

p. Siwos i p. Wolski
30.12.2016. - SP

BL.2512.224-16.2017

Wałbrzych, 2016.12.29

PINB.WB/7355/140- 14m7/2702-16/ 2154 /ES/16

DECYZJA Nr.297.../2016

29.12.2016
Wzrost mierzalowy
Podpis

8/115434

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 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 i § 2, 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Piłsudskiego 31 w Wałbrzychu, w części dotyczącej lokalu nr 7 i 10

NAKAZUJĘ
właścicielowi lokali mieszkalnych nr 7 i 10
w budynku przy ul. Piłsudskiego 31 w Wałbrzychu –
Gminie Wałbrzych

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, dotyczących stanu technicznego budynku przy ul. Piłsudskiego 31 w Wałbrzychu w lokalu mieszkalnym nr 7 i 10 poprzez wykonanie robót jak niżej:

w lokalu nr 7:

- 1) wykonanie prawidłowej wentylacji nawiewnej w kuchni i łazience,
- 2) wykonanie wentylacji wywiewnej w kuchni,

w lokalu nr 10:

- 3) wykonanie prawidłowej wentylacji wywiewnej w łazience,
- 4) wykonanie wentylacji nawiewno – wywiewnej w pomieszczeniu kotła c.o.

Roboty, o których mowa w pkt 1-4 należy wykonać w terminie do dnia 31.03.2017 r.

Decyzji w zakresie, o którym mowa w pkt 1-4, nadaję rygor natychmiastowej wykonalności, gdyż jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego, które to dobra mogą być zagrożone poprzez pożar, zatrucie szkodliwymi substancjami (art. 108 § 1 Kpa).

ZAKAZUJĘ

a) użytkowania kotła c.o. w lokalu nr 10 do czasu wykonania wentylacji nawiewno – wywiewnej w pomieszczeniu, gdzie znajduje się kocioł.

Zakaz jak wyżej podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy – Prawo budowlane (art. 66 ust. 2).

Uzasadnienie

Dnia 18.02.2016 r. do tut. Organu wpłynęło pismo Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Wałbrzychu z informacją o interwencji jednostki w budynku mieszkalnym

przy ul. Piłsudskiego 31 w Wałbrzychu. Działania związane były z pomiarem tlenku węgla w lokalu mieszkalnym nr 6, a pomiar tlenku węgla wyniósł 182 ppm.

Tut. Organ pismem z dnia 13.04.2016 r. wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Piłsudskiego 31 w Wałbrzychu.

Na żądanie tut. Organu Sidom Zarządzanie Nieruchomościami – zarządca budynku w dniu 08.06.2016 r. przedłożył w tut. Organie protokoły badań protokół kominiarski z czerwca 2016 mistrza kominiarskiego Zdzisława Komorowskiego, uzupełniony protokół został przekazany 16.08.2016 r. Podczas kontroli w lokalu nr 7 brak wentylacji w kuchni. W lokalu nr 10 brak wentylacji dla kotła c.o., nieprawidłowa wentylacja łazienki (anemostat).

Podczas oględzin w dniu 30.06.2016 r. stwierdzono, że w lokalu mieszkalnym nr 7 w kuchni kuchenka gazowa czteropalnikowa, elektryczny podgrzewacz wody, nawiew w szafce – zakryty, brak wywiewu. Piec kaflowy w pokoju. W łazience 4 otwory w drzwiach, wywiew kratką w suficie. Lokal nr 10 nie został udostępniony podczas oględzin.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422), pomieszczenie higienicznosanitarne powinno mieć wentylację spełniającą wymagania przepisów rozporządzenia oraz przepisów odrębnych. Zauważyć należy, że zgodnie z zapisem § 79.1. Rozporządzenia drzwi do łazienki i wydzielonego ustępu (wc) powinny mieć, w dolnej części - otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż $0,022 \text{ m}^2$ dla dopływu powietrza. Ponadto § 150. 1. w przypadku zastosowania w budynku przepływu powietrza wentylacyjnego między pomieszczeniami lub strefami wentylacyjnymi, w pomieszczeniu należy zapewnić kierunek przepływu od pomieszczenia o mniejszym do pomieszczenia o większym stopniu zanieczyszczenia powietrza. 2. Przepływ powietrza wentylacyjnego w mieszkaniach powinien odbywać się z pokoi do pomieszczenia kuchennego lub wnętrza kuchennej oraz do pomieszczeń higienicznosanitarnych. 9. W pomieszczeniu z paleniskami na paliwo stałe, płynne lub z urządzeniami gazowymi pobierającymi powietrze do spalania z pomieszczenia i z grawitacyjnym odprowadzeniem spalin przewodem od urządzenia stosowanie mechanicznej wentylacji wyciągowej jest zabronione. § 140. 1. przewody (kanały) kominowe w budynku: wentylacyjne, spalinowe i dymowe, prowadzone w ścianach budynku, w obudowach, trwale połączonych z konstrukcją lub stanowiące konstrukcje samodzielne, powinny mieć wymiary przekroju, sposób prowadzenia i wysokość, stwarzające potrzebny ciąg, zapewniający wymaganą przepustowość, oraz spełniające wymagania określone w Polskich Normach dotyczących wymagań technicznych dla przewodów kominowych oraz projektowania kominów. § 140. 2. Przewody kominowe powinny być szczelne. § 140. 4. Wewnętrzna powierzchnia przewodów odprowadzających spaliny mokre powinna być odporna na ich destrukcyjne oddziaływanie. Zgodnie z normą PN-83/B-03430 Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Wymagania - wraz ze zmianą PN-83/B-03430/Az3:2000. 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 powietrza zużytego z kuchni, łazienki, oddzielnego ustępu oraz ewentualnego pomocniczego pomieszczenia bezokiennego (składzik, garderoba).

Stwierdzone nieprawidłowości w lokalu nr 7 i 10 mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania całego budynku, co obliguje tutejszy organ nadzoru budowlanego do wydania decyzji nakazującej usunięcie tych nieprawidłowości celem doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z prawem i tym samym eliminację zagrożeń dla

zdrowia lub życia ludzi oraz przywrócenia bezpieczeństwa osób, poprzez wykonanie robót budowlanych, o których mowa w pkt 1-4.

Zgodnie z art. 66 ust. 1 pkt 1 w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku, co niniejszą decyzją orzeczono.

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 13.02.1998 r., sygn.. IV SA 757/96, z dnia 05.02.2009 r. sygn.. II OSK 985/08, LEX nr 516064).

Na podstawie art. 104 § 2 Kpa decyzja rozstrzyga sprawę stanu technicznego budynku co do jej istoty w części dotyczącej nieprawidłowości w lokalu mieszkalnym nr 7 i 10, które to nieprawidłowości mogą mieć wpływ na stan techniczny i bezpieczeństwo użytkowania całego budynku.

Decyzji niniejszej w zakresie pkt 1-4 na podstawie art. 108 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego nadano rygor natychmiastowej wykonalności, gdyż jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego, które to dobra mogą być zagrożone poprzez zatrucie szkodliwymi substancjami, pożar.

Pouczenie

Roboty budowlane o których mowa w pkt 1-4 należy wykonać pod nadzorem i według wskazań osób posiadających wymagane uprawnienia budowlane bez ograniczeń oraz legitymujących się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, tj. spełniających wymagania art. 12 ust 7 ustawy Prawo budowlane.

Wykonanie robót jak wyżej należy niezwłocznie zgłosić do tut. Organu Nadzoru Budowlanego, dołączając oświadczenia (w oryginale) osób uprawnionych jak wyżej o zgodności wykonania nakazanych robót z wiedzą techniczną i przepisami **oraz o wyeliminowaniu zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia** oraz protokół kominiarski, potwierdzający prawidłowość funkcjonowania wentylacji nawiewno – wywiewnej w lokalach mieszkalnych nr 7 i 10.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu ul. Purkyniego 1, które można wnieść w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzycha

Mariola Kraus

Otrzymują:

1. Gmina Wałbrzych pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych – właścicielka lokali nr 7 i 10
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Piłsudskiego 31 w Wałbrzychu

z/s ul. Moniuszki 3 (I piętro), 58-300 Wałbrzych

3. Anna Didyk – zarząd wspólnoty, właścicielka lokalu nr 5
4. Zygmunt Kłosowski -zarząd wspólnoty
5. Agnieszka Szymankiewicz – Błażejczyk – zarząd wspólnoty

Do wiadomości:

6. „SIDOM” Zarządzanie Nieruchomościami, ul. Moniuszki 3, 58-300 Wałbrzych
7. PINB – a/a ES +rozdzielnik