

ZAPEWNIENIE ODPOWIEDNIEJ TEMPERATURY WYNIKA Z PRZEPISÓW

Użytkownicy lokali nie mogą samodzielnie dokonywać przeróbek instalacji centralnego ogrzewania, ponieważ w całości włącznie z grzejnikami, jest ona częścią wspólną nieruchomości. Jakakolwiek zmiana ma wpływ na całą instalację oraz rozkład temperatur. Potwierdziły to uchwała Sądu Najwyższego z 28 sierpnia 1997 r., sygn. akt: III CZP 36/97. oraz uchwała Sądu Najwyższego z 19 maja 2006 r., sygn. akt: III CZP 28/06. To szczególnie istotne w warunkach zimowych.



Wspólnota mieszkaniowa jako ogół właścicieli zarządza częściami wspólnymi w tym instalacją centralnego ogrzewania. Obowiązek odpowiedniego utrzymania technicznego instalacji i ewentualnie konieczności przeprowadzenia napraw, co istotne w sezonie zimowym nakłada na zarządców rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych, i Administracji z 16 sierpnia 1999 r. (Dz.U. 1999 Nr 74 poz. 836) w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. A konkretnie rozdział 12 Użytkowanie instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania § 39 punkt 1. Instalacja i urządzenia centralnego ogrzewania w okresie ich użytkowania powinny być utrzymywane w stanie technicznym zapewniającym we wszystkich ogrzewanych pomieszczeniach właściwe temperatury określone Polską Normą. A w punkcie 2: w przypadku gdy instalacja i urządzenia nie spełniają warunku, o którym mowa w ust. 1, należy określić przyczyny zakłóceń oraz podjąć działania usprawniające ich funkcjonowanie.

Problem niedogrzenia lokali pojawia się z chwilą nadejścia niskich temperatur, a odczucie zimna, jest dla każdej osoby inne, ponieważ to indywidualna sprawa każdego człowieka.

W zestawieniu następnej stronie przedstawiono jaką temperaturę powinien zapewnić nam system grzewczy, aby spełnić wymogi prawne. Szczegóły znajdziemy w tabeli zawartej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690).

Na grzejnikach mamy najczęściej zainstalowane zawory termostatyczne, które utrzymują stałą temperaturę w pomieszczeniach, w zależności od ustawienia odpowiedniego numeru na głowicy termostatycznej, dzięki której uzyskujemy odpowiednią temperaturę w danym pomieszczeniu.

Dzięki takiemu ustawieniu głowicy zyskamy oczekiwaną temperaturę w poszczególnych pomieszczeniach, z uwzględnieniem pory dnia i nocy, dbając przy tym o oszczędności finansowe.

Wspólnoty, aby utrzymać instalację centralnego ogrzewania w stanie sprawnym zatrudniają specjalistyczne firmy zajmujące się konserwacją pod kątem ustawienia odpowiednich temperatur oraz likwidacji nieszczelności wraz z pogotowiem technicznym w przypadku awarii.

Służby techniczne kontrolę niedoborów w temperaturze czynnika cieplnego zawsze sprawdzają u źródła tzn. w węźle cieplnym lub kotłowni w zależności od wyposażenia nieruchomości. Ważnym elementem jest odpowiednia temperatura zasilania i powrotu oraz prawidłowa praca pomp obiegowych, na podstawie których można stwierdzić czy problem jest indywidualny w lokalu czy dotyczy całego budynku. Kolejnym krokiem jest kontrola grzejników pod ką-

tem ich odpowietrzenia, sprawdzenia drożności zaworu jego kryzowania przy grzejniku, czyli potocznie mówiąc regulacji przepływu. Czasami problem niedogrzenia wynika ze złego doboru grzejników przez projektanta lub złego wykonania np. zamienione rurociągi powrotu i zasilania czynnika cieplnego lub zastosowane grzejniki są inne niż w projekcie. Wtedy należy sprawdzić projekt lub zgłosić problem do projektanta, aby skontrolował prawidłowość doboru grzejnika do poszczególnych pomieszczeń w lokalu.

Ważnym elementem, na który należy zwrócić uwagę jest projekt kryzowania całej instalacji centralnego ogrzewania. Prawidłowo wykonane kryzowanie instalacji zapewnia równomierne grzanie grzejników przez co uzyskamy odpowiedni rozkład temperatury w całym budynku i poszczególnych pomieszczeniach.

Należy pamiętać o kontrolowaniu temperatury w mieszkaniu, zalecana dla pokoi dziennych to 20°C, podczas snu odpowiednia temperatura to 18°C, dla łazienki 24°C. Temperatury w poszczególnych pomieszczeniach dostosowuje się indywidualnie do potrzeb. Jeżeli w lokalu mamy małe dziecko to zwiększamy temperaturę w pokoju gdzie przebywa do 22°C. Warto pamiętać, aby podczas dłuższej nieobecności w lokalu obniżyć temperaturę do 16°C. Pozostawianie mieszkania poniżej tego poziomu jest nie zalecane ponieważ lokal będzie zbyt wychłodzony i ponowne jego nagrzanie pochłonie dużo energii cieplnej. Ze względów ekonomicznych warto nie zasłaniać grzejników grubymi zasłonami, meblami lub zakrywać zabudową np. drewnianą, bo wtedy duża część energii będzie wchłaniana w te elementy co również może zaburzyć komfort cieplny i podnieść koszty ogrzewania. ●

Artur Sobotka
Zarządca Nieruchomości

Przykładowe ustawienie głowicy termostatycznej (ustawienia mogą się różnić w zależności od producenta i modelu głowicy termostatycznej):

Numer	Temperatura	Pomieszczenie
*	6°C	zabezpieczenie przed zamrożeniem
1	11°C	klatki schodowej i wiatrotapu, z temperaturą
2	16°C	korytarza, pokoju do uprawiania hobby
3	20°C	pokoju mieszkalnego i jadalni
4	24°C	łazienki
5	28°C	basenu

Temperatury obliczeniowe*)	Przeznaczenie lub sposób wykorzystywania	Przykłady pomieszczeń
+5°C	<ul style="list-style-type: none"> nieprzeznaczone na pobyt ludzi, przemysłowe - podczas działania ogrzewania dyżurnego (jeżeli pozwalają na to względy technologiczne) 	magazyny bez stałej obsługi, garaże indywidualne, hale postojowe (bez remontów), akumulatornie, maszynownie i szyby dźwigów osobowych
+8°C	<ul style="list-style-type: none"> w których nie występują zyski ciepła, a jednorazowy pobyt osób znajdujących się w ruchu i w okryciach zewnętrznych nie przekracza 1 h, 	klatki schodowe w budynkach mieszkalnych,
	<ul style="list-style-type: none"> w których występują zyski ciepła od urządzeń technologicznych, oświetlenia itp., przekraczające 25 W na 1 m³ kubatury pomieszczenia 	hale sprężarek, pompownie, kuźnie, hartownie, wydziały obróbki cieplnej
+12°C	<ul style="list-style-type: none"> w których nie występują zyski ciepła, przeznaczone do stałego pobytu ludzi, znajdujących się w okryciach zewnętrznych lub wykonujących pracę fizyczną o wydatku energetycznym powyżej 300 W, 	magazyny i składy wymagające stałej obsługi, hotele wejściowe, poczekalnie przy salach widowiskowych bez szatni,
	<ul style="list-style-type: none"> w których występują zyski ciepła od urządzeń technologicznych, oświetlenia itp., wynoszące od 10 do 25 W na 1 m³ kubatury pomieszczenia 	hale pracy fizycznej o wydatku energetycznym powyżej 300 W, hale formiarni, maszynownie chłodni, ładownie akumulatorów, hale targowe, sklepy rybne i mięsne
+16°C	<ul style="list-style-type: none"> w których nie występują zyski ciepła, przeznaczone na pobyt ludzi: 	sale widowiskowe bez szatni, ustępy publiczne, szatnie okryć zewnętrznych, hale produkcyjne, sale gimnastyczne, kuchnie indywidualne wyposażone w paleniska węglowe
	<ul style="list-style-type: none"> w okryciach zewnętrznych w pozycji siedzącej i stojącej, 	
	<ul style="list-style-type: none"> bez okryć zewnętrznych, znajdujących się w ruchu lub wykonujących pracę fizyczną o wydatku energetycznym do 300 W, 	
	<ul style="list-style-type: none"> w których występują zyski ciepła od urządzeń technologicznych, oświetlenia itp., nieprzekraczające 10 W na 1 m³ kubatury pomieszczenia 	
+20°C	<ul style="list-style-type: none"> przeznaczone na stały pobyt ludzi bez okryć zewnętrznych, niewykonujących w sposób ciągły pracy fizycznej 	pokoje mieszkalne, przedpokoje, kuchnie indywidualne wyposażone w paleniska gazowe lub elektryczne, pokoje biurowe, sale posiedzeń
+24°C	<ul style="list-style-type: none"> przeznaczone do rozbierania, przeznaczone na pobyt ludzi bez odzieży 	łazienki, rozbieralnie-szatnie, umywalnie, natryskownie, hale pływalni, gabinety lekarskie z rozbieraniem pacjentów, sale niemowląt i sale dziecięce w żłobkach, sale operacyjne

*) Dopuszcza się przyjmowanie innych temperatur obliczeniowych dla ogrzewanych pomieszczeń niż jest to określone w tabeli, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych.