

# **OPINIA TECHNICZNA**

**dotycząca oceny zgodności z wymaganiami ochrony  
przeciwpożarowej dokumentacji projektowej pn. „*Naprawa poziomów  
wodociągowych (woda zimna, ciepła i cyrkulacja) na poziomie piwnic  
bud. A1, A2, B1, B2, C, D*” w nieruchomości Funduszu Składowego  
w Kołobrzegu przy ul. Norwida 3**

## **Opracował:**

**mgr. inż. poż. Mateusz Pytel**

Rzecznik do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych

upr. nr 731/2021

**Opracowanie z stycznia 2026 r.**

## **Spis treści**

1. Cel i zakres opracowania .....	3
2. Podstawa opracowania.....	4
3. Analiza formalno-prawna.....	5
4. Analiza inżynierska.....	8
5. Podsumowanie.....	10

## 1. Cel i zakres opracowania

Przedmiotem opinii jest przeprowadzenie analizy formalno-prawnej oraz inżynierskiej dotyczącej zgodności z wymaganiami przeciwpożarowymi dokumentacji projektowej pn. *„Naprawa poziomów wodociągowych (woda zimna, ciepła i cyrkulacja) na poziomie piwnic bud. A1, A2, B1, B2, C, D”* w nieruchomości Funduszu Składowego w Kołobrzegu przy ul. Norwida 3 z 28 sierpnia 2023 r. zaprojektowanej przez mgr inż. Wojciecha Woźniaka – upr. nr ZAP/0151/PBS/17. W ramach wyżej opisanej dokumentacji projektowej występuje zarówno projekt techniczny, jak również projekt wykonawczy stanowiące odrębne opracowania. Oba opracowania pod kątem merytorycznym są identyczne, dlatego niniejsza opinia dotyczy obu wskazanych dokumentów.

Opinia nie dotyczy oceny spełniania innych wymagań niż przeciwpożarowe.

Opinia nie dotyczy również oceny wypełnienia zapisów umowy zawartej pomiędzy Funduszem Składowym Ubezpieczenia Społecznego Rolników z siedzibą w Warszawie przy ul. Moniuszki 1A a Panem Wojciechem Woźniakiem, czyli wykonawcą ww. dokumentacji projektowej.

## 2. Podstawa opracowania

- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2025 r., poz. 188)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2023 r., poz. 822 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 1563)
- Projekt techniczny „Naprawa poziomów wodociągowych (woda zimna, ciepła i cyrkulacja) na poziomie piwnic bud. A1, A2, B1, B2, C, D” NIWA CPR KRUS, ul. Norwida 3, Kołobrzeg z 28 sierpnia 2023 r. zaprojektowanej przez mgr inż. Wojciecha Woźniaka – upr. nr ZAP/0151/PBS/17
- Projekt wykonawczy „Naprawa poziomów wodociągowych (woda zimna, ciepła i cyrkulacja) na poziomie piwnic bud. A1, A2, B1, B2, C, D” NIWA CPR KRUS, ul. Norwida 3, Kołobrzeg z 28 sierpnia 2023 r. zaprojektowanej przez mgr inż. Wojciecha Woźniaka – upr. nr ZAP/0151/PBS/17
- Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego z lutego 2013 r. wykonana przez Jarosława Ponikiewskiego, aktualizacja z maja 2025 r.
- Wizja lokalna w terenie przeprowadzona w dniu 2 stycznia 2026 r.
- Informacje uzyskane od Zleceniodawcy

### 3. Analiza formalno-prawna

Zgodnie z § 3 ust. 1 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 2023 r., poz. 822 ze zm.), zwanego dalej: *rozporządzeniem w sprawie ochrony przeciwpożarowej*, **Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie powinny być wykonane zgodnie z projektem uzgodnionym przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych (...).**

Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa wraz z hydrantami wewnętrznymi stanowi urządzenie przeciwpożarowe, co zostało wprost wskazane w § 2 ust. 1 punkt 9) wyżej wymienionego rozporządzenia:

***Ilekoć w rozporządzeniu jest mowa o: (...) urządzeniach przeciwpożarowych - należy przez to rozumieć urządzenia (stałe lub półstałe, uruchamiane ręcznie lub samoczynnie) służące do zapobiegania powstaniu, wykrywania, zwalczania pożaru lub ograniczania jego skutków, a w szczególności: (...) hydranty wewnętrzne (...).***

Będąca przedmiotem opinii dokumentacja projektowa w swoim zakresie obejmuje m.in. ingerencję w instalację wodociągową przeciwpożarową z hydrantami wewnętrznymi - cyt. (punkt 2.2.1, str. 4): „*Należy wymienić istniejące hydranty przeciwpożarowe dn52 na hydranty HP33 z wężem półsztywnym L=30mb o wydajności Q=1,5l/s oraz hydranty dn25 z wężem płaskoskładanym na hydrant dn25 z wężem półsztywnym L=30mb o wydajności Q=1l/s.*”

Co więcej, jak wynika z analizy dokumentacji graficznej, w zakresie projektu przewidziano szereg zmian obejmujących również instalację hydrantów wewnętrznych.

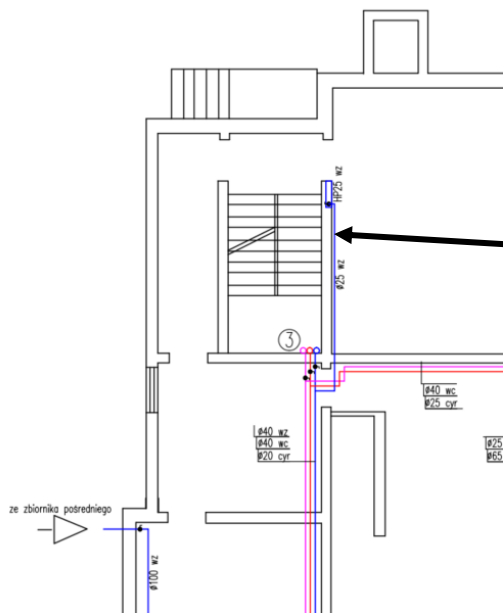
- 1) Zaprojektowano m.in. zmianę lokalizacji wejścia instalacji wodociągowej do budynku. Z przyłącza zasilane są hydranty wewnętrzne, co skutkuje tym, że zmiana ta wpływa na pracę urządzenia przeciwpożarowego:

## Projektowane miejsce wejścia instalacji wodociągowej do budynku



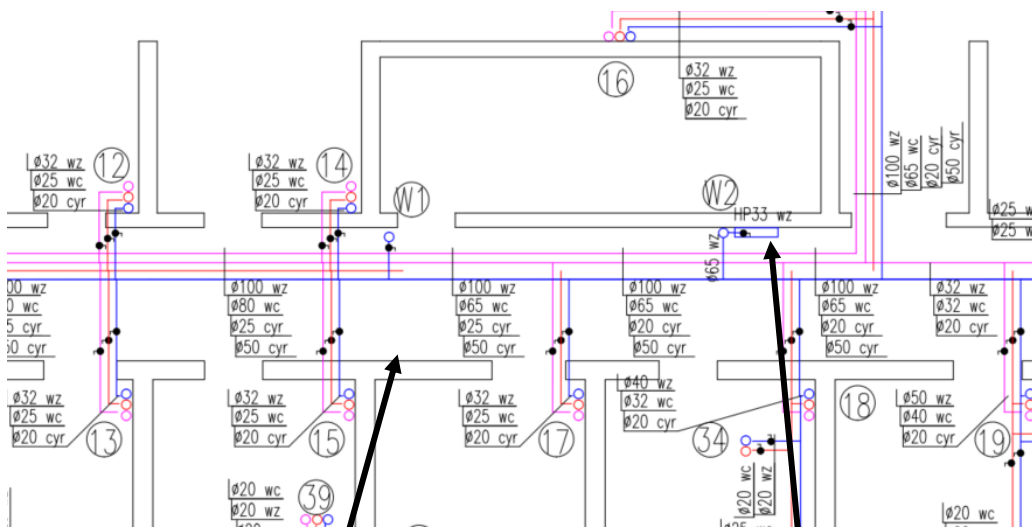
6

- 2) Zaprojektowano zmianę zasilania hydrantu wewnętrznego na poziomie kondygnacji podziemnej.



Zmiana instalacji zasilającej hydrant wewnętrzny na kondygnacji -1 w obrębie bud. A2

- 3) Zaprojektowano zmianę lokalizacji hydrantu wewnętrznego na poziomie kondygnacji podziemnej w obrębie budynku B2.



Obecne miejsce lokalizacji hydrantu wewnętrznego HP52

Projektowane miejsce lokalizacji hydrantu wewnętrznego HP33

Jak wynika z powyższej analizy, dokumentacja projektowa pn. „Naprawa poziomów wodociągowych (woda zimna, ciepła i cyrkulacja) na poziomie piwnic bud. A1, A2, B1, B2, C, D” w nieruchomości Funduszu Składowego w Kołobrzegu przy ul. Norwida 3 z 28 sierpnia 2023 r. zaprojektowana przez mgr inż. Wojciecha Woźniaka – upr. nr ZAP/0151/PBS/17 przewidywała zmiany również w obrębie instalacji hydrantów wewnętrznych w budynku. Tak jak przywołano na wstępie, urządzenia przeciwpożarowe powinny być wykonane zgodnie z projektem uzgodnionym przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. **Dokumentacja projektowa będąca przedmiotem niniejszej opinii nie została uzgodniona z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, a co za tym idzie nie spełniono wymagań § 3 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej.**

Jednocześnie sam projekt, jak wskazano to w punkcie 4., zawiera rozwiązania niezgodne z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

#### 4. Analiza inżynierska

Wymagania techniczno-użytkowe jakie spełniać powinna instalacja wodociągowa przeciwpożarowa zawarte zostały w § 18 – 25 *rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej*. Poniżej przedstawiono analizę, które z powyższych wymagań nie zostały w opiniowanej dokumentacji uwzględnione.

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2023 r., poz. 822 ze zm.)		
	Podstawa prawna	Komentarz
§ 25 ust. 6	Przewody zasilające instalacji wodociągowej przeciwpożarowej muszą być wykonane jako obwodowe zapewniające doprowadzenie wody co najmniej z dwóch stron, w przypadku gdy: 1) liczba pionów w budynku, zasilanych z jednego przewodu, jest większa niż 3; 2) na przewodach rozprowadzających zainstalowano więcej niż 5 hydrantów wewnętrznych	Dokumentacja zawiera wyłącznie rzuty kondygnacji podziemnej. Analiza załączonych rzutów wskazuje, że nie zapewniono <b>obwodowej</b> instalacji wodociągowej przeciwpożarowej.



§ 25 ust. 8	Dopuszcza się przyłączanie do przewodów zasilających instalacji wodociągowej przeciwpożarowej przyborów sanitarnych, pod warunkiem że w przypadku ich uszkodzenia nie spowoduje to niekontrolowanego wypływu wody z instalacji.	Dokumentacja zakłada pozostawienie połączenia instalacji wodociągowej zasilającej hydranty wewnętrzne z instalacją bytową wody zimnej. Instalacja bytowa wody zimnej wykonana jest częściowo z tworzywa sztucznego, co w przypadku uszkodzenia (np. wskutek przepalenia) powodować będzie niekontrolowany wypływ wody z instalacji, co skutkować może brakiem wymaganych parametrów ciśnienia i wydajności hydrantów wewnętrznych. Co do zasady, zasilanie hydrantów wewnętrznych projektuje się na odrębnej instalacji wykonanej z materiałów niepalnych, a na rozdzielaniu wody do celów przeciwpożarowych i celów bytowych projektuje się tzw. zawór pierwszeństwa, który po wykryciu spadku ciśnienia na instalacji przeciwpożarowej (np. wskutek uszkodzenia instalacji bytowej) odcina dopływ wody do instalacji bytowej, pozostawiając wyłącznie zasilanie w obrębie instalacji przeciwpożarowej.
----------------	---	--

## 5. Podsumowanie

Przeprowadzona analiza formalno-prawna wskazuje, że ze względu na rozwiązania projektowe dotyczące wprost instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, konieczne jest uzgodnienie dokumentacji z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Jednocześnie, jak wskazuje analiza inżynierska, zastosowane w budynku rozwiązania, które nie zostały objęte przewidzianymi zmianami w dokumentacji projektowej, nie spełniają wymagań ochrony przeciwpożarowej. Spełnienie tych wymagań (zapewnienie instalacji przeciwpożarowej obwodowej oraz rozdzielenie jej od instalacji bytowej) powinno być wykonane wprost, z zastrzeżeniem, że w stosunku do braku instalacji obwodowej istnieje możliwość uzgodnienia z Zachodniopomorskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej rozwiązań zamiennych w trybie § 1 ust. 2 *rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej*.

Podsumowując powyższe, dokumentacja projektowa najpierw powinna uwzględniać wszystkie wymagania techniczno-budowlane, a następnie zostać uzgodniona z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Należy zauważyć, że oceniana dokumentacja zawiera również szereg prawidłowych rozwiązań projektowych, a także podkłady architektoniczne z układem pomieszczeń kondygnacji podziemnej budynku, co w znaczący sposób ułatwi i przyspieszy opisane w niniejszej opinii niezbędne korekty. W celu dostosowania instalacji hydrantowej do wymagań ochrony przeciwpożarowej w obrębie całego budynku, niezbędne jest opracowanie dokumentacji projektowej obejmującej wszystkie kondygnacje obiektu.