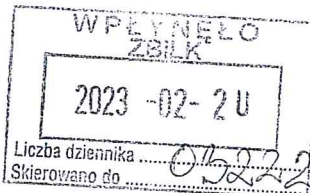
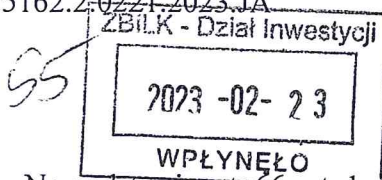


POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W POWIECIE GRODZKIM SZCZECIN
ul. Karola Szymanowskiego 2
71-416 SZCZECIN

ROP.5162.2.0221.2023.IA



Szczecin, dnia 20.02.2023 r.

DI
DTG

27.02.2023

DECYZJA

23.02.2023
Kalt

M. Belwanski

post o pyp. wane wyłomienia
dokumenty celea PIMB
rozczenia
kms

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3, w związku z art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 z późn. zm.), w nawiązaniu do prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie stanu technicznego ścian konstrukcyjnych budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Krzywoustego 77 of. w Szczecinie (działka 15/42, obręb 1041)

nakazuje się

właścicielowi obiektu budowlanego tj. Gminie Miasto Szczecin usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego części obiektu budowlanego tj. ściany konstrukcyjnej, szczytowej w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Krzywoustego 77 of. w Szczecinie poprzez skotwienie ww. ściany szczytowej z drewnianymi belkami stropu

- w terminie do 31 lipca 2023 r.

Ww. roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej, a po wykonaniu robót należy powiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim Szczecin, załączając oświadczenie osoby legitymującej się odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi, wpisanej na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego o prawidłowości ich wykonania.

Uzasadnienie

Postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego ścian konstrukcyjnych budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Krzywoustego 77 of. w Szczecinie (działka 15/42, obręb 1041) zostało wszczęte z urzędu, w związku z pismem Urzędu Miasta Szczecin z dnia 16.01.2023 r. (data wpływu 18.01.2023 r.), znak: WAI B-II.6740.1.3.2023.DK. Do ww. pisma załączona została ekspertyza stanu technicznego ww. budynku, autorstwa Pani mgr inż. Doroty Sukiennik, z dnia 14.10.2022 r.. Autor ekspertyzy wskazał na odspojenie ściany nośnej wewnętrznej od ściany szczytowej w mieszkaniu nr 12. Zasugerowano spięcie ściany szczytowej ze stropem nad I, II i ewentualnie III kondygnacją. Należy wykonać ekspertyzę i projekt zabezpieczeń. Dodatkowo wskazano, że mieszkanie nr 12 znajduje się na I piętrze budynku, poza ww. odspojeniem w lokalu nie stwierdzono zarysowań i spękań. Pani mgr inż. Dorota Sukiennik poinformowała, że przedmiotowe uszkodzenia są w części wspólnej budynku i powinien je usunąć zarządca obiektu w trybie pilnym.

W dniu 06.02.2023 r. pracownicy tutejszego Inspektoratu przeprowadzili kontrolę w obrębie budynku przy ul. Krzywoustego 77 of. w Szczecinie. W czasie oględzin stwierdzono, odspojenie ściany wewnętrznej, konstrukcyjnej (dzielącej lokale mieszkalne nr 12 i 13) od ściany zewnętrznej, szczytowej budynku (widoczne w ostatnim pokoju po prawej stronie od wejścia,

w mieszkaniu nr 12 na I piętrze). Powstało przesunięcie ściany i szczelina wielkości do ok. 2 cm, wraz z widocznymi wykruszeniami tynku. Zarysowanie o znacznie mniejszej wielkości (rzędu kilku milimetrów) widoczne również przy suficie i połączeniu ww. ściany ze stropem.

Również w mieszkaniu nr 16 (zlokalizowanym w tym samym miejscu co lokal nr 12, ale na II piętrze) widoczne nieduże zarysowanie przy połączeniu ściany nośnej wewnętrznej ze ścianą szczytową (w tym samym pokoju jak poniżej, pokój po niedawnym remoncie i malowaniu ścian).

W czasie oględzin przedstawiciel właściciela budynku tj. Gminy Miasta Szczecin przedłożył aktualny protokół z kontroli okresowej rocznej (autorstwa Pana inż. Grzegorza Chodziaka i Pana inż. Krzysztofa Słabego z dnia 07.12.2022 r.) oraz pięcioletniej (autorstwa Pana inż. Grzegorza Chodziaka i Pana Jacka Powąła z dnia 09.08.2018 r.) stanu technicznego ww. obiektu budowlanego. W obu protokołach nie wskazano na uszkodzenie murowanych z cegły ścian nośnych oraz stropów. Ich stan podobnie jak stan techniczny całego budynku został oceniony na dostateczny. Budynek przy ul. Krzywoustego 77 of. w Szczecinie pod względem konstrukcyjno-budowlanym i instalacji technicznych nadaje się do eksploatacji.

Zgodnie z art. 66 ust. 1 ustawy Prawo budowlane:

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 oszpecenie otoczenia

– organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku

Przeprowadzone czynności wyjaśniające, w tym oględziny przedmiotowej nieruchomości przeprowadzone przez pracowników tutejszego Inspektoratu w dniu 06.02.2023 r. potwierdzające odspojenie ściany konstrukcyjnej, szczytowej budynku, a także zgromadzone w czasie postępowania dokumenty, w tym ekspertyza stanu technicznego autorstwa Pani mgr inż. Doroty Sukiennik z dnia 14.10.2022 r., jednoznacznie wskazują na nieodpowiedni stan techniczny wymienionych elementów budynku mieszkalnego przy ul. Krzywoustego 77 of. w Szczecinie.

Zgodnie z zasadami zawartymi w rozdziale 6 Ustawy Prawo budowlane *Utrzymanie obiektów budowlanych* zobowiązany do użytkowania obiektu budowlanego w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska, utrzymaniem budynku w należyтым stanie technicznym i estetycznym, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami m.in. higieny, zdrowia i środowiska, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej jest właściciel lub zarządca obiektu budowlanego. Zgodnie z obecnym orzecnictwem sądowo-administracyjnym elementy konstrukcyjne budynków np. ściany wewnętrzne nośne i ściany zewnętrzne oraz stropy należą do części wspólnych budynku mieszkalnego, wielorodzinnego.

W sentencji niniejszej decyzji wskazano zakres robót budowlanych jakie należy wykonać, aby doprowadzić obiekt do właściwego stanu technicznego. Sposób wykonania tych robót pozostawiono zobowiązanemu, z tym że powinny być one prowadzone w sposób zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi i pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane i przynależnych do właściwej izby samorządu zawodowego. Wykonane roboty budowlane powinny także zapewnić prawidłowy stan techniczny ww. elementów budynku. Po ich wykonaniu należy przedłożyć oświadczenie ww. osoby o prawidłowości wykonania robót.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, tutejszy Inspektorat zawiadomieniem z dnia 07.02.2023 r. zawiadomił strony postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się ww. prawa przez ostatnią ze stron postępowania decyzja ta staje się ostateczna i prawomocna.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Powiecie Grodzkim Szczecin

mgr inż. arch. Andrzej Loch

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Szczecin; plac Armii Krajowej 1; 70-456 Szczecin
2. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych; ul. Mariacka 25; 70-546 Szczecin
3. Wydział Architektury i Budownictwa Urząd Miasta Szczecin, plac Armii Krajowej 1; 70-456 Szczecin
4. a/a

NOTATKA Z ANALIZY RYNKU
z dnia: 9 marzec 2023

Dotyczy: Wniosku o udzielenie zamówienia publicznego, obejmującego:

Opracowanie ekspertyzy wraz z projektem zabezpieczeń ściany konstrukcyjnej szczytowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul.Krzywoustego 77 w Szczecinie.

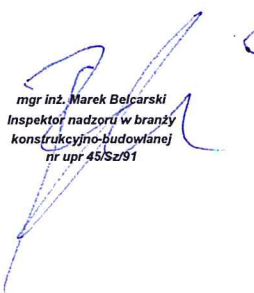
W nawiązaniu do zarządzenia Nr 11/2021 Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie z dnia 08.02.2021r. w sprawie zasad udzielania zamówień publicznych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, zwrócono się z zapytaniem o podanie ceny i uzyskano oferty od Firm:

	NETTO:	BRUTTO:
1. PROKON - PROJEKTOWANIE Monika Grabowska, ul. Małego Księcia 14, 71-804 Szczecin - za kwotę:	7 000,00 zł	8 610,00 zł
2.ATELIER Karol Bukowski, ul.Gen A.Litwinowicza, 71-074 Szczecin - za kwotę:	6 000,00 zł	7 380,00 zł
3. INTERWOT mgr inż Marek Nowak, ul.Piękna 19, 72-123 Kliniska Wielkie - za kwotę:	7 700,00 zł	9 471,00 zł

Mając na uwadze powyższe, przyjęto szacunkową wartość zamówienia:

9 471,00 zł (BRUTTO)

Na tym notatkę zakończono i podpisano:


mgr inż. Marek Belcarski
Inspektor nadzoru w branży
konstrukcyjno-budowlanej
nr upr 45/Sz/91

