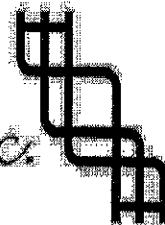




TERMO

-ART s.c.



Pracownia Projektowa

TEMAT:

OPINIA TECHNICZNA

**dotycząca możliwości likwidacji grzejnika w łazience
w budynku mieszkalnym wielorodzinnym**

ZLECAJĄCY:

**Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Księdza Jerzego Popiełuszki 1
10-695 Olsztyn**

PROJEKTANT:

mgr inż. Maciej Ciborowski

Upr. Bud. Nr: WAM/0082/PWBS/24

do projektowania i kierowania robotami
budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych,
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

Olsztyn, styczeń 2025 r.

10-542 Olsztyn ul. Dąbrowszczaków 35/2 tel. 601 690 148

NIP: 739-16-06-005

Wszelkie prawa autorskie zastrzeżone.

OPIS TECHNICZNY

do opinii technicznej dotyczącej możliwości likwidacji grzejnika w łazience w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

1.0. Podstawa prawna.

Dz.U. z dnia 9 czerwca 2022 r. poz. 1225

w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zgodnie z:

§ 49. Budynek i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi oraz inne budynki, jeżeli wynika to z ich przeznaczenia, powinny być wyposażone w instalacje (urządzenia) do ogrzewania pomieszczeń w okresie obniżonych temperatur, umożliwiające utrzymanie temperatury powietrza wewnętrznego odpowiedniej do ich przeznaczenia.

§ 90. Mieszkanie w budynku wielorodzinnym powinno spełniać wymagania dotyczące pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, a ponadto wymagania określone w niniejszym rozdziale.

§ 133. 1. Instalacje ogrzewczą wodną stanowi układ połączonych przewodów wraz z armaturą, pompami obiegowymi, grzejnikami i innymi urządzeniami, znajdujący się za zaworami oddzielającymi od źródła ciepła, takiego jak kotłownia, węzeł ciepłowniczy indywidualny lub grupowy, kolektory słoneczne lub pompa ciepła.

§ 134. 1. Instalacje i urządzenia do ogrzewania budynku powinny mieć szczytową moc cieplną określoną zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi obliczenia zapotrzebowania na ciepło pomieszczeń, a także obliczenia oporu cieplnego i współczynnika przenikania ciepła przegród budowlanych.

2. Do obliczenia szczytowej mocy cieplnej należy przyjmować temperatury obliczeniowe zewnętrzne zgodnie z Polską Normą dotyczącą obliczeniowych temperatur zewnętrznych, a temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń – zgodnie z poniższą tabelą:

Temperatury obliczeniowe*)	Przeznaczenie lub sposób wykorzystywania pomieszczeń	Przykłady pomieszczeń
+24°C	- przeznaczone do rozbierania, - przeznaczone na pobyt ludzi bez odzieży	łazienki, rozbieralnie szatnie, umywalnie, natryskownie, hale pływalni, gabinety lekarskie z rozbieraniem pacjentów, sale nienowolaj i sale dziecięce w żłobkach, sale operacyjne
+20°C	= przeznaczone na stały pobyt ludzi bez okryć zewnętrznych, niewykonujących w sposób ciągły pracy fizycznej	pokoje mieszkalne, przedpokoje, kuchnie indywidualne wyposażone w paleniska gazowe lub elektryczne, pokoje biurowe, sale posiedzeń

Wszelkie prawa autorskie zastrzeżone.

4. Grzejniki oraz inne urządzenia odbierające ciepło z instalacji ogrzewczej powinny być zaopatrzone w regulatory dopływu ciepła.

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 do grzejników powinny działać automatycznie, w zależności od zmian temperatury wewnętrznej w pomieszczeniach, w których są zainstalowane. Wymaganie to nie dotyczy budynków jednorodzinnych, mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i rekreacji indywidualnej, a także poszczególnych mieszkań oraz lokali użytkowych wyposażonych we własne instalacje ogrzewcze.

6. Urządzenia, o których mowa w ust. 5, powinny umożliwiać użytkownikom uzyskanie w pomieszczeniach temperatury niższej od obliczeniowej, przy czym nie niższej niż 16°C w pomieszczeniach o temperaturze obliczeniowej 20°C i wyższej.

§ 135. 7. Instalacje ogrzewcze powinny być zaopatrzone w urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach.

Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami : Prawo budowlane :

Art. 7. 1. Do przepisów techniczno-budowlanych zalicza się:

1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie

Art. 5. 1. Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;

2. Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7.

Dz.U. 1999 Nr 74 poz. 836

**ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI
z dnia 16 sierpnia 1999 r.**

w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

§ 2.

Rozporządzenie określa warunki, które mają zapewnić:

4) zgodne z przeznaczeniem użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem a w szczególności warunki w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię ciepłą, energię elektryczną, ochronę przeciwpożarową, oraz odprowadzania ścieków i usuwania odpadów stałych,

6) racjonalne wykorzystanie energii

§ 3.

Użyte w rozporządzeniu określenia oznaczają:

12) instalacja centralnego ogrzewania – układ przewodów centralnego ogrzewania w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem, mający początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym tę instalację od węzła cieplnego lub przyłącza, a zakończenie na grzejnikach

§ 11.

2. Naprawa uszkodzeń w budynku, powstałych z winy osoby korzystającej z lokalu znajdującego się w tym budynku, obciąża użytkownika tego lokalu. *(np. zagrzybienie pomieszczenia na skutek braku grzejnika – przypis autora Opinii)*

§ 13.

2. parametry techniczne i użytkowe czynnika dostarczanego za pomocą urządzeń technicznych i instalacji do lokali oraz do pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania powinny być zgodne z wartościami tych parametrów określonymi w odrębnych przepisach i w odpowiednich projektach tych urządzeń i instalacji.

Użytkowanie lokali

§ 15.

Lokal powinien być użytkowany w sposób zapewniający:

- 1) zachowanie wymogów bezpieczeństwa,
- 2) utrzymanie wymaganego stanu technicznego,
- 3) utrzymanie stanu higieniczno-sanitarnego określonego odrębnymi przepisami,
- 4) prawidłowe funkcjonowanie wspólnych instalacji i urządzeń znajdujących się w tym lokalu.

§ 16.

1. Sposób użytkowania instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu powinien:

- 1) być zgodny z założeniami projektu oraz z instrukcjami użytkowania tych instalacji i urządzeń.

§ 20.

Wszelkie zmiany instalacji w lokalu dokonywane w czasie jego użytkowania wymagają pisemnej zgody właściciela budynku.

Rozdział 12

Użytkowanie instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania

§ 39.

1. Instalacja i urządzenia centralnego ogrzewania w okresie ich użytkowania powinny być utrzymywane w stanie technicznym zapewniającym we wszystkich ogrzewanych pomieszczeniach właściwe temperatury określone Polską Normą.

§ 40.

W okresie użytkowania instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania należy zapewniać:

- 1) drożność instalacji i urządzeń, zgodnie z założeniami projektu tej instalacji.

§ 42.

Wprowadzenie jakichkolwiek zmian instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania w lokalu wymaga wcześniejszego uzyskania zgody właściciela budynku.

2.0. Opinia techniczna - konkluzja.

Na podstawie wyżej przytoczonych, obowiązujących w Polsce, przepisów prawa stwierdzam, że nie można wyrazić zgody na likwidację grzejnika w łazience w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Uzasadnienie :

Łazienka jest pomieszczeniem mokrym przeznaczonym do rozbierania się ludzi. W tego typu pomieszczeniu należy zapewnić możliwość uzyskania temperatury wewnętrznej $+24^{\circ}\text{C}$ przy obliczeniowej temperaturze zewnętrznej -22°C (Olsztyn leży w IV strefie klimatycznej).

Pozostałe pomieszczenia wchodzące w skład mieszkania, jako przeznaczone na stały pobyt ludzi bez okryć zewnętrznych, wymagają zapewnienia możliwości uzyskania temperatury wewnętrznej $+20^{\circ}\text{C}$ przy obliczeniowej temperaturze zewnętrznej -22°C .

Prawidłowo funkcjonująca łazienka jest zatem otoczona w większości lub w niektórych przypadkach nawet w całości przegrodami (ścianami i stropami) o temperaturze niższej o 4°C w przypadku przegród wewnętrznych oraz aż o 46°C w przypadku przegród zewnętrznych. W związku z tym przez te przegrody odbywa się strata ciepła na zewnątrz budynku oraz do pomieszczeń sąsiadujących. Aby móc uzyskać w przedmiotowej łazience wymagana przepisami temperaturę $+24^{\circ}\text{C}$ należy doprowadzić do niej energię cieplną w ilości pokrywającej opisane wyżej straty ciepła. Jeżeli dodatkowo łazienka posiada okno strata ciepła na zewnątrz jest szczególnie duża ponieważ opór cieplny okna (nawet 3-szybowego) jest około 4-krotnie mniejszy niż docieplonej zgodnie z przepisami ściany.

Nie jest zatem możliwe pokrycie strat ciepła przepływem ciepła z pomieszczeń sąsiadujących. W przypadku ścian lub stropów sąsiadujących z innymi łazienkami również nie możemy zakładać zysków ciepła ponieważ przy utrzymywaniu tej samej, zgodnej z przepisami, temperatury $+24^{\circ}\text{C}$ tych zysków nie ma (różnica temperatur jest równa 0).

W przypadku likwidacji grzejnika skutkującej nie utrzymywaniem temperatury $+24^{\circ}\text{C}$ będzie następował napływ ciepła z łazienek sąsiadujących poprzez ściany lub stropy (tu szczególnie dynamicznie z łazienki poniżej ze względu na naturalny przepływ ciepła do góry). W przypadku przepływu ciepła z innego lokalu nosi to znamiona kradzieży ciepła. Właściciele takich mieszkań mogą mieć kłopoty z uzyskaniem w swoich łazienkach temperatury $+24^{\circ}\text{C}$. Mogą również żądać rekompensaty za zwiększone opłaty w związku z poniesionymi dodatkowymi stratami ciepła do nieogrzewanej łazienki sąsiada.

Zgodnie z Dz.U. 74 poz. 836 § 42 „Wprowadzenie jakichkolwiek zmian instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania w lokalu wymaga wcześniejszego uzyskania zgody właściciela budynku”.

W przypadku likwidacji grzejnika w łazience zgoda ta nie może zostać udzielona ze względu na brak przesłanek technicznych i prawnych do jej udzielenia.

Dodatkowym aspektem uniemożliwiającym likwidację grzejnika w łazience jest to, że łazienka jest pomieszczeniem mokrym. Wymaga zatem możliwości osuszania po każdej kąpieli. Jest to niemożliwe bez pracy grzejnika. Skutkiem braku osuszania jest możliwość wprowadzenia wilgoci w przegrody budynku i w konsekwencji powstawanie grzybów oraz pleśni.

Odniesienie : Dz.U. 74 poz. 836 § 15 ust. 1-4.

Usunięcie skutków powstania pleśni i grzybów obciążałoby właściciela łazienki bez grzejnika na podstawie Dz.U. 74 poz. 836 § 11.

mgr inż. Maciej Cibrowski

