

Informátor SBD Těšíňan č. 5/2022

(Datum vydání: 1. 9. 2022) 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. Poslední z uvedených doporučení částečně pak směřuje i ke všem uživatelům bytů a bylo publikováno i v předchozím čísle Informátoru (*).

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 odvzdušněním. 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.**

Doporučení pro úsporné vytápění

Historicky je na termostatických hlavících na radiátorech v našich domech provedena blokáce na stupni 2, což by mělo odpovídat teplotě zhruba 16 °C, takže, budou-li mít uživatelé hlavice nastaveny na tento stupeň, toto minimum, nemůže dojít k tomu, že by tím byly „byty přetápěné i na 25 stupňů“. Pokud je tedy i při nastaveném stupni 2 teplota v místnosti podstatně vyšší než 16 °C, např. uváděných 25 °C, a radiátor stále topí, pak je nutno požádat o výměnu termostatické hlavice. Tuto

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě!

teplotu v místnosti při nastavené 2 lze docílit pouze používáním dalšího zdroje tepla, např. zapnutí trouby, zapnutí sporáku apod., ale radiátor v tomto případě netopí. Otázku, proč zrovna 16 °C, už jsme zodpovídali v minulosti několikrát: zajištění teplotní stability konstrukcí, zabránění kondenzace na vnitřním líci obvodových konstrukcí a vzniku plísní atd.

V médiích v nedávné době zazněly informace o návrhu vyhlášky MPO ČR, dle které by mělo docházet za určitých podmínek k regulaci teplot při vytápění, dle které by např. v obytných místnostech neměla teplota klesnout pod 18 °C... Z praxe víme, že díky stavební konstrukci panelových domů i při stažení hlavice na výše uvedený stupeň 2 se nebude pravděpodobně teplota pohybovat pod oněmi 18 °C, a to díky prostupu tepla z vedlejších místností (třeba i sousedových, který bude mít nastavenou hlavici na vyšším stupni, nebude radiátor vypínat). Toto byl taky důvod pro zavedení blokace termostatických hlavice, aby sousedé vzájemně nezneužívali třeba polohy bytu a nenechávali se „vytápět“ sousedním bytem, dále aby nedocházelo k podchlazení celého domu pod stanovenou úroveň. Nelze však říct, co by nastalo, kdyby byl stupeň 2 nastaven absolutně ve všech bytech a na všech radiátorech v rámci aktuálně diskutovaného šetření s teplem... Při dlouhodobém trvání takového stavu by teplota v celé budově pravděpodobně klesla k oněm 16 °C, což určitě ale není žádoucí.

Již řadu let je doporučováno několik základních pravidel pro vytápění: **nastavit hlavice tak, aby ve výsledku byla teplota v obytné místnosti na úrovni kolem 20–21 °C max. (v rámci úspor ale spíše 19–20, v ložnicích ještě méně) – což může odpovídat na hlavici stupni 2,5 až 3, pozor na subjektivní vnímání teploty v místnosti – někomu bude chladno i při 23 °C; radiátory nevypínat při odchodu z místnosti/bytu (zpětné vyhřátí vychladlé místnosti na komfortní teplotu je energeticky, a tedy i finančně náročnější než ponechat radiátor nastavený na obvyklém/vyhovujícím stupni na hlavici, maximálně sníženém o půl stupně); v neposlední řadě je důležitý režim větrání – větrat krátkodobě, intenzivně, dle potřeby několikrát za den (celodenní větrání otevřeným ventilačním oknem je nevhodné a opět energeticky i finančně náročnější), to platí obdobně i pro větrání ve společných prostorech (chodby, sklepy, sušárny...)** – tzn. **nenechávat i v těchto prostorech okna otevřena dlouhodobě.**

Ale jak již bylo mnohokrát řečeno, teplotu vytápění si nastavuje v bytě každý sám na termostatické hlavici, je tedy hlavně na jednotlivých užívatelích, jak se k dané problematice budou stavět, zda se budou chovat zodpovědně a hospodárně a budou chtít šetřit, či naopak; **vytápění obytných místností nad 21 stupňů bude zcela jistě velice nevhodné a drahé – každý stupeň tepla navíc představuje cca o 6 % vyšší náklady za teplo!!!** Kdo bude i v této složité době bazírovat na teplotách vyšších (i 25 stupňů!!!), bude muset počítat nejen s tím, že bude platit mnohem více, než byl zvyklý... **Je třeba mít na paměti, že cenu tepla, bohužel, neovlivníme, ale kolik tepla potřebujeme, je na každém z nás – to ovlivnit lze.**

Teplota topné vody od dodavatele tepla, resp. na výstupu ze směšovacího uzlu na patě domu musí zajistit vytápění obytných místností na hodnotu stanovenou ve vyhlášce. Dojde-li ke změně předpisů v této oblasti, budou aplikovány i v podmínkách našeho družstva.

Ani v této době není záměrem zrušit nařízení o blokaci na stupni 2, tedy blokaci na spodní hranici (důvody viz výše). Současná doba naopak opět otevírá otázku, zda neblokovat i na horní hranici, tedy na stupni, který by odpovídal i v současné době platným parametrům pro teploty v budovách, např. pro obytnou místnost je to již zmiňovaných cca 21 °C, zatím ale věříme, že se budou uživatelé našich bytů chovat hospodárně a finančně zodpovědně.

Upozornění a výzva k plnění oznamovací povinnosti dle stanov

Čl. 13 Členské povinnosti písm. h)

Každý člen družstva má povinnost oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování nákladů na plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) a pro doručování písemností. Neplnění těchto povinností přináší komplikace zejména při finančním vypořádání vyúčtování topné sezóny (změny bankovních účtů!!!), ale i při potřebě kontaktovat člena telefonicky / emailem / korespondenčně. Což způsobuje komplikace a prodlevy v řešení daných záležitostí.

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě!