

Radom, dnia 08 marca 2022r.

DECYZJA Nr 5/22



Na podstawie art.66 ust.1 pkt 1 i 3, ust.2, art.81 ust.1, pkt. 2 i 83 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021r. poz.2351), §140 ust.1 i 5 oraz §141 pkt.2, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.), art.104 i 108 §1 kpa po rozpatrzeniu sprawy stanu technicznego przewodów kominowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Struga 19/21 w Radomiu oraz prawidłowości podłączeń urządzeń do tych przewodów

NAKAZUJE

Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy ul. Zbrowskiego 104 w Radomiu – właścicielowi i zarządcy budynku **usunąć stwierdzone nieprawidłowości występujące w działaniu wentylacji grawitacyjnej i instalacji odprowadzenia spalin z piecyków gazowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Struga 19/21 poprzez wykonanie zaleceń zgodnie z ekspertyzą techniczną z dnia 29.11.2021r. opracowaną przez Pana Stanisława Lewińskiego przy współudziale mistrza kominiarskiego Pana Marka Filipczaka, a mianowicie:**

1. zamontować nasady kominowe na wylotach z przewodów kominowych wentylacyjnych i spalinowych, w pionie I i II drugiej klatki schodowej i w pionie III trzeciej kl. schodowej,
2. zamontować nasady kominowe na wylotach przewodów kanałów spalinowych w pionie II drugiej i trzeciej klatki schodowej,
3. wymienić nieizolowaną przedłużkę na ocieploną zamontowaną na wylocie z przewodu spalinowego bocznego w pionie II pierwszej klatki schodowej,
4. zdemontować wentylator mechaniczny, piecyk gazowy podłączyć do spalinowego przewodu bocznego – w łazience mieszkania nr 2,
5. zdemontować kratkę wentylacyjną zamontowaną w spalinowym przewodzie bocznym w łazience mieszkania nr 6, piecyk gazowy usunąć z pomieszczenia WC, zamontować w łazience i podłączyć do spalinowego przewodu bocznego,
6. wykonać podłączenie kratki wentylacyjnej w łazience do pomocniczego przewodu kominowego wentylacyjnego w pionie łazienkowym mieszkania nr 65,
7. zdemontować łączniki okapów kuchennych z wentylatorami mechanicznymi podłączone do przewodów wentylacyjnych i zamontować kratkę wentylacyjną w kuchni mieszkań nr 12, 14, 42, i 64,

8. zdemontować wentylatory mechaniczne podłączone do przewodów kominowych i zamontować prawidłowe kratki wentylacyjne, w łazienkach mieszkań nr 14, 15, 47, i 71,

9. usunąć nieprawidłowości powstałe na skutek zmian dokonanych przez użytkowników mieszkań mające negatywny wpływ na prawidłowe funkcjonowanie przewodów kominowych i urządzeń grzewczych oraz wentylacyjnych podłączonych do tych przewodów, poprzez:

- uszczelnienie łączników piecyków gazowych z przewodami spalinowymi,
- wymianę aluminiowych łączników piecyków gazowych na wykonane z blachy kwasoodpornej,
- usunięcie piecyków gazowych zamontowanych w pomieszczeniach WC nieposiadających kubatury 8 m³
- wykonanie wentylacji nawiewnej o powierzchni 220 cm² w dolnej części drzwi łazienkowych,

w terminie do dnia 30 maja 2022r.

Jednocześnie:

ZAKAZUJE

użytkowania piecyków gazowych i kuchni gazowych do czasu usunięcia nieprawidłowości.

Decyzji tej nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności w części dotyczącej zakazu użytkowania piecyków gazowych i kuchni gazowych do czasu usunięcia nieprawidłowości.

Roboty należy wykonać pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane i mistrza kominiarskiego z zachowaniem przepisów BHP i przedłożyć protokół z kompleksowego przeglądu przewodów wentylacyjnych i spalinowych w całym budynku sporządzony przez mistrza kominiarskiego i osoby nadzorujące.

UZASADNIENIE

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w m. Radomiu postanowieniem Nr 122/21 z dnia 29.11.2021r. zobowiązał Radomską Spółdzielnię Mieszkaniową przy ul. Zbrowskiego 104 w Radomiu do przedłożenia ekspertyzy technicznej przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych) istniejących w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Struga 19/21 w Radomiu oraz prawidłowości podłączeń urządzeń do tych przewodów.

W dniu 31.01.2022r. przedłożono Ekspertyzę techniczną jw. wykonaną przez Pana Stanisława Lemańskiego posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr KL 288/86 i w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie instalacji wod.-kan., gazowych, cieplnych i klimatyzacyjno – wentylacyjnych nr KL280/90 przy współudziale mistrza kominiarskiego Pana Marka Filipczaka, nr dyplomu mistrzowskiego 30283.

Ekspertyza wykazała wiele nieprawidłowości, które przyczyniły się do uznania stanu technicznego przewodów kominowych za nieprawidłowy, m. in.:

- piecyk gazowy w łazience mieszkania nr 2 podłączono nieprawidłowo do zbiorczego przewodu kominowego spalinowego, a powinien być podłączony do bocznego przewodu spalinowego, do którego, obecnie podłączony jest wentylator mechaniczny, który należy zdemontować,
- kratkę wentylacyjną w łazience mieszkanie nr 6 zamontowano w spalinowym przewodzie bocznym / przykanaliku, a piecyk gazowy przeniesiono do WC i podłączono do zbiorczego przewodu kominowego spalinowego, co jest nieprawidłowo. Należy kratkę wentylacyjną zdemontować, a piecyk gazowy w łazience podłączyć do spalinowego przewodu bocznego,
- kratki wentylacyjne w kuchni i łazience w mieszkaniu nr 65 nieprawidłowo podłączono do wspólnego bocznego przewodu wentylacyjnego w pionie kuchennym. Należy kratki wentylacyjne w łazience podłączyć do pomocniczego przewodu wentylacyjnego w pionie łazienkowym,
- do przewodów wentylacyjnych w kuchniach mieszkań nr 12, 14, 41, 64 podłączono łącznikami okapy kuchenne z wentylatorami mechanicznymi. Łączniki okapów należy zdemontować, a we włączu do przewodu wentylacyjnego zamontować kratkę wentylacyjną. Podobnie w łazienkach mieszkań nr 14, 15, 47 i 71 do przewodów wentylacyjnych podłączono wentylatory mechaniczne, co jest nieprawidłowo. Wentylatory należy zdemontować, a we włączu wykonać kratkę wentylacyjną.
- w mieszkaniach nr 4, 8, 10, 12, 18, 20 łazienki posiadają osobne kabiny WC. Wentylacja pomieszczenia z zamontowanymi piecykami gazowymi odbywa się pośrednio przez otwór kontaktowy w ścianie działowej pomiędzy łazienką a kabiną WC, w którym to pomieszczeniu znajduje się kanał wentylacyjny.

Autor opracowania stwierdza również, że liczne nieprawidłowości powstałe na skutek zmian dokonanych przez użytkowników mieszkań mają negatywny wpływ na prawidłowe funkcjonowanie przewodów kominowych i urządzeń grzewczych oraz wentylacyjnych podłączeń do tych przewodów. Ponadto, wiele łazienek z piecykami gazowymi nie posiada wymaganej kubatury 8 m³, a znaczna część posiada kubaturę pomiędzy 8 a 9 m³. Jak zaznacza, *w pomiarach nie uwzględniono mebli łazienkowych, zabudowy wanien, kabin prysznicowych, które zmniejszają kubaturę przestrzenną łazienek.*

Zaleca, zamontowanie na wylotach z przewodów kominowych wentylacyjnych i spalinowych nasad kominowych w celu zwiększenia siły ciągu.

Jednocześnie zaznacza, cytując: *W czasie sprawdzenia przewody kominowe wentylacyjne i spalinowe w sprawdzonych mieszkaniach i lokalach usługowych - są drożne. Kratki wentylacyjne oraz urządzenia grzewcze gazowe w pozostałych mieszkaniach oraz kratki wentylacyjne w łazienkach lokali usługowych na parterze budynku podłączone są zgodnie z „Wytycznymi projektowania, wykonywania i odbioru prefabrykowanych bloków betonowych i trzonów ze zbiorczymi kanałami wentylacyjnymi i spalinowymi oraz indywidualnymi kanałami dymowymi”* wydanymi przez Ministerstwo Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych Instytut Techniki Budowlanej w roku 1968 - obowiązującymi w okresie budowy przedmiotowego budynku.

Mistrz kominiarski Pan Marek Filipczak – współautor opracowania zauważa, na podstawie protokołów z kontroli przewodów kominowych przeprowadzonych w okresie letnim, w którym temperatura zewnętrzna jest wyższa od temperatury wewnątrz mieszkań, że zachodzi zjawisko występowania zastoju - braku ciągu kominowego lub zwrotnego ciągu w przewodach kominowych - nadmuchu powietrza, spalin ze zbiorczego przewodu kominowego spalinowego do wewnątrz mieszkań. Zauważa również, że: w budynkach wielorodzinnych, w których zastosowane są grawitacyjne zbiorcze przewody spalinowe, w trakcie występowania wysokich temperatur zewnętrznych nagminnie jest załączanie się czujników tlenku węgla w mieszkaniu pomimo nieczynnego w danym momencie piecyka gazowego, a także w czasie eksploatacji piecyka gazowego w mieszkaniu na niższej lub wyższej kondygnacji w tymże pionie mieszkań.

Końcowe wnioski przedłożonej ekspertyzy są następujące: *W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przewodów kominowych i urządzeń grzewczych oraz wentylacyjnych podłączonych do tych przewodów kominowych należy usunąć powyżej stwierdzone nieprawidłowości.*

W celu wyeliminowania zagrożenia związanego z zatruciem tlenkiem węgla zaleca się zastąpienie gazowych przepływowych ogrzewaczy wody centralną ciepłą wodą.

Analizując zgromadzony materiał w sprawie stwierdza się co następuje:

Zgodnie z obowiązującymi przepisami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, przewody kominowe w przedmiotowym budynku nie spełniają wymogów tego rozporządzenia, bowiem:

w myśl §140 ust.1: „Przewody (kanały) kominowe w budynku: wentylacyjne, spalinowe i dymowe, prowadzone w ścianach budynku, w obudowach, trwale połączonych z konstrukcją lub stanowiące konstrukcje samodzielne, powinny mieć wymiary przekroju, sposób prowadzenia i wysokość, stwarzające potrzebny ciąg, zapewniający wymaganą przepustowość oraz wymagania określone w Polskich Normach dotyczących wymagań technicznych dla przewodów kominowych oraz projektowania kominów”;

zaś §141 pkt.2 „Zabrania się stosowania zbiorczych przewodów wentylacji grawitacyjnej”.

Ustawa Prawo budowlanego art. 61 stanowi: właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać go we właściwym stanie technicznym; w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości właściwy organ, w trybie art. 66 prawa budowlanego, wydaje decyzję nakazującą ich usunięcie określając termin wykonania obowiązku.

Zgodnie z art.66 ust.1 pkt. 1 tej ustawy: *W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany: 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska*

- organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

Opisany wyżej stan, a mianowicie: nieprawidłowe podłączenie piecyków gazowych do zbiorczych przewodów spalinowych, kratki wentylacyjne zamontowane w spalinowym przewodzie, wentylacja łazienki z zamontowanym piecykiem gazowym za pośrednictwem otworu w ścianie działowej między łazienką a pomieszczeniem WC, w którym znajduje się

kanal wentylacyjny, podłączenie do przewodów wentylacyjnych wentylatorów mechanicznych czy w końcu łazienki z piecykami gazowymi o kubaturze mniejszej niż 8m³ powoduje niebezpieczeństwo dla ludzi zamieszkałych w budynku..

Warunkiem koniecznym dla prawidłowości uzyskania sprawności wentylacji w budynku niezbędne jest wykonanie wszystkich robót określonych w sentencji decyzji, a także przestrzeżenie przez wszystkich lokatorów dopływu powietrza do ich lokali mieszkalnych.

Ze względu na realne zagrożenie zatrucia mieszkańców tlenkiem węgla niezbędne jest zastosowanie przepisu ust. 2 art. 66 stanowiącego o tym, że w decyzji, o której mowa w ust. 1 pkt 1-3, właściwy organ może zakazać użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Decyzja o zakazie użytkowania obiektu, jeżeli występują okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie.

Ponadto zgodnie z art. 108§1 kpa „Decyzji, od której służy odwołanie może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego (...)”.

Opisany wyżej stan uzasadnia także nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Nakaz zawarty w sentencji niniejszej decyzji jest spełnieniem dyspozycji zawartej w art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3.

Sugerowane przez autora ekspertyzy zastąpienie gazowych przepływowych ogrzewaczy wody centralną ciepłą wodą może być realizowane w ramach inwestycji Spółdzielni za pozwoleniem na budowę.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie: Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Ewentualne odwołanie należy składać w sekretariacie Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w m. Radomiu z siedzibą przy ul. Wjazdowej 4a powołując się na znak sprawy.

Zgodnie z art. 130 § 3 pkt 1 Kpa wniesienie odwołania nie wstrzymuje wykonania decyzji.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
mgr inż. Wojciech Gajewski

Otrzymują:

1. Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Zbrowskiego 104; 26-600 Radom
2. a/a

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Radomia, ul. Kilińskiego 30; 26-600 Radom
- Wydział Architektury