

PINB.WB/7356/365-1/4869-16/1037 /ES/18

Wałbrzych, 2018.07. 23  
m.p. 24.07.2018  
S2N/1029/2018  
Audencienicz

## DECYZJA Nr 129 /2018

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1, 3 oraz ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 i § 2 oraz art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.), działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. Szmidta 1 w Wałbrzychu, w części dotyczącej części wspólnych budynku w zakresie stropów i ścian piwnic, balkonów na elewacji tylnej budynku, tunelu przejściowego, ścian nośnych oraz fundamentów budynku

### NAKAZUJĘ

Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Szmidta 1 w Wałbrzychu –  
właściciele budynku przy ul. Szmidta 1 w Wałbrzychu

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, dotyczących stanu technicznego budynku przy ul. Szmidta 1 w Wałbrzychu w części dotyczącej części wspólnych budynku w zakresie stropów i ścian piwnic, balkonów na elewacji tylnej budynku, tunelu przejściowego, ścian nośnych oraz fundamentów budynku poprzez wykonanie robót jak niżej (zgodnie z zakresem robót niezbędnych do wykonania, określonym w ekspertyzie technicznej budynku przy ul. Szmidta 1 w Wałbrzychu z maja 2018 r., sporządzonej przez rzeczoznawcę budowlanego w specjalności konstrukcyjno - budowlanej mgr inż. Wiesława Bogacz):

1) wykonanie robót zabezpieczających, polegających na:

- a) podstemplowaniu dwóch uszkodzonych nadproży w piwnicy przynależnej do lokalu nr 5,
- b) podparciu belki przy pionie głównym wodnym w piwnicy,
- c) założeniu plomb szklanych na wszystkie pęknięcia na elewacji budynku – po jednej plombie na pęknięcie oraz założenie plomb szklanych na balkonach drewnianych na elewacji tylnej w miejscach połączeń słupów drewnianych z belkami – przynajmniej dwie na jeden balkon oraz monitorowanie założonych plomb raz na kwartał (wyniki monitorowania odnotować w dzienniku z monitoringu).

W przypadku stwierdzenia spękania plomb przeprowadzić w trybie natychmiastowym ponowną ocenę stanu bezpieczeństwa użytkowania budynku i podjąć natychmiastowe działania celem likwidacji ewentualnego zagrożenia, w tym w kwestii ewentualnego podstemplowania stropu tunelu przejściowego i wyłączenia go z użytkowania.

W przypadku pęknięcia plomb, zamontowanych na konstrukcji balkonów na elewacji tylnej – balkony należy niezwłocznie wyłączyć z użytkowania do czasu ich naprawy.

d) ograniczeniu ruchu samochodów przez tunel przejściowy wyłącznie do korzystania przez mieszkańców budynku oraz pojazdów uprzywilejowanych poprzez jego właściwe oznakowanie,

2) naprawę uszkodzonych nadproży w piwnicy w pomieszczeniu przynależnym do lokalu nr 5,

- 3) naprawę bądź wymianę uszkodzonych belek stalowych w stropie nad piwnicą oraz w stropie tunelu przejściowego,
- 4) oczyszczenie i pomalowanie belek stalowych w piwnicy i w stropie tunelu przejściowego,
- 5) wzmocnienie fundamentów budynku w strefie tunelu przejściowego,
- 6) naprawę spękań ścian nośnych budynku,
- 7) naprawę balkonów na elewacji tylnej poprzez wymianę uszkodzonych elementów bądź w inny technicznie możliwy sposób,
- 8) naprawę tynków stropu i ścian tunelu przejściowego.

Roboty, o których mowa w pkt 1a, b, c, d należy wykonać w terminie do dnia 10.08.2018 r.

Roboty, o których mowa w pkt 2, 3, 4 należy wykonać w terminie do dnia 30.11.2018 r.

Roboty, o których mowa w pkt 5, 6, 7 należy wykonać w terminie do dnia 31.07.2019 r.

Roboty, o których mowa w pkt 8 należy wykonać w terminie do dnia 31.12.2019 r.

#### **ZAKAZUJĘ**

użytkowania piwnicy przynależnej do lokalu nr 5 do czasu podstemplowania dwóch nadproży w piwnicy jw.

Zakaz jak wyżej podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy – Prawo budowlane (art. 66 ust. 2).

Zgodnie z art. 108 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, niniejszej decyzji w pkt 1 a, b, c, d nadaję rygor natychmiastowej wykonalności, gdyż jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego, które to dobra mogą być zagrożone poprzez wystąpienie awarii konstrukcji budynku itp.

Wykonanie robót, o których mowa pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, nakazanych niniejszą decyzją należy uzgodnić, w sposób przewidziany prawem, z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Wałbrzychu przy ul. Zamkowej 3, jako że budynek przy ul. Szmidta 1 w Wałbrzychu podlega ochronie konserwatorskiej (znajduje się w wykazie zabytków).

#### **Uzasadnienie**

W dniu 14.10.2016 r. wpłynęło pismo Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Szmidta 1 o dokonanie sprawdzenia pod kątem bezpieczeństwa i prawidłowości wykonania dachu budynku przy ul. Szmidta 1 w Wałbrzychu.

Tut. Organ w dniu 22.11.2016 r. zażądał od Sidom Zarządzanie Nieruchomościami – zarządcy budynku przedłożenia protokołów z okresowych kontroli w budynku przy ul. Szmidta 1 w Wałbrzychu, określonych w art. 62 ust. 1 pkt 1, 2 ustawy – Prawo budowlane.