

022 17.02.2019
Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Poznania
Plac Kolegiacki 17
61 - 841 Poznań

Poznań, dnia

03. 02. 2019

PINB/OIK/70047/2977/2018
za dowodem doręczenia

GT + RA
II Z-CARBYREKTORA

Piotr Marszałek

SEKRETARIAT	
Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji	
Wpłynęła data	14. 02. 2019
L.dz. 1638	

DECYZJA Nr 33/2019

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018r., poz. 2096 t.j.) oraz art. 66 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r., poz. 1202 t.j. ze zm.),

nakazuję właścicielowi budynku głównego o funkcji sportowo-rekreacyjnej – Oddział Rataje na os. Piastowskim 106a w Poznaniu - Miastu Poznań, reprezentowanemu przez Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji Samorządowy Zakład Budżetowy, z siedzibą przy ul. Jana Sychalskiego 34, 61-553 Poznań,

- I. wykonanie niżej wymienionych robót budowlanych - w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym budynku głównego o funkcji sportowo-rekreacyjnej – Oddział Rataje na os. Piastowskim 106a w Poznaniu (działka nr 10/1, ark. 16, obręb Rataje):
1. wykonać wzmocnienie fundamentów w narożniku budynku,
 2. ustabilizować i wzmocnić grunt w narożniku budynku,
 3. naprawić rysy i spękania ścian na parterze budynku,
 4. wymienić stolarkę okienną na elewacji południowej,
 5. naprawić mur oporowy,
 6. wykonać izolację, opierzenia oraz usunąć odspojenia ścian od fundamentów od strony elewacji południowo-wschodniej,
 7. naprawić ciągi komunikacyjne i zapadającą się opaskę oraz chodniki wokół budynku, - %
 8. zabezpieczyć antykorozyjnie powłoki malarskie elementów stalowych balustrad i schodów,
 9. naprawić płyty betonowe schodów,
 10. naprawić terakotę na podjeździe,
 11. naprawić miejscowe nieszczelności rynien i rur spustowych,
 12. naprawić obróbki blacharskie,
 13. naprawić, uszczelnić i oczyścić pokrycie dachowe,
 14. naprawić uszkodzone lampy na dachu,
 15. naprawić elementy mocujące instalację odgromową,
 16. naprawić instalację odgromową nr 2, 3 i 4,
 17. naprawić posadzkę betonową w pomieszczeniu technicznym (maszynowni) bowlingu oraz w pomieszczeniu sali fitness,
 18. naprawić rysy na łączeniu płyt stropowych kanałowych na suficie nad I piętrem,
 19. usunąć zawilgocenie na ścianie południowo-wschodniej wewnątrz budynku (sala do spinningu),
- II. wyłączenie z użytkowania sali fitness, znajdującej się na parterze budynku głównego o funkcji sportowo-rekreacyjnej – Oddział Rataje na os. Piastowskim 106a w Poznaniu, do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości,

III. określám następujące terminy wykonania obowiązków określonych w punktach I i II niniejszej decyzji:

- a) punkt I, podpunkty od 1 do 7 do dnia 31.08.2020r.,
- b) punkt I, podpunkty od 8 do 19 do dnia 31.12.2021r.
- c) natychmiast po ustatecznieniu się decyzji – na wykonanie obowiązku określonego w pkt II niniejszej decyzji.

Informuję, że nakazane niniejszą decyzją prace należy wykonać pod kierownictwem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane i wykazującej się przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego, a także należy sporządzić plan robót remontowych z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników budynku i osób trzecich.

Uzasadnienie

Pan Łukasz Miadziołko p.o. dyrektora Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji Samorządowy Zakład Budżetowy, z siedzibą przy ul. Jana Spychalskiego 34, 61-553 Poznań, w piśmie z dnia 05.10.2018r. (wpływ do tut. inspektoratu w dniu 12.10.2018r.), zwrócił się z prośbą o dokonanie oględzin budynku znajdującego się na os. Piastowskim 106A w Poznaniu, którego stan techniczny może stwarzać realne niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego.

W dniu 21.11.2018r. pracownicy tutejszego inspektoratu dokonali kontroli dotyczącej stanu technicznego budynku głównego o funkcji sportowo-rekreacyjnej – Oddział Rataje na os. Piastowskim 106a w Poznaniu. Ustalono, że na ww. nieruchomości znajduje się budynek główny o 2 kondygnacjach nadziemnych, przedzielony schodami zewnętrznymi i tarasem. Stwierdzono, że w południowo-wschodnim narożniku budynku, na wysokości I kondygnacji nadziemnej widoczne są pęknięcia i ubytki cegieł w ścianie. Założonych jest w sumie 5 sztuk plomb szklanych. Na ścianie południowej budynku, zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz zauważono pęknięcia i zarysowania, a także osiadanie posadzki wewnątrz budynku. Wewnątrz budynku pęknięcia te ciągną się od południowo-wschodniego narożnika, poprzez dwa okna, w postaci pionowych i skośnych rys. Ponadto na zewnątrz budynku widoczne są poziome zarysowania na murze oporowym, przylegającym do południowo-wschodniego narożnika budynku. Stwierdzono także, że zapadł się fragment nawierzchni z kostki brukowej. Od zewnątrz widać, że okno znajdujące się przy tym narożniku jest odkształcone. Na ścianie południowo-wschodniej wewnątrz budynku (sala do spinningu) zauważono ślady wilgoci oraz zmurszały i odspojony tynk. Od strony elewacji południowo-wschodniej, w części gdzie nie ma izolacji i opierzeni, widoczne jest częściowe odspojenie ścian od fundamentów.

Dowód: protokół nr 17215/2018 z kontroli obiektu budowlanego (sprawa nr PINB/OIK/70047/2977/2018, karty akt 72-93) wraz z dokumentacją fotograficzną

Ustalenia dokonane w trakcie czynności kontrolnych znajdują potwierdzenie w protokołach okresowych kontroli stanu technicznego budynku i jego przydatności do użytkowania sporządzonych na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2018r., poz. 1202 t.j. ze zm.) oraz w ekspertyzie technicznej budynku głównego Oddziału Rataje na os. Piastowskim 106a w Poznaniu wraz z badaniami, analizą i projektem wzmocnienia.

Dowody: protokół z okresowego (pięcioletniego) przeglądu stanu technicznego budynku (sprawa nr PINB/OIK/70047/2977/2018, karty akt 135-143, protokół z okresowego (rocznego) przeglądu stanu technicznego budynku (sprawa nr PINB/OIK/70047/2977/2018, karty akt 36-37), protokoły z okresowego (pięcioletniego) przeglądu instalacji elektrycznej budynku (sprawa nr PINB/OIK/70047/2977/2018, karty akt 102-134), opinia kominiarska (roczna) nr 04/02/2018 (sprawa nr PINB/OIK/70047/2977/2018, karta akt 34), ekspertyza techniczna budynku głównego Oddziału Rataje na os. Piastowskim 106a w Poznaniu wraz z badaniami, analizą i projektem wzmocnienia (sprawa nr PINB/OIK/70047/2977/2018, karty akt 42-70).

Protokół z okresowego (rocznego) przeglądu stanu technicznego obiektu, z dnia 29.03.2018r. wykonany przez Pana Adama Nawrockiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr WKP/0021/OWOK/05, wskazuje na nienaprawione pęknięcia ściany w narożniku obiektu, pęknięcia ściany oporowej przy budynku, niekompletna instalację odgromową, uszkodzone oprawy lamp na dachu, wiele drobnych lokalnych uszkodzeń elewacji, korozję stalowych elementów balustrad, odspojone okładziny tarasów, popękane stopnie schodów zewnętrznych, przecieki i nieszczelności tarasów. Autor protokołu rocznego zauważył także lokalne zapadnięcia kostki brukowej wokół budynku, lokalne uszkodzenia nawierzchni i krawężników, uszkodzoną okładzinę schodów wejściowych. Z ww. protokołu wynika, że

przedmiotowy obiekt nadaje się do dalszej eksploatacji i użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. Należy jednak wykonać zalecenia mające na celu poprawę estetyki, trwałość obiektu oraz komfortu eksploatacji.

Pan Tomasz Bąk, posiadający uprawnienia budowlane nr WKP/0144/OWOK/06, w protokole z okresowego (pięcioletniego) przeglądu stanu technicznego budynku, z dnia 25.11.2018r., wskazuje na niezadawalający stan techniczny fundamentów. Z uwagi na rodzaj i warunki posadowienia występują znaczne uszkodzenia ścian spowodowane osiadaniem fundamentów w części narożnikowej. Z protokołu wynika, że elewacje części narożnikowej, uszkodzone przez spękania ściany, wymagają po dokonaniu wzmocnień odtworzenia. Trwa monitoring ścian przy użyciu plomb. Autor protokołu wskazuje także na uszkodzenia płyt betonowych schodów, liczne ogniska korozji na balustradach zewnętrznych, odpadające miejscowo płytki, uszkodzenia i zapadnięcia wokół budynku. Z protokołu wynika, że należy wykonać wzmocnienie fundamentów i podłoża, naprawić spękane ściany, naprawić ciągi komunikacyjne i zapadające się opaskę oraz chodniki wokół budynku oraz oczyścić i przemalować elementy metalowe balustrad.

Opinia kominiarska nr 04/02/2018, z dnia 06.02.2018r., wykonana przez mistrza kominiarskiego Pana Zachariasza Walczaka, zawiera informację, że wentylacje są drożne i sprawne oraz że nadaje się do eksploatacji.

Protokoły z okresowego (pięcioletniego) przeglądu instalacji elektrycznej budynku przeglądów elektrycznych wykonane w listopadzie 2018r., wykonane przez Pana Rafała Śniecińskiego, nie wykazują nieprawidłowości, za wyjątkiem oceny negatywnej dla instalacji odgromowej nr 2, 3 i 4.

Ponadto „Ekspertyza techniczna budynku głównego Oddziału Rataje na os. Piastowskim 106a w Poznaniu wraz z badaniami, analizą i projektem wzmocnienia”, z 21.03.2018r., wykonana przez Pana dr inż. Mariusza Książek, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 4/DOS/08 i 166/DOS/08, wskazuje, że część budynku (narożnik) nierównomiernie osiada i zapada się grunt pod częścią ścian zewnętrznych. Powoduje to powstanie zagłębienia (niecki) przy budynku, do której spływają wody opadowe i roztopowe. W zagłębieniu (niecce) gromadzą się wody opadowe i roztopowe, które uplastyczniają dodatkowo grunt w okolicach narożnika i zawilgacają część ścian zewnętrznych budynku. W wyniku oględzin wewnątrz, na parterze budynku, w sali fitness stwierdzono, że w narożniku pomieszczenia występują duże i poważne pęknięcia i uszkodzenia. Autor ekspertyzy stwierdził w wyniku badań i analiz, że pojawiające się rysy, pęknięcia i uszkodzenia narożnika budynku są uplastycznieniem gruntu pod fundamentem i nierównomiernym osiadaniem fundamentu budynku, w okolicach narożnika budynku. Pan dr inż. Mariusza Książek wskazał także, że ujawnione i stwierdzone pęknięcia w lokalu fitness są dość poważne, mogące spowodować utratę nośności lub stan awaryjny budynku. Ponadto korozji biologicznej. Na elewacji budynku występują miejscowe zawilgocenia i zacieki i zawilgocenia spowodowane miejscową nieszczelnością rynny i rury spustowej oraz obróbek blacharskich. Przy budynku od strony ulicy występują zawilgocone murki oporowe i elementy budowli towarzyszącej, a także miejscowo uszkodzony podjazd dla osób niepełnosprawnych (odpadająca miejscami terakota). Występuje miejscami uszkodzony i nierówny chodnik betonowy. Na dachu budynku występują miejscami nieszczelne obróbki blacharskie i nieszczelności pokrycia dachowego z papy, występuje w jednym miejscu zniszczony, uszkodzony i popękany tynk, a także widać miejscową korozję elementów mocujących instalację odgromową. W pomieszczeniu technicznym bowlingu występuje miejscami uszkodzona, popękana i zarysowana posadzka betonowa. Ponadto występują drobne, niegroźne rysy na łączeniu płyt stropowych kanałowych na suficie nad I piętrem. Z ww. ekspertyzy wynika także, że należy ustabilizować i wzmocnić grunt w narożniku budynku oraz wzmocnić fundament w narożniku budynku.

Zgodnie z treścią art. 66 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r., poz. 1202 t.j. ze zm.) ust. 1. w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo
 - 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo
 - 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
 - 4) powoduje swym wyglądem oszpeccenie otoczenia
- organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

Ponadto zgodnie z art. 61 pkt 1 ustawy Prawo budowlane właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 ww. ustawy, który stanowi, że obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytych stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności

technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7. Zgodnie z ust. 1 obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając: 1) spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz.Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących: a) nośności i stateczności konstrukcji, b) bezpieczeństwa pożarowego, c) higieny, zdrowia i środowiska, d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów, e) ochrony przed hałasem, f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych; 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie: a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników, b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów; 2a) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu; 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego; 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze; 4a) minimalny udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym; 5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy; 6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej; 7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską; 8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej; 9) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej; 10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

Zgodnie z treścią art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 t.j. ze zm.) 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. Nakaz taki skierowany jest do właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego. Pan dr inż. Mariusz Książek w „Ekspertyzie technicznej budynku głównego Oddziału Rataje na os. Piastowskim 106a w Poznaniu wraz z badaniami, analizą i projektem wzmocnienia”, z 21.03.2018r., wskazał, że ujawnione i stwierdzone pęknięcia w lokalu fitness są dość poważne, mogące spowodować utratę nośności lub stan awaryjny budynku. W związku z powyższym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania nakazał wyłączenie z użytkowania sali fitness, znajdującej się na parterze budynku głównego o funkcji sportowo-rekreacyjnej – Oddział Rataje na os. Piastowskim 106a w Poznaniu, do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

W trakcie przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania ustalił, iż właścicielem przedmiotowego obiektu jest Miasto Poznań, reprezentowane przez Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji Samorządowy Zakład Budżetowy, z siedzibą przy ul. Jana Spychalskiego 34, 61-553 Poznań.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy bezspornie wskazuje, że przedmiotowy obiekt jest w nieodpowiednim stanie technicznym, czego dowodzą wykazane powyżej nieprawidłowości stwierdzone w wyniku kontroli tego obiektu oraz wykazane w aktualnych protokołach z okresowych przeglądów oraz w ekspertyzie technicznej. Zgodnie z przywołanym powyżej art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, organ nadzoru budowlanego, w przypadku stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego, jest zobligowany do nakazania usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

W wyniku analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, określono obowiązki – wymienione w sentencji niniejszej decyzji – w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym budynku głównego o funkcji sportowo-rekreacyjnej – Oddział Rataje na os. Piastowskim 106a w Poznaniu (działka nr 10/1, ark. 16, obręb Rataje). Wykonanie tych obowiązków nakazano właścicielowi budynku, określając jednocześnie termin ich wykonania. Termin ten wynika z ilości i charakteru nakazanych robót.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 22 czerwca 2001r., sygn. IV SA 1103/99 „organ nadzoru może uznać za nieodpowiedni stan techniczny wówczas, gdy ujawniony stan obiektu narusza wymagania wynikające z obowiązujących przepisów i tylko w takim przypadku organ nadzoru budowlanego może nałożyć obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości”. Uznanie, że

obiekt budowlany jest w nieodpowiednim stanie technicznym wymaga wykazania, że obiekt ten narusza warunki wynikające z obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych (tak: wyrok WSA w Poznaniu z dnia 10 października 2007r., II SA/Po 274/07, niepubl.). Do przepisów tych zaliczyć należy: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r., poz. 1422 t.j.) oraz Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r., Nr 74, poz. 836 ze zm.).

Niemniej jednak nieodpowiedni stan techniczny może być również wynikiem zużycia technicznego obiektu lub zdarzeń mających miejsce po oddaniu obiektu do użytkowania (wyrok WSA w Warszawie z dnia 7 grudnia 2004r., sygn. IV SA 2590/03, LEX 175346).

Stwierdzony zły stan techniczny ww. obiektu stanowi przede wszystkim naruszenie wyżej przywołanego art. 61 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, a w szczególności nie spełnia wymagań bezpieczeństwa użytkowania. Ponadto stwierdzony stan przedmiotowego obiektu jest niezgodny z niżej przytoczonymi warunkami technicznymi:

§ 126 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r., poz. 1422 t.j.)(Dz.U. z 15 czerwca 2002r., Nr 75, poz. 690) dachy i tarasy, a także zagłębienia przy ścianach zewnętrznych budynku powinny mieć odprowadzenie wody opadowej do wyodrębnionej kanalizacji deszczowej lub kanalizacji ogólnospławnej, (...).

§ 318 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r., poz. 1422 t.j.) rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe przegród zewnętrznych i ich uszczelnienie powinny uniemożliwiać przenikanie wody opadowej do wnętrza budynku.

§ 315 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r., poz. 1422 t.j.) budynek powinien być wykonany w taki sposób, aby opady atmosferyczne, woda w gruncie i na jego powierzchni, woda użytkowana w budynku oraz para wodna w powietrzu w tym budynku nie powodowały zagrożenia zdrowia i higieny użytkowania.

Zgodnie w w/w paragrafami przytoczonego rozporządzenia nakazano naprawić miejscowe nieszczelności rynien i rur spustowych oraz obróbki blacharskie. Ponadto nakazano właścicielowi nieruchomości naprawić, uszczelnić i oczyścić pokrycie dachowe.

§ 291 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r., poz. 1422 t.j.) budynek i urządzenia z nim związane powinny być projektowane i wykonane w sposób niestwarzający niemożliwego do zaakceptowania ryzyka wypadków w trakcie użytkowania.

§ 309. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r., poz. 1422 t.j.) budynek powinien być zaprojektowany i wykonany z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów, w szczególności w wyniku występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchniach.

Zgodnie z paragrafami przytoczonego rozporządzenia nakazano wzmocnić fundamenty w narożniku budynku, ustabilizować i wzmocnić grunt w narożniku budynku, naprawić rysy i spękania ścian na parterze budynku, naprawić mur oporowy. Należy także wymienić stolarkę okienną na elewacji południowej, wykonać izolację, opierzenia oraz usunąć odspojenia ścian od fundamentów od strony elewacji południowo-wschodniej. Zalecono ponadto naprawić ciągi komunikacyjne i zapadającą się opaskę oraz chodniki wokół budynku, zabezpieczyć antykorozyjnie powłoki malarskie elementów stalowych balustrad i schodów, naprawić płyty betonowe schodów, naprawić terakotę na podjeździe, naprawić uszkodzone lampy na dachu, naprawić posadzkę betonową w pomieszczeniu technicznym (maszynowni) bowlingu oraz w pomieszczeniu sali fitness. Dodatkowo należy naprawić rysy na łączeniu płyt stropowych kanałowych na suficie nad I piętrem, a także usunąć zawilgocenie na ścianie południowo-wschodniej wewnątrz budynku (sala do spinningu).

§ 16 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r., Nr 74, poz. 836 ze zm.) sposób użytkowania instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu powinien: 1) być zgodny

z założeniami projektu oraz z instrukcjami użytkowania tych instalacji i urządzeń, 2) zapewniać ochronę elementów budynku i jego wyposażenia. Ust. 2. W czasie użytkowania instalacji i urządzeń należy: 1) zapewniać ich ochronę przed uszkodzeniem, 2) wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane instrukcją użytkowania, 3) likwidować przecieki z instalacji, w zakresie obciążającym użytkownika lokalu, niezwłocznie po ich pojawieniu się, 4) dokonywać napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika, 5) informować właściciela budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji, których naprawa należy do jego obowiązków.

§ 52 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, (Dz.U. z 1999r. Nr 74, poz. 836 ze zm.) instalacja elektryczna powinna w okresie jej użytkowania zapewniać możliwość bezpiecznego korzystania z odbiorników energii elektrycznej, zgodnego z ich przeznaczeniem i warunkami założonymi w projekcie tej instalacji.

§ 53 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r., poz. 1422 t.j.) budynek, odpowiednio do potrzeb wynikających z jego przeznaczenia, powinien być wyposażony w wewnętrzną instalację elektryczną. Ust. 2 budynek należy wyposażyć w instalacje chroniąca od wyładowań atmosferycznych (...).

Zgodnie z w/w warunkami nakazano właścicielowi nieruchomości naprawić elementy mocujące instalację odgromową oraz naprawić instalację odgromową nr 2, 3 i 4.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z siedzibą w Poznaniu, al. Niepodległości 16/18 za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

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



(pieczęć okrągła)

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Poznania
mgr inż. Paweł Łukaszewski

(pieczęć imienna i podpis osoby uprawnionej do wydania decyzji)

Otrzymują strony i pełnomocnicy:

1. Miasto Poznań reprezentowane przez Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji Samorządowy Zakład Budżetowy,
ul. Jana Spychalskiego 34, 61-553 Poznań

Otrzymują:

1. OOR – rejestr
2. PINB/OIK – a/a
3. Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania (w gmachu)
4. Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu (w gmachu)

Sprawę prowadzi: Marzena Pawłowska, tel. 61 878 50 94