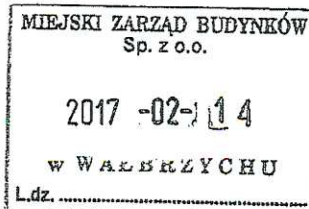


POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzycha
ul. Słowackiego 23A, 58-300 Wałbrzych
tel. 74 64 68 550, fax 74 64 68 551
NIP 8862979635 REGON 022071490
PINB. WB/7356/323-3/3-16/24/DP/17



Wałbrzych, dn. 2017-02- 14

DECYZJA Nr. 26/2017

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3 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 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 przy ul. Sienkiewicza 3 w Wałbrzychu (działka nr 333, obręb Śródmieście 27), w części dotyczącej części wspólnych budynku

nakazuję:

**Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Sienkiewicza 3 w Wałbrzychu
z siedzibą: ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych**

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym budynku przy ul. Sienkiewicza 3 w Wałbrzychu (działka nr 333, obręb Śródmieście 27) poprzez:

- 1) remont elewacji ściany tylnej i szczytowej budynku poprzez uzupełnienie ubytków cegły i spoin w murze, odbicie odspojonych tynków i uzupełnienie ubytków tynku,
- 2) remont płyt balkonowych w poziomie lokali nr 1 i nr 2, poprzez wykonanie prawidłowej izolacji poziomej przeciwwilgociowej płyt balkonowych, oczyszczenie z korozji i zabezpieczenie antykorozyjne stalowych elementów nośnych płyt balkonowych, uzupełnienie ubytków tynku na płytach balkonowych,
- 3) naprawę metalowej balustrady schodów zewnętrznych od strony podwórza prowadzących na pierwsze piętro poprzez wykonanie robót budowlanych zapewniających jej właściwą stateczność, uzupełnienie jej brakujących fragmentów, oczyszczenie z korozji i zabezpieczenie antykorozyjne,
- 4) usunięcie zasmołowania komina pod dachem (przy wejściu na strych),
- 5) w piwnicy: naprawę posadzki poprzez skucie nierówności i uzupełnienie ubytków, naprawę ceglanego muru poprzez usunięcie skorodowanych, zmurszałych fragmentów cegieł i luźnych, wykruszonych spoin oraz uzupełnienie braków muru, naprawę tynków ściennych i sklepienia, poprzez odbicie luźnych fragmentów oraz uzupełnienie braków, wymianę skorodowanych kształtowników stalowych stropu na elementy o identycznych przekrojach i sposobie podparcia, wzmocnienie osłabionych odcinków stropu poprzez dodatkowe wmurowanie prętów stalowych, oczyszczenie z korozji i zabezpieczenie antykorozyjne belek stalowych o miejscowej korozji.

Ustala się termin wykonania nakazu do 31.12.2017r.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 04.01.2016r. Teresa i Bogdan Bogdanowicz zwrócili się do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha w sprawie przeprowadzenia kontroli

stanu technicznego budynku przy ul. Sienkiewicza 3 w Wałbrzychu, który według wyżej wymienionych już w 2009r. kwalifikował się do pilnych prac remontowych: naprawy dachu, elewacji, docieplenia ściany bocznej.

Sprawa stanu technicznego budynku przy ul. Sienkiewicza 3 w Wałbrzychu wcześniej była przedmiotem rozpoznania przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim, który jednakże nie zakończył sprawy wydaniem stosownego rozstrzygnięcia.

W związku z powstaniem 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 – sprawa jak wyżej została przekazana do tut. Organu celem kontynuacji zgodnie z właściwością miejscową.

Tut. organ celem ustalenia aktualnego stanu technicznego budynku przeprowadził w dniu 25.05.2016r. ponowne oględziny przy udziale przedstawiciela zarządcy budynku oraz przedstawicieli wspólnoty mieszkaniowej.

W trakcie oględzin budynku, stwierdzono brak tynku na ścianie tylnej elewacji, resztki tynku na ścianie szczytowej oraz ubytki cegły i spoin na tych ścianach. Płyty balkonowa w poziomie lokalu nr 1 z zaciekami i ubytkami tynku, stalowe elementy nośne płyt balkonowych przy lokalach nr 1 i nr 2 dość skorodowane. Od strony podwórza balustrada metalowa od schodów prowadzących na pierwsze piętro odspojona od policzka, luźna. Na strychu, w górnej części komina (przy wejściu na strych) brunatne wykwity od zastoju przewodu kominowego, w piwnicy ubytki w stopniach schodowych i posadzce, częściowo skorodowane belki stalowe stropu, ubytki tynku ścian i sufitu.

Przekazany do tut. organu protokół przeglądu 5-letniego budynku ze stycznia 2013r. wykazał potrzebę remontu elewacji ściany tylnej i bocznej, które są z ubytkami tynków i spoin oraz miejscowo zniszczoną, zlasowaną cegłą. Roboty te, jako oznaczone II (elewacja boczna), III (elewacja tylna) stopniem pilności należało wykonać odpowiednio do stycznia 2014r. i 2016r. Balkon piętra ze znacznym ubytkiem tynku, odsłonięte elementy stalowe, skorodowane, z zaciekami i zmurszałą płytą balkonową od spodu w warstwie wierzchniej – stan techniczny lichy: zalecone oczyszczenie elementów stalowych z korozji, ich zabezpieczenie antykorozyjne, uzupełnienie tynku i malatury płyty balkonowej miały być wykonane do stycznia 2014r. Wejście do budynku od strony podwórza na wysokości pierwszego piętra schodami stalowymi ażurowymi, skorodowanymi ze zniszczoną, skorodowaną, niekompletną stalową balustradą należało doprowadzić do stanu właściwego do stycznia 2014r. W piwnicy posadzka cementowa spękana zawilgocona, zalecono wykonanie nowej posadzki wraz z izolacją poziomą do stycznia 2014r. Strop w piwnicy z kształtownikami stalowymi w 50% skorodowanymi i dużymi miejscowymi ubytkami tynku, miejscowe uszkodzenia sklepienia, znaczne ubytki spoinowania, miejscowo zmurszała, luźna cegła, stan lichy – zalecono miejscową naprawę sklepienia, uzupełnienie ubytków tynków, wymianę zlasowanej cegły, wzmocnienie odcinka stropu poprzez dodatkowe wmurowanie prętów stalowych, wymianę skorodowanych kształtowników stalowych na elementy o identycznych przekrojach i sposobie podparcia, oczyszczenie z korozji i zabezpieczenie antykorozyjne elementów o miejscowej korozji, wykonanie nowych tynków. Prace w piwnicy należało wykonać do stycznia 2014r.

Protokół rocznej kontroli z dnia 15.06.2016r. stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu wykazał w zakresie ścian murowanych z cegły licowej wypłukane spoiny zalecając ich uzupełnienie, na ścianie tylnej i szczytowej brak tynku, odsłoniętą cegłę, ubytki spoin i wykruszenia cegieł w murach, zalecając remont elewacji ścian szczytowej i tylnej w ciągu roku, tj. do czerwca 2017r.

Nieprawidłowości jak wyżej do chwili obecnej nie zostały usunięte.

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 66 ust.1 pkt 3 Prawa budowlanego, a więc gdy obiekt budowlany jest w nieodpowiednim stanie technicznym – organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania obowiązku, co w tym przypadku uczyniono.

Mając na względzie wyżej powiedziane tut. organ został zobligowany do wydania niniejszej decyzji nakazującej wykonanie robót, o których mowa w osnowie – celem doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z prawem.

POUCZENIE:

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

Wykonanie robót nakazanych niniejszą decyzją należy niezwłocznie zgłosić do tut. Organu, dołączając oświadczenie (w oryginale) osoby uprawnionej, jak wyżej o zgodności wykonania robót, o których mowa w pkt. 1-5 decyzji, z wiedzą techniczną i przepisami.

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 strony i uczestnicy postępowania administracyjnego według rozdzielnika.

