

**Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Gnieźnie**

ul. Tadeusza Kościuszki 7, 62 – 200 Gniezno  
tel./fax (061) 424-07-85 oraz 424-07-42  
www.pinb.powiat-gniezno.pl

PAŹDZIERNIK 2019

## Komunikat PINB w sprawie nadchodzącego sezonu jesienno - zimowego

Zbliża się sezon zimowy, a wraz z nim pojawiają się zagrożenia wynikające pośrednio i bezpośrednio z obniżenia temperatury zewnętrznej. Już na początku października pragnę przypomnieć wszystkim Właścicielom, Zarządcom, oraz Użytkownikom budynków w Powiecie Gnieźnieńskim o podstawowych zagrożeniach w okresie zimowym w tym: o konieczności odśnieżania dachów – w szczególności budynków z dachami płaskimi, wykonywania bieżących przeglądów instalacji kominowych, oraz bezpieczeństwie przeciwpożarowym budynków w okresie zimowym.



Jednym ze zdarzeń, które mają miejsce nad wyraz często w okresie zimowym są przypadki zatrucia tlenkiem węgla czyli potocznie nazywane - zaccadzenia. Przyczyną wystąpienia czadu jest spalanie się np. gazu lub innego paliwa stałego przy zmniejszonej ilości tlenu. Tlenek węgla jest niezwykle niebezpieczny, ze względu na jego postać – jest bezwonny i bez koloru. Ponadto jego śladowa ilość (0,08% objętości powietrza) wdychana przez dłuższy czas może spowodować nieodwracalne skutki w ludzkim organizmie.

Przyczyną spalania beztlenowego jest dostarczanie niewystarczającej ilości tlenu poprzez niedrożne kominy, zasłonięte kratki wentylacyjne w mieszkaniach, zbyt szczelne okna – brak nawietrzaków okiennych, brak kratki nawiewnych w drzwiach do łazienek itp. oraz niesprawne instalacje grzewcze.

Należy szczególną uwagę zwrócić na niesprawne urządzenia gazowe. Poprzez niedrożne przewody spalinowe i przy ograniczonym dopływie powietrza z zewnątrz może dojść do zjawiska „ciągu wstecznego” co oznacza, że spaliny zamiast wydostawać się na zewnątrz budynku są wdmuchiwane do pomieszczenia. Przyczyną tego zjawiska są bardzo często niesprawne urządzenia typu „junkers”.

Ustawodawca w art. 62 ustawy Prawo Budowlane (dz. u. 1994 nr 89 poz. 414 z dnia 7 lipca 1994 r w raz z późniejszymi zmianami), narzuca na Właścicieli i Zarządców budynków wykonywanie okresowych raz do roku kontroli instalacji i urządzeń grzewczych oraz przewodów kominowych (dymowych spalinowych i wentylacyjnych). Kontrole te powinny być wykonywane poprzez uprawnionych kominiarzy.

Ponadto zaleca się montowanie w mieszkaniach i domach czujek dymu oraz czadu. Atestowana czujka zakupiona w specjalistycznych sklepach to wydatek ok 250 zł. Czy koszt zakupu jest wyższy niż koszt życia? Warto zadać sobie to pytanie wchodząc w okres zimowy.



W przypadku wystąpienia opadów śniegu Zarządcy i Właściciele budynków są zobowiązani wykonywać kontrole dachów oraz usuwać jego nadmiar (w szczególności z dachów płaskich). Należy w tym miejscu zaznaczyć iż 1m<sup>3</sup> topniejącego śniegu może ważyć nawet do 800kg. Ponadto szczególną uwagę należy zwrócić na nawisy śnieżne i sople lodowe zwisające z okapów dachów. Przypadki takie występują nagminnie, w szczególności niebezpieczne w centrach miast nad chodnikami.

Zwracam się o szczególną uwagę do Zarządców budynków użyteczności publicznej jak supermarkety, galerie handlowe kina, teatry, baseny, hale sportowe, kościoły, hale targowe, hale produkcyjne etc., gdzie w ciągu dnia przebywa znaczna ilość ludzi na regularne odśnieżanie dachów lub stosowanie specjalistycznej chemii umożliwiającej rozpuszczanie śniegu bez wpływu na stan techniczny budynku.



W okresie zimowym mamy do czynienia ze zwiększoną ilością przypadków pożarów w budynkach. Spora część tych zdarzeń ma swoją przyczynę w starych i niesprawnych instalacjach elektrycznych. W wyniku spięcia, przeciążenia i przegrzania instalacji elektrycznej dochodzi do iskrzenia oraz zapalenia się elementów

budynku i jego wyposażenia. Niesprawne wyłączniki różnicowoprądowe nie spełniają swojej funkcji co bezpośrednio uniemożliwia zażegnania „źródła” pożaru.

Wyjątkowo często sytuacje te mają miejsce podczas dużego mrozu, gdzie budynki słabiej zaizolowane lub bez izolacji termicznej (obiekty stare, nie jednokrotnie zażytkowe) nie zapewniają oczekiwanego komfortu cieplnego dla jego użytkowników. Mieszkańcy takich domów i lokali dogrzewają się grzejnikami elektrycznymi, które mają moc często powyżej 2 kW. W przypadku użytkowania w domu innych sprzętów elektrycznych, instalacja jest obciążona w znaczący sposób.

Należy w tym miejscu przypomnieć o obowiązku nakładanym przez ustawę Prawo Budowlane (dz. u. 1994 nr 89 poz. 414 z dnia 7 lipca 1994 r w raz z późniejszymi zmianami) na Zarządcę i Właścicieli budynków do przeprowadzania okresowych kontroli utrzymania budynków wśród których (art. 62 pkt. 1, ppkt.2 ) ustawodawca wskazuje m.in. właśnie instalacje elektryczne: „(...) kontrolą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażenia, odporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.”. Kontrole instalacji elektrycznych powinny być wykonywane przez osoby posiadające uprawnienia do wykonywania prac pomiarowo kontrolnych.

Podsumowując, zwracam się do Właścicieli i Zarządców oraz Użytkowników budynków na terenie Powiatu Gnieźnieńskiego, o wzmożoną kontrolę i czujność, oraz o wdrożenie procedur mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa swojego oraz mieszkańców. Życie ludzkie jest wartością największą.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
Maciej Brzuszkiewicz