



KOMENDANT MIEJSKI
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
m. st. Warszawy

Warszawa, dn. 29 LIP. 2016

MZ.5580.700-1. 19.5067.2016.KRB

DECYZJA

Na podstawie art. 26 ust. 1 pkt 1, art. 27 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku o Państwowej Straży Pożarnej (Dz. U. z 2013r., poz. 1340) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i 3 KPA (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 – tekst jednolity) w związku z uchybieniami naruszającymi przepisy przeciwpożarowe, opisanymi w protokole ustaleń z dokonanych czynności kontrolno – rozpoznawczych z dnia 23.06.2016 r. przez mł. bryg mgr inż. Wojciecha Gacka i st. kpt. Krzysztof Rejera – st. specjalistów ds. kontrolno – rozpoznawczych Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej m. st. Warszawy w budynku Teatru Żydowskiego im. Estery Racheli i Idy Kamińskich przy Placu Grzybowski 12/16 w Warszawie

n a k a z u j e s i ę

Ghelamco GP1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Unique S.K.A.; ul. Wołoska 22; 02-675 Warszawa wykonać w ustalonym terminie w budynku Teatru Żydowskiego im. Estery Racheli i Idy Kamińskich przy Placu Grzybowski 12/16 w Warszawie niżej wymienionego obowiązku:

Lp.	Obowiązki i podstawa prawna	Termin wykonania
1	2	3
1.	<p>Wyposażyć obiekt w instalację systemu sygnalizacji pożarowej obejmującej swą ochroną całą powierzchnię budynku teatru. System sygnalizacji pożarowej jako „urządzenie przeciwpożarowe” należy wykonać zgodnie z projektem uzgodnionym pod względem ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, a warunkiem dopuszczenia do użytkowania jest przeprowadzenie odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań, potwierdzających prawidłowość działania danej instalacji.</p> <p>Podstawa prawna: §3 ust. 1 oraz §28 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719).</p> <p>Uzasadnienie: Podczas czynności kontrolno – rozpoznawczych stwierdzono, że budynek teatru jest obiektem zaliczanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL 1, w którym znajduje się 330 miejsc siedzących na widowni. Ponadto, podczas kontroli stwierdzono, że cały budynek teatru stanowi jedną strefę pożarową i jest wyposażony w system sygnalizacji pożarowej, który nie obejmuje swą ochroną całej powierzchni budynku. Brak systemu sygnalizacji pożarowej na poziomych drogach ewakuacyjnych na kondygnacjach 1, 2, 3 oraz w niektórych pomieszczeniach biurowych.</p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami, system sygnalizacji pożarowej wymagany jest w teatrach o liczbie miejsc powyżej 300.</p> <p>Instalację jako urządzenie przeciwpożarowe należy wykonać zgodnie z projektem uzgodnionym z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.</p> <p>Brak danej instalacji w całym obiekcie może znacznie opóźnić wykrycie pożaru w jego początkowym stadium i przyczynić się do jego rozprzestrzenienia się na inne miejsca teatru. Fakt powyższy stanowi realne zagrożenia dla osób przebywających w obiekcie.</p>	31.12.2016r.
2.	<p>Wyposażyć teatr w urządzenie przeciwpożarowe, jakim jest instalacja wodociągowa przeciwpożarowa z hydrantami 25 zapewniająca pokrycie całej powierzchni chronionego obiektu. Instalację jako „urządzenie</p>	31.12.2016r.

przeciwpożarowe" należy wykonać zgodnie z projektem uzgodnionym pod względem ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, a warunkiem dopuszczenia jej do użytkowania jest przeprowadzenie odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań, potwierdzających ich prawidłowość działania.

Podstawa prawna: § 19 ust. 1 i § 3 ust. 1 rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719).

Uzasadnienie: Podczas czynności kontrolno – rozpoznawczych stwierdzono, że budynek teatru wyposażony jest w instalację wodociagową przeciwpożarową z hydrantami 52 z wężem płasko składanym, które nie zapewniają swym zasięgiem całej powierzchni chronionego obiektu (tj. brak zasięgu w części biurowej na trzeciej kondygnacji oraz na widowni). Ponadto, podczas kontroli stwierdzono, że teatr zakwalifikowany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL I, powierzchnia jego wynosi ok. 4081 m² (teatr w całości stanowi jedną strefę pożarową) a wysokości budynku, w którym się znajduje wynosi 14,06m. Zgodnie z obowiązującymi przepisami budynki średniowysokie (SW), zakwalifikowane do kategorii zagrożenia ludzi ZL I, jak również strefy pożarowe ZL I o powierzchni przekraczającej 200 m² wymagają wykonania hydrantów 25 z wężem półsztywnym na każdej kondygnacji. Instalację jako „urządzenie przeciwpożarowe” należy wykonać zgodnie z projektem uzgodnionym z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Brak wykonanej instalacji wodociagowej przeciwpożarowej z hydrantami 25 z wężem półsztywnym uniemożliwia podjęcie działań gaśniczych we wstępnej fazie pożaru, co stanowi realne zagrożenie dla ludzi przebywających w obiekcie.

3. Opracować i wdrożyć instrukcję bezpieczeństwa pożarowego dla budynku. Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego powinna znajdować się w miejscach dostępnych dla ekip ratowniczych.

Podstawa prawna: § 6 ust. 1, 8 i 9 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719).

Uzasadnienie: W trakcie czynności kontrolno – rozpoznawczych nie przedstawiono instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla budynku. Zgodnie z cytowanym rozporządzeniem MSWiA instrukcja bezpieczeństwa pożarowego powinna być poddawana okresowej aktualizacji, co najmniej raz na dwa lata, a także po takich zmianach sposobu użytkowania obiektu, które wpływają na zmianę warunków ochrony przeciwpożarowej. Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego powinna zawierać w szczególności:

- a) warunki ochrony przeciwpożarowej, wynikające z przeznaczenia, sposobu użytkowania, prowadzonego procesu technologicznego, magazynowania (składowania) i warunków technicznych obiektu, w tym zagrożenia wybuchem;
- b) określenie wyposażenia w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice oraz sposoby poddawania ich przeglądowi technicznemu i czynnościom konserwacyjnym;
- c) sposoby postępowania na wypadek pożaru i innego zagrożenia;
- d) sposoby zabezpieczenia prac niebezpiecznych pod względem pożarowym, jeżeli takie prace są przewidywane;
- e) warunki i organizację ewakuacji ludzi oraz praktyczne sposoby ich sprawdzania;
- f) sposoby zapoznania użytkowników obiektu, w tym zatrudnionych pracowników, z przepisami przeciwpożarowymi oraz treścią przedmiotowej instrukcji;
- g) zadania i obowiązki w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla osób będących ich stałymi użytkownikami;

31.10.2016r.

	<p>h) plany obiektów, obejmujące także ich usytuowanie, oraz terenu przyległego, z uwzględnieniem graficznych danych dotyczących w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchni, wysokości i liczby kondygnacji budynku, - odległości od obiektów sąsiadujących, - parametrów pożarowych występujących substancji palnych, - występującej gęstości obciążenia ogniowego w strefie pożarowej lub w strefach pożarowych, - kategorii zagrożenia ludzi, przewidywanej liczby osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach, - lokalizacji pomieszczeń i przestrzeni zewnętrznych zaklasyfikowanych jako strefy zagrożenia wybuchem, - podziału obiektu na strefy pożarowe, - warunków ewakuacji, ze wskazaniem kierunków i wyjść ewakuacyjnych, - miejsc usytuowania urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic, kurków głównych instalacji gazowej, materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz miejsc usytuowania elementów sterujących urządzeniami przeciwpożarowymi, - wskazania dojeżdż do dźwigów dla ekip ratowniczych, - hydrantów zewnętrznych oraz innych źródeł wody do celów przeciwpożarowych, - dróg pożarowych i innych dróg dojazdowych, z zaznaczeniem wjazdów na teren ogrodzony. <p>i) wskazanie osób lub podmiotów opracowujących instrukcję. Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego powinna się znajdować w miejscach dostępnych dla ekip ratowniczych. Przedmiotowa instrukcja jest wymagana dla budynku lub jego części jeżeli kubatura brutto budynku lub jego części stanowiącej odrębną strefę pożarową, wynosi co najmniej 1000 m³.</p>	
4.	<p>Zapewnić sprawność techniczną urządzenia przeciwpożarowego jakim jest instalacja oddymiania sceny przy pomocy klap dymowych potwierdzoną stosownym protokołem z przeprowadzonego przeglądu technicznego i czynności konserwacyjnych.</p> <p>Podstawa prawna: § 3 ust. 2 i 3 i § 4 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719).</p> <p>Uzasadnienie: Podczas czynności kontrolno – rozpoznawczych nie przedstawiono protokołów z okresowych przeglądów i badania instalacji systemu oddymniającego sceny realizowanego za pomocą klap dymowych. Brak okresowych przeglądów instalacji oddymniającej, może świadczyć o złym stanie technicznym ww. instalacji. Zgodnie z prawem przeglądy techniczne i czynności konserwacyjne potwierdzające sprawność techniczną instalacji powinny być przeprowadzane w okresach i w sposób zgodny z instrukcją ustaloną przez producenta, nie rzadziej jednak niż raz w roku. Nieprawna instalacja systemu oddymiania, może przyczynić się do braku możliwości przeprowadzenia bezpiecznej ewakuacji ludzi z budynku.</p>	31.10.2016r.
5.	<p>Dokonać przeglądu technicznego instalacji zraszaczowej umieszczonej na scenie i kieszni scenicznej potwierdzoną stosownym protokołem z przeprowadzonego przeglądu technicznego i czynności konserwacyjnych.</p> <p>Podstawa prawna: § 3 ust. 2 i 3 i § 4 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719).</p> <p>Uzasadnienie: Podczas czynności kontrolno – rozpoznawczych nie przedstawiono protokołu z okresowych przeglądów i konserwacji instalacji zraszaczowej umieszczonej nad sceną oraz kieszni scenicznej, co może</p>	31.10.2016r.

	<p>świadczą o jej niesprawności. Niesprawna instalacja zraszaczowa w przypadku powstania pożaru w znacznym stopniu ograniczy możliwość podjęcia skutecznych działań ratowniczych oraz spowoduje rozprzestrzenianie się pożaru, co w konsekwencji powoduje bezpośrednie zagrożenie dla osób przebywających w budynku. Zgodnie z prawem przeglądy techniczne i czynności konserwacyjne potwierdzające sprawność instalacji powinny być przeprowadzane w okresach i w sposób zgodny z instrukcją ustaloną przez producenta, nie rzadziej jednak niż raz w roku.</p>	
6.	<p>Dokonać przeglądu technicznego instalacji urządzenia transmisji alarmu UTA potwierdzoną stosownym protokołem z przeprowadzonego przeglądu technicznego i czynności konserwacyjnych.</p> <p>Podstawa prawna: § 3 ust. 2 i 3 i § 4 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719).</p> <p>Uzasadnienie: Podczas czynności kontrolno - rozpoznawczych nie przedstawiono protokołu z okresowych przeglądów i konserwacji instalacji urządzenia transmisji alarmu UTA, co może świadczyć o jej niesprawności. Niesprawna instalacja urządzenia transmisji alarmu UTA spowoduje brak natychmiastowego przekazania sygnału o pożarze do PSP, co w konsekwencji powoduje dalszy, niekontrolowany rozwój pożaru i stworzy bezpośrednie zagrożenie dla osób przebywających w budynku. Zgodnie z prawem przeglądy techniczne i czynności konserwacyjne potwierdzające sprawność instalacji powinny być przeprowadzane w okresach i w sposób zgodny z instrukcją ustaloną przez producenta, nie rzadziej jednak niż raz w roku.</p>	31.10.2016r.
7.	<p>Dokonać przeglądu technicznego instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego potwierdzoną stosownym protokołem z przeprowadzonego przeglądu technicznego i czynności konserwacyjnych.</p> <p>Podstawa prawna: § 3 ust. 2 i 3 i § 4 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719).</p> <p>Uzasadnienie: Podczas czynności kontrolno - rozpoznawczych nie przedstawiono protokołu z okresowych przeglądów i konserwacji instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego, co może świadczyć o jej niesprawności. Niesprawna instalacja zraszaczowa w przypadku powstania pożaru w znacznym stopniu ograniczy możliwość podjęcia skutecznych działań ratowniczych oraz spowoduje rozprzestrzenianie się pożaru, co w konsekwencji powoduje bezpośrednie zagrożenie dla osób przebywających w budynku. Zgodnie z prawem przeglądy techniczne i czynności konserwacyjne potwierdzające sprawność instalacji powinny być przeprowadzane w okresach i w sposób zgodny z instrukcją ustaloną przez producenta, nie rzadziej jednak niż raz w roku.</p>	31.10.2016r.
8.	<p>Dokonać przeglądu technicznego instalacji elektrycznej w budynku, potwierdzonego stosownym protokołem z badania, a w przypadku stwierdzenia usterek zapewnić sprawność w/w instalacji.</p> <p>Podstawa prawna: § 4 ust. 1 pkt 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. Nr 109, poz. 719).</p> <p>Uzasadnienie: W trakcie czynności kontrolno - rozpoznawczych nie przedstawiono aktualnego protokołu z badania instalacji elektrycznej w budynku. Brak aktualnego protokołu z badania instalacji elektrycznej nie pozwala na jednoznaczne stwierdzenie sprawności w/w instalacji. Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami zabronione jest użytkowanie instalacji niesprawnych technicznie, bądź nie poddawanych okresowym</p>	31.10.2016r.

	Art. 62 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Prawo budowlane, nakłada obowiązek na właściciela obiektu wykonywania co najmniej raz na pięć lat okresowej kontroli, polegającej na sprawdzeniu sprawności technicznej instalacji elektrycznej.	
9.	<p>Dokonać przeglądu technicznego instalacji odgromowej w budynku, potwierdzonego stosownym protokołem z badania, a w przypadku stwierdzenia usterek zapewnić sprawność w/w instalacji.</p> <p>Podstawa prawna: § 4 ust. 1 pkt 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. Nr 109, poz. 719).</p> <p>Uzasadnienie: W trakcie czynności kontrolno rozpoznawczych nie przedstawiono aktualnego protokołu z badania instalacji elektrycznej w budynku. Brak aktualnego protokołu z badania instalacji elektrycznej nie pozwala na jednoznaczne stwierdzenie sprawności w/w instalacji.</p> <p>Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami zabronione jest użytkowanie instalacji niesprawnych technicznie, bądź nie poddawanych okresowym kontrolom.</p> <p>Art. 62 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Prawo budowlane, nakłada obowiązek na właściciela obiektu wykonywania co najmniej raz na pięć lat okresowej kontroli, polegającej na sprawdzeniu sprawności technicznej instalacji odgromowej.</p>	31.10.2016r.

Pouczenie

W stosunku do obowiązków określonych w punktach 1 i 2 niniejszej decyzji, zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719) dopuszcza się stosowanie rozwiązań zamiennych w przypadkach szczególnie uzasadnionych lokalnymi uwarunkowaniami, w uzgodnieniu z właściwym miejscowo komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej, wskazanych w ekspertyzie technicznej rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, jeżeli zapewnią one nie pogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, 00 622 Warszawa, ul. Polna 1, wniesione za pośrednictwem Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej m. st. Warszawy, ul. Polna 1 w terminie 14 dni od jej doręczenia.



KOMENDANT MIEJSKI
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
ul. Polna 1, Warszawa
z up.
Bogusław Białek
p.o. Zastępcy Komendanta

Otrzymują:

- Ghelameo GP1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Unique S.K.A
ul. Wołoska 22
02-675 Warszawa
- a/a

WOMENDA MIEJSKA
ISTWICIE STRAŻY POŻARNEJ
ul. WARSZAWA
ul. KONTROLNO-ROZPOZNAWCZY
ul. 11, m. 3, 03-545 Warszawa
22 601 48 25, fax 22 601 70 83

4Z.5580.700-1.19.5067.2016.KRE

OPŁATA POBRANA
TAXE PERÇUE-POLOGNE
umowa z Poczta Polska S.A.
ID nr 292677/W



(00)959007734347551966



Ghelamco GP1 Sp. z o.o. Unique S.K.A.
ul. Wołoska 22
02-675 Warszawa

WPEŁNYNO DNI
2016-08-17



POTWIERDZENIE
ODBIORU

