

Léto nám zamávalo, poslední horké dny odezněly, blesky letních bouřek dozářily a je před námi podzim. Období sklizně plodů a velké barevnosti. I naše sídliště v poslední době září všemi barvami. Je to výsledek vaší práce. Práce související s obnovou domů v oblasti obvodových pláštů, střech a oken. Provedli jsme aktivity, které nám pomohly snížit energetickou náročnost našich bytových domů, prodloužily dobu chladu v budovách v horkých letních měsících. Jsme hotoví? Otázka, která některé z vás napadne. Odpověď je bohužel záporná. Ne nejsme. Udělali jsme sice obrovský krok k modernímu, efektivnímu a bezpečnému bydlení. Značná část z vás se však dostatečně nevěnovala tomu, co plášť domu skrývá. Jsou to technická zařízení budov (TZB, jak se v praxi říká). Do této skupiny patří výtahy, rozvody pitné vody, odpady, rozvody elektrické energie, televize, internetu, plynu. Dále vše co souvisí se vzduchotechnikou (ventilace, klimatizace, rekuperace) a se zabezpečením domu (zvonková tabla, zabezpečovací zařízení včetně kamerového systému, požární hlásiče a hasicí prostředky umístěné v domě). Pokud se nad těmito prvky zamyslíme, mohli bychom je přirovnat k takovým teprnám domu. A jistě všichni tušíte, že pokud tyto tepny nebudou v dokonalé kondici, nemůžeme říci, že náš dům prošel celkovou obnovou. Ono by se totiž mohlo stát to, co krásně popisuje jedno naše přísloví. Nahore huj a dole fuj. Co víc. Naše domy, u kterých nedošlo k obnově TZB, jsou ve velkém nebezpečí. V jakém? Může to být vznik požáru či výbuchu (rozvod plynu a elektrické energie, nedostatečná požární prevence a špatná volba zabezpečovacích prvků). Dále je to problém s dodávkou nekvalitní pitné vody (jak jsme byli svědky v roce 2015 na několika místech České republiky). Stovky našlapaných schodů a ve výčtu bych mohl pokračovat. Co s tím? Jediné řešení je pustit se do práce. Jak, proč, s čím a s kým? I na toto jsme mysleli. V průběhu letošního podzimu se této problematice budeme věnovat více než dříve. Vše zahájíme mezinárodní konferencí Tepny domu 2016. Tato konference je plně věnována problematice TZB. Více informací naleznete na www.tepny-domu.cz.

A to, že se jedná o problematiku více než důležitou, potvrzují subjekty, které se staly partnery, či převzaly záštitu nad touto konferencí. Zlatým partnerem je společnost REHAU, s.r.o. ČR a SR, stříbrným Česká pojišťovna a.s. a bronzovým Thermona, s.r.o.

Záštitu nad konferencí převzali ministr průmyslu a obchodu, ministr vnitra ČR, ředitel Státního fondu rozvoje bydlení a hejtman Jihomoravského kraje. Konference se zúčastní další významní partneři v oborech jak technických, tak mediálních.

Věřím, že nejen mezinárodní konference bude pro vás zdrojem dalších informací a inspirací k modernímu bydlení, které jsme pro vás na tento podzim připravili.

Všem přeji krásný podzim a těším se na setkání na některé z akcí, které budeme pořádát.

Ing. Petr Němec
šéfredaktor a předseda spolku Pro náš dům

Práce na domě nikdy nekončí	3
Zoologický a ornitologický průzkum	4
Malý sokol jménem poštolka obecná	6
Fotoseriál: Jak šel čas s poštolkami na balkóně	7
Když se vám na balkóně uhnízdí poštolky	9
Když domem tepe bezpečí	10
Co dokážou zkonatělé tepny domu	12
Klimatizace není luxus	15
Kondenzační kotle pro každého	16
V Česku jsou desítky tisíc nebezpečných výtahů	18
Nechcete se podílet na splácení úvěru SVJ?	20
Akustika zateplovacích systémů	22
Aplikace Weber	26
Časovaná bomba	28
Elektronický indikátor	31
Inovace v pojištění	32
Hliníkové systémy pro bytové domy	34
Dotazy čtenářů	36



• PRO NÁŠ DŮM

Informační bulletin PRO NÁŠ DŮM 2/2016
Vydáno v Brně v září 2016
Nákladem 20 000 ks
Vychází 2x ročně/neprodejné

Vydavatel:
Ing. Petr Němec
Mánesova 2589/18
612 00 Brno
IČ: 16333179

Redakce:
Pro náš dům, z. s.
Veveří 102, 616 00 Brno
info@pronasdum.cz
www.pronasdum.cz

Šéfredaktor:
Ing. Petr Němec
Vedoucí vydání:
Mgr. Pavla Šuráňová
Grafické zpracování a sazba:
Mgr. Pavel Pilch

Redakce nezodpovídá za obsah inzerce.
Přetiskování článků a fotografií bez písemného souhlasu vydavatelství je zakázáno.

Registrační číslo od MV:
MK ČR E 21268
ISSN 1802-983X
© Ing. Petr Němec 2016

časopis **topenářství** **instalace**

www.topin.cz

vytápění – instalace – vzduchotechnika – ekologie



Vydává:

Topin Media s.r.o.

Na Břevnovské pláni 1363/71

169 00 Praha 6

www.topin.cz • topin@topin.cz

tel.: +420 776 660 099, +420 724 023 455



Půl století informací

PRÁCE NA DOMĚ NIKDY NEKONČÍ

Jako člověk žijící celý život ve vlastním vím, že platí známé rčení „jaké si to udělám, takové to mám“. Majiteli rodinného domku nikdo neříká, co by měl udělat, aby jeho bydlení bylo bezpečné, pohodlné a ekonomické. Sám se rozhodne, sám udělá a sám taky zaplatí. Všechno, co se na domě spravuje, nebo buduje, dělá se s výhledem na další generace.

Tento přístup jakoby řada vlastníků bytů nechápala. Domnívají se, že koupí bytu jejich práce na domě (a výdaje s tím spojené) končí. Uvnitř bytu je to moje, za prahem, ve společném, ať se stará předseda (výbor). Vždyť na to jsme si je zvolili, ne? Tento stav pravděpodobně znáte. Někde je lepší, jinde horší. Nicméně odpovědnosti za vlastní majetek se žádný vlastník nezbaví, i kdyby chtěl sebevíce. A z čeho se tato zodpovědnost sestává? Z toho, že se o majetek neboli bytový dům, stará s péčí řádného hospodáře. To není citace zákona (zatím), to je normální přístup k vlastním majetku. V případě bytového domu můžeme rozčlenit správu domu do 3 oblastí:

- právní,
- technické,
- hospodářské.

Přesně takto jsou tematicky děleny základní semináře s názvem „Praktická správa domu,“ které pořádá spolek Pro náš dům v roce 2016. V prvním pololetí se konaly 3x v Brně, po jednom semináři v Praze a Ostravě. Celkem se 5 seminářů zúčastnilo na 70 posluchačů. Soudě podle jejich ohlasů odcházeli ze seminářů velmi spokojeni a to nejen s informacemi, které zde získali. Ale třeba i s tím, že každý

obdržel kompletní prezentace v nezkrácené podobě, navíc doplněné výtahy z nejdůležitějších zákonů a vyhlášek pro další použití.

Těžko říci, co bylo pro posluchače nejdůležitější. Zda přehled základních zákonů, vyhlášek a vládních nařízení, které je potřeba znát (či mít k dispozici). Nebo třeba upozornění na nebezpečí skrývající se v elektroinstalaci v původním bytovém jádru (viz případy požárů v bytových domech z poslední doby). Či snad byla podstatná informace o tom, že společenství vlastníků musí vést tzv. podvojně účetnictví a účetní závěrky vkládat do sbírky listin u příslušného rejstříkového soudu? Pravděpodobně to byla kombinace kvalitních podkladů z jednotlivých oblastí správy domu podaná srozumitelnou češtinou, doplněná o aktuálními informacemi a podložená konkrétními zkušenostmi z celé ČR.

Seminář jako takový je cílen převážně na členy výborů společenství vlastníků a malých bytových družstev. Má ambice být do jisté míry i diskusním fórem, kde si účastníci vyměňují svoje zkušenosti v jednotlivých oblastech správy domu. Je ovšem otevřený každému zájemci, který si chce rozšířit svoje znalosti.

V rámci podzimní části plánujeme další města:

16. 10.	Brno
15. 10.	Ostrava
6. 12.	Praha
7. 12.	Plzeň
8. 12.	České Budějovice

Pokud chcete kvalitně pečovat o svůj bytový dům, rozhodně neváhejte a přijďte. Poradíme vám, jak na to!

Podmínkou konání semináře mimo Brno je účast alespoň 10 zájemců. Veškeré informace budou průběžně zveřejňovány na www.pronasdum.cz. Informace si můžete rovněž vyžádat na e-mailu info@pronasdum.cz, či telefonním čísle 730 518 804.

Autor:
Ing. Vladislav Hrdlička
obchodní ředitel

Pro náš dům, z. s.
Veveří 102
616 00 Brno
info@pronasdum.cz
www.pronasdum.cz



ZOOLOGICKÝ A ORNITOLOGICKÝ PRŮZKUM



Foto z archivu společnosti BAT-MAN, s.r.o.

Před realizací jakéhokoliv investičního záměru v lokalitě, kde se vyskytují rostlinné nebo živočišné druhy, je třeba provést biologické průzkumy. Biologické průzkumy jsou zapotřebí zejména pro prokázání či vyloučení ovlivnění zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny člení zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů na ohrožené, silně ohrožené a kriticky ohrožené. Seznam a stupeň ohrožení zvláště chráněných druhů živočichů je uveden ve vyhlášce MŽP č. 395/1992 Sb. Zvláště chránění živočichové jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. To se týká právě netopýrů a rorýsů. Se zjištěním, zda dům obývají i jiní nájemníci, než ti lidští, vám mohou pomoci odborníci - ornitologové či zoologové.

Ornitologický průzkum

Prokázat hnízdění rorýse vůbec není jednoduché, protože nezanechává žádné pobytové stopy. Hnízdo staví z toho mála, co pochytá ve vzduchu - ptačí pera, stébla suché trávy, kousky mechu. Někdy využije staršího

hnízdka jiných ptáků. Hnízdo staví dost daleko od vletového otvoru, a pokud to podmínky dovolí, je umístěno v rohu dutiny. Žádný trus mláďat ani na hnízdě, ani v jeho okolí nenajdeme. Rodiče jej během hnízdění průběžně odnášejí. Zbývá tedy jediné - sledování během krátkého období hnízdění,

tj. od poloviny května do konce července. Ovšem ani pak není vyhráno. Na rozdíl od sýkor, které co chvíli přilétají krmit mládě s pár sousty v zobáku, rorýsi lapají drobnou potravu a ukládají ji ve voleti, dokud se nezaplní. Teprve potom zaletí do hnízda a celou korišť, čítající i několik stovek kusů

drobných členovců, nabídnou jednomu mláděti.

Ornitolog se proto musí obrnit velkou trpělivostí a přitom nepolevit v ostražitosti, protože rorýs ke hnízdu přilétá velkou rychlostí a během zlomku sekundy zmizí v dutině.

Projekční kancelář

Pokud rorýsi v domě skutečně hnízdí, je potřeba informovat projekční kancelář, která tuto skutečnost zapracuje do projektové dokumentace. Zde hodně záleží na výsledku tepelného auditu (jehož zpracování je např. podmínkou udělení dotace). Ten zkonstatuje, zda střecha domu zůstane větrná, nebo kvůli dosažení příznivé tepelné bilance přejde na režim střechy nevětrané. V praxi to znamená, že je nutné tepelnou izolaci vyplnit dutiny v podstřeší, nikoli však zaslepit ventilační průduchy, které dutiny odvětrávají. Ty mohou, po patřičné úpravě, sloužit rorýsům dále a přitom nesnižovat účinnost zateplení.

Zoologický průzkum

Před započítím prací a nejlépe ještě před zpracováním projektu rekonstrukce je nutné zjistit (stejně jako u rorýsů), zda se netopýří v budově vyskytují. Provedením průzkumu lze snadno předejít pozdějším střetům a komplikacím. Průzkum by měli provést zoologové. Vzhledem k tomu, že se netopýří mohou vyskytovat v panelových domech celoročně, měl by průzkum v ideálním případě probíhat nejméně 3x ročně, v období gravidity 15.–30. května: jednou týdně, v období kojení



Foto z archivu společnosti BAT-MAN, s.r.o.

mláďat od 1.–30. června: jednou za 14 dní, po dobu 1 hodiny po západu slunce; v období po odstavu mláďat od 1. září–31. října: jednou za 14 dní, po dobu 1 hodiny po západu slunce. Výskyt netopýřů lze určit pozorováním výletové aktivity s pomocí ultrazvukových detektorů, u některých druhů také na základě dobře slyšitelných hlasových projevů zejména ve večerních hodinách před jejich výletem z úkrytu. V zimním období je však určení výskytu netopýřů velmi obtížné a úspěch je pravděpodobnější v teplejších dnech. Průzkum by měl ukázat, jaké druhy netopýřů se v domě vyskytují, v kterém období roku, jaké úkryty a výletové otvory používají.

Projekt

Opět platí, že v případě výskytu netopýřů v domě, je nutné informovat projekční firmu. Ta by pak nejlépe měla podle výsledků průzkumu zapracovat odpovídající postup a technická řešení do projektové dokumentace stavby. Zároveň je nutné zažádat o udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných

druhů živočichů podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Kontakty na jednotlivé správy CHKO, které výjimku vydávají, včetně vyznačení jejich územní působnosti, jsou k dispozici na internetových stránkách www.ochranaprirody.cz.

Pokud máte vlastní zkušenost s hnízdním rorýsů či netopýřů na vašem bytovém domě, nebo pokud aktuálně řešíte revitalizaci a čeká Vás zoologický průzkum a nevíte si s tím rady, obraťte se přímo na nás. Poradíme Vám, jak postupovat, abyste neporušili zákonné povinnosti ohledně ochrany chráněných živočichů. V případě dalších dotazů se můžete obracet přímo na náš kontaktní e-mail: info@pronasdum.cz

Autor:
PaS
Pro náš dům, z. s.
zdroj: www.ceson.cz



MALÝ SOKOL JMÉNEM POŠTOLKA OBECNÁ



Poštolka je naším nejrozšířenějším a zároveň nejmenším dravcem. Patří do rodu menších sokolovitých dravců a je přibližně stejně velká jako holub. Nejcharakterističtější je pro poštolky volání „kli kli kli kli“, a jejich třepotavý let, kdy se udržují ve vzduchu na jednom místě, vyhlížejí kořist a po jejím zahlédnutí útočí střemhlavým letem. Výrazným znakem je červenohnědě zbarvený hřbet u samců s tmavými skvrnami, u samic a mlád'at s tmavými příčnými pruhy nebo vlnkami.

Výskyt a způsob života

V České republice patří poštolka obecná mezi nejrozšířenější dravce. Žije v podstatě na celém území republiky. České populace jsou převážně tažné. Ve městech bývá vyšší hnízdní hustota než ve volné krajině, protože je zde více vhodných hnízdních příležitostí. U nás došlo v sedmdesátých letech dvacátého století vlivem necitlivého hospodaření k vytlačení poštolek z přírody do měst, proto je dnes

často vidíme na sídlišťích.

Poštolka si hnízdo nestaví, ani skoro nevystylá. Většinou vyhledává větší, opuštěná hnízda, skalní dutiny, ve městech potom střechy či balkony vysokých domů. Snáší 3-7 vajec (výjimečně více, největší v ČR zaznamenaný počet snesených a vylíhlých vajec v jedné snůšce je 9). Inkubace, tedy doba mezi snesením vejce a vylíhnutí mlád'at, je 28 dnů. Poštolka snáší vejce postupně (obden) ačkoliv na nich pořádně začne sedět až po snesení

posledního, mezi vylíhnutím prvního a posledního mlád'ete může uplynout několik dní (výjimečně až týden). To je důvodem, proč nejmladší mládě je znatelně slabší, než ostatní a v přírodě umírá. Po vylíhnutí uplyne další měsíc, než se mladé poštolky vydají na svůj první let. Poté ještě několik týdnů tráví mlád'ata v blízkosti rodičů a učí se od nich lovit. Pohlavně mladé poštolky dospívají až v následujícím roce.

Hnízdění probíhá jednou ročně v době od dubna do července.

Za příznivých podmínek může výjimečně zahnízdít i dvakrát. Poštołka je běžně plachým ptákem, jak ale další a další generace vyrůstají v blízkosti lidí, postupně z nich ztrácí respekt.

Potrava a způsob lovu

Poštołka se živí především drobnými obratlovci, hlavně hračboši, dále loví větší hmyz a menší ptáky. Třepotavým letem, kdy se drží ve vzduchu na jednom místě,

vyhlíží poštołka kořist. Jakmile se nějaká objeví, přitáhne křídla k tělu a řítí se střemhlav dolů. Těsně před dopadem křídla opět rozevře a pařáty uchopí kořist.

Poštołky jsou velmi vynalézaví ptáci, o čemž svědčí různé neobvyklé způsoby lovu. Mezi ně patří například vytahování exotického ptactva z voliér. Některé poštołky sedí na okapu nad hnízdem rorýsů, a když se objeví ptačí hlavička, vytáhnou kořist z dutiny. V období tahu a zimování poštołky své po-

travní chování mění. U jedinců zimujících v Itálii byl například v potravě zjištěn vysoký podíl netopýřů a hmyzu.

Autor:
PaS
Pro náš dům, z. s.



FOTOSERIÁL JAK ŠEL ČAS S POŠTOLKAMI NA BALKONĚ

Hnízdění poštołek ve městě není ojedinělou záležitostí. Poštołky se přizpůsobily životu ve městě, kde hnízdí na balkónech či výklencích výškových domů. Počátkem dubna se na balkóně panelového sídliště v Brně uhnízdil pár poštołek, který vyvedl mladé poštołky. Mladým poštołkám se dařilo i díky úkrytu, který jim nabízel zastřešený balkon panelového domu. Mlád'ata tak nebyla ničím ohrožena, všechna dorostla do stavu, kdy mohla bezproblémově opustit své hnízdo – tedy vlastně svůj květináč. Jak šel čas s poštołkami, ukáže náš fotoseriál.



V panelovém domě na sídlišti v Brně-Slatina se v květináči uhnízdily poštołky. Samice snesla pět vajíček, které po dobu zhruba dvou měsíců zahřivala ve střídavé péči se samcem.



Vajíčka pečlivě hlídala hlavně samice. Samec započítával potravu a hlídal ve chvíli, kdy samice měla hlad.



Malé poštoľky zhruba dva dny po vylíhnutí mají bílé chmýří, které časem přepelichá.

Samec lovil potravu v okolí a nosil ji na protější střechu paneláku, kam si pro ni chodila samice. V této chvíli se poštoľky střídaly při hlídání mlád'at. Jinak byla samice téměř pořád na stráži a svá mlád'ata nespouštěla z dohledu.



Jak šel postupně čas, bylo třeba zabezpečit igelitem omítku balkonu před trusem mlád'at.



Mlád'ata zvesela rostla, až se nevezla do jednoho květináče, jedno dokonce vypadlo. Proto majitelé balkonu přispěli na pomoc a přidali ještě jeden květináč, který nezůstal bez povšimnutí mlád'at. Mlád'ata v polovině července dospěla natolik, že byla schopná opustit hnízdo a vydat se do světa.

CO DĚLAT, KDYŽ SE VÁM NA BALKONĚ UHNÍZDÍ POŠTOLKA A CHCETE JÍ UMOŽNIT ODCHOV MLÁĎAT

1) Poštolku nerušte, na balkon chodte minimálně, to samé platí o pohybu záclony za oknem. Poštolky jsou běžně plaché, nicméně čím dál více jedinců je odchovaných v přítomnosti lidí a tedy jsou na ně do určité míry zvyklí. Při nutných pohybech v okolí poštolek časem zjistíte, jak je váš pár ochočený. Pokud je jedna z poštolek na lidi zvyklá, dovolí vám se přiblížit a třeba i se jí dotknout. V tomto případě ale pozor, je to dravec a má strach. Bez dostatečně tlustých rukavic si s ní nehrajte. Také v takovém případě je vhodná ochrana očí a hlavy (může útočit náletem na hlavu).

2) Sežeňte si dostatek kartónů nebo igelitu. Poštolky vám sice nezaneřádí balkon tolik, jako holubi, ale mláďata nadělají pěknou paseku. Postupně se připravte na to, že především po narození mláďat, bude na vašem balkoně velmi rušno a živo už od časných ranních hodin vás bude budit charakteristické "kli kli kli". Zpět ale k nepořádku. Je dobré ještě před narozením mláďat tu část balkónu, kterou jim chcete poskytnout, obložit kartónem či igelitem. Lze to potom jednoduše uklidit a vyhodit. Až ale budou mláďata starší, můžou vyskočit i na parapet. Je dobré udělat z kartónu i barikádu, aby mláďata nemohla spadnout dolů v době, kdy ještě nejsou přepelichaná a mohla by se tak zranit. Později ale stejně na hrzení vyskočí a budou se kochat pohledem na život v ulici.



3) Samice snáší vejce obden. Dokud není snůška vajec kompletní, poštolka na nich sedí minimálně. Docílí tak co nejrovnoměrnějšího vývoje vajec. Jakmile začne sedět, není dobré, aby byla vejce opuštěna na více než půl hodiny, kdy již hrozí jejich stydnutí. Pokud jsou poštolky plaché a při kontaktu s člověkem uletí, je lepší je v době sezení na vajících moc nerušit. Sedí jak samec, tak samice, i když nutno podotknout, že samice je pečlivější.

4) Poštolky se užíví samy, snesou tolik vajec, kolik je právě potraviny. Pít nepotřebují, stačí jim voda obsažená v potravě. Může se ale stát, že poslední vylíhlé mláďe nebude dostatečně průbojný. V přírodě je potom odsouzeno k úmrtí. Pokud ale nemáte to srdce umožnit přírodnímu výběru konat svou úlohu, můžete mláďe dokrmovat. Postačí malé kousky drůbežího masa

minimálně třikrát denně. Pokud je mláďe velmi slabé, je problém ho přinutit potravu spolknout, často je nutno ji vloženo narvat do krku a vyvolat tak polykací reflex. Odměnou vám ale při dostatečném úsilí bude, když po dvou až čtyřech dnech bude malé mláďe opět schopno urvat si svůj podíl při krmení samicí a vybojovat si tak své místo na tomto světě.

5) Pokud mláďe spadne například o balkon níže a nemáte možnost jej přinést zpět, nic se neděje. Samice o něm dobře ví a bude ho zásobovat potravou a vybízet k letu. Vždy je ale lepší mláďe dopravit zpět. Úplně na zem, či do spodních pater by se však dostat nemělo, v takovém případě jej vraťte zpět.

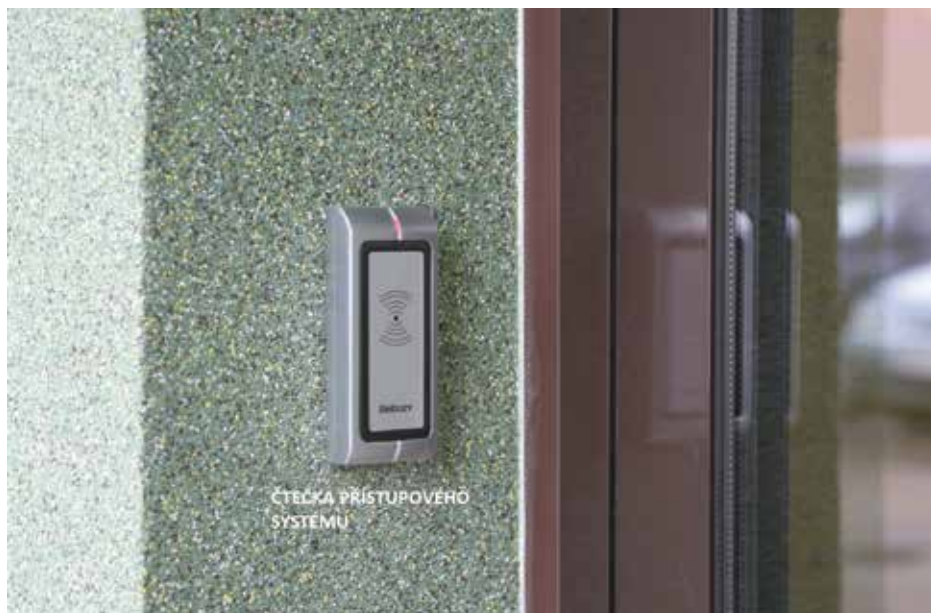
V případě uhnízdění poštolek je možné se obracet na Českou ornitologickou stanici, která zároveň monitoruje pohyb a počty poštolek na našem území.

Autor:
PaS
Pro náš dům, z. s.

Zdroj:
www.postolka-obecna.cz



KDYŽ DOMEM TEPE BEZPEČÍ...



Když se řekne dům po revitalizaci, mnoho z nás si představí především plastová okna a zářivě barevnou fasádu. Neměli bychom však opomíjet ani vnitřní vybavení domů, ať už jde o bezpečný výtah, novou elektroinstalaci či rozvody vody. V tomto případě nehovoří statistiky úspor na první pohled tak jednoznačně, aby obyvatelé domů přesvědčily o nutnosti investic do tohoto typu rekonstrukce. Bez nadsázky lze však vnitřní vybavení domů nazvat životně důležitými tepnami...

Každý bytový dům je jedinečným živým organismem, přesto všechny bytové domy spojují společné problémy. Jeden z velmi palčivých problémů poslední doby je zajištění bezpečnosti, a to jak majetku, tak i zdraví obyvatel. Systém Bezpečný dům jako soubor bezpečnostních produktů a služeb tak může sám o sobě představovat jednu z tepen domu.

Bezpečný dům je projekt, kterému věnujeme vysokou prioritu, protože si stejně jako vy uvědomujeme, že bezpečnost a zabezpečení je v dnešní době

velmi potřebná a důležitá součást našeho života. Proto jsme vyvinuli komplexní systém, který chrání vás i váš dům od sklepa až po půdu.

Jednoduše jako stavebnice

Výhodou tohoto systému je jeho otevřenost – produkty do něj můžete přidávat postupem času podle potřeby nebo finančních možností. Můžete tak začít např. přístupovým systémem do domu a další součásti, jako jsou např. detekce požáru a oxi-

du uhelnatého či kamerový systém, přidáte za několik měsíců či let.

Nevítané návštěvy

Znáte to: lidé se přistěhují a zase odstěhují, klíče od domu se kopírují a za pár týdnů nemáte přehled, kdo má vlastně do vašeho domu přístup. Tento problém můžete jednoduše vyřešit instalací čtečky elektronických čipů. Místo klíčů dostanou obyvatelé domu čipy a v případě odstěhování se



či ztráty čipu se čip obratem zablokuje, aby do domu neměly vstup nevítané návštěvy. Kombinací s kamerovým systémem navíc získáte dokonalý přehled o tom, kdo se ve vašem domě pohybuje.

Sklepy – tahák na zloděje

Panelákové sklepy dlouhodobě vedou statistiky četnosti vykrádaných prostor v bytových domech. Klasické sklepy z dřevěných lamel jsou možná vhodná k uskladnění kompotů či brambor, ale kolo nebo lyže neochrání. Naše sklepní kóje jsou vyrobeny z odolné oceli, jsou odvětrávané, volitelně disponují elektrickou zásuvkou a osvětlením a navíc jsou elektronicky střeženy, což vám umožní mít nad kójí nepřetržitou kontrolu. V případě pokusu o nepovolený vstup do kóje se spustí zvukový alarm a odešle se SMS na předem navolená čísla (majiteli kóje nebo např. na pult centrální ochrany).

Nebezpečí nepřichází jen zvenčí

Často se snažíme zabezpečit majetek před krádeží nebo vandalismem, ale málokdy jej chráníme sami před sebou. Nebezpečí však číhá i uvnitř bytových domů. Dali byste ruku do ohně za každého vašeho souseda? Nejen ve velkých a anonymních panelácích hrozí riziko vzniku požáru od nedopalku cigarety nebo úniku plynu ze sporáku nebo karmy. Naše kombinované čidlo pro detekci přítomnosti kouře a CO (oxidu uhelnatého) vás včas upozorní na vzniklou situaci a umožní tak minimalizovat škody na majetku a lidském zdraví. I toto čidlo lze napojit na mobilní čísla nebo pult centrální ochrany, takže v případě vzniku alarmu dostane určená osoba SMS zprávu. Systém navíc rozpozná, které čidlo alarm vysílá, což zejména v případě vzniku události ve společných prostorech (chodby, sklepy) umožní rychlý zásah. Pokud chcete být maximálně chráněni proti

škodám způsobených požárem ve vašem domě, doporučujeme kombinaci kouřových čidel ve společných prostorech a jednotlivých bytech.

Nečekejte na maléry! Nepříjemným následkům je vždy lepší předcházet včasnou prevencí!

V případě zájmu o informace o systému Bezpečný dům nás kontaktujte. Naši odborníci posoudí dispozice vašeho domu a navrhnou vám optimální řešení.

Bezpečný dům představuje zabezpečení od A do Z:

- přístupový systém,
- kamerový systém,
- VIP výtah,
- zabezpečení bytů,
- systémem detekce požáru,
- nové sklepní kóje,
- lifemonitor.

Ochrání váš dům od sklepů až po střechu.

Kontakt:

Ing. Libor Horák
Beta Control s.r.o.
+420 734 525 673
libor.horak@betacontrol.cz
www.betacontrol.cz



JAK JSME SE NESEŠLI ANEB CO DOKÁŽOU ZKORNATĚLÉ TEPNY DOMU



Více než 10 let chodíme s partou 5 dalších kamarádů každou první středu v měsíci posedět u pivečka, probrat jak jde život, co v práci, co doma,... Zkrátka, chlapi potřebují čas od času být sami se sebou (i chlapi mají své dny). Je až s podivem, že za tu dlouhou dobu nikdo z nás nevynechal. Až teď.

Sedím v poloprázdné hospůdce, kluci mají už 15 minut zpoždění. Zvedám telefon a volám Petrovi: "Prosím Tě, kde jsi?" Z telefonu se ozvalo zaklení a slyším Petra: "Čekám na instalátéra. Praskla naše

stupačka. Všude voda. Než jsem zavřel hlavní uzávěr, voda byla 2 patra pod námi. Můžu Ti říct, je to horor!" Využil jsem Petrova nadechnutí se a zeptal jsem se ho: „Jak je to možné? Vždyť jsi říkal nedávno, tak před 3 lety, že jste kompletně měnili všechny stupačky v domě?" Opět se ozvalo zaklení: "To máš pravdu. Šetřili jsme však na materiálu. Vždyť to znáš, cena prý rozhoduje. Marně jsem ostatní vlastníky přesvědčoval, že máme použít to nejlepší, co je k dostání na trhu. Prý trubka jako trubka. A tady je výsledek. Jak jsem si zjistil

v dalších vchodech, je to dnes už počtvrté za ty 3 roky po výměně. Holt, levně koupené, drazé placené. Omluv mě u kluků, příště určitě přijdu."

Smutně jsem stiskl tlačítko s červeným telefonem a upil z pomalu větrajícího piva. Vzpětí vytáčím Jardu. A to doslova. "Člověče, Ty si umíš vybrat čas na telefon! Hoříme! Ne pro pravdu a lásku, byt nám hoří! Hasiči už to mají pod kontrolou, ale ten kouř, smrad a nepořádek, to je hrůza. Ptám se ho: „Jak se to stalo?" „Ani se neptej. Soused pod námi si koupil myč-

ku. Zapnul ji a přišel se k nám pochlubit, že nenáviděné mytí nádobí se stalo jeho oblíbenou činností, neboť, jak řekl, stroje pracují za nás. A že se musím na ten zážrak techniky jít podívat. Chtěl jsem mu udělat radost, tak jsem šel. Už na chodbě nás zarazil takový divný odér. Jako když se připravuje nějaké exotické jídlo. Nebo jako když se připečou buchty. Ale nebylo to ani Kung-pao, ani ovocný táč. Po otevření dveří sousedova bytu se na nás vyvalil hustý dým, skrz který byl vidět plamen ohně z koupelny. Na chodbě žádný hasicí přístroj. Než přijeli hasiči, měli jsme oheň skrz instalační šachtu i u nás v bytě. Oheň zlikvidovali během chvilky. Takže teď už jen uklízíme.“

Po chvíli, kdy jsem vstřebával Jardovy informace, jsem se zeptal: “Ten Tvůj soused, měl na myčku udělaný zvlášť okruh s jističem? Hm. Asi, neměl. A rozvody elektřiny v bytovém jádru? Aha, hliník v papundecklu. A šroubky v zásuvce? Nekontroloval, nedotahoval, rozumím. A... že se už nemám tak hloupě ptát? Fajn, poslední dotaz. V instalační šachtě jste protipožární uzá... taky neměli. Dobře, tak se drž a snad se potkáme příště.“

Polkl jsem na sucho, neboť čišník se s dalším pivem poněkud opozdil. Neměl jsem odvahu volat ještě Tomášovi. V tom se rozezvučel můj telefon, volá Tomáš: “Ahoj, prosím Tě, omluv mě u kluků. Trčím u nás v domě ve výtahu

a nemůžu ven. Už jsem volal aspoň desetkrát na servisní číslo a pořád to nikdo nebere. Jaká oboustranná komunikace? V našem výtahu z roku 1972? My jsme rádi, že tenhle stařeček ještě jezdí. Tedy, pokud jezdí. Že se s námi třese každou jízdu, to už jsme si zvykli. Že uveze jen 3 lidi a ještě spíše ty hubené, ke kterým rozhodně nepatřím, tak to taky. Ovšem náš problém je, že se do kabiny nevejde kočárek. Žena ho musí nechat na chodbě před výtahem, vyjet nahoru s malým a já pak musím do 6. patra kočárek vynést. Ale prosím Tě, z kočárkárny se udělala zasedací místnost spolčenství, tak není kde ten kočárek nechat. Počkej, vypadá to, že už mě jdou vysvobodit. Ale dnes už to nestihám, takže zase příště.“

Právě když jsem se cítil jako

Mezinárodní konference Tepny domu 2016

26.–27. 9. 2016

Hotel Voroněž, Křížkovského 47, Brno.

Konferenci pořádá spolek Pro náš dům s cílem prohloubit zájem veřejnosti o stav, výhled, způsob a nutnost řešení problematiky obnovy tepen bytových domů:



Hlavní otázky konference

- ✓ Jak zabezpečit kvalitu pitné vody u konečného spotřebitele?
- ✓ Co může přinést renovace instalačních materiálů pro rozvod plynu?
- ✓ Co obnáší rekonstrukce rozvodů elektřiny?
- ✓ Jakým způsobem lze docílit lepší kvality ovzduší v domácnostech?
- ✓ Jsou naše domovy dostatečně zabezpečeny a jak je lépe chránit?

Co získá každý účastník?

- Nové poznatky a informace o technickém zařízení budov (TZB).
- Rady, zkušenosti a možnost setkání a diskuse s odborníky na TZB jak z akademického prostředí, tak technicky-praktického.
- Sborník abstraktů přednášek.
- Občerstvení po celou dobu konání konference.
- Parkování v areálu hotelu Voroněž po celou dobu konání konference.



www.pronasdum.cz
info@pronasdum.cz
www.tepny-domu.eu

Konferenční poplatek na osobu: 270 Kč

Pod záštitou předsedy vlády ČR
a Rady pro udržitelný rozvoj Bohuslava Sobotky.



Záštitu nad konferencí dále převzalo:



Oborná garance konference:
Prof. Ing. Karel Kabele, CSc., ČVUT Praha
Prof. Ing. Dušan Petráš, Ph.D., STU Bratislava

žizní umírající na poušti, přišel zamračený čišník s pivem. „Copak pane vrchní, netváříte se zrovna veselé.“ Kdyby pohled zabíjel, byl bych v ten okamžik mrtvý. Čišníkovu naštvaní bylo nepochybné. „Přišel k nám domů nějaký revizák na plyn. A že prý máme šroubované spoje trubek na plyn, že je to špatně, že nám ten plyn uniká a že to budete muset komplet celý vyměnit. A když to neuděláme rychle, tak nebudeme moct začít topit v kotli. Takových roků to nevdá a teď najednou... Jak dlouho máme plyn? Počkejte, to bylo krátce po narození druhého kluka, teď mu je 29 let, takže nějakých 28 let. Jo, původní rozvody, původní kotel. Ale máme vyvložkovaný komín, plechovou rourou! Poslyšte, Vy jste nějaký chytřej! Na co kondenzační kotel, vždyť ten je daleko dražší než obyčejný. Navíc nové rozvody plynu, svařované. Cože, znovu vložkovat a v nerez? Kde na to máme vzít peníze. Ve fondu oprav nic nemáme. Kolik tam platíte? Já nevím, nějakých 5 Kč na metr

čtvereční za měsíc. Že i nově postavené domy mají nastaveno nejméně 15 Kč? Pane, víte, kolik bych tady musel roznést piv a gulášů, abych na to vydělal? To raději dožijeme s tím starým kotlem. Ledáže by nám na to někdo přispěl, nějaká dotace by se hodila. Nevíte o něčem? Nevíte, tak vidíte. Platíte? Tak to máme 3 pivečka, dohromady 96 Kč. Děkuji a přijďte zase.“

Tak tohle středěční posezení s kamarády se opravdu nepovedlo. Jíst a pít by člověk neměl sám. Navíc, všechny ty problémy. Ještěže u nás v domě máme už všechno hotové. Máme zatepleno, vyměněná okna, vstupní dveře, opravené balkony, novou izolaci střechy, loni zgenerálovaný výtah a letos, letos jsme vyměnili všechny rozvody vody a kanalizace. Zkrátka, dům jako ze škatulky. Už se těším, jak přijdu domů, lehnu si do ložnice a přečtu si tu novou knížku, kterou jsem dostal od dětí. V tu chvíli jsem se zarazil. Ano, máme vyměněné svody odpadu. Za původní osin-

ko cementové, které sice dobře tlumí zvuk, ale nesou sebou riziko vzniku rakoviny, jsme si nechali instalovat krásné, lehké oranžové roury. Od toho okamžiku vím o každém spláchnutí, které provede kdokoliv nad námi. Bydlíme v přízemí, dům má 12 pater. No nic, vezmu si špunty do uší a půjdu si číst. Dobrou noc.

Všechny postavy, budovy a situace jsou smyšlené. Pokud vám přesto někoho, nebo něco připomínají, nebude to asi náhoda, že?

Autor:
Ing Vladislav Hrdlička
Pro náš dům, z. s.



Inzerce:

Vzpomínáte si na loňské horké léto?

PŘIPRAVTE SE JIŽ NYNÍ!

*** KLIMATIZACE * CHLAZENÍ**
*** VZDUCHOTECHNIKA * TEPELNÁ ČERPADLA**

Zajišťujeme komplexní dodávku a montáž.

S výběrem vhodného zařízení vám rádi poradíme a navrheme nejlepší řešení.

Kontaktujte nás: obchod@aiseco.cz nebo 733 125 180

www.aiseco.cz


komplexní řešení pro vaše klima

KLIMATIZACE NENÍ LUXUS, ALE ČASTO NEZBYTNOST

Pokud nemáte okna domu, bytu či kanceláře obrácené k severu, v období letních měsíců poznáte, jak úmorné mohou být tropické letní teploty. Ty totiž ve vnitřních prostorech dosahují ještě větších hodnot, než je venkovní teplota. Ovšem jen v případě, že nemáte prostory klimatizované.

V moderních kancelářských komplexech bývá klimatizované prostředí samozřejmostí, nicméně u menších společností či firem stále nepatří ke standardu. O bytech či rodinných domech nemluvě – tam záleží pouze na rozhodnutí vlastníka. Klimatizace přitom není žádný luxus, lze ji pořídit za nízké ceny nebo na splátky jako běžnou elektroniku.

„V současné době jsou klimatizace zcela běžným domácím zařízením. Důležitým faktorem pro pořízení klimatizací je oteplování, kdy v letních měsících dosahuje teplota vzduchu nad 35 stupňů Celsia, ale také v přechodném období, na jaře a podzim, lze klimatizaci nahradit klasickým topením, které se nevyplatí spouštět na krátkodobé topení,“ říká Stanislav Smrček, jednatel společnosti Aiseco, která se zabývá komplexními dodávkami klimatizací, vzduchotechniky a tepelných čerpadel.

Podle Smrčka jsou dnešní klimatizace výrazně výkonnější a díky dokonalé technice je lze použít kdekoliv. Zkušený technik podle odborníků dokáže navrhnout klimatizaci do jakéhokoli prostoru. Důležitým faktem je také to, že vhodně zvolená teplota na pracovišti výrazně ovlivňuje pracovní výkon, nehledě na to, že její výši upravuje hygienická norma.

A jak vhodně nastavit teplotu chlazení? Častou chybou je, že uživatelé se snaží chladit na co největší výkon. Pak ovšem hrozí onemocnění při přechodu z venkovního prostředí do prostředí klimatizovaného.

„Nastavení teploty závisí na individuální potřebě jednotlivých osob. Ovšem, co se týká zdraví a snesitelnosti klimatizovaného prostoru, měli bychom se řídit rozdílem teploty mezi 6–8 stupni Celsia pod teplotou ve venkovním prostředí v letním období. Pokud máme raději výrazně chladnější klima, než je venkovní teplota, např. při venkovní teplotě 35 stupňů Celsia a nastavení klimatizace na 22 stupňů Celsia v prostoru, je vhodné 20 minut před odchodem do venkovního prostředí snížit klimatizování místnosti na doporučený rozdíl teploty,“ podotýká Smrček.

Ušetřete za vytápění díky tepelnému čerpadlu

Opačným problémem, než je chlazení, je také vytápění. Ceny energií včetně tepla přitom neustále stoupají a trendem posledních let je přechod na nezávislé a alternativní zdroje vytápění. Zajímavou možností představují tepelná čerpadla, která jsou použitelná od rodinných po bytové

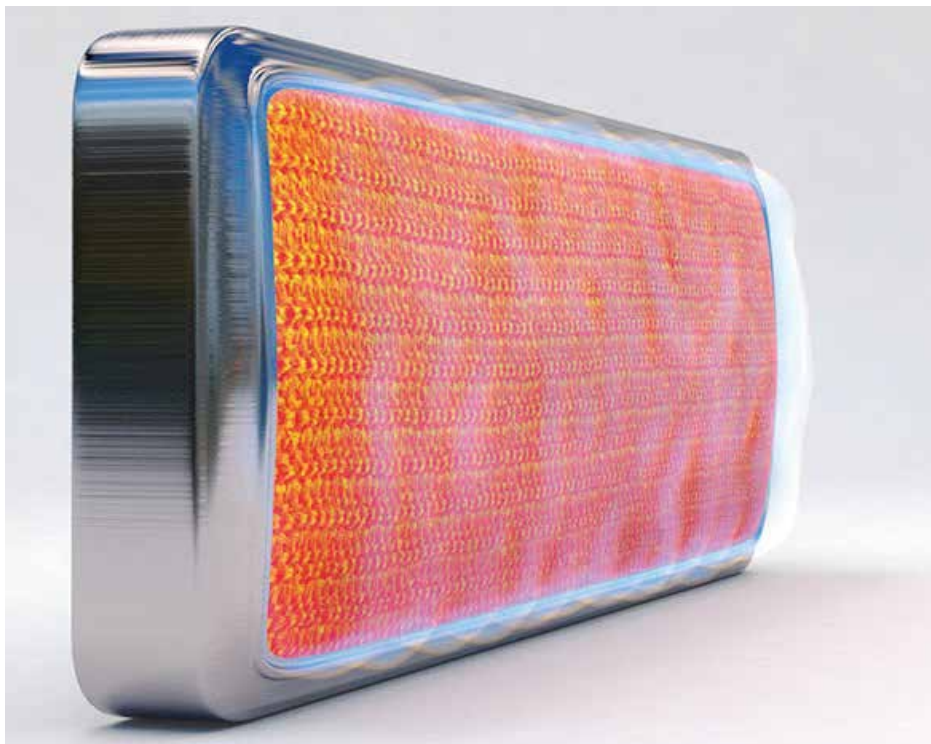
domy či administrativní objekty. Fungují na jednoduchém fyzikálním principu a dokáží vyrobit několikanásobně více tepelné energie, než je jejich příkon v elektrické energii. Navíc se jedná o ekologický zdroj a zařízení tzv. čisté energie bez zplodin.

„Dnešní tepelná čerpadla se dostávají k účinnosti 4,2 COP na 1 KW spotřebované energie. To znamená, že z 1 KW elektrické energie dostaneme 4,2 kW tepelné energie,“ vysvětluje Smrček a dodává, že investice do takového zdroje se rychle vrátí. „Zpravidla je návratnost mezi 5 až 9 lety, při životnosti tepelného čerpadla 20–30 let. Jde tedy o výhodnou investici. Navíc lze získat prostředky z dotačního programu na výměnu kotlů (na uhlí) za tepelné čerpadlo, a to až 50 % z ceny investice,“ uzavírá Smrček.

Autor:
Aiseco s.r.o.
Vinohradská 74
618 00 Brno – Černovice
Tel.: 733 125 180
obchod@aiseco.cz



KONDENZAČNÍ KOTLE PRO KAŽDÝ BYTOVÝ DŮM



V minulém čísle časopisu jsme Vám představili novinku na našem trhu, kotle INTERGAS. Nyní se budeme věnovat jednotlivým částem detailněji. Jistě každý z nás ocení, pokud teplá voda teče v požadovaném množství a nejlépe ihned. Topná sezona je před námi, ale teplou vodu potřebujeme celoročně.

Díky komfortní dodávce teplé vody, při které je zajištěn předehřev výměníku, je dodávka teplé vody bez zpoždění, což ocení jistě každý, kdo si zažil složitou regulaci poměru teplé a studené vody pomocí kohoutků, respektive polohy pákových kohoutů. A v těchto případech stačilo, aby někdo v domě pustil vodu jinde,

změnil se tlak v potrubí vody a mohli jsme začít regulovat znovu. Kotle INTERGAS nás od této sice malé, ale velmi obtěžující nepříjemnosti zbavují.

Teplá voda je ve všech variantách kotlů KOMPAKT KOMBÍ připravována přednostně průtokem v samostatném okruhu TV tepelného výměníku kotle. Tím je garantován rychlý a sta-

bilní ohřev teplé vody pro napuštění vany o objemu 120 litrů během 10 minut.

Použití nezávislého okruhu pro ohřev TV snižuje počet konstrukčních dílů kotle, odstraňuje potřebu řízeného třicestného přepínacího ventilu nutného u kotlů pracujících s externím deskovým výměníkem a umožňuje jeho snadné



čištění v oblastech s tvrdou vodou. Snížením dílů došlo také k zjednodušení a hlavně výraznému zvýšení spolehlivosti celého systému. Každému je jisté také jasné, že takovýto systém má výrazně nižší poruchovost a tak servisní technika ve většině případů zveme pouze na pravidelný servis, na který však nesmíme zapomínat. Je nutný pro udržení maximál-



ní životnosti a spolehlivosti kotle, včetně jeho optimální účinnosti.

Vlastní odběr TV nespíná oběhové čerpadlo kotle, což opět výrazně zvyšuje provozní spolehlivost celého zařízení a nabízí vyšší uživatelský komfort. Řešení využívající průtokového ohřevu teplé vody je typické pro byty nebo domy s jednou standardní koupelnou.

Všechny varianty kotlů KOMPAKT SOLO určené pouze k vytápění lze pro zajištění přípravy teplé vody doplnit o externí nepřímotopný zásobník TV volitelného objemu i provedení.

Standardní doporučenou sestavu KOMPAKT SET pro RD tvoří kombinace kotle KOMPAKT SOLO a zásobníku AUSTRIA-EMAIL o objemu 111 litrů s možností cirkulace TV a příslušenstvím.

Řešení využívající ohřevu teplé vody v externím zá-

sobníku je typické pro apartmány a domy s nadstandardními nebo více koupelnami.

Externí nepřímotopný zásobník lze v případě potřeby dodatečně doplnit i k variantám kotlů KOMPAKT KOMBI.

Kotle INTERGAS ve spojení se zásobníky AUSTRIA-EMAIL představují absolutní špičku ve výrobě teplé vody pro byty a rodinné domy. Garantují neoptimálnější poměr cena a výkon, a to v téže úrovni.

A co víc? Cenově jsou srovnatelné s kotli nižší kvalitativních tříd, ale jejich kvalita konkuruje těm třídám nejvyšším.

Více informací naleznete na www.kondenzacni-kotle.cz nebo www.brilon.cz.

V případě zájmu o bližší informace kontaktujte naši redakci, nebo přímo dodavatele společnost BRILON a.s. pomocí mailu info@brilon.cz

Kontakt:

Brilon a.s.
Sezemická 6/A3
193 00
Praha 9 – Horní Počernice
Zelená linka: 800 11 4567
e-mail: info@brilon.cz

brilon

V ČESKU JSOU DESÍTKY TISÍC NEBEZPEČNÝCH VÝTAHŮ, VARUJÍ ODBORNÍCI. LIDEM HROZÍ VÁŽNÉ ÚRAZY



V Česku jsou v provozu desítky tisíc rizikových výtahů, které ohrožují kvůli špatnému technickému stavu bezpečnost lidí. Problematické jsou zejména výtahy instalované před rokem 1993. Shodují se na tom inspektoři z inspekční společnosti Bureau Veritas a odborníci z Unie výtahového průmyslu.

Majitelé domů přehlíží technický stav výtahů

„V naší zemi jezdí kolem 135 tisíc výtahů určených pro dopravu osob nebo nákladů, více než čtvrtina z nich potřebuje vyměnit nebo alespoň částečně modernizovat. Za stav výtahů jsou zodpovědní jejich provozovatelé, tedy například majitelé domů. Pokud budou nedobrou technickou úroveň zařízení přehlížet, lidem hrozí vážné úrazy, v některých případech mohou být cestující dokonce ohroženi na životě,“ upozorňuje výtahový inspektor Vlastimil Graca z Bureau Veritas.

Záchranář spadl do výtahové šachty

Jeho slova potvrzuje Jan Dvořák, generální sekretář Unie výtahového průmyslu ČR. Rizikovost výtahů pak dokládá na příkladu z praxe. „Záchranáři vezli domů nemohoucí osobu na vozíku pro invalidy. Jakmile dotyčného dopravili do bytu, jeden ze záchranářů naložil prázdný vozík do výtahu a chtěl sjet dolů. Výtah neměl klecové dveře, takže se vozík záhy zasekl u přední stěny šachty. Se záchranářem to vyrazilo zadní stěnu klece, on spadl do šachty, a k tomu všemu na něj výtah v šachtě najel. Záchranář utrpěl těžká zranění, naštěstí je přežil.“

Nejčastější technické nedostatky výtahů

Vedle chybějících klecových dveří se výtahy potýkají také s dalšími technickými nedostatky. Patří mezi ně například nevyhovující dveřní uzávěrka včetně spínače šachetních dveří, nevyhovující bezpečnostní rozměry horní a dolní části šachty výtahu nebo jednoduchý přístup do šachty výtahu pro teenagery a vandaly. Podle Jana Dvořáka z Unie výtahového průmyslu je nejekonomičtější výtahy vyměnit za nové. Výtahový inspektor společnosti Bureau Veritas Vlastimil Graca připouští i možnost částečné modernizace, byt

za cenu, že bude nutné výtahy v rámci postupných rekonstrukcí několikrát rozebírat a opětovně montovat. „Před zahájením prací by si však majitelé domů měli nechat zhotovit posudek nezávislého odborníka. Ten prověří technické nabídky firem na revitalizaci či výměnu výtahu, například zda nejsou předražené nebo dokonce zbytečné.“

Nebezpečné výtahy a česká legislativa

Zásadní vliv na technický stav provozovaných výtahů v Česku má také legislativa, kterou na závěr komentuje Jan

Dvořák z Unie výtahového průmyslu. „Teze zákona máme již delší dobu, nicméně pokud budto předseda vlády nebo snad Hospodářský výbor PSP ČR nerozhodnou, že technická politika v ČR musí vypadat v oblasti provozu nebezpečných technických zařízení jinak, nelze dělat nic. V zákonu kompetenčním 2/1969 Sb. totiž nemá tyto kompetence žádné ministerstvo ani jiný ústřední orgán. Jediné, co existuje, je kompetence Ministerstva práce a sociálních věcí k zajištění bezpečnosti práce, tedy oblast pracovněprávních vztahů. Jinak není nic a v dohledné době bude zřejmě i nadále možné provozovat

mimo pracovněprávní vztahy, například v bytových domech, cokoliv.“

Kontakt:

BUREAU VERITAS
CZECH REPUBLIC, spol. s r. o.
třída M. Malinovského 336
686 01 Uherské Hradiště
Tel./fax: +420 572 551 337
moravia@cz.bureauveritas.com



BUREAU
VERITAS

Bureau Veritas

TECHNICKO-INSPEKČNÍ SLUŽBY

Inspekční prohlídky a posouzení technického stavu provozovaných výtahů

VÝZVA

Výtahy jsou nejožšířenější dopravní prostředky na světě. Během několika posledních desetiletí se jejich bezpečnost neustále zlepšuje. Starší zařízení, která nebyla modernizována, mohou představovat rizika, protože byla zprovozněna v souladu s normami, které jsou již nyní zastaralé. Aby se minimalizovalo riziko a bylo vše v souladu s předpisy, jsou nutné pravidelné kontroly.

ŘEŠENÍ

Co jsou technické inspekce výtahů?

Inspekční prohlídka zahrnuje sérii testů provedených na výtahovém systému. Experti z Bureau Veritas hodnotí každé zařízení s ohledem na stáří, aktuální stav, záznamy z dokumentace údržby a inspekční zprávy s popisem rizik spojených s provozem. Tyto inspekce pokrývají širokou škálu zařízení, jako jsou výtahy, eskalátory, lyžařské vleky a lanovky.

Jaké jsou hlavní výhody?

- Bezpečnost zařízení zajištěna, zejména s ohledem na uživatele
- Hodnocení potenciálních rizik, jsou přijímána vhodná preventivní opatření
- Splnění četných a náročných požadavků
- Nezávislé poradenství a podpora poskytovaná profesionály ve všech kritických oblastech
- Pomoc při plánování obnovy zařízení
- Spolupráce s profesionály využívající nejnovější technologie a zařízení

REFERENČNÍ SPOLEČNOSTI

- Hamé s.r.o.
- Nestlé Česko s.r.o.
- OTIS a.s.
- Synthesia, a.s.
- Plzeňský Prazdroj a.s.
- OREA Hotels
- UNITED BAKERIES a.s.
- Magna Exteriors (Nymburk) s.r.o.

NEHCETE SE PODÍLET NA SPLÁCENÍ ÚVĚRU VAŠEHO SVJ?



Plánujete financovat rekonstrukci domu úvěrem? Když jste ale o záměru začali hovořit s členy SVJ, několik z nich vystoupilo s jasným stanoviskem, že s rekonstrukcí i výší investice souhlasí, ale odmítají se podílet na splácení úvěru. Pokud by SVJ nesplácelo, jsou jejich obavy ze sankcí banky na jejich majetek oprávněné? A zablokuje tento nesouhlas celou rekonstrukci, nebo lze nalézt řešení?

ÚVĚRY JSOU VĚTŠINOU BEZ ZAJIŠTĚNÍ, ZA NESPLÁCENÍ VŠAK VLASTNÍK RUČÍ

Většina úvěrů pro SVJ na opravu či rekonstrukci bytového domu je poskytována bez zajištění, pokud průměrná zadluženost na jeden byt nepřesahuje částku

300 000 Kč. V novém občanském zákoníku je v § 1194, odst. 2 uvedeno: „Za dluhy společenství vlastníků ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech“. Z pohledu banky to znamená, že díky této zákonné úpravě je jako věřitel ve stejném postavení, jako kdyby svůj úvěr měla zajištěn

ručitelskými prohlášeními jednotlivých vlastníků.

Pokud by SVJ přestalo úvěr splácet, může banka (prostřednictvím soudu) vymáhat svou pohledávku za SVJ přímo od jednotlivých vlastníků jako ručitelů. To je základní důvod, proč většina bank dnes nepožaduje při úvěrování SVJ zajištění žádné.

JÁ SPLÁCET ÚVĚR NECHCI

Řada výborů již byla postavena před situací, kdy někteří z vlastníků s rekonstrukcí či opravou souhlasili, ale na úvěru se podílet nechťejí. S ohledem na zmiňovaný § 1194 NOZ mají obavu, že v případě, kdy SVJ by nebylo schopné svůj úvěr splatit, týkalo by se ručení ze zákona i jich. Bohužel mají pravdu. Respektive dosud žádný právník neporadil uspokojivé řešení, které by tyto vlastníky ze zákonného ručení jednoznačně vyvázalo. Má vlastník právo, nechťit se na společném úvěru podílet? Odpověď je stručná: Ano.

JAKOU FORMOU JE MOŽNÉ SE ZE SPOLEČNÉHO ZÁVAZKU VYVÁZAT?

Pojďme se podívat, jak by to vypadalo v praxi. Tento postup sice jednoznačně dotyčné vlastníky nezbavuje jejich zákonné ručiteltské povinnosti, ale alespoň minimalizuje nebezpečí, že v případě problémů SVJ se splácením úvěru by věřitel hned do první žaloby zahrnul i tyto vlastníky. Na shromáždění vlastníků, které schvaluje provedení investiční akce a čerpání úvěru od banky, bude do zápisu usnesení tohoto shromáždění uveden bod, kde budou přesně specifikováni vlastníci, kteří uhradí svůj podíl na investici z vlastních zdrojů přímo na účet SVJ a na splácení úvěru se nebudou podílet. V zápise je nutné přesně specifikovat číslo jednotky, vlastníka, výši jeho podílu na investici a termín, do kterého je povinen peněžní prostředky (v alikvotní výši investičních nákladů, připada-

jících na jeho byt) složit na účet SVJ. Takto složené prostředky pak budou použity jako vlastní zdroje SVJ při financování investice, resp. požadavek na úvěr bude o tuto částku nižší.

LEPŠÍ ČÁSTEČNÉ KRYTÍ, NEŽ ŽÁDNÉ ...

„Přesto, že ani toto opatření plně nezbaví předmětné vlastníky zákonné ručiteltské povinnosti, je vysoce pravděpodobné, že pokud (v případě nesplácení úvěru SVJ) bude bance touto formou doloženo, kteří vlastníci se na splácení úvěru nepodíleli, pak banka bude primárně nezaplacený závazek SVJ soudně vymáhat jen po těch vlastnících, kteří se na splácení úvěru podíleli,“ vysvětluje Ing. Ladislav Koucký, specialista na úvěry pro bytová družstva a SVJ z ČSOB a pro úplnost doplňuje i druhý, již o něco méně příznivý scénář: „Pouze v případě, kdyby se pohledávku banky na splácení úvěru participujících vlastníků nepodařilo plně uhradit (což je vysoce nepravděpodobné), pak samozřejmě má banka možnost se ve druhém kole soudně domáhat úhrady zbývajících částí své pohledávky za SVJ i po vlastnících, kteří se na splácení úvěru nepodíleli.“

ŘEŠENÍ? NA NEPLATIČE VČAS

Naprostá většina problémů, které mohou vést k situaci, kdy SVJ nebude schopné své závazky splácet, pramení z neplatičů. Tady sehrává zásadní roli důslednost a znalost správného

postupu. Jestliže zástupci SVJ neplatiče opakovaně upozorňují pouze ústně, v rámci toho, že se denně setkávají u výtahu, je malá pravděpodobnost, že se podaří zjednat nápravu. Argument, že je to přece souseď, se kterým si tykáte dvacet let, tady nemá místo. Od samého počátku je nutné postupovat oficiální a vždy písemnou formou, protože jenom tak je šance, jak SVJ může dlužné částky vymoci. V případě, že přece jenom hrozí nějaký problém se splácením úvěru, vždy je dobré informovat banku s předstihem. V těchto situacích je ještě možné najít přijatelné řešení pro obě strany. Nehrozí tedy, že v případě první nezaplacené splátky se banka hned obrátí na soud. Primárně bude každý peněžní ústav hledat spolu s klientem společné řešení problému tak, aby úvěr mohl být nakonec splacen ekonomickou cestou a bez zapojení soudu.

Autor:
PaS
Pro náš dům, z. s.

Kontakt:
Ing. Ladislav Koucký
manažer ČSOB pro bytová
družstva a SVJ

www.csob.cz



AKUSTIKA ZATEPLOVACÍCH SYSTÉMŮ ETICS



Hodnocení akustických vlastností zateplovacích systémů ETICS je v ČR zatím velkou novinkou, přestože nedodržení akustických vlastností konstrukcí patří mezi nejčastější podněty stížností obyvatel bytových staveb. Podstatným impulsem pro změnu akustického hodnocení zateplovacích systémů ETICS bylo vydání revize ETAG 004, která zásadním způsobem mění posuzování v této oblasti.

ETAG 004 zcela nově uvádí, že zateplená stěna může mít pozitivní i negativní vliv na vzduchovou neprůzvučnost zateplovací stěny. Nově ETAG 004 také stanovuje přísné hodnocení pro zateplovací systémy, které akustické vlastnosti změřeny nemají (nebo je nedeklarují). V takovém případě se zateplovací systém považuje za výrobek, který po aplikaci na referenční stěnu zhorší její vlastnosti o vysokou hodnotu $\Delta R_w = -8$ dB.

Je proto nezbytné akustické parametry ETICS znát a za tímto účelem byly provedeny v rámci Cechu pro zateplování budov za podpory Sdružení EPS ČR sdu-

žující výrobce pěnového polystyrenu a AVMI – asociace výrobců minerálních izolací základní referenční zkoušky.

Akustika ETICS – měření na referenční stěně dle ČSN EN ISO 10140

ETAG 004 stanovuje měření akustických vlastností dle skupiny norem ČSN EN ISO 10140 Akustika – Laboratorní měření zvukové izolace stavebních konstrukcí. Jako referenční stěna pro akustické zkoušky byla zvolena železobetonová stěna tloušťky 130 mm, objemové

hmotnosti 350 ± 50 kg/m³, o ploše 10 m². Při výběru všech součástí zateplovacího systému byl vždy dodržen princip výběru kritického reprezentanta.

Na shodné referenční stěně byly měřeny zateplovací systémy ETICS s izolanty z minerální vaty s podélným vláknem, pěnovým polystyrenem a kombinací EPS a MW Isover TWINNER vždy v tloušťkách 100 a 200 mm, aby bylo možno mezilehlé hodnoty interpolovat. Výsledky měření jsou přehledně uvedeny v následující tabulce:

tloušťka	ETICS s MW (podélné vlákno)		ETICS s EPS-F (základní typ EPS)		ETICS s EPS-EF (elastifikovaný Isover EPS SILENT)		ETICS - Isover TWINNER (kombinovaný izolant EPS+MW)	
	100 mm	200 mm	100 mm	200 mm	100 mm	200 mm	100 mm	200 mm
ΔR_w	0 dB	+2 dB	-5 dB	-4 dB	-3 dB	+1 dB	-5 dB	+0 dB
$\Delta(R_w + C)_{\text{direct}}$	-2 Db	0 dB	-5 dB	-5 dB	-6 dB	-2 dB	-7 dB	-3 dB
$\Delta(R_w + C_{tr})_{\text{direct}}$	-3 dB	-1 dB	-5 dB	-5 dB	-7 dB	-4 dB	-9 dB	-5 dB

Tabulka 1: Vyhodnocení změny vzduchové neprůzvučnosti ΔR_w betonové referenční stěny tloušťky 130 mm vlivem zateplení ETICS pro různé typy izolantů podle ČSN EN ISO 10140-1.

Požadavky ČSN 73 0532 – Ochrana proti hluku v budovách

Obytné budovy musí splňovat normy ČSN 73 0532
Akustika – Ochrana proti

hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků.

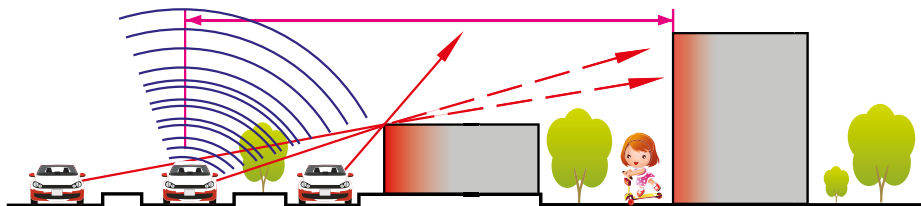
Požadavky jsou stanoveny v závislosti na intenzitě vnějšího hluku (viz tabulku 2).

Praktické souvislosti

V ČR běžně používané stěnové konstrukce dosahují hodnot vzduchové neprůzvučnosti okolo 50 –55 dB. V těchto stěnách se zpravidla používají běžná

Požadovaná zvuková izolace obvodového pláště v hodnotách R_w^* nebo $D_{n,T,w}$ dB							
Druh chráněného vnitřního prostoru	Ekvivalentní hladina akustického tlaku v denní době 6:00–22:00 h ve vzdálenosti 2 m před fasádou $L_{Aeq,2m}$ dB						
	≤ 50	> 50 ≤ 55	> 55 ≤ 60	> 60 ≤ 65	> 65 ≤ 70	> 70 ≤ 75	> 75 ≤ 80
Obytné místnosti, pokoje v ubytovnách (koleje, internáty ...)	30	30	30	33	38	43	48
Pokoje v hotelech a penzionech	30	30	30	30	33	38	43
Nemocniční pokoje	30	30	30	33	38	43	(48)
Ekvivalentní hladina akustického tlaku v noční době 22:00–6:00 h ve vzdálenosti 2 m před fasádou $L_{Aeq,2m}$ dB							
Obytné místnosti, pokoje v ubytovnách (koleje, internáty ...)	≤ 40	> 40 ≤ 45	> 45 ≤ 50	> 50 ≤ 55	> 55 ≤ 60	> 60 ≤ 65	> 65 ≤ 70
Pokoje v hotelech a penzionech	30	30	30	30	33	38	43
Nemocniční pokoje	30	30	33	38	43	48	(53)

Tabulka 2: Požadavky na vzduchovou neprůzvučnost obvodového pláště dle ČSN 73 0832.



Obrázek 1: Intenzita vnějšího hluku je zásadní pro návrh vysoce akusticky účinných oken a obvodových stěn, včetně nezbytných navazujících detailů



Obrázek 2: Základní typy izolantů pro zateplovací systémy ETICS – desky minerální izolace, pěnového polystyrenu a kombinované izolace EPS+MW Isover TWINNER.

okna s dvojsklem s hodnotou vzduchové neprůzvučnosti $R_w = 31-33$ dB. Tato okna jsou navíc standardně osazována na PUR pěnu, což je akusticky velmi špatné řešení. Okna v tomto případě zcela degradují akustické vlastnosti stěny. Kladný či záporný příspěvek zateplovacího systému v jednotkách dB je v tomto případě zanedbatelný.

Jiná situace může nastat například u rušné komunikace, pokud jsou kvalitně osazena speciální akustická okna s neprůzvučností 40 dB a více. Pokud by neprůzvučnost stěny vlivem zateplení klesla pod 10 dB rozdílů oproti oknům (tj. například pod 50 dB), je nezbytné volit zateplení s lepšími akustickými parametry.

Obecně zlepšují výsledky vzduchové neprůzvučnosti zateplení tyto faktory:

- vyšší pohltivost izolantu,
- těžší omítky,
- nižší dynamická tuhost izolantu,
- vyšší objemová hmotnost izolantu,
- větší tloušťka izolantu,
- plastové kotvy lepší než kovové kotvy,
- vyšší odpor izolantu proti proudění vzduchu (do hodnoty cca 5 kPa.s.m²),
- správné provedení navazujících detailů.

Akustika zateplovacích systémů ETICS – shrnutí

- Zateplovací systémy ETICS mohou mít dle materiálového provedení pozitivní nebo negativní vliv (s rozdílem jednotek dB) na zateplovanou stěnu.
- Nejlepší vzduchovou neprůzvučnost vykazují ETICS s minerální izolací s podélnými vlákny.
- Pokud systém ETICS nemá akustické parametry deklarované, musí projektant dle ETAG 004 počítat s přísným akustickým zhoršením stěny $\Delta R_w = -8$ dB.
- Běžná okna významně degradují akustické vlastnosti běžné stěny. Kladný či záporný příspěvek zateplovacího systému v jednotkách dB je v takovém případě zanedba-

telný. Je tedy bez obav možné použít zateplení z minerální vaty, pěnového polystyrenu i kombinace TWINNER.

- V případě osazení speciálních akustických oken je potřebné, aby navazující stěna i po zateplení dosahovala vzduchové neprůzvučnosti alespoň o 10 dB vyšší, než je vzduchová neprůzvučnost oken.

Autor:
Ing. Pavel Rydlo (1967)
 pracuje jako manažer technické podpory společnosti **Saint-Gobain Construction Products CZ a.s** divize **Isover**, vystudoval **ČVUT v Praze**, je autorizovaným inženýrem v oboru **pozemní stavby**, od roku **1996 se aktivně zabývá vývojem a aplikacemi tepelných izolací pro stavebnictví.**

ISOVER
 SAINT-GOBAIN

ČESKÝ Instalatér SANITÁRNÍ - TEPELNÁ - KLIMATIZAČNÍ TECHNIKA

Odborný časopis Český instalatér se věnuje sanitární technice, vytápění, rozvodu plynu a instalaci plynových spotřebičů, kanalizaci a regulaci. Vychází jako dvouměsíčník již dvacátým pátým rokem a každé číslo se zabývá jedním hlavním tématem, jemuž je věnováno několik článků, a jsou představeny novinky z tohoto oboru. Kromě toho časopis přináší informace o nových výrobcích a technologiích jednotlivých firem. Má i pravidelné rubriky věnované normám a certifikátům a zprávám z cechů.

Časopis je určen projektantům, topenářským a instalatérským firmám, které se zabývají rozvodem vody, rekonstrukcemi koupelen, všemi druhy ohřevu vody i různými způsoby vytápění, větráním a klimatizací objektů, regulací a měřením spotřeby tepla, získáváním tepla z obnovitelných zdrojů.

Časopis Český instalatér je možné objednat na predplatne@cntl.cz

Roční předplatné je 394 Kč vč. DPH, poštovného a balného.

Předplatné pro školy a studenty je 276 Kč.



Vydává :

ČNTL - České nakladatelství technické literatury, spol. s r.o.

Redakce časopisu Český instalatér

Teplická 50, 190 00, Praha 9

tel: +420 734 136 075

cinstalater@cntl.cz

ČNTL

APLIKACE WEBER VÁM USNADNÍ VÝBĚR I ROZHODOVÁNÍ



Každý výrobce se na trhu potkává s celou řadou příležitostí a záleží pouze na něm, zda a jak s nimi pracuje. Firma Weber vyhledává příležitosti, které dávají možnost pracovat s novými technologiemi a materiály a dávají tak možnost ne jít s dobou, ale být vždy o pověstný krůček napřed.

V tomto roce máme přípravnou celou řadu zajímavých řešení a jako malou ochutnávku uvádíme dvě:

Chytrou aplikaci do mobilních zařízení pro každého stavebníka zdarma, aplikace Weber CZ je ke stažení na Google play a App Store.

Tento užitečný nástroj není určen pouze odborníkům v oblasti stavebnictví, ale také běžným uživatelům, kteří se právě rozhodli stavět či rekonstruovat. A právě tato aplikace má ambici být i těmito nováčkům stavebníkům na blízku

a poradit nebo navést, kde se informovat.

Obsahuje rychlý přehled výrobků, problémy a řešení, vzorníky barev materiálů, kontakty na nejbližšího technického poradce nebo i nejbližšího prodejce v okolí – buď dle polohy zákazníka nebo dle PSČ.

Zesílení staticky nestabilního zateplovacího systému registrovaného programu Nová zeleň úsporám.

Pokud nevyhovuje současné zateplení Vašeho domu a nechcete provádět náročnou demontáž a likvidaci stávajícího

systém, lze si vybrat z nabídky certifikovaných sanačních ETICS jak s izolantem EPS, tak vatou MW.

Kontakt:

**divize Weber Saint - Gobain
Construction Products CZ, a.s.
Radiová 3
102 00 Praha 10
www.weber-terranova.cz**



O společnosti Weber

Weber je dnes v České republice jedním z nejvýznamnějších dodavatelů a výrobců vysoce kvalitních fasádních a zateplovacích systémů, štukových, tepelně izolačních a sanačních omítek, nátěrů, vyrovnávacích a samonivelačních podlahových hmot, lepidel na obklady a dlažby. Nabízí komplexní škálu řešení, využívá moderní technologie, založené na nejvyšších technických požadavcích.

Nevyhovuje zateplení

Vašeho domu současným požadavkům?
Potřebujete zdvojení zateplovacího systému?
Máme řešení!



Nepotřebujete demontáž stávajícího zateplovacího systému
Můžete opravit nestabilní zateplovací systém
Vybírejte z 5ti nově zaregistrovaných systémů pro rodinné, nebo bytové domy v programu

nová zelená úsporám



ÚSPORA

weber.therm elastik SAN SA

SVT 7920 - EPS 70 F-šedý

SVT 7919 - EPS 70 F-bílý

SVT 7921 - EPS 100 F

weber.therm elastik SAN SAW mineral

SVT 7922 - MW TR10

SVT 7923 - MW TR15



Můžeme Vám pomoci

- Statické posouzení
- Návrh optimální varianty řešení

Volejte nebo pište pro radu:

E: weber@weber-terranova.cz

T: 272 701 137

Těšíme se na vaše dotazy



divize **WEBER**
Saint-Gobain Construction Products CZ a.s.
Radlová 3, 102 00 Praha 10 - Štěrboholy
www.weber-terranova.cz
www.weber-panel.cz

weber
SAINT-GOBAIN

ČASOVANÁ BOMBA ROZVODY VODY, KANALIZACE A PLYNU V BYTOVÝCH DOMECH



Netěsnosti, zatékání, hlučnost a možné ohrožení bezpečnosti obyvatel – to jsou důsledky havarijního stavu „stoupaček“ ve starších bytových domech. Částečné opravy kanalizačních a vodovodních potrubí problém neřeší, jen ho mírně odsouvají o pár týdnů dopředu. Vedle odstranění systémových poruch, rekonstrukce venkovních fasád, oken jakož i výtahů, patří sanace vertikálních potrubí vody, kanalizace a plynu k nejpálčivějším problémům starších, zejména panelových domů. Zejména unikající splašková voda a s tím spojená koroze plynových potrubí představuje bezpečnostní riziko. Zajímavým aspektem a pozitivním motivačním prvkem pro vlastníky je finanční návratnost výměny rozvodů vody v souvislosti s novou kvalitní tepelnou izolací. Úspora nákladů na ohřev teplé vody na 1 byt se podle výpočtů a praktických zkušeností pohybuje až do 2000,- Kč za rok! Proto se tato problematika logicky zařadila mezi priority, které bude v krátké době řešit většina vlastníků bytů.

Vnitřní vodovod

Rozvody pitné vody a ohřáté pitné vody jsou na tom podobně jako kanalizace. Většina z nich je v důsledku tvrdé vody zanesená silnou vrstvou vodního kamene, který snižuje průtok a tlak. Současně je živnou půdou pro mikroorganismy, čímž voda ztrácí na kvalitě a vhodnosti na pití. Kromě toho jsou zde netěsnosti a poruchy. Výměna je nutná, přičemž je rozumné najednou vyměnit všechny svislé rozvody vody, kanalizace i plynu.

Plastová potrubí představují v současnosti standard pro vodovodní rozvody. Žádný jiný



materiál než plast ve svých rozmanitých podobách a druzích nemá tak rozdílné vlastnosti, čímž vznikají i obrovské rozdíly v kvalitě mezi jednotlivými instalacemi. Podstatný je přítom materiál trubek i samotných spojů. Společnost REHAU využívá pro rozvody pitné a teplé vody systém **RAUTITAN**. Specifikem jsou kvalitní trubky z materiálu PE-Xa (síťovaný polyetylén nejvyšší kvality – třídy A), nebo PEX-Al-PE (kombinace plast – hliník – plast). Obě trubky jsou spojovány PPSU, resp. mosaznými tvarovkami, a to výjimečnou technologií pomocí násuvné objímky. Důležité

pro sanace je, že se nepoužívají žádná lepidla ani svařování. Spojování se provádí mechanickým nasunutím plastové, resp. mosazné objímky na spoj, náradí je zcela bezhlučné. Spoj se vyznačuje vysokou pevností, jednoduchou optickou kontrolou, téměř žádným zúžením průtoku na tvarovce a je realizován bez jakýchkoliv těsnění O-kroužků. Téměř všechny konkurenční plastové systémy se spojují technologií „Press“, při které tvarovky obsahují těsnící O-kroužky, což je zdrojem mnoha budoucích netěsností a montážních chyb.

Vnitřní kanalizace

Kanalizační potrubí, se v panelových bytových domech starších 30 let, dostává na hranici své životnosti. Poruchy, jakými jsou netěsnosti, zápach a koroze ohrožené potrubí vody a plynu, ohrožují majetek a bezpečnost obyvatel. Výměna je nutná.

Podle průzkumů provedených v zemích Evropské unie je právě hluk jednou z hlavních příčin nespokojenosti s vlastním bydlením. Jedním z nejvýraznějších zdrojů hluku je přitom sanitární zařízení s příslušným odpadním potrubím z azbestocementu nebo PVC.

Nejvyšším místem vzniku hluku v rámci vnitřní kanalizace jsou hlavní stoupací potrubí, která často ruší více uživatelů bytových domů současně. Mnozí z nás tuto situaci denně zažívají na vlastní kůži. Navíc staré potrubí z azbestocementu nemá vzhledem ke své vysoké hmotnosti až tak špatné akustické vlastnosti.



Běžné potrubí z plastu (polypropylen nebo PVC) je na tom výrazně hůř – lidský organizmus vnímá hluk až 8násobně silnější. Bylo by proto nesprávné při rekonstrukci nahradit staré potrubí novým, ještě horším potrubím. **RAUPIANO** je řešením – má špičkový útlum hluku, vysokou těsnost a životnost. Montáž potrubí je jednoduchá bez lepení, pachu a špíny pouze zasouváním hrdel s těsněním.

U jiných prefabrikátů s označením „zvukově-izolační“ nebo „odhlučněné“ doporučujeme nechat doložit certifikované hodnoty měření hlučnosti z renomovaných institutů. Mnozí výsledky záměrně mlží, případně vůbec nezveřejňují. Hodně ovšem napoví i parametr hustoty (hmotnost/objem v g/cm^3), který činí v případě RAUPIANO PLUS 1,9 g/cm^3 a u levnějších prefabrikátů dosahuje jen hodnoty 1,2 – 1,3 g/cm^3 , což je rozdíl jedné až dvou tříd. Podstatným faktorem útlumu hluku je zvukově izolační upevnění, které zajišťuje téměř polovinu efektu.

Sortiment odhlučněných objímek je standardní součástí dodávek společnosti REHAU, což všeobecně není běžné, přičemž konkurence realizuje měření často s drahými a nedostupnými objímkami od dalších specializovaných výrobců. V horším případě se může stát, že kombinace levné odhlučněné trubky a běžných, případně původních objímek bez gumičky, přinese identický výsledek, jako běžný levný prefabrikát HT (šedá plastová trubka z polypropylénu), pouze za vyšší cenu. Toto naznačují i měření renomovaných institutů. Na základě zkušeností získaných při výměnách lze jednoznačně konstatovat, že podcenění hlučnosti při výměně azbestocementových trubek za běžný plast HT povede k výraznému zhoršení akustiky, zejména na spodních podlažích vyšších bytových domů.

Protipožární řešení

Je často opomíjeným aspektem. Většina bytů představuje



samostatný protipožární úsek. Jelikož se při sanaci probourá prostup stropem, je nutné jej po sanaci opět protipožárně uzavřít dobetonováním v celkové tloušťce, nebo aplikovat měkkou ucpávku z minerální vlny. **Aplikace běžné PUR pěny, případně ponechání otevřeného otvoru není řešením.**



Naopak, je to hazard s majetkem a zdravím obyvatel.

Dalším faktem je, že se trubky mění za plastové, tj. původní požárně odolné materiály se mění

za hořlavé bez požární odolnosti. Z toho plyne povinnost zajistit protipožární prostup.

K tomuto účelu slouží známé protipožární manžety, nebo novinka – protipožární pásy, tzv. „Wrappy“. Oba produkty disponují schopností v případě požáru otvor okamžitě uzavřít, a to díky extrémní rozpínavosti materiálu

vystavenému působení ohně. Důležité je také systematické sladění použitých výrobků a způsob jejich montáže v konkrétní situaci, tj. v našem případě především při

přechodu přes betonový strop. Společnost REHAU proto používá pouze certifikované systematické prvky, které jsou současně ověřené časem a praxí při výmě-

ně rozvodů tak, že jejich montáž je korektní a má smysl.

Komplexní služby

Naše společnost se v oblasti sanace bytových domů neomezuje jen na dodávky kvalitních materiálů. Na základě získaných zkušeností nabízíme pro výměnu stoupaček **UCELENÉ ŘEŠENÍ**, počínaje poradenstvím před realizací, obhlídkou Vašeho bytového domu a zpracováním cenové nabídky a v neposlední řadě zorganizujeme po vzájemné dohodě výměnu Vašich rozvodů prostřednictvím certifikovaných montážních partnerů. Realizace zahrnuje výměnu vodovodního potrubí, plynu, případně také vzduchotechniky a samozřejmě likvidaci azbestu jako nebezpečného odpadu ve smyslu platných právních předpisů ČR. Vše k Vaší maximální spokojenosti! Za uplynulých 10 let naší montážní partneři systémy rozvodů REHAU použili při realizaci u více než 70 000 bytů jen ve Slovenské republice, což je dobrým indikátorem kvality a vhodnosti komplexního řešení.

Autor:
Ing. Igor Krajčovič

Kontakt:
REHAU, s.r.o.
Obchodní 117,
251 01 Čestlice,
www.rehau.cz,
e-mail: gt.cz@rehau.com.



ELEKTRONICKÝ INDIKÁTOR TOPNÝCH NÁKLADŮ TECHEM RADIO 4 / VARIO 4



Společnost Techem uvádí na trh novou generaci indikátorů topných nákladů radio 4 / vario 4. Elektronický dvoučidlový přístroj nabízí nejmodernější způsob registrace tepla a přenosu dat. Přístroj typu vario 4 je kdykoliv připraven ke spuštění rádiového přenosu dat, verze radio 4 pak vysílá od samého začátku a data jsou tak neustále k dispozici.

Indikátory jsou vybaveny dvěma teplotními čidly, která průběžně kontrolují teplotu radiátoru a místnosti pro výpočet registrovaného tepla. Hodnota indikovaná za uplynulé období se uloží a je rádiově přenesena bez nutnosti vstupu do bytu. K dispozici je při standardním přenosu 24 průběžných hodnot, vždy k polovině a konci dvanácti uplynulých měsíců. Odpadá tak nutnost řešit meziodečty. V novém období, po dni překlopení, přístroj načítá opět od nuly.

ITN radio 4 / vario 4 mají nejnovější funkce samokont-

roly a rozeznání manipulace s přístrojem. Všechna data jsou chráněna prostřednictvím SSL šifrování dat a CRC technologií. Přístroj je plně kompatibilní s online službou Techem Smart System umožňující načítání dat každý jednotlivý den společně s množstvím dalších nástrojů a informací.

Indikátory Techem data III a radio 4 jsou jediné přístroje na trhu umožňující, v kombinaci s jedinečným systémem úspory energie adapterm, ušetřit až 10 % nákladů na vytápění.



Kontakt:
Techem, spol. s r. o.
www.techem.cz

techem

INOVACE V POJIŠTĚNÍ BYTOVÝCH DOMŮ „SPOLEČNÝ DOMOV“

ČESKÁ POJIŠŤOVNA NOVĚ NABÍZÍ VYŠŠÍ POJISTNÉ LIMITY, KRYTÍ NOVÝCH RIZIK I ŠIRŠÍ ROZSAH ASISTENČNÍCH SLUŽEB

Bytová družstva a společenství vlastníků se bez kvalitního pojištění bytového domu neobejdou. Pojištění chrání jak samotnou stavbu, tak i členy statutárních orgánů před celou škálou rizik, které z vlastnictví, správy či užívání bytového domu vyplývají. Na základě zkušeností majitelů nemovitostí rozšířila Česká pojišťovna své pojištění bytových domů.

Pojištění bytových domů **Společný domov** kombinuje ochranu před škodami vzniklými působením živlů, odcizením majetku či vandalismem, s krytím rizika finančních ztrát z ušlého nájemného. Samozřejmostí je pojištění odpovědnosti, široký rozsah asistenčních služeb, a také úhrada náhradního ubytování, v případě, že se byt stane po pojistné události neobyvatelným.

Vyšší limity a nová pojistná rizika

Inovované pojištění bytových domů nabízí, a to bez navýšení pojistného, zvýšení některých pojistných limitů, např. u pojištění škod způsobených přepětím a indukci, ztrátou vody při vodovodní škodě, odcizení hasičích přístrojů apod. Novinkou je pojištění všech tech-

nologických částí bytového domu včetně výtahu na všechna rizika, tzv. pojištění All risk. V minulosti jsme se často setkávali s případy, kdy průměrná škoda na výtahu přesahovala částku 100 tis. Kč.

Nadstandardní asistence nyní v ceně pojištění

Ke každé pojistné smlouvě je nyní k dispozici rozsáhlá asistenční služba. Linka asistenčních služeb je dostupná nepřetržitě 24 hodin denně, 7 dní v týdnu. Stačí pouze zavolat, oznámit adresu bytového domu, nahlásit k čemu došlo a sdělit číslo pojistné smlouvy. Operátoři linky rychle zajistí pomoc instalatérů, sklenářů, topenářů, pokrývačů, plynářů, klempířů, elektrikářů nebo zámečníků. V případě havárie ve společných prostorách bytového domu či při zablokování vstup-

ních dveří domu uhradí pojišťovna práci i materiál. Nápravu havárie tak není nutné platit z fondu oprav.

Rozšířeno je nyní i pojištění odpovědnosti

Pojištění automaticky kryje povinnost společenství vlastníků a všech spoluvlastníků nahradit škodu či újmu, která vyplývá z vlastnictví nemovitosti, a to jak ve vztahu ke třetím osobám, tak k jednotlivým členům společenství vlastníků. Do pojištění bytových domů je pak nově automaticky zahrnuto i pojištění odpovědnosti členů výboru společenství vlastníků (pověřeného vlastníka, předsedy společenství vlastníků) a člena představenstva či kontrolní komise bytového družstva.

Nejčastější příčiny poškození bytových domů v segmentu do 200 000,-

Úmyslné poškození/odcizení
38%

- Sprejerství
- Úmyslné poškození
- Pokus o vloupání
- Odcizení

Vodovodní poškození
25%

- Prasknutí hadičky k WC nebo vodovodní baterii
- Zatečení dešťovými svody
- Vadný odpad pod sprchovým koutem, vanou
- Prasknutí radiátoru

Vichřice, krupobití, tíha sněhu
12%

- Klempířské prvky
- Střešní krytina



Sousedé jsou všelijací, ale váš dům to ustojí

POJIŠTĚNÍ BYTOVÉHO DOMU S ASISTENCÍ ZDARMA

- Rozšířené pojištění majetku a odpovědnosti spoluvlastníků domu
- Pojištění odpovědnosti představitelů SVJ a BD
- Technická a právní asistence s neomezeným počtem asistenčních zásahů
- Výhodné pojištění domácnosti pro obyvatele bytového domu



HLINÍKOVÉ SYSTÉMY PRO BYTOVÉ DOMY



Řez systému AluVista.

Zábradlí a lodžie z hliníku

Nedělitelnou součástí rekonstrukce obvodového pláště panelových domů je i výměna zábradlí balkonů a lodžii. Staré železné zábradlí s výplní z drátoskla se po letech vystavení povětrnostním vlivům mění na bezpečnostní hrozbu nejen pro obyvatele bytu, ale i pro jeho okolí. Nepomůže ani pravidelná údržba (očistění od rzi a opětovné natření). Zrezivělou lištu jistící drátosklenou výplň balkonového zábradlí mnohokrát drží jen tři šrouby. Stačí málo a výplň může vypadnout. A nemusí padat ani z dvanáctého patra, aby se z ní stal smrtící nástroj. Navíc, rozumní vlastníci bytů již při zadávání rekonstrukce obvodového pláště domu žádají víc, než jen opravu

balkonového zábradlí. Chtějí pěkné a účelové využití tohoto prostoru. Proto vítají technické řešení, které jim nabízí možnost zasklení balkonů, vytvoření lodžii, možnost zvětšení užitkové plochy těchto prostor, přičemž způsob provedení nevyžaduje následnou údržbu. Ne, to nejsou nespílitelné touhy, ale dnes celkem běžně realizovatelná přání.

K splnění těchto požadavků významně přispívají hliníkové konstrukce od společnosti ALUMISTR, které si poradí se všemi nástrahami a chybami bytové výstavby minulosti. Hliníkové konstrukce mají hlavní výhodu v tom, že se při jejich montáži nepoužívají původní již zkorodované konstrukční prvky, ale všechny kotvicí body se vytvářejí znovu

pomocí nerezových závitových tyčí a AL konzol.

Systémy společnosti ALUMISTR taktéž umožňují vynesení zábradlí o cca 10 cm, díky upevnění hliníkových konzol na stávající železobetonové pochozí části, čímž nahradí prostor, který z původní plochy zabírá nové zateplení. Zároveň pomocí hliníkového plechu chráníme čelní hranu před povětrnostními vlivy.

O výhodách a přednostech hliníkových konstrukcí jsme se šli přesvědčit do Stavebního Družstva Bytča. První realizaci z hliníkových komponentů od společnosti ALUMISTR mají z doby před několika lety a dům, který byl takto rekonstruovaný, upoutává pozornost i dnes. A protože se hliníková varianta rekonstrukce balkonů a lodžii



Nosná spodní kolejnice při otevřeném stavu.

osvědčila, pokračuje spolupráce mezi BD Bytča a naší společností dodnes.

Předseda družstva oceňující nové technologie považuje hliníkové konstrukce, a především technické řešení, které nabízí společnost ALUMISTR za úplně vyhovující technickým požadavkům družstva a hlavně uživatelům bytů.

Úspěšně realizované montáže našich hliníkových systémů například v městě Brně, ulice Švermova a Oblá. Další naleznete na stránkách www.alumistr.cz/reference.

Ke kompletní rekonstrukci balkonů a lodžii dává nájemníkům a vlastníkům bytů společnost ALUMISTR zdarma horní zasklení ve dvou variantách:

Rámové zasklení

Rámový systém horního zasklení představuje univerzální řešení. Jde o zasklivačský systém z čirého skla tloušťky 4–6 mm, anebo izolačního dvojskla tloušťky 16 mm, a hliníkových profilů pro zasklení lodžii, balkonů a výklenků domovů. Systém zabezpečuje minimalizaci tepelných ztrát, ochranu proti nepříznivým vlivům počasí, hluku, prachu a exhalacím. Uzamknutím a použitím bezpečnostní výplně

se stává účinnou překážkou při vloupání. Kromě toho, že rámový systém horního zasklení dodává architektonický vzhled fasády, a to pomocí barevných odstínů v široké škále vzorníku RAL, je i velmi lehký ovladatelný zasunutím křídel za sebe. V nabídce máme čtyři rámové systémy horního zasklení:

- AluPlus – je základní rámový systém horního zasklení,
- AluPlus IZO – je základní rámový systém horního zasklení doplněný o IZO profil, pomocí kterého jsme schopni použít izolační dvojsklo o tloušťce 16 mm,
- AluCombi – Tento rámový systém horního zasklení se odlišuje od základního rámového systému pevnější konstrukcí vertikálních profilů a tím umožňuje zasklení až do výšky 2700 mm i v oblastech náročných na větrné zatížení,
- AluTherm – je poslední rámový systém horního zasklení z naší nabídky, a jak už samotný název napovídá, má v sobě plastové prvky k tzv. přerušení tepelného mostu.

Bezrámové zasklení

Bezrámový systém horního zasklení poskytuje estetický komfort

celoprosklené plochy bez dělicích svislých rámtů, takže je vítanou možností hlavně při rekonstrukcích, kde by příčky mohly rušit celkový architektonický ráz – např. při starých budovách nebo velkých plochách panelových domů.

Čistý transparentní vzhled podporuje i čiré meziokenní těsnění. Systém zabezpečuje minimalizaci tepelných ztrát, ochranu proti nepříznivým vlivům počasí, prachu a exhalacím. Je účinnou překážkou při vloupání. Bezrámový systém horního zasklení tvoří prosklený komfort celiství stěny, velmi lehce se otvírá jednou rukou (postačí jen dva prsty), a zároveň nám umožňuje otevřít celou plochu na jednu stěnu. V nabídce máme tři bezrámové systémy horního zasklení:

- AluVista – je základní bezrámový posuvno-otvírací systém horního zasklení, který umožňuje zasklení rovných nebo zalomených balkonů či lodžii,
- AluVerso – je bezrámový posuvno-otvírací systém horního zasklení, který nám umožňuje zasklení i obloukových balkonů či lodžii,
- AluFlexi – je bezrámový posuvný systém horního zasklení, který nám umožňuje v případě požadavku investora zasklení i do výšky 2700 mm.

Kontakt:

ALUMISTR SE
U Výzkumu 603
664 62 Hrušovany u Brna
www.alumistr.cz
info@alumistr.cz



DOTAZY ČTENÁŘŮ

Dobrý den, potřebuji si upřesnit postup při změně Správce domu. Představenstvo BD Proskovická 39 není spokojeno se správou současného správce a hodlá provést změnu.

Nejsem si jistá, zda je v pravomoci představenstva provést takovou změnu anebo je k tomu nutný souhlas členské schůze. Ve Stanovách BD není uvedena žádná klauzule, která by se vztahovala na tuto problematiku.

Irena Widurová

Dobrý den paní Widurová, podle §706 odst. (1) zákona o obchodních korporacích „Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva.“

Odst. (2) „Představenstvo plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy.“

Vzhledem k tomu, že v §656 členská schůze není taxativně napsáno, že v působnosti členské schůze je rozhodování o uzavření smlouvy se správcovskou společností (na rozdíl od SVJ), přechází tato pravomoc na představenstvo. Samozřejmě, pokud členská schůze odsouhlasí, že má představenstvo změnu správce provést, je představenstvo povinno takto jednat.

Takže můžete jednat jako představenstvo sami o sobě. V případě pochybností, zda by vám nedělali ostatní družstevníci problémy, nechte si udělit souhlas členskou schůzí.

*Ing. Vladislav Hrdlička
Pro náš dům, z. s.*

Dobrý den, Chtěla bych vědět, jak lze zamezit vzniku plísní v bytových domech. A také jestli existuje nějaký technický způsob, jak odhalit tepelné mosty ve fasádě a špatné provedení zateplovacího systému.

Olga Župková

Nejčastěji dochází při zateplení objektu i k výměně oken, která jsou velmi těsná a nedovolují přirozenou výměnu vzduchu. Pro zamezení vzniku tvorby plísní v bytech je nejlepší větrání, tak aby docházelo k výměně vzduchu v interiéru. Doporučuji tedy hlídat relativní vlhkost v místnosti vlhkoměrem, a když je relativní vlhkost vzduchu vyšší než 60 %, místnost vyvětrejte. Rychlé a intenzivní větrání je nevhodnější, při mikroventilaci dochází k ochlazení vnitřního povrchu ostění, nadpraží a stěn okolo oken. Při vnějším kontaktním zateplení budovy se vytvoří kompaktní obálka kolem budovy, která, zjednodušeně řečeno, tepelně izoluje daný objekt. Problematická místa (např. ztužující věnce, balkóny, lodžie, soklové partie atd.) musí být navrženy tak, aby nebyla izolace poddimenzovaná a daný detail nevytvářel tepelný most. Toto musí zajistit projektant. Kvalitu prováděných prací by měl ohlídat technický dozor investora, který by měl být zapojen do celého procesu již ve fázi projektování. Je-li vnější zateplení již hotové, nelze bez zásahu do konstrukce objektivně

zjistit, zda je zateplovací systém udělán správně dle technologického návodu výrobce. Jediným možným způsobem, jak odhalit tepelné mosty, je pomocí termografického snímkování, které může napovídat o kvalitě provedených prací. Termografické snímky a vyhodnocení by měl dělat zkušený odborník.

*Ing. Stanislav Bárta,
Saint-Gobain Construction,
Weber Terranova a.s.*

Z jakých prostředků bytového domu se hradí náklady spojené s úklidem přístupových cest k domu a pozemků patřícím k domu (sečení trávy, úklid sněhu)?

Zdeněk Adamec

Jedná se o náklady spojené s provozem a údržbou domu a pozemku. Proto se hradí z fondu na správu domu a pozemku, do kterého přispívají vlastníci podle podílu na společných částech nemovitosti (§1180 nového občanského zákoníku).

*Eliška Franková,
Pro náš dům, z. s.*

Tento časopis představuje prostor především pro vás – čtenáře. Neváhejte a podělte se s námi o vaše dobré či špatné zkušenosti s aktivitami, které souvisí s životem v bytových domech. V případě námětu nebo dotazu se obraťte na adresu info@pronasdum.cz.