

NIEDOGRZANE MIESZKANIE: PRZYCZYNY, WADY, USTERKI

Postępowanie administracyjne po otrzymaniu zgłoszenia dotyczącego:

1. Niedogrzanego mieszkania.
2. Niskiej temperatury w mieszkaniu (18°C - 19°C).

POSTĘPOWANIE:

1. Sprawdzenie czy w kaloryferach nie ma powietrza (odpowietrzenie kaloryferów). Sprawdzenie czy zawory odcinające kaloryfery nie odcinają (ograniczają) przepływu.



odpowietrznik



Zawór odcinający

2. Sprawdzenie, czy instalacja w pionie (w sekcji mieszkań przyłączonych do pionu) nie jest zapowietrzona.
3. Sprawdzenie kryz w kaloryferach. Nastawy kryz są opisane w projekcie instalacji sanitarnych ogrzewczych. Mieszkania najniżej położone (najbliżej kotłowni / węzła grzewczego) mają najniższe wartości kryz (1-2). Mieszkania na ostatnich odcinkach (najdalszych) grzewczych mają wyższe wartości nastaw kryz niż mieszkania znajdujące się blisko kotłowni.



Kryza kaloryferowa

4. Sprawdzenie kryz (zaworów kryzujących) przy podejściach od pionu do mieszkań. Nastawy kryz są podane w projekcie instalacji sanitarnych grzewczych. Mieszkania najniżej położone (najbliżej kotłowni / węzła grzewczego) mają najniższe wartości kryz. Mieszkania na ostatnich odcinkach (najdalszych) grzewczych mają wyższe wartości nastaw kryz niż mieszkania znajdujące się blisko kotłowni.
5. Sprawdzenie filtrów przy zaworach odcinających mieszkanie (w szafce technicznej - jeżeli są zamontowane).



filtr

kryza

Zawór odcinający mieszkanie

6. Sprawdzenie ciepłomierza. Ciepłomierz wskazuje (na wyświetlaczu) bieżący przepływ w m³/godzinę. Ciepłomierz może dławić przepływ do kaloryferów w przypadku:
- Korozji łopatek przepływomierza.
 - Zamulenia przepływomierza osadem (kotłowym).



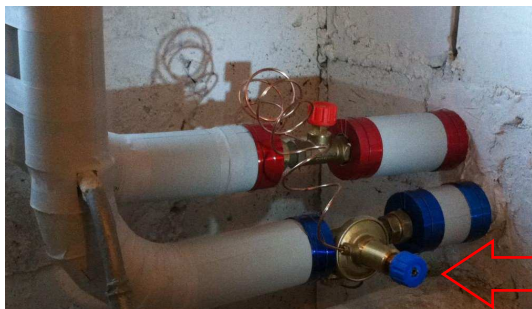
Komora pomiarowa przepływomierza
Osad soli węglanowej magnezu i wapnia
Przyczyna: niesprawny układ redukcji twardości wody

Wirnik z
osadem +
zakleszczone
łożyska



Wirnik nowy

7. Sprawdzenie zaworów wyrównujących przy podejściach do pionów. Sprawdzenie filtrów przy zaworach (jeżeli są zamontowane).



Zawory wyrównujące ciśnienia

8. Sprawdzenie rozdzielaczy centralnego ogrzewania (tzw. syfonów).

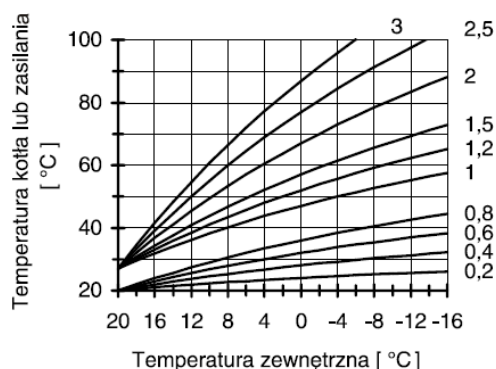


Rozdzielacz (tzw. syfon)

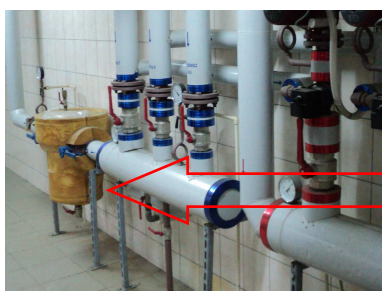
9. Sprawdzenie ustawień kotła / wężła grzewczego.

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690). W pokojach mieszkalnych, przedpokojach, kuchniach indywidualnych wyposażonych w paleniska gazowe lub elektryczne, minimalna obliczeniowa (projektowa) temperatura powinna utrzymywać się na poziomie +20°C.
- Temperatura pracy kaloryferów w zależności od temperatury otoczenia. Temperaturę tą ustawia sterownik korzystając z krzywej grzewczej. Dla sterownika E-25 przyrost temperatury kaloryferów wynosi więc +3°C na każdy 1°C temperatury zewnętrznej

(krzywa 1,2). Każdy piec lub węzeł ma inny sterownik, ale zasada ustalania temperatury jest taka sama.



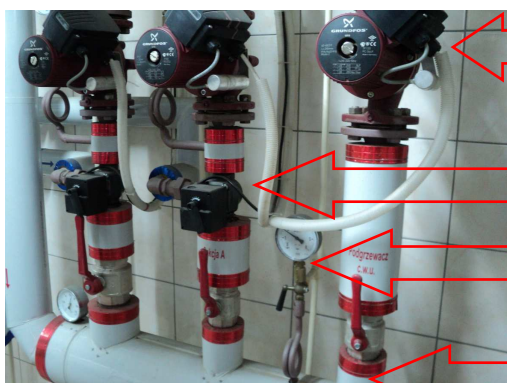
10. Sprawdzenie magneto odmulaczy w kotłowni / węźle grzewczym.



Magneto odmulacz

11. Sprawdzenie ciśnień w magistrali ogrzewania. Weryfikacja oporów hydraulicznych (zatorów, niedrożnych odcinków, niewyrównanych oporów przepływu) i wskazanie czy układ ogrzewania jest wyrównany (wykazanie najmniejszego i największego oporu hydraulicznego). Niski opór hydrauliczny odbiornika spowoduje duży przepływ ciepła, przez co do odbiorników o dużym oporze hydraulicznym ciepło nie dopłynie (kaloryfery będą chłodniejsze).

12. Kotłownia: Sprawdzenie pompy obiegowej centralnego ogrzewania i sprawdzenie zaworu trójdrogowego centralnego ogrzewania. Węzeł grzewczy (sieci miejskiej): sprawdzenie pompy obiegowej centralnego ogrzewania i sprawdzenie serwozaworu odcinającego.



pompa

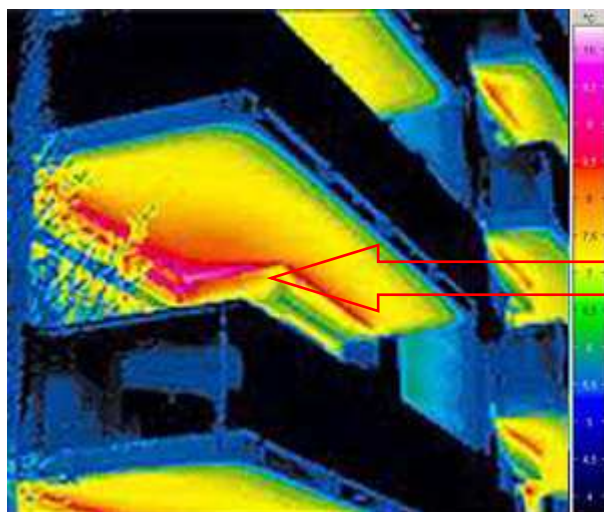
Zawór trójdrogowy

manometr

Rozdzielacz (syfon)

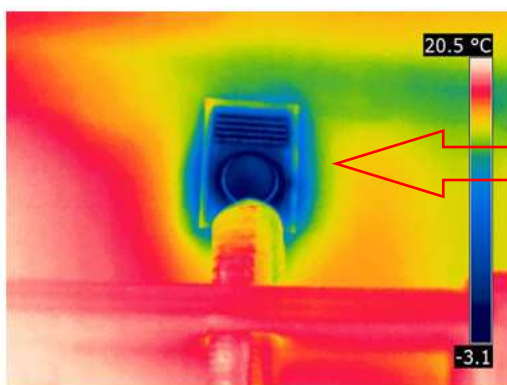
13. Sprawdzenie systemu uzdatniania wody.

14. Sprawdzenie ubytków ciepła przez elewację lub przez mostki termiczne (głównie nad oknami i w narożnikach ścian), nieszczelności pod parapetami, brak izolacji przy progu drzwi balkonowych, mostki termiczne.



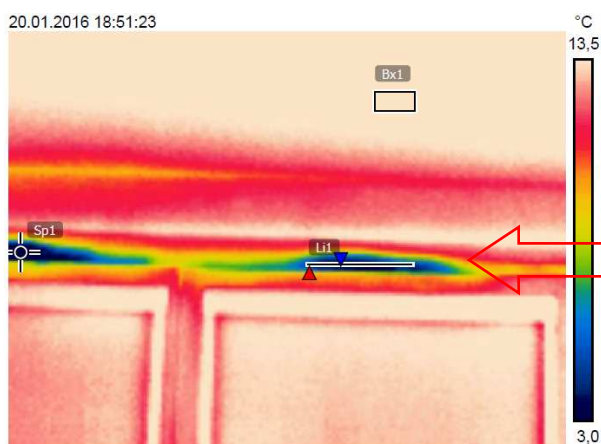
Mostek termiczny

15. Wsteczny ciąg z przewodów kominowych i wychładzanie pomieszczeń (w układach wentylacji grawitacyjnej).

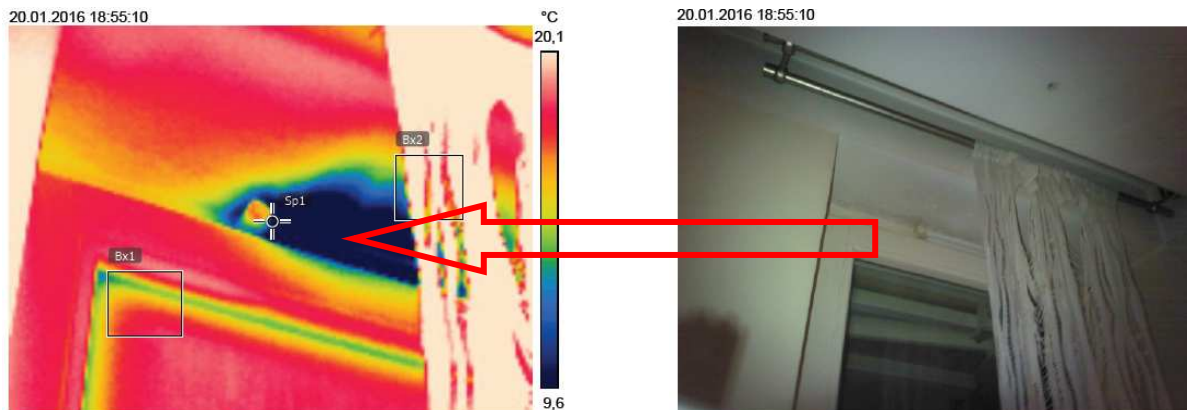


Kratka przewodu wentylacyjnego

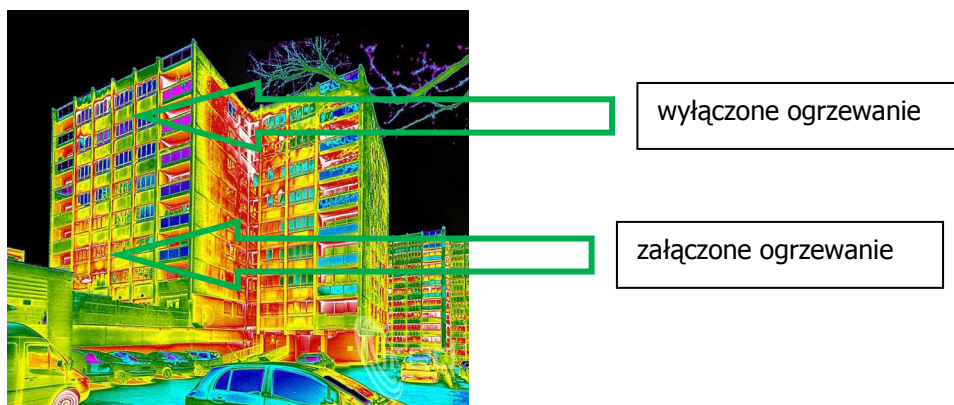
16. Wychładzanie mieszkań przez powietrze napływające z nawietrzaków okiennych.



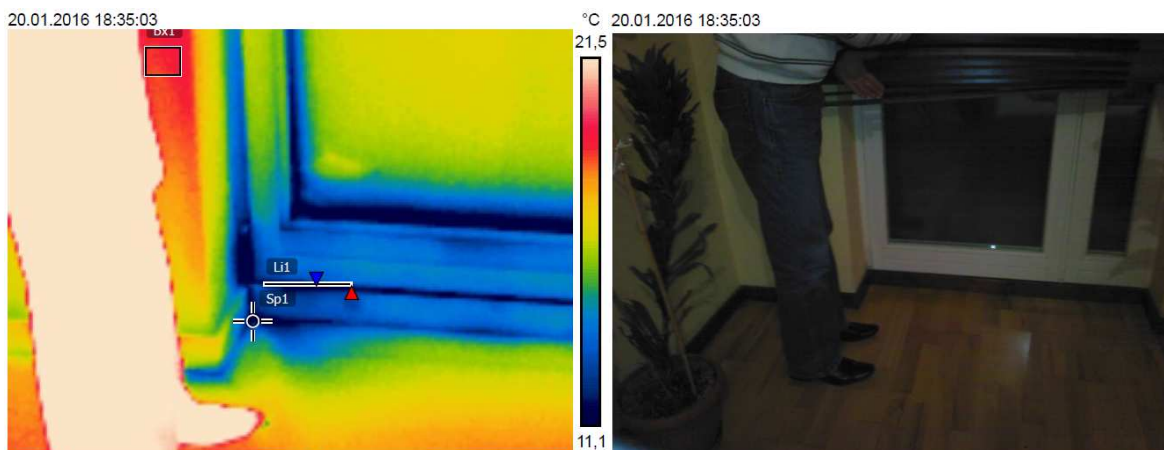
Nawietrzak okienny



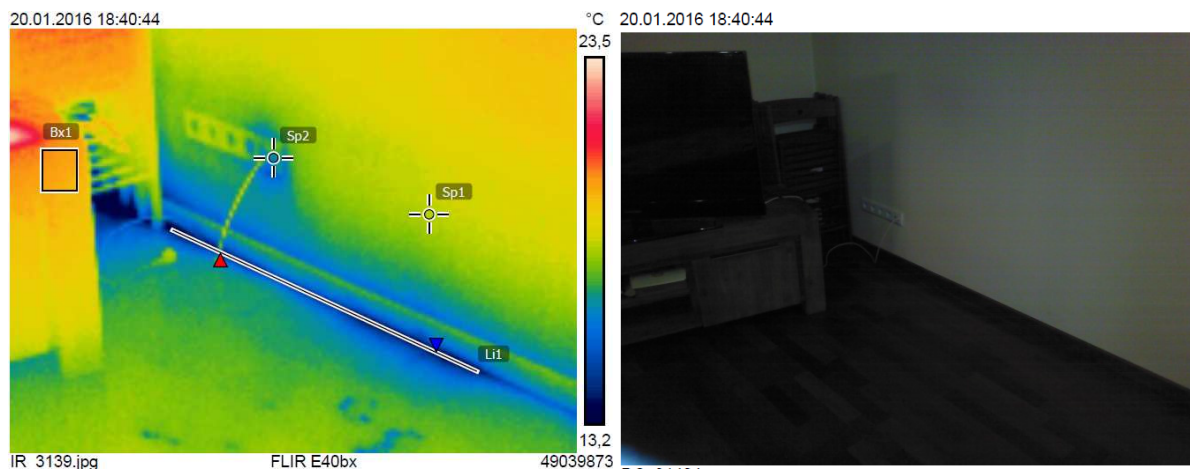
17. Wychładzanie mieszkania przez pustostany (lub wyłączone ogrzewanie) w sąsiednich mieszkaniach.



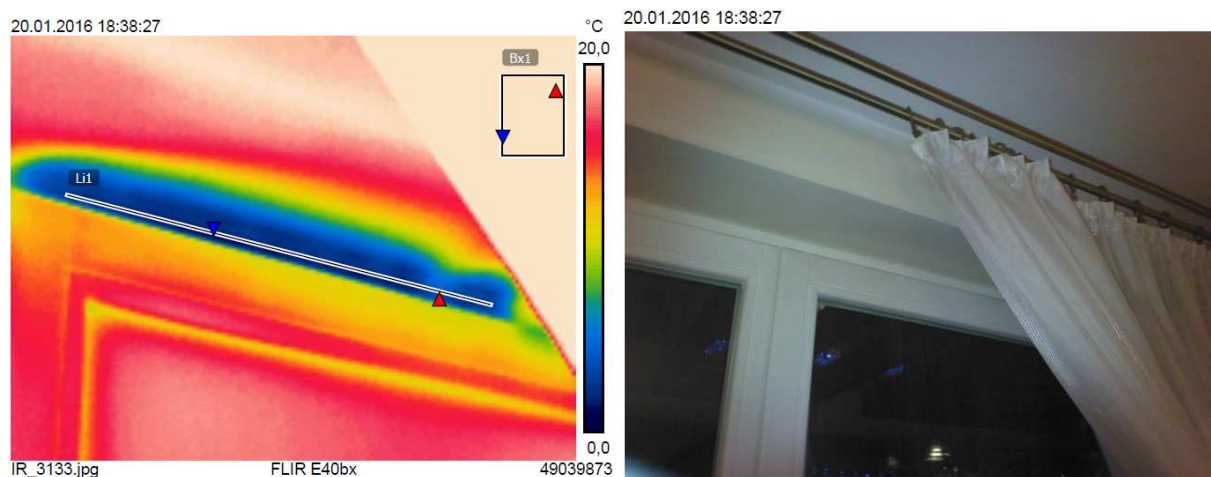
18. Wychładzanie mieszkania przez otwory okienne i drzwiowe.



19. Wychładzanie mieszkania przez mostki termiczne przy wykuszach, pustostanach, komorach śmietnikowych (fotografia).



20. Wychładzanie mieszkania przez nieszczelności przy otworach okiennych.



Materiał może być publikowany nieodpłatnie (kopiowany, rozprowadzany, przedstawiany i wykonywany) bez ograniczeń tylko i wyłącznie nieodpłatnie na cele niekomercyjne pod warunkiem podania informacji o autorze materiału.

Autor: Robert Zimnicki, e-mail: robert.zimnicki@gmail.com ; www: <http://80.238.119.40:8080/index1.htm> ; <https://www.linkedin.com/in/robert-zimnicki-ab191764>