

WYSTĄPIENIE W SPRAWIE DOSTĘPU BUDYNKÓW DO DROGI POŻAROWEJ

W związku z termomodernizacją budynków Domu Pomocy Społecznej w Konstancinie – Jeziornej, zlokalizowanych przy ul. Potulickich 1 oraz koniecznością dostosowania ich do obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej

Podstawa opracowania:

§ 13 ust. 4 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 124, poz. 1030).

Obiekt: Dom Pomocy Społecznej – budynek nr 1,2,3,4
w Konstancinie – Jeziornej
ul. Potulickich 1, 05-510 Konstancin – Jeziorna

Inwestor: Powiat Piaseczyński
Dom Pomocy Społecznej
w Konstancinie – Jeziornej
ul. Potulickich 1, 05-510 Konstancin – Jeziorna

Rzeczoznawca ds. zabezpieczeń ppoż.:
inż. Wiesław Wyszkowski nr upr. 401/99

WSTĘP	3
1. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA	3
1.1. Podstawa opracowania ekspertyzy	3
1.2. Przepisy przywołane w wystąpieniu	4
2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA KOMPLEKSU	4
2.1. Usytuowanie obiektu	4
2.2. Opis budynków	5
2.3. Podstawowe parametry budynku	7
2.4. Program użytkowy budynku nr 1	8
2.5. Program użytkowy budynku nr 2	8
2.6. Program użytkowy budynku nr 3	8
2.7. Program użytkowy budynku nr 4	9
2.8. Elementy konstrukcyjne budynków	10
3. CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻENIA POŻAROWEGO	11
3.1. Kategoria zagrożenia ludzi	11
3.2. Drogi pożarowe	11
4. DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA	14
5. ZAKRES NIEZGODNOŚCI Z WYMAGANIAMI OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW	18
6. PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA ZASTĘPCZE ZAPEWNIAJĄCE REKOMPENSATĘ DLA WYSTĘPUJĄCYCH W BUDYNKU NIEPRAWIDŁOWOŚCI ORAZ WŁAŚCIWE ZABEZPIECZENIE PRZECIWPOŻAROWE BUDYNKU	19
7. ANALIZA I OCENA WPŁYWU ROZWIĄZAŃ ZAMIENNYCH NA POZIOM BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO	20

WSTĘP

Przedmiotem wystąpienia jest usankcjonowanie istniejącego układu komunikacyjnego na terenie kompleksu budynków domu pomocy społecznej – zlokalizowanego przy ul. Potulickich 1 w Konstancinie – Jeziornie, celem wykorzystania go na potrzeby prowadzenia działań ratowniczo – gaśniczych.

Niniejsze opracowanie wykonane zostało w związku z brakiem możliwości doprowadzenia do kompleksu budynków drogi pożarowej na zasadach określonych w rozporządzeniu 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).

W dokumentacji odniesiono się do wymagań ww. rozporządzenia oraz stanu faktycznego. Istniejące zagospodarowanie terenu uniemożliwia wykonanie drogi pożarowej do poszczególnych budynków na zasadach określonych właściwymi przepisami.

1. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie wykonane zostało na podstawie zlecenia Inwestora, w związku z koniecznością dostosowania domu pomocy społecznej, zlokalizowanego przy ul. Potulickich 1 w Konstancinie – Jeziornie, do obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

1.1. Podstawa opracowania ekspertyzy

1. Informacje udzielone przez Zleceniodawcę.
2. Projekt budowlano - wykonawczy „Wymiana pokrycia dachowego wraz z remontem izolacji cieplnej stropodachu w budynkach nr 2,3,4 Domu Pomocy Społecznej w Konstancinie – Jeziornej w ramach zadania: „Termomodernizacja budynków Domu Pomocy Społecznej w Konstancinie – Jeziornej ul. Potulickich 1 – wykonanie dokumentacji”.
3. Wizja lokalna.

1.2. Przepisy przywołane w wystąpieniu

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015, poz. 1422).
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719).
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).

Ilekc, w opracowaniu powołane zostaną stosowne przepisy prawa, tytuł aktu prawnego zastąpiony zostanie numerem w nawiasie kwadratowym odnoszącym się do stosownego aktu prawnego wykazanego w ww. rozdziale niniejszej ekspertyzy.

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA KOMPLEKSU

2.1. Usytuowanie obiektu

Kompleks budynków nr 1,2,3,4 domu pomocy społecznej, będący przedmiotem opracowania, zlokalizowany jest przy ul. Potulickich 1 w miejscowości Konstancin – Jeziorna, powiat piaseczyński.

Działka pod przedmiotową inwestycję jest ogrodzona, posiada przyłącza sieci infrastruktury technicznej.

Na działce, poza omawianym kompleksem budynków, zlokalizowany jest budynek gospodarczy, budynek techniczny (z agregatem prądotwórczym), stacja TRAFO oraz stacja redukcyjna gazu.

Lokalizacja ww. obiektów zgodnie z częścią graficzną do niniejszego opracowania.

Odległość kompleksu budynków nr 2,3,4 od budynku nr 1, zlokalizowanego na tej samej działce oraz od budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich, wynosi

> 12 m. Przekrycie dachu kompleksu budynków wykonane z gontu bitumicznego – rozprzestrzeniające ogień.

Odległość od budynku technicznego z agregatem prądotwórczym wynosi ok. 7,50 m. Budynek DPS zwrócony jest do obiektu technicznego ścianą pełną, mogącą pełnić funkcję ściany oddzielenia przeciwpożarowego.

Odległość budynku nr 1 od granicy działki wynosi > 8,0 m.

Na etapie prac termomodernizacyjnych projektuje się wymianę pokrycia dachowego na budynku nr 2,3 oraz 4 na pokrycie wykonane z blachy dachówkowej, spełniającej parametr NRO.

2.2. Opis budynków

Dom pomocy społecznej w Konstancinie – Jeziornie przeznaczony jest dla dzieci, młodzieży i dorosłych niepełnosprawnych intelektualnie. Mieszkańcy mają zapewnioną całodobową opiekę oraz dostęp do różnych lekarzy specjalistów. W ramach działalności placówki prowadzona jest również rehabilitacja oraz terapia zajęciowa w specjalistycznych salach, przystosowanych dla osób niepełnosprawnych.

Kompleks budynków nr 1,2,3 i 4 stanowi podstawowy zespół kubaturowy na terenie domu pomocy społecznej. Budynki nr 2,3,4 kompleksu przylegają do siebie i znajdują się w jednej strefie pożarowej. Budynek nr 1 jest wolnostojący, stanowi oddzielną strefę pożarową.

Budynek nr 1 jest budynkiem zamieszkania zbiorowego (pokoje pobytowe i rehabilitacyjne dla pensjonariuszy); posiada 3 kondygnacje użytkowe nadziemne (w tym poddasze użytkowe) oraz piwnicę.

Budynek nr 2 jest budynkiem biurowo – administracyjnym (ZL III).

Budynek nr 3 jest budynkiem zamieszkania zbiorowego (pokoje pobytowe i rehabilitacyjne dla pensjonariuszy); posiada 3 kondygnacje użytkowe nadziemne (w tym poddasze użytkowe) oraz piwnicę.

Budynek nr 4 jest budynkiem zamieszkania zbiorowego (pokoje pobytowe i rehabilitacyjne dla pensjonariuszy oraz stołówka z kuchnią) ; posiada 4 kondygnacje użytkowe nadziemne (w tym poddasze użytkowe) oraz piwnicę.

➤ BUDYNEK NR 1

Budynek zaprojektowany został jako wolnostojący. Posiada trzy kondygnacje nadziemne oraz jedną kondygnację podziemną (piwnica) bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Podpiwniczenie pod całością budynku zawiera pom. gospodarcze i techniczne.

Obiekt pochodzi z lat 20-30-tych XX w. Został przebudowywany i rozbudowywany w drugiej połowie XX w m.in. poprzez m.in. nadbudowę poddasza użytkowego, dobudowę bocznych klatek schodowych, wbudowanie windy. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków. Wybudowany został w technologii tradycyjnej - murowanej.

Poddasze nad I piętrem stanowi kondygnację użytkową; więźba dachowa drewniana krokwiowo- płatwiowa- mansardowa.

Budynek składa się z pokoi pobytowych oraz rehabilitacyjnych dla pensjonariuszy, pomieszczeń sanitarnych, pomocniczych, gospodarczych i magazynów. Na poziomie parteru zlokalizowano świetlicę przeznaczoną dla nie więcej niż 30 osób.

Do ewakuacji z obiektu przewidziano dwie dwubiegowe klatki schodowej KL.1 i KL.2, zlokalizowane po bokach budynku.

➤ BUDYNEK NR 2

Budynek pochodzi z drugiej połowy XX w. Wybudowany został w technologii tradycyjnej – murowanej. Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne (użytkowe), strych nieużytkowy oraz kondygnację podziemną z pomieszczeniami gospodarczymi (nie przeznaczonymi na pobyt ludzi).

Budynek pełni funkcję administracyjno – biurową. Elewacja wschodnia przylega do budynku nr 4 (bez połączenia komunikacyjnego między budynkami).

Do ewakuacji z obiektu przewidziano dwubiegową klatkę schodową, zlokalizowaną w centralnej części budynku.

➤ **BUDYNEK NR 3**

Budynek pochodzi z drugiej połowy XX w. Wybudowany został w technologii tradycyjnej – murowanej. Budynek posiada trzy kondygnacje nadziemne (użytkowe), oraz kondygnację podziemną z pomieszczeniami gospodarczymi, technicznymi i pomocniczymi, nie przeznaczonymi na pobyt ludzi. Obiekt połączony jest funkcjonalnie na wszystkich kondygnacjach z budynkiem nr 4.

W budynku znajdują się pomieszczenia pobytowe i rehabilitacyjne na pensjonariuszy.

Do ewakuacji z obiektu przewidziano dwubiegową klatkę schodową.

➤ **BUDYNEK NR 4**

Budynek pochodzi z drugiej połowy XX w. Wybudowany został w technologii tradycyjnej – murowanej. Budynek posiada cztery kondygnacje nadziemne (użytkowe), oraz kondygnację podziemną z pomieszczeniami gospodarczymi, technicznymi i pomocniczymi, nie przeznaczonymi na pobyt ludzi. Obiekt połączony jest funkcjonalnie z budynkiem nr 3. Przylega ścianą do budynku nr 2 – bez połączenia funkcjonalnego.

W budynku znajdują się pomieszczenia pobytowe i rehabilitacyjne dla pensjonariuszy oraz m.in. zaplecze kuchenne i stołówka.

Do ewakuacji z obiektu przewidziano dwubiegową klatkę schodową.

2.3. Podstawowe parametry budynku

	BUDYNEK NR 1	BUDYNEK NR 2	BUDYNEK NR 3	BUDYNEK NR 4
Pow. całkowita [m ²]	1150	480	1090	2175
Kondyg. nadziemne	3	2	3	4
Kondyg. podziemne	1	1	1	1
Wysokość [m]	11,10	8,60	12,85	15,80

	Budynki nr 2,3,4 razem
powierzchnia zabudowy	1091,2 m ²
kubatura	14193,0 m ³
powierzchnia użytkowa ogrzewanej części budynku	3195,6 m ²

Dane z tabeli nr 2 - Projekt budowlano - wykonawczy „Wymiana pokrycia dachowego wraz z remontem izolacji cieplnej stropodachu w budynkach nr 2,3,4 Domu Pomocy Społecznej w Konstancinie – Jeziornej w ramach zadania: „Termomodernizacja budynków Domu Pomocy Społecznej w Konstancinie – Jeziornej ul. Potulickich 1 – wykonanie dokumentacji”.

2.4. Program użytkowy budynku nr 1

Piwnica – pomieszczenia magazynków gospodarczych, pomieszczenia pomocnicze, kostnica, maszynownia windy, szatnia.

Parter – pokoje pensjonariuszy, pomieszczenia sanitarne, gospodarcze, świetlica.

Piętro I – pokoje pensjonariuszy, pomieszczenia sanitarne, gospodarcze, aneks kuchenny.

Poddasze użytkowe – pokoje pensjonariuszy, pomieszczenia sanitarne, gospodarcze, pralnia

2.5. Program użytkowy budynku nr 2

Piwnica – pomieszczenia gospodarcze.

Parter – pralnia, pomieszczenie socjalne, składnica akt, pomieszczenie gospodarcze, pomieszczenie sanitarne.

Piętro I – Pokój Dyrektora, sekretariat, pokój administracji, księgowość, kadry, pomieszczenie sanitarne.

2.6. Program użytkowy budynku nr 3

Piwnica – pomieszczenia magazynków gospodarczych, kotłownia.

Parter – Pokoje pensjonariuszy, świetlica, dyżurka, pomieszczenia pomocnicze.

Piętro I – Pokoje pensjonariuszy, pomieszczenia sanitarne, pomieszczenia pomocnicze.

Piętro II – Pokoje pensjonariuszy, pomieszczenia sanitarne, pomieszczenia pomocnicze.

2.7. Program użytkowy budynku nr 4

Piwnica – pomieszczenia magazynków gospodarczych, spożywczych itp., pomieszczenia pomocnicze, szatnia.

Parter – pracownie, zaplecze kuchenne, stołówka, szatnia, pomieszczenia pomocnicze, recepcja, pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenia sanitarne.

Piętro I – Pokoje pensjonariuszy, sale gimnastyczne, świetlica, rehabilitacja, pomieszczenia sanitarne, gospodarcze.

Piętro II – Pokoje pensjonariuszy, sala konferencyjna, pokój pielęgniarek, pomieszczenia sanitarne, gospodarcze.

Poddasze użytkowe – Pokoje pensjonariuszy, sala komputerowa, biblioteka, pomieszczenia sanitarne, gospodarcze, pomocnicze, maszynownia dźwigu osobowego.

Przewidywana liczba osób w budynku nr 1:

- Zakłada się, że jednorazowo w budynku będzie przebywało (zgodnie z deklaracją Inwestora) do 53 pensjonariuszy i do 15 osób personelu (w dzień 13 osób, w nocy 2 osoby):
 - **Parter – 16 pensjonariuszy.**
 - **Piętro I – 19 pensjonariuszy.**
 - **Poddasze użytkowe – 18 pensjonariuszy.**

Przewidywana liczba osób w budynku nr 3:

- Zakłada się, że jednorazowo w budynku będzie przebywało (zgodnie z deklaracją Inwestora) do 53 pensjonariuszy.
 - **Parter – 17 pensjonariuszy.**
 - **Piętro I – 20 pensjonariuszy.**

○ **Piętro II – 16 pensjonariuszy.**

Przewidywana liczba osób w budynku nr 4:

- Zakłada się, że jednorazowo w budynku będzie przebywało (zgodnie z deklaracją Inwestora) do 28 pensjonariuszy
 - **Piętro I – 6 pensjonariuszy.**
 - **Piętro II – 9 pensjonariuszy.**
 - **Poddasze użytkowe – 13 pensjonariuszy.**

W budynkach 3 oraz 4 na stałe przebywa 65 osób personelu, który zajmuje się pensjonariuszami (w dzień 55 osób, w nocy 10 osoby).

2.8. Elementy konstrukcyjne budynków

Dane konstrukcyjno – materiałowe – budynek nr 1

- Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej, murowany.
- Ławy fundamentowe żelbetowe, wylewane z betonu.
- Stropy monolityczne.
- Ściany nośne zewnętrzne oraz wewnętrzne murowane.
- Dach – konstrukcja drewniana – pokrycie z blachy dachówkowej – NRO.
- Klatka schodowa (KL.1, KL.2) – żelbetowa, monolityczna. Spełnia parametr R60 odporności ogniowej.
- Zabudowa poddasza użytkowego wykonana z pojedynczych płyt GK na konstrukcji stalowej i drewnianej. Ocieplenie poddasza wykonane z wełny mineralnej.

Dane konstrukcyjno – materiałowe – budynek nr 2,3,4

- Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej, murowany.
- Ławy fundamentowe żelbetowe, wylewane z betonu.
- Stropy monolityczne.
- Ściany nośne zewnętrzne oraz wewnętrzne murowane.

- Dach – konstrukcja drewniana – pokrycie z gontu bitumicznego – RO. Docelowo pokrycie z blachy dachówkowej – NRO.
- Klatki schodowe – żelbetowe, monolityczne. Spełniają parametr R60 odporności ogniowej.

3. CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻENIA POŻAROWEGO

3.1 Kategoria zagrożenia ludzi

Budynki nr 1,3,4 domu pomocy społecznej zakwalifikowane zostały do kategorii ZL II zagrożenia ludzi (przeznaczony do użytku osób o ograniczonej zdolności poruszania się).

Przylegający do kompleksu budynków nr 3,4 budynek biurowo – administracyjny nr 2 zakwalifikowany został do kategorii ZL III zagrożenia ludzi.

Warunki ochrony przeciwpożarowej poszczególnych budynków opisane zostały w oddzielnym opracowaniu – Ekspertyza Stanu Ochrony Przeciwpożarowej opracowana w trybie § 2 ust. 3a rozporządzenia Ministerstwa Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015, poz. 1422).

Niniejsza dokumentacja zawiera szczegółową analizę w zakresie dostępu kompleksu budynków domu pomocy społecznej do drogi pożarowej.

3.2 Drogi pożarowe

Zgodnie z § 12 ust. 1 rozporządzenia [3] drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku, należy doprowadzić do budynku zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii ZL II zagrożenia ludzi.

Zgodnie z § 12 ust. 2 rozporządzenia [3], droga pożarowa powinna przebiegać wzdłuż dłuższego boku budynku, na całej jego długości, a w przypadku gdy krótszy

bok budynku ma więcej niż 60 m — z jego dwóch stron, przy czym bliższa krawędź drogi pożarowej musi być oddalona od ściany budynku o 5—15 m dla obiektów zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi i o 5—25 m dla pozostałych obiektów. Pomiedzy ta droga i ściana budynku nie mogą występować stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3 m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych.

Zgodnie z § 12 ust. 10 rozporządzenia [3], dopuszcza się wykonanie odcinka drogi pożarowej o długości nie większej niż 15 m, z którego wyjazd jest możliwy jedynie przez cofanie pojazdu.

Minimalna szerokość drogi pożarowej powinna wynosić co najmniej 4 m, a jej nachylenie podłużne nie może przekraczać 5 %.

Najmniejszy promień zewnętrznego łuku drogi pożarowej nie może wynosić mniej niż 11 m.

Droga pożarowa oraz place manewrowe mogą być usytuowane w odległości mniejszej niż 5 m od chronionego budynku, pod warunkiem że ściana zewnętrzna budynku na tym odcinku oraz w odległości do 5 m od niego posiada klasę odporności ogniowej wymaganą dla ściany oddzielenia pożarowego tego budynku.

Zgodnie z § 12 ust. 3 rozporządzenia [3] w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi, w szczególności architektonicznymi, droga pożarowa do budynku może być poprowadzona w taki sposób, aby był zapewniony dostęp do 30 % obwodu zewnętrznego budynku, przy jego rozpiętości (największej szerokości) do 60 m.

Wymagania, o których mowa powyżej, nie dotyczą budynku o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych i wysokości nie większej niż 12 m, jeżeli jest zapewnione połączenie z drogą pożarową wyjść z tego budynku, utwardzonym dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 30 m, w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej.

Budynek nr 1 domu pomocy społecznej posiada 3 kondygnacje nadziemne i wysokość 11,10 m. Połączenie budynku z drogą publiczną (ul. Chylicka), która spełnia wymagania jak dla drogi pożarowej realizowane jest poprzez utwardzone dojście o szer. min. 1,50 m i długości < 25 m.

W związku z powyższym wymagania w zakresie dostępu budynku nr 1 do drogi pożarowej (§ 12 ust. 7 rozporządzenia [3]) uznaje się za spełnione.

Budynek nr 2 zakwalifikowany został do kategorii ZL III zagrożenia ludzi. Posiada dwie kondygnacje nadziemne i całkowitą wysokość 8,60 m. Zgodnie z § 12 ust.1 rozporządzenia [3] dla przedmiotowego budynku nie stawia się wymagań w zakresie dostępu do drogi pożarowej.

Budynek znajduje się w jednej strefie pożarowej z budynkami nr 3 i nr 4, zakwalifikowanymi do kategorii ZL II zagrożenia ludzi, w związku z powyższym, zgodnie z § 209 ust.5 rozporządzenia [1] do przedmiotowego budynku należy doprowadzić drogę pożarową na zasadach określonych w rozporządzeniu [3].

Z uwagi na lokalizację budynku w centralnej części działki, dostęp do obiektu realizowany jest poprzez utwardzone dojścia z trzech stron posesji.

Wewnętrzny układ komunikacyjny umożliwia dotarcie do budynku od ul. Chylickiej, ul. Potulickich oraz od ul. Rycerskiej. Szerokość każdego z dojeżdżających do budynku dojeżdża min. 1,50 m. Długość najkrótszego dojeżdża wynosi ok. 55 m - dojeżdża od strony ul. Rycerskiej, następnie poprzez wewnętrzny parking i do wejścia do pomieszczeń pralni na parterze budynku.

Budynki nr 3 oraz 4 stanowią główną zabudowę całego kompleksu. Teren, na którym zlokalizowano budynki jest płaski, występuje na nim zieleń wysoka, która uniemożliwia dostęp do poszczególnych obiektów z wykorzystaniem drabin i podnośników mechanicznych. Odległość budynków nr 3 i 4 od granicy działki/dróg publicznych wynosi od ul. Potulickich ok. 10 m, od ul. Rycerskiej ok. 20 m.

Odległość od bramy wjazdowej (ul. Rycerska) do wejścia do budynku nr 4 wynosi ok. 12 m. Teren przed wejściem jest utwardzony. Wejściem od ul. Rycerskiej

można dotrzeć drogami komunikacji ogólnej (korytarze, klatki schodowe) do poszczególnych kondygnacji zarówno budynku nr 3 jak i nr 4.

Alternatywne wejście na teren kompleksu możliwy jest do realizacji w oparciu o bramę wjazdową od ul. Potulickich. Odległość do wejścia głównego do budynku nr 3 wynosi ok. 15 m. Wejście prowadzi bezpośrednio na klatkę schodową, którą można dotrzeć na poszczególne kondygnacje obiektu. Budynki nr 3 oraz 4 są połączone funkcjonalnie.

4. DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA

Załączony do opracowania plan sytuacyjny zawiera wskaźniki do fotografii umieszczonych poniżej. Numer zdjęcia w części graficznej odpowiada numerowi w poniższym zestawieniu.



Fot. 1. Brama wjazdowa na teren nieutwardzony od ul. Rycerskiej



Fot. 2. Brama wjazdowa na teren wewnętrznych parkingów od ul. Rycerskiej. Brama i furtka umożliwia wprowadzenie ekip ratowniczych do jednego z głównych wejść do budynku nr 4.



Fot. 3. Widok na budynek nr 3 ze skrzyżowania ulicy Potulickich i ulicy Rycerskiej. Teren posesji pomiędzy drogami publicznymi a budynkiem z zielenią wysoką.



Fot. 4. Widok na budynek nr 3 z ul. Potulickich. Brama umożliwia wprowadzenie ekip ratowniczych do głównego wejścia do budynku nr 3 (klatka schodowa).



Fot. 5. Widok na budynek nr 1 ze skrzyżowania ulicy Potulickich i ulicy Chylickiej. Teren posesji pomiędzy drogami publicznymi a budynkiem z zielenią wysoką.



Fot. 6. Brama wjazdowa na teren wewnętrznych parkingów od ul. Chylickiej. Brama i furtka umożliwia wprowadzenie ekip ratowniczych (pojazdów pożarniczych) do jednego z wejść do budynku nr 1.

5. ZAKRES NIEZGODNOŚCI Z WYMAGANIAMI OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW

Przeprowadzona analiza dotycząca dostępu budynków do drogi pożarowej wykazała, że dla budynków nr 2, 3 oraz 4 nie zapewniono dostępu do drogi pożarowej na zasadach zgodnych z wymaganiami rozporządzenia [3] w zakresie:

- Droga pożarowa przebiega wzdłuż krótszego boku kompleksu budynków nr 2,3,4 (ul. Rycerska).
- Droga pożarowa przebiega w odległości > 15 m od elewacji budynku.
- Pomędzy drogą pożarową a elewacją budynku występują elementy zagospodarowania terenu (drzewa) o wysokości > 3 m, uniemożliwiające dostęp do budynku z wykorzystaniem drabin mechanicznych i podnośników hydraulicznych.

6. PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA ZASTĘPCZE ZAPEWNIAJĄCE REKOMPENSATĘ DLA WYSTĘPUJĄCYCH W BUDYNKU NIEPRAWIDŁOWOŚCI ORAZ WŁAŚCIWE ZABEZPIECZENIE PRZECIWPOŻAROWE BUDYNKU

W celu osiągnięcia właściwego stanu zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku, autorzy wystąpienia uznają za niezbędne zrealizowanie prac dotyczących ochrony przeciwpożarowej poprawiających stan bezpieczeństwa pożarowego w obiekcie polegających na:

1. Wyposażeniu poziomych i pionowych dróg ewakuacyjnych w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, o natężeniu światła min. 2 lx, mierzonym w każdym miejscu przy podłodze. Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne powinno działać przez co najmniej 1 godzinę od zaniku oświetlenia podstawowego.
2. Wykonaniu wyraźnego oznakowanie dróg i kierunków ewakuacji z zachowaniem zasady, że z każdego wyjścia na drogi komunikacyjne powinny być widoczne podświetlane znaki ewakuacyjne zgodnie z PN-92/N-01256/02 (znaki bezpieczeństwa – ewakuacja).
3. Rozbudowa istniejącego systemu sygnalizacji pożarowej o czujki pożarowe zlokalizowane na strychu nieużytkowym budynku nr 3.
4. Wyposażeniu systemu sygnalizacji pożarowej w sygnalizatory głosowe, zlokalizowane na każdej kondygnacji budynku oraz na klatkach schodowych.
5. Wyposażenie budynku w podwójną ilość środka gaśniczego – gaśnice przenośne, zlokalizowane na każdej kondygnacji budynku.

7. ANALIZA I OCENA WPLYWU ROZWIĄZAŃ ZAMIENNYCH NA POZIOM BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO

Przeprowadzona analiza wykazała, że istniejący, rozbudowany, wewnętrzny układ komunikacyjny – chodniki, dojścia, dojazdy oraz parkingi wewnętrzne umożliwiają dotarcie ekipom ratowniczym do każdego z wejść do poszczególnych budynków oraz podjęcie skutecznych działań ratowniczo – gaśniczych.

Mając na uwadze występujące i projektowane w obiekcie instalacje i urządzenia przeciwpożarowe tj. system sygnalizacji pożarowej, instalację wodociagową przeciwpożarową, instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego należy uznać, że wczesna detekcja pożaru umożliwi szybkie zaalarmowanie Straży Pożarnej, która będzie w stanie podjąć działania ratowniczo – gaśnicze w obiekcie zanim pożar przejdzie w fazę rozwiniętą i rozprzestrzeni się w sposób wymagający zaangażowanie do działań drabin mechanicznych i podnośników hydraulicznych.

Dodatkowo oddzielenie poddaszy użytkowych od palnej konstrukcji i przekrycia dachu elementami o klasie odporności ogniowej min. EI30 zabezpiecza przed niekontrolowanym rozprzestrzenianiem się pożaru na dach budynku, którego gaszenie bez drabin i podnośników mechanicznych byłoby znacznie utrudnione.

Z uwagi na specyfikę i wyjątkowy charakter terenu, na którym zlokalizowano dom pomocy społecznej, wnioskuje się do Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej o wyrażenie zgody na pozostawienie opisanego wewnętrznego układu komunikacyjnego wraz z istniejącą zielenią wysoką.