



Tychy, 2025-12-16

ZAKŁAD KOMINIARSKI

Radosław Nowak
43-100 Tychy, ul. Targiele 75
tel.: 502 235 882
NIP 646-115-95-46
www.kominiarz.tychy.pl
biuro@kominiarz.tychy.pl

TSM OSKARD GZM Nr 5
Tychy ul. Nałkowskiej 48

Dotyczy: planowanego remontu kominiów w budynku przy ul. Orzeszkowej 5-13

W związku z planowanym remontem przewodów kominiowych w części ponad dachem przekazuje istotne informacje aby właściwie opracować zakres prac mających na celu poprawienia stanu technicznego kominiów ale też ich wydajności. W tym budynku tak samo jak w pozostałych wybudowanych w latach 70 funkcjonują zbiorcze przewody spalinowe i wentylacyjne.

Komin spalinowy ma postać trzonu składającego się z jednego przewodu zbiorczego, którym spaliny są odprowadzane do atmosfery i jednego bocznego, podzielonego na przykanaliki ale o wysokości tylko jednej kondygnacji. Jest to najbardziej niebezpieczny i wadliwy wariant systemu zbiorczego z przykanalikami.

Mieszkanie na ostatniej kondygnacji ma bezpośredni wylot z przykanalika ponad dach.

Komin wentylacyjny złożony jest z przewodu zbiorczego oraz dwóch przewodów bocznym, zaślepianym na odpowiedniej wysokości, co oznacza podzielenie tych bocznym na przykanaliki.

W takim układzie (dwa boczne) przykanaliki mają wysokość dwóch kondygnacji. Dłuższy odcinek (wentylacyjny) przykanalika łączącego wlot z kanałem zbiorczym ma bardziej stabilny ciąg kominiowy aniżeli odcinek równy jednej kondygnacji - spalinowy.

Mieszkanie na ostatniej oraz przedostatniej kondygnacji mają bezpośredni wylot z przykanalików ponad dach.

Komini ponad dachem wymagają przebudowy w zakresie:

1. Nasad kominiowych - na niektórych wylotach zamontowano nasady kominiowe - zaznaczone na szkicu
2. Wylotów spalinowych - (na szkicu żółte) wyloty spalinowe są zakończone pod jedną czapą kominiową na równi z wentylacyjnymi.
3. Wysokości części kominiów ponad dachem - (opisane na szkicu) kominy usytuowane w niższych częściach dachu są za niskie względem wyższej części dachu.
4. Zabezpieczenia przed gniazdowaniem ptaków - kominy ponad dachem nie są zabezpieczone siatkami przed ptakami.
5. Zakończeń wylotów - uzupełnienia ścianek prefabrykatów

Przy remoncie kominiów należy uwzględnić poniższe zalecenia:

Ad 1. - nasady zamontowane na wylotach spalinowych (żółte) i wentylacyjnych proponuję przy remoncie i podwyższeniu (przebudowie) usunąć. W razie konieczności po zgłoszeniu lokatorów i zasadności konieczności montażu nasady będą one montowane na powrót. Na chwilę obecną nasadami "ratowano" niewłaściwe zakończenia wylotów ponad dachem. Każde zalecenie montażu nasady musi być poparte właściwą analizą problemu w danym przypadku.

Ad 2. - Włoty spalinowe należy zakończyć ponad czapą kominiową (górne). Odizolować od wylotów wentylacyjnych. Z uwagi na fakt, iż kominy są wykonane z prefabrykatów betonowych o grubości ścianki 30-40 mm podmurowanie (podwyższenie wylotów) powinno się wykonywać tzw. "metodą szlągową" tj. wykonać z blachy szalunek do wymiaru wewnętrznego przewodu oraz drugi do wymiaru zewnętrznego i uzupełnić betonem powstającą szczelinę. W ten sposób uzyskamy idealny wymiar ścianki pomiędzy przewodami ściśle dopasowany do grubości istniejącego prefabrykatu kominiowego. Powstały odlew betonowy należy obmurować lub ocieplić wełną.

Alternatywnym rozwiązaniem jest zastosowanie systemowych rozwiązań. Izolowane nasady podwyższające wyloty. Nasady są wykonane z blachy nierdzewnej. Podobne zastosowano podczas remontu kominów w roku 2025 na budynku przy al. Piłsudskiego 15. Wymiary nasad (podwyższeń) muszą być ściśle dopasowane do przekroju przewodów. Wysokość czyna takiego podwyższenia to około 120-150 cm – dotyczy tylko kominów, które nie wymagają podwyższenia w całości z uwagi na niewłaściwe usytuowanie ponad dachem.

Ad 3. – – wskazane na szkicu (opisane) kominy należy podwyższyc o daną wysokość (szkic). Obecnie te kominy są za niskie względem wyższej części budynku i takie usytuowanie wpływa niekorzystnie na swobodny odpływ gazów z kominów do atmosfery. Kominy muszą mieć wysokość zgodną z PN-10425.

W przypadku podwyższenia kominów o tak znaczne wartości (od 150 do 350 cm) idealnym rozwiązaniem będzie zastosowanie systemowych elementów - izolowanych nasad podwyższających wyloty.

Nasady (podwyższenia) są wykonane z blachy nierdzewnej dla spalinowanych oraz ocynkowane dla wentylacyjnych. Takie wysokie nasady muszą posiadać właściwe zabezpieczenie przed przechytem/złamaniem. W produkcji takich na rynku specjalizuje się firma:

Komins Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Henryka Sienkiewicza 11b 32-020 Wieliczka

Opis rozwiązań systemowych ze strony producenta (www.komins.pl).

Izolowane nasady kominiowe są rozwiązaniem przeznaczonym dla różnego typu kominów wentylacyjnych oraz spalinowych. Każda nasada wykonywana jest indywidualnie pod określony wymiar komina oraz pod określoną ilość przykanałków oraz kanałów zbiorczych. Każdy przykanałek i kanał zbiorczy posiada swój indywidualny przewód w nasadzie. Dodatkowo cała nasada wraz z przestrzeniami pomiędzy przykanałkami i kanałami zbiorczymi jest zaizolowana, przez co wewnątrz przewody posiadają ochronę przed nadmiernym wychładzaniem. Nasady zbiorcze wykonywane są w standardowej wysokości $H=1m$, ale istnieje również możliwość wykonania nasad o innych nieco mniejszych lub znacznie większych wysokościach. Jest to zazwyczaj konieczne w przypadku dachów o dużym spadku, gdzie często wyprowadzenie komina na wymaganą wysokość wiąże się nawet z kilkumetrowym jego przedłużeniem. Podobne sytuacje zdarzają się również na dachach płaskich w przypadku, kiedy w sąsiedztwie komina znajduje się dodatkowa nadbudowa o wysokości przekraczającej wysokość komina. W części górnej nasady zakończone są specjalistycznym defektorem umożliwiający sprawny wymianę powietrza oraz chroniący przewody kominiowe przed działaniem czynników atmosferycznych oraz przed ptactwem. Każda nasada w zależności od ilości posiadanych przykanałków / kanałów zbiorczych wyposażona jest w części dolnej w drzwiczki wyczyszczone (dla każdego przykanałka / kanału zbiorczego wykonane są osobne drzwiczki). Tego typu rozwiązanie pozwala na łatwe i szybkie wykonanie przeglądów kominiarskich bez konieczności ściągania górnej części nasady. Po osadzeniu nasady na istniejącym kominie wykonywane jest profesjonalne okucie czapy kominiowej zapewniające ochronę przed przedostawaniem się wody do istniejących przewodów kominowych. Profesjonalne okucie ma dodatkowo zapewnić ochronę samej konstrukcji czapy kominiowej oraz zapewnić jej dłuższą eksploatację. Dodatkowo cała konstrukcja nasady zamocowana jest do części nośnych dachu za pomocą konstrukcji stalowych lub odcągów llinowych.

Zalety z zastosowania zbiorczych nasad kominowych:

- poprawa ciągu wentylacyjnego / spalinowego poprzez zwiększenie wysokości komina,
- uzyskanie wymaganej do prawidłowej pracy wysokości komina bez konieczności czasochłonnej kosztownych przebudowań,
- ochrona przewodów kominowych przed nadmiernym wychładzaniem poprzez zastosowanie specjalistycznej izolacji o odpowiednich parametrach technicznych,
- możliwość montażu jednej nasady na kominy o wielu przykanałkach / kanałach zbiorczych (brak konieczności montażu indywidualnych przedłużen na każdym kanale (elementy, dodatkowe indywidualne okucia, problem z dopasowaniem pod dany typ nasady).

Ad 4. – po zakończeniu remontu wentyli przewodów wentylacyjnych pozostawione pod czapami należy zabezpieczyć siatkami chroniącymi przed gniazdowaniem ptaków. Siatki powinny być z jednej strony otwierane (na zawiasach) aby możliwa była inspekcja i czyszczenie przewodów. Oczka siatek nie powinny być mniejsze od 20mm.

Ad 5. – Wyloty wentylacyjne należy zakończyć pod czapą kominową (dotyczy kominów nie podwyższanych systemami stalowymi). W przypadku gdy prefabrykat jest zakończony poniżej ścianek obudowy prefabrykatu należy podwyższyc do wysokości obudowy prefabrykatu stosując tzw. „metodę ślizgową”

Opis „metody ślizgowej”:

Z uwagi na fakt, iż kominy są wykonane z prefabrykatów betonowych o grubości ścianki 30-40 mm podmurowanie (podwyższenie wylotów) powinno się wykonywać z zastosowaniem szalunków z blachy do wymiaru wewnętrznego przewodu oraz drugiego do wymiaru zewnętrznego. Powstała szczelina musi być uzupełniona betonem. W ten sposób uzyska się idealny wymiar ścianki pomiędzy przewodami ściśle dopasowany do grubości istniejącego prefabrykatu kominowego. Powstały odlew betonowy należy obmurować lub ocieplić wełną.

Czapa kominowa nad wylotami wentylacyjnymi powinna być zamontowana na wysokości około 25-30 cm od wylotów wewnętrznych. Wylot spalinowy będzie wyższy i zakończony ponad czapą.

Bezpieczeństwo prac:

Należy wykonać zobowiązanie do prowadzenia prac pod nadzorem Mistrza Kominarskiego obsługującego dany Judynek aby wykluczyć pomyłki lub nieomówienia co do zakresu i sposobu prowadzenia prac z czynnymi kominami. Wykonawca musi zadbać o drożność przewodów podczas prowadzonych prac nie zasłaniać wylotów – każdy komin w danym pionie a nawet czasowym zamknięciem dopływu gazu do mieszkań.

Wykonawca nie może dopuścić aby gruz lub cokolwiek wpadło do czynnego przewodu kominowego.

Należy bezwzględnie zobowiązać Wykonawcę aby po zakończeniu pracach zgłosił do sprawdzenia drożności kominów.

Mistrz Kominarski
Radosław Nowak
nr up. 79/96
nr up. dozoru: D3/759/13870/25
nr up. eksploatacji: E3/739/13869/25

