

# **RZECZOSNAWCA ds. ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH**

**Andrzej Priadka, Koszalin, ul. Skowronków 34**

---

## **O p i n i a**

**w sprawie wzajemnego usytuowania (w świetle przepisów o ochronie  
przeciwpożarowej) budynków biurowych i łącznika Urzędu Gminy  
w Kobylnicy ul. Główna 20, nr działki 315**

**Koszalin, 26 maja 2022 roku**

# **O p i n i a**

**w sprawie wzajemnego usytuowania (w świetle przepisów o ochronie przeciwpożarowej) budynków biurowych i łącznika Urzędu Gminy w Kobylnicy  
ul. Główna 20, nr działki 315**

## **1. Podstawa, zakres i cel opracowania opinii**

Opinia niniejsza została opracowana na wniosek biura projektowego M-K Projekt Dawid Mołdrzyk w Krajence ul. Mickiewicza 8. Odnosi się ona do wzajemnego usytuowania dwóch budynków biurowych i łącznika pomiędzy tymi budynkami, należącymi do Urzędu Gminy w Kobylnicy przy ulicy Główniej 20, Nr działki 315. W szczególności celem tego opracowania jest wykazanie, czy pod względem przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej w budownictwie jest prawidłowe wzajemne usytuowanie tych budynków i czy w projekcie opracowanym na ten łącznik należy odnosić się również do warunków ochrony przeciwpożarowej budynku istniejącym dotychczas (tzn. w starym budynku).

Opinia nie odnosi się natomiast do pozostałych warunków ochrony przeciwpożarowej tych budynków, ponieważ zostały one omówione w opracowanych projektach budowlanych.

Podstawę opracowania opinii stanowią:

- 1) zlecenie biura projektowego M-K Projekt Dawid Mołdrzyk w Krajence,
- 2) przepisy prawne w zakresie ochrony przeciwpożarowej w budownictwie, a w szczególności:
  - a) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jednolity tekst w Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
  - b) 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, zmiana w Dz. U. z 2019 r. poz. 76),
  - c) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 109, poz. 1030),
- 3) projekty budowlane na nowy budynek biurowy Urzędu Gminy w Kobylnicy i na łącznik pomiędzy dwoma budynkami,
- 4) posiadana przez autora tej opinii znajomość występujących warunków terenowych działki budowlanej Nr 315 w Kobylnicy.

Formalne uprawnienia autora niniejszej opinii do wykonywania tego opracowania są zgodne z art. 42 ust. 4b pkt 1a ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (jednolity tekst w Dz. U. z 2021 r. poz. 869).

## **2. Omówienie zagadnienia**

Na działce Nr 315 w Kobylnicy dotychczas istniał należący do Urzędu Gminy 3-kondygnacyjny budynek biurowy, który jest usytuowany w zabudowie pierzejowej. W wyniku podjętego zadania inwestycyjnego w głębi tej samej działki, w odległości 16,45m, budowany jest nowy 4-kondygnacyjny budynek biurowy, w którym również mieścić się będzie Urząd Gminy Kobylnica. Obydwa te budynki zaliczane są do kategorii zagrożenia ludzi ZL-III jako budynki niskie (oznaczane symbolem „N”). W odniesieniu do tych budynków wymagana jest klasa odporności pożarowej „C”. Ze względu na odległość, jaka znajduje się pomiędzy budynkami, stanowią one oddzielne strefy pożarowe (*odległość pomiędzy tymi budynkami wynosi 12,15 m, podczas gdy wymagana minimalna odległość pomiędzy budynkami w kategorii ZL-III wynosi 8,0 m*).

Dla zachowania funkcjonalności wymienione wyżej budynki mają być połączone ze sobą łącznikiem, jaki usytuowany będzie na poziomie drugiej kondygnacji nadziemnej. Długość tego łącznika wynosić będzie 16,45 m. W przejściach z łącznika do obydwu budynków (tzn. z dwóch jego końców) zainstalowane będą drzwi przeciwpożarowe o odporności ogniowej EI60. Łącznik ten oparty będzie na samonośnej konstrukcji posiadającej odporność ogniową w klasie R120. Łącznik ten na odległości 4,13 m od ściany budynku nowo wznoszonego i 4,23 m od budynku już istniejącego obudowany będzie elementami niepalnymi, bez otworów, o odporności ogniowej REI120.

Takie usytuowanie łącznika i jego konstrukcja powodują, że zgodnie z § 232 ust. 4, w związku z § 271 ust. 1 i § 271 ust. 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku stanowić on będzie oddzielną strefę pożarową w stosunku do obydwu sąsiadujących ze sobą budynków. Sytuacja taka jednocześnie pozwala na zachowanie oddzielnych stref pożarowych w odniesieniu do obydwu budynków biurowych Urzędu Gminy w Kobylnicy (tzn. budynku już istniejącego i budynku projektowanego).

Opracowany projekt na łącznik i na nowy budynek biurowy nie przewiduje natomiast jakichkolwiek zmian w budynku już istniejącym (za wyjątkiem poszerzenia otworu w ścianie zewnętrznej przeznaczonego na wejście do łącznika i wstawienie w tym otworze drzwi przeciwpożarowych).

## **3. Wnioski i zakończenie**

Biorąc pod uwagę warunki, w jakich wykonany będzie budynek nowo wznoszony i w jakich znajduje się budynek już istniejący oraz projektowany łącznik pomiędzy tymi budynkami, a w szczególności:

- samonośną konstrukcję łącznika w klasie odporności ogniowej REI120,

- całkowite wydzielenie łącznika (*przez zastosowanie jego obudowy w klasie odporności ogniowej REI120 na odległość ponad 4 m od ścian budynków i wstawienie drzwi przeciwpożarowych EI60*) w oddzielną strefę pożarową zarówno w stosunku do budynku już istniejącego jak i w odniesieniu do budynku nowo wznoszonego,
- brak ingerencji w konstrukcję i w wewnętrzny układ budynku już istniejącego

stwierdza się, że nie zachodzi potrzeba, aby w opracowanych projektach na nowy budynek biurowy oraz na łącznik pomiędzy dwoma budynkami odnosić się również do istniejących warunków budowlanych w tym do warunków ochrony przeciwpożarowej już istniejącego budynku biurowego. Budynek ten bowiem w całości stanowić będzie oddzielną strefę pożarową w stosunku do nowych konstrukcji i związku z tym te nowo projektowane obiekty (*tzn. budynek biurowy i łącznik pomiędzy dwoma budynkami*) nie spowodują jakiejkolwiek zmiany w istniejących w nim rozwiązaniach konstrukcyjnych i w wymaganiach w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W budynku tym nie zachodzą żadne okoliczności, jakie zostały wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku.

Natomiast – jeżeli zaszłaby taka potrzeba – budynek ten może być poddawany nadzorowi lub czynnościom kontrolnym na takich samych zasadach, jakie odnoszą się do wszystkich budynków już istniejących.

Szczegółowe rozwiązania konstrukcyjne nowo projektowanego budynku biurowego i łącznika pomiędzy dwoma budynkami przedstawione są w opracowanych projektach budowlanych, które zostały uzgodnione z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Opracował: