

## Wymiana grzejników – informacja dla członków Spółdzielni

Zgodnie z przeznaczeniem środków z zysku deweloperskiego (uchwała Walnego Zgromadzenia z czerwca 2016) Spółdzielnia przystąpiła do **nieodpłatnej** wymiany grzejników żeberkowych, żeliwnych, które po tak długim okresie eksploatacji są zamulone i zakamienione, co powoduje znaczne obniżenie sprawności grzewczej. Wielkość grzejników żeliwnych z dokumentacji projektowej budynków dobierana była do pomieszczeń o niedocieplonych ścianach, niedocieplonych stropodachach i z przewiewnymi oknami starego typu.

W ostatnich latach wykonano termomodernizację naszych budynków polegającą na:

- ▲ dociepleniu ścian zewnętrznych,
- ▲ dociepleniu stropodachów.
- ▲ wymianie stolarki okiennej i drzwiowej (piwnice),
- ▲ systematycznie wymieniana jest instalacja wody ciepłej i jej cyrkulacji,
- ▲ również od trzech lat sukcesywnie docieplamy stropy piwnic.

W związku z przeprowadzonym już tak znacznym zakresem termomodernizacji tak zwana moc zamówiona od GPEC jest znacznie mniejsza niż pierwotna – obliczona dla budowanych w latach osiemdziesiątych budynków. W konsekwencji należało także przeliczyć wielkości mocy grzewczej grzejników i ich wielkość odpowiada rzeczywistym potrzebom wydajnościowym systemu grzewczego pomieszczeń. W tym miejscu zwracam uwagę, że instalacja za dużych grzejników nie spełni oczekiwań lepszego dogrzania mieszkania, gdyż przy dużych mrozach, kiedy wszyscy będą korzystali z ogrzewania przewymiarowane grzejniki będą po prostu letnie.

Montowane **Purmo Compact (C)** to stalowe grzejniki płytowe z bocznym podłączeniem do instalacji, dla których producent oferuje 10-cio letnią gwarancję. Te pokojowe grzejniki polecane są jako urządzenia grzewcze montowane w sypialniach, pokojach dziennych czy kuchniach. Wykonane są estetycznie i są łatwe w utrzymaniu czystości, a ich zalety to funkcjonalność, wygląd i wytrzymałość oraz mniejsze wymiary w stosunku do grzejników żeliwnych przy tych samych mocach grzewczych. Pomieszczenia, które objęte są wymianą to pokoje dzienne, sypialnie i kuchnie bez pomieszczeń łazienkowych. Nieodpłatna wymiana grzejników dotyczy **wyłącznie członków Spółdzielni**.

Wymianie podlegają także termozawory Firmy Danfoss na nowe – tego samego producenta z 5-cio letnią gwarancją.

W regulacjach prawnych dotyczących instalacji centralnego ogrzewania możemy znaleźć wytyczne do stosowania dotyczące głowic termostatycznych nazywanych regulatorami dopływu ciepła. Przepisy znajdują się w Dzienniku Ustaw nr 75 pozycja 690 z roku 2002 z późniejszymi zmianami. Cytując dosłownie tekst, stwierdza się jednoznacznie, co następuje: „Rozdział 4. Instalacje grzewcze.

...

Paragraf 134 ustęp 4. Grzejniki oraz inne urządzenia odbierające ciepło z instalacji grzewczej powinny być wyposażone w regulatory dopływu ciepła...

Paragraf 134 ustęp 5. W budynku zasilanym z sieci ciepłowniczej oraz w budynku z własnym (indywidualnym) źródłem ciepła na olej opałowy, paliwo gazowe lub energię elektryczną, regulatory dopływu ciepła powinny działać automatycznie, w zależności od zmian temperatury wewnętrznej w pomieszczeniach, w których są zamontowane...

Paragrafy 134 ustęp 6. Urządzenia, o których mowa w ust. 5, powinny umożliwić użytkownikom uzyskanie w pomieszczeniach temperatury niższej niż obliczeniowa, przy

czym nie niższej niż 16°C w pomieszczeniach o temperaturze obliczeniowej 20°C i wyższej.  
...

Z przytoczonego tekstu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury wynika jednoznacznie, że powinno się stosować głowice termostaticzne w każdym pomieszczeniu w obiekcie, w którym znajdują się grzejniki. A ponadto efekt wejścia w życie wspomnianego Rozporządzenia, to brak od 2002 roku w sprzedaży termostaworów (niezależnie od producenta) przeznaczonych do mieszkań innych niż tak zwane szesnastki, czyli z ograniczeniem możliwości regulacji temperatury minimalnej do nie mniej niż 16°C.

Jeśli chodzi o obawy dotyczące włączania się grzejników w sytuacji wietrzenia mieszkania, to należy przypomnieć, iż wszelkie poradniki w sprawie wietrzenia wymieniają dwa najważniejsze zalecenia, że ma ono być krótkie i intensywne (okna szeroko otwarte przez kilka minut). Jeśli ktoś chciałby wietrzyć zimą mieszkanie kilkadziesiąt minut to nie tylko powinien sam ubrać się ciepło, ale także zasłonić czymś ciepłym głowicę termostaworu.

I najważniejsze. Zawór zamknięty otworzy przepływ przez grzejnik, gdy w mieszkaniu temperatura spadnie poniżej 16 stopni. Temperatura zewnętrzna nie ma tu żadnego znaczenia. Nawet najbardziej „oszczędni” nie schładzają mieszkań do takich temperatur, gdyż udowodniono, że późniejsze dogrzanie mieszkania kosztuje więcej niż teoretyczne oszczędności. Ponadto „z definicji” pomieszczenie, w którym utrzymuje się temperatura niższa niż 16°C przestaje być pomieszczeniem mieszkalnym.

Na zakończenie informuję, że w miesiącu wrześniu zaproponujemy członkom, którzy na swój koszt w poprzednich latach wymienili już swoje grzejniki inne prace remontowo-modernizacyjne, jako zamiennik wymiany grzejników.

W załączeniu przedstawiamy planowany harmonogram wymiany grzejników na wakacyjne tygodnie.

Pozdrawiam wszystkich mieszkańców naszego osiedla.

Leszek Majewski – Prezes Zarządu