



PROTOKÓŁ NR 1132569/2024
okresowej kontroli przewodów kominowych
(dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)

Firma: **Usługi Kominiarskie i Budowlane "KOMSTA" - Stanisław Naczek, Dworska 22, 80-506 Gdańsk,**
tel. +48602287259, e-mail: snaczek@wp.pl

Podstawa prawna: 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 pomorskie	Powiat Gdańsk	Gmina Gdańsk (gmina miejska)
Miejscowość Gdańsk	Kod pocztowy 80-027	
Ulica Raduńska	Nr budynku 59	
Oznaczenie specjalne budynku Wspólnota Mieszkaniowa		

2. ZAKRES KONTROLI


Zakres kontroli Sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych				
Dymowe	Spalinowe	Wentylacyjne	Awaryjne	Suma
0	4	6	0	10

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

1. Mieszk. nr 1 - w drzwiach łazienki jest mała powierzchnia wentylacji nawiewnej pośredniej przy zamontowanym piecu gaz. Wentylację nawiewną pośrednią w drzwiach łazienki, należy wykonać o pow. czynnej 220cm².
2. Mieszk. nr 1 - w zamontowanym wkładzie kwasoodpornym od pieca c.o. gaz, w przew. komin. nr 2 - brak jest wyczystki na strychu na wysokości drzwiczek kominowych. Brakującą wyczystkę umożliwiającą sprawdzenie i czyszczenie przewodu spalinowego, należy zamontować.
4. Mieszk. nr 2 - w przewodzie spalinowym od kotła gaz zamontowana jest wkładka typu  (wyeksploatowany) bez wymaganej spirali rozpierającej. Wkład, należy wymienić na wkład zgodny z aprobatą techniczną.
5. Na strychu zgromadzono rzeczy palne. Strych, należy opróżnić.
8. W budynku, w mieszkaniach, wentylacje grawitacyjne wywiewne, nie zapewniają wymaganej ilości wymiany powietrza, w związku z tym, zaleca się opracowanie dokumentacji na modernizację wentylacji i zmodernizowanie wentylacji.



9. Mieszk. nr 2 - brak wentylacji nawiewnej zewnętrznej przy zamontowanym kotle ogrzewania gazowego z otwartą komorą spalania, może spowodować zacczadzenie mieszkańców. W związku z wyeliminowaniem powyższego zagrożenia, należy zaprojektować i wykonać wentylację nawiewną zewnętrzną. Do czasu wykonania wentylacji nawiewnej zewnętrznej, należy zobowiązać mieszkańców do utrzymania uchylonych okien przy użytkowaniu pieców grzewczych.

Inne uchybienia mające pośredni wpływ na działanie przewodów kominowych:

W mieszkaniach, należy zamontować nawiewniki okienne zgodnie z przepisami, w celu dopływu powietrza niezbędnego dla potrzeb wentylacji grawitacyjnej wywiewnej - obecnie przy braku odpowiedniego dopływu powietrza, urządzenia kominowe nie gwarantują sprawnego działania wentylacji. Do czasu wykonania nawiewników, należy zobowiązać mieszkańców do utrzymania rozszczelnionych okien.

5. STWIERDZONE NIEPRAWIDŁOWOŚCI

Wszelkie wskazane nieprawidłowości, terminy i metody ich usunięcia (szczegóły w załączniku)

Zgodnie z art. 70 ustawy Prawa Budowlanego w/w braki - uszkodzenia - zaniedbania podlegają obowiązkowemu usunięciu - naprawie w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli. Objęte kontrolą przewody kominowe odpowiadają przepisom, z wyjątkiem następujących stwierdzonych uchybień, zaniedbań, które mogą stwarzać zagrożenie ludzi i mienia:

Stwierdzone nieprawidłowości

1. Mieszk. nr 1 - w drzwiach łazienki jest mała powierzchnia wentylacji nawiewnej pośredniej przy zamontowanym piecu gaz. Wentylację nawiewną pośrednią w drzwiach łazienki, należy wykonać o pow. czynnej 220cm².
2. Mieszk. nr 1 - w zamontowanym wkładzie kwasoodpornym od pieca c.o. gaz, w przew. komin. nr 2 - brak jest wyczystki na strychu na wysokości drzwiczek kominowych. Brakującą wyczystkę umożliwiającą sprawdzenie i czyszczenie przewodu spalinowego, należy zamontować lub wykonać wyłaz ze strychu na dach i ławy kominarskie na dachu. Obecnie czyszczenie przew. wykonywane jest (warunkowo, grzecznościowo) z budynku ul. Podmiejska 12A.
3. Mieszk. nr 1,2 - w pomieszczeniu łazienki jest niewystarczająca ilość wymiany powietrza, ze względu na małą powierzchnię kratki i łącznika. Kratkę i łącznik, należy wymienić na kratkę i łącznik o pow. czynnej wymiany powietrza 180cm² bez żaluzji. Łącznik wykonać z materiału niepalnego.
4. Mieszk. nr 1,2 - brak izolacji termicznej podstawy przewodów wentylacyjnych blaszanych z łazienki. Brakującą izolację termiczną podstawy przewodu, należy wykonać.
5. Mieszk. nr 1,2 - wentylacje grawitacyjne wywiewne w kuchni, nie zapewniają wymaganej ilości wymiany powietrza, w związku z tym, zaleca się wykonanie dodatkowych wentylacji.
6. Mieszk. nr 2 - w przewodzie spalinowym od kotła gaz zamontowana jest wkładka typu ALUFOL (wyeksploatowany) bez wymaganej spirali rozpierającej. Wkład, należy wymienić na wkład zgodny z aprobatą techniczną.
7. Na strychu zgromadzono rzeczy palne. Strych, należy opróżnić.
8. Zlikwidować nieużywany kocioł pralniczy. Przewód komin. nr 3, należy przeznaczyć na wentylowanie kuchni mieszk. nr 2
9. Mieszk. nr 2 - brak wentylacji nawiewnej zewnętrznej przy zamontowanym kotle ogrzewania gazowego z otwartą komorą spalania, może spowodować zacczadzenie mieszkańców. W związku z wyeliminowaniem powyższego zagrożenia, należy zaprojektować i wykonać wentylację nawiewną zewnętrzną. Do czasu wykonania wentylacji nawiewnej zewnętrznej, należy zobowiązać mieszkańców do utrzymania uchylonych okien przy użytkowaniu pieców grzewczych.

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

W mieszkaniach, należy zamontować nawiewniki okienne zgodnie z przepisami, w celu dopływu powietrza niezbędnego dla potrzeb wentylacji grawitacyjnej wywiewnej - obecnie przy braku odpowiedniego dopływu powietrza, urządzenia kominowe nie gwarantują sprawnego działania wentylacji. Do czasu wykonania nawiewników, należy zobowiązać mieszkańców do utrzymania rozszczelnionych okien.

7. INNE UWAGI

Inne uwagi

**8. DANE OSOBY PRZEPROWADZAJĄCEJ KONTROLĘ**

Imię i nazwisko

STANISŁAW NACZK

Nr kwalifikacji lub uprawnień

20261

E-mail

snaczk@wp.pl

Telefon

+48602287259**9. DANE OSOBY UCZESTNICZĄCEJ W KONTROLI**

Imię i nazwisko

Dawid Borkowski - mistrz kominiarski Nr kwalifikacji 22296 / 20**10. DANE WŁAŚCICIELA / ZARZĄDCY**

Nazwisko / Nazwa firmy

„WABO”- Administracja Budynków Mieszkalnych [REDACTED] - Gdańsk, ul.

Imię / Nazwa skrócona firmy

Adres e-mail

biuro@wabosc.pl**11. INFORMACJE O KONTROLI**

Data i godz. rozpoczęcia kontroli

10.10.24 09:00

Data i godz. zakończenia kontroli

10.10.24 16:00

Data i godz. uzupełnienia danych

14.10.24 01:15

Status

Zaakceptowany**12. TERMIN NASTĘPNEJ KONTROLI**

Termin następnej kontroli - do

31.07.2025**13. UWAGI**

UWAGI

Brak uwag

Protokół otrzymują:



Właściciel, zarządca lub użytkownik budynku



Właściwy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego - w przypadku stwierdzenia rażących nieprawidłowości zagrażających zdrowiu i życiu.