

POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
w powiecie wałbrzyskim
Al. Wyzwolenia 22, tel. (074) 84-60-685
58-300 WAŁBRZYCH
NIP 886-24-38-187 Regon: 890724390

1.2 E p. H. Obrut pr. omw
2. ZL

20.07.06

NB.WB/7356/V/246-7/1025-06/4/149/2006

KANCELARIA PRZEBUDOWY
MIASTA WAŁBRZYCHA
19 LIP. 2006
a/278322

URZĄD MIEJSKI W WAŁBRZYCHU
Wydział Infrastruktury Miasta
Wałbrzych, 2006-07-19
Wpłynęło
20-07-2006
podpis

DECYZJA Nr/2006

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 zmiana Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96 poz. 959 z 2004 r., Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362, nr 169, poz. 1419 z 2005 r.) działając z urzędu w sprawie budynku mieszkalnego przy ulicy Osiedleńców 7 w Wałbrzychu

nakazuję

Gminie Wałbrzych pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych
właścicielowi budynku przy ulicy Osiedleńców 7 w Wałbrzychu usunięcie nieodpowiedniego stanu technicznego przedmiotowego budynku poprzez:

- 1) wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych i ścian od klatki schodowej budynku jedną z dostępnych metod zapewniającą spełnienie wymagań norm budowlanych,
 - 2) ocieplenie stropu między piwnicami a parterem,
 - 3) zlikwidowanie kratki wentylacyjnej na klatce schodowej a także zamurowanie otworu
 - 4) nawiercenie otworów w sufitach I-go piętra w mieszkaniach nr 5 i 7 dla szybszego osuszenia stropodachu,
 - 5) zlikwidowanie grzybni pleśni poprzez skucie tynków, zagruntowanie dostępnymi i dopuszczonymi do stosowania w budownictwie preparatami chemicznymi i ponowne wykonanie tynków, zlikwidowanie grzybni grzyba domowego w mieszkaniu nr 7 poprzez wymianę stolarki okiennej
 - 6) udrożnienie przewodów wentylacyjnych i dymowych w budynku
 - 7) przebudowę pieców kaflowych w mieszkaniach nr 5 i 7
 - 8) uzupełnienie brakujących okienek piwnicznych oraz wyremontowanie pozostałych okienek i ich oszkleń
 - 9) uzupełnienie rur spustowych i ich połączenie z rurami deszczowymi
- Napraw należy dokonać w terminie do 30 czerwca 2007 r.

zakazuje

użytkowania mieszkań nr 3, 4 i 7 do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości

UZASADNIENIE

W dniu 17 marca 2006 r. do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim wpłynęło w kopii - adresowane do Małgorzaty i Henryka Paska, zamieszkałych przy ul. Osiedleńców 7 m. 4 w Wałbrzychu - pismo od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wałbrzychu, informujące ich o wystosowaniu pisma z dnia 15 lutego 2006 r. do zarządcy budynków przy ulicy Osiedleńców w Wałbrzychu, Prezydenta Miasta Wałbrzycha oraz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim, celem podjęcia działań w zakresie posiadanych kompetencji wynikających z ustawy Prawo budowlane w

związku z ich interwencją z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie nieodpowiednich warunków sanitarno-technicznych w zamieszkiwanym przez wnioskodawców lokalu.

W związku z powyższym w dniu 3 kwietnia 2006 r. organ nadzoru budowlanego dokonał oględzin budynku mieszkalnego przy ulicy Osiedleńców 7 w Wałbrzychu, ze szczególnym uwzględnieniem lokalu mieszkalnego nr 4. W toku oględzin stwierdzono, iż w lokalu mieszkalnym nr 4, położonym na parterze, występują przy podłodze w ścianie szczytowej pokoju zawilgocenia ze śladami pleśni. Ślady pleśni występują także w pokoju i kuchni przy podłodze oraz w niewielkim stopniu przy suficie. Mieszkanie było odnawiane w czerwcu 2005 r. Ustalono, iż w kuchni kratka wentylacyjna jest zasłonięta na stałe, a nad kuchenką gazową znajduje się okap mechaniczny. Zarządca dostarczył protokół sprawdzenia przedmiotowego budynku z marca 2006 r. Nie dokonano oględzin mieszkania nr 1 i 3 z uwagi na nieobecność lokatorów.

Postanowieniem Nr 55/2006 z dnia 24 kwietnia 2006 r. zażądałam od właścicielki - Gminy Wałbrzych, sporządzenia i przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego budynku przy ulicy Osiedleńców 7 w Wałbrzychu. Ekspertyzę sporządzoną przez rzeczoznawcę budowlanego inż. Zbigniewa Szumskiego przedstawiono w dniu 7 lipca 2006 r. Za bezpośrednią przyczynę powstawania grzybów pleśniowych w mieszkaniach rzeczoznawca uznał niedostateczną izolacyjność cieplną zewnętrznych przegród budowlanych, brak izolacji termicznej przegród budowlanych oraz brak izolacji termicznej stropu między piwnicami a parterem, co powoduje wykroplenie się pary wodnej w tych miejscach. Za pośrednią przyczynę uznał niedogrzewanie mieszkań przez uszkodzone piece kaflowe oraz nieodróżną wentylację grawitacyjną, która zaburza prawidłową cyrkulację powietrza. Ponadto meble stoją bardzo blisko ścian co również hamuje prawidłową wymianę powietrza i wykraplanie pary za meblami. Jeśli chodzi o występowanie pleśniawek i odparzenia tynków w mieszkaniach I-go piętra spowodowane jest to zalaniem z nieszczelnego dachu. Pomimo wykonywanego remontu dachu stropodach nadal jest zawilgocony, gdyż woda znajdująca się w jego warstwach jeszcze nie wyparowała.

Wymienione wady elementów budynku nie gwarantują spełnienia wymagań podstawowych w budynku przy ulicy Osiedleńców 7 w Wałbrzychu, szczególnie w mieszkaniach 3,4 i 7 w zakresie odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 litera d oraz w art. 5 ust. 2 ustawy Prawo budowlane powołanej we wstępie do niniejszej decyzji. W sytuacji, gdy właściciel budynku nie podjął jak dotąd skutecznych przedsięwzięć technicznych mających na celu poprawę wydanie nakazu usunięcia nieodpowiedniego stanu technicznego stało się konieczne a upoważnia do tego dyspozycja art. 66 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane powołanej we wstępie do niniejszej decyzji.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu ul. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław, które można wnieść w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim.

Otrzymują:

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



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Grażyna Wałkowska

Do wiadomości:

2. Małgorzata i Henryk Paska
ul. Osiedleńców 7 m. 4
58-300 Wałbrzych
3. Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu,
WAAB w gmachu
4. Miejski Zarząd Budynków Sp z o. o.
ul. Andersa 48
58-304 Wałbrzych
5. BOK „Nowe Miasto”
ul. Sygietyńskiego 19
58-301 Wałbrzych
6. NB a/a AR/MS

(A)

(C)