

DECYZJA Nr77...../2018

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego, (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. 1257 z późn. zm), działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Niepodległości 82 w Wałbrzychu, w części dotyczącej lokali mieszkalnych nr 1A, 3, 5, 7, 8, 12 i 13,

NAKAZUJĘ

Gminie Wałbrzych –

właścicielowi lokali mieszkalnych nr 1A, 3, 5, 7, 8, 12 i 13
w budynku przy ul. Niepodległości 82 w Wałbrzychu

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, dotyczących stanu technicznego budynku przy ul. Niepodległości 82 w Wałbrzychu poprzez wykonanie w lokalach nr 1A, 3, 5, 7, 8, 12 i 13 robót jak niżej:

- 1) zapewnienie dopływu powietrza zewnętrznego do lokali nr 1A, 7, 12, 13 - w ilości niezbędnej dla potrzeb spalania i wentylacyjnych, poprzez wykonanie urządzeń nawiewnych, umieszczonych w oknach lub w innych częściach przegród zewnętrznych
- 2) wykonanie prawidłowej wentylacji wywiewnej łazienki w lokalu nr 1A oraz kuchni lokalu nr 13,
- 3) wymianę kratki wywiewnych w łazience lokalu nr 5 oraz w kuchni lokalu nr 8 na prawidłowe,
- 4) wykonanie wentylacji wywiewnej łazienki w lokalu nr 3 i kuchni w lokalu nr 12,
- 5) udrożnienie wentylacji wywiewnej kuchni w lokalu nr 5.

Roboty, o których mowa w pkt 5 należy wykonać w terminie do dnia 30.04.2018 r.

Roboty, o których mowa w pkt 1 i 3 należy wykonać w terminie do dnia 15.06.2018 r.

Roboty, o których mowa w pkt 2 i 4 należy wykonać w terminie do dnia 30.09.2018 r.

Uzasadnienie

W dniu 05.12.2012 r. wpłynęło do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim pismo Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej

w Wałbrzychu z informacją o interwencji jednostki PSP w budynku mieszkalnym przy ul. Niepodległości 82 w Wałbrzychu. Działania związane były z pomiarem tlenku węgla w lokalu nr 6 (875 ppm). Wynikiem tego stężenia była śmierć dwóch osób – lokatorów lokalu nr 6.

W dniu 11.12.2012 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim wszczął postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Niepodległości 82 w Wałbrzychu, w części dotyczącej stanu technicznego kominów podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji w budynku.

Decyzją nr 633/2012 z 11.12.2012 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Niepodległości 82 przeprowadzenie kontroli przewodów kominowych i podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do przewodów kominowych w budynku mieszkalnym przy ulicy Niepodległości 82 w Wałbrzychu.

W tym stanie rzeczy sprawa została przekazana do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzyskiego, który został utworzony z dniem 01.01.2013 r. (faktyczną działalność podjął z dniem 16.03.2013 r.) i swoim zakresem objął sprawy nadzoru budowlanego na terenie miasta Wałbrzyskiego.

Tut. Organ pismem z dnia 12.09.2013 r. wyznaczył oględziny w przedmiotowej sprawie na dzień 26.09.2013 r., podczas których stwierdzono, że w lokalu mieszkalnym nr 12 piec typu ekonomik został wymieniony na piec z atestem. Mieszkanie uszczelnione oknami PCV. W kuchni brak wentylacji wywiewnej. W mieszkaniu nr 10 stwierdzono odstawiony „od przewodu piec typu ekonomik. W mieszkaniu nr 8 stwierdzono kratkę wentylacyjną zamykaną. W kuchni przeciek z dachu. W mieszkaniu nr 5 stwierdzono wentylację podzielonej kuchni z niewłaściwą kratką. W mieszkaniu nr 4 stwierdzono etażowe ogrzewanie c.o. z piecem na opał stały, brak nawiewu. Wentylacja za bojlerem. Piec c.o. we wspólnym przewodzie z kuchnią z mieszkania nr 8. W mieszkaniu nr 3 stwierdzono ogrzewanie etażowe z kotłem na paliwo stałe zlokalizowanym na korytarzu poza mieszkaniem w drewnianej obudowie. Brak wentylacji nawiewnej i wywiewnej. Okazano opinię kominiarską z 01.09.2003 wskazującą lokalizację kotła wewnątrz mieszkania. Nie udostępniono do oględzin lokalu nr 6.

W dniu 06.07.2015 r. r. wpłynęło do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim pismo Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Wałbrzychu z informacją o interwencji jednostki PSP w budynku mieszkalnym przy ul. Niepodległości 82 w Wałbrzychu. Działania związane były z zadymieniem i pomiarem tlenku węgla w lokalu nr 5 (45 ppm).

Decyzją nr 250/2015 z 29.07.2015 r. tut. Organ nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Niepodległości 82 przeprowadzenie kontroli przewodów kominowych polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) w tym : szczelności , drożności i prawidłowego ciągu wraz ze schematem podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do tych przewodów w budynku mieszkalnym przy ulicy Niepodległości 82 w Wałbrzychu.

W dniu 14.08.2015 r. zarządca budynku MZB Sp. z o.o. poinformował, że po interwencji Straży Pożarnej ściana kominowa przewodu dymowego pieca c.o. z mieszkania nr 1 została skutecznie uszczelniona masą SKD – na potwierdzenie przedłożono opinię kominiarską nr 812 z 12.08.2015 r. mistrza kominiarskiego Sebastiana Samotyja.

Tut. Organ pismem z dnia 23.11.2015 r. wyznaczył ponowne oględziny w budynku na dzień 02.12.2015 r., podczas których stwierdzono w mieszkaniu nr 1 w łazience kratka wentylacyjna, brak urządzeń grzewczych, w kuchni kuchenka gazowa, wentylacji brak, w przedpokoju piec c.o. na opał stały, brak wentylacji nawiewno - wywiewnej. Lokal nr 1A niezamieszany, nieudostępniony. W mieszkaniu nr 3 stwierdzono likwidację wcześniej

zamontowanego pieca c.o. na opał stały i wykonanie instalacji z kotła gazowego z zamkniętą komorą spalania. W kuchni wentylacja jest, w łazience kratka z wentylatorem niedziałającym w trakcie oględzin. W *lokalu nr 4* stwierdzono, że w kuchni znajduje się piec c.o. na opał stały. W *lokalu nr 5* w łazience wentylacja z niewłaściwą kratką zakańczającą wlot. W *lokalu nr 6* lokal przydzielony do remontu, podczas oględzin nieużytkowany. W *lokalu nr 7* w kuchni kratka wentylacyjna z możliwością regulacji, kuchenka gazowa, bojler elektryczny, w pokoju piec kaflowy, okna szczelne bez nawiewników. W *lokalu nr 8* stwierdzono w kuchni kuchenkę gazową, w łazience piec kuchenny, wentylacja w pomieszczeniu gospodarczym możliwością zamykania. W *mieszkaniu nr 9* stwierdzono kocioł gazowy z zamkniętą komorą spalania, wentylacja prawidłowa. *Mieszkaniu nr 10* było samowolnie zajęte, nie jest użytkowane. Nieudostępnione. W *mieszkaniu nr 11* stwierdzono w kuchni kuchenkę gazową, wentylacja. W pokoju brak pieca – otwór wlotowy przesłonięty papierem – należy zamurować. W *mieszkaniu nr 12* stwierdzono kuchenkę gazową, brak wentylacji wywiewnej, piec c.o. na opał stały w pokoju. *Mieszkanie nr 13* nieudostępnione. *Lokal nr 14* przynależny do mieszkania nr 7 nieudostępniony, jeden pokój.

W dniu 17.11.2015 r. zarządca przedłożył protokół kominiarski żądany decyzją tut. Organu nr 250/2015 z 29.07.2015 r.

Zarządca budynku – MZB Sp. z o. o. przy piśmie z dnia 11.01.2018 r. przedłożył protokół kominiarski nr 43 z 10.01.2018 r., w którym mistrz kominiarski Daniel Siara stwierdza, iż stan techniczny przewodów jest dobry, w dniu kontroli przewody szczelne. W przewodzie kominowym nr 10 znajdują się wpięte wspólnie, nieprawidłowo urządzenia grzewcze – piec c. o. z lokalu nr 4, piec kuchenny z lokalu nr 8 oraz piec c.o. z mieszkania nr 1A. W *lokalu nr 3* brak jest wentylacji wywiewnej w łazience. W *lokalu nr 4* piec c.o. jest wpięty nieprawidłowo do przewodu nr 10. W *lokalu nr 5* zatkana jest wentylacja wywiewna w kuchni. *Lokal nr 6* to pustostan bez podłączeń. *Lokal nr 7* nieudostępniony. W *lokalu nr 8* wentylacja w kuchni zamykana żaluzjami, piec kuchenny w przewodzie kominowym nr 10. W *lokalu nr 9* wentylacja prawidłowa. *Lokal nr 10* to pustostan bez podłączeń. W *lokalu nr 11* wentylacja prawidłowa. W *lokalu nr 12* okna PCV, brak nawiewników. W *lokalu nr 13* wentylacja z kuchni przejściowa na łazienkę, okna PCV bez nawiewników, w kuchni brak pieca. *Lokal nr 14* to pokój należący do lokalu nr 7. W *lokalu nr 1A* okna stare drewniane, brak kratki nawiewnej, wentylacja wywiewna łazienki na zewnątrz nieprawidłowa.

W protokole kominiarskim nr 593 z 26.04.2017 r. mistrz kominiarski Sebastian Samotyj stwierdza, że *lokal nr 1* to pustostan bez podłączeń.

W protokole kominiarskim nr 1250A z 10.02.2016 r. mistrz kominiarski Daniel Siara stwierdza, że *lokal mieszkalny nr 7* uszczelniony jest oknami PCV bez nawiewników.

Pismem z dnia 15.01.2018 r. tut. Organ rozszerzył przedmiot postępowania wszczętego z urzędu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim zawiadomieniem z dnia 11.12.2012 r. w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Niepodległości 82 w Wałbrzychu, w części dotyczącej stanu technicznego przewodów kominowych, podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji w budynku w ten sposób, że przedmiotem postępowania jest stan techniczny budynku przy ul. Niepodległości 82 w Wałbrzychu.

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. 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.

Stwierdzone nieprawidłowości w budynku: nieprawidłowe wentylacje wywiewne, brak nawiewu do lokalu - mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania całego budynku (zagrożenie pożarem, zatruciem, 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 1-5.

Zgodnie z art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 - w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo jest w nieodpowiednim stanie technicznym - 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 lokalach nr 1A, 3, 5, 7, 8, 12 i 13, które to nieprawidłowości mogą mieć wpływ na stan techniczny i bezpieczeństwo użytkowania całego budynku.

Pouczenie

Roboty budowlane o których mowa w pkt 1-23 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 funkcjonowania wentylacji nawiewno - wywiewnej w lokalach mieszkalnych nr 1A, 3, 5, 7, 8, 12 i 13.

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 strony i uczestnicy postępowania administracyjnego według rozdzielnika.

