

PROTOKÓŁ NR 2350829/2025

okresowej kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)

| | |
|--------|---|
| Firma: | Rzemieślniczy Zakład Usług Kominarskich Andrzej Brzoza, Henryka Sienkiewicza 13, 80-227 Gdańsk, tel. +48533227499, 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 80-234 | |
| Ulica Zygmunta Wróblewskiego | Nr budynku 22 | |
| Oznaczenie specjalne budynku BUDYNEK MIESZKALNY - OBSZAR NR 1 | | |

2. ZAKRES KONTROLI

| | | | | |
|---|-----------|--------------|----------|----------|
| Zakres kontroli Sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych | | | | |
| Dymowe | Spalinowe | Wentylacyjne | Awaryjne | Suma |
| 2 | 1 | 2 | 0 | 5 |

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. Brak wkładu w przewodzie spalinowym mieszkania nr 2.

2. Niesprawna wentylacja kuchni mieszkania nr 1, zabudowa sufitowa.

3. Brak wentylacji wywiewnej w WC mieszkania nr 1 i łazience mieszkania nr 2.

4. Nieszczelny łącznik od pieca kaflowego mieszkania nr 1.

5. Uszkodzone drzwiczki kominowe u podstawy komina mieszkania nr 1.

Ad.1. Zainstalować wkład kwasoodporny w celu zabezpieczenia komina przed destrukcyjnym oddziaływaniem spalin mokrych.

Ad.2. Zdemontować zabudowę w celu sprawdzenia, udrożnienia.

Ad.3. Zaprojektować i wybudować nowy przewód wentylacyjny zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ad.4. Uszczelnić.

Ad.5. Wymienić.

5. STWIERDZONE NIEPRAWIDŁOWOŚCI

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

1. Brak wkładu w przewodzie spalinowym mieszkania nr 2.

2. Niesprawa wentylacja kuchni mieszkania nr 1, zabudowa sufitowa.

3. Brak wentylacji wywiewnej w WC mieszkania nr 1 i łazience mieszkania nr 2.

4. Nieszczelny łącznik od pieca kaflowego mieszkania nr 1.

5. Uszkodzone drzwiczki kominowe u podstawy komina mieszkania nr 1.

Ad.1. Zainstalować wkład kwasoodporny w celu zabezpieczenia komina przed destrukcyjnym oddziaływaniem spalin mokrych.

Ad.2. Zdemontować zabudowę w celu sprawdzenia, udrożnienia.

Ad.3. Zaprojektować i wybudować nowy przewód wentylacyjny zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ad.4. Uszczelnić.

Ad.5. Wymienić.

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 murowanych wynoszą 140 X 140 mm.

- Brak odpowiedniej wymiany powietrza w mieszkaniach - wykonać nawiew w zewnętrznej ścianie budynku, anemostat o przekroju fi 160mm lub zainstalować manualne nawiewniki w ramach okiennych minimum 3 sztuki w każdym mieszkaniu.

- Na przewód spalinowy ze względu na krótki odcinek komina zaleca się zainstalować nasadę izolowaną o przekroju fi 150 X 210mm z „Rotowentem”.

- Mieszkania nr 1,2,- ogrzewanie piec kaflowy.

1. CZUJNIKI CZADU:

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

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

8. DANE OSOBY PRZEPROWADZAJĄCEJ KONTROLĘ

| | |
|--|---|
| Imię i nazwisko Radosław Brzoza | Nr kwalifikacji lub uprawnień 21542 |
| E-mail ab.kominiarstwo@gmail.com | Telefon komórkowy / stacjonarny +48533227499 +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 12.06.25 08:00 | Data i godz. zakończenia kontroli 12.06.25 16:30 | Data i godz. uzupełnienia danych 02.07.25 11:26 |
| Status Zaakceptowany | | |

12. TERMIN NASTĘPNEJ KONTROLI

| |
|---|
| Termin następnej kontroli - do 02.07.2026 |
|---|

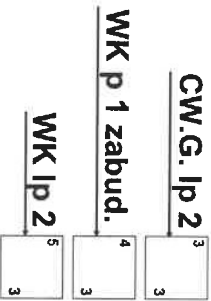
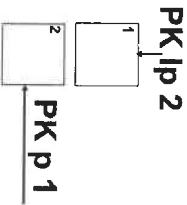
13. UWAGI

| |
|---------------------------|
| UWAGI Brak uwag |
|---------------------------|

Protokół otrzymują:

- ☒ Właściciel, zarządca lub użytkownik budynku
- ☐ Właściwy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – w przypadku stwierdzenia rażących nieprawidłowości zagrażających zdrowiu i życiu.

| | |
|-------------------------------|--|
| 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 |
| Pkp | - piec kominkowy przenośny |
| K | - kotłownia |
| WK | - wentylacja kuchnia |
| WL | - wentylacja łazienka |
| WL/C | - wentylacja usyp |
| Wp | - wentylacja pokoi |
| Wg | - wentylacja garaż |
| WK | - wentylacja kotłownia |
| 12 | - numer przewodu |
| 16 | - głębokość przewodu |
| K | - odpowietrzenie kanalizacji |
| I p. II p. X p. - kondygnacja | |



Wróblewskiego 22 - wejście do budynku