

URZĄD MIASTA i GMINY

PIWNICZNA - ZDRÓJ

33-350 Piwniczna-Zdrój, Rynek 20
tel. 18 44 84 043, fax 18 44 64 186

PROTOKÓŁ

z kontroli sprawdzającej przeprowadzonej w dniu 23 grudnia 2014 r.

Burmistrz Piwnicznej-Zdroju w ramach sprawowanej kontroli zarządczej w zakresie gospodarowania mieniem gminnym wyznaczył komisję do zbadania stanu technicznego basenów na „Na Radwanowie”. Komisja w składzie (wg załączonej listy obecności) w dniu 23 grudnia 2014 r. przeprowadziła wizję na terenie kompleksu basenowego - budynków i otoczenia. Obiekt i urządzenia prezentowali oraz wyjaśnień udzielali - dyrektor MGOK i pracownik zatrudniony na stanowisku konserwatora. Wykaz usterek i wad określa załącznik.

Po wizji, na spotkaniu w Urzędzie Miasta i Gminy ustalony został harmonogram działań mających na celu usunięcie usterek technicznych i doprowadzenie do stanu pozwalającego użytkowanie obiektu.

Czynności prawne:

- 1/ sporządzenie wniosku o zawezwanie do próby ugodowej wobec wykonawcy z tytułu kar umownych i odszkodowania oraz wobec Gothaer TU S.A. z tytułu gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy;
- 2/ postępowanie związane z wyegzekwowaniem zobowiązań wykonawcy wynikających z warunków umowy (ostateczne wezwanie do usunięcia wszystkich wad i usterek z wyznaczeniem terminu) i dalsza procedura związana z ewentualnym zastępczym wykonaniem,
- 3/ wszczęcie postępowania wobec wykonawcy o zapłatę z tytułu kar umownych i odszkodowania oraz wobec Gothaer TU S.A. o zapłatę należności z tytułu gwarancji ubezpieczeniowej – w przypadku negatywnych wyników prób ugodowych,
- 4/ zbadanie należytego wykonania obowiązków inspektora nadzoru i wszczęcie postępowania przeciwko inspektorowi nadzoru w przypadku stwierdzenia niedopełnienia obowiązków,

Czynności techniczne:

- 1/ przygotowanie odezwę do biegłego – rzeczoznawcy budowlanego – w celu dokonania:
 - oceny istnienia wad uniemożliwiających użytkowanie z pełni obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem wraz z wyspecyfikowaniem i wyceną czynności i prac koniecznych do wykonania celem doprowadzenia do możliwości uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu w całości (dotyczy zwłaszcza wentylacji basenu wewnętrznego), w tym wad projektu
 - wyspecyfikowania wszystkich obecnie istniejących na całym obiekcie wad z podziałem tych wad na wady istotne (uniemożliwiające bądź znacznie utrudniające korzystanie z obiektu), wady zagrażające bezpieczeństwu osób korzystających z obiektu oraz jego personelowi, oraz wady mniej istotne i usterki (nie wpływające na możliwość korzystania z obiektu, bądź tylko je utrudniające, czy też nie wpływające bezpośrednio na bezpieczeństwo osób w nim przebywających, ale np. świadczące o wykonaniu przedmiotu umowy niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej bądź też niezgodnie z dokumentacją, a także wpływające np. na estetykę obiektu),
 - wyceny strat (utraconych korzyści) z tytułu braku możliwości właściwego użytkowania basenów zgodnie z przeznaczeniem w pełnym zakresie,
- 2/ opinia techniczna dotycząca możliwości dostosowania obiektu do ciągłego (całorocznego) użytkowania – ustalenie zakresu robót pozwalających zmienić jego charakter z sezonowego na całoroczny,
- 2/ opracowanie projektu technicznego i kosztorysu systemu wentylacji basenu wewnętrznego w dwóch wariantach, tj. przy założeniu dostosowania do całorocznego użytkowania oraz do użytkowania zgodnie z obecnym przeznaczeniem (tzw. przedłużony sezon),
- 4/ sporządzenie opinii przez biegłego w zakresie jak w pkt 1,

Podczas spotkania stwierdzono niżej wymienione wady i usterki;

1. W obrębie basenu w chodniku są widoczne szczeliny i zapadnięcia , powierzchnia jest nie równa dodatkowo przy budynku chodnik oddziela się od murów i tworzą się szczeliny.
2. Solary są nieszczelne, rury przeciekają , Instalacja jest zardzewiała i jest rozszczelniony solar,
3. Rury spustowe rynien nie odprowadzone do burzówki,
4. Brak odwodnienia na plaży, niedrożne dreny (cały czas stoi tam woda),
5. Zapadła się noga myjka pod schodami a poręcz która była obok przy wejściu na schody nie jest pospawana
6. Przeciek z góry od zjeżdżalni do magazynu sprzętu basenu,
7. Przewody elektryczne w głównej skrzynce rozdzielczej nagrzewają się przewody i palą się bezpieczniki,
8. Przeciek z tarasu po ścianie,
9. Brak wentylacji w kotłowni, popękane ścianki działowe. Pęknięty wężyk od chloru. Złuszcza się farba,
10. Brak płytek na podłodze w podbaseniu dużym,
11. Przeciek chloru w pomieszczeniu dużego podbasenia,
12. W pomieszczeniu na pompy brak jest wentylacji,
13. Filar nośny konstrukcji budynku jest pęknięty,
14. Parapet z bufetu pod złym kątem, (w odwrotnym kierunku)
15. Pleśń i grzyb na oknach świetlnych, ścianach i suficie na basenie wewnętrznym. W pomieszczeniu nie ma wentylacji,
16. Mechanizm do otwierania okien jest zardzewiały,
17. W jakuzzi brak poziomu, woda nie ma gdzie schodzić ponieważ brak jest kratki ściekowej. Listwy narożne na schodach niedostosowane do schodów
18. Brak wentylacji w pomieszczeniu technicznym pod jakuzzi,
19. Zły spadek pod prysznicami, woda spływa do szatni,
20. Farba na ścianach w szatni łuszczy się od wilgoci (woda spływa z pod prysznic)
21. Pęknięcie nad filarem na basenie głównym,
22. W podbaseniu wewnętrznego basenu brak jest płytek na podłodze, cieknie woda z zewnątrz, bark wentylacji, urządzenia w toalecie zewnętrznej rdzewieją (grzejnik, dozownik mydła itp.),
23. Lamperia odchodzi od ścian,
24. Przeciek dachu w hali głównej na schodach przy wejściu,
25. Na pietrze nad halem głównym nie ma wentylacji, pękają podpory, na podłodze jest grzyb, pleśń i sól na fugach (wilgoć od stropu),
26. Balustrady na tarasie są ocynkowe a powinny być nierdzewne,
27. W korytarzu od holu do szatni i saun są popękane ściany,
28. W magazynie kuchni nie zaszpachlowane ściany,
29. Narożniki ścian należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi odbojnikami (opis techniczny str. 12 poz. 8,17),
30. Stolarka jest plastikowa a powinna być aluminiowa (wg projektu i opisu),
31. Balustrady powinny być wykonane ze stali nierdzewnej,
32. Miski ustępowe powinny być wiszące (wg. opisu technicznego),
33. Brak siatki w basenie przy poręczy (wg . rys AZ-1),
34. Fragmenty ścian mają być z kamienia a nie tynk i okładka (na zewnątrz),

- 35 Brak kątownika ostrzegawczego na słupach (na zewnątrz),
- 36 Okucia i obróbki blacharskie tarasu górnego i dolnego wymagają poprawy,
- 37 Studzienka na podbaseniu wymaga kolejnego obrobienia ,
- 38.rak lampy na małym podbaseniu (lampa alarmowa),

Na podstawie wyjaśnień pracowników ustalono :

1. W solarach :

- a) zastosowano nie odpowiedni płyn solarny,
- b) solary są nie prawidłowo ustawione i zasłaniają się,
- 2. Bak ciśnienia w nogo myjkach,
- 3. Brak ciśnienia w pompach wody,
- 4. Wężyki dozujące chlor i pH nie mogą być prowadzone w jednej rurce osłonowej wg dokumentacji i warunków bezpieczeństwa,
- 5. Solary na dachu głównego basenu są ustawione pod złym kątem,
- 6. Nie ma zasilania w instalacji ogrzewania podłogowego na basenie,
- 7. Złe płytki w szatni – powinny być antypoślizgowe,
- 8. Posadzka na kuchni „siada”, płytki nie są antypoślizgowe a zgodnie z projektem powinny być,
- 9. Brak wyposażenia kuchni (wg projektu),
- 10. W pomieszczeniu socjalnym posadzka „siada” ,
- 11. Nie wyregulowane łączenia na zjeżdżalniach,
- 12. Konieczność regulacji ciśnienia wody w prysznicach zewnętrznych,
- 13. Brak wody w budynku w momencie dopełniania niecki basenowej,
- 14. Brak odpływu wody między wyjściem z basenu a dużą niecką ,

**Lista obecności na spotkaniu
w dniu 23.12.2014 rok
dot. Basenów w Piwnicznej-Zdroju**

[illegible]