

A P E L D O M I E S Z K A Ń C Ó W

w sprawie warunków bezpiecznego użytkowania
urządzeń grzewczo-kominowych i wentylowania pomieszczeń

Zarząd Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej przypomina o zasadach, których stosowanie ma bezpośredni wpływ na bezpieczne eksploatawanie oraz prawidłowe wentylowanie pomieszczeń.

Do Spółdzielni coraz częściej docierają sygnały dotyczące nieprawidłowego funkcjonowania wentylacji oraz piecyków gazowo-kąpielowych.

Problemy z wentylacją w lokalach nasilają się szczególnie w okresie jesienno-zimowym, a wynikają z niedostatecznego dopływu powietrza do mieszkań z zewnątrz.

Do każdego lokalu powinien być zapewniony normatywny dopływ powietrza zewnętrznego (zgodnie z Polską Normą o wentylacji) niezależnie od rodzaju wentylacji, co powinno odbywać się poprzez otwory o regulowanym stopniu otwarcia jak np. przez okna z uchylnym górnym wywietrznikiem albo uchylnym górnym skrzydłem, a przy zastosowaniu nowej, bardzo szczelnej stolarki okiennej należy obowiązkowo zastosować nawiewniki okienne lub ściennie, które zapewniają dopływ odpowiedniej ilości powietrza, potrzebny do prawidłowego przebiegu procesu spalania gazu.

Brak właściwego nawiewu w lokalu to osłabienie działania wentylacji, a tym samym wzrost wilgotności powietrza, stężenia dwutlenku węgla, ilości drobnoustrojów i zawartości zanieczyszczeń. Bardzo często dochodzi do skraplania się pary wodnej na wewnętrznych powierzchniach szyb, a często i na ścianach lokalu, co powoduje pogorszenie samopoczucia mieszkańców, a w mieszkaniu może pojawić się zagrzybienie i pleśń. **Brak właściwej wentylacji i przewietrzania lokalu powoduje problemy ze spalaniem gazu oraz zakłócenia w odprowadzaniu spalin w przewodach kominowych, co może doprowadzić nawet do zatrucia.** Zdarzają się też przypadki, że gazowe podgrzewacze wody tzw. Junkersy powodują zasysanie powietrza z wywiewnych kanałów wentylacyjnych albo w przewodach spalinowych powstaje „odwrotny ciąg” powodujący dostawanie się spalin bezpośrednio do pomieszczeń mieszkalnych, co stwarza zagrożenie zatrucia tlenkiem węgla osób przebywających w mieszkaniu.

Należy wyraźnie zaznaczyć, **że zgodnie z obowiązującymi przepisami o warunkach technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, użytkownik lokalu odpowiada za prawidłowy dopływ powietrza zewnętrznego do pomieszczeń mieszkalnych, natomiast obowiązkiem zarządzającego jest zapewnienie prawidłowego odpływu, czyli sprawności przewodów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych.**

Przepisy Prawa budowlanego zabraniają stosowania wentylacji mechanicznej w lokalach, które wyposażone są w paleniska na paliwo stałe albo gazowe podgrzewacze wody z grawitacyjnym odprowadzeniem spalin do przewodu kominowego oraz w przypadku jeśli w obiekcie występują zbiorcze przewody wentylacyjne.

Niekorzystny wpływ na ciąg kominowy w przewodach wentylacyjnych i spalinowych ma coraz częściej występujący fakt niedogrzanania mieszkań, w szczególności tam, gdzie zainstalowane są podzielniki kosztów ogrzewania, ponieważ lokator nadmiernie obniża temperaturę w mieszkaniu nie zapewniając koniecznej różnicy temperatur powietrza wewnątrz i na zewnątrz mieszkania dla zapewnienia prawidłowego ciągu w przewodach wentylacyjnych.

Nadmierne uszczelnienie mieszkania nie powoduje oszczędności ogrzewania lokalu, lecz przy słabej wentylacji nie jest odprowadzana z mieszkania para wodna, a powietrze o dużym stopniu wilgotności potrzebuje znacznie więcej ciepła do osiągnięcia pożądanej temperatury niż powietrze suche.

Wymienione wyżej czynniki mają negatywny wpływ na prawidłowość funkcjonowania przewodów kominowych, a przestrzeganie wytycznych z zakresu wentylowania pomieszczeń może być przyczyną ludzkich tragedii.