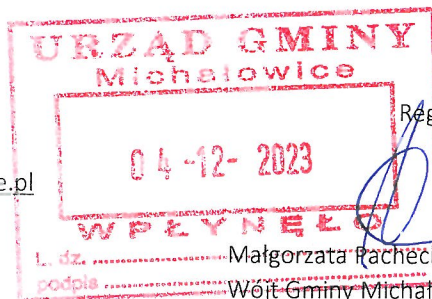


Radna Gminy Michałowice
Joanna Chilarska
joanna.chilarska@rada.michalowice.pl



Reguły, dnia 4 grudnia 2023 r.



Małgorzata Rachecka
Wójt Gminy Michałowice
za pośrednictwem Przewodniczącej Rady Gminy

ZAPYTANIE RADNEGO

dotyczące: braku zapłaty przez Gminę Michałowice wynagrodzenia za nadzór autorski świetlicy w Pęcicach

Szanowna Pani Wójt,

W związku z zawiadomieniem radnych o nieprawidłowościach przy wybudowaniu świetlicy w Pęcicach bardzo proszę o wyjaśnienie radnym niniejszej sytuacji. W załączeniu składam pismo ARCHITRIADA pracownia projektowa SART Sp. z o. o. z dnia 3 grudnia 2023 r.

Jednocześnie proszę o potraktowanie tego pisma jako wniosek o dostęp do informacji publicznej i przedłożenie kompletnej dokumentacji związanej z tą inwestycją, w tym korespondencji z pracownią architektoniczną, która przygotowała projekt świetlicy.

Z poważaniem,


Joanna Chilarska radna Gminy Michałowice



ARCHITRIADA pracownia projektowa
SART Sp. z o. o.

e-mail: pracownia@architriada.eu

05-800 Pruszków ul. Czerwonych Maków 11
tel. 604 567 925

Pruszków 3.11.2023

Urząd Gminy Michałowice
Reguły, al. Powstańców Warszawy 1
05-816 Michałowice

W odpowiedzi na pismo nr IR.7013.2.2022 z dnia 26 czerwca 2023, dotyczącego wniosku o aneks na dodatkowe nadzory na budowie świetlicy w Pęcicach przy ul. Zaulek

Umowa na nadzory autorskie na budowie opiewała na 18 sztuk nadzorów

W trakcie trwania budowy nadzorów na budowie było łącznie 38 sztuk. Odbywały się one z naszej strony w dobrej wierze i zgodnie z ustnymi ustaleniami o dodatkowej umowie na nadzory w przypadku wydłużenia czasu budowy lub konieczności wykonania dodatkowych prac, nie przewidzianych w umowie na projekt.

Nie zgadzamy się z twierdzeniem jakoby nadprogramowe nadzory odbywały się wyłącznie z powodu rzekomych błędów w projekcie. Były to normalne, regularne narady, na których wykonawca zdawał relacje z postępów na budowie, przedstawiał karty materiałowe itp.

Byliśmy wzywani drogą mejlową na nadzory, podpisywaliśmy listę obecności, wszystko jest udokumentowane.

Wszelkie błędy i niejasności w projekcie poprawialiśmy w pracowni, nie na naradach i dostarczaliśmy do Gminy poprawioną dokumentację.

Dodatkowo nie zgadzamy się z uznaniem dodatkowych robót jako konsekwencji błędów

1. Konieczność zmiany grubości płyty fundamentowej- Błąd rzędnej na mapie geodezyjnej powinien wyłapać geodeta który tyczył budynek z ramienia wykonawcy- tyczył w istniejącym terenie i jest błędem że nie wyegzekwowano od wykonawcy poprawienia, tym bardziej że płyta nie była jeszcze wylana i można było uniknąć kosztów (działanie na szkodę Gminy)
2. Zmiana grubości ścian- producent zaproponował ściany o pół centymetra cieńsze niż zakładał projekt. Poszycie dachu zaproponował grubsze, mimo że obliczenia pozwalały pozostać przy cieńszym poszyciu. Była to więc zmiana na życzenie inwestora
3. Zmian pokrycia dachu nastąpiła na życzenie- poruszanie się po blasze panelowej nie powoduje jej zniszczenia, zwłaszcza przy ułożeniu łąk kominiarskich
4. Wprowadzenie płyt PIR na życzenie inwestora
5. Nakłoniono projektantkę instalacji do zmiany pompy ciepła pod pretekstem długotrwałych wyłączeń prądu w okresie silnych mrozów. Jednak pretekst ten okazał się nieprawdziwy, ponieważ w czasie prawie dwuletniej budowy nie wystąpiło ani jedno wyłączenie prądu. Ponieśliśmy za to dodatkowe koszty na zmianę dokumentacji, mimo że producent pomp ciepła gwarantował prawidłowy jej dobór

6. Izolacja płyt CLT została pokazana na detalu A-12
7. Zmiany w instalacji elektrycznej były wprowadzone w większości na życzenie inwestora
8. Zmiany w PZT wprowadzono na życzenia inwestora. Zmieniono ustalone w trakcie projektowania nawierzchnie (np. z ekokraty na kostkę granitową) Nie zgadzamy się z twierdzeniem, że były błędy w projekcie. Były natomiast błędy w wykonawstwie:

Nie dopilnowano wykonawcy przy wykonywaniu placu przed budynkiem, mimo że błędnie odczytał projekt i ułożył pojedyncze pasy z kostki granitowej zamiast podwójnych. Po wykryciu błędu w wykonaniu wstępnie ustaliłam z wykonawcą, że dotychczas wykonana nawierzchnia jest do rozbiórki. Niestety nie dopilnowano tego i pozostały pojedyncze pasy z kostki z oczywistą korzyścią dla wykonawcy i szkodą dla Gminy.

Naruszono też nasze prawa autorskie zmieniając bez zgody ani nawet pytania o zgodę kolor okien z RAL 3016 (koralowy), który miał podkreślać charakter budynku i kontrastować ze stonowanymi elewacjami. Wykonano okna czarne, w banalnym kolorze jaki stosuje się w biurach.

Prosimy o aneks na dodatkowe nadzory w liczbie 20 sztuk oraz 26 sztuk w rozliczeniu prac dodatkowych na życzenie inwestora, zgodnie z listą którą przedstawiłam pani Wójt na spotkaniu 30 października 2023

Z poważaniem
arch. Marzena Szambelan

