



OPRACOWANIE

**EKSPERTYZA TECHNICZNA UZUPEŁNIAJĄCA**  
DOTYCZĄCA WYMAGAŃ SANITARNO – BUDOWLANYCH

ZAMAWIAJĄCY

**DYREKCJA ROZBUDOWY MIASTA GDAŃSKA**  
**UL. ŻAGŁOWA 11, 80-560 GDAŃSK**  
W IMIENIU GMINY MIASTA GDAŃSKA

OBIEKT

**DOM RODZINNY 'DOM NA BATOREGO'**

ADRES

**UL. STEFANA BATOREGO 4, 80-251 GDAŃSK**

OPRACOWANIE

FUNKCJA	IMIE NAZWISKO	UPRAWNIENIA	PODPIS
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY	MGR INZ. ARCH. <b>TOMASZ BOBRAS</b>	7/KKK/2014	

DATA


**CZERWIEC 2018**

EGZ. NR


<b>PUREA.PL</b> <b>ordnarka</b>	zamawiający	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, ul. Żaglowa 11, 80-560 Gdańsk, w imieniu Gminy Miasta Gdańska		
	temat	Ekspertyza techniczna dot. niespełnienia wymagań sanitarnych		
	adres	ul. Stefana Batorego 4, 80-251 Gdańsk		
	dokumentacja	EKSPERTYZA TECHNICZNA	branża	SANITARNO - BUDOWLANA

## SPIS TREŚCI

- I. Ekspertyza techniczna
- II. Rysunki projektu
- III. Uprawnienia

	zamawiający	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, ul. Żaglowa 11, 80-560 Gdańsk, w imieniu Gminy Miasta Gdańska		
	temat	Ekspertyza techniczna dot. niespełnienia wymagań sanitarnych		
	adres	ul. Stefana Batorego 4, 80-251 Gdańsk		
	dokumentacja	EKSPERTYZA TECHNICZNA	branża	SANITARNO - BUDOWLANA

## I. EKSPERTYZA TECHNICZNA

	zamawiający	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, ul. Żaglowa 11, 80-560 Gdańsk, w imieniu Gminy Miasta Gdańska		
	temat	Ekspertyza techniczna dot. niespełnienia wymagań sanitarnych		
	adres	ul. Stefana Batorego 4, 80-251 Gdańsk		
	dokumentacja	EKSPERTYZA TECHNICZNA	branża	SANITARNO - BUDOWLANA

Gdańsk, 11.06.2018

## EKSPERTYZA TECHNICZNA RZECZOZNAWCY BUDOWANEGO

### UZUPEŁNIENIE ekspertyzy opracowanej w dniu 15.05.2018

w zakresie innego niż w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), dalej zwanym 'rozporządzeniem WT', spełnienia warunków sanitarnych w ramach inwestycji polegającej na przebudowie modernizacji i remoncie domu integracyjno – rodzinnego w lokalu mieszczącym się w budynku wielorodzinnym przy ul. Stefana Batorego 4 w Gdańsku, zwanym 'Dom na Batorego'

W ramach planowanej inwestycji nie ma możliwości wyprowadzenia kanałów wentylacji mechanicznej ponad dach z uwagi na mieszczące się ponad projektowanym lokalem mieszkania. Jednocześnie, w toku prowadzonych ustaleń, konserwator zabytków (Miejski Konserwator Zabytków w Gdańsku) odmówił wykonania zmian w elewacjach budynku, polegających na wyprowadzeniu kanału czerpni powietrza w sposób określony przepisach. W związku z powyższym zachodzi konieczność wykonania czerpni w sposób inny od określonego w rozporządzeniu WT.

#### 1. Opis budynku

Bez zmian.

#### 2. Zakres remontu i przebudowy:

Bez zmian.

#### Ochrona konserwatorska

Bez zmian.

#### 3. Zakres niezgodności z przepisami:

a) bez zmian.

b) bez zmian.

c) nie zapewnienia wymaganej odległości dolnej krawędzi otworu wlotowego czerpni od poziomu terenu co najmniej 2m,

naruszające §152 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Pozostałe wymagania higieniczno - sanitarne stawiane w rozporządzeniu WT zostaną spełnione zgodnie z opracowanym projektem.

#### 4. Opis nieprawidłowości i związanych uwarunkowań

W zakresie nieprawidłowości p.3 a) oraz b) bez zmian.

APP PURE A Tomasz Bobras, Al. Wojska Polskiego 39/41, 80-268 Gdańsk, tel. 587 422 422, 602 385 485					
opracowanie	mgr inż. arch. Tomasz Bobras – rzeczoznawca budowlany	data	2018 05	strona	3



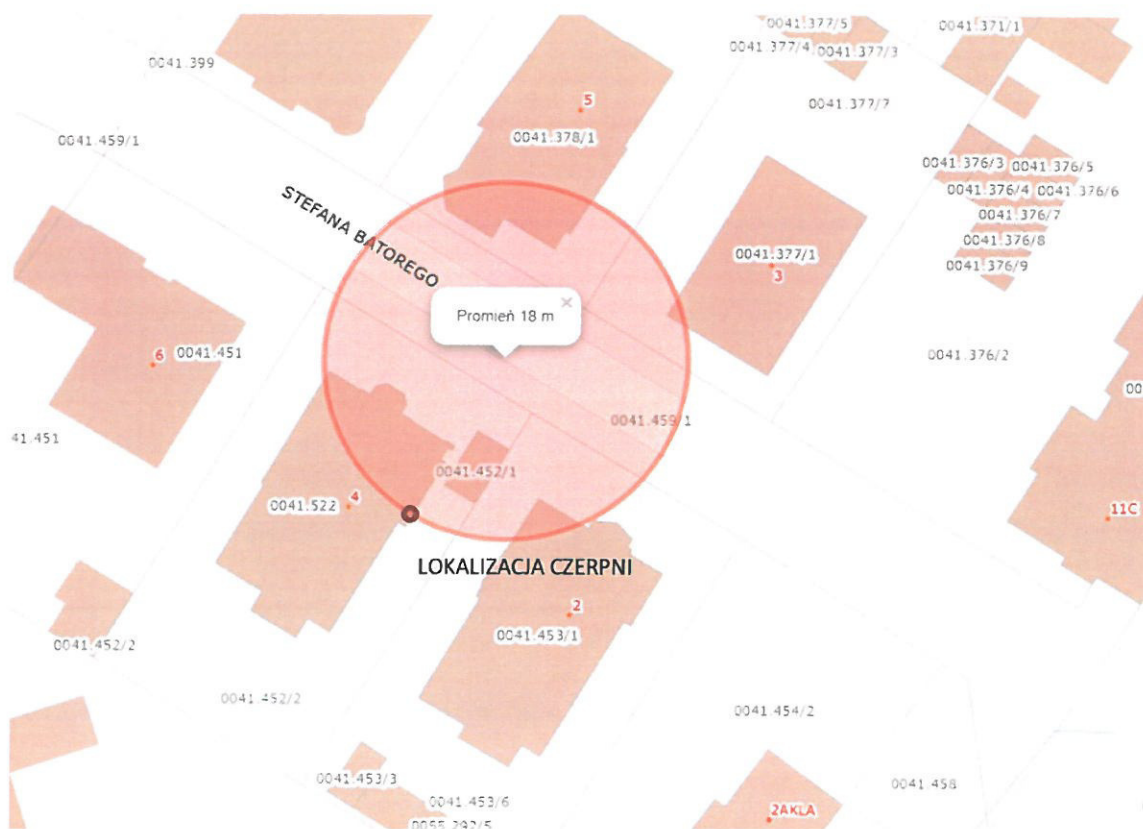
PURCA.PL architektura	zamawiający	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, ul. Żaglowa 11, 80-560 Gdańsk, w imieniu Gminy Miasta Gdańska		
	temat	Ekspertyza techniczna dot. niespełnienia wymagań sanitarnych		
	adres	ul. Stefana Batorego 4, 80-251 Gdańsk		
	dokumentacja	EKSPERTYZA TECHNICZNA	branża	SANITARNO - BUDOWLANA

### W zakresie nieprawidłowości p.3 c)

W ramach planowanej inwestycji nie ma możliwości wyprowadzenia kanałów wentylacji mechanicznej ponad dach z uwagi na mieszczące się ponad projektowanym lokalem mieszkania. Jednocześnie, w toku prowadzonych ustaleń, konserwator zabytków odmówił wykonania zmian w elewacjach budynku, polegających na wyprowadzeniu kanału czerpni powietrza w sposób określony przepisach. W związku z powyższym zachodzi konieczność wykonania czerpni w sposób inny od określonego w rozporządzeniu WT. Proponowanym miejscem lokalizacji czerpni jest okno, dokładnie górna kwatera okna w pomieszczeniu nr 05 – kuchnia z jadalnią. W związku z położeniem okna tuż nad poziomem terenu wlot czerpni powietrza nie uzyska wymaganej wysokości 2m nad poziomem terenu. Spód czerpni znajdzie się na wysokości ok. 1m nad poziomem terenu. Pomieszczenie, w którym planowana jest czerpnia doświetlone jest dwoma oknami, ponadto nie jest pomieszczeniem pobytu wymagającym doświetlenia światłem naturalnym.

Planowane położenie czerpni spełnia inne wymagania określone w WT, w tym:

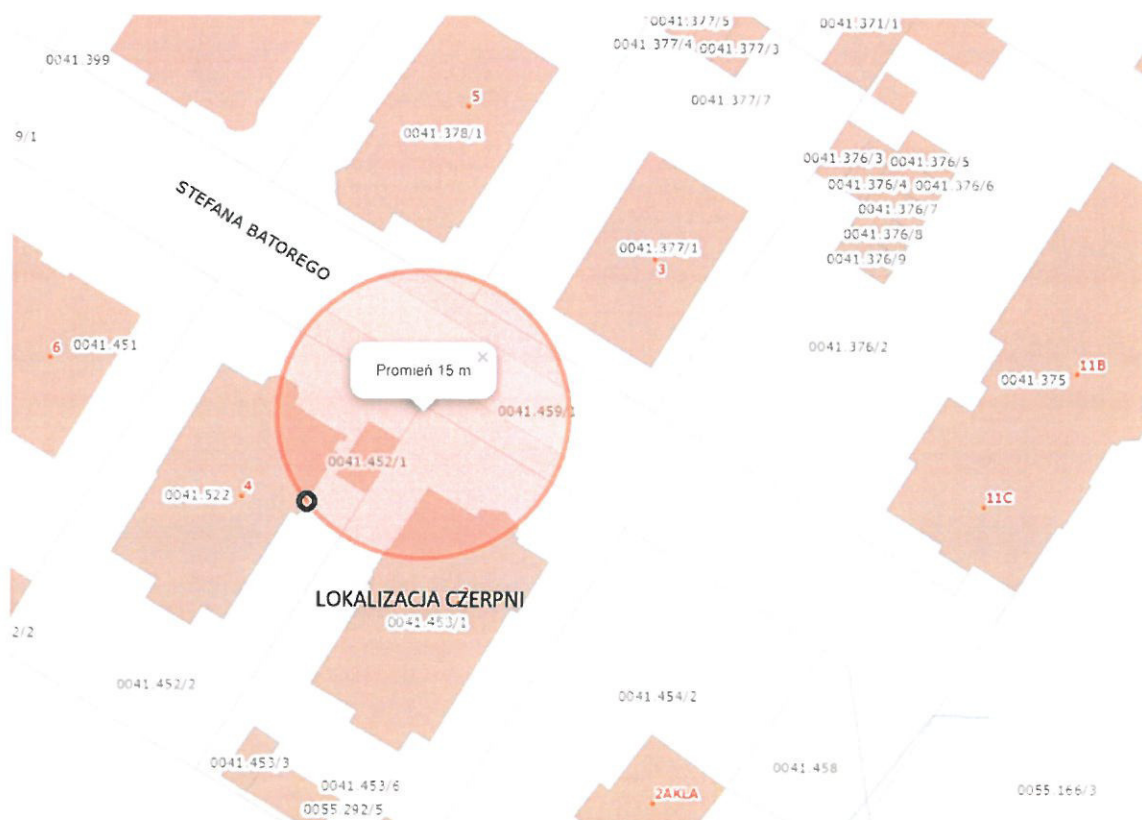
- zabezpieczenie przed opadami i wiatrem – z uwagi na osłonięcie od wiatru przez sąsiednią zabudowę, planowaną żaluzję i jej cofnięcie od lica ściany,
- lokalizację umożliwiającą pobieranie w zaistniałych warunkach powietrza jak najczystsze – z uwagi na zwrócenie w stronę terenu zielonego,
- lokalizację umożliwiającą pobieranie w zaistniałych warunkach powietrza jak najchłodniejszego – z uwagi na zwrócenie w stronę wschodnią i znajdujące się tutaj elementy zacieniające: sąsiedni budynek oraz istniejąca zieleń – drzewa i krzewy,
- położenie w odległości ponad 8m (15m) od ulicy oraz miejsca gromadzenia odpadów stałych i innych źródeł zanieczyszczenia powietrza. Parkingi dla ponad 20 stanowisk postojowych oraz wywiewki kanalizacyjne nie występują w sąsiedztwie planowanej czerpni.<sup>1</sup>



II. 1: Odległość planowanej czerpni od ulicy

<sup>1</sup> Źródło map: <http://gis.gdansk.pl>

PUREA.PL architekci	zamawiający	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, ul. Żaglowa 11, 80-560 Gdańsk, w imieniu Gminy Miasta Gdańska		
	temat	Ekspertyza techniczna dot. niespełnienia wymagań sanitarnych		
	adres	ul. Stefana Batorego 4, 80-251 Gdańsk		
	dokumentacja	EKSPERTYZA TECHNICZNA	branża	SANITARNO - BUDOWLANA




Il. 2: Odległość panowanej czerpni od miejsca gromadzenia odpadów



Il. 3: Zacienienie czerpni



	zamawiający	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, ul. Żaglowa 11, 80-560 Gdańsk, w imieniu Gminy Miasta Gdańska		
	temat	Ekspertyza techniczna dot. niespełnienia wymagań sanitarnych		
	adres	ul. Stefana Batorego 4, 80-251 Gdańsk		
	dokumentacja	EKSPERTYZA TECHNICZNA	branża	SANITARNO - BUDOWLANA



Il. 4: Zacienienie czerpni

2



Il. 5: Zacienienie czerpni

#### 5. Rozwiązanie rekompensujące pozostawione nieprawidłowości

- W zakresie nieprawidłowości p.3 a) oraz b) bez zmian.
- **W zakresie nieprawidłowości p.3 c)**

rozwiązaniami rekompensującymi wymienione braki w spełnieniu wymagań rozporządzenia WT, będą:


- lokalizacja czerpni powietrza od strony terenu zielonego, w odl. ok. 13m od ulicy Stefana Batorego,
- zastosowanie filtra przeciwpylowego.

#### 6. Wniosek:

Mając na uwadze planowaną poprawę warunków sanitarnych, w tym ponoszących komfort użytkowania domu rodzinnego 'Dom na Batorego', wprowadzenie rozwiązań zastępczych rekompensujących pozostawione nieprawidłowości, oraz zabytkowy charakter budynku rekomenduję Państwowemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Sanitarnemu w Gdańsku udzielenie zgody na spełnienie wymienionych wymagań rozporządzenia (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) w sposób inny niż wymieniony w rozporządzeniu, stosownie do wskazań niniejszej ekspertyzy.

<sup>2</sup>Zdjęcia własne

APP PURE A Tomasz Bobras, Al. Wojska Polskiego 39/41, 80-268 Gdańsk, tel. 587 422 422, 602 385 485					
opracowanie	mgr inż. arch. Tomasz Bobras – rzeczoznawca budowlany	data	2018 05	strona	6

	zamawiający	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, ul. Żaglowa 11, 80-560 Gdańsk, w imieniu Gminy Miasta Gdańska		
	temat	Ekspertyza techniczna dot. niespełnienia wymagań sanitarnych		
	adres	ul. Stefana Batorego 4, 80-251 Gdańsk		
	dokumentacja	EKSPERTYZA TECHNICZNA	branża	SANITARNO - BUDOWLANA

W przypadku wystąpienia konieczności uzupełnienia niniejszej ekspertyzy proszę o bezpośredni kontakt pod nr telefonu lub adres podane w stopce opracowania.


**7. Załączniki:**

1. Rysunki projektu.
2. Uprawnienia rzeczoznawcy.

Opracował:

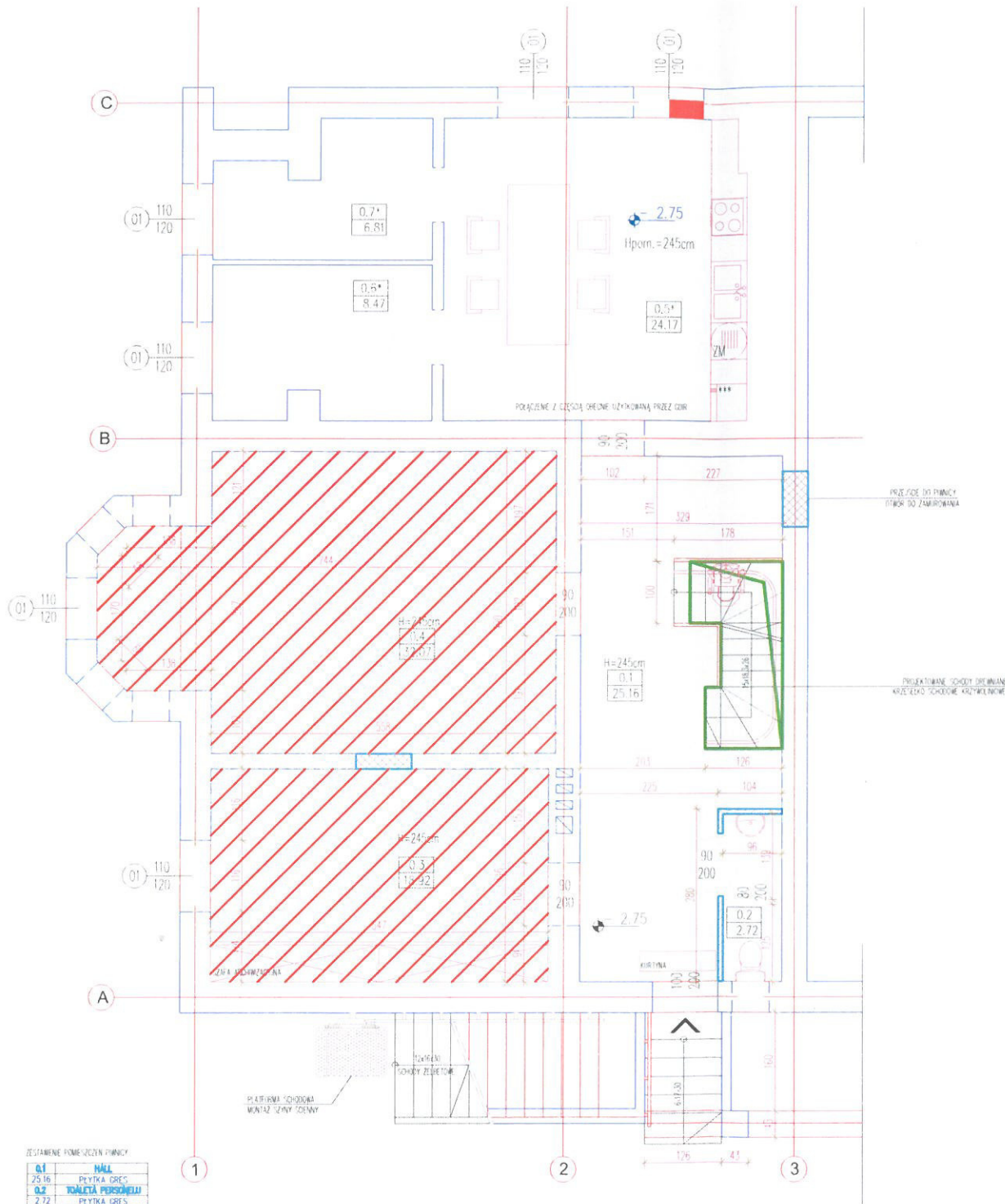
  
mgr inż. arch. Tomasz Bobras  
**RZECZOZNAWCA BUDOWLANY**  
 w specjalności architektonicznej  
 w zakresie do budowania bez ograniczeń  
 nr ewid. 7/KKK/2014, rejestr nr ewid. 33/14/R/C  
 tel. 602 385 485 www.purea.pl



	zamawiający	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, ul. Żaglowa 11, 80-560 Gdańsk, w imieniu Gminy Miasta Gdańska		
	temat	Ekspertyza techniczna dot. niespełnienia wymagań sanitarnych		
	adres	ul. Stefana Batorego 4, 80-251 Gdańsk		
	dokumentacja	EKSPERTYZA TECHNICZNA	branża	SANITARNO - BUDOWLANA

## II. RYSUNKI PROJEKTU


RZUT PIWNICY



OZNACZENIA	OPIS
	POMIESZCZENIA OBJĘTE EKSPERTYZĄ
	LOKALIZACJA CZERPNI POWIETRZA

<b>PUREA.PL</b> architekta		"PURE A" - ARCHITEKTONICZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA TOMASZ BOBRAS 80-268 GDANSK, AL. WOJSKA POLSKIEGO 39/41, TEL. 587 422 422, 602 385 485	
INWESTOR:	DYREKCJA ROZBUDOWY MIASTA GDAŃSKA W IMIENIU GMINY MIASTA GDAŃSKA	DATA:	2018.05
TEMAT:	EKSPERTYZA SANITARNO - BUDOWLANA	FAZA PROJEKTU:	EKSPERTYZA
ADRES:	GDI-R "DOM NA BATOREGO" UL. STEFANA BATOREGO 4, 80-251 GDANSK	BRANZA:	SANIT-BUD
RYSunek:	RZUT PIWNICY - POM. OBJĘTE EKSPERTYZĄ	SKALA:	1:100
PROJEKT I OPRACOWANIE:	PROJEKT I OPRACOWANIE	UPRAWNIENIA:	131/GD/00
SIGR INZ ARCH:	TOMASZ BOBRAS	PODPIS:	
ETykieta:	ES1	NR RYS:	

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

	zamawiający	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, ul. Zagłowa 11, 80-560 Gdańsk, w imieniu Gminy Miasta Gdańska		
	temat	Ekspertyza techniczna dot. niespełnienia wymagań sanitarnych		
	adres	ul. Stefana Batorego 4, 80-251 Gdańsk		
	dokumentacja	EKSPERTYZA TECHNICZNA	branża	SANITARNO - BUDOWLANA

### III. UPRAWNIENIA RZECZOZNAWCY





**GŁÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 2014-05-27

DSW/ORZ/601/2791/14  
AMR

**DECYZJA**

Na podstawie art. 15 ust. 4 i art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z późn. zm.),

**TOMASZ IGNACY BOBRAS**

**magister inżynier architekt**

ustanowiony na mocy decyzji

wydanej przez Krajową Komisję Kwalifikacyjną Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej  
w dniu 29.04.2014 r. Nr 7/KKK/2014, sygn. akt: KKK/TRZ/008/2014

Rzeczoznawcą Budowlanym

w specjalności architektonicznej

obejmującej projektowanie

bez ograniczeń

**został wpisany**

**DO CENTRALNEGO REJESTRU RZECZOZNAWCÓW BUDOWLANYCH  
pod pozycją 33/14/R/C**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa, nie wymaga uzasadnienia.

Strona może wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Ostateczna decyzja o wpisie do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. b Prawa budowlanego, stanowi podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego. Ponadto z uwagi, iż niniejsza decyzja uwzględnia w całości żądanie strony, na podstawie art. 130 § 4 Kpa, podlega wykonaniu przed upływem terminu do wystąpienia strony z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.



z upoważnienia  
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO  
DYREKTOR DEPARTAMENTU SKARG I WNIOSEKÓW

*Anna Januszczyńska*

Otrzymują:

1. Pan Tomasz Bobras  
al. Wojska Polskiego 39/41  
80-268 Gdańsk
2. Izba Architektów RP
3. aa