

Wałbrzych, dn. 2017-11-30

PINB.WB/7356/417-4/3719-13/1705 /ES/17

DECYZJA Nr. /2017

Na podstawie **art. 66 ust. 1 pkt 1** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) oraz **art. 104 § 1 i § 2**, Kodeksu postępowania administracyjnego, (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku przy al. Wyzwolenia 4 w Wałbrzychu, w części dotyczącej stanu technicznego lokalu nr 6

NAKAZUJĘ
Gminie Wałbrzych -
właścicielowi lokalu mieszkalnego nr 6 w budynku przy al. Wyzwolenia 4
w Wałbrzychu,

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, dotyczących stanu technicznego budynku przy al. Wyzwolenia 4 w Wałbrzychu poprzez wykonanie w lokalu mieszkalnym nr 6 robót jak niżej:

- 1) **zapewnienie dopływu powietrza zewnętrznego do lokalu - w ilości niezbędnej dla potrzeb spalania i wentylacyjnych, poprzez wykonanie urządzeń nawiewnych, umieszczonych w oknach lub w innych częściach przegród zewnętrznych oraz wykonanie prawidłowego nawiewu w drzwiach do pomieszczenia łazienki o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m²,**
- 2) **wykonanie wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu łazienki.**

Roboty, o których mowa w pkt 1-2 należy wykonać w terminie do dnia 31.05.2018 r.

Uzasadnienie

W dniu 04.12.2013 r. wpłynęło do tut. Organu pismo Pani Iwony Naglak w sprawie nieodpowiedniego stanu instalacji grzewczej w budynku przy al. Wyzwolenia 4 w Wałbrzychu, przekazane zgodnie z właściwością przez Starostę Wałbrzyskiego.

W dniu 23.12.2013 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha wszczął postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku przy al. Wyzwolenia 4 w Wałbrzychu i przeprowadził oględziny w budynku jak wyżej.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha w przedmiotowej sprawie wydał decyzje administracyjne nr 11/2015 07.01.2015 r., od której nie wniesiono odwołania oraz decyzje 122/2015 z 20.03.2015 r., 123/2015 z 20.03.2015 r., 124/2015 z 20.03.2015 r., 125/2015 z 20.03.2015 r., 192/2015 z dnia 16.06.2015 r., które zostały uchylone przez Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu.

W dniu 31.10.2015 r. zarządca – MZB Sp. z o.o. poinformował o wykonaniu wentylacji w lokalach nr 4, 7, 8, 11, 12, 13 wraz z protokołem kominiarskim oraz oświadczeniem osoby uprawnionej, potwierdzającymi prawidłowość wykonania robót jw., co oznacza, że nieprawidłowości w lokalach 4, 7, 8, 11, 12, 13 zostały usunięte.

W dniu 18.10.2017 r. zarządca na żądanie tut. Organu przedłożył protokół kominiarski nr 1004A z 11.10.2017 r. mistrza kominiarskiego Sebastiana Samotyja. Z protokołu wynika, że w lokalu mieszkalnym nr 6 brak jest wentylacji wywiewnej w łazience, brak nawiewu w drzwiach łazienki, mieszkanie uszczelnione oknami PCV bez nawiewników. Brak ogrzewania – remont.

Podczas oględzin w dniu 08.11.2017 r. stwierdzono, że w lokalu nr 6 w łazience brak nawiewu w drzwiach, brak wentylacji wywiewnej. W łazience w ścianie otwór okienny do pomieszczenia z oknem PCV bez nawiewników usytuowanego za ścianą (pomieszczenia nieużytkowanego). Wejście do kuchni bez drzwi, wentylacja wywiewna, płyta indukcyjna, okno PCV bez nawiewu, bojler elektryczny.

Zgodnie z § 77.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.), 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. 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 wielopoziomowym budynku jednorodzinnym lub w wielopoziomowym mieszkaniu w budynku wielopoziomowym. Zgodnie z § 140.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. 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. Przepis Rozporządzenia § 142.1. mówi, iż przewody kominowe powinny być wyprowadzone ponad dach na wysokość zabezpieczającą przed niedopuszczalnym zakłóceniem ciągu.

Wentylacja to proces usuwania z pomieszczeń zanieczyszczonego powietrza i dostarczania w jego miejsce powietrza świeżego. Wentylacja jest konieczna ponieważ powietrze we wszystkich pomieszczeniach stale ulega zanieczyszczeniu. Widoczne skutki złej wentylacji to: grzyb i pleśń na nadprożach, ościeżach okiennych, pod parapetem, w narożach pokoi, za meblami, zaparowane szyby w oknach, skroplona para wodna na chłodnych powierzchniach ścian i przedmiotach, nawiew powietrza przez kratki wywiewne w kuchni lub łazience, pęcznienie drewnianych mebli i podłóg. Niewidoczne skutki złej wentylacji to: złe samopoczucie-bóle i zawroty głowy, zmęczenie, podrażnienia błony śluzowej nosa, podrażnienia gardła, podrażnienia skóry, uczulenia, alergię, niszczenie konstrukcji budynku-wnikanie wilgoci do ścian i stopniowa ich destrukcja. Konsekwencją złej wentylacji i oddychania zanieczyszczonym powietrzem może być astma lub inne choroby dróg oddechowych, a nawet nowotwory. Niesprawnie działająca wentylacja w pomieszczeniach z gazowymi urządzeniami grzewczymi może doprowadzić do wydzielania się tlenku węgla.

Zatrucie tlenkiem węgla może mieć bardzo poważne konsekwencje zdrowotne, może być śmiertelne.

Stwierdzone nieprawidłowości w lokalu nr 6: brak dopływu powietrza zewnętrznego do lokalu, brak wentylacji nawiewno - wywiewnej w łazience - mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania całego budynku (zagrożenie zatruciem, pożarem, itp.), 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 1-2.

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 6, które to nieprawidłowości mogą mieć wpływ na stan techniczny i bezpieczeństwo użytkowania całego budynku.

Pouczenie

Roboty budowlane o których mowa w pkt 1-2 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 protokół kominiarski potwierdzający prawidłowość działania wentylacji nawiewno – wywiewnej w lokalu.

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 Wałbrzcha.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzcha

Mariola Kraus

Otrzymują:

1. Gmina Wałbrzych – właścicielka lokalu mieszkalnego nr 6
Pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych
2. Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy al. Wyzwolenia 4, 58-300 Wałbrzych,
siedziba: ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych,

Do wiadomości:

3. Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o., ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych,
4. Prezydent Miasta Wałbrzcha BAA-B ul. Kopernika 2, 58-300 Wałbrzych
5. PINB – a/a ES

