

# **PROTOKÓŁ NR 2372052/2025** **okresowej kontroli przewodów kominowych** **(dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)**

Firma:	<b>Rzemieślniczy Zakład Usług Kominiarskich Andrzej Brzoza, Henryka Sienkiewicza 13, 80-227 Gdańsk, tel. +48607673975, e-mail: ab.kominiarstwo@gmail.com</b>
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 <b>pomorskie</b>	Powiat <b>Gdańsk</b>	Gmina <b>Gdańsk (gmina miejska)</b>
Miejscowość <b>Gdańsk</b>	Kod pocztowy <b>80-882</b>	
Ulica <b>Dylinki</b>	Nr budynku <b>3</b>	
Oznaczenie specjalne budynku <b>BUDYNEK MIESZKALNY - OBSZAR NR 1</b>		

## 2. ZAKRES KONTROLI

Zakres kontroli <b>Sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych</b>				
Dymowe	Spalinowe	Wentylacyjne	Awaryjne	Suma
<b>10</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>28</b>

## 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

**Stwierdzone nieprawidłowości:**

**1. Wentylacja wywiewna piwnicy mieszkania nr 1 jest niesprawna.**

**2. Wentylacja wywiewna łazienki mieszkania nr 1 jest w zabudowie, niesprawna.**

**3. Brak wentylacji wywiewnej w łazience mieszkania nr 2, 4, 5.**

**4. W przewodach kominowych nr 3,6 zainstalowane są wkłady o przekroju fi 110mm.**

## 5. Brak wentylacji nawiewnej w mieszkaniach.

**6. Wentylacja łazienki mieszkania nr 1 wspomagana mechanicznie, podłączona jest nieprawidłowo z piecem CO. na paliwo stałe. w przewodzie kominowym nr 14.**

**Ad.1. Udrożnić.**

**Ad.2. Po częściowym zdemontowaniu zabudowy będzie można sprawdzić prawidłowość podłączenia kominowego.**

**Ad.3. Po sprawdzeniu podłączeń kominowych zamkniętych mieszkań będzie można wskazać wolny przewód kominowy dla wentylacji wywiewnej łazienki mieszkania nr 4.**

**Ad.5. Zainstalować manualne nawiewniki w ramach okiennych minimum 3 sztuki w każdym mieszkaniu.**

**Ad.6. Odłączyć, pilne.**

## 5. STWIERDZONE NIEPRAWIDŁOWOŚCI

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

**Stwierdzone nieprawidłowości:**

**1. Wentylacja wywiewna piwnicy mieszkania nr 1 jest niesprawna.**

**2. Wentylacja wywiewna łazienki mieszkania nr 1 jest w zabudowie, niesprawna.**

**3. Brak wentylacji wywiewnej w łazience mieszkania nr 2, 4, 5.**

**4. W przewodach kominowych nr 3,6 zainstalowane są wkłady o przekroju fi 110mm.**

**5. Brak wentylacji nawiewnej w mieszkaniach.**

**6. Wentylacja łazienki mieszkania nr 1 wspomagana mechanicznie, podłączona jest nieprawidłowo z piecem CO. na paliwo stałe. w przewodzie kominowym nr 14.**

**Ad.1. Udrożnić.**

**Ad.2. Po częściowym zdemontowaniu zabudowy będzie można sprawdzić prawidłowość podłączenia kominowego.**

**Ad.3. Po sprawdzeniu podłączeń kominowych zamkniętych mieszkań będzie można wskazać wolny przewód kominowy dla wentylacji wywiewnej łazienki mieszkania nr 4.**

**Ad.5. Zainstalować manualne nawiewniki w ramach okiennych minimum 3 sztuki w każdym mieszkaniu.**

**Ad.6. Odłączyć, pilne.**

Liczba załączników<sup>2</sup>

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

- Przekrój przewodów kominowych nr 3,6 wynosi 200 X 200mm.
- Przekrój pozostałych przewodów kominowych wynosi 140 X 140mm.
- Przekrój przewodu rurowego nr 22 wynosi fi 130mm.
- Przekrój przewodu rurowego nr 26 wynosi fi 150mm.

- Mieszkania nr 6, 7 wykwaterowane - zostały wydane opinię do zasiedlenia i zmiany źródła ogrzewania.

- Mieszkanie nr 5 nie udostępnił do kontroli - UDOSTĘPNIĆ.

# 1. CZUJNIKI CZADU:

- MIESZKANIE NR 1 - BRAK CZUJNIKA CZADU, ZAINSTALOWAĆ.
- MIESZKANIE NR 3 - BRAK CZUJNIKA CZADU, ZAINSTALOWAĆ.
- MIESZKANIE NR 4 - BRAK CZUJNIKA CZADU, ZAINSTALOWAĆ.
- MIESZKANIE NR 2 - CZUJNIK CZADU SPRAWNY, PRAWIDŁOWO USYTUOWANY.
- MIESZKANIE NR 5 - CZUJNIK CZADU SPRAWNY, PRAWIDŁOWO USYTUOWANY.

## 8. DANE OSOBY PRZEPROWADZAJĄCEJ KONTROLĘ

Imię i nazwisko

JACEK LIEBRECHT

Nr kwalifikacji lub uprawnień

249/99

E-mail

ab.kominiarstwo@gmail.com

Telefon komórkowy / stacjonarny

+48607673975

+48583412685

## 9. DANE OSOBY UCZESTNICZĄCEJ W KONTROLI

Imię i nazwisko

NAJEMCY LOKALI

## 10. DANE WŁAŚCICIELA / ZARZĄDCY

Nazwisko / Nazwa firmy

Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy w Gdańsku - OBSZAR NR 1

Imię / Nazwa skrócona firmy

Adres e-mail

uo1@nieruchomoscigda.pl

## 11. INFORMACJE O KONTROLI

Data i godz. rozpoczęcia kontroli

30.06.25 08:00

Data i godz. zakończenia kontroli

30.06.25 16:30

Data i godz. uzupełnienia danych

08.07.25 13:30

Status

Zaakceptowany

## 12. TERMIN NASTĘPNEJ KONTROLI

Termin następnej kontroli - do

08.07.2026

## 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.

