Co dělat, když topení netopí?

Tento návod platí pouze pro dům na Edvarda Beneše 316/3 a 316/5 v Olomouci.

Pokud Vám jeden nebo více radiátorů v bytě netopí dostatečně nebo dokonce vůbec, postupujte prosím podle následujících kroků:

1. Začalo se už v domě topit?

Topná sezona začíná dle vyhlášky v září, když průměrná denní teplota venkovního vzduchu poklesne pod 13°C ve dvou po sobě následujících dnech. Teplota vytápění domu, které zajišťuje objektová předávací stanice (OPS) v suterénu domu, se řídí automaticky podle venkovní teploty. Při venkovních teplotách nad 10°C je maximální teplota vytápění kolem 35°C a při klesající venkovní teplotě se výkon progresivně zvyšuje až na 70°C při venkovní teplotě nižší než -10°C. Dále v nočním čase od 22:00-6:00 dochází vždy k plánovanému útlumu výkonu vytápění.

Pokud tedy máte radiátor celý den stažený na minimum a teprve pozdě v noci si budete chtít zatopit, může být topný výkon nízký. Doporučujeme na to myslet již předem a v bytě udržovat stálou komfortní teplotu.

2. Není závada v celém domě?

Pokud přestala z ničeho nic všechna topení topit a stejný problém mohou potvrdit i Vaši sousedé, zkontrolujte nástěnku v domě a Váš e-mail, zda není ohlášena plánovaná odstávka tepla od dodavatele, nebo technická závada na vytápění celého domu. Pokud ne, pak kontaktujte technického správce.

3. Máte otevřené kohouty v šachtě?

Zkontrolujte jestli v šachtě za toaletou nebo v koupelně nedošlo k zastavení jednoho z kohoutů nad nebo pod digitálním měřičem tepla. V otevřené poloze mají být kohouty rovnoběžně s trubkou.

4. Kontrola nastavení termostatických hlavic

Je-li závada pouze u Vás, zkontrolujte nejprve jakou máte teplotu v bytě a jak máte nastavené regulační termostatické hlavice na každém radiátoru. Pokud máte na radiátorech standardní hlavice, stačí je nastavit na požadované číslo dle tabulky níže a radiátor bude v místnosti automaticky udržovat odpovídající teplotu. Po dosažení požadované teploty hlavice radiátor utlumí. Takže např. na stupeň 3 bude radiátor v místosti udržovat teplotu kolem 20°C (s tolerancí několika stupňů). Je-li teplota v místnosti nižší, radiátor bude hřát. Jakmile se dostatečně zvýší, radiátor topit přestane a nedojde k přetopení místnosti.

Pro názornost: např. pokud máte v místnosti teplotu 22°C a chcete si mírně přitopit, pak je nutné hlavici nastavit alespoň zhruba na pozici 4. Na nižší pozici za takových podmínek topení hřát vůbec nebude.

Pozice	*	1	2	3	4	5
Teplota	7°C	11°C	16°C	20°C	24°C	28°C

5. Kontrola termostatu

Některé byty mohou být vybaveny centrálním termostatem, který bývá umístěný zpravidla v obývacím pokoji na zdi v úrovni očí (příklad jednoho z mnoha typů je na obrázku vpravo). Pokud takový termostat máte, zkontrolujte jeho nastavení podle návodu k obsluze (vyžádejte si jej od dodavatele termostatu nebo od majitele bytu). Tyto termostaty obvykle umožňují variabilní nastavní časů, kdy je přívod tepla do všech radiátorů v bytě puštěn a kdy zastaven.

Centrální bytové termostaty nejsou standardním vybavením bytů a kvůli jejich obsluze prosím technického správce nevolejte.

6. Odvzdušnění radiátorů

Zejména na začátku topné sezóny může být potřeba provést odvzdušnění radiátorů. Typickým příznakem zavzdušněného radiátoru je, že je v dolní polovině je horký, ale nahoře studený. Odvzdušnění je běžná údržba, kterou si provádí každý obyvatel domu sám. Není nutné kvůli tomu volat správce ani topenáře.

Odvzdušnění se provádí plochým šroubovákem povolením ventilu na opačné boční straně radiátoru, než na které je termostatická hlavice. Střed ventilu se mírně povolí, dokud nezačně z malé boční trysky po straně ventilu unikat vzduch. Jakmile z ní začně téct voda, je radiátor odvzdušněň a pak už stačí ventil zase šroubovákem utáhnout (viz fotografie vpravo). Pokud rovnou teče voda, radiátor

Autor tohoto dokumentu nenese žádnou zodpovědnost za možné škody způsobené neodbornou manipupací s radiátory, termostatickými hlavicemi, termostaty a jiným uvedeným vybavením. Dokument má pouze informativní charakter za účelem popsat obyvatelům snadno řešitelné obtíže s topením.

zavzdušněný není. Rozhodně z něj nikdy nenechávejte odtéct litry vody. Mohli byste narušit vytápění celého domu!

7. Radiátor je nahoře horký a dole studený, nebo celkově topí slabě

Vytápění probíhá na principu výměny tepla mezi radiátorem a místností. Horká topná voda, která přitéká do radiátoru, ohřeje vzduch v místnosti, odevzdá své teplo, tím se sníží teplota této vody a ta v radiátoru steče dále do jeho spodní poloviny a následně z něj pryč. Proto je dolní polovina radiátoru vždy chladnější než horní. Toto není závada, ale běžná vlastnost tepelné výměny.

Pokud je však i po delší době dolní část radiátoru skutečně výrazně studená oproti horní, nebo celkově topí slabě (zejména pokud se tento problém vyskytuje pouze u jednoho radiátoru v bytě), bude příčinou nevyvážená distribuce topné vody mezi radiátory v bytě. Zkuste snížit stupeň vytápění v přetopených místnostech (často to bývá koupelna) a tím by mělo zbýt více tepla na ostatní radiátory v bytě.

Dalším častým problémem je závada v termostatické hlavici přímo na daném radiátoru. Vlivem opotřebení i jiných okolností (náraz předmětem, vymrznutí bytu některou zimu, nastavení hlavice na minimum po dlouhou dobu, zanesení radiátoru atd.) se může stát, že tato hlavice ani na nejvyšší stupeň nepustí do radiátoru dost horké topné vody. Tuto závadu je zpravidla nutné řešit výměnou hlavice, nebo opravou od topenáře, kterou musí zajistit majitel bytu.

8. Oprava

Pokud žádný z předchozích bodů problém nevyřešil, pak musí instalatér/topenář provést odbornou opravu. Nájemníci se prosím obracejte na majitele bytu. Majitelé bytů si pak tuto opravu vnitřního bytového vybavení musí soukromě zajistit a hradit sami.

Upozornění:

Kvůli tepelné stabilitě objektu, předcházení tvorbě plísní a rosení oken, a také z důvodu, aby nedocházelo k ochlazování sousedících bytů, je nutné i v neobydlených bytech po celou topnou sezonu udržovat předepsanou minimální teplotu, která činí přes den alespoň 20°C a přes noc alespoň 17°C (což zhruba odpovídá nastavení termostatických hlavic na stupeň 2-3). Nedodržením těchto vyhláškou stanovených minimálních teplot by se majitel bytové jednotky dopouštěl porušování zákona. Snížení vytápění navíc nemá smysl ani z finančního hlediska, neboť to, co se v jednom bytě zdánlivě ušetří, se pak stejně promítne do rozpočítané základní složky vytápění a i šetřivý vlastník tak nakonec zaplatí stejně jako by v bytě topil korektně!

Autor tohoto dokumentu nenese žádnou zodpovědnost za možné škody způsobené neodbornou manipupací s radiátory, termostatickými hlavicemi, termostaty a jiným uvedeným vybavením. Dokument má pouze informativní charakter za účelem popsat obyvatelům snadno řešitelné obtíže s topením.