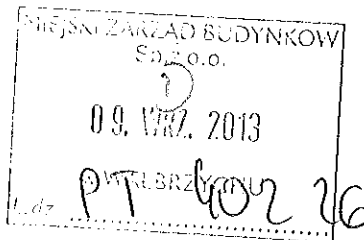


POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzych
ul. Słowackiego 2/A, 58-300 Wałbrzych
tel. 74 64 88 550, fax 74 64 88 551
NIP 886292635 REGON 02201490



Wałbrzych, dn. 2013-09-06

PINB.WB/7356/52-38/5599-2012/3/AR/13

T. Kiole
M. 03 13

DECYZJA Nr. 443/2013

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623) i art. 104, 108 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity obwieszczenie Marszałka Sejmu RP z dn. 30 stycznia 2013 r. Dz. U. z dnia 27 lutego 2013 r. poz. 267) działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ulicy Dąbrowskiego 38 w Wałbrzychu

nakazuję
Gminie Wałbrzych

w budynku mieszkalnym przy ul. Dąbrowskiego 38 w Wałbrzychu

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości poprzez:

- naprawę pokrycia i konstrukcji dachu, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- usunięcie odpadających tynków z sufitów korytarza klatki schodowej
- przebudowanie kominów ponad dachem

Powyższe roboty budowlane należy wykonać do 30 listopada 2013, w tym zakresie nadaje decyzji na podstawie art. 108 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego rygor natychmiastowej wykonalności uzasadniony ochroną życia, zdrowia i mienia;

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości poprzez:

- naprawę tynków elewacji budynku
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej
- osuszenie i odgrzybienie stropów nad piwnicami
- ochronę antykorozyjną belek stalowych stropu nad piwnicami
- wymianę okien na strychu i klatce schodowej
- wymianę zawilgoconych tynków klatki schodowej i malowanie klatki schodowej

Powyższe roboty budowlane należy wykonać w terminie do 30 czerwca 2014 r

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

UZASADNIENIE

Przewodniczący Zarządu Rady Wspólnoty Samorządowej „Biały Kamień – Konradów” zwrócił się o pilną kontrolę w budynku przy ul. Dąbrowskiego 38 w Wałbrzychu a szczególnie o kontrolę dachu, który zdaniem mieszkańców jest w złym stanie technicznym, sufit jest podparty stemplami.

W dniu 29 października 2012 r. przeprowadzone zostały oględziny w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Dąbrowskiego 38 w Wałbrzychu. W trakcie oględzin stwierdzono, że w budynku mieszkalnym murowanym z dachem konstrukcji drewnianej -dach jest nieszczelny. Konstrukcja dachu jest osłabiona i podstemplowana w obrębie klatki schodowej na III piętrze (poddaszu). W mieszkaniu nr 10 w kuchni ściany są obudowane panelami, sufity wyłożone płytkami styropianowymi. Brak możliwości stwierdzenia występowania przecieków. Mieszkanie według oświadczenia najemcy było malowane około 2 miesiące wstecz. W pokoju przy kominie najemca wskazał na widoczne ślady po nałożeniu tynku. W mieszkaniu nr 11 widoczne zawilgocenia w obrębie komina. W kuchni brak wentylacji.. W kuchni piec. W pokoju samowolnie zdemontowany kaflowy piec grzewczy. Kuchenka gazowa na gaz z butli, W budynku nie ma gazu przewodowego.. Mieszkanie nr 12 było niedostępne w trakcie oględzin. Na ogólnodostępnym strychu służącym jako suszarnia stwierdzono zawilgocenia konstrukcji dachu. W mieszkaniu nr 9 – na drugim piętrze w kuchni zaciek występuje na filarze międzyokiennym. Strop klatki schodowej między drugim i trzecim piętrem nosi ślady zalewania wodą z dachu co dowodzi znacznych przecieków przez dach w okresie opadów. Piwnice nie są użytkowane. Najemcy korzystają z komórek lokatorskich na podwórzu.. Strop nad piwnicami w formie sklepień odcinkowych na belkach stalowych zawilgocony, belki stalowe skorodowane. Elewacje wymagają naprawy głównej. W trakcie oględzin zarządca doręczył kopię przeglądu budynku z maja 2007 r.

Oględziny potwierdziły stan techniczny budynku obserwowany od 2007 r. to jest od daty dokonania przeglądu w maju 2007 r. . W protokole z przeglądu oszacowano stan techniczny budynku jako łychy z 56 % zużyciem oraz stopniem pilności remontu określonym jako I. Wskazano wówczas na konieczność osuszenia i odgrzybienia ścian piwnic i wykonania izolacji przeciw wilgociowej,. Osuszenia i odgrzybienie stropu nad piwnicami. Zalecono naprawę tynków klatki schodowej i odnowienie malatury ścian klatki schodowej. Wskazano na konieczność uzupełnienia zdekompletowanych okien na strychu, klatce schodowej i naprawę drzwi wejściowych. Opisano konstrukcje dachu jako miejscowo popękaną i zmurszałą. Zalecono wzmocnienie lub wymianę podstemplowanych elementów konstrukcji dachu oraz uszczelnienie pokrycia dachu i przemurowanie kominów ponad dachem. Tynki zewnętrzne opisano jako znajdujące się w złym stanie.

Właściciel budynku nie usunął przez ponad pięcioletni okres, jaki upłynął od ostatniego przeglądu, stwierdzonych wad budynku.

Wymienione wady elementów budynku nie gwarantują spełnienia wymagań podstawowych w zakresie odpowiednich warunków bezpieczeństwa użytkowania określonych w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych określonych w 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 właściciel budynku, na którym to właścicieli ciąży usunięcie wad, do czego zobowiązuje art. 70 ustawy Prawo budowlane nie usunął 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 osnowie niniejszej decyzji ustalając dwa terminy ich wykonania w zależności od stopnia pilności.

Usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości powinno nastąpić poprzez: naprawę pokrycia i konstrukcji dachu, obróbkę blacharskich, rynien i rur spustowych, naprawę tynków elewacji budynku, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej, osuszenie i odgrzybienie stropów nad piwnicami, ochronę antykorozyjną belek stalowych stropu nad piwnicami, wymianę okien na strychu i klatce schodowej, wymianę zawilgoconych tynków klatki schodowej i malowanie klatki schodowej, przebudowanie kominów ponad dachem.

Określiłam dwa terminy wykonania napraw.

Istnieje konieczność ochrony mieszkańców przed skutkami opadów i możliwością upadku elementów budowlanych, głównie tynku z sufitów korytarzy klatki schodowej oraz upadku elementów kominów ustaliłam termin wykonania na 30 listopada 2013 r. nadając jednocześnie w tej części nakazu tryb natychmiastowej wykonalności umocowany w art. 108 § 1 kpa.

Dla pozostałej części nakazu ustaliłam termin wykonania 30 czerwca 2014 r. uznając konieczność organizacyjnego przygotowania nakazanych robót naprawczych.

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

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.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzycha

Małgorzata 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

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

④ 4. Biuro Obsługi Klienta „Biały Kamień” ul Andersa 165, 58-304 Wałbrzych

5. PINB a/a AR

(

(

(

(