

Warszawa, dnia 27.07.2016r.

PINB.IOT.5162.37.2016.KC
dot. Pl. Grzybowski 12/16

POSTANOWIENIE NR – OT I / 227 /2016

Na podstawie art. 111 § 1 oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 23) w związku z art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.) na wniosek Ghelamco GP 1 sp. z o.o. Unique S.K.A z dnia 13.07.2016r.,

uzupełniam decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy Nr OTI/204/2015 z dnia 21.06.2016r., poprzez:

wskazanie iż w zakresie:

pkt. 1 - naprawy bądź wymiany stropu nad piwnicą w części południowej budynku (nad korytarzem przy pomieszczeniu nr 15,16, pomieszczeniem piwnicznym nr 16, 6, 4, pomieszczeniem pod teatrem nr 1, pomieszczeniem pod teatrem z prawej strony),
pkt 7 - spełnienia warunków bezpieczeństwa przeciwpożarowego w części południowej budynku w zakresie dopuszczalnej długości dojść ewakuacyjnych, urządzeń do oddymiania lub zabezpieczających przed zadymieniem, wydzielenia stref pożarowych, zapewnienia elementom budynku wymaganej odporności ogniowej na podstawie ekspertyzy ochrony ppoż. sporządzonej przez rzeczoznawcę ds. ochrony ppoż.,
pkt 9 - wymiany zużytej stolarki okiennej w części południowej budynku.

Uzasadnienie

Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m .st. Warszawy Nr OTI/204/2016 z dnia 21.06.2016r., nakazano Ghelamco GP 1 sp. z o.o. Unique S.K.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Wołoskiej 22 usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego budynku przy Pl. Grzybowskim 12/16 w Warszawie poprzez:

- 1) naprawę bądź wymianę stropu nad piwnicą,
- 2) wykonanie remontu korytarzy i pomieszczeń piwnicznych w części południowej budynku – osuszanie i odgrzybianie,
- 3) naprawę elementów stropodachu – belek i dźwigarów kratowych nad sceną i widownią,
- 4) wymianę jednobiegowych schodów wspornikowych (biegi z parteru na piętro i z piętra na II piętro),
- 5) dokonanie remontu podłogi scenicznej poprzez:
 - wymianę podłogi całej sceny, łącznie z podłogą tarczy sceny obrotowej,
 - przeprowadzenie kontroli i konserwacji konstrukcji stalowych tarczy sceny obrotowej, wzmocnienie jej nadwątłych fragmentów,
 - wymianę przekładni napędowej i kół przewojowych linii napędowej,
- 6) dokonanie napraw instalacji elektrycznej i odgromowej budynku poprzez:
 - wykonanie instalacji w układzie TN-S,
 - likwidację zasilania tymczasowego niebezpiecznego dla widzów i obsługi,
- 7) spełnienie warunków bezpieczeństwa przeciwpożarowego w zakresie dopuszczalnej długości dojść ewakuacyjnych, urządzeń do oddymiania lub zabezpieczających przed zadymieniem, wydzielenia stref pożarowych, zapewnienia elementom budynku wymaganej odporności ogniowej na podstawie ekspertyzy ochrony ppoż. sporządzonej przez rzeczoznawcę ds. ochrony ppoż.,
- 8) uzupełnienie uszkodzonych okładzin z płyt piaskowca i granitu na elewacjach,
- 9) wymianę stolarki okiennej,
- 10) uzupełnienie instalacji odgromowej,
- 11) skucie uszkodzonych okładzin, uzupełnienie ubytków żelbetowych schodów zewnętrznych,
- 12) zamontowanie barierek zabezpieczających schody zewnętrzne od strony dziedzińca,

- 13) rozebranie i ułożenie ponownie, zgodnie z wiedzą techniczną płyt chodnikowych od strony ulicy,
 - 14) oczyszczenie wpustów dachowych, wykonanie powłok malarskich na obróbkach dekarских i orynnowaniu,
 - 15) oczyszczenie i sprawdzenie drożności odwodnienia wód opadowych z terenu utwardzonego,
 - 16) kontynuację wymiany starej instalacji wody zimnej i centralnego ogrzewania,
 - 17) udrożnienie nie pracujących kanałów wentylacji grawitacyjnej, wykonanie wentylacji w pomieszczeniach, w których jej nie ma, poprawę osiatkowanie otworów kominowych,
 - 18) naprawę i uruchomienie wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej,
- w oparciu o projekt budowlany sporządzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, dla powyższego zakresu robót, z zachowaniem procedur administracyjnych, oraz zgodnie z art. 66 ust. 2 zakazano użytkowania obiektu do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

W dniu 15.07.2016r., do tut. inspektoratu wpłynął wniosek Ghelamco GP 1 sp. z o.o. Unique S.K.A z dnia 13.07.2016r., o uzupełnienie ww. decyzji w zakresie rozstrzygnięcia przez doprecyzowanie pkt 1, 7 9, 17 oraz 18 poprzez wskazanie iż obowiązki określone w poszczególnych punktach dotyczy części południowej budynku, zajmowanej przez Teatr Żydowski.

Po rozpatrzeniu wniosku organ nadzoru budowlanego stopnia powiatowego uznał konieczność doprecyzowania zakresu obowiązków nałożonych na właściciela budynku w postaci w zakresie:

pkt. 1 - naprawy bądź wymiany stropu nad piwnicą w części południowej budynku (nad korytarzem przy pomieszczeniu nr 15,16, pomieszczeniem piwnicznym nr 16, 6, 4, pomieszczeniem pod teatrem nr 1, pomieszczeniem pod teatrem z prawej strony),
pkt 7 - spełnienia warunków bezpieczeństwa przeciwpożarowego w części południowej budynku w zakresie dopuszczalnej długości dojść ewakuacyjnych, urządzeń do oddymiania lub zabezpieczających przed zadymieniem, wydzielenia stref pożarowych, zapewnienia elementom budynku wymaganej odporności ogniowej na podstawie ekspertyzy ochrony ppoż. sporządzonej przez rzeczoznawcę ds. ochrony ppoż.,
pkt 9 - wymiany zużytej stolarki okiennej w części południowej budynku.
Jednocześnie PINB dla m.st. Warszawy precyzuje, zgodnie z wnioskiem, iż zakazuje użytkowania części południowej obiektu do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

Nie można się jednak zgodzić iż zakres usunięcia nieprawidłowości wyszczególnionych w pkt 17) i 18) - udrożnienie nie pracujących kanałów wentylacji grawitacyjnej, wykonanie wentylacji w pomieszczeniach, w których jej nie ma, poprawę osiatkowanie otworów kominowych, oraz naprawa i uruchomienie wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej, dotyczy jedynie części południowej budynku.

Przedłożony pięcioletni przegląd stanu technicznego budynku wykonany w maju 2016r., jednoznacznie wskazuje iż wentylacja grawitacyjna i mechaniczna jest w stanie niedostatecznym zarówno w części północnej jak i południowej budynku. Zalecenia dla całego budynku są niemal identyczne w całym obiekcie.

W związku z powyższym organ uzupełnił treść własnej decyzji we wskazany powyżej sposób.

Pouczenie:

Na 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., nr 11, 02-366 Warszawa) w terminie 7 dni od daty doręczenia.



Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla m. st. Warszawy
Andrzej Kłosowski

Otrzymują:

1. Ghelamco GP 1 sp. z o.o. Unique S.K.A.
ul. Wołoska 22
02-675 Warszawa

Do wiadomości:

1. Teatr Żydowski im. Estery Rachel i Idy Kamińskich
Centrum Kultury Jidysz
Pl. Grzybowski 12/16
00-104 Warszawa
2. Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Śródmieście
ul. Nowogrodzka 43
00-691 Warszawa
3. Biuro Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście
ul. Nowogrodzka 43
00-691 Warszawa
4. a/a