

Zakład Usług Kominarskich

Paweł Krzemiński

Dyplomowany Mistrz Kominarski

Zrzeszony w Korporacji Kominarzy Polskich

Biegły sądowy z zakresu kominarstwa, zagrożeń pożarowych od urządzeń grzewczo- kominowych, wentylacji oraz przyczyn zatruc tlenkiem węgla

**przy Sądzie Okręgowym w Świdnicy A.0151-126/15
Jedlina- Zdrój ul. Południowa 3/3 tel. kom. 606-892-661**



ZAKŁAD USŁUG KOMINIARSKICH
Paweł Krzemiński
58-330 Jedlina-Zdrój, ul. Południowa 3/3
NIP 885-115-36-47, REGON 890644981
Tel. 606 892 661

Jedlina Zdrój 11.01.2021r

EKSPERTYZA

Dotyczy oględzin pionów kominowych i podłączeń w budynku przy ul. Parkowej 5 w Głuszycy.

Wykonano inwentaryzację podłączeń grzewczych i wentylacyjnych oraz oględziny pionów kominowych w w.w budynku na podstawie zlecenia Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej.

W wyniku oględzin stwierdzono:

Budynek wielorodzinny , czterokondygnacyjny.

Kontrolą objęto 3 grupy kominowe .

I grupa- posiada 3 przew.kominowe o wymiarach 14x14cm.

II grupa- posiada 2 przew.kominowe o wymiarach 14x14cm .

III grupa- posiada 2 przew.kominowe o wymiarach 14x14cm .

W wyniku kontroli stwierdzono :

Przewody kominowe są drożne na całej dostępnej długości .

Dostęp do czyszczenia i kontroli przew.kominowych – dobry .

Kominy grupa II i III, odchylone od pionu w części strychowej.

Kominy wyprowadzone na wymaganą wysokość ponad połac dachu (dotyczy strefy zawiewu).

Kominy grupa II i III są w złym stanie technicznym, nadają się do remontu w części strychowej i ponad dachem.

Stwierdzono brak wolnych przewodów kominowych w celu podłączenia wentylacji wywiewnych z lokali mieszkalnych.

W wyniku kontroli ustalono :

Lokal nr 1 (parter)-

Obecnie nie posiada podłączonego pieca do przewodów kominowych.

W lokalu jest niezamurowany otwór po podłączeniu pieca do przewodu kominowego nr 3-grupa 1.

Lokal nie posiada wentylacji nawiewno-wywiewnej zgodnej z przepisami.

Lokal nr 2 (parter)

posiada zainstalowany piec stałopalny, na opał stały, podłączony do przewodu kominowego nr 2- grupa I (patrz szkic) .

Podłączenie pieca wykonane jest zgodnie z przepisami w tym zakresie.

Łazienka posiada wentylację mechaniczną , wyprowadzoną niezgodnie z przepisami w tym zakresie.

Kuchnia w lok.2 nie posiada wentylacji.

Lokal nie posiada dopowietrzenia w postaci nawietrzaków okiennych lub wentylacji dopowietrzającej.

Lokal nr 3 (I.p.)

posiada zainstalowany w pomieszczeniu przedpokój kocioł C.O-etaż na opał stały, podłączony do przewodu kominowego nr 2- grupa III (patrz szkic) .

Podłączenie kotła C.O wykonane jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie :

§ 145. 1. Trzony kuchenne i kotły grzewcze na paliwo stałe oraz kominki z otwartym paleniskiem lub zamkniętym wkładem kominkowym o wielkości otworu paleniskowego kominka do $0,25\text{ m}^2$ mogą być przyłączone wyłącznie do **własnego, samodzielnego** przewodu kominowego dymowego, posiadającego co najmniej wymiary $0,14 \times 0,14\text{ m}$ lub średnicę $0,15\text{ m}$, a w przypadku trzonów kuchennych typu restauracyjnego oraz kominków o większym otworze paleniskowym – co najmniej $0,14 \times 0,27\text{ m}$ lub średnicę $0,18\text{ m}$, przy czym dla większych przewodów o przekroju prostokątnym należy zachować stosunek wymiarów boków 3:2.

Pomieszczenie kotłowni nie posiada wymaganej wentylacji nawiewno-wywiewnej.

Kuchnia nie posiada wentylacji.

Łazienka posiada wentylację wywiewną w postaci kratki przez ścianę, bez odprowadzenia przewodem wentylacyjnym ponad dach , co jest niezgodne z przepisami.

Wentylacja nawiewna do łazienki w postaci 3 otworów w drzwiach jest za mała (niezgodna z przepisami).

Lokal posiada dopowietrzenie w postaci nawietrzaków okiennych .

Lokal nr 4 (I.p.) Brak lokatora

Lokal posiada C.O-GAZ wyprowadzony przewodem kominowym , indywidualnym przez ścianę, na zewnątrz budynku , ponad dach.

Wentylacja wywiewna z pomieszczenia z kotłem C.O-GAZ wyprowadzona indywidualnym przewodem na zewnątrz budynku , ponad dach.

Brak wentylacji w kuchni. Zbyt mały nawiew w drzwiach łazienki.

Lokal nr 5 (I.p.)

W lokalu zainstalowany jest kocioł C.O-etaż na opał stały, podłączony do przewodu kominowego nr 3- grupa I (patrz szkic) .

Podłączenie kotła C.O wykonane jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie :

§ 145. 1. Trzony kuchenne i kotły grzewcze na paliwo stałe oraz kominki z otwartym paleniskiem lub zamkniętym wkładem kominkowym o wielkości otworu paleniskowego kominka do $0,25\text{ m}^2$ mogą być przyłączone wyłącznie do **własnego, samodzielnego** przewodu kominowego dymowego,

posiadającego co najmniej wymiary 0,14x0,14 m lub średnicę 0,15 m, a w przypadku trzonów kuchennych typu restauracyjnego oraz kominków o większym otworze paleniskowym – co najmniej 0,14x0,27 m lub średnicę 0,18 m, przy czym dla większych przewodów o przekroju prostokątnym należy zachować stosunek wymiarów boków 3:2.

Stwierdzono brak wentylacji nawiewnej i wywiewnej wymaganej dla C.O-etaż.

Brak wentylacji nawiewno-wywiewnej w łazience.

Brak wentylacji wywiewnej w kuchni.

Lokal nie posiada dopowietrzenia w postaci nawietrzaków okiennych lub wentylacji dopowietrzającej.

Lokal nr 6 (I.p.)

posiada zainstalowane piece stałopalne szt.2 podłączone do przewodu kominowego nr 1- grupa I (patrz szkic) .

Stwierdzono brak wentylacji wywiewnej w kuchni, wentylacja wywiewna z łazienki wyprowadzona jest na korytarz- nieprawidłowo.

Lokal nie posiada dopowietrzenia w postaci nawietrzaków okiennych lub wentylacji dopowietrzającej.

Lokal nr 7 (II.p.)

posiada zainstalowany kocioł C.O-etaż na opał stały, podłączony do przewodu kominowego nr 1- grupa II (patrz szkic) .

Podłączenie kotła C.O wykonane jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie :

§ 145. 1. Trzony kuchenne i kotły grzewcze na paliwo stałe oraz kominki z otwartym paleniskiem lub zamkniętym wkładem kominkowym o wielkości otworu paleniskowego kominka do 0,25 m² mogą być przyłączone wyłącznie do **własnego, samodzielnego** przewodu kominowego dymowego, posiadającego co najmniej wymiary 0,14x0,14 m lub średnicę 0,15 m, a w przypadku trzonów kuchennych typu restauracyjnego oraz kominków o większym otworze paleniskowym – co najmniej 0,14x0,27 m lub średnicę 0,18 m, przy czym dla większych przewodów o przekroju prostokątnym należy zachować stosunek wymiarów boków 3:2.

Wentylacja wywiewna z kuchni i łazienki wyprowadzona na zewnątrz budynku nieprawidłowo.

Brak wentylacji nawiewnej dla C.O-etaż.

Niewystarczająca wentylacja nawiewna do łazienki.

Lokal nr 8 (II.p.)

Lokal posiada C.O-GAZ , spaliny wyprowadzone przewodem kominowym , indywidualnym przez ścianę, na zewnątrz budynku , ponad dach.Podłączenie kotła C.O- GAZ wykonane jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastrukturyz dnia 12 kwietnia 2002 r.w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie :

§ 174. 1. Grzewcze urządzenie gazowe, takie jak : kotły grzewcze, grzejniki wody

przepływowej, niezależnie od ich obciążeń cieplnych, powinny być połączone na stałe

z indywidualnymi kanałami spalinowymi, uwzględniając instrukcję techniczną producenta

urządzenia, o której mowa w przepisach dotyczących zasadniczych wymagań dla urządzeń spalających paliwa gazowe.

Wentylacja wywiewna mechaniczna z pomieszczenia kuchnia wyprowadzona indywidualnym przewodem kominowym, izolowanym, na zewnątrz budynku , ponad dach (nieprawidłowo).

Wentylacja wywiewna mechaniczna z pomieszczenia łazienka wyprowadzona indywidualnym przewodem kominowym, izolowanym, na zewnątrz budynku , ponad dach

Lokal nr 9 (II.p.) - BRAK

ZAKŁAD USŁUG KOMINIARSKICH

Paweł Krzemiński

58-330 Jedlina-Zdrój, ul.Południowa 3/3

NIP 885-115-36-47, REGON 890644981

Tel. 606 892 661

Lokal nr 10 (II.p.)

posiada zainstalowany w pomieszczeniu kuchnia, kocioł C.O-etaż na opał stały, podłączony do przewodu kominowego nr 2- grupa II (patrz szkic) .

Podłączenie kotła C.O wykonane jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie :

§ 145. 1. Trzony kuchenne i kotły grzewcze na paliwo stałe oraz kominki z otwartym paleniskiem lub zamkniętym wkładem kominkowym o wielkości otworu paleniskowego kominka do 0,25 m² mogą być przyłączone wyłącznie do **własnego, samodzielnego** przewodu kominowego dymowego, posiadającego co najmniej wymiary 0,14x0,14 m lub średnicę 0,15 m, a w przypadku trzonów kuchennych typu restauracyjnego oraz kominków o większym otworze paleniskowym – co najmniej 0,14x0,27 m lub średnicę 0,18 m, przy czym dla większych przewodów o przekroju prostokątnym należy zachować stosunek wymiarów boków 3:2.

Stwierdzono brak wentylacji wywiewnej i nawiewnej w pom.kuchni, gdzie zainstalowany jest kocioł C.O-etaż na opał stały.

Lokal nie posiada łazienki.

Lokal posiada dopowietrzenie w postaci nawietrzaków okiennych.

Lokal nr 11 (II.p.) - BRAK

Szkic pionów kominowych i podłączeń w dalszej części.

Stosownie do wymogów i ustanowionych obowiązków właścicieli (zarządców) obiektów budowlanych , które wynikają z Rozdziału (Utrzymanie obiektów budowlanych) 6 ustawy z dnia 7.07.94r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89 poz. 414) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 03.11.92r.(Dz. U. Nr 92 poz. 460) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków proszę o spowodowanie usunięcia w/w braków-usterek-uchybień.

ZAKŁAD USŁUG KOMINIARSKICH
Paweł Krzemiński
58-330 Jedlina-Zdrój, ul.Południowa 3/3
NIP 885-115-36-47, REGON 890644981
Tel. 606 892 661

PAWEŁ KRZEMIŃSKI
UPRAWNIONY MISTRZ KOMINIARSKI
Do wykonywania prac na stanowisku
eksploatacji i dozoru w zakresie kontrolno-pomiarowym
urządzeń i instalacji gazowych
Nr upr.100/E/1842/2004; D 3-2443/654/08

UPRAWNIONY MISTRZ KOMINIARSKI
ZRZESZONY W KORPORACJI KOMINIARZY POLSKICH
Wpisany do Rejestru pod nr 44

Paweł Krzemiński

rzut pionów i podłączeń

grupa I			grupa II		grupa III		
1	2	3	1	2	1	2	
							PODDASZE
			C.O	C.O		*	II.p.
			etaż	etaż			
			L.7	L.10			
PK		C.O				C.O	I.p.
PS		etaż				etaż	
L.6		L.5				L.3	
	PS						PARTER
	L.2						

LEGENDA :

GPW- gazowy podgrzewacz wody C.O- etaż – centralne ogrzewanie etażowe na opał stały C.O-gaz- centralne ogrzewanie gazowe TK- trzon kuchenny
W – wentylacja PK – piec kaflowy PS – piecyk stalowy stałopalny K – kominek

ZAKŁAD USŁUG KOMINIARSKICH
Paweł Krzemiński
58-330 Jedlina-Zdrój, ul.Południowa 3/3
NIP 885-115-36 47, REGON 890644981
Tel. 606 892 881

Przewody
kominowe z
lok.4 I.p.



Przewody
kominowe z
lok.8. II.p.

grupa III

1	2
---	---

grupa II

1	2
---	---

grupa I

1	2	3
---	---	---

ZAKŁAD USŁUG KOMINIARSKICH
Paweł Krzemieński
58-330 Jedlina-Zdrój, ul. Podgórna 3/5
NIP 885-115-36-47, REGON 89064498
Tel. 606 892 661

wejście

ul. Parkowa