



Gdańsk, dnia 24 sierpnia 2018 r.

**POMORSKI KOMENDANT WOJEWÓDZKI
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ**

WZ.5595.194.3.2018.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. 3a 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 Pani Marty Rudnickiej, reprezentującej firmę Eko Audyt Sp. z o.o. we Wrocławiu przy ul. Parkowej 25 (działającej z upoważnienia Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska w Gdańsku przy ul. Żaglowej 11), w sprawie uzgodnienia rozwiązań zamiennych dla

**Domu Integracyjno-Rodzinnego
w części istniejącego budynku mieszkalnego
w Gdańsku, ul. Batorego 4**

przedłożonego do tut. Komendy w dniu 23 lipca 2018r., zawierającego: „*Ekspertyzę techniczną rzeczoznawcy budowlanego oraz ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych w zakresie innego niż w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, spełnienia warunków ochrony przeciwpożarowej w części budynku poddawanej przebudowie i modernizacji w Gdańsku przy ul. Batorego 4*”, autorami której są: mgr inż. Robert Blicharz – rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych (upr. nr 437/2001) oraz mgr inż. arch. Tomasz Bobras – rzeczoznawca budowlany (upr. rejestr nr ewid. 33/14/R/C), dotyczącą nie spełnionych wymagań warunków techniczno-budowlanych w zakresie:

- nie zachowania wymaganej klasy odporności ogniowej dla istniejących międzykondygnacyjnych stropów o konstrukcji drewnianej (w tym stropu oddzielenia przeciwpożarowego na granicy stref pożarowych),
- nie zachowania wymaganych parametrów schodów zewnętrznych z lokalu bezpośrednio na zewnątrz budynku,

z określonymi przyjętymi rozwiązaniami technicznymi i zamiennymi wskazanymi szczegółowo 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. 3 i 5, § 216 ust.1 oraz § 232 ust. 1 i 4 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki (...)*, z uwzględnieniem wskazań ekspertyzy.

Uzasadnienie

Przedmiotem ekspertyzy jest część wolnostojącego budynku mieszkalnego w Gdańsku przy ul. Batorego 4 (kondygnacje przyziemia i parteru adaptowane na lokal integracyjny).

Budynek objęty jest ochroną konserwatorską posiada cztery kondygnacje nadziemne (gdzie pierwszą kondygnację nadziemną stanowi przyziemie) i nie jest podpiwniczony. Ze względu na pełnione funkcje mieszkalne wielorodzinne zakwalifikowano go do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi ok. 370 m², powierzchnia wewnętrzna – ok. 1360 m². Obecnie cały budynek znajduje się w jednej strefie pożarowej. Ze względu na wysokość wynoszącą 18,5 m oraz ilość kondygnacji nadziemnych zaliczono go do grupy budynków niskich (N), dla których wymagana jest klasa „D” odporności pożarowej z materiałów nie rozprzestrzeniających ogień (NRO). Budynek wykonano w konstrukcji murowanej z cegły pełnej ze stropami drewnianymi belkowymi, z dachem wielospadowym krytym dachówką.

Planowane zamierzenie inwestycyjne obejmuje przebudowę części kondygnacji przyziemia i parteru, z jednoczesną zmianą sposobu użytkowania obejmującą dostosowanie pomieszczeń na potrzeby mieszkalne dla osób z dysfunkcjami społecznymi lub psychicznymi (integracyjny dom rodzinny). Przyjęto wydzielenie lokalu do odrębnej strefy pożarowej o powierzchni wewnętrznej 310 m², z wymaganiami dla elementów budowlanych wynikającymi z klasy odporności pożarowej „C”. Ze względu na docelowe funkcje zamieszkania zbiorowego lokal zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL V (z maksymalną liczbą do 20 osób). Dostęp do lokalu zostanie zapewniony bezpośrednio z przyziemia oraz z parteru. Nie przewiduje się połączenia komunikacyjnego z pozostałą częścią mieszkalną. Przyjęto wyposażenie strefy pożarowej lokalu w urządzenia przeciwpożarowe obejmujące: system sygnalizacji pożarowej i oświetlenie ewakuacyjne (jako rozwiązania zamienne), hydranty wewnętrzne o przekroju 25 mm z wężem półsztywnym oraz przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

W związku z planowanymi pracami wystąpiono do tut. Komendy z wnioskiem o uzgodnienie innego sposobu spełnienia bezpieczeństwa pożarowego wobec niespełnionych wymagań techniczno-budowlanych w budynku. W załączonej do wniosku ekspertyzie technicznej w sprawie warunków bezpieczeństwa pożarowego, po przeprowadzeniu oceny warunków ochrony ppoż. oraz warunków ewakuacji z adaptowanego lokalu, 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. Istniejące stropy o walorach zabytkowych i drewnianej konstrukcji (z belkami o przekroju 18 cm) nie posiadają wymaganej klasy odporności ogniowej

REI 60 oraz wykonane są z materiału palnego – *co jest niezgodne z treścią § 216 ust. 1 oraz § 232 ust. 1 i 4 rozporządzenia.*

2. Wyjście z lokalu na obu poziomach bezpośrednio na zewnątrz budynku odbywa się poprzez schody zewnętrzne, które nie posiadają wymaganych parametrów technicznych, odpowiednio w zakresie:
 - a) schody z poziomu przyziemia posiadają spocznik zawężony do 0,85 m (przy wymaganej szerokości 1,5 m) oraz bieg schodów zawężony do 1,1 m (przy wymaganej szerokości 1,2 m) – *co jest niezgodne z treścią § 68 ust. 1 rozporządzenia,*
 - b) schody z poziomu parteru posiadają 13 stopni w jednym biegu, przy dopuszczalnej liczbie do 10 biegów w jednym biegu schodów zewnętrznych – *co jest niezgodne z treścią § 69 ust. 3 rozporządzenia,*
 - c) szerokość stopni schodów zewnętrznych wynosi 0,3 m, przy wymaganej szerokości 0,35 m – *co jest niezgodne z § 69 ust. 5 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 adaptowanego lokalu w system sygnalizacji pożarowej, obejmujący ochroną wszystkie pomieszczenia w strefie pożarowej, zawierający urządzenia sygnalizacyjno-alarmowe służące do samoczynnego wykrywania i przekazywania informacji o pożarze, z zapewnieniem powiadamiania w przypadku alarmu pożarowego całodobowej obsługi obiektu (w sposób określony w projekcie wykonawczym systemu), bez konieczności automatycznego powiadamiania straży pożarnej.
2. Zastosowanie awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego w pomieszczeniach lokalu, o natężeniu oświetlenia co najmniej 1 lx, załączającego się w chwili zaniku zasilania elektrycznego oświetlenia podstawowego, o czasie działania nie krótszym niż 1 godzina.

Przyjęte do zastosowania urządzenia przeciwpożarowe (w tym system sygnalizacji pożarowej i awaryjne oświetlenie ewakuacyjne) 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 znajduje się na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza, przedłożono stanowiska konserwatorskie opiniujące pozytywnie ekspertyzę techniczną (pisma Miejskiego Konserwatora Zabytków znak BMKZ.4125.985.2018.EM z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie istniejącego stropu drewnianego oraz pismo znak

BMKZ.4125.1075.2018.EM z dnia 11 lipca 2018 r. dot. zaleceń konserwatorskich dla budynku).

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 Miejskiego PSP w Gdańsku o zakończeniu robót adaptacyjnych 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:

✓ Eko Audyt Sp. z o.o.
Rudnicka Marta (*pełnomocnik*)
ul. Traugutta 69/1
50-417 Wrocław

Do wiadomości:

KM PSP Gdańsk