

PROJEKT BUDOWLANY

PRZEBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO WRAZ Z ROZBIÓRKĄ DOBUDÓWKI, BUDOWA ZADASZONYCH MIEJSC PARKINGOWYCH ORAZ ROZBIÓRKA GARAŻU PRZY UL. KONSTYTUCJI 3 MAJA 54A W KARPACZU

Kat. ob. XII – Centrum informacji turystycznej

id. działek: 020601_1.0004.203/4, 020601_1.0004.203/10

INWESTOR:

Gmina Karpacz

ul. Konstytucji 3 Maja 54, 58-540 Karpacz



Jelenia Góra, 26 lutego 2024 r.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PRZEBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO WRAZ Z ROZBIÓRKĄ DOBUDÓWKI, BUDOWA ZADASZONYCH MIEJSC PARKINGOWYCH ORAZ ROZBIÓRKA GARAŻU PRZY UL. KONSTYTUCJI 3 MAJA 54A W KARPACZU

Kat. ob. XII – Centrum informacji turystycznej

id. działek: 020601_1.0004.203/4, 020601_1.0004.203/10

INWESTOR:

Gmina Karpacz

ul. Konstytucji 3 Maja 54, 58-540 Karpacz

PROJEKTANT:

Branża	Imię i nazwisko projektanta	Nr uprawnień	Podpis
Architektura	mgr. inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos	2763/94	
Instalacje sanitarne	mgr inż. Wojciech Tomków	130/DOŚ/10	
Instalacje elektryczne	mgr inż. Jan Fąfrowicz	147/DOŚ/13	

Jelenia Góra, 26 lutego 2024 r.

SPIS ZAWARTOŚCI:

CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. Przedmiot i lokalizacja inwestycji.....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	6
1) Miejsce gromadzenia odpadów stałych	6
2) Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków	6
3) Układ komunikacyjny	6
4) Sposób dostępu do drogi publicznej	6
5) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	7
a) Oświetlenie zewnętrzne terenu opracowania.....	7
b) Usunięcie kolizji linii energetycznych.....	9
c) Odwodnienia terenów utwardzonych	9
6) Rozbiórki:	9
7) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu	10
4. Zestawienie powierzchni terenu	10
5. Dodatkowe informacje i dane	10
1) Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu inwestycji wynikające z aktów prawa miejscowego	10
2) Ochrona konserwatorska,.....	11
3) Wpływ eksploatacji górniczej na teren inwestycji.....	11
4) Charakterze i cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;	11
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	11
7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	13
CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	14

PZT.1	– Projekt Zagospodarowania Terenu	1:500
PZT-S1	Profil kanalizacji deszczowej	1:100/250

1. Przedmiot i lokalizacja inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i nadbudowa budynku usługowego wraz z rozbiórką dobudówki, budowa zadaszonych miejsc parkingowych oraz rozbiórka garażu.

Inwestycja zlokalizowana jest w Karpaczu przy ul. Konstytucji 3-maja 54a, na działkach nr 203/4 i 203/10.



*Lokalizacja inwestycji w Karpaczu
opracowanie własne; źródło mapy: powiatkarkonoski.giportal.pl*

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren opracowanie znajduje się w ścisłym centrum Karpacza. Działki objęte inwestycją są zabudowane oraz zagospodarowane. Przez teren inwestycji przebiegają liczne sieci i przyłącza infrastruktury technicznej (szczególnie wzdłuż zachodniego boku oraz od strony północnej przedmiotowego budynku, od strony ul. Nad Łomnicą), w tym:

- przyłącza energetyczne,
- przyłącza gazowe ,
- przyłącza wodne,
- przyłącza kanalizacji sanitarnej ze studzienkami,
- przyłącza kanalizacji deszczowej ze studzienkami,
- przyłącza telekomunikacyjne,
- słup oświetleniowy (w południowym narożniku działki).

Działki objęte opracowaniem zabudowane są dwoma istniejącymi obiektami:

- 1) Budynek usługowy – podlegającym przebudowie w ramach niniejszej inwestycji;
- 2) Budynek garażowy – przeznaczony do rozbiórki w ramach niniejszej inwestycji.

Przed budynkiem usługowym, od strony frontowej teren zagospodarowany jest w formie miejsc parkingowych utwardzonych kostką betonową. Przed garażem teren jest utwardzony w formie szutrowej. Plac przed budynkiem, od strony budynku Urzędu Miasta zakończony jest murkiem oporowym o wys. ok. 60 cm oraz skarpą terenową. Na skarpie występują 2 drzewa liściaste. Z boków oraz z tyłu budynku usługowego teren posiada powierzchnie biologicznie czynne.

Informacje o obiektach przeznaczonych do rozbiórki:

1) Dobudówka budynku usługowego

Do głównej bryły budynku usługowego, prawdopodobnie w latach 70-tych XX wieku, została dobudowana od strony północnej i wschodniej dobudówka. Forma architektoniczna dobudówki w znacznej mierze odbiega od formy i charakteru głównego budynku, oszpecając jego unikalną architekturę. Dobudówka została wykonana w kondygnacji piwnicy oraz parteru, formie tradycyjnej, murowanej, przykryta pulpitowym dachem pokrytym papą.

Wysokość dobudówki od strony granicy wschodniej – ok. 5,50 m



Zdj. 1 – Dobudówka, widok od str. północno-wschodniej; zdjęcie własne



Zdj. 2 – Dobudówka, widok od str. północnej, ul. Nad Łomnicą; zdjęcie własne

2) Garaż

Garaż zlokalizowany jest w wystającej, zachodniej części działki. Budynek parterowy, murowany, przykryty dachem jednospadowym pokrytym papą. Garaż posiada 2 pomieszczenia: garażowe oraz gospodarcze. Główne parametry budynku:

- Ilość kondygnacji: 1
- Wysokość: 3,20 m
- Wymiary w rzucie: 7,82 x 7,54 m
- Pow. zabudowy: 59,67 m²
- Kubatura: 165 m³

Projekt rozbiórki dołączono do elementu Projektu „Załączniki”.



Zdj. 3 – Garaż; zdjęcie własne



Zdj. 4 – Garaż; zdjęcie własne

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

1) Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Miejsce gromadzenia odpadów stałych przewidziane jest w ramach zagospodarowania terenu na działce sąsiedniej przy głównym budynku Urzędu Miasta, również należącej do Inwestora. Obecnie teren jest zagospodarowywany w oparciu o Decyzję pozwolenia na budowę nr 527/2016 z dnia 14.10.201 r.. Miejsce zostało wskazane na rysunku.

2) Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków

Odprowadzenie ścieków z budynku w oparciu o istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej – bez zmian.

3) Układ komunikacyjny

W ramach przedmiotowej inwestycji należy wprowadzić zmiany w istniejącym układzie komunikacyjnym.

a) Zadaszone miejsca parkingowe

Wjazd na zadaszone miejsca parkingowe projektuje się bezpośrednio z drogi gminnej, ul. Nad Łomnicą

b) Miejsca parkingowe na platformie oraz przed budynkiem

Teren utwardzony przed budynkiem należy przekształcić zgodnie z rysunkiem. Część terenu utwardzonego należy rozebrać pozostawiając bezpośrednio przed budynkiem wyłączenie 1 miejsce parkingowe dla niepełnosprawnych o wymiarach 3,6 x 5,0m. Teren między budynkiem (po rozbiórce dobudówki) a wschodnią granicą działki projektuje się jako zjazd na platformę nad zadaszonymi miejscami parkingowymi. Na platformie projektuje się 3 miejsca parkingowe o wym. 2,5 x 5,0m, na zjeździe natomiast 1 miejsce parkingowe w układzie równoległym o wym. 2,5 x 6,0m

c) Układ ścieżek pieszych

Plac przed budynkiem usługowym należy przeprojektować zgodnie z rysunkiem. Główne dojście do budynku prowadzi z utwardzonego placu, z kierunku głównego budynku Urzędu Miasta. Należy również wykonać ścieżkę pieszą biegnącą od tylnego wyjścia z głównego budynku Urzędu Miasta do ul. Nad Łomnicą wg rysunku PZT, wzdłuż której projektuje się schody terenowe niwelujące różnicę wysokości. W celu wykonania w/w ścieżki należy w miejscach przebić rozebrać istniejące murki oporowe.

W części działki w której zlokalizowany jest istniejący garaż przeznaczony do rozbiórki, zaprojektowano skwer w formie podkowy, z 4 ławkami.

Dodatkowo z tyłu budynku projektuje się dojście techniczne od ul. Nad Łomnicą do wejścia do kondygnacji -1. Z boków dojścia, z uwagi na różnice terenu między poziomem chodnika a terenem biologicznie czynnym, należy wykonać murki oporowe. UWAGA: z uwagi na brak zinwentaryzowanych w momencie opracowania rzeczywistych poziomów sieci ks160, przebiegającej przez projektowane dojście techniczne, ostateczną możliwość wykonania i określenie poziomu rzędnej należy zweryfikować na budowie.

4) Sposób dostępu do drogi publicznej

Budynek posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ul. Łącznej. Wejście do budynku bezpośrednio z chodnika przebiegającego wzdłuż elewacji frontowej.

Wjazd na działkę

- od frontu budynku: istniejący z ul. Łącznej.
- na zadaszone miejsca parkingowe: projektowany z ul. Nad Łomnicą

5) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Planowana inwestycja nie wprowadza nowych elementów infrastruktury technicznej związanych bezpośrednio z budynkiem. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, gaz oraz odprowadzenie kanalizacji sanitarnej prowadzone będzie w oparciu o istniejące przyłącza.

W ramach niniejszej inwestycji projektuje się następujące elementy infrastruktury technicznej:

a) Oświetlenie zewnętrzne terenu opracowania

Zaprojektowano następujące instalacje oświetlenia zewnętrznego:

- linie kablowe nN (e-OŚW1-1, e-OŚW1-2, e-OŚW1-3, e-OŚW1-4) zasilające oprawy oświetlenia zewnętrznego na słupach (latarni Z1 i Z2),
- linia kablowa nN (e-OŚW2) zasilająca oprawy gruntowe oświetlenia akcentowego zieleni (oprawy Z3),
- linia kablowa nN (e-OŚW3) zasilającą oprawy oświetleniowe w zadaszonym stanowisku parkingowym dla czterech aut osobowych,
- latarnie Z1 (8 szt.) – słup h=3m, oprawa LED 230V IP65,
- latarnia Z2 (1 szt.) – słup h=6m, oprawa LED 230V IP65,
- oprawy gruntowe ośw. akcentowego Z3 (7 szt.) – oprawa LED 230V IP68,

Część opraw oświetlenia zewn. będzie montowana na elewacji budynku i nad wejściami (wg. projektu IE wewnętrznych).

Charakterystyka obiektu – linia kablowa e-OŚW1-1:

- rodzaj obiektu: linia zasilająca niskiego napięcia – kablowa,
- początek linii: budynek usługowy na dz. nr 203/4,
- koniec linii: proj. latarnia Z1 przy ul. Nad Łomnicą (ośw. schodów i dojścia), na dz. nr 203/10,
- typ linii: YKY 3x2,5 mm²,
- długość kabla w ziemi: L=8 m,
- łączna długość kabla: L=15 m,
- linia wykonana w układzie TN-S.

Charakterystyka obiektu – linia kablowa e-OŚW1-2:

- rodzaj obiektu: linia zasilająca niskiego napięcia – kablowa,
- początek linii: budynek usługowy na dz. nr 203/4,
- koniec linii: proj. latarnia Z1 przy ul. Nad Łomnicą (ośw. dojazdu i parkingu), na dz. nr 203/10,
- typ linii: YKY 3x2,5 mm²,
- długość kabla w ziemi: L=20 m,
- łączna długość kabla: L=27 m,
- linia wykonana w układzie TN-S.

Charakterystyka obiektu – linia kablowa e-OŚW1-3:

- rodzaj obiektu: linia zasilająca niskiego napięcia – kablowa,

- początek linii: budynek usługowy na dz. nr 203/4,
- koniec linii: proj. latarnia Z1 (ośw. chodników), na dz. nr 203/10,
- typ linii: YKY 3x2,5 mm²,
- długość kabla w ziemi: L=30 m,
- łączna długość kabla: L=48 m,
- linia wykonana w układzie TN-S.

Charakterystyka obiektu – linia kablowa e-OŚW1-4:

- rodzaj obiektu: linia zasilająca niskiego napięcia – kablowa,
- początek linii: budynek usługowy na dz. nr 203/4,
- koniec linii: proj. latarnia Z2 (ośw. chodnika, dojazdu i miejsca postojowego), na dz. nr 203/10,
- typ linii: YKY 3x2,5 mm²,
- długość kabla w ziemi: L=27 m,
- łączna długość kabla: L=44 m,
- linia wykonana w układzie TN-S.

Charakterystyka obiektu – linia kablowa e-OŚW2:

- rodzaj obiektu: linia zasilająca niskiego napięcia – kablowa,
- początek linii: budynek usługowy na dz. nr 203/4,
- koniec linii: proj. oprawa gruntowa Z3 (ośw. akcentowe zieleni), na dz. nr 203/10,
- typ linii: YKY 3x2,5 mm²,
- długość kabla w ziemi: L=31 m,
- łączna długość kabla: L=53 m,
- linia wykonana w układzie TN-S.

Charakterystyka obiektu – linia kablowa e-OŚW3:

- rodzaj obiektu: linia zasilająca niskiego napięcia – kablowa,
- początek linii: budynek usługowy na dz. nr 203/4,
- koniec linii: proj. inst. ośw. zadaszonych czterech miejsc postojowych dla aut osobowych (przy ul. Nad łomnicą), na dz. nr 203/10,
- typ linii: YKY 3x2,5 mm²,
- długość kabla w ziemi: L=3 m,
- łączna długość kabla: L=15 m,
- linia wykonana w układzie TN-S.

Uwaga: stosować systemowe przepusty wodo- i gazoszczelne przy wyj. kabli z budynku.

Układanie kabli

Kable nN układane będą w ziemi na całej długości w rurach ochronnych DVK / DVR (rury koloru niebieskiego). Głębokość umieszczenia rury osłonowej mierzona od powierzchni terenu do górnej powierzchni rury powinna wynosić co najmniej 70 cm (80 cm pod dojazdem i parkingiem). Trasę linii kablowej nN oznaczyć na całej długości taśmą ostrzegawczą grubości min. 0,3 mm w kolorze niebieskim, układaną na wysokości nie mniejszej niż 25 cm i nie większej niż 35 cm nad rurą osłonową.

Przy skrzyżowaniach i zbliżeniach z istniejącym uzbrojeniem podziemnym spełnić wymagania normy N SEP-E-004.

Kable należy układać w sposób uniemożliwiający ich uszkodzenie oraz uszkodzenie innych kabli i urządzeń znajdujących się na trasie budowanej linii. Należy również zwrócić uwagę na niedopuszczalność tarcia kabli o ściany lub dno wykopu, oraz przekroczenia dopuszczalnej siły naciągu. Kable zginać tylko w koniecznych przypadkach, przy czym promień gięcia nie może być mniejszy od podanego przez producenta (w przypadku braku danych -nie mniejszy niż $15 \times D$). Temperatura otoczenia podczas układania powinna być nie niższa niż podana przez producenta (przy braku danych - najniższa dopuszczalna temperatura -5°C).

b) Usunięcie kolizji linii energetycznych

Zaprojektowano pogłębienie istn. przyłącza kablowego nN YAKY 4x150, po istniejącej trasie, w związku z kolizją z proj. dojściem do piwnicy budynku usługowego, od strony ul. Nad Łomnicą. W tym celu należy przeciąć istniejący kabel nN YAKY 4x150 w miejscu wskazanym na PZT (ok. 4 m od budynku) następnie: zmuflować, pogłębić linię wstawiając nowy odcinek kabla po istn. trasie ok. 6 m kabla YAKY 4x150 i ponownie wprowadzić do istn. złącza kablowego w ścianie budynku usługowego na działce nr 203/4. Prace w obrębie istn. przyłącza kablowego nN wykonywać ręcznie. Istniejący nieczynny kabel nN, zlokalizowany przy ścianie proj. zadashowanego stanowiska postojowego (wskazany na PZT), przy ul. Nad Łomnicą, należy zdemontować w miejscu kolizji, po wcześniejszym potwierdzeniu braku napięcia w linii za pomocą stosownych pomiarów.

Istniejące przyłącze kablowe nN zasilające istn. rozdzielnicę zasilania placu budowy proj. budynku apartamentowego na sąsiedniej działce nr 555, należy zabezpieczyć za pomocą rur osłonowych dzielonych fi110 (wytrzymałość – min. 750N), na całej długości – pod dojazdem i miejscami parkingowymi. Prace w obrębie istn. linii nN zas. rozdzielnicę placu budowy sąsiedniego budynku wykonywać ręcznie.

c) Odwodnienia terenów utwardzonych

Odwodnienie terenu utwardzonego przed budynkiem za pomocą wpustów Wp1 i Wp2, które będą odprowadzały wody deszczowej kanałami DN160PVC do istniejącej kanalizacji deszczowej na działce inwestora. Wpusty wykonać jako studzienki DN500 z osadnikami, właz żeliwny z kratką z pokrywami prostokątnymi spełniające wymagania przepisów, klasa obciążenia D400.

6) Rozbiórki:

a) Szamba

W ramach inwestycji należy rozebrać podziemne zbiorniki bezodpływowe, będące w kolizji z projektowanymi zadashowanymi miejscami parkingowymi. Zbiornik betonowy nr 1 o wymiarach $A \times B \times H$: 2,07x3,78x1,30 m, oraz zbiornik nr 2 (przy narożniku ryzalitu) o wymiarach $A \times B \times H$: 1,64x1,36x2,10 m

b) Teren z kostki betonowej

Należy rozebrać część terenu z kostki betonowej, zlokalizowaną przed budynkiem, pozostawiając jedynie 1 miejsce parkingowe dla niepełnosprawnych.

c) Betonowe płyty

Bezpośrednio przed frontową elewacją budynku płyty betonowe o gr. ok. 20 cm; płyty w całości przeznaczone do rozbiórki

7) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Nowy układ zieleni został przedstawiony na rysunku PZT. Teren po rozebranych garażu oraz przestrzenie pomiędzy ścieżkami pieszymi należy wykonać jako tereny biologicznie czynne wykończone trawą.

4. Zestawienie powierzchni terenu

SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA	POWIERZCHNIA [m ²]	Udział
Powierzchnia działek 203/4 i 203/10	920,00	100,0%
Powierzchnia zabudowy	115,37	12,5%
Powierzchnia utwardzona: dojazdy, miejsca parkingowe, murki oporowe, platforma zadaszenia miejsc postojowych	319,73	34,8%
Drenaż opaskowy	16,20	1,8%
Ścieżki utwardzone kostką betonową (łącznie ze schodami terenowymi)	158,70	17,3%
Powierzchnia biologicznie czynna	310,00	33,7%

5. Dodatkowe informacje i dane

1) Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu inwestycji wynikające z aktów prawa miejscowego

Projektowany obiekt znajduje się na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XXI/128/03 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 11 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza (w dalszej części opisu jako „MPZP”).

Zgodnie z MPZP budynek znajduje się na terenie **UP1 – tereny usług publicznych**, dla którego użytkowanie podstawowe obejmuje realizację celów opisanych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz.U 2023r. poz. 344).

Porównanie parametrów inwestycji z ustaleniami ww. planu zawiera poniższa tabela:

Lp.	Parametr	Ustalenia MPZP	Parametry inwestycji
1.	Przeznaczenie terenu	Usługi publiczne	Usługi publiczne – Centrum Informacji Turystycznej (podmiot organizacyjny Miasta Karpacz)
2.	Wysokość kalenicy	Dla budynków istniejących przebudowywanych – istniejąca, do zachowania	Maksymalna wysokość budynku – istniejąca. Nadbudowa ryzalitu o 0,70 m nie przewyższa wysokości głównej kalenicy.
3.	Ilość kondygnacji	Maksymalnie 3	Bez zmian – 2 kondygnacje nadziemne + 1 podziemna

4.	Dach	kształtowany z uwzględnieniem dotychczasowych indywidualnych cech architektonicznych obiektu.	Główna geometria dachu bez zmian
5.	Linia zabudowy	Istniejąca – bez zmian	
6.	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Min. 0,25	0,34
7.	Parkingi	1 mp/50m ² pu	Pow. użytkowa budynku – pow. parteru + poddasza = 140,59 m ² 140,59 m ² pu → min. 3 mp Zaprojektowano 9 mp, w tym 1 dla niepełnosprawnych

2) Ochrona konserwatorska.

Przedmiotowy budynek znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków – układ urbanistyczny obejmujący Miasto Karpacz, nr A/1367/606/J z dnia 26.02.1980 r., dlatego wszelkie zmiany jego formy, w tym również projektowana nadbudowa zostały uzgodnione w Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków we Wrocławiu, Oddział w Jeleniej Górze (uzgodnienie w części „Załączniki”).

3) Wpływ eksploatacji górniczej na teren inwestycji

Inwestycja leży poza granicami terenów i obszarów górniczych

4) Charakterze i cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Projektowane prace budowlane nie spowodują żadnych zagrożeń dla środowiska. Projektowana inwestycja nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w myśl przepisów Prawa Budowlanego.

Obiekt nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213, poz. 1397).

W projektowanym budynku przewidziano montaż ekologicznego sposobu ogrzewania w oparciu o gaz ziemny. Wmontowane w budynku urządzenia powinny spełniać wszelkie, wymagane prawem (wynikającym z Ustawy Prawo Ochrony Środowiska oraz Uchwały nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.11.2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw), normy emisji spalin i sprawności.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem

zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, niniejsza inwestycja nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – budynek niski, o 2 kondygnacjach nadziemnych, ZL III, o powierzchni strefy pożarowej mniejszej niż 1000 m².

1) Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji:

- powierzchnia zabudowy: 122,87 m²
- kubatura: 834 m³
- ilość kondygnacji: 3
- w tym kondygnacje podziemne: 1
- wysokość: 7,15 m

2) Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

Budynek zaklasyfikowano do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III**.

3) Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:

Zgodnie z §212 ust. 3 klasa odporności pożarowej budynku została obniżona do poziomu D.

Klasy odporności ogniowej ścian zewnętrznych i dachu odpowiadające klasie D odporności pożarowej:

- Główna konstrukcja nośna: R30
 - ściany istniejące – ceglane o grubości od 25 do 42 cm, otynkowane – spełniają wymaganą klasę R30
 - Konstrukcja dachu: bez wymagań
 - Ściany zewnętrzne EI 30 (o-i)
 - ceglane o grubości ok. 42 cm
 - ściany poddasza – konstrukcja drewniana z wypełnieniem ceglanym oraz projektowanym ociepleniem z wełny mineralnej gr. 18 cm,
- Ściany spełniają wymaganą klasę odporności ogniowej. Ocieplenie ścian wykonane ze styropianu gr. 18 cm, oraz z wełny skalnej gr. 18 cm w obrębie:
- pasa międzykondygnacyjnego o szerokości 0,80 m wokół ryzalitu,
 - na całej wysokości ściany parteru w osi A

4) Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej:

Budynek nie posiada pomieszczeń i stref zagrożonych wybuchem.

5) Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne:

Budynek istniejący, zlokalizowany w centrum Miasta Karpacza. Budynek zlokalizowany w odległości 1,20 m od zachodniej granicy działki.

Odległość od istniejących obiektów:

- od budynku usługowego (restauracja) od strony zachodniej na działce nr 203/6: 16,56 m
- od budynku usługowego od strony wschodniej na działce nr 555: 10,71 m
- od budynku Urzędu Miasta od strony południowej na działce nr 202/8: 26,29 m

Budynek usytuowany zgodnie z odległościami od istniejących obiektów ze względu na parametry

przeciwpowozarowe.

6) Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia dzialan ratowniczych:

a) *Drogi powozarowe oraz dojsciach dla ekip ratowniczych:*

Inwestycja wymaga doprowadzenie drogi powozarowej do budynku. Droge powozarowa stanowi droga publiczna – ul. Łączna, przebiegająca w odległości 12,55 m od budynku. Droga spełnia parametry drogi powozarowej.

Dojcie ekip ratowniczych od drogi powozarowej do obiektu odbywa się z utwardzonego placu przed budynkiem chodnikiem o szerokości min. 1,50 m; długość dojścia ok. 17m

b) *Zaopatrzenie w wodę do zewnetrznego gaszenia powozaru, w tym informacje o wymaganej ilosci wody do celow przeciwpowozarowych, urzadzeniach i innych rozwiqzaniach w zakresie przeciwpowozarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu zródel wody do celow przeciwpowozarowych, hydrantów zewnetrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów powozarniczych:*

Budynek wymaga zapewnienia przeciwpowozarowego zaopatrzenia w wodę do zewnetrznego gaszenia powozaru. Wymagana ilość wody zapewniona jest w ramach wymaganej ilości wody dla jednostek osadniczych i wynosi 10 dm³/s z sieci hydrantowej biegnącej w ul. Nad Łomnicą. Najbliższy hydrant zewnetrzny naziemny DN80 zlokalizowany jest w odległości ok. 21m od budynku.

c) Informacje o rozwiqzaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpowozarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpowozarowej, w zakresie rozwiqzań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu:

Nie dotyczy

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Podstawa prawna

Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie:

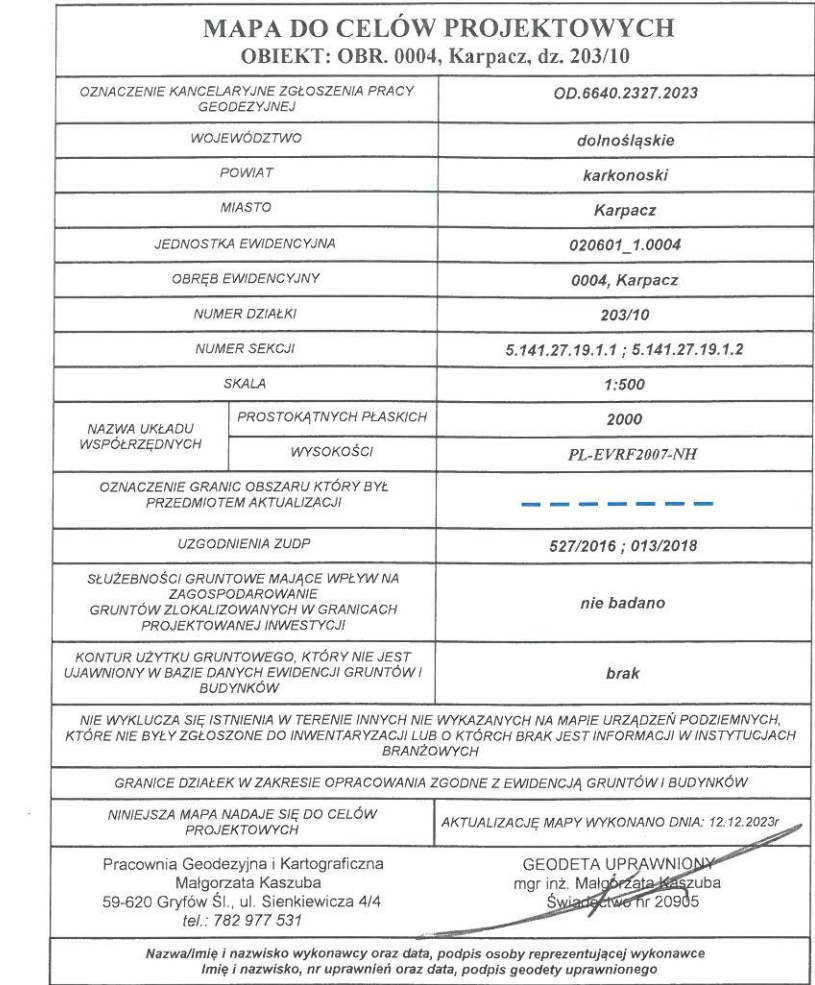
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.) Art. 5 ust. 1 pkt 9;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z dnia 18 września 2015 r. poz. 1422)
 - § 12 – usytuowanie budynku,
 - § 13 – naturalne oświetlenie, przesłanianie,

Na podstawie w/w przepisów prawnych stwierdza się co następuje:

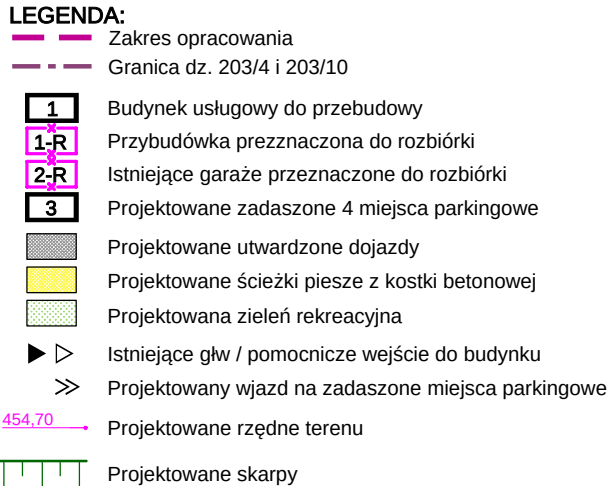
- Obiekt usytuowany bezpośrednio w odległości 1,20 m od granicy z działką nr 203/6
- Budynek nie ogranicza w sposób nienormatywny nasłonecznienia budynków sąsiednich.

Biorą powyższe pod uwagę, określa się obszar oddziaływania obiektu obejmujący działki:

- nr 203/4 i 203/10 – działki objęte opracowaniem
- nr 203/6 – działką budowlaną sąsiadującą od zachodu
- nr 67 – działka drogowa ul. Nad Łomnicą – w zakresie zjazdu do zadaszonych miejsc postojowych.



SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA	POWIERZCHNIA [m ²]	Udział
Powierzchnia działek 203/4 i 203/10	920,00	100,0%
Powierzchnia zabudowy	115,37	12,5%
Powierzchnia utwardzona: dojazdy, miejsca parkingowe, murki oporowe, platforma zadaszenia miejsc postojowych	319,73	34,8%
Drenaż opaskowy	16,20	1,8%
Ścieżki utwardzone kostką betonową (łącznie ze schodami terenowymi)	158,70	17,3%
Powierzchnia biologicznie czynna	310,00	33,7%



INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- **Z1** Proj. latarnia oświetleniowa (słup h=3m, oprawa LED 230V IP65)
- **Z2** Proj. latarnia oświetleniowa (słup h=6m, oprawa LED 230V IP65)
- **Z3** Proj. oprawa oświetleniowa gruntowa LED 230V IP68 (oświetlenie akcentowe zieleni)

Część opraw oświetlenia zewn. będzie montowana na elewacji budynku
(wg. projektu IE wewnętrznych)

-OSW1-1 Proj. linia kablowa nN YKY 3x2,5 ośw. terenu zewnętrznego (Z1,
w rurze ochronnej DVR 50 - L=15m(8m)

-OSW1-2 - Proj. linia kablowa nN YKY 3x2,5 ośw. terenu zewnętrznego (Z1, w rurze ochronnej DVK 50 - L=27m(20m)

USW1-3 Proj. linia kablowa nN YKY 3x2,5 ośw. terenu zewnętrznego (Z1,
w rurze ochronnej DVR 50 - L=48m(30m)

OSW-1-4 Proj. linia kablowa nN YKY 3x2,5 ośw. terenu zewnętrznego (Z1 i Z2)
w rurze ochronnej DVR 50 - L=44m(27m)

Proj. linia kablowa nN YKY 3x2,5 ośw. akcentowego zieleni (Z3)
w rurze ochronnej DVR 50 - L=53m(31m)

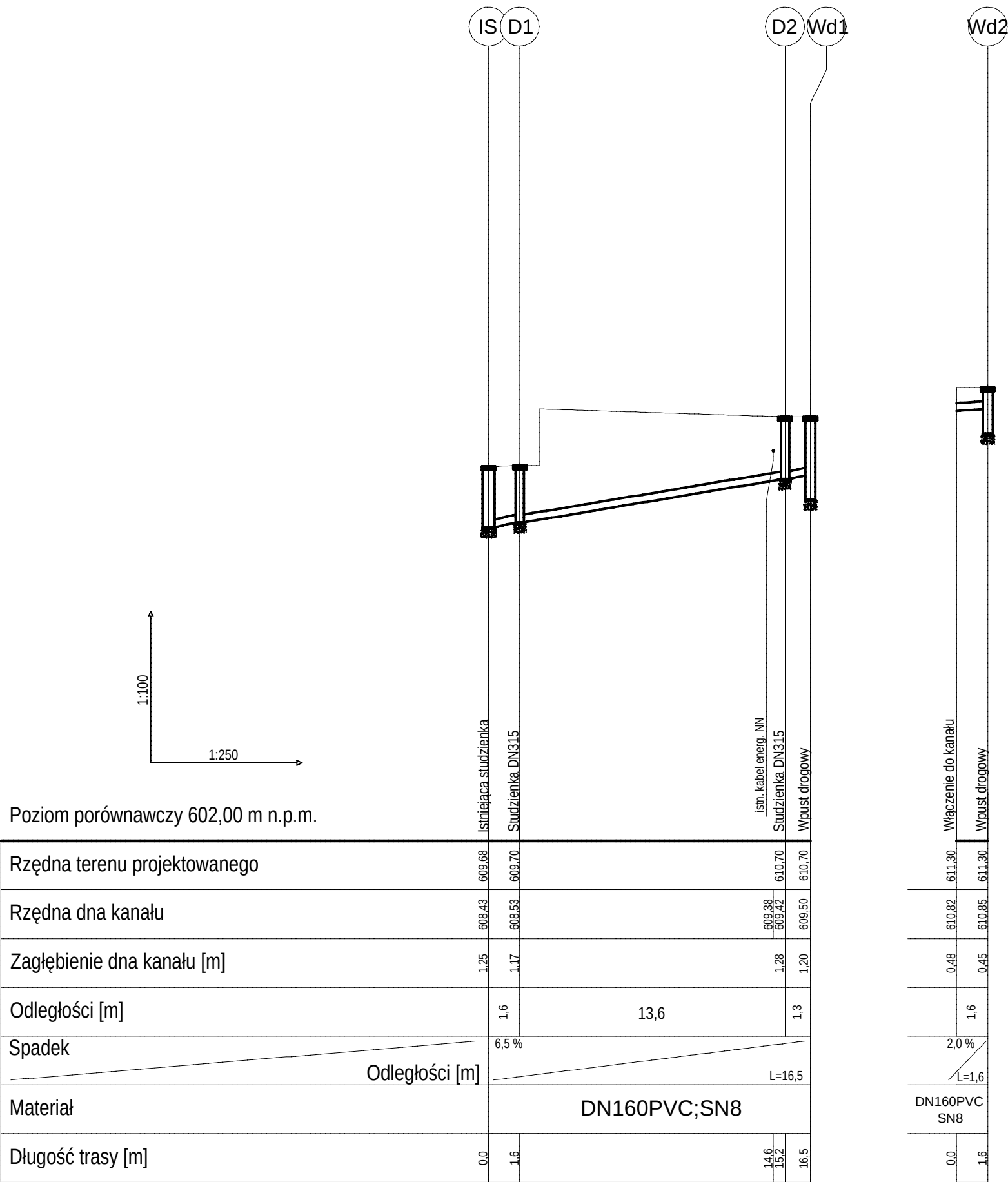
Proj. linia kablowa nN YKY 3x2,5 ośw. dla zadaszonych miejsc postojowych, w rurze ochronnej DVK 50 - L=15m(3m)
(oświetlenie zadaszonych miejsc postojowych wg proj. IE wewn.

Uwaga: stosować systemowe przepusty wodo- i gazoszczelne przy wyj. kabli z budynku.

Napięcie sieci: 400/230V; 50Hz
Układ sieci TN-S
System ochrony p. porażeniowej:
SAMOCZYNNE SZYBKIE WYŁĄCZENIE

Wp1 D1 Projektowana kanalizacja deszczowa kd160 - odwodnienie zewnętrzne placów wraz ze studzienkami i wpustami drogowymi

BIURO ARCHITEKTONICZNO - CONSULTINGOWE B I A R C O ul. Zakopiańska 5/2, 58-560 Jelenia Góra tel.: + 48 604 180 170 biuro: ul. Warszawska 12, 58-500 Jelenia Góra	
nazwa projektu: PRZEBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO ul. Konstytucji 3-go Maja 54a, Karpacz (dz. nr 203/4 i 203/10, obr. 0004, jedn. ewid. 020601_1)	nazwa rysunku: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
investor: Gmina Karpacz ul. Konstytucji 3-go Maja 54 58-540 Karpacz	data: 26 lutego 2024 r.
	branża: ARCH, IE, IS
projektant: mgr inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos upr. nr 2763/94	skala: 1:500
projektant: mgr inż. Wojciech Tomków upr. nr 130/DOŚ/10	nr rysunku:
projektant: mgr inż. Jan Fąfrowicz upr. nr 147/DOŚ/13	PZT.1



PROFIL KANALIZACJI DESZCZOWEJ

LEGENDA:

- D1 – proj. studzienka rewizyjna
- Wd1 – proj. wpust drogowy

UWAGA:

- Włączenie kanału wykonać w kinecie istniejącej studzienki.
- Wykonawca przed przystąpieniem do robót budowlanych zobowiązany jest do zapoznania się z projektem i potwierdzeniem rzędnych w terenie.
- Nie wyklucza się istnienia niezinventaryzowanych przewodów podziemnych.

BIURO ARCHITEKTONICZNO - COSULTINGOWE BIARCO tel.: + 48 604 180 170		ul. Zakopiańska 5/2, 58-560 Jelenia Góra biuro: ul. Warszawska 12, 58-500 Jelenia Góra	
nazwa projektu: PRZEBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO		nazwa rysunku: PROFIL KANALIZACJI DESZCZOWEJ	
ul. Konstytucji 3-go Maja 54a, Karpacz (dz. nr 203/4 i 203/10, obr. 0004, jedn. ewid. 020601_1)		data: 26 lutego 2024 r.	
inwestor: Gmina Karpacz ul. Konstytucji 3-go Maja 54 58-540 Karpacz		branża: IS	
projektant: mgr inż. Wojciech Tomków upr. nr 130/DOŚ/10		skala: 1:100/250	
sprawdzający: mgr inż. Anna Wolska upr. nr 113/DOŚ/07		nr rysunku: PZT-S1	

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

PRZEBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO WRAZ Z ROZBIÓRKĄ DOBUDÓWKI, BUDOWA ZADASZONYCH MIEJSC PARKINGOWYCH ORAZ ROZBIÓRKA GARAŻU PRZY UL. KONSTYTUCJI 3 MAJA 54A W KARPACZU

Kat. ob. XII – Centrum informacji turystycznej

id. działek: 020601_1.0004.203/4, 020601_1.0004.203/10

INWESTOR:

Gmina Karpacz

ul. Konstytucji 3 Maja 54, 58-540 Karpacz

PROJEKTANT:

Branża	Imię i nazwisko projektanta	Nr uprawnień	Podpis
Architektura	mgr. inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos	2763/94	
Architektura -sprawdzający	mgr. inż. arch. Paweł Piskorz	70/DSOKK/2021	
Instalacje sanitarne	mgr inż. Wojciech Tomków	130/DOŚ/10	
Instalacje sanitarne - sprawdzający	mgr inż. Anna Wolska	113/DOŚ/07	

Jelenia Góra, 26 lutego 2024 r.

SPIS ZAWARTOŚCI:

CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	3
2. Stan istniejący obiektu	3
2.1. Forma architektoniczna.....	3
2.2. Funkcja obiektu.....	3
2.3. Stan techniczny obiektu	3
2.4. Wyposażenie instalacyjne	4
3. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	4
4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	4
4.1. Układ przestrzenny oraz forma projektowanego budynku	4
4.2. Dostosowanie do warunków wynikających z MPZP	5
5. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:	5
6. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.....	6
7. Liczba lokali mieszkalnych i usługowych	6
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze.	6
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	6
10. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;.....	7
10.1. Elementy budowlane obiektu budowlanego	7
10.2. Wyposażenia instalacyjne.....	8
11. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywności systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	9
12. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę.....	10
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	11
CZĘŚĆ GRAFICZNA	15

A.1	Rzut piwnicy	skala 1:100
A.2	Rzut parteru	skala 1:100
A.3	Rzut poddasza	skala 1:100
A.4	Rzut dachu	skala 1:100
A.5	Przekroje	skala 1:100
A.6	Elewacja frontowa i boczna lewa	skala 1:100
A.7	Elewacja tylna i boczna prawa	skala 1:100
A.8	Wizualizacje	

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i nadbudowa budynku usługowego wraz z rozbiórką dobudówki.

Kategoria obiektu budowlanego: XII – Centrum informacji turystycznej.

2. Stan istniejący obiektu

2.1. Forma architektoniczna

Budynek zlokalizowany jest w Karpaczu przy ul. Konstytucji 3-maja 54a. Obiekt posiada prostą bryłę opartą na rzucie prostokąta z 2-spadowym dachem, z ryzalitem od strony północnej – ul. Nad Łomnicą, oraz z dobudowanym wiatrołapem od strony frontowej i parterową dobudówką od strony północnej i wschodniej.

Budynek posiada 2 kondygnacje nadziemne oraz 1 podziemną. Parter budynku wykończony jest tynkiem tradycyjnym w kolorze białym. Wzdłuż frontowej elewacji na poddaszu przebiega obszerna lukarna z dachem pulpitem 3-spadowym. Od poziomu poddasza elewacje wykończone są rzeźbionym deskowaniem w układzie pionowym (oraz w obszarze frontowej lukarny w układzie poziomym). Stolarka okienna drewniana, posiadająca wykończenie na elewacji w formie drewnianych opasek. Część cokołowa i podziemna budynku wykończona kamieniem naturalnym.

Dach budynku w bryle zasadniczej 2-spadowy o kącie nachylenia 42° (w obszarze ryzalitu kąt 38°). Dach lukarny i wiatrołapu pulpitem, 3-spadowy o kącie nachylenia 19° .

Część dobudówki stanowi osobną formę architektoniczną, przykrytą dachem pulpitem pokrytym papą.

Budynek pochodzi prawdopodobnie z początku XX wieku, a w latach 70-tych została wykonana dobudówka, która oszpeciła oryginalną formę budynku.

2.2. Funkcja obiektu

W stanie istniejącym budynek pełni funkcję urzędu stanu cywilnego oraz funkcję administracyjną. W części zachodniej budynek posiada również podpiwniczenie, do którego prowadzi osobne wejście od strony ulicy Nad Łomnicą. Kondygnacja ta jest od strony ul. Nad Łomnicą w całości odsłonięta ze względu na różnicę poziomów przyległego terenu.

Wejście na parter budynku odbywa się bezpośrednio z chodnika od strony Skweru Śladów Zdobywców. Przestrzeń parteru zajmują pomieszczenia administracyjne oraz klatka schodowa. W dobudówce znajdują się pomieszczenie gospodarcze i techniczne.

Na kondygnację poddasza prowadzą schody usytuowane w centrum korytarza. Poziom poddasza, zajmują również pomieszczenia administracyjne oraz pomieszczenie sanitarne.

2.3. Stan techniczny obiektu

Stan techniczny obiektu został szczegółowo opisany w Ekspertyzie Technicznej, opracowanej przez mgr inż. Adriana Popławskiego, data opracowania 28.11.2023 r. W/w Ekspertyzę Techniczną należy traktować jako nierozłączną część dokumentacji projektowej, oraz stosować się do wniosków i zaleceń w niej zawartych.

2.4. Wyposażenie instalacyjne

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- elektryczną,
- oświetleniową,
- centralnego ogrzewania, zasilaną z kotłowni zlokalizowanej w piwnicy, opalanej gazem,
- ciepłej i zimnej wody użytkowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- wentylację grawitacyjną.

3. **Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego**

Planowana inwestycja ma na celu wykorzystanie istniejącego obiektu na Centrum Informacji Turystycznej. Inwestycja przewiduje przebudowę głównej bryły budynku, nadbudowę ryzalitu oraz rozbiórkę dobudówki. Istniejące obiekt zostanie przystosowany do użytku tak, by mógł pełnić w/w funkcję w sposób zgodny z przepisami prawa.

W pomieszczeniach piwnicy planuje się pozostawienie kotłowni oraz wykorzystanie reszty powierzchni na pomieszczenie gospodarcze.

Na parterze budynku przewiduje się dużą salę jako informację turystyczną, a w niej schody prowadzące na antresolę. Po drugiej stronie centralnego korytarza przewidziano biuro i salkę spotkań. W centrum korytarza usytuowana zostanie winda (podnośnik pionowy), a za nią toaleta ogólnodostępna przystosowana dla osób niepełnosprawnych, w której wydzielono również miejsce na przewijak oraz szafkę gospodarczą na sprzęt porządkowy. Wiatrołap pozostaje bez zmian funkcjonalnych.

Na piętrze budynku znajdować się będzie pomieszczenie biurowe, pomieszczenie socjalne oraz łazienka dla personelu. Wszystkie te pomieszczenia dostępne będą z antresoli, a także poprzez windę.

4. **Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

4.1. Układ przestrzenny oraz forma projektowanego budynku

Budynek posiada prostą bryłę opartą na rzucie prostokąta. Dach budynku dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia 42° , z ryzalitem od północy i charakterystyczną wydłużoną lukarną od południa.

W ramach inwestycji przewiduje się rozbiórkę dobudówki i tym samym odtworzenie istniejącej, głównej bryły budynku oraz nadbudowę ryzalitu, nad którą projektuje się dach dwuspadowy, będący powtórzeniem istniejącego dachu nad ryzalitem. Tak powstała bryła budynku, zarówno w wymiarze ścian jak i dachu, uzyskuje kształt „L-ki”.

Na dachu budynku zostanie zachowana charakterystyczna, wydłużona lukarna, tak samo jak zadaszenie wiatrołapu.

Wykończenie zewnętrzne budynku:

- ściany elewacji: kolorystyka istniejąca: tynk biały
- ściany lukarny: drewniane, w kolorze ciemnego brązu – nawiązujące od istniejącej kolorystyki elementów drewnianych budynku
- stolarka okienna: biała – nawiązująca do istniejącej kolorystyki

- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna czerwona do zachowania
- cokół budynku: kamienny granitowy

4.2. Dostosowanie do warunków wynikających z MPZP

Zastosowane rozwiązania projektowe spełniają wymogi obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

- Wysokość kalenicy – zgodnie z MPZP: budynki przebudowywane – bez zmian;
- Ilość kondygnacji – zgodnie z MPZP: nie przekracza istniejącej, tj. 2 kondygnacje nadziemne;
- Dachy: zgodnie z MPZP: istniejąca geometria do zachowania.

5. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

Charakterystyczne parametry obiektu:

- powierzchnia zabudowy 115,37 m²
- powierzchnia netto 171,99 m²
- powierzchnia wewnętrzna 227,04 m²
- powierzchnia całkowita 285,70 m²
- kubatura 834 m³

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			
Nr	Nazwa	Pow. netto [m ²]	Pow. podłogi [m ²]
PIWNICA			
-1.1	Piwnica	8,97	8,97
-1.2	Piwnica	17,68	17,68
-1.3	Kotłownia	4,75	4,75
		31,40	31,40
PARTER			
0.1	Wiatrołap	5,07	5,07
0.2	Korytarz	4,96	4,96
0.3	Biuro	8,63	8,63
0.4	Meeting-room	10,78	10,78
0.5	WC-N	8,86	8,86
0.6	Informacja turystyczna	40,83	40,83
0.7	Magazynek	3,37	3,37
		82,50	82,50
PODDASZE			
1.1	Antresola	28,02	29,82
1.2	Biuro	18,54	25,32
1.3	Pom. socjalne	9,10	9,89
1.4	Łazienka	2,43	2,75
		58,09	67,78
SUMA ŁĄCZNIE:		171,99	181,68

6. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Zgodnie z Ekspertyzą Techniczną, budynek posadowiony jest w sposób bezpośredni na fundamencie betonowym. Fundamenty posadowione w dużej mierze na skałach.

Z uwagi na zakres inwestycji, obejmujący wyłącznie nadbudowę i przebudowę, opinia geotechniczna dla przebudowywanego budynku nie jest wymagana. Wykonano natomiast opinię geotechniczną dotyczącą lokalizacji zadaszonych miejsc parkingowych – opinię zamieszczono w części „Załączniki”. Budynek ze względu na prostą, statycznie wyznaczalną formę oraz niedużą wielkość, zalicza się do I kategorii geotechnicznej.

7. Liczba lokali mieszkalnych i usługowych

Budynek stanowi w całości lokal usługowy, podzielony funkcjonalnie i użytkowo na część piwnicy, parteru i poddasza.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze.

Budynek został przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Zastosowano drzwi wejściowe do pomieszczeń użytkowych o szerokości w świetle ościeżnicy min. 0,90m, bezprogowe. Na parterze zaprojektowano WC dostosowany do osób niepełnosprawnych. Dodatkowo przewidziano windę – podnośnik pionowy, umożliwiający dostęp dla osób niepełnosprawnych również na poziom antresoli.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

- 1) Zaopatrzenie w wodę – istniejące, z sieci wodociągowej;
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych – istniejące, do kanalizacji sanitarnej;
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych – istniejące i projektowane, do kanalizacji deszczowej;
- 4) Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się – nie przekracza wartości normatywnych,
- 5) Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – w obiekcie będą wytwarzane odpady bytowe związane z użytkowaniem obiektu; odpady będą podlegały wstępnej segregacji i zbierane w pojemnikach na śmieci. Miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano na działce sąsiedniej będącej również własnością Inwestora, w ramach przebudowy głównego budynku Urzędu Miasta Karpacza – decyzja pozwolenia na budowę nr 527/2016 z dnia 14.10.2016 r.
- 6) Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się – brak oddziaływania na sąsiednie nieruchomości,
- 7) Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – projektowana inwestycja nie ingeruje w istniejący drzewostan. Projekt przewiduje wprowadzenie większej ilości zieleni w stosunku do stanu istniejącego.

10. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;

10.1. Elementy budowlane obiektu budowlanego

Poniżej opisano elementy architektoniczne. Elementy konstrukcyjne i instalacyjne zawarte są w projekcie technicznym.

1) Rozbiórki:

- a) Dobudówka: należy rozebrać dobudówkę „doklejoną” do głównej bryły budynku. Należy rozebrać dach, stropy i ściany, również te zagłębione poniżej poziomu terenu.
- b) Mur kamienny od str. ul. Nad Łomnicą: istniejący mur kamienny, na szerokości wjazdu do zadaszonych miejsc parkingowych należy rozebrać.

2) Fundamenty – istniejące, bez zmian;

3) Ściany zewnętrzne:

- a) istniejące, bez zmian – cegła pełna,
- b) projektowe – nadbudowa ryzalitu pustaki Porotherm gr. 44 cm, ściany zadaszonych miejsc parkingowych żelbetowe wg PT/PW konstrukcji.

Z uwagi na wytyczne konserwatorskie, projektuje się ocieplenie ścian zewnętrznych jedynie w formie tynku ciepłochronnego aerożelowego gr. 4 cm od zewnątrz, oraz tynku perlitowego od wewnątrz gr. 2-3 cm. Współczynnik przenikania ciepła dla ścian po modernizacji $U=0,38 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$

4) Ściany działowe projektowane:

- sucha zabudowa GK w odpowiedniej klasie EI z podwójnym płytowanie GK, grubość 10 - 15 cm
- ścianki wydzielające pom. 0.7 Magazynek: murowane z bloczków silka gr. 18cm, z tynkiem gipsowym.

5) Dach

Projekt zakłada pozostawienie pokrycia dachu bez zmian. Jedynie w obrębie ryzalitu, w celu nadbudowy dach należy rozebrać i odtworzyć w tej samej formie na wyższym poziomie.

Obróbki blacharskie dachu oraz orynnowanie bez zmian.

Projektuje się ocieplenie dachu od wewnątrz wełną mineralną $\lambda=0,037$ o łącznej grubości 27cm oraz obłożenie skosów płytami GKF.

Projekt zakłada otwarcie przestrzeni dachu aż do kalenicy. Widoczne elementy więźby dachowej zostaną wymienione na nowe z drewna klejonego KVH oraz impregnowane do klasy NRO.

Współczynnik przenikania ciepła dachu po ociepleniu: $U=0,14 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.

6) Stropy międzykondygnacyjne

Stropy nad piwnicą:

- strop nad pom. -1.2 Piwnica: kolebkowy, odcinkowy – do zachowania
- strop nad pozostałą częścią piwnicy – żelbetowe i kolebkowe – do rozbiórki. Należy wykonać nowe stropy betonowe typu Rector, zgodnie z PT/PW konstrukcji.

Stropy nad parterem:

- strop nad parterem, pom. 0.3 i 0.4 (Biuro i Meeton-room) – strop drewniany do zachowania; strop należy zabezpieczyć przeciwpożarowo
- strop w przestrzeni istn. klatki schodowej: drewniany, w całości do rozbiórki; należy

wykonać nowy strop betonowy typu Rector wg PT/PW konstrukcji.

- Strop nad. Pom. 0.6 Informacja turystyczna: drewniany, do częściowej rozbiórki; strop należy rozebrać pozostawiając część pełniącą funkcję podłogi antresoli; strop zabezpieczyć przeciwpożarowo; rozbiórka stropu wg PT/PW konstrukcji

7) Posadzki i podłogi

Piwnica: posadzki do pozostawienia. Należy wykonać nowe wykończenie z płytek gresowych.

Parter: istniejące posadzki przeznaczyć do skucia. Wykonać nowe posadzki wraz z warstwą ocieplenia. Wykończenie podłogi wykładziną obiektową PVC.

Poddasze: istniejące posadzki do demontażu (panele, kafelki oraz wykładzina PVC); należy wykonać nowe posadzki zgodnie z PW.

8) Schody: istniejące schody drewniane przeznaczone są do rozbiórki. Należy wykonać nowe schody żelbetowe w pom. 0.7 Informacja turystyczna.

9) Stolarka okienna

Stolarkę okienną przewiduje się w całości do wymiany. Nowe okna PVC, białe, 3-szybowe. Współczynnik przenikania ciepła dla okien $U_{\max}=0,9 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.

10) Stolarka drzwiowa

Stolarkę drzwiową przewiduje się w całości do wymiany.

Główne drzwi wejściowe drewniane w kolorze brązowym. Drzwi techniczne do pomieszczeń piwnicznych stalowej, szare. Współczynnik przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych $U_{\max}=0,9 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.

Drzwi wewnętrzne płytowe pełne i przeszklone. Witryna rozdzielająca pom. 0.3 i 0.4 aluminiowa z drzwiami, w całości przeszklona

11) Elewacje

Projektuje się skucie istniejącego tynku w obrębie parteru i wykonanie nowego tynku ciepłochronnego aerożelowego gr. 4 cm. Dodatkowo strefę cokołową należy wykończyć z płyt granitowych.

Deskowanie ścian poddasza (ścian szczytowych i lukarny) należy poddać konserwacji lub w razie konieczności wymianie; kolorystyka elementów drewnianych bez zmian.

Strefę przyziemia budynku, wykonaną z kamienia licowego należy poddać oczyszczeniu i konserwacji.

10.2. Wypozażenia instalacyjne

Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje:

1) Instalację wody zimnej i ciepłej.

Instalacja wodna zaprojektowana została w oparciu o PN-92 B-01706 Instalacje wodociągowe – Wymagania w projektowaniu.

Woda zimna dostarczana będzie z istniejącego przyłącza. Woda ciepła produkowana będzie poprzez piec gazowy 2-funkcyjny zlokalizowany w piwnicy.

- 2) Instalację kanalizacji sanitarnej
Instalacja kanalizacji sanitarnej zaprojektowana została w oparciu o PN-92 B-01707 Instalacje kanalizacyjne – Wymagania w projektowaniu. Ścieki odprowadzane będą do istniejącego przyłącza.
- 3) Instalacje centralnego ogrzewania
Projekt instalacji c.o. został wykonany dla III strefy klimatycznej o temp. zew. 20 °C. Temperaturę otoczenia budynku przyjęto wg PN-82/B-02403. Temperatury pomieszczeń przyjęto wg PN-82/B-02402. Zapotrzebowanie ciepła na pokrycie strat ciepła przez przegrody budowlane dla budynku wyliczono na podstawie norm EN ISO 6946, PN EN 12831, PN EN 832. Zapotrzebowanie ciepła w pomieszczeniach budynku określono szczegółowo w części rysunkowej PT instalacji sanitarnych. Źródłem ciepła w budynku jest kocioł gazowy.
- 4) Instalacja gazowa
Instalacja gazowa istniejąca biegnąca od skrzynki na ścianie zewnętrznej budynku do pieca gazowego – bez zmian.
- 5) Wentylacja
W budynku projektuje się wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła (rekuperacja), wg PT instalacji sanitarnych.
Projektuje się również wentylację grawitacyjną kotłowni, zlokalizowanej na kondygnacji -1 – piwnicy.

11. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywności systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

- 1) Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania c.w.u.

$E_{U,c.o.}$	=	18,90 kWh / (m ² rok)
$E_{U,c.w.u.}$	=	4,68 kWh / (m ² rok)
E_U	=	23,59 kWh / (m ² rok)
- 2) Dostępne nośniki energii
 - energia elektryczna
 - gaz ziemny
- 3) Warunki przyłączenia do sieci zewn. – istniejące/projektowane przyłącza w budynku
 - przyłącze energetyczne
 - przyłącze gazu
- 4) Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię
 - system konwencjonalny: kocioł gazowy kondensacyjny + wentylacja mechaniczna
 - system alternatywny: kocioł gazowy kondensacyjny + wentylacja mechaniczna+ PV
- 5) obliczenia optymalizacyjno – porównawcze
Obliczeń, zgodnych z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynków, dokonano w programie komputerowym CERTO

$$\begin{aligned}
 EP &= Q_P/A_f && \text{kWh/m}^2 \text{ rok} * \\
 EK &= (Q_{K,H} + Q_{K,W})/A_f && \text{kWh/m}^2 \text{ rok} *
 \end{aligned}$$

- EP - wskaźnik energii pierwotnej, kWh/m²
 EK - wskaźnik energii końcowej, kWh/m²
 Q_P - roczne zapotrzebowanie na energię pierwotną, kWh/rok
 A_f - powierzchnia ogrzewana, m²
 Q_{K,H} - roczne zapotrzebowanie na energię końcową do ogrzewania i wentylacji, kWh/rok,
 Q_{K,W} - roczne zapatr. na en. końcową przez system do podgrzania ciepłej wody, kWh/rok

6) Wyniki analizy porównawczej

Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię końcową EK [kWh/(m² rok)]

	Ogrzewanie i wentylacja	Chłodzenie	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze	Oświetlenie wbudowane	Suma
System konwencjonalny	22,52	----	9,26	5,21	17,50	54,59
System alternatywny	22,52	----	9,26	5,21	17,50	54,59

Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię pierwotną EP [kWh/(m² rok)]

	Ogrzewanie i wentylacja	Chłodzenie	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze	Oświetlenie wbudowane	Suma
System konwencjonalny	24,78	----	10,19	13,02	43,75	91,73
System alternatywny	24,78	----	10,19	0	0	34,97

Wybór systemu zaopatrzenia w energię ze względu na czynniki ekonomiczne i środowiskowe: system konwencjonalny EP = 91,73 kWh/(m² rok).

12. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę

System ogrzewczy	Elementy składowe systemu	Opis	Sprawność, [-]
	Sprawność wytwarzania	Kotły gazowe kondensacyjne niskotemperaturowe (55/45°C) o mocy nominalnej do 50 kW	94%
	Sprawność akumulacji	System ogrzewczy bez zbiornika buforowego	100%
	Sprawność transportu	Ogrzewanie centralne wodne z lokalnego źródła ciepła usytuowanego w ogrzewanym budynku z zaizolowanymi przewodami, armaturą i urządzeniami, które są zainstalowane w przestrzeni ogrzewanej	96 %
	Sprawność regulacji i wykorzystania	Ogrzewanie wodne z grzejnikami członowymi lub płytowymi w przypadku regulacji centralnej i miejscowej z zaworem termostatycznym o działaniu proporcjonalno-całkującym PI z funkcjami adaptacyjną i optymalizującą	93 %
	Sprawność całkowita	-	84%

W budynku projektuje się instalację grzewczą niskoparametrową zasilaną z gazowego kotła kondensacyjnego. Przewiduje się montaż ogrzewania płaszczyznowego – podłogowego i grzejników.

Zaproponowany układ powyższego projektu jest układem wysokosprawnym i porównywanie go do układu o gorszych wskaźnikach sprawności jest niezasadne i nielogiczne z punktu widzenia ekonomiki użytkownika.

W budynku przewidziano zastosowanie regulacji instalacji grzewczej pogodowej. Temperatura wody zasilającej instalację jest dostosowywana do temperatury zewnętrznej dzięki czujnikowi umieszczonemu na zewnątrz budynku. Dzięki temu wraz z jej zmianą za pomocą krzywej grzewczej zmienia się temperatura czynnika grzewczego krążącego w układzie. System ten jest połączony z układem sterowania obiegami i pętlami grzewczymi za pomocą sterowników termostatów dobowych z zadanym programem czasowym, zainstalowanych w poszczególnych pomieszczeniach.

Obniżenie zadanej temperatury w poszczególnych pomieszczeniach lub grupach pomieszczeń z 20 °C do 19 °C przy założeniu średniej temperatury w okresie grzewczym $t_z=0$ °C zmniejsza zużycie ciepła o 5%. Dla obniżenia nocnego zaleca się ustawienie temperatury min. o 2 °C mniejszą od wyjściowej, lecz nie mniejszą niż 16 °C.

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. *w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej*, niniejsza inwestycja nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

a) Informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji

powierzchnia wewnętrzna: 227,07 m²
wysokość: 7,15 m
liczba kondygnacji: 2 nadziemne + częściowo 1 podziemna

b) Charakterystykę zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb – charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych

W budynku nie będą występować materiały niebezpieczne pożarowo, procesy technologiczne nie będą powodować zagrożenia pożarowego.

W budynku będą stosowane typowe materiały wyposażenia i wykończenia wnętrz takie jak: zasłony okienne, meble drewniane i drewnopochodne, krzesła tapicerowane,

c) Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek zaklasyfikowano do strefy zagrożenia ludzi **ZL**.

d) Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń

Budynek w całości zaklasyfikowano do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III**.

Ilość osób mogących przebywać na poszczególnych kondygnacjach:

- Piwnica: brak stałego przebywania osób z uwagi na pomieszczenia techniczne
- Parter: przebywanie stałe: 2 osoby; maksymalna przewidywana ilość osób (turystów i

pracowników): 12

- Poddasze: przebywanie stałe: 2 osoby; maksymalna przewidywana ilość osób (turystów i pracowników): 8

Łączna maksymalna ilość osób przebywających w budynku: 20

Brak jest pomieszczeń, których drzwi powinny otwierać się na zewnątrz.

e) Informacje o podziale na strefy pożarowe

Budynek stanowi w całości 1 strefę pożarową ZL III o powierzchni wewnętrznej 227,07 m².

f) Maksymalną gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia

W budynku nie występują wydzielone strefy PM. Kotłownia w której zainstalowany jest piec gazowy zasalany gazem ziemnym nie przekracza gęstość obciążenia ogniowego 500 MJ/m².

g) Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Budynek zaklasyfikowano do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III**. Z uwagi na wysokość obiektu – budynek niski N, klasę odporności pożarowej określa się jako C. Jednakże, zgodnie z § 212 ust. 3, klasę odporności pożarowej obniża się do **klasy D**.

Klasy odporności ogniowej elementów budynku odpowiadające klasie D odporności pożarowej:

- Główna konstrukcja nośna: R30
 - ściany istniejące – ceglane o grubości od 39 do 44 cm – spełniają wymaganą klasę
 - ściany projektowane – bloczki Porotherm gr. 44 cm – spełniają wymaganą klasę
- Konstrukcja dachu: bez wymagań
- Strop: REI 30
 - strop nad piwnicą: kolebkowy odcinkowy, kolebki ceglane rozpięte pomiędzy belkami stalowymi (belki stalowe zabezpieczyć do klasy REI30) – spełnia wymaganą klasę REI 30
 - strop nad piwnicą projektowany – betonowy typu Rector – spełnia wymaganą klasę REI 30
 - strop nad parterem nad pom. 0.3 i 0.4 – zgodnie z wykonaną Ekspertyzą techniczną, strop drewniany, belki o przekroju 16x20 w rozstawie co 85 cm; belki spełniają klasę REI30. Strop należy obłożyć od spodu systemem płyt w klasie EI30
 - Strop w obrębie istn. klatki schodowej – ro rozbiórki; należy wykonać nowy strop betonowy typu Rector – strop spełnia wymaganą klasę REI 30
 - Antresola – na podstawie analogii wg wykonanej Ekspertyzy Technicznej, belki stropowe antresoli drewniane o przekroju 16x20 w rozstawie co 85 cm – spełniają klasę REI30; strop antresoli ze wszystkich stron będzie obłożony systemem EI 30
- Poddasze użytkowe

Zgodnie z §219 ust. 2 poddasze użytkowe należy oddzielić od palnej konstrukcji dachu przegrodami w klasie EI 30. Należy zastosować systemowe rozwiązanie w postaci obudowy skosów i sufitu poddasza płytami GKF, posiadające atest przegrody w klasie EI 30 – np. firmy Rigips.
- Ściany zewnętrzne EI 30 (o-i)
 - ściany istniejące – ceglane o grubości 39 i 44 cm od 70 do 95 cm
 - ściany projektowane (nadbudowa ryzalitu) pustaki Porotherm gr. 44 cm

Zarówno ściany istniejące jak i projektowane spełniają wymaganą klasę odporności ogniowej.

- Ściany wewnętrzne: bez wymagań
- Przekrycie dachu: bez wymagań

h) Informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem

W budynku nie występują oraz nie są przewidziane do składowania lub magazynowania materiały wybuchowe. Brak jest również pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

i) Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie

- Poddasze: ewakuacja odbywa się z pomieszczeń, poprzez antresolę schodami na parter do pomieszczenia informacji turystycznej. Droga ta stanowi przejście ewakuacyjne o max. Gługości $L=32,20\text{m}$. Przejście prowadzi maksymalnie przez 3 pomieszczenia: łazienka na poddaszu, pom. socjalne oraz informacja turystyczna wraz z antresolą.
- Parter: z pom. informacji turystycznej oraz z pom. biura i meeting-room'u ewakuacja prowadzi na korytarz oraz przez wiatrołap na zewnątrz budynku. Drzwi na drodze ewakuacyjnej o szerokości $0,90\text{m}$, otwierane w kierunku ewakuacji.
Długość dojścia ewakuacyjnego $L=5,30\text{ m}$
- Piwnica: z pomieszczeń piwnicy ewakuacja prowadzi bezpośrednio na zewnątrz budynku.
Długość przejścia ewakuacyjnego $L=12,0\text{m}$

j) Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania

W budynku nie ma konieczności stosowania:

- Hydrantów wewnętrznych 25
- Systemu SAP
- Systemu oddymiania

Główny wyłącznik pożarowy zostanie zlokalizowany na parterze przy głównym, frontowym wejściu do budynku. W budynku zostanie wykonane awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.

Budynek zostanie wyposażony w gaśnice proszkowe do gaszenia pożarów typu ABC w ilości po 1 szt. na każdej z kondygnacji. Miejsce instalacji gaśnic należy odpowiednio oznakować (lokalizację wskazano na rzutach).

k) Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach,

W budynku nie występują punkty poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasady służące do zasilania urządzeń gaśniczych oraz dźwigi dla ekip ratowniczych.

Dojście ekip ratowniczych możliwe jest do każdego pomieszczenia budynku poprzez wewnętrzną klatkę schodową, spełniającą parametry drogi ewakuacyjnej.

l) Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne,

Budynek istniejący, zlokalizowany w centrum Miasta Karpacza. Budynek zlokalizowany w odległości

1,20 m od zachodniej granicy działki.

Odległość od istniejących obiektów:

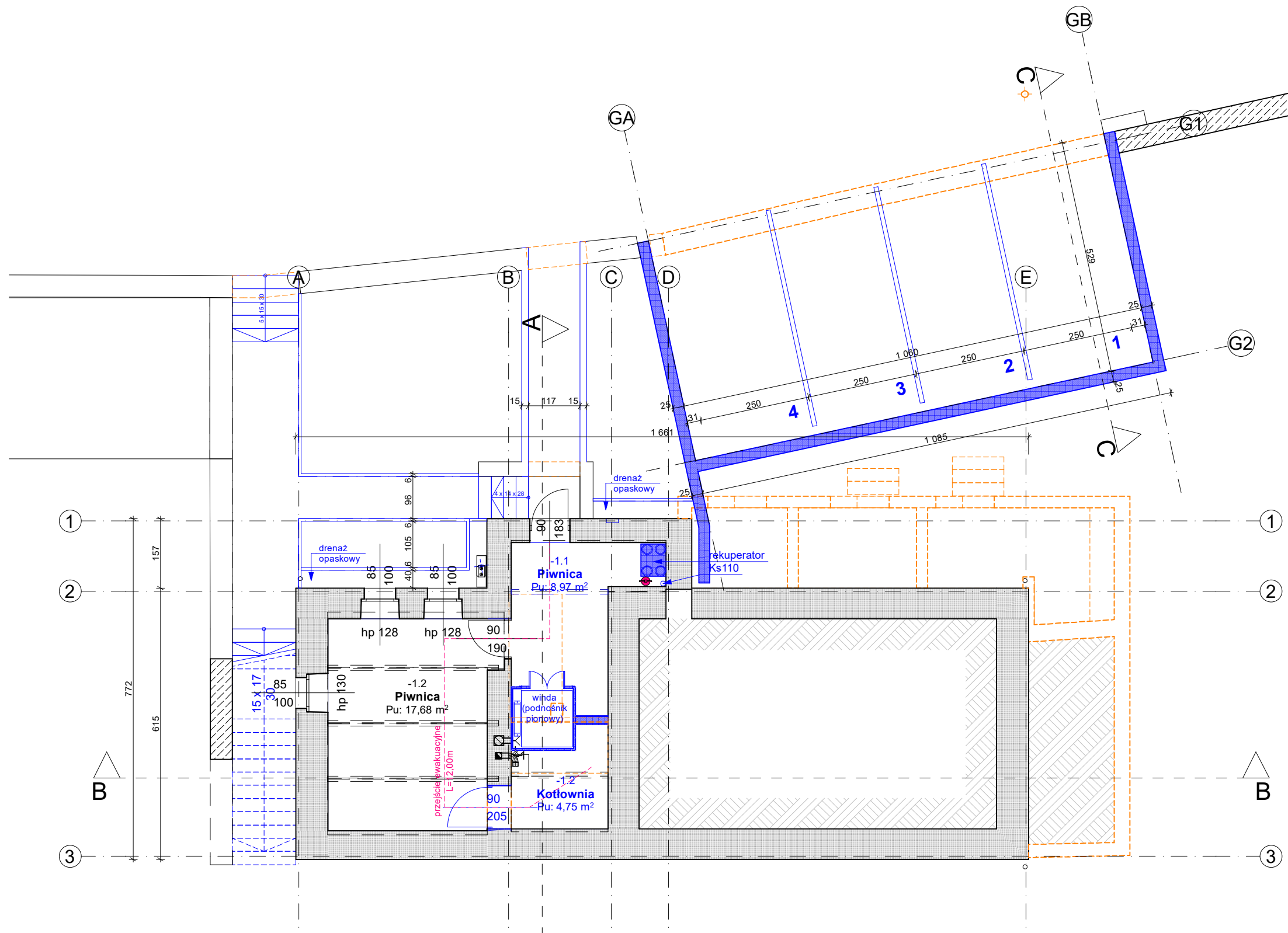
- od budynku usługowego (restauracja) od strony zachodniej na działce nr 203/6: 16,56 m
- od budynku usługowego od strony wschodniej na działce nr 555: 10,71 m
- od budynku Urzędu Miasta od strony południowej na działce nr 202/8: 26,29 m

Budynek usytuowany zgodnie z odległościami od istniejących obiektów ze względu na parametry przeciwpożarowe.

m) Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym;

Nie dotyczy

A.1	Rzut piwnicy	skala 1:100
A.2	Rzut parteru	skala 1:100
A.3	Rzut poddasza	skala 1:100
A.4	Rzut dachu	skala 1:100
A.5	Przekroje	skala 1:100
A.6	Elewacja frontowa i boczna lewa	skala 1:100
A.7	Elewacja tylna i boczna prawa	skala 1:100
A.8	Wizualizacje	



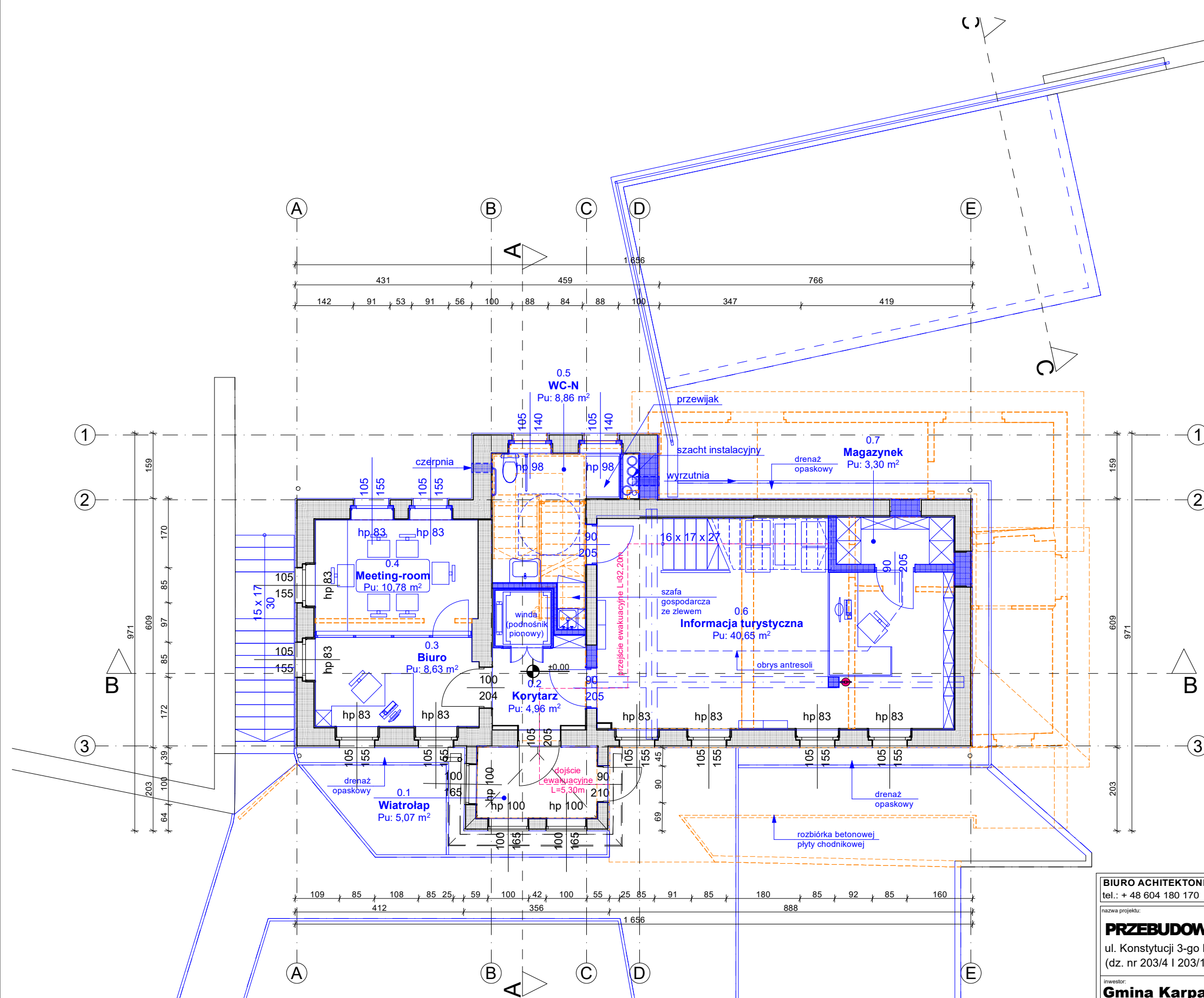
Zestawienie pomieszczeń

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. netto	Pow. podłogi
Piwnica			
-1.1	Piwnica	8,97	8,97
-1.2	Kociołnia	4,75	4,75
-1.2	Piwnica	17,68	17,68
		31,40 m²	31,40 m²

LEGENDA OZNACZEŃ:

- ŚCIANY ISTNIEJĄCE
- ŚCIANY ISTNIEJĄCE Z PROJEKTOWANYM TYNKIEM CIEPŁOCHRONNYM
- ELEMENTY DO ROZBIÓRKI
- ELEMENTY PROJEKTOWANE
- PROJEKTOWANE GAŚNICE ABC 3dm³

BIURO ARCHITEKTONICZNO - CONSULTINGOWE BIARCO ul. Zakopiańska 5/2, 58-560 Jelenia Góra tel.: + 48 604 180 170 biuro: ul. Warszawska 12, 58-500 Jelenia Góra	
nazwa projektu: PRZEBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO ul. Konstytucji 3-go Maja 54a, Karpacz (dz. nr 203/4 I 203/10, obr. 0004, jedn. ewid. 020601_1)	nazwa rysunku: Rzut piwnicy
inwestor: Gmina Karpacz ul. Konstytucji 3-go Maja 54 58-540 Karpacz	data: 26 lutego 2024 r.
projektant: mgr inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos upr. nr 2763/94	branża: architektura
sprawdzający: mgr inż. arch. Paweł Piskorz 70/DSOKK/2021	skala: 1:100
nr rysunku: A.1	



Zestawienie pomieszczeń			
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. netto	Pow. podłogi
Parter			
0.1	Wiatrołap	5,07	5,07
0.2	Korytarz	4,96	4,96
0.3	Biuro	8,63	8,63
0.4	Meeting-room	10,78	10,78
0.5	WC-N	8,86	8,86
0.6	Informacja turystyczna	40,65	40,65
0.7	Magazynek	3,30	3,30
		82,25 m²	82,25 m²

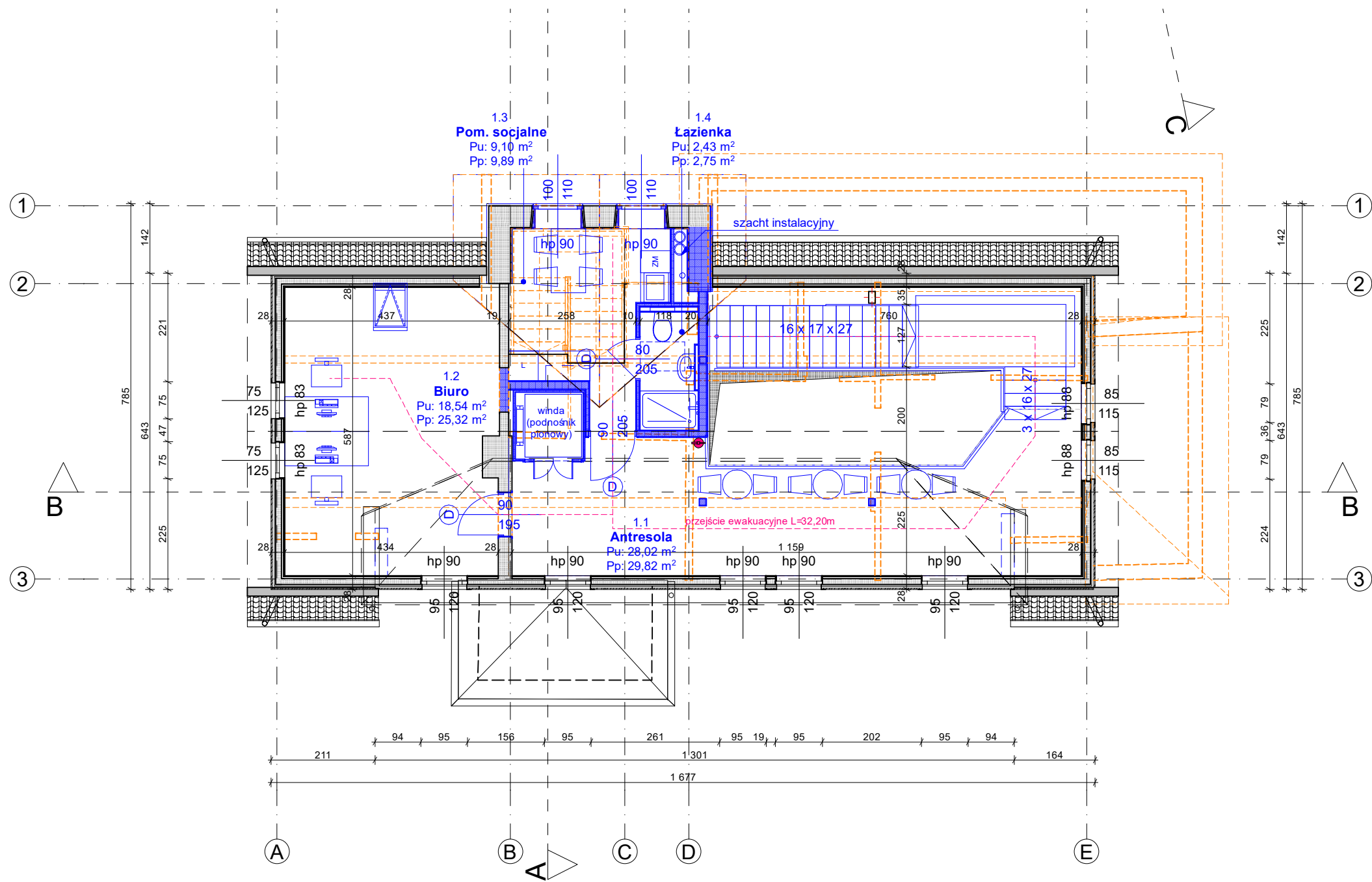
LEGENDA OZNACZEŃ:

- ŚCIANY ISTNIEJĄCE
- ŚCIANY ISTNIEJĄCE Z PROJEKTOWANYM TYNKIEM CIEPŁOCHRONNYM
- ELEMENTY DO ROZBIÓRKI
- ELEMENTY PROJEKTOWANE
- PROJEKTOWANE GAŚNICE ABC 3dm³

BIURO ARCHITEKTONICZNO - CONSULTINGOWE B I A R C O
ul. Zakopiańska 5/2, 58-560 Jelenia Góra
tel.: + 48 604 180 170

ul. Zakopiańska 5/2, 58-560 Jelenia Góra
biuro: ul. Warszawska 12, 58-500 Jelenia Góra

PRZEBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO ul. Konstytucji 3-go Maja 54a, Karpacz (dz. nr 203/4 203/10, obr. 0004, jedn. ewid. 020601_1)	Rzut parteru
inwestor: Gmina Karpacz ul. Konstytucji 3-go Maja 54 58-540 Karpacz	data: 26 lutego 2024 r.
projektant: mgr inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos upr. nr 2763/94	branża: architektura
skala: 1:100	nr rysunku: A.2
sprawdzający: mgr inż. arch. Paweł Piskorz 70/DSOKK/2021	



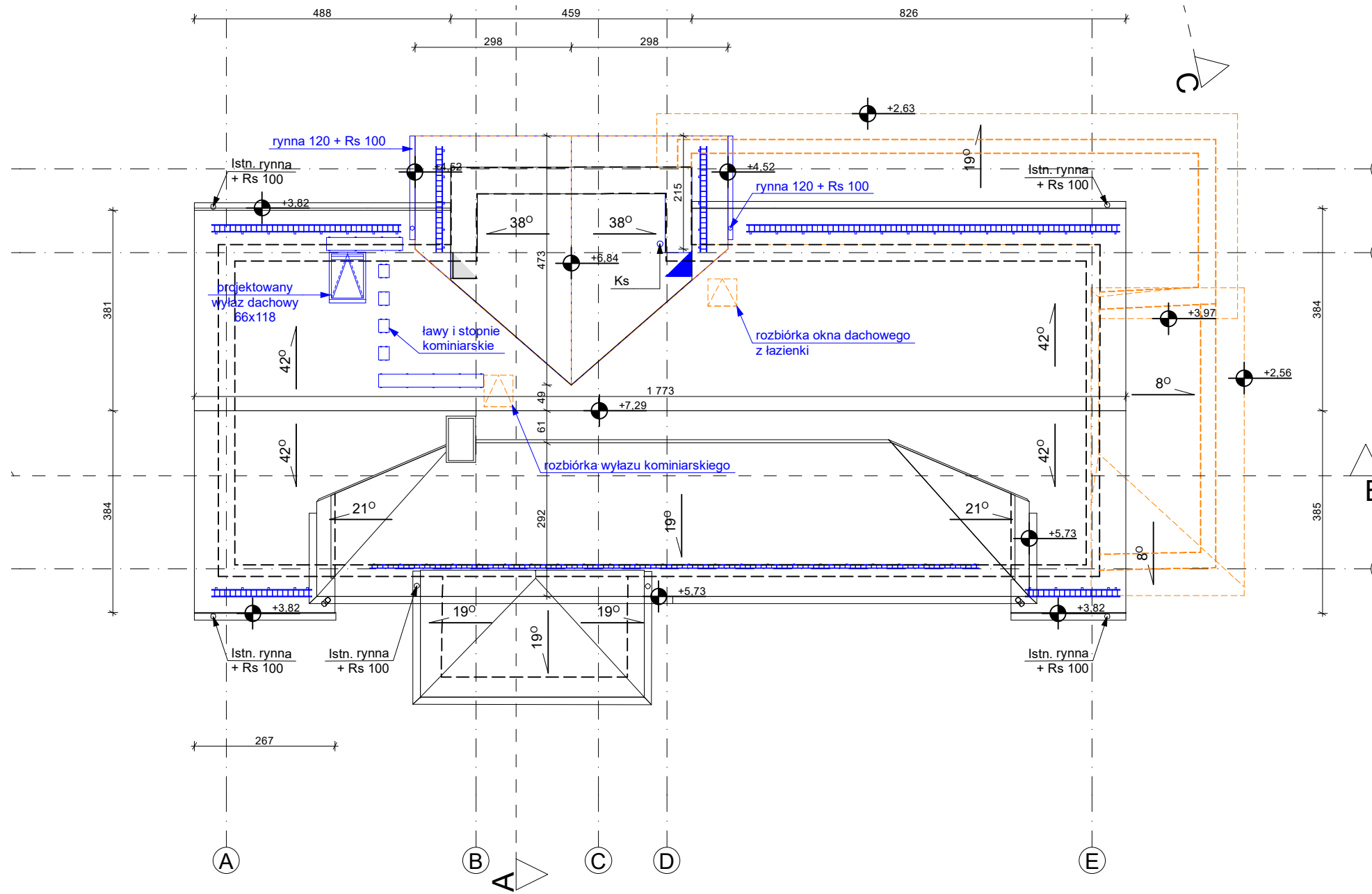
Zestawienie pomieszczeń

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. netto	Pow. podłogi
Poddasze			
1.1	Antresola	28,02	29,82
1.2	Biuro	18,54	25,32
1.3	Pom. socjalne	9,10	9,89
1.4	Łazienka	2,43	2,75
		58,09 m²	67,78 m²

LEGENDA OZNACZEŃ:

- ŚCIANY ISTNIEJĄCE
- ŚCIANY ISTNIEJĄCE Z PROJEKTOWANYM TYNKIEM CIEPŁOCHRONNYM
- ELEMENTY DO ROZBIÓRKI
- ELEMENTY PROJEKTOWANE
- PROJEKTOWANE GAŚNICE ABC 3dm³

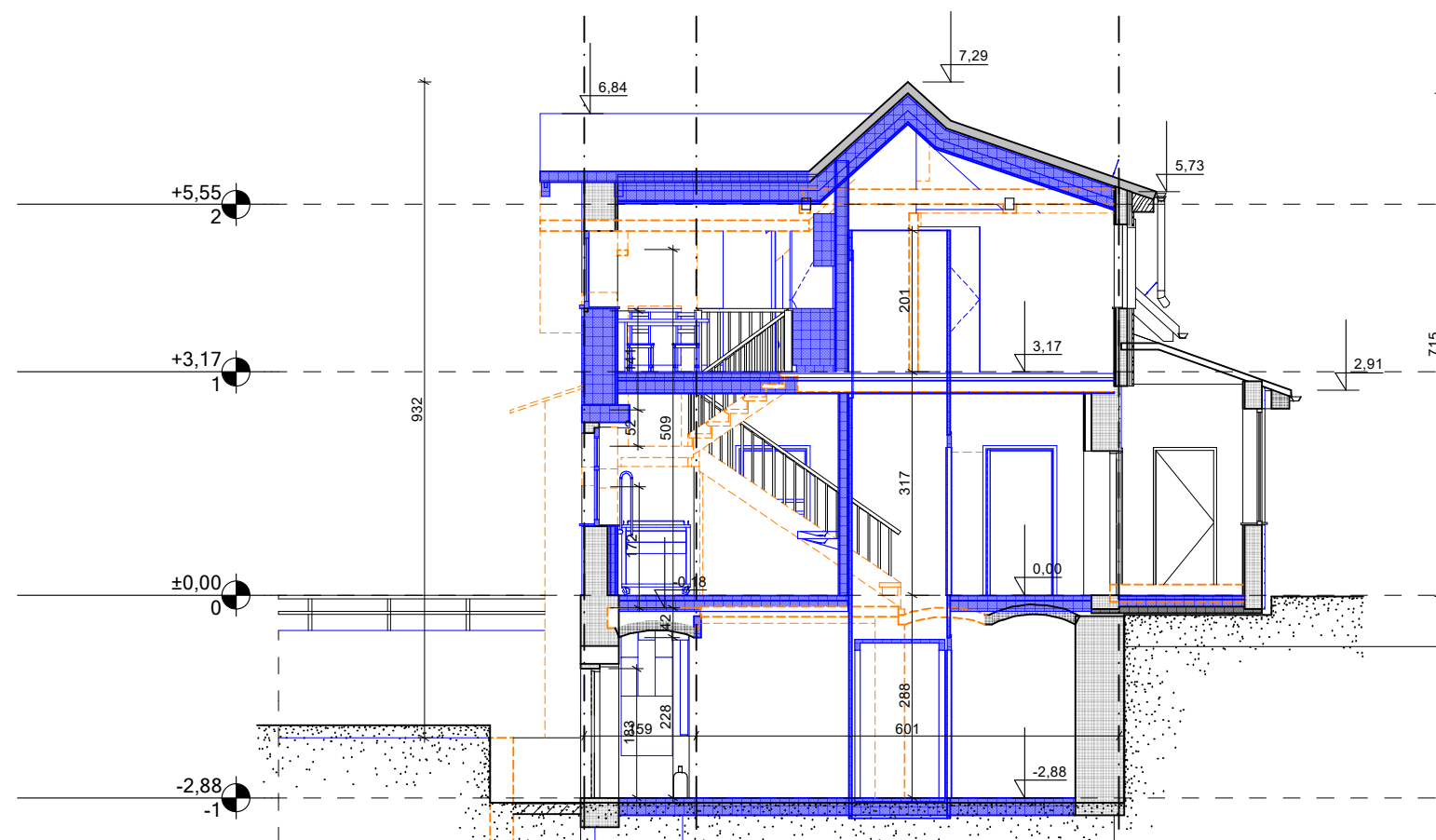
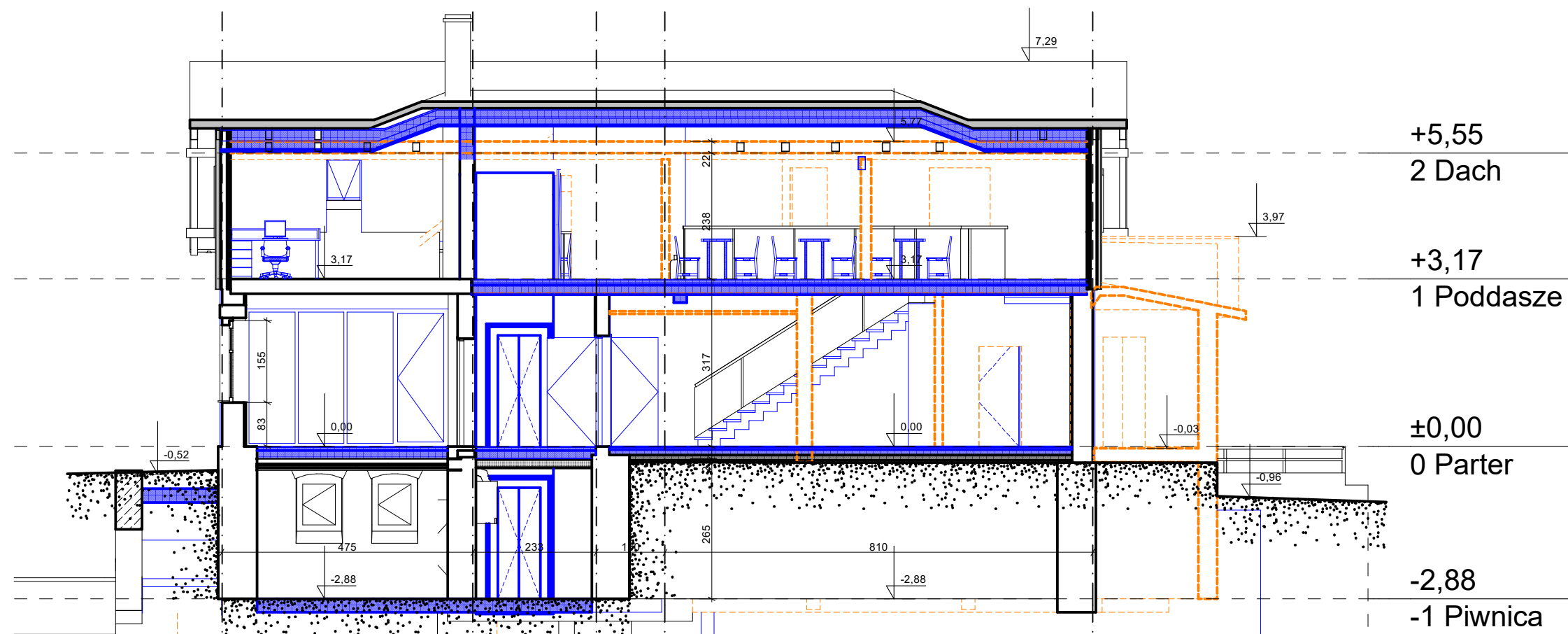
BIURO ARCHITEKTONICZNO - CONSULTINGOWE B I A R C O ul. Zakopiańska 5/2, 58-560 Jelenia Góra tel.: + 48 604 180 170 biuro: ul. Warszawska 12, 58-500 Jelenia Góra	
nazwa projektu: PRZEBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO ul. Konstytucji 3-go Maja 54a, Karpacz (dz. nr 203/4 I 203/10, obr. 0004, jedn. ewid. 020601_1)	nazwa rysunku: Rzut poddasza
inwestor: Gmina Karpacz ul. Konstytucji 3-go Maja 54 58-540 Karpacz	data: 26 lutego 2024 r.
projektant: mgr inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos upr. nr 2763/94	branża: architektura
sprawdzający: mgr inż. arch. Paweł Piskorz 70/DSOKK/2021	skala: 1:100
nr rysunku: A.3	



LEGENDA OZNACZEŃ:

- ŚCIANY ISTNIEJĄCE
- ŚCIANY ISTNIEJĄCE Z PROJEKTOWANYM TYNKIEM CIEPŁOCHRONNYM
- ELEMENTY DO ROZBIÓRKI
- ELEMENTY PROJEKTOWANE
- PROJEKTOWANE GAŚNICE ABC 3dm³

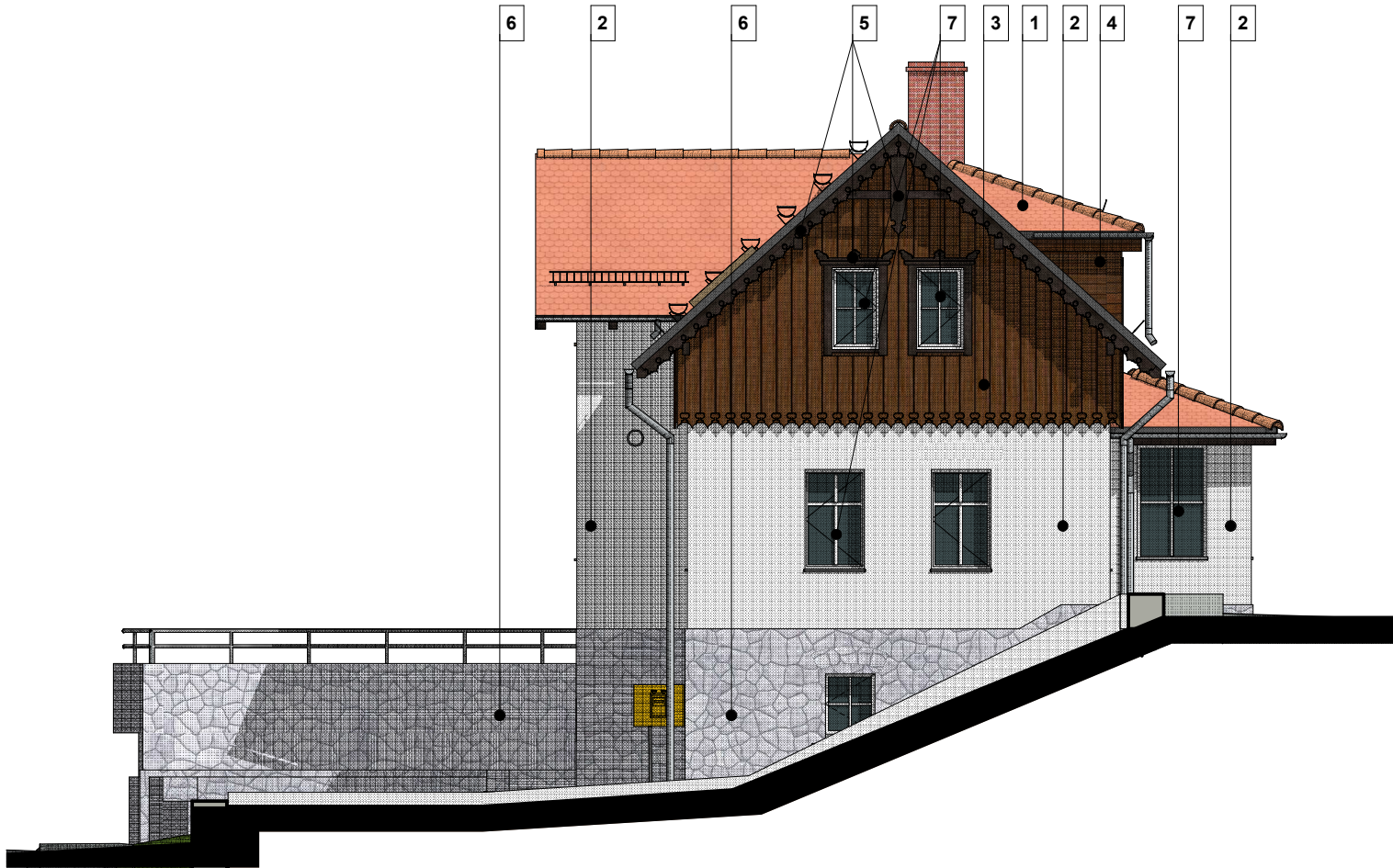
BIURO ARCHITEKTONICZNO - CONSULTINGOWE BIARCO ul. Zakopiańska 5/2, 58-560 Jelenia Góra tel.: + 48 604 180 170 biuro: ul. Warszawska 12, 58-500 Jelenia Góra	
nazwa projektu: PRZEBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO ul. Konstytucji 3-go Maja 54a, Karpacz (dz. nr 203/4 I 203/10, obr. 0004, jedn. ewid. 020601_1)	nazwa rysunku: Rzut dachu
inwestor: Gmina Karpacz ul. Konstytucji 3-go Maja 54 58-540 Karpacz	data: 26 lutego 2024 r.
projektant: mgr inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos upr. nr 2763/94	branża: architektura
sprawdzający: mgr inż. arch. Paweł Piskorz 70/DSOKK/2021	skala: 1:100
	nr rysunku: A.4



BIURO ARCHITEKTONICZNO - CONSULTINGOWE BIARCO ul. Zakopiańska 5/2, 58-560 Jelenia Góra tel.: + 48 604 180 170 biuro: ul. Warszawska 12, 58-500 Jelenia Góra	
nazwa projektu: PRZEBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO ul. Konstytucji 3-go Maja 54a, Karpacz (dz. nr 203/4 I 203/10, obr. 0004, jedn. ewid. 020601_1)	Przekroje
inwestor: Gmina Karpacz ul. Konstytucji 3-go Maja 54 58-540 Karpacz	data: 26 lutego 2024 r.
projektant: mgr inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos upr. nr 2763/94	branża: architektura
sprawdzający: mgr inż. arch. Paweł Piskorz 70/DSOKK/2021	skala: 1:100
	nr rysunku: A.5



Elewacja frontowa

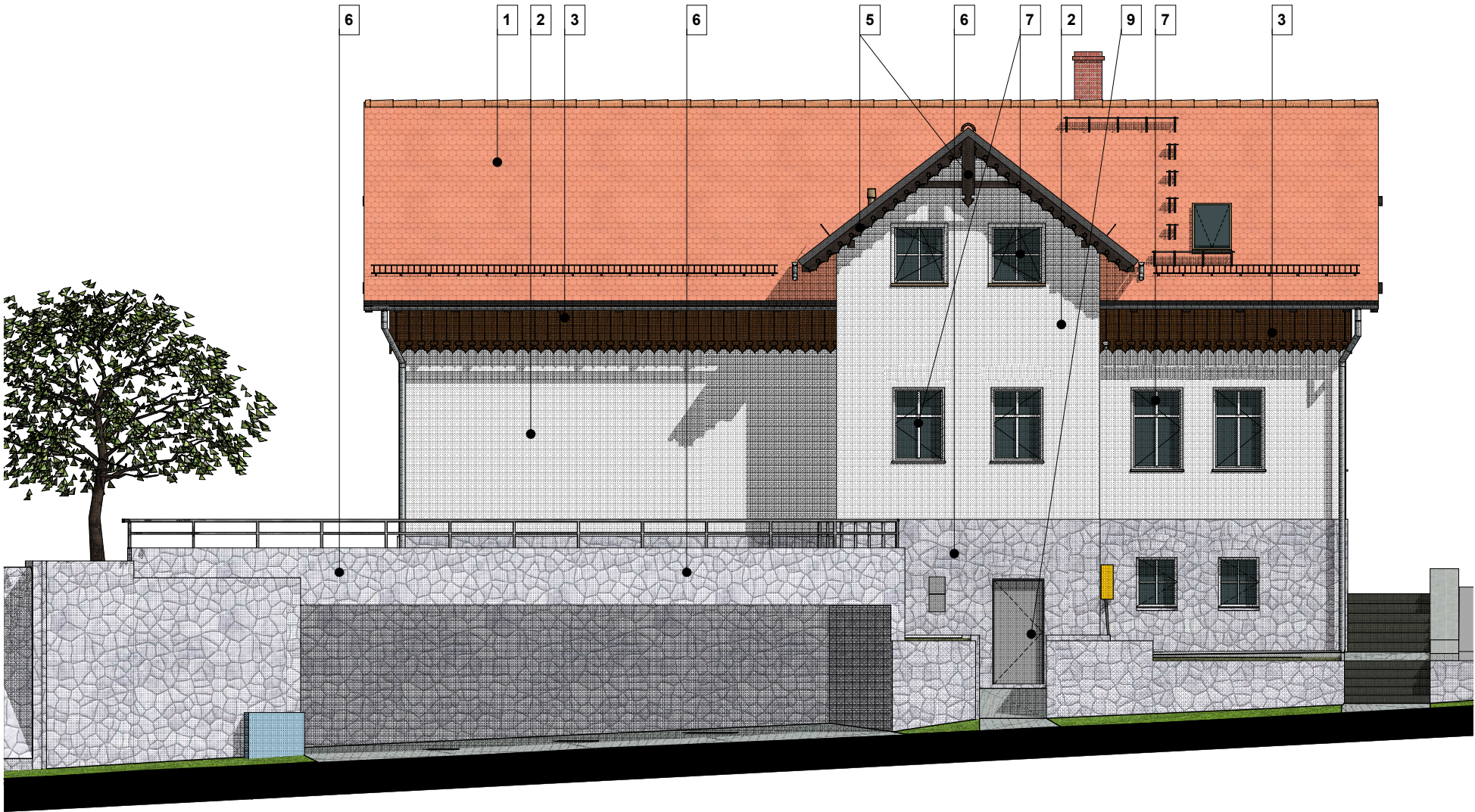
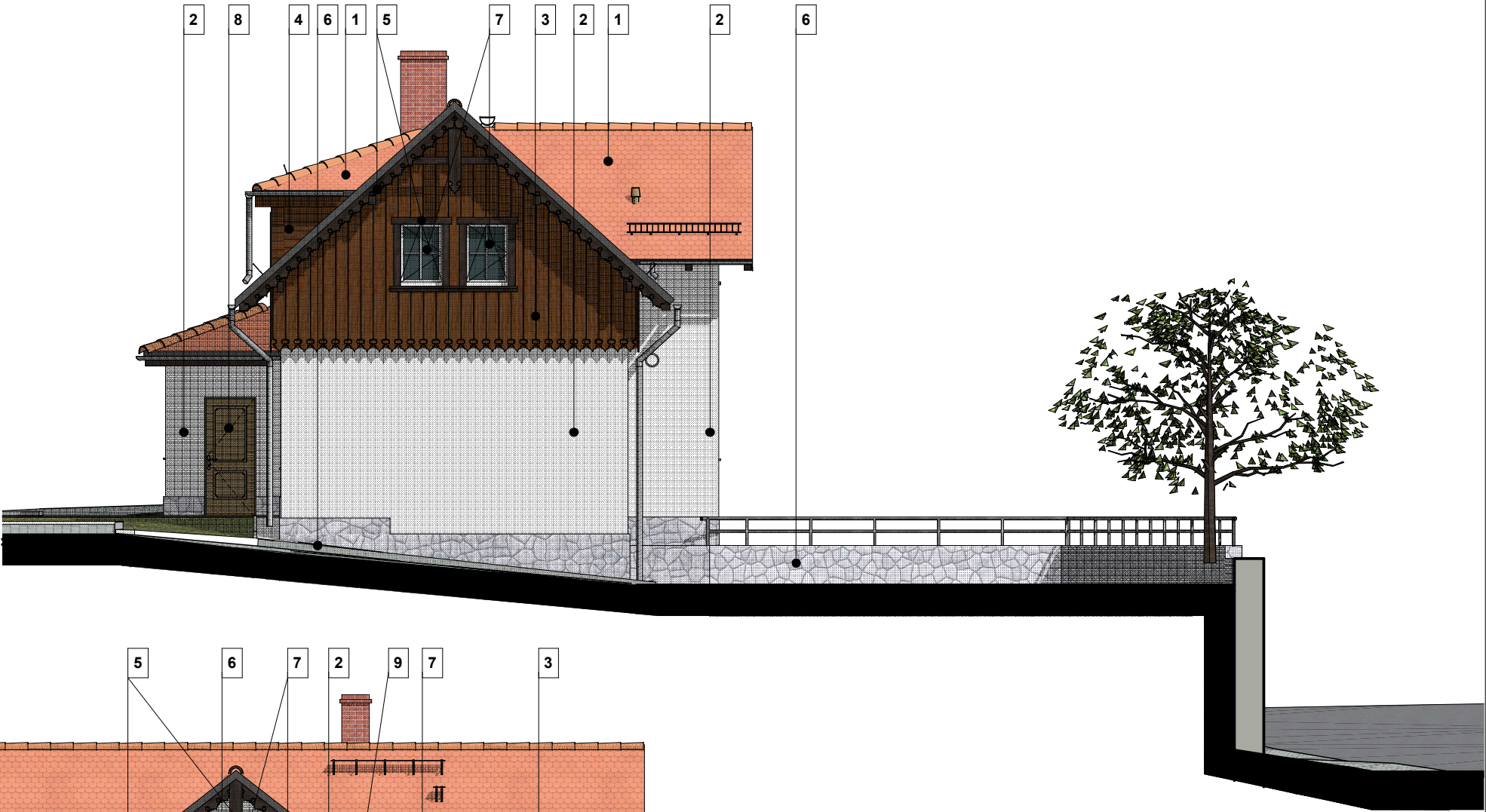


Elewacja boczna lewa

- OZNACZENIA**
- 1 Dachówka ceramiczna - kolor ceglany
 - 2 Tynk termoizolacyjny - biały
 - 3 Deski elewacyjne rzeźbione w układzie pionowym - kolor brązowy
 - 4 Deski elewacyjne w układzie poziomym - kolor brązowy
 - 5 Detale drewniane - opaski okienne, gzymsy, rzeźbione wiatrownice krokwi szczytowych, elementy więźby dachowej - kolor ciemnobrązowy
 - 6 Ściana licowana kamieniem granitowym
 - 7 Stolarka okienna - kolor biały
 - 8 Drzwi wejściowe - kolor brązowy
 - 9 Drzwi techniczne - kolor jasnoszary
 - 10 Cokół - okładzina kamienna

BIURO ARCHITEKTONICZNO - CONSULTINGOWE BIARCO ul. Zakopiańska 5/2, 58-560 Jelenia Góra tel.: + 48 604 180 170 biuro: ul. Warszawska 12, 58-500 Jelenia Góra	
nazwa projektu: PRZEBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO ul. Konstytucji 3-go Maja 54a, Karpacz (dz. nr 203/4 I 203/10, obr. 0004, jedn. ewid. 020601_1)	nazwa rysunku: Elewacje frontowa i boczna lewa
inwestor: Gmina Karpacz ul. Konstytucji 3-go Maja 54 58-540 Karpacz	data: 26 lutego 2024 r.
projektant: mgr inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos upr. nr 2763/94	branża: architektura
sprawdzający: mgr inż. arch. Paweł Piskorz 70/DSOKK/2021	skala: 1:100
	nr rysunku: A.6

Elewacja boczna prawa



Elewacja tylna

OZNACZENIA

- 1 Dachówka ceramiczna - kolor ceglany
- 2 Tynk termoizolacyjny - biały
- 3 Deski elewacyjne rzeźbione w układzie pionowym - kolor brązowy
- 4 Deski elewacyjne w układzie poziomym - kolor brązowy
- 5 Detale drewniane - opaski okienne, gzymsy, rzeźbione wiatrownice krokwi szczytowych, elementy więźby dachowej - kolor ciemnobrązowy
- 6 Ściana licowana kamieniem granitowym
- 7 Stolarka okienna - kolor biały
- 8 Drzwi wejściowe - kolor brązowy
- 9 Drzwi techniczne - kolor jasnoszary
- 10 Cokół - okładzina kamienna

BIURO ARCHITEKTONICZNO - CONSULTINGOWE BIARCO ul. Zakopiańska 5/2, 58-560 Jelenia Góra tel.: + 48 604 180 170 biuro: ul. Warszawska 12, 58-500 Jelenia Góra	
nazwa projektu: PRZEBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO ul. Konstytucji 3-go Maja 54a, Karpacz (dz. nr 203/4 I 203/10, obr. 0004, jedn. ewid. 020601_1)	nazwa rysunku: Elewacje tylna i boczna prawa
inwestor: Gmina Karpacz ul. Konstytucji 3-go Maja 54 58-540 Karpacz	data: 26 lutego 2024 r.
projektant: mgr inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos upr. nr 2763/94	branża: architektura
sprawdzający: mgr inż. arch. Paweł Piskorz 70/DSOKK/2021	skala: 1:100
	nr rysunku: A.7



BIURO ARCHITEKTONICZNO - CONSULTINGOWE B I A R C O ul. Zakopiańska 5/2, 58-560 Jelenia Góra
tel.: + 48 604 180 170 biuro: ul. Warszawska 12, 58-500 Jelenia Góra

nazwa projektu: PRZEBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO ul. Konstytucji 3-go Maja 54a, Karpacz (dz. nr 203/4 I 203/10, obr. 0004, jedn. ewid. 020601_1)	nazwa rysunku: Wizualizacje
inwestor: Gmina Karpacz ul. Konstytucji 3-go Maja 54 58-540 Karpacz projektant: mgr inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos upr. nr 2763/94	data: 26 lutego 2024 r. branża: architektura
sprawdzający: mgr inż. arch. Paweł Piskorz 70/DSOKK/2021	nr rysunku: A.8

ZAŁĄCZNIKI

PRZEBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO WRAZ Z ROZBIÓRKĄ DOBUDÓWKI, BUDOWA ZADASZONYCH MIEJSC PARKINGOWYCH ORAZ ROZBIÓRKA GARAŻU PRZY UL. KONSTYTUCJI 3 MAJA 54A W KARPACZU

Kat. ob. XII – Centrum informacji turystycznej

id. działek: 020601_1.0004.203/4, 020601_1.0004.203/10

INWESTOR:

Gmina Karpacz

ul. Konstytucji 3 Maja 54, 58-540 Karpacz

Spis zawartości

• Informacja dotycząca planu BIOZ	2
• Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających	6
• Decyzja konserwatorska	7
• Opinia geotechniczna	13
• Projekt rozbiórki garażu	20

Jelenia Góra, 26 lutego 2024 r.

**PRZEBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU
USŁUGOWEGO WRAZ Z ROZBIÓRKĄ DOBUDÓWKI,
BUDOWA ZADASZONYCH MIEJSC PARKINGOWYCH
ORAZ ROZBIÓRKA GARAŻU
PRZY UL. KONSTYTUCJI 3 MAJA 54A W KARPACZU**

Kat. ob. XII – Centrum informacji turystycznej

id. działek: 020601_1.0004.203/4, 020601_1.0004.203/10

INWESTOR: Gmina Karpacz
ul. Konstytucji 3 Maja 54
58-540 Karpacz

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos
upr. proj. nr 2763/94;
ul. Zakopiańska 5/2
58-560 Jelenia Góra

1) Zakres robót

Inwestycja polegać będzie na przebudowie i nadbudowie istniejącego budynku usługowego wraz z rozbiórką dobudówki, budową zadaszonych miejsc parkingowych oraz rozbiórką garażu.

Zakres prac:

a) Roboty rozbiórkowe:

- rozbiórka garażu – zgodnie z projektem rozbiórki (w załączniku)

W zakresie terenu:

- rozbiórka utwardzonych placów z kostki betonowej
- rozbiórka betonowych płyt: przed budynkiem oraz obok garażu
- rozbiórki murków oporowych
- rozbiórka szamb

W zakresie budynku:

- rozbiórka dobudówki
- rozbiórka dachu ryzalitu
- rozbiórka sufitu nad poddaszem
- rozbiórka stropów
- rozbiórka schodów
- rozbiórka stropu nad piwnicą
- rozbiórka ścian wewnętrznych
- skucie wszystkich tynków zewnętrznych i wewnętrznych

b) Roboty budowlane

Zagospodarowanie terenu:

- Wykonanie nowych chodników
- Wykonanie nowych schodów terenowych
- Wykonanie nowych murków oporowych
- Wykonanie odwodnienia placów
- Montaż latarni i lamp zewnętrznych
- Wykonanie utwardzenia terenu z kostki betonowej przystosowanej do pojazdów osobowych
- Montaż ławek parkowych
- Nasadzenia zieleni

Budynek:

- nowy strop nad piwnicą
- nowe wykończenie posadzek
- izolacja przeciwwilgociowa ścian przyziemia
- nowe tynki wewnętrzne i zewnętrzne
- wykonanie drenażu wokół budynku
- nowe ściany murowane (magazynek)
- nowe ściany w systemie suchej zabudowy GK
- Wykonanie nowych schodów wewnętrznych
- Wykonanie nowych stropów typu Rector
- Ocieplenie poddasza
- Wykonanie nowego dachu nad ryzalitem
- Wykonanie zabudowy sufitów i skosów z płyt GK
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w całości budynku
- Prace wykończeniowe w całym budynku takie jak: nowe wykończenia posadzek, gładzie gipsowe na ścianach i sufitach, malowanie, okładziny z płytek

- Wykonanie nowych instalacji elektrycznych i oświetleniowych
- Wykonanie nowych instalacji wodno-kanalizacyjnych
- Wykonanie nowych instalacji c.o.
- Wykonanie nowej wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej
- Montaż armatury sanitarnej
- Wykonanie ścian żelbetowych wokół miejsc parkingowych
- Wykonanie stropodachu żelbetowego nad miejscami parkingowymi
- Wykonanie murków oporowych
- Montaż barierek ochronnych

2) Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Działka objęta inwestycją jest działką zabudowaną budynkiem przeznaczonym do przebudowy oraz garażem przeznaczonym do rozbiórki.

Teren opracowanie znajduje się w ścisłym centrum Karpacza. Działki objęte inwestycją są zabudowane oraz zagospodarowane: przedmiotowy budynek przeznaczony do przebudowy oraz garaż przeznaczony do rozbiórki. Przez teren inwestycji przebiegają liczne sieci i przyłącza infrastruktury technicznej (szczególnie wzdłuż zachodniego boku oraz od strony północnej przedmiotowego budynku, od strony ul. Nad Łomnicą), w tym:

- przyłącza energetyczne,
- przyłącza gazowe ,
- przyłącza wodne,
- przyłącza kanalizacji sanitarnej ze studzienkami,
- przyłącza kanalizacji deszczowej ze studzienkami,
- przyłącza telekomunikacyjne,
- słup oświetleniowy (w południowym narożniku działki).

3) Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie

Sieci i przyłącza infrastruktury technicznej przebiegające przez działki.

4) Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń

W trakcie budowy będą wykonywane następujące roboty budowlane wymagające sporządzenia przed rozpoczęciem budowy/robót/ planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia /planu BIOZ/:

- Prace rozbiórkowe dachu. Ryzyko upadku z wysokości, możliwość spadnięcia z góry ciężkich przedmiotów – ryzyko duże przez cały czas trwania robót rozbiórkowych;
- Prace rozbiórkowe stropu. Ryzyko upadku z wysokości, możliwość spadnięcia z góry ciężkich przedmiotów – ryzyko duże przez cały czas trwania robót rozbiórkowych;
- Prace rozbiórkowe tylnej dobudówki. Ryzyko upadku z wysokości, możliwość spadnięcia z góry ciężkich przedmiotów – ryzyko duże przez cały czas trwania robót rozbiórkowych;
- prace ziemne związane z wykonaniem wykopów wokół ścian fundamentowych - wykopy o głębokości do ok. 1,00 m – możliwość obsypywania ścian wykopu - zagrożenie duże na czas wykonywania wykopów oraz podczas prac w wykopach;
- roboty murarskie przy wznoszeniu ścian konstrukcyjnych i działowych - ryzyko upadku z rusztowań z wysokości, możliwość spadania z góry przedmiotów i materiałów- zagrożenie duże na czas trwania prac ;
- roboty przy wykonywaniu nowego stropu. Możliwość upadku z rusztowania, zawalenia się stropu itp. Ryzyko upadku z wysokości, możliwość spadnięcia z góry ciężkich przedmiotów – ryzyko duże przez cały czas niniejszych robót.
- roboty związane ze wznoszeniem nowej więźby dachowej i pokrycia dachu. Możliwość upadku z wysokości – ryzyko duże przez cały czas trwania niniejszych robót

- roboty wykończenie elewacji budynku – ryzyko upadku z rusztowań z wysokości, możliwość spadania z góry przedmiotów i materiałów- zagrożenie duże na czas trwania robót.
- porażenie prądem elektrycznym – w trakcie obsługi urządzeń i narzędzi elektrycznych, zagrożenie duże.
- skaleczenia, otarcia, zranienia – kontakt z ostrymi narzędziami, powierzchniami itp. zagrożenie średnie występujące przez cały czas trwania budowy.
- poparzenia termiczne – podczas kontaktu z gorącymi powierzchniami urządzeń elektrycznych stosowanych na budowie, podczas przygotowania gorącego napoju lub posiłku, narażenie na działanie promieni słonecznych, podczas wykonywania prac spawalniczych - zagrożenie średnie.
- zagrożenia związane z pracą oraz ruchem maszyn i urządzeń np. pochwycenie, zmiżdżenie, odcięcie elementów lub całych kończyn dolnych lub górnych, fragmentów ciała - zagrożenie średnie.
- zagrożenia wynikające ze złej, nieprawidłowej obsługi maszyn, narzędzi i urządzeń lub z ich niesprawności – zagrożenie duże, występujące podczas użytkowania maszyn, narzędzi i urządzeń na terenie placu budowy.
- dźwiganie ciężarów – podczas przenoszenia ciężkich przedmiotów, zagrożenie średnie występujące przez cały czas trwania budowy.
- potknięcie, poślizgnięcie, upadek – podczas przemieszczania się na terenie budowy lub drogach komunikacyjnych, zagrożenie średnie, występujące przez cały czas trwania budowy.
- Zagrożenia wynikające z pracy przy czynnej i uczęszczanej drodze publicznej – ul. Konstytucji 3 Maja. Ryzyko związane z potrąceniem przez samochody – ryzyko duże przez cały czas trwania budowy.
- Zagrożenia wynikające z pracy przy czynnych sieciach i przyłączach infrastruktury technicznej. Ryzyko związane z porażeniem energetycznym, uszkodzeniem czynnych sieci lub przyłączy, zalanie placu budowy i działek sąsiednich – ryzyko duże przez cały czas trwania budowy.

5) Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników

Przed przystąpieniem do pracy na budowie pracownicy powinni posiadać zaświadczenie o ukończonym szkoleniu wstępnym w zakresie BHP i p. poż. oraz instruktażu stanowiskowym.

6) Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegającym niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniającym bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:

- roboty należy wykonywać zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę i wymaganiami Prawa Budowlanego,
- roboty należy wykonywać zgodnie z warunkami zawartymi w projekcie budowlanym,
- w czasie prowadzenia robót należy przestrzegać przepisy dotyczące ochrony: środowiska, przeciwpożarowe, bhp, ochrony osób trzecich oraz przepisy związane z wykonywanymi robotami (wymagania szczegółowe regulują zapisy specyfikacji technicznych urządzeń)
- w czasie prowadzenia robót należy przestrzegać ustalenia zawarte w planie BIOZ.

mgr inż. arch.
Bogna Skrzydlewska - Antos
upr. proj. nr 2763/94

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 1333, z późn. zm.) oświadczam, że niniejszy Projekt Budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Architektura

Projektant	mgr inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos upr. nr 2763/94
------------	--

Projektant sprawdzający	mgr inż. arch. Paweł Piskorz upr. nr 70/DSOKK/2021
----------------------------	---

Instalacje sanitarne

Projektant	mgr inż. Wojciech Tomków 130/DOŚ/10
------------	--

Projektant sprawdzający	mgr inż. Anna Wolska 113/DOŚ/07
----------------------------	------------------------------------

Instalacje elektryczne

Projektant	mgr inż. Jan Fąfrowicz 147DOŚ/13
------------	-------------------------------------

Jelenia Góra, 26 lutego 2022 r.

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW

BEBE8+7-R

Delegatura w Jeleniej Górze
ul. 1 Maja 23, 58-500 Jelenia Góra
tel. (75) 752 68 65, (75) 645 97 50

dwkz-jg@dwkz.pl
ePUAP: /dwkz/skrytka
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



JG/N.5142.255.2024.AAS
l.dz. 9578

Jelenia Góra, dnia 14 marca 2024 r.

DECYZJA Nr 518 / 2024 Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91, ust. 4, pkt 4, art. 92 ust. 6, art. 36, ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), § 17 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 81) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 775)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.02.2024 r., (data wpływu: 01.03.2024 r.), zgłoszonego przez Panią Bognę Skrzydlewską-Antos, Biuro Architektoniczno – Consultingowe „Biarco”, ul. Warszawska 12/4, 58-500 Jelenia Góra, pełnomocnika inwestora - Gminy Karpacz, reprezentowanej przez burmistrza Pana Radosława Jęcka z dnia 26.02.2024 (data wpływu: 01.03.2024), w sprawie udzielenia pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku – przebudowę i nadbudowę budynku usługowego wraz z rozbiórką dobudówki, budowę zadaszonych miejsc parkingowych i rozbiórkę garażu na działkach nr 203/4 i 203/10 obręb 0004 Karpacz przy ul. Konstytucji 3 Maja 54A w Karpaczu, na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Karpacz, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1367/606/J z dnia 26.02.1980r. oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego:

1. wniosek podpisany przez Panią Bognę Skrzydlewską-Antos
2. projekt architektoniczno - budowlany
3. pełnomocnictwo
4. opłata skarbową od pełnomocnictwa
5. wypis z ksiąg wieczystych

udzielam pozwolenia

Gminie Karpacz, reprezentowanej przez burmistrza Pana Radosława Jęcka, z/s ul. Konstytucji 3 Maja 54, 58-400 Karpacz, na wykonanie następujących działań: przebudowę i nadbudowę budynku usługowego wraz z rozbiórką dobudówki, budowę zadaszonych miejsc parkingowych i rozbiórkę garażu na działkach nr 203/4 i 203/10 obręb 0004 Karpacz przy ul. Konstytucji 3 Maja 54A w Karpaczu, na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Karpacz, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1367/606/J z dnia 26.02.1980r, zgodnie z przedłożonym projektem projektem architektoniczno – budowlanym, wykonanym przez mgr inż. arch. Bognę Skrzydlewską-Antos, Biuro Architektoniczno – Consultingowe „Biarco”, ul. Warszawska 12/4, 58-500 Jelenia Góra, 26 lutego 2024r, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2026 r.

Pozwolenie wydaje się pod następującymi warunkami:

1. Niezwłocznego zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych;

UZASADNIENIE:

Stosownie do art.107 § 4 kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadnienia decyzji, jako uwzględniającej w całości żądanie strony.

Pouczenie

1. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne podlega karze grzywny (art. 117 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
2. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. Zgodnie z art. 127 § 1a k.p.a. decyzja wydana w pierwszej instancji, od której uzasadnienia organ odstąpił z powodu uwzględnienia w całości żądania strony, jest ostateczna.

Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
wrocławiu
J. Kurek
mgr Krzysztof Kurek
KIEROWNIK DELEGATURY
w Jeleniej Górze

Załącznik: projekt architektoniczno - budowlany

Otrzymują:

1. Strony postępowania, uczestnicy lub do wiadomości inne organy wg. rozdzielnika pozostającego w aktach sprawy

Do wiadomości:

1. a/a AAS

Sprawę prowadzi Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomych – Aleksandra Szyszkowska, tel. 075 756459756 (w godz. 9:00-12:00) a.szyszkowska@dwkz.pl

spełniono obowiązek wynikający z RODO

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

PRZEBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO WRAZ Z ROZBIÓRKĄ DOBUDÓWKI, BUDOWA ZADASZONYCH MIEJSC PARKINGOWYCH ORAZ ROZBIÓRKA GARAŻU PRZY UL. KONSTYTUCJI 3 MAJA 54A W KARPACZU

Kat. ob. VIII – Inne budynki – centrum informacji turystycznej

id. działek: 020601_1.0004.203/4, 020601_1.0004.203/10

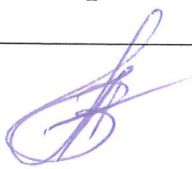
INWESTOR: Gmina Karpacz
ul. Konstytucji 3 Maja 54
58-540 Karpacz

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
WE WROCŁAWIU

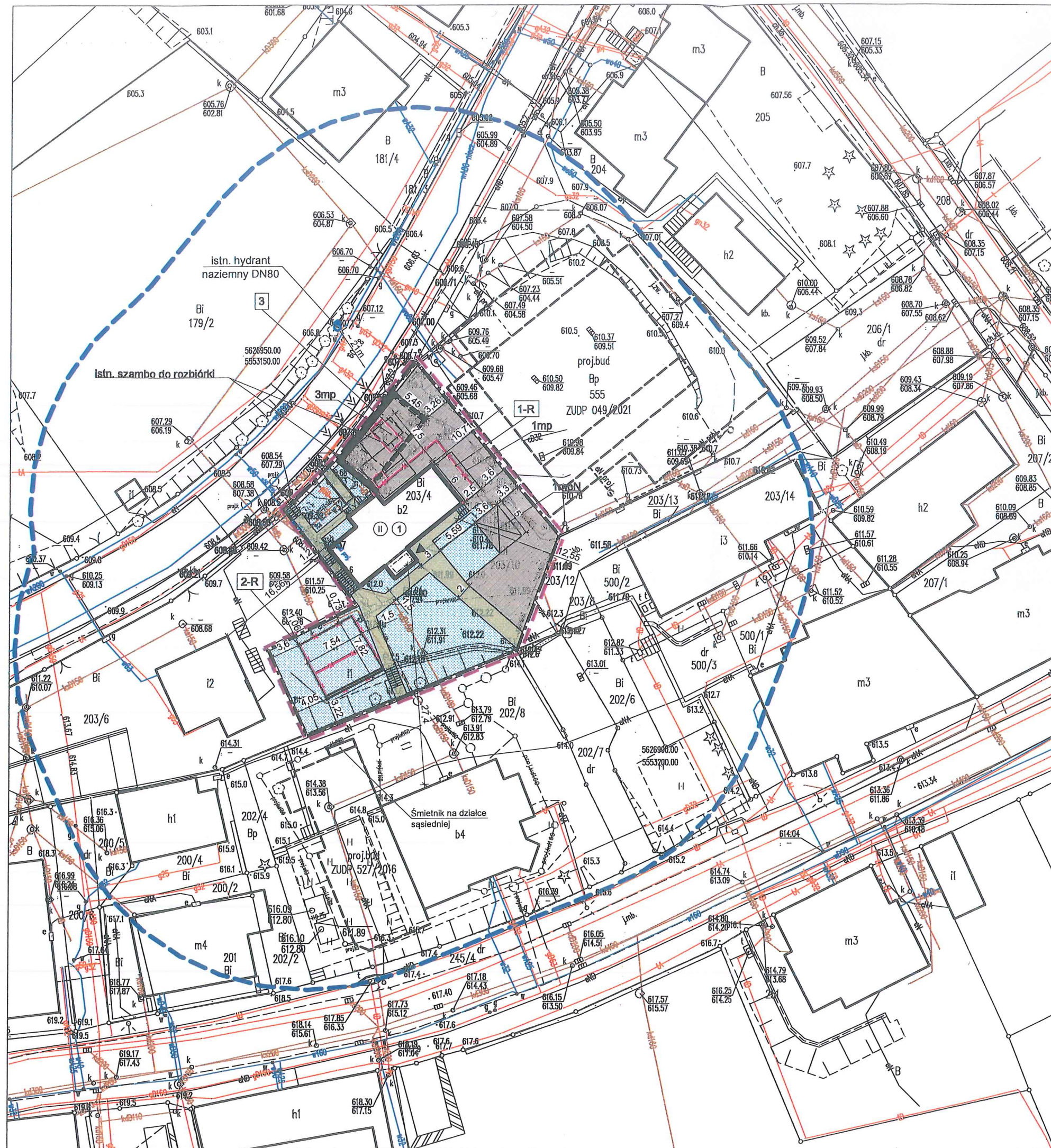
ZAL. NR 1 do pisma, postanowienia, decyzji
NR 518/2024 z dnia 14 marca 2024



PROJEKTANT:

Branża	Imię i nazwisko projektanta	Nr uprawnień	Podpis
Architektura	mgr. inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos	2763/94	
Architektura -sprawdzający	mgr. inż. arch. Paweł Piskorz	70/DSOKK/2021	

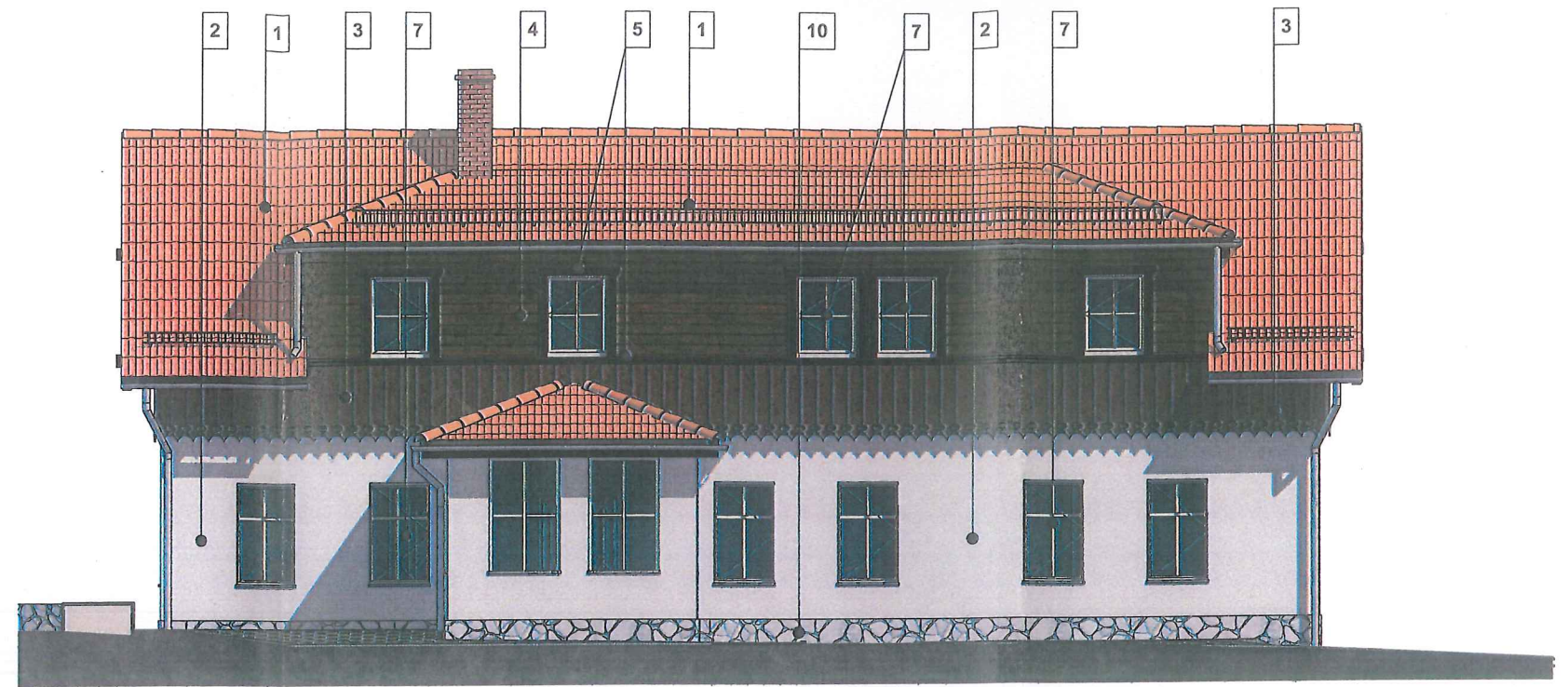
Jelenia Góra, 26 lutego 2024 r.



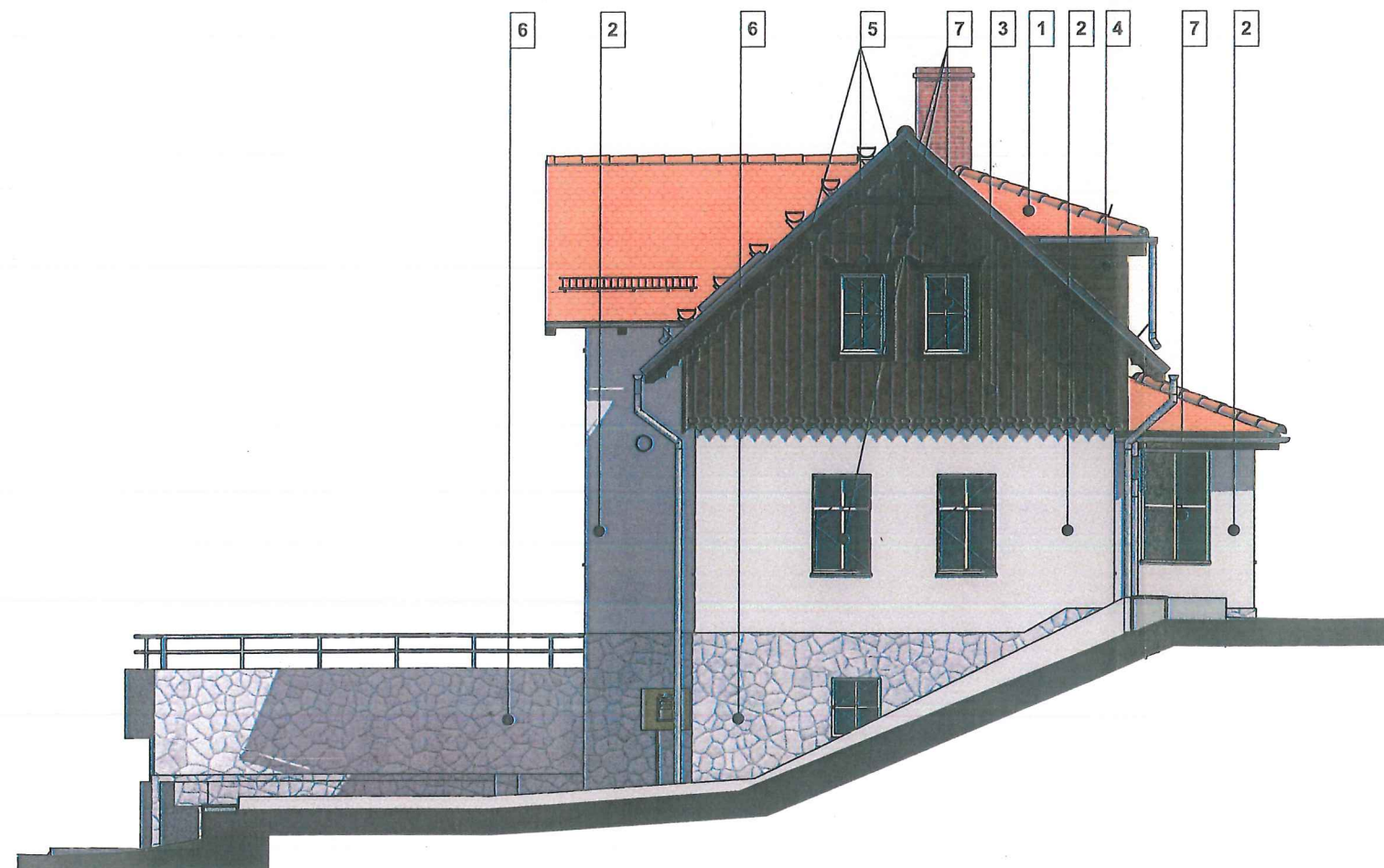
- LEGENDA:**
- Zakres opracowania
 - Granica dz. 203/4 i 203/10
 - 1 Budynek usługowy do przebudowy
 - 1-R Przybudówka przeznaczona do rozbiórki
 - 2-R Istniejące garaże przeznaczane do rozbiórki
 - 3 Projektowane zadane 4 miejsca parkingowe
 - Projektowane utwardzone dojścia i dojazdy
 - Projektowane ścieżki z kostki betonowej
 - Projektowana zieleń rekreacyjna
 - Istniejące glw / pomocnicze wejście do budynku
 - Projektowany wjazd na zadane miejsca parkingowe

WOJEWODZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
wrocław
DELEGATURA W JELENIEJ GÓRZE
58-500 Jelenia Góra, ul. 1-go Maja 23
tel. 75-75-26-865

BIURO ARCHYTEKTONICZNO - CONSULTINGOWE BIARCO tel.: + 48 604 180 170		ul. Zakopiańska 5/2, 58-560 Jelenia Góra biuro: ul. Warszawska 12, 58-500 Jelenia Góra	
nazwa projektu: PRZEBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
ul. Konstytucji 3-go Maja 54a, Karpacz (dz. nr 203/4 i 203/10, obr. 0004, jedn. ewid. 020601 1)		data: 26 lutego 2024 r.	
Inwestor: Gmina Karpacz ul. Konstytucji 3-go Maja 54 58-540 Karpacz		branża: architektura	
projektant: mgr inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos upr. nr 2763/94		skala: 1:500	
		nr rysunku: PZT.1	



Elewacja frontowa



Elewacja boczna lewa

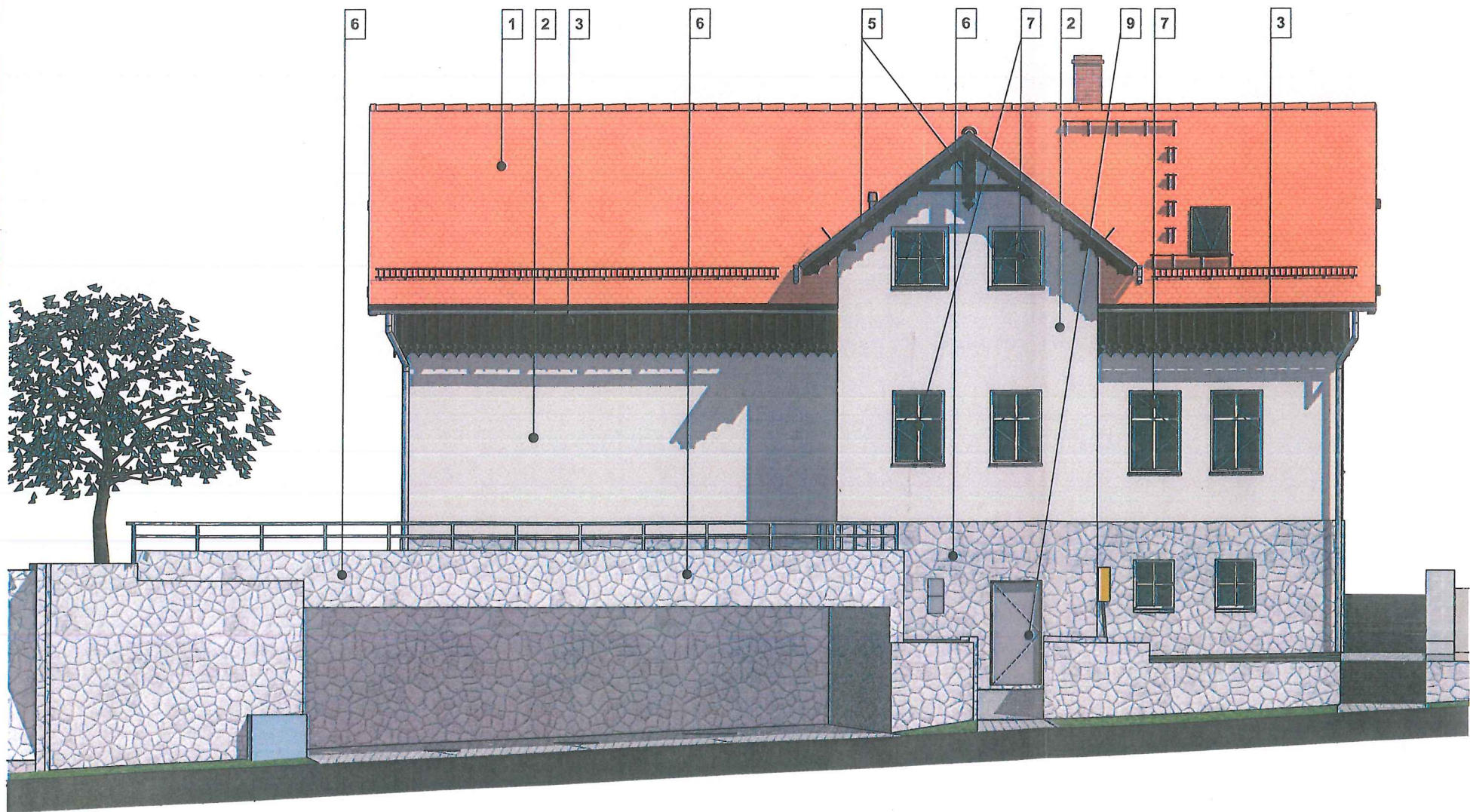
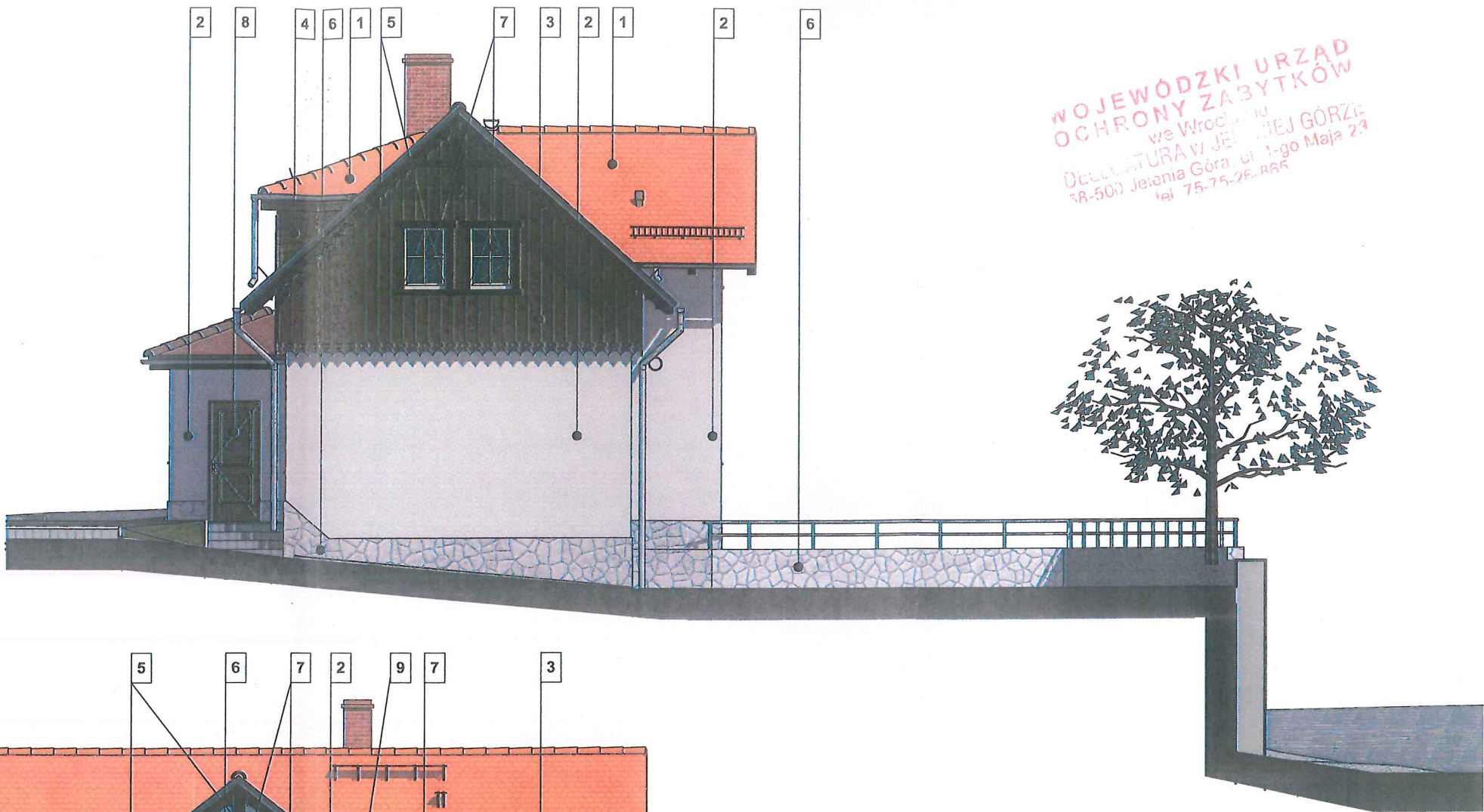
WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW
we Wrocławiu
DELEGATURA W JELENIEJ GÓRZE
ul. 1-go Maja 27
58-500 Jelenia Góra
tel. 75-75-26-865

OZNACZENIA

- 1 Dachówka ceramiczna - kolor ceglany
- 2 Tynk termoizolacyjny - biały
- 3 Deski elewacyjne rzeźbione w układzie pionowym - kolor brązowy
- 4 Deski elewacyjne w układzie poziomym - kolor brązowy
- 5 Detale drewniane - opaski okienne, gzymsy, rzeźbione wiatrownice krokwi szczytowych, elementy więźby dachowej - kolor ciemnobrązowy
- 6 Ściana licowana kamieniem granitowym
- 7 Stółarka okienna - kolor biały
- 8 Drzwi wejściowe - kolor brązowy
- 9 Drzwi techniczne - kolor jasnoszary
- 10 Cokół - okładzina kamienna

BIURO ARCHITEKTONICZNO - COSULTINGOWE BIARCO ul. Zakopiańska 5/2, 58-560 Jelenia Góra tel.: + 48 604 180 170 biuro: ul. Warszawska 12, 58-500 Jelenia Góra	
nazwa projektu: PRZEBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO ul. Konstytucji 3-go Maja 54a, Karpacz (dz. nr 203/4 i 203/10, obr. 0004, jedn. ewid. 020601_1)	nazwa rysunku: Elewacje frontowa i boczna lewa
inwestor: Gmina Karpacz ul. Konstytucji 3-go Maja 54 58-540 Karpacz	data: 26 lutego 2024 r.
projektant: mgr inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos upr. nr 2763/94	branża: architektura
sprawdzający: mgr inż. arch. Paweł Piskorz 70/DSOKK/2021	skala: 1:100
	nr rysunku: A.6 11

Elewacja boczna prawa



Elewacja tylna

OZNACZENIA

- 1 Dachówka ceramiczna - kolor ceglany
- 2 Tynk termoizolacyjny - biały
- 3 Deski elewacyjne rzeźbione w układzie pionowym - kolor brązowy
- 4 Deski elewacyjne w układzie poziomym - kolor brązowy
- 5 Detale drewniane - opaski okienne, gzymsy, rzeźbione wiatrownice krokwi szczytowych, elementy więźby dachowej - kolor ciemnobrązowy
- 6 Ściana licowana kamieniem granitowym
- 7 Stalarka okienna - kolor biały
- 8 Drzwi wejściowe - kolor brązowy
- 9 Drzwi techniczne - kolor jasnoszary
- 10 Cokół - okładzina kamienna

BIURO ARCHITEKTONICZNO - CONSULTINGOWE BIARCO ul. Zakopiańska 5/2, 58-560 Jelenia Góra tel.: + 48 604 180 170 biuro: ul. Warszawska 12, 58-500 Jelenia Góra	
nazwa projektu: PRZEBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO ul. Konstytucji 3-go Maja 54a, Karpacz (dz. nr 203/4 I 203/10, obr. 0004, jedn. ewid. 020601_1)	nazwa rysunku: Elewacje tylna i boczna prawa
inwestor: Gmina Karpacz ul. Konstytucji 3-go Maja 54 58-540 Karpacz	data: 26 lutego 2024 r.
projektant: mgr inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos upr. nr 2763/94	branża: architektura
sprawdzający: mgr inż. arch. Paweł Piskorz 70/DSOKK/2021	skala: 1:100
	nr rysunku: A.7 12



GEOLOR
ZAKŁAD GEOTECHNIKI I
HYDROTECHNIKI BUDOWLANEJ
59-920 Bogatynia
ul. Kazimierza Wielkiego 7
tel. kom. 509 228 990
geolor@o2.pl, www.geolor.com.pl

OPINIA GEOTECHNICZNA

Przedsięwzięcie:

Budowa boksów garażowych przy ul. Nad Łomnicą dz. nr 203/10 w Karpaczu.

Inwestor: Gmina Karpacz

Wykonał: mgr inż. geotechniki i hydrotechniki

Sebastian Lorek

Sebastian Lorek
mgr inż. geotechniki i hydrotechniki
Uprawnienia budowlane nr 572/01/DUW
do kierowania robotami
budowlanymi bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej

1. Lokalizacja robót:

Karpacz – miasto w województwie dolnośląskim, w powiecie jeleniogórskim. Karpacz leży we wschodniej części Karkonoszy, u stóp Śnieżki, w dolinie dwóch górskich, miejscami dzikich potoków – Łomnicy i Łomniczki. Cała miejscowość rozciąga się wzdłuż serpentynowej drogi na długość około 7 km. Dolna część Karpacza położona jest na wysokości około 550 m natomiast górna na około 900 m.

Rejon badań to podwórze budynku ul. Łącznej UM Karpacz w środkowej części miasta w odległości 60m na południe od koryta potoku Łomnica.

Pod względem morfologicznym działka jest nachylona w kierunku północno-zachodnim.

Lokalizacja miejsc wykonania prac geotechnicznych została przedstawiona na mapie topograficznej stanowiącej Załącznik 1.1 oraz na szkicu sytuacyjnym - Załącznik 1.2.

2. Zakres wykonanych robót:

Na realizację zespołu badań w dniu 15 marca 2024r. - złożyło się:

- a. wykonanie 2 małośrednicowych otworów badawczych samojedną wiertnicą gąsienicową na głębokość 4,0m p.p.t. w celu stwierdzenia rodzaju gruntów zalegających w podłożu;
- b. wykonanie analizy makroskopowej warstw podłoża oraz obserwacja wody gruntowej zgodnie z PN-88/B-04481 *Grunty budowlane. Badania próbek gruntu*.

2. Na podstawie w/w badań stwierdzono, co następuje:

- a. W podłożu gruntowym przeanalizowanym do głębokości 4,0m p.p.t. wydzielono 5 warstw geotechnicznych, których zaleganie przedstawiono w załączonych *Kartach dokumentacyjnych otworów geotechnicznych* - zał. 2.1÷2.2:
 - **I warstwa** – nN – nasyp niekontrolowany (humus, piasek, glina, gruz – fragmenty murów, kamienie, węgiel) - grunt wilgotny, średnio urabialny (4 kat) - warstwa o zmiennym składzie i zmiennych parametrach nośności (słabonośna);
 - **II warstwa** – Po//Pog – nasypowa pospółka szaro-brązowa na pograniczu pospółki gliniastej, grunt wilgotny, średniozagęszczony, niewysadzinowy, łatwo urabialny (kat. 3) - warstwa nośna;
 - **III warstwa** – Pg – piasek gliniasty brązowy, grunt wilgotny, plastyczny, średnio urabialny (kat. 4) - warstwa uplastyczniona o zaniżonych parametrach nośności;
 - **IV warstwa** – KWg – zwietrzelina gliniasta szaro-brązowa, grunt małowilgotny, półzwały, wysadzinowy, trudno urabialny (kat. 5) - warstwa nośna;
 - **V warstwa** – KO/Pg+Ż – otoczaki i głązy brązowo-szare częściowo wypełnione piaskiem gliniastym z domieszką żwiru, grunt wilgotny, średniozagęszczony, pod względem wysadzinowości - wątpliwy, trudno urabialny (kat. 5) - warstwa nośna;
- b. Głębokość przemarzania dla Karpacza wynosi 1,2m p.p.t.
- c. Do głębokości prowadzonych badań nie stwierdzono występowania wody gruntowej.

Tabela 1. Zestawienie parametrów geotechnicznych dla poszczególnych warstw.

Wiek osadu	Symbol gruntu	Grupa konsolidacji	Numer warstwy geotechnicznej	Geotechniczne parametry charakterystyczne ustalone metodą - B						
				Stopień zagęszczenia	Stopień plastyczności	Gęstość objętościowa	Spójność	Kąt tarcia wewnętrznego.	E dometryczny moduł ścisłości pierwotnej	Moduł odkształcenia pierwotnego
				-	-	[t/m ³]	[kPa]	[°]	[MPa]	[MPa]
nasyp	Po//Pog	-	I	0,6	-	1,85	-	33,6	112,3	94,6
nasyp	nN	-	II	-	-	1,9	-	-	-	-
Qh	Pog//Po	C	III	-	0,3	2,1	13,3	13,2	23,6	16,5
Qh	KO/Pg+Ż	-	IV	0,5	-	1,9	-	38,5	152,9	137,5
T	KWg	A	V	-	0,0	2,15	50,0	25,0	80,6	67,5

4. Wnioski i uwagi

- Zakładając posadowienie zadaszenia boks garażowego poniżej spągu nasypu niekontrolowanego - można przyjąć, że podłoże gruntowe badanego terenu dla projektowanej inwestycji charakteryzuje się w rozumieniu przepisów [2] prostymi warunkami gruntowymi.
- Projektowany boks garażowy jako konstrukcję prostą, statycznie wyznaczalną - zgodnie z [2] zalicza się do I kategorii geotechnicznej.
- Grunty spoiste, które będą występować w dnie wykopów, są silnie wysadzinowe i łatwo się uplastyczniają. Należy je chronić przed rozmakaniem i uplastycznieniem. W przypadku wystąpienia takich zjawisk, rozmoczone i uplastycznione grunty należy usunąć z podłoża fundamentów i zastąpić kruszywem naturalnym lub łamanym.

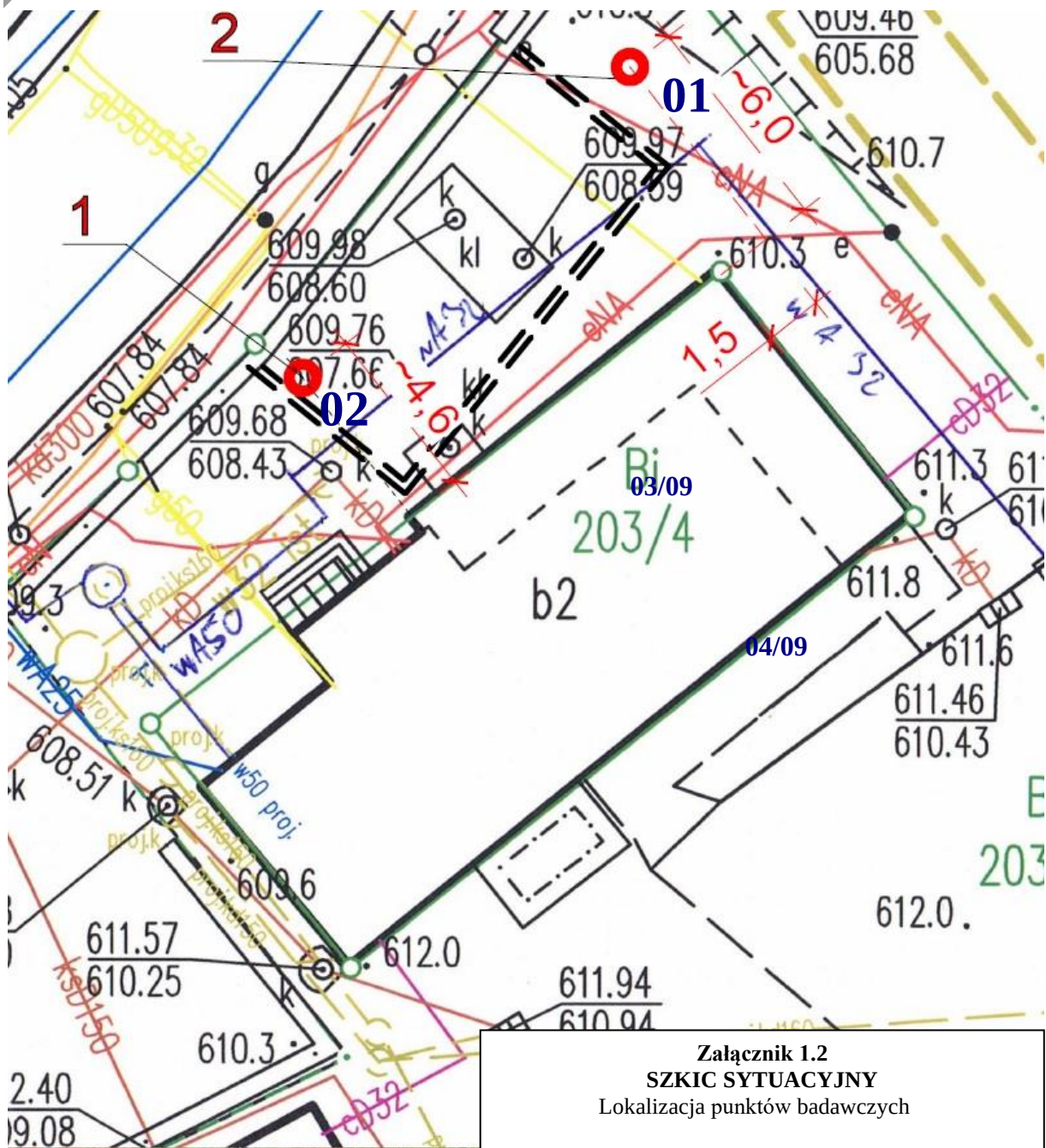
Materiały wykorzystane:

- [1] Mapa topograficzna
- [2] Rozporządzenie Ministra TBiGM z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
- [3] PN-86/B-02480: Grunty budowlane. Określenia, symbole, podział i opis gruntów.
- [4] PN-88/B-04481: Grunty budowlane – Badania próbek gruntu.
- [5] PN-B-04452: Geotechnika Badania polowe.



Załącznik 1.1
Mapa topograficzna

 - rejon badań geotechnicznych





KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO

Zał.nr: 2.1

Profil numer 01

Wiertnica: FRASTE SL

Rejon: ul. Łączna dz 203/10
Miejscowość: Karpacz
Gmina: Karpacz
Powiat: karkonoski

Obiekt: Boks garażowy
Inwestor: Gmina Karpacz
Wiercenie: GEOLOR ZGiHB

System wiercenia: Mechaniczno-obrotowy

Rzędna: 610.30 m n.p.m.

Skala 1 : 33

Data wiercenia: 2023-03-15

1	Głębokość zwierciadła wody	3	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	Stan gruntu
	[m.p.p.t]		[m]		[m]					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Nasypy Nasyp	1.0			pospółka szaro-brązowa na pograniczu pospółki gliniastej z domieszką rumoszu	Po//Pog+KR	I		szg
		Trzeciorzęd Trzeciorzęd	2.0						w	
			3.0							
			3.40		3.40	zwietrzelina gliniasta szaro-brązowa	KWg	V		pzw
			4.0		4.00					



KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO

Zał.nr: 2.2

Profil numer 02

Wiertnica: FRASTE SL

Rejon: ul. Łączna dz 203/10
Miejscowość: Karpacz
Gmina: Karpacz
Powiat: karkonoski

Obiekt: Boks garażowy
Inwestor: Gmina Karpacz
Wiercenie: GEOLOR ZGiHB

System wiercenia: Mechaniczno-obrotowy

Rzędna: 609.80 m n.p.m.

Skala 1 : 33

Data wiercenia: 2023-03-15

1	Głębokość z wierciadła wody	3	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	Stan gruntu
	[m.p.p.t]		[m]		[m]					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
						nasyp niekontrolowany (humus, gruz, piasek, kamienie, węgiel)	nN	II		
					1.70	piasek gliniasty brązowy	Pg	III	w	pl
					3.60	otoczaki i głazy brązowo-szare przewarstwione piaskiem gliniastym z domieszką żwiru	KO Pg+Ż	IV		szg
					4.00					

**PROJEKT ROZBIÓRKI GARAŻU
PRZY UL. KONSTYTUCJI 3 MAJA 54A W KARPACZU**

Kat. ob. III – Budynek garażowy

id. działek: 020601_1.0004.203/10

INWESTOR:

Gmina Karpacz

ul. Konstytucji 3 Maja 54, 58-540 Karpacz

PROJEKTANT:

Branża	Imię i nazwisko projektanta	Nr uprawnień	Podpis
Architektura	mgr. inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos	2763/94	

Jelenia Góra, 26 lutego 2024 r.

SPIS ZAWARTOŚCI:

OPIS TECHNICZNY	2
1. Przedmiot i zakres opracowania.....	2
2. Opis stanu istniejącego.....	2
3. Ocena stanu technicznego	2
4. Podsumowanie	3
5. Rozbiórka budynku garażowego.....	4
6. Zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia, BHP w trakcie rozbiórki.	4
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	5

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki parterowego budynku garażowego, położonego przy ul. Konstytucji 3 Maja w Karpaczu (dz. nr 203/10, obr. 0004). Budynek garażowy jest przeznaczony do rozbiórki z uwagi na brak przydatności funkcjonalnej w związku z planowaną inwestycją w granicach ww. nieruchomości. Budynek znajduje się w na terenie układu urbanistycznego miasta Karpacz wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1367/606/J z dnia 26.02.1980r.

2. Opis stanu istniejącego

2.1. Forma budynku

Budynek na planie prostokąta, parterowy. Budynek przykryty jest dachem płaskim z niewielkim nachyleniem w kierunku zachodnim. Budynek jest częściowo zagłębiony w terenie. Ściany zewnętrzne otynkowane.

2.2. Dane techniczne budynku mieszkalnego:

- ilość kondygnacji: 1
- wysokość: 3,20 m
- wymiary w rzucie: 7,82 x 7,54 m
- pow. zabudowy: 59,67 m²
- pow. całkowita: 59,67 m²
- kubatura: 165 m³

2.3. Konstrukcja budynku mieszkalnego

- ściany – ceglano-kamiennej płaskiej;
- dach – w konstrukcji drewnianej opartej na belkach i słupach dwukondygnacyjny pokryty papą;
- stolarka okienna i drzwiowa – stolarka okienna drewniana, drzwi zewnętrzne typowe płycinowe, brama garażowa stalowa uchylna.

2.4. Wypośażenie w instalacje.

Budynek jest wyposażony w instalację wewnętrzną elektryczną. Wody deszczowe z dachu są odprowadzane powierzchniowo na teren działki.

3. Ocena stanu technicznego

3.1 Ocenę procentowego zużycia poszczególnych elementów budynku wykonano w oparciu o następujące kryteria

Klasyfikacja stanu technicznego	% zużycie elementu	Kryterium oceny elementu
dobry	0 – 15%	Elementy budynku (lub rodzaj konstrukcji wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany i konserwowany: nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom polskich norm.

średni	16 – 30 %	Elementy budynku utrzymane należyście. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach: konserwacja, impregnacja.
dostateczny	31 – 50 %	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
dopuszczający	51 – 70 %	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana poszczególnych elementów.
zły	71 – 100 %	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonanie nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić drogą kapitalnego remontu w bardzo dużym zakresie.

3.2 Zestawienie i ocena stanu technicznego elementów budynku

Lp.	Element budynku	Opis stanu technicznego ze wskazaniem dot. ew. remontu	Ocena stanu technicznego	Stopień zużycia
1.	Ściany zewnętrzne	Ceglane otynkowane. Cegła miejscami zawilgocona, z ubytkami tynku.	średni	30%
2.	Ściana wewnętrzna	Ceglana otynkowana z miejscowymi ubytkami tynku.	średni	30%
3.	Posadzka	Posadzka betonowa z widocznymi ubytkami spękaniami	dopuszczający	70%
4.	Dach	Dach płaski jednospadowy o konstrukcji drewnianej opartej na stalowych belkach dwuteowych pokryty papą. Brak widocznych uszkodzeń.	dobry	15%
5.	Elewacje	Tynki z miejscowymi ubytkami i zniszczeniami.	zły	80%
6.	Stolarka drzwiowa	Drzwi zewnętrzne płytowe Brama garażowa stalowa uchylna	zły średni	80% 15
7.	Stolarka okienna	Drewniana zniszczona wykazująca znaczne zużycie	dopuszczający	70%
8.	Instalacje wewnętrzne	Instalacja elektryczna	dopuszczający	70%

4. Podsumowanie

Z zestawienia zawartego w pkt 3.2. wynika, że budynek jest w średnim stanie technicznym i nadaje się do remontu. Jednakże w związku z projektowaną w granicach działki inwestycją budynek jest zbędny pod względem funkcjonalnym. Stanowi on również element dysharmonijny w stosunku do otaczającej zabudowy. W związku z tym wyburzenie budynku jest uzasadnione zarówno z przyczyn funkcjonalnych jak i kulturowych.

5. Rozbiórka budynku garażowego

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia terenu rozbiórki- wygrodzić przed dostępem osób postronnych i oznakować o grożącym niebezpieczeństwie. Dodatkowo na ogrodzeniu oznakować tablicami koloru żółtego informującymi o grożącym niebezpieczeństwie. Przed przystąpieniem do rozbiórki należy wykonać odłączenie istniejącego elektroenergetycznego.

Projektuje się rozbiórkę metodą tradycyjną w następującej kolejności:

1) Rozbiórka stolarki drzwiowej i okiennej.

Skrzydła okienne i drzwiowe zdjąć z zawiasów, zdemontować opaski, ościeżnice wykuć z muru.

2) Rozbiórka dachu

W pierwszej kolejności dokonać demontażu pokrycia dachowego i obróbek blacharskich. Następnie zdemontować płyty na których ułożone jest pokrycie dachu. Następnie zdemontować drewniane belki i stalowe belki podtrzymujące konstrukcję dachu. Drewno zeszkładować.

3) Rozbiórka ścian

Rozbiórkę ścian i kominów należy rozpocząć od odbicia tynków. Po usunięciu z miejsca roboczego gruzu przystąpić do rozbierania ścian od góry.

4) Rozbiórka fundamentów i podmurówek.

Dokonać rozbiórki ścian fundamentowych budynku oraz fundamentów. Należy je odkopać, następnie rozbić za pomocą sprzętu wyburzeniowego. Uzyskany gruz załadować i wywieźć. Powstały w wyniku rozbiórki dół po zabudowie zniwelować poprzez wypełnienie gruboziarnistym piaskiem, z zagęszczeniem warstwami. Wierzchnią warstwę grubości ok. 20 cm zasypać gruntem rodzimym.

5) Segregacja odpadów, transport, utylizacja.

W czasie prowadzenia prac rozbiórkowych materiały należy segregować i oddzielać te, które mogą być wykorzystane jako surowce wtórne.

Transport gruzu prowadzić na bieżąco w miarę postępu robót rozbiórkowych. Wywóz samochodami ciężarowymi samowyladowczymi, zabezpieczonymi plandekami przed pyleniem w czasie jazdy.

6. Zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia, BHP w trakcie rozbiórki.

Prace rozbiórkowe mogą być prowadzone przez osobę lub pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe. Przy prowadzeniu prac rozbiórkowych i wyburzeniowych należy przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów BHP i bezwzględnie stosować wszystkie przewidziane przy tych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne.

Pracownicy powinni być zaopatrzeni w komplet potrzebnych narzędzi oraz odzież roboczą, hełmy, okulary i rękawice ochronne. Robót rozbiórkowych na zewnątrz budynku nie należy prowadzić w czasie opadów atmosferycznych i silnego wiatru.

Teren rozbiórki ogrodzić oraz na bieżąco usuwać powstały gruz. Zachować szczególną ostrożność przy rozbiórce pokrycia oraz demontażu elementów dachu. Robotnicy w czasie prowadzenia rozbiórki sposobem zmechanizowanym powinny znajdować się poza strefą niebezpieczną. Drewniane elementy dachu układać na placu składowym tak, aby nie blokować komunikacji. Gruz i inne materiały odpadowe na bieżąco wywozić na wysypisko.





