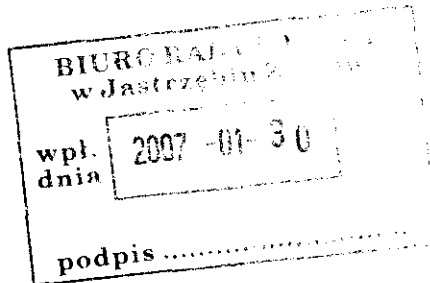


30.01.2007r. Jastrzębie Zdrój

IKI.0063 – 2/2007



**Komisja Rewizyjna
Rady Miasta
Jastrzębie Zdrój**

W związku z wątpliwościami Komisji dotyczącymi samego procesu inwestycyjnego Hali Widowiskowo – Sportowej wyjaśniamy:

Konieczność modernizacji Hali wynikała ze złego stanu technicznego budynku, a w szczególności konstrukcji dachu.

Już we wnioskach ekspertyz z lat: 1987, 1990, 1993 mówi się o przeciekach przez dach, będących wynikiem prowadzonej w tym rejonie eksploatacji górniczej. Ponadto zwraca się uwagę na wpływ nieszczelności dachu na osłabienie lin i samych dźwigarów stalowych.

W opracowanej w 1996 roku przez Miastoprojekt Katowice opinii technicznej stanu konstrukcji Hali Widowiskowo – Sportowej, na zlecenie KWK „Jas-Mos” w Jastrzębiu Zdroju, zwraca się uwagę na zły stan techniczny konstrukcji naświetli między łukami koźłowymi oraz pokrycia dachu. Ponadto wskazuje się, że ślusarka okienna jest w złym stanie technicznym i nie spełnia wymogów obowiązującej normy cieplnej. W zaleceniach w/w opracowania wskazuje się na konieczność przeprowadzenia doraźnych prac zabezpieczających dotyczących konstrukcji dachu w trybie pilnym oraz w dalszej perspektywie modernizację i remont kapitalny obiektu.

Przeprowadzony w 1997 roku remont dachu według opracowanego przez Miastoprojekt Katowice projektu okazał się mało skuteczny. Przecieki przez dach pojawiały się dalej. Według protokołów rocznych kontroli obiektu Hali Sportowej za 2002r., 2003r., 2004r., 2005r. wynika dalsze narastanie przecieków oraz znaczne zużycie parkietu, nieszczelność stolarki, niedrożność i załamanie kanalizacji wokół budynku. Z uwagi na zły stan techniczny obiektu konieczność przeprowadzenia remontu generalnego była bezsporna.

Dla zapewnienia wymagań technicznych i ppoż. zdecydowano o modernizacji Hali z uwzględnieniem wysokości Hali wymaganej przez FIVB – min. 12,5m.

Kwota modernizacji równa 18mln. wynika z przeprowadzonego przetargu na wykonanie robót określonych w dokumentacji, a obejmujących:

- modernizację Hali Widowiskowo – Sportowej, w tym dobudowę 4 wyjść ewakuacyjnych do Hali
- wyposażenie części sportowej (siedziska widowni z PVC, rozkładane trybuny teleskopowe, kosze najazdowe, tablice informatyczne świetlne – do prezentacji wyników, bramki aluminiowe stacjonarne, bramki aluminiowe przenośne, słupki aluminiowe z siatką, stanowiska sędziowskie, drabinki gimnastyczne, kotary dzielące, winda hydrauliczna, nawierzchnie syntetyczne)
- budowę parkingu dla samochodów osobowych i autobusów
- przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego
- przebudowę ciepłociągu
- przebudowę nawierzchni placów wokół Hali
- osuszenie ścian budynku socjalnego i jego częściowy remont w związku ze zmianą funkcji pomieszczeń
- budowę nowego budynku socjalnego wraz z przyłączami wod. – kan. i energetycznymi

Do przetargu przystąpiło dwóch oferentów i wybrano ofertę tańszą.

Na etapie projektowania wykonana została ekspertyza przez dr Zbigniewa Pajaka pod kątem oceny możliwości wykorzystania istniejących żelbetowych fundamentów, stalowych łuków przekrycia i żelbetowych trybun jako konstrukcji podporowych pod nowe konstrukcje przekrycia hali. Przeprowadzone badania wykazały, że:

- ogólny stan techniczny konstrukcji nośnej hali a w szczególności żelbetowych konstrukcji skrzyń fundamentowych i trybun wraz z słupami jest zadowalający, umożliwiający dalsze wykorzystanie tych konstrukcji w projektowanej modernizacji
- nośność żelbetowych słupów trybun dla obciążeń reakcjami od nowych konstrukcji przekryć dla koncepcji modernizacji, jest wystarczająca

Projekt był w pełni dostosowany do wymogów prawa budowlanego i innych przepisów specjalistycznych obowiązujących w 2005 roku. Pozwolenie na budowę nr 151/05 z dnia 12.09.2005 oraz nr 151/1/05/ z dnia 12.12.2005 została wydana w myśl obowiązujących przepisów. Z pełną świadomością modernizacja wraz z podwyższeniem została oparta na istniejących elementach żelbetowych, co w opinii projektanta obniżyło koszt o 20%.

Po demontażu dachu oraz okładzin ścian, trybun i słupów ujawniły się:

- liczne, głębokie, ukośne pęknięcia konstrukcyjne słupów
- pęknięcia i zarysowania ścianki podpierającej trybuny
- niejednorodność betonu w słupach konstrukcyjnych
- niezgodność z pierwotnym projektem oparcia łuku zewnętrznego żelbetowego na wspornikach słupów

Roboty zostały częściowo wstrzymane i zlecono wykonanie ekspertyzy przez „Biuro Usług Budowlanych” Zbigniew Kusior – rzeczoznawca i biegły sądowy, której wyniki potwierdziły obawy:

- stwierdzono znaczną niejednorodność w zakresie wytrzymałości betonu, wady wykonawcze oraz spękania, które dyskwalifikują słupy żelbetowe, ściany nośne trybun oraz płyty trybun ze wspornikiem do dalszego wykorzystania
- natomiast istniejące fundamenty skrzyniowe o znaczenie przesyłnionej konstrukcji są w stanie bezpiecznie przenieść przewidywane obciążenia wynikające z projektu przebudowy hali; potwierdzona została przydatność fundamentów do dalszego wykorzystania
- zalecono w ekspertyzie wymianę wskazanych elementów żelbetowych konstrukcji Hali Sportowej, co zapewni wieloletnią, bezpieczną eksploatację całego obiektu, w którym odbywać się będą liczne imprezy z udziałem tłumu kibiców

Ponieważ w obecnym, ujawnionym stanie technicznym konstrukcji nie można brać pod uwagę możliwości wykorzystania elementów żelbetowych trybun i słupów, a więc tych części, które w pierwotnym zamysle obniżały koszty modernizacji, proponuje się powiększenie wymiarów hali do 66m x 64,2m co skutkuje większą ilością miejsc siedzących do 3000 i uzyskaniem dodatkowej powierzchni użytkowej wymaganej dla organizacji zawodów sportowych.

Wykonanie powyższego wymaga zmiany projektu technicznego w proponowanym zakresie i pozwolenia na budowę. Zmiana projektu będzie wykonana w oparciu o obowiązujące aktualnie przepisy.

Planowana modernizacja umożliwi dostosowanie obiektu do aktualnie obowiązujących przepisów wynikających z prawa budowlanego, przepisów ppoż. oraz podniesienie walorów użytkowych obiektu. Obiekt po modernizacji będzie spełniał wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii, zgodnie z Polską Normą.

Hala Widowiskowo – Sportowa umożliwi uprawianie wielu dyscyplin sportowych młodzieży tego miasta. Zaistniałaby możliwość rozgrywek międzynarodowych wielu dyscyplin sportowych. Rozbudowa Hali dałaby możliwość organizowania dużych imprez kulturalnych.

Korzyści z tego typu obiektu dla lokalnej społeczności są i będą bezsporne.

PREZYDENT MIASTA


mgr Marian Janecki