

## POSUDEK KOMÍNOVÉHO TĚLESA NA OBJEKTU VÍTĚZNÁ 531 / 13; BYTOVÁ JEDNOTKA ČÍSLO 6. UMÍSTĚNÉM 2. NP

Číslo zprávy: 012 / 09 / F / 2024

Datum vystavení zprávy: 12. 09. 2024

Jméno a příjmení odborně způsobilé osoby: Michal Frič

Číslo osvědčení odborně způsobilé osoby: 064 / 36 - 024 / 2010

IČO odborně způsobilé osoby, podnikatele: Kominictví - Hlavín Jiří s.r.o.  
Plzeňská 198/49 Praha 5 – Košíře  
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 spalínové cesty:

Objednavatel: CENTRA a.s. Na Zatlace 1350 / 13  
Praha 5 – Smíchov IČO: 186 28 966

Vlastník: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA – Mariánské náměstí2/ 2;  
Praha 1 – Staré Město; 110 00  
Městská část Praha 5  
náměstí 14. Října 1381/4 Praha 5 - Smíchov  
IČO: 000 63 631

Adresa kontrolovaného objektu: Vítězná 531 / 13 Praha 5 – Malá Strana 150 00

Datum posouzení spalínové cesty: 02. 09. 2024

Specifikace: Posouzení stavu původního sdruženého  
komínového tělesa, a nalezení komínového  
průduchu pro bytovou jednotku číslo: 6  
umístěné v 1. patře domu 2. NP. Pro případné  
využití k odvětrání koupelny bytu.

### KOMÍNOVÉ TĚLESO V JIŽNÍ ČÁSTI OBJEKTU (Nižší střecha)

Předmětem posouzení je komínové těleso umístěné v hřebeni nižší části střechy kolmé na hlavní objekt: Vítězná 531 / 13; Praha 5 – Malá Strana; 150 00. Komínové těleso sdružené umístěné v jižní části objektu s třemi komínovými průduchy je vystavěno z plných pálených cihel s betonovou komínovou hlavou.

Nejprve byla prověřena hloubka jednotlivých komínových průduchů pro zjištění průchodnosti pro identifikaci průduchu do 2. NP. Jednotlivé komínové průduchy jsou bez komínových vložek, nebyly identifikovány předchozími pasportizacemi. Průchodnost měřena komínovým závažím na pásnu.

Komínové těleso vedeno v půdním prostoru bez vnějšího omítnutí, pultové střechy. Schází bezpečný přístup ke komínovému tělesu je nutno si zajistit 7 m žebřík pro přístup ke střešnímu výlezu. U komínového tělesa je instalována střešní lávka. Komínové těleso v nadstřešní části bylo v minulosti opravováno použity nové cihly bude potřebovat drobné opravy opláštění.

V době prohlídky umožněn vstup do prostoru bytu číslo 6. v 2.NP zajistila stavba (bytový prostor využíván jako kanceláře stavbyvedoucích. V prostoru nenalezena komínová zásepka sopouchu, provedena identifikace komínového tělesa v prostoru koupelny bytu kde je umístěný elektrický boiler.

#### První komínový průduch – od jižního okraje objektu:

Komínový průduch měřen do hloubky 10 m

Komínový průduch, nemá dostatečnou průchodnost do 2. NP bytové jednotky. Nebyl dále zkoumán a zjišťován.

#### Druhý komínový průduch – od jižního okraje objektu:

Komínový průduch měřen do hloubky 14,1 m prostřední komínový průduch.

Komínový průduch, nemá dostatečnou průchodnost do 2. NP bytové jednotky. Nebyl dále zkoumán a zjišťován.

#### Třetí komínový průduch – od jižního okraje objektu:

Komínový průduch měřen do hloubky 18,2 m

Komínový průduch, má dostatečnou průchodnost do 2. NP do bytové jednotky číslo: 6. byl dále zkoumán a prověřován komínovou kamerou.

Rozměr komínového průduchu v nadstřešní části 280 x 240 mm obdélníkového průřezu komínový průduch se zužuje již v hloubce 2 m od komínového ústí, průřez komínového průduchu se mění do kruhového průřezu odhadovaného průměru 150 mm (nezkoumáno).

Provedena kamerová prohlídka s kamerovým záznamem: FILE0005, která měla odhalit případné zaústění a odklony od svislice a případná zaústění.

Komínový průduch byl v nadstřešní části upravován a je obdélníkového průřezu dále prochází půdním prostorem, kde je komínový průduch redukován do kruhového průřezu s vnitřním omítnutím. S kamerového záznamu vyplývá, že komínový průduch má drobné odklony od svislice již v průběhu průchodu půdním prostorem.

Komínový průduch prochází jednotlivými podlažními objektu bytového domu, jsou odklony od svislice větší (delší) a na některých místech je narušeno vnitřní omítnutí komínového průduchu (jsou patrné jednotlivé cihly komínového zdiva, z kterých je komínový průduch vystavěn) omítnutí odpovídá stáří komínových průduchů.

V hloubce 13 m od komínového ústí je patrné zaústění do komínového průduchu, jedná se o hranatý zděný sopouch (pravděpodobně kouřový kanál), nepodařilo se zjistit z jaké bytové jednotky je zaústění do komínového průduchu. – předpokládá se bytová jednotka v 3. NP je nutné prověřit v součinnosti s uživatelem bytové jednotky a správcem objektu.

Komínový průduch pokračuje objektem s vnitřním omítnutím a odklony od svislice do hloubky 17,5 m, kde je patrný další sopouch opatřený plastovou rourou kruhového průřezu. S kamerového záznamu je patrné, že monitorovaný sopouch je zazděn, ale je zde veden i elektrický kabel. Vedení elektrického kabelu jde kolem sopouchu a pokračuje do neúčinné výšky komínového průduchu.

Komínový průduch změnil svůj rozměr a průřez z kruhového průřezu odhadovaného průměru 150 mm se rozšíří do obdélníkového průřezu. Měřená hloubka 18,3 m a není patrný vybírací otvor pouze větší množství pevných znečišťujících částic.

V prostoru koupelny bytové jednotky číslo 6 je komínové těleso patrné vedle umístěného boileru. Dno stávajícího komína je akusticky zkoušeno nad obkladem koupelny. Je zde patrný výklenek nad sanitární technikou doporučuji prověřit.

Komínový průduch zkoušen i komínovou sondou kruhového průřezu o průměru 125 mm do hloubky 18 m kdy komínová sonda i přes odklony od svislice došla do prostoru 2.NP bytové jednotky číslo 6. Během zkoušky komínovou sondou byly drobné zádrhly, ale průchod vyzkoušen.

V bytové jednotce by měl být příslušný ještě jeden komínový průduch z komínového tělesa vedeného na okraji bytového domu nejnižnější část objektu. Neprověřováno.

Před následnou modernizací doporučuji ještě prověřit bytovou jednotku v 3.NP nad bytem číslo: 6. Zda, není připojený spotřebič paliv (původní historický – kachlová kamna) do komínového průduchu. Pokud na komínový průduch nebude připojen funkční historický spotřebič paliv, doporučuji modernizaci komínového průduchu pro předpokládané odvětrání bytové jednotky číslo 6. – doporučení na ohebnou vložku s odpovídající těsností.

## Závěr:

Zkoumané komínové těleso nabízí pouze jeden komínový průduch s dostatečnou hloubkou od komínového ústí, která zasahuje do prostoru bytové jednotky číslo 6. Umístěné v 2. NP při výstupu po schodech na pravé části objektu. Jedná se o krajní komínový průduch nejbližší k ulici Vítězná 531 / 13. Komínová kamera zjistila původní stavební otvor v hloubce 13 m od komínového ústí (je nutné prověřit bytovou jednotku nad bytem číslo: 6. zda tam není zaústěn funkční spotřebič paliv – bude třeba zjednat součinnost mezi správcem objektu a uživatelem bytové jednotky) zda se nejedná o funkční napojení.

V hloubce 17,3 m od komínového ústí je objeven další sopouch opatřeny PVC průchodkou – momentálně zazděny a je od něj veden kabel komínovým průduchem. V bytové jednotce číslo 6. Z 2. NP nenalezeno zaústění. V hloubce 18,3 m komínový průduch opatřen pevnými znečišťujícími částicemi (mechanické nečistoty a saze) – doporučuji odstranit z komínového průduchu.

Prověřena průchodnost sondou kruhového průřezu o průměru 125 mm jen drobné zadrhnutí. Konec komína se nachází v koupelně bytu číslo 6.

Pokud se potvrdí, že komínový průduch, není využíván uživateli z 3.NP mohl by se komínový průduch využít k odvětrání prostoru koupelny z bytové jednotky číslo 6. V pasportizaci z 23. 6. 2020 se nachází chyba u komína označení číslo 5. Pro bytovou jednotku číslo 6. ten není určen pro bytovou jednotku číslo 6. Dispozičně neodpovídá umístění bytové jednotky.

V Praze dne 12. 9. 2024 Michal Frič.

Fotodokumentace 2. 9. 2024 archiv revizního technika Michal Friče



**HLAVÍN Jiří s.r.o.**  
Plzeňská 198/49, 150 00 Praha 5  
tel.: 602 203 893, 257 324 883  
IČ: 27913724, DIČ: CZ27913724  
zapsáno v obchodním rejstříku MS v Praze  
odd. C. vl. 126109





**HLAVÍN JIŘÍ s.r.o.**

Plzeňská 198 / 49, 150 00 Praha 5  
tel.: 602 203 893, 257 324 883  
IČ: 27913724, DIČ: CZ27913724  
zapsáno v obchodním rejstříku MS v Praze  
odd. C, vl. 126109

## Vítězná 531/13

nebyt – RM Trading s.r.o NP 901

č. 2 kotel Vaillant Ak vložka H400 prům. 120 mm, - rekonstrukce

Otakar s.r.o NP 902

č. 3 kond. kotel Immergas Ak vložka H400 prům. 130 mm, PVC flexi 80 mm

Dříve č. 4 pec na tuhá paliva Ak vložka H400 prům. 180 mm, - **zrušeno**

Langsadt NP 903

Neukirchne byt č. 2

1.patro – Frýba byt č. 4

komín nepoužívá, přímotop, bojler

Paleček byt č. 3

komín nepoužívá; komín – poklička v pokoji, dvířka usypaná,  
19 m prům. 80 mm

Chmelík byt č. 5

komín nepoužívá

Kudrmanovi spojený byt byt č. 6 **nenalezen** - č. 5 digestoř vyvložkovat, bojler, WAW pod okno

Černá byt č. 1

2.patro – Vavřina byt č. 10

komín nepoužívá, bojler, WAW pod okno

Volný po Tvrdek byt č. 8

komín nepoužívá, bojler, WAW pod okno (2 komíny – 4 pokličky v bytě)

Litomiský byt č. 9

č. 6 karma Junkers třís. AL/AL 120/150mm, chybí kontrolní otvor, nutno  
nastavit, dlouhý kouřovod- doporučujeme nepoužívat.

Jíšovi byt č. 7

komín nepoužívá, bojler, přímotop

3.patro – Urban byt č. 13

komín nepoužívá

Mucha byt č. 11

č. 1 WAW F5 Al rovná roura prům. 120 mm, odkouření AL, bojler

3.patro – pavlač Iskerka byt č. 14

komín nepoužívá, WAW pod okno, bojler

Jelínková byt č. 12

komín nepoužívá, karmička Junkers bez odkouření, bojler, WAW pod  
okno, akumulčky

Vosenová byt č. 15

komín nepoužívá, WAW pod okno, bojler

Výkřt není pevně přidělaný !!

komíny v dobrém stavu  
lávky ocelové

17.9.2024

6.třís. AL/AL 120/150mm  
nedostatečně vyústěno nad  
střechu

dvůr

VÍTĚZNÁ 13

21m  
15m  
11,2m  
20,1m

2. AK H400 120 mm/PVC flexi 75 mm  
15,1m - usypáno/zazděno  
Byt č. 8 15 m  
10,6 m

11,3 m  
Byt č. 8, 15,7m

Byt č. 3, 100mm, 19,8m  
v 16,7m je úhyb

3. AK H400 120mm/PVC flexi 75mm  
22,7m

14,5m  
1. AL rovná roura 120mm, 11,7m  
5. digestoř 19,8m  
nepotvrzeno

4. AK H400 180mm, 24,7m

byt č. 6 18,2m (sopouch 17,5m)

14,1m

10m

VÍTĚZNÁ 15

HLAVÍN JIŘÍ s.r.o.

Přeloucká 121/42, 150 00 Praha 5

tel.: 602 203 583, 257 324 883

IČ: 27913724, DIČ: CZ27913724

zapsáno v obchodním rejstříku MS v Praze

odd. C, vl. 126109

-3-