

Wałbrzych, 2018.12. 11

**DECYZJA Nr...../2018**

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 i ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U.2018.1202 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1, § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U.2018.2096 z późn. zm.) działając z urzędu w sprawie wykonania robót budowlanych polegających na przebudowie lokalu mieszkalnego nr 13 i instalacji gazowej, budowie instalacji centralnego ogrzewania wraz z montażem kotła gazowego dwufunkcyjnego kondensacyjnego oraz wykonaniu wentylacji nawiewno-wywiewnej w budynku przy ul. Braci Śniadeckich 2 w Wałbrzychu (zrealizowanych na podstawie decyzji nr 1166/2017 z dnia 05.12.2017r.), w zakresie wykonania wentylacji nawiewno-wywiewnej w lokalu nr 13 - niezgodnie z przepisami

**NAKŁADAM:**

na

**Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o.**

- tj. inwestora robót budowlanych polegających na przebudowie lokalu mieszkalnego nr 13 i instalacji gazowej, budowie instalacji centralnego ogrzewania wraz z montażem kotła gazowego dwufunkcyjnego kondensacyjnego oraz wykonaniu wentylacji nawiewno-wywiewnej w budynku przy ul. Braci Śniadeckich 2 w Wałbrzychu (zrealizowanych na podstawie decyzji nr 1166/2017 z dnia 05.12.2017r.),
- obowiązek wykonania prawidłowej wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu łazienki zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 142.1, § 153.6 i § 267.1), tj. poprzez wyprowadzenie przewodu wentylacyjnego ponad dach na wysokość zabezpieczającą przed niedopuszczalnym zakłóceniem ciągu, posiadającego izolację cieplną oraz wykonanego z materiałów niepalnych – celem doprowadzenia wykonanych robót do stanu zgodnego z prawem.

**Określa się termin wykonania obowiązku jak wyżej do dnia 31.03.2019r.**

**UZASADNIENIE**

W związku z pismami najemczynie lokalu mieszkalnego nr 13 przy ul. Braci Śniadeckich 2 w Wałbrzychu w sprawie nieprawidłowo jej zdaniem wykonanej w lokalu mieszkalnym wentylacji nawiewno-wywiewnej, tut. organ w dniu 05 września 2018 roku przeprowadził kontrolę w obecności przedstawiciela Gminy Wałbrzych, zarządcy – MZB Sp. z o.o., projektanta a zarazem kierownika robót oraz najemców lokalu nr 13 w wyniku, której stwierdzono, iż:

- lokal mieszkalny nr 13 przy ul. Braci Śniadeckich składa się z dwóch pokoi, przy czym w jednym z pokoi wydzielono aneks kuchenny, łazienki i przedpokoju. W aneksie kuchennym zlokalizowana jest dwupalnikowa kuchenka elektryczna oraz kocioł gazowy centralnego ogrzewania z zamkniętą komorą spalania firmy Saunier Duval, pralka, lodówka i zlewozmywak. W pokoju z aneksem kuchennym zamontowany jest rekuperator firmy Loosnay VL-100U<sub>5</sub>-E. W przedpokoju wnęka po zamurowanym otworze drzwiowym o wymiarach 202,4 cm wysokości, 85,4 cm szerokości i 28,6 cm głębokości. Całkowita grubość ściany wynosi 44 cm. Wnęka zabudowana szafką o wysokości 178 cm i szerokości 60 cm. Do łazienki prowadzą drzwi o szerokości 80 cm z kratką wentylacyjną o pow. 220 cm<sup>2</sup> osadzoną w dolnej ich części. W łazience zlokalizowana jest kabina prysznicowa



oraz WC. Jako wentylację wywiewną zastosowano wentylator elektryczny osadzony w otworze w ścianie zewnętrznej, który uruchamiany jest przy włączeniu oświetlenia łazienki. Otwór w ścianie z zewnątrz zakończony kratką wentylacyjną. W drugim pokoju w oknie zamontowano dwa nawiewniki. Drzwi do pokoju posiadają dołem na całej szerokości podcięcie ok. 1 cm. W dniu kontroli najemcy podnoszą, iż komin w pokoju śmierdzi sadzą. Komisja dokonująca kontroli tj. przedstawiciel Gminy Wałbrzych, przedstawiciel zarządcy – MZB Sp. z o.o., projektant oraz pracownicy tut. organu nadzoru budowlanego nie stwierdziła zapachu sadzy, spalin dymowych ze wskazanego przez najemców komina (od strony pokoju). Projektant a zarazem kierownik robót do protokołu wniósł oświadczenie, iż zakres remontu oraz funkcja lokalu mieszkalnego była uzgadniana na roboczo w dziale technicznym MZB Sp. z o.o. w zakresie struktury mieszkania i sposobu wentylacji. Zmiana rekuperatora na wentylator w łazience została dokonana na polecenie dyrektora MZB Sp. z o.o.

W wyniku przeprowadzonej kontroli, w dniu 04.10.2018 r. tut. organ wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wykonania robót budowlanych polegających na przebudowie lokalu mieszkalnego nr 13 i instalacji gazowej, budowie instalacji centralnego ogrzewania wraz z montażem kotła gazowego dwufunkcyjnego kondensacyjnego oraz wykonaniu wentylacji nawiewno-wywiewnej w budynku przy ul. Braci Śniadeckich 2 w Wałbrzychu (zrealizowanych na podstawie decyzji nr 1166/2017 z dnia 05.12.2017r.), w zakresie wykonania wentylacji nawiewno-wywiewnej w lokalu nr 13 - niezgodnie z przepisami.

W dniu 25.10.2018r. MZB Sp. z o.o. przekazała informację, iż w oknie pokoju zamontowano dwa typy automatycznych nawiewników o wydajnościach: Ventec VT o wydajności 17m<sup>3</sup>/h oraz Ventec VT 101 o wydajności 27m<sup>3</sup>/h. Łączna wydajność nawiewników wynosi 44m<sup>3</sup>/h.

Wydajność zamontowanego rekuperatora wynosi 60-105 m<sup>3</sup>/h.

Przeprowadzona kontrola w sposób nie budzący wątpliwości wykazała, że wykonana wentylacja wywiewna w pomieszczeniu łazienki wykonana jest niezgodnie z 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 Polską Normą (PN-83/B-03430 Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, Wymagania wraz ze zmianą PN-83/B-03430/Az3 luty 2000).

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 natomiast z §152 ust. 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „Dopuszcza się sytuowanie wyrzutni powietrza w ścianie budynku, pod warunkiem że:

1. powietrze wywiewane nie zawiera zanieczyszczeń szkodliwych dla zdrowia,
2. przeciwległa ściana sąsiedniego budynku z oknami znajduje się w odległości co najmniej 10 m lub bez okien w odległości co najmniej 8 m,
3. okna znajdujące się w tej samej ścianie są oddalone w poziomie od wyrzutni co najmniej 3 m, a poniżej lub powyżej wyrzutni – co najmniej 2 m,

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 m<sup>2</sup> dla dopływu powietrza.

Zgodnie z pkt.2.1.1. normy PN-83/B-03430/Az3 układ wentylacji mieszkań w budynkach mieszkalnych 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. Wg pkt. 2.1.2 strumień objętości powietrza wentylacyjnego dla mieszkania określony jest przez sumę strumieni powietrza, usuwanych z pomieszczeń wymienionych w 2.1.1b (usuwanie zużytego powietrza z kuchni, łazienki, oddzielnego ustępu, pokoju oddzielnego od tych pomieszczeń więcej niż dwójgim drzwi). Strumienie te, niezależnie od rodzaju wentylacji, powinny wynosić co najmniej:

- dla wnęki kuchennej, wyposażonej w kuchnię elektryczną - 50 m<sup>3</sup>/h,

- dla łazienki (z ustępem lub bez) - 50 m<sup>3</sup>/h,

- dla pokoju mieszkalnego, w przypadku określonym w 2.1.1.b) - 30 m<sup>3</sup>/h,

Dla lokalu nr 13 zapotrzebowanie na strumień objętości powietrza wentylacyjnego wynosi 130 m<sup>3</sup>/h.

Z zebranego materiału dowodowego wynika, iż w mieszkaniu nr 13 prawidłowo wykonano wentylację nawiewną w postaci nawiewników i rekuperatora zapewniając wymagany normą strumień powietrza wentylacyjnego tj. 149 m<sup>3</sup>/h (nawiewniki - 44 m<sup>3</sup>/h + rekuperator - 105 m<sup>3</sup>/h). Prawidłowo wykonano wentylację nawiewną pomieszczenia łazienki poprzez kratkę w dolnej części drzwi o przekroju 0,022 m<sup>2</sup> dla dopływu powietrza, nieprawidłowo natomiast wykonano wentylację wywiewną pomieszczenia łazienki - w otworze w ścianie zewnętrznej został osadzony wentylator elektryczny, uruchamiany przy włączeniu oświetlenia łazienki. Po zewnętrznej stronie ściany zamiast przewodu wentylacyjnego wyprowadzonego ponad dach budynku zastosowano kratkę wentylacyjną.

W tym stanie rzeczy, mając powyższe na uwadze, iż wentylacja wywiewna w pomieszczeniu łazienki, narusza przepisy techniczno-budowlane wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zawarte w § 142.1, 153.6 i § 267.1 tj. wg § 142.1 „przewody kominowe powinny być wyprowadzone ponad dach na wysokość zabezpieczającą przed niedopuszczalnym zakłóceniem ciągu”, wg § 153.6. „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”, – tutejszy Organ został zobligowany do nałożenia na inwestora robót tj. Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. – na podstawie art. 51 ust.1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane - obowiązku wykonania określonych robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonanych robót do stanu zgodnego z prawem tj. wykonanie wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu łazienki zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny



odpowiadać budynki i ich usytuowanie tj. § 142.1, § 153.6 i § 267.1 w celu doprowadzenia wykonanych robót do stanu zgodnego z prawem.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane „Przed upływem 2 miesięcy od dnia wydania postanowienia, o którym mowa w art. 50 ust. 1, organ nadzoru budowlanego w drodze decyzji nakłada obowiązek wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, określając termin ich wykonania. Zgodnie z art. 51 ust. 7 ustawy Prawo budowlane „Przepisy ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 stosuje się odpowiednio, jeżeli roboty budowlane, w przypadkach innych niż określone w art. 48 albo w art. 49b, zostały wykonane w sposób, o którym mowa w art. 50 ust. 1” (w przedmiotowym przypadku roboty objęte niniejszą decyzją zostały już wykonane).

Mając powyższe na uwadze oraz zgromadzony materiał dowodowy, w tym w szczególności dowód z oględzin z dnia 15 grudnia 2017 roku tut. Organ został zobligowany do wydania niniejszej decyzji.

#### Pouczenie:

Roboty budowlane nakazane niniejszą decyzją należy wykonać według wskazań i pod nadzorem osób uprawnionych, spełniających wymogi art. 12 ustawy Prawo budowlane (tj. osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane bez ograniczeń i legitymujących się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego).

O wykonaniu nakazu w określonych terminach należy niezwłocznie powiadomić tut. Organ, dołączając oświadczenie (w oryginale) osoby uprawnionej o zgodności wykonania nakazanych robót z zasadami wiedzy technicznej i przepisami oraz protokół kominiarski, potwierdzający wykonanie nakazu tej decyzji.

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 Wałbrzyska.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
dla Miasta Wałbrzyska

Mariola Kraus

#### Otrzymują:

1. Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o.  
ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych
2. Gmina Wałbrzych  
Plac Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych

#### Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Wałbrzyska, BAA-B  
ul. Kopernika 2, 58-300 Wałbrzych
2. PINB a/a DK