

수도 동파와 동시에 보일러 배관이 동파 겨울철 가스보일러를 지켜라



겨울철에는 수도 동파와 동시에 보일러 배관이 동파하는 사고가 많이 발생한다.

추운 날씨에 보일러 없이 지내려면 여간 힘이 드는 게 아니겠죠? 누누이 말씀 드리지만 가장 중요한 것은 예방하는 것! 보일러 배관이 동파되지 않는 방법을 알아보자

1. 보온재로 배관을 감싸 주자

보온재로는 전문 배관 보온재 펠트, 폴크, 기포성 수지 등은 철물점에 구입하실 수 있습니다. 헌 옷이나 이불로 감싸주어도 좋다.

2. 전원연결을 확인 하자

보일러의 전원 플러그가 콘센트에 제대로 꽂혀 있는지 반드시 확인해야 합니다. 보일러 내부에 있는 동결방지장치는 전기에 의해 작동하게 되므로 반드시 전원이 연결되어 있어야 한다. 난방배관내의 난방수와 보일러내의 물을 전부 빼거나 물이 없는 경우에 보일러는 작동할 경우 펌프의 고장과 과열의 원인인 되므로 전원플러그를 연결하지 않아야 한다.

3. 보일러 밸브를 확인하자

보일러에 연결되어 있는 급수밸브와 가스 중간밸브가 열려 있는지 확인하고 각 방으로 분배하는 분배기의 밸브가 열려 있는지 확인해야 한다.

4. 잠들기 전 온수를 틀어주자

자기 전에 온수 밸브를 조금 열어두면 배관의 동결을 막을 수 있다. 단, 꼭 온수를 틀어두어야 한다.

5. 외출시 외출모드 작동

그러나 가스 비 아끼려고 보일러를 꺼놓고 외출을 했다가는 보일러를 사용하지 못하는 경우가 생길 수 있다. 외출 시 외출모드 혹은 취침모드 기능으로 전환시켜 놓고 나가자.

왜 외출모드로 해야 할까?

외출모드는 순환펌프를 작동시켜서 난방순환배관의 동파를 방지하기 위함이다.

보일러 배관이 동결되었다면? 보일러배관이 동결이 되었는지 어떻게 알 수 있을까?

일단 보일러 배관이 동결이 되면 온수가 나오지 않게 된다. 이는 보일러 밑의 직수배관과 온수배관이 동결된 것이기 때문이다.

간단한 조치방법

1. 따뜻한 물을 조금씩 배관 위로 흘려 주세요
2. 스팀 타월 등을 이용해 열기를 쐬어주면 좋다.

단, 너무 뜨거운 물이나 헤어드라이기를 사용할 시에는 보일러 배관이 터지거나, 화재의 위험이 있으므로 갑자기 과한 열을 가하지 않도록 해야 한다.

보일러가 동파했다! 누구 책임일까?

겨울철만 되면 세입자와 집주인 사이에서 잦은 다툼이 일어나곤 한다. 바로 보일러 동파 때문인데 집주인은 '세입자가 관리를 잘 못한 탓!', '세입자는 보일

러가 오래된 탓'이라며 서로의 탓을 한다.

보일러 동파! 제일 큰 책임은 추운 날씨에 있지만 이차적인 책임은 집주인? 세입자? 누구에게 있을까요? 서울시 주택임대차상담실은 최근 급증하고 있는 보일러 동파 때문에 임대인과 임차인 간 분쟁과 관련해 합의기준안인 '보일러 동파 관련 주택임대차 배상 책임 분쟁조정 기준'을 마련하였다.

보일러 동파 관련 주택임대차 배상책임 분쟁조정 기준

임대인(집주인)은 보일러의 동파발생 우려는 없는 지 미리 점검을 해야 하는 의무가 있다.

임차인(세입자)은 하자 발생 시 임대인에게 즉시 통보하고 최저 10도 이상 유지 등 사용시 주의 의무를 다해야 한다.



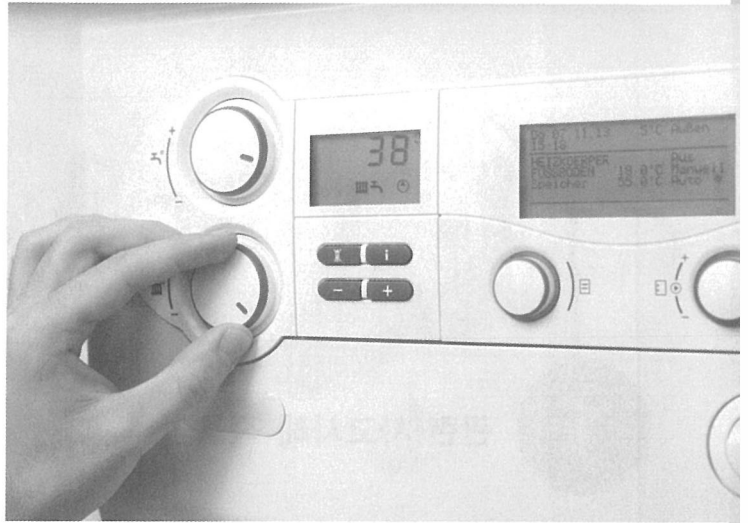
서울시가 마련한 기준에 따르면 동파 사고의 책임이 있는 세입자가 부담해야 할 비율은 구입 이후 감가상각 율을 적용해 내용 연수별 배상 기준을 정하고 있다. 즉 사용기간이 경과할수록 세입자의 부담비율은 점차 줄어들게 되는데 보일러 내용연수인 7년이 지나면 원칙상 세입자는 배상의무가 없게 된다.

사례/ 10년이 훨씬 지난 노후 한 보일러가 여러 번 말뚝을 일으키자 세입자가 돈을 주고 교체한 뒤 집주인에게 청구하였다면?

해결/ 집주인이 그 비용을 내주어야 한다. 이에 불응할 경우 법적으로 조치하여 상환 받을 수 있다.

보일러 동파사고는 세입자의 관리 부주의가 원인이 되는 경우가 많다.

집을 비울 때 난방비와 전기료를 아낀다는 생각으로 보일러 전원을 끄는 경우 겨울철 동파사고로 이어져 큰 손실을 볼 수 있으므로 유의해야 한다!



겨울철 배관이 얼었을 때 응급조치요령

강추위가 오면 가스보일러는 아래쪽에 있는 5개의 직수배관 중 온수입구, 온수출구, 난방환수, 난방출구 및 온수배관이 결빙되어 싱크대나 욕실의 수도꼭지에서 온수가 나오지 않는 경우가 많다.

이럴 때는 당황하지 말고 직접 배관을 녹일 수 있는 지혜가 필요하다.

보일러에 물이 부족하면 자동급수 또는 급수에 경보가 들어오면서 물이 자동으로 보충되게 되어 있는데 직수배관이 얼 경우 물이 공급되지 않아 난방마저도 안 되는 경우가 많다.

배관이 터지거나 파열되었을 때는 배관(온수 및 냉수)의 언 부위를 미지근한 물이나 따뜻한 물건(수건 등)으로 감싸는 방법, 토치를 이용하여 녹이는 방법, 히터나 전열 기구를 근처에 놓고 배관 주위를 따뜻하게 해 주는 방법이 있으며, 토치를 이용하는 방법은 화재에 주의해야 한다.

얼었던 배관이 다 녹았는지 여부를 확인하려면 온

수 쪽 수도꼭지를 틀어보면 된다.

온수가 나오면 해빙이 된 것이며, 쉽게 녹지 않고 심하게 결빙된 경우 전문 시공업자에게 의뢰하여 해빙기를 이용한 해빙을 해 주어야 한다.

가스 사고를 예방하기 위해서는 평소 비눗물로 가스 점검을 하는 것이 좋다.

- 물 1컵에 주방용 세제에 한 두 방울을 섞어 붓이나 스펀지에 묻혀 호스 연결 부분에 바른 뒤 비눗방울이 생기는지 살펴본다.

- 가스보일러를 사용하기 전에는 보일러 배기통 연결부가 단단히 결속되어 빠질 염려는 없는지, 배기통이 찌그러져서 폐가스가 새 염려는 없는지 확인한다.

- 가스보일러 가동 중 발생하는 폐가스가 실내로 유입되면 일산화탄소 중독을 일으킬 수 있으므로 가스보일러 점검은 매우 중요하다.

- 만약 가스보일러에 문제가 있다면 사용 전 점검을 받고 수리 후 사용한다.