

# Jak zabránit zbytečnému přetápění bytů v panelových domech?

## Jde zajistit „spravedlivější“ rozúčtování tepla?

### a) Než budete číst dále, odpovězte si sami na jednoduchou otázku:

„Je správné, aby teplo platil zrovna ten, v jehož bytě se teplo spotřebuje?“ Tento aspekt „nová“ vyhláška upravuje, resp. poněkud narovnává to, co bylo léta opomíjeno. V některých bytech lidé zcela vypínají topení, aby ušetřili. Neuvědomují si však, že pokud mají teplotu v bytě podobnou jako sousedé nebo o malinko nižší, pak se teplo do jejich bytu dostane právě od sousedů. Teplo vždy přestupuje z teplejšího prostředí do chladnějšího, nikdy naopak. Tedy teplo se spotřebuje v jejich bytě, nikoliv u sousedů, i když od sousedů se k nim dostává přestupem tepla přes stěny. A teplo, které se k nim od sousedů dostane, není zadarmo! Je to teplo koupené od Vaší teplárny nebo vyrobené Vaší kotelnou. Tedy i toto teplo někdo musí zaplatit! A kdo by to tedy měl být? Platná vyhláška počítá s tím, že určité teplo odebere každý byt, i kdyby neměl zapnuté radiátory, i kdyby tam majitel vůbec nebyl. Nehodnotím, nakolik je to správné, nicméně je to běžný průvodní jev společného bydlení. Jinak to prostě nejde... Jednoduše řečeno, nařizuje všem bez rozdílu zaplatit v základní složce minimálně takový podíl na teple, který odpovídá vytopení každého bytu na teplotu cca 16°C. Všichni musí zaplatit tomu odpovídající náklady v základní složce vyúčtování. K tomu ale připlácíte ve spotřební složce vše, co spotřebujete pro vytopení bytu nad 16°C. Má tedy vůbec smysl zavírat termostatickou hlavici pod 16°C? Ne, nemá to smysl, nic tím neušetříte. Právě jsme si „řekli“, že toto (teplo odpovídající 16°C) platíte tak jako tak, protože toto teplo si váš byt vezme, i kdyby jej nikdo neobýval.

### b) Další otázka: Máte v domě „plývače“?

Máte pocit, že na jejich vysoký tepelný komfort léta přispíváte? To je další aspekt, který vyhláška narovnává, byť jen částečně. Od tohoto vyúčtování zaplatí „plývači“ a teplomilové částky, které mnohem více odpovídají reálně spotřebovanému teplu v jejich bytě, než jak tomu bylo v minulosti, více než minulý rok. Ale těm skromnějším a spořivějším se platby zase sníží, již nebudou muset na „plývače“ přispívat tolik. Je to tak správné?

**c) Nejdůležitější otázka:** Myslíte si, že když budete u Vás v domě /bytě šetřit a termostatickou hlavici budete mít nastavenou na op-

timálních 20, nebo 21°C, tak že tím ušetříte za teplo? Bude u Vás v domě rozúčtování skutečně tak „spravedlivé“, jak vyhláška předpokládá? Na to se pokusím odpovědět dále.

**Vraťme se k bodu a):** Jak je vůbec možné, že v některých bytech mohou zůstat některé radiátory uzavřené (někdy i všechny) a přesto tam nemají zimu? Odpověď je jednoduchá, znamená to, že celý dům je přetápěn. Znamená to, že v sousedních bytech je tolik tepla, že prostupem od sousedů vytopí i byt s vypnutým topením. Znamená to, že v takovém bytě předá spoustu tepla stoupačka, kterou „valí“ mnohonásobně více vody, většinou navíc o mnoho teplejší, než kolik by stačilo pro úsporný provoz. A znamená to, že Vaše termostatické hlavice nezvládají svojí regulační funkci správně – tedy příliš Vám u úspoře tepla nepomáhají, protože v takových podmínkách mají jen velmi omezenou funkci.

**Jak ale zjistit, že dům je přetápěn?** Pokud jsou v domě obývané byty, kde si lidé mohou dovolit nechat vypnuté radiátory, pak přesně toto je jasným indikátorem přetápění domu. Stejně tak pokud jsou radiátory při plně otevřené termostatické hlavici téměř stejně teplé nahoře jako dole, je to jasný indikátor přetápění. Většina panelových domů je počítaná na teplotní rozdíl na radiátoru (nahore/dole) 20°C (resp. cca 15 až 20°C).

### Jak přestat kupovat teplo, které nepotřebujete vy, Vaši sousedi, ani Váš dům? Jak začít šetřit?

Je nutné naučit topení, jak se má chovat, donutit jej chovat se úsporně, aby Vaše termostatické hlavice mohly fungovat správně. Aby se méně tepla předávalo stoupačkami. Aby měl každý možnost chovat se úsporně, pokud bude chtít. A aby takové chování bylo patrné na ročním vyúčtování nákladů!

### Základní a nejdůležitější kroky:

1. Hydraulické (hydronické, termo-hydraulické...) vyvážení topné soustavy. Řeší správné množství vody do Vašich radiátorů i do stoupaček, odstraňuje hlukové projevy topení způsobené nadprůtoky (hučení, syčení, pískání), umožňuje správnou funkci termostatických hlavíc/ventilů.

2. Ekvitermní regulace. Řeší regulaci teploty topné vody v závislosti na venkovní teplotě – snižuje teplo předávané jinak zbytečně horkými stoupačkami, omezuje rychlé teplotní změny potrubí, může pomoci s hlukem stoupaček (tukání, bouchání vlivem špatně řešeného kotvení stoupaček).

U starších topných soustav není většinou regulace zvládnutá dobře už léta. A u nově zateplených domů je vhodné „vysvětlit“ Vaší topné soustavě, že po zateplení již tolik tepla prostě předávat nemá, že to nepotřebujete.... Nechte projektanta spočítat skutečné tepelné ztráty jednotlivých místností i domu jako celku a spočítat hydraulické vyvážení topné soustavy. **A pozor – bez velmi dobře provedených výpočtů to prostě nikdy fungovat nebude!** Nechte si od projektanta poradit, zda v případě Vašeho domu má nebo nemá smysl pořízovat ekvitermní regulaci. A nechte si zdůvodnit proč to tak je. Rozlišujte argumentaci technickou od obchodních pohnutek dodavatele. Pokud nemáte instalované správně dimenzované regulační armatury (např. stoupačkové vyvažovací ventily), objednejte u ověřené a spolehlivé odborné firmy jejich instalaci podle projektové dokumentace. Odborná firma Vám provede reálné měření a nastavení topné soustavy podle skutečných potřeb domu a podle výsledků hydraulického výpočtu. Toto měření lze kdykoliv zopakovat a kvalitu provedeného díla tak nezávisle zkontrolovat. Velmi doporučuji ověřit si výsledky firmy na jiných stavbách. Majitel seriózní firmy Vám poskytne reference rád. Pokud z výsledků hydraulického výpočtu vyplyne, že ekvitermní regulace pro Váš dům má smysl, pak je ideální provést její instalaci souběžně s hydraulickým vyvážením topné soustavy. Kvůli zárukám a odpovědnostem je vhodné, aby realizační firma převzala odpovědnost za projekt nebo aby byla sama dodavatelem a garantem projektu.

Zpracoval: Miroslav Svěrák  
AllTech s.r.o.

Další info:  
www.TopimeChytre.cz;  
www.TepelnaCerpadaProBytoveDomy.cz,  
www.AllTechsro.cz