

PINB.5143.81.2024

POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
W GORLICACH
ul. Michalusa 18, 38-300 Gorlice

Bobowa, dnia 05.07.2024 r.

PROTOKÓŁ

Z PRZEPROWADZONYCH CZYNNOŚCI KONTROLNYCH Nr 217 / 2024

na podstawie art. 81 ust. 4 w związku z art. 80 ust. 2 pkt 1 i art. 81a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zmianami)

w dniu 5 lipca 2024 r.

1. Mariusz Szczepkowski – inspektor nadzoru budowlanego
2. Maciej Kacprzak – inspektor
(imię, nazwisko i stanowisko służbowe PINB)

działając w obecności:

3. Marcin Wąs – Burmistrz Bobowej
4. Grzegorz Janota – z-ca Burmistrza Bobowej – ~~podczas spisywania protokołu nieobecny~~
5. Janusz Fugiel – kierownik referatu Inwestycji i Gospodarki Komunalnej w Bobowej
6. Grzegorz Szklanny – pracownik Urzędu Miejskiego w Bobowej
7. Wojciech Stachoń – przedstawiciel wykonawcy PRB Olexbud

przeprowadzono czynności kontrolne:

dotyczące stanu technicznego podpiwniczenia budynku Miejskiego Centrum Kultury na działce nr 875/1 w Bobowej

(określić obiekty poddane kontroli i adres)

w wyniku, których ustalono, co następuje:

Na działce nr 875/1 w Bobowej znajduje się budynek Miejskiego Centrum Kultury wybudowany na podstawie decyzji Starosty Gorlickiego o pozwoleniu na budowę Nr 533/2017 z dnia 27 września 2017 r. znak: AB.6740.436.2017 i oddany do użytku na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorlicach o pozwoleniu na użytkowanie Nr 30/2024 z dnia 23 lutego 2024 r. znak: PINB.5121.9.2024.

Zakresem przedmiotowej kontroli objęto stan techniczny podpiwniczenia przedmiotowego obiektu w związku z informacją o zalegającej wodzie pod posadzką tej części budynku. Z uwagi na uproszczenie i przejrzystość opisu ustaleń niniejszej kontroli, w protokole przyjęto oznaczenia pomieszczeń i osi budynku zgodnie z rysunkami z naniesionymi zmianami dołączonymi do wniosku o pozwolenie na użytkowanie przedmiotowego budynku.

W czasie kontroli dokonano oceny wzrokowej pomieszczeń użytkowych i nieużytkowych podpiwniczenia przedmiotowego budynku jak i jego widocznych elementów zewnętrznych na tym poziomie.

Stwierdza się, że w pomieszczeniach technicznych nieużytkowych oznaczonych nr 25-34 wyczuwalny jest zapach sugerujący podwyższoną wilgotność tych pomieszczeń. Na wszystkich ścianach tych pomieszczeń widoczne są zawilgocenia o zróżnicowanym poziomie. W przeważającej części osięgającej około do 20 cm. Znaczne zawilgocenia widoczne są zwłaszcza w narożach ścian tych pomieszczeń w szczególności od strony gruntu (tj. naroże pomieszczenia nr 33, naroże pomieszczenia nr 25, naroże pomieszczenia nr 31). Wysokość zawilgocenia w tych narożach osiąga do 60 cm ponad poziomem podłogi tych pomieszczeń. W pomieszczeniu nr 34 widoczne są dwie odkrywki, które zlokalizowane są: - I odkrywka od ściany w osi G w odległości 4 m i bezpośrednio przy ścianie w osi 4; - II odkrywka od ściany w osi 4 w odległości 1,5 m i bezpośrednio przy ścianie w osi G. W przedmiotowych odkrywkach widoczne są następujące warstwy: warstwa wylewki betonowej o grubości 3 cm, warstwa folii budowlanej, warstwa styropianu (kolor niebieski) o grubości 15 cm, warstwa izolacji KNAUF klejona na zakłady oraz płyta fundamentowa. Odkrywki zostały wykonane do głębokości wierzchu płyty fundamentowej (za wyjątkiem niewielkiego otworu w odkrywce II zagłębionego około 5 cm w płycie fundamentowej).

1
51

W pierwszej odkrywce o wymiarach 2,60 m x 2,45 m stwierdzono warstwę wody poniżej 1 cm zalegającą na wierzchu płyty fundamentowej. W drugiej odkrywce o wymiarach 1 m x 1 m widoczna jest zalegająca warstwa wody na płycie fundamentowej osiągająca około 2 cm. Na wysokości odkrywki drugiej w ścianie murowanej w osi G (od strony pomieszczeń użytkowych) widoczny także jest otwór o średnicy 18 cm, na pełną grubość ww. ściany. Ściany dolne w obrębie tego przewiertu w czasie kontroli były zawilgocone. Pośrodku pomieszczenia nr 34, oprócz dwóch odkrywek, widoczne jest nawiercenie na głębokość 22 cm. Dokonano pomiaru za pomocą pręta stalowego poziomu wody zalegającego w nawierceniu i stwierdzono, że poziom zwierciadła wody od dna tego nawiercenia wynosi 5 cm. W pomieszczeniu nr 32, pomiędzy osiami 8 a 10 widoczne jest również drugie nawiercenie w wylewce na głębokość 22 cm. Dokonano również tego samego pomiaru i stwierdzono, że poziomi zwierciadła wody od dna nawiercenia osiága do 8 cm. W pomieszczeniu nr 30 widoczne jest trzecie nawiercenie w posadzce, które głębokość wynosi 22 cm, a poziom zwierciadła wody kształtuje się również na wysokości 8 cm.

W toku kontroli dokonano oględzin pomieszczeń użytkowych w poziomie przyziemia i nie zauważono śladów zawilgoceń ścian, za wyjątkiem pomieszczenia wielofunkcyjnego (nr 10) w narożniku ścian w osiach I, 1. Ww. zawilgoceń osiága wysokość do około 80 cm.

Dokonano także oględzin widocznych zewnętrznych części budynku na tym poziomie, nie zauważono śladów zawilgoceń ścian, przy czym obecni podczas kontroli wskazali, że ściana zewnętrzna w osi „A” od strony wejścia do budynku była miejscowo zawilgocona na wysokości zamurowanego otworu. W czasie kontroli widoczne są ślady napraw tego fragmentu ściany.

Przedstawiciel właściciela obiektu – Pan Grzegorz Szklanny, oświadczył, że problem z zalegającą wodą w pomieszczeniach technicznych nieużytkowych w poziomie przyziemia budynku MCK w Bobowej jest znany i został stwierdzony po wydaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotowego budynku. W związku z powyższym dokonano odkrywki o wymiarach około 0,50 m x 0,50 m (w miejscu pierwszej odkrywki), a następnie około miesiąc temu dokonano powiększenia tej odkrywki i wykonania drugiej odkrywki i po dwóch tygodniach dokonano także przewiertu ściany opisanego powyżej. Przedstawiciel wykonawcy oświadczył, że dokonuje obserwacji ww. odkrywek i poziomu zalegającej wody od momentu wykonania ich. Zauważył, że poziom wody stabilizuje się w tych odkrywkach na poziomie około 2 cm i nie powiększa się. W ramach obserwacji dokonywane są odpompowywania wody zalegającej w tych odkrywkach około 100 l dziennie. Po odczekaniu doby następuje ponowny napływ wody. Napływ ten w ocenie przedstawiciela wykonawcy jest od strony wykonanego przewiertu w ścianie od strony użytkowych pomieszczeń tj. w warstwie pospółki zalegającej na tym poziomie.

Przedstawiciel właściciela budynku oświadczył, że nie posiada wiedzy na temat poziomu zalegającego zwierciadła wody gruntowej przy budynku w trakcie realizacji robót budowlanych. Posiada wiedzę, że roboty budowlane związane z wykonaniem płyty fundamentowej i ścian przyziemia budynku wraz z wykonaniem izolacji były nadzorowane przez kierownika budowy Krzysztofa Pajora i inspektora nadzoru inwestorskiego Stanisława Chumikowskiego. Na temat między innymi zastosowania systemu izolacji przedstawiciel właściciela obiektu okazał opinię sporządzoną w okresie od maja do lipca 2023 r., której kserokopię dołączono do niniejszego protokołu. Przy czym przedstawiciel wykonawcy oświadczył, że uwagi zawarte w tej opinii zostały uwzględnione w całości.

Na podstawie informacji uzyskanych przez przedstawiciela właściciela budynku oraz przedstawiciela wykonawcy, jak i dokonanych ustaleń, w tym także oględzin odkrywek i odwiertów, nie jest możliwe stwierdzenie wystąpienia przyczyny zalewania pomieszczeń technicznych nieużytkowych budynku MCK w Bobowej. W ocenie kontrolujących niezbędne jest dokonanie dodatkowych odkrywek w posadzce tych pomieszczeń, a także jednoznaczne ustalenie zastosowanej izolacji ścian fundamentowych. Również dokonanie monitorowania tych odkrywek.

W toku kontroli dokonano utrwalenia stanu (zdjęcia): **zdjęcia**

Które stanowią załącznik do protokołu (opisane i ponumerowane):-

Do niniejszego protokołu dołączono załączniki: **opinia z maja-lipca 2023 r.**

Na tym niniejszy protokół zakończono i po odczytaniu podpisano:

1.
2.
3.



4. _____
5. _____
6. _____
7. _____

**Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych
w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Gorlicach**

W związku z wejściem w życie w dniu 25 maja 2018 r. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, zwane dalej RODO), w celu wypełnienia wynikającego z ww. rozporządzenia obowiązku informacyjnego dotyczącego zasad przetwarzania danych osobowych, informuję, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Gorlicach będą przysługiwać Pani/Panu określone poniżej prawa:

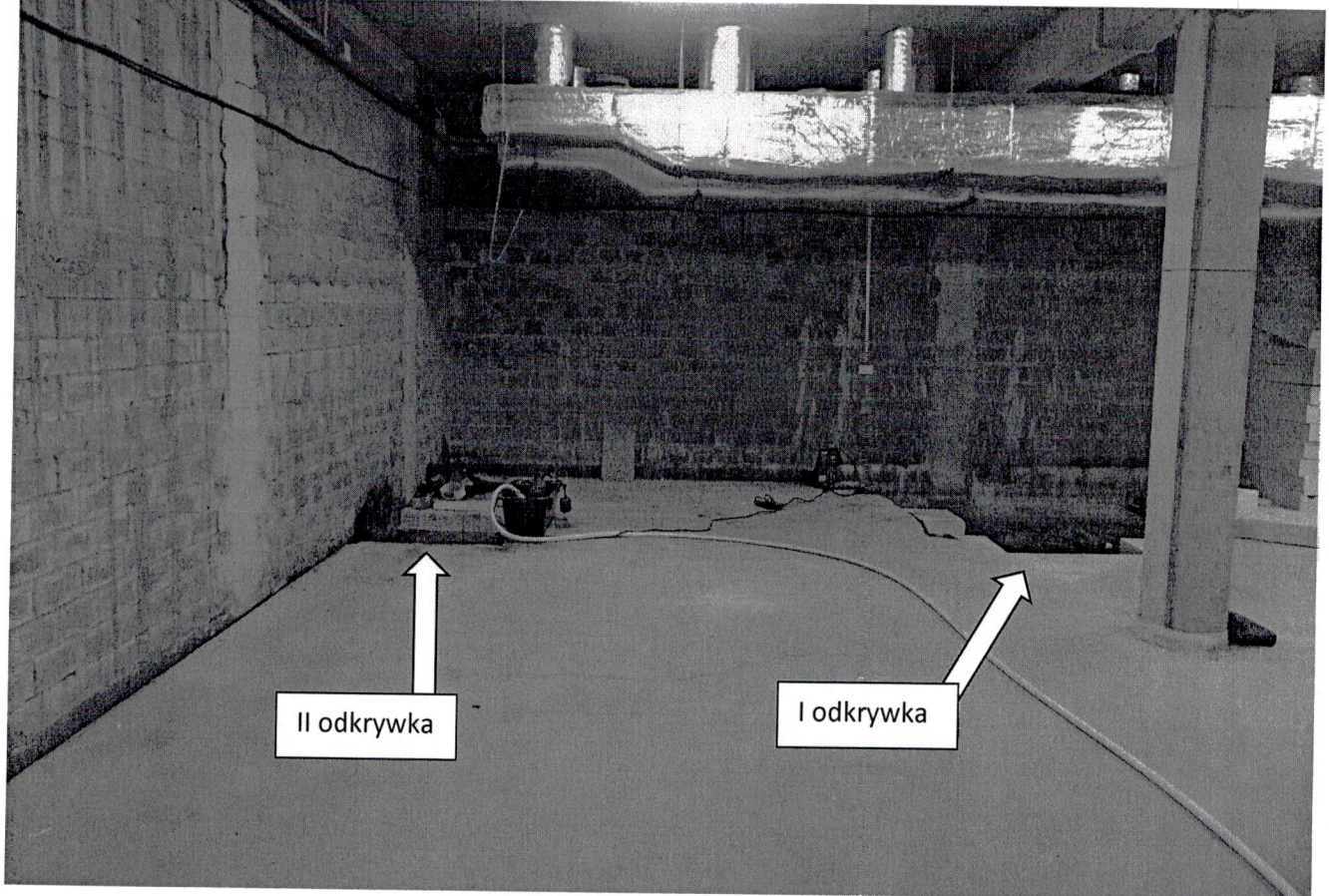
Administratorem Danych osobowych jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorlicach, adres siedziby: ul. Michalusa 18, 38-300 Gorlice, tel.: 18 354 00 65, ePUAP: /42do2k8yri/SkrytkaESP

1. Z Inspektorem Ochrony Danych w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Gorlicach można skontaktować się pod numerem telefonu: 18 354 00 65, a także przez e-mail: biuro@gorlice.pinb.gov.pl
2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w związku z realizacją obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze oraz w celu wykonania zadań realizowanych w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi (na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane – art. 83 ust. 1, Kodeksu postępowania administracyjnego, aktów wykonawczych oraz innych przepisów prawa uprawniających do podejmowania działań związanych z przetwarzaniem danych osobowych).
3. Dane osobowe pozyskuje się m. in. od osoby, której te dane dotyczą, od organów administracji państwowej, od innych podmiotów oraz osób fizycznych zobowiązanych do przekazania danych osobowych.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych przez PINB w Gorlicach mogą być podmioty uprawnione do udostępnienia im tych danych na zasadach i w zakresie określonym w przepisach prawa. Mogą to być m. in. Małopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, Starosta Gorlicki, właściwe miejscowo urzędy gmin/miast, sądy, prokuratura, Urząd Skarbowy.
5. Dane osobowe przetwarzane będą w formie elektronicznej i papierowej.
6. Dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celów i zadań ciążących na Administratorze określonych w pkt 3, a także przez okres określony w przepisach prawa dotyczących przechowywania dokumentacji archiwalnej.
7. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, przeniesienia danych oraz prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność przetwarzania którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Jednakże w przypadkach, gdy przetwarzanie danych jest wynikiem realizacji ciążącego na Administratorze obowiązku prawnego, a także gdy przetwarzanie danych jest niezbędne do wykonania zadań realizowanych w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi, zgoda osoby, której dane są przetwarzane nie jest wymagana.
8. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu oraz nie będą przekazywane do państw trzecich.
9. W przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych przez Administratora Danych narusza przepisy o ochronie danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

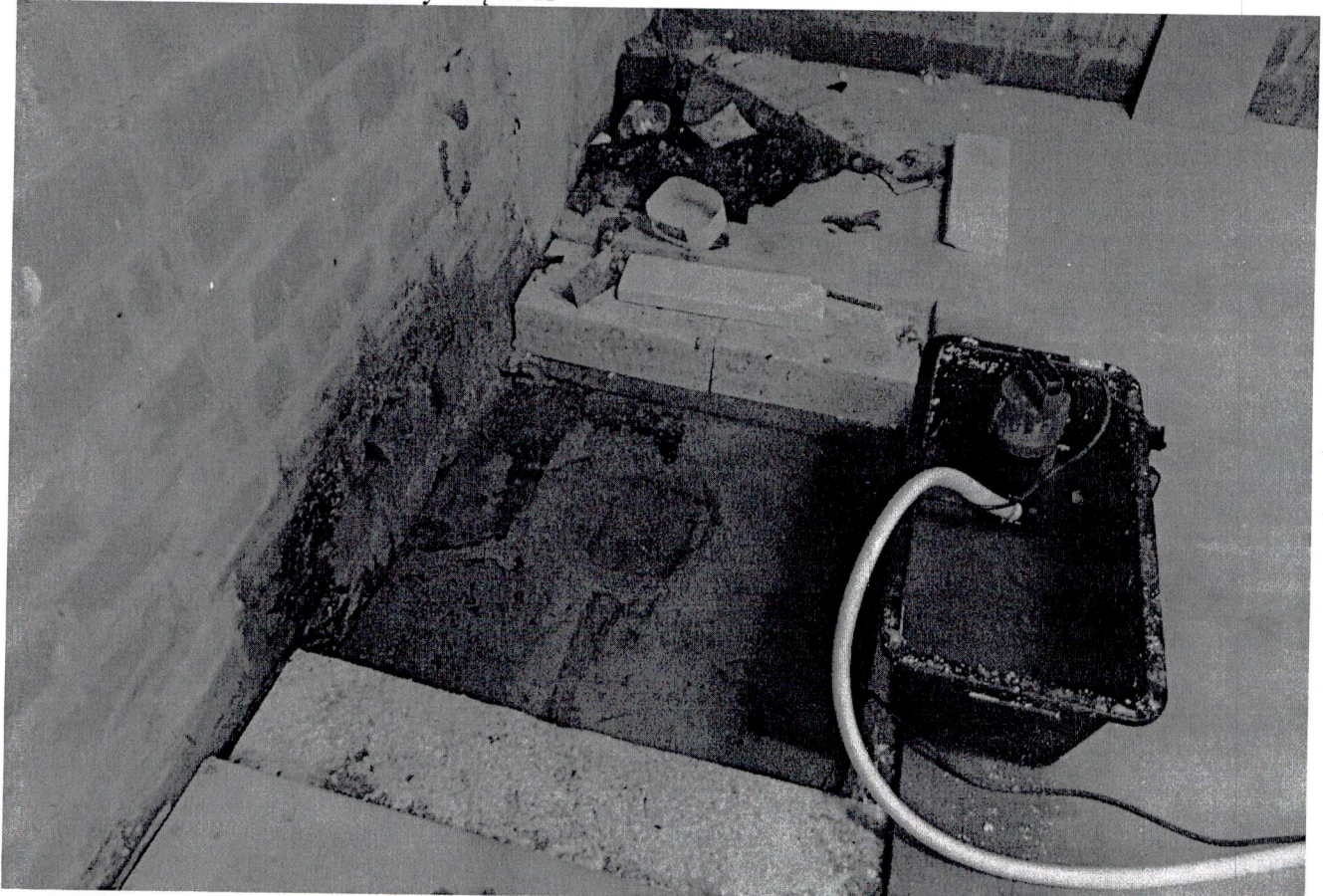
Potwierdzam odbiór w dniu 05.07.2024

Gregorz Słodan

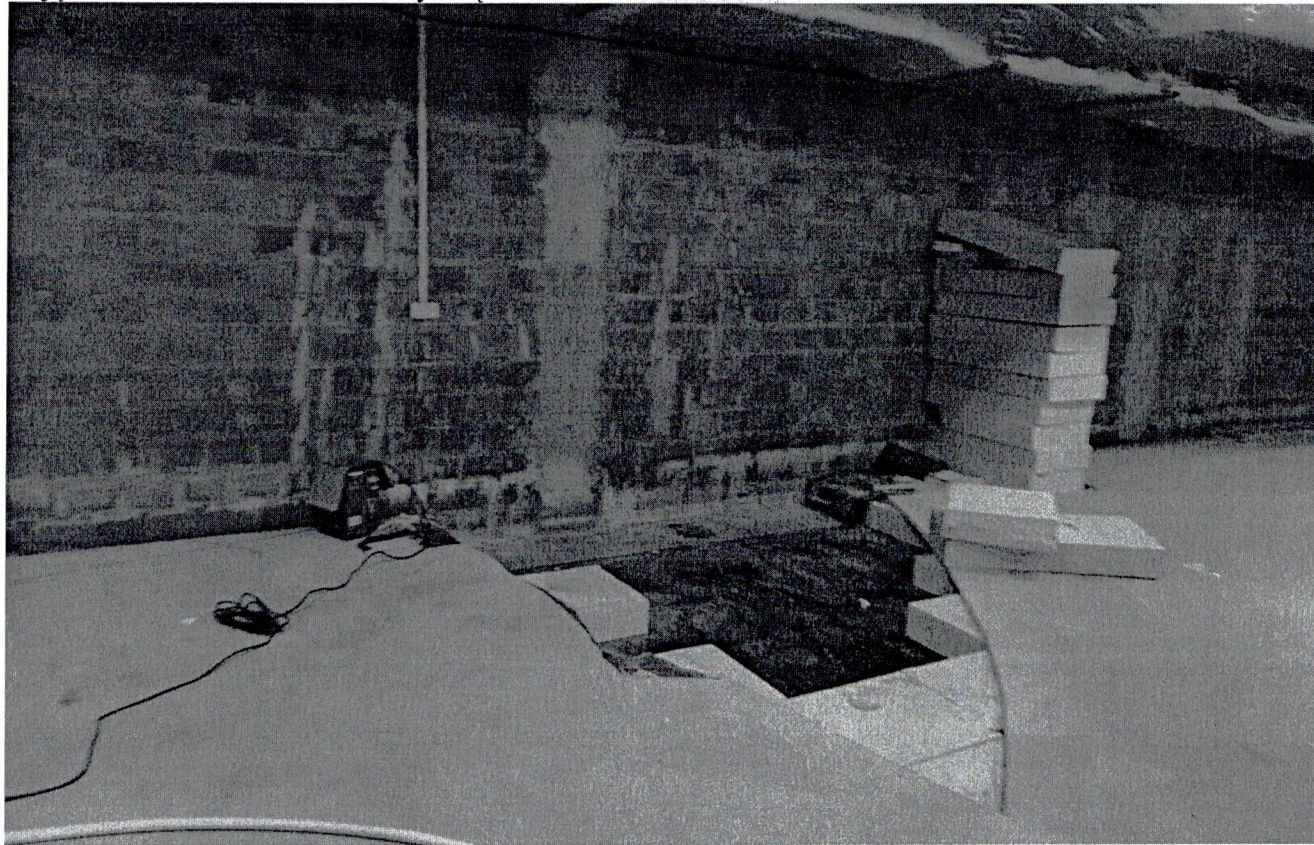
Zdjęcie nr 1 – widok na odkrywki w pomieszczeniu nr 34



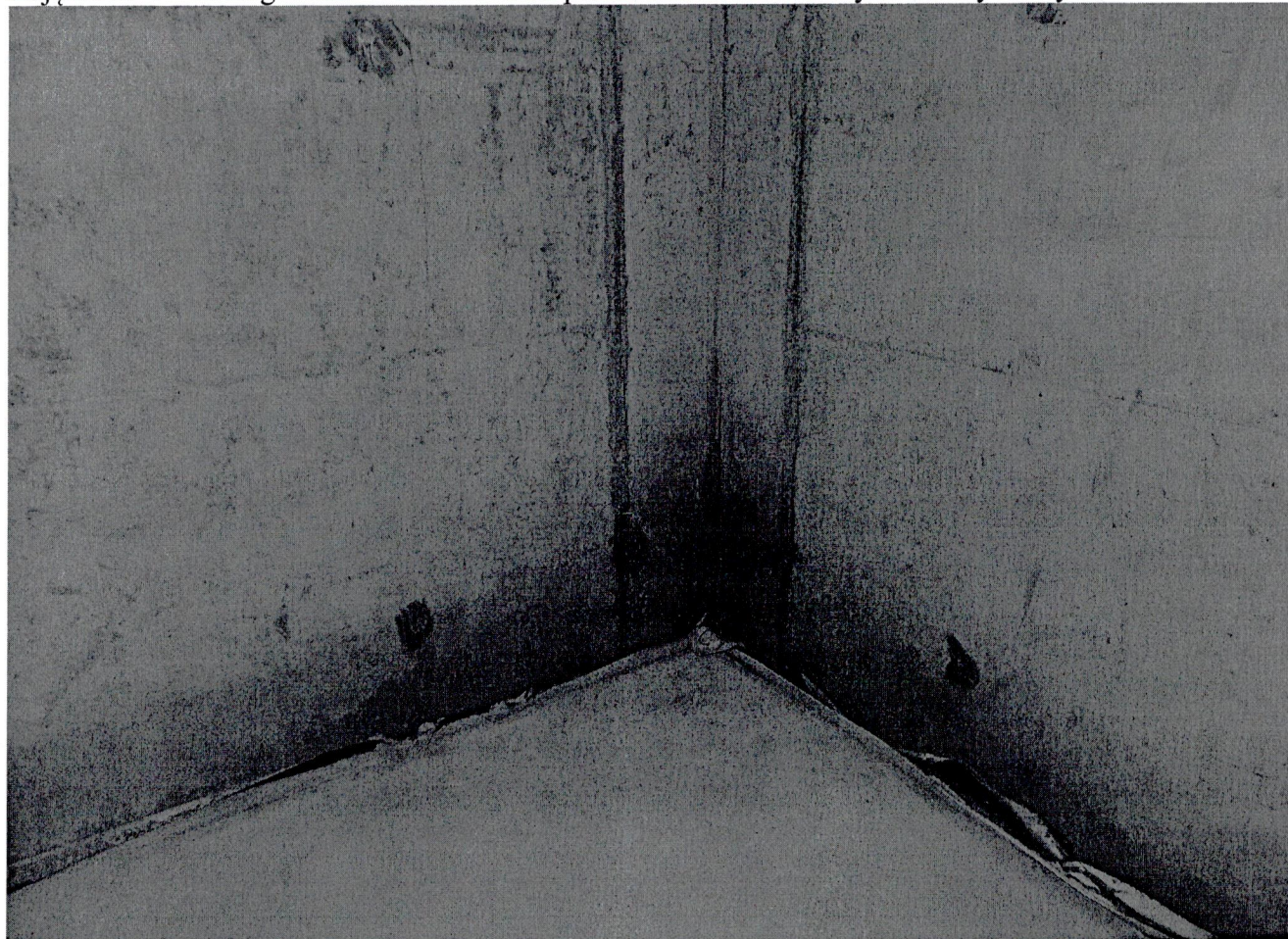
Zdjęcie nr 2 – zbliżenie na odkrywkę nr II



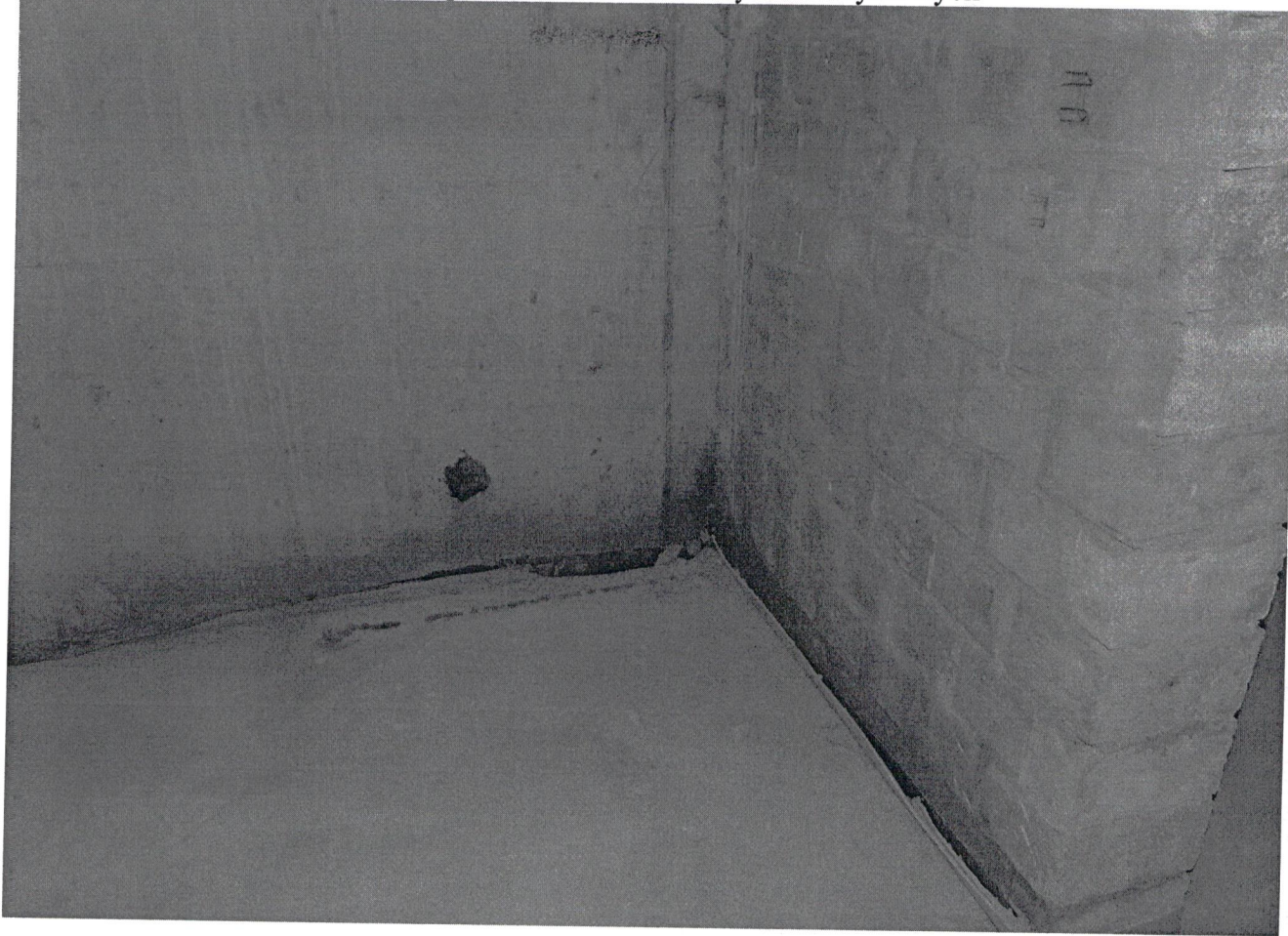
Zdjęcie nr 3 – zbliżenie na odkrywkę nr I



Zdjęcie nr 4 – zawilgocenie w narożu ścian pomieszczeń technicznych nieużytkowych



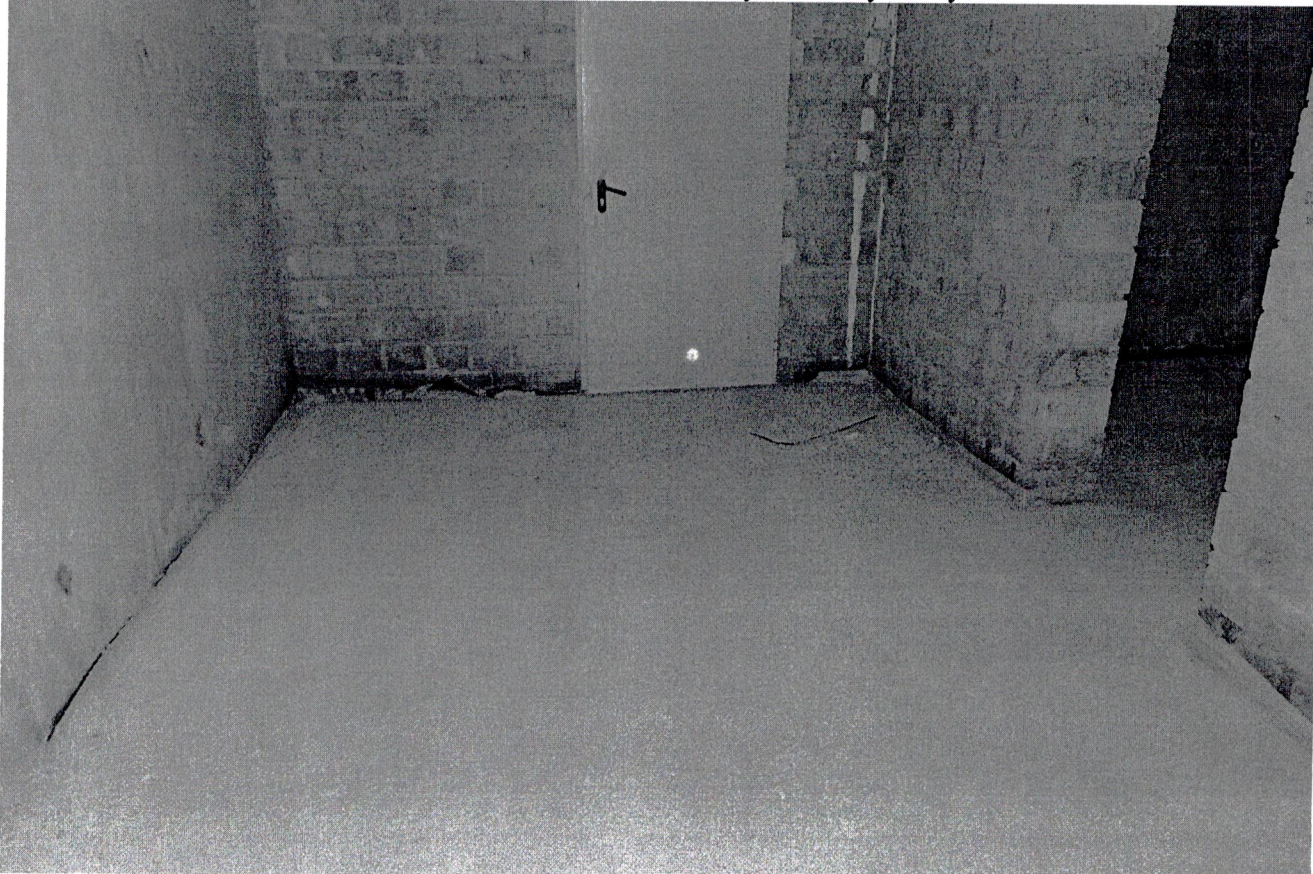
Zdjęcie nr 5 – zawilgocenie ścian pomieszczeń technicznych nieużytkowych



Zdjęcie nr 6 – zawilgocenie ścian pomieszczeń technicznych nieużytkowych



Zdjęcie nr 7 – zawilgocenie ścian pomieszczeń technicznych nieużytkowych



Zdjęcie nr 8 – zawilgocenie w narożu ścian pomieszczenia sali wielofunkcyjnej

