

**PREZYDENT MIASTA
JASTRZĘBIE ZDRÓJ**

In. 00570-1/184/2010

Jastrzębie Zdrój, 2010-05-28

Szanowna Pani
mgr ALINA CHOJECKA

Przewodnicząca Rady Miasta
Jastrzębie Zdrój

W odpowiedzi na pismo Pani Przewodniczącej z dnia 17 maja 2010 roku, Nr BRM.00570-1/184/10, zgodnie z § 64 ust. 1 Statutu Miasta, w załączeniu przedkładam 3 egzemplarze odpowiedzi na interpelację złożoną do Biura Rady Miasta w dniu 17 maja 2010 roku przez radnego Janusza Tarasiewicza:

- Pismo z dnia 27 maja 2010 roku, Nr IKI.00570-29/2010 – odpowiedź dotycząca remontu Domu Zdrojowego.

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA

mgr Marian Janecki

Otrzymują:
2 x adresat,
1 x Wydział In a/a.
I.Cz./3

Sporządziła:
inspektor - Irena Czaplińska w dniu 28 maja 2010 r.

Irena Czaplińska

BIURO RADY MIASTA w Jastrzębiu Zdroju	
wpl dnia	28 MAJ 2010
podpis	

Jastrzębie Zdrój, 27.05.2010 r.

IKI. 00570 – 29/2010

Pan
Janusz Tarasiewicz
Radny Rady Miasta
Jastrzębie Zdrój

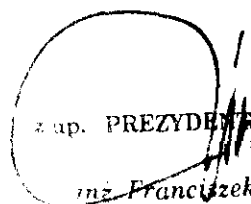
W odpowiedzi na interpelację dotyczącą modernizacji Domu Zdrojowego informuję:

- 1) w odniesieniu do pkt. 1 i 2 wyszczególnione z opisu robót niewłaściwie wykonanych w trakcie realizacji robót oraz zakres robót do wykonania jest przedmiotem ekspertyzy technicznej dotyczącej budynku Domu Zdrojowego wykonanej przez Katedrę Konstrukcji Budowlanych Politechniki Śląskiej oraz Opinii o stanie technicznym Domu Zdrojowego wykonane przez Biuro Projektów i Wycen Nieruchomości Kowalscy. Dokumenty te są obszerne i ich powielenie wymaga czasu, toteż zapraszam do zapoznania się z jego treścią w Wydziale Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji, pokój nr 507 B.
- 2) odnośnie pkt 3 - wykonawcą zadania była firma RPB S.A. Rzeszów.
- 3) odnośnie pkt 4 i 5 – kopia zawiadomienia do Prokuratury Rejonowej o podejrzeniu popełnienia przestępstwa oraz Postanowienie o odmowie wszczęcia śledztwa przedkładałam w załączeniu.
- 4) odnośnie pkt 6 – przetarg w miesiącu kwietniu nie został rozstrzygnięty z uwagi na brak ofert. Przetarg zostanie powtórzony.
- 5) odnośnie pkt 7 – zakres prac planowanych do wykonania jest zgodny z projektem technicznym, który stanowi załącznik do SIWZ i obejmuje roboty naprawcze i roboty remontowe konieczne do wykonania z uwagi na zużycie budynku. Wyszczególnienie robót zawiera załączona część SIWZ.

Kopię ekspertyzy i opracowań można uzyskać na zasadzie dostępu do informacji publicznej

Otrzymują:
Wydz. In x 4

Kopia:
Wydz. IKI a/a


z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Franciszek Piksa
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Pr. Pilnie 8.12.09
Radca Prawny

Sygn. akt 3Ds-469/09
Kancelaria Ogólna
2009 -12- 03
ilość załączników
podpis *56219*

POSTANOWIENIE
o odmowie wszczęcia śledztwa

Dnia 30. listopada 2009 r.

Magdalena Szymańska - prokurator Prokuratury Rejonowej w Jastrzębiu Zdroju
po rozpoznaniu zawiadomienia Prezydenta Miasta Jastrzębia Zdroju z dnia
07. 10. 2009 r. o przestępstwo z art. 231 § 1 kk

na podstawie art. 17 § 1 pkt 6 kpk, art. 305 § 1 kpk

postanowił

odmówić wszczęcia dochodzenia w przytoczonej wyżej sprawie wobec
przedawnienia karalności tj. na zasadzie art. 17 § 1 pkt 6 kpk

Uzasadnienie

W dniu 07. 10. 2009 r. do tut. prokuratury wpłynęło zawiadomienie Prezydenta Miasta Jastrzębia Zdroju dot. nieprawidłowości w zakresie modernizacji budynku Domu Zdrojowego zlokalizowanego na działce nr 877/19 przy ul. Witczaka 5 w Jastrzębiu Zdroju, jaka była przeprowadzona w latach 1996 do 1999.

Jak wynika z przedmiotowego zawiadomienia, uzupełnionego przesłuchaniem przedstawiciela UM w Jastrzębiu Zdroju pani Naczelnik Wydziału Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji Marii Pilarskiej z dnia 26. 11. 2009 r. W 1996 r. pojawił się problem zagrożenia zawaleniem budynku Dom Zdrojowy i dlatego rozpoczęły się działania w kierunku jego modernizacji. Tym problemem zajmował się wydział inżynierii miejskiej, którego naczelnikiem była Alina Zajac. Z posiadanych przez Urząd Miasta dokumentów wynika, że w latach 1996 -1998 zostały dokonane ekspertyzy techniczne i mykologiczne istniejącego obiektu.. Na podstawie tych ekspertyz zostały zlecone i wykonane projekty modernizacji budynków w zakresie wszystkich rodzajów prac budowlanych. Głównym projektantem był Marian Wawrzyczek FIRMA „Danmar s. c.” z/s w Rybniku. Ta firma była autorem całej dokumentacji projektowej. Na podstawie tej dokumentacji wydział architektury Urzędu Miasta wydał pozwolenie na budowę z dnia 24. 04. 1998 r. Nadzór budowlany ze strony inwestora prowadził Cezary Gałczyński, który posiadał odpowiednie uprawnienia. Natomiast głównym wykonawcą było Rzeszowskie Przedsiębiorstwo Budowlane SA, Rzeszów ul. Słowackiego 24. Z ramienia wykonawcy kierownikiem budowy był Lesław Poźniak. Jeżeli chodzi o poszczególne branże to zaangażowani byli zarówno po stronie inwestora jak i wykonawcy inspektorzy branżowi. Z posiadanej przez Urząd Miasta dokumentacji wynika, że modernizacja została zakończona 30 listopada 1999 r. gdyż zgodnie z protokołem odbioru i przekazania do użytku budynku taki termin jest tam wskazany jako zakończenie robót. Zgodnie z tym protokołem budynek Domu Zdrojowego został odebrany i przekazany do użytku z dniem 14. 12. 1999r. W protokole figurują jako oddający – główny wykonawca oraz kierownik budowy Lesław Poźniak, jako odbierający – Cezary Gałczyński, w odbiorze z ramienia odbierającego uczestniczyli inspektorzy nadzoru Franciszek Bernas, Krzysztof Mikulski i Monika Anioł. W protokole tym wskazani są też inni uczestnicy odbioru ze wskazaniem pełnionych

przez nich funkcji. Zgodnie z tym protokołem okres rękojmi za wady i gwarancji wynosił 36 miesięcy i kończył się 06. 12. 2002 r. Brak jest danych czy w tym okresie były dokonywane jakieś przeglądy gwarancyjne i naprawy gwarancyjne. Do 2007 r. nie było sygnalizowanych żadnych problemów z użytkowaniem tego obiektu. Obiekt ten był i jest użytkowany przez MOK w Jastrzębiu Zdroju od 1999 r. Na początku 2008 r. dyrektor MOK powiadomił Prezydenta Miasta Jastrzębie o problemach związanych z użytkowaniem Domu Zdrojowego, wtedy też okazało się, że została wykonana ekspertyza zlecona przez MOK dla biura projektów „Kowalscy”, z której wynikało, że stan techniczny budynku Dom Zdrojowy jest fatalny. Wraz z pismem dołączył dyrektor MOK protokół z dnia 11. 03. 2008 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z oględzin obiektu. W dniu 21. 03. 2008 r. wpłynęło do Prezydenta UM Jastrzębie Zdrój postanowienie nr 12/08 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nakazujące przedstawienie ekspertyzy technicznej dot. stanu obiektu Dom Zdrojowy. Następnie UM w Jastrzębiu Zdroju zlecił wykonanie takiej ekspertyzy technicznej Politechnice Śląskiej Wydział Budownictwa w Gliwicach. Ta ekspertyza składała się z dwóch części tj. 1. ekspertyza w zakresie konieczności i terminu wyłączenia z użytkowania budynku jako działania doraźne i 2. ekspertyza techniczna. Z ramienia MOK zostały podjęte działania doraźnego zabezpieczenia budynku, natomiast ekspertyza techniczna przekazana została Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla Miasta Jastrzębie Zdrój, co stało się podstawą do wydania przez niego decyzji nr 184/08 z dnia 20. 10 2008 r. nakazującej usunięcie nieprawidłowości stwierdzonych w budynku, w którym mieści się Dom Zdrojowy. Termin robót został określony do dnia 31. 12. 2010 r. Na podstawie tej decyzji została wykonana dokumentacja techniczna remontu tego budynku i obecnie zaprojektowano w budżecie miasta środki na realizację tego remontu na łączną kwotę 1 750 000 zł. Kwota ta wynika z kosztorysu inwestorskiego sporządzonego wraz z dokumentacją projektową. Po uchwaleniu budżetu i zatwierdzeniu tych wydatków zostanie ogłoszony przetarg na realizację tego remontu w roku 2010.

Jak wynika z zawiadomienia Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 30. 09. 2009 r. dotyczyło ono uchybień stwierdzonych w ekspertyzach dołączonych do zawiadomienia i zbadania czy w tym zakresie zostały popełnione błędy budowlane w odniesieniu do wykonania robót modernizacji, która zakończyła się 30.11.1999r. Zgodnie z treścią ustawy prawo budowlane z dnia 7.07.1994r kto przy projektowaniu lub wykonywaniu robót budowlanych w sposób rażący nie przestrzega przepisów art. 5, lub przy wykonywaniu robót budowlanych stosuje wyroby, naruszając przepis art. 10, podlega karze grzywny. Art. 93 w/w ustawy jest wykroczeniem i zgodnie z terminami jego karalność uległa już przedawnieniu. Niezależnie od powyższego tut. Prokuratura rozważała zaistnienie przestępstwa z art.231§1kk ze strony osób dokonujących nadzoru nad robotami. Mając jednakże na uwadze, iż przestępstwo z art.231§1kk jest zagrożone karą pozbawienia wolności do lat 3 zgodnie z treścią art.101§1 okres przedawnienia karalności wynosi w tym przypadku lat 5, a więc upłynął po okresie 5 lat od przekazania obiektu do użytku czyli z dniem 14. 12. 2004r

.....
(podpis/ prokuratora)

Przebudowa budynku Domu Zdrojowego

1. ZAMAWIAJĄCY

Miasto Jastrzębie Zdrój
Al. Piłsudskiego 60
44-335 Jastrzębie Zdrój
tel. (032) 47-85-302, fax, (032) 47-85-350
(Wydział Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji)

2. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 ustawy PZP.
2. Wartość zamówienia nie przekracza kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przebudowy zabytkowego budynku Domu Zdrojowego przy ul. Witczaka 5 w Jastrzębiu Zdroju, celem dostosowania obiektu do stanu zgodności z przepisami p.pożarowymi i innymi wynikającymi z decyzji Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego. W związku z wpisaniem obiektu do rejestru zabytków prace muszą być prowadzone zgodnie z pozwoleniem wydanym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

UWAGA: W przedstawionych projektach budowlano – wykonawczych, kosztorysach ślepych wraz z przedmiarami, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót wykazano materiały i technologie do wykonania robót mogące wskazywać na produkty konkretnych producentów. Wszystkie te wskazania należy rozumieć w ramach niniejszego postępowania jak i w procesie realizacji jako przykładowe.

Zamawiający dopuszcza **rozwiązania równoważne tj. o podobnych, nie gorszych parametrach technicznych od przedstawionych w dokumentacji przetargowej.**

3.1 Zakres rzeczowy robót:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac związanych z:

1. dostosowaniem obiektu do obecnie obowiązujących przepisów p.pożarowych (wydzielenie stref ogniowych, zabezpieczenie sufitów i elementów konstrukcji nośnej płytami o właściwościach p.pożarowych),
2. przebudową pomieszczeń sanitarnych: wc, łazienek i szatni,
3. wymianą posadzek drewnianych i z płytek w pom. wewnętrznych oraz tarasie i schodach zewnętrznych,
4. wymianą tynków wewn. w części podpiwniczonej wraz z izolacją ścian,
5. odsłonięciem istniejącego drenażu wokół budynku, jego naprawą i ponownym zasypaniem,
6. remontem elewacji budynku, w tym skuciem wyprawy tynkarskiej cokołów i wykonaniem nowego licowania cokołu,
7. wykonaniem wentylacji mechanicznej Sali widowiskowej, Sali lustrzanej, części kawiarnianej piwnic oraz sanitariatów.

Inwestycja winna być zrealizowana zgodnie z dokumentacją budowlano-wykonawczą opracowaną przez **Biuro Projektów i Realizacji Inwestycji „Projekt Consulting” Sp. z o.o.** mające swą siedzibę przy **ul. Mikołowska 15/16, 44-101 Gliwice** obejmującą: branżę architektoniczną, konstrukcyjną, instalacyjną: sanitarną i elektryczną, szczegółowe specyfikacje techniczne, kosztorysy ślepe (przedmiary robót), pozwolenie na budowę, pozwolenie konserwatorskie i wykonaną zgodnie z przepisami prawa budowlanego, wiedzą techniczną i obowiązującymi normami.

Szczegółowy zakres robót wg załączonych przedmiarów robót – załącznik nr 11

3.2 Wykonawca jest zobowiązany w kosztach własnych ująć:

- Koszt zabezpieczenia terenu objętego robotami, istniejącego drzewostanu, wykonania odpowiednich zabezpieczeń bhp, ogrodzenia placu budowy i jego całodobowej ochrony, barier ochronnych, zadaszeń w sposób umożliwiający bezpieczne poruszanie się pracowników, osób dozoru oraz petentów i pracowników Domu Zdrojowego. Ze względu na lokalizację obiektu w Parku Zdrojowym należy zwrócić szczególną uwagę na bezpieczeństwo poruszających się w sąsiedztwie pieszych w tym dzieci i młodzieży
- Koszt zaplecza, projektów organizacji ruchu, technologii i organizacji robót.

- Koszt zabezpieczenia wnętrza obiektu w trakcie wykonywania robót przed przeciekami i uszkodzeniami mechanicznymi a także zabezpieczenia wykopu przed wodą opadową w związku z obecnością w rejonie inwestycji gruntów podatnych na pęcznienie i uplastycznienie pod wpływem wody (mogącymi spowodować degradację konstrukcji lub podłoża i spowodować konieczność wykonania prac dodatkowych). W razie jakichkolwiek zaniedbań i usterek, ich skutki ponosi Wykonawca robót i usuwa je na własny koszt.
- Koszt wszelkich robót tymczasowych takich jak: rusztowania, rynny do gruzu, zabezpieczenia okien, posadzek, konstrukcji i inne nie wymienione wyżej roboty tymczasowe związane z przyjętą przez Wykonawcę technologią robót a także limitujące wykonanie inwestycji zgodnie z jego przeznaczeniem,
- Koszty pomiarów i badań w tym geodezyjnych, geotechnicznych, stopnia zagęszczenia podbudów, wytrzymałości wbudowanych materiałów, opracowań powykonawczych i wszystkich innych wymaganych do odbioru robót instalacyjnych i budowlanych wymaganych projektem, przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
- Koszty nadzorów branżowych, przełączeń i odbiorów technicznych instalacji i urządzeń przez uprawnione organy (w tym UDT) oraz rozruchów technologicznych.
- Koszt konserwacji, serwisowania zabudowanych urządzeń i elementów wyposażenia wymagających podjęcia takich działań zgodnie z kartą techniczną, instrukcją użytkowania lub warunkami udzielonej gwarancji wraz z kosztem materiałów eksploatacyjnych w całym okresie gwarancyjnym.
- Koszty sporządzenia instrukcji użytkowania obiektu.

UWAGA:

1. Z uwagi na konieczność wykonywania części prac przy czynnym obiekcie (możliwe tylko czasowe wyłączenia z użytkowania poszczególnych pomieszczeń) Wykonawca powinien przewidzieć i ująć w kosztach własnych oraz harmonogramie robót możliwość okresowego prowadzenia prac w systemie zmianowym.
2. Uzyskane w drodze rozbiórek i demontaży materiały złomowe należy po akceptacji ich przez Inspektora nadzoru zbyć w składnicy złomu a uzyskaną kwotę wpłacić na konto Urzędu Miasta.

Zamawiający przewiduje wykonywanie robót z materiałów własnych Wykonawcy.

Ujęcie w kosztach w/w prac należy potwierdzić zgodnie z Załącznikiem nr 2

Kierownik budowy zobowiązany jest do opracowania planu BIOZ przed rozpoczęciem robót, zgodnie z prawem budowlanym.

Wykonawca robót winien przed zabudową materiałów dostarczyć Zamawiającemu wymagane atesty, świadectwa dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną dotyczące wszystkich zastosowanych materiałów.

3.3 Charakterystyka inwestycji:

3.3.1 Podstawowe parametry techniczne:

Powierzchnia użytkowa: **1 274,25 m²**

3.3.2 Opis stanu istniejącego

Dom Zdrowy został wybudowany w 1862 r. w stylu szwajcarskim. Został wpisany do rejestru zabytków byłego województwa katowickiego pod nr 1524/93. Pod koniec lat dziewięćdziesiątych XX wieku budynek poddano generalnemu remontowi i modernizacji. Stan ten jest zachowany do dnia dzisiejszego. Budynek zabudowany jest na planie dwóch prostokątów. Część zachodnia jest w całości podpiwniczona i posiada dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe. Część północna jest tylko częściowo podpiwniczona i posiada jedną kondygnację nadziemną (sala widowiskowa). Zasadnicza konstrukcja budynku jest drewniana, szkieletowa ze ścianami zewnętrznymi w postaci „muru pruskiego” ocieplonymi od wewnątrz i obudowanymi płytami gipsowo-kartonowymi. Stropy drewniane pierwszej i drugiej kondygnacji (część zachodnia) oparte są na dwukondygnacyjnej, pięcioprzęsłowej ramie stalowej. Konstrukcję części północnej stanowią poprzeczne ramy stalowe podpierające drewnianą konstrukcję nośną dachu. Cały budynek przykryty jest dachem wielospadkowym w konstrukcji drewnianej, krytym dachówką. Stropy nad piwnicą w starej części kolebkowe, w nowej żelbetowe. Schody w budynku wykonano jako żelbetowe. Taras przed budynkiem wykonany w konstrukcji drewnianej; cokoły tarasu i schodów wejściowych betonowe podobnie jak same schody wejściowe.

W celu uzyskania wszelkich informacji koniecznych do prawidłowego przygotowania oferty wykonawcy mają możliwość dokonania wizji lokalnej. W tym celu zamawiający zastrzega sobie możliwość zwołania zebrania wykonawców po wcześniejszym zgłoszeniu takiego faktu osobie upoważnionej do kontaktowania się z wykonawcami. Zamawiający wyznaczy miejsce oraz termin spotkania, informując o tym fakcie wszystkich wykonawców, którzy pobrali specyfikację oraz zamieści na stronie internetowej.

Inwestycja jest finansowana z budżetu miasta Jastrzębie Zdrój w roku 2010.

Wykaz materiałów załączonych do specyfikacji:

1. Dokumentacja budowlano-wykonawcza
2. Kosztorysy ślepe wraz z wyliczeniami przedmiarowymi - **wg załącznika nr 12**
3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – **wg załącznika nr 13**

Kod robót według Wspólnego Słownika Zamówień CPV:

45.21.00.00-8 Roboty budowlane w zakresie budynków

45.40.00.00-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45.30.00.00-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45.33.10.00-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

Jastrzębie Zdrój, dnia 30 września 2009 r.

POLECONY
07.09.2009 r.

**Do
Prokuratury Rejonowej
w Jastrzębiu Zdroju**

**Zawiadomienie
o podejrzeniu popełnienia przestępstwa**

Jako Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój, składam zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa na szkodę Miasta Jastrzębie Zdrój zaistniałego w związku z zadaniem związanym z Modernizacją Domu Zdrojowego zlokalizowanego na działce nr 877/19 przy ul. Witczaka 5 w Jastrzębiu Zdroju.

Budynek Domu Zdrojowego zlokalizowanego na działce nr 877/19 przy ul. Witczaka 5 w Jastrzębiu Zdroju został przekazany do użytkowania w grudniu 1999 r. Przez 8 lat eksploatacji, nie została ujawniona żadna nieprawidłowość związana ze stanem technicznym jak i jakością wykonanych robót budowlanych. Dopiero w 2007 r. stwierdzono w pomieszczeniach WC, szatniach, natryskach na I piętrze wybrzuszenie posadzkowych płytek ceramicznych. W pomieszczeniach WC rozebrano posadzkę i stwierdzono znaczne zawilgocenie i biologiczną korozję płyt OSB, stanowiących nośną konstrukcję podłogi, ułożonej na drewnianych belkach nośnych stropu. Pomieszczenia te zostały wyłączone z eksploatacji.

W związku z wystąpieniem powyższych nieprawidłowości, zlecono opracowanie opinii o stanie technicznym obiektu. Opinię opracowało Biuro Projektów i Wycen Nieruchomości "Kowalscy" w październiku 2007 r. W opinii tej wskazano szereg nieprawidłowości w procesie budowy obiektu, co było podstawą do wszczęcia z urzędu postępowania administracyjnego w dniu 8 lutego 2008 r. przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Jastrzębie Zdrój w sprawie nieprawidłowego stanu technicznego obiektu budowlanego – budynku, w którym mieści się Dom Zdrojowy.

W sporządzonej opinii stwierdzono m.in.:

- zdeformowanie podłogi w sali widowiskowo – bankietowej w skrzydle północnym, polegające na znacznym wybrzuszeniu w miejscach łączenia zatraskowego poszczególnych paneli (największe wybrzuszenia stwierdzono w okolicy wejść do sali)
- znaczne ugięcie płyt OSB mocowanych do belek stropowych, miejscami wybrzuszenia powodujące odpadanie ceramicznych płytek podłogowych,
- znaczne zawilgocenie warstw podłogowych w pomieszczeniach "mokrych",
- rozstrzępienia drewnianej belki stropowej (pomieszczenia sanitariatów na I piętrze)
- zgodnie z oceną autora belka ta przestała być elementem konstrukcyjnym,
- liczne spękania i rozstrzeliwania elementów konstrukcyjnych drewnianych ścian zewnętrznych (mur pruski) i widocznych elementów drewnianych wewnętrznych,
- brak odpowiednich zabezpieczeń elementów drewnianych przeciwko szkodnikom biologicznym oraz zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- zły stan techniczny ścian i stropów ceglanych piwnic,
- brak zapewnienia odpowiedniej wentylacji w całym obiekcie, szczególnie w pomieszczeniach piwnic oraz sali widowiskowo- bankietowej,
- spękania i odparzenia tynku cokołów.

Zgodnie z oceną autorów przedmiotowego opracowania, powstałe poważne uszkodzenia techniczne stropu nad parterem w pomieszczeniach sanitariatów i szatni na I piętrze stanowią zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia użytkowników.

Badając ciąg przyczynowo-skutkowy autorzy opracowania, stwierdzili następujące zaniedbania:

- braku wykazania należytej staranności przy realizacji zadania pn. "Modernizacja Domu Zdrojowego w Parku Zdrojowym w Jastrzębiu Zdroju" przez wszystkich uczestników procesu budowlanego, tj. projektanta, kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego i inwestora,
- braku i nieścisłości w zatwierdzonej dokumentacji projektowej,
- wykonaniu robót budowlanych niezgodnie z dokumentacją projektową i zasadami wiedzy budowlanej,
- zastosowaniu drewna złej jakości do wykonania drewnianych elementów konstrukcyjnych,
- braku wykonania ochrony drewna konstrukcyjnego przeciwko szkodnikom biologicznym i ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z dokumentacją i zasadami wiedzy budowlanej,
- braku wykonania izolacji ław fundamentowych,
- nieprawidłowe wykonanie drenażu,
- zastosowanie materiałów zamiennych w wielu elementach konstrukcyjnych, a także wykończeniowych (materiały zamienne użyte przy realizacji inwestycji nie są równoważne pod względem charakterystycznych parametrów z materiałami wskazanymi w dokumentacji projektowej).

W związku z zaistniałymi nieprawidłowościami stanu technicznego obiektu budowlanego, organ nadzoru budowlanego w dniu 11 marca 2008 r. przeprowadził dowód z oględzin przedmiotowego obiektu budowlanego, które potwierdziły wskazane nieprawidłowości.

Następnie postanowieniem z dnia 19 marca 2008 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Jastrzębie Zdrój nr 12/08 nakazał przedstawienie ekspertyzy technicznej dotyczącej przedmiotowego obiektu budowlanego.

W dniu 7 lipca 2008 r. do organu nadzoru budowlanego wpłynęło pismo urzędu Miasta Jastrzębie Zdrój znak: IKI.2228-60-26/1/2008 wraz z ekspertyzą techniczną budynku Domu Zdrojowego opracowaną przez zespół rzeczoznawców budowlanych Politechniki Śląskiej w Gliwicach z dnia 30 czerwca 2008 r.

Z wniosków końcowych opinii wynika m.in., że pomimo dokonania zamian rozwiązań materiałowo-konstrukcyjnych względem zatwierdzonej dokumentacji projektowej, zostały spełnione warunki bezpieczeństwa konstrukcji i wiążące się z tym warunki bezpieczeństwa jego użytkowania zgodnie z projektowanym i faktycznie istniejącym przeznaczeniem. Jednakże, jak wynika z ekspertyzy, konstrukcja Domu Zdrojowego nie zapewnia pełnego bezpieczeństwa pożarowego z uwagi na nie spełnienie parametrów wymaganych dla klasy C odporności pożarowej budynku. Ekspertyza techniczna wykazała ponadto uszkodzenia warstw podłogowych w niektórych pomieszczeniach, a także zawilgocenia murowanych ścian oraz łukowych sklepień piwnic, wynikające z błędów wykonawczych oraz nieskutecznej wentylacji w budynku.

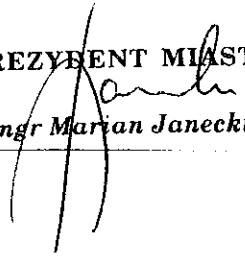
W wyniku stwierdzonych uchybień Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Jastrzębie Zdrój decyzją z dnia 20 października 2008 r. nr 184/08 sygn. PINB-403/8/08 nakazał Gminie Jastrzębie Zdrój poprzez Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój usunięcie nieprawidłowości stwierdzonych w budynku, w którym mieści się Dom Zdrojowy, zlokalizowany na działce nr 877/19 przy ul. Witeczaka 5 w Jastrzębiu Zdroju poprzez przeprowadzenie niezbędnych robót budowlanych mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego w/w budynku oraz doprowadzenie go do należytego stanu technicznego w terminie do dnia 31 grudnia 2010 r.

W tym stanie rzeczy zdaniem składającego niniejsze zawiadomienie, iż zachodzi uzasadnione podejrzenie popełnienia przestępstwa na szkodę Miasta Jastrzębie Zdrój.

Załączniki:

- Opinia opracowana przez Biuro Projektów i Wycen Nieruchomości "Kowalscy" w październiku 2007 r.
- ekspertyza techniczna budynku Domu Zdrojowego opracowaną przez zespół rzeczoznawców budowlanych Politechniki Śląskiej w Gliwicach z dnia 30 czerwca 2008 r.
- decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 20 października 2008 r. nr 184/08 sygn. PINB-403/8/08

PREZYDENT MIASTA


mgr Marian Janecki