

## Właściwa wentylacja - warunek poprawnej eksploatacji mieszkania.

W okresie jesienno – zimowym odnotowujemy zwiększoną ilość szczególnych zgłoszeń mieszkańców. Są to zgłoszenia dotyczące:

- 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 mieszkalnym.

Poniżej przedstawiamy przyczyny powstawania problemów eksploatacyjnych mieszkań i sposoby ich późniejszych, skutecznych eliminacji.

1. 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 wywiew na zewnątrz zapewniają kratki osadzone w kanałach wentylacyjnych, zaś nawiew powietrza zewnętrznego – szczeliny w oknach, **nawiewniki okienne lub wycięcia fragmentów uszczelek okiennych**.
2. 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 i 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, zgodnie z polską normą PN-83 B-03430, odpowiedniej ilości powietrza**. 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:

- **Zarządca – odpowiada za drożność kanałów wentylacji**, wielkość odpływu powietrza, a tym samym odprowadzanie z mieszkania nagromadzonej pary wodnej,
  - **Użytkownik mieszkania - odpowiada za doprowadzenie do mieszkania takiej ilości powietrza aby zapewnić jego wymianę zgodną z powyższą normą.**
3. 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 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 lub wyciąć fragment uszczelek, jeśli okna są o dużej szczelności.**

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. Zadbaj 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.

### **Stosowanie przedstawionych zaleceń poprawi komfort warunków mieszkaniowych.**

1. Niektórzy użytkownicy lokali bardzo wzięli sobie do serca potrzebę oszczędzania energii cieplnej poprzez zakręcanie grzejników i uszczelnienie mieszkania – popadając przy tym w szkodliwą dla zdrowia przesadę. Zalepiają np. kratki wentylacyjne, wymieniają okna na nowe nie pamiętając o doszczelnianiu, uszczelniają drzwi, wychładzają nadmiernie mieszkania.

2. W mieszkaniu niezbędna jest stała wymiana powietrza. Długotrwałe niedotlenienie jest bardzo szkodliwe dla zdrowia, a jego objawy to – złe samopoczucie, bóle głowy, nawet omdlenia. Szczególnie dużo powietrza zużywa palący się gaz, wydziela zaś szkodliwe dla nas produkty spalania. Jeśli w kuchni nie będzie właściwej wentylacji, możemy poważnie ucierpieć na zdrowiu.
3. **Dla naszego zdrowia i w celu prawidłowego gospodarowania ciepłem winniśmy zapewnić nie tylko stałą wentylację, lecz i wietrzyć mieszkanie we właściwy sposób.** A ten właściwy sposób to wietrzenie stosunkowo częste i intensywne przy zamkniętych zaworach termostatycznych. Należy więc zakręcić zawór na minimum i otworzyć na około 3 minuty szeroko okno. Można też wywołać przeciąg otwierając okna w naprzemianległych pomieszczeniach. Wtedy wystarczy około jednej minuty na całkowitą wymianę powietrza. Nie należy wietrzyć poprzez nieznaczne uchylanie okna. Ten sposób jest dobry w lecie i wówczas, gdy grzejniki nie działają.

### **Jak poznać, że w naszym mieszkaniu nie ma prawidłowej wentylacji?**

Nie można polecić żadnych prostych przyrządów do mierzenia składu powietrza, bo nie ma w handlu takich urządzeń do zastosowań domowych. Zresztą, nie są potrzebne. Wchodząc z zewnątrz do mieszkania źle wywietrzonego od razu czujemy zaduch, „ciężką atmosferę”, wyraźny brak „czegoś” w powietrzu. Temu „pierwszemu odczuciu” w tym wypadku można wierzyć. Po drugie, objawem złego wietrzenia jest skraplanie się pary wodnej na szybach, zwłaszcza w dolnej ich części. W bardziej drastycznych przypadkach para wodna skrapla się również na ścianach mieszkań. Dzieje się tak niestety najczęściej w narożnikach, tuż przy podłodze.

**Mokra ściana – to zwiastun zagrzybienia**, a ono jest szkodliwe nie tylko dla ściany lecz i dla zdrowia. We własnym interesie należy więc zachować rozsądek w oszczędzaniu ciepła i uszczelnianiu mieszkania.

Wiemy, że po wprowadzeniu podzielników niektórzy postanowili o wiele bardziej oszczędzać i mają na minimum zakręcone ogrzewanie. Niebezpieczne jest jednak i dla zdrowia i dla mieszkania dopuszczanie do utrzymywania się przez dłuższy czas w jakimś pomieszczeniu temperatury poniżej 15 stopni.