

# **EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

**Obiekt:** Budynek mieszkalny wielorodzinny

**Usytuowanie:** ul. Nad Potokiem 6a, 58-350 Mieroszów

**Wnioskodawca:** Towarzystwo Budownictwa Społecznego  
„TBS” Sp. z o.o.  
ul. Sienkiewicza 7, 58-400 Kamienna Góra

## Podstawa prawna:

§ 2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225),

## Opracowali:

RZECZOWNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ  
PRZECIWPOŻAROWYCH

mgr inż. Michał Nowaczyk Nr upr. 557/2012

.....  
rzeczoznawca ds. zabezpieczeń  
przeciwpożarowych

RZECZOWNAWCA BUDOWLANY  
na terenie całego kraju

mgr inż. arch. Ireneusz Kubiński  
Nr upr. 29/2002/RZ; CRRz-poz. 350/02/R/C

.....  
rzeczoznawca budowlany

Wrocław, grudzień 2025r.



Komenda Wojewódzka  
Państwowej Straży Pożarnej  
we Wrocławiu



## Spis treści

1. Przedmiot, zakres i cel opracowania .....	3
2. Ogólna charakterystyka obiektu .....	3
3. Warunki budowlano-instalacyjne i ich stan techniczny .....	4
4. Planowany zakres przebudowy i nadbudowy .....	5
5. Charakterystyka pożarowa budynku .....	5
5.1. Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji.....	5
5.2. Odległość od obiektów sąsiadujących.....	5
5.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych .....	7
5.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego .....	7
5.5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których przebywać mogą jednocześnie większe grupy ludzi.....	7
5.6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.....	7
5.7. Podział obiektu na strefy pożarowe.....	8
5.8. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych .....	8
5.9. Warunki ewakuacji.....	8
5.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych.....	9
5.11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych .....	9
5.12. Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy .....	10
5.13. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.....	10
5.14. Drogi pożarowe .....	10
6. Zakres niezgodności z przepisami .....	11
6.1. Wykaz niezgodności z przepisami techniczno-budowlanymi i przeciwpożarowymi, które nie zostaną doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami .....	11
7. Przyjęte rozwiązania zastępcze zapewniające wymagany poziom ochrony przeciwpożarowej obiektu .....	12
8. Analiza i ocena wpływu rozwiązań zastępczych i zamiennych na poziom bezpieczeństwa pożarowego, służąca wskazaniu niepogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej .....	12
9. Wnioski końcowe w kontekście niepogorszenia wymaganych warunków ochrony przeciwpożarowej .....	13
10. Załączniki .....	13



## **1. Przedmiot, zakres i cel opracowania**

Przedmiotem opracowania jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na mieszkalny wielorodzinny przy ul. Nad Potokiem 6a w Mieroszowie.

Celem opracowania jest dokonanie szczegółowej analizy warunków ochrony przeciwpożarowej rozpatrywanego budynku. W wyniku tej analizy przedstawiono wymagania określonych przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych, których spełnienie w analizowanym budynku nie jest możliwe z podaniem odpowiedniego uzasadnienia. Tym samym wskazany zostanie alternatywny sposób spełnienia wymagań bezpieczeństwa pożarowego, który w ocenie autorów ekspertyzy nie pogorszy warunków ochrony przeciwpożarowej budynku. Opracowanie obejmuje swym zakresem elementy istotne dla ochrony przeciwpożarowej, w tym: warunki techniczno-budowlane, warunki ewakuacji, warunki instalacyjne wpływające na bezpieczeństwo pożarowe.

Niniejsza ekspertyza techniczna określa możliwości spełnienia wymagań bezpieczeństwa pożarowego w budynku w sposób wynikający z przepisów techniczno-budowlanych, stosownie do trybu określonego §2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W ekspertyzie przedstawiono rozwiązania wskazane przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych i rzeczoznawcę budowlanego, wraz z kompleksową koncepcją bezpieczeństwa, które zapewnią akceptowalny poziom bezpieczeństwa zarówno dla jego użytkowników i ekip ratowniczych oraz zostaną uzgodnione z Dolnośląskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu.

Niniejsza ekspertyza techniczna stanu bezpieczeństwa pożarowego została opracowana w oparciu o udostępnioną przez Zamawiającego dokumentację techniczną, wyniki wizji lokalnej oraz aktualnie obowiązujące akty prawne:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225),
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2023 poz. 822),
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030).

Przedmiotowa ekspertyza techniczna uwzględnia również wymagania zawarte w „Procedurach organizacyjno-technicznych w sprawie spełnienia wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż to określono w przepisach techniczno-budowlanych, w przypadkach wskazanych w tych przepisach, oraz stosowania rozwiązań zamiennych, zapewniających nie pogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej, w przypadkach



wskazanych w przepisach przeciwpożarowych” opracowanych w 2008 roku przez Komendę Główną Państwowej Straży Pożarnej.

## **2. Ogólna charakterystyka obiektu**

Opracowanie obejmuje istniejący budynek usługowy. Planowana jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku na funkcję mieszkalną wielorodzinną.

Budynek ma 4 kondygnacje nadziemne i 1 podziemną. W piwnicy na kondygnacji podziemnej projektuje się komórki lokatorskie dla mieszkańców, a na kondygnacjach nadziemnych mieszkania dostępne z dwóch klatek schodowych.

### Opis konstrukcji - rozwiązania materiałowe:

Konstrukcja budynku jest tradycyjna, murowana. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne są murowane z cegły ceramicznej. Stropy w budynku zostaną wymienione na stropy gęstożebrowe typu Rector o konstrukcji żelbetowej. Ściany działowe istniejące są o konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej. Budynek nie jest ocieplony. Dach budynku jest płaski o konstrukcji żelbetowej, który zostanie ocieplony wełną mineralną z przekryciem z papy termozgrzewalnej NRO.

W budynku są dwie klatki schodowe oznaczone na rysunkach K1 i K2 – schody na klatce K1 zostaną usunięte i wymienione na nowe. Schody na obu klatkach będą w układzie dwubiegowym o konstrukcji żelbetowej łączące wszystkie kondygnacje budynku. Dodatkowo przy obu klatkach schodowych projektuje się dźwigi osobowe.

## **3. Warunki budowlano-instalacyjne i ich stan techniczny**

Budynek zostanie wyposażony w następujące instalacje:

- elektryczną,
- wentylacji grawitacyjnej ze wspomaganie mechanicznym,
- odgromową,
- gazową,
- centralne ogrzewanie wodne zasilane z indywidualnych 2-funkcyjnych kotłów na paliwo gazowe w łazienkach każdego mieszkania,
- teletechniczną,
- wodno – kanalizacyjną.

#### **4. Planowany zakres przebudowy i nadbudowy**

Projektowana jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku na funkcję mieszkalną wielorodzinną wraz z dostosowaniem go do zgodności z wymaganiami aktualnie obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej.

#### **5. Charakterystyka pożarowa budynku**

##### **5.1. Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji**

- |                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| a) powierzchnia zabudowy:   | 451,45m <sup>2</sup> , |
| b) powierzchnia całkowita:  | 1939,7m <sup>2</sup> , |
| c) wysokość budynku:        | 21,14m                 |
| d) ilość kondygnacji:       |                        |
| nadziemnych:                | 4                      |
| podziemnych:                | 1                      |
| e) grupa wysokości budynku: | niski                  |

##### **5.2. Odległość od obiektów sąsiadujących**

Budynek od strony północnej usytuowany jest w odległości 2,45÷4,80m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi o nr ewid. 72 i w odległości 2,20÷3,00m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi o nr ewid. 71, co jest niezgodnie z §12 rozporządzenia [1]. Budynek od strony południowej usytuowany jest w odległości 2,40÷3,25m od granicy z sąsiednią działką budowlaną o nr ewid. 74, co jest niezgodnie z §12 rozporządzenia [1].

Budynek od strony zachodniej i wschodniej jest usytuowany od strony działek drogowych.

Usytuowanie budynku względem budynków sąsiednich:

- od strony południowej jest w odległości 2,4÷3,25m od sąsiedniego budynku garażu na działce budowlanej o nr ewid. 74 przy wymaganych 8m – ściana zewnętrzna omawianego budynku będzie ścianą oddzielenia ppoż. w klasie REI 120 odporności ogniowej.

Budynek garażu jest 1-kondygnacyjny i jest zwrócony ścianą pełną bez otworów. Dach budynku garażu jest o konstrukcji żelbetowej kryty papą – konstrukcja spełnia klasę R30, a przekrycie klasę RE 30 odporności ogniowej, ale papa dachowa nie ma deklarowanego stopnia nierozprzestrzeniania ognia Broof (**przedmiot odstępstwa**).

- od strony północno-zachodniej w odległości 2,45÷4,8m od budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce budowlanej o nr ewid. 72 przy wymaganych 8m – ściana zewnętrzna omawianego budynku będzie ścianą oddzielenia ppoż. w klasie REI 120 odporności ogniowej, a okna zostaną wyposażone w rolety ppoż. w klasie EI 60 odporności ogniowej.



- od strony północnej w odległości 7,0m od budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce budowlanej o nr ewid. 69 przy wymaganych 8m - ściany zewnętrzne obu budynków mają okna w ilości nie przekraczającej 35% powierzchni każdej ze ścian. Odległość między oknami będzie większa niż 8m, a ściana zewnętrzna w pasie 8m będzie pełnić funkcję ściany oddzielenia ppoż. w klasie REI 120 odporności ogniowej i zostanie ocieplona wełną mineralną.
- od strony północnej w odległości 9,4m od budynku na działce budowlanej o nr ewid. 70 przy wymaganych 8m.

#### Promieniowanie strumienia ciepła [kW/m<sup>2</sup>]

Analizę promieniowania strumienia ciepła i bezpieczne odległości między budynkami ustalono w oparciu o wytyczne Fire Engineering Design Guide – Third Edition, Michael Spearpoint - Editor, New Zealand Centre for Advanced Engineering, Christchurch, New Zealand, 2008 jako zasady wiedzy technicznej. W obliczeniach wykorzystano metodę analityczną opartą na określeniu maksymalnej wartości gęstości strumienia ciepła padającego na przegrodę znajdującą się naprzeciw źródła emisji. W metodzie tej, wielkość gęstości strumienia ciepła uzależniona jest od wielkości źródła promieniowania, dystansu pomiędzy źródłem a odbiornikiem oraz gęstości strumienia ciepła wypromieniowanego ze źródła. Źródłem emisji będą w tym przypadku 3 okna w pomieszczeniach skrajnych budynku. W obliczeniach ograniczono się do obliczeń jednego pomieszczenia z uwagi na oddzielenie pomieszczeń od siebie ścianami murowanymi spełniającymi klasę co najmniej EI 60 odporności ogniowej.

Założono, że pożar powstał w pomieszczeniu mieszkalnym na IIp. w omawianym budynku, który jest w odległości 7,0m od sąsiedniego budynku od strony północnej - ściany zewnętrzne obu budynków nie są ocieplone. Do obliczeń przyjęto powierzchnię 3 otwory okienne o wymiarach 1,4mx1,5m każde.

Wymiar otworów okiennych omawianego pomieszczenia w ścianie zewnętrznej:

$$A_v = 3 \times 1,4\text{m} \times 1,5\text{m} = 6,3\text{m}^2$$

Najmniejsza odległość okien w ścianie omawianego budynku do budynku sąsiedniego:  $R_b = 7,0\text{m}$

#### Gęstość strumienia wypromieniowanego ciepła

Określenie współczynnika konfiguracji:

$$\varphi = \frac{1}{90} \left\{ \frac{X}{\sqrt{1+X^2}} \arctg \left[ \frac{Y}{\sqrt{1+X^2}} \right] + \frac{Y}{\sqrt{1+Y^2}} \arctg \left[ \frac{X}{\sqrt{1+Y^2}} \right] \right\} \text{ lub } \frac{A_v}{\pi \cdot R^2} = 0,037547$$

$$\ddot{q} = k_1 \cdot \varphi \cdot \varepsilon \cdot \sigma \cdot [(273 + T_e)^4 - (273 + T_0)^4]$$

$k_1 = 1,0$  (rodzaj przeszklenia – zwykłe przeszklenie)

$\varepsilon = 1,0$  (zależność między emisją emitera i pochłanianiem przez odbieraną powierzchnię)

$\sigma = 56,7 \cdot 10^{-12} \text{ kW/m}^2 \cdot \text{K}^4$  (stała Stefan - Boltzmann)

$T_e = 825^\circ\text{C}$  (temperatura kolumny ognia)



$T_0 = 20^{\circ}\text{C}$  (temperatura powietrza)

Gęstość strumienia wypromieniowanego ciepła wynosi:  $q'' = 3,08 \frac{\text{kW}}{\text{m}^2}$

Minimalna wartość promieniowania powodująca oddziaływanie na drewno wynosi  $12,5 \text{ kW/m}^2$ , a na tworzywo sztuczne (plastik)  $10 \text{ kW/m}^2$ .

Oddziaływanie promieniowania ciepłego na ludzi:

- $1,2 \text{ kW/m}^2$  - przy długich czasach narażenia nie stwarza dyskomfortu,
- $2,1 \text{ kW/m}^2$  - wartość progowa dla wywołania bólu przy czasie narażenia dłuższym niż 1 min
- $4,7 \text{ kW/m}^2$  - powoduje ból przy czasie narażenia dłuższym niż 20 s.

Powyższa analiza wskazuje, że wartość strumienia ciepła nie jest w stanie zainicjować procesu spalania żadnego wyrobu budowlanego, a odległości między ścianami budynków ograniczające rozprzestrzenianie się pożaru są zachowane. Należy zaznaczyć, że ściana zewnętrzna omawianego budynku jest murowana, bez ocieplenia, a z wyjątkiem okna spełnia klasę odporności ogniowej co najmniej REI 60.

### **5.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych**

W budynku nie przewiduje się składowania i wykorzystywania materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu definicji określonej w przepisach przeciwpożarowych.

W budynku mogą występować materiały palne typowe dla tego typu przestrzeni tj. meble, elementy wyposażenia wewnątrz, sprzęt elektroniczny i biurowy, ubrania i przedmioty osobiste mieszkańców itd.

### **5.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego**

W budynku zaliczonym do kategorii zagrożenia ludzi nie określa się gęstości obciążenia ogniowego. Gęstość obciążenia ogniowego występujących pomieszczeń gospodarczych i technicznych, funkcjonalnie powiązanych z pomieszczeniami ZL, nie przekroczy  $500 \text{ MJ/m}^2$ .

Gęstość obciążenia ogniowego pomieszczeń gospodarczych i technicznych funkcjonalnie powiązanych z pomieszczeniami ZL nie przekroczy  $500 \text{ MJ/m}^2$ .

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

Budynek z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania został zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

### **5.6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych**

W budynku i w przestrzeni zewnętrznej nie występują pomieszczenia i przestrzenie zagrożone wybuchem.

### **5.7. Podział obiektu na strefy pożarowe**

Budynek stanowi jedną strefę pożarową o powierzchni ok. 2315,91m<sup>2</sup> zakwalifikowaną do kategorii ZL IV – dopuszczanej powierzchni 4000m<sup>2</sup> w budynku niskim obejmującym kondygnację podziemną.

### **5.8. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych**

Budynek powinien spełniać wymagania klasy odporności pożarowej „C” odporności ogniowej - wymagana klasa odporności ogniowej elementów budynku wynosi:

- Główna konstrukcja nośna budynku jest murowana - spełnia klasę R 60 odporności ogniowej,
- Stropy międzykondygnacyjne zostaną wymienione na stropy gęstożebrowe typu Rector – spełniają klasę REI 60 odporności ogniowej,
- Ściany zewnętrzne są murowane z cegły ceramicznej - spełniają klasę odporności ogniowej co najmniej EI 30.
- Ściany wewnętrzne pomiędzy mieszkaniami oraz pomiędzy mieszkaniami i drogami ewakuacyjnymi są murowane z cegły ceramicznej - spełniają klasę odporności ogniowej EI 30,
- Dach budynku jest płaski o konstrukcji żelbetowej, który zostanie ocieplony wełną mineralną z przekryciem z papy termozgrzewalnej NRO – konstrukcja spełnia klasę R15, a przekrycie klasę RE15 odporności ogniowej,
- Schody na klatkach schodowych są żelbetowe – spełniają klasę R 60 odporności ogniowej.

### **5.9. Warunki ewakuacji**

Ewakuacja z mieszkań zostanie zapewniona korytarzami i klatki schodowe do wyjść na zewnątrz budynku drzwiami o szerokości co najmniej 1,2m otwieranymi na zewnątrz. Drzwi dwuskrzydłowe będą mieć nieblokowane skrzydło czynne o szerokości co najmniej 0,9m. Drzwi z mieszkań będą mieć szerokość 0,9m.

Długość dojścia ewakuacyjnego liczona z mieszkań do wyjścia na zewnątrz budynku nie przekracza 60m w tym 20m na poziomej drodze ewakuacyjnej przy zapewnieniu 1 kierunku ewakuacji. Szerokość korytarzy stanowiących drogi ewakuacyjne wynosi co najmniej 1,4m, a skrzydła drzwi, stanowiące wyjście z pomieszczeń na drogę ewakuacyjną, nie będą po ich całkowitym otwarciu, zmniejszać wymaganej szerokości drogi lub zostaną wyposażone w samozamykacze. Ściany wewnętrzne będące obudową dróg ewakuacyjnych będą mieć klasę co najmniej EI 30 odporności ogniowej.



Schody prowadzące na poziom piwnic będą zabezpieczone w sposób uniemożliwiający omyłkowe zejście ludzi do piwnic w przypadku ewakuacji (np. ruchomą barierą).

## **5.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych**

### **Instalacja elektryczna**

Instalacja elektryczna w budynku zostanie wyposażona w przeciwpożarowy wyłącznik prądu umożliwiający ręczne odcięcie dopływu prądu do wszystkich obwodów, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru. Przycisk sterujący przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu będzie zasilany kablem ognioodpornym PH 90/E90 i będzie zlokalizowany przy wejściu do klatki schodowej, w miejscu łatwo dostępnym dla ekip ratowniczych.

### **Instalacja odgromowa**

W budynku jest zapewniona ochrona instalacją odgromową w wykonaniu podstawowym zgodnie z wymaganiami określonymi w grupie norm PN-IEC 61024-1:2001 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych.

### **Instalacja gazowa**

W budynku jest instalacja gazowa. Kurek główny jest zainstalowany na zewnątrz budynku w wentylowanej stalowej szafce na ścianie, w miejscu łatwo dostępnym i zabezpieczonym przed wpływami atmosferycznymi, uszkodzeniami mechanicznymi i dostępem osób niepowołanych. Odległość kurka głównego od poziomu terenu oraz najbliższej krawędzi okna, drzwi lub innego otworu w budynku wynosi co najmniej 0,5m.

### **Instalacja ogrzewcza**

W każdym mieszkaniu jest instalacja wodna centralnego ogrzewania. Źródłem ciepła dla instalacji są indywidualne kotły gazowe o mocy poniżej 30kW w pomieszczeniach pomocniczych w mieszkaniach.

### **Instalacja wentylacyjna**

W budynku będzie wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie, a przewody wentylacji są wykonane z materiałów niepalnych.

## **5.11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych**

Budynek zostanie wyposażony w następujące urządzenia przeciwpożarowe:

- awaryjne oświetlenie ewakuacyjne korytarzach oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym o natężeniu oświetlenia wynoszącym średnio 1lx wykonane zgodnie z PN-EN 1838 oraz PN-EN 50172,





- przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

W lokalach mieszkalnych będą autonomiczne czujki dymu przeznaczone do wykrywania dymu w bezpłomieniowym, początkowym stadium pożaru, przewidziane do pracy w pomieszczeniach, w których w normalnych warunkach nie występuje dym, kurz i skraplanie pary wodnej. Autonomiczne czujki będą wyposażone w przycisk umożliwiający sprawdzenie jej poprawnego działania.

#### **5.12. Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy**

Nie wymaga się części mieszkalnych wyposażać w gaśnice przenośne.

#### **5.13. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Wodę do celów przeciwpożarowych dla omawianego budynku zapewnia publiczna sieć wodociągowa doprowadzająca wodę do jednostki osadniczej.

#### **5.14. Drogi pożarowe**

Do niskiego budynku mieszkalnego nie wymaga się doprowadzenia drogi pożarowej.



## 6. Zakres niezgodności z przepisami

### 6.1. Wykaz niezgodności z przepisami techniczno-budowlanymi i przeciwpożarowymi, które nie zostaną doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami

Autorzy niniejszego opracowania dokonali w rozdziale 5 „Charakterystyka pożarowa” szczegółowej analizy wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej, biorąc pod uwagę planowane przeznaczenie budynku. Z analizy tej jednoznacznie wynika, że przedmiotowy budynek nie spełnia w obecnym stanie szeregu wymagań w tym zakresie.

Dotyczą one w szczególności:

- 1) Usytuowania budynku w odległości 7,0m od budynku sąsiedniego na działce budowlanej nr 69 od strony północnej  
  
- **§271 (1)** - *budynek jest budynkiem istniejącym wymóg niemożliwy do spełnienia ze względu na jego usytuowanie. Ściany zewnętrzne obu budynków są murowane i nie są ocieplone. Taka sytuacja, zdaniem autorów ekspertyzy, nie pogarsza w sposób znaczący bezpieczeństwa pożarowego przebywających w nim osób, co zostało przedstawione w załączonych obliczeniach w pkt. 8.*
- 2) Dach niższego budynku garażu na sąsiedniej działce budowlanej jest o konstrukcji żelbetowej kryty papą dachową bez deklarowanego stopnia nierozprzestrzeniania ognia Broof  
  
- **§218 ust. 1 (1)** - *budynek jest budynkiem istniejącym wymóg niemożliwy do spełnienia ze względu na jego usytuowanie. Budynek garażu jest zwrócony ścianą pełną bez otworów. Dach budynku garażu jest o konstrukcji żelbetowej – konstrukcja spełnia klasę R30, a przekrycie klasę RE 30 odporności ogniowej. Taka sytuacja, zdaniem autorów ekspertyzy, nie pogarsza w sposób znaczący bezpieczeństwa pożarowego.*

Pozostałe wymagania wynikające z przepisów „techniczno-budowlanych” zostaną w rozpatrywanym budynku zrealizowane w sposób wprost z nich wynikający. Niespełnione wymagania wskazane w rozdziale 6 powodują jednak, że konieczne stało się zastosowanie trybu określonego w § 2 ust. 3a rozporządzenia [1], w związku z którymi w przedmiotowym budynku zapewnione zostaną warunki gwarantujące możliwość ewakuowania się ludzi.

## **7. Przyjęte rozwiązania zastępcze zapewniające wymagany poziom ochrony przeciwpożarowej obiektu**

W celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom obiektu, a w szczególności możliwość bezpiecznej ewakuacji w przypadku powstania pożaru, autorzy opracowania proponują inny sposób spełnienia obowiązujących wymagań ochrony przeciwpożarowej, poprzez wykonanie następujących rozwiązań technicznych, których realizacja zrekompensuje w sposób dostateczny te wymagania przepisów techniczno-budowlanych, których spełnienie w budynku jest niemożliwe.

Zaproponowana przez autorów opracowania koncepcja bezpieczeństwa z uwagi na przeznaczenie obiektu oraz jego wielkość opierać będzie się głównie na zastosowaniu zabezpieczeń przeciwpożarowych, które ograniczą możliwość powstania i rozprzestrzeniania się pożaru.

Biorąc wskazane powyżej elementy pod uwagę, w celu zapewnienia bezpieczeństwa osobom przebywającym w rozpatrywanym budynku, proponuje się przyjęcie innych rozwiązań rekompensujących wymagania, których spełnienie nie jest możliwe, w ramach koncepcji bezpieczeństwa opartej na:

- 1) Występowanie ściany zewnętrznej budynku od strony sąsiedniego budynku wykonana zostanie z materiałów niepalnych.**

## **8. Analiza i ocena wpływu rozwiązań zastępczych i zamiennych na poziom bezpieczeństwa pożarowego, służąca wskazaniu niepogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej**

Opracowując koncepcję zapewniającą akceptowalny poziom bezpieczeństwa pożarowego dla tego obiektu wzięto pod uwagę prawdopodobne scenariusze rozwoju zdarzeń w trakcie pożaru.

W obiekcie nie przewiduje się magazynowania (składowania) materiałów niebezpiecznych pożarowo. Ponadto materiały użyte do wykończenia i wystroju wnętrza budynku będą spełniały właściwości trudno zapalności oraz nie będą wydzierały pod wpływem ognia silnie toksycznych substancji. Biorąc pod uwagę specyfikę budynku (posługiwanie się ogniem otwartym, brak występowania materiałów niebezpiecznych pożarowo), prawdopodobieństwo wystąpienia pożaru jest bardzo małe.

Występujące nieprawidłowości techniczno – budowlane w zakresie ewakuacji, nie będą dawać podstawy do klasyfikacji budynku jako zagrażający życiu ludzi.

W ocenie autorów przedmiotowej ekspertyzy, przyjęta koncepcja bezpieczeństwa pożarowego w tym budynku zapewnia niepogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej, jak również pozwoli na bezpieczne prowadzenie działań ratowniczo-gaśniczych przez jednostki ochrony przeciwpożarowej.



## **9. Wnioski końcowe w kontekście niepogorszenia wymaganych warunków ochrony przeciwpożarowej**

Pełne wdrożenie rozwiązań zaprojektowanych w opracowanej dokumentacji oraz realizacja wszystkich zadań wymienionych w rozdziale 7 niniejszego opracowania, w ocenie jego autorów, zapewni osiągnięcie akceptowalnego poziomu ochrony przeciwpożarowej w rozpatrywanym budynku. Oznacza to, że ewakuacja osób przebywających w obiekcie będzie mogła odbyć się w warunkach nie zagrażających zdrowiu i życiu ludzi.

Przedstawione w niniejszy ekspertyzie rozwiązania techniczne wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej w trybie określonym w § 2 ust. 3a rozporządzenia [1], w związku z którymi w przedmiotowym budynku zapewnione zostaną warunki gwarantujące możliwość ewakuowania się ludzi.

## **10. Załączniki**

- plan zagospodarowania terenu,
- rzuty poszczególnych kondygnacji budynku,
- przekrój budynku.





woj:  
pow:  
jedn. ewid.:  
obręb:

dolnośląskie  
wałbrzyski  
022106\_4 Mioszów  
Mioszów 0002

## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:500

układ współrzędnych "2000"  
poziom odniesienia "PL-EVRF2007-NH"

ID: SGN.6640.9.2024

USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE  
Jakub Juchniewicz  
ul. Ossowskiego 2/1, 58-300 Wałbrzych  
tel. 501 474 872  
NIP: 886-287-41-84, R: 021837990

mgr inż. Jarosław Juchniewicz  
GEODETA UPRAWNIONY  
zaśw. nr 12400 z dnia 21.11.1992r.  
wydane przez Min. Gosp. Przestrz. i Budownictwa

UWAGA: nie wyklucza się występowania innych urządzeń uzbrojenia podziemnego nie wykazanych na niniejszym opracowaniu a występujących w terenie.  
Obciążenia służebnościami gruntowymi nie badano.  
Granice i numery działek nanesiono na podstawie wektorowej mapy ewidencyjnej.  
Uzbrojenie terenu aktualne na dzień 4.01.2024 - zgodnie z przepisami prawa budowlanego Dz.U.2023 poz.682

Mapa aktualna na dzień 4.01.2024

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	SGN.6640.9.2024
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Wałbrzyski
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjno-Kartograficzne Jakub Juchniewicz
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	SGN.6640.9.2024_11370 z dnia 8.01.2024r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	mgr inż. Jarosław Juchniewicz GEODETA UPRAWNIONY zaśw. nr 12400 z dnia 21.11.1992r. wydane przez Min. Gosp. Przestrz. i Budownictwa

Komenda Wojewódzka  
Państwowej Straży Pożarnej  
we Wrocławiu

OBIEKT	Budynek mieszkalny wielorodzinny Mioszów ul.Nad potokiem 6, dz. nr 73
TEMAT	Ekspertyza techniczna w trybie §2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. ws. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1225)
OPRACOWALI	mgr inż. Michał Nowaczyk Rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych upr. 557/2012 mgr inż. arch. Ireneusz Łopaciński Rzeczoznawca budowlany Nr upr. 29/2002/RZ; CRRz-poz. 350/02/RZ
NAZWA RYSUNKU	Sytuacja
SKALA	1:500
NR RYS.	1



