

PINB.7356-10-11/17

DECYZJA

1R

K

W WYNIKU
Punktu Kontrolnego Mieszkalnictwa
Uzasadnienie
Lubin, dnia 6 listopada 2017r.

7803

07. 11. 2017

Ilość załączników... 2

Nr...

Na podstawie :

- art. 66 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity - DzU z 2017r., poz. 1332),
- art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity DzU z 2017r, poz. 1257),

w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku szkoły podstawowej, zlokalizowanego na działkach nr 134 i 135/8 w m. Tymowa,

nakazuje

właścicielowi obiektu - Gminie Ścinawa usunięcie następujących nieprawidłowości w stanie technicznym budynku szkoły podstawowej, zlokalizowanego na działkach nr 134 i 135/8 w m. Tymowa:

- uszkodzenia tynków elewacji budynku;
- spękania ściany szczytowej zachodniej segmentu A;
- niewłaściwe odprowadzenia wód deszczowych z budynku (uszkodzone i pozrywane rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie);
- niedrożna kanalizacja deszczowa w otoczeniu budynku;
- uszkodzone betonowe opaski przy ścianach budynku;
- uszkodzona betonowa nawierzchnia placów wokół budynku szkoły;
- uszkodzone zewnętrzne części kominów i obróbki blacharskie;
- uszkodzenia i nierówności nawierzchni posadzek na korytarzach (segment A);
- przecieki stropodachów (segment A, B i C),

w terminie do 31 sierpnia 2018r.

Wszystkie wyżej wymienione roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zaleceniami i warunkami zawartymi w ekspertyzie technicznej przedmiotowego budynku, sporządzonej przez inż. Wojciecha Jakszyckiego, rzeczoznawcę budowlanego z zakresu wykonawstwa w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr rejestru 78/03/R/C, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania oraz kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr upr. 418/01/DUW.

Roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności z zachowaniem obowiązujących przepisów, w tym techniczno - budowlanych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, a także zgodnie z wiedzą techniczną w zakresie budownictwa.

O wykonaniu obowiązku należy zawiadomić tut. organ, dołączając oświadczenie osoby sprawującej nadzór nad prowadzeniem robót o zgodności ich wykonania z obowiązującymi przepisami.

Uzasadnienie

W dniu 27.06.2017r. do tut. organu wpłynęło podanie Gminy Ścinawa - właściciela budynku szkoły podstawowej, zlokalizowanego na działkach nr 134 i 135/8 w m. Tymowa, dotyczące cyt. „zajęcia merytorycznego stanowiska w sprawie stanu technicznego budynku Szkoły Podstawowej w Tymowej”. Do podania załączono ekspertyzę techniczną stanu technicznego budynku szkoły, sporządzoną przez mgr. inż. Ryszarda Drozdowskiego w maju 2017r. Ekspertyza ta zawiera wykaz licznych nieprawidłowości w stanie technicznym przedmiotowego budynku takich jak: nierówności i uszkodzenia posadzek na korytarzach, przeciek stropodachu w części A budynku, uszkodzenia elewacji budynku (pęknięcia ścian, zniszczone tynki i powłoki malarskie), zawilgocenia ścian zewnętrznych, liczne uszkodzenia rynien i rur spustowych, zniszczona opaska betonowa części A i B budynku, zniszczona czapka kominowa komina kotłowni, wysoki poziom wody w studzience odwadniającej świadczący o nieprawidłowym działaniu instalacji kanalizacji deszczowej, zły stan techniczny elementów malej architektury. Ekspertyza zawiera również obliczenia sprawdzające nośność następujących elementów konstrukcyjnych:

- żelbetowej belki podpierającej stropodach w segmencie A;
- stalowej belki stropowej w stropie nad parterem w segmencie B;
- ławy fundamentowej zewnętrznej ściany podłużnej w segmencie B.

Z obliczeń tych wynika, że elementy konstrukcyjne poddane analizie nie posiadają odpowiedniej nośności. Nośność fundamentów jest przekroczona dwukrotnie, ugięcia belki stropowej stalowej są dwukrotnie większe od dopuszczalnych a jej nośność jest przekroczona o 30-50%. Natomiast podciąg żelbetowy jest niewłaściwie zbrojony i powinien mieć dwukrotnie większe zbrojenie dolne. Zdaniem autora tejże ekspertyzy tak duże braki w nośności stanowią realne niebezpieczeństwo awarii lub katastrofy budowlanej. Autor ekspertyzy zaleca w punktach 3.1.1.2, 3.1.1.3 oraz 3.6 rozbiórkę przedmiotowego obiektu.

Tut. organ pismem z dnia 13.07.2017r. nr PINB.7356-10/17 wezwał właściciela budynku do usunięcia braków w podaniu. Po sprecyzowaniu treści ww. podania tut. organ pismem z dnia 21.07.2017r. nr PINB.7356-10-1/17 zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie stanu technicznego budynku szkoły podstawowej, zlokalizowanego na działkach nr 134 i 135/8 w m. Tymowa. Postanowieniem z dnia 21.07.2017r nr PINB.7356-10-2/17 tut. organ orzekł o dopuszczeniu organizacji społecznej Stowarzyszenie Na Rzecz Rozwoju i Odnowy Wsi Tymowa „Pierwszy Kontakt” do udziału w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym na prawach strony.

W dniu 28.07.2017r. pracownicy tut. organu przeprowadzili kontrolę przedmiotowego obiektu budowlanego w trakcie użytkowania. W trakcie kontroli stwierdzono liczne nieprawidłowości w stanie technicznym budynku takie jak: ubytki i uszkodzenia tynków elewacji budynku, przecieki wody deszczowej w stropodachu części A, zniszczone opaski wokół części A i B budynku, liczne uszkodzenia rynien i rur spustowych powodujące zacieki na ścianach budynku, zastoiny wody opadowej w studzienkach odwadniających w bezpośrednim sąsiedztwie budynku. Na podstawie wzrokowej oceny stanu technicznego dostępnych elementów konstrukcji budynku nie stwierdzono oznak i objawów mogących wskazywać na stan przedawaryjny budynku. W trakcie kontroli przedłożone zostały protokoły kontroli okresowych rocznych i kontroli okresowych pięcioletnich, z których wynika, że pod względem konstrukcyjnym obiekt jest w stanie dobrym i nadaje się do dalszego użytkowania.

Z uwagi na wątpliwości co do stanu bezpieczeństwa konstrukcji obiektu wezwano w charakterze świadka autora przedmiotowej ekspertyzy - Ryszarda Drozdowskiego do udzielenia dodatkowych wyjaśnień. W dniu 31.07.2017r. Ryszard Drozdowski podtrzymał wnioski zawarte w swojej ekspertyzie.

W dniu 19.09.2017r. strona postępowania – Stowarzyszenie Na Rzecz Rozwoju i Odnowy Wsi Tymowa „Pierwszy Kontakt” przedłożyła ekspertyzę techniczną z dnia

18.09.2017r. dotyczącą stanu technicznego budynku szkoły z uwzględnieniem stanu bezpieczeństwa konstrukcji, sporządzoną przez inż. Wojciecha Jakszyckiego, rzeczoznawcę budowlanego z zakresu wykonawstwa w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr rejestru 78/03/R/C, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania oraz kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr upr. 418/01/DUW.

Autor tego opracowania wykazał, że obliczenia nośności elementów konstrukcyjnych, przeprowadzone przez Ryszarda Drozdowskiego, oparte były o niemiarodajne założenia projektowe, przyjęte na podstawie niewłaściwie wykonanych odkrywek. Odkrywki wykonane przez Wojciecha Jakszyckiego wykazały, że podciąg żelbetowy jest zazbrojony 7-ma prętami o średnicy 14 mm (a nie 5-ma o średnicy 12 mm), natomiast analizowana belka stalowa to dwuteownik I 220 mm (a nie I 200 mm). Obliczenia nośności fundamentów ściany podłużnej segmentu B były robione na podstawie odkrywki fundamentu ściany szczytowej segmentu B. Szczegółowa analiza posadowienia budynku zawarta w p. 4.4.1 ekspertyzy Wojciecha Jakszyckiego wykazała wystarczający zapas nośności fundamentów budynku. We wnioskach zawartych w punkcie 4.0 swojej ekspertyzy Wojciech Jakszycki stwierdza, że w trakcie wizji i oględzin przedmiotowego budynku nie stwierdzono żadnych objawów destrukcji (spękań, ugięć, deformacji itp.) świadczących o przekroczeniu stanów granicznych nośności i stanu użyteczności podstawowych elementów konstrukcyjnych obiektu, konstrukcja obiektu jest w stanie zadawalającym i nie ma przeciwwskazań do dalszej bezpiecznej eksploatacji budynku. Dalej inż. W. Jakszycki stwierdza, że wnioski o stanie zagrożenia bezpieczeństwa użytkowania budynku szkoły zawarte w ekspertyzie technicznej stanu technicznego szkoły, sporządzonej przez Ryszarda Drozdowskiego, należy uznać jako nieuzasadnione, a ww. opracowanie jako niemiarodajne z powodu sporządzenia bez rzetelnego rozpoznania rzeczywistego stanu przedmiotowego budynku a także z uwagi na niepoprawne wykonanie sprawdzających obliczeń statycznych.

Oprócz oceny konstrukcji budynku ekspertyza inż. Wojciecha Jakszyckiego zawiera ocenę stanu technicznego pozostałych elementów budynku takich jak tynki, posadzki, odprowadzenie wód opadowych, obróbki blacharskie i wykazuje w punktach 3.4 do 3.8 szereg nieprawidłowości stanu technicznego budynku, udokumentowanych fotograficznie. Należy podkreślić, że zakres tych nieprawidłowości pokrywa się z nieprawidłowościami ujawnionymi w ekspertyzie inż. Ryszarda Drozdowskiego oraz z nieprawidłowościami ujawnionymi w trakcie kontroli budynku szkoły przeprowadzonej przez pracowników tut. organu w dniu 28.07.2017r.

Pismem z dnia 28.09.2017r. nr PINB.7356-10-10/17 tut. organ zgodnie z art. 10 §1 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity DzU z 2017r., poz. 1257) zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie stanu technicznego przedmiotowego budynku, a strony zostały poinformowane o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów przed wydaniem decyzji w terminie siedmiu dni od daty doręczenia zawiadomienia.

W dniu 10.10.2017r. przedstawiciel Stowarzyszenia Na Rzecz Rozwoju i Odnowy Wsi Tymowa „Pierwszy Kontakt” zaznajomił się z aktami postępowania administracyjnego i nie wniósł uwag do zgromadzonych materiałów dowodowych.

W dniu 09.10.2017r. przy piśmie nr DWST-WOOS.4021.85.2017.JK z Ministerstwa Edukacji Narodowej wpłynęła kopia ekspertyzy technicznej inż. Wojciecha Jakszyckiego.

W dniu 13.10.2017r. Stowarzyszenie Na Rzecz Rozwoju i Odnowy Wsi Tymowa „Pierwszy Kontakt” przesłało opinię z dnia 25.08.2017r. do ekspertyzy inż. Ryszarda Drozdowskiego, sporządzoną przez inż. Grzegorza Biele, rzeczoznawcę budowlanego.

W dniu 11.10.2017r. w ślad za pismem nr OŚ.4421.1.2017 Gminy Ścinawa przesłane zostało stanowisko inż. R. Drozdowskiego wobec ekspertyzy inż. W. Jakszyckiego.

W dniu 17.10.2017 przy piśmie nr WRE.020.186.2017 Dolnośląski Kurator Oświaty przesłał kopię opinii z dnia 25.08.2017r. do ekspertyzy inż. Ryszarda Drozdowskiego, sporządzoną przez inż. Grzegorza Biele, rzeczoznawcę budowlanego.

Biorąc pod uwagę ustalenia zawarte w ekspertyzie technicznej inż. Wojciecha Jakszyckiego, w ocenie tut. organu wszystkie te materiały nie wniosły nowych okoliczności do sprawy.

W myśl przepisów art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity - DzU z 2017r., poz. 1332), właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art.5 ust.2 tejże ustawy, tzn. użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Zgodnie z art.66 ust.1 pkt 3 ww. ustawy – w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany jest w nieodpowiednim stanie technicznym, właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania obowiązku.

Wobec powyższego nakazano jak w rozstrzygnięciu.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od jej doręczenia.



Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego w Lubinie
[Signature]
mgr inż. Wiesław Kozub

Otrzymują:

1. Gmina Ścinawa
2. Czesław Czarny - pełnomocnik
Stowarzyszenia Na Rzecz Rozwoju
i Odnowy Wsi Tymowa „Pierwszy Kontakt”
Tymowa 108
59-330 Ścinawa

Do wiadomości:
Starosta Lubiąński

PINB aa.
BM