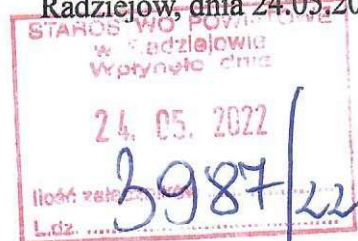


**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Radziejowie**
ul. Kościuszki 20/22, 88-200 Radziejów
PINB.442.91.2022.DK

Radziejów, dnia 24.05.2022r.

P. D. Loserke
Antech

DECYZJA



Na podstawie:

- art. 66 ust.1 pkt 2 i 3, ust. 2, art. 80 ust.2 pkt 1, art. 81 ust.1 pkt 2 i art.83 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351z późn. zm.) ,
- art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 z późn. zm.) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Radziejowie

zakazuje

Zespołowi Szkół Mechanicznych, im. Józefa Piłsudskiego, ul. Kościuszki 58, 88-200 Radziejów - zarządcy budynku warsztatów szkolnych, położonego na działce o nr ewidencyjnym 690/6, w miejscowości Radziejów, gm. Miasto Radziejów, przy ul. Kościuszki 58

użytkowania segmentu głównego i segmentu dodatkowego w/w budynku do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w terminie do 31 sierpnia 2022r. poprzez:

1. ***naprawę nieszczelnego pokrycia dachowego wraz z systemem odprowadzania wody opadowej,***
2. ***wymianą uszkodzonych świetlików dachowych, oraz stolarki okiennej,***
3. ***naprawę i uzupełnienie pęknięć i ubytków w elementach nośnych i wykończeniowych ścian i stropów***
4. ***dostosowanie instalacji elektrycznej do obecnie obowiązujących przepisów, zapewniające możliwość bezpiecznego jej użytkowania***

Z uwagi na bliskość innych obiektów szkolnych, wygrodzić teren budynku warsztatów taśmą ostrzegawczą i umieścić na budynku zawiadomienie o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz o zakazie jego użytkowania.

Roboty prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane oraz aktualną przynależność do izby samorządu zawodowego.

Uzasadnienie

W związku z pismem dyrektora Zespołu Szkół Mechanicznych w Radziejowie z dnia 07.03.2022r. z prośbą o przeprowadzenie wizji lokalnej i wydanie zaleceń co do dalszych czynności pracownicy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Radziejowie działając na podstawie art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane przeprowadzili w dniu 16.03.2022r. kontrolę obiektu - budynku warsztatów szkolnych położonego na działce o nr ewidencyjnym 690/6, w miejscowości Radziejów, gm. Miasto Radziejów, przy ul. Kościuszki 58 , w zakresie sprawdzenia stanu technicznego oraz dostępu do w/w obiektu.

Podczas kontroli ustalono, iż przedmiotowy budynek stanowi kompleks warsztatów szkolnych, który złożony jest z czterech segmentów: budynku głównego warsztatów, budynku

dodatkowego warsztatów, łącznika pomiędzy budynkiem głównym warsztatów a administracyjno-biurowym, oraz budynku administracyjno-biurowego.

Budynek główny warsztatów, wybudowany w latach 1967-1971 jest obiektem parterowym, posadowionym za pomocą fundamentów bezpośrednich – ław betonowych. Ściany w konstrukcji szkieletowej prefabrykowanej z wypełnieniem cegłą sitówką. Stropodach z płyt dachowych korytkowych opartych na płatwiach i podciągach prefabrykowanych, pokryty papą. Doświetlenie pomieszczeń poprzez okna, jak i również świetliki dachowe. Obiekt wyposażony w instalacje: elektryczną z sieci elektroenergetycznej (obecnie odłączoną), wodociągową i kanalizacyjną do sieci miejskiej, c.o. (obecnie nieczynną,) odgromową.

Budynek dodatkowy warsztatów, wybudowany w latach 1967-1971 jest obiektem parterowym, posadowionym za pomocą fundamentów bezpośrednich – ław betonowych. Ściany w konstrukcji szkieletowej prefabrykowanej z wypełnieniem cegłą sitówką. Stropodach z płyt dachowych korytkowych opartych na płatwiach i podciągach prefabrykowanych, pokryty papą. Doświetlenie pomieszczeń poprzez okna, jak i również świetliki dachowe. Obiekt wyposażony w instalacje: elektryczną z sieci elektroenergetycznej (obecnie odłączoną), wodociągową i kanalizacyjną do sieci miejskiej, c.o. (obecnie nieczynną), odgromową.

Budynek łącznika pomiędzy budynkiem głównym warsztatów a budynkiem administracyjno-biurowym, wybudowany w roku 1971 jest obiektem parterowym, posadowionym za pomocą fundamentów bezpośrednich – ław betonowych. Ściany w konstrukcji szkieletowej prefabrykowanej z wypełnieniem z gazobetonu i cegłą silikatową. Stropodach z płyt dachowych korytkowych opartych na płatwiach i ścianach nośnych, pokryty papą. Obiekt wyposażony w instalacje: elektryczną z sieci elektroenergetycznej, wodociągową i kanalizacyjną do sieci miejskiej, c.o., odgromową.

Na dzień kontroli, tj. 16.03.2022r. wg oświadczenia dyrektora ZSM budynek dodatkowy nieużytkowany oraz odłączony od zasilania prądu elektrycznego.

Pokrycie dachowe – szczególnie części budynku głównego i dodatkowego warsztatów w złym stanie technicznym, nie stanowi ochrony przed przeciekaniem wody opadowej. Widoczne próby doraźnych, punkowych napraw nieszczelności spękanego, starego pokrycia, poprzez „doklejenie” fragmentów papy. Dach miejscami porośnięty grubą warstwą mchu.

Rynny i rury spustowe miejscami odchylone od osi, skorodowane, z łuszczącą się farbą.

Materiał w świetlikach dachowych spękany, miejscami niekompletny.

Liczne ubytki materiału w warstwie tynków zewnętrznych. Wewnątrz obiektu (głównego i dodatkowego) zarówno na ścianach, płytach korytkowych, płatwiach i dźwigarach dachowych widoczne liczne, wielokrotne zacieki, odspajająca się i łuszcząca farba. Kilka miejsc zawilgoceń pokrywa się z przebiegającą instalacją elektryczną (w kilku pomieszczeniach w bezpośrednim sąsiedztwie rozdzielnic z lat 70tych). Widoczne początki rozwoju pleśni na płycie dachowej i ścianach, ponadto widoczne pęknięcia i zarysowania na ścianach, żebrach płyt korytkowych, dolnych półkach w płatwiach i dźwigarach a nawet ubytki w tynku, czy też otulinie prefabrykatów. W wielu miejscach odspojenia elementów prefabrykowanych nośnych od warstw wypełniających. W jednym z pomieszczeń ubytki płyty gipsowo-kartonowych w suficie podwieszanym.

Konstrukcja dachu, w dniu kontroli nie wykazywała ugięć, pęknięć czy nadmiernych deformacji. Świetliki dachowe miejscowo porośnięte mchem. W jednym z pomieszczeń dolny fragment jednego ze świetlików oberwany, luźno wiszący, który w każdej chwili może spaść.

W jednym z pomieszczeń okna niekompletne, szyby mocowane na piankę poliuretanową.

Lokalne nierówności w posadzkach, spękania i ubytki.

Instalacja c.o. w części sal, niesprawa, obecnie niektóre z sal warsztatowych ogrzewane piecami typu „koza”.

W części łącznika i administracyjno-biurowej konstrukcja dachu nie wykazywała ugięć, pęknięć czy nadmiernych deformacji, ściany obiektu nie wykazywały zarysowań, ubytków materiału ceglanego

i spoin. Wewnątrz zarówno na ścianach i sufitach widoczne zacieki, odpajająca się i łuszcząca farba. Ponadto na żebrach płyt korytowych widoczne lokalne pęknięcia i zarysowania.

W dniu 28.03.2022r. zarządca przedłożył protokół kontroli okresowej pięcioletniej (bez nr) z dnia 30.11.2021r. i protokół kontroli okresowej rocznej (bez nr) z dnia 18.03.2022r., sporządzone przez mgr inż. Rafała Urbańskiego, uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr WKP/0085/OWOK/21, zaświadczenie WKP/BO/0318/21. W protokole okresowym rocznym z dnia 18.03.2022r. zawarto wnioski: cyt. *„Zaleca się część budynku oznaczoną na planie numerem 4 (budynek warsztatów dodatkowy) wyłączyć z użytkowania do czasu kompleksowego remontu dachu. Występuje ryzyko zalewania pomieszczeń oraz porażenia prądem przez użytkowników. Do czasu zabezpieczenia dachu przed przeciekaniem wody odłączyć instalacje elektryczną oraz zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich do pomieszczeń.”*

Zalecono zarządcy przystąpienie do zabezpieczenia dachu przed dalszym przez wynikaniem wody opadowej, która może spowodować dalszą degradację budynku oraz dostarczenie pozostałych wymaganych przepisami protokołów, w tym instalacji elektrycznej, które potwierdzą lub wykluczą jej sprawność i możliwość bezpiecznego jej użytkowania.

W toku postępowania ustalono, iż budynek warsztatów szkolnych stanowi własność Powiatu Radziejowskiego i pozostaje w zarządzie Zespołu Szkół Mechanicznych im. Józefa Piłsudskiego w Radziejowie – jednostki budżetowej Starostwa Powiatowego w Radziejowie, będącej jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej. Zatem za odpowiedni stan techniczny obiektu szkolnego (warsztatów) i podjęcie niezbędnych działań dla zapewnienia bezpiecznych warunków jego użytkowania odpowiedzialny jest zarządca placówki. Powinien on w ramach posiadanych kompetencji, podejmować inicjatywy co do przeprowadzenia niezbędnego remontu, czy innych robót budowlanych mających na celu poprawę warunków w obiekcie.

Z uwagi na fakt iż stan segmentu głównego i dodatkowego, zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie dostępnych dla uczniów innych obiektów szkolnych, budził zastrzeżenia co do spełnienia wymagań dotyczących bezpieczeństwa użytkowania w dniu 04.04.2022r. wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego stanu technicznego budynku warsztatów szkolnych - segmentu głównego warsztatów i segmentu dodatkowego, położonego w Radziejowie przy ul. Kościuszki 58, zlokalizowanego na działce o nr ewidencyjnym 690/6 stanowiącego własność Powiatu Radziejowskiego i pozostającego w zarządzie Zespołu Szkół Mechanicznych im. Józefa Piłsudskiego w Radziejowie i działającą na podstawie art. 81c ust. 2 ustawy Prawo budowlane nałożono postanowieniem PINB.422.91.2022.DK z dnia 04.04.2022r. na zarządcę obiektu obowiązek sporządzenia oceny stanu technicznego obiektu budowlanego.

Przedmiotową ocenę, wykonaną przez mgr inż. Rafała Urbańskiego, posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr WKP/0085/OWOK/21, zaświadczenie o wpisie na listę członków Wielkopolskiej OIIB WKP/BO/0318/21 zobowiązany dostarczył w dniu 11.05.2022r. (oryginał). Sporządzający opinię stwierdził, iż w cyt.: *„(..) jedynie konstrukcja nośna budynku jest w dostatecznym stanie technicznym Mimo iż budynek nie znajduje się w należytym stanie technicznym pod względem konstrukcyjnym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu. Nie zagraża katastrofie budowlanej. Jednak istnieje wysokie ryzyko porażenia prądem zwłaszcza w trakcie opadów atmosferycznych, w świetle powyższego uznać mona, iż budynek nie nadaje się do dalszego użytkowania. Wymaga remontu (uszczelnienia dachu), bądź co najmniej zabezpieczenia, gdyż*

dalsze zaniedbania mogą pogłębić ogólny zły stan techniczny budynku. Do czasu wykonania remontu dachu, uszczelnienia, należy pozostawić odłączoną instalację elektryczną, gdyż istnieje duże ryzyko porażenia prądem.” Wg autora opracowania cyt.: „konieczne jest wykonanie prac zabezpieczających tj. naprawa stropodachu oraz systemu odprowadzenia wody opadowej, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej ścian oraz posadzki na gruncie. Ponadto konieczne jest bieżące zabezpieczenie otworów okiennych i drzwiowych.” Wskazany zakres robót remontowych w przedmiotowej opinii obejmuje: remont dachu (pokrycia dachowego) wraz z obróbkami blacharskimi i orynowaniem; wymianę świetlików dachowych, okien i drzwi zewnętrznych; remont elewacji, uzupełnienie tynków; wykonanie opaski wokół budynku oraz remont pomieszczeń (ścian wewnętrznych, sufitów, podłóg).

Na podstawie ustaleń z kontroli z dnia 16.03.2022r., przedstawionych przez zarządcę protokołów kontroli rocznej i pięcioletniej obiektu oraz przedłożonej w dniu 11.05.2022r. oceny stanu technicznego obiektu stwierdzono, iż stan segmentów głównego i dodatkowego budynku warsztatów Zespołu Szkół Mechanicznych w Radziejowice jest nieodpowiedni. Obecny stan obiektu jest konsekwencją wieloletniego zaniechania remontów, konserwacji, braku robót zabezpieczających zgodnych ze sztuką budowlaną, które w konsekwencji doprowadziły do zniszczenia i zużycia elementów budynku.

Pismem z dnia 13.05.2022r. zgodnie z art 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomiono strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Zgodnie z art. 66 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy Prawo budowlane w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo jest w nieodpowiednim stanie technicznym organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości. Przesłanka z art. 66 ust. 1 pkt 2 ustawy dotyczy sytuacji, w których sposób użytkowania obiektu budowlanego (w tym min. instalacji elektrycznej, w którą jest on wyposażony), w wyniku którego obiekt ten zagraża życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku.

Każdy obiekt budowlany, niezależnie od tego czy jest użytkowany czy też nie, powinien znajdować się w stanie, który nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi i bezpieczeństwa mienia. Obowiązek utrzymywania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym t.j. odpowiadającym wymaganiom prawa, w tym przepisom techniczno-budowlanym zgodnie z art. 61 ustawy ciąży na właścicielu lub zarządcy obiektu.

Zaistnienie zaś podczas jego eksploatacji możliwego stanu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowiska obliguje organ nadzoru budowlanego do podjęcia działań mających na celu usunięcie nieprawidłowości poprzez wydanie stosownej decyzji z określeniem terminu wykonania tego obowiązku.

Wystąpienie przesłanek, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy wynika zarówno z ustaleń poczynionych przez organ podczas kontroli w dniu 16.03.2022r., przedstawionych przez zarządcę protokołów kontroli rocznej i pięcioletniej obiektu oraz przedłożonej w dniu 11.05.2022r. oceny stanu technicznego obiektu sporządzonych przez osobę posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń. Powyższe ustalenia wykazały, że występuje realne zagrożenie dla potencjalnych użytkowników obiektu w związku z nieuszczelnnością dachu i możliwością porażenia prądem, zatem organ zobligowany jest do wydania nakazu usunięcia stwierdzonych w obiekcie nieprawidłowości t.j.: naprawy nieuszczelnego pokrycia dachowego wraz z systemem odprowadzania wody opadowej; wymiany

uszkodzonych świetlików dachowych, oraz stolarki okiennej; naprawy i uzupełnienia pęknięć i ubytków w elementach nośnych i wykończeniowych ścian i stropów oraz dostosowanie instalacji elektrycznej do obecnie obowiązujących przepisów, zapewniające możliwość bezpiecznego jej użytkowania.

Zgodnie z art. 66 ustawy 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. 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. Decyzja o zakazie użytkowania obiektu, jeżeli występują okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie.

Dlatego należało orzec jak w sentencji decyzji

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Kujawsko - Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy ul. Zygmunta Augusta 16, 85-082 Bydgoszcz za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie czternastu dni od dnia jej otrzymania.

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 administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. Zespół Szkół Mechanicznych w Radziejowie
- ② Powiat Radziejowski
3. a/a.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

mgr inż. Tomasz Najlepszy