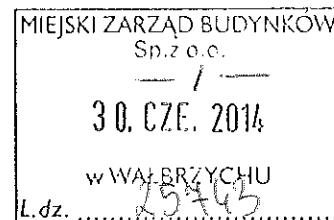


POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzycha
ul. Słowackiego 23A, 53-300 Wałbrzych
tel. 74 64 88 550, fax 74 64 88 551
NIP 8862979635 REGON 022071490

T-2014/07/7/25463
TIT-p. W. Szczęśliwa
Inf. 20.07.02
p.m.

Wałbrzych, dn. 2014-06 27

PINB.WB/7356/7-9/3451-07/10/1499/AR/14



DECYZJA Nr. 152/2014

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity obwieszczenie Marszałka Sejmu z dnia 2 października 2013 r. Dz.U. z dnia 29.11.2013, poz. 1409) i art. 104 § 1 i § 2 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 Baczyńskiego 9 w Wałbrzychu w części dotyczącej elewacji

nakazuję
Gminie Wałbrzych

właścicielowi budynku mieszkalnego przy ul. Baczyńskiego 9 w Wałbrzychu
usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości poprzez wykonanie izolacji przeciw wilgociowej
i naprawę elewacji budynku

Wykonania robót określonych wyżej należy dokonać w terminie do 30 września 2015 r

Wykonania robót 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 osób spełniających określone wyżej wymagania o wykonaniu robót zgodnie z przepisami budowlanymi i wiedzą techniczną

UZASADNIENIE

W związku z interwencją Państwowej Straży Pożarnej w budynku przy ul. Baczyńskiego 9 w Wałbrzychu w dniu 15 lipca 2007 r. zostało wszczęte przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego kominów i podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do przewodów kominowych w budynku przy ul. Baczyńskiego 9 w Wałbrzychu, które następnie zawiadomieniem z dnia 25.03.2014 r.o znaku NB.WB/7356/7-9/3451-07/773/2014 zostało przez powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha (od 01.01.2013 Powiatowy Inspektor Nadzoru budowlanego dla Miasta Wałbrzycha jest właściwy w zakresie nadzoru budowlanego na terenie miasta Wałbrzycha) rozszerzone w ten sposób, że obejmuje swym zakresem w całości stan techniczny całego budynku mieszkalnego nr 9 przy ul., Baczyńskiego w Wałbrzychu. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim

decyzją nr 286/2007 nakazał Gminie Wałbrzych – właścicielce budynku przeprowadzenie kontroli kominów i podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do przewodów kominowych. Kontrola została przeprowadzona a jej wyniki zawarte są w opinii nr 14 826 z dnia 16.08.2007 r. 12 lutego 2008 r. Miejski Zarząd Budynków Spółka z o. o. powiadomił PINB w powiecie wałbrzyskim o sposobie usunięcia nieprawidłowości poprzez ujęcie napraw w planach remontowych.

W związku z przeprowadzonym przeglądem akt sprawy i upływem czasu zażądałam od właścicielki budynku protokołu kontroli przewodów kominowych i podłączeń do tych przewodów. Mistrz kominiarski Daniel Siara z Kominiarskiej Spółdzielni Pracy „Św. Florian” sporządził Opinię z dnia 10.02.2014 r. z wyników przeprowadzonych oględzin - ekspertyzy urządzeń grzewczych kominowych nr 5020 z dnia 10.02.2014 r.

Ustalenia opinii dotyczyły prawidłowości podłączeń i ustalenia przyczyn wadliwego działania urządzeń. W protokole stwierdzono, że podłączenia do przewodów są prawidłowe. Podczas kontroli przewody były drożne i szczelne. W lokalach mieszkalnych poczyniono następujące ustalenia: Mieszkanie nr 1 doszczelnione oknami pcv, piec centralnego ogrzewania na opał stały w przedpokoju - brak wentylacji wywiewno-nawiewnej, wentylacja wywiewna kuchni z okapem elektrycznym oraz wentylacja wywiewna na zewnątrz nieprawidłowa, nawiew w drzwiach łazienki za mały. Mieszkanie nr 2 doszczelnione oknami pcv, piec centralnego ogrzewania na opał stały w przedpokoju - brak wentylacji nawiewnej, wentylacja wywiewna przedpokoju i łazienki do jednej rury pcv d110 nieprawidłowa, wentylacja wywiewna kuchni z okapem elektrycznym do rury pcv na zewnątrz na zewnątrz o długości 1 m nieprawidłowo. Mieszkanie nr 3 doszczelnione oknami pcv, brak wentylacji wywiewnej z kuchni. Mieszkanie nr 5 doszczelnione – okna pcv, piec centralnego ogrzewania na opał stały w przedpokoju nawiew z korytarza - nieprawidłowo, wentylacja wywiewna w kuchni z możliwością zamykania oraz wentylacja wywiewna łazienki na zewnątrz rurami pcv – nieprawidłowo. Uwaga brak drzwi między przedpokojem a kuchnią. Mieszkanie nr 6 i 7 doszczelnione oknami pcv - brak wentylacji wywiewnej kuchni. Mieszkanie nr 8 doszczelnione oknami pcv, piec centralnego ogrzewania na opał stały w przedpokoju - brak wentylacji wywiewno-nawiewnej, brak wentylacji wywiewnej w kuchni, wentylacja wywiewna łazienki elektryczna na zewnątrz nieprawidłowa - brak komina. Mieszkanie nr 9 doszczelnione oknami pcv, piec centralnego ogrzewania na opał stały w przedpokoju - kratka wentylacji nawiewnej z możliwością zamykania, wentylacja wywiewna kuchni rurą ponad dach bez otuliny termicznej, do której jest podłączony okap elektryczny i wentylacja wywiewna łazienki – podłączenie takie jest nieprawidłowe, nawiew w drzwiach łazienki jest za mały.

W dniu 21 marca 2014 r. przeprowadzono oględziny w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Baczyńskiego 9 w Wałbrzychu. W mieszkaniu nr 1 stwierdzono w kuchni okap z wentylatorem elektrycznym, w łazience wentylacja nieprawidłowa na zewnątrz przez ścianę zakończona kratką zewnętrzną. Okna pcv bez nawiewników. Piec centralnego ogrzewania na opał stały w przedpokoju - brak wentylacji nawiewno-wywiewnej. Przedpokój połączony jest z kuchnią bez drzwi. Niewłaściwy nawiew w drzwiach łazienki – 3 otwory o średnicy 1.5 cm. W mieszkaniu nr 3 okna pcv bez nawiewników, piec Żar, brak wentylacji wywiewnej kuchni. W mieszkaniu nr 5 okna pcv bez nawiewników, piec centralnego ogrzewania na opał stały w przedpokoju - nawiew do przedpokoju z klatki schodowej. Wentylacja wywiewna kuchni z możliwością zamykania. Łazienka nawiew w drzwiach łazienki prawidłowy. Wentylacja wywiewna przez ścianę rurą plastikową. W mieszkaniu nr 7 w kuchni kuchnia węglowa

przenośna nieużywana przez najemcę, gdyż przewód kominowy był smołowany przez nieodpowiednie palenie. Brak wentylacji w kuchni. Okna pcv W pokojach piece kaflowe. W mieszkaniu nr 9 okna pcv bez nawiewników. Piec centralnego ogrzewania na opał stały w przedpokoju. Kratka nawiewu dla pieca co w kuchni połączonej z przedpokojem z możliwością zamykania . W łazience kratka wentylacyjna z możliwością zamykania . Wywiew z przedpokoju , gdzie jest piec co wykonany prawidłowo ocieplony, wyprowadzony ponad dach. W budynku elewacja kwalifikuje się do naprawy głównej.

Przedstawiony przez zarządcę „Protokół z przeglądu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego (pięcioletni) z dnia 15 listopada 2012 r” wskazuje na pilną konieczność wykonania izolacji przeciwwilgociowej i naprawy elewacji, której stan określa jako lichy.

Przedmiotem niniejszej decyzji jest stan techniczny budynku, którego naprawa należy do obowiązków Gminy Wałbrzych - właścicielki budynku. O objęciu postępowaniem administracyjnym w sprawie stanu technicznego całego budynku zawiadomiono stroną 25 marca 2014 r. W części dotyczącej przewodów kominowych i podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do przewodów kominowych wydana została wcześniej decyzja częściowa nr 117/2014 z dnia 14 maja 2014 r. Niniejsza decyzja częściowa , a wydanie decyzji częściowej umożliwia art. 104 § 2 kodeksu postępowania administracyjnego, dotyczy naprawy izolacji przeciwwilgociowej i naprawy elewacji budynku.

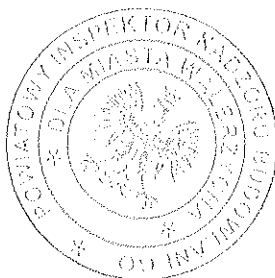
Mimo upływu znacznego czasu od ujawnienia konieczności podjęcia napraw właścicielka i zarządca nie przystąpili do wykonania napraw

Wymieniona wady w postaci niewłaściwego stanu izolacji przeciwwilgociowej i stanu elewacji budynku nie gwarantuje spełnienia wymagań podstawowych w zakresie odpowiednich warunków bezpieczeństwa użytkowania określonych 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 właścicielka budynku przy ulicy Baczyńskiego 9 w Wałbrzychu Gmina Wałbrzych, na której to właścicielce ciąży obowiązek usunięcia wad, do czego zobowiązuje art. 70 ustawy Prawo budowlane nie usunęła stwierdzonych wad, wydanie nakazu usunięcia nieodpowiedniego stanu technicznego budynku stało się konieczne, a obliuguje do tego dyspozycja art. 66 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane

Wskazane roboty budowlane niezbędne dla dalszej prawidłowej eksploatacji budynku określono w podstawie niniejszej decyzji ustalając terminy ich wykonania.

Usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w budynku przy ul. Baczyńskiego 9 w Wałbrzychu powinno nastąpić poprzez: naprawę izolacji przeciwwilgociowej i elewacji budynku

Usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości należy dokonać według wskazań i pod kierownictwem osób spełniających wymagania art. 12 ust 7 ustawy Prawo budowlane, a o wykonaniu nakazu należy powiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha przedstawiając: oświadczenie (w oryginale) osoby spełniającej powyższe wymagania o wykonaniu robót zgodnie z przepisami budowlanymi i wiedzą techniczną



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzycha

Martyna Kraus

Pouczenie

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.

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

2. Prezydent Miasta Wałbrzycha BAAB Kopernika 2 58-300 Wałbrzych

3. Miejski Zarząd Budynków Spółka z o. o. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych – zarządca

4. Biuro Obsługi Klienta „Biały Kamień” Andersa , 58-304 Wałbrzych

5. PINB a/a AR