

DOTAZ

Je možné zveřejnit podrobnější statistiku spotřeby tepla jednotlivých bytů (samozřejmě anonymní)? Dům je trvale přetápěn.

- byty, kde je náměr 200 % a více průměru celého domu jsou všechny okrajové? Kolik přesně činí náměr v procentech?

- minimálně bude zajímavá spotřeba tepla s rozlišením krajních (poslední patra, atd.) a vnitřních bytů

ODPOVĚĎ

Pouze 3 byty z 8 nadměrně vytápějících bytů jsou okrajové. Vzhledem k tomu, že téměř polovina bytů vytápí pouze na 80 % průměru nebo méně, lze skutečně usuzovat, že dům je stále ještě přetápěn.

Po zateplení jsme nechali snížit nastavení topné křivky z 90/70 na 70/50. Ozvalo se tehdy několik uživatelů bytů s tím, že po snížení mají v bytě zimu. Po prošetření stavu jsme těmto uživatelům doporučili nápravu: výměnu starých oken, výměnu nefunkčních ventilů, změnu způsobu větrání a také změnu způsobu vytápění, a to nenechávat si vytápět byt pouze stoupačkami a prostupem tepla od sousedů, ale zapnout si vlastní radiátory.

Charakteristiky nadměrně vytápějících bytů (8 z celkem 106 bytů)

1 podstřešní byt (z celkem 14 podstřešních bytů)

2 přízemní byty (z celkem 8 přízemních bytů)

Pět z 8 nadměrně vytápějících bytů je pronajímáno.

Tři nadměrně vytápějící byty mají ještě stará okna (u čtvrtého si nejsem jistá, kdy přesně došlo k výměně).

U tří nadměrně vytápějících bytů je možný významnější vliv prostupu tepla. V jednom případě spodní byt vytápí sice na 94 %, tedy průměrně, ale byt nad ním pouze na 16 %. V druhém případě (zde jde o přízemní byt) vytápí horní byt na 55 %. Ve třetím případě vytápí spodní byt na 328 %, ale horní byt jen na 10 % (zde je únik tepla do horního bytu kompenzován prostupem z dolního bytu).

Tyto tři nadměrně vytápějící byty tedy fungují jako podlahové topení pro horní byty, ale protože neznáme teploty a další podmínky v obou bytech, nelze stanovit, zda tyto byty přetápějí proto, že jim teplo nadměrně uniká stropem, nebo proto, že uživatelé preferují vyšší teplotu, případně že topí a zároveň větrají, nebo zda horní byty netopí proto, že preferují nižší teplotu a mají v bytě dostatečně teplo i bez topení.

Procenta náměru (po zohlednění polohových koeficientů) na m² jsou uvedena v následující tabulce.

Procento náměru na m²	Poznámky (uvedená procenta jsou před úpravou na minimálně 80 % a maximálně 200 % ceny na m², což posouvá průměr náměru k účtované ceně; tj. všechny byty s náměrem menším než 80 % platí, jako kdyby měly náměr 80 %, a všechny byty s náměrem nad cca 270 %, platí, jako kdyby měly náměr 200 %)
14	
62	
256	
7	
85	
143	
1	
55	
69	
49	
66	
153	
58	
361	Podstřešní byt; byt pod ním vytápí na 153 %; ale tento byt má nevyměněná okna, pronájem, nyní probíhá rekonstrukce
25	
119	
370	1. patro; byt pod ním vytápí na 119 %, nad ním na 152 %; ale tento byt má nevyměněná okna, pronájem, nyní na prodej
25	
152	
94	
106	
314	3. patro; byt pod ním vytápí na 94 % nad ním jen na 16 %; tento byt funguje jako podlahové topení pro horní byt, ale protože neznáme teploty a další podmínky v obou bytech, nelze stanovit, zda tento byt přetápí proto, že mu teplo uniká stropem, nebo proto, že preferuje vyšší teplotu, případně topí a zároveň větrá, nebo zda horní byt netopí proto, že má dostatečně teplo i bez topení
107	
16	
33	
200	
94	
213	
26	
59	
178	
60	
98	
112	
35	
124	

94	
1	
154	
187	
3	
22	
71	
27	
185	
311	Přízemní; byt nad ním vytápí na 55 %; ale tento byt má nevyměňená okna
55	
10	
7	
146	
1	
152	
9	
98	
59	
79	
12	
289	6. patro, byt pod ním vytápí na 79 %, nad ním na 199 %; pronájem
19	
199	
98	
1	
90	
143	
8	
47	
104	
1	
116	
174	
10	
70	
17	
120	
0	
271	Přízemní byt; byt nad ním vytápí na 254 %; pronájem
26	
70	
254	
158	
119	
328	1. patro, byt pod ním vytápí na 70 % nad ním na 269 %

79	
116	
1	
269	2. patro, byt pod ním vytápí na 328 % nad ním na 10 %; loni byla měněna okna
22	
17	
140	
10	
8	
31	
21	
160	
85	
191	
217	
98	
144	
0	
157	
70	
134	
162	
48	
65	