

Zpráva o stavu ústředního topení v bytových domech Společenství Nám. Na Balabence 1431 – 1433, 1438

Společenství vlastníků Nám. Na Balabence vzniklo následně po prodeji bytů v roce, jako nástupce vlastníka bytových domů BD, Společenství převzalo bytové domy v dobré víře a s vědomím, že v minulých letech byla prováděna řádná správa a údržba domů a stav domů v době vzniku Společenství je v souladu se všem v té době platnými právními předpisy.

Bytové domy byly postaveny pravděpodobně v letech 1959 – 1960. Tepelným zdrojem byla bloková kotelna na pevná paliva (koks), umístěná v suterénu domu 1438. Obytný dům 1438 je samostatně napojen na kotelnu, provedení je teplovodní dvoutrubkové s nuceným oběhem topné vody. Jednotlivé stoupačky jsou napojeny na ležatý rozvod, vedený pod stropem suterénu. Obytné domy 1437, 1431 – 1433 jsou napojeny na společný ležatý rozvod vody, vedený pod stropem v suterénu ve středové chodbě. Pro každný dům je provedena jedna odbočka z ležatého rozvodu, na kterou jsou napojeny jednotlivé stoupačky.

V roce 1995 byly bytové domy připojeny potrubím umístěným v zemi na centrální zdroj vytápění, kterým byla plynová kotelna v Lihovarské ulici. Stávající rozvod topení byl odpojen od kotlů, které byly v prostoru kotelny ponechnány. V tomto prostoru byly provedeny rozdělovač a sběrač, na který byl původní rozvod topení napojen. Rozvod topení v suterénu byl ponechán v původním stavu a nebyly prováděny žádné úpravy.

V roce 2004 provedl tehdejší vlastník bytových domů, BD, zdokonalení otopné soustavy. Zdokonalení spočívalo

- ve výměně radiátorových kohoutů za radiátorové ventily s termostatickými hlavicemi, jejich nastavení
- Pro zajištění stabilních tlakových poměrů byly na patách každého bytového domu osazeny centrální automatické regulátory diferenčního tlaku DA 516
- Osazením armatur na paty koupelnových stoupaček pro možnost hydraulického seřízení.

Všechny práce, uvedené v projektové dokumentaci byly provedeny, pouze armatury na paty koupelnových stoupaček nebyly osazeny

V roce 2018 byla v prostoru původní uhelné kotelny vybudována nová plynová kotelna a připojení na kotelnu v Lihovarské ulici bylo zrušeno. Nová kotelna je vybavena moderní systémem MaR. Výkon kotlů je řízen ekvitermní regulací, v topném systému je hydraulický