

TERMINARZ ZARZĄDCY OBIEKTU BUDOWLANEGO

I. PRZEGLĄDY I BADANIA OKRESOWE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 1994 nr 89 poz. 414)

Lp.	Rodzaj przeglądu	Podstawa prawna	Częstotliwość
I. Budynek o powierzchni zabudowy do 2000 m²			
1	Kontrola okresowa sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku, budowl i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.	Art. 62. ust. 1 pkt. 1a	Raz w roku
2	Kontrola okresowa sprawdzenia stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.	Art. 62. ust. 1 pkt. 1b	
3	Kontrola okresowa sprawdzenia stanu technicznego instalacji gazowych	Art. 62. ust. 1 pkt. 1c	
4	Kontrola okresowa sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).	Art. 62. ust. 1 pkt. 1c	
II. Budynek o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m² oraz inne obiekty budowlane o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m²			
5	Kontrola okresowa sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku, budowl i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.	Art. 62. ust. 1 pkt. 3	Dwa razy w roku (do 31 maja i 30 listopada)
9	Kontrola okresowa sprawdzenia stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.		
7	Kontrola okresowa sprawdzenia stanu technicznego instalacji gazowych		
8	Kontrola okresowa sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).		
III. Budynek bez względu na wielkość powierzchni zabudowy			
9	Kontrola okresowa sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.	Art. 62. ust.1 pkt. 2	Raz na pięć lat.
10	Badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażenia, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.	Art. 62. ust. 1 pkt. 2	Raz na pięć lat.
11	Kontrola okresowa sprawdzenia stanu technicznego kotłów opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności ponad 100 kW.	Art. 62. ust. 1 pkt. 5a	Raz na dwa lata.
12	Kontrola okresowa sprawdzenia stanu technicznego kotłów opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności 20 kW do 100 kW oraz kotłów opalanych gazem.	Art. 62. ust. 1 pkt. 5b	Raz na cztery lata
13	Kontrola okresowa polegająca 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.	Art. 62. ust. 1 pkt. 6	Raz na pięć lat
14	Kontrola sprawdzenia stanu bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.	Art. 62. ust. 1 pkt. 4	W przypadku wystąpienia takich uszkodzeń.

TERMINARZ ZARZĄDCY OBIEKTU BUDOWLANEGO

II. ŚWIADCTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 1994 nr 89 poz. 414)

Lp.	Rodzaj świadectwa	Podstawa prawna	Częstotliwość
15	Opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku o powierzchni użytkowej przekraczającej 1.000 m ² , który jest zajmowany przez organy administracji publicznej	Art. 63. ust. 2	Raz na 10 lat lub, gdy wyniku przebudowy lub remontu budynku, uległa zmianie jego charakterystyka energetyczna.
16	Opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącą samodzielną całość techniczno – użytkową oddawanego do użytkowania, gdy następuje przeniesienie własności lub powstaje stosunek najmu.	Art.5 ust. 3 i 4	Raz na 10 lat lub, gdy wyniku przebudowy lub remontu budynku, uległa zmianie jego charakterystyka energetyczna

III. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku, w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719)

Lp.	Rodzaj czynności	Podstawa prawna	Częstotliwość
17	Opracowanie i aktualizowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego obiektu , w którym występuje strefa zagrożenia wybuchem, kubatura brutto budynku przekracza 1.000 m ³ , powierzchnia strefy pożarowej obiektu innego niż budynek przekracza 1.000 m ² .	§ 6 ust. 1, § 8	Aktualizacja co 2 lata lub po takich zmianach sposobu użytkowania obiektu, które wpływają na zmianę warunków ochrony przeciwpożarowej.
18	Przeprowadzenie praktycznego sprawdzenia organizacji i warunków ewakuacji z całego obiektu przeznaczonego dla ponad 50 osób będących jego stałymi użytkownikami, nie zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV .	§ 17 ust. 1	Raz na 2 lata.
19	Przeprowadzenie praktycznego sprawdzenia organizacji i warunków ewakuacji z całego obiektu, w których cyklicznie zmienia się jednocześnie grupa powyżej 50 użytkowników, w szczególności: szkół, przedszkoli, internatów.	§ 17 ust. 2	Raz w roku.
20	Przegląd techniczny i czynności konserwacyjne urządzeń przeciwpożarowych oraz gaśnic przenośnych i przewoźnych.	§ 3 ust. 2 i 3	Według instrukcji producenta, nie rzadziej niż raz w roku.
21	Próba ciśnieniowa na maksymalne ciśnienie robocze węży stanowiących wyposażenie hydrantów wewnętrznych.	§ 3 ust. 4	Raz na 5 lat.
22	Usuwanie zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych w paleniskach opalanych paliwem stałym, ciekłym lub gazowym w zakładach zbiorowego żywienia i usług gastronomicznych.	§ 34 ust. 1 pkt. 1	Raz w miesiącu.

TERMINARZ ZARZĄDCY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Lp.	Rodzaj czynności	Podstawa prawna	Częstotliwość
23	Usuwanie zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych w paleniskach opalanych paliwem stałym w obiektach innych niż zakłady zbiorowego żywienia i usług gastronomicznych.	§ 34 ust. 1 pkt. 2	Raz na 3 miesiące.
24	Usuwanie zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych w paleniskach opalanych paliwem płynnym i gazowym w obiektach innych niż zakłady zbiorowego żywienia i usług gastronomicznych.	§ 34 ust. 1 pkt. 3	Raz na 6 miesięcy.
25	Usuwanie zanieczyszczeń z przewodów wentylacyjnych w obiektach lub ich częściach, w których odbywa się proces spalania paliwa stałego, płynnego lub gazowego.	§ 34 ust. 2	Raz w roku.

IV. BEZPIECZEŃSTWO PLACÓW ZABAW

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 1994 nr 89 poz. 414) ^{a)}

Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej z dnia 25 sierpnia 2009 roku, w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (Dz. U. 2009 nr 139 poz. 1130) – dotyczy placówek oświatowych ^{b)}

Lp.	Rodzaj czynności	Podstawa prawna	Częstotliwość
26	Kontrola podstawowa placu zabaw oceniająca ogólny poziom bezpieczeństwa wyposażenia, stan fundamentów, nawierzchni ślady rozkładu lub korozji, a także możliwe zmiany w poziomie bezpieczeństwa na skutek wykonanych napraw, dodanych lub wymienionych części składowych.	Art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 61 pkt. 1 ^{a)} §3 ust. 1, §9 ust. 3 ^{b)}	Raz w roku
27	Kontrola funkcjonalna placu zabaw oceniająca funkcjonowanie i stabilność sprzętu, szczególnie zaś jego zużycie.	Art. 5. ust. 1, art. 61 pkt. 1 ^{a)} §3 ust. 1, §9 ust. 3 ^{b)}	Raz na kwartał
28	Kontrola regularna placu zabaw umożliwiająca ujawnienie zagrożeń będących wynikiem wandalizmu, zużycia lub warunków pogodowych.	Art. 5. ust. 1, art. 61 pkt. 1 ^{a)} §3 ust. 1, §9 ust. 3 ^{b)}	Raz na tydzień

TERMINARZ ZARZĄDCY OBIEKTU BUDOWLANEGO



Komunikat Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego do właścicieli i zarządców placów zabaw

Przypominam właścicielom oraz zarządcom nieruchomości o obowiązku zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom placów zabaw, którymi są przede wszystkim małe dzieci. Obowiązek utrzymywania w należyłym stanie technicznym oraz bezpiecznego użytkowania obiektów budowlanych, w tym obiektów małej architektury, do których zaliczane są urządzenia służące rekreacji (jak piaskownice, huśtawki, drabinki) wynika z ustawy – Prawo budowlane. Zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 tej ustawy właściciele i zarządcy są obowiązani do poddawania ich kontrolom okresowym w zakresie określonym wyżej wymienionymi przepisami.

Natomiast szczegółowe wymagania stawiane urządzeniom służącym rekreacji na placach zabaw, sposoby ich montażu zapewniające bezpieczne ich użytkowanie znajdują się w Polskich Normach z grupy PN-EN 1176:2009 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie, w tym PN-EN 1176-2:2009 *Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie – Część 2: Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań huśtawek* oraz PN-EN 1176-7:2009 *Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie – Część 7: Wytyczne instalowania, kontroli, konserwacji i eksploatacji*.

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego

Robert Dziwiński

Warszawa, 4 kwietnia 2011 r.

Komunikat ogłoszono na stronie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego www.gunb.gov.pl w zakładce komunikaty