

Kielce, dnia 13.12.2023r

Znak: PINB-SO.5140.222.2023.V

P. A. Mauer
D. P. Janus

DECYZJA

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 i ust. 2, art. 80 ust. 2 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2, art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2023r, poz. 682ze zm.) art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r - Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2023r., poz.775 ze zm.),

- po rozpatrzeniu sprawy nieodpowiedniego stanu technicznego stropu nad kotłownią krytej pływalni „Delfin” przy ul. Krakowskiej 2 w Kielcach,

1) nakazuje się

Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji z siedzibą w Kielcach przy ul. Żytniej 1, jako zarządcy budynku krytej pływalni „Delfin” przy ul. Krakowskiej 2 w Kielcach, usunąć w terminie do dnia 31 marca 2024r. stwierdzone nieprawidłowości zgodnie z zaleceniami zawartymi w „Ekspertyzie technicznej stropu nad kotłownią znajdującego się w budynku krytej pływalni „Delfin” przy ul. Krakowskiej 2 w Kielcach” przez demontaż i całkowitą wymianę stropu Ackermana na lekki strop gęstożebrowy, np. RECTOR, względnie wykonanie w miejscach uszkodzonych pustaków stropowych nowych belek żelbetowych, które wraz z płytą górną przejmą obciążenia lub wykonanie pod stropem stalowej konstrukcji wsporczej i w obydwu przypadkach- zabezpieczenie stropu antykorozyjnie przed dalszą degradacją,

2) zakazuje się

Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji z siedzibą w Kielcach przy ul. Żytniej 1, jako zarządcy budynku krytej pływalni „Delfin” przy ul. Krakowskiej 2 w Kielcach użytkowania pomieszczeń znajdujących się bezpośrednio nad stropem kotłowni „Delfin” przy ul. Krakowskiej 2 Kielcach, tj.: szatni z łazienką, korytarza oraz niecki małego basenu, do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

Użytkowanie w/w pomieszczeń znajdujących się bezpośrednio nad stropem kotłowni w pływalni „Delfin” przy ul. Krakowskiej 2 w Kielcach będzie możliwe po wykonaniu nakazanych robót i przedłożeniu protokołu o poprawności ich wykonania przez osobę legitymującą się wymaganymi uprawnieniami budowlanymi odpowiedniej specjalności.

Decyzji niniejszej nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 108 § 1 Kpa ze względu na występujące zagrożenie bezpieczeństwa dla ludzi i mienia.

Odwołanie w razie jego wniesienia nie wstrzymuje wykonania decyzji.

Podjętą niniejszą decyzją odstępuje się od obowiązku wynikającego z art. 10 § 1 Kpa, z przyczyn wymienionych w art. 10 § 2 Kpa.

Pouczenie:

- roboty budowlane należy wykonać pod nadzorem osoby posiadającej wymagane uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności.
- o wykonaniu nakazanych robót należy powiadomić tutaj Inspektorat załączając oświadczenie osoby uprawnionej o poprawności ich wykonania.

UZASADNIENIE

W wyniku przeprowadzonej w dniu 30.10.2023r przez inspektorów Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce kontroli utrzymania budynku krytej pływalni „Delfin” przy ul. Krakowskiej 2 w Kielcach ustalono, że zarządca budynku - Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji wypełnia obowiązki wynikające z przepisów art. 62 Prawa budowlanego, który stanowi, że:

Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

1. okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
 - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
2. okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

Zarządca obiektu wypełnił te obowiązki i okazał protokoły z kontroli okresowych polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu, wykonywanych co najmniej raz w roku oraz co najmniej raz na pięć lat.

Ponadto podczas kontroli stwierdzono, że w pomieszczeniu kotłowni doszło do uszkodzenia stropu Ackermana w centralnej części pomieszczenia na powierzchni około 4m x 4m. Uszkodzone zostały pustaki stropowe w ich dolnej części. Dolne półki pustaków uległy odpadnięciu wraz z warstwą tynku. Od zbrojenia belki została odspojona otulina prętów zbrojeniowych odstaniając skorodowane zbrojenie. Po przeciwległej stronie pomieszczenia widoczne są spękania tynku. Część stropu, która uległa awarii, została doraźnie zabezpieczona za pomocą deskowań stropowych typu Doka. Wydano zalecenia monitorowania pozostałej części przedmiotowego stropu, a w razie jej uszkodzenia, wykonania zabezpieczenia oraz sporządzenia ekspertyzy stanu technicznego tego stropu. Pan Przemysław Chmiel - dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kielcach oświadczył do protokołu kontroli, że w następstwie awarii stropu nad pomieszczeniem kotłowni wyłączył z użytkowania szatnię i nieckę małego basenu, które znajdują się nad uszkodzonym stropem oraz zlecił wykonanie ekspertyzy technicznej tego stropu.

W dniu 07.12.2023r Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji przedłożył organowi nadzoru budowlanego „Ekspertyzę techniczną stropu nad kotłownią znajdującego się w budynku krytej pływalni „Delfin” przy ul. Krakowskiej 2 w Kielcach” opracowaną w listopadzie 2023r przez mgr inż. Tomasza Hetmana - rzeczoznawcę budowlanego legitymującego się upr. bud. RZE/X/0006/14. W treści tej ekspertyzy autor opracowania na podstawie dokonanych oględzin i badań stwierdził, że czynnikiem, który doprowadził do powstania awarii stropu jest wilgoć. Bezpośrednio nad stropem znajdują się łazienki małego basenu. Woda z pryszniców, woda służąca do mycia posadzek jak i woda wnoszona przez ludzi z hali basenowej odprowadzana jest do kanalizacji za pomocą wpustów podłogowych. Ślady zawilgoceń widoczne na stropie od strony kotłowni sugerują, że na połączeniu izolacji z wpustami podłogowymi lub w samych wpustach występowały nieszczelności, które powodowały

bardzo powolną i długotrwałą migrację wód w struktury stropu gęstożebrowego typu Ackerman. Woda penetrująca strukturę stropu doprowadziła do powstania korozji chlorkowej. Podczas wykonywania oględzin stwierdzono, że beton w żebrach i belce stropowej jest niskiej klasy, jest osypliwy. Wpływ na ten stan rzeczy ma korozja prętów, która mechanicznie niszczyła beton znajdujący się w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Należy nadmienić, że zmiany w stropie w postaci pęknięć tynku znajdują się również w przeciwległej części stropu nad kotłownią. Fakt ten sugeruje, że zjawiska opisane powyżej objęły swoim zasięgiem całą powierzchnię stropu i zakres awarii może ulec w każdej chwili rozszerzeniu. Rzeczoznawca- mgr inż. Tomasz Hetman ocenił, że stan techniczny stropu nad kotłownią jest nieodpowiedni. W obecnym stanie w/w strop zagraża bezpieczeństwu, zdrowiu i życiu osób korzystających z hali basenu małego krytej pływalni „Delfin” przy ul. Krakowskiej 2 w Kielcach i należy wyłączyć z użytkowania pomieszczenia znajdujące się bezpośrednio nad tym stropem oraz przeprowadzić niezbędne prace zabezpieczające, które pozwolą na dalsze bezpieczne użytkowanie tej części obiektu, w tym także pomieszczenia kotłowni.

W związku z powyższym należy przeprowadzić kapitalny remont stropu. Roboty remontowe stropu powinny polegać na zastosowaniu jednej z podanych w ekspertyzie metod, a mianowicie:

1. Wykonaniu demontażu i całkowitej wymiany stropu Ackermana na lekki strop gęstożebrowy, np. RECTOR.
2. Wykonaniu w miejscach uszkodzonych pustaków nowych belek żelbetowych, które wraz z płytą górną przejmą obciążenia. Stare elementy żelbetowe należy zabezpieczyć antykorozyjnie przed dalszą degradacją.
3. Wykonaniu pod stropem stalowej konstrukcji wsporczej oraz zabezpieczeniu antykorozyjnym elementów żelbetowych stropu.

W ocenie organu nadzoru budowlanego należy natychmiast wdrożyć procedury naprawcze, ponieważ w omawianym przypadku mamy do czynienia z intensywnie użytkowanym obiektem użyteczności publicznej służącym rekreacji i dalsza zwłoka może przyczynić się do wystąpienia katastrofy budowlanej.

Rozpatrując przedmiotową sprawę Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce zważył co następuje:

Zgodnie z art. 66 ust. 1 Prawa budowlanego w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia - organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

W decyzji, o której mowa w ust. 1 pkt 1-3, organ nadzoru budowlanego może zakazać użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości (art. 66 ust. 2).

Natomiast stosownie do przepisu art. 61 Prawa budowlanego właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art.5 ust. 2.

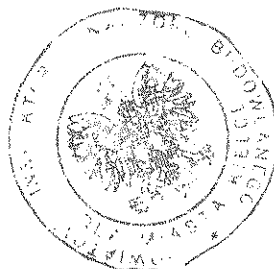
Obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości może być zatem w tym przypadku nałożony na Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Kielcach przy ul. Żytniej 1, jako zarządcę budynku krytej pływalni „Delfin” przy ul. Krakowskiej 2 w Kielcach.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach, ul. Al. IX

Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Kielce

mgr inż. Robert Wojnowski

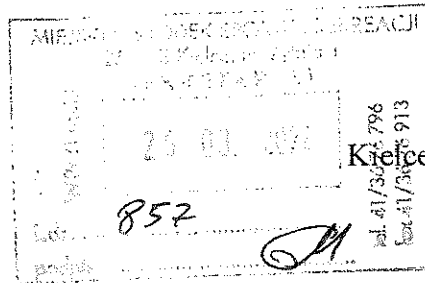
Otrzymują:

- ① Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kielcach
ul. Żytnia 1
25-018 Kielce
- 2. PINB a/a

Do wiadomości:

- 1. Prezydent Miasta Kielce
Kielce, Rynek 1

Międzyzdroje, ul. Żytnia 1
25-514 Kielce, tel. 41 348-43-01



Kielce, dnia 21.03.2024r.

Znak: PINB-SO.5140.222.2023.V

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji
ul. Żytnia 1
25-018 Kielce

Dotyczy znak: MOSIR.NE.DN014.18.2024

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 18.03.2024 znak: MOSIR.NE.DN014.18.2024 w sprawie przedłużenia terminu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości zgodnie z zaleceniami zawartymi w ekspertyzie technicznej stropu nad kotłownią znajdującego się w budynku krytej pływalni „Delfin” przy ul. Krakowskiej 2 Kielcach tut. Inspektorat przychyliła się do Państwa prośby i przedłuża termin usunięcia ww. nieprawidłowości do dnia **31 grudnia 2024r.**

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the official mentioned in the list of recipients.

Otrzymują:

- ① Adresat
2. PINB a/a

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'P. M. Mark'. Below it, there is another signature that looks like 'P. P. Janus'.

