

**TSM OSKARD GZM Nr 5
Tychy ul. Nałkowskiej 48****Dotyczy:** planowanego remontu kominów w budynku przy ul. Piłsudskiego 37-43

W związku z planowanym remontem przewodów kominowych w części ponad dachem przekazuje istotne informacje aby właściwie opracować zakres prac mających na celu poprawienia stanu technicznego kominów 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 niezbezpieczny 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 bocznych, zaslepianych na odpowiedniej wysokości, co oznacza podzielenie tych bocznych 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 kominowy aniżeli odcinek równy jednej kondygnacji - spalinowy.

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

Kominy ponad dachem wymagają przebudowy w zakresie:

1. Nasad kominowych - na niektórych wylotach zamontowano nasady kominowe - zaznaczone na szkicu
2. Wylotów spalinowych - (na szkicu żółte) wyloty spalinowe są zakończone pod jedną czapą kominową na równi z wentylacyjnymi.
3. Wysokości części kominów 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 kominów 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 kominową (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 ślizgową" 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 kominowego. 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 czynna 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 podwyższyć 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 spalinowych oraz ocynkowanej dla wentylacyjnych. Takie wysokie nasady muszą posiadać właściwe zabezpieczenie przed przechyłem/ 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 kominowe są rozwiązaniem przeznaczonym dla różnego typu kominów wentylacyjnych oraz spalinowych. Każda nasada wykonywana jest indywidualnie pod określony wymiar komina oraz pod określoną ilość przykanalików oraz kanałów zbiorczych. Każdy przykanalik oraz kanał zbiorczy posiada swój indywidualny przewód w nasadzie. Dodatkowo cała nasada wraz z przestizeniami pomiędzy przykanalikami 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 dachach płaskich w przypadku, kiedy w sąsiedztwie komina znajduje się 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 deflektorem umożliwiającym sprawną wymianę powietrza oraz chroniącym przewody kominowe przed działaniem czynników atmosferycznych oraz przed ptactwem. Każda nasada w zależności od ilości posiadanych przykanalików / kanałów zbiorczych wyposażona jest w części dolnej w drzwiarki wyczystne (dla każdego przykanalika / kanału zbiorczego wykonane są osobne drzwiarki). 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 ma dodatkowo zapewnić ochronę przed przedostawaniem się wody do istniejących przewodów kominowych. Profesjonalne okucie ma dodatkowo zapewnić ochronę samej konstrukcji czapy kominowej oraz zapewnić jej dłuższą eksploatację. Dodatkowo cała konstrukcja nasady zamocowana jest do części nośnych dachu za pomocą konstrukcji stalowych lub odciągów linowych.
- Zależy z zastosowania zbiorczych nasad kominowych:
- poprawa ciągu wentylacyjnego / spalinowego poprzez zwiększenie wysokości komina,
 - uzyskanie wymaganej do prawidłowej pracy wysokości komina bez konieczności czasochłonnych i kosztownych przemurowań,
 - ochrona przewodów kominowych przed nadmiernym wychładzaniem poprzez zastosowanie specjalistycznej izolacji o odpowiednich parametrach technicznych,
 - możliwość montażu jednej nasady na kominy o wielu przykanalikach / kanałach zbiorczych (brak konieczności montażu indywidualnych przedłużen na każdym kanale (elementy, dodatkowe indywidualne okucia, problem z doborem zakończeń kominów w przypadku bliskiej lokalizacji pojedynczych szachtów kominowych względem siebie),
 - ochrona przewodów spalinowych / wentylacyjnych przed działaniem czynników atmosferycznych,
 - ochrona przewodów spalinowych / wentylacyjnych przed ptactwem,
 - łatwe oraz sprawne przeglądy kominiarskie z uwagi na lokalizację drzwiarek w dolnej części nasady,
 - lekka konstrukcja nasad nie obciąża nadmiernie konstrukcji budynku,
 - ochrona czapy kominowej przed działaniem deszczu (przeciaki) poprzez wykonanie specjalistycznych okuc
- dopasowanych pod dany typ nasady.

Ad 4. – po zakończeniu remontu wyloty 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 podwyższających systemami stalowymi). W przypadku gdy prefabrykat jest zakończony poniżej ścianek obudowy prefabrykatu należy podwyższyć do wysokości „Opis „metody ślizgowej”:

„Opis „metody ślizgowej”:
Z uwagi na fakt, iż kminy 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 wewnętrжных. Wylot spalinowy będzie wyższy i zakończony ponad czapą.

Bezpieczeństwo prac:

Należy wykonać zobowiązanie do prowadzenia prac pod nadzorem Mistrza Kominarskiego obsługującego dany rudynek aby wykluczyć pomyłki lub niedomówienia 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 zasłonięcie wylotów nawet na krótki czas musi być związane ze skutecznym ostrzeżeniem mieszkańców 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 op. dozoru: D.3739-13870/25
nr up. eksploatacji: E.3739-13869/25



