

Informační bulletin komunikačního projektu Jak to dělají jinde



PRO NÁŠ DŮM

Číslo 1/2015

NEPRODEJNÉ

Bezpečné bydlení

Státní podpora

Komíny, komínové systémy

Komplexní rekonstrukce
a revitalizace

Okenní a dveřní technologie

Plastová okna a prořily

Radiátory

Ocelová vytápěcí tělesa

Střešní a okapové systémy

Suchá výstavba

Bytová jádra

Sádkartonové systémy

Úvěry pro bytová družstva
a SVJ

Financování

Vybavení koupelen

Výtahy

Bezpečný dům

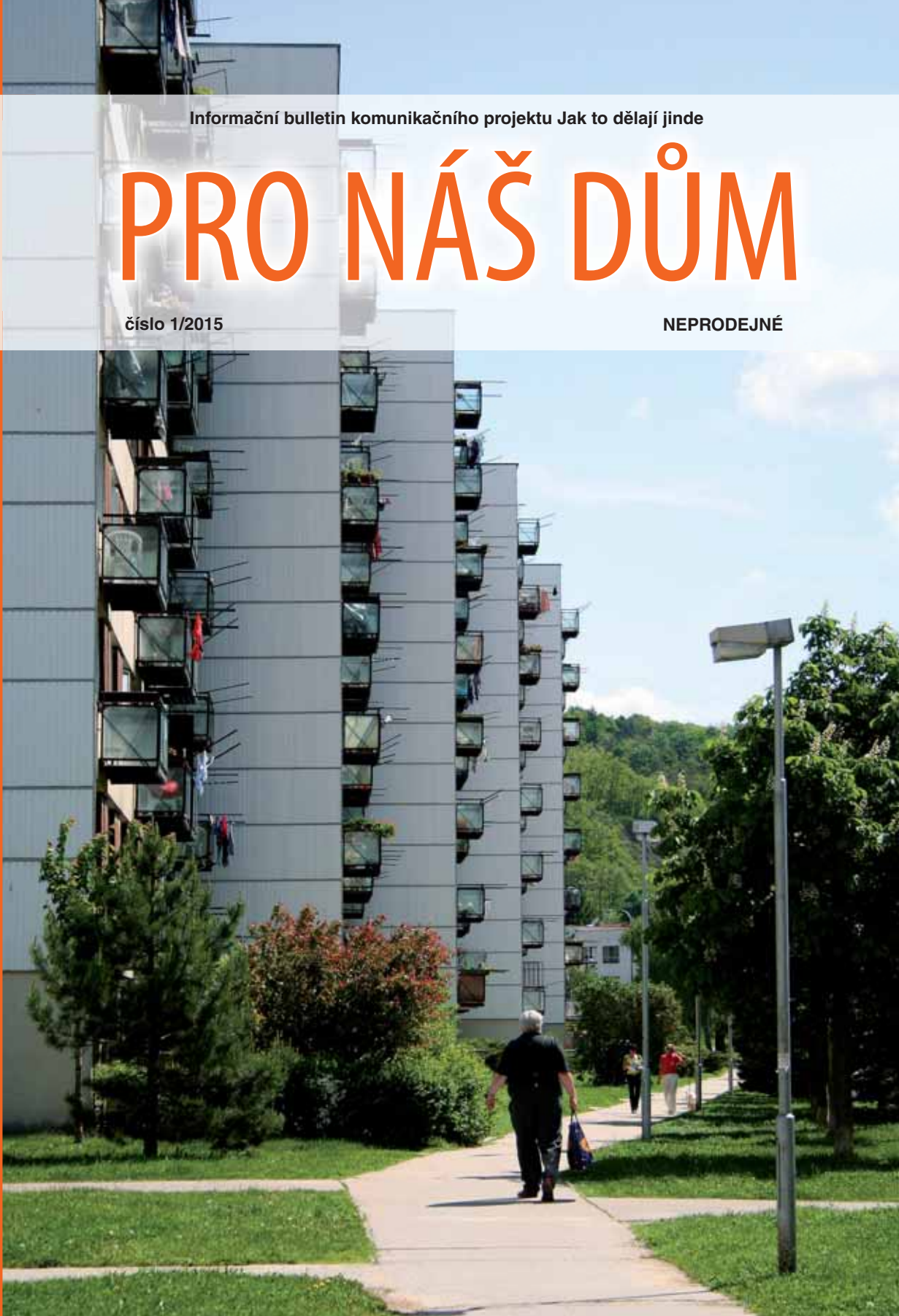
Záruky

Zateplovací systémy

Fasády

Zdroje tepla a vytápění

Balkóny a lodžie



Co je dobré vědět, než si
vezmete úvěr?

str. 5

Stanovy společenství
vlastníků

str. 10

Tepelná čerpadla pro
bytové domy

str. 20

Energetický audit?
Nejenom kvůli dotacím

str. 24



Využijte výhod úvěru s dotací

Úvěry pro bytová družstva a SVJ

Mimořádná nabídka pro bytová družstva a SVJ

- **Dotace z ČSOB Programu energetických úspor**
Použijete-li úvěr na investici, která přinese úsporu energií, vrátíme vám 1 % z objemu vyčerpaného úvěru.
- **Vztahový bonus**
Při fixaci úrokové sazby minimálně na 10 let a plném vedení platebního styku u ČSOB získáte úvěr s nulovým měsíčním poplatkem za služby a práce spojené s realizací úvěru.
- **Čerpání úvěru bez dokládání účelu**
Posledních 20 % objemu čerpaného úvěru lze jednoduše převést na běžný účet klienta, a to bez dokládání faktur.



800 150 150 | www.csob.cz

Firemní bankovníctví

EDITORIAL

Milé čtenářky a milí čtenáři,

čas utíká víc, než si dokážeme přiznat. Mám pocit, že je to včera, co jsem psal editorial pro minulé číslo tohoto bulletinu.

Co se za tu dobu změnilo a co se nám povedlo?

Samotný fakt, že mohu psát tento úvodník, ukazuje, že jsme předcházející období přežili. Za uplynulé období jsme zrealizovali 26 vzdělávacích seminářů Jak to dělají jinde a 23 právních seminářů v 17 velkých městech napříč Českou republikou.

Celkem jsme přivítali 1.100 posluchačů, kteří se zajímali o problematiku revitalizace a rekonstrukce bytového fondu a 525 posluchačů, kteří měli zájem o právní problematiku vyplývající z rekodifikace občanského zákoníku a zákonu o obchodních korporacích.

Vydali jsme 2 časopisy Pro náš dům a 4 čísla Ezinů v elektronické podobě.

V průběhu minulého roku jsme pracovali na zkvalitňování našich služeb. V souvislosti se změnou stanov BD a SV jsme nabídli vypracování vzorových stanov, tuto službu využilo velký počet zájemců, kterým jsme tak pomohli v jejich nelehkém úkolu.

Nabídli jsme vám také možnost termovizního snímkování a pomohli zajistit vystavení průkazu energetické náročnosti budov. Letošní zima pro nás byla příznivější než ta minulá a díky tomu jsme zrealizovali desítky termovizního měření.

Musím vám říct, že mnohé výsledky ukazují, že je před námi velký kus práce na cestě ekonomického zefektivnění našeho bydlení.

Výrazně jsme posílili i v oblasti poradenství a organizaci stavebních činností v návaznosti na připravované státní podpory a dotace v různých režimech.

Věřím, že tato činnost výrazným způsobem přispěje v ekonomickém posílení, a tím i rozsahu provádění opatření, která snižují energetickou náročnost bydlení a výrazně zvyšují kvalitu a komfort.

Do nového roku jsme vkročili s novou energií. Přestěhovali jsme se do nových prostor na ulici Veveří v Brně. Rozšířili jsme nabídku našich seminářů o novou tematiku spojenou se snižováním nákladů v bytových domech, který jsme uskutečnili v pilotní verzi letos v březnu. Opět se nám potvrdilo, že o tuto oblast je velký zájem.

Uvedený výčet aktivit není malý, ale jsem přesvědčen, že to nejdůležitější je, jestli jsme alespoň jednomu z vás pomohli v nelehké práci v oblasti řízení života bytových domů, to znamená, jsme-li pro vás prospěšní. Na tuto otázku však odpovědět nedokážu, to musíte posoudit vy sami.

Ing. Petr Němec
Ředitel Pro náš dům, z. s.



● PRO NÁŠ DŮM

Informační bulletin PRO NÁŠ DŮM 1/2015

vyšlo v Brně v dubnu 2015

nákladem 20 000 ks

vychází 2x ročně / neprodejné

VYDAVATEL / REDAKCE:

Ing. Petr Němec

Veveří 102, 616 00 Brno, Česká republika

IČ: 163 33 179

e-mail: info@pronasdum.cz

tel.: 721 184 237, www.pronasdum.cz

ŠÉFREDAKTOR: Ing. Petr Němec

petr.nemec@pronasdum.cz

VEDOUcí VYDÁNÍ: Mgr. Pavla Šuránová

pavla.suranova@pronasdum.cz

TISK: Helbich tiskárna, a.s., Brno

GRAFICKÉ ZPRACOVÁNÍ A SAZBA:

Daniel Adam

Obrázek na obálce:

Archiv Pro náš dům, z. s.

OBSAH ČÍSLA

1/2015

ČSOB nabízí úvěr s dotací	2
Co je dobré vědět, než si vezmete úvěr?	5
Desetiletá záruka přináší klid	6
Přidružené členství a jeho výhody	9
Stanovy společenství vlastníků	10
Isover Lam nová generace minerálních izolantů pro ploché střechy	12
Dekorativní omítky weber.design	16
Tepelná čerpadla pro bytové domy	20
Energetický audit?	24
Co nám ukáže termosnímek?	26
Už 25 let se Thermona stará o naše teplo	28

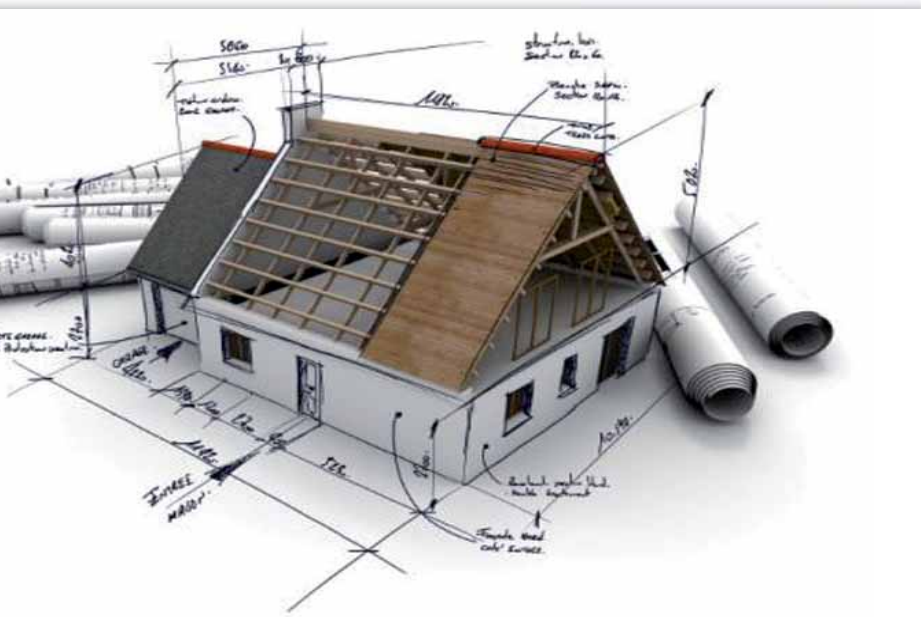
Redakce nezodpovídá za obsah inzerce.

Přetiskování článků a fotografií bez písemného souhlasu vydavatelství je zakázáno.

Registrace MK ČR E21268

ISSN 1805-983X

© Ing. Petr Němec 2015



ČSOB NABÍZÍ ÚVĚR S DOTACÍ



ČSOB se dlouhodobě zaměřuje na úvěrování oprav, rekonstrukcí a modernizací bytových domů ve vlastnictví bytových družstev (BD) či ve správě společenství vlastníků (SV). Za posledních deset let podpořila revitalizace více než 11 000 objektů úvěry v objemu přesahujícím 50 miliard korun - to je více než třetina všech úvěrů, čerpaných těmito subjekty na opravy svých domů. I v letošním roce připravila ČSOB pro své klienty řadu benefitů, které by měly přispět k zatraktivnění a zlevnění úvěrových prostředků, určených na krytí nákladů, spojených s investicemi do obytných budov.

Dotace z ČSOB Programu energetických úspor

Od počátku roku 2015 ČSOB nabízí dotaci ze svého Programu energetických úspor. Dotace činí 1 % z objemu skutečně vyčerpaného úvěru, je vyplácena ve třech ročních splátkách a je určena výhradně pro BD a SV. Podmínka pro získání této dotace je jediná – úvěrovaná investice přinese oproti stávajícímu stavu určitou úsporu energií. Dotaci lze tedy poskytnout zejména v případech, kdy úvěrem jsou kryty náklady spojené se zateplením domu, výměnou oken nebo výstavbou vlastních zdrojů tepla či teplé vody. Úsporu energie přináší tedy např. pořízení nové kotelny, tepelného čerpadla, solárního ohřevu vody nebo i jen pouhá výměna stávajícího výtahu za výtah nový, samozřejmě s úspornějším pohonem. Důležité je, že žádost o dotaci není nikterak administrativně náročná! Obejde se bez energetického auditu, projektové dokumentace a dalších expertních posudků. Navíc dotaci je možné podpořit úvěr na rekonstrukci jak



panelových, tak i nepanelových domů. Žádost o dotaci lze ČSOB předložit současně se žádostí o úvěr. Naopak o dotaci nelze požádat v případech, kdy již s bankou byla úvěrová smlouva uzavřena. Obdobný program už ČSOB nabízela v letech 2008-2012 a o čerpání dotačně podpořených úvěrů byl mezi jejími klienty enormní zájem. V předmětném období banka takto podpořila úvěry v objemu více než 8 miliard korun a na dotacích svým klientům vyplatila přes 80 milionů korun.

Úvěr bez poplatku za vedení úvěrového účtu

Úrokové sazby z úvěrů pro BD a SV se již druhým rokem drží na rekordně nízké úrovni. To byl důvod, proč v loňském roce ČSOB, ve snaze vybídnout své klienty k odpovědnému jednání, začala nabízet tzv. vztahový bonus, což obnášelo poskytnutí úvěru bez měsíčního poplatku za vedení úvěrového účtu. Protože se předmětná nabídka u klientů



setkala s velmi pozitivním ohlasem, rozhodla se ČSOB tento benefit zachovat i v roce letošním. Jak už napovídá název bonusu, banka jím primárně sleduje navázání dlouhodobého vztahu se svými klienty. Podmínkou pro získání bonusu je, že bytové družstvo či SVJ si zafixuje úrokovou sazbu na dobu minimálně 10 let a současně povede celý svůj platební styk přes účet u ČSOB. ČSOB se tímto způsobem snaží vybidnout klienty k tomu, aby využili stávající rekordně nízké úrovně úrokových sazeb a zafixovali si ji na co nejdelší období. Takový stav jak pak přínosem pro obě strany. Klient má jistotu, že po celou dobu fixace úrokové sazby se nezmění výše jeho měsíční anuitní splátky a on tudíž nebude v této době nucen navyšovat stávající příděl do fondu oprav. Rovněž pro banku je takový stav výhodný – pokud je klient schopen nyní úvěr bez problémů splácet a výše splátky se díky neměnnosti úrokové sazby do budoucna nezmění, pak lze předpokládat, že do problémů by se neměl dostat ani v budoucnu. Klienti,

kterí zvolí splatnost úvěru 20 let, tak za tuto dobu ušetří na poplatcích 60 tisíc korun – a to už je znát!

Až 20 % úvěru bez doložení účelu

Úplnou novinkou, kterou ČSOB začala standardně nabízet všem BD a SV, je možnost vyčerpat až 20 % objemu úvěru na běžný účet klienta bez dokládání účelu, tzn. bez předkládání jednotlivých faktur. Toto opatření by mělo zjednodušit administrativu jak klientům, tak bance. Ze zkušeností banky totiž vyplývá, že tuto možnost často žádají klienti v případech, kdy realizovaná investice se dostala do nečekaného časového skluzu nebo v případě, kdy klient potřebuje poslední platby dodavateli odložit na dobu po sjednaném termínu ukončení čerpání úvěru. Načerpáním poslední části úvěru na svůj běžný účet se tak klient vyhne nutnosti uzavírat s bankou dodatek k úvěrové smlouvě, který bývá běžně zpoplatněn.

Nechte si poradit

Kromě výše uvedených benefitů banka standardně poradí svým klientům, jak má správně vypadat vzorový a právně čistý text usnesení shromáždění vlastníků nebo členské schůze o schválení realizace investice a o čerpání úvěru na její krytí, a to v souladu s aktuálně platnou legislativou a stanovami. Zkušenosti z roku 2014 totiž ukázaly, že ne všechna BD a SV si s novou legislativou správně poradila. Situace, kdy musí být shromáždění vlastníků svoláno znovu jen kvůli špatné aplikaci nové právní úpravy, je nepříjemná pro obě strany. S ohledem na stávající právní úpravu odpovědnosti členů výboru SV za své konání v této funkci (§ 159 NOZ), je totiž v jejich vlastním zájmu mít vše schválené tak, jak zákon, judikáty soudu a stanovy požadují.

*Autor: Ladislav Koucký
Manažer ČSOB pro BD a SV*



Požár panelového domu na sídlišti v Pardubicích



PŘI OPRAVĚ STŘECHY SE NEDOPATŘENÍM VZŇALO 70 BALÍKŮ LEPENKY...

POLICIJSTĚ CELÝ PATNÁCTIPATROVÝ DŮM EVAKUOVALI A ZCELA UZAVŘELI OKOLÍ DOMU.



PROBÍHÁ EVAKUACE!
OPUSŤTE PROSTOR!

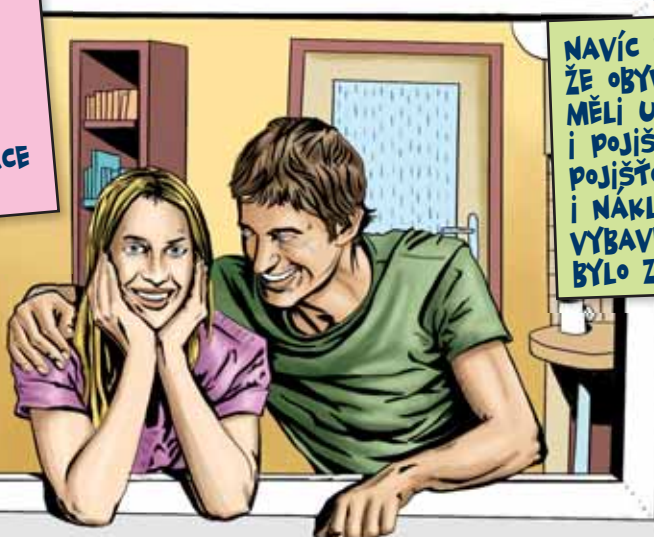


PO POŽÁRU A HAŠENÍ BYLA ZNIČENA STŘECHA A NĚKOLIK BYTŮ. POŠKOZENÉ BYTY BYLY NEOBYVATELNÉ NĚKOLIK TÝDNŮ.

PANELOVÝ DŮM BYL POJIŠTĚN U ČSOB POJIŠŤOVNY, KTERÁ UHRADILA VEŠKERÉ NÁKLADY NA OPRAVU DOMU. KONKRÉTNĚ SE JEDNALO O OPRAVU STŘECHY, FASÁDY A OHOŘELÝCH ČÁSTÍ DOMU, ROZBITÁ OKNA BYTŮ, OPRAVA ELEKTROINSTALACE VÝTAHU A RENOVACE VNITŘNÍCH PROSTOR DOMU.

VŠEM OBYVATELŮM POŠKOZENÝCH BYTŮ BYLY UHRADĚNY I NÁKLADY NA NÁHRADNÍ UBYTOVÁNÍ. CELKOVĚ POJIŠŤOVNA UHRADILA NÁKLADY PŘEVYŠUJÍCÍ

10 000 000 Kč.



NAVÍC DÍKY TOMU, ŽE OBYVATELÉ DOMU MĚLI U ČSOB POJIŠŤOVNY I POJIŠTĚNOU DOMÁCNOST, POJIŠŤOVNA UHRADILA I NÁKLADY NA NOVE VYBAVENÍ BYTŮ, KTERÉ BYLO ZNIČENO PŘI POŽÁRU.

Co je dobré vědět, než si vezmete úvěr?

Zvažujete částečnou rekonstrukci vašeho obydlí nebo celkovou revitalizaci? Rozhodujete se, zda tuto investici budete financovat z vlastních zdrojů nebo ji budete financovat pomocí úvěru? V případě druhé varianty vám přinášíme několik rad a zásad zodpovědného půjčování. Najdete zde užitečné rady a odpovědi na otázky, které mohou vyvstat před tím, než si úvěr pořídíte.

Podle čeho se máme rozhodnout, jestli má úvěr smysl, jestli si to můžeme dovolit?

Pokud plánujete částečnou či komplexní rekonstrukci bytového domu a nemáte naspořenou celkovou hotovost na revitalizaci, vzít si úvěr je jednou z cest, jak tuto situaci vyřešit. Za půjčení peněz ale musíte zaplatit. Před využitím úvěru si dobře propočítejte, jakou částku z Vašeho rozpočtu budete moci pravidelně vydávat na splacení úvěru.

Rada: Zvažte, jestli je pro vás výhodnější financovat rekonstrukci z naspořené částky nebo raději zvolit vhodný úvěr.

Podle čeho si máme z široké nabídky vybírat?

Nejprve byste si měli pravdivě zodpovědět, jak vysokou půjčku budete pro své záměry potřebovat. Ihned poté byste se měli ptát, kolik jste schopni měsíčně splácet. Je totiž důležité, aby splátka příliš nezatěžovala vaše SV či BD a také rozpočty jednotlivých domácností v bytovém domě.

Rada: Vyberte si produkt, který nejlépe vyhovuje Vaším potřebám. Pamatujte na to, že účelové půjčky jsou vždy výhodnější, neboť jsou vašim potřebám ušity na míru. Také si nechejte zpracovat nabídky od jednotlivých poskytovatelů včetně harmonogramu splacení.

Jak poznáme, jestli je pro nás úvěr výhodný?

Pokud už víte, jak vysoký úvěr potřebujete, porovnejte co největší množství nabídek na trhu. Berte v potaz nejen výši RPSN, úrokovou sazbu, délku splacení nebo výši jednotlivých splátek, ale i zajištění úvěru, možnost mimořádných splátek, předčasné splacení, anuitní splacení a další výdaje jako je např. poplatky za vedení účtu.

Rada: Občas není jednoduché zorientovat se přesně ve finančních termínech. Pokud si nevíte rady, nechte si poradit,

jak jednotlivé produkty na trhu porovnat. Můžete se obrátit např. na nějaké sdružení zabývající se ochranou spotřebitelů, nebo si vyhledat definici pojmu na internetu.

Měli bychom si dát pozor hlavně na výši RPSN? Je to pravda?

RPSN neboli roční procentní sazba nákladů je parametr, kterým se vyjadřuje finanční náročnost úvěru. V tomto čísle se promítají veškeré povinné náklady spojené s úvěrem, tzn. úroková sazba, poplatky apod. Srovnáváte-li úvěry podle RPSN, je potřeba, aby byly zcela stejné (tzn. stejná výše, stejná doba splacení, frekvence splátek, poplatky v úvěru zahrnuté apod.). Porovnávat různé úvěry podle RPSN není správné, nedostanete pravdivý obrázek o jejich výhodnosti nebo nevýhodnosti. Pokud se vám nechce počítat RPSN, nechte si v nabídce vyčíslit celkové úrokové náklady za celou dobu splatnosti plus všechny poplatky - zjednodušeně řečeno u srovnatelných úvěrů pak pouze porovnejte, o kolik úvěr celkově budete muset přepлатit. Konečný výsledek nakonec bude stejný, jako kdybyste jednotlivé nabídky porovnávali podle RPSN.

Rada: Výše RPSN není vždy rozhodující. Vedle tohoto ukazatele si rovněž spočítejte, kolik peněz vlastně zaplatíte za celý úvěr, případně zvažte další parametry nabízených produktů. Podle toho se rozhodněte, kterou půjčku zvolíte.

Na co si máme dát pozor při čtení smlouvy?

Každá smlouva musí být hlavně uzavřena písemně, jedno vyhotovení Vám samozřejmě musí zůstat. Před podpisem máte právo smlouvu podrobně prostudovat. Zkontrolujte, zda obsahuje mimo jiné tyto položky:

- * údaj o výši úrokové sazby a poplatků;
- * za jakých podmínek může být úroková sazba změněna;
- * délka splacení úvěru;
- * maximální výši úvěru;
- * stanovení jednotlivých plateb;
- * způsob placení;
- * podmínky, za nichž lze smlouvu ukončit;
- * ustanovení o právu splatit úvěr před stanovenou lhůtou;
- * závazek informovat Vás o změnách týkajících se úrokové sazby a dalších parametrů (např. výše splátek, jejich počet, datum splatnosti apod.).

Rada: Nevzdávejte se svého práva důkladně smlouvu prostudovat. I kdyby na Vás druhá strana naléhala, vezměte si dostatek času na pročtení smlouvy. Pokud máte pocit, že některým formulacím nerozumíte, požádejte o vysvětlení. Zavazujete se často na řadu let k pravidelnému splacení úvěru - je nutné abyste věděli, jaké situace mohou v souvislosti s čerpaným úvěrem nastat. Přesvědčte se, že jsou ve smlouvě zakotveny parametry úvěru, na nichž jste se domluvili s prodejcem (nebo jinou osobou, která úvěr sjednává). Pokud by se Vám cokoliv nezdálo, žádejte o vysvětlení. Nevynechávejte pasáže psané malým písmem - jejich četa je sice nezáživná, ale seznámit byste se s nimi měli, protože mohou obsahovat důležité informace.

Co jsou „všeobecné obchodní podmínky“ (VOP), kde je najdu a k čemu jsou?

Všeobecné obchodní podmínky tvoří součást smlouvy a obsahují pravidla, která upravují vztah mezi poskytovatelem služby a klientem. Pokud uzavíráte smlouvu o úvěru, zajímejte se i o VOP, neboť obsahují důležité informace, které byste zcela jistě měli znát. Solidní společnosti je mají vyvěšené na webu.

Pokud jste už plně rozhodnutí vzít si úvěr od nějaké bankovní společnosti, měli byste se následně podrobně seznámit se smlouvou a úvěrovými podmínkami, včetně s případnými sankcemi a pokutami. Nebojte se zeptat na to, čemu nerozumíte. Smlouva musí být uzavřena vždy písemně. Kromě stanovení smluvních stran musí obsahovat výši RPSN, podmínky změny smlouvy, výši úvěru, výši splátek, jejich přesný počet a rozvržení a podmínky předčasného splacení.

Autor: PaS

Pro náš dům, z. s.

Veveří 102

616 00 Brno

info@pronasdum.cz

www.pronasdum.cz





REHAU®

Unlimited Polymer Solutions

Desetiletá záruka přináší klid Rekonstrukce stoupacích potrubí v panelových domech ve Štětí

Na to aby kvalita vody, která je dodávána z veřejné vodovodní sítě, zůstala stejná od domovní přípojky až k poslednímu odběrnému místu, má rozhodující vliv zvolený vodoinstalační systém, jeho správné navržení a odborná instalace.

Bytové domy ve Štětí se dlouhodobě musí vypořádávat s vysokou tvrdostí vody. Ta má často za následek tvorbu usazenin v rozvodech vody i kanalizace. Při kompletní rekonstrukci stoupacích rozvodů v panelových domech Sdružení vlastníků jednotek Školní 575–583 se proto rozhodli využít materiály od firmy REHAU, které se vyznačují právě vysokou odolností vůči zanášení.

Do Štětí jsme se vypravili v době probíhající rekonstrukce, kterou prováděla firma Milan Pleskot Vodoinstalace. Sami jsme se tak mohli přesvědčit o stavu původního potrubí, které bylo určeno k výměně. Šlo o klasické rozvody z pozinku (v případě vody) a osinkocementu (kanalizace), které se dříve tradičně využívali, dnes se od nich ovšem upouští, mimo jiné i z důvodu náchylnosti k tvorbě usazenin (viz foto). Úroveň zanesení potrubí se ovšem nelze po více než padesáti letech provozu divit. Mnohem zajímavější je ovšem zjištění, že nové materiály, které doposud ve Štětí k podobným rekonstrukcím využívali, mají životnost mnohem kratší – jen asi desetinou. Právě proto



Bytový dům Štětí

se při rekonstrukci ve Školní ulici rozhodli zástupci vlastníků jednotek i města (to zde stále vlastní necelou polovinu bytů) dát šanci materiálům RAUTITAN a RAUPIANO od REHAU. Jedním z hlavních argumentů kromě deklarovaných vlastností materiálu je desetiletá záruka na toto řešení.

O rekonstrukci jsme si povídali s panem Pišim, předsedou společenství vlastníků Školní 575-583, a zástupcem města panem Fialou.

Jaký byl impuls k rekonstrukci?

Piši: Naše domy pochází z roku 1963, a ačkoliv byly postupně renovovány, ke kompletní rekonstrukci stoupacích potrubí zatím nikdy nedošlo. Vzhledem k tomu, že se stavby nachází na písčitém podloží

a po letech konstrukce mírně pracuje a dochází tak k pohybům, začalo být stávající potrubí nestabilní. Navíc jsme samozřejmě po desetiletích používání zaznamenali i zhoršenou propustnost potrubí. Stávající řešení bylo zkrátka na hranici životnosti.

Jak došlo k výběru řešení REHAU?

Piši: Zadali jsme si výběrové řízení, ze kterého vzešla vítězná firma pana Pleskota, která má s obdobnými realizacemi ve Štětí již zkušenosti. Původní řešení bylo i v tomto případě navrženo v materiálech, které se pro takové rekonstrukce obvykle používají – tedy potrubích PPR a HT. Firma sama ovšem následně přišla s návrhem použít materiály RAUPIANO a RAUTITAN od společnosti REHAU s tím, že na tyto materiály



Stav starých trubek před sanací

je poskytována desetiletá záruka zachování jejich vlastností, a že se vyznačují vysokou životností a odolností vůči tvorbě usazenin. Byla provedena rekalkulace ceny při použití materiálů REHAU a tuto změnu následně odsouhlasila i členská schůze. Důležité bylo, že i přes změnu materiálu jsme byli schopni i nadále celou rekonstrukci financovat z našich zdrojů, což bylo jednou z podmínek celé akce.

Co vedlo ke konečnému rozhodnutí využít materiály REHAU?

Fiala: Ve Štětí je velmi tvrdá voda a usazeniny tu bývají problém. U rekonstruovaných rozvodů se nám stává, že musíme řešit jejich havarijní stav už po několika letech provozu. V extrémních případech jsme byli nuceni měnit ležaté rozvody kanalizace a vody už po čtyřech nebo pěti

letech po jejich rekonstrukci. Toto bychom neradi do budoucna podstupovali, a tak jsme se v případě rekonstrukce v domech SV Školní 575-583 jako město přiklonili k názoru většiny soukromých vlastníků jednotek a dali jsme šanci novým materiálům.

Piši: Nechtěli jsme se dostat do situace, kdy bychom byli nuceni při případných opravách havarijního stavu po několika letech znovu řešit i stavební zásahy v jednotlivých bytových jednotkách. Trvalejší řešení REHAU nám tak umožní dlouhodobě ušetřit finance, které bychom vynaložili na další případné zásahy. Vzhledem k tomu, že v objektech máme celkem 102 bytů, nebyla by ani případná koordinace dalších prací nijak snadná. Důležitá je pro nás desetiletá záruka, zatímco u konkurenčních řešení nám byla nabídnuta záruka maximálně tříletá.

Děkujeme za rozhovor



REHAU systém RAUTITAN

Komplexní služby:

V době rostoucího uvědomění o svém zdraví objevuje stále větší část obyvatelstva význam hygienicky nezávadné pitné vody pro vlastní tělesnou a duševní pohodu. Buďte i Vy náročný a nekompromisní při výběru a požadavcích na výrobky pro „tepny“ Vašeho domu.

Aby odborná firma nabídla svým zákazníkům dlouhodobě spolehlivé řešení, měla by sáhnout po spolehlivém instalačním systému, který současné standardy nejen splňuje, ale již z pohledu budoucna překonává. Je to jeden z důvodů, proč je systém domovních instalací RAUTITAN neustále zlepšován a zdokonalován.

Trubky RAUTITAN jsou vyráběny z materiálu PE-Xa (pozn. polyetylen zesílený za vysokého tlaku a teploty). Co do užitných vlastností předčí tento materiál všechny ostatní materiály používané v domovních instalacích.

Jde o vlastnosti:

- velmi vysoká tepelná odolnost,
- velmi vysoká tlaková odolnost,
- velmi dlouhá životnost,
- extrémní rázová odolnost (i při velmi nízkých teplotách),
- extrémní odolnost proti vrypům,
- absolutní hygienická nezávadnost,
- absolutní nenáchylnost k inkrustacím,
- vysoká chemická odolnost,
- paměťová schopnost.

REHAU se v oblasti sanace bytových domů neomezuje pouze na dodávky kvalitních materiálů. Na základě nabytých zkušeností nabízíme **komplexní řešení** pro výměnu stoupaček:

- poradenství před realizací,
- prohlídky staveb a zpracování kompletní nabídky,
- zorganizujeme výměnu rozvodů prostřednictvím certifikovaných montážních partnerů – ARP,
- realizace zahrnuje i likvidaci azbestu jako nebezpečného odpadu ve smyslu platných právních předpisů ČR.

Vše k Vaší maximální spokojenosti!

www.rehau.cz

Mytí fasád

Provádíme odstranění: **Organické nečistoty** - řas, plísní, mechů a hub
Atmosférické nečistoty - prachové částice, smog, saze a jiné nečistoty



Až pětiletá
záruka proti
novotvorbě řas



Nátěr fasád

Nátěry fasád, provádíme pomocí pracovní plošiny do výšky až 30 metrů.

Mytí i nátěry
provádíme po
celé republice
bez příplatku
na dopravu!



 **HousePro.cz**

Genové nabídky provádíme **ZDARMA**
Pro více informací volejte zdarma tel.: 800 888 802
www.HousePro.cz

Přidružené členství a jeho výhody

Staňte se přidruženým členem zapsaného spolku Pro náš dům a správa bytového domu už pro Vás nebude žádný problém.

Nabízíme vám pomocnou ruku v oblasti zvyšování kvality bydlení. Prosazujeme a hájíme zájmy všech vlastníků a spoluvlastníků bytových či rodinných domů, neboť působíme na všech úrovních státní správy a řízení státu s cílem podporovat aktivity související s revitalizacemi bytových domů a následnou technickou správou.

Vstupem mezi přidružené členy spolku Pro náš dům posílíte členskou základnu. Díky silné členské základně nás bude více vidět a slyšet. A jako přidružení členové můžete využívat naše služby se značnými slevami.



informacím z oblasti legislativy spolu s výkladovým komentářem.

- Pravidelně budete dostávat tištěný časopis Pro náš dům, který vychází 2x ročně.
- Největším přínosem pro vás bude výrazná sleva na naše služby.

Tak například běžná cena za právní školení je 2.120,- Kč za osobu, pokud je váš bytový dům přidruženým členem, pak za účast na právním semináři platí pouze 875,- Kč za osobu. Pokud se semináře zúčastní více zástupců vašeho bytového domu, úspora bude o to víc patrná.

Pokud si teď říkáte, že právních znalostí máte dostatek, pak třeba budete chtít využít spíše termovizní snímkování nebo zajištění průkazu energetické náročnosti budovy. Kompletní výčet našich služeb samozřejmě naleznete na našich stránkách, my však preferujeme individuální a osobní jednání. Proto pokud byste měli zájem, napište nám na e-mailovou adresu info@pronasdum.cz. Společně pak probereme další možnosti a výhody přidruženého členství pro váš bytový dům. V případě, že jste však už rozhodnutí a chcete rozšířit řady našich přidružených členů, můžete nás rovnou kontaktovat a my vám zašleme přihlášku.

Podmínky přidruženého členství:

- členy mohou být fyzické osoby starší 15 let a právnické osoby;
- zaplacení členského příspěvku;
- každý člen od nás dostane členský průkaz.

Roční členský příspěvek přidruženého člena činí 1.000,- Kč + 50,- Kč/b. j. na rok

Příklady ročních členských příspěvků:

Dům 24 b. j.	2.200,- Kč
Dům 36 b. j.	2.800,- Kč
Dům 72 b. j.	4.600,- Kč



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



O tom, že být přidruženým členem se vyplatí, ví své už mnoho z vás!



Stále vám není jasné, co vám členství v zapsaném spolku přinese?

Nabízíme několik dalších důvodů, proč se stát přidruženým členem:

- Budete mít možnost konzultovat a využívat bezplatné poradenství v oblasti bydlení (právní, ekonomické, technické, energetické). Novinkou pro rok 2015 bude dotlační poradenství včetně zajištění příslušné administrace a vypracování návrhu.
- Budete ve spojení s lidmi, kteří sledují stejné cíle a sdílí společné zájmy.
- Budete mít přístup k aktuálním

Stanovy společenství vlastníků dle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

Dne 1. 1. 2014 nabyl účinnosti zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, tzv. nový občanský zákoník (dále jen NOZ). Přinesl po 50 letech doslova revoluční změnu do života každého z nás. Nicméně budeme se věnovat hlavně částí, která se týká bytového vlastnictví a spoluvlastnictví (§ 1158—1222 NOZ) a paragrafů s nimi propojenými. NOZ však není jediným právním předpisem, kterým je třeba se řídit v rámci společenství.

Přehled těch nejdůležitějších právních předpisů pro tvorbu stanov:

Zákon č. 89/2012 NOZ;

Zákon č. 67/2013 o službách;

Nařízení vlády č. 366/2013 o společných částech nemovitosti;

Vyhláška č. 372/2001 o rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu;

Zákon č. 406/2000 o hospodaření energií;

Zákon č. 274/2001 o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a vyhláška č. 248/2001;

Zákon č. 185/2001 o odpadech;

Změna zákona č. 549/1991 o soudních poplatcích.

Koho se změna stanov týká?

Společenství vlastníků vzniká po 1. 1. 2014 se řídí NOZ a navazujícími právními předpisy. Na ustavujícím shromáždění za účasti notáře si společenství vlastníků (SV) odsouhlasí podobu svých stanov, provedou vklad stanov a zápisu z ustavujícího shromáždění do rejstříku společenství vlastníků, a tím společenství vznikne. Zde je rozdíl oproti zákonu o vlastnictví bytů, dále ZVB.

Společenství vzniká před 31. 12. 2013 fungují na základě:

- Vlastních stanov, které si vytvořila na základě ZVB a přijala na shromáždění.
- Vzorových stanov podle nařízení vlády č. 371/2004, které přijala na shromáždění jako svoje.

Tato společenství mají na základě § 3041 NOZ povinnost přizpůsobit obsah stanov NOZ do 3 let, tj. do 31. 12. 2016. Název SV, je však třeba přizpůsobit do 2 let, tj. do 31. 12. 2015 na základě § 3042 NOZ a opět u toho musí být přítomen notář. Proto doporučujeme tyto dvě úpravy sloučit v jednu, a tím ušetřit náklady za notáře i za zápis do obchodního rejstříku.

Důležité změny vyplývající z nové legislativy

• Hlasování

Podle § 1206 NOZ je shromáždění usnášeníschopné za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků, ledaže stanov nebo zákon vyžadují vyšší počet hlasů. V praxi tak může nastat situace, kdy cca 30 % vlastníků může rozhodnout o čemkoliv v domě!

• Výbor

Není stanoven počet členů, tzn., že výbor mohou tvořit 2 a více členů. Ale pozor na přesné znění. Ve stanovách musí být určen počet členů výboru přesně, např. „výbor má 3 členy;“ nikoliv nejméně 3, jako tomu bylo u „starých“ stanov. Není určena délka funkčního období, tu je třeba zakotvit do stanov. Pokud není dostatečný počet zájemců o členství ve výboru, může správu domu vykonávat 1 osoba – předseda společenství vlastníků. Takto to musí být ve stanovách uvedeno. Nelze přecházet z předsedy na výbor rozhodnutím shromáždění.

NOVINKA: Členem výboru může být fyzická i právnická osoba, která není člen společenství!

• Spoluvlastnictví

§1185 NOZ odst. (2) „Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu. To platí i pro manžele, kteří mají jednotku ve společném jmění.“ Na shromáždění mají spoluvlastníci 1 hlas daný velikostí podílu jednotky na společných částech domu. Hlas nelze dělit. Pokud se spoluvlastníci nedohodnou, hlas je neplatný.

• Rozhodnutí mimo zasedání

§1210—1214 NOZ

Zajímavá varianta pro společenství, která mají problém s účastí na shromáždění. Je možné ji využít ze zákona do 30 dnů ode dne, kdy nebylo shromáždění usnášeníschopné, a dále pokud si tuto možnost společenství dá do stanov.

• Správa domu a pozemku

Společenství vlastníků je odpovědné za správu domu a pozemku §1189—1190 NOZ. „Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek...“

Prakticky tuto správu vykonává výbor společenství na základě rozhodnutí shromáždění. Členové výboru jsou zavázáni tuto činnost vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí (§159 NOZ).

Jak sami vidíte, změn je více než dost, a to jsme uvedli jen ty nejdůležitější a odlišné od původního ZVB. Pokud přemýšlíte o tom, kdy změnu stanov provést, zvažte následující:

- Nové stanovы musíte přijmout poměrem hlasů, který máte uveden ve stávajících stanovách.
- Stanovы jsou nejdůležitějším dokumentem pro praktické fungování domu. Měly by být zpracovány tak, aby podle nich mohlo fungovat společenství i tehdy, když v něm nebude bydlet žádný ze současných spoluvlastníků.
- Protože jsou stanovы tak důležité, dejte čas a prostor spoluvlastníkům k jejich pročtení a vyjádření připomínek. Pokud neodporují zákonu, zapracujte je do stanov na základě většinového názoru. Tím zajistíte hladké přijetí na shromáždění.
- Přijetí nových stanov dejte jako první bod shromáždění. Po jejich přijetí už podle nich přijímáte rozhodnutí každého dalšího bodu programu shromáždění!
- Pokud uvažujete o důležitém rozhodnutí v rámci společenství (rekonstrukce, úvěr atd.), přijměte nejdříve nové stanovы. Vyhnete se případným problémům s neplatností některých ustanovení ve stávajících stanovách, které jsou v rozporu NOZ.

Nabízíme vzorové stanovy pro společenství vlastníků po účinnosti NOZ

Od 1. 1. 2014 vstoupil v účinnost nový občanský zákoník (NOZ), který nově upravuje bytové spoluvlastnictví. Změny, které s sebou zákoník přináší, dopadají nejen na nově vzniklá společenství vlastníků či bytová družstva, ale také na stávající.

Dříve byly při tvorbě stanov SV nápomocny vzorové stanovy vydané nařízením vlády. Nová právní úprava nám však již nic takového neposkytuje. Proto nabízíme tvorbu vzorových stanov přímo ve spolupráci s právníky.

Naším cílem je pomoci vám vytvořit stanovy v souladu se zákonnou úpravou pravidel pro činnost SV a rozhodování jejich orgánů, a také pro práva a povinnosti členů SV.

Vzorovými stanovami předejdete situaci, kdy vlastní stanovy neobsahují všechny povinné náležitosti, které určuje nový občanský zákoník, anebo je sice obsahují, ale v některých bodech je znění určitého ustanovení stanov v rozporu se zákonem.

Kdy a jak musí změnit stanovy SV?

Vzhledem k tomu, že NOZ okruh povinných náležitostí stanov podstatně rozšiřuje, budou je muset změnit prakticky všechna společenství vlastníků. Mezi hlavní novinky patří:

- * změna názvu,
- * popis způsobu uplatňování práv členů SV,
- * popis práv a povinností a způsob jednání a usnášení orgánů SV,
- * pravidla pro správu domu a pozemku a užívání společných částí,
- * pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, pro příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše.

SV musí upravit své stanovy do tří let od nabytí platnosti nového občanského zákoníku, tj. do konce roku 2016. Změna názvu musí být však do konce roku 2015.

Stanovy jsou základním dokumentem při zakládání nového společenství vlastníků. Pro stávající společenství vzorové stanovy významně ulehčují provedení nutných úprav, snižují časovou náročnost, a také finanční zatížení oproti revizím stávajících stanov. Samozřejmostí jsou i úpravy a revize stanov na míru v kooperaci s našimi právníky, kteří Vám stanovy doslova ušijí na míru. Při změně stanov tak nemusíte provádět jen nutné úpravy, ale s ohledem na nový občanský zákoník lze úpravou stanov ulehčit samotný chod SV.

V případě dalších dotazů nás kontaktujte:

Pro náš dům
Veveří 102, 616 00 Brno
Tel: 730 518 804
info@pronasdum.cz



ISOVER

SAINT-GOBAIN

Isover LAM

nová generace minerálních izolantů pro ploché střechy.

Zateplení ploché střechy patří mezi základní součásti tepelněizolační obálky celé stavby. Mezi izolanty se největší oblibě těší tradiční izolanty z pěnového polystyrenu a minerální vaty. Je nepochybně

výjimečně přijít na trh u tradičních izolačních materiálů s výrazně novým, inovativním řešením. Nové minerální střešní lamely Isover LAM k takovým řešením určitě patří.



LAMEL pro další tlakově zatěžené konstrukce. Mezi prvními na řadě jsou ploché střechy, bylo „jen“ třeba se naučit lamely vyrábět ve velkém formátu přiměřeném pro vlastní střešní konstrukci. Zároveň je možno lamely vyrábět ve velkých tloušťkách až 300 mm, což u desek s podélným vláknem technologicky není vůbec možné. Nová unikátní velkorozměrová střešní lamela dostala název Isover LAM.



Když to funguje na fasádě, proč ne na střeše?

Pro zateplení fasád se minerální izolanty používají desítky let. Nejprve se začaly používat desky s podélnou orientací vláken, následně pak tzv. lamely s kolmou orientací vláken. Fasádní lamely se vyznačují

především výborným poměrem pevnosti v tlaku a vlastní hmotnosti. Tato vlastnost dokonce není u fasádních aplikací dominantní, a proto se vývojoví pracovníci společnosti Isover začali zabývat myšlenkou využití

Hlavní výhody střešních lamel Isover LAM:

- výrazné snížení hmotnosti při zachování potřebné pevnosti v tlaku,
- menší zatížení konstrukce střechy,
- lepší manipulace a transport,
- manipulace jedním člověkem (vyšší bezpečnost, zrychlení pokládky),
- výška lamely až 300 mm (lehký dvouvrstvý systém i pro výkonné izolace),
- velký formát 2000 x 360 mm,
- pro požární odolnost REI 15-REI 60 DP1
- výhodný poměr cena/výkon.

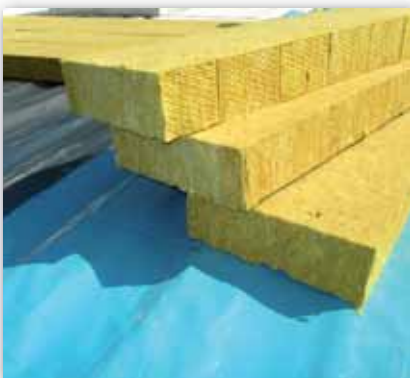
Isover LAM pro lehké požárně odolné střešní pláště

Střešní lamely Isover LAM se vyrábějí ve dvou pevnostních třídách:

- **Isover LAM 30 s pevností v tlaku 30 kPa,**
- **Isover LAM 50 s pevností v tlaku 50 kPa.**

Jsou určeny jako spodní vrstva dvouvrstvé tepelné izolace plochých střech, nejčastěji pro lehké střešní pláště na trapézovém plechu. Jako vrchní vrstva se používají standardní desky **Isover S (Isover S-i) s pevností v tlaku 70 kPa (60 kPa).**

Střešní lamely Isover LAM byly úspěšně testovány v PAVUS a jsou zařazeny a klasifikovány pro lehké požárně odolné střešní pláště na trapézovém plechu s požární odolností **REI 15 – REI 60 DP1.**



Střešní lamely Isover LAM jsou určeny pro spodní vrstvu dvouvrstvé minerální izolace.



Lamely může vzhledem k rozměru a nízké hmotnosti pokládat jeden pracovník samostatně. Tak dochází také ke zvýšení produktivity pokládky.



Nízkou hmotnost Isover LAM ocení pracovníci také při transportu.



Střešní lamely Isover LAM se vyznačují minimální hmotností při dodržení pevnostních parametrů.



Isover LAM se používají nejčastěji pro kotvené pláště na trapézovém plechu.

Další informace naleznete na

www.isoover.cz

Autor:
Ing. Pavel Rydlo

ISOover
SAINT-GOBAIN

PAT A MAT OPRAVUJÍ, MY VOLÍME BEZPEČÍ → A POHODU!

Kdysi byl balkón výsadou bohatých lidí, zdobil dům a reprezentoval společenské postavení svých majitelů. Později se přiblížil spíš lidové pavlačí a jeho využití bylo ryze praktické: odkládiště smetáků a kbelíků, místo pro sušení prádla. Teprve nedávno se balkón proměnil v prostor jako stvořený pro ty, kdo si chtějí užívat soukromí domova a zároveň dohlédnout za „jeho práh“.

A jeho vylepšenou podobou se stala lodžie, jež už je dnes jako místo posezení a odpočinku samozřejmou součástí moderního bydlení.



Bohužel žádné potěšení netrvá věčně, jak vědí majitelé bytů v panelácích, jejichž lodžie pokousal zub času natolik, že se postupně proměnily v životu nebezpečné místo, kam lze vstoupit jen na vlastní nebezpečí. Zastaralé konstrukce, o které se dlouhá desetiletí nikdo nestaral, ohrožuje zatékání, narušená statika, koroze, porušení omítky, opotřebování podlah a plísně. Co s tím?

PRŮBĚH VÝSTAVBY



Původní stav domu před začátkem prací - nevhovující balkony



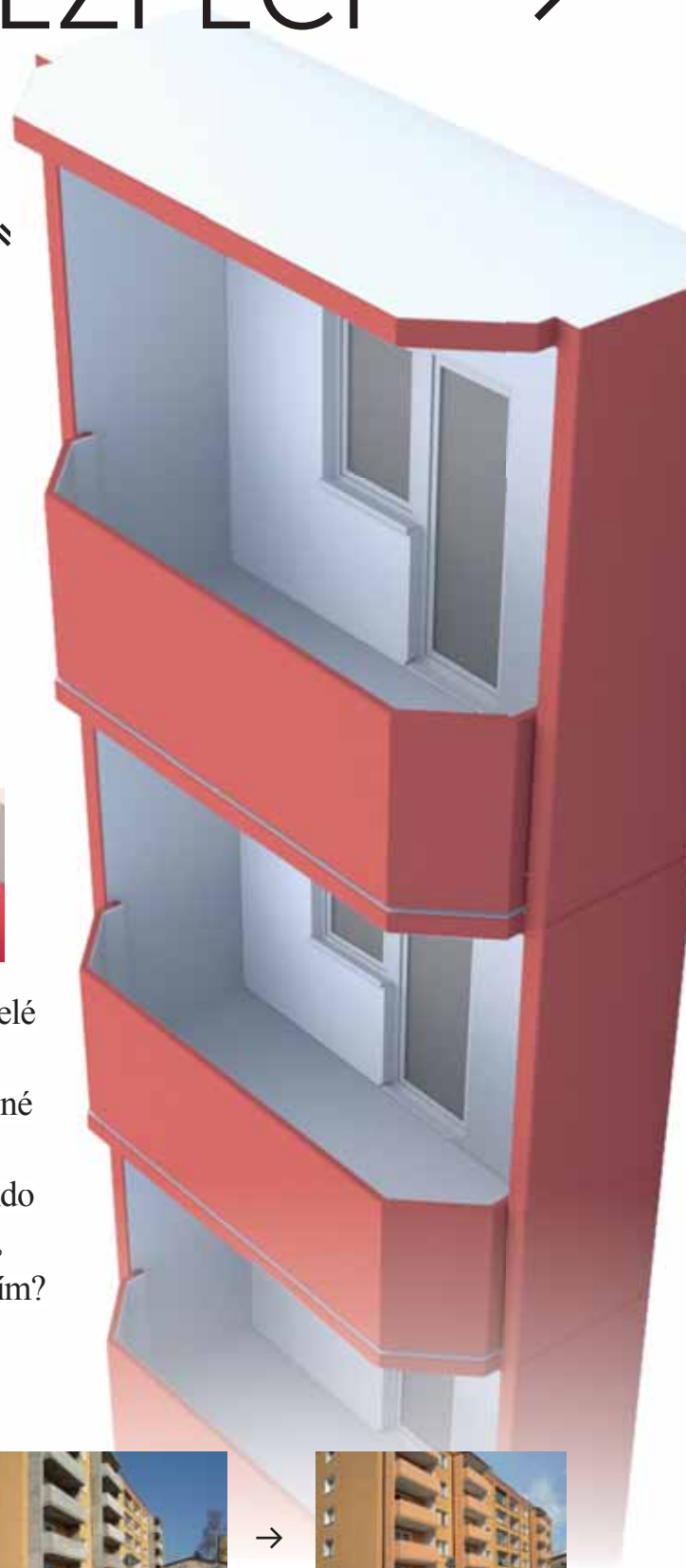
Montáž prefabrikovaných dílů lodžií a jejich ukotvení ocelovými kotvami



Kompletace zvoleného typu betonového zábradlí na základní konstrukci



Finální provedení lodžií - barevný nátěr sjednotí celkový vzhled domu



LODŽIE

PRO KAŽDÝ BYT

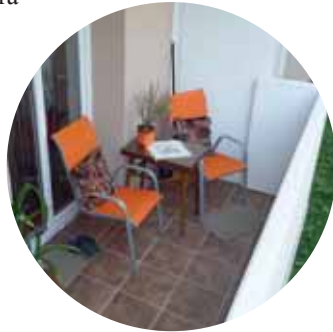
REKONSTRUKCE, ANEBO ROVNOU NOVÁ LODŽIE?

Pokud patříte mezi skupinu lidí, kteří uvažují jak s lodžií naložit, máte dvě možnosti: rekonstruovat, anebo si pořídit novou lodžii. Možná věříte, že když starou věc opravíte, bude dál sloužit a vy tak ušetříte.

Vynalézaví domácí kutilové Pat a Mat s vámi souhlasí a nadšeně hlasují pro rekonstrukci: „Lodžie se opraví a bude zas jako nová!“ Mají pravdu.

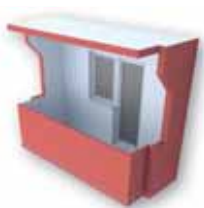
Tedy v tom smyslu, že jste si předplatili pár let klidu, protože chátrání i tak pokračuje a vy nakonec zjistíte, že jste opět v bodě nula, akorát o pár tisíce korun lehčí a s vidinou nutného dalšího zásahu. „Nevadí, lodžie

se opraví a bude zas jako nová!“ volají neúnavně Pat a Mat, kterým jejich entuziasmus nedovolí zabývat se takovými podružnostmi, jako jsou peníze.



Co myslíte? Nebude lepší zbytečně neplýtvat financemi a rovnou sáhnout po výměně lodžie? Žádné velké starosti s tím mít nebudete. Firma **Revitalstav** vše kompletně zajistí, demontuje původní lodžie a postaví nové. Lodžie **Revitalstav** mají velmi odolnou betonovou konstrukci, takže dalších 60 let se nemusíte starat o údržbu. Navíc ušetříte na energiích, protože použité technologie zabráňují vzniku tepelného mostu. A ještě zhodnotíte cenu svého bytu.

JAKÝ TYP LODŽIE BY SE VÁM HODIL?



BETONOVÉ ZÁBRADLÍ, PRAVOÚHLÉ ROHY



BETONOVÉ ZÁBRADLÍ, ZKOSENÉ ROHY



OCELOVÉ ZÁBRADLÍ, PRAVOÚHLÉ ROHY

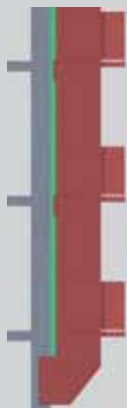


OCELOVÉ ZÁBRADLÍ, ZKOSENÉ ROHY



PŘERUŠENÍ TEPELNÉHO MOSTU

Úspora energie



Prefabrikované prvky jsou po celé délce dilatovány od obvodového pláště 5–8 cm mezerou v závislosti na nerovnosti objektu. Tato mezera je při instalaci KZS průběžně vyplněna izolantem a překryta KZS. **Nová lodžie tak nevytváří** na rozdíl od stávajících konstrukcí **tepelný most** a stačí ji pouze opatřit nátěrem dle barevného řešení.

A NA ZÁVĚR: POHODA A KLID!



Trápí vás otázka, jestli taková výměna půjde provést na vašem domě? Stačí dohodnout si konzultaci s odborníky z firmy Revitalstav, kteří vám rádi doporučí nejvhodnější řešení. Můžete se spolehnout, že bude certifikované, stoprocentně bezpečné a v praxi vyzkoušené. Čeká vás spousta klidných dní, kdy můžete při popíjení své odpo-

lední kávy sledovat Pata s Matem a jejich nikdy nekončící snahu opravit neopravitelné. Tedy dokud se nimi lodžie definitivně nezřítí.

Tel.: 774 220 167
www.revitalstav.cz

 **REVITALSTAV**

Dekorativní omítky weber.design



S příchodem kontaktních zateplovacích systémů na český stavební trh v začátku 90. let, přichází jako jejich součást v té době zcela nová tzv. tenkovrstvá omítka. Byla to nejdříve suchá minerální omítka v pytlích, která se míchala s vodou, ale především omítka v pastovité podobě ve vědru, připravená k přímému zpracování na fasádě. Omítka je probarvená ve hmotě díky použití barevných pigmentů. Též přichází i nová mozaiková omítka **mar-molit**. Je to směs barevných mramorových zrn spojených k sobě transparentní disperzí a tím vzniká omítka připomínající přírodní kamen a je určena na úpravy soklových částí staveb.

Tenkovrstvé omítky nabízí architektům zcela nové možnosti ve srovnání s tradiční běžně používanou minerální škrábanou omítkou. Díky použití kvalitních pigmentů nabízí pastovitá omítka ne-přebernou škálu barev, několik zrnitostí, zrnitou nebo rýhovanou strukturu.

V současné době architekti a projektanti začínají projevovat zájem i o jiné omítky. Pastovitá probarvená omítka se

stala ve spojení se zateplovacím systémem zcela běžnou povrchovou úpravou a pomalu přestává být pro některé projektanty a architektury zajímavá.

Někteří architekti a projektanti hledají omítku podobnou tradiční škrábané omítce se šupinkami slídy jako je např. **weber.top**, s možností použití na kontaktním zateplovacím systému, někteří kombinují tenkovrstvou omítku s obkladem cihelným nebo keramickým páskem, někteří hledají něco zcela jiného, nového a nevšedního.

V kombinaci s velmi používaným kontaktním zateplovacím systémem z důvodu nízké plošné hmotnosti i nízké ceny většinou stále vítězí řešení fasády pomocí tenkovrstvé omítky. V současné době se stávají moderními tzv. **designové tenkovrstvé omítky**. Lze jimi napodobit textury povrchů různých stavebních materiálů. Pomocí tenkovrstvé omítky **weber.pas silikon brick**, **weber.pas granit**, **weber.pas sandstone**, podkladního nátěru **weber.pas podklad UNI brick** a speciálních šablon lze velmi dobře napodobit cihelné zdivo v různých barevných

odstínech, nebo zdivo z žulových nebo pískovcových bloků.

Architektury a projektanty je též žádaná textura dřeva v různých barevných odstínech a tvarech. Texturu dřeva na fasádě lze provést pomocí omítky **weber.pas silikon wood** v kombinaci s lazurovacím nátěrem **weber.ton lazur**. Žádaný je též povrch připomínající monolitický beton. Lze jej provést pomocí jemnozrné omítky **weber.pas silikon OP 305Z** se zrnitostí 0,5 mm v kombinaci s jemnozrnou omítkou **weber.pas silikon OP 315Z**. Povrch této omítky může být upraven hlazením ocelovým nebo plastovým hladítkem, případně broušením.

Dále se stávají moderními omítky nebo fasádní nátěry v metalických barevných odstínech používané především jako doplňky, pro oživení celkového výrazu fasády. Tenkovrstvou omítkou lze též dodatečně upravit nastříkáním lesklých zrn **weber.flitr** do mokré omítky, pro vytvoření podobného efektu jako vytváří šupinky slídy v minerální škrábané omítce.

Weber.pas silikon brick



1 Papírová samolepicí šablona se nalepí na podklad opatřený podkladním nátěrem **weber.pas podklad UNI BRICK**. Šablonu je třeba nalepit přesně na požadované místo. Po nalepení nelze již polohu šablony upravit.



2 Omítka **weber.pas silikon brick** se nanese přes nalepenou šablonu na podklad nerezovým hladítkem. Při nanášení nesmí dojít k poškození nalepené šablony.



3 Nanášená vrstva omítky **weber.pas silikon brick** se upraví nerezovým hladítkem do roviny tak, aby její přibližná tloušťka odpovídala tloušťce nalepené papírové šablony.



4 Na uhlazenou plochu omítky lze nanést zednickou lžící nepravidelně silnější plošky omítky **weber.pas silikon brick**, které na uhlazené omítce vytvoří imitaci plastického povrchu lícových cihel.



5 Nanášené plošky omítky se následně lehce uhladí nerezovým hladítkem a srovnají na přibližně stejnou tloušťku.



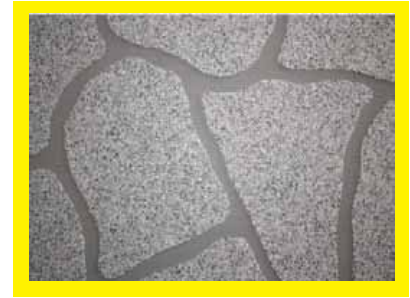
6 Odstraněním nalepené šablony se ve vrstvě mokré omítky vytvoří imitace lícového zdiva.

Jemnozrná probarvená pastovitá omítka obsahující organické pojivo a silikonovou disperzi, připravená k přímému použití se systémovým podkladním nátěrem **weber.pas podklad UNI BRICK**, určená pro vytvoření imitace režného cihelného zdiva na fasádě.



Weber.pas silikon granit, weber.pas silikon sandstone

Pastovitá omítka obsahující organické pojivo připravená k přímému použití se systémovým podkladním nátěrem weber.pas podklad UNI BRICK, určená pro vytvoření imitace režného kamenného zdiva na fasádě. Tvary jednotlivých kamenů se podobně jako u imitace režného cihelného zdiva omítkou weber.pas silikon brick vytvoří pomocí speciální šablony.



Weber.pas silikon wood

Velmi jemnozrná probarvená omítka obsahující organické pojivo a silikovou disperzi, připravená k přímému

použití se systémovým podkladním nátěrem weber.pas podklad UNI. K finálnímu barevnému ztvárnění omítky

weber.pas silikon wood s texturou dřeva se používá fasádní nátěr weber.ton lazur.



1 Nanesení první vrstvy omítky weber.pas silikon wood v tloušťce cca. 1 mm na podklad upravený podkladním nátěrem weber.pas podklad UNI.



2 Přebroušení lokálních nerovností suché první vrstvy omítky weber.pas silikon wood.



3 Nanesení druhé vrstvy omítky weber.pas silikon wood v tloušťce cca. 2 mm na suchou první vrstvu. Stejněoměrně tloušťky druhé vrstvy se dosáhne pomocí zubové stěrky.



4 Textura dřeva se vytvoří do mokré omítky weber.pas silikon wood pomocí řídovacího podvalku.



5 Lehké přebroušení zaschlé omítky weber.pas silikon wood s vytvořenou texturou dřeva.



6 Nanesení lazury weber.ton lazur štětcem nebo válečkem na zaschlou omítku weber.pas silikon wood.



7 Seřízení přebytků lazury weber.ton lazur houbou z povrchu omítky weber.pas silikon wood.



8 Výsledná podoba imitace dřeva omítkou weber.pas silikon wood.

Weber.flitr

Barevná lesklá zrna, která se nanáší technologií stříkání do mokré vrstvy nanesené tenkovrstvé omítky.

Autor: Ing. Tomáš Pošta, Product Manager, divize Weber Saint-Gobain Construction Products CZ a.s.

administrativní budova Černá perla, Ostrava, použitý materiál weber.flitr

Něco o společnosti:

Weber je dnes v České republice jedním z nejvýznamnějších dodavatelů a výrobců vysoce kvalitních fasádní a zateplovacích systémů, štukových, omítkových a zdicích směsí, tepelně izolačních a sanačních omítek, reprofilačních hmot, nátěrů, vyrovnávacích a samonivelačních podlahových hmot, lepidel na obklady a dlažby.

Nabízí komplexní škálu řešení, využívá moderní technologie, založené na nejvyšších technických požadavcích.





zabezpečení sklepních kójí

BETACELLAR

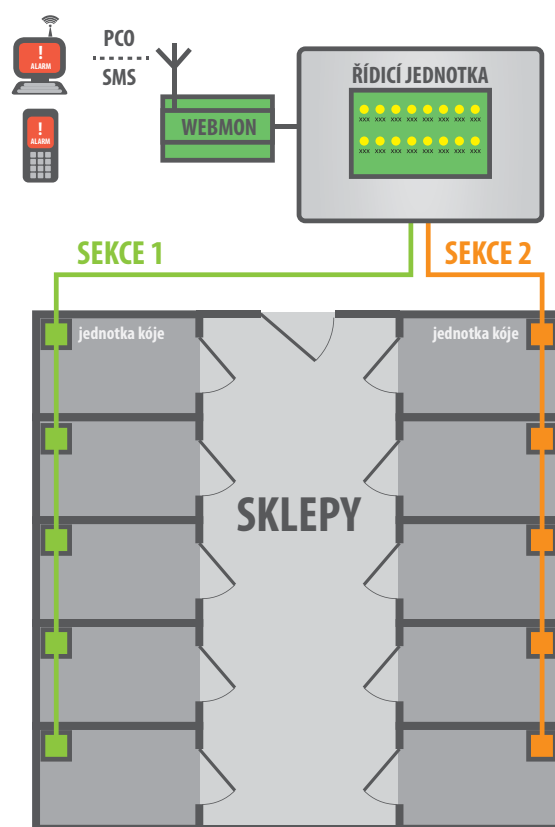


Elektronická zabezpečovací jednotka BETACELLAR představuje účinnou ochranu majetku obyvatel bytových domů. Lze ji instalovat do stávajících sklepních kójí nebo lze využít nabídku výstavby nových ocelových kójí. Zabezpečení lze využít jak samostatně, tak včetně dalších součástí komplexního systému Bezpečný dům se společným komunikačním uzlem a dohledovým centrem.

Základní vlastnosti:

- nízká pořizovací cena na jednu kóji,
- nízká spotřeba energie na celý systém s automatickým zálohováním,
- robustní konstrukce,
- připojení až 64 sklepních kójí na jednu řídicí jednotku (a až 4 jednotky ve velkém domě),
- každá sklepní kóje má svůj unikátní kód, který se při instalaci spáruje s přístupovými klíči majitele,
- klíč majitele otvírá a zavírá přístup do kóje na řídicí jednotce, kde se stav uvolnění kóje indikuje,
- řídicí jednotka akceptuje jen platné elektronické klíče Dallas (nebo bezdrátové RFID), které jsou průběžně synchronizovány s databází v komunikačním uzlu Kk-Webmon,
- komunikační uzel Kk-Webmon umožňuje připojení na dohledová centra přes GPRS nebo internet a také posílání SMS v případě vzniku alarmu,
- přes dohledové centrum Kk-Webman lze vzdáleně nastavovat přiřazení elektronických klíčů,
- na dohledovém centru Kk-Webman může správce sledovat všechny aktivity jednotky zabezpečení (každé odblokování kóje s příslušným časem a klíčem, každou alarmovou situaci).

schéma zapojení





Základní popis komponent elektronické zabezpečovací jednotky BETACELLAR

Řídicí jednotka

Řídicí jednotka řeší komunikaci se sklepními jednotkami a s komunikačním uzlem Kk-Webmon. Nepřetržitě kontroluje všechny sklepní kóje. Automaticky si synchronizuje databázi platných elektronických klíčů s Kk-Webmonem.



Sklepní jednotka

Sklepní jednotka střeží jednotlivé sklepní kóje. V případě neoprávněného otevření sklepní kóje vysílá informaci do řídicí jednotky k dalšímu zpracování.



Kk-Webman

SW aplikace běžící na serveru v centru, je přístupná pomocí internetu, řeší monitoring spolehlivosti a bezpečnosti zabezpečení sklepních kójí (uživatelské a servisní diagnostické údaje), zpracovává alarmová hlášení, vytváří analýzu pro technickou podporu a uživatelské a servisní diagnostické reporty.



Kk-Webmon

Komunikační uzel Kk-Webmon umožňuje připojení přes GPRS na dohledová centra, kde běží program Kk-Webman. V případě alarmu přes Kk-Webmon pošle SMS na přednastavená telefonní čísla a provede záznam na dohledovém centru.



Základní parametry systému zabezpečení sklepních kójí

- Jedna řídicí jednotka zabezpečí až 64 kójí.
- V jednom objektu možno zabezpečit až 265 kójí.
- Ovládání systému pomocí elektronického klíče Dallas nebo RFID přes snímač elektronického klíče na řídicí jednotce.
- Nepřetržitá kontrola všech sklepních kójí a neoprávněného vstupu do sklepních prostor.
- Při výpadku elektrické sítě automaticky přechází na bateriový provoz a hlídá stav záložních baterií.
- Automatické varování před vyčerpáním kapacity záložních baterií.
- Indikace stavu zastřežení sklepní kóje na řídicí jednotce.
- Automatické vyvolání alarmu při neoprávněném otevření sklepních kójí, narušení rozvodu ke kójím nebo násilném otevření sklepní jednotky.

TEPELNÁ ČERPADLA pro bytové domy

Čím dál více lidí trápí vysoké náklady spojené s vytápěním bytu. Bytové domy disponují oproti rodinným domům několika zásadními odlišnostmi. Jedná se především o větší celkovou tepelnou ztrátu objektů, ale i o omezené možnosti výstavby kotelny ve stávajících prostorách. Nežádka jsou to i problémy s osazením příslušenství nutného k chodu tepelného čerpadla v blízkém okolí domu.

V drtivé většině bytových domů se setkáváme s centralizovaným zásobováním tepla (CZT), které se mnohdy ohřívá odpadním teplem z továren apod. Lze tedy předpokládat nižší cenu za jednotku tepla, než by poskytla jiná varianta vytápění. Doba, kdy centralizované zásobování teplem vznikalo, bylo efektivním a levným řešením spotřeby tepla. V současnosti však lidé, kteří bydlí v objektu vytápěným prostřednictvím CZT mají možnost nahradit tento stále dražší systém vytápění tepelným čerpadlem. Proč právě tepelné čerpadlo? Lidé, kteří bydlí v domech, vytápěných pomocí CZT nemají jinou možnost, než tento zdroj využívat. Tohoto faktu jsou si vědomi obchodníci, kteří jsou spojeni s firmami zajišťujícími přísun tepla do objektu. Stále častějším jevem je pak enormní nárůst ceny za vytápění bytové jednotky. Vývoj technologie však pokročil natolik, že existují efektivní varianty vytápění objektu. Tento trend se nejdříve projevil u rodinných domů, nyní se konečně dostává i na bytové domy.

Nahrazovat systém centrálního zásobování teplem z tepelného čerpadla bylo v minulosti mnohdy spojené s legislativními problémy. Naštěstí již existují postupy, jak tyto problémy vyřešit. Tepelná čerpadla jsou totiž v současnosti jedinou dostupnou možností, jak snížit náklady na vytápění bytových domů.

Firma AISECO, s.r.o. je zřizovatelem škály moderních technologií

zajišťujících levnější náklady na vytápění. Hlavním produktem jsou tepelná čerpadla pro ohřev TUV a topení, s doplňky technologií s přímým solárním ohřevem vody, nebo fotovoltaickými elektrárnami.

Nyní je soustředěna pozornost na maximální zateplení domu, opravy a revitalizace objektů modernizace interiérů, ale zapomíná se především na to, že vynaložené prostředky na ohřev TUV a topení v ob-

VÝHODY TEPELNÝCH ČERPADEL:

- chod bez emisí
- bezpečný provoz
- minimální nároky na revizní náklady
- minimální nároky na místo

jektech jsou peníze, jež se počítají do spotřeby. Proto je třeba, aby tato částka vynaložená na ohřev a TUV byla co nejnižší.

Tepelné čerpadlo jako zdroj úspory nákladů

Tepelná čerpadla řady AISECO ACT vyráběná pro bytové domy již sdružují tyto možnosti maximální úspory provozních nákladů ohřevu TUV a topení a to v kombinaci se špičkovým řízením celého systému. Prvky v řízení jsou dálková správa tepelného čerpadla s grafickým panelem a přístupem pro zákazníka. Informace, které zařízení generuje, jsou využívána pro optimalizaci chodu tepelného čerpadla a rovněž

na hlídání provozních nákladů pro zákazníka, čímž jsou ušetřeny další provozní náklady. Důležitým prvkem pro instalaci je perfektní kalkulace současné spotřeby v kombinaci se zateplením budovy a výpočtem tepelných ztrát. Je třeba rozlišit, zda se jedná o novostavbu nebo o rekonstruovaný objekt, bytový dům nebo technologický provoz, především proto, že v nových objektech lze realizovat topnou soustavu podlahovým vytápěním na míru, kdy tepelný zdroj může použít topnou vodu o nízké teplotě cca do 35 °C. Jde-li o budovu revitalizovanou s již instalovaným systémem otopných prvků a vyšším tepelným spádem 60 °C, bez výrazného zvýšení spotřeby lze umístit tepelné čerpadlo jak pro ohřev, tak i pro výrobu TUV, zejména je-li budova dobře tepelně izolována. Právě díky tomu, lze do takto revitalizovaného domu umístit tepelné čerpadlo a tím ještě více snížit spotřebu oproti konvenčním metodám vytápění a ohřevu TUV.

Přestože je potřeba tepla na 1 m² je u rekonstruovaných bytových domů nízká, dle zkušenosti přibližně cca 50kWh/m², je celková spotřeba tepla i po zateplení v celkovém součtu celé vytápěné plochy stále vysoká. Použití tepelného čerpadla je proto velmi atraktivní variantou. Samozřejmostí je napojení i ohřevu teplé užitkové vody (TUV), která se dle našich zkušeností v provozu běžného zatepleného bytového domu pohybuje mezi 30- 40 procenty spotřeby tepla.



Instalace tepelného čerpadla.

Novela zákona o emisích s účinností od r. 2016

Jde-li o změnu distributora TUV a topení od lokální kotelny, či distributora centrálního tepla, liší se návratnost celé investice a to především v souvislosti s typem média, kterým CZT či lokální kotelná topí. Od roku 2016 nastane další významná změna a to, že vstoupí v platnost novela zákona o emisích, kdy budou centrální dodavatelé tepla nuceni k vysokým investicím do čistého provozu kotel. Tato investice se samozřejmě promítne do zvýšení cen tepla.

Cílem je předejít těmto vysokým nákladům pomocí instalace tepelného čerpadla na míru každému uživateli (bytovému domu) a s novým, zcela převratným nadčasovým řízením, ušetřit tyto drahé zkušenosti. Provozovatelé CZT samozřejmě takové osamostatnění a odpojení budov od jejich sítě neradi vidí, přicházejí tím o zisk. V mnohých případech je díky nepříznivé situaci s uhlím, plynem, a často i díky špatnému technickému stavu izolací a rozvodů CZT, 1GJ prodáván za 560 až 700 korun. Pomocí tepelného čerpadla jej však můžete vyrobit reálně za 280 korun. A TO JE ZÁSADNÍ ROZDÍL.

V dnešní době společnost AISECO nabízí tři základní varianty jak takový zdroj pro bytové domy pořídít.

1. Přímá investice, tj. vlastník, resp. sdružení vlastníků technologii zakoupí. Toto je pro obyvatele domu nejefektivnější z globálního pohledu, ale ne vždy je tato cesta reálná. Například proto, že veškeré finanční prostředky (třeba i z úvěru) byly spotřebovány na rekonstrukci objektu.
2. Částečná investice, tj. vlastník, resp. sdružení vlastníků technologii zakoupí jen částečně a poté technologii splácí a po určité době ji zcela odkoupí od provozovatele.
3. Nulová investice, tj. technologie vytápění je instalována zcela zdarma a je vlastníků bytových jednotek účtováno teplo s garancí nižší ceny tepla za GJ, než jaká by byla účtována za původních podmínek. Po sjednané době bude tepelné čerpadlo předáno vlastníkovi zdarma.

Užití v praxi

Jako příklad instalace tepelného čerpadla pro bytový dům mohou uvést konkrétní instalaci na BD v Milevsku, kde byly instalovány dvě jednotky o výkonu 35 kW se třemi 600litrovými zásobníky vody pro 48 bytů. Všechny technologie se vešly do nevyužívaného prostoru staré prádelny a sušárny 18 m² a ventilace byla vyvedena na boční fasádu a osazena protihlukovou žaluzií, přičemž

měřená hlučnost v denní a noční světle za venkovní žaluzií nepřesáhla hlučnost 38dB. Celý systém je napojen na PC modul a ovládán dálkově se správou dat spol. AISECO.

Návratnost této realizace je počítána na 72-96 měsíců při dnešních cenách energií.

Všechny instalace tepelných čerpadel jsou závislé na správné regulaci především pro kvalitu a správnost provozu. Systém, dálková zpráva i automatická analýza provozních nákladů, kterými je lokalizován provoz tepelného čerpadla a jeho průběh a chybové hlášení. Na základě těchto dat je spol. AISECO schopna upravit i provozní křivky, optimalizovat provoz a v případě chybového hlášení předejít výpadku a poruchám celého zařízení a to především s důrazem na správné hospodaření s teplem. Rovněž náš systém zajišťuje informace o případných výkyvech či výpadku tepelného čerpadla. Neustálý servisní dohled zajistí opravu nebo optimalizaci provozu v jakoukoliv dobu. Díky tomu, že máme informaci o výpadku takřka okamžitě, náš nepřetržitý servis vždy zasáhne v jakoukoliv denní či noční dobu. Pomocí našeho systému může na dálku analyzovat stav, identifikovat výpadek a rychle uvést zařízení do běžného provozního stavu. V takových případech se náš klient o výpadku dozví až prostřednictvím zprávy. Oproti jiným systémům u nás odpadají nákladné roční revize na bezpečnost komínů, provozů plynových spotřebičů, zplodin a ostatních provozních nákladů. Životnost tepelného čerpadla je minimálně 30 let.

Kontakt:

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

AISECO



1964



1972



1985



2015

Změnili jste se ... Neměl by i váš výtah?

Nenechte váš výtah stárnout. Může to ovlivnit kvalitu vašeho života a hodnotu vaší budovy. Může jít dokonce i o bezpečnostní riziko. Modernizace výtahu nemusí již být stresující a časově náročný proces. Navštivte www.modernizace-vytahu.cz pro více informací.

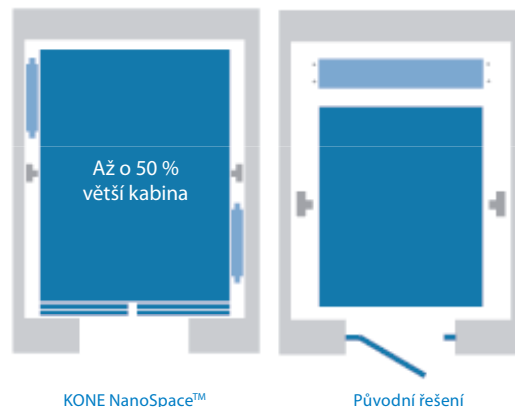
Modernizace s KONE NanoSpace™

Modernizace výtahu pomocí výměny celé technologie je jednou z neefektivnějších cest, jak zvýšit hodnotu vaší budovy a zároveň zlepšit její celkový komfort, bezpečnost a přístupnost. Moderní, eko-efektivní výtah zlepší kvalitu života všech uživatelů budovy. KONE NanoSpace™ je převratné řešení v oblasti výtahových systémů. Výměna vašeho stávajícího výtahu za nový je nyní rychlejší a jednodušší než kdy předtím. Náš efektivní proces výměny s použitím nových technologických inovací vám umožní provést kompletní výměnu vašeho současného výtahu v kratším čase než doposud.

Jsou pro vás připraveny i jiné produkty vhodné pro kompletní výměny výtahů jako např. KONE MonoSpace™ 500 nebo KONE MaxiSpace®. Ideální řešení pro vaši budovu vám pomůže najít obchodní zástupce společnosti KONE.

Hlavní výhody

- 
Více prostoru v kabině
 Zvětšení vnitřního prostoru kabiny výtahu až o 50 % v prostředí původní šachty.
- 
Optimální jízdní komfort
 Plynulá a tichá jízda, přesné zastavení ve stanicích a minimální hluk rušící okolí.
- 
Eko-efektivita
 Až o 70 % více energeticky efektivní než vaše současné řešení výtahu.
- 
Kratší doba instalace
 Váš nový výtah bude nainstalován a uveden do provozu v kratším čase než doposud.



KONE NanoSpace™

Původní řešení



Více o tomto revolučním řešení

- 1** Nová hybridní zdvihací technologie
Revoluční systém pohonu KONE HybridHoisting™ kombinuje lanovou a pásovou technologii v kompletně nové formě – pásy pohybují výtahem a ocelová lana zajišťují zavěšení výtahu v šachtě.
- 2** Prostorově efektivní design
Dvě velmi tenká vyrovnávací závaží poskytují adaptivní vyvážení výtahu a optimalizují spotřebu elektrické energie. Závaží jsou situována vedle vodiček výtahu, čímž poskytují více prostoru pro kabinu.
- 3** Ověřená technologie pohonu
KONE NanoSpace™ je poháněn motorem KONE EcoReel™, který využívá stejnou vysoce energeticky efektivní technologii jako úspěšný KONE EcoDisc® prověřený již na více než milionu instalací.



Moderní design

Vyberte si interiér vašeho nového výtahu z našich designových řad Modern Simplicity, Classic Chic nebo Industrial Chic a dejte tak své budově nový vzhled. Tyto moderní a jednoduché designové varianty byly navrženy oceněným designovým týmem KONE tak, aby maximálně korespondovaly s různými typy budov. Vyberte si z našich designových řad nebo si vytvořte vlastní design s použitím široké nabídky materiálů, osvětlení a doplňků.



Kontakt

KONE, a. s.
Tel.: [844 115 115](tel:844115115)
Email: kone.zakaznik@kone.com

www.kone.cz
e-mail: modernizace@kone.com
modernizační linka: +420 724 005 899

KONE, a.s.
Evropská 423/178
160 00 Praha 6





Energetický audit? Nejenom kvůli dotacím

Energetický audit je nejkompexnějším zhodnocením budovy jak z pohledu všech využívaných energií, tak i používaných technologií a stavební konstrukce. Energetický audit rozkryje možnosti úspor při nakládání s energiemi průměrně v hodnotě desetitisíců až statisíců ročně. Správci a majitelé objektů se dozví, jak využívat energetické zdroje efektivněji a snižovat tak celkové výdaje.

Energetický audit je zpravidla nezbytnou součástí žádosti o dotace. Zároveň také ale zákonnou povinností při překročení hranice energetické spotřeby budovy 700 GJ ročně. Státní energetická inspekce

na tuto povinnost zaměřuje své kontroly a pokuty mohou jít až do milionů. Energetický audit je také často nutnou součástí při žádosti o úvěr na projekt, ale z praxe i zásadní pro rozhodování o investici.

„Nechali jsme zpracovat energetický audit domu koncesovanou firmou a jeho výstupem jsou výpočty podložené nedostatky tepelného hospodářství domu. To znamená, že víme, kde nám teplo a tím i peníze unikají do vzduchu a co máme dělat pro zlepšení stavu. Stačí jen vzít doporučení a realizovat jednotlivé investiční akce jako rekonstrukce kotelny a rozvodů, výměna oken nebo případné zateplení. Nenahraditelný



význam má energetický audit v argumentaci pro přesvědčování a napomáhá v získávání jednoty názorů pro schválení dané akce, což jistě znáte, je největším problémem všech SVJ,“ uvedl zkušenosti z praxe František Ollé.

Povinnost zpracovat energetický audit vzniká dle energetického zákona č. 406/2000 Sb. při překročení hranice celkové energetické spotřeby vlastníka (1500 resp. 35 000 GJ/rok) a hranice energetické spotřeby uvažované budovy (700 GJ/rok).

Energetický audit může vykonávat pouze certifikovaný energetický auditor, tedy osoba s osvědčením od Ministerstva průmyslu a obchodu. „Nejprve zhodnotíme původní stav budovy a efektivitu využívání energie. Součástí je například analýza tepelných zdrojů, rozbor stavu energetických stavebních konstrukcí, ohřev vody, osvětlení a efektivita daných technologických procesů. Následně vypracujeme několik optimálních řešení ke snížení energetické náročnosti, včetně finanční

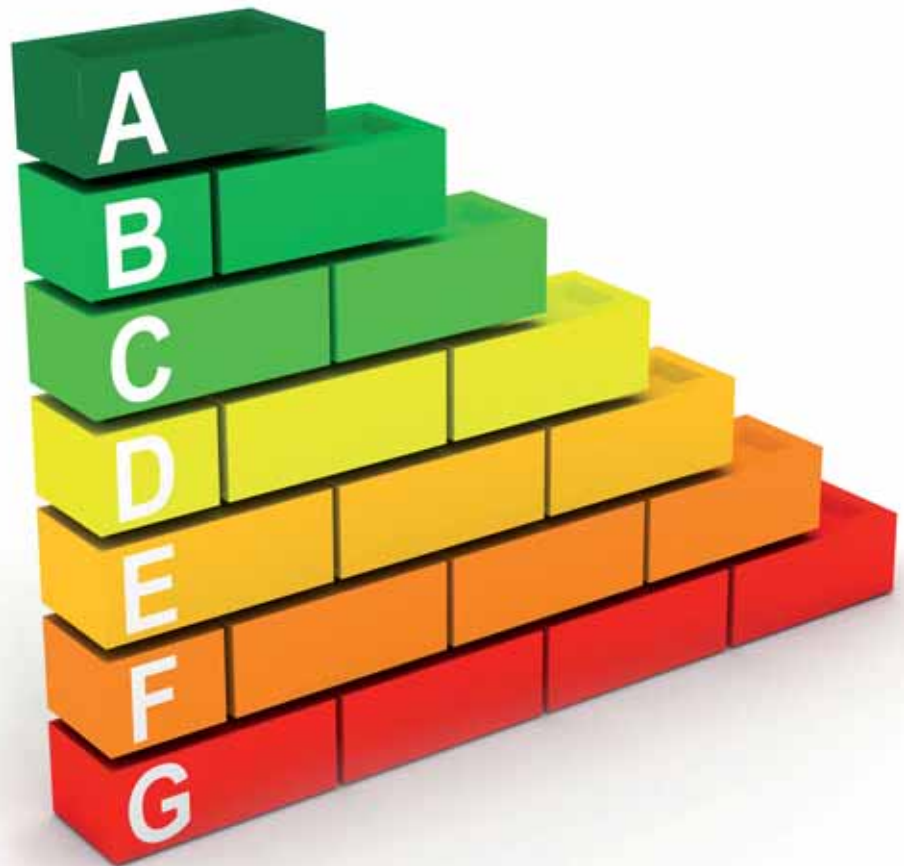


návratnosti celé akce, "popsal průběh energetického auditu jednatel jedné z předních firem na tuto problematiku v ČR, Ondřej Vaněk.

„U nás jsme si energetický audit nechali zpracovat, protože jsme žádali o dotaci.“

Na základě zpracování energetického auditu můžete k rekonstrukci a vylepšení svého objektu využít dotační tituly. Program nová zelená úsporám připravuje dotační výzvu zaměřenou na bytové domy právě pro rok 2015. Také se připravuje dotační titul zaměřený opět pro bytové domy IROP „Je dobré s rozhodnutím neotálet, protože zpracování auditu a žádosti o dotace jsou velice nárazovou záležitostí, je o ně obrovský zájem a nemusí na všechny vyjít. Kapacita zpracovatelů je totiž omezená, protože na rozdíl od energetických průkazů (lidově štítků) může audity vykonávat mnohem méně specialistů,“ popsal Jiří Pech, jednatel certifikované společnosti pro zpracovávání energetických auditů.

Chcete získat dotaci a provést úpravu svého bytového domu s podporou státu a snížit energetické náklady na provoz? Zaregistrujte se v registračním formuláři, nebo kontaktujte redakci Pro náš dům a včas vše společně vyřešíme.



Objednávka na konzultaci k energetickému auditu ZDARMA

Sdružení Pro náš dům prověřilo, zkontrolovalo a zároveň nyní doporučuje pro zpracování energetických auditů společnost PKV, která splňuje všechny zmíněné náležitosti pro kvalitní zpracování energetických auditů.

Objednejte si prostřednictvím registračního formuláře časopisu Pro náš dům konzultaci k energetickému auditu zdarma. Stačí vyplnit údaje níže a zaslat je na e-mail: info@pkvp.cz nebo naši adresu Veveří 102, 616 00 Brno, případně můžete objednávat i na telefonu 724 299 883.

Registrační formulář Pro náš dům – konzultace energetického auditu

Odběratel, IČO:

Ulice, č.p., psč, město:

Kontaktní osoba:.....

Telefonický kontakt:.....

E-mail:

Datum a místo:

Podpis objednatele:.....

Akce je platná do 1. 5. 2015

Co nám ukáže Termosnímek – interpretace TERMOGRAMU

V letošním roce nám počasí přálo, a tak jsme se mohli naplno věnovat Termosnímkování, jak se laicky říká měření povrchových teplot metodou Infračervené termografie (dále IT).

Velmi stručně něco málo z teorie. Na první pohled vypadá Infračervená termografie jako fotografování s klasickým fotoaparátem ve viditelném spektru. Mnohdy je tato i tak interpretována. Jsem přesvědčen, že některé momenty jsou si hodně blízké, ale ve výsledku se jedná o činnost zcela odlišnou. Je dobré vědět, že v případě fotografování ve viditelném spektru, dominantně zaznamenáváme odraz elektromagnetického vlnění o vlnových délkách 360 až 720 nm (nanometrů.)

V případě IT zaznamenáváme vyzářenou energii ve vlnových délkách 8 a 14 mikrometrů. (Zde zásadní rozdíl – vyzářená x odražená).

Uvedený rozdíl představuje také zásadní přístup v rámci IT.

Poznámka: V rámci rozsahu tohoto článku, uvádím opravdu jen ty nezákladnější poznatky, neb celá teorie je velmi rozsáhlá a není naším cílem z čtenáře „udělat“ specialistu na Planckovu teorii záření těles ve vesmíru.

Naším cílem je v rámci IT budov zjistit, kde a jak nám jednotlivé části budovy vyzarují. Na základě tohoto zjištění pak stanovit, zdali změřená hodnota nepředstavuje potenciální technické riziko, tepelný most, případně jinou, výraznější závadu, respektive poruchu. Povrchy, které nevykazují výrazné teplotní abnormality, jsou tepelně homogenní, v principu nepředstavují měřitelná rizika z pohledu úniku tepla (tepelné bilance) budovy. Je taky jistě dobré připomenout základní pravidla, respektive podmínky, které je důležité v rámci IT budov dodržet.

Pravidla, která dodržujeme jsou:

- Rozdíl teplot mezi interiérem



- a exteriérem je alespoň 15 °C.
- Na měřenou plochu nesvití slunce.
- Nefouká vítr silnější jak 3 m/s.
- Hustě neprší, nesněží.
- Jsou zavřena dveře a okna, včetně ventilací a mikroventilací.
- Vnější teplota nepřesahuje cca 6 °C (rozhodující je dodržení teplotního rozdílu interiéru x exteriéru).

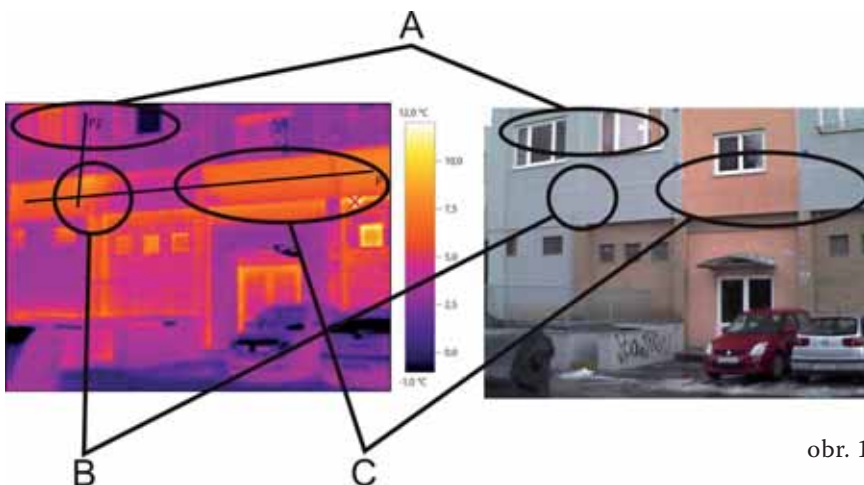
Pokud jsou výše uvedené body splněny, vyrazíme do terénu a realizujeme Infračervená měření, dle Vašich požadavků a potřeb. Nejčastější požadavky jsou:

- Prověření stavu budovy po provedených pracích typu zateplení obvodového pláště, výměny oken, opravy soklové části a opravy a zateplení střechy.
- Zjištění kritických míst v rámci přípravy akcí souvisejících s realizací opatření vedoucích

k celkovému snížení energetických ztrát budovy.

Po realizaci měření, které představuje cca 20 až 30 % z celkové práce usedneme k počítačům a pomocí softwaru od společnosti Testo (používáme profesionální kamery Testo) provedeme vyhodnocení získaných informací tak, aby byly pro Vás co nejsrozumitelnější. Mnozí se v tomto momentu jistě pousmějí a v duchu si říkají: „Je to přece jasné. Tam, kde je obrázek červený, je i vyšší teplota, než tam, kde je třeba modrý. Tam, kde je červený, utíká teplo a tam je vada.“

Bohužel až tak jednoduché to není. Pro lepší názornost použijí jeden Termogram – obrázek v infračerveném spektru, kdy každé konkrétní teplotě je přiřazena konkrétní barva. Pro lepší orientaci jsem vedle umístil i obrázek ve viditelném spektru. Oblast A představuje místo spáry



obr. 1

mezi panely. Zde opravdu dochází ke zvýšenému úniku tepla, je zde tepelný most – oranžová linka mezi okny.

Oblast B ukazuje dva panely, kdy každý má jiné tepelné vlastnosti. Ten nalevo vyzařuje teplo výrazně více než ten napravo. Zde se jedná o technický nedostatek. V pravém dolním kvadrantu vymezené plochy vidíme jasnou vertikální linku, která z kruhu vybíhá až k soklu. V tomto případě se nejedná o vadu, tepelný most, ale o teplo akumulované v hraně budovy. Kumulace tepla je standardní jev, obzvlášť pokud je bezvětrí.

Oblast C ukazuje panel, který vykazuje jednoznačně zhoršené tepelné vlastnosti. Pod tímto se však nachází výklenek, kde se akumuluje teplo.

A tak stejná oranžová nemusí znamenat stejný problém.

V obrázku jsou také přímky P1 a P2,

v těchto místech.

Teplotní profil P2 potvrzuje výrazné zvýšení teploty pod oknem. Šetřením bylo potvrzeno, že se v tomto místě nachází lokální tepelný zdroj – radiátor. Je jasné, že cílem takového zdroje je vytápění interiéru, nikoliv okolního prostředí.

Profil P3 potvrzuje měření zjištěná v oblasti P1 na jiné části měřené plochy obvodového pláště.

Následující obrázek (obr. 4) je Histogram. Tento ukazuje procentuální rozložení konkrétních teplot v rámci měřeného objektu.

Znáznorněný Histogram ukazuje velmi pěkný příklad porovnání dvou budov, kdy jedna je zateplená a druhá ne. V tomto případě je splněna zásadní srovnávací podmínka, stejné podmínky měření.

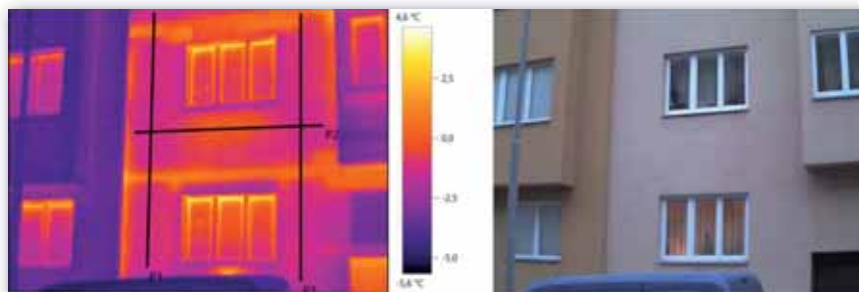
Zateplená budova na první pohled vy-

z interiéru. Prostup tepla je jedním ze základních parametrů vlastností tepelných ztrát, a tím otevírá možnost volby, respektive návrhu optimálních postupů vedoucích ke snížení energetické náročnosti našich domů, a tím ke snížení nákladů souvisejících s jejich vytápěním.

U kontrolních měření (budovy po provedených opatřeních, zejména zateplení a výměně oken) rychle odhalí nedostatky v realizovaných činnostech, a tím umožní uplatnění případných reklamací, aniž by hrozila prodleva, která hrozí v případě, kdy se spolehne na vyhodnocení pouze na základě vyhodnocení úspor na základě statisticky vyhodnocovaných odečtů absolutních spotřeb energií. Tento model je totiž velmi nebezpečný v případech, kdy se do sledovaného období vyskytne „teplá“ zima.

V příštím článku se budu detailněji věnovat problematice Infračervené termografie. Popíši specifické příklady chybných vyhodnocení Termogramů. Bude se také věnovat problematice měření kritických míst interiérů z pohledu zvýšeného nebezpečí výskytu plísní. Článek bude uveřejněn v některém letošním EZINu, které od letošního roku vydáváme pravidelně. Tento si můžete objednat na info@pronasdum.cz.

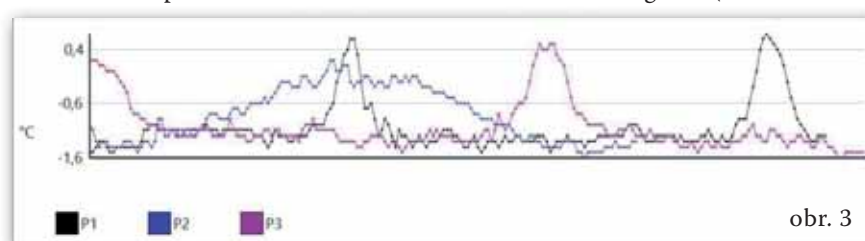
Pokud byste měli zájem o provedení Infračervené termografie (Termosnímku)



obr. 2a a 2b

kazuje výrazně nižší tepelné ztráty než budova nezateplená.

obr. 3



obr. 3

Na následujících dvou obrázcích (2a a 2b) jsou znázorněny dva domy. Jeden po zateplení (první levá třetina obrázku) a dům, který byl ošetřen pouze nátěrem. Ideální podmínky měření, teplota okolo nuly, bezvětrí, oblačno (teplota oblohy cca -3 °C).

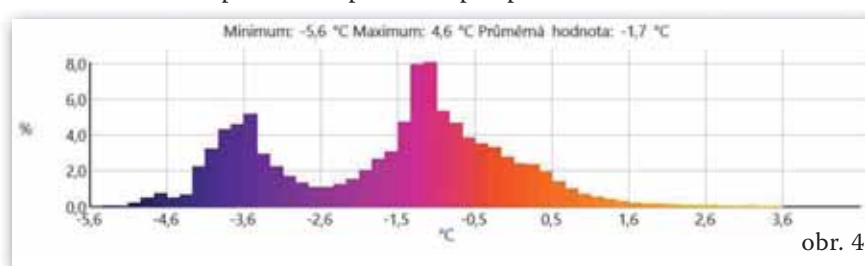
Teplotní profil je přímka, která v grafu vyznačí konkrétní teploty. Z grafu se teplota daleko lépe odečítá a můžeme tímto způsobem lépe detekovat potenciální nehomogenity průběhu teplot. Nehomogenita totiž představuje potenciální nebezpečí, tedy místo, kam se musíme cíleně zaměřit v navazujících činnostech souvisejících se stanovením dalšího postupu našich aktivit.

Teplotní profil 1 (obr. 3) – přímka P1 vykazuje výrazné nárůsty teplot v oblastech přechodu přes jednotlivá patra a překlady nad okny. Je vidět, že rozdíl teplot je více jak 2° C. Graf potvrzuje výrazně zvýšený průchod tepla

Co na závěr?

Jistě sdělení, že Infračervená termografie, rychle, bezpečně a prokazatelně měří teploty na povrchu budovy. Jejich průběh v souvislostech celé plochy a hlavně v rámci správné interpretace

vašeho domu, rádi vám tuto službu poskytneme. Více informací naleznete na www.pronasdum.cz, nebo si bližší informace můžete vyžádat mailem. Věřím, že i vám bude naše měření ku prospěchu.



obr. 4

naměřených hodnot v konkrétních místech ukazuje, v jakém stavu je dané místo, a to z pohledu prostupu tepla



Autor článku: PeN

Už 25 let se Thermona stará o naše teplo

Thermona®

Už 25 let se Thermona stará o naše teplo. Společnost Thermona je českým výrobcem plynových a elektrických kotlů. Proč to zdůrazňujeme? V současné době již není na trhu s plynovými kotli a elektrokotli jiná firma s ryze českou kapitálovou účastí. Všechny firmy z tohoto segmentu trhu již dávno změnilly majitele a patří zahraničním firmám. Jaký to má praktický důsledek? Především ten, že výroba plynových a elektrických kotlů téměř zmizela z ČR. Všechny ostatní firmy plynové a elektrické kotle pouze dovážejí. Na území ČR pouze prodávají a zisky odvádějí také mimo naši republiku. Naproti tomu společnost Thermona má sídlo v ČR, takže získá řádné daně v České republice a zaměstnává na sto zaměstnanců.

Výrobní program

V současné době spol. Thermona vyrábí více než 90 typů kotlů, z toho kolem 60 prodává v České republice. Více než 70% produkce firmy tvoří export. Sortiment tvoří plynové kotle včetně kotlů kondenzačních a elektrokotle. Samozřejmostí je i velké množství příslušenství, které nabízí jako obchodní zboží. Je to především příslušenství ke kotlům, dále nabízí regulátory a termostaty, komponenty odtahů spalin, solární systémy pro ohřev vody atd. Vlajkovou lodí společnosti jsou pak tzv. kaskádové kotelny. Tento systém byl vyvinut již v 90. letech a byl ve své době unikátním řešením pro vytápění bytových domů a jiných větších objektů.

Úspory ve vytápění

Cílem společnosti Thermona je nabídnout svým zákazníkům nejen kvalitní výrobek, ale především takové zařízení, které přinese rychlou návratnost prostředků. Životnost kotle se pohybuje od

12 do 15 let. Po této době klesá účinnost a kotel se stává neúspěšným. Navíc jeho údržba se prodražuje a je problém na takové zařízení zakoupit náhradní díly. A když se to podaří, jsou náhradní díly na takovéto zařízení příliš drahé. Proto doporučujeme tzv. generační výměnu plynových kotlů. Výměna staršího kotle za nový moderní zdroj tepla se sofistikovanou regulací se uživatelům vyplatí. Ušetří totiž 20-25 % provozních nákladů. Podmínkou však je, aby montáž provedla odborná a zkušená montážní firma.

Následné služby

Další neméně důležitou stránkou je zajištění následného servisu a náhradních dílů pro bezpečný a dlouhodobý provoz. Společnost Thermona disponuje širokou sítí autorizovaných servisních techniků, které poskytují servisní služby po celé ČR. Navíc ceny náhradních dílů jsou nastaveny na nejnižší možnou cenovou hladinu a v porovnání s konkurencí jsou levnější o desítky procent. Novinkou

letošního roku je prodloužení záruky o jeden rok oproti zákonné záruční době. Toto opatření je důkazem toho, že výrobky společnosti jsou kvalitní a obstojí i na trhu mezi konkurenčními výrobky ze zahraničí.

25 let nám pomáhá zajišťovat teplo

Společnost Thermona slaví v letošním roce čtvrtstoletí své existence na trhu. Společnost vznikla v roce 1990 a od té doby dodala na trh v České republice i zahraničí statisíce kotlů. To je důkazem poctivého přístupu k zákazníkům i partnerům.

Vždyť kotel je zařízení, které musí fungovat v domě za všech podmínek. Proto zákazníkovi poskytuje komplexní péči, která nekončí prodejem a instalací zařízení, ale probíhá po celou dobu provozu zařízení.

*Autor: Milan Kubiček
zástupce spol. Thermona*

web: www.thermona.cz

e-mail: thermona@thermona.cz





OKOLO BYTU

fórum pro bytová družstva a SVJ
www.okolobytu.cz

Bytová družstva a SVJ mohou mít mnoho společného. Stačí, pokud je čeká rekonstrukce domu, nefungují vztahy mezi sousedy či se musí řešit některý z dalších mnoha problémů, které každodenní život v bytovém domě přináší.

Ke zjednodušení vzájemné komunikace a předávání praktických poznatků, rad a zkušeností slouží **diskusní portál Okolo bytu**. Kromě názorů a zkušeností ostatních diskutujících můžete využít profesionálních odpovědí téměř třicítky odborníků v oblasti **financí, legislativy, správy domu a stavebnictví**.



Co vás zajímá nejvíce?

- Rozúčtování spotřeby tepla
- Výhody členství v bytovém družstvu
- Jak pronajímat byt
- Příspěvky do fondu oprav

www.okolobytu.cz

Bydlíte **V DRUŽSTEVNÍM BYTĚ** nebo jste majiteli bytu **V OSOBNÍM VLASTNICTVÍ**?
Potřebujete **PORADIT**? Zajímají vás **ZKUŠENOSTI** jiných?

**ZDARMA
4x ROČNĚ**

Tištěný časopis **Okolo bytu**

- finance
 - správa domu
 - údržba a opravy
 - revitalizace domu
 - úspory energií
 - zabezpečení
 - zařízení a technologie
 - semináře a konference
- ...a mnoho dalších témat

Objednat si aktuální vydání časopisu Okolo bytu nebo jeho pravidelné zasílání na vaši poštovní adresu je možné prostřednictvím formuláře na www.mediaadvice.cz/chci-objednat.

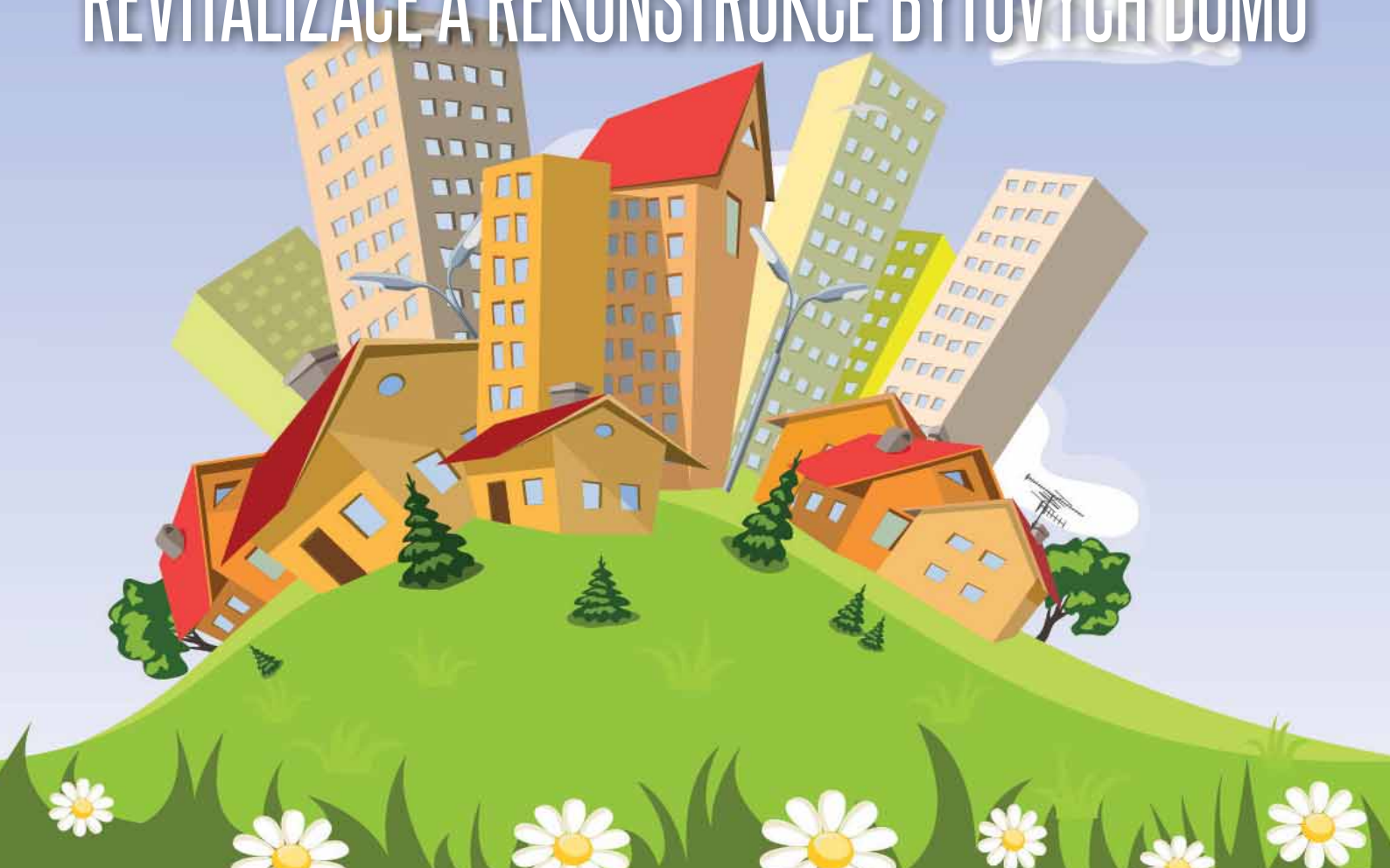


www.mediaadvice.cz/okolobytu



Využijte možnosti vzdělávat se zdarma! Zveme Vás na odborná sympozia zaměřená na problematiku

REVITALIZACE A REKONSTRUKCE BYTOVÝCH DOMŮ



DATUM	MĚSTO	HOTEL	ADRESA HOTELU
8. 4.	Brno	Hotel Avanti	Střední 61, Brno
9. 4.	Pardubice	Hotel Euro	Jiráskova 2781, Pardubice
22. 4.	Ostrava	Hotel Harmony	28. října 170, Ostrava
23. 4.	Olomouc	Hotel Ibis	Wolkerova 29, Olomouc
6. 5.	Ústí nad Labem	Hotel Vladimír	Masarykova 36, Ústí nad Labem
7. 5.	Praha	Hotel ILF	Budějovická 15/743, Praha 4 - Michle
20. 5.	Plzeň	Hotel Primavera	Nepomucká 1058/128, Plzeň
21. 5.	České Budějovice	Hotel Budweis	Mlýnská 6, České Budějovice

Sympozia se konají od 9:00 do 14:30. Prezence účastníků začíná vždy 30 min před zahájením sympozia. Účast na sympoziu včetně občerstvení je pro registrované zájemce zcela ZDARMA.

Doporučujeme provést registraci jedním ze tří způsobů:

- * Prostřednictvím rezervačního formuláře na www.pronasdum.cz,
- * E-mailem na sympozia@pronasdum.cz,
- * Telefonem na čísle 721 184 237 (ve všední dny mezi 9–14 h).

K registraci budeme potřebovat IČ vašeho bytového domu či správcovské organizace, pro ověření správnosti údajů v OR.

Aktuální informace o konaných sympozích naleznete na webových stránkách www.pronasdum.cz.

Organizátor si vyhrazuje právo provést možnou změnu termínu či místa konání.

Více informací o možnostech oprav a rekonstrukcí bytových domů naleznete na webových stránkách informačního projektu Jak to dělají jinde:

www.jaktodelaji.cz