

## Centralne ogrzewanie w blokach na Osiedlu Manhattan Spółdzielni Mieszkaniowej "Zacisze" w Ustroniu

Opłata za centralne ogrzewanie w budżecie płatności czynszowych jest największą kwotą – płaconą przez nas – co miesiąc przez cały rok. Tak jest praktycznie we wszystkich spółdzielniach mieszkaniowych w kraju. Jako mieszkańcy Osiedla Manhattan jesteśmy w tej dobrej sytuacji, że posiadamy własną kotłownię na paliwo gazowe, w miarę nowoczesną. Gospodarowanie ciepłem na naszym Osiedlu jest raczej oszczędne. Ma na to wpływ czynnik ludzki – czyli obsługa i zarządzanie ciepłem na Osiedlu (znaczący pozytywny). Poza tym, sieć ciepłownicza na Osiedlu, mimo jej znacznego wystężenia i niedostatecznej już izolacji cieplnej, jest zwarta i krótka. Podział ciepła na poszczególne piony w blokach jest w miarę równomierny z pewnym zastrzeżeniem na dostarczanie ciepła do łazienek. Odpowiednie przepisy mówią, że właśnie tam ilość dostarczanego ciepła powinna być taka, aby zapewnić w miarę potrzeby temperaturę 24<sup>0</sup>C. Niestety w naszych blokach jest odwrotnie. Piony grzewcze łazienek są zapewne skrzyżowane i z tego powodu temperatura grzejników w łazienkach jest najniższą w mieszkaniach i nie można jej podwyższyć, co ma istotny wpływ przy kąpielach małych dzieci. Największym jednak atutem ogrzewania mieszkań w naszych blokach na Manhatanie, są ściany z płyt konstrukcyjnych systemu W-70. System konstrukcyjny wielkopłytowy W-70 był oparty – w początkowym okresie jego stosowania – głównie na komponentach keramzytobetonowych. Następnie zmodyfikowano go do systemu WK-70 o strukturze czysto betonowej. System keramzytobetonowy W-70 – pod względem energetycznym – jest znacznie bardziej korzystny niż system czysto betonowy WK-70. W fachowych czasopismach dotyczących materiałów budowlanych jednoznacznie stwierdza się, że istnieje bardzo duża różnica strat cieplnych, pomiędzy ścianą z betonu zwykłego a ścianą z keramzytobetonu. W betonie zwykłym, który jest jednym z najbardziej popularnych materiałów budowlanych, kruszywem najczęściej są rozdrobnione skały magmowe (granit i bazalt), mające postać żwiru (kruszywo naturalne) lub tłucznia (kruszywo łamane). W keramzytobetonie, jak wskazuje sama nazwa, kruszywo kamienne jest zastąpione keramzytem, czyli lekkim kruszywem sztucznym o zróżnicowanej granulacji, produkowanym poprzez wypalanie w wysokiej temperaturze pęczniących glin ilastych. Dzięki właściwościom termicznym keramzytu, keramzytobeton jest dużo "cieplejszy" od betonu zwykłego. Przy gęstości 1000kg/m<sup>3</sup> jego współczynnik przewodzenia ciepła jest blisko 4,5 raza mniejszy niż betonu żwirowego o gęstości 2400kg/m<sup>3</sup> (tu uwaga: współczynnik przewodzenia ciepła, ścian budynków mieszkalnych, powinien być jak najmniejszy). Jako ciekawostkę, za literaturą fachową podajemy, że nasze bloki na Manhatanie – wytwarzane z elementów keramzytobetonowych wielkowymiarowych, budowane były jako jedne z pierwszych w kraju.

Niestety najłabszą stroną w oszczędzaniu ciepła są sami mieszkańcy Osiedla, którym pomaga bardzo niesprawiedliwy system rozliczania ciepła – naliczanego od 1m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania. Powszechnie uważany jest za sprawiedliwy – system rozliczania ciepła w budynkach wielomieszkaniowych – wtedy, gdy każdy właściciel mieszkania odbiera inną kwotę zwrotu z wpłaconych zaliczek – przy rozliczeniu za ciepło (lub dopłaca). Obserwując okna naszych bloków w porze zimowej, jeżeli zaświeci słońce, niektóre z nich są otwarte nawet przez kilka godzin dziennie. To nie jest wietrzenie, to jest wychładzanie mieszkań przy grzejących kaloryferach. A my płacimy po równo za ciepło, od 1m<sup>2</sup> powierzchni każdego mieszkania. Zarząd Spółdzielni, pamiętając niechlubne, wyparkowe podzielniki ciepła – montowane na kaloryferach – ciągle wstrzymuje się z zastosowaniem nowoczesnych, elektronicznych podzielników ciepła ze zdalnym odczytem pomierzonych wartości, tak jak to mamy w przypadku liczników wody. Właśnie dopiero takie zastosowanie rozliczeń ciepła w bloku, zmusza mieszkańców do indywidualnego oszczędzania ciepła w mieszkaniach, a tym samym w całym bloku. Nowoczesny system elektronicznego opomiarowania mieszkań uwzględnia: rodzaj i wielkość grzejnika, lokalizację pomieszczenia (narożne czy środkowe) i poprzez wprowadzenie odpowiednich znormalizowanych współczynników – do algorytmu rozliczeniowego – pozwala na w miarę sprawiedliwą ocenę pobranego ciepła. Podzielniki kosztów, montowane na grzejnikach, wyposażone są w dwa czujniki temperatury, które rejestrują średnią temperaturę otoczenia i grzejnika. A system komunikacji radiowej zapewnia bezpośredni odczyt – z korytarza – zarejestrowanego wyniku na podzielniku. Na Osiedlu istnieje niestety pewna trudność w ocenie i porównywaniu pobranego ciepła – za kolejne okresy grzewcze – w naszych blokach, ponieważ Spółdzielnia rozlicza ciepło za rok kalendarzowy, a nie jak inne spółdzielnie za okres grzewczy.

**Dziękujemy Pracownikom Spółdzielni za otrzymane materiały. Wykorzystamy je w terminie późniejszym.**

Przypominamy nasz adres mailowy: [naszmanhatan@gmail.com](mailto:naszmanhatan@gmail.com)