

2012 23 02 2012 W
PT 7890
Ldz.

Wałbrzych, dn. 2012-02-27

nakazuję
Gminie Wałbrzych

W tej sytuacji podjęłam postępowanie administracyjne z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. Niepodległości 182 w Wałbrzychu. Ustaliłam, że właścicielką budynku jest Gmina Wałbrzych.

W związku ze stwierdzeniem nieodpowiedniego stanu technicznego przewodów kominowych i podłączeń do tych przewodów w budynku przy ul. Niepodległości 182 w Wałbrzychu, który spowodował zagrożenie dla życia mieszkańców konieczne było przeprowadzenie kontroli wszystkich przewodów kominowych w budynku i podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do tych przewodów. Kontrolę nakazałam decyzją nr 59/2011 z dnia 4 lutego 2011 r.

Zarządca przedstawił protokół nr 309 z dnia 21 lutego 2011 r. z kontroli przewodów kominowych w budynku przy ul. Niepodległości 182 w Wałbrzychu. W protokole z kontroli przewodów kominowych stwierdzono, że stan techniczny przewodów jest dobry. Podłączenia do przewodów wykonane są prawidłowo. Urządzenia kominowe działają prawidłowo. Stwierdzono, że ciąg przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych jest prawidłowy. W mieszkaniu nr 3 brak dopływu powietrza z zewnątrz powoduje dymienie. W mieszkaniach 2, 3, 4, 5, 7, 8, 11 brak wentylacji wywiewnych. W mieszkaniach 3, 5, 7 brak jest wentylacji nawiewnych a mieszkania uszczelnione są oknami z pcv.. Wentylacja wywiewna z kuchni mieszkania nr 9 znajdująca się ponad dachem nie jest ocieplona. Kominy o wymiarach 50x50 cm w przestrzeni strychowej wymagają otynkowania

W dniu 21 marca 2011 dokonano oględzin budynku i mieszkań nr 2, 3, 5, 7 i 9. Stwierdzono, że budynek mieszkalny objęty był już wcześniej postępowaniem administracyjnym dotyczącym stanu technicznego a zakres napraw objętych decyzją nr 513/07 został zrealizowany. W mieszkaniu nr 2 na parterze stwierdzono, że piec typu ekonomik został zdemontowany, wlot do komina zamurowany. Lokal przeznaczony jest do remontu i znajduje się w gestii właściciela Gminy Wałbrzych. W mieszkaniu nr 3 stwierdzono w pokojach, w oknach pcv założone nawiewniki. W kuchni brak wentylacji wywiewnej i brak nawiewnika. Według oświadczenia zarządcy piec kaflowy w pokoju, który spowodował zadymienie i zatrucie mieszkańców przewidziany jest do wymiany zgodnie z opinią zduna W mieszkaniu nr 5 brak wentylacji wywiewnej i nawiewnej. W mieszkaniu w kuchni piec co na opał stały. Mieszkanie uszczelnione oknami pcv. W mieszkaniu nr 7 stwierdzono okna drewniane z nawiewnikami. Kuchnia i łazienka bez wentylacji nawiewno-wywiewnej. Nieprawidłowo obudowany pieca CO. W mieszkaniu nr 9 wentylacja kuchni wyprowadzona ponad dach jest nieocieplona. Kominy w przestrzeni strychowej wymagają otynkowania. Drabina do wyjścia na dach jest dostarczona. .

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 ciążą usunięcia wad, do czego zobowiązuje art. 70 ustawy Prawo budowlane nie usunął wszystkich stwierdzonych wad, wydanie nakazu usunięcia nieodpowiedniego stanu technicznego budynku w części dotyczącej przewodów kominowych 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 decyzji ustalając termin ich wykonania

Usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości powinno nastąpić poprzez: w mieszkaniach 3, 5, 7 wykonanie wentylacji nawiewnych w mieszkaniach nr 2, 3, 4, 5, , 7, 11 wykonanie

wentylacji wywiewnych, w mieszkaniu nr 3 wymianę pieca kaflowego, w mieszkaniu nr 7 likwidację obudowy pieca CO, w mieszkaniu nr 9 wykonanie prawidłowej izolacji wentylacji wywiewnej z kuchni w części znajdującej się ponad dachem, otynkowanie przewodów kominowych o wymiarach 50x50 cm w przestrzeni strychowej

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.



Upoważnienia Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim
Zastępcy Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim

Renata Kościak

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

2. Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu, WAB w gmachu

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

4. Biuro Obsługi Klienta „Podgórze” ul Jagiellońska 7-9, 58-303 Wałbrzych

5. NB a/a AR

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been named in the proceedings.

(

,

(