

Odbiory obiektów budowlanych przez Państwową Straż Pożarną

POSTĘPOWANIE NADZORUJE I INFORMACJI UDZIELA:

Sekcja Kontrolno-Rozpoznawcza KP PSP w Lublińcu, ul. PCK nr 10, pokój numer 307, numery telefonów: 47 851 81 00, 47 851 81 20. Podania można składać bezpośrednio do Komendy Powiatowej PSP w Lublińcu (sekretariat III piętro), na adres skrzynki e-Doręczeń: AE:PL-15074-95578-TAEBF-21 lub przesyłką pocztową.

Obowiązki inwestora i organu zawiadomionego.

Inwestor, na którego nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, na podstawie art. z art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), jest zobowiązany zawiadomić organy:

Państwowej Inspekcji Sanitarnej,

Państwowej Straży Pożarnej,

o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania. Organy wymienione powyżej zajmują stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym w terminie 14 dnia od złożenia zawiadomienia. Niezajęcie stanowiska przez w/w organy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, traktuje się (zgodnie z art. 56 ust. 2 ustawy) jak nie zgłoszenie sprzeciwu i uwag (milcząca zgoda organu).

Komenda Powiatowa PSP w Lublińcu w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia, po uzgodnieniu z inwestorem terminu (w formie Upoważnienia do kontroli), przeprowadza czynności kontrolno - rozpoznawcze z zakresu ochrony przeciwpożarowej i zajmuje stanowisko w formie pisemnej, stwierdzając zgodność lub nie, wykonania obiektu z dokumentacją techniczno - budowlaną. Ocena poprawności wykonania projektu i jego uzgodnienia jest dokonywana w oparciu o ustawę z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 188) i akty wykonawcze do niej.

Czynności kontrolno-rozpoznawcze przeprowadza się na wniosek inwestora obiektu w związku z zamiarem rozpoczęcia użytkowania obiektu budowlanego.

Wniosek powinien zawierać:

- imię i nazwisko lub nazwa firmy - inwestora,
- adres do korespondencji i telefon kontaktowy inwestora,
- adres, przeznaczenie, powierzchnia wewnętrzna i wysokość odbieranego obiektu.

Zgodnie z art. 57 ust. 1 ustawy w związku z zawiadomieniem o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wnioskiem o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest zobowiązany przedstawić:

oryginał dziennika budowy lub indywidualny numer dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej,

oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,

protokoły badań i sprawdzeń (pomiarów instalacji elektrycznej na oporność izolacji i oporności uziemień instalacji odgromowej),

protokoły badań urządzeń przeciwpożarowych zastosowanych w obiekcie,

dokumenty certyfikujące zastosowane urządzenia przeciwpożarowe, materiały itp.

Zakres czynności kontrolno-rozpoznawczych związanych z odbiorem obejmuje:

1. sprawdzenie zgodności wykonania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej,

2. sprawdzenie uzyskanych odstępstw od wymagań przepisów warunków technicznych i norm,

3. sprawdzenie, czy wyroby zabudowane w ramach inwestycji, mające istotny wpływ na bezpieczeństwo pożarowe, posiadają wymagane prawem świadectwa dopuszczenia, certyfikaty zgodności, deklaracje zgodności - inwestor powinien okazać wszystkie wymagane prawem kompletne dokumenty, potwierdzające zakładane własności użytkowe wyrobów,

4. sprawdzenie oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę i przepisami – inwestor musi zapewnić kopię tego oświadczenia, które będzie stanowić załącznik do protokołu z odbioru,

5. sprawdzenie w Dzienniku Budowy czy dokonano wpisu o zakończeniu budowy,

6. sprawdzenie protokołu z pomiarów oporność izolacji przewodów instalacji elektrycznej,

7. sprawdzenie protokołu z pomiaru oporności uziemienia instalacji odgromowej i aparatów,

8. sprawdzenie, czy zastosowane systemy zabezpieczające zapewniają skuteczną ochronę przeciwpożarową, inwestor powinien przedstawić protokoły z wewnętrznych prób sprawności technicznej i skuteczności działania oraz odbiorów technicznych urządzeń (instalacji) mających wpływ na bezpieczeństwo, w tym m.in.:

instalacji oświetlenia awaryjnego (z pomiarów natężenia oświetlenia awaryjnego),

stałych urządzeń gaśniczych,

sieci hydrantów zewnętrznych i wewnętrznych,

instalacji sygnalizacji alarmowej,

instalacji monitoringu pożarowego,

instalacji i urządzeń oddymiających,

instalacji odgromowej – (z pomiarów oporności uziemień),

instalacji elektrycznej (z pomiarów oporności izolacji przewodów),

instalacji gazowej oraz przewodów kominowych.

W trakcie sprawdzania tych dokumentów kontrolujący zwraca uwagę, czy zostały w nich zawarte jednoznaczne stwierdzenia informujące, że dany system w sposób właściwy spełnia swoje zadanie, a stan urządzenia (instalacji) jest zgodny z obowiązującymi wymogami. Istotne jest także sprawdzenie, czy próby techniczne przeprowadzono z zachowaniem wymagań zawartych w normach.

Kontrolujący sprawdza działanie systemów zabezpieczenia przeciwpożarowego, w szczególności systemów decydujących o bezpieczeństwie ludzi, np. zażąda:

wzbudzenia czujki pożarowej i sprawdza, czy zadziałały przewidziane w projekcie zabezpieczenia, a sygnał alarmu pożarowego dotarł do właściwego miejsca,

odłączenia przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu zasilania budynku (strefy pożarowej) i sprawdzi, czy działają wszystkie systemy i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne w czasie pożaru,

przeprowadzenia próby sprawności instalacji gaśniczych, urządzeń oddymiających, dźwigu pożarowego, drzwi i bram przeciwpożarowych i dymoszczelnych, itp.

Czynności kontrolno-rozpoznawcze w obiekcie przekazywanym do użytku obejmują zarówno sprawdzenie praktycznego wdrożenia zasad ochrony przeciwpożarowej określonych w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego ze szczególnym uwzględnieniem praktycznej znajomości przez personel zasad ewakuacji ludzi na wypadek zagrożenia, jak też sprawdzenie przygotowania obiektu do działań ratowniczych, w tym:

dróg pożarowych,

prawidłowości rozmieszczenia podręcznego sprzętu gaśniczego, jego dostępności, i oznakowania miejsc jego lokalizacji,

kompletności wyposażenia i prawidłowości oznakowania hydrantów wewnętrznych,

oznakowania dróg ewakuacyjnych,

sprawności oświetlenia awaryjnego,

oznakowania miejsc składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo.

Po zakończeniu czynności kontrolno-rozpoznawczych przedstawiciel Komendy Powiatowej PSP sporządza protokół dokumentujący ustalenia z kontroli. Ustalenia zawarte w protokole stanowią podstawę do zajęcia stanowiska przez Komendanta Powiatowego PSP w Lublińcu odnośnie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym.