

PRAVIDLA PRO INSTALACI A PROVOZ KLIMATIZAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

Kodymova 2537-2539, Praha 5, společenství

I. Účel a působnost

1. Tato pravidla stanoví jednotný postup pro umísťování, instalaci, provoz, údržbu a odstranění klimatizačních zařízení v domě, zejména venkovních klimatizačních jednotek a souvisejících rozvodů.
2. Pravidla se vztahují na všechny vlastníky jednotek bez ohledu na to, zda má jejich jednotka balkon, lodžii nebo terasu. Rozdílné podmínky pro jednotky s balkonem a bez balkonu jsou upraveny níže.
3. Instalací nesmí být poškozeny společné části domu, změněn vzhled domu v rozporu s těmito pravidly ani nepřiměřeně omezení ostatní vlastníci nebo uživatelé jednotek.

II. Předchozí souhlas a žádost vlastníka

1. Klimatizační zařízení lze instalovat pouze na základě předchozího písemného souhlasu výboru SVJ. Souhlas se vyžaduje i tehdy, má-li být venkovní jednotka umístěna na balkoně, lodžii nebo terase.
2. Vlastník předloží výboru před zahájením montáže písemnou žádost obsahující alespoň:
 - označení jednotky, jméno vlastníka a kontaktní údaje;
 - technický list zařízení s údaji o rozměrech, výkonu a akustických parametrech;
 - fotografii nebo výkres navrženého umístění venkovní jednotky, rozvodů a odvodu kondenzátu;
 - popis způsobu kotvení, utěsnění prostupů a omezení přenosu vibrací;
 - identifikaci odborné montážní společnosti;
 - na žádost výboru statické, akustické, požární-bezpečnostní nebo jiné odborné posouzení.
3. Souhlas výboru nenahrazuje případné povolení nebo souhlas stavebního úřadu ani jiné dotčené osoby. Jejich obstarání je povinností a nákladem vlastníka.

III. Společné technické požadavky

1. Montáž musí provést odborně způsobilá osoba. Zařízení musí být uloženo na antivibračních prvcích a kotvení musí odpovídat konstrukci domu a pokynům výrobce.
2. Prostupy obvodovou konstrukcí musí být odborně utěsněny proti zatékání, pronikání vlhkosti a vzniku tepelných mostů. Nesmí být narušena hydroizolace, zateplovací systém ani požární bezpečnost stavby.
3. Rozvody chladiva, elektroinstalace a odvodu kondenzátu mají být vedeny přednostně uvnitř jednotky. Viditelné vedení po fasádě je přípustné pouze v minimálním rozsahu, v rovné trase a v krycí liště barevně sladěné s fasádou, pokud je takové řešení výslovně schváleno výborem.

IV. Jednotky s balkonem, lodžii nebo terasou

1. Venkovní jednotka musí být přednostně umístěna na podlaze balkonu, lodžie nebo terasy, za linií zábradlí a pod jeho horní hranou tak, aby byla při běžném pohledu na fasádu co nejméně viditelná.
2. Jednotka nesmí být připevněna k zábradlí, skleněné výplni ani k pohledové ploše fasády. Kotvení do boční stěny balkonu nebo jiné společné konstrukce je možné jen tehdy, je-li výslovně schváleno výborem.
3. Umístění nesmí omezit odvodnění balkonu, kontrolu a opravy hydroizolace, údržbu fasády ani bezpečný pohyb na balkoně. Kondenzát musí být odveden podle článku VI.
4. Je-li na balkoně osazena pohledová clona, musí mít jednotné provedení schválené výborem; vlastník nesmí použít individuálně zvolený kryt měnicí vzhled domu.

V. Jednotky bez balkonu, lodžie nebo terasy

1. U jednotky bez balkonu lze venkovní jednotku umístit na fasádu pouze výjimečně, není-li rozumně dostupné méně pohledově exponované řešení, a vždy na základě individuálního písemného souhlasu výboru.
2. Venkovní jednotka se umístí bezprostředně pod okenní otvor příslušné jednotky, v ose příslušného okna nebo okenního pole a ve shodné výškové poloze jako ostatní zařízení ve stejné řadě podlaží. Umístění na volné ploše fasády mimo okenní osy není přípustné.
3. V jednotlivých svislých okenních pásech musí být zachována jednotná poloha, rozměrová kategorie venkovní jednotky, typ a barva konzole, odstup od fasády a způsob vedení rozvodů. První schválená instalace v daném pásu stanoví vzor pro další instalace, pokud výbor neurčí jinak.
4. Venkovní jednotka ani její konzole nesmí zasahovat do okenního otvoru, bránit otevírání oken, omezovat únikové cesty ani znemožňovat bezpečný servis z jednotky nebo z vnějšího přístupu.
5. Přední a další pohledově exponované části fasády podléhají přísnějšímu posouzení. Výbor může požadovat specifické umístění, barevné sjednocení zařízení nebo jednotný pohledový kryt, je-li to technicky proveditelné.
6. Klimatizační zařízení bez venkovní jednotky lze připustit, pokud budou vnější nasávací a výdechové otvory umístěny v jednotné poloze a opatřeny jednotnými mřížkami v určené barvě. I toto řešení podléhá předchozímu souhlasu výboru.

VI. Odvod kondenzátu

1. Kondenzát musí být odváděn uzavřeným potrubím do vnitřního odpadu příslušné jednotky nebo jiným technickým řešením výslovně schváleným výborem.
2. Kondenzát nesmí volně odkapávat ani být vypouštěn na fasádu, balkon, střechu, chodník nebo pozemek a nesmí způsobovat vlhkost, znečištění, námrazu nebo obtěžování ostatních osob, není-li to výslovně povolené řešením výborem.

VII. Hluk, vibrace a proudění vzduchu

1. Zařízení musí po celou dobu provozu splňovat právní předpisy na ochranu před hlukem a vibracemi, zejména nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Rozhodující je hluk působící v chráněných prostorech, nikoli pouze katalogový údaj výrobce.
2. Výbor může před instalací požadovat akustické posouzení a po instalaci kontrolní měření odborně způsobilou osobou, zejména je-li venkovní jednotka blízko okna jiné jednotky.
3. Při důvodné stížnosti vlastníků na výzvu výboru zajistí na své náklady kontrolní měření. Prokáže-li se překročení limitů nebo nepřiměřené obtěžování hlukem, vibracemi či prouděním vzduchu, vlastník bezodkladně provede nápravu, omezí provoz nebo zařízení odstraní.

VIII. Dokončení instalace a provoz

1. Před uvedením zařízení do trvalého provozu vlastník předá výboru potvrzení montážní společnosti o odborném provedení a fotografie skutečného stavu. Výbor může požadovat také protokol o akustickém měření nebo jiné odborné kontrole.
2. Vlastník je povinen na své náklady a odpovědnost zařízení pravidelně čistit, kontrolovat a udržovat v bezpečném a řádném stavu tak, aby se v průběhu času nezvyšovala hlučnost ani přenos vibrací.

IX. Odpovědnost, údržba domu a odstranění zařízení

1. Veškeré náklady na instalaci, provoz, údržbu, kontrolu, opravu a odstranění zařízení nese vlastník jednotky. Vlastník odpovídá za škodu způsobenou na společných částech domu, jiných jednotkách nebo majetku třetích osob.
2. Vyžaduje-li údržba, oprava nebo rekonstrukce domu dočasnou demontáž zařízení, zajistí ji vlastník na své náklady a po dokončení prací může zařízení znovu instalovat jen v souladu s těmito pravidly.

3. Je-li zařízení instalováno bez souhlasu nebo v rozporu se schválenými podmínkami, vlastník na výzvu výboru zjedná nápravu; není-li náprava možná, zařízení odstraní a obnoví dotčené společné části domu na svůj náklad.

X. Posuzování umístění

Při posuzování žádostí výbor vychází z architektonického členění domu. Závazné je vždy konkrétní umístění schválené výborem v písemném souhlasu vydaném pro příslušnou jednotku.

V Praze dne.....

Za Kodymova 2537-2539, Praha 5, společenství

Ing. Ladislav Valenta

Pharm.Dr. Hana Krajsová

RVW Facility, s.r.o.
JUDr. Michal Šimek

- **Příloha – preferovaná pozice umístění**

Preferované umístění klimatizačních jednotek u bytových jednotek, kteřé nemají balkon. Konkrétní umístění venkovní jednotky podléhá písemnému souhlasu výboru.

Západní pohled - vchody 10 a 12

