

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. 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



Jelenia Góra, 26 lutego 2024 r.

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. 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

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. 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

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
w Jeleniej Górze
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

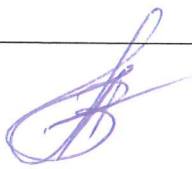
INWESTOR: Gmina Karpacz
ul. Konstytucji 3 Maja 54
58-540 Karpacz

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
WE WROCŁAWIU

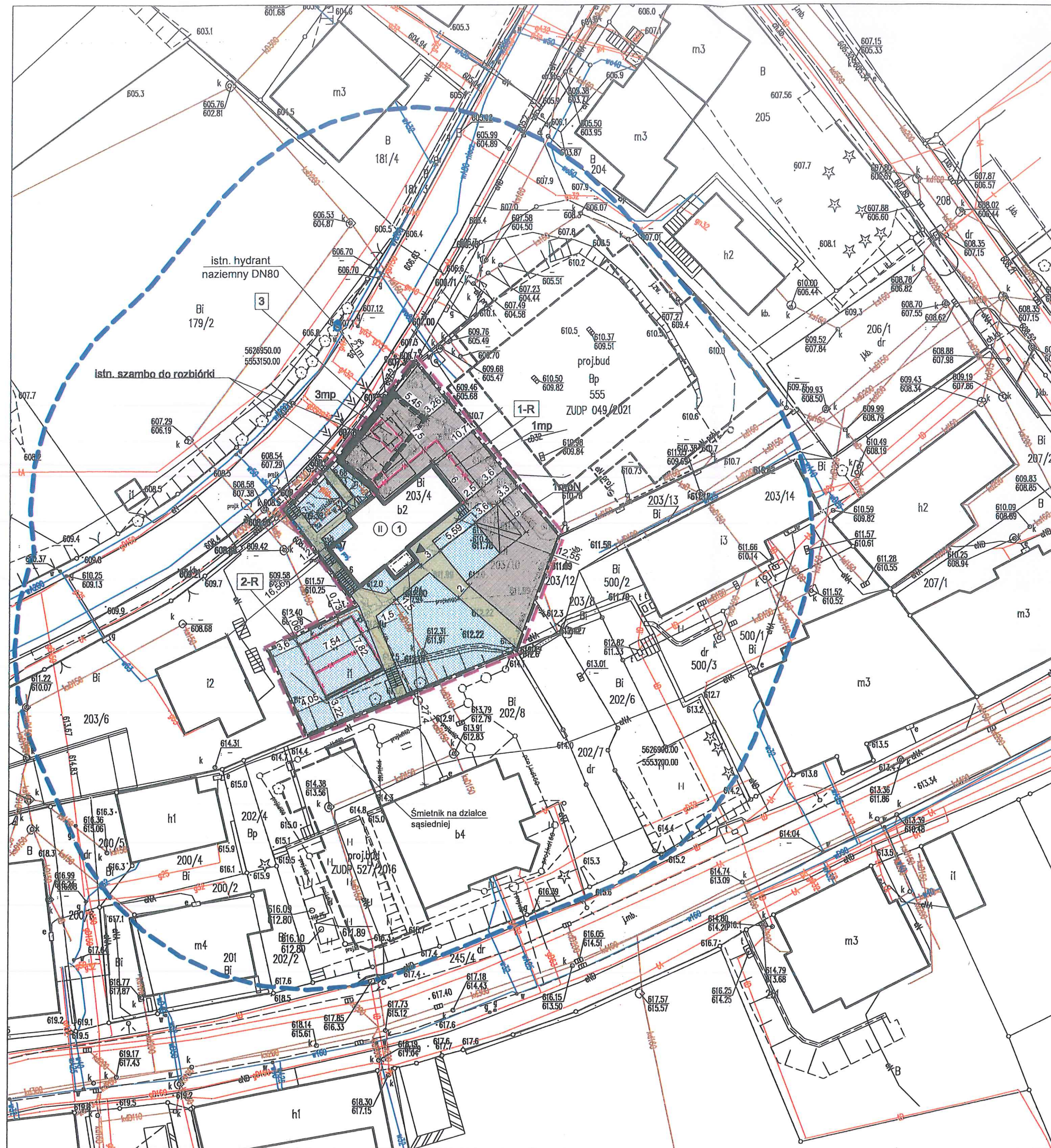
ZAL. NR 1 do pisma, postanowienia, decyzji
NR 518/2024 z dnia 14 marca 2024



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	

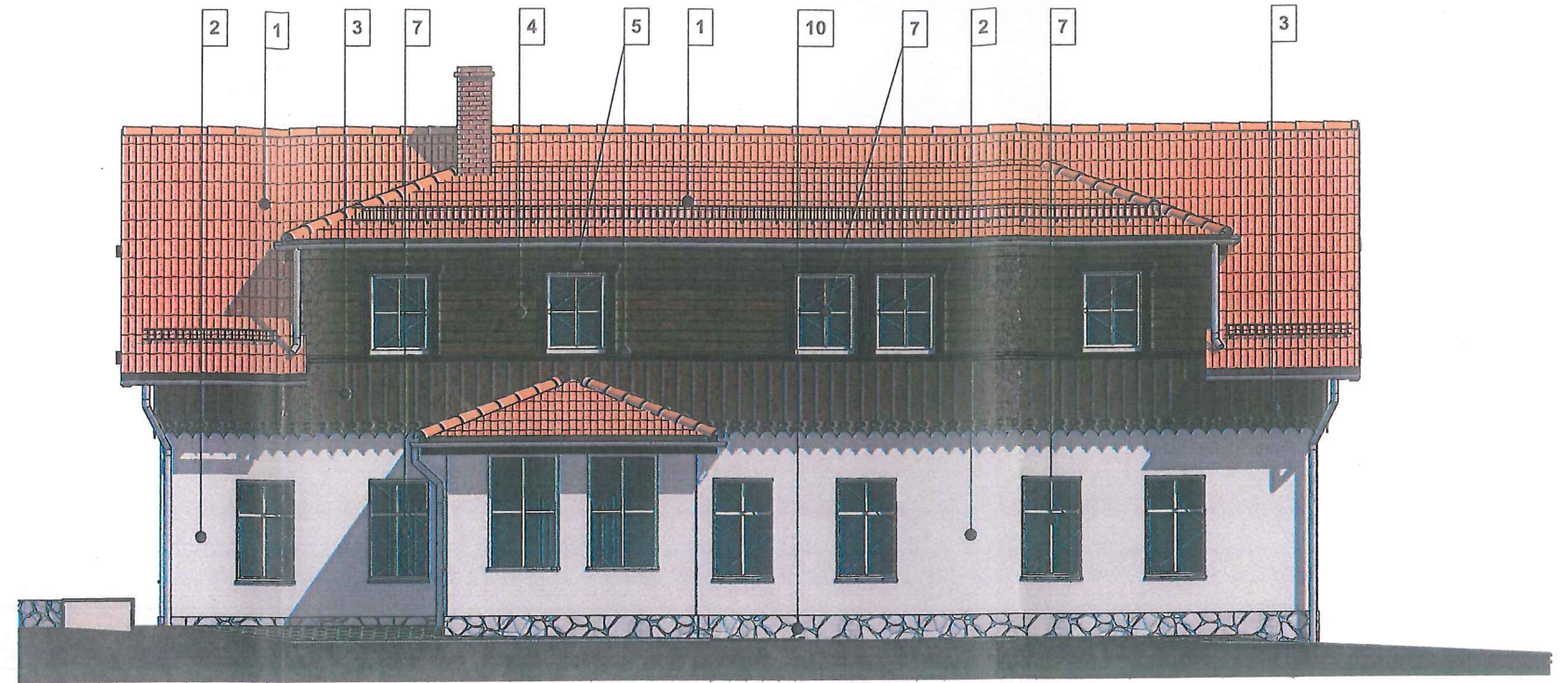
Jelenia Góra, 26 lutego 2024 r.



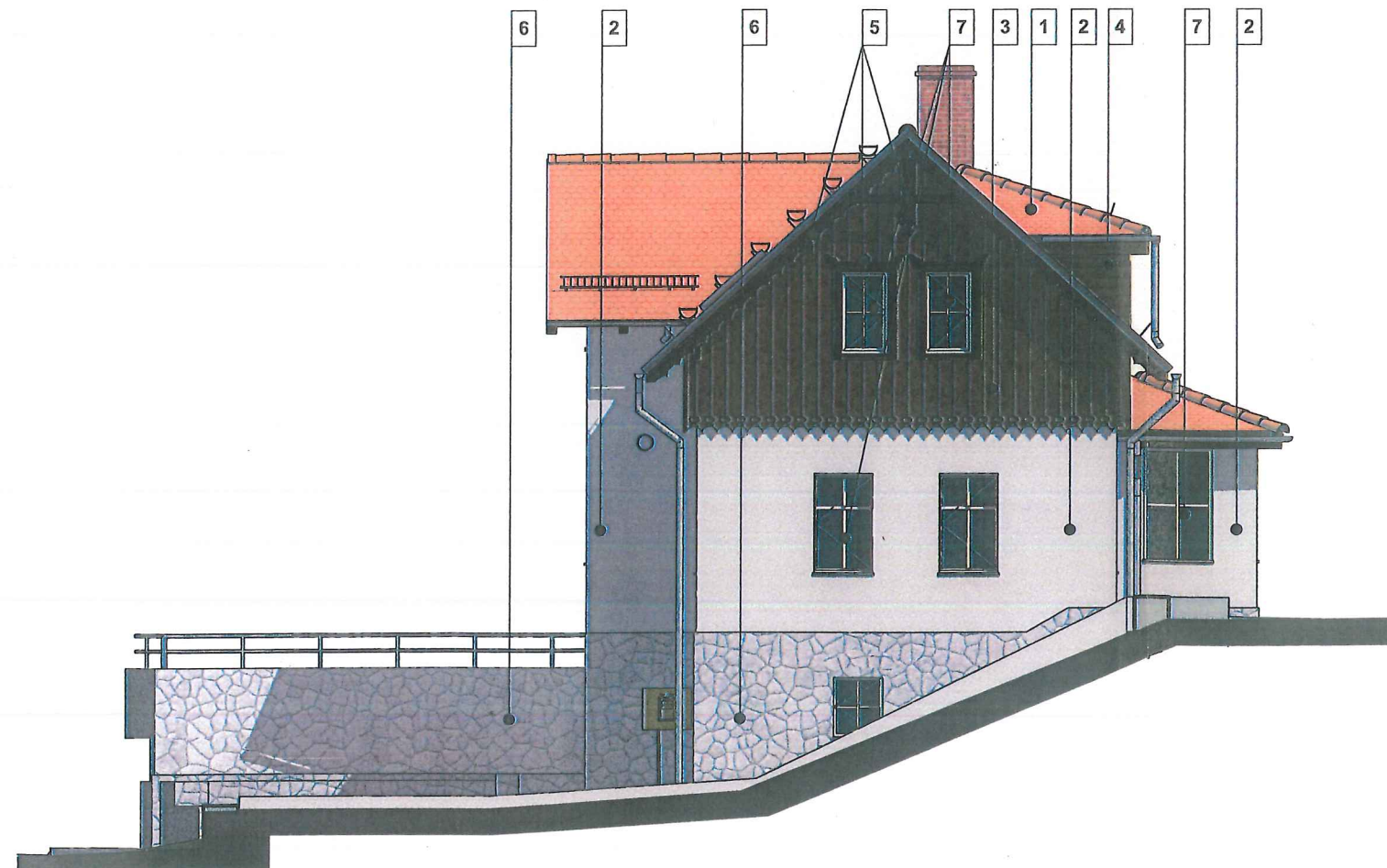
- LEGENDA:**
- Zakres opracowania
 - Granica dz. 203/4 i 203/10
 - 1 Budynek usługowy do przebudowy
 - 1-R Przybudówka przeznaczona do rozbiórki
 - 2-R Istniejące garaże przeznaczane do rozbiórki
 - 3 Projektowane zadane 4 miejsca parkingowe
 - Projektowane utwardzone dojścia i dojazdy
 - Projektowane 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

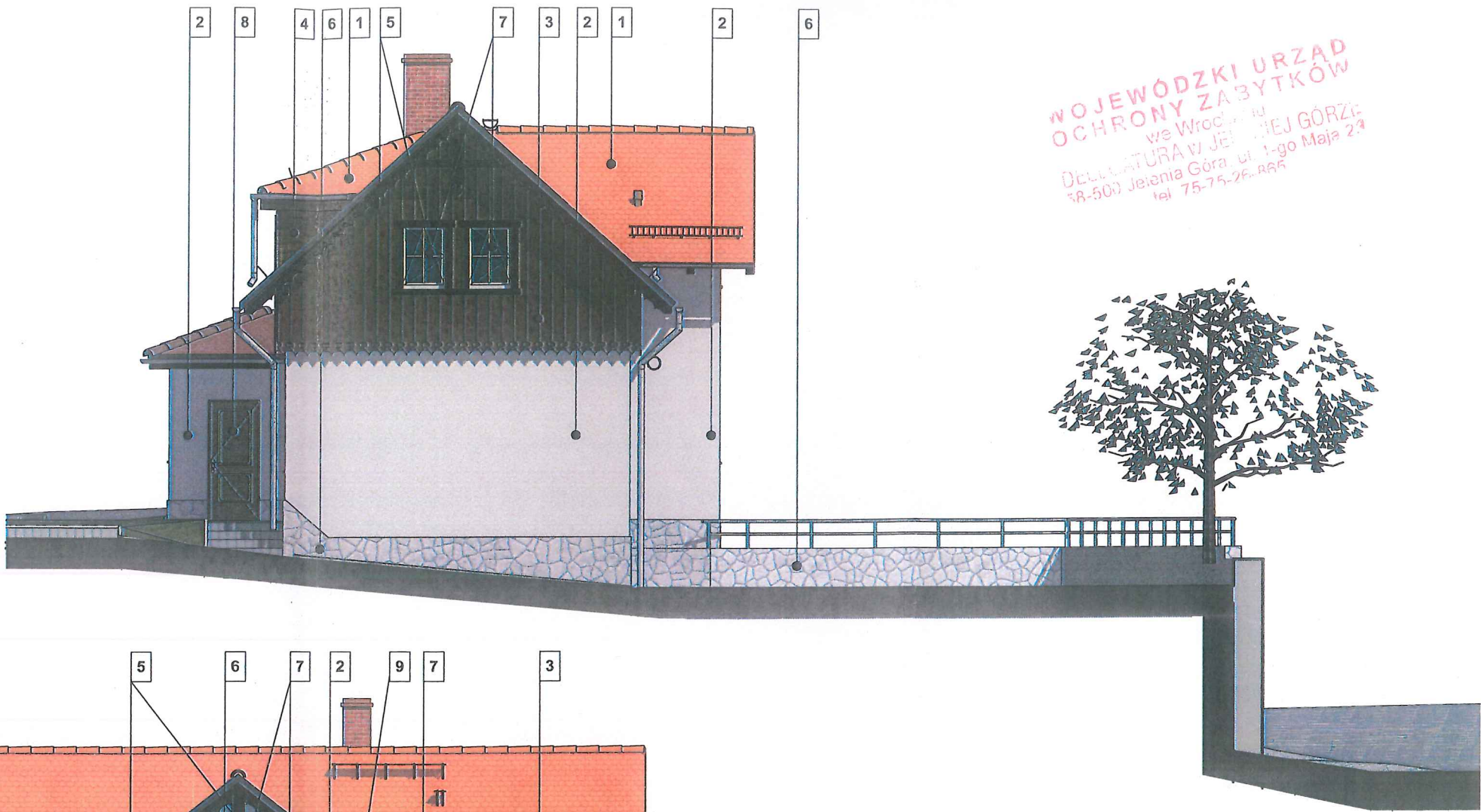
WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW
we Wrocławiu
DELEGATURA W JELENIEJ GÓRZE
ul. 1-go Maja 27
58-500 Jelenia Góra
tel. 75-75-26-865

OZNACZENIA

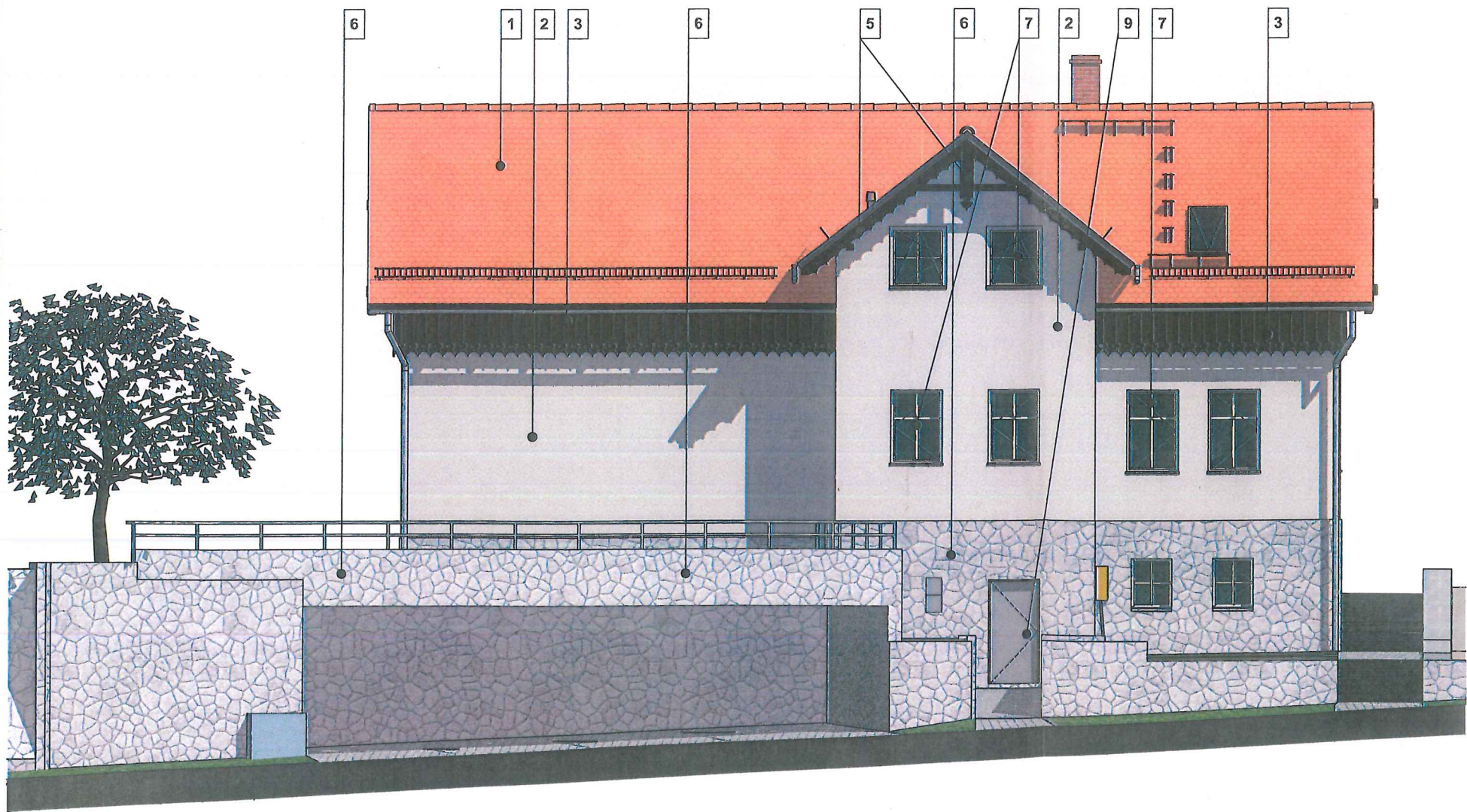
- 1 Dachówka ceramiczna - kolor ceglany
- 2 Tynk termoizolacyjny - biały
- 3 Deski elewacyjne rzeźbione w układzie pionowym - kolor brązowy
- 4 Deski elewacyjne w układzie poziomym - kolor brązowy
- 5 Detale drewniane - opaski okienne, gzymsy, rzeźbione wiatrownice krokwi szczytowych, elementy więźby 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



WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW
we Wrocławiu
DELEGATURA W JELENIA GÓRZE
38-500 Jelenia Góra, ul. 1-go Maja 24
tel. 75-75-26-888



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 małosrednicowych 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.

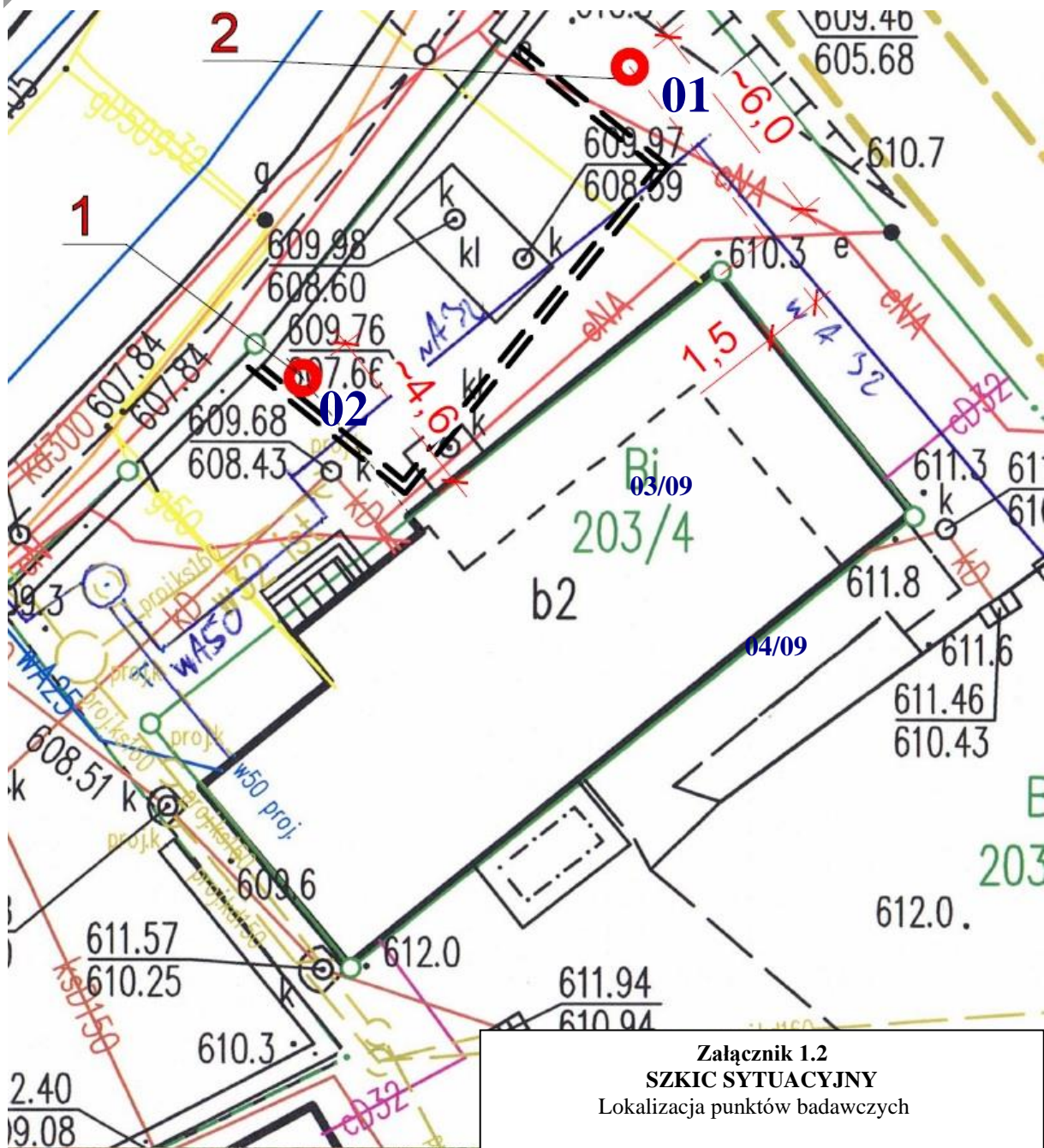
Materiały wykorzystane:

- [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



Rysunek wykonano programem "GeoStar"



KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO

Zał.nr: 2.2

Profil numer 02

Wiertnica: FRASTE SL

Rejon: ul. Ł czna dz 203/10

Miejscowo : Karpacz

Gmina: Karpacz

Powiat: karkonoski

Obiekt: Boks gara owy

Inwestor: Gmina Karpacz

Wiercenie: GEOLOR ZGiHB

System wiercenia: Mechaniczno-obrotowy

Rz dna: 609.80 m n.p.m.

Skala 1 : 33

Data wiercenia: 2023-03-15

1	2	3	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotno	Stan gruntu
			[m]							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Nasypy				nasyp niekontrolowany (humus, gruz, piasek, kamienie, w giel)	nN	II		
		Nasyp	1.0							
		Czwartorz d			1.70	piasek gliniasty br zowy	Pg	III	w	pl
		Holocen	2.0							
			3.0							
					3.60	otoczaki i głazy br zowo-szare przewarstwione piaskiem gliniastym z domieszk wiru	KO Pg+	IV		szg
			4.0		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-murarskie;
- dach – w konstrukcji drewnianej oparty na belkach i słupach dwutłowy pokryty papą;
- stolarka okienna i drzwiowa – stolarka okienna drewniana, drzwi zewnętrzne typowe płycinowe, brama garażowa stalowa uchylna.

2.4. Wypośaenie 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 wskazaniami 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 samowyładowczymi, 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.





