

Wałbrzych, dn. 2010-04-16

NB.WB/7356/260-78/806-10/4/2010

TIT- p. D. Koc. nr 2012

[Signature]

DECYZJA Nr. 2010/2010

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 oraz 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587 i Nr 99, poz. 665, nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1374 i Nr 247, poz. 1844, z 2008 r. Nr 145, poz. 914) i art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Piłsudskiego 78 w Wałbrzychu

nakazuje

Gminie Wałbrzych i „Społem” Powszechnej Spółdzielni Spożywców w Wałbrzychu
w budynku mieszkalnym przy ul. Piłsudskiego 78 w Wałbrzychu

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości poprzez:

- naprawę pokrycia dachu – należy uzupełnić brakujące dachówki, uszczelnić pokrycie, wymienić, naprawić lub uzupełnić obróbki blacharskie
- przebudowanie kominów ponad dachem
- wymianę ław kominowych i wylazu dachowego

- naprawę stropu między strychem a mieszkaniem nr 21

zrobiono i odebrano 01.02.2013r.

powyższe roboty należy wykonać w terminie do 31 lipca 2010

nakazuje

Gminie Wałbrzych

w budynku mieszkalnym przy ul. Piłsudskiego 78,

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości poprzez:

w obrębie mieszkania nr 21 – wyk. – wycofać z eksploatacji

- zamurowanie otworu w ścianie kominowej w kuchni. – wyk.
- przeprowadzenia naprawy instalacji elektrycznej, gazowej, podłóg i stolarki oraz tynków w obrębie mieszkań 1 i 6

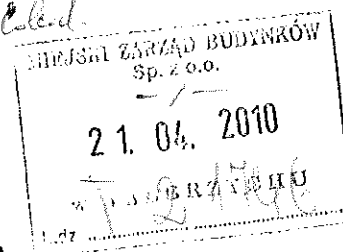
- zdemontowanie wyciągów mechanicznych w okapach – wykon.

powyższe roboty należy wykonać w terminie do 31 lipca 2010

Napraw należy dokonać pod kierownictwem osób spełniających wymagania art. 12 ust 7 ustawy Prawo budowlane, przebieg robót dokumentować w zarejestrowanym dzienniku budowy, a o wykonaniu nakazu powiadomić wydającego decyzję przedstawiając: oryginał dziennika budowy, oświadczenie kierownika robót o wykonaniu robót zgodnie z przepisami a także o uporządkowaniu terenu oraz protokoły badań i sprawdzeń.

- poz. 57/10 nr

*e-mail z 26.09.2010 o realizacji
dec. (Dziękuję)
26.09.2010*



Zakazuję

- ✓ - użytkowania części budynku przy ul. Piłsudskiego 78 w obrębie mieszkania nr 21 do czasu wykonania napraw, *zgodnie do EE o wycofaniu z eksploatacji belki, p.*
 - użytkowania okapów z wyciągiem mechanicznym w mieszkaniach nr 1 i 6 *wykon.*
- Decyzja o zakazie użytkowania podlega natychmiastowemu wykonaniu na mocy art. 66 ust. 2 ustawy Prawo budowlane

UZASADNIENIE

W dniu 15 lutego 2010 roku najemca mieszkania nr 21 w budynku przy ul. Piłsudskiego 78 w Wałbrzychu zwrócił się do mnie o pomoc w sprawie remontu dachu. Jak pisze w swoim liście ostatni remont był przeprowadzony 5 lat temu i nie dał efektów, gdyż mieszkanie jest stale zalewane z powodu nieszczelnego dachu a stałym wyposażeniem mieszkania są wiadra na wodę.. Strop i ściany są zawilgocone. Zamiast sufitu są spróchniałe belki stropowe. Z powodu zagrożenia bezpieczeństwa prąd został odłączony.

2 marca 2010 r. dokonano oględzin budynku i mieszkania nr 21. Stwierdzono, że budynek jest w stanie technicznym średnim. W mieszkaniu stwierdzono zalanie sufitu w pokoju na znacznej jego części z przegniłą podsufitką i odpadającym tynkiem. Belki stropu, jak pokazują to wykonane na miejscu zdjęcia, są spróchniałe. W kuchni zacieki na suficie. Mieszkanie z odłączonym prądem elektrycznym i odłączonym gazem. Z mediów dostępna jest tylko woda.. W kuchni nie zamurowany otwór po odłączeniu pieca. W pokoju brak wykładziny podłogowej. W mieszkaniu poustawiane wiadra i miski do zbierania wody przeciekającej przez strop. Korytarz wspólny z zalany sufitem. W trakcie oględzin strychu stwierdzono ślady przecieków przez dach. Cały strych wyłożony jest folią. Nad mieszkaniem nr 21 i w innych miejscach widoczne są ślady po przeciekach z opadów, które miały miejsce w dniu poprzednim. W mieszkaniu nr 20, które jest odnowione widoczne zacieki w narożach i przy lampach. Rynny i rury spustowe miejscowo wykazują nieciągłość. W trakcie oględzin okazano protokół przeglądu (pięcioletniego) budynku z lipca 2007 r., który wskazywał na konieczność całkowitej wymiany pokrycia z dachówki i z blachy. Zalecono wymianę wszystkich obróbek blacharskich, wymianę zniszczonych rynien oraz przemurowanie kominów w koronach. Zaleceniom tym nadano stopień pilności I. W trakcie oględzin stwierdzono, że w budynku wykonywana jest naprawa instalacji elektrycznej w zakresie przebudowy wewnętrznych linii zasilających oraz instalacji oświetlenia w pomieszczeniach ogólnego użytku, w tym zakresie okazano protokół przekazania placu budowy firmie wykonawczej.

W trakcie oględzin okazano także protokół nr 2650 z dnia 10 grudnia 2009 r z kontroli przewodów kominowych w budynku, z którego wynika, że kominy wymagają przebudowania ponad dachem a ławy kominiarskie i wyłaz dachowy należy wymienić.. Ponadto zostało stwierdzone, że w mieszkaniach nr 1 i 6, które stanowią własność Gminy Wałbrzych, do grawitacyjnego przewodu kominowego nr 11 podłączone zostały okapy z wentylacją mechaniczną - mimo znacznego upływu czasu od daty kontroli nie przedstawiono dowodów usunięcia tych nieprawidłowości. .

Wymienione wady elementów budynku nie gwarantują spełnienia wymagań podstawowych w zakresie odpowiednich warunków bezpieczeństwa konstrukcji, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 litera a i bezpieczeństwa użytkowania w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych art. 5 ust.1 pkt 1 lit d, usuwania wody opadowej art. 5 ust.1 pkt 2 lit b oraz w art. 5 ust.2 ustawy Prawo budowlane powołanej we wstępie do niniejszej

decyzji. Ponieważ właściciele budynku, na których to właścicielach ciąży obowiązek usunięcia wad, do czego zobowiązuje art. 70 ustawy Prawo budowlane, wydanie nakazu usunięcia nieodpowiedniego stanu technicznego budynku stało się konieczne, a upoważnia do tego dyspozycja art. 66 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane.

W powyższym zakresie na podstawie dyspozycji art. 66 ust. 1 i 3 sformułowano nakaz wykonania napraw i określono termin i warunki wykonania pociągającym do wykonania napraw. W związku z udokumentowanym nieodpowiednim stanem technicznym tej części budynku, która określana jest jako mieszkanie nr 21 zakazałam użytkowania mieszkania nr 21, gdyż jego dalsze użytkowanie zagrażałoby bezpieczeństwu i zdrowiu jego najemcy. Z tych też względów zakazałam użytkowania okapów mechanicznych z silnikiem elektrycznym w mieszkaniach nr 1 i 6 do czasu zdemontowania wyciągu mechanicznego..

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu ul. Purkyniego 1, które można wnieść w terminie czternastu dni od doręczenia decyzji. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Grzegorz Wałkowski

Otrzymują:

1. Gmina Wałbrzych pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych
2. „Społem” Powszechna Spółdzielnia Spożywców ul. Gdańska 10, 58-300 Wałbrzych

Do wiadomości:

3. Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu, WAB w gmachu
 4. Miejski Zarząd Budynków Spółka z o. o ul Andersa 48, 58-304 Wałbrzych
 5. Biuro Obsługi Klienta „Nowe Miasto” ul Sygietyńskiego 19, 58-301 Wałbrzych
 6. Marek Walczyński ul. Piłsudskiego 78/21, 58-301 Wałbrzych
 7. NB a/a
- AR

