

WSKAZÓWKI DO PRAWIDŁOWEJ EKSPLOATACJI MIESZKAŃ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH W KONTEKSCIE WENTYLACJI I OGRZEWANIA W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LUBONIU

I. DZIAŁANIE WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ (szczególnie w okresie jesienno-zimowym)

1. Zastosowana wentylacja grawitacyjna w budynkach mieszkalnych powoduje nawiew powietrza przez szczeliny w oknach, wywiew kanałami wentylacyjnymi znajdującymi się w kuchniach, łazienkach, wydzielonych pom. WC. Aby zapewnić prawidłowy nawiew świeżego powietrza zewnętrznego do pomieszczeń lokali należy stosować częste rozszczelnienie okien lub zastosować w oknach nawiewniki higrosterowane. **Cykl teoretyczny i ustawowy wymiany powietrza wynosi 120 m³/h dla całego lokalu, a min. 20 m³/h dla jednej osoby.** Warto uzmysłowić sobie, że śpiący człowiek w ciągu 1 godz. wydziela do 30 g pary wodnej w wydychanym powietrzu (tj. 0,7 litra wody na dobę); pracujący fizycznie człowiek wydziela do 200 g pary wodnej w wydechu na 1 godz. , (tj. 4,8 litra wody na dobę). Para wodna powstaje również przy codziennych czynnościach bytowych, praniu, gotowaniu, kąpieli, suszeniu bielizny. Aby tą parę odprowadzić należy zapewnić prawidłową cyrkulację powietrza. Między innymi dla zapewnienia prawidłowego przepływu powietrza do kratki i kanałów wentylacyjnych, w dolnych częściach drzwi do kuchni, łazienki i pom. WC powinny znajdować się otwory lub przestrzeń pod drzwiami o **sumarycznym przekroju minimum 0,022 m² dla przepływu powietrza (§ 79.1. ustawy „o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki”).** Kratki wentylacyjne do komina też powinny mieć wymiar **min. 0,022 m², tj. 220 cm².**
2. Szczelna stolarka okienna PCV i drewniana, nieprawidłowo zamontowane wentylatory mechaniczne, okapy kuchenne są przyczyną ograniczeń częstości wymiany powietrza nawiewanego. To powoduje brak przepustowości i odpowiedniej ilości powietrza w pomieszczeniach z urządzeniami do spalania gazu, zwiększenie zawilgocenia powietrza a w konsekwencji zagrzybienie fragmentów ścian pomieszczeń lokalu. Z tego powodu nie wolno zasłaniać otworów nawiewnych, kratki i otworów wywiewnych wentylacyjnych oraz ogrzewać mieszkań kuchenkami gazowymi lub nie ogrzewać w ogóle pomieszczeń kuchennych podczas gotowania posiłków (tylko ciepło wydzielane przez lodówkę w pom. kuchni w okresie zimowym nie wystarczy). Zgodnie z przepisami należy wymienić w lokalu **70 m³/h powietrza w pom. kuchennym wyposażonym w kuchenkę z ogrzewaniem gazowym i 30 m³/h powietrza w pom. kuchennym z kuchenką z ogrzewaniem elektrycznym.**
3. Optymalne warunki panujące w mieszkaniu w okresie zimowym to temperatura **średnio 21 °C i wilgotność 45-60 %** (24 °C w łazience i WC).
Objawy nadmiaru wilgoci w powietrzu w mieszkaniu to: na szybach skrapla się para wodna, pojawiają się pierwsze objawy zagrzybienia nad oknami, pod sufitem i przy posadzce w rejonie wieńca stropowego, w narożnikach pomieszczeń przy ścianie zewnętrznej, pod parapetami, za meblami (gdzie jest utrudniona wentylacja zimą). Występuje też wrażenie duszności, złe samopoczucie, bóle głowy (nadmiar w powietrzu dwutlenku węgla i innych szkodliwych substancji w powietrzu).
Aby spełnić optymalne warunki, jedynym sposobem zapewniającym wymaganą wentylację naturalną w pomieszczeniach bez nawiewników, jest uchylanie lub rozszczelnianie skrzydeł okiennych oraz okresowe (częste i krótkie: 5-10 minut - w zależności od wilgotności powietrza w mieszkaniu) wietrzenie pomieszczeń.
Nie należy doprowadzać do wyiębienia mieszkania.

UWAGA:

- 1/ bardzo ważna jest prawidłowa wentylacja dla bezpieczeństwa mieszkańców podczas korzystania z gazowych podgrzewaczy wody (przy braku odpowiedniej ilości tlenu pojawi się tlenek węgla - „cichy zabójca”);
- 2/ sprawdzać efektywność ciągu wentylacji przez przykładanie kartki do kratki wentylacyjnej przy zamkniętych i uchylonych oknach (tzw. test „KARTKI”), jeśli wentylacja działa prawidłowo, kartka przywrze do kratki; pamiętać o czyszczeniu kratki wentylacyjnych z kurzu (szczególnie przed sezonem grzewczym);
- 3/ w razie wystąpienia objawów zagrzybienia mieszkania, niezwłocznie należy zlecić lub wykonać dezynfekcję fragmentów powłok malarskich, tynków i mebli; odmalowywać te miejsca w pomieszczeniach; zwiększyć ilość wprowadzanego świeżego powietrza i poprawić sposób wentylacji lokalu;
- 4/ jeżeli, w danym sezonie grzewczym uchylanie lub rozwieranie skrzydeł okiennych - nie daje rezultatu, konieczne jest zwiększenie częstotliwości uchylania okien, okresowe rozszczelnianie okien lub zamontowanie nawietrzników okiennych higrosterowanych w pokojach i kuchni; brak ciągu powietrza w kratce do komina zgłosić do Spółdzielni;
- 5/ **nie przesadzać z oszczędnością energii ciepłej w sezonie grzewczym;**
- 6/ użytkować sprawne „kuchenki gazowe” i „gazowe podgrzewacze wody użytkowej”;

II. POSTĘPOWANIE PRZY OSZCZĘDZANIU ENERGII CIEPLNEJ

1. Wietrzmy pomieszczenia w taki sposób, aby nie wychłodzić tynków ścian i mebli; sprawdzać ciąg powietrza poprzez przykładanie kartki papieru do kratki w kominie;
2. Nie zasłaniajmy grzejników, nie zakręcamy ich całkowicie w okresie zimowym, ponieważ to one dostarczają nam ciepło do naszych mieszkań. Grzejniki przed sezonem grzewczym należy wyczyścić z kurzu;
3. Opuszczając mieszkanie na dłuższy okres czasu ustawmy zawory termostatyczne **na minimum 16 °C**. Nie wyłączajmy ogrzewania gdyż ponowny rozruch spowoduje zwiększenie zużycia energii cieplnej. Nie etycznym jest o całkowite wyłączenie grzejników po to, aby sąsiedzi, w okresie nieobecności mieszkańców, przez ściany to mieszkanie zimą ogrzali.
W nieogrzewanym mieszkaniu zwiększa się zawilgocenie ścian i tynków zewnętrznych (tzw. „punkt rosy”), co prowadzi do degradacji substancji mieszkaniowej. Klimat w niedogrzanym mieszkaniu się pogarsza;
4. Im wyższa wilgotność powietrza, tym więcej potrzeba energii cieplnej do ogrzania danego pomieszczenia (np.: spalanie gazu wyzwala duże ilości pary wodnej i dwutlenku węgla, których nadmierna obecność w powietrzu wpływa niekorzystnie na nasze zdrowie. Zwiększona ilość wilgoci w powietrzu wpływa na pogorszenie stanu technicznego mieszkania oraz jego wyposażenia; (np. suszenie prania na suszarkach, duże ilości podlewanych kwiatów i akwaria);
5. Starajmy się wymieniać okna na nowe, energooszczędne, z nawiewnikami higrosterowanymi (zawsze z rozszczelnieniem, które należy częściej stosować w okresie zimowym). **Przy indywidualnej wymianie okien należy dopilnować montażystów okien, po to, aby odpowiednio uszczelniali styki ościeżnicy nowego okna ze ścianą oraz przestrzeń pod parapetami - pianką montażową, aby zastosowano zewnętrzną obróbkę elewacji tynkiem zewnętrznym mrozoodpornym, kolor tynku musi być dopasowany do koloru elewacji;**
6. W okresie zimowym obniżając temperaturę w pomieszczeniu przykładowo o 1 °C, zmniejszamy zużycie energii cieplnej o ok. 6%. Nie przesadzajmy jednak z oszczędnością. Brak właściwej temperatury i świeżego powietrza sprzyja rozwojowi grzybów (toksyny, patogeny) oraz przyszłemu rozwojowi chorób wśród mieszkańców. Zawilgocone ściany mogą uszkodzić ściany konstrukcyjne budynku, tynki i elewacje. Należy podkreślić, że ogrzanie mieszkania (przy nadmiernym wychłodzeniu pomieszczeń) może kosztować później więcej niż utrzymanie średnich, stałych temperatur powietrza w mieszkaniu, w całym okresie grzewczym kosztem częstszego remontu mieszkania.

UWAGA:

- 1/ Pamiętać należy, aby w mieszkaniu (po okresie nocnym) powietrze zmienić na nowe poprzez intensywne wietrzenie i osuszyć skropliny pary wodnej na oknach i ścianach gdyż nadmiar wilgoci, z powietrza, przy szczelnych oknach oraz po opuszczeniu lokalu przez domowników, skropli się i pozostanie na niewaligicznych punktach tynków ścian zewnętrznych oraz ścian kominowych a także na fragmentach mebli. Tak samo należy postępować w innych sytuacjach, które to będą powodować zwiększenie wilgotności powietrza w mieszkaniu w okresie zimowym.
- 2/ Brak wymiany powietrza i osuszenia powietrza z nadmiaru pary wodnej spowoduje, w dłuższym okresie czasu, (wilgoć + kurz w powietrzu) powstawanie zaczątków grzyba pleśniowego na powłoce malarskiej i głębiej w tynkach. Jest to jeden z sygnałów, że należy poprawić wentylację i ogrzewanie w Państwa mieszkaniu oraz dezynfekować i oczyszczać te miejsca; konserwować w miarę potrzeb powłoki malarskie ścian i sufitów w lokalu.

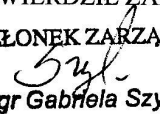
W przypadku wątpliwości lub potrzeby szerszego wyjaśnienia tematu zapraszamy do siedziby Spółdzielni.

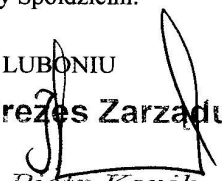
Luboń, dnia 12-08-2013 r.

Opracował: mgr Tadeusz Markiewicz

ZATWIERDZIŁ ZARZĄD S.M. W LUBONIU

CZŁONEK ZARZĄDU


mgr Gabriela Sztyler


Prezes Zarządu

Piotr Konik

Podstawa prawna i źródła informacji:

- 1/ rozporządzenie Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 2002 roku z późniejszymi zmianami „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie”
- 2/ rozporządzenie Dz. U. Nr 199 poz. 836 z 1999 roku z późniejszymi zmianami „w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych”
- 3/ Polska Norma PN-83/B-03430 wentylacja grawitacyjna
- 4/ Rzeczpospolita; artykuł pt. „Przekleństwo szczelnych okien” z dnia 25-03-2011 r.
- 5/ Rzeczpospolita; artykuł pt. „Czym grozi brak dobrej wentylacji” z dnia 29-02-2012 r.
- 6/ INTERNET (http://murator-dom.pl/instalacje/wentylacja-i-klimatyzacja/czy-potrzebna-wentylacja-mechaniczna-dom-po-termomodernizacji,41_7046.html; http://murator-dom.pl/instalacje/wentylacja-i-klimatyzacja/wentylacja-grawitacyjna-w-domu-ile-powietrza-nawiewac-ile-usuwac,41_8516.html).