

01.7.2016 042 2016

3/2016

EKOREC Sp. z o.o.

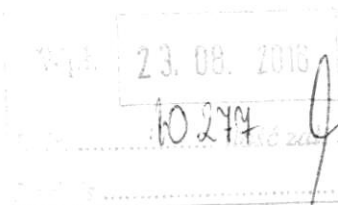
43-143 Łędziny, ul. Łędzińska 47

Tel. 32/ 326 79 90 fax. 32/326 77 09 www.ekorec.pl ekorec@poczta.onet.pl

NIP 6462791720 Regon 240720642

L.dz.233/2016

Łędziny, 23.08.2016r.



31 WMM 23.08.2016

**Wydział Gospodarki Miejskiej, Rozwoju
Gospodarczego, Inwestycji, Infrastruktury
i Zamówień Publicznych
Urzędu Miasta Łędziny**

Dotyczy: stanu technicznego budynku DG I przy ul. Pokoju 106 w Łędzinach i pilnych potrzeb remontowo-inwestycyjnych

W związku ze zbliżającym się sezonem jesienno zimowym, pragniemy przypomnieć o złym stanie technicznym budynku DG I przy ul. Pokoju 106 w Łędzinach oraz decyzjach Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Tychach, dotyczących obiektu.

W najgorszym stanie technicznym jest obecnie instalacja wod-kan. Liczne ogniska korozji powodują coraz częściej poważne awarie, których spółka EKOREC nie jest w stanie usunąć czy zabezpieczyć własnymi siłami. Jesteśmy zmuszeni korzystać z usług specjalistycznych firm, jednak coraz trudniej znaleźć fachowców, chcących podjąć się robót naprawczych na skorodowanej instalacji. Zły stan instalacji wod-kan powoduje zalewanie pomieszczeń higieniczno sanitarnych oraz przedsionków z umywalkami w użytkowanych przez lokatorów pokojach. To z kolei, jest przyczyną stałego pogarszania się stanu technicznego wynajmowanych pomieszczeń: zawilgocenia ścian, złuszczenia farby, odpadania tynków. Instalacja kanalizacyjna z powodu zawężonej średnicy rur powoduje coraz częściej, konieczność udrażniania zatkanych odpływów. W wielu miejscach, a szczególnie na żeliwnej części instalacji kanalizacyjnej, zdarzają się liczne pęknięcia i wycieki.

Całkowitej wymiany wymaga pokrycie dachowe, a uszczelnienia i naprawy - łączenia płyt konstrukcyjnych na elewacji. W czasie opadów deszczu woda wlewa się do wewnątrz przez dylatacje, łączenia płyt konstrukcyjnych, nieszczelne okna i dach. Zalewane są pokoje i sufity na korytarzach.

W 2013r. firma wykonująca zlecony przez spółkę przegląd instalacji elektrycznej stwierdziła, że instalacja w budynku nie spełnia wymaganych norm i wymaga generalnego remontu, poza pomieszczeniami użytkowymi przez spółkę HONORATA na parterze budynku.

W czasie ostatniego sezonu grzewczego narożne pomieszczenia w budynku były niedogrzone, a w wielu miejscach występowały przecieki przy niesprawnych zaworach.

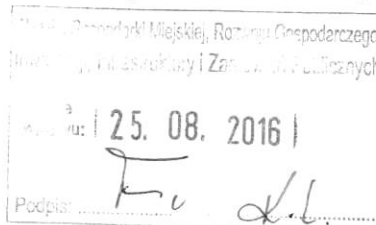
W związku ze złym stanem technicznym budynku, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tychach wydał w dniu 09.09.2010r. decyzję nakazującą do dnia 30.12.2010r.:

1. Doprowadzić do właściwego stanu sanitarno-technicznego ściany i sufity w:

- korytarzach komunikacyjnych,
- magazynie czystej bielizny,
- wszystkich pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych ogólnodostępnych.

2. Zapewnić gładką i łatwo zmywalną stolarkę okienną i drzwiową

3. Podłogi wszystkich pomieszczeń pokryć materiałem gładkim, łatwo zmywalnym, odpornym na działanie wilgoci i środków dezynfekcyjnych.



Gmina Łęczyny kilkakrotnie występowała do PPIS w Tychach z prośbą o przesunięcie terminu wykonania nakazów decyzji i tak:

Decyzją z dnia 18.10.2010r. zmieniono termin wykonania

- pkt 1 do 31.12.2011r.

- pkt 2 do 31.12.2012r.

- pkt 3 do 31.12.2013r.;

Decyzją z dnia 20.02.2012r. zmieniono termin wykonania

- pkt 1 do 30.06.2012r.;

Decyzją z dnia 30.07.2012r. zmieniono termin wykonania

- pkt 1c do 31.12.2013r.

- pkt 2 i 3 do 31.12.2014r.;

Decyzją z dnia 20.01.2014r. zmieniono termin wykonania

- pkt 1c do 30.06.2014r.

- pkt 2 i 3 do 30.06.2015r.;

Decyzją z dnia 08.07.2015r. zmieniono termin wykonania

- pkt 2 i 3 do 30.06.2018r.

Nadal nie zrealizowany pozostaje nakaz Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Tychach z Decyzji nr 87/2009 z dnia 21.05.2009r. pkt 6: „Zapewnić dla budynku odpowiednią drogę pożarową umożliwiającą dojazd o każdej porze roku dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach dotyczących dróg pożarowych. W szczególności zapewnić zakończenie drogi pożarowej placem manewrowym o wymiarach 20x20m lub w inny sposób umożliwić dojazd do budynku i powrót pojazdów bez konieczności cofania.”

Z nakazanych przez PPIS prac zostały wykonane w maju 2012r. prace malarskie ścian i sufitów w pomieszczeniach sanitarno higienicznych, korytarzach, klatkach schodowych oraz malowanie wewnętrznej stolarki drzwiowej. Wykonane prace poprawiły znacznie wygląd klatek schodowych i korytarzy. Pomieszczenia sanitarne na skutek złego stanu instalacji wod-kan, braku odpowiedniej izolacji stropów oraz złego stanu stolarki drzwiowej, po kilku miesiącach wróciły do stanu sprzed remontu. Malowanie pomieszczeń sanitarnych poprawiano w sierpniu 2014r., jednak z powodów wymienionych powyżej, efekt odnowienia był równie krótkotrwały jak za pierwszym razem.

W czerwcu 2015r. Gmina Łęczyny dokonała wymiany 10 okien, w tym 8 w pomieszczeniach sanitarnych od I do IV piętra i 2 w pokojach.

Na chwilę obecną bardzo pilną sprawą jest:

- 1. konieczność wymiany pozostałych okien,**
- 2. wymiana instalacji wod-kan, na której przecieki i awarie powodują duże ubytki wody i dewastację obiektu**
- 3. naprawa dachu i uzupełnienie ubytków w elewacji.**

W związku z powyższym prosimy o wzięcie pod uwagę pilnych potrzeb remontowych budynku DG I w Łęczynach, oraz zabezpieczenie środków w budżecie gminy na najpilniejsze remonty.

EKOREC Sp. z o.o.
PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Krzysztof Olender

Nr KRS 0000294320 Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy

Nr rachunku bankowego: ING Bank S.A. 64 1050 1399 1000 0090 3078 9045

Kapitał Zakładowy 1.116.000,00 zł