

# Naujas renovacijos standartas

Panevėžyje atnaujinamas daugiabutis pasitelkiant naujausias šiuolaikines technologijas

Birutė VALKŪNIENĖ,  
Namo bendrijos pirmininkė



*Visiems buvo blogai kad šildymo sistema sena, butuose šalta, o sąskaitos – didžiulės. Juolab kad socialiai remtiniems žmonėms valstybė teikė kompensacijų. Tikrai nebuvo kalbos, kad renovacija bus tarsi kilpa ant kaklo.*

Vieni šį daugiabutį laiko renovacijos pavyzdžiu. Kitiems tai įrodymas, kaip tapti nepriklausomiems nuo svyruojančių šilumos kainų. Treti neskuba vertinti pozityviai nepraėjus šildymo sezonui. Aišku viena – Panevėžyje, Marijonų gatvėje, esantis daugiabutis tampa nauju standartu ir pateikia naują požiūrį į daugiabučių modernizavimą.

## Pradėjo nuo šildymo sistemos

Namas Marijonų gatvėje – vienas pirmųjų daugiabučių Panevėžyje. Jis statytas dar tuomet, kai mieste nebuvo įrengta centralizuoto šildymo trasų. Statybos kokybė nebuvo pati geriausia. Kalbama, kad dalis namo pastatyta iš naujų medžiagų, kitai daliai atiteko kitų statybų likučiai. Nors medžiagos nebuvo prasčiausios, didžiausią įtaką padarė atsainus statybininkų darbas. Pastate buvo daug kaminų, ventiliacinių kanalų. Šildymo vamzdynas iškeltas į palėpę, jo izoliacija buvo visai sutrūnijusi. „Net nebuvo minčių renovuoti esamą šildymo sistemą – reikėjo ieškoti naujų sprendimų. Manau, gyventojai priėmė teisingą sprendimą pirmiausia pertvarkyti šildymo sistemą ir tik paskui imtis kitų namo atnaujinimo etapų. Mat šildymo sistema buvo blogiausios būklės“, – pasakojo bendrovės „Ideatherm“ direktorius Aurimas Jančaitis.

Anot jo, gyventojams nereikėjo ilgai įrodinėti, kad pirma verta pertvarkyti inžinerines sistemas, o vėliau galvoti apie šiltus namo kailinukus. Butų savininkai piktinosi didelėmis sąskaitomis už šildymą ir manė, kad jas sumažinti galima atsijungus nuo centralizuoto šildymo sistemos. Pirmiausia galvota, kad kiekviename bute, kurių yra 36, vertėtų įrengti po atskirą dujinį katilą. Netgi buvo sudaryta sąmata, kiek kainuotų įgyvendinti tokį sprendimą. „Žmonės reikėjo įtikinti, kad tokį patį komforto lygį gali suteikti ir kiti sprendimai, ne tik butuose sumontuoti dujiniai katilai“, – sakė A. Jančaitis.

## Keičia gyventojų įpročius

Pradėjus šildymo sistemos projektavimo darbus namo gyventojai turėjo viziją: nauja šildymo sistema su šilumos moduliais butuose, autonominė dujinė katilinė, saulės kolektorių sistema. Bendrovės „Nordlita“ direktorius Gintaras Prėskienis teigė, kad jo vadovaujamos įmonės užduotis buvo šią viziją paversti realybe.

„Renovacijos projektuose dalyvaujame jau trejus metus, tačiau šis projektas buvo kitoks - kompleksinis ir naujoviškas. Didžiausiu iššūkiu tapo tai, kad projektas pradėtas įgyvendinti vėlyvą rudenį, kai aplinkinių namų gyventojai jau pradėjo šildymo sezoną, o Marijonų gatvės 31 ir 31A numeriais pažymėtuose namuose pradėta demontuoti sena šildymo sistema. Per trumpą laiką reikėjo sumontuoti naują šildymo sistemą, dujinę katilinę, naują dujotiekio įvadą, šalto vandentiekio sistemą, šilumos apskaitą su nuotoliniu duomenų nuskaitymu, atlikti sistemos paleidimo bei derinimo darbus“, – pasakojo G. Prėskienis

Bendrovės „Nordlita“ vadovas teigė, kad daugelis bendrijos gyventojų geranoriškai sutiko pakentėti renovacijos nepatogumus – jie laukė naujų sprendimų ir galimybės kontroliuoti sąnaudas bei komfortą. „Tačiau nėra namų be dūmų – vykstant procesui atsirado ir skeptikų, priešiška nusiteikusių pokyčiams“, – prisiminė G. Prėskienis. Nepaisant visko, pirmas projekto etapas įgyvendintas – šildymo ir energijos sąnaudos karšto vandens ruošimui gerokai sumažėjo, neliko visus erzinančio gyvatuko mokesčio.

Gyventojai dabar gali reguliuoti patalpų šildymo ir karšto vandens temperatūrą, matyti sunaudojamos energijos kiekius. Pradėjus eksploatuoti naują šildymo sistemą, gyventojams buvo pateikta išsami bute sumontuoto šiluminio modulio ir šildymo sistemos eksploatavimo instrukcija. Šviesti ir mokyti gyventojus – labai svarbi renovacijos projekto dalis. G.Prėskienis pastebėjo, kad nauja sistema keičia gyventojų įpročius.



Buvusio šilumos punkto vietoje įrengta nauja katilinė. Tai du firmos „Baxi“ dujiniai kondensaciniai katilai akumuliacinės talpyklos priimti šilumą iš saulės kolektorių.

## Įrangos sąlygos tiko

Dabar name buvusio šilumos punkto vietoje įrengta viena centralizuota katilinė. Tai du firmos „Baxi“ dujiniai kondensaciniai katilai, kurių kiekvieno galia –100 kilovatų, dvi akumuliacinės talpyklos sistemos apkrovimams piko metu išlyginti ir priimti šilumą iš saulės kolektorių.

Kompanijos „Oventrop“ technikos konsultantas Vygantas Milaknis paaiškino, kad, siekiant užtikrinti efektyvų sistemos darbą, projektuojant buvo labai svarbu tarpusavyje suderinti šildymo katilų galią, saulės kolektorių skaičių ir akumuliacinių talpyklų tūrį.

Specialistai įvertino, kad sąlygos saulės energijai panaudoti yra ypač tinkamos. Namo stogas – šlaitinis, viena pusė – pietinė. Tad sumontuoti saulės kolektoriai turėtų ypač racionaliai panaudoti gamtos energiją. Skaičiuojama, kad saulės energija per metus pagamins apie 40 proc. šilumos, reikalingos karštam vandeniui ruošti.

„Nežinau, kas gyventojams pasufleravo apie saulės kolektorius, tačiau belieka džiaugtis, kad jie pažvelgė į ateitį, pasidomėjo alternatyviais sprendimais“, – kalbėjo bendrovės „Ideatherm“ vadovas A.Jančaitis.

## Apskaita – individuali

Name įrengta naujo tipo šildymo sistema su dujine katiline ir šilumos mazgais kiekviename bute. Šildymo sistema suprojektuota taip, kad šiluma į butus būtų tiekama ištisus metus, kad patys butų šeimininkai galėtų spręsti, kada pradėti ir kada baigti šildymo sezoną, kokią temperatūrą palaikyti savo kambariuose, kokios temperatūros karštą vandenį ruošti, kada ir kiek eksploatuoti vonios gyvatuką. Kiekvienas gyventojas turi galimybę individualiai reguliuoti šildymą – tam šildymo mazguose yra įrengti termostatai.

Šiluma ir šaltas vanduo į kiekvieną butą iš bendrų magistralinių stovų patenka pro buto šilumos mazgą „Regudis W-HTU“. Privalumas yra tai, kad karštas vanduo ruošiamas pagal poreikį ir tik tada, kada jo reikia. Taip taupomos energijos sąnaudos. Vanduo šildomas plokštiniame mazgo šilumokaityje pratekančiu šviežio vandens ruošimo principu. Tai užtikrina šildymo efektyvumą ir aukštas higienos normas, neleidžia rasti pavojaingoms legionelių bakterijoms.



Kiekviename bute įrengtas toks šilumos mazgas su šilumos ir šalto vandens skaitikliais.

Buitinis vanduo šildomas plokštiniame mazgo šilumokaityje pratekančiu šviežio vandens ruošimo principu. Tai užtikrina šildymo efektyvumą ir aukštas higienos normas

Šilumos apskaita butuose – individuali. Duomenys nuskaitomi nuotoliniu būdu, už apskaitą atsakingiems specialistams nebūtina belstis į kiekvieną butą. Yra sumontuoti ir šalto vandens skaitikliai. Norėta ir jų rodmenis nuskaityti nuotoliniu būdu, tačiau galiausiai nuspręsta neinvestuoti į brangius skaitiklius. Karšto vandens skaitiklių nėra – gyventojai moka tik už sunaudotą šaltą vandenį.

Katilinėje yra sumontuotas dujų ir bendras šilumos skaitikliai. Jeigu atsirastų nepriemoka už sunaudotas dujas, nebūtų sunku apskaičiuoti, kiek kuris butas sunaudojo energijos kilovatvalandei šilumos pagaminti.



„Oventrop“ atstovas V. Milaknis atkreipė dėmesį, kad atsižvelgiant į vidinių namo sienų šiluminės varžos parametrus termostatai sumontuoti taip, kad minimali temperatūra būtų 16 laipsnių šilumos. Tai leidžia paisyti higienos normų, vengti nepageidaujamo sienų atšalimo ir pelijimo, išvengti situacijos, kai greta esantis butas ar kambarys nešildomas ir per šilumai laidžias sienas šiluma būtų gaunama iš kaimyno. Taip nebus galimybės piktnaudžiauti kaimynų šiluma.

### Centralizuotas irgi tinka

Šildymo įrangos specialistai nenori pernelyg girti gyventojų sprendimo atsijungti nuo centralizuotų šilumos tinklų. „Tokio žingsnio nenorėčiau vadinti dideliu laimėjimu. Vertinant techniškai, nėra skirtumo, koks šilumos šaltinis būtų pasirinktas – dujinis ar centralizuotas šildymas. Efekta gyventojai galėjo turėti tokį patį. Visa esmė yra butuose sumontuoti šilumos mazgai ir pasirinkta galimybė naudotis alternatyviaja energija“, – sakė bendrovės „Ideatherm“ vadovas A.Jančaitis.

Pavasarij rekonstravus stogą bus sumontuoti terminiai saulės kolektoriai. Jie bus prijungti prie jau paruoštos namo šildymo sistemos.

### Entuziazmo pridėjo ir parama

Namo bendrijos pirmininkė Birutė Valkiūnienė pripažino, kad senas pastatas buvo ypač imlus energijai, sąskaitos už šildymą buvusios didžiulės. Nors didesnė pusė namo gyventojų yra pensinio amžiaus, pernelyg neprieštarauta, kad pastatas būtų renovuojamas.

„Visiems buvo blogai, kad šildymo sistema sena, butuose šalta, o sąskaitos – didžiulės. Juolab kad socialiai remtiniems žmonėms valstybė teikė kompensacijų. Tikrai nebuvo kalbos, kad renovacija bus tarsi kilpa ant kaklo“, – pasakojo B. Valkiūnienė.

Žinoma, ji pati daugiau niekada nenorėtų imtis atsakomybės rūpintis namo atnaujinimo reikalais. Šį kartą, anot moters, nugalėjo egoistinis požiūris. Ji negalėjo sau leisti mokėti šimtus litų kas mėnesį už vėjais paleidžiamą šilumą, todėl stengėsi, kad pastatas ir jo inžinerinės sistemos būtų atnaujinti. Kalbėdama su namo gyventojais B.Valkiūnienė sužino, kad jiems nusiprausti po dušu dabar kainuoja 3–4 centus. Leidžiant vandenį į vonią, jo šildymas atsieina vos vieną litą. Visi sutinka, kad gyvenimo kokybė iš tiesų pasikeitė – butuose šilta, ir už tai nereikia daug mokėti.

Antai pati namo bendrijos pirmininkė už 58 kvadratinį metrų ploto buto šildymą ir karšto vandens ruošimą mokėjo 250 litų. Apskaičiuota, kad viena kilovatvalandė šilumos sausį kainavo 14,93 lito.

B.Valkiūnienės teigimu, investicijos atsiperka greičiau, negu gyventojai tikėjosi. Sistema leidžia jiems dieną padidinti temperatūrą kambariuose iki 19 laipsnių, o naktį sumažinti iki 16. „Kas dabar galėtų patikėti, kad už dviejų kambarių šildymą kai kurie gyventojai sumokėjo tik 48 litus? Žinoma, šioks toks šokas patiriamas gavus 61 lito sąskaitą už bendrojo naudojimo patalpų šildymą. Pasirodo, mūsų mentalitetas leidžia daug šilumos išpustyti vėjais neuždarant lauko durų, paliekant tai padaryti kitiems“, – samprotavo B.Valkiūnienė. Namų bendrijos pirmininkė maloniai nustebo vokiečių kompanijos, tiekiosios įrangą ir jų partnerių Lietuvoje, parodytu dėmesiu. „Pasižiūrėjau internete – tai išties didelė kompanija, įgyvendinusi įspūdingų projektų visame pasaulyje. Mes jiems turėtume būti itin maži užsakovai, tačiau, matyt, kompanija laikosi požiūrio, kad visi klientai – vienodai svarbūs“, – kalbėjo moteris.

Dabar Marijonų gatvės renovuojamo namo gyventojai laukia pavasario. Tuomet bus įgyvendinami kiti daugiabučio modernizavimo etapai. Nors jau dabar už šildymą mokama gerokai mažiau,