

PROTOKÓŁ NR 2266262/2025

okresowej kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)

Firma:	Rzemieślniczy Zakład Usług Kominiarskich Andrzej Brzoza, Henryka Sienkiewicza 13, 80-227 Gdańsk, tel. +48607673975, e-mail: ab.kominiarstwo@gmail.com
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 pomorskie	Powiat Gdańsk	Gmina Gdańsk (gmina miejska)
Miejscowość Gdańsk	Kod pocztowy 80-341	
Ulica Bałtycka	Nr budynku 14	
Oznaczenie specjalne budynku BUDYNEK MIESZKALNY - OBSZAR NR 2		

2. ZAKRES KONTROLI

Zakres kontroli Sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych				
Dymowe	Spalinowe	Wentylacyjne	Awaryjne	Suma
5	1	7	0	13

3. USTALENIA DOKONANE W ZAKRESIE KONTROLI

Przewody kominowe posiadają niewielkie uchybienia niezagrożające bezpieczeństwu użytkowania

4. ZAKRES NIEWYKONANYCH ZALECEŃ Z POPRZEDNIEJ KONTROLI

Zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokole z poprzedniej kontroli

- 1. W przewodach kominowych nr 4 występują nieprawidłowości podłączeń wentylacji wywiewnych - zaznaczono na szkicu graficznym.**
- 2. Brak wentylacji wywiewnych w łazienkach mieszkań nr 1, 6, kuchni mieszkania nr 5.**
- 3. Brak wkładu kwasoodpornego w przewodzie spalinowym nr 2.**
- 4. Popękana ściana kominowa w pokoju mieszkania nr 3 wokół łącznika od pieca kaflowego.**

5. Brak wentylacji nawiewnej w piwnicy mieszkania nr 2.

Ad.1. Zaprojektować i wybudować nowe kominy wentylacyjne w celu rozdzielenia podłączeń.

Ad.2. Zaprojektować i wybudować nowe kominy wentylacyjne.

Ad.3. Zainstalować w celu zabezpieczenia komina przed dalszym destrukcyjnym oddziaływaniem spalin mokrych i uszczelnienia.

Ad.4. Zbić tynk, wyspoinować i otynkować na nowo.

Ad.5. Zainstalować wentylację nawiewną w ścianie zewnętrznej budynku o przekroju fi 160mm zakończoną anemostatem.

5. STWIERDZONE NIEPRAWIDŁOWOŚCI

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

1. W przewodach kominowych nr 4 występują nieprawidłowości podłączeń wentylacji wywiewnych - zaznaczono na szkicu graficznym.

2. Brak wentylacji wywiewnych w łazienkach mieszkań nr 1, 6, kuchni mieszkania nr 5.

3. Brak wkładu kwasoodpornego w przewodzie spalinowym nr 2.

4. Popękana ściana kominowa w pokoju mieszkania nr 3 wokół łącznika od pieca kaflowego.

5. Brak wentylacji nawiewnej w piwnicy mieszkania nr 2.

Ad.1. Zaprojektować i wybudować nowe kominy wentylacyjne w celu rozdzielenia podłączeń.

Ad.2. Zaprojektować i wybudować nowe kominy wentylacyjne.

Ad.3. Zainstalować w celu zabezpieczenia komina przed dalszym destrukcyjnym oddziaływaniem spalin mokrych i uszczelnienia.

Ad.4. Zbić tynk, wyspoinować i otynkować na nowo.

Ad.5. Zainstalować wentylację nawiewną w ścianie zewnętrznej budynku o przekroju fi 160mm zakończoną anemostatem.

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

7. INNE UWAGI

Inne uwagi

- Brak wentylacji wywiewnej klatki schodowej - wybudować nowy komin stalowy, izolowany o przekroju fi 160X260mm przez strych ponad dach.

- Przekrój przewodów murowanych wynosi 140X140mm.

- Mieszkanie nr 5, 6 - ogrzewanie elektryczne.

1. CZUJNIKI CZADU:

- MIESZKANIE NR 1 - CZUJNIK CZADU SPRAWNY, PRAWIDŁOWO USYTUOWANY.

- MIESZKANIE NR 2 - CZUJNIK CZADU SPRAWNY, PRAWIDŁOWO USYTUOWANY.

- MIESZKANIE NR 3 - CZUJNIK CZADU SPRAWNY, PRAWIDŁOWO USYTUOWANY.

- MIESZKANIE NR 5 - CZUJNIK CZADU SPRAWNY, PRAWIDŁOWO USYTUOWANY.

- MIESZKANIE NR 6 - 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 2
Imię / Nazwa skrócona firmy
Adres e-mail uo2@nieruchomoscigda.pl

11. INFORMACJE O KONTROLI

Data i godz. rozpoczęcia kontroli 30.05.25 08:00	Data i godz. zakończenia kontroli 30.05.25 16:00	Data i godz. uzupełnienia danych 10.06.25 11:58
Status Zaakceptowany		

12. TERMIN NASTĘPNEJ KONTROLI

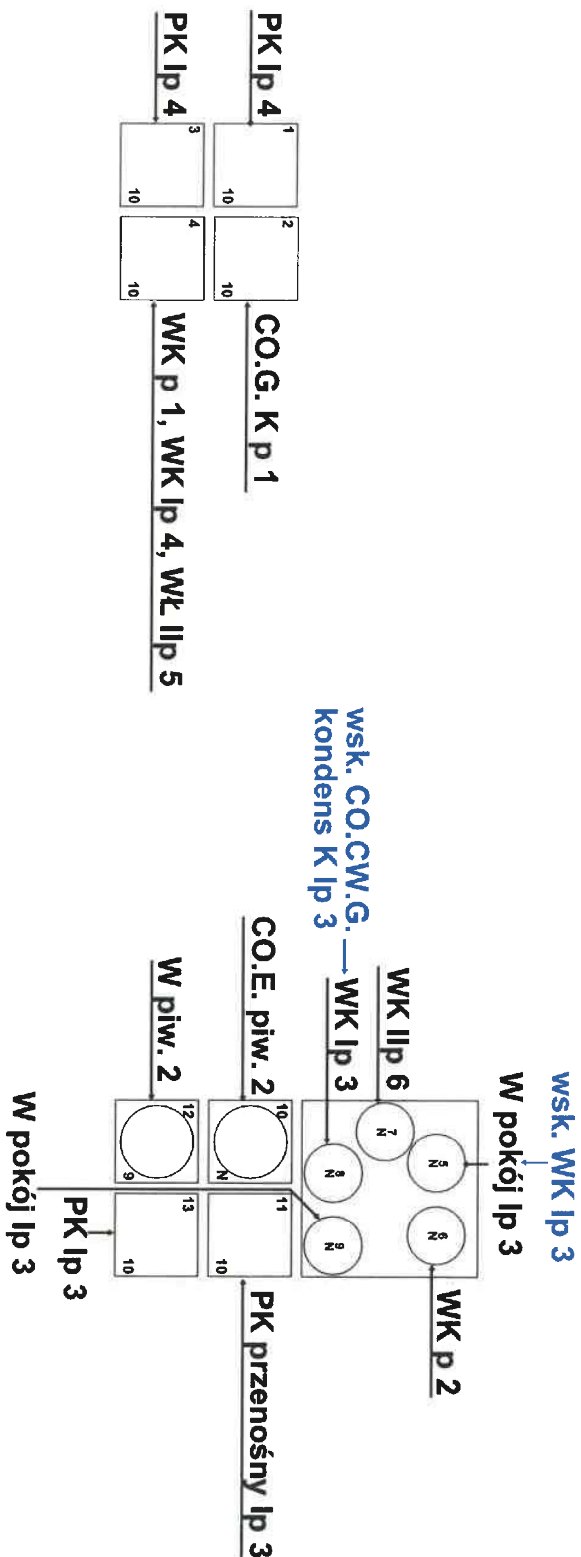
Termin następnej kontroli - do 10.06.2026

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.



LEGENDA	
P.G.	piecyk gazowy ciepła woda
CO.G.	centralne ogrzewanie gaz
CO.CW.G.	centralne ogrzewanie ciepła woda
CO.E.	centralne ogrzewanie ciepła woda
CO.CW.D.	centralne ogrzewanie ciepła woda
PK	plac kuchenny
Pko	plac kuchenny przenośny
K	kominek
WK	wentylacja kuchnia
Wk	wentylacja basenka
Wb	wentylacja łazienki
Wg	wentylacja garaż
Wk	wentylacja łazienki
12	numery przewodów
16	głębokość przewodu
(K)	odpowietrzenie kanałowy
I, p, IV, p, XI, p	kominy

Wejście do budynku



Gdańsk dnia 29-08-2025

OPINIA NR 638/2025

Z wyników przeprowadzonych oględzin - ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych
w **Gdańsk, ul. Bałtycka Nr 14**

dotycząca mieszkania Nr 2

Pan(i) Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy w Gdańsku - OBSZAR II .

Sporządzona przez posiadającego wymagane uprawnienia pracownika mistrza kominarskiego

Pana **Brzoza Radosław** w celu:

Wskazania miejsca podłączenia

Ustalenia prawidłowości podłączenia

Ustalenia przyczyn wadliwego działania urządzeń

W związku z czym stwierdza się co następuje:

- 1. Sprawdzono, udrożniono przewód dymowy od pieca CO na paliwo stałe przebijakiem, przepychaczem przy pomocy podnośnika koszowego.**
- 2. W/w przewód dymowy jest drożny.**
- 3. Brak dogodnego dojścia do przewodu dymowego w celu wykonywania stałej konserwacji od strony wylotowej.**
- 4. Zainstalowany wkład żaroodporny w przewodzie dymowym nr 10 jest o zaniżonym przekroju fi 130mm.**
- 5. Wentylacja wywiewna w kotłowni działa wadliwie - wlot do przewodu wentylacyjnego jest pozaginany wkładem alucerfol oraz brak trójnika.**
- 6. Wentylacja nawiewna w kotłowni wykonana jest kanałem poziomym PCV o zaniżonym przekroju fi 125mm.**
- 7. Wentylacja wywiewna w kuchni podłączona jest kanałem poziomym przez łazienkę - w kratce wentylacyjnej pojawiają się zacieki przez wody deszczowe.**

Wymienić sposoby usunięcia przyczyn wadliwego działania:

Ad.3. Wykonać prawidłowy wyłaz dachowy lewy i zainstalować podesty kominarskie lub wykonać drzwiczki rewizyjne żaroodporne na poziomie strychu.

Ad.4. Przewód dymowy powinien być uszczelniony wkładem żaroodpornym o przekroju fi 150mm lub masą silikatową typu  od podstawy do wylotu.

Ad.5. Wykonać zgodnie z sztuką budowlaną.

Ad.6. Kanał nawiewny powinien być o przekroju fi 160mm wykonany z materiałów niepalnych np. z rur stalowych, ocynkowanych.

Ad.7. W celu ustalenia prawidłowości podłączenia i wykonania należy zdemontować zabudowę.

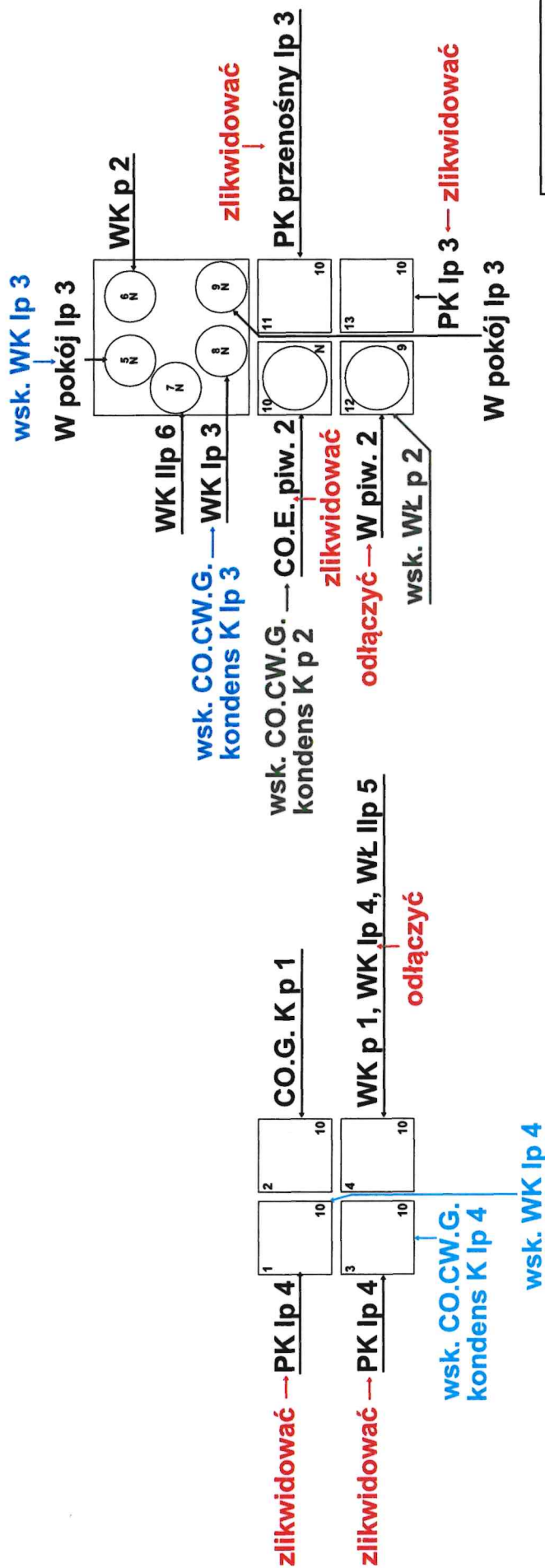
Inne uwagi:

Opinię sporządzono w oparciu o : Ustawę z dn. 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane Dz. U. Nr 106 poz. 1126 z 2000r. Dz. U. Nr 75 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz.U. Nr 109 poz. 719 z dnia 30 czerwca 2010, Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów.

uprawniony mistrz kominarski

.....
(Data i podpis potwierdzenia odbioru)

Andrzej Brzoza upr. 1399/82 U.W. Gdańsk



LEGENDA	
PG.	piecyk gazowy ciepła woda
CO.G.	centralne ogrzewanie gaz.
CO.CW.G.	centralne ogrzewanie - ciepła woda
CO.E.	centralne ogrzewanie etazowe paliwo stałe
CO.CWO.	centralne ogrzewanie - ciepła woda olejowe
PK.	piec kaflowy
PKp.	piec kuchenny
K.	kominek
WK.	wentylacja kuchnia
WL.	wentylacja łazienka
WWC.	wentylacja ustęp
Wp.	wentylacja pokój
Wg.	wentylacja garaż
12	numer przewodu
15	głębokość przewodu
K	odpowietrzenie kanalizacji
I p. IV p. XI p.	kondygnacja

Wejście do budynku