

## **S P I S T R E Ś C I**

### **CZĘŚĆ I KWESTIE OGÓLNE**

1. Tytuł (temat) opracowania
2. Podstawa prawna
3. Przedmiot, zakres, cel opracowania

### **CZĘŚĆ II CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU**

1. Gabaryty
2. Konstrukcja
3. Przeznaczenie
4. Usytuowanie
5. Zakres prowadzonych prac budowlanych, modernizacyjnych, adaptacyjnych itp.

### **CZĘŚĆ III CHARAKTERYSTYKA POŻAROWA**

1. Klasyfikacja obiektu ze względu na sposób użytkowania
  2. Powierzchnia, wysokość liczba kondygnacji
  3. Odległość od obiektów sąsiadujących
  4. Parametry pożarowe występujących materiałów palnych
  5. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego
  6. Kategoria zagrożenia życia ludzi (ZL, PM, IN) przewidywana liczba osób mogąca przebywać na poszczególnych kondygnacjach
  7. Ocena zagrożenia wybuchem
  8. Podział obiektu na strefy pożarowe
  9. Klasa odporności pożarowej budynku, odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane
  10. Warunki ewakuacji
  11. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych
  12. Opis urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie
  13. Dane dotyczące wyposażenia w gaśnice, zaopatrzenia w wodę do celów zewnętrznego gaszenia, dróg pożarowych
-

**CZĘŚĆ IV CHARAKTERYSTYKA NIEZGODNOŚCI ORAZ WARUNKÓW  
POWODUJĄCYCH NIEMOŻNOŚĆ ICH USUNIĘCIA**

1. Opis występujących niezgodności
2. Analiza techniczna i ekonomiczna w zakresie możliwości ich usunięcia
3. Opis niezgodności niemożliwych do usunięcia w świetle wyników wymienionej powyżej analizy

**CZĘŚĆ V CHARAKTERYSTYKA PROPONOWANYCH ROZWIĄZAŃ  
ZAMIENNYCH**

1. Opis proponowanych rozwiązań zamiennych  
Wnioski wynikające z przeprowadzonej ekspertyzy
2. technicznej, w szczególności w kontekście nie pogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej

**CZĘŚĆ VI DOKUMENTACJA GRAFICZNA**

1. Plan sytuacyjny
  2. Rzuty poszczególnych kondygnacji
  3. Przekroje budynku itp.
-

## CZĘŚĆ I KWESTIE OGÓLNE

### 1. Tytuł (temat) opracowania

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna w zakresie ochrony przeciwpożarowej wraz z koncepcją zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego, proponująca rozwiązanie zamienne w budynku przy pl. Solnym nr 14a we Wrocławiu

### 2. Podstawa prawna

**Formalną podstawą opracowania stanowi:**

Zlecenie Inwestora

**Merytoryczną podstawą opracowania stanowią:**

Dokumentacja, notatki oraz rysunki techniczne uzyskane w wyniku przeprowadzenia wielokrotnych wizji lokalnych.

**Prawną podstawą opracowania stanowią niżej wymienione przepisy prawne:**

- [1] Dyrektywa Rady Wspólnot Europejskich w sprawie zbliżenia ustaw i aktów wykonawczych Państw Członkowskich dotyczących wyrobów budowlanych. Wymagania podstawowe nr 2 „Bezpieczeństwo pożarowe” (89/106/EEC).
- [2] Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (J. t. Dz. U. z 2002 Nr 147, poz. 1229 z późn. zm.).
- [3] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (J. t. Dz. U. z 2003 Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.).
- [4] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki inne obiekty budowlane oraz ich usytuowanie* (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zmianami 2009).
- [5] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz. U. Nr 80, poz. 563).
- [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).

Wykorzystano ponadto aktualne normy oraz myśli techniczne budowlane dotyczące ochrony przeciwpożarowej obiektów budowlanych.

---

### 3. Przedmiot, zakres i cel opracowania

„Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego, będąca podstawą uzgodnienia alternatywnego sposobu spełnienia wymagań bezpieczeństwa pożarowego, powinna w pełni uwzględniać warunki występujące w obiekcie, jednoznacznie określać niespełnione wymagania rozporządzenia dotyczące bezpieczeństwa pożarowego i proponowane do zastosowania rozwiązania zastępcze

- **Celem niniejszego opracowania jest poprawa warunków z zakresu ochrony przeciwpożarowej na poziomie części drugiego i trzeciego piętra ww. budynku**

Należy nadmienić, że zakres przewidywanych prac nie zmienia dotychczasowej funkcji obiektu, czyli administracyjno – biurowej.

W roku 2009 zamierzeniem inwestora było zaadoptowanie części ostatniej kondygnacji na potrzeby hotelu. W związku z brakiem możliwości spełnienia obowiązujących warunków technicznych między innymi w zakresie:

- Nienoramtywnych wymiarów klatki schodowej,
- Odległości okna klatki schodowej od sąsiednich okien budynku
- Braku wymaganej klasy odporności ogniowej REI 60 stropów pomiędzy kondygnacjami
- Konstrukcji i przykrycia dachu.

**Komendant Wojewódzki wydał postanowienie nr 830/2009 aprobując rozwiązania zamienne dla niespełnionych wyżej wymienionych elementów**

---

## **CZĘŚĆ II CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU**

### **1. Przeznaczenie**

Budynek jest obiektem 5-cio kondygnacyjnym (od strony ulicy Szajnochy 5 kondygnacji z przyziemiem od strony placu Solnego 4 kondygnacje) z nieużytkowym poddaszem.

Obecnie na kondygnacjach od II do IV zlokalizowane na funkcje biurową, ostatnia V kondygnacja w chwili obecnej nieużytkowa.

Cały obiektem jest wpisany do rejestru zabytków i wszelkie zmiany podlegają opiniowaniu konserwatorskiemu

### **2. Usytuowanie**

Budynek jest obiektem w zabudowie śródmiejskiej stanowi oficynę budynku usytuowanego przy pl. Solnym 14a, od drugiej strony przylega do ul. Szajnochy 4.

W odległości ok. 1,8 km od budynku znajduje się jednostka ratowniczo-gaśnicza Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Wierzbowej

### **3. Zakres zamierzeń inwestycyjnych**

Zamierzeniem Inwestora jest modernizacja pomieszczeń biurowych zlokalizowanych na drugim i częściowo trzecim piętrze. Poprawienie warunków ewakuacji poprzez wydzielenie i oddymienie grawitacyjne klatek schodowych. Zainstalowanie w budynku sieci hydrantowej HP 25 wraz z pompownią ppoż.

---

### **CZĘŚĆ III CHARAKTERYSTYKA POŻAROWA**

#### **1. Klasyfikacja obiektu ze względu na sposób użytkowania**

- Budynek jest zakwalifikowany do kategorii ZL III + ZL V zagrożenia ludzi jako:  
SW - średniowysoki, klasa odporności pożarowej „B”

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

powierzchnia użytkowa	3182 m <sup>2</sup>
Kubatura	13747m <sup>3</sup>
ilość kondygnacji	5
wysokość	do 25 m.

Budynek zaliczony został zgodnie z rozporządzeniem ([4] § 8.), do grupy wysokości budynków jako SW (średniowysoki)

#### **3. Odległość od obiektów sąsiadujących**

- Rozpatrywany obiekt od budynków przylegających do niego oddzielony jest elementami budowlanymi spełniającymi warunek odporności ogniowej REI 120. Odległości pomiędzy oknami sąsiednich budynków są większe niż 2 m.
- Od strony ul. Szajnochy najbliższe budynku po drugiej stronie ulicy w odległości powyżej 8 m.

#### **4. Parametry pożarowe występujących materiałów palnych**

W obiekcie nie przewiduje się magazynowania, używania materiałów palnych oraz cieczy o temperaturze zapłonu poniżej 55<sup>0</sup>.

#### **5. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego**

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego występująca w pomieszczeniach techniczno-magazynowych poniżej 500 MJ/m<sup>2</sup>. W pomieszczeniach ZL nie wyznacza się gęstości obciążenia ogniowego.

#### **6. Kategoria zagrożenia życia ludzi (ZL, PM,) oraz przewidywana liczba osób mogąca przebywać na poszczególnych kondygnacjach**

Przedmiotowy obiekt ze względu na funkcję należy zaliczyć do Kategorii Zagrożenia Ludzi ZL III.

---

## 7. Ocena zagrożenia wybuchem

W budynku nie prowadzi się procesów technologicznych z użyciem materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe, ponadto nie występują materiały (gazy i pyły) mogące stwarzać niebezpieczeństwo wybuchu, nie występują więc strefy zagrożenia wybuchem.

## 8. Podział obiektu na strefy pożarowe

Biorąc pod uwagę układ przestrzenno – architektoniczny budynek stanowi jedną strefę pożarową w rozumieniu przepisów warunków technicznych. Należy przyjąć, że powierzchni strefy pożarowej nie przekracza dopuszczalnej wartości 5000 m<sup>2</sup>. W zamierzeniach projektowych jest wydzielenie rozpatrywanej części jako osobnej strefy pożarowej. **Biorąc pod uwagę elementy budowlane obiektu należy stwierdzić, że niespełniony jest warunek odporności ogniowej stropów REI 60 co jest niezgodne z § 232 ust. 4 [4]**

## 9. Klasa odporności pożarowej budynku, odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Wymagana klasa odporności pożarowej dla budynku jest określona przez jego klasyfikację użytkową oraz wysokościową i zgodnie z [4] jest to klasa „B”.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	Główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	przekrycie dachu
<b>B</b>	R 120	R 30	REI 60	EI 60	EI 30	RE 30

**Porównując wymaganą klasę odporności pożarowej dla przedmiotowego budynku, ze stanem obecnym ustalono następujące zestawienie:**

Główna konstrukcja nośna: wymagana klasa odporności ogniowej - R 120

Fundamenty – ceglano – kamienne, ściany konstrukcyjne – z cegły pełnej.

Klasa R 120 zapewniona.

Konstrukcja dachu: wymagana klasa odporności ogniowej - R 30

Więźba dachowa – drewniana, brak informacji na temat zabezpieczenia

ogniochronnego. **Klasa R 30 nie zapewniona.**

Stropy: wymagana klasa odporności ogniowej - REI 60 stropy – stropy są stropami na belkach drewnianych z sufitem wykończonym tynkiem wapiennym i płytami gipsowo kartonowymi. **Klasa REI 60 zapewniona nad parterem, pozostałe stropy poniżej wymaganej klasy.**

Ściany zewnętrzne: wymagana klasa odporności – EI 60. Ściany zewnętrzne wykonano z elementów ceramicznych. Klasa EI 60 zapewniona.

Ściany wewnętrzne: wymagana klasa odporności ogniowej - EI 30

Ściany wykonano z cegły oraz płyt GKF. Klasa EI 30 zapewniona.

Przekrycie dachu: wymagana klasa odporności ogniowej – RE 30

wykonane z desek drewnianych pokrytych papą. **Brak wymaganej klasy RE 30.**

Klatki schodowe: wymagana klasa odporności ogniowej dla biegów i spoczników R 60 jest zachowana przez klatkę schodową w oficynie (konstrukcja kamienna). **W przypadku klatki od strony placu Solnego ze względu na konstrukcję stalową nie spełniony został warunek zawarty w § 249 ust. 3 [4]**

## 10. Warunki ewakuacji

### ***Drogi ewakuacyjne:***

W budynku występują dwie wydzielona pożarowo ścianami REI 60 klatki schodowe w związku z czym, ewakuacja jest możliwa w przypadku pietra trzeciego w jednym kierunku a w przypadku pietra drugiego w dwóch kierunkach. Klatki schodowe nie są oddymiane. **Powyższe jest niezgodne z §245 Rozporządzenia [4]. Należy podkreślić, że zgodnie z §12 ust. 1 pkt. 5 rozporządzenia [6] brak oddymiania powoduje, że obiekt może być uznany za zagrażający życiu.**

Zachowany został warunek długości dojścia ewakuacyjnego dla jednego kierunku 20 m i dwóch 60 m

Poziome drogi ewakuacyjne na kondygnacji objętej opracowaniem zapewniają wymagane szerokość tj. 1,20 m (według [4] § 242). Korytarzami nie będzie się ewakuowało więcej niż 20 osób. Istniejącą szerokość korytarzy ok. 1,4 m. Na

---

korytarzu występują lokalne przewężenia do 1,05 m oraz 1,14 m. **Powyższe jest niezgodne z §242 ust.2. Rozporządzenia [4]**

Drzwi wejściowe do budynku od strony klatki schodowej placu Solnego mają szerokość skrzydła 0,75 m (dwa skrzydła 1,52 m)

Drzwi wejściowe do budynku od strony oficyny mają szerokość skrzydła 0,85 m  
**Powyższe jest niezgodne z §239 ust.4 Rozporządzenia [4]**

Otwory okienne klatki schodowej w oficynie tworzą kat około  $110^{\circ}$  z oknami sąsiadujących pomieszczeń w odległości mniejszej niż 4 m. **Powyższe jest niezgodne z §271 ust.11. Rozporządzenia [4]**

Otwory okienne klatki chodowej od strony Placu Solnego są w odległości 7,5 m oraz 4,2 m od okien pomieszczeń obiektu. **Powyższe jest niezgodne z §271 ust.11. Rozporządzenia [4]**

Ze względu na obostrzenia konserwatora zabytków w klatce schodowej od strony Placu Solnego drzwi prowadzące na nią z poszczególnych kondygnacji powinny zostać zachowane w niezmienionej formie. Oznacza, to niespełnienie przez nie odporności ogniowej EI 30. **Powyższe jest niezgodne z §256 ust.2. Rozporządzenia [4]**

#### Klatka schodowa w oficynie

Klatka schodowa żelbetowa z drewnianymi stopnicami i balustradami:  
minimalna wymagania szerokości użytkowa dróg ewakuacyjnych występujących na klatce schodowej wynosi dla biegów 1.20 m  
i spoczników 1.50 m (według [4] § 68.1.)

Istniejąca szerokość użytkowa wynosi:

- szerokość biegów wynosi: ok 140cm.
  - spoczniki kondygnacyjne szerokość 1,50 m, międzykondygnacyjne w kształcie półkola szerokość: 1,30 cm. Brak spocznika na parterze.
-

- wysokość stopni: 17,5 cm
- występują stopnie zabiegowe na parterze 4 szt. o szerokości 0,24 cm w odległości 0,4 m o balustrady.

Na klatce schodowej występuje drewniana balustrada o wysokości 0,83 m.

**Powyższe jest niezgodne z §68 ust.1 i §69 ust.6 oraz § 298 ust.2 Rozporządzenia [4]**

Klatka schodowa od strony Placu Solnego

Klatka schodowa w układzie wachlarzowym o konstrukcji stalowej z drewnianymi stopnicami

- szerokość biegów wynosi: ok 163 cm, szerokość stopni 36 cm
- spoczniki kondygnacyjne szerokość 1,70 m,
- wysokość stopni: 17 cm

Na klatce schodowej występuje drewniana balustrada o wysokości 112 cm od duszy i 85 cm od ściany .

**Powyższe jest niezgodne z § 298 ust.2 Rozporządzenia [4]**

### **Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych**

Budynek wyposażony jest w podstawowe instalacje użytkowe:

- centralnego ogrzewania z sieci miejskiej;
  - wodno – kanalizacyjną;
  - elektryczną, w tym oświetleniową;
  - odgromową,
  - hydrantowa
-

### **11. Opis urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie:**

Planuje się wyposażenie obiektu w sieć hydrantową wewnętrzną HP 25 zasilaną z pompowni pożarowej zlokalizowanej w piwnicy. Generalnie planuje się rozmieszczenie urządzeń w obrębie klatek schodowych. Ze względu na fakt, że w obrębie klatki schodowej od strony Placu Solnego decyzja konserwatora zabytków nie można od strony rozmieszczać hydrantów. W związku z powyższym planuje się zainstalowanie hydrantów na przy klatce schodowej w części oficyny każdej kondygnacji. Przy klatce schodowej od strony placu Solnego w obrębie Pieter objętych opracowaniem to jest drugiego i trzeciego. Dodatkowo na korytarzu III piętra będzie umieszczony hydrant.

**Powyższe jest niezgodne z §15 ust.2 Rozporządzenia [5]**

### **12. Dane dotyczące wyposażenia w gaśnice, zaopatrzenia w wodę do celów zewnętrznego gaszenia, dróg pożarowych**

Kondygnacje objęte opracowaniem są wyposażone w gaśnice przenośne spełniające wymagania PN, dostosowane do gaszenia tych grup pożarów, które będą mogły wystąpić w poszczególnych pomieszczeniach, przy uwzględnieniu rodzaju płonącego materiału, jego stanu skupienia oraz sposobu spalania. W przypadku przedmiotowego budynku dobór ilości środka gaśniczego będzie następujący - jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni strefy pożarowej, powyższy warunek jest spełniony.

Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych wykorzystuje się sieć wodociagową miejską wraz z istniejącymi hydrantami podziemnymi  $H_p=80$  na zewnątrz budynku, które są zabudowane na sieci wodociagowej i znajdują się w ul. Szajnochy oraz pl. Solny w odległości do 75 m od przedmiotowego budynku.

Do budynku jest wymagany dojazd drogami pożarowymi. Drogę pożarową do budynku stanowi ul. Szajnochy. Nie jest spełniony warunek długości dojścia 50 m od drogi pożarowej do wejścia do budynku od strony pl. Solnego.

---

## **CZĘŚĆ IV CHARAKTERYSTYKA NIEZGODNOŚCI ORAZ WARUNKÓW POWODUJĄCYCH NIEMOŻNOŚĆ ICH USUNIĘCIA**

### **1. Opis występujących niezgodności**

W wyniku przeprowadzonych oględzin, po dokonaniu stosownych analiz, stwierdzono niezgodności z obowiązującymi przepisami wynikającymi z Rozporządzenia [4] dotyczącego warunków technicznych:

- Nie wydzielona pożarowo i nie oddymiana klatka schodowa.
  - Brak wymaganej klasy odporności ogniowej R 30 drewnianej konstrukcji dachu oraz RE 30 dla przekrycia dachu.
  - Brak wymaganej klasy odporności ogniowej REI 60 dla stropów o drewnianej konstrukcji.
  - Występowanie schodów na klatce schodowej ze stopniami zabiegowymi od strony oficyny.
  - Brak wymaganej odporności ogniowej stalowej konstrukcji schodów klatki od strony placu Solnego
  - Szerokość stopnia zabiegowego mierzona w odległości 0,4 m od balustrady wynosi 0,24 m. Wymagana jest 0,25 m. (klatka schodowa oficyny)
  - Spoczniki między piętrowe nie posiadają szerokości 1,5 m ze względu na kształt półkolisty. W najszerszym miejscu szerokość spocznika wynosi 1,30 m. (klatka schodowa oficyny)
  - Brak spocznika na parterze przy drzwiach wyjściowych. (klatka schodowa oficyny)
  - Na korytarzu V kondygnacji występuje miejscowe przewężenie do 1,05 i 1,14 m.
  - Szerokość drzwi wyjściowych mierzona w świetle wynosi 0,85 m. (klatka schodowa oficyny) i jednego ze skrzydeł 0,75 m (klatka od strony placu Solnego)
  - Niezachowana odległość 4 i 8 m pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków z otworami okiennymi stanowiącymi obudowę klatki schodowej.
-

- Braku wydzielenia klatki schodowej od strony placu Solnego oraz oficyny drzwiami EI 30 i oddymiania grawitacyjnego.

## **2. Analiza techniczna i ekonomiczna w zakresie możliwości ich usunięcia**

Budynek w obecnym stanie posiada rozwiązania techniczno – budowlane niezgodne z obowiązującymi przepisami w zakresie bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej dla projektowanej funkcji biurowej.

W związku z powyższym należy przyjąć odpowiednie rozwiązania zamienne w obiekcie, które umożliwiłyby w modernizowanej części obiektu zapewnienie akceptowalnego poziomu bezpieczeństwa dla znajdujących się w nim ludzi.

Jednakże ze względu na występujące uwarunkowania budowlane, zagospodarowania terenu nie możliwym jest dostosowanie w przedmiotowym budynku wszystkich wymagań techniczno – budowlanych z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Niezbędne zatem jest wprowadzenie takich rozwiązań zamiennych, techniczno – budowlanych, które zapewnią przebywającym w budynku ludziom możliwości ewakuacji w bezpieczne miejsce na zewnątrz budynku lub do sąsiedniej strefy pożarowej, co będzie podstawą zgodnie z ([4] § 2.2) do ubiegania się do uzyskania odstępstwa od obowiązujących przepisów prawnych.

## **3. Opis niezgodności niemożliwych do usunięcia w świetle wyników wymienionej powyżej analizy**

**W wyniku przeprowadzonej ekspertyzy technicznej przedmiotowego budynku stwierdza się, że:**

- **§ 232 ust.4 . Braku spełnienia wymogu stropu REI 60 oddzielenia pożarowego pomiędzy piętrem pierwszym i drugim w modernizowanej części strefy pożarowej**
  - **§ 256.2. nie wydzielona pożarowo klatka schodowa na poszczególnych poziomach od strony placu Solnego drzwiami EI 30 . Ze względu na obostrzenie konserwatora zabytków zachowania pierwotnej formy.**
-

- § 249.3. Brak odporności ogniowej stalowej konstrukcji schodów od strony placu Solnego Ze względu na obostrzenie konserwatora zabytków dotyczącego zachowania stylistyki i ornamentów..
  - § 216.1. Brak wymaganej klasy odporności ogniowej R 30 drewnianej konstrukcji dachu oraz RE 30 dla przekrycia dachu.
  - § 216.1. Brak wymaganej klasy odporności ogniowej REI 60 dla stropów o drewnianej konstrukcji.
  - § 68.1. Spoczniki międzykondygnacyjne nie posiadają szerokości 1,5 m ze względu na kształt półkolisty. W najszerszym miejscu szerokość spocznika wynosi 1,30 m. Brak możliwości przebudowy (klatka oficyny)
  - §244 ust.1 Występowanie schodów na klatce schodowej ze stopniami zabiegowymi. (klatka oficyny)
  - § 69 ust.6 Szerokość stopnia zabiegowego mierzona w odległości 0,4 m od balustrady wynosi 0,24 m. Wymagana jest 0,25 m. (klatka oficyny)
  - § 68.1. Brak spocznika na parterze przy drzwiach wyjściowych. (klatka oficyny)
  - § 242 ust.2 Na korytarzu III i II piętrze występują miejscowe przewężenia odpowiednio do 1,05 m i 1,14m.
  - § 239 ust. 4 Szerokość drzwi wyjściowych mierzona w świetle wynosi 0,85 m (oficyna) i 0,75m jedno skrzydło (drzwi od placu Solnego).
  - § 271 ust. 11 Niezachowana odległość 4 i 8 m m pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków z otworami okiennymi stanowiącymi obudowę klatki schodowej. Obostrzenia konserwatorskie nakazujące zachowanie stolarki okiennej w niezmienionej formie
  - § 298 ust. 2 Wysokość balustrady na schodach klatki schodowej nienormatywna.
-

**Oraz w zakresie technicznego wyposażenia budynku brak możliwości rozmieszczenia instalacji hydrantowej HP 25 zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r.**

Analizując wszystkie wyżej wymienione argumenty dochodzimy do wniosku, że wynika konieczność zastosowania rozwiązań zamiennych z technicznej niemożliwości zapewnienia rozwiązań wymaganych przepisami.

## **CZĘŚĆ V CHARAKTERYSTYKA PROPONOWANYCH ROZWIĄZAŃ ZAMIENNYCH**

### **1. Opis proponowanych rozwiązań zamiennych**

Z uwagi na konieczność uzyskania odstępstw od obowiązujących wymagań w odniesieniu do elementów, których dostosowanie jest technicznie niemożliwe lub ekonomicznie nieuzasadnione, wprowadzenie dodatkowych rozwiązań jest wskazane dla zrekompensowania obniżonego postulowanymi odstępstwami standardu bezpieczeństwa pożarowego.

- **Możliwym do wykonania zabezpieczeniem przeciwpożarowym uwzględniającym istniejące warunki budowlane oraz czynniki ekonomiczne jest zainstalowanie na kondygnacjach objętych opracowaniem (część II III piętra ) systemu sygnalizacji pożarowej SAP (detektory pożaru, przyciski ROP) połączonego z jednostką Państwowej Straży Pożarnej.**

Takie rozwiązanie zapewni powiadomienie w początkowej fazie powstania pożaru osób przebywających w obiekcie oraz jednostek straży pożarnych w celu podjęcia działań ratowniczo-gaśniczych z pobliskich jednostek PSP.

- **Wyposażenie pionowych dróg ewakuacyjnych (klatki schodowej) w instalację oświetlenia ewakuacyjnego.**

Ponadto w celu dostosowania obiektu do projektowanej funkcji wprowadzić należy następujące zabezpieczenia przeciwpożarowe:

- 1. Zamknięcie klatki schodowej w części oficyny na każdym poziomie drzwiami w klasie odporności ogniowej 30**
  - 2. zamontowaniu w obydwu klatka klap oddymiających i sterowaniem do nich (centralka, dekor pożaru przyciski ROP)**
  - 3. Wyposażenie obiektu w zestaw podnoszący ciśnienie w sieci hydrantowej**
  - 4. Wykonanie w obrębie klatki schodowej części oficyny oraz klatki od strony placu Solnego na II i III piętrze hydrantów wewnętrznych 25 z węzłem półsztywnym obejmujących swoim zasięgiem całą kondygnację.**
  - 5. Wyposażenie poziomych i pionowych dróg komunikacji ogólnej w instalację oświetlenia ewakuacyjnego.**
-

6. **Zamknięcie wyjścia na strych drzwiami w klasie odporności ogniowej EI 30.**
7. **Wyposażenie biur w gaśnice oraz oznakowanie tablicami pożarniczymi i ewakuacyjnymi zgodne z normatywem.**
8. **Zabezpieczenie ognioochronne stalowej konstrukcji klatki farbą ogniochronną Flame Stal do grubości warstwy pęczniającej 0,5 mm**
9. **wyposażenie drzwi na klatce schodowej od strony placu Solnego w samozamykacze oraz uszczelki pęczniące.**

## **2. Wnioski wynikające z przeprowadzonej ekspertyzy technicznej, w szczególności w kontekście nie pogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej**

Celem sporządzenia niniejszej ekspertyzy technicznej było zaproponowane rozwiązań zamiennych, które oznaczają w praktyce spełnienie wymagań bezpieczeństwa w inny sposób niż wskazują to aktualne wymagania prawne w odniesieniu do zagadnień kwalifikowanych jako zagrażające życiu ludzkiemu .

Przedmiotowa ekspertyza techniczna sporządzona została z myślą o możliwościach zawartych w § 2 ust. 2 rozporządzenia [4], którego zapisy stanowią m.in.: że przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania w budynkach istniejących wymagania w zakresie warunków technicznych mogą być spełnione w sposób inny niż podany w ww. rozporządzeniu, stosownie do wskazań ekspertyzy technicznej sporządzonej przez zespół: rzeczoznawcy budowlanego oraz rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, uzgodnioną, z Komendantem Wojewódzkim we Wrocławiu.

Podczas przeprowadzania oceny i porównania warunków ewakuacji ludzi z budynku brano pod uwagę zarówno stwierdzone nieprawidłowości, których usunięcie jest niewykonalne i dotyczą w szczególności warunków budowlanych

Według autorów ekspertyzy przyjęcie za warunki zamienne wyposażenie części obiektu w instalacje SAP (instalacja ponadstandardowa) spowoduje usunięcie czynników powodujących zagrożenie dla życia ludzi.

---

Ponadto znaczną poprawę warunków bezpieczeństwa pożarowego uzyska się poprzez wykonanie w obiekcie zabezpieczeń pożarowych tj.: oświetlenie ewakuacyjne na drogach ewakuacyjnych, hydranty wewnętrzne 25, wydzielenia pożarowe drzwiami EI 30.

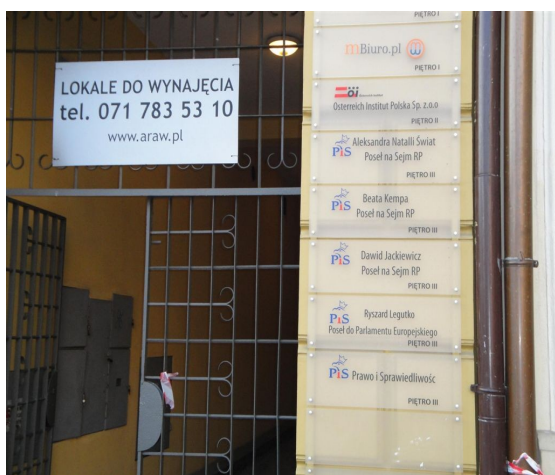
Analizując wszystkie wymienione wyżej argumenty za i przeciw zasadnym wydaje się uznanie, że zaproponowane rozwiązania zamienne wpłyną na korzyść uzyskanego w ten sposób dostępnego czas bezpiecznej ewakuacji ludzi względem wymaganego minimalnego czasu bezpiecznej ewakuacji, oraz prowadzenie działań ratowniczo gaśniczych



Widok od placu Solnego



Widok od ul. Szajnochy



Brama wejściowa od placu Solnego



Drzwi usytuowane przeciwległe do drzwi klatki schodowej od placu Solnego



Drzwi wejściowe z klatki od strony placu Solnego



Widok schodów wachlarzowych klatki od strony placu Solnego



Konstrukcja schodów klatki j.w.



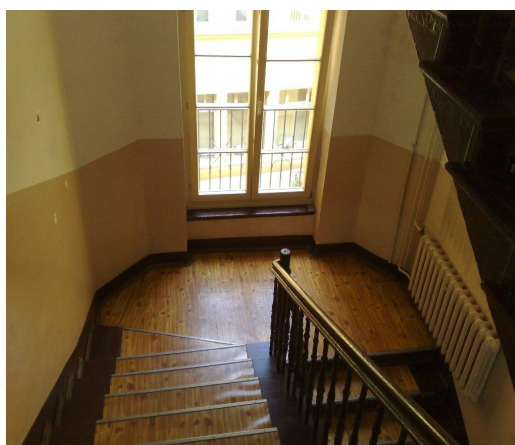
Widok z okna klatki schodowej od strony placu Solnego



Wejście do części w oficynie



drzwi wejściowe do części w oficynie



Klatka schodowa w części oficyny

---

**CZĘŚĆ VI DOKUMENTACJA GRAFICZNA**

- 1. Plan sytuacyjny**
- 2. Rzuty poszczególnych kondygnacji budynku**
- 3. Przekroje budynku**

Rzecznawca

Rzecznawca

.....

.....