

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla m. st. Warszawy

Warszawa, dnia 04.05.2023 r.

PINB.IIOT.5162.27.2023.KR

POSTANOWIENIE Nr IIOT/63/2023

Na podstawie art. 81c ust. 2 w związku z art. 83 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 682) oraz art. 123 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775) po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej stanu technicznego lokalu nr 37 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Puszczyka 13 w zakresie izolacji stropu pomiędzy lokalami nr 37 a 41 w w/w budynku,

**nakładam na
Spółdzielnię Mieszkaniową -Budowlaną „Jary”**

obowiązek wykonania i przedłożenia

w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
oceny technicznej izolacji stropu pomiędzy lokalami nr 37 a 41 w w/w budynku w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na nieruchomości przy ul. Puszczyka 13 w Warszawie.

W przypadku stwierdzenia przez osobę uprawnioną nieprawidłowości, dokumentacja winna zawierać zakres robót niezbędnych do wykonania celem doprowadzenia obiektu do stanu zgodnego z prawem.

Ocena techniczna winna być sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Do dokumentacji należy dołączyć kopię uprawnień i aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków samorządu zawodowego.

Obowiązek podlega wykonaniu w terminie trzech miesięcy od dnia, w którym niniejsze postanowienie stanie się ostateczne.

Uzasadnienie

W związku z pismem z dnia 17.01.2023r. Pana ~~Stanisława Dusza~~ w sprawie nieprawidłowości występujących w stropie oddzielającym lokale nr 37 i 41 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na nieruchomości przy ul. Puszczyka 13 w Warszawie, uprawniony pracownik tut. Inspektoratu dnia 22.03.2023 r., przeprowadził kontrolę w w/w sprawie. W ich wyniku stwierdzono, iż lokal mieszkalny nr 37 znajduje się na II piętrze, pod lokalem nr 41. Lokal składa się z trzech pokoi, przedpokoju, łazienki, odrębnego wc i kuchni. W jednym z pokoi istnieje otwór technologiczny w stopie o średnicy 6 cm zaślepiony od góry betonem. Głębokość otworu 14 cm. W trakcie kontroli przewiercono otwór o średnicy \varnothing 10 przy pomocy wiertarki do głębokości ok. 18 cm. Na końcu otworu ani w trakcie wiercenia nie napotkano na warstwie izolacji akustycznej. Wg projektu przewidziano jedną warstwę płyty pilśniowej porowatej (miękkiej). W trakcie mierzenia w całym przekroju występował beton, przy podświetleniu latarką dobrze widoczny. Właściciel lokalu podtrzymuje swoje uwagi zawarte w pismach do PINB o nadmiernych hałasach dochodzących do jego lokalu, nawet w trakcie zwykłych czynności domowych jak odkurzanie czy przemieszczanie się. W trakcie kontroli dokonano oględzin stropu nad piwnicami w przedmiotowym budynku. W prześwicie otworu technologicznego płyt stropowych widoczny od dołu styropian jako dolna warstwa warstw nadstropowych. Nie stwierdzono bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia. Przy powyższym dodać należy, iż przedstawiciel tut. inspektoratu dnia 19.01.2022r. przeprowadził oględziny w sprawie robót budowlanych wykonanych w lokalu nr 41 w w/w budynku, podczas których nie zaobserwowano żadnych nieprawidłowości lub śladów wskazujących na ingerencję właścicielki w warstwy podposadzkowe.

ul. Puszczyka 13 w Warszawie, budzi wątpliwości w zakresie izolacji stropu pomiędzy lokalami nr 37 a 41. Biorąc pod uwagę stwierdzenia pokontrolne zawarte w protokole z kontroli przeprowadzonej dnia 22.03.2023r. w ocenie tut. organu niezbędne jest zbadanie izolacji przedmiotowego stropu, sprecyzowanie wniosków i zakresu wykonania ewentualnych prac naprawczych. Konieczne jest zatem nałożenie oceny technicznej izolacji stropu pomiędzy lokalami nr 37 a 41 w w/w budynku w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na nieruchomości przy ul. Puszczyka 13 w Warszawie. Z uwagi na fakt, iż stropy należą do części wspólnych budynku, za które odpowiadają wszyscy współwłaściciele nieruchomości, obowiązek określony niniejszym postanowieniem winien zostać nałożony na Spółdzielnię Mieszkaniowo-Budowlaną „Jary”.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 listopada 2009r., sygn. akt: II OSK 1834/08 „art. 81c ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (...) określa tryb żądania przez właściwy organ dostarczenia wymaganych ocen technicznych i ekspertyz. Wymienione uprawnienie umożliwia dopiero zebranie przez organ administracji materiału dowodowego niezbędnego do dokonania porównania stanu faktycznego z wzorcem wynikającym z określonej normy Prawa budowlanego i w efekcie wydania decyzji mającej na celu usunięcie stwierdzonej nieprawidłowości. Tak więc dopiero przedstawienie przez osoby zobowiązane w tym trybie żądanej ekspertyzy technicznej pozwoli na zajęcie stanowiska merytorycznego w tej sprawie”.

Stosownie do treści art. 81c ust. 2 ustawy Prawo budowlane, organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na osoby, o których mowa w ust. 1, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia.

Wobec powyższego, postanowiono jak na wstępie.

Pouczenie:

Na postanowienie niniejsze przysługują stronom prawo wniesienia zażalenia do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy, w terminie 7 dni od daty doręczenia.



Z up. p.o. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy
Starszy Specjalista

Ewelina Strzemieczna
Ewelina Strzemieczna

Otrzymują:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Jary”
Ul. Surowieckiego 12
02-785 Warszawa
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

Do wiadomości:

1. Urząd m. st. Warszawy
Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Ursynów
Al. KEN 61
02-777 Warszawa
2. a/a