

**RZUTY POZIOME I PIONOWE
PRZEWODÓW KOMINOWYCH
W BUDYNKU PRZY ULICY**

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
ul. T. Kościuszki nr 23
78-400 Szczecinek**

ZARZĄDCA: ZGM – TBS Sp. z o.o.
ul. Cieślaka nr 6b
78-400 Szczecinek

WYKONAWCA: Zakład Kominiarski
Paweł Bracki
ul. Wyszyńskiego nr 90/17
78-400 Szczecinek



**ZAKŁAD KOMINIARSKI
ZRZESZONY W
KORPORACJI KOMINIARZY POLSKICH
STOWARZYSZENIE ZAWODOWE
ODDZIAŁ w SZCZECINIE**

(pieczęć Zakładu Kominiarskiego)

Szczecinek, dnia 21.11.2025r.

Opinia nr 14/11/2025

z wyników przeprowadzonych oględzin – przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych w budynku przy ul. **T. Kościuszki** nr **23** w **Szczecinku** dotycząca urządzeń grzewczo – kominowych użytkowanych przez **lokatorów mieszkań**; sporządzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominiarskiego: Pawła Brackiego, w celu **inwentaryzacji przewodów kominowych i podłączeń**;

W związku z powyższym stwierdza się, co następuje:

1. Budynek posiada przewody kominowe murowane o ciągu naturalnym, grawitacyjne wywiewne.
2. Wyloty przewodów kominowych ponad dachem – górne.
3. Uzupełnić brakujące ławy kominiarskie ponad dachem i wymienić przegniłe - stanowią zagrożenie dla ich użytkowników - wykonać właściwą komunikację dachową umożliwiającą dostęp do kontroli oraz konserwacji przewodów kominowych.
4. Luźne zawiasy w oknie wylazowym na dach – wymienić lub zamontować nowy wylaz. → *WYŁAZ WYMIENIĆ*
5. Uporządkować strych.
6. Brak drzwiczek do wybierania sadzy w mieszkaniu nr 23/1 od podłączenia pieca kaflowego mieszkania nr 23/3 – wykonać.
7. W części lokali mieszkalnych w pomieszczeniach kuchni zastosowano kuchenki gazowe zasilane gazem płynnym propan butan – zakaz użytkowania kuchenek gazowych.
8. W części lokali mieszkalnych w pomieszczeniach łazienek zamontowano gazowe przepływowe podgrzewacze wody zasilane gazem płynnym propan butan – zakaz użytkowania urządzeń.
9. Aby można było użytkować kuchenki gazowe na gaz propan – butan należy wykonać otwory w zewnętrznej ścianie pomieszczeń o powierzchni przekroju nie mniejszej niż 200 cm², do awaryjnego wypływu gazu w przypadku nieszczelności instalacji gazowej, których dolna krawędź powinna być umieszczona na poziomie posadzki.

10. Opis lokali mieszkalnych wraz z zaleceniami do wykonania w celu uporządkowania podłączeń kominowych:

KLATKA LEWA patrząc od strony podwórza

23/1 – parter

Brak wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu łazienki.

Do zwentylowania pomieszczenia łazienki wykorzystać przewód kominowy nr 3 – wmurować właściwą kratkę wentylacyjną o rozmiarze 14x21cm bez siatek, przysłon i żaluzji do 15cm pod sufitem.

23/2 – parter

Brak zaleceń zmiany podłączeń kominowych.

9/3 – pierwsze piętro

Zmienić sposób ogrzewania mieszkania.

Zlikwidować – odłączyć piece kaflowe w pomieszczeniach pokoi od przewodów kominowych nr 1 i 2, a otwory po nich w ścianie komina zamurować.

Piece kaflowe nie spełniają wymogów odnośnie emisyjności, normy PN-EN 303-5:2012.

9/4 - drugie piętro

W pomieszczeniu kuchni przełączyć kratkę wentylacyjną z przewodu kominowego nr 6 do przewodu nr 4, a otwór w ścianie komina nr 6 zamurować.

KLATKA PRAWA patrząc od strony podwórza

9/2a – parter

Brak wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu kuchni.

Do zwentylowania pomieszczenia kuchni wykorzystać przewód kominowy nr 31 – wmurować właściwą kratkę wentylacyjną o rozmiarze 14x21cm bez siatek, przysłon i żaluzji do 15cm pod sufitem.

Pomieszczenie łazienki nie posiada właściwej wentylacji wywiewnej – obecnie zamontowany elektryczny wentylator wyciągowy w zewnętrznej ścianie budynku.

Do zwentylowania pomieszczenia łazienki wykorzystać przewód kominowy nr 26,27 lub 30 – połączyć właściwą kratkę wentylacyjną o rozmiarze 14x21cm bez siatek, przysłon i żaluzji do 15cm pod sufitem stalowym niepalnym łącznikiem.

9/5 – pierwsze piętro

Brak zaleceń zmiany podłączeń kominowych.

9/6 – pierwsze piętro

Zlikwidować kratkę wentylacyjną w pomieszczeniu magazynku za kuchnią z przewodu kominowego nr 10, a otwór po niej w ścianie komina zamurować.

Odłączyć nieużytkowany gazowy przepływowy podgrzewacz wody z przewodu kominowego nr 21.

Pomieszczenie łazienki nie posiada właściwej wentylacji wywiewnej – obecnie zamontowana kratka wentylacyjna w zewnętrznej ścianie budynku.

Do zwentylowania pomieszczenia łazienki wykorzystać przewód kominowy nr 21 – wmurować właściwą kratkę wentylacyjną o rozmiarze 14x21cm bez siatek, przysłon i żaluzji do 15cm pod sufitem.

9/7 – drugie piętro

Zmienić sposób podgrzewania ciepłej wody użytkowej np. bojler elektryczny.

Odłączyć gazowy przepływowy podgrzewacz wody z przewodu kominowego nr 25, a otwór po nim w ścianie komina zamurować.

Zlikwidować okap z elektrycznym wentylatorem wyciągowym z przewodu kominowego nr 24, a otwór po nim w ścianie komina zamurować.

Do zwentylowania pomieszczenia kuchni wykorzystać udroźniony przewód kominowy nr 25 – wmurować właściwą kratkę wentylacyjną o rozmiarze 14x21cm bez siatek, przysłon i żaluzji do 15cm pod sufitem.

9/8 – drugie piętro

W pomieszczeniu kuchni przełączyć kratkę wentylacyjną z przewodu kominowego nr 10 do przewodu nr 9, a otwór w ścianie komina nr 10 zamurować.

11. Wszelkie zmiany w podłączeniach kominowych uzgodnić z osobą posiadającą stosowne uprawnienia budowlane (możliwa zamiana podłączeń kominowych, dobudowanie niezbędnej ilości przewodów kominowych, zmiana sposobu ogrzewania mieszkania, zmiana sposobu podgrzewania CWU).
12. Do opinii załączono orientacyjny szkic przewodów kominowych w rzucie poziomym i pionowym.
13. Po wykonaniu zaleceń zgłosić do odbioru.

Protokół sporządzono w oparciu o: Ustawę Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r. (Dz.U. Nr 207 art. 62 2003r.), Ustawę o ochronie ppoż. z dnia 27.08.1991 r. (Dz.U. Nr 81 poz. 351) oraz na ich podstawie wydane przepisy wykonawcze i obowiązujące normy przedmiotowe wraz z późniejszymi zmianami, w tym Rozp. Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16.06.2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków (Dz.U. Nr 121 poz. 1138 z dnia 11.07.2003r.).

Protokół sporządzono w **3** egz. z przeznaczeniem po **2** egz. dla **Wspólnota Mieszkaniowa ul. T. Kościuszki nr 23 w Szczecinku i 1 egz. a/a Z.K. w/m.**

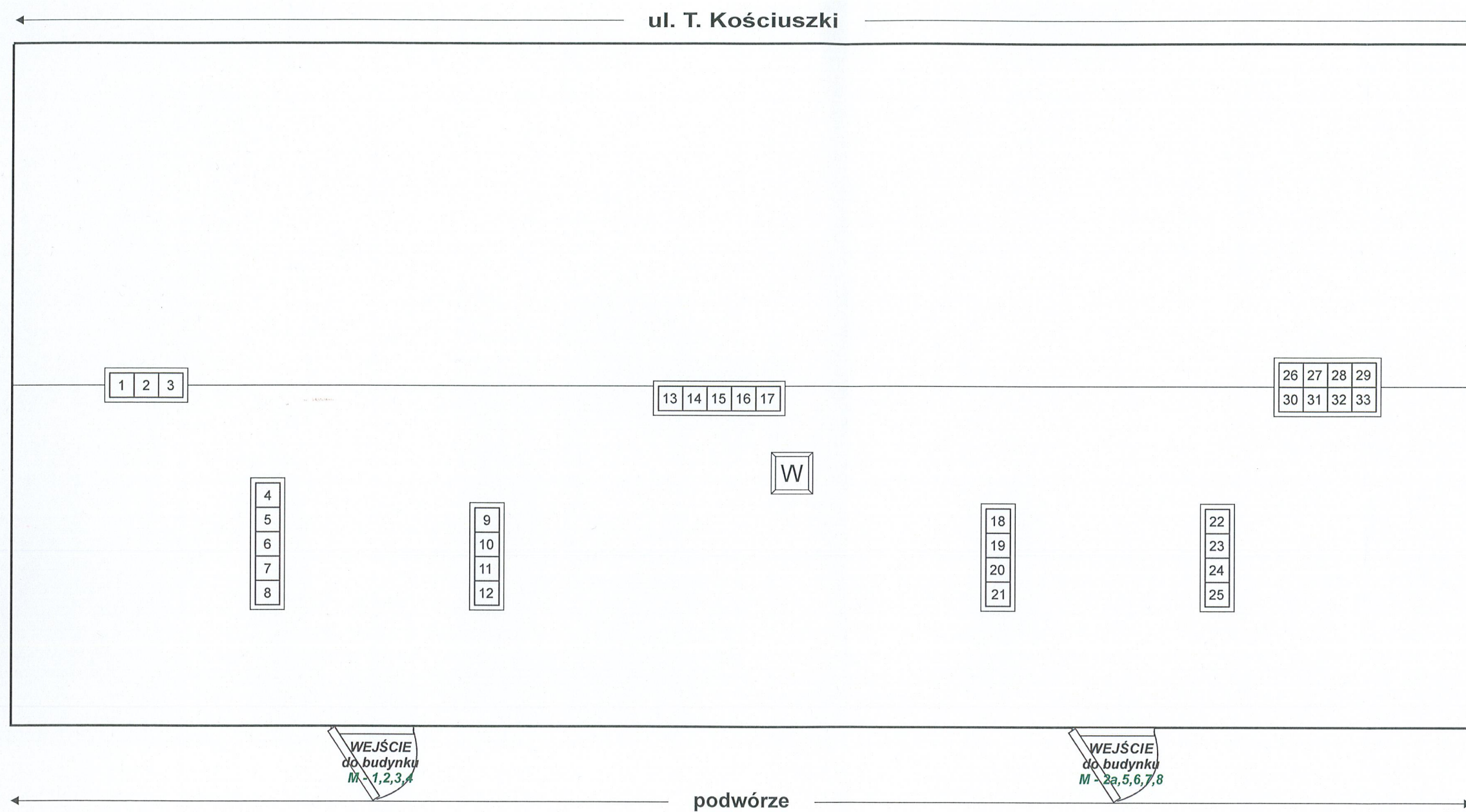
Potwierdzenie odbioru opinii:

dnia podpis.....

Opiniodawca
(uprawniony mistrz kominiański)
MISTRZ KOMINIARSKI

mgr Paweł Brycki
..... Nr upr. 9853 z dn. 02.10.2009 r.
Pieczęć i podpis

SZKIC ORIENTACYJNY: ul. T. Kościuszki nr 23, 78-400 Szczecinek;



21-11-2025
Sporządził:

ZAKŁAD KOMINIARSKI
Paweł Bracki
ul. Wyszyńskiego 90/17, 78-400 Szczecinek
tel. 94 37 430 69; kom. 606 320 867
NIP 673-176-21-18

MISTRZ KOMINIARSKI

mgr Paweł Bracki
Nr upr. 9853 z dn. 02.10.2009 r.

SZKIC ORIENTACYJNY: ul. T. Kościuszki nr 23, 78-400 Szczecinek;

metraż	10,9	11,0	11,3	12,7 4,7 12,7 12,7 12,6				11,8 6,8 4,8 12,6				13,2 13,8 13,8 12,6 14,0					12,2 3,6 7,8 8,9				7,6 2,9 12,2 12,4				10,8 10,7 14,6 12,8 9,0 11,0 8,4 6,0									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	
dach																																		
strych																																		
II piętro					Wł M-4	Wk M-4				Wk M-8								Wł M-8				Wł M-7	Wł M-7	Owm K M-7	Pg ł M-7									
I piętro	PK M-3	PK M-3				Wk M-3	Wł M-3			Wk Ws M-6											Pg ł M-6			Wł M-5								Wk M-5		
parter							Wł M-1				Wł M-2					Wł M-2																		

LEGENDA:

- Wł - kratka wentylacji wywiewnej z pomieszczenia łazienki
Wk - kratka wentylacji wywiewnej z pomieszczenia kuchni
Owm - okap z elektrycznym wentylatorem wyciągowym z pomieszczenia kuchni
Wm - kratka wentylacji wywiewnej z pomieszczenia magazynku za kuchnią
Pg - gazowy przepływowy podgrzewacz wody
PK - piec kaflowy
K - pomieszczenie kuchni
ł - pomieszczenie łazienki
M-1 - oznaczenie numeru lokalu mieszkalnego
W - wyłaz na dach

21-11-2025
Sporządził:

ZAKŁAD KOMINIARSKI
Paweł Bracki
ul. Wyszyńskiego 90/17, 78-400 Szczecinek
tel. 94 37 430 69; kom. 606 320 867
NIP 673-176-21-18
MISTRZ KOMINIARSKI
mgr Paweł Bracki
Nr upr. 9853 z dn. 02.10.2009 r.

