



Gdańsk, 14 grudnia 2021 r.

**POMORSKI KOMENDANT WOJEWÓDZKI  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ**

WZ.5595.303.4.2021.DD

## **POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 6a ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 869) 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 2019 r. poz. 1065 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku biura projektów Kenton Małgorzata Ickiewicz (80-747 Gdańsk, ul. Toruńska 15/107), w sprawie uzgodnienia rozwiązań zamiennych dla

**budynku G-330 Bałtyckiego Portu Nowych Technologii  
(w części kondygnacji podziemnej adaptowanej na cele wystawiennicze)  
w Gdyni przy ul. Czechosłowackiej 3**

przedłożonego do tut. Komendy w dniu 14 października 2021 r., zawierającego:  
*„Ekspertyzę techniczną sporządzoną w trybie § 2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury (...) w zakresie rozwiązań zamiennych dla zmiany sposobu użytkowania schronu na cele wystawiennicze w budynku G-330 Bałtyckiego Portu Nowych Technologii, Gdynia ul. Czechosłowacka 3”* autorami której są: mgr inż. Feliks Mikulski - rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych (nr upr. 397/99) oraz dr inż. Wiesław Kupść - rzeczoznawca budowlany (nr upr. 05/KKK/2017), dotyczącą niespełnionych wymagań w zakresie warunków techniczno - budowlanych ww. budynku, w zakresie:

– niezachowanych parametrów dróg ewakuacyjnych,  
z określonymi rozwiązaniami zamiennymi wskazanymi w treści ekspertyzy technicznej, obejmującymi:

1. Wyposażenie schronu w oświetlenie awaryjne o zwiększonym natężeniu oświetlenia do co najmniej 2 lx na powierzchni komunikacji schronu w osi drogi ewakuacji, załączającego się samoczynnie w chwili zaniku zasilania elektrycznego podstawowego, o czasie działania nie krótszym niż 1 godzina.
2. Zapewnienie usuwania dymu z wydzielonej części korytarza na kondygnacji podziemnej przed schronem (łączyące wyjście z adaptowanych pomieszczeń wystawienniczych do klatki schodowej K1) poprzez przystosowanie istniejącej wentylacji bytowej mechanicznej do usuwania dymu obejmujące m.in. oddzielenie wentylacji odcinającymi klapami przeciwpożarowymi od strefy pożarowej PM, zapewnienie dopływu powietrza uzupełniającego z klatki schodowej K1 (klapa transferowa) oraz podłączenie istniejącego wentylatora sprzed przeciwpożarowego wyłącznika prądu.

### **wyraża się zgodę**

na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż podany: § 62 ust. 1, § 68 ust. 1, § 237 ust. 8, § 239 ust. 1, § 242 ust. 3, § 246 ust. 1 i § 247 ust. 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 2019 r. poz. 1065 ze zm.), z uwzględnieniem wskazań ekspertyzy technicznej.

### **Uzasadnienie**

Przedmiotem postępowania jest część istniejącego budynku biurowego G-330 Bałtyckiego Portu Nowych Technologii, dostosowanego w 2012 r. do obowiązujących wymagań, który usytuowany jest w Gdyni przy ul. Czechosłowackiej 3.

Planowane zamierzenie inwestycyjne obejmuje przeprowadzenie częściowej zmiany sposobu użytkowania budynku, w zakresie pomieszczeń nieużytkowanego byłego schronu na poziomie kondygnacji -1 i dostosowanie ich do celów wystawienniczych. Adaptacja dotyczy powierzchni ok. 190 m<sup>2</sup> znajdującej się na kondygnacji podziemnej, gdzie zapewniono możliwość komunikacji z pomieszczeń wystawienniczych, pośrednio przez wydzielony korytarz do wydzielonej pożarowo i zabezpieczonej przed zadymieniem ewakuacyjnej klatki schodowej. W schronie przewiduje się możliwość jednoczesnego przebywania do 25 osób, przebywających w pomieszczeniach wyłącznie podczas zwiedzania (nie przewiduje się pobytu osób poza czasem zwiedzania).

Budynek istniejący, w którym zlokalizowany jest schron, posiada 11 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemną, powierzchnię użytkową 10762 m<sup>2</sup>, kubaturę 43900 m<sup>3</sup> i wysokość 40,75 m (budynek wysoki). Każda kondygnacja stanowi odrębną strefę pożarową, przy czym poszczególne strefy pożarowe z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII i ZLI (sala konferencyjna) oraz do produkcyjno-magazynowej (PM) w zakresie pomieszczeń technicznych. Na kondygnacjach nadziemnych przewidziano możliwość przebywania około 1060 osób, a w salach konferencyjnych na parterze do 140. Dla budynku przyjęto wymagania klasy „B” odporności pożarowej. W budynku ewakuacja z kondygnacji nadziemnych jest możliwa poprzez trzy klatki schodowe, a z części adaptowanej (schronu) poprzez jedną klatkę schodową. Obiekt jest wyposażony w system sygnalizacji pożarowej (z monitoringiem pożarowym z obiektem Państwowej Straży Pożarnej), dźwiękowy system ostrzegawczy, hydranty wewnętrzne, zawory hydrantowe, urządzenia zapobiegające zadymieniu klatki schodowej, dźwig dla ekip ratowniczych, oświetlenie awaryjne oraz przeciwpożarowy wyłącznik prądu. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru jest realizowane z hydrantów zewnętrznych, zlokalizowanych na sieci wodociągowej. Przebieg drogi pożarowej z dostępem do obiektu zobrazowano na załączonym do ekspertyzy planie sytuacyjnym (planie zagospodarowania terenu).

Z wagi na planowane zamierzenie inwestycyjne związane z dostosowaniem części budynku do celów wystawienniczych, 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, po przeprowadzeniu oceny warunków ochrony przeciwpożarowej wykazano, że po wykonaniu prac zgodnych z założeniami projektowymi pozostaną uchybienia naruszające *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.) obejmujące:

1. Niezachowanie wymaganych parametrów technicznych klatki schodowej K1, stanowiącej drogę ewakuacyjną, odpowiednio w zakresie:
  - szerokość biegów schodów wynosi od 1,07 m do 1,13 m, przy wymaganej szerokości 1,2 m,
  - minimalna szerokość spoczników schodów w najwęższym miejscu wynosi 1,01 m, przy wymaganej szerokości 1,5 m,
  - co narusza § 68 ust. 1 ww. rozporządzenia.
2. Brak oddzielenia przedsionkiem przeciwpożarowym klatki schodowej od kondygnacji budynku – co narusza § 246 ust. 1 ww. rozporządzenia.
3. Niewyposażenie poziomej drogi ewakuacyjnej na poziomie -1 budynku w urządzenia zabezpieczające przed zadymieniem - co narusza § 247 ust. 1 ww. rozporządzenia.
4. Występowanie na poziomie kondygnacji podziemnej przejścia ewakuacyjnego przebiegającego przez osiem pomieszczeń schronu, przy dopuszczalnym przejściu przebiegającym przez maksymalnie trzy pomieszczenia - co narusza § 237 ust. 8 ww. rozporządzenia.
5. Występowanie drzwi jednoskrzydłowych z pomieszczeń schronu o szerokości od 0,58 m do 0,81 m w świetle ościeżnicy, przy wymaganej szerokości 0,9 m i 0,8 m dla pomieszczeń do 3 osób - co narusza § 239 ust. 1 ww. rozporządzenia.
6. Występowanie drzwi z pomieszczenia schronu o wysokości w najniższym miejscu 1,78 m, przy wymaganej wysokości 2 m - co narusza § 239 ust. 6 w powiązaniu z § 62 ust. 1 ww. rozporządzenia.
7. Występowanie na kondygnacji podziemnej zaniżenia wysokości drogi ewakuacyjnej do 1,89 m z uwagi na istniejące podsufitowe kanały wentylacyjne, przy wymaganej wysokości 2 m - co narusza § 242 ust. 1 ww. rozporządzenia.

W świetle powyższego, autorzy dokumentacji wskazując inny sposób spełnienia wymagań bezpieczeństwa pożarowego w odniesieniu do występujących nieprawidłowości, zaproponowali zastosowanie rozwiązań zamiennych opisanych w sentencji postanowienia.

Projekt przystosowania wentylacji bytowej do usuwania dymu z wydzielonej części korytarza (strefy ZLIII) powinien obejmować m.in. sposób oddymiania tej części, a także klatki schodowej K1, parametry urządzeń oddymiających, sposób wykrywania zadymienia i sterowania oddymianiem, zastosowanie i lokalizację elementów wykrywczych i sygnalizujących o zagrożeniu oraz sposób zapewnienia powietrza uzupełniającego (napowietrzania), a także czasookresy i sposoby konserwacji i przeglądów instalacji.



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

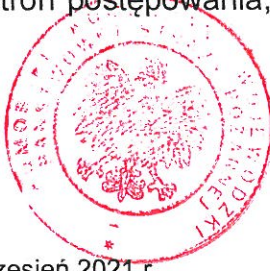
### **Pouczenie**

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 przedmiotowym postanowieniu należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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 ich użytkowania jest przeprowadzenie odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań, potwierdzających prawidłowość ich działania;
- postanowienie należy rozpatrywać łącznie z „*Ekspertyzą techniczną...*” z września 2021 r.

Na niniejsze postanowienie służy stronie zażalenie do Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej z siedzibą w Warszawie przy 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.

Zgodnie z treścią art. 127a w związku z art. 144 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do jego wniesienia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne



POMORSKI KOMENDANT WOJEWÓDZKI  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ  
z up.  
[Signature]  
Zastępca Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego

#### Załącznik:

1. „Ekspertyza techniczna...”, wrzesień 2021 r.  
(strony ostemplowane pieczęcią KW PSP w Gdańsku)

#### Otrzymują:

1. Kenton Małgorzata Ickiewicz, ul. Toruńska 15/107, 80-747 Gdańsk
2. KW PSP – WZ- a/a

#### Do wiadomości:

3. KM PSP Gdynia