



Łódź, 20 listopada 2023 r.

**ŁÓDZKI KOMENDANT WOJEWÓDZKI  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ  
W ŁODZI**

90-521 Łódź, ul. Wólczańska 111/113

WPZ.52840.152.2023.6.IO

**P O S T A N O W I E N I E**

Na podstawie art. 6a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2057, z 2023 r. poz. 1088, 1560), 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) oraz § 1 ust. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822), po rozpatrzeniu wniosku otrzymanego w dniu 26 września 2023 r., Strony – Domu Zakonnego Zgromadzenia Męki Jezusa Chrystusa OO. Pasjonistów z siedzibą przy ul. ks. I. Skorupki 3 w Rawie Mazowieckiej, reprezentowanej przez pełnomocnika Tomasza Jędraszka, uzupełnionego w dniu 9 listopada 2023 r., oraz załączonej do niego „*Ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej dot. budynku klasztoru zlokalizowanego w Rawie Mazowieckiej przy ul. ks. Ignacego Skorupki 3 (działka nr ewid. 69/1 i 69/2 – obręb 0004)*” opracowanej w listopadzie 2023 r. przez rzeczoznawcę budowlanego mgr inż. arch. Jadwigę Wardecką nr upr. 05/22/R/IA, 05/KKK/2022 i rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr. inż. Zbigniewa Grzelaka nr upr. 566/2013 – zwanej dalej „Ekspertyzą”, w sprawie akceptacji niezgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej wskazanych w Ekspertyzie,

**wyrażam zgodę**

**na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego dla rozpatrywanego budynku klasztoru przy ul. ks. Ignacego Skorupki 3 w Rawie Mazowieckiej, w sposób inny niż określony w: § 68 ust. 1-3, § 69 ust. 3 i 4, § 176 ust. 1, § 216 ust. 2, § 218 ust. 2, § 232 ust. 4, § 235 ust. 2, § 239 ust. 1, 4 i 6, § 240 ust. 1, § 242 ust. 1 i 3, § 250 ust. 1, § 256 ust. 3 oraz § 271 ust. 1, 2, 10 i 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) – zwanego dalej „warunkami technicznymi” oraz § 19 ust. 1 pkt 2 lit. a rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822), w następującym zakresie:**

- 1) występowania otworów drzwiowych i okiennych bez klasy odporności ogniowej w pasie 6 m ścian zewnętrznych klasztoru, usytuowanych prostopadle do budynku gospodarczego,

- 2) występowania otworu drzwiowego w północnej ścianie szczytowej budynku klasztoru, prowadzącego na taras, w odległości nie mniejszej niż 4,4 m od dachu niższego budynku gospodarczego nieposiadającego konstrukcji i przekrycia dachu w klasie odporności ogniowej odpowiednio R 30/RE 30,
- 3) występowania otworów drzwiowych i okiennych bez klasy odporności ogniowej w południowej ścianie zewnętrznej klasztoru oraz w ścianach łącznika prowadzącego do kościoła,
- 4) pomieszczenia kotłowni z piecem na paliwo gazowe o mocy 80 kW zlokalizowanego na kondygnacji podziemnej, zamkniętego drzwiami otwierającymi się do wewnątrz, nieposiadającymi bezklamkowego zamknięcia otwierającego się pod naciskiem, z oknami o powierzchni mniejszej niż 1:15 w stosunku do powierzchni podłogi,
- 5) długości dojścia ewakuacyjnego wynoszącego nie więcej niż 36,5 m przy jednym kierunku ewakuacji,
- 6) drzwi wyjściowych z pomieszczenia 0.12 o szerokości 0,75 m,
- 7) zabytkowych drzwi zamykających piwnicę nieposiadających klasy odporności ogniowej EI 30,
- 8) drogi ewakuacyjnej zawężonej do 0,9 m w pobliżu klatki schodowej oraz w przestrzeni oznaczonej 0.1 do szerokości nie mniejszej niż 1,0 m,
- 9) drzwi ewakuacyjnych prowadzących na zewnątrz budynku z przestrzeni 0.1 o szerokości 0,8 m oraz 1,0 m,
- 10) schodów zewnętrznych posiadających szerokość 1,1 m,
- 11) klatki schodowej posiadającej:
  - a) szerokość użytkową spoczników nie mniejszą niż 0,79 m na poziomie piwnicy oraz nie mniejszą niż 1,06 m na kondygnacjach nadziemnych,
  - b) wysokość stopni nie większą niż 18,16 m,
  - c) lokalne obniżenie drogi ewakuacyjnej w pobliżu spocznika na poziomie piwnicy do 1,83 m,
  - d) warunek szerokości stopni schodów obliczony ze wzoru:  $2h+s = 0,6 \div 0,65$  m (gdzie h oznacza wysokość stopnia, s – jego szerokość) wynoszący od 0,589 m do 0,75 m,
- 12) drzwi ewakuacyjnych prowadzących na zewnątrz budynku z przestrzeni 1.11 o szerokości 0,86 m,
- 13) zabytkowych drzwi dwuskrzydłowych, symetrycznych o szerokości skrzydła nieblokowanego wynoszącego 0,535 m; 0,63 m; 0,7 m oraz 0,775 m,
- 14) drzwi wyjściowych prowadzących z klatki schodowej na zewnątrz budynku o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m,
- 15) schodów wewnętrznych występujących w piwnicy w obrębie pomieszczenia 0.1 posiadających szerokość biegu nie mniejszą niż 1,04 m, nie posiadających spoczników przed drzwiami prowadzącymi na zewnątrz budynku,
- 16) schodów wewnętrznych występujących w obrębie klatki schodowej na parterze o szerokości biegu 1,03 m, nieposiadających spocznika przed drzwiami wyjściowymi,
- 17) schodów zewnętrznych prowadzących z poziomu parteru posiadających 12 stopni w biegu,
- 18) drzwi z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi o wysokości nie mniejszej niż 1,73 m,

- 19) pionowego pasa elewacyjnego wykonanego z materiału niepalnego i klasie odporności ogniowej REI 120, na granicy stref pożarowych ZL V i PM (kotłowni) o szerokości nie mniejszej niż 1,45 m,
- 20) braku wyposażenia strefy pożarowej ZL V w instalację wodociągową przeciwpożarową z hydrantami 25,
- 21) pionowego pasa elewacyjnego wykonanego z materiału niepalnego, w klasie odporności ogniowej EI 60, na granicy strefy pożarowej ZL V i PM (budynek gospodarczy) na ścianie zachodniej o szerokości 1,6 m
- 22) usytuowania okna w ścianie elewacyjnej zachodniej znajdującego się w odległości mniejszej niż 10 m od dachu budynku gospodarczego niższego nieposiadającego konstrukcji i przekrycia dachu o klasie odporności ogniowej odpowiednio R 30/RE 30,
- 23) drewnianego stropu nad parterem o niekreślonym stopniu rozprzestrzeniania ognia,

**stosownie do rozwiązań zamiennych wskazanych w Ekspertyzie, polegających na:**

- 1) wykonaniu instalacji oświetlenia ewakuacyjnego na wszystkich drogach ewakuacyjnych o natężeniu nie mniejszym niż 5 lx wraz z zastosowaniem podświetlanych znaków ewakuacyjnych,
- 2) wykonaniu instalacji oświetlenia ewakuacyjnego w pokojach gościnnych o natężeniu nie mniejszym niż 5 lx,
- 3) zastosowaniu drzwi w klatce schodowej prowadzących na poddasze nieużytkowe w klasie odporności ogniowej EI 30,
- 4) zapewnieniu do budynku dojazdu pożarowego zgodnie ze wskazaniami Ekspertyzy,
- 5) wyposażeniu budynku w gaśnice GP-6x ABC zgodnie ze wskazaniami części graficznej Ekspertyzy, w sposób zapewniający użytkownikom budynku użycie gaśnic przy ich dostępności – 2 gaśnice w promieniu maksymalnie 10 m,
- 6) przeprowadzaniu praktycznego sprawdzenia organizacji oraz warunków ewakuacji z rozpatrywanego obiektu oraz szkolenia z zakresu bezpieczeństwa pożarowego – w szczególności pod kątem użycia podręcznego sprzętu gaśniczego przez stałych użytkowników obiektu, co najmniej raz w roku,
- 7) wyposażeniu obiektu w autonomiczne czujki dymu zgodnie ze wskazaniami części graficznej Ekspertyzy,
- 8) wyodrębnieniu pomieszczenia kotłowni jako odrębnej strefy pożarowej,
- 9) zastosowaniu w drzwiach prowadzących z łącznika do kościoła rolety przeciwpożarowej EW 60,
- 10) wskazaniu w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego tarasu jako miejsca przetrwania do czasu uratowania przez ekipy ratownicze, zgodnie ze wskazaniami Ekspertyzy,
- 11) wykonaniu okna i drzwi w ścianie frontowej budynku gospodarczego PM o gęstości obciążania ogniowego nieprzekraczającego 500 MJ/m<sup>2</sup> w klasie odporności ogniowej EI 60,

**pod warunkiem spełnienia dodatkowego wymagania polegającego na:**

- 1) zastosowaniu autonomicznych czujek dymu w pokojach gościnnych i pomieszczeniach mieszkalnych, przystosowanych do pracy w sieci (detekcja

dymu w jednej z czujek powoduje aktywację sygnalizacji akustycznej i świetlnej w tej czujce oraz wszystkich pozostałych zintegrowanych w sieć); czujki należy poddawać przeglądom technicznym i czynnościom konserwacyjnym co najmniej raz w roku z uwzględnieniem rekomendacji producenta czujek w tym zakresie.

## UZASADNIENIE

Wymagania ochrony przeciwpożarowej dotyczące obiektów budowlanych lub terenów mogą być w przypadkach określonych w przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej spełnione w sposób inny niż określony w tych przepisach, jeżeli proponowane rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej ograniczają możliwość powstania pożaru, a w razie jego wystąpienia zapewniają spełnienie podstawowych kryteriów bezpieczeństwa pożarowego, o których mowa w art. 6a ust. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2057, z 2023 r. poz. 1088, 1560).

Analizowany budynek klasztoru przy ul. ks. Ignacego Skorupki 3 w Rawie Mazowieckiej podlega przebudowie.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Ekspertyzie rozpatrywany budynek w ramach planowanego zamierzenia inwestycyjnego zostanie m. in. dostosowany do wymagań bezpieczeństwa pożarowego, za wyjątkiem niezgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej wymienionymi na wstępie w pkt. 1÷23. Z uwagi na powyższe w Ekspertyzie zaproponowano rozwiązania zamienne wymienione powyżej w pkt. 1÷11.

Wspomniane niezgodności z przepisami dotyczą rozwiązań techniczno-budowlanych związanych z zapewnieniem ograniczenia rozprzestrzeniania się ognia i dymu wewnątrz obiektu budowlanego, pożaru na sąsiednie obiekty budowlane lub tereny przyległe oraz zapewnienia możliwości ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób.

Analizując warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu tutejszy organ brał pod uwagę przede wszystkim zabytkowy charakter obiektu oraz wskazane w Ekspertyzie rzeczywiste i planowane parametry w zakresie odporności ogniowej elementów budowlanych, stosunkowo prosty układ architektoniczny, sposób użytkowania, a także całokształt zaproponowanych rozwiązań zamiennych mających wpływ na ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu w jego wnętrzu, a w konsekwencji pożaru na sąsiednie budynki lub tereny przyległe oraz poprawę warunków ewakuacji.

Przyjęta koncepcja ochrony przeciwpożarowej polegająca na wyposażeniu budynku w autonomiczne czujki dymu oraz zwiększeniu ilości dostępnego w obiekcie środka gaśniczego w gaśnicach, pozwoli na wczesne wykrycie pożaru i da sposobność na podjęcie działań gaśniczych przeszkolonym użytkownikom budynku, w pierwszej fazie rozwoju pożaru. Rozwiązania takie pozwolą na ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru wewnątrz budynku, a w konsekwencji na obiekty sąsiednie, pomimo braku wyposażenia budynku w hydranty wewnętrzne.

Odnosząc się do uwarunkowań lokalnych w zakresie ewakuacji z obiektu stwierdzono, iż niezgodności z przepisami dotyczą w szczególności parametrów technicznych klatki schodowej, szerokości dróg i drzwi ewakuacyjnych oraz długości dojścia ewakuacyjnego.

Brak spełnienia wymagań w powyższym zakresie zostanie zrekompensowany przez zastosowanie autonomicznych czujek dymu, pozwalających na wczesne



wykrycie pożaru i zaalarmowanie użytkowników obiektu o konieczności rozpoczęcia ewakuacji. Zastosowanie instalacji oświetlenia ewakuacyjnego na wszystkich drogach ewakuacyjnych oraz w pokojach gościnnych o natężeniu 5 lx, w przypadku zaniku napięcia pozwoli na zapewnienie dostatecznej widoczności umożliwiającej względnie łatwą identyfikację kierunków ewakuacji oraz zapewni płynne przemieszczanie się użytkowników obiektu do wyznaczonego miejsca zbiórki na zewnątrz obiektu. Dodatkowo zaproponowano wykorzystanie tarasu jako miejsca przetrwania do czasu uratowania przez ekipy ratownicze.

Jednakże, mając na uwadze konieczność zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom klasztoru, tutejszy organ uznał za zasadne zastosowanie autonomicznych czujek dymu w pokojach gościnnych i pomieszczeniach mieszkalnych przystosowanych do pracy w sieci (detekcja dymu w jednej z czujek powoduje aktywację sygnalizacji akustycznej i świetlnej w tej czujce oraz wszystkich pozostałych zintegrowanych w sieć), co przyczyni się do wczesnego powiadomienia o zaistniałym pożarze. Wzajemna komunikacja pomiędzy czujkami zapewni, że alarm wszczęty przez jedną z nich w następstwie wykrycia zadymienia zostanie możliwie bezzwłocznie aktywowany również w pozostałych. Powyższe jest niezmiernie istotne ze względu na fakt, iż w budynku znajdują się pomieszczenia mieszkalne i gościnne, w tym przeznaczone na sypialnie. A jak wskazują dane statystyczne, w tego typu obiektach, do pożarów dochodzi przede wszystkim w porach popołudniowych i nocnych, gdy czujność ich użytkowników jest znacznie ograniczona. Dlatego w celu wykorzystania w pełni potencjału zaproponowanego rozwiązania zamiennego w zakresie natychmiastowego alarmowania użytkowników budynku o wykrytym zadymieniu, zastrzeżono aby zastosować w pokojach gościnnych i pomieszczeniach mieszkalnych czujki, które będą pracowały w sieci.

Co istotne, ważne jest aby sieciowanie tyczyło się jedynie czujek mieszczących się w obrębie pokoi gościnnych i lokali mieszkalnych znajdujących się poza obszarami dróg ewakuacyjnych lub pod warunkiem zapewnienia funkcjonalności umożliwiającej ekipom ratowniczym dezaktywację rozgłaszania sygnału akustycznego. W tym względzie, zwraca się uwagę, iż permanentna sygnalizacja na drogach ewakuacyjnych, stanowiących w przypadku rozpatrywanego budynku główne drogi dotarcia do miejsca pożaru dla ekip ratowniczych, może w istotny sposób ograniczać prowadzenie efektywnej korespondencji radiowej, a co za tym idzie, wpływać negatywnie na poziom bezpieczeństwa strażaków.

Ponieważ autonomiczne czujki dymu – nawet te zsieciowane – nie mają statusu urządzenia przeciwpożarowego w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych i nie podlegają pod obowiązek corocznych przeglądów, zastrzeżono także, aby co najmniej raz w roku dokonywać przeglądów technicznych i koniecznych czynności konserwacyjnych względem tych elementów (m. in. sprawdzenie działania poszczególnych detektorów oraz skuteczności komunikacji w ramach sieci), tak ważnych z punktu widzenia zapewnienia możliwie wysokiego poziomu bezpieczeństwa pożarowego budynku i jego użytkowników. Tak więc, mając na uwadze bezpieczeństwo osób przebywających w budynku zasadnym było określenie wyżej wymienionego warunku dodatkowego.

Dopełnieniem dodatkowego wymagania nakreślonego przez organ powinno być zapoznanie użytkowników budynku z zasadami działania i obsługi czujek, jak również określenie i regularne sprawdzanie procedur określających sposoby

postępowania na wypadek aktywacji alarmu pożarowego. Ustalenia w powyższym zakresie powinny zostać zawarte w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego budynku.

Wdrożenie powyższych rozwiązań pozwala uznać poziom bezpieczeństwa w zakresie możliwości ewakuacji ludzi za wystarczający, zwłaszcza, iż analizowany obiekt jest budynkiem istniejącym, którego dostosowanie do aktualnych wymagań z uwagi na występujące uwarunkowania jest znacznie utrudnione.

Jednocześnie informuje się, że tutejszy organ na podstawie przedłożonej dokumentacji doprecyzował i uzupełnił katalog nieprawidłowości, które pozostaną w obiekcie, zaproponowanych rozwiązań zamiennych wskazanych w części opisowej opracowania, a które zostały pominięte w zaproponowany wykazie oraz wskazanych naruszeń przepisów przeciwpożarowych, dlatego odbiegają one od ich brzmienia określonego w treści Ekspertyzy.

W uzupełnieniu do powyższej części uzasadnienia, informuje się, że w toku analizy Ekspertyzy ujawniono uwarunkowania lokalne niezgodne z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej – § 68 ust. 1, § 216 ust. 2, § 218 ust. 2, § 235 ust. 2 oraz § 242 ust. 3 warunków technicznych, o których akceptację Strona nie wnioskowała. Mając jednak na uwadze słuszny interes Strony, uwzględniając łączny katalog rozwiązań zamiennych oraz wymaganie dodatkowe, tutejszy organ postanowił rozszerzyć zakres wyrażonej zgody o ww. aspekty i dodał do katalogu nieprawidłowości pozostających w obiekcie występowanie pionowego pasa na granicy strefy pożarowej ZLV i PM (budynek gospodarczy) o szerokości 1,6 m wykonanego z materiału niepalnego, w klasie odporności ogniowej EI 60, usytuowanie okna w ścianie elewacyjnej zachodniej, znajdującego się w odległości poniżej 10 m od dachu budynku gospodarczego niższego nieposiadającego konstrukcji i przekrycia dachu o klasie odporności ogniowej odpowiednio R 30/RE 30, wysokość stopni w klatce schodowej nie większą niż 18,16 m, lokalne obniżenie drogi ewakuacyjnej w pobliżu spocznika na poziomie piwnicy do 1,83 m oraz drewniany strop nad parterem o niekreślonym stopniu rozprzestrzeniania ognia.

Podsumowując, ocenia się, że rozwiązania zamienne zaproponowane przez Autorów Ekspertyzy, uzupełnione przez dodatkowe wymaganie określone przez tutejszy organ, przy spełnieniu pozostałych wymagań ochrony przeciwpożarowej w sposób bezpośredni, zapewnią w analizowanym budynku klasztoru przy ul. ks. Ignacego Skorupki 3 w Rawie Mazowieckiej, akceptowalny poziom bezpieczeństwa pożarowego.

Postanowienie rozpatruje się łącznie z Ekspertyzą opieczętowaną przez Komendę Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi.

Ponadto informuje się, że zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2057, z 2023 r. poz. 1088, 1560) oraz art. 60a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), w książce obiektu budowlanego należy dokonać wpisów m. in. w zakresie:

- ekspertyz dotyczących obiektu budowlanego oraz imion i nazwisk osób, przez które zostały sporządzone,
- postanowień, wydanych przez organy administracji publicznej, dotyczących obiektu budowlanego.

Rodzaj budynków oraz obiektów budowlanych niebędących budynkami, dla których zachodzi wymóg prowadzenia książki obiektu budowlanego został określony w art. 60b ww. Prawa budowlanego.

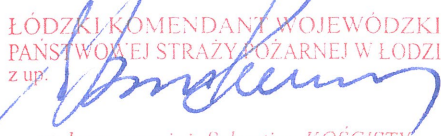
### POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie służy stronie zażalenie do Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej, ul. Podchorążych 38, 00-463 Warszawa, za pośrednictwem Łódzkiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi, ul. Wólczańska 111/113, 90-521 Łódź, w terminie siedmiu dni od dnia jego doręczenia.

Wniesienie zażalenia nie wstrzymuje wykonania postanowienia.

Strona, w trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia, może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia. Z dniem doręczenia Łódzkiemu Komendantowi Wojewódzkiemu Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.



ŁÓDZKI KOMENDANT WOJEWÓDZKI  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ W ŁODZI  
z up.   
st. bryg. mgr inż. Sebastian KOŚCISTY  
Z-CĄ ŁÓDZKIEGO KOMENDANTA WOJEWÓDZKIEGO

#### Otrzymują:

1. Dom Zakonny Zgromadzenia  
Męki Jezusa Chrystusa OO. Pasjonistów  
96-200 Rawa Mazowiecka, ul. ks. I. Skorupki 3.  
za pośrednictwem Pełnomocnika:  
Tomasz Jędraszek  
SUNBUD Pabianice Sp. z o.o.  
95-200 Pabianice, ul. Partyzancka 149/155.
2. A/a

#### Do wiadomości:

- ~~3. Komenda Powiatowa PSP w Rawie Mazowieckiej~~  
~~96-200 Rawa Mazowiecka, ul. Przemysłowa 2A.~~

#### Klauzula informacyjna:

Zgodnie z art. 13 i 14 ogólnego Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO), informujemy, że pozyskane dane osobowe będą chronione zgodnie z obowiązującymi wymaganiami prawa oraz klauzulą informacyjną zamieszczoną na stronie [www.straz.lodz.pl](http://www.straz.lodz.pl) w zakładce pn. Ochrona danych osobowych.

