



Komendant Miejski
Państwowej Straży Pożarnej
we Wrocławiu

MZ.5582.91.7d.20.RSZ

Wrocław, 24 maja 2021 r.

AOS

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "PIAST" we Wrocławiu	
Wpł. Wysł.	31. 05. 2021
L. Dz.	1244 zał.

Egz. nr 3

Decyzja Nr 465 .2021. MZ.5582.91.7d.20.RSZ
w sprawie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

Na podstawie art. 26 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 1123), art. 104 i art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735) oraz art. 3, 4 i 5 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 869) – dalej zwaną ustawą o ochronie przeciwpożarowej, po rozpoznaniu sprawy przy udziale strony – SM „Piaśt” ul. Bulwar Ikara 10b; 54-130 Wrocław, w przedmiocie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych w budynku wielorodzinnym przy Pl. Grunwaldzkim 6A we Wrocławiu

n a k a z u j ę

stronie postępowania SM „Piaśt” ul. Bulwar Ikara 10b 54-130 Wrocław wykonanie w budynku wielorodzinnym przy Pl. Grunwaldzkim 6A we Wrocławiu, niżej wymienionych obowiązków we wskazanym terminie:

- I. Z każdego miejsca w obiekcie, przeznaczonego do przebywania ludzi, zapewnić odpowiednie warunki ewakuacji, umożliwiające szybkie i bezpieczne opuszczenie strefy zagrożonej lub objętej pożarem przez zastosowanie technicznych środków zabezpieczenia przeciwpożarowego, przyjmując odpowiednie warunki ewakuacji określone w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.) dalej zwanego WarTechR, polegające na:
 1. zapewnienie dojścia ewakuacyjnego o długości nie większej niż 60 m przewidzianej przepisami techniczno-budowlanymi (§ 256 ust. 3 WarTechR);
 2. zapewnienie właściwej szerokości użytkowej spoczników w klatce schodowej wynoszącej co najmniej 1,5 m oraz szerokości biegu tej klatki co najmniej 1,2 m. przewidzianych przepisami techniczno-budowlanymi (§ 68 ust. 2 WarTechR);

oraz

3. oddzielenie klatki schodowej na każdej kondygnacji od poziomych dróg komunikacyjnych lub ewakuacyjnych, przedsiónkami przeciwpożarowymi (§ 246 ust.1 WarTechR);
4. wyposażenie dróg ewakuacyjnych poziomych i pionowych oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym w budynku wysokim zakwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego przewidzianą przepisami techniczno-budowlanymi (§ 181 ust. 3 WarTechR);

5. oddzielenie w budynku wielorodzinnym przy Pl. Grunwaldzkim 6A we Wrocławiu piwnicy od klatki schodowej przedsiönkiem przeciwpożarowym oraz wydzielenie jej stropami i ścianami w klasie odporności ogniowej co najmniej REI60 od pozostałej części budynku, (§ 250 ust. 1 i 2 WarTechR);

w terminie do 31 maja 2023 r.

Podstawa prawna: § 15 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719 ze zm.), zwanego dalej OchPpożR oraz § 68 ust.2 i 256 ust 3 WarTechR. w zw. z § 16 ust. 1 i 2 pkt.1 i 2 OchPpożR oraz § 207 ust. 2 WarTechR.

- II. Wyposażyć budynek w nawodnioną instalację wodociągową przeciwpożarową oraz zapewnić zapas wody do zasilania tej instalacji.

w terminie do dnia 31 maja 2023 r.

Podstawa prawna obowiązku:

- art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej;
- § 3 ust. 1, § 20 ust. 2 § 21 ust. 1, 2 oraz § 24 OchPpożR

- III. Zapewnić drogę pożarową umożliwiającą dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Pl. Grunwaldzki 4 we Wrocławiu.

w terminie do dnia 31 maja 2023 r.

Podstawa prawna obowiązku:

§ 12 ust. 1 pkt 2, rozporządzenia MSWiA z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych – Dz. U. z 2009 r. poz. 1030, nr 124 - dalej P.poż.ZaopWodDróg.

- IV. Dokonać przeglądu przeciwpożarowego wyłącznika prądu

w terminie do dnia 30 czerwca 2021 r.

Podstawa prawna obowiązku:

- art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie przeciwpożarowej;
- § 4 ust. 2 pkt. 1 OchPpożR

UZASADNIENIE

W dniach od 21 do 23 grudnia 2020 r. przeprowadzono czynności kontrolno-rozpoznawcze w budynku wielorodzinnym przy Pl. Grunwaldzkim 6A we Wrocławiu będącym we władaniu SM Piast ul. Bulwar Ikara 10b; 54-130 Wrocław. Termin i miejsce kontroli wskazane zostało w upoważnieniu nr 516/20 z dnia 26 listopada 2020 r., które dostarczono kontrolowanemu w dniu 10 grudnia 2020 r. W toku podjętych działań ustalono, że obiekt poddany oględzinom to budynek mieszkalny wielorodzinnny 18 kondygnacyjny (17– nadziemnych, 1 – podziemna) z usługami w parterze zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL III i ZL IV. W budynku znajduje się jedna klatka schodowa umieszczona w centralnej części obiektu. Według danych z książki obiektu budowlanego:

Powierzchnia zabudowy: 352 m²

Powierzchnia użytkowa: 4219,4 m²

Kubatura: 19500 m³

Ilość kondygnacji 18 (w tym 1 podziemna)

Wysokość : 53,6 m

W trakcie kontroli stwierdzono nieprawidłowości w zakresie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych opisane w protokole z czynności kontrolno-rozpoznawczych z dnia

11.01.2021 r. Po czynnościach wszczęto postępowanie administracyjne pismem Komendanta Miejskiego PSP z dnia 14.01.2021 r. znak: MZ.5582.91.3.20.RSZ.

W trakcie postępowania strona postępowania nie zanegowała tego faktu oraz nie złożyła żadnych pisemnych wyjaśnień w sprawie zawiadomienia wszczęcia postępowania z dnia 14.01.2021 r. znak: MZ.5582.91.3.20.RSZ. W celu dokładnego ustalenia stanu faktycznego, tj. braku drogi przeciwpożarowej do przedmiotowego budynku, spełniającej obowiązujące przepisy, dokonano w dniu 15.03.2021 r. rozpoznania operacyjnego z wykorzystaniem zastępu ratowniczo-gaśniczego z Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 2 we Wrocławiu. W dniu 22.04.2021 r. przeprowadzono dowód z oględzin w celu sprawdzenia usunięcia nieprawidłowości wskazanych w zawiadomieniu z wszczęcia postępowania z dnia 14.01.2021 r. znak: MZ.5582.91.3.20.RSZ oraz wydzielenia klatek schodowych przedSIONkami przeciwpożarowymi. W wyniku oględzin stwierdzono usunięcie materiałów palnych z dróg komunikacji ogólnej oraz brak wydzielenia klatki schodowej przedSIONkami przeciwpożarowymi.

Biorąc pod uwagę powyższe, postanowiono nałożyć na stronę wykonanie obowiązków i orzec jak w sentencji.

Pkt 1. Ustalenia w trakcie czynności kontrolnych wykazały, że długość dojścia od wyjścia z najbardziej oddalonego mieszkania nr 61 do wyjścia ewakuacyjnego prowadzącego przez klatkę schodową na zewnątrz budynku wysokiego wynosi 164,8 m. Zgodnie z § 256 ust. 3 WarTechR dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego w budynku (strefie pożarowej) zakwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV wynosi przy jednym dojściu: 60 m. Stosownie do § 2 WarTechR, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisy tego rozporządzenia zasadniczo mają zastosowanie do projektowania, budowy, przebudowy oraz przypadków zmiany sposobu użytkowania budynków. Wyjątek wprowadza § 207 ust. 2 WarTechR, który stanowi, że przepisy tego rozporządzenia dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, a także oświetlenia awaryjnego, o którym mowa w § 181, stosuje się, z uwzględnieniem § 2 ust. 2, również do użytkowanych budynków istniejących, jeżeli zagrażają one życiu ludzi. Przesłanki uznania użytkowanego budynku za zagrażający życiu ludzi określa § 16 OchrPpożR, zgodnie z którym podstawą do uznania użytkowanego budynku istniejącego za zagrażający życiu ludzi jest niezapewnienie przez występujące w nim warunki techniczne możliwości ewakuacji ludzi, w szczególności w wyniku przekroczenia długości przejścia lub dojścia ewakuacyjnego ponad 100 % od określonej w przepisach techniczno-budowlanych. Przy czym długość drogi ewakuacyjnej, mierzona wzdłuż osi drogi ewakuacyjnej, obliczana jest od wyjścia z pomieszczenia na tę drogę do wyjścia do innej strefy pożarowej lub na zewnątrz budynku. Za równorzędne wyjściu do innej strefy pożarowej uważa się wyjście do obudowanej klatki schodowej, zamykanej drzwiami o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 30, wyposażonej w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu. W trakcie kontroli ustalono bezspornie, iż w przedmiotowym budynku długość dojścia jest przekroczona o ponad 100% i wynosi 164,8 m. W świetle przytoczonych przepisów prawa organ stwierdził, że w niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości kwestia przekroczenia dopuszczalnej długości dojścia ewakuacyjnego. W ocenie organu, okoliczność ta, w myśl § 16 OchrPpożR, stanowi podstawę do uznania, że budynek zagraża życiu ludzi. Oceniając stan faktyczny w niniejszej sprawie organ uznał, iż przedmiotowy budynek zagraża życiu ludzi, co z kolei uzasadnia zastosowanie do przedmiotowego istniejącego oraz użytkowanego budynku aktualnie obowiązujących przepisów regulujących warunki techniczne budynków w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Podkreślić również należy, iż w praktyce codziennej służby jednostek ochrony przeciwpożarowej fakt występowania w budynku ww. nieprawidłowości stwarza również poważne zagrożenie dla ekip ratowniczych, które napotykają trudności w realizacji procedur ewakuacji i prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych. W ocenie organu w sprawie niniejszej priorytetem powinno być zagwarantowanie ochrony życia i zdrowia – bezpieczeństwo użytkowników budynku pozostającego obecnie w zarządzie Strony. W przedmiotowym postępowaniu, bezspornie za nałożeniem wyżej wymienionego obowiązku przemawia ważny interes publiczny, a takim interesem jest bez wątpienia ochrona życia i zdrowia ludzkiego oraz mienia i środowiska przed niebezpieczeństwem pożaru.

Pkt.2. Podczas czynności kontrolno – rozpoznawczych stwierdzono, że szerokość spocznika klatki schodowej wynosi od 0,73 m do 0,94 m natomiast szerokość biegu tej klatki wynosi od 0,90 m do 0,95 m. Powyższa klatka stanowi jedyną pionową drogę ewakuacji w przedmiotowym budynku. W tym stanie faktycznym stwierdzono, że istniejące szerokości spoczników w ewakuacyjnej klatce schodowej są o ponad jedną trzecią mniejsze od parametru szerokości wymaganego przepisami techniczno – budowlanymi t.j. 1,5 m. W ocenie organu, okoliczność ta, w myśl § 16 OchrPpożR, stanowi podstawę do uznania, że budynek zagraża życiu ludzi. Oceniając stan faktyczny w niniejszej sprawie organ uznał, iż przedmiotowy budynek zagraża życiu ludzi, co z kolei uzasadnia zastosowanie do przedmiotowego istniejącego oraz użytkowanego budynku aktualnie obowiązujących przepisów regulujących warunki techniczne budynków w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Wobec powyższego na właścicielu (zarządcy lub użytkownika) budynku w oparciu o przytoczony § 16 ust. 3 OchrPpożR, leży obowiązek zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w WarTechR, które na podstawie § 207 ust. 2 stosuje się również do użytkowanych budynków istniejących, gdy zagrażają one życiu ludzi. Należy zauważyć, iż wymóg szerokości użytkowych spoczników i biegów schodów wynikają z § 68 ust 2 WarTechR, który stanowi, że szerokość użytkową spoczników oraz biegów w klatkach schodowych stanowiących drogę ewakuacyjną, należy obliczać proporcjonalnie do liczby osób mogących przebywać równocześnie na kondygnacji, na której przewiduje się obecność największej ich liczby, przyjmując co najmniej 0,6 m szerokości na 100 osób, lecz nie mniej niż 1,5 m dla spoczników, a dla biegów tej klatki 1,2 m.

Mając na uwadze naruszenie przepisów, o których mowa ww. punktach spełniające przesłanki § 16 ust. 1, ust. 2 pkt. 1, 2 oraz ust 3 OchrPpożR co daje podstawę do uznania budynku za zagrażający życiu ludzi, należy zgodnie z § 16 ust 3 zastosować rozwiązania zapewniające spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w przepisach techniczno – budowlanych.

Pkt.3 Podczas czynności kontrolno – rozpoznawczych w budynku wysokim zakwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV przy Pl. Grunwaldzkim 4 we Wrocławiu stwierdzono brak oddzielenia poziomych dróg ewakuacyjnych od klatki schodowej na wszystkich kondygnacjach przedsionkami przeciwpożarowymi. Regulacje przepisów techniczno-budowlanych (WarTechR) nakazują w § 246 ust. 1 prowadzenie ewakuacji z budynków wysokich i wysokościowych przy użyciu dwóch klatek schodowych oddzielonych od kondygnacji przedsionkami przeciwpożarowymi o wymiarach 1,4x1,4 m, co najmniej wentylowanych grawitacyjnie i zamykanych z obu stron drzwiami odporności ogniowej EI 30. Zatem wobec oczywistej, stwierdzonej protokołem niezgodności stanu faktycznego z prawnym, na chwilę orzekania nie budzącym wątpliwości, należało wskazać, jak w sentencji.

Pkt.4 Podczas przeprowadzonych czynności kontrolno – rozpoznawczych w budynku wysokim zakwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV przy Pl. Grunwaldzkim 6A we Wrocławiu stwierdzono, że drogi ewakuacyjne poziome i pionowe nie zostały wyposażone w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego. Ponadto ustalono, że ww. drogi oświetlane są wyłącznie światłem sztucznym.

Wobec powyższego zarządzający budynkiem w oparciu o przytoczony § 16 ust. 3 OchrPpożR posiada obowiązek zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w WarTechR, które na podstawie § 207 ust. 2 stosuje się również do użytkowanych budynków istniejących, gdy zagrażają one życiu ludzi. Określone w treści obowiązku wymagania wyposażenia dróg ewakuacyjnych w oświetlenie awaryjne (ewakuacyjne) wynika z wymagań § 181 ust. 3 pkt 2 lit. b WarTechR, który wymaga stosowania przedmiotowego oświetlenia na drogach ewakuacyjnych oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym.

Pkt.5 Podczas przeprowadzonych czynności kontrolno – rozpoznawczych w budynku wysokim zakwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV przy Pl. Grunwaldzkim 6A we Wrocławiu stwierdzono, że piwnica od klatki schodowej nie jest oddzielona przedsionkiem przeciwpożarowym. Brak jest wydzielenia piwnicy ścianami i stropami od części mieszkalnej ZL IV w klasie odporności ogniowej co najmniej REI60.

Wobec powyższego zarządzający budynkiem w oparciu o przytoczony § 16 ust. 3 OchrPpożR posiada obowiązek zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w WarTechR, które na podstawie § 207 ust. 2 stosuje się również do użytkowanych budynków istniejących, gdy zagrażają one życiu ludzi. Określone w treści obowiązku wymaganie oddzielenia piwnicy przedsiionkiem przeciwpożarowym od klatki schodowej wynika z wymagań § 250 ust. 2 WarTechR. Ponadto należy zwrócić uwagę na § 250 ust. 1 WarTechR, który nakłada obowiązek oddzielenia piwnicy od pozostałej części budynku, z wyjątkiem budynków ZL IV niskich (N) i średniowysokich (SW) stropami i ścianami o klasie odporności ogniowej co najmniej R E I 60, w których przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego powinny mieć klasę odporności ogniowej EI wymagana dla tych elementów zgodnie z § 234 ust. 1 WarTechR.

Pkt. II. Ustalenia w trakcie czynności kontrolnych wykazały, że budynek wysoki nie został wyposażony w zawory hydrantowe 52 na każdej kondygnacji przy czym na kondygnacji piwnicznej oraz na kondygnacjach powyżej 25 m wysokości budynku nie było dwóch zaworów na pionie. W myśl § 18 ust. 1 pkt 3 oraz § 20 ust. 2 OchrPpożR, budynki wysokie i wysokościowe powinny zostać wyposażone w zawory 52 na nawodnionej instalacji wodociągowej przeciwpożarowej. Zawory te powinny znajdować się na każdej kondygnacji, przy czym powyżej 25-go metra budynku oraz na kondygnacjach podziemnych stosować powinno się po dwa zawory hydrantowe. Jak wykazała kontrola w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Pl. Grunwaldzkim 4 we Wrocławiu, znajdującym się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” ul. Bulwar Ikara 10b we Wrocławiu i opisanym w protokole z czynności kontrolno-rozpoznawczych z dnia 11.01.2021 r., nie został on wyposażony w instalacje wodociągową przeciwpożarową z zaworami 52 na każdej kondygnacji. Dodatkowo ustalono, że budynek w zakresie wysokości kwalifikuje się do grupy wysokich. Mając na uwadze powyższe w celu zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej w kontrolowanym budynku należy wyposażyć go w instalację wodociągową przeciwpożarową w zaworami 52. Nadmienić tu należy, że powołane wyżej rozporządzenie stanowi pewien minimalny standard w zakresie wyposażania obiektów w urządzenia ochrony przeciwpożarowej. Jednocześnie ustawodawca nie powołuje w cytowanym rozporządzeniu urządzenia gaśniczego utożsamianego z „suchymi pionami”, a wręcz przeciwnie, dla budynków wysokich i wysokościowych, nie wyłączając obiektów mieszkalnych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV, przewiduje instalacje wodociągową przeciwpożarową z nawodnionymi pionami i zakończeniami na każdej kondygnacji w postaci zaworów 52, a w wybranych przypadkach wskazuje na instalowanie dwóch zaworów na poszczególnych kondygnacjach. Podkreślić należy tu fakt nawodnienia teje instalacji, gdyż instalacja tzw. „suchych pionów” nie spełnia tego zasadniczego warunku. Prawidłowo funkcjonująca instalacja wodociągowa przeciwpożarowa daje możliwość szybszego podjęcia działań gaśniczych, bez konieczności czasochłonnego rozwijania linii węzowych po biegach schodów lub elewacji budynku, dając możliwość natychmiastowego podania środków gaśniczych, co ma bezpośrednie przełożenie na czas neutralizacji zagrożenia, a co za tym idzie bezpieczeństwo lokatorów i minimalizację strat wyrządzonych pożarem. Na podstawie § 21 OchrPpożR zawory 52 i muszą być umieszczone na wysokości $1,35 \pm 0,1$ m od poziomu podłogi oraz powinny posiadać nasady tłoczne skierowane do dołu, usytuowane wraz z pokrętkiem zaworu względem ścian lub obudowy w sposób umożliwiający łatwe przyłączenie węża tłoczego oraz otwieranie i zamykanie jego zaworu. Ponadto zawory 52 lokalizowane w miejscach, w których mogą być narażone na uszkodzenie lub dewastację, umieszcza się w metalowych szafkach ochronnych zgodnych z wymaganiami Polskich Norm, z zamkiem zgodnym z Polskimi Normami otwieranym głowicą toporka strażackiego, a przed tym zaworem powinno się zapewnić dostateczną przestrzeń do rozwinięcia linii gaśniczej. Zgodnie z założeniami § 24 OchrPpożR, zapas wody do zasilania instalacji wodociągowej przeciwpożarowej zgromadzony powinien zostać w jednym lub kilku zbiornikach o łącznej pojemności nie mniejszej niż 100 m^3 . Jednocześnie dopuszcza się zmniejszenie pojemności zbiorników do 50 m^3 , w przypadku budynku wysokiego i wysokościowego o wysokości do 100 m, niezawierającego strefy pożarowej o powierzchni przekraczającej 750 m^2 lub zawierającego na wysokości powyżej 12 m jedynie strefy pożarowe zakwalifikowane do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV, niezależnie od ich powierzchni, lub zastosowanie jednego zbiornika o pojemności, co najmniej 100 m^3 dla grupy budynków

wysokich i wysokościowych wzniesionych obok siebie, jeżeli zbiornik nie jest oddalony od żadnego z budynków o więcej niż 100 m. Dopuszcza się również dalsze zmniejszanie pojemności zbiorników w zależności od wartości wydajności zasilającej zbiorniki sieci wodociągowej przeciwpożarowej. Ponadto zgodnie z § 24 ust. 4 i 5 OchrPpożR, dla budynków wysokich zakwalifikowanych do kategorii ZL IV zagrożenia ludzi dopuszcza się zasilanie instalacji wodociągowej przeciwpożarowej bezpośrednio z zewnętrznej sieci wodociągowej przeciwpożarowej o wydajności nie mniejszej niż 10 dm³/s, bez konieczności zapewniania zbiorników, pod warunkiem wyprowadzenia w elewacji budynku od strony drogi pożarowej, dodatkowej nasady 75 mm, umożliwiającej zasilanie instalacji wodociągowej przeciwpożarowej z samochodów gaśniczych. Z uwagi na charakter osiedli i kontrolowanych budynków, możliwe jest zastosowanie wszystkich opisanych powyżej rozwiązań. Niemniej jednak z uwagi na fakt, że instalacja wodociągowa przeciwpożarowa wyposażona w zawory 52 jest urządzeniem przeciwpożarowym, zgodnie z § 3 ust. 1 OchrPpożR, powinna zostać wykonana zgodnie z projektem uzgodnionym przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, a warunkiem dopuszczenia do jej użytkowania jest przeprowadzenie odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań potwierdzających prawidłowość działania. Obowiązek o którym mowa w sentencji jest samoistny i nie związany z faktem prowadzenia w budynku jakichkolwiek prac remontowych, jego przebudową, rozbudową, nadbudową, bądź zmianą sposobu użytkowania.

Pkt. III. Podczas czynności kontrolnych stwierdzono, że nie zapewniono drogi pożarowej umożliwiającej dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Pl. Grunwaldzki 6A. Nieprawidłowość w powyższym zakresie została opisana w notatce służbowej z dnia 15.03.2021 r. dotyczącej możliwości i warunków prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych. Przedmiotowy budynek na podstawie § 8 pkt 3 i § 209 ust.2 pkt. 4 WarTechR został zakwalifikowany do budynków mieszkalnych charakteryzowane kategorią zagrożenia ludzi ZL IV i do grupy wysokości wysoki (W). Wobec czego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia P.poż.ZaopWodDróg, do przedmiotowego budynku jest wymagane doprowadzenie drogi pożarowej.

Brak drogi pożarowej określonej w przepisach prawa w znaczący sposób uniemożliwi prowadzenie i organizowanie akcji ratowniczo – gaśniczej. Wskazać należy iż możliwość operowania zarówno pojazdami jak i ustawienia stanowisk gaśniczych decyduje o skuteczności prowadzenia akcji ratowniczej. Skuteczność akcji przekłada się na czas gaszenia pożaru. Im działania są skuteczniejsze tym szybciej pożar będzie ugaszony, a straty w wyniku oddziaływania ognia będą mniejsze. Równocześnie należy wskazać, iż w przypadku wystąpienia zagrożenia pożarowego może zaistnieć konieczność prowadzenia ewakuacji interwencyjnej z wykorzystaniem sprzętu i pojazdów ratownictwa wysokościowego. Wobec braku możliwości dojazdu może dojść do sytuacji, w której w budynku zostaną uwięzieni ludzie, bez możliwości samodzielnego opuszczenia budynku, a równocześnie jednostki ochrony przeciwpożarowej nie będą mogły użyć i wykorzystać sprzętu do ratowania ludzi. W takiej sytuacji istnieje ryzyko powstania bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia osób przebywających w obiekcie, w wyniku braku drogi pożarowej, która umożliwi dotarcie pojazdom ratowniczym do budynku i podjęcie skutecznych działań.

Pkt. IV. Podczas czynności kontrolnych nie przedłożono protokołów potwierdzających sprawność przeciwpożarowego wyłącznika prądu. Użytkowanie urządzeń przeciwpożarowych nie poddawanych przeglądom technicznym i czynnościom konserwacyjnym, stanowi naruszenie art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie przeciwpożarowej, gdzie właściciel budynku, obiektu budowlanego lub terenu, zapewniając ich ochronę przeciwpożarową, jest obowiązany zapewnić konserwację oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie.

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków właściciele, zarządcy lub użytkownicy budynków oraz placów składowych i wiat, z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, utrzymują urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice w stanie pełnej sprawności technicznej i funkcjonalnej a przeglądy techniczne i czynności konserwacyjne powinny być przeprowadzane w okresach ustalonych przez producenta, zgodnie z dokumentacją techniczną – ruchową i Polskimi Normami, nie rzadziej jednak niż raz w roku. Brak wymaganych przeglądów i konserwacji instalacji nie daje gwarancji prawidłowego

jej funkcjonowania i może uniemożliwić szybkie uruchomienie urządzeń gaśniczych, tym samym zapewniając możliwość ograniczenia rozprzestrzeniania się pożaru lub jego ugaszenia we wczesnej fazie rozwoju.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z brzmieniem § 13 ust. 4 P.poż.ZaopWodDrógi § 2 ust. 3a WarTechR wymagania, o których mowa w § 1 ww. rozporządzenia oraz § 1 ust. 2 OchrPpożR, w przypadkach szczególnie uzasadnionych uwarunkowaniami lokalnymi mogą być spełnione w sposób inny niż określony w rozporządzeniach, stosowanie do wskazań ekspertyzy technicznej rzeczoznawców budowlanego i ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, uzgodnionych z Dolnośląskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu za pośrednictwem Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu, ul. Kręta 28 w terminie 14 dni od jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, która z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, staje się ostateczna i prawomocna.



KOMENDANT MIEJSKI
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
we Wrocławiu

z up. st. bryg. mgr inż. Arkadiusz Cytawa

Wykonano w 3 egz.:

- 1) egz. nr 1 – SM „Piast” ul. Bulwar Ikara 10b; 54-130 Wrocław (ZPO)
- 2) egz. nr 2 – MK
- 3) egz. nr 3 – MZ – Aa.

sporządził: R. Szklarz



**Komendant Miejski
Państwowej Straży Pożarnej
we Wrocławiu**

MZ.5582.16.5d.21.RSZ

Wrocław, 27 maja 2021 r.

AOS
[Signature]

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "PIAST" we Wrocławiu	
Wpł. Wysł.	31. 05. 2021
L. Dz.	1265
zał.	

Egz. nr¹

Decyzja Nr 466.2021. MZ.5582.16.5d.21.RSZ
w sprawie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

Na podstawie art. 26 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 1123), art. 104 i art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735) oraz art. 3, 4 i 5 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 869) – dalej zwaną ustawą o ochronie przeciwpożarowej, po rozpoznaniu sprawy przy udziale strony – SM „Piaśt” ul. Bulwar Ikara 10b; 54-130 Wrocław, w przedmiocie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych w budynku wielorodzinnym przy Pl. Grunwaldzkim 10 we Wrocławiu

n a k a z u j ę

stronie postępowania SM „Piaśt” ul. Bulwar Ikara 10b 54-130 Wrocław wykonanie w budynku wielorodzinnym przy Pl. Grunwaldzkim 10 we Wrocławiu, niżej wymienionych obowiązków we wskazanym terminie:

- I. Z każdego miejsca w obiekcie, przeznaczonego do przebywania ludzi, zapewnić odpowiednie warunki ewakuacji, umożliwiające szybkie i bezpieczne opuszczenie strefy zagrożonej lub objętej pożarem przez zastosowanie technicznych środków zabezpieczenia przeciwpożarowego, przyjmując odpowiednie warunki ewakuacji określone w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.) dalej zwanego WarTechR, polegające na:
 1. zapewnienie dojścia ewakuacyjnego o długości nie większej niż 60 m przewidzianej przepisami techniczno-budowlanymi (§ 256 ust. 3 WarTechR);
 2. zapewnienie właściwej szerokości dojścia ewakuacyjnego co najmniej 1,4 m przewidzianej przepisami techniczno-budowlanymi (§ 242 ust. 1 WarTechR);
 3. zapewnienie właściwej szerokości użytkowej spoczników w klatce schodowej wynoszącej co najmniej 1,5 m oraz szerokości biegu tej klatki co najmniej 1,2 m przewidzianych przepisami techniczno-budowlanymi (§ 68 ust. 2 WarTechR);

oraz

4. oddzielenie klatki schodowej na każdej kondygnacji od poziomych dróg komunikacyjnych lub ewakuacyjnych, przedsionkami przeciwpożarowymi (§ 246 ust. 1 WarTechR);
5. wyposażenie dróg ewakuacyjnych poziomych i pionowych oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym w budynku wysokim zakwalifikowanym do kategorii zagrożenia

[Signature]

ludzi ZL IV w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego przewidzianą przepisami techniczno-budowlanymi (§ 181 ust. 3 WarTechR);

6. oddzielenie w budynku wielorodzinnym przy Pl. Grunwaldzkim 10

7. we Wrocławiu piwnicy od klatki schodowej przedsiönkiem przeciwpożarowym oraz wydzielenie jej stropami i ścianami w klasie odporności ogniowej co najmniej REI60 od pozostałej części budynku, (§ 250 ust. 1 i 2 WarTechR);

w terminie do 31 maja 2023 r.

Podstawa prawna: § 15 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719 ze zm.), zwanego dalej OchPpożR oraz § 68 ust.2 i 256 ust 3 WarTechR. w zw. z § 16 ust. 1 i 2 pkt.1 i 2 oraz ust.3 OchPpożR oraz § 207 ust. 2 WarTechR.

II. Wyposażyć budynek w nawodnioną instalację wodociągową przeciwpożarową oraz zapewnić zapas wody do zasilania tej instalacji.

w terminie do dnia 31 maja 2023 r.

Podstawa prawna obowiązku:

- art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej;
- § 3 ust. 1, § 20 ust. 2 § 21 ust. 1, 2 oraz § 24 OchPpożR

III. Wyposażyć budynek w hydranty wewnętrzne 25 w części ZL III na parterze
w terminie do dnia 31 maja 2023 r.

Podstawa prawna obowiązku:

- art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej;
- § 3 ust. 1, § 19 ust. 1 pkt 1) OchPpożR

IV. Oznakować znakami zgodnymi z Polskimi Normami przeciwpożarowe wyłączniki prądu
w terminie do dnia 30 czerwca 2021 r.

Podstawa prawna obowiązku:

- § 4 ust. 2 pkt. 4) lit. b) OchPpożR

V. Dokonać przeglądu przeciwpożarowych wyłączników prądu
w terminie do dnia 30 czerwca 2021 r.

Podstawa prawna obowiązku:

- art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie przeciwpożarowej;
- § 4 ust. 2 pkt. 1 OchPpożR

UZASADNIENIE

W dniach od 16 do 20 kwietnia 2021 r. przeprowadzono czynności kontrolno-rozpoznawcze w budynku wielorodzinnym przy Pl. Grunwaldzkim 10 we Wrocławiu będącym we władaniu SM Piast ul. Bulwar Ikara 10b; 54-130 Wrocław. Termin i miejsce kontroli wskazane zostało w upoważnieniu nr 154/21 z dnia 8 kwietnia 2021 r., które dostarczono kontrolowanemu w dniu 14 kwietnia 2021 r. W toku podjętych działań ustalono, że obiekt poddany oględzinom to budynek mieszkalny wielorodzinny 18 kondygnacyjny (17– nadziemnych, 1 – podziemna) z usługami w parterze zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL III i ZL IV. W budynku znajduje się jedna klatka schodowa umieszczona w centralnej części obiektu. Według danych z książki obiektu budowlanego:

Powierzchnia zabudowy: 352,8 m²
Powierzchnia użytkowa: 4075,3 m²
Kubatura: 19500 m³
Ilość kondygnacji 18 (w tym 1 podziemna)
Wysokość : 53,6 m

W trakcie kontroli stwierdzono nieprawidłowości w zakresie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych opisane w protokole z czynności kontrolno-rozpoznawczych z dnia 22.04.2021 r. Po czynnościach wszczęto postępowanie administracyjne pismem Komendanta Miejskiego PSP z dnia 26.04.2021 r. znak: MZ.5582.16.4.21.RSZ.

W trakcie postępowania strona postępowania nie zanegowała tego faktu oraz nie złożyła żadnych pisemnych wyjaśnień w sprawie zawiadomienia wszczęcia postępowania z dnia 26.04.2021 r. znak: MZ.5582.16.4.21.RSZ. W celu dokładnego ustalenia stanu faktycznego, tj. braku drogi przeciwpożarowej do przedmiotowego budynku, spełniającej obowiązujące przepisy, dokonano w dniu 15.03.2021 r. rozpoznania operacyjnego z wykorzystaniem zastępu ratowniczo-gaśniczego z Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 2 we Wrocławiu.

Biorąc pod uwagę powyższe, postanowiono nałożyć na stronę wykonanie obowiązków i orzec jak w sentencji.

Pkt I.1. Ustalenia w trakcie czynności kontrolnych wykazały, że długość dojścia od wyjścia z najbardziej oddalonego mieszkania do wyjścia ewakuacyjnego prowadzącego przez klatkę schodową na zewnątrz budynku wysokiego wynosi 173 m. Zgodnie z § 256 ust. 3 WarTechR dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego w budynku (strefie pożarowej) zakwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV wynosi przy jednym dojściu: 60 m. Stosownie do § 2 WarTechR, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisy tego rozporządzenia zasadniczo mają zastosowanie do projektowania, budowy, przebudowy oraz przypadków zmiany sposobu użytkowania budynków. Wyjątek wprowadza § 207 ust. 2 WarTechR, który stanowi, że przepisy tego rozporządzenia dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, a także oświetlenia awaryjnego, o którym mowa w § 181, stosuje się, z uwzględnieniem § 2 ust. 2, również do użytkowanych budynków istniejących, jeżeli zagrażają one życiu ludzi. Przesłanki uznania użytkowanego budynku za zagrażający życiu ludzi określa § 16 OchrPpożR, zgodnie z którym podstawą do uznania użytkowanego budynku istniejącego za zagrażający życiu ludzi jest niezapewnienie przez występujące w nim warunki techniczne możliwości ewakuacji ludzi, w szczególności w wyniku przekroczenia długości przejścia lub dojścia ewakuacyjnego ponad 100 % od określonej w przepisach techniczno-budowlanych. Przy czym długość drogi ewakuacyjnej, mierzona wzdłuż osi drogi ewakuacyjnej, obliczana jest od wyjścia z pomieszczenia na tę drogę do wyjścia do innej strefy pożarowej lub na zewnątrz budynku. Za równorzędne wyjściu do innej strefy pożarowej uważa się wyjście do obudowanej klatki schodowej, zamykanej drzwiami o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 30, wyposażonej w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu. W trakcie kontroli ustalono bezspornie, iż w przedmiotowym budynku długość dojścia jest przekroczona o ponad 100% i wynosi 173 m. W świetle przytoczonych przepisów prawa organ stwierdził, że w niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości kwestia przekroczenia dopuszczalnej długości dojścia ewakuacyjnego. W ocenie organu, okoliczność ta, w myśl § 16 OchrPpożR, stanowi podstawę do uznania, że budynek zagraża życiu ludzi. Oceniając stan faktyczny w niniejszej sprawie organ uznał, iż przedmiotowy budynek zagraża życiu ludzi, co z kolei uzasadnia zastosowanie do przedmiotowego istniejącego oraz użytkowanego budynku aktualnie obowiązujących przepisów regulujących warunki techniczne budynków w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Podkreślić również należy, iż w praktyce codziennej służby jednostek ochrony przeciwpożarowej fakt występowania w budynku ww. nieprawidłowości stwarza również poważne zagrożenie dla ekip ratowniczych, które napotykają trudności w realizacji procedur ewakuacji i prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych. W ocenie organu w sprawie niniejszej priorytetem powinno być zagwarantowanie ochrony życia i zdrowia – bezpieczeństwo użytkowników budynku pozostającego obecnie w zarządzie Strony. W przedmiotowym postępowaniu, bezspornie za nałożeniem wyżej wymienionego obowiązku przemawia ważny interes publiczny, a takim interesem jest bez wątpienia ochrona życia i zdrowia ludzkiego oraz mienia i środowiska przed niebezpieczeństwem pożaru.

Pkt I.2. Podczas czynności kontrolno – rozpoznawczych stwierdzono, że na poziomej drodze ewakuacyjnej w części ZL III na parterze występuje przewężenie do szerokości 0,61 m (przy słupie konstrukcyjnym) oraz na odcinku 2 m droga ewakuacyjna ma szerokość 1,00 m a w pozostałej części korytarz ma szerokość od 1,10 m do 1,25 m. W ocenie organu, okoliczność ta, w myśl § 16 OchrPpożR, stanowi podstawę do uznania, że budynek zagraża życiu ludzi. Oceniając stan faktyczny w niniejszej sprawie organ uznał, iż przedmiotowy budynek zagraża życiu ludzi, co z kolei uzasadnia zastosowanie do przedmiotowego istniejącego oraz użytkowanego budynku aktualnie obowiązujących przepisów regulujących warunki techniczne budynków w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Wobec powyższego

na właścicielu (zarządcy lub użytkownika) budynku w oparciu o przytoczony § 16 ust. 3 OchrPpożR, leży obowiązek zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w WarTechR, które na podstawie § 207 ust. 2 stosuje się również do użytkowanych budynków istniejących, gdy zagrażają one życiu ludzi. Należy zauważyć, iż wymóg szerokości poziomych dróg ewakuacyjnych należy obliczać proporcjonalnie do liczby osób mogących przebywać równocześnie na kondygnacji, na której przewiduje się obecność największej ich liczby, przyjmując co najmniej 0,6 m szerokości na 100 osób, lecz nie mniej niż 1,4 m w myśl § 242 ust. 1 WarTechR.

Pkt I.3. Podczas czynności kontrolno – rozpoznawczych stwierdzono, że szerokość spocznika klatki schodowej wynosi od 0,99 m do 1,07 m natomiast szerokość biegu tej klatki wynosi od 0,92 m do 0,97 m. Powyższa klatka stanowi jedyną pionową drogę ewakuacji w przedmiotowym budynku. W tym stanie faktycznym stwierdzono, że istniejące szerokości spoczników w ewakuacyjnej klatce schodowej są o ponad jedną trzecią mniejsze od parametru szerokości wymaganego przepisami techniczno – budowlanymi t.j. 1,5 m. W ocenie organu, okoliczność ta, w myśl § 16 OchrPpożR, stanowi podstawę do uznania, że budynek zagraża życiu ludzi. Oceniając stan faktyczny w niniejszej sprawie organ uznał, iż przedmiotowy budynek zagraża życiu ludzi, co z kolei uzasadnia zastosowanie do przedmiotowego istniejącego oraz użytkowanego budynku aktualnie obowiązujących przepisów regulujących warunki techniczne budynków w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Wobec powyższego na właścicielu (zarządcy lub użytkownika) budynku w oparciu o przytoczony § 16 ust. 3 OchrPpożR, leży obowiązek zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w WarTechR, które na podstawie § 207 ust. 2 stosuje się również do użytkowanych budynków istniejących, gdy zagrażają one życiu ludzi. Należy zauważyć, iż wymóg szerokości użytkowych spoczników i biegów schodów wynikają z § 68 ust 2 WarTechR, który stanowi, że szerokość użytkową spoczników oraz biegów w klatkach schodowych stanowiących drogę ewakuacyjną, należy obliczać proporcjonalnie do liczby osób mogących przebywać równocześnie na kondygnacji, na której przewiduje się obecność największej ich liczby, przyjmując co najmniej 0,6 m szerokości na 100 osób, lecz nie mniej niż 1,5 m dla spoczników, a dla biegów tej klatki 1,2 m.

Mając na uwadze naruszenie przepisów, o których mowa ww. punktach spełniające przesłanki § 16 ust. 1, ust. 2 pkt. 1, 2 oraz ust. 3 OchrPpożR co daje podstawę do uznania budynku za zagrażający życiu ludzi, należy zgodnie z § 16 ust. 3 zastosować rozwiązania zapewniające spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w przepisach techniczno – budowlanych.

Pkt I.4. Podczas czynności kontrolno – rozpoznawczych w budynku wysokim zakwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV przy Pl. Grunwaldzkim 10 we Wrocławiu stwierdzono brak oddzielenia poziomych dróg ewakuacyjnych od klatki schodowej na wszystkich kondygnacjach przedsionkami przeciwpożarowymi. Regulacje przepisów techniczno-budowlanych (WarTechR) nakazują w § 246 ust. 1 prowadzenie ewakuacji z budynków wysokich i wysokościowych przy użyciu dwóch klatek schodowych oddzielonych od kondygnacji przedsionkami przeciwpożarowymi o wymiarach 1,4x1,4 m, co najmniej wentylowanych grawitacyjnie i zamykanych z obu stron drzwiami odporności ogniowej EI 30. Zatem wobec oczywistej, stwierdzonej protokołem niezgodności stanu faktycznego z prawnym, na chwilę orzekania nie budzącym wątpliwości, należało wskazać, jak w sentencji.

Pkt I.5. Podczas przeprowadzonych czynności kontrolno – rozpoznawczych w budynku wysokim zakwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV przy Pl. Grunwaldzkim 10

we Wrocławiu stwierdzono, że drogi ewakuacyjne poziome i pionowe nie zostały wyposażone w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego. Ponadto ustalono, że ww. drogi oświetlane są wyłącznie światłem sztucznym.

Wobec powyższego zarządzający budynkiem w oparciu o przytoczony § 16 ust. 3 OchrPpożR posiada obowiązek zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w WarTechR, które na podstawie § 207 ust. 2 stosuje się również do użytkowanych budynków istniejących, gdy zagrażają one życiu ludzi. Określone w treści obowiązku wymaganie wyposażenia dróg ewakuacyjnych w oświetlenie awaryjne (ewakuacyjne) wynika z wymagań § 181 ust. 3 pkt 2 lit. b WarTechR, który wymaga stosowania przedmiotowego oświetlenia na drogach ewakuacyjnych oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym.

Pkt I.6. Podczas przeprowadzonych czynności kontrolno – rozpoznawczych w budynku wysokim zakwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV przy Pl. Grunwaldzkim 10 we Wrocławiu stwierdzono, że piwnica od klatki schodowej nie jest oddzielona przedsiönkiem przeciwpożarowym. Brak jest wydzielenia piwnicy ścianami i stropami od części mieszkalnej ZL IV w klasie odporności ogniowej co najmniej REI60.

Wobec powyższego zarządzający budynkiem w oparciu o przytoczony § 16 ust. 3 OchrPpożR posiada obowiązek zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w WarTechR, które na podstawie § 207 ust. 2 stosuje się również do użytkowanych budynków istniejących, gdy zagrażają one życiu ludzi. Określone w treści obowiązku wymaganie oddzielenia piwnicy przedsiönkiem przeciwpożarowym od klatki schodowej wynika z wymagań § 250 ust. 2 WarTechR. Ponadto należy zwrócić uwagę na § 250 ust. 1 WarTechR, który nakłada obowiązek oddzielenia piwnicy od pozostałej części budynku, z wyjątkiem budynków ZL IV niskich (N) i średniowysokich (SW) stropami i ścianami o klasie odporności ogniowej co najmniej R E I 60, w których przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego powinny mieć klasę odporności ogniowej EI wymagana dla tych elementów zgodnie z § 234 ust. 1 WarTechR.

Pkt. II. Ustalenia w trakcie czynności kontrolnych wykazały, że budynek wysoki nie został wyposażony w zawory hydrantowe 52 na każdej kondygnacji przy czym na kondygnacji piwnicznej oraz na kondygnacjach powyżej 25 m wysokości budynku nie było dwóch zaworów na pionie. W myśl § 18 ust. 1 pkt 3 oraz § 20 ust. 2 OchrPpożR, budynki wysokie i wysokościowe powinny zostać wyposażone w zawory 52 na nawodnionej instalacji wodociągowej przeciwpożarowej. Zawory te powinny znajdować się na każdej kondygnacji, przy czym powyżej 25-go metra budynku oraz na kondygnacjach podziemnych stosować powinno się po dwa zawory hydrantowe. Jak wykazała kontrola w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Pl. Grunwaldzkim 10 we Wrocławiu, znajdującym się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaśt” ul. Bulwar Ikara 10b we Wrocławiu i opisanym w protokole z czynności kontrolno-rozpoznawczych z dnia 22.04.2021 r., nie został on wyposażony w instalację wodociągową przeciwpożarową z zaworami 52 na każdej kondygnacji. Dodatkowo ustalono, że budynek w zakresie wysokości kwalifikuje się do grupy wysokich. Mając na uwadze powyższe w celu zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej w kontrolowanym budynku należy wyposażyć go w instalację wodociągową przeciwpożarową w zaworami 52. Nadmienić tu należy, że powołane wyżej rozporządzenie stanowi pewien minimalny standard w zakresie wyposażania obiektów w urządzenia ochrony przeciwpożarowej. Jednocześnie ustawodawca nie powołuje w cytowanym rozporządzeniu urządzenia gaśniczego utożsamianego z „suchymi pionami”, a wręcz przeciwnie, dla budynków wysokich i wysokościowych, nie wyłączając obiektów mieszkalnych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV, przewiduje instalacje wodociągową przeciwpożarową z nawodnionymi pionami i zakończeniami na każdej kondygnacji w postaci zaworów 52, a w wybranych przypadkach wskazuje na instalowanie dwóch zaworów na poszczególnych kondygnacjach. Podkreślić należy tu fakt nawodnienia tejże instalacji, gdyż instalacja tzw. „suchych pionów” nie spełnia tego zasadniczego warunku. Prawidłowo funkcjonująca instalacja wodociągowa przeciwpożarowa daje możliwość szybszego podjęcia działań gaśniczych, bez konieczności czasochłonnego rozwijania linii węzowych po biegach schodów lub elewacji budynku, dając możliwość natychmiastowego podania środków gaśniczych, co ma bezpośrednie przełożenie na czas neutralizacji zagrożenia, a co za tym idzie

bezpieczeństwo lokatorów i minimalizację strat wyrządzonych pożarem. Na podstawie § 21 OchrPpożR zawory 52 i muszą być umieszczone na wysokości $1,35 \pm 0,1$ m od poziomu podłogi oraz powinny posiadać nasady tłoczne skierowane do dołu, usytuowane wraz z pokrętełłem zaworu względem ścian lub obudowy w sposób umożliwiający łatwe przyłączanie węża tłoczego oraz otwieranie i zamykanie jego zaworu. Ponadto zawory 52 lokalizowane w miejscach, w których mogą być narażone na uszkodzenie lub dewastację, umieszcza się w metalowych szafkach ochronnych zgodnych z wymaganiami Polskich Norm, z zamkiem zgodnym z Polskimi Normami otwieranym głowicą toporka strażackiego, a przed tym zaworem powinno się zapewnić dostateczną przestrzeń do rozwinięcia linii gaśniczej. Zgodnie z założeniami § 24 OchrPpożR, zapas wody do zasilania instalacji wodociągowej przeciwpożarowej zgromadzony powinien zostać w jednym lub kilku zbiornikach o łącznej pojemności nie mniejszej niż 100 m^3 . Jednocześnie dopuszcza się zmniejszenie pojemności zbiorników do 50 m^3 , w przypadku budynku wysokiego i wysokościowego o wysokości do 100 m, niezawierającego strefy pożarowej o powierzchni przekraczającej 750 m^2 lub zawierającego na wysokości powyżej 12 m jedynie strefy pożarowe zakwalifikowane do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV, niezależnie od ich powierzchni, lub zastosowanie jednego zbiornika o pojemności, co najmniej 100 m^3 dla grupy budynków wysokich i wysokościowych wzniesionych obok siebie, jeżeli zbiornik nie jest oddalony od żadnego z budynków o więcej niż 100 m. Dopuszcza się również dalsze zmniejszanie pojemności zbiorników w zależności od wartości wydajności zasilającej zbiorniki sieci wodociągowej przeciwpożarowej. Ponadto zgodnie z § 24 ust. 4 i 5 OchrPpożR, dla budynków wysokich zakwalifikowanych do kategorii ZL IV zagrożenia ludzi dopuszcza się zasilanie instalacji wodociągowej przeciwpożarowej bezpośrednio z zewnętrznej sieci wodociągowej przeciwpożarowej o wydajności nie mniejszej niż $10 \text{ dm}^3/\text{s}$, bez konieczności zapewniania zbiorników, pod warunkiem wyprowadzenia w elewacji budynku od strony drogi pożarowej, dodatkowej nasady 75 mm, umożliwiającej zasilanie instalacji wodociągowej przeciwpożarowej z samochodów gaśniczych. Z uwagi na charakter osiedli i kontrolowanych budynków, możliwe jest zastosowanie wszystkich opisanych powyżej rozwiązań. Niemniej jednak z uwagi na fakt, że instalacja wodociągowa przeciwpożarowa wyposażona w zawory 52 jest urządzeniem przeciwpożarowym, zgodnie z § 3 ust. 1 OchrPpożR, powinna zostać wykonana zgodnie z projektem uzgodnionym przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, a warunkiem dopuszczenia do jej użytkowania jest przeprowadzenie odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań potwierdzających prawidłowość działania. Obowiązek o którym mowa w sentencji jest samoistny i nie związany z faktem prowadzenia w budynku jakichkolwiek prac remontowych, jego przebudową, rozbudową, nadbudową, bądź zmianą sposobu użytkowania.

Pkt III. Przepisy § 19 ust. 1 pkt 1) OchrPpożR obligują do wyposażenia stref pożarowych w budynkach wysokich zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL III w hydranty wewnętrzne (hydrant 25 – nominalna średnica węża 25 mm). Mając na uwadze powyższe wymóg stosowania instalacji wodociągowej przeciwpożarowej w przedmiotowym obiekcie spełniony jest wprost. Nadmienić należy, że w opisywanym przypadku brak jest możliwości zastosowania trybu określonego w § 44 tego samego rozporządzenia, gdyż nakaz wynikający z decyzji odnosi się do wyposażenia w instalację wodociągową przeciwpożarową, obiektu w którym instalacja taka nie występuje. Decyzja administracyjna nie odnosi się, zatem do formy zastosowanych hydrantów, ale do koncepcji i skuteczności przyjętych na obiekcie rozwiązań z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Brak hydrantów wewnętrznych umożliwiających dotarcie prądem wody do każdego z pomieszczeń w budynku w przypadku powstania pożaru może uniemożliwić podjęcie skutecznych działań gaśniczych w pierwszych minutach powstania pożaru, tym samym przyczyniając się do łatwego i szybkiego rozprzestrzenienia się pożaru w budynku.

Pkt IV. Podczas czynności kontrolno-rozpoznawczych zauważono, iż przeciwpożarowe wyłączniki prądu nie zostały prawidłowo oznakowane. W związku z powyższym, konieczne jest oznakowanie, znakami zgodnymi z Polskimi Normami dotyczącymi znaków bezpieczeństwa, przeciwpożarowych wyłączników prądu. Nakazuje to § 4 ust. 2 pkt 4) lit. b) OchrPpożR. Ponieważ powyższe nieprawidłowości, szczególnie w zakresie sprawnego prowadzenia akcji ratowniczej, przekładają się bezpośrednio na bezpieczeństwo ratowników,

należy poprawić i uzupełnić wymagane oznakowanie w możliwie krótkim terminie, jednak nie później niż do daty określonej w nakazach niniejszej decyzji administracyjnej.

Pkt V. Podczas czynności kontrolnych nie przedłożono protokołów potwierdzających sprawność przeciwpożarowego wyłącznika prądu. Użytkowanie urządzeń przeciwpożarowych nie poddawanych przeglądom technicznym i czynnościom konserwacyjnym, stanowi naruszenie art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie przeciwpożarowej, gdzie właściciel budynku, obiektu budowlanego lub terenu, zapewniając ich ochronę przeciwpożarową, jest obowiązany zapewnić konserwację oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie.

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków właściciele, zarządcy lub użytkownicy budynków oraz placów składowych i wiat, z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, utrzymują urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice w stanie pełnej sprawności technicznej i funkcjonalnej a przeglądy techniczne i czynności konserwacyjne powinny być przeprowadzane w okresach ustalonych przez producenta, zgodnie z dokumentacją techniczno – ruchową i Polskimi Normami, nie rzadziej jednak niż raz w roku. Brak wymaganych przeglądów i konserwacji instalacji nie daje gwarancji prawidłowego jej funkcjonowania i może uniemożliwić szybkie uruchomienie urządzeń gaśniczych, tym samym zapewniając możliwość ograniczenia rozprzestrzeniania się pożaru lub jego ugaszenia we wczesnej fazie rozwoju.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z brzmieniem § 2 ust. 3a WarTechR wymagania, o których mowa w § 1 ww. rozporządzenia oraz § 1 ust. 2 OchrPpożR, w przypadkach szczególnie uzasadnionych uwarunkowaniami lokalnymi mogą być spełnione w sposób inny niż określony w rozporządzeniach, stosowanie do wskazań ekspertyzy technicznej rzeczoznawców budowlanego i ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, uzgodnionych z Dolnośląskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu za pośrednictwem Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu, ul. Kręta 28 w terminie 14 dni od jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, która z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, staje się ostateczna i prawomocna.



KOMENDANT MIEJSKI
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
we Wrocławiu
z up. bryg. mgr pzt. Rafał Wąsek

Wykonano w 3 egz.:

- 1) egz. nr 1 – SM „Piast” ul. Bulwar Ikara 10b; 54-130 Wrocław (ZPO)
- 2) egz. nr 2 – MK
- 3) egz. nr 3 – MZ – Aa.

sporządził: R. Szklarz