

Zasady nadzoru nad stanem technicznym urządzeń przeciwpożarowych

Adam SOMERLIK

Wymagania określone w przepisach przeciwpożarowych [1] nakładają na właścicieli, zarządców i użytkowników budynków obowiązek utrzymywania urządzeń przeciwpożarowych w pełnej sprawności techniczno-funkcjonalnej, nie – gorszej, niż miało to miejsce w momencie przekazania urządzenia przeciwpożarowego do eksploatacji. Oznacza to konieczność poddawania tych urządzeń okresowym przeglądom technicznym i czynnościom konserwacyjnym. Częstotliwość i zakres czynności kontrolnych uzależnione są bezpośrednio od rodzaju urządzenia przeciwpożarowego.

Zgodnie z wymaganiami przepisów przeciwpożarowych, terminy i zakres czynności kontrolno-konserwacyjnych powinny zostać ustalone według zasad określonych w Polskich Normach dotyczących urządzeń przeciwpożarowych, w odniesieniu do dokumentacji techniczno-ruchowej oraz instrukcji obsługi.

O tym, czy urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie zostały prawidłowo zaprojektowane, wykonane i są właściwie konserwowane, dowiadujemy się w chwili, gdy dochodzi do pożaru. Wówczas, w rzeczywistych warunkach, uświadoczniają się błędy i niedociągnięcia popełnione na różnych etapach: projektowania, realizacji i użytkowania obiektu.

Aby uniknąć problemów w razie zagrożenia, niestety nie wystarczy ograniczyć się do wykonywania przeglądów i konserwacji jeden raz w ciągu roku, jak wskazuje § 3 ust. 3 rozporządzenia MSWiA [2]. Konieczne jest opracowanie i wdrożenie w obiekcie odpowiednich instrukcji/procedur eksploatacji urządzeń przeciwpożarowych, które w całości lub części powinny zostać uwzględnione w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego – § 6 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia MSWiA [2]. W przedmiotowym rozdziale „Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego” należy zamieścić szczegółowy wykaz wszystkich związanych z tym czynności oraz terminy ich wykonania, wynikające ze wskazanych powyżej dokumentów.

W wielu obiektach po odbiorze sprawność techniczno-funkcjonalna urządzeń przeciwpożarowych jest niezadowalająca. Po kilku latach użytkowania obiektu zdarzają się przypadki, kiedy **protokół z pierwszej konserwacji urządzenia przeciwpożarowego pojawia się na kilka dni przed zaplanowanym terminem kontroli lub w jej trakcie.**

Bardzo często użytkownicy obiektów wyposażonych w urządzenia przeciwpożarowe nie mają wiedzy o konieczności ich konserwacji do chwili, gdy organy PSP przeprowadzą pierwszą kontrolę.

Opierając się na obowiązujących przepisach oraz własnym doświadczeniu, chciał-

bym przedstawić, jak w praktyce należy spełnić powyższe wymagania, aby zapewnić bezpieczeństwo pożarowe na poziomie założonym podczas przekazywania obiektu do użytkowania.

■ Organizacja konserwacji i przeglądów urządzeń

Zadania obejmujące sprawowanie nadzoru nad stanem urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie należy przypisać inspektorowi ds. ochrony przeciwpożarowej lub innemu kompetentnemu pracownikowi (np. kierownikowi serwisu technicznego), stosownie do przyjętego w obiekcie podziału obowiązków. Wskazane jest, by osoba ta brała udział w procesie inwestycyjnym, na etapie instalowania urządzeń przeciwpożarowych, a w szczególności była obecna przy próbach odbiorowych, pokazujących sposób działania urządzeń założony w dokumentacji projektowej.

Niezwłocznie po przekazaniu obiektu do użytkowania należy wykonać zestawienie wszystkich zamontowanych w nim urządzeń przeciwpożarowych, a następnie przeanalizować dokumentację projektową i powykonawczą pod kątem wymagań w zakresie przeglądów i konserwacji, częstotliwości oraz zakresu czynności niezbędnych do wykonania.

Należy zwrócić uwagę, że w wielu przypadkach gwarancja na urządzenie przeciwpożarowe, której udziela wykonawca, uzależniona jest od prowadzenia regularnych czynności kontrolno-konserwacyjnych.

Kolejnym etapem jest opracowanie szczegółowego harmonogramu przeglądów i konserwacji urządzeń przeciwpożarowych. Zalecam opracowanie rocznego harmonogramu, z uwzględnieniem dni wolnych od pracy.

Należy zwrócić uwagę na konieczność połączenia prac serwisowych obejmujących niektóre urządzenia przeciwpożarowe, np. system sygnalizacji pożarowej i dźwiękowy system ostrzegawczy, czy też system sygnalizacji pożarowej i instalacja oddymiania.

Jednocześnie należy tak rozplanować czynności, by nie utrudniały normalnego użytkowania obiektu, a jednocześnie dały możliwość sprawdzenia wszystkich elementów instalacji w okresie maksymalnego nasilenia ruchu w obiekcie, np. w okresie przedświątecznym.

Ponieważ niektóre czynności kontrolne są zastrzeżone dla wyspecjalizowanych firm, co wiąże się z pewnymi wydatkami, harmonogram należy przedłożyć do akceptacji właścicielowi obiektu, by zabezpieczone zostały odpowiednie środki finansowe. Po zatwierdzeniu kopię harmonogramu należy przekazać do firm specjalistycznych, z którymi podpisano umowy na konserwację. Należy pamiętać o odpowiednio wczesnym zaplanowaniu czynności na rok następnym.

Nadzór nad terminowym wywiązywaniem się z obowiązków przez pracowników serwisu technicznego i firm serwisujących urządzenia przeciwpożarowe powinien sprawować ten sam pracownik, któremu przypisano nadzór nad stanem urządzeń. Często do zaniedbań dochodzi ze względu na rozmycie odpowiedzialności za stan urządzeń przeciwpożarowych pomiędzy poszczególnymi osobami lub działami.

Pracownik sprawujący nadzór nad stanem urządzeń powinien śledzić realizację harmonogramu i analizować wyniki przeprowadzonych przeglądów, a w razie stwierdzenia nieprawidłowości dążyć do ich usunięcia. W przypadku zmian personalnych należy pamiętać o konieczności przeszkolenia pracownika sprawującego nadzór nad urządzeniami przeciwpożarowymi przez firmy specjalistyczne świadczące usługi w zakresie konserwacji tych urządzeń w obiekcie.

Przykładowy harmonogram konserwacji i przeglądów urządzeń przeciwpożarowych, funkcjonujący w jednym z obiektów handlowych, przedstawiony został na następnej stronie.

■ Częstotliwość konserwacji i przeglądów

Jak wspominałem na wstępie, częstotliwość i zakres czynności kontrolno-konserwacyjnych uzależnione są bezpośrednio od rodzaju urządzenia przeciwpożarowego.

Powinny one zostać ustalone zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi tych urządzeń, standardami zastosowanymi przy sporządzaniu projektu, dokumentacją techniczno-ruchową oraz instrukcjami obsługi opracowanymi przez producentów.

Zatwierdzam: (prezes, dyrektor, właściciel...)

Harmonogram konserwacji i przeglądów urządzeń przeciwpożarowych w na rok 2009

RODZAJ INSTALACJI	STYCZEŃ	LUTY	MARZEC	KWIECIEŃ	MAJ	CZERWIEC	LIPIEC	SIERPIEŃ	WRZESIEŃ	PAŹDZIER-NIK	LISTOPAD	GRUDZIEŃ
System sygnalizacji pożarowej wraz ze sterowaniami bram ppoż., kurtynami dymowymi			K 15 – 31			K 15 – 30			K 15 – 30			R 10 – 23
Dźwiękowy system ostrzegawczy			K 15 – 31									K 10 – 23
Instalacja oddymiania grawitacyjnego wraz z kurtynami dymowymi			K 15 – 31			K 15 – 30			K 15 – 30			K 10 – 23
Instalacja oddymiania mechanicznego (nadcisnienie i oddymianie)		K 1 – 15			K 1 – 15			K 1 – 15			K 1 – 15	
Oświetlenie awaryjne	(M) I czw	(M) I czw	(M) I czw	(M) I czw	(M) I czw	(M) I czw	(M) I czw	(M) I czw	(M) I czw	R 15 – 31	(M) I czw	(M) I czw
Bramy i drzwi przeciwpożarowe (części mechaniczne)							R 15 – 31					
Gaśnice				konserwacja gaśnic							konserwacja gaśnic	
Hydranty wewnętrzne		K 1 – 15			K 1 – 15	przeгляд roczny 01 – 15		K 1 – 15			K 1 – 15	
Urządzenie gaśnicze tryskaczowe	(T) czw (M) II czw	(T) czw (M+K) II czw	(T) czw (M) II czw (R) do 31	(T) czw (M) II czw	(T) czw (M+K) II czw	(T) czw (M) II czw	(T) czw (M) II czw	(T) czw (M+K) II czw	(T) czw (M) II czw (P) do 31	(T) czw (M) II czw	(T) czw (M+K) II czw	(T) czw (M) II czw

T (czw) – kontrola tygodniowa w każdy czwartek
 (M) II czw – kontrola miesięczna w drugi czwartek miesiąca
 K – kontrola kwartalna
 P – konserwacja półroczna
 R – konserwacja roczna

Sporządził: (inspektor ds. przeciwpożarowych, kierownik serwisu technicznego...)

Przygotowane na potrzeby niniejszego artykułu zestawienie wybranych urządzeń przeciwpożarowych, dla których na podstawie cytowanych powyżej dokumentów określiłem typ i częstotliwość badań oraz wymagania dla osób wykonujących dane czynności, przedstawia tabela 1.

Należy zwrócić uwagę na fakt, że większość czynności kontrolno-konserwacyjnych wykonywanych codziennie, co tydzień lub co miesiąc może być realizowana przez użytkownika, z wykorzystaniem własnych służb serwisowych. Zadanie to może być znacznie ułatwione, a często nawet być realizowane automatycznie, o ile na etapie projektowania i realizacji urządzenia przeciwpożarowego zapewniono odpowiednie środki techniczne.

Za przykład niech posłuży instalacja oświetlenia ewakuacyjnego – bez systemu automatycznego nadzoru trudno sobie wyobrazić przeprowadzanie testów codziennych dla kilkuset opraw. Duże trudności może również następczą kontrola wentylatorów przez ich cotygodniowe uruchamianie bez możliwości zdalnego sterowania nimi do celów testowych. Niestety, na etapie realizacji inwestycji generalny wykonawca najczęściej nie ułatwia pracy późniejszemu użytkownikowi obiektu.

Wielu zleca więc „całość” prac kontrolno-konserwacyjnych firmom specjalistycznym, co

wiąże się najczęściej z określoną liczbą wizyt w obiekcie, np. cztery razy do roku, oraz usuwaniem awarii.

Takie rozwiązanie jednak w przypadku wielu urządzeń przeciwpożarowych nie zapewnia kompleksowej realizacji postanowień § 3 ust. 3 rozporządzenia MSWiA [2]. Brak bowiem bieżącego nadzoru, testów codziennych, prób cotygodniowych.

Aby uzupełnić brakujący zakres prac kontrolno-konserwacyjnych, należy wykorzystać personel techniczny obiektu. Wyznaczeni pracownicy serwisu prowadzący kontrolę urządzeń przeciwpożarowych muszą bezwzględnie otrzymać odpowiedni instruktaż, przeprowadzony przez wykonawcę urządzenia lub pracownika autoryzowany serwisu.

Zakres instruktażu powinien obejmować przedstawienie między innymi:

- założeń projektowych,
- zasady działania urządzenia przeciwpożarowego,
- sposobu prowadzenia czynności kontrolno-serwisowych,
- sposobu dokumentowania wykonanych czynności.

Odbycie instruktażu powinno zostać potwierdzone wpisem do akt pracownika.

Pracownik bez powyższego instruktażu nie powinien wykonywać prac kontrolno-serwisowych urządzeń przeciwpożarowych.

■ Instrukcja konserwacji i przeglądów

W niektórych obiektach/zakładach instrukcje konserwacji i przeglądów urządzeń przeciwpożarowych mogą być częścią procedur konserwacji i eksploatacji wszystkich urządzeń technicznych.

Każda instrukcja obsługi i konserwacji urządzeń przeciwpożarowych powinna być dostosowana do specyfiki obiektu i obowiązujących na jego terenie regulaminów.

W pierwszej części instrukcji należy zawrzeć podstawowe informacje, jak: cel, zakres i przedmiot uregulowań, podstawy prawne (PN, standard zastosowany przy projektowaniu, DTR itp.).

Kolejnym istotnym punktem jest zakres odpowiedzialności. Należy w nim wymienić podmioty i osoby odpowiedzialne za nadzór nad poprawnością pracy urządzenia przeciwpożarowego oraz wykonywanie obsługi i czynności konserwacyjnych.

Osoba nadzorująca pracę urządzenia przeciwpożarowego musi być na bieżąco, bez zbędnej zwłoki, informowana o jakichkolwiek pracach, awariach i wyłączeniach urządzenia.

W części szczegółowej instrukcji należy określić (w zależności od rodzaju urządzenia) częstotliwość obsługi i konserwacji oraz przypisać do nich szczegółowy zakres czynności.

Tabela 1. Częstotliwość konserwacji i przeglądów wybranych urządzeń przeciwpożarowych

LP.	NAZWA URZĄDZENIA/INSTALACJI	TYP BADAŃ	CZĘSTOTLIWOŚĆ BADAŃ	WYMAGANIA DLA SERWISANTÓW
1.	Przeciwpożarowa instalacja wodociągowa	przeгляд rutynowy – zakres zgodny z PN-EN 671-3	1 raz na kwartał	serwis techniczny obiektu
		przeгляд roczny – zakres zgodny z PN-EN 671-3	1 raz w roku	serwis autoryzowany
		sprawdzenie węży stanowiących wyposażenie hydrantów na ciśnienie wewnętrzne	1 raz na 5 lat	serwis autoryzowany
2.	Sieć hydrantów zewnętrznych	kontrola roczna (sprawdzenie ciśnienia i wydajności, kompletności armatury, oznakowania, szczelności zasuwy)	1 raz w roku	właściciel sieci wodociągowej
3.	Stała instalacja gaśnicza tryskaczowa	sprawdzenie poziomu wody w zbiornikach	codziennie	serwis techniczny obiektu
		sprawdzenie ciśnienia przed i za zaworami kontrolno-alarmowymi		
		sprawdzenie ciśnienia w zbiorniku hydroforowym		
		kontrola tygodniowa – zakres zgodny z PN-EN 12845 pkt 20.2.2	1 raz na tydzień	serwis techniczny obiektu
		kontrola miesięczna – zakres zgodny z PN-EN 12845 pkt 20.2.3	1 raz w miesiącu	serwis techniczny obiektu
		kontrola kwartalna – zakres zgodny z PN-EN 12845 pkt 20.3.2	4 razy w roku	serwis techniczny obiektu
		kontrola półroczna – zakres zgodny z PN-EN 12845 pkt 20.3.3	1 raz na 6 miesięcy	serwis autoryzowany
		kontrola coroczna – zakres zgodny z PN-EN 12845 pkt 20.3.4	1 raz w roku	serwis autoryzowany
		kontrola co 3 lata – zakres zgodny z PN-EN 12845 pkt 20.3.5	1 raz na 3 lata	serwis techniczny obiektu
kontrola co 10 lat – zakres zgodny z PN-EN 12845 pkt 20.3.6	1 raz na 10 lat	serwis techniczny obiektu i serwis autoryzowany		
4.	System sygnalizacji pożarowej	obsługa codzienna – zakres zgodny z CEN/TS 54-14:2004	codziennie	serwis techniczny obiektu
		obsługa miesięczna – zakres zgodny z CEN/TS 54-14:2004	1 raz w miesiącu	serwis techniczny obiektu
		obsługa kwartalna – zakres zgodny z CEN/TS 54-14:2004	4 razy w roku	serwis autoryzowany
		obsługa roczna – zakres zgodny z CEN/TS 54-14:2004	1 raz w roku	serwis autoryzowany
5.	Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne	test codzienny – inspekcja wzrokowa – zakres zgodny z PN-EN 50172 pkt 7.2.2	codziennie	serwis techniczny obiektu
		test comiesięczny – zakres zgodny z PN-EN 50172 pkt 7.2.3	1 raz na miesiąc	serwis techniczny obiektu
		test coroczny – zakres zgodny z PN-EN 50172 pkt 7.2.4	1 raz w roku	serwis autoryzowany
6.	Dźwiękowy system ostrzegawczy	inspekcja dotycząca konserwacji zgodnie z PN-EN 60849 pkt 7.3	2 razy w roku	serwis autoryzowany
7.	Bramy i drzwi przeciwpożarowe	sprawdzenie działania	1 raz w roku	serwis techniczny obiektu
8.	Kurtyny dymowe	obsługa kwartalna – zakres zgodny z PN-EN 12101-6 pkt 13.3	2 razy w roku	serwis autoryzowany
9.	Instalacja kontroli rozprzestrzeniania dymu i ciepła	próby cotygodniowe – zakres zgodny z PN-EN 12101-1 pkt 8	1 raz na tydzień	serwis techniczny obiektu
		próby comiesięczne – zakres zgodny z PN-EN 12101-6 pkt 13.4	1 raz na miesiąc	serwis techniczny obiektu
		próby coroczne – zakres zgodny z PN-EN 12101-6 pkt 1.5	1 raz w roku	serwis autoryzowany

W tym celu należy skorzystać z odpowiedniej PN, standardu zastosowanego przy projektowaniu, DTR oraz instrukcji obsługi opracowanych przez producentów.

Na potrzeby artykułu przygotowano zostało zestawienie zakresów czynności konserwacyjnych i przeglądów wybranych urządzeń przeciwpożarowych. Z uwagi na ich obszerność zostaną one umieszczone w wersji elektronicznej na stronie www.ochronaprzeciwpozarowa.pl (w zakładce: Materiały do pobrania) – w tym wydaniu zobaczyć można tylko przykład dla systemu sygnalizacji pożarowej.

W ostatniej części instrukcji należy opisać zasady prowadzenia prac konserwacyjnych w obiekcie oraz potwierdzania wykonania kontroli.

Konserwacja urządzeń przeciwpożarowych może wiązać się z pewnymi utrudnieniami w funkcjonowaniu obiektu, dlatego też niektóre czynności należy prowadzić po jego zamknięciu, np. sprawdzanie sterowania windami, schodami ruchomymi, drzwiami obrotowymi, wentylacją, sprawdzanie komunikatów ewakuacyjnych itp.

W obiektach podłączonych do systemu monitoringu pożarowego należy pamiętać o koniecz-

ności powiadomienia o prowadzonych próbach alarmowego centrum odbiorczego (ACO).

Informacja do ACO powinna zawierać między innymi:

- nazwę i adres obiektu,
- rodzaj prowadzonych prac,
- czas prowadzenia prac (data, godziny od ... do ...),
- nazwisko osoby odpowiedzialnej za prowadzenie prac (z numerem telefonu kontaktowego).

Pismo należy przesłać co najmniej na trzy dni przed planowanymi pracami.

W przypadku modernizacji instalacji należy również zwrócić uwagę na konieczność przekazania aktualnej dokumentacji projektowej oraz protokołów odbioru wykonanych prac, potwierdzających pozostawienie urządzenia w pełnej sprawności technicznej.

Podczas prowadzenia w obiekcie prac remontowych niezwiązanych z urządzeniem przeciwpożarowym zdarza się wielokrotnie, że ich wykonawca zabezpiecza czujki i tryskacze przed uszkodzeniem. Wykonanie takiego zabezpieczenia powinno zostać odnotowane,

a po zakończeniu prac zabezpieczenie powinno zostać usunięte, aby zapewnić poprawną pracę urządzenia.

Instrukcję konserwacji i przeglądów urządzeń przeciwpożarowych należy wdrożyć do stosowania poprzez przekazanie jej podmiotom realizującym obsługę, przeglądy i konserwację.

Zaleca się, aby kopia instrukcji znajdowała się w pomieszczeniu wraz z „Książką przeglądów i konserwacji...”.

Instrukcja ta powinna być poddawana aktualizacji, podobnie jak instrukcja bezpieczeństwa pożarowego obiektu, ponieważ stanowi jej rozszerzenie – zgodnie z § 6 ust. 3 rozporządzenia MSWiA [2].

■ Książki przeglądów i konserwacji oraz protokoły z wykonanych czynności

Dla urządzeń przeciwpożarowych należy założyć „Książki przeglądów i konserwacji”, w których na bieżąco muszą być odnotowywane wszystkie wykonane czynności kontrolne i konserwacyjne, a także prowadzone przeróbki oraz naprawy instalacji.

Książki te powinny znajdować się w miejscach, których lokalizacja została określona w „Instrukcji konserwacji i przeglądów”. Dla systemu sygnalizacji pożarowej powinno być to pomieszczenie, w którym zlokalizowano centralę, w przypadku instalacji gaśniczej – pomieszczenie pompowni tryskaczy, instalacji oświetlenia ewakuacyjnego – pomieszczenie centrali testującej oprawy.

Wpisy powinny być dokonywane w sposób czytelny, tylko przez osoby upoważnione.

Książka powinna być zabezpieczona poprzez zszycie, mieć ponumerowane strony oraz oprawę. Po zakończeniu wolnych miejsc na wpisy książkę należy przekazać do archiwum; nie należy wrywać ani uzupełniać stron.

Wszystkie prace kontrolne i konserwacyjne prowadzone przez serwis techniczny i firmę specjalistyczną muszą być potwierdzone w „Książce...”. Dodatkowo prace wchodzące w zakres kontroli kwartalnej lub półrocznej realizowane przez firmę specjalistyczną zaleca się potwierdzić stosownym protokołem.

Użytkownik powinien żądać od firmy protokołu z potwierdzeniem wykonania wszystkich niezbędnych czynności konserwacyjnych wymienionych w „Instrukcji..”.

W praktyce zdarza się, że protokoły z przeglądów mają bardzo uproszczoną i ogólnikową formę, a czasami fakt konserwacji urządzenia ogranicza się jedynie do lakonicznego wpisu do książki obiektu budowlanego.

Użytkownik trwa w przekonaniu o wypełnieniu ustawowego obowiązku, ale czy urządzenie pozostaje w pełnej sprawności techniczno-funkcjonalnej, nie gorszej, niż miało to miejsce w momencie przekazania go do eksploatacji? Czy wykonano wszystkie niezbędne czynności serwisowe? Tego niestety w trakcie kontroli nie jest w stanie udowodnić.

Na rynku usług pożarniczych funkcjonują już wzory książek konserwacji i przeglądów dostosowane do specyfiki urządzeń przeciwpożarowych.

Wzór „Książki pracy i konserwacji instalacji gaśniczej tryskaczowej” także znaleźć będzie można na stronie www.ochronaprzeciwpozarowa.pl (zakładka: Materiały do pobrania).

■ Wybór firm specjalistycznych i podpisanie stosownych umów

Czynności konserwacyjne i przeglądy, których wykonywanie w PN oraz dokumentacjach techniczno-ruchowych zastrzeżono wyłącznie dla specjalistów (np. autoryzowanych przez producenta), należy powierzać na podstawie stosownych umów cywilnoprawnych.

Umowy powinny zawierać jednoznaczne zapisy dotyczące zakresu czynności konserwacyjnych, maksymalnego czasu reakcji serwisu, sposobu usunięcia wykrytych usterek oraz odpowiedzialności.

Zakres czynności do wykonania powinien pokrywać się z zakresem zawartym w „Instrukcji przeglądów i konserwacji...” danego urządzenia. Firma świadcząca usługi konserwacyjne i serwisowe powinna zostać wybrana w drodze odpowiedniej procedury. Bardzo istotnym elementem przy wyborze, poza oczywiście warunkami finansowymi, jest czas reakcji serwisu, który nie powinien przekraczać czterech godzin. Bardzo ważne jest również doświadczenie pracowników serwisowych. Wskazane jest, by firma serwisowa legitymowała się certyfikatem usług wydanym przez Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Pożarnictwa.

Na rynku jest wiele firm, które konkurując ze sobą, zaniżają ceny świadczonych usług kosztem ich jakości, dlatego konieczny jest monitoring pracy firmy konserwującej dane urządzenie przeciwpożarowe. Pewną formą monitoringu jest szczegółowa weryfikacja rzetelności i zakresu wykonanych czynności, opisanych w protokole z konserwacji.

Zdarzają się przypadki, że jeden pracownik firmy serwisującej instalację sygnalizacji pożaru wykonuje w ciągu jednego dnia roboczego konserwację kwartalną w czterech obiektach zamieszkania zbiorowego zlokalizowanych w różnych miastach. Przy założeniu konieczności wykonania zakresu prac wynikającego z wytycznych [6] konserwacja ograniczyłaby się prawdopodobnie do jednego obiektu.

■ Nierzetelność i brak koordynacji przy konserwacji urządzeń przeciwpożarowych: przykłady

W jednym z obiektów wysokich zamieszkania zbiorowego w trakcie kontroli stwierdzono, że wentylatory zapewniające nadciśnienie w klatce schodowej, stanowiącej główną drogę ewakuacji, uruchamiane są jedynie ręcznie z przycisków zlokalizowanych w portierni. Po analizie stwierdzono, że podczas montażu wentylatorów (trzy lata temu) sterowania nie zostały wykonane do końca. Instalację sygnalizacji pożaru serwisowano od tego czasu co kwartał, wpisując, że sprawdzono wszystkie sterowania, w tym uruchomienie nadciśnienia, z wynikiem pozytywnym. Okazało się, że wykonawca prac serwisowych sprawdzał jedynie fakt wystawienia urządzeń, bez sprawdzenia ich rzeczywistego uruchomienia, natomiast serwisant oddymiania uruchamiał wentylatory z przycisku ręcznego sterowania.

W jednym z sieciowych obiektów handlowych po przejściu obowiązków w zakresie konserwacji urządzeń przeciwpożarowych firma serwisująca stwierdziła, że monitoring systemu sygnalizacji pożarowej był błędnie połączony z monitoringiem antywłamaniowym (przez siedem lat funkcjonowania obiektu nie zanotowano ani jednego alarmu do alarmowego centrum odbiorczego). Opisy czujek w centrali nie da-

wały informacji o miejscu lokalizacji czujki i nie odpowiadały dokumentacji technicznej. Ponadto stwierdzono niesprawność niektórych układów w pompowni tryskaczy.

Podczas czynności kontrolno-rozpoznawczych w jednym z obiektów hotelowych stwierdzono, że zamontowane w obiekcie hydranty zostały poddane okresowym badaniom, w protokole znajdował się zapis, iż „hydranty są sprawne i gotowe do użycia”. Kontrolujący w trakcie próby ich uruchomienia stwierdził jednak, że w jednej ze skrzynek brakuje kluczyka, a w dwóch przypadkach po rozwinięciu węża brak możliwości ręcznego odkręcenia prądownicy.

W przypadku zmiany firmy serwisowej po rozwiązaniu umowy należy doprowadzić do pisemnego przekazania obowiązków pomiędzy firmami. Gwarantuje to ciągłość prac oraz wykazanie ukrytych niedociągnięć i usterek.

Przykład umowy na konserwację urządzeń przeciwpożarowych będzie można także znaleźć na stronie www.ochronaprzeciwpozarowa.pl.

■ Wykaz dokumentacji niezbędnej podczas eksploatacji urządzeń przeciwpożarowych

Właściciel lub użytkownik obiektu przez cały okres jego eksploatacji powinien dysponować następującą dokumentacją:

- 1) aktualnym projektem architektoniczno-budowlanym obiektu,
- 2) projektami zamontowanych w obiekcie urządzeń przeciwpożarowych, zawierającymi specyfikację techniczną zastosowanych urządzeń,
- 3) kopiami dokumentów dopuszczających poszczególne urządzenia do stosowania w ochronie przeciwpożarowej,
- 4) protokołami odbioru urządzeń przeciwpożarowych,
- 5) instrukcjami obsługi konserwacji i przeglądów,
- 6) książkami pracy, książkami przeglądów i konserwacji,
- 7) protokołami z przeprowadzonych czynności kontrolno-konserwacyjnych i naprawczych,
- 8) umowami na wykonywanie czynności związanych z utrzymaniem urządzeń przeciwpożarowych we właściwym stanie technicznym zawartymi z firmami specjalistycznymi.

■ Podsumowanie

Myśląc o tragicznych w skutkach pożarach, które wystąpiły ostatnio na terenie naszego kraju, zastanawiamy się niejednokrotnie: „Czy aby właściciel obiektu utrzymywał urządzenia przeciwpożarowe we właściwym stanie technicznym, zapewniającym bezpieczeństwo pożarowe na poziomie założonym podczas przekazywania obiektu do użytkowania?”.

7 Książki te powinny znajdować się w miejscach, których lokalizacja została określona w „Instrukcji konserwacji i przeglądów”. Dla systemu sygnalizacji pożarowej powinno być to pomieszczenie, w którym zlokalizowano centralę, w przypadku instalacji gaśniczej – pomieszczenie pompowni tryskaczy, instalacji oświetlenia ewakuacyjnego – pomieszczenie centrali testującej oprawy.

Wpisy powinny być dokonywane w sposób czytelny, tylko przez osoby upoważnione.

Książka powinna być zabezpieczona poprzez zszycie, mieć ponumerowane strony oraz oprawę. Po zakończeniu wolnych miejsc na wpisy książkę należy przekazać do archiwum; nie należy wyrwać ani uzupełniać stron.

Wszystkie prace kontrolne i konserwacyjne prowadzone przez serwis techniczny i firmę specjalistyczną muszą być potwierdzone w „Książce...”. Dodatkowo prace wchodzące w zakres kontroli kwartalnej lub półrocznej realizowane przez firmę specjalistyczną zaleca się potwierdzić stosownym protokołem.

Użytkownik powinien żądać od firmy protokołu z potwierdzeniem wykonania wszystkich niezbędnych czynności konserwacyjnych wymienionych w „Instrukcji.”.

W praktyce zdarza się, że protokoły z przeglądów mają bardzo uproszczoną i ogólnikową formę, a czasami fakt konserwacji urządzenia ogranicza się jedynie do lakonicznego wpisu do książki obiektu budowlanego.

Użytkownik trwa w przekonaniu o wypełnieniu ustawowego obowiązku, ale czy urządzenie pozostaje w pełnej sprawności techniczno-funkcjonalnej, nie gorszej, niż miało to miejsce w momencie przekazania go do eksploatacji? Czy wykonano wszystkie niezbędne czynności serwisowe? Tego niestety w trakcie kontroli nie jest w stanie udowodnić.

Na rynku usług pożarniczych funkcjonują już wzory książek konserwacji i przeglądów dostosowane do specyfiki urządzeń przeciwpożarowych.

Wzór „Książki pracy i konserwacji instalacji gaśniczej tryskaczowej” także znaleźć będzie można na stronie www.ochronaprzeciwpozarowa.pl (zakładka: Materiały do pobrania).

■ Wybór firm specjalistycznych i podpisanie stosownych umów

Czynności konserwacyjne i przeglądy, których wykonywanie w PN oraz dokumentacjach techniczno-ruchowych zastrzeżono wyłącznie dla specjalistów (np. autoryzowanych przez producenta), należy powierzać na podstawie stosownych umów cywilnoprawnych.

Umowy powinny zawierać jednoznaczne zapisy dotyczące zakresu czynności konserwacyjnych, maksymalnego czasu reakcji serwisu, sposobu usunięcia wykrytych usterek oraz odpowiedzialności.

Zakres czynności do wykonania powinien pokrywać się z zakresem zawartym w „Instrukcji przeglądów i konserwacji...” danego urządzenia. Firma świadcząca usługi konserwacyjne i serwisowe powinna zostać wybrana w drodze odpowiedniej procedury. Bardzo istotnym elementem przy wyborze, poza oczywiście warunkami finansowymi, jest czas reakcji serwisu, który nie powinien przekraczać czterech godzin. Bardzo ważne jest również doświadczenie pracowników serwisowych. Wskazane jest, by firma serwisowa legitymowała się certyfikatem usług wydanym przez Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Pożarnictwa.

Na rynku jest wiele firm, które konkurując ze sobą, zaniżają ceny świadczonych usług kosztem ich jakości, dlatego konieczny jest monitoring pracy firmy konserwującej dane urządzenie przeciwpożarowe. Pewną formą monitoringu jest szczegółowa weryfikacja rzetelności i zakresu wykonanych czynności, opisanych w protokole z konserwacji.

Zdarzają się przypadki, że jeden pracownik firmy serwisującej instalację sygnalizacji pożaru wykonuje w ciągu jednego dnia roboczego konserwację kwartalną w czterech obiektach zamieszkania zbiorowego zlokalizowanych w różnych miastach. Przy założeniu konieczności wykonania zakresu prac wynikającego z wytycznych [6] konserwacja ograniczyłaby się prawdopodobnie do jednego obiektu.

■ Nierzetelność i brak koordynacji przy konserwacji urządzeń przeciwpożarowych: przykłady

W jednym z obiektów wysokich zamieszkania zbiorowego w trakcie kontroli stwierdzono, że wentylatory zapewniające nadciśnienie w klatce schodowej, stanowiącej główną drogę ewakuacji, uruchamiane są jedynie ręcznie z przycisków zlokalizowanych w portierni. Po analizie stwierdzono, że podczas montażu wentylatorów (trzy lata temu) sterowania nie zostały wykonane do końca. Instalację sygnalizacji pożaru serwisowano od tego czasu co kwartał, wpisując, że sprawdzono wszystkie sterowania, w tym uruchomienie nadciśnienia, z wynikiem pozytywnym. Okazało się, że wykonawca prac serwisowych sprawdzał jedynie fakt wystereowania urządzeń, bez sprawdzenia ich rzeczywistego uruchomienia, natomiast serwisant oddymiania uruchamiał wentylatory z przycisku ręcznego sterowania.

W jednym z sieciowych obiektów handlowych po przejściu obowiązków w zakresie konserwacji urządzeń przeciwpożarowych firma serwisująca stwierdziła, że monitoring systemu sygnalizacji pożarowej był błędnie połączony z monitoringiem antywłamaniowym (przez siedem lat funkcjonowania obiektu nie zanotowano ani jednego alarmu do alarmowego centrum odbiorczego). Opisy czujek w centrali nie da-

wały informacji o miejscu lokalizacji czujki i nie odpowiadały dokumentacji technicznej. Ponadto stwierdzono niesprawność niektórych układów w pompowni tryskaczy.

Podczas czynności kontrolno-rozpoznawczych w jednym z obiektów hotelowych stwierdzono, że zamontowane w obiekcie hydranty zostały poddane okresowym badaniom, w protokole znajdował się zapis, iż „hydranty są sprawne i gotowe do użycia”. Kontrolujący w trakcie próby ich uruchomienia stwierdził jednak, że w jednej ze skrzynek brakuje kluczyka, a w dwóch przypadkach po rozwinięciu węża brak możliwości ręcznego odkręcenia prądownicy.

W przypadku zmiany firmy serwisowej po rozwiązaniu umowy należy doprowadzić do pisemnego przekazania obowiązków pomiędzy firmami. Gwarantuje to ciągłość prac oraz wykazanie ukrytych niedociągnięć i usterek.

Przykład umowy na konserwację urządzeń przeciwpożarowych będzie można także znaleźć na stronie www.ochronaprzeciwpozarowa.pl.

■ Wykaz dokumentacji niezbędnej podczas eksploatacji urządzeń przeciwpożarowych

Właściciel lub użytkownik obiektu przez cały okres jego eksploatacji powinien dysponować następującą dokumentacją:

- 1) aktualnym projektem architektoniczno-budowlanym obiektu,
- 2) projektami zamontowanych w obiekcie urządzeń przeciwpożarowych, zawierającymi specyfikację techniczną zastosowanych urządzeń,
- 3) kopiami dokumentów dopuszczających poszczególne urządzenia do stosowania w ochronie przeciwpożarowej,
- 4) protokołami odbioru urządzeń przeciwpożarowych,
- 5) instrukcjami obsługi konserwacji i przeglądów,
- 6) książkami pracy, książkami przeglądów i konserwacji,
- 7) protokołami z przeprowadzonych czynności kontrolno-konserwacyjnych i naprawczych,
- 8) umowami na wykonywanie czynności związanych z utrzymaniem urządzeń przeciwpożarowych we właściwym stanie technicznym zawartymi z firmami specjalistycznymi.

■ Podsumowanie

Myśląc o tragicznych w skutkach pożarach, które wystąpiły ostatnio na terenie naszego kraju, zastanawiamy się niejednokrotnie: „Czy aby właściciel obiektu utrzymywał urządzenia przeciwpożarowe we właściwym stanie technicznym, zapewniającym bezpieczeństwo pożarowe na poziomie założonym podczas przekazywania obiektu do użytkowania?”.