

POWIATOWY INSPEKTORAT NADZORU BUDOWLANEGO
WALBRZYCH
AL. WYBICKIEGO 10
54-600 WALBRZYCH
TEL. 71 72 10 10

PIT 105828
18. 07. 2012
W. WALBRZYCH Walbrzych, dn. 2012-07-

NB.WB/7356/247-5/3349-11/6s/ 105828 /2012

T-2012/07/7/105828

TIT p. 10, Szerepewski
2012.07.20 p.m.
DECYZJA Nr...../2012

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 z późn. zmianami) i **art. 104** Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 30, poz. 168 z dnia 14 czerwca 1960r., tekst jednolity z dnia 9 października 2000 r. Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami), działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy **ulicy Ossowskiego 5** w Wałbrzychu, ze szczególnym uwzględnieniem mieszkania nr 3

**nakładam na
Gminę Wałbrzych
właścicielkę mieszkań nr 1, 2, 3 w budynku mieszkalnym
przy ul. Ossowskiego 5 w Wałbrzychu
obowiązek**

wykonania robót budowlanych w polegających na:

- wykonaniu nawiewu w drzwiach łazienki mieszkania nr 1,
- wykonaniu wentylacji wywiewnej w łazienkach mieszkań nr 1, 2, 3,
- zamontowaniu wkładów kominowych dla pieców kominkowych w mieszkaniach nr 2 i 3,
- wykonaniu wentylacji wywiewnej dla pomieszczenia pieca co z mieszkania nr 2.

Nakazane roboty budowlane należy wykonać według wskazania osób właściwie uprawnionych w terminie do 30 października 2012 r. Po upływie terminu należy zgłosić wydającemu decyzję wykonanie obowiązku i przedstawić oświadczenia osób właściwie uprawnionych o wykonaniu obowiązku.

UZASADNIENIE

Dnia 5 lipca 2011 r. Leszek Janusz napisał do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Wałbrzychu o pilną interwencję. W mieszkaniu panuje wilgoć spowodowana brakiem tynku na zewnątrz budynku na ścianie szczytowej. Z dachu zalewa mieszkanie przy najmniejszych opadach. Strach budzi stan instalacji elektrycznej.

Dnia 20 lipca 2011 r. wszczęłam postępowanie administracyjnej w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Ossowskiego 5 w Wałbrzychu. 1 sierpnia 2011 r. dokonano oględzin przedmiotowego budynku. W mieszkaniu nr 3 stwierdzono w pokoju nad oknem w narożach ścian szczytowej i wewnętrznej od strony podwórza zawilgocenia z nalotu czarnej pleśni. Powodem było wysunięcie się dachówek z poszycia dachowego w przypadku zacieku nad oknem. Powodem pozostałych zacieków i zagrzybienia są znaczne ubytki tynku głównie na ścianie szczytowej. W przedpokoju i łazience brak oświetlenia z powodu uszkodzenia instalacji. Według oświadczenia przedstawiciela zarządcy zostały przeprowadzone pomiary stanu instalacji i instalacja została zakwalifikowana do wymiany. Wspólnota Mieszkaniowa podjęła uchwałę o przekładce dachu i naprawie elewacji.

Z protokołu przeglądu technicznego budynku pięcioletniego z lipca 2007 r. wynika, że izolację przeciwwilgociową należy odtworzyć, piwnice należy osuszyć i wykonać nowe tynki. Malatura klatki schodowej do odtworzenia w całości wraz z naprawą tynków. Dach kwalifikuje się do remontu, należy uzupełnić oszklenie świetlika, zgniłe łaty wymagają

wymiany. Elewacja w całości do odnowienia. Okienka w piwnicy do wymiany. Instalacja wodna w piwnicy do wymiany.

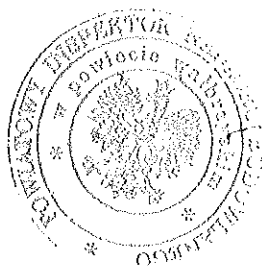
Z protokołu kominiarskiego nr 418 mistrza kominiarskiego Jerzego Siary z dnia 2 marca 2011 r. wynika, że stan przewodów jest dobry. Podłączenia do przewodów są wykonane nieprawidłowo. Urządzenia kominowe działają prawidłowo. Ciąg przewodów kominowych jest prawidłowy. W mieszkaniu nr 3 nieprawidłowo jest podłączony piec kominowy na drewno. Należy otynkować kominy na strychu o nr 1-4. W mieszkaniu nr 1 i 4 brakuje nawiewu w drzwiach łazienki. W mieszkaniach nr 1, 2, 3, 4 brakuje wentylacji wywiewnej w łazienkach. Piece kominkowe w mieszkaniach 2 i 3 nie posiadają wkładów kominowych. W pomieszczeniu z piecem co z nr 2 piwnica nie ma wentylacji wywiewnej.

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 obowiązek 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.

W związku z tym, co powiedziano wyżej nakazałam Gminie Wałbrzych właścicielce mieszkań 1, 2, 3 wykonanie określonych w osnowie decyzji robót budowlanych: wykonanie nawiewu w drzwiach łazienki mieszkania nr 1, wykonanie wentylacji wywiewnej w łazienkach mieszkań nr 1, 2, 3, zamontowanie wkładów kominowych dla pieców kominkowych w mieszkaniach nr 2 i 3, wykonanie wentylacji wywiewnej dla pomieszczenia pieca co z mieszkania nr 2. Roboty należy wykonać według wskazań osób właściwie uprawnionych i w nakazanym terminie przedstawić dokumenty poświadczające prawidłowość wykonania.

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 dnia jego doręczenia. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Grażyna Wałkowska

Otrzymują:

1. Gmina Wałbrzych pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych – właściciel
2. Wspólnota Mieszkaniowa Ossowskiego 5 z/s przy ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych
3. Maria Markowicz ul. Ossowskiego 5/4, 58-300 Wałbrzych – właścicielka
4. Hanna Widziszewska ul. Ossowskiego 5/5, 58-300 Wałbrzych – właścicielka

Do wiadomości:

5. MZB sp. z o. o. ul. Andersa 48, 58-300 Wałbrzych
6. BOK „Śródmieście” ul. Mickiewicza 35, 58-300 Wałbrzych
7. Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu WAAB w gmachu
8. NB a/a AR/ES