

# Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūros organizavimo teisinis reglamentavimas

---

Lietuvos šiluminės technikos  
inžinierių asociacija  
*Edvardas Tuomas*

1



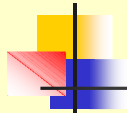
## Bendrieji privalomieji reikalavimai

---

- 1. **Pastatui** - išlaikyti konstrukcijų ir sistemų savybes, atitinkančias esminius statinio reikalavimus;
- 2. **Šildymo ir karšto vandens sistemoms** – taupiai naudoti energiją

2

## DOKUMENTAI (1)

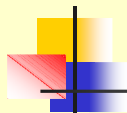


reglamentuojantys privalomųjų reikalavimų taikymą

- **Pastatui**
  - STR 1.12.05:2002 "Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka"

3

## DOKUMENTAI (2)



reglamentuojantys privalomųjų reikalavimų taikymą

- **Šildymo ir karšto vandens sistemoms**
  - 1. Šilumos ūkio įstatymas
  - 2. Daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos privalomieji reikalavimai
  - 3. Namų šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos rekonstravimo pagal privalomuosius reikalavimus ir šių darbų rėmimo tvarka
  - 4. Atitikimo PR nustatymo tvarka

4



## Šilumos ūkio įstatymas(1)

Žin.,2003, Nr.59-2659

- 20 str. 1. Vyriausybė arba jos įgaliota institucija nustato d. namo Š ir KVS privalom. reikalavimus (PR).
- 2. D. namo Š ir KVS PR apima technines galimybes vartotojams reguliuoti šilumos suvartojimą pastate. Namų pertvarkymas pagal PR gali būti remiamas Vyriausybės nustatyta tvarka.

5



## Šilumos ūkio įstatymas(2)

Žin.,2003, Nr.59-2659

- 23 str. 3. Šilumos vartotojai d. namuose privalo apmokėti jiems tenkančią dalį išlaidų, susijusių su namo Š ir KVS rekonstravimu, kad ji atitiktų privalomuosius reikalavimus.
- 31 str. Maksimalios šilumos suvartojimo normos taikomos d. namuose, kurių
- Š ir KVS neatitinka priv. reikalavimų

6




## Šilumos ūkio įstatymas(3)

Žin.,2003, Nr.59-2659

- Gyventojų prašymu VEI nustato, ar namų Š ir KVS atitinka priv. reikalavimus.
- Savivaldybė turi teisę įpareigoti d. namo butų ir kitų patalpų savininkus rekonstruoti Š ir KVS pagal PR. Įpareigojimo terminas  $\geq 18$  mėnesių.
- Neįvykdžius įpareigojimo, savivaldybė įgyja teisę nebetaikyti MS normų.

7

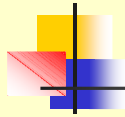


## Daugiabučio namo Š ir KVS privalomieji reikalavimai(1)

Žin.,2003, Nr.65-2975

1. Privalomieji reikalavimai nustatomi d. namų Š ir KVS.
2. Iki AM ir ŪM 2003 06 30 įsakymo Nr. 326/4-253 įsigaliojimo (2003 07 05) d. pastatyti namai arba jei pradėti jų statybos darbai yra **SENI NAMAI**.
3. Vėliau – **NAUJI NAMAI**

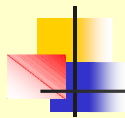
8



## Daugiabučio namo Š ir KVS privalomieji reikalavimai (2)

- **Naujų namų** Š ir KVS turi atitikti:  
STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir  
oro kondicionavimas";  
(Žin., 2005, Nr. 75-2729)  
"Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų  
įrengimo taisyklės"  
(Žin., 2005, Nr. 30-945)

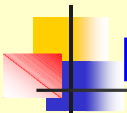
9



## Daugiabučio namo Š ir KVS privalomieji reikalavimai (3)

- **Senuose namuose** turi būti:
  1. Šių namų **projektinėje dokumentacijoje**, o jei tokios nėra – **norminiuose dokumentuose** nustatytus reikalavimus atitinkanti Š ir KV Sistema (*šildymo prietaisų galia, šilumnešio debitų paskirstymas, vamzdinių šiluminė izoliacija*)

10



## Daugiabučio namo Š ir KVS privalomieji reikalavimai (4)

2. hidraulinio balansavimo priemonės;
3. atsiskaitomieji apskaitos prietaisai suvartotos šilumos ir (ar) karšto vandens kiekiui nustatyti ties tiekimo-vartojimo riba;
4. įrenginiai reguliuoti šilumos suvartojimą pastate.

11



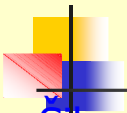
## Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra

- Šilumos punktų, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrai ir eksploatavimui nustatyti reikalavimai pateikti:

**Šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatavimo) taisyklėse**

(Žin., 2005 Nr. 100-3735)

12



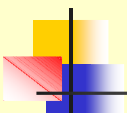
## Šilumos punktų priežiūros bendrieji reikalavimai

Šilumos punktus (ŠP) gali prižiūrėti (ekspluatuoti) fiziniai ar juridiniai asmenys, turintys Valstybinės energetikos inspekcijos išduotą atestatą.

Pastato ŠP turi būti pastato šildymo ir karšto vandens sistemų veikimo, priežiūros ir naudojimo dokumentai:

ŠP ir šildymo bei k. vandens sistemų schemas, eksploatacijos instrukcijos, žurnalai

13

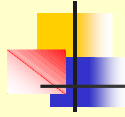


## Šildymo sistemos dokumentai (1)

Savininko (administratoriaus) arba Prižiūrėtojo būstinėje turi būti šildymo sistemų priežiūros ir naudojimo dokumentai:

pastato šildymo sistemos aprašas;  
jos veikimo ir naudojimo instrukcija;  
jos priežiūros instrukcija.

14

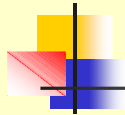


## Šildymo sistemos dokumentai (2)

(1) minėtus dokumentus parengia:

- bendrija
- arba j. veiklos sutarties partnerių įgaliotas asmuo
- arba administratorius
- ❖ arba jų pavedimu sistemos prižiūrėtojas.

15



## Šildymo sistemos dokumentai (3)

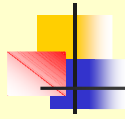
**Apraše** pateikiama:

schema, hidraulinio balansavimo priemonės, kiekvieno šildymo prietaiso galia, šilumnešio srautai stovuose;

informacija apie svarbiausius šildymo sistemos komponentus, pagrindines jų charakteristikas (šilumokaičiai, siurbliai ir kt.), projektines temperatūras, sistemos galią.

16





## Šildymo sistemos dokumentai (4)

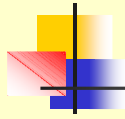
**Naudojimo instrukcijoje** pateikiama:

Paleidimo ir stabdymo metodai, avarinės procedūros, valdymo ir saugos įtaisų veikimo ir priežiūros nurodymai;

Eilinės apžiūros, galimi sutrikimai ir veiksmai (nurodymai jiems atlikti);

Nuorodos į Teisės aktų, susijusių su šildymo sistemų priežiūra, punktus.

17



## Šildymo sistemos dokumentai (5)

**Priežiūros instrukcijoje** nurodoma:

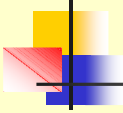
Priežiūros darbų sąrašas ir jų vykdymo instrukcija;

Šildymo sistemos veikimo rodikliai, kurie prižiūrėtojo turi būti užtikrinti;

Tikrinimas, apžiūra ir taisymas (nustatytas konkretus šių darbų turinys);

Veiksmų registravimas, priežiūros žurnalo pildymo reikalavimai.

18

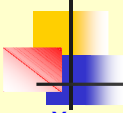


## Šildymo sistemų priežiūra (1) (tarpsezoniniai darbai)

---

Šildymo sistemos privalomiesiems  
reikalavimams atitikties tikrinimas  
Sistemos plovimas, hidraulinis  
išbandymas, paruošimas šildymo  
sezonui  
Defektų šalinimas  
Hidraulinis balansavimas  
Šiluminis bandymas (prasidėjus šildymui)

19



## Šildymo sistemų priežiūra (2) (darbai šildymo sezono metu)

---

Šilumnešio temperatūros matavimai nustatytu  
periodiškumu kontroliniuose taškuose ir jų  
rezultatų užrašymas;  
Šilumnešio parametrų reguliavimas;  
Sistemų ir jų elementų apžiūra;  
Smulkių defektų šalinimas

20