

Praktický rádce pro SVJ

INFORMACE PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ, BYTOVÁ DRUŽSTVA A JEJICH ČLENY 2|2013

Doporučujeme:

- Získejte kvalitní nabídky pro Váš dům zdarma
- Odpovědi na dotazy ohledně měření vody
- Neplaťte teplo za sousedy - online měření tepla
- Alternativní zdroje tepla - tepelná čerpadla
- Snížení splátek úvěru bytového domu
- Zateplení - mýty a fakta

...a navíc

Domovní vývěska:
Rady a tipy pro uživatele bytů

Rekonstrukce domu v nás probudila inspiraci

Úvěry pro bytová družstva a SVJ



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

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


ČSOB
Pro bohatší život

Člen skupiny KBC

800 300 300 | www.csob.cz

Tematické rubriky:

Měření vody	4 - 5
Měření vody, tepla	6 - 7
Poradenství, úvěry, hypo	8
Voda - nejen legislativa	9 - 11
Měření tepla online	12 - 13
Zástavní právo	14
Elektroinstalační práce	15
Zálohy, rozúčtování	16
Úprava vody	17
Plyn, elektřina	18
Elektroinstalace	19
Úvěry pro SVJ	20
Kotle, kotelny	22 - 23
Zábradlí	24
Lodžie	25
Sanace zdí	29
Výtahy	30 - 31
Zateplení	32
Výplně - plastová okna	33
Alternativní zdroje tepla	34
Výrobce oken	36
Regulační armatury - hluk	38
Cihlový dům - revitalizace	40
Termostatické hlavice	41
Tepelná čerpadla	42
Panelový dům - revitalizace	43
Prevence, ochrana, revize	44
Zateplení a jeho vliv	45
Řešení vlhkosti	46
Mýty a fakta - zateplení	47
Balkony	48 - 49
Poptávkový formulář	50

Navíc: Domovní vývěska

Rady a tipy pro uživatele bytů...26 - 27
Doporučujeme umístit na domovní nástěnku.

Úvodní slovo šéfredaktorky

Milí čtenáři,

touto cestou bych vám všem chtěla za celou redakci poděkovat za vaše ohlasy, které byly velmi pozitivní a dodaly nám mnoho nápadů do dalšího vydání Praktického rádce pro SVJ. Od prvního čísla publikace jsme se setkali s mnoha nejruznějšími dotazy týkajícími se vašich SVJ. Snažili jsme se vybrat nejaktuálnější témata, která jsou pro vás zajímavá, zkontaktovali jsme odborné firmy zabývající se danými dotazy a poprosili je o odborné vyjádření. Bohužel tak velké množství informací, které bychom vám chtěli poskytnout, se do jednoho vydání nevejde. Pokud zde nenajdete odpověď na váš případný dotaz nebo problém, neváhejte se obrátit na naši redakci.

Zároveň jsme se setkali s mnoha prosbami o doporučení na ověřené, kvalitní odborné firmy. Abychom vám usnadnili práci a ušetřili váš čas, můžete využít náš poptávkový formulář, který nám stačí vyplněný zaslat emailem, poštou a my jej předáme odborným společnostem v oboru, o který byste měli zájem. Tento formulář najdete i na stránkách www.radce-pro-svj.cz Velice si ceníme každé vaší připomínky, žádosti, dotazu, prostě všeho, co vás zajímá. Rádi vás vyslechneme a díky vám se učíme.

Náměty, problémy a dotazy pište na:
redakce@bmco.cz

Na Vaše náměty se těší
Bc. Barbora Zimová
Vedoucí projektu

Praktický rádce pro SVJ

www.radce-pro-svj.cz
Náklad 50 000 ks, vychází 3x ročně
Distribuce na SVJ, BD
Číslo 2, tisk červen 2013, registrace MK ČR E 21040
Neprodejné

Vydavatel, redakce:

BMCO s.r.o. - poradenství, vydavatelství
Pobřežní 370/4, 186 00 Praha 8 – Karlín
Zasílací adresa: Jiráskova 899, 516 01 Rychnov n. Kn.
IČO: 24297003, DIČ: CZ24297003, www.bmco.cz

Telefon, e-mail:

601 222 819, marketing@bmco.cz

Redakce, náměty:
redakce@bmco.cz

Tisk: UNIPRINT REPRO spol. s r.o.

Fotografie: imagio.cz

Vydavatel, redakce neodpovídá za obsah inzerce.

Použití textů, článků, fotografií bez písemného souhlasu vydavatelství je zakázáno.

Příspěvky jsou vítány, redakční rada neodpovídá za jejich stylizaci a případné tiskové chyby.

Měření vody má významný vliv na vaši peněženku

Vážení čtenáři, děkujeme za vaše reakce a velice podnětné dotazy týkající se bytových vodoměrů a měření spotřeby vody v bytových domech, které jsme obdrželi v reakci na článek „Jak měřit vodu a teplo v současnosti tak, aby poctivý člověk neprodělal“ vydaný v minulém čísle. Dotazů jsme obdrželi značné množství, a proto jsme se rozhodli požádat Ing. Jaroslava Brzokoupila, jednatele společnosti Maddalena CZ s.r.o. a autora zmiňovaného článku o zodpovězení a vysvětlení těch nejčastějších a nejzajímavějších. Vzhledem k vysokému počtu dotazů jsme se rozhodli spojit je do několika témat.

Téma číslo 1:

V dotazech našich čtenářů se často objevovalo téma rozdílů mezi vodárenským vodoměrem a součtem vodoměrů v bytech. Čtenáři se zejména dotazovali, zdali lze jednoznačně určit příčiny jejich vzniku a jaký rozdíl lze považovat za normální?

To je zajímavá otázka. Nejprve vysvětlím, jak takové rozdíly vznikají. Praxe ukazuje, že rozdíly neboli úniky v bytech vznikají ze 3 hlavních důvodů (může jich být samozřejmě i více). Prvním je nízká přesnost měření klasických bytových vodoměrů. Takové vodoměry nejsou schopné měřit např. protékající toaletu, protože se jedná o tak nízký průtok, který s ohledem na omezenou konstrukci, nejsou schopné zaregistrovat. Ale taková trvale protékající toaleta v 1 bytě za 1 rok dokáže vytvořit únik až 70 m³! Dalším důvodem je ovlivňování bytových vodoměrů silnými magnety nebo mechanickými způsoby. Ta-

kově jednání je samozřejmě protiprávní, nicméně prokázat ho viníkovi je velice složité, řekl bych téměř nemožné, nemluvě o zbytečném stresu všech členů výboru v domě, kde jsou nuceni toto řešit. Ruku na srdce. Komu se takové nepříjemnosti chtějí řešit, zejména pokud nemáme přesvědčivé důkazy? Těmto podvodům paradoxně nahrávají i někteří prodejci bytových vodoměrů, kteří tvrdí, že jejich vodoměry sice mají ve své konstrukci magnetickou spojku, ale magnetem jsou zcela neovlivnitelné. To že toto tvrzení samo o sobě postrádá logiku, chápe každý, kdo měl fyziku na základní škole. A s takovými měřidly, ovlivňování zabránit nelze. Zde bych chtěl zdůraznit, že vodoměry Maddalena, typ CDONE TRP, jsou konstruovány bez magnetické spojky – tedy absolutně neovlivnitelné magnetem ani jiným způsobem – protože jejich konstrukce neobsahuje části, které by bylo možné ovlivnit. Co se týče druhé části vašeho dotazu. Dříve, myšleno před 20-ti lety, se obecně tvrdilo, že pokud je rozdíl v náměrech do 20 %, není třeba nic řešit, protože tato odchylka je tzv. v toleranci. Jistě, tehdy cena vody byla 80 haléřů za 1 m³ a nikoho to tedy moc netrápilo. Občas toto tvrzení slyšíme i dnes.

Ale dnes, kdy se cena vody pohybuje běžně kolem 80 Kč za 1 m³ nelze takovou věc přehlížet. Nikomu přece nemůže být jedno, jestli platí za vodu 80 Kč za 1 m³ nebo 96 Kč za 1 m³. Těch 16 Kč za 1 m³ navíc je navýšení způsobené 20 % rozdílem. Například pro čtyřčlennou rodinu s roční spotřebou kolem 150 m³ to způsobí přeplatek 2.400 Kč ročně za vodu, kterou nikdy nespotebovali. Naše společnost Maddalena CZ s.r.o. disponuje osvědčeným řešením s písemnou garancí, pomocí kterého snížíme rozdíly i ve vašem domě.

Téma číslo 2:

Na to ihned navážu dalším dotazem. Vaše společnost poskytuje garanci na snížení rozdílů. Mohl byste detailněji vysvětlit smysl, a proč jste se rozhodli takový typ záruky poskytovat?

Pro tento typ garance jsme se rozhodli proto, že chceme tzv. „oddělit zrna od plev“. Na českém trhu se pohybuje spousta typů a značek bytových vodoměrů o různých parametrech a přesnostech. Výrobci se před-



hánějí a v příslušných dokumentacích tak naleznete stále lepší a lepší parametry a to i kolikrát bez zjevných úprav na konstrukci měřidla. V ideálním světě by parametry deklarované v dokumentacích měly odpovídat parametrům fyzicky dodávaných měřidel. My ale žijeme v reálném světě. Když se nad tím zamyslíme, v konečném důsledku tato „hra“ na parametry konečného spotřebitele nezajímá. Zákazníka zajímá, jak dodané vodoměry skutečně pracují v reálných podmínkách, v reálných instalacích a s jakými výsledky. Hledisek, která jsou pro zákazníka důležitá, je hned několik – na prvním místě je to schopnost vodoměru snížit rozdíly (úniky vody v bytech), dále spolehlivost měření a také cena. Proto je naprosto nezbytné si předem vyžádat reference, kde příslušné vodoměry již pracují a informovat se o výsledcích z praxe. Zde bych rád zdůraznil, že společnost Maddalena CZ s.r.o. si za svým řešením, pomocí kterého pomáhá snižovat rozdíly, pevně stojí a na základě dosažených výsledků jako jediný dodavatel vodoměrů v ČR poskytuje svým zákazníkům písemnou garanci, že rozdíly na jejich domě sníží. Pro detailnější vysvětlení a podmínky garance nás kontaktujte, naši pracovníci jsou připraveni vám vše důležité ochotně vysvětlit.

Téma číslo 3:

Další skupina dotazů se týkala elektronických bytových vodoměrů, a jak je to s jejich přesností. Elektronické vodoměry jsou obecně považovány za přesné, je to pravda?

Rozhodně bych zde nepoužil slova „obecně považovány za přesné“. Na druhou stranu je tento náhled uživatelů pochopitelný, protože někteří lidé když vidí displej, který dokáže naměřené hodnoty zobrazit na tři, pět i více desetinných míst se ihned domnívají, že se jedná o vysoce přesný vodoměr. Přitom v naprosté většině případů to není pravda. I za předpokladu, že se bavíme jen o bytových vodoměrech, platí zde stejné zákonitosti, předpisy a vyhlášky jako pro ostatní stanovená měřidla. Zejména u bytových vodoměrů platí, že vysoká přesnost měření je dána hlavně přesnou a osvědčenou konstrukcí a maximální precizností při výrobě. Nikoliv tím, jestli je počítadlo vodoměru mechanické nebo elektronické. Představte si klasický suchoběžný bytový vodoměr s magnetickou spojkou, z kterého demontujete mechanické počítadlo a nainstalujete místo něj elektronické (displej). Myslíte si, že jste vodoměr zpřesnili? Vůbec ne. O přesnosti vodoměru rozhoduje právě ta „spodní“ tzv. hydraulická část. V ČR

je naprostá většina elektronických bytových vodoměrů dodávána s klasickou suchoběžnou konstrukcí s magnetickou spojkou s jediným rozdílem, že namísto mechanického počítadla mají displej. Přesnost takových vodoměrů je dle parametrů uvedených v typovém schválení průměrná, dle mého názoru pro současné měření drahé vody nedostačující. Žádejte proto dodavatele vodoměrů o předložení typového schválení, kde najdete veškeré údaje o přesnosti daného vodoměru. Pokud by vám cokoliv nebylo jasné nebo jste se chtěli poradit, pracovníci naší společnosti jsou připraveni pomoci vám vše objasnit.

Téma číslo 4:

Několik čtenářů přišlo s myšlenkou odhalit nepoctivé uživatele pomocí vodoměrů s dálkovým odečtem – rádiových vodoměrů - s tím, že takové vodoměry zaznamenávají zpětný chod a také snahu o ovlivnění magnetem.

Ano, je pravda, že na trhu existují bytové vodoměry s dálkovým odečtem, které registrují pokusy o ovlivnění magnetem, zpětný chod, apod. Otázkou ale je, jak s takovými informacemi dále pracovat. Kdo s těmito informacemi bude pracovat jako první. Jsou to členové výboru SVJ. Je třeba si uvědomit, že tyto lidé svoji, mnohdy nelehkou práci vykonávají dobrovolně a ve volném čase. Proč by si tedy měli pořizovat měřidla, která sice zaregistrují nějaké informace o ovlivnění nebo zpětném chodu, ale v konečném důsledku jim přidělají ještě více opravdu velmi nepříjemné práce spojené s dokazováním úmyslu ovlivnit měřidlo apod. Viník se samozřejmě bude bránit, že neovlivňoval a pak následují obvykle hádky a vyhrocená atmosféra v domě. Mají to opravdu členové výboru zapotřebí? Není přece lepší vyřešit celou situaci mnohem elegantnějším způsobem a všem výše uvedeným nepříjemnostem tak předjet? Jak? Instalací přesných neovlivnitelných vodoměrů Maddalena typ CDONE TRP s konstrukcí bez magnetické spojky. Tím 100% zabráníme ovlivnění. Dále naše společnost instaluje vodoměry Maddalena vždy se zpětnou klapkou zdarma. Tím 100% zabráníme zpětnému toku. Instalace této zpětné klapky nevyžaduje úpravu rozvodu, klapka je vsazena přímo do vodoměru. Samozřejmě tím je, že tyto vodoměry jsou připraveny pro instalaci rádiových modulů, jejichž úloha nespočívá v hlídání uživatelů, ale v komfortu odečtu. Výsledek je ten, že dojde ke snížení úniků vody a členové výboru mají klid a mohou se soustředit na další neméně důležitou práci při řízení chodu bytového domu.

Téma číslo 5:

Dalším tématem, na které se čtenáři často dotazovali, je použití repasovaných bytových vodoměrů. Jsou levné a některým zákazníkům instalace takových vodoměrů zkrátka vyhovuje. Jaký je váš názor?

Pokud někomu používání repasovaných bytových vodoměrů vyhovuje, ať si je nechá instalovat. Tyto vodoměry, pakliže mají platnou ověřovací značku, splňují zákonné podmínky a mohou být používány pro měření. Rád bych ale uvedl námět k zamyšlení. Repasované vodoměry jsou použité vodoměry, které jsou opraveny příslušnou metrologickou opravnou a opatřeny platnou ověřovací značkou. Na spoustu starších typů a značek se už ale ani nevytrábí náhradní díly. V dobách dávno minulých, kdy cena vody byla jen několik haléřů a pořizovací cena nových vodoměrů byla značná, mělo použití repasovaných vodoměrů význam. Ale dnes, kdy se cena vody blíží částce téměř 100 Kč za 1m³ je používání takových vodoměrů opravdu prospěšné? Jistě, někdo namítne, jsou přece levné a v dnešní době lidé nemají peníze na rozhazování. A to je přesně ono! Lidé nemají peníze na rozhazování. Když se zamyslíme nad principem měření a rozúčtování vody v bytových domech, rychle přijdeme na to, že ve skutečnosti se jedná o ty „nejdražší“ vodoměry. Z praxe vyplývá, že přesnost měření a spolehlivost takových vodoměrů je velmi nízká a ochrana před ovlivněním téměř nulová. Výsledkem je přítomnost nám dobře známých rozdílů (úniků). A lidé, kteří nemají peníze na vyhozování tak sice při pořízení vodoměru ušetřili pár stokorun, ale za 5 let provozu přeplatili tisíce na doplatcích za vodu, kterou neodebrali. V případě zájmu o detailnější informace kontaktujte naši společnost a my vám vše vysvětlíme.

Téma číslo 6:

Obdrželi jsme také dotazy typu, že v bytovém domě mají byty, kde bydlí několik osob a jejich spotřeba vody je vzhledem k počtu osob neuvěřitelně nízká. Přitom rozdíl při odečtech vody v domě je vysoko nad 20%. Můžou se vaše přesné neovlivnitelné vodoměry nainstalovat pouze do tohoto bytu, kde má výbor podezření na manipulaci s vodoměrem? Nebo jak postupovat?

Samozřejmě, že přesné vodoměry Maddalena lze do takového bytu instalovat. Pak je na výboru jak odlišný typ vodoměrů vysvětlí danému vlastníkovu bytu.

(pokračování na další straně)

(dokončení z předchozí strany)

Může se stát, že pouze výměna vodoměrů v tomto bytě nic nevyřeší, rozdíl v domě se nesníží, proto nelze nic garantovat. To ukazuje, že problém nemusí být pouze na jednom místě, ale na více (ve více bytech). Pokud ale má dům při odečtech vody rozdíl vyšší než 20%, neváhal bych a doporučil výměnu všech stávajících vodoměrů za přesné neovlivnitelné vodoměry Maddalena. Jednou z hlavních podmínek našeho řešení je osazení úplně všech odběrných míst vodoměry Maddalena (i v technických místnostech,

sklepech, ...). Pouze tehdy lze očekávat, že se požadovaný výsledek dostaví.

Téma číslo 7:

A na závěr poslední skupina dotazů se týkala možnosti, jak získat vodoměry Maddalena v případě, že SVJ je ve správě bytového družstva nebo správy nemovitostí?

Celkem jednoduše. Doporučujeme obrátit se na konkrétního technika na bytovém družstvu nebo na správě nemovitostí a ten

by vám měl zajistit konkrétní nabídku. Nebo se obraťte přímo na naši společnost Maddalena CZ s.r.o. a naši pracovníci vám nabídku obratem zpracují a vysvětlí.

Děkujeme za rozhovor.

Redakce: BZ

Na otázky odpovídal:

Ing. Jaroslav Brzokoupil

Maddalena CZ s.r.o.

800 778 778, neovlivnitelnyvodomer.cz



System Maddeo myslí i na spravedlivé měření tepla

Společnost Maddalena CZ s.r.o. dodává svým zákazníkům systém měření spotřeby vody a tepla v bytech Maddeo. Tento systém používá vysoce přesné vodoměry Maddalena typ CDONE TRP, které díky svým vlastnostem snižují rozdíly (úniky) v bytech.

Pro měření tepla se používají teplotní senzory, které se instalují do obytných místností. Použitá metoda založená na jednoduchém principu denostupňové metody, která se mimo jiné využívá jako neoptimálnější ve srovnávacích teplotních výpočtech v oborech technické zařízení budov, termodynamika budov, pasivní domy. Principem je, že byty o stejné podlahové ploše a stejné vnitřní teplotě (tedy se stejnou tepelnou pohodou) platí stejně, bez ohledu na umístění bytu (pod střechou, nad sklepem nebo uprostřed). Je nutné ještě poznamenat, že metoda neřeší, kolik tepla bylo vysááno radiátory do místnosti, ale metoda měří teplo, které zůstalo v bytě. Z toho plyne, že když např. soused získal teplo prostupem skrz zeď – tak si ho zaplatí! Odečty vodoměrů a teplotních senzorů jsou prováděny několikrát denně online přes internet.

Monitorovací systém Maddeo - Vaše cesta k úsporám, nezávislosti a k průběžné kontrole Vaší spotřeby

Monitorovací systém Maddeo Vám přináší trvalé snížení doplatků za vodu a teplo v bytech a tím spravedlivé rozúčtování nákladů podle skutečné spotřeby každého bytu. Systém Maddeo využívá vysoce přesná a kvalitní měřidla. To platí zejména pro vodoměry, kde je naprosto nezbytná maximální přesnost a konstrukce odolná vůči ovlivnění (důležité – pouze konstrukce bez magnetické spojky – vodárenská konstrukce).

Položka za dodávku tepla je nejvýznamnější roční částkou, kterou platí váš objekt. Monitorovací systém Maddeo vám umožní snížit náklady na dodávku tepla a vody až o desítky procent!

Výhody systému Maddeo:

- Systém Maddeo je propojen bezdrátově (868 MHz) bez nutnosti instalace kabelů, pro přenos dat využívá internet.
- Snižuje provozní náklady na dodávku tepla a vody – průběžné monitorování spotřeby energií, vyhodnocení v reálném čase – online (nikoliv jednou za rok).
- Umožňuje aktuální odečty kdykoliv a neomezeně, nepotřebujete žádný software ani odečítací zařízení.
- Přes váš počítač připojený na internet máte váš objekt pod kontrolou.
- Nefunkčnost měřidel, extrémy, zásahy, alarmy jsou ihned hlášeny online systémem správci.
- Zahrnuje snímání měření na patě domu (hlavní vodoměr, patní měřič tepla nebo plynoměr).
- Pro měření vody jsou použity přesné neovlivnitelné vodoměry Maddalena pro

snížení rozdílů, doba platnosti ověření vodoměrů je 5 let pro TV i SV.

- Pro měření tepla jsou použity teplotní senzory (denostupňová metoda), životnost baterie 10 let.
- Přenos dat v systému Maddeo je tvořen:
 - RF moduly s 10-letou baterií (po 10-ti letech je možná následná výměna baterie),
 - prvky s napájením DC 9-24V (repearty, modemy),
 - aplikací s webovým rozhraním a kvalitními měřidly.
- Každý uživatel si může kdykoliv zkontrolovat svoji spotřebu on-line (po rozšíření na daný přístup).
- Možné rozšíření o požární snímače, dveřní a okenní kontakty, odečítání plynoměrů, elektroměrů,...
- Pro klienta lze provádět rozúčtování i vedení účetnictví

Zdroj Maddalena CZ s.r.o.

Maddeo®

měření vody



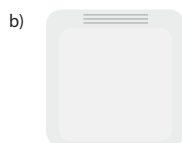
CD SD - RF

Maddeo

CD ONE TRP, TOP
přesný neovlivnitelný vodoměrinternet
online

způsob odečtu	dálkově z chodby, program a USB modem dodáme za 1 Kč	dálkově přes internet na jakémkoliv počítači přes webovou aplikaci
cena	0 Kč	0 Kč
navíc	archiv a export dat	archiv, export, alarmy , zahrnuje i měření tepla

měření tepla



Maddeo

metoda měření	a) poměrové indikátory	a) poměrové indikátory b) teplotní senzory
způsob odečtu	dálkově z chodby v případě rozúčtování	dálkově přes internet na jakémkoliv počítači přes webovou aplikaci
cena	smluvní	0 Kč
navíc	archiv a export dat	archiv, export, alarmy , zahrnuje i měření vody

regulace topení



Regulace topné soustavy vám přinese významné úspory a to 10-25% hydraulickým vyvážením a termostatickými ventily, pak cca 8-15% ekvitermní regulací a dalších až 20% časovým řízením provozu spotřebičů (typicky elektronické termostatické hlavice). Pro zateplené domy platí, že pokud není následně provedeno vyregulování topné soustavy, pak nemůžou plně čerpat potenciál ze zateplení. Úspory ve výši deklarované zateplovací firmou nelze očekávat.

regulace TV



Regulace teplé vody - hydraulické vyvážení cirkulační smyčky. Je cenově velmi výhodná a prakticky i jednoduchá a přitom vám přinese až 30% úsporu nákladů vynaložených na ohřev/dohřev teplé vody v cirkulační smyčce. Navíc získáte prokazatelné zvýšení komfortu - teplá potoče „ihned“ bez odtáčení studené vody.

rozúčtování



V případě osazení našich vodoměrů a měřičů tepla pro vás zajistíme rozúčtování nákladů na spotřebu vody a tepla ve vašem bytovém domě v souladu s platnou legislativou.

Pro zpracování nezávazné nabídky nebo bezplatné zaslání bonusu „Návod jak neplatit vodu za sousedy“ nás kontaktujte:

bezplatná linka **800 778 778**

mobil 773 669 073, info@maddalena.cz

Maddalena CZ s.r.o.
Pobřežní 370/4
186 00 Praha 8

obchod, expedice
Jiráskova 899
516 01 Rychnov n/Kn.

Praha, Brno, Ostrava,
Ústí nad Labem, Děčín, Plzeň,
Hradec Králové, Pardubice,
Olomouc, České Budějovice...

maddalena
since 1919

Nevyhazujte zbytečně tisíce korun a čas na trhu úvěrů, hypoték a nemovitostí

Najdeme optimální řešení přímo pro Vaše parametry



Snižíme splátky za úvěr bytového domu

- Splácíte úvěr za opravu, zateplení, okna a už je to pár let?
- Počítali jste s dotací, ale nedopadlo to a platíte úvěr?
- Plánujete rekonstrukci, ale na dotaci nedosáhnete?
- Najdeme pro Vás optimální refinancování úvěru, nebo nový úvěr!
- Navíc i nízký až nulový poplatek za zpracování a poskytnutí úvěru!
- Platí pro celou ČR, kontrola zdarma.

kontrola-uveru-svj.cz



Snižíme úrok a splátku hypotéky

- Plánujete koupi bytu, domu nebo pozemku?
- Končí Vám fixace hypotéky a hledáte tu optimální pro Vás?
- Plánujete rekonstrukci bytu, přestavbu domu?
- Využijte příležitost nízkých úrokových sazeb.
- Najdeme pro Vás optimální refinancování hypotéky nebo zřídíme novou!
- Zpracování hypotéky za nulový poplatek!
- Platí pro celou ČR, kontrola zdarma.

kontrola-hypoteky.cz



Chcete rychle a spolehlivě prodat / koupit nemovitost?

- Právě prodáváte nemovitost, ale trvá to? Vaše představa byla jiná?
- Chcete rychle prodat byt, dům, pozemek, chalupu nebo pronajmout?
- Přemýšlíte o nákupu vysněné nemovitosti nebo chcete nákupem investovat?
- Chcete koupit nemovitost u určité realty, ale její přístup Vás odrazuje?
- Pomůžeme vyřešit dědictví, exekuci majetku nebo vykoupíme do 24hod.
- Platí pro celou ČR, kontrola zdarma.

radce-reality.cz

Právní a finanční služby jsou bezplatné v rámci obchodního případu. Kalkulace hypotéky a úvěrů zdarma. Spolupracujeme se všemi bankami v ČR. V oblasti nemovitostí je naše priorita kvalita, nikoliv množství. Bezplatná advokátní úschova.



Radce-reality.cz

...pro Váš
spokojený
domov

Těší na Vás
Ing. Radek Myšák
a kolektiv



Zavolejte pro sjednání nezávazné bezplatné konzultace nebo pro kalkulasi ZDARMA,

nebo nám zašlete SMS a my Vás budeme kontaktovat. Případně zašlete podklady pro refinancování emailem.

601 222 818
info@radce-reality.cz
www.radce-reality.cz

Legislativa kolem vody v budovách...

Máme za sebou devět let platnosti Vyhlášky Ministerstva zdravotnictví ČR – číslo 252/2004 Sb., která platí od 1.května 2004. Tato vyhláška – a několik norem – vlastně dávají jasné mantinely k „cévnímu systému“ v budovách. Tato vyhláška stanovuje hygienické limity mikrobiologických, biologických, fyzikálních, chemických a organoleptických ukazatelů jakosti jak pitné vody, tak „teplé vody dodávané potrubím užitkové vody nebo vnitřním vodovodem, které jsou konstrukčně propojeny směšovací baterií s vodovodním potrubím pitné vody...“ Definice snad pro někoho výstižná. Protože v souvislosti s naplňováním požadavků této vyhlášky jsme museli leccos v chování a jednání změnit a přitom stále nacházíme nejasnosti v chápání..., asi nezbude nic jiného, než si Vyhlášku Ministerstva zdravotnictví 252/2004 Sb., vzít k ruce.... a ponořit se do problému. To je jeden úhel pohledu a sledování, ale jde také o technický přístup: ČSN EN 755409 k vnitřnímu vodovodu mj. uvádí, že životnost celého vnitřního vodovodu má být 50 let (!!!) a co do kvality vody vůbec pak EN 806 například požaduje, aby se v systému vnitřního vodovodu objektu voda vyměnila jednou za 7 dnů... I na tyto normy je třeba se detailně podívat – jde třeba o požadované činnosti po dokončení vnitřního vodovodu, atd. Také bude – pro budoucnost – důležitá připravenost na mimořádné, havarijní situace (objekt bez přívodu vody bude funkční tak dva dny...) a také záznamy o prováděných činnostech a opatřeních – i odtud vyplývá zodpovědnost...

Na první pohled je zde hned poměrně zásadní změna: z označení teplé vody vypadlo „užitková“ a je tedy již devět let nevhodné používání označení „TUV“. Lze doporučit: označení nové, které se nám nebude plést ani v rámci EU: pro teplou vodu PWH (Portable Water Hot), pro cirkulaci předřadit C a u studené pitné vody by bylo také vhodné změnit označení, pro jednotnost PWC, kde koncové C vyjadřuje COLD. Budeme si muset změny tohoto typu zažít... Zkratka „TV“ může navádět na televizi – pokusme se to vše tedy vzít na vědomí...

Aby to vše nebylo tak jednoduché, tak Vyhláška 252/2004 Sb. rozeznává dva druhy teplé vody, a to jednak připravovanou z vody pitné a druhou, která je připravovaná – vyráběná – z individuálního zdroje pro účely osobní hygieny zaměstnanců – ta je co se týká sledovaných parametrů více po hledáčkem. Budeme si ale v tomto příspěvku všimnout teplé vody, vyráběné z pitné vody. Pro ni, z hlediska výše uvedené citace, jsou

uvedeny hygienické limity mikrobiologických, biologických, fyzikálních, chemických a organoleptických ukazatelů jakosti v příloze 2 k této vyhlášce. Tuto přílohu uvádíme jako samostatnou tabulku s vysvětlivkami na konci příspěvku.

Pro bytové objekty je samozřejmě vše pro prevenci využitelné..., ale přece jen je zde dosti rozdílná situace: dle našich zkušeností je spotřeba teplé vody „pravidelnější“, avšak zůstávají zde odběrová místa která jsou dlouhodobě (tím lze označit dobu 14 dnů a více) bez odběru vody. Pak jsou také rozporů co do provozovatele – teplou vodu vyrábí jiný subjekt, který ke všemu ještě odebírá teplo třeba od centrálního zdroje ve městě. A luštit hádanku, kdo za co odpovídá? Předem vůbec ne a v případě problémů samozřejmě to také nedopadne dobře. Může nastat stav – také známe – kdy jeden obyvatel domu jde na transplantaci, teplá voda vykazuje mikrobiální kolonizaci a pak státní zdravotní dozor

se to snaží řešit ..., a tehdy se ty problémy ukáží naplno. Je lepší být připraven i na takové situace, mít na výrobu a distribuci teplé vody a vody v objektu vůbec PROVOZNÍ ŘÁD. A pak je jasné dána i odpovědnost...

Provozovatel, výrobce, který připravuje, vyrábí (= tedy ohřívá, a třeba je to studená pitná voda, která přichází do objektu – část jde na ohřev, část na přímou spotřebu...) teplou vodu samozřejmě musí mít zájem na tom, aby uvedené hygienické limity plnil, dodržoval, zabezpečoval. Brání mu v tom něco? Nebrání, je to dáno jeho snahou, ale přece jen: je kontrolován, je sledován: Státní zdravotní dozor, tedy hygienická služba. Je možno konstatovat, že za posledních 9 let začaly být systémy výroby a distribuce teplé vody daleko intenzivněji sledovány, je hygienickou službou odebírána řada vzorků přímo v terénu, ať již jde o pokoje v hotelu, sprchy v plaveckém areálu nebo nemocniční pokoje. Poté obdrží provozovatel – výrobce

Tab. 1 – Specifikace počtu a míst mikrobiologických monitorovacích bodů TVOS

Rozsah distribučního systému (počet výtokových a přípojných míst)	Počet a místa základních monitorovacích bodů	Stanovení počtu a míst systémových monitorovacích bodů	Stanovení počtu a míst doplňkových monitorovacích bodů
< 60	4 body: PWH do systému PWH-C zpět k ohřevu 2 nejvzdálenější odběrová místa	Dle hygienicko-epidemiologické potřeby a stavu	Dle rozsáhlosti distribuční sítě pro komplexní poznání mikrobiologické kolonizace technického systému
60 - 100	6 bodů: PWH do systému PWH-C zpět k ohřevu 2 nejvzdálenější odběrová místa 2 místa v objektu (náhodný výběr)	Dle hygienicko-epidemiologické potřeby a stavu	Dle rozsáhlosti distribuční sítě pro komplexní poznání mikrobiologické kolonizace technického systému
101 - 200	8 bodů: PWH do systému PWH-C zpět k ohřevu 2 nejvzdálenější odběrová místa 4 místa v objektu (náhodný výběr)	Dle hygienicko-epidemiologické potřeby a stavu	Dle rozsáhlosti distribuční sítě pro komplexní poznání mikrobiologické kolonizace technického systému
Na každých dalších 100 odběrových míst jsou náhodně vybrána v distribuční síti další 2 místa pro odběr vzorku		Dle hygienicko-epidemiologické potřeby a stavu	Dle rozsáhlosti distribuční sítě pro komplexní poznání mikrobiologické kolonizace technického systému

* Vzorky na mikrobiologické vyšetření se odebírají v určeném monitorovacím bodě u PWH po 60s (u PWC – studené vody po 120s) za průtoky z distribučního bodu cca 10 litrů za minutu s měřením teploty v nádobě o objemu 0,5 – 1,0 litr
 * Takto stanovený počet se týká jen PWH, vzorky PWC jsou dalšími co do počtu (odebírání-li se vzorek PWC ve shodném monitorovacím bodě, vždy nejprve vzorek PWC). V distribučních bodech se vzorky odebírají v běžném stavu tohoto distribučního místa, doporučuje se po odběru vzorků zjistit a zaznamenat stav perlátoru nebo sprchové růžice. Vzorek PWC je také vhodné odebrat co nejbližší paty objektu v přípojném místě pro zachycení kvality přiváděné vody z vodovodního řádu – i zde se může vyskytnout problém
 * Při opakovaném odběru se vždy odebírá v základních monitorovacích bodech, body náhodného výběru se však určí znovu. Ostatní monitorovací body (systémové a doplňkové) jsou monitorovány dle aktuální potřeby
 * V odběrovém protokolu je vždy třeba zaznamenat způsob ohřevu PWH (průtokový s akumulací, zásobníky s ohřevem) a případnou nemožnost odběru vzorků přímo u ohřevu nebo cirkulace

PWH: POTABLE WATER HOT (dříve TUV) PWH-C: cirkulace PWC: STUDENÁ VODA PITNÁ

Tab. 2 Hodnocení pozitivního nálezu legionely ve vodovodní vodě v závislosti na koncentraci choroboplodných zárodků [EXNER - 1992]. Upraveno autorem

Množství legionel (KTJ . 100 ml ⁻¹)	Hodnocení	Použití	Opatření - kontroly
Do 10 ²	Bez rizika	Jako voda pitná nebo ke sprchování, mytí	Pololetně
10 ² - 10 ³	Ohrožení	Jako voda pitná nebo ke sprchování, mytí	Ppkované vzorky
10 ³ - 10 ⁴	Ohrožení	pitná voda (PWC,PWH) ke sprchování a mytí	Opakované vzorky v čase kratším než měsíc - při neměnné koncentraci voda nevhodná ke sprchování, prověření vodovodní sítě, zda přistoupit k sanačním opatřením
Více než 10 ⁵	Riziko Velké ohrožení	pitná voda (PWC,PWH) při použití pro sprchování - (možnost přímého nebo nepřímého vnesení do plic, např. inhalací, nasátím)	Při potvrzení nálezu uzavření vodovodní sítě, nutnost sanačních opatření. Okamžité nahrazení vodovodní vody pro uživatele sterilní vodou.

KTJ – kolonie tvořící jednotky

Tab.3 - Četnost výskytu legionel v systému domovních instalací v závislosti na kolonizaci a typu budovy [EXNER - 1992]

Typ budovy	Celkový počet vzorků	Druh kolonizace					
		systémová		lokální		Pod hranici prokazatelnosti	
		počet	%	počet	%	počet	%
Kliniky a nemocnice	73	46	63	11	15	16	22
Pečovatelské domovy a domovy seniorů	77	28	35	9	18	40	52
Provozní budovy s umývárny	11	8	73	3	27	0	0
Kryté a otevřené bazény	31	20	65	4	13	7	22
Bazény pro výuku plavání	15	8	54	2	13	5	33
Tělocvičny ve školách	9	0	0	2	22	7	78
Správní budovy	20	7	35	2	10	11	55
Hotely a sanatoria	4	2	-	2	-	0	-
Víceodinné domky	3	2	-	1	-	0	-
Klubovní domy	2	0	-	0	-	2	-
Jednorodinné domky	6	0	-	0	-	6	-
CELKEM	251	121	48	36	14	94	37

– protokol a v případě překročení uváděných limitů i požadavek na takové zabezpečení kvality teplé vody, aby požadované limity byly dodržovány. A zde začíná stav, který musíme přiblížit, a to zejména z hlediska zabezpečení mikrobiologických ukazatelů, tedy z pohledu technického, kdy je třeba jak odstranit nevyhovující stavy, tak je třeba samozřejmě řešit prevenci.

Jestliže je v rozsáhlém distribučním systému teplé vody včetně jejího ohřevu (sjednotíme si název na TECHNICKÝ VODNÍ OBSLUŽNÝ SYSTÉM, ve zkratce TVOS) odebrán jeden vzorek na mikrobiologické vyšetření, nemůže se technik, který má zjištěnou „závadu“ odstranit, ničeho chytout. Jestliže provede všechno možné (v našich podmínkách obvykle metodou zkoušek a omylů), tak přece jen nemůže mít jistotu, že vše bude po tomto zásahu v pořádku. Je třeba tedy jednoznačně stanovit a z hlediska technického zabezpečení požadovat či provést

vlastními silami poněkud širší šetření. Musí nám jít o zjištění skutečné mikrobiologické kvality dodávané teplé vody a rozumný počet vzorků, odebraných v celém TVOS, a to již na doložení prevenční snahy a nečekat na státní zdravotní dozor.... V tabulce dle našich zkušeností navrhuje počty a druhy monitorovaných míst, současně je třeba se také pozastavit nad otázkou: Jak často monitorovat? I na tuto otázku se budeme snažit najít odpověď....

TVOS chápeme jako souhrn materiálových prvků v daném objektu, podřízených společnému cíli, tedy službě v koncových bodech. Současně bychom za tímto „souhrnem“ vidět i odpovědnost – projektanta, realizační firmy, provozovatele...

Můžeme se setkat se značnou šíří materiálových specifikací, stále však půjde o systém jako takový (příkladem může být použitý materiál na potrubí – může to být měď, plast,

pozinkované potrubí nebo nerez, různá čerpadla, zařizovací předměty na obslužných koncích...). Mohou zde být kritická místa, daná jak nevhodnou specifikací materiálovou, tak i výpadkem jednoho článku řetězce procesu. Provoz TVOS je však proces, kdy jsou na sebe jednotlivé části navázány, řetězeny. Nemůžeme provoz tohoto systému brát jako statickou záležitost – je to technologický proces a dá se konstatovat, že je, i z hlediska času, srovnatelný s chodem stroje. Absence požadovaného parametru v jedné části řetězce však ruší celý proces, řetěz je přerušen, služba ve svém důsledku, v koncovém bodě, není v požadované kvalitě. Nejvhodněji lze TVOS přirovnat k cévnímu systému, kde krev také proudí v celém „objektu“ a musí zahrnovat všechny části. Vynechání „dodávky“ o potřebné kvalitě vyřazuje...

Z našeho technického hlediska tedy budeme zcela určitě vyžadovat monitoring u více bodů, než jen u jednoho. Monitorovací body si rozdělíme na body základní, systémové a doplňkové. Je třeba na jejich použitelnost – nutnost pamatovat již při realizaci, instalačních pracích, aby příkladně na potrubí ve výměňkové stanici byly vzorkovací ventily...

Základní monitorovací body jsou ty, které bychom nikdy neměli vynechat a tedy by minimální počet vzorků neměl být menší než 4, samozřejmě u rozsáhlých TVOS to bude, jak ukazuje zkušenost zakletá do tabulky, více. Zastavme se u těchto čtyř odebraných vzorků – obdržíme-li výsledky z mikrobiologické laboratoře a budou-li všechny vzorky pozitivní s vyššími hodnotami (= tedy všude se něco najde...), víme od této chvíle, že máme celý TVOS zřejmě mikrobiologicky kolonizován – je zde systémová kolonizace - a budeme moci krok po kroku přistoupit k řešení. Bude-li však vzorek teplé vody z ohřevu negativní, tedy bez nálezu, můžeme konstatovat, že „vyřábíme“ teplou vodu docela dobře a že mikrobiologický problém je v distribuční síti (zpět nám tuto informaci přináší cirkulace – tedy PWH-C...), tedy je kolonizace lokální. Je jasné, že do trubek nevidíme, nemusíme znát materiály a nevíme, kde jsou mrtvé úseky potrubí, můžeme se však připravit na posouzení – poprvé nejlépe – odbornou firmou. Zda je cirkulace dostatečná, zda jsou ohřev, akumulační zásobníky a páteřové rozvody odkalovány a řada dalších nutných zjištění.

Protože – jak jsme výše uvedli – není určen nejen počet vzorků, ale ani časové údobí mezi odběry, pokusíme se i zde najít možnosti. Z hlediska provozovatele je důležité, aby měl TVOS vlastně v pořádku kdykoliv a tedy právě jak počtem vzorků, tak i opakovanou vlastní kontrolou pracuje s prevencí.

Tabulku 4 – část přílohy č.2 Vyhlášky 252/2004 Sb. jsme zde rozdělili na dvě části – na mikrobiologické a ostatní ukazatele

č.	ukazatel	jednotka	limit	typ limitu	poznámky
1.	počty kolonií při 36°C	KTJ/ml	200	MH	1
2.	legionely	KTJ/100 ml	100		1,2

Ve druhé části přílohy č. 2 uvádně vyhlášky (zde je to tabulka č.5) jsou uvedeny fyzikální, chemické a organoleptické ukazatele

č.	ukazatel	symbol	jednotka	limit	typ limitu	Pozn.
3	barva		mg/l Pt	20	MH	1
4	celkový organický uhlík	TOC	mg/l	5,0	MH	1
5	chemická spotřeba kyslíku (manganistanem)	CHSK-Mn	mg/l	3,0	MH	1,3
6	chlor volný		mg/l	1,0	MH	1,4
7	fosforečnany		mg/l	3,5	MH	1,5
8	oxid chloričitý		mg/l	0,8	MH	1,4
9	pach			příjemný pro spotřebitele	MH	1,6
10	pH	pH		6,5 - 9,5	MH	1,7
11	trihalomethany	THM	mg/l	100	NMH	1,8
12	zákal		ZF(t,n)	5	MH	1,9

Poznámky:

- Odběr vzorků pro stanovení ukazatelů teplé vody (s výjimkou cíleného epidemiologického šetření) se provádí po odpuštění vody po dobu 1 minuty. Teplota PWH po tomto odtečení by neměla klesnout pod 50°C (optimálně nad 55°C) z důvodu minimalizace rozvoje legionel v rozvodu vody
- Pro nemocnice a jiná zdravotnická a ubytovací zařízení platí jako mezní hodnota. Pro ostatní odběratele pitné vody platí jako doporučená hodnota, o kterou je nutné pomocí technických opatření usilovat. Pro oddělení nemocnic, kde jsou hospitalizováni pacienti se sníženou imunitou, se požaduje hodnota 0 KTJ/ 50 ml.
- Není nutno stanovovat, pokud je stanoven obsah TOC (celkový organický uhlík).
- Neplatí pro řízenou nárazovou dezinfekci, při které se voda nepoužívá k lidské spotřebě.
- Vyjádřeno jako PO43-.
- V případě pochybností se za přijatelné považují stupně 1 a 2 při stanovení podle ČSN EN 1622 Jakost vod. Stanovení prahového čísla pachu (TON) a prahového čísla chuti (TFN).
- U vod s přirozeně nižším pH se hodnoty pH 5,5 až 6,5 považují za splňující požadavky této vyhlášky za předpokladu, že voda nepůsobí agresivně vůči materiálům rozvodného systému, včetně vnitřního vodovodu.
- Limitní hodnota se vztahuje na součet kvantitativně zjištěných koncentrací trichlormethanu (chloroformu), tribrommethanu (bromoformu), dibromchloromethanu a bromdichlormethanu. Tam, kde je to možné bez snížení účinnosti dezinfekce, by se mělo usilovat o dosažení co nejnižší hodnoty.
- Jednotka se uvádí podle použité metody stanovení: ZF(t) nebo ZF(n), kde t znamená turbidimetrickou a n nefelometrickou metodu

Jistě, měl by mít posouzení rizika (opět odborná firma), zde by byly veškeré požadavky jednoznačně určeny: na řídicí management (třeba hotelu), na údržbáře, na dodavatelské firmy dodavatelem vody počínaje...Obecněji se dá konstatovat, že jde také o připravenost na nepředvídatelné – a také zcela jistě o určení, doložení zodpovědnosti za tyto stavy, skutečnosti.

Podívejme se do Německa, kde bylo provedeno před řadou let rozsáhlé šetření mikrobiální kolonizace. Tabulka ukazuje značné rozdíly mezi typy budov (a tedy typy a způsoby provozu TVOS).

Je škoda, že takto široké a cílené šetření zatím u nás nebylo provedeno..., možná by stačila koordinace hygienické služby a souhrn výsledků dle druhu budovy, jako výše.

Závěr:

Záleží jen na provozovateli TVOS – a tedy „výrobci teplé vody“, jak se k problému postaví, zda se nechá opakovaně jednotlivými bodovými (snad „nástřelovými“) zjištěními připravovat o nervy, čas a zejména peníze za provádění příkladně naprosto nesystémových a zbytečných „termodesinfekcí“ (je doloženo, že každá termodesinfekce poškozují celý systém TVOS a zkracuje jeho životnost o 0,5 – 1%...) či jiných možností desinfekce s využitím metody zkoušek a omylů. Nebo se sám připraví tak, aby provozovaný TVOS znal, měl připravenou metodiku svých postupů (zhodnocení rizika) a tedy prevenci. Pak lze uvažovat také s finančními úsporami, které se dostaví...Že je problém i vyjádřitelný finančně je jisté: zkuste si třeba jen podělit

spotřebu teplé vody v daném objektu (musíme uvažovat cenu jednoho kubíku teplé vody cca 250-350 Kč) za rok ve finančním vyjádření počtem distribučních míst, výtokových baterií. A zjistíte, že na jedno distribuční místo připadá průměrně hodnota proteklé teplé vody v tisícikorunách...

Že se Vám to nezdá? Zkuste si to přepočítat.....Pro řešení jsou třeba zkušenosti, znalosti a koordinace více subjektů – aby se dlo podařilo. V každém TVOS by měla být prevence „základním pojmem“ ..., a jako obvykle jde o peníze...Samozřejmě se musí začít „na papíře“, tedy v rámci projektu (nyní se hodně provádí REKONSTRUKCE), kdy opravdu nestačí jen zopakovat stávající rozvody z nových materiálů...! Tady začíná odpovědnost – projektanta, aby „nasadil“ všechny své znalosti a nikoliv jen poslouchal co investor chce..., a projektant pak musí být u realizace atd. U rozsáhlejších vnitřních vodovodů lze doporučit odborné posouzení a třeba dvou-
stupňově – jak projektu, tak realizace. Stále jde o peníze – pro malou ukázkou lze uvést, že třeba pro 50 bytů s denní spotřebou celkové vody 15 m³ – z toho PWH 5 m³ bude v objektu vnitřní vodovod z kvalitních materiálů v hodnotě cca 750 tis. Kč, denní náklady na vodu jsou (10 x 70 + 5 x 280 Kč = 2.100 Kč. Tedy hodnota vnitřního vodovodu odpovídá nákladům na roční spotřebu celkové vody!!! A protože máme vnitřní vodovod kvalitní, tak vydrží 50 let...tedy denní náklady na realizaci vodovodu jsou méně než 50 Kč!!! Má pak smysl šetřit tak, že použijeme co nejlevnější materiál potrubí???

Pořád jde o zodpovědnost, pořád jde o peníze. A o funkčnost celého objektu...!

doc.Dr.Ing. Zdeněk Pospíchal,
QZP, s.r.o., Brno (qzp@qzp.cz)

Literatura

EXNER,M.:Institut für Umwelthygiene und Umweltmedizin am Hygiene-Institut des Ruhrgebiets. SHT 10, 1992

ŠAŠEK,J.: Minimum o legionelách. Zpravodaj Ústředí monitoringu a Centra hygieny životního prostředí, ročník V (1998) č. 4/1/

POSPÍCHAL,Z.:vlastní práce autora 1988 – 2013

Proč investovat do on-line systému?

Současné technologie IT pronikají i do takových oblastí jako je měření spotřeby tepla a vody v bytových domech. Veřejnost zná tyto systémy pod pojmem dálkové odečty a spojuje si je s technologií rádiových zařízení a uživatelé bytů to hlavně vnímají jako systém, který jim zajišťuje vysokou úroveň soukromí, protože do bytu za účelem odečtu vody a tepla nikdo nevstupuje.

Vedle těchto systémů, se objevují systémy vyšší generace, které provádí odečty měřidel vody a tepla několikrát za den a umožňují jejich sběr do výpočetních systémů, takže s odstupem dne nebo u některých s odstupem tří dnů je možné se k těmto datům dostat. Někteří provozovatelé pak tyto data nabízejí uživatelům bytů nebo spíše správcům, měsíčně k nahlédnutí. Pro konečného uživatele je výsledek obdobný, protože se k těmto naměřeným spotřebám se velmi těžko dostává nebo nedostane vůbec.

On-line systém CEM-Maddeo automaticky zajišťuje měření, zobrazení a rozúčtování nákladů za vodu a teplo v reálném čase. Co je zásadní výhodou, je skutečnost, že umožňuje zobrazení dat v reálném čase bez zpoždění, a to jak správci objektu tak také přímo uživateli bytu. Tato vlastnost dává možnost uživatelům bytů denně si kontrolovat svoji vlastní spotřebu, vidět kolik je bydlení stojí v nákladech.

Pro názornost uvádíme některé vlastnosti systému CEM-Maddeo.

On-line monitoring provozu domu a bytů:

- denně vyhodnocuje ztráty ve spotřebě vody - konec únikům, haváriím a podvodům, snížení doplatků za vodu, kterou spotřeboval někdo jiný;
- umožňuje nastavit limit denních ztrát, překročení hlásí na e-mail odpovědné osoby-správce domu;
- umožňuje nastavit limit spotřeby na každý vodoměr nebo teploměr- překročení hlásí ihned nebo do následujícího dne na e-mail majitele bytu;
- možnost nastavit limity spotřeby na jakékoliv měřidlo v domě.

Automatický reporting:

- měsíčně zasílá stavová hlášení o spotřebě vody a teplotě v domě;
- denně kontroluje funkčnost všech měřících prvků systému – konec nepříjemným dohadům na konci zúčtovacího období;
- zasílá denně stavová hlášení o funkčnosti všech prvků systému.

Implementace systému CEM-Maddeo vám přináší tyto výhody:

- Rozúčtování spotřeby vody a tepla se provádí zcela automaticky bez nutnosti asis-

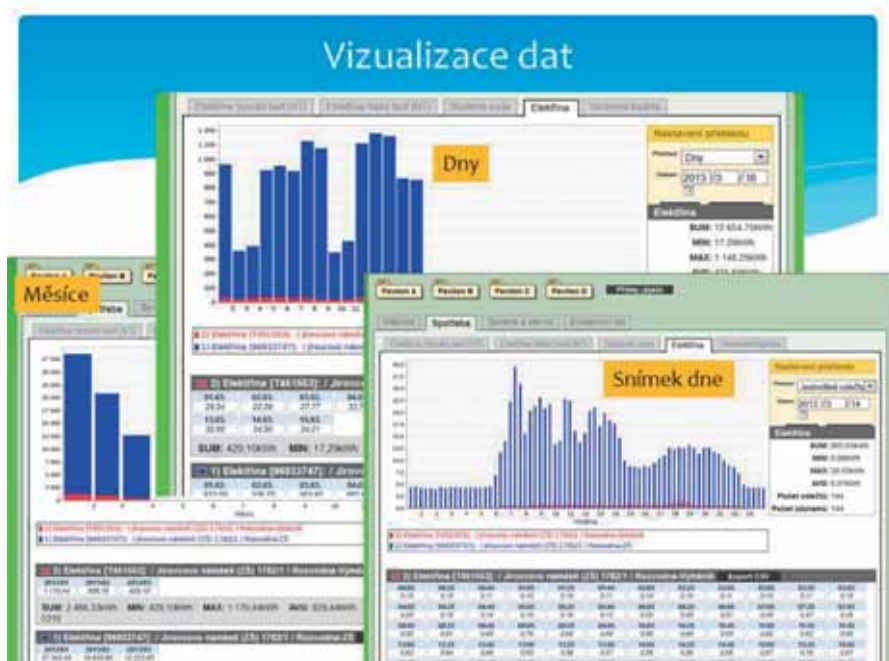
tence a podpory rozúčtovací firmy.

- Spravedlivé vyúčtování nákladů na teplo, které zohledňuje prostupy tepla mezi byty - platíte za dosaženou tepelnou pohodu,

toto je dané použitím denostupňové metody měření tepla.

- Snížení ztrát ve spotřebě vody – platíte jenom za vodu, kterou sami spotřebujete.

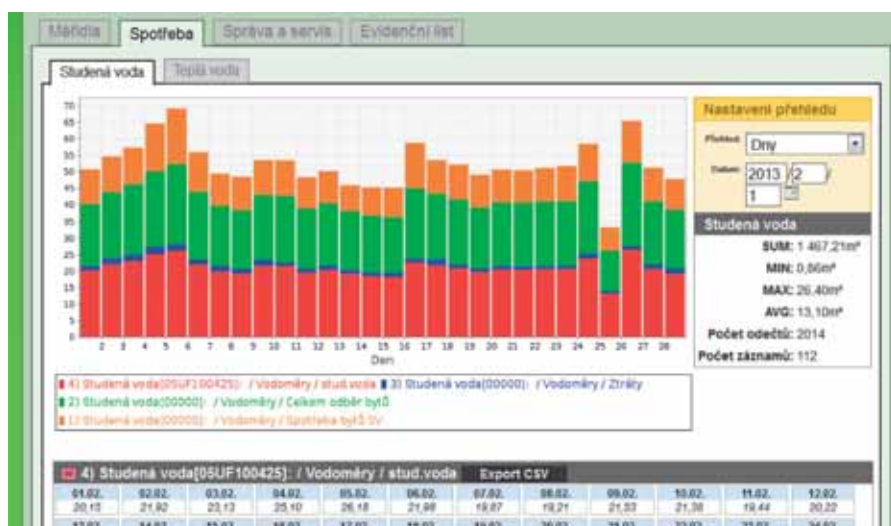
Pohled do aplikace CEM-Maddeo:



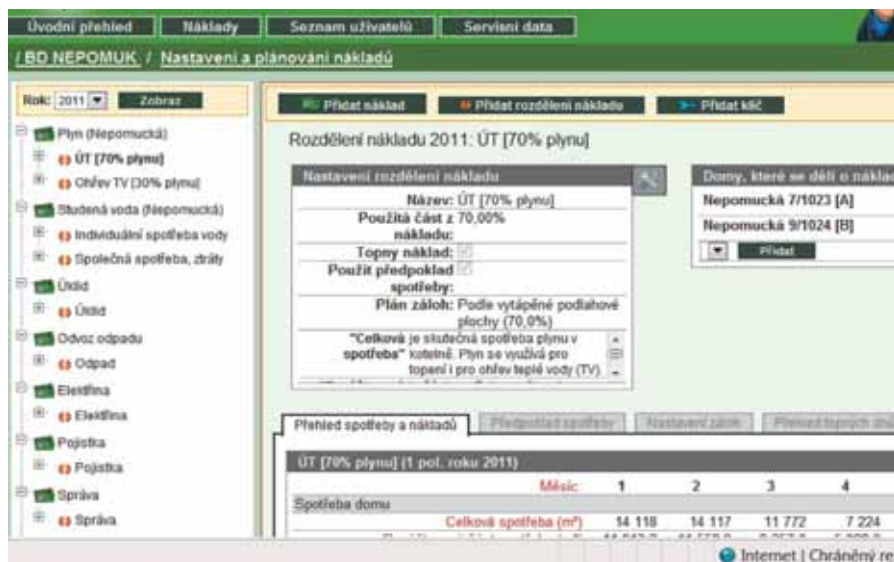
Zobrazování naměřených dat v různých časových intervalech dává uživateli bytu nebo domu jasný obraz o průběhu spotřeby vody (tepla, elektřiny, plynu) během dne, měsíce a roku. Uživatel bytu velmi snadno odhalí možné provozní problémy, jako je protékající záchod apod. Informace o spotřebě vedou často k změně chování uživatele bytu. Všude, kde byl systém nasazen došlo k dramatickým úsporám spotřeby vody (až 26%)

Přehled překročení mezních hodnot (BETAVERZE)		Přehled nastavených reportů (BETAVERZE)					
Vznik	Název	Vyhodnocené období	Nastaveno min / max	Zjištěný stav	Perioda	Odesláno info	Potr.
15.4.2013 13:30	Plyn nad 470m ³	14.04.2013 13:30 - 15.04.2013 13:30	max 470,00m ³	867,90m ³	24 hodin		<input type="checkbox"/>
15.4.2013 13:30	Plyn nad 200	15.04.2013 11:30 - 15.04.2013 13:30	max 200,00m ³	867,90m ³	2 hodiny	15.4.2013	<input type="checkbox"/>
11.4.2013 8:30	SV nad 24m ³	10.04.2013 08:30 - 11.04.2013 08:30	max 24,00m ³	24,44m ³	24 hodin		<input type="checkbox"/>
2.4.2013 7:30	SV nad 24m ³	01.04.2013 07:30 - 02.04.2013 07:30	max 24,00m ³	24,17m ³	24 hodin		<input type="checkbox"/>
1.4.2013 22:30	Plyn nad 470m ³	31.03.2013 22:30 - 01.04.2013 22:30	max 470,00m ³	470,30m ³	24 hodin		<input type="checkbox"/>
28.3.2013 13:30	Plyn nad 470m ³	27.03.2013 14:30 - 28.03.2013 13:30	max 470,00m ³	476,30m ³	24 hodin		<input type="checkbox"/>
27.3.2013 14:30	Plyn nad 470m ³	26.03.2013 16:30 - 27.03.2013 14:30	max 470,00m ³	490,20m ³	24 hodin		<input type="checkbox"/>
26.3.2013 16:30	Plyn nad 470m ³	25.03.2013 18:30 - 26.03.2013 16:30	max 470,00m ³	489,60m ³	24 hodin		<input type="checkbox"/>
25.3.2013 18:30	Plyn nad 470m ³	24.03.2013 21:30 - 25.03.2013 18:30	max 470,00m ³	472,50m ³	24 hodin		<input type="checkbox"/>
24.3.2013 23:30	SV nad 24m ³	23.03.2013 23:30 - 24.03.2013 23:30	max 24,00m ³	24,48m ³	24 hodin		<input type="checkbox"/>

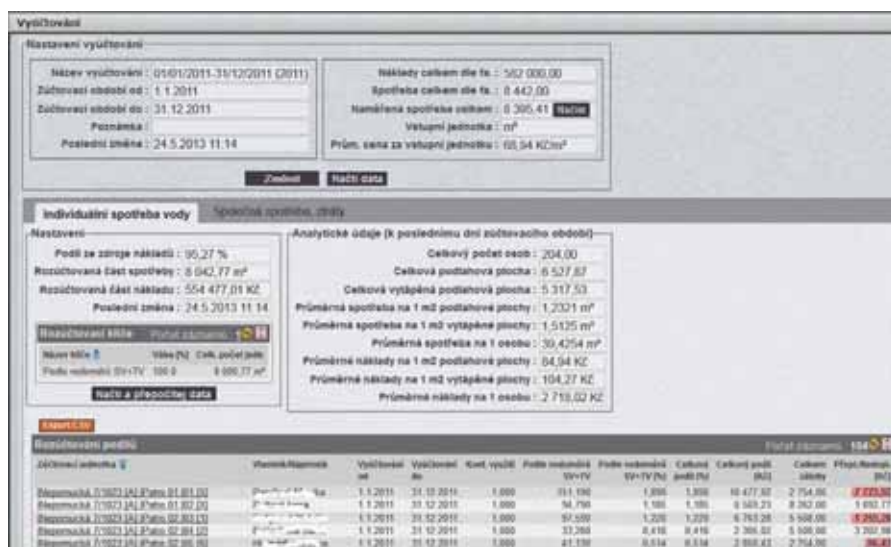
Uživatel systému může na každé měřidlo nastavit hodnotu za určitou časovou jednotku, která již neodpovídá normálnímu provozu. Při překročení této hodnoty posílá systém e-mail majiteli bytu nebo správci domu. Tato vlastnost již zachránila řadě SVJ nemalé hodnoty při úniku vody z prasklých ventilů



Systém automaticky vyhodnocuje ztráty vody v reálném čase. To umožňuje velmi rychle reagovat na poruchy nebo lze okamžitě zjistit, že některé byty vodu neměří, čili mají nulovou spotřebu. Ztráty dané rozdílem spotřeby bytů a průtokem vody na patě měřidla se snižují na méně jak 5%.



CEM-Maddeo umožňuje plánovat očekávaný průběh spotřeby a nákladů. Vedle měřených veličin vody a tepla, můžete systém použít i pro ostatní nákladové položky. Systém průběžně porovnává skutečnou spotřebu s plánem a dává tak uživateli bytu a správci domu informaci zda placené zálohy pokryjí spotřebu nebo zda bude byt či dům doplácet. Na základě historie spotřeby domu a bytů lze rozplánovat velikosti záloh na jednotlivé byty.



CEM-Maddeo vám poskytne kompletní rozúčtování na teplo a vodu, spravedlivě a rychle na jedno kliknutí. Podmínkou je, že někdo ze společenství nebo správce si osvojí práci ze systémem. Nic dalšího k tomu již nepotřebujete. To je vlastnost, kterou nikde nenajdete, v tom je systém naprosto jedinečný na trhu.

CEM-Maddeo je nástroj, který Vám zabezpečí kompletní provozování vašeho domu a bytů. Podstatně vám může snížit náklady na provoz za předpokladu, že si osvojíte obsluhu systému.

Více informací o systému získáte na <http://www.softlink.cz/cs/produkty/energy-management/cem/pouziti.html>.

**Zpracujeme
nezávaznou
nabídku**
sales@softlink.cz

SOFTLINK
SW & HW Solutions

SOFTLINK s.r.o.
Tomkova 409, 278 01 Kralupy n. Vlt.
IČO: 27109682
zapsaná u rejstříkového soudu
v Praze, spisová značka C 96937
Telefon: + 420 315 707 111
e-mail: sales@softlink.cz
<http://www.softlink.cz>

Zástavní právo k jednotce podle nového občanského zákoníku

Možnost SVJ uzavřít smlouvu o zástavním právu k jednotce (i k více nebo všem jednotkám v domě) je v novém občanském zákoníku v ustanoveních o bytovém spoluvlastnictví formulováno odchylně od zákona o vlastnictví bytů. Ustanovení nového občanského zákoníku o působnosti shromáždění vlastníků k udělování předchozího souhlasu k uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotce vyvolalo v části odborné veřejnosti určité pochybnosti. Účelem tohoto příspěvku je poskytnout základní informaci k odstranění těchto pochybností.

K úpravě zástavního práva v současném ZOVB

Ve stávajícím zákoně o vlastnictví bytů (zákon č. 72/1994 Sb., dále jen ZOVB) je upraveno oprávnění SVJ k uzavírání smlouvy o zástavním právu k jednotce (k více jednotkám) **se souhlasem dotčeného vlastníka jednotky** (více dotčených vlastníků jednotek), **jestliže s tím vysloví souhlas shromáždění vlastníků jednotek svým usnesením** (§ 9 odst. 2 ve spojení s § 11 odst. 4 ZOVB).

Dále je v ZOVB upraven **vznik zástavního práva k jednotce přímo ze zákona** ve dvou případech, kdy soud pravomocným rozhodnutím uložil vlastníku jednotky splnit zákonem výslovně stanovené povinnosti (§ 13 odst. 2 a § 15 odst. 3 ZOVB); vznik zástavního práva k jednotce povinného vlastníka přímo ze zákona podle těchto ustanovení ZOVB nebyl převzat do nového občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb., dále jen NOZ) a tento příspěvek se jím nezabývá.

V případě smluvně zřízovaného zástavního práva k jednotce společenstvím podle § 9 odst. 2 ZOVB plyne z § 11 odst. 4 ZOVB, že souhlasili-li vlastníci jednotky, aby SVJ sjednalo zástavní smlouvu k jednotce v jeho vlastnictví pro účel uvedený v § 9 odst. 2 ZOVB (tj. k zajištění pohledávek SVJ vyplývajících z úvěru poskytnutého SVJ na náklady spojené se správou domu), může SVJ smlouvu o zástavním právu k této jednotce (resp. k více jednotkám, jejichž vlastníci s tím vyslovili souhlas), sjednat teprve poté, co s tím vyjádřilo souhlas shromáždění svým usnesením (přijatým alespoň tříčtvrtinovou většinou hlasů vlastníků přítomných na shromáždění).

K úpravě zástavního práva k jednotce v NOZ a vzniklým pochybnostem

Do ustanovení o bytovém spoluvlastnictví v NOZ bylo v modifikované podobě **převzato oprávnění SVJ uzavřít smlouvu o zřízení zástavního práva k jednotce vlastníka**, pokud s tím vlastníci dotčené jednotky souhlasí a vyjádří-li s tím souhlas shromáždění vlastníků jednotek.

V NOZ není v základních ustanoveních vymezujících postavení a působnost SVJ (§ 1194 až § 1196) výslovně formulováno oprávnění SVJ uzavřít smlouvu o zástavním právu k jednotce, vysloví-li s tím vlastníci jednotky souhlas (jako je tomu dosud v § 9 odst. 2 ZOVB). Je to zřejmé z toho důvodu, že se obecně použije § 1343 NOZ odst. 1 o zastavení cizí věci (podle něhož zástavce může dát jako zástavu cizí věc jen se souhlasem vlastníka). Proto se v NOZ v rámci úpravy bytového spoluvlastnictví v § 1208 písm. g) bod 4. (ustanovení o vylučné působnosti shromáždění vlastníků jednotek) pouze upravují další **specifické podmínky pro možnost SVJ zastavit jednotku** (tedy zastavit cizí věc ve smyslu § 1343 NOZ) pro účely týkající se správy domu a pozemku.

Jednak jde o požadavek souhlasu shromáždění s uzavřením této zástavní smlouvy (usnesením přijatým nadpoloviční většinou hlasů přítomných, popř. vyšší většinou, určí-li ji stanovy), jednak jde o požadavek písemné formy souhlasu dotčeného vlastníka s uzavřením zástavní smlouvy k jednotce v jeho vlastnictví.

V odborné veřejnosti však vznikly v důsledku této nové úpravy v NOZ určité pochybnosti o tom, **zda sám vlastník jednotky nebude potřebovat souhlas shromáždění**, bude-li chtít např. k zajištění pohledávky banky z jemu poskytnutého úvěru **sjednat zástavní smlouvu k jednotce ve svém vlastnictví**. Byly vysloveny názory, že z § 1208 písm. g), bod 4. NOZ – zástava bytové jednotky se souhlasem společenství vlastníků - není zcela zřejmé, zda bude nadále moci vlastník jednotky zastavit svou jednotku bez nutnosti získání předchozího souhlasu shromáždění společenství vlastníků. Poznámka: Tyto názory jsou pravděpodobně důsledkem skutečnosti, že NOZ nepřevzal výslovně obecné ustanovení § 9 odst. 2 ZOVB o oprávnění SVJ uzavřít se souhlasem dotčeného vlastníka zástavní smlouvu k jednotce vylučně k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého

SVJ na financování nákladů spojených se správou domu a pozemku.

Záležitostí se zabývala také Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti, která jednoznačně přijala závěr, že předmětné **ustanovení nezasahuje do práva vlastníka jednotky zastavit svou vlastní jednotku**.

Účelem ustanovení je doplnit obecné podmínky zastavení cizí věci stanovené v § 1343 NOZ a omezit tak SVJ v možnosti zastavit jednotku (tedy cizí věc) jednak požadavkem písemné formy souhlasu vlastníka dotčené jednotky, jednak souhlasem shromáždění vlastníků jednotek.

Shrnutí

Lze učinit jednoznačný závěr v tom smyslu, že jediným účelem § 1208 písm. g) bod 4. NOZ (o potřebě písemného souhlasu dotčeného vlastníka a předchozího souhlasu shromáždění k uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotce) **je stanovit** (v návaznosti na § 1343 odst. 1 NOZ) **další dvě zvláštní podmínky pro SVJ v případě, že bude potřebné zajistit pohledávku SVJ** vzniklou z činností správy domu a pozemku **zástavou jednotek**. **Předpoklady pro to, aby SVJ mohlo v takovém případě zástavní smlouvu** (k cizí věci ve smyslu § 1343 NOZ) **uzavřít, jsou stanoveny v § 1208 písm. g) bod 4. NOZ tak, že:**

- jednak musí SVJ získat v písemné formě **souhlas vlastníka jednotky, která má být zastavena** (resp. souhlas více vlastníků či všech vlastníků v domě, jejichž jednotky mají být zastaveny),
- jednak musí s uzavřením této smlouvy vyslovit **souhlas shromáždění vlastníků jednotek svým usnesením**,
- celé písmeno g) § 1208 NOZ hovoří o udělování souhlasu shromáždění pouze v souvislosti s právním jednáním společenství, tedy s jednáním, které se týká výhradně správy domu a pozemku.

Bude-li však vlastník jednotky sám potřebovat zastavit svou jednotku (z jakýchkoli důvodů), půjde nadále (i podle NOZ) vylučně o jeho záležitost, se kterou nemá SVJ nic společného, **žádné souhlasy shromáždění SVJ neuděluje** a uvedený § 1208 písm. g) bod 4. NOZ se na tuto záležitost vůbec nevztahuje.

JUDr. Jiří Čáp,
advokát, mpř. SMBD ČR

Zdarma Vám nabízíme ke stažení SPECIÁL časopisu Společenství vlastníků jednotek aktuálně

SPECIÁL, který se věnuje **orgánům SVJ** z pohledu **nového občanského zákoníku**, naleznete na webové adrese www.bytnemovitost.cz/svj/

O jaké změny jde?

O určování počtu členů volených orgánů, jejich funkčního období a požadavků způsobilosti. Dozvíte se také více o zřizování kontrolního orgánu nebo vylučné působnosti a schvalování usnesení shromáždění.

Pokud si chcete objednat **tištěnou verzi** našeho **SPECIÁLU**, kontaktujte nás na čísle + 420 222 539 333.



Energetické služby od A do Z

U starších bytových a panelových domů se vyplatí začít věnovat zvýšenou pozornost technickému stavu budovy z pohledu hospodárného využívání energií. Zvláště v době, kdy ceny stále rostou.

Jste si jisti, že Vaší fasádou neuniká zbytečně teplo? Víte, v jakém stavu jsou domovní elektrické rozvody? Přemýšlíte, jak snížit náklady na elektřinu? V nabídce společnosti PREměření, a. s., najdete širokou nabídku energetických služeb pro Váš dům.

ELEKTROINSTALAČNÍ PRÁCE

Díky kvalifikovaným pracovníkům a technickému zázemí zajistí rychle a za příznivou cenu veškeré činnosti související s dodávkou elektřiny. Obnovují dodávku, zřizují nebo rekonstruují odběrná místa pro přímé i nepřímé měření elektrické energie, rekonstruují hlavní domovní vedení a provádí revize elektroinstalace. Vyřídí také potřebné formalitty při jednání s příslušným distributorem elektřiny.

REVIZE ELEKTROINSTALACE A SPOTŘEBIČŮ

Provádějí odborné revize elektrických rozvodů (vedení, zásuvek, vypínačů, osvětlení) a kontrolují elektrické spotřebiče včetně příslušenství. Revize a kontroly jsou v souladu s platnou legislativou povinné.

TERMOVIZNÍ MĚŘENÍ

Pomocí bezkontaktního termovizního měření jednoduše a efektivně lokalizují tepelné úniky v různých částech panelových a bytových domů, rozvodů tepla a TUV. Pracovníci společnosti také poradí, jak lze tyto energetické ztráty snížit.

ENERGETICKÝ AUDIT, PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOV

Zpracují energetický audit - nejkomplexnější zhodnocení budo-

vy z pohledu všech využívaných energií (voda, elektřina, plyn, teplo), používaných technologií v budově (TZB) i stavební konstrukce. Navrhnuou zároveň také možná úsporná opatření, vyberou nejvhodnější variantu a poskytnou ekonomickou rozvalu pro dané opatření.

Zajišťují zpracování průkazu energetické náročnosti budovy ve smyslu zákona č. 318/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, a energetického štítku obálky budovy dle platné ČSN.

VÝSTAVBA FOTOVOLTAICKÝCH ELEKTRÁREN

Výroba elektřiny fotovoltaickými panely představuje v současné době efektivní způsob, jak docílit významnějších úspor v nákladech na pořízení elektrické energie. Ještě tento rok je výroba elektřiny z fotovoltaických elektráren podporována dotací „Zelený bonus“ garantovanou na dobu 20 let. Navíc vysoká poptávka způsobuje výrazné snížení pořizovacích cen elektráren. Neváhejte a využijte současných velmi výhodných podmínek pro výstavbu vlastní fotovoltaiky.

Více informací o kompletní nabídce služeb PREměření získáte také na telefonním čísle **733 143 143** nebo na www.premereni.cz/sluzby.

Autor: Pražská energetika, a. s.

Elektroinstalační práce



Využijte pro Váš bytový dům i Vaše domácnosti širokou nabídku elektroinstalačních prací.

- zřízení a rekonstrukce odběrného místa pro přímé i nepřímé měření elektrické energie
- změna hodnoty hlavního jističe
- výměna vadného jističe
- úprava stávajících elektroměrových rozvodnic či desek
- obnovení dodávky elektřiny na odběrném elektrickém zařízení
- změna sazby
- připojení nového odběru
- zřízení nového odběru
- rekonstrukce hlavního domovního vedení
- revize

www.premereni.cz/elektroinstalacni-prace

PREměření, a. s.

tel.: 733 143 143

e-mail: servis.prem@pre.cz

Placení služeb - zálohy a vyúčtování členy SVJ - nyní a od 1.1.2014

Z médií, v práci, mezi přáteli a řady jiných zdrojů dnes nejen členové výborů SVJ, ale i vlastníci jednotek slyšávají, že došlo k přijetí nového občanského zákoníku, že vláda nehodlá odložit jeho účinnost o další roky, ale bude nutné se podle něj řídit již od 1.1.2014. Co to tedy pro vlastníky SVJ a pro jejich orgány znamená?

S účinností nového občanského zákoníku nastávají mnohé změny, kterými se v našich příspěvcích budeme postupně zabývat.

Samozřejmě vše v SVJ se točí kolem financí, a tak nejdůležitější otázka, kterou si zřejmě vlastníci bytových jednotek kladou, je to, zda nová právní úprava nějakým podstatným způsobem mění pravidelné placení záloh a vyúčtování členy SVJ, platby, které pravidelně hradí jednotliví vlastníci bytových jednotek. Společenství, jak je již známo, spravuje nejen společné prostory, tedy to, co patří každému vlastníku, ale jenom částečně, nově od 1.1.2002 má na starosti také rozhodování o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky.

A zde je současný kámen úrazu. Jak ze zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, který tuto problematiku upravuje, vyplývá, rozhoduje o rozúčtování cen služeb, tedy o nákladech společenství, tedy v zákoně se přímo nestanoví výslovně, zda tak činí výbor nebo shromáždění. Zde je tedy nechán prostor pro to, aby tato problematika byla upravena ve stanovách. Často pak dochází k tomu, že ačkoliv ve stanovách je upraveno, že rozúčtování cen služeb rozhoduje výbor, v případě vymáhání těchto služeb u soudu, obecné soudy v rozporu s touto možností a v rozporu s touto úpravou po SVJ vyžadují doložení rozhodnutí shromáždění, které stanoví konkrétní výši záloh, ačkoliv takové rozhodnutí nemusí být vůbec v kompetenci shromáždění. Výbor SVJ je potom bezradný, co že má tomu soudu doložit, a ke škodě věci musí v rámci nadřízených soudních instancí bránit, čímž se prodlužuje doba, než se z příslušného dlužníka vymůžou náklady za služby, které neuhradil, a tyto služby za neplatiče platí ostatní vlastníci jednotek. Tedy v souhrnu současný zákon o vlastnictví bytů obsahuje stran úhrad služeb pouze vágní ustanovení § 9a, dle něž je Společenství oprávněno rozhodovat o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu. I toto ustanovení je relativně čerstvé, neboť platí až od 1.1.2002, do té doby úhrada služeb nebyla na zákonné úrovni řešena vůbec.

S tím souvisejí i v praxi často se objevující problémy, a následující otázky, na které se mnohdy odpověď nachází jen těžce, a to:

1) Pokud shromáždění nebo výbor rozhodují o rozúčtování cen služeb, kdo rozhoduje o konkrétní výši zálohy za služby na všechny jednotky předtím, než dojde k jejich rozúčtování na konkrétní jednotky?

Znamená to tedy rozhodování o tom, jak vysoké budou měsíční zálohy pro všechny vlastníky dohromady. Zákon sice stanoví v ustanovení § 9a odst. 1 zákona o vlastnictví bytů, že Společenství je oprávněno činit právní úkony, především uzavírat smlouvy ve věcech předmětu své činnosti podle tohoto zákona, zejména k zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek, ale uzavírání smluv a stanovení záloh nelze pokládat za totožnou činnost. Je to činnost na uzavření smlouvy o zajištění dodávky služby navazující a odlišná. Nikdy nelze předvídat celkovou roční spotřebu služeb, a to i kdyby smlouvy o zajištění dodávek v tomto ohledu byly sebedetailnější.

V praxi dochází ve velké většině k tomu, že výbor uzavře smlouvu se správcovskou společností, aby mu vykonávala správu domu, a následně správcovskou společnost pověří, aby výši záloh pro všechny i jednotlivě určila, (ta následně vyhotoví evidenční nebo výpočtové listy, které každoročně mění), tuto výši záloh odhadne podle účetních hledisek, a vlastníci jednotek následně tyto zálohy hradí nebo nehradí.

Problém pak může nastat v situaci, kdy šikovný dlužník, případně dlužník, který je zastoupen v soudním řízení advokátem, tuto skutečnost napadá u soudu a dožaduje se konkrétních rozhodnutí shromáždění.

Odpověď na otázku, kdo rozhoduje o konkrétní výši zálohy za služby zákon o vlastnictví bytů ani vzorové stanovy podle nařízení vlády č. 371/2004 Sb., které se použijí, pokud si SVJ nepřijme své vlastní odlišné, a je velikým rizikem nechat tuto otázku otevřenou, neboť takové případy pak nemusí dopadat úspěšně v soudních řízeních s neplatiči.

Doporučujeme tedy SVJ tuto otázku výslovně upravit ve stanovách – přímo určit, že např. výbor rozhoduje o konkrétní výši zálohy za služby na všechny jednotky (a na jednotlivé jednotky), a o jejich změnách.

2) Jsou splatné zálohy nebo vyúčtování?

Za současného stavu by tedy povinnost hrazení služeb měly určit stanovy, přičemž většina SVJ používá vzorové stanovy podle nařízení vlády č. 371/2004 Sb. Zde je stanovena povinnost vlastníka hradit služby, ale není stanovena splatnost záloh a vyúčtování.

Doporučujeme tedy SVJ tuto otázku výslovně upravit ve stanovách – přímo určit konkrétní termíny splatnosti. Jsou v zásadě dvě možnosti:

- bud' určit splatnost záloh – zde je výhodou, že neplatičům vznikne vyšší zákonný úrok z prodlení
- nebo určit až splatnost vyúčtování – zde je zase výhodou menší riziko promlčení z hlediska starších a zapomenutých pohledávek.

Nyní ke změnám ohledně placení záloh za služby a vyúčtování, které SVJ čekají.

Od 1.1.2014 bude právní úprava přesunuta do občanského zákoníku, problémům se však zdaleka SVJ nevyhne. Zmíníme některé změny:

- Nově bude v zákoně výslovná povinnost vlastníka hradit zálohy na plnění spojená, nebo související s užíváním bytu – tudíž vlastníci budou mít možnost samozřejmě namítat, že některá plnění nejsou spojená, nebo související s užíváním bytu – např. pokud by se v evidenčním listu k bytové jednotce objevily položky jako úklid, ostraha, poradenské služby a jiné.
- Splatnost bude řešena výslovně u vyúčtování – do 4 měsíců po skončení účtovacího období, zpravidla to bude měsíc duben, bude muset správce nemovitosti vše stihnout vyúčtovat a vyúčtování (tj. přeplatek nebo nedoplatek) bude splatný do 3 měsíců od výše uvedeného lhůty, tj. do měsíce července.

Stanovy toto mohou samozřejmě upravit jinak. Za pozitivum považujeme skutečnost, že nový občanský zákoník již neodkazuje na vzorové stanovy podle nařízení vlády a určuje povinné náležitosti stanov. Snad lze doporučit a snad i očekávat, že jednotlivá SVJ budou bdělejší, a práva a povinnosti týkající se placení záloh za služby a vyúčtování vymezí.

Problém s tím, kdo o zálohách za služby rozhoduje ovšem ani nový občanský zákoník neřeší.

Mgr. Martin Kašpar, advokátní kancelář

Nad Šutkou 1811, 182 00 Praha 8 – Kobylisy

Telefon: +420 775 101 731

E-mail: recepce@martin-kaspar.cz

www.martin-kaspar.cz

Nový systém úpravy tvrdé vody a vyčištění potrubí v objektu



Kolem 82 % spotřebitelů v ČR je zásobováno pitnou vodou se zvýšeným obsahem minerálních látek. Tyto pro život nezbytné látky se usazují a způsobují trvalé problémy ekonomické, technické, estetické a hygienické. Moderní bytový dům, ubytovací a stravovací zařízení stojí a padá s kvalitním technickým a technologickým zázemím. K tomu jistě nepatří zarostlé potrubí, ucpané sprchy, protékající záchody, nehřející kotle, výměníky či bojlerů atd.



Nanotechnologie proti vodnímu kameni

V posledním desetiletí se i v ČR prosazuje způsob úpravy tvrdé vody využívající fyzikálních procesů.

Fyzikální úpravna vody Anticalc® PLUS 2010, se kterou vás chceme seznámit, patří k tomu nejlepšímu na našem trhu. Bez použití chemie, osmózy apod. spolehlivě zabrání tvorbě a usazování nového vodního kamene a stávající tvrdé inkrustace i měkké nánosy, postupně vyčistí.

Spolehlivost a vysoká účinnost je dána novým principem - řízenou destrukcí krystalů minerálních solí na nanokrystaly. Proces je podobný rozpouštění vloček sněhu na kapky vody, které již nemají schopnost se vázat a vrstvit a volně prochází systémem až do odpadu.

Výhodou je absolutní bezúdržbovost, žádné náklady na provoz a vysoká účinnost úpravy při zachování kvality pitné vody.

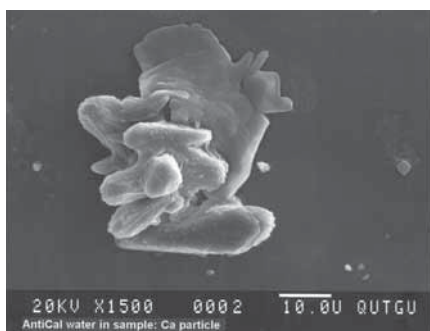


Foto : krystaly před úpravou – po úpravě

Umístění a kapacita

Umístěním na patu objektu (za fakturační vodoměr, čerpadlo) ošetřuje úpravna Anticalc® PLUS 2010 veškeré rozvody, odbočky, koncová zařízení vč. praček, myček, kotlů, koupelen, WC a kuchyní i odpadů najednou.

Základní verze úpravně má kapacitu 3 000 litrů / hodinu. U objektů s větší spotřebou umožňují paralelní montáže optimálně dimenzovat úpravnu (6000, 9000.. litrů/hodinu) tak, aby náklady na její pořízení byly co nejnižší (průměrně 900 Kč na jednu bytovou jednotku!).

Komplexní návrh technického a cenového řešení pro zájemce provádí zdarma technické oddělení společnosti GEOCENTRUM Teplice.

Úspory

Škody na majetku družstva i jednotlivých nájemníků vznikají všude, kde obsah minerálů ve vodě přesahuje hodnoty 1,25 mmol/l resp. 7dH. Finační ztráty na výměnách stoupaček,



údržbě, opravách, snižování životnosti zařízení a ohřevu vody z důvodu vápenných usad, jdou jen ve středně objektech (do 40 bytů) do desítek tisíců ročně.

Největším přínosem úpravně Anticalc® PLUS 2010 je, že udržuje čistá všechna topná tělesa na ohřev vody, praní, mytí... Již slabý povlak 4 micrometry vápničky (dokonalý izolant) na tělesech a teplosměnných plochách boilerů a kotlů snižuje jejich účinnost až o 30%.

Také úspory desinfekční a čisticí chemie či změkčovaadel nejsou zanedbatelné.

Hygiena, zdraví

Kromě ztrát v penězích, jež jsou prokazatelné, je potřeba si uvědomit, že vápenatý povlak vnitřku rozvodů či povrchů dřezů, sprch či van je semeništem bakterií (např. legionela). Dráždí suchou kůži, ekzémy i vlasy. Narušuje textilní vlákno, usazuje se na rostlinách apod. To vše je vyřešeno. Upravená voda se chová jako měkká. Největší výhodou této fyzikální úpravně ovšem spočívá v tom, že i když účinně likviduje úsady vodního kamene, zároveň nezhodnocuje pitnou vodu tím, že by z ní odebírala tolik potřebný vápník a hořčík.

Spolehlivost

Anticalc® PLUS 2010 je mimořádně spolehlivá fyzikální úpravna. Pracuje i tam, kde jiné systémy selhaly. Bez údržby a s nezměněnou účinností pracuje desítky let. Díky ověření na mnoha tisících instalacích po celé ČR, poskytuje společnost GEOCENTRUM Teplice záruku vrácení peněz.

V bytových domech je vysoká spotřeba vody, vysoké nároky na dokonalou funkci, čistotu a hygienu. Anticalc PLUS 2010 vám zajistí komfort užívání studené i teplé vody a úsporu vašich nákladů ihned po jeho namontování.

Likvidace vodního kamene v budovách se stává samozřejmou součástí ekologických a energeticky šetrných staveb v Evropě i České republice. Nebraňte se informacím a objednejte si bezplatnou konzultaci pro váš dům z celé ČR, na zákaznické lince Geocentra tel. 800 100 731.

ZPRACOVALA PhDr. Dagmar Králová,
jednatelka, 777 074419
GEOCENTRUM s.r.o. Zelená 2870, 415 01 Teplice
www.anticalc.cz, info@anticalc.cz, 800 100 731

Něco málo o Europe Easy Energy

Tato relativně mladá společnost, působící na českém trhu teprve od roku 2011, se zabývá prodejem elektřiny a zemního plynu.

Za tak krátkou dobu si již vytvořila pevnou pozici mezi alternativními dodavateli energií a nabízí atraktivní alternativu dominantním obchodníkům. Je také jednou z mála energetických společností na českém trhu, která je zcela bez zahraničního kapitálu a co je nejdůležitější, nabízí více než konkurenceschopnou cenu napříč všemi produkty, které jsou na trhu.

Proč 3E?

Elektřina je zboží, které má konstantní kvalitu. Konkurenční firmy nemohou soutěžit v kvalitě zboží, ale mohou soutěžit s cenou a kvalitou služeb. U 3E se vždy dovoláte odpovědnému zaměstnanci, který vám odpoví na všechny vaše otázky a provede vás celou změnou dodavatele elektřiny a zemního plynu. Mezi další výhody patří vřelý přístup, správa vlastního účtu na zákaznickém portálu, elektronické vyúčtování a aktivní věrnostní program.

Proč se stát zákazníkem společnosti Europe Easy Energy?

Obchod s elektřinou a plynem na českém trhu je liberální. Přesto nejen převážná část domácností, podnikatelů, ale i obcí a měst je konzervativní a nakupuje energie od velkých společností, které jim nabízejí neúměrně vysokou cenu. Tyto velké společnosti jim však nabízejí pouze vysokou cenu bez vysokého standardu služeb. Europe Easy Energy vám nabízí jiný přístup. Přístup na osvědčeném principu „**náš zákazník, náš pán**“. Váží si každého zákazníka a za vaše peníze vám nabízí odpovídající službu. Službu, jejímž cílem bude hospodárné zacházení s elektřinou a plynem, aktivní možnost sledování spotřeby a zároveň individuální přístup k zákazníkovi.

Společnost Europe Easy Energy vám nabízí:

- Uzavření smlouvy o sdružených službách dodávek elektřiny nebo plynu na dobu neurčitou
- Ke každé uzavřené smlouvě poskytnutí asistenční služby zdarma
- Správu vlastního účtu na Zákaznickém portálu
- Elektronicky zasílané vyúčtování za služby
- Aktivní věrnostní program
- Vřelý a profesionální přístup našich operátorů a specialistů na pobočkách

www.3-e.cz
zákaznická linka 800 080 800



Mějte své výdaje pod kontrolou...
Váš dodavatel zemního plynu a elektřiny.

Elektroinstalace v panelových domech

Elektroinstalace v panelových a činžovních domech, která je stará desítky let, dnes již nevyhovuje jak z pohledu potřeb současných domácností, tak z pohledu bezpečnosti a spolehlivosti.

Staré, zejména hliníkové, kabely a vodiče se zahřívají, jističe a někde ještě pojistky „unavené“ stářím neplní svoji ochrannou funkci. Tím může dojít k zahoření elektroinstalace a následnému požáru s mnoha škodami jak hmotnými, tak na lidském zdraví a životech.

Závady elektroinstalace se projevují i v případech, kdy na první pohled vypadá vše funkční, ale při výměně starého vypínače či svítidla dojde k rozpadnutí ochranné izolace a nalomení nebo přerušení vodičů.

Současné domácnosti využívají více elektrických zařízení než dříve, jedná se o mikrovlnné trouby, rychlovarné konvice, sklokeramické varné desky, sušičky prádla atd., a tak spotřebují více elektřiny. Tím, jak stoupá potřeba elektřiny v bytech, dochází k přetěžování nejen původní bytové elektroinstalace, ale i k nadměrnému zatížení páteřního stoupačného vedení, což ohrožuje všechny obyvatele domu. Hliníkové rozvody jsou mnohem náchylnější na vznik požáru než rozvody provedené v mědi.

Vlastníci domů – bytová družstva a společenství vlastníků, také často zapominají na svou povinnost pravidelného provádění revizí elektroinstalace. Zanedbání této povinnosti se bohužel většinou projevuje pozdě, až když dojde k požáru elektroinstalace nebo přestane být elektroinstalace funkční.

Rekonstrukce zastaralé elektroinstalace by proto neměla být odkládána. Správným způsobem provedená rekonstrukce elektroinstalace zajistí její dlouhodobou bezpečnost a spolehlivost.

Základem funkční a bezpečné elektroinstalace pro bytové domy je páteřní rozvod – stoupačkové vedení a elektroměrové rozvaděče, kde vše musí být provedené podle dnešních norem pro elektrická zařízení a předpisů pro požární bezpečnost staveb. Minimálně v tomto rozsahu by měla být provede-

na základní část rekonstrukce elektroinstalace, na kterou lze postupně navázat, např. novými přívody do bytů, osvětlením chodeb a schodiště atd.

V bytových domech jsou další součástí instalací domácí telefony, zvonky, rozvody společné televizní antény, pevné telefonní linky a kabelová televize. Tyto instalace mají vliv na kvalitu bydlení, kdy domácí telefony zajistí bezpečnou komunikaci s příchozími osobami a ostatní uvedené instalace zajišťují komunikaci a informace z vnějšího světa - především televize a internet.

Je vhodné i tato zařízení udržovat funkční a odpovídající současným měřítkům, kdy lze dosáhnout nejen vysoké spolehlivosti a kvality požadovaných služeb, ale také estetického řešení, mezi která patří např. vstupní panely domácích telefonů v odolném a hezkém provedení, široký výběr bytových telefonů a videotelefonů atd. Citlivým zásahem odborníků lze dosáhnout očistění chodeb od nevzhledných lišt a celkově zhodnotit stav domu.

Elektroinstalace musí být především bezpečná a spolehlivá. Proto patří mezi vyhrazená technická zařízení, nad jejichž bezpečností vykonává státní odborný dozor Technická inspekce České republiky.

Elektrická vedení a zařízení smí instalovat a zkoušet výhradně osoby s oprávněním organizace státního odborného dozoru, pouhý živnostenský list nestačí!

Odborně navrhnout, dobře provést a správně udržovat všechny součásti elektroinstalace, která musí sloužit desítky let ve vaší nemovitosti, spolehlivě dokáží jen firmy, které v tomto oboru mají dlouholeté zkušenosti a za které hovoří spokojení zákazníci. Pokud se rozhodnete pro celkovou nebo částečnou rekonstrukci elektroinstalace, svěřte se profesionálům, kteří splňují potřebná kritéria. Jedině tak se vyhnete riziku na pohled levných a rychlých, ale v důsledku nekvalitních a nebezpečných řešení, vyplatí se to.

- **Elektroinstalace**
- **Domácí telefony a videotelefony**
- **Kamerové a přístupové systémy**
- **Osvětlení bytových domů**
- **Revize**

ELDECO s.r.o. dodává profesionální řešení v oblasti elektrotechniky pro bydlení, ověřená dlouholetou praxí a mnoha úspěšnými realizacemi.

Kvalita a odpovědnost při uspokojování potřeb zákazníků jsou našimi hlavními hodnotami. Všechny naše služby jsou poskytovány v souladu s platnými bezpečnostními, hygienickými, zdravotními a ekologickými předpisy, které vycházejí z platné legislativy ČR.

Mezi naše zákazníky se řadí především bytová družstva, společenství vlastníků bytových jednotek a správcovské firmy.

Výhodné komplexní dodávky „na klíč“ zahrnují veškeré služby pro spokojenost zákazníků – kvalitní řemeslné práce elektrikářské, zednické, sádkartonářské, malířské a další. Samozřejmostí je zajištění služeb autorizovaných projektantů a architektů, vč. jednání s příslušnými institucemi.

Pro bližší informace nás neváhejte kontaktovat, s potěšením odpovíme na Vaše dotazy!

Elektroinstalace - rekonstrukce a opravy

- jsme specialisté na panelové a činžovní domy
- hezké chodby bez lišt – odstraníme nevzhledné lištové rozvody
- výměny stoupaček elektro a elektroměrových rozvaděčů
- nové třífázové přívody elektřiny pro byty
- přívody elektřiny pro výtahy
- údržba a pravidelný servis elektroinstalace



Domácí telefony a videotelefony

- moderní domácí telefony místo starých zvonků
- videotelefony – bezpečnost a kontrola vstupu dostupná pro každého
- opravy a výměny domácích telefonů



Kamerové a přístupové systémy

- kamerový systém pro spolehlivou ochranu Vašeho majetku
- bezpečný vstup do domu - náhrada klíčů čipem či snímačem otisku prstu



Osvětlení bytových domů

- osvětlení společných prostor domů – chodby, schodiště a další
- senzory pohybu – ideální řešení pro úsporné spínání osvětlení
- LED svítidla – nízké provozní náklady, dlouhá životnost

Revize

- pravidelné (periodické) revize elektroinstalace
- revize hromosvodů
- revize elektroinstalace po haváriích - po vytopení apod.

ELDECO s. r. o.

Křenova 438/7, 162 00 Praha 6

Tel.: +420 222 984 764,

Mobil: +420 603 201 828, FAX: +420 252 544 804

e-mail: info@eldeco.cz, www.eldeco.cz

40 miliard

To už je docela slušná suma peněz. Když si k tomu ještě představíte, že takové peníze byly investovány do oprav bytových domů, pak výsledkem je více než 10 500 opravených budov a v nich několik set tisíc spokojených družstevníků či vlastníků. Číslo uvedené v titulku tohoto článku není zvoleno nikterak náhodně. Přesně tolik úvěrových prostředků totiž do současné doby poskytla ČSOB svým klientům z řad bytových družstev a společenství vlastníků jednotek (SVJ) právě na opravy a rekonstrukce jejich nemovitostí. Na to, jak se zájem vlastníků domů o jejich revitalizaci projevil v potřebě čerpání úvěrových zdrojů jsme se zeptali ing. Ladislava Kouckého, manažera pro bytová družstva a SVJ z centrály ČSOB.

Pokud bychom měli zhodnotit, jak bytová družstva a SVJ v uplynulých letech přistupovala k péči o svůj bytový fond pak lze konstatovat, že oproti stavu před deseti lety je zájem o opravy, rekonstrukce a modernizace jejich bytových domů daleko vyšší. Zatímco v letech 2000 – 2010 poskytla ČSOB bytovým družstvům a SVJ úvěry v objemu necelých 30 miliard korun, pak jen za roky 2011 a 2012 tito klienti vyčerpali dalších více než 10 miliard korun. To, že více než třetinu všech dosud poskytnutých úvěrů na tyto účely čerpala bytová družstva a SVJ právě u ČSOB nás na jednu stranu těší, na stranu druhou nám to potvrzuje skutečnost, že se ČSOB dlouhodobě daří udržovat parametry těchto úvěrů na konkurenceschopné úrovni a proto jsou i atraktivní pro většinu družstev a SVJ v České republice.

■ **Jak hodnotíte poptávku po úvěrech na opravy a rekonstrukce bytových domů v minulých dvou letech a jaká očekávání máte do roku letošního?**

Je pravdou, že v roce 2012 se tempo oprav bytových domů oproti roku předchozímu mírně zpomalilo. Důvody byly dva. Řada bytových družstev a SVJ se rozhodla investovat v roce 2011 a vyhnout se tak prodražení investice o 4%, spojené s očekávaným zvýšením DPH v roce následujícím. Druhým důvodem byla existence podpory státu, realizovaná formou dotací z Programu Panel. Oproti tomu rok 2012 byl prvním rokem za posledních deset let, kdy stát takové investice nikterak nepodpořil. Dle odhadu ČSOB se to projevilo m.j. ve snížení zájmu o čerpání úvěrů na tyto účely přibližně o pětinu předchozího stavu. I tak však peněžní ústavy v loňském roce poskytly bytovým družstvům a SVJ přibližně 13 až 15 miliard nových úvěrů. V roce letošním je ale situace trochu jiná. Nejenže stát začíná podporovat opravy a rekonstrukce bytových domů formou úrokově zvýhodněných úvěrů, ale zejména banky letos nabízejí úvěry za opravdu výborných cenových podmínek. Úrokové sazby z komerčních úvěrů se pohybují hluboce pod 4% a jsou tak jen o něco vyšší než úroky u státem nabízených zvýhodněných úvěrů.

Navíc na státem nabízené nízkouúročené úvěry je v letošním roce vyčleněna jen velmi omezená částka a tudíž většina zájemců se bude muset obrátit se svou žádostí o úvěr opět na banky. Z tohoto pohledu očekáváme, že zájem družstev a SVJ o čerpání bankovních úvěrů bude v letošním roce obdobný jako loni.

■ **Nebojíte se konkurence v podobě úrokově zvýhodněných úvěrů, nabízených v tomto roce Státním fondem rozvoje bydlení?**

Musím přiznat, že úroková sazba u státem úrokově zvýhodněných úvěrů se sice pohybuje mírně pod úrovní, kterou dnes nabízí většina komerčních peněžních ústavů, ale na tyto zvýhodněné úvěry je letos vyčleněno jen minimum zdrojů. Podle odhadů ČSOB jsou státem podporované úvěry letos schopné uspokojit maximálně jednu patnáctinu požadavků bytových družstev a SVJ. Toto tvrzení opírám o následující skutečnosti. Jediným zatím fungujícím programem, který nabízí úrokově zvýhodněné úvěry, je program Panel 2013+. První tranše ve výši 210 mil. Kč byla de facto během jednoho měsíce od zahájení příjmu žádostí alokována. Je otázkou, zda se SFRB podaří získat dalších avizovaných 500 milionů korun zdrojů na jeho pokračování v roce 2013. Druhým, teprve připravovaným programem, je program JESSICA. Ten sice nabídne 600 milionů korun na zvýhodněné úvěry, ale žádosti bude možné podávat nejdříve na podzim tohoto roku. Program JESSICA je navíc zatím omezen pouze na 41 měst se schváleným Integrovaným plánem rozvoje měst a protože se bude jednat o úvěry z prostředků Evropské unie, bude vyžadovat od žadatelů velmi vysoké nároky na administrativu. Ze zkušeností ČSOB z uplatňování obdobného programu (IPRM) vyplývá, že téměř žádné SVJ není schopno bez pomoci nějaké poradenské či konzultační firmy připravit podklady pro takovou žádost. Navíc tyto úvěry, na rozdíl od úvěru bankovních, budou znamenat i zvýšenou administrativu pro žadatele po celou dobu jejich splácení. To je jeden z důvodů proč

očekáváme, že řada SVJ nebude ochotna kvůli o procento nižší úrokové sazbě podstupovat nutnost zvýšeného dokladování a raději zvolí jednodušší úvěr bankovní. Navíc ani jeden z těchto programů neumožňuje žadateli pokrýt úvěrem celé náklady investice resp. tyto úvěry je možné získat jen na určité procento programem uznatelných investičních nákladů. Pokud někomu v tomto výčtu aktuálních podpor chybí zmínka o programu Nová zelená úsporám, vyhlášeném na období 2013 až 2020, pak zástupce bytových družstev a SVJ musím zklamat - podle posledních informací se minimálně do roku 2015 nepočítá s tím, že by dotace z tohoto programu byly určeny na revitalizaci bytových domů.

■ **Připravila ČSOB na letošní rok nějaké zvýhodnění, které by podpořilo zájem bytových družstev a SVJ o čerpání úvěrů?**

Stejně jako každý rok se i v roce letošním snažíme podmínky poskytování úvěrů něčím zatraktivnit. To, že ČSOB nabízí až dvacetiletou splatnost úvěrů, možnost anuitního splácení a současně nepožaduje u SVJ žádné zajištění úvěru (u BD pouze formou biankosměnky), se stalo v posledních letech již standardem. Letos však banka přichází i s další výhodou, která by měla zajímat zejména ty klienty, kteří se rozhodují, zda s investicí začít právě letos a financovat ji s použitím úvěru. ČSOB nejen že nepožaduje žádné zapojení vlastních zdrojů do financování investice, ale navíc u ní za schválení a poskytnutí úvěru nezaplatíte žádný poplatek. ČSOB garantuje, že u všech úvěrů pro bytová družstva a SVJ, u kterých dojde k podpisu úvěrové smlouvy v období od 1. dubna až do konce tohoto roku, nebude účtován žádný poplatek za posouzení žádosti o úvěr a jeho poskytnutí. Tato nabídka se týká nejen úvěrů, účelově určených na opravy a rekonstrukce bytových domů ve vlastnictví bytových družstev a SVJ, ale vztahuje se i na případy, kdy tito klienti úvěr od ČSOB použijí na refinancování svého úvěru u jiného peněžního ústavu.

Děkujeme za rozhovor.

Výhody & bonusy

E.ON: Energie s výhodou

Spolehlivé dodávky elektřiny i zemního plynu za výhodnou cenu jsou pro nás naprostou samozřejmostí.

My vám navíc přinášíme řadu výhod, které jinde nenajdete!



Aktuálně můžete využít těchto nabídek

- Kvalitní české bojler DZ Dražice se **slevou až 42 %** - www.eon.cz/drazice.
- Plynové kotle Vaillant se **slevou nejméně 10 500 Kč** - www.eon.cz/vaillant.
- Elektrické kotle Protherm se **slevou 5 000 Kč** - www.eon.cz/protherm.

Další zajímavé nabídky na vás čekají na www.eon.cz v sekci - **Výhody a bonusy od E.ON.**

www.eon.cz

e-on

- PLYNOVÉ KOTLE
- ELEKTROKOTLE
- KONDENZAČNÍ KOTLE
- SOLÁRNÍ SYSTÉMY
- KASKÁDOVÉ KOTELNY - výkon do 1440 kW

KASKÁDOVÉ KOTELNY efektivní řešení vytápění bytových domů a dalších objektů



Výhody kaskádových kotelen Thermona

- vysoká úspora provozních nákladů
- velmi rychlá návratnost investice
- ekonomicky nenáročné řešení regulace kaskádové kotelny
- široká modulace výkonu celé kotelny od minimálního výkonu jednoho kotle (např. 13 - 720 kW)
- automatický provoz
- jednoduchá a rychlá montáž
- malý obestavěný prostor bez nutnosti zastavění podlahové plochy
- kompletní řešení vytápění včetně ohřevu vody v externím zásobníku
- možnost spojení se solárním systémem
- kaskáda pracuje i při poruše 1 nebo více kotlů bez přerušení dodávky tepla

Kaskádové kotelny

V roce 2012 je společnost Thermona už posledním českým výrobcem plynových kotlů. Od 90. let minulého století se synonymem pro kaskádové kotelny stalo unikátní technické řešení této úspěšné brněnské firmy. Kaskádové kotelny tvořené kondenzačními kotli THERM a ostatním technickým zařízením představují mimořádně výhodné řešení zdroje tepla a teplé vody pro větší objekty. Kromě průmyslových objektů se řešení vytápění kaskádovými kotelny osvědčuje i u bytových domů, mimořádně krátká doba návratnosti vložené investice, nízké dlouhodobé provozní náklady a úspory ve spotřebě plynu, jsou příležitostí pro zájemce pro odpojení od CZT, zvláště bytové domy.

Systém kaskádových kotelen s výraznou úsporou nahradí dodávky dálkového tepla nebo staré kotle v domovních kotelkách. Výhodnost takové investice lze dokumentovat na referenční zakázce 11 domovních kotelen pro Stavební bytové družstvo ve Studénce.

Vlastní kotelny

Rozhodnutí o zbudování vlastních kotelen bylo reakcí na stále vzrůstající cenu tepla od místního dodavatele. Rozbor cen tepla a struktury spotřeby podle odběrných míst vedl k úvaze o nutnosti zbudovat 18 nových kotelen. Technicky se jedná o tzv. kaskádové kotelny složené z kondenzačních kotlů THERM 45 KD. Jednotlivé kaskády byly navrženy podle vypočtených tepelných ztrát jednotlivých objektů, které se pohybovaly v rozmezí 80 – 180 kW, to odpovídá technickému řešení kaskády 2 až 4 kotlů.

Potvrdilo se, že samotná výstavba kotelen nebyla tak náročná časově, ani vynaloženou energií jako překonání peripetií se stavebními povoleními na jednotlivé kotelny. Technická etapa realizace zahájena a samozřejmě dokončená do konce roku 2010 znamenala výstavbu 11 kaskádových kotelen. Při celkové investici do domovních kotelen ve výši 8,321 mil Kč bylo cílem zadavatele ušetřit cca 150 Kč/GJ za vyrobené teplo. V průměru se tak na jeden



2x THERM 45 KD

dům mělo uspořít přes 100 tis. Kč, aby reálná návratnost nepřekročila vypočtených 7,4 roku.

Rekordní mrazy topné sezóny 2010/2011 prověřily první rok provozu kaskádových kotelen ve Studénce po technické stránce a technické řešení i provedení obstálo na výbornou. Zástupci společnosti Thermona šli do společného jednání s vedením SBD Studénka-Butovice o ekonomickém zhodnocení prvního roku provozu kotelen s velkým optimismem. Na analýzu přinášou a úspor kromě vedení družstva byli zvědaví i nájemníci. Dodavatel kotelen samozřejmě stojí za svým řešením. Potvrdilo se, že odpojení od CZT bylo vykročení správným směrem. Velmi dobrý dojem z hladkého průběhu montáže, v jejím průběhu byl komfort dodávek tepla a TUV po celou dobu zachovaný, analýza potvrdila, systém plní nad očekávání investora parametry spojené se změnou systému vytápění.

Na základě technických provozních informací a podkladů poskytnutých Stavebním bytovým družstvem Studénka bylo pro každý objekt v nově zřízenou domovní kotelnu zpracováno porovnání nákladů na teplo před a po investici. Z toho porovnání vyplývají následující skutečnosti:

- Náklady na zemní plyn tvoří 80 % nákladů na výrobu tepla.
- Zbývajících 20 % ceny tepla tvoří ostatní náklady.
- Do ostatních nákladů vzniklých po odpojení patří spotřeba elektřiny, mzdy obsluhy, údržba revize, opravy, odpisy, dluhová služba atd.



4x THERM 45 KD

- Náklady na výrobu tepla pro vytápění a přípravu TUV včetně započtení ostatních náklad pro 11 objektů klesly o více než 1 mil Kč za rok.
- Se vzrůstající cenou tepla z centrálního zdroje se zvyšuje provozní úspora, takže pro ceny roku 2012 vychází návratnost investice na pouhých šest let.

Další výhody kaskádových kotelen

Provozovatel domovních kotelen oceňuje kromě reálně dosažené nižší ceny tepla i další výhody autonomních objektových kotelen. Obyvatelé domů si užívají nezávislost v rozhodování o dávkách tepla v přechodných obdobích. Bez rozhodnutí zvenčí se uživatelé bytů rozhodují, kdy se spustí systém vytápění. Kotelny vyrábějí i teplou užitkovou vodu, obyvatelé si pochvalují komfort i v dodávce vody dodané beze ztrát v rozvodech. Teplé vody je dostatek a klesly i náklady na její výrobu. Na nedobrý stav starých rozvodů ukazuje, že teplá voda z nových kotelen teče čistá bez nežádoucích příměsí, jak bylo dříve pravidlem.

Poradenství společnosti THERMONA nekončí technickou pomocí. Po liberalizaci trhu s energiemi doporučí provozovatelé kotelen, jak výběrem dodavatele zemního plynu snížit náklady na vytápění. Po změně dodavatele plynu náklady na teplo dále výrazně klesají, konkurenční prostředí v tomto segmentu tak vede k dřívější návratnosti investice.

Při jednáních s provozovatelem a uživateli bytů odpojených od CZT nás jako dodavatele a vý-

robce zařízení nejvíce zajímá, zda jsou naši zákazníci spokojeni a jestli se potvrdily předpoklady pečlivé přípravy projektu odpojení od CZT a oprávněné požadavky investora. V úspěšném projektu kaskádových kotelen v severomoravské Studénce se podařilo splnit obojí. Samozřejmě nás těší, že se zúročily naše dlouholeté zkušenosti jediného českého výrobce plynové topné techniky.

Positivní přínosy odpojení od CZT a zřízení kaskádové kotelny jsou po roce provozu podloženy čísly, cenná je i skutečnost, že se jednalo o 11 nově zřizovaných zdrojů tepla v různých domech odlišných spotřebou i stavebním řešením. Ochtěně se podělíme o nabyté zkušenosti se všemi zájemci. Nabízíme bezplatnou konzultaci a místní šetření s možnými investory, výsledkem bude návrh technického řešení a studie návratnosti a přínosu.

www.thermona.cz

Thermona[®]

Jaké zábradlí pořídít na lodžie panelových domů a proč?

Zábradlí na lodžie a balkony panelových domů se dnes vyrábí z materiálů, které jsou především dlouhodobě bezúdržbové.



Pokud tedy budeme uvažovat o výměně zábradlí na panelovém domě, budeme zpravidla hovořit o dvou základních typech konstrukcí :

- ocelové – pozinkované
- nerezové – hliníkové

S postupem času a vývojem hliníkových konstrukcí se dnes jako neefektivnější jeví volba zábradlí hliníkového. Pokud ale hovoříme o hliníkovém zábradlí, měli bychom vždy hovořit o jednotném systému hliníkových profilů speciálně navržených pro výrobu zábradlí na lodžie a balkony. Na našem trhu se bohužel stále setkáváme s poměrně nezdařilými napodobeninami hliníkových zábradlí, které jsou poskládané z běžných standardních profilů. Tyto konstrukce nejen že nejsou žádnou zárukou kvality, trvanlivosti a estetiky, ale použití takovýchto necertifikovaných konstrukcí v panelové zástavbě je přímo hazard se životy jednotlivých uživatelů.

Měli bychom tedy vždy vyhledat nabídku zkušeného výrobce, který Vám ke svému výrobku dodá atest (certifikát), prohlášení o shodě, statické posouzení pro danou konstrukci a její umístění ve stavbě, výrobně projektovou dokumentaci s 3D vizualizací apod.



Mezi největší tuzemské výrobce takovýchto systémových zábradlí patří společnost DuoTech s.r.o. se svým systémovým zábradlím AluClick®



Mezi největší přednosti systémového zábradlí AluClick® patří:

- nepřeborná variabilita provedení pro zapuštěné lodžie, předsazené balkony, terasy, pavlače apod.

- možnost osazení libovolné plošné nebo tyčové výplně vč. Jejich vzájemné kombinace
- velmi nízká hmotnost při zachování vysoké tuhosti konstrukce i při instalaci zasklívacích systémů
- oboustranné EDPM těsnění zaručující 100% těsnost proti zatékání dešťové vody do konstrukce
- teleskopické provedení konstrukce – zamezení praskání výplně a poškození stěn lodžii
- zábradlí není nutno kotvit do konstrukce podlahy ani při vysokých rozponech a zasklené lodžii
- špičková povrchová úprava komaxitováním již v základním provedení
- možnost bezproblémové dodatečné výměny tyčové výplně za prosklenou
- velmi rychlá a jednoduchá instalace celé konstrukce a výplně bez nároku na speciální nářadí
- téměř neomezená životnost se zárukou 15-ti let
- velmi příznivá cena v porovnání s běžným ocelovým zábradlím
- český výrobek s certifikací dle ČSN 74 3305
- CAD podpora integrace našich výrobků do Vašich projektů

Zasklít lodžii se vyplatí !!!

Vítr, déšť a chladné počasí udělají přítrž příjemnému posezení na balkoně nebo lodžii. Často však tento prostor slouží jako odkladiště věcí, či prostor, kde se dá sušit prádlo.



Aby jste tuto součást bytu mohli užívat stále, **ZASKLETE JI!** Už jen při vzrůstajících cenách energie a nájemného se vyplatí hledat rezervy ve Vašem nejbližším okolí a použití zasklívacích systémů chápat jako skutečné investování, které má určitou návratnost.

O tomto faktu se už přesvědčily statisíce domácností nejen v ČR.....

Každý zasklívací systém na našem trhu je něčím charakteristický a přináší určité výhody, způsob otevírání a možnosti použití. Při rozhodování je nutno zohlednit stávající stavební otvor, jeho konstrukci a rozměry. Důležitá je samozřejmě i volba systému s ohledem na estetičnost okolí a případný požadavek na sjednocení pohledových prostor s okolím.

Mezi největší tuzemské výrobce zasklívacích systémů lodžií patří i společnost DuoTech s.r.o. se svými zasklívacími systémy IVETA Lux®, TERMOglass® a TERMOplus®



Zasklívací systém IVETA Lux®

bezrámový systém s otočnými skly. Nejrozšířenější zasklívací systém v Čechách. Skla je možno posouvat a skládat k boční stěně lodžie,

Zasklívací systém TERMOglass®

bezrámový systém s posuvnými skly. Velmi oblíbený systém poslední doby. Skla je možno posouvat za sebe bez nároku na vnitřní prostor lodžie

Zasklívací systém TERMOplus®

rámový systém s posuvnými skly. Hojně rozšířený zasklívací systém zejména na Moravě. Skla je možno posouvat za sebe bez nároku na vnitřní prostor lodžie.

Tento systém poskytuje nejvyšší nároky na zateplení lodžie proti povětrnostním vlivům.

Všechny naše zasklívací systémy jsou zárukou nejvyšší kvality jak materiálů, tak jejich zpracování. Hlavními komponenty našich výrobků jsou speciálně navržené hliníkové profily, mosazné a nerezové dílce, bezpečnostní sklo a další příslušenství z dílny naší projekční kanceláře. Instalací některého z našich výrobků získáte prostředek pro vysokou úsporu tepla, zamezení vniknutí na lodžii s možností jejího uzamčení, omezení hlučnosti a prašnosti, snadné mytí a především dlouhou životnost výrobku. Samozřejmou součástí všech našich systémů jsou příslušné certifikáty, prohlášení o shodách, požární a statická vyjádření, vč. kompletní projektová dokumentace a 3D vizualizace. Zároveň zajišťujeme kompletní financování dodávek našich výrobků pro SVJ a bytová družstva s možností bezúročných splátkových kalendářů.

Spol. DuoTech s.r.o. v současné disponuje cca 15 tis. m² výrobní a skladovací plochy s kapacitou cca 20 tis systémů ročně a sítí regionálních zástupců po celé ČR a SR, u kterých můžete naše výrobky objednat.





**S tímto vodoměrem
vás ostatní „neokradou“**
neovlivnitelnývodoměr.cz



Neplatte teplo za sousedy
maddeo.cz
teplotní senzory

maddalena
since 1919

bezplatná linka 800 778 778, 773 669 073

Rady pro uživatele bytů

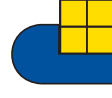
„Jak nevyhazovat peníze“ aneb jak šetřit energii

- **Pákové vodovodní baterie nastavte na studenou vodu** - páku na pravou stranu. Ušetříte tak 15-30% za dodávku teplé vody, která mnohdy ani nestačí „dotéct“.
- **Dbejte na těsnost kohoutků** - jedním pouze „slabě“ kapajícím kohoutkem odkape přibližně 170 l vody za měsíc (10 kapek za minutu). A co teprve udělá protékající toaleta?
- **Platěte pouze za svoji spotřebu vody**. Jednotkovou cenu vody bez navýšení budete platit pouze v případě, když budete mít osazeny kvalitní přesné vodoměry. Jen ty jsou schopny spravedlivě změřit to, co skutečně spotřebujete. Vyhněte se tak zbytečnému navýšování ceny vody o úniky, které klasické vodoměry nezměří. Prosazujte přesné měření.
- **Pokud máte vlastní bojler, zkontrolujte nastavení teploty ohřevu vody**. Optimální úsporná teplota je při nastavení 45-55 °C. Teplotu vody z průtokového ohřivače nastavujte co nejnižší a nemíchejte ji se studenou vodou.
- **Větrejte krátce a intenzivně**, cca 5-10 minut při plně otevřeném okně. Při rychlém inten-

**Na domovní
vývěšku!**



Úvěry pro SVJ, BD



STAVONA®

Okna, dveře

živním vyvětrání se vzduch ochladí, ale stěny pokoje zůstanou teplé. Doporučuje se větrat cca 3x denně po cca 10 minutách. U pomalého a dlouhého větrání pootevřeným oknem je tomu právě naopak - dochází k vychladnutí stěn a pro jejich ohřátí je následně potřeba velké množství tepla z radiátoru.

- **Když vaříte v hrnci, používejte poklici.** Voda se uvaří mnohem rychleji a snížíte spotřebu až o 50%.
- **Vařením v tlakovém hrnci uspoříte 50-60% energie.**
- **Udržujte správnou teplotu v bytě.** Pamatujte, že každý 1°C je 6% energie navíc (např. 25°C místo 20°C znamená o 30% větší náklady na teplo).
- **Doporučené teploty v místnostech:** obývací pokoj 20 - 22 °C, ložnice 18 - 20 °C, dětský pokoj 20 - 21 °C, koupelna 22 - 24 °C, chodby 17 - 19 °C.
- **Lednice spotřebuje 11-25% celkové elektrické energie v bytě,** úsporná lednice Vám bude šetřit nemalé peníze.
- **Úsporné zářivky spotřebují až o 80% méně energie** a mají 15x delší životnost než klasické žárovky.

Praktický rádce pro SVJ **Radce-pro-SVJ.cz**

**Nevyhazujte zbytečně tisíce korun a čas na trhu
úvěrů ^{kontrola} **ZDARMA** hypoték nemovitostí**

kontrola-uveru-svj.cz kontrola-hypoteky.cz radce-reality.cz

601 222 818

AllTech
Regulace, zdroje tepla
www.alltechsro.cz

maddalena
since 1919

Přesné vodoměry
Měření tepla
maddeo.cz



Výtahy

TA HYDRONICS
Regulační armatury



RealSan
VYSOÚSÍ ZDÍVO ZA VÁS

Jak ušetřit při správě a údržbě Vašich nemovitostí



Vážení majitelé a správci nemovitostí,

rád bych Vám za firmu Conrad představil výrobky vhodné pro správu, ochranu a údržbu bytových domů a jednotlivých bytů. S našimi výrobky ušetříte a zkvalitníte péči o Vaši nemovitost. Za zmínku stojí programovatelné termostatické hlavice, atrapy bezpečnostních kamer a PIR osvětlení. Více produktů a informací hledejte na adrese velkoobchod.conrad.cz nebo volejte našim obchodníkům na telefonní číslo +420 226 224 254.

Těším se na spolupráci, s pozdravem

Váš Boris Heřman

Vedoucí velkoobchodního oddělení Conrad Electronic Česká republika, s.r.o.



To nejprodávanější v bytových družstvech

Programovatelná termostatická hlavice eQ-3 K

Obj. č.: 560307

Programovatelná termostatická hlavice pro topná tělesa časově reguluje nastavenou teplotu. Servopohon pohybuje ventilem pro regulaci vytápění topného tělesa.

Snižování nákladů za topení



Stropní detektor pohybu PIR 360°

Obj. č.: 610709

Dobu svícení můžete individuálně nastavit. Tento detektor pohybu je tak ideální pro chodby a schodiště. Při montážní výšce 2 m dosáhnete v poloměru cca 6 m, úhlu snímání 360°.



Schodišťové LED svítidlo s PIR čidlem GEV

Obj. č.: 575698

Svítidlo lze natočit o 360° tak, aby svítilo přesně tam kam má. Bez složité instalace.



Detektor úniku CO Protector (oxid uhelnatý)

Obj. č.: 754222

Nebezpečný oxid uhelnatý (CO) se neprozradí zbarvením ani zápachem. Proto je třeba použít hlásič CO v domácnostech, které používají plynová topidla, kotle plynové sporáky, olejová topidla nebo kachlová kamna.



Máme v nabídce: Termostaty, termostatické hlavice, hlásiče kouře a detektory plynu, poplašná zařízení a alarmy, sledovací systémy, žárovky, svítidla, měřicí přístroje, inspekční kamery, endoskopy, teploměry a vlhkoměry, nářadí, čerpadla, odvlhčovače, zabezpečení, topení a další... Skladem více než 50.000 druhů výrobků!

LED žárovka Mueller E27, 10 W, teplá bílá

Obj. č.: 361471

Ušetříte až 50% výdajů za domácnost díky LED technologii.

Snižování nákladů za svícení



Atrapa WLAN kamery s motorem

Obj. č.: 754364

Tato atrapa kamery slouží pro perfektní zastrašení. Možnost použití v interiérech. Kamera pohybem simuluje aktivní sledování.



Hlásič úniku vody ABUS HSWM10000

Obj. č.: 752961

Hlásič lze jednoduše použít kdekoli, kde by mohla napáchat škody voda a jiné kapaliny (například prasklá potrubí). Délka kabelu k senzoru 1,5 m. Siréna 85 dB.



Kalové ponomé čerpadlo, 15000 l/h, výtlak do 9.5 m

Obj. č.: 551221

Nerezové čerpadlo na znečištěnou vodu. Max. průtok 15 000 l/h. Max. výtlakná výška 9,5 m. Max. velikost nečistot 35 mm.



**Více výrobků, nejen z uvedených kategorií,
hledejte na velkoobchod.conrad.cz**

Velkoobchodní oddělení

Tel.: 226 224 254, velkoobchod@conrad.cz

<http://velkoobchod.conrad.cz>

Mokrý zdi, plísně, loupající se omítka – týkají se i Vás? A jak vypadá cesta do sucha?

Bytové domy v Roháčově ulici na Praze 3 se pyšily barevnou fasádou, v soklové části však bylo vidět, že omítka je mokrá a v některých částech již pomalu odpadává. Z vnitřního dvora pak byl pohled ještě smutnější – vlhké zdi až do úrovně římsy v 1.NP a navíc plíseň až do 2.NP v místech, kde chyběly okapové svody.

Startovní čarou pro řešení těchto potíží byla návštěva odborného sanačního technika, který na místě situaci posoudil a odebral vzorky zdiva pro posouzení míry vlhkosti a salinity. Na základě výsledků zjistil:

- zvýšenou vlhkost (ve všech svislých zdech),
- velký podíl soli (která narušuje omítku, která praská a opadáva) v 1.PP a v soklové části ve směru z ulice,
- místa průniku vlhkosti do domu - vzlínání z podzákladí, průsaky ze zeminy, která přiléhá ke stěnám objektu, a zatékáním z chybějících deštových svodů.

Abyste provedená opatření ochránila zdivo dlouhodobě a my mohli jako prováděcí firma převzít za dílo zodpovědnost, musely být odstraněny nejen aktuální důsledky vlhkosti (tedy vlhké omítky jako takové), ale i její příčiny.

Navržená řešení:

- 1. opatření, která zabrání tomu, aby se vlhkost z podzákladí dostávala do zdi domu**
 - vodorovná izolace zdi (chemickou injektáží)
 - izolace podlah v 1.PP, která odolá i tlakové vodě, jež byla pod domem zjištěna
- 2. opatření, která zabrání průsakům ze zeminy přiléhající ke stěnám objektu**
 - venkovní svislá izolace (bitumenovou stěrkou) – drenáže nebylo možné provést, na povrchu navrženy okapové chodníčky vypádané směrem od objektu, vedoucí do kanalizace
 - vnitřní izolace svislých zdí (silikátovou hydroizolací) – tam, kde nebyl přístup k obvodovým stěnám zvnějšku
- 3. opatření, která odstraní aktuální důsledky vlhkosti**
 - vnitřní i vnější sanační omítky – POZOR! Ne-

stačí pouze odstranit aktuální vlhké omítky a na holé zdivo dát nové, obyčejné omítky (nemají kapacitu pro ukládání solí, které ve zdivu zůstaly). Je potřeba volit sanační omítky a prodyšné nátěry, aby se zbytková vlhkost ze zdiva dostala ven.

Samozřejmostí byla také nutnost provedení nových deštových svodů.

Dnes jsou bytové domy v Roháčově ul. po kompletní rekonstrukci a najdete v nich byty, učebny i archivy Univerzity J.A. Komenského. **A pokud by se problémy s vlhkostí vrátili, domácí mohou být v klidu, protože za funkčnost navrženého řešení i bezchybné provedení zodpovíme my.**

Ecrypt SE

www.ecrypt.cz

www.sanace-hydroizolace.cz

PROVÁDĚNÍ KOMPLEXNÍ SANACE VLHKÉHO ZDIVA

- 1. PŘIJEDEME za vámi, objekt POSOUDÍME A NAVRHNEME odpovědná ŘEŠENÍ**
- 2. Bude-li potřeba, PROVEDEME STAVEBNĚ-TECHNICKÝ PRŮZKUM či PROJEKT**
- 3. PŘEVEZMEME ODPOVĚDNOST a PROVEDEME komplexní sanaci objektu, včetně všech prací**
- 4. GARANTUJEME VÁM, ŽE TO, co jsme navrhli a zrealizovali, BUDE opravdu FUNGOVAT!**



NELZE U VÁS PROVÉST KONTAKTNÍ ZATEPLENÍ?

Máme řešení, se kterým můžete ušetřit až 40% nákladů na energie!

ENERGETICKÁ SANACE VLHKÉHO ZDIVA
– vnitřní zateplení vhodné i pro vlhké zdivo

**klimatizační
minerální desky:**



Ecrypt

Kontaktujte nás:

Na Maninách 1424/23, 170 00 Praha 7

e-mail: ecrypt.info@ecrypt.cz

tel. +420 724 104 214

www.ecrypt.cz

www.sanace-hydroizolace.cz

Jak zajistit bezpečný provoz výtahu v bytových domech

V České republice pochází většina panelových domů z období normalizace, kdy jejich výstavba dosahovala svého vrcholu. Jde tedy o domy starší 30 let a ve většině z těchto domů jsou provozovány i stejně staré výtahy. K panelovým domům se takto řadí i velké množství činžovních a jiných obytných domů, kde byly výtahy instalovány dodatečně. Nicméně po 30ti (a více) letech provozu zařízení, která již byla vyvíjena ve snaze o maximální ekonomický efekt na úkor kvality, bezpečnosti a komfortu, jsou již za hranicemi životnosti.

Se vstupem do EU jsme se zavázali dodržovat normy a předpisy týkající se mimo jiné i provozování výtahů. V současnosti je definováno více jak 80 provozních rizik spojených s provozováním výtahu. Tato rizika jsou vyhodnocována při povinných inspekčních prohlídkách, provedených nezávislým zkušebním orgánem. Zjištěná rizika dosahující vysoké úrovně je nutné odstranit nejpozději do 5 let, ostatní zjištěná rizika pak nejpozději do 10 let.

Jaké možnosti k odstranění rizik vlastně existují?

• Postupné opravy a výměny částí výtahu

Tato možnost se na první pohled může zdát rychlejší a levnější. Ve skutečnosti však zjistíme, že tento způsob odstraňování rizik vyjde po sečtení všech nákladů stejně drazo a možná i draž než kompletní výměna zařízení. Dále se tímto způsobem připravíme o celou řadu vylepšení jako například zvětšení kabiny a tím využití i celého prostoru současné šachty výtahu včetně jejího možného prodloužení v případě ocelových konstrukcí nebo možnosti požadavku na průchozí výtah, zejména pak v domech, kde stanice výtahu vycházejí do mezipater. Dále spojení nových moderních prvků s původními rozhodně nezaručuje vyšší spolehlivost celého zařízení.

• Kompletní výměna výtahu za nový

U tohoto způsobu odstraňování rizik jsou sice počáteční náklady vyšší a samotné práce trvají v rozsahu 4-8 týdnů (v závislosti na typu a rozsahu), získáme tím však moderní, komfortní, spolehlivý, ekonomicky a uživatelsky příznivější a hlavně bezpečný výtah, který nám bude sloužit další desítky let.

Jaká jsou nejčastější a nejzávažnější rizika plynoucí z provozu výtahu před modernizací?

• **Kabina výtahu:** Nosnost kabiny neodpovídá podlahové ploše, v kabině chybí nouzová komunikace, je zde nedostatečné a neekonomické osvětlení, nejsou zde namontovány kabinové dveře a materiál, ze kterého je kabina vyrobena také nevyhovuje současným normám.

• **Pohon a řízení:** Současné řízení neumožňuje přesné zastavení ve stanicích, je vybaveno pouze jednočinnou brzdou, je vybaveno neodpovídajícím omezovačem rychlosti a v častých případech chybí zachycovače kabiny.

• **Šachta:** Tvořená ocelovou konstrukcí a opláštěná pletivovými rámy, drátosklem či pouze částečnou konstrukcí, patří mezi nejvyšší rizika. Šachty nejsou vybaveny osvětlením, v prohlubni jsou nevyhovující nárazníky pod kabinou, apod.

• **Ostatní bezpečnostní rizika:** U protiváhy kabiny chybí vodička, nedostatečné osvětlení ve strojovně, nevyhovující bezpečnostní uzávěra šachetních dveří, apod.

Jaké jsou nejčastější požadavky na nový moderní výtah ze strany nájemníků a jaké výhody a vylepšení moderního zařízení nabízí?

• **Rychlost:** V současné době je běžným standardem rychlost kabiny 1,00 m/s oproti původní rychlosti 0,63 m/s.

• **Hlučnost:** Využitím nových technologií pohonu, dveří a vodiček kabiny se významně sníží hlučnost, zejména pak zvuk motoru, bouchání dveří a dveřní křivky, ale také vrzání a skřípání kabiny.

• **Prostornost:** Individuálním přístupem lze využít každého volného prostoru v šachtě včetně možnosti prodloužení šachty u ocelových konstrukcí, čímž lze dosáhnout větších vnitřních rozměrů kabiny, respektive možnost vzniku nového nástupiště u prů-

chozích variant kabin a tím umožnění bezbariérového přístupu do domu. Zvětšením kabiny dojde i ke zvětšení průchodnosti šachetních i kabinových dveří ze současných 650 mm na 700 – 800 mm, což zcela jistě ocení zejména imobilní osoby a osoby s kočárky či jízdami koly, se zvětšením kabiny dochází i ke zvýšení nosnosti výtahu.

• **Ekonomika provozu:** Nejnovějším trendem současnosti je využití bezpřevodových strojů v kombinaci s LED osvětlením kabiny, tato kombinace zajistí, že i přes vyšší rychlost a vyšší nosnost výtahu dojde k mírnému snížení energetické náročnosti.

• **Komfort:** Moderní zařízení poskytují celou řadu komfortních a uživatelsky praktických prvků jako např. madlo a zrcadlo v kabině, antivandal provedení ovládacích prvků, displej s ukazatelem polohy, směrem jízdy a přetížení, který také může sloužit jako informační panel, telefonické spojení se servisní organizací, maximální možné vybavení pro invalidní osoby zahrnující Braillovo písmo, reliéfní písmo, akustickou odezvu stisknutí tlačítka, gong, hlášení stanic apod. Vlivem frekvenčního měniče se docílí přesného zastavení kabiny ve stanicích a zároveň plynulého rozjezdu a dojezdu.

S výměnou výtahu získáte nejen nový bezpečný výtah, ale zároveň zhodnotíte i svoji nemovitost. Svěřte výměnu výtahu profesionálům, získáte tím jistotu splnění všech platných bezpečnostních norem a záruku.

Zdroj:
ThyssenKrupp Výtahy, s.r.o.

MODERNIZACE VÝTAHŮ

Je mnoho důvodů k modernizaci Vašeho výtahu:

vyšší požadavky na bezpečnost
vyšší přepravní kapacita
zlepšení estetiky

Neváhejte a vylepšete svůj výtah s **ThyssenKrupp Výtahy!**

10 důvodů, proč si vybrat produkt od ThyssenKrupp Výtahy:

- Hospodárnost** – inovativní systémy šetřící energii a dlouhý životní cyklus ještě více snižují provozní náklady
- Kvalita** – vysoká kvalita výrobků díky inovativním technologiím, preciznosti dohotovení a prvotřídním materiálům zpomaluje opotřebování, a tím se maximalizuje dostupnost zařízení
- Design** – moderní design spolu s kvalitními materiály a množstvím osvětlovacích systémů a vnějšího obložení umocňují charisma objektu
- Servis** – pomáháme Vám za všech okolností - analýza poruch, technická podpora a rychlá výměna náhradních dílů
- Bezpečnost** – inteligentní bezpečnostní senzory odpovídají nejvyšším mezinárodním standardům a poskytují nepřetržité řízení systému
- Inovace** – nespočet mezinárodních patentů svědčí o našem inovativním postoji, pokud jde o design, bezpečnost a technologii
- Individualita** – mnoho variant barev, materiálů a povrchů umožňuje individuální řešení
- Mezinárodní působnost** – hustá globální obchodní a servisní síť nám umožňuje být nablízku, mezinárodní výrobní závody zaručují krátké dodací termíny
- Kompetentní konzultace** – od plánování přes montáž až po servis – naši zkušení pracovníci jsou Vám vždy k dispozici
- Zkušenost** – naši specialisté s desítkami let zkušeností ve vývoji, výrobě a montáži, s více než 60 000 instalovanými systémy po celém světě jsou tu pro Vás



ThyssenKrupp Výtahy, s.r.o.
Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5
Tel.: +420 234 714 910
info.elevator.praha@thyssenkrupp.com

www.thyssenkrupp-vytahy.cz

ThyssenKrupp Výtahy, s.r.o.



ThyssenKrupp

Zateplení - revitalizace – STATING s.r.o.

Naše ryze česká stavební firma působí na trhu 11 let. I v době stagnace trhu stále rosteme. Věříme, že je to díky tomu, že se snažíme být důvěryhodným a otevřeným partnerem. Slibujeme jen to, co můžeme splnit. Za svými sliby si stojíme. A to jak vůči svým zákazníkům, tak dodavatelům.

Proto také pracujeme pouze s prověřenými a osvědčenými dodavateli stavebních materiálů a prací. Naše společnost Vám dokáže na základě svých zkušeností zajistit vše od „A do Z“. Postaráme se o:

1. Projekt
2. Financování (včetně vyřízení případných dotací)
3. Realizaci
4. Následnou správu a údržbu nemovitosti

Proč zateplení a revitalizace? Revitalizace panelových či bytových domů je komplexní proces modernizace, který vede ke zvýšení životní úrovně Vašeho bytového domu.

Co získáte revitalizací? V první řadě dojde k velice výraznému snížení energetické náročnosti budovy - až o 60%, což je v dnešní době, kdy ceny energií neustále rostou jed-

na z možností jak ušetřit. Zateplení přinese zlepšení protihlukových vlastností domu. Dále dojde k prodloužení celkové životnosti domu, zvýšení estetické úrovně domu a jeho funkčního řešení. V okamžiku prodeje domu se zvýší tržní cena bytového či panelového, ale i rodinného domu. Velice výrazně po zateplení domu dochází k omezení vzniku tvorby plísní. Dále se můžeme zmínit i o zvýšení odolnosti proti povětrnostním vlivům a v neposlední řadě musíme zmínit razantní zlepšení celkového technického stavu celé budovy. Co je nutné provést, abychom ušetřili? Zateplení celého obvodového pláště je jedním z nejdůležitějších bodů při zateplení domu. Neméně důležité je i zateplení střechy. V zimě nezateplenou střechou uniká hodně tepla, naopak v létě se teplo dostane neizolovanou střechou až do bytu, kde příliš zahřívá

vá místnost. Zateplení střechy těmto jevům zamezí. V rámci zateplení je nutné vyměnit i stará okna za nová nebo vylepšit stávající.

Ať již se rozhodnete pouze pro zateplení fasády nebo pro komplexní řešení celkovou revitalizací stavby, jsme připraveni Vás zbavit starostí s realizací a připravit vše na klíč. S naší pomocí dosáhnete snížení nákladů za tepelnou energii, prodloužení životnosti Vašich nemovitostí a zvýšený komfort jejich užívání.

Zároveň spoluprací s námi si ušetříte nemalé starosti. Patříme mezi nejrychlejší dodavatele, své termíny garantujeme pod smluvním rizikem vysokých sankcí, které na sebe uplatňujeme. Naši pracovníci jsou vázání maximální ohleduplností vůči nájemníkům. Tím se vám sníží případné nepříjemnosti v průběhu výstavby na minimum.



**Přijďte se podívat,
jak česká rodinná
firma precizně
zatepluje bytové
a panelové domy**

**A navíc získáte vedení správy
nemovitostí (účetnictví, údržba atd.)
za sníženou cenu oproti
vaší současné!**

**Kontakty na předsedy
zateplených bytových domů:**

David Šalata, předseda výboru – BD Družstevní, Týniště nad Orlicí 774 076 520.
Ing. Růžena Bečková, ČSc. – BD Seifertova 1077, Kostelec nad Orlicí 605 463 825.
Bc. Jan Antušek – starosta Sopotnice 724 187 486.
Ing. Milan Šabala – BD Jirchářská, Kostelec nad Orlicí 603 586 115.
Vít Bojer – BD Okružní, Týniště nad Orlicí 723 545 953.

www.stating.cz

Prosím nezávazně nás kontaktujte na: **724 782 436**

Stating s.r.o. Hradec Králové – Kostelec n. Orlicí – Brno

Plastová okna

U našich výrobků zajišťujeme kvalitu a dlouhou životnost, profesionální přístup, včetně použití špičkového německého profilu INOUTIC – DECEUNINCK – Prestige.

Jsme společnost, která na trhu působí téměř 14 let a máme tak mnoho zkušeností v tomto oboru, proto můžeme zajišťovat vysokou kvalitu všech nabízených služeb a zajistit náš hlavní cíl – spokojenost zákazníka. Přijďte si výrobky prohlédnout a vyzkoušet jejich funkčnost v naší vzorkové prodejně Kralupy nad Vltavou Lutovítova 594, kde Vám odbornou radu a informaci poskytnou naši vysoce specializovaní obchodně-techničtí pracovníci.

Okenní systém Prestige

Harmonický design se prolíná s vysokou funkcí, skvělou zvukotěsností a vynikajícími tepelně izolačními vlastnostmi. Splňuje aktuální požadavky norem týkajících se energetické úspornosti. Díky moderní šestikomorové technologii a vestavné hloubce 76 mm ušetříte energii i náklady na vytápění. Pokud srovnáme plastová okna s jednoduchým zasklením s plastovými okny Inoutic s kvalitním izolačním zasklením, zjistíme, že lze náklady na vytápění snížit až o 40%.

Individuální požadavky lze splnit díky výběru ze 40 barev fólií, podle konkrétních požadavků zákazníků. Barevná okna a dveře dokres-

lují umělecký dojem a jsou rozhodující pro finální vzhled fasády. Barevné fólie se nanášejí jednostranně nebo oboustranně. Barvy lze rozmanitým způsobem kombinovat a okna mohou mít zevnitř a zvenku odlišný vzhled.

• Plastová okna jsou jedničkou v energetické účinnosti

Okna pro pasivní dům lze již dnes za příznivou cenu vyrobit z plastových profilů a s použitím dostupného trojitého zasklení.

• Plastová okna mají velmi dobrý poměr cena/výkon

Díky vysokému potenciálu pro úsporu energie, téměř dokonalé bezúdržbovosti a životnosti přesahující 50 let lze s plastovými okny výrazně ušetřit jak finanční tak ekologické prostředky.

• Plastová okna se snadno udržují

Péče o kvalitní plastová okna je mimořádně jednoduchá a nároky na jejich údržbu jsou minimální. Díky hladkému povrchu stačí pro omytí okenního rámu použít pouze jemný čisticí roztok.



• Plastová okna mají mimořádně dlouhou životnost

Vysoce kvalitní okna se vyznačují velkou odolností proti zkroucení a maximální funkcí. Díky dlouhé životnosti přesahující 50 let jsou tedy plastová okna výhodnou investicí, a to i proto, že jejich hodnota, a tedy hodnota celé nemovitosti s časem neklesá.

• Plastová okna mají vynikající ekologickou bilanci

Plastová okna jsou 100% recyklovatelná a významně tedy šetří přírodní zdroje. 40% celosvětové spotřeby plynu a ropy připadá na vytápění a zásobování budov energií, pouze 4% jdou na výrobu plastů a z toho pouhé 1% na výrobu PVC. Recyklovatelnost i dlouhá životnost a minimální zatížení při výrobě plastových profilů přispívá k ochraně životního prostředí.

STAV SERVIS, s.r.o.
LAKAM

- **Výroba plastových oken a dveří**
- **Zateplování**
- **Hliníkové portály**
- **Pevná pozice na trhu už 14 let**

www.lakam.cz

tel. 315 721 694-5

**zdarma
žaluzie**

Akční nabídka
ke kompletní výměně
3 a více bytů.

Tepelná čerpadla - levné teplo pro bytové domy

Nárůst cen energií zvýšil poptávku po tepelných čerpadlech a umožnil jejich použití dokonce i pro panelové domy. Kvalita T.Č. se stále zvyšuje a stroje některých výrobců mají technické parametry, o jakých se nám před 10 lety mohlo jenom zdát. Díky malým provozním nákladům úspěšně konkurují plynovým kotelnám. Mohou být instalována téměř do každého objektu a díky tomu konkurují i „levnému“ dálkovému vytápění z odpadního tepla elektráren a továren.

Princip tepelného čerpadla: malou část energie pro svůj provoz odebere ze sítě ve formě elektřiny a větší část získává využitím fyzikálních principů z okolního prostředí – vzduchu nebo země. Poměr bývá nejčastěji 1:3, tedy při 1 kWh spotřebované elektřiny dodá do topení 3 kWh tepla.

Požirovací cena pro bytové domy je vyšší, než u plynové kotelny. Plyn je však stále dražší a tak není výjimkou návratnost investice 4 nebo 5 let ve srovnání s dálkovým topením z plynových zdrojů! Při ceně tepla nad 450,- Kč/GJ, již má smysl nechat si zpracovat posouzení a kalkulaci. Při ceně tepla 600,- Kč/GJ, bude T.Č. vaším favoritem. Je však nutné individuální posouzení.

Jaké tepelné čerpadlo je vhodné pro bytové domy? Principiálně se rozlišují podle toho, odkud získávají energii.

Země-voda získávají energii ze zemních vrtů nebo plošného zemního kolektoru. Dosahují velmi dobrých provozních parametrů. Jsou obtížně použitelná, kvůli nárokům na prostor – velikost vlastního pozemku kolem domu. Také zemní práce zvyšují investiční náklady.

Tepelná čerpadla vzduch-voda získávají energii ze vzduchu. Instalují se na střechy domů, fasády, nebo na konstrukci před domem. V přechodném období a v létě (pro ohřev teplé vody) dosahují lepších parametrů než zemní čerpadla a jen nepatrně horších parametrů v zimním provozu. Nepotřebují vrty ani zemní kolektor. Investičně jsou mnohem levnější, kvalitní stroje fungují úsporně i při venkovních teplotách kolem -25°C. Pro bytové domy jsou snadno dostupná.

Je tepelné čerpadlo vhodné pro Váš dům?

Každý dům je možné topit tepelným čerpadlem. Problém není v otázce „jestli“, ale v otázce „za kolik“. Statisticky až 90% problémů je způsobeno nevhodným návrhem, nebo zanedbáním úprav topného systému. Před stanovením parametrů a výběrem vhodného T.Č. je nezbytné provést optimalizaci a serízení topné soustavy. To se provádí výpočtem a tzv. „hydraulickým zaregulováním“. Pokud není soustava spočítána a optimalizována na provoz s tepelným čerpadlem, pak v podstatě chybí nejdůležitější údaje pro návrh tepelného čerpadla. Předběžné návrhy a cenové kalkulace dodavatelů pak často bývají optimalizovány spíše na schopnost prodat, než na schopnost levně topit. Jednoznačně lze doporučit nejprve provést hydraulické zaregulování s potřebnými výpočty a pak teprve vybírat tepelné čerpadlo.

Výběr vhodného tepelného čerpadla je pro laika velmi problematickou fází. Porovnání technických parametrů nebývá jednoznačné ani pro odborníka.

Alespoň tedy pár univerzálních rad: Nevybírejte tepelné čerpadlo jen podle hodnoty topného faktoru (COP). Ptejte se raději na hodnoty sezónního topného faktoru (SCOP), který vystihuje jejich vlastnosti mnohem lépe. Tyto dva údaje naprosto nelze zaměňovat! Honba za zvýšením hodnoty sezónního topného faktoru nad 3,0 již je neopodstatněná, velkou úsporu energie může zajistit i tepelné čerpadlo s hodnotou sezónního topného faktoru SCOP již od 2,5. Výsledná úspora totiž není závislá jenom na topném faktoru čerpadla, ale na topném faktoru celého zdroje tepla – tedy včetně přídavného elektrokotle, pokud je instalován. Někteří dodavatelé tento fakt taktně zamlčují a ohánějí se pouze líbivými hodnotami COP samotného tepelného čerpadla. Ptejte se a srovnajte, zda a o kolik klesá výkon tepelného čerpadla při nízkých venkovních teplotách. Dnes se vyrábí i čerpadla, která dokáží topit bez poklesu výkonu a tedy bez nutnosti přídavného zdroje btepla až do venkovní teploty -15°C. Tato schopnost se rozhodně projeví na Vaší úspoře za topení větší měrou, než zvýšení topného faktoru COP z hodnoty 4 na hodnotu 4,5. Příklad zamyšlení: T.Č. má dle letáku COP 4,8, dle energetického štítku SCOP 3,2, ale SCOP celého zdroje je pouze 2,1, protože výkon čerpadla klesá s venkovní teplotou a proto již při 0°C běží současně přídavný elektrokotel. Koupíte si takové čerpadlo? Podrobnější vysvětlení problematiky najdete na webovém rádcí – adresa pod článkem.

Hlučnost tepelných čerpadel. Většina čerpadel splňuje hygienické normy s rezervou, často však chybují instalační firmy při nevhodném umístění venkovní jednotky nebo nevhodném vedení chladivového potrubí. Vhodnou instalací se dá hlučnost snížit na minimum, které naprosto nevadí ani obyvatelům domu, ani sousedům.

Životnost tepelných čerpadel se udává 15 – 20 let pro vzduch-voda a kolem 20 let pro země-voda. Nejvíce zatěžovaným prvkem je kompresor, který se dá vyměnit jako jakýkoliv běžný náhradní díl. Díky obrovskému nárůstu výroby klesá i cena náhradních dílů, takže není třeba se obávat servisních nákladů na sklonku životnosti.

Jak porovnat nabídky firem? Porovnejte jednotlivé hodnotící údaje ve vzájemném kontextu, nikoliv samostatně. Pokud něčemu nerozumíte,

ptejte se – odpověď by měla být rychlá a jasná, i podle toho poznáte kvalitu dodavatele. Je vhodné nabídky nechat posoudit u nezávislého odborníka, např. projektanta. Ten někdy na první pohled odhalí chyby např. v dimenzování potrubí nebo oběhových čerpadel, případně samotného tepelného čerpadla. Zjednejte si stavební dozor – sice není zadarmo, ale většinou se vyplatí.

Doporučené hodnotící údaje:

1. jakým způsobem Vás informuje dodavatel o nutnosti optimalizace topné soustavy? Jsou tyto náklady alespoň odhadem zahrnuty do ceny změny zdroje tepla? Pokud Vás neupozorní, že bude nutné provést výpočet a hydraulicky soustavu optimalizovat, pak jsou na místě jisté pochyby.
2. Při jaké venkovní teplotě klesne výkon čerpadla pod potřeby domu a kdy již bude nutný provoz přídavného zdroje?
3. Jaký je sezónní topný faktor tepelného čerpadla SCOP a jaký je výsledný topný faktor celého zdroje tepla včetně bivalentního zdroje při 0°C, -7°C, -15°C, -20°C? Do výsledného topného faktoru nezapomeňte zahrnout i přídavný zdroj tepla.
4. Jaká teplota topné vody bude potřeba pro vytápění domu např. při -12°C venkovní teploty a jakou teplotu při ní dává tepelné čerpadlo? Je potřeba tuto teplotu zvýšit v mrazivých dnech?
5. Jsou v ceně díla zahrnuté veškeré náklady na montáž a veškerý materiál? Například akumulční/taktovací zásobníky, regulace, napojení na stávající systém topení i vody, bivalentní zdroj, neutralizace a odvod kondenzátu, ochrana proti zámruzu v odvodu kondenzátu, konstrukce pod venkovní jednotky vč. odpovídajícího zajištění stability, odhlučňovací prvky, vedení chladiva včetně prostupů, chrániček a izolace, tepelné izolace potrubí, úsporná oběhová čerpadla, rozvaděč elektro, úpravy elektro-přívodu pro stroje, zásobník na ohřev teplé vody, uvedení do provozu, revize elektro, tlakové zkoušky...

Zpracoval: Miroslav Svěrák

(autor je odborníkem na vytápění, regulaci a měření tepla)

Nekrácená verze ke stažení na:

www.TopimeChytre.cz
a www.TepelnaCerpadaProBytoveDomy.cz



ZUBADAN
New Generation



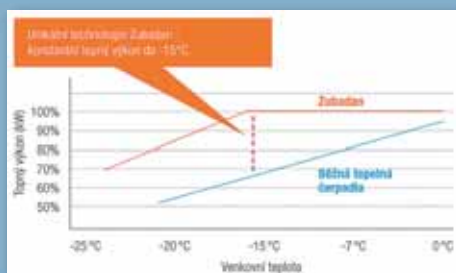
TEPELNÁ ČERPADLA PRO BYTOVÉ A PANELOVÉ DOMY

- PROJEKCE, MONTÁŽ A SERVIS.

- Kaskádové zapojení i pro velké výkony – až 400 kW žádný problém...
- Kvalitní zařízení, nízké provozní náklady, spolehlivost, dlouhá životnost, příznivá cena
- Reálná návratnost již od 4 do 8 let (např. 4 roky pro konkrétní dům na Praze 5 – Zbraslavi)
- Na tepelná čerpadla od nás můžete získat evropské dotace – zeptejte se nás!

Montujeme kvalitní tepelná čerpadla, vhodná téměř pro každý dům.

Výrazný vliv na rostoucí popularitu tepelných čerpadel mají především zvyšující se ceny energií. Tento trend bude bez ohledu na politické dění či změny v ekonomice nadále pokračovat. Uživatel tepelného čerpadla topí levněji: nemusí nakupovat až dvě třetiny energie určené na vytápění a ohřev teplé vody. Tuto energii lze jednoduše získat z okolí vytápěného objektu.



Nemusíte mít žádné obavy z kvality, ani věrohodnosti uváděných technických údajů.

Tepelná čerpadla ZUBADAN jsou proměřena nezávislou zkušebnou a byl jim přidělen certifikát kvality s označením EHPA. Měření pro získání osvědčení kvality bylo oproti standardní evropské normě ještě přísnějším, že byla snížena výkonová tolerance a to na maximálně 5%. Zkušebna změřila hodnoty COP a hladiny akustického tlaku a tyto údaje pak porovnávala s údaji uváděnými výrobcem.

- Při venkovní teplotě až do -15 °C udrží svůj plný výkon bez poklesu a ještě při -25 °C dokáže topit na 75 % plného výkonu!
- Vysoké teploty topné vody ZUBADAN INVERTER PUHZ až 60 °C při +2 °C a až 55 °C dokonce i při -15 °C venkovní teploty
- ZUBADAN HPB až 65 °C při +2 °C a až 60 °C dokonce i při -15 °C venkovní teploty
- Topný faktor (COP) dosahuje hodnoty až 4,7 při podmínkách A7/W35 (podle DIN EN14 511)
- Venkovní jednotky je možné umístit i na střechy panelových domů.
- Velmi nízké hladiny akustického tlaku – vhodné pro městskou zástavbu.
- Podle ErP (Energy related Product) dosahují energetické třídy A až A++

Při velmi nízkých venkovních teplotách je možné tepelné čerpadlo ZUBADAN stále provozovat jako monovalentní zdroj tepla bez použití jakéhokoli elektrického dohřevu (až -15 °C).



AllTech s.r.o., Krhanice 38, 257 42 Krhanice.
Pobočka Praha 4: Na hřebenech II, 783/25, Kavčí hory.

e-mail: alltech@alltechsro.cz, Tel: 721 400 404, 606 626 176

www.TepelnaCerpadaProBytoveDomy.cz

www.TopimeChytre.cz

www.alltechsro.cz

Kvalitní přesná okna a příjemné bydlení

V článku „Kvalitní přesná okna a jak je hledat a poznat“ jsme ukázali, že přesná výroba z prvotřídních materiálů šetří uživatelům oken starosti, peníze i čas. Vedle toho získávají i vysokou úroveň tzv. pobytové pohody, lidsky řečeno příjemné bydlení. Na tom se podílejí špičková okna, i jejich správné zabudování. Příjemný pobyt za okny Stavona je pro jejich výrobce nejdůležitější.

Běžnému pozorovateli se může zdát, že dnešní stavebnictví řeší jen velké tloušťky tepelné izolace a do jisté míry má pravdu.

Daleko důležitější je ale statika, která řeší, že na nás, ani na nastupující generace dům nespadne. Ani potom není na řadě vysoká tepelná izolace, jak ukazuje seznam nových základních požadavků, které před dvěma lety stanovila Rada EU ve směrnici č. 305/2011 a která v příloze jmenuje sedm základních požadavků na stavby, které jednotlivé státy promítnou do svých technických požadavků na stavby. Jsou to:

1. Mechanická odolnost a stabilita
2. Požární bezpečnost
3. Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí
4. Bezpečnost při užívání
5. Ochrana proti hluku
6. Úspora energie a tepelná izolace
7. Udržitelné využívání přírodních zdrojů

Přibyl sedmý požadavek, který v budoucnu ovlivní i české předpisy, avšak „ochrana zdraví“ zůstává stále před „Úsporou energie a tepelnou izolací“.

Zdravé, ekonomické a tepelně úsporné bydlení

Je velmi sympatické, že Stavona myslí i na peněženky investorů a zahrnuje do „svých požadavků“ i finanční dostupnost. To ve spojení s precizní výrobou, která podstatně redukuje množství servisních zásahů na opakované seřizování oken, opravy apod. dělá z oken Stavona mimořádnou investici. Vzato z pohledu celého „pracovního“ života okna, od jeho zakoupení až po likvidaci, jde o investici velmi zajímavou.

Okno je oknem až po zabudování

Mezi odborníky je oblíbené rčení, že „neexistuje špatný stavební výrobek, jen špatně zabudovaný“. Zamysleme-li se nad ním, nabádá nás, abychom si dobře rozmysleli, jestli je např. okno od nejblížejiho a neznámého prodejce dobré k tomu, abychom si ho zabudovali do svého domu. To nevylučuje, že ho jako dobré vyhodnotí soused ... Nejde jen o vtipnou poznámku. Toto rčení vyjadřuje současný právní stav: je-li někdo nespokojen a má podezření na nevhodné okno, hledá se vina tam, kde došlo k rozhodnutí vybrat nevhodné okno, ne u jeho výrobce.

V každém případě se okno hodnotí až po zabudování do stavby. Proto velmi záleží na kvalitě tzv. přípojovací (osazovací ap.) spáry.

Kvalitní zabudování okna

Ač je Stavona „jen“ výrobcem oken, velmi dbá na správné zabudování doslova na každé stavbě. Pro moudrého investora to je velká přidaná hodnota, která není vyjádřena položkou na faktuře.

Přípojovací spára je mezera mezi okenním rámem a ostěním okna, která se po ukotvení okna musí dobře vyplnit, aby skrze ní nefoukal vítr a nejen to. Výplň se provádí různými pěnovými materiály, nejčastější je polyurethanová pěna, PUR pěna. Spára musí přenést velký zimní rozdíl teplot mezi interiérem (cca 23 °C) a vnějším prostředím (-15 °C i níže). Nesmí se přitom poškodit, nesmí do ní zatékat dešťová voda, neměla by v ní, zejména v zimě, kondenzovat a zmrazovat vodní páru ve větším, než v bezpečném množství, které neohrožuje její trvale správnou funkci.

Právě prostup vodní páry přípojovací spárou je velmi časté téma mezi odborníky. Dochází k němu ve velké míře zejména v zimě, zejména při velmi nízkých teplotách. Při -15 °C je venku částečný tlak vodní páry nejvýše 170 Pa, zatímco uvnitř při teplotě 23 °C a typické zimní relativní vlhkosti 40% asi 1150 Pa. Rozdíl částečných tlaků páry je cca 1000 Pa. Těchto 1000 Pa je silným difúzním potenciálem, který „žene“ vodní páru zevnitř ven. Jak pára postupuje do chladnějších míst, může narazit na místa o nízké teplotě, při které se sráží. Jsou to místa pod teplotou tzv. rosného bodu. Je-li srážení vydatné a dlouhé, může sražená voda (místy zamrzající) poškodit výplň přípojovací spáry, která pak hůře těsní. Normativní stavební předpis proto doporučuje chránit přípojovací spáru zvenku hydroizolační paropropustnou fólií a, zejména zvnitřku, parotěsnou.

Správné řešení přípojovací spáry

Mnoho architektů a projektantů nebere normové ustanovení příliš vážně, a to ze dvou hlavních důvodů:

- 1) parotěsná páska téměř nikdy nezabrání vstupu vodní páry do přípojovací spáry a je tedy zbytečná,
- 2) praxe ukazuje, že procento vad přípojovacích spár, neošetřených fóliemi, je kolem 2% a vždy tam jsou ve hře i jiné vlivy.

Vodní pára totiž proniká do spáry nejen zevnitř, ale také ze zdíva. Je důležité si uvědomit, že nejen v prostoru, ale také ve zdívu existuje pole částečného tlaku vodní páry, které vůbec nemusí kopírovat teplotní pole. A málokdy ho kopíruje. Zásah na venkovní straně domu, např. zateplení, tlakové pole vodní páry změní. Polystyrenový ETICS, je-li vzorně proveden, zvedne částečný tlak vodní páry téměř všude ve zdívu na úroveň vnitřního tlaku (1000 Pa). Fólie, nefólie, tok páry do spáry se podstatně zvýší. Nechme na architektovi a projektantovi, jaké řešení pro danou konkrétní situaci zvolí.

Tepelná ochrana okna

U oken zle vždy doporučit výběr oken s jistým časovým výhledem. Zatímco u zdi nikoho nepřekvapí součinitel prostupu tepla 0,15 W/(m²K) a dokonce

ani 0,11 W/(m²K), okno s hodnotou U_w = 1,1 W/(m²K) nám bude možná brzo připadat zastaralé. Je to ale věc názoru.

Profilové řady Stavona určují několik zásadních vlastností finálního okna. V oblasti mechanické jeho pevnost a tuhost, v oblasti tepelné techniky jeho výsledný součinitel prostupu tepla, v oblasti estetiky je to tvar jeho hran a kontur a zároveň barevné provedení. Plastová okna Stavona jsou vyráběna ze špičkových profilových systémů se stavební hloubkou 70 mm, 82 mm, resp. 90 mm. Jsou to nejvyšší kvalita materiálu, které jsou v současnosti na trhu k dispozici. Použité profilové systémy jsou výhradně ve třídě A [1]. Zastavme se u některých. Stavona, jako málokterý výrobce, udává hodnoty součinitelů prostupu tepla celým oknem

Stavona Forte – NOVINKA

Inovativní a energeticky úsporná okna pro požadavky budoucnosti. Okna s profilovým systémem o stavební hloubce 82 mm. Tepelné vlastnosti:

- Okno s trojsklem (Stavona Forte 3S):
U_w = 0,74 W/(m²K)
- Okno s dvojsklem (Stavona Forte Extra):
U_w = 1,0 W/(m²K)

Stavona Centro – NOVINKA

Nová řada oken Stavona Centro se stavební hloubkou 82 mm odpovídá díky svým četným inovativním řešením detailů současným požadavkům trhu. Okna Stavona Centro díky své stavební hloubce a sedmikomorovému provedení rámu splňují všechny požadavky v oblasti novostaveb a rekonstrukcí. Zejména jde o tepelnou izolaci. Inovovaná geometrie rámu a 3 těsnící roviny spolehlivě brání před hlukem, chladem, vlhkem a průvanem; zvětšená zasklívací drážka redukuje tepelné mosty. Tři těsnící roviny znamenají další posun v energetické úspornosti oken. Dle potřeby je možné volit mezi zasklením izolačním dvojsklem a trojsklem:

- Okno s trojsklem (Stavona Centro 3S EXTRA):
U_w = 0,72 W/(m²K)
- Okno s dvojsklem (Stavona Centro EXTRA):
U_w = 0,99 W/(m²K)

Ochrana před hlukem a letními vedry

Jen málokdo věnuje oběma kritériím takovou pozornost, jako tepelné ochraně. Přitom hluk (z ulice apod.) nás může trápit celý rok a ostré slunce dělat z místnosti saunu půl roku. Opravdové mrazy nás většinou trápí pár dní.

Kvalitní těsná okna Stavona jsou univerzální odpovědí na problematiku hluku prakticky kdekoli, kde je povoleno bydlet či pracovat.

Co se týče letního přehřívání, ne každý ví, že ostré slunce dodává s viditelným zářením do místnosti obrovské množství tepla. Platí Jinde v tomto čísle časopisu je odvozeno, že 1 m² izolačního dvojskla v okně, na které svítí slunce, propustí až 400 W/m², u trojskla o něco méně. To je asi desetinásobek toho, co v zimě utíká okny v silných mrazech!

Nešetřete na topení!

Pořídte si izolační okna



Výhodně
PŘÍMO
OD VÝROBCE!

izolační okna

Stavona Forte a Stavona Centro

Inovativní a energeticky úsporná okna
pro požadavky budoucnosti.

Okna Stavona Forte a Stavona Centro navazují
na prověřenou kvalitu novými konstrukčními prvky.
Stavební hloubka 82 mm.



ZARUČENÉ
ČESKÁ
OKNA

 značková okna a dveře
STAVONA®

www.stavona.cz

Zelená linka: 800 173 983

Trápí Vás hlučnost vytápěcí soustavy?

Pokud máte v bytě správnou tepelnou pohodu a vytápěcí soustava pracuje nehlukně, je vše v pořádku. Je-li provoz vytápěcí soustavy provázen hlukem, klepáním, šuměním a bubláním v radiátorech, je nutné zavolat odborníka, aby zjistil proč se to děje. Tyto zvuky signalizují nesprávné a neekonomické provozování Vaší vytápěcí soustavy. Problémem je také příliš teplá voda ve zpátečce z radiátoru. Většina činžovních a panelových domů je projektována na teplotní rozdíl mezi přívodem a zpátečkou radiátoru 20°C. Je-li tedy radiátor celý teplý – dole téměř stejně jako nahoře, je to také jasným projevem závady.

Trápí Vás hlučnost vytápěcí soustavy?

Pokud máte v bytě správnou tepelnou pohodu a vytápěcí soustava pracuje nehlukně, je vše v pořádku. Je-li provoz vytápěcí soustavy provázen hlukem, klepáním, šuměním a bubláním v radiátorech, je nutné zavolat odborníka, aby zjistil proč se to děje. Tyto zvuky signalizují nesprávné a neekonomické provozování Vaší vytápěcí soustavy. Problémem je také příliš teplá voda ve zpátečce z radiátoru. Většina činžovních a panelových domů je projektována na teplotní rozdíl mezi přívodem a zpátečkou radiátoru 20°C. Je-li tedy radiátor celý teplý – dole téměř stejně jako nahoře, je to také jasným projevem závady.

Příčiny hlukových projevů a zbytečně drahého vytápění

K výraznému nárůstu hluku došlo po instalaci termostatických ventilů, která probíhala v 90. letech minulého století, ať už to bylo nevhodným osazením termostatických ventilů (např. bez projektové dokumentace) nebo nevhodným technickým řešením hydraulické regulace topení. Někdy se hluk projevil po zateplení budovy.

Proč vzniká hluk

- Vzduchem, respektive plyny v topné vodě a to jak ve formě bublin, tak i v rozpuštěné formě. K hlukovému projevu dojde při průchodu vzduchové bubliny ve vodě skrze termostatický ventil.
- Zbytečně velkými průtoky v radiátorech – kromě hluku zde vzniká také efekt přetápění bytů a zbytečně vysoké spotřeby tepla.
- Záměnou přívodního a vratného potrubí. Voda pak protéká termostatickým ventilem obráceně (natéká nad kuželku) a dochází k rozkmitání kuželky termostatického ventilu.

- Nevhodným kotvením potrubí. Potrubí pak nemůže dilatovat při náběhu a chladnutí soustavy.

Řešení hluku a zároveň úspora peněz za vytápění

Termostatický ventil s termostatickou hlavicí má automaticky udržovat teplotu v místnosti na nastavené hodnotě. Např. na 22°C. Aby správně fungoval a nezpůsobil hluk, musí být stabilizována tlaková diference a další parametry v celém vytápěcí soustavě na správné hodnoty. To se provádí pomocí tzv. „hydraulického vyvážení vytápěcí soustavy“ s použitím regulačních a vyvažovacích ventilů a regulátorů tlakové diference. Tím je zajištěno, že nedojde k překročení doporučených parametrů termostatických ventilů (daných výrobcem) při všech provozních podmínkách vytápěcí soustavy. Zároveň bude průtok správně rozdělen mezi radiátory a stoupačky podle jejich výkonu. Instalace vyvažovací techniky se provádí na jednotlivé stoupačky nebo na paty (přípojné místa) bytových domů v závislosti na dispozici bytového domu. Společně s odstraněním hluku přinese toto řešení uživateli úsporu energie, rovnoměrný a rychlý náběh celé soustavy a zvýšený tepelný komfort v bytech.

Zavzdušňování soustavy

Problémy se vzduchem je možné odstranit instalací separátorů mikrobublin, nebo vakuových odplynovacích zařízení. Separátory a vakuové odplynovací zařízení pracují zcela automaticky. Vakuové odplynovací zařízení též slouží k úpravě (odplynění) vody, která se doplňuje do vytápěcí soustavy z vodovodního řádu a která obsahuje velké množství vzduchu. Další z možných příčin vzduchu v topné soustavě bývá také nesprávné nastavení expanzního zařízení.

Bez kvalitního výpočtu a projektu není možné problém kvalitně vyřešit

Mějte vždy na zřeteli, že samotná armatura Vám od problémů nepomůže. Pokud Vám instalatérská firma namontuje do Vaší topné soustavy sebesofistikovanější a drahou armaturu, nebude to mít žádný přínos, pokud nebude soustava správně navržena a seřízena. Jediným efektem bude přesunutí současného problému na jiné místo. Proto, aby Vaše investice do odstranění hluku měla smysl, je potřeba všechny ventily správně navrhnout, nainstalovat a hlavně odborně seřídit.

Jak správně postupovat

Řešením je série kroků počínaje projektovou dokumentací, která bude popisovat příčiny hluku a způsob jeho odstranění, bude obsahovat výpočet tepelných ztrát objektu a hydraulických parametrů a jejím výstupem bude výpočet všech prvků a stanovení průtoku jednotlivými částmi soustavy. Dalším krokem je montáž armatur dle projektové dokumentace dle instrukcí od výrobce. Finálním krokem je vyvážení celého topného systému a seřízení jednotlivých regulačních ventilů pomocí digitálního měřicího přístroje na hodnoty stanové projektem. Předávací dokumentace díla by vždy měla obsahovat tzv. „protokol o vyvážení soustavy“, což je srovnání mezi hodnotami stanovenými projektem a hodnotami skutečně naměřenými po seřízení soustavy. Projektování, vlastní montážní práce a výsledné seřízení topné soustavy doporučujeme svěřit výhradně certifikovaným partnerům TA Hydronics.

Zpracoval: Ing. Michal Klitsch
odborník na vyvažování topných soustav
michal.klitsch@tahydronics.com
www.tahydronics.cz

Další podrobnosti, tipy a technické informace na www.TopimeChytre.cz

PREVENCE MÍSTO LÉČBY



V-EXACT II
nejtišší termostatický
ventil na trhu



DA 516
přesná regulace tlaku
ochrana před hlukem



ZEPARO
separace vzduchových
bublinek a nečistot

Udržování tlaku & Kvalita vody › Vyvažování & Regulace › Termostatická regulace

ENGINEERING ADVANTAGE

Vaši partneři pro regulaci a vyvažování soustav:

AllTech

AllTech s.r.o.

Na Hřebenech II 783/25, 147 00 Praha 4
Tel.: 241 400 978, 721 400 404, 606 626 176
www.AllTechsro.cz
www.TopimeChytre.cz

TA Hydraulics

CTPark Humpolec 1573
CZ – 396 01 Humpolec
Tel: +420 565 533 602
e-mail: info.cz@tahydraulics.com
www.tahydraulics.cz

PNEUMATEX › TA › HEIMEIER ›

TA HYDRONICS 

Cihlový dům: Jak na správnou revitalizaci domu?

Přemýšleli jste někdy o tom, v jakém domě vlastně bydlíte a co znamená se o něj dobře starat? Určitě víte, že musíte zařídit pravidelnou revizi elektro, revizi hromosvodu, revizi plynu, revizi komínů, uklízet společné prostory, platit pojištění domu, uklízet v zimě chodník před domem a dělat mnoho dalších každodenních činností. To všechno dnes pravděpodobně děláte. Ale víte, v jakém stavu je celý zbytek vašeho domu? Například hydroizolace suterénu, podlahy, obvodové stěny, stropy, okna, dveře, balkony, zábradlí, schodiště, střecha a střešní žlaby. Kompletní oprava domu je důležité rozhodnutí, a proto je nutné jednotlivé kroky důkladně zvážit. Často se však můžete setkat i s mýty, které vás mohou od oprav zrazovat. Jaká je však skutečnost?

Zateplovat plnou cihlu nemá smysl?

Váš dům byl stavěn z materiálů, které byly špičkové v době, kdy se nijak neřešily náklady na vytápění domu a i díky tomu vám dobře sloužily desítky let. Je však důležité si uvědomit, že dnešní moderní materiály a technologie jsou v porovnání s tehdejšími na mnohem vyšší úrovni. Především je to patrné v případě porovnání tepelně-izolačních vlastností. Stěna z plných, popřípadě CDm cihel, má stejné tepelně-izolační vlastnosti jako polystyren tloušťky pouhých 2,1 cm! Správně navrženým zateplením fasády ušetříte 30 – 40% nákladů za vytápění.

Na zateplení stropu stačí 10 cm izolace?

I další části vašeho bytového domu je potřeba opravit. Především strop nad vrchním podlažím, kterému se bohužel z hlediska úniku tepla nevěnoval v době stavby velký důraz a navíc, jak je obecně známo, teplo má od přírody tendenci stoupat vzhůru.

Izolace stropu nad nejvyšším obytným podlažím je ta nejrychlejší a neefektivnější izolace vůbec, je dokonale souvislá a klientům přináší ten největší užitek za nejnižší vloženou investici.

Vhodným způsobem zateplení stropu je nafoukání izolační vaty přímo na podlahu půdy. Dostatečná vrstva, která vyhovuje stávajícím požadavkům na zateplení stropu, je 30 centimetrů. Ta již velmi dobře tepelně izoluje, je možné takto ušetřit až 30% nákladů za vytápění. Poměr ceny a úspory nákladů za topení zde vychází nejlépe. Navíc, pokud chcete prostor půdy dále aktivně využívat, existuje možnost foukání do nové podlahy na půdě. Vytvoří se lehká, velmi stabilní nová podlaha. Stropní systém **MAGMARELAX®** je konstrukce z OSB desek na pero a drážku. Konstrukce podlahy je smontována přímo na půdě a je připravena předem. Následně se nafouká minerální izolace a konstrukce se uzavře. Dům není zatížen pokládáním těžkých izolačních desek a betonovou podlahou. Kromě vynikající tepelné izolace vytvoříte protihlukovou a protipožární vrstvu.

Pokud se na půdě aplikuje **vrstva foukané izolace MAGMARELAX®**, znamená to, že budete mít dokonale souvislou bariéru, která vám odstíní i vedro v letních měsících. Budete moci konečně klidně usnout a ráno se vzbudíte odpočatí a svěží.



Když dům zateplíme, přestane dýchat a vzniknou plísně?

Na mnoha bytových domech se často objevují na stěnách plísně. Obvodová stěna bytového domu postavená z plné cihly tloušťky 45cm nebo dutinové cihly tloušťky 37cm je svými izolačními vlastnostmi zcela nedostatečná!

Stěny uvnitř bytu jsou potom studené a zejména v místech největších tepelných mostů (kouty, ostění oken, ...), mají tak nízkou povrchovou teplotu, že se orosí, jakmile se dostanou do kontaktu s teplým a vlhkým vzduchem. Ten vzniká při každém vaření, sprchování, ale třeba jen tím, že v místnosti jste a koukáte na televizi. Tímto způsobem vznikají plísně v koutech, které trápí většinu obyvatel starších bytových domů.

Pokud se s takovou situací nemáte chuť smířit, existuje rychlé řešení pro váš dům na dlouhá desetiletí. Zateplete fasádu a strop Vašeho domu, ale zateplete ji s odbornou firmou, která Vám na základě odborného výpočtu stanoví potřebnou tloušťku izolantu a vyřeší všechny detaily pro odstranění výrazných tepelných mostů. Pouze tak zvýšíte povrchovou teplotu obvodových stěn uvnitř bytu a zbavíte se plísní.

Nemůžeme si to dovlít, nemáme dost peněz ve fondu oprav?

Způsob financování celé opravy bytového domu je velmi často největším problémem, který majitelé domu řeší. Všichni vědí, že v domě, který bude mít kvalitní izolaci obvodových stěn či stropu nad nejvyšším podlažím, budou platit podstatně méně peněz za vytápění jejich bytu.

Ale jak celou opravu domu zaplatit dnes?

Naši finanční specialisté vám rádi poradí, vše připraví a vy se nebudete muset o nic starat. A teď to nejlepší. Oprava vašeho domu vás nebude stát žádné peníze navíc. Vše budete platit postupně z úspor za vytápění vašeho bytu!

Uděláme to stejně jako ostatní, všechny domy jsou stejné?

Z našich zkušeností plynoucích z posouzení více než 1500 zděných bytových domů víme, že hlavní konstrukce takových domů jsou ve většině případů staticky zcela v pořádku a není ani ten nejmenší důvod, proč



by nešly dobře opravit a vylepšit. Často se ale při posuzování domů setkáváme s již provedenými opravami, které byly navrženy špatně a domu spíše uškodily. Otázkou tedy bývá, kde začít a jak postupovat, aby zde váš dům mohl bez problémů stát i za 100 let a především, aby jeho provoz byl co nejlépejší a život v domě byl co nejpříjemnější.

Každý dům je však jiný, a proto nelze doporučit obecný postup, jak k opravám domu přistoupit. Důležité je individuální posouzení každého detailu na vašem domě a následně stanovený nejvýhodnější postup jeho oprav. U nás, v IP POLNÁ, se v posledních několika letech zaměřujeme právě na posuzování a řešení problémů zděných bytových domů, jako je právě ten Váš.

Stavebně-energetické posouzení vašeho bytového domu Vám zdarma zpracuje náš tým expertů v oblasti stavebnictví, energetiky a ekonomie a vy získáte jasnou informaci o tom, v jakém stavu se v současné době nachází celý váš dům a jaké jsou možnosti řešení zjištěných problémů. Naši technici a energetici odborným energetickým výpočtem zjistí, kolik peněz, které dnes platíte za vytápění, můžete ušetřit vhodnou opravou vašeho domu!

„Od ukončení prací na našem domě uběhl již nějaký čas. Jsem majitelkou bytu v nejvyšším patře a můžu zhodnotit efekt zateplení. S ostatními obyvateli jsme se shodli během jednoho týdne po zateplení, že je bytech výrazně tepleji. Například v naší koupelně, kde je stále nastavená stejná teplota na ústředním topení, byla teplota před zateplením 17 - 18°C a po zateplení teplota vzrostla na 21 - 22°C. Opravdu jsme spokojeni a můžeme jen vřele doporučit.“ Růžena Varhaníková, předsedkyně SVJ v Riegrově ul. Jihlavě.

V případě zájmu se informujte na infolince 800 100 533 nebo na www.opravybytovek.cz

AKCE:

Stavebně-energetické posouzení vašeho bytového domu ZDARMA!



IP Polná



living by Danfoss elektronické programovatelné termostatické hlavice a bezdrátový řídicí systém spotřeby tepla

Je to již více než 2 roky, co Danfoss představil na českém trhu systém *living by Danfoss*. Od té doby bylo nainstalováno několik set aplikací v rodinných domech, bytech, penzionech a dalších objektech.

Máme mnoho zkušeností z instalací systému a můžeme bez pochybností hovořit o jeho výhodách. Hlavice jsou díky krokovým motorkům ve srovnání s konkurencí nehlukné. Architekti i uživatelé oceňují jejich bezkonkurenční design. Pro jednoduché a intuitivní ovládání jednotky *Danfoss link™CC* je tato jednotka nazývána nejjednodušším programovatelným termostatem na trhu. Systém *living by Danfoss* je doplněn o několik dalších výrobků, které využívají systému moderní bezdrátové komunikace a regulace k vytvoření unikátního bezdrátového řídicího systému spotřeby tepla pro rodinné domy, bytové domy, penziony, menší kancelářské i správní budovy.

Nová výrobní řada *living by Danfoss* je orientovaná na potřeby zákazníků, kombinuje moderní životní styl s maximální výhodností pro zákazníka a dává možnost v radiátorové verzi dosažení **úspory, až 23 % nákladů na vytápění** oproti 15 let a více starším termostatickým hlavícím. Vzniklé úspory energií na vytá-

pění v objektech v sobě skrývají i významný ekologický efekt, příspěvek ke snížení exhalací CO₂.

Základ systému tvoří bezdrátová řídicí jednotka **Danfoss Link™CC**, která je vybavena barevným dotykovým displejem a je řídicím centrem systému, který komunikuje na frekvenci 868,42 MHz.

Výkonným prvkem regulace je bezdrátová elektronická hlavice **living connect®** – vybavená nehlukným moderním krokovým motorkem a PID regulací, přijímačem a vysílačem. Tato hlavice je napájena 2 ks běžných tužkových baterií s životností při běžném provozu až 2 roky. *Danfoss Link™CC* může řídit až **20 hlavíc living connect®** v dosahu až 30 m. Skutečný dosah je však ovlivněn a snižován materiálem zdi, kterými musí signál pronikat. Do skupiny *living by Danfoss* patří i nová autonomní elektronická programovatelná termostatická hlavice **living eco®**, která má stejný design, jako ostatní hlavice série *living by Danfoss*, avšak veškerá nastavení a ovládání



Autonomní elektronická programovatelná termostatická hlavice *living eco®*

provádíme přímo na hlavici. Tato hlavice je vybavena 4 základními časovými programy, dětskou pojistkou a dalšími funkcemi. Je rovněž napájena 2ks tužkových baterií.

**Více podrobností na
www.danfoss.cz/living**



Centrální jednotka *Danfoss Link™CC*, hlavice RAX, termostatické hlavice, *living eco®* a *living connect®*

Chcete levné teplo a teplou vodu jako my?

„V současné době každý z nás hledá možnosti úspor. I my jsem je hledali pro náš bytový dům s cca 200 nájemníky. Prvních úspor jsme dosáhli zateplením objektu a výměnou oken, tím jsme snížili množství spotřebovaného tepla o cca 50%. Instalací tepelných čerpadel MACH jsme následně zlevnili teplo z 670 Kč/GJ na cca 340 Kč/GJ“, říká Ing. Zdeněk Kobza, předseda bytového družstva Spodní 12, Brno.



- **Kdy jste tepelná čerpadla MACH instalovali?**

Tepelná čerpadla jsme instalovali na podzim roku 2012 a v současnosti za sebou máme první topnou sezónu, za níž jsme odebrali z CZT cca 20 GJ a přes 900 GJ vyrobila samotná tepelná čerpadla. Nyní nás čeká období (do začátku topné sezóny), kdy budou tepelná čerpadla vyrábět teplou užitkovou vodu bez podpory teplárny. Rozdíl v pořizovacích nákladech za GJ z obou zdrojů je obrovský.

- **To vypadá zajímavě. Jaká byla výše Vaší investice do zařízení?**

Cena celé zakázky na náš 13 patrový bytový dům byla cca 3,7 milionu Kč včetně DPH. Počítáme, že do 8 let by se nám měla investice vrátit.

- **Můžete čtenářům trochu přiblížit instalaci tohoto netradičního obnovitelného zdroje?**

Na počátku jsme museli majitele bytů přesvědčit o výhodnosti realizace. Setkávali jsme se s námitkami na hlučnost, že to nebude fungovat, že budeme mít zimu, a podobně. Instalace začala projektovou fází a výběrem dodavatele. Obecně se o tepelných čerpadlech říká, že k sobě potřebují vrty a berou teplo ze země. Firma TC MACH jako generální dodavatel přišla s řešením, kdy teplo se bere ze vzduchu. Na střeše můžete vidět suchý chladič (viz. obrázek, poznámka redakce), vnitřní

schodišťovou částí domu vede potrubí do suterénu domu, kde jsou umístěna samotná tepelná čerpadla. Ostatní technologie jako boilers a expanzní nádoby najdete ve výměňkových místnostech. Teplárnu nyní používáme jako pomocný zdroj tepla. Generální dodavatel nás připojil na svůj centrální dipečink a i já si můžu sám na dálku přes den kontrolovat chod a spotřebu nového zařízení.

- **Co je to suchý chladič? A proč jej máte na střeše?**

Suchým chladičem proudí nezámrzná kapalina, kam se předává teplo ze vzduchu a to je následně přivedeno k tepelným čerpadlům a přes ně se předává do topení a do teplé vody. Suché chladiče díky své konstrukci a ventilátorům, jak jsem už řekl, odebírají teplo ze vzduchu, a proto musí stát venku.

Kolem domu nemáme místo a také jsme toto zařízení chtěli chránit před případným poškozením. Naše rovná střecha byla ideální řešení.

- **A jak je to s hlučností tepelných čerpadel?**

Generální dodavatel nechal odbornou firmou provést měření hluku a ve všech měřených bytech i v okolí domu jsou přísné hlukové normy splněny. Na toto bych chtěl případné zájemce o tepelná čerpadla upozornit, že je nutné řešit hluk už v přípravné fázi, jako jsme to udělali my. Většinou levná řešení právě tyto hlukové normy nesplňují. My máme na suchých chladičích pomaloběžné ventilátory, čímž eliminujeme venkovní hluk. A hluk z kompresorů tepelných čerpadel jsme vyřešili jejich umístěním do technického podlaží a dalšími protihlukovými úpravami, jako použití Rockwool izolace na montážní poklapy, apod.

- **Co nám můžete říci pane předsedo na závěr?**

Po první topné sezóně se jeví instalace tepelných čerpadel pro naše bytové družstvo jako velice zajímavá investice. Nicméně upozorňuji budoucí zájemce o tuto technologii, že bez důkladné přípravy investice – jako je studie proveditelnosti, stanoviska příslušných dotčených orgánů, prováděcí dokumentace, možnost vyregulování otopné soustavy - jde o hazard s vloženými investicemi. Ne každý dodavatel této technologie Vás na tyto aspekty upozorní a výsledná cenová nabídka je o dost vzdálena té původní...

Děkuji za rozhovor.



TC MACH

tel.: 737 260 793-5
e-mail: tcmach@tcmach.cz
www.tcmach.cz

Tepelná čerpadla MACH

**Váš dodavatel
levného tepla**



U9 - panelák jako nový

U9 - takové zvláštní jméno pro dům. I tak bývalý útvar Výstavby hlavního města Prahy nazýval domy, které stavěl na nově budovaných sídlištích. Nebyly tu žádné ulice, chyběly orientační body. Jen velké cedule určené pro stavaře, aby věděli, kam mají složit objednaný materiál.

Podobně to bylo i s U9. Ta byla dostavěna sice až po revoluci, ale přesto si s sebou nesla tehdejší neřesti panelové výstavby. Netěsná okna, nedostatečné tepelné izolace v obvodových zdech a střeších, tepelné mosty. Nic by se o těchto nedostatcích nájemníci nedozvěděli, kdyby se žilo pořád stejně jako před rokem 1989. Dodávka tepla byla téměř zadarmo a uvedené problémy vyháněla z domů předimenzovaná topná soustava běžící na plný výkon.

Cenová liberalizace a volný trh tomu udělaly přítrž. Ceny za teplo rok od roku stoupaly výš a výš. První reakcí majitelů domů bylo utažení kohoutů na potrubí, kterým teplárenské podniky přiváděly do domu teplo. Tím se samozřejmě naplno projevil chyby, které panelová výstavba měla. V bytech se objevily plísňe, konstrukce doživaly a bylo potřeba s tím něco udělat, aby bydlení v panelových domech se stalo zase přijatelné.

Lék se našel v kontaktním zateplení obvodového pláště izolačními deskami na bázi polystyrénu či minerální vaty, ve výměně oken, v rekonstrukci střešního pláště. Vstřícný krok se tehdy rozhodl udělat i stát. Spustil několik programů, které revitalizaci panelových domů zdárně rozjely. Vyvrcholením zateplo-



vací „mánie“ bylo pak období let 2010-2011, kdy byl spuštěn program Zelená úsporám, který štědrými dotacemi dopomohl mnoha investorům k zlepšení tepelně technických vlastností domů.

Bohužel po tomto období nastává velký útlum. Stát se finančně vyčerpal, ve světě i u nás začala vládnout finanční a hospodářská krize. Ochota investorů investovat klesla k bodu mrazu.

V této době se probouzí U9. Dům s více jak 400 bytovými jednotkami se v této nejisté době pouští do projektu zateplení. Začíná měnit okna a hned nato vypisuje výběrové řízení na zateplení obvodového pláště. Ve vícekolovém výběrovém řízení na toto dílo vítězí firma Trigema Building a.s. Stojí za ní víc jak patnáct let zkušenost se zateplováním.

Firma se postupně od rodinných domků vyprofilovala na firmu, která se specializuje na zateplení panelových domů. Její středisko zateplení ročně dosahuje obrátu více jak 100 mil. Kč. Investorovi je schopna nabídnout silné zázemí kvalifikovaných projektantů, techniků i mistrů a disponující početným dělnickým kádrem. Tím může i akce jako výše uvedené realizovat v šestiměsíčním termínu se zachováním všech parametrů prvotřídní kvality.

Tak se i stalo. Po uvedených šesti měsících se blízko stanice metra Nové Butovice, v Seydlerově ulici z šedého káčátka vyloupil úplně nový dům. Dostal kabát soudobého střihu z probarvených omítkovin a zářící do širokého okolí. A jaký to má přínos pro obyvatele domu? Vědí, že již nebudou platit takové částky za vytápění a vynaložená investice se během několika let vrátí. Váží si toho, že mají „nový“ dům, na který mohou být oprávněně hrdí.

TECHNICKÁ SPRÁVA SVJ
EKONOMICKÁ SPRÁVA SVJ
ÚČETNICTVÍ SVJ
FACILITY MANAGEMENT
www.trigema-facility.cz



ZATEPLOVÁNÍ BUDOV
REVITALIZACE PANELOVÝCH DOMŮ
PROJEKČNÍ ČINNOST
TERMOMIZACE
www.trigema-building.cz

Trápí Vás holubi, nebo to, co po nich zbyde?

Městská populace holubů sídlící na území České republiky je potomkem Holuba skalního, který pochází ze západní části Evropy. V minulosti byla holubí populace zcela nezávislá na lidech. Již v dobách před našim letopočtem však došlo k cílenému chovu holubů, a to především na venkově. V průběhu druhé poloviny minulého století však došlo k přesídlení holubích populací do velkých měst. Tato migrace má několik důvodů. Jde především o dostatek potravy, teplejší klima městských aglomerací a dostatek hnízdišť. Holubí jedinec se dožívá v průměru 5 let, výjimečně až 15 let. Pár holubů jednou nebo dvakrát do roka vyvádí 4 – 5 mláďat. Pro hnízdění je ideální kryté a závětrné prostředí domovních půd. K rizikovému hnízdění na římsách, parapetech a okapových žlabech se holubi uchylují pouze v případě nedostatku volných půdních prostor. Negativních vlivů holubí populace na lidské zdraví a lidmi vytvořené hodnoty je hned několik. Zkusme je vyjmenovat:

- poškození fasád budov vyklobáváním malých úlomků maltových směsí (holubi potřebují pro trávení potravy drobné kamínky, které v žaludku spolupůsobí při rozmělnování potravy - zdroj těchto kamínků je například omítka použitá na fasádách a pískovec, který je kon-

strukčním materiálem mnoha památek...)

- poškození budov, soch a jiných památek trusem (holubí trus v kombinaci s deštěm vytváří silně kyselou substanci, která výrazně narušuje stavební prvky budov)
- vznik zdravotních problémů (holubi jsou přenašeči nemocí jako je „ptačí tuberkulóza“, „ornitóza“, „salmonela“, „klíšťová encefalida a dalších, méně známých nemocí, které mohou být za jistých okolností přeneseny na člověka)
- další zdravotní problémy mohou člověku způsobit prvoci žijící v tělech holubů (toxoplasmosa, trichomonas), kteří ze mohou především po konzumaci holubích mrtvol domácími zvířaty přenést kontaktem na člověka
- hnízda holubů a nánosy trusu (především na půdách, parapetech atp.) jsou místem, kde se velmi dobře daří mnoha druhům roztočů (především klíšťákům holubím), kteří jsou zdrojem alergenů

Co Vám nabízíme?

1. Preventivní ochrana proti holubům:

- dodávka a montáž ochranných polyamidových sítí proti ptactvu (použití především na zakrytí balkonů, oken, světlíků atp.)

- dodávka a montáž ochranných pásů s ostny (tyto pásy brání především usednutí ptactva na okenní parapety, římsy atp.)
- dodávka a montáž zastřešovacích konstrukcí pro světlíky
- přesklívání oken střešních výlezu a podstřešních oken silnějším sklem (běžná okenní skla tl. 2 mm používané v minulosti holuby opakovaným nalétáváním bez větších problémů rozbijí)
- dodávka a montáž elektronických systémů pro plašení holubů

2. Odstranění škod způsobených holubí populací:

- odstranění holubího trusu, peří, hnízd a uhybnulých ptáků z půdních prostor, dvorů, světlíků atp. (práce provádíme běžnou i horolezeckou technikou)
- desinfekce míst poškozených působením holubí populace
- oprava poškozených fasád (doplnění vyklovaných částí, oprava částí poškozených působením holubího trusu)
- jakékoliv další práce související s odstraněním škod způsobených ptactvem

SGE STAVEBNÍ s.r.o.

Elektroinstalace obytných budov, pravidelné revize

V současnosti je každý bytový dům vybaven silnoproudou a slaboproudou elektroinstalací. Tuto elektroinstalaci je nutné udržovat ve stavu, který odpovídá platným normám a souvisejícím předpisům. Odpovědnost za případné škody vzniklé nefunkčností elektroinstalace leží na majiteli objektu nebo jeho zákonném zástupci. Z důvodu kontroly stavu elektroinstalace jsou předepsány zkoušky těchto zařízení, které jistě znáte pod názvem revize. Nižší uvádíme typy revizí a obecné lhůty pro provádění revizí, které se však u některých typů objektů a prostředí mohou lišit.

- Revize hromosvodu (po pěti letech, po úderu blesku)
 - Revize elektroinstalace společných prostor domu (obecně po 5 letech, v prostředích prádelny a podobných provozů jsou lhůty kratší)
 - Revize elektrických spotřebičů (například počítač v kanceláři SVJ) dle lhůt uvedených v ČSN 331600 edice 2, podle typu spotřebiče je interval jeden až dva roky
 - Revize plynu (po třech letech)
 - Revize komínů (po roce)
- Aby Vám domovní elektroinstalace dobře sloužila a poskytovala komfort 21 století, je potřeba původní rozvody modernizovat a doplňovat nové funkce. Nižší se podíváme na jednotlivé části elektroinstalací a naše doporučení, která povedou k úsporám na spotřebě elektroinstalace nebo na nákladech na servis, případně Vám zvýší komfort bydlení v domě:

1. Osvětlení společných prostor domu

Původní systémy osvětlení v bytových domech starších 15-ti let nejsou energeticky úsporné a většinou nesplňují hygienické požadavky na osvětlení chodeb a požadavky požární ochrany na osvětlení únikových schodišť a cest. Proto doporučujeme systémy osvětlení rozdělit tak, aby vždy spínala jen část osvětlení, jejíž funkce je v danou chvíli potřeba. Zdroje osvětlení by měly být úsporné – doporučujeme LED zdroje.

2. Systémy domácích telefonů

Dříve instalované systémy domácích telefonů jsou většinou analogové koncepce. Ta je více náchylná na poruchy vzniklé vyvěšováním domácích telefonů nebo na jiné poruchy vznikající v telefoních přístrojích uvnitř bytů. Tyto vady pak uvedou celý systém mimo provoz. Z tohoto důvodu doporučujeme stávající systémy nahradit digitálními systémy domácích telefonů.

3. Přístup do domu

Vstup do domu je obvykle chráněn pomocí klíče. Problém nastává ve chvíli, kdy se klíče nekontrolovaně šíří mezi nájemníky a podnájemníky bytových domů. Ztracené a zatoulané klíče jdou kdykoliv zneužít. Proto doporučujeme ochranu vstupu do domu svěřit moderním elektronickým přístupovým systémem. Ztracený čip lze jednoduše zablokovat a nemůže být dále zneužit.

4. Internet pro celý dům

Chcete-li ušetřit na internetovém připojení, doporučujeme v domě nainstalovat lokální počítačovou síť. Tu pak lze připojit k venkovní síti pomocí jednoho rychlého připojení. Po rozpočítání nákladu na jednotlivé uživatele zjistíte, že náklady na osobu jsou velmi nízké. Navíc na lokální síti můžete provozovat webové stránky SVJ, kamerový systém střežící Váš objekt, levnou IP telefonii s voláním uvnitř domu zdarma atp.

5. Silová elektroinstalace

Rozvody silové elektřiny ve starších objektech jsou obvykle projektovány na spotřebu adekvátní době výstavby. V současnosti, kdy jsou moderní domácnosti vybaveny mnoha energeticky náročnými spotřebiči, se stávají původní rozvody nevyhovující. Proto doporučujeme původní rozvody vyměnit za rozvody dimenzované na aktuální vývoj s výhledem do budoucna. Předjedete tím poruchám, které vznikají při přetížení rozvodů.

Cenové nabídky
zpracováváme zdarma.

SGE STAVEBNÍ s.r.o.

U vody 1, Praha 7
tel. 283 870 824, 777 214 506
www.sge.cz, sge@sge.cz

Zateplením předcházíme zdravotním komplikacím

Až 90% našeho života trávíme v místnostech, jejichž kvalita přitom významným způsobem ovlivňuje naše zdraví. Zahraniční studie totiž prokázaly vliv tepelných izolací budov na snížení respiračních onemocnění až o 50%, pozitivně se podílejí i na snížení úmrtnosti v zimě. Kvalitní zateplení tak napomáhá chránit nejen životní prostředí, ale i lidské zdraví.

Kvalitní zateplení má pozitivní vliv nejen na naše peněženky. Ředitelka programu výzkumu bydlení a zdravotnictví Philipa Howden-Chapmanová z univerzity v Otagu na Novém Zélandě prokázala pozitivní dopad zateplení na lidský organismus. V rámci studie¹⁾ zkoumal vědecký tým členy 1352 náhodně vybraných domácností.

Rovněž profesor Marmot z oddělení epidemiologie a veřejného zdraví na University College London potvrzuje v práci nazvané „Vliv chladných domácností a palivové chudoby na zdraví“²⁾ společenský přínos tepelných izolací.

Zateplením k pevnému zdraví

Podle novozélandské studie došlo v souvislosti se zateplením domů k výraznému zlepšení zdravotního stavu obyvatel, a to asi o 10%. Dospělí i děti trpěli méně dýchavičností, rýmou a vyhýbali se jim i další respirační problémy. Ke snížení těchto příznaků přitom došlo až u poloviny zkoumaných. Tématem zateplení a lidského zdraví se zabýval i doktor JD Healy z irské University College Dublin. Ten prokázal vliv zateplení na zimní úmrtnost – země s vyšším počtem zateplených domů registrují v zimním období menší nárůst úmrtí než země, které se tepelným izolacím věnují v menším měřítku. Nejvíce jsou zasaženi obyvatelé s tzv. palivovou chudobou, tedy ti, kteří nemají odpovídající prostředky na kvalitní energetické zdroje.

Přínosy zateplení

Lidé žijící v izolovaných domech jsou na tom po zdravotní stránce lépe. Tito lidé jsou méně nemocní, a méně absentují v práci či ve škole. Podle novozélandské studie na každý dolar vydaný na izolaci domu připadají celé dva dolary uspořené ve zdravotnictví. „Výsledky profesorky Howden-Chapmanové ukazují obrovský potenciál zateplení v oblasti úspor veřejných financí,“ zhodnotil Ing. Pavel Zemene, předseda Sdružení EPS ČR. Pokud je

dům dobře izolován, snižuje se také fluktuace jeho obyvatel a to má pozitivní dopad např. na kvalitu vzdělávání dětí, ale i na sociální vztahy v rodině a ve společnosti.

Zateplením domů navíc dochází k výraznému snížení energetické náročnosti budov. „Úspory nákladů na vytápění díky zateplení dosahují v České republice v průměru 50%, u samostatně stojících rodinných domů z poválečného období do počátku 80. let minulého století to při komplexním zateplení může činit dokonce až 80%,“ doplnil Pavel Zemene.

Nižší spotřebou energií tak šetříme nejen výdaje domácnosti, ale i životní prostředí a energetické zdroje. Izolace však mají i další výhody – pěnový polystyren je ekologický a jeho recyklací, po skončení životnosti stavby, lze získat až 80% energie spotřebované na jeho výrobu.

Věděli jste, že:

- ... v zemích s nižší energetickou náročností budov pro bydlení se projevuje podstatně méně tzv. zvýšená zimní úmrtnost (ZZÚ)?
- ... ZZÚ je téměř třikrát vyšší v domácnostech patřících mezi 25% nejchladnějších v porovnání s 25% nejteplejšími?
- ... okolo 33% ZZÚ je připisováno respiračním onemocněním?
- ... okolo 40% ZZÚ mají na svědomí kardiovaskulární onemocnění?
- ... chladné domácnosti zvyšují pravděpodobnost méně závažných onemocnění jako je nachlazení nebo chřipka?
- ... děti do dvou let věku mají 10krát vyšší riziko plicních onemocnění, žijí-li ve vlhkých a špatně větraných domech?
- ... izolace domů je od roku 1977 na Novém Zélandě povinná?
- ... úmrtnost v zimě je často horší v zemích s mírným klimatem, protože je zde snižovaná tendence přijímat preventivní opatření proti chladu?
- ... průměrný starý dům ztrácí 34% svého tepla stropem, 27% zdmi, 26% okny a 13% podlahou?

Literatura:

- ¹⁾ Howden-Chapman, P., Viggers, H., Chapman, R., O’Dea, D. Free, S., and O’Sullivan, K. 2009, Warm homes: drivers of the demand for heating in the residential sector in New Zealand Energy Policy
- ²⁾ Marmot Review Team, May 2011, ISBN 978-1-85750-343-2, The Health Impacts of Cold Homes and Fuel Poverty
- ³⁾ Healy J.D., J Epidemiol Community Health, 2003;57:784-789, Excess winter mortality in Europe: a cross country analysis identifying key risk factors,

Sdružení EPS ČR

Sdružení EPS ČR je národní organizace založená v roce 1998 s cílem podporovat a koordinovat společný vývoj aplikací z pěnového polystyrenu (EPS), podílet se na tvorbě norem, kontrolovat kvalitu výrobků z EPS, poskytovat konzultace v oblasti výroby a použití výrobků a aplikací z EPS, zvyšovat bezpečnost výrobků z EPS a podílet se na úsporách energie.

Sdružení EPS ČR má 11 řádných členů, včetně zástupce Plastics Europe Brusel (www.plasticseurope.org). Čtyři výrobci tvarovek pro obalový průmysl jsou přidruženými členy a dále má sdružení 5 čestných členů. Sdružení reprezentuje 90% českého trhu s EPS. Roční obrat se pohybuje kolem 4,5 miliardy Kč při zpracování více než 55 tis. tun EPS. V posledních letech společnosti investovaly téměř 4 miliardy Kč do rozvoje a inovací. Zaměstnávají přes 1000 pracovníků.

Členy sdružení jsou výrobci suroviny, výrobci EPS a další společnosti a odborníci z oblasti EPS působící v České a Slovenské republice. Sdružení úzce spolupracuje s příbuznými profesními organizacemi, školami, výzkumnými pracovišti, státními institucemi a s mnoha odborníky z různých oborů. Sdružení EPS ČR je také členem EUMEPS, Evropského sdružení výrobců EPS.

Více informací naleznete na www.epscr.cz

Nanosan šetří Vaše peníze – jak?

Základní funkcí sanační omítky je, aby eliminovala důsledky vlhkosti a solí. Vzhledem ke stále vzrůstajícím cenám energií však byly vytvořeny omítky, které zdivo nejen vysuší, ale v jednom kroku i zateplí a ušetří tak zákazníkům náklady na vytápění. Takové sanaci se říká „energetická sanace“ a jejím zástupcem je například sanační tepelně-izolační omítka NANOSAN.

Pytel NANOSANU váží jen 7kg

Manipulace s 20-30 kg pytlem je značně náročná. Balení NANOSANU, které vystačí na 1 m² při tloušťce 20 mm, váží jen 7 kg, takže se pohodlněji přepravuje a ve finále ještě ušetříte finance za dopravu.

Můžete ušetřit až 40% nákladů na vytápění

V porovnání s klasickou omítkou má NANOSAN 17x vyšší tepelně-izolační vlastnosti. Můžete si sami kontrolovat, jak se vám náklady na pořízení nové sanační tepelně-izolační omítky vrací v podobě nižších účtů za energii.

Nemusíte čekat týdny na vyzrání omítky

Běžné sanační omítky je potřeba nechat několik týdnů vyzrát. U NANOSANU můžete nanést nátěr již po 48 hod, a to díky tomu, že cement je v NANOSANU nahrazen metakaoínem.

Výrazně vyšší životnost a spolehlivost omítky

Sanační omítka musí splňovat min 25% pórovitost, protože právě do pórů se ukládají soli, které vlhké zdi často obsahují. Čím více pórů sanační omítka má, tím více solí je schopna pohltit a tím déle funguje. NANOSAN má kapacitu pórů více než 55% a jeho životnost je tedy výrazně delší než u běžné sanační omítky.

Ani stavby extrémně namáhané vlhkostí nejsou překážkou

Výparná schopnost omítky je vyjádřena tzv. difúzí vodních par. Čím je koeficient difúze vodních par nižší, tím vyšší je schopnost omítky odvádět ze zdiva vlhkost. NANOSAN má tuto hodnotu 5 (2x nižší než je požadováno normou) a zvládne proto vysušit

i prostory s extrémními nároky na odvádění vlhkosti.

Nemusíte řešit nekonečné přetírání prasklin

V čerstvých omítkách se při vyzrávání často tvoří tzv. smršťovací trhliny, které musíme vyplnit příp. přetírat vrstvami nátěru, které mohou zase ovlivňovat funkci samotné sanační omítky. U NANOSANU se tomuto můžeme díky metakaoínu vyhnout.

Pokud máte vlhký dům a plánujete objekt sanovat, energetická sanace vlhkého zdiva je efektivní způsob, který vám kromě suchého bydlení zajistí i každoroční úsporu finančních prostředků za bydlení a tedy nejkratší dobu návratnosti investice. Čím více se budou ceny energií zvyšovat, tím se bude doba návratnosti vaší stavební investice zkracovat.

Najít efektivní řešení není jednoduché a určitě je proto lepší se vždy předem poradit s odborníkem, který je schopen navrhnout odpovědné řešení pro odstranění příčiny i důsledků vlhkosti.

Realsan Group, SE
www.realsan.cz



VÁŠ PARTNER V BOJI S VLHKOSTÍ

Přijedeme k Vám, provedeme stavebně-technický průzkum a navrhne neefektivnější řešení na míru.

1

KDYŽ MÁTE VLHKÉ ZDI A POTŘEBUJETE DŮM ZATEPLIT

Sanační tepelně-izolační omítky



2

KDYŽ VÁM VZLÍNÁ VODA ZESPODU

Injektáže – vodorovná hydroizolace



3

KDYŽ POTŘEBUJETE IZOLOVAT DŮM OD TERÉNU (ZVENČÍ)

Bitumeny – asfaltové hydroizolace



Nejčastější mýty o zateplení

Věděli jste, že nejvyužívanějším materiálem na zateplení je pěnový polystyren? Od roku 2000 se spotřebovalo neuvěřitelných 483 853 tisíc tun pěnového polystyrenu, který je nejčastěji využívaným izolačním materiálem na zateplení. Jeho nespornou výhodou je fakt, že samotné zateplení dokáže domácnostem ušetřit až 80 % nákladů za energie na vytápění. O výhodách a správném postupu při zateplování informuje také Sdružení EPS ČR, které mimo jiné monitoruje i kvalitu desek vyráběných z pěnového polystyrenu. Přesto kolem tohoto typického izolačního materiálu a celkově rovněž zateplení panují mýty, které mohou sehrát roli při samotném rozhodování.



Není pravda, že ...

... pěnový polystyren v konstrukcích po čase „mizí“

Tento mýtus vnikl v začátcích užívání EPS. Faktem je, že EPS neodolává teplotám pohybujícím se nad 70 °C. Nesvědčí mu ani lepidla obsahující organická rozpouštědla. V minulosti proto postup při jeho využívání nebyl vždy dle „scénáře“ a objevila se pověra, že mizí za každé situace. Při správné aplikaci je naopak vysoce odolný a životnost je podle dosavadních studií nejméně 50 let.

... nezáleží na tom, jestli izolují byt nebo chalupu

I když je postup víceméně totožný, je třeba dbát zvýšené pozornosti zejména na problematiku správného větrání. Návrh projektu na zateplení totiž zahrnuje i nucenou regulovanou výměnu vzduchu, která vyhoví nejen požadavkům hygienika, ale zároveň minimalizuje tepelné ztráty větráním. A právě

zde se nachází hlavní rozdíl mezi zateplením bytu a chalupy. Zatímco v bytě se pohybujeme v podstatě každý den a zajistíme tak pravidelnou výměnu vzduchu, v chalupách trávíme podstatně méně času, což může mít za následek rosení či vznik plísní. Pokud nedochází k pravidelnému odvětrávání, vlhkost se po čase zvyšuje nad únosnou mez. A právě to je příčinou vzniku plísní, které se pak v chatách, kde trávíme třeba jen víkendy, stále šíří.

... zateplení zvládnou hravě sám

Přestože je o Češích známo, že jsou národem kutilů, neměli by se do zateplování pouštět vlastními silami. Kvalitního dodavatele lze najít například i na stránkách Cechu pro zateplování budov. Ten v současné době sdružuje více než čtyři desítky odborných firem a specialistů, jejichž předmětem činnosti je výroba a distribuce zateplovacích systémů, provádění a montáže těchto systémů, navrhování a posuzování či expertní činnost. Ověření dodavatelé mohou tedy garantovat kvalitně odvedenou práci. Pokud se do zateplení pus-

títe sami, výrazně snížíte pravděpodobnost, že výsledek bude odpovídat původnímu záměru. Nikdo vám také nezaručí životnost provedených prací. Opravy se pak vyšplhají třeba i na dvojnásobek původně zamýšlené investice.

... po zateplení se obvodová konstrukce příliš uzavře a dům „nedýchá“

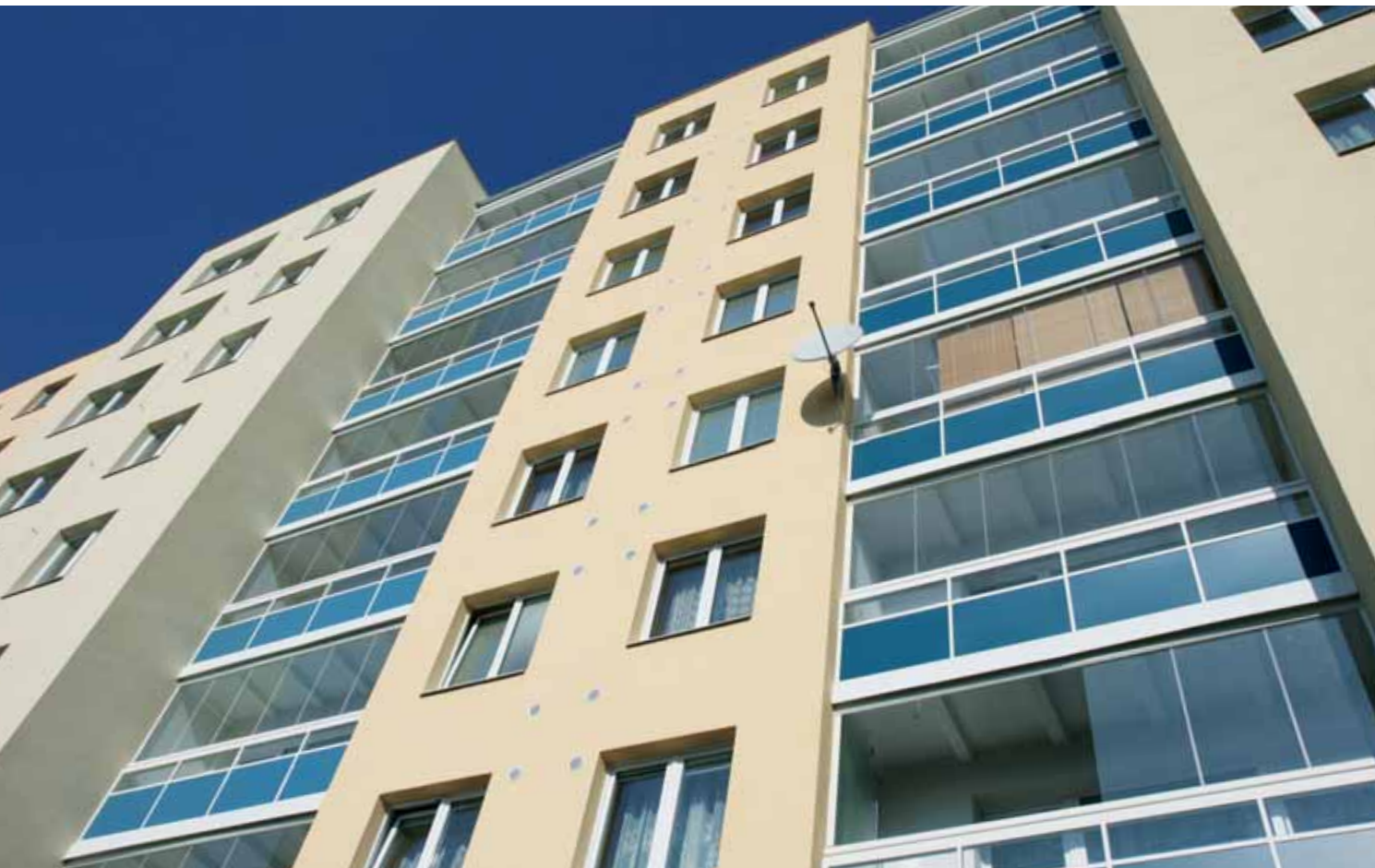
K výměně vzduchu dochází v 95% pomoci spár v konstrukcích, netěsněním oken, dveří a technologických zařízeních, jako jsou ventilátory a digestoře. Je třeba si uvědomit, že vnitřní konstrukce i po zateplení nadále reaguje na změny vlhkosti vnitřního vzduchu a dům „dýchá“. Tím pádem se snižuje kondenzace vodní páry uvnitř domu a nedochází k tvorbě plísní.

Více informací se dozvíte také na www.epscr.cz.

Autor: Sdružení EPS ČR

Nový rozměr pro Váš balkon

V době, kdy je velká část státních bytů a domů prodána, kdy se družstevní byty převádí do osobního vlastnictví majitelů, je dobré pustit se do revitalizace domu. Vždyť každý chce žít v pěkném prostředí a hlavně, každý by rád ušetřil.



Je pravda, že každá revitalizace domu je finančně nákladná věc, ale vynaložené prostředky se vždy vrátí. Proto je samozřejmě výhodnější, když provádíte opláštění domu, podívat se také na balkony a jejich životnost a nečekat s jejich výměnou do budoucna.

Je to sice investice jako každá jiná, ale rozhodně se vyplatí. Přece si na vzhledově krásném domě nenecháme staré zábradlí, které stejně jednou dojde svého konce.

V dnešní době se používá na balkonové zábradlí poměrně lehké konstrukce s komaxitovou úpravou. Znamená to, že zábradelní systém je chráněn proti povětrnostním vlivům a Vy nemusíte co pět let řešit nátěr balkonů. Standardně je konstrukce v barvě bílé, ale samozřejmě lze vybrat jakoukoliv barvu dle vzorníku RAL. Také i jako výplň do zábradlí máme velké množství variant a kombinací. Můžete použít jako výplň Max desky – Exterior, kdy Vám z venku na balkon nebo lodžii nikdo neuvidí, opět ve velké barevné škále. Nebo můžete použít bezpečnostní mléčné conexové lepené sklo, kte-

ré má velkou propustnost světla a lze jej kombinovat s čirým sklem nebo i barevným plechem. Veškeré materiály vyhovují statickému balkonu, jsou certifikované a splňují požadavky na hořlavost a průraznost.

Jestliže chceme balkon nebo lodžii využít jako další místnost, je dobré jej zasklít. Máme na výběr několik zasklívacích systémů. Můžete zvolit rámové zasklení, kdy je výplň vsazena a zasílkonována do profilů opatřených kartáčkovým těsněním. Křídla se lehce posunují po kolejničce za sebe a tím zůstává určitá část balkonu stále zasklená, takže nezasahují do vnitřního prostoru balkonu nebo lodžie. Samozřejmě, že ve spodní kolejničce jsou vyraženy otvory pro odtok vody.

Nebo si můžete vybrat bezrámové zasklení, kdy skleněné tabule jsou vsazeny do plastových dílců, které zajišťují pohodlný posun křídla po vodící kolejničce. Skla jsou použita 6 mm tvrzená a jsou zabroušená, takže nehrozí žádné poranění. Skla se stahují k boční stěně balkonu nebo lodžie, takže máme otevřený celý prostor. Jestliže potřebujeme vyvětrat, není nic jedno-

duššího než si pootevřít jeden díl nebo půlkou balkonu.

Zasklení balkonu má samozřejmě svá pozitiva. Celý balkon uzavřeme proti povětrnostním vlivům, sníží se prašnost a únik tepla v sousední místnosti se sníží až o cca 30%, samozřejmě i pro nežádoucí vniknutí je toto další překážka navíc. Zasklením chráníme celý balkon a věci v něm uložené.

Každý balkon se řeší individuálně, takže se využije každý milimetr a zvýšíme tím těsnost systému. Samozřejmě řešíme i různé doplňky jako jsou sušáky, truhlíky, držáky na satelit a také nesmíme opomenout žaluzie. Je prostě dobré se svěřit do rukou odborníků.

Firma CABAL Moravia s.r.o.
Vlárská 953/22
627 00 Brno
Tel.: 548 127 513
Mobil: 734 377 484
E-mail: info@cabal.cz
www.cabal.cz



info@cabal.cz

www.cabal.cz



Získejte pro Vaše SVJ kvalitní a „ekonomické“ nabídky zdarma

Formulář okopírujte nebo vystřihněte, můžete využít i webový dotazník na www.radce-pro-svj.cz

Poptávkový formulář na plánované akce u Vás v domě

V následujících měsících naše SVJ, BD plánuje níže uvedené činnosti pro náš bytový dům. Abychom měli pro naše členy možnost výběru z více nabídek, využíváme oslovení odborných firem prostřednictvím Praktického rádce pro SVJ.

Co plánujeme?

akce 1

např.: okna

.....

.....

akce 2

např.: balkóny, lodžie

.....

.....

akce 3

např.: zateplení

.....

.....

akce 4

např.: měření tepla,
vody, regulace

.....

.....

Kdy plánujeme realizaci?

termín akce 1

orientační datum

.....

termín akce 2

orientační datum

.....

termín akce 3

orientační datum

.....

termín akce 4

orientační datum

.....

Kontaktní údaje na naše SVJ, BD:

Název:

Předseda (kontaktní osoba):

Telefon: e-mail:

Město:

Datum vyplnění:

Poznámka (pro upřesnění)

Vyplněný a naskenovaný formulář zašlete emailem na: redakce@bmco.cz
nebo poštou na adresu: **BMCO s.r.o., redakce, Jiráskova 899, Rychnov nad Kněžnou 516 01**
Poptávkový formulář lze také vyplnit na stránkách [www.radce-pro-SVJ.cz](http://www.radce-pro-svj.cz)

Redakce Praktického rádce Váš požadavek předá odborným firmám v daném oboru a tímto se Vám do rukou dostanou nabídky, které zcela jistě poskytnou Vaším členům možnost výběru kvalitního dodavatele pro Váš bytový dům.

Mýty a fakta o vodoměrech

Pro měření stačí osadit repasovaný vodoměr. Má ověřovací značku, a tak splňuje Zákon o metrologii č.505 v platném znění.

Fakta: Ano, tvrzení ve druhé větě je pravdivé. Ale je třeba si uvědomit, že vodoměr musí správně měřit po celé „cechovací“ období. Proto musí být spolehlivý, přesný a nesmí umožňovat jakékoliv vnější ovlivnění. Používané repasované vodoměry byly ve většině případů vyrobeny v období od roku 1993. Díky tomu se už nevyrábějí potřebné náhradní díly, které se tedy nevyměňují, a tím jsou vodoměry více poruchové. Jejich přesnost (spíše nepřesnost) by byla uspokojivá, pokud by cena vody byla okolo 1 Kč za m³, jak tomu bylo před 20 lety, ale nikoli dnes, kdy studená voda běžně stojí 70 Kč za 1 m³ a bude ještě dražší! Navíc to jsou vodoměry bez jakékoliv zvýšené antimagnetické a mechanické ochrany, a tak je lze jednoduše ovlivnit. Napomáhají tak vzniku rozdílů, které Vám navyšují cenu vody za m³ o desítky procent a Vy to platíte!

Každý s dobou jdoucí a rozumný správce Vám toto potvrdí a navrhne pro Vás řešení, které splní zákon a navíc bude mít pro Vás také předanou hodnotu v podobě spravedlivého rozúčtování nákladů na vodu.

Pro bezpečné měření stačí osadit suchoběžné „antimagnetické“ vodoměry.

Fakta: Každý suchoběžný bytový vodoměr má ve své konstrukci magnetickou spojku, která přenáší rotační pohyb z lopatkového kola do číselníku. Takže i když má vodoměr tzv. „antimagnetickou ochranu“, nikdy nemůže být již z principu antimagnetický! Má pouze zvýšenou antimagnetickou ochranu. Výsledek? I průměrný žák základní školy pochopí, že záleží pouze na síle magnetu, který je k vodoměru přiložen a vodoměr se ovlivní nebo úplně zastaví. Pokud Vám někdo tvrdí opak, jde mu jen o jeho prospěch, ne o Váš.

Suchoběžný 100% antimagnetický vodoměr neexistuje, protože má ve své konstrukci magnetickou spojku. Vy platíte vodu a ne Váš dodavatel vodoměrů!

Elektronické vodoměry jsou přesné, nejsou přece mechanické.

Fakta: Pokud má vodoměr LCD display, tzn. elektronickou součást, která zobrazuje na 3 desetinná místa spotřebu vody, je to zajímavé, ale nic to neříká o přesnosti vodoměru. I kdyby těch desetinných míst bylo třeba 100, pořád to bude stejně přesné měřidlo jako bez desetinných míst. LCD display je pouze zobrazovací část, nikoliv ta, co přesně měří! Pravda je taková, že i tento vodoměr má lopatkové kolo, které se otáčí vlivem průtoku vody a otáčky jsou přenášeny

magnetickou spojkou do elektroniky a zobrazovány na LCD display. O přesnosti, stejně jako u dalších bytových vodoměrů, vypovídají hodnoty uvedené v typovém schválení, které jsou obvykle stejné jako u klasických vodoměrů (Q_{min} případně Q₁).

Elektronické vodoměry mají také lopatkové kolo s magnetickou spojkou a jsou stejně přesné jako klasické suchoběžné vodoměry. Namísto válečkového počítadla mají jen LCD display. Vždy si ověřte přesnost nabízených vodoměrů, jde o Vaše peníze!

Bytové vodoměry jsou pouze poměrová měřidla, proto nemusí být přesné.

Fakta: Naopak! Bytové vodoměry musí být co nejpřesnější, protože určují poměr, kterým se rozpočítává celková spotřeba domu mezi jednotlivé byty. Pokud jednotlivé náměry v bytech neodpovídají skutečnosti, vznikají rozdíly a následně doplatky, které jsou nespravedlivé vůči všem poctivým uživatelům. Skutečnost je potom taková, že platíte to, co Vám vodoměr naměří a ještě rozdíly, které vznikají u Vás v objektu, ačkoliv jste je Vy nezpůsobili. A rozdíly vznikají právě vlivem nízké přesnosti a možného ovlivnění nekvalitních bytových vodoměrů.

Právě proto, že bytové vodoměry jsou poměrová měřidla musí být přesná, abyste neplatili za ostatní. Nenechte si lhát, jde o Vaše peníze!

Radiový odečet bytových vodoměrů Vám zpřesní měření a bude tím spravedlivé.

Fakta: Nutné je si uvědomit, že radiový odečet pouze přenáší hodnoty naměřené vodoměrem a v žádném případě tyto hodnoty nezpřesňuje, i když vidíte na displeji 3 desetinná místa! Proto doporučujeme si vždy vyžádat typové schválení vodoměru prokazující jeho přesnost!

Na přesné a spravedlivé měření potřebujete mít přesnější vodoměr, než jste měli doposud! Radiový odečet nebo tzv. „elektronické vodoměry“ Vám tedy nezvýší přesnost měření!

Rozdíly 15% - 20% jsou normální, řeší se až při 25% a více.

Fakta: Tohle byla pravda před 20 lety, kdy se toto vůbec neřešilo, protože voda stála 80 haléřů až 1 korunu za 1 m³ a nebyl tedy důvod s tím cokoli dělat. V současnosti je cena vody 60 Kč až 80 Kč/m³ a do roku 2015 bude 125 Kč/m³, viz idnes. Původní konstrukce vodoměrů je tedy pro dnešní cenu vody a účely přesného a neovlivnitelného měření dávno nevyhovující. Rozdíly Vám navyšují cenu vody pro uživatele bytů o desítky procent!

Rozdíl 15% až 30% není normální, když lze dosáhnout rozdílů 2% až 5%. Normální

je jen pro toho, kdo rád doplácí průměrně 763 Kč až 1587 Kč/ročně za vodu, kterou nikdy nespoteřoval. Nenechte si lhát, jde o Vaše peníze!

Konkurence říká: „mokroběžné vodoměry jsou stejné jako přesné neovlivnitelné vodoměry Maddalena“.

Fakta: Nenechte se dovést do situace, kdy Vám někdo bude nabízet mokroběžné vodoměry, které nemají utěsněné počítadlo. Již před 15 lety se tyto vodoměry hromadně vyhazovaly, protože se staly po pár měsících nečitelnými.

Pozor také na vodoměry, které budou sice čitelné, ale budou mít horší přesnost než klasické vodoměry, které jste měli doposud. Ty Vám problém nevyřeší, ale naopak budou Vám ho vytvářet.

Navíc u tohoto principu měření je výrazným parametrem spolehlivost. Pozor na neosvědčené výrobky (výrobce-značky), které se dodnes na trhu neobjevovaly nebo mají svou určitou „pověst“ a snaží se profitovat na dobrém jménu a jednoznačných výsledcích originálu.

Přesné neovlivnitelné vodoměry Maddalena jsou nejpřesnějšími bytovými vodoměry na trhu (lepší než třída přesnosti C dle EHS), tzn. 3x přesnější než klasické vodoměry, nemají magnetickou spojku (100% antimagnetické), mají oddělené počítadlo od měřeného média (100% čitelné), úpravu antivandal (tlakové minerální sklo, mosazné pouzdro). Navíc jsou vybaveny přípravou pro radiovou komunikaci a jsou schváleny dle nové přísné legislativy MID. Spolehlivost je osvědčená více než 12-letým provozem v ČR!

Na trhu není vodoměr, který má stejné parametry jako přesný neovlivnitelný vodoměr Maddalena. Pozor na zavádějící informace!

Přesný neovlivnitelný vodoměr Maddalena s garancí snížení rozdílů a doplateků za vodu

Fakta: V objektech, kde se původní rozdíly pohybovaly v rozmezí 15 - 30%, došlo po osazení přesnými neovlivnitelnými vodoměry Maddalena, typ TT CD ONE TRP, top, ke snížení na 2 - 5%. Nedochozí tak ke zdražování jednotkové ceny vody o desítky % pro poctivé uživatele, kteří už platí pouze za svoji spotřebu, a tím je dosaženo spravedlivého rozúčtování vody. Snížení rozdílů je písemně garantováno.

Navíc v systému dálkových odečtů Maddeo, pro vodoměry a měřiče tepla, máte Vaše měřidla pod kontrolou. Díky monitorování spotřeby vody a tepla se Vám navrhne optimalizace, která Vašemu objektu ušetří desítky procent za dodávku tepla.

**Se všemi vodoměry,
které mají ve své
konstrukci
magnetickou spojku,
zbytečně platíte
vodu za sousedy**



Proč?

1. díky své konstrukci má vodoměr omezenou přesnost - nepřesnost
2. konstrukce obsahuje magnetickou spojku
3. případná antimagnetická ochrana není v žádném případě 100%
4. plastový klobouk napomáhá ovlivnění
5. vznikají tím nežádoucí rozdíly, které navyšují cenu vody!

**S tímto vodoměrem
vás ostatní
„neokradou“**



Typ CD ONE TRP, TOP
přesný neovlivnitelný vodoměr Maddalena

maddalena
since 1919

Proč?

1. nejpřesnější vodoměr na trhu
- odpovídá metr. třídě C
2. nemá magnetickou spojku
- 100% neovlivnitelný magnetem
3. úprava antivandal
- odolný mechanickému poškození
4. tlakové minerální sklo
5. připraven pro vložení rádio modulu pro dálkovou komunikaci **Maddeo**
6. písemně garantujeme snížení rozdílů, nebo vrátíme investici na váš účet!

Zpětná klapka k montáži vodoměrů do 30.9.2013 ZDARMA

Pro zpracování nezávazné nabídky na výměnu vodoměrů, měřičů tepla nebo zaslání „návodu jak neplatit vodu za sousedy“ nás kontaktujte:

info@maddalena.cz

bezplatná
linka

800 778 778

773 669 073

Maddalena CZ s.r.o. – přesné vodoměry, měření tepla, montáže, rozúčtování, servis
Praha, Brno, Ostrava, Ústí nad Labem, Plzeň, Hradec Králové, Pardubice, Olomouc, České Budějovice...

Montáže provádíme ve všech městech v ČR pomocí místních montážních firem.

neovlivnitelnyvodomer.cz

maddeo.cz

maddalena.cz