

bytová družstva

SVJ

správa domů



Časopis Svazu českých a moravských bytových družstev

ročník X
3/2013

**VÝSLEDKY SOUTĚŽE
PANELÁK ROKU 2012**

**BRUSELSKÁ
ADMINISTRATIVA
„ČARUJE“**

**RÁDIOVÉ ODEČTY,
HIT MODERNÍ DOBY**

**PRŮVODCE
ENERGETICKÝMI ŠTÍTKY**

**TÉMA TOHOTO ČÍSLA
NENÍ OKNO JAKO OKNO
VÍME CO DOMA DÝCHÁME?!**

**TEPLO A ELEKTŘINA
Z PIVOVARSKÉHO
MLÁTA**

**BEZPEČNOSTNÍ ZÁMKY
- ZÁKLADNÍ PRVEK
JISTOTY**

**SOUSED OBTĚŽUJÍCÍ
REKONSTUKCÍ
BYTU**

**KVĚTINOVÝ
POZDRAV JARA
ZA OKNEM**



www.scmbd.cz



Rekonstrukce domu v nás probudila inspiraci

Úvěry pro bytová družstva a SVJ



**Úvěr od ČSOB vás zbaví starostí o velké úpravy
v domě, takže si můžete užít ty malé.**

Spolehněte se na úvěr od ČSOB. Ne náhodou má třetina všech bytových družstev a společenství vlastníků jednotek v ČR veden běžný účet právě u nás. Díky vynikající znalosti státní dotační politiky a dlouholetým zkušenostem jsme schopni vytvořit podmínky šité na míru jakýmkoli požadavkům. Přijďte se poradit do kterékoli z našich poboček.


ČSOB
Pro bohatší život

Člen skupiny KBC

800 300 300 | www.csob.cz

Dokumenty nové éry vlastnictví bytů



Nové vzorové stanovy pro bytová družstva a SVJ vypracoval Svaz českých a moravských bytových družstev ve spolupráci s právními experty na danou problematiku. Odborně i časově náročná práce přináší pro bytová družstva a SVJ

s dostatečným předstihem zásadní dokumenty, které zohledňují změny zakotvené v novém Občanském zákoníku a Zákonu o obchodních společnostech a družstev. SČMBD tak dává svým členům k dispozici nejen nový dokument s právní garancí, ale opět i jistotu, že ve Svazu mají spolehlivou organizaci zaručující jim odbornou a metodickou činnost.

Požádali předsedu SČMBD, Ing. Víta Vaníčka o krátké zhodnocení práce na nových Stanovách.

V prvním pololetí 2013 se ústředí svazu v rámci metodické činnosti věnovalo zejména pomoci družstvům sladit jejich fungování s novými podmínkami, které přináší pro rok 2014 nová legislativa. Mluvím zejména o **novém Občanském zákoníku a Zákonu o obchodních společnostech a družstevch, které začnou platit 1. ledna 2014** a družstvům a SVJ přinášejí povinnost uvést jejich stanovy do souladu s těmito normami.

Enormní rozsah nové problematiky spolu s krátkým časem, kdy jsme chtěli vzorové dokumenty připravit co nejdříve, si vyžádalo novou formu externí spolupráce. Jak hodnotili členové mnoha územních rad a funkcionáři družstev, ta se jednoznačně osvědčila. Vedení svazu oslovilo a dohodlo spolupráci s advokátní kanceláří Svejkovský, Kabelková a spol., která zpracovala hlavní podklady vzoru stanov „velkého“ družstva (družstvo se shromážděním delegátů) tak, že je bylo možné, po několika připomínkových řízeních Legislativně právní komise svazu, dát k dispozici družstvům v první verzi již 1. dubna 2013. Následovala řada seminářů JUDr. Evy Kabelkové v Čechách i na Moravě, ve kterých podrobně vzor nových stanov okomentovala a zodpověděla nespočet dotazů. Po doplnění komentářem pak družstva prostřednictvím úřadů rad obdržela finální verzi začátkem května.

Tak ústředí svazu zajistilo bytovým družstvům, která mají shromáždění delegátů pouze jedenkrát ročně a to v I. pololetí, možnost využít tohoto vzoru pro zpracování vlastní verze stanov.

V průběhu II. pololetí, pokud nastanou nějaké významné úpravy, pak ústředí svazu zpracuje doplnění stávajícího vzoru pro ta družstva, která budou chtít nové stanovy přijímat na podzim, nebo na začátku roku 2014.

V současné době byly zahájeny práce na vzoru stanov pro „malá“ družstva (do 50ti členů), a vzor bude vypracován do konce června 2013, vzor stanov pro SVJ pak předpokládáme zpracovat do konce roku 2013.

V této souvislosti bych rád poděkoval za dobrou spolupráci všem aktivním funkcionářům a pracovníkům územních rad i ústředí svazu, kteří se, mimo JUDr. Evy Kabelkové, na zpracování vzoru stanov podíleli.

Z obsahu

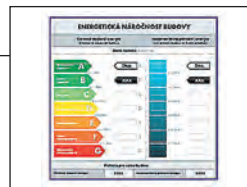
2-5

PANELÁK ROKU 2012
ZVEŘEJNĚNÍ „TOP 10“



24-25

JAK NA ENERGETICKÉ ŠTÍTKY



6-7

INFORMACE Z EVROPSKÉ UNIE



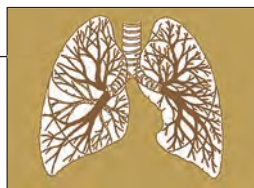
28-29

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ ČR –
VYHODNOCENÍ SOUTĚŽE
PROJEKTY ROKU 2012...



12-18

ÚSTŘEDNÍ TÉMA ČÍSLA
ŘEKNI MI CO DÝCHÁŠ,
ŘEKNU TI JAK VĚTRÁŠ!



36-37

MÓDNÍ TRENDY
KVĚTINOVÉHO KRÁLOVSTVÍ



PANELÁK ROKU 2012



Třetí ročník soutěže PANELÁK ROKU 2012, kterou vyhlašuje Svaz českých a moravských bytových družstev ve spolupráci s uvedenými společnostmi, je minulostí!

Odborná porota vybrala deset nejlépe hodnocených domů přihlášených do soutěže a zařadila je do TOP 10, ze kterých vzejdou i tři nejlépe hodnocené akce. Vlastní udělení cen a vyhlášení nejlepších domů proběhne na valné hromadě v druhé polovině června letošního roku.

Předběžná zpráva o průběhu a vyhodnocení soutěže

Přihlášky do soutěže zaslalo a podmínky soutěže splnilo 35 družstev či společenství, s celkovým počtem 56 přihlášených objektů.

Hodnocením předložených žádostí byla pověřena odborná komise, do níž byli jmenováni zástupci SČMBD a partnerů soutěže.

Složení komise:

Ing. Ladislav Koucký – ČSOB, a.s. předseda poroty

Ing. Tomáš Fendrych – CERPAD, president

Ing. Martin Hanák – SČMBD, ředitel metodického odboru

Ing. Miloš Hejda – SČMBD, poradce předsedy

Ing. Zdeněk Strnad - SČMBD

Mgr. Jan Chára – Panel Plus, šéfredaktor

Vít Špaňhel – Bytová družstva-SVJ-správa domů, šéfredaktor

Postup hodnocení:

V prvním kole hodnocení bylo posouzeno nejen splnění základních pravidel soutěže, ale především byly předložené žádosti vyhodnoceny s ohledem na úroveň komplexnosti provedených oprav, provedení technických řešení a úroveň dosažených energetických parametrů. Posuzovány byly tedy především následující parametry:

- Rozsah oprav – komplexnost přístupu, hodnoceno v návaznosti na rozsah prováděných činností
- Rozpočtové náklady v Kč/bytová jednotka
- Dosažená úspora spotřeby energie (rozdíl spotřeby energie v % před a po rekonstrukci)
- Zlepšení součinitele prostupu tepla obvodového pláště (v % před a po rekonstrukci)

V této „technické“ části hodnocení tak bylo možno získat maximálně 29 bodů a přihlášené objekty byly dle uvedených kritérií seřazeny do průběžného pořadí (max. počet přidělených bodů byl 24).

V druhém kole hodnotila komise „umělecký dojem“ z realizovaných objektů. Každý z členů individuálně a subjektivně vybral deset, pro něj nejzdařilejších architektonických návrhů, které prezentoval při jednání komise. Jako nejlepší architektonický návrh pak byl hodnocen objekt, na kterém se shodlo nejvíce členů komise. Celkově body za „efekt“ z 56 objektů získalo 31 objektů. Možné maximum bodů přidělených v druhém kole bylo 10.

V součtu obou kol hodnocení tak bylo teoreticky možno získat maximální počet 39 bodů. Vítěz soutěže získal 32 bodů.

Výsledky soutěže:

Komise se shodla na tom, že soutěž Panelák roku 2012 nezná poražených. Všechny předložené projekty si zaslouží uznání a samotný fakt, že přihlášené objekty provedly deklarované opravy a modernizace, že docílily energetických úspor v mnoho případech přesahující i 50% původní spotřeby si zaslouží uznání. Proto všem přihlášeným bude předáno **ČESTNÉ UZNÁNÍ soutěže PANELÁK ROKU 2012**.

Komise rozhodla udělit ocenění **TOP 10 soutěže PANELÁK ROKU 2012** objektům, které se umístily v celkovém pořadí na 1. – 10. místě. Mezi těmito objekty komise vybrala ty, kterým bude u příležitosti 20. valné hromady SČMBD dne 27. 6. 2013 uděleno 1., 2. a 3. místo v soutěži a přiznán titul **PANELÁK ROKU 2012**. Současně budou předána příslušná ocenění.

Titul **TOP 10 soutěže PANELÁK ROKU 2012** a tím i nominaci na titul **PANELÁK ROKU 2012** získávají objekty uvedené v následující tabulce:

TOP 10 soutěže PANELÁK ROKU 2012 (v abecedním pořadí)

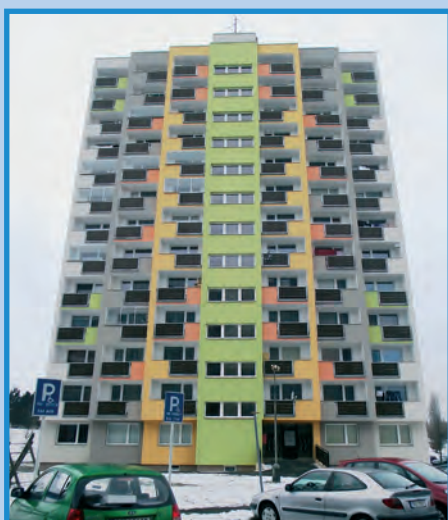
Vlastník objektu Projektant	Adresa objektu Zhotovitel
BDO Příbram	Brodská 106, Příbram
Termo + holding, a.s.	Termocon s.r.o.
OSBD Olomouc	Mohelnická 1122-4, Uničov
Ing. Roman Pavlík	Pátá stavební CZ a.s.
OSBD Teplice	Karolíny Světlé 556-61,
Termo + holding, a.s.	Mature Teplice s.r.o.

TOP 10 soutěže PANELÁK ROKU 2012 (v abecedním pořadí)

Vlastník objektu Projektant	Adresa objektu Zhotovitel
OSBD Teplice Termo + holding, a.s.	Na Konečné 202 - 7, Teplice Termocon s.r.o.
SBD Havířov Prokan, Moravské stavby s.r.o.	Ke Statku 1167, Dolní Lutyně JP Termotecha s.r.o.
SBD Hodoňan Ing. Jiří Ilčík	Lesní 3750-1, Hodonín Hrušecká stavební s.r.o.
SBD Jeseník Atea Projekt	Dukelská 945, Jeseník Ekonservis a.s.
SBD Obzor BM – Baumax s.r.o.	Luční 907-8, Valašské Klobouky Renomix s.r.o.
SBD Slovácko Mikulík projekty, s.r.o.	Úprkova 1812, Staré Město Renomix s.r.o., Střechy 92 s.r.o., VTP Pelka s.r.o.
Spol. pro dům Jasanová 1,3,5 Ing. Tomáš Petříček, Ing. Jiří Kopulety	Jasanová 1,3,5,, Blansko IKM s.r.o., 3MAR Systém

U příležitosti 20. valné hromady SČMBD bude dále v souladu s propozicemi soutěže udělena **Cena časopisu PANEL PLUS** za nejlepší fasádu vybranou v anketě čtenářů, ve kte-

ré je jediným kritériem subjektivní hodnocení veřejnosti hlasující v galerii zveřejněné na webových stránkách svazu. Hlasování na www.scmbd.cz bylo ukončeno 31. 5. 2013.



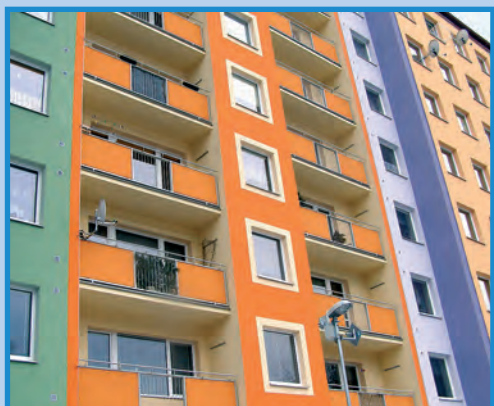
BDO Příbram – Brodská 106, Příbram



OSBD Olomouc – Mohelnická 1122-4, Uničiv



OSBD Teplice – Karolína Světlá 556–61, Teplice



OSBD Teplice – Na Konečné 202–7, Teplice



SBD Havířov – Ke Statku 1167, Havířov



SBD Hodoňan – Lesní 3750–1, Hodonín



SBD Jeseník – Dukelská 945, Jeseník



SBD OBZOR – Luční 907–8, Slavičín



SBD Slovácko – Úprkova 1812, Staré Město



Spol. pro dům Jasanova 1, 3, 5, Blansko



Aktuality z Evropské unie



Březen 2013 byl v Evropské unii bohatý na události související se zvyšováním kvality bydlení a snižováním nákladů. Ostatně těmito záležitostmi se orgány EU, členských zemí, jakož i svazy bytových družstev, poskytovatelé sociálního bydlení, organizace nájemníků, poradenské agentury a další odborné instituce ustavičně zabývají. Podívejme se na několik událostí podrobněji.

V průběhu března vydala nevládní organizace **Buildings Performance Institute Europe (BPIE)**, která se zabývá poradenstvím orientovaným na zvyšování energetické účinnosti a úspor v budovách, studii týkající se současné situace v této oblasti v souvislosti s legislativou Unie.

Společná evropská legislativa sice po členských státech vyžaduje v příštích letech plnění určitých standardů pro energetickou účinnost budov, podle nové studie BPIE by však měla platit důslednější pravidla pro posuzování a výpočet energetických úspor, neboť bez nich hrozí, že státy nedokážou své závazky a cíle pro zvyšování energetické účinnosti splnit. Podle směrnice o energetické náročnosti budov - novelizované v r. 2010 – by měly od r. 2021 všechny nově postavené domy splňovat standardy budov s téměř nulovou spotřebou energie. Pro budovy ve vlastnictví veřejného sektoru bude toto pravidlo platit už od r. 2019 (pozn.: za budovu s téměř nulovou spotřebou energie je považována budova, jejíž energetická náročnost je minimální a spotřeba energie je z velké části pokryta energií z obnovitelných zdrojů).

Podle BPIE by členské státy mohly plnit pravidla Unie tím, že budou implementovat nákladově optimální metodologii a brát v potaz náklady budov během jejich životního cyklu (v souladu se zněním směrnice o energetické náročnosti budov).

Zároveň se směrnici Evropská komise představila metodologii, která měla zajistit přísnější pravidla pro výpočet úspor, než tomu bylo u předchozí verze směrnice z r. 2000. Podle studie BPIE nejsou však nová pravidla dostatečně důsledná a členské státy tak údajně mohou s výpočty do jisté míry „manipulovat“.

Vzhledem k tomu, že odvětví budov je zodpovědné za největší podíl na spotřebě energie a produkci emisí skleníkových plynů, BPIE ve své studii uvádí, že toto odvětví je klíčovým sektorem, který může přispět k plnění dlouhodobých klimatických a energetických cílů. Pokud by se podařilo splnit alespoň dobrovolný cíl, který členské země EU podepsaly (snížení spotřeby energie o 20 % do r. 2020 oproti úrovni roku 2005), snížily by objem emisí o 780 milionů tun a ušetřily by 100 miliard EUR na nákladech za palivo. V souladu se směrnicí musí členské státy rovněž prokázat, že jejich minimální požadavky na hospodárnost nejsou více než o 15 % nižší než kalkulovaná nákladově optimální úroveň. V případě, že nákladově optimální srovnávací analýza ukáže, že platné vnitrostátní požadavky jsou mnohem méně ambiciózní než nákladově optimální úroveň, musí příslušný členský stát zdůvodnit rozdíl Komisi. Jestliže tento rozdíl nelze zdůvodnit, musí být vypracován plán s konkrétními kroky, jak bude zjištěný rozdíl v hodnotách podstatně snížen.

O výše uvedených cílech probíhá nyní v Unii živá debata, jejíž součástí bylo i nedávné představení „zelené knihy“, která odstartuje veřejnou konzultaci na dané téma, neboť v r. 2014 proběhne přehodnocení cíle (v souladu se záměrem Unie pro r. 2020) – viz níže.

Zajímavou studii zdůrazňující význam zateplování budov v Unii (včetně ČR) vypracovala poradenská společnost Porsenna. Konstatuje mimo jiné, že v zájmu financování úsporných renovací by měly fungovat dlouhodobé a stabilní podpůrné programy. Z důvodu nedostatku takových programů v ČR existuje značný počet obytných domů, které neprošly renovací resp. rekonstrukcí.

V případě, že by trvale působily podpůrné programy financování energeticky úsporných rekonstrukcí budov, mohlo by do r. 2030 být v ČR renovováno téměř 60 % bytových jednotek, což by přineslo absolutní úspory ve výši 32 PJ ve srovnání s rokem 2011 (srovnatelné s úsporou více než 2,5 milionů tun uhlí).

Přitom se vychází ze skutečnosti, že celková spotřeba energie v budovách v ČR představuje 360 PJ ročně (t.j. 30% celkové konečné spotřeby energie). Za podstatnou část této spotřeby (227 PJ) jsou zodpovědné obytné budovy. Největší podíl na spotřebě má energie používaná na vytápění (60 %). Proto autoři studie tvrdí, že energetické úspory v budovách se mohou stát mimo jiné důležitým zdrojem energie (navíc nemá závažné dopady na životní prostředí). Ještě optimističtější scénář počítá s tím, že technicky by bylo možné dosáhnout ještě vyšších úspor, a to až 70 PJ – pokud by došlo k zateplení všech obytných domů v zemi.

Určitého pokroku již bylo dosaženo tím, že do r. 2012 bylo v ČR komplexně zatepleno téměř 23 % všech obydlených bytových jednotek. Podle předpokladů uvedených ve studii se do r. 2020 tento podíl zvýší na téměř 45 %, což znamená že většina bytů tak nadále bude nezateplena (po r. 2030 by se to týkalo cca jednoho milionu bytových jednotek).

Studie připomíná, že je nutné orientovat pozornost na rodinné domy, které v současné době tvoří polovinu

všech nezateplených bytových jednotek. Vloni bylo plně renovováno 11 % rodinných domů v ČR, pro rok 2020 studie předpokládá 22 %.

Podle Asociace výrobců tepelných izolací a systémů je problémem i skutečnost, že řadu starších budov (do jejichž rekonstrukce se zatím neinvestovalo), již zřejmě v budoucnu nebude technicky a finančně možné renovovat; vyhlídky na jejich zateplení v budoucnu se výrazně zhorší a zkrátí se jejich životnost.

Jak již na různých fórech často zaznělo, zvyšování energetické účinnosti v budovách má podporovat hlavně stát. Mimo jiné i proto, že investice do rekonstrukcí mají rychlý pozitivní dopad na hospodářský růst a zaměstnanost. V dnešní situaci, kdy ekonomika neroste a stát má problémy s nezaměstnaností, je to jedna z aktivit, které jsou ekonomicky nejvhodnější.

Koncem března překročila Evropská komise k vytvoření strategie EU v oblasti změny klimatu a energetiky do r. 2030. Schválila a zveřejnila „zelenou knihu“, která má podnítit veřejnou konzultaci o obsahu strategie.

Komise rovněž zveřejnila „konzultativní sdělení“ o budoucnosti zachycování a ukládání oxidu uhličitého v EU; i jeho cílem je zahájit veřejnou debatu o tom, jak zajistit brzký rozvoj těchto technologií.

Komise přijala rovněž zprávu hodnotící pokrok členských států při dosahování svých cílů v oblasti obnovitelných energií do roku 2020, jakož i zprávy o udržitelnosti biopalin a biokapalin spotřebovaných v Unii.

V této souvislosti prohlásil Günther Oettinger, komisař EU pro energetiku, že EU musí co nejrychleji vymezit rámec klimatické a energetické politiky do r. 2030, aby bylo možné zajistit přiměřené investice, které umožní udržitelný růst, energii za dostupné konkurenční ceny a vyšší míru spolehlivosti energetických dodávek. Zároveň je nutné zohlednit dopady hospodářské krize, avšak udržet ambiciózní plány, aby Unie dosáhla dlouhodobého cíle (snížit emise o 80 % až 95 % do r. 2050).

Jeho kolegyně – Connie Hedegaard – odpovědná v Komisi za oblast klimatu prohlásila, že závislost EU na fosilních palivech ze třetích zemí roste každým rokem; s tím souvisí vyšší a méně cenově dostupné sazby za energii, které musí Evropané platit. Je to nežádoucí i pro klima a poškozuje to i hospodářství a konkurenceschopnost Unie. Proto bylo

rozhodnuto docílit v EU do r. 2050 společenství s nízkou produkcí uhlíku. Původní cíle byly stanoveny do r. 2020, což je pro splnění příliš krátký termín. Nyní je nutno definovat cíle do r. 2030, abychom zajistili větší jistotu pro naše společnosti a investory.

Zelená kniha nastoluje řada otázek, např.:

- jaký druh, povahu a úroveň cílů v oblasti klimatu a energie stanovit pro rok 2030?
- jak dosáhnout souladu mezi jednotlivými nástroji politiky?
- jak dosáhnout toho, aby energetický systém co nejlépe přispěl ke konkurenceschopnosti Unie?
- jak zohlednit rozdíly mezi členskými státy, pokud jde o schopnost konat?

Veřejná konzultace poběží do 2. 7. t.r. Na základě stanovisek členských států, institucí EU a dalších zúčastněných stran plánuje Komise předložit (do konce tohoto roku) rámec politiky klimatu a energetiky do r. 2030.

Po vyjasnění této problematiky získají investoři jasnou perspektivu a podpoří inovace a poptávku po nízkouhlíkových technologiích, což přispěje k pokroku při vytváření konkurenceschopnějšího a udržitelnějšího evropského hospodářství se spolehlivějšími dodávkami energie.

Výše zmíněné konzultativní sdělení o budoucnosti CCS definuje překážky, které zabránily tomu, aby se technologie zachycování a ukládání CO² vyvíjely tempem, s nímž se v r. 2007 původně počítalo. Vzhledem k cenám v systému obchodování s emisemi, které jsou výrazně nižší, než se původně očekávalo, nemají podnikatelské subjekty důvod do zachycování a ukládání oxidu uhličitého investovat. Z těchto důvodů se sdělení zabývá možnostmi, jak podpořit včasné urychlené zavedení technologií pro zachycování a ukládání oxidu uhličitého v Unii a vyzývá k předkládání příspěvků a stanovisek na téma úlohy zachycování a ukládání emisí CO² v EU. Odpovědi účastníků konzultace budou podkladem pro práci Komise na rámci politiky do r. 2030.

Zpráva o pokroku v oblasti obnovitelné energie uvádí, že současný rámec politiky pro právně závazné cíle v oblasti obnovitelných zdrojů energie vedl k výraznému růstu odvětví obnovitelných energií do r. 2010, kdy podíl energie z obnovitelných zdrojů v EU činil 12,7 %. V zájmu udržení tohoto pokroku (aby byly splněny příslušné cíle v roce 2020), je nutné vyvinout více úsilí, zejména při vytváření jistoty pro investory, snižování administrativní zátěže a zvýšení přehlednosti při plánování.

dč



OCELOVÉ KONSTRUKCE

balkony ● **zábradlí**

pro panelové domy, které s námi ožijí

+420 387 425 301
+420 724 478 578



www.okcz.cz



Se Siemensem pod jednou střešou



Naším hostitelem byl zástupce Výboru pan Jan Svoboda.

Moje první otázka však patřila historii SVJ. Dozvěděl jsem se, že:

Ustavující schůze společenství vlastníků proběhla v červnu roku 2009, když před tím již několik let přecházely jednotlivé byty do osobního vlastnictví. Budovu o devíti vchodech a čtyřech obytných podlažích tvoří sedmdesát dva



Kompletně revitalizovaný dům společenství Františkova je díky technologiím Siemens energeticky úsporný a bezpečný.

byty, v přízemí pak sedmdesát garážových stání. Dnes máme za sebou kompletní revitalizaci objektu, která probíhala postupně několik let počínaje výměnou stoupaček a dalších inženýrských sítí, pokračovala rekonstrukcí lodžii, střešy, zateplením stropů garáží, výměnou garážových vrat až po celkové dokončení zateplení budovy včetně výměny oken i vstupních portálů. Podařilo se nám na poslední chvíli dosáhnout i na Zelenou úsporám, takže získané finanční prostředky nám pomohly zkrátit dobu určenou na splácení úvěru z šestnácti na deset let.

Po úvodním seznámení s historií SVJ jsem přešel na důvod mé návštěvy. Nedávno zde totiž vyměnili na všech radiátorech v bytech původní měřiče tepla, a také vodoměry na teplou i studenou vodu, za moderní přístroje s rádiovým odečtem. Vše od společnosti Siemens.

Jaké máte zkušenosti s touto novou technikou?

Klasický a dosud nejpoužívanější systém odečtů tepla

Ulici Františkova budete při první návštěvě ve spletnosti sídliště Černý Most hledat trochu déle. Tvoří ji dlouhá čtyřpodlažní budova s devíti vchody, je slepá a až neskutečně idylicky tichá, posazená do zeleně. Tak alespoň působila na mne, když jsem přicházel na sjednanou schůzku s panem Janem Svobodou, místopředsedou Společenství pro dům Františkova č.p. 903-911, abychom si promluvili o tom, jak se jim „bydlí“ se Siemensem. Většina technického vybavení, o kterém budeme hovořit, je totiž od této firmy.

a spotřeby vody probíhá prostřednictvím pracovníka rozúčtovací společnosti, který jednou za rok musí přijít do každého bytu a naměřené hodnoty zapsat. Je to spojené s určitým narušením soukromí, je nutná domluva na termínu návštěvy a tak dále. Rozúčtovací společnost, která tyto služby pro naši samosprávu zajišťuje nám doporučila moderní přístroje s možností rádiového odečtu, čímž vše, o čem jsem hovořil, odpadá. Navíc jsou takto získané údaje mnohem operativnější. Ostatně, víc informací by jistě poskytl ředitel rozúčtovací společnosti.

Na doporučení pana Svobody jsme tedy oslovili Dušana Balaju, ředitele společnosti I.RTN, která pro toto společenství provádí rozúčtování nákladů.

Jaké výhody přináší obyvatelům těchto bytů osazení hlavicemi s rádiovým odečtem, a jaké výhody čerpá společnost, která pro společenství vlastníků provádí rozúčtování spotřeby tepla, teplé a studené vody?

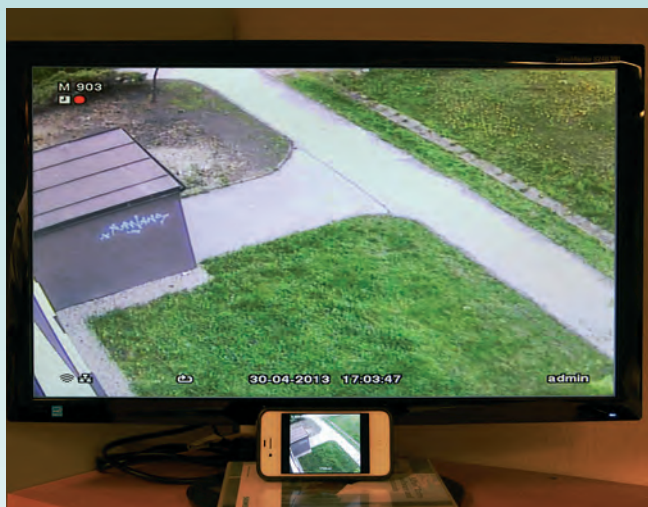
Vlastníci bytů si začínají vážit svého soukromí. Proto přivítali, že při rádiových odečtech nemusí pracovník rozúčtovací společnosti vstupovat do jejich bytu. Další výhodou je, že lze bez obtěžování uživatelů bytů provádět kontrolní odečty i během roku. Tak se může přijít na případné anomálie, které se dají následně operativně řešit.

Jaké máte zkušenosti s indikátory tepla a měřiči na teplotu a studenou vodu od společnosti Siemens?

Rozdělovače topných nákladů Siemens zatím vykazují stoprocentní odezvu. To znamená, že každé namontova-



Indikátor spotřeby tepla.



Členové výboru mohou na situaci v okolí domu vzdáleně dohlížet přes PC nebo chytré telefony.

né zařízení se napoprvé po montáži přihlásilo do zavedeného rádiového systému a nebylo nutno znovu vstupovat do bytu. To jsme přivítali jak my, tak uživatelé bytů. Podobnou zkušenost máme i s vodoměry Siemens, kde je počet měřičů s okamžitou odezvou velmi vysoký.

Jak vnímají tuto novou techniku uživatelé bytů?

Občas slyšíme, zda tato technika funguje správně a zda nebudou nějakým způsobem poškozeni. Jejich obavy chápu, protože se i k nám dostávají stížnosti, že některé rádiové systémy nepracují spolehlivě. Z tohoto důvodu doporučujeme lety vyzkoušený a spolehlivý systém Siemens.

Takže stačí vybrat dobrý systém a i pro rozúčtovací společnost je vše jednodušší a bez problémů?

Dobrá otázka. Odpověď zní ne. Jako je důležitý spolehlivý systém, tak je důležité i kvalitní založení databáze, kterou připravují lidé z té které konkrétní rozúčtovací společnosti. Stačí při montáži špatně zapsat jedno číslo a už nevíte, ze kterého otopného tělesa dostáváte „po rádiu“ odečet. Mnoho vlastníků bytů se domnívá, že se namontuje „rádio“ a odečty pak už naskakují samy a vše běží automaticky. S plnou zodpovědností říkám, že je to dobře, že si toto vlastníci bytů myslí, protože jsou zákazníci a chod systému je starost někoho jiného. Ale stejně tak s plnou zodpovědností říkám, že neméně důležité jako je zvolení spolehlivého přístroje, je i výběr kvalitní, zkušené a spolehlivé rozúčtovací společnosti.

Obavy při použití rádiových systémů slyšíme i ze strany lidí, kteří mají různé zdravotní problémy a používají zdraví podpůrné přístroje. Řešila vaše společnost takový problém?

Jeden a zásadní. Přímou z ulice Františkova. Kontaktoval nás pán, který má voperovaný neurostimulátor a měl logické a oprávněné obavy, co s ním provede rádiový odečet. Argumentoval, že na letišti nesmí procházet bezpečnostním rámem, protože může zkolabovat. Kromě předložení certifikátů a teoretických podkladů o naměřených hodnotách vysílaného signálu, jsme provedli i fyzický test. Zprovozněný rozdělovač jsme testovali asi hodinu v bytě tohoto pána. A nejen to, tento úžasný člověk si odvážně přikládal přístroj k hlavě, k voperovanému „budíku“ i na jiná možná kritická místa. Vše bez jakéhokoliv negativního výsledku. A tak od souhlasil jeho instalaci u sebe v bytě.

Jen pro zajímavost, jeden z našich techniků, který provádí sběr rádiových odečtů, má voperovaný kardiostimulátor. Ani v jeho případě se není čeho obávat.

Jistě jste se v praxi setkali s „chytráky“, kteří se snažili přelstít odečtové přístroje, jen aby měli menší naměřenou spotřebu tepla a platili tak méně. Dají se ošálit i tyto rádiové indikátory?

Z praxe máme zkušenost, že se naopak „ukázněnost“ vlastníků bytů zlepšila, protože i případní „kutilové“ si nejsou jisti tím, co vlastně moderní technika dovede a co vše rádio nahlásí. Jakákoliv manipulace s těmito rádiovými indikátory vede k okamžité hláске ERROR na displeji nainstalovaného přístroje. A nejen to, chyba se objeví i na odečtovém zařízení, které shromažďuje všechny naměřené hodnoty. Takže přístroje hlásící chybu umíme vyčistit a zjistit den a hodinu, kdy k manipulaci došlo. Samozřejmě se může stát, že přístroj nahlásí ERROR i bez případné manipulace uživatelem. V takovém případě je dobré co nejdříve tuto skutečnost ohlásit. Náš technik pak vše uvede do provozního stavu. Máme ale i zkušenost, kdy na jednom objektu mimo Prahu vykazovalo několik přístrojů hodnotu ERROR. Při bližším prozkoumání se zjistilo, že jsou to všechny přístroje v bytě předsedy SVJ. Asi to není třeba dále komentovat.



Centrála bezpečnostních technologií v kanceláři SVJ.

Po malé odbočce do společnosti I.RTN se vracím do Františkovy ulice. O mém příchodu pan Svoboda, místo předseda SVJ, ví již několik okamžiků dopředu. V kanceláři společenství vidí na obrazovce pohyb před domy díky kamerovému systému, který je instalovaný na plášti budovy. Je to jedna z dalších „vymožeností“ od společnosti Siemens, která, jak se dozvídám, přinesla jistotu pro obyvatele domů.

Rozmístění kamer má svá přísná pravidla a museli jsme splnit kritéria na ochranu soukromí. Náš kamerový systém máme registrovaný na Úřadu pro ochranu osobních údajů a splňujeme zákonem stanovené podmínky provozu. Za dobu jeho provozu se nám mnohokrát osvědčil. Jsme jedni z mála na tomto sídlišti, kteří ho vlastní. Kamery od-

radily nejen bezdomovce a sprejery malující po fasádách domu, ale hlídají i jednotlivé vchody a garáže. Podle ohlasů víme, že většina našich spolubydlících je ráda, že je máme. Přitom náklady na instalaci kamer včetně záznamového zařízení (záznam kamer je archivován tři dny, pak je mazán – pozn.red.) přišel na jednu bytovou jednotku kolem pěti tisíc korun. Za pocit bezpečí jistě přijatelná cena.

Kamery však nejsou jediným zabezpečovacím prvkem, který zvyšuje celkovou bezpečnost jednotlivých domů. Všech devět vstupních vchodů není osazeno klasickým zámkem s klíči, ale čipovým systémem. Jak jsem si ve Františkově ulici již zvykl, je i on od společnosti Siemens.



System kontrolы vstupu SiPass Entro.

Identifikační prvek ve formě čipu.

Jedná se o systém vchodových dveří, který je z venku otevíraný přiložením čipu k antivandal čtečce, zevnitř se pak otevírá klasicky klikou. Mohu jednoznačně potvrdit, že instalace tohoto zařízení přináší mnoho výhod, které si uvědomíte až v okamžiku, kdy přejdete od klasických, byť bezpečnostních, zámků k čipům. Jsou komfortnější, přinášejí vysokou jistotu bezpečí a oproti zámkům na klíči i úsporu finanční. Každý byt má evidovaný počet čipů s číslem vygravírovaným zevnitř přívěsku, takže toto číslo nelze poškodit. Při ztrátě nahlásíte výboru číslo ztraceného čipu a pak není problém jej v krátké době zablokovat a nahradit novým. Cena se pohybuje od padesáti do osmdesáti korun.

V celém našem SVJ dojde ke ztrátě čtyř až pěti čipů měsíčně. Za rok jde tedy zhruba o šedesát nových čipů. Ztratíte-li klíč, nemůžete zaručit, že ho někdo nezneužije. Vyměníte snad při každé nahlášené ztrátě klíče od vchodových dveří i zámek a s ním necháte udělat i příslušné množství nových klíčů pro všechny byty a jejich členy domácnosti? Určitě ne! Při ceně za klíč i zámek by to stálo „majlant“.

Velkou výhodou nabízí čipový systém i při pronajímání bytů, kdy se podnájemníci mění a ne vždy jsou poctiví a klíče od domu vrátí.

U nás nahlásí majitel bytu odchod podnájemníků a my čipy, které nemá majitel pod kontrolou zablokujeme. Pro nové nájemce pak vystavíme čipy nové. A ještě jednu výhodu skýtá tento systém – dokud instalační firma nebo výbor v bytovém domě neprovede autorizaci čipu v programu SiPass Entro, tak se jedná o bezcenný přívěšek. Dveře lze otevřít pouze autorizovaným čipem přiděleným konkrétní osobě. Je to zkrátka systém, který zcela předčí klíče. Při výběru čipového systému nám byly nabízeny různé systémy – od autonomních až po systém s centrální distribucí právě od firmy Siemens. Dnes po pěti letech provozu mohu říci, že jsme si vybrali správně, za celou dobu nebyl žádný pro-

blém. Vybrané řešení mohou vřele doporučit všem, kteří se starají o bytové domy a chtějí mít bezpečné bydlení.

Ze zkušenosti, kdy jsme psali o čipových systémech společnosti Siemens instalovaných u jiných objektů vím, že je důležitá i volba dodavatele vchodových dveří a portálů. Platí to i ve vašem případě?

Společnost Siemens spolupracuje při dodávkách čipových systémů s pražskou firmou JIS, která dodává hliníkové vstupní dveře a portály. Nechali jsme si je doporučit a nelitujeme toho. Kvalitní vstupní dveře se správným typem zámku garantují spolehlivé fungování. Společnost JIS dodává hliníkové systémy, vybavené standardně bezpečnostním trojbodovým zámkem se dvěma háky a středovou závorou, který při zavření automaticky dveře zamkne. Zámek je pro správný režim s čipovým systémem vybaven elektromotorickým otevíráním a navíc splňuje i panikovou funkci dveří. Rovněž obavy, že při výpadku elektrické energie se nedostanete do domu jsou liché. Záložní baterie, která jednou za čtyři roky projde kontrolou, zaručí dostatečně dlouhou funkčnost čipů i při této situaci.

Doporučení a zkušenosti, proč jmenované systémy firmy Siemens pro rádiové odečty tepla, teplé a studené vody, kamerový systém i zámků na čipy patří do moderního domu, jsem se tedy dozvěděl. Je ještě něco, co by Jan Svoboda, místopředseda SVJ Františkova, doporučil jejich následovníkům?

Možná to bude znít jako prkotina, ale ve skutečnosti nám to pomohlo vyřešit mnoho nepřijemných prací. O čem mluvíme? Při rekonstrukci a zateplení rozvodů vody jsme instalovali pod strop v suterénu závěsné žlaby, jakési kolekto-ry. Kabely, které jsme postupně potřebovali natáhnout pro nové technologie, jsme tak instalovali bez jakéhokoli následného bourání. A snad ještě jednu radu. Když přistupuje-



Závěsné žlaby na kabeláž.

te k modernizaci svých domů, přemýšlejte o všem, co byste kdy chtěli v domě vylepšit. I když nebudete dělat vše najednou, můžete být na to dopředu připraveni!

Více informací o bezpečnostních řešeních pro bytové domy naleznete na www.siemens.cz/cipovesystemy. Rádiové systémy pro odečet tepla jsou blíže popsány na stránkách www.siemens.cz/siemeca.

Připravil: Vít Špaňhel

Málem detail – vstupní portály

V porovnání s revitalizací celého domu je to detail. Na první pohled. Když ten „detail“ máte denně na očích, jeho velikost se mění. Dost podstatně. Komu by se chtělo denně procházet ošklivými dveřmi. Ten pocit nespokojenosti může být velmi silný. Obyvatelé domu č. 612–620 v Novoborské ulici v Praze 9 takový pocit měli.

A tak na jaře a v létě loňského roku, svěřili rekonstrukci vnějších i vnitřních vstupních portálů svého panelového domu neratovické společnosti KASTEN. Lehko se řekne, ale když stavbou denně procházejí lidé, není to jednoduché. Nejen pro možnost úrazu. Aby byli obyvatelé domu co nejméně omezeni a na druhé straně aby rekonstrukce mohla probíhat také bez velkých omezení, byly práce rozděleny do dvou etap. V první byly rekonstruovány hlavní vstupy v přední části domu a ve druhé zadní vchody. Obyvatelé domu nebyli nuceni se pohybovat po staveništi a řemeslníci mohli „nerušeně“ pracovat. Jedinou obtíž bylo přesměrování tras, na které byli obyvatelé domu zvyklí.

Součástí rekonstrukce byly povrchové úpravy ostění a čelních panelů kontaktně zateplovacím systémem a jeho napojení na již existující zateplení fasády realizované v minulých letech. Poté následovala výměna vlastních vstupních portálů za nové hliníkové, namontování nových zvonkových tabul a instalace nových moderních domovních telefonů. A instalace shozových košů pod zvonkovými tabulami. Obyvatelé domu doufají, že díky shozovým košům se podaří odstranit povalování nechtěných inzertních časopisů a letáků ve vchodech. Zrekonstruovány byly i interiéry jednotlivých vstupů. Vyměněna dveřní křídla a upraveny stěny, stropy a podlahy. Každý vchod teď zdobí nové, na zakázku vyrobené, poštovní schránky. Všechny práce byly provedeny s pečlivostí, která je pracovníkům KASTEN vlastní. Tak, jak to má KASTEN napsáno na štítu: „Za skvělou stavbou pečlivá firma“. Obyvatelé domů č. 612–620 v Novoborské ulici v Praze 9 jsou spokojeni.

Václav Chaloupecký

Lokalita: Novoborská 612–620, Praha 9
Investor: Společenství vlastníků Novoborská 612–620, Praha 9
Termín: 04/2012–08/2012
Vedoucí projektu: Martin Kopecký
Investiční náklady: 4,9 mil. Kč

KASTEN, spol. s r.o., je členem Cechu pro zateplování budov, držitelem certifikátu ISO 9001, ISO 14001 a OHSAS 18001, držitelem Osvědčení odborné způsobilosti k provádění ETICS. V roce 2010 společnost získala titul Firma roku 2010 Středočeského kraje.

Kontakty:

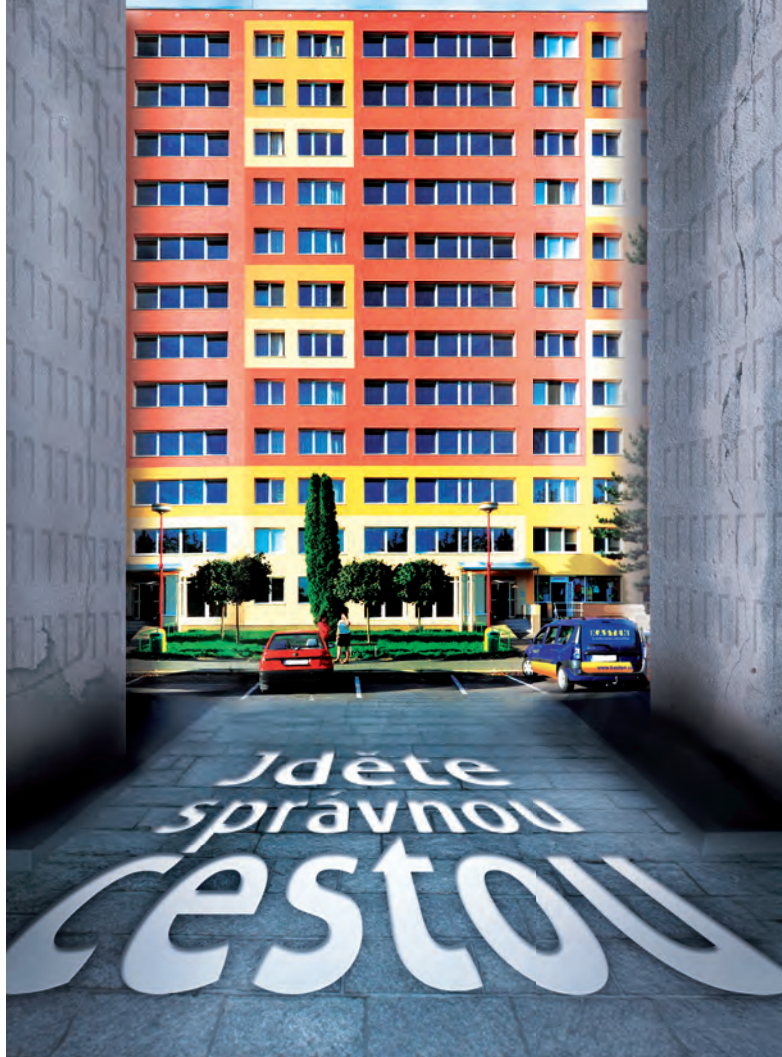
KASTEN spol. s r.o.
Větrná 145, 277 11 Neratovice – Byškovice
Tel: +420 318 647 150; +420 318 647 152
e-mail: info@kasten.cz; www.kasten.cz

KASTEN

Za skvělou stavbou pečlivá firma

FASÁDA ROKU
2010
Polská Opatovská, Praha 4

FIRMA ROKU
2010
STŘEDOČESKÝ KRAJ



Více než 1 350
zateplených domů,

více než 175 000
spokojených lidí.



www.kasten.cz

Řekni mi co dýcháš, řeknu ti jak větráš!

Parafrází na známé rčení: Řekni mi co čteš... navozujeme téma tohoto čísla. Vzhledem k tomu, že roční období nás přímo vyzývá k otevření oken, mohlo by se zdát, že zvolené téma není aktuální. Jenže nebude trvat dlouho, a přijdou podzimní plísňovité a zimní mrazy. Ve snaze ušetřit za vytápění bytu zabarikádujeme se v teploučku a smrádku. Je to ale nutné? Přinášíme

vám sérii článků, které doporučujeme číst při otevřeném okně, aby kyslík dostatečně oblažil náš mozek, a ten mohl vnímat obsah zveřejněných studií. Vše to děláme jen a jen proto, abyste při rekonstrukci vašeho domu mohli zvolit tu, podle odborníků, nejlepší metodu větrání. Jak praxe ukazuje, na správné a dostačující větrání domu a bytů se většinou zapomíná.

Hrozí nám syndrom nevětraného bytu?



Člověk 21. století bedlivě sleduje kvalitu venkovního ovzduší, výskyt cizorodých látek v pitné vodě a potravním řetězci a kontaminaci životního prostředí. Málokdo si však uvědomuje zátěž organismu při dlouhodobém pobytu v bytech se špatnou výměnou vzduchu a nevyhovujícími tepelně-vlhkostními podmínkami. Podle dostupných údajů tráví běžný Evropan ve svém bytě až 40% svého života.

Jednou z hlavních příčin chronických únavových syndromů je trvalý pobyt v prostředí s nižším obsahem aktivního kyslíku vlivem zvyšování hladiny **oxidu uhličitého**. Tento nenápadný produkt buněčného dýchání se díky svým vlastnostem snadno hromadí v nevětraných místnostech a způsobuje trvalé bolesti hlavy, celkovou slabost, ztrátu soustředění a jiné nespecifické obtíže, výjimečně i přechodnou ztrátu vědomí. Důvodem je jeho schopnost vytěsnit obsah kyslíku ve vzduchu pod přijatelnou mez. Vždy se ptáme pacientů na ventilační možnosti jejich bytů a navrhneme nucenou výměnu vzduchu v bytových místnostech, zejména ložnicích.

Hlavním způsobem tepelné přípravy pokrmů je ohřev na plynovém sporáku. Spalování zemního plynu produkuje celou škálu plyných škodlivin, z nichž na prvním místě stojí **nitrozní plyny**. Tato směs oxidů dusíku má výrazný dráždivý účinek na sliznice včetně očních spojivek a výstelky dýchacího traktu. Akutní podráždění vede k zánětlivým onemocněním očí, chronické rýmě a může iniciovat u citlivých osob a alergiků i stav podobný průduškovému astma. Kromě nitrozních plynů a oxidu uhelnatého může při nedodržení pracovních postupů v kuchyni hrozit i expozice polycyklickým uhlovodíkům a jiným karcinogenním látkám, které vznikají přepálením organického materiálu.

Pro řadu z nás je kuchyň pracovním místem a její provoz bez funkční digestoře s odtahem mimo objekt si nedovedeme představit.

Zvýšená vlhkost v bytě spolu s omezeným větráním vede k tvorbě a růstu **plísní**. Tyto organismy produkují řadu škodlivých látek, tzv. mykotoxinů, které způsobují těžká alergická onemocnění a mohou být karcinogenní. Často jsou toxické i jejich spóry při vdechování i přímém kontaktu. Největším rizikem jsou plísně, které mohou lidský organismus využít jako hostitele a velmi obtížně se léčí. Hlavní obranou proti růstu plísní na povrchu i uvnitř stavebních konstrukcí bytu je vedle účinného snížení vlhkosti i nadstandardní výměna vzduchu v bytě.

Výskyt toxických látek z povrchových úprav a vybavení interiéru bytů se již našťestí stává minulostí. Stále se však setkáváme s uvolňováním **formaldehydu** z nekvalitních nábytkových dřevotřísek zahraniční provenience. Maximum vzniku imisí této látky vzniká právě při pokojových teplotách a dříve než typický zápach jej prozradí zdravotní obtíže všech obyvatelů bytu. Projevují se pálením očí a sliznic, chronickými záněty horních cest dýchacích a bolestmi hlavy. Formaldehyd se navíc řadí mezi podezřelé karcinogeny. Při výběru interiérového vybavení bytu vždy vyhledáváme výrobce a prodejce s příslušnou certifikací.

Hlavní zárukou kvalitního bydlení bez cizorodých látek ve vnitřním ovzduší bytu je účinná výměna vzduchu v bytových místnostech. Významným krokem vpřed je automatické sledování kvality vzduchu pomocí čidel v kombinaci s nucenou výměnou vzduchu s filtrací nebo absorpcí sledovaných škodlivin.

*MUDr. Vladimír Hron
Krajská hygienická stanice Pardubického kraje
(Redakčně kráceno, zdroj internet)*

Větrání a výměna vzduchu



Hygienické požadavky na větrání

Tato kapitola by mohla mít podtitul „Nejen úsporou živ je člověk“. Důvodem je skutečnost, že kvalita dýchaného vzduchu je pro člověka natolik důležitá, že ji nelze měřit penězi. Velmi dobré kvality dýchaného vzduchu nelze zatím dosáhnout jinak než jeho dostatečnou výměnou.

Obývací pokoje a ložnice

Pro zabezpečení potřebného množství kyslíku stačí člo-

věku přivádět asi 1 m³ vzduchu za hodinu. Ovšem pro pohodu lidského organismu to není optimální hodnota. Pro dosažení dostatečné relativní vlhkosti mezi 30–70% stačí přivádět na osobu asi 10 m³ vzduchu za hodinu. Nicméně ani toto není směrodatný parametr, při kterém se bude člověk cítit optimálně. V obytných místnostech, jako jsou obývací pokoje, ložnice a dětské pokoje, kde jsou lidé nejvýznamnějším zdrojem škodlivin, je rozhodujícím kritériem kvality vnitřního vzduchu koncentrace oxidu uhličitého, která se udává v jednotkách ppm. Jako maximální optimální

hodnota pro pobyt osob se jeví koncentrace CO₂ 1000-1200 ppm. Tento požadavek lze zabezpečit větráním o intenzitě 22-29 m³ vzduchu za hodinu na osobu při venkovní koncentraci cca 330-370 ppm.

Vlhkost v koupelnách

V koupelnách je rozhodujícím činitelem produkce vlhkosti při sprchování, koupání či sušení prádla. Při sprchování bývá absolutní koncentrace vlhkosti až 2600 g.h⁻¹ a při koupání ve vaně 700 g.h⁻¹, tomu odpovídá nutnost přívodu respektive odvodu vzduchu 42 až 260 m³.h⁻¹. Množství odváděného vzduchu lze snížit použitím vhodných zástěn nebo sprchových koutů, po kterých z kondenzovaná vlhkost steče zpět do vany. Optimální je proto odvádění vzduchu přímo nad zdrojem vlhkosti, tedy vanou či sprchovým koutem. Pro samotnou koupelnu by měl tedy stačit odsávací ventilátor s čidlem vlhkosti o výkonu 100-200 m³.h⁻¹.

Z uvedeného vyplývá, že v kuchyních lze použít jako rozhodující kritérium vlhkost s tím, že krátkodobé zvýšení koncentrace oxidu uhličitého lze připustit. Pro odvedení relativní vlhkosti na úroveň maximálně 70% je tedy potřeba přivést 120 až 390 m³.h⁻¹ vzduchu podle způsobu a intenzity vaření. Což je tvrzení platné při teplotě interiéru 20 °C v závislosti na období a provozu plynového spotřebiče. Klasické digestoře, které jsou běžně na trhu, mají vzduchový výkon kolem 300 m³/h, což je z tohoto pohledu postačující.

Shrnutí vlivu koncentrace CO₂, vlhkosti a ostatních látek

U místností, kde jsou jediným zdrojem škodlivin lidé, je vhodné dodržovat množství přiváděného vzduchu podle počtu osob. Úroveň oxidu uhličitého je přitom optimální při maximální koncentraci 1000-1200 ppm. Tomu odpovídá množství přiváděného vzduchu ve výši 22-29 m³/h na osobu.

Tabulka 1: Množství čerstvého vzduchu pro kuchyň podle kritérií. Zdroj: Doležilková, Papež (2008).

Kritérium	Množství přivedeného čerstvého vzduchu		
	Plný provoz [m ³ .h ⁻¹]	Poloviční provoz [m ³ .h ⁻¹]	Jeden hořák [m ³ .h ⁻¹]
Vlhkost z plynového sporáku	186 až 210	93 až 105	51 až 58
Vlhkost z vaření do 70%	72 až 180	78 až 195	69 až 172
Vlhkost celkem	258 až 390	171 až 300	120 až 230
Koncentrace CO ₂ 1 000 ppm	1800	900	450
Koncentrace CO ₂ 15 000 ppm	80	40	20

Vlhkost a CO₂ v kuchyních

V kuchyních je zdrojem škodlivin zejména vaření. Při vaření na elektrickém sporáku se produkuje pouze vlhkost a pachy (oděry). To je 600 až 1500 g.h⁻¹.

Při vaření na plynu vzniká vlhkost a oxid uhličitý, zároveň je vlhkost produkována i vařením. V tomto případě je rozhodujícím kritériem pouze oxid uhličitý. Pro jeho odvedení, tedy pro udržení maximální koncentrace 1000 ppm, je však množství větracího vzduchu velmi vysoké.

U místností, kde je hlavním zdrojem škodlivin lidská činnost, jako například vaření, koupání, sprchování či užívání toalety, je hlavní škodlivinou obvykle vlhkost či oděry, případně zplodiny spalování při vaření na plynu. V těchto případech však lze povětšinou dimenzovat větrací systém na úroveň požadované vlhkosti nebo na dobu, po kterou jsou místnosti užívány.

Tato zjednodušující úvaha kromě intenzity větrání, tedy dimenzování přivodního, respektive odváděného vzduchu,



PEKSTRA

PEKSTRA spol. s r.o.
Rybářská 996/II
379 01 Třeboň
Česká republika

Tel.: +420 384 721 199
gsm: +420 605 153 700
gsm: +420 603 851 639

www.pekstra.cz



OCELOVÉ BALKONY ■ OCELOVÉ LODŽIE ■ ZÁBRADLÍ ■ STŘÍŠKY

implikuje i použití ovládacích prvků. Místnosti určené převážně pro pobyt osob, jako jsou obývací pokoje, ložnice a dětské pokoje, je účelné ovládat čidly CO₂. Ostatní místnosti určené primárně k činnostem, při kterých jsou škodliviny produkovány ve větší míře než samotný pobyt osob, jako jsou kuchyně, koupelny a WC, je účelné ovládat čidly vlhkosti, případně vypínačem osvětlení či digestoře.

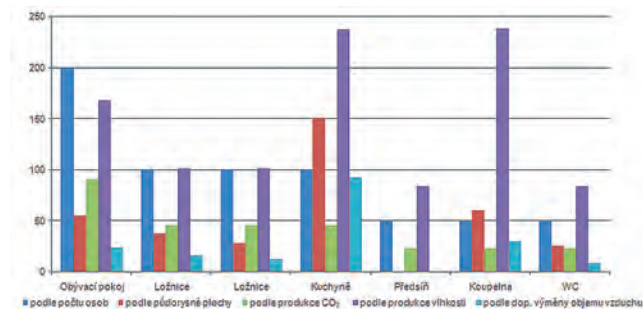
Podrobnější přehled doporučených objemů přívodního

větracího vzduchu, rozhodující škodliviny a vhodného typu ovládacího prvku pro jednotlivé místnosti v bytě ukazují Obrázek 1 a Obrázek 2. Jsou zde uvedeny výsledky vypočtené na základě různých výpočetních metod pro typický panelový byt 3+1 dle počtu osob, podlahové plochy místnosti, předpokládané produkce CO₂ osobami v místnosti, scénáře produkce a přenosu vlhkosti bytem a dle doporučené výměny vzduchu.

Tabulka 2: Přehled vypočtených návrhových hodnot přívodního vzduchu typického panelového bytu 3+1 pro pobyt 4 osob dle jednotlivých kritérií návrhu.

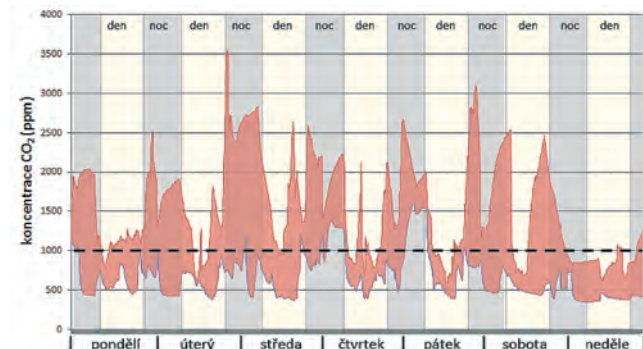
Objem přívodního vzduchu [m ³ /h]	Obývací pokoj	Ložnice	Ložnice	Kuchyně	Předsíň	Koupelna	WC
podle počtu osob	200	100	100	100	50	50	50
podle půdorysné plochy	55	37	28	150	0	60	25
podle produkce CO ₂	90	45	45	45	23	23	23
podle produkce vlhkosti	168	101	101	237	84	238	84
podle doporučené výměny vzduchu	24	16	12	92	0	30	8
podle počtu osob	200	100	100	100	50	50	50
rozhodující kritéria	CO ₂ vlhkost	CO ₂ vlhkost	CO ₂ vlhkost	vlhkost, pachy, zplodiny hoření	-	vlhkost	pachy
směrodatné kritérium pro dimenzování	CO ₂	CO ₂	CO ₂	vlhkost (CO ₂)	-	vlhkost (plocha)	plocha
ovládací prvek	čidlo CO ₂	čidlo CO ₂	čidlo CO ₂	čidlo vlhkosti, vypínač digestoře	-	čidlo vlhkosti, vypínač osvětlení	vypínač osvětlení

Obrázek 1:



Porovnání objemů větraného vzduchu typického panelového bytu 3+1 pro pobyt 4 osob dle výsledků výpočetních metod podle způsobu využití místností. Zdroj: EkoWATT

Obrázek 2:



Oblast měřených hodnot koncentrace oxidu uhličitého. Zdroj: EkoWATT.

Měřením nebo výpočtem lze ukázat, že z výše uvedeného výčtu se nakonec jeví jako nejdůležitější parametry pro sledování oxid uhličitý (CO₂), vlhkost a oděry sledované podle způsobu využití místnosti.

Sledování oxidu uhličitého je důležité pro ložnice, obývací a dětské pokoje, případně kuchyně s plynovým sporákem. Jedná se o místnosti, kde se zdržují osoby a kde se vyskytují zplodiny ze spalování. Vlhkost je důležité sledovat v koupelnách a oděry na toaletách.

Obrázek 2 ukazuje rozmezí měřených hodnot koncentrace CO₂ v horizontu jednoho měsíce v bytě panelového domu s novými těsnými plastovými okny. Z obrázku je patrné, že přibližně 60–70 % času v nočních hodinách je v ložnici koncentrace CO₂ vyšší než optimální mez 1000 ppm.

Je tedy zřejmé, že po instalaci nových oken dochází k porušení hygienických limitů a je tedy nutné dostatečně často otevírat okna nebo větrání zajistit jiným způsobem – například podtlakovým větráním či rovnotlakým větráním s rekuperací tepla či jinými alternativami.

Z diskuse hygienických požadavků na kvalitu vnitřního vzduchu v domě je zřejmé, že řešení celkové koncepce větrání není jednoduché. Důvodem je, že pro zabezpečení odpovídající kvality vnitřního prostředí je zapotřebí dodávat do objektu poměrně značné množství vzduchu. V celkové sumě se jedná řádově o stovky až tisíce m³/h podle počtu osob. Navíc je nutné takové množství vzduchu ohřát na vnitřní teplotu, což se logicky projeví v energetické bi-

lanci domu. U izolovaných domů s vyměněnými okny je potom procentuální zastoupení tepelné ztráty způsobené větráním v energetické bilanci objektu natolik značné, že pro dosažení nízkoenergetického či pasivního standardu nestačí pouze vyměňovat znečištěný vzduch za čerstvý, ale

je zapotřebí použít rekuperaci tepla, tedy zpětně využít odpadní teplo z objektu pro předehřev přírodního čerstvého vzduchu.

Jiří Beranovský, Petr Kotek

(Redakčně kráceno. Celý materiál včetně uvedených zdrojů na www.tzbinfo.cz)

Nové trendy ve větrání panelových domů



Základní typy větracích soustav

Následující kapitola porovnává jednotlivé způsoby větrání, které jsou realizovatelné pro panelové domy. Při výběru systému větrání je vždy nutné přihlídnout k typu stavební soustavy respektive k typu bytového jádra. Ve většině případů panelových soustav jsou v instalačním jádře dvě vzduchotechnické stoupačky. Jedna slouží pro odtah kuchyní a jedna pro koupelny a WC. V případě, že při rekonstrukci dbáme na komfort větrání, je nutné v některých případech toto klasické rozdělení stoupaček na WC a kuchyň změnit.

Výčet obsahuje nejen popis samotných systémů, ale na základě detailních výpočtů a měření jsou tyto systémy porovnány z pohledu investic, provozních nákladů a je vyčíslena i jejich ekonomická výhodnost.

Přirozené větrání

Přirozeným větráním máme obvykle na mysli dva základní způsoby, tedy:

- přirozenou infiltraci, čili přirozené větrání v důsledku netěsností dveřních či okenních konstrukcí. Tento jev je však výměnou oken za nová těsná potlačen téměř na nulu, a proto je třeba zabezpečit přívod vzduchu do větraných místností jiným způsobem.
- větrání oknem, je nejběžnější způsob větrání. Dochází k němu na základě rozdílu tlaků, resp. rozdílu hustoty teplého a studeného vzduchu vně a uvnitř. Pro panelové domy jsou nejběžnější dva způsoby, tedy nárazové větrání otevřeným oknem nebo průběžné větrání tzv. „ventilačkou“.

Kombinace těchto základních procesů s odváděcí šachtou umístěnou u panelových domů v bytovém jádru se nazývá šachtové větrání. U starších bytových domů je znám tzv. „světlík“, tedy svislá šachta, do které ústí okénka z koupelen a toalet. Termický vztlak v šachtě sice napomáhá větrání, nicméně velmi závisí na konkrétních podmínkách, proto je obvykle doplněn ventilátorem. V dřívějších dobách tento

systém znamenitě fungoval díky netěsným rámcům oken, a také díky existenci kamen, protože při spalování docházelo k přirozenému přísávání vzduchu do místnosti. V dnešní době je nutno pamatovat na vytvoření potřebného prostupu vzduchu přes obvodový plášť budovy.

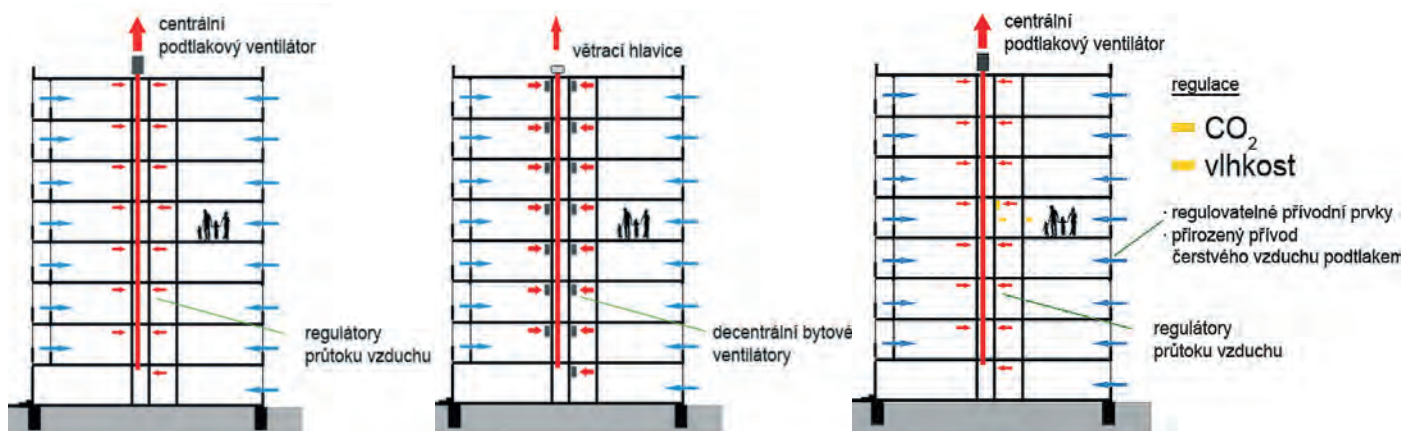
Výhodou přirozeného větrání je, že nepotřebuje přívod energie pro vlastní pohon. Nevýhodou však je jeho značná závislost jak na vnějších klimatických podmínkách, tak na lidském faktoru. Často se tak stává, že je množství větracího vzduchu nedostatečné nebo přebytečné. Obecně lze říci, že soustavy pracující pouze na základě rozdílu teplot jsou v našich podmínkách nestabilní, málo účinné, málo spolehlivé a pracují nerovnoměrně. Kromě toho u nich často dochází k pronikání pachů a šíření hluku.

V každém případě přirozeným větráním přicházíme nezávratně o teplo, kterým vytápíme, což zvyšuje tepelnou ztrátu během otopného období. Ekonomika přirozeného větrání je tedy závislá na ceně tepla, kterým vytápíme.

Centrální a individuální podtlakové větrání – tzv. hybridní větrání (rekonstrukce bez rekuperace)

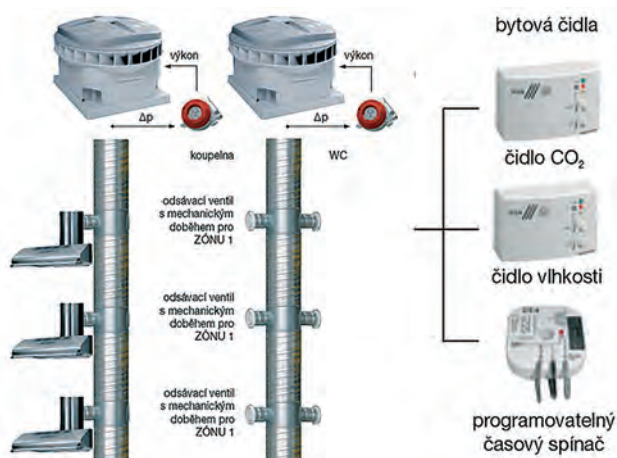
Tento systém větrání je v současné době v panelových domech nejčastěji používaný. Existuje několik variant tohoto podtlakového způsobu větrání. V prvním případě vytváří centrální ventilátor mírný podtlak, který zamezí pronikání pachů mezi jednotlivými byty. V jednotlivých bytech jsou pak na vzduchotechnickém potrubí umístěné buď jednoduché zregulované vyústky nebo individuální bytové ventilátory se zpětnou klapkou, které mírnému podtlaku napomáhají.

V případě, kdy jsou v objektu pouze bytové ventilátory, je někdy centrální ventilátor nahrazen větrací hlavice bez ventilátoru, pak hovoříme o decentrálním (individuálním) podtlakovém větrání. Tento systém však není tak účinný, důvodem je obvykle značná netěsnost původních potrubních systémů. Proto se často kombinují individuální a centrální ventilátory.



Centrální a decentrální podtlakové větrání. Zdroj: EkoWATT.

Centrální odtahový ventilátor v provedení DCV. Zdroj: Elektrodesign.



Centrální odtahový ventilátor v provedení DCV. Zdroj: Elektrodesign.

V případě, že chceme zajistit kvalitní vnitřní mikroklima jak z pohledu vlhkosti tak oxidu uhličitého, je nutné regulovat celý systém na základě aktuální potřeby čerstvého vzduchu. Toto může zajistit například centrální odtahový ventilátor. U těchto inteligentních jednotek je intenzita větrání řízená mikroprocesorem a hodnotami interního mikroklimatu. Automaticky se přizpůsobuje skutečné potřebě, která je dána momentální obsazeností bytů (tedy vzrůstem CO₂ a vlhkostí). V jednotlivých bytech jsou pak na ústí šachty regulátory průtoku vzduchu a přísun čerstvého vzduchu je realizován pomocí přivětrávacích otvorů na fasádě objektu či v rámu oken. Moderní centrální systémy jsou méně hlučné, zdroj hluku je navíc výhodně umístěn mimo obytné prostory.

U ventilátorů individuálních (decentrálních) je třeba vybrat tiché verze s garantovanou účinností větrání. Účinnost levných axiálních ventilátorů, které se běžně prodávají v obchodech, je totiž velmi nízká, navíc svou značnou hlučností mohou velmi rušit obyvatele bytů. Málokdy se u těchto ventilátorů setkáme se spínačem v podobě vlhkostního čidla či čidla CO₂. V případě, že by spínacím prvkem bylo čidlo CO₂, tak se v cenách roku 2010 dostaneme na částku cca 4 000 Kč za ventilátor s čidlem CO₂, což může být hlavním argumentem pro volbu klasického řešení.



Decentrální odtahové větrání: ventilátory axiální pro větrání hygienických místností a malé výkony, radiální ventilátory pro delší potrubí a větší výkony, viditelné nástěnné a potrubní s vyústkou.



Dálková čidla ovládající talířové ventily a ventilátory a reagující na vlhkost či koncentraci CO₂.

Odvětrání kuchyně

Pro odvod vlhkosti, případně oxidu uhličitého vznikajícího při vaření v kuchyni slouží kuchyňské digestoře, které mají většinou kapacitu výměny vzduchu kolem 100-300 m³/h. Spínání ventilátorů většinou není automatické podle kvality vzduchu, ale manuální. Na trhu jsou i cirkulační digestoře, které vzduch pouze filtrují a teplo se vrací zpět do interiéru. Tyto jsou však vhodné spíše tam, kde není sporák na zemní plyn, který emituje CO₂. Z pohledu legislativy a státního zdravotního ústavu je instalace takového systému povolena v případě, že je větrání bytů zajištěno jiným způsobem, například rovnotlakým systémem větrání s rekuperací vzduchu.

U větrání lokálními ventilátory či digestořemi je třeba mít na paměti, že uživatelům může velmi vadit produkovaný hluk. Na trhu jsou sice i kvalitní přístroje, které mají intenzitu hluku již značně omezenou, nicméně přesto je jedná o nezanedbatelnou záležitost. Nepříjemné pocity tak mohou vznikat při vaření se zapnutou digestoří, či přenosu hluku ventilátoru z koupelny. U individuálního větrání může rovněž docházet k šíření pachů mezi jednotlivými byty, jako důsledek vyrovnávání tlaků ve větracím potrubí.



Kuchyňská digestoř s filtrem, která nevětrá a neodvádí teplo ze zóny. Zdroj: Mora.

Větrání okenními rámy

Instalace dodatečných okenních přívodních infiltračních prvků jako součástí okenního rámu je nejméně invazivní řešení z hlediska rekonstrukce bytu. Toto opatření by ovšem mělo být stejně kvalitní jako vlastní okno, mělo by tedy zabezpečit:

- Akustický a tepelně-izolační komfort s minimalizací kondenzace,
- ochranu proti nárazovému a silnému větru,
- automatickou regulaci napojenou na příslušná ovládací čidla nebo vypínače.

Většina prvků na trhu však takto kombinovaných požadavků zatím nedosahuje, což nahrává snadnému vítězství rekuperace. Pokud dodatečné infiltrační zařízení nemá uvedené parametry, jedná se de facto o degradaci kvalitního okna. Okno propouští hluk a neřízeně profukuje, může vznikat průvan a proudy chladného vzduchu u podlahy. Uživatelé potom otvory ucpávají a vracejí se k původnímu stavu, kdy není do bytů při uzavřených oknech přiváděn téměř žádný čerstvý vzduch. Uživatel tak buď žije v trvale nevětraném prostředí, nebo větrá zbytečně mnoho.

Jako možné řešení těchto nedostatků je automatické otevírání oken na mikroventilační či ventilační stupeň dodatečně montovaným servopohonem, viz obrázek. Taková opatření spojená s nákupem potřebných čidel jsou však drahá (cca 25 tis. na jedno okno).

Společnou nevýhodou „přivětrávacích“ systémů bez rekuperace tepla jsou vyšší provozní náklady na ohřev větracího vzduchu. Logickou úvahou lze potom dojít k tomu, že rekuperace tepla může být i přes vyšší investiční náklady v mnoha případech výhodnější.



Infiltrační a větrací prvky: štěrbinu vloženou do rámu okenního křídla, servomotorem ovládané okenní křídlo, vzduchová cesta ve styku okenního křídla a rámu.

Sofistikovanější systémy centrálního podtlakového větrání jsou řídicí jednotkou propojeny se systémem vytápění. V případě, že je jednotkou vyhodnocena potřeba větrání, současně se sepnutím ventilátoru dojde automaticky k vypnutí dodávky tepla do otopného tělesa, a tím nedochází ke zbytečným ztrátám energie.

Centrální a decentrální rekuperace

Oproti předchozímu podtlakovému větrání se řadí větrání s rekuperací vzduchu do kategorie rovnotlakého větrání, při kterém se zpětně využívá odpadní teplo ze vzduchu. Obvykle se používá v individuálním (lokálním) provedení pro jednotlivé byty, nicméně z hlediska investičních a provozních nákladů se jeví jako výhodnější centrální rekuperace, která se instaluje pro celý dům.

U **lokálních systémů** je třeba instalovat lokální rekuperační jednotku do podhledu v předsíni, v chodbě, v koupelně či na záchodě, kde překáží nejméně. Vzduch je buďto přiváděn pomocí potrubí v podhledu kuchyně z fasády nebo centrálním stoupacím potrubím. V případě, kdy se využijí obě stoupačky v bytovém jádře pro přívod a odvod vzduchu, je nutné instalovat ve všech kuchyních cirkulační digestoře. Potrubí, které bylo určeno pro odtažení kuchyně, se použije pro odvod vzduchu z rekuperačních jednotek. Potrubí pro odvod vzduchu z WC a koupelen pak slouží jako přívodní potrubí čerstvého vzduchu do jednotek. Instalací těchto lokálních jednotek je v některých případech podmíněna repase stoupaček. Jistou alternativou je realizace potrubí přívodního a odvodního vzduchu z fasády objektu, potom rekonstrukce bytového jádra odpadá.

Centrální rekuperace má proti individuálnímu řešení řadu výhod:

Rekuperační jednotka je pouze jedna a je umístěna ve společných prostorách. Servis či výměna je tak snadnější. Investičně je výhodnější jedna dražší jednotka než více menších.

Zdroj případného hluku a vibrací je mimo obytnou zónu.

Přívod vzduchu je společný obvykle z přízemí, kde je umístěn v dostatečné výšce a zabezpečen hygienicky i proti poškození, není však třeba prorážet přívodní otvory na fasádě pro každý byt zvlášť.

Přívodní vzduch ve stoupacím potrubí je již předeřhřátý rekuperačním výměníkem nebo jej lze dohřát výměníkem tepla. Zároveň nehrozí promrzání stoupaček, jako v případě nasávání chladného vzduchu společným potrubím pro lokální bytové jednotky. V těchto případech musí být potrubí tepelně izolováno, což dispozice bytových jader většinou neumožňuje.

V jednotlivých bytech jsou stavební úpravy menší než při instalaci lokálních jednotek.

Celková spotřeba elektřiny na pohon ventilátorů je rozpočtena mezi více bytů, které jednotka zásobuje vzduchem. I když mají ventilátory u centrální jednotky vyšší příkon než u jednotky lokální, tak poměrná spotřeba elektřiny na provoz jednotky vztahovaná na jednoho uživatele bytu je takřka poloviční (cca 150 kWh/byt).

Nevýhodou centrální rekuperace je především nižší účinnost rekuperace pohybující se kolem 70% a složitější regulace přívodu vzduchu do jednotlivých větraných bytů.

V případě instalace centrální rekuperační jednotky pro panelový dům nad 6NP se v pořizovací ceně můžeme v cenách roku 2010 dostat na cca 40 000 Kč na byt včetně stavebních prací spojených s instalací. U lokálních jednotek se kvůli rozsáhlejšímu stavebnímu úpravám dostáváme až na částku přes 60 000 Kč. Levnější varianty instalace lokálních jednotek pohybující se kolem 25–30 000 obsahují většinou ventilátory s vyšším příkonem elektrické energie, regulace je u nich pouze přes časový či pouze tlačítkový spínač a samotná jednotka je většinou bez kvalitní tepelné a hlukové izolace.

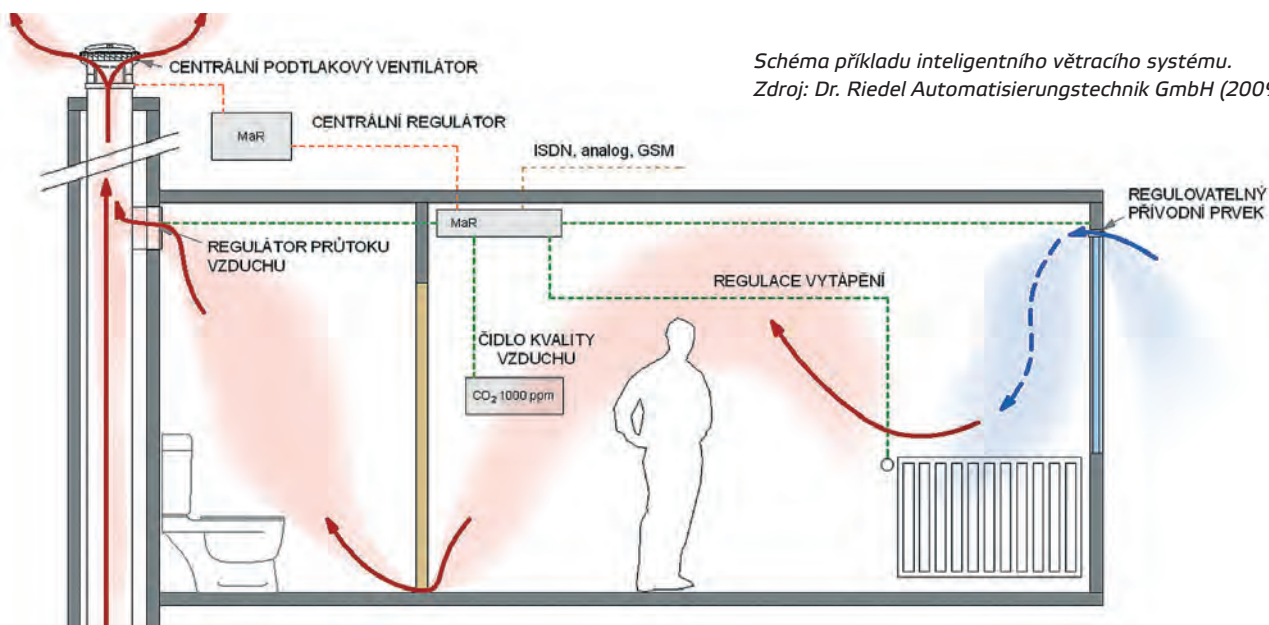


Schéma příkladu inteligentního větracího systému.
Zdroj: Dr. Riedel Automatisierungstechnik GmbH (2009)

Rekuperační jednotky s regulací otáček ventilátorů dovedou přizpůsobit příkon motorů okamžité potřebě a mají oproti neregulovaným variantám až poloviční spotřebu elektrické energie.

Nevýhodou rekuperace obecně je nutnost údržby, tedy

čištění a výměna filtrů, nepříjemně prašná instalace rozvodů vzduchu v jednotlivých bytech při vrtání otvorů do přiček a jejich přijatelná vizuální úprava.

Jiří Beranovský, Petr Kotek
(redakčně kráceno. Zdroj www.tzbinfo.cz)

Lze centrální ventilátory panelových domů nahradit rotačními hlavicemi?



Pokud máte možnost podívat se tu a tam na střechy panelových domů, viděli jste, že na mnohých z nich se točí stříbrné ventilační hlavice které, na doporučení jejich výrobců, nahrazují centrální ventilátory. Přečetli jsme několik studií a přinášíme výsledek v podobě kompilace názorů odborníků, kteří se pokusili na otázku z titulku odpovědět. Jejich stanovisko je jednoznačné: NENAHRADÍ! Mohli bychom tedy celou tuto kapitolu uzavřít, ale několik PROČ přece jen zveřejníme.

A přece se točí....nestačí

Rotační větrací hlavice jsou hitem poslední doby, ačkoli byly původně určeny pro větrání dvouplášťových střech s velmi nízkou tlakovou ztrátou. Výměna se realizuje jednoduše tak, že se místo „původních starých, nefunkčních, energeticky náročných a hlučných centrálních ventilátorů“ instalují „tiché a energeticky úsporné“ rotační hlavice. Ty podle údajů dodavatelů plně nahradí stávající centrální ventilátory. Výkonové parametry hlavic jsou výrobcem definovány jako tabulka průtoku v závislosti na rychlosti větru. Jenže, údaje o průtoku v závislosti na reálně proměnlivé rychlosti větru lze z hlediska projektování nahradit původního centrálního ventilátoru jen obtížně použít. Pro praxi odborných projektantů vzduchotechniky je rozhodující tzv. tlaková charakteristika ventilátoru, v tomto případě tlaková charakteristika rotační hlavice. Jedná se o závislost dopravního tlaku (Pa) na průtoku (m^3/h) při konstantních otáčkách hlavice (konstantní rychlosti větru), přesto že v reálném prostředí takové konstantní podmínky prakticky neexistují. Bez těchto údajů je obtížné hlavici deklarovaným způsobem pro panelové domy použít, neboť nelze určit, a to ani teoreticky a přibližně, pracovní bod systému. Zkrátka, vítr si fouká kdy a jak chce a vypočítat z těchto nejistých údajů reálné možnosti větrání nelze. Výrobci hlavic ke svému výrobku doporučují pro případ „bezvětrí“, přidat elektromotorek, který bude nahrazovat nedostačující větry. Měření provedené v akreditované zkušebně VVUÚ a. s., Ostrava – Radvance, potvrzuje, že dopravní tlak rotační hlavic je v porovnání s dopravním tlakem centrálního střešního ventilátoru naprosto nedostačující i při rychlosti větru 10,57 m/s, což je dvojnásobek průměrné roční rychlosti větru v ČR. Z toho vzešlo nekompromisní stanovisko:

Za průměrných větrných podmínek obvyklých například pro Prahu, tedy cca 4–5 m/s je patrné, že rotační hlavice nelze pro zvýšení intenzity větrání v moderních větracích systémech bytových domů místo ventilátorů použít. Tento systém nelze pro nejistotu již tak nízkých parametrů, zá-

vislých na povětrnostních podmínkách, bez možnosti regulace a spínání, doporučit ani pro jiné aplikace s požadavky na definované výměny podle hygienických doporučení.

Měření v panelovém domě

Provozní měření bylo realizováno i v objektu 14-ti podlažního panelového domu v technologii T06B, pro kterou je typické bytové jádro typu B-3, které zajišťuje větrání dvěma nezávislými průduchy pro kuchyň a koupelnu s toaletou. Dům má vyměněná okna za plastová s vestavěnou infiltrací formou mikroventilačního serpentinového kanálu umístěného v horní části okna a systém rotačních ventilačních hlavic z roku 2006 pro každou větrací šachtu. Měření rotační hlavice v „umělém větru“ bylo provedeno se zavřenými okny a s okny otevřenými na polohu „větračka“ a jsou porovnány s hodnotami naměřenými po nahrazení rotační hlavice diagonálním ventilátorem.

Závěr

Technické parametry rotačních hlavic poháněných větrem nebo elektromotorkem s malým výkonem jsou pro větrání panelových domů i rodinných domů zcela nedostačující. I běžná větrací hlavice typu CAGI dává v některých případech lepší výsledky než rotační ventilační hlavice a je obvykle levnější. Dopravní tlak rotačních větracích hlavic je srovnatelný se šachtovým větráním bez větracích hlavic v případě mírného termického vztlaku. V období bezvětrí a silného termického vztlaku naopak rotační hlavice svou tlakovou ztrátou snižuje průtok vzduchu ve stoupacím potrubí nebo šachtě.

Množství přiváděného čerstvého vzduchu by mělo být cca 19–25 m^3/h na osobu. Z měření vyplynulo, že odváděné respektive přiváděné množství v panelovém domě neodpovídá hygienickým požadavkům.



Ani osazení zdvojené „nohavicové“ rotační hlavice problém neřeší.



10 % z výše úvěru na rekonstrukci Vašeho bytového domu Vám vrátíme zpět.

**ČESKÁ
SPORITELNA**
Jsme Vám blíž.

Nabízíme komplexní finanční péči o **bytová družstva a společenství vlastníků bytových jednotek**. Získejte i Vy ten nejvýhodnější úvěr na trhu na rekonstrukci bytového domu – my Vám vrátíme zpět **10 %** z celkové výše **úvěru**. Stačí jen při rekonstrukci snížit **energetickou náročnost domu alespoň o 30 %**. Více informací na informační lince 800 207 207 nebo na www.csas.cz.

výrobce systému RAILOG®

ÚDRŽBA BUDOV.CZ
Schneider

**záruka až
10
let**

- výroba a montáž hliníkového zábradlí RAILOG®
- výroba a montáž ocelového zábradlí
- zasklívaní lodžii bezrámovým systémem VARIO
- systémové řešení zasklení lodžii včetně zábradlí...

Naše firma je držitelem certifikátu jakosti ISO 9001 : 2000

ÚDRŽBA BUDOV.CZ – Schneider s.r.o.
Průmyslová č. 957/5, 74723 Bolatice, tel./fax: +420 553 654 485, gsm: +420 602 771 627
www.udrzbabudov.cz www.lodzie-schneider.cz e-mail: info@udrzbabudov.cz



Energetický přechod do roku 2020:

Zásadní změny je třeba zavádět již nyní

V boji s klimatickými změnami má hlavní slovo Evropa. Její heslo tří dvacítek, tedy „20-20-20“, ukazuje, že do roku 2020 má být primární spotřeba o 20 procent snížena, a podíl obnovitelných zdrojů se má naopak o 20 procent zvýšit. Pokud má tento ambiciózní projekt dosáhnout svého cíle, je třeba, aby se do šetření energetickými zdroji zapojilo co nejvíce majitelů nemovitostí.

Pro dosažení výše uvedeného cíle je nutný roční pokles užívatelské spotřeby energií o 1,5 procenta. V oblasti snižování nákladů hraje jednu z nejdůležitějších rolí realitní sektor. V Evropě je totiž téměř polovina veškeré spotřeby energie právě zde. Důležitým bodem pro energetickou úsporu jsou proto opatření zvyšující úspornost a hospodárnost v samotných budovách a jednotlivých domácnostech.

SPOTŘEBITELÉ V ROLI ODBORNÍKŮ

Energetický přechod je velkým a náročným projektem spojeným s řadou investic, které je třeba dobře rozvrhnout. I samotné zavedení úsporných opatření by proto mělo být co nejefektivnější. Velkou rolí z tohoto hlediska proto hraje kvalitní a přesná kontrola spotřeby energií u jednotlivců prostřednictvím speciálních přístrojů. Jen ta zaručí, že každý bude platit pouze svoji spotřebu energií a také za tuto spotřebu bude zodpovědný.

Dalším důležitým prvkem v rámci monitoringu, měření spotřeby a následného rozúčtování nákladů je možnost vizualizace, kontroly a správy naměřených údajů, nejlépe z pohodlí domova. Ideální proto je, pokud mohou nájemníci sledovat svou spotřebu a náklady prostřednictvím internetového portálu. Správci nemovitostí zase mohou pomocí přehledné grafiky kdykoli porovnat aktuální údaje a náklady s údaji z předchozího roku či s průměrnou nemovitostí. Transparentnost spotřeby energií zvyšuje povědomí o spotřebitelském chování mezi nájemníky a správci nemovitostí.

MĚŘICÍ SYSTÉMY BUDOUCNOSTI

Základem pro individuální rozúčtování je přesné zaznamenání spotřeby energií v jednotlivých domácnostech. K tomu jsou určeny inteligentní měřicí technologie. Ty mohou mít různou podobu a také forma předávání dat může být rozdílná. Ideální jsou chytrá měřidla, která údaje o spo-

třebě přenášejí přímo poskytovateli energetických služeb. Nejnovějšími technologiemi pro přenos dat jsou tzv. rádiové systémy. Tento přenos je bezchybný a přenášené údaje jsou vysoce zabezpečeny. Další výhodou tohoto způsobu odečtu je možnost získání údajů, aniž by musel technik vstoupit do bytu. Nájemníci či majitelé tedy již nemusejí být u odečtu osobně přítomni. Takový systém samozřejmě šetří čas a peníze.

CHYTRÝ SYSTÉM, KTERÝ ŠETŘÍ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Rádiový systém by vám měl skutečně šetřit čas i finanční náklady. Jedním z těch nejpokrokovějších je symphonic



sensor net. Jde o modulární systém složený z různých částí. Všechny měřicí přístroje s rádiovým rozhraním ista, od měřidel tepla po detektory kouře, lze začlenit do jednoho rádiového systému. Díky pulsovému modulu lze do symphonic sensor net zakomponovat také všechny ostatní koncové přístroje: měřiče vody, plynu nebo elektřiny bez rádiového rozhraní. Integrace a rozšíření systému jsou možné, protože existující měřicí technologie není nutné vyměnit, stačí je jen doplnit.

Tento systém je jediný na trhu, který využívá obousměrný systém přenosu dat. To znamená, že každý koncový přístroj může údaje vysílat i přijímat. Obousměrný rádiový přenos snižuje elektromagnetické zatížení životního prostředí, tzv. elektrosmog. Tímto způsobem není vaše okolí ani životní prostředí zbytečně zatěžováno žádnými rádiovými signály.

ŠIRŠÍ NABÍDKA SLUŽEB ZATRAKTIVŇUJE NEMOVITOST

V servisní verzi „Walk by“ se servisní technik spojí s přístrojem a odečte údaje pomocí přenosného počítače z chodby domu. Všechny měřicí a rozdělovací přístroje totiž pravidelně ukládají naměřené údaje o spotřebě, což zjednodušuje způsob odečtu zvláště pro nájemníky. V nabídce spojené s tímto rádiovým systémem je také dálková údržba, komunikační uzel a rádiová síť memonic 3.

Rozšířené služby, jež rádiový systém umožňuje, zvyšují atraktivitu nemovitostí, neboť jejich správce může nájemníkům nabídnout detailní analýzu spotřeby.

PORAĎTE SE S PROFESIONÁLY

Jak určit, který systém by vyhovoval právě vám? Nechte si vše vysvětlit od odborníků. Firma nabízející měření a rozúčtování spotřeby energií by vám měla zajistit vyhledání optimálního řešení šitého na míru vašim požadavkům a možnostem. To lze prostřednictvím analýzy vašeho objektu, díky které je následně možné zodpovědět otázky ohledně typu metody rozúčtování, zařízení pro evidenci dat atd. Nabídka služeb v podobě měření veškeré spotřeby, tj. tepla, studené i teplé vody, by měla být samozřejmostí.

JAK SKUTEČNĚ UŠETŘIT

V nových a kompletně rekonstruovaných budovách již platí povinnost instalace měřidel. Tyto přístroje ale v současnosti měří pouze spotřebu elektřiny, a přitom se tento sektor na spotřebě domácích energií podílí jen 17 procenty. Mnohem důležitější je proto monitoring spotřeby tepla a vytápění – tento segment tvoří 82 procent celkové spotřeby. Efektivním způsobem kontroly spotřeby by přitom bylo začlenění měřidel všech typů energií do budoucích inteligentních sítí. Majitelé nemovitostí a poskytovatelé ubytování by proto měli využít příležitost a zmodernizovat své nemovitosti pomocí měřidel nové generace a tak je vybavit pro budoucnost. Určitě se vyplatí hledat firmu, která nabízí služby z jednoho zdroje: měření, účtování, hodnocení a vizualizaci všech údajů energetické spotřeby.

Ing. Vladimír Bureš
ista Česká republika s. r. o.



Váš partner pro energetický management budov

- Nový rádiový systém **symphonic® 3 AMM** – odečty bez nutnosti vstupu do bytů a narušování soukromí uživatelů bytových jednotek
- Spolehlivé bytové vodoměry vysoké kvality pro teplou a studenou vodu
- Komplexní systém poměrového měření spotřeby tepla v bytovém i nebytovém sektoru
- Rozúčtování spotřeby tepla a vody na jednotlivé uživatele bytů a nebytových prostor

www.ista.cz

ista Česká republika s.r.o. • Jeremiášova 947 • 155 00 Praha 5
Tel. 296 337 511 • ista@ista.cz



Dnes na Vaše dotazy odpovídá



Jarmila Simbartlová,
vedoucí rozúčtovacího oddělení
společnosti ista Česká republika s.r.o.

Dobrý den, můj soused již druhý rok nezpřístupnil byt k odečtům poměrových měřidel instalovaných na otopných tělesech. Zajímá mě, jakým způsobem se pak provádí vyúčtování nákladů neodečteného bytu.

V případě, že uživatel nezpřístupní byt k odečtům poměrových měřidel je postupováno dle vyhlášky MMR č. 372/2001 Sb. § 4 odst. 7. Spotřební složka nákladů na teplo je stanovena jako 1,6násobku průměrné hodnoty spotřební složky připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky. Zásadně platí, že při uplatňování uvedeného opatření je důležité, aby bylo prokázáno, že jde o vědomé jednání spotřebitele. Výše uvedené opatření je pravidlem pro rozúčtování v popsaném případě a není sankcí. Jeho uplatněním se nezvýší celkové náklady objektu na vytápění ani z něho nemá prospěch vlastník objektu, rozúčtovává se ve prospěch ostatních spotřebitelů objektu. Navýšení představuje přibližně nejvýše možné využití kapacity vytápění daného bytu, takže ostatní spotřebitelé nejsou nijak zvyhodňováni.

Objekt přešel od září roku 2012 k jinému dodavateli tepla. Při této změně došlo k odečtům poměrových měřidel, stejně tak pak i na konci roku 2012. SVJ objednalo u rozúčtovací společnosti vyúčtování za rok 2012 rozděleno na dvě období, což zvýšilo zbytečně náklady za odečet a rozúčtování. Je nutné při změně dodavatele tepla provádět vyúčtování tímto způsobem?

V případě, že se vlastník domu rozhodne výše uvedeným způsobem provést vyúčtování, není to nijak v rozporu s platnou legislativou. Je pravdou, že se zvýší náklady na odečty poměrových měřidel a následné rozúčtování, ale situace a vyúčtování je pak velmi průhledné. Dodávka tepla je na základě smlouvy od nového dodavatele a tím vznikají dvě fakturační období. Takto zpracovaným vyúčtováním se změna dodavatele promítne až ke konečnému spotřebiteli.

V našem objektu nejsou instalovány bytové vodoměry. V objektu se nachází i dva nebytové prostory. Nejsme si jisti, zda při výpočtu nákladů na vodné a stočné postupuje správce objektu správně. V kterém zákoně nebo vyhlášce jsou uvedena roční směrná čísla spotřeby vody.

Pokud nejsou osazeny bytové vodoměry v jednotkách v celém objektu, rozúčtování se provádí dle vyhlášky 120/2011 Sb. příloha č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. – Směrná čísla roční spotřeby vody. Směrná čísla vyjadřují charakter vybavení bytu či nebytového prostoru a dále pak způsob využití např. byty, veřejné budovy, hotely, ubytovny, zdravotnická zařízení atd.



Ing. Josef Konár,
vedoucí servisního střediska
společnosti ista Česká republika s.r.o.

„Můj byt nebyl z mé strany více než rok využíván a tudíž zde nebylo celý rok zapnuté topení. Při odečtech však byly zjištěny náměry ve všech místnostech, které nemohou odpovídat realitě. Chápal jsem chybu měření u původních odparných indikátorů, ale vyměnili jsme tyto indikátory v našem domě za digitální a domníval jsem se, že tím se tato chyba, způsobující se odpařováním kapaliny i mimo topnou sezonu, redukuje.“

Digitální přístroje, instalované ve Vašem objektu, jsou na náměry několikanásobně citlivější než bylo u odparných RTN. Standardní náměry na těchto přístrojích se pohybují v rozsahu 2000–4000 jednotek. **Náměry mezi různými typy indikátorů proto nelze srovnávat.** Nelze však srovnávat náměry mezi jednotlivými sezonami ani jednotlivými místnostmi. Má na to vliv celoroční průběh povětrnostních podmínek, poloha místnosti, velikost otopného tělesa aj.

Důležitým faktorem, který ovlivňuje průběh náměrů RTN, je činnost termostatických ventilů. Ty jsou schopny nastavením na určitý stupeň udržovat stálou teplotu v místnosti. Každý uživatel bytu je povinen odebrat službu (tepelnou energii) tak, aby nedošlo k porušení tepelné stability domu, což v praxi znamená udržovat teplotu v bytě mezi 16–18 °C, tj. nastavení mezi stupněm 2 a 3 na termostatickém ventilu. Toto ustanovení je dáno vyhláškou č. 152/2001 Sb., § 3 a § 689 občanského zákoníku. V případě prudkého snížení teploty v místnosti (např. větrání v zimě) pracuje potom termostatický ventil tak, že i při nastavení na stupeň 0 propouští teplo do radiátoru a tím dochází k načítání jednotek. Tento proces probíhá nezávisle na uživateli bytu. Je to ochrana proti poškození otopného tělesa.

Dle uvedených informací nebyl byt obýván. Lidské tělo je také docela významným zdrojem tepla a při větší citlivosti těchto nových digitálních přístrojů, to může také mít vliv na naměřené hodnoty. Teplota v neobydleném bytě může poklesnout pod hranici nastavenou na termostatickém ventilu dříve než v bytě obývaném. Termostatický ventil pak propustí teplo a může tedy nastat případ, že v neobydleném bytě jsou náměry vyšší než v bytě obývaném.

Při nepřiměřeně nízkých náměrech na RTN může naopak dojít k tomu, že průměrný náklad určitého bytu (Kč/m²) je natolik nízký, že vybočuje z povolené tolerance požadované § 4, odst. 4, vyhlášky č. 372/2001 Sb., což může následně vést k navýšení počtu naměřených dílků dopočetem.

Vaše dotazy do Rozúčtovací poradny můžete zasílat elektronicky na e-mailovou adresu poradna@ista.cz. Při zaslání faxem na číslo 296 337 599 nebo na adresu ista Česká republika s.r.o, Jeremiášova 947, 155 00 Praha 5, označte Váš dotaz viditelně heslem PORADNA.

Těsnění pro rekonstrukce, nyní i na PVC okna

Pod logem Okentēs jsme na trhu již 21. rokem a náš rozvoj dokladuje Katalog a prezentace na www.okentes.cz. I když jsme nabídku i klientelu výrazně rozšířili, těsnění pro výrobu či renovace je nadále naší důležitou komoditou. Na počátku devadesátých let bylo dodatečné utěsnění dřevěných oken a dveří těsněním Sillen do frézované drážky nebo samolepicím hobby těsněním dlouhodobě nejlevnější a nejrychlejší možností docílení okamžité úspory.



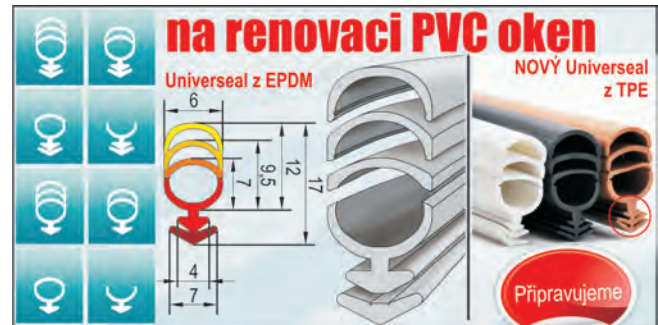
Nyní již řadu let dominují EURO okna v provedení dřeva, plast, hliník či jejich kombinace. Výměna či obměna oken probíhá individuálně v rámci rekonstrukce nebo formou plošného zateplování. V naší nabídce tak máme i systémový okení těsnicí systém illbruck „i3“, který vám umožní správnou a řádnou montáž oken.

Za posledních 20 let si postavení jedničky u zákazníků získalo silikonové těsnění Sillen, které je možné aplikovat do frézované drážky, doplnkově sponkovat či lepit silikonovými tmely. Profily Sillen, to je konstatování vysoké kvality silikonových těsnění, která se z hlediska tvarové paměti tenkostěnných profilů, nenamrzání, netečnosti k nátěrům, vysoké teplotní odolnosti a životnosti plně osvědčila v praxi.

I přes ústup dodatečného utěsňování dřevěných oken má silikon na trhu stále své místo, a to především díky své kvalitě, odolnosti a životnosti. Jeho potřeba narůstá jak ve výrobě oken a dveří, tak i ve vzduchotechnice a v průmyslu. Neustálý technologický vývoj a snaha následovat nejnovější trendy přináší na náš trh i nová samolepicí silikonová těsnění ve tvaru písmene „omega“ od výrobce Trelleborg pod názvem Unisil, nejnověji profily KAPKA, V a Omega od výrobce Elton.

Stále častěji se setkáváme s dotazy klientů, kteří po 10 až 15 letech užívání plastových oken hledají informace ohledně přetěsnění oken. Na trhu už pochopitelně nejsou originální těsnění výrobců či profilů, neboť jejich tehdejší kvalita a jednotlivé typy jsou již překonány. Naši západní sousedé tuto problematiku řeší aktivněji, a díky nim už máme rovněž

v nabídce nový EPDM profil tzv. Universeal, kdy se jeho prostým odlupováním dopracujete k potřebné velikosti kotvičky i výšky těsnění (více informací na str. 28 našeho Katalogu 2012). Tento černý profil v kvalitě EPDM nahradíme barevným provedením z TPE s jednou kotvičkou navíc.



Je zřejmé, že tato praktická, ale zároveň i robustní varianta musí být dražší. Proto máme v nabídce 6 nových variant silikonového těsnění. Více v našem Dodatku ke Katalogu z 16. 10. 2012 na str. 14–15. Na první pohled jsou profily podobné, nejsou však zaměnitelné, odlišují se zejména ukotvením.



Všechna tato těsnění jsou určena výhradně pro servisní firmy, pro které jsou připraveny vzorníky umožňující vyzkoušení a ověření správnosti, a které s výměnou provedou i seřízení oken. Profily černé barvy jsou v návahu 25 m.

Za zmínku stojí i další silikonový produkt, a to silikonové fasádní pásy ROFAS. Používají se hlavně ve stavebnictví pro přetěsnění dilatačních spár panelových domů či jiných konstrukcí. Svými vynikajícími vlastnostmi, jako je pružnost, odolnost UV a životnost předčí ostatní běžné materiály.

Katalog Okentēs, s nejširší nabídkou těsnících prvků na trhu, je manuálem pro výrobce oken, dveří, řemeslné obchody, ale především pro stavební a servisní firmy.

Vyžádejte si náš Katalog, navštivte naše vzorkovny či shlédněte náš nový E-shop na adrese www.okentes.cz

Největší výběr těsnících prvků oken, dveří, vrat a bezbariérových vstupů

Katalog 2012: těsnící prvky oken, dveří, vrat a bezbariérových vstupů, tmely, pěny, lepidla, kotvy, kování

Sídlo: Valašské Meziříčí

Zašovská 71
Valašské Meziříčí
tel: +420 571 751 571
mail: okentes@okentes.cz

Pobočka: BRNO

Kulkova 4001/4
Brno 15 - Židenice
tel: +420 548 226 060
mail: brno@okentes.cz

Pobočka: Praha

Zličín, Strojirenská 259
Praha 5 - Žličín
tel: +420 257 951 480
mail: paha@okentes.cz

vyžádejte si Katalog pro firmy ZDARMA!

VentureClad 1577 CW - 0,18 mm tloušťka

Průkaz energetické náročnosti budov



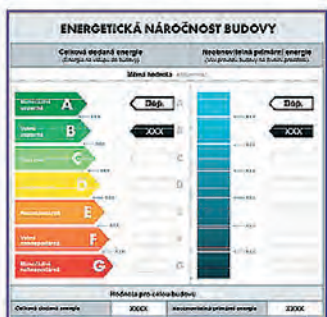
CERPAD
energeticky úsporné domy



MANUÁL PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ A BYTOVÁ DRUŽSTVA

Od 1. 1. 2013 platí novela zákona o hospodaření energií č. 406/2000 Sb., která vyšla jako zákon č. 318/2012 Sb. K tomuto zákonu se připravuje prováděcí vyhláška, která by měla platit od dubna 2013.

Tento manuál poskytuje přehled o povinnostech, které ze zákona vyplývají pro vlastníky bytových domů a jednotek v nich. Manuál zpracovala společnost EkoWATT ve spolupráci s SBD Praha a CERPAD. Se svými dotazy se můžete obrátit na penb@ekowatt.cz nebo na fendrych@sbdpraha.cz. Další informace o energetických průkazech najdete na www.prukaznadum.cz nebo www.pruka-zybudov.cz.



PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOV

Vysvětlení pojmů energetický průkaz, energetický štítek, energetický audit

Uvedené pojmy se často zaměňují a pletou. Správný název je **Průkaz energetické náročnosti budovy**, používá se též zkratka PENB. Tento pojem zavedla starší novela zákona o hospodaření energií č. 177/2006 Sb.

PENB je již od 1. 1. 2009 povinnou součástí dokumentace při výstavbě nových budov. Tato povinnost zůstává v platnosti. Od 1. 1. 2013 bude PENB povinný při rekonstrukcích, které zahrnují více než 25% obálky budovy (stěny, okna, podlahy, střechy), a to i v případě, že není vyžadováno stavební povolení.

Lidé často zaměňují pojem Průkaz energetické náročnosti budovy s pojmem Energetický štítek obálky budovy. Jedná se však o dva rozdílné dokumenty. Zatímco Průkaz energetické náročnosti budovy je zpracován dle metodiky vyhl. č. 148/2007 Sb. a hodnotí veškeré energie užívané v budově, Energetický štítek obálky budovy je zpracováván na základě technické normy ČSN 73 0540 a hodnotí pouze kvalitu obálky budovy. Energetický štítek bude podle nových předpisů součástí PENB. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je podrobně upraven vyhláškou č. 148/2007 o energetické náročnosti budov, tvoří jej protokol prokazující energetickou náročnost budovy a její grafické znázornění. Tento průkaz nahradil předchozí Ener-

getický průkaz budovy podle vyhlášky č. 291/2001. Průkaz energetické náročnosti budovy hodnotí budovu z hlediska všech energií, které do budovy vstupují - tedy z hlediska energie na vytápění, chlazení, ohřev teplé vody, větrání a osvětlení. V novém zákoně č. 318/2012 Sb. je však PENB definován nově, proto se připravuje i novela prováděcí Vyhlášky č. 148/2007 Sb. Pojem Energetický štítek ve spojení s budovami a jejich energetickou náročností je sám o sobě nesprávný. Používá se ve spojení s označením energetické náročnosti spotřebičů. **Energetický audit** je podle zákona č. 406 soubor činností, jejichž výsledkem jsou informace o způsobech a úrovni využívání energie v budovách a v energetickém hospodářství prověřovaných fyzických a právnických osob a návrh na opatření, která je třeba realizovat pro dosažení energetických úspor. Povinnost podrobit své energetické hospodářství a budovu energetickému auditu stanoví zákon 406 a vyhláška č. 213/2001. Audit se u bytových domů vyžaduje zejména při podání žádosti o státní dotaci.

Kdo může průkaz zpracovat

Zpracovatelem průkazu může být pouze Energetický specialista autorizovaný Ministerstvem průmyslu a obchodu. Seznam je na www.mpo-enex.cz/experti. Zpracování průkazu pro klienty SBD Praha v optimálním provedení za výhodných podmínek je smluvně zajištěno u společnosti EkoWATT.

Povinnost zajistit PENB pro bytový dům

Od kdy vzniká povinnost	Za jakých podmínek povinnost vzniká
od 1. 1. 2013	<ul style="list-style-type: none"> ● Při větší změně dokončené budovy (nad 25% obálky budovy) ● Prodej celé budovy nebo její ucelené části ● Prodej bytu (neplatí pro družstevní byty) ● Nový pronájem celé budovy ● Novostavba bytového domu: ● Povinnost PENB platí pro všechny budovy s datem podání žádosti o stavební povolení po 1. 1. 2013. Musí být splněna nákladově optimální úroveň.
do 1. ledna 2015	<ul style="list-style-type: none"> ● Pro všechny bytové domy s energeticky vztažnou plochou větší než 1500 m²
od 1. ledna 2016	<ul style="list-style-type: none"> ● Pronájem bytu
do 1. ledna 2017	<ul style="list-style-type: none"> ● Pro všechny bytové domy s energeticky vztažnou plochou větší než 1000 m²

Od kdy vzniká povinnost	Za jakých podmínek povinnost vzniká
od 1. ledna 2018	<ul style="list-style-type: none"> ● Všechny novostavby s energeticky vztažnou plochou větší než 1500 m²: téměř nulová spotřeba
od 1. ledna 2019	<ul style="list-style-type: none"> ● Pro všechny bytové domy, platí i pro domy s energeticky vztažnou plochou menší než 1000 m² ● Všechny novostavby s energeticky vztažnou plochou větší než 350 m²: téměř nulová spotřeba
od 1. ledna 2020	<ul style="list-style-type: none"> ● Všechny novostavby, platí i pro domy s energeticky vztažnou plochou menší než 350 m²: téměř nulová spotřeba

Vysvětlení pojmů

Energeticky vztažná plocha. Celkovou energeticky vztažnou plochou je vnější půdorysná plocha všech prostorů s upravovaným vnitřním prostředím v celé budově, vymezená vnějšími povrchy konstrukcí obálky budovy.

Větší změna dokončené budovy je změna dokončené budovy na více než 25 % celkové plochy obálky budovy.

Ucelená část budovy je podlaží, byt nebo jiná část budovy, která je určena k samostatnému používání nebo byla za tímto účelem upravena. **Nákladově optimální úroveň:** požadavky na energetickou náročnost budov, která vede k nejnižším nákladům na investice v oblasti užití energií, na údržbu, provoz a likvidaci budov.

Budova s téměř nulovou spotřebou energie je budova s velmi nízkou energetickou náročností, je již spotřeba energie je ve značném rozsahu pokryta z obnovitelných zdrojů.

Poznámky

- Při nabídce prodeje či pronájmu je nutno uvést ukazatele energetické náročnosti v informačních a reklamních materiálech nezávisle na dosažené třídě energetické náročnosti nemovitosti.
- Předložení či předání průkazu kupujícímu či nájemci budovy je povinné. V případě prodeje či pronájmu ucelené části budovy může její vlastník zajistit PENB pouze pro tuto část.
- Při převodu či pronájmu družstevního bytu není povinnost předložit PENB za celou budovu, protože se právně jedná o převod členského podílu v družstvu.
- PENB se nevyžaduje při převodu bytu z titulu dědictví, daru a jiného případu, kdy nejde o prodej.
- PENB zpracovaný v minulosti, například v předchozí fázi renovace, je platný po dobu 10 let.

Další povinnosti společenství vlastníků jednotek a vlastníků budov

- Vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie **konečným uživatelům**, a to **do 1. 1. 2015**.
- Zajistit při užívání budov nepřekročení měrných ukazatelů spotřeby tepla pro vytápění, chlazení a pro přípravu teplé vody stanovených prováděcím právním předpisem, a to od 1. 1. 2013.

- Řídit se pravidly pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody stanovenými prováděcím právním předpisem, a to od 1. 1. 2013.

Shrnutí

Pro bytová družstva a SVJ nastává povinnost zpracovat PENB:

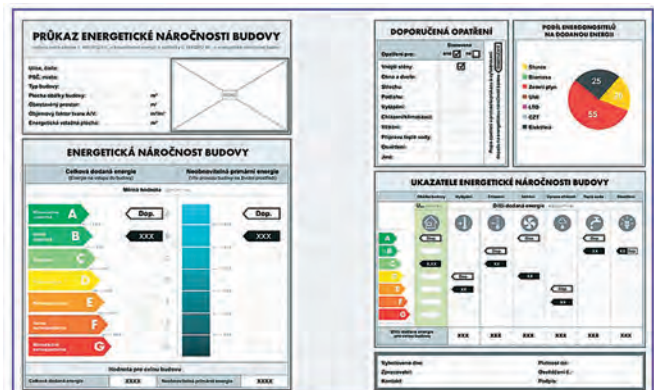
- od 1. ledna 2013, přičemž PENB musí být zpracován nejpozději
 - do 1. ledna 2015 u bytového domu nad 1500 m²,
 - do 1. ledna 2017 u bytového domu nad 1000 m²,
 - od 1. ledna 2019 se tato povinnost týká i bytových domů pod 1000 m²
- od 1. ledna 2013, pokud se renovuje více jak 25 % obálky budovy.

Doporučení

Doporučujeme zajistit zpracování PENB, teprve až vyjde novela stávající vyhlášky. Do té doby lze při prodeji bytu použít kopie faktur za energie. PENB je v případě nutnosti možno zpracovat i podle současně platné vyhlášky; bude mít však mnohem nižší vypovídací hodnotu.

Závěr

- Pokud majitel budovy objekt nestaví, neprovádí v objektu renovaci, neprodává nebo nově budovu nepronajímá, vztahují se na něho z výše uvedeného zákona pouze dva požadavky:
 - požadavek na zpracování PENB v termínu podle velikosti domu,
 - požadavek na pravidelnou kontrolu kotlů nad 20 kW a klimatizačních zařízení nad 12 kW v pravidelných intervalech, podle § 6a Kontrola provozovaných kotlů a rozvodů tepelné energie a klimatizačních systémů.
- Zpracování PENB pro rekonstrukci je povinné, pokud se renovuje více než 25 % obálky a není zpracovaný platný průkaz (např. z předchozí koupě domu nebo předchozí fáze renovace).
- Samostatného bytu se povinnost zpracovat PENB netýká, týká se pouze bytových domů.



Obrázek 1: Grafický návrh Průkazu energetické náročnosti.
Zdroj: Šance pro budovy (2012).

Praha, prosinec 2012 Jiří Beranovský, Ekowatt CZ s. r. o.,
penb@ekowatt.cz Tomáš Fendrych, SBD Praha,
fendrych@sbdpraha.cz

Literatura a důležité odkazy: Kol. autorů (2012): Zákon o hospodaření s energií 406/2000 v platném znění. [online], Praha: Poslanecká sněmovna, Parlament ČR. Dostupné z <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?ct=622&ct1=0&o=6>.

Holub P. (2012): Průkazy energetické náročnosti a zvyšování energetických standardů v budovách. Přehledné shrnutí požadavků pro majitele nemovitostí podle novely zákona o hospodaření s energií (č. 406/2000 Sb.) od roku 2013. [online], Praha: Šance pro budovy. Dostupné z http://www.sanceprobudovy.cz/images/docs/spb_tabulka_povinnosti_novela_406.pdf.

WAVEX[®] A VARIO

spol. s r.o.



Nově rekonstruované panelové domy jsou stále častěji doplňovány zasklenými balkóny či lodžiami. Toto praktické řešení přidává bytu další plochu k relaxaci a přispívá i k lepší tepelné pohodě bytů v zimním období. Volba dobrého a spolehlivého dodavatele těchto zasklívacích prvků na dlouhou dobu ovlivní spokojenost obyvatel bytů.

te těchto zasklívacích prvků na dlouhou dobu ovlivní spokojenost obyvatel bytů.

Firma Wavex, spol. s r.o., patří mezi přední výrobce v oboru zasklívání lodžii v České republice. Již od roku 1994, po předchozím vlastním vývoji, vyrábí a dodává na náš trh bezrámový zasklívací systém VARIO (certifikát kvality ČSN EN ISO 9001:2009), který je určený především pro bytové domy, a to jak pro zapuštěné lodžie, tak předsazené balkony či terasy v posledních patrech. Výrobek je možné použít i v případě atypických, různě zalomených tvarů (pravoúhlých či nepravidelných) a je dimenzován tak, aby vyhověl všem působícím zatížením i v těch nejvyšších podlažích budov.

Jednatel firmy WAVEX, spol. s r.o. Ing. Martin Walter o esteticky propracovaném zasklívacím systému VARIO dále uvádí:

Hlavními komponenty našeho výrobku jsou hliníkové profily, dodávané ve standardní úpravě stříbrný elox (možno



však i v práškové barvě v odstínu dle vzorníku RAL), bezpečnostní číré kalené sklo tl. 6 mm se zabroušenými svislými hranami, kartáčkové těsnění, okenní nerezové závěsy v kombinaci s dalšími plastovými součástkami a také klempířské prvky, zhotovené především z lakovaných hliníkových plechů v různých odstínech. Dlouhou životnost výrobku zajišťuje i výhradně nerezový spojovací a kotevní materiál.

Ze statického hlediska se jedná o tzv. zavěšený systém, kdy celou váhu zasklení přenáší horní pojezdový profil, kotvený do nosného stropního panelu ocelovou rozpěrnou hmoždinou, event. chemickou lepicí hmotou v závislosti na stavu betonové konstrukce pomocí závitového pouzdra a kotevního šroubu M8, který umožňuje zároveň vodorovné usazení profilu bez ohledu na nerovnost stropní konstrukce. Osová vzdálenost jednotlivých kotev je přibližně na šířku jedné tabule, řádově tedy 600 mm. Spodní profil v úrovni madla zábradlí je pouze vodící a zároveň je opatřen ve spodní části z vnější strany otvory pro odtok dešťové vody. Dokonalé spojení skla s hliníkovým profilem zajišťuje speciální silikonový tmel, spáry mezi pevnými a posuvnými částmi systému jsou řešeny v horní i spodní části dvojitým kartáčkovým těsněním, omezujícím vniknutí prachových



částic z vnějšího prostředí do prostoru lodžie. Mezi jednotlivými skleněnými tabulemi jsou konstrukčně navrženy svislé infiltrační spáry v řádu 1,5–2 mm, umožňující přirozenou výměnu vzduchu na zasklené lodžii i v zavřeném stavu. Toto je velmi důležité především v zimním období, kdy by jinak mohlo docházet k neúměrnému zvýšení vlhkosti a možnému pocení skel. Z těchto důvodů výrobce sice nedoporučuje uzavírání těchto spár, ale pro uspokojení všech potřeb svých zákazníků může dodat meziskelní silikonové těsnění, které se instaluje pouze nasunutím na hrany skla a dokonale tak spáry uzavře. Díky transparentnímu pro-



vedení navíc nenarušuje bezrámový vzhled zasklení, které na rozdíl od rámových systémů zachovává hloubku lodžie a celkovou plasticitu fasády domu. K této nesporné výhodě bezrámového systému se pochopitelně přidávají i další, jako je ochrana před deštěm, větrem, zimou, hlukem, prachem nebo vloupáním, neboť systém je v zavřeném stavu pochopitelně zabezpečen proti nežádoucí manipulaci zvenčí. Stavebnicové řešení dále umožňuje nenáročnou instalaci z bytu bez nutnosti lešení, což je velká výhoda především u individuálně řešených zakázek, snadnou údržbu díky možnosti pohodlného mytí i vnější strany skel z prostor lodžie a v neposlední řadě i rychlou návratnost investice z důvodu výrazného omezení tepelných ztrát z přilehlých částí bytu. Výrobce ke svému zasklení nabízí i doplňkový program, zahrnující dodávku a montáž háků na truhlíky, držáky antén či satelitu, různé typy sušáků na prádlo (nástěnné pevné či posuvné, stropní, podokenní), stínící techniku v podobě látkových nebo hliníkových žaluzií apod.

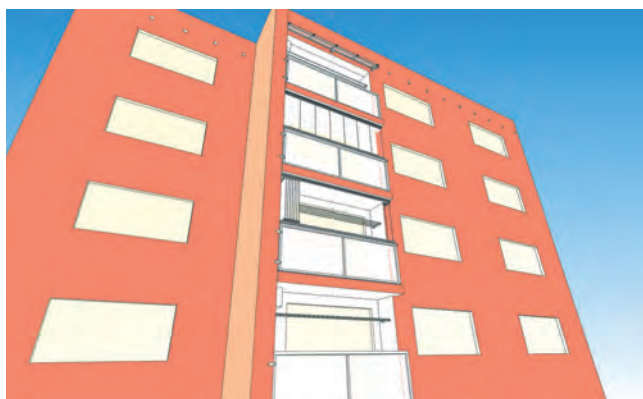
Další neméně důležitou činností firmy je vlastní zámečnická výroba, zahrnující dodávky a montáže různých typů



ocelových či hliníkových zábradlí, dělicích příček, přístřešků do objektů, pergol, zimních zahrad apod. Především nová zábradlí svým elegantním řešením dopomáhají ke komplexnosti řešení, které může nabídnout jen málo firem. Mnohaleté zkušenosti a vývoj ovlivnily konečnou podobu všech detailů, které mají vliv na výsledný estetický dojem celku. Toto se projevuje již od návrhu vlastní konstrukce, způsobu kotvení, uložení výplně apod. Používají se výhradně kvalitní materiály a povrchové úpravy s dlouhou životností (žárový zinek, prášková technologie s dokonalou předúpravou), v případě výplně pak bezpečnostní skla nebo kompaktní



desky v různých odstínech, u levnějších konstrukcí jen tyčovina, případně tahokov apod. Firma je navíc schopna díky svému konstrukčnímu zázemí nabídnout svým zákaz-



níkům prezentaci navržených výrobků a konstrukcí ve 3D zobrazení (vizualizaci), napomáhající k ještě lepší představě o konečném výsledku, především u složitějších a atypických řešení.



Firma Wavex, spol. s r.o. počtem svých kmenových zaměstnanců spadá ještě do malých organizací, finančním objemem i povahou zakázek pak spíše do firem středně velkých, v oblasti zasklívání lodžii k nejvýraznějším. Svědčí o tom i zázemí firmy-výrobní areál o celkové zastavěné ploše cca 2 500 m² s roční kapacitou okolo 2 500 ks zasklení a 1 500 ks zábradlí i flotila firemních vozidel včetně dodávek pro provádění montáží vlastní kapacitou.

WAVEX, spol. s r.o.
 Hvězdonice 73, 257 24 Chocerady
 Tel.: 317 795 432, 317 795 435
 E-mail: wavex@wavex.cz, <http://www.wavex.cz>

...lodžii můžete zasklít buď nekvalitně, draze nebo systémem VARIO

V Plzni mají teplo a elektřinu z pivovarského mláta

Vyhodnocení 11. ročníku soutěže Projekty roku v soustavách zásobování teplem a chladem za rok 2012, kterou vyhlašuje Teplárenské sdružení ČR, potvrdilo současné trendy českého teplárenství. Přihlášené projekty se zaměřily na výměnu starých, převážně parních sítí. Ty jsou nahrazovány hospodárnějšími horkovody, vedenými až k zásobovaným domům. V nich jsou nově instalovány objektové předávací stanice, které zvyšují komfort dodávky tepla pro konečné odběratele. Dalším trendem je zvyšování podílu kombinované výroby elektřiny a tepla, které přispívá ke stabilizaci a někde i ke snížení ceny tepla. Teplárny více využívají i alternativní zdroje energie. S rozšiřováním stávajících sítí pak mohou výhody moderních soustav zásobování teplem sdílet i další odběratelé nově připojených lokalit.

Ocenění (kříšťálový komín) za **Projekty roku 2012** získaly: v kategorii Úspory primární energie snížením ztrát v distribuci tepla společnost OPATHERM a.s., člen skupiny MVV Energie CZ, za projekt „**Modernizace sídliště Olomoucká v Opavě**“; v kategorii Rozvoj soustav zásobování teplem skupina ČEZ a město Bílina za projekt „**Teplo z elektrárny Ledvice pro Bílinu**“ a v kategorii Rozvoj KVET a využití alternativních zdrojů energie společnosti E.ON Trend s.r.o. a TENZA, a.s., Brno za projekt „**Výstavba energobloku na biomasu v Teplárně Mydlovary**“.

Tři Projekty roku 2012

Na opavském sídlišti Olomoucká byl vybudován společností OPATHERM moderní teplovodní systém vytápění, který zásobuje teplem nově 1100 bytů, školy i obchody z 33 domovních předávacích stanic. Ty nahradily tři centrální výměníky. Kromě individuálního nastavení vytápění pro každý dům přináší nový systém na sídlišti zákazníkům také úspory tepla, a tím i snížení nákladů na vytápění. Projekt modernizace sídliště, jehož náklady přesáhly 40 milionů korun, byl podpořen z Operačního programu podnikání a inovace.

Přepojením plynových kotelen v Bílině na soustavu zásobování teplem prostřednictvím nového horkovodního napáječe z hnědouhelné Elektrárny Ledvice byla dokončena další etapa společného projektu města Bíliny a ČEZ Teplárenské. Každá z 1150 připojených domácností ušetří na vytápění aktuálně díky recyklaci tepla z kogenerační výroby přes 5000 Kč za rok. Milionové úspory z vytápění prostřednictvím tepla z Elektrárny Ledvice se týkají i města, Hornické nemocnice s poliklinikou a dalších 13 objektů v centru města.

Společnost E.ON Trend zahájila v září 2012 provoz nového zeleného energobloku v Teplárně Mydlovary na Čes-



Nové tepelné rozvody na sídlišti Olomoucká v Opavě.



Plynové kotelný nahradily v Bílině předávací stanice.



TMY - Teplárna Mydlovary pod rouškou tmy.

kobudějovicku. Nový zdroj postavený společností TENZA Brno, vyrábí ekologickou elektřinu pro zhruba 6000 domácností a teplo do soustavy Mydlovary-Zliv zásobující 1400 domácností a další odběratele. Plánovaná roční spotřeba 30 000 tun štěpky uspoří 15 000 tun hnědého uhlí a sníží emise CO₂ o 70%. Realizací projektu došlo zároveň ke zvyšování spolehlivosti dodávek tepla a ke stabilizaci jeho ceny pro konečné odběratele.



Brněnské horkovody vedené v podzemních kolektorech.



Kompaktní předávací stanice v ZŠ Chanov.

Další nominované projekty:

Modernizace soustavy ve Dvoře Králové nad Labem – Společnost ČEZ ve Dvoře Králové nad Labem nahradila dožitě, předimenzované parovodní potrubí s vysokými ztrátami tepla horkovodním rozvodem, které odpovídá současným potřebám dodávek tepla ve městě. Tepelné ztráty parovodů byly ovlivněny i umístěním poloviny páteřních parních rozvodů v zátopové oblasti Labe. Nová, efektivní a spolehlivá soustava zásobování teplem z Teplárny Dvůr Králové zajišťuje tepelnou pohodu pro třetinu, tedy 1700 domácností ve městě a další odběratele.

Rekonstrukce parních rozvodů ve Strakonících – V severní části města nahradila teplárna parní rozvody teplovodními a souběžně s tím probíhala rekonstrukce parovodů na Velkém náměstí s cílem snížit ztráty v rozvodech tepla. Nové vakuované parovody snižují původní ztráty až o třetinu. Sever města byl z páry přepojen na teplovodní vytápění. Celá oblast je nově zásobována ze dvou výměňkových stanic. Zrušením parovodu na severu města také došlo k propojení a zokruhování hlavních parních řádů ve Strakonících.

Druhá etapa přechodu z páry na horkou vodu – V brněnských ulicích v roce 2012 proběhly další tři etapy přestavby parních rozvodů na horkovodní. Velká část prací v historickém jádru města zůstala skryta, protože probíhala v kolektorech. V některých oblastech se ale bez výkopových prací teplárna neobešla. Ceny tepla se po rekonstrukci nemění, ale odběratelé díky úsporám ve spotřebě ušetří až 15% nákladů na teplo. V centru Brna byly do podzemních kolektorů uloženy už 4 kilometry nových horkovodních rozvodů.

Nový horkovod Teplárny Komořany do Chanova – Sídliště Chanov napojila na horkovodní soustavu zásobování teplem města Most 1320 metrů dlouhá přípojka z předizolovaného potrubí. Teplo se dodává do nové kompaktní předávací stanice v objektu Základní školy v Chanově. Ta slouží pro vytápění sídliště Chanov a objektu školy, kde je i příprava teplé vody, původně zajištěna elektricky. Odstavením hnědouhelné kotelny a napojení na mosteckou soustavu zásobování teplem znamená výrazné zlepšení kvality ovzduší v lokalitě.

Energetická modernizace areálů v Blansku a Boskovicích – V Blansku i v Boskovicích dožívaly lokální zdroje v městských sportovních areálech. Radnice proto vybraly řešení společnosti MIX MAX – ENERGETIKA Brno, realizované Zásobováním teplem Blansko, která nyní provozuje obě nová energetická hospodářství. Areály mají nyní jednu centrální kotelnu s tepelnou soustavou a kogeneračními jednotkami. Teplo z kogenerace se využívá v Blansku i k vyhřívání bazénu lázní a aquaparku či pro ohřev vody ve sprchách, v ubytovně a restauraci. V Boskovicích se navíc využívá odpadní teplo z chlazení zimního stadionu a optimalizuje se tu výroba chladu pro led.

Energoblok na biomasu v Teplárně Frýdek-Místek – V areálu teplárny společnost Dalkia Česká republika provozuje novou bioelektrárnu. Ekologický zdroj energie s výkonem 18 MWt a 5,5 MWe spálí 78 000 tun dřevní štěpky ročně. Roční výroba 36 GWh elektřiny představuje více než půlroční spotřebu elektřiny všech domácností Frýdku-Místku (58 000 obyvatel). Roční výroba 330 TJ pak nahradí zhruba třetinu dodávek tepla ze stávající teplárny a zajistí tak ekologickou tepelnou pohodu pro 8000 bytů ve městě.

Zelená energie z pivovarského mláta v Plzni – Plzeňská teplárenská používá jako alternativní palivo k výrobě zelené elektřiny a tepla i pivovarské mláto. K výrobě zelené energie využije polovinu ročního objemu mláta ze sousedního pivovaru, po odvodnění to bude 20 000 tun. Jeho doprava navíc nezatíží životní prostředí. Mláto nahradí 9500 t hnědého uhlí, sníží produkci emisí CO₂ o 12 000 t, zvýší výrobu elektřiny z biomasy o 10,4 GWh a změnou paliva dojde ke snížení nákladů a potřeby povolenek CO₂.

Kogenerační jednotky v Blansku a Boskovicích – Instalace kogeneračních plynových motorových jednotek v soustavách zásobování teplem v Blansku a Boskovicích si vyžádala náklady 55 milionů korun. Společnosti Zásobování teplem Blansko se podařilo zrealizovat další významný projekt, který napomáhá tlumit postupné zvyšování cen tepla vyráběného ze zemního plynu. Do soustavy zásobování teplem v Boskovicích byly instalovány 3 kogenerační jednotky a v Blansku dalších 7 o celkovém výkonu 1,2 MWe.

Podrobnější informace o Projektech roku, kterých již bylo do soutěže od roku 2012 přihlášeno rovných 100, naleznete na webu Teplárenského sdružení ČR www.tscr.cz.

Projekt Bezpečná země

součást prevence kriminality III.



PREVENCE
SE MUSÍ VYPLATIT

Bezpečnostní uzamykací systém jako základ situační prevence kriminality

Jedinečnost projektu Bezpečná země spočívá ve spojení více subjektů tak, aby společně působily na občany ČR a doporučovaly jim pouze kvalitní, prověřené a certifikované mechanické zábranné prostředky dostupné na našem trhu. Cechmistr Ing. Petr Fráz, zástupce Cechu mechanických zámkových systémů ČR (CMZS) v odpovědích na otázky JUDr. Tomáše Koníčka, odboru prevence kriminality MV ČR, objasnil další záměry tohoto projektu.

✔ **Projekt Bezpečná země je přímou reakcí na nepříznivou situaci v rizikových domech, v majetku měst, v regionech v ČR. V těchto domech se kumuluje řada negativních jevů, jež mají za následek soustavné zvyšování pocitu ohrožení u nájemníků. Jak lze systémem generálního klíče instalovaném v bytových domech přispět k ochraně nájemníků, pane cechmistře?**

Jako správné a levné řešení se ukazuje základní mechanický zábranný prvek – bezpečnostní uzamykací systém. Ve spojení s trendem situační prevence a zjednodušování a usnadňování toho, co zjednodušit nebo usnadnit lze. Budeme vycházet ze statistik a zkušeností jednotlivých městských úřadů. Například v Praze v jednotlivých částech se prokázala vysoká účinnost bezpečnostního uzamykacího systému. V bytových domech ve správě města, dochází k výraznému snižování nákladů na údržbu bytového fondu. Především tam, kde bylo třeba 2 krát až 4 krát za měsíc měnit prokopnuté dveře do sklepů, nebo měnit skleněné výplně u dveří a oken, byl primárně instalován bezpečnostní uzamykací systém. V domech dříve docházelo k vandalismu, k majetkové trestné činnosti, k narušování veřejného pořádku a dalším negativním jevům. Na uzamykací systém je třeba nahlížet jako na pomocníka, který Vám usnadní správu bytového fondu. Jedině však certifikovaný uzamykací systém lze považovat za plnohodnotný. Tedy certifikovaný dle ČSN EN 1627:2012 v doporučené třídě RC 3. Tento systém je certifikován rovněž proti „Bumping metodě“, nedestruktivní to metodě otevírání. Co je však pro správu domu velmi důležité, je bezpečnost klíče. Zde je velmi důležitá ochrana polotovaru klíče a klíče v uzamykacím systému.

✔ **Dosavadní opatření nebyla dostatečně účinná, proto majitelé domů hodlají přistoupit k instalaci prvků situační prevence s cílem eliminovat škody na majetku a vybavení domů. Jak by měl postupovat zástupce vlastníků, kteří se rozhodnou pro řešení pomocí uzamykacího systému a co vše by pod tímto systémem mohli uzamykat?**

Funkční uzamykací systém by měl akceptovat požadavky na režim a správu bytového domu. Zpravidla v systému máme začleněn generální klíč, který slouží v případě záslahu jednotek IZS a je uložen u majitele a pro již zmíněné složky IZS (např. v trezorů instalovaném na zdi domu u přístupové komunikace). Dále klíč technický pro správu a údržbu, kde je strojovna výtahu, hlavní uzávěr, hlavní jističe a vstup na střeche. Uživatelský klíč odemyká vstupy do domu a společné prostory jako kočárky a kola, vstup ke sklepům, společenskou místnost a jiné společné prostory. Do uzamykacího systému navrhujeme zakomponovat klíč pro služby například kontejner, kdy jedním klíčem komunální služby otevřou celou ulici, nebo oblast. Stejně tak je možné začlenit klíč pro poštovní služby, které otevřou jen jedny vstupní dveře a přístup ke schránce. Jak jsme uvedli, je třeba vyžadovat certifikované výrobky, ať už se jedná v rámci uzamykacího systému o oboustrannou zámkovou vložku, půlvložku, vložku s knoflíkem, nebo visací zámek pro poklop na střeche. Zástupce vlastníků domu, by měl oslovit nejméně tři zámečnické provozovny, nejlépe členy CMZS, kteří dostávají v rámci technické sekce aktuální informace v oboru. Mají tedy přehled, jaký uzamykací systém navrhnout, doporučit a nainstalovat. Jak jsme se zmínili, důležitým prvkem je ochrana polotovaru klíče a klíče v uzamykacím systému. Nemá smysl investovat do uzamykacího systému, když Vám udělají klíč všude a bez bezpečnostní karty. Pro 100% ochranu doporučujeme patentově chráněné systémy, ty chrání techniku jako takovou a ještě způsob výroby. Není tedy možné bez souhlasu výrobce nechat kdekoli vyrobit náhradní klíč. Bez patentové ochrany je třeba obrátit se přímo na výrobce nebo síť licenčních a sub licenčních partnerů výrobců. Naši členové nabízejí možnost vlastního profilu od jednotlivých výrobců, což je jednou z alternativ, jak účinně zabránit neoprávněnému kopírování klíčů. S kopírováním klíčů je spojena bezvýhradná nutnost předložení bezpečnostní karty uzamykacího systému, jehož číslo je na kartě zaznamenáno.

✔ **Zmínil jste se o „Bumping metodě“, jako způsobu nedestruktivní metody otevírání dveří. Můžete nám přiblížit způsob této metody a do jaké míry se jí máme obávat v dnešních podmínkách?**

Bumping je metoda dynamického působení na uzamykací systém cylindrické vložky speciálně upraveným klíčem (aplikátorem). Teoreticky se dá tato metoda popsat následovně.

Stavitková soustava v cylindrické vložce je tvořena třemi prvky (stavitko, blokovací kolík a pružina). Konstrukce cylindrické vložky je utvořena tak, že vrtání všech otvorů pro stavítka je v jedné úrovni a všechna stavítka jsou v obecném stavu v jedné rovině. To umožňuje úderem aplikátoru působit na všechna stavítka najednou a využít tak třetího pohybového zákona Isaaka Newtona. V jednom okamžiku se stavítka dostanou do pozice, kdy je možné aplikátorem otočit a překonat vložku. Historie této metody se datuje již do předválečné doby, kdy byla patentována roku 1928. Později byla popsána v několika podobách a aplikována v Evropě, kde se touto metodou zabývá celá řada firem i jednotlivých odborníků. Obavy našich občanů jsou na místě, neboť od roku 2002 jsou výrobci na našem trhu povinni chránit bezpečnostní vložky třídy RC 3 a RC 4 (dříve BT 3 a BT 4) proti této nedestruktivní metodě. V dnešní době i přes dynamický vývoj a řadu nových bezpečnostních vložek uvedených na náš trh, má 60–65% bytů a bytových domů cylindrické vložky, které nejsou chráněny proti této metodě. Při rozhodování o zabezpečení majetku je třeba, abychom zvážili všechny potřeby a požadavky a rozhodnutí ponechali po konzultaci s odborníkem.

✓ Jaká je pravděpodobnost překonání u cylindrických vložek, které nejsou chráněny a podle jaké metodiky se zkouší nové bezpečnostní vložky proti této metodě?

U cylindrických vložek, které nemají ochranu proti této metodě je velmi vysoká pravděpodobnost jejich otevření. K tomuto problému zaujal stanovisko NBÚ a ČAP ve spolupráci s akreditovanými zkušebnami. Od roku 2008 se provádí zkoušky cylindrických vložek na odolnost proti této metodě. Každá zkušebna vypracovala metodiku zkoušky v návaznosti na Certifikační postup NBÚ 2010 a podle nové metodiky NBÚ 2012 platné od roku 2013. Na základě tohoto rozhodnutí NBÚ jsou prováděny zkoušky odolnosti proti nedestruktivní dynamické metodě na všech typech cylindrických vložek, pokud má o tuto zkoušku zájem výrobce, případně dovozce. Pokud nemá o tyto zkoušky zájem anebo pokud tyto vložky nemají odolnost proti této metodě, nevystaví Národní bezpečnostní úřad na tyto výrobky svůj certifikát. Jak jsme v minulém čísle informovali, jejich označení je RC na stupnici 1–5, při čemž platí, že s vyšším číslem stoupá bezpečnost výrobku.

✓ Když budu mít správně zabezpečený vstup do bytu kvalitní certifikovanou bezpečnostní cylindrickou vložkou a stane se mi, že si tzv. „zabouchnu“ anebo si zapomenu klíče, kdo mi odborně mé dveře otevře a co bude po mne požadovat?

Především by se měl občan obrátit na odborníka. Ten se přímo nabízí z řad členů CMZS, kteří provádějí odborné a kvalifikované nouzové otevírání bytů a automobilů. Za tímto účelem mají vydaný „Koncesní list na poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob – obor 313“. Jsou vybaveni tak, aby jejich zásah nepoškodil majetek objednatele. Zpravidla se takový zámečnický prokáže touto Koncesí a případně průkazem člena CMZS a sepiše objednávkový protokol, ze kterého je zřetelně znát, kdo je majitel bytu. Určitá pravidla má i nouzové otevírání za přítomnosti třetí osoby. To bychom si nechali jako jedno z dalších témat našeho celoročního seriálu k projektu „Bezpečná země“.

✓ Kde je možné získat přehled o bezpečnostních certifikátech a bezpečnostních třídách?

Informace lze získat na stránkách Ministerstva vnitra ČR (www.mvcr.cz). Také na stránkách zkušebních laboratoří a na stránkách Národního bezpečnostního úřadu (www.nbu.cz). Samozřejmostí jsou informace o bezpečnostních třídách na stránkách CMZS (www.cmzs.cz) v rámci projektu Bezpečná země a u všech jeho členů.

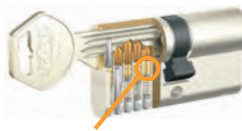
✓ Mám ještě jeden obecnější dotaz. Preventivní projekt „Bezpečná země“ má za sebou přibližně rok své existence. Dá se prozatím sdělit dosažená pozitiva projektu?

Jednoznačně se potvrzují důvody i obsah projektu. Právě v současné době mimo jiné řešíme ve spolupráci s odborem prevence kriminality MV ČR stížnosti občanů, kteří poukazují na neprofesionální a i neetický postup některých „rádoby“ odborníků zámečníků, kteří neváhají a nabízejí občanům nekvalitní, necertifikované výrobky a služby z oboru ochrany majetku a osob. Konkrétně jde o instalaci necertifikovaných bezpečnostních dveří či „zvolnění“ původních papírových vstupních dveří do bytů pomocí dalších přidavných zámků, které jsou montovány na nestabilní podklad. Neustále se ukazuje, jak je třeba objektivně a nestranně informovat potenciální zájemce o zabezpečení. A to je jedním ze základních bodů obsahu našeho společného projektu.

Děkuji za rozhovor.

**Bezpečnostní uzamykáč systémy
Jeden klíč stačí**

- RC 3 dle ČSN EN 1627:2012
- Právně chráněný profil
- Překrytý profil klíče
- Ochrana proti SG/Bumpkey metodě
- Odolnost proti vyhmátání
- Odolnost proti vyplanžetování a odvrtání



Toto centrovací stavítko zabráňuje, aby se aplikační klíč dostal do kontaktu s bubinkovým stavítkem.



Tento produkt doporučuje MVČR - Odbor prevence kriminality a Cech MZS-ČR.

Naleznete zde:

Plně certifikované produkty s ochrannou známkou BEZPEČNÁ ZEMĚ
Spolehlivá řešení
Odborné poradensví
Kvalitu za přijemné ceny



Společnost EG-LINE, a.s. sociální podnik
Servis bez čekání



Ukázka systému na jeden klíč



www.egline.eu cechy@egline.eu tel. 602 232 525

Kde domluva a dobrá vůle nestačí

Velmi často se na naši redakci obracejí čtenáři, respektive obyvatelé domů, kde se v rámci jejich společenství vlastníků jednotek či družstva najdou jedinci, kteří jim svým chováním znepřijemňují život bezohledným chováním. Jedním z takových dotazů, jak těmto zlořádům čelit, nám poslal Ing. Václav Liška – člen výboru SVJ, Boettingerova 14 a 16 v Plzni

Vážený pane redaktore,

obracím se na Vás s prosbou o pomoc nejen našemu SVJ, ale věřím, že všem SVJ, kde se provádí přestavby bytových jader v panelácích. Původní konstrukce bytových jader se stěnami dřevotřískovými, nebo umakartovými jsou často vlastně rekonstruovány. Součástí rekonstrukcí jsou také zásahy do rozvodů vody, plynu a odpadního potrubí. Dochází navíc k hluku a k zaprášení, případně k poškození chodeb a výtahů. Už se stalo, že přerušili el. přívod k centrálnímu ventilátoru na střeše, nebo do větracího kanálu pro centrální odsávání zaústili digestoř s vlastním větráním. Přitom všechny odborné práce by měly být prováděny odbornými firmami a se souhlasem výboru a nejbližších sousedů bytu.

Naše prosba je: Mohli byste oslovit odborníky znalé stavebních zákonů, aby vyjádřili své stanovisko? Případně mohli byste oslovit velká společenství, aby sdělila jak řeší tento problém u nich?

Děkujeme.

O názor a o radu jsme požádali Ing. Jana Vysloužila, ředitele jednoho z největších bytových družstev v České republice, Škodovák Plzeň.

Zasílám obecnou odpověď na dotaz Ing. Lišky. Pro Vaše potřeby příkládám rovněž směrnici, která je závazná pro družstevní byty, ale dáváme ji k dispozici i společenstvím s právní subjektivitou. Ze zkušeností víme, že nejhorší jsou případy, kdy stavební zákon nevyžaduje ani stavební povolení ani ohlášení. V těchto případech je uplatňování jakýchkoli sankcí velmi problematické a záleží především na ochotě a slušnosti konkrétních vlastníků.

Obecně platí, že stavební úpravy, pokud se jimi nezasažuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby, nevyžaduje se stavební povolení ani ohlášení.

Dále je každý vlastník bytu odpovědný za své jednání především v rozsahu Občanského zákoníku a v neposlední řadě se musí řídit i zákonem č. 72/1994 Sb., O vlastnictví bytů ve znění pozdějších předpisů, zejména ustanoveními nacházející se v § 13, kde se mimo jiné praví, že vlastník jednotky nesmí provádět takové úpravy jednotky, jimiž by ohrožoval výkon vlastnického práva vlastníků ostatních jednotek, k čemuž opravdu někdy dochází a je to v rozporu s tímto ustanovením.

Pokud Váš správce disponuje směrnicí, která tyto záležitosti upravuje, vztahuje se v plném rozsahu na byty ve vlastnictví družstva. Po vzniku právní subjektivity v domě ji však již nelze uplatňovat jako závaznou pro vlastníky. **Doporučujeme proto na nejbližším shromáždění vlastníků odsouhlasit přijetí této směrnice jako závazná pravidla pro provádění rekonstrukcí a stavebních úprav v domě, eventuálně si zakotvit tato pravidla přímo do stanov společenství.** Tímto by závaznost konkrétního postupu při rozsáhlejší rekonstrukci bytů přecházela na jednotlivé vlastníky a případné stanovené sankce a opatření by byly snadněji proveditelné a vymahatelné.

Konkrétní případy týkající se nedodržení ustanovení stavebního zákona některými vlastníky je nutné řešit na úrovni

statutárních orgánů vašeho SVJ s příslušným stavebním úřadem popř. ve spolupráci s vaším správcem.

Jak z uvedené odpovědi vyplývá, jisté možnosti tu jsou. Do jaké míry v praxi budou naplněny záležitosti ovšem na morálních vlastnostech lidí. Protože Směrnice, kterou používá Bytové družstvo Škodovák z Plzně má mnoho inspirujících částí a v mnohém může být nápomocna i ostatním družstvům a SVJ, její znění přetiskujeme:

Informace Stavebního bytového družstva Škodovák č. 13 – prosinec 2009

Vážení vlastníci a nájemci bytových jednotek, na základě Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) v platném znění, dle kterého byl s účinností od 1. 1. 2007 novelizován Stavební zákon č. 50/1976 Sb., Vám k žádostem o povolování stavebních úprav v bytových jednotkách v majetku a správě SBD Škodovák předkládáme souhrnnou informaci vypracovanou technickým oddělením družstva.

Stavební úpravy dle náročnosti a rozsahu prací podléhají:

A. Stavebnímu povolení schvalovanému příslušným Odborem výstavby

B. Povolení vydanému technickým oddělením SBD Škodovák

Veškeré stavební úpravy bytové jednotky lze před jejich zahájením konzultovat s příslušnými pracovníky technického oddělení, složitější úpravy je třeba konzultovat v **každém případě.**

A. Stavebnímu povolení podléhá a žadatel k odsouhlasení technickému oddělení SBD Škodovák předkládá tyto dokumenty:

- A 1. Vybourání (vyříznutí) části nosné příčky**
- řádně vyplněný formulář „Žádost“ (formulář SBD Škodovák) doplněný o vyjádření sousedů pod a nad bytem
 - výpis z katastru nemovitostí (nebo jiný doklad o vlastnictví)
 - 3 x projektovou dokumentaci – výkresy původní a nový stav
3 x statické posouzení navrhovaného stavu



Oba tyto dokumenty budou zpracovány způsobilou osobou.

- d) vyplněný předepsaný formulář „**Žádost o stavební povolení**“ s razítkem a podpisem zástupce dodavatelské firmy (lze získat i na internetových stránkách příslušného Odboru výstavby).

A 2. Bourání příček, případně jiné úpravy, které by vedly ke změně kategorizace bytu, tj. velikosti podlahových ploch jednotlivých místností, nebo sloučení dvou jednotek.

Tyto úpravy vyžadují souhlas všech spoluvlastníků a vypracování změny Prohlášení vlastníka. Změna Prohlášení vlastníka musí být následně vložena a zapsána na Katastrální úřad. Stavební úpravy tohoto typu jsou povolovány výjimečně až po předchozím projednání na technickém oddělení a schválení představenstvem družstva.

Ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby a pokud je to třeba, i pro její užívání. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Dokončenou stavbu nebo část dokončené stavby schopné samostatného užívání lze užívat na základě:

- a) oznámení stavebnímu úřadu
- b) kolaudačního souhlasu.

B. Povolení vydanému technickým oddělením podléhají veškeré ostatní stavební úpravy a udržovací práce, jako jsou např.: rekonstrukce bytových jader, rekonstrukce elektroinstalace, výměny zařizovacích předmětů koupelny a WC, výměny kuchyňské linky a sporáku, zasklení lodžii, výměny oken, výměny balkónových nebo lodžiových sestav, instalace plovoucích podlah, instalace klimatizační jednotky, výměny otopných těles apod.

Žadatel ke schválení pracovníkům technického oddělení předkládá:

- řádně vyplněný formulář „**Žádost**“, který si lze vyzvednout na vrátnici družstva,
- na technickém oddělení, nebo je možno jej vytisknout z internetových stránek družstva.

B 1. Rekonstrukce bytového jádra ze sádkokartonu

- a) řádně vyplněný formulář „**Žádost**“ doplněný o vyjádření sousedů nad a pod bytem
- b) 2 x projektovou dokumentaci zpracovanou způsobilou osobou – výkresy původní a nový stav

B 2. Rekonstrukce bytového jádra ze sádkokartonu se změnou dispozice

- a) řádně vyplněný formulář „**Žádost**“ doplněný o vyjádření sousedů nad a pod bytem
- b) 2x projektovou dokumentaci zpracovanou způsobilou osobou – výkresy původní a nový stav (případně statické posouzení navrhovaného stavu)

B 3. Rekonstrukce bytového jádra z příčkových tvárníc HEBEL nebo YTONG

- a) řádně vyplněný formulář „**Žádost**“ doplněný o vyjádření sousedů nad a pod bytem
- b) 2x projektovou dokumentaci – výkresy původní a nový stav
2 x statické posouzení navrhovaného stavu
Oba tyto dokumenty budou zpracovány způsobilou osobou.

Vydání souhlasu s rekonstrukcí bytového jádra dle bodu B1, B2 a B3 této informace podmiňuje SBD Škodovák zachováním volného přístupu do instalační šachty. Jedná se o společnou část domu, kde jsou uloženy rozvody energií, vzduchotechniky, vodoměry, plynoměry aj. Upozorňujeme na skutečnost, že v případě rekonstrukce rozvodů nebo výměny vodoměrů, plynometrů atd., kdy přístup do šachty bude nedostatečný, bude provedena jeho úprava na náklady uživatele bytové jednotky.

B 4. Zasklení lodžie

řádně vyplněný formulář „**Žádost**“ doplněný o vyjádření sousedů nad a pod bytem.

Jednou ze základních podmínek schválení je, že zasklení lodžie bude provedeno technologií, která v případě udržovacích prací, generální opravy lodžie, nebo zateplení objektu umožní demontáž celé konstrukce tvořící zasklení. Veškeré práce související s touto realizací, případně úpravou a následnou zpětnou montáží konstrukce, která tvoří zasklení lodžie, hradí uživatel bytové jednotky.

B 5. Výměna oken

řádně vyplněný formulář „**Žádost**“

Upozorňujeme na skutečnost, že šířka rámu okna po jeho osazení musí splňovat možnost pozdějšího zateplení izolantem o tloušťce min. 30 mm po celém jeho obvodu. S tloušťkou izolantu je třeba uvažovat i při případném osazování nových parapetů.

B 6. Rekonstrukce, případně nahrazení dřevěných lodžiových stěn odpovídajícím typovým prvkem

řádně vyplněný formulář „**Žádost**“ doplněný o vyjádření sousedů nad a pod bytem

Upozorňujeme na skutečnost, že šířka rámu sestavy po jeho osazení musí splňovat možnost pozdějšího zateplení izolantem o tloušťce min. 50 mm nebo 100 mm, a to v závislosti na místě osazení lodžie. S tloušťkou izolantu je třeba uvažovat i při případném osazování nových parapetů.

B 7. Výměna lodžiové nebo balkónové stěny za zděnou

řádně vyplněný formulář „**Žádost**“ doplněný o vyjádření sousedů nad a pod bytem

Stavební úprava bude provedena v souladu s projektovou dokumentací, jejíž součástí je statické posouzení. Originál dokumentace je uložen na technickém oddělení družstva a k žádosti bude přiložena kopie této PD, kterou na požádání žadatele vyhotoví příslušný pracovník SBD Škodovák.

Upozorňujeme na skutečnost, že šířka rámu sestavy po jeho osazení musí splňovat možnost pozdějšího zateplení izolantem o tloušťce min. 50 mm nebo 100 mm, a to v závislosti na místě osazení lodžie. S tloušťkou izolantu je třeba uvažovat při osazování nových parapetů.

B 8. Instalace plovoucích podlah

řádně vyplněný formulář „Žádost“ doplněný o vyjádření sousedů nad a pod bytem

Podlahové konstrukce musí splňovat specifické požadavky stavební akustiky na kročejovou a na vzduchovou neprůzvučnost. SBD Škodovák vydá souhlas s položením plovoucí podlahy jen za předpokladu, že instalaci provede odborná firma.

B 9. Instalace klimatizační jednotky

- řádně vyplněný formulář „Žádost“ doplněný o vyjádření sousedů nad a pod bytem
- 2x projektová dokumentace zpracovaná způsobilou osobou

B 10. Individuální výměna otopných těles

řádně vyplněný formulář doplněný o vyjádření sousedů nad a pod bytem Technické oddělení družstva vydá souhlas pouze při dodržení těchto podmínek:

- výměna bude hrazena uživatelem bytu
- výměna bude oznámena zástupci samosprávy nebo Společenství vlastníků s právní subjektivitou a zároveň bude vylepeno oznámení do vchodu s termínem montáže a kontaktem na dodavatelskou firmu
- zůstanou zachovány výkony otopných těles v jednotlivých místnostech
- zůstane zachován typ regulačního ventilu na radiátoru a nastavení vnitřní regulace
- nebude proveden zásah do poměrového měření
- z důvodu montáže bude proveden zásah do topného systému, který může zapříčinit zavzdušnění těles i jiným uživatelům a vlastníkům bytů případné odvzdušnění bude provedeno na náklady žadatele

- uzávěry od příslušných stoupaček jsou umístěny v technickém podlaží objektu, na patách stoupaček jsou nainstalovány příslušné uzávěry, v případě poškození a neodborné manipulace bude jejich oprava nebo výměna hrazena žadatelem
- vypuštění topného média bude provedeno mimo technické podlaží, nebo suterén objektu
- vstupy do technického podlaží budou zajištěny po dohodě se zástupci společenství vlastníků

Provádění kontrol nepovolených stavebních úprav a sankční postihy

Při zjištění realizace jakékoli nepovolené stavební úpravy podléhající stavebnímu povolení nebo povolení vydanému technickým oddělením družstva v bytové jednotce bude neprodleně pracovníky technického oddělení provedena kontrola bytu, při které bude zjištěn stav a rozsah úprav.

Uvedené jednání je posuzováno jako hrubé porušení bodu 2, písmene f, článku 11, Stanov SBD Škodovák a osoba, která provedla nebo nechala provést jakékoli úpravy je po zjištění skutečného stavu stavebních úprav vyzvána, aby tyto legalizovala a zároveň je jí vyměřen sankční poplatek dle sazebníku SBD Škodovák platného od 1. 1. 2010.

Není-li možné se s osobou, která nechala provést nepovolené stavební úpravy dohodnout na zastavení a legalizování těchto prací, SBD Škodovák postoupí případ příslušnému Odboru výstavby ÚMO Plzeň. Prostřednictvím Státního stavebního dohledu může Odbor výstavby na základě § 129 Stavebního zákona nařídit až odstranění započaté stavby (stavebních úprav).

U vzniklých Společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou lze jakékoli stavební úpravy na technickém oddělení družstva odborně konzultovat, případně doporučit optimální variantu.

Souhlas s připravovanou stavební úpravou může vydat výbor společenství ve spolupráci s pracovníky technického oddělení dle výše uvedených zásad.

ŽADATEL V PŘÍPADĚ PORUŠENÍ POVINNOSTÍ STANOVENÝCH MU PRÁVNÍMI PŘEDPISY, PŘEDPISY SBD ŠKODOVÁK, JAKOŽ I STANOVAMI SVJ, ODPOVÍDÁ ZA ŠKODU, KTEROU NEPOVOLENÝMI A NEODBORNÝMI STAVEBNÍMI ÚPRAVAMI V BYTECH ZPŮSOBÍ.

Přehled poplatků za povolení jednotlivých stavebních úprav s platností od 1. 1. 2010

360 Kč za souhlas k veškerým stavebním úpravám v bytových jednotkách, na které je nutné schválení předložené projektové dokumentace

600 Kč poplatek pro žadatele o souhlas se stavební úpravou, která se týká výměny lodžiové nebo balkónové stěny za zděnou

1 200 Kč poplatek pro žadatele o souhlas ke stavebním úpravám v bytových jednotkách při nichž dojde ke změně počtu obytných místností

4 800 Kč za povolení stavebních úprav při nichž dochází ke změně dispozičního uspořádání bytové jednotky spojené s úpravou podílů a tím k nutnosti vypracování Změny prohlášení vlastníka

min. částka poplatek při zjištění jakékoli svévolné neohlášené stavby či přestavby

1 200 Kč bytové nebo nebytové jednotky, rovněž stavebních úprav a udržovacích prací

až do výše těchto jednotek, které podléhají stavebnímu povolení či ohlášení podle

6 000 Kč Stavebního zákona v platném znění
Uvedené poplatky jsou vč. DPH.

Touto formou se pracovníci SBD Škodovák snaží předat všem uživatelům bytových jednotek ucelenou informaci o zásadách pro provádění stavebních úprav v bytových jednotkách. V případě zájmu o další doplňující informace je možné navštívit pracovníky technického oddělení družstva v kterýkoli úřední den osobně či požádat o další informace telefonicky.

NASTAL ČAS NA PŘESTAVBU



VÝHODNÉ
PŘEDPLATNÉ
275 Kč
NA CELÝ
ROK



PANEL PLUS

ČASOPIS NABÍTÝ TIPY A INSPIRACEMI
PRO PŘESTAVBU A PROMĚNU BYTU



www.panelplus.cz



Sháníte časopis PANEL PLUS? Najděte si ho pomocí aplikace Kiosk Navigátor

- aplikace určená pro mobilní zařízení iPhone a Android (bez nutnosti instalace)
- denně aktualizované zprávy a informace
- přehled o aktuálním čísle v prodeji
- seznam trafik pro celou ČR
- funkce pro nalezení nejbližší trafiky z místa, kde se právě nacházíte



Módní trendy květinového království



Také afrikán se letos předvádí ve svítivě žluté.

Jaro ve sluneční náladě

Stejně jako v módě, řídí se i květinová výsadba módními trendy. Letošnímu jaru vévodí žlutá a oranžová, druhou kombinací je bílá s červenou. První varianta nachází uplatnění spíše kolem domovních vchodů, druhá vítězí v truhlících. Každý dům změni tvář, jakmile se na něm objeví květinová výzdoba.

Bohužel zatím zůstáváme daleko za našimi zahraničními sousedy směrem na západ, kde je okno, na němž nic nekvete, spíše výjimkou. Zatímco venku kvetoucí domy obdivujeme, doma nám na výsadbu čas nezbyvá a nebo nemáme zájem cokoliv zlepšovat. Nechuť vůči úpravě všeho, co



Stromková kopretina kvete až do zámrazu.



Rhododendron Goldkrone láká svou neobvyklou barvou.

V ostře žluté dostaneme azalku Harverst Moon.



začíná za dveřmi vlastního bytu je patrná i v okolí domů. Vidět uspořádaný trávník a kousek osázeného záhonku je spíše zázrak. Škoda, protože takový obrázek nejen potěší oči, zlepšuje náladu a koneckonců zvyšuje i kvalitu a cenu bydlení. Leckde by se našlo i místo k posezení, jen ho zbudovat.

Možná se letos odhodláte zvolit jiný přístup ke zkrášlení svého okolí a navnadí vás některé naše tipy.

Hitem jsou azalky a rododendrony

Ti, kteří jsou zvyklí upravit si truhlíky alespoň za okny vlastního bytu, osázet balkon nebo terasu se dělí na dvě skupiny. Jedny žádné módní novinky nezlákají od osvědčených rostlin, které vysazují rok co rok, jiní mají rádi změnu. Zkoušejí a hledají v aktuální nabídce.

Na špici zájmu těch zvědavých je letos zmíněná žlutá a oranžová. Patrně v důsledku letošního nedostatku slunce touží, aby právě jeho barvu měli na očích. Současným hitem jsou azalky a rododendrony. Azalky se spokojí s větší nádobou a budou dělat parádu balkónu či terase, pro rododendrony musíme hledat místo v okolí domu. Žlutá



I mezi rhododendrony letos vítězí tóny žlutých jako je druh Stadt Westerstede.



Do žlutého tématu se vložily i petúnie. Jde o naprostou novinku.



*Pelargónie
v zaprášené růžové
asi uchvátí každého.*



*Japonská azalka
Briliant*



Surfinie Giant Purple

a všechny její tóny porazily obvyklé růžové a červené, které azalkám a rododendronům dosud vládly. Představa žluté rozzářeného okolí domu nebo terasy je optimistická. Obruby



Neméně úžasná je Calibrachoa Calita Sunrise v oranžové barvě.

trávníků, ale i truhlíky můžeme doplnit osvědčenými afrikány, které svou typickou vůní odpuzují hmyz.

Pelargónie a její sestry

Podobnou schopnost ale mají i pelargónie, leckdo si bez nich neumí truhlík představit. „Volit může mezi muškátem vzpřímeným (Pelargonium Zonale), kde se k výběru nabízí bohatá škála květů i mutací. Někdo sáhne spíše po anglickém, velkokvětém (Pelargonium Grandiflorum), který na rozdíl od vzpřímeného nesnáší velké teplo. Potřebuje hodně čerstvého vzduchu a ne příliš prudké slunce. Méně

*A takhle může vypadat zákoutí
zahrady, kde vede červená.*



ho zaléváme, nemá rád přemokření. Dosahuje vyššího vzrůstu, do truhlíků se nepříliš nehodí, ale vynikne v samostatných nádobách,“ radí **Lucie Brokešová z příbramského zahradnictví Petunia.**

Pěstitelé, kteří nemají možnost sazenice pelargónii přežimovat, vybírají raději sezónní petúnie, už pro jejich nekonečnou škálu barev. Právě mezi nimi se letos objevuje také žlutá v mnoha tónech. „Hitem jara jsou surfinie, bohatě se větvcí příbuzné petúnií. Nebojte se kombinování a sesadte do truhlíků oba druhy, nádoby budou působit plastičtěji a přidejte



Barevná škála petúnií je téměř nekonečná, pěkné jsou kombinace tónů.

minipetúnie (Calibrachoa),“ doporučuje zahradnice. Na rozdíl od klasických petúnií jsou minipetúnie méně náročné, odolné vůči povětrnostním vlivům a dešti. Vynikají bohatstvím drobných květů, najdete mezi nimi i žádané žluté, červené a bílé.

*Křehká kráska
voskovka.*

Velkou parádu udělá stromková kopretina (Chrysanthemum Frutescens) nebo její příbuzná kopretina pařížská (Argyranthemum Frutescens). „Kvete až do zámrazu v žlutých a růžových tónech. Hodí se do nádob, ale slabší rostlinky se uplatní v truhlících v kombinaci s jinými balkónovkami a budou vypadat úžasně,“ slibuje paní Lucie.

Text: (dk), Foto: Petunia Příbram

*Úžasné jsou také
v červené
a růžové.*



Granulátová stěrka



Před úpravou



Po úpravě



Nanášení penetrace

Zub času, následky špatné technologie při vlastní stavbě, klouzavý povrch při dešti, skluzavka při sněhu a náledí nebo nepohledný vstup před domem. To vše a ještě mnoho dalších problémů vyřeší GRANULÁTOVÁ STĚRKA.

Základním materiálem dvousložkové stěrky je polyuretanové pojivo a pryžový granulát, který vzniká drčením starých pneumatik.

GRANULÁTOVÁ STĚRKA je vhodná především na úpravy betonových a dalších zpevněných povrchů, a to i s částečně narušeným povrchem; například schody, chodníky, můstky, přístupové plochy. Uplatnění najde i okolo pískovišť a bazénů. Velmi dobře přilne na kovové i dřevěné povrchy.

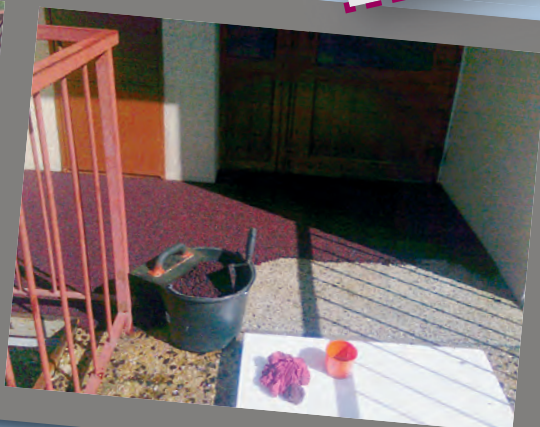
GRANULÁTOVÁ STĚRKA má vedle estetického vylepšení ploch i další výhody: je pružná na nášlap, mokrý povrch neklouže, v zimě ochotně přijímá sluneční teplo, takže sníh a led rychleji odtávají, čímž usnadňuje údržbu ploch na nichž je nanosená.

GRANULÁTOVU STĚRKU oceníte při rekonstrukci otevřených balónů či lodžíích, kdy s perfektním povrchem získáte navíc i dokonalou izolaci proti vodě.

Pokládka **GRANULÁTOVÉ STĚRKY** je rychlá, po nanesení je připravená k provozu během osmi až dvanácti hodin (podle teploty vzduchu a tloušťce nanesené vrstvy).



**CENA VČETNĚ POKLÁDKY JE (DLE BARVY)
OD 600 Kč/m² BEZ DPH**
Ke všem vyjmenovaným výhodám musíme přidat ještě jednu:
Rozhodnete-li se pro GRANULÁTOVOU STĚRKU, která má základ v gumovém granulátu získaného drčením starých pneumatik, přispějete tím k ekologickému zužitkování jinak téměř neodstranitelného odpadu!
Informace a objednávky o GRANULÁTOVÉ STĚRCE získáte na: stemat@volny.cz



Vydává:

Vydavatelství odborných časopisů, s. r. o.

Vedoucí redaktor:

Vít Špaňhel
e-mail: vit.spanhel@seznam.cz

Redakční rada:

Ing. Vít Vaníček
a mediální komise SČMBD

Grafická příprava, zlom:

Arteedit, spol. s r. o.

Tisk:

Tisk Horák, a. s.
Ústí nad Labem

Adresa redakce:

bytová družstva – SVJ –
správa domů
Podolská 50, 140 00 Praha 4
Tel./fax: 241 402 502

Vedoucí inzerce

Vít Špaňhel
e-mail: spanhel@voccoz.cz

ISSN 1805-4919

MK ČR E 18870

ze dne 19. 3. 2009

Rozšiřování časopisu
prostřednictvím SČMBD
a Vydavatelství odborných
časopisů.

Za eventuální věcné a gramatické nepřesnosti v inzerátech redakce neručí.

**Číslo 3 vyšlo v červnu 2013,
následující číslo vyjde v srpnu 2013**

Inzerenti v tomto čísle:

ALUMISTR • ČESKÁ SPOŘITELNA • ČSOB
• CECH MECHANICKÝCH ZÁMKOVÝCH SYSTÉMŮ ČR
• FB LODŽIE • ISTA • KASTEN • OCELOVÉ KONSTRUKCE
• OKENTĚS • PEKSTRA • SIEMENS
• SCHNEIDER – ÚDRŽBA BUDOV • TECHEM
• TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ ČR • WAVEX

PŘEDPLATNÉ ČASOPISU

cena zahrnuje roční předplatné (šest čísel) a poštovné.

ZA 150 Kč

Pro bytová družstva sdružená pod SČMBD a pro majitele bytů, kterým tato bytová družstva vedou správu majetku.

ZA 270 Kč

Pro bytová družstva, majitele bytů a SVJ, kterým neprovádí správu jejich bytů bytová družstva sdružená pod SČMBD.

ZA 375 Kč

Pro firmy či jednotlivce, kteří nejsou zahrnuti ve dvou předchozích skupinách.

Předplatné uhradíte ve všech uvedených případech námi vystavenou fakturou.

Objednací lístek (zkopírujte)

FIRMA:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ:

ULICE:

MĚSTO, PSČ:

TEL./FAX:

IČO: DIČ:

E-MAIL:

150 Kč 270 Kč 375 Kč

DATUM A PODPIS:

Vyplněnou objednávku pošlete na adresu:
Vydavatelství odborných časopisů, Podolská 50, 140 00 Praha 4

**Systémy pro rozšíření
obytné plochy bytu**



**Ekonomicky
výhodné**
získání obytného
prostoru

Nové lodžie lze

- přistavovat
- prodlužovat
- posunovat
- renovovat
- založit bez základů přímo na dům
- osadit u bytových jednotek, kde nyní nejsou

Vhodně zvolené zábradlí
dotváří estetický vzhled
panelového domu a je
bezúdržbové.

Dopady zákona č. 318/2012 Sb. do poměrového měření tepla a provozování otopných soustav objektů

Novela zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií (novelizováno zákonem č. 318/2012 Sb.) nejsou jen tolik diskutované průkazy energetické náročnosti budov (PENB), ale i další požadavky na vlastníky budov týkající se poměrového měření tepla a provozování otopných soustav.

Je nepochybně pozitivní, že novela zákona o hospodaření energií jde vstříc požadavkům evropské směrnice o energetické účinnosti (EED) číslo 2012/27/EU a zavádí povinnost poměrového měření tepla v centrálně vytápěných bytových domech. Je tedy nepřehlédnutelné, že po nesmírně dlouhé době je institut plošného paušálu nahrazen měřením (či indikováním) spotřeb tepla s následným rozdělováním nákladů na vytápění sofistikovaným způsobem zohledňujícím míru spotřeb jednotlivých konečných spotřebitelů. To se sebou přináší kýžený efekt osobní motivace k vědomému řízení vlastní spotřeby, což je jeden z hlavních cílů citované EED. Na druhé straně je zářející, že další významná oblast spotřeby tepla, tepelná energie pro přípravu a dodávku teplé vody, touto novelou podobným způsobem ošetřena není, byť EED ve svých požadavcích a zásadách na společnou přípravu teplé vody pamatuje, a to dosti podstatně. Praxe ukazuje, že v komplexně revitalizovaných objektech, kterých stále přibývá, je podíl spotřeby tepelné energie pro přípravu teplé vody často nadpoloviční, a tedy je beze sporu namístě se tímto titulem vážně zabývat, a to jak ve smyslu regulace a optimalizace, tak ve smyslu patního i poměrového měření.

Kromě požadavku na povinnou instalaci poměrového měření tepla akcentuje novela zákona i dodržování pravidel pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody, jakož i nepřekročení stanovených měrných ukazatelů pro tyto oblasti. V následujícím textu se budeme podrobně zabývat jednotlivými ustanoveními novely.

Článek I, § 7 Snižování energetické náročnosti budov, odst. 4, písm. a)

Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou dále povinni vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie konečným uživatelům v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem; konečný uživatel je povinen umožnit instalaci, údržbu a kontrolu těchto přístrojů.

Prováděcí právní předpis zatím k dispozici není (jeho vydání přímo vyžaduje ustanovení čl. I, § 7, odst. 9), nicméně povinnosti z textu novely vyplývající jsou zřejmé. Pod přístroji regulujícími dodávku tepelné energie je třeba si představit celý komplex regulace otopné soustavy v daném objektu, objektovou regulací počínaje a termostatickými ventily na otopných tělesech konče. Pod přístroji registrujícími dodávku tepelné energie si lze představit v zásadě dvě možnosti - buď indikátory vytápění (montované na každé otopné těleso, kde to je možné a smysluplné), nebo bytové měřiče tepla - kalorimetry (montované v případě horizontálních rozvodů na vstupu do bytu anebo v bytové předávací stanici). Povinnosti vlastníka i konečného uživatele jsou jasně definovány a jak bude uvedeno dále, jejich nedodržení je poměrně tvrdě sankcionováno.

Článek I, § 7 Snižování energetické náročnosti budov, odst. 4, písm. c)

Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků

jednotek jsou dále povinni zajistit při užívání budov nepřekročení měrných ukazatelů spotřeby tepla pro vytápění, chlazení a pro přípravu teplé vody stanovených prováděcím právním předpisem.

Zatímni prováděcí právní předpis (vyhláška č. 194/2007 Sb.) stanovuje pro budovy uvedené do provozu anebo zásadně rekonstruované po 1.1.2002 tyto měrné ukazatele:

- teplo pro vytápění: 0,47 GJ/m² za topné období (při výšce stropu 2,7 m)
- teplo pro TUV: 0,30 GJ/m³ anebo 0,17 GJ/m² a rok (při přípravě TUV v budově)
0,35 GJ/m³ anebo 0,21 GJ/m² a rok (při přípravě TUV mimo budovu)

Článek I, § 7 Snižování energetické náročnosti budov, odst. 4, písm. d)

Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou dále povinni řídit se pravidly pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody stanovenými prováděcím právním předpisem.

Zatímni prováděcí právní předpis (vyhláška č. 194/2007 Sb.) stanovuje pro bytové domy pravidla pro vytápění (topné období, vnější teplotní podmínky pro zahájení vytápění, noční útlumy vytápění, atp.) a rovněž i výpočtové vnitřní teploty i průměrné teploty vnitřního vzduchu, včetně možnosti jejich navýšení (až o 2 °C) při 2/3 souhlasu konečných uživatelů. Tato alternativa je v novele upravena následovně.

Článek I, § 7 Snižování energetické náročnosti budov, odst. 6, písm. c)

Pravidla pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody se nevztahují na dodávky uskutečňované pro byty ve vlastnictví společenství vlastníků jednotek, pokud SVJ vyjádří souhlas s odlišnými pravidly, za podmínky nepřekročení limitů stanovených prováděcím právním předpisem a neohrožení zdraví a majetku; nepřekročení limitů se prokazuje energetickým posudkem.

Sankce spojené s nesplněním povinností stanovených ve výše uvedených odstavcích jsou upraveny v čl. I, § 12 a 12a, a to tak, že se rozlišuje nesplnění povinností fyzickou osobou (konečným uživatelem) anebo právnickou či podnikající fyzickou osobou (vlastníkem budovy). V prvním případě se jedná o **přestupek** s možností uložení **pokuty až do výše 50.000 Kč**, v druhém případě se je nesplnění povinností klasifikováno jako **správní delikt** s možnou **pokutou až do výše 200.000 Kč**.

Posledním důležitým bodem shora uvedených povinností je samotný **termín plnění**. Ten je stanoven v čl. II, odst. 3, kde se stanovuje lhůta 2 let od nabytí účinnosti zákona, a v čl. III, kde se stanovuje účinnost zákona od 1.1. 2013. Z toho vyplývá, že nejzazším termínem pro instalaci přístrojů regulujících a registrujících dodávku tepelné energie je **31.12.2014**.

Ing. Jiří Z e r z a ň
Techem spol. s r. o.

Proměňte svou nemovitost na energeticky úsporný dům s Techem Smart Systemem



Šetřete energii a Váš čas.

Objevte novou platformu s přidanou hodnotou.

Techem Smart System je nový technologický standard pro provádění dálkových rádiových odečtů. Poskytuje komplex moderních služeb, jako je monitoring přístrojů, monitoring spotřeby energie a vody, systém úspory energie adapterem a samozřejmě umožňuje klientům on-line přístup prostřednictvím Techem Portálu. Díky Techem Smart Systemu šetříte energii a Váš drahocenný čas.

Techem, spol. s r. o. | Služeb 5 | 108 00 Praha 10 - Malešice
tel.: +420 272 088 777 | fax: +420 272 088 770
e-mail: info@techem.cz | www.techem.cz



techem

hliníková zábradlí pro balkony a lodžie

Společnost ALUMISTR, s. r. o. již od roku 2000 vyrábí rámové a bezrámové zasklívací systémy a hliníková zábradlí, jejichž využití se týká především balkonů a lodžii, dále interiérové dělicí příčky a konstrukce altánů. Své výrobky dodává zákazníkům z České republiky, Slovenska, Švédska a Norska. V současnosti se firma soustřeďuje především na výměnu starého a z hlediska bezpečnosti i estetické funkce často nevyhovujícího železného zábradlí balkonů a lodžii za hliníkové, které nabízí řadu předností:

- bezúdržbový provoz
- bezpečnost
- originální vzhled
- barevné provedení podle přání
- připravenost na dodatečné zasklení
- lehkou konstrukci

infolinka zdarma
800 100 907



ALUMISTR, s. r. o.

U Výzkumu 603, 664 62 Hrušovany u Brna

tel.: (+420) 547 237 231-2, 547 237 286

fax: (+420) 547 237 230

mobil: (+420) 724 072 638

e-mail: info@alumistr.cz

www.alumistr.cz



ALUMISTR