

Wałbrzych, dn. 2015-01-07

PINB.WB/7356/417-4/3719-13/ 31 /ES/15

DECYZJA Nr...⁵.../2015

Na podstawie **art. 66 ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 3 i ust. 2** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz **art. 104** oraz **108 § 1** Kodeksu postępowania administracyjnego, (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. z późn. zm.), działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku przy al. Wyzwolenia 4 w Wałbrzychu.

NAKAZUJE

właścicielowi budynku przy al. Wyzwolenia 4 w Wałbrzychu,
tj. Wspólnocie Mieszkaniowej budynku przy al. Wyzwolenia 4, 58-300 Wałbrzych,
siedziba: ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych,

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, dotyczących stanu technicznego budynku przy al. Wyzwolenia 4 w Wałbrzychu poprzez wykonanie robót jak niżej:

- 1) usunięcie zasmolowania przewodu kominowego nr 14 (przewodu, do którego podłączony jest piec zasilający instalację co w lokalu nr 4),
- 2) rozdzielenie wentylacji wywiewnych łazienki z mieszkania nr 11, kuchni z mieszkania nr 7, łazienki i kuchni w mieszkaniu nr 4 znajdujących się wspólnie w przewodzie nr 12,
- 3) naprawę instalacji elektrycznej na klatce schodowej,
- 4) oczyszczenie skorodowanych kątowników nad dwoma oknami, zabezpieczenie ich antykorozyjnie,
- 5) uzupełnienie brakującej obróbki gzymsu nad okładziną,
- 6) wykonanie prawidłowego zabezpieczenia szachtów w piwnicy od strony podwórza,
- 7) osuszenie ścian w piwnicy,
- 8) wykonanie izolacji pionowej budynku,
- 9) naprawę tynków na ścianach w piwnicy.

Roboty, o których mowa w pkt 1-3 należy wykonać w terminie do dnia 31.03.2015 r.

Roboty, o których mowa w pkt 4-9 należy wykonać w terminie do dnia 31.10.2015 r.

Decyzji w zakresie, o którym mowa w pkt 1-3, nadaje rygor natychmiastowej wykonalności uzasadniony zagrożeniem życia lub zdrowia mieszkańców budynku (art. 108 § 1 Kpa), mogącego wynikać z zatrucia, pożaru, wybuchu.

ZAKAZUJE

a) użytkowania przewodu kominowego nr 14,
do czasu wykonania robót, o których mowa w pkt 1 jak wyżej.

Zakaz jak wyżej podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy – Prawo budowlane (art. 66 ust. 2).

Roboty budowlane o których mowa w pkt 1-9 należy wykonać pod nadzorem i według wskazań osób posiadających wymagane uprawnienia budowlane bez ograniczeń oraz legitymujących się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, tj. spełniających wymagania art. 12 ust 7 ustawy Prawo budowlane. Wykonanie robót jak wyżej należy niezwłocznie zgłosić do tut. Organu Nadzoru Budowlanego, dołączając oświadczenia (w oryginale) osób uprawnionych jak wyżej o zgodności wykonania nakazanych robót z wiedzą techniczną i przepisami **oraz o wyeliminowaniu zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia** wraz z protokołem kominiarskim, potwierdzającym prawidłowość działania wentylacji oraz urządzeń grzewczo – kominiowych i przewodów kominiowych.

Uzasadnienie

W dniu 04.12.2013 r. wpłynęło do tut. Organu pismo Pani Iwony Naglak w sprawie nieodpowiedniego stanu instalacji grzewczej w budynku przy al. Wyzwolenia 4 w Wałbrzychu, przekazane zgodnie z właściwością przez Starostę Wałbrzyskiego.

W dniu 23.12.2013 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzyska wszczął postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku przy al. Wyzwolenia 4 w Wałbrzychu i wyznaczył oględziny w przedmiotowej sprawie.

Podczas oględzin w dniu 17.01.2014 r. stwierdzono, że w mieszkaniu nr 12 w kuchni znajduje się piec gazowy dwufunkcyjny oraz wentylacja nawiewna – wywiewna; w łazience wentylacja wywiewna wyprowadzona za pomocą kratki do spizarni, a następnie wywiew ze spizarni wyprowadzona na zewnątrz na wysokość do 2m; w wc wentylacja wywiewna wyprowadzona do łazienki, brak nawiewu. W mieszkaniu nr 13 w kuchni brak jest nawiewu; w łazience znajduje się piec gazowy dwufunkcyjny, brak nawiewu. W mieszkaniu nr 8 wentylacja wywiewna łączy się z wentylacją do składowiska. W mieszkaniu nr 7 wentylacja wywiewna łączy się z wentylacją do jednego przewodu z wentylacją z pomieszczenia, w którym usytuowano gazowy przepływowy podgrzewacz wody. W mieszkaniu nr 5 nawiew do łazienki o przekroju mniejszym niż 220cm²; wentylacja mechaniczna z wc wpięta razem z wentylacją łazienki, brak nawiewu. W piwnicy część belek stalowych stropowych skorodowana, ubytki tynku, w niektórych miejscach odpadające elementy. W lokalu użytkowym – aptece wentylacja wywiewna z zaplecza kuchennego i wentylacja wywiewna z wc wpięta do jednego przewodu. W lokalu użytkowym – księgarni wentylacja wywiewna z zaplecza jest nieprawidłowo przebita przez ścianę. W aptece brak jest wentylacji nawiewnej. W mieszkaniu nr 3 brak jest wentylacji w łazience. W mieszkaniu nr 4 wentylacja kuchni i łazienki nieprawidłowo wpięta w jednym kanale. W mieszkaniu nr 7 wentylacja łazienki połączona nieprawidłowo z wentylacją kuchni. W mieszkaniu nr 11 wentylacja łazienki nieprawidłowo wpięta z wentylacją kuchni z innych mieszkań w jednym przewodzie nr 12, wentylacja kuchni wywiewna wyprowadzona nieprawidłowo na zewnątrz, nieprawidłowo wyprowadzona rura kwasoodporna z przepływowego gazowego podgrzewacza wody. W mieszkaniu nr 12 nieprawidłowo wyprowadzona wentylacja łazienki. W mieszkaniu nr 13 wentylacja łazienki nieprawidłowa, brak wentylacji kuchni. Przewód kominiowy nr 14 jest zasmołowany.

W protokole przeglądu ze sprawdzenia stanu technicznego i sprawności instalacji elektrycznej i piorunochronnej z września 2011 r. sporządzonego przez Ryszarda Tomczyka uprawnionego do wykonywania pomiarów elektrycznych, stwierdzono częściowy brak kłoszy

na klatce schodowej, na parterze zrobiono prowizoryczne połączenie do lampy – przewód owinięto w rurę gazową.

W protokole kontroli rocznej z 2014 r. stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne osoba uprawniona mgr. inż. Dominika Bartniak stwierdza, że kątowniki stalowe na dwoma oknami są skorodowane. Występuje ubytek obróbki gzymsu nad okładziną. Doświetlenie piwnicy szachtami od strony podwórza nieprawidłowe, stan techniczny lichi.

W protokole kontroli rocznej i pięcioletniej z 2013 r. stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektu budowlanego osoba uprawniona mgr. inż. Dominika Bartniak stwierdza, że należy wykonać osuszenie ścian w piwnicy oraz wykonać izolację pionową.

Zaistniała sytuacja obliguje tutejszy organ nadzoru budowlanego do podjęcia działań w celu wyeliminowania zagrożeń dla zdrowia lub życia ludzi oraz przywrócenia bezpieczeństwa osób, przez co konieczne jest:

- usunięcie zasmoławiania przewodu nr 14 komina (przewodu, do którego podłączony jest piec zasilający instalację co w lokalu nr 4),
- rozdzielenie wentylacji wywiewnych łazienki z mieszkania nr 11, kuchni z mieszkania nr 7, łazienki i kuchni w mieszkaniu nr 4 znajdujących się wspólnie w przewodzie nr 12,
- naprawa instalacji elektrycznej na klatce schodowej,
- oczyszczenie skorodowanych kątowników nad oknami, zabezpieczenie ich antykorozyjnie,
- uzupełnienie brakującej obróbki gzymsu nad okładziną,
- wykonanie prawidłowego zabezpieczenia szachtów w piwnicy od strony podwórza,
- osuszenie ścian w piwnicy,
- wykonanie izolacji pionowej budynku,
- naprawę tynków na ścianach w piwnicy.

Zgodnie z art. 66 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku albo jest w nieodpowiednim stanie technicznym – właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku, co niniejszą decyzją orzeczono.

W związku ze stwierdzeniem zagrożenia życia, zdrowia lub mienia nadano decyzji w zakresie pkt. 1-3 na podstawie art. 108 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego rygor natychmiastowej wykonalności, a jednocześnie zgodnie z art. 66 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane zakazano – użytkowania: przewodu kominowego nr 14 do czasu usunięcia wykonania robót o których mowa w pkt 1.

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 daty doręczenia decyzji. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzysza.



**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzysza**

Martola Kraus

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy al. Wyzwolenia 4, 58-300 Wałbrzych, siedziba: ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych,
2. Zenon Mielcarek – członek zarządu,
3. Urszula Pałys – członek zarządu,

Do wiadomości:

4. Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o., ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych,
5. Prezydent Miasta Wałbrzysza BAA-B ul. Kopernika 2, 58-300 Wałbrzych
6. PINB – a/a ES + rozdzielnik

