

Informátor SBD Těšíňan č. 5/2021

(Datum vydání: 2. 9. 2021) www.tesinan.cz

Doporučená údržba otopné soustavy a rozvodů v domě

Čas prázdnin a dovolených je za námi a pomalu se blíží doba, kdy dodavatel tepla zahájí vytápění v našich domech. Jako každoročně připomínáme některá doporučení, i když pro řadu z Vás (zejména členů výborů samospráv) následující informace budou pravidelným opakováním. Po volbách, které proběhly v prvním pololetí letošního roku, přece jen došlo k určitým personálním změnám a je potřebné, aby se s následujícími doporučeními seznámili i tito noví funkcionáři. Poslední z uvedených doporučení částečně pak směřuje i ke všem uživatelům bytů (*).

Správa družstva doporučuje výborům samospráv provedení i níže uvedených nepovinných technických kontrol a údržby na otopné soustavě v domě. Tyto kontroly a údržba nejsou automaticky organizovány technický úsekem!!! Doporučujeme tedy projednat ve výboru samosprávy a případný požadavek na provedení uplatnit na technickém úseku SBD.

Náklady na tuto údržbu jsou hrazeny z dlouhodobé zálohy dané samosprávou. Uvedené kontroly a údržba jsou doporučovány s ohledem na prodloužení životnosti otopné soustavy a také s cílem snížit náklady za spotřebu tepla a teplé vody.

Čistění filtrů na přívodu teplé/studené vody:

Před zahájením topné sezóny je doporučeno vyčistit vstupní filtr na přívodu teplé vody (TV) v napojovacím uzlu (pokud je instalován). Toto je nutno provést také vždy, když dojde k úniku nečistot do rozvodu TV z kotelny (při různých odstávkách a haváriích, projevuje se to zhoršeným průtokem vody na výtokových armaturách). Totéž platí i pro filtr na přívodu studené vody, pokud je instalován. Tyto práce většinou provádějí samosprávy svépomocí, případně se mohou obrátit na technický úsek SBD. Během čistění filtrů dojde zároveň k ověření správné funkce uzávěrů na rozvodech vody (náklad činí cca 600 Kč).

Čistění a promazání regulačních armatur ÚT:

Pokud by došlo k zaseknutí regulátoru diferenčního tlaku (dle dostupných informací se tento problém ojediněle vyskytuje u regulátoru Hydromat-max), je nutno prostřednictvím TÚ SBD objednat odbornou firmu, která by regulátor rozmontovala, vyčistila, promazala, případně vyměnila vadnou membránu, zpětně smontovala a seřídila. Rovněž v ostatních případech, kdy se topná soustava chová neobvykle, kdy dochází k pískání na kuželkách, případně k rázům v potrubí (kromě běžného praskání při náběhu a vypínání topení), je nutno přizvat odbornou firmu a posoudit příčinu poruchy – někdy postačí seřízení regulačních armatur, jindy je nutno vyměnit kompenzátory umístěné na stoupačkách v bytech apod. (náklad činí cca 600 Kč).

Odstavení otopné soustavy:

V případě, že jste v době odstávky kotelny provedli v domě odstavení topné soustavy uzavřením armatur v napojovacím uzlu, nezapomeňte armatury opět otevřít. Předejde se tím potíží spojeným s dopouštěním topné soustavy a s jejím odzdušněním. V takovém případě je pak nutná koordinace s kotelnou prostřednictvím TÚ SBD. (*) **Důležité je doporučení, aby termoregulační hlavice v bytech i ostatních společných místnostech byly v době odstávky, ale především před zahájením topné sezóny, nastaveny na stupeň 5, tedy byly zcela otevřené, nedochází pak k namáhání součástek a rovněž se eliminuje případné zavzdušnění těles/systému při do/tlakování systému.**

Porady předsedů výborů samospráv (podzim 2021)

S ohledem na stále platící značně omezující podmínky pro konání schůzí (jednání), kterých se účastní na jednom místě více než 20 osob (*pozn. parametr platný ke dni zpracování*), a s ohledem na nejistý a nepředvídatelný vývoj koronavirové pandemie na podzim představenstvo rozhodlo o nepořádání podzimních porad předsedů výborů samospráv i v roce 2021. Nadále doporučujeme průběžně sledovat internetové stránky družstva: www.tesinan.cz, kde jsou zveřejňovány důležité informace.

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě.