



Od ledna 2016 začíná platit nová vyhláška pro rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu. Cílem této nové vyhlášky je zavedení spravedlivějšího rozúčtování celkových nákladů za teplo, zejména v bytových domech, kde díky malé tepelné izolaci vnitřních stěn a podlah dochází k výraznému přestupu tepla mezi jednotlivými byty.

Vyhláška proto stanovuje, že maximální rozdíly mezi celkovými náklady za teplo v bytech se mohou pohybovat pouze v rozsahu - 20% až + 100% z hodnoty průměrné spotřeby bytu. (Dřívější vyhláška definovala, že tyto maximální rozdíly mohou být v rozsahu - 40% až + 40% z hodnoty průměrné spotřeby bytu.)

Jak tato nová vyhláška zasáhne do nákladů za vytápění jednotlivých uživatelů bytu a má vůbec tato nová vyhláška význam v současné době, kdy většina zateplených domů je již na vstupu do objektu zbytečně přetápěna ?

Na tyto a další otázky se pokusíme nyní odpovědět v následujícím rozboru.

Většina bytových domů kompletní revitalizací spojenou s výměnou oken a se zateplením.

Díky těmto opatřením se sice snížila tepelná ztráta těchto domů, ale **ne vždy celková spotřeba odpovídá realizovaným opatřením** a je stále zbytečně velká.

Na vině jsou dva hlavní faktory – původní, předimenzovaná topná soustava a přetápění na vstupu do objektu.

Tyto faktory ovlivnily chování uživatelů bytu, které lze dnes zjednodušeně rozdělit do dvou skupin – **Plýtváci** a **Šetřílci**.

Skupinu tzv. Plýtváčů lze dále rozdělit na:

Zdánlivé plýtváče – Pz – jedná se o uživatele zejména horních a spodních bytů, kteří mají vyšší spotřebu tepla díky vyšším tepelným ztrátám

Účelové plýtváče – Pú – jedná se zejména o uživatele vnitřních bytů, kteří enormně a zbytečně větrají své byty

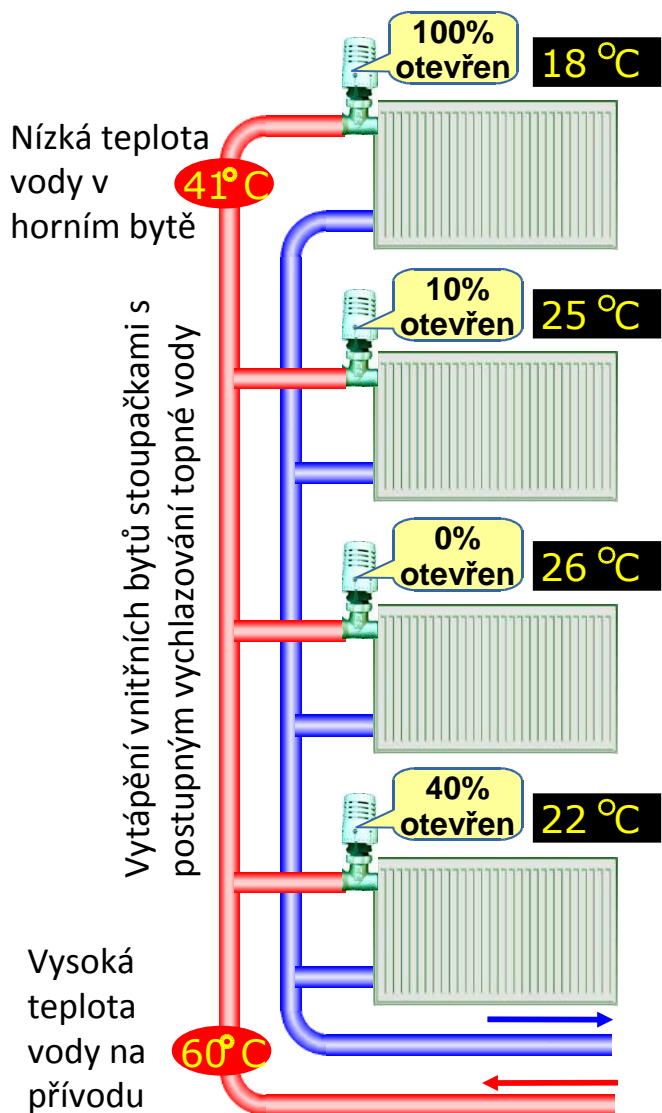
Skupinu tzv. Šetřílků lze dále rozdělit na:

Šetřílky z donucení – Šd – jedná se zejména o uživatele vnitřních bytů, kteří mají uzavřené termoventily a pro zajištění tepelné pohody jim stačí teplo ze stoupaček

Účelové šetřílky – Šú – jedná se zejména o uživatele prázdných bytů, které při uzavřených termoventilech vytápí teplo ze sousedních bytů. Ti se mohou vyskytovat kdekoli v domě.

Odstranit výše uvedené nedostatky a vliv lidského faktoru při nevhodném používání termoventilů lze pouze inteligentní objektovou (patní) regulací, zohledňující veškeré tepelné zisky objektu a zohledňující rovněž míru tepelné akumulace domu.





Rozúčtování tepla v domech bez inteligentní patní regulace

Topná soustava zatepleného domu se při absenci inteligentní patní regulace potýká s řadou problémů, jako je :

- ❑ Přetápění vnitřních bytů teplem ze stoupaček, s „regulací“ pomocí otevřených oken
- ❑ Nedotápění horních bytů, díky vychlazení topné vody ve stoupačkách
- ❑ Celkově zbytečné náklady na vytápění

Mezi hlavní příčiny těchto problémů patří :

- ❑ Předimenzovaná topná soustava
- ❑ Regulace tepla pouze termoventily
- ❑ Přetápění na vstupu do objektu

Příklad rozúčtování tepla podle staré, tak i nové vyhlášky v domě bez inteligentní regulace tepla, kde se tím pádem vyskytují jak Šetřílci, tak Plýtváci.

Jedná se o dům šestnácti stejnými byty, který ročně protopí celkem 16.000 Kč.

Na první pohled je vidět, že v nové vyhlášce jsou zvýhodněni Plýtváci, vůči Šetřílkům.

Doposud

Dům s 16 byty ročně protopí 256.000 Kč
(průměrná spotřeba na byt = 16.000 Kč)

3 byty mají spotřebu o 50% nižší než je průměr v domě

Vyhláška dovoluje pouze 40% rozdíl vůči průměru, byty tak zaplatí 9.600 Kč

3 byty mají spotřebu o 25% nižší, než je průměr v domě

Byty zaplatí 75% průměru, tedy 12.000 Kč

4 byty mají průměrnou spotřebu tepla

Byty zaplatí průměrnou spotřebu 16.000 Kč

3 byty mají spotřebu o 25% vyšší, než je průměr v domě

Zaplatí o 25% víc než průměr, tedy 20.000 Kč

3 byty mají spotřebu o 50% vyšší, než je průměr v domě

Průměr převyšují o 50%, vyhláška dovoluje pouze 40% překročení, byty zaplatí 22.400 Kč

Od 1. ledna 2016

Dům s 16 byty ročně protopí 256.000 Kč
(průměrná spotřeba na byt = 16.000 Kč)

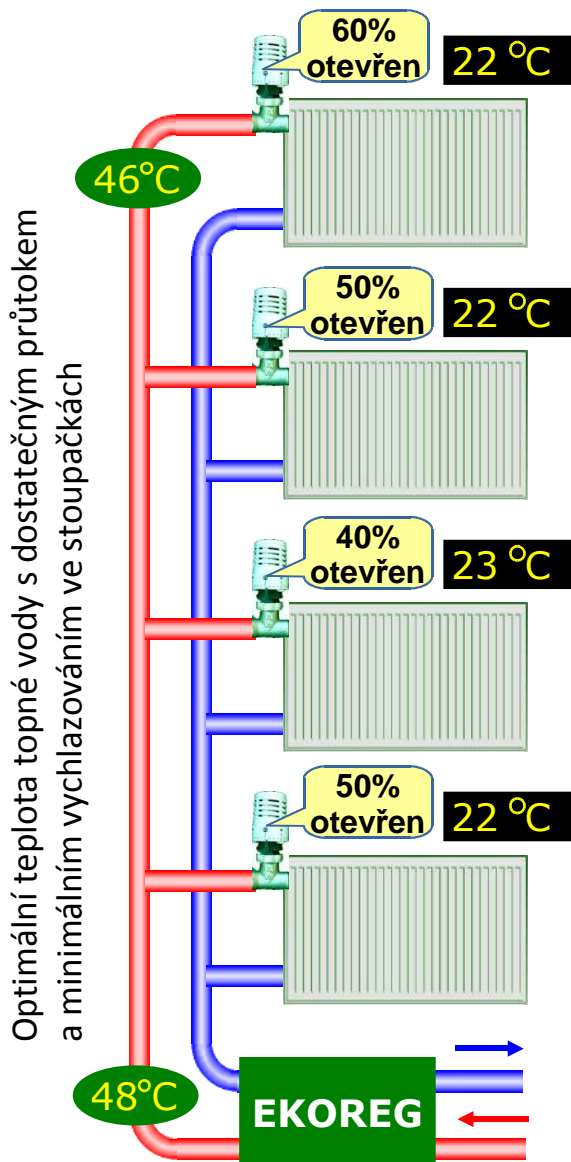
Vyhláška dovoluje jen 20% rozdíl vůči průměru, byty tak zaplatí 12.800 Kč, tj. o 3.200 Kč víc

Vyhláška dovoluje jen 20% rozdíl vůči průměru, byty tak zaplatí 12.800 Kč, tj. o 800 Kč víc

Byty zaplatí 14.628,60 Kč - o 1.371,40 Kč méně

Byty zaplatí 18.285,70 Kč - o 1.714,30 Kč méně

Byty zaplatí 21.942,90 Kč, - o 457,10 Kč méně



Rozúčtování tepla v domech s inteligentní patní regulací EKOREG

Naproti tomu se topná soustava zatepleného domu s inteligentní patní regulací chová naprosto jinak:

- Nedochozí k přetápění vnitřních bytů teplem ze stoupaček
- Teplota přívodní topné vody je téměř stejná na vstupu do domu i v horních patrech
- Spotřeba tepla celého domu výrazně klesá a rozdíly ve spotřebě tepla na 1m² jsou mezi jednotlivými byty minimální
- Dochází ke stabilizaci diferenčního tlaku topné soustavy a tím i k odstranění hlukových projevů

Porovnání rozúčtování tepla podle nové vyhlášky v domě bez patní regulace tepla, s domem vybaveným inteligentní patní regulací.

V obou případech se jedná se o stejné domy s šestnácti stejnými byty, kdy dům bez patní regulace má roční spotřebu 256.000 Kč a dům s patní regulací EKOREG má roční spotřebu 192.000 Kč. (V praxi běžně dosahovaná úspora činí 25% a více.)

Na první pohled je vidět, že v domě s EKOREGEM jsou i minimální rozdíly mezi spotřebou tepla u jednotlivých bytů. Je to dáno tím, že po optimalizaci spotřeby dochází k rovnoměrnému vytápění domu.

Od 1. ledna 2016 bez EKOREGU	Od 1. ledna 2016 s EKOREGEM
Dům s 16 byty ročně protopí 256.000 Kč (průměrná spotřeba na byt = 16.000 Kč)	Stejný dům s 16 byty ročně protopí 192.000 Kč (průměrná spotřeba na byt = 12.000 Kč)
3 byty mají spotřebu o 50% nižší než je průměr	3 byty mají spotřebu o 15% nižší než je průměr
Vyhláška dovoluje jen 20% rozdíl vůči průměru, byty tak zaplatí 12.800 Kč	Byty tak zaplatí 10.200 Kč, tj. <u>o 2.600 Kč méně</u>
3 byty mají spotřebu o 25% nižší než je průměr	3 byty mají spotřebu o 10% nižší než je průměr
Vyhláška dovoluje jen 20% rozdíl vůči průměru, byty tak zaplatí 12.800 Kč	Byty tak zaplatí 10.800 Kč, tj. <u>o 2.000 Kč méně</u>
4 byty mají průměrnou spotřebu tepla	4 byty mají průměrnou spotřebu tepla
Byty zaplatí 14.628,60 Kč	Byty zaplatí 12.000 Kč, tj. <u>o 2.628,60 Kč méně</u>
3 byty mají spotřebu o 25% vyšší než je průměr	3 byty mají spotřebu o 10% vyšší než je průměr
Byty zaplatí 18.285,70 Kč	Byty zaplatí 13.200 Kč, tj. <u>o 5.085,70 Kč méně</u>
3 byty mají spotřebu o 50% vyšší než je průměr	3 byty mají spotřebu o 15% vyšší než je průměr
Byty zaplatí 21.942,90 Kč	Byty zaplatí 13.800 Kč, tj. <u>o 8.142,90 Kč méně</u>



Celkový závěr

- Na bytový dům se společnou topnou je nutné, vzhledem k tepelné propustnosti vnitřních stěn mezi jednotlivými byty nahlížet jako na jeden celek.
- V bytovém domě, který není vybaven inteligentním systémem patní regulace, má každá vyhláška (ta původní a nová) vždy diskriminační charakter
- Vlastnosti nové vyhlášky o rozúčtování tepla a teplé vody lze využít pouze u těch objektů, kde je zajištěna důsledná optimalizace tepelného příkonu již na vstupu do objektu a to systémem, který dokáže kvantifikovat tepelné zisky v objektu a v regulačním procesu zohledňovat míru tepelné akumulace konkrétního objektu.

Další informace na webu: www.wilkop.eu

nebo na facebooku: www.facebook.com/wilkop.eu