

Dodatok č.1 (Pokyny pri výmene vykurovacích telies v byte)

k smernici č. 34

pre vykonávanie stavebných úprav v bytoch bytových domov, patriacich do správy OSBD Dolný Kubín

I. Úvod

Tento dodatok k smernici č. 34, slúži k zabezpečeniu jednotného postupu a k informácii pre účastníkov procesu, pri výmene vykurovacích telies v bytoch a v spoločných priestoroch bytového domu

II. Všeobecné ustanovenia

- 1) Výmenu vykurovacích telies môže majiteľ bytu, samospráva domu (ďalej len stavebník) vykonávať len na základe súhlasného stanoviska správcu bytového domu. Stavebník podáva žiadosť na OSBD, podľa ustanovení čl.II.2 smernice č.34, na tlačive „Stavebné úpravy, ktoré v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona podliehajú ohláseniu stavebnému úradu“.
- 2) Zodpovedný pracovník OSBD, na základe preloženej žiadosti, vystaví stavebníkovi písomné stanovisko k výmene vykurovacích telies, ktoré bude slúžiť aj ako súhlas k vykonaniu požadovaných úprav.
- 3) Správca domu nevydá súhlasné stanovisko k zrušeniu vykurovacích telies v celom byte.
- 4) Všetky práce pri výmene vykurovacích telies môže vykonávať len firma, osoba, ktorá má oprávnenie na výkon prác na týchto zariadeniach.
- 5) Všetky náklady spojené s výmenou vykurovacích telies hradí stavebník.

III. Základné podmienky a postup, ktorý musí dodržať stavebník pri realizácii stavebných úprav.

III.1. Podmienky pri výmene vykurovacích telies:

- 1) Pred zahájením demontáže vykurovacích telies si musí stavebník zabezpečiť demontáž a odpis stavu pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (PRVN), ktoré sú namontované na vykurovacom telese. Stavebník nahlási požiadavku pracovníkovi OSBD (energetikovi), ktorý následne objedná demontáž a odpis PRVN pracovníkom spoločnosti, ktorá vykonáva servisnú činnosť a odpisy PRVN. Náklady spojené s touto činnosťou hradí stavebník priamo servisnej firme.
- 2) Stavebník musí zachovať pôvodný vykurovací výkon telies. Po vykonaní výmeny doloží technický doklad, z ktorého bude jednoznačne zrejmé, aký bol výkon pôvodných vykurovacích telies a aký je výkon nových vykurovacích telies.
- 3) Radiátorové ventily nesmú byť vymenené, nesmie byť zasahované do ich nastavenia a namontovanej polohy.
- 4) V prípade požiadavky na výmenu ventilov musí byť zachovaný pôvodný výrobca a typ ventilu a nastavenie musí byť vykonané podľa projektu hydraulického vyregulovania na celý bytový dom. Projektové podklady sú uložené u správcu a zodpovedný pracovník správcu môže informovať stavebníka o technických podmienkach a parametroch naprojektovaných radiatorových armatúr.
- 5) Stavebník si môže vykonávať výmenu termostatických hlavíc na radiatorových ventiloch individuálne, na vlastné náklady, bez povinnosti nahlásenia správcovi domu.
- 6) Pri vypúšťaní a napúšťaní vykurovacieho systému pri realizácii výmeny vykurovacích telies, stavebník nahlási vypúšťanie, napúšťanie vody z rozvodu ÚK dodávateľovi tepla do domu. Kontaktné informácie podá stavebníkovi zodpovedný pracovník OSBD (energetik). Po napustení a vyskúšaní systému ÚK zabezpečí stavebník odvodušenie stúpačky ÚK.

- 7) Stavebník uhradí všetky náklady spojené so zásahom do spoločného systému ÚK v dome.
- 8) Po namontovaní vykurovacích telies, najneskôr do 3 dní, zabezpečí stavebník vykonanie spätnej montáže PRVN. Stavebník si dohodne termín montáže pracovníkom spoločnosti, ktorá vykonáva servisnú činnosť pri demontáži PRVN. Náklady spojené s touto činnosťou hradí stavebník priamo servisnej firme.
- 9) Po ukončení výmeny telies doručí stavebník na OSBD technickú dokumentáciu k vymeneným konštrukčným prvkom (vykurovacie teleso, radiatorový ventil, ...) a odpisový hárok k vymeneným PRVN.

III.2. Podmienky pri odstránení vykurovacieho telesa:

- 1) Stavebník predloží projektovú dokumentáciu nového vyregulovania vykurovacieho systému ÚK v dome, prípadne časti vykurovacieho systému, ktorá bude odstránením vykurovacieho telesa ovplyvnená. Projektová dokumentácia musí byť vypracovaná autorizovanou osobou. Náklady na vypracovanie projektu hradí stavebník priamo projektantovi.
- 2) Podľa projektu zabezpečí stavebník na vlastné náklady nové vyregulovanie systému ÚK v dome, o vyregulovaní priloží písomný zápis.
- 3) Vykurovacie teleso, prípojky k telesu budú zaslepené tak, aby nebolo možné napojiť nové vykurovacie teleso bez potreby vypustenia vody zo stúpačky UK.
- 4) Stavebník priloží k žiadosti zápis zo chôdze vlastníkov bytov, v ktorom bude vyjadrený súhlas vlastníkov s odstránením vykurovacieho telesa.
- 5) Ostatné podmienky pre realizáciu prác platia v takom rozsahu, ako pri výmene vykurovacích telies.

IV. Záverečné ustanovenie

Pre činnosti pri výmene vykurovacích telies, ktoré nie sú uvedené v týchto pokynoch, platia ustanovenia Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Smernice č 34 pre vykonávanie stavebných úprav v bytoch bytových domov, patriacich do správy OSBD Dolný Kubín a domového poriadku bytového domu.

V Dolnom Kubíne dňa 22.9.2014

Vypracoval: Ing. Paculík