

Góra, dnia 23.02.2009 r.

PINB 7356/I/4/2/2009

## Do właścicieli i zarządców obiektów budowlanych

Zgodnie z wystąpieniami Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz w nawiązaniu do korensponencji z poprzednich lat niniejszym przypomina się wszystkim właścicielom i zarządcom budynków i obiektów budowlanych o obowiązkach zapewniających właściwy stan techniczny i bezpieczeństwo użytkowanych obiektów.

Z uwagi na mogące wystąpić intensywne – obfite opady śniegu, odwilże, oblodzenia, powstawanie nawisów śniegowych i lodowych w strefie krawędzi dachów i rynien ( okapów) przypomina się również o konieczności prowadzenia stałego monitoringu, oznakowania – w razie konieczności stref bezpieczeństwa oraz likwidowanie powstałych zagrożeń zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W okresie zimowym oraz przesilenia zimowego zwiększa się ryzyko wystąpienia zagrożeń i katastrof budowlanych. Dotyczy to zarówno utrzymania obiektów w których przebywa znaczna liczba osób, w tym również użyteczności publicznej ( hale sportowe, widowiskowe, handlowe, obiekty oświatowe, budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, zadaszania itd.) a w szczególności obiektów „ podwyższonego ryzyka”, jak również prowadzonych robót budowlanych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego to właściciele i zarządcy odpowiedzialni są za właściwy stan techniczny i bezpieczeństwo użytkowanych obiektów.

Ponadto przypomina się, że Wojewoda Dolnośląski w obowiązującym Rozporządzeniu nr 1 z dnia 29.01.2006 r. w sprawie nałożenia na właścicieli oraz zarządców budynków i innych obiektów budowlanych obowiązku usuwania zalegającego śniegu lub lodu, w § 1 jednoznacznie nakazał, cyt. „ Na terenie województwa dolnośląskiego w związku z bezpośrednim zagrożeniem bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi oraz mienia, nakazuje się właścicielom, użytkownikom oraz zarządcom budynków i innych obiektów budowlanych, podjęcie natychmiastowych działań związanych z usuwaniem zalegającego na dachach śniegu lub lodu.”

Właściciele i zarządcy obiektów budowlanych zobowiązani są do bezwzględnej przestrzegania przepisów Prawa Budowlanego oraz Rozporządzenia nr 1 z dnia 29.01.2006 r. Wojewody Dolnośląskiego .

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 w dokumentacji technicznej stanowiącej integralną część budynku lub potwierdzone i zaktualizowane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane i będące członkami izby samorządu zawodowego z uwzględnieniem obecnego stanu techniczno-użytkowego konstrukcji.

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.

Przedstawienie niniejszej informacji - wyjaśnień oraz przypomnienie o ciążyących na właścicielach i zarządcach obowiązkach i odpowiedzialności w założeniu ma na celu uniknięcie w przyszłości, w tym również sezonach wiosenno- zimowo- jesiennych zaskoczeń lub niepewności w przypadku wystąpienia losowych niekorzystnych warunków atmosferycznych, w szczególności z uwagi na nadmierne opady śniegu i oblodzenia.

Dodatkowo również przypomina się o obowiązku przeprowadzania kontroli okresowych w wymaganym zakresie i ustawowo ustalonym terminie (dla obiektów wielkopowierzchniowych kontroli okresowych 2-a razy w roku), wykonywania innych kontroli wynikających z przepisów odrębnych, w tym rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach ( Dz. U. Nr 6 poz. 69.), prowadzenia na bieżąco książki obiektu budowlanego, zawiadamiania organu nadzoru budowlanego o przeprowadzonej kontroli.

W rozumieniu Prawa Budowlanego dyrektorzy szkół na podstawie uchwalonych statutów wykonują obowiązki zarządców obiektów budowlanych.

Ponadto informuje się, że np. dla obiektów wielkopowierzchniowych udzielono wyczerpujących wyjaśnień w piśmie PINB nr 7357/I/4/23/07-2008 z dnia 27.10.2008 r., do którego odsyłamy zainteresowanych.

Z poważaniem

POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO

Edward ADASZYŃSKI