

FL017/01/71/3073

Wałbrzych, 2017-01-27

PINB.WB/7356/1-64/4927-16/30/DP/17

TIT- p.w. Szczygielski
30.01.2017.

DECYZJA Nr 12...../2017

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 290 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1, § 2 oraz art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r., poz. 23 z późn. zm.) działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Andersa 64 w Wałbrzychu, w części dotyczącej lokali nr 2,3a,5,9,11,12,13 (dz. nr 108/5, obręb Biały Kamień 16),

nakazuję:

Gminie Wałbrzych

- właścicielce lokali mieszkalnych nr 2,3a,5,9,11,12,13 w budynku przy ul. Andersa 64 w Wałbrzychu

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym budynku przy ul. Andersa 64 w Wałbrzychu poprzez wykonanie w lokalach mieszkalnych nr 2,3a,5,9,11,12,13 robót jak niżej:

- 1) w lokalu nr 2 – wymianę instalacji elektrycznej, zapewnienie dopływu powietrza zewnętrznego do pomieszczeń, w ilości niezbędnej dla potrzeb wentylacyjnych, poprzez urządzenia nawiewne umieszczone w oknach lub w innych częściach przegród zewnętrznych, wykonanie wentylacji nawiewnej dla pieca c.o. etażowego, wykonanie prawidłowej wentylacji wywiewnej w kuchni i wentylacji wywiewnej w łazience
- 2) w lokalu nr 3a - wykonanie prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej,
- 3) w lokalu nr 5 - wykonanie wentylacji wywiewnej w kuchni,
- 4) w lokalu nr 9 - wykonanie wentylacji nawiewnej w izbie,
- 5) w lokalu nr 11 - wykonanie wentylacji wywiewnej w kuchni,
- 6) w lokalu nr 12 - wykonanie wentylacji wywiewnej w kuchni,
- 7) w lokalu nr 13 - wykonanie wentylacji wywiewnej w kuchni.

Ustala się termin wykonania nakazów do 30.06.2017r.

Decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 108 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego, gdyż jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego, które może być zagrożone w związku z możliwością wystąpienia zatrucia szkodliwymi substancjami z procesu spalania paliw.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 11.10.2016r. Komenda Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Wałbrzychu poinformowała Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha o interwencji jednostki w dniu 04.10.2016r. w budynku mieszkalnym przy ul. Andersa 64 w Wałbrzychu. Działania związane były z wystąpieniem tlenku węgla w lokalu mieszkalnym nr 12 (wynik pomiaru tlenku węgla wyniósł 56 ppm).

Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu za pismem z dnia 19.10.2016r. poinformował, że została przeprowadzona kontrola przewodów przez uprawnione służby kominiarskie, załączając kopię protokołu kominiarskiego nr 1094/16 z dnia 06.10.2016r. i podał, iż powodem poddymienia był tzw. zastój komina – zimny, nienagrzany przewód. Ponadto przekazał, że wszystkie zalecenia w/w protokołu zostały wykonane, przewody kominowe są drożne i szczelne, a podłączenia prawidłowe. Przewody mogą być eksploatowane, co potwierdza kopia protokołu do protokołu kominiarskiego nr 1147/16 z dnia 12.10.2016 (w załączniku).

Zawiadomieniem z dnia 20.10.2016r. tut. organ nadzoru budowlanego wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Andersa 64 i decyzją nr 245/2016r. z dnia 20.10.2016r. nakazał właścicielowi budynku, Wspólnocie Mieszkaniowej, przeprowadzenie kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) oraz sporządzenie kompletnego protokołu sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych), w tym szczelności przewodów oraz schematów i prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do tych przewodów w terminie do 28.10.2016r.

Opinia nr 007374 z 07.11.2016r. mistrza kominiarskiego, Marka Pauś, z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych stwierdza szczelność przewodów i prawidłowe podłączenia w przewodach, wykazuje brak wentylacji wywiewnej w kuchni w lokalu nr 5, 11, 12, 13, brak wentylacji wywiewnej w łazience lokalu nr 2, brak wentylacji nawiewnej dla pieca c.o. etażowego w lokalach 2 i 3a, nieprawidłowo wykonaną wentylację wywiewną w kuchni lokalu nr 2, w łazience i kuchni lokalu nr 3a, doszczelnienie lokali nr 2 i 9 oknami PCV bez nawiewników.

Otrzymane w dniu 18.11.2016r. od MZB Sp. z o.o. w Wałbrzychu protokoły z pomiarów ochronnych instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Andersa 64, wykazały w lokalu nr 2 nieprawidłowości w tej instalacji na tyle poważne (m.in. prowizoryczne połączenia, brak ciągłości żył), że zakwalifikowały ją w 100% do wymiany.

W trakcie oględzin przeprowadzonych w dniu 15.12.2016r. w budynku przy ul. **Andersa 64** w Wałbrzychu przez przedstawiciela tut. Organu przy udziale przedstawiciela zarządcy budynku, stwierdzono:

- 1) w lokalu nr 3a w kuchni z kuchenką gazową czteropalnikową, z piecem c.o. na opał stały, wywiew podłączony do przewodu kominowego, w łazience bez urządzeń ogrzewczych, nawiew poprzez kratkę w drzwiach, wywiew podłączony do przewodu kominowego przebiegającego przez lokal nr 3, w lokalu stolarka stara, drewniana, skrzynkowa,
- 2) w lokalu nr 5 w kuchni z kuchenką gazową czteropalnikową, nieczynnym piecem typu „westfalka” nie ma wentylacji wywiewnej, w lokalu stolarka stara, drewniana, skrzynkowa,
- 3) w lokalu nr 9 w kuchni z kuchenką elektryczną i piecem typu „westfalka” - wywiew podłączony do przewodu kominowego, w lokalu brak gazu, okna PCV bez nawiewników,
- 4) w lokalu nr 11 brak instalacji gazowej, w kuchni z piecem typu „żar” na opał stały brak wentylacji nawiewno-wywiewnej, posiłki są podgrzewane na kuchence elektrycznej lub w mikrofalach, w lokalu stolarka stara, drewniana, skrzynkowa,
- 5) w lokalu nr 13 z dwoma piecami typu „żar”, w kuchni z kuchenką gazową czteropalnikową, brak wentylacji nawiewno-wywiewnej, w lokalu stolarka stara, drewniana, skrzynkowa.

Lokali nr 2 i 12 nie udostępniono do oględzin, pomimo prawidłowego zawiadomienia.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 ust.1, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. z 2015r., poz. 1422 z późn. zm.), w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie stanowi w § 77, iż pomieszczenie higienicznosanitarne powinno mieć wentylację spełniającą wymagania przepisów rozporządzenia oraz przepisów odrębnych. W § 170 ust. 1 podaje, iż urządzenia gazowe mogą być instalowane wyłącznie w pomieszczeniach spełniających warunki dotyczące ich wysokości, kubatury, wentylacji i odprowadzenia spalin, a także dopływu powietrza do spalania określone w rozporządzeniu, w Polskich Normach i przepisach odrębnych. PN-83/B-03430 Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Wymagania - wraz ze zmianą PN-83/B-03430/ Az3 luty 2000 podaje w 3.3.3. Kuchnie, łazienki i ustępy, przeznaczone do użytku indywidualnego, powinny być wentylowane zgodnie z wymaganiami dla tego rodzaju pomieszczeń znajdujących się w mieszkaniach, podanymi w 2.1. 2.1.1. Układ wentylacji mieszkań powinien zapewniać co najmniej: a) doprowadzanie powietrza zewnętrznego do pokoi mieszkalnych oraz kuchni z oknem zewnętrznym; b) usuwanie zużytego powietrza z kuchni, łazienki, oddzielnego ustępu, ewentualnego pomieszczenia bezokiennego (składzik, garderoba), pokoju oddzielnego od tych pomieszczeń więcej niż dwójgim drzwi, pokoju znajdującego się na wyższym poziomie w wielopiętrowym budynku jednorodzinnym lub w wielopiętrowym mieszkaniu w budynku wielopiętrowym.

Ustanowienie wymagań odnoszących się do odpowiedniego wentylowania pomieszczeń w przepisach techniczno-budowlanych ma na celu uniknięcie zagrożeń spowodowanych brakiem odpowiedniego dopływu i odpływu powietrza do i z pomieszczeń, mogącego stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia, brakiem wentylacji lokalu zapewniającej odpowiedni skład powietrza w jego pomieszczeniach. W zamkniętych pomieszczeniach bez odpowiedniej ilości świeżego powietrza, następuje niedotlenienie, zwiększa się stężenie dwutlenku węgla i pogarsza samopoczucie ludzi. Urządzenia grzewcze spalają tlen z mieszkania, niezbędny także dla ludzi. Te ubytki muszą być uzupełniane z zewnątrz, wentylacją nawiewną i na zewnątrz, wentylacja wywiewna usuwa „zużyte powietrze” z pomieszczenia, zawierające m.in. produkty powstałe w procesie spalania.

Stwierdzone w lokalach nr 2,3a,5,9,11,12,13 w budynku przy ul. Andersa 64 nieprawidłowości jak wyżej, które do chwili obecnej nie zostały usunięte - mają wpływ na stan techniczny całego budynku i bezpieczeństwo jego użytkowania (zagrożenie zatruciem substancjami.), nie gwarantują bowiem spełnienia wymagań podstawowych w zakresie odpowiednich warunków bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego określonych w art. 5 ust.1 pkt 1 lit. b,d, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych art. 5 ust.1 pkt 1 lit. c oraz w art. 5 ust. 2 ustawy Prawo budowlane oraz naruszają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r., poz. 1422 z późn. zm.).

Przepis art. 66 Prawa budowlanego nie wyklucza nakazania określonych czynności również w lokalu położonym w obiekcie budowlanym, w sytuacji, gdy niewłaściwy stan techniczny lokalu oddziałuje na cały obiekt budowlany, a nakazane czynności mają na celu utrzymanie w należytym stanie całego obiektu (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13.02.1998r, sygn. IV SA 757/96, z dnia 5.02.2009r. sygn. II OSK 985/08, LEX nr 516064).

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 66 ust.1 pkt. 1, ustawy Prawo budowlane, a więc gdy obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania obowiązku.

Niniejsza decyzja jest decyzją częściową i rozstrzyga sprawę stanu technicznego budynku przy ul. Andersa 64 w Wałbrzychu, w części dotyczącej lokali nr 2,3a,5,9,11,12,13.

Decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności (art.108 § 1 kpa) ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego, które to dobra mogą być zagrożone przez zatrucie substancjami szkodliwymi.

POUCZENIE:

Roboty budowlane nakazane niniejszą decyzją - należy wykonać według wskazań i pod nadzorem osoby uprawnionej, spełniającej wymogi art.12 ustawy Prawo budowlane (tj. osoby posiadającej uprawnienia budowlane i przynależnej do właściwej izby samorządu zawodowego).

Wykonanie robót jw. należy niezwłocznie zgłosić do tut. Organu, dołączając oświadczenie (w oryginale) osoby uprawnionej, jak wyżej o zgodności wykonania robót z wiedzą techniczną i przepisami, pozytywny protokół z pomiarów ochronnych instalacji elektrycznej w lokalu nr 2, opinię kominiarską, potwierdzającą wykonanie i prawidłowość funkcjonowania wentylacji nawiewno-wywiewnych w lokalach nr 2,3a,5,9,11,12,13 w budynku przy ul. Andersa 64 w Wałbrzychu.

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



Z upoważnienia
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Wałbrzycha

ZASTĘPCA PINB
Renata Kościk

Otrzymują strony i uczestnicy postępowania administracyjnego według rozdzielnika