

EKSPERTYZA

WARUNKÓW BEZPIECZEŃSTWA
POŻAROWEGO
BUDYNKU
przy ul. Księdza Franciszka Marmo 20/1
05-230 Kobyłka

w trybie art. 71 ust. 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
(Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)

Inwestor

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Koło"
Erazma Ciołka 17
01-445 Warszawa

Autor opracowania

inż. Roman Ropelewski
rzecznik ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych
nr upr. 311/94

Warszawa, kwiecień 2021 r

Spis treści

1	Przedmiot, zakres i cel opracowania.....	3
2	Podstawy prawne	4
3	Ogólna charakterystyka budynku.....	5
3.1	Opis stanu istniejącego	5
3.2	Zmiana sposobu użytkowania	6
4	Charakterystyka pożarowa obiektu.....	7
4.1.	Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji	7
4.2.	Odległość od obiektów sąsiadujących.....	7
4.3.	Parametry pożarowe występujących substancji palnych.....	7
4.4.	Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego	8
4.5.	Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których mogą przebywać jednocześnie większe grupy ludzi	8
4.6.	Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.....	8
4.7.	Podział na strefy pożarowe.....	8
4.8.	Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane	9
4.9.	Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne, wystrój wnętrz	9
4.10.	Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie	12
4.12.	Wypożyczenie w gaśnice	11
4.13.	Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru	11
4.14.	Drogi pożarowe.....	11
5	Zakres niezgodności z wymaganymi obowiązujących przepisów.....	12
5.1.	Wykaz wszystkich występujących w budynku niezgodności naruszających przepisy techniczno-budowlane oraz przeciwpożarowe.....	13
5.2.	Nieprawidłowości występujące w budynku, które zostaną dostosowane do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych oraz przeciwpożarowych	13
6	Wnioski końcowe.....	13

1 Przedmiot, zakres i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej dla istniejącego budynku mieszkalnego z częścią usługową, zlokalizowanego w Kobyłce przy ul. Księdza Marmo 20/1 i Żymirskiego 2, w którym **planowana jest zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego znajdującego się na 2 kondygnacji nadziemnej na lokal o funkcji administracyjno-biurowej.**

Zgodnie z art. 71 ust. 2 i 2a ustawy Prawo budowlane [3] zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej. W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

W przypadku zmiany, o której mowa powyżej, polegającej na podjęciu lub zaniechaniu w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego - do zgłoszenia, należy dołączyć ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Zakres niniejszej ekspertyzy obejmuje analizę istniejących warunków ochrony przeciwpożarowej części objętej zmianą sposobu użytkowania, tj. lokalu mieszkalnego znajdującego się na I piętrze na lokal administracyjno-biurowy oraz określenie wymaganego poziomu bezpieczeństwa pożarowego.

Celem niniejszego opracowania jest określenie warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu, w celu identyfikacji, czy występujące w nim warunki techniczne nie zapewniają możliwości ewakuacji ludzi co stanowiłoby przesłankę do uznania obiektu za zagrażający życiu ludzi i wymagałoby przed dokonaniem zmiany uzyskania akceptacji właściwego miejscowo komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej rozwiązań zamiennych w związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami. Przedmiotowa analiza obejmować będzie wszystkie uwarunkowania, które są istotne ze względu na ochronę przeciwpożarową. Konieczne jest w takim przypadku uwzględnienie zarówno wymagań budowlanych, warunków ewakuacji, dojazdu pożarowego, przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, jak również elementów dotyczących urządzeń i zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Ekspertyzę techniczną opracowano na podstawie:

- zlecenie Inwestora,
- wizji lokalnej obiektu,
- dokumentacji fotograficznej,
- informacji i oświadczeń udzielonych przez Inwestora,
- dokumentacja archiwalna udostępniona przez Inwestora.

2 Podstawy prawne

- [1] Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 961 z późn. zm.);
- [2] Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1123 z późn. zm.);
- [3] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.);
- [4] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- [5] Rozporządzenie 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 z późn. zm.);
- [6] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030);
- [7] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r., poz. 2117);
- [8] PN-EN ISO 7010:2012 Symbole graficzne. Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa. Zarejestrowane znaki bezpieczeństwa;
- [9] PN-EN 671-1 i 2 „Stałe urządzenia gaśnicze. Hydranty wewnętrzne”;
- [10] PN-EN 50172:2005 Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.

3 Ogólna charakterystyka budynku

3.1 Opis stanu istniejącego

Budynek, w którym znajduje się lokal znajduje się w kompleksie budynków składającym się z niezależnych konstrukcyjnie oraz technicznie budynków:

- 1) mieszkalno-usługowego przy ul. księdza Franciszka Marmo 20/1
- 2) Miejskiego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej przy ul. Gen. Franciszka Żymirskiego 2 i 4.

Jeżeli w opracowaniu określane będą wymagania w kontekście kompleksu przywołane będzie wyrażenie "obiekt" lub "kompleks". natomiast jeżeli będzie mowa o budynku mieszkalno-usługowym przy ul. księdza Franciszka Marmo 20/1, będącego przedmiotem oceny użyte będzie wyrażenie "Budynek mieszkalno-usługowy".

Budynek mieszkalno-usługowym, w którym znajduje się lokal objęty opracowaniem, został wybudowany przed 1939 rokiem, pozostała część kompleksu została dobudowana w latach 80-tych XX wieku.

Obiekt zlokalizowany u zbiegu ulic Księdza Marmo i Żymirskiego w Kobyłce, składa się z części frontowej oraz dwóch skrzydeł bocznych, konstrukcyjnie niezależnych od siebie, ustawionych pod kątem prostym, tworzących kształt litery „U”. Budynek mieszkalno-usługowy objęty opracowaniem posiada 3 kondygnacje nadziemne. Pozostała część obiektu posiada 2 kondygnacje nadziemne oraz 1 podziemną (pomieszczenia techniczne). Wysokość Budynku mieszkalno-usługowego nie przekracza 12 m (ok. 10 m), co pozwala go sklasyfikować jako budynek niski (N). Budynek mieszkalno-usługowy oraz zakład opieki zdrowotnej zakwalifikowane są do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV + ZL III.

Budynek mieszkalno-usługowy sąsiaduje z budynkiem opieki zdrowotnej, w którym w części parterowej znajduje się apteka oraz Miejski Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, do którego przynależą też pomieszczenia na I kondygnacji (część frontowa budynku – od strony Placu 15go Sierpnia) .

Na parterze budynku mieszkalno-usługowego przy ul. księdza Franciszka Marmo 20/1 siedzibę ma Ośrodek Pomocy Społecznej. Na pierwszej kondygnacji południowego skrzydła kompleksu znajduje się lokal mieszkalny oraz lokal objęty opracowaniem. W pozostałej części tego budynku, znajdują się pomieszczenia zakwalifikowane do kategorii ZL IV zagrożenia ludzi wykorzystywane na potrzeby mieszkalne.

Lokal objęty opracowaniem powiązany jest komunikacyjnie z Zakładem Opieki Zdrowotnej. Przeznaczony na obsługę administracyjną zakładu, w których jednak nie są świadczone usługi z zakresu opieki zdrowotnej, oraz nie przebywają pacjenci przychodni.

Dostępność do obiektu zapewniona jest drogami publicznymi ul. Żymirskiego oraz ul. Księdza Marmo. Dogodny dojazd dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do budynku możliwy od strony ul. Księdza Marmo, wyjścia połączone dojściem z drogą.

Do opiniowanego lokalu prowadzi wejście od ul. Księdza Marmo od strony placu wewnętrznego poprzez klatkę schodową oraz galerię zewnętrzną.

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej, o konstrukcji żelbetowo-murowanej, stropodach kryty papą. Ściany wewnętrzne oddzielające pomieszczenia od korytarzy wykonane są z cegły.

W budynku występują następujące instalacje:

- instalacja elektryczna,
- instalacja odgromowa,
- instalacja wodno-kanalizacyjna,
- wentylacja grawitacyjna,
- instalacja gazowa (kotłownia i lokale mieszkalne).[A1]

3.2 Zmiana sposobu użytkowania

Przewiduje się zmianę sposobu użytkowania istniejącego lokalu mieszkalnego, znajdującego się w południowym skrzydle obiektu, na lokal administracyjno-biurowy.

4 Charakterystyka pożarowa obiektu

4.1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

Obiekt w części frontowej oraz w północnym skrzydle posiada 2 kondygnacje nadziemne i jest podpiwniczony w części. Część budynku mieszkalno-usługowego, w której znajduje się lokal będący przedmiotem opracowania jest 3 kondygnacyjny.

Dane dotyczące obiektu (ul. Żymirskiego 2 i 4 oraz ul. Księdza Marmo 20)

– Powierzchnia zabudowy – około	950 m²;
– Łączna powierzchnia użytkowa budynku -	900 m²;
– Kubatura	6 650 m³;
– Wysokość	9,60 m.

Dane dotyczące budynku (ul. Księdza Marmo 20)

– Powierzchnia zabudowy – około	950 m²;
– Łączna powierzchnia użytkowa budynku -	900 m²;
w tym opiniowany lokal	121 m²
– Kubatura	6 650 m³;
w tym opiniowany lokal	338 m³
– Wysokość	9,60 m.

[A2]Ze względu na wysokość przedmiotowy budynek zakwalifikowano do grupy budynków niskich (N).

4.2. Odległość od obiektów sąsiadujących

W bezpośrednim sąsiedztwie obiektu nie występują obiekty o szczególnym zagrożeniu pożarowym, budynek położony jest w okolicy domów jednorodzinnych oraz niskiej zabudowy.

Kompleks budynków znajduje się na dwóch działkach ewidencyjnych nr 4 i 5 z obrębu 33 gm. Kobyłka. Budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Ks. Marmo 20 znajduje się na jednej działce ewidencyjnej nr 5, odległości od innych obiektów w tym części budynku ZOZ przy ul. Gen. Franciszka Żymirskiego 2 nie ustala się na podstawie § 273 ust. 1 „warunków technicznych” [4].

Odległość od granic działki jest większa niż 4 m.

Odległość od sąsiadujących obiektów wynosi ponad 8 m.

Zakres zmiany sposobu użytkowania nie ma wpływu na lokalizację obiektu.

Budynek jest usytuowany pod względem ochrony przeciwpożarowej prawidłowo.

4.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych

W budynku mieszkalno-usługowym nie przewiduje się stosowania i przechowywania materiałów niebezpiecznych pożarowo. W obiekcie przechowywane będą typowe dla

budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej materiały palne takie jak: papier, tworzywa sztuczne, tkaniny, drewno i materiały drewno pochodne.

W opiniowanym lokalu znajdować się będą typowe, dla prowadzonej działalności administracyjno-biurowej dopuszczone do przechowywania w obiektach ZL materiały palne, które w większości zaliczane są do grupy pożarów „A” (krzesła, biurka, szafy, papier).

4.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowy budynek zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL, nie wyznacza się w nim parametru gęstości obciążenia ogniowego. W pomieszczeniu technicznym (nie będącym przedmiotem opracowania), znajdującym się w piwnicy budynku ZOZ oraz kotłowni dopuszczalna wartość gęstości obciążenia ogniowego wynosi 500 MJ/m².
Lokal będący przedmiotem opracowania ogrzewany z węzła ciepłego.[A3]

Zmiana sposobu użytkowania na wpływa na zmianę gęstości obciążenia ogniowego. Budynek odpowiada wymaganiom wynikającym z określonej gęstości obciążenia ogniowego.

4.5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których mogą przebywać jednocześnie większe grupy ludzi

Budynek mieszkalno-usługowy ze względu na jego przeznaczenie oraz sposób użytkowania kwalifikuje się go do kategorii ZL III (użyteczności publicznej, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II) oraz ZL IV w części mieszkalnej.[OE4]

W opiniowanym lokalu może przebywać łącznie 10 osób – pracownicy.

W trakcie normalnego eksploataowania części ZL III kompleksu obiektu maksymalna liczba osób mogących w nim przebywać jednocześnie, wynosić będzie nie więcej niż 120.[OE5]

Zmiana liczby osób użytkujących obiekt nie wpływa na zmianę warunków bezpieczeństwa pozostałych lokali i pomieszczeń.

4.6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

Ocena zagrożenia wybuchem obejmuje wskazanie pomieszczeń zagrożonych wybuchem, wyznaczenie w pomieszczeniach i przestrzeniach zewnętrznych odpowiednich stref zagrożenia wybuchem wraz z opracowaniem graficznej dokumentacji klasyfikacyjnej oraz wskazanie czynników mogących w nich zainicjować zapłon. W przypadku stwierdzenia występowania zagrożenia wybuchem należy opracować dokument zabezpieczenia przed wybuchem oraz zastosować takie środki ochronne, aby żadne z pomieszczeń nie kwalifikowało się do zagrożonych wybuchem.

W budynku mieszkalno-usługowym oraz w jego najbliższym otoczeniu nie ma pomieszczeń ani przestrzeni zewnętrznych zaliczanych do zagrożenia wybuchem.

4.7. Podział na strefy pożarowe

Strefę pożarową stanowi budynek albo jego część oddzielona od innych budynków lub innych części budynku elementami oddzielenia przeciwpożarowego, o założonych

i wymaganych parametrach klasy odporności ogniowej, bądź też pasami wolnego terenu o szerokości nie mniejszej niż dopuszczalne odległości od innych budynków, zgodnie z obowiązującymi „warunkami technicznymi” [4].

Dopuszczalna wielkość strefy pożarowej dla analizowanego budynku mieszkalno-usługowego wynosi 8000 m² i nie jest ona przekroczona. **Powierzchnia wewnętrzna strefy pożarowej jest znacznie mniejsza od dopuszczalnej wartości i wynosi XXX_{OE6} m².** Budynki stanowią jedną strefę pożarową.

4.8. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Przedmiotowy budynek mieszkalno-usługowy, zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV + ZL III, ze względu na wysokość, zakwalifikowany do grupy budynków niskich, powinien być wykonany w klasie "D" odporności pożarowej.

Jak wynika z dokumentacji przedstawionej przez Inwestora oraz wizji lokalnej, poszczególne elementy budynku spełniają wymagania w zakresie klasy odporności ogniowej określonej w poniższej tabeli:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ⁵⁾					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ¹⁾ ²⁾	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
„D”	R30	(-)	REI 30	EI 30 ^(o↔i)	(-)	(-)

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) – nie stawia się wymagań.

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

³⁾ Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

⁴⁾ Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsypu klasy E I 30.

⁵⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

4.9. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne, wystrój wnętrz

Do ewakuacji z opiniowanego lokalu administracyjno-biurowego służy klatka schodowa, znajdująca się we wschodniej części budynku przy ul. Ks. Malmo 20, która łączy ze sobą wszystkie kondygnacje budynku mieszkalno-usługowego. Na najwyższej kondygnacji budynku znajdują się lokale mieszkalne, natomiast na I kondygnacji nadziemnej znajduje się lokal mieszkalny oraz przedmiotowy lokal administracyjno-biurowy, z których ewakuacja będzie prowadzona przez galerię bezpośrednio na klatkę schodową i dalej do wyjścia na

zewnątrz budynku. Wyjście zlokalizowane jest od placu wewnętrznego, od strony ul. Księdza Marmo. Z lokalu administracyjno-biurowego ewakuacja alternatywnie możliwa jest również do klatki schodowej znajdującej się w ZOZ przy ul. Gen Franciszka Żymirskiego 2 (klatka południowa).

Ewakuacja z przedmiotowego lokalu nie przekracza wartości dopuszczalnych i prowadzona jest przez maksymalnie 3 pomieszczenia. Szerokość przejścia nie mniejsza niż 0,9 m. Drzwi ewakuacyjne z lokalu posiadają szerokość co najmniej 0,9 m [A7]

Długość dojścia ewakuacyjnego wynosi około 24 m, od wyjścia z lokalu na zewnątrz budynku, i nie przekracza wartości maksymalnej przy jednym dojściu ewakuacyjnym, tj. 30 m. Galeria posiada szerokość 1,40 m z barierami zawężającymi ją do wartości 1,28 m co uwzględniając przewidywaną liczbę użytkowników odpowiada wymaganiom przepisów.

Szerokość biegu i spocznika schodów klatki schodowej będzie odpowiadać wymaganiom przepisów. Należy zdemontować obecne występujące balustrady (powodujące zawężenia biegów i spoczników) i zamontować nową balustradę, zapewniającą wymaganą szerokość biegu i spocznika schodów, w duszy klatki schodowej, nie wpływającą na warunki ewakuacji.

Szerokość drzwi wyjściowych prowadzących na zewnątrz budynku mieszkalno-usługowego na parterze wynosi 1,20 m i spełnia wymagania obecnie obowiązujących przepisów. [A8]

Na drogach ewakuacyjnych nie występują palne elementy wystroju oraz sufity podwieszane.

Szerokość spocznika nie powinna być zawężona przez występującą aranżację klatki w tym urządzenia.

Ponadto, jak wspomniano z lokalu zapewniono drugi kierunek ewakuacji, za pośrednictwem drugiej klatki schodowej obsługującej Zakład Opieki Zdrowotnej. Część ta obiektu nie została ujęta w przedmiotowym opracowaniu, gdyż stanowi odrębną konstrukcyjnie część kompleksu (frontowa) nie będącą przedmiotem zmiany sposobu użytkowania.

Natomiast odnosząc się do pozostałych części obiektu, niebędącej przedmiotem zmiany sposobu użytkowania ewakuacja ludzi, z poszczególnych lokali, odbywa się za pośrednictwem wyjść ewakuacyjnych bezpośrednio, bądź pośrednio drogami ewakuacyjnymi, na zewnątrz budynku:

- wyjście główne z przychodni dla dorosłych zlokalizowane jest od strony ul. Żymirskiego,
- drugie wyjście ewakuacyjne z przychodni dla dzieci zlokalizowane jest od strony parkingu apteki,
- wyjście ewakuacyjne z części zajmowanej przez Ośrodek Pomocy Społecznej prowadzi na podwórko od strony ul. Żymirskiego,
- z aptek wyjście prowadzi bezpośrednio na parking znajdujący się przed lokalem.

Mając na względzie powyższe warunki ewakuacji z lokalu będącego przedmiotem opracowania odpowiadają wymaganiom przepisów.

4.10. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie

W obiekcie zastosowane zostały następujące urządzenia przeciwpożarowe zapewniające ochronę również części będącej przedmiotem opracowania:

- przeciwpożarowe wyłączniki prądu (PWP) umieszczone na parterze przy wejściach do budynku. Wyłącznik odcina zasilanie w energię elektryczną do wszystkich urządzeń i instalacji występujących w budynku, które nie muszą pracować w czasie pożaru;
- w obiekcie występuje instalacja wodociągowa przeciwpożarowa w postaci 5 hydrantów wewnętrznych z węzłem pólstywny Ø 25 [OE9]o długości 20 m obejmującego swym zasięgiem Zakład Opieki Zdrowotnej oraz lokal będący przedmiotem niniejszego opracowania.

Zasięg rzutu prądu wody z hydrantu wewnętrznego zlokalizowanego w klatce schodowej obiektu ZOZ pozwala na prowadzenie działań w lokalu będącym przedmiotem opracowania.

4.11. Wyposażenie w gaśnice

Obiekt w części zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia ludzi ZL III wyposażony jest w gaśnice przenośne spełniające wymagania Polskich Norm. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) przypada na każde 100 m² powierzchni budynku. Gaśnice są rozmieszczone w taki sposób, że odległość z każdego miejsca w obiekcie, do najbliższej gaśnicy nie przekracza 30 metrów. Miejsca usytuowania gaśnic są oznakowane zgodnie z normą.

4.12. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Dla obiektu wymagane jest 10 l/s wody do zewnętrznego gaszenia pożaru. Wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniają istniejące zewnętrzne hydranty podziemne usytuowane przy ul. Księdza Marmo i Żymirskiego (pierwszy w odległości ok. 13 m, drugi w odległości ok. 20 m).

4.13. Drogi pożarowe

Do analizowanego budynku mieszkalno-usługowego zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV + ZL III, o 3 kondygnacjach nadziemnych i wysokości nie większej niż 12 m, wymagane jest zapewnienie połączenia z drogą pożarową wyjść z tego budynku, utwardzonym dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 30 m, w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnej do każdej strefy pożarowej, zgodnie z § 12 ust 7 rozporządzenia [6].

Dojazd dla pojazdów ochrony przeciwpożarowej zapewniony jest ul. Księdza Marmo – droga powiatowa, przebiegająca wzdłuż boku budynku. Jezdnia ma nawierzchnię asfaltową i szerokość około 4,5 m, bliższa krawędź drogi pożarowej przebiega w odległości 7 m od budynku, dalsza około 17 m. Pomiędzy drogą pożarową, a budynkiem występują pojedyncze drzewa, które nie powodują utrudnień w dostępie do elewacji budynku.

Dojazd od strony ul. Żymirskiego – droga powiatowa, przebiegająca wzdłuż północnego boku budynku. Jezdnia ma nawierzchnię asfaltową i szerokość około 6 m, jej przebieg zapewnia dostęp do elewacji budynku.

5 4.10. Ocena warunków techniczno – budowlanych w oparciu, o które budynek uznany został za zagrażający życiu ludzi.

Realizacja założeń niniejszej ekspertyzy ma na celu potwierdzenie spełnienia przez użytkowany budynek mieszkalno-usługowy aktualnie obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych i przeciwpożarowych w zakresie wynikającym ze zmiany sposobu użytkowania. W budynku w przypadku występowania warunków technicznych, które nie zapewniają możliwości warunków ewakuacji i stanowią podstawę do uznania go za zagrażający życiu ludzi należy na podstawie art. 6a ust. 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej uzgodnić z właściwym miejscowo Komendantem Wojewódzkim PSP rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej stanowiącym przesłanki do uznania go za obiekt zagrażający życiu ludzi.

Zgodnie z §16 ust. 2. rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów [2] podstawą do stwierdzenia w przedmiotowym budynku występowania warunków technicznych stanowiących o zagrożeniu życia ludzi, jest:

- 1) szerokość przejścia, dojścia lub wyjścia ewakuacyjnego albo biegu bądź spocznika klatki schodowej służącej ewakuacji, mniejsza o ponad jedną trzecią od określonej w przepisach techniczno-budowlanych;
- 2) długość przejścia lub dojścia ewakuacyjnego większa o ponad 100% od określonej w przepisach techniczno-budowlanych;
- 3) występowanie w pomieszczeniu strefy pożarowej zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia ludzi ZL I, ZL II lub ZL V albo na drodze ewakuacyjnej:
 - a) okładziny sufitu lub sufitu podwieszonego z materiału łatwo zapalnego lub kapiącego pod wpływem ognia, bądź wykładziny podłogowej z materiału łatwo zapalnego,
 - b) okładziny ściennej z materiału łatwo zapalnego na drodze ewakuacyjnej, jeżeli nie zapewniono dwóch kierunków ewakuacji;
- 4) niewydzielenie ewakuacyjnej klatki schodowej budynku wysokiego innego niż mieszkalny lub wysokościowego, w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych;
- 5) niezabezpieczenie przed zadymieniem dróg ewakuacyjnych wymienionych w przepisach techniczno-budowlanych, w sposób w nich określonych;
- 6) brak wymaganego oświetlenia awaryjnego w odniesieniu do strefy pożarowej zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia ludzi ZL I, ZL II lub ZL V albo na drodze ewakuacyjnej prowadzącej z tej strefy na zewnątrz budynku.

Mając na uwadze przedstawione, na podstawie informacji udzielonych przez inwestora, posiadanej przez niego dokumentacji oraz wizji lokalnej, warunki bezpieczeństwa

pożarowego w budynku mieszkalno-usługowym nie występują przesłanki do uznania go za zagrażający życiu ludzi.

6 Zakres niezgodności z wymaganymi obowiązujących przepisów

5.1. Wykaz wszystkich występujących w budynku niezgodności naruszających przepisy techniczno-budowlane oraz przeciwpożarowe

1. Brak zapewnienia minimalnej szerokości użytkowej biegu i spocznika schodów ewakuacyjnych klatki schodowej budynku (bieg wynosi 1,10 m przy wymaganych 1,2 m, natomiast spocznik wynosi 1,26 przy wymaganych 1,5 m) – niezgodność § 68 ust. 1 Warunków Technicznych [4],
2. Brak w lokalu objętym niniejszym opracowaniem, jak i drodze ewakuacyjnej znaków bezpieczeństwa zgodnych z normą PN-EN ISO 7010:2012.
3. Brak instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla budynku mieszkalno-usługowego. |

[A10] 5.2. Nieprawidłowości występujące w budynku, które zostaną dostosowane do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych oraz przeciwpożarowych

1. Należy zdemontować i zamontować nową balustradę, zapewniającą wymaganą szerokość biegu i spocznika schodów, poprowadzoną w duszy klatki schodowej,
2. W lokalu, jak i drodze ewakuacyjnej należy zastosować znaki bezpieczeństwa zgodne z normą PN-EN ISO 7010:2012.
3. Należy opracować dla budynku mieszkalno-usługowego instrukcję bezpieczeństwa pożarowego.

7 Wnioski końcowe

Warunki ochrony przeciwpożarowej w budynku ulegną zmianie jednak w obiekcie nie występują nieprawidłowości, które uniemożliwiałyby planowane użytkowanie obiektu. Zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego znajdującego się na 2 kondygnacji nadziemnej na funkcję administracyjno-biurową ma ograniczony wpływ na poziom bezpieczeństwa pożarowego budynku mieszkalno-usługowego. W budynku nie występują warunki zagrożenia życia określone w §16 ust. 2 rozporządzenia [5].

Do budynku zapewniony jest dogodny dojazd dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej. Najbliższa jednostka ochrony przeciwpożarowej, Ochotnicza Straż Pożarna w Kobyłce, znajduje się przy ul. Księdza Marmo 13, w odległości około 70 m od przedmiotowego budynku.

Tym samym potwierdza się możliwość dokonania zmiany sposobu użytkowania przedmiotowej części obiektu mieszkalno-usługowego, który zgodnie z wymaganiami przepisów techniczno-budowlanych [4] powinien spełniać wymagania zarówno dla obiektów zakwalifikowanych do ZL III oraz ZL IV.