

PINB – przypomina !!!

Utrzymanie obiektów budowlanych

Zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

- 1) **okresowej, co najmniej raz w roku**, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
 - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
 - 2) **okresowej, co najmniej raz na 5 lat**, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
 - 3) **okresowej** w zakresie, o którym mowa w pkt 1, **co najmniej dwa razy w roku**, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2.000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1.000 m²; osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli;
 - 4) **bezpiecznego użytkowania obiektu** każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.
 - 5) **okresowej**, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego kotłów, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz ich wielkości do potrzeb użytkowych:
 - a) co najmniej raz na 2 lata - opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności ponad 100 kW,
 - b) co najmniej raz na 4 lata - opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności 20 kW do 100 kW oraz kotłów opalanych gazem;
 - 6) **okresowej, co najmniej raz na 5 lat**, polegającej na ocenie efektywności energetycznej zastosowanych urządzeń chłodniczych w systemach klimatyzacji, ich wielkości w stosunku do wymagań użytkowych o mocy chłodniczej nominalnej większej niż 12 kW.
- W trakcie kontroli należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli. Instalacje grzewcze z kotłami o efektywnej nominalnej wydajności powyżej 20 kW starszymi niż 15 lat powinny być poddane jednorazowej kontroli obejmującej ocenę efektywności kotła oraz dopasowania kotła poprzez porównanie go z wymaganiami grzewczymi budynku.

W związku z zagrożeniami związanymi z eksploatacją instalacji grzewczych PINB w Piasecznie przypomina właścicielom / zarządcom obiektów budowlanych o konieczności sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych; spalinowych i wentylacyjnych.

Informuję również o możliwości instalacji czujek czadowych informujących o podwyższeniu stężenia tlenu węgla.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, kontrolę stanu technicznego przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych powinny przeprowadzać osoby mające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim lub osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, zaś kontrolę kominów przemysłowych i kominów wolno stojących oraz kominów i przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych, tylko osoby posiadające uprawnienia budowlane o odpowiedniej specjalności.