

Лайфхак для жителя багатоповерхівки: як урізати платежі на третину



Як використання індивідуального теплового пункту заощадило луцьким родинам по 6 тисяч гривень за опалювальний сезон.

Погана послуга за дорого

Для більшості міст України 50-60% загальної тривалості опалення будинків припадає на весняно-осінній період, коли температура надворі коливається від -2 до $+8^{\circ}\text{C}$. При цьому температура може змінюватися кілька разів на добу. При таких різних її значеннях для опалення будинків потрібні різні обсяги тепла.

Однак теплопостачальники не мають технічної можливості, а часто і бажання, оперативно зменшувати подачу тепла, коли температура на вулиці підіймається. Як результат — багатоквартирні будинки перегрівуються, а споживачі масово відчиняють квартирки. Саме через них будинки швидко залишає тепло, а разом з ним — тисячі гривень сімейних бюджетів.

Раніше мало хто на це зважав, однак із зростанням тарифів на тепло питання економії набуло неабиякої ваги для кожної родини. Опалення відповідно до температури надворі стало важливим питанням для співвласників багатоквартирних будинків. Зрештою, раціональне споживання тепла — питання не лише приватних кишень, а й загальнонаціональної енергетичної безпеки.

Виявляється, рішення для цієї проблеми давно існує і добре відпрацьоване десятиріччями експлуатації як в країнах ЄС так уже й в Україні. Йдеться про ІТП — індивідуальний тепловий пункт.

"Кран" для теплоносія

Індивідуальний тепловий пункт — це автоматизований модульний агрегат, який передає теплову енергію від зовнішніх теплових мереж (котельної) до систем опалення, гарячого водопостачання та вентиляції житлової будівлі. Якщо простіше — це кран, що дозволяє нам регулювати, скільки теплоносія заїде в наш будинок. Він дає співвласникам

будинку потужний механізм заощадження. Використання ІТП дозволяє їм вирішувати, не тільки скільки тепла і коли це тепло буде споживати будинок, а головне — скільки коштів співвласники витратять по платіжках на опалення.

Найефективніше економить тепло і гроші мешканців облаштування ІТП з функцією автоматичного погодного регулювання подачі тепла в систему теплопостачання будинку. При цьому балансвальні клапани на стояках системи опалення оптимально і рівномірно розподіляють теплоносію незалежно від віддаленості стояка опалення від ІТП. Це дає можливість отримати однакову температуру повітря у кожній квартирі, уникаючи ситуацій, коли під дахом — Африка, а над підвалом — Арктика. Відмінність таких ІТП від аналогів полягає в "розумній" автоматизації. До теплоносія, що циркулює у системі, такий ІТП додає рівно стільки гарячого теплоносія з тепломережі, скільки необхідно за даних температурних умов. Ці дані ІТП отримує від набору датчиків, що відслідковують температуру надворі та в системі опалення будинку.

ІТП дозволяє знизити витрати завдяки погодному регулюванню й усуненню перегрівання у перехідний період. Це ж обладнання допомагає зменшити подачу тепла без порушення гідравлічного і теплового режиму роботи системи опалення після утеплення будинку. Сучасні ІТП — доволі гнучкі в налаштуванні пристрої. Вони дозволяють користувачам вибирати температурні графіки подачі тепла, що відповідають потребам їх будинку.

Чинні в Україні державні будівельні норми (ДБН) вимагають приєднання систем опалення до централізованих мереж через ІТП з автоматичним регулюванням теплового потоку відповідно до погодних умов. Однак більшість багатоквартирних будинків в Україні були побудовані в радянські часи, коли таких вимог не існувало. Тепер власникам будинків потрібно встановлювати ІТП самотужки або переплачувати за зайве тепло.

Економія коштів для багатоквартирного будинку в результаті встановлення ІТП зазвичай становить 20-30%, однак може досягати і 50%.

Будинок, оснащений ІТП з погодним регулюванням, бере з центральної тепломережі рівно стільки теплової енергії, скільки необхідно при конкретній температурі зовнішнього повітря. При цьому усувається перегрівання будівлі при потеплінні, а це вагома складова комфорту його мешканців. Та головне — скорочується споживання з центральної тепломережі.

Сучасні ІТП, крім економії, забезпечують будинкам низку інших переваг та зручностей.

По-перше, це інтенсифікація тепловіддачі від опалювальних приладів.

По-друге, це можливість гідравлічного і теплового регулювання кількості та температури теплоносія, що проходить через труби та приєднані до них батареї.

По-третє, це облік спожитої теплової енергії за допомогою лічильників, щоб мешканці могли платити не за квадратні метри, а за ту кількість тепла, яку спожили.

По-четверте, це підтримання в системі необхідної якості води, щоб вона не забруднювала труби та батареї.

По-п'яте, це контроль параметрів теплоносія на вході до системи — відповідність його температури та тиску нормативним.

По-шосте, якісне регулювання надходження тепла до будинку залежно від температури зовнішнього повітря, інсоляції, вибраної споживачами температури внутрішнього повітря.

По-сьоме, якісне погодинне налагодження графіку надходження тепла до будинку, наприклад, в нічний час.

ІТП: ціна та економія

Для облаштування сучасного ІТП з автоматичним регулюванням споживання теплової енергії у багатоквартирному будинку є два варіанти технічних рішень.

Перший — встановлення блочного модульного ІТП заводського виготовлення, **другий** — реконструкція існуючого теплового пункту шляхом виконання робіт з поелементного монтажу обладнання.

Вартість модульного ІТП разом з виконанням будівельно-монтажних робіт становить 720-740 тис грн (530-540 тис грн без обладнання для підігріву води).

Варіант з реконструкцією ІТП та поелементним монтажем нового обладнання дешевший і має низку переваг. Серед них — можливість змонтувати обладнання просто в підвалі, використання трубопроводів та обладнання, яке встановлене на наявному ІТП, якщо воно в задовільному стані, прозоре формування вартості ІТП за кошторисом проектувальника.

Розглянемо це на прикладі кошторису для встановлення ІТП для 80-квартирного житлового будинку.

Стаття витрат	Ціна, тис грн
Послуги проектувальника	30,0-40,0
Вузол обліку теплової енергії	100,0
Циркуляційний насос	70,0-75,0
Регулятори та датчики	50,0-60,0

Отже, разом з монтажними роботами, вартістю трубопроводів, послугами на отримання технічних умов та узгодженням влаштування ІТП шляхом реконструкції наявного ІТП такий проект може бути втілений за 300 тис грн.

Сім'я, що проживає у стандартній однокімнатній квартирі, змогла зекономити 1 900-3 200 грн за шість місяців, а мешканці стандартної трикімнатної квартири заощадили майже 6 тис грн за сезон.

Якщо розділити ці кошти на 80 квартир, то внесок однієї квартири, необхідний для встановлення ІТП, становитиме 3 500 грн.

Як доводить досвід будинків у Луцьку, що встановили ІТП перед опалювальним сезоном 2016-2017 років, така інвестиція окуповується за один опалювальний сезон. Результати аналізу витрат на опалення будинків з ІТП та без нього більш ніж переконливі. Сім'я, що проживає у стандартній однокімнатній квартирі, змогла зекономити від 1 900 до 3 200 грн за шість місяців, а мешканці стандартної трикімнатної квартири — майже 6 тис грн за сезон. Детальніші дані подані в інфографіці.

- 1** Стандартна 1-кімнатна квартира 35 м²
- 2** Стандартна 2-кімнатна квартира 50 м²
- 3** Стандартна 3-кімнатна квартира 65 м²

Скільки коштів за опалювальний сезон 2016-2017 рр. зекономили співвласники луцьких ОСББ, встановивши ІТП? (у гривнях)



Однак для багатьох українців навіть 3 500 грн є значною інвестицією, навіть при її швидкій окупності. Саме тут варто згадати про існування державних та місцевих програм підтримки енергоефективності. Зокрема, у Луцьку для встановлення ІТП скористалися "теплыми кредитами". У Києві цей інструмент можна також поєднувати з міською програмою підтримки заходів з енергоефективності "70/30". Такі програми дозволяють суттєво зменшити фінансове навантаження на жителів і скоротити строки окупності встановлення ІТП для кожної квартири.

Встановлення ІТП: основні кроки

ІТП — складне інженерне рішення з параметрами та налаштуваннями, що суттєво відрізняються для різних будинків. Його встановлення потребує залучення кваліфікованого персоналу та спілкування з представниками теплопостачальних організацій. Однак, як доводить досвід багатьох ОСББ, зробити це цілком реально. Для встановлення ІТП в будинку співвласникам, а фізично — голові ОСББ, потрібно буде пройти кілька підготовчих етапів.

Перший — отримання технічних умов від теплопостачальної організації.

Другий — виконання проекту.

Третій — узгодження проекту.

Четвертий — встановлення або реконструкція ІТП.

Завершальний етап полягає у прийманні ІТП теплопостачальною організацією та органами Держстандарту, якщо до складу ІТП входить вузол обліку теплової енергії. Проте спочатку слід провести якісний енергоаудит будинку, аби зрозуміти, що саме, крім тепlopункту, варто оновити та в якій послідовності впроваджувати повний перелік енергоефективних заходів. Після встановлення ІТП потрібно проводити його технічне обслуговування. Це може коштувати 600 грн на місяць протягом опалювального періоду. Для багатоквартирного будинку це невеликі гроші, якщо врахувати, що сума розподілятиметься на всіх співвласників. Економія ж буде у кожного своя і чимала, як можна переконатися з численних прикладів луцьких ОСББ.

Готуйте сани влітку

Опалювальний сезон, що закінчився, — привід зітхнути з полегшенням. Тепер витрати на комунальні послуги будуть меншими. Однак найкраще, що можуть зробити жителі багатоквартирних будинків, — готуватися до нового опалювального сезону і вжити заходів, які дозволять більш економно витратити тепло та заощаджувати кошти сімейних бюджетів.