

PROTOKÓŁ NR 627452/2024

okresowej kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)

Firma:	Usługowy Zakład Kominarski Piotr Rojek, majora Henryka Sucharskiego 5/36, 95-050 Konstancinów Łódzki, tel. +48501734715, e-mail: biuro@kominiarz-rojek.pl
Podstawa prawna:	<p>Art. 27a ust. 2 pkt 1) lit. d) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz.U. 2008 nr 223 poz. 1459, z późn. zm.)</p> <p>Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz art. 62a ust. 1, 2, 3, 5 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 2351 ze zm.)</p> <p>§ 34 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 z 2010 r. poz. 719)</p>

1. MIEJSCE KONTROLI

Województwo łódzkie	Powiat Łódź	Gmina Łódź (gmina miejska)
Miejscowość Łódź	Kod pocztowy 90-731	
Ulica Wólczańska	Nr budynku 23	
Oznaczenie specjalne budynku		

2. ZAKRES KONTROLI

Zakres kontroli Sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych				
Dymowe	Spalinowe	Wentylacyjne	Awaryjne	Suma
23	6	17	0	46

3. USTALENIA DOKONANE W ZAKRESIE KONTROLI

Określone przewody kominowe nie nadają się do dalszej eksploatacji, pozostałe są utrzymane w dobrym stanie technicznym

4. ZAKRES NIEWYKONANYCH ZALECEŃ Z POPRZEDNIEJ KONTROLI

Zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokole z poprzedniej kontroli

5. STWIERDZONE NIEPRAWIDŁOWOŚCI

Wszelkie wskazane nieprawidłowości, terminy i metody ich usunięcia (szczegóły w załączniku)
1. W lokalu nr 1: - Brak wentylacji łazienki*. - Kanał wentylacyjny kuchni jest nieszczelny i ponad dachem posiada nieprawidłowy wylot górny - należy uszczelnić - Kanał wentylacyjny kuchni jest nieszczelny i ponad dachem posiada

**nieprawidłowy wylot górny - należy uszczelnić masą uszczelniającą od wewnątrz na całej długości (około 20mb) i zamontować stalową nasadę kominową.
i zamontować stalową nasadę kominową.**

2. W lokalu nr 1a:

- Wentylacja kuchni lokalu nr 1a, wentylacje łazienki lokali 1a i 8 oraz bojler gazowy lokalu nr 2 podłączone są nieprawidłowo do wspólnego kanału kominowego należy wykonać regulację podłączeń, ponadto kanał ten jest niedrożny i komin nosi ślady zużycia i długotrwałej eksploatacji i zbyt nisko wyprowadzony ponad dach budynku - należy wykonać udrożnienie, renowację masą uszczelniającą na całej długości (około 20mb) i podwyższyć do odpowiedniej wysokości.

3. W lokalu nr 2/2a:

- Wentylacja kuchni jest niedrożna - należy udrożnić.

- Wentylacja łazienki jest niedrożna - należy udrożnić.

- Kanały wentylacyjne kuchni i łazienki są nieszczelne i ponad dachem posiadają nieprawidłowe wyloty górne - należy uszczelnić masą uszczelniającą od wewnątrz na całej długości (około 34mb) i zamontować stalowe nasady kominowe.

- Bojler gazowy podłączony jest nieprawidłowo: brak drzwiczek rewizyjnych w kanale spalinowym - należy zamontować drzwiczki; w drzwiach od łazienki należy powiększyć otwory nawiewne do 200cm², ponadto czytaj opis lokalu nr 1a.

- Piec kaflowy podłączony jest nieprawidłowo: brak drzwiczek rewizyjnych w kanale dymowym pieca kaflowego - należy zamontować drzwiczki, ponadto kanał dymowy jest niedrożny i nieszczelny należy udrożnić i uszczelnić od wewnątrz na całej długości (około 17mb) masą uszczelniającą.

- Komin z podłączeniem pieca kaflowego jest zbyt nisko wyprowadzony ponad dach budynku - należy podwyższyć do odpowiedniej wysokości.

4. W lokalu nr 3:

- Brak możliwości ustalenia miejsca podłączenia mechanicznego pochłaniacza zapachów - pochłaniacz zapachów został zabudowany; kanał od pochłaniacza zapachów jest niedrożny - należy usunąć pochłaniacz zapachów.

- Wentylacja łazienki jest nieprawidłowa: należy usunąć wentylację mechaniczną i zamontować prawidłową wentylację grawitacyjną o wymiarze 14/14cm lub 150mm średnicy na wysokości do 15 cm od sufitu.

- Kanały wentylacyjne kuchni i łazienki są nieszczelne i ponad dachem posiadają nieprawidłowe wyloty górne - należy uszczelnić masą uszczelniającą od wewnątrz na całej długości (około 34mb) i zamontować stalowe nasady kominowe.

- Bojler gazowy w kuchni podłączony nieprawidłowo: rura podłączeniowa została niewłaściwie zabudowana - brak dostępu do podłączenia oraz sprawdzenia drożności kanału spalinowego bojlera gazowego z poziomu lokalu - należy zdemonstrować zabudowę; w dniu kontroli brak drzwi do pomieszczenia kuchni.

5. W lokalu nr 6:

- Wentylacja kuchni jest niedrożna - należy udrożnić.

- Brak wentylacji łazienki*.

- Kanał wentylacyjny kuchni jest nieszczelny i ponad dachem posiada nieprawidłowy wylot górny - należy uszczelnić masą uszczelniającą od wewnątrz na całej długości (około 11mb) i zamontować stalową nasadę kominową.

6. W lokalu nr 8:

- Wentylacja łazienki nieprawidłowo jest podłączona do kanału spalinowego - czytaj opis lokalu nr 1a.

- Pomieszczenie z kotłem C.O. gazowym posiada zbyt małą kubaturę kocioł należy zamontować w pomieszczeniu posiadającym prawidłową kubaturę, ponadto brak wentylacji wywiewnej dla potrzeb kotła C.O. gazowego.*

- Kanał wentylacyjny kuchni jest nieszczelny i ponad dachem posiada nieprawidłowy wylot górny - należy uszczelnić masą uszczelniającą od wewnątrz na całej długości (około 8mb) i zamontować stalową nasadę kominową.

7. W lokalu nr 9:

- Wentylacja kuchni jest nieprawidłowa: kratka wentylacyjna znajduje się na niewłaściwej wysokości - należy podwyższyć kratkę na wysokość do 15cm od sufitu.

- Brak możliwości ustalenia miejsca podłączenia mechanicznego pochłaniacza zapachów i drożności kanału wentylacyjnego - pochłaniacz zapachów został zabudowany - należy usunąć pochłaniacz zapachów.

- Brak drzwiczek rewizyjnych w kanale spalinowym kotła C.O. gazowego - brak możliwości ustalenia drożności kanału spalinowego - należy zamontować drzwiczki oraz brak wkładu kwasoodpornego na odcinku 1,0mb - należy zamontować, ponadto brak nawiewu powietrza zewnętrznego dla potrzeb kotła C.O. gazowego -należy zamontować.

- Brak drzwiczek rewizyjnych w kanale dymowym pieca węglowego - brak możliwości ustalenia drożności kanału dymowego pieca węglowego - należy zamontować drzwiczki , ponadto kanał dymowy jest nieszczelny należy uszczelnić masą uszczelniającą od wewnątrz na całej długości (około 8mb).

- Wentylacje łazienki lokali nr 9 i 10 podłączone są nieprawidłowo do wspólnego kanału kominowego należy wykonać regulację podłączeń, ponadto kanał ten jest nieszczelny i ponad

dachem posiada nieprawidłowy wylot górny - należy uszczelnić masą uszczelniającą od wewnątrz na całej długości (około 14mb) i zamontować stalową nasadę kominową.

- Wentylacja korytarza lokalu nr 9 i piec węglowy lokalu nr 10 podłączone są nieprawidłowo do wspólnego kanału kominowego należy wykonać regulację podłączeń - w tym celu wytypowano kanał dymowy dla lokalu nr 10, który należy udrożnić i uszczelnić masą uszczelniającą od wewnątrz na całej długości (około 5mb), ponadto kanał dla wentylacji korytarza lokalu nr 9 jest nieszczelny i ponad dachem posiada nieprawidłowy wylot górny - należy uszczelnić masą uszczelniającą od wewnątrz na całej długości (około 8mb).

8. W lokalu nr 10:

- Wentylacja kuchni jest nieprawidłowa: kratka wentylacyjna znajduje się na niewłaściwej wysokości - należy zamontować na wysokości do 15cm od sufitu.

- Kanał wentylacyjny kuchni jest nieszczelny i ponad dachem posiada nieprawidłowy wylot górny - należy uszczelnić masą uszczelniającą od wewnątrz na całej długości (około 5mb) i zamontować stalową nasadę kominową.

- Wentylacja łazienki jest nieprawidłowa: kratka wentylacyjna znajduje się na niewłaściwej wysokości - należy zamontować na wysokości do 15cm od sufitu, ponadto czytaj opis lokalu nr 9.

- Piec węglowy podłączony jest nieprawidłowo czytaj opis lokalu nr 9.

9. Na kominach szczytowych należy uzupełnić braki w tynku na kominach.

10. Na strychu drewniane belki konstrukcyjne znajdują się zbyt blisko kominów - należy zabezpieczyć przeciwpożarowo, ponadto należy uzupełnić braki w tynku na kominach oraz usunąć materiały łatwopalne.

11. Ponad dachem należy naprawić/przemalować uszkodzone korony kominów oraz usunąć anteny telewizyjne z koron kominów.

12. Należy wymienić 1szt drzwiczek rewizyjnych na klatce schodowej.

* dla podłączenia prawidłowej wentylacji grawitacyjnej należy wykonać przewód z rur dwupłaszczowych, ocieplonych o średnicy 150mm i wyprowadzić na odpowiednią wysokość ponad dach budynku.

Zgodnie z art. 70 Ustawy Prawo Budowlane i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §132-179 oraz Polską Normą PN-B-10425:1989 wyżej wymienione braki - uszkodzenia - zaniedbania podlegają obowiązkowemu usunięciu - naprawie bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli technicznej.

Liczba załączników¹

0

6. INNE UCHYBIENIA MAJĄCE POŚREDNI WPŁYW NA DZIAŁANIE PRZEWODÓW KOMINOWYCH

Wszelkie uchybienia mające pośredni wpływ na działanie przewodów kominowych zidentyfikowane podczas kontroli

7. INNE UWAGI

Inne uwagi

1. W lokalu nr 1:
- Wentylacja kuchni jest drożna od wlotu w lokal do wylotu ponad dachem budynku.
2. W lokalu nr 3:
- Wentylacje kuchni i łazienki są drożne od wlotu w lokal do wylotu ponad dachem budynku.
3. W lokalu nr 8:
- Wentylacje kuchni i łazienki są drożne od wlotu w lokal do wylotu ponad dachem budynku.
4. W lokalu nr 9:
- Wentylacje kuchni, łazienki i korytarza są drożne od wlotu w lokal do wylotu ponad dachem budynku.
5. W lokalu nr 10:
- Wentylacje kuchni i łazienki są drożne od wlotu w lokal do wylotu ponad dachem budynku.
- Kanał dymowy jest drożny od wlotu w lokal do wylotu ponad dachem budynku.

8. DANE OSOBY PRZEPROWADZAJĄCEJ KONTROLĘ

Imię i nazwisko

Piotr Rojek

Nr kwalifikacji lub uprawnień

6513

E-mail

biuro@kominiarz-rojek.pl

Telefon

+48602870841

9. DANE OSOBY UCZESTNICZĄCEJ W KONTROLI

Imię i nazwisko

Lokatorzy

10. DANE WŁAŚCICIELA / ZARZĄDCY

Nazwisko / Nazwa firmy

Zarząd Lokali Miejskich

Imię / Nazwa skrócona firmy

Adres e-mail

zlm@zlm.lodz.pl

11. INFORMACJE O KONTROLI

Data i godz. rozpoczęcia kontroli

23.01.24 14:30

Data i godz. zakończenia kontroli

31.07.24 07:36

Data i godz. uzupełnienia danych

14.08.24 08:32

Status

Zaakceptowany

12. TERMIN NASTĘPNEJ KONTROLI

Termin następnej kontroli - do

31.07.2025

13. UWAGI

UWAGI

Lokale nr 4/4a,5,7 oraz lokal użytkowy-stomatolog 1U nie udostępnione do kontroli przez lokatorów - wynik kontroli może ulec zmianie po udostępnieniu w/w lokali do skontrolowania - do czasu wykonania kontroli urządzenia grzewcze oraz gazowe nie mogą być użytkowane. Podłączenia w sąsiednich budynkach przy ul. Wólczańskiej 21 oraz ul. Zielonej 13 nie zostały skontrolowane - wynik kontroli może ulec zmianie po wykonaniu kontroli w sąsiednich budynkach - przed przystąpieniem do wykonywania napraw na kominach wspólnych sąsiednich budynkach należy skontrolować lokale mogące posiadać podłączenia do kominów wspólnych. W lokalach, gdzie zastosowane są szczelne zamknięcia (okna, drzwi) lokatorzy powinni bezwzględnie zapewnić dopływ powietrza zewnętrznego, co jest niezbędne dla prawidłowego działania przewodów kominowych o ciągu grawitacyjnym zgodnie z PN-83/B-03430/Az3. Zgodnie z PN-83/B-03430 pkt. 5.1.5.c) przewody wentylacji grawitacyjnej powinny zapewnić usuwanie wymaganych normą strumieni objętości powietrza przy ustawieniu otworów doprowadzających powietrze zewnętrzne w położeniu otwartym. W trakcie kontroli kominarskiej brak możliwości oceny stanu technicznego zewnętrznej powierzchni przewodów kominowych na wysokości stropów poszczególnych kondygnacji.

Protokół otrzymują:

- ☒ Właściciel, zarządca lub użytkownik budynku
- ☐ Właściwy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego - w przypadku stwierdzenia rażących nieprawidłowości zagrażających zdrowiu i życiu.