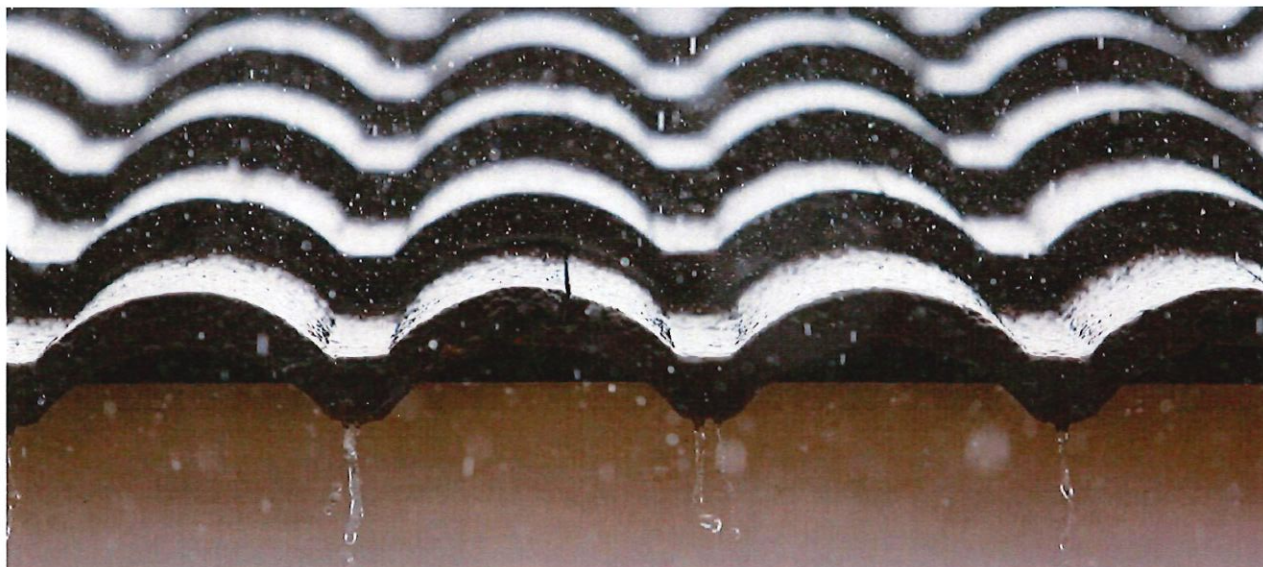


UTRZYMANIE OBIEKTÓW PRZY ZWIĘKSZONYCH OPADACH

Okres jesienno-zimowy to czas, w którym pogoda zmienia się dynamicznie i występują nagłe zjawiska atmosferyczne. Od Właścicieli i Zarządców obiektów budowlanych wymaga to szczególnej czujności i dbałości o bezpieczeństwo. Dlatego apeluję o podjęcie działań, których celem jest zapewnienie właściwego stanu technicznego obiektów budowlanych.



Nadchodzące miesiące jesienno-zimowe to czas szczególnego obciążenia dla budynków i ich konstrukcji. W tym okresie częściej występują intensywne opady deszczu / śniegu, a wiatry i niskie temperatury, które im towarzyszą dodatkowo wpływają na stan techniczny obiektów. Zmienność pogody i zjawiska takie jak przymrozki, czy opadanie liści mogą powodować niedrożność systemów odwadniających i zwiększać ryzyko wystąpienia szkód.

W związku z tym, zwracam się do Właścicieli i Zarządców obiektów budowlanych o przeprowadzanie bieżących kontroli technicznych i regularne przeglądy elementów konstrukcyjnych i instalacji odwadniających. Odpowiednie przygotowanie obiektów do intensywnych opadów pozwala uniknąć nie tylko kosztownych napraw, ale przede wszystkim poważnych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi.

Opady deszczu – potencjalne zagrożenie

Każdy Właściciel / Zarządca obiektu powinien upewnić się, że systemy odprowadzania wód opadowych działają prawidłowo i są drożne. **Szczególną uwagę należy zwrócić na obiekty wielkopowierzchniowe**, w tym budynki o dachach płaskich z attykami, gdzie ryzyko gromadzenia się wody jest szczególnie duże. Zaniechanie tych elementów może prowadzić do przeciążenia konstrukcji i w konsekwencji do poważnych uszkodzeń budynku. Długotrwałe i intensywne opady deszczu stanowią naturalne, lecz niebezpieczne obciążenie dla konstrukcji dachowych. Niedrożne rynny, zablokowane czy niesprawne wyloty przelewowe lub awaryjne, brak wylotów o wymaganej wydajności, czy zamontowanie ich zbyt wysoko w stosunku do niwelety dachu mogą skutkować tworzeniem się zastoisk wody i niecek. Takie zjawiska mogą doprowadzić do osłabienia elementów nośnych i utraty stabilności dachu, a w efekcie nawet spowodować katastrofę budowlaną.

W celu minimalizowania tego ryzyka, zalecam regularne sprawdzanie i czyszczenie wszystkich elementów dachu, zaś po przejściu ulewnego deszczu, ocenę wizualną powierzchni pokrycia dachu. Każdy właściciel i zarządca obiektu powinien upewnić się, że systemy odprowadzania wód opadowych działają prawidłowo i są drożne. **Szczególną uwagę należy zwrócić na obiekty wielkopowierzchniowe**, w tym budynki o dachach płaskich z attykami, gdzie ryzyko gromadzenia się wody jest szczególnie duże. Zaniechanie tych elementów może prowadzić do przeciążenia konstrukcji i w konsekwencji do poważnych uszkodzeń budynku.

Opady deszczu – zalecenia

1. Regularne sprawdzanie i czyszczenie:

- rynien dachowych,
- wylotów przelewowych i awaryjnych,
- kanałów odpływowych,
- kratek ściekowych,
- innych elementów systemu odprowadzania wody opadowej.

2. Po przejściu ulewnego deszczu, ocena wizualna powierzchni pokrycia dachu w zakresie ewentualnego:

- powstania niecek,
- zastoju wody,
- przecieków,
- uszkodzeń,
- niedrożności elementów odwadniających.

3. W wypadku powstawania zastoisk wody na pokryciu dachowym, sprawdzenie:

- czy spadki powierzchni dachu są wystarczające do bezpiecznego odprowadzenia wód opadowych,
- czy nie nastąpiło ugięcie konstrukcji dachu w wyniku jej przeciążenia.

4. Sprawdzenie, czy przelewy awaryjne umożliwiają bezpieczne odprowadzenie wód opadowych, ze względu na przemieszczanie wody pod wpływem silnego wiatru. A także sprawdzenie, czy przelewy awaryjne z jednej strony dachu są w stanie odprowadzić całość wód opadowych, które przypadają na całkowitą powierzchnię tego dachu.

Opady śniegu – potencjalne zagrożenie

W czasie intensywnych opadów śniegu jego warstwa może zalegać na dachach obiektów budowlanych, zwłaszcza tych o płaskiej konstrukcji. Zgromadzony śnieg, jak wody opadowe, stanowi dodatkowe obciążenie, które może doprowadzić do przeciążenia konstrukcji nośnej, a w skrajnych przypadkach nawet spowodować katastrofę budowlaną.

Opady śniegu – zalecenia

W celu minimalizowania powyższego ryzyka, należy pamiętać, że:

- nie wolno dopuszczać do przeciążenia konstrukcji budynku przez zalegający na dachu śnieg,
- konieczne jest także usuwanie sopli, brył, nawisów lodowych i śniegowych, które mogą zagrozić bezpieczeństwu osób korzystających z chodników i jezdni przebiegających bezpośrednio przy danym budynku.

Prace związane z usuwaniem śniegu z dachu mogą stwarzać zagrożenie przede wszystkim dla osób, które je wykonują. Mogą także być zagrożeniem dla samego budynku. Dlatego muszą być prowadzone z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i przepisów BHP.

Podstawa prawna - art. 61 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane

Wyciąg z przepisów karnych

- Kto utrzymuje obiekt budowlany w nienależytym stanie technicznym lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku. Reguluje to art. 91a ustawy – Prawo budowlane
- Kto nie zapewnia wykonania okresowej kontroli podlega karze grzywny. Reguluje to art. 93 pkt. 8 ustawy – Prawo budowlane