

Wałbrzych, dnia 2018-04-16

PINB.WB/7356/332-1/3937-17/DKI 618 1/7

mpn. 18.04.2018
SZN/442/2018
Audańkiewicz

SIDOM Zarządzanie Nieruchomościami
ul. St. Moniuszki nr 3
58-300 Wałbrzych

dotyczy: budynku przy ul. Słowackiego 1 w Wałbrzychu.

Nawiązując do pism PINB dla Miasta Wałbrzycha z dnia 18.09.2017r. oraz z dnia 17.11.2017 r. wzywających do uzupełnienia otrzymanego przy piśmie z dnia 11 września 2017 roku Protokołu z okresowej kontroli przewodów kominowych z dnia 30 grudnia 2016 roku Zakładu Usług Kominarskich Edward Bryś oraz dostarczenia inwentaryzacji przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych), tut. organ nadzoru budowlanego

żąda udostępnienia przez zarządcę budynku przy ul. Słowackiego 1 w Wałbrzychu, tj. **SIDOM Zarządzanie Nieruchomościami**

aktualnego protokołu z okresowej kontroli budynku przy **ul. Słowackiego 1 w Wałbrzychu**, wymaganego art. 62 ust. 1 pkt. 1, lit. c) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, przeprowadzonej przez osoby właściwie uprawnione, spełniającego wymogi wynikające z przepisów i uwzględniającego wszystkie kwestie o których mowa niżej, tj. :

- 1) protokołu z okresowej kontroli, przeprowadzanej co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), w tym *szczelności, drożności i prawidłowego ciągu wraz z określeniem prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do tych przewodów oraz prawidłowości funkcjonowania wentylacji nawiewno-wywiewnej w poszczególnych lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych budynku* – (zgodnie z art.62 ust.6 kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych powinny przeprowadzać: osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim bądź osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności).

Kontrola winna uwzględniać wszystkie kwestie, o których mowa niżej.

Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych, o której mowa w pkt. 2 należy przeprowadzić w sposób szczegółowy zapewniający uzyskanie wszelkich informacji służących do prawidłowego określenia sprawności przewodów kominowych, wentylacyjnych oraz podłączeń i możliwości ich bezpiecznego użytkowania. Kontrola dotyczy również wszystkich innych elementów umożliwiających prawidłowe działanie systemów kominowych.

Kontroli podlegają wszystkie przewody kominowe obiektu: dymowe, spalinowe, wentylacyjne, a zakres przeglądu, badania technicznego, kontroli przewodów kominowych powinien obejmować:

- 1) sprawdzenie wykonania zaleceń wynikających z poprzedniej okresowej kontroli,
- 2) badanie drożności przewodów kominowych,
- 3) badanie prawidłowości podłączeń, w tym:
 - ilość i rodzaj podłączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych lub węglowych) podłączonych do jednego przewodu kominowego,
 - stan techniczny drzwiczek rewizyjnych,
 - stan techniczny łączników, rur zapieczowych,
 - prawidłowość zainstalowanych kratek wentylacyjnych oraz wielkość ich powierzchni czynnej,

- zapewnienie dostępu powietrza zewnętrznego koniecznego do prawidłowego obiegu, cyrkulacji powietrza w lokalu, normowych ilości wymian powietrza, wentylacji pomieszczeń, sprawdzenie urządzeń wymuszających ciąg kominowy w przypadku, gdy istnieją paleniska obsługiwane ciągiem grawitacyjnym lub gdy urządzenia te funkcjonują w przewodach wentylacji zbiorczej,
- 4) badanie prawidłowości ciągu kominowego, ustalonego przy pomocy atestowanego urządzenia pomiarowego,
 - 5) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym: głowic kominowych, ścian kominowych nad dachem i na strychu, nasad kominowych, prawidłowości wylotów przewodów,
 - 6) badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzania kontroli przewodów kominowych, w tym stanu technicznego włączów, drabin, ankrów, ław kominiarskich,
 - 7) badanie szczelności przewodów kominowych,
 - 8) sprawdzenie częstotliwości okresowego czyszczenia przewodów kominowych, o jakich mowa w § 34 rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719),
 - 9) ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców.

Osoba dokonująca przeglądu przewodów kominowych jest zobowiązana:

- 1) sporządzić protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych,
 - 2) wykonać szkic przewodów kominowych, z naniesieniem ich numeracji, numeracji pionów, naniesieniem drożności, oznaczeniem rodzajów wylotów, przypisaniu podłączeń do każdego przewodu. Rysunek winien zawierać znaki ukierunkowujące szkic względem ulicy (orientację).
- Powyższe dokumenty stanowią załącznik do książki obiektu budowlanego (art. 64 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane).

Uwierzytelnione kserokopie dokumentów protokołów - należy dostarczyć do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha, ul. Słowackiego 23A, 58-300 Wałbrzych - w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszego żądania.

Otrzymują:

1. Adresat
2. PINB – a/a, DK

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzycha

Martola Kraus

Wałbrzych, dnia 2017.11.17

PINB.WB/7356/332-1/3937-17/DKI 1658 1170

Np 20.11.2017

520/1582/2017

PINB - Remonta - 20.11.
protokoły z 2017 r.
- ogólnie

SIDOM Zarządzanie Nieruchomościami
ul. St. Moniuszki nr 3
58-300 Wałbrzych

20.11.2017

dotyczy: budynku przy ul. Słowackiego 1 w Wałbrzychu.

Nawiązując do mojego pisma z dnia 18.09.2017r. wzywającego do uzupełnienia otrzymanego przy piśmie z dnia 11 września 2017 roku Protokołu z okresowej kontroli przewodów kominowych z dnia 30 grudnia 2016 roku Zakładu Usług Kominiarskich Edward Bryś, ponownie wnoszę o uzupełnienie ww. protokołu kominiarskiego o lokale mieszkalne nr 3,4,6,7,8,13,16,17 i sklep mięsny oraz protokołu potwierdzającego usunięcie usterek wskazanych w protokole z dnia 30.12.2016 r. z kontroli przewodów kominowych przeprowadzonej przez Mistrza Kominiarskiego Edwarda Brysia.

W związku z rozbieżnościami zawartymi w ww. protokole oraz stwierdzonymi w toku oględzin przeprowadzonych w dniu 11 października 2017 roku w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. Słowackiego 1 w Wałbrzychu, wnoszę o skorygowanie informacji dotyczącej rodzaju zamontowanego ogrzewania w lokalu mieszkalnym nr 12 (w trakcie oględzin stwierdzono ogrzewanie gazowe a w protokole kominiarskim ogrzewanie elektryczne) oraz prawidłowości podłączenia pieca gazowego do przewodu kominowego. Wg uzyskanych informacji piec gazowy z lokalu nr 12 został wpięty do przewodu dymowego, do którego podłączony był i jest trzon kuchenny. Ponadto w związku ze stwierdzonymi rozbieżnościami oraz brakiem informacji dotyczącej ilości przewodów kominowych, lokalizacji urządzeń grzewczych w poszczególnych pomieszczeniach, miejsca i sposobu ich wpięcia a także brakiem informacji o jakiej wentylacji (nawiewnej czy wywiewnej) jest mowa w ww. protokole kominiarskim a także czy pomieszczenia, w których zamontowano urządzenia grzewcze mają prawidłową wentylację nawiewną i wywiewną, żądam dostarczenia inwentaryzacji przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) obejmującą:

1. Sprawdzenie ilości i rodzaju urządzeń podłączonych do przewodów kominowych we wszystkich pionach w budynku, oraz dokładne określenie miejsca każdego podłączenia (dokładne określenie przewodu do którego są podłączone poszczególne urządzenia).
2. Wskazanie wszystkich nieprawidłowo podłączonych urządzeń grzewczych i wentylacyjnych, oraz pomieszczeń w których brak niezbędnej wentylacji nawiewnej i wywiewnej.
3. Wyznaczenie wolnych przewodów kominowych, nadających się do wykorzystania dla podłączenia urządzeń grzewczych.
4. Wskazanie miejsca podłączenia, przełączenia lub wyłączenia poszczególnych urządzeń zgodnego z obowiązującymi przepisami i normami.
5. Wykonanie szkicu obrazującego rozmieszczenie przewodów kominowych wraz ze szczegółowym opisem wszystkich istniejących podłączeń.

Ponadto ponownie żądam przedłożenia protokołu z pomiarów ochronnych instalacji elektrycznej dla lokali mieszkalnych nr 2, 3, 4, 13, 14 i 17 oraz protokołu potwierdzającego usunięcie usterek wykazanych w protokole z dnia 30.12.2016 r. z okresowej kontroli co najmniej raz na 5 lat, obejmującej badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie sprawności połączeń, osprzęt, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń,

oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów sporządzonego przez Bartosza Sadzika dla części wspólnych budynku i lokali mieszkalnych nr 6 i 10.

Uwierzytelnione kserokopie dokumentów protokołów - należy dostarczyć do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha, ul. Słowackiego 23A, 58-300 Wałbrzych - w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszego żądania.

Otrzymują:

1. Adresat
2. PINB – a/a, DK

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzycha

Mariola Kraus