

**DEVELIA S.A.**

ul. Gen. Romualda Traugutta 45  
50-416 Wrocław

**Sz. P.**

Przemysław Frasunek  
ENTROPIE Sp. z o.o.  
ul. Celulozy 127J  
04-986 Warszawa

**Dotyczy:** korespondencji e-mail z dnia 22 sierpnia 2024, lokal usługowy U3(6/U3) przy ul. Podskarbińskiej 34 w Warszawie.

Szanowny Panie,

Działając w imieniu spółki pod firmą DEVELIA S.A. z siedzibą we Wrocławiu ul. Generała Romualda Traugutta 45, zarejestrowanej w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000253077 (NIP: 8992562750, REGON: 020246398), w odpowiedzi na otrzymaną w dniu (22 sierpnia 2024 r.) drogą elektroniczną korespondencję, uprzejmie informujemy, że w ocenie Spółki brak jest podstaw do uznania Pana roszczenia opisanego w przedmiotowej korespondencji za uzasadnione.

Zgłoszenia i uwagi naszych klientów są dla nas bardzo ważne i z najwyższą starannością je analizujemy, dlatego w przypadku Pana zgłoszenia przeprowadziliśmy oględziny oraz konsultacje z Biurem Projektowym i Generalnym wykonawcą.

Ustaliliśmy, że przed lokalami usługowymi zaprojektowano chodniki o spadku poprzecznym od budynku w kierunku gruntu rodzimego, gdzie przy normatywnych opadach, przyjętych zgodnie z obowiązującymi normami i wytycznymi MPWiK tj. deszcz o intensywności do 170 l/s na hektar, przy współczynniku spływu dla powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym 0,1, woda w sposób naturalny wchłania się do gruntu. Ponadto, chodnik przed wejściami do lokali usługowych jest chroniony głębokim na 2 m podcieniem przed bezpośrednimi opadami.

Wykonano drenaż liniowy średnicy 100 mm oraz od południowej strony budynku dół chłonny o wymiarach 1,5 x 1,5 m oraz głębokości 1,7 m, wypełniony otoczką frakcji 16-32 mm, do którego jest kierowany nadmiar wody.

Odwodnienie chodników i terenów przed lokalami usługowymi zaprojektowano zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy nr 123/PRD/18 z dnia 15.09.2018 r., zgodnie

**DEVELIA S.A.**

ul. Gen. Romualda Traugutta 45  
50-416 Wrocław  
tel. (+48) 71 79 88 010  
fax. (+48) 71 79 88 011

z wytycznymi programu ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2017-2020, z perspektywą do 2023, należy kierować spływ wód deszczowych na grunt rodzimy.

W dniach 11-12 lipca, jak i 19-20 sierpnia, mieliśmy do czynienia z opadami nawalnymi, które znacznie przekroczyły normy projektowe, były to zjawiska wyjątkowe a tym samym nieprzewidziane w standardowym procesie projektowym. W takich sytuacjach rekomendujemy stosowanie się do zaleceń RCB, które stale monitoruje sytuację pogodową i przekazuje informacje kiedy należy przygotować mienie na ulewny deszcz i możliwe podtopienia.

Dodatkowo zwracamy uwagę, że zgodnie z przepisami art. 61 ustawy Prawo Budowlane:

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

1) utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2;

2) zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzamy, że opisane przez Pana zdarzenia i powstałe szkody są efektem ponadnormatywnych opadów nawalnych w dniach 11-12 lipca 2024 r. oraz 20 sierpnia 2024 r. kiedy to podtopieniu uległy liczne budynki na terenie Warszawy.

Było to zdarzenie wyjątkowe, szkody w wyniku takiej ulewy nie mogą być wyznacznikiem działania instalacji w budynku i nie świadczą o jej wadliwości.