

## DECYZJA

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 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), w nawiązaniu do prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego elementów fasady szklanej pływalni 50 metrowej budynku Szczecińskiego Domu Sportu przy ul. Wąskiej 16 w Szczecinie (działka 12/1, obręb 1020)

### nakazuje się

właścicielowi obiektu budowlanego tj. Gminie Miasto Szczecin usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego elementów fasady szklanej pływalni 50 metrowej budynku Szczecińskiego Domu Sportu przy ul. Wąskiej 16 w Szczecinie (działka 12/1, obręb 1020) poprzez remont, naprawę i wymianę uszkodzonych i nieodpowiednich elementów mocowania fasady z dyli szklanych systemu „Pilkington Profilit” wraz z naprawą podkonstrukcji stalowej ww. fasady i sposobu jej mocowania do żelbetowej konstrukcji nośnej budynku i wymianę skorodowanych obróbek blacharskich.

Przedmiotowe roboty naprawcze wykonać w oparciu o przedłożoną w tutejszym Inspektoracie dokumentację pod nazwą „ekspertyza techniczna konstrukcji na potrzeby remontu fasady Szczecińskiego Domu Sportu przy ul. Wąskiej 16 w Szczecinie” autorstwa Pana mgr inż. Jana Kistorza z kwietnia 2023 r. oraz „projekt budowlano-wykonawczy konstrukcji na potrzeby remontu fasady Szczecińskiego Domu Sportu przy ul. Wąskiej 16 w Szczecinie” autorstwa Pana mgr inż. Jana Kistorza z kwietnia 2023 r.

**- w terminie do 30 czerwca 2024 r.**

Ww. roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej, a po ich wykonaniu 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 nieodpowiedniego stanu technicznego elementów fasady szklanej pływalni 50 metrowej budynku Szczecińskiego Domu Sportu przy ul. Wąskiej 16 w Szczecinie (działka 12/1, obręb 1020) zostało wszczęte z urzędu, w związku ze zgłoszeniem z dnia 05.07.2023 r. (data wpływu 07.07.2023 r.) Szczecińskich Inwestycji Miejskich Sp. z o.o. w sprawie konieczności naprawy konstrukcji elewacyjnych dyli szklanych systemu „Pilkington Profilit”, w obrębie pływalni 50 metrowej budynku Szczecińskiego Domu Sportu przy ul. Wąskiej 16 w Szczecinie. Do przedmiotowego zgłoszenia dołączono dokumentację pod nazwą „ekspertyza techniczna konstrukcji na potrzeby remontu fasady Szczecińskiego Domu Sportu przy ul. Wąskiej 16 w Szczecinie” autorstwa Pana mgr inż. Jana Kistorza z kwietnia 2023 r. oraz „projekt budowlano-wykonawczy konstrukcji na potrzeby

remontu fasady Szczecińskiego Domu Sportu przy ul. Wąskiej 16 w Szczecinie” autorstwa Pana mgr inż. Jana Kostorza z kwietnia 2023 r.

W ww. opracowaniu wskazane zostały nieprawidłowości w fazie wznoszenia obiektu, które doprowadziły do uszkodzenia w 2021 r. szklanej fasady obiektu (od strony elewacji zachodniej nad wejściem głównym) przy ul. Wąskiej 16 w Szczecinie oraz opracowany został projekt koniecznych do wykonania napraw i wzmocnień w obrębie elewacji szklanej budynku pływalni 50 metrowej Szczecińskiego Domu Sportu. Fasada z dyli szklanych systemu „Pilkington Profilit została wykonana z czterech stron budynku w formie ścian o wysokości około 7,4 m, postawionych na rzędnej 9,80-9,85 m (powyżej projektowanego  $\pm 0,00$  budynku). Szyby pasów szklanych zostały osadzone w profilach albuminowych, mocowanych do stalowej podkonstrukcji ryglowej ze stali St3S wkrętami samowiercącymi. Stalowa podkonstrukcja zamocowana została z kolei do żelbetowego ustroju nośnego segmentu A budynku. W ww. ekspertyzie dokonano również pomiarów geometrycznych wychylenia fasady, które wykazały względnie wychylenie ryglów stalowych dochodzące do ok. 60 mm oraz opisane zostały szczegółowo poszczególne połączenia konstrukcji stalowej i konstrukcji fasady szklanej. We wnioskach końcowych Pan mgr inż. Jan Kostorz wskazał, że ściany fasady z profili szklanych Pilkington w obrębie korony głównej hali basenu 50 m (część C) stanowią obecnie zagrożenie bezpieczeństwa użytkownika i w trybie natychmiastowym należy wykonać roboty naprawcze i wygrodzić stref zagrożenia. Poinformowano, że w dokumentacji projektowej budynku brak odniesień do wartości tolerancji normowych i tolerancji wykonania zarówno dla konstrukcji żelbetowej jak i podkonstrukcji stalowej. Szklenie z dyli szklanych zostało wykonane niezgodnie z dokumentacją powykonawczą, gdyż:

- długości dyli są za krótkie by można je było opinać górami i dołem systemowymi profilami fasadowymi;
- pasy fasady przykręcone są do stalowej podkonstrukcji stalowymi ocynkowanymi wkrętami, które należy wymienić ze względu na stopień skorodowania (należało użyć łączników ze stali nierdzewnej);
- obróbki blacharskie przykręcone do stalowej konstrukcji i profili fasadowych stalowymi ocynkowanymi wkrętami należy wymienić ze względu na stopień skorodowania.

Wskazano także na konieczność wyremontowania konstrukcji stalowej – jako podkonstrukcji dla fasady z dyli szklanych z uwagi na wadliwe i pozaklasowe wykonanie:

- konsol spinających stalowe rygle fasady z żelbetowym ustrojem nośnym oraz konsol spinających rygle ze stalowymi wieszakami;
- połączeń węzłowych pomiędzy stalową konstrukcją i żelbetowym ustrojem nośnym;
- przeciążenie dolnego rygla fasady z dyli szklanych w osi „k”.

W obrębie całej fasady szklanej systemu „Pilkington Profilit” należy zwiększyć głębokość osadzenia dyli w systemowych profilach aluminiowych, wymienić wszystkie łączniki mocujące fasadę do stalowej konstrukcji oraz łączniki mocujące opierzenie z blachy.

W projekcie budowlano-wykonawczym konstrukcji na potrzeby remontu fasady Szczecińskiego Domu Sportu przy ul. Wąskiej 16 w Szczecinie” autorstwa Pana mgr inż. Jana Kostorza z kwietnia 2023 r. wskazany został z kolei sposób doprowadzenia ww. elementów fasady do właściwego stanu technicznego. Poinformowano, że zabrania się wykonywania na montażu prac spawalniczych, zaś wykonanie robót w ww. zakresie nie wymaga wyłączenia obiektu z użytkowania.

Zakres robót remontowych obejmuje:

- a) roboty w obrębie podkonstrukcji wsporczej fasady z dyli szklanych w strefach:
  - wpięcie konsol stalowej podkonstrukcji szklanej fasady z dyli szklanych do żelbetowego ustroju nośnego budynku;
  - osadzenie płaskich, poziomo ułożonych ram w poszczególne pola pomiędzy żelbetowymi słupami/pylonami;

- przebudowę dolnego rygla podpierającego fasadę z dyli w osi „k”
- b) roboty rozbiórkowe obróbek i tymczasowego zabezpieczenia fasady przed wysuwaniem się dyli z profili aluminiowych;
- c) remont połączeń fasady z dyli szklanych z stalową podkonstrukcją:
  - wymianę łączników;
  - wymianę przekładek szklarskich i piany poliuretanowej pomiędzy fasadą szklaną i stalową podkonstrukcją
- d) remont fasady z dyli:
  - przebudowę głębokości osadzenia dyli szklanych dolnego i górnego pasa fasady w profilach fasadowych;
  - uzupełnienie i wymianę uszkodzonych dyli szklanych
- e) wtórne wykonanie obróbek i opierzenia ściany fasadowej z dyli szklanych.

Wykonanie opisanych w projekcie budowlano-wykonawczym robót naprawczych fasady zapewni spełnienie warunków nośności i użytkowania obiektu budowlanego.

W dniu 12.07.2023 r. pracownicy tutejszego Inspektoratu dokonali kontroli przedmiotowej szklanej fasady budynku Szczecińskiego Domu Sportu przy ul. Wąskiej 16 w Szczecinie, w czasie której potwierdzono widoczne nieprawidłowości zawarte w ww. ekspertyzie. Rozbity element fasady szklanej w zachodniej elewacji obiektu został zabezpieczony płytą OSB. Widoczne skorodowane obróbki blacharskie opierzenia oraz łączniki ocynkowane mocujące fasadę (część łączników została zerwana). Widoczne również nieduże ślady rdzy na podkonstrukcji stalowej oraz wybrane luźne śruby mocujące fasadę szklaną. W dniu oględzin od strony wschodniej, północnej i południowej obiektu wytyczona i zagrodzona ogrodzeniem systemowym oraz tablicami ostrzegawczymi strefa niebezpieczna i wejścia do budynku. Wewnątrz obiektu zostały zamknięte dojścia do trybun i wyłączone z użytkowania zostały trybuny w obrębie pływalni 50 m.

W odpowiedzi na zapytanie tutejszego Organu z dnia 10.07.2023 r., znak: ROP.5162.33.3035.2023.PW, pismem z dnia 18.07.2023 r. Pan mgr inż. Jan Kostorz potwierdził, że wykonanie ww. robót remontowych należy wykonać bez wyłączenia obiektu z eksploatacji, należy jednak wygrodzić strefę zagrożenia wskazaną w ww. ekspertyzie.

W dniu 18.07.2023 r. w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim Szczecin Pan mgr inż. Edward Tumielewicz przedłożył ekspertyzę swojego autorstwa dotyczącą przyczyn awarii budowlanej części fasady z dyli szklanych pływalni 50 metrowej budynku przy ul. Wąskiej 16 w Szczecinie z maja 2022 r., wskazując o uwzględnienie zaleceń z ww. ekspertyzy. W przedmiotowym opracowaniu również wskazano, że wykonane fasady szklane stanowią zagrożenie dla zdrowia i życia ludzkiego i konieczne jest przeprowadzenie niezbędnych robót remontowych części obiektu przy ul. Wąskiej 16 w Szczecinie. Poinformowano o błędach wykonawczych wykonanej konstrukcji fasady oraz zaproponowano wykonanie nowych fasad i trzy warianty rozwiązań naprawczych (każdy wariant wymaga całkowitej rozbiórki istniejących fasad).

Odnosząc się do ww. ekspertyzy Pana mgr inż. Edwarda Tumielewicza, Pan mgr inż. Jan Kostorz w piśmie z dnia 19.07.2023 r., poinformował, że zaproponowane przez niego rozwiązania są inne od sugerowanego w ww. opracowaniu ze względu na możliwość użytkowania obiektu bez ograniczeń w okresie wykonywania robót remontowych, znacznie mniejszy koszt wykonania remontu oraz możliwość wykonania remontu etapami.

Budynek 50 m pływalni Szczecińskiego Domu Sportu przy ul. Wąskiej 16 w Szczecinie został oddany do użytkowania na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim Szczecin z dnia 02.11.2010 r.

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 12.07.2023 r, a także zgromadzone w czasie postępowania dokumenty, w tym ekspertyza stanu technicznego obiektu i projekt koniecznych do wykonania napraw i wzmocnień fasady szklanej ww. budynku autorstwa Pana mgr inż. Jana Kistorza z kwietnia 2023 r. jednoznacznie wskazują na nieodpowiedni stan techniczny oraz konieczność wykonania remontu elementów fasady szklanej pływalni 50 metrowej budynku Szczecińskiego Domu Sportu przy ul. Wąskiej 16 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.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, tutejszy Inspektorat zawiadomieniem z dnia 12.07.2023 r. zawiadomił strony postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania się z aktami sprawy. Strona postępowania (pełnomocnik reprezentujący właściciela obiektu) zrzekł się prawa do możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

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

Przed upływem 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.

**Niniejsza decyzja jest  
ostateczna i prawomocna  
zobnem 24.07.2023**  
Z up. POWIATOWEGO INSPEKTORA  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w Powiecie Grodzkim Szczecin  
*Arkadiusz Jasiński*  
mgr inż. Arkadiusz Jasiński  
STARSZY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO

POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w Powiecie Grodzkim Szczecin  
*mgr inż. arch. Andrzej Loch*

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Szczecin na ręce pełnomocnika Pana Radosława Tumielewicza; Szczecińskie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.; ul. Mieszka I 33; 71-011 Szczecin
2. Wydział Architektury i Budownictwa Urząd Miasta Szczecin, plac Armii Krajowej 1; 70-456 Szczecin
3. a/a