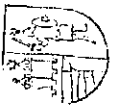


PINB. 403/21/13/1-14  
Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Kamiennej Górze



URZĄD MIASTA  
W KAMIENNEJ GÓRZE

15. STY 2014

WPLYNEŁO  
L.dz.            /            / 2014  
SEKRETARIAT  
Lp.            /            / 2014

Podpis:             
Decyzja

Kamienna Góra, dn. 9 stycznia 2014r.

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3, art. 83 ust. 1 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2013r. poz. 1409) oraz na podstawie art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2013 r. poz. 267), w sprawie zleżo stanu technicznego budynku położonego przy ul. Kościuszki nr 32 w Kamiennej Górze

nakazuję

właścicielowi budynku położonego przy ul. Kościuszki 32 w Kamiennej Górze, tj. Gminie Miejskiej Kamienna Góra wykonanie następujących robót budowlanych na przedmiotowym budynku w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości:

1. podprześć płatwie przyścienne konstrukcji dachu po stronie południowej dodatkowymi słupami o wym. 12x12cm.
  2. wzmocnić ozn. na rys 4 platew poprzez obicie jej obustronnie deskami o wymiarach 5x15cm, a od spodu przymocować deskę o wym. 5x 30cm;
  3. wykonać nową izolację warstwy podłogi na poddaszu z zastosowaniem folii paroizolacyjnej i dwóch warstw wełny mineralnej 2x10cm;
  4. wykonać remont schodów wewnętrznych;
  5. wykonać remont istniejącej balustrady schodów wewnętrznych;
  6. w dwóch lokalach mieszkalnych na I piętrze w pomieszczeniach gdzie zlokalizowane są piece kaflowe wykonać wentylację grawitacyjną;
  7. rurę spustową po stronie północnej budynku wyciągnąć z gruntu i wyprowadzić kolankiem na teren działki w odległości 1,0 m od budynku;
  8. wykonać czapy stalowe nad kominami dymowymi szt. 3 wg rys. 11 Ekspertyzy technicznej;
  9. na zarysowaniach ścian zewnętrznych złożyć plomby szklane i prowadzić dziennik obserwacji;
- w terminie do 10 lutego 2014r.
10. przemurować uszkodzony narożnik budynku przy skrynce gazowej;
  11. wykonać izolację przeciwwilgociową murów w postaci przepony chemicznej poziomej np. w systemie Schomburg Aquafin;
  12. przebudować wyłaz dachowy ( podnieść do min. 20cm ponad połac dachową oraz wykonać spadek min 17°);
  13. naprawić uszkodzenia tynków ścian wewnętrznych w części strychowej budynku;
  14. uzupełnić brakujące tynki na elewacjach zewnętrznych;

w terminie do 30 wrzesień 2014r.

15. spiąć ścianę południowa budynku dwoma ścigami stalowymi z pręta 2 Ø 24 mm stal A-0(Si0S);

w terminie do 30 grudnia 2014r.

Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z Ekspertzą budowlaną stanu technicznego budynku sporządzoną przez mgr inż. Pana Grzegorza Potoniec posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 184/02/DUW stanowiącą integralną część niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

W dniu 17 lipca 2013 r., została przeprowadzona kontrola utrzymania obiektu budowlanego położonego przy ul. Kościuski 32 w Kamiennej Górze.

W trakcie przeprowadzania kontroli stwierdzono, w budynku nr 32 przy ul. Kościuski w Kamiennej Górze w bardzo złym stanie technicznym znajdują się elewacje budynku. Stwierdzono odparzenia tynków oraz ubytki tynków, pęknięcia ścian i ubytki w narożniku budynku. Ponadto stwierdzono, że w lokalu mieszkalnym nr 1 w pomieszczeniu pokoju w narożach występują ślady zawilgocenia. Stwierdzono również zawilgocenia wokół włązu dachowego. Według oświadczenia Państwa Wasilewskich włąz jest nieszczelny i przecieka w trakcie opadów. Przedstawiciel Zarządy przedłożył do wglądu książkę obiektu i protokoły z okresowych kontroli. Sporządzono dokumentację fotograficzną. Zobowiązano przedstawiciela Zarządy do zbitcia odparzonych tynków na elewacji budynku i poinformowania PINB o usunięciu zagrożenia.

Z uwagi na powyższe w dniu 9 sierpnia 2013r. organ nadzoru budowlanego w Kamiennej Górze wszczął z Urzędu postępowanie administracyjne w sprawie w sprawie złego stanu technicznego budynku położonego przy ul. Kościuski nr 32 w Kamiennej Górze i w dniu 16 sierpnia 2013r. 16 sierpnia 2013r. postanowieniem PINB.403/21/2-13 nakazał właścicielowi budynku położonego przy ul. Kościuski 32 w Kamiennej Górze, tj. Gminie Miejskiej Kamienna Góra sporządzenie i przedłożenie ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu technicznego przedmiotowego budynku, ze wskazaniem prac niezbędnych do wykonania w celu przywrócenia obiektu do odpowiedniego stanu technicznego.

W dniu 9 października 2013 roku do siedziby organu nadzoru budowlanego w Kamiennej Górze wpłynęły od Zarządy tj. Spółki Mieszkaniowej sp. z o.o. z/s przy ul. Sienkiewicza 3 w Kamiennej Górze 2 egzemplarze Ekspertyzy budowlanej stanu technicznego przedmiotowego budynku sporządzonej przez mgr inż. Pana Grzegorza Potoniec posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 184/02/DUW stanowiącą integralną część niniejszej decyzji.

Osoba oceniająca w swoim opracowaniu wskazuje roboty budowlane niezbędne do zabezpieczenia budynku oraz przywrócenia jego odpowiedniego stanu technicznego.

W dniu 12 listopada 2013r. zawiadomieniem PINB 403/21//13/3-13 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kamiennej Górze poinformował strony, że zakończone zostało zbieranie materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie i w związku z tym, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia, może zapoznać się ze zgromadzonym materiałem dowodowym w tutejszym Urzędzie, a także składać pisemne i ustne wyjaśnienia dotyczące rozpatrywanej sprawy.

Art. 61. Prawa budowlanego cyt. "Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 oraz zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływających na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Art. 66. ust 1. Prawa budowlanego mówi, że w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrazać 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.

### **Reasumując organ nadzoru budowlanego stwierdza co następuje:**

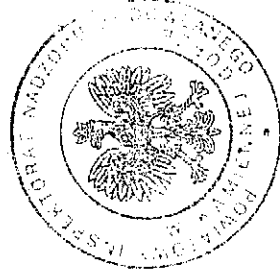
Mając na uwadze fakt, iż w budynku nr 32 położonym przy ul. Kościuski w Kamiennej Górze występują liczne nieprawidłowości w stanie technicznym co zostało potwierdzone w protokole z przeprowadzenia dowodu nr 51/2013 z dnia 17.07.2013r, dokumentacji fotograficznej oraz Ekspertyzie technicznej sporządzonej przez mgr inż. Pana Grzegorza Potoniec posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 184/02/DUW, w której to oceniający, posiadający uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, wskazuje występowanie licznych nieprawidłowości w stanie technicznym przedmiotowego budynku i jednocześnie roboty budowlane do wykonania w celu doprowadzenia budynku do właściwego stanu technicznego, uznano, że dalsze pozostawienie budynku bez podjęcia działań mających na celu przywrócenie jego właściwego stanu technicznego może spowodować zagrożenie zdrowia i życia jego użytkowników.

W związku z powyższym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kamiennej Górze wykorzystując dyspozycje art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 Prawa budowlanego nakazał właścicielowi przedmiotowego budynku wykonanie wyżej wymienionych robót budowlanych w budynku w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości i orzekł jak w sentencji decyzji.

Ponadto Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kamiennej Górze informuje, że na wskazane w Ekspertyzie technicznej roboty budowlane związane z wykonaniem docieplenia budynku właściciel winien wystąpić ze zgłoszeniem zamiaru wykonania w/w prac do wydziału administracji architektoniczno – budowlanej Starostwa Powiatowego w Kamiennej Górze.

## POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie za moim pośrednictwem do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 129 § 1 i § 2 Kpa).
2. O wykonaniu nakazanego decyzją obowiązku należy zawiadomić organ nadzoru budowlanego, który ją wydał, załączając stosowne opinie bądź protokoły.
3. Prace wykonać pod stałym nadzorem osób posiadających uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.



POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w Kamiennej Górze

*mgr inż. Andrzej Ciejak*

### Otrzymują:

1. Gmina Miejska Kamienna Góra

### Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Kamiennej Górze
2. Spółka Mieszkaniowa w Kamiennej Górze
3. A/a (KG ul. Kościuszki 32-wykonanie zaleceń art. 66.s.wjA)

*mgr inż. Andrzej Ciejak*