

Zakład Techniki Kominowej i Usług Kominarskich

„KOMINIARCZYK” Marek Okupski

93-285 Łódź ul. Ozorkowska 11/15

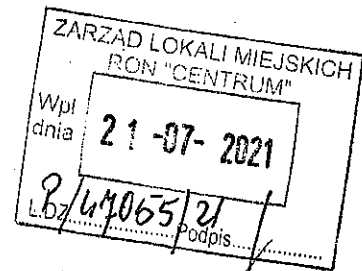
ZAKŁAD USŁUGOWY

90-257 Łódź ul. Kilińskiego 43

tel. 42 632 78 85, 601 327 001

kominiarczyk62@gmail.com

Łódź dnia 02.07.2021r.



## Opinia Nr 567/2021

z wyników przeprowadzonych oględzin - ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych w budynku przy ul. **Piotrkowska 68** w **Łodzi**

administrowanym przez: **Z. L. M. Rejon Obsługi Najemców „CENTRUM”**

sporządzona przez posiadające go wymagane uprawnienia mistrza kominarskiego

**M. Okupskiego, J. Kulbasa** w celu:

1. Wskazania przewodu kominowego i usytuowania miejsca na podłączenia
2. Ustalenia prawidłowości podłączeń
3. Ustalenie przyczyn wadliwego działania urządzeń

W trakcie przeprowadzonej kontroli stwierdzono:

- Zniszczony odcinek komina trójprzewodowego (widoczne liczne pęknięcia oraz wykruszenia cegieł i zaprawy), znajdujący się na prawej oficynie (Budynek „A”) pierwszy komin licząc od ulicy Piotrkowskiej. Pierwszy kanał od strony ulicy, w którym użytkowana jest wentylacja kuchni lokalu nr 22 drożny do wysokości parteru. Drugi kanał od strony ulicy w którym użytkowana jest wentylacja łazienki lokalu nr 22 drożny do wysokości parteru. Trzeci kanał od strony ulicy wolny drożny do wysokości parteru. Przewody kominowe nieszczelne. Komin ten wyprowadzony ponad dach wyższej sąsiedniej kamienicy ul. Piotrkowska 70. Przewody kominowe należy przemurować.
- Drugi komin jedнопrzewodowy licząc od strony ulicy Piotrkowskiej znajdujący się na prawej oficynie (Budynek „A”) wyprowadzony ponad dach wyższej sąsiedniej kamienicy ul. Piotrkowska 70 do którego nie stwierdzono podłączeń drożny do wysokości parteru. Zniszczony odcinek komina (widoczne liczne pęknięcia oraz wykruszenia cegieł i zaprawy), na głowicy kominowej znajduje się rura cementowo - azbestowa długości około 60 cm. Przewód kominowy należy przemurować. Ww. przewód kominowy po przemurowaniu będzie można wskazać dla podłączenia wentylacji w lokalu użytkowym nr 4U.

Lokal nr 4U – Wentylacja w pomieszczeniu na Sali wyprowadzona przez ścianę na zewnątrz budynku. Brak wentylacji łazienki. Brak podłączeń do przewodów kominowych. Istnieje możliwość wskazania przewodu kominowego dla podłączenia wentylacji w lokalu użytkowym w kominie jedнопrzewodowym wyprowadzonym ponad dach wyższej sąsiedniej kamienicy ul. Piotrkowska 70 po wcześniejszym przemurowaniu tego kanału ze względu na zły stan techniczny.

Lokal nr 20 – Brak wentylacji kuchni – brak komina. Głowica kominowa przewodu dymowego pieca ogrzewczego węglowego w pokoju (parter) znajduje się w strefie zawiewnej (wyższy budynek sąsiedniej kamienicy), ponadto na wysokości pierwszego piętra do przewodu kominowego przylegają belki drewniane i futryna. Nie zamurowany otwór do przewodu kominowego po piecu ogrzewczym węglowym (pierwsze piętro) w tym przewodzie kominowym użytkowana jest wentylacja łazienki tego lokalu, brak tynku na ścianie komina.

Lokal nr 22 – W obrębie tego lokalu znajduje się komin dwuprzewodowy na niższej części dachu posesja ul. Piotrkowska 68 do którego nie stwierdzono podłączeń.

W lokalach nr 5U, 41U, 42U, 43U, 44U – brak podłączeń do przewodów kominowych. Brak kominów w obrębie lokali dla podłączenia wentylacji.

**Zalecenia:**

- Ww. nieprawidłowości należy usunąć niezwłocznie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

Po wykonaniu zaleceń należy zgłosić do ponownej kontroli.

Opinię sporządzono w oparciu o : Ustawę Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 /Dz. U. Nr 89 poz. 414/, Ustawę o Ochronie ppoż. z dnia 27.08.1991 / Dz. U. Nr 81 poz. 351 / oraz na ich podstawie wydane przepisy wykonawcze i obowiązujące normy podmiotowe , w tym Rozp. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. (Dz. U. nr 109 z 2010 poz. 719) z późniejszymi zmianami /

Opinię sporządzono w 2 egz. z przeznaczeniem dla : 1 egz. Zleceniodawcy, 1 egz. a/a

Potwierdzenie odbioru opinii

**MINISTERSTWO KONTROLI  
OPINIOPISAWCY**  
*Marcel Okupski*  
nr dypl. 5823

ul. Piotrkowska 70

ul. Piotrkowska 68

