

PROTOKÓŁ Nr 7/2019
z posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Budownictwa
w dniu 25 kwietnia 2019 roku

Lista obecności radnych w załączeniu.

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Komisji Wojciech Osiecki. Powitał zgromadzonych, stwierdził prawomocność obrad i odczytał przesłany w materiałach porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przedstawienie porządku posiedzenia.
3. Analiza dokumentacji oraz stanu zaawansowania prac w ramach termomodernizacji obiektów oświatowych – część wyjazdowa.
4. Analiza lokalizacji ścianek treningowych do tenisa ziemnego.
5. Wolne wnioski.
6. Zamknięcie obrad.

Do przedstawionego porządku posiedzenia nie wniesiono uwag i zmian, zatem Komisja przystąpiła do jego realizacji i zgodnie z proponowanym porządkiem posiedzenia udała się w teren, aby zapoznać się ze stanem zaawansowania prac w ramach termomodernizacji obiektów oświatowych, zgodnie z punktem 3 porządku obrad.

Przed wyjazdem w teren, Przewodniczący Komisji Wojciech Osiecki podkreślił, że w pierwszej kolejności Komisja zajmie się oceną dwóch inwestycji, które są realizowane tj. termomodernizacją w Przedszkolu Miejskim Nr 2 w Lubartowie przy ul. Kościuszki 1 oraz Szkole Podstawowej nr 4 w Lubartowie przy ul. Kosmonautów 11. Zaznaczył, że w przypadku obu tych inwestycji jest jeden wykonawca – firma VIRTUS s.c. oraz jeden inspektor nadzoru w odniesieniu do branży budowlanej – Pan Zbigniew Walaszek.

Następnie Przewodniczący Komisji poprosił o przedstawienie zaawansowania prac na poszczególnych obiektach, wskazanie, z czym są problemy oraz czy są już odbiory omawianych inwestycji, albo, czy też ich nie ma.

W pierwszej kolejności głos zabrał Pan Paweł Buliński, przedstawiciel firmy VIRTUS s.c – Wykonawcy, który oznajmił zgromadzonym, że w przypadku inwestycji prowadzonych przez firmę VIRTUS prace są już zakończone i odebrane, w związku z tym żadne prace nie są już prowadzone, poza robotami ziemnymi, które jeszcze zostały.

Inspektor nadzoru Pan Zbigniew Walaszek w swojej wypowiedzi zaznaczył natomiast, że prace, o których mowa zostały odebrane protokołem z ubiegłego roku. W protokole zostały wskazane jakieś usterki, które Wykonawca miał usunąć w roku bieżącym, jak tylko będą sprzyjające warunki atmosferyczne i tak też się stało – zostały one usunięte.

Przewodniczący Komisji WOJCIECH OSIECKI odnosząc się do powyższych wypowiedzi pytał:

– Czy dysponujemy takim protokołem odbioru? Czy tutaj na Komisji moglibyśmy się zapoznać z takim protokołem odbioru? Bo słyszałem, że prace przy Szkole Podstawowej

Nr 4 i Przedszkolu Miejskim Nr 2 są odebrane, więc chcielibyśmy się z nimi zapoznać, bo punkt posiedzenia jest: analiza dokumentów oraz stanu zaawansowania prac. Chcielibyśmy się zapoznać z protokołem odbioru na te obie inwestycje. Nie będzie problemu, tak?

Z- ca Burmistrza JAKUB WRÓBLEWSKI

Szanowni Państwo ..., protokoły odbioru zostały podpisane, natomiast poinformowano mnie – Dyrektor Szkoły poinformował mnie, że do końca kwietnia Wykonawcy zobowiązali się do usunięcia usterek i wad, które były tam stwierdzone., Taką informację otrzymałem.

Przewodniczący Komisji WOJCIECH OSIECKI

Ja rozumiem, że się zobowiązali, z tym, że powiem szczerze, – jeżeli chodzi o Przedszkole, nie miałem okazji tam być i oglądać, natomiast przy Szkole Podstawowej Nr 4 w Lubartowie byłem i nie wiem kto i na jakiej podstawie odebrał te prace? Według jakich zasad i norm została wykonana odgromówka? Według jakich zasad wystają jakieś element metalowe ze styropianu? Według jakich zasad i norm zostały odebrane jakieś dziury pod schodami, niedocieplone ze styropianem? Także, ja w ogóle jestem wielce zaskoczony, że te prace w tej szkole zostały odebrane. Także, jak najbardziej wybierzmy się tam, pojedźmy i obejrzymy to wszystko, co zostało zrobione i wtedy ewentualnie nasuną się dalsze wnioski.

Także dalszą część Komisji poprowadzimy w trybie wyjazdowym przy tych dwóch obiektach i później spotkamy się tutaj na podsumowanie.

Zgodnie z powyższym Komisja udała się na część wyjazdową posiedzenia.

W pierwszej kolejności członkowie komisji, zaproszeni na posiedzenie goście oraz przedstawiciele UM Lubartów: Z-ca Burmistrza Jakub Wróblewski, Artur Trocyk – Z- ca Naczelnika Wydziału SRF oraz Radosław Kiciński – Naczelnik Wydziału GNP, udali się do Przedszkola Miejskiego Nr 2 przy ul. Kościuszki w Lubartowie.

W trakcie wizji lokalnej ww. obiektu, który został poddany termomodernizacji, zgłoszono następujące uwagi na zewnątrz:

- Wszystkie kominy budynku nie zostały odnowione – docieplone i obmalowane.
- Małe niedoróbki na zewnątrz budynku, typu: niezamocowana rynna, brak listewek przy schodach, brak puszek, a te, które są, zostały niepoodkręcane, brak krat w oknach do piwnicy.
- Połączenia schodów ze ścianą dość dziurawe, niezabezpieczone żadnymi silikonami, a przez to narażone na przesiąkanie wody, brak zabezpieczenia rantów.
- Uszczypane płytki na schodach.
- Niedoczyszczone płytki na schodach wejściowych do budynku.
- Daszek nad schodami – obróbka blachą niechlujnie zrobiona, tynki poszarpane.
- Odgromówka, wzwody pionowe, które według Przewodniczącego Komisji zgodnie z normami powinny być umieszczone nie rzadziej, niż co 15 m, zostały umieszczone, co 20 m, o czym poinformował Pan Stanisław Mitura – Inspektor Nadzoru odnośnie branży elektrycznej, który miał zdanie odmienne niż Przewodniczący Komisji twierdząc, że jest to wykonane prawidłowo. W związku z powyższym Przewodniczący Komisji zgłosił wniosek do Burmistrza, aby

przyjrzała się temu i skierował zapytanie do projektanta, czy faktycznie jest to zgodne z normą.

- Niedoczyszczone barierki na schodach.
- Kiepska jakość wykończenia elewacji.
- Styrodur zbyt mocno wysunięty i pozostawiony bez obróbki blacharskiej, czy też obróbki z tynku.
- Okienka w dolnej części budynku–piwnicznej, w ogóle z zewnątrz niedocieplone, pozbawione prawidłowej obróbki.

Wszystkie zgłoszone powyżej uwagi, wszelkie niedoróbki na zewnątrz Wykonawca zobowiązał się usunąć w najbliższych dniach.

Kończąc obchód Przedszkola na zewnątrz, Dyrektor Przedszkola zwróciła się do obecnego na posiedzeniu Z-cy Burmistrza Jakuba Wróblewskiego, poza tematem posiedzenia Komisji, z problemem dotyczącym usytuowanego przy przedszkolu drzewa, znajdującego się z w bliskim sąsiedztwie z murem kościoła św. Anny, stanowiącego zagrożenie dla samochodów znajdujących się na parkingu Przedszkola.

Z-ca Burmistrza odnosząc się do powyższego problemu poprosił Panią Dyrektor o przedstawienie problemu na piśmie i przedłożenie owego pisma w Urzędzie Miasta, aby można się było tym problemem bliżej zająć.

Następnie Komisja przystąpiła do oględzin inwestycji wewnątrz budynku, gdzie stwierdzono następujące uchybienia:

- Występujące luźne elementy przy wymienionych grzejnikach, takie jak: nieskręcone opaski, brak ochraniaczy, żeby rurki się nie poprzecierały, uchwyty nieposkręcane.
- Drzwi wejściowe nieprzystosowane dla inwalidów – zbyt wysoki próg.

Innych uwag nie zgłoszono. Wykonawca obiecał, że powyższe uchybienia wewnątrz budynku również zostaną usunięte.

Na tym etapie, po obejściu budynku Przedszkola zarówno zewnątrz, jak i wewnątrz, Komisja zakończyła wizję w Przedszkolu Miejskim Nr 2.

Przewodniczący Komisji podziękował Pani Dyrektor za udostępnienie obiektu, po czym zarządził przerwę.

Po przerwie wznowiono obrady w Szkole Podstawowe Nr 4 w Lubartowie.

W ww. obiekcie oświatowym, pomimo odebranej na przedmiotowym obiekcie inwestycji, w trakcie wizji lokalnej stwierdzono następujące uchybienia,

- Podobnie, jak przy poprzednim obiekcie - nieocieplone kominy.
- Elementy wejść do piwnicy, kratki wentylacyjne nieobrobione.
- Pobrudzone zaprawą, klejem i farbą nowo wymienione okna oraz parapety.
- Glify okienne nietrzymające normy – zalecono do poprawy, łącznie z uszczelnieniami.
- Popękana elewacja z przodu budynku, nieestetycznie wykonana, brak spójności malowanych desek, które znacznie różnią się od siebie kolorem.
- Niedokładne łączenia kostki brukowej przed wejściem do budynku.
- Odgromówka bez naciągów i bez umocowania, zrobiona niezgodnie z zapisami w dokumentacji.

- Nieprawidłowy montaż rekuperatorów sali gimnastycznej na ścianie budynku szkoły .
- Nieprawidłowy przewód zastosowany do odprowadzenia skraplin.
- Brak uchwytyw rynnowych.

Po obejściu obiektu na zewnątrz, Przewodniczący Komisji zwrócił się do Dyrektora SP Nr 4 z zapytaniem, czy ma jakieś zastrzeżenia, co do prac wewnątrz budynku.

Dyrektor SP Nr 4 Krzysztof Świć odpowiadając na powyższe oznajmił, że zastrzeżenia są owszem, ale jedynie do projektanta niepodłączenia łazienek w starym skrzydle budynku szkoły do instalacji obsługującej nową część budynku.

Innych zastrzeżeń, co do prac wewnątrz budynku nie było.

Kończąc wizję na obiekcie Szkoły Podstawowej Nr 4, Komisja wspólnie z Wykonawcą ustaliła termin usunięcia wszelkich usterek do połowy czerwca 2019 roku, po czym Przewodniczący Komisji zwrócił się do członków Komisji z zapytaniem, czy popierają zgłoszone wnioski dotyczące poprawek na dwóch obejrzanych dotychczas obiektach, tj. Przedszkolu Miejskim Nr 2 oraz Szkole Podstawowej Nr 4.

Nikt z członków Komisji sprzeciwu nie zgłosił.

Poprzez aklamację wszystkie zgłoszone uwagi zostały przyjęte, a przez to zarekomendowane do poprawy w ustalonym terminie do połowy czerwca 2019r.

Po tym terminie Przewodniczący Komisji Wojciech Osiecki zobowiązał się zwołać kolejne posiedzenie Komisji w celu sprawdzenia, czy zgłoszone uchybienia zostały wyeliminowane przez Wykonawcę.

Następnie Przewodniczący zarządził przerwę 30 min.

Komisja udała się na kolejny obiekt oświatowy, jakim była Szkoła Podstawowa Nr 1 w Lubartowie, gdzie przeprowadzona została termomodernizacja obiektu przez firmę MTS Sternik.

Po przybyciu członków Komisji na ww. obiekt, Przewodniczący wznowił obrady.

Komisja przystąpiła do wizji lokalnej obejmującej przegląd inwestycji zarówno zewnątrz, jak i wewnątrz budynku.

Po obiekcie oprowadził przedstawiciel Wykonawcy, który w trakcie obchodu zaznaczył, że inwestycja zostanie oddana zgodnie z planowanym terminem, tj. do 15 maja 2019r. Podkreślił również, że owa inwestycja obejmowała kompleksową termomodernizację obiektu łącznie z dociepleniem ścian fundamentowych ze styroduru, wymianę dachu, łącznie z pokryciem – pełne deskowanie, docieplenie stropodachu z wełny, wymianę stolarki i wymianę całego węzła ciepłowniczego.

Po oględzinach Komisja nie zgłosiła większych uwag i zastrzeżeń do wykonanej inwestycji. Na zewnątrz zostały zgłoszone jedynie drobne uwagi typu:

- zaciągnąć marmolitem niektóre miejsca dolnej części budynku szkoły;
- poprawić spawy na balustradach schodowych z uwagi na pojawiającą się rdzę;
- poprawić niektóre glify okienne – niedokładnie wykonane,

które Wykonawca zobowiązał się jak najszybciej zniwelować.

Wewnątrz budynku uwag i zastrzeżeń nie zgłoszono.

Komisja zatem zakończyła obchód inwestycji i udała się na kolejny – ostatni obiekt oświatowy, tj. Przedszkole Miejskie Nr 5 w Lubartowie.

Po dotarciu na miejsce, Przewodniczący wznowił obrady obejmujące przegląd odebranej inwestycji obejmującej termomodernizację Przedszkola Miejskiego Nr 5 w Lubartowie.

Podczas kontroli inwestycji przeprowadzonej na zewnątrz budynku, Komisja przede wszystkim skupiła się na jakości wykonania inwestycji.
Uwag i zastrzeżeń na obiekcie nie zgłoszono.

Kończąc część wyjazdową Komisji, Przewodniczący zgłosił wniosek do Wykonawcy, aby na obiekcie Szkoły Podstawowej Nr 1, w miejscach, gdzie jest to możliwe wzmocnić tynki w gładkach – zastosować siatkę i dodatkowy klej.
Wykonawca obiecał, że zajmie się tym problemem, przy czym zaznaczył, że na obu obiektach, tj. zarówno w SP Nr 1, jak i w Przedszkolu Nr 5 do wysokości 2 m został zastosowana podwójna siatka.

Na tym zakończono pkt 3 porządku posiedzenia, tj. „Analiza dokumentacji oraz stanu zaawansowania prac w ramach termomodernizacji obiektów oświatowych – część wyjazdowa”.

Po powrocie do Urzędu, Komisja kontynuowała obrady. Przewodniczący Komisji otworzył kolejny punkt porządku obrad, tj. pkt 4.

Ad. 4

Analiza lokalizacji ścianek treningowych do tenisa ziemnego.

Z uwagi na nieobecność pracownika Urzędu Miasta, który miał zreferować przedmiotowe zagadnienie, Przewodniczący komisji zaproponował, aby ten punkt przenieść na kolejne posiedzenie komisji.

Sprzeciwu nie zgłoszono, zatem punkt został zamknięty.

Ad. 5

Wolne wnioski.

Wolnych wniosków nie zgłoszono, zatem Przewodniczący Komisji podziękował zebranych za udział w posiedzeniu Komisji, a następnie zamknął posiedzenie Komisji w dniu 25 kwietnia 2019r.

Ad. 7

Zamknięcie posiedzenia.

Na tym protokół zakończono.

Protokół sporządziła:

PRZEWODNICZĄCY KOMISJI

Wojciech Osiecki