

Przemyśl, dnia 19.09.2023

PGM/TTE/PŻ/860/2023

Zapytanie o cenę

dotyczy: zapytania ofertowego na opracowanie ekspertyzy stanu technicznego przewodów kominowych w budynku przy ul. Focha 5 w Przemyślu

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Kopernika 58 w Przemyślu, działając w imieniu Gminy Miejskiej Przemyśl, zaprasza do złożenia oferty na opracowanie ekspertyzy stanu technicznego przewodów kominowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 5, zlokalizowanym na terenie działki nr 2518 obr. 202 przy ul. Focha w Przemyślu, zgodnie z załączonym postanowieniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Przemyśla, znak NB.5162.2.2023.5 z dnia 17.03.2023 r.

Ofertę należy złożyć na piśmie, w języku polskim, zapisaną pismem komputerowym, maszynowym lub ręcznym przy użyciu trwałej metody zapisu, w terminie do dnia 29.09.2023 r., do godz. 10⁰⁰ w sekretariacie Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Kopernika 58 w Przemyślu.

Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie opatrzonej nazwą i danymi adresowymi wykonawcy, nazwą zamawiającego oraz tytułem zamówienia.

Oferty nie spełniające ww. wymogów oraz złożone po terminie nie biorą udziału w dalszym postępowaniu.

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 29.09.2023 r. o godz. 10³⁰ w pokoju nr 15 (Świetlica) w tut. przedsiębiorstwie.

Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny. Zamawiający przewiduje możliwość zamknięcia postępowania bez wyboru oferty. Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania w przypadku przekroczenia kwoty zabezpieczonej na realizację zadania.

Przewidywany termin rozpoczęcia zlecenia to: 01.10.2023 r. a zakończenia 30.11.2023 r.

Prosimy o podanie terminu wykonania dokumentacji.

W załączeniu przesyłamy Protokół nr 01/08/23 z ekspertyzy przewodów kominowych i podłączeń z dnia 18.08.2023 r.

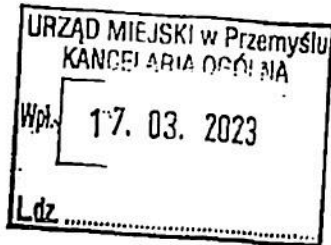
Z poważaniem

Otrzymują:

1. Adresat + załączniki.
2. A/a.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Przemysła

NB.5162.2.2023.5



Przemyśl, dnia 17 marca 2023 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późniejszymi zmianami) oraz art. 81c ust. 2, 3 i 4, w związku z art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późniejszymi zmianami), po przeprowadzeniu kontroli na miejscu,

nakazuję

Gminie Miejskiej Przemyśl
Rynek 1, 37-700 Przemyśl
wykonanie

ekspertyzy stanu technicznego przewodów kominowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, zlokalizowanym na terenie działki nr 2518, obr. 202 przy ul. Focha 5 w Przemysłu.

Ekspertyza winna zawierać stwierdzenia dotyczące istniejących zagrożeń i zakres tych zagrożeń, oraz wykazywać możliwości i sposób doprowadzenia wykazanych nieprawidłowości do właściwego stanu technicznego.

Powyższą ekspertyzę należy przedłożyć w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla Miasta Przemysła ul. Siemiradzkiego 5 w Przemysłu, w terminie do dnia 30 czerwca 2023 r.

Uzasadnienie

W dniu 12 grudnia 2022 r. pracownicy tutejszego Inspektoratu dokonali kontroli w sprawie stanu technicznego przewodów kominowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 5 przy ul. Focha w Przemysłu.

Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 5 przy ul. Focha w Przemysłu, usytuowany na terenie działki nr 2518 obr. 202 stanowi własność Gminy Miejskiej Przemyśl. Przedmiotowa nieruchomość administrowana jest przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Przemysłu.

Obiekt w kształcie litery „U” wykonany został w technologii tradycyjnej murywanej. Jest to budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony (tj. piwnice znajdują się w części budynku od ulicy Focha, natomiast w skrzydle wschodnim i zachodnim brak piwnic), ze strychem nieużytkowym. Budynek nie został podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej MPEC. Do budynku doprowadzony jest gaz z sieci, zasilający lokal mieszkalny nr 12, usytuowany w poziomie II piętra. W obiekcie znajduje się 14 lokali mieszkalnych.

W trakcie kontroli stwierdzono:

(lokale usytuowane w poziomie parteru)

- lokal mieszkalny nr 1: w korytarzu budynku widoczna wyczystka, która wg informacji uzyskanych od najemcy, obsługuje przewód kominowy zlokalizowany w łazience przedmiotowego lokalu; w pomieszczeniach łazienki i kuchni obniżone sufity; w łazience widoczna kratka wentylacyjna; w pomieszczeniu kuchni brak kratki wentylacyjnej, gazowa kuchenka czteropalnikowa wraz z butlą na gaz płynny (w chwili kontroli kuchenka nie

podłączona elastycznym przewodem do butli z gazem płynnym); w pokoju z kominkiem na paliwo stałe brak wentylacji; (wg informacji udzielonej przez najemcę odczuwalny jest na korytarzu zapach sadzy),

- lokal mieszkalny nr 2: w pomieszczeniu kuchni wpięty do wentylacji okap kuchenny, obniżony sufit, kuchenka gazowa czteropalnikowa podłączona do butli z gazem oraz piec c.o. na paliwo stałe; w pokoju przechodnim piec kaflowy; w pokoju (poprzednio pomieszczenie lokalu nr 3) piec stalowy c.o. oraz butla gazowa (zlokalizowana przy w/w piecu - w chwili kontroli nie podłączoną do żadnego urządzenia); w ścianie pomiędzy pomieszczeniem łazienki a kuchni wentylacja przestrzałowa,

- lokal mieszkalny nr 4 – z wejściem od strony podwórza wewnętrznego: piec kaflowy, kuchnia węglowa kaflowa oraz brak wentylacji w przedmiotowym lokalu – w dniu kontroli lokal nieużytkowany tzw. pustostan,

- lokal mieszkalny nr 5: w pomieszczeniu z kominkiem na paliwo stałe widoczna kratka wentylacyjna (zlokalizowana przy wejściu do lokalu - wentylacja przebiega prawdopodobnie w suficie podwieszonym, od pomieszczenia łazienki); w suficie łazienki widoczna kratka wentylacyjna; w pomieszczeniu kuchni brak wentylacji, gazowa kuchenka czteropalnikowa, butla na gaz płynny propan butan (w chwili kontroli nie podłączona elastycznym przewodem do kuchenki gazowej),

(lokale usytuowane w poziomie I piętra)

- lokal mieszkalny nr 6: w pomieszczeniu kuchni gazowa kuchenka czteropalnikowa podłączona do butli gazowej, dwie kratki wentylacyjne (zlokalizowane w ścianie między łazienką, a kuchnią – brak widocznego miejsca wpięcia w/w wentylacji z uwagi na sufit podwieszany w łazience); w pokoju piec kaflowy;

- lokal mieszkalny nr 7: w pomieszczeniu kuchni kratka wentylacyjna, kaflowa kuchnia węglowa, gazowa kuchenka dwupalnikowa podłączona do butli z gazem, promiennik gazowy (tzw. słoneczko) podłączony do butli z gazem; brak piecy kaflowych; (wg informacji lokatora brak jest możliwości korzystania z kuchni węglowej, z uwagi na zakaz użytkowania wydany przez straż pożarną w związku z zadymianiem lokalu mieszkalnego nr 12),

- lokal mieszkalny nr 8: w pomieszczeniu kuchni węglowa kuchnia kaflowa, brak wentylacji; w pokojach piece kaflowe, brak wentylacji,

- lokal mieszkalny nr 9: w pomieszczeniu kuchni widoczna kratka wentylacyjna, węglowa kuchnia kaflowa; w pomieszczeniu pokoju piec stalowy c.o. na paliwo stałe,

- lokal mieszkalny nr 10: w pomieszczeniu kuchni kratka wentylacyjna, węglowa kuchnia kaflowa, gazowa kuchenka czteropalnikowa podłączona do butli z gazem; w pokoju piec kaflowy; w pokoju oraz łazience brak wentylacji; (najemca poinformował o lekkim zadymieniu lokalu w trakcie rozpalania kuchni węglowej),

(lokale usytuowane w poziomie II piętra)

- lokal mieszkalny nr 11: w pomieszczeniu kuchni węglowa kuchnia kaflowa oraz kuchenka elektryczna; w pokoju piec kaflowy; w kuchni i pokoju brak wentylacji,

- lokal mieszkalny nr 12: w pomieszczeniu kuchni gazowa kuchenka czteropalnikowa zasilana gazem z sieci, stalowa kuchnia wpięta do trzonu kominowego (wg informacji uzyskanych w trakcie kontroli kuchnia stalowa została wstawiona w miejscu starej kuchni stalowej węglowej) oraz kratka wentylacyjna (zlokalizowana w suficie); w łazience kocioł gazowy zasilający instalację c.o., kratka wentylacyjna (zlokalizowana w suficie podwieszonym) oraz czujka tlenu węgla; brak piecy kaflowych; (najemca lokalu poinformował, że z kratki wentylacyjnej łazienki lokalu nr 12 wydobywa się dym przy zapaleniu w kuchni węglowej zlokalizowanej w lokalu nr 7; powyższy problem wg w/w rozpoczął się we wrześniu 2022 r. i został czterokrotnie zgłoszony do straży pożarnej; ponadto, najemca poinformował, że w okresie zimowym odczuwalny jest zapach dymu, a w pionie komina zlokalizowanego w skrzydle wschodnim (widoczny od strony podwórza, z poziomu galerii) widać iskry),

- lokal mieszkalny nr 13 – z wejściem z galerii: węglowa kuchnia kaflowa oraz kratka wentylacyjna nad kuchnią – w dniu kontroli lokal nieużytkowany tzw. pustostan,
- lokal mieszkalny nr 14 – w dniu kontroli zamknięty,
- lokal mieszkalny nr 15 – w dniu kontroli zamknięty,

(trzony kominowe w przestrzeni strychowej i ponad dachem)

- trzony kominowe w przestrzeni strychu: brak ocieplenia; miejscowe ubytki tynku; miejscowe zbliżenia drewnianych elementów więźby dachowej do trzonów kominowych; krokiew narożna częściowo przechodząca przez trzon kominowy zlokalizowany w południowo zachodniej części budynku (od strony budynku przy ul. Focha 2); skorodowane drzwiczki rewizyjne w trzonach zlokalizowanych w południowej części budynku (od strony ulicy Focha) oraz w trzonie zlokalizowanym na wprost wejścia na strych; widoczne ubytki spoin między cegłami w trzonie kominowym zlokalizowanym w ścianie zewnętrznej, w skrzydle wschodnim (dot. trzonu kominowego pierwszego od strony ściany szczytowej, widocznego z podwórza wewnętrznego/galerii),

- trzony kominowe ponad dachem: brak ocieplenia; miejscowe ubytki tynku; widoczne spękania trzonu kominowego zlokalizowanego w części południowo – wschodniej budynku (od strony ulicy Focha); widoczne spękania, brak tynku, ubytki spoin oraz widoczne ślady sadzy na trzonach kominowych zlokalizowanych w ścianie zewnętrznej od strony podwórza (w skrzydle wschodnim),

(trzony kominowe w przestrzeni piwnic)

- trzony kominowe w przestrzeni piwnic zlokalizowane w komórkach lokatorskich - nie zostały skontrolowane z uwagi na brak dostępu,

- widoczne drzwiczki rewizyjne w części niepodpiwniczonej budynku (od strony podwórza wewnętrznego).

Ponadto, w trakcie kontroli stwierdzono na elewacji południowej i zachodniej, dwie wystające rury PCV pełniące prawdopodobnie funkcję wentylacji.

Podczas kontroli jw. przedstawiciel Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Przemyślu, przedłożył następujące dokumenty, dotyczące przewodów kominowych w przedmiotowym budynku:

- protokół nr 18/AZ/2021 z dnia 19.08.2021 r., z rocznej kontroli sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku, sporządzony przez mgr inż. Antoniego Ingłota, w którym stwierdzono odparzenia tynków i widoczne spękania w otynkowanych kominach ponad dachem,

- protokół nr 036/IX/22 z dnia 12.01.2022 r., z okresowej kontroli przewodów kominowych, dymowych, wentylacyjnych, sporządzony przez mistrza kominarskiego Pana Wojciecha Pogorzela, w którym stwierdzono: prawidłowe prowadzenie i zakończenie przewodów kominowych; drożność przewodów kominowych; prawidłowo wykonane podłączenia; ogrzewanie mieszkań piecami kaflowymi i kotłami c.o. na paliwo stałe; dobry stan techniczny oraz dopuszczenie do dalszego użytkowania przewodów kominowych wraz z istniejącymi podłączeniami,

- protokół nr 6/AZ/2022 z dnia 27.10.2022 r. z pięcioletniej kontroli stanu technicznego całego budynku; sporządzony przez Panią Marię Pest, w którym stwierdzono między innymi widoczne spękania i odparzenia tynków trzonów kominowych; dostateczny stan techniczny, ze wskazaniem do bieżącej naprawy trzonów kominowych,

- kserokopię protokołu opiniodawczego nr 086/I/22 z dnia 18.11.2022 r. z wyników przeprowadzonej ekspertyzy przewodów kominowych w lokalach nr 1, 7 i 12, sporządzony przez Pana Marcina Zakielasza, w którym stwierdzono: prawidłowe podłączenie kuchni na paliwo stałe do indywidualnego przewodu dymowego, w pomieszczeniu kuchni lokalu mieszkalnego nr 7; prawidłowe prowadzenie i zakończenie w/w przewodu ponad dachem; brak szczelności

przedmiotowego przewodu dymowego na wysokości stropu lokalu mieszkalnego powyżej, tj. lokalu nr 12 (dym przedostający się do pomieszczenia łazienki lokalu nr 12, w okolicy brodzika) – zadymianie mieszkania nr 12 jest wynikiem nieuszczelnienia przewodu dymowego z lokalu mieszkalnego nr 7; brak ciągu (przy zamkniętej stolarce okiennej i drzwiowej) przy kratce wentylacyjnej zlokalizowanej w suficie łazienki lokalu mieszkalnego nr 12, podłączonej do indywidualnego przewodu wentylacyjnego; autor protokołu zalecił zamontowanie w przedmiotowym przewodzie dymowym wkładu z rury żaroodpornej o minimalnej średnicy Ø 150, na całej długości – tj. od drzwiczek rewizyjnych poniżej podłączenia kuchni lokalu nr 7, do nasady ponad dachem.

Ustalony w trakcie kontroli stan faktyczny dał tut. organowi podstawy do wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie stanu technicznego przewodów kominowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 5 przy ul. Focha w Przemyślu, o czym poinformowano strony zawiadomieniem z dnia 23 stycznia 2023 r. znak: NB.5162.2.2023.5.

W ocenie tut. organu wykazane nieprawidłowości, a w szczególności brak szczelności przewodu kominowego dymowego obsługującego kuchnię węglową lokalu mieszkalnego nr 7; krokiew narożna częściowo przechodząca przez trzon kominowy zlokalizowany w południowo zachodniej części budynku (od strony budynku przy ul. Focha 2); widoczne ubytki spoin między ceglami w trzonie kominowym zlokalizowanym w ścianie zewnętrznej, w skrzydle wschodnim (dot. trzonu kominowego pierwszego od strony ściany szczytowej, widocznego z podwórza wewnętrznego/galerii) - w tym uwagi wniesione do w/w trzonu kominowego przez najemcę lokalu nr 12 (widoczne iskry w okresie zimowym); widoczne spękania trzonów kominowych ponad dachem, tj. trzonu kominowego zlokalizowanego w części południowo – wschodniej budynku (od strony ulicy Focha) oraz trzonów kominowych zlokalizowanych w ścianie zewnętrznej od strony podwórza (w skrzydle wschodnim); brak ciągu wentylacji w łazience lokalu mieszkalnego nr 12 oraz brak odniesienia do szczelności wszystkich przewodów kominowych w protokołach z kontroli okresowych, budzą uzasadnione wątpliwości co do stanu technicznego przedmiotowych przewodów kominowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 5 przy ul. Focha w Przemyślu.

Reasumując powyższe stwierdzam, że zachodzą przesłanki do zastosowania art. 81 c ust.2 ustawy Prawo budowlane, w myśl którego: *„Organy (...) nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do (...) stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na osoby o których mowa w ust. 1 (tj. uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcę obiektu) obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia”*.

Rzeczona ekspertyza przedstawiająca szczegółowo i wnikliwie stan techniczny przewodów kominowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 5 przy ul. Focha w Przemyślu, stanowić będzie podstawę do podjęcia decyzyjnego, rozstrzygnięcia w sprawie. **Informuję jednocześnie, iż ekspertyza, do której wykonania zobowiązuje niniejsze postanowienie powinna być sporządzona przez osoby posiadające uprawnienia bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i przedłożona w tut. Inspektoracie w dwóch egzemplarzach.**

W związku z tym, iż zgodnie z przepisami art. 61 – 70 ustawy Prawo budowlane, prawa i obowiązki związane z użytkowaniem i utrzymywaniem w należyтым stanie technicznym obiektu budowlanego odnoszą się w pierwszej kolejności do właściciela nieruchomości, obowiązek wykonania ekspertyzy technicznej nakładam na Gminę Miejską Przemyśl.

Mając na uwadze powyższe orzekam jak w sentencji postanowienia.

Na postanowienie niniejsze służy stronom prawo wniesienia zażalenia do Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Rzeszowie ul. 8-go Marca 5, w terminie 7 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Przemyśla ul. Siemiradzkiego 5.

Jednocześnie informuję, iż zgodnie z art. 57 § 5 pkt 2 Kpa, termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem zażalenie zostało nadane w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe albo placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym. Zgodnie z art. 178 ust. 1 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2188 z późniejszymi zmianami), w chwili obecnej operatorem wyznaczonym w rozumieniu Kpa jest Poczta Polska S.A., a zatem złożenie zażalenia u innego operatora niż operator wyznaczony nie skutkuje zachowaniem terminu w sytuacji, gdy zażalenie zostanie doręczone do organu po jego upływie.



Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Przemyśla
inż. Ewid Jagiello

Otrzymują:

- ① Gmina Miejska Przemyśl, Rynek 1, 37-700 Przemyśl
2. Prezydent Miasta Przemyśla, Rynek 1, 37-700 Przemyśl
3. a/a



USŁUGOWY ZAKŁAD KOMINIARSKI

Wojciech Pogorzelec

38-500 Sanok ul. Cegielniana 22/5
tel. 609 058 535 NIP 687-106-86-42
e-mail: wojciech-pogorzelec@wp.pl

Wpłynęło do
Działu Technicznego

8. WRZ. 2023

USŁUGOWY ZAKŁAD KOMINIARSKI

Wojciech Pogorzelec

38-500 SANOK, ul. Cegielniana 22/5

tel. kom. 0 609 058 535

NIP 687-106-86-42 REGON 370171539

zew. 754

Przemyśl, dnia 18.08.2023r.

PROTOKÓŁ NR 01/08/23 Z EKSPERTYZY PRZEWODÓW KOMINOWYCH I PODŁĄCZEŃ

Ekspertyza przewodów kominowych i podłączeń dymowych, spalinowych i wentylacyjnych w budynku

będącym własnością : **Gmina Miasta Przemyśl**

administrowany przez: **PGM Przemyśl**

położonym w : **Przemyśl ul. Focha nr 5**

została przeprowadzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominiarskiego:

MARCIN ZAKIELASZ Upr.Nr 713303

W oparciu o art. 62 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 207/2003r.poz.2016) z

późniejszymi zmianami oraz wydane na jej podstawie przepisy szczegółowe i obowiązujące normy techniczne.

W WYNIKU KONTROLI STWIERDZA SIĘ:

- I. Opis budynku : Budynek trzykondygnacyjny, podpiwniczony, ze strychem, dach kryty blachą. Wyposażony w przewody kominowe dymowe, spalinowe i wentylacyjne. Dostęp do kominów na strychu niedostateczny.
- II. Stan techniczny przewodów kominowych dymowych i wentylacyjnych jest zły. Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne użytkowane są drożne.
- III. Objęte kontrolą elementy urządzeń kominowych jak i podłączenia źródeł ciepła do przewodów kominowych dymowych i wentylacyjnych nie odpowiadają wyżej wymienionym przepisom, z wyjątkiem prawidłowych podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji w opisie lokali.
- IV. Opis lokali:

Parter.

- **Lokal mieszkalny nr 1** – w pomieszczeniu kuchni, brak wentylacji grawitacyjnej. W łazience, do przewodu kominowego nr 15, podłączona kratka wentylacyjna, podłączenie nie prawidłowe (przewód zajmowany przez inne podłączenia), ciąg prawidłowy. W pokoju do przewodu dymowego nr 18, podłączony kominek na paliwo stałe, podłączenie nie prawidłowe (przewód za mały 15x15cm, nie wyposażony w wkład z rury żaroodporny, przewód zajmowany przez inne podłączenia), brak wentylacji grawitacyjnej, brak nawiewu do kominka.

- **Lokal mieszkalny nr 2** – w pomieszczeniu kuchni do przewodu dymowego nr 10 podłączona pieco-kuchnia z wkładem CO, podłączenie prawidłowe, ciąg prawidłowy, brak wentylacji grawitacyjnej. W pomieszczeniu łazienki, brak wentylacji grawitacyjnej. W pokoju nr 1, do przewodu dymowego nr 8 podłączony piec kaflowy na paliwo stałe, podłączenie prawidłowe, ciąg w przewodzie prawidłowy. W pokoju nr 2, do przewodu dymowego nr 2, podłączony piecyk przenośny typu „KOZA” na paliwo stałe, podłączenie prawidłowe, ciąg w przewodzie prawidłowy.

- **Lokal mieszkalny nr 4** - w pomieszczeniu kuchni, kuchnia stała na paliwo stałe podłączona do przewodu dymowego nr 23, podłączenie prawidłowe, ciąg prawidłowy, brak wentylacji grawitacyjnej. W pokoju do przewodu dymowego nr 19, piec kaflowy na paliwo stałe, podłączenie do przewodu prawidłowe, ciąg w przewodzie prawidłowy.

- **Lokal mieszkalny nr 5** - W pomieszczeniu kominek na paliwo stałe, podłączenie do przewodu nr 30, nie prawidłowe (przewód dymowy nie szczelny, za mały 15x15cm, nie wyposażony w wkład z rury żaroodpornej, przewód zajmowany przez inne podłączenia), ciąg w przewodzie prawidłowy, kratka wentylacyjna Ø 110 w zabudowie z kartonowo gipsowej, z siateczką, podczas ekspertyzy brak ciągu, brak możliwości sprawdzenia podłączenia, nawiew do pomieszczenia z korytarza. W łazience kratka wentylacyjna w zabudowie kartonowo gipsowej, podczas ekspertyzy brak ciągu w przewodzie, brak możliwości sprawdzenia podłączenia.

I piętro.

- **Lokal Mieszkalny nr 6** – W kuchni brak wentylacji grawitacyjnej, w ścianie działowej pomiędzy kuchnią a łazienką ekran wentylacyjny Ø 110, za mały. W łazience kratka wentylacyjna zamontowana w zabudowie kartonowo gipsowej, podczas ekspertyzy brak ciągu, brak możliwości sprawdzenia podłączenia. W pokoju do przewodu dymowego nr 18 podłączony piec kaflowy na paliwo stałe, podłączenie prawidłowe, ciąg w przewodzie prawidłowy.

- **Lokal mieszkalny nr 7** – w kuchni kuchnia stała na paliwo stałe podłączona do przewodu dymowego nr 15, podłączenie prawidłowe (przewód kominowy nie szczelny, został wydany zakaz użytkowania w/w kuchni stałej, w wcześniejszej odrębnej opinii kominiarskiej), ciąg w przewodzie prawidłowy, brak wentylacji grawitacyjnej, dziura na zewnętrzną ścianę budynku z zamontowanym silnikiem elektrycznym.

- **Lokal mieszkalny nr 8** – w pomieszczeniu kuchni, kuchnia stała na paliwo stałe, podłączona do przewodu dymowego nr 9, podłączenie prawidłowe, ciąg w przewodzie prawidłowy, brak wentylacji grawitacyjnej. W pomieszczeniu łazienki, brak wentylacji grawitacyjnej, wentylacja typu „Z” na zewnętrzną ścianę budynku. W pokojach dwa piece kaflowe podłączone do przewodów dymowych nr 3 i 7 prawidłowo, ciąg w przewodach prawidłowy.

- **Lokal mieszkalny nr 9** – w pomieszczeniu kuchni, kuchnia stała na paliwo stałe, podłączona do przewodu dymowego nr 23, podłączenie prawidłowe, ciąg w przewodzie prawidłowy, kratka wentylacyjna podłączona do przewodu wentylacyjnego nr 25, podłączenie prawidłowe, ciąg w przewodzie prawidłowy. W pokoju do przewodu dymowego nr 20, podłączony piec CO na paliwo stałe, podłączenie nie prawidłowe (brak wkładu z rury żaroodpornej), brak nawiewu do kotła, brak wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniu.

- **Lokal mieszkalny nr 10** – w kuchni kuchnia stała na paliwo stałe, podłączona do przewodu dymowego nr 30, podłączenie prawidłowe, ciąg w przewodzie prawidłowy (przewód dymowy nie szczelny), kratka wentylacyjna podłączona do przewodu wentylacyjnego nr 29, podłączenie prawidłowe (przewód wentylacyjny nie szczelny), ciąg w przewodzie prawidłowy. W pokoju do przewodu dymowego nr 30, podłączony piec kaflowy na paliwo stałe, podłączenie nie prawidłowe (przewód dymowy nie szczelny, zajmowany przez inne podłączenia).



USEUGOWY ZAKŁAD KOMINIARSKI

Wojciech Pogorzalec

38-500 Sanok ul. Cegielniana 22/5
tel. 609 058 535 NIP 687-106-86-42
e-mail: wojciech-pogorzalec@wp.pl

II pietro.

- **Lokal mieszkalny nr 11** – Brak Lokatora.

- **Lokal mieszkalny nr 12** – (Podczas ekspertyzy, nie skontrolowano mieszkania z powodu braku lokatora) Podłączenia w lokalu, z wcześniejszych opinii dopuszczających zamontowanie kotła gazowego CO i CWU kondensacyjnego.
W pomieszczeniu kuchni, do przewodu wentylacyjnego nr 11, podłączona kratka wentylacyjna, podłączenie prawidłowe, ciąg w przewodzie prawidłowy. W pomieszczeniu łazienki, do indywidualnego przewodu spalinowo-powietrznego nr 12, podłączony kocioł gazowy CO i CWU kondensacyjny, podłączenie prawidłowe, ciąg w przewodzie prawidłowy, do przewodu wentylacyjnego nr 13, podłączona kratka wentylacyjna, podłączenie prawidłowe, ciąg w przewodzie prawidłowy.

- **Lokal mieszkalny nr 13** – w kuchni do przewodu dymowego nr 6, podłączona kuchnia stała na paliwo stałe, podłączenie prawidłowe, ciąg w przewodzie prawidłowy, brak wentylacji grawitacyjnej.

- **Lokal mieszkalny nr 14** – W kuchni brak wentylacji grawitacyjnej. W pomieszczeniu łazienki, brak wentylacji grawitacyjnej. W pokoju do przewodu dymowego nr 21, podłączony kominek na paliwo stałe, podłączenie nie prawidłowe (przewód za mały 15x15cm, nie wyposażony w wkład z rury żaroodpornej), brak wentylacji grawitacyjnej, brak nawiewu do kominka.

- **Lokal mieszkalny nr 15** – w kuchni do przewodu dymowego nr 28, podłączona kuchnia stała na paliwo stałe, podłączenie prawidłowe, ciąg w przewodzie prawidłowy, do przewodu wentylacyjnego nr 15, podłączona kratka wentylacyjna, podłączenie nie prawidłowe (przewód zajmowany przez inne podłączenia), ciąg w przewodzie prawidłowy. W pomieszczeniu łazienki brak wentylacji grawitacyjnej, pomiędzy ścianą działową kuchni i łazienki, wywiercone 20 szt. otworów \varnothing 1,2 cm.

Wszystkie w/w przewody są drożne, za wyjątkiem wentylacji w przewodach kominowych wentylacyjnych z mieszkań nr 5 i 6.

Przewody kominowe dymowe i wentylacyjne wykonane z cegły pełnej palonej, na przestrzeni strychowej otynkowane, wyposażone na strychu w drzwiczki rewizyjno wyciorowe, prowadzenie przewodów kominowych, krzywe z uskokami w pionie (ściągane).

Liczne przewężenia z 15cm x 15cm do \varnothing 130mm. Na dachu, przewody kominowe dymowe i wentylacyjne zakończone górnymi wylotami, nie zabezpieczone przed działaniem, warunków atmosferycznych.

Stan techniczny niektórych drzwiczek rewizyjno wyciorowych na strychu jak i poniżej podłączeń palenisk na piętrach i w piwnicy jest zły (drzwiczki nie domykają się, brak grodzi wewnętrznych, są nieszczelne).

Stan techniczny sztuków kominowych na strychu i ponad dachem jest zły (przewody popękane, odpadające płyty tynku, rozsypujące się czapy nasad sztuków kominowych).

W części strychowej budynku licznie zalegające rzeczy (stare meble, worki z ciuchami, rowery, itd...) utrudniające dojście do przewodów kominowych oraz stanowiące zagrożenie zapłonu, pożaru z powodu bliskiej odległości od w/w przewodów kominowych.

V. Należy:

- **W mieszkaniach nr 1** - zlikwidować podłączenie kratki wentylacyjnej z przewodu kominowego nr 15 (na załączonym szkicu) podłączenie tego urządzenia kominowego, nie spełniają Norm Technicznych oraz obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego.
- **W mieszkaniach nr 1,5,14** - zlikwidować podłączenia kominków na paliwo stałe z przewodów kominowych nr 18,22 i 30 (na załączonym szkicu) podłączenia tych urządzeń grzewczych, nie spełniają Norm Technicznych oraz obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego.
- **W mieszkaniach nr 9** - zlikwidować podłączenie pieca CO na paliwo stałe z przewodu kominowego nr 20 (na załączonym szkicu) podłączenie tego urządzenia grzewczego, nie spełniają Norm Technicznych oraz obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego.
- **W mieszkaniach nr 10** - zlikwidować podłączenie pieca kaflowego na paliwo stałe z przewodów kominowych nr 30 (na załączonym szkicu) podłączenie tego urządzenia grzewczego, nie spełniają Norm Technicznych oraz obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego.
- W przewodach kominowych nr 15 i 30 (na załączonym szkicu) zamontować rury żaroodporne, na całej długości przewodów, od drzwiczek rewizyjnych poniżej podłączenia palenisk na paliwo stałe oraz drzwiczkami rewizyjnymi na strychu do nasady ponad dachem.
- Oczyszczyć przestrzeń strychową z zalegających nieczystości, rzeczy i materiałów łatwopalnych.
- Wybudować nowe przewody kominowe dymowe do celów podłączenia ogrzewania, spełniające Norm Technicznych oraz obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego do pomieszczeń mieszkań nr 1,5,9,10,14.
- Wybudować nowe przewody kominowe do celów wentylacji spełniające Norm Technicznych oraz obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego do pomieszczeń kuchni i łazienek mieszkań nr 1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,13,14,15. Przewody wentylacyjne ponad dachem zakończyć deflektorami typu „CAGI”.



USEUGOWY ZAKŁAD KOMINIARSKI

Wojciech Pogorzalec

38-500 Sanok ul. Cegielniana 22/5
tel. 609 058 535 NIP 687-106-86-42
e-mail: wojciech-pogorzalec@wp.pl

- Wymienić wszystkie skorodowane, nieszczelne, nie domykające się drzwiczki rewizyjne w piwnicach, na kondygnacjach budynku jak i na strychu.
- W części strychowej i na dachu budynku na sztukach kominowych skuć stary rozsypujący się tynk, zdemontować rozsypujące się czapy nasad przewodów kominowych, po uzupełnianiu ubytki, otynkować oraz zamontować nowe czapy nasad kominów. Po zakończeniu tynkowania, na przestrzeni strychowej pomalować sztuki kominowe na biało.

Zgodnie z art. 70 Ustawy wyżej wymienione braki – uszkodzenia – zaniedbania podlegają obowiązkowemu usunięciu – naprawie bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli technicznej.

Protokół sporządzono w 2 egz. z przeznaczeniem:
1 egz. dla właściciela-zarządcy,
1 egz. a/a.

Mistrz Kominiarski

przeprowadzający kontrolę
MISTRZ KOMINIARSKI
Marcin Zakielasz
upr. nr 713303

Szkic orientacyjny przewodów kominowych i podłączeń w budynku przy ulicy Focha 5 w Przemysiu
 Budynek administrowany przez PGM Przemysł. Szkic wykonany 18.08.2023r.

USŁUGOWY ZAKŁAD KOMINIARSKI

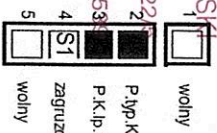
Wojciech Pogorzalec

38-500 S A N O K, ul. Cegielniana 22

tel. kom. 0 609 058 535

NIP 687-106-86-42 REGON 37017153

zew. 754



wolny

P.l.p.koza.part.m.2

P.K.l.p.m.8

zagrzuwany

wolny



K.S.l.p.m.13



P.K.l.p.m.8



P.K.part.m.2



K.S.l.p.m.8



Piecokuchnia.part.m.2



W.K.l.p.m.12



K.G.zks.l.p.m.12



W.L.l.p.M.12



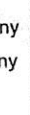
wolny



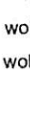
K.S.l.p.m.7+W.L.part.m.1



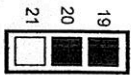
Kominiek.part.m.1+P.K.l.p.m.6



wolny



wolny

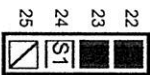


P.K.part.m.4+P.K.l.p.m.12

K.CO.l.p.m.9



wolny



Kominiek.l.p.m.14

K.S.part.m.4+K.S.l.p.m.9



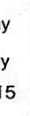
zagrzuwany



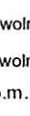
W.K.l.p.m.9



W.K.l.p.m.10+W.K.l.p.m.15



Kominiek.part.m.5 + P.K.l.p.m.10+K.S.l.p.m.10



wolny



wolny



K.S.l.p.m.15

LEGENDA:
 przewód wolny (nieprzemakowy)
 przewód wentylacyjny
 przewód dymowy
 przewód spalnicowy powietrzny
 S1 - zagrzuwany
 K.G.zks - kocioł gazowy kondensat
 P.K. - piec pelletowy
 K.S. - kuchnia siana
 W.L. - wentylacja kuchnia
 part - parter
 I. - 1 piętro
 II. - 2 piętro

MISTRZ KOMINIARSKI
Marcin Zabielasz
 Upr. nr 713303

od strony ulicy Focha

wejście do budynku



