

POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzycha
ul. Słowackiego 23A, 58-300 Wałbrzych
tel. 74 64 88 550, fax 74 64 88 551
NIP 8862979635 REGON 022071490

WPLYNĘŁO
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu

16-08-2013

Ilość załączników

Podpis 81088 Wałbrzych, dn. 2013-08-14

PINB.WB/7356/246-2/771-13/4/1052/AR/13

21.08.2013

DECYZJA Nr. 118./2013

21-08-2013

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3, ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zmianami) i art. 104 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego tekst jednolity obwieszczenie z dn. 30 stycznia 2013 r. (Dz. U. poz. 267) działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ulicy Osiedleńców 2 w Wałbrzychu

nakazuję
Gminie Wałbrzych

w budynku mieszkalnym przy ul. Osiedleńców 2 w Wałbrzychu

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości poprzez:

- w mieszkaniach nr 3, 5, 7 zamurowanie otworów po podłączeniu pieców, *de*
- w mieszkaniu nr 6, 7, 8 wykonanie nawiewników w oknach *de*
- w mieszkaniach nr 4 i 5 wykonanie wymiany stolarki okiennej *konkretnie do lewej list.*
- usunięcie przecieków z dachu nad mieszkaniami nr 7 i 8 *de*
- w mieszkaniu nr 1 udrożnienie wentylacji wywiewnej w kuchni, wymianę pieca grzewczego w kuchni na piec z atestem przeprowadzenie robót odgrzybieniovych w całym mieszkaniu *de*
- w mieszkaniu nr 6 udrożnienie wentylacji
- w mieszkaniu nr 6 w pokoju do gniazdek podać napięcie *de*
- remont klatki schodowej

Na usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym budynku ustaliam termin do 30 października 2013 r.

zakazuję

- użytkowania lokalu mieszkalnego nr 1, z powodu zagrożenia zdrowia mieszkańców, do czasu przeprowadzenia robót remontowych

Decyzja o zakazie użytkowania podlega natychmiastowemu wykonaniu na mocy art. 66 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Napraw należy dokonać według wskazań i pod kierownictwem osób spełniających wymagania art. 12 ust 7 ustawy Prawo budowlane, a o wykonaniu nakazu należy powiadomić wydającego decyzję przedstawiając: oświadczenie kierownika robót o wykonaniu robót zgodnie z przepisami budowlanymi, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną oraz protokoły badań i sprawdzeń.

UZASADNIENIE

W dniu 2 maja 2013 r. do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w dla Miasta Wałbrzycha wpłynęło pismo od Sylwestra Gargula zamieszkałego przy ulicy Osiedleńców 2/1, z którego wynikało, że mieszkanie jest zawilgocone i nie nadaje się do zamieszkania mimo wielokrotnych remontów. Jedno z dzieci choruje na astmę oskrzelową.

WPLYNĘŁO:

18-08-2013

L. dz.

podpis

W dniu 11 czerwca 2013 r. przeprowadzone zostały oględziny budynku i mieszkań. *Mieszkanie nr 1*, położone na parterze, składa się z jednego pokoju, kuchni i przedpokoju. Pokój przedzielono meblami na dwie części. Jedna z tych części – pokój dzieci, jest bez okna. Ogrzewanie pokoju piecem kaflowym. W kuchni piec bez atestu, wentylacja kuchni na stałe zasłonięta. Mieszkanie wyposażone w instalację gazu przewodowego, lecz licznik został zdjęty. W kuchni zagrzybienie ściany zewnętrznej, wokół okna i ściany wspólnej z korytarzem klatki schodowej oraz sufitu. Ściana od strony klatki schodowej pokryta płytą gipsowo kartonowa. W pokoju zawilgocenie ściany zewnętrznej. W części wydzielonej meblami (pokój dzieci) zawilgocenia w narożu. W całym mieszkaniu wyczuwalna wilgoć. W mieszkaniu przebywają cztery osoby. W *mieszkaniu nr 2* położonym na parterze stwierdzono w kuchni wentylację wywiewną drożną. W kuchni niewielki ślad zagrzybienia na ścianie zewnętrznej. Kuchenka gazowa czynna. Ogrzewanie piecowe -piec kaflowy w pokoju, piec „żar” w kuchni. Mieszkanie w dobrym stanie utrzymania, wietrzone – nie czuć wilgoci. W *mieszkaniu nr 3* położonym na parterze brak najemcy - mieszkanie przeznaczone do remontu, brak śladów zagrzybienia. W *mieszkaniu nr 4* w kuchni wentylacja grawitacyjna drożna. Kuchenka gazowa odłączona. Aktualnie stan mieszkania jest bardzo dobry. Brak śladów zagrzybienia. W kuchni piec bez atestu ekonomik.. Według informacji mieszkanie wcześniej miało ślady zagrzybienia, lecz je usunięto. Stan techniczny stolarki okiennej bardzo zły. W *mieszkaniu nr 8* na I piętrze w kuchni wentylacja grawitacyjna. W kuchni kabina prysznicowa. Kuchenka gazowa podłączona. W pokoju piec kaflowy. Brak śladów zagrzybienia. Widoczny ślad po przecieku z dachu w pokoju. W *mieszkaniu nr 5* W kuchni kratka wentylacyjna do oczyszczenia. W kuchni kabina prysznicowa. Bojler elektryczny Stolarka okienna zniszczona do wymiany. Brak śladów zagrzybienia.. Mieszkanie w dobrym stanie utrzymania. W *mieszkaniu nr 6* w kuchni wentylacja grawitacyjna kratka zamykana. W kuchni piec przenośny, w pokoju piec kaflowy. Brak widocznych zawilgocień. Mieszkanie w dobrym stanie utrzymania. W *mieszkaniu nr 7* w kuchni wentylacja grawitacyjna z kratką niezamykaną, kabina prysznicowa. W kuchni podłoga zniszczona. Zawilgocenia z dachu nad oknem. Okno bez nawiewnika wymienione w listopadzie 2012 r. Ogrzewanie kuchni kuchnią przenośną – westfalką. W pokojach ślady wilgoci i grzyba w narożach ściany zewnętrznej. Ogrzewanie pokoju piecem kaflowym.

Klatka schodowa budynku wymaga remontu.

Z przedstawionego protokołu nr 1005 z dnia 12.06.2013 r. z kontroli przewodów kominowych w budynku wynika, że stan przewodów kominowych jest dobry i kominy nadają się do prawidłowej eksploatacji. Podłączenia do przewodów są wykonane prawidłowo. Urządzenia kominowe działają prawidłowo. W trakcie kontroli ciąg w przewodach kominowych był prawidłowy. Stwierdzono nie zamurowane otwory po podłączeniach pieców w mieszkaniach nr 3, 5, 7 oraz brak nawiewników w oknach pcv w mieszkaniach 6, 7, 8.

Wymienione wady elementów budynku nie gwarantują spełnienia wymagań podstawowych w zakresie odpowiednich warunków bezpieczeństwa użytkowania w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. d, oraz w art. 5 ust. 2 ustawy Prawo budowlane powołanej we wstępie do niniejszej decyzji. Ponieważ właściciel budynku, na którym to właścicieli ciąży usunięcia wad, do czego zobowiązuje art. 70 ustawy Prawo budowlane nie usunął stwierdzonych wad, wydanie nakazu usunięcia nieodpowiedniego stanu technicznego budynku stało się konieczne, a upoważnia do tego dyspozycja art. 66 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane

Wskazane roboty budowlane niezbędne dla dalszej prawidłowej eksploatacji budynku określono w osnowie niniejszej częściowej decyzji ustalając termin ich wykonania.

Usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości powinno nastąpić w terminie do 30 października 2013 r. poprzez: w mieszkaniach nr 3, 5, 7 zamurowanie otworów po podłączeniu pieców, w mieszkaniu nr 6, 7, 8 wykonanie nawiewników w oknach pcv, w mieszkaniach nr 4 i 5 wykonanie wymiany stolarki okiennej, usunięcie przecieków z dachu nad mieszkaniami nr 7 i 8 w mieszkaniu nr 1 udrożnienie wentylacji wywiewnej w kuchni, wymianę pieca grzewczego w kuchni na piec z atestem przeprowadzenie robót odgrzybieniovych w całym mieszkaniu w mieszkaniu nr 6 udrożnienie wentylacji, w mieszkaniu nr 6 w pokoju do gniazdek podać napięcie, remont klatki schodowej.

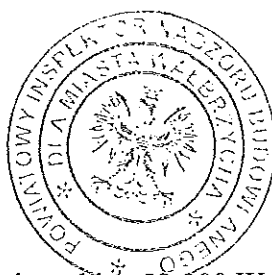
Z uwagi na wystąpienie przesłanki, że obiekt budowlany może w części zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi na podstawie art. 66 ust. 2 zakazałam użytkowania lokalu mieszkalnego nr 1, w którym występują grzyby i pleśń do czasu przeprowadzenia robót remontowych

Decyzja o zakazie użytkowania podlega natychmiastowemu wykonaniu na mocy art. 66 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Pouczenie

Napraw należy dokonać według wskazań i pod kierownictwem osób spełniających wymagania art. 12 ust 7 ustawy Prawo budowlane, a o wykonaniu nakazu należy powiadomić wydającego decyzję przedstawiając: oświadczenie kierownika robót o wykonaniu robót zgodnie z przepisami budowlanymi i wiedzą techniczną oraz protokoły badań i sprawdzeń.

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 dla Miasta Wałbrzycha.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzycha

Martola Kraus

Otrzymują:

1. Gmina Wałbrzych pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych

Do wiadomości:

2. Miejski Zarząd Budynków Spółka z o. o ul Andersa 48, 58-304 Wałbrzych- zarządca
3. Prezydent Miasta Wałbrzycha BAA-B u. Kopernika 2, 58-300 Wałbrzych
4. Biuro Obsługi Klienta „Nowe Miasto” ul Sygietyńskiego 19, 58-301 Wałbrzych
5. PINB a/a AR