



Obiekt	Garaż do dwóch stanowisk włącznie (kat. III, k=1,0, w=1,0)
Adres geodezyjny	ul. Traugutta 96, 50-420 Wrocław Dz. Nr 37/23, AM-6, obręb Południe
Stadium	<b>PROJEKT ROZBIÓRKI</b>
Inwestor	Gmina Wrocław pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław

**Temat:** Rozbiórka budynku garażu na działce 37/23 przyległego do oficyny budynku mieszkalnego przy ul. Traugutta 96 (działka 37/5) we Wrocławiu

BRANŻA	Stanowisko	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data	Podpis
--------	------------	-----------------	--------------	------	--------

**PROJEKTANT**

Architektura	Projektował	arch. Leszek Trębski	383/91/UW Specjalność architektoniczna do projektowania	03.2020	LESZEK TRĘBSKI PROJEKTANT KIEROWNIK BUDOWY ROBOT BUDOWLANYCH
	Opracował	Krzysztof Matuszak		03.2020	KRZYSZTOF MATUSZAK

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY**

Określenie stanu technicznego	Opracował	mgr inż. Krzysztof Matuszak	203/DOŚ/11 Specjalność konstrukcyjno-budowlana do kierowania robotami	03.2020	KRZYSZTOF MATUSZAK mgr inż. Krzysztof Matuszak
-------------------------------	-----------	-----------------------------	--	---------	---

upr. nr 203/DOŚ/2011  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń

Oświadczam, że niniejsze opracowanie zostało wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i może służyć celowi, dla którego zostało wykonane.

Wrocław, marzec 2020 r.

## **SPIS ZAWARTOŚCI:**

<b>Opis techniczny</b>	<b>3-12</b>
<b>Część rysunkowa</b>	<b>13</b>
PZT-01 – Sytuacja	14
Rys. nr 2 – Rzuty i przekrój budynku Garażu	15
Rys. nr 3 – Elewacje Garażu	16
Rys. nr 4 – Inwentaryzacja uszkodzeń	17
 <b>Załączniki formalne</b>	 <b>18</b>
Zał. 1 Uprawnienia architektoniczne – Leszek Trębski	19-20
Zał. 2 Przynależność do D.O.I.B.. – Leszek Trębski	21
Zał. 3 Uprawnienia bud. – Krzysztof Matuszak	22-23
Zał. 4 Przynależność do D.O.I.B. – Krzysztof Matuszak	24
Zał. 4 Decyzja nr 1529/2019 z dnia 30.12.2019r. Pozwolenie Konserwatorskie	25-39
Zał. 5 Zarządzenie nr 1145/19 PREZYDENTA WROCŁAWIA Z DNIA 17 CZERWCA 2019r.	40

# **OPIS TECHNICZNY**

## SPIS TREŚCI

I.	INFORMACJE OGÓLNE.....	5
1.	DANE EWIDENCYJNE .....	5
2.	PODSTAWA OPRACOWANIA .....	5
3.	ZAKRES I CEL OPRACOWANIA.....	5
4.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	5
Obszar objęty opracowaniem posiada Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony UCHWAŁĄ NR LXIII/1548/18 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 października 2018 r. Znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 2.MW/U.....		
5.	DANE OKREŚLAJĄCE WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN.....	6
6.	OCHRONA KONSERWATORSKA.....	6
7.	DANE OKREŚLAJĄCE WPLYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO .....	6
8.	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.....	6
II.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY .....	7
9.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO OTOCZENIA BUDYNKU .....	7
10.	PROJEKTOWANE OTOCZENIE BUDYNKU .....	7
11.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU .....	7
11.1.	FORMA ARCHITEKTONICZNA.....	7
11.2.	ELEMENTY KONSTRUKCYJNE, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE .....	7
11.3.	KATEGORIA OBIEKTU.....	7
11.4.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU.....	7
12.	OCENA STANU TECHNICZNEGO.....	7
12.1.	WNIOSKI I ZALECENIA.....	9
13.	ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE - OGÓLNE ZAŁOŻENIA.....	9
13.1.	ROBOTY ROZBIÓRKOWE .....	9
13.2.	ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI.....	10
13.3.	INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA .....	10
13.4.	OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE .....	12



# I. INFORMACJE OGÓLNE

## 1. DANE EWIDENCYJNE

<b>Inwestycja:</b>	Rozbiórka budynku garażu na działce 37/23 przyległego do oficyny budynku mieszkalnego przy ul. Traugutta 96 (działka 37/5) we Wrocławiu.
<b>Lokalizacja obiektu:</b>	Adres: ul. Traugutta 96, 50-420 Wrocław; Adres geodezyjny: dz. nr 37/23, AM-6, obręb Południe Budynek przylega do budynku na dz. nr 37/5, AM-6, obręb Południe
<b>Inwestor:</b>	Gmina Wrocław pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław
<b>Stadium:</b>	<b>PROJEKT ROZBIÓRKI</b>

## 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Mapa projektowa do celów opiniodawczych w skali 1:500;
- Wizja lokalna i inwentaryzacja;
- Program robót budowlanych opracowany przez Waldemara Dudka;
- Decyzja – pozwolenie konserwatorskie nr 1529/2019 z dnia 30.12.2019r;
- Zarządzenie nr 1145/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 czerwca 2019r.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane (Dz. U. 2018 poz. 1202 z późn. zm.), oraz obowiązujące akty normatywne w budownictwie;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn.14 kwietnia 2017 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2017 poz. 2285 z późn. zm.);
- Obowiązujące normy i przepisy;

## 3. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu:

- rozbiórki budynku garażu

Prace rozbiórkowe mają na celu poprawę estetyki, bezpieczeństwa i komfortu użytkowania.

## 4. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obszar objęty opracowaniem posiada Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony UCHWAŁĄ NR LXIII/1548/18 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 października 2018 r. Znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 2.MW/U.

## **5. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN**

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się na terenie górnictwem w rozumieniu ustawy z dnia 09.06.2011r. Prawo geologiczne i górnictwo (t.j.: Dz. U. 2017. poz.2126.) i tym samym obszar nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górnictwa, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

## **6. OCHRONA KONSERWATORSKA**

Budynek znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską – teren Przedmieścia Oławskiego, które widnieje w rejestrze zabytków (numer rejestru 538/A/05 wpis z dnia 20.06.2005). Załączono do projektu kopie Decyzji nr 1529/2019 Pozwolenie Konserwatorskie na rozbiórkę garażu

## **7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO**

Inwestycja nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie stwarza zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu oraz okolicznych mieszkańców.

W oparciu o art. 32 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) nie jest wymagana decyzja środowiskowa.

Dz. U. 2010 nr 213 poz. 1397 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: zgodnie z §3 ust.1 pkt.52, inwestycja nie należy do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i decyzja środowiskowa nie jest wymagana.

Powstałe materiały rozbiórkowe zostaną zutylizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI**

Obiekt jest rozbiórany.

## II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

### 9. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO OTOCZENIA BUDYNKU

Obiekt przyległy do oficyny budynku przy ul. Traugutta 96. Po przeciwnej stronie drogi wewnętrznej powstały współczesne budynki mieszkalne wielorodzinne.

### 10. PROJEKTOWANE OTOCZENIE BUDYNKU

Projekt przewiduje rozbiórkę budynku garażu do powierzchni posadzki.

### 11. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

#### 11.1. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Garaż jednokondygnacyjny dwustanowiskowy, brama garażowa drewniana, bez okien, dach płaski.

#### 11.2. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Elementy budynku:

- Mury zewnętrzne – ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, ściany zewnętrzne grubości: 25 cm z miejscowymi pogrubieniami w narożach i pod belką drewnianą podpierającą konstrukcję dachu,
- Ściana wewnętrzna przedzielająca garaże wykonana z drewna,
- Posadzka betonowa,
- Dach – jednospadowy drewniany pokryty papą, obróbki blacharskie w znacznym stopniu skorodowane,
- Tynki wewnętrzne i zewnętrzne – cementowo-wapienne.

#### 11.3. KATEGORIA OBIEKTU

- Kategoria III;
- Współczynnik kategorii (k) – 1,0;
- Współczynnik wielkości (w) – 1,0.

#### 11.4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU

- |                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| ▪ Wysokość budynku              | ~3,50 m            |
| ▪ Ilość kondygnacji nadziemnych | 1                  |
| ▪ Długość budynku               | 7,55 m             |
| ▪ Szerokość budynku             | 5,85 m             |
| ▪ Powierzchnia zabudowy         | ~44 m <sup>2</sup> |

### 12. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej z rysami dochodzącymi do 30mm rozwarcia ( zdjęcie nr 4), ściana przy ulicy wewnętrznej do ok. 1,0m wysokości z odpadniętym tynkiem i śladami zawilgocenia ( zdjęcia nr 5). Rynny i obróbki blacharskie skorodowane , w niektórych miejscach brak obróbek blacharskich. Dach kryty papą, papa nie zapewnia szczelności pokrycia, deski poszycia



w znacznym stopniu skorodowane, w niektórych miejscach brak poszycia – dziury w dachu (zdjęcie nr 6-8). Krokwie drewniane dachu zawilgocone i skorodowane. Bramy drewniane z odpadającą farbą. Ściana dzieląca garaże drewniana.

Budynek nie jest powiązany konstrukcyjnie z sąsiednim budynkiem. Belka w środku budynku garażu oparta na gnieździe wykutym w ścianie budynku. Ściany zewnętrzne garażu zakończone słupami ceglanymi przylegającymi do sąsiedniego budynku.



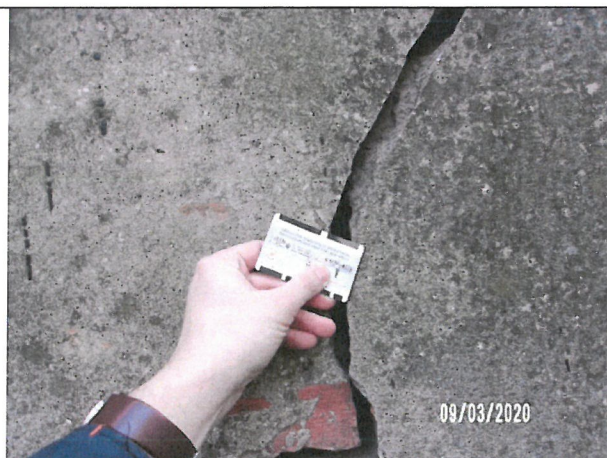
Rys. 1 Widok ogólny strona Północno-Zachodnia



Rys. 2 Widok ogólny strona Południowa



Rys. 3 Widok spękań na ścianie



Rys. 4 Rozwartość rys



Rys. 5 Zawilgocenia i spękania Północno-Wschodniej ściany



Rys. 6 Stan dachu w garażu nr 2





Rys. 7 Widok poszycia dachu w garażu nr 1



Rys. 8 Widok poszycia dachu w garażu nr 1



Rys. 9 Widok w garażu nr 1, podparcie belki i słup przy sąsiednim budynku



Rys. 10 Widok w garażu nr 1, słup przy sąsiednim budynku

Osoba określająca stan budynku: Krzysztof Matuszak

**KRZYSZTOF MATUSZAK**

*[Podpis]*  
 Upr. nr 203/DOS/2011  
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
 do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń

## 12.1. WNIOSKI I ZALECENIA

Budynek w złym stanie technicznym do rozbiórki.

## 13. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE - OGÓLNE ZAŁOŻENIA

### 13.1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Przewiduje się rozbiórkę budynku garażu do poziomu posadzki. Rozbiórkę należy rozpocząć od demontażu bram drewnianych, rynien. Następnie należy rozebrać dach, należy zachować szczególną ostrożność ze względu na zły stan techniczny dachu. W następnej kolejności należy przystąpić do rozbiórki ścian. Powstałe odpady należy posegregować i przekazać do utylizacji.

### 13.2. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI

Budowę należy przeprowadzić w sposób niestwarzający zagrożenia dla środowiska. Transport powstałych odpadów (elementów nienadających się do ponownego wykorzystania) powinien być prowadzony wyłącznie w porze dnia.

Odpady powstałe w trakcie prac remontowych stanowić będą zgodnie z katalogiem odpadów (Dz.U. Nr 112, poz. 1206) odpady z grupy 17 „Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych)”.

Wymagana jest dokładna segregacja odpadów powstałych podczas remontu. Odpady betonu i gruzu mogą być wykorzystane podczas budowy po pokruszeniu, jako kruszywo lub deponowane na składowisku odpadów obojętnych.

### 13.3. INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Zgodnie z art. 20 ust. 1 punktu 1b ustawy z dnia 29 listopada 2013 r. poz. 1409 z p.zm. – Prawo Budowlane ze względu na specyfikę remontowanego obiektu powinien być sporządzony plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przez kierownika budowy przyszłego Wykonawcy.

Plan ten należy wykonać w oparciu o art. 21a ust. 1 i 2 punkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. – Dz. U. Nr 151 poz. 1256 i powinien zawierać:

- Stronę tytułową;
- Część opisową;
- Część rysunkową;

#### Strona tytułowa

Na stronie tytułowej zamieścić należy:

- Nazwę i adres obiektu budowlanego:  
Adres: ul. Traugutta 96, 50-420 Wrocław  
Adres geodezyjny: Dz. Nr 37/23, AM-6, obręb Południe
- Imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres:  
Gmina Wrocław  
pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław;
- Imię i nazwisko oraz adres projektanta sporządzającego informację:  
mgr inż. Krzysztof Matuszak  
Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.  
Adres: ul. Namysłowska 8, 50-304 Wrocław
- Imię i nazwisko oraz adres kierownika budowy, sporządzającego plan bioz, a w przypadku, gdy plan bioz sporządzany jest przez inną osobę - również imię i nazwisko oraz adres tej osoby lub nazwę i adres podmiotu sporządzającego plan bioz.

#### Część opisowa

Część opisowa zawierać powinna w szczególności:

- **Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego:**

Rozbiórka budynku garażu położonego na działce nr 37/23 AM-6 obręb Południe, przylegającego do budynku przy ul. Traugutta 96. Budynek będzie rozbierany do poziomu terenu.

- **Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających opracowaniu:**

Garażu położony na działce nr 37/23 AM-6 obręb Południe, przylegającego do budynku przy ul. Traugutta 96.



- Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;

Przed rozbieranym budynkiem garażu przebiega sieć gazowa i ciepłociąg. W drodze wewnętrznej usytuowana jest kanalizacja, wodociąg, ciepłociąg. Zakres prac nie przewiduje prowadzenia prac poniżej powierzchni terenu.

- Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;

Podczas prowadzenia robót powstają następujące zagrożenia dla pracowników: upadek z wysokości; uderzenie przez spadające elementy z wysokości; przygniecenie przez maszyny budowlane.

- Informację o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia;

Miejsce prowadzenia prac będzie ogrodzone i zabezpieczone przed dostępem osób postronnych. Na ogrodzeniu należy umieścić tablice informujące o zagrożeniu.

- Informację o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, w tym:
  - Określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
  - Konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń,
  - Zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby;
- Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy;
- Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń;
- Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.

Część rysunkowa

Część rysunkową, opracować należy na kopii projektu zagospodarowania terenu i powinna zawierać dane umożliwiające łatwe odczytanie części opisowej, w szczególności:

- Czytelną legendę;
- Oznaczenie czynników mogących stwarzać zagrożenie;
- Rozmieszczenie urządzeń przeciwpożarowych wraz z parametrami poboru mediów, punktami czerpalnymi, zaworami odcinającymi, drogami dojazdowymi;
- Rozmieszczenie sprzętu, niezbędnego przy prowadzeniu robót budowlanych;
- Rozmieszczenie i oznaczenie granic obszarów wewnętrznych i zewnętrznych stref ochronnych, wynikających z przepisów odrębnych, takich jak strefy magazynowania i składowania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych, strefy pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego;
- Rozmieszczenie placów produkcji pomocniczej;
- Przedstawienie rozwiązań układów komunikacyjnych, transportu na potrzeby budowy oraz ogrodzenia terenu;
- Lokalizację pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

#### 13.4. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE

Niniejszy projekt dopuszcza w myśl postanowień art. 20 ust.4 wprowadzenie za wiedzą i zgodą projektanta wszelkich zmian, które nie naruszają postanowień art. 36a ust.5. ustawy Prawo Budowlane bez konieczności zmiany w pozwoleniu na budowę.

Opracował: Krzysztof Matuszak

Projektował: Leszek Trębski

Wrocław, marzec 2020 r.

LESZEK TRĘBSKI  
PROJEKTANT  
INŻYNIER BUDOWY  
DROG I BUDOWLANYCH  
ul. ... 1540 st. 2, 813 ust. 1 pkt 1.  
... 663091/Uw

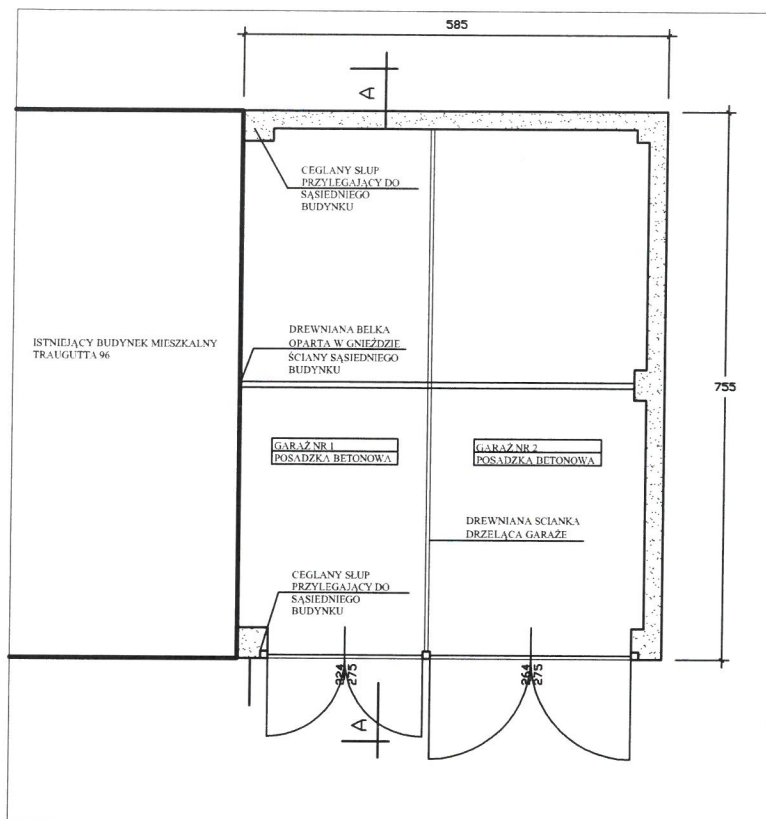
# **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**



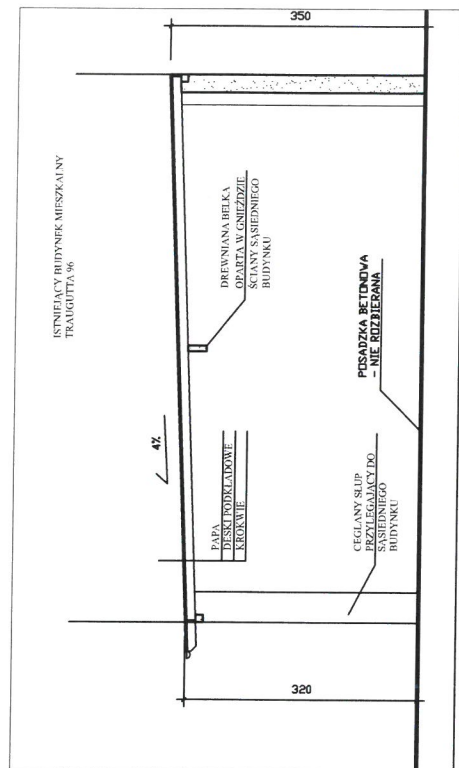




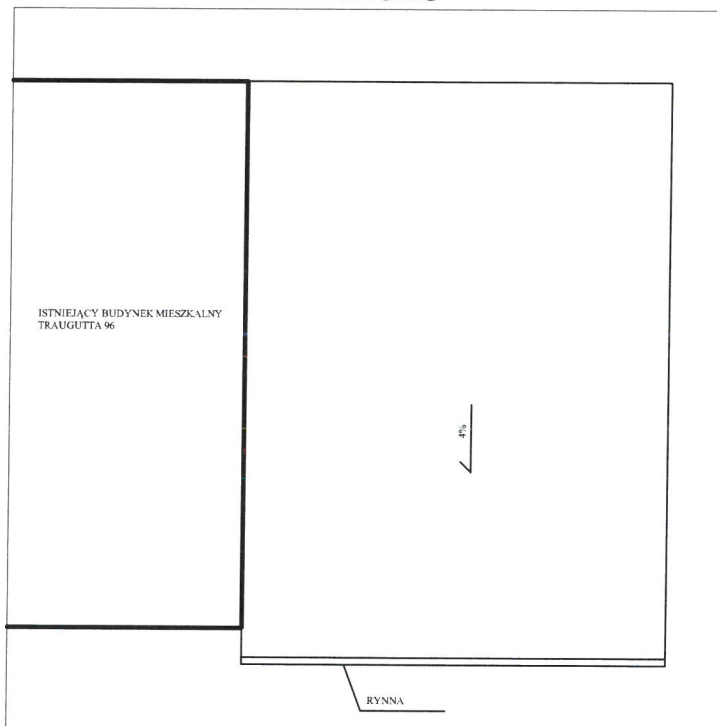
## RZUT PARTERU



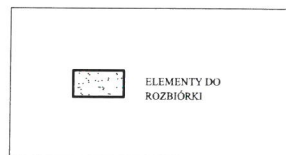
## PRZEKRÓJ A-A



## RZUT DACHU



## LEGENDA



WROCŁAWSKIE MIESZKANIA SP. Z O.O.

PROJEKT: ROZBIÓRKA BUDYNKU GARAŻU

TEMAT: RZUTY I PRZEKRÓJ BUDYNKU GARAŻU

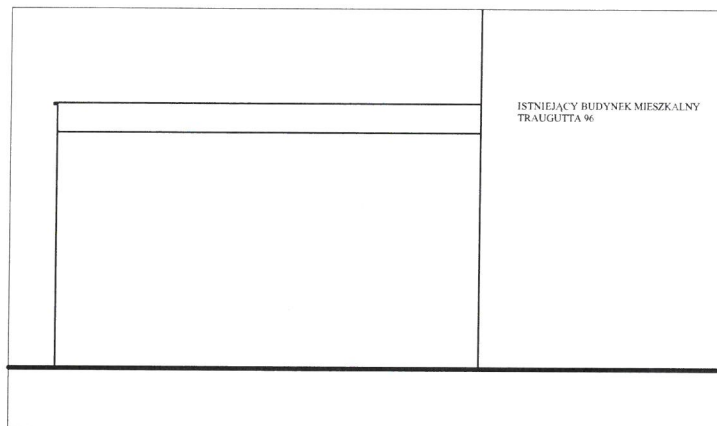
PROJEKTOWAŁ: arch Leszek Trebski

OPRACOWAŁ: Krzysztof Matuszak

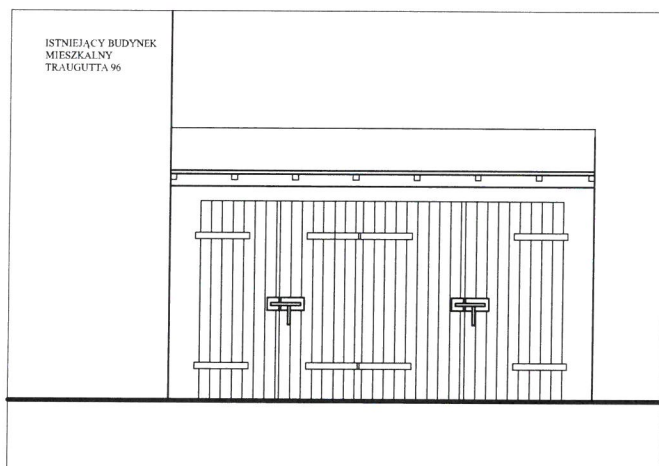
1:100

Rys nr 2

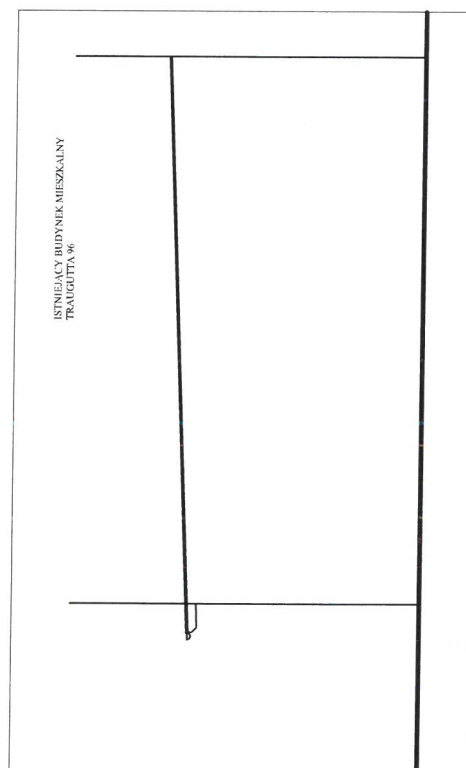
## ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA



## ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA



## ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA



WROCŁAWSKIE MIESZKANIA SP. Z O.O.

PROJEKT: ROZBIÓRKA BUDYNKU GARAŻU

TEMAT: ELEWACJE GARAŻU

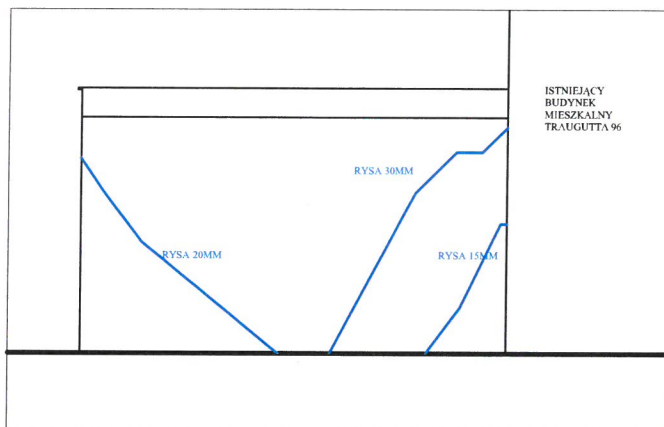
PROJEKTOWAŁ: arch Leszek Trebski

OPRACOWAŁ: Krzysztof Matuszak

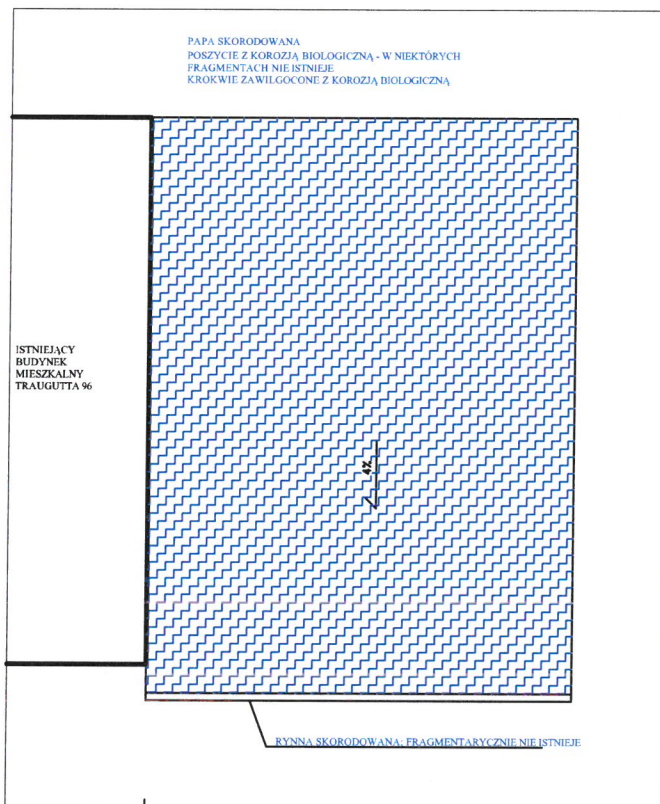
LESZEK TREBSKI  
PROJEKTANT  
KIEROWNIK PRAC  
PROJEKTOWYCH  
1:100  
Rys nr 3



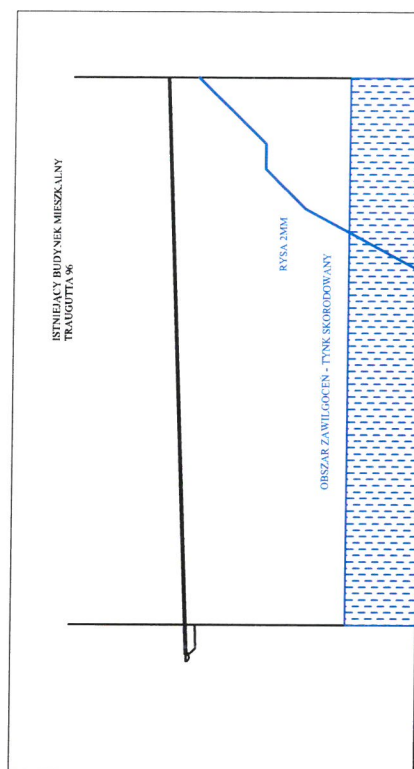
## ELEWACJA PÓLNOCONO-ZACHODNIA



## RZUT DACHU



## ELEWACJA PÓLNOCNO-WSCHODNIA



WROCŁAWSKIE MIESZKANIA SP. Z O.O.

PROJEKT: ROZBIÓRKA BUDYNKU GARAŻU

TEMAT: INWENTARYZACJA USZKODZEŃ

PROJEKTOWAŁ: arch Leszek Trebski

OPRACOWAŁ: Krzysztof Matuszak

LESZEK TREBSKI  
PROJEKT BUDOWY  
KIEROWNIK PRAC  
PROJEKTOWYCH  
I ROBÓT BUDOWLANICH  
13.08.2013  
100

Rys nr 4