

Sopot, dnia 08.12.2020 r.

Szanowni Państwo,

W związku z przeprowadzoną kontrolą szczelności instalacji gazowej wewnętrznej, jak i w poszczególnych pionach w budynkach będących w zasobach Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Sopot Dolny położonych przy Al. Niepodległości 690, 692, 694, 698 i 708, na podstawie opinii technicznej sporządzonej przez Mistrza Kominiarskiego Mateusza Grzenkowicza z dnia 03.12.2020 r. i zaleceniu m.in. całkowitego demontażu istniejącej instalacji gazowej, Zarząd Spółdzielni postanowił podjąć działania zmierzające do realizacji w latach 2021/ 2022 inwestycji polegających na całkowitym demontażu istniejącej instalacji gazowej i zastąpienie zupełnie nową o ile zgodę na takie działanie wyrazi Komenda Wojewódzka Straży Pożarnej (dotyczy budynków powyżej 25 m wysokości) lub pozostawienie istniejącej instalacji z wyłączeniem dopływu gazu i realizacji inwestycji polegającej na doprowadzenia do każdego mieszkania nowej instalacji elektrycznej dającej możliwość swobodnego przejścia na zasilanie wszelkich urządzeń kuchennych (kuchenek, piekarników) prądem zmiennym, przyłączem trzyfazowym (rozwiązanie rekomendowane przez Zarząd NSM Sopot Dolny ze względu na mniejsze koszty i mniejszą ingerencje podczas prac remontowych w przestrzeni poszczególnych mieszkań)

Mając na uwadze bezpieczeństwo mieszkańców. Wyciek gazu lub nieszczelność instalacji to sytuacja bezpośrednio zagrażająca Państwa życiu i zdrowiu. Stan instalacji z roku na rok ulega coraz większej degradacji powodując wzrastającą każdego roku ilość nieszczelności. Mając powyższe na uwadze, powyższe stanowi dla Spółdzielni priorytet w ramach sprawowania zarządu nad powyższymi nieruchomościami.

ZARZĄD NSM SOPOT DOLNY

PREZES ZARZĄDU
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Sopot Dolny

Tomasz Sikora

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Sopot Dolny

Danuta Fabiś



Zakład Usług Kominiarskich „KOMINIARZ” Mateusz Grzenkowicz

83-330 Żukowo, ul. B. Prusa 26
tel. 601-799-997



trz kominiarski Mateusz Grzenkowicz zrzeszony w Krajowej Izbie Kominiarzy

Żukowo , dnia 03.12.2020r.

Opinia techniczna po dokonaniu kontroli instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zasobu Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Sopot Dolny znajdujących się przy Al. Niepodległości 690, 692, 694, 698, 708 w Sopocie.

Podstawa opinii:

Protokoły kontroli instalacji gazowej z dnia 27.10.2020. wykonane zgodnie Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane opublikowaną w DZ.U. Nr.89 poz.414, art62 w oparciu o wytyczne GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO z dnia 06 maja 1995 r. i 24 lipca 1995 r.

Kontrola instalacji gazowej została przeprowadzona w 223 mieszkaniach na łączną liczbę mieszkań 396 w pięciu budynkach mieszkalnych wielorodzinnych stanowiących przedmiot kontroli. Kontrola obejmowała szczelność instalacji gazowej wewnętrznej jak i poszczególnych pionów.

Wnioski pokontrolne.

1. Dokonano kontroli instalacji w niespełna 57% mieszkań. Stwierdzono 64 nieszczelności w sieci wewnętrznej i pionach doprowadzających gaz do mieszkań. Wszystkie wykryte nieszczelności zostały usunięte. Brak możliwości wejścia do pozostałych mieszkań (mieszkania niezamieszkałe, sezonowe, wynajem krótkoterminowy, brak zgody na wejście do mieszkania z uwagi na sytuację epidemiologiczną) nie daje pełnej gwarancji, że wszystkie nieszczelności zostały usunięte.
2. Blisko połowa wykrytych nieszczelności stanowiła bezpośrednie zagrożenie życia i zdrowia mieszkańców, stąd wystąpiła konieczność zamknięcia dopływu gazu w całym obiekcie przez pogotowie gazowe do czasu usunięcia nieszczelności.
3. Stan instalacji z roku na rok będzie uległ coraz większej degradacji powodując wzrastającą każdego roku ilość nieszczelności, w wielu przypadkach trudną do zlokalizowania.
4. Wadą przebiegu istniejącej instalacji jest fakt, że piony zasilające poszczególne mieszkania biegną wewnątrz tych mieszkań i nie jest możliwa ocena szczelności całego pionu.

Zalecenie.

1. We wszystkich budynkach stanowiących przedmiot kontroli konieczny jest całkowity demontaż istniejącej instalacji gazowej i budowa nowej instalacji gazowej z wyprowadzeniem pionów głównych poza mieszkanie.
2. Zgodnie Dz.U.2019.0.1065 t.j. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zgodzie z Rozdziałem 7. Instalacja gazowa na paliwa gazowe § 157.
Wymagania dla instalacji gazowych ust.3 i 4 stanowi, że:
 - 3.Instalacja gazowa w budynku o wysokości większej niż 35 m ponad poziomem terenu może być doprowadzona tylko do pomieszczeń technicznych, w których są zainstalowane urządzenia gazowe, usytuowanych w piwnicy lub na najniższej kondygnacji nadziemnej, a także na najwyższej kondygnacji budynku lub nad tą kondygnacją, pod warunkiem zastosowania urządzeń stabilizujących ciśnienie gazu.
 - Zastosowanie instalacji gazowej w budynkach o wysokości ponad 25 m wymaga uzyskania pozytywnej opinii wydanej przez właściwego komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej. W przypadku części obiektów może wystąpić problem w uzyskaniu pozytywnej opinii z uwagi na charakter zabudowy klatek schodowych.
3. Zaleca się powtórzenia kontroli instalacji gazowej w okresie pół rocznym od ostatniej kontroli zwłaszcza w mieszkaniach do których nie było dostępu.

ZAKŁAD USŁUG KOMINIARSKICH
„KOMINIARZ” Mateusz Grzenkowicz
83-330 ŻUKOWO, ul. B.Prusa 26
NIP 5891795899, REGON 360452306
tel. 601 799 997, 601 877 880


Mateusz Grzenkowicz

Upr. Nr D/135/138/20
Upr. Nr E/134/138/20