

Provozní předpis č. 1/2018

metodika pro instalace klimatizačních jednotek

I.

Podmínky pro instalace klimatizačních jednotek

1. Venkovní klimatizační jednotky mohou být umístovány na střeše objektu, nebo na fasádě objektu.
2. Pro vedení potrubních tras chladicího média budou využity buď instalační šachty mezi jednotlivými byty, nebytovými prostory nebo společné prostory objektu až ke klimatizovanému prostoru, nebo tyto potrubní trasy chladicího média budou vedeny přes opláštění bytového domu, až ke klimatizovanému prostoru. Projektová dokumentace musí řešit vstup vedení médií a také musí určit, jakým způsobem bude tento vstup upraven po tomto zásahu.
3. Žadatel, který chce klimatizovat bytový nebo nebytový prostor s použitím venkovní klimatizační jednotky, musí doložit souhlas členské schůze samosprávy nájemců s umístěním tohoto zařízení na střeše či fasádě příslušného objektu. V případě, že v dotčeném objektu vzniklo již společenství vlastníků jednotek, musí doložit také schválení umístění tohoto zařízení shromážděním společenství vlastníků jednotek.
4. Při provádění stavebních úprav je nutno postupovat podle příslušné směrnice Stavebního bytového družstva Havířov (dále jen „družstva“), která upravuje zásady postupu při provádění údržbových prací a změn staveb nebo jejich částí ve vlastnictví, spoluvlastnictví či správě družstva.

II.

Postup pro umístění klimatizační jednotky

1. Žadatel předloží písemnou žádost k instalaci klimatizační jednotky v objektu ve vlastnictví případně spoluvlastnictví družstva. Žádost o schválení stavební úpravy žadatel obdrží na obvodní bytové správě nebo je možno si formulář žádosti stáhnout na webových stránkách družstva www.sbdhavirov.cz (formuláře ke stažení – žádost o úpravu jednotky).

Přílohou žádosti budou tyto dokumenty:

- a) Projektová dokumentace pro instalaci klimatizační jednotky,
- b) Dispoziční umístění klimatizační jednotky zakreslené do půdorysu objektu,

- c) Statické posouzení kotvení klimatizační jednotky ke konstrukci,
 - d) Posouzení, nebo řešení tepelně technické problematiky obvodové konstrukce v souvislosti s instalací klimatizační jednotky,
 - e) Posouzení vlivu instalace klimatizační jednotky na energetickou bilanci budovy jako celku,
 - f) Řešení odvodu kondenzátu od klimatizační jednotky.
2. Pokud se na provedení střešního pláště či fasády domu vztahuje záruční doba, je nutno doložit k umístění klimatizační jednotky souhlas realizační firmy (poskytovatele záruky) s tím, že případné podmínky k instalaci budou zapracovány do projektové dokumentace. Projektová dokumentace bude dále obsahovat řešení případného úniku chladiva z klimatizační jednotky, odvod kondenzátu z klimatizační jednotky a zajištění bezpečného přístupu ke klimatizační jednotce při provádění montáže, pravidelné údržby a servisu klimatizační jednotky.
 3. V případě, že střešní plášť či fasáda objektu již není v záruční době, postupuje se dle bodu 2 části II. bez nutnosti doložení souhlasu realizační firmy (poskytovatele záruky).
 4. Součástí projektové dokumentace bude dále řešení připojení venkovní klimatizační jednotky k přívodu elektrické energie, a to na elektroinstalaci žadatele nebo na samostatně měřený rozvod. Připojení na společné prostory domu se nepřipouští.
 5. Při realizaci, pravidelné údržbě, servisu a provozu venkovní klimatizační jednotky, která bude umístěna na střešním plášti nebo fasádě objektu, budou dodržena pravidla vstupů na střechu objektu, které platí v rámci objektů ve vlastnictví či správě družstva.
 6. Žadatel o umístění klimatizačních jednotek je povinen si vyžádat příslušná rozhodnutí stavebního úřadu pokud dojde ke změně vzhledu stavby.
 7. Žadatel doloží písemný souhlas se vstupem do bytových jednotek od nájemců a vlastníků bytů, pokud potrubní rozvody budou vedeny instalačními šachtami přístupnými z dotčených bytových jednotek.
 8. Žadatel po ukončení montáže klimatizační jednotky zajistí provedení příslušných revizí včetně hlukové studie, které předloží družstvu. Rozsah provedených revizí stanoví projektová dokumentace.

III.

Úhrada za pořízení a provoz klimatizační jednotky

1. Veškeré náklady spojené se zpracováním projektové dokumentace, schválením, montáží, náklady na provoz, servis, provádění pravidelné údržby, revize a kontroly klimatizační jednotky, jakožto i případnou úhradu za nájem společných částí objektu, na kterých je klimatizační jednotka umístěna, hradí žadatel. O výši úhrady za nájem může rozhodnout členská schůze samosprávy nájemců, příp. shromáždění společenství vlastníků jednotek předmětného objektu.

2. Žadatel je povinen provozovat a udržovat klimatizační jednotku dle zpracovaného provozního řádu, který bude součástí projektové dokumentace.
3. V případě, že se žadatel (provozovatel) klimatizačního zařízení rozhodne ukončit provoz klimatizační jednotky, je povinen zajistit a uhradit náklady spojené s likvidací tohoto zařízení a s uvedením dotčených stavebních konstrukcí do původního stavu. Je povinen zajistit likvidaci v takovém rozsahu, aby byla dodržena všechna dotčená legislativní ustanovení, a to zejména týkající se bezpečnosti a ekologie. Potřebné doklady související s likvidací předloží po ukončení prací příslušné obvodní bytové správě.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Žadatel (provozovatel) klimatizační jednotky je zodpovědný za bezpečný a spolehlivý provoz tohoto zařízení. V případě, že provozem klimatizačních zařízení vzniknou škody, je povinen tyto uhradit poškozeným v plné výši.
2. Tento provozní předpis byl schválen představenstvem družstva dne 30. 10. 2018.
3. Tento provozní předpis nabývá účinnosti od 1. 11. 2018.
4. Tímto provozním předpisem se ruší provozní předpis č. 2/2012.


Ing. Simona Kozlová Martiňáková
ředitelka