



Pomorski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej

WPZ.52840.318.2024.8.SC

Gdańsk, 10 kwietnia 2025 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 6a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188) oraz art. 9 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418) 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 2022, poz. 1225 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Filipa Malata, pełniącego funkcję Kanclerza Uniwersytetu Morskiego w Gdyni (ul. Morska 81-87, 81-225 Gdynia), w sprawie uzgodnienia rozwiązań zamiennych dla

budynku Studenckiego Domu Marynarza nr 3 w Gdyni przy ul. Beniowskiego 15-17

złożonego w tut. Komendzie w dniu 30 października 2024 r., uzupełnionego pismem z dnia 20 lutego 2025 r. zawierającym opracowanie pt.: „Ekspertyza techniczna (...) *Studencki Dom Marynarza nr 3 w Gdyni przy ul. Beniowskiego 15-17*” z lutego 2025 r., autorami której są mgr inż. Feliks Mikulski - rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych (upr. nr 397/99) oraz dr inż. arch. Wiesław Kupść - rzeczoznawca budowlany (nr upr. 05/KKK/2017) wraz z załącznikiem pt. „Analiza numeryczna rozwoju pożaru i rozprzestrzeniania się dymu”, uzupełnionego pismem z dnia 27 marca 2025 r. wraz z opracowaniem pt. „Analiza numeryczna rozwoju pożaru i rozprzestrzeniania się dymu. Nawiew wentylatorem mobilnymi”, dotyczące niespełnionych wymagań warunków techniczno-budowlanych w ww. obiekcie, w zakresie:

- niezachowania parametrów techniczno-użytkowych na drogach ewakuacyjnych,
- niewyposażenia budynku w dźwig dla ekip ratowniczych,

z określonymi rozwiązaniami zamiennymi obejmującymi:

1. Wyposażenie klatek schodowych w nienormatywny system oddymiania w postaci grawitacyjnego systemu oddymiania (opracowanego na podstawie normy PN-B-02877-4/Az1:2006), składającego się m. in. z klapy oddymiającej (w dachu budynku) i samoczynnego napowietrzania poprzez drzwi wejściowe na parterze, z uruchamianiem oddymiania samoczynnie za pomocą instalacji systemu sygnalizacji pożarowej w budynku.
2. Zastosowanie na 11 kondygnacji nadziemnej drzwi do mieszkań oraz do przestrzeni magazynowej jako drzwi przeciwpożarowe o klasie odporności ogniowej EIS60 (zgodnie z częścią graficzną opracowania), uznając wydzielenie poziomego odcinka drogi ewakuacyjnej jako odrębnej strefy pożarowej.
3. Zastosowanie drzwi przeciwpożarowych do pomieszczeń w obrębie przestrzeni obudowanej i oddymianej klatki schodowej:
 - z mieszkań o klasie odporności ogniowej EIS60,
 - z pomieszczeń dawnego zsypu o klasie odporności ogniowej EIS 30.



Pomorski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej

4. Ocieplenia całego budynku przy użyciu materiału niepalnego w postaci wełny mineralnej.
5. Zastosowanie awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego w obrębie klatek schodowych oraz poziomych dróg ewakuacyjnych o zwiększonej wartości natężenia oświetlenia do wartości 2lx w osi drogi, załączające się samoczynnie w wyniku zaniku zasilania elektrycznego oświetlenia podstawowego, o czasie działania wynoszącym co najmniej jedną godzinę.
6. Uznanie występującej nasady 75 w elewacji budynku służącej do zasilania zaworów hydrantowych przy dwóch klatkach schodowych.
7. Wyposażenie każdej kondygnacji w gaśnice proszkowe typu ABC 6 kg, rozmieszczone w obrębie każdej z klatek schodowych A oraz B.
8. Utrzymanie całodobowej obsługi stacjonującej w obiekcie (recepja) posiadającej przeszkolenie w zakresie ochrony przeciwpożarowej poprzez coroczne szkolenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej, prowadzone przez osobę posiadającą kwalifikacje zgodne z art. 4 ust. 2, 2a i 2b ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej.
9. Zapewnienie dostępu z drogi pożarowej do 45% obwodu zewnętrznego budynku części wysokiej, przy jego rozpiętości nieprzekraczającej 60 m.
10. Wdrożenie planu organizacji ruchu poprzez trwałe wyznaczenie miejsc do parkowania samochodów, miejsc zakazu parkowania, wykonanie dodatkowego oznakowania przebiegu drogi pożarowej etc.

wyraża się zgodę

na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż podany w *rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz.U. 2022, poz. 1225 ze zm.) – dalej jako *rozp. MI*, z uwzględnieniem wskazań ekspertyzy technicznej, uznając, iż przyjęte rozwiązania zamiennie zapewnią akceptowalny poziom bezpieczeństwa pożarowego budynku.

Uzasadnienie

W dniu 30 października 2024 r. do tut. Komendy wpłynął wniosek Pana Filipa Małata, pełniącego funkcję Kanclerza Uniwersytetu Morskiego w Gdyni (ul. Morska 81-87, 81-225 Gdynia), o wyrażenie zgody na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań techniczno-budowlanych dla budynku Studenckiego Domu Marynarza nr 3 w Gdyni przy ul. Beniowskiego 15-17. W dniu 14 listopada 2024 r. skierowano do strony postępowania zawiadomienie o wyznaczeniu terminu przeprowadzenia dowodu z oględzin w przedmiotowym budynku. W wyniku przeprowadzonych oględzin sporządzono w dniu 25 listopada 2024 r. protokół (znak WPZ.52840.318.2024.2.SC), w którym wskazano występujące nieścisłości w stosunku do przedłożonej dokumentacji oraz stanu rzeczywistego. W następstwie powyższego, organ skierował do strony pismo z dnia 27 listopada 2024 r. z wezwaniem o złożenie wyjaśnień w zakresie uściślenia i doprecyzowania wybranych zagadnień dotyczących ochrony przeciwpożarowej budynku.



Pomorski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej

W trakcie postępowania w dniu 13 grudnia 2024 r. do organu wpłynął wniosek strony o zawieszenie prowadzonego postępowania, czego dokonano postanowieniem z dnia 19 grudnia 2024 r. (znak sprawy WPZ.52840.318.2024.5.SC). Z kolei w dniu 21 lutego 2025 r. strona wniosła o podjęcie zawieszonego postępowania.

Jednocześnie w dniu 21 lutego 2025 r. wpłynęło kolejne pismo wyjaśniające wraz z nowo opracowanymi egzemplarzami ekspertyzy technicznej (opracowanie z lutego 2025 r.) oraz załącznikiem „Analiza numeryczna rozwoju pożaru i rozprzestrzeniania się dymu”. Natomiast w dniu 27 marca 2025 r. strona złożyła pismo uzupełniające z dodatkowym opracowaniem pt. „Analiza numeryczna (...) Nawiew wentylatorem mechanicznym”. Opracowania zostały uwzględnione w prowadzonym postępowaniu, które dołączono do akt sprawy.

Budynek domu studenckiego posiada dwanaście kondygnacji nadziemnych oraz jedną podziemną, a jego wysokość wynosi ok. 36,15 m (wysoki). Powierzchnia zabudowy wynosi ok. 404,15 m², a powierzchnia wewnętrzna to 4 164,18 m², kubatura 14 876 m³. Na poszczególnych kondygnacjach nadziemnych znajdują się pokoje. Kondygnację podziemną stanowią pomieszczenia magazynowe oraz techniczne (kondygnacja z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na stały pobyt ludzi).

Ze względu na sposób użytkowania i przeznaczenie budynek został zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL V (zamieszkania zbiorowego – dom studencki tzw. akademik z funkcją hotelową). Mając na uwadze powyższe dane autorzy opracowania ustalili dla obiektu klasę odporności pożarowej „B”. Budynek zgodnie z opisem zawartym w ekspertyzie zostanie podzielony na osiem stref pożarowych.

W budynku znajdują się dwie klatki schodowe, stanowiące pionowe drogi ewakuacyjne. Klatki schodowe są obudowane ścianami o klasie odporności ogniowej REI60 oraz zamykane drzwiami przeciwpożarowymi o klasie odporności ogniowej odpowiednio EI60 (do pomieszczeń nieszkłanych) oraz EI30 (do pomieszczeń technicznych). Z każdej klatki schodowej na poziomie kondygnacji parteru zapewnione będzie wyjście ewakuacyjne.

Z treści opracowania wynika, że budynek jest bądź zostanie docelowo wyposażony w urządzenia przeciwpożarowe, takie jak:

1. Instalacja awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego w obrębie poziomych i pionowych dróg ewakuacyjnych o zwiększonej wartości natężenia oświetlenia (jako jedno z rozwiązań zamiennych).
2. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu.
3. Instalacja hydrantów wewnętrznych oraz zaworów hydrantowych 52.
4. System sygnalizacji pożarowej.
5. Dźwiękowy system ostrzegawczy.

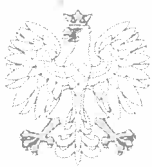
Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru winno być zapewnione w ilości 20dm³/s i jest realizowane poprzez hydranty zewnętrzne DN80, usytuowane na sieci wodociągowej, które powinny spełniać wymagania zawarte w *rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych*. Dojazd i dostęp do budynku jest zapewniony poprzez przejazd pod budynkami od strony ul. Beniowskiego (droga pożarowa wymagana).



Pomorski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej

Przeprowadzona przez autorów ekspertyzy technicznej ocena warunków ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa pożarowego budynku, objętego inwestycją, wykazała, że nie będą spełnione wszystkie wymagania warunków techniczno-budowlanych, odpowiednio w zakresie:

1. Klatki schodowe (A i B) posiadają zaniżone parametry techniczno-użytkowe w zakresie szerokości biegów i spoczników schodów - *co narusza § 68 ust. 1 rozp. MI*, odpowiednio:
 - szerokości biegów wynoszą 1,0 m, przy wymaganej szerokości 1,2 m,
 - szerokości spoczników wynoszą od 1,08 m, przy wymaganej szerokości 1,5 m,
 - przed drzwiami prowadzącymi z kondygnacji podziemnej brak występowania spocznika.
2. Odcinki dróg ewakuacyjnych w budynku w obrębie kondygnacji 11 oraz kondygnacji podziemnej nie są wyposażone w rozwiązania techniczno-budowlane zabezpieczające przed ich zadymieniem - *co narusza § 247 ust. 1 rozp. MI*.
3. Drogi ewakuacyjne posiadają zaniżone szerokości i wysokości - *co narusza § 242 ust. 1-3 rozp. MI*, odpowiednio w lokalizacjach:
 - na kondygnacji 11 występują miejscowe zawężenia drogi ewakuacyjnej do szerokości 1,09 m (z uwagi na występujące gaśnice), przy wymaganej szerokości co najmniej 1,4 m z możliwością dopuszczenia szerokości 1,2 m dla dróg przeznaczonych do ewakuacji dla nie więcej niż 20 osób,
 - na kondygnacji podziemnej (która nie jest przeznaczona na stały pobyt ludzi) występują lokalne zawężenia drogi do szerokości od 0,87 m do 1,14 m, przy wymaganej szerokości co najmniej 1,2 m dla dróg przeznaczonych do ewakuacji dla nie więcej niż 20 osób,
 - na kondygnacji podziemnej (która nie jest przeznaczona na stały pobyt ludzi) występuje miejscowe obniżenie drogi ewakuacyjnej do 1,87 m, przy wymaganej wysokości 2,2 m z możliwością dopuszczenia lokalnego obniżenia do 2 m (przy zastrzeżeniu, że długość obniżonego odcinka nie może być dłuższa niż 1,5 m na każde 10 m długości drogi ewakuacyjnej).
4. Drzwi do poszczególnych mieszkań posiadają progi o wysokości maksymalnej 0,07 m, przy dopuszczalnej wysokości do 0,02 m - *co narusza § 62 ust. 3 rozp. MI*.
5. Drzwi prowadzące do klatki schodowej na 11 kondygnacji posiadają szerokość w świetle ościeżnicy 0,8 m, przy wymaganej szerokości co najmniej 0,9 m - *co narusza § 239 ust. 5 rozp. MI*.
6. Drzwi do toalet na poszczególnych kondygnacjach posiadają szerokość w świetle ościeżnicy 0,59 m, przy wymaganej szerokości co najmniej 0,8 m - *co narusza § 239 ust. 1 rozp. MI*.
7. Na kondygnacji podziemnej występują drzwi na granicy stref pożarowych o zaniżonych parametrach techniczno-użytkowych odpowiednio w zakresie:
 - szerokość w świetle ościeżnicy 0,8 m, przy wymaganej szerokości co najmniej 0,9 m - *co narusza § 239 ust. 5 rozp. MI*,
 - wysokość w świetle ościeżnicy 1,88 m, przy wymaganej wysokości co najmniej 2m - *co narusza § 239 ust. 6 ust. 1 rozp. MI*.



Pomorski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej

8. Istniejące klatki schodowe w budynku nie są oddzielona od poziomych dróg komunikacyjnych i ewakuacyjnych oraz pomieszczeń za pomocą przedsionka przeciwpożarowego oraz nie są wyposażone w urządzenia zapobiegające zadymieniu - *co narusza § 246 ust. 1 i 2 rozp. MI.*
9. Obiekt nie jest wyposażony w dźwigi dla ekip ratowniczych - *co narusza § 253 ust. 1 rozp. MI.*
10. Mieszkania są oddzielone od siebie ścianami o klasie odporności ogniowej EI60 z jednoczesnym brakiem zabezpieczenia znajdujących się w ich obrębie otworów kratek wentylacyjnych (występujących w szachtach odpowiadających za wentylację grawitacyjną poszczególnych kondygnacji) o powierzchni otworu powyżej 4 cm do klasy odporności ogniowej tych ścian - *co narusza § 234 ust. 3 rozp. MI.*
11. W mieszkaniach występują stale elementy wyposażenia (przytwierdzone na stałe), wykonane z materiałów nie posiadających dokumentacji w zakresie przynależności do materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne i intensywnie dymiące - *co narusza § 258 ust. 1 rozp. MI.*

Po dokonanej analizie ekspertyzy technicznej oraz pozostałych opracowań, organ uznał, że przedstawiona koncepcja poprawy warunków ochrony przeciwpożarowej w budynku, w kontekście proponowanych rozwiązań zamiennych oraz pozostałych przedsięwzięć i założeń techniczno – organizacyjnych opisanych w treści opracowań, zapewni odpowiedni poziom bezpieczeństwa pożarowego.

Mając na uwadze powyższe, organ orzekł jak na wstępie.

Jednocześnie informuje się stronę, że:

- niniejsze 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 powszechnie obowiązujących jedynie dla przypadków wymienionych w postanowieniu;
- pozostałe wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego nie wymienione w postanowieniu należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- przyjęte do zastosowania w budynku urządzenia przeciwpożarowe powinny być wykonane zgodnie z powszechnie uznanymi normatywami w tym zakresie oraz zgodnie z projektem uzgodnionym 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 (...)” z lutego 2025 r.



Pomorski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej

Pouczenie

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 k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia 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.
St. brzo. Marcin Hincza
Zastępca Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego

Załącznik:

„Ekspertyza techniczna (...)” z lutego 2025 r., stanowiąca integralną część postanowienia (strony ostemplowane pieczęcią KW PSP w Gdańsku)

Otrzymują:

1. Uniwersytet Morski w Gdyni
ul. Morska 81-87
81-225 Gdynia (+ egz. ekspertyzy)
2. Komenda Wojewódzka PSP w Gdańsku - a/a

Do wiadomości:

Komenda Miejska PSP w Gdyni