

## Spis treści

Informacje podstawowe – OGÓLNE WARUNKI NAJMU .....	1
Regulamin wynajmu powierzchni Lubelskiego Centrum Konferencyjnego .....	2
Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego.....	2

### Informacje podstawowe – OGÓLNE WARUNKI NAJMU

1. Organizator zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, na zasadach określonych w Regulaminie wynajmu powierzchni Lubelskiego Centrum Konferencyjnego, opublikowanym na przestrzegania przepisów BHP i ppoż. oraz do utrzymania porządku i zachowania bezpieczeństwa osób wprowadzonych przez Organizatora.
2. Organizator oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie, kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy i zobowiązuje się do jej wykonania przy zachowaniu najwyższej staranności na podstawie obowiązujących przepisów, posiadanej wiedzy i doświadczenia.
3. LCK oświadcza, że przedmiot najmu znajduje się w stanie przydatnym do umówionego użytku i realizacji Wydarzenia, zaś Organizator zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu po realizacji Wydarzenia w stanie nie pogorszonym.
4. Organizator odpowiada za zachowania (działania i zaniechania) swych pracowników, podwykonawców, a także sponsorów, uczestników, gości, prelegentów i innych podmiotów działających na jego rzecz lub na jego zlecenie a także w związku lub przy okazji Wydarzenia, jak za własne.
5. LCK nie odpowiada za rzeczy i sprzęty wniesione lub pozostawione na terenie LCK przez Organizatora, uczestników, podwykonawców, sponsorów i inne podmioty działające za zgodą, na rzecz lub na zlecenie Organizatora w związku z organizacją Wydarzenia.
6. Wszelkie ewentualne dodatkowe elementy, dodatkowy sprzęt nagłaśniający oraz inne sprzęty i urządzenia, niezbędne do realizacji Wydarzenia, niewymienione w Umowie, Organizator zapewni i dostarczy we własnym zakresie i na własny koszt do przedmiotu najmu, za uprzednim uzgodnieniem z LCK. Organizator jest zobowiązany do dokonania montażu i demontażu tych elementów, we własnym zakresie i na własny koszt.
7. Do obsługi udostępnionych urządzeń LCK, upoważnieni są wyłącznie pracownicy LCK
8. Organizator nie może bez zgody LCK dokonywać jakichkolwiek zmian w substancji przedmiotu najmu i częściach obiektu nieobjętych umową, w szczególności zmian budowlanych oraz umieszczać na parkietach, posadzkach, wykładzinach, ścianach, sufitach, elementach wyposażenia - jakichkolwiek materiałów mogących spowodować uszkodzenie tychże.
9. Organizator ma prawo wnieść roll-up'y, instalacje do zabudowy systemowej wraz z wykładziną, pod warunkiem posiadania przez te elementy zabezpieczenia chroniącego wyposażenie LCK. LCK zastrzega sobie prawo do żądania usunięcia z przedmiotu najmu elementów wniesionych przez Organizatora, także w przypadku uprzedniego wyrażenia zgody na wniesienie takiego wyposażenia, jeśli materiały nie spełniają wymogów LCK.
10. LCK ma prawo do bieżącego kontrolowania przedmiotu najmu w czasie trwania Wydarzenia oraz do udzielania instrukcji odnośnie sposobu korzystania z przedmiotu najmu w tym także parkingu.

11. Pracownicy LCK zaangażowani do obsługi Wydarzeń, będą upoważnieni do wydawania poleceń organizacyjno-porządkowych, mających na celu zapewnienie prawidłowego korzystania z przedmiotu najmu w tym także parkingu w trakcie trwania Wydarzenia.
12. Organizator może udostępnić przedmiot najmu na czas Wydarzenia na potrzeby prezentacji lub wystawy dedykowanej swoim sponsorom.
13. Organizator może we własnym zakresie zorganizować poczęstunek w przestrzeniach do tego przeznaczonych, objętych przedmiotem najmu. Przygotowanie poczęstunku będzie się odbywać w czasie realizacji Wydarzenia. Wszelkie ustalenia dotyczące organizacji poczęstunku powinny się odbywać za wiedzą LCK.
14. LCK może obciążyć Organizatora karą umowną w następujących wypadkach:
  - 1) braku uzgodnienia z LCK wniesienia dodatkowych przedmiotów do przedmiotu najmu – w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w umowie;
  - 2) korzystania z przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem lub sprzecznie z przepisami BHP lub ppoż. lub z zasadami określonymi w Regulaminie wynajmu powierzchni Lubelskiego Centrum Konferencyjnego - w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w umowie za każdy przypadek naruszenia któregokolwiek z wymogów;
  - 3) niezgodnionej zmiany substancji przedmiotu najmu lub braku stosownych zabezpieczeń chroniących mienie LCK lub przekroczenia limitu miejsc na sali - w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w umowie, za każdy przypadek naruszenia któregokolwiek z wymogów;
  - 4) zniszczenia lub uszkodzenia panelu ceramicznego mocowanego na ruszcie aluminiowym systemowym lub materiału hera design - w wysokości 2500 zł za każdy uszkodzony panel lub hera design;
  - 5) zagubienia, zniszczenia lub uszkodzenia jakiegokolwiek elementu szatni, w tym numerka, w wysokości 50 zł za każdy przypadek.

## Regulamin wynajmu powierzchni Lubelskiego Centrum Konferencyjnego Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego

1. Celem instrukcji jest określenie wymagań przeciwpożarowych, jakie obowiązują w LCK
2. Wszyscy pracownicy bez względu na zajmowane stanowisko i rodzaj wykonywanej pracy zobowiązani są do zapoznania się z treścią instrukcji i przestrzegania zawartych w niej ustaleń. Postanowienia niniejszej instrukcji obowiązują również pracowników firm obcych i osób prowadzących działalność lub wykonujących prace zlecone na terenie obiektu LCK.
3. Charakterystyka ogólna obiektu: BUDYNEK LUBELSKIEGO CENTRUM KONFERENCYJNEGO z garażem podziemnym w Lublinie, zwany w dalszej części opracowania budynkiem LCK przeznaczony jest dla usług publicznych. Na poszczególnych kondygnacjach usytuowano następujące pomieszczenia:

- 1) Kondygnacja -3: garaż, maszynownia, pomieszczenia magazynowe, pomieszczenia techniczne, pomieszczenia techniczne - pompownia, zbiorniki p.poż, zbiornik retencyjny, separator substancji ropopochodnych, pomieszczenie magazynowe – archiwum, rampa, korytarze, klatki schodowe, przedsionki.
  - 2) Kondygnacja -2: pomieszczenia techniczne, zbiorniki p.poż, pomieszczenie techniczne - magazyn pomocniczy dla gastronomi, pomieszczenie teletechniczne, pomieszczenie techniczne –pompownia ścieków szarych, pomieszczenie techniczne – obsługa pompowni, rampa, korytarze, klatki schodowe, przedsionki.
  - 3) Kondygnacja -1: pompownia fontanny, węzeł cieplny, pomieszczenie teletechniczne, pomieszczenia techniczne – elektryczne, separator tłuszczów, wentylatorownia, magazyn pomocniczy dla gastronomi, pomieszczenie socjalne prac. kawiarni, garaż, stacja trafo, rozdzielnia, pomieszczenie UPS, zbiornik paliwa, rampa, korytarze, klatki schodowe, przedsionki.
  - 4) Kondygnacja 1(parter): sala Audytoryjna S1, kawiarnia z zapleczem, atrium, pomieszczenia ochrony z zapleczem, pokój organizatorów, pokój biurowy, magazyn na kejsy, pomieszczenie teletechniczne, szatnia, pomieszczenie gospodarcze, pomieszczenia sanitarne, klatki schodowe, korytarze, przedsionki.
  - 5) Kondygnacja 2 (piętro 1): PBC, sala Główna S2, sala wielofunkcyjna S3, foyer, klatki schodowe, przedsionki, komunikacja, pomieszczenie teletechniczne, zaplecza sanitarne.
  - 6) Kondygnacja 3 (piętro 2): biuro techników, pokoje biurowe, sala prasowa S4, foyer, klatki schodowe, przedsionki, komunikacja, magazyn, zaplecza sanitarne.
  - 7) Kondygnacja 4 (piętro 3): powierzchnie wystawiennicze – Sala S5, powierzchnie konferencyjne – Sala S6, foyer, pomieszczenie teletechniczne, pokoje PBC, klatki schodowe, przedsionki, komunikacja, zaplecza sanitarne.
  - 8) Kondygnacja 5 (piętro 4): powierzchnia konferencyjna – Zespół Sal S7, sale konferencyjne S8, foyer, pomieszczenie teletechniczne, pokój PBC , klatki schodowe, przedsionki, komunikacja, zaplecza sanitarne.
  - 9) Kondygnacja 6 (piętro 5): kuchnia z zapleczem, taras, pomieszczenie teletechniczne, szatnie, archiwum, recepcja, sala konferencyjna, magazyn, pokoje biurowe, serwerownia, pomieszczenie depozytowe, zaplecze socjalne, organizatorów , klatki schodowe, przedsionki, komunikacja, zaplecza sanitarne.
4. Instalacje i urządzenia przeciwpożarowe. W budynku LCK przy ul, Grottgera w Lublinie zainstalowano następujące urządzenia przeciwpożarowe:
- 1) Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa z hydrantami wewnętrznymi  $\varnothing 25$  i  $\varnothing 33$ .
  - 2) Sieć hydrantów zewnętrznych.
  - 3) Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne oraz podświetlane znaki ewakuacyjne.
  - 4) System sygnalizacji pożarowej z monitoringiem do KM PSP w Lublinie.
  - 5) Stale wodne urządzenie tryskaczowe.
  - 6) Przeciwpożarowe kłapy odcinające EIS 120 w przewodach wentylacji mechanicznej ogólnej na granicy stref pożarowych sterowane przez SSP.
  - 7) Przeciwpożarowy wyłącznik prądu.
  - 8) Półstałe urządzenie gaśnicze pianowe w magazynie paliwa do agregatu prądotwórczego.

- 9) Mechaniczna wentylacja oddymiająca kondygnacje garażu wspomagana rewersyjnymi wentylatorami strumieniowymi.
  - 10) Nadciśnieniowy system ochrony przed zadymieniem przedsionków przeciwpożarowych, poprzedzających wejście do klatek schodowych z garażu.
  - 11) Sterowane, przeciwpożarowe bramy EI 60 oddzielające kondygnacje garażu względem siebie oraz sterowana brama przeciwpożarowa EI 60 pomiędzy garażami LCK a BUM na kondygnacji „-3”.
  - 12) Mechaniczny system oddymiania patio - wraz z automatycznym napowietrzaniem drzwiami na parterze.
  - 13) Grawitacyjny system oddymiania klatek schodowych poprzez klapy w dachu.
  - 14) Stałe samoczynne urządzenie gaszenia gazem w serwerowni.
  - 15) Kurtyny dymowe wydzielające przestrzeń patio od galerii komunikacyjnych.
5. Budynek wyposażony w gaśnice dostosowane do gaszenia tych grup pożarów, które występują w obiekcie. Ponadto obiekt wyposażono w instalacje użytkowe niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania takie jak: wodno- kanalizacyjna; grzewcza; chłodnicza; wentylacji mechanicznej i klimatyzacji; elektryczna oświetleniowa wewnętrzna i zewnętrzna; odgromowa; teletechniczna Audio – Video; energooszczędne - kolektory słoneczne, pompy ciepłe, wymienniki ciepła wody użytkowej z kolektorów słonecznych wody użytkowej (woda deszczowa).
6. Drogi ewakuacyjne w LCK zaprojektowano i wykonano z uwzględnieniem maksymalnej ilości osób mogących przebywać jednocześnie na jego kondygnacjach tj.
- kondygnacja „1” – do 120 osób,
  - kondygnacja „2” – do 460 osób,
  - kondygnacja „3” – do 110 osób,
  - kondygnacja „4” – do 290 osób,
  - kondygnacja „5” – do 280 osób,
  - kondygnacja „6” – do 90 osób.

W związku z tym zapewniono szerokość wyjść ewakuacyjnych nie mniejszą niż wymagana tj. 0,9 m i 1,2 m, z wyjściami prowadzącymi na zewnątrz lub do innej strefy pożarowej. Na drogach ewakuacyjnych znajdują się: awaryjne oświetlenie ewakuacyjne i podświetlane znaki ewakuacyjne – oświetlenie kierunkowe wskazujące dojścia do wyjść ewakuacyjnych na zewnątrz budynku.

7. Zasady profilaktyki przeciwpożarowej: w budynku oraz na terenie przyległym do niego zabronione jest wykonywane czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się czy utrudnienie prowadzenia działania ratowniczego, a w szczególności:
- 1) używanie otwartego ognia, palenie tytoniu poza miejscami do tego wyznaczonymi i stosowanie innych czynników mogących zainicjować zapłon w miejscach występowania materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz miejscach występowania innych materiałów palnych, określonych przez właściciela lub zarządcę i oznakowanych zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi znaków bezpieczeństwa.
  - 2) użytkowanie instalacji, urządzeń i narzędzi niesprawnych technicznie lub w sposób niezgodny z przeznaczeniem albo warunkami określonymi przez producenta, jeżeli może się to przyczynić do powstania pożaru, wybuchu lub rozprzestrzeniania ognia.
  - 3) wrzucanie niedopałków papierosów czy nie zgaszonych zapalek do kosza ze śmieciami.

- 4) użytkowanie elektrycznych urządzeń grzewczych ustawionych bezpośrednio na podłożu palnym, z wyjątkiem urządzeń eksploatowanych zgodnie z warunkami określonymi przez producenta.
  - 5) przechowywanie materiałów palnych oraz stosowanie elementów wystroju i wyposażenia wewnątrz z materiałów palnych w odległości mniejszej niż 0,5 m od:
    - urządzeń i instalacji, których powierzchnie zewnętrzne mogą nagrzewać się do temperatury przekraczającej 373,15 K (100°C),
    - linii kablowych o napięciu powyżej 1 kV, przewodów elektrycznych siłowych i gniazd wtyczkowych siłowych o napięciu powyżej 400 V.
  - 6) stosowanie na osłony punktów świetlnych materiałów palnych, z wyjątkiem materiałów trudno zapalnych i niezapalnych, jeżeli zostaną umieszczone w odległości co najmniej 0,05 m od żarówki,
  - 7) instalowanie opraw oświetleniowych oraz osprzętu instalacji elektrycznych, jak wyłączniki, przełączniki, gniazda wtyczkowe, bezpośrednio na podłożu palnym, jeżeli ich konstrukcja nie zabezpiecza podłoża przed zapaleniem,
  - 8) składowanie materiałów palnych na drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji lub umieszczanie przedmiotów na tych drogach w sposób zmniejszający ich szerokość albo wysokość poniżej wymaganych wartości,
  - 9) zamykanie na stałe lub blokowanie drzwi ewakuacyjnych w sposób uniemożliwiający ich natychmiastowe użycie,
  - 10) lokalizowanie elementów wystroju wewnątrz, instalacji i urządzeń w sposób zmniejszający wymiary drogi ewakuacyjnej poniżej wartości wymaganych w przepisach techniczno – budowlanych,
  - 11) uniemożliwianie lub ograniczanie dostępu do:
    - gaśnic i urządzeń przeciwpożarowych (hydranty wewnętrzne), a także do przeciwpożarowego wyłącznika prądu,
    - źródeł wody do celów przeciwpożarowych,
    - urządzeń uruchamiających instalacje ochrony przeciwpożarowej bądź sterujących takimi instalacjami oraz innymi instalacjami wpływającymi na stan bezpieczeństwa pożarowego obiektu,
    - wyjść ewakuacyjnych,
    - wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego,
  - 12) zakładanie prowizorycznych instalacji technicznych lub ich modernizacja przez osoby nieupoważnione,
  - 13) pozostawianie, po zakończonej pracy, nie wyłączonych maszyn i urządzeń zasilanych energią elektryczną, za wyjątkiem oświetlenia nocnego oraz urządzeń przewidzianych do stałego zasilania prądem.
8. Wykonywanie prac pożarowo niebezpiecznych w budynku. Przed rozpoczęciem prac niebezpiecznych pod względem pożarowym, mogących powodować bezpośrednie niebezpieczeństwo powstania pożaru lub wybuchu, właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu jest obowiązany:
- 1) ocenić zagrożenie pożarowe w miejscu, w którym prace będą wykonywane,

- 2) ustalić rodzaj przedsięwzięć mających na celu niedopuszczenie do powstania i rozprzestrzeniania się pożaru lub wybuchu,
  - 3) wskazać osoby odpowiedzialne za odpowiednie przygotowanie miejsca pracy, za przebieg oraz zabezpieczenie miejsca po zakończeniu pracy,
  - 4) zapewnić wykonywanie prac wyłącznie przez osoby do tego upoważnione, posiadające odpowiednie kwalifikacje,
  - 5) zaznajomić osoby wykonujące prace niebezpieczne z zagrożeniami pożarowymi występującymi w rejonie ich wykonywania oraz z przedsięwzięciami mającymi na celu niedopuszczenie do powstania pożaru lub wybuchu. Chodzi tu przede wszystkim o pomieszczenie magazynowe,
9. Przy wykonywaniu tych prac należy:
- 1) zabezpieczyć przed zapaleniem materiały palne występujące w miejscu wykonywania prac oraz w rejonie przyległym, w tym również elementy konstrukcji budynku i znajdujących się w nim instalacji technicznych,
  - 2) prowadzić prace niebezpieczne pod względem pożarowym w pomieszczeniach, w których wcześniej wykonywano inne prace związane z użyciem łatwo palnych cieczy lub palnych gazów, jedynie wtedy, gdy stężenie par cieczy lub gazów w mieszaninie z powietrzem w miejscu ich wykonywania nie przekracza 10 % ich dolnej granicy wybuchowości,
  - 3) mieć w miejscu wykonywania prac sprzęt umożliwiający likwidację wszelkich źródeł pożaru np. gaśnice, koce gaśnicze,
  - 4) po zakończeniu prac poddać kontroli miejsce, w którym prace były wykonywane oraz rejony przyległe, przez wykonawcę i użytkownika,
  - 5) używać do wykonywania prac wyłącznie sprzętu sprawnego technicznie i zabezpieczonego przed możliwością wywołania pożaru.
10. System sygnalizacji pożarowej z monitoringiem do KM PSP w Lublinie. W celu zintegrowania zainstalowanych systemów zabezpieczeń przeciwpożarowych w Lubelskim Centrum Konferencyjnym zastosowano centralę systemu alarmowania pożarowego firmy ESSER. System jest wyposażony w czujki pożarowe wykrywające zjawiska towarzyszące procesowi spalania (dym, temperatura, płomień). System wyposażono ponadto w instalację ręcznych ostrzegaczy pożarowych (ROP). Centralę zlokalizowano w pomieszczeniu ochrony na parterze.
11. **Zasady postępowania na wypadek pożaru** - postępowanie na wypadek pożaru lub innego nagłego zagrożenia określono w „Instrukcji postępowania na wypadek pożaru lub innego miejscowego zagrożenia” stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego opracowania – wywieszona przede wszystkim na drogach komunikacji ogólnej w budynku. Oprócz treści zawartych w w/w instrukcji należy przestrzegać niżej przedstawionych zasad:
- 1) w przypadku zauważenia pożaru należy spokojnie, lecz stanowczym głosem, wezwać pracowników do opuszczenia najkrótszą drogą budynku zachowując spokój,
  - 2) równocześnie z alarmowaniem straży pożarnej pracownicy nie biorący bezpośredniego udziału w alarmowaniu powinni przystąpić do likwidacji pożaru wykorzystując hydranty wewnętrzne i podręczny sprzęt gaśniczy.
  - 3) kierujący akcją ratowniczą zobowiązany jest do wysłania pracownika na ul. Grottgera - z zadaniem udzielenia informacji pierwszej przybywającej jednostce straży pożarnej lub innym

służbom ratowniczym, w zakresie miejsca i źródła pożaru, ilości zagrożonych osób, miejsc szczególnie niebezpiecznych oraz pomieszczeń z najbardziej wartościowym sprzętem i mieniem znacznej wartości,

- 4) po przybyciu jednostek straży pożarnej osoba kierująca dotychczas akcją zobowiązana jest do podporządkowania się dowódcy przybyłych jednostek oraz złożenia krótkiej informacji o zaistniałej sytuacji, podjętych działaniach oraz wydanych poleceniach,
- 5) każda osoba przystępująca do akcji ratowniczo – gaśniczej powinna pamiętać że:
  - w pierwszej kolejności należy ratować życie ludzkie, potem mienie,
  - wyłączyć dopływ prądu elektrycznego do pomieszczeń objętych pożarem.
  - nie wolno gasić wodą instalacji i urządzeń elektrycznych;
  - usunąć w miarę możliwości z otoczenia pożaru wszystkie materiały palne, a w szczególności butle z gazami, ważne dokumenty, jeżeli jest to możliwe w warunkach pożaru,
  - bez wyraźnej potrzeby nie otwierać drzwi i okien do pomieszczeń, w których powstał pożar, ponieważ dopływ powietrza może doprowadzić do rozprzestrzeniania się ognia,
  - szybkie i poprawne uruchomienie sprzętu gaśniczego (gaśnice, hydranty wewnętrzne) umożliwia ugaszenie pożaru w zarodku tzn. w początkowej fazie jego rozwoju.
12. Organizacja ewakuacji: Lubelskie Centrum Konferencyjne przy ul. Grottgera w Lublinie ma dobrze rozwiązane drogi ewakuacyjne, gwarantujące pełne bezpieczeństwo przebywających tam ludzi. Jednak z uwagi na dużą liczbę osób przebywającą jednocześnie w budynku /ponad 1000/, nie można wykluczyć paniki w przypadku pojawienia się oznak pożaru. Sprawnej ewakuacji sprzyjać będą:
  - 1) system sygnalizacji pożarowej – alarm pracowników we wczesnym stadium rozwoju pożaru,
  - 2) awaryjne oświetlenie ewakuacyjne,
  - 3) podświetlane znaki ewakuacyjne.
  - 4) system oddymiania powodujący prowadzenie ewakuacji poniżej strefy dymu,
  - 5) prosty układ dróg ewakuacyjnych,
  - 6) instalacja tryskaczowa, która poza podstawową funkcją tj. gaszeniem absorbuje dym.
13. UWAGA! Należy pamiętać, że właściwe i sprawne przeprowadzenie ewakuacji ogranicza skutki zdarzenia w stosunku do osób oraz mienia. Pamiętać należy także, że pierwszeństwo w ewakuacji mają ludzie potem mienie. Ewakuacja mienia w żaden sposób nie może zakłócać akcji ewakuacyjnej ludzi oraz akcji ratowniczej prowadzonej przez służby ratownicze.
14. W sytuacji powstania pożaru lub innego zdarzenia powodującego konieczność ewakuacji ludzi, akcją kieruje zarządca lub administrator obiektu, a w przypadku ich nieobecności osoba przez nich wyznaczona /upoważniona/.
15. W momencie przybycia na miejsce zdarzenia jednostek interwencyjnych PSP kierowanie akcją ratowniczo - gaśniczą przejmuje dowódca przybyłych jednostek.
16. Po zakończonej ewakuacji w miejscu wyznaczonym dla ewakuowanych – teren obok budynku filharmonii, a w przypadku okresu zimowego budynek BUM /ewakuacja na tych samych kondygnacjach w miejsce bezpieczne tj. do innej strefy pożarowej/ - należy sprawdzić stan ilościowy pracowników, informując o wyniku osobę kierującą ewakuacją. Nikt z przebywających w budynku LCK, bez względu na zajmowane stanowisko czy pełnioną funkcję, nie może w

sytuacjach zagrożenia odmówić pomocy lub udziału w akcji ratowniczej. Nie należy wpuszczać podczas zdarzenia osób postronnych (interesantów) do budynku.