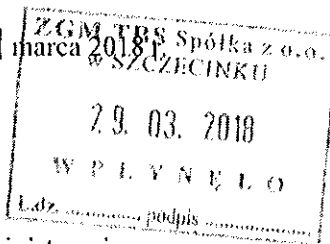


PINB.5162.20.2017.MS

Szczecinek, dnia 27



DECYZJA

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zmianami/
- art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane /Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zmianami/

NAKAZUJĘ

Miastu Szczecinek, Pl. Wolności 13, 78-400 Szczecinek

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Armii Krajowej 17 w Szczecinku, położonego na terenie działki nr 646 w obrębie 13, poprzez wykonanie robót budowlanych zgodnie z ekspertyzą stanu technicznego budynku, opracowaną przez mgr inż. Szymona Zmaczyńskiego, legitymującego się uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr ZAP/0043/OWOK/12, ZAP/0110/POOK/14 oraz przynależnością do izby inżynierów kod ZAP/BO/0116/12, stanowiącą integralną część niniejszej decyzji, polegających na:

I. strop nad piwnicą

1. oczyścić istniejące stalowe belki stropowe /dolne półki/ oraz zabezpieczyć antykorozyjnie,
2. wykonać inwentaryzację i ocenę stanu technicznego istniejących belek stropowych. W przypadku znacznego zużycia elementów wykonać roboty naprawcze poprzez montaż belek stropowych o minimalnym przekroju IPE180 pod istniejącymi belkami lub wymianę elementów na nowe,

II. strop nad lokalami mieszkalnymi

1. rozebrać podłogi i posadzki,
2. w stropach wykazujących znaczne ugięcia belek stropowych należy wzmocnić belki stropowe deskami obustronnie o odpowiednim przekroju w stosunku do wysokości belki, o minimalnej grubości deski 32 mm, a w stropach wykazujących znaczne porażenie biologiczne lub zawilgocenie, wykonać wymianę elementów wraz z wypełnieniem przestrzeni między belkowej wełną mineralną wraz z odtworzeniem istniejących warstw podłóg,
3. belki stropowe w przestrzeni toalet na korytarzu należy wymienić wraz z odtworzeniem warstw podłóg,

III. kominy

1. skuć istniejące tynki w przestrzeni strychowej i wykonać nowe,
2. sprawdzić szczelność i drożność przewodów po odbiciu tynków przed ponownym ich odtworzeniem,

IV. schody wewnętrzne

1. wykonać remont tralek balustrad oraz zapadniętych stopni,

V. piony kanalizacyjne

1. wymienić nieszczelne piony kanalizacyjne,

VI. wentylacja

1. zapewnić wentylację pomieszczeń kuchni, sanitariatów oraz piwnic,

VII. tynki wewnętrzne

1. skuć zagrzybione tynki oraz odgrzybić stosując preparaty do usuwania grzybów i alg,
2. odtworzyć tynki na oczyszczonych i zabezpieczonych ścianach w formie tynków cementowo - wapiennych.

VIII. obróbki blacharskie i orynnowanie

1. zapewnić odprowadzenie wód opadowych z połaci dachu z odprowadzeniem ich od ścian budynku,

w terminie do dnia 30 września 2019 r.

Po wykonaniu podanych powyżej robót budowlanych należy powiadomić tutejszy inspektorat nadzoru budowlanego.

Uzasadnienie

W dniu 12 września 2017 r. inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Szczecinku przeprowadzili kontrolę stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Armii Krajowej 17 w Szczecinku, położonego na terenie działki nr 646 w obrębie 13. Na terenie ww. nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny, trzykondygnacyjny, z poddaszem częściowo użytkowym, podpiwniczony, jednoklatkowy, wybudowany przez 1945 r. w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły, strop nad kondygnacją piwnicy typu Kleina, pozostałe stropy między kondygnacyjne drewniane, dach dwuspadowy stromy w konstrukcji drewnianej kryty dachówką. Obiekt wyposażony jest w instalacje wod.-kan., elektryczną, gazową, ogrzewczą zasilaną z kotłów gazowych, na opał stały i pieców kaflowych. Wody opadowe z dachu budynku odprowadzane są na teren posesji. W budynku znajduje się dziesięć lokali mieszkalnych. Dla lokali mieszkalnych na danej kondygnacji przyporządkowano sanitariaty zlokalizowane w przestrzeni komunikacji klatki schodowej i korytarzy danego piętra. Sanitariaty wyposażone są w miski ustępowe. Wewnętrzną komunikację stanowi klatka schodowa o konstrukcji drewnianej. W trakcie kontroli stwierdzono liczne pęknięcia ścian nośnych i nadproży okiennych. Stwierdzono również liczne odspojenia tynków zewnętrznych. We wszystkich lokalach stwierdzono zawilgocenie i zagrzybienie ścian oraz łuszczenie tynków i powłok malarskich wewnętrznych ze względu na zawilgocenie. Wmontowana stolarka okienna nie posiada nawiewników. Drzwi zewnętrzne uszkodzone. Stwierdzono brak tralek przy barierkach schodowych. W jednym z sanitariatów stwierdzono uszkodzenie stropu. W lokalu mieszkalnym na poddaszu stwierdzono występowanie zacieków na stropie, co świadczy o nieszczelności pokrycia dachowego. Folia ułożona pod dachówką jest miejscami rozdarta i ponacinana. Wylaz dachowy zniszczony. Tynki na kominach w przestrzeni strychowej posiadają liczne ślady zacieków. W lokalu mieszkalnym nr 9 wykonano izolację pionową ścian od strony wewnętrznej ze styropianu. Pismem znak PINB.5162.20.2017.DR z dnia 18 września 2017 r. wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Armii Krajowej 17 w Szczecinku, położonego na terenie działki nr 646 w obrębie 13. Za strony w postępowaniu uznano Miasto Szczecinek – właściciela obiektu i terenu działki nr 646 w obrębie 13 oraz ZGM-TBS Sp. z o.o. – zarządcę obiektu. Jednocześnie zgodnie z art. 10 kpa umożliwiono stronie postępowania uzyskanie wyjaśnienia w sprawie, składanie wniosków i zastrzeżeń. Z możliwości tej strony nie skorzystały. Następnie postanowieniem znak PINB.5162.20.2017.DR z dnia 29 września 2017 r. nałożono na właściciela obiektu obowiązek dostarczenia wielobranżowej ekspertyzy stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Armii Krajowej 17 w Szczecinku, położonego na terenie działki nr 646 w obrębie 13. W dniu 5 grudnia 2017 r. w siedzibie PINB w Szczecinku zarządca obiektu złożył ekspertyzę stanu technicznego budynku, opracowaną przez mgr inż. Szymona Zmaczyńskiego, legitymującego się uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr ZAP/0043/OWOK/12, ZAP/0110/POOK/14 oraz przynależnością do izby inżynierów kod ZAP/BO/0116/12. Pismem znak PINB.5162.20.2017.MS z dnia 30 stycznia 2018 r. tutejszy organ nadzoru budowlanego wyznaczył na dzień 21 lutego 2018 r. termin rozprawy administracyjnej, o czym poinformowano strony postępowania. W toku postępowania administracyjnego powzięto informację, że Miasto Szczecinek decyzją administracyjną znak AB.6740.1.722.2017.AL z dnia 26 stycznia 2018 r., wydaną przez Starostę Szczecineckiego, uzyskało pozwolenie na kompleksową głęboką modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego (przebudowę) przy ul. Armii Krajowej 17 w Szczecinku, na terenie działek nr 646, 650 w obrębie 0013. Ze względu na konieczność zapoznania się z zakresem robót budowlanych objętych ww. dokumentacją projektową, rozprawę administracyjną przeniesiono z dnia 21 lutego 2018 r. na dzień 8 marca 2018 r. W dniu 8 marca 2018 r. w siedzibie PINB w Szczecinku przeprowadzona została rozprawa administracyjna w celu ustalenia zamierzeń właściciela obiektu budowlanego odnośnie stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Armii Krajowej 17 w Szczecinku, położonego na terenie działki nr 646 w obrębie 13 i wykonywania obowiązku wynikającego z przepisu art. 61 i art. 5 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Podczas rozprawy administracyjnej ustalony został zakres robót budowlanych niezbędnych do wykonania, a który nie został ujęty w decyzji administracyjnej udzielającej pozwolenia na budowę. Pismem znak PINB.5162.20.2017.MS z dnia 8 marca 2018 r. przesłano stronom postępowania protokół

z przeprowadzonej rozprawy administracyjnej. Ponownie na podstawie art. 10 § 1 kpa umożliwiono stronom postępowania zapoznanie się z aktami sprawy, uzyskanie wyjaśnień w sprawie, składanie wniosków i zastrzeżeń. Zgodnie z przepisem art. 61 ustawy Prawo budowlane właściciel lub zarządca jest zobowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2, a więc między innymi utrzymywać obiekt w należytych stanie technicznym, dlatego nakaz usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym obiektu nałożono na właściciela budynku.

Uwzględniając powyższe na podstawie przepisu art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji służy stronom prawo odwołania się do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie, za moim pośrednictwem, w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

POWIATOWY INSPEKTOR
Nadzoru Budowlanego w Szczecinku

Wojciech Dorota Różniak-Raźmiejko

Pouczenie:

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zmianami):

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

§ 2. 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.

Otrzymują:

1. Miasto Szczecinek
Pl. Wolności 13, 78-400 Szczecinek
2. PINB w Szczecinku

Do wiadomości:

1. ZGM-TBS Sp. z o.o.
ul. Cieślaka 6B, 78-400 Szczecinek
2. Starostwo Powiatowe w Szczecinku
Wydział Architektury i Budownictwa