

PROTOKÓŁ Nr 37/2017

z dnia 20 lutego 2017r.

*z odbytego posiedzenia Komisji Rozwoju Gospodarczego, Ładu Przestrzennego
i Ochrony Środowiska*

W posiedzeniu udział wzięli członkowie komisji (lista obecności w załączeniu) oraz mieszkańcy m. Klewinowo, Hermanówka, Hryniewicze, oraz przedstawiciele Urzędu Gminy P. Tomasz Puchalski, P. Tomasz Kalinowski.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia komisji.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia komisji.
4. Kontrola budynków komunalnych gminy – Klewinowo, Hermanówka, Hryniewicze – część wyjazdowa.
5. Sprawy bieżące, wolne wnioski i zakończenie posiedzenia Komisji.

Ad.1.

Otwarcia posiedzenia komisji dokonała w zastępstwie **Przewodniczącej Komisji Radna Bożena Jabłońska**, która stwierdziła, że w posiedzeniu uczestniczy 5 członków komisji, wobec czego posiedzenie jest prawomocne. Jednocześnie zaproponowała zmianę porządku obrad, polegającą na przełożeniu przyjęcia protokołu z ostatniego posiedzenia komisji, na następne posiedzenie z uwagi na nieobecność Przewodniczącej Komisji Radnej Bożeny Jakończuk i Radnego Pawła Gradkowskiego.

Ad.2.

Zmiana porządku obrad została przyjęta jednogłośnie 5 głosami „za”.

Ad.3.

Protokół Nr 36/2016 z dnia 24 stycznia 2017r. zostanie przyjęty na następnym posiedzeniu komisji.

Ad.4.

Na posiedzenie komisji przybył Radny Paweł Gradkowski.

KLEWINOWO

Zakres prac na obiekcie został zweryfikowany z wykazem do wykonania robót ujętym w par. 1 Umowy Nr IGK.272.19.2016 z dn. 07.11.2016m r. oraz Anekssem Nr 1/2016 z dnia 20.12.2016 roku do umowy j/w.

Wykaz zastrzeżeń do wykonanych prac:

umowa: Naprawa lub ewentualne wzmocnienie ścian szczytowych budynku oraz ścian lukarny.

Zastrzeżenia:

1. nie wykonano naprawy i wzmocnienia ścian szczytowych budynku. Wszystkie deski są stare między nimi występują dziury i prześwity, przez które na strych może dostawać się wilgoć i woda z opadów deszczu i śniegu. Ponad to ściany szczytowe pod wpływem ucisku ulegają odkształceniom.

- wykonano wzmocnienie ścian lukarny, poprzez zamontowanie desek: 2 sztuk dwustronnie; 2 sztuk jednostronnie.

umowa: Zabezpieczenie konstrukcji drewnianych środkami grzybo i owadobójczymi.

Zastrzeżenia:

1. Radni: M. Niewiński, M. Borowski, M. Łapiński, B. Jabłońska i obecni przy oględzinach mieszkańcy Klewinowa stoją na stanowisku, że zadanie to zostało wykonane tylko częściowo, tj.: środkiem pokryte są nowe deski, tylko na kilku starych krokwiach i belkach stropowych są oznaki konserwacji. Gdyby przeprowadzono konserwację starych krokwi jej ślady były by widoczne na:
 - nowo założonej membranie (taki ślad występuje tylko przy 1 krokwi);
 - starej wełnie mineralnej zalegającej na strychu budynku wokół belek stropowych, na stropie z desek. Należy dodać, że wykonawca skracał stare krokwie na zewnątrz budynku, je również pozostawiając bez konserwacji.

Pan Tomasz Kalinowski twierdzi, że zadanie zostało wykonane.

umowa: Odtworzenie sufitu z paneli (siding) mocowanych do wzmocnionych belek stropowych. **Zastrzeżenia:**

1. nie wypoziomowany sufit w miejscu jego zdjęcia, na powierzchni ok. kilkudziesięciu m².
2. wykonawca pozostawił ślady zabrudzeń na panelach sidingu, na całej w/w powierzchni.

Radna Bożena Jabłońska pytała P. Tomasza Puchalskiego, dlaczego odtworzono tylko część (niewielką kilkadziesiąt m²) sufitu, a nie całość, skoro z umowy wynika, że miał być zdjęty i odtworzony cały sufit.

P. Tomasz Puchalski stwierdził, że w umowie zastosowano nieprecyzyjny zapis, bo od początku mowa była tylko o części sufitu (najgorzej zniszczonego), a nie całości.

Radna Bożena Jabłońska sprawdziła zapis dotyczący tego punktu umowy ze SIWZ i stwierdziła, że w takim razie gmina wprowadza oferentów w błąd. Winien być zapis o miejscowej lub punktowej wymianie sufitu.

Pan Tomasz Puchalski odparł, że faktycznie to jest ich niedopatrzenie. W odpowiedzi na zarzuty Radnej Bożeny Jabłońskiej, **Pan Kalinowski** odparł, że są jeszcze zapytania ofertowe i każdy zainteresowany może w nich sprecyzować zakres zamówienia.

umowa: Wzmocnienie istniejących belek stropowych (dwustronne wzmocnienie belek poprzez dołożenie kantówek 8x20 na całej długości na całej powierzchni stropów). Aneksiem zmniejszono liczbę belek do wzmocnienia do 50%.

Pan Kalinowski samodzielnie podjął decyzję o zmniejszeniu zakresu robót, brak jest w tym zakresie opinii rzeczoznawcy. Sprawdzić, czy P. Kalinowski samodzielnie mógł podjąć taką decyzję.

Na obiekcie jest 14 belek stropowych, z tego wzmocniono:
4 sztuki jednostronnie, 4 sztuki dwustronnie.

Zastrzeżenia:

1. liczba wzmocnionych belek nie odpowiada liczbie belek wskazanych do wzmocnienia po zmniejszeniu ich liczby w aneksie;
2. belki wzmocniono kątownikami o wymiarach 5x15, a nie jak miało być 8x20. Z wyjaśnień P. Kalinowskiego i Puchalskiego wynika, że nie ma dokumentacji na obniżenie parametrów materiału wzmacniającego belki. Są one poprzecinane w tym samym miejscu, stanowią niejednorodny materiał wzmacniający. Przy tym zadaniu mieszkańcy kwestionowali zasadność tego wzmocnienia.

Radna Bożena Jabłońska stwierdziła, że belki stropowe winne być wzmacniane kątownikami o długości odpowiadającej długości belek stropowych. Spytała P. Kalinowskiego dlaczego tak nie zostało zrobione.

Pan Kalinowski odpowiedział, że nie było możliwości wciągnięcia tak długich kantówek na strop.

Radna Bożena Jabłońska odparła, że P. Kalinowski „delikatnie mówiąc” mija się z prawdą, ponieważ po zdjęciu eternitu z dachu powierzchnia stropu została odkryta i belki można było wciągnąć na strop.

umowa: Wymiana skorodowanych krokwi na ok. 30% powierzchni dachu.

Zastrzeżenia:

Ogółem krokwi na obiekcie: 26 sztuk + 2 szczytowe.

1. Nie wykonano tego zadania, wszystkie krokwie są stare, niektóre z nich tylko wzmocniono kątownikami, tj.:
 - 2 sztuki jednostronnie;
 - 8 sztuk dwustronnie;

Radna Bożena Jabłońska pytała dlaczego nie dokonano zgodnie z umową wymiany krokwi, jedynie wymaganą liczbę wzmocniono kątownikami.

Pan Tomasz Kalinowski odpowiedział, że nie było takiej możliwości, że nie dało się ich wymienić, bo rozsypały się cały dach.

umowa: Demontaż istniejącego skorodowanego stropu desek.

Zastrzeżenia:

1. nie dokonano demontażu, wszystkie stare deski leżą na stropie, a pod nimi stara płyta pilśniowa;

umowa:

- wykonanie nowego pokrycia z blachy dachówkowej w kolorze brązowym;
- wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- montaż nowych rynien i rur spustowych plastikowych w kolorze obróbek blacharskich;

Zastrzeżenia:

1. brak uszczelek na stropie i na pasie nadrynnowym;
2. prawa strona szczytu, wiatrówka dolna wyprowadzona tak, że nie będzie możliwości zamontowania podbitki;
3. wypuszczone szczyty +/- 25 cm, za mało wypuszcza się ok. 50 60 cm, by deszcz nie zaciekał po deskach szczytowych;
4. krokwie poszarpane, nie zabezpieczone przed gniciem;
5. brak desek elewacyjnych na froncie tyle budynku, które wcześniej były zainstalowane pod krokwiami i je wzmacniały;
6. front budynku: obróbki dachowe, prawa strona ok. 20 cm, lewa ok. 30 cm; przy lukarni obróbka góra prawa strona ok. 30 cm, lewa ok. 20 cm; wiatrówka lukarni zrobiona łukiem;
7. tył budynku: obróbka z prawej strony, rozszerza się ku dołowi trapezem; rynna powinna być tak zamontowana, że nie powinna zatrzymywać śniegu, tylko deszcz, zatrzymuje śnieg; pas nadrynnowy powinien być zrobiony w pionie, jest po skosie;
8. dach po całości nie wypoziomowany, zrobiony w fale.
9. różnie wyprowadzone wiatrówki, z obu stron budynku.

HERMANÓWKA

1. radni sugerowali: **a)** wydłużenie okapu na dachu w szczycie garażu. Wykonawca stwierdził, że na tym etapie robót jest to możliwe; **b)** wymianę blachy na szczycie budynku, (od strony drogi).
2. mieszkańcy zgłosili potrzebę wstawienia otworu okiennego w dobudowywanym wiatrołapie z uwagi na względy estetyczne i funkcjonalne pomieszczenia; oraz zmianę lokalizacji włącznika światła ze ściany w Sali głównej na ścianę w kuchni. P. Tomasz Puchalski odparł, że propozycje zostaną rozpatrzone w uzgodnieniu z projektantem.
3. radni zgłaszali uwagi do jakości ułożenia płytek ceramicznych w łazience. **Radny Marek Niewiński** stwierdził, że układane były bez krzyżyków i fugi poziome na poszczególnych ścianach są na różnej wysokości.
4. po oględzinach łazienki **Radna Bożena Jabłońska**, stwierdziła że płytki ułożono w sposób wręcz niechlujny i nie do zaakceptowania. Powiedziała, że nadają się one tylko do zbiccia i powtórnego ułożenia. **Pan Tomasz Puchalski** stwierdził, że tą kwestię wyjaśni z wykonawcą. **Radna Bożena Jabłońska** stwierdziła, że tu nie ma co wyjaśniać, płytki należy zbić i ułożyć od nowa. Zwróciła się z prośbą do pozostałych radnych zabranie głosu w tej sprawie jeżeli mają odmienne zdanie w tej kwestii.

5. **Radna Bożena Jabłońska** zwróciła uwagę na otulinę kabla układanego w kuchni. Była ona w kilku miejscach popękana i poszarpana.
6. **Radni Marek Borowski i Krzysztof Szczuka** zwrócili uwagę na zbyt małe okapy na całym budynku. Pan Tomasz Puchalski odparł, że problem jest znany i trwają uzgodnienia z projektantem jak go rozwiązać.

HRYNIEWICZE

Radna Bożena Jabłońska i obecni mieszkańcy Hryniewicz pracownikom gminy i radnym komisji wskazywali na wady i usterki wykonania obiektu, lista poniżej:

Elewacje zewnętrzne, otoczenie budynku:

1. złe wykonanie i wykończenie parapetów okiennych zewnętrznych, posiadają przeciwpaki, zakończone są na trwale nie przytwierdzonymi elementami plastikowymi przez które przecieka woda i cieknie po budynku (już są zacieki na elewacji przy zakończeniach bocznych parapetów), (na marginesie do parapetów metalowych nie stosują się elementów plastikowych);
2. okna od strony zewnętrznej na styku z cegłą są uszczelnione gąbką, winne być pianką montażową lub masą trwale plastyczną, z uwagi na to, że gąbka z biegiem czasu się kurczy i ulatnia;
3. usunięto i zamalowano pęknięcia tynku elewacyjnego od strony wejścia do budynku. Winna być zamalowana cała ściana, a nie tylko naprawiana jej część (różnica w kolorystyce ściany);
4. pęknięcia płytek gresowych lub ich częściowy brak na murkach zjazdu dla niepełnosprawnych;
5. nierówna płaszczyzna zjazdu dla niepełnosprawnych na styku z polbrukiem, tworzą się kałuże;
6. woda z rynien bezpośrednio wylewa się na polbruk i pod fundamenty budynku. Należy zamontować koryta betonowe odwadniające lub wykonać je z kostki brukowej;
7. niezgodna z przepisami wysokość balustrady przy podjeździe dla niepełnosprawnych, jest: 107 i 92 cm, winno być 110 cm;
8. brak odwodnienia wycieraczki technicznej, przed wejściem do budynku, w okresie zimowym w tym miejscu tworzy się ślizgawka;
9. czasami występuje problem z zamknięciem drzwi wewnętrznych, należy je wyregulować;
10. niechlujne wykończenie podbitki okapowej, widoczne wkręty, brak listwy typu "J" przy ścianie budynku;
11. niewłaściwy materiał użyty do budowy podjazdu - śliskość w czasie opadów, niewłaściwy kąt nachylenia pochylni, długość i szerokość pochylni;
12. balustrady pochylni podjazdu dla niepełnosprawnych - powinny być ze stali nierdzewnej, ewentualnie jak stal węglowa - powinny być zabezpieczone powłoką naniesioną malowaniem proszkowym, ewentualnie zabezpieczone powłoką galwaniczną – ocynk;
13. odprowadzenie skroplin z klimatyzatora niewłaściwe - użyty materiał (ta rurka pod wpływem warunków atmosferycznych ulegnie degradacji);
14. odwodnienie budynku - brak jednolitej koncepcji odprowadzania wód opadowych z budynku, koryto betonowe z tyłu budynku – niewłaściwe: spadki, długość, odległość od budynku;

Cały budynek

1. niewłaściwe dobranie klamek do zamków - dotyczy drzwi wewnętrznych - klamki powinny być "bezpieczne"; - bez wystających krawędzi, zakończone w kierunku płaszczyzny drzwi;
2. osadzenie drzwi wszystkich – nie do przyjęcia, zainstalować wszystkie drzwi zgodnie ze sztuką budowlaną;
3. glazury w kuchni i łazienkach – nie do przyjęcia, różnice w fugach od 0,2 mm do 0,6 mm, płytki ułożone krzywo;
4. okna – należy wykonać silikonowanie okien od wewnątrz;
5. brak sprzętu przeciwpożarowego, tablic alarmowych;
6. źle osadzone parapety wewnętrzne w budynku, nie wypoziomowane (wybrzuszenia);

Sala główna dół

OKNA

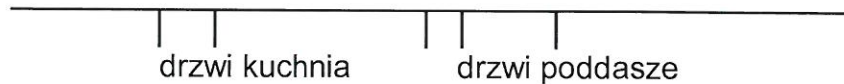
1. pęknięcia ścian pod parapetem (pierwsze i drugie okno od wejścia po lewej stronie), winna być siatka, na to szpachla i tynk;
2. źle wyprowadzone glify, np.: 3 okno od drzwi wejściowych dół 151 cm; góra 150 cm;
3. nieestetyczne malowanie w narożach glify okiennych, źle wykonanie szpachlowane ścian przy parapetach okiennych, (nierówne, chropowate powierzchnie z dziurami);

Ułożenie terakoty:

1. duże pęknięcia i szczeliny, szczególnie w rogach między cokołem, a podłogą (brak wypełnienia spoin silikonem lub fugą elastyczną);
2. różne odcienie fugi na całej sali głównej;
3. różne wysokości cokołu (niżej, wyżej) widoczne bez narzędzi pomiarowych, w narożniku zewnętrznym;
4. niechlujne wykończenie cokołów;

Ściany i drzwi

1. nieestetyczne wykończenie ściany przy cokoliku przy drzwiach do kuchni i klatki schodowej;
2. nieestetycznie wykonana gładź szpachlowa na ścianie w sali głównej parteru pomiędzy drzwiami do kuchni;
3. różne wysokości szczeliny pod drzwiami do kuchni i do klatki schodowej, prawdopodobnie krzywa podłoga lub krzywa ściana;
4. nieprawidłowe osadzenie drzwi do kuchni i do klatki schodowej (zbyt małe otwory na drzwi i różne odległości zawiasu od ściany), krzywe ściany lub krzywo osadzone drzwi;
5. nieestetyczne wykonanie narożników futryn w drzwiach Sali parteru,
6. odpadające listwy maskujące w futrynach drzwiowych;
7. nierówne ściany (ściana przyległa do ściany z drzwiami do kuchni i do toalet), róg ściany wchodzi do środka;
8. drzwi do pomieszczenia wc. męski D-5 - kolizja drzwi z "szafką" wodomierza - drzwi nie otwierają się do 90 stopni;



Kuchnia

1. różne grubości fug w płytkach nad blatem kuchennym;
2. wykończenia futryn, nie do przyjęcia;
3. obróbka ścian;

Toalety

1. sprawdzić czy nie powinny być samowyzwalacze przy drzwiach do toalet?
2. drzwi się nie otwierają pod kątem 90 stopni, różna wysokość szczeliny w drzwiach łazienki dla niepełnosprawnych przy drzwiach zamkniętych i otwartych (coś jest krzywe: ściana, posadzka lub krzywo osadzone drzwi);
3. łazienka niepełnosprawni – nierówne wielkości opaski drzwiowej, (z lewej strony krótsza, z prawej dochodzi do samej posadzki. Krzywa ściana lub krzywo osadzone drzwi;
4. futryny przymocowane do ścian gwoździami, na górze dziury za futrynami wypełnione styropianem;
5. nie do przyjęcia cięcie i montaż listew maskujących w narożach futryn w drzwiach łazienkowych, kuchennych;
6. nieestetyczne wykonanie połączenia pomiędzy oknem a ścianą w łazienkach;
7. spękana fuga pomiędzy cokolikiem a posadzka podłogi na sali głównej parteru i poddasza;
8. różne grubości fug między płytkami w łazienkach;
9. wg projektu wodomierz winien być w ścianie, jest wewnątrz łazienki;
10. złącze przewodu uziemiającego - w łazience dla inwalidów, sprawdzić czy jest to zgodne z projektem i czy w odpowiedni sposób została zabezpieczona skrzynka;

Korytarz wewnętrzny:

komunikacja między salą główną, łazienkami i klatką schodową na poddasze

1. pęknięcie ściany (z lewej strony sali głównej), odpadający, parchaty tynk i farba;
2. poręcza balustrady: niechlujne spawy poręczy i ich umocowania. Umocowania balustrady winny być na ładnych blaszkach lub kątownikach. Śruby nie mogą wystawać, winne być schowane w kątownikach. Balustrada ma mieć 110 cm, a nie 100 cm (wysokość mierzy się od początku schodka);
3. schody na poddasze przejście 82 i 86 cm, sprawdzić jak miało być w projekcie. Może źle jest zainstalowana balustrada. Jeżeli poddasze zostało zaadaptowane jako użytkowe - schody winny mieć 120 cm szerokości. Sprawdzić dokumentacje powykonawczą jaką kwalifikację ma poddasze;

Poddasze

1. wystający kabel instalacji elektrycznej ze ściany przy jętce na klatce schodowej;
2. brak spoinowania podłogi z cokołem;
3. spękane płyty G-K na poddaszu (przy oknach, ścianach i na połączeniu płyt);

4. uginająca się płyta G-K przy połączeniu ze ścianą murowaną przy kratkach wentylacyjnych;
5. różne odcienie terakoty na poddaszu;
6. brak ciągu w kratkach wentylacyjnych na poddaszu sali dużej, może są za niskie kominy, sprawdzić czy w nich zainstalowano wentylatory osiowe;
7. okna dachowe, nieprawidłowe giefowanie, tj.: dół szerokość 70 cm, góra 72 cm, winno być odwrotnie;

W trakcie oględzin budynku trwały dyskusje między mieszkańcami, radnymi i pracownikami gminy. Na zarzuty mieszkańców Hryniewicz i Radnej Bożeny Jabłońskiej, że większość prac zostało wykonane niechlujnie i niezgodnie ze sztuką budowlaną Pan Tomasz Puchalski twierdził, że nie są to usterki techniczne, tylko jest to kwestia estetyki wykonanych prac. **Radni Marek Borowski, Krzysztof Szczuka, Marek Niewiński, również zgłaszali zastrzeżenia i obiekcje, co do jakości wykonanych prac budowlanych na obiekcie.**

Mieszkańcy Hryniewicz P. Tomaszowi Puchalskiemu zarzucili brak odpowiedzi na ich pismo z dn. 25.01.2016 r., w którym przekazali listę usterek występujących na obiekcie.

Radna Bożena Jabłońska postawiła pod głosowanie wnioszek o zlecenie przez gminę wykonania niezależnemu rzeczoznawcy ekspertyzy wykonanych prac budowlanych, na obiekcie obejmującą:

- ocenę prawidłowości i jakości wykonania robót budowlanych,
- ocenę stanu technicznego obiektu w zakresie bezpieczeństwa i warunków użytkowania,
- ocenę stanu technicznego konstrukcji betonowych, stalowych, murowych i drewnianych,

z uwzględnieniem zgodności użytych materiałów do budowy i jakości wykonanych prac z zakresem umowy Nr IGK272.1.2015 z dnia 15.01.2015 r., i jej załącznikami, tj.:

- oferta wykonawcy;
- kosztorysem wykonawcy;
- dokumentacją techniczną;
- SWIZ;
- Szczegółową dokumentacją techniczną
- oraz aneksem 1/2015 z dnia 28.08.2015 r.

Radny Marek Borowski – głosował za;

Radni: Krzysztof Szczuka, Mariusz Łapiński i Marek Niewiński głosowali przeciw.

Radny Marek Niewiński zadeklarował, że jeżeli po analizie dokumentacji technicznej obiektu znajdą się odstępstwa co do jakości zastosowanych materiałów do jego budowy, on zmienia swój głos i jest za wykonaniem ekspertyzy.

Radny Paweł Gradkowski – nie brał udziału w głosowaniu z uwagi na opuszczenie posiedzenia komisji kilka minut przed nim.

Pan Tomasz Puchalski zaproponował, że jeżeli mamy wykonywać taką ekspertyzę, winna ona obejmować również ekspertyzę dokumentacji technicznej budynku.

Członkowie komisji uzgodnili, że z pełną dokumentacją inwestycji zapoznają się podczas następnego posiedzenia komisji, tj.: 24.02.2017 r. w punkcie sprawy bieżące.

Na tym posiedzenie komisji zakończono.

w/z Przewodniczącego Komisji

Protokolant:
Bożena Jabłońska



Bożena Jabłońska

