

PROTOKÓŁ NR 2496839/2025 okresowej kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)

Firma:	Rzemieślniczy Zakład Usług Kominarskich 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 80-412	
Ulica Kolonia Uroda	Nr budynku 3	
Oznaczenie specjalne budynku BUDYNEK MIESZKALNY - OBSZAR NR 3		

2. ZAKRES KONTROLI

Zakres kontroli Sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych				
Dymowe	Spalinowe	Wentylacyjne	Awaryjne	Suma
1	0	2	1	4

3. USTALENIA DOKONANE W ZAKRESIE KONTROLI

Przewody kominowe posiadają niewielkie uchybienia niezagrażające bezpieczeństwu użytkowania

4. ZAKRES NIEWYKONANYCH ZALECEŃ Z POPRZEDNIEJ KONTROLI

Zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokole z poprzedniej kontroli

Stwierdzone nieprawidłowości:

1. Uszkodzona korona kominowa.

2. Brak wentylacji w kotłowni.

3. Przewody rurowe nr 3,4 mają nieszczelne opierzenia na dachu - zaciekają.

4. W przewodzie dymowym zainstalowany jest wkład kominowy o nieodpowiednim przekroju fi 120mm.

5. Uszkodzone drzwiczki kominowe.

Ad.1. Przemurować z nowej cegły.

Ad.2. Zaprojektować i wybudować przewód izolowany o przekroju fi 160 X 250 mm ponad dach.

Ad.3. Uszczelnić.

Ad.4. Zdemontować istniejący wkład i wykonać renowację przewodu dymowego masą silikatową typu ●●●●● odporną na wysoką temperaturę od podstawy do wylotu - przekrój przewodu murowanego wynosi 140 X 140mm.

Ad.5. Wymienić. PILNE !!!

5. STWIERDZONE NIEPRAWIDŁOWOŚCI

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

1. Uszkodzona korona kominowa.

2. Brak wentylacji w kotłowni.

3. Przewody rurowe nr 3,4 mają nieszczelne opierzenia na dachu - zaciekają.

4. W przewodzie dymowym zainstalowany jest wkład kominowy o nieodpowiednim przekroju fi 120mm.

5. Uszkodzone drzwiczki kominowe.

Ad.1. Przemurować z nowej cegły.

Ad.2. Zaprojektować i wybudować przewód izolowany o przekroju fi 160 X 250 mm ponad dach.

Ad.3. Uszczelnić.

Ad.4. Zdemontować istniejący wkład i wykonać renowację przewodu dymowego masą silikatową typu ●●●●● odporną na wysoką temperaturę od podstawy do wylotu - przekrój przewodu murowanego wynosi 140 X 140mm.

Ad.5. Wymienić. PILNE !!!

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

- Przekroje przewodów rurowych nr 3,4 wynoszą fi 150 X 210mm,
- Przekroje przewodów murowanych wynoszą 140 X 140 mm.

1. CZUJNIKI CZADU:

- CZUJNIK CZADU SPRAWNY, PRAWIDŁOWO USYTUOWANY.

8. DANE OSOBY PRZEPROWADZAJĄCEJ KONTROLĘ

Imię i nazwisko

JACEK LIEBRECHT

E-mail

ab.kominiarstwo@gmail.com

Nr kwalifikacji lub uprawnień

249/99

Telefon komórkowy / stacjonarny

+48607673975

+48583412685

9. DANE OSOBY UCZESTNICZĄCEJ W KONTROLI

Imię i nazwisko

NAJEMCA LOKALU

10. DANE WŁAŚCICIELA / ZARZĄDCY

Nazwisko / Nazwa firmy

Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy w Gdańsku - OBSZAR NR 3

Imię / Nazwa skrócona firmy

Adres e-mail

uo3@nieruchomoscigda.pl

11. INFORMACJE O KONTROLI

Data i godz. rozpoczęcia kontroli

24.07.25 07:30

Data i godz. zakończenia kontroli

24.07.25 15:30

Data i godz. uzupełnienia danych

11.08.25 13:35

Status

Zaakceptowany

12. TERMIN NASTĘPNEJ KONTROLI

Termin następnej kontroli - do

11.08.2026

13. UWAGI

UWAGI

Brak uwag

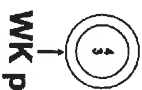
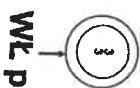
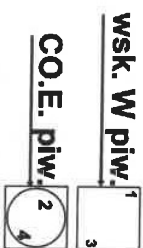
Protokół otrzymują:



Właściciel, zarządca lub użytkownik budynku



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



Kolonia Uroda 3 - wejście do budynku

LEGENDA			
Pg.	piecyk gazowy ciepła woda		
CO.G.	- centralne ogrzewanie gaz		
CO.CWG.	- centralne ogrzewanie		
CO.E.	- ciepła woda		
CO.CWD.	- centralne ogrzewanie		
PK.	- piec kaflowy		
Pkp.	- piec kuchenny		
Ppp.	- piec kominowy przenośny		
K.	- komin		
WK.	- wentylacja kuchnia		
Wk.	- wentylacja łazienka		
WVWC.	- wentylacja łazienka		
Wp.	- wentylacja pokój		
Wg.	- wentylacja garaż		
Wk.	- wentylacja kółkownia		
17	- rurki przewodów		
10	- sygnalizator przewodów		
K	- odpowietrzenie kanalizacji		
I p.	M p.	XI p.	- korydory



Gdańsk dnia 11-02-2025

OPINIA NR 108/2025

Z wyników przeprowadzonych oględzin - ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych
w **Gdańsk, ul. Kolonia Uroda Nr 3**
dotycząca mieszkania Nr

Pan(I) Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy w Gdańsku - OBSZAR III .
Sporządzona przez posiadającego wymagane uprawnienia pracownika mistrza kominarskiego
Pana **Liebrecht Jacek, Nowak Marek** w celu:

Wskazania miejsca podłączenia
Ustalenia prawidłowości podłączenia
Ustalenia przyczyn wadliwego działania urządzeń

W związku z czym stwierdza się co następuje:

- 1. W dniu 10.02.2025 r oczyszczono przewód dymowy od pieca etażowego CO. na paliwo stałe.**
- 2. W/w przewód dymowy jest drożny, ciąg odpowiedni.**
- 3. W przewodzie zainstalowany jest wkład kominowy o przekroju fi 100, nieprawidłowo.**
- 4. Uszkodzone drzwiczki wyczystne u podstawy komina.**

Wymienić sposoby usunięcia przyczyn wadliwego działania:

Ad.3. Wkład należy usunąć i wykonać renowację przewodu masą [REDACTED] od podstawy do wylotu.

Ad.4. Wymienić.

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

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

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