

Informátor SBD Těšíňan č. 5/2018

(Datum vydání: 30. 8. 2018) www.tesinan.cz

Doporučená údržba otopné soustavy a rozvodů v domě

Opět je za námi čas prázdnin a dovolených a po dlouhém období, kdy letos panovalo nezvykle teplé až horké počasí, se nechce ani věřit, že se pomalu blíží doba, kdy dodavatel tepla zahájí vytápění v našich domech. Proto ještě před zahájením vytápění jako každoročně připomínáme některá doporučení.

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 samosprávy. Uvedené kontroly a údržba jsou doporučovány s ohledem na prodloužení životnosti otopné soustavy a také s cílem snížení nákladů spotřeby tepla a teplé vody.

Čistění filtrů na přívodu teplé/studené vody:

Před zahájením topné sezóny je nutno 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 420 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 420 Kč).

Odstavení otopné soustavy:

Po skončení topné sezóny, když probíhá odstávka kotelny, je doporučováno odstavit v domě topnou soustavu uzavřením armatur v napojovacím uzlu a po ukončení odstávky kotelny, ještě před zahájením další topné sezóny, armatury opět otevřít. Předejde se tím potíží spojeným s napouštěním topné soustavy a s jejím odvzdušněním. V tomto případě je nutná koordinace s kotelnou prostřednictvím TÚ SBD. **Podstatnější je však doporučení, aby termoregulační hlavice v bytech i ostatních společných místnostech byly o době odstávky, resp. před zahájením topné sezóny, nastaveny na stupeň 5, tedy byly zcela otevřené, nedochází pak k namáhání součástí a rovněž se eliminuje případné zavzdušnění těles/systému při tlakování systému.**

Čistění deskových výměníků u patních vodoměrů teplé vody: (týká se pouze 8 samospráv)

Pro správnou funkci patních vodoměrů TV je nutno cca každé 3 roky provést odbornou firmou čistění deskových výměníků. Tyto práce jsou zajišťovány ve spolupráci s technickým úsekem SBD. (Náklad činí 3–5 tis. Kč). Vzhledem k tomu, že tyto tzv. patní vodoměry ztratily svůj hlavní význam, kvůli kterému byly instalovány, tj. zlepšení dodávky TV, doporučujeme po dohodě s TÚ jejich odstranění.

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě.