



**D o l n o ś l ą s k i
Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego**

ul. J. E. Purkyniego 1; 50-155 Wrocław

tel: (71) 346-32-40, 346-32-41, fax: (71) 343-01-58

e-mail: winb@winb.wroc.pl



Wrocław, dnia 19 maja 2017 r.

WIK-OB.7741.1.2017.I.64.MON.5

DECYZJA NR 835/2017

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt. 3 w związku art. 83 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zmianami) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zmianami),

**Rejonowemu Zarządowi Infrastruktury
ul. Obornicka 126, 50-984 Wrocław**

nakazuję usunięcie nieprawidłowości stanowiących przyczynę nieodpowiedniego stanu technicznego budynku nr 4 – hali sportowej, na terenie kompleksu wojskowego 2847 przy ul. Hallera 36/38 we Wrocławiu, na działce nr 2/5, AM-43, obręb 0028 Grabiszyn, poprzez:

- uzupełnienie ubytków cegieł w pasie ponad gzymsami, wymianę uszkodzonych cegieł oraz wypełnienie zaprawą wypłukanych spoin na ścianach elewacyjnych budynku,
- likwidację zarysowań występujących na elewacji budynku,
- przemurowanie uszkodzonych fragmentów ścian elewacyjnych wokół ościeży otworów okiennych i drzwi zewnętrznych,
- usunięcie nieszczelności pokrycia dachowego wokół naświetli,
- naprawę ślusarki okiennej: oczyszczenie z korozji stalowych ramiaków okien, uzupełnienie okitowania, wymianę spękanych szyb oraz odnowienie powłok malarskich,
- wymianę wypaczonych skrzydeł stolarki drzwiowej zewnętrznej,
- oczyszczenie z korozji oraz odnowienie powłoki malarskiej na stalowej konstrukcji schodów ewakuacyjnych, zewnętrznych,
- wykonanie na poddaszu stabilnych, wygradzonych pomostów technicznych wraz z wymianą płyt termoizolacyjnych ułożonych na ruszcie sufitu podwieszonego,
- wymianę uszkodzonych i zniekształconych paneli sufitu podwieszonego,
- naprawę uszkodzonych fragmentów tynków wewnętrznych wraz z odnowieniem powłok malarskich,
- wymianę wykładziny PCV na antresoli,
- odnowienie powłoki lakierniczej parkietu hali,
- udrożnienie i przywrócenie pełnej sprawności istniejącej wentylacji grawitacyjnej pomieszczenia hali sportowej,
- naprawę instalacji centralnego ogrzewania – przepłukanie i zabezpieczenie antykorozyjne instalacji,
- zamocowanie poluzowanych i wymianę uszkodzonych elementów osprzętu elektrycznego,

- oczyszczenie z roślinności i naprawę uszkodzonych fragmentów opaski wokół budynku,

w terminie do 31 grudnia 2018 r.

Powyższe roboty budowlane należy wykonać pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane i mogącej sprawować samodzielne funkcje techniczne w budownictwie oraz po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

UZASADNIENIE

W dniach 19.01-02.02.2017 r. upoważniony pracownik Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu przy udziale przedstawiciela Zarządcy – Rejonowego Zarządu Infrastruktury, ul. Obornicka 126, 50-984 Wrocław, przeprowadził kontrolę z użytkowania budynku nr 4 – hali sportowej, na terenie kompleksu wojskowego 2847 przy ul. Hallera 36/38 we Wrocławiu.

W wyniku przeprowadzonej kontroli stwierdzono, że obiekt jest w nieodpowiednim stanie technicznym polegającym w szczególności na:

- lokalnych wykruszeniach cegieł na ścianach elewacyjnych;
- miejscowych, niewielkich zarysowaniach muru (na elewacji północnej pomiędzy otworem drzwiowym wyjścia ewakuacyjnego a otworem wentylacyjnym oraz na elewacji zachodniej pomiędzy dolną częścią narożnika budynku a otworem okiennym);
- niepełnych spoinach oraz niedbale wykonanych przemurowaniach i uzupełnieniach muru na elewacji w szczególności wokół otworów okiennych i drzwiowych oraz na gzymsach elewacji wschodniej,
- ubytkach wypełnienia i luźnych ceglach w pasie nad gzymsem pomiędzy krokwiami więźby dachowej,
- lokalnych uszkodzeniach okleiny oraz perforacji i odkształceniach płyt wypełniających sufit podwieszony,
- miejscowych spękaniach i ubytkach tynków wewnętrznych,
- wytartej, porozrywanej wykładziny PCV na antresoli,
- wytartym lakierze parkietu,
- nieszczelnościach dachu występujących wokół zamontowanych naświetli,
- złym stanie stolarki okiennej z miejscowo skorodowanymi ramiakami, ubytkami okirowania, spękaniem szyb w oknach wschodniej elewacji,
- nieszczelnej, wypaczonej stolarce drzwiowej,
- złuszczeniach farby oraz lokalnie występującej korozji na konstrukcji stalowych schodów wyjść awaryjnych,
- częściowo spękanej i porośniętej mchami opasce wokół budynku,
- luźno ułożonych i źle zabezpieczonych pomostach na poddaszu nieużytkowym służących do obsługi lamp oświetlających wnętrze hali sportowej – nie zapewniają bezpiecznego poruszania się po poddaszu,
- powykruszanych, częściowo połamanych płytach wiórowo-cementowych ułożonych na ruszcie ponad sufitem podwieszonym pełniących funkcję termoizolacyjną
- złym stanie instalacji wentylacyjnej: budynek hali sportowej praktycznie pozbawiony jest wentylacji – dwa niewielkie rozetowe otwory wentylacyjne usytuowane po przekątnej hali, u góry ścian szczytowych nie zapewniają dostatecznej wentylacji obiektu, zwłaszcza że obrotowe przesłony służące do regulacji przepustowości otworów wentylacyjnych w wyniku zaniedbań i braku konserwacji, zostały unieruchomione i nie pełnią swej funkcji.

Powyższe spostrzeżenia znalazły potwierdzenie w protokole rocznej kontroli okresowej nr 4/2847/2016 z dnia 13.10.2016 r.

Ponadto w protokole pięcioletniej kontroli okresowej nr 4/2847/2013 z dnia 23.10.2013 r. wskazano na:

- ślady korozji i zamulenie instalacji centralnego ogrzewania (dot. grzejników żeliwnych i rur)
- obłuzowany osprzęt elektryczny.

W oparciu o wyniki ww. kontroli zawiadomieniem z dnia 10.03.2017 r. wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku nr 4 – hali sportowej, na terenie kompleksu wojskowego 2847 przy ul. Hallera 36/38 we Wrocławiu, na działce nr 2/5, AM-43, obręb 0028 Grabiszyn.

Następnie w dniu 10.04.2017 r. zawiadomiono stronę postępowania o zakończeniu zbierania materiału dowodowego w rzeczonej sprawie i poinformowano, że przed wydaniem decyzji, na podstawie art. 10 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zmianami), strona postępowania w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia może się zapoznać ze zgromadzonym materiałem dowodowym, a także składać pisemne i ustne wyjaśnienia dotyczące rozpatrywanej sprawy. W wyznaczonym terminie strona nie skorzystała z praw przysługujących jej na podstawie ww. przepisu Kpa.

Zgodnie z art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany jest w nieodpowiednim stanie technicznym właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

Mając powyższe na względzie orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Dolnośląski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego

mgr inż. Barbara Skultecka

Otrzymują:

- 1) Rejonowy Zarząd Infrastruktury we Wrocławiu,
ul. Obornicka 126, 50-984 Wrocław
- 2) WINB – WIK-OB a.a.

Do wiadomości:

- 1) Dolnośląski Urząd Wojewódzki – Wydział Infrastruktury
pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław
- 2) 2 Wojskowy Oddział Gospodarczy we Wrocławiu
ul. Obornicka 100-102, 50-984 Wrocław