

VYTÁPĚNÍ

Vytápění objektu je řešeno napojením na horkovodní rozvod společnosti Pražská teplárenská a.s. Předávání tepla probíhá ve výměňkové stanici, která se nachází v podzemním podlaží objektu. Zaregulování těchto zařízení v objektu, jako je Váš nový dům, je náročná činnost - zvláště v první topné sezóně. Dbejte proto prosím pokynů správce domu a v případě, že bude nutné opětovné zaregulování, zajistěte prosím přítomnost odpovědné osoby v bytě.

Zejména v první topné sezóně nevypínejte topení ani v době Vaší nepřítomnosti a zajistěte dostatečně účinné větrání. Zabráníte tím vzniku vzdušné kondenzace vodních par, jejímž působením může dojít k nevratnému poškození omítek, maleb a všech dřevěných konstrukcí v bytě. Při užívání bytu se doporučuje udržovat v průběhu topného období v denních hodinách tj od 6:00 do 22:00 průměrné vnitřní teploty cca 20 °C a v době nočního útlumu během topného období v průměru cca 18 °C. (vyhl. č.193/2007 Sb., v platném znění).

Při poklesu vnitřní teploty a špatném větrání se výrazně zvýší rosný bod a tento jev se projeví kondenzací vodních par na oknech, dveřích a stěnách. Uvedená skutečnost se týká samozřejmě i těch majitelů, kteří bytovou jednotku neužívají pravidelně nebo ji neužívají vůbec. Vysokým množstvím vzdušné vlhkosti může dojít ke vzniku plísní a deformacím zabudovaných dřevěných komponentů. Částečné zavlhnutí vedoucí až ke vzniku plísní může vzniknout rovněž u nábytkových a kuchyňských sestav trvale instalovaných na zdi. Doporučujeme proto průběžnou kontrolu těchto míst.

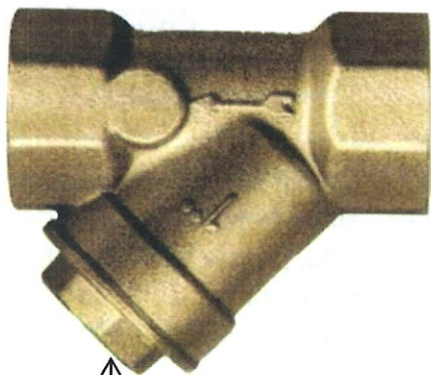
Systém vytápění je teplovodní dvoutrubkový, uzavřený, s nuceným oběhem topné vody se jmenovitým teplotním spádem 75/55 °C. Hlavní celková spotřeba pro celý objekt je měřena ve výměňkové stanici, měřiče tepla a hlavní uzávěry pro bytovou jednotku jsou umístěny za revizními dvířky ve stupačkách, který je umístěn v koupelně. Bytové rozvody jsou opatřeny kulovými uzavíracími ventily. Údržba všech kulových uzávěrů spočívá v tom, že jednou za tři měsíce je nutné kulový uzávěr zavřít a otevřít. Uzavření těchto ventilů je bezpodmínečně nutné při jakémkoliv zásahu do vnitřních rozvodů v jednotce či v případě havárie. Spotřeba energie na vytápění je měřena kalorimetrem umístěným ve stupačce v bytové jednotce. Údaje z kalorimetru jsou vizuálně odečítány

Na přívodním potrubí topné vody do bytu mezi dvěma kulovými kohouty je umístěn filtr viz obr.1. Čištění filtru se musí provádět 1x ročně, aby nedošlo k snížení průtoku topné vody do bytu.

Postup čištění filtru: Uzavřete oba kulové kohouty a to před a za filtrem. Filtr se nachází mezi těmito kohouty. Pozor pokud kulové kohouty nezavřete a budete pokračovat v dalším kroku, hrozí vyplavení budovy!

Samotné čištění filtru: Připravte si miskou na drobné upuštění vody a klíč na povolení „víčka“. Povolte víčko viz obr.1. Při povolování si přidržte filtr, aby nedošlo k poškození potrubí. Po povolování víčka dojde k upuštění tlaku vody a drobnému úkapu vody. Po upuštění vody povolte víčko filtru úplně. Dejte pozor, aby vám nespadlo těsnění, víčko nebo samotný filtr co je ve víčku do šachty. Pokud by došlo, při povolování víčka k poškození těsnění kontaktuje ihned údržbu baráku! Filtr vyčistíte tak, že vyjmete síto z filtru, který se nachází pod uvolněným

víčkem. Síto filtru opláchněte proudem vody od nečistot, které jsou na sítu zachycené. Čisté síto vložte do filtru, následně víčko zpětně zašroubujte do filtru a dotáhněte klíčem. Jakmile je filtr kompletní (v původním stavu jako byl před čištěním), otevřete kulové kohouty. Po spuštění topné vody provedete kontrolu, zda máte víčko správně dotažené, a to tak, že vizuálně zkontrolujete, zda nikde není únik vody a omakem šáhnete na víčko. Pokud nikde



Obr1
Vívko filtru

není únik vody, je vše v pořádku a čištění filtru je u konce. Pokud se projeví únik vody víčko více dotáhněte. Pokud by únik vody byl i po dotažení na maximum uzavřete kulové kohouty, které jsou před a za filtrem a kontaktujete zprávu budovy. Čištění filtru doporučuji provádět mimo topné období!!! V případě jakýkoliv potíží při čištění filtru v topném období by byl byt odstaven od topné vody do doby zpravení filtru.

Odvzdušnění koncových otopných těles

Při zahájení otopné sezóny je nutné v místech kde končí stoupací potrubí a jsou na tělesech osazeny odvzdušňovací ventily celou soustavu odvzdušnit.

Je vhodné, aby se obyvatelé na daném stoupacím potrubí domluvili a několik dní před odvzdušněním otevřeli termoventily na plný výkon. Samotné odvzdušnění je lepší provádět až po vypnutí čerpadel (po cca 22.hod večer).

Samotný postup odvzdušnění je následující. Nachystejte si nádobu na zachyt vody a na zem savou látku aby se nepoškodila podlaha případným únikem vody mimo nádobu. Dále pomalu pootáčejte ventilem pomocí plochého šroubováku (lépe však přímo klíčem na ventily), až začne syčet vzduch a následně prskat voda. Jakmile voda teče plynule, soustava již neobsahuje bublinky a je odvzdušněna. Utáhněte zpět ventil. Následující den zkontrolujte, zda radiátory hřejí v celé své ploše. Pokud hřejí jen částečně, opakujte odvzdušnění.

Otopná tělesa

Rozvody topné vody od uzavíracích armatur jsou vedeny plastohliníkovým potrubím v podlahách k jednotlivým tělesům. Ochranné pásmo je celá plocha podlahy a je zakázáno provádět jakékoli zásahy do konstrukce podlahy.

K vytápění jsou použity desková otopná tělesa Buderus otopné lavice firmy KORADO, případně koupelnové žebříky (pokud není v rámci klientské změny řešeno jinak). Vlastní tělesa jsou opatřena termostatickými hlavicemi, které zajišťují konstantní nastavenou teplotu v místnosti. Správným nastavením a používáním termoregulačních hlavic lze výrazně snížit spotřebu tepla v objektu a tím i výši plateb za teplo.

Regulace teploty otopných těles, otopných lavic a otopných žebříků

Regulace teploty v bytech je umožněna termostatickými hlavicemi na jednotlivých tělesech. Termostatická hlavice se ovládá otáčením dle stupnice na číselníku od polohy 0 – zavřeno, přes polohu * - těleso je chráněno proti zamrznutí, do polohy 1 – 5 stupeň – teplota vzduch v místnosti. Jednotlivé stupně na hlavici odpovídají teplotě vzduchu v místnosti, nikoliv teplotě na tělese! Nastavení na stupeň 3 odpovídá teplotě vzduchu v místnosti cca 20 °C. Pod termostatickou hlavici je osazena ventilová vložka, nastavená na konstantní hodnotu průtoku. S touto vložkou nesmí být neodborně manipulováno, stejně jako s vnitřními mechanismy termostatické hlavice. Nastavení termostatické hlavice viz. příloha 1.

Otopná tělesa jsou na vstupu vybavena uzavíracími armaturami, které slouží k uzavření potrubí při manipulaci s tělesem. V horní části tělesa je odvzdušňovací ventil. V

případě snížení výkonu otopného tělesa – nehřeje zadní část – je nutné odvzdušnit otopné těleso odvzdušňovacím ventilem. Postup odvzdušnění viz příloha 2.

Aby se zamezilo snížení tepelného výkonu, je vhodné odstranit před topnou sezonou z přestupní plochy prach, nejlépe vysátím nebo kartáčem navlhčeným v saponátovém roztoku. Povrchová úprava otopných těles je provedena práškovým lakem. Nepoužívejte čisticí prášky obsahující abraziva. Záruka se nevztahuje na opotřebení vzniklé běžným používáním a na škody zaviněné nesprávnou manipulací. Zejména je zakázáno na otopné těleso šlapat nebo je nadměrně zatěžovat.

Přednastavení termostatických hlavice je provedeno tak, aby minimální teplota v místnostech byla +16°C. Obytné místnosti musí být celou topnou sezónu vytápěny minimálně na tuto teplotu - platí pro místnosti jednoho bytu sousedící s obytnou místností druhého bytu.



Upozornění:

- Ve stupačkách je umístěna regulační armatura STAD, která je seřízena na požadovaný průtok a je výslovně zakázáno jakkoliv zasahovat do nastavení armatury, aby se neporušil nastavený hydraulický systém topné sítě. Její nastavení je zaznamenáno u dodavatele a při neodborné manipulaci dojde ke změně nastavení průtoků na stoupacím vedení a z toho vyplývající nutnosti nového kompletního zregulování topného systému. Zásahem do regulačních ventilů pozbývá vlastník nárok na uplatnění reklamace. Jednotlivá tělesa jsou opatřena uzávěry na vstupu do tělesa. Regulační ventil pod termostatickou hlavici topného tělesa je zaregulován pro potřeby systému. Opětovné zaregulování systému je finančně a časově náročné a vyžaduje přístup do každého bytu, náklady na opětovné zaregulování v případě prokázání zásahu do systému budou požadovány po viníkovi. V případě zásahu do systému nebude toto považováno jako reklamační vada!
- před každou topnou sezonou je nutno zkontrolovat a odstranit případné zavzdušnění otopných těles v jednotce a provést kontrolu odvzdušňovacích ventilů. Postup odvzdušnění viz. příloha 2
- při poškození či poruše odvzdušňovacích ventilů hrozí nebezpečí vyplavení bytové jednotky;