

Właściwa wentylacja grawitacyjna - warunki poprawnej eksploatacji mieszkania

Szanowni Państwo!

W okresie jesienno - zimowym odnotowujemy zwiększoną ilość zgłoszeń naszych lokatorów, dotyczących:

- pleśni na ścianach, nadprożach, ościeżach okiennych, pod parapetem, w narożach pomieszczeń, za meblami,
- wstecznych nawiewów powietrza do pomieszczeń mieszkalnych przez kratki wentylacyjne w kuchni, WC lub w łazience (tzw. „ciąg wsteczny”),
- skraplania pary wodnej na chłodnych powierzchniach ścian stanowiących fragmenty kanałów wentylacyjnych, przeważnie w łazienkach.

W każdym przypadku służby techniczne przeprowadzają kontrolę i dokonują odpowiednich pomiarów, na podstawie których oceniają przyczyny oraz sposób likwidacji problemów w konkretnym lokalu mieszkaniowym.

Poniżej przedstawiamy Państwu opracowanie, którego celem jest zapoznanie się z przyczynami powstawania problemów eksploatacyjnych mieszkań i ich późniejszych, skutecznych eliminacji.

Podstawową przyczyną problemów eksploatacyjnych jest **niedostateczny dopływ powietrza zewnętrznego oraz temperatura panująca w lokalu mieszkalnym.**

Należy pamiętać, że wentylacja grawitacyjna możliwa jest tylko wówczas, gdy istnieje zarówno nawiew jak i wywiew powietrza z pomieszczenia. W mieszkaniach na naszych osiedlach wywiew na zewnątrz zapewniają kratki osadzone w kanałach wentylacyjnych, zaś nawiew powietrza zewnętrznego - mikrowentylacja poprzez rozszczelnianie okien. Natomiast w przypadku stolarki okiennej i drzwiowej o dużej szczelności, powietrze powinno dopływać poprzez **nawiewniki okienne.**

Nawiew do pomieszczeń bezokiennych mają zapewnić kratki lub otwory infiltracyjne znajdujące się w dolnej części drzwi, zaś wywiew z pomieszczeń nie posiadających własnych kanałów wentylacyjnych (pokoje, przedpokoje) - szczeliny między drzwiami a podłogą. Natomiast do kuchni, zgodnie z obowiązującymi przepisami, powietrze powinno być doprowadzone otworami w oknie zewnętrznym i szczeliną w drzwiach wewnętrznych. Skuteczność wentylacji naturalnej jest uzależniona od warunków pogodowych panujących na zewnątrz budynku m. in. od ciśnienia powietrza, temperatury, prędkości i kierunku wiatru.

Warunkiem działania wentylacji grawitacyjnej jest doprowadzenie do pomieszczeń odpowiedniej ilości powietrza -

zgodnie z polską normą

PN-83 B-03430

oraz

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

W przypadku okien o dużej szczelności nie wyposażonych w nawiewniki okienne, nawet korzystna różnica gęstości powietrza, nie spowoduje wystarczająco dużego ciągu w kanałach wentylacyjnych, a wymiana powietrza będzie niewłaściwa.

Za skuteczność wentylacji grawitacyjnej w mieszkaniu odpowiadają jednocześnie:

- **Spółdzielnia - odpowiada za drożność kanałów wentylacji grawitacyjnej, wielkość odpływu powietrza, a tym samym odprowadzenie z mieszkania nagromadzonej pary wodnej.**
- **Użytkownik mieszkania odpowiada za doprowadzenie do mieszkania takiej ilości powietrza aby zapewnić jego wymianę zgodnie z powyższą normą.**

Stopień wykorzystania przelotowości kanałów wentylacyjnych zależy wyłącznie od użytkownika mieszkania, który decyduje o ilości powietrza doprowadzonego do mieszkania.

Wentylacja grawitacyjna nie będzie funkcjonować, jeśli nie zapewnimy dopływu świeżego powietrza poprzez rozszczelnione okna lub częste wietrzenie pomieszczeń, jeśli okna są szczelne i mieszkanie nie jest wietrzone (z uwagi na „oszczędności ciepła”) powstają tzw. „ciągi wsteczne”. Jedną kratką wyciągane jest powietrze, a drugą zasysane zimne powietrze z zewnątrz. Powoduje to wychładzanie ściany stanowiącej fragment przewodów wentylacyjnych i wykraplanie się na niej pary wodnej.

Jak walczyć z wilgocią i zagrzybieniem mieszkania.

Głównym powodem występowania wzmożonej wilgotności powietrza w mieszkaniu jest nieskuteczne usuwanie powietrzem wytworzonej pary wodnej (wilgoci) przez niezapewnienie prawidłowego napływu powietrza do mieszkania i jego odpływu z wytworzoną parą wodną kanałami wentylacyjnymi na zewnątrz.

Mokre ściany - to miejsca sprzyjające rozwojowi pleśni i grzybów domowych.

Aby skutecznie walczyć z zagrzybieniem, należy:

- intensywnie wietrzyć mieszkanie, najlepiej poprzez wywołanie przeciągu,

- zwiększyć intensywność ogrzewania,
- usprawnić wentylację tj. nie zamykać kratki wentylacyjnych żaluzjami, zastawiać meblami lub montować rury okapów kuchennych,
- zamontować nawiewniki i korzystać z mikrowentylacji.

Użytkownik mieszkania nie powinien wyłączać okresowo ogrzewania w mieszkaniu. W tych warunkach powietrze ulega ochłodzeniu, wzrasta jego wilgotność względna, a na powierzchni elementów konstrukcyjnych o najniższej temperaturze występuje kondensacja pary wodnej.

Zadbać trzeba, przede wszystkim o to, by świeże powietrze docierało do najdalszych zakamarków mieszkania. Konieczne jest więc długotrwałe wietrzenie i wentylowanie. W ten sposób pozbywamy się zarodników pleśni i grzybów oraz wytworzonych przez nie toksyn, szkodliwych dla zdrowia człowieka.

Wilgotność powietrza o wartości poniżej 50% uniemożliwi powstanie i dalszy rozwój pleśni.

Stosowanie przedstawionych zaleceń poprawi komfort warunków mieszkaniowych.

□