

**POSOUZENÍ STÁVAJÍCÍHO KOMÍNOVÝCH TĚLES NA ADRESE
ZBOROVSKÁ 526 / 44. PRO POTŘEBY PROJEKTOVÉ FIRMY PŘED
REKONSTRUKCÍ BYTOVÉ JEDNOTKY ČÍSLO 6. V 2.NP**

Číslo zprávy: 001 / 01 / F / 2025

Datum vystavení zprávy: 29. 01. 2025

Jméno a příjmení odborně způsobilé osoby: Michal Frič
Číslo osvědčení odborně způsobilé osoby: 064 / 36 - 024 / 2010
IČO odborně způsobilé osoby, podnikatele: IČO: 754 91 826 IČO: 279 13 724
DIČ: CZ 279 13 724

**Název a sídlo právnické/ podnikající fyzické osoby nebo jméno, popřípadě jména, příjmení a
bydliště fyzické osoby, u které se provádí posudek spalinové cesty:**

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA – Mariánské náměstí2/ 2;
Praha 1 – Staré Město; 110 00
Městská část Praha 5 náměstí 14. října 1381/4;
Praha 5- Smíchov; 150 00: IČO: 00063631
Bytová jednotka číslo: 6. 2.NP 1. patro

Majitel objektu: Společenstvo vlastníků jednotek Zborovská 526/44
Praha 5- Smíchov 150 00 IČO: 020 70 901

Adresa kontrolovaného objektu: Zborovská 526 / 44; Vodní 526/ 6
Praha 5 – Smíchov 150 00

Datum posouzení spalinové cesty: 23. 01. 2025

Posouzení pro potřeby firmy: CENTRA a.s.; Na Zatlance 1350 / 13; Praha 5 –
Smíchov a projektové firmy:

Specifikace prostoru působení:

V bytovém domě na adrese Zborovská 526 / 44 v bytové jednotce číslo: 6. umístěné v 2. NP; 1. patro domu směrem k ulici vodní.

Původní komínové těleso v historickém objektu předmodernizací bytové jednotky číslo: 6. nacházející se ve 1. Patře 2. NP historického bytového domu. Bytová jednotka se nacházejí v jižní části objektu rozkládá do ulice Vodní.

Původně jedna bytová jednotka se v minulosti rozdělila, na dvě samostatné menší jednotky. Prostorem bytové jednotky procházejí dvě komínová tělesa. V bytové jednotce, je určitelný jeden komínový průduch. Původní projektová dokumentace nepředložena od projektové firmy jsme dostali zaměřovací výkres.

V aktuální pasportizaci uveden jiný způsob vytápění, než využívání komínových těles v bytové jednotce. Bytová jednotka prošla v historii několika rekonstrukcemi.

Sdružené komínové těleso uprostřed hřebenu domů Vodní:

Sdružené komínové těleso umístěné rovnoběžné s ulicemi Vodní ve střední části objektu. Komínové těleso je situačně umístěné na střeše objektu rovnoběžné s ulicí Vodní a kolmé na ulici Zborovská. Sdružené komínové těleso s pěti komínovými průduchy v řadě za sebou. Komínové těleso bylo v minulosti modernizováno v nadstřešní části a jeden komínový průduch byl modernizován pro přetlakový spotřebič paliv a opatřen ohebnou PVC přetlakovou komínovou vložkou, sání spalinového vzduchu z původní zděné konstrukce komínového průduchu. Dva komínové průduchy byly v minulosti modernizovány ohebnými komínovými vložkami. Betonová monolitická komínová hlava s přesahem přes komínové těleso.

1. Komínový průduch nejbližší k ulici Zborovská. Komínový průduch zkoušen komínovým závažím do hloubky 5,9 m.
Komínový průduch má čtvercový průřez o předpokládaných rozměrech 150 x 150 mm úzkého profilu, kdy v nadstřešní části nebyl vnitřně vymazáván. Komínový průduch je vnitřkem budovy opatřen vnitřním omítnutím a má několik odklonů od svislice. Tento komínový průduch nelze využít k modernizaci.
2. Komínový průduch od ulice Zborovská s ověřenou průchodností komínovým závažím do hloubky 11,3 m od komínového ústí. Jedná se o zděný komínový průduch úzkého čtvercového průřezu o rozměrech 150 x 150 mm v minulosti modernizován hliníkovou ohebnou komínovou vložkou ukončenou zároveň s komínovou hlavou komínového tělesa. Jedná se o provedení AL H – 400 kruhového průřezu o průměru 120 mm měřené hloubky 11,3 m což by mělo odpovídat bytové jednotce v 3. NP domu – neověřeno v pasportizaci. Není komínová vložka přiřazena ke konkrétní bytové jednotce. Nutné ověřit v bytové jednotce místním šetřením, v době prohlídky nebyl majitel jednotky k dispozici.
3. Komínový průduch prostřední k ulici Zborovská byl komínový průduch zkoušen komínovým závažím do hloubky 17,5 m. Provedena kamerová prohlídka, s komínovým záznamem FILE: 0007.
Komínový průduch čtvercového rozměru o rozměrech v ústí 150 x 160 mm dále veden v provedení úzkého komínového průduchu o rozměrech 150 x 150 mm do klasické vazby komína. Komínový průduch v délce cca 2 m od komínového ústí je bez vnitřního omítnutí zřejmě degradace, a nebo při opravě v nadstřešní části již nedělali vnitřní omítnutí komínových průduchů. Komínový průduch má dále vnitřní omítnutí a jsou zde patrné drobné odklony od svislice. Stěny ve vnitř jsou poměrně hladké s drobnými výstupky maltového přesahu.
V hloubce 13,5 m od komínového ústí je patrný stavební otvor do komínového průduchu se sazovými usazeninami na spodním okraji, v hloubce 14,2 m je patrný další stavební otvor opatřený plechovými dvířky hranatého rozměru – pravděpodobně se jedná o dvířka patrná u stropní konstrukce bytové jednotky číslo 6. Je zde patrná kapsa je možné, že ze sousedního průduchu. Hloubce 15,5 m od komínového ústí další stavební otvor zazděný s mechanickými usazeninami na dně
V hloubce 16,5 m od komínového ústí další stavební otvor do průduchu, který je zazděný a neprůchozí v hloubce 17,4 m je patrný stavební úsyp pevných znečišťujících částic, v komínovém průduchu, dále již, není průchozí – mechanická překážka.
S kamerového prohlídky nebyli zjištěny modernější připojení do komínového průduchu a dá se předpokládat, že množství stavebních otvorů odpovídá historickému stáří objektu. Plechová dvířka v bytové jednotce 6. jsou již degradována a nelze ověřit jejich funkci a napojení do zkoumaného průduchu. Na základě zjištěných skutečností byl komínový průduch prověřen, na průchodnost komínovou sondou lehčího provedení o průměru 130 mm.

Komínová sonda ověřila průchodnost do bytové jednotky s drobnými problémy v hloubce 5 m od komínového ústí.

Zkoumaný komínový průduch by mohl být modernizován pro předpokládaný spotřebič paliv kdy se musí průduch opatřit větší vložkou na přívod spalínového vzduchu a menší vložkou na odtažení spalin – je nutné probrat parametry spalínové cesty s topenářskou firmou předpokládající instalaci spotřebiče paliv v kondenzačním provedení. Je nutné započítat směrové změny a provedení spalínové cesty aby spotřebič paliv nebyl na svých limitních hodnotách.

4. Komínový průduch druhý nejvzdálenější k ulici Zborovská byl v minulosti modernizován ohebnou korozivzdornou ocelovou komínovou vložkou v provedení AK H - 400 o průměru 130 mm. Ústí komínové vložky opatřeno komínovou hlavicí Meidingerovou hlavicí a krycí sukýnkou s nosnou sponou.

Původní komínová vložka nahrazena viz zjištění 7. 12. z roku 2020. Komínový průduch nejblíže k sousednímu objektu Vodní 4. Jedná se o zděný komínový průduch úzkého čtvercového průřezu o rozměrech 150 x 150 mm, v minulosti modernizovaný ohebnou komínovou vložkou z hliníkového plechu o tloušťce pásu 0,3 mm v pasportizaci komínových průduchů označeno číslem 9.

Komínová vložka je využívána k odvodu spalin od průtokového ohřívače vody s atmosférickým hořákem umístěným v koupelně zkoumané bytové jednotce 1. NP. Jedná se o výrobek firmy MORA MORÁVIA pod typovým označením MORA 371.012 o jmenovitém výkonu do 17,5 kW na zemní plyn výrobního čísla: 97331252

Komínová vložka kruhového průřezu o průměru 120 mm má celkovou výšku 19,5 m, kdy přípojovací tvarovka T – kusu je prodloužena v sopouchové části přes 2 m ohebnou komínovou vložkou zasekanou do zdiva příčky bytové jednotky mezi kuchyní a koupelnou. Následná modernizace bude poměrně náročná, není přesně znám záměr projektanta s touto spalínovou cestou, zda jí bude chtít modernizovat pro ústřední kotel na vytápění nebo bude jen sloužit k odvětrání prostor. Modernizace pro koncentrické provedení vzducho/spalínové cesty bude poměrně náročná a nelze dopředu upřesnit výsledek kominických prací, bude nutné stávající komínovou vložku demontovat a to v dané délce nebude snadné a zkusit průchodnost na větší vložku pro případný přívod spalínového vzduchu a modernizovat odtažením spalin. Předpokládá se, že se jedná o stavebně příslušný komínový průduch pro bytovou jednotku ze zvýšeného přízemí domu.

Vzhledem k modernizaci komínovou vložkou již nebylo předmětem dalšího průzkumu, předpokládáme využití pro bytovou jednotku.

5. Komínový průduch nejdále od ulice Zborovská krajní komínový průduch. Komínový průduch modernizován přetlakovou PVC ohebnou komínovou vložkou v nadstřešní části s UV stabilní vložkou a horním ukončením s přívodem spalínového vzduchu od ústředního kondenzačního kotle. Vzhledem k využití komínového průduchu nebyl komínový průduch dále zkoumán. Revizní zpráva na správcovské firmě.

Komínové těleso na rozhraní hřebenu domu ZBOROVSKÁ a VODNÍ:

Sdružené komínové těleso umístěné na rozhraní hřebenu domu rovnoběžné s ulicemi Zborovská, Vodní. Komínové těleso je situačně umístěné na střeše objektu rovnoběžné s ulicí Vodní a kolmé na ulici Zborovská. Sdružené komínové těleso s pěti komínovými průduchy v řadě za sebou. Komínové těleso bylo v minulosti využíváno pro topení pevnými palivy a je bez komínových vložek. Komínové těleso je v nadstřešní části vystavěno ze šamotových cihel s betonovou komínovou hlavou opatřenou přesahy – dělena na několik komponentů. Jeden komínový průduch modernizován pro odtažení spalin od kondenzačního kotle.

1. Komínový průduch nejbližší k ulici Zborovská je v pasportizaci označen číslem **2.** pro byt umístěný v 4. NP – zrušená pevná paliva. Během kamerového průzkumu z roku 2020 bylo zjištěno, že komínový průduch byl opravdu v hloubce 6,9 m od komínového ústí opatřen sopouchem, který je utěsněn pouze novinovou záslepkou umístěnou do roury. Komínový průduch má čtvercový průřez o předpokládaných rozměrech 150 x 150 mm úzkého profilu, kdy v nadstřešní části nebyl vnitřně vymazáván. Komínový průduch je vnitřkem budovy opatřen vnitřním omítnutím a má několik odklonů od svislice. Vzhledem k nevhodnému utěsnění se již do komínového průduchu nepouštělo nic dalšího, aby se předešlo znečištění či poškození interiérů bytové jednotky. Komínový průduch pokračuje dále hlouběji celým objektem. Nebyl již dále prováděn komínový průzkum.

2. Komínový průduch od ulice Zborovská s ověřenou průchodností komínovým závažím do hloubky 26,3 m od komínového ústí. Kamerová prohlídka z roku 2020 s poškozeným kamerovým záznamem poodhalila, že komínový průduch je v hloubce 12,2 m od komínového ústí opatřen sopouchem, který je utěsněn komínovou záslepkou v hloubce 12,5 je patrná další záslepka. Komínový průduch má čtvercový průřez o předpokládaných rozměrech 150 x 150 mm úzkého profilu, kdy v nadstřešní části nebyl vnitřně vymazáván. Komínový průduch je vnitřkem budovy opatřen vnitřním omítnutím a má několik odklonů od svislice. Vzhledem k nevhodnému utěsnění se již do komínového průduchu nepouštělo nic dalšího, aby se předešlo znečištění či poškození interiérů bytové jednotky. Komínový průduch pokračuje dále hlouběji celým objektem, až do suterénu objektu.

3. Komínový průduch nprostřední k ulici Zborovská je v pasportizaci označen číslem **8.** pro byt umístěný v 2. NP – zrušená pevná paliva. Původně kamna MUSGRAVES M 11 sopouch v bytové jednotce zazděn. Komínový průduch je vnitřkem budovy opatřen vnitřním omítnutím a má několik odklonů od svislice. Komínový průduch má v bytě číslo 6. Záslepkou je to tedy společný komínový průduch pro bytovou jednotku číslo 5. a bytovou jednotku číslo 6. nelze určit stavební příslušnost – nebo zda v minulosti se nejednalo o jednu bytovou jednotku s napojením ze dvou stran. Vzhledem ke skutečnostem že v bytové jednotce číslo 5. byl komínový průduch zaslepen byla provedena kamerová prohlídka s kamerovým záznamem FILE:0009. Komínový průduch čtvercového rozměru o rozměrech v ústí 150 x 160 mm dále veden v provedení úzkého komínového průduchu o rozměrech 150 x 150 mm do klasické vazby komína. Komínový průduch v délce cca 2 m od komínového ústí je bez vnitřního omítnutí zřejmě degradace, a nebo při opravě v nadstřešní části již nedělali vnitřní omítnutí komínových průduchů. Komínový průduch, je dále vnitřně vymazán s několika odklony od svislice. V hloubce 15,5 m od komínového ústí je patrné zazdívání sopouchu pravděpodobně z bytové jednotky číslo 5. V hloubce 16,8 m je patrný sopouch s pokličkou – v době kamerového záznamu otevřenou v bytové jednotce číslo 6 – sopouch je přes roh. Na stěnách komínového průduchu jsou patrné sazové usazeniny. Komínový průduch pokračuje do hloubky 22,5 m od komínového ústí. Zkoušena průchodnost komínovou sondou o průměru 130 mm- průchodnost pouze do hloubky 6 m od komínového ústí (zaseknuta v odklonu od svislice) zkoušena průchodnost sondou o průměru 120 mm zaseknuta v podobném místě, zkoušena průchodnost sondou o průměru 110 mm do sopouchu umístěném v bytě. Komínový průduch bez stavební úpravy průchozí pouze na průměr 110 mm. Více stavebních otvorů do komínového průduchu. Při modernizaci dbát zvýšeného rizika způsobeného stavebními otvory ve vyšších podlažích objektu.

4. Komínový průduch nejbližší k ulici Zborovská. Komínový průduch modernizován pro odtah spalin a přívod spalinového vzduchu, pro bytovou jednotku z 1.NP. přetlaková ohebná komínová vložka kruhového průřezu o průměru 80 mm v nadstřešní části opatřeno Uv stabilní rourou a horním krytem s přívodem spalinového vzduchu. Správcovská firma, musí dodat revizní zprávu – stále nebylo aktualizováno v pasportizaci komínových průduchů.
5. Komínový průduch nejbližší k ulici Zborovská krajní komínový průduch. Komínový průduch čtvercového průřezu o rozměrech 150 x 150 mm v nadstřešní části bez vnitřního omítnutí. Jak komínový průduch prochází vnitřními prostory objektu má vnitřní omítnutí znečištěné používáním při topení tuhými palivy. Průduch má několik odklonů od svislice průchozí komínovým náradím do hloubky 25,5 m. S největší pravděpodobností stavebně určený pro 1. PP domu. Nebyl předmětem dalšího průzkumu.

ZÁVĚR

Přístup na střechu objektu je nevhodně řešen ze společné chodby podkrovních bytových jednotek, sádkartonová dvířka o rozměrech 600 x 600 mm mají poškozený uzávěr a schází žebřík bezpečnému přístupu do půdního prostoru. Uchycení dvířek pouze do sádkartonového podhledu bez výztuže, okolní částí znamená potencionální problém při výstupu do snížené půdní části (nedosahuje předepsaných 1700 mm pochozí výšky), která je opatřena dřevěnou podlahou nachází se zde potencionální riziko poškození stropní části. Střešní poklop uzamčený zámkem klíče u předsedy SVJ v době prohlídky byl k dispozici.

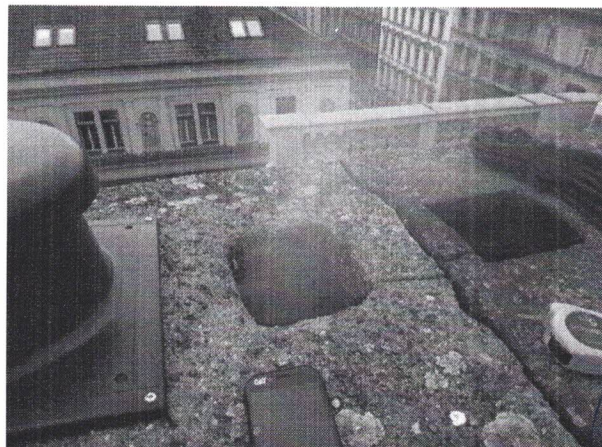
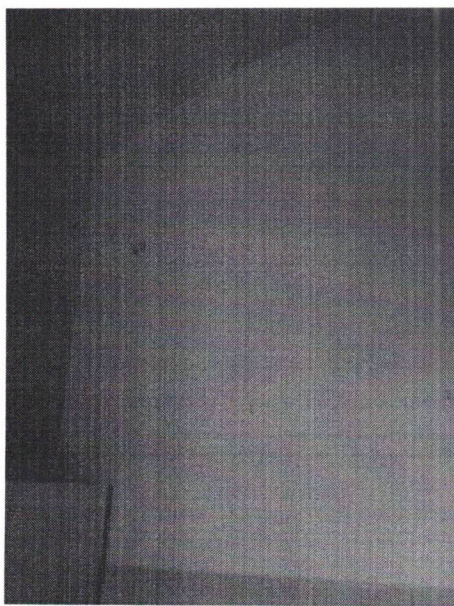
Pro bytovou jednotku 6. umístěnou v prvním patře domu 2. NP, byl nalezen jen jeden komínový průduch, v pasportizaci označený číslem 8. pro zrušená kamna ze sousední bytové jednotky číslo 5 z 2.NP kdy do stejného komínového průduchu je zaústění z pokoje za topidlem opatřeno zásepkou. Vzhledem k většímu počtu stavebních otvorů v hloubce mezi 14 a 15 m je nutno dbát zvýšené opatrnosti při modernizaci. Je nutné informovat majitele, že komínový průduch pro bytovou jednotku číslo 5. již nebude moci být využíván. Provést zápis pro představenstvo SVJ. Zkoušena průchodnost komínovou sondou o průměru 110 mm do stavební hloubky 16 m.

V krajním komínovém tělese byl zkoumán prostřední komínový průduch, zda by mohl být využit pro bytovou jednotku číslo 6. V bytové jednotce jsou umístěna plechová dvířka, která jsou patrná na kamerovém záznamu – bohužel nešla otevřít. V prostředním průduchu je více stavebních otvorů a nelze zcela z jistotou říci pro který prostor byl komínový průduch v minulosti využíván. Vzhledem ke skutečnostem, že bylo potřeba najít průduch vhodný pro ústřední vytápění bytové jednotky číslo 6 bal do průduchu zkoušena komínová sonda o průměru 130 mm po drobné úpravě komínové hlavy. Sonda o průměru 130 mm je průchozí do bytové jednotky.

O využití prostředního komínového průduchu, ať rozhodně představenstvo Společenstvo vlastníků jednotek Zborovská 526 / 44; Praha 5 - Smíchov; 150 00; IČO: 020 70 901, ale jiný komínový průduch v komínovém tělese nemá dostatečnou průchodnost ani rozměr pro případnou modernizaci odtahu spalin a přívodu spalinového vzduchu pro plánovaný spotřebič paliv v kondenzačním provedení – vzducho/spalinová cesta.

V Praze dne 29. 1.2025 Michal Frič

Fotodokumentace:



HLAVÍN Jiří s.r.o.
Plzeňská 198/49, 150 00 Praha 5
tel.: 602 203 893, 257 321 883
IČ: 27913724, DIČ: CZ27913724
zapsáno v obchodním rejstříku MS v Praze
odd. C. vl. 126109 -1-