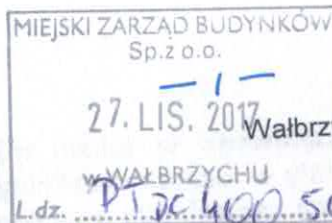


**POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzycha**

ul. Słowackiego 23A, 58-300 Wałbrzych
tel. 74 64 88 550, fax 74 64 88 551
NIP 8862979635 REGON 022071490



PINB.WB/7356/194-69-st/5115-09/34688/2017

DECYZJA Nr 242/2017

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1, 2 oraz ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j.: Dz.U.2017.1332 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1, § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz.U.2017.1257) działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. 1 Maja 69 w Wałbrzychu, w części dotyczącej stanu technicznego przewodów kominowych, podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do tych przewodów kominowych oraz wentylacji nawiewno-wywiewnej w tym budynku

NAKAZUJĘ

Gminie Wałbrzych – właścicielce budynku mieszkalnego
przy ul. 1 Maja 69 w Wałbrzychu,

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym budynku mieszkalnego przy ul. przy ul. 1 Maja 69 w Wałbrzychu, poprzez wykonanie robót jak niżej:

- 1) w lokalu nr 13 - wykonanie prawidłowej wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu kuchni gdzie zainstalowana jest kuchenka gazowa czteropalnikowa,
- 2) w lokalu nr 21 - wykonanie prawidłowej wentylacji nawiewnej dla pomieszczenia kuchni oraz prawidłowej wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu WC
- 3) w lokalu nr 22 - wykonanie prawidłowej wentylacji nawiewnej dla pomieszczenia kuchni oraz prawidłowej wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu łazienki,
- 4) w lokalu nr 29 - wykonanie prawidłowej wentylacji nawiewnej w pomieszczeniu kuchni gdzie zainstalowana jest kuchenka gazowa czteropalnikowa, wykonanie prawidłowej wentylacji nawiewnej łazienki i przedpokoju, w którym zainstalowany jest dwufunkcyjny kocioł gazowy,
- 5) w lokalu nr 30 - wykonanie prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej w pomieszczeniu kuchni gdzie zainstalowana jest kuchenka gazowa czteropalnikowa, wykonanie prawidłowej wentylacji wywiewnej łazienki oraz prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej przedpokoju, w którym zlokalizowany jest dwufunkcyjny kocioł gazowy,
- 6) wykonanie prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej w pomieszczeniach WC zlokalizowanych na korytarzach budynku,
- 7) trwałe odłączenie butli gazowej od urządzenia gazowego – promiennika grzewczego gazowego w lokalu mieszkalnym nr 30 i usunięcie jej z lokalu,
- 8) odłączenie okapów od przewodu wentylacyjnego w kuchni lokali nr 29 i nr 30,
- 9) odłączenie od przewodu dymowego nr 17 pieca centralnego ogrzewania na opał stały w lokalu mieszkalnym nr 22 oraz zamurowanie wlotu do komina (do przewodu dymowego nr 17 wpięty jest piec kaflowy w lokalu mieszkalnym nr 6).

Ustala się następujące terminy wykonania nakazu:

1. termin wykonania nakazu pkt. 7- 9 ustala się na 7 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.
2. termin wykonania nakazu pkt. 1- 6 ustala się do dnia 31 maja 2018 roku.

ZAKAZUJĘ:

- 1) użytkowania butli gazu płynnego do czasu trwałego odłączenia tejże butli gazowej od urządzenia gazowego w lokalu mieszkalnym nr 30,

- 2) użytkowania pieca kaflowego w lokalu mieszkalnym nr 6 oraz pieca centralnego ogrzewania na opał stały w lokalu mieszkalnym nr 22 do czasu odłączenia od przewodu dymowego nr 17 - pieca centralnego ogrzewania na opał stały w lokalu mieszkalnym nr 22 oraz zamurowania wlotu do przewodu,
- 3) użytkowania dwufunkcyjnego kotła gazowego zlokalizowanego w przedpokoju lokalu nr 29 do czasu wykonania prawidłowej wentylacji nawiewnej w tym pomieszczeniu,
- 4) użytkowania dwufunkcyjnego kotła gazowego zlokalizowanego w przedpokoju lokalu nr 30 do czasu wykonania prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej w tym pomieszczeniu.

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

Uzasadnienie

Kopią pisma z dnia 11 września 2009r. o znaku: MZ-5516/173/2009, skierowanego bezpośrednio do BOK „Sobięcin” – Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o. – Zarządcy budynku przy ul. 1 Maja 69 w Wałbrzychu, przy ul. 1 Maja 81a w Wałbrzychu, Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Wałbrzychu poinformowała Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim, że w dniu 10 września 2009 r. miała miejsce interwencja jednostki Państwowej Straży Pożarnej w budynku mieszkalnym przy ul. 1 Maja 69 w Wałbrzychu. Działanie to związane było z zadymieniem – wystąpieniem toksycznych produktów spalania w lokalu mieszkalnym nr 2. Jako przypuszczalną przyczynę zdarzenia wskazano niedrożność przewodu dymowego od pieca z mieszkania nr 13. Pismem z dnia 18 stycznia 2010r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego przewodów kominowych w budynku jw. oraz prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do tych przewodów. Jednocześnie zażądał od zarządcy budynku – Miejskiego Zarządu Budynków Spółki z o.o., w terminie 7 dni od daty otrzymania żądania, udostępnienia aktualnego rocznego protokołu sprawdzenia przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) ze schematem podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji, stwierdzającego m.in. szczelność, drożność, przekroje przewodów, przewidzianego w art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, sporządzonego przez osobę właściwie uprawnioną. Pismem z dnia 26 stycznia 2010r. Urząd Miejski w Wałbrzychu Dział Gospodarki Lokalowej zwrócił się do zarządcy nieruchomości o wykonanie powyższego żądania. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim nie odnotował wpływu żądanego protokołu. Pismem z dnia 17 sierpnia 2010r. Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej poinformowała, również kopią pisma, skierowanego do MZB Sp. z o.o., że w dniu 14 sierpnia 2010r. miała miejsce kolejna interwencja w budynku przy ul. 1 Maja 69 w Wałbrzychu, tym razem w mieszkaniu nr 22, w którym stwierdzono stężenie tlenku węgla na poziomie 38ppm. Decyzją nr 302/2014 z dnia 20.08.2004 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim nakazał Gminie Wałbrzych – właścicielowi budynku mieszkalnego przy ul. 1 Maja 69 w Wałbrzychu przeprowadzenie kontroli, o której mowa w art. 62 ust 1 pkt 1 lit c ustawy Prawo budowlane, który stanowi, że przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) powinny być poddawane okresowej kontroli, upoważnia art. 62 ust. 3 ustawy Prawo budowlane w sytuacji zagrożenia życia, zdrowia lub mienia, nadając jej rygor natychmiastowej wykonalności uzasadniony zagrożeniem życia lub zdrowia mieszkańców budynku. Przy piśmie z dnia 03.12.2010 r. Miejski Zarząd Budynków sp. z o.o. przesłał kserokopię opinii kominiarskiej nr 001980 kominiarskiej Spółdzielni Pracy „Św. Florian” odnośnie kontroli przewodów kominowych w budynku przy ul. 1 maja 69 w Wałbrzychu. Sprawa na etapie zaawansowania jak wyżej, w związku z utworzeniem z dniem 01.01.2013r. Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha, który faktyczną działalność podjął 18.03.2013r. i swoją właściwością objął teren miasta Wałbrzycha – została przekazana do tut. Organu celem kontynuacji i załatwienia zgodnie z właściwością miejscową. W dniu 04.12.2014r. miała miejsce kolejna interwencja Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w budynku przy ul. 1 Maja 69 w Wałbrzychu. Działania związane były z pomiarem tlenku węgla w lokalach

mieszkalnych – gdzie stwierdzono: w mieszkaniu nr 22 stężenie tlenku węgla - 15ppm, w mieszkaniu 17 stężenie tlenku węgla - 35 ppm i w mieszkaniu nr 18 stężenie tlenku węgla - 1 ppm. W wyniku zdarzenia Zespół ratownictwa Medycznego przewiózł jedną osobę do szpitala. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha w dniu 10.12.2014 r. rozszerzył z urzędu wszczęte przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim postępowanie w ten sposób, że przedmiotem postępowania administracyjnego stał się stan techniczny całego budynku przy ul. 1 Maja 69 w Wałbrzychu (dz. nr 197/10, obr. nr 28 Sobięcin). W dniu 11.12.2014 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha zażądał od zarządcy budynku tj. Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o. udostępnienia aktualnych protokołów wymaganych art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a i c, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane. Decyzją nr 302/2014 z dnia 12.12.2014r. tut. organ nadzoru budowlanego nakazał Gminie Wałbrzych – właścicielowi budynku mieszkalnego przy ul. 1 Maja 69 w Wałbrzychu przeprowadzenie kontroli, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), w tym szczelności, drożności i prawidłowego ciągu wraz ze schematem podłączeń grzewczych i wentylacji do tych przewodów nadając jej rygor natychmiastowej wykonalności uzasadniony zagrożeniem życia lub zdrowia mieszkańców budynku. W dniu 29.12.2014 r. MZB Sp. z o.o. przesłał część żądanych protokołów. Opinia kominiarska została dostarczona do tut. organu w dniu 11.05.2015 r. z informacją, iż najemcy lokali mieszkalnych nr 12, 13, 21, 22, 25, 26, 27 i 29 otrzymali pisemne wezwania do usunięcia występujących nieprawidłowości wraz z dostarczeniem opinii kominiarskiej potwierdzającej ich usunięcie. W dniu 31.01.2017r. doszło do wybuchu pożaru w lokalu mieszkalnym nr 16. Po przeprowadzonych oględzinach lokalu nr 16 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha w dniu 01.02.2017 r. zażądał od zarządcy budynku tj. Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o. udostępnienia aktualnych protokołów wymaganych art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a i c, pkt 2, pkt 4 i ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, przeprowadzonych przez osoby właściwie uprawnione, tj. :

- 1) protokołu z okresowej kontroli, przeprowadzanej co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- 2) protokołu z okresowej kontroli, przeprowadzanej co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych),
- 3) protokołu bezpiecznego użytkowania budynku po zdarzeniu do którego doszło w dniu 31 stycznia 2017 r. uwzględniającego w szczególności sprawdzenie instalacji gazowej i instalacji elektrycznej w budynku.

W dniu 13.02.2017 r. zarządca budynku dostarczył wymagany protokół bezpiecznego użytkowania budynku wraz z protokołami sprawdzenia instalacji gazowej i instalacji elektrycznej opracowany przez inż. Sławomira Ignatowicza, który stwierdził, iż obiekt znajduje się w należytym stanie technicznym zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu lokalu mieszkalnego nr 16.

W dniu 15.03.2017 r. zarządca budynku dostarczył żadaną opinię kominiarską sporządzoną dnia 10.03.2017r. przez Mistrza Kominiarskiego Jerzego Siarę

Tutejszy Organ przeprowadził w dniach 22.03.2017 roku oraz w dniu 06.09.2017 roku oględziny stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. 1 Maja 69 w Wałbrzychu w lokalach nr 1-30 budynku. W wyniku oględzin w dniu 22.03.2017 roku, przeprowadzonych w obecności najemcy lokalu, właściciela budynku – Gminy Wałbrzych oraz zarządcy MZB Sp. z o.o. BOK Sobięcin stwierdzono:

- w **lokalu nr 13** - lokal mieszkalny składa się z kuchni i dwóch pokoi, WC zlokalizowane na korytarzu. Kuchnia wyposażona jest w kuchenkę gazową czteropalnikową z piekarnikiem gazowym, zlewozmywak, pralkę. Wentylacja wywiewna pomieszczenia kuchni wprowadzona do komina. Za małą kratką wentylacyjną. W jednym z pokoi piec kaflowy z uszkodzonymi kaflami. Przy piecu zgromadzone płyty meblowe do palenia. Stolarka okienna w pokojach PVC z nawiewnikami.

- w **lokalu nr 21** - lokal mieszkalny składa się z kuchni, dwóch pokoi i WC wydzielonego z pomieszczenia kuchni. Kuchnia wyposażona jest w elektryczną płytę indukcyjną, piekarnik elektryczny, zlewozmywak jednokomorowy, pralkę. Wentylacja wywiewna do komina zlokalizowana nad pralką. W

pomieszczeniu kuchni pod oknem – nad podłogą widoczna wilgoć. W pomieszczeniu WC wydzielonym z kuchni brak wentylacji wywiewnej, drzwi otwierane na zewnątrz (w trakcie przebudowy). W wyniku podziału pokoju ścianką działową uzyskano dwa pokoje. Lokal ogrzewany piecem kaflowym. W lokalu mieszkalnym okna PVC bez nawiewników.

- w **lokalu nr 29** (połączonym z lokalem 28) - lokal mieszkalny składa się z kuchni, dwóch pokoi, przedpokoju i łazienki. Kuchnia wyposażona jest w kuchenkę gazową czteropalnikową z piekarnikiem elektrycznym, zlewozmywak, okap z wentylatorem. W kuchni brak wentylacji wywiewnej. Łazienka wyposażona jest w wannę, umywalkę muszlę ustępową, pralkę. Wentylacja wywiewna wyprowadzona ponad dach. Drzwi otwierane na zewnątrz z czterema okrągłymi otworami zlokalizowanymi u dołu skrzydła drzwiowego. W przedpokoju zlokalizowany jest kocioł gazowy dwufunkcyjny firmy Termet typ. Mini Max (wg. oświadczenia najemcy zamontowany w latach 1998-1999. Wentylacja wywiewna wyprowadzona rurą ponad dach. Wentylacja nawiewna do kotła z korytarza. W mieszkaniu okna PVC bez nawiewników. okazano pozwolenie na wykonanie ogrzewania gazowego (decyzja nr 1040/99 z dnia 30.08.1999r. znak AA-BiOŚ 7351/1040/99 wydane dla Wałbrzyskich Kopalń Węgla Kamiennego, dziennik budowy nr 76/99 z dnia 15.09.1999r. Kierownik robót – Jerzy Kozłowski. W projekcie brak wykonanego rozwiązania nawiewu dla kotła gazowego.

- w **lokalu nr 30** (poddasze) lokal mieszkalny składa się z kuchni, dwóch pokoi, przedpokoju i łazienki. Kuchnia wyposażona jest w kuchenkę gazową czteropalnikową z piekarnikiem gazowym, zlewozmywak, okap z wentylatorem. W pomieszczeniu kuchni jest małe okno, wentylacja wywiewna w ściance kolankowej, wejście do kuchni przesłonięte kotarą. Łazienka wyposażona jest w kabinę natryskową, umywalkę, muszlę ustępową. Brak wentylacji wywiewnej. Drzwi otwierane na zewnątrz z nawiewem u dołu skrzydła drzwiowego. W przedpokoju zlokalizowany jest kocioł gazowy dwufunkcyjny firmy Beretta typ Ciao. Najemczyni oświadczyła, iż instalację centralnego ogrzewania wraz z kotłem gazowym posiada od co najmniej 10 lat, na którą posiada dokumenty, jednakże podczas oględzin nie jest w stanie ich okazać. w pomieszczeniu przedpokoju znajduje się również butla gazowa 11 kg, do której podłączony jest promiennik służący do ogrzewania pomieszczenia oraz mała butla gazowa z dwoma palnikami na gaz propan-butan. Pomieszczenie przedpokoju nie posiada wentylacji nawiewnej, wentylacja wywiewna rurą pcv, dalej przez stropodach rurą stalową. Usytuowanie otworu wentylacji wywiewnej poniżej górnej krawędzi kotła. Wg oświadczenia najemczyni, roboty nadzorował jej syn, inż. Czeleń. W pokoju piec kaflowy. W lokalu okna pvc bez nawiewników.

Lokale mieszkalne nr 6 oraz nr 22 (połączony z lokalem 23) w dniach oględzin 22.03.2017 roku oraz 06.09.2017 roku były niedostępne.

W wyniku oględzin w dniu 06.09.2017 r. części wspólnych budynku stwierdzono, iż na każdym piętrze zlokalizowane są pomieszczenia WC. W jednym pomieszczeniu wydzielono ściankami wys. 220 cm po 3 szt. pomieszczeń WC. Pomieszczenia te nie posiadają wentylacji wywiewnej, wentylacja nawiewna natomiast jest niekompletna, drzwi do pomieszczeń WC posiadają u dołu nacięcia zachowując wymiar min 220 cm², ale nawiewniki w oknach PVC wspólnego pomieszczenia są niekompletne - częściowo zdemontowane.

Opinia kominiarska nr 001824 z dnia 10.03.2017r. sporządzona przez Mistrza Kominiarskiego Jerzego Siarę zawiera następujące uwagi dla niżej wymienionych lokali mieszkalnych:

1. W **lokalu nr 6** piec pokojowy podłączony do przewodu nr 17 razem z piecem centralnego ogrzewania lokalu mieszkalnego nr 22.
2. W **lokalu nr 13** w pomieszczeniu kuchni, kratka wentylacji wywiewnej posiada za małe wymiary jest fi 80, powinno być min. fi 150.
3. W **lokalu nr 21** zamontowano okna PVC bez nawiewników.
4. W **lokalu nr 22** zamontowano okna PVC bez nawiewników, nawiew w drzwiach łazienki za mały, wymagany 220 cm², brak wentylacji nawiewnej dla kotła centralnego ogrzewania, piec centralnego ogrzewania na opał stały nieprawidłowo wpięty do przewodu nr 17 razem z piecem pokojowym lokalu mieszkalnego nr 6.
5. W **lokalu nr 29** zamontowano okna PVC bez nawiewników, kocioł gazowy centralnego ogrzewania z otwartą komorą spalania zlokalizowany w przedpokoju. Nieprawidłowa wentylacja wywiewna i nawiewna (z korytarza). **Zakaz użytkowania centralnego ogrzewania gazowego do czasu wykonania zaleceń.**

6. W lokalu nr 30 brak wentylacji wywiewnej w łazience, gazowy kocioł centralnego ogrzewania z otwartą komorą spalania zlokalizowany w przedpokoju. Wentylacja wywiewna przedpokoju nieprawidłowa.

Ogłędziny przeprowadzone przez tut. Organ w dniach 22.03.2017 roku oraz w dniu 06.09.2017 roku w sposób nie budzący wątpliwości wykazały, że w lokalach mieszkalnych nr 13,21,22,29,30 i pomieszczeniach WC – brak jest prawidłowej wentylacji, wymaganej przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422) oraz Polskimi Normami (PN-83/B-03430 Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, Wymagania wraz ze zmianą PN-83/B-03430/A z 3 lutego 2000).

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 ustawy Prawo budowlane ma obowiązek usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem. Zgodnie z § 51 rozporządzenia jak wyżej – budynek i pomieszczenia powinny mieć zapewnioną wentylację lub klimatyzację stosownie do ich przeznaczenia.

Wentylacja powinna zapewniać odpowiednią jakość środowiska wewnętrznego, w tym wielkość wymiany powietrza, jego czystość, temperaturę, wilgotność względną, prędkość ruchu w pomieszczeniu, przy zachowaniu przepisów odrębnych i wymagań Polskich Norm dotyczących wentylacji, a także warunków bezpieczeństwa pożarowego i wymagań akustycznych określonych w rozporządzeniu, o czym stanowi §147 ust. 1 tego rozporządzenia.

Wentylację mechaniczną lub grawitacyjną należy zapewnić w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, w pomieszczeniach bez otwieranych okien, a także w innych pomieszczeniach, w których ze względów zdrowotnych, technologicznych lub bezpieczeństwa konieczne jest zapewnienie wymiany powietrza (§147 ust. 2 rozporządzenia).

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. Przepływ powietrza wentylacyjnego w mieszkaniach powinien odbywać się z pokoi do pomieszczenia kuchennego lub wnęki kuchennej oraz do pomieszczeń higienicznosanitarnych (§150 ust. 1 i 2 rozporządzenia).

W przypadku zastosowania w pomieszczeniach innego rodzaju wentylacji niż wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna, dopływ powietrza zewnętrznego, w ilości niezbędnej dla potrzeb wentylacyjnych, należy zapewnić przez urządzenia nawiewne umieszczane w oknach, drzwiach balkonowych lub w innych częściach przegród zewnętrznych (§ 155 ust. 3 rozporządzenia). Urządzenia nawiewne, o których mowa w ust. 3, powinny być stosowane zgodnie z wymaganiami określonymi w Polskiej Normie dotyczącej wentylacji w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej (§ 155 ust. 4 rozporządzenia). Wentylację wywiewną należy wykonać zgodnie z uwarunkowaniami zawartymi w § 142.1 rozporządzenia, który mówi, że przewody kominowe powinny być wyprowadzone ponad dach na wysokość zabezpieczającą przed niedopuszczalnym zakłóceniem ciągu, w § 153.6. rozporządzenia, który mówi, że przewody prowadzone przez pomieszczenia lub przestrzenie nieogrzewane powinny mieć izolację cieplną, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 267.1 rozporządzenia, który mówi, że przewody wentylacyjne powinny być wykonane z materiałów niepalnych, a palne izolacje cieplne i akustyczne oraz inne palne okładziny przewodów wentylacyjnych mogą być stosowane tylko na zewnętrznej ich powierzchni w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia. Zgodnie z § 77.1 cyt. wyżej rozporządzenia pomieszczenie higienicznosanitarne powinno mieć wentylację spełniającą wymagania przepisów rozporządzenia oraz przepisów odrębnych. Zauważyć należy również, że zgodnie z zapisem § 79.1 drzwi do łazienki, umywalni i wydzielonego ustępu powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczenia, mieć, z zastrzeżeniem § 75 ust. 2, co najmniej szerokość 0,8 m i wysokość 2 m w świetle ościeżnicy, a w dolnej części – otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza.

Urządzenia gazowe mogą być instalowane wyłącznie w pomieszczeniach spełniających warunki dotyczące ich wysokości, kubatury, wentylacji i odprowadzenia spalin, a także dopływu powietrza do

spalania określonego w rozporządzeniu, w Polskich Normach i przepisach odrębnych (§ 170 ust. 1 rozporządzenia).

Zgodnie z pkt.2.1.1. normy PN-83/B-03430/Az3 układ wentylacji mieszkań w budynkach mieszkalnym powinien zapewniać co najmniej doprowadzenie powietrza zewnętrznego do pokoi mieszkalnych oraz kuchni z oknem zewnętrznym, a także usuwanie zużytego powietrza z kuchni, łazienki, ustępu. Norma ta określa sposoby dopływu i odpływu powietrza z pomieszczeń w obrębie mieszkania oraz wielkości strumieni objętości powietrza wentylacyjnego dla określonych pomieszczeń.

Korzystanie z urządzeń gazowych i grzewczych zainstalowanych w pomieszczeniach bez prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej może stanowić potencjalne zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzkiego, a także bezpieczeństwa mienia, gdyż może dojść do zatrucia szkodliwymi substancjami powstałymi w procesie spalania paliw, a także do wybuchu bądź pożaru, w wyniku których bardzo często dochodzi do uszkodzeń, zniszczeń części wspólnych budynku. Brak prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej w mieszkaniu może negatywnie wpływać na zdrowie bądź życie użytkowników lokali mieszkalnych. Dlatego też Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha zakazał użytkowania dwufunkcyjnego kotła gazowego zlokalizowanego w przedpokoju lokalu nr 29 do czasu wykonania prawidłowej wentylacji nawiewnej w pomieszczeniu, w którym się znajduje oraz użytkowania dwufunkcyjnego kotła gazowego zlokalizowanego w przedpokoju lokalu nr 30 do czasu wykonania prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej w pomieszczeniu, w którym się znajduje.

Stosownie do przepisu wynikającego z § 157.6. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku, który mówi że: „zabrania się stosowania w jednym budynku gazu płynnego i gazu z sieci gazowej”, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha nakazał trwałe odłączenie butli gazowej od urządzenia gazowego – promiennika grzewczego gazowego w lokalu mieszkalnym nr 30 i usunięcie jej z lokalu.

Stosownie do przepisu wynikającego z § 150.9. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku, który mówi że: „w pomieszczeniu z paleniskami na paliwo stałe, płynne lub z urządzeniami gazowymi pobierającymi powietrze do spalania z pomieszczenia i z grawitacyjnym odprowadzaniem spalin przewodem od urządzenia stosowanie mechanicznej wentylacji wyciągowej jest zabronione”, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha nakazał odłączenie okapu od przewodu wentylacyjnego w kuchni lokali nr 29 i nr 30.

Stosownie do przepisu wynikającego z § 145.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku, który mówi że: „trzony kuchenne i kotły grzewcze na paliwo stałe oraz kominki z otwartym paleniskiem lub zamkniętym wkładem kominkowym o wielkości otworu paleniskowego kominka do 0,25 m² mogą być przyłączone wyłącznie do własnego, samodzielnego przewodu kominowego dymowego, posiadającego co najmniej wymiary 0,14x0,14 m lub średnicę 0,15 m, a w przypadku trzonów kuchennych typu restauracyjnego oraz kominków o większym otworze paleniskowym - co najmniej 0,14x0,27 m lub średnicę 0,18 m, przy czym dla większych przewodów o przekroju prostokątnym należy zachować stosunek wymiarów boków 3:2.”, piec centralnego ogrzewania na paliwo stałe zamontowany w lokalu nr 22 do wspólnego przewodu kominowego z piecem kaflowym powinien posiadać własny samodzielny przewód dymowy. Dlatego też Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha nakazał odłączenie pieca centralnego ogrzewania na paliwo stałe w lokalu nr 22 od przewodu kominowego i zakazał jego użytkowania.

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 66 ust.1 pkt 1, 2 Prawa budowlanego, a więc gdy obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania obowiązku, co niniejszą decyzją orzeczono a jednocześnie zgodnie z art. 66 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, zakazano użytkowania butli gazu płynnego do czasu trwałego odłączenia tejże butli gazowej od urządzenia gazowego w lokalu mieszkalnym nr 30, użytkowania pieca kaflowego w lokalu mieszkalnym nr 6 oraz pieca centralnego ogrzewania na opał stały w lokalu mieszkalnym nr 22 do czasu odłączenia od przewodu dymowego nr 17 - pieca centralnego ogrzewania na opał stały w lokalu mieszkalnym nr 22 oraz zamurowania wlotu do przewodu, użytkowania dwufunkcyjnego kotła gazowego zlokalizowanego w przedpokoju lokalu nr 29 do czasu wykonania prawidłowej wentylacji nawiewnej w tym pomieszczeniu, użytkowania dwufunkcyjnego kotła gazowego zlokalizowanego w przedpokoju lokalu nr 30 do czasu

wykonania prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej w tym pomieszczeniu. Decyzja o zakazie użytkowania obiektu, jeżeli występują okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, podlega natychmiastowemu wykonaniu.

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).

Stwierdzone w budynku nieprawidłowości, opisane powyżej, które do chwili obecnej nie zostały usunięte, mogą mieć wpływ na stan techniczny całego budynku, w tym na bezpieczeństwo użytkowania całego budynku, bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, higieny i zdrowia (istnieje bowiem potencjalne zagrożenie dla zdrowia, życia mieszkańców z powodu możliwości wystąpienia zatrucia szkodliwymi substancjami, pożaru, wybuchu budynku przy ul. Niepodległości nr 74A w Wałbrzychu).

Mając na względzie zgromadzony materiał dowodowy, w tym w szczególności dowód z oględzin z dnia 22.03.2017r. oraz z dnia 06.09.2017 r. roku, aktualne protokoły badań i sprawdzeń, tut. Organ został zobligowany do wydania niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja jest decyzją częściową i rozstrzyga sprawę stanu technicznego budynku przy ul. 1 Maja 69 w Wałbrzychu, w części dotyczącej stanu technicznego przewodów kominowych, podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do przewodów kominowych oraz wentylacji nawiewno-wywiewnej w budynku.

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 odpowiednie uprawnienia budowlane bez ograniczeń i przynależnej do właściwej izby samorządu zawodowego).

O wykonaniu nakazu należy niezwłocznie powiadomić tut. Organ, dołączając oświadczenie (w oryginale) osoby uprawnionej o zgodności wykonania nakazanych robót z zasadami wiedzy technicznej i przepisami oraz protokół kominarski, potwierdzający wykonanie nakazów tej decyzji, w tym odłączenie urządzeń od przewodów kominowych oraz o prawidłowości działania wentylacji nawiewno-wywiewnej.

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.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzycha

Mariola Kraus

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Wałbrzycha, BAA-B
ul. Kopernika 2, 58-300 Wałbrzych
2. Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o.
ul. G. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych
3. PINB a/a DK

