

Zakład Usług Kominiarskich
Wojciech Zmuda
NIP: 899 261 25 60
tel. 722 332 251
kominiarz-wroclaw@o2.pl



Wrocław, 30.01.2025r.

OPINIA NR 30/01/2025

W budynku przy ul. Damrota 27 , 50-306 Wrocław

Dotycząca urządzeń grzewczo- kominowych używanych przez :
Wspólnotę Mieszkaniową

Sporządzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominiarskiego Wojciech Zmuda
w celu :

1. wskazania przewodu kominowego usytuowania miejsca na podłączenie
2. ustalenia prawidłowości podłączenia
3. ustalenia przyczyn wadliwego działania urządzeń –(nie dotyczy)
4. Inwentaryzacja do celów projektowych

W związku z powyższym stwierdza się co następuje :

1.Szkic orientacyjny – rzut dachu na załączniku Nr. 1 do opinii.

2.Legenda : wysokości, przekroje i opis podłączeń do przewodów kominowych na załączniku
Nr. 2 do opinii.

3.Opis podłączeń do przewodów kominowych - nieprawidłowości, propozycje przełączeń na
załączniku Nr.3 do opinii. (str. 1-7)

Inne uwagi : Proponuje się wykonać w trybie pilnym przełączenia do przewodów kominowych zgodnie z opisem.

Brak wystarczającej ilości przewodów wentylacyjnych w obiekcie.

Proponuje się zaprojektować i dobudować przewody wentylacyjne :

Kuchni : 6 II p., 7 III p., 8 III p., 10 IV p.

Łazienek : 2 parter, 3 I p., 4 I p., 5 II p., 7 III p., 8 III p., 10 IV p.

Opinię sporządzono w oparciu o Ustawę Prawo Budowlane z dnia 03.08.2016r (Dz.U.z 2016 poz.290) wraz z późniejszymi zmianami ,
Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej oraz Rozporządzenia Ministra
Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr.75 poz.690 z 15 czerwca 2002r.)
z późniejszymi zmianami.

Opinię sporządzono w 2 egz. z przeznaczeniem po 1 egz. dla właściciela (inwestora) i opiniodawcy .

UWAGA :

po wykonaniu w/w zaleceń należy zgłosić
do Z-du kominiarskiego celem sprawdzenia
prawidłowości podłączenia i wykonania oraz
wydania protokołu powykonawczego .

pieczętka i podpis
uprawnionego Mistrza Kominiarskiego

Uprawniony
MISTRZ KOMINIARSKI
nr dypl. mistrzowskiego 1839

Wojciech Zmuda

Szkie orientacyjny : Rzut dachu. ul. Damrota 27 Wrocław

Załącznik Nr. 1 Do Opinii Nr. 30/01/2025 z dnia 30.01.2025r.

Łukasz Łukasz
Wojciech Zmuda
NIP: 899 261 25 60
tel. 722 332 251
kominiarz-wroclaw@o2.pl

4
5
6

8
9
10



1
2
3

12
13



ul. Damrota 27

Uprawniony
MISTRZ KOMINIARSKI
nr dypl. mistrzowskiego 1839
Wojciech Zmuda



ul. Damrota 27

Załącznik Nr. 2 do Opinii Nr. 30/01/2025 z dnia 30.01.2025r.

Przekroje + wysokości

legenda:

- | | |
|---|--|
| 1. <u>0,14x0,27 x 22 m.b -</u> | <u>W dniu kontroli bez podłączeń.</u> |
| 2. <u>0,14x0,27 x 20 m.b -</u> | <u>W dniu kontroli bez podłączeń.</u> |
| 3. <u>0,14x0,27 x 20 m.b -</u> | <u>W dniu kontroli bez podłączeń.</u> |
| 4. <u>0,14x0,27 x 18 m.b -</u> | <u>Wentylacja grawitacyjna kuchnia parter m.nr 1.</u> |
| 5. <u>0,14x0,27 x 18 m.b -</u> | <u>Wentylacja grawitacyjna łazienka parter m.nr 1.</u> |
| 6. <u>0,14x0,27 x 19 m.b -</u> | <u>Wentylacja grawitacyjna kuchnia I p. m.nr 3 +</u> |
| | <u>Wentylacja grawitacyjna łazienka I p. m.nr 3.</u> |
| | <u>Wentylacja grawitacyjna łazienka II p. m.nr 5 - nieprawidł.</u> |
| 7. <u>Wkład kwasoodporny fi 80 -</u> | <u>C.O. gaz zks kuchnia II p. m.nr 5 +</u> |
| | <u>Pozostała część komina murowanego:</u> |
| | <u>Wentylacja grawitacyjna kuchnia II p. m.nr 5.</u> |
| 8. <u>Wkład kwasoodporny fi 80 -</u> | <u>C.O. gaz zks łazienka II p. m.nr 6 +</u> |
| | <u>Pozostała część komina murowanego:</u> |
| | <u>Wentylacja grawitacyjna łazienka II p. m.nr 6.</u> |
| 9. <u>Wkład kwasoodporny fi 80 -</u> | <u>C.O. gaz zks kuchnia I p. m.nr 4 +</u> |
| | <u>Pozostała część komina murowanego:</u> |
| | <u>Wentylacja grawitacyjna kuchnia I p. m.nr 4 +</u> |
| | <u>Wentylacja grawitacyjna kuchnia II p. m.nr 6 - nieprawidł.</u> |
| 10. <u>0,14x0,27 x 19 m.b -</u> | <u>Wentylacja grawitacyjna kuchnia parter m.nr 2 +</u> |
| | <u>Otwór po kuchni węglowej III p. m.nr 8 - nieprawidłowo.</u> |
| 11. <u>0,14x0,27 x 18 m.b -</u> | <u>Piec kaflowy pokój III p. m.nr 8.</u> |
| 12. <u>0,14x0,27 x 21 m.b -</u> | <u>Piec kaflowy pokój III p. m.nr 8 (wkład elektryczny)</u> |
| 13. <u>0,14x0,27 x 14 m.b -</u> | <u>Piec kaflowy pokój III p. m.nr 8. (wkład elektryczny)</u> |
| A. <u>Rura ocynk fi 150 bez izolacji termicznej</u> | <u>Wentylacja grawitacyjna łazienka IV p. m.nr 9.</u> |
| B. <u>Rura ocynk fi 150 bez izolacji termicznej</u> | <u>Wentylacja grawitacyjna kuchnia IV p. m.nr 9.</u> |
| C. <u>Wkład kwasoodporny fi 60/100 -</u> | <u>C.O. gaz zks kuchnia IV p. m.nr 9.</u> |

Uprawniony
MISTRZ KOMINIARSKI
nr dypl. mistrzowskiego 1839

Wojciech Zmuda



Załącznik Nr. 3 do Opinii Nr. 30/01/2025

z dnia : 30.01.2025

Opis Podłączeń do przewodów kominowych –nieprawidłowości, propozycje przełączeń.

ul. Damrota 27

1. Przewód kominowy Nr 6 – Są podłączone: Wentylacja grawitacyjna kuchnia I p. m.nr 3 + wentylacja grawitacyjna w pomieszczeniu łazienki I p. m.nr 3 + wentylacja grawitacyjna w pomieszczeniu łazienki II p. m.nr 5 - nieprawidłowo.

Wentylacje wywiewną w pomieszczeniu łazienki I p. m.nr 3 zaleca się wyłączyć w sposób szczelny i trwały.

Istnieje możliwość zaprojektowania i wykonania przewodu wentylacyjnego wyprowadzonego po ścianie zewnętrznej ponad dach budynku. Przewód wentylacyjny należy wykonać rurami fi 150/210 z materiału niepalnego w izolacji termicznej.

Wentylacje wywiewną w pomieszczeniu łazienki II p. m.nr 5 zaleca się wyłączyć w sposób szczelny i trwały.

Istnieje możliwość zaprojektowania i wykonania przewodu wentylacyjnego wyprowadzonego po ścianie zewnętrznej ponad dach budynku. Przewód wentylacyjny należy wykonać rurami fi 150/210 z materiału niepalnego w izolacji termicznej.

2. Przewód kominowy Nr 9- Są podłączone : Wkład kominowy kwasoodporny – C.O. gaz zks kuchnia I p. m.nr 4 + Do pozostałej części komina murowanego : Wentylacja wywiewna kuchnia I p. m.nr 4 + Wentylacja wywiewna kuchnia II p. m.nr 6 - nieprawidłowo.

Wentylacja wywiewną w pomieszczeniu kuchni II p. m.nr 6 zaleca się wyłączyć w sposób szczelny i trwały.

Istnieje możliwość zaprojektowania i wykonania przewodu wentylacyjnego wyprowadzonego po ścianie zewnętrznej ponad dach budynku. Przewód wentylacyjny należy wykonać rurami fi 150/210 z materiału niepalnego w izolacji termicznej.

ul. Damrota 27

3. Przewód kominowy Nr 10 – Są podłączone : Wentylacja wywiewna grawitacyjna w pomieszczeniu kuchni parter m.nr 2 razem z otworem po kuchni węglowej III p. m.nr 8 – nieprawidłowo.
Otwór po kuchni węglowej w m.nr 8 III p. należy zamurować w sposób szczelny i trwały.
4. Przewód wentylacyjny A – Rura ocynk fi 150 bez izolacji termicznej – jest podłączona wentylacja wywiewna grawitacyjna w pomieszczeniu łazienki IV p. m.nr 9. Przewód wentylacyjny wyprowadzony indywidualnie ponad dach budynku. Przewód wentylacyjny należy zaizolować termicznie na całej wysokości. Po wykonanej izolacji należy wykonać montaż płaszcza zewnętrznego rurą fi 210.
5. Przewód wentylacyjny B – Rura ocynk fi 150 bez izolacji termicznej – jest podłączona wentylacja wywiewna grawitacyjna w pomieszczeniu kuchni IV p. m.nr 9. Przewód wentylacyjny wyprowadzony indywidualnie ponad dach budynku. Przewód wentylacyjny należy zaizolować termicznie na całej wysokości. Po wykonanej izolacji należy wykonać montaż płaszcza zewnętrznego rurą fi 210.

Uprawniony
MISTRZ KOMINIARSKI
ul. mistrzowskiego 1839
Wojciech Zmuda



USTERKI, NIEPRAWIDŁOWOŚCI W LOKALACH :

6. Mieszkanie Nr 1 parter – Lokal ogrzewany elektrycznie.
W pomieszczeniu kuchni jest podłączona wentylacja wywiewna grawitacyjna do przewodu kominowego Nr 4.
Wentylacja wywiewna grawitacyjna w pomieszczeniu łazienki podłączona do przewodu kominowego Nr 5.
7. Mieszkanie Nr 2 parter – Lokal ogrzewany elektrycznie.
W pomieszczeniu kuchni jest podłączona wentylacja wywiewna grawitacyjna do przewodu kominowego Nr 10.
Brak wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu łazienki.
Istnieje możliwość zaprojektowania i wykonania przewodu wentylacyjnego wyprowadzonego po ścianie zewnętrznej ponad dach budynku. Przewód wentylacyjny należy wykonać rurami fi 150/210 z materiału niepalnego w izolacji termicznej.
8. Mieszkanie Nr 3 I p. – Lokal ogrzewany elektrycznie.
W pomieszczeniu kuchni jest podłączona wentylacja wywiewna grawitacyjna do przewodu kominowego Nr 6.
W pomieszczeniu łazienki jest podłączona wentylacja wywiewna grawitacyjna do przewodu kominowego Nr 6 – nieprawidłowo. Wentylację wywiewną należy wyłączyć w sposób szczelny i trwały.
Istnieje możliwość zaprojektowania i wykonania przewodu wentylacyjnego wyprowadzonego po ścianie zewnętrznej ponad dach budynku. Przewód wentylacyjny należy wykonać rurami fi 150/210 z materiału niepalnego w izolacji termicznej.



9. M.Nr 4 I p. – Lokal ogrzewany kotłem C.O. na paliwo gazowe z zamkniętą komorą spalania w pomieszczeniu kuchni. Przewód spalinowy Nr 9 zabezpieczono wkładem kwasoodpornym. Do pozostałej części komina murowanego podłączono wentylację wywiewną w pomieszczeniu kuchni I p. m.nr 4.

Podłączenie kotła wykonane w systemie rozdzielczym powietrzno – spalinowym. Pobór powietrza do komory spalania kotła C.O. wykonano z zewnątrz lokalu.

W pomieszczeniu łazienki wentylacja wywiewna wyprowadzona przez ścianę na zewnątrz budynku – nieprawidłowo.

Zaleca się wyprowadzić indywidualny przewód wentylacyjny po ścianie zewnętrznej ponad dach budynku – do podłączenia wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu łazienki. Przewód wentylacyjny zaleca się wykonać rurami z materiału niepalnego w izolacji termicznej fi 150/210.

10. M.Nr 5 II p. – Lokal ogrzewany kotłem C.O. na paliwo gazowe z zamkniętą komorą spalania w pomieszczeniu kuchni. Przewód spalinowy Nr 7 zabezpieczono wkładem kwasoodpornym. Do pozostałej części komina murowanego Nr 7 podłączono wentylację wywiewną w pomieszczeniu kuchni II p. m.nr 5.

W pomieszczeniu łazienki wentylacja wywiewna podłączona do przewodu kominowego Nr 6 – nieprawidłowo. Otwór po podłączeniu należy zamurować w sposób szczelny i trwały.

Zaleca się wyprowadzić indywidualny przewód wentylacyjny po ścianie zewnętrznej ponad dach budynku – do podłączenia wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu łazienki. Przewód wentylacyjny zaleca się wykonać rurami z materiału niepalnego w izolacji termicznej fi 150/210.

Uprawniony
MISTRZ KOMINIARSKI
ul. Rytypl. mistrzowskiego 1839
Wojciech Zmuda



ul. Damrota 27

11. M.Nr 6 II p. – Lokal ogrzewany kotłem C.O. na paliwo gazowe z zamkniętą komorą spalania w pomieszczeniu łazienki. Przewód spalinowy Nr 8 zabezpieczono wkładem kwasoodpornym. Do pozostałej części komina murowanego podłączono wentylację wywiewną w pomieszczeniu łazienki II p. m.nr 6.

Podłączenie kotła wykonane w systemie rozdzielczym powietrzno – spalinowym. Pobór powietrza do komory spalania kotła C.O. wykonano z zewnątrz lokalu.

W pomieszczeniu kuchni wentylacja wywiewna podłączona do przewodu kominowego Nr 9 – nieprawidłowo. Wentylację wywiewną zaleca się wyłączyć w sposób szczelny i trwały. Otwór po podłączeniu zamurować. Zaleca się wyprowadzić indywidualny przewód wentylacyjny po ścianie zewnętrznej ponad dach budynku – do podłączenia wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu kuchni. Przewód wentylacyjny zaleca się wykonać rurami z materiału niepalnego w izolacji termicznej fi 150/210.

12. M.Nr 7 III p. – Lokal ogrzewany elektrycznie.

W pomieszczeniu łazienki wentylacja wywiewna wyprowadzona przez ścianę na zewnątrz budynku – nieprawidłowo.

Zaleca się wyprowadzić indywidualny przewód wentylacyjny przez strych ponad dach budynku – do podłączenia wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu łazienki. Przewód wentylacyjny zaleca się wykonać rurami z materiału niepalnego w izolacji termicznej fi 150/210.

Należy wykonać nawiew pośredni w dolnej części drzwi łazienki.

W pomieszczeniu kuchni wentylacja wywiewna wyprowadzona rurą PCV na strych i dach – nieprawidłowo.

Zaleca się wyprowadzić indywidualny przewód wentylacyjny przez strych ponad dach budynku – do podłączenia wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu kuchni. Przewód wentylacyjny zaleca się wykonać rurami z materiału niepalnego w izolacji termicznej fi 150/210.

Uprawniony
MISTRZ KOMINIARSKI
nr dypl. mistrzowskiego 1839

Wojciech Zmuda



13. M.Nr 8 III p. – Lokal ogrzewany piecami kaflowymi (3szt.).

W pomieszczeniu kuchni należy zamurować w sposób szczelny i trwały otwór w przewodzie kominowym Nr 10.

W pomieszczeniu kuchni wentylacja wywiewna wyprowadzona przez ścianę na zewnątrz budynku – nieprawidłowo.

Zaleca się wyprowadzić indywidualny przewód wentylacyjny po ścianie zewnętrznej ponad dach budynku – do podłączenia wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu kuchni. Przewód wentylacyjny zaleca się wykonać rurami z materiału niepalnego w izolacji termicznej fi 150/210.

W pomieszczeniu łazienki wentylacja wywiewna wyprowadzona przez ścianę na zewnątrz budynku – nieprawidłowo.

Zaleca się wyprowadzić indywidualny przewód wentylacyjny po ścianie zewnętrznej ponad dach budynku – do podłączenia wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu łazienki. Przewód wentylacyjny zaleca się wykonać rurami z materiału niepalnego w izolacji termicznej fi 150/210.

W lokalu piece kaflowe podłączone do przewodów kominowych Nr 11,12,13.

14. M.Nr 9 IV p. – Lokal ogrzewany kotłem C.O. na paliwo gazowe z zamkniętą komorą spalania w pomieszczeniu łazienki. Przewód spalinowy C wyprowadzono indywidualnie ponad dach budynku. Podłączenie kotła wykonano w systemie współosiowym powietrzno – spalinowym.

W pomieszczeniu łazienki wyprowadzono indywidualny przewód wentylacyjny ponad dach budynku A. Przewód wentylacyjny należy zaizolować termicznie.

W pomieszczeniu kuchni wyprowadzono indywidualny przewód wentylacyjny ponad dach budynku B. Przewód wentylacyjny należy zaizolować termicznie.

Uprawniony
MISTRZ KOMINIARSKI
rypl. mistrzowski 1839
Wojciech Zmuda



ul. Damrota 27

15. M.Nr 10 IV p. – Lokal bez ogrzewania w dniu kontroli.

W pomieszczeniu kuchni brak wentylacji wywiewnej.

Zaleca się wyprowadzić indywidualny przewód wentylacyjny przez strych ponad dach budynku – do podłączenia wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu kuchni. Przewód wentylacyjny zaleca się wykonać rurami z materiału niepalnego w izolacji termicznej fi 150/210.

W pomieszczeniu łazienki wentylacja wywiewna wyprowadzona przewodem nie spełniającym warunków technicznych ponad dach budynku – nieprawidłowo. Przewód wentylacyjny wyprowadzono rurą ocynk fi 100 bez izolacji termicznej. Przewód wentylacyjny należy wykonać zgodnie z przepisami. Przewód wentylacyjny zaleca się wykonać rurami z materiału niepalnego w izolacji termicznej fi 150/210.

-7-

Uprawniony
MISTRZ KOMINIARSKI
nr dypl. mistrzowskiego 1839
Wojciech Zmuda