



## Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy

02-366 Warszawa, ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. Nr 11  
tel. (+48 22) 326-15-15, fax: 326-15-10  
[www.pinb.pol.pl](http://www.pinb.pol.pl)

Warszawa, dnia 11.03.2026r.

WOF4.262.35.2026.EW.45

### Zapytanie ofertowe

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy zaprasza do złożenia oferty cenowej na:

**Wykonanie oceny technicznej prawidłowości wykonanych robót budowlanych w lokalu mieszkalnym nr 21 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kłobuckiej 6E w Warszawie, polegających na wkuciu instalacji wodno-kanalizacyjnej w ścianę międzylokalową w pomieszczeniu łazienki lokalu mieszkalnego nr 21, sąsiadującego z lokalem mieszkalnym nr 20 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kłobuckiej 6E w Warszawie, zgodnie z Postanowieniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy Nr IIWT/344/2025 z 04.06.2025 r.**

#### 1. Zamawiający

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy  
ul. Bitwy Warszawskiej 1920r Nr 11  
02-366 Warszawa  
<http://www.pinb.pol.pl/>

#### 2. Tryb udzielenia zamówienia

1) Do niniejszego postępowania nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U.2024r., poz.1320 ze zm.) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy, wobec czego Wykonawcom nie przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w przepisach tej ustawy.

2) Postępowanie prowadzone jest na podstawie zasad określonych w niniejszym zapytaniu ofertowym, Regulaminie zamówień publicznych Zamawiającego, z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji, równego traktowania, jawności i przejrzystości.

3) Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi oferty wg art. 66 Kodeksu Cywilnego, nie jest aukcją ani przetargiem w rozumieniu art. 701 Kodeksu Cywilnego, nie jest także ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### 3. Przedmiot zamówienia

1) Przedmiot zamówienia:  
Opis przedmiotu zamówienia zawiera załącznik Nr 1, tj. Postanowienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy.

2) Dokumentację należy wykonać w 2 jednobrzmiących egzemplarzach.

3) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

#### 4. Termin wykonania zamówienia

60 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy/otrzymania zlecenia.

## 5. Opis warunków udziału w postępowaniu

1) Wykonawcy uczestniczą w postępowaniu na własny koszt i ryzyko, nie przysługują im żadne roszczenia z tytułu odrzucenia ich oferty, unieważnienia lub zakończenia postępowania przez Zamawiającego.

2) o udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który sporządzi ofertę zgodnie z wymogami niniejszego zapytania ofertowego, w tym:

a) dysponuje osobami, posiadającymi stosowne uprawnienia do wykonania zamówienia. Dokumentacja musi zostać sporządzona przez osobę, posiadającą stosowne uprawnienia budowlane o odpowiedniej specjalności i zakresie oraz aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków samorządu zawodowego. W/w dokumenty muszą zostać dołączone do sporządzonej dokumentacji i być aktualne na dzień jej złożenia.

b) wyrazi zgodę na okres związania ofertą przez 30 dni kalendarzowych, licząc od daty upływu terminu wyznaczonego na składanie ofert.

## 6. Opis sposobu przygotowania i złożenia ofert

1) Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Oferta winna być napisana czytelnie w języku polskim oraz podpisana przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Wykonawcy.

2) Oferta winna zawierać:

a) Aktualny odpis właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji - chyba, że Zamawiający posiada te dokumenty, a dane w nich zawarte nie uległy zmianie.

b) Pełnomocnictwo do złożenia oferty, o ile prawo do podpisania oferty nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą; treść pełnomocnictwa musi jednoznacznie określać czynności, co do wykonywania, których pełnomocnik jest upoważniony.

3) Oferta winna zostać podpisana podpisem osobistym lub podpisem zaufanym lub kwalifikowanym certyfikatem podpisu elektronicznego.

## 7. Miejsce i termin składania ofert

Ofertę należy przesłać w formie elektronicznej na adres: [ewa.walczak@pinb.pol.pl](mailto:ewa.walczak@pinb.pol.pl). do dnia **11.04.2026r. do godz. 10:00.**

## 8. Opis sposobu porozumiewania się z Wykonawcami

1) Pytania dot. treści zapytania ofertowego należy przysyłać na adres email - ust. 7 jw.

2) Do kontaktów z Wykonawcami upoważniona jest **Pani Ewa Walczak tel. 22 326-15-01 [ewa.walczak@pinb.pol.pl](mailto:ewa.walczak@pinb.pol.pl).**

## 9. Termin do którego Wykonawca jest związany złożoną ofertą

Termin związania ofertą wynosi 30 dni, od daty upływu terminu wyznaczonego na składanie ofert, tj. **do dnia 09.05.2026r.**

## 10. Informacja o wyborze oferty najkorzystniejszej

Wykonawcy, zostaną poinformowani o wyniku na adres email podany w ofercie lub telefonicznie.

## 11. Opis sposobu obliczenia ceny oferty

1) Wykonawca określi cenę za wykonanie całego zamówienia. Cena ma charakter ryczałtowy i musi uwzględniać wszelkie koszty, opłaty i podatki niezbędne do wykonania zamówienia, Tak określona cena będzie podstawą do dokonania oceny oferty oraz stanowić będzie podstawę do określenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

2) Powyższa cena będzie ceną brutto w złotych polskich.

## **12. Kryteria oceny ofert i wyboru oferty najkorzystniejszej**

- 1) Przy będzie kryterium: najniższa cena.
- 2) Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najniższą ceną.

## **13. Informacje końcowe**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- 1) unieważnienia postępowania w przypadku, gdy:
  - a) nie złożono żadnej oferty lub złożone oferty są niezgodne z treścią zaproszenia,
  - b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierzał wydatkować na realizację zamówienia chyba, że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty,
  - c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzone postępowanie lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
  - d) postępowanie obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy lub prawidłową jej realizację.
- 2) unieważnienia postępowania w całości lub części, na każdym jego etapie bez podania przyczyn.

## **14. Klauzula RODO stosowana przez zamawiającego w związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej RODO, **Zamawiający** informuje, że:

1. Administratorem Danych Wykonawcy (podwykonawcy lub podmiotu trzeciego) jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy z siedzibą w Warszawie ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11. Kontakt z Inspektorem: tel.: (22) 326-15-15, mail: sekretariat@pinb.pol.pl.

2. W sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych można się skontaktować z wyznaczonym przez Administratora - Inspektorem Ochrony Danych pod adresem: iod@pinb.pol.pl;

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust.1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, a podstawą przetwarzania jest obowiązek prawny stosowania sformalizowanych procedur udzielania zamówień spoczywających na Zamawiającym, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zwaną dalej ustawą PZP.

4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy PZP.

5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy P.Z.P. przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;

6. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy P.Z.P., związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

7. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.

8. Przysługuje Pani/Panu:

a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących (w przypadku, gdy skorzystanie z tego prawa wymagałoby po stronie administratora niewspółmiernie dużego wysiłku może zostać Pani/Pan zobowiązana do wskazania dodatkowych informacji mających na

celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu albo sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia);

b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą P.Z.P oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);

c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych, z zastrzeżeniem okresu trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu oraz przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego;

d) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

9. Nie przysługuje Pani/Panu:

a) prawo do usunięcia danych osobowych w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO;

b) prawo do przenoszenia danych osobowych w związku z art. 20 RODO;

c) prawo do sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO na podstawie art. 21 RODO.

Jednocześnie **Zamawiający** przypomina o ciążyącym na Pani/Panu obowiązku informacyjnym wynikającym z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazane zostaną **Zamawiającemu** w związku z prowadzonym postępowaniem i które **Zamawiający** pośrednio pozyska od wykonawcy biorącego udział w postępowaniu, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w **art. 14 ust. 5 RODO**.

Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy  
Oksana Krak

/dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
dla m. st. Warszawy

PINB.IIWT.5140.1.2025.PZ

Warszawa, 4 czerwca 2025 r.

### POSTANOWIENIE NR IIWT/ 344 /2025

Na podstawie art. 81c ust. 2 i art. 83 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz art. 123 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej robót budowlanych polegających na wkuciu instalacji wodno- kanalizacyjnej w ścianę międzylokalową w pomieszczeniu łazienki lokalu mieszkalnego nr 21, sąsiadującego z lokalem mieszkalnym nr 20 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kłobuckiej 6E w Warszawie,

nakładam na Panią [REDAKCYJNE] [REDAKCYJNE]  
obowiązek przedłożenia

w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy  
z siedzibą w Warszawie przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11

oceny technicznej prawidłowości wykonanych robót budowlanych w lokalu mieszkalnym nr 21 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kłobuckiej 6E w Warszawie, polegających na wkuciu instalacji wodno- kanalizacyjnej w ścianę międzylokalową w pomieszczeniu łazienki lokalu mieszkalnego nr 21, sąsiadującego z lokalem mieszkalnym nr 20 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kłobuckiej 6E w Warszawie, oraz ich zgodności z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.),

w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym niniejsze postanowienie stanie się ostateczne.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości należy określić sposób doprowadzenia do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami. Dokumentacja winna być wykonana przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane o odpowiedniej specjalności i aktualny wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę.

### Uzasadnienie

W związku z pismem Pana [REDAKCYJNE] dnia 31 grudnia 2024 r. w sprawie wkucia instalacji wodno-kanalizacyjnej w ścianę międzylokalową w pomieszczeniu łazienki lokalu mieszkalnego nr 21, sąsiadującego z lokalem mieszkalnym nr 20 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kłobuckiej 6E w Warszawie, zawiadomieniem z dnia 29 stycznia 2025 r. poinformowano właścicieli lokali nr 20 i 21 oraz Wspólnotę Mieszkaniową Lifetown Kłobucka 6A, 6B, 6C, 6D, 6E o planowanej na dzień 26 lutego 2025 r. kontroli.

Mimo prawidłowego doręczenia zawiadomienia właściciele lokali nie zjawili się na zaplanowanej kontroli. Zarządca nieruchomości, Pan [REDAKCYJNE] okazał na kontroli projekt instalacji sanitarnych z 18 listopada 2020 r. autorstwa inż. [REDAKCYJNE]. Według ww. projektu łazienka lokalu nr 21 sąsiaduje z pokojem dziennym lokalu nr 20. Na rysunku rzutu brak wymiarów łazienki lokalu nr 21.



W związku z powyższym zaplanowano kolejną datę kontroli na dzień 14 maja 2025 r. Upoważniony pracownik Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy dokonał oględzin w lokalu mieszkalnym nr 21. W ich trakcie ustalono, iż:

1. Lokal mieszkalny nr 21 znajduje się na czwartym piętrze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.
2. Do lokalu przynależy łazienka stykająca się dwoma ścianami z lokalem sąsiednim nr 20.
3. Pion instalacyjny usytuowany w narożniku łazienki przy lok. nr 20.
4. Umywalka w łazience usytuowana na stojaku wraz z szafką podumywalkową. Bateria sztorcowa umieszczona na krawędzi umywalki. Podejście wody i odpływ kanalizacyjny wpuszczony w ścianę na wysokości 0,5 m nad posadzką.
5. Obok zainstalowana kabina prysznicowa. Bateria w kabinie wraz z instalacją i deszczownicą wpuszczone w ścianę międzylokalową. Odpływ bezpośrednio w poziomie posadzki w łazience.
6. Układ lokali nr 21 i 22 na rzutach – w aktach sprawy.

Zgodnie z § 323 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: „Budynek i urządzenia z nim związane powinny być zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach. 2. Pomieszczenia w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej należy chronić przed hałasem: 1) zewnętrznym przenikającym do pomieszczenia spoza budynku; 2) pochodzącym od instalacji i urządzeń stanowiących techniczne wyposażenie budynku; 3) powietrznym i uderzeniowym, wytwarzanym przez użytkowników innych mieszkań; lokali użytkowych lub pomieszczeń o różnych wymaganiach użytkowych; 4) pogłosowym, powstającym w wyniku odbić fal dźwiękowych od przegród ograniczających dane pomieszczenie”. Ponadto zgodnie z § 326 ww. rozporządzenia: „1. Poziom hałasu oraz drgań przenikających do pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, budynkach zamieszkania zbiorowego i budynkach użyteczności publicznej, z wyłączeniem budynków, dla których jest konieczne spełnienie szczególnych wymagań ochrony przed hałasem, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w Polskich Normach dotyczących ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach oraz oceny wpływu drgań na ludzi w budynkach, wyznaczonych zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi metody pomiaru poziomu dźwięku A w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na ludzi w budynkach. 2. W budynkach, o których mowa w ust. 1, przegrody zewnętrzne i wewnętrzne oraz ich elementy powinny mieć izolacyjność akustyczną nie mniejszą od podanej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych, wyznaczonej zgodnie z Polskimi Normami określającymi metody pomiaru izolacyjności akustycznej elementów budowlanych i izolacyjności akustycznej w budynkach. Wymagania odnoszą się do izolacyjności: 1) ścian zewnętrznych, stropodachów, ścian wewnętrznych, okien w przegrodach zewnętrznych i wewnętrznych oraz drzwi w przegrodach wewnętrznych - od dźwięków powietrznych; 2) stropów i podłóg - od dźwięków powietrznych i uderzeniowych; 3) podestów i biegów klatek schodowych w obrębie lokali mieszkalnych - od dźwięków uderzeniowych. 3. Prowadzone w budynku przewody i kanały instalacyjne (w tym kanały wentylacyjne) nie mogą powodować pogorszenia izolacyjności akustycznej między pomieszczeniami poniżej wartości wynikających z wymagań zawartych w Polskiej Normie dotyczącej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych. 4. W budynku mieszkalnym wielorodzinnym: 1) izolacja akustyczna stropów międzymieszkaniowych powinna zapewniać zachowanie przez te stropy właściwości akustycznych, o których mowa w ust. 2 pkt 2, bez względu na rodzaj zastosowanej nawierzchni podłogowej; 2) należy unikać takich układów funkcjonalnych, przy których pomieszczenia sanitarne jednego mieszkania przylegają do pokoju sąsiedniego mieszkania; jeżeli to wymaganie nie zostanie spełnione, ściana międzymieszkaniowa oddzielająca pokój jednego

mieszkania od pomieszczenia sanitarnego i kuchni sąsiedniego mieszkania, do której są mocowane przewody i urządzenia instalacyjne, musi mieć konstrukcję zapewniającą ograniczenie przenoszenia przez ścianę dźwięków materiałowych, co w szczególności można uzyskać przy zastosowaniu ściany o masie powierzchniowej nie mniejszej niż 300 kg/m<sup>2</sup>; 3) przy mocowaniu urządzeń i przewodów instalacyjnych wewnątrz mieszkania, stanowiących jego wyposażenie techniczne, należy stosować zabezpieczenia przeciwdrganiowe niezależnie od konstrukcji i usytuowania przegrody, do której są mocowane; 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie: a) urządzeń obsługujących inne budynki - w pomieszczeniach technicznych, b) zakładów usługowych wyposażonych w hałaśliwe maszyny i urządzenia, c) zakładów gastronomicznych i innych prowadzących działalność rozrywkową – pod warunkiem zastosowania specjalnych zabezpieczeń przeciwdźwiękowych i przeciwdrganiowych, tak aby w najniekorzystniejszych warunkach ich użytkowania poziomy hałas i drgań przenikających do pomieszczeń chronionych nie przekraczały wartości dopuszczalnych określonych w Polskiej Normie dotyczącej dopuszczalnego poziomu dźwięku w pomieszczeniach, zmierzonych zgodnie z Polską Normą dotyczącą metody pomiaru poziomu dźwięku w pomieszczeniach, oraz określonych w Polskiej Normie dotyczącej oceny wpływu drgań na ludzi w budynkach”.

W ocenie organu nadzoru budowlanego roboty budowlane polegające na wkuciu instalacji wodno-kanalizacyjnej w ścianę międzylokalową w pomieszczeniu łazienki lokalu mieszkalnego nr 21, sąsiadującego z lokalem mieszkalnym nr 20 w przedmiotowym budynku, budzą uzasadnione wątpliwości co do prawidłowości ich wykonania. Niedopuszczalnym jest wykonywanie bruzd pionowych i poziomych w ścianach wewnętrznych działowych, wkuwania instalacji kanalizacyjnej lub wodnej w ściankach działowych i ścianach międzylokalowych bez pisemnej zgody autora projektu budowlanego. Przepisy rozporządzenia nakazują taki rodzaj montażu instalacji, który zapewnia ograniczenia przenoszenia przez ścianę dźwięków materiałowych. W instrukcji użytkowania lokali wydawanej przez deweloperów wskazuje się że wszelkie roboty budowlane powodujące ingerencję w elementy konstrukcyjne, ściany zewnętrzne, ściany międzylokalowe wymagają wcześniejszego uzyskania pisemnej akceptacji autora projektu oraz Zarządcy Nieruchomości, w niektórych przypadkach również zgody właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Przeprowadzone przez przedstawiciela Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy oględziny nie dały możliwości oceny prawidłowości realizacji prac budowlanych.

Niezbędne jest zatem nałożenie obowiązku przedłożenia oceny technicznej prawidłowości robót budowlanych wykonanych w lokalu mieszkalnym nr 21 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kłobuckiej 6E w Warszawie, polegających na wkuciu instalacji wodno-kanalizacyjnej w ścianę międzylokalową w pomieszczeniu łazienki lokalu mieszkalnego nr 21, sąsiadującego z lokalem mieszkalnym nr 20 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kłobuckiej 6E w Warszawie, zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., poz. 1225 ze zm.).

Wymagana dokumentacja stanowić będzie podstawę do podjęcia rozstrzygnięć w ramach nadzoru budowlanego. Wskazać należy, iż obowiązek nałożony niniejszym postanowieniem przekracza zakres uprawnień budowlanych posiadanych przez inspektorów zatrudnionych na stanowiskach w inspektoratach nadzoru budowlanego, którzy podczas prowadzonych kontroli dokonują oceny wykonanych robót w terenie na podstawie obserwacji, nie wykonują rozległych dokumentacji oraz badań odnośnie wykonanych robót.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 27 listopada 2009 r., sygn. akt: II OSK 1834/08 „art. 81c ust. 2 ustawy z 7 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, 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 niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy, ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 11, 02-366 Warszawa, w terminie 7 dni od daty doręczenia.

Z up. Powiatowego Inspektora  
Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy  
Naczelnik II Wydziału Terenowego

Agnieszka Plackowska

/dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

#### **Otrzymują:**

1. Pani [REDACTED]
2. Pan [REDACTED]
3. Pan [REDACTED]  
(za pośrednictwem platformy ePUAP)
4. Wspólnota Mieszkaniowa Lifetown Kłobucka 6A, 6B, 6C, 6D, 6E

#### **Do wiadomości:**

1. Wydział Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Ursynów
2. a/a