

SADURSKI CONSULTING

Art. 62 Prawa Budowlanego: Przeglądy Okresowe Obiektów *Praktyczne kompendium dla Facility Management i Utrzymania Ruchu*

Art. 62 ustawy - Prawo budowlane nakłada na właścicieli i zarządców obiektów budowlanych bezwzględny obowiązek poddawania budynków okresowym kontrolom stanu technicznego. Zaniedbanie tych terminów wiąże się z odpowiedzialnością karną oraz ryzykiem utraty odszkodowania w ubezpieczeniu.

1. Rodzaje i Częstotliwość Kontroli Okresowych

Typ kontroli i podstawa	Zakres i wymagania
Kontrola 1-roczna (Art. 62 ust. 1 pkt 1)	Obejmuje sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).
Kontrola 5-letnia (Art. 62 ust. 1 pkt 2)	Obejmuje badanie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia. Badaniem objęta musi być również instalacja elektryczna i piorunochronna (w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień).
Kontrola 2 razy w roku (Art. 62 ust. 1 pkt 3)	Dotyczy budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m ² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m ² . Kontrole należy przeprowadzić do 31 maja oraz do 30 listopada.

2. Uprawnienia do Przeprowadzania Kontroli

Kontrole okresowe mogą być realizowane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje:

Uprawnienia budowlane: W odpowiedniej specjalności dla ogólno-budowlanych kontroli konstrukcji.

Kwalifikacje dozоровe (E/D): Dla instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych (uprawnienia energetyczne eksploatacyjne i dozоровe).

Uprawnienia mistrza kominarskiego: W odniesieniu do przewodów kominowych.

3. Książka Obiektu Budowlanego i System c-KOB

Protokoły z kontroli stanowią obowiązkowy załącznik do Książki Obiektu Budowlanego (KOB). Warto pamiętać, że zgodnie z nowelizacjami przepisów, tradycyjne papierowe książki są zastępowane przez elektroniczny system c-KOB (Centralna Ewidencja Pełnomocnictw i Książek Obiektu Budowlanego). Zarządca ma obowiązek natychmiastowego wprowadzania danych z protokołów do systemu teleinformatycznego.

Opracowanie inżynieryjne: Sadurski Consulting | www.sadurski-consulting.pl

Materiały mają charakter informacyjny. W celu audytu technicznego skonsultuj się z ekspertem.