

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



Wrocław, 28.01.2025r.

OPINIA NR 29/01/2025

W budynku przy ul. Damrota 25 , 50-306 Wrocław

Dotycząca urządzeń grzewczo- kominowych używanych przez :
Wspólnotę Mieszkaniową

Sporządzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominarskiego 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 : 3 I p., 5 II p., 6 II p., 9 IV p.

Lazienek : 3 I p., 5 II p., 6 II p., 7 III p., 7A III p., 8 III p., 9 IV p.,

WC : 9 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 kominarskiego celem sprawdzenia
prawidłowości podłączenia i wykonania oraz
wydania protokołu powykonawczego .

pieczęć i podpis
uprawnionego Mistrza Kominarskiego

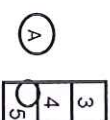
Uprawniony
MISTRZ KOMINIARSKI
nr dypl. mistrzowskiego 1839

Wojciech Zmuda

Szkic orientacyjny : Rzut dachu. ul. Damrota 25 Wrocław

Załącznik Nr. 1 Do Opinii Nr. 29/01/2025 z dnia 28.01.2025r.

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



ul. Damrota 25

Uprawniony
MISTRZ KOMINIARSKI
nr dypl. mistrzowskiego 1839
Wojciech Zmuda

Załącznik Nr. 2 do Opinii Nr. 29/01/2025 z dnia 28.01.2025r.

Przekroje + wysokości

legenda:

- | | |
|--|--|
| 1. <u>0,14x0,27 x 21 m.b -</u> | <u>Wentylacja grawitacyjna kuchnia III p. m.nr 7A.</u> |
| 2. <u>0,14x0,27 x 21 m.b -</u> | Wentylacja grawitacyjna kuchnia III p. m.nr 7 +
Wentylacja grawitacyjna łazienka III p. m.nr 7 - nieprawidł. |
| 3. <u>0,14x0,27 x 6 m.b -</u> | <u>Wentylacja grawitacyjna łazienka parter m.nr 1 +</u>
<u>Wentylacja grawitacyjna łazienka I p. m.nr 3 +</u>
<u>Wentylacja grawitacyjna łazienka II p. m.nr 5 +</u>
<u>Wentylacja grawitacyjna łazienka III p. m.nr 7A - nieprawidł.</u> |
| 4. <u>0,14x0,27 x 20 m.b -</u> | Wentylacja grawitacyjna kuchnia parter m.nr 1 +
Wentylacja grawitacyjna kuchnia II p. m.nr 5 - nieprawidłowo. |
| 5. <u>Wkład kwasoodporny fi 80 -</u> | <u>C.O. gaz zks kuchnia I p. m.nr 3.</u> |
| 6. <u>Wkład kwasoodporny fi 100 -</u> | C.O. gaz zks kuchnia parter m.nr 1. |
| 7. <u>Wkład kwasoodporny fi 120 -</u> | <u>C.O. gaz atm. kuchnia I p. m.nr 4 +</u>
<u>Pozostała część komina murowanego :</u>
<u>Wentylacja grawitacyjna kuchnia I p. m.nr 4.</u> |
| 8. <u>Wkład kwasoodporny fi 113 -</u> | C.O. gaz atm. kuchnia III p. m.nr 8 +
Pozostała część komina murowanego :
Wentylacja grawitacyjna kuchnia II p. m.nr 6 +
Wentylacja mechaniczna łazienka II p. m.nr 6 +
Wentylacja grawitacyjna kuchnia III p. m.nr 8 - nieprawidł. |
| 9. <u>0,14x0,27 x 21 m.b -</u> | <u>Bez podłączeń w dniu kontroli.</u> |
| 10. <u>Wkład kwasoodporny fi 120 -</u> | C.O. gaz atm. kuchnia parter m.nr 2 +
Pozostała część komina murowanego :
Wentylacja grawitacyjna kuchnia parter m.nr 2. |
| 11. <u>0,14x0,27 x 22 m.b -</u> | <u>W dniu kontroli bez podłączeń.</u> |
| 12. <u>0,14x0,27 x 22 m.b -</u> | Bez podłączeń w dniu kontroli. |
| A. <u>Rura ocynk fi 100 bez izolacji term.</u> | <u>Wentylacja mechaniczna WC IV p. m.nr 9.</u> |

Uprawniony
MISTRZ KOMINIARSKI
nr dypl. mistrzowskiego 1839
Wojciech Zmuda



Załącznik Nr. 3 do Opinii Nr. 29/01/2025

z dnia : 28.01.2025

Opis Podłączeń do przewodów kominowych –nieprawidłowości, propozycje przełączeń.

ul. Damrota 25

1. Przewód kominowy Nr 2 – Są podłączone: Wentylacja grawitacyjna kuchnia III p. m.nr 7 + wentylacja wywiewna grawitacyjna w pomieszczeniu łazienki III p. m.nr 7 – nieprawidłowo.
Wentylacje wywiewną w pomieszczeniu łazienki III p. m.nr 7 zaleca się wyłączyć w sposób szczelny i trwały.
Istnieje możliwość zaprojektowania i wykonania przewodu wentylacyjnego wyprowadzonego przez strych ponad dach budynku. Przewód wentylacyjny należy wykonać rurami fi 150/210 z materiału niepalnego w izolacji termicznej.
2. Przewód kominowy Nr 3- Są podłączone : Wentylacja grawitacyjna łazienka parter m.nr 1 + Wentylacja grawitacyjna łazienka I p. m.nr 3 + Wentylacja grawitacyjna łazienka II p. m.nr 5 + Wentylacja grawitacyjna łazienka III p. m.nr 7A – razem do jednego przewodu kominowego – nieprawidłowo.
Wentylacja 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.
Wentylacja 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.
Wentylacja wywiewną w pomieszczeniu łazienki III p. m.nr 7A 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.

3. Przewód kominowy Nr 4— Są podłączone : Wentylacja wywiewna grawitacyjna w pomieszczeniu kuchni parter m.nr 1 razem z wentylacją wywiewną w pomieszczeniu kuchni II p. m.nr 5- nieprawidłowo.
Wentylacje wywiewną grawitacyjną w pomieszczeniu kuchni II p. m.nr 5 zaleca się wyłączyć w sposób szczelny i trwały. Otwór po podłączeniu zamurować.
Zaleca się wyprowadzić indywidualny przewód wentylacyjny w pomieszczeniu kuchni m.nr 5 II p. Przewód wentylacyjny zaleca się wykonać rurami fi 150/210 z materiału niepalnego w izolacji termicznej prowadzonymi po ścianie zewnętrznej budynku.
4. Przewód kominowy Nr 7— Przewód zabezpieczono wkładem kominowym kwasoodpornym fi 120 – Jest podłączony kocioł C.O. na paliwo gazowe z otwartą komorą spalania w pomieszczeniu kuchni I p. m.nr 4. Do pozostałej części komina murowanego podłączono wentylacje wywiewną w pomieszczeniu kuchni I p. m.nr 4.
Z uwagi na długość łącznika poziomego i podłączonej wentylacji wywiewnej między wkładem a kominem murowanym - zaleca się w celu zwiększenia bezpieczeństwa użytkowania lokalu wymienić kocioł gazowy na nowy z zamkniętą komorą spalania kondensacyjny. Podłączenie kotła wykonać w systemie współosiowym powietrzno – spalinowym.
5. Przewód kominowy Nr 8— Przewód zabezpieczono wkładem kominowym kwasoodpornym fi 113 – Jest podłączony kocioł C.O. na paliwo gazowe z otwartą komorą spalania w pomieszczeniu kuchni III p. m.nr 8. Do pozostałej części komina murowanego są podłączone wentylacje wywiewne w pomieszczeniach kuchni II p. m.nr 6 + łazienki II p. m.nr 6 + kuchni III p. m.nr 8.
Wentylacje wywiewne w pomieszczeniach kuchni i łazienki II p. m.nr 6 należy wyłączyć w sposób szczelny i trwały.
Zaleca się wyprowadzić indywidualne przewody wentylacyjne w pomieszczeniach kuchni i łazienki m.nr 6 II p. Przewody wentylacyjne zaleca się wykonać rurami fi 150/210 z materiału niepalnego w izolacji termicznej prowadzonymi po ścianie zewnętrznej budynku.
Z uwagi na podłączoną wentylacje wywiewną między wkładem a kominem murowanym - zaleca się w celu zwiększenia bezpieczeństwa użytkowania lokalu Nr 8 wymienić kocioł gazowy na nowy z zamkniętą komorą spalania kondensacyjny. Podłączenie kotła wykonać w systemie współosiowym powietrzno – spalinowym.

ul. Damrota 25

6. Przewód kominowy Nr 10– Przewód zabezpieczono wkładem kominowym kwasoodpornym fi 120 – Jest podłączony kocioł C.O. na paliwo gazowe z otwartą komorą spalania w pomieszczeniu kuchni part. m.nr 2. Do pozostałej części komina murowanego podłączono wentylację wywiewną w pomieszczeniu kuchni parter m.nr 2.

Z uwagi na podłączoną wentylację wywiewną między wkładem a kominem murowanym - zaleca się w celu zwiększenia bezpieczeństwa użytkowania lokalu Nr 2 wymienić kocioł gazowy na nowy z zamkniętą komorą spalania kondensacyjną. Podłączenie kotła wykonać w systemie współosiowym powietrzno – spalinowym.

7. Przewód Wentylacyjny Nr A– Przewód wykonano rurą ocynk fi 100 bez izolacji termicznej – Jest podłączona wentylacja wywiewna w pomieszczeniu WC IV p. m.nr 9 – nieprawidłowo. Przewód wentylacyjny należy wykonać zgodnie z przepisami – rurami z materiału niepalnego w izolacji termicznej fi 150/210.

USTERKI, NIEPRAWIDŁOWOŚCI W LOKALACH :

8. Mieszkanie Nr 1 parter – Lokal ogrzewany kotłem gazowym z zamkniętą komorą spalania w pomieszczeniu kuchni. Przewód spalinowy Nr 6 zabezpieczony wkładem kwasoodpornym.
W pomieszczeniu kuchni jest podłączona wentylacja wywiewna grawitacyjna do przewodu kominowego Nr 4.
Wentylacja wywiewna grawitacyjna w pomieszczeniu łazienki podłączona do przewodu kominowego Nr 3.

Uprawniony
MISTRZ KOMINIARSKI
nr dypl. mistrzowskiego 1839
Wojciech Zmuda





9. Mieszkanie Nr 2 parter – Lokal ogrzewany kotłem C.O. na paliwo gazowe z otwartą komorą spalania w pomieszczeniu kuchni. Przewód spalinowy Nr 10 zabezpieczono wkładem kwasoodpornym. Do pozostałej części kominu murowanego podłączono wentylację wywiewną w pomieszczeniu kuchni parter m.nr 2.

Z uwagi na podłączoną wentylację wywiewną między wkładem a kominem murowanym - zaleca się w celu zwiększenia bezpieczeństwa użytkowania lokalu Nr 2 wymienić kocioł gazowy na nowy z zamkniętą komorą spalania kondensacyjny. Podłączenie kotła wykonać w systemie współosiowym powietrzno – spalinowym.

Brak odpowiedniej wentylacji nawiewnej z zewnątrz do pomieszczenia. Kratka nawiewna usytuowana w górnej części pomieszczenia. Nawiew należy sprowadzić na wysokości 30cm od stropu podłogowego lub wymienić kocioł na nowy z zamkniętą komorą spalania.

Do wymiany kratka od wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu kuchni. Obecnie fi 100 zbyt mała. Należy wykonać montaż kratki wywiewnej fi 150 lub 14x14cm.

Brak wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu łazienki.

Przewód Nr 9 – Proponowany do podłączenia wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu łazienki parter m.nr 2.

10. Mieszkanie Nr 3 I p. - Lokal ogrzewany kotłem C.O. na paliwo gazowe z zamkniętą komorą spalania w pomieszczeniu kuchni. Przewód spalinowy Nr 5 zabezpieczono wkładem kominowym kwasoodpornym.

W pomieszczeniu kuchni wentylacja wywiewna wyprowadzona przez ścianę przewodem zastępczym typ „Z”.

Brak wolnych przewodów kominowych w obrębie kuchni do podłączenia wentylacji wywiewnej. 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.

W pomieszczeniu łazienki wentylacja wywiewna podłączona do przewodu kominowego Nr 3 – nieprawidłowo. Wentylację wywiewną w pomieszczeniu łazienki 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.

W pomieszczeniu przedpokoju należy otynkować ścianę kominową.



11. M.Nr 4 I p. – Lokal ogrzewany kotłem C.O. na paliwo gazowe z otwartą komorą spalania w pomieszczeniu kuchni. Przewód spalinowy Nr 7 zabezpieczono wkładem kwasoodpornym. Do pozostałej części komina murowanego podłączono wentylację wywiewną w pomieszczeniu kuchni I p. m.nr 4. Z uwagi na podłączoną wentylację wywiewną między wkładem a kominem murowanym - zaleca się w celu zwiększenia bezpieczeństwa użytkownika lokalu Nr 4 wymienić kocioł gazowy na nowy z zamkniętą komorą spalania kondensacyjny. Podłączenie kotła wykonać w systemie współosiowym powietrzno – spalinowym.
- Brak odpowiedniej wentylacji nawiewnej z zewnątrz do pomieszczenia. Kratka nawiewna usytuowana w górnej części pomieszczenia. Nawiew należy sprowadzić na wysokości 30cm od stropu podłogowego lub wymienić kocioł na nowy z zamkniętą komorą spalania.
- Brak wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu łazienki.
- 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.
12. M.Nr 5 II p. – Lokal ogrzewany elektrycznie. W pomieszczeniu kuchni wentylacja wywiewna podłączona do przewodu kominowego Nr 4 – nieprawidłowo. Wentylację wywiewną zaleca się wyłączyć w sposób szczelny i trwały. 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 zaleca się wyłączyć wentylację wywiewną z przewodu kominowego Nr 3 – nieprawidłowo. Otwór po podłączeniu zamurować. 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.

ul. Damrota 25

13. M.Nr 6 II p. – Lokal ogrzewany elektrycznie.

W pomieszczeniu kuchni zaleca się wyłączyć wentylację wywiewną z przewodu kominowego nr 8.

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 zaleca się wyłączyć wentylację wywiewną z przewodu kominowego nr 8.

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.

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

W pomieszczeniu łazienki zaleca się wyłączyć w sposób szczelny i trwały wentylację wywiewną z przewodu kominowego Nr 2. Otwór po podłączeniu zamurować.

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.

W pomieszczeniu kuchni wentylacja wywiewna podłączona do przewodu kominowego Nr 2.

15. M.Nr 7A III p. – Lokal ogrzewany elektrycznie.

W pomieszczeniu łazienki zaleca się wyłączyć w sposób szczelny i trwały wentylację wywiewną z przewodu kominowego Nr 3. Otwór po podłączeniu zamurować.

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.

W pomieszczeniu kuchni wentylacja wywiewna podłączona do przewodu kominowego Nr 1.

Uprawniony
MISTRZ KOMINIARSKI
nr dypl. mistrzowskiego 1839
Wojciech Zmuda



16. M.Nr 8 III p. – Lokal ogrzewany kotłem C.O. na paliwo gazowe z otwartą komorą spalania w pomieszczeniu kuchni. Przewód spalinowy Nr 8 zabezpieczono wkładem kwasoodpornym fi 113. Do pozostałej części komina murowanego podłączono wentylację wywiewną w pomieszczeniu kuchni III p. m.nr 8.

Z uwagi na podłączoną wentylację wywiewną między wkładem a kominem murowanym - zaleca się w celu zwiększenia bezpieczeństwa użytkownika lokalu Nr 8 wymienić kocioł gazowy na nowy z zamkniętą komorą spalania kondensacyjny. Podłączenie kotła wykonać w systemie współosiowym powietrzno – spalinowym.

W mieszkaniu należy zapewnić stały dopływ powietrza zewnętrznego.

W pomieszczeniu łazienki wentylacja wywiewna mechaniczna wyprowadzona przez ścianę na zewnątrz budynku – nieprawidłowo. Należy zdemonstrować kratkę wywiewną mechaniczną i podłączyć grawitacyjną.

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.

17. M.Nr 9 IV p. – Lokal ogrzewany elektrycznie.

W pomieszczeniu kuchni wentylacja wywiewna wyprowadzona przez ścianę na zewnątrz budynku przewodem typ „Z” – 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.

W pomieszczeniu WC wentylacja wywiewna wyprowadzona przewodem A 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.

W pomieszczeniu łazienki wentylacja wywiewna pośrednia do pomieszczenia WC – 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.

W pomieszczeniu kuchni wentylacja wywiewna podłączona do przewodu kominowego Nr 2.