

# Системы удаления продуктов сгорания и системы вентиляции в МКД

Из чего состоит система удаления продуктов сгорания от газовых водонагревателей и отопительных котлов? Многие не отвечают на этот вопрос.

В состав этой системы входят: 1 — приток (это то, с чего система начинается), 2 — теплоагрегат, 3 — дымовой канал, 4 — вентиляционный канал, 5 — оголовок на крыше здания.

Работоспособность дымоходов и вентканалов гарантирует только наличие и надлежащее состояние всех этих составляющих.

Взрывы бытового газа, отравление людей угарным газом с летальным исходом стали привычным явлением. Причем, взрывы и отравления происходят в равной степени как от неисправных газоиспользующих приборов, так и от технически не пригодных к эксплуатации дымоходов и вентканалов.



Галина РОЗВАДОВСКАЯ,

генеральный директор

ООО «Столичный Трубочист»,  
директор НКО Союз Трубочистов

## ПРИЧИНЫ НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ДЫМОХОДОВ И ВЕНТКАНАЛОВ

Причины неудовлетворительной работы дымоходов и вентканалов можно разделить на пять больших групп.

### ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Нарушения нормативов очень часто происходят на стадии проектирования. Например:

1. Для дымовых и вентиляционных каналов и для оголовков предлагаются неподходящие материалы.
2. Часто главное внимание уделяется дизайну в ущерб правильному расположению дымоходов, вентканалов, оголовков.
3. Крайне редко в проектах предусмотрена возможность технического обслуживания вентиляционных каналов. Часто этот недостаток касается и дымоходов.

### СТРОИТЕЛЬНЫЙ И МОНТАЖНЫЙ БРАК

1. Несоблюдение проектных решений.
2. Замена материалов и оборудования на неподходящие и более дешевые.
3. Несоблюдение технологий строительства и монтажа.
4. Непрофессиональные исполнители.
5. Использование вентканалов и вентшахт в качестве мусоропровода.

### ОТНОШЕНИЕ ЖИТЕЛЕЙ К ДЫМОХОДАМ И ВЕНТКАНАЛАМ, КОТОРЫЕ ЯВЛЯЮТСЯ ИНЖЕНЕРНЫМИ КОНСТРУКЦИЯМИ ЗДАНИЯ

1. Самовольное подключение жителей к любым каналам, в том числе к транзитным (что недопустимо). Вентканалы находятся в межквартирных стенах, каждый имеет определенное назначение для конкретной квартиры.

2. Подключение к каналам естественной вентиляции кухонных вытяжек и вентиляторов — распространенное явление. В итоге нарушается работа вентиляции всего стояка квартир, появляется обратная тяга.

3. Использование каналов не по назначению (в них могут быть проложены антенные провода, электрокабели, сантехнические трубы и пр.).
4. Изменение конструкции вентканалов и их засорение строительным мусором во время проведения ремонта в квартирах.
5. Перенос вентрешеток на другие позиции через горизонтальные короба и расположение их под подвесными потолками.

6. Уменьшение сечения вентрешеток.
7. Установка стеклопакетов и герметичных дверей без организации надлежащего притока воздуха.
8. Пренебрежение правилами эксплуатации обслуживания.

### ПЛАЧЕВНОЕ СОСТОЯНИЕ ВЕНТКАНАЛОВ И ДЫМОХОДОВ, ВЫЗВАННОЕ НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНЫМ ОБСЛУЖИВАНИЕМ (ИЛИ ЕГО ОТСУТСТВИЕМ)

1. Это касается домов любого года постройки. В старых домах это связано с отсутствием обслуживания в течение десятков лет, во многих новых — с плохим качеством строительства. Приведение этих коммуникаций в надлежащее состояние требует серьезных затрат и грамотных специалистов.
2. После отмены лицензирования работ по обслуживанию дымоходов и вентканалов ситуация обострилась многократно: за работы взялись люди, не имеющие понятия о требованиях и правилах для проведения этих работ.

3. Сотрудники управляющих компаний зачастую не знают требований и нормативов, касающихся обслуживания дымоходов и вентканалов (как правило, это относится к небольшим компаниям). Дымоходы и вентканалы относятся к общедомовой собственности. Договор на их техобслуживание должна заключать управляющая компания и отвечать за своевременное и качественное проведение работ.

4. Почти повсеместное отсутствие чертежей систем вентиляции и схем подключения квартир к вентканалам.

Отношение общества к трубочистной деятельности, к которой должно относиться обслуживание систем удаления продуктов сгорания от теплоагрегатов на всех видах топлива и систем вентиляции.

1. Стереотип, сложившийся в нашей стране: трубочист чистит дымоходы, а иногда и вентканалы, весь чу-

мазый, ходит с ершиком и лестницей. А ведь во всем мире именно трубочисты отвечают за состояние этих систем.

2. Как результат этого легкомысленного всеобщего отношения к дымоходам и вентканалам — отсутствие в России вида деятельности (ОКВЭДа) и профессии. Следствие этого — отсутствие обучения, специалистов, инструментов, грамотных методик обслуживания, четких нормативов.

3. Дымовые и вентиляционные каналы являются частью системы удаления продуктов сгорания от теплоагрегатов или системы вентиляции (если нет теплоагрегата). У нас не принято рассматривать систему в целом. За каждую ее составляющую отвечают разные люди.

## НОРМАТИВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ И ЖИЗНЕННЫЕ РЕАЛИИ

Для приведения в порядок систем удаления продуктов сгорания и систем вентиляции необходимы значительные средства и привлечение специалистов. На средства, заложенные в оплату коммунальных услуг, произвести такие работы в огромном количестве домов полноценно невозможно. И это должны понимать все структуры, связанные с МКД.

В ст. 166 ЖК РФ «Капитальный ремонт общего имущества в МКД» приведен перечень услуг и (или) работ по капремонту общего имущества в МКД, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капремонта. Однако работы по ремонту систем удаления продуктов сгорания и систем вентиляции не заложены в программу капремонта. Видимо, до последних катастрофических событий, связанных с газовым

оборудованием, не было представления об их значении и реальном состоянии. Однако эти системы являются инженерными коммуникациями зданий и общедомовым имуществом. Поэтому приведение этих коммуникаций в надлежащее состояние необходимо производить за счет средств фонда капремонта.

Во всяком случае, при ремонте крыш во время капремонта нужно предусмотреть ряд работ по ремонту оголовков. А именно: безопасный выход на крышу, доступ к оголовкам, ремонт самих оголовков, замена бетонных плит (которыми часто накрывают оголовки) на зонты правильной конструкции (а не самодельные), отдельные конструкции для установки антенн.

Несмотря на несовершенство наших нормативов, многие очевидные пункты в них прописаны.

### Выдержки из Постановления № 170 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»

#### 3.3.6. В теплых чердаках следует проводить:

- уборку помещений от мусора не реже одного раза в год с очисткой стальных сеток на оголовках вентиляционных каналов и на входе вытяжной шахты;
- побелку дымовых труб, стен, потолка и внутренних поверхностей вентиляционных шахт один раз в три года.

#### 3.3.7. Использование чердачных помещений под мастерские, для сушки белья и под складские помещения не допускается.

4.6.1.20. Установка радио- и телевизионных антенн нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений, заделывание специальных вентиляционных отверстий (продухов) в крышах и слуховых окнах, производство конструктивных изменений в элементах крыш без утвержденных проектов не допускается.

4.6.1.22. Находиться на крыше лицам, не имеющим отношения к технической эксплуатации и ремонту здания, запрещается.

4.6.1.27. Следует обеспечить достаточную высоту вентиляционных устройств. Для плоских кровель высота вентшахт должна быть 0,7 м выше крыши, парапета или др. выступающих элементов здания, высота канализационной вытяжной трубы должна быть выше края вентшахты на 0,15 м.

4.9.1.19. Вентиляционные каналы использовать в качестве дымоходов не допускается.

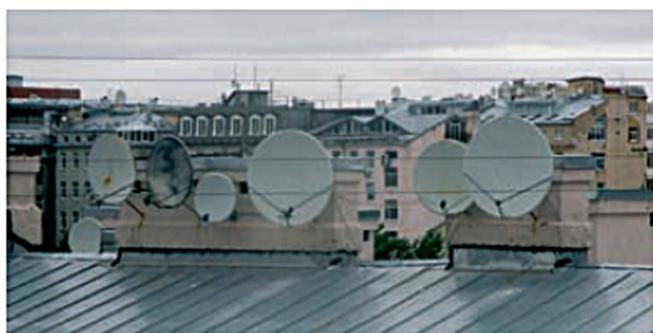
4.9.1.20. Антенны радиоприемников и телевизоров крепить к дымовым трубам не допускается.

По всем приведенным пунктам 170 Правил наша организация, имеющая 13-летний опыт работы с МКД, наблюдала нарушения и проиллюстрировала эти нарушения фотографиями. Все фотографии сделаны в домах с газовыми приборами.

**Фото 1.** Оголовки находятся в зоне ветрового подпора. Самодельные конструкции, накрывающие оголовки, не обеспечивают сквозное проветривание и создают сопротивление тяге.



**Фото 2.** Антенны на оголовке создают препятствие для выхода отработанного воздуха, способствуют возникновению обратной тяги, разрушают оголовки.



**Фото 3.** Мусор на чердаке после ремонта кровли. Неудовлетворительное состояние шахты с вентиляционными каналами.



**Фото 4.** У этих оголовков два недостатка: 1 — размещение в зоне ветрового подпора, 2 — накрыты плитами, не обеспечивающими сквозное проветривание.



После отмены лицензирования на работы по обслуживанию дымоходов и вентиляционных каналов прошло полтора года. И стало очевидно, что это решение было ошибочным. Многие управляющие компании решили производить эти работы своими силами, при этом, не имея ни специальных знаний в этой сфере, ни специалистов, ни необходимого оборудования.

Задача управляющих организаций, на мой и моих коллег взгляд, состоит в том, чтобы обеспечить квалифи-

**Фото 5.** Часто высоту оголовков рассчитывают по верхней точке покрывной плиты. Расчет надо вести до уровня устья канала.



**Фото 6.** Вид оголовков в девяти- и двенадцатиэтажных домах распространенной серии II-18. Вентиляционные каналы в этих домах обслуживать невозможно из-за их конструкции. В кухнях установлены газовые плиты.



**Фото 7.** Неправильная конструкция зонта.



**Фото 8.** Правильная конструкция зонта.



цированное обслуживание жилых домов, в том числе — систем удаления продуктов сгорания и систем вентиляции, путем заключения договоров со специализированными организациями.

И вторая важная задача — это работа с жителями. Именно люди, работающие в управляющих организациях, должны доносить до жителей необходимость соблюдения правил эксплуатации инженерных коммуникаций и оборудования, установленного в квартирах.