



Warszawa, dnia 01 KWI. 2018

**MAZOWIECKI KOMENDANT WÓJEWÓDZKI**  
**PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ**  
02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 40

WZ.5595.86.1.2018

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 124 § 1, art. 126 § 1 w związku z art. 107 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) oraz art. 11 § 1 ust. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1204) i art. 6a ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 736), 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) po rozpatrzeniu „Ekspertyzy technicznej dot. stanu ochrony przeciwpożarowej. Budynek biurowy NEPTUN przy ul. Postępu 18 w Warszawie”, wykonanej przez rzeczoznawców: budowlanego – mgr inż. Karola Halwica oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – mgr inż. Pawła Wróbla nadesłanej przez pełnomocnika inwestora – Pana Pawła Wróbla, CMFplus Sp. z o.o., ul. Broniewskiego 3 w Warszawie (na podstawie pełnomocnictwa będącego w aktach sprawy), przy piśmie z dnia 31 stycznia 2018 r. (data wpływu 1 lutego 2018 r.) -

### wyrażam zgodę

na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż to określono w przepisach techniczno-budowlanych dla przedmiotowego, wysokiego budynku biurowego NEPTUN, zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Postępu 18, polegający na:

- 1) zapewnieniu wydzielenia trzonu klatek schodowych KI i K2 ścianami w klasie odporności co najmniej REI 120 przy wymaganej odporności REI 60;
- 2) wyposażeniu drzwi, które po pełnym otwarciu zawężają szerokość drogi ewakuacyjnej poniżej wymaganych wartości w samozamykacze;
- 3) wykonaniu w całym budynku podświetlanych znaków ewakuacyjnych świejących stale i w trybie awaryjnym;
- 4) zapewnieniu w budynku stałej, 24h ochrony obiektu, przeszkolonej w zakresie ochrony pożarowej obiektu;
- 5) zapewnieniu podziału pięter od I do XI przegrodami z drzwiami dymoszczelnymi na dwie części w celu zwiększenia bezpieczeństwa ewakuacji oraz prowadzenia działań ratowniczo - gaśniczych;
- 6) wykonaniu w obrębie dróg ewakuacyjnych w tym w klatkach schodowych oświetlenia awaryjnego zapewniającego natężenie światła na poziomie min. 5 lx w osi drogi ewakuacyjnej z podtrzymaniem przez co najmniej 2 godziny;

- 7) zapewnieniu automatycznego wyłączania systemu wentylacji i klimatyzacji w budynku lub w strefie pożarowej w przypadku alarmu I stopnia;
- 8) wykonaniu w obrębie przestrzeni typu „open space” oświetlenia awaryjnego zapewniającego natężenia światła na poziomie min. 5 lx w osi głównych ciągów komunikacyjnych z podtrzymaniem przez co najmniej 2 godziny;
- 9) zapewnieniu wydzielenia przestrzeni zajmowanych przez odrębnych najemców lub stanowiących niezależne lokale ścianami w klasie odporności ogniowej EI 60;
- 10) wydzieleniu przestrzeni ZL I lub ZL V przegrodami dymoszczelnymi w klasie odporności ogniowej REI 120 z drzwiami dymoszczelnymi EI 60, (z zastrzeżeniem braku pionowych pasów o szerokości minimum 2m na elewacji zewnętrznej);
- 11) zapewnieniu możliwości ewakuacji z klatek schodowych K1 i K2 na parterze w dwóch kierunkach na poziomie parteru;
- 12) przeprowadzaniu ćwiczeń ewakuacyjnych w budynku co najmniej 2 razy w roku w odstępach nie krótszych niż 5 miesięcy;
- 13) zastosowaniu wydzieleni elementami oddzielenia przeciwpożarowego zgodnie z częścią graficzną opracowania.

Powyższe inne oraz warunkowe rozwiązania w stosunku do wymaganych przepisami techniczno-budowlanymi, odnoszą się do przypadków wskazanych w tych przepisach, określonych w pkt. 6.5. „Ekspertyzy...”, tj.:

- 1) szerokości spoczników klatek schodowych K1 i K2 wynoszącej 1,30 m, przy wymaganej szerokości 1,50 m;
- 2) szerokości biegów klatki schodowej K3 pomiędzy piętrem XI a wentylatornią wynoszącej 0,70 m, przy wymaganej szerokości 0,80 m;
- 3) szerokości biegów klatki schodowej K4 pomiędzy piętrem X i XI wynoszącej 1,05 m, przy wymaganej szerokości 1,20 m;
- 4) brak zapewnienia sprawności urządzeń zapobiegających zadymieniu w klatkach schodowych K1 i K2 oraz szybach dźwigowych w budynku w rozumieniu aktualnie obowiązujących wymagań przepisów oraz standardów projektowych;
- 5) pozostawienie klatki schodowej K3 niewyposażonej w urządzenia zapobiegające zadymieniu;
- 6) brak dźwigu dla ekip ratowniczych spełniającego wymagania Polskiej Normy dotyczącej dźwigów dla straży pożarnej;
- 7) pozostawienia fragmentów poziomych dróg ewakuacyjnych stanowiących dojścia do pomieszczeń technicznych niewyposażonych w urządzenia służące do usuwania dymu;
- 8) szerokości drzwi wyjściowych na zewnątrz budynku z holu wejściowego z funkcją pomocniczą wynoszącej około 1,60 m (drzwi rozsuwane), przy wymaganej szerokości wynoszącej 1,80 m;
- 9) szerokości drzwi klatek schodowych, przedsionków przeciwpożarowych oraz pojedynczych pomieszczeń technicznych wynoszą około 0,85 m przy wymaganej szerokości 0,90 m;
- 10) szerokości pojedynczego skrzydła drzwi wyjściowych z budynku wynoszącej około 0,85 m, przy wymaganej szerokości 0,90 m;
- 11) pozostawienia strefy pożarowej w części nadziemnej o powierzchni wynoszącej będzie około 2700 m<sup>2</sup>, przy dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej wynoszącej 2500 m<sup>2</sup>;
- 12) występowania lokalnych przewężeń poziomych dróg ewakuacyjnych w budynku od około 0,90 m do około 1,30 m, przy wymaganej szerokości 1,40 m;
- 13) występowania na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, materiałów i wyrobów łatwo palnych w postaci istniejących i pozostawianych przewodów i kabli elektrycznych (dotyczy wyłącznie istniejących i pozostawianych przewodów i kabli

- elektrycznych w przestrzeniach nie podlegających przebudowie lub adaptacji na potrzeby najemcy, tj. na parterze i na korytarzach w częściach technicznych);
- 14) zapewnienia wyjścia na dach wyłącznie z klatki K3, przy wymaganym zapewnieniu wyjść na dach ze wszystkich klatek schodowych w budynku;
  - 15) brak zapewnienia uruchamiania przez system sygnalizacji pożarowej odcinających (transferowych) klap przeciwpożarowych w klatkach schodowych, przedsionkach przeciwpożarowych i holu windowym;
  - 16) pozostawienia obudowy szachtów instalacyjnych, w tym wentylacyjnych w klasie odporności ogniowej EI 60, przy wymaganej klasie odporności ogniowej EI 120 lub EIS120
  - 17) wysokości holu głównego z funkcją pomocniczą wynoszącej lokalnie w obrębie drogi ewakuacyjnej od około 2,8 m do 3,2 m, przy wymaganej wysokości 3,30 m;
  - 18) szerokości drogi ewakuacyjnej w holu wejściowym z funkcją pomocniczą wynoszącej lokalnie od około 1,0 m do 1,7 m, przy wymaganej szerokości 2,1 m;
  - 19) pozostawienia w ścianach wewnętrznych budynku dla których wymagane jest spełnienie klasy EI 30 odporności ogniowej nawiewników na potrzeby wentylacji bytowej budynku;
  - 20) szerokości drzwi na drodze ewakuacyjnej z klatki schodowej K1 i K2 wynoszącej ok. 1,10 m, przy wymaganej szerokości 1,20 m;
  - 21) szerokości pionowego pasa na granicy strefy pożarowej ZL III i ZL V na piętrze V oraz w pozostałych miejscach gdzie będzie zastosowany podział na strefy pożarowe w przypadku aranżacji poszczególnych kondygnacji wynoszącej ok. 1,20 m, przy wymaganej szerokości 2 m;
  - 22) pozostawienia przewodów i kabli elektrycznych oraz innych instalacji wykonanych z materiałów palnych, prowadzonych w przestrzeni podpodłogowej podłogi podniesionej i w przestrzeni ponad sufitami podwieszonymi, wykorzystywanej do wentylacji lub ogrzewania pomieszczenia, bez wymaganej osłony lub obudowy o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 30;
  - 23) występowania w systemach zasilania instalacji i urządzeń przeciwpożarowych kabli, przewodów i zespołów kablowych bez potwierdzonej odporności ogniowej oraz odporności na działanie wody w przestrzeniach chronionych stałym urządzeniem gaśniczym - dotyczy instalacji nie podlegających wymianie lub modernizacji;
  - 24) występowania kanałów wentylacji oddymiającej w klasie EI 60, przy wymaganiu stosowania kanałów E600S lub EIS60/120;
  - 25) występowania w przewodach wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, w miejscu przejścia przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego lub przegrody przeciwpożarowe, przeciwpożarowych klap odcinających nie posiadających klasyfikacji EI (posiadających odporność ogniową zgodną z wymaganiami z okresu wbudowania);
  - 26) pozostawienia przewodów wentylacyjnych i klimatyzacyjnych samodzielnych lub obudowanych prowadzonych przez strefę pożarową, której nie obsługują w klasie odporności ogniowej spełniającej wymagania w zakresie szczelności i izolacyjności (EI), przy wymaganym zapewnieniu dodatkowo wymagań parametru dymoszczelności (S);
  - 27) brak wymaganej klasy odporności ogniowej EI 60 obudowy istniejących wentylatorów i urządzeń do uzdatniania powietrza zainstalowanych w przewodach wentylacyjnych;

przy równoczesnym zrealizowaniu pozostałych wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym m.in.:

1. zapewnieniu pełnej sprawności, z uwagi kryteria projektowe z pierwotnego projektu budowlanego, istniejących systemów wentylacji pożarowej w budynku;
2. zapewnieniu wydzielania przestrzeni zajmowanych przez odrębnych najemców lub stanowiących niezależne lokale ścianami w klasie odporności ogniowej EI 120



- z drzwiami EI 60, jeżeli w celu spełnienia wymagań w zakresie ewakuacji konieczne jest ewakuowanie do przestrzeni lokalu sąsiedniego (z wyłączeniem zabezpieczenia instalacji oddymiającej);
3. umożliwieniu ewakuacji poprzez inny lokal w przypadku braku możliwości spełnienia wymagań w zakresie ewakuacji w obrębie pojedynczego lokalu;
  4. zapewnieniu możliwości ewakuacji do sąsiedniego najemcy, przy jednoczesnym zapewnieniu możliwości ręcznego otwarcia drzwi do ewakuacji w przypadku alarmu pożarowego z systemu SSP.

### Uzasadnienie

Na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) odstąpiono od szczegółowego uzasadnienia z uwagi na fakt, iż postanowienie w całości spełnia żądanie strony nie mniej jednak Organ wskazuje, że:

- postanowienie nie zastępuje wymaganych prawem projektów budowlanych i projektów wykonawczych, uzgodnionych z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz stosownych pozwoleń;
- postanowienie wyraża zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób, niż określono w przepisach przeciwpożarowych, jedynie dla przypadków wymienionych w postanowieniu,
- wszelkie zmiany odbiegające od przyjętych w opracowaniu założeń wymagają realizacji zgodnie z wymaganiami przepisów techniczno – budowlanych oraz o ochronie przeciwpożarowej;
- postanowienie należy rozpatrywać łącznie z „Ekspertyzą...”.

### Pouczenie

Na niniejsze postanowienie przysługuje stronie zażalenie do Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie, ul. Podchorążych 38, wniesione za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia doręczenia.

MAZOWIECKI  
KOMENDANT WOJEWÓDZKI  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ  
Zup.  
*[Signature]*  
st. bryg. mgr inż. Mirosław Jasztal  
Zastępca Komendanta

Otrzymują:

1. CMFplus Sp. z o.o.  
ul. Broniewskiego 3  
01-785 Warszawa
2. Komendant Miejski PSP  
m. st. Warszawy
3. a/a - 2 egz.