

## **REGULAMIN**

Użytkowania instalacji wentylacji hybrydowej, wyciągowej do okapów kuchennych, dymowej oraz użytkowania kominków dla Wspólnoty Mieszkaniowej na nieruchomości przy ul. Drzewieckiego2/Mohna 67/67d w Toruniu

### **I. Postanowienia ogólne**

#### **§ 1**

Niniejszy regulamin obowiązuje właścicieli lokali mieszkalnych w zakresie użytkowania instalacji hybrydowej (grawitacyjnej wspomaganie mechanicznie), wyciągowej do okapów kuchennych, dymowej oraz użytkowania kominków. Niniejszy Regulaminu sporządzono w celu bezpiecznego użytkowania instalacji oraz eliminacji ewentualnych zakłóceń w jej działaniu.

### **II. Podstawy normatywne**

#### **§ 2**

Podstawami niniejszych Zasad są:

- ? Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- ? Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.
- ? Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 Określa zasady wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych, zasady kontroli wyrobów i uprawnienia organów kontrolnych.
- ? Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 w sprawie systemów oceny zgodności, wymagań oraz sposobu oznaczania wyrobów znakiem CE
- ? Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych budynków budowlanych i terenów z 21 kwietnia 2006r.
- ? PN?83/B-03430 Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej - wymagania

### **III. Opis wykonanych instalacji wentylacji hybrydowej, wyciągowej do okapów kuchennych i dymowej oraz zainstalowanych urządzeń**

#### **§ 3**

1) Wentylacja hybrydowa składa się z następujących elementów :

- ? nawiewniki okienne higrosterowane lub ciśnieniowe (w mieszkaniach z instalacją dymową),
- ? kratki ściennie higrosterowane,
- ? niskociśnieniowe nasady kominowe
- ? przewody instalacyjne

Instalację wykonano w systemie AERECO, działa częściowo jako wentylacja grawitacyjna ? nawiew naturalny poprzez nawiewniki okienne, regulowany w zależności od wilgotności powietrza w mieszkaniu, wywiew poprzez kratki ściennie (także regulowany w zależności od wilgotności powietrza) oraz nasadę kominową niskociśnieniową wspomagającą wywiew zużytego powietrza. Przewody instalacyjne łączą w pionie wszystkie pomieszczenia o tym samym przeznaczeniu.

2) Instalacja wentylacyjna do podłączenia okapów kuchennych. składa się z :

- pionu wentylacyjnego łączącego w pionie wszystkie mieszkania, z odejściami do każdego mieszkania zakończonymi klapą zwrotną.

Instalację wykonano w celu podłączenia okapów kuchennych (okap i jego podłączenie stanowi przedmiot wyposażenia mieszkania, będący w gestii użytkownika). Podejścia do mieszkań zakończone są klapą zwrotną, która ma zabezpieczyć napływ powietrza z pionu do mieszkania a w przypadku montażu okapu o dużej mocy wentylatora może nastąpić zbyt intensywne usuwanie powietrza z mieszkania, czego skutkiem będzie powstanie podciśnienia w mieszkaniu i zakłócenia w działaniu wentylacji. Zaleca się w takich przypadkach zwiększenie dopływu powietrza z zewnątrz poprzez rozszczelnienie lub uchYLENIE okien (w zależności od używanej w danym momencie mocy wentylatora).

3) Instalacja dymowa składa się z następujących elementów:

? pionów kominowych dymowych wykonanych w systemie SCHIEDEL (osobny pion dla każdego mieszkania)

? wentylatorów wyciągowych z regulatorem prędkości na każdym przewodzie

Instalacja umożliwia podłączenie kominków z zamkniętą komorą spalania w mieszkaniach (montaż kominków wraz z podłączeniem oraz dodatkowym nawiewem stanowi przedmiot wyposażenia mieszkania, będący w gestii użytkownika). Wentylator wyciągowy ma zapewnić podczas rozpalania ognia w kominku usunięcie zimnego powietrza z przewodu kominowego w celu uzyskania właściwego ciągu w przewodzie kominowym.

#### **IV. Obowiązki właściciela lokalu**

##### **§ 4**

Właściciel lokalu zobowiązany jest do:

- 1) Udostępnienia lokalu w celu sprawdzenia działania wentylacji i drożności przewodów wentylacyjnych i dymowych oraz prawidłowości podłączenia urządzeń montowanych w mieszkaniach we własnym zakresie (okapów, kominków),
- 2) Użytkowania instalacji zgodnie z niniejszym regulaminem i instrukcjami dotyczącymi urządzeń zainstalowanych w lokalu oraz wskazówkami eksploatacyjnymi w sposób nie zakłócający działania instalacji w poszczególnych pionach,
- 3) Konserwacji urządzeń w lokalu mieszkalnym zgodnie z instrukcją (nawiewników, kratki ściennych)
- 4) Ochrony urządzeń przed zniszczeniem.
- 5) Natychmiastowego informowania Zarządcy w razie:
  - a. uszkodzenia urządzeń,
  - b. stwierdzenia niewłaściwego działania urządzenia lub instalacji,
- 6) Uiszczania miesięcznych zaliczek podlegających rozliczeniu na poczet pokrycia kosztów związanych z obowiązkowymi przeglądami, konserwacją i naprawą urządzeń i instalacji.
- 7) Nie wywiązywanie się z obowiązków właściciela wywołuje sankcje w postaci obciążenia kosztami:
  - a. usunięcia przez Wspólnotę skutków samowolnej ingerencji w instalacje i urządzenia.,
  - b. naprawienia szkód w imieniu osób trzecich niezależnie od własnej odpowiedzialności cywilnej i karnej z tytułu spowodowania i wyrządzenia szkód.

Zabrania się:

Ingerowania w działanie urządzeń np. zaklekanie nawiewników, kratki ściennych, zamurowywania kanałów wywiewnych (można jedynie zaślepić króciec od instalacji do podłączenia okapów w przypadku nie korzystania z tej instalacji), prowadzenia przewodów wentylacyjnych z innych pomieszczeń niż te w których znajdują się kratki ściene, instalowanie urządzeń do instalacji nie zgodnie z przeznaczeniem (np. podłączania okapu do otworu z kratką ścienną), dokonywanie napraw we własnym zakresie przez osoby nieuprawnione, wymiany urządzeń na inne bez uzgodnienia z Zarządcą,

#### IV. Obowiązki właściciela lokalu posiadającego instalację dymową

##### § 5

Właściciel lokalu posiadający instalację dymową do kominka zobowiązany jest do:

1) Przed montażem kominka dokładnie sprawdzić uwarunkowania techniczne możliwości montażu wybranego kominka takie jak: typ, moc (która powinna być dobrana do kubatury pomieszczenia), ciężar, powierzchnia komory spalania, przekrój przewodu niezbędnego do odprowadzenia dymu, przekrój przewodu zapewniający doprowadzenie odpowiedniej ilości powietrza dla potrzeb spalania, dopuszcza się montaż kominków z zamkniętym paleniskiem.

2) Przy montażu kominków należy zapewnić dodatkowy nawiew do pomieszczenia, w którym będzie użytkowany kominek dobrany do parametrów pracy i wymogów danego kominka. Przy braku dodatkowego nawiewu zabrania się stosowania wentylacji mechanicznej dot. to min wyciągów kuchennych i wentylatorów łazienkowych.

3) Po podłączeniu wkładu kominkowego zlecić wymagane badania mistrzowi kominiarskiemu sprawdzenia szczelności, prawidłowości ciągu, drożności przewodu dymowego,

4) Udostępniania mieszkania w celu dokonania obowiązkowych kontroli instalacji dymowej i wentylacyjnej, a także czyszczenia i wykonania niezbędnych prac dotyczących instalacji dymowej i wentylacyjnej takich jak np. uszczelnienie, udrożnienie, itp

5) Obowiązkowo przestrzegać zasad bezpiecznego użytkowania kominka:

1. Podczas rozpalania kominka należy pamiętać, że maksymalne ustawienie wentylatora wyciągowego służy jedynie usunięciu z przewodu dymowego zimnego powietrza, w tym czasie powinna być doprowadzona maksymalna ilość powietrza z zewnątrz, zgodnie z zapotrzebowaniem kominka.

2. Podczas używania kominka zapewnić stały dopływ powietrza oraz prawidłowy ciąg kominowy dostosowany do parametrów kominka oraz warunków zewnętrznych wpływających na intensywność wentylacji i ciągu kominowego (wiatru, ciśnienia, temperatury powietrza).

3. Do palenia w kominku należy używać jedynie drewna suchego, z drzew liściastych (takich jak: dąb, grab, buk, kasztanowiec, brzoza) lub brykietów drewnianych (drewno iglaste, które bogate jest w związki żywiczne, podobnie jak węgiel, tworzywa sztuczne, odpady pochodzenia organicznego i syntetycznego i inne nie przeznaczone do palenia w kominkach substancje, powoduje gromadzenie się produktów spalania na ściankach przewodów dymowych, co po pewnym czasie może spowodować zapalenie się sadzy wewnątrz przewodu dymowego).

4. Do palenia w kominkach nie wolno wkładać drewna mokrego, a także zamrożonego - może dojść do pęknięcia wkładu.

5. Nie należy składować drewna ani innych łatwopalnych rzeczy ( np. papieru) pod kominkiem, ponieważ będzie ono blokowało dopływ powietrza do wentylacji wkładu, a także w przypadku zassania suchych liści, trocin itp. do obudowy kominka może dojść pod wpływem wysokiej temperatury do samozapłonu.

6. Nie należy umieszczać w pobliżu tj ok. 1,5 m rzeczy wrażliwych na temperaturę, a także suszyć na wkładzie i jego obudowie jakichkolwiek materiałów, w tym odzieży,

7. Zabrania się:

a) lania wody na palenisko w celu zgaszenia ognia,

b) używania do rozpalania łatwopalnych cieczy i innych podpałek płynnych,

c) palenia we wkładzie przy otwartych drzwiczkach paleniska,

d) dokładania polan, których długość jest większa od wymiarów gabaryt. paleniska,

e) palenia we wkładzie przy otwartej szufladzie popielnika,

f) wyrzucania nie dogaszonego popiołu do pojemników na śmieci

#### **IV. Obowiązki Wspólnoty i Zarządcy budynku**

##### **§ 6**

- 1) Organizować i przeprowadzać obowiązkowe kontrole wentylacji i instalacji w budynku
- 2) Zlecać i nadzorować wykonanie konserwacji, udrażniania oraz niezbędnych napraw instalacji należących do części wspólnej nieruchomości.
- 3) Reagować na wszelkie zgłoszenia nieprawidłowości działania instalacji