

KOMUNIKAT**Do właścicieli i zarządców obiektów budowlanych**

Zgodnie z pismem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr WOP.763.46.2013.III.30.0.1 z dnia 25.11.2013 r. oraz w nawiązaniu do korespondencji z poprzednich lat niniejszym przypominam się wszystkim właścicielom, zarządcom i użytkownikom budynków i obiektów budowlanych o wypełnieniu wynikających z przepisów Prawa budowlanego obowiązków zapewniających właściwy stan techniczny i bezpieczeństwo użytkowanych obiektów budowlanych, szczególnie w okresie sezonu grzewczego, jak również o zagrożeniach wynikających z intensywnych opadów śniegu, odwilży, oblodzeń, powstawania nawisów śniegowych i lodowych w strefie krawędzi dachów i rynien (okapów) . Do obowiązków właścicieli i zarządców należy nie tylko usuwanie nadmiaru śniegu, ale także usuwanie sopli , brył, nawisów lodowych i śniegowych mogących zagrozić bezpieczeństwu osób znajdujących się obok budynków.

Przypomina się również o konieczności prowadzenia stałego monitoringu, oznakowania – w razie konieczności wyznaczenia stref bezpieczeństwa - oraz likwidowanie powstałych zagrożeń zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Niniejsze wystąpienie jest aktualne i obowiązujące, pomimo że w chwili obecnej obserwuje się łagodny przebieg zimy, gdyż dotyczy całego okresu zimowego.

W okresie zimowym oraz przesilenia zimowego zwiększa się ryzyko wystąpienia zagrożeń i katastrof budowlanych. Dotyczy to także utrzymania obiektów budowlanych, w których przebywa znaczna liczba osób (tzw . obiekty podwyższonego ryzyka), w tym również użyteczności publicznej (hale widowiskowe, sportowe, wystawowe, targowe, handlowe, obiekty oświatowe, budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, zadaszenia itd.) a także prowadzonych robót budowlanych mogących w okresie niskich temperatur powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa i ochrony zdrowia bądź, ze względów technologicznych oraz wskaźników wytrzymałościowych konstrukcji w okresie budowy i użytkowania.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego to właściciele i zarządcy odpowiedzialni są za właściwy stan techniczny i bezpieczeństwo użytkowanych obiektów budowlanych z zapewnieniem drożności i stanu technicznego dróg ewakuacyjnych i przeciwpożarowych. . Obiektami budowlanymi stwarzającymi potencjale zagrożenie bezpieczeństwa są również obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej (np. wały ochronne), obiekty posadowione na terenach wrażliwych na zmiany warunków wodo-gruntowych, budynki użytkowane i nieremontowane od wielu lat, obiekty nieużytkowane a będące w złym stanie technicznym (np. przeznaczone do rozbiórki, szczególnie o konstrukcji stalowej). Zminimalizowanie niekorzystnych zmian powodowanych ekstremalnymi zjawiskami środowiskowymi wymaga bieżącego monitoringu i natychmiastowej reakcji – likwidacji powstałych zagrożeń.

W przypadku 50% - 60% przekroczenia dopuszczalnego obciążenia dachów w stopniu stwarzającym bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa użytkowanych budynków-obiektów budowlanych oraz życia i zdrowia właściciele – zarządcy winni podjąć natychmiastowe decyzje związane z usunięciem zalegającego na dachach śniegu i lodu –zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i procedurami. Dopuszczalne obciążenie śniegiem z uwzględnieniem współczynnika kształtu dachu oraz obciążenie oblodzeniem – obciążenie zmienne środowiskowe i technologiczne z wyliczeniem stopnia przekroczenia dopuszczalnego obciążenia - winny być udokumentowane z uwzględnieniem obecnego stanu techniczno-użytkowego konstrukcji w dokumentacji technicznej stanowiącej integralną część budynku lub potwierdzone i zaktualizowane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane i będące członkami izby samorządu zawodowego.

Dachy stanowią konstrukcyjną przegrodę poziomą zamykającą budynek i podobnie jak stropy między kondygnacyjne – ich konstrukcja, nośność, zakres i sposób użytkowania - uwarunkowane są obciążeniami stałymi i zmiennymi.

Dodatkowo przypominam się również o zasadach bezpiecznego użytkowania instalacji i urządzeń grzewczych, które mogą ulec awarii lub uszkodzeniu, a w przypadku niewłaściwego użytkowania kominów (przewodów kominowych dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) mogą wystąpić zagrożenia życia i zdrowia , a także zacczadzenia tlenkiem węgla.

Dlatego też, z uwagi na sezon jesienno-zimowy i nasilenie zagrożeń związanych z eksploatacją instalacji grzewczych zaleca się sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych (art.62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy – Prawo budowlane). Zgodnie z przepisami kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych powinny przeprowadzać – w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych – osoby mające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiańskim lub osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. W odniesieniu do kominów przemysłowych i kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych - tylko osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Ponadto przypominam, że zgodnie z rozporządzeniem 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) właściciele i zarządcy obiektów mają obowiązek usuwania zanieczyszczeń z przewodów kominowych. Obowiązek usunięcia w czasie lub bezpośrednio po kontroli stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia, pożar, wybuch lub zatrucie gazem spoczywa na właścicielach, zarządcach i użytkownikach obiektów budowlanych (art. 70 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Mistrz kominiański zgodnie z obowiązującymi przepisami, na wezwanie- zlecenie właściciela lub zarzący obiektu budowlanego (lokalu lub lokali mieszkalnych oraz użytkowych) dokonuje sprawdzenia stanu technicznego kominów, drożności przewodów kominowych i instalacji oraz prawidłowości podłączenia urządzeń na opał stały, np.: piece, kominki , urządzenia gazowe itp. z potwierdzeniem bezpiecznego ich użytkowania.

Z poważaniem

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Górze

Edward Adaszyński
 POWIATOWY INSPEKTOR
 NADZORU BUDOWLANEGO
 Edward Adaszyński