

PROTOKÓŁ NR 441324/2024

okresowej kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)

Firma: **AG-MAR Usługi Kominarskie, Jałowcowa 30, 95-200 Pabianice, tel.**

Podstawa prawna: 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.)

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.)

§ 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)

1. MIEJSCE KONTROLI

Województwo łódzkie	Powiat Łódź	Gmina Łódź (gmina miejska)
Miejscowość Łódź	Kod pocztowy 90-501	
Ulica Andrzeja Struga	Nr budynku 38	
Oznaczenie specjalne budynku ZLM RON „ZACHÓD”		

2. ZAKRES KONTROLI

Zakres kontroli Sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych				
Dymowe	Spalinowe	Wentylacyjne	Awaryjne	Suma
28	7	87	0	122

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)

Lokal 3u(pusty, po olejach)- bez podłączeń, brak wentylacji w lokalu - brak możliwości wytypowania (*).

Lokal 5u pusty- bez podłączeń, brak wentylacji w lokalu - brak możliwości wytypowania (*).

Lokal 3-wentylacja w kuchni - kanał drożny, nieszczelny, ciąg nieprawidłowy - należy uszczelnić

przewód (ok. 12-13mb). Piec węglowy przenośny w pokoju podłączony do drożnego, szczelnego przewodu kominowego, włączenie zbiorowe z piecem węglowym przenośnym z lokalu 1, ciąg prawidłowy.

Lokal 5-wentylacja w kuchni drożna, kanał nieszczelny, ciąg nieprawidłowy - należy uszczelnić przewód (ok. 18-19mb). Kratkę w łazience należy przekuć na odległość do 15cm od sufitu.

Lokal 6-wentylacja kuchni drożna, kanał nieszczelny, ciąg nieprawidłowy - należy uszczelnić przewód (ok. 14-15mb). W łazience podłączony kocioł c.o. gazowy atmosferyczny - brak nawiewu z zewnątrz do łazienki dla kotła c.o. gazowego - należy wykonać. Przewód spalinowy uszczelniony rękawem alufol - brak pełnej drożności i szczelności kanału spalinowego - alufol odwarstwiony od ścian komina, przewężony, ciąg w kanale nieprawidłowy.

Lokal 9-wentylacja kuchni drożna, nieszczelna, ciąg nieprawidłowy - należy uszczelnić przewód (ok. 18-19mb). Brak wentylacji w łazience - brak możliwości wytypowania (*). Brak nawiewu z zewnątrz do kuchni dla kotła c.o. gazowego - należy wykonać. Piec kominkowy w pokoju włączony do drożnego, szczelnego przewodu kominowego, ciąg prawidłowy - podłączenie wspólne z piecem kaflowym lokalu 12 - nieprawidłowe - należy dokonać regulacji podłączeń.

Lokal 10-kanał dymowy od pieca kaflowego (II piec) nieszczelny, brak ciągu w piecu - kanał niedrożny - należy udrożnić i uszczelnić przewód (ok. 18-19mb).

Lokal 11-brak wentylacji w kuchni - podłączony okap do komina wentylacyjnego - należy odłączyć okap i założyć kratkę, kanał drożny, nieszczelny - należy uszczelnić (ok. 14-15mb), brak dostępu do kontroli ciągu. Kocioł c.o. gazowy atmosferyczny w łazience podłączony do drożnego, nieszczelnego kanału (brak wkładu kwasoodpornego), ciąg nieprawidłowy - należy uszczelnić przewód (ok. 15-16mb). Brak nawiewu z zewnątrz do łazienki dla kotła c.o. gazowego - należy wykonać.

Lokal 12- Brak wentylacji w łazience i wc - brak możliwości wytypowania (*). Brak ciągu w piecu kaflowym w pokoju pierwszym od ulicy, brak drzwiczek rewizyjnych, na kominie przypuszczalnie zanieczyszczony piec, a kanał dymowy niedrożny do włączenia, nieszczelny 18mb, wspólny z piecem kaflowym z lokalu 14 - należy udrożnić i uszczelnić przewód (ok. 18-19). Zbiorowe podłączenie pieca kaflowego (środkowy pokój) z piecem kominkowym z lokalu 9 - nieprawidłowe, kanał dymowy drożny, szczelny, ciąg prawidłowy - należy dokonać regulacji podłączeń. Kuchnia kaflowa nieczynna, brak możliwości sprawdzenia drożności, szczelności i ciągu.

Lokal 13-wentylacja kuchni - kanał drożny, nieszczelny, ciąg nieprawidłowy - należy uszczelnić przewód (ok. 16-17mb). Wentylacja łazienki i wc - brak ciągu, kanały niedrożne. Piece kaflowe 2 szt. podłączone do drożnych, nieszczelnych przewodów kominowych, ciąg nieprawidłowy - należy uszczelnić przewody (po ok. 17-18mb).

Lokal 14- kanał dymowy od pieca kaflowego w pierwszym pokoju od ulicy drożny, szczelny, ciąg prawidłowy - piec do oceny przez zduna (drzwiczki w złym stanie, zacinają się).

Lokal 15-piec węglowy przenośny w łazience podłączony do drożnego, nieszczelnego przewodu kominowego, ciąg nieprawidłowy - należy uszczelnić przewód (ok. 9-10mb), rury łączące piec węglowy z kominem do wymiany na nowe. W ostatnim pokoju otwór po piecu zaślepiony, w przypadku chęci użytkowania należy uszczelnić przewód (ok. 9-10mb), kanał drożny, ciągu nie zmierzono, brak dostępu.

Lokale 16-pusty- brak wentylacji w łazience - brak możliwości wytypowania (*).

Lokal 23a-brak ciągu wentylacji w kuchni oraz w kuchni węglowej - kanały niedrożne. Kuchnia węglowa w złym stanie technicznym.

Do wymiany drzwiczki wyczystne - prawa oficyna parter 2 szt.

Głowica kominowa na lewej oficynie oraz ściana szczytowa kominowa poprzecznej oficyny do remontu zgodnie z załączonym szkicem.

Stan na dzień kontroli 22.03.2024 r.

Zgodnie z art. 70 Ustawy, jeżeli wystąpią braki - uszkodzenia - zaniedbania, podlegają one obowiązkowemu usunięciu - naprawie bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli technicznej. Do czasu usunięcia usterek ZAKAZ korzystania z urządzeń ogrzewczo - kominowych, w których stwierdzono nieprawidłowości oraz nieszczelne przewody kominowe! Nieszczelne przewody kominowe stwierdzone - wymienione powyżej należy uszczelnić na całej długości.

Liczba załączników¹

1

6. INNE UCHYBIENIA MAJĄCE POŚREDNI WPŁYW NA DZIAŁANIE PRZEWODÓW KOMINOWYCH

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

Ujęte poniżej

7. INNE UWAGI

Inne uwagi

Lokal 4u pusty TAX SAFE-wentylacja w wc drożna, szczelna, ciąg prawidłowy

Lokal 1a pusty-wentylacja w kuchni drożna, szczelna, ciąg prawidłowy

Lokal 2-wentylacja kuchni i wentylacja łazienki - kanały drożne, szczelne, ciąg prawidłowy. Kocioł c. o. gazowy z zamkniętą komorą spalania w łazience podłączony do drożnego, szczelnego kanału,

ciąg prawidłowy.

Lokal 3-wentylacja łazienki, wc drożne, szczelne, ciąg prawidłowy. Piec węglowy w wc nieużywany, na dzień kontroli - kanał drożny, szczelny, ciąg prawidłowy.

Lokal 5- bojler gazowy w łazience, wentylacja łazienki oraz piece kaflowe 3 szt. podłączone do drożnych, szczelnych przewodów kominowych, ciąg prawidłowy.

Lokal 6-wentylacja łazienki drożna, szczelna, ciąg prawidłowy.

Lokal 7-wentylacja kuchni i wentylacja łazienki - przewody drożne, szczelne, ciąg prawidłowy.

Lokal 9-kocioł c.o. gazowy atmosferyczny w kuchni włączony do drożnego, szczelnego przewodu kominowego, ciąg prawidłowy.

Lokal 10-wentylacja kuchni, łazienki, bojler gazowy w łazience podłączone do drożnych, szczelnych przewodów kominowych, ciąg prawidłowy. Piec węglowy kaflowy w pokoju bliżej ulicy podłączony do drożnego, szczelnego przewodu kominowego, ciąg prawidłowy.

Lokal 11-wentylacja łazienki drożna, szczelna, ciąg prawidłowy.

Lokal 12-piec kaflowy w ostatnim pokoju od ulicy podłączony prawidłowo, do drożnego, szczelnego przewodu kominowego. Wentylacja kuchni - przewód drożny, szczelny, ciąg prawidłowy.

Lokal 14-wentylacja w kuchni, łazience, piec przenośny w kuchni, piece kaflowe 2 szt. (II pokój i III pokój od ulicy) - kanały drożne, szczelne, ciąg prawidłowy.

Lokal 15- wentylacja łazienki i piec węglowy przenośny w pokoju podłączone do drożnych, szczelnych przewodów kominowych, ciąg prawidłowy.

Lokale 16-pusty-wentylacja w kuchni oraz dwa piece węglowe przenośne włączone do drożnych, szczelnych przewodów kominowych, ciąg prawidłowy.

Stan na dzień kontroli 22.03.2024 r.

Lokale nieudostępniowane do kontroli: 1u,2u,1,4,7,8,19a oraz lokale 17,18(poddasze poprzecznej oficyny, zabite płytami osb) - stan na dzień 22.03.2024r. - po sprawdzeniu lokali zamkniętych treść protokołu może ulec zmianie.

Brak możliwości wskazania awaryjnych przewodów kominowych ze względu na nieudostępniowanie wszystkich lokali.

8. DANE OSOBY PRZEPROWADZAJĄCEJ KONTROLĘ

Imię i nazwisko	Nr kwalifikacji lub uprawnień
Jakub Olejnik	7406
E-mail	Telefon

9. DANE OSOBY UCZESTNICZĄCEJ W KONTROLI

Imię i nazwisko
Brak danych

10. DANE WŁAŚCICIELA / ZARZĄDCY

Nazwisko / Nazwa firmy
Imię / Nazwa skrócona firmy
Adres e-mail
zlm@zlm.lodz.pl

11. INFORMACJE O KONTROLI

Data i godz. rozpoczęcia kontroli	Data i godz. zakończenia kontroli	Data i godz. uzupełnienia danych
22.03.24 12:00	22.03.24 14:00	11.04.24 10:16
Status		
Zaakceptowany		

12. TERMIN NASTĘPNEJ KONTROLI

Termin następnej kontroli - do
31.03.2025

13. UWAGI

UWAGI
(*) - dla podłączenia prawidłowej wentylacji grawitacyjnej należy dobudować kanał wentylacyjny z rur stalowych, ocieplonych na całej długości o średnicy wewnętrznej Ø150mm i wyprowadzić na odpowiednią wysokość ponad dach budynku.

W przypadku niedrożnych kanałów kominowych brak możliwości oceny ich szczelności i prawidłowości podłączeń.

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-83B-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.

Wyloty przewodów kominowych ponad dachem powinny być wykonane: wentylacyjne powinny posiadać wyloty boczne lub zakończenie daszkiem - nasadą kominową, wyloty spalinowe i dymowe powinny być górne lub zakończone nasadą kominową wiatrochronną. Należy - zaleca się wykonać wyloty wg załączonego szkicu roboczego kominów lub wg istniejących podłączeń do przewodów kominowych.

W lokalach, w których użytkowane są urządzenia na paliwo stałe i gazowe zaleca się dla zwiększenia bezpieczeństwa zamontować czujniki tlenu węgla.

W trakcie kontroli kominiarskiej brak możliwości oceny stanu technicznego zewnętrznej powierzchni przewodów kominowych na wysokości stropów poszczególnych kondygnacji.

Protokół otrzymują:	<input checked="" type="checkbox"/> Właściciel, zarządca lub użytkownik budynku <input checked="" type="checkbox"/> Właściwy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – w przypadku stwierdzenia rażących nieprawidłowości zagrażających zdrowiu i życiu.