

## Pożar może powstać w każdej chwili, w każdym miejscu, z przyczyn, których się nie spodziewasz

(Neron, Wielki Pożar Rzymu, 64 r.)

### Okresowe kontrole obiektów oraz instalacji przeciwpożarowych (ppoż.)

#### Trochę statystyki - Pożary w 2017 r.

W lipcu br. na stronie [www.straz.gov.pl](http://www.straz.gov.pl) został opublikowany biuletyn Państwowej Straży Pożarnej za 2017 r. Znajdziemy tam dane dot. liczby, rodzajów i lokalizacji pożarów w Polsce. Państwowa Straż Pożarna (PSP) odnotowała 125 892 pożarów, a ich ilość w stosunku do 2016 r. nieznacznie zmalała - o 336. W przypadku obiektów produkcyjnych i magazynowych liczba pożarów wzrosła o 50 osiągając liczbę 3253 (9 pożarów dziennie!).

#### Wady urządzeń i instalacji elektrycznych

Z punktu widzenia oceny ryzyka ważna jest informacja na temat przyczyn tych pożarów (odnoszą się do obiektów produkcyjnych i magazynowych). Podaję za PSP dwie przyczyny najczęściej wskazane:

1. nieostrożność personelu przy posługiwaniu się ogniem otwartym (np. papierosy, zapałki) lub przy prowadzeniu prac pożarowo niebezpiecznych,
2. wady urządzeń i instalacji elektrycznych szczególnie przewodów, osprzętu oświetlenia itp.

Wyżej wymienione przyczyny odpowiadają za ok. 35% wszystkich pożarów zlokalizowanych w tych obiektach.

#### Obowiązek prawny przeglądów obiektów budowlanych

Mając na uwadze wyżej podane statystyki, możemy założyć z dużym prawdopodobieństwem, że terminowo przeprowadzane kontrole okresowe (w tym przypadku urządzeń i instalacji elektrycznych) oraz wdrażanie zaleceń pokontrolnych ma duży wpływ na ograniczenie ryzyka pożaru. Obowiązek prawny przeprowadzania kontroli okresowych obiektów budowlanych reguluje przede wszystkim ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

#### Rodzaje kontroli okresowych obiektów budowlanych

Przepisy prawa budowlanego kategoryzują okresowe kontrole wg kryterium częstotliwości (cykliczności):

1. Kontrole okresowe wykonywane, **co najmniej raz w roku**, które obejmują sprawdzenie stanu technicznego:
  - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania,
  - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
  - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)
2. Kontrole okresowe wykonywane, **co najmniej raz na pięć lat**, które obejmują sprawdzenie:
  - a) stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, a także estetyki obiektu oraz jego otoczenia,
  - b) 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. Kontrole okresowe wykonywane, **co najmniej 2 razy w roku** (zakres analogiczny jak kontroli rocznej) obejmują budynki, które posiadają określoną powierzchnię zabudowy:
  - a) przekraczającą 2000 m<sup>2</sup>, bez względu na powierzchnię dachu, oraz
  - b) inne niż budynki obiekty budowlane o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>, tj. obiekty budowlane, dla których nie można określić powierzchni zabudowy jak np. wiaty.

#### Wytyczne i Normy branżowe dot. kontroli okresowych obiektów

Pamiętajmy, że prawo budowlane nie jest jedynym aktem, który reguluje terminy i zakres kontroli okresowych. Bardziej precyzyjne zalecenia znajdziemy w Normach czy wytycznych branżowych opracowane na podstawie zasad wiedzy technicznej przez specjalistów z danej branży. Na przykład, w zakresie badania urządzeń i instalacji elektrycznych wytyczne rekomendują różne czasookresy kontroli różnicując je w oparciu o rodzaj pomieszczenia, gdzie te instalacje

lub urządzenia się znajdują (w przypadku pomieszczeń zagrożonych wybuchem lub jeśli mamy do czynienia z wyziewami żrącymi kontrole powinny odbywać się, co najmniej raz w roku).

### **Obowiązek prawny przeglądów instalacji ppoż.**

Częstotliwość poddawania urządzeń ppoż. przeglądom technicznym i czynnościom konserwacyjnym reguluje przede wszystkim Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony ppoż. budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

### **Rodzaje kontroli okresowych instalacji ppoż.**

**W okresach ustalonych przez producenta, ale nie rzadziej niż raz w roku** wykonuje się przeglądy techniczne i czynności konserwacyjne:

- a) gaśnic,
- b) urządzeń przeciwpożarowych,
- c) klap dymnych,
- d) bram przeciwpożarowych,
- e) systemu sygnalizacji pożaru,
- f) wydajności hydrantów.

Węże stanowiące wyposażenie hydrantów wewnętrznych powinny być **raz na 5 lat** poddawane próbie ciśnieniowej na maks. ciśnienie robocze, zgodnie z Polską Normą dotyczącą konserwacji hydrantów wewnętrznych.

### **Po kontroli**

W przypadku stwierdzenia podczas kontroli uszkodzeń lub braków, właściciele, zarządcy oraz użytkownicy obiektów budowlanych są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki. Obowiązek ten powinien znaleźć potwierdzenie w protokole z kontroli obiektu budowlanego lub protokole badania instalacji ppoż. Protokoły powinny być archiwizowane.

## **Kontrole okresowe a ocena ryzyka w procesie przyjęcia obiektu do ubezpieczenia**

Ocena ryzyka w procesie przyjęcia klienta do ubezpieczenia wymaga szerokiego spojrzenia na wiele elementów związanych z prowadzoną przez niego działalnością. Jednym z nich jest weryfikacja czy obiekt budowlany, gdzie prowadzona jest działalność oraz instalacje przeciwpożarowe tam zamontowane są prawidłowo konserwowane, na bieżąco są usuwane wszelkie braki lub uszkodzenia a także czy zalecenia z kontroli okresowych są realizowane. Szczególnie w przypadku branż powszechnie uznawanych za „branże podwyższonego ryzyka” (branża drzewna, tworzywa sztuczne, spożywcza, papiernicza czy chemiczna) wiedza na temat wyników przeprowadzanych kontroli okresowych jest niezwykle istotna dla Underwritera (pytamy o to w kwestionariuszu oceny ryzyka). W przypadku, gdy kontrole okresowe nie były przeprowadzane lub wyniki kontroli zawierały zalecenia, które nie zostały wdrożone, Underwriter może skorzystać z dostępnych mu narzędzi ograniczenia odpowiedzialności zakładu ubezpieczeń np. wprowadzając limit odpowiedzialności dla ryzyka czy stosując franszyzy pomniejszające ewentualne odszkodowanie.

### **Na koniec**

Zwróćmy jeszcze uwagę, że klient, który w terminie realizuje przeglądy okresowe i zalecenia z nich wynikających korzysta po trzykroć: nie naraża się na sankcje za ich brak, w znacznym stopniu ogranicza ryzyko szkody a także nie ma problemów z ubezpieczeniem. Warto o tym pamiętać...

Poniżej znajdziecie wykaz kontroli okresowych w formie tabelarycznej

Pozdrawiam  
Sebastian Stolarek  
Biuro Produktów Masowych PZU SA (obszar ZUW)

**Tabela kontroli okresowych obiektów budowlanych i instalacji przeciwpożarowych:**

Zakres kontroli	Czasookres*		
	1/2 roku**	1 rok	5 lat
<b>Kontrola elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe działania czynników atmosferycznych:</b>			
badanie stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	tak	tak	—
kontrola stanu elewacji obiektu	tak	tak	—
przeгляд wszystkich pomieszczeń obiektu	tak	tak	—
<b>Kontrola przydatności do użytkowania obiektu, estetyki obiektu oraz otoczenia:</b>			
sprawdzenie przydatności obiektu do użytkowania	—	—	tak
sprawdzenie stanu technicznego obiektu budowlanego	—	—	tak
ogłędziny estetyki i otoczenia obiektu	—	—	tak
<b>Sprawdzenie instalacji gazowych oraz przewodów kominowych:</b>			
sprawdzenie przewodów kominowych dymowych	tak	tak	—
sprawdzenie przewodów kominowych spalinowych	tak	tak	—
sprawdzenie przewodów kominowych wentylacyjnych	tak	tak	—
sprawdzenie stanu technicznego instalacji wentylacji mechanicznej oraz klimatyzacji	tak	tak	—
badanie stanu technicznego instalacji gazowej budynku oraz wszystkich urządzeń związanych z instalacją gazową	tak	tak	—
<b>Kontrola instalacji elektrycznej i odgromowej:</b>			
sprawdzenie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń, środków ochrony od porażień	—	—	tak
sprawdzenie oporności izolacji przewodów	—	—	tak
sprawdzenie uziemień instalacji i aparatów	—	—	tak
<b>Kontrola instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska:</b>			
kontrola instalacji z.w., c.w.u., c.t. oraz c.o.	tak	tak	—
sprawdzenie stanu technicznego urządzeń przeznaczonych do gromadzenie i unieszkodliwiania odpadów stałych	tak	tak	—
sprawdzenie stanu technicznego urządzeń przeznaczonych do gromadzenie i unieszkodliwiania odpadów ciekłych	tak	tak	—
<b>Kontrola instalacji ppoż.</b>	—	tak	—
<b>Weże stanowiące wyposażenie hydrantów wewnętrznych</b>	—	—	tak

\*czasookresy wg ustawy Prawo budowlane

\*\*dot. obiektów wielkopowierzchniowych