

ZALECENIA Nr 2 - V- P/21

O stwierdzonych **brakach – usterkach – uchybieniach** występujących przy urządzeniach kominowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy **ul. Wąskiej nr 10** należącym do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej – **Administracji Budynków Mieszkalnych nr 2, Zielona Góra, ul. Jedności 65**

Zalecenia wykonano dla **KomEksBud Sp. z o. o. ul. Działkowa 19 A, 65-767 Zielona Góra**

W czasie przeprowadzenia okresowych czynności kominiarskich stwierdzono następujące nieprawidłowości mogące stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia:

- 1. Nieterminowe czyszczenie przewodów kominowych
- 2. Uszkodzone drabiny strychowe lub ich brak
- 3. Uszkodzone włazy lub ich brak
- 4. Uszkodzone ławy kominiarskie
- 5. Uszkodzone kominy na strychu
- 6. Uszkodzone kominy w części użytkowej budynku
- 7. Uszkodzone wejścia na dach
- 8. Uszkodzone kominy ponad dachem
- 9. Uszkodzone drzwiczki wycierowe
- 10. Brak drzwiczek wyczystnych
- 11. Zły stan techniczny pieców kaflowych
- 12. Brak wentylacji grawitacyjnej
- 13. Nieocieplone przewody na zewnątrz budynku
- 14. Niedrożne przewody kominowe

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Wąskiej nr 10 uległ pożarowi, w związku z czym podczas oględzin budynku stwierdziłem następujące zniszczenia.

1. Konstrukcje kominowe wykonane z materiału ceramicznego – cegły klinkierowej należy z uwagi na bardzo zły stan techniczny przebudować od poziomu podłogi strychu po głowice kominowe. Zalecam również dokonać odkrywki w obrębie stropu ostatniej kondygnacji oraz skucie tynków celem ustalenia faktycznego stanu technicznego materiału ceramicznego (cegły).
2. W lokalu mieszkalnym nr 2 (parter) należy dokonać wymiany kotła C.O. dwufunkcyjnego na gaz na kocioł C.O. na gaz z zamkniętą komorą spalania kondensacyjny.
3. Przewody konstrukcji kominowych są przewodami dymowymi, do których są podłączone pokojowe piece kaflowe lokali mieszkalnych nr 3, 4, 5, 6. Rury zapieczowe są zainstalowane pod niewłaściwym kątem – winny być pod kątem (75°).

W związku z powyższym zalecam przebudowę konstrukcji kominowych z cegły palonej pełnej klasy 250. W przypadku zachowania ogrzewania lokali mieszkalnych piecami kaflowymi wentylację wywiewną pomieszczeń kuchni i łazienek poszczególnych lokali mieszkalnych należy wykonać przewodami ze stali nierdzewnej w izolacji termicznej na zewnątrz budynku i zakończyć turbowentami powyżej połaci dachu. Przewody wentylacji wywiewnej winny być średnicy 150 mm.

Stosownie do wymogów i ustanowionych obowiązków właścicieli (zarządców) obiektów budowlanych, które wynikają z Rozdziału 6 (utrzymanie obiektów budowlanych) Ustawy z dnia 07.07.1994 Prawo Budowlane (Dz.U. Nr 89 poz.414) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 03.11.1992, poz.460) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków - usterek - uchybień.

przyjęto do wiadomości

.....
podpis właściciela (zarządcy) budynku

*)Niepotrzebne skreślić

MISTRZ KOMINIARSKI
Bogdan Podkowski
.....
pieczęć i podpis
uprawnionego mistrza kominiarskiego
nr ewid. sp. 72/84/ZG