



OPRACOWANIE

EKSPERTYZA TECHNICZNA
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 | IMIĘ NAZWISKO | UPRAWNIENIA | PODPIS |
|---------------------------|--|-------------|---|
| RZECZOZNAWCA BUDOWLANY | MGR INŻ. ARCH. TOMASZ BOBRAS | 7/KKK/2014 |  |

DATA

MAJ 2018


EGZ. NR

| | | | | | |
|--------------------------------|--------------|--|--------|-----------------------|--|
| PURCA.PL architektka | 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

| | | | | | |
|--|---|------|---------|--------|---|
| 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 | 1 |

| | | | | | |
|--|--------------|--|--------|-----------------------|--|
|  | 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, 15.05.2018

EKSPERTYZA TECHNICZNA RZECZOZNAWCY BUDOWANEGO

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', dla spełnienia warunków sanitarnych w lokalu budynku przy ul. Stefana Batorego 4 w Gdańsku – dom rodzinny 'Dom na Batorego'

1. Opis budynku

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa, modernizacji i remont placówki Gdańskiego Domu Integracyjno – Rodzinnego „Dom na Batorego” w Gdańsku przy ul. Batorego 4. Gmina Miasta Gdańska zdecydowała się poprawić warunki pobytu w przedmiotowym domu poprzez wykonania niżej opisanych robót remontowo budowlanych.

Stan istniejący:

Wg opisu pracowni EKO AUDYT Sp. z o.o. z Wrocławia:

Placówka Domu Integracyjno – Rodzinnego „Dom na Batorego” użytkuje obecnie lokal na parterze i w piwnicy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym - kamienicy zlokalizowanej przy ul. Batorego 4. Lokal ma powierzchnię użytkową 192 m². Placówka ma zostać powiększona o samodzielny lokal nr 6 znajdujący się w piwnicy budynku z dostępem z zewnątrz. Pomieszczenia lokalu nr 6 mają wysokość w świetle 245 cm.

2. Zakres remontu i przebudowy:

W związku z planowanym powiększeniem placówki konieczne jest wykonanie robót budowlanych w celu uzyskania spójnego układu funkcjonalnego, z założeniem minimalizacji ingerencji w istniejący układ pomieszczeń kondygnacji parteru, które obecnie są użytkowane przez wychowanków GDI-R.

Zakres prac remontowo – budowlanych przedstawionych na koncepcji obejmuje rozwiązania architektoniczne umożliwiające bezpieczne i bezkolizyjne skomunikowanie obu kondygnacji wewnętrzną klatką schodową oraz połączenie adaptowanej części z istniejącą kuchnią z jadalnią.

W suterenie pozyskanej z lokalu nr 6 przestrzeni zaprojektowano:


- strefę wejściową z wiatrołapem,
- hall z klatką schodową,
- pokój wychowawców,
- salę wielofunkcyjną,
- toaletę z przedsionkiem.

Ingerencja w istniejącą tkankę kondygnacji parteru obejmuje:

- wykonanie otworu w stropie pod schody w hallu parteru,
- przesunięcie drzwi wejściowych do pokoju,
- likwidację istniejących schodów wewnętrznych.

Układ funkcjonalny kondygnacji parteru pozostaje bez zmian.

Niniejsza ekspertyza dotyczy dwóch pomieszczeń: pokoju wychowawców oraz sali wielofunkcyjnej na poziomie suterenu. Przedmiotowe pomieszczenia przeznaczone będą na czasowy pobyt ludzi – pobyt nie przekraczający 4h w ciągu doby. Zarówno wychowankowie jak i wychowawcy dysponować będą innymi pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały, w których nie występują opisane w ekspertyzie mankamenty doświetlenia światłem dziennym oraz wysokości.

| | | | | |
|--|--------------|--|--------|-----------------------|
|  | 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 |

OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza. Wszelkie prace remontowo – budowlane ograniczone są do zakresów dopuszczonych przez konserwatora zabytków.

3. Zakres niezgodności z przepisami:

a) nie zapewnienia wymaganego oświetlenia dziennego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (pomieszczenie wielofunkcyjne i pomieszczenie wychowawców) o powierzchni liczonej w świetle ościeżnic najmniej 1:8 w stosunku do powierzchni podłogi tych pomieszczeń, naruszające §57 ust. 2 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.).

b) nie zapewnienie wymaganej wysokości pomieszczeń pobytu 250cm dla pomieszczenia wielofunkcyjnego oraz pomieszczenia wychowawców, naruszające §72 ust. 1 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

Pomieszczenia nr 0.3 – pomieszczenie wychowawców o pow. 18,92m² oraz nr 0.4 – pomieszczenie wielofunkcyjne o pow. 32,07m² wyposażone są w okna, które oświetlają je światłem naturalnym, jednak powierzchnia okien w świetle ościeżnic będzie mniejsza niż wymagane 1:8 powierzchni podłogi. Czynna powierzchnia doświetlenia tych okien wynosi ok 1:12 powierzchni podłogi. Wygląd zewnętrzny budynku objęty jest ochroną konserwatorską, zatem zwiększenie powierzchni okien nie wchodzi w rachubę.

Ponadto ww. pomieszczenia mają wysokość 245cm wobec wymaganych 250cm.

W pomieszczeniu wielofunkcyjnym okres pobytu użytkowników będzie ograniczony maks. do 4h – pobyt czasowy – pomieszczenie będzie szczególnie użytkowane w godzinach popołudniowych i wieczornych, jako pom. integracyjne, wyposażone w urządzenia do gier i spędzania wolnego czasu. Podstawowymi pomieszczeniami pobytu wychowanków będą pomieszczenia mieszkalne na parterze budynku, w których zapewnione są wszelkie wymagania sanitarne. W pomieszczeniach zostanie wysokość 245cm.

W obu pomieszczeniach (wychowawców i wielofunkcyjnym) nie zachodzą okoliczności przesłaniania okien, o których mowa w §13 rozporządzenia WT – warunek ten pozostaje spełniony. Okna pomieszczeń są w całości powyżej poziomu terenu.

Pomieszczenie wychowawców nie jest ich podstawowym pomieszczeniem pracy. Pobyt opiekunów w tym pomieszczeniu będzie czasowy – do 4h. Pomieszczenie to będzie miało charakter pomieszczenia socjalno - biurowego. Praca w z wychowankami odbywać się będzie również w pozostałych pomieszczeniach Domu rodzinnego.

5. Rozwiązanie rekompensujące pozostawione nieprawidłowości

Rozwiązaniami rekompensującymi braki w spełnieniu wymagań rozporządzenia WT, będą:

- doświetlenie pomieszczeń białym światłem sztucznym pochodzącym z energooszczędnych źródeł typu LED,
- wentylacja mechaniczna nawiewno – wywiewna zastosowana we wszystkich pomieszczeniach Domu rodzinnego,
- wykonanie hydroizolacji i renowacji ścian i podłóg z racji zagłębienia w gruncie na gł. 1m.

Nie planuje się pomieszczeń pobytu stałego dla pomieszczeń z posadzką poniżej poziomu terenu, w związku z czym wykorzystanie planowanych pomieszczeń w poziomie suterenu jest dopuszczalne.

| | | | | |
|--|---|------|---------|----------|
| 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 4 |

| | | | | |
|------------------------|--------------|--|--------|-----------------------|
| 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 |

Projektanci zapewnią wykonanie badań i zaleceń mykologicznych dla przedmiotowego budynku. Zaplanowane zabezpieczenia hydroizolacyjne i renowacyjne wyeliminują możliwość wystąpienia pleśni i zawilgocenia w projektowanych pomieszczeniach. Ponadto, w przedmiotowych pomieszczeniach nie będą występowały czynniki uciążliwe lub szkodliwe dla zdrowia.

W budynku projektuje się instalacje grzewczą. Pozostaną również spełnione inne wymagania sanitarne.

5. 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.

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

6. Załączniki:

1. Rysunki projektu.
2. Uprawnienia rzeczoznawcy.

Opracował:

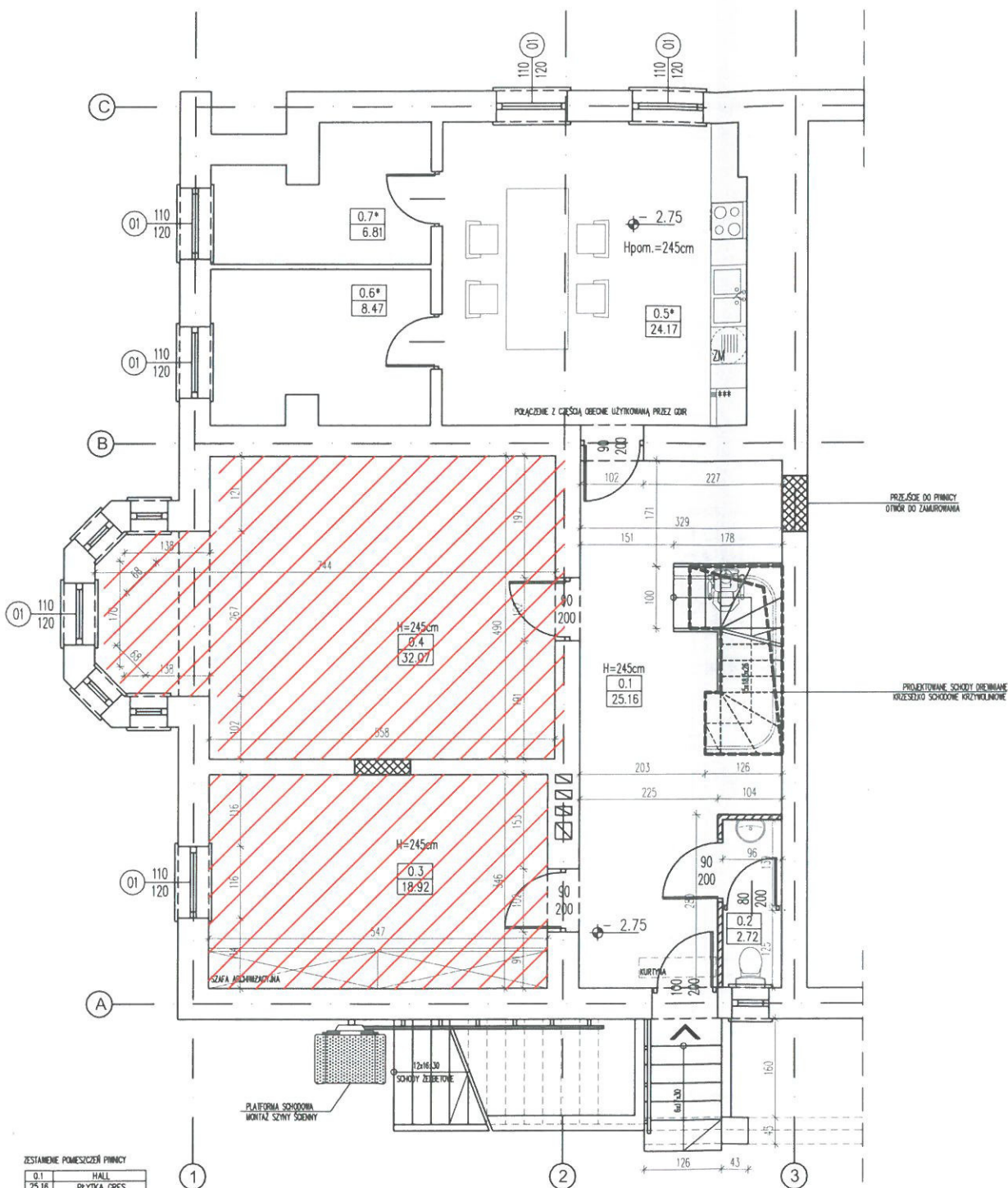
mgr inż. arch. Tomasz Bobras
RZECZOWNIA BUDOWLANY
 w specjalności architektonicznej
 w zakresie do projektowania bez ograniczeń
 nr ewid. 7/KKK/2014, rejestr nr ewid. 33/14/R/C
 tel. 602 385 485. www.purea.pl

| | | | | |
|--|---|------|---------|----------|
| 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 5 |

| | | | | |
|--|--------------|--|--------|-----------------------|
| 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 |

II. RYSUNKI PROJEKTU

RZUT PIWNICY



| ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PIWNICY | |
|---------------------------------|---------------------|
| 0.1 | HALL |
| 25.18 | PIŁYKA GRES |
| 0.2 | TOILETA PERSONELU |
| 2.72 | PIŁYKA GRES |
| 0.3 | POKOJ WYCHOWAWCÓW |
| 18.92 | PIŁYKA GRES |
| 0.4 | SALA WIELOFUNKCYJNA |
| 32.07 | PIŁYKA GRES |
| 0.5* | KUCHNIA Z JADALNIA |
| 24.17 | POSADZKA ISTNIEJĄCA |
| 0.6* | WĘZEL OGRZEWNICZY |
| 8.74 | POSADZKA ISTNIEJĄCA |
| 0.7* | POM. POMOCNICZE |
| 6.81 | POSADZKA ISTNIEJĄCA |
| 118.59 | ŁĄCZNIE PI. PIWNICY |

| LEGENDA | |
|----------|---|
| [Symbol] | ŚCIANY ISTNIEJĄCE gr. 50 cm z ceryt. pełnej |
| [Symbol] | ŚCIANY PROJEKTOWANE GAZOBETON 15cm |
| [Symbol] | ZAMUROWANA OTWÓRÓW GAZOBETON |
| [Symbol] | WYBURZONA |

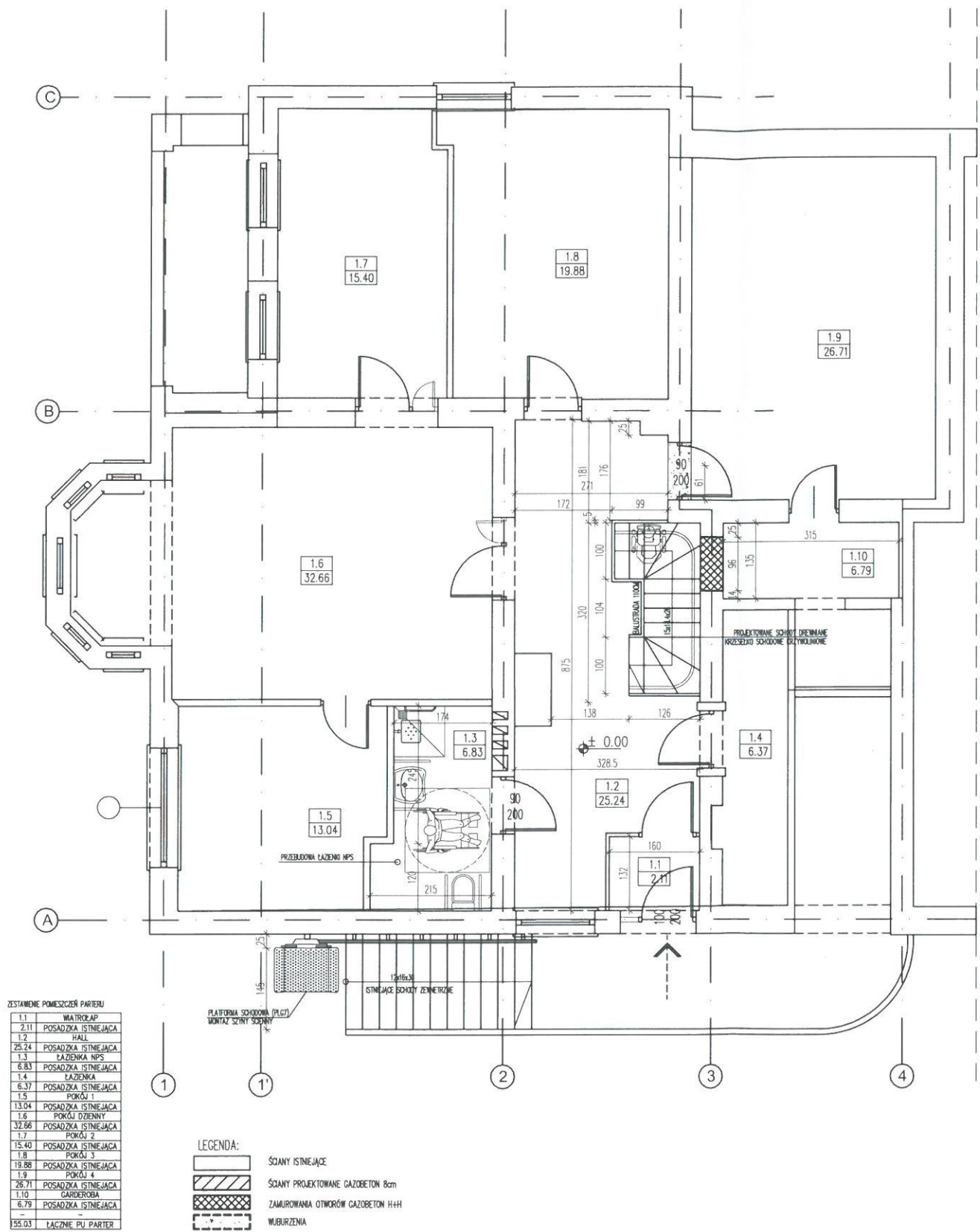
| OZNACZENIA | OPIS |
|------------|---------------------------------|
| //// | POMIESZCZENIA OBJĘTE EKSPERTYZĄ |

| | | | |
|-------------------------------|--|--|------------|
| PUREA.PL architekci | | "PURE A" - ARCHITEKTONICZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA TOMASZ BOBRAS 80-268 GDAŃSK, 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 GDAŃSK | BRANZA: | SANIT-BUD |
| RYSUNEK: | RZUT PIWNICY - POM. OBJĘTE EKSPERTYZĄ | SKALA: | 1:100 |
| PROJEKT I OPRACOWANIE: | UPRAWNIENIA: | NR RYS: | ES1 |
| MGR INZ. ARCH. | TOMASZ BOBRAS | 131/GD/00 | |
| PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE | | | |

RZUT PARTERU

| OZNACZENIA | OPIS |
|------------|------|
| | |


OZNACZENIA / SYMBOLE



| ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU | |
|---------------------------------|---------------------|
| 1.1 | WATROCIAP |
| 2.11 | POSADZKA ISTNIEJĄCA |
| 1.2 | HALL |
| 25.24 | POSADZKA ISTNIEJĄCA |
| 1.3 | ŁAZIENKA NPS |
| 6.83 | POSADZKA ISTNIEJĄCA |
| 1.4 | ŁAZIENKA |
| 6.37 | POSADZKA ISTNIEJĄCA |
| 1.5 | POKÓJ 1 |
| 13.04 | POSADZKA ISTNIEJĄCA |
| 1.6 | POKÓJ DZIENNY |
| 32.66 | POSADZKA ISTNIEJĄCA |
| 1.7 | POKÓJ 2 |
| 15.40 | POSADZKA ISTNIEJĄCA |
| 1.8 | POKÓJ 3 |
| 19.88 | POSADZKA ISTNIEJĄCA |
| 1.9 | POKÓJ 4 |
| 26.71 | POSADZKA ISTNIEJĄCA |
| 1.10 | GARDEROBA |
| 6.79 | POSADZKA ISTNIEJĄCA |
| 55.03 | ŁĄCZNIK PI PARTER |

| LEGENDA: | |
|----------|-----------------------------------|
| | ŚCIANY ISTNIEJĄCE |
| | ŚCIANY PROJEKTOWANE GAZOBETON 8cm |
| | ZAMUROWANA OTWÓRÓW GAZOBETON H+H |
| | WYBURZENIA |

| | | | |
|---|--|--|------|
| PUREA.PL architekci | | "PURE A" - ARCHITEKTONICZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA TOMASZ BOBRAS 80-268 GDAŃSK, 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 GDAŃSK | | BRANŻA SANIT-BUD | |
| RYSUNEK: RZUT PARTERU | | SKALA 1:100 | |
| PROJEKT I OPRACOWANIE | | UPRAWNIENIA | OPIS |
| MGR INZ. ARCH TOMASZ BOBRAS | | 131/GD/00 | ES2 |
| PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE | | | |

| | | | | |
|--|--------------|--|--------|-----------------------|
|  | 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 |

III. UPRAWNIENIA RZECZOZNAWCY

| | | | | | |
|--|---|------|---------|--------|---|
| 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 | 7 |



**GLÓWNY 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
GLÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
DYREKTOR DEPARTAMENTU SKARG I WNIOSKÓW

Anna Januszczyńska

Otrzymują:

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