25 02 2026

ZASADY PRAWIDŁOWEGO DZIAŁANIA WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ

Wymiana powietrza w budynkach wielorodzinnych wybudowanych w latach 50-tych, 60-tych oraz 70-tych należących do S.M. „Pojezierska" odbywa się poprzez wentylację grawitacyjną. Do prawidłowego działania wentylacji w mieszkaniu musi zostać doprowadzona odpowiednia ilość powietrza z zewnątrz. Kierunek przepływu powietrza odbywa się od pomieszczenia o mniejszym do pomieszczenia o większym stopniu zabrudzenia powietrza. Przepływ powietrza w mieszkaniach następuje z pokoi do przedpokoju i dalej do kuchni, łazienki i ewentualnie pomieszczenia WC, skąd przez kratki wentylacyjne i kanały kominowe powietrze zanieczyszczone odprowadzane jest na zewnątrz. Ocieplenie ścian zewnętrznych oraz wymiana okien, które pozostają szczelnie zamknięte, redukuje praktycznie do zera ilość napływającego powietrza do mieszkania.

Za napływ powietrza do mieszkania odpowiada jego użytkownik, gdyż on decyduje o ilości wpuszczanego powietrza poprzez okna.

Sposobem na zapewnienie odpowiedniej ilości powietrza jest:

- wietrzenie mieszkania
- korzystanie z funkcji rozszczelniania okien (mikrowentylacja) – co stworzy szczelinę o szerokości 3 mm pomiędzy ramą a skrzydłem okna
- stosowanie nawiewników okiennych

Brak odpowiedniej wentylacji powoduje zmniejszenie ilości tlenu, a wraz z upływem czasu powietrze staje się zawilgocone oraz wzrasta w nim zawartość dwutlenku węgla.
Widoczne skutki złej wentylacji to:

- grzyb i pleśń na nadprożach, ościeżach okiennych, pod parapetem, w narożach pokoi, za meblami
- zaparowane szyby w oknach
- skroplona para wodna na chłodnych powierzchniach ścian i przedmiotach
- nawiew powietrza przez kratki wywiewne w kuchni i łazience
- pęcznienie drewnianych mebli i podłóg

Sposób przepływu powietrza przez mieszkanie oraz jego ilość określona jest w polskiej normie PN-83/B-03430 wraz ze zmianą PN-83/B-03430/Az3 luty 2000 „Wentylacja w budynkach mieszkalnych. Wymagania". Wg powyżej normy powietrze z pokoi powinno być odprowadzane przez szczeliny pomiędzy dolną krawędzią drzwi a podłogą, której przekrój powinien wynosić co najmniej 80 cm². Dopływ powietrza wewnętrznego do kuchni, łazienki, WC powinien być zapewniony przez otwory w dolnych częściach drzwi lub szczeliny pomiędzy dolną krawędzią drzwi a podłogą lub progiem o przekroju netto 200 cm².

Odpływ powietrza z kuchni, łazienki, WC powinien odbywać się przez kratki wywiewne usytuowane w górnej części ściany i przyłączone do pionowych przewodów wentylacji grawitacyjnej.

Szczelne zamykanie mieszkań, a co za tym idzie brak prawidłowej wentylacji powoduje również problem z właściwym dogrzaniem lokalu.

Pełnomocnik Zarządu
ds. Finansowo - Księgowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
A. Dobrzańska
mgr Aneta Dobrzańska

Kierownik ds. Eksploatacji
i spraw Terenowo-Prawnych
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
mgr Beata Żuchowska

Uchwała nr 2

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska" z dnia 25 luty 2026 roku

w sprawie: zatwierdzenia Zasad Prawidłowego Działania Wentylacji Grawitacyjnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska"

Zasady zostały opracowane zgodnie z Polską Normą PN-83/B-03430 wraz ze zmianą PN-83/B-03430/Az3:2000 określającą wymagania dotyczące wentylacji w budynkach mieszkalnych.

§ 1

Zarząd zatwierdza Zasady Prawidłowego Działania Wentylacji Grawitacyjnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska".

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Pełnomocnik Zarządu
ds. Finansowo - Księgowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
A. Dobrzańska
mgr Aneta Dobrzańska

Kierownik ds. Eksploatacji
i spraw Terenowo-Prawnych
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
mgr Beata Żuchowska