



Čo všetko potrebujem vedieť, ak si chcem namontovať klimatizačnú jednotku (KJ) ?

Počas letných horúčav a stúpajúcich teplôt, čoraz viac ľudí zvažuje kúpu a montáž klimateckej jednotky (KJ). Ide hlavne o bytové byty, kde sa teploty na vrchných poschodiach môžu vyšplhať na naozaj vysoké a nepríjemné teploty. Pred samotnou kúpou si treba zvážiť a overiť viacero informácií, pretože vo všeobecnosti existujú najčastejšie umiestnenia KJ a to na fasádu, balkón alebo strechu. Každé riešenie má svoje plusy a mínusy:

- **Fasáda domu:** najbežnejší variant, vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a NP – tento súhlas je nevyhnutný na zabránenie poškodenia zateplenia, vzniku plesní, problémov s odvodom kondenzačného výtoku a obťažujúceho hluku
- **Balkón alebo lodžia:** podmienky rovnaké ako pri fasáde domu
- **Strecha paneláka:** spravidla najdrahšie a technicky náročnejšie riešenie, pretože vyžaduje dlhšie potrubné rozvody a často aj osobitné statické posudky a aj súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a NP. V bytových domoch najmenej využívaný spôsob umiestnenia.

Montáž klimatizácie na fasádu, balkón/lodžiu

Je nutné si uvedomiť, že montážou klimatizačnej jednotky (KJ) na fasádu zasahujete do spoločnej časti bytového domu. V zmysle v § 2 ods. 1 písm. g) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je definované, čo sa považuje za spoločné časti domu, a fasáda do nich patrí. Fasáda je spoločnou časťou bytového domu, tak ako aj lodžie, balkóny a terasy s právom výlučného užívania v zmysle §19 tohto zákona. No čo je dôležitejšie, je skutočnosť, že podľa § 14b ods.1 písm. l) tohto zákona nie je možné do nich zasahovať na základe individuálneho rozhodnutia vlastníka, keďže sa jedná o zásah do spoločného majetku ostatných spoluvlastníkov. V prípade ak by inštalácia KJ vyžadovala nejakú úpravu povrchu, kotvenie do fasády bytového domu a podobne, potrebujete aj súhlas od príslušného stavebného úradu. Montáž KJ musí byť vykonaná profesionálnou firmou.

Pri montáži na fasádu, balkón/lodžiu sa treba pripraviť na viacero „papierovačiek“, je to z toho dôvodu, že potrebujete súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a aj správcu budovy po predložení technickej dokumentácie, z ktorej budú zrejmé technické parametre, nákres/miesto umiestnenia KJ, spôsob odvodu kondenzátu a montáže KJ, hlučnosť a prívod elektriny. Montáž KJ na balkón/lodžiu má jednu výhodu – je chránená pred priamym slnečným žiarením a poveternostnými podmienkami (pred dažďom, snehom,), čo môže mať vplyv na jej životnosť a zlepšenie výkonu. Ďalším pozitívom je dostupnejší prístup pri pravidelnej údržbe a servise, ale treba si uvedomiť, že uberie značnú časť z priestoru balkóna/lodžie.

S inštaláciou klimatizačnej jednotky sú spojené aj viaceré nežiadúce javy ako porušenie celistvosti zateplenia, ktoré sa môže stať potencionálnym miestom a priestorom zatekania a tým znehodnotenia zateplenia a taktiež môže týmto úkonom dôjsť k strate záruky na zateplenie, čo treba konzultovať so správcou budovy. Ďalším nežiadúcim javom je kondenzát, ktorý vzniká samotnou činnosťou klimatizácie. Počas naozaj horúcich dní môže byť kondenzátu aj 40 litrov denne. Ak majiteľ nezabezpečí jeho zachytávanie, tak kvapká po balkónoch a fasáde ostatných vlastníkov bytov. A samozrejme častým nežiadúcim javom je aj hluk, ktorý klimatizačná jednotka produkuje pri svojej činnosti.

Veľmi dôležité je dodržiavanie hlukových limitov, ktoré sú stanovené vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z. o podrobnostiach o prípustných hodnotách hluku, ideálne je neprekročiť limit 45 dB , a v neposlednom rade si treba nastaviť správny odvod kondenzátu, ktorý nesmie odkvapkávať na fasádu, na susedov balkón, okná a ani na chodník.

