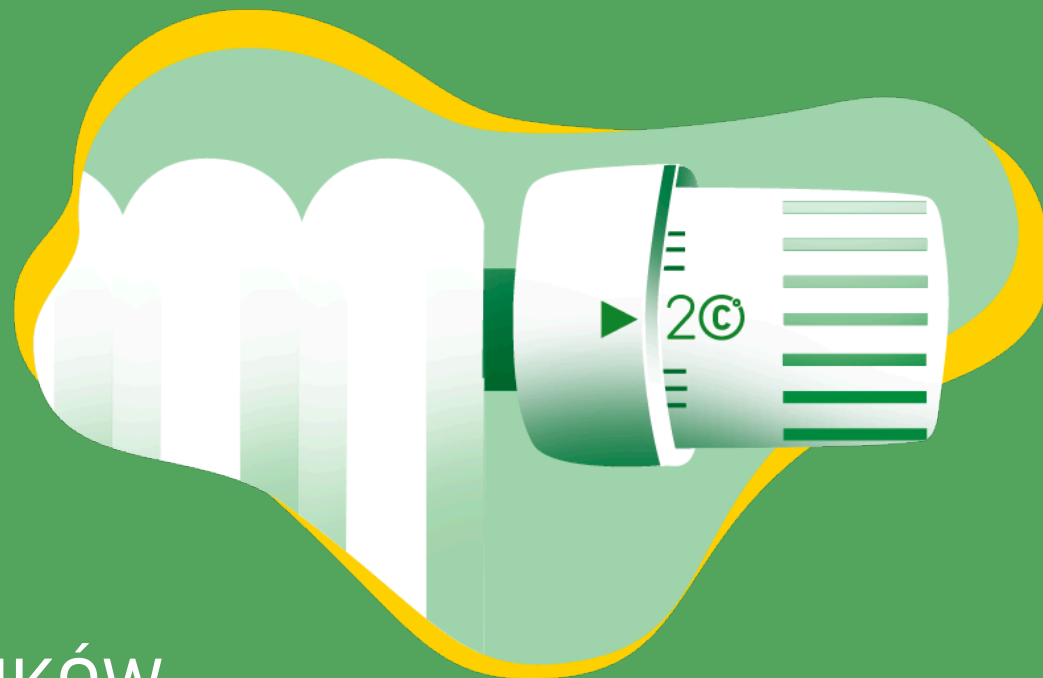


OSZCZĘDNOŚĆ W KAŻDYM
STOPNIU

PORADNIK DLA
ADMINISTRATORÓW
I ZARZĄDCÓW BUDYNKÓW

ZBIÓR PORAD DLA ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI,
POZWALAJĄCYCH ZAPANOWAĆ NAD KOSZTAMI OGRZEWANIA



PROPOZYCJE USPRAWNIENÍ DO WDROŻENIA PRZEZ ADMINISTRATORÓW I ZARZĄDCÓW BUDYNKÓW

W budynkach można wprowadzić procedury umożliwiające zapanowanie nad zużyciem ciepła. Pomoże w tym check-lista, dzięki której łatwo można rozpoznać obszary do poprawy. Po przeprowadzeniu działań sprawdzających, należy jak najszybciej wprowadzić procedury ograniczające zużycie. Warto jednocześnie rozstać mieszkańcom i użytkownikom lokali podpowiedzi, informujące jak oszczędzać ciepło.

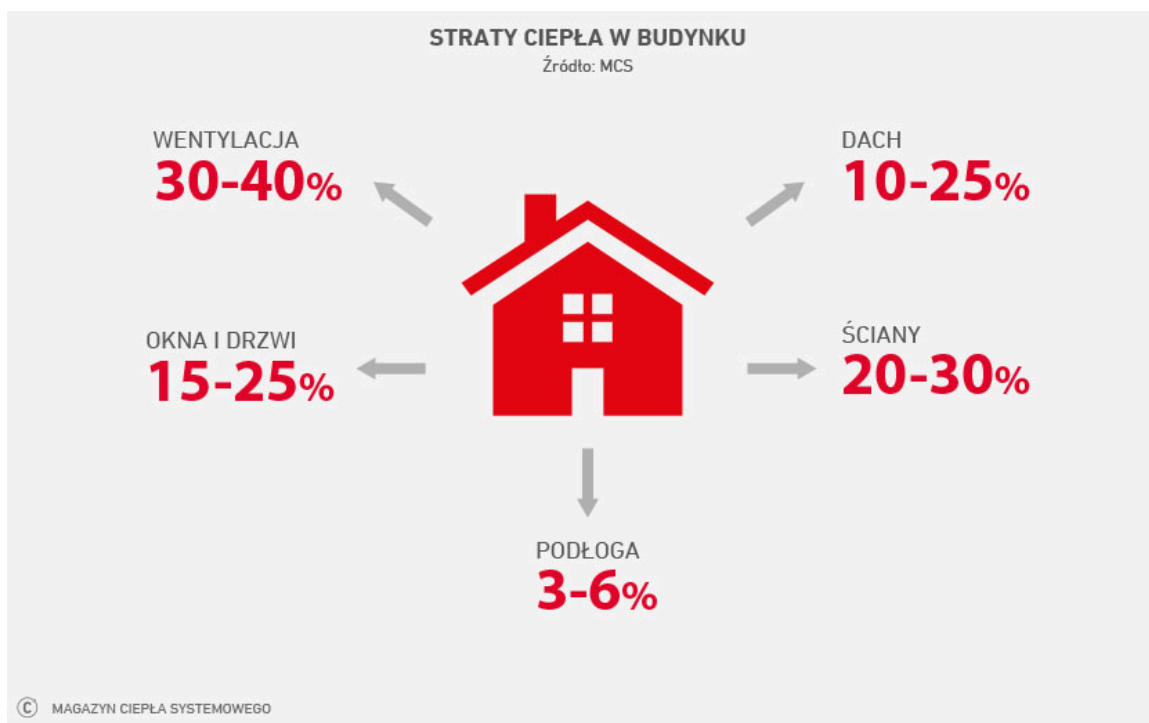
Zestaw procedur został opracowany w taki sposób, by pewne działania można było zrealizować od ręki. Inne zaś, po przeprowadzeniu inwestycji, w zależności od środków, którymi podmioty dysponują.

Mamy nadzieję, że opracowany manual pomoże ograniczyć zużycie ciepła. Zachęcamy także do pobierania poradnika dla użytkowników ciepła, organizowania spotkań z mieszkańcami i uczenia ich metod efektywnego ogrzewania. Poradnik dostępny jest na stronie 20stopni.pl.

WSKAZÓWKI DLA ZARZĄDÓW NIERUCHOMOŚCI

Na stronie 20stopni.pl zarządcy nieruchomości znajdą podpowiedzi, w jaki sposób mogą ograniczyć zbędne zużycie ciepła w częściach wspólnych budynku. Mogą oni także skontaktować się z lokalnym dostawcą ciepła (listę dostawców znaleźć można na stronie 20stopni.pl w dziale Kontakt) i poprosić o przekazanie plakatów na klatki schodowe w ogrzewanych budynkach.

Warto mieć świadomość w kwestii źródeł strat ciepła w budynkach. To pierwszy krok do podjęcia działań w miejscach, w których występować mogą nieszczelności.



Źródło: magazyncieplasytemowego.pl

Wymiana

okien i drzwi

Jeśli mimo uszczelnienia okien, ciepło nadal ucieka z pomieszczenia, warto zainwestować w nowe okna. Zabezpieczą one części wspólne budynku przed utratą temperatury.

Instalacja

domykaczy drzwi

Jeśli problem otwartych na oścież drzwi jest dobrze znany w budynku, warto zapobiegać wyziębieniu pomieszczeń. Pomogą w tym domykacze.

Instalacja

automatyki pogodowej

Urządzenia automatyki pogodowej wyłączają dostawy ciepła, gdy tylko podniesie się temperatura na zewnątrz budynku. Dzięki temu, nawet jeśli zapomnimy wyłączyć ogrzewanie, a na zewnątrz zrobi się wystarczająco ciepło – dostawy ciepła zostaną wstrzymane. Próg, przy którym dostawy ciepła są uruchamiane i wyłączane, określa zarządca budynku.

Ocieplenie

ścian budynku

Dodatkowa warstwa izolująca ściany powoduje, że ciepło zostaje w pomieszczeniach na dłużej, a mieszkanie trudniej się wychładza. Warto w ten sposób zabezpieczyć także dach.

Wentylacja

z rekuperacją

Wentylacja z wbudowanym rekuperatorem pozwala odzyskiwać ciepło z powietrza odprowadzanego na zewnątrz budynku. Dzięki wymiennikowi ciepła, będącego częścią rekuperatora, świeże powietrze trafiające do szybów wentylacyjnych budynku, ogrzewa się bez potrzeby zużywania dodatkowej energii. Wykorzystuje się w tym celu ciepło odzyskane z powietrza

odprowadzanego na zewnątrz. Pamiętajmy, że prawidłowa wentylacja gwarantuje, że budynek będzie miał dostęp do świeżego powietrza, mimo uszczelnienia okien i drzwi.

Badania

termowizyjne

Jeśli chcemy mieć pewność, czy budynek jest szczelny, warto skorzystać z usług firm zajmujących się termowizją. Kamera termowizyjna pomoże znaleźć miejsce, którymi ciepło nadmiernie ucieka z budynku.

Wdrożenie

procedur kontrolnych

Aby zapanować nad zużyciem ciepła polecamy przeprowadzenie działań sprawdzających stan obecny. Pomoże w tym checklista, którą warto przekazać zarządcom nieruchomości.

Edukacja

Zarządców i administratorów

Zachęcamy, by śledzić informacje o branży ciepłowniczej oraz zmianach w przepisach prawnych, trendach środowiskowych i dobrych praktykach opublikowanych na łamach internetowego [Magazynu Ciepła Systemowego](#). Warto dopisać się do newslettera, by dwa razy w miesiącu otrzymywać aktualności ze świata ciepłownictwa systemowego.

SPRAWDZENIE STANU OBECNEGO I WDROŻENIE PLANU NAPRAWCZEGO

Zachęcamy zarządców nieruchomości do przeprowadzenia szybkiego badania sprawdzającego obszary do możliwej poprawy pod kątem efektywnego zużycia ciepła. Pomoże w tym poniższa check-lista.

1. Inwentaryzacja i określenie stanu obecnego.

- Przegląd stolarki okiennej (zarówno w pomieszczeniach mieszkalnych czy użytkowych, jak i częściach wspólnych budynku) i sprawdzenie, czy okna i drzwi nie wymagają uszczelnienia — stworzenie spisu okien wymagających naprawy
- Sprawdzenie, czy drzwi wejściowe do budynku i na korytarze zamykają się — stworzenie spisu drzwi wymagających naprawy
- Przegląd kaloryferów, sprawdzenie, czy posiadają one termoregulatory lub czy są ustawione na odpowiednią temperaturę w częściach wspólnych budynku, czy są odpowietrzone oraz czy nie wymagają odświeżenia (usunięcia nadmiarowych warstw farby, wyczyszczenie z kurzu) — stworzenie spisu kaloryferów do naprawy
- Sprawdzenie, czy w okolicy kaloryferów nie znajdują się meble, czy kaloryfery nie zostały zastonięte „ozdobnymi” osłonami, czy nie są zastonięte firanami lub zastonami — spis miejsc wymagających interwencji, przeorganizowania przestrzeni

2. Sprawdzenie stanu urządzeń i instalacji grzewczych:

- Raz w roku, przed okresem grzewczym warto przeprowadzić przegląd węzła przez serwisanta w celu sprawdzenia, czy urządzenia pracują prawidłowo. W razie potrzeby dobrze jest przeprowadzić regulację parametrów pracy i wprowadzić np. obniżenie nocne lub weekendowe parametrów grzewczych instalacji c.o. i c.w.u.

- Po rozpoczęciu sezonu grzewczego można przeprowadzić przegląd instalacji grzewczej przez serwisanta. Należy zadbać o prawidłowe zrównoważenie hydrauliczne instalacji i odpowietrzenie grzejników, a w uzasadnionych przypadkach dokonać naprawy lub wymiany
- Zaleca się dokonać przeglądu grzejników zainstalowanych w pomieszczeniach wspólnych (klatki schodowe, magazynki, piwnice, suszarnie) i ocenić zasadność ich użytkowania
- Warto zadbać o uzupełnienie izolacji termicznej na poziomach i pionach instalacji grzewczych i instalacji ciepłej wody

3. Zrealizowanie prac poprawiających efektywność ogrzewania.

- Uszczelnienie wymienionych w spisie okien
- Naprawa nie domykających się drzwi
- Przygotowanie prac związanych ze sprawnym funkcjonowaniem kaloryferów — przy współpracy z instalatorem poleconym przez zarządcę budynku
- Wyznaczenie czasu na przeorganizowanie przestrzeni w taki sposób, by ciepło rozchodziło się bez przeszkód po pomieszczeniach

3. Niskokosztowa termomodernizacja — zakup niezbędnych urządzeń i akcesoriów wspierających proces oszczędzania.

- Montaż ekranów zagrzejnikowych odbijających ciepło do środka pomieszczenia
- Montaż domykaczy drzwiowych, które dopychają otwarte drzwi
- Montaż głowic termostatycznych zaworów grzejnikowych, które automatycznie dopasowują przepływ wody przez grzejnik do oczekiwanej temperatury określonej na zaworze — takie rozwiązanie powoduje, że po uzyskaniu oczekiwanej temperatury

w pomieszczeniu kaloryfer przestaje je ogrzewać. Na takiej głowicy, na podziatce oznaczonej cyfrą „3” warto określić oczekiwaną temperaturę wewnątrz pomieszczenia równą 20 stopni

- Na wylewkach ciepłej wody należy stosować perlatory i ograniczniki przepływu ciepłej wody
- Wymiana baterii w umywalkach z ciepłą wodą na jednouchwytowe, mieszalnikowe, pozwalające szybciej dopasować temperaturę do potrzeb lub stosować baterie z czujnikami ruchu

4. Kompleksowa termomodernizacja

- Przeprowadzenie badań termowizyjnych
- Wymiana okien i drzwi, których nie da się uszczelnić
- Inwestycja w wentylację z rekuperacją, czyli system, który odzyskuje ciepło z powietrza wywiewanego z budynku. Odzyskane powietrze ogrzewa powietrze dostarczane do budynku za pomocą systemu wentylacji. W ten sposób mniej wydajemy na dodatkowe dogrzanie mieszkań.
- Instalacja urządzeń automatyki pogodowej, które uruchamiają dostawy ciepła jedynie wtedy, gdy temperatura na zewnątrz budynku spadnie poniżej określonego poziomu (np. 15 stopni)
- Ocieplenie ścian budynku, nieogrzewanych stropodachów i stropów nad nieogrzewanymi piwnicami

5. Działania kontrolne

Warto zaplanować audyt powtórny (np. po trzech tygodniach), by sprawdzić, w jakim stopniu zaplanowane działania zostały zrealizowane. W razie potrzeby warto działanie

powtórzyć i zaprosić administratorów budynku do udziału w szkoleniu. Wierzymy, że jedynie systematyczna edukacja może przynieść oczekiwany efekt w postaci zmiany nawyków także na poziomie zarządzania gospodarką ciepłą w budynku. Jednak, by ta zmiana nastąpiła, konieczna jest świadomość po stronie decydentów, którzy widząc sens we wspólnym działaniu motywować będą pracowników i mieszkańców do działania na rzecz niemarnowania ciepła.

