



SM JADWIŻYN

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ JADWIŻYN ”
ul. Łączna 51
64-020 P I Ł A**

I N S T R U K C J A T E C H N I C Z N A

**SPOSOBU UŻYTKOWANIA
MIESZKAŃ W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI**

**INSTRUKCJA TECHNICZNA DLA
UŻYTKOWNIKÓW MIESZKAŃ DOTYCZĄCA:**

**WARUNKÓW WŁAŚCIWEJ EKSPLOATACJI MIESZKAŃ
WYPOSAŻONYCH W ZAWORY TERMOSTATYCZNE
ORAZ GAZOWE PRZEPIŹYWOWE PIECYKI CZERPALNE.**

OPRACOWAŁ:

**mgr inż. Ryszard Jędrajczyk
upr. bud. nr 8345/531/82**

PIŁA wrzesień 2015

1. WPROWADZENIE – DANE OGÓLNE

Prawidłowa eksploatacja mieszkania wymaga przestrzegania ważnych zasad, które wpływają na komfort cieplno-wilgotnościowy, koszt użytkowania mieszkania i zdrowie mieszkańców.

Dotyczy to szczególnie mieszkań wyposażonych w zawory termostatyczne, gazowe piecyki wieloczerpalne i stolarkę PCV.

We wszystkich budynkach Naszej Spółdzielni jest zastosowana wentylacja naturalna pomieszczeń zwana także wentylacją grawitacyjną. Jej zasada działania wykorzystuje siły natury a głównie różnicę gęstości powietrza na zewnątrz i wewnątrz budynku.

Powietrze do pomieszczeń przedostaje się przez nieszczelności okien (w starych oknach drewnianych) lub poprzez specjalne nawiewniki w oknach PCV – ewentualnie poprzez rozszczelnienie stolarki oraz nieszczelności drzwi wejściowych.

Powietrze najpierw dostaje się do pokoi a następnie przepływa do kratki wentylacyjnych wywiewnych w łazienkach, kuchniach i W.C.

Podstawowymi parametrami użytkowymi mikroklimatu w mieszkaniu są wilgotność powietrza i jego temperatura. Utrzymanie tych parametrów na odpowiednim poziomie daje gwarancję dobrego mikroklimatu i zdrowia mieszkańców.

Wilgotność powietrza wynika z czynności życiowych odbywających się w mieszkaniu i stopnia wentylacji pomieszczeń.

Dobry komfort użytkownikom mieszkań, przy stosunkowo niskich kosztach eksploatacji zapewni utrzymanie temperatury pomieszczeń na poziomie + 20 stopni C i wilgotności względnej powietrza na poziomie 55%. Gdy wilgotność przekracza 70%, warunki zaczynają sprzyjać powstawaniu grzybów i pleśni, które są szkodliwe dla ludzi i budynku.

Wilgoć jest wszechobecna w powietrzu. W mieszkaniu źródeł wilgoci jest wiele.

Do mieszkań wilgoć przedostaje się wraz z powietrzem oraz w wyniku czynności życiowych wykonywanych przez domowników.

Są to następujące ilości pary wodnej :

- w czasie spania	do 50 g/godzinę
- w czasie pracy nieuciążliwej	do 90 g/godzinę
- w czasie uciążliwej pracy	do 200 g/godzinę
- w trakcie kąpieli	do 1100 g/godzinę
- w czasie suszenia bielizny	od 100 do 600 g/godzinę
- w trakcie gotowania	od 500 do 1000 g/godzinę
- w trakcie prania	od 200 do 400 g/godzinę

Konieczna jest więc odpowiednia wentylacja pomieszczeń, czyli odpowiednio częsta wymiana powietrza. Właściwa wentylacja pomieszczeń odbywa się przez cyrkulację powietrza wynikającą z systemu nawiew-wywiew.

2. WSKAZÓWKI PRAWIDŁOWEGO UŻYTKOWANIA MIESZKAŃ :

Mając na względzie powyższe przedstawione uwarunkowania poprawnego eksploataowania mieszkań, przedstawiamy następujące wskazówki prawidłowego użytkowania mieszkania wyposażonego w zawory termostatyczne oraz gazowe piecyki wieloczerpalne dla wytworzenia ciepłej wody, przy zbiorczych kanałach wentylacyjnych i spalinowych.

1. Nie należy świadomie obniżać temperatury pomieszczeń poniżej temperatury optymalnej (+20 stopni C). Świadome obniżanie temperatury poniżej +16-17 stopni C może w okresie zimowym spowodować występowanie plam wilgoci a nawet pleśni na ścianach i innych przedmiotach.
2. Zawór termoregulacyjny na grzejniku daje możliwość regulacji komfortu użytkowego w zakresie temperatury, a nie jest urządzeniem do nadmiernego oszczędzania kosztów eksploatacyjnych. Zawory w okresie grzewczym nie powinny być całkowicie zamknięte.

3. Koniecznym jest zapewnienie odpowiedniej cyrkulacji powietrza poprzez kilkukrotne w ciągu doby otwierania okien lub rozszczelnienia stolarki poprzez ustawienie klamki w pozycji rozszczelnienia.
 4. Nie należy pod żadnym pozorem ograniczać powierzchni krated wentylacyjnych oraz krated nawiewnych w drzwiach łazienkowych i W.C. Zakładanie wyciągów (okapów) kuchennych podłączanych do jedynie istniejącej kratki wywiewnej w kuchni uniemożliwia prawidłową cyrkulację powietrza i jest **niedopuszczalne**.
 5. Niezbędnym jest utrzymywanie w czystości wywiewnych krated wentylacyjnych wraz z kontrolą skuteczności działania kanałów wentylacyjnych
 6. Należy ograniczyć czynności powodujące wytwarzanie znacznych ilości pary wodnej w mieszkaniu, bez równoległe zwiększonej ilości wymienianego powietrza. W czasie wykonywania tego typu czynności koniecznym jest przynajmniej częściowe otwieranie okien.
 7. Nie należy ustawiać dodatkowych przegród ograniczających cyrkulację powietrza na klatkach schodowych i korytarzach np. dodatkowe drzwi pośrednie, bez stworzenia w ich powierzchni możliwości cyrkulacji powietrza (przez dodatkowe otwory). Minimalna przestrzeń pod drzwiami do pokoi powinna wynosić 20 mm.
 8. Należy zapewnić stały dopływ powietrza do pomieszczenia, gdzie znajduje się wieloczerpalny piecyk gazowy np. w postaci otworów w drzwiach o pow. min. 220 cm².
 9. Należy zapewnić swobodny odpływ spalin z pomieszczenia w którym znajduje się wieloczerpalny piecyk gazowy poprzez **nieograniczenie** powierzchni wentylacyjnych krated wywiewnych oraz kontrolę skuteczności działania kanału wentylacyjnego
 10. Zabrania się użytkowania wieloczerpalnego piecyka gazowego w przypadku:
 - braku ciągu kominowego w kanale spalinowym lub wentylacyjnym
 - stwierdzenia ulatniania się gazu lub spalin, nie grzania lub wrzenia wody względnie przy zamykaniu wody płomień palnika nie gaśnie
 - uszkodzenia zabezpieczenia termobimetalowego
 - wypływu wody lub pary z bezpiecznika (słyszalne głośnie syczenie)
- We wszystkich tych przypadkach należy natychmiast zamknąć dopływ gazu przed piecykiem i wezwać instalatora o odpowiednich kwalifikacjach.
11. Co najmniej raz na rok należy wezwać osobę z odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi do przeglądu i konserwacji piecyka gazowego. Przy wykonywaniu czynności konserwacyjnych należy pilnować zamknięciu dopływu wody i gazu zaworami przed piecykiem. Niedopełnienie tego corocznego obowiązku może stanowić zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców .
 12. Zabrania się jakichkolwiek przeróbek piecyka gazowego lub instalowania piecyka na gaz inny niż jego przeznaczenie a także podłączania piecyka do przewodu (kanału) wentylacyjnego.
 13. Przed kąpielą w wannie, po jej napełnieniu należy dodatkowo przewietrzyć łazienkę. Podczas kąpieli należy ograniczyć włączanie pracy piecyka gazowego i spowodować napływ powietrza do mieszkania np. poprzez uchylanie okna w pobliskim pokoju.
 14. W miarę możliwości należy kąpać się gdy w mieszkaniu przebywa osoba mogąca skutecznie zareagować i w razie potrzeby udzielić pierwszej pomocy.

3. ZALECANE TEMPERATURY POMIESZCZEŃ :

- POKÓJ MIESZKALNY	20 stopni C
- SYPIALNIA	17 stopni C
- KUCHNIA	16 stopni C
- ŁAZIENKA	23 stopnie C

4. WYKAZ TELEFONÓW SPÓŁDZIELNI :

Prezes Zarządu	351 – 48 – 40
Kancelaria	351 – 48 – 80
Dział Księgowości	351 – 48 – 55
Administracja Osiedli	351 – 48 – 25
Dział Techniczny	351 – 48 – 24

5. WYKAZ TELEFONÓW ALARMOWYCH :

Pogotowie Ratunkowe	999
Straż Pożarna	998
Policja	997
Pogotowie Energetyczne	991
Pogotowie Gazowe	992
Miejska Energetyka Ciepła	993
Miejskie Wodociągi i Kanalizacja	994
Straż Miejska	210-42-86
Serwis domofonów	213-81-78
Serwis wind	215-34-02

6. AWARIE W DNI WOLNE OD PRACY NALEŻY ZGŁASZAĆ :

505 – 298 – 182
601 – 209 – 397
601 – 350 – 293