

NB.WB/7356/185-15/7263-09/2/150/2010

T-Stanisław Helisiewicz
28.08.10

DECYZJA Nr...../2010

Wałbrzych 2010.09.

24.09.2010

T-S-3132

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 i art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i nr 170, poz. 1217 z 2007 r. Nr 88, poz. 587 i Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373, Nr 247, poz. 1844, oraz z 2008 Nr 145, poz. 914) i art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego działając z urzędu w sprawie stanu technicznego przewodów kominowych w budynku mieszkalnym przy ul. Lubelskiej 15 w Wałbrzychu

nakazuję

**Gminie Wałbrzych właścicielce budynku mieszkalnego
przy ul. Lubelskiej 15 w Wałbrzychu**

- rozłączyć wentylację łazienki z mieszkania nr 4 razem z gazowym podgrzewaczem wody z mieszkania nr 5, gdyż podłączone są do jednego przewodu kominowego nr 8;
- w mieszkaniu nr 1 rozszczelnić okna wykonane z PCV w drodze zamontowania nawiewników lub w inny sposób zapewnić prawidłową wentylację pomieszczenia, wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację wywiewną w korytarzu piwnicy, gdzie znajduje się piec c.o. na opał stały, wymienić aluminiową rurę spiro na rurę kwasoodporną do odprowadzania spalin z gazowego podgrzewacza wody, odłączenie wentylatora elektrycznego z okapu, który znajduje się w kuchni;
- w mieszkaniu nr 2 rozszczelnić okna wykonane z PCV w drodze zamontowania nawiewników lub w inny sposób zapewnić prawidłową wentylację pomieszczenia, wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację nawiewną w kuchni, gdzie znajduje się piec gazowy, wykonać w drzwiach do łazienki otwór wentylacji nawiewnej o powierzchni nie mniejszej niż 220 cm²;
- w mieszkaniu nr 3 rozszczelnić okna wykonane z PCV w drodze zamontowania nawiewników lub w inny sposób zapewnić prawidłową wentylację pomieszczenia, zamontować w przewodzie kominowym nr 33 wkład żaroodporny dla pieca gazowego oraz wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację nawiewną w łazience, wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację wywiewną w kuchni;
- w mieszkaniu nr 4 wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację nawiewną dla pieca gazowego, zwiększyć w drzwiach do łazienki otwór wentylacji nawiewnej do powierzchni nie mniejszej niż 220 cm², odłączyć komin z przewodu kominowego nr 1, gdyż jest podłączony do nieprawidłowego i niedrożnego wkładu kominowego, rozszczelnić okna wykonane z PCV w drodze zamontowania nawiewników lub w inny sposób zapewnić prawidłową wentylację pomieszczenia;
- w mieszkaniu nr 5 wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację nawiewną dla pieca gazowego, zwiększyć w drzwiach do łazienki otwór wentylacji nawiewnej do powierzchni nie mniejszej niż 220 cm², wykonać połączenie pieca gazowego z materiału kwasoodpornego do odprowadzania spalin;
- w mieszkaniu nr 6 wymienić zamykana kratkę wentylacyjną, która znajduje się w kuchni na niezamykaną;

poz. 777/102 - nie ma się zażąd. od 18.12.2010

-w mieszkaniu nr 6A wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację nawiewną w przedpokoju, gdzie znajduje się piec gazowy, wymienić zamykaną kratkę wentylacyjną, która znajduje się w przedpokoju na niezamykaną, wykonać otulinę termiczną na przewodzie wentylacyjnym w przedpokoju, odłączyć wentylator elektryczny z okapu, który znajduje się w kuchni i w łazience;
-udrożnić przewód kominowy nr 20, gdyż w mieszkaniu nr 2 jest brak ciągu wentylacji kuchni.

Dla wyżej wymienionych nakazów ustalą termin wykonania do 31 grudnia 2010 r.
Po tym terminie należy powiadomić wydającego decyzję o wykonaniu nakazów i przedstawić odpowiednie dokumenty potwierdzające ich wykonanie.

zakazuję

- w mieszkaniu nr 5 użytkownika gazowego podgrzewacza wody do czasu jego rozłączenia z wentylacją łazienki z mieszkania nr 4;
- w mieszkaniu nr 1 użytkownika pieca c.o. na opał stały do czasu wykonania prawidłowej wentylacji wywiewnej, użytkownika gazowego podgrzewacza wody do czasu wymiany aluminiowej rury spiro na rurę kwasoodporną, użytkownika wentylatora elektrycznego do czasu jego odłączenia z okapu;
- w mieszkaniu nr 2 użytkownika pieca gazowego do czasu wykonania prawidłowej wentylacji nawiewnej w kuchni;
- w mieszkaniu nr 3 użytkownika pieca gazowego, który znajduje się w łazience do czasu wykonania prawidłowej wentylacji nawiewnej oraz zamontowania w przewodzie kominowym nr 33 wkładu żaroodpornego;
- w mieszkaniu nr 4 użytkownika pieca gazowego do czasu wykonania prawidłowej wentylacji nawiewnej, użytkownika kominka do czasu jego odłączenia;
- w mieszkaniu nr 5 użytkownika pieca gazowego do czasu wykonania prawidłowego połączenia kwasoodpornego oraz wentylacji nawiewnej;
- w mieszkaniu nr 6A użytkownika pieca gazowego, który znajduje się w przedpokoju do czasu wykonania prawidłowej wentylacji nawiewnej, użytkownika wentylatorów elektrycznych w kuchni i w łazience do czasu ich rozłączenia.

Decyzja o zakazie podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

UZASADNIENIE

Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Wałbrzychu poinformowała, że w dniu 18 grudnia 2009 r. miała miejsce interwencja jednostki Państwowej Straży Pożarnej w budynku mieszkalnym przy ul. Lubelskiej 15 w Wałbrzychu. Działanie to związane było z pożarem sadzy w przewodzie kominowym.

Po wszczęciu w tej sprawie postępowania administracyjnego, decyzją nr 10/2010 z dnia 11 stycznia 2010 r. nakazałam Gminie Wałbrzych właścicielce tego budynku przeprowadzenie kontroli przewodów kominowych oraz podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do przewodów kominowych.

Miejski Zarząd Budynków Sp. z o. o. w Wałbrzychu działając w trybie określonym w art. 70 ust. 2 ustawy Prawo budowlane jako administrator budynków mieszkalnych

stanowiących własność Wspólnoty Mieszkaniowej przesłał kserokopie Opinii Nr 001601 z dnia 10 czerwca 2010 r. z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo - kominowych w budynku mieszkalnym przy ul. Lubelskiej 15 w Wałbrzychu.

Z przedstawionego dokumentu wynika, że w budynku, którego właścicielką jest Gmina Wałbrzych należy rozłączyć wentylację łazienki z mieszkania nr 4 razem z gazowym podgrzewaczem wody z mieszkania nr 5, gdyż podłączone są do jednego przewodu kominowego nr 8, w mieszkaniu nr 1 należy rozszczelnić okna wykonane z PCV w drodze zamontowania nawiewników lub w inny sposób zapewnić prawidłową wentylację pomieszczenia, wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację wywiewną w korytarzu piwnicy, gdzie znajduje się piec c.o. na opał stały, wymienić aluminiową rurę spiro na rurę kwasoodporną do odprowadzania spalin z gazowego podgrzewacza wody, odłączenie wentylatora elektrycznego z okapu, który znajduje się w kuchni, w mieszkaniu nr 2 należy rozszczelnić okna wykonane z PCV w drodze zamontowania nawiewników lub w inny sposób zapewnić prawidłową wentylację pomieszczenia, wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację nawiewną w kuchni, gdzie znajduje się piec gazowy, wykonać w drzwiach do łazienki otwór wentylacji nawiewnej o powierzchni nie mniejszej niż 220 cm^2 , w mieszkaniu nr 3 należy rozszczelnić okna wykonane z PCV w drodze zamontowania nawiewników lub w inny sposób zapewnić prawidłową wentylację pomieszczenia, zamontować w przewodzie kominowym nr 33 wkład żaroodporny dla pieca gazowego oraz wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację nawiewną w łazience, wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację wywiewną w kuchni, w mieszkaniu nr 4 należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację nawiewną dla pieca gazowego, zwiększyć w drzwiach do łazienki otwór wentylacji nawiewnej do powierzchni nie mniejszej niż 220 cm^2 , odłączyć komin z przewodu kominowego nr 1, gdyż jest podłączony do nieprawidłowego i niedrożnego wkładu kominowego, rozszczelnić okna wykonane z PCV w drodze zamontowania nawiewników lub w inny sposób zapewnić prawidłową wentylację pomieszczenia, w mieszkaniu nr 5 należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację nawiewną dla pieca gazowego, zwiększyć w drzwiach do łazienki otwór wentylacji nawiewnej do powierzchni nie mniejszej niż 220 cm^2 , wykonać połączenie pieca gazowego z materiału kwasoodpornego do odprowadzania spalin, w mieszkaniu nr 6 należy wymienić zamykaną kratkę wentylacyjną, która znajduje się w kuchni na niezamykaną, w mieszkaniu nr 6A należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawidłową wentylację nawiewną w przedpokoju, gdzie znajduje się piec gazowy, wymienić zamykaną kratkę wentylacyjną, która znajduje się w przedpokoju na niezamykaną, wykonać otulinę termiczną na przewodzie wentylacyjnym w przedpokoju, odłączyć wentylator elektryczny z okapu, który znajduje się w kuchni i w łazience oraz udrożnić przewód kominowy nr 20, gdyż w mieszkaniu nr 2 jest brak ciągu wentylacji kuchni.

Mając zatem na uwadze udokumentowany, nieodpowiedni stan podłączeń urządzeń wentylacyjnych i grzewczych w budynku, a także okoliczność, iż dopuszczalne w tym przypadku jest wydanie decyzji częściowej, jako że charakter przedmiotu postępowania jest tego rodzaju, iż może być w tym sensie podzielony, że ze sprawy stanu technicznego budynku przy ulicy Lubelskiej 15 w Wałbrzychu można wyodrębnić część dotyczącą stanu podłączeń urządzeń wentylacyjnych i grzewczych, przedmiotowego budynku jako nadającą się do rozstrzygnięcia samodzielnego, przy czym zgodnie z zasadą prawdy materialnej część sprawy dotycząca stanu technicznego tych elementów została wyjaśniona i jak już wspomniano wyżej, jest tego rodzaju, że może być przedmiotem odrębnego rozstrzygnięcia zasadne jest wydanie decyzji częściowej, odrębnie rozstrzygającej o stanie technicznym tej części przedmiotowego budynku.

Wymienione wady elementów budynku nie gwarantują spełnienia wymagań podstawowych w zakresie odpowiednich warunków bezpieczeństwa użytkowania, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 litera c, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 litera d oraz art. 5 ust. 2 o czym mowa w ustawie Prawo budowlane powołanej we wstępie do niniejszej decyzji. Właścicielka, na której spoczywa obowiązek związany z utrzymaniem odpowiedniego stanu technicznego budynku, nie usunęła jak dotąd wad wykazanych w protokołach z kontroli przewodów kominowych, do czego zobowiązuje art. 70 ustawy Prawo budowlane i w związku z tym wydanie nakazu usunięcia nieodpowiedniego stanu technicznego stało się konieczne, a upoważnia do tego dyspozycja art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3. W celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania na podstawie art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane powołanej we wstępie do niniejszej decyzji zakazałam w mieszkaniu nr 5 użytkowania gazowego podgrzewacza wody do czasu jego rozłączenia z wentylacją łazienki z mieszkania nr 4, w mieszkaniu nr 1 użytkowania pieca c.o. na opał stały do czasu wykonania prawidłowej wentylacji wywiewnej, użytkowania gazowego podgrzewacza wody do czasu wymiany aluminiowej rury spiro na rurę kwasoodporną, użytkowania wentylatora elektrycznego do czasu jego odłączenia z okapu, w mieszkaniu nr 2 użytkowania pieca gazowego do czasu wykonania prawidłowej wentylacji nawiewnej w kuchni, w mieszkaniu nr 3 użytkowania pieca gazowego, który znajduje się w łazience do czasu wykonania prawidłowej wentylacji nawiewnej oraz zamontowania w przewodzie kominowym nr 33 wkładu żaroodpornego, w mieszkaniu nr 4 użytkowania pieca gazowego do czasu wykonania prawidłowej wentylacji nawiewnej, użytkowania kominka do czasu jego odłączenia, w mieszkaniu nr 5 użytkowania pieca gazowego do czasu wykonania prawidłowego połączenia kwasoodpornego oraz wentylacji nawiewnej, w mieszkaniu nr 6A użytkowania pieca gazowego, który znajduje się w przedpokoju do czasu wykonania prawidłowej wentylacji nawiewnej, użytkowania wentylatorów elektrycznych w kuchni i w łazience do czasu ich rozłączenia.

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.



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

Ramona Kosińska

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

2. Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych
3. Biuro Obsługi Klienta „Śródmieście” ul. Mickiewicza 35, 58-300 Wałbrzych
4. Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu WAAB w gmachu
5. NB a/a AR/WK