



Gdańsk, dnia 14 września 2018 r.

POMORSKI KOMENDANT WOJEWÓDZKI  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ

WZ.5595.190.4.2018.PW

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 6a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 620) w związku z § 2 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku arch. Dariusza Pobruckiego, reprezentującego Biuro Architektury i Urbanistyki „Akcent” w Lęborku przy ul. Pułaskiego 3, w sprawie uzgodnienia rozwiązań zamiennych dla

### **budynku usługowego na potrzeby Wejherowskiego Centrum Kultury w Wejherowie, ul. Sobieskiego 257**

przedłożonego do tut. Komendy w dniu 23 lipca 2018 r., zawierającego opracowanie pn.: *Ekspertyza techniczna w sprawie warunków bezpieczeństwa pożarowego przy adaptacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego na funkcję usługową dla Filharmonii Wejherowskiej wraz z przebudową i rozbiórką oficyn budynku, Wejherowo, ul. Sobieskiego 257*”, autorami której są: mgr Zdzisław Sołowin – rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych (upr. nr 355/97) oraz mgr inż. Jarosław Weitmann – rzeczoznawca budowlany (upr. CRRB nr 17/97), dotyczącą nie spełnionych wymagań warunków techniczno-budowlanych w zakresie:

- nie zachowania wymaganych parametrów klatki schodowej,
- nie zachowania wymaganej szerokości drzwi prowadzących na zewnątrz budynku,

z określonymi przyjętymi rozwiązaniami technicznymi i zamiennymi wskazanymi w treści ekspertyzy i opisanymi w uzasadnieniu postanowienia,

### **wyraża się zgodę**

na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż podany w § 68 ust.1, § 69 ust.1, § 239 ust. 4, § 244 ust. 1 oraz § 249 ust.3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki (...), z uwzględnieniem wskazań ekspertyzy technicznej.

## Uzasadnienie

Przedmiotem ekspertyzy jest istniejący budynek użytkowany dotychczas jako obiekt mieszkalny wielorodzinny z oficyną, zlokalizowany w Wejherowie przy ul. Sobieskiego 257, na dz. nr 169/4 obręb 16. Budynek zabytkowy znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską.

Planowane zamierzenie inwestycyjne obejmuje gruntowną przebudowę całego obiektu, związaną ze zmianą sposobu użytkowania na docelowe funkcje usługowe (edukacyjno-artystyczne) związane z działalnością Wejherowskiego Centrum Kultury. Istniejące oficyny zostaną rozebrane. Całościowo ulegnie zmianie wewnętrzny układ komunikacyjny i funkcjonalny.

Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne oraz jedną kondygnację podziemną. Na poziomie piwnicy (z dodatkowym wyjściem bezpośrednio na zewnątrz) przyjęto zagospodarowanie kondygnacji obejmujące pomieszczenie klubowe do 20 osób, pomieszczenie techniczne oraz pomieszczenie gospodarcze kotłowni gazowej o mocy kotła do 30 kW. Na parterze zaprojektowano salę galerii wystawowej do 20 osób oraz pokoje zajęć tematycznych. Piętro przeznaczono na trzy pokoje gościnne dla artystów (do 7 miejsc noclegowych) oraz pomieszczenia pomocnicze.

Ze względu na docelowe funkcje użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego cały obiekt zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL III+V. Powierzchnia zabudowy – 135,08 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa – 298,42 m<sup>2</sup>, kubatura – 1028,8 m<sup>3</sup>. Cały budynek stanowi jedną podstawową strefę pożarową, z projektowanym wydzieleniem pożarowym pomieszczeń technicznych. Ze względu na wysokość, wynoszącą 8,33 m zaliczono go do grupy budynków niskich (N). Wymagana klasa „C” odporności pożarowej z materiałów nie rozprzestrzeniających ogień (NRO). Budynek wykonano w technologii tradycyjnej, murowanej ze stropem odcinkowym nad piwnicą i drewnianym nad parterem. Dach o konstrukcji drewnianej krokwiowo-płatwiowej. Komunikację między kondygnacjami zapewnia klatka schodowa o konstrukcji drewnianej ze stopniami zabiegowymi.

W celu poprawy warunków bezpieczeństwa pożarowego przyjęto wykonanie w obiekcie następujących prac:

- zapewnienie stropów o wymaganej klasie odporności ogniowej REI 60,
- zachowanie przez elementy budynku warunku nie rozprzestrzeniania ognia,
- wydzielenie pożarowe pomieszczeń centrali wentylacyjnej w piwnicy oraz serwerowni na parterze ścianami i stropami w klasie odporności ogniowej REI 60 i zamknięcie drzwiami w klasie EI 30,
- wydzielenie pożarowe klatki schodowej *zgodnie ze wskazaniem części graficznej ekspertyzy* poprzez zapewnienie jej obudowy w klasie odporności ogniowej REI 60, zamknięcie drzwiami w klasie EI 30 od strony korytarzy i pomieszczeń oraz oddymianie klatki,
- wyposażenie klatki schodowej w urządzenie do grawitacyjnego usuwania dymu (klapa dymowa o powierzchni czynnej oddymiania nie mniejszej niż 5 % rzutu poziomego podłogi klatki), uruchamiane automatycznie przez czujki systemu wykrywania dymu, z jednoczesnym zapewnieniem dopływu powietrza

uzupełniającego do przestrzeni klatki za pomocą drzwi wejściowych na poziomie parteru,

- wyposażenie obiektu w system sygnalizacji pożarowej jako rozwiązanie zamienne,
- wykonanie instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego na drogach ewakuacyjnych jako rozwiązanie zamienne,
- zapewnienie instalacji wodociągowej przeciwpożarowej z hydrantami 25 z węzłem półsztywnym, z lokalizacją hydrantów na każdej kondygnacji w miejscach zapewniających objęcie zasięgiem działania wszystkie chronione pomieszczenia w obiekcie, z zachowaniem parametrów ciśnienia i wydajności instalacji hydrantowej,
- zapewnienie przeciwpożarowego wyłącznika prądu,

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniają hydranty zewnętrzne w bezpośrednim otoczeniu budynku, które powinny spełniać wymagania w zakresie ciśnienia i wydajności zgodnie z wymaganiami *rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych*.

W związku z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym wystąpiono do tut. Komendy z wnioskiem o uzgodnienie innego sposobu spełnienia bezpieczeństwa pożarowego wobec niespełnionych wymagań techniczno-budowlanych w obiekcie. W załączonej do wniosku ekspertyzie technicznej w sprawie bezpieczeństwa pożarowego, po przeprowadzeniu oceny warunków ochrony ppoż. oraz warunków ewakuacji z obiektu, autorzy ekspertyzy wykazali, że po wykonaniu prac zgodnych z założeniami projektowymi, pozostaną niezgodności z wymaganiami warunków technicznych, które nie zostaną doprowadzone do stanu zgodnego z przepisami.

Na podstawie przedłożonej ekspertyzy oraz dokonanej w tut. Komendzie analizy dokumentacji, wykazano występowanie w obiekcie następujących nieprawidłowości z wymaganiami *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*:

1. Istniejąca wewnętrzna klatka schodowa, stanowiąca pionową drogę ewakuacyjną, nie posiada wymaganych parametrów technicznych, odpowiednio w zakresie:
  - a) schody o konstrukcji drewnianej wykonano z materiałów palnych, bez wymaganej klasy R 60 odporności ogniowej – *co jest niezgodne z treścią § 249 ust. 3 cyt. rozporządzenia*,
  - b) schody posiadają stopnie zabiegowe w miejscu spocznika, przy ograniczeniu ich stosowania, jeżeli stanowią jedyną drogę ewakuacyjną – *co jest niezgodne z § 244 ust. 1 cyt. rozporządzenia*,
  - c) minimalna szerokość użytkowa biegów schodów wynosi 1,0 m, przy wymaganej szerokości 1,2 m – *co stanowi niezgodność z § 68 ust. 1 cyt. rozporządzenia*,

- d) maksymalna wysokość stopni schodów wynosi 0,184 m, przy dopuszczalnej wysokości 0,175 m – *co stanowi niezgodność z § 68 ust. 1 cyt. rozporządzenia,*
  - e) liczba stopni w biegu schodów wynosi 20, przy dopuszczalnej liczbie 17 stopni w jednym biegu schodów stałych – *co stanowi niezgodność z § 69 ust. 1 cyt. rozporządzenia.*
2. Drzwi wyjściowe jednoskrzydłowe, stanowiące wyjście ewakuacyjne z budynku i klatki schodowej na zewnątrz, posiadają szerokość 0,9 m, przy wymaganej szerokości 1,2 m - *co jest niezgodne z § 239 ust. 4 cyt. rozporządzenia.*

W świetle powyższego, z uwagi na fakt, że wykazane nieprawidłowości są następstwem pierwotnego stanu budynku, jego istniejących budowlanych rozwiązań konstrukcyjnych oraz wewnętrznej architektury związanej z zabytkowym charakterem obiektu, autorzy ekspertyzy technicznej, wskazując inny sposób spełnienia wymagań bezpieczeństwa pożarowego w odniesieniu do występujących nieprawidłowości, zaproponowali dodatkowe sposoby spełnienia wymagań bezpieczeństwa pożarowego obejmujące zastosowanie poniższych rozwiązań zamiennych:

1. Wyposażenie obiektu w system sygnalizacji pożarowej, zapewniający jego ochronę całkowitą, zawierający urządzenia sygnalizacyjno-alarmowe służące do samoczynnego wykrywania i przekazywania informacji o pożarze do centrali sygnalizacji pożarowej, połączony z systemem oddymiania klatki schodowej, z zapewnieniem powiadamiania w przypadku alarmu pożarowego Administratora lub ochronę obiektu (w sposób określony w projekcie wykonawczym systemu), bez konieczności automatycznego powiadamiania straży pożarnej.
2. Zastosowanie awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego w klatce schodowej oraz na korytarzach, o natężeniu oświetlenia co najmniej 5 lx w osi drogi, załączającego się w chwili zaniku zasilania elektrycznego oświetlenia podstawowego, o czasie działania nie krótszym niż 1 godzina.

Przyjęte do zastosowania w obiekcie urządzenia przeciwpożarowe powinny być wykonane zgodnie z powszechnie uznanymi normatywami w tym zakresie oraz zgodnie z projektami uzgodnionymi pod względem ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, a warunkiem dopuszczenia do użytkowania instalacji jest przeprowadzenie odpowiednich prób i badań, potwierdzających prawidłowość ich działania.

Z uwagi na fakt, że budynek jest obiektem objętym ochroną konserwatorską, przedstawione w ekspertyzie rozwiązania techniczne i zamienne powinny podlegać uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków w trybie § 2 ust. 4 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.*

Mając na uwadze przyjęte rozwiązania zamienne, które w mojej ocenie zapewniają odpowiedni poziom bezpieczeństwa, postanawiam jak na wstępie.

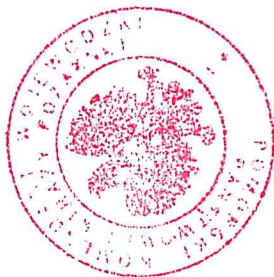
Informuję, że po zakończeniu wskazanego powyżej zamierzenia inwestycyjnego inwestor powinien powiadomić Komendanta Powiatowego PSP w Wejherowie o zakończeniu robót i funkcjonowaniu rozwiązań zamiennych.

### Pouczenie

Jednocześnie informuje się stronę, że:

- niniejsze postanowienie nie zastępuje wymaganych prawem projektów budowlanych i projektów wykonawczych, uzgodnionych z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz stosowanych pozwoleń;
- postanowienie wyraża zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób, niż określono w przepisach powszechnie obowiązujących jedynie dla przypadków wymienionych w postanowieniu;
- pozostałe wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego nie wymienione w postanowieniu należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- postanowienie należy rozpatrywać łącznie z „*Ekspertyzą techniczną ...*”.

Na niniejsze postanowienie służy stronie zażalenie do Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej z siedzibą w Warszawie, ul. Podchorążych 38, za pośrednictwem Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej (ul. Sosnowa 2, 80-251 Gdańsk), w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia postanowienia.



POMORSKI KOMENDANT WOJEWÓDZKI  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ  
z up.

st. bryg. Piotr Socha  
Zastępca Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego

#### Załącznik:

Ekspertyza techniczna z lipca 2018 r.

#### Otrzymuje:

✓ Biuro Architektury i Urbanistyki „Akcent”  
Dariusz Pobrucki  
ul. Pułaskiego 3  
84-300 Lębork

#### Do wiadomości:

KP PSP Wejherowo

