

APEL

DO MIESZKAŃCÓW OSIEDLI MIKOŁOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ.

Dotyczy :

- 1) Bezpieczeństwa użytkowników mieszkań – zagrożenia zatruciem tlenkiem węgla**
- 2) Podjęcie czynności koniecznych dla zapewnienia prawidłowego działania przewodów spalinowych i wentylacyjnych (uniknięcie powstawania ciągów zwrotnych, występowania tlenku węgla oraz zawilgocenia mieszkań)**

SZANOWNI MIESZKAŃCY !

Jak co roku w okresie zimowym, przy panujących niskich temperaturach zewnętrznych nasila się problem niewłaściwego działania wentylacji w mieszkaniach, występowania ciągów zwrotnych w przewodach wentylacyjnych i spalinowych oraz nadmiernej wilgotności w pomieszczeniach lokali mieszkalnych.

Problemy te odzwierciedla zwiększona ilość zgłoszeń kierowanych do Spółdzielni z Państwa strony w tym okresie.

Na jednym z osiedli wystąpiły nawet przypadki zatrucia tlenkiem węgla, wynikające z braku doprowadzenia odpowiedniej ilości powietrza zewnętrznego do mieszkań i złego stanu technicznego piecyków gazowych.

Dlatego też, mając na względzie przede wszystkim bezpieczeństwo i dobro wszystkich mieszkańców postanowiliśmy skierować do Państwa kilka słów w tym jakże ważnym temacie .

- *Chcąc poznać przyczynę powstania tego problemu należy na wstępie wyjaśnić zasadę działania wentylacji w naszych mieszkaniach.*

W budynkach naszej Spółdzielni stosowana jest wentylacja naturalna, zwana inaczej grawitacyjną. Naturalny ruch powietrza w mieszkaniu odbywa się wskutek różnicy ciśnień wywołanej różnicą temperatur. Zmieniające się temperatury przenoszą się na różną gęstość, wilgotność oraz ciężar powietrza zimnego, napływającego z zewnątrz i lżejszego ciepłego w pomieszczeniach. Ciepłe powietrze, jako lżejsze, wypierane jest kanałami wentylacyjnymi i zasysać powinno w swoje miejsce grawitacyjnie cięższe powietrze z zewnątrz, doprowadzane do mieszkania. Innymi słowy, system wentylacji grawitacyjnej polega na tym, że powietrze zewnętrzne napływa przez okna lub zainstalowane w nich nawiewniki najpierw do pokoi, następnie przepływa przez przedpokój by dotrzeć poprzez szczeliny i otwory drzwi wewnętrznych do pomieszczeń kuchni, łazienki i WC, zaopatrzonych w kanały wentylacyjne. Tymi kanałami wentylacyjnymi powietrze zużyte wydostaje się na zewnątrz pod naporem ciągłego napływu świeżego powietrza. Należy tutaj zaznaczyć, że wentylacja grawitacyjna działa pod wpływem niewielkich sił i każde zaburzenie zwiększające opór dla przepływu powietrza prowadzi do jej niewłaściwego funkcjonowania.

Właśnie te zaburzenia są powodem dysfunkcji w działaniu wentylacji.

- *Jakie są główne przyczyny powstania zaburzeń w działaniu wentylacji ?*

Najczęstszym przypadkiem powstania zaburzeń w działaniu wentylacji grawitacyjnej jest nadmierne uszczelnienie okien i drzwi, stosowanie szczelnej stolarki okiennej nie wyposażonej w nawiewniki, co za tym idzie PRZESZCZELNIENIE MIESZKAŃ. Czym mniej powietrza zewnętrznego doprowadzimy do mieszkania, tym mniej zanieczyszczonego i wilgotnego powietrza wyprowadzimy z mieszkania na zewnątrz. Tak więc, czym bardziej doszczelnimy mieszkanie, tym bardziej ograniczymy wentylację naturalną w mieszkaniu. Jeśli nadmierną szczelność utrzymamy przy jednoczesnym występowaniu niskich, ujemnych temperatur zewnętrznych, wówczas w przewodach kominowych wytworzy się bezruch (powietrze z mieszkania przestanie być wyprowadzane), a przy dłuższym utrzymaniu szczelności dojdzie do wychłodzenia przewodów wentylacyjnych i zimne powietrze z zewnątrz będzie zaciągane do pomieszczeń mieszkalnych – powstanie ZJAWISKO CIĄGÓW ZWROTNYCH.

Zjawisko to potęgować się będzie tym bardziej, im większe będzie uszczelnienie mieszkań w dłuższym okresie czasu, zwłaszcza przy niskich temperaturach zewnętrznych oraz jeśli powstaną inne zaburzenia mające wpływ na działanie wentylacji. W specyficznych przypadkach może dojść do tak silnego wychłodzenia przewodów wentylacyjnych, że w kanałach instalacyjnych, znajdujących się obok pionów kominowych, dojdzie do zamrożenia pionów wodnych. Jeśli ograniczymy powierzchnię kratki wentylacyjnych poprzez ich częściowe bądź całkowite zasłanianie czy zaklejanie bądź stosowanie siatek, a ponadto ograniczymy przepływ powietrza przez otwory w drzwiach do pomieszczeń łazienki i WC, to dodatkowo zaburzymy działanie wentylacji. Prawidłowe spalanie gazu w piecykach gazowych i prawidłowe odprowadzenie spalin w przewodach spalinowych nie będzie zapewnione.

- *Wszystkie pomieszczenia zamknięte, takie jak łazienka i WC muszą mieć zapewnioną odpowiednią wentylację nawiewną i tym samym obowiązkowo posiadać w dolnej części drzwi otwory o powierzchni min. 220 cm².*

Niedopuszczalne jest ograniczanie (zmniejszanie) powierzchni kratki wentylacyjnych w pomieszczeniach łazienki, kuchni i WC oraz powierzchni kratki nawiewnej w dolnej części drzwi łazienkowych i do WC.

Wszystkie wymienione zjawiska powodują zakłócenia w prawidłowym działaniu wentylacji. Jednakże poza szczelnością stolarki, istnieją jeszcze dwa ważne przykłady zaburzeń, których występowanie w przeszczelnionych mieszkaniach może mieć nie tylko negatywny wpływ na działanie wentylacji w mieszkaniu, ale stanowi duże zagrożenie dla naszego zdrowia i życia, tj. :

- montowanie wentylatorów elektrycznych do kanałów wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach z przewodem spalinowym – w mieszkaniu wyposażonym w piecyk gazowy,
- utrzymywanie zbyt niskiej temperatury pomieszczeń i wzrost wilgotności w mieszkaniu.

Mając problemy z wentylacją niektórzy lokatorzy decydują się na bezprawne zamontowanie w przewodzie wentylacji wentylatora elektrycznego, wymuszającego działanie wentylacji w mieszkaniu.

Montowanie wentylatorów elektrycznych jest niedozwolone, gdyż powoduje to zakłócenia wentylacji u sąsiadów w danym pionie mieszkań.

Wynika to z faktu, iż większość budynków w zasobach naszej Spółdzielni wyposażonych jest w kominy z przewodami zbiorczymi, to znaczy, że mieszkania w pionie łączone są wentylacją poprzez przykanalik do przewodu zbiorczego, a ten wyprowadzony jest ponad dach budynku.

Niedopuszczalnym jest montaż wentylatora elektrycznego w przewodzie wentylacji, w pomieszczeniu gdzie usytuowany jest piecyk gazowy łazienkowy jak też kuchenka gazowa, gdyż wskutek pracy tych urządzeń nastąpić może zasysanie spalin do wnętrza pomieszczenia.

Skutki tego mogą być tragiczne !!

Piecyk gazowy do spalania potrzebuje napływu świeżego powietrza. Należy tutaj wyraźnie zaznaczyć, że ile świeżego powietrza napłynie do pomieszczeń mieszkalnych z zewnątrz, tyle odprowadzone zostanie na zewnątrz.

W przypadku napływu zbyt małej ilości powietrza zewnętrznego piecyk gazowy i kuchenka gazowa może zaciągać powietrze z przewodu wentylacji, a jego ograniczony napływ może doprowadzić do niewłaściwego spalania gazu i wytworzenia się tlenku węgla w pomieszczeniu łazienki i kuchni.

PAMIĘTAJMY !

Wytwarzany podczas niewłaściwego spalania się gazu tlenek węgla (czad) jest śmiertelnie trujący.

Dlatego w trosce o bezpieczeństwo naszych mieszkańców przypominamy, że **warunkiem swobodnego odpływu spalin jest nie tylko drożny przewód spalinowy i wentylacyjny, lecz również stały dopływ świeżego powietrza do pomieszczenia, w którym następuje spalanie gazu.** Podczas korzystania z gazowego ogrzewacza wody, zwłaszcza podczas kąpieli, zalecana jest wzmożona ostrożność i uwaga wszystkich użytkowników mieszkania, również tych przebywających w tym czasie poza łazienką.

Ponadto dla własnego bezpieczeństwa wskazane jest również zamontowanie przez użytkownika mieszkania czujnika tlenku węgla. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku, obowiązkiem użytkownika jest zapewnienie pełnej sprawności urządzeń gazowych stanowiących wyposażenie lokalu oraz eliminowanie możliwości wydzielania się tlenku węgla z tych urządzeń.

To samo rozporządzenie nakłada na użytkownika mieszkania obowiązek corocznego przeglądu urządzeń gazowych (ogrzewacze wody, kuchenki gazowe), którego przeprowadzenie należy powierzyć wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie świadectwa kwalifikacyjne w tym zakresie.

Obowiązkiem właściciela, wynikającym z rozporządzenia, jest również udostępnienie lokalu celem przeprowadzenia przez Mistrza Kominiarskiego corocznego przeglądu systemu spalinowo-wentylacyjnego oraz stosowanie się do wydanych zaleceń pokontrolnych.

Do obowiązku użytkowników mieszkań należy również pilne zrealizowanie tych zaleceń we własnym zakresie i na własny koszt.

Spółdzielnia nie odpowiada za niewykonanie przez użytkowników mieszkań wymienionych zaleceń Mistrza Kominiarskiego i ewentualne skutki wynikające z tego tytułu.

Chcemy jednak wyraźnie zaznaczyć, iż Spółdzielnia zgodnie z art.62 Prawa Budowlanego dokonuje corocznych przeglądów przewodów kominiarskich i instalacji gazowej, a w przypadku wystąpienia zaleceń po stronie MSM jako zarządcy nieruchomości, realizuje je bezzwłocznie zapewniając w ten sposób właściwy stan techniczny przewodów i instalacji.

Spełniony zostaje wówczas warunek właściwego odprowadzenia powietrza i spalin przez przewody kominowe.

- *Ograniczając wymianę powietrza w mieszkaniu drastycznie pogarszamy również jego jakość.*

Zmniejszenie przepływu powietrza powoduje wzrost jego wilgotności. Uszczelniając mieszkanie powodujemy, że para wodna powstała wskutek wytworzenia jej przez ludzkie ciało, wskutek kąpieli, suszenia prania, podlewania roślin itp., pozostaje w mieszkaniu.

Obniżając temperaturę w pomieszczeniach powodujemy jej osadzanie i wykraplanie na ścianach pomieszczeń.

Przy dłuższym występowaniu takich sytuacji doprowadzimy do powstania i rozwoju grzybów pleśniowych. Prowadzi to do kolejnego problemu stanowiącego zagrożenie dla naszego zdrowia w postaci alergii i infekcji górnych dróg oddechowych.

Chcąc chronić własne zdrowie, naszych sąsiadów i współmieszkańców pamiętajmy, że brak wymiany powietrza w pomieszczeniach powoduje również zmniejszenie ilości tlenu potrzebnego dla prawidłowego funkcjonowania naszego organizmu. Zbyt mała ilość tlenu objawia się naszym zmęczeniem, niedotlenieniem, rozkojarzeniem, względnie bólem głowy.

Brak tlenu wpływa negatywnie na nasz układ nerwowy.

Pamiętajmy, że jedną z przyczyn złego samopoczucia w mieszkaniu może być niedostateczna wentylacja.

Dlatego tak ważnym aspektem jest **PRZEWIETRZANIE MIESZKAŃ i WŁAŚCIWE KORZYSTANIE Z WENTYLACJI, ZAPEWNIANIE STAŁY DOPŁYW POWIETRZA ZEWNĘTRZNEGO.**

Zdajemy sobie sprawę, że właściwe korzystanie z wentylacji jest złożone, biorąc pod uwagę koszty ogrzewania i konieczność uzyskania odpowiedniej temperatury pomieszczeń.

Lokatorzy często przewietrzają swoje mieszkanie w nienależyty sposób.

Szczelnie zamykają okna i doszczelniają drzwi, by ograniczyć straty ciepła z mieszkania. Jest to jednak działanie nieracjonalne, gdyż powoduje to wzrost zanieczyszczeń powietrza w pomieszczeniach, w których przebywają. Zwiększa się wilgotność w mieszkaniu i lokatorzy narażeni są na występowanie ciągów zwrotnych w przewodach wentylacyjnych i przewodzie spalinowym, co stwarza warunki do powstania grzybów pleśniowych, czyli tym samym pogarsza się stan naszego zdrowia i komfort życia.

Przebywając w takich warunkach i utrzymując stale niską temperaturę pomieszczeń, mieszkańcy odczuwają również pozorne zimno wywołane wzrostem wilgotności powietrza.

Pamiętajmy, że dużo więcej ciepła będzie zużyte do ogrzania wilgotnego powietrza w mieszkaniu, niż powietrza świeżego doprowadzonego z zewnątrz. Należy więc utrzymywać w pomieszczeniach wilgotność poniżej 50%. Nie należy zmniejszać temperatury pomieszczenia, gdyż utrzymanie jej powyżej 18°C potrzebne jest do właściwego działania wentylacji, w szczególności w pomieszczeniach, gdzie występują przewody wentylacyjne. Dlatego też Spółdzielnia biorąc pod uwagę konieczność utrzymania odpowiedniej temperatury tych pomieszczeń, czyli łazienek i kuchni, zdecydowała w latach poprzednich o wyłączeniu tych pomieszczeń z rozliczania w oparciu o podzielniki kosztów c.o. , licząc jednocześnie na racjonalne korzystanie z ogrzewania w tych pomieszczeniach, ponieważ ma to też wpływ na koszty dostawy ciepła.

Podjęcie tej decyzji podyktowane było również zapewnieniem prawidłowej gospodarki cieplnej i należytego stanu mieszkań i budynków. Pamiętajmy, że utrzymując temperaturę niższą niż 18°C

w mieszkaniu narażamy na większe koszty ciepła naszych sąsiadów, którzy muszą więcej grzać, by móc utrzymać odpowiednią temperaturę swoich mieszkań.

Prosimy więc mieć na uwadze, że **najważniejszym warunkiem, aby uchronić się przed wadliwie działającą wentylacją, nadmierną wilgotnością w mieszkaniu, zwrotnymi ciągami w przewodach spalinowych, prawidłowym spalaniem gazu w piecykach gazowych jest ZAPEWNIENIE STAŁEGO DOPŁYWU POWIETRZA ZEWNĘTRZNEGO DO POMIESZCZEŃ MIESZKALNYCH**, o co do Państwa apelujemy. Starajmy się spełnić ten warunek poprzez zastosowanie mikrouchyłków na skrzydłach okiennych, a przede wszystkim poprzez ZASTOSOWANIE NAWIEWNIKÓW POWIETRZA ZEWNĘTRZNEGO w oknach. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z dnia 15.06.2002 roku §149-155), okna i drzwi balkonowe o dużej szczelności (wyposażone w uszczelki gumowe) należy wyposażyć w nawiewniki umożliwiające napływ do pomieszczeń powietrza zewnętrznego w ilości nie mniejszej niż 20m³ na godzinę dla każdej osoby.

- *Szczelne okna i drzwi, pozaklejane kratki wentylacyjne, niewentylowane pomieszczenia nie są sposobem na oszczędzanie ciepła.*

Do ogrzania wilgotnego powietrza z nieprzewietrzanych pomieszczeń potrzeba przecież znacznie więcej ciepła, niż do ogrzania suchego powietrza, co przekłada się w sposób bezpośredni na wzrost kosztów ogrzewania. Poprzez stały dopływ powietrza zewnętrznego do pomieszczeń nie narazimy się na wzrost zużycia ciepła, a zapewnimy sobie prawidłowe działanie wentylacji w mieszkaniu i prawidłowe odprowadzenie spalin w przewodzie spalinowym.

W połączeniu z należytą dbałością o sprawność techniczną użytkowanych w mieszkaniu urządzeń gazowych (piecyka gazowego, kuchenki gazowej) wpływamy na bezpieczną pracę tych urządzeń i ZABEZPIECZENIE PRZED WYDZIELANIEM SIĘ TLENKU WĘGLA.

Zapewniając stały dopływ powietrza do mieszkania dbamy o swoje zdrowie i samopoczucie.

UWAGA:

APEL kierowany jest przez Spółdzielnię do wszystkich lokatorów naszych zasobów mieszkaniowych.

Jego treść należy jednak rozpatrywać w zależności od sposobu pozyskiwania ciepłej wody użytkowej, tj. :

- z indywidualnych piecyków gazowych usytuowanych w pomieszczeniach łazienki lub kuchni
- z sieci centralnej ciepłej wody .

Należy zaznaczyć, iż kuchenka gazowa eksploatowana w pomieszczeniu kuchni stanowi również urządzenie gazowe i także wymagane jest w tym przypadku spełnienie warunków koniecznych dla zapewnienia właściwego działania wentylacji w danym lokalu mieszkalnym.

Zagadnienia bezpieczeństwa i przestrzegania zasad określonych w APELU dotyczą wszystkich miesięcy w roku.

Szczególną staranność w przestrzeganiu poruszanych kwestii należy zachować jednak w okresie jesienno-zimowym.

Mikołów dnia 30.01.2017 roku

Główny Specjalista
d/s Technicznych
mgr inż. Henryk Botor


MIKOŁOWSKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
ZARZĄD SPÓŁDZIELNI