

KOSZTY OGRZEWANIA MIESZKANIA OKIEM EKSPERTA

Piotr Zdanowicz, ekspert finansowy, autor bloga www.finansepodomowemu.pl

15 mln Polaków ogrzewa swoje mieszkanie tzw. ciepłem systemowym, czyli dostarczanym do budynków poprzez systemy miejskie. Ciepło produkowane jest przez ciepłownię czy też elektrociepłownię i za pomocą sieci ciepłowniczych dostarczane jest do budynków. Każdy z budynków jest wyposażony w wewnętrzną instalację centralnego ogrzewania. Za pomocą tego centralnego ogrzewania gorąca woda trafia do kaloryferów w całym budynku. Również do Twojego mieszkania! Jest to bardzo wygodne rozwiązanie, które jest bezobsługowe dla mieszkańców.

Koszty ogrzewania mieszkania są zaliczkowane w opłatach czynszowych płaconych co miesiąc (do spółdzielni czy też wspólnoty mieszkaniowej). Trudniej je podliczyć niż w przypadku domów – ich mieszkańcy doskonale wiedzą, ile muszą zapłacić za węgiel, gaz itp.

WIĘC ILE KOSZTUJE OGRZEWANIE MIESZKANIA?

Warto posłużyć się tzw. „wykazem opłat czynszowych”, które płacimy co miesiąc. Taki wykaz dostajemy zawsze od administracji budynku. Dla przykładu poniżej typowy aktualny wykaz opłat czynszowych, z jednej z warszawskich administracji. Mieszkanie 57,2 m² (3 pokoje z osobą widną kuchnią).

Opłata zmienna C.O. – zaliczka	2,33 zł* 57,2 m ²	133,28 zł
Podgrzanie wody – zaliczka	18,9 zł* 3,39 m ³	64,07 zł
Stała opłata za podgrz. CW – zaliczka	0,16 zł* 57,2 m ²	9,15 zł
Opłata stała za C.O. – zaliczka	0,57 zł* 57,2 m ²	32,60 zł

Tutaj warto wyjaśnić pozycje, która czego dotyczy:

- Podgrzanie wody: Zaliczka oraz Opłata stała za podgrzanie CW- zaliczka – są to opłaty dotyczące zużycia wody do mycia – praktycznie nie wpływają na koszty związane z ogrzaniem mieszkania.
- Opłata stała za C.O. – jest to opłata za dostarczenie gorącej wody do budynku mieszkania (taka opłata przesyłowa).
- Opłata zamienna C.O. – zaliczka – czyli jest to opłata do zużytej energii przez mieszkanie.

Należy zaznaczyć, że powyższe mieszkanie nie ma podzielników ciepła zamontowanych na grzejnikach. Administracja budynku rozlicza wartość/koszt dostarczonego ciepła do budynku i rozlicza to wg. powierzchni poszczególnych mieszkań. Dla naszego przykładu zrobimy założenie: ile energii zużyję – za tyle zapłacę. Wg powyższego zestawienia koszt miesięcznego ogrzewania mieszkania to 165,88 zł miesięcznie czyli 1990,56 zł rocznie.

KTÓRĘDY CIEPŁO UCIEKA Z MIESZKANIA?

Szacowany % ubytek ciepła oraz średni koszt roczny.

Uwaga: proporcje są różne w zależności od technologii budowy budynku mieszkalnego, usytuowania w budynku, usytuowania na strony świata, termomodernizacji budynku itp.

1. WENTYLACJA	30-60%	średnio 45%	895,75 zł
2. ŚCIANY	20-30%	średnio 25%	497,64 zł
3. OKNA	15-25%	średnio 20%	398,11 zł
4. SUFIT	10-25%	średnio 17,5%	348,35 zł
5. PODŁOGA	3-6%	średnio 4,5%	89,58 zł

1. WENTYLACJA

Każdy budynek mieszkalny musi posiadać sprawną wentylację – wynika to z przepisów prawa budowlanego. Najważniejsze przepisy dotyczące wentylacji w mieszkaniu i krtek wentylacyjnych znajdziesz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w Polskiej Normie PN-83/B-03430/Az3:2000 Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej.

Nie można „zakleić” kłatek wentylacyjnych. Prozdrowotne zalety cyrkulacji powietrza przyćmiewają zwiększone zapotrzebowanie na energię cieplną. W zależności od techniki wentylacji zastosowanej w bloku można taką wentylacją odpowiednio ustawić, aby miała wyższą czy też niższą moc (tego w blokach może dokonać jedynie administracja).

2. ŚCIANY

Każdy budynek mieszkalny ma ściany. W mieszkaniach wyróżniamy ściany wewnętrzne lokalu (pomiędzy pokojami), wewnętrzne budynku (pomiędzy poszczególnymi mieszkaniami, czy też pomiędzy mieszkaniem a klatką schodową, korytarzem, windą) oraz ściany zewnętrzne budynku.

Niestety bezpośrednio nie mamy wpływu na stan ocieplenia budynku. Wpływ mamy pośredni na administratora budynku, który może podjąć kroki aby budynek docieplić itp. Ściany zewnętrzne odpowiadają za ucieczkę ciepłą z mieszkania w ok 25%. Za pomocą ścian wewnętrznych, które nie są w żaden sposób izolowane, ciepło z jednego pomieszczenia przenika do drugiego pomieszczenia, ogrzewając je. Dotyczy to także chłodu, który przenika przez ściany.

3. OKNA

Szacowany ubytek ciepła przez okna zależy od rodzaju okna i jego stanu technicznego. Z racji właściwości technicznym okien, nie da się wyeliminować całkowicie ubytków ciepła przez okna. Okna odpowiadają za utratę ok 20% energii cieplnej.

Na okna w naszym mieszkaniu mamy bardzo duży wpływ. Stan techniczny bardzo często zależy od mieszkańców, od sposobu użytkowania itp. Wiadomo, że w starych blokach okna „mają” swoje lata i mogą być już wyeksploatowane i powinno je się wymienić. Nawet nowe okna jeśli są źle zamontowane mogą zwiększyć zużycie energii nawet i o 20-30% ogółu rachunków ogrzewania. Czyli może to być dodatkowe 400-600 zł rocznie więcej na ogrzewaniu.

Bez względu na to jaką mamy wentylację w mieszkaniu – każde mieszkanie trzeba wietrzyć. (no chyba, że mamy okna w złym stanie technicznym i wiatr hula po naszym mieszkaniu). Niewłaściwe wietrzenie mieszkanie (zbyt długo otwarte okna itp.) może powodować wzrost kosztów ogrzewania w zakresie ok 50-60% – a więc dodatkowy koszt 800 zł. Wystarczy, że okno otworzysz na kilka minut. Jeśli Twoje mieszkanie na to pozwala, otwórz okna na przestrzał, aby wytworzyć przeciąg i przewietrzyć intensywnie ale nie wyziębić wnętrza.

Dodatkowo możemy obniżyć utratę energii cieplnej przez okna montując w mieszkaniu zastony, firanki, rolety, plisy czy też rolety zewnętrzne. Dobrze dobrane rolety zewnętrzne mogą obniżyć utratę energii cieplnej nawet o 25-30 procent. Każde fizyczne zastonięcie okna (rolety, plisy, grube zastony) pomaga oszczędzać energię. Oczywiście w ciągu dnia, gdy świeci słońce, należy odstąpić okna, aby promienie słoneczne docierały do pomieszczeń. Dzięki temu promieniowe podczerwone nagrzeje nasze mieszkanie.

4. GRZEJNIKI

Grzejnik to nasze główne źródło ciepła, które poprzez wymianę dostarczanej do niego gorącej wody ogrzewa powietrze. Jeżeli kaloryfery są zabudowane lub zastonięte meblami czy zastonami, mogą obniżyć swoją efektywność nawet o 20%! Montowane na grzejnikach suszarki na pranie dają niestety podobny efekt.

Tylko odkryte kaloryfery, które mają niezaburzoną cyrkulację powietrza sprawiają, że ciepło rozchodzi się po pomieszczeniach przez przeszkód. W celu podwyższenia efektywności cieplnej grzejników warto zamontować za nimi ekrany odbijające ciepło. Dzięki temu możemy zaoszczędzić około 4-5% kosztów ogrzewania

5. PODŁOGA

To ta część mieszkania, przez którą w naszym zestawieniu tracimy najmniej energii cieplnej. Zgodnie z prawami fizyki ciepło zawsze unosi się do góry, zatem zimne powietrze opada na dół. Chodzenie po zimnej powierzchni nie należy do najprzyjemniejszych doświadczeń. Jeżeli mamy chłodne stopy, na całym ciele czujemy chłód. Można to dobrze zaobserwować latem, gdy podczas upału włożymy stopy do zimnej wody – wówczas chłód rozchodzi się po całym ciele. Obowiązuje prosta zasada: im grubszy dywan, tym lepsza izolacja. Badania wskazują, że dzięki wykładzinie dywanowej można zaoszczędzić nawet do 12% energii. Ilość zaoszczędzonej energii zależy od grubości wykładziny dywanowej oraz materiału, z którego została wykonana.

6. TEMPERATURA W POMIESZCZENIU

Bezpośredni wpływ na wysokość rachunków ma temperatura, jaką utrzymujemy w mieszkaniu. Im wyższa temperatura w mieszkaniu a niższa na zewnątrz, tym wyższe poniesiemy koszty związane z ogrzewaniem mieszkania. Obniżenie temperatury o 1 stopień przynosi wymierne korzyści w postaci niższych rachunków za ogrzewanie ok. 5-6%. Obniżenie o 2 stopnie to już oszczędność o 10%. Założenie bluzy i długich spodni dresowych zamiast spodenek pomoże utrzymać „komfort cieplny” bez podkręcania kaloryferów.

W kuchni, gdzie jest najwięcej „wytwarzanej energii” cieplnej, grzejnik może być nawet czasem całkiem zakręcony. Przygotowywanie jedzenia (smażenie, gotowanie, pieczenie) wytwarza energię cieplną, która może w ciągu kilku minut podwyższyć temperaturę w kuchni. To gorące powietrze może też „rozlać” się na mieszkanie.

Energia cieplna Każda wytwarza podczas działania również domowa elektronika. Łatwo to zaważyć, gdy dużo czasu spędza się w jednym pomieszczeniu oglądając TV czy korzystając z komputera. Temperatura w tym pomieszczeniu jest zwykle wyższa o 0,5 do nawet 1 stopnia.

ILE MOŻNA ZAOSZCZĘDZIĆ? PORÓWNAJMY DWÓCH LOKATORÓW!

Proste zasady pozwalają zaoszczędzić od kilku do nawet kilkudziesięciu % kosztów ogrzewania. Wszystko jest mocno indywidualne i dużo zależy od stanu technicznego budynku, mieszkania i Twojego sposobu życia i komfortu.

Ile można zaoszczędzić na ogrzewaniu?

Ważny jest punkt wyjściowy do liczenia oszczędności. Porównajmy dwa mieszkania – w tym samym bloku położone obok siebie. Mieszkanie A ma właściciela, który nie lubi płacić dużych rachunków i potrafi rozsądnie oszczędzać ciepło oraz mieszkanie B, którego właściciel jest niegospodarny.

Oba mieszkania zakupione od dewelopera w takim samym standardzie wykończenia. Temperatura wyjściowa to 22 stopnie. Każdy z właścicieli wykończył mieszkanie indywidualnie. Koszt wyjściowy ogrzewania to 2000 zł rocznie. Obaj lokatorzy mają wpływ na koszty zmienne czyli energię zużytą.

Mieszkanie A – lokator oszczędny:

- obniżenie temperatury pomieszczeń o 1 stopień do 21 stopni: oszczędność 5% = 80 zł
- zamontowanie ekranów nagrzejnikowych: oszczędność 5% = 80 zł
- wykładzina dywanowa w pokojach: oszczędność 12% = 190 zł
- stosowanie „szybkiego” wietrzenia: brak strat
- zastanianie okien na noc: oszczędność 25% (utrata energii, która ucieka przez okna 320 zł) = 80 zł

Podsumowanie możliwych oszczędności: 430 zł w skali roku
Zamiast 2000 zł lokator oszczędny zapłaci 1570 zł

Mieszkanie B – lokator niegospodarny:

- podwyższenie temperatury o 1 stopień na 23 stopni: większa opłata 5% = 80 zł
- zabudowa – grzejników: strata 20% = 320 zł
- panele lub terakota na podłodze:
- złe wietrzenie: okno otwarte bardzo długo i cały czas grzanie aby ogrzać wnętrze mieszkania: realne wyziębienie +50% = 800 zł
- okna bez zaston, rolet

Podsumowane dodatkowe koszty: to 1200 zł w skali roku
Zamiast 2000 zł niefrasobliwy lokator zapłaci 3200 zł