



Časopis Svazu českých a moravských bytových družstev

ročník X
5/2013

50 LET STAVEBNÍHO
BYTOVÉHO DRUŽSTVA
TACHOV

HISTORIE
DRUŽSTEVNICTVÍ V ČR

JAK ROZÚČTOVAT
NÁKLADY NA VYTÁPĚNÍ
BYTŮ

INFORMACE - ZÁKLAD
ÚSPĚCHU

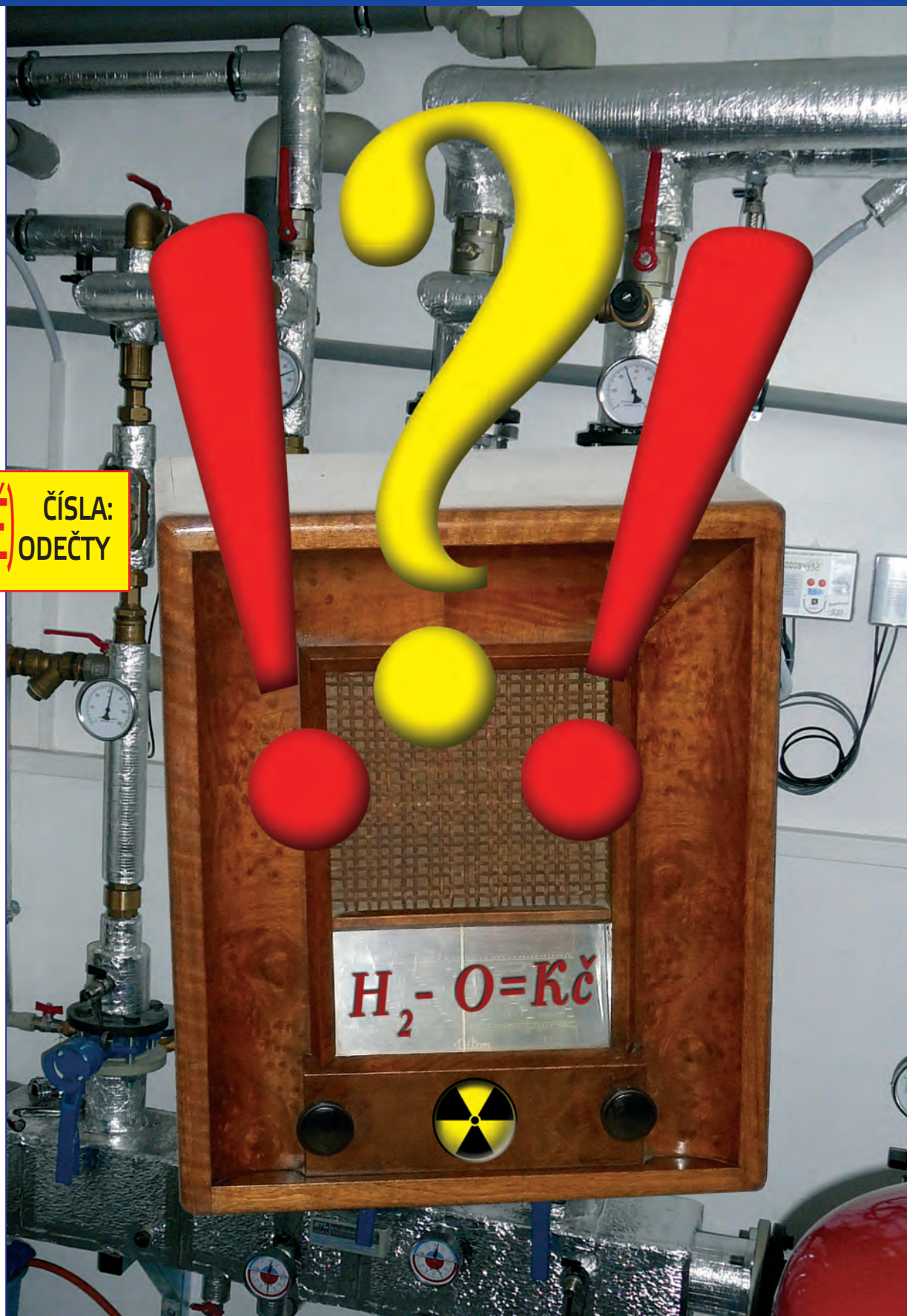
TÉMA (RÁDIOVÉ) ČÍSLA:
DÁLKOVÉ ODEČTY

KOLIK LETOS
PROTOPÍME?

DEJTE TOPENÍ
DO ČISTÍRNY II.

KVALITNÍ ZÁMKY,
ZÁKLAD KLIDNÉHO
SPANÍ

UMĚNÍ PODAT
ŽÁDOST - JAK TO
ŘEŠÍ U KOLEGŮ





Rekonstrukce domu je investice, která se vám vyplatí

Úvěry pro bytová družstva a SVJ



S úvěrem od ČSOB provedete opravu domu podle svých představ

Rekonstrukcí domu s využitím úvěru nejen ušetříte své peníze, ale navíc vzroste jak hodnota vašeho bytu, tak i komfort bydlení. Obyvatelé více než 11 000 bytových domů ve vlastnictví bytového družstva nebo SVJ, kteří své plány na lepší bydlení zrealizovali s pomocí úvěrů od ČSOB, mohou potvrdit, že komplexní revitalizace bytového domu se jeho obyvatelům vyplatila.

Editorial

Zachytil jsem zprávu na internetu, doprovázená byla i audio a video záznamem, kterou jedné nedávné noci pořídili Bratislavané. Zvuky, které byly hrůzostrašné a nadmíru hlučné, budily spící lidi, kteří se domnívali, že jde o konec světa, mimozemskou invazi či tření zemských desek. Proč o tom píšu do našeho časopisu? Protože vysvětlení, které se druhý den dostalo obyvatelům od primátora Bratislavy, s tematikou bydlení úzce souvisí. Ten se všem omluvil, protože ony zvuky údajně způsobil neplánovaný únik páry z přetlakového ventilu teplárny, která v tu noc napouštěla potrubí, neb začala topná sezóna.

Abych jeho slova konfrontoval s odborníkem, obrátil jsem se na tiskového mluvčího Teplárenského sdružení ČR, pana Ing. Pavla Kaufmanna, který obratem a se šarmem jemu vlastním poslal následující vyjádření:

Zprávu jsem sice nezachytil, ale po provedených rešerších mohu potvrdit, že se jedná o zvuky přicházející z Apokalypsy v podání mimozemšťanů. Jasně se podobají zvukům monster ze Spilbergova filmu Válka světů podle knihy H. G. WELLSE s Tomem Cruisem v hlavní roli (2005). A jsou téměř identické se zvuky z vesmíru, které nám právě poslala sonda Voyager. Pro milovníky konspiračních teorií mám však i další vysvětlení od zpravodaje z Kladna, který píše: „Vážení, poslechl jsem si ony zvuky. V Kladně dříve na teplárně, když nedopatřením přetopili kotel, se uvedl samozřejmě do chodu na střeše umístěný pojistný ventil, který přetlak odváděl do výfuku. Skoro úplně stejný zvuk. Bylo to přesně takhle přerušované,

stejně to slaběji začínalo, zesílilo a znovu zeslabilo a skončilo... Prostě: Obyčejný technický úkaz, žádná mimořádná událost, prostě si odfrknul velký papiňák.“

Jak připouští Radio Jerevan: V Bratislavě je parní soustava, takže to srovnání s obrovským papiňákem při zahájení topné sezóny je možná i pravda. Ale té nikdo věřit nebude. Jelikož to bylo v noci, tak očekávám, že to nebylo nic plánovaného. Teplárny jakýkoliv mimořádný řev z profuků a podobně hlásí a omlouvají se předem (tedy v Česku). Takže se asi skutečně něco přihodilo při začátku topné sezóny a souhra okolností vyústila v podobný jev. Ale nechme lidi při paranormálních vysvětleních.

Tolik zpráva tiskového TSČR. Sami uznáte, že je zasvěcená, odborně na výši a vtipná.

Já jen k tomu připojím vlastní dovětek: Podobné zvuky s určitým časovým odstupem lidé slyšeli a natočili ve Ska-listých horách, na Sumatře, poušti Gobi a dalších velmi odlehlých místech zeměkoule. Tedy v místech, kde přítomnost teplárny s odfukujícím „papiňákem“ je naprosto normální... tedy para. Nebo pára?!

Ale teď slovem k tématu tohoto čísla. Věnujeme se problematice dálkových (rádiových) odečtů. Je to téma aktuální, často probírané, s množstvím nevyjasněných otázek a různých odpovědí. Pro mnohé, jak se dočtete, téma jako z jiného světa.

Pěkné počtení přeje Vít Špaňhel

Z obsahu

2

50 LET SBD TACHOV



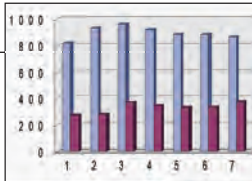
3-6

HISTORIE DRUŽSTEVNICTVÍ V ČR



10-13

ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA VYTÁPĚNÍ



14-15

RÁDIOVÉ ODEČTY
NÁZOROVĚ ROZDĚLUJÍ
OBYVATELE



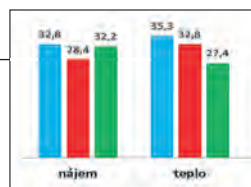
24-25

DÁLKOVÉ ODEČTY
Z POHLEDU ODBORNÍKA



26

JAK DRAHÁ BUDE
LETOŠNÍ TOPNÁ SEZÓNA



28-29

CHEMICKÉ ČIŠTĚNÍ TOPENÍ
ZAUJALO



34-35

CERTIFIKOVANÉ MECHANICKÉ
ZÁBRANNÉ PROSTŘEDKY





Slavnostní shromáždění k padesátému výročí založení SBD Tachov se uskutečnilo mimo jiné v Muzeu Český les dne 21. 9. 2013 a téhož večera se pořádal i společenský ples.



Mimo osobností města Tachova se setkání účastnili bývalí i stávající pracovníci bytového družstva. Slavnostnímu rámci oslav přispěla i účast předsedy Svazu českých a moravských bytových družstev, Ing. Víta Vaníčka. SBD Tachov



patří k dlouholetým členům SČMBD. Padesátiletou historií Stavebního bytového družstva Tachov velmi přehledně a s bohatou obrazovou dokumentací prezentuje série výstavních panelů, které zpracovalo a vyrobilo DTP studio Nakladatelství Fragment.



Padesát let SBD Tachov

Padesátiletá historie Stavebního bytového družstva Tachov je úctyhodná a družstvo patří ke zlatému jádru bytových družstev, které je od roku 1969 i zakládajícím členem Svazu českých bytových družstev, dnes Svaz českých a moravských bytových družstev. Dnešních téměř dva a půl tisíce bytů, které bytové družstvo spravuje, má hospodáře, který se má čím chlubit. Zmapovanou historii družstva od založení v roce 1963 až po současnost připomíná svým členům i ostatním obyvatelům Tachova výstava v Muzeu Český les, z jehož archivu je i většina dobových fotografií, kterými vám přibližujeme historii SBD Tachov. Použili jsme rovněž podklady, která nám poskytl předseda představenstva Ing. Pavel Šatra. Jedná se o přehledně zpracovanou historii družstevnictví v Čechách a ukazuje vývoj stavebních bytových družstev po roce 1989. Jak se praví v jedné písni: trocha historie nikoho nezabije. Naopak. Zjištění, že družstva v Čechách byla založena už v první polovině devatenáctého století bude mít pro mnohé objevný nádech a ukazuje, že družstevnictví přežilo jak první světovou i druhou světovou válku, o čtyřicetileté komunistické éře ani nemluvě.

DRUŽSTEVNICTVÍ V ČECHÁCH

V českých zemích se tato myšlenka uchytila velmi záhy. První družstvo – Pražský potravní a spořitelní spolek – bylo založeno v roce 1847. Následně vznikala družstva spotřební, výrobní, zemědělská, stavební a bytová, živnostenská, kulturní a peněžní. Vznikla i družstevní banka a družstevní pojišťovna s působností po celé první republice.

Celkový počet družstev k 31. 12. 1922 byl 1822.

1938–1945

Rozvoj všech odvětví družstevní činnosti přerušila 2. světová válka.

1945–1964

Po válce se vše nově rozběhlo. V roce 1945 položili zástupci všech stávajících družstevních svazů základy pro vytvoření jednotné družstevní organizace Ústřední rady družstev (ÚRD). Zákon k tomu byl schválen až o 3 roky později v jiné politické situaci, kdy došlo k úpravám navrženého zákona.



Šedesátá léta – centrum města a rozestavěné sídliště Západ

Půl století – krok za krokem

1963 – V tomto roce bylo založeno naše Stavební bytové družstvo v Tachově, další v Konstantinových Lázních a Stříbře. Všechna byla založena jako občanská, dodavatelská.

Zvoleným předsedou SBD Tachov se stal František Matlas, jeho volební období skončilo v roce 1966.



Výstavba bytovek pro Uranové doly, č.p. 1363–4, 1367–8, 1351–3, 1360–2, rok 1963

1964 – V Plané bylo založeno další družstvo.

V Tachově byla zkolaudována první výstavba domu ve Školní ulici č.: 1372, 1373.

1965 – V Boru založeno SBD, ale výstavba bytů byla zahájena až v roce 1968.

V Tachově bylo založeno Okresní výstavbové bytové družstvo (OVBD) za účelem bytové výstavby pro pracovníky ze zemědělského rezortu, výhradně dodavatelským způsobem. Zároveň sdružovalo socialistické členské organizace.

V Tachově byla předána výstavby domů Hornická, č.: 1387, 1388, 1389.

1966 – Dalším zvoleným předsedou SBD Tachov se stal Julius Schuster. Jeho volební období trvalo do roku 1968.

1969 – Byl založen Český svaz bytových družstev, jehož členem se stalo i SBD Tachov.

Předsedou SBD Tachov byl zvolen Miloslav Šlapák. Funkci předsedy vykonával až do roku 1973.



Nejstarší spravovaný dům SBD Tachov č.p. 1090 v Tovární ulici a další domy č.p. 1142 a 133–24, rok 1968

Pokračuje další kolaudace domů v Hornické ulici, č.: 1403, 1404, 1405, 1406.

1970 – V ulici Bělojarská byla ukončena a předána další stavba domu č.: 1452, 1453, 1454, 1455.

SBD Tachov má své kanceláře v téže ulici, v č.: 1453.

1971 – Pro Krajský výbor Českého svazu bytových družstev byla vypracována koncepce organizace SBD v okrese Tachov. Zůstanou jen družstva Tachov, Stříbro, Planá, Konstantinovy Lázně, Bor. To znamená, že byty pod OVBD



Jungmannova ulice č.p. 1620, 1328, a 1619, 1329, rok 1960

Členství v ÚRD se stalo povinné. Po roce 1952 reorganizace podle nařízení ÚV KSČ směřovala k přeměně ÚRD a družstevních organizací na výkonné orgány pro plnění státem direktivně ukládaných úkolů. Družstva byla zbavována podnikatelské iniciativy a postupně zestátněna. Došlo k likvidaci celých sektorů družstevní činnosti. Mohly se rozvíjet pouze povolené typy družstev.

V roce 1949 byl celkový počet bytových družstev 900. Ty se podílely na obnově a výstavbě dalších bytů po válce.

Po únoru 1948 byla postupně omezována. Na základě zákona č.110/1950 Sb., o organizaci bytového majetku a Fondu bytového hospodářství byla dosavadní společenstva pro zřizování bytů a různá bytová sdružení sloučena do větších celků v rámci okresů. O vyřešení bytové otázky se měl postarat stát. Bytová družstva tedy zastavila výstavbu a omezila se na správu stávajícího bytového fondu. V roce 1954 byla v podstatě družstevní bytová výstavba zastavena.

Stát nestačil vlastními silami dostatečně uspokojovat jednu ze základních lidských potřeb, potřebu bydlení. Proto se znovu obnovila myšlenka družstva.

K obratu dochází v roce 1959, kdy byl vytvořen nový typ družstva – stavební bytové družstvo, na základě zákona 27/1959 Sb. o družstevní bytové výstavbě. Na jeho základě začala vznikat stavební bytová družstva zaměstnanců a stavební bytová družstva občanů. Závažným podkladem pro zpracování vlastních stanov každého stavebního bytového družstva se staly vzorové stanovy. Občanský zákoník z roku 1964 změnil nájem na osobní užívání bytů, o němž rozhodoval správní úřad. Až na základě jeho rozhodnutí mohla být uzavřena smlouva o odevzdání a převzetí bytu, jež byla neplatná bez předchozího správního rozhodnutí. Zákon č.109/1964 Sb. – hospodářský zákoník, nově upravil nezemědělské družstevnictví. Družstevní bytová výstavba měla přispět ke stabilizaci pracovních sil prostřednictvím tzv. družstevní stabilizační bytové výstavby. K bytovému druž-



Stříbro, sídliště Palackého, rok 1961

Tachov se buď převedou podnikům nebo se převedou pod stávající družstva.

Dokončily se další bytové jednotky v Bělojarské, č.: 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479.

1972 – Ukončena výstavba domu v ulici Stadtrovská, č.: 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499. V ulici Zářečná, č. 1520, 1521.

1973 – Na další období, do roku 1976, byl předsedou zvolen Jaroslav Vatter.

Bylo založeno Okresní stavební bytové Tachov (předsedou byl zvolen Miroslav Kemka). To převzalo zbývající nepřevedené byty z OVBD Tachov na podniky a bytová družstva v celém okrese. Okresní výstavbové bytové družstvo v Tachově ukončilo svoji činnost.

V Bělojarské ulici se postavily garáže.

1976 – Jaroslav Půlpán rozšířil seznam předsedů SBD Tachov až do roku 1980.

1977 – V tomto roce došlo ke sloučení SBD Planá s SBD Tachov.

SBD Tachov se přestěhovalo z ulice Bělojarská 1453 do ulice Husitská 48.

1978 – Proběhlo další sloučení bytového družstva SBD Bor s SBD Tachov.

1979 – Slučování pokračovalo i v tomto roce. Okresní stavební bytové družstvo Tachov se sloučilo s SBD Tachov. V tachovském okrese tak zůstaly tři družstva: SBD Tachov, SBD Konstantinovy Lázně a SBD Stříbro.

Státní statky vyčlenily pro ekonomické oddělení sloučeného SBD Tachov 1. patro, Husitská ulice, č.p. 35. SBD Tachov mělo své sklad a zasedací místnost stále v Husitské č.p. 48.

1980 – Pro další volební období, do roku 1989 byl předsedou SBD zvolen Jaroslav Ráž.

Proběhla výrazná reorganizace prostor družstva, byl opuštěn dům č.p. 48 a vše se soustředilo do domu č.p. 35.



Panorama sídliště Východ s tachovskými mrakodrapy, rok 1975

stevnictví byla přičleněna i družstva pro výstavbu rodinných domků, družstva pro výstavbu a správu garáží a družstva pro výstavbu a provoz rekreačních zařízení.

Nové ekonomické podmínky družstevní bytové výstavby byly pro občana vcelku výhodné, nezanedbatelný byl i finanční příspěvek státu. Členský podíl, výhodný dlouhodobý úvěr splácený družstevníkem – anuita a nevratná státní dotace.

VÝVOJ PO R. 1989, TRANSFORMACE DRUŽSTEV

Po listopadu 1989 bylo zrušeno státní vedení družstev. Zákon č.176/1990 Sb., o bytovém, spotřebním, výrobním a jiném družstevnictví, přinesl řadu významných změn, zejména možnost volby jakéhokoli předmětu činnosti družstva, potřebu pouhého zápisu do podnikového rejstříku ke vzniku družstva, neexistenci donucení ke členství, zavedení členských podílů pro všechny typy družstev, dobrovolnost sdružení družstev a možnost sdružování družstev i se zahraničními osobami. Zákon též umožňoval dispozici

s členskými právy a povinnostmi i v souvislosti s výměnou bytu.

V 90.letech měly na vývoj družstev zásadní vliv procesy restitucí a transformací. Na základě zákona č.42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech (tzv. transformační zákon), byla družstva přeměněna na podnikatelské subjekty podle obchodního zákoníku. Družstva byla povinna přijmout nové statuty a zaplatit se do obchodního rejstříku.

Zákon č.513/1998 Sb., obchodní zákoník, zrušil zákon č.176/1990 Sb. a právní vztahy všech typů družstev upravil jednotně v hlavě II, §§ 221 – 260. Podle § 260 obchodního zákoníku lze na družstva přiměřeně použít obecná ustanovení o obchodních společnostech. Tento stav právní úpravy je pokládán za nepochopení podstaty a poslání družstev uznávaných nejen v minulosti, ale i dnes v celém světě jako na solidaritě a svépomocí založených útvarů s právní subjektivitou se silnými prvky demokratismu ve vnitřních vztazích,



Ubytovna Bělojarská, po roce 1975

1981 – Proběhlo poslední slučování družstev. SBD Stříbro, SBD Konstantinovy Lázně se sloučily s SBD Tachov.

Začal se vydávat časopis SBĚDáček, SBĚDěčko, který vycházel dvakrát ročně.

1985 – Po desetiletém úsilí se podařilo získat zařízení staveniště Pozemních staveb pro vybudování sídla SBD Tachov v Luční 1791. Sem se přestěhovalo celé SBD Tachov.

1986 – Byla ukončena a předána výstavba domu v Tábořské ulici 1724, 1726, v Trocnovské ulici č. 1724.

1987 – Zahájena výstavba MVZ (materiálně výrobní základna) SBD Tachov. Realizovala se nástavba na stávajícím objektu.

SBD Tachov ukončilo a zkolaudovalo výstavbu domu v ulici Petra Jilemnického, č.: 1780, 1781.

1988 – Byla dokončena výstavba MVZ.

1989 – Předsedou se stal Jaroslav Vatter. Jeho volební období skončilo v roce 1990.

V ulici Jana Žíky, č.: 1729, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, v ulici Korandova, č.: 1743, 1744 byly dostavěny a předány další objekty k užívání.

1990 – Předsedou byl zvolen Ladislav Macák. Jeho působení skončilo v roce 2001.

1992 – V ulici Bohušova v Plané proběhla velká dostavba bytů.

2001 – Jan Polák se stal předsedou na nejdelší období v dějinách SBD a to až do roku 2011.

2011 – Současným zvoleným předsedou SBD je Pavel Šatra.

1. Žádosti o převod bytu, garáže do vlastnictví se podávali již v roce 1992 dle zákona č. 42/92. Lhůta na podání byla pouze ½ roku.



Kladruby, stavba bytovky v Kostelní ulici



První stavba SBD Tachov, Školní ulice, rok 1963

do nichž vložený kapitál v zásadě neposkytuje jeho vkladatelům žádné výhody oproti jiným vkladatelům (členům), a v nichž dosahování zisku je sice vítaným zdrojem pro zajištění činnosti družstva, ale nikoli hlavním a rozhodujícím cílem, ba dokonce nemusí být cílem družstva vůbec.

Na právní režim bytových družstev má vliv i zákon č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, který upravil i vyčleňování nových družstev z dosavadních bytových družstev a převody družstevních bytů do vlastnictví

Lze proto konstatovat, že transformace bytových družstev byla rázně zahájena, ale zákonodárci neměli šťastnou ruku, ať jsou důvody, proč k této situaci došlo jakékoli a následky jsou viditelné a vlastně nedorozřešené do dnešních dnů. Faktem zůstává, že povinnosti stanovenou zákonem o vlastnictví bytů družstvům převádět svůj majetek, šlo o zásah do vlastnického práva soukromé právnické osoby již transformované podle zákona č. 42/1992 Sb. a zřejmě nepochybně o porušení ústavní Listiny základních práv a svobod.



Bytovky a ubytovna ÚSP Diana, stavěno 1976–1977

2. V roce 1994 byl vydán nový zákon č. 72/94 kterým se mohli opět podávat žádosti o převedení bytu do vlastnictví a termín na podání byl roční tj. do 30. 6. 1995 s tím, že byty budou převedeny do konce roku 1995.

Prakticky toto nebylo možné, protože katastrální úřad a pozemkový fond nebyly připraveny to do tohoto termínu zvládnout.

SBD Tachov na základě žádostí vydávalo dohody o převodu bytu do vlastnictví, ve kterých byl uvedený rok, který následoval po roce 1995 a to na základě nájemce bytu, garáže.

3. Zákon č. 72/94 umožňuje podávat žádosti o převod bytu, garáže do vl. po zákonné lhůtě převádět byty i v jiném období než bylo stanoveno tj. do 30. 6. 1995.



Stříbro, výstavba bytových jednotek na Palackého ulici



Tisová, stavby bytovky u prodejny, březen 1986



Stříbro, stavba samoobsluhy v Brožíkově ulici, rok 1971

Proto shromáždění delegátu rozhodlo v roce 1996, že se mohou podávat žádosti o převod bytu do vlastnictví i po zákonné lhůtě dle požadavků nájemců. Převody bytů se měly ukončit 31. 12. 2010.

Zákon č. 72/94 se novelizoval a termín převodu bytu, garáže do vlastnictví se prodloužil do roku 2020.

4. O převodech členských práv a povinností představenstvo družstva rozhodovalo.

Od 12/1992 představenstvo převody členských práv bere na vědomí dle obchodního zákoníku

I když okruh osob, na které má být vlastnictví družstva bezplatně převedeno, je omezeno na jeho členy, jde o vyvlastnění právnické osoby s přímými majetkovými dopady na ostatní členy, kteří nemají žádné právní prostředky, aby mohli alespoň v rámci družstevní demokracie oponovat nárokům vznášeným jinými členy družstva. Za dobu trvání družstev nedošlo nikdy k takovému zásahu do jejich vlastnictví žádným režimem.

Po zvážení všech kladných a záporných vlivů na vývoj bytových družstev v ČR po roce 1989 nelze nemluvit o určitém diskriminačním období s dozvuky až do dnešních dnů. Nová legislativa po roce 1990 přinesla zejména nové možnosti jeho členům – převody bytů do vlastnictví, avšak též hlavní předmět činnosti, který spočíval ve výstavbě družstevních bytů, lze říci, se úplně vytratil. Je skutečností, že privatizaci obecného bytového fondu vznikají tisíce nových družstev, které však v převážném míře jsou předurčeny k zániku v důsledku převodů bytů do vlastnictví jejich členů po úhradě kupní ceny privatizovaného domu a ne k svobodnému rozvoji.

Už několik let se mluví o tom, že družstva se znovu stanou centry rozsáhlé výstavby nájemných bytů pro občany se středními příjmy. Je však skutečností, že ze strany státu takové podmínky nebyly vytvořeny a byty či domy staví někdo jiný než bytová družstva a ne pro družstevníky ale pouze z obchodních důvodů, jako zboží, pro zisk a přímo do vlastnictví toho, kdo je schopen trhem stanovenou cenu zaplatit.



Osmdesátá léta – tachovské sídliště Rapotín

Refinancovat lze i dotačně podpořené úvěry

Úrokové sazby na peněžním trhu jsou v současné době na nejnižší úrovni za posledních dvacet let. Zatímco depozitní klienty tato skutečnost moc netěší, pak Ti, kteří potřebují úvěrovými prostředky pokrýt nákladnější opravu či rekonstrukci svého bytového domu, jsou mile překvapeni výší nabízených úrokových sazeb u tuzemských bankovních ústavů. Stále více bytových družstev a SVJ, ve snaze ušetřit na úrokových nákladech, se tak v poslední době obrací na banky s požadavkem na přeúvěrování svého meziúvěru či úvěru u stavební spořitelny. Stávající varianta bankovního úvěru, kdy úroková sazba při pětileté fixaci je nyní přibližně na úrovni 3 % a patnáctiletá se pohybuje kolem 3,5 %, je totiž pro ně méně finančně nákladná než pokračování ve splácení meziúvěru od stavební spořitelny – navíc za situace, kdy většina stavebních spořitelen umožňuje předčasnou splátku meziúvěru bez hrozby jakékoliv sankce.

Jak je možné, že i při nízkouročeném úvěru ze stavebního spoření je nyní bankovní úvěr výhodnější?

Rozdíl je dán odlišným způsobem splácení závazku u bank a stavebních spořitelen. Zatímco bankovní úvěr je rovnou anuitně splácen, pak nejvyužívanější produkt stavebních spořitelen je založen nejdříve na čerpání tzv. překlenovacího meziúvěru se současným dospořováním do cílové částky. Tento překlenovací úvěr se nesplácí, platí se pouze úroky z celé částky. Teprve po provedení předčasné splátky z naspořených prostředků se překlenovací úvěr překloupí do standardního úvěru ze stavebního spoření a začne jeho splácení. Pokud je meziúvěr poskytován za fixní úrokovou sazbu cca 4,7–4,9 % a úvěr ze stavebního spoření za fixní sazbu 3,5–3,7 %, výpočty řady poradenských společností prokázaly, že z pohledu úrokových nákladů je naprosto srovnatelné splácení takového meziúvěru a úvěru ze stavebního spoření se splácením bankovního úvěru se sazbou 5 %. Pokud je tedy bankovní úvěr úročen sazbou nižší než 5 %, je cesta bankovního úvěru pro klienta vždy levnější variantou. Při odlišném způsobu splácení úvěrů od stavební spořitelny a od banky, vychází při naprosto srovnatelné výši měsíční splátky u bankovního úvěru kratší doba splatnosti a tím i celkově nižší úrokové náklady. Nevýhodou bankovního úvěru zůstává pouze hrozba možné sankce pro klienta v případě, že by chtěl provést nějakou mimořádnou splátku mimo datum konce platnosti fixní úrokové sazby. To je důvod, proč s požadavkem na refinancování svého meziúvěru se na banky obrací zejména ta bytová družstva a SVJ, která neuvažují s prováděním mimořádných splátek úvěru nebo je chtějí provést až k datu refixace úrokové sazby, kdy jim žádná sankce nehrozí.

Pro úplnost je vhodné uvést, proč je spíše doporučováno zvážit refinancování úvěrů u stavebních spořitelen a ne refi-

nancování stávajících úvěrů u bank. Důvod je zcela zřejmý – sankce, které si banky účtují za mimořádnou splátku svých úvěrů mimo datum refixace úrokové sazby, jsou v současné době na tak vysoké úrovni, že opačný postup, tj. splacení bankovního úvěru úvěrem od jiné banky (či stavební spořitelny), se klientům většinou nevyplatí.

Lze refinancovat úvěry podpořené dotací Panel?

Možnosti refinancovat svůj překlenovací úvěr u stavební spořitelny dosud využilo např. jen u ČSOB několik set klientů, kteří tak snížili své úrokové náklady u úvěrů v celkovém objemu přibližně jedné miliardy korun. Výhodou bylo, že ani v případě, kdy klient čerpal k meziúvěru dotaci v rámci Programu Panel, nebyl problém takovou dotaci „přehodit“ na nový bankovní úvěr, přičemž výše dotace se již nepřepočítávala a zůstávala zachována i nadále ve stejné výši. V letošním roce však byla možnost převodu dotace Panel na určitou dobu znemožněna – dokonce hrozilo, že v případě refinancování by klient o předmětnou dotaci mohl úplně přijít. Důvodem byla potřeba novelizovat nařízení vlády tak, aby tato možnost v něm byla výslovně uvedena. Předmětné nařízení bylo schváleno v srpnu letošního roku, což znamená, že od září se odstranily veškeré administrativní bariéry, které zpochybňovaly možnost převodu dotace Panel k novému úvěru. Banky tak opět mohou schvalovat úvěry účelově určené na refinancování úvěrů podporovaných dotací Panel, aniž by své klienty vystavovaly riziku, že by o předmětnou dotaci mohli přijít.

Za této situace banky samozřejmě vycházejí požadavkům na refinancování meziúvěrů vstříc i jinak. Například ČSOB se rozhodla neuplatňovat poplatek za poskytnutí úvěru až do konce tohoto roku u klientů, kteří chtějí refinancovat svou zadluženost u stavební spořitelny. Výsledným efektem pro klienta tedy je, že bez jakýchkoliv dodatečných nákladů spojených s novým úvěrem, výrazně ušetří na úrocích souvisejících se splácením svého závazku a pokud navíc čerpá dotaci Panel, pak tato mu bude i nadále vyplácena.

Co má vaše družstvo či SVJ udělat v případě, pokud zvažujete, zda svůj stávající úvěr refinancovat?

- nechte si vyčíslit u své stavební spořitelny součet všech úrokových nákladů, které byste ze svého úvěru do konce jeho splatnosti měli ještě zaplatit
- zjistěte, zda předčasné splacení úvěru není spojeno s nějakou sankcí
- nechte si od banky vypracovat nabídku na úvěrování a požadujte v ní vyčíslit všechny úrokové a poplatkové náklady
- porovnáním následně jednoznačně zjistíte, zda se refinancování bankovním úvěrem opravdu vyplatí
- pokud se pro čerpání bankovního úvěru rozhodnete, nezapomeňte, že přijetí takového úvěru v souladu se zákonem, je nutné si opět nechat schválit členskou schůzí či shromážděním vlastníků (např. ČSOB vám poskytne vzor, jak by takové právně čisté usnesení o schválení přijetí úvěru na refinancování, mělo vypadat).

Uvažujete o úpravách v bytě?



Nezapomeňte podat žádost!

Jak postupovat při opravách či rekonstrukci bytu? Máte ve všem jasno? Jsou jisté povinnosti, které vyplývají ze zákona a jsou povinnosti, které si do stanov družstva či SVJ daly jednotlivé subjekty. I když si vše prostudujete, máte stále pochybnosti jestli postupujete správně? Zeptali jsme se referentky technického úseku SBD KRUŠNOHOR, KATEŘINY RYBOVÉ.

☑ **Když bydlící zamýšlí stavebně upravit byt, co má pro to udělat?**

Musí podat žádost o povolení stavebních úprav. Její tiskopis si stáhne z webových stránek družstva www.sbdkrusnohor.cz nebo vyzvedne u nás na dispečinku, jenž se nachází ve druhém poschodí budovy správy a je součástí technického úseku. Žadatel tiskopis vyplní, nechá jej podepsat předsedou samosprávy či společenství vlastníků, potom předá správě družstva prostřednictvím podatelny či přímo u mě na technickém úseku. Následuje projednání žádosti představenstvem družstva. Tento orgán Krušnohory zasedá jednou za čtrnáct dní. Upozorňuji předem, že v rámci řízení o žádosti zjišťujeme mimo jiné i to, zda žadatel není dlužníkem. Pokud jím je, pak na rovinu říkám, že žádost nebude vyhověno do doby, než veškeré svoje pohledávky vůči družstvu uhradí.



Stavební dokumentace je přílohou k žádosti.

☑ **Vyhovuje představenstvo žádostem o povolení stavebních úprav často, nebo převažují zamítavé odpovědi?**

Za dobu, po kterou pracuji na správě družstva, nepamatuji, že by – až na několik výjimek – představenstvo některou z podaných žádostí o povolení stavebních úprav v bytě zamítlo. Z toho usuzuji, že je v těchto záležitostech k žadatelům velmi vstřícné.

☑ **Kdo je vlastně žadatelem? Družstevník a vlastník bytu, či ten, kdo byt obývá, protože se s družstevníkem či vlastníkem bytu dohodl na pronájmu bytu?**

To je správná otázka. Je teď docela v módě byty pronajímat. Družstevník či vlastník bytu pracuje třeba mimo Mos-

tecko, byt neužívá, takže jej nabídne k pronájmu někomu, kdo zrovna bydlení hledá. Takže ten, kdo byt zrovna aktuálně obývá coby nájemce, žádat o stavební úpravy nemůže. Žadatelem vždy musí být ten, na koho je byt takzvaně napsán – tedy ten, kdo má s družstvem řádně uzavřenou smlouvu o užívání bytu, nebo je přímo jeho vlastníkem.

☑ **A co má tedy dělat ten, kdo si byt pronajal a potřebuje udělat stavební úpravu, protože mu v bytě cosi nevyhovuje?**

Řešení je jednoduché – projednat věc s družstevníkem či vlastníkem. Pokud ten bude souhlasit s úpravami ve svém bytě, žádost sepiše a podá na správu družstva.

☑ **Dokážete odhalit žádost podanou neoprávněnou osobou?**

Samozřejmě, že ano. Před projednáním v představenstvu veškeré údaje uvedené v žádosti prověřujeme. Pokud zjistíme, že některé nesouhlasí s údaji v naší agendě, vznášíme vůči žadateli dotaz k objasnění, nebo – pokud je hned zřejmé, že žadatelem je neoprávněná osoba – žádost rovnou vyřadíme a do projednání představenstva nejde. O tomto postupu neoprávněného žadatele samozřejmě písemně informujeme a dodáváme poučení, že je zapotřebí, aby žádost podala oprávněná osoba.

☑ **Co všechno musí obsahovat žádost o povolení stavebních úprav v bytě?**

V žádosti musí být uvedena adresa žadatele a bytu, v němž budou prováděny stavební úpravy, nesmí chybět jejich popis a přehledný náčrt. Směrnice družstva SO 07/2005 říká, že v náčrtu musejí být žlutou barvou zvýrazněny bourací práce a červenou nově postavené nebo přesunuté konstrukce. V případě náročnějších úprav má být přiložena projektová dokumentace obsahující vyjádření statika, tzv. statický posudek. Žádost musí také obsahovat sdělení, že úpravy budou prováděny na vlastní náklady. Nesmí chybět datum sepsání žádosti a je nutno připojit podpis.

☑ **Za předpokladu, že je žádost v pořádku a je připravena k projednání v představenstvu, co potom následuje?**

Představenstvo na svém pravidelném zasedání žádost posoudí. Má rozhodující slovo, protože – podle stanov – zodpovídá za vše, co se v družstvu děje. Nesmíme zapomenout na to, že představenstvo je nejvyšším orgánem družstva v období mezi shromážděními delegátů. Předsta-



Šlágrem posledních let jsou stavební úpravy bytových jader.

venstvo se při projednávání žádosti seznamuje s rozsahem předpokládaných stavebních úprav a posuzuje například, zda jimi nedojde k narušení statiky domu, nebo zda provedené úpravy nebudou negativně ovlivňovat v užívání bytu sousedy apod. Je proto nutné – znovu to připomínám – přiložit k žádosti také stavební dokumentaci předpokládaných úprav či alespoň srozumitelný náčrtek zachycující jejich rozsah. Bez těchto příloh nemůže být žádost projednána.

🟢 **Jak se žadatel dozví o rozhodnutí představenstva?**

Do několika málo dnů po zasedání rozesíláme žadatelům písemné oznámení o výsledku jednání. Pokud by bylo zamítavé, v odpovědi žadatel najde podrobné vysvětlení důvodů záporného rozhodnutí představenstva. Vzpomínám si, že za mého působení na správě družstva přece jen představenstvo několik žádostí zamítlo. To bylo například v případě, když si žadatel chtěl nechat nainstalovat venkovní klimatizaci. Důvodem k zamítnutí žádosti byla obava z narušení vzhledu domu. Také se nepovolují kupříkladu mříže na chodbách ve společných prostorách domu z důvodu zajištění protipožárních opatření. Jestliže je vyjádření představenstva kladné, v písemné odpovědi jsou zmíněny podmínky, které představenstvo k provedení stavebních úprav stanovilo. Součástí oznámení je například také upozornění na to, že jde o větší stavební úpravy, a proto je nutné je nahlásit na stavební úřad formou ohlášky, či tento úřad přímo požádat o jejich povolení. Jestliže se žadatel musí obrátit i na stavební úřad, doporučujeme, aby k ohlášce či žádosti o stavební povolení přiložil také oznámení o souhlasném stanovisku představenstva družstva.

🟢 **Ve kterých případech se žadatel musí obracet na stavební úřad?**

Jsou to případy, které vyplývají z platného znění stavebního zákona. Ze své praxe mohu jmenovat například zasklívaní lodžií, instalaci mříží na balkonu, bourání stěn mezi pokoji či úpravy bytu natolik rozsáhlé, že mohou narušit statiku nosných zdí a podobně.

🟢 **Musejí se stavebnímu úřadu hlásit také tolik oblíbené přestavby bytových jader?**

Pokud jde o bytová jádra tvořená pouze stěnami z umakartu či jiných umělých hmot – tedy tvořených stěnami ne z cihel a panelů –, pak souhlas stavebního úřadu není podle poslední novely stavebního zákona zapotřebí. Totéž platí třeba i v případech výměn podlah uvnitř bytů, úprav zařízení v kuchyni, výměn dveří. Postupuje se

podle § 103 stavebního zákona. Tento paragraf v odstavci 1 v písmenu d) říká, že „pokud se jedná o stavební úpravy a udržovací práce, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání, nevyžadují posouzení na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost, nevyžadují ohlášení ani stavební povolení“.

🟢 **Je známo, že některým vlastníkům bytů se nelíbí, že by měli o stavební úpravy žádat představenstvo družstva. Chovají se stylem „je to můj byt a mohu si v něm dělat, co chci“. Jak v takových případech postupujete?**

Takovým vlastníkům říkám, že je přinejmenším nesousedské neinformovat výbor jejich společenství o zamýšlených stavebních úpravách. Jejich byt je přece součástí celého domu a za to, co se v něm děje, zodpovídá řádně zvolený výbor společenství vlastníků. Připomínám jim také skutečnost, že se v rámci provádění privatizace městských domů stali členy družstva a že se tudíž na ně vztahuje znění stanov, potažmo znění všech směrnic schválených a vyhlášených představenstvem. Připomínám jim také to, že ustavující shromáždění vlastníků se písemně zavázalo, že bude dodržovat všechny interní předpisy družstva. Stručně a jasně řečeno: i vlastník bytu musí postupovat jako družstevník – tedy nejdříve se s napsanou žádostí obrátit na předsedu společenství vlastníků a jestliže jeho stanovisko či rozhodnutí výboru bude kladné, žádost podat na správě družstva k projednání v představenstvu.

🟢 **Jaké stavební úpravy provádějí bydlící nejčastěji?**

Jde především o rekonstrukce bytových jader a instalaci držáků satelitních antén na plášť domu. V případě těchto držáků doporučuji domluvit se s firmou, která dělala zateplení domu, zda instalaci nedojde k narušení doby záruky na provedené práce, případně firmu rovnou požádat o zajištění odborné instalace držáku jejími zaměstnanci. Předejde se tak zbytečným komplikacím a nedorozuměním. Která firma dům zateplila, to se dozví žadatel ve vyjádření představenstva.

🟢 **Když má bydlící nejasno v záležitostech týkajících se stavebních úprav, může se obrátit přímo na vás?**

Jistěže může. Považuji to i za rozumné. Lidé si totiž různě vysvětlují znění nejen zákonů, ale i stanov a směrnic družstva. Pokud uvažují o stavebních úpravách, ráda jim vše vysvětlím a dokonce s nimi prokonzultuji i znění žádosti.

*Rozmlouval a fotografoval:
Petr PROKEŠ*

Problémy s teplem a s rozdělováním nákladů na vytápění v bytových domech narůstají s cenou tepla

Není náhodou, že se o teple a vytápění píše v časopise **bytová družstva – SVJ – správa domů** stále více. Ve 4. čísle 2013 se tomuto závažnému a palčivému tématu věnuje hned sedm článků: „Nová legislativa s pravidly rozúčtování na dosah?“ (1), „Patnáct bodů k úsporám“ (2), „Šetřítkové a ti ostatní“ (3), „Nesouběžné vytápění v hromadné bytové výstavbě“ (4), „Dejte topení do čistírny“ (5), a nepřímo „Zákon č. 67/2013 Sb., o službách a jeho praktické dopady do rozúčtovatelské praxe“ (6). A kromě toho v rubrice „Radíme čtenářům“ (7) se všechny čtyři dotazy týkají vytápění a rozúčtování nákladů. Úhrada nákladů za tepelnou energii je totiž rozhodující položkou v úhrnných nákladech vynakládaných na bydlení. Nejde však jen o přímé náklady za užité teplo v domech, ale i o nepřímé náklady – investičního charakteru (zateplení domů) ke snížení množství užitého tepla s návratností desítek let. Tento příspěvek je vyvolán uvedenými články a jeho cílem je přispět, byť poněkud kritičtěji k problému, kterého se dotknul autor článku (3).

ÚSPORNÉ HOSPODAŘENÍ ENERGIÍ, TEPELNOU OBZVLÁŠTĚ, PODMÍNĚNO RACIONÁLNÍ MOTIVACÍ

Spotřeba tepelné energie v budově je ovlivňována jednak objektivně a jednak subjektivně. Mezi objektivní vlivy se řadí především tepelně technické vlastnosti stavební konstrukce, zejména pláště budovy (zateplení), využívání úsporných technologií při získávání energie přímo v budově, jako jsou tepelná čerpadla, energie slunce, a v řadě neposlední optimální řešení a vyregulování vnitřní tepelné soustavy vytápění a dodávky teplé vody. Ze subjektivních vlivů zcela dominuje způsob užívání energie (nakládání s energií) jejími uživateli v budově. Obecně: úsporné hospodaření energií v budově je podmíněno racionální motivací. Motivace hospodaření tepelnou energií k vytápění spočívá ve spravedlivém rozdělování nákladů na vytápění na základě poměrového měření. Přitom stanovení úhrady za poskytovanou službu vytápění musí být laicky ověřitelné a fyzikálně technicky odůvodnitelné.

Ke snížení spotřeby energie v budovách směřuje úsilí jejich majitelů i uživatelů bytů, protože cena energie stále roste a nedělejme si iluze, poroste. Celkový trend je příznivý: šetření energií, neboť energie nebude levná.

KE KOŘENŮM PROBLÉMŮ V ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA VYTÁPĚNÍ

„Tepelná pohoda i ekonomika vytápění jsou závislé na způsobu, jakým provozuje vytápění jejich soused“ (4). Podle tohoto odborně velmi fundovaného článku popisovaná „studie přináší revoluční důkazy, že nesouběžné ústřední vytápění budov s klasicky projektovanou otopnou soustavou je z technického i ekonomického hlediska zjevně nejhorším odborným doporučením v historii oboru vytápění“. „Ústřední vytápění tedy není vytápěním lokálním a funkční principy ústředního vytápění jsou úplně jiné, než představy propagátorů libovolných vnitřních teplot volených uživateli bytů...“.

„Kdo ušetří za vytápění,“ pokládá řečnickou otázku autor článku (3), „když v domě soused šetří za vytápění a uzavírá, nebo stahuje na minimum kohouty radiátorů? Nebo



spíše, kdo prodělá, je-li v domě více podobných šetřítků?“ K patnácti bodům k úsporám (2), s nimž nelze než souhlasit, nicméně patří přiřadit význam subjektivního vědomého počínání uživatele bytu na základě rozdělení nákladů na vytápění, pokud je založeno na fyzikálně technických principech šíření tepla ve stavebních konstrukcích. Tuto podmínku současně platná vyhláška svou dikcí nezajišťuje.

V návaznosti na (1) se vraťme k vývoji dikce o rozúčtování nákladů na vytápění od r. 1994. Ve všech vyhláškách je rozhodující rozdělení spotřební složky úhrady:

Vyhláška 245/1995, § 6 odst. 4: Spotřební složka se rozdělí mezi spotřebitele úměrně údajům měřičů tepla nebo indikátorů s použitím výpočtové metody nebo korekcí, které umožňují rozúčtovat spotřební složku nákladů na vytápění podle polohy bytu.

Vyhláška 85/1998, § 6 odst. 4: Spotřební složka se rozdělí mezi spotřebitele úměrně údajům měřičů tepla nebo indikátorů s použitím výpočtové metody, která umožní rozúčtovat spotřební složku nákladů podle dosahované průměrné vnitřní teploty jednotlivých místností s otopným tělesem bytů či nebytového prostoru v účtovací jednotce.

Vyhláška 372/2001, § 4 odst. 3: Spotřební složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele úměrně výši náměrů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění s použitím korekcí a výpočtových metod, které zohledňují i rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepelné energie danou jejich polohou.

Se závěry studie podle (4) není v rozporu pravidlo rozúčtování podle vyhlášky č. 85/1998 Sb. Studie „rehabilituje“ v r. 2013 tepelnou pohodu jako fyzikální pojem, který byl od přijetí pravidel rozúčtování „nežádoucím“ pro vlivné rozúčtovatelské společnosti, které přijaly normy

ČSN EN 834 a 835 jako za, pro ně výhodné, „tabu“. Cílem rozúčtování podle těchto norem není nic méně nic více než stanovit podíl nákladů, který připadá na každé otopné těleso v domě (zúčtovací jednotce). V normě ČSN EN 834, v části 2 „Oblast použití a všeobecné podmínky“ se deklaruje m.j.: „Indikátory podle této normy slouží k zaznamenávání tepla dodaného otopnými tělesy.“ A dále: „Indikátory dovolují pouze určit dodávku tepla každého otopného tělesa ve spotřebitelské jednotce jako podíl z celkové spotřeby tepla v zúčtovací jednotce.“ Ovšem zjištění množství tepla dodaného do místnosti z otopného tělesa není předpokladem pro určení spravedlivé a motivující úhrady za vytápění. Proto nemůže být cílem poměrného měření rozdělení množství tepla, nýbrž rozdělení nákladů na vytápění podle dosahované vnitřní teploty, v případě nadstandardního větrání fiktivní, tj odpovídající vnitřní teplotě při zavřených oknech, a velikosti bytu na základě dodávky tepelné energie při respektování fyzikálních vlastností tepelné energie působící v prostoru. Startovací teplota indikátorů, umístěných na radiátorech, podle těchto norem je 25–30 °C, takže prakticky nemohou registrovat jiné teplo (z prostupu stěnami, z vnitřních vertikálních rozvodů) než teplo z radiátoru. Startovací teplota registrace má za následek častý výskyt náměrů rovných či blízkých nule, což způsobuje ony problémy popisované v (3). Tyto normy zakládají rozúčtování metodou tzv. „podle množství tepla“, která může být uplatňována, když pomineme vnitřní tepelné toky mezi prostory s rozdílnou udržovanou vnitřní teplotou, pokud jsou cena bytu nebo nájemné odvozovány, kromě velikosti, vybavenosti, městské zóny, také podle energetické náročnosti vytápění. Na tomto místě je třeba také konstatovat, že žádná ze Směrnic EU (a co jich je) tyto normy nezmiňuje, natož aby na ně odkazovala. Uplatňované korekční činitele podle § 4 odst. 3 vyhlášky č. 372/2001 Sb., žádnou vyhláškou nevymezené, slouží k eliminování rozdílné náročnosti na vytápění dané polohou místnosti vůči plášti budovy. V podstatě by se jimi měla sjednotit hodnota tepelného výkonu otopných těles vztaženého na jednotku plochy. Podle zmínovaných norem se totiž hodnota náměru indikátoru násobí výkonem otopného tělesa. Ale o objektivním, korektním určování korekce „na polohu“ lze v některých případech sotva hovořit. Rozhodně se však touto korekcí neřeší problémy se vzájemným teplotním a tepelným ovlivňováním sousedících místností bytových jednotek. Tyto problémy lze uspokojivě řešit metodou rozúčtování tzv. „podle tepelné pohody“ (průměrné vnitřní teploty místnosti), kterážto metoda byla v podstatě stanovena vyhláškou č. 85/1998 Sb.

Autor článku (3) spatřuje částečnou možnost zmírnění účinků prostupů tepla stavební konstrukcí pomocí volby podílu základní složky nákladů a v ustanovení o přípustném 40 % rozdílu v nákladech na vytápění vztažených na 1 m² započitatelné podlahové plochy (§ 4 odst. 4 platné vyhlášky č. 372). Zajistě zvyšováním podílu základní složky se snižuje význam poměrového měření (a jeho excesů). Takže tudy cesta nevede. Základní složka představuje především náklady na vytápění (temperování) společných částí domu, kteréžto náklady se rozúčtovávají nezávisle na intenzitě využívání tepla v bytě, podle velikosti bytu. K přípustnému rozmezí měrných nákladů podle § 4 odst. 4 vyhlášky se v málo publikovaných metodických pokynech MMR

z března 2003 k vyhlášce č. 372/2001 Sb., uvádí, že jde o „rámcovou nouzovou pojistku proti extrémním rozdílům v měrných nákladech“ a dále, že povolený „rozptyl měrných úhrad nelze rozhodně chápat jako průkaz spravedlivého rozúčtování ve všech případech“. Zcela nediplomaticky lze o tomto ustanovení říci, že je výrazem zoufalství státní správy nad výsledky některých rozúčtování která vycházejí sice z norem, ale z fyzikálními principy šíření tepla ve stavebních konstrukcích nemají nic společného, když vykazují deseti i více násobné rozdíly v měrných úhradách.

Zcela se zapomíná na vztah mezi průměrnou vnitřní teplotou (θ_{i1}) bytů resp. místností bytů a nebytových prostor a měrnými náklady na vytápění, který ctili již „naši otcové zakladatelé“, v době kdy zaváděli a prosazovali poměrové měření v bytech:

$$(\theta_{i1} - \theta_e) : (\theta_{i2} - \theta_e) = p_1 : p_2$$

Nechť průměrná vnitřní teplota bytů je 20 °C, nejnižší 17 °C, nejvyšší 25 °C a průměrná venkovní teplota (θ_e) za otopné období 4 °C. Ohodnotíme-li měrné náklady „p“ při teplotě 20 °C 100 %, potom odpovídají měrné náklady místnosti o průměrné teplotě 17 °C 81 % a teplotě 25 °C 131 %.

Větší rozptyl při daných teplotách je fyzikálně nezdůvodnitelný, vyjma intenzivního větrání.

Navýšení vnitřní teplotní úrovně o 1 °C představuje navýšení měrných nákladů o cca 6 %.

Přípustné (legislativně právně) rozmezí měrných nákladů podle vyhlášky – 40 % až + 40 %, při průměrné úhradě za vytápění stejně velkých bytů v domě (zúčtovací jednotce) 10 000 Kč umožňuje minimální úhradu 6 000 Kč a maximální 14 000 Kč, čili rozdíl 8 000 Kč. Poměr přípustných plateb činí 14 : 6 = 2,33 představuje poměr rozdílů průměrných vnitřních teplot v bytech vůči venkovní průměrné teplotě za otopné období 4 °C, zvolíme-li vnitřní teplotu odpovídající maximálně přípustné úhradě např. 25 °C : (25 – 4) : (X – 4) = 14 : 6 → X = 21 . 6/14 + 4 = 9 + 4 = 13 °C. Minimální přípustné úhradě odpovídá průměrná vnitřní teplota 13 °C. Při průměrné vnější teplotě 5 °C, je hodnota vnitřní teploty 13,6 °C. Připravovaná novela vyhlášky stanovuje rozmezí nákladů – 20 % až + 100 % . Při průměrné úhradě 10 000 Kč to odpovídá minimální přípustné úhradě 8 000 Kč a maximální přípustné úhradě 20 000 Kč, čili rozdíl 12 000 Kč. Poměr přípustné maximální a minimální úhrady se tím zvyšuje ze 2,33 na 2,5. Minimální přípustné úhradě při zvolené úrovni maximální průměrné vnitřní teploty 25 °C odpovídá průměrná vnitřní teplota 12,4 °C – při průměrné venkovní teplotě 4 °C a při průměrné vnější teplotě 5 °C je hodnota vnitřní teploty 13 °C. K tomu se nabízí položit si několik otázek.

- Je zvolená maximální hodnota průměrné vnitřní teploty 25 °C v souladu s vyhláškou č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla vytápění...?
- Je vůbec fyzikálně technicky možné při správně vyregulované soustavě ústředního vytápění dosáhnout této průměrné vnitřní teploty 25 °C?
- Je vůbec fyzikálně technicky možné, aby ve vytápěném domě podle stanovených pravidel vytápění při jmenovité (výpočtové) vnitřní teplotě místností bytů 20 °C, byla dosažena průměrná teplota vnitřního vzduchu v místnostech bytu 13 °C, s výjimkou trvalého intenzivního větrání?
- Cožpak je byt izolovanou buňkou, naprosto netečnou vůči teplotě okolních bytů?

- Proč se vztahují podle směrnic EU a našich předpisů veškeré údaje o spotřebě energie, tepelné obzvláště, na dům, budovu jako celek a proč se nevztahují na jednotlivé byty?

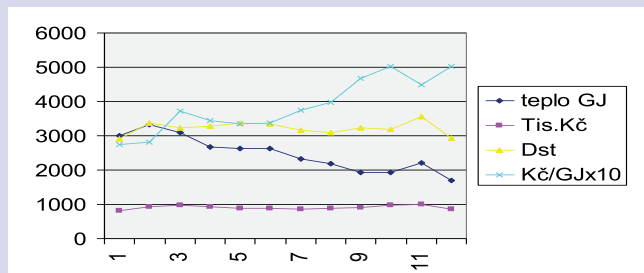
Při zodpovězení si těchto otázek dospějeme k jednoznačnému závěru, že **ustanovení § 4 odst. 4 vyhlášky č. 372/2001 Sb., je nejen nadbytečné, ale zavádějící a zneužitelné proti konkrétní skupině uživatelů bytů, kteří užívají energeticky náročnější okrajový byt, nebo proti uživatelům okolních bytů vůči bytu, v němž jsou zcela uzavřena otopná tělesa. Toto ustanovení se totiž stává legislativně právní legitimací pro jakékoli rozúčtování, které odpovídá vymezeným mantinelům měrné úhrady.** Legislativou stanovené jakékoliv procentní rozmezí měrných úhrad vylučuje domoci se spravedlivého, fyzikálně odůvodnitelného podílu vytápěcích nákladů bytu na celkových nákladech domu. Toto stanovené rozmezí se stává průkazem jakéhokoliv i nesprávného vyúčtování. V případě skutečně prokázaného plýtvání tepelnou energií nadstandardním větráním, které se projeví v odečtu náměru odpovídajícího registračního zařízení, nic nebrání tomu, aby byla stanovená úhrada odpovídající skutečnému užití energie v rámci domu. Místo navrhované úpravy § 4 odst. 4 vyhlášky by měla být pouze poněkud upravena dikce předchozího ustanovení § 4 odstavce 3, např. takto:

„Spotřební složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele úměrně výši náměrů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění podle výpočtových metod s případným použitím korekcí náměrů, které zohledňují i rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepelné energie danou jejich polohou, a také prostupy tepla stěnami mezi bytovými jednotkami uvnitř budovy; při použití indikačních či registračních zařízení, která nevyžadují korekce náměrů pro zohlednění náročnosti vytápění a prostupů tepla, se tyto korekce náměrů neuplatňují.“

PŘÍKLAD ROZÚČTOVÁNÍ BEZ KOREKČÍ NÁMĚRŮ, RESPEKTUJÍCÍ TEPELNOU POHODU, VLIV VNITŘNÍCH TEPELNÝCH TOKŮ I VĚTRÁNÍ I TEPELNÝCH ZISKŮ

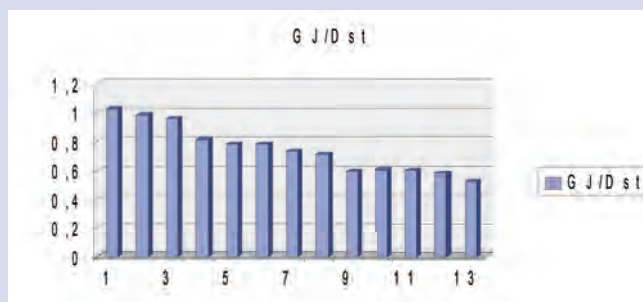
Celkové údaje; bytový dům o 108 tří a jedno pokojových bytech, tři vchody, 12 bytových podlaží + technické podlaží.

Spotřeba tepla, náklady, cena tepla, denostupně od roku 2000 (1) do r. 2012 (13)



Obr. 1

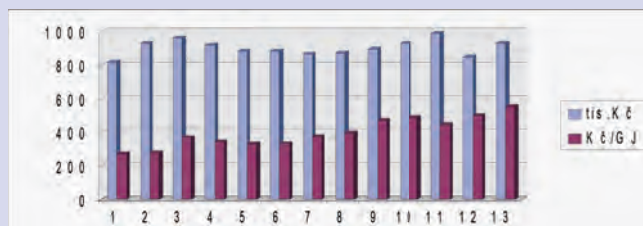
Spotřeba tepla v r. 2000 (1) až 2012 (13) vztažená na denostupně; vliv opatření: vyregulování (4), plastová okna (5-8), poměrové měření (9), nová střecha s tepelnou izolací od listopadu 2012 (13)



Obr. 2

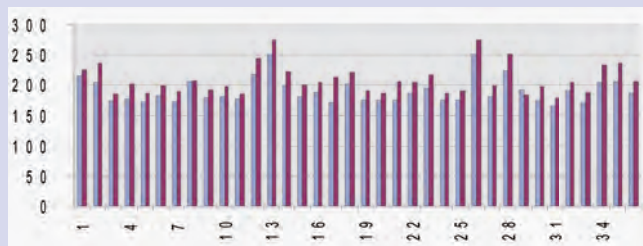
Z obr. 1 a obr. 3 je zřejmé, že se investičně nenáročnými a rychle návratnými opatřeními daří udržet náklady na stejné úrovni, pod hranici 1 mil Kč a tím eliminovat růst ceny tepla z úrovně 280 Kč/GJ na 550 Kč /GJ. Logicky ve stejném poměru klesla spotřeba tepla v domě – téměř na polovinu, jak je patrné z obr. č. 2. K tomu nutno dodat, že k výměně oken za plastové, která byla prováděna postupně po dobu čtyř let, došlo především z důvodu jejich špatného stavu a nákladné údržby. Stejně tak bylo přikročeno k rekonstrukci střechy především z důvodu zatékání. Pochopitelně při té příležitosti byla uplatněna odpovídající tepelná izolace. Ale s hodnocením účinku na spotřebu tepla je nutné počkat až na vyhodnocení roku 2013.

Náklady na vytápění domu, cena tepla v r. 2000 až 2012



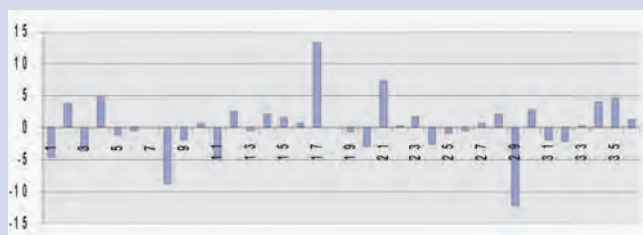
Obr. 3

Měrné úhrady Kč/m² v r. 2011 a 2012 (červeně) v jednom z vchodů



Obr. 4

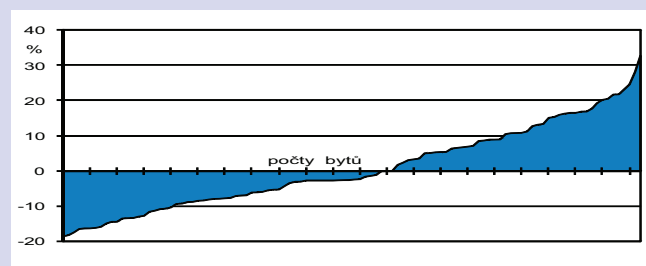
Meziroční porovnání úrovně vytápění



Obr. 5

Na obr. 4 jsou srovnávány měrné úhrady za vytápění v bytech za rok 2011 a 2012. Uživatelé ve většině bytů se chovají stejně, nárůst měrných nákladů je především dán zvýšením ceny tepla a částečně i množstvím odebraného tepla vlivem klimaticky náročnějšího roku. Odchylky v % navýšení resp. snížení úhrad jednotlivých bytů při zohlednění zvýšení nákladů na dodávku tepelné energie podle obr. 5 představují vlastně meziroční zvýšení nebo snížení úrovně vytápění bytů. Např. v bytě 29 došlo ke snížení vytápění z prostého důvodu – byl zčásti roku neobydlen, naopak v bytě č. 17 se narodilo miminko a maminka je s ním trvale doma.

Procentuální rozložení celkových měrných nákladů na vytápění v domě podle počtu bytů



Obr. 6

Jeden dílek na horizontální ose obr. 6 představuje 5 bytů (celkem 108 bytů). Na vertikální ose jsou procentuální odchylky od celkových průměrných měrných nákladů. Množina bytů s náklady nad průměrem je menší než množina bytů s náklady pod průměrem. Byty s měrnými náklady okolo 30 % nad průměrem jsou vesměs byty s intenzivnějším větráním.

ZÁVĚREM

Pokud lidé nebudou zcela zřetelně spatřovat ve svých účtech za vytápění přímou a jim srozumitelnou formou vazbu mezi svou úrovní vytápění a výší úhrady za vytápění, nebudou přijímaná nákladná opatření ke snižování energetické náročnosti efektivní. Nejen ve vytápění samém přetrvává řada mýtů, fám a chimér, jak konstatuje autor článku (2) v rubrice označené „slovo do pranice“, ale i v oblasti rozúčtování nákladů na vytápění jsou „lidé takovými fámami těžce poškozováni“. Nastavené zrcadlo rozúčtování podle článku (3), které není, bohužel, výjimečné, nezpůsobují ani tak „šetřílkové“, ale spíše způsob rozúčtování samotný. Až si toto uvědomíme, bude to první krok k nápravě. Pokud v legislativně právním předpisu bude převládat společenská dohoda před přírodními zákony, k nápravě nedojde. Ostatně již ve starém Římě dospěli k poznání, že: „Co nepřipouští přirozenost, to nestvrzuje žádný zákon“.

Ladislav Černý

www.csas.cz informační linka: 800 207 207



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.

Dálkové (rádiové) odečty – šum v éteru



Přicházejí už řadu let. Mnohdy v tichosti, jindy s diskuzí majitelů a nájemníků bytů. Rádiové odečty v dnešní době nastupují s mohutností laviny. Nové vodoměry, plynoměry, měřiče spotřeby tepla. Jsou sečteny dny starých „dobrých“ přístrojů, které alespoň jedenkrát v roce donutily i ty nejzavilejší odpůrce návštěv otevřít byt, aby pověřený technik spolu s členem samosprávy mohli vstoupit a odečíst spotřebu všech médií z přístrojů v bytě umístěných. (Nejčastěji na stoupačkách na WC.) S dálkovými odečty odcházejí i nejčastější „uvítací“ věta:

„Venco, vylez z toho záchodu! Už jsou tady na ty vodečty ... a kolikrát ti mám říkat, abys tam nekouřil!“

I když historky podobného tipu jsou úsměvné, výměna dosluhujících přístrojů za nové, s radiovým odečtem, provází mnohé nejasnosti. Málo informací, málo komunikace. To jsou hlavní důvody četných dotazů, které do naší redakce přicházejí. Diskuse na dané téma žije i na různých internetových portálech. Z jednoho takového jsme vybrali následující ukázkou:

• • •

Dobrý den, chtěla bych se zeptat, zda je možné nainstalovat nové radiové vodoměry (a odstranit ty původní mechanické) bez předchozího projednání s ostatními členy SVJ. Máme tu totiž takového „předsedu“ SVJ, který vnímá celý objekt coby svůj majetek a navíc je bohužel velký milovník nových technologií – čili ze všech stran vesele září základnové stanice, na chodbách detektory pohybu (o počítadlech tepla vysílajících na dálku své informace ani nemluvě). Teď nás tedy „potěšil“ i dvěma „radiovými stanicemi“ přímo na WC – čudlíky antének hezky napřažené přímo na hlavy nešťastným obyvatel. A tak se ptám: Není toho elektrosmogu až příliš? To už je fakt cosi jako „Velký Bratr tě hlídá“. Nejvíce mi vadí, že v tom radiovém „spadu“ si musíme (dokonce za své vlastní peníze) usilovně ničit beztak již podloměné zdraví. Čili: Má vůbec právo vlastník bytu rozhodnout, co mu bude v bytě „vyzařovat“, či už jsme opravdu jen „poddaní velkého pána“? Jak postupovat, když chci nazpět vodoměr mechanický – a tedy neškodný. Předem dík všem za případnou radu. (Dík i všem, co by mě chtěli utěšovat, jak je tento „radar“ zdravý. To by však nemělo cenu. Reklamní řeči jen pro neinformované.) Ahoj, Jana.

• • •

Vy jste se vážně nezajímali o to, kolik zaplatíte za výměnu a jaké budou provozní náklady? Pak dobře vám tak. Bránit se je bezpředmětné, leda obalit antény alobalem a boss si nic neodečte :-). Příště se musíte více zajímat! Váš boss se snaží a vy jste mu svou nespokojenost dala najevo? Určitě udělal to, o čem rozhodne většina a bohužel mlčící většina – no znám to jak to funguje. Jinak mi

řekněte: ty vodoměry jsou na baterky? Tak pak se neobávejte, aby baterka vydržela i jen 1 rok, tak může vysílat velmi sporadicky, řekneme tak 2 minuty denně? Proč šel do bezdrátu? Asi proto, že staří lidé neotvírají při odečtu anebo je odečet levnější?

• • •

Většina si nic takového nepřála a radiace z těch radiových odečtů se také bojí, nikdo se jí ale na názor a priori neptal a neptá se ani a posteriori. Zájem o zdraví bych nenazývala vrtochem. – Všimněte si, ti, co jsou pro radiaci, vždy píšou anonymně. Opravdu, víc než výmluvné.

• • •

Je vidět, že máte problémy nazývat věci pravými jmény. Z indikátorů určitě nezáří radiace. Víte co je radiace? Jak vidět fobie jsou různé. Používáte mobilní telefon?

Záleží na typu rádia. Rádio nutně nemusí vysílat stále online, ale jen některé dny v týdnu nebo dokonce jen v nastaveném období. Navíc pro vás bude asi i překvapením, že existují i „staré“ vodoměry, které umožňují, po instalaci modulu, radiový odečet. Dokonce si dovoluji tvrdit, že jich je dnes už většina. Vaše hysterie z rádia je až paranoidní. Jsou daleko horší věci. Například éčky v jídle počínaje.

• • •

Vážený příteli, jako alergik Vás mohu ujistit, že „éčka“ sleduji těž. Radiace mi však připadá opravdu horší.

• • •

Radiace bezesporu škodlivá je. Jste si jistá, že ji měřidlo vyzařuje? Podle mě byste měla navštívit odborníky na fobie nebo se minimálně odstěhovat do svého RD, který bude postaven ze slámy a bez elektrické energie, aby Vám náhodou nedělalo problémy elektromagnetické pole, které vzniká vždy při průchodu proudu. To Vám nevadí?

• • •

Možná, že byste se divil, ale i ta vaše věta o škodlivosti „radiace“ není absolutně pravdivá. Ionizující záření v malé míře je pro zdravý život nezbytné.

• • •

Radiace je termín obvykle spojovaný se škodlivým radioaktivním zářením (ačkoliv fyzikálně je radiace jakékoliv vyzařování). To, co vysílá měřák, jsou rádiové vlny o přesně stanoveném kmitočtu. Navíc doplňuji, že zdaleka všechna „ččka“ nejsou škodlivá, některá jsou dokonce i tělu prospěšná

• • •

O škodlivosti elektrosmogu bychom tu mohli diskutovat dlouho. Pro Vás je podstatné, že pokud jste si odsouhlasili výměnu vodoměrů za nové s dálkovým odečtem, teď se již bránit nemůžete. Na shromáždění je možné přesvědčit ostatní, že stačí obyčejné vodoměry, které 1x za rok přijde někdo odečíst. Mně se to na shromáždění povedlo a odhlasovali jsme si výměnu starých za novější, ale bezrádiové. Stejně je to s IRTN na radiátorech.

• • •

Utěšovat vás nehodlám. Nepožadujete také zrušení centrálního vytápění a zavedení otevřených ohnišť v bytě?

• • •

Udivuje mne, že spojujete centrální vytápění s radiovými vodoměry. Můžete tisíckrát milovat moderní techniku, ale jako myslící člověk byste se měl (v rámci objektivit) seznámit se všemi PRO i PROTI. Prosím, přečtěte si některé odborné studie (zejména švédských vědců – existují i slušné české překlady) a zjistíte skutečný dopad zvýšeného elektromagnetického pole na lidskou DNA. Pokud jste ale opravdu takový radioaktivitař, musíte aspoň uznat, že manipulace, které se výbor SVJ dopouští v našem domě, je na úrovni feudalismu. Je zajímavé, že všichni zastánci těchto „radarů“ dosahují jejich instalace zastrašováním a hrubými slovy (případně okázalým výsměchem ve stylu „ti praštění ekologové by nejradši žili v pravěku“). Už samo to je ukazatelem, že jim chybí faktické argumenty. Ti, co mají zájem tyto věci prodávat, též mají přímo obří zájem zatajit všechna negativa. – Takže prosím, nemusíme se navzájem utěšovat, ani překřikovat, stačí když budeme objektivně hodnotit skutečný stav věcí.

• • •

Prosím, rozlišujte elektromagnetické záření (vč. radarů, jak zkratkovitě uvádíte) a radioaktivitu.

• • •

To, že radioaktivita má horší dopad na lidské tělo, neznamena, že elektromagnetické záření je neškodné. Váš argument je klasickým argumentem těch, kteří všechny ty „radary“ prosazují. To, že jedinec nepadne okamžitě mrtev k zemi (dovolte mi ten patetický výraz), je pro Vás snad potvrzením zdravotní nezávadnosti těchto moderních přístrojů? Můžeme se tu samozřejmě bavit o frekvencích, vlnových délkách, žonglovat tu s MHz atd., ale škodlivost zvýšeného

elektrosmogu zpochybnit nikdo nemůže. Nikdo, kdo skutečně si o tom něco objektivního přečetl a neřídí se jen dle reklamních letáček firem, kterým jde pouze o to přístroj prodat a mít zisk, zdraví je vedlejší.

• • •

Je to jednoduché. Nepožijte si nic, co vysílá signály, vlny, záření. Prodejte mikrovlnnou troubu, zahodte telefon, vypněte TV, rádio i GPS. Odstěhujte se na Severní pól. A uvidíte, že stejně nejste chráněna – jsou tu satelity, družice, vysílače, monitorovací letouny, zkrátka absolutně uchráněna již být nemůžete. Vítejte v dnešním světě. Souhlasím s tím, že neprobádaného je toho na „elektrosmogu“ ještě hodně a že může škodit. Proto by malé dítě nemělo preventivně spát v pokoji spolu s TV, mobilem u hlavy a wi-fi routerem pod postelí. Ale to je pro bezpečnost zdraví. Nesouhlasím s tím, že bychom se kvůli záření měli vrátit do jeskyní a do pravěku.

• • •

Po přečtení diskuze se domnívám, že je to spíše případ pro psychiatra. V každém větším domě jsou 1 až 3 lidé kteří trpí pocitem, že je jim ubližováno, nebo že jsou nějak ohroženi.

• • •

Chci se jen s Vámi podělit o některé postřehy, které jsem nabyl po návštěvě tisíců bytů, kde jsme vodoměry instalovali a vyměňovali. V současné době tzv. rádiové odečty jsou velkým šlágram, ale mají jednu, a to velmi zásadní, vadu. Většinou po jejich instalaci Vás nikdo nepustí do bytu a odvolává se na svou investici do měřidel. Pak chybí jakákoliv kontrola, zda jsou neporušené plomby, zda přístroj má standardní chod atd., proto ty odchylky. Zásadním prvkem dnešních zlodějen vody není manipulace s vodoměrem, ale v domech, kde jsou šachty, se zcela snadno nastříhne stoupačkové vedení a vsadí vývod PŘED bytový vodoměr (lze velmi jednoduše technicky „zamaskovat“, většinou se nasřihuje těsně nad zemí a jednoduchým způsobem se přikryje (a kdo by ho tam vlastně hledal, že...)). Tyto vývody se většinou přivádějí k pračkám. Tedy závěr. Můžete mít kosmickou techniku, super přesné přístroje, odečty na 1/1000 litru, ale 10 minut práce instalatéra (většinou při rekonstrukcích jader) postaví celé měření na hlavu... tak jest, proto šetřete peníze za výkřiky techniky. K ustanovení zloděje přispěje stoupačkový vodoměr a dílčí součty měřidel nad ním, a lze vytipovat zloděje...

• • •

Konec ukázky z diskuze na téma dálkové (radiové) odečty, která proběhla v rámci jednoho SVJ. A teď si to přeneste na celorepublikové fórum. Vyplývá z toho mnohé, jedno je však nadevše jasné: má-li se nová technika prosadit, je nutné s lidmi hovořit a hovořit a vysvětlovat a vysvětlovat. To je téma jak pro samosprávy domů, pro správce a rozúčtovací společnosti, ale i pro výrobce daného zařízení.

V následujících příspěvcích s osvětou začínáme. Názory a diskuzi k danému tématu přijímáme na: spanhel@voccz.cz

Umění využít informace

Jedním z dobrých zdrojů informací vedoucích k úsporám provozu domácností (topení, odběr vody – studené i teplé) je každoroční vyúčtování. Lze z nich porovnávat spotřebu před a po revitalizaci domu. Na základě zpracovaných dat je možné určit kde je nutné udělat technické opatření či kde stačí osvěta obyvatel. Využili jsme zkušeností jedné z větších rozúčtovacích společností – I.RTN, a přinášíme několik rad a doporučení jejího ředitele, Dušana Balaji.

Měsíc září je v našem energetickém kalendáři měsícem zahájení topné sezóny. Ta ovšem nenastane pouhým vpuštěním topné vody do radiátorů. Proto by zodpovědní pracovníci na jednotlivých objektech, ať už to jsou výbory SVJ, nebo technici správce, měli mít na mysli, kromě samotného spuštění otopné soustavy, kdy se řeší zavzdušnění, hluchost nebo nedotápění, i snižování energetické náročnosti objektu. Tomu můžeme napomoci následujícími úpravami a údržbou.

Dva tipy jak na to:

Termostatická hlavice s termostatickým ventilem

Většina radiátorů je jimi vybavená již řadu let, protože tak nařizuje zákon (vyhláška). Skládá se ze dvou částí. Termostatického ventilu, což je kovová část, pevně vsazená do přívodu topného média a jeho případná výměna je technicky náročná a bez zásahu do celé topné soustavy se neobejde. Funguje však výhradně na mechanickém principu, takže kromě případného zanešení nečistotami (u lacinějších druhů, poškození kuželky nebo „o“ kroužků), by jeho správnou funkci nemělo nic ohrozit.

Termostatická hlavice (ta část z pevného plastu) je naplněna termostatickou látkou, která je uložena v tak zvané vlnovce a reaguje na změnu teploty smrštěním, nebo roztahením, čímž dochází k tlaku na kuželku ventilu a jeho přivření popřípadě otevření. A zde se dostáváme k jádru problému. Tato látka (kapalina, vosk, plyn) má svoji danou životnost a časem (kolem patnácti let) ztrácí své vlastnosti. Termostatický ventil pak funguje pouze jako ruční uzavírací a otevírací ventil bez termostatických vlastností (přestane fungovat jako termostat) a tudíž neplní svou původní úlohu: zajištění maximální úspory tepla. Mnozí noví vlastníci, například SVJ nemusejí dobu původní výměny ventilů znát. Doporučuji proto obrátit se na výrobce, popřípadě odbornou firmu, která hlavice otestuje. V případě jejich nefunkčnosti je nutné provést jejich výměnu. Dobrá zpráva je, že tento úkon lze provést i za provozu otopné soustavy.

Zateplení domů = regulace otopné soustavy

Hodně objektů, které prošly revitalizací včetně zateplení pláště budovy, výměnou oken a podobně, neupravila regulaci otopné soustavy. Systém se sice v rámci své pružnosti přizpůsobil, ale pracuje už pouze v krajní poloze. V určitých

případech pak může docházet k nežádoucím efektům: hluku v soustavě nebo k vnitřnímu přetápění objektu. Důvodem je, že po zateplení se sice sníží tepelné nároky objektu, ale teplosměnná plocha zůstane stejná. K úspoře za teplo však prakticky nedochází. Proto by po každém zateplení mělo dojít k vyregulování otopného systému. Řešení je několik. Jedno z nich, v praxi nejčastěji prováděné, je snížení teploty dodávaného topného média. Je to metoda laciná, je k tomu zapotřebí součinnosti dodavatele tepla a navíc snižuje tepelný rozklad prachu. Tento způsob regulace se dá uplatnit pouze v případě, že na výměníku tepla jsou připojeny objekty, které prošly zateplením. Kombinace zateplení a nezateplení domu je v podstatě nerealizovatelná. Muselo by se instalovat směšovací zařízení na objektu, a to už potom nelze hovořit o laciné a elegantní metodě. Ovšem pořád je mít na zřeteli zásadní věc: Do zařízení investujete jednou za dlouhou dobu, zatímco za teplo platíte každý rok.

Rádiové odečty, fenomén dnešní doby

Co se ještě před několika lety zdálo být snem, se stává žhavou současností. Většina objektů si pro měření a rozúčtování nechává nainstalovat dálkovou techniku pro přenos informace vzduchem, neboli rádio. Je to moderní a progresivní způsob komunikace s výhledem do budoucna. Uživatelé si pochvalují, že nejsou obtěžováni odečty, rozúčtovací firmy si pochvalují, že nemusí řešit každoroční kolotoč vizuálních odečtů, ale jako každá nová pokroková věc i rádiové odečty mají svá úskalí.

Vodoměry

Většina rádiových vodoměrů se skládá z normálního vodoměru, který je upraven na připojení rádiového modulu, a to vše je společně zaplombováno. Přičemž přenos informace z počítadla je přenášén do rádiového modulu magnetem. Je to úplně stejný princip, jako je přenášén počet otáček z kovové vodoměrné části do počítadla. A zde se dostáváme k avizovanému problému. Zatímco za desetiletí používání vodoměrů si trh vynutil bytové vodoměry pouze antimagnetické (jiné dnes už nejsou v podstatě k dostání), u přenosu informace z vodoměru do rádiového modulu k „antimagnetizaci“ ještě masově nedošlo. Může se tedy krásně stát, že vodoměr hlásí po rádiu úplně jinou hodnotu než má na počítadle.

Je dobré si před pořízením rádiových vodoměrů tuto skutečnost prověřit. Existují totiž vodoměry, které nemají přenos informace z počítadla do rádiového modulu vůbec magnetickou cestou nebo onen tzv. jazyčkový kontakt mají důkladně odstíněný.

V případě, že již máte instalovány vodoměry bez stínění informace do rádiového modulu, potom je řešením zkontrolovat rádiové odečty třeba 1x za dva roky s odečty provedenými klasickým vizuálním způsobem. Pozor, kontrola musí být provedena ve stejný den, kdy probíhá rádiový odečet. Pokud namítnete, že je to hloupost, že jste si pořizovali rádio, abyste měli klid, a nebyli obtěžováni odčiteli, máte naprosto pravdu, ale je třeba vědět, že technika nikdy není dokonalá.

Co může nastat?

Úplnou instalací rádiových odečtů se například SVJ zbavuje jednoduché možnosti kontroly bytů. Jsme lidé různí, s různými nápady a proto kontrola zařízení v bytech odčítateli má i své dobré stránky. Existují výbory SVJ, které toho využijí a účastní se odečtů a tím si udržují jakýsi přehled o domě, který spravují. Při vizuálních odečtech byli uživatelé bytu povinni pod finanční sankcí (které se ale sankce neříká, říká se jí navýšení, ale navýšení 20 000 Kč u vody, je určitě horší než leckterá sankce) zpřístupnit byt. V případě úplné instalace rádiových odečtů se této jednoduché kontroly bytů výbor SVJ zbavuje. Proto vzniká jakási ostražitost u některých výborů SVJ, které z uvedeného důvodu nechtějí rádiové odečty, popřípadě vzniká jakýsi kompromis, kdy se nechají nainstalovat rádiové RTN na radiátory, ale vodoměry se ponechají bez rádia. Důvodem je, že odčítatelé sice „neprošmejdí“ celý byt, jako je tomu u vizuálních odečtů, ale jednorozměrný částečný vstup do bytu je zajištěn.

Závislost na rozúčtovací firmě.

U některých rádiových systémů se s rozúčtováním stáváte zcela závislími na dodavatelské firmě po dobu 10 let, což je životnost systému. Tyto firmy mají uzavřený rádiový systém, nebo je zařízení opatřeno ELEKTRONICKOU PLOMBOU.



Ilustrační foto

BOU. Důsledkem je, že SVJ, jako vlastník zařízení nemůže dostatečně vykonávat svá vlastnická práva. V okamžiku, kdy je s vlastní službou, pro kterou se technika pořizuje, tj. s rozúčtováním nespokojen, ať už z důvodu nedodržení termínu, nebo pro věcné chyby, nemůže přejít k jinému poskytovateli služby rozúčtování. SVJ se v tomto případě musí na 10 let podřídit monopolu dodavatele. Setkali jsme se s tím, že SVJ chtělo přejít k jinému poskytovateli služby rozúčtování, se stávajícím rozúčtovatelem se rozešli ve zlém a proto se obrátili přímo na výrobce zařízení, který řekl, že jim kódy od zařízení předá, pokud s tím původní poskytovatel rozúčtování bude souhlasit. To je potom opravdu tahání za kratší konec. Je naprosto v pořádku, pokud si vědomě zvolím firmu na 10 let. Z praxe však víme, že mnoho SVJ si tento svazek neuvědomuje a smlouvu na 10 let by nepodepsalo.

Zabránit této situaci lze tím, že si zákazník vybere OTEVŘENÝ rádiový systém, který není opatřen elektronickou plombou, což často bývá zakódování přístroje tak, aby ho konkurence (ani zákazník) nemohla využívat.

Druhým řešením je ošetřit tuto situaci smluvně, ale nejsem si jist, zda je to to pravé ořeškové.

Identifikace

Zatímco u vizuálních odečtů je každý přístroj identifikován číslem zařízení a bytem, v případě rádiových odečtů je identifikace stanovena pouze číslem přístroje. Vždy, když přebíráme nový dům na rozúčtování, který je vybaven měřiči s dálkovými odečty, vždy požadujeme na první rok i vizuální kontrolu. A vždy se setkáváme s nevolí výboru SVJ, protože oni zařízení s dálkovými odečty pořizovali proto, aby je nikdo neobtěžoval v bytech, popřípadě při koupi bytu jim bylo řečeno, že mají dálkové odečty a nikdo je nebude obtěžovat. Poté co přesvědčíme výbor, přichází nevole vlastníků a uživatelů bytů.

Důvodem, proč chceme i vizuálně zprvu porovnávat naměřené hodnoty je, že jsme v devíti případech z deseti narazili na chybu v databázi, která by jinak vedla k tomu, že bychom některé přístroje neodčítali správně, popřípadě bychom je odečítali správně, ale přiřazovali bychom je úplně jinému vlastníku bytu. Stal se i případ, že byla zapsána čísla, která vůbec nesloužila k dálkové komunikaci.

S plnou vahou říkám, že vodoměry už v dnešní době nemůžeme montovat každý instalatér, protože protokol je již stejně důležitý, jako jeho odborná práce. A také je dobré vědět, že pokud některá firma chce udělat u Vás fyzické odečty, tak to nemusí znamenat, že rádiové odečty neumí.

Chtěl bych zdůraznit, že tento článek není filipika proti rádiovým odečtům. Naše firma dodává rádiové měřiče již řadu let a vybudovala si právě v oblasti dálkových odečtů odbornou renomé. Pouze zde chci poukázat na možné problémy a situace, kterým je lépe se předem vyhnout. Nesouhlasím s názorem, že v Německu to už funguje řadu let, proč by to nefungovalo u nás. Ano, v Německu to funguje, ale na standardním trhu, zatímco u nás to funguje na trhu, kdy se mnozí uživatelé kutilové, stejně jako dodavatelé kutilové, budou snažit tato zařízení „přizpůsobit“ svým cílům a potřebám.

Takže, ti co pochopili tento článek jako pokyn k ostražitosti při realizaci pokrokové techniky, ti ho pochopili tak, jak byl zamýšlen.



Chování uživatelů bytů má na spotřebu energií zásadní vliv

V tepelně izolovaných budovách se vyplývá více energie než v budovách neizolovaných. V souvislosti se zlepšením energetických vlastností budov nadále klesá absolutní spotřeba energie, nicméně vzrůstá vliv chování uživatelů a jejich sklon plynout energií. Takový je závěr studie renomovaného vědce prof. dr. Clemense Felsmanna z rozsáhlého výzkumu zaměřeného na spotřebu energií v budovách v Německu.

V praxi to znamená, že čím jsou lepší energetické parametry pláště budovy, tím méně pozornosti její obyvatelé věnují spotřebě tepla. Autor studie proto poukazuje na nutnost dávat přednost účtování nákladů na vytápění na základě skutečné spotřeby i ve velmi dobře tepelně izolovaných budovách.

Profesor Felsmann, zabývající se energetickými technologiemi budov a dodávkami tepla, představil dosud nejrozsáhlejší studii o vlivu způsobu účtování za energii ve vztahu k energeticky úsporným vlastnostem budov. Podklady pro výzkum dodalo Družstvo pro rozúčtování tepla a vody. Jednalo se o anonymní údaje o spotřebě energie naměřené různými poskytovateli měřících služeb z více než 320 000 budov s více než 3,3 miliony bytů.

OBYVATELÉ STARÝCH DOMŮ SI VÍCE HLÍDAJÍ ENERGETICKÉ NÁKLADY

Rozbory ukazují, že již zmíněná pokojová teplota naměřená ve dvou třetinách všech bytů v budovách s více bytovými jednotkami je výrazně nižší než 20 °C, což je teoretická norma. Polovina naměřených hodnot byla dokonce nižší než 19 °C. Uživatelé, kteří žijí ve starších budovách, tedy věnují spotřebě energie více pozornosti a i jejich chování má na celkovou spotřebu energií větší vliv, než se doposud předpokládalo.

Spotřeba energie naměřená ve starších budovách je průměrně mnohem nižší než nároky vypočítané podle směrnice EnEV (vyhláška o úsporách energie v Německu, poznámka autora).

Výzkum dokazuje, že průměrná pokojová teplota se výrazně zvyšuje se zlepšením energeticky úsporných vlast-

ností budov. V budovách postavených mezi lety 1958 a 1967 je průměrná pokojová teplota 18,1 °C. Teplota udržovaná v budovách postavených mezi lety 1978 a 1995 je jen nepatrně vyšší. Ale teplota v budovách postavených mezi lety 1996 a 2001 je výrazně vyšší: 19,4 °C. V budovách postavených podle směrnice EnEV 2002 byla naměřena ještě vyšší teplota: kolem 20 °C. A ještě vyšší jsou průměrné pokojové teploty v budovách postavených podle aktuální směrnice EnEV.

PODCEŇOVAT MNOŽSTVÍ ENERGIE SPOTŘEBOVANÉ NA OHŘEV VODY SE NEVYPLÁCÍ

Ze studie dále vyplývá, že stav budovy nemá žádný vliv na energetické nároky na ohřev vody. Jeho relativní podíl na celkové spotřebě tepla však roste úměrně se zlepšujícími se energeticky úspornými vlastnostmi. U nových budov tento podíl představuje 30 %.

Z celkových údajů vyčíslil Felsmann průměrnou spotřebu energie na ohřev vody na 26 kWh na m² a rok (kWh/[m² a]). Tento údaj je více než dvakrát vyšší než spotřeba energie (12,5 kWh/[m² a]), s níž se počítalo v DIN V 18599 část 10. Ve starších budovách postavených před rokem 1977 tvoří ohřev vody přibližně 17 % z celkového množství spotřeby tepla. V budovách postavených podle normy EnEV 2002 je to až 28 %. V jednotlivých případech může podíl ohřevu vody činit až 50 %. Autor studie proto nabádá rozšířit rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu podle skutečné spotřeby také na nové domy a na starší budovy, jež prošly optimalizací z hlediska úspor energie. To by totiž ve výsledku mohlo uživatele vést k šetření energiemi.

NEJROZSÁHLEJŠÍ NĚMECKÁ STUDIE

Data pro studii poskytlo Družstvo pro rozúčtování tepla a vody. Jednalo se o anonymní údaje o spotřebě energie naměřené různými poskytovateli měřících služeb z více než 320 000 budov s více než 3,3 miliony bytů (cca 282 milionů metrů čtverečních obytných prostor). Materiál obsahující takové množství údajů je zatím v Německu zdaleka nejrozsáhlejší. Shromážděné údaje byly vyhodnoceny pomocí certifikátů energetické výkonnosti a zpracovány pro další použití. Toto vyhodnocení bylo provedeno podle velikosti nemovitosti či počtu jednotek a roku stavby či energeticky úsporných vlastností pláště budovy. Budovy byly také rozděleny na budovy vytápěné dálkově a budovy vytápěné kotlem.

POUŽITÁ METODA: SIMULACE BUDOV

Metodou zkoumání zvolenou pro systematický výzkum vztahu mezi účtováním na základě skutečné spotřeby a energeticky úspornými vlastnostmi budov i pro případnou extrapolaci výsledků byla simulace budov. Pomocí simulačního programu byly vytvořeny modely budov pro simulaci tepelných vlastností budov a spotřebičů. Při vytváření modelů bylo dále použito rozlišení podle třídy velikosti nemovitosti a stáří budovy. Byly vytvořeny čtyři různé velikosti budov, každá s pěti různými energetickými standardy. Modely byly validovány srovnáním se shromážděnými údaji o spotřebě. Ty byly použity ke zmapování uživatelského chování ve vztahu k energeticky úsporným vlastnostem pláště budovy.

Díky těmto simulacím studie ukazuje, že vylepšená tepelná izolace budov a následný pokles požadavků na energii vedou uživatele k plýtvání. To lze pozorovat na faktu, že u energeticky úsporných budov s několika bytovými jednotkami mají i malé odchylky v chování individuálních uživatelů (např. volba vyšší pokojové teploty) výrazný vliv na rozsah spotřeby.

Dá se tedy předpokládat, že účtování za teplo na základě skutečné spotřeby bude hrát důležitou roli i v budoucnosti, a to nejen pro zajištění spravedlivého účtování, ale také abychom si uvědomili energetický potenciál, který se předpokládal při výstavbě energeticky úsporných budov. Významnou roli hrají také relativně nízké investiční náklady na nastavení účtování na základě spotřeby.

Zkušenosti s rozúčtováním nákladů na vytápění na základě spotřeby zveřejněné v několika studiích umožnily v Německu extrapolovat průměrné úspory při spotřebě energie ve výši 20 % jako důsledek zavedení vyhlášky o nákladech na vytápění (tzv. EnEV).

ZÁVĚR

Nejdůležitějším faktorem je chování uživatelů. Uživatelé mohou změnit své zvyky při užívání energie, pouze pokud vědí, kolik energie spotřebovávají. A své chování změní, pouze změní-li své zvyky. Podle Felsmanna to může vést k tomu, že budou vytápět své pokoje méně či pouze částečně, že budou méně větrat a spotřebovávat méně teplé vody.

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

Údaje použity ze studie prof. dr. Clemense Felsmanna.
Studii lze objednat na adrese info@evve.com.

ista

Váš partner pro energetický management budov

- ista24.cz – online portálové služby, monitoring spotřeb, analýzy z pohodlí domova
- 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, mám dotaz k vyúčtování tepla, respektive k stanovení koeficientů poloh místností, jakým způsobem a dle jaké vyhlášky se koeficienty zpracovávají.

Způsob rozúčtování nákladů na teplo se řídí vyhláškou MMR č. 372/2001 Sb., dle § 4 odst. 3 se spotřební složka nákladů na vytápění rozdělí mezi konečné uživatele dle výši náměrů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění s použitím korekcí a výpočtových metod, které zohledňují i rozdílnou náročnost vytápěných místností dané jejich polohou. Způsob určení těchto přepočtových koeficientů není závazně stanoven. V praxi se používají různé metody, s tím, že rozúčtovací společnosti vnímají použitou metodiku jako své odborné know-how. V případě, že dojde k úplnému zateplení objektu je doporučováno provést stanovení polohových koeficientů výpočtem dle skutečných tepelných ztrát. Výpočet zpravidla provádí projektant dle projektové dokumentace a dle dokumentace podle níž bylo prováděno zateplení domu.

Dobrý den, na základě požadavku SVJ žádám o prověření možnosti instalace podružného vodoměru, z důvodu zavlažování předzahrádky, tak aby byla účtována platba pouze za vodné, nikoliv za stočné.

Výše uvedený požadavek je nutné, aby řešil vlastník objektu s dodavatelem vody. Vodoměr pak případně nainstaluje dodavatel vody a dle něj bude fakturovat pouze vodné, pokud je voda užita pouze k zalévání předzahrádky.



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

V bytě máme na topení indikátory s odparnými ampulemi. Chtěli bychom měnit toto staré topení za nové moderní. Slyšeli jsme, že již existují nové digitální indikátory rozdělovačů topných nákladů. Můžeme je na nové radiátory použít?

Bohužel to není možné. Indikátory rozdělovačů topných nákladů (dále jen IRTN) nejsou měřidly, které by vyjadřovali hodnoty ve fyzikálních jednotkách. Jsou to poměrové přístroje a zobrazované jednotky jsou použity pro poměrné rozdělení celkových nákladů na jednotlivé bytové jednotky. Podmínkou pro poměrné rozúčtování je dodržení stejných podmínek pro všechny uživatelské jednotky, tzn. osazení

V našem objektu jsou byty a nástavby, u nástaveb je instalován kalorimetr, který měří spotřebu tepla nástaveb. V bytech a nástavbách prozatím nejsou osazeny poměrové indikátory na otopných tělesech, rozúčtování nákladů na teplo se tedy provádí dle započitatelné podlahové plochy bytů a nástaveb.

Dle požadavku SVJ je dodané teplo přerozdělováno mezi byty a nástavby tak, že spotřeba naměřená na měřiči nástaveb je vynásobena cenou za GJ od dodavatele a to jsou náklady v Kč příslušící nástavbám. Zbývající část z fakturace dodavatele tepla jsou náklady v Kč rozúčtované mezi byty. Je tento postup přerozdělení společně fakturovaných nákladů v pořádku?

Pokud je osazeno podružné měření pouze u nástaveb a u bytů nikoliv, je použita rozdílná metoda přerozdělení společně fakturovaných nákladů a takto provedené vyúčtování není v souladu s platnou legislativou. Vyúčtování by bylo správně provedeno, pokud by byla měřena i spotřeba tepla pro byty a při přerozdělení nákladů postupováno následovně:

- základní složka vyúčtována v poměru ploch bytů a nástaveb
- spotřební složka vyúčtována v poměru náměrů kalorimetru pro nástavby a kalorimetru pro byty

Do doby osazení kalorimetru a měření spotřeby bytů je nutné provést vyúčtování jak základní tak spotřební složky v poměru ploch bytů a nástaveb bez ohledu na částečné měření tepla pro nástavby, pokud nedojde k jiné dohodě.

stejného typu IRTN, umístění IRTN na otopných tělesech podle stejné montážní metody a odečítání hodnot ke stejnému období v celém objektu. Proto je nutné i na nová otopná tělesa použít stávající indikátory rozdělovačů topných nákladů.

Vaše dotazy do Rozúčtovací poradny můžete zasílat elektronicky na e-mailovou adresu poradna@ista.cz. Při zasílání 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.

Národní přírodní památka a revitalizace panelového domu



Národní přírodní památka Radouč se sice rozkládá na nevelkém území o rozloze 1,47 ha na okraji Mladé Boleslavi, ale v těsné blízkosti panelových domů. Jeden z nich, postavený v roce 1977, vloni rekonstruovala neratovická společnost KASTEN. Víc než 35 let se negativně podepsalo, takže na prvním místě byla sanace statiky. Pak už rekonstrukce pokračovala podle projektu projektové kanceláře Chytrý dům s.r.o.

I když během ní museli pracovníci společnosti KASTEN dbát nejen na ochranu devaterky poléhavé, latinsky (*Fumana procumbens*), vyskytující se na území České republiky velmi vzácně, možná dokonce jedině na tomto jediném místě a na Radouči vegetujících sýslů, ale také respektovat ochranu hnízdičích ptactva z přilehlé Národní přírodní památky.

V původně šedivém panelovém domě se dnes jeho obyvatelům bydlí úplně jinak. A do krásné přírody v bezprostřední blízkosti přírodní rezervace Radouč svým způsobem revitalizovaný dům i zapadá.

Vyměněna byla okna (profily Windowholding), sanace střešního pláště byla provedena v systému Pluvitec, k zateplení byl použit kontaktní zateplovací systém STO, barva fasády byla zvolena v pastelových odstínech meruňkové, bílé a žluté.

Vyměněna byla i všechna zábradlí lodžii. Jsou povrchově ošetřena žárovým zinkem a mají ne-tradiční výplně z trapézových plechů v atraktivní tmavě modré barvě. Sanace podlah lodžii byla provedena v hydroizolačním systému Schomburg.

Na konci srpna bylo hotovo a revitalizovaný dům předán obyvatelům (Společenství Na Radouči 1243-8, Mladá Boleslav), jejichž zástupci v Osvědčení o řádném provedení stavebních prací dle Zákona O veřejných zakázkách č. 137/2006 Sb. §56 potvrdili, že stavební společnost KASTEN spol. s r.o. provedla dílo řádně a odborně, dle uzavřené smlouvy a v odpovídající kvalitě, termínu a ceně.

V souvislostech, kdy denně čteme o nekvalitě stavebních prací (dané většinou nízkou cenou a neprofesionálním provedením) se to dobře čte (k vidění na www.kasten.cz).

Za skvělou stavbou pečlivá firma. Jak je to jednoduché...

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. V roce 2013 získala v rámci CZECH TOP 100 ČEKIA Stability Award 2013 s hodnocením AA (vynikající).

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



**Více než 1 350
zateplených domů,**

**více než 175 000
spokojených lidí.**



www.kasten.cz

Nový elektronický bytový měřič tepla WFX5.. Megatron 5 společnosti Siemens

Během léta byla uvedena na trh nová generace bytových měřičů tepla WFX5.. Megatron 5. Nová výrobní řada WFX5.. Megatron 5 zcela nahrazuje jak předchozí řadu měřičů WFM407.. Megatron 4, tak měřiče G20../G21.., které se používaly výhradně pro radiové systémy Siemens WalkBy. Obchodně nejúspěšnější řada WFN2.. Megatron 2 zůstane v portfoliu společnosti Siemens i nadále.



Charakteristika měřičů

S ohledem na hlavní použití měřičů tepla WFX5.. Megatron 5 v bytové sféře jsou technické parametry obdobné jako u předchozích řad a to pro jmenovité průtoky 0,6 m³/h, 1,5 m³/h a 2,5 m³/h v tlakové třídě PN16. Standardní provedení WFM5.. představuje kompaktní měřič tepla s otočnou vyhodnocovací jednotkou malých rozměrů, což umožňuje jeho použití i do míst, kam se běžný měřič již nevejde. Nově je měřič vybaven dvojicí tlačítek, která zajišťuje vyšší komfort při jeho obsluze. Byla tak opuštěna permanentní zjednodušená smyčka zobrazení bez obsluhy tlačítkem, kterou známe u měřičů WFM407.. Megatron 4, jež poskytovala pouze základní provozní informace. U nové řady WFX5.. je k dispozici více zobrazovacích úrovní, díky kterým lze například přímo na místě, bez dalšího technického vybavení, jednoduše zjistit proč měřič neměří. (Častou příčinou je špatná

montáž, případně zaseknutí lopatkového kolečka hrubou nečistotou). V případě řešení reklamací jsou pak cenné informace o extrémních provozních stavech. Měřič rovněž umí zobrazit archivní informace o spotřebě za posledních 15 měsíců zpětně.

Dálkové odečty

Nové koncepční pojetí měřičů WFX5.. Megatron 5 umožňuje jejich lepší uplatnění s dálkovým odečtem, což je rostoucím trendem poslední doby. Předchozí řada měřičů WFM407.. Megatron 4 byla pojata jako jednoduchý měřič zcela bez komunikace, nová řada měřičů se v tomto smyslu však zásadně odlišuje. Standardní provedení je sice také bez komunikace, ale s možností následného doplnění externího komunikačního modulu. Často se setkáváme s tím, že objekt realizuje investor preferující nízké náklady na technologie, tedy levný měřič bez dálkového odečtu a v případě, že by provozovatel nebo uživatel rád využil výhod dálkového odečtu, je již pozdě. Nový měřič WFX5 Megatron 5 umožňuje rozložení investičních nákladů s ohledem na aktuální finanční situaci, kdy jsou v první fázi osazeny jen měřiče a v druhé fázi je doplněn libovolný typ dálkového odečtu. Vybírat lze mezi externím komunikačním modulem WFZ566.OK pro oblíbený pochůzkový radiový systém Siemens WalkBy a modulem WFZ56.OK pro komfortní radiový systém Siemens AMR. Uživatelé, kteří preferují komunikaci po „drátech“ jistě ocení modul WFZ11 pro systémy s M-Bus komunikací, případně modul s impulsním výstupem.

Speciální nabídka

Kromě standardního provedení WFM5.. jako kompaktní měřič tepla, je možné objednat i jiná variantní provedení. Třeba jako měřič v provedení split, kdy je možné vyhodnocovací jednotku od měřiče oddělit a instalovat ji pomocí držáku na místo, kde je možná lepší obsluha i odečet údajů z displeje, propojovací kabel je dlouhý 40 cm. Do speciální nabídky patří také kapslové provedení G2" EAT a nestandardní SW nastavení pro montáž do přívodu. Nabídku rozšiřuje kromě standardních čidel s kabelem 1,5 metru také provedení s délkou 3 metry, včetně provedení měřicí části 5,0 milimetru, 5,2 milimetru, 6 milimetru nebo AFGW.. Standardně je měřič vybaven baterií s dlouhou životností 10 let při měřícím cyklu 36 sekund. Zejména pro bytové výměňkové stanice s měřením tepla pro TUV je určena speciální nabídka měřiče s krátkým měřícím cyklem pouhých 6 sekund, kdy je životnost baterie zkrácena jen na 6 let. Nabídka měřičů je rozšířena rovněž o kombinovaný měřič tepla a chladu.

Měřič pro solární systémy

Zcela nově je v nabídce i provedení pro solární systémy. Pro správné použití v solárních systémech je nutné znát typ solární směsi, s jakou bude systém provozován. Pozor však na to, že výrobci směsí pro ně občas používají své vlastní označení, kdy je pak nezbytné směs přiřadit k jedné z mož-



nosti nabídky Glythermin P44, Tyfocor L nebo N, Antifrogen L nebo N, Dowcal 20 a Gelbin DC 924 L a uvést ji při objednání měřiče. Na měřiči je možné si i následně nastavit procentní poměr glykolu v solární směsi.

Servis a diagnostika

V České republice je prostřednictvím autorizovaného metrologického střediska zajištěno následné ověření i pro novou výrobní řadu. Pro běžný servis a diagnostiku je k dispozici sw ACT50 heat, který umožňuje odečít všech provozních údajů včetně údajů o spotřebě pomocí IrDA hlavy WFZ.IrDA-USB do PC. Uvedený software slouží také k parametrizaci, například nastavení primární adresy pro dálkový odečet po sběrnici M-Bus, nastavení rozhodného dne atd. Tato nastavení je možné provést i pouze pomocí tlačítek přímo na měřiči.

Nové nápady a inovace

I drobnosti mohou často ulehčit život a zefektivnit vlastní práci. Rozúčtovací a instalační firmy jistě ocenění, že nová výrobní řada WFx5.. Megatron 5 má nově balení s průhledem na typový štítek měřiče a firma vybavena čtečkou čárového kódu tak může jednoduše načíst výrobní číslo příslušného měřiče bez nutnosti jeho vybalení. Dále je v průhledu i IrDA rozhraní a tak lze opět jednoduše pomocí IrDA hlavy WFZ.IrDA-USB diagnostikovat nebo parametrizovat měřič. I přestože je měřič opatřen bílým krytem vyhodnocovací jednotky, což se může zdát jako velmi nepraktické v případě montáže do topného systému, kdy často dojde k zašpinění, tak i na to bylo pamatováno a vyhodnocovací jednotka měřiče je překryta průhledným plastovým krytem, který se po montáži odstraní. Dále byla původní plastová šroubení teplotních čidel nahrazena praktičtějším mosazným provedením. Poslední z inovací je montážní plomba s čárovým kódem a výrobním číslem pro přehlednější zabezpečení měřiče proti neoprávněné manipulaci.

Připravované novinky

Přestože je nový elektronický bytový měřič tepla WFx5.. Megatron 5 horkou novinkou, tak již nyní se můžeme těšit na řadu produktových rozšíření. Počátkem příštího roku bude například představen měřič s integrova-

nou komunikací, tak jak to známe u současných měřičů tepla řady WFN2.. Megatron 2. Nabídku komunikačních modulů v budoucnu rozšíří kombinace stávajících modulů o dva pulsní vstupy pro připojení například dvou vodoměrů s impulsním výstupem. Očekávat můžeme rovněž nový měřič tepla s ultrazvukovým měřicím principem, kdy vyhodnocovací jednotka i komunikační moduly budou shodné s nově uvedenou výrobní řadou. Je patrné, že nabídka bytových měřičů Siemens se neustále rozšiřuje a nadále bude udávat trend v oblasti měření spotřeby tepla.

*Ing. Daniel Drlík
Siemens, s.r.o.*



SIEMENS

Sipass Entro – čipový uzamykací systém

www.siemens.cz/sipass

Získejte opět kontrolu nad přístupem do svého domu

Zůstávají vchodové dveře vašeho domu opakovaně nezamčené?

Řešením je čipový uzamykací systém Sipass Entro od společnosti Siemens.

Při použití čipového systému se dveře po zavření vždy automaticky uzamknou pomocí elektromechanických zámků. Čip není možné kopírovat, při ztrátě či odcizení jej lze snadno vyřadit z databáze a tím zabránit případnému nálezcí v jeho použití.

Instalací čipového systému získáte opět kontrolu nad přístupem do svého domu.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na telefonu 233 033 524 nebo e-mailem josef.tuhy@siemens.com.

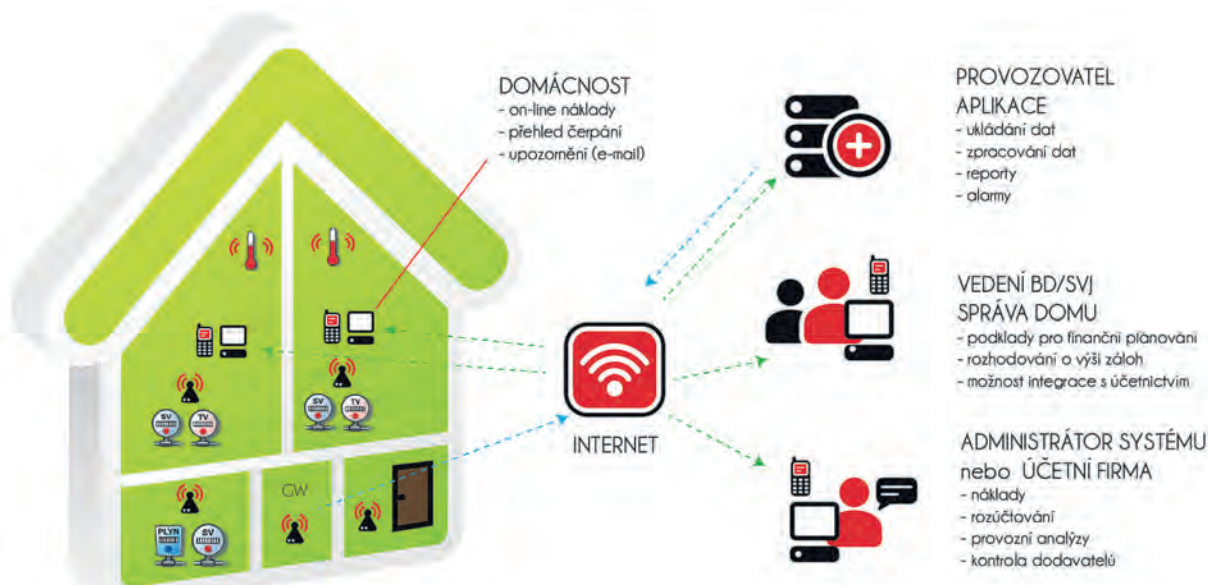
Answers for infrastructure.

Proč dálkové odečty vodoměrů a tepla?

Pokud jste investovali do modernizace svého bydlení, rekonstruovali rozvody vody, provedli zateplení, nainstalovali termostatické hlavice a přemýšlíte o dálkových odečtech, měli byste vědět několik základních informací, aby vaše rozhodnutí o této investici vám přineslo maximální užitek, a tím jste podpořili efektivitu realizovaných investic do vašeho bydlení.

Tyto nové vlastnosti spočívají v poskytnutí více naměřených hodnot během roku, nebo snímání měřidel jedenkrát měsíčně, nebo dokonce jednou za tři dny. Tyto systémy jsou schopny již upozornit, že je například měřidlo nefunkční, nebo že v zjevně obývaném bytě nedochází ke spotřebě, a tím vyvolat následnou činnost správce domu k nápravě cestou fyzické kontroly měřidel.

Nejmodernější systémy pracují v takzvaném „on-line režimu“, kdy se dálkové odečty nejenom provádí s vysokou



Lidé často mají velmi zjednodušující pohled na dálkový odečet („radiový odečet“). Zásadní výhodu vidí ve skutečnosti, že nebudou obtěžováni návštěvou odečítače v bytu na počátku kalendářního roku. Bohužel, řada systémů, které jsou na trhu nabízeny, opravdu splní pouze toto kritérium a jinak se neliší od měřidel s manuálním odečtem. Práce s naměřenými daty probíhá naprosto stejně a uživatelům bytů nepřinese nic navíc. To znamená, že nelze odhalit nefunkční měřidla, anebo neoprávněnou manipulaci s vodoměry a indikátory. Metody rozúčtování tyto problémy řeší většinou na úkor ostatních uživatelů bytů, takže výsledek je naprosto stejný, jako v případě manuálních odečtů. Pouze nás nikdo neobtěžoval, že se chce na měřidlo podívat, což může naopak přihrávat těm, kteří to spravedlivé měření nevidí jako důležité a snaží se měřidla nějakým způsobem ovlivnit.

Dálkový odečet by měl přinést vyšší kvalitu v podobě přesnosti, spravedlnosti a také nové vlastnosti, které zvýší bezpečnost vašeho bydlení. Dnešní možnosti přenosu dat, zejména všude přítomný internet (jak v pevných sítích, tak „ve vzduchu“), přináší zcela nové komunikační možnosti, které již zasahují i do takové oblasti, jako jsou dálkové odečty vody a tepla. Napojení radiových modulů na informační systémy může přinést pro uživatele bytu řadu výhod, které mohou přispět ke snížení spotřeby vody a tepla a tím mu ušetřit nemalé finanční prostředky.

Některé systémy již dokážou poskytnout cestou dálkových odečtů více informací než jeden odečet měřidla za rok.

četností, ale každý odečet se okamžitě zpracuje a vyhodnotí. Struktura on-line režimu měření a zpracování dat je znázorněna na obrázku.

Systém pracuje zcela automaticky bez zásahu lidského činitele. Údaje měřidel jsou automaticky v několikaminutových intervalech zasílána přes opakovače na chodbách do internetové brány, která data odesílá k centrálnímu zpracování přes internet do datového centra. Centrální server data ukládá, vyhodnocuje a v reálném čase zpracovává a poskytuje uživatelům bytů, správci domu a případně servisní organizaci data v podobě grafů spotřeby, kterou uživatel bytu vidí v reálném čase. Systém rovněž průběžně vyčísľuje na jednotlivé byty náklady, ale také denně poskytuje informaci o nefunkčních měřidlech a překračování limitů spotřeby. Systém tak velmi účinně pomáhá snižovat ztráty vody a kontrolovat tepelné poměry v objektu, což je nesmírně důležitá informace o vyladění regulace otopné soustavy.

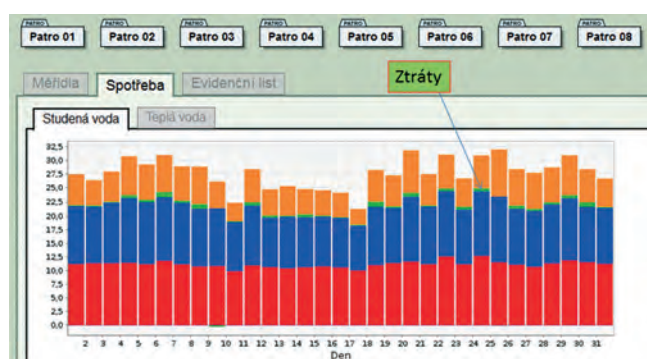
On-line systém však také přináší zcela nové užité vlastnosti, které zvyšují bezpečnost domu, přináší spravedlnost do rozúčtování vody a tepla. Do on-line systému lze zabudovat prvky ochrany domu, jako jsou hlídače vstupu do bytů, detektory kouře, úniku plynu a úniku vody.

Ptáte se, proč vlastně jít tímto směrem a získávat v on-line režimu řadu dalších informací. Důvodem je rozúčtovat náklady na vodu a teplo (případně i na další energie a média, jako je elektřina a plyn) spravedlivě mezi jednotlivé uživatele bytů, tak, aby nikdo neplatil zbytečně za své souse-

dy. Tím přispějeme k vytvoření pozitivní atmosféry v domě, protože nejvíce nepříjemností způsobují pocity, že platíme něco za druhého.

Pro názornost se pokusím ukázat, jak funguje dálkové měření spotřeby vody v on-line systému.

Typ	Místo instalace	Poslední stav	Typ účtu	Předcházející den	Předcházející měsíc
Vodoměr	Wiedemanno 1407/6 / Hlavní vodoměr	2 101,43m³ (2013/09/02 19:49:21)	Hlavní (Patrn)	9,95m³	177,45m³
Vodoměr	Wiedemanno 1407/6 / Hlavní vodoměr	3 646,93m³ (2013/09/02 19:49:22)	Hlavní (Patrn)	11,70m³	345,46m³
Vodoměr	Wiedemanno 1407/6 / Kotelna	26 000,19m³ (2013/09/02 20:04:10)	Hlavní (Patrn)	8,27m³	193,19m³
Vodoměr	Wiedemanno 1407/6 / Spotřeba bytů SV	2 574,75m³ (2013/09/02 01:00:01)	Informační (Neúčtuje se)	13,28m³	323,90m³
Vodoměr	Wiedemanno 1407/6 / Spotřeba bytů TUV	1 846,24m³ (2013/09/02 01:00:01)	Informační (Neúčtuje se)	8,00m³	187,20m³
Vodoměr	Wiedemanno 1407/6 / Ztráty SV+TV	1 068,55m³ (2013/09/02 01:00:01)	Informační (Neúčtuje se)	0,37m³	11,81m³
Vodoměr	Wiedemanno 1407/6 / Ztráty TV	328,11m³ (2013/09/02 01:00:01)	Informační (Neúčtuje se)	0,27m³	5,99m³

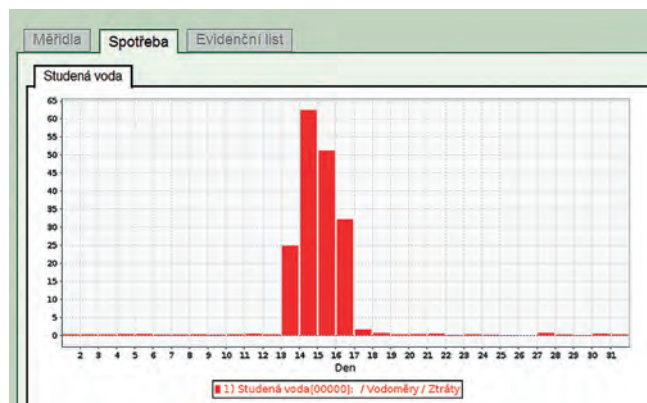


Nastavení reportu

Typ reportu: Report mezních hodnot
Report mezní hodnoty: Ztráty na 0,7 m³
Název reportu: Ztráty nad 0,7 m³
Poznámka: Změnil

Kam se posílá:
Kontakt: cem@merenitepla.cz
Přidej kontakt

Kam se report posílá: Počet záznamů: 1
Typ kontaktu: E-mail
Kontakt: v.kohoutek@softlink.cz



On-line systém vyhodnocuje ztráty denně. U domů, kde byl systém implementován, se ztráty pohybují pod 5%, což je hodnota, která je daná pouze nepřesností měřidel. Na obrázcích jsou výstupy z aplikace on-line systému, která měří v intervalech 20 minut spotřebu vody v celém objektu a to jak bytové vodoměry, tak vodoměry fakturační. On-line systém pomůže odhalit úniky vody, které mohou stát dům statisíce korun, odhalí i nepoctivé nájemníky bytů a samozřejmě nefunkční měřidla. Všechny tyto funkce pracují automaticky a není nutné se jimi zabývat každý den, protože on-line systém automaticky zasílá určeným osobám uvedené informace podle toho, jak je nastaven. Na dalších

výstupech jsou demonstrovány další funkce, které chrání vaše peníze. Hlídkání úniků vody je zjištěno implementací alarmového systému, který lze použít na každé měřidlo. Na obrázku je nastaveno hlídání denních ztrát vody v domě na hodnotu 0,7 m³. V případě překročení uvedené hodnoty dostane určená osoba e-mail nebo SMS. Příklad využití on-line systému: Na obrázku je zachycen únik vody v důsledku havárie ve výměníku. On-line systém dal zprávu odpovědné osobě, která reagovala s určitým zpožděním. V tomto případě to stálo SVJ pouze 11 tisíc Kč. V případě pokračování úniku po dobu několika dalších dnů lze předpokládat škodu, která by se mohla vyšplhat až do výše statisíců korun. A to vše by muselo zaplatit SVJ...

Dálkové („radiové“) odečty se technologicky zdokonalují a na trhu lze najít celou škálu produktů, od pochůzkových odečítacích systémů až po ty „on-lineové“. Porovnáme-li jednotlivá řešení, lze konstatovat:

- Při osazení měřidel radiovými moduly, které se odečítají z chodby domu, přinese toto řešení uživatelům bytů výhodu v tom, že odečítač nemusí vstupovat do bytu. Odečet je tak jednodušší z pohledu na organizace, bez nutnosti komunikace s majitelem bytu, lze ho provádět kdykoliv. Nevýhodou je skutečnost, že kvalita měření a rozúčtování je stejná jako u manuálních měřidel, neodhalí podvody, nevíme od kdy je měřidlo v závadě, průběh spotřeby je neznámý a tím pádem se kvalita rozúčtování nemění.
- Při osazení měřidel systémem s častějším odečtem dat s využitím komunikace přes GSM nebo internet v intervalech měsíce až dnů při zachování výhody ochrany soukromí je již možné zjistit nefunkční měřidla (pokud se tím někdo zabývá) v kratším intervalu než rok, což samozřejmě vede ke zvýšení kvality rozúčtování vody a tepla. Nevýhodou zůstává skutečnost, že systém není interaktivní s uživatelem bytu, takže i v tomto případě události, na které by bylo vhodné reagovat, zůstávají bez odezvy, neřeší problém ztrát, úniků a havárií, které jsou mnohdy příčinou velkých dodatečných nákladů na provoz domu a tím i bytu.
- Při osazení domu On-line systémem s využitím komunikace přes Internet nebo GSM získáme automaticky výhody předcházejících dvou řešení. Navíc dostáváme interaktivní systém, který nás automaticky informuje o událostech, které jsou spojeny se spotřebou energií a funkčností životně důležitých částí domu jako je dodávka vody a otopný systém. Správce domu dostává měsíční a denní reporty o stavu systému. Integrace dalších bezpečnostních prvků přináší uživatelům bytů pocit bezpečného bydlení.

Česká společnost SOFTLINK, s.r.o. realizuje vlastní vývoj radiových a komunikačních technologií od roku 1993. V posledních 5 letech se orientuje na vývoj radiových modulů pro dálkové odečty měřidel vody, plynu, elektřiny a tepla. Softlink vyvíjí softwarové aplikace, které poskytují uživatelům automatické zpracování a vyhodnocování dat on-line odečítaných z různých měřidel energií a vody. Naše technologie využívají zákazníci z řad SVJ, bytových družstev, administrativní budovy ve státní správě a samosprávě, správci obchodních center a logistických parků. Všechny námi vyvíjené systémy pracují na principu on-line komunikace v reálném čase.

Napsal: Ing. Jaromír Charvát

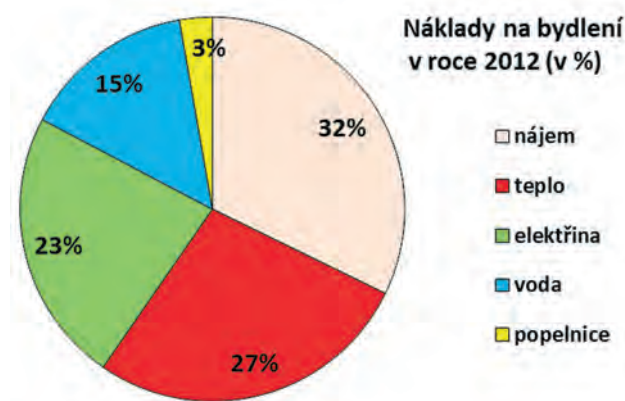
Spotřeba tepla bude letos vyšší

Letos byla zahájena nová topná sezóna nejdříve za posledních pět let, kdy obvykle začínaly radiátory hřát celodenně na konci září či dokonce až na začátku října. Naposledy se v polovině září začalo topit v roce 2008. Tehdy však paradoxně patřila topná sezóna k nejteplejším za posledních 20 let. I to ukazuje na to, jak je počasí nevyzpytatelné.

Jenže letos už máme za sebou chladné jaro, kdy se dokonce místy topilo i v červnu. A tak samozřejmě většinu z nás zajímá, jak to dopadne s celkovými náklady na vytápění. Ty jsou součástí nákladů na bydlení (nájem, voda, odpady) a energie (elektrina a teplo) a patří k největším položkám rodinných rozpočtů. Ve statistikách je trumfnou už jen výdaje za potraviny a stravování. Dohromady se obě položky na celkových spotřebních výdáních průměrné domácnosti podílejí skoro polovinou (45,8 %).

Podíváme-li se do ročenek Českého statistického úřadu, zjistíme, že v posledním desetiletí 20. století pravidelně rostl podíl výše uvedených výdajů na bydlení a potraviny v rodinných rozpočtech. Podíl nákladů na bydlení a energie se však od roku 2002 drží kolem hranice 21 %, což je ještě pod hranicí evropského průměru. Na celkových nákladech na bydlení se platby za vytápění a ohřev vody podílejí zhruba polovinou a jejich vývoj byl podobný. Po pravidelném růstu v 90. letech si od roku 2002 ukrojily platby za tepelnou pohodu a teplo vody téměř stejně, kolem 11 % z peněžních výdání domácnosti.

Jak ukazuje aktuální graf, podíly výdajů na bydlení průměrné domácnosti jsou téměř rovnoměrně rozděleny na čtvrtiny mezi nájem, teplo na vytápění a ohřev vody, elektřinu pro běžný provoz domácnosti a vodu s dopady a dalšími službami bydlení.

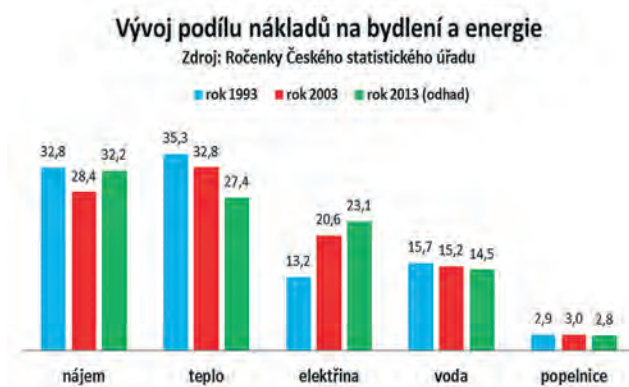


Zatímco u spotřeby elektřiny došlo za posledních 20 let k mírnému nárůstu, u tepla a zejména u vody můžeme vysledovat naopak výrazný pokles spotřeby. V roce 1993 každý z nás spotřeboval doma denně průměrně 158 litrů

vody, letos by měla spotřeba klesnout téměř na polovinu – 85 litrů, a provozovatelé vodovodů doufají, že už to skutečně bude dno. Zatímco u vody klesá spotřeba průběžně, u tepla je to spíše skokově a po etapách.

Před dvaceti lety byla průměrná roční spotřeba tepla na vytápění a ohřev vody přes 50 GJ, výjimkou však nebyly ani byty s roční spotřebou 60 GJ a více. Změnou chování a zavedením regulační techniky klesla do roku 2003 spotřeba tepla na roční průměr 40 GJ. Výměna oken a komplexní zateplení obytných budov přispělo v minulých deseti letech k dalšímu skokovému poklesu spotřeby tepla, která se dnes pohybuje průměrně kolem 30 GJ. V řadě měst už je zatepleno přes 75 % bytového fondu.

Za posledních 20 let se však podíly výdajů za nájem, vodu a odpady nijak výrazně nezměnily a pokles podílu nákladů na vytápění dorovnával zvyšující se náklady na elektřinu, jak ukazuje graf.



Na co se tedy můžeme připravit při vyúčtování tepla za letošní rok? Za prvních devět měsíců byla jeho spotřeba v porovnání s posledními dvěma roky o 10 až 15 % vyšší. Pokud bude i podzim chladnější, pak se celková spotřeba tepla udrží spíše na horní hranici uvedeného rozsahu a spotřeba tepla by mohla být podobná jako v roce 2010.

Dobrá zpráva je, že ceny tepla z plynových tepláren a vytopen se letos neměnily a předpovědi cen plynu na příští rok jsou optimistické. Zemní plyn a elektřina by dokonce mohly zlevnit, což se může projevit v cenách tepla minimálně tím, že se nezvýší. U tepláren spalujících uhlí se dá počítat, že se do ceny začnou promítat náklady do ekologizace a modernizace zdrojů, přesto i nadále bude teplo z nich levnější než z plynu. Dopad uvedených nákladů je ale velmi individuální – záleží na konkrétních podmínkách jednotlivých tepláren.

Obecně lze říci, že pokud se nezmění cena zemního plynu, pak se ceny tepla vyráběného z uhlí, které je dnes významně levnější, budou postupně přibližovat ceně tepla ze zemního plynu. Dnešní nůžky mezi cenou tepla z uhlí a cenou tepla z plynu se budou přivírat. Změny ceny zemního plynu mohou tento vývoj urychlit, pokud bude cena zemního plynu klesat, ale také oddálit, pokud cena zemního plynu významně poroste.

-pk-

Prestižní vzhled Vašeho interiéru a bezpečnost Vašich dětí

V číslech 2 a 3 jsme se věnovali výběru profilů na dotěsnění oken a dveří, výrazněji pak novince tzv. renovačním profilům na přetěsnění PVC oken. V čísle 4 jsme se soustředili na kartáče na utěsnění spodků dveří, na stavební kartáče a především na možnosti použití, které nám nabízí automatické dveřní padací prahy určené pro bezbariérové vstupy. Vzhledem k parametrům – útlum hluku a požární odolnost – jsou určeny hlavně výrobci dveří.

Dnes představíme produkt z oblasti bezpečnosti, a to již zavedený Finprotect plus, vyžadovaný především v zemích na západ od nás. Součástí nového katalogu 2013/14 je rovněž novinka pro prestižní interiéry „profily G2G“, mezi další patří podkladové profily Purenit pro montáž oken atd. Nový specializovaný katalog 2013/14 v rozsahu 256 stran s běžnými cenami v Kč a Eur je žadáným manuálem a praktickou povinnou výbavou nejen pro výrobce, služby, servis a obchod. Firmám rádi zašleme katalog zdarma.

Ovšem kompletní přehled o nabídce získáte pouze na našich www.okentes.cz.

G2G Těsnící profily G2G podpoří prestižní vzhled Vašeho interiéru

V současné době jsou v moderních stavbách, ale i při rekonstrukcích stále více používány prosklené stěny, oddělovací přčky ze skla, skleněné dveře, sprchové kouty, atd. Při instalaci těchto skleněných stavebních prvků, konkrétně ke spojování jednotlivých skleněných tabulí, se tradičně používá speciální čirý silikon na sklo.



Náš partner, firma Reddiplex – anglický specialista na vytlačovaná těsnění – přináší nové elegantní řešení spojů mezi skly pomocí speciálních G2G profilů. Samolepicí těsnící profily G2G nabízí alternativu k silikonu, jejich použitím je dosaženo čistého, rovného a tenkého spoje skel, což vyhoví zvyšujícím se nárokům uživatelů na dokonalou, neviditelnou linii spojů skel. Hlavní výhodou těchto profilů je UV stabilita, ani po čase nedochází ke změně průhlednosti a nežádoucímu zažloutnutí spojů. Užití těchto profilů podporuje prestižní vzhled vašeho interiéru. Těsnící profily G2G vynikají výbornou adhezí mezi sklem a profilem a dobrou počáteční lepidlostí. Tyto profily jsou určeny pro standardní sklo 10 a 12 mm a laminované sklo 10,8 a 12,8 mm, jsou dodávány v délce 3 metry a v 6 různých variantách – tvarech, např. profil tvar H, rohový ochranný 90°, atd. viz aplikace na obr. a – f



Ukázka aplikace profilu G2G

G2G neviditelné spojení skel



Chraňme naše děti Finprotect Plus

Profesionální ochrana proti uvíznutí prstů ve dveřích

Problém?

Máme řešení



Snadné zacvaknutí do AL profilu



OCHRANA DĚTSKÝCH PRSTŮ PROTI UVÍZNUTÍ VE DVEŘÍCH

- poskytuje ochranu na obou stranách dveří
- vhodný pro vnitřní i vnější dveře
- dostupný v různých barvách
- větší pevnost zaručuje vysokou životnost – testováno na 1 milion cyklů
- TÜV certifikace
- dostupný v délkách 198 cm a 250 cm
- snadná montáž i možnost následné demontáže

vysoká odolnost lamel

RAL 9005 RAL 9010 RAL 9006 RAL 8014 RAL 5013 RAL 1021 RAL 3002



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

Katalog 2013/14: těsnění, dveří, vrat a bezbariérových vstupů, tmely, pěny, lepidla, kotvy, kování

SILLEN

TRELLEBORG

TRELLEBORG

CEMOM

FAB ASSA ABLOY

NOVÝ, PRO FIRMY ZDARMA

Katalog 2013/14

žádejte na našem webu

Opravné hliníkové a laminované samolepicí pásy do chladného počasí

VentureTape



absolutně parotěsné

pro rychlé opravy za každého počasí

LINEAR grouphomesafe

STRIBO

Ellen

Planet

Prinz D.O.S SYSTEM

Sídlo: Valašské Meziříčí

Pobočka: BRNO

Pobočka: Praha

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

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

Zlín, Strojírenská 259
Praha 5 - Žitná
tel: +420 257 951 480
mail: praha@okentes.cz

15 zahraničních dodavatelů
6 segmentů zboží

navštivte náš e-shop www.okentes.cz



VentureClad-1577 CW-0,18 mm tloušťka

Chemické čištění topení zaujalo

Téma chemického čištění topné soustavy, které jsme otevřeli v minulém čísle, vzbudilo vlnu zájmu, ale i otázek. Vybrali jsme nejčastější otázky a požádali jednatele společnosti DK CHEMO Františka Krycha, aby na ně odpověděl.



Jednatel společnosti F. Krych

✓ **Může chemické čištění poškodit povrch čištěných materiálů, v tomto případě topných těles a rozvodů?**

Společnost DK CHEMO s.r.o. užívá organickou chemii s atestem pro použití na litinu, ocel, nerez ocel, měď a zinek. Čistící směs je dlouholeté know-how společnosti a reaguje výhradně se sedimenty. Uplatňujeme integrovaný systém řízení, konkrétně jsme držiteli certifikátů pro normy ČSN EN ISO 9001:2009 (management kvality) a ČSN EN ISO 14001:2005 (environmentální management). Tyto normy stvrzují nejen firemní postupy, ale také oprávněnost použití chemických prostředků, s nimiž nakládáme.

✓ **Je nutné vypustit vodu ze systému a jak čištění probíhá?**

Není. Chemické čištění topného systému probíhá za kompletně napuštěného systému a lze čistit i za provozu, nikoli

mimo topnou sezónu. Úsady jsou vlivem dávkování chemie postupně rozpouštěny a nejedná se o rychlý proces odlupování, ale o průběžné narušování struktury úsad, které jsou ve výsledku kapalného skupenství a černého zabarvení, o čemž se může každý uživatel bytu přesvědčit sám. Pracovní prostor je přístupný a technický personál vždy vychází vstříc při vznesených dotazech. V odborných materiálech se uvádí, že odstranění nánosů lze v tomto případě docílit ze 2/3 a nikoli až na kov, nicméně závěrečný proplach otopného systému se provádí důkladně s dostatečnou časovou rezervou, aby většina zbytků rozpuštěných nánosů byla odplavena.

✓ **Jak dlouho chemické čištění trvá?**

Čištění se odvíjí od stupně zanesení soustavy, ale v průměru trvá čištění 16–20 stoupaček 10 hodin. Pro představu, bytový dům s celkovým počtem 24 bytů, který nepřesáhne výše uvedený počet stoupaček, je vyčištěn během jednoho dne.

✓ **Naruší provádění chemického čištění chod domácnosti?**

Čištění je prováděno uvnitř systému a k napouštění chemické lázně dochází ze suterénu, většinou ze sklepních prostor. Není proto nutná přítomnost našich pracovníků v bytech, pouze v případě nahlášení nějaké poruchy (viz další odstavec).

✓ **Dochází k potížím v průběhu čištění a po čištění? Pokud se nějaké negativní jevy objeví, lze jim předcházet a jaká jsou následná opravná opatření?**

Vedlejší efekty čištění, které se mohou objevit:

- zavzdušnění systému a následná vlhkost ve formě kapek vody u automatického odvzdušňovacího ventilu v nejvyšších patrech čištěných objektů. Tento problém odezní samovolně (2–5 dnů), ale doporučujeme uživatelům bytů, aby pod ventil umístili nádobku pro bezproblémový odtok vody,
- neprůchodný termoregulační ventil. Z 90 % je tento jev způsoben nedostatečnou kooperací uživatelů bytů, kteří jsou předem upozorňováni, aby v průběhu čištění měli vytočený ventil na maximum kvůli prostupnosti chemické lázně. Neotočením ventilu je zabraňováno celkové efektivitě procesu a jelikož je otvor v hlavici s tolerancí v milimetrech, může nastat situace, kdy dojde k jeho ucpaní. Problém se odstraní buď otevřením hlavice, nebo opětovným proplachem stoupačky čistou vodou,
- „studený radiátor“ v některém jeho úseku. Nahromaděný vzduch v systému po dávkování chemie čerpadly může zapříčinit krátkodobý výpadek v ohřevu, který lze odstranit vytočením ventilu na maximum. Doba je velmi individuální, ze zkušenosti hovoříme maximálně o 20–30 minutách. Pokud by však netopila minimálně polovina radiátoru, je nutné provést odvzdušnění radiá-

toru, tedy přímo v bytě nebo v nejvyšším patře v bytě, kde jsou odvětrávací ventily.

- zakalení radiátoru po vyčištění. Tento jev se může objevit v jakémkoli patře a důvodem je nahromadění uvolněných sedimentů, které po své cestě v soustavě vytvoří shluk, jenž může ukotvit v libovolném místě radiátoru. Opětovným proplachem stoupačky s chemikálií o nízké koncentraci provedeme odkalení, které trvá 1 hodinu max. Pro představu, z počtu 4500 radiátorů jsme zaznamenali tento jev u třech topných těles.

✔ **Je nutné čistit systém včetně kotelních rozvodů a výměníků, nejen stoupačky a radiátory?**

Provedení čištění zdrojů pro ohřev vody, tedy výměníků v kotli nebo samotných deskových či trubkových výměníků výrazně zefektivní výslednou teplotu média a rychlost předání teploty, takže v systému bude voda správných parametrů. Tuto část si zařizuje provozovatel kotelny, případně teplárny svépomocí, protože je v jejich zájmu spokojenost domácností a samozřejmě životnost zařízení v kotelnách, které vlastní. Částečné čištění bez provedení vyčištění kotelny je možné, neboť v systému není bahno, jak se většina zákazníků špatně domnívá, ale voda, která má svoje charakteristiky (pH, tvrdost, množství obsažených prvků – vápník, hořčík, železo...). Vyčištění nepozbývá smyslu, nevyčistí-li se kompletní síť, neboť hovoříme o úsadách, které vznikají jako důsledek chemických reakcí, na nichž se podílí řada provozních faktorů, a tyto úsady pak působí jako izolant na stěnách rozvodů a radiátorů, ve kterých zůstávají. Vyčištěné domy budou začínat s maximální účinností, která pro kompletně revitalizovaný objekt (zateplení, plastová okna, rekonstrukce střechy a další) představuje další zefektivnění úspor nákladů za energie a především správnou údržbu.

✔ **Jaká je návratnost částky vynaložené za chemické čištění?**

U návratnosti se pohybujeme v rozsahu 2-3,5 let u bytových a panelových domů, což je individuální dle spotřeby objektů také v závislosti na klimatických vlivech. Nepovažujeme chemické čištění jako investici v porovnání s celkovou rekonstrukcí systému panelových a bytových domů, pod kterou rozumíme výměnu stoupaček, přívodů a radiátorů, kde by byla suma mnohonásobně vyšší a po čase by se problém usazenin stejně vyskytl.

✔ **Jak často se má systém čistit?**

Úsady se znovu objeví jako důsledek chemických procesů a doporučená perioda pro čištění topné soustavy je 7–10 let. U zařízeních, jakými jsou deskové a trubkové výměníky, je čištění doporučováno přímo výrobcí každé dva roky právě kvůli zachování účinnosti přenosu tepla, jako prevence korozi a k prodloužení životnosti zařízení. Řádná údržba je jednou ze základních povinností každého majitele nebo provozovatele technického zařízení a znamená provádění veškeré činnosti k zachování užitných vlastností věci, tj. udržovat zařízení v takovém stavu, kdy je schopné v plném rozsahu plnit účel, k němuž bylo určeno. U topných soustav je však tento servis zcela opomíjen.

✔ **Jak vznikají úsady v soustavě UT?**

Vlivem rozdílných teplot a vstupem plynů do systémů dochází k hromadění minerálních prvků a organických látek obsažených v médiu (zde topná voda), jehož výsledkem jsou úsady a především kal v otopném systému. Nárůsty ulpívají po stěnách rozvodů, nejvíce ve slepých místech, a kal v radiátorech, obzvláště ve spodní třetině, kde je snížena cirkulace a samotná voda jej není schopna vyplavit.



DK CHEMO®

**Profesionální partner
v chemickém čištění topných soustav**



DK CHEMO s.r.o.

Slavíkova 1499/22
130 00 Praha 3 – Žižkov

+420 607 256 624
info@dkchemo.cz



www.dkchemo.cz



Nové možnosti i pro již zateplené domy

Obáváte se nového zateplení
na **problematické podklady**?

Nebo již máte zatepleno a potřebujete vyřešit
nedostatečně připevněný zateplovací systém?

Nebo byste chtěli „**zdvojit**“ **stávající zateplení**?

Novinkou na trhu zateplovacích systémů je v tomto roce speciální zateplovací systém společnosti STOMIX® – systém STX.THERM® SANA, který řeší všechny výše zmíněné oblasti. Systém je výjimečný svým způsobem kotvení a lze jej tak aplikovat přímo na **problémové podklady**.

Určený je rovněž i na **sanaci** již provedených a dnes **nestabilních zateplení** (kdy hrozí riziko zřícení zateplení), a to bez nutnosti demontáže nestabilního zateplení. Systém STX.THERM® SANA je možno použít i v případě potřeby **zdvojení** stávajícího zateplení – to se týká domů zateplených dříve, kdy byla použita menší tloušťka izolantu a majitel domu má dnes zájem tuto izolaci navýšit (a dosáhnout tak větších tepelných úspor). Ani v tomto případě není vyžadována demontáž původního zateplení.

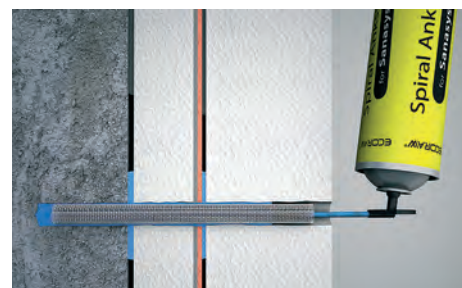
Přestože se dnes při aplikaci vnějších kontaktních zateplovacích systémů (ETICS) projevuje výrazné zlepšení, je nutné říci, že část realizovaných ETICS nyní vykazuje výrazné poruchy stability nebo neodpovídá úrovni nynějších předpisů v oblasti energeticky přijatelného bydlení. Výjimkou není ani původní zateplení objektů s tloušťkou izolantu 40–50 mm, které dnes v souvislosti s výrazným nárůstem cen energií mají ekonomicky náročný provoz.



Obr.: Důsledky neřešení ztráty stability zateplovacího systému



Obr.: Sanace nestabilních zateplení za pomoci moderního způsobu injektovaného kotvení



Obr.: Zdvojení zateplení se souběžnou stabilizací původního zateplení

Nové možnosti opravy nestabilních zateplení a jejich zdvojování **bez předchozí demontáže**

Do nedávné doby by bylo nutné celý ETICS odstranit a místo něj aplikovat systém nový. Rozpočet na tyto opravy by tak zahrnoval nejen částku na pořízení nového zateplení, ale i nemalé náklady spojené s demontáží původního zateplení. Pokud se vás tato problematika dotýká (či řešíte „jen“ otázku aplikace nového zateplení na problematické podklady), pak vám společnost STOMIX nabízí nové, elegantní a ekonomicky výhodné řešení v podobě **nového zateplovacího systému STX.THERM® SANA**, který je založen na moderním způsobu injektovaného kotvení.

Řešení **bez nutnosti odstranění původního zateplení.**

Princip technologie spočívá v jednoduché aplikaci, při níž dochází k propěnění kotvy Spiral Anksys® expanzní výplňovou hmotou Spiral Anksys® Foam. Tento postup spojuje do jediné operace kotvení i lepení izolantu a to vše bez vzniku tepelných mostů či kondenzačních zón. Díky tomu se navíc plocha standardního lepení izolantu snižuje na hodnotu 20 %.



Obr.: Speciální kotva Spiral Anksys® je nedílnou součástí systému STX.THERM® SANA

Nový systém STX.THERM® SANA je velmi vhodný i pro lehké pórovité, sendvičové a křehké podklady s dutinami, kde univerzální kotvy Spiral Anksys® vykazují vyšší parametry než mechanické kotvení.

Odolnost vůči dynamickému zatížení větrem je až 3 x vyšší než požaduje česká norma při nejnepríznivějších výpočtových podmínkách.

Univerzální kotvy jsou dimenzované a odolné i na smykové zatížení. Jedno kotevní místo dokáže přenést zatížení až 50 kg.

Certifikační orgány v ČR a SR ověřily vhodnost použití a ve Stavebně technickém osvědčení doporučují univerzální kotvicí systém Spiral Anksys jako vhodnou technologii na sanaci a zdvojování nestabilních ETICS.

Postup při odstranění poruchy stability ETICS se dá rozdělit na následující kroky:

1. Zjištění stavu a možnosti diagnostiky:

Závažné poruchy stability ETICS se dají zjistit již vizuálně – ETICS při zatížení větrem vibruje a je znatelný jeho odklon a na ETICS mohou vznikat praskliny, které nemají souvislost s kvalitou provedení armovaného souvrství. Při podezření na ztrátu stability ETICS lze potom provést velmi jednoduše sondy i bez výrazného narušení povrchu.

2. Návrh stabilizace a úpravy povrchu ETICS:

Před zpracováním návrhu (projektu) stabilizace ETICS je vhodné si odpovědět na následující otázky:

- Vykazuje povrchové souvrství ETICS závažné poruchy a bude nutné řešit jeho celoplošné opravení?
- Je tepelný odpor konstrukce dostatečný nebo je vhodné uvažovat o jeho zvýšení dodatečnou izolací?
- Je ekonomicky výhodnější řešit pouze stabilizaci nebo zdvojení ETICS?

3. Vlastní stabilizace a úprava povrchu

Vlastní stabilizaci a úpravě povrchu nebo případnému zdvojení ETICS je nutné věnovat velkou pozornost. Práce musí vždy provádět firma, která byla patřičně proškolená a je vlastníkem licence na aplikaci příslušného systému kotvení a ETICS. Společnost STOMIX® provádí zaškolování stavebních firem zdarma.

Závěrem lze říci, že v STX.THERM® SANA společnosti STOMIX® jsou použity komponenty, které jsou dlouhodobě ověřené v praxi. Za 20 let své existence společnost vyrobila a dodala materiály pro zateplení více než 12 mil m². Vysoká kvalita komponentů dává záruku dlouhodobé životnosti provedených oprav.

STOMIX, spol. s r. o., 790 66 Skorošice 197, tel.: 584 484 111, mail: info@stomix.cz
Regionální distribuční centra: Praha, Brno, Olomouc, České Budějovice

www.stomix.cz
bezplatná linka  **800 555 300**

 **STOMIX®**
EXPERT NA ZATEPLENÍ

TERMO + holding, a.s.

znamená profesionální

přístup k sanacím bytových domů



JIŽ 20 LET NA TRHU



Struktura bydlení a zejména bytového fondu v České republice do konce 80. let 20. století byla velice obdobná té v Sasku. Nezanedbatelné množství obyvatel ve městech žilo na sídlištích v bytových domech postavených panelovou technologií.

Bydlení v panelových domech se již od samého počátku potýká s řadou nedostatků, mezi něž jde zařadit:

- technické nedostatky způsobené návrhem, nekvalitou použitých stavebních materiálů i zpracováním,
- nedostatečná údržba a chybějící zásadní rekonstrukce,
- postupné prohlubování rozdílů kvality bydlení mezi panelovými domy nově realizovanými objekty.
- v poslední době se přidává morální zastaralost a zejména nedostatečné tepelné technické vlastnosti způsobující vysokou energetickou a tím i provozní náročnost těchto objektů

Po roce 1990 se situace v České republice začala vyvíjet odlišným způsobem. Zatímco v Sasku se z důvodu neobsazenosti části domů přistupuje částečným nebo i celkovým demolícím domů, v ČR k tomuto kroku prozatím nikdy přistoupeno nebylo. Ve velkém měřítku se však uplatňují sa-

nace a modernizace těchto objektů, přičemž drtivá většina je zaměřena úpravy obálky budov (výměna oken, zateplení obvodových stěn a střech), rekonstrukce lodžii a balkonů včetně výměny zábradlí, výměny výtahů a úpravy společných prostor. Poslední době se stále častěji přistupuje k rekonstrukcím technického zařízení budov (vytápění, rozvody vody a kanalizace). Pravidlem však je minimalizace stavebních prací v interiéru jednotlivých bytů a prakticky nepředstavitelné jsou hromadné přestavby bytových jednotek či jejich slučování / rozdělování, které by znamenalo nucené přestěhování nájemníků během rekonstrukce do náhradního ubytování.

Jedním ze základních impulzů pro zásadní rekonstrukce panelových domů ve větším měřítku bylo poskytování státních dotací. Ty se poprvé objevily v 1. polovině 90. let 20. století a byly primárně zaměřeny na řešení systémových poruch panelových objektů statického rázu. Se zvyšujícími se cenami energií vzrůstal postupně význam energeticky úsporných opatření, proto se v roce 2001 začalo s podporou komplexního přístupu k rekonstrukcím. Vedle odstraňování statických nedostatků je možno subvencovat i energeticky úsporná opatření (zateplování, výměny výplní otvorů, výměny zdrojů tepla včetně využívání obnovitelných zdrojů energií) či rekonstrukce rozvodů instalací nebo výměny výtahů.

Vývoj společnosti

V roce 1993 byla založena společnost TERMO + s.r.o. která byla od počátku zaměřena na problematiku oprav bytových panelových domů. Již od svého vzniku existovaly tři hlavní proudy činnosti: projektová a inženýrská činnost, finanční poradenství včetně služeb při zajišťování státních dotací a prodej stavebních materiálů. Již na samotném počátku byla zahájena spolupráce se společností Sto AG, významným německým výrobcem kontaktních zateplovacích systémů, povrchových úprav a materiálů pro sanace betonu. V roce 1996 byla založena dceřiná společnost TERMOCON s.r.o., zajišťující realizaci jednotlivých zakázek. Důraz na komplexnost poskytovaných služeb v této oblasti vedl k dalšímu rozvoji, který vyvrcholil v roce 2006 vytvořením holdingové struktury s mateřskou firmou TERMO + holding, a.s., která je nástupnickou organizací původní společnosti TERMO + s.r.o. V současné době je vedle společnosti TERMOCON s.r.o. součástí holdingu společnost SKALA SYSTEM, s.r.o., zaměřující se na výrobu a dodávku stavebních prvků – klempířských a zámečnických výrobků, výplní otvorů z hliníkových profilů, speciálních tepelně izolačních dílců, které se využívají při náhradách některých prvků u panelových domů. Činnost společnosti se stejným zaměřením byla v roce 2010 rozšířena do Slovenské republiky

Významným mezníkem v historii společnosti byl rok 2008, kdy byla na český trh uvedena vlastní řada kontakt-



Panelák roku 2012: Brodská 106, Příbram; Cena časopisu PANEL PLUS za nejhezčí fasádu



Panelák roku 2010, Obvodová 749–750, Ústí nad Labem; Česká energetická a ekologická stavba roku 2010

ních zateplovacích systémů Termo+, jejich hlavní komponenty jsou i nadále vyráběny v Německu ve Sto AG.

Náš přístup

Od samotného počátku své existence dbáme na vysokou odbornost a snažíme se být neustále na špičce technického vývoje v oblasti komplexních oprav panelových domů. Úzce spolupracujeme s významnými odborníky z oboru mimo jiné ze Stavební fakulty ČVUT v Praze či Centra stavebního inženýrství, která je významnou českou zkušební a certifikační společností.

Pro zákazníky a partnery pořádáme semináře a školení, na nichž se snažíme nejen představovat novinky z vlastního portfolia, ale zároveň i přinášet nejnovější poznatky, které pomohou vlastníkům objektů při údržbě či rekonstrukcích bytových domů. Zároveň naši odborníci pravidelně vystupují na různých konferencích a seminářích, přispívají do odborných periodik zaměřených na rekonstrukce budov, stavební fyziku a další témata, které souvisí s naší činností.

Vždy vycházíme z toho, že výchozím bodem návrhu každé opravy musí být provedení stavebně technického průzkumu. Pouze na jeho základě je možno určit skutečný stav objektu jako celku i jednotlivých konstrukcí a provést zodpovědný návrh opravy. Naše navržená řešení vychází z dlouhodobých zkušeností a jsou zpracovávána s důrazem na řešení jednotlivých detailů, protože pouze tehdy

lze zajistit dostatečnou funkčnost a životnost navržených opatření. V rámci našich projektů navrhujeme a používáme progresivní, ale osvědčené technologie a materiály.

Naše výsledky

O odborném a profesionálním přístupu k řešení jednotlivých problémů, které s rekonstrukcemi bytových domů souvisejí, svědčí mimo jiné i dlouhodobá spolupráce s řadou bytových družstev, která tvoří hlavní skupinu našich zákazníků. Mezi našimi klienty lze nalézt i taková, která s námi spolupracují od založení firmy v roce 1993.

Za dobu své dvacetileté existence jsme se podíleli různými způsoby (projekčně, dodávkou materiálů či realizačně) na rekonstrukcích více než 1000 bytových domů, převážně realizovaných panelovou technologií. To znamená více než 32.000 bytových jednotek.

Pod záštitou Svazu českomoravských bytových družstev se od roku 2008 pravidelně jednou za dva roky uděluje za rekonstrukce bytových domů ocenění „Panelák roku“. Ve všech třech dosavadních ročnících se podařilo získat vícenásobné zastoupení v „TOP 10“ a navíc v roce 2010 jsme za objekt Obvodová 749 – 750 v Ústí nad Labem získali ocenění nejvyšší. Navíc byl tento objekt oceněn i v rámci projektu Česká energetická a ekologická stavba roku 2010 v kategorii rekonstrukce.

Ing. Jan Ficenec, Ph.D.

technický a vývojový útvar TERMO + holding, a.s.

Projekt Bezpečná země

součást prevence kriminality V.



PREVENCE
SE MUSÍ VYPATIT

Relevantní pomůcka k zabezpečení pro veřejnost

Jedinečnost tohoto projektu 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.

T. K. – *Zaznamenali jste více dotazů a poptávku ze stran široké veřejnosti na přehledy o bezpečnostních třídách v souvislosti s otázkou, jak si správně zabezpečit svůj majetek?*

P. F. – Ano, již v loňském roce jsme zaznamenali z řad veřejnosti, ale i z řad komerční bezpečnosti, poptávku po jednoduchém přehledu všech norem týkající se bezpečnosti a prevence. Zrodila se tak myšlenka a skutek nedal na sebe dlouho čekat. Na podkladě spolupráce v oblasti elektronické zabezpečovací signalizace, oblasti certifikace a norem spojených s bezpečností a se znalostí oboru mechanických zábranných prostředků včetně jejich vzájemných propojení, vznikl nový dokument. Tento dokument se nám podařilo dostat do publikovatelné podoby, což je velmi důležité. Řada norem a předpisů často zůstává široké veřejnosti skrytá pro svou náročnost a nedostupnost. Zpravidla tyto normativní dokumenty využívá pouze odborná veřejnost z řad akreditovaných zkušeben, architektů, projektantů a výrobců. Dnes můžeme představit ucelený dokument na pozadí vědeckého poznání a harmonizace norem v rámci EU. Všem, kdo se na tomto dokumentu podílejí, patří velký dík za jejich práci ve prospěch nás všech a snahu pro dobrou věc pracovat.

T. K. – *Tento dokument nese název „Pokyny ke stanovení úrovně zabezpečení objektů a provozoven proti krádežím vloupáním podle evropských norem“. Odbor prevence kriminality MV ČR se na něm také podílel, neboť je to dokument sloužící především k prevenci a proti stoupající kriminalitě. V čem je tedy jeho hlavní přednost pro širokou veřejnost?*

P. F. – Hlavní předností je jednoznačně jednoduchá orienta-

ce v tomto dokumentu a jeho široký záběr. Všem, kdo se na něm podílel, se podařilo dát veřejnosti v uceleném přehledu vodítko v podobě technické normativní informace. Vezmeme si za příklad občana, který se rozhodl zabezpečit byt v bytovém domě. Než se vypraví do obchodu, může si právě v tomto dokumentu najít v seznamu kolonku „byt v bytovém domě“ a k tomuto příslušnou úroveň zabezpečení. Najde tam úroveň 2. nebo 3. a v tabulce tohoto dokumentu, která podrobně avšak přehledně vysvětluje v jaké bezpečnostní třídě má občan požítovat zabezpečení svého majetku. Tedy v jaké bezpečnostní třídě pořídit bezpečnostní kování, cylindrickou vložku, případně bezpečnostní dveře, ale i mříže, trezor nebo elektronickou zabezpečovací signalizaci a případně napojení na pult centralizované ochrany. V kamených obchodech a provozovnách, kde jsou členové CMZS, dostane občan správná řešení často ušitá na míru a potřeby konkrétního případu. Naši členové, ale i odborná veřejnost bude s tímto materiálem seznámena, tak aby správně a kvalifikovaně dokázala aplikovat „Pokyny ke stanovení úrovně zabezpečení objektů a provozoven proti krádežím vloupáním podle evropských norem“. Stejně jako v případě bytové jednotky u občana, bude postupovat živnostník při realizaci zabezpečení provozovny. Najde si v seznamu příslušné zaměření jako klenotnictví, kadeřnictví, knihkupectví, administrativní budova atd. následný postup je stejný jak u občana, tak u živnostníka, společnosti nebo státní instituce. Tento dokument posouvá hranice prevence kriminality blíže k občanům a institucím neboť je jejich významným pomocníkem při rozhodování o úrovni zabezpečení majetku.

T. K. – *Kdy a kde se bude moci veřejnost poprvé seznámit s novým dokumentem?*

P. F. – Jako hlavní doprovodná aktivita veletrhu Pragoalarm 2013 je připravována odborníky z Úřadu pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví (ÚNMZ), z Ministerstva vnitra a Policie ČR, z Asociace Grémium Alarm, z České asociace bezpečnostních manažerů a z Cechu mechanických zámkových systémů ČR konference „Prevence kriminality ve výstavbě“. Jejím obsahem budou odborné prezentace vážící se k tématu norem prevence kriminality při výstavbě budov a jejich aplikace do běžného života. Účastníci konference právě mezi prvními obdrží Sborník technické harmonizace ÚNMZ „Pokyny ke stanovení úrovně zabezpečení objektů a provozoven proti krádežím vloupáním podle evropských norem“. Jde o odborný text, který je dlouhodobě požadován veřejností k relevantní orientaci na trhu v oblasti ochrany osob a majetku. Na přípravě materiálu se podílelo mnoho odborníků ze státní správy, z odborných asociací či cechů, zastoupených v Poradním sboru pro situační prevenci kriminality Ministerstva vnitra. Konference se koná dne 23. října 2013 od 10.00 v Parkhotelu Praha, ve Veletržní ulici č. 20, v Praze 7. Během dalších dvou dnů budou materiály také k dispozici v Poradním centru Bezpečná země na veletrhu Pragoalarm 2013.

T. K. – V loňském roce jste na Pragoalarmu úspěšně, v rámci poradenského centra, představili první rok projektu „Bezpečná země“. Chystáte i v tomto roce pokračování a na co se mají občané těšit v oblasti mechanických zábranných prostředků v rámci Pragoalarmu 2013?

P. F. – Cesta trpělivého vysvětlování, co jsou správné a certifikované prostředky, se ukazuje jako jediná správná a kvalifikovaná. Na seminářích, které jsou pořádány společně s Odborem prevence kriminality MV ČR, jsou občanům i pracovníkům ve veřejné či samosprávě podávány informace zaměřující se na nové trendy a aktuální normy s bezpečnostní tematikou. Jednou z hlavních myšlenek těchto seminářů je uvádět věci na pravou míru z důvodu zamezení šíření nesprávných a klamných informací. Jednou z takových je například vysvětlení již známé metody „Bumping“ – metody nedestruktivního otevírání cylindrických vložek, a tím i dveří. Naše šetření ukazuje, že je mnoho domácností (50 – 70 %), které nejsou proti této metodě chráněny. V domněnku, že se jim nic takového nemůže přihodit, neboť mají bezpečnostní dveře, do kterých investovali nemalé prostředky. A právě cylindrická vložka, která je srdcem mechanismu bezpečnostních dveří, bývá podceňována. Často se pak stává koupě necertifikované cylindrické vložky osudnou. Jedině v certifikovaných výrobcích, které mají aktuální a tedy platné certifikáty, nalezne občan tu správnou jistotu.

Na pražském Výstavišti v Holešovicích se ve dnech 23. až 25. října 2013 uskuteční jubilejní 20. ročník mezinárodního veletrhu zabezpečení & požární ochrany PRAGOALARM 2013 a 2. ročník veletrhu chytrého bydlení, šetrných budov a Smart technologií PRAGOSMART. Garantem Poradenského centra veletrhu bude i letos Odbor prevence kriminality Ministerstva vnitra a společně s Cechem mechanických zámkových systémů v ČR (jedním z vystavovatelů) bude opět propagovat úspěšný preventivní projekt „Bezpečná Země“. CMZS letos zopakuje úspěšný model PORADENSKÉHO CENTRA pro návštěvníky, firmy atd. a navíc budou každý den veletrhu probíhat prezentace jednotlivých členů výrobců a Cechu ve spolupráci s MV ČR a dalšími složkami. Zároveň zde bude představen další milník v projektu Bezpečná země a sice Katalog Doporučených výrobků, na kterém v současné době velmi intenzivně pracujeme. Přes trend propojování zabezpečení s IT technologiemi bude CMZS na letošním ročníku věnován opět velký prostor pro prezentaci přehledky mechanických zábranných systémů, které jsou stále nezbytným základním kamenem zabezpečení komerčních i soukromých budov. Navíc v exklusivním umístění mezi ostatními na výstavní ploše, které CMZS vyjednalo s vedením pořadatele INCHEBA.

T. K. – V minulých číslech jsme postupně probrali velkou část mechanických zábranných prostředků. Dosud jsme nehovořili o mřížích či bezpečnostních foliích. Platí i zde výhoda certifikovaných výrobků?

P. F. – Bezpečnostní mříže a bezpečnostní folie spadají rovněž do kategorie mechanických zábranných prostředků. Tato kategorie je velmi často občany podceňována. Vinu přikládám nedostatečné prevenci v informovanosti. Je to dáno širokou nabídkou na trhu a občané se často obracejí na zámečnické provozovny, které nemají zkušenosti s výrobou certifikovaných mříží. Často se soustředí pouze na podobu mříží a nikoliv jejich funkčnost, která je přede-

vším v materiálu, resp. v jeho průřezu, dále ve vzdálenosti mezi jednotlivými pruty mříží a v celkovém uchycení mříží na objektu. Toto jsou hlavní a podceňované parametry bezpečnostních mříží. Jestliže od začátku hovoříme o nutnosti užívat certifikované produkty, tak zde to platí dvojnásob. Znovu bych občanům doporučil obrátit se na členy našeho cechu, kteří dokáží poradit jak s dodávkou, tak s montáží i následným servisem a mají licenci na technickou pomoc při ochraně majetku a osob. Tato licence je požadována ministerstvem průmyslu a obchodu u živnosti a je vázána k bezpečnosti. S bezpečnostní folií je to velmi podobné. Na trhu je řada výrobců od solárních až po bezpečnostní folie. Opět i zde platí certifikát folie a především správná instalace. Měli jsme případ, kdy občan investoval namále prostředky do bezpečnostní folie s certifikátem, kterou si již instaloval sám na výkladní skříň hodinářství. Jeho nemilé překvapení bylo ve chvíli, kdy mu pachatel vyřizl sklo kolem nalepené folie a výlohu vysadil celou. Stejně tak orientace mezi jednotlivými produkty folií není jednoduchá a je třeba jí svěřit odborníkům. Rozdíl mezi folií „Security“ a „Safety“ není znát, ale certifikát k takovému výrobku a záruka správné a odborné instalace v podobě protokolu o montáži je tím správným postupem. Pro upřesnění jen uvedu, že folie „Security“ zjistí pouze nerozsypaní skla po úderu, ale nezabrání překonání. „Safety“ folie zajistí při správném použití odolnost proti překonání. I zde je třeba řešit bezpečnost komplexně s typem rámu zasklených ploch a typem skla, které je možné již jako bezpečností rovnou pořídit od výrobce s certifikátem.

Děkujeme za rozhovor.

Stupně zabezpečení výrobku - RC

Hleďte produkty s takto označenou třídou odolnosti a budete mít jistotu správné volby!

STUPEŇ ZABEZPEČENÍ VÝROBKU - RC

5	bezpečnostní-velmi vysoká odolnost RC 5 - RC 6
4	bezpečnostní-vysoká odolnost RC 4
3	bezpečnostní-zvýšená odolnost RC 3
2	základní odolnost RC 2
1	stavební - bez odolnosti RC 1



Toto centrovací stavítko zabírá, aby se aplikací klíč dostal do kontaktu s bubínkovým stavítkem.

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

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 příjemné ceny



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



Ukáзка systému na jeden klíč

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

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, mokré povrchy neklouže, v zimě ochotně přijímá sluneční teplo, takže sníh a led rychleji odtávají, čímž usnadňuje údržbu ploch na nichž je nanesená.

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

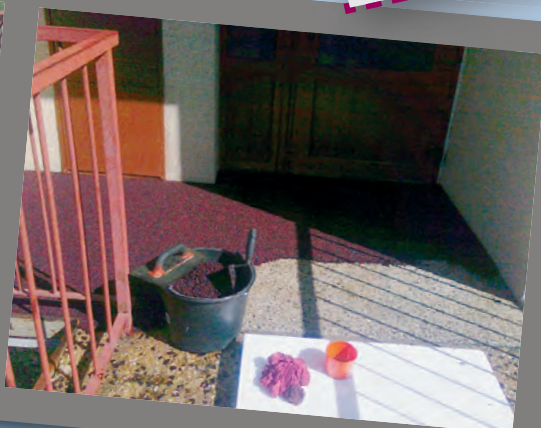
Pokládka **GRANULÁTOVÉ STĚRKY** je rychlá, po nanesení je připravená k provozu během osmi až dvanácti hodin (podle teploty vzduchu a tloušťce nanesené vrstvy).



**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**



FIRMA PEKSTRA

NABÍZÍ JEDINEČNÉ TECHNICKÉ A VÝROBNÍ POSTUPY

Firma PEKSTRA spol. s r.o. Třeboň se dlouhodobě specializuje na poradenství, dodávku a servis spojený s výrobou a instalací závěsných ocelových balkonů a samonosných ocelových lodžii v bytových domech.



Během svého více než patnáctiletého působení na českém a slovenském trhu firma neustále zkvalitňuje a rozšiřuje své technické a výrobní zázemí, včetně zvyšování odborné způsobilosti vedoucích pracovníků a techniků. Díky tomu splňují balkony a lodžie požadavky a nejpřísnější kritéria dnešního moderního trhu. Kvalitu produktů potvrzují a deklarují certifikáty kvality výroby, jedinečnost technických a výrobních postupů potvrzuje mimojiné i Osvědčení o zápisu průmyslového vzoru.

Základní prioritou je vždy individuální přístup k zákazníkovi, k jeho potřebám a požadavkům. Samozřejmostí je nejen kompletní technické, ale i designérské poradenství. Tým odborníků firmy PEKSTRA zajistí zaměření budovy, cenovou nabídku, vypracování technické dokumentace, výrobu,

demontáž původních balkonů a finální montáž nových PEKSTRA balkonů a lodžii, ocelových zábradlí a různých doplňků podle přání a výběru zákazníka. Ve prospěch kvality produktů hovoří nejen tisíce spokojených uživatelů balkonů PEKSTRA, ale i spokojenost bytových družstev a společenství vlastníků s firmou PEKSTRA Třeboň spol. s r.o.

Základní provedení balkonů PEKSTRA ARCUS, IDEAL a NORMAL spolu s ocelovými lodžiami jsou vhodné nejen pro starší panelové a cihlové domy, ale díky moderním architektonickým trendům jsou určeny i pro novostavby nebo pro domy, kde balkony dosud nebyly. Balkony jsou vyrobeny z ocelové konstrukce, která je oboustranně žárově pozinkovaná. Díky této technologii je jejich životnost v našich klimatických podmínkách více než 60 let a jejich provoz nevyžaduje další náklady. Výplň balkonů je možná z více druhů materiálů, jako je například: pozinkovaný plech s polyesterovým povrchem v různých odstínech RAL, perforovaný pozinkovaný plech, vrstvený hliníkový kompozit NEOBOND - rovněž v různých odstínech RAL nebo vrstvené bezpečnostní sklo Connex v barvách bronz, mléčné a čiré. Ocelové lodžie mohou být samonosné nebo závěsné. Podobně jako u balkonů mohou mít různý půdorysný tvar a rozměr, jakož i výplň. Možný způsob a vhodnost realizace určí individuální statický posudek a výrobní projektová dokumentace, kterou připraví týmy odborníků, staticků a projektantů firmy PEKSTRA.

Mnohé firmy se sice zabývají pouze opravou starých balkonů a zábradlí. Tato oprava je však často díky havarijnímu stavu finančně tak náročná, že je ekonomicky výhodnější uskutečnit úplnou výměnu za nové balkony a lodžie. Tuto skutečnost potvrdily a potvrzují mnohé zrealizované stavby na celém území ČR a SR a kladné reference spokojených zákazníků. Více informací najdete na stránkách firmy www.pekstra.cz.





IVT a Smart Grid

Tepelná čerpadla IVT umí nakupovat levnou elektřinu přímo z burzy.

IVT přišlo jako první na švédský trh s přelomovým řešením nákupu elektrické energie pomocí chytré sítě. Tepelná čerpadla IVT vybavená funkcí Smart Grid, jsou připojena přímo k severské energetické burze a přizpůsobují svou práci tak, aby nejvíce pracovala v době, kdy je elektřina nejlevnější. Cena elektřiny je totiž určena nabídkou a poptávkou a v některých obdobích, například v ranních hodinách, je elektřina podstatně levnější než ve zbytku dne.

Smart Grid lze využít u většiny tepelných čerpadel IVT. Provedené studie ukazují, že průměrný dům se Smart Grid může ušetřit mezi 500 až 2 000 švédských korun za rok (1 500 až 6 000 Kč). Kromě úspory pro zákazníky, jsou zde také ekonomické přínosy Smart Grid pro dodavatele elektřiny, který si tak může lépe rozložit spotřebu elektrické energie během dne.

Použití Smart Grid je u tepelných čerpadel IVT nečekaně jednoduché. Stačí instalovat standardní ovládání tepelného čerpadla přes smartphone IVT Anywhere a zaplatit předplatné (cca 800 Kč), které se stáhne jako aplikace pro Android nebo iPhone.

Tepelné čerpadlo využívající Smart Grid je jen začátek trendu a IVT je první, kdo ho zavádí do praxe. V budoucnu se tento systém bude používat u všech ostatních větších spotřebičů na elektrický pohon, jako jsou pračky, myčky nádobí, sušičky atd. I když tento systém není v České republice zatím zaveden, dodávaná tepelná čerpadla IVT jsou připravena a v budoucnu bude možné je k sítím Smart Grid snadno připojit.



V úterý 10. září 2013 byla oficiálně zahájena činnost Centra bytových proměn, představující nové standardy v komfortním bydlení. Alianční uskupení vybraných firem, pod garancí renomovaného správce bytového fondu SBD Praha v nově otevřeném bytovém studiu v Praze Satelicích, ul. K Nádraží 19 na jednom místě nabízí ucelenou nabídku produktů a služeb určených uživatelům bytů. Centrum bytových proměn dokáže rychle a kvalitně pomoci při uspokojování potřeb v rámci bydlení, bytových rekonstrukcí a interiérových proměn nejen členů a klientů SBD Praha.

Unikátní na tomto projektu je, že se do popředí zájmu dostává myšlenka zdravého a komfortního bydlení. Nové standardy v komfortním bydlení totiž odborníci z Centra bytových proměn navrhuji ve čtyřech základních skupinách. Nezbytně nutné úpravy z důvodu funkce, jako např. změna dispozice bytu v důsledku funkčního omezení prostoru či nutná rekonstrukce bytového jádra a koupelny. Změny směřující k zlepšení komfortu a kvality vnitřního prostředí, například vzduchotechnika zajišťující optimální hygienu vnitřního prostředí, izolace eliminující hluk z okolních prostor nebo zabezpečení domácnosti, atp. Opatření směřující k úspoře energie či snížení nákladu na provoz domácnosti jako je zateplení, výměna oken, změna zdroje tepla, zasklení lodžie či inteligentní řízení domácnosti, aj. Estetické a ergonomické úpravy jako je změna designu interiéru pomocí atypického nábytku, dveří s vhodným dekorem a kovářím či ergonomického sedacího nábytku.

bytová družstva – **SVJ** – správa domů

Ročník X

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:
Artdit, 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@voccz.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 5 vyšlo v říjnu 2013,
následující číslo vyjde v prosinci 2013**

Inzerenti v tomto čísle:

ALUMISTR • ČESKÁ SPOŘITELNA • ČSOB
• CECH MECHANICKÝCH ZÁMKOVÝCH SYSTÉMŮ ČR
• DK CHEMO • ISTA • KASTEN • OCELOVÉ KONSTRUKCE
• OKENTĚS • PEKSTRA • SCHNEIDER – ÚDRŽBA BUDOV
• TECEM • TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ ČR • SIEMENS
• STOMIX

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:

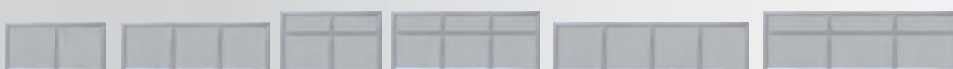
Vydavatelství odborných časopisů, Podolská 50, 140 00 Praha 4



ÚDRŽBA BUDOV.CZ
Schneider



Nákresy dělení zábradlí - příklady



certifikované hliníkové systémy
nejen fasáda dělá krásné domy

pro panelové a bytové domy

- lodžiové zábradlí
- rohové zábradlí tvaru U, L
- zavěšené balkony
- zimní zahrady, stříšky
- příčky, dělicí stěny, doplňky
- francouzská okna
- hliníkové a ocelové dveře

RAILOG „100“
Tloušťka 3,5 mm



RAILOG „80“
Tloušťka 5mm



RAILOG „80“
Tloušťka 3mm



RAILOG „80“
středový profil



RAILOG
rohový profil



RAILOG „60“
Tloušťka 2mm



RAILOG „40“
tloušťka 1,8mm



RAILOG „40“
středový profil



RAILOG
jakl 100x80mm



Firma Údržba budov.cz – Schneider s.r.o. se zabývá komplexním systémovým řešením balkonů a lodžii, zahrnující výrobu hliníkového zábradlí, zasklívání lodžii, výrobu zimních zahrad a doplňků s působností po celé České Republice. Při realizacích využívá kromě lešení také vlastní závěsné lávky.



- Masivní konstrukce profilů
- Nacvakávací lišta - snadná montáž a demontáž výplně
- Povrchová úprava - elox v 7 odstínech nebo komaxit dle RAL
- Záruka na výrobek až 10 let
- Originální systémové profily pro rohová zábradlí

- Zábradlí je vhodné pro montáž všech zasklívacích systémů
- Výplně zábradlí jsou bezpečnostní sklo, desky HPL
- Systém má měření zvukové neprůzvučnosti
- Evropský certifikát systému řízení výroby CE
- Originální kotvení zábradlí

Vysoká kvalita zábradlí, bezúdržbová povrchová úprava, masivní profily tl. 5 mm, originální kotvení, rychlá montáž, odolnost, dlouholetá životnost.



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
e-mail: info@udrzbabudov.cz
www.udrzbabudov.cz
www.lodzie-schneider.cz

Zakázková kancelář
Praha 4, Modřany, Mladenovova 3233/5
gsm: 602 331 047
e-mail: praha@udrzbabudov.cz

Techem Smart System aneb portálové řešení a online služby jako užitečný nástroj pro správu nemovitostí

Již od roku 1996 nabízíme a úspěšně provozujeme přístroje s rádiovým přenosem dat. Jejich hlavní výhodou vždy byla možnost odečtu bez vstupu do bytu. Dalším nezpochybnitelným plusem je historie odečtených hodnot sloužící k přesnému stanovení meziodečtů, bez nutnosti uplatnění § 6 odst. 5 a) a b) vyhl. 372/2001. Sb. V době online služeb je ale nezbytné nabídnout zákazníkům více. Techem Smart System. Kompletní balík produktů včetně zákaznického portálu. Jsme přesvědčeni, že námi nabízené řešení je vhodným, velmi užitečným nástrojem při správě Vašich bytových i nebytových domů!



Techem Portál

Vítejte na Techem Portálu



Službu Techem Portál je možné využívat nejen s přístroji rádiovými, ale také konvenčními (odpařovací a elektronické

ITN bez rádiového přenosu dat, měřiče tepla, vodoměry). Již základní varianta nabízí:

- možnost být informován o aktualitách nebo nových produktech,
- nahlížení do online archivu rozúčtování,
- zobrazení všech konvenčně provedených odečtů a další.

V kombinaci s rádiovými přístroji Techem umožňuje portál zobrazení každodenních hodnot odečtů. Údaje jsou aktualizovány denně – jediné tak máte možnost sledovat stav všech přístrojů v opravdu reálném čase. Samozřejmostí je funkce exportu dat ve formátu xls nebo ukládání jednotlivých i celkových rozúčtování ve formátu pdf.

S Techem Smart Systemem jste „EED-ready“

ITN elektronický					
Místnost	Typ přístroje	Číslo přístroje	25.08.13	Jednotky	
Obytná pokoj	ITN elektronický	10462597		221,0	jednotky
Ložnice	ITN elektronický	10462628		525,0	jednotky
Vodoměr SV					
Místnost	Typ přístroje	Číslo přístroje	25.08.13	Jednotky	
Toaleta	Vodoměr SV	40110801		100,6	m³
Vodoměr TUV					
Místnost	Typ přístroje	Číslo přístroje	25.08.13	Jednotky	
Toaleta	Vodoměr TUV	40133755		81,3	m³

Nadstavbou rádiových přístrojů je platforma Techem Smart System (TSS) využívající nejnovějších technologií, díky kterým jsme připraveni na implementaci evropské směrnice o energetické účinnosti (EED). Systém tvoří datové sběrnice, které přijímají data z rádiových přístrojů a pomocí GPRS přenosu každý den komunikují s výpočetním centrem. Výsledkem je možnost zobrazení online odečtů včetně informací o případných chybových stavech, např.:

- zjištění neoprávněné manipulace s ITN / vodoměrem
- chyba přístroje (ITN, vodoměr, měřič tepla)
- detekce trvalého průtoku vody
- detekce zpětného toku vody
- detekce magnetického pole (pokus o ovlivnění magnetem)

Kompletnost a zejména aktuálnost všech výše uvedených údajů vede nejen k rychlému zjištění nestandardních stavů přístrojů, ale nabízí také možnost sledovat, analyzovat a vyhodnocovat odečtené hodnoty. TSS je připraven pro nový technologický standard Smart Metering (bezdrátový M-Bus, EN 13757-4). Lze jej snadno rozšířit o jedinečný systém úspor energie adapterem, který byl popsán v minulých číslech. Zákazníci, kteří se rozhodli využít námi nabízená řešení potvrzují nezpochybnitelný přínos pro vlastníky a správce bytového i nebytového fondu.

Ing. Tomáš Koňářik
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 drahocení 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 SE 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 SE

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



info-CD ZDARMA



ALUMISTR