

Przeeglądy instalacji – uproszczona próba szczelności metodą GaSiTec-Witten

Janusz Jania

Wymogi unijne wyznaczają nam nowe standardy techniczne, określają zasady dbałości o istniejące instalacje gazowe oraz należyte wykonywanie przeglądów. Ograniczają liczne uchybienia i nieprawidłowości w tym zakresie. Zapewniają przejrzystość reguł i mechanizmów. Nakładają też obowiązek na władze samorządowe, lokalne, przedsiębiorców oraz administrację gospodarki mieszkaniowej do rzetelnego ich przestrzegania.

Z tych względów Ustawodawca w rozdziale 6 Prawa budowlanego (art. 61 i 62) zobowiązuje właścicieli i zarządców budynków do utrzymania i użytkowania obiektów zgodnie z określonymi przepisami; m.in. ich podstawowym obowiązkiem jest wykonanie raz w roku (w budynkach mieszkalnych) okresowego przeglądu instalacji gazowej. W Unii Europejskiej dla budynków mających 15 lat i więcej obowiązuje jednak dodatkowy wymóg wykonania uproszczonej próby szczelności (ups). Ta luka legislacyjna w stosunku do przepisów UE powoduje, że w Polsce prawo w tym zakresie interpretowane jest na własne potrzeby, często niezgodnie z przepisami i zdrowym rozsądkiem.

Wytyczne a praktyka

Instalacje gazowe pod wpływem drgań spowodowanych ruchem ulicznym, wstrząsami tektonicznymi, a także np. z powodu wyschnięcia pakuł używanych do uszczelniania połączeń gwintowanych ulegają rozszczelnieniu. Z czasem może dojść do niekontrolowanego wycieku gazu, który przy odpowiednim stężeniu i w połączeniu z powietrzem stworzy mieszaninę wybuchową. W związku z licznymi i tragicznymi wybuchami gazu, jakie miały miejsce w naszym kraju, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego (GINB) wydał zgodne z przepisami unijnymi „Wytyczne przeglądu instalacji gazowej z uproszczoną próbą szczelności”. Ich zadaniem jest precyzyjne określenie wycieku gazu w litrach/godzinę. Nie jest możliwe skontrolowanie tego podczas przeglądu rocznego, jeśli wykonywany jest on np. detektorem (co często ma miejsce), ponie-

waż przegląd taki domniema, a nie stwierdza, stan szczelności instalacji. Wynika to z braku dostępu do całej instalacji, szczególnie w miejscach zabudowanych (szachty, boazeria, płytki ceramiczne) czy do miejsc skręcania instalacji w piwnicach. Choć po takim przeglądzie właściciel obiektu otrzyma protokół szczelnej instalacji, w rzeczywistości instalacja może mieć liczne nieszczelności i wady.

Brak kontroli

Z praktyki wiem, że na ok. 7 tys. mieszkań, w których przeprowadzono przegląd roczny, w ok. 1500-1700 przypadkach nadal występowały nieuszczelności i wady instalacji gazowej. Jak można bowiem zlecać przegląd 7 tys. mieszkań jednemu lub dwóm instalatorom w terminie 2 miesięcy (wymóg ustaleń ofertowych), kiedy do braków należy podejść dodatkowo, poza harmonogramem, 2-3-krotnie? Jaka jest jakość tak przeprowadzanych przeglądów?

Skala zaniedbań w tym zakresie jest ogromna. W czasie swojej pracy widziałem liczne przypadki mocno skorodowanej instalacji, która wielokrotnie przechodziła przez przeglądy roczne. To są karygodne zaniedbania, zważywszy na obowiązek przeglądu raz w roku zgodnie ze wspomnianym Prawem budowlanym oraz odpowiednimi normami.

Z doświadczenia wiem, że nie ma możliwości rzetelnego przeprowadzenia przeglądu instalacji gazowej bez prawidłowego wykonania uproszczonej próby szczelności (ups). Można postąpić w tym celu specjalnie do tego celu przeznaczonym elektronicznym urządzeniem

ComTec produkcji GaSiTec-Witten. Tymczasem powszechnie akceptowane jest wykonywanie przeglądów rocznych tzw. u-rurką lub tylko przy zastosowaniu detektora. Nie są to oczywiście właściwe sposoby.



1. Instalacje gazowe w mieszkaniach muszą być poddawane corocznym przeglądom. Ich rzetelność i skuteczność wciąż pozostawia wiele do życzenia

Wytyczne do uproszczonej próby szczelności (ups)

Niewątpliwą zaletą ups jest innowacyjność tej metody, możliwość wykonywania na czynnej instalacji gazowej, pod ciśnieniem roboczym gazu. Szczegółowo opisują ją wytyczne Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

- Przez uproszczoną próbę szczelności należy rozumieć sprawdzenie szczelności i klasyfikowanie sprawności (przydatności do dalszej pracy) niskociśnieniowych instalacji gazowych.
- Sprawdzenie sprawności powinno być przeprowadzone w instalacji gazowej wypełnionej paliwem gazowym i pod ciśnieniem roboczym gazu.
- Nieszczelność przewodów wypełnionych gazem należy ustalić przyrządami pomiarowymi.
- Próbę szczelności można wykonać dla całej instalacji lub poszczególnych jej części. Do jej wykonania służą wyłącznie elektroniczne przyrządy pomiarowe, natomiast detektory są jedynie przyrządami pomocniczymi.
- Przewody instalacji niskiego ciśnienia należy klasyfikować wg stopnia sprawności w sposób następujący:
 - całkowita (nieograniczona) sprawność występuje, gdy pod ciśnieniem roboczym gazu przyrządy pomiarowe wykazują wypływ gazu nie większy niż 1 l/h; instalację można eksploatować;
 - obniżona (ograniczona) sprawność występuje, gdy pod ciśnieniem roboczym gazu przyrządy pomiarowe wykazują wypływ gazu w przedziale 1-5 l/h; instalację należy uszczelnić lub wymienić; jej szczelność musi być ponownie przywrócona w ciągu 4 tygodni po stwierdzeniu ograniczonej sprawności;
 - brak sprawności (niesprawność) występuje, gdy pod ciśnieniem roboczym gazu przyrządy pomiarowe wykazują wypływ gazu przekraczający 5 l/h; instalację natychmiast należy wyłączyć z eksploatacji.

Uregulowania formalnoprawne

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego uprządkował przegląd instalacji gazowej, wydając wspomniane „Wytyczne wykonania przeglądów z uproszczoną próbą szczelności” oraz przygotowując zasady wykonania ups do ustawy Prawo budowlane – dla budynków mających 15 lat i więcej. Należy również zaznaczyć, że wymagania dotyczące procedur wykonania kontroli stanu technicznego sprawności instalacji gazowych oraz eksploatacyjne (uproszczone) próby szczelności uregulowane są w normie PN-M 34507:2002 Instalacje gazowe – kontrola okresowa oraz w normie PN-M 34503:1992 Gazociągi i instalacje gazownicze. Natomiast projektowana norma PN-M 34506 Instalacje gazowe – eksploatacyjna próba szczelności nie została wprowadzona. Od dłuższego czasu trwa jedynie dyskusja dotycząca wprowadzenia wytycznych GINB. W przewyciężeniu problemu może pomóc wsparcie polityczne, ale nie działanie od wybuchu do wybuchu.

Na terenie UE przeglądy z ups, jak wspomniałem, wykonywane są obowiązkowo. W Polsce są to przypadki sporadyczne. Dlatego na szczególne uznanie zasługują działania nielicznych spółdzielni i administracji, które od kilku już lat wykonują przeglądy z ups dla budynków 15-letnich i starszych, dbając o bezpieczeństwo mieszkańców i ich mienia.

Niezrozumiałe według mnie jest wyłączenie w Prawie budowlanym z obowiązku przeprowadzenia przeglądów instalacji gazowych budownictwa jednorodzinnego. Przecież instalacja gazowa w tych budynkach również może stwarzać zagrożenie i celowe byłoby nałożenie na ich właścicieli obowiązku należytego użytkowania i eksploatacji urządzeń i instalacji gazowych.

Nieznajomość przepisów

Kolejnym problemem jest brak wiedzy o wymogach bezpieczeństwa u lokatorów i ekip budowlanych. Podczas dokonywania przeglądów często spotykam nieprawidłowości wynikające z nieznanymi przepisami czy źle przeprowadzonych remontów i modernizacji, które stwarzają zagrożenie pożarowe lub śmiertelnego zaccadzenia. Przyczyny to najczęściej wadliwy montaż:

- podgrzewaczy wody (w szafkach kuchennych, łazienkach, przy oknie itp.),
- wentylatorów mechanicznych,
- rur odprowadzających spaliny (powinny być z blachy sztywnej i kwasoodpornej, a nie aluminium).

Dochodzi do tego lekceważący stosunek części lokatorów do przeglądów instalacji i utrudnianie ich dokonania (brak dostępu do lokalu w określonym terminie).

Cena ponad wszystko

Problem z przeglądami instalacji gazowych zaczyna się jednak już w momencie ogłoszenia przetargu na ich wykonanie, gdy głównym kryterium wyboru jest cena. Komisje pomijają czę-

sto jakość usługi oraz kryterium bezpieczeństwa ludzi i ich mienia. O ile można zrozumieć dążenie przedstawicieli rad nadzorczych do minimalizacji kosztów, o tyle niezrozumiała jest (nie)wiedza kadry technicznej, która nie przestrzega własnych zaleceń, specyfikacji i ustaleń ofertowych. Warto zwrócić uwagę, że przeglądy instalacji w budynkach mających 15 lat i więcej są zwykle markowane, jeżeli w ogóle się ich dokonuje. Postępowanie kończy się wyborem oferty za najniższą cenę i sporządzeniem protokołu (dokumentu), który nie określa, nie kwalifikuje i nie daje zaleceń, jak instalację eksploatować.

Warto przypomnieć

- U-rurka jest to najprostsze urządzenie do określenia spadku ciśnienia w instalacji. Nie wskazuje miejsca wycieku gazu i nie kwalifikuje się jako przyrząd pomiarowy.
- Detektor lub eksplozometr – stwierdza miejsce wycieku gazu oraz określa dolną granicę wybuchowości gazu (DWG); brak możliwości litrażowania.
- Główna próba szczelności – określa szczelność badanej instalacji, ale nie miejsca wycieku gazu. Wykonuje się ją przy oddawaniu instalacji do użytku, przebudowie lub remontach, manometrem, przy ciśnieniu 0,05 MPa. Głównej próbie szczelności nie wolno przeprowadzać na czynnej instalacji, gdyż zamiast sprawdzić instalację, rozszczelnia ją. Próba ta jest kosztowna i czasochłonna ze względu na konieczność wyprowadzenia gazu z instalacji i ponownego jej napełnienia oraz demontażu i ponownego założenia gazomierzy, plombowania itp.

Likwidacja nieszczelności

W razie stwierdzenia podczas przeglądu jakichś nieprawidłowości sprawność instalacji gazowej należy przywrócić przez:

- likwidację wycieków gazu oraz zaznaczonych nieprawidłowości,
- wykonanie remontu lub wymianę instalacji.

Zamiast tradycyjnego remontu instalacji można zastosować metodę GaSiTec-Witten, która polega na wprowadzeniu do instalacji specjalnej emulsji polimeryzującej Garosan pod ciśnieniem. Jest ona włączana do nieszczelnych połączeń gwintowanych, uszczelniając je trwale i elastycznie. Substancja ta jest całkowicie bezpieczna dla zdrowia i środowiska naturalnego, jest zmywalna (można ją spłukiwać wodą); dostępna w 20-litrowych pojemnikach.

Likwidację nieszczelności wykonaną przy okazji przeglądów należy rozliczyć kosztorysem wykonawczym z uwzględnieniem 8% podatku VAT, wobec 23% podatku dla przeglądów. Na potrzeby przetargów niektórzy wykonawcy zaniżają kwoty podatku, kwalifikując przegląd jako usługę likwidacji nieszczelności, inni wprowadza-

Zalety metody GaSiTec-Witten

- Metoda GaSiTec-Witten polega na sprawdzeniu stopnia wycieku gazu z instalacji (zgodnie z wytycznymi GINB i odpowiednią normą) przez elektroniczne urządzenie typu ComTec.
- Przy remoncie instalacji przez doszczelnienie z wykorzystaniem tej metody nie jest wymagany projekt remontu i pozwolenie na budowę.
- Niedogodności są ograniczone do minimum – nie ma prac budowlanych niezbędnych przy wymianie instalacji, jak: kucie bruzd, przebicie ścian, stropów, zniszczeń zabudowy i w związku z tym dodatkowych kosztów remontu.
- Czas wykonania remontu instalacji przez doszczelnienie dla budynku z ok. 15 mieszkaniami skraca się do 3-4 dni roboczych; tradycyjnie trzeba by poświęcić ok. 14 dni roboczych, bez uwzględnienia czasu wykonania projektu i uzyskania pozwolenia na budowę.
- Oszczędność wynosi 70-80% ogółu kosztów w stosunku do metody tradycyjnej (remont/wymiana instalacji).
- Metoda daje gwarancję szczelności, jak przy wymianie instalacji.
- Urządzenia i materiały stosowane w metodzie GaSiTec-Witten mają certyfikaty UE.

o dodatkowy zapis wykonania dla budynków 15-letnich i starszych obowiązkowych przeglądów z uproszczoną próbą szczelności;

- obecnym wytycznym GINB nadać formę rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej (wprowadzenie w życie);

a w razie wątpliwości zobowiązywać oferentów do wykonania pokazu ups;

- stopniowo i systematycznie likwidować w piwnicach zawory stożkowe, długie gwinty, śrubunki, trójniki, mufki, kolana, odwadniacze oraz zawory stożkowe przy gazomierzach



3. Elektroniczne urządzenie typu ComTec do sprawdzania stopnia wycieku gazu z instalacji



4. Zestaw naprawczy: pompa do wprowadzenia do instalacji emulsji polimeryzującej Garosan, suszarka WaCuTec, wychwytycz gąbek, polimer Garosan oraz beczka do odzysku polimeru

ją ryczałt nieopodatkowany VAT-em. Powoduje to obniżenie ceny ofertowej, a w efekcie – eliminację firm, które naliczają podatek zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ta swoboda interpretacji również wymaga uregulowania.

Podsumowanie

W oparciu o kilkudziesięcioletnią praktykę i doświadczenie proponuje:

- uzupełnić art. 62.1 Prawa budowlanego

- na obszarach górniczych objętych tąpnięciami oraz w rejonach aktywności sejsmicznej wprowadzić obowiązek wykonywania przeglądów instalacji gazowych z uproszczoną próbą szczelności;
- w rejonach tąpnięć koszty przeglądów rozliczać w ramach szkód górniczych,
- w specyfikacjach oraz na komisjach przetargowych zaostrzyć rygory ofertowe w zakresie przedstawiania sprzętu oraz certyfikatów dopuszczających do wykonania przeglądu,

i urządzeniach gazowych, które najczęściej są miejscami nieszczelności;

- wyprowadzać zawory główne z komór technicznych i piwnic na zewnętrzną ścianę budynku. ■

O AUTORZE

Janusz Jania (absolwent AGH), właściciel firmy specjalizującej się w zakresie przeglądów, doszczelnień polimerami oraz wymiany i remontów instalacji gazowych metodą GaSiTec-Witten