

Ochrona przeciwpożarowa

i Twoje obowiązki prawne



Styczeń 2023 r.

Ochrona przeciwpożarowa i Twoje obowiązki prawne

Prawo

Trzy główne akty prawne dotyczące ochrony przeciwpożarowej w budynkach mieszkalnych przedstawiają się następująco:

- **Przepisy budowlane z 2000 r.** (zwane również przepisami nadzoru budowlanego), które wymagają od wszystkich właścicieli domów spełnienia wymogów nadzoru budowlanego przy dokonywaniu jakichkolwiek zmian w ich nieruchomościach.
- **Rozporządzenie o ochronie przeciwpożarowej z 2005 r.**, które wymaga od najemców współpracy z wynajmującym lub wyznaczonym przez niego agentem w celu zapewnienia zmniejszenia w jak największym stopniu ryzyka związanego z pożarem.
- **Ustawa o mieszkalnictwie z 2004 r.**, która wymaga od najemców zmniejszenia ryzyka pożaru w lokalu mieszkalnym (szczególnie istotne, gdy lokal jest podnajmowany).

Drzwi przeciwpożarowe

Drzwi przeciwpożarowe tworzą barierę przed ogniem i toksycznym dymem. Zapobiegają ich przemieszczaniu się po budynku podczas pożaru. Dzięki temu szkody ograniczają się do niewielkiego obszaru, co umożliwia ewakuację, pozostanie w miejscu i bezpieczny dostęp dla służb ratowniczych.

W bloku mieszkalnym drzwi przeciwpożarowe i dymoszczelne znajdują się na klatkach schodowych, w korytarzach i na drzwiach wejściowych do mieszkań. Zabezpieczają one również miejsca, w których istnieje ryzyko zapłonu, jak np. w schowku na śmieci lub w szafce elektrycznej.

Czasami drzwi przeciwpożarowe znajdują się wewnątrz mieszkań, jednak zależy to od specyficznej konstrukcji i układu poszczególnych mieszkań.

W jaki sposób ta kwestia mnie dotyczy?

Drzwi wejściowe do mieszkań

Drzwi wejściowe do mieszkań, które stanowią część strefy ochrony przeciwpożarowej w budynku, muszą być drzwiami przeciwpożarowymi i są jednym z najważniejszych elementów zabezpieczeń przeciwpożarowych budynku. Pełnią dwie kluczowe funkcje:

- Aby powstrzymać pożar wewnątrz mieszkania, rozprzestrzeniający się na części wspólne i uniemożliwiający mieszkańcom ucieczkę korytarzem lub klatką schodową.
- Powstrzymanie pożaru w częściach wspólnych bloku mieszkalnego, rozprzestrzeniającego się do mieszkania, w którym mieszkańcy mogą się schronić do czasu przybycia straży pożarnej.

Chcę zmienić drzwi wejściowe w moim mieszkaniu

Wymiana drzwi wejściowych do mieszkań należy do kategorii prac kontrolowanych zgodnie z Przepisami budowlanymi z 2000 roku. Oznacza to, że każdy, kto chce wymienić drzwi wejściowe do mieszkania (lub inne drzwi pomiędzy mieszkaniem a częścią wspólną, np. drzwi ewakuacyjne), będzie musiał uzyskać pozwolenie z wydziału nadzoru budowlanego urzędu miasta, a także uzyskać zgodę właściciela mieszkania i upewnić się, że nowe drzwi spełniają obowiązujące normy.

Odziedziczyłem moje drzwi przy zakupie nieruchomości od poprzedniego najemcy, czy muszę coś zrobić?

Tak. Z biegiem czasu zmieniły się wymagania prawne i standardy ochrony przeciwpożarowej, w związku z czym drzwi zainstalowane w momencie budowy budynku lub przed rokiem 2000 mogą teraz nie spełniać niezbędnych standardów, dlatego może być konieczna modernizacja niektórych elementów lub wymiana drzwi, aby spełniały one aktualne normy.

Jak mogę sprawdzić, czy moje drzwi spełniają aktualne normy?

Jeżeli nowy właściciel odziedziczył drzwi po poprzednim właścicielu, należy skontaktować się z prawnikiem, który powinien potwierdzić, czy w nieruchomości były przeprowadzane jakiegokolwiek zmiany i uzyskać kopie wszelkich zgód nadzoru budowlanego na przeprowadzone zmiany, w tym informacje dotyczące wymiany drzwi do mieszkania.

Jeżeli lokator wymienił drzwi, dostawca lub firma budowlana, która zamontowała drzwi, powinni być w stanie potwierdzić, czy zamontowane drzwi były drzwiami przeciwpożarowymi i dostarczyć lokatorowi certyfikat potwierdzający ten fakt.

Jeżeli nie można znaleźć żadnych informacji o drzwiach do mieszkania, poniżej podajemy kilka prostych kontroli, które można wykonać, aby potwierdzić, czy są to drzwi przeciwpożarowe:

- 1 Zapukaj w swoje drzwi. Czy drzwi wydają się być puste?
Zajrzyj do otworu na listy. Czy drzwi wyglądają na wykonane z litego drewna? Drzwi przeciwpożarowe będą miały konstrukcję z litego drewna.
- 2 Zmierz szerokość drzwi (cienka krawędź).
Drzwi przeciwpożarowe muszą mieć grubość co najmniej 44 mm (4,4 cm). Jeżeli Twoje drzwi mają elementy panelowe i grubość tych paneli drewnianych jest mniejsza niż 44 mm (tzn. są one cieńsze niż otaczające je części drzwi), jest mało prawdopodobne, że Twoje drzwi są drzwiami przeciwpożarowymi.
- 3 Sprawdź, czy są zamontowane trzy zawiasy i czy wszystkie mają znak CE.
- 4 Poszukaj kolorowej zatyczki w samych drzwiach lub jakiegokolwiek etykiety lub oznaczenia, które mogą wskazywać, że drzwi posiadają certyfikat Q-Mark Scheme TRADY lub Certifire Scheme BWF.
- 5 Jeżeli w Twoich drzwiach znajdują się przeszklone panele, szyby powinny mieć stalową siatkę lub posiadać specjalne przeszklenie ognioodporne (będzie ono oznaczone wytrawionym znakiem „BS476:22”). Jeżeli przeszklenie nie posiada żadnego z tych elementów, jest mało prawdopodobne, że drzwi są drzwiami przeciwpożarowymi.
- 6 Czy wokół ramy drzwiowej zamontowany jest ogranicznik 25 mm, na którym drzwi się zamykają?
Czy może jest zamontowana uszczelka pęczniująca lub dymoszczelna (lub połączenie tych opcji)?
(Proszę spojrzeć na zdjęcie uszczelki dymoszczelnej)
- 7 Czy drzwi są samozamykające się? Oznacza to, że gdy je puścisz, same się zamkną. Drzwi przeciwpożarowe muszą być wyposażone w samozamykacz lub samozamykacz ościeżnicowy.
- 8 Drzwi z UPVC nie są obecnie akceptowane jako drzwi przeciwpożarowe.



Jeżeli Twoje drzwi spełniają wszystkie powyższe kryteria, jest prawdopodobne, że spełniają normę i będą skutecznie działać w czasie pożaru. Jeśli jednak po wykonaniu powyższych czynności nadal nie masz pewności, zalecamy skorzystanie z niezależnej porady wyspecjalizowanego wykonawcy.

Czy mogę zmodernizować moje obecne drzwi zamiast wymieniać je na nowe, aby spełnić wymagania normy?

Jeśli drzwi nie mają solidnej konstrukcji, odpowiedniej grubości lub nie są wyposażone w odpowiednie przeszklenia, nie będzie można ich zmodernizować. W niektórych przypadkach same drzwi mogą być wystarczające i konieczne mogą być jedynie drobne poprawki, takie jak wymiana okuć lub zamontowanie samozamykacza. W przypadku wątpliwości i chęci uzyskania dalszej pomocy i porady lub oceny drzwi, należy skontaktować się z pracownikiem zarządzającym.

W przypadku modernizacji istniejących drzwi po zakończeniu prac najemca musi przedstawić ważny raport z badań odporności ogniowej lub raport z oceny przeprowadzonej przez odpowiednio wykwalifikowaną osobę. W przeciwnym razie nadzór budowlany i wynajmujący nie będą mogli zaakceptować drzwi i mogą zażądać ich wymiany na nowy zestaw drzwiowy.

Chcę wymienić moje drzwi wejściowe, jaki standard muszą spełnić?

Wszystkie nowe zestawy drzwi przeciwpożarowych do mieszkań muszą być zgodne z normą FD30s według BS476: Część 22 1987 lub BS EN 1634-1 2000. Zalecamy również, aby nowe drzwi do mieszkań spełniały standardy „bezpieczeństwo przez projekt”.

Wykonawca dostarczający/montujący drzwi powinien dostarczyć właścicielowi lokalu mieszkalnego certyfikat z badań odporności ogniowej dla wszystkich wymienianych drzwi, potwierdzający, że zestaw drzwiowy spełnia tę normę. Ewentualnie zestawy drzwi przeciwpożarowych powinny być oznakowane zgodnie z systemem Q-Mark TRADY lub BWF Certificate Scheme.

Jak znaleźć kompetentnego wykonawcę, który zamontuje mi nowe drzwi?

Prawidłowy montaż drzwi przeciwpożarowych jest tak samo ważny, jak zapewnienie właściwego standardu samych drzwi, dlatego zalecamy właścicielom domów korzystanie wyłącznie z usług kompetentnej firmy montażowej, posiadającej akredytację strony trzeciej. Istnieją różne systemy akredytacji stron trzecich, które umożliwiają klientom przeglądanie rejestrów i znalezienie odpowiednio wykwalifikowanego rzemieślnika;

Grupa BRE - schemat LPCB, LPS 1271 montaż zestawów drzwi przeciwpożarowych i zabezpieczających <http://www.redbooklive.com/search/search.jsp?id=163&searchgroupid=53&searchgrouptypeid=7>

BM Trada Q Mark: OP37 Program montażu drzwi przeciwpożarowych
<http://www.bmtrada.co.uk/personnelcertification/bm-trada-q-mark-personnel-schemes/Q-Mark+Fire+Door+Installation>