

# Korzystna

Każdy nowo budowany czy przebudowywany dom, nawet jeśli teraz wydaje się ucieleśnieniem marzeń o własnym miejscu na ziemi na wiele lat, kiedyś może stać się towarem. Zmiana sytuacji rodzinnej, nasz rozwój zawodowy czy atrakcyjne propozycje pracy w innym mieście czy kraju mogą kiedyś sprawić, że nieruchomości, w którą teraz inwestujemy, trzeba będzie sprzedać. Jak sprawić, by była atrakcyjna nie tylko dla nas, ale też kogoś innego, kto miałby ją przejąć na własność i zamieszkać w naszym domu? Związła odpowiedź na to pytanie brzmi: inwestować w to, co ważne i we wszystkim zachować umiar. Czy jest to budowa nowego, czy też modernizacja starego domu, dobrze jest tak go dopasować do istniejącej zabudowy, by nie sprawiał wrażenia, że jest siedzibą najbogatszych ludzi w okolicy. Jeśli przeinwestujemy, zapewne kiedyś na tym stracimy, bo dom szybko zapracuje na ostrzeżenie: Uwaga – dom droższy niż przypuszczasz.

Co zatem może zainteresować przyszłego kupca naszego domu i jak do tego przystosować naszą inwestycję? Większość osób szukających domu zwraca uwagę na to, czy nieruchomości jest położona w bezpiecznej okolicy. Realna wartość nieruchomości w rejonie o złej sławie może być nawet o 30% niższa niż takiej samej w miejscu uważanym za spokojne. Dlatego w okolicy uznawanej za mało bezpieczną warto zainwestować w urządzenia zwiększające bezpieczeństwo: opisaną dalej instalację inteligentną sterującą m.in. systemem alarmowym albo rolety antywłamaniowe lub najlepiej w jedno i drugie. Takie wyposażenie to też skuteczny argument psychologiczny, decydujący czasem o powodzeniu transakcji.

Dla sporej grupy inwestorów bardzo ważne jest, czy dom nie będzie zagra-



**Dudek 4, Biuro Projektowe MTM Styl**  
Dom jednorodzinny, parterowy z poddaszem użytkowym i garażem jednostanowiskowym  
Powierzchnia użytkowa – 137,60 m<sup>2</sup>

# wycena

Emilia Roślaniec

zał zdrowiu, zwłaszcza alergików. Jeśli uwzględnimy, że 40% Polaków cierpi na alergie, rozsądną inwestycją w domu będą takie urządzenia, jak wentylacja mechaniczna z rekuperatorem czy odkurzacz centralny.

Coraz częściej osoby zainteresowane kupnem domu będą pytać, czy jest on energooszczędny. Dobrze jest, jeśli na takie pytania można odpowiedzieć twierdząco, a na dodatek wymienić, jakie zastosowane w domu urządzenia zapewniają, że dom nie jest drogi w eksploatacji – na przykład dzięki zastosowaniu wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła oraz automatyc-

ligentnej instalacji, która przez całą dobę dba o racjonalne zużycie energii.

Kiedy rozmowy z potencjalnym klientem zaczynają nabierać poważnego charakteru, może paść pytanie o to, czy w budynku są jeszcze jakieś udogodnienia. Naszą ofertę uatrakcyjni na pewno podgrzewany podjazd czy chodnik, które dzięki temu nie będą wymagały odśnieżania.

Sposoby na zwiększenie wartości domu prezentujemy na przykładzie konkretnego projektu: Dudek 4, Biura Projektowego MTM Styl. W artykule znajdują Państwo kosztorysy wykonania wymienionych instalacji oraz schematy działania proponowanych urządzeń.

## ZDANIEM EKSPERTA



WYCENA  
NIERUCHOMOŚCI

**mgr inż. Teresa Szczerba**  
Rzeczoznawca  
Majątkowy  
nr uprawnień 1177

[www.serock-nieruchomosci.pl](http://www.serock-nieruchomosci.pl)

Wyceny nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi posiadający licencje wydane przez Ministerstwo Infrastruktury. Ich listę można znaleźć na internetowej stronie Ministerstwa Infrastruktury [www.mi.gov.pl](http://www.mi.gov.pl). Koszty wyceny działki z domem zaczynają się od 500 zł netto.

Rzeczoznawca majątkowy wyceniając nieruchomości, porównuje inne nieruchomości znajdujące się w okolicy, które były przedmiotem obrotu na rynku właściwym i dla których znane są ceny i warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. I m.in. na podstawie tych informacji sporządza

wycenę. Ponadto cechami nieruchomości, które mają wpływ na jej wartość są: lokalizacja, dostępność komunikacyjna, wyposażenie w media, stan techniczny budynku oraz standard wykończenia. Przy czym standard wykończenia domu, rozumiany jako zespół dodatkowych elementów wpływających na komfort użytkowania domu, jest mniej ważny z uwagi na to, że często nabywcy mają zupełnie inny gust i nie są skłonni zapłacić więcej za wprowadzone przez sprzedającego inwestycje.

Przygotowując dom do sprzedaży, można łatwo przeinwestować. Szczególnie dotyczy to inwestycji

## ► Podgrzewany podjazd

### ZALETY:

- zapewnia bezpieczeństwo, bo dzięki skutecznemu odładowaniu nigdy nie jest śliski;
- całkowicie uwalnia od sprzątania śniegu;
- jest tani w eksploatacji i konserwacji.

### KOSZTY:

#### Ceny wg następujących założeń:

Dł. pow. ogrzewanej podjazdu: 13 m  
Szer. pow. ogrzewanej podjazdu: 3 m  
Pow: 39 m<sup>2</sup>

Dł. pow. ogrzewanej chodnika 10 m  
Szer. pow. ogrzewanej chodnika 1,5 m  
Pow: 15 m<sup>2</sup>

#### Podjazd:

Mata grzejna SnowTec 300/13 – 4 szt.  
– 933 zł × 4 = 3732 zł.

#### Chodnik:

Mata grzejna SnowTec 300/10 – 2 szt.  
– 761 zł × 2 = 1522 zł.

Regulator temperatury z czujnikiem wilgotności ETR2G – 1 szt. = 1564 zł.

Moc systemu: 14 kW.

**Koszt instalacji z montażem\*: 10 028 zł**

Wycena firmy ELEKTRA

\* Koszty montażu zależą od regionu kraju.  
Szacowana wartość robót instalacyjnych z rozdzielnicą elektryczną



### KIEDY INSTALOWAĆ:

W tym przypadku zalecenie jest oczywiste – przed położeniem nawierzchni. Gdy nawierzchnia jest już ułożona, inwestycja w podjazd podgrzewany nie jest zalecana.

Wprawdzie wielu mieszkańców przedmieść bardzo sobie ceni zdrowy ruch na świeżym powietrzu przy odśnieżaniu podjazdów przed własnymi domami, jednak są i tacy, którzy przyznają, że w porannym pośpiechu na taką gimnastykę często brakuje czasu, a czasem też siły. Niezawodnym rozwiązaniem problemu jest system przeciwoślodzeniowy złożony z elektrycznych kabli bądź mat grzejnych zasilanych prądem jedno- lub trójfazo-

wym, którym steruje regulator z czujnikiem temperatury lub kontroler współpracujący z zestawem czujników temperatury i wilgotności. System automatycznie dostosowuje się do warunków atmosferycznych, włączając się i wyłączając zależnie od temperatury powietrza i zawilgocenia chronionej powierzchni. Specjalne zabezpieczenia zapewniają ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym.

Systemy przeciwoślodzeniowe można instalować pod każdym rodzajem nawierzchni: betonem, kostką brukową, a nawet asfaltem.

Moc jednostkową instalacji grzewczej określa się w W/m<sup>2</sup>, przystosowując ją między innymi do usytuowania względem sąsiadujących obiektów oraz wymagań projektowych. Moc ta powinna wynosić od 250 do 400 W/m<sup>2</sup>.

Więcej o podjazdach podgrzewanych w kolejnych numerach BD: 5, 6, 9.

w elementy takie jak wyposażenie kuchni w meble i sprzęt AGD lub nową łazienkę.

Zdecydowanie bardziej opłacalne jest zainwestowanie w udogodnienia uniwersalne, wpływające na energooszczędność (wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła, instalację inteligentną) oraz te poprawiające bezpieczeństwo (rolety antywłamaniowe) oraz komfort użytkownika domu (odkurzacz centralny czy podgrzewany podjazd). Pamiętajmy także, że im wyższą wartość nieruchomości oszacuje rzeczoznawca, tym większy kredyt przyzna nam bank (jeżeli dom ma stanowić zabezpieczenie kredytu).

Przy okazji tematu sprzedaży nieruchomości, warto poruszyć jeszcze jedną kwestię – dotyczącą świadectwa energetycznego. Od 1 stycznia 2009 roku sprzedający dom powinien je mieć. Jednak zgodnie z obecnymi przepisami brak świadectwa energetycznego nie uniemożliwia zbycia nieruchomości, nie są również przewidziane żadne sankcje za jego brak. Także zgodnie ze stanowiskiem Krajowej Rady Notarialnej świadectwo nie musi być dołączone do aktu notarialnego zbycia nieruchomości. Świadectwa energetyczne w przypadku zbycia nieruchomości są więc wykonywane na życzenie właściciela. Jednakże rosnące

ceny energii spowodują, że nabywcy coraz częściej będą domagać się od właścicieli przedstawienia świadectwa energetycznego, na podstawie którego będzie można oszacować energochłonność domu, a tym samym koszty jego ogrzewania.

W dłuższej perspektywie ceny starych, źle ocieplonych i energochłonnych domów zaczną spadać.

Lista osób uprawnionych do sporządzania świadectw energetycznych będzie opublikowana na stronie Ministerstwa Infrastruktury. Koszt sporządzenia świadectwa energetycznego to 500–1000 zł; jest ono ważne przez 10 lat.

## ► Instalacja inteligentna

### ZALETY:

- zapewnia komfort korzystania z większości urządzeń;
- pozwala zaoszczędzić na kosztach energii i utrzymania domu;
- dba o właściwy mikroklimat pomieszczeń;
- zwiększa bezpieczeństwo mieszkańców.

### KOSZTY:

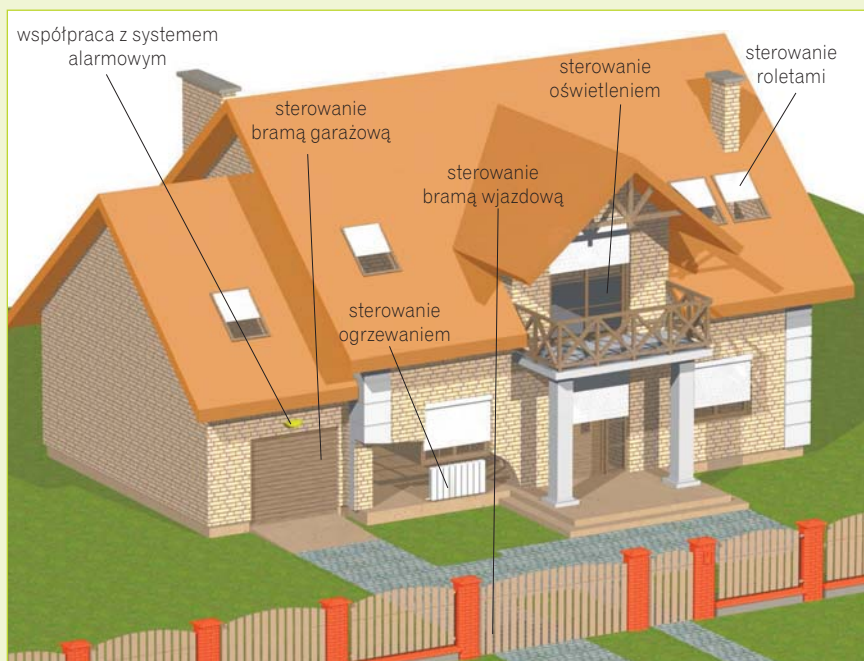
Inteligentny dom w systemie Xcomfort według wyceny pozwala na:

- sterowanie 6 strefami grzewczymi (dom można podzielić na tyle części i w każdej z nich, niezależnie utrzymywać inną temperaturę)
- radiowe sterowanie bramą wjazdową i garażową
- sterowanie 12 roletami (automatyczne podnoszenie i opuszczanie w wybranych porach dnia)
- sterowanie oświetleniem w całym domu, w tym 11 źródeł światła z możliwością ściemniania
- czujnik przeciwalaniowy zamykający, w razie zalania, główny zawór wody
- sterowanie oświetleniem za pomocą przycisków, pilotów sterujących oraz paneli sterujących
- automatyczne sterowanie podlewaniem ogrodu oraz uruchamianiem światła zewnętrznego
- połączenie z systemem alarmowym
- panele sterujące Room Manager
- sterowanie domem poprzez SMS
- symulację obecności domowników
- sceny świetlne
- wyłącznik główny – jedno naciśnięcie gasi wszystkie światła w domu, opuszcza rolety

**Koszt instalacji z montażem\*: 22 700 zł**

Wycena firmy MOELLER ELECTRIC

\* Koszty montażu zależą od regionu kraju. System może być instalowany etapowo.



### KIEDY INSTALOWAĆ:

Przewodową instalację inteligentną najlepiej ułożyć razem z innymi instalacjami przed rozpoczęciem prac wykończeniowych. System bezprzewodowy można zainstalować w dowolnym czasie – także w domu już wykończonym.

Ceny brutto

Niemal każdą czynność związaną z użytkowaniem domu można zautomatyzować tak, by od mieszkańców wymagała tylko odpowiedniego zaprogramowania urządzeń sterujących. Dzięki instalacji inteligentnej można sterować oświetleniem, ogrzewaniem, wentylacją i osłonami okiennymi, by zapewnić mieszkańcom wygodę i równocześnie zredukować zużycie energii. Instalacja inteligentna może też – dzięki magnetycznym czytelnikom – otwierać drzwi bez użycia kluczy, a także sterować urządzeniami znajdującymi się poza domem – bramą garażową, furtką, oświetleniem zewnętrznym, kamerami, a nawet zraszaczami ogrodowymi czy fontanną.

Instalacja inteligentna może ułatwiać codzienne czynności w różnym stopniu – zależnie od potrzeb. Najprostsza łączy instalacje elektryczne w jeden system, który czuwa nad: ogrzewaniem, oświetleniem, pracą urządzeń elektrycznych i systemów alarmowych,

a czasem też podlewaniem ogrodu. W systemach bardziej zaawansowanych głównym elementem jest jednostka centralna, zwana potocznie centralą, do której doprowadzone są przewody od rozmieszczonych w domu i na zewnątrz czujników ruchu, natężenia światła, wilgotności powietrza, ciśnienia itd. Z centrali przewody poprowadzone są do urządzeń i sprzętów domowych: kotła, grzejników, wentylatorów, oświetlenia, żaluzji, rolet, domofonu, bramy garażowej itd.

Instalacja inteligentna może wymagać poprowadzenia przewodów, ale są też systemy, które ich nie potrzebują, tj. są bezprzewodowe.

**Instalacja przewodowa.** Firma instalacyjna wykonuje okablowanie według projektu: doprowadza w jedno miejsce budynku kable linii telefonicznej, zasilania energią elektryczną, przewód telewizyjny kablowej oraz przewód anteny RTV. Zamontowana w tym

miejscu jednostka centralna będzie odbierać sygnały i wysyłać je do poszczególnych pomieszczeń i urządzeń.

Następnie w domu prowadzi się magistralę komunikacyjną, czyli wszystkie przewody wchodzące w skład systemu. Dzięki niej poszczególne urządzenia zostaną połączone z jednostką centralną i można będzie nimi sterować.

**Instalacja bezprzewodowa.** Taką łatwiej zastosować w już istniejących domach. Komunikacja między czujnikami i sterownikami a centralą odbywa się wtedy drogą radiową. Sygnał radiowy przenika przez ściany, a jego zasięg może znacznie przekraczać 30 m, choć natężenie emitowanego przy tym promieniowania elektromagnetycznego jest ok. 200 razy mniejsze niż telefonu komórkowego.

Więcej o instalacjach inteligentnych w kolejnych numerach BD: 5, 11–12.

## ► Rolety antywłamaniowe

### ZALETY:

- zwiększają bezpieczeństwo;
- zimą ograniczają straty ciepła uciekającego przez okna, a więc zmniejszają koszty ogrzewania domu;
- latem chronią dom przed przegrzaniem, a więc ograniczają koszty klimatyzacji;
- zapewniają intymność;
- umożliwiają całkowite lub częściowe zaciemnienie pomieszczenia (np. kina domowego);
- tłumią hałasy z zewnątrz.

### KOSZTY:

12 rolet zewnętrznych elewacyjnych na profilu PA 39. Wszystkie rolety wyposażone w rygle automatyczne.

**Koszt instalacji z montażem\*:  
7300 zł**

Wycena firmy SUNZAL

\* Koszty montażu zależą od regionu kraju



### KIEDY INSTALOWAĆ:

W dowolnym czasie po osiągnięciu stanu surowego zamkniętego. Najlepiej jednak, gdy montaż rolet antywłamaniowych przewidziany jest w projekcie domu, wówczas znacznie łatwiej rozwiązać połączenia z nadprożem i wyeliminować ewentualne mostki termiczne.

Ceny brutto

Składają się z pancerza (płaszcz) o profilach aluminiowych lub stalowych wypełnionych pianką poliuretanową, która izoluje i usztywnia konstrukcję rolet, oraz prowadnic – czyli mocowanych do ściany kształowników, w których przesuwają się brzegi pancerza. Pancerz zwija się na walcu osadzonym w kasecie (skrzynce), którą montuje się nad oknem.

Rolety są skutecznym zabezpieczeniem przed włamaniem, pod warunkiem że:

- są wykonane ze stalowych i aluminiowych profili o wzmocnionej konstrukcji bez perforacji, za to z wypełnieniem;
- są zamontowane we wzmocnionych prowadnicach;
- mają odpowiednie okucia: zamki i blokady zabezpieczające przed wyważeniem.

Rolety antywłamaniowe produkuje się w 6 klasach odporności na włamanie. Klasę dobiera się stosownie do założonej techni-

ki, jaką miałby zastosować włamywacz: od ER1 (bez użycia narzędzi) do ER6 (z użyciem narzędzi elektrycznych o dużej mocy, które umożliwiają sforsowanie przegrody w czasie nieprzekraczającym 15 minut).

Do rolet antywłamaniowych trzeba zamontować napęd elektryczny i zabezpieczenia przed samoczynnym rozwinięciem, bo ich pancerz jest kilkakrotnie cięższy niż w zwykłych roletach.

Rolety antywłamaniowe mogą stanowić integralną część rozbudowanego systemu bezpieczeństwa, a ich ruch może być odpowiednio zaprogramowany i sterowany centralną alarmową. Utrudniają one intruzom wtargnięcie do domu – dzięki wydłużeniu czasu na reakcję ochrony.

Masa 1 m<sup>2</sup> pancerza rolet antywłamaniowych dochodzi do 18 kg, dlatego wymagają one elementów ułatwiających ich rozwijanie i zwijanie, np. przekładni lub silnika

elektrycznego, a także bezpiecznika przeciw samorozwinięciu oraz fotokomórek.

Przy wyborze rolet zewnętrznych warto zatrzymać się nad dwuwarstwowymi. Wykazują one bowiem izolacyjność cieplną i akustyczną proporcjonalną do grubości wypełnienia piankowego, w sezonie grzewczym można liczyć na znaczne (do 20%) ograniczenia zużycia energii potrzebnej do ogrzania pomieszczenia z osłonami. Latem rolety zewnętrzne mogą przyczynić się do obniżenia temperatury w pomieszczeniu nawet o 8°C.

Rolety antywłamaniowe można instalować także na drzwiach wejściowych. Takie rozwiązanie stosuje się jednak rzadko, głównie wtedy, gdy domownicy często wyjeżdżają na długi czas, a dom położony jest w niebezpiecznej okolicy.

Więcej o roletach zewnętrznych w numerach BD: 5, 6.

## ▶ Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła

### ZALETY:

- zmniejsza nawet o 60% koszty ogrzewania domu;
- zapewnia stały dopływ świeżego powietrza do wszystkich pomieszczeń;
- pozwala kupić tańszy kocioł, bo o mniejszej mocy;
- usuwa nadmiar pary wodnej i nieprzyjemne zapachy;
- przyczynia się do zredukowania hałasów dochodzących z zewnątrz oraz zwiększa bezpieczeństwo domowników, gdyż eliminuje potrzebę otwierania okien do wentylacji;
- pozwala zrezygnować z wielu elementów wyposażenia domu (niezbędnych przy wentylacji grawitacyjnej): wszystkich kominów wentylacyjnych, nawiewników w oknach lub/i ścianach, mikrorozszczelnień w oknach, otwieranych okien – tam gdzie można umyć je z zewnątrz.

### KOSZTY:

Centrala wentylacyjna ComfoAir 350 STANDARD wraz z osprzętem 6955 zł

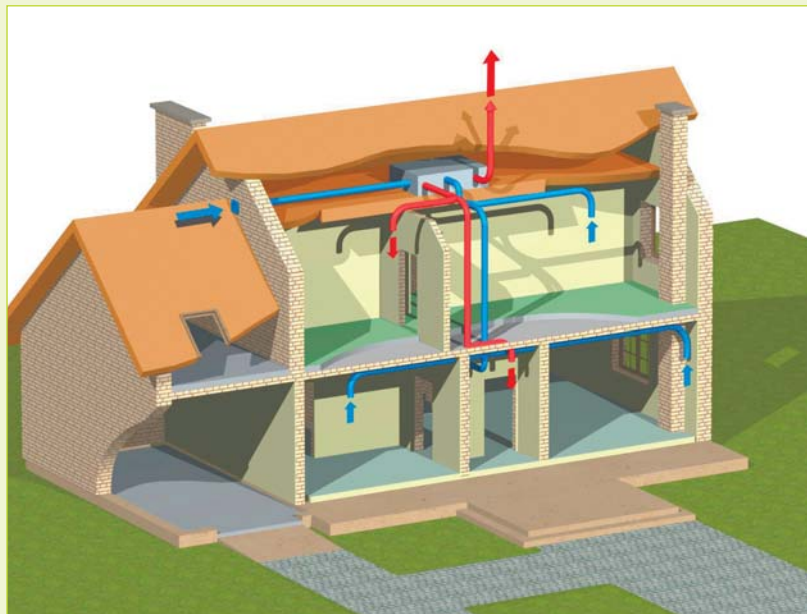
Komplet niezbędnych materiałów instalacyjnych systemu (kształtki wentylacyjne – trójniki, przepustnice regulacyjne oraz inne elementy połączeniowe przystosowane do wykorzystania w systemach rekuperacyjnych (1 kpl.), łączna ilość przewodów wentylacyjnych izolowanych sztywnych i elastycznych (115 m), łączna ilość anemostatów oraz czerpnia ścienna i wyrzutnia (12 szt.), komplet materiałów połączeniowych i uszczelniających – złączki, taśmy, opaski zaciskowe (1 kpl.), projekt instalacji wentylacyjnej (1 szt.) 9910 zł

Wykonanie instalacji wentylacyjnej w budynku Klienta 4280 zł (cena zawiera dojazd ekipy oraz transport materiałów do Klienta).

**Koszt instalacji z montażem\*: 21 145 zł**

Wycena firmy REKUPERATORY.PL

\* Koszty montażu zależą od regionu kraju



### KIEDY INSTALOWAĆ:

Wentylację z rekuperatorem najlepiej zaplanować przed rozpoczęciem budowy budynku, choć jej późniejsza instalacja także jest możliwa, znacznie jednak droższa.

Budynki z tradycyjnymi systemami wentylacji wraz z wyrzucaniem na zewnątrz zużytego powietrzem tracą zazwyczaj dużo ciepła (a napływające z zewnątrz zimne powietrze wyziębia pomieszczenia). W nowoczesnym, energooszczędnym domu nie można na to pozwolić, dlatego stosuje się rozwiązania, które to ciepło kierują z powrotem do budynku. Jest to możliwe, gdy wprostkie przewody wentylacji – zarówno wywiewnej, jak i nawiewnej – łączą się w jednym przewodzie zbiorczym z wymiennikiem ciepła – w centrali zwanej rekuperatorem, który odzyskuje ciepło z usuwanego z domu ogrzanego powietrza, by ogrzewać nim powietrze pobierane z zewnątrz. Rekuperator składa się z wymiennika ciepła, dwóch wentylatorów wymuszających przepływ powietrza oraz filtrów. Oprócz standardowych filtrów powietrza znajdujących się w rekuperatorze, system wentylacji z odzyskiem ciepła można wyposażać

w dodatkowy filtr o zwiększonej skuteczności filtracji (montowany w kanale wentylacyjnym).

W domach jednorodzinnych stosuje się rekuperatory, w których dwa strumienie powietrza: jeden – ogrzanego z wnętrza domu, i drugi – chłodnego z zewnątrz przepływają przez wymiennik, stanowiący szczelną przegrodę dobrze przewodzącą ciepło. Przed wymiennikiem ciepła powietrze zewnętrzne jest wstępnie oczyszczane przez filtr. W wymienniku dochodzi do podgrzania nawiewanego powietrza. Za wymiennikiem znajduje się drugi filtr, który dokładnie oczyszcza powietrze.

Na rynku najczęściej spotykany i najprostszy rodzaj wymiennika to wymiennik krzyżowy, w którym ciepło przekazywane jest przez równoległe ułożone płyty, między którymi w przeciwnych kierunkach przepływa zużyte i świeże powietrze. Jego sprawność wynosi około 70%. Znacznie wyższy współczynnik sprawności, bo do-

chodzący do 90%, osiąga wymiennik przeciwprądowy. Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła umożliwia użytkownikom sterowanie ilością wymienianego powietrza za pomocą regulatorów szybkości pracy wentylatorów (zmniejszając lub zwiększając ich wydajność).

Instalacja z rekuperatorem nie wymaga budowy kominów, którymi wyprowadza się ponad dach przewody wentylacji grawitacyjnej.

Podstawowym elementem, zapewniającym sprawną pracę wentylacji, jest jej projekt. Bez niego trudno bowiem dobrać poszczególne urządzenia instalacji, zapewniając przy tym wymaganą wydajność wentylacji. Zarówno projekt, jak i wyposażenie domu w taką wentylację należy powierzyć specjalistom z doświadczeniem.

Więcej o wentylacji z rekuperatorem w kolejnych numerach BD: 7–8, 9, 10.

## ▶ Odkurzacz centralny

### ZALETY:

- ułatwia i przyspiesza sprzątanie;
- nie zanieczyszcza powietrza, bo zassanego z kurzem nie wdmuchuje z powrotem do wnętrza, nie unosi też kurzu podmuchem powietrza wydechowego;
- pracuje cicho, więc nie zakłóca wypoczynku, pracy czy innych czynności; zwłaszcza że jednostkę centralną montuje się w pomieszczeniu niemieszkalnym.

### KOSZTY:

**1. etap** – wykonanie instalacji szufelka automatyczna – ok. 170 zł, gniazda ssące 2 szt. – ok. 50 zł za sztukę, gniazdo gospodarcze – ok. 40 zł punkt ssący – 244 zł/szt. w sumie – materiały i robocizna ok. 1290 zł

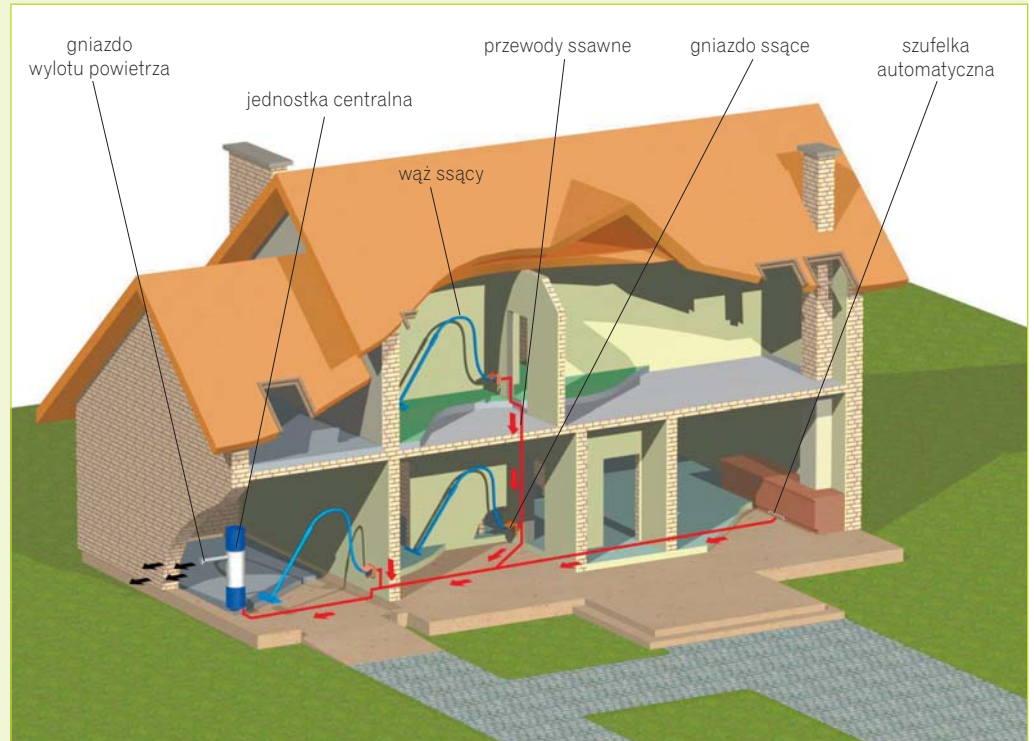
**2. etap** – zakup jednostki centralnej wraz z akcesoriami do sprzątanía

W zależności od wyboru – od 1000 zł w najprostszej wersji (model BM 165 + akcesoria standard) do ok. 2800 zł w wersji lux (model SC 325 + akcesoria Aspira z regulacją siły ssącej)

**Koszt instalacji (dwa etapy) z montażem\*:**  
**ok. 2300 zł**

Wycena firmy BEAM

\* Koszty montażu zależą od regionu kraju



### KIEDY INSTALOWAĆ:

Instalację centralnego odkurzania rozprowadza się przed rozpoczęciem robót wykończeniowych.

W już wykończonym budynku także można pokusić się o zainstalowanie odkurzacza centralnego – wówczas do rozmieszczenia rur można wykorzystać kanały wentylacyjne (jeśli nie będzie przez to zakłócona wentylacja w domu) czy miejsce nad podwieszanymi sufitami.

To najbardziej higieniczny sposób na usuwanie kurzu, bo zassane wraz z nim powietrze odkurzacz ten wydmuchuje poza budynek. Dlatego też sprzątanie odkurzaczem centralnym nie powoduje unoszenia się kurzu, pyłków i roztoczy, co jest wadą wszystkich odkurzaczy tradycyjnych. Dlatego odkurzacz centralny jest wręcz nieodzowny w domu alergika uczulonego na kurz.

Projektowaniem i montażem odkurzaczy centralnych zajmują się wyspecjalizowane firmy i do nich należy poprowadzenie rur i przewodów we właściwy sposób, dobór jednostki centralnej oraz wybór miejsca jej zainstalowania. Nie należy zatem szukać fachowców poza wyspecjalizowanymi firmami. Ci bowiem często oferują wykonanie instalacji z rur kanalizacyjnych, łączonych uszczelkami, które w dość krótkim czasie tracą swoje właściwości i system za-

czyna źle funkcjonować. Jego naprawa będzie wiązała się z kuciem ścian. Instalacja centralnego odkurzania powinna być zatem ułożona z rur do tego właśnie przeznaczonych – wówczas zyskamy gwarancję sprawnej instalacji na długie lata.

Istotną cechą odkurzacza centralnego jest łatwość obsługi. Urządzenie włącza się po wsunięciu węża do gniazda (wersja standardowa) bądź przez przesunięcie przełącznika na rączce.

Można także wybrać odkurzacze, których rączka węża wyposażona jest w regulator mocy – dzięki niemu można dostosować siłę ssania do potrzeb i oszczędzić energię. Na rynku dostępne są także odkurzacze centralne z tzw. systemem push&pull – w takich uruchomienie i wyłączenie urządzenia odbywa się przez falę powietrza wytworzoną przez wydłużenie i skrócenie rączki teleskopowej.

Zakup odkurzacza centralnego można rozłożyć na dwa etapy. W pierwszym opracowuje się projekt odprowadzenia powietrza na zewnątrz i rozprowadza w ścianach rury PVC zakończone gniazdami ssącymi. Etap drugi to zakup akcesoriów i jednostki centralnej oraz jej montaż. Rury prowadzi się możliwie najkrótszą drogą i z minimalną liczbą załamań i zmian kierunku, by nie zwiększać oporów przepływu, gdyż powodują one spadek siły ssania.

Odkurzacze centralne mają wiele końcówek, którymi można odkurzać materace, meble tapicerowane, a nawet zbierać wodę czy popiół z kominka (jeśli dokupimy separator do tego przeznaczony), czego zwykle nie można robić odkurzaczem tradycyjnym.

Więcej o odkurzaczach centralnych w kolejnych numerach BD: 4, 7–8, 10. ■