



Časopis Svazu českých a moravských bytových družstev

ročník XI

1/2014

VYPLATÍ SE
ALTERNATIVNÍ
ZDROJE TEPLA?

KDE TEPLLO
ZDRAŽUJE A KDE
ZLEVNÍ

EU RADÍ,
DOPORUČUJE,
NAŘIZUJE

CENY ZA VODU
STÁLE ROSTOU

ZELENÁ HORA, PŘÍKLAD ZE ŽDÁRU NAD SÁZAVOU

NÍZKOENERGETICKÉ
PANELÁKY
JSOU REALITOU

BOŘÍČI MÝTŮ
A OSAZENÍ OKEN

BYDLÍ S NÁMI
ŠTĚNICE

ZIMA PŘICHÁZE
ZE SKLEPA

ČÍM ZAMYKÁTE
BYT A DŮM?





Profesionální partner v chemickém čištění topných soustav

*Přejeme našim zákazníkům
a čtenářům časopisu úspěšný a klidný
rok 2014 plný "tepelné" pohody!*

DK CHEMO s.r.o.

Slavíkova 1499/22
130 00 Praha 3 – Žižkov

+420 607 256 624
info@dkchemo.cz



www.dkchemo.cz

Editorial

Přehoupl se starý rok a naskočili jsem do roku nového. Kolikrát už to každý z nás zažil!? Záranky se nekonají, radosti i starosti plynule přecházejí z roku na rok.

Z roku minulého do toho letošního se ale přehoupl i politický rébus, který nás od předčasných voleb pronásleduje. Prezidentské napínání, kterého že to z navržených ministrů z nové vlády vyhodí, koho jen pohaní, ale nakonec nechá. Vše každodenně opakované v médiích jako kolovrátek: co bude kdyby; co kdyby nebylo když; ale možná bude, že nebude. Do toho chytří politologové, bezradní politici a „drtinové“ zarpulí publicisté kladoucí otázky osobám, které na ně odpovídají tak, že vlastně neodpovídají. Voliči, koukej a žasni!

Přes tu všechnu hromadu slov neslov vyčnívá jeden nový fenomén velkého a bohatého podnikatele. Přišel, zvítězil a řekl: „... stát se dá řídit jako firma! Ukážu vám to a ušetřím miliardy, aniž zvednu daně!“ No, možná to řekl trochu jinak, ale fakt je, že to zaujalo i prezidenta lidem zvoleného. Ten nejenže sám navrhl způsob, jak obejít lustrační zákon, ale i se národu svěřil, že je moc zvědavý, jak to ten člobrda chce udělat. A když mu tu příležitost nedá, bude moci člobrda říkat, že to chtěl ukázat, ale nemohl. Takže mu ji dá a ať se ukáže! Možná je v tom kus zakuklené škodolibosti a přesvědčení, že to, chlapec, nedokáže a natluče si veřejně nos. Nebo má opravdu nějakou dosud nevyzkoušenou metodu, nějakou fintu, vylepšení, na co ještě nikdo nepřišel?

Při té příležitosti se mi vybavuje příhoda, kterou jsem před krátkým časem zažil na křestu knih (dvou najednou) mého kamaráda Oldy. Byla to sláva veliká, křtilo se ve velkém knihkupectví na Václavském náměstí, za kmotry byli Ivan Mládek, Luděk Sobota s manželkou Adinou a sešlo se mnoho dalších hostů a lidí. Před vlastním začátkem akce Olda tajuplně a s nadšením obcházel hosty a naznačoval, že dnes konečně uvidíme, jak se dělá křest,

že se sám diví, že to ještě nikoho vlastně nanapadlo a že to bude bomba! Všechny navnadil, a protože ho známe jako přemýšlivého barda, který nedělá rád věci „normálně“, vzbudil v nás velké očekávání. Pak nastala hodina „H“, Olda vstal a před všemi vyřkl pohrdavý soud nad doposud všemi kdy uskutečněnými křty dešek, cédéček, knih a dalších věcí, které se neznámo proč, polévají šampaňským, líbají je rudé rtíky krasavic, ale že on, Olda, konečně přichází s tím, co křest dělá křtem. Sáh do náprsní kapsy a vytáhl opravdickou kropničku. (Pro neználky, je to takový kulatý cedník na tyčce používaný například v kostele, který se namočí do svědčené vody a cáká se s tím na kolemstojící.) Aby ale přece jen tradici nevymazal zcela, vynechal svědčenou vodu a zvolal: „Číšniče, doneš šampaňské!“ S představou, že kropničku smočí v bublinkatého moku sledoval, za potlesku všech přítomných, příchod číšníka. V očích hostů bylo vidět obdiv a uznání. Olda je fakt borec! Přišel však nečekaný zvrat! Sklenička s mokem určeným ke křtu nebyla klasická široká, nýbrž nahoře se zužující. Kropnička se do ní nevešla. Vše ztichlo, kouzlo geniálního tahu se rozplynulo.

Proč to vše píšu? Inu, jako jakési memento, varování pro všechny nové, nadšené politiky: Nápad dobrý, myšlenka skvělá, nástroje originální, ale všechno závisí na maličkostech a na personálu, se kterým spolupracujete. Ono je totiž veledůležité nejen mít geniální myšlenku, ale dokázat si vybrat i ty správné vládní „číšníky“!

***Takže, ať nám všechny nápady a myšlenky v roce 2014 výjdou!
Váš Vít Špaňhel***

P. S. Jak to vyřešil Olda? Kropničku namočil do sklenice s bílým vínem, která ho doprovázela celou dobu před vlastním křtem, a se slovy: „improvizovat se musí!“, pocíkal společně s kmotry své knihy. Jemu to prošlo.

Z obsahu

2-7

Návštěva u SBD Zelená Hora,
Žďár nad Sázavou



8

Informace z Bruselu



10-13

Vyplatí se alternativní
zdroje tepla?
Slovo do diskuze.



20-21

Bořiči mýtů: výměna oken
má své pravidla



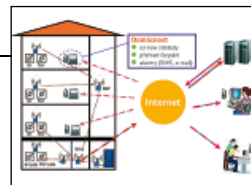
26-27

Zateplení sklepa
– pohoda a úspora v domě



28-29

Měření odběru vody šetří
nemalé peníze



31

Přichází doba rehabilitace
panelových domů



34

Štěnice, naši nechtění
podnájemníci





ČÍSLA JASNĚ HOVOŘÍ

Stále častěji obyvatelé bytů od svých družstev či od správců vyžadují konkrétní údaje o spotřebě energie. Není divu, vždyť ceny za topení a teplou vodu v posledních letech většinou jen rostly. Současné měření spotřeby energií všeho druhu umožňuje detailně rozpočítat náklady na bytovou jednotku, takže každý může zjistit, jak je na tom v porovnání se sousedy. Jedním z družstev, které podobná porovnání svým členům i spravovaným subjektům umožňuje, je ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo Žďár nad Sázavou. Předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa byl natolik vstřícný a odpověděl nám na naše otázky.

Jakou má vaše družstvo historii?

První bytové družstvo bylo založeno na území města již v roce 1960. Naše bytové družstvo v dnešní podobě vzniklo

1. ledna 1981 sloučením devatenácti malých družstev působících v rámci jednotlivě vzniklých nových sídlišť či celého města. Svůj název převzalo od jednoho z družstev, které bylo založeno v roce 1965 a sdružovalo členy v lokalitě



Sídlště Libušín

nedaleko Zelené hory, vrchu, na němž se nachází poutní kostel svatého Jana Nepomuckého, který je památkou UNESCO.

✓ Jak je družstvo velké? Kolik má vlastních členů a kolika subjektům provádí správu?

Ke konci roku 2013 mělo naše družstvo celkem 3 468 členů z toho bydlících v družstevním bytě 1 705, bydlících v bytě v osobním vlastnictví 1 698 členů a ostatních 65 členů. Ve správě máme celkem 4 342 bytů z toho ve vlastnictví družstva 1 752 bytů. Do osobního vlastnictví jsme již převedli 2 099 bytů a do správy jsme získali dalších 491 byt především z privatizovaného bytového fondu nebo nové výstavby. Zajišťujeme správu bytů nejen ve Žďáře nad Sázavou, ale i v okolních městech bývalého okresu jako například v Novém Městě na Moravě, Velkém Meziříčí, Bystřici n. Pernštejnem, Velké Bíteši a v dalších obcích. Ve výlučném vlastnictví máme již jen 22 domů a spoluvlastníkem jsme ve 205 domech. Z tohoto přehledu je zřejmé, že se postupně

mění charakter činnosti družstva s tím, že začíná převládat zajišťování správy pro společenství vlastníků s právní subjektivitou, kterých je již 131. V rámci této správy jim poskytujeme komplexní servis a poradenství v oblasti ekonomické, technické a právní.

✓ V jaké míře u vás proběhla revitalizace domů?

Pokud jde o rekonstrukce a modernizace bytových domů, snažili jsme se realizovat je průběžně v uplynulých letech s využitím existujících dotačních programů. S prvními opravami obvodových plášťů jsme začali již v polovině devadesátých let, kdy jsme využili dotačních programů na odstranění vad panelových technologií. Dalším dotačním programem pak byl program Panel, který nám pomohl nejen při opravě obvodových plášťů, ale využili jsme jej i k opravám výtahů. Posledním programem, do kterého jsme se zapojili, byl program Zelená úsporám. V posledních letech jsme již spíše spolupracovali s výbory společenství na zajištění oprav a zajištění dotačních programů. O tom, že se nám tato spolupráce vcelku dařila, svědčí například to, že máme realizovanou rekonstrukci výtahů u všech domů v našem majetku či správě, což je celkem 157 výtahů. Pokud jde o zateplení domů,



Problém s řasami a plísněmi

tak není realizováno zhruba u 12ti domů, z toho 5 domů připravuje realizaci na letošní rok. V posledních dvou letech je zvýšený zájem nájemců a vlastníků o výměnu stávajících balkonů přistavěnými železobetonovými lodžemi. Řeší se tak nejen výměna stávajících zavěšených kovových balkonů, ale i náhrada stávajících betonových balkonů. V důsledku zateplení se poměrně výrazně zmenší plocha stávajících balkonů, a tak mnohdy se rozhodnou nájemci a vlastníci pro toto nové řešení, které naopak plochu zvětší. Dalším zlepšením komfortu bydlení jsou nové lodžie u bytů, které doposud žádný balkon neměly. V jednání a přípravě je pro letošní rok dalších osm domů.

Klimatické podmínky na Vysočině a především ve Žďáře nad Sázavou přispěly k tomu, že se v posledních třech letech začínají ve stále větším rozsahu objevovat řasy a plísně na fasádách domů. Zjistili jsme, že se objevují nejen na zateplených fasádách, ale i na nezateplených panelových domech či bytovkách opatřených břizolitovou omítkou, pouze na nich nejsou tolik vidět, jako na nových fasádách. Ve spolupráci



Dolní 5–9

s odborníky se budeme snažit hledat řešení, která by zajistila pěkný vzhled domů i do budoucna.

Jak se projevují úspory tepla po zateplení u jednotlivých domů?

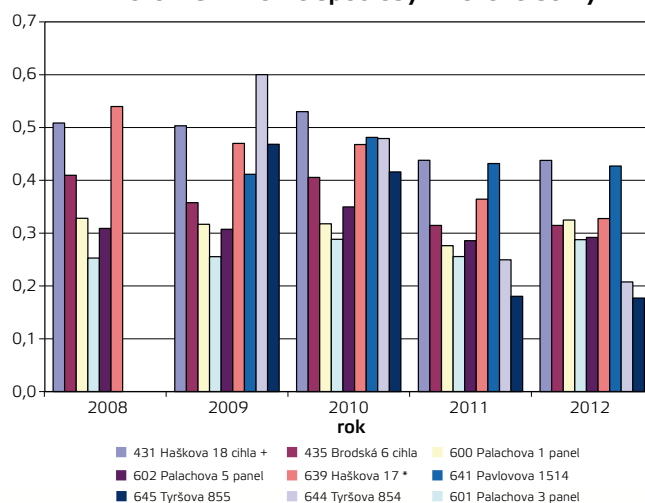
Tyto údaje mohou naši členové každoročně sledovat na internetových stránkách družstva. Pravidelně s vyúčtováním nákladů na služby provádíme analýzu spotřeby tepla na vytápění podle jednotlivých domů a to dvojím způsobem. Jednak vypočteme tzv. měrnou spotřebu tepla na vytápění tj. spotřeba v GJ na m² vytápěné plochy bytu a z těchto údajů vypracujeme grafy. Do jednotlivých grafů sdružujeme domy



Studentská 20–30

stejného charakteru tak, aby údaje byly srovnatelné, a uvádíme v nich vývoj tohoto ukazatele za posledních pět let. Tak si může každý nájemce či vlastník najít svůj dům a porovnávat údaje o spotřebě před zateplením a po něm.

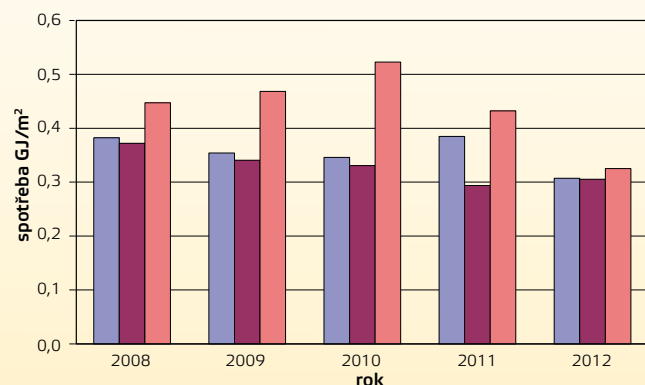
Porovnání měrné spotřeby – věžové domy



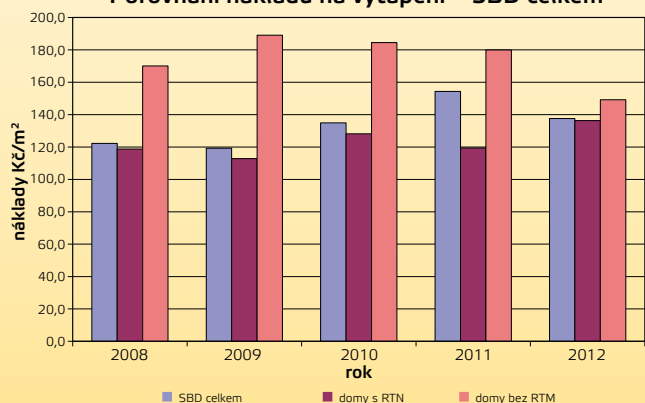
Například v tomto grafu stojí za povšimnutí vývoj domu Tyršova 854, který ve druhém pololetí roku 2010 provedl zateplení a toto dokončil na jaře 2011. Měrná spotřeba se snížila z 0,6 GJ/m² v roce 2009 na 0,208 GJ/m² v roce 2012. Podobný vývoj je zřejmý i u domu Tyršova 855. Je třeba ale zdůraznit i to, že na porovnání výše této spotřeby mají vliv i klimatické podmínky v jednotlivých letech.

Druhým srovnáním pak je propočet ročních nákladů na fiktivní byt o ploše 72 m², který rovněž zveřejňujeme na našich stránkách. Toto srovnání je lidem bližší, protože je zde vyjádřen náklad v korunách podle jednotlivých domů. I zde si

Porovnání měrné spotřeby – SBD celkem



Porovnání nákladů na vytápění – SBD celkem





Sídlíště Vodojem

každý může najít svůj dům a srovnat ho s ostatními. Je však třeba zdůraznit to, že se zde projevuje nejen spotřeba tepla respektive úspora při zateplení, ale svoji roli zde hraje i cena tepla v jednotlivých domech. Protože však většina domů je u nás zásobována z městského horkovodu, má pro ně toto srovnání dobrou vypovídací schopnost. Pokud si najdete toto porovnání na našich stránkách, zjistíte, že například nejnižší náklad na byt s dodávkou z městského horkovodu za sekundární cenu tepla je u domu Libušínská 36,38 a to 7 445 Kč, který je kompletně zateplený a využívá pro rozúčtování tepla rozdělovačů topných nákladů a naopak, nejvyšší je u domu Okružní 28–32 a to 19 041,30 Kč. Zde se jedná o cihlový dům postavený v padesátých letech minulého století, který není zateplen a nevyužívá ani rozdělovačů topných nákladů.

☑ Pomáhají rozdělovače topných nákladů při provánání nákladů?

Většina domů má již dlouhodobě instalované rozdělovače topných nákladů, podle kterých je prováděno rozúčtování dodávek tepla na vytápění pro jednotlivé byty. Využíváme systém společnosti COOP THERM s.r. o Jindřichův Hradec, který nám mimo jiné umožňuje i vyhledat si v jednotlivých domech byty s nejvyšší či nejnižší spotřebou tepla. Provedli jsme si již v minulosti vyhodnocení některých extrémních odchylek s tím, že podle našeho názoru tyto odchylky nejsou dány technickým stavem domu či rozvodů, ale především způsobem užívání bytů. Je logické, že největší odchylky směrem dolů byly u bytů, ve kterých nikdo nebydlí nebo v případech, kdy například v bytě 1+3 zůstala sama jedna osoba. Přitom tyto extrémní odchylky směrem dolů se pohybovaly do -60 %, takže sice ovlivnily přerozdělení nákladů v rámci povinnosti dané vyhláškou 372/2001 Sb. aby rozdíl nebyl vyšší jak 40 % směrem nahoru či dolů, ale ne tak výrazně. Daleko větším způsobem celé vyúčtování ovlivnily především



Libušínská 2–14

odchylky směrem nahoru, kde jsme zaznamenali i rozdíl o více jak +300 %. I zde jsme zjistili, že nešlo o vliv technický, ale o způsob užívání. Jeden z extrémů byl například u bytu 1+1, kam se na zimu nastěhovala skupina bezdomovců, která měla po celou zimu otevřené okno. Vedle toho existovaly i běžné typy domácností, které přesáhly hodnotu +100 %. Jednalo se především o byty kuřáků, pěstitelů různých domácích zvířat či živočichů a podobně... Bohužel daná legislativa nám neumožňuje nic jiného, než si příčiny rozdílů ověřit a pouze konstatovat, že k nim došlo. V rámci povolené odchylky provede program přepočet nákladů, takže se především na ony bezdomovce, kuřáky a pod. složí ostatní bydlící



Neumannova 19–53

v domě. Očekáváme, že novela vyhlášky umožní, že se daleko větší měrou budou podílet na nákladech na teplo především ti, kteří to teplo svojí neohospodárností spotřebovali.

🔴 Plánujete využít v budoucnu i některé z alternativních zdrojů tepla, například k ohřevu teplé vody?

Pokud jde o využití alternativních zdrojů na výrobu tepla a teplé vody, tak prozatím o jejich využití ve větším rozsahu neuvažujeme. Jak jsem se již zmínil, máme většinu domů napojených na centrální zdroj tepla ve městě. Teplo je vyráběno v kotelně společnosti ŽĐAS a.s. s využitím tuhých paliv

Palachova ulice



a je prakticky druhotným produktem, protože společnost vyrábí především elektrickou energii pro svoje výrobní potřeby. Je logické, že hledá i způsoby, jak tuto výrobu optimalizovat a snížit své náklady, ale tím i náklady na výrobu tepla. Dodavatelem tepla ve městě je společnost SATT a.s., která v minulosti investovala prostředky do modernizace a rekonstrukce horkovodu, čímž došlo k postupné minimalizaci ztrát. A tak jsme se v letošním roce dočkali toho, že se cena

tepla proti loňskému roku nezvyšovala, ale naopak. Cena primární energie se snížila z částky 442,9 Kč/GJ v roce 2013 na částku 417,45 Kč/GJ v letošním roce. Při těchto cenách energie a stávajících nákladech na pořízení alternativních zdrojů je případná návratnost investic nevýhodná. Pokud jde o možnost jejich využití, vidíme ji pouze u menších bytovek mimo město, které mají vlastní plynové kotelny. Zde budeme zvažovat případnou možnost využití solárních systémů.

Porovnání nákladů na teplo za rok 2012 v přepočtu na byt 1+3 velikosti 72 m²

Pořadí		Střed.	Bytový dům	Systém dodávky tepla	Plochy bytů	Fakturace vytápění Spotřeba tepla	Celkem dle fakturace	Náklad na prům. byt 1+3 – 72 m ²		Poznámka
				Jedn.				2011	2012	
2011	2012				m ²	GJ	Kč	Kč	Kč	
4	1	645	Tyršova 855	N	1117,3	197,8	105259,6	6203,2	6783,0	RTN + zateplení v r. 2011
2	2	453	Pelikánova 34	VK	1117,0	286,3	108163,2	5975,1	6972,0	kompl. zateplení + část. okna + RTN
37	3	424	Švermova 6-8	P	2307,3	534,0	236503,6	8260,0	7380,3	zateplení štítů + RTN
6	4	406	Neumannova 19-23	P	2359,5	548,0	242704,0	6558,1	7406,3	kompl. zateplení + RTN
8	5	625	Palachova 15-23	P	4601,6	1070,0	473892,3	6687,6	7414,9	kompl. zateplení + část.okna + RTN
27	6	642	Libušínská 36,38	S	2278,5	484,0	235601,8	7816,6	7445,0	RTN + zateplení
44	7	411	Bratří Čapků 10-12	P	2374,3	570,0	252447,6	8669,2	7655,4	RTN + zateplení štítů
1	8	450	Špálova 31	VK	1098,3	309,5	117124,8	4498,6	7678,0	kompl. zateplení + okna + RTN
9	9	407	Neumannova 25-27	P	1483,5	360,0	159440,5	6713,6	7738,3	RTN + okna + kompl. Zateplení
13	10	608	Libušínská 32-34	P	2244,2	549,0	243146,7	7062,2	7800,9	kompl. zateplení + RTN
10	11	626	Palachova 25-29	S	2675,0	602,0	293041,6	6717,7	7887,5	kompl. zateplení+ okna+RTN
46	12	617	Libušínská 40-46	P	3931,1	975,0	431818,1	8819,7	7909,0	kompletní zateplení + okna+RTN
41	13	644	Tyršova 854	N	1117,5	232,0	122907,4	8578,3	7918,9	RTN + zateplení v r. 2011
11	14	457	Barákova 3	S	1237,9	281,0	136785,3	6781,2	7956,0	kompl. zateplení+ okna+RTN
5	15	420	Nádražní 35-37	P	2539,6	639,0	283006,7	6547,5	8023,4	kompl. zateplení+ okna+RTN

Vysvětlivky: Ve sloupci „Systém dodávky tepla“ je uveden symbol charakterizující dodávku z hlediska ceny tepla a to takto
P – primární dodávka tepla S – sekundární dodávka tepla
VK – vlastní plynová kotelna v domě N – dodávka CZT v Novém Městě n. M.
Ve sloupci „Poznámka“ je uveden stručně rozsah opatření realizovaných na domě, který má vliv na úspory tepla

Pozn. Jde pouze o orientační vyhodnocení nákladů. Mezi jednotlivými domy mohou být rozdíly ovlivněny jednak cenou tepla dle charakteru dodávky, způsobem rozdělení tepla na vytápění a ohřev TUV u domů se společnou dodávkou tepla a v neposlední řadě chováním obyvatel domu ale i obsluhy výměníkové stanice. Náklad u domů s vlastní kotelnou je částečně zkreslený tím, že jsou zde zahrnuty pouze náklady na plyn (mimo Nového Města n.M.). Chybí zde náklady na provoz kotelny a podíl nákladů na pořízení kotelny (minimálně ve výši odpisů).

K novému rozpočtu EU

Další tlak EuroACE na renovace budov (včetně bytového fondu)

Poté, co Evropský parlament schválil víceletý finanční rámec (tj. rozpočet EU na příští programové období – 2014 až 2020) vydal prohlášení předseda Evropské komise Barosso. Uvítal, že intenzivní vyjednávání trvající dva a půl roku skončilo úspěšně a tím umožní další rozvoj Unie včetně vytvoření mnoha pracovních míst. Uvedl, že parlament odhlasoval rozpočet ve výši téměř jednoho bilionu EUR, což je skromná částka v poměru k bohatství členských států a prohlásil, že „jeden jediný roční rozpočet Unie v dnešních cenách představuje vyšší částku než ve své době celý Marshallův plán“. Ujistil občany EU, že moderní a na budoucnost orientovaný rozpočet je schopen pozitivně ovlivnit jejich životy; posílí a udrží probíhající hospodářské oživení, poskytne zdroje k vymanění se z krize a finanční podporu lidem žijícím pod hranicí chudoby resp. hledajícím zaměstnání.

Komisař Lewandowski, odpovědný za rozpočet a finanční plánování prohlásil, že ze schválené částky může Komise zaručit předvídatelné financování pro přibližně 20 milionů malých a středních podniků, cca 100 tisíců měst a regionů, tisíce laboratoří a univerzit apod. Připomenul ovšem, že rozpočet na r. 2014 je o šest procent nižší než loňský; je v něm však vyčleněno více prostředků na oblasti, které napomohou hospodářskému růstu včetně iniciativy orientované na zaměstnanost mládeže, podporu malých a středních podniků a výzkumu.

Na schválení rozpočtu reagovala i **EuroAce**, aliance společností aktivních v oblasti energetické účinnosti budov známá zejména v posledních letech díky své kampani pod názvem „Renovate Europe“. Jménem svých 16 partnerských společností, které se zabývají výrobou, distribucí a instalací produktů snižujících spotřebu, jakož i službami v této sféře (jejichž celkový roční obrát činí přibližně 140 miliard EUR a počet zaměstnanců dosahuje 172 tisíc osob) pokračuje v tlaku na státy a orgány EU, aby výrazně přispívaly k naplnění cílů Unie, mezi něž patří snížení spotřeby energie ve stávajícím fondu budov (včetně bytového fondu) v EU do r. 2050 o 80% ve srovnání s rokem 2005.

Ve svém prohlášení EuroACE uvedla, že strukturální fondy Unie v příštím programovém období mohou a musí být využity na více projektů orientovaných na udržitelnou energii a zvyšování energetické účinnosti v budovách.

Zdůraznila důležitost investování prostředků EU do renovace fondu budov, které díky stavebnětechnickým úpravám uspoří podnikům a domácnostem obrovské částky za ne-spotřebovanou energii. Rozsáhlé renovace navíc vytvoří po celé Unii miliony nových pracovních příležitostí (zpravidla pro místní pracovníky), což je zvláště důležité v regionech s nižší životní úrovní, se zanedbaným fondem budov a v poslední řadě s málo vytíženým stavebnictvím.

EuroACE uvádí několik dalších podrobností souvisejících s možným využitím evropských zdrojů na investiční priority, které lze prostřednictvím strukturálních fondů orientovat na „prorůstovou“ agendu EU 2020.

S ohledem na význam, který je obecně přikládán zvyšování energetické účinnosti budov, jsou v nových strukturálních fondech zdůrazněny čtyři rozdílné prvky oproti stejným fondům z právě končícího programového období.

1. Evropský fond regionálního rozvoje stanoví závazný minimální podíl, který musí být investován do udržitelné energie (tematický cíl č. 4) včetně energetické účinnosti;
 - v méně rozvinutých regionech je minimální podíl stanoven ve výši 12%;
 - v regionech nacházejících se v přechodném období je určen minimální podíl na 15%;
 - v rozvinutých regionech je stanoveno minimum 20%.
2. Objem prostředků vyčleněných na udržitelnou energii a energetickou účinnost bude pravděpodobně činit více než dvojnásobek oproti minulému programovému období a dosáhne minimálně 23 miliard EUR.
3. Rozsah vhodnosti (oprávněnosti) investovat do energetické účinnosti budov je v novém rozpočtu EU rozšířen nad rámec Evropského fondu regionálního rozvoje; bude možné podpořit i investice z Fondu soudržnosti (který byl dříve pro oblast bydlení nepřístupný) a rovněž z Evropského sociálního fondu (na podporu zvyšování kvalifikace pracovníků v oblastech s ekologickým zaměřením). Takto rozšířená oblast působnosti otevírá řídicím orgánům možnost navrhnout „vícefondový“ operační program zaměřený na renovace budov, který může kombinovat možnosti financování ze všech tří fondů a tím zvýšit jeho účinek.
4. Byl vytvořen specifický finanční instrument na renovace budov; „půjčka na renovaci“ má za cíl kombinovat veřejné a soukromé zdroje pro majitele budov za zvýhodněných podmínek a tím podpořit tuto část stavebního trhu.

Dušan Čechvala



Rekonstrukce domu je investice, která se vám vyplatí

Úvěry pro bytová družstva a SVJ



S úvěrem od ČSOB provedete opravu domu podle svých představ

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



Člen skupiny KBC

800 300 300 | www.csob.cz

Odpojit, či neodpojit?

Tot otázka...

Využití alternativních způsobů vytápění a přípravy teplé vody v bytových domech je téma stále častěji diskutované. Jaké jsou zkušenosti z praxe? Dá se jednoznačně doporučit přechod na tyto alternativní zdroje? Na toto téma poslal příspěvek **Jindřich Niessner** ze stavebně-energetické společnosti Intoza s.r.o.

Nutí stávající trend obyvatele bytů zajímat se o alternativní možnosti vytápění a přípravy teplé vody, když náklady na tyto služby stále stoupají?

Je to tak. Nedělal jsem žádný podrobný průzkum, ale domnívám se, že náklady na teplo ze systému CZT (centrálního zásobení teplem) pro konečného odběratele stouply ve srovnání s obdobím před rokem 1989 nejvíce ze všeho „běžného“ a každodenně potřebného zboží. Tehdy byla jeho dotovaná cena 21,- Kč/GJ. V roce 2013 byla cena tepla z CZT po celé České republice 376,- až 799,50 Kč/GJ podle lokality¹, tj. 18x až 38x vyšší.

Není tedy divu, že se lidé zajímají o možnost tyto stále rostoucí náklady snížit. Odhaduji, že průměrný plat se ve srovnání s obdobím před rokem 1989 zvýšil max. 10x, možná i méně.

Kolika lidí v ČR se to týká? Kolik lidí vlastně odebírá teplo ze systému CZT?

Podle oficiálních pramenů odebírá teplo z CZT 1,48 mil. domácností, tj. 38,1 % obyvatel ČR.

Má smysl otevírat problém, proč je teplo z CZT tak drahé?

Nemá. Otázka ceny tepla je poměrně složitá a přesahuje rámec tohoto článku. Cena tepla doposud není tržní, je regulovaná. Občas se dostanu do diskuze se zaměstnanci velkovýrobce tepla právě o alternativních systémech. Říkám jim – napůl žertem, napůl vážně: „Ve škole nás učili, že u teplárenských provozů, kde je kombinovaná výroba tepla a elektřiny je teplo odpadním produktem. A vy nám dneska ten odpad prodáváte moc drazě. Tak se nedivte, že lidé hledají alternativy...“.

Cena tepla. To je zřejmě hlavní motiv, proč se lidé o alternativní způsoby zásobení teplem zajímají.

Samozřejmě. Lidé, kteří platí za drahé teplo, obecně nezajímá, že alternativní řešení k systémům CZT není koncepční a technicky nejvýhodnější. Je jim jedno, že po odpojení od CZT zůstanou nevyužity již vybudované kapacity,



že poklesne účinnost výroby tepla a přenosu energie. Koneckonců výrobci tepla jsou soukromými firmami, stejně jako například stavební firmy a živnostníci. Těm taky nikdo nic zadarmo nedá a své podnikatelské problémy si musí řešit sami. Výše popsané nepříznivé důsledky odpojování se od CZT jsou tedy jen a pouze problémy výrobců a distributorů tepla a odběratele problémy cizích soukromých firem právem nezajímají. Výrobci a distributoři tepla tedy musí o zákazníka včas bojovat. Musí si ho udržet. A nové získat. A hlavním argumentem, na který odběratelé slyší, je samozřejmě nabízená cena tepla, ne technické argumenty.

Jaké jsou tedy reálné alternativní způsoby výroby tepla na vytápění a přípravu teplé vody pro běžné bytové domy napojené na systémy CZT?

Tuto otázku je nutné řešit ve třech rovinách: technické, ekonomické a legislativní.

1. Technicky je možné zřízení vlastního plynového zdroje tepla – do cca 36 bytů u zatepleného domu to není ani plynová kotelna – ve smyslu příslušných předpisů – ale pouze odběrné plynové zařízení (z hlediska legislativních nároků skoro jako malý zdroj tepla v rodinném domku).
2. Je možné zřídit zdroj tepla s tepelnými čerpadly – ale tady je zásadní požadavek, aby dům opravdu již byl zateplen. Technicky je možné uvažovat o zřízení zdroje tepla na dřevěné (případně rostlinné) pelety. A i když se to může zdát jako krok zpátky, za určitých specifických podmínek je technicky možné využít i automatický kotel na ekologicky příznivé spalování tříděného hnědého uhlí. Každé řešení má svá technická specifika – jako nároky na prostor pro umístění zdroje i paliva, požadavky na zásobení palivem (příjezd pro zásobení tuhými palivy, napojení na rozvod zemního plynu pro plynový zdroj tepla, nutnost zvýšení příkonu elektrické energie pro zdroj s tepelnými čerpadly) apod. Řešení s tepelnými čerpadly má ještě další specifika. Většinou se instalují tepelná čerpadla (TČ) typu vzduch/voda. Tato TČ potřebují z principu funkce tzv. bivalentní zdroj tepla. Jedná se o zdroj tepla: elektrokotel, plynový kotel nebo výměník CZT, který zajišťuje dodávku tepla v době extrémně nízkých venkovních

teplot, kdy topný výkon vzduchového tepelného čerpadla z principu funkce klesá. Topný výkon tohoto zdroje musí být ve výši 100 % tepelné ztráty na vytápění objektu (ohřev teplé vody je možné ze zdroje s tepelnými čerpadly zajistit celoročně). U tepelných čerpadel mohou být za určitých okolností problémy s hlučností zařízení (nebo domnělou hlučností – tj. pocity obyvatel sousedních domů). Tuto oblast je také nutno pečlivě ošetřit.

Dá se říci, které z uvedených řešení je obecně technicky nejvýhodnější?

Ne, to se říci nedá – právě s ohledem na výše uvedená specifika (např. volný prostor v domě pro umístění zařízení nebo možnost zvýšení příkonu elektřiny). Pro každý objekt je tedy nutno nalézt to správné technické řešení. Někdy je samozřejmě možných technických řešení více.

Takže při rozhodování o volbě řešení je nejpodstatnější ekonomické hledisko.

Ale i hledisko legislativní. Někdy však hraje roli i názor nebo přání investora, protože rozdíly mezi různými alternativami nemusí být příliš výrazné. Vraťme se ale

k ekonomice. To je přece jen nejpodstatnější důvod, proč o změně způsobu vytápění a přípravy teplé vody vůbec uvažujeme. Každému zájemci o alternativní způsob zásobení teplem doporučuji nechat si zpracovat alespoň krátkou technicko - ekonomickou studii, která přehledně ukáže sledované ekonomické ukazatele. Ve studii pro dosud nezateplený dům je současně možné vyhodnotit i přínos zateplení a jeho vliv na stávající způsob zásobení teplem a také pro možné alternativy. Ve studii, kterou předkládáme investorovi, jsou níže uvedené výsledné hodnoty podrobně doloženy. Jsem zastáncem toho, že studie musí být vypracována tak, aby byla i laikovi srozumitelná, a aby bylo možné diskutovat o každém čísle, a to i s původním dodavatelem tepla, který se přirozeně snaží zabránit odpojení domu od stávajícího systému a ukončení dodávky tepla. Daleko lepší je tedy diskuze nad odkrytými čísly. Této diskuzi s původním dodavatelem tepla za přítomnosti investora se nebráním, právě naopak s ní počítám, proto se snažím být maximálně objektivní. Jsem připraven svá doporučení založená na ekonomických ukazatelích obhájit. Na druhé straně se nebojím investorům říci nebo napsat, že se alternativní systémy v jejich případě nevyplatí.

Výsledné hodnoty (výstupy) technicko – ekonomické studie, příklad (zahrnuje změnu způsobu vytápění pomocí zemního plynu a tepelných čerpadel + zateplení):

Rekapitulace provozních nákladů		
Nezatepleno, ponechání CZT	334 553 Kč/rok	jedná se o celkové roční náklady na teplo pro vytápění a přípravu TV, včetně DPH
Pouze zateplení, ponechání CZT	255 893 Kč/rok	
Kondenzační plynový zdroj	153 263 Kč/rok	
TČ vzduch/voda + elektřina	125 696 Kč/rok	
TČ vzduch/voda + CZT	124 842 Kč/rok	
TČ vzduch/voda + plyn	123 179 Kč/rok	

Investiční náklady vč. DPH		
Nutné investice + zateplení	2 025 tis. Kč	vč. nutných oprav balkónů ap.
Pouze „zateplení“ tis. Kč	1 013 tis. Kč	
Kondenzační plynový zdroj tis. Kč	690 tis. Kč	
TČ vzduch/voda + CZT	1 300 tis. Kč	

Prosté návratnosti (vztaženo ke stávajícímu stavu)	
Nutné investice + zateplení	25,7 let
Pouze „zateplení“	12,9 let
„Zateplení“ + kond. plyn zdroj	9,4 let
„Zateplení“ + TČ vzduch/voda+CZT	11,0 let

Prosté návratnosti zdrojů (jakoby již v zatepleném domě)	
Kondenzační plynový zdroj	6,7 let
TČ vzduch/voda (+ CZT)	9,9 let

Poznámka: Provozní náklady zahrnují mimo cenu paliva (elektřiny) i veškeré další nutné náklady, jako jsou občasná obsluha, servis, opravy, revize, údržba, komínické práce atd.

Řeč čísel je dostatečně výmluvná a každý se musí rozhodnout sám.

Ovšem mohu dodat, že čísla nemohou zahrnout některá další hlediska, která investor při rozhodování samozřejmě bere také v úvahu. Např. morální hledisko – někomu připadá morálně nesprávné podporovat firmy generující vysoké zisky s přeplácenými manažery v prostředí, které vlastně ani není tržní, spíše má znaky monopolu a zneužití postavení na trhu. Někdo zase naopak toto neřeší a je rád, že se

nemusí o nic starat, že dodávka tepla probíhá jaksi samozřejmě a on sám nemusí v této souvislosti vynaložit žádnou námahu. A to i za cenu, že je tato služba dražší, než by si ji byl schopen zajistit sám. Někomu možná spíše starším lidem zase vadí prvotní vyšší investice, zejména v případě, že si musí vzít na pořízení vlastního alternativního zdroje tepla úvěr. Jindy nejsou v domech ochotni uvolnit potřebné prostory. Někdy lidi nepřesvědčí ani výmluvná řeč čísel. Prostě se nedomluví.

A co ony legislativní požadavky? Jakou hrají roli při budování alternativních zdrojů tepla?

Tato role je významná. Města mají zpracovány územní plány, které jsou na úrovni místních vyhlášek, tedy „nižších“ legislativních předpisů. Tyto vyhlášky brání subjektům v odpojování od systémů CZT a zejména budování nových spalovacích zdrojů. Oficiálním důvodem je ochrana životního prostředí. Nejsem právník, nicméně mám za to, že nadřazeným nad tyto místní vyhlášky je celostátně platný Zákon o ochraně ovzduší č.201/2012 Sb. A tento zákon uvádí



v §16, odst. 7: *Právnícká a fyzická osoba je povinná, je-li to pro ni technicky možné a ekonomicky přijatelné, u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroj, který není stacionárním zdrojem. Stacionárním zdrojem je ve smyslu Zákona 201/2012Sb. §2 písm. e) „ucelená technicky dále nedělitelná stacionární technická jednotka nebo činnost, které znečišťují nebo by mohly znečišťovat, nejde-li o stacionární technickou jednotku používanou pouze k výzkumu, vývoji nebo zkoušení nových výrobků a procesů.“*

Je tedy zřejmé, že zdroj, který neznečišťuje, nemůže být žádné spalovací zařízení. Z praktického hlediska (s ohledem na nabídku trhu) se jedná o elektrokotel nebo tepelné čerpadlo. Ve výše uvedeném §16, odst. 7 jsou dvě formulace, které jsou z hlediska alternativních zdrojů k systémům CZT, významné: 1. „...osoba je povinná, je-li to pro ni technicky možné a ekonomicky přijatelné... využít pro vytápění teplo...“

Pokud to tedy ekonomicky přijatelné není, nemůže nikdo nutit odběratele teplo z CZT odebírat. Druhým významným bodem je formulace, kterou uvedený odstavec pokračuje:

„...vyžít pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem.“ Je tedy zřejmé, že Zákon považuje teplo ze soustavy CZT za rovnocenné s teplem vyráběným ve zdroji, který není ve smyslu zákona stacionárním, tedy z tepelného čerpadla.

Jaký to ale má praktický význam pro někoho, kdo se chce od systému CZT odpojit?

Řeknu to takto: pokud prokážu, že vytápění ze systému CZT není pro mě ekonomicky přijatelné, mohu si zřídit

vlastní zdroj tepla. Pokud je tímto zdrojem tepelné čerpadlo, nemusím podle tohoto zákona dál již nic prokazovat. Pokud bude vytápění zajišťováno ze stacionárního zdroje (např. plynové kotelny) bude investor pravděpodobně muset doložit odboru životního prostředí místního magistrátu:

1. Odborný posudek či jiný dokument, který vyhodnotí, zda by bylo technicky možné a ekonomicky přijatelné využít pro vytápění budovy zdroj, který není stacionárním zdrojem ve smyslu ust. §2 písm. e) zákona o ochraně ovzduší, např. tepelné čerpadlo.
2. Analýzu ekonomické výhodnosti vytápění samostatnou plynovou kotelnou ve vztahu k současnému způsobu vytápění centrálním zdrojem tepla CZT).
3. Odborný posudek či jiný dokument, který vyhodnotí vztah míry znečišťování ovzduší (emisí základními látkami znečišťujícími ovzduší (oxidy dusíku NOx, oxid siřičitý SO2, tuhé znečišťující látky TZL) mezi stávajícím způsobem vytápění centrálním zdrojem tepla (CZT) a zamýšleným novým způsobem vytápění pomocí plynové kotelny vztaheným na spotřebu tepla budovy za 1 rok.

Přesně tento dokument byl již např. požadován při odpojování od systému CZT ve městě Frýdek-Místek. Žádosti od odpojení pak byly kladně vyřízeny. V jiných městech však nemusí být situace tak jednoduchá a vyřízení příslušného povolení odpojení od CZT se může stát vleklou záležitostí, kdy v některých případech možná bude rozhodovat i soud. Někdy je to způsobeno obavami nebo neznalostí úředníků. Hlavním důvodem je však snaha stávajících dodavatelů nebo distributorů tepla odpojení zabránit nebo je co nejvíce oddálit a žadatelům jejich snahy znechutit. Z praktických zkušeností z realizací v současné době vyplývá, že rozumným kompromisem je instalace tepelných čerpadel, kdy jako bivalentní zdroj je ponechán stávající systém CZT, z něhož však nově bude odebíráno pouze cca 5 až 25% původního množství tepla. Pro toto řešení zdroje tepla s tepelnými čerpadly většinou není potřebné žádné povolení a provozovatelé CZT jsou zatím ochotni toto řešení akceptovat.



Dá se tedy instalace alternativních systémů výroby tepla pro vytápění a přípravu teplé vody doporučit?

Obecně se to říci nedá. O technické stránce věci jsme už hovořili, ale to je záležitost dodavatelů tepla jako soukromých podnikatelů. A co se týče ekonomiky, je to nutné

posoudit případ od případu. Ale v současných ekonomických podmínkách (cena elektřiny a zemního plynu) se dá s určitým zjednodušením říct, že pokud máme v domě cenu tepla vyšší než je 600,- Kč/GJ včetně DPH (toto zjistíme, když vydělíme celkové roční náklady na teplo množstvím celkově dodaného tepla na vytápění a přípravu teplé vody), je velmi pravděpodobné, že pro nás bude alternativní způsob výroby tepla ekonomicky výhodný a stojí zato nechat si vypracovat zjednodušenou technicko - ekonomickou studii, která nalezne technicky přijatelná řešení a prokáže, zda jsou případné alternativy skutečně ekonomicky výhodné.

Jaká je tedy, podle vás, budoucnost alternativních systémů?

Podle mého názoru, jako dlouholetého projektanta, mají budoucnost alternativních systémů používaných v bytových domech v rukou právě dodavatelé tepla a jejich cenová politika. K tomu, že dnes vůbec hovoříme o alternativních systémech, vedlo vlastně to, že ceny zemního plynu

a elektřiny nestoupaly v posledních letech tak rychle jako cena tepla ze systémů CZT. Další „ránu“ by velkovýrobci mohli dostat např. při sjednocení sazby DPH (teplo je zdaněno sníženou sazbou, na rozdíl od plynu a elektřiny). Cena elektřiny a plynu dokonce letos stagnuje nebo se snad i mírně sníží. Dodavatelé tepla musí pochopit, že pokud cena jejich tepla v tomto ekonomickém prostředí přesáhne určitou mez, budou dál své zákazníky ztrácet ve prospěch alternativních systémů.



INTOZA s.r.o. se sídlem:

Varšavská 1583/99, 709 00 Ostrava - Hulváky



PORADENSKÉ CENTRUM
REGENERAČNÍ BYTOVÉHO FONDU

Provozovatel Poradenského centra regenerace bytového fondu

– partner SČMBD | www.pcrbf.cz | tel.: +420 596 100 300

| mobil: +420 605 436 222 | intoza@intoza.cz | www.intoza.cz |

Kontaktní osoba: Jindřich Niessner, projektový manažer

mobil: +420 605 436 222, e-mail: jindrich.niessner@intoza.cz

Cena tepla z CZT v ČR (v Kč/GJ na patě objektu včetně DPH)

Město	2013	2012	Dodavatel	Výrobce tepla
Pardubice, Chrudim	405,5	376	Elektrárny Opatovice	Elektrárny Opatovice
Hradec Králové	430,4	405,6	Tep. Hosp. Hradec Králové	Elektrárny Opatovice
Plzeň	490,4	422,7	Plzeňská teplárenská	Plzeňská teplárenská
Ostrava	535,1	513,5	Dalkia Česká republika	Dalkia ČR
Ústí nad Labem	538,2	508,7	Tep. hosp. Ústí nad Labem	ENERGY Ústí nad L.
Most	540,2	532,8	SČ teplárenská/PRVNÍ MOSTECKÁ	United Energy
Chomutov	547,5	493,4	ČEZ Teplárenská	ČEZ
Písek	550,2	521,9	Teplárna Písek	Teplárna Písek
Litvínov	554	542,5	SČ teplárenská/SEVER PLUS	United Energy
Havířov	556,6	523	Havířovská tepl. Spol.	Dalkia ČR
Přerov	565,1	553,6	Teplo Přerov	Dalkia ČR
České Budějovice	569,1	542,5	Teplárna České Budějovice	Teplárna České Buděj.
Praha	570,5	534,1	Pražská teplárenská	Pražská teplárenská
Teplice	573,4	531,3	ČEZ Teplárenská	ČEZ
Otrokovice	574,7	568,7	Tehos	Teplárna Otrokovice
Příbram	581,8	549,3	Příbramská teplárenská	Příbramská teplárenská
Zlín	585,0	581	Teplo Zlín	Alpiq Zlín
Olomouc	591,2	594,2	Oltherm	Dalkia ČR
Prostějov	604,2	583,1	Dom. správa Prostějov	Dom. správa Prostějov
Karlovy Vary	617,6	570	Karlovarská teplárenská	Sokolovská uhelná
Strakonice	618,4	583,8	Teplárna Strakonice	Teplárna Strakonice
Jílové	619,9	631	TERMO Děčín	TERMO Děčín
Frýdek-Místek	647,6	629,3	Distep	Dalkia
Břeclav	647,8	650,9	Teplo Břeclav	Teplo Břeclav
Tábor	648,2	636,2	Teplárna Tábor	Teplárna Tábor
Opava	655,1	642,5	Opatherm	Opatherm
Vsetín	661,3	606,5	Zásobování teplem Vsetín	Zásobování teplem Vsetín
Brno	667,9	662,1	Teplárny Brno	Teplárny Brno
Děčín	698,5	692,7	TERMO Děčín	TERMO Děčín
Liberec	705,8	752,4	Teplárna Liberec	Teplárna Liberec
Jablonec nad Nisou	806,5	799,5	Jabl. Tepl. a realitní	Jabl. Tepl. a realitní

Zdroj: ceníky společností působící v daném regionu



Pravidla pro rozúčtování tepla se (opět) nezmění

Vyhláška 372/2001 Sb. velmi dlouhou dobu nedoznala žádných změn i přesto, že měla řadu nedostatků. To se mělo změnit v roce 2014, kdy měla vstoupit v platnost její více než dva roky připravovaná novelizace. Vyhláška však dosud nevyšla. Ministerstvo pro místní rozvoj tuto aktivitu totiž zcela nečekaně zastavilo.

Novelizace vyhlášky měla upravovat určité parametry, podle kterých se konečný účet za náklady na vytápění rozděluje mezi jednotlivé byty. Šlo především o snahu zajistit spravedlivější rozúčtování nákladů.

Části ustanovení této vyhlášky jsou již mnoho let předmětem kritiky široké veřejnosti – zejména zástupců bytových družstev a dalších vlastníků a správců bytových fondů. Zdálo se ale, že ke změnám, po kterých odborníci zabývající se měřením a rozúčtováním tepla volají, bude nakonec svolné i Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR). V polovině roku 2013 se zdálo, že zakotvení změn je na dobré cestě. Citlivá témata byla vyřešena kompromisy přijatelnými pro všechny zúčastněné strany (MMR, Asociaci rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu a další odborníky). Očekávalo se, že vyhláška vyjde v druhé polovině roku, nejpozději v prosinci, tak, aby mohla vstoupit v platnost současně se zákonem 67/2013, na který navazuje a pro který má být prováděcím předpisem.

ZMĚNY, KTERÉ MĚLA NOVELIZACE PŘINÉST:

Ustanovení, která volala po změně, je ve vyhlášce 372/2001 několik. Tím nejdůležitějším je pravděpodobně obsah paragrafu 4, „Rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění v zúčtovací jednotce“. Nová úprava odstavce 4 znamenala změnu limitů pro rozdíly ve výsledných nákladech na vytápění přepočítaných na metr čtvereční započitatelné podlahové plochy jednotlivých bytových i nebytových jednotek.

Vyhláška nyní říká: „Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u konečných spotřebitelů s měřením či indikací

v zúčtovací jednotce hodnotu 40 procent oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů, provede vlastník úpravu výpočtové metody uvedené v odstavci 3.“

Navrhovaná změna spočívala v úpravě daných limitů takto: Nejvyšší účtované náklady měly být nejméně 80 procenty průměru domu na metr čtvereční. Nejvyšší by pak mohly dosáhnout dvojnásobku průměru. Nové limity by tedy byly stanoveny oproti stávajícím – 40 procent, + 40 procent na – 20 procent / + 100 procent.

Toto opatření by mělo přimět k akci ty uživatele bytů, kteří si nechávají systematicky vytápět byt od svých sousedů a vlastní radiátory mají buď zavřené zcela, nebo otevřené na minimální stupeň, a pak také ty, kdo teplem plýtvají, například často a dlouho větrají (chovatelé domácích mazlíčků, kuřáci atd.).

Další citelnou změnou měla být výraznější sankce v případě neumožnění (či ovlivnění) odečtu spotřebitelem – zde by mohl být účtován trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky. Tuto skutečnost upravuje paragraf 4 odstavec 7 a dosud je možné v takových případech spotřebiteli účtovat pouze 1,6násobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů.

ZBYTEČNÉ PŘÍPRAVY

Právě kvůli plánovaným změnám ve vyhlášce 372 proběhla v loňském roce řada seminářů a přednášek na toto téma. Seminářů se účastnili odborníci v daných oborech i zástupci bytových družstev, kteří se tak na nová pravidla pro rozúčtování nákladů na teplo poctivě připravovali.

Krok Ministerstva pro místní rozvoj je poměrně nepochopitelný. Už jen skutečnost, že by tato novelizace přiměla ty, kdo teplem plýtvají, nebo si naopak nechávají vytápět byt přes zdi od sousedů a sami za teplo platí nepřiměřeně málo, podílet se spravedlivěji na celkových nákladech domu, je velmi logická.

CELOEVROPSKÝ PROJEKT

Že nejde jen o „problémy na českém písečku“, nýbrž je třeba uvažovat v širším měřítku, ukazuje například celoevropská snaha v projektu „Energetický přechod do roku 2020“. Aby bylo možné dosáhnout do uvedené doby vytyčených cílů, je třeba postupnými změnami kráčet již nyní. Cílem projektu je snížit primární spotřebu o 20 procent, a podíl obnovitelných zdrojů se má naopak o 20 procent zvýšit. Pokud má tento ambiciózní projekt dosáhnout svého cíle, je třeba, aby se do šetření energetickými zdroji zapojilo co nejvíce majitelů nemovitostí.

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

I z tohoto pohledu je počínání MMR nepochopitelné.

NÁSLEDKY „NENOVELIZACE“

Takto rychlým a nečekaným stažením novelizace vyhlášky nastává u mnoha firem zabývajících se rozúčtováním tepla a teplé vody značné rozčarování. Budou muset i nadále čelit oprávněné kritice, že prováděné rozúčtování je nespravedlivé, protože neumožňuje účtovat vyšší částky za vytápění těm uživatelům bytů, kteří teplem hrubě plýtvají.

Pravděpodobně to znamená, že stávající pravidla pro rozúčtování budou platit ještě nejméně celý rok 2014. Jejich změna v průběhu účtovacího období totiž není možná.

ŘEŠENÍ EXISTUJE

Pokud patříte mezi ty, kteří novelizaci zákona 372/2001 s napětím očekávali, vězte, že i nyní řešení ohledně pravidel rozúčtování, která se liší od výše zmíněné vyhlášky, existuje.

A to v podobě zákona 67/2013 Sb., který začal platit 1. ledna 2014.

ZPŮSOB ROZÚČTOVÁNÍ SLUŽEB ZÁLEŽÍ NA DOHODĚ

Nejpodstatnější změnou v otázce způsobu rozúčtování služeb dle zákona 67/2013 Sb. je skutečnost, že tento zákon staví nad obecně platná pravidla dohodu. V praxi to znamená, že platí to, co si dohodne poskytovatel služeb s uživatelem bytu. Pokud k dohodě dojde, nemusí se rozúčtování řídit obecně platnými a stanovenými pravidly.

PARAGRAFY ZÁKONA O SLUŽBÁCH TÝKAJÍCÍ SE UJEDNÁNÍ O ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A SLUŽEB:

§ 5

(1) Způsob rozúčtování poskytovatel služeb ujedná s dvoutřetinovou většinou nájemců v domě nebo o něm rozhodne družstvo anebo společenství. Změna způsobu rozúčtování je možná vždy až po uplynutí účtovacího období.

(2) Nedojde-li k ujednání nebo rozhodnutí družstva anebo společenství, rozúčtují se náklady na služby takto:

- a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech; není-li provedena instalace podružných vodoměrů ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě, rozúčtují se náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod podle směrných čísel roční potřeby vody;
- b) provoz a čištění komínů podle počtu využívaných vyústění do komínů;
- c) umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu podle počtu kabelových zásuvek;
- d) provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování.

§ 6

(1) Náklady na dodávku tepla a centralizované poskytování teplé vody se rozúčtují na základě ujednání poskytovatele služeb se všemi nájemci v domě, u družstevních bytů na základě ujednání družstva se všemi nájemci v domě, kteří jsou zároveň členy družstva, u společenství ujednáním všech vlastníků jednotek. Změna způsobu rozúčtování nákladů na dodávku tepla a centralizované poskytování teplé vody je možná vždy až po uplynutí účtovacího období.

(2) Nedojde-li k ujednání, rozúčtují se náklady uvedené v odstavci 1 podle právního předpisu, kterým se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele. (Tedy podle již zmíněné vyhlášky 372/2001 Sb. – pozn. autora).

Konkrétní pravidla zahrnující možné alternativní postupy při rozúčtování tepla pro vytápění a rozúčtování spotřeby teplé i studené vody se diskutovala na podzimním veřejném semináři Asociace rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu. Výsledkem odborných diskuzí byl návrh pravidel pro rozúčtování všech tří výše uvedených komodit, která budou v některých případech umožňovat variantní řešení přizpůsobené místním podmínkám. Souhrn pravidel by měl být u této Asociace zájemcům k dispozici.

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

Odborná spolupráce: RNDr. Jaromír Pohanka, Asociace rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu

PASIVNÍ PANELÁK NENÍ UTOPIE



Představujeme panelový dům., který v průběhu několika let prošel pečlivou a důslednou rekonstrukcí. Vyplatilo se to. Nejenže je tento dům vítězem Energetické ligy, je ale rovněž příkladem pro možné následovníky. Přinášíme rozhovor s Pavlem Kyselým, domovníkem, který se

od roku 1995 o dům (domy) stará.

Představte dům... kolik má bytů, jaké máte vlastnictví (družstvo, SVJ) od kdy?

Panelový dům je osmipodlažní, třívchodový. Ve vchodě 1820 je 8 bytů 3 + kuchyň (67 m²) s lodží, 7 bytů 2 + kk (47 m²) a 8 bytů 4 + kk (90 m²).

Vchody 1820 a 1821 mají skladbu bytů stejnou: 16 bytů 4 + kk a 7 bytů 2 + kk. Přízemní byt vchodu 1822 je zvětšen o nebytový prostor bývalé kočárkárny a tak je největším bytem 5 + kk o výměře 122 m².

Ve vchodě 1820 a 1821 je v NP (bývalé kočárkárny) provozován Second-hand dětského oblečení a pedikúra.

Dům byl původně družstevní, vlastník SBD POKROK. Od roku 1995 jsem ve funkci domovníka. Po roce 1990 docházelo k postupnému předávání bytů do osobního vlastnictví.

Společenství vlastníků jednotek jako právnická osoba vzniklo 1. února 2012. Vykonávám funkci pověřeného vlastníka SVJ.

Na podzimním shromáždění SBD Pokrok v roce 2013 se podařilo prosadit, aby nájemci družstevních bytů, kteří žádost o převod do osobního vlastnictví ještě nepodali, si mohli převést byty do osobního vlastnictví bezúplatně, pokud podají žádost do 31. 12. 2013. Jednalo se o posledních 6 nájemců a všichni si žádost podali. To znamená, že od května 2014 bude dům celý ve vlastnictví SVJ.

V jakém stavu byl před rekonstrukcí, jaké úpravy jste dělali?

Dům před rekonstrukcí byl klasickým panelovým domem z panelů VVÚ ETA, s vnitřní tloušťkou polystyrénu na obvodových stěnách 4 cm, předaným k užívání v roce 1984. Do doby, než-li došlo k regeneraci domu byly prováděny práce na střeše – oprava zatékání a tmelení spár na fasádě domu.

Bylo to na etapy, nebo hned komplexně?

Revitalizace domu byla prováděna na etapy. Projekt byl zpracován ing. Jiřím Šálou. Začali jsme od střešky a vždy, když jsme našetřili dostatek peněz na účtu dlouhodobé zálohy, tak jsme provedli další etapu.

1. etapa – střeška. Na stávající střechu, kterou občas zatékalo, byly položeny cetris desky, geotextýlie, polystyrén tl. 10 cm a fólie SARNAFIL tl. 1,2 mm r. 1998.

2. etapa – zateplení SZ štítu domu: Baumit EPS-F, polystyrénem tl. 8 cm, dle tehdejší normy. Současně proběhla výměna stávajících oken za dřevěná EURO. Plastová okna ještě neměla tu kvalitu, jako mají dnes. Vzhledem k tomu, že se jedná o návětrnou stranu a původní dřevěná okna byla otáčivá, projednal jsem na MČ Prahy 11 změnu rozměrů oken z šíře 240 cm na 210 cm a zvětšení vyzdění meziokenní vložky (MIV) o 30 cm tvárnicemi Ytong, r. 2003

3. etapa – zateplení JV štítu polystyrénem tl. 10 cm, zateplování systém FEMA, r. 2004.

4. etapa – výměna oken v bytech, na schodištích a ve strojovnách výtahů za plastová okna Stikomorový systém Veka topiline třídy „A“, izolační dvojsklo Ug-1,1W/m² K. (VEKRA) Původní MIV oken bytů v přízemí byla nahrazena vyzdívkou Ytong. Okna v přízemí mají bezpečnostní sklo Connex, r. 2005.



5. etapa – výměna vstupních portálů, hliníkové dveře a portály, barva bílá RAL 9016, systém XQ, rám 71 mm, bezpečnostní sklo Connex a 3 nebytových prostor (bývalé kočárkárny), výměna zvonkových tabel, r. 2007.

6. etapa – zateplení SV a JZ fasády, strojoven výtahů včetně ostění oken, zhotovení stříšek nad dvěma zadními vchody, výměna stávajících kovových dveří na střechu

za plastové. Kontaktní vnější tepelně izolační systém HASITHERM, polystyrén tl. 10 cm, okenní parapety Lindab, r. 2009.

7. etapa – mimořádná celoplošná oprava JZ fasády a strojoven výtahů po krupobití a střechy z 15. 8. 2010, včetně výměny okenních parapetů a hromosvodu na střeše (oprava dř., perlinka, lepidlo a nová fasádní omítka). Položení geotextílie a nové střešní fólie PROTAN tl. 1,6 mm na stávající opravenou střechu po krupobití, r. 2011.



8. etapa – sanace lodžii. Zateplení všech ploch lodžii polystyrénem tl. 10 cm, na fasádě s okny STYRODUR tl. 8 cm, nové okenní parapety z dlažby, hydroizolace podlahy a položení protiskluzové dlažby, zábradlí ALUMINCO barva zelená, zasklení bezpečnostní – tónované. Začala výměna dřevěných Eurooken SV štítu za plastové, r. 2012.

9. etapa – GO vzduchotechniky včetně zateplení generátorů a turbín Orsil – Isomer tl. 40 cm, polystyrén tl. 20 cm, r. 2012.

10. etapa – zateplení soklu domu. Odkopání okapového chodníčku do hloubky funkční izolace (cca 120 cm), zateplení Styrodur XPS tl. 5 cm, vyzdívký MIV Ytong 20 cm, omítka zelená mozaika, okapový chodníček z nových dlaždic, červenec 2013.

11. etapa – výměna výtahů. Původní výtahy o nosnosti 250 kg a rozměrů: vstup a šířka 63 cm, hloubka 104 cm byly nahrazeny výtahy o nosnosti 475 kg s rozměry: vstup automatické dveře šíře 70 cm, šířka výtahu 89 cm a hloubka 130 cm. Výtahy jsou zavěšeny na pryžových pásech, čímž se výrazně snížila hluchnost, říjen-prosinec 2013.

Jak jste vybírali dodavatele?

Na všechny akce u nichž cena díla přesáhla 100 000 Kč bylo vždy prováděno výběrové řízení. Na shromáždění na němž se schválila další etapa byla zvolena výběrová komise, v níž jsem se snažil mít vždy odborníky, kteří měli co říci k budoucímu dílu. Seznam dodavatelů nám většinou dodala Obvodní bytová správa II, SBD POKROK. Pokud někdo z vlastníků měl kontakt na další firmu, byla tam zařazena i tato. Výběrové řízení bývalo většinou dvoukolové, někdy i tříkolové, to podle počtu došlých nabídek. Členem výběrové komise byl vždy jeden nebo dva pracovníci OBS II SBD POKROK.

Měli jste konzultanta, nebo vše zvládla samospráva?

Konzultanta jsme neměli, vše jsme zvládli v samosprávě. Výhodou pro mě byly i zkušenosti, někdy i negativní,

s vedením dalších dvou domů (domovník). Uvedu několik příkladů chyb, kterých se dopouštějí některé výbory SVJ:

- členové výboru mají svá řádná zaměstnání, tudíž mají méně času,
- nemají většinou zkušenosti z praxe ve stavebnictví,
- nemají možnost účastnit se seminářů týkajících se revitalizace panelových domů,
- ve snaze zjednodušit revitalizaci domu si vezmou úvěr a pod jedním generálním dodavatelem provedou např.:
 - zateplení,
 - výměnu výtahů,
 - položení PVC nebo dlažby společných prostor,
 - malování, atd.

Generální dodavatel všech prací je výhodný pouze v těch SVJ, která mají dostatek financí a málo času na řešení jednotlivě prováděných akcí.

Dalších chyb jsou ve výběru firmy a stavebního dozoru. Já, než-li jsem se pustil do zateplování domu, tak jsem si přečetl knihu Zateplování v praxi od Jiřího Šály a Milana Machatky. Díky této příručce jsem pronikl do provádění zateplovacích systémů a mohl jsem dodavatelům oponovat, pokud jsem shledal chyby v provádění technologie zateplování.

Dále jsem měl štěstí na výběru stavebního dozoru. Ing. Jaromír Rod je soudním znalcem z oboru stavebnictví a byl velkou protiváhou firmám, když vznikl nějaký spor o použitý materiál nebo technologický postup. Vždy prosadil to nejlepší řešení a to vše na základě znalostí technologie, norem a zkušeností. Díky jeho znaleckým posudkům nám pojišťovna např. uhradila veškeré škody vzniklé na střeše a fasádě po krupobití v roce 2010.

Máte nějaké netradiční (oproti ostatním domům) vylepšení (sluneční panely na ohřev vody, fotovoltaiku, tepelné čerpadlo)?

V roce 2012 jsem byl osloven několika firmami, které nám nabízely fotovoltaiku (naš dom má ideální polohu). Nabízely nám buď montáž solárních panelů s tím, že provozovat je budeme sami nebo platbu za pronájem střechy na dobu 20 let. Střechu jsme měli právě rok po krupobití novou a byli jsme rádi, že nám do ní nezatéká. Když jsme vše probrali na shromáždění, pohyb cizích osob na střeše a zisk, který by byl cca 19Kč/byt/měsíc, tak jsme usoudili, že to až taková výhoda není a od instalace jsme upustili.



Jaké máte vytápění domu (dálkové, vlastní kotelna).

Vytápění z původní plynové blokovej kotelny bylo změněno v roce 2001 na dálkové propojením Jižního Města s teplárnou Mělník.

Jak se ke všemu stavěli obyvatelé domu, měli výhrady, pochybnosti, čím jste je přesvědčili?

Samozřejmě, že ne všichni vlastníci souhlasili s některými etapami revitalizace domu. To, že bylo potřeba vyměnit původní dřevěná okna za plastová bylo jasné všem. Že se musí zateplit střecha a položit novou střešní krytinu bylo jasné také. Problém nastal až, když se rozhodovalo o zateplování fasády. Otázka zněla: Kolik to bude stát a jaká bude návratnost investice? Jediná odpověď, kterou jsem tenkrát měl byla, že ceny energií neustále rostou a pokud nezateplíme dům, tak budeme za energii v budoucnu platit mnohem více, než-li okolní domy, které již zateplují.

Jak jste vše financovali? Využili jste některého ze státních dotačních fondů (Zelená úsporám, Panel...).

Nepoužili jsme žádný dotační fond. Mé zkušenosti jsou takové, že jeden z domů (v němž jsem domovníkem) využil Panel +. Z původně slíbených 4 % úspor klesly na 2 % a dnes, kdy mají dostatek finančních prostředků, tak nemohou splatit dluh předčasně (penále 950.000 Kč). Navíc na úvěr je vždy potřeba 100% souhlas a ten bych (jak jsem již uvedl výše) od některých vlastníků – skeptiků nedostal. Ve většině případů jsme peníze měli na účtu dlouhodobé zálohy a navíc jsme využívali dohody ve smlouvě o dílo. Uhradili jsme zálohu (50 % z ceny díla) a zbytek jsme spláceli formou splátkového kalendáře tak, aby na účtu dlouhodobé zálohy vždy zůstala nezbytná rezerva na případné havárie.



Jaké máte odečty vody a topení?

Pro měření spotřeby tepla používáme RTN Siemens a pro vodu antimagnetické vodoměry BONEGA. Odečty provádím osobně, je to navíc jedna z mála možností, jak zkontrolovat jednotlivé byty.

V čem je, podle vás, úspěch nízké spotřeby energií? Museli jste partaje poučit, jak správně topit (nevypínat topení na úkol okolních bytů atd.).

Po zateplení domu bylo provedeno vyregulování stoupaček ÚT a snížená tepelná křivka ve spolupráci s Pražskou teplárnou. Samozřejmostí je, že všechna tělesa ústředního topení jsou osazena termostatickými ventily.

Můžete doložit úspory v korunách před a po rekonstrukci? Příklad na jeden byt, nebo na dům?

V roce 2002 jsme měli měrný ukazatel spotřeby tepla 0,32 GJ/m² započítané podlahové plochy a za byt 4+kk jsem zaplatil 8 453 Kč/rok.

V roce 2012 jsme měli měrný ukazatel spotřeby tepla 0,132 GJ/m² a za byt 4+kk jsem zaplatil 6.211 Kč/rok. A to cena energií vzrostla za 10 let o 100 %.

Máte vizi, jak dále dům vylepšovat – zabezpečení vchodu čipovými zámky, kamery...?

Vchody máme zabezpečeny samo-zamykatelnými zámky s třemi body. O změně za čipové karty ani kamery zatím neuvažujeme. V budoucnu plánuji sjednotit systém zamykání dveří sklepních kójí na generální klíč. Daleko důležitější investicí však bude rekonstrukce schodišť do domu. Zde počítáme na rozdíl u podobných rekonstrukcí v okolních panelových domech s výměnou všech schodů za schody s protiskluzovou úpravou.

Jak hodnotíte Energetickou ligu? Byla to motivace, nebo by jste k úpravám na domu stejně došli i bez EL? Jak se inspirují sousední domy? Jdou ve vašich stopách?

Díky Energetické lize bylo možné porovnat stejné panelové domy. Říkám stejné, myšleno pohledem z chodníku. Pořád platí, že když dva dělají totéž nemusí to být vždy totéž. Nikdy bychom nedali dohromady všechny informace o dodávkách a spotřebě tepla, tak abychom mohli porovnat dva stejné domy a najít ten nejlépe hospodařící. Dále bylo vítězství v Energetické lize i argumentem proti těm, kteří zateplovat nechtěli. Z ostatních domů za mnou chodí pro radu, často mě nabízejí, abych jim dům spravoval. Poradím, pomůžu s výběrem dodavatele a těší mě, stejně jako mé sousedy, že bydlíme v nízko-energetickém domě.

Nedílnou součástí kvalitního bydlení je i vzhled okolí domu. Při zateplování soklu jsme nechali u okapového chodníčku zhotovit záhony s obrubníky, navezli jsme zeminu a vysadili růže. V roce 2013 jsme požádali o odkoupení pozemku okolo domu a pokud se prodej uskuteční, dům oplotíme nízkým plotem a budeme zelené plochy i nadále vylepšovat.

foto -šp-

Jaro se blíží. Je čas připravovat revitalizaci...

S jarem se blíží i vyúčtování za teplo. Až ho uvidíte, řeknete si nejspíš, že už je potřeba s tím něco dělat. Zejména, když přátelé ze sousedního domu, kteří bydlí ve stejném bytě, ale už mají revitalizaci za sebou, platí podstatně míň. Neratovická společnost KASTEN, zateplila za 19 let víc než 1400 bytových domů. Ing. Aleš Kocourek, jednatel společnosti, dostává dost děkovných dopisů. K přečtení jsou na www.kasten.cz



Jak se zateplení vyplatí?

A. K.: Po zateplení dosahují úspory obvykle v průměru 50 %, někdy i víc. Je ale nutné uvážit jak na to. Nenechat se zlákat na obrovské úspory za pár korun. Tak to nefunguje. Zateplení, pokud má poskytnout efekt, který předpokládáte, musí být kvalitní. A kvalita přece jen, i při naší snaze nabídnout dobrou cenu, něco stojí.

Co kvalitu zaručí? Dobrá cena?

A. K.: Hlavně odborná, kvalitní příprava a pečlivá práce při realizaci.

Co má v přípravě největší váhu?

A. K.: Zjištění skutečného stavu domu a z toho plynoucí potřeba oprav. Nelze spoléhat na to, že to co vypadá na pohled dobře, je v pořádku. Mnohé vady nejsou navenek patrné. Pak energetický audit. Napoví, jak je třeba zateplit. A projekt. Realizační firma bude vědět, co má dělat a investor, za co platí.

Podle čeho realizační firmu vybrat?

A. K.: Určitě ne podle nejnižší nabídnuté ceny. To je pak téměř jisté, že za málo peněz si pořídíte velkou nejistotu. To, že nemáme kupovat zajíce v pytli, tedy vybrat si dodavatele bez ověřitelných referencí, platí pořád. Kvalita má svou cenu.

Co je výhodnější, zateplovat postupně nebo kompletně?

A. K.: Postupně je to vždy dražší, organizačně komplikovanější a nezákáte takové záruky jako při kompletním zateplení. Vždyť půjčka či hypotéka se dá splácet třeba i z peněz, které ušetří za nespotřebované teplo.

Čím zateplovat?

A. K.: Aby zateplení bylo kvalitní a plnilo funkci, kterou má plnit, je nutné používat pouze certifikované zateplovací systémy, které mají od výrobce danou strukturu a ve zkušebnách ověřenou funkci. A měly by být aplikovány kvalifikovanými řemeslníky.

KASTEN, spol. s r.o., je členem Cechu pro zateplování budov, držitelem certifikátu ISO 9001, ISO 14001 a OHSAS 18001, držitelem Osvědčení odborné způsobilosti k provádění ETICS.

V roce 2010 společnost získala titul Firma roku 2010 Středočeského kraje.

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



Ing. Aleš Kocourek

Kontakty:

KASTEN spol. s r.o.

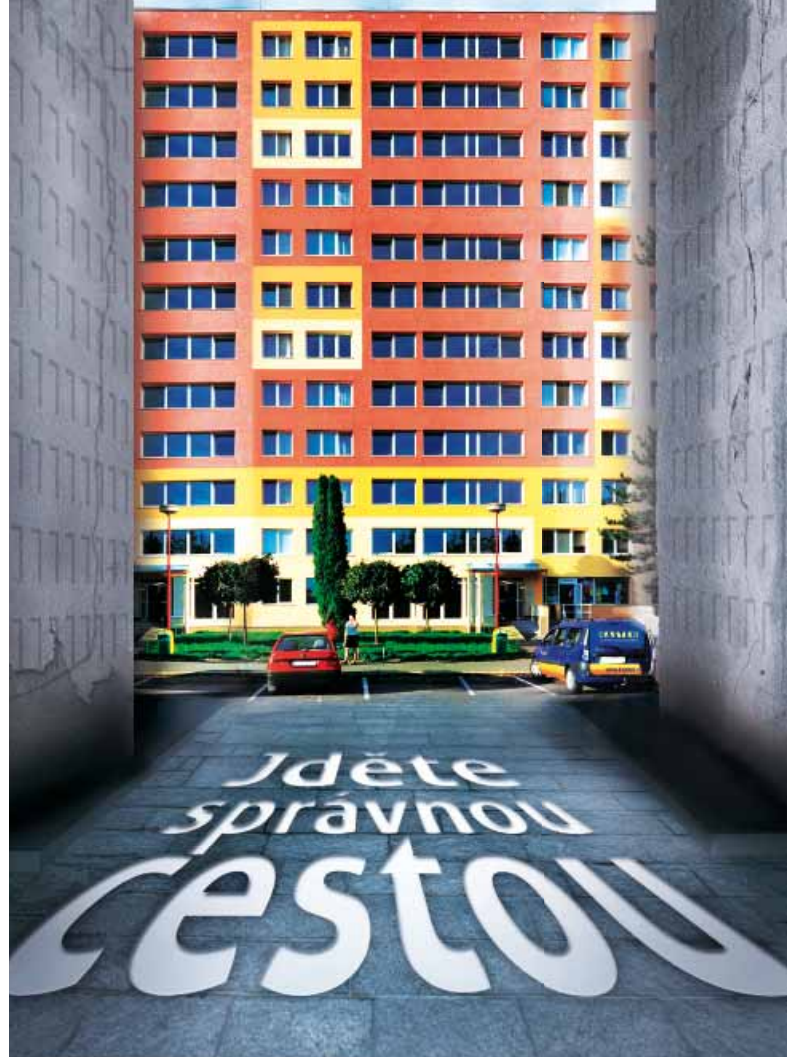
Větrná 145, 277 11 Neratovice – Byškovice

Tel: +420 318 647 150; +420 318 647 152

e-mail: info@kasten.cz; www.kasten.cz

KASTEN

Za skvělou stavbou pečlivá firma



**Více než 1 350
zateplených domů,**

**více než 175 000
spokojených lidí.**



www.kasten.cz

Mýty a fakta o montáži moderních oken

Plastová okna jsou symbolem moderního bydlení, přestože se nové technologie odrazily také v tradičních materiálech, jako je dřevo. Je tomu pravděpodobně proto, že po éře přírodní klasiky přišly jednoduché a bezúdržbové materiály, například právě plast. Ať tak či onak, hovoříme dnes o moderních oknech, která jsou samozřejmě také moderně instalována. Pardon, měla by být. A v tom je právě zakopaný pes.

Jestli se počátkem devadesátých let 20. století montovalo okno způsobem „nasaď okno a ucpi spáry“, nyní se okno instaluje stylem „vypěň a zamaž“. Na první pohled je evidentní, že je to citelný pokrok. Místo ucpávání prostoru mezi okenním rámem a zdí různými provazci či tmely se přešlo k montážní pěně. K „zázračné“ hmotě, ze které její jednoduchá manipulace vytvořila materiál pro všechny a na všechno.

Okna budou vypěněna...

... nová okna se vyklínkují, ukotví turbošrouby, zapění a zednický začistí. To je snad nejtypičtější postup, který stále provozuje, propaguje a vyznává většina dodavatelů moderních oken. Někteří tak činí z nevědomosti, jiní zase z pohodlnosti. Možná si říkáte, co je na tom špatně, vždyť je to způsob, který se praktikuje takových let, koneckonců o jiných možnostech montáže okna se ani nemluví. Pravda je někde na půli cesty. O kvalitní instalaci oken se mluví, je dokonce součástí české technické normy. Ale pro běžné smrtelníky je to příliš okrajová věc na to, aby se jí zabývali. A je to chyba, neboť díky špatné informovanosti si můžete koupit luxusní okno, které bude nekvalitní montáží totálně znehodnoceno. Pojďme si tedy říci, jak se dnes věci mají, co se dělá a jak by se to dělat mělo.

Mýtus první: Montážní pěna je zázračná

O zázracích ve smyslu „když nevíme jak, tak tam dáme pěnu“ nelze v žádném případě hovořit. Montážní pěna je zejména tepelněizolační materiál, a tudíž nemůže suplovat úlohu voděodolných materiálů, tmelů a chemických kotev. Pěna je náchylná na denní světlo a slunce, stejně jako na déšť. Je velmi snadno nasákavá a v nezakrytém stavu se rychle rozpadá. Víte, jak to poznáte? Podle její rezavé barvy. Pokud po ní přejedete prstem, uvidíte, jak se sype. Takový materiál už neizoluje a v jakékoliv spáře je celkem zbytečný.

Mýtus druhý: Okno stačí jen zapěnit

Pouhé vypěnění spáry mezi okenním rámem a ostěním nestačí. Nestačí proto, že pěna nemá ony zázračné vlastnosti. Jak už bylo řečeno, pěna plní úlohu tepelné izolace, ale jen pokud je v perfektním stavu. Proto se musí chránit před UV zářením a deštěm. Zamazání pěny maltou



Rezavá barva montážní pěny: Důkaz totální destrukce tepelného izolantu a celkově odbyté montáže. Okno není spojené s domem.



Chybějící utěsnění spáry mezi rámem a ostěním způsobilo prochlazení ostění, kondenzaci vodních par a vznik plísní.

nestačí. K funkční ochraně pěny se dnes používají parotěsné a paropropustné fólie (např. TwinAktiv) aplikované z vnitřní i venkovní strany.

Mýtus třetí: Pěna nemá alternativu

Má, dokonce už nějaký ten pátek. Je to impregnovaná páska, která plní úlohu tepelné izolace, a ochrany před průsakem dešťové vody a vodních par. Impregnované pásky (např. illmod Trio+) plně nahrazují pěnu a zároveň jsou jediným samostatným materiálem, který tvoří tzv. třístupňové utěsnění ve spáře mezi okenním rámem a zdí.

Mýtus čtvrtý: Zateplovací systém a APU lišty vše vyřeší

„Spáru překryje zateplovák“ slyšíme velmi často od dodavatelů oken. Opět další z řady zažitých omylů. Účelem zateplovacích materiálů je zateplovat a eliminovat všechny možné tepelné mosty, např. ve venkovní špaletě. Zde je izolační prvek zpravidla ukončený tzv. APU lištou, která přiléhá k okennímu rámu. Velmi často dochází k úmyslné záměně této lišty z exteriérové za interiérovou, je totiž mnohem levnější. Je však opatřená jen lepicí vrstvou, která nedokáže zabránit dilataci okna, a za několik týdnů se od rámu utrhne, a spára je opět na světě. Pokud existuje mezi rámem a spárou těsnicí systém, znamená odtržení APU lišty jen estetický neduh. Okno však těsní dál.

Mýtus pátý: Chybu hledejte všude, jen ne ve způsobu montáže

„Pršelo a pršelo. Pršelo celý den. A pršelo tak, že voda protekla skrz okno. Protekla spárou mezi okenním rámem a ostěním...“ To je evidentní důsledek špatně nainstalovaného okna, u kterého montážník zapomněl utěsnit spáru po celém obvodu okenního rámu.

Díky nefunkčnímu izolantu a netěsnosti pak řešíme i další problémy: prochlazení rohů v interiéru a následně vznik plísní. Ale to všichni dobře známe. Pes nemusí být vždy zakopan v tom, že málo topíme, nevhodně větráme nebo sušíme prádlo. Příčinu hledejme u neodborně namontovaného okna neboli u okna, které není přirozeně spojené se stavbou.

Správná montáž okna v praktických radách



Jestli jste někdy poptávali okna, pak jste se, při listování cenovými nabídkami, určitě soustředili především na stránku s cenovou kalkulací. Jasně, cena je důležitá a zajímá každého. Věnovali jste se však tomu, jak bude vaše nové okno namontované? Zda bude použita správná, normovaná montáž okna, nebo zda bude okno zabudované tou notoricky známou, avšak špatnou cestou, tedy jen montážní pěnou? Že o tom nebyl v nabídce ani řádek? Ano, i takové případy jsou. Na druhou stranu většina nabídek správnou montáž zmiňuje, ale pod čarou, technicky a skrytě. Důvod je jediný: strach, že vám okna neprodají z důvodu o něco vyšší ceny. Ano, správná montáž je skutečně o několik procent dražší, ale vyplatí se a má svůj význam. Pro ty z vás, kteří se na okna teprve chystají, jsme připravili malou pomůcku, jež vnese více světla do kostrbatých technických pojmů a pomůže vám zjistit, jestli dodavatel kvalitní montáž vůbec nabízí.

Připojovací spára

Souvislosti s montáží oken. Jedná se o prostor mezi okenním rámem a zdí domu. Tento prostor musí být vyplněn tepelným izolantem (nejčastěji montážní pěnou) a zvenku i zevnitř uzavřený speciálními parotěsnými a paropropustnými fóliemi. Docílíme tím o spojení okna s domem.

Parotěsné provedení spáry

Pokud v nabídce uvidíte tento termín, neznamená to nic jiného než správnou montáž okna. Budou použity exteriérové paropropustné a interiérové parotěsné fólie a tepelný izolant.

RAL montáž

Další z oborových termínů označující správnou montáž okna (spojení okna s domem). Termín vznikl ve spojitosti s německým Sdružením pro kvalitu RAL v oblasti utěšňování stavebních spár. RAL jasně definuje technické požadavky na utěsnění vzniklých spár při montáži oken. I zde musí být spára mezi okenním rámem a ostěním utěsněná ve 3 úrovních.

Systém i3 nebo-li i3 montáž

3-vrstvé těsnění, zajišťující přirozené spojení okna s domem. Díky tomuto těsnění neproniká obvodovými spárami mezi okenním rámem a ostěním ani přívalový déšť ani vzduch. Nedochází ke vzniku tzv. chladných rohů v interiérové části ostění. Tím vším se předchází vzniku plísní. Systém i3 je patentem společnosti Tremco illbruck.

Shrnutí jednou větou, všechny tři uvedené termíny znamenají totéž: Správnou normovanou montáž. Rozdíl je jen v názvosloví. V nabídkách ale často narážíme i na další zajímavá sdělení.

Montáž okna zdarma

Nabídne-li vám dodavatel oken montáž zdarma, nebude něco v pořádku. Tuto službu nikdo zdarma dát nemůže. Vysvětlení je následující: Buď je montáž započítána v ceně okna a jedná se jen o základní instalaci s PU pěnou nebo dostanete základní montáž bez dalších prací, tedy bez zednického zapravení. V obou případech nečekejte, že vaše nové okno bude namontováno správným způsobem, tedy spojené s ostěním domu.



Na snímku okno spojené se stavbou kompresní páskou illmod Trio+ a v parapetní části fólií TwinAktiv.

Souhlasím/nesouhlasím s parotěsným provedením připojovací spáry

Tento poněkud alibistický dovětek má zabránit možným stížnostem zákazníka na defekty související s instalací okna, které se mohou v průběhu záruční doby vyskytnout. Pro lepší pochopení si uvedeme malý příklad. Pan X si kupuje nová okna. Při podpisu smlouvy se musí písemně vyjádřit k parotěsnému provedení spáry. Na dotaz o č se jedná, dostává odpověď, že dle platných norem by mělo být okno namontované s těmito fóliemi. Protože však tyto fólie něco stojí, a prodávající se bojí, že zákazníka ztratí, rovnou mu řekne, že dle jeho zkušeností to je zbytečnost. Pan X tudíž stvrzuje nesouhlas svou parafrází. Když se mu pak při silném přívalovém dešti dostane do místnosti voda, bude mít při reklamaci smůlu. Jeho okna nebyla instalována podle normy, což ztvrdil svým podpisem. Tento příklad je samozřejmě pojat velmi paušálně. Z praxe však víme, že nechuť ke správné montáži oken ze strany dodavatelů stále přetrvává. Ačkoliv je montáž okna dodavateli i zákazníky neustále zlehčována, stále bude platit, že špatně nainstalované kvalitní okno je nekvalitní okno. Nakonec kvalita celého díla není vnímána podle luxusní kliky či žaluzie, nýbrž podle celkové funkčnosti.



Tremco-illbruck s.r.o.
Slezská 2526/113
130 00 Praha 3

www.illbruck.cz
www.facebook.com/tremcoillbruck.cz
www.montazokna.cz

Teplo zlevnilo pro téměř čtvrt milionu domácností

Aktuální průzkum Teplárenského sdružení ČR potvrdil odhadovaný pohyb ceny tepla v roce 2014. Pro devět z deseti domácností se cena tepla zvýšila o méně než 3 %. Vyšší meziroční nárůst zaznamenaly většinou teplárny s relativně nejnižší cenou. Pro téměř čtvrt milionu domácností cena tepla naopak dokonce klesla.

„Pro více než čtvrt milionu domácností (napojených převážně na soustavy zásobování teplem se zdroji na zemní plyn, černé uhlí nebo biomasu) se ceny tepla v novém roce nezvýšily. Pro dalšího téměř čtvrt milionu domácností dokonce klesly,“ uvedl ředitel Teplárenského sdružení ČR Martin Hájek. Většina tepláren využívajících převážně domácí hnědé uhlí ceny tepla mírně zvýšila, ve většině případů o méně než 3 %. Vyšší nárůst zaznamenaly většinou teplárny s relativně nejnižší cenou. I přes uvedený nárůst je teplo z hnědé uhlí nadále průměrně zhruba o 70 Kč na 1 GJ levnější než z plynových zdrojů.

Do průzkumu, který byl uskutečněn na začátku ledna, se zapojili dodavatelé zásobující teplem 147 měst a obcí (1,22 milionu bytů). Celkem je v České republice na soustavy zásobování teplem připojeno 1,5 milionu bytů, průzkum tedy podchytil 4/5 zásobovaných bytů.

Oproti roku 2013 nedošlo letos k nárůstu daně z přidané hodnoty a příznivě se zatím vyvíjely také ceny zemního plynu, i když oslabení kurzu koruny ze strany České národní banky se může v některých případech do ceny tepla promítnout až v druhé polovině letošního roku.

Spotřeba tepla v roce 2013 byla podle lokalit téměř stejná či mírně vyšší než v roce 2012, když chladné jaro vykompenzoval teplejší podzim a zejména velmi teplý prosinec. V porovnání s minulými roky byla spotřeba tepla v roce



2013 asi o 7 % vyšší než v roce 2011, ale o 5 % nižší než v roce 2010, který byl za posledních 15 let nejchladnější.

I když na teplý podzim a zejména teplý prosinec 2013 byly všechny lidové pranostiky krátké, byl podobně teplý i konec roku 2012. V posledních letech se již stalo téměř pravidlem, že po teplém podzimu se teplotní mrazivé extrémy dají v topné sezoně očekávat spíše po novém roce od ledna až do května, jak jsme se mohli přesvědčit i loni.

Jedna z lidových pranostik varuje: Ryje-li krtek v lednu, končí zima v květnu.

Příloha:

Přehled vybraných 74 měst, v nichž je na soustavy zásobování teplem napojeno 3000 a více bytů (celkem je v nich teplem z centrálních zdrojů zásobováno 1,196 milionu bytů).

Porovnávána je předběžná tzv. kalkulovaná cena tepelné energie k 1. lednu 2013 a 2014.

V některých městech se o nové ceně tepla rozhodne do konce ledna.

Snížení ceny tepla o více než 3 % (15 600 bytů)

Jablonec nad Nisou, Mariánské Lázně, Prachatice

Snížení ceny tepla do 3 % (204 100 bytů)

Beroun, Frýdek-Místek, Havířov, Havlíčkův Brod, Jindřichův Hradec, Karviná, Klášterec nad Ohří, Krnov, Ostrava, Ostrov nad Ohří, Přerov, Ústí nad Orlicí, Žďár nad Sázavou

**Cena tepla klesla i v dalších 29 obcích s menšími soustavami s celkovým počtem 14 500 zásobovaných bytů. Celkem tak bude teplo levnější pro 234 200 bytů.*

Cena tepla se nemění (261 800 bytů)

Brno, Děčín, Cheb, Kladno, Liberec, Louny, Olomouc, Otrokovice, Plzeň, Příbram, Rožnov pod Radhoštěm, Třebíč, Vyškov

Zvýšení ceny tepla do 3 % (594 500 bytů)

Bílina, Blansko, Česká Lípa, České Budějovice, Český Těšín, Hodonín, Jihlava, Kadaň, Karlovy Vary, Kolín, Litoměřice, Litvínov, Mladá Boleslav, Most, Neratovice, Nový Jičín, Opava, Pelhřimov, Písek, Praha, Prostějov, Rakovník, Sokolov, Štětí, Šumperk, Tábor, Teplice, Trinec, Trutnov, Uherské Hradiště, Ústí nad Labem, Valašské Meziříčí, Vsetín, Zlín, Zatec

Zvýšení ceny tepla nad 3 % (120 500 bytů)

Bohumín, Bruntál, Hradec Králové, Chomutov, Chrudim, Jirkov, Klatovy, Náchod, Orlová, Pardubice, Strakonice



VÁS ZVE NA TRADIČNÍ AKCI
S NOVÝM NÁZVEM

DNY TEPLÁRENSTVÍ A ENERGETIKY

23. - 25. 4. 2014
HRADEC KRÁLOVÉ
KONGRESOVÉ CENTRUM ALDIS

20. VÝROČÍ
KONFERENCE TS ČR



Dny teplárenství a energetiky
navazují na předchozích 19 ročníků
konference „Dálkové zásobování teplem a chladem“
Vrcholné setkání zástupců oboru

Zaměření akce:

Dálkové zásobování teplem a chladem, elektroenergetika,
obnovitelné zdroje a související obory

Akce je určena:

- vrcholovému managementu teplárenských společností
- technickým pracovníkům a vedoucím odborů nákupu teplárenských společností
- předsedům bytových družstev, starostům a správcům bytového fondu měst a obcí
- technologickým firmám – dodavatelům pro teplárenství a energetiku

Pořadatel:

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ
České republiky



Organizátor:

EXPONE

e-mail: dnytepen@exponex.cz
tel.: +420 736 637 073

www.dnytepen.cz
www.tscr.cz
www.exponex.cz

Průvodce dálkovým vytápěním od kotelny po radiátor

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ
České republiky

Tak by se daly nazvat inovované a podstatně rozšířené webové stránky Teplárenského sdružení České republiky, které najdete na adrese www.naseteplo.cz. Po úpravách webových stránek věnovaných kombinované výrobě elektřiny a tepla (www.kombinovana-vyroba.cz), které měly příznivý ohlas u laické i odborné veřejnosti, byly na konci minulého roku zpřístupněny stránky, týkající se dálkového vytápění. Jejich cílem je jednoduchým způsobem vysvětlit principy, smysl a výhody dálkového zásobování teplem a nabídnout široké veřejnosti základní užitečné informace o dálkovém vytápění. Součástí stránek je nově také cenová mapa s údaji o cenách tepla ve městech a obcích České republiky.

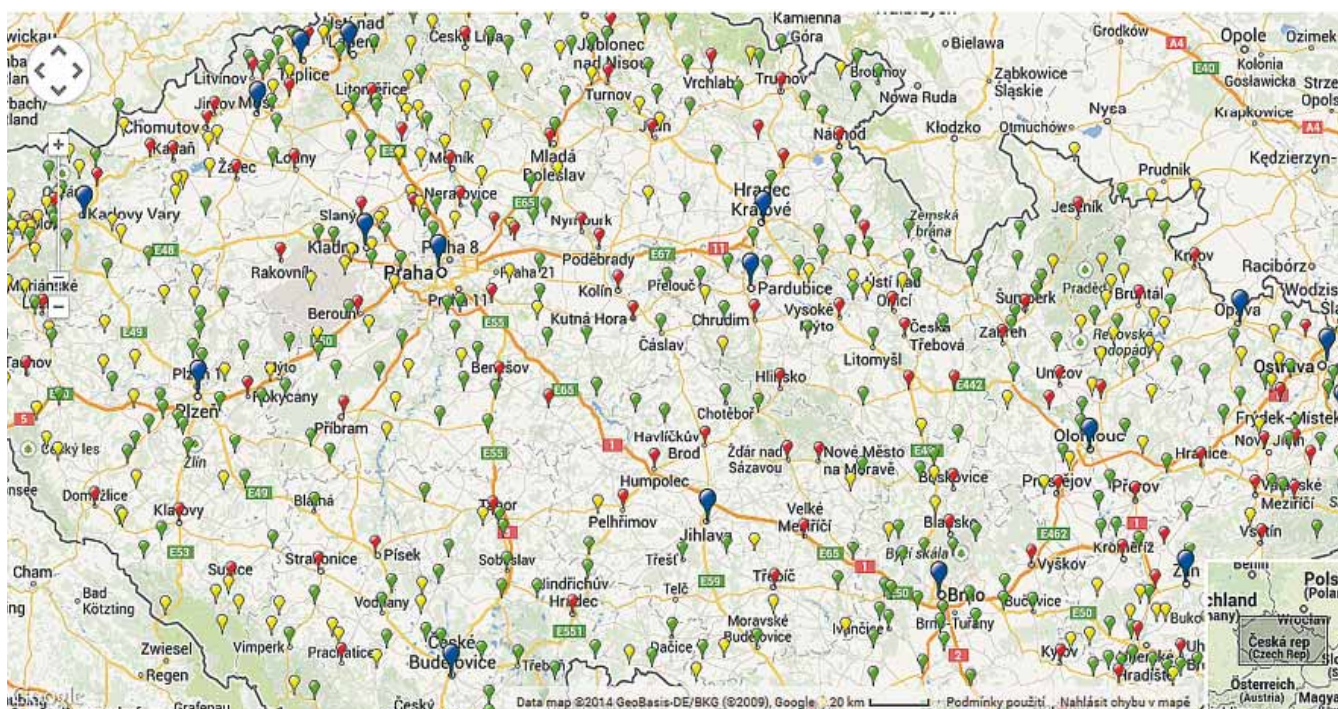
Na stránkách se seznámíte se zařízeními, která pro vás teplo vyrábějí. Projdete se díky fotogalerii po výtopně, teplárně, paroplynové teplárně či motorové kogenerační kotelně a na jednoduchých schématech s legendou uvidíte, jak reálně fungují. Zjistíte, jak se teplo rozvádí a dostává až do radiátorů ve vašich bytech, jak se teplo měří, jak se teplo účtuje, a určitě vaši pozornosti neujde kapitola, jak se teplem šetří. Z cenové mapy zjistíte, kdo je výrobcem a dodavatelem tepla v daném městě či obci, ale i kolik tam teplo stojí a z čeho se vyrábí. Dozvíte se, co tvoří cenu tepla, v čem je spravedlivější dvojsložková cena tepla i jak by mělo vypadat vzorové vyúčtování tepla.



Cenová mapa dálkového tepla

Stránky vám nabídnou aktuální porovnání nákladů u nejběžnějších způsobů vytápění u nás. Nechybí slovníček odborných pojmů v zásobování teplem nebo přehled aktuální legislativy, týkající se výroby a dodávky tepla. Na stránkách najdete i odpovědi na nejčastější dotazy při zásobování teplem. Pokud v nich nenajdete odpověď na svůj dotaz, můžete se s ním obrátit na naši mailovou adresu tscr@tscr.cz

V poslední kapitole jsou přichystané aktuální statistiky, rekordy, zajímavosti a kuriozity z teplárenství a vytápění obecně. Víte například, že systém ústředního vytápění v domech znali již starověké civilizace? Začalo to v Malé Asii a Indii a zdokonalili ho v 1. století před Kristem staří Římané. Podstatou vytápění byla cirkulace ohřátého vzduchu pod podlahou a průduchy ve zdech. Tento systém ve 12. století zdokonalili v Sýrii natolik, že z lokálního vytápění jednoho domu dokázali vytvořit systém vytápění pro celou ulici a tím se začala psát historie dálkového vytápění.





ÚDRŽBA BUDOV.CZ
Schneider



Nákresy dělení zábradlí - příklady



certifikované hliníkové systémy
nejen fasáda dělá krásné domy

pro panelové a bytové domy

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

RAILOG „100“
Tloušťka 3,5 mm



RAILOG „80“
Tloušťka 5mm



RAILOG „80“
Tloušťka 3mm



RAILOG „80“
středový profil



RAILOG
rohový profil



RAILOG „60“
Tloušťka 2mm



RAILOG „40“
tloušťka 1,8mm



RAILOG „40“
středový profil



RAILOG
jakl 100x80mm



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



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

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

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



Naše firma je držitelem
certifikátu jakosti ISO 9001 : 2000

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

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

Multipor

pro zateplení stropů suterénu



Kdo někdy bydlel v bytě nad nevytápěnou garáží, suterénem nebo sklepem, potvrdí základní fakt: Obyvatelé pociťují chlad od podlahy. Ten může částečně kompenzovat důkladná kročejová izolace nebo podlahové topení, ale v takových případech rostou náklady na energie či dodatečná opatření.

Řešení spočívá v minimalizaci průniku chladu do samotné stropní, resp. podlahové konstrukce. Materiálů je k dispozici celá řada, v tomto článku se ale zaměříme na Multipor, který přináší do této oblasti novou kvalitu. Podíváme se na jeho výhody i nevýhody.

Příznivé vlastnosti materiálu Multipor

Jak název napovídá, vychází Multipor z pórobetonu osvědčené značky Ytong, ale jeho „receptura“ prošla zásadním vývojem. Na prvním místě jsou tepelněizolační vlastnosti Multiporu. Kontaktní obložení stropu nebo jiné vodorovné konstrukce podzemního nebo přízemního podlaží se většinou provádí deskami o tloušťce 50 až 100 mm. Ytong patří

Vynikající požární i mechanická odolnost Nehořlavost

Při výběru izolantu pro prostory, kde je zvýšené riziko požáru (garáže, kotelny apod.), představuje zásadní hledisko požární odolnost, ke které obklady Multipor podstatným způsobem přispívají. Materiál nehoří, a pokud dojde k požáru v suterénu nebo v garáži, neuvolňují se z něj jedovaté plyny, jež by mohly ohrozit obyvatele domu nebo hasiče. Tepelněizolační desky Multipor splňují kritéria třídy A1 podle normy EN 13501-1. Pro přibližné srovnání si můžeme říci, že 1 mm Multiporu nahradí 1,5 mm krytí výztuže betonem.

Pórobetonový obklad se nemusí omítat. Zcela splňuje nejen estetické a další požadavky, ale také si ve srovnání s jinými materiály (polystyren, minerální vata apod.) udržuje svou mechanickou odolnost. Pokud se ale stavebník rozhodne pro finální povrchovou úpravu, může tím jen získat. V případě omítnutí vznikne výrazně pevnější a odolnější podhled, který vykazuje podobné znaky jako zděná omítnutá stěna. Takto upravený strop lze pak dále natírat, obecně se v tomto případě doporučují kvalitní silikátové barvy.



mezi tradiční materiály pro jednovrstvé zdění (díky výborným izolačním parametrům pórobetonu bezpečně postačuje pro kategorie energeticky úsporných a nízkoenergetických staveb), ale produktem Multipor vychází výrobce vstříc všem, kteří z různých důvodů preferují dodatečné zateplování.

Díky extrémnímu odlehčení mají desky Multipor srovnatelné tepelněizolační schopnosti jako tradiční tepelné izolace stejné tloušťky (tepelná vodivost $\lambda = 0,045 \text{ W/m.K}$, tepelný odpor $2,22 \text{ m}^2.\text{K/W}$ pro tloušťku 100 mm). Klíčové je také zachování vlastností pórobetonu, mezi kterými vyniká minimální difuzní odpor. Tím se mj. eliminuje vznik tepelných mostů na přechodech materiálů. Multipor je vhodný i k zateplení stropů sklepů panelových domů, jež procházejí rekonstrukcí a u nichž se snažíme o snížení energetické náročnosti. Vzhledem k velkému počtu bytů v panelácích má Multipor potenciál stát se v blízké budoucnosti široce používaným materiálem. Deska Multipor o tloušťce 80 mm jednoduše nalepená pod strop dokáže přinést úsporu v nákladech na vytápění až do výše 8 %.

Suterénní prostory nebo garáže mohou být vystaveny působení vlhka, v krajním případě může dojít k zatečení vody. Testování různých izolačních materiálů prokázalo, že Multipor odolává případnému zatopení nejlépe. Desky z polystyrenu nebo minerální vaty se musí po zatečení většinou odstranit – buď brání vysoušení podkladové konstrukce, nebo slehnou a ztratí tepelněizolační schopnosti. Multipor si zachovává stabilitu i všechny požadované vlastnosti.

Snadná práce pro řemeslníky

Multipor se lepí na rovný podklad za použití prodyšné malty Multipor, kterou se i stěrkuje. Pro lepší uchycení se může (ale nemusí) fixovat jednou talířovou hmoždinkou se šroubovacím ocelovým trnem. Šikovní pracovníci se s Multiporem nenadrou. Rozměry i hmotnost desek jsou optimalizovány pro ruční manipulaci. Do požadovaného tvaru se dají upravovat obyčejnou pilkou na dřevo, což vyhovuje například tam, kde musíme obklad pečlivě tvarovat kvůli



vedení inženýrských sítí či vzduchotechniky nebo tam, kde je povrch velmi členitý. Pro zpracování 1 m² je potřeba 10 až 15 minut.

Dražší materiál, ale levnější realizace

Jediným aspektem, který může znesnadňovat investorům rozhodnutí pro Multipor, je vyšší cena materiálu. Každá stavba má individuální řešení a je třeba zajistit ekonomický propočet vždy na míru konkrétní realizaci. S tím mohou poradit i techničtí a energetičtí poradci Ytongu, kteří běžně počítají spotřebu materiálu. Připomeňme ale obecné souvislosti ekonomického propočtu. Jednu z nejvyšších položek ve stavebnictví tvoří bezpochyby náklady na pracovní sílu. To je ukazatel sledovaný nejen velkými developery, kteří zejména v této době usilují o minimali-

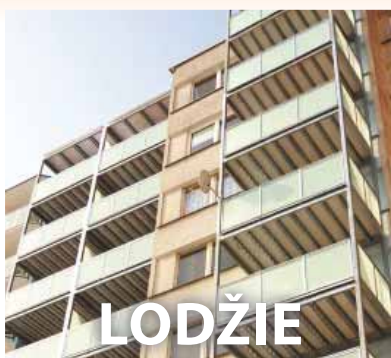
zaci pořizovacích nákladů. Jak bylo řečeno, desky Multipor lze při správné aplikaci považovat za „pohledový“ materiál. I když můžeme použít dodatečné armovací stěrky, narozdíl od aplikace polystyrenu nebo minerální vlny to není nutné. Díky přesnosti a jednoduché montáži vytvářejí desky i bez omítnutí esteticky kvalitní finální vzhled. Tím dochází k značné finanční i časové úspoře celé realizace. Sekundární úspora pak může vzniknout v prostorách, které vykazují vlhkost nebo kde může dojít k zatopení. Zatímco ostatní izolanty je třeba z konstrukce odstranit, Multipor nikoliv.

Zkráceně řečeno, kdo při výběru materiálu uvažuje v kontextu celé výstavby a budoucího provozu objektu, může s Multipor získat nejen řadu unikátních vlastností, ale také ušetřit.

zdroj: www.tzb-info.cz



BALKONY



LODŽIE



ZÁBRADLÍ



STŘÍŠKY



PEKSTRA
www.pekstra.cz
 PEKSTRA s.r.o.
 Rybářská 996, 379 01 Třeboň
 Česká republika
 Tel.: +420 384 721 199
 E-mail: info@pekstra.cz



Radiové odečty – účinná zbraň na snižování ztrát vody v bytovém domě aneb chci platit jenom svoji spotřebu

Voda je stále dražší a patrně tento trend bude pokračovat. Většina uživatelů bytů nebo majitelů registruje cenu studené vody, ale již méně vnímá cenu teplé vody, která díky ohřevu se svoji výší může pohybovat v cenách okolo 200 Kč za 1 m³. Ve většině bytových domů je instalováno měření spotřeby studené a teplé vody. Určitě tak tomu je i ve vašem domě.

Investovali jste do bytového vodoměru s dálkovým – radiovým odečtem a očekáváte, že údaje na vodoměru jsou vaší spotřebou studené a teplé vody. Bohužel, není tomu tak, protože jste součástí bytového domu, který má společný fakturační vodoměr a dům musí zaplatit spotřebu studené a teplé vody změřenou tímto vodoměrem. Pokud sečteme spotřebu jednotlivých bytů, porovnáme ji s údajem na fakturačním měřidle a rozdíl je nulový, tak je to výborné, ale bohužel v praxi to tak většinou není. Rozdíl mezi hodnotou naměřenou bytovými vodoměry a hodnotou patního vodoměru je až 20 % a někdy i více. Ve výsledku vám k vaší spotřebě vody bude připočtena poměrná část vyčísleného rozdílu nebo-li ztráty, což vám nepříjemně zvedne vaši platbu za spotřebovanou studenou a teplou vodu.

Ztráta je často způsobena tím, že některé bytové vodoměry neměří a celý rok o tom nikdo neví. To může být způsobeno závadou vodoměru nebo také někdy úmyslně. Další ztráty vznikají nižší třídou přesnosti bytových vodoměrů oproti patnímu měřidlu, které má schopnost zaznamenat všechny průtoky vznikající v domě. Něco jako

kapající kohoutky, které bytový vodoměr neroztočí, ale když je jich sto, tak už je z kapek obrazně řečeno řeka. Dále jsou to různé úniky způsobené v kotelnách a ve výměnících. Z vodovodní přípojky vašeho domu jsou napájeny rozvody topení, prádelny, úklidové místnosti nebo máte hezkou zahrádku před domem, kterou je nutné v létě zalévat. To jsem vyjmenoval možné zdroje a příčiny rozdílu údajů spotřeby mezi patním vodoměrem, který musíte zaplatit dodavateli vody, a náměry bytových měřidel.

Pokud děláte odečet jednou ročně, nemáte šanci tyto skutečnosti odhalit, a to i v případě, že jste investovali do dálkového – radiového odečtu. Radiové systémy, které pouze zajistí odečet vodoměru jednou ročně, v lepším případě měsíčně, vám pouze zjednodušily organizaci odečtu, tedy, že jste nemuseli být doma a někdo provedl odečet z chodby. Kvalita systému měření se nijak neliší od systému měřidel s manuálním odečtem. Práce s naměřenými daty probíhá naprosto stejně a uživatelům bytů nepřinese nic navíc. To znamená, že nelze odhalit nefunkční měřidla, anebo neoprávněnou manipulaci s vodoměry, případně zmiňované úniky. Metody rozúčtování tyto problémy řeší většinou na úkor ostatních uživatelů bytů, takže výsledek je naprosto stejný jako v případě manuálních odečtů. Pouze nás nikdo neobtěžoval, že se chce na měřidlo podívat, což může naopak přihrávat těm, kteří to spravedlivé měření nevidí jako důležité a snaží se měřidla nějakým způsobem ovlivnit.

Účinným řešením pro snižování zmiňovaných ztrát je on-line systém měření spotřeby studené a teplé vody v bytech, ale také on-line měření spotřeby vody na patním měřidle studené a teplé vody bytového domu.

Jak on-line měření vody funguje?



Odečítání bytových vodoměrů a **patního domovního vodoměru** v on-line režimu je klíčem ke snížení ztrát. Většina nabízených systémů odečítání patního vodoměru neřeší, takže investice do radiových odečtů v bytech nepřináší kvalitativní změnu v podobě snížení ztrát pro jednotlivé majitele a uživatele bytů.

On-line měření patních měřidel je nezbytné domluvit s dodavatelem vody. Většina dodavatelů umožní osazení vodoměru snímačem a tím zpřístupní data pro dálkový odečet.

On-line systém vyhodnocuje ztráty denně. U domů, kde byl systém implementován, se ztráty pohybují pod 5%, což je hodnota, která je daná pouze nepřesností měřidel, protože bytové vodoměry mají přesnost měření o řád nižší než patní vodoměr. Na obrázcích jsou výstupy z on-line aplikace, která měří v intervalech 20 minut spotřebu vody v celém objektu, a to jak bytové vodoměry, tak vodoměry fakturační. On-line systém pomůže odhalit úniky vody, které mohou stát dům statisíce korun.

Další on-line funkcí je monitoring funkčnosti měřidel, který se provádí denně a systém zasílá správci a případně vedení SVJ pravidelné zprávy o stavu odečtů. Na konci každého měsíce posílá informaci o měřidlech s minimální nebo nulovou spotřebou. Tato informace se využívá jako podklad pro opravu nefunkčních měřidel. Vychází se z faktu, že pokud je byt užíván a měřidlo vykazuje nulovou spotřebu, tak je patrně v závadě a musí se provést jeho kontrola a případně výměna. Může to také odhalit nepoctivé jednání uživatele bytu. Tam, kde byl systém zaveden, tyto pokusy skončily.

na pořízení vodoměrů s radiovým odečtem se mohou pohybovat okolo 120 tis. Kč. Za tuto cenu máme dálkový odečet z chodby bez jakékoliv přidané hodnoty. Náklady na měření patního měřidla včetně zřízení on-line systému nám zved-

Nef. RF SVJ 753 za měsíc 11.2013							
Místo	Vlastník	Typ	Serial	Ext.ID	Spot. měsíc	Spot. celkem	Stav počítadla
Patro 04 22 Stoupačka		Teplá voda	1310084069		0,04	0,42	0,58
Patro 05 25 Stoupačka		Studená voda	1310049134		0,00	0,10	0,10
Patro 05 25 Stoupačka		Teplá voda	1310084065		0,00	0,10	0,14
Patro 08 45 Stoupačka		Teplá voda	1310083883		0,00	0,33	0,33
Patro 08 45 Stoupačka		Studená voda	1310049128		0,08	0,38	0,38
Stoupačka		Studená voda	1310049095		0,02	0,02	0,16
Počet záznamů: 6							

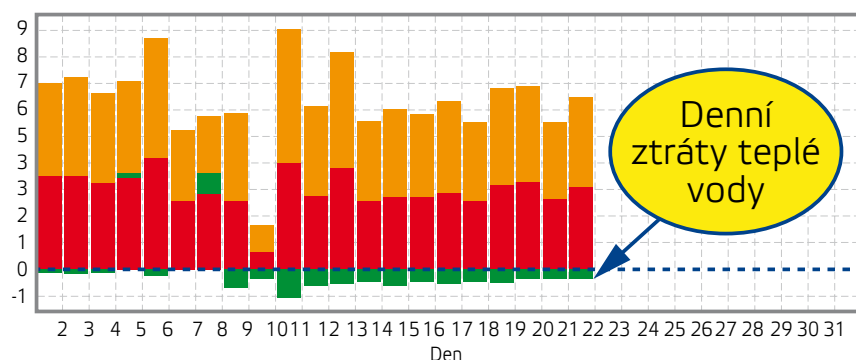
Měsíční report: nulové náměry – byty

Nastavení limitu maximální přípustné ztráty

ne cenu asi o 15 %, samozřejmě záleží na konstrukčních dispozicích domu. Za tuto cenu získáte zcela nové funkční vlastnosti systému, které vám zvýší bezpečnost užívání vašeho domu, který je společným majetkem všech majitelů bytů. Ochrání SVJ před nepříjemnými událostmi spojenými s placením úniků vody, které mohou jít do desítek tisíců, ale někdy i více. Snížením ztrát, které se rozpočítávají mezi

Grafická analýza spotřeby teplé vody

Teplá voda



- 2) Teplá voda [1334007808]:
/Baarova 1377 / Pa. TV = Pata TV
- 1) Teplá voda [1320188578]:
/Baarova 1377 / Prádelna. TV
- 4) Teplá voda [00000]: /Baarova 1377 / Ztráty TV = Pa. TV-Sum.bTV
- 3) Teplá voda [0]: /Baarova 1377 / Suma.bTV = součet Byt.Vdm.TV

Všechny tyto funkce **pracují automaticky** a není nutné se jimi zabývat každý den, protože aplikace automaticky určeným osobám uvedené informace zasílá, což můžete v systému nastavit.

Na dalších obrázcích jsou demonstrovány funkce, které chrání vaše peníze. Hlídkání úniků vody je zajištěno implementací alarmového systému, který lze použít na každé měřidlo. Na obrázku je nastaveno hlídání denních ztrát vody v domě na hodnotu 0,7 m³. V případě překročení uvedené hodnoty dostane určená osoba e-mail nebo SMS.

Ztráty se vyhodnocují na denní bázi, protože jediné tak lze zachytit zdroje úniků vody analýzou denních odečtů.

Největším nákladem na on-line měření spotřeby vody jsou náklady na radiové odečty bytových vodoměrů. Pokud použijeme příklad bytového domu s 60 byty, tak náklady

majitele bytů, dosáhnete kýženého cíle, že budete platit za svoji spotřebovanou vodu a nikoliv za souseda.

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

Napsal: Ing. Jaromír Charvát

Prostorové termostaty s ovládáním dotykovými tlačítky

Divize Building Technologies společnosti Siemens uvádí na trh druhou generaci prostorových termostatů RDD/RDE. Nové termostaty mají moderní vzhled. Snadno se ovládají dotykovými kapacitními tlačítky. Současně je nabídka rozšířena o bezdrátové modely.

Prostorové termostaty skupiny RDD/RDE jsou po deseti letech na trhu nahrazeny přístroji nové generace. Inovativní zařízení mají nejen moderní jednoduchý design, ale také velmi plochou konstrukci. Aktuální hodnoty lze snadno odečítat na velkém a přehledně uspořádaném displeji. Nové termostaty se ovládají prostřednictvím moderních kapacitních dotykových tlačítek. Těch se při změnách nastavení přístroje stačí pouze dotýkat a není nutné je mačkat.

Přístroje řady RDE obsahují časový program umožňující uživateli dopředu nastavit teplotu požadovanou v místnosti ve zvolených časových úsecích. Lze tudíž snížit spotřebu energie a provozní náklady, např. tím, že se neužívané místnosti nevytápějí na obvyklou provozní teplotu. Termostaty lze také propojit se čtečkami přístupových karet – např. v hotelových pokojích – takže se místnosti vytápějí jen tehdy, jsou-li v nich přítomny osoby.

Termostaty obou řad, RDD i RDE, se dodávají ve verzích s napájením buď ze sítě 230 V AC, nebo z baterií. K uchování údajů a nastavení při výpadku napětí v síti nebo při výměně baterií jsou opatřeny vyrovnávací pamětí. Přístroje obou řad se dodávají také jako bezdrátové modely komunikující s příslušným rádiovým přijímačem. Produktová řada obsahuje také bezdrátový multizónový modul RDE-MZ6, ke kterému je možné připojit až šest bezdrátových termostatů, což výrazně zmenšuje náklady na kabeláž.

Prostorové termostaty skupiny RDD/RDE jsou vhodné k použití v otopných soustavách v rezidenčních i účelových budovách. Tedy např. v rodinných domech a rekreačních stavbách a v domech s větším počtem bytů se samostatnými topnými systémy stejně jako ve školách, hotelech a úřadech s řízením teploty v jednotlivých místnostech. K použití ve veřejně přístupných prostorech jsou přístroje opatřeny funkcí zamykání kláves a žádané teploty spolehlivě chrání nastavené hodnoty a ovládání před neoprávněnými zásahy.



QMX7 – intuitivní dotykové ovládání technických zařízení v místnosti

S růstem složitosti našich každodenních životů je naléhavě pocítována potřeba co možná zjednodušit naše běžné denní činnosti a omezit je jen na ty opravdu nezbytné. Například by mělo být možné ovládat osvětlení, zastínění či teplotu uvnitř místnosti pouze několika málo pohyby ruky a z jediné společné ovládací jednotky. Společnost Siemens vychází tomuto požadavku vstříc nabídkou pokojové ovládací jednotky QMX7 s dotykovou obsluhou, velmi elegantním vzhledem a moderním uživatelským rozhraním. Při vývoji jednotky byl kladen důraz zejména na jednoduchý a intuitivní způsob obsluhy.

Skupina mnohostranně použitelných, volně programovatelných přístrojů Desigo TRA pro automatizované ovládání technických zařízení v místnostech je nyní rozšířena o ovládací jednotku nejnovější generace QMX7. Jde o uživatelsky příjemnou pokojovou ovládací jednotku vyznačující se intuitivním způsobem ovládání prostřednictvím dotykového displeje. Základem elegantního moderního designu jednotky – nevystupující z povrchu zdi více než 15 mm – je působivý nejmodernější barevný kapacitní dotykový displej typu IPS s úhlopříčkou o délce 4,3" a nezrcadlícím skleněným povrchem, který umožňuje ovládat technická zařízení v místnosti ergonomicky dotykem prstu. Rozsah funkcí jednotky

a barevnost zobrazení na displeji lze přizpůsobit specifickým požadavkům uživatele prostřednictvím nástroje ABT (součást systému DESIGO). Žádné další nástroje nejsou třeba.

Ovládací jednotka QMX7 má vlastní připojení k síti Ethernet/IP (konektor RJ45) s funkcí napájení po Ethernetu (Power-over-Ethernet – PoE), takže k ní není třeba vést dodatečné napájecí kabely. Lze ji použít v horizontální i vertikální poloze s libovolnou zápusnou instalační krabicí. Jednotka QMX7 podporuje veškeré funkce přístrojů řady Desigo TRA včetně ovládání soustav vytápění, větrání a klimatizace (Heating, Ventilation, and Air Conditioning – HVAC), osvětlení a zastínění i proměnného nastavení světelné scény, takže umožňuje dosáhnout úplné kontroly nad prostředím v místnosti. Samozřejmě obsahuje také symbol Green Leaf, jehož prostřednictvím se do programu úspor energie zapojují uživatelé místnosti.

Pokojová dotyková ovládací jednotka QMX7 komunikuje pomocí protokolu TCP/IP přímo s odpovídající pokojovou řídicí stanicí PXC3, ke které může být připojeno několik ovládacích jednotek současně. Uvedení jednotky QMX7 na trh je naplánováno na konec roku 2013.





Dochází k rehabilitaci panelových domů?

Realitní trh, stejně tak i společnost rozděluje bytové domy na paneláky a ty ostatní. Ze svého okolí můžu potvrdit, že (bohužel) tato kliše bez přemýšlení přejímá i mladá generace. Ale časy se mění, domy se revitalizují a možná v blízké době se rozdělení změní na domy nové, revitalizované a paneláky (nerevitalizované). Aniž to bylo jakýmkoliv záměrem organizátorů, Energetická liga (EL), která porovnává kolem čtyř set objektů, rehabilituje v očích veřejnosti panelové domy.

Z porovnání účastněných domů (panelové a nepanelové) je patrné, že revitalizované panelové domy srdnatě sekundují nově postaveným domům, které by měly mít nízkooenergetické parametry tak říkajíc v rodném listě. Staré dobré paneláky po zateplení totiž svými tepelně-izolačními vlastnostmi mnohdy předstihují i nově postavené domy.

Nejlepší panelový dům ročníku 2013 Energetické ligy (SVJ Nechvílova 1820-22, P-4) má lepší tepelné vlastnosti než nejlepší nově postavený (a soutěže se účastníci) dům nepanelový. Absolutní vítěz soutěže (Klíčovská 787, P-9) je „letitý“ nepanelový dům, revitalizovaný stejným způsobem, jakým se provádí revitalizace panelových domů.

Dá se říci, že kvalitně revitalizované paneláky mají oproti nové výstavbě pouze jednu hlavní nevýhodu (opomineme-li nepříjemné vrtání do panelu): nedostatek parkovacích míst. Ovšem přináší řadu výhod. Předností je nízká cena bytu a díky mnoha rokům provozu, již vychytané a odstraněné nedostatky stavby.

Bytová družstva a SVJ, která do projektu šla, dosáhla kouzla nechtěného par excellence. Cílem EL bylo zmapovat situaci objektů po velké revitalizační vlně, která byla utlumena zastavením některých dotačních programů. Ovšem zjištěná skutečnost předčila jednoznačně očekávání. Dá se říci, že čím více domů se do soutěže zapojí, tím lepší budeme mít všichni představu o stavu našeho bydlení. Již dnes dostávají organizátoři Energetické ligy řadu dotazů od výborů SVJ, které se soutěže účastní, co udělat pro zlepšení parametrů jejich domů.

Všechno toto hezké povídání má jednu vadu na kráse, a sice tu, že hovoříme o Praze, popřípadě o Středočeském kraji. Možná, že v jiných regionech staví nové bytové domy s lepšími parametry, možná že v některých krajích provádějí ještě kvalitnější revitalizaci panelových domů, ale my o tom nevíme.

Velmi užitečné je srovnávání domů v rámci jedné ulice, nebo jednoho sídliště, kde probíhala výstavba ve stejné době a stavěly se stejné typy domů. A rozdíly bývají někdy opravdu zásadní. To už potom opravdu nelze házet paneláky do jednoho pytle. To už je o přístupu vlastníků k jejich největšímu (nebo jednomu z největších) majetku.

Jestliže magickou hodnotu 50 kWh/m², která je limitní hranicí pro kategorii nízkoenergetického domu, vloni dosáhlo (podle výsledků EL) 27 panelových a 8 nepanelových domů, letos je to již 36 panelových a 16 nepanelových domů (tzn. cca 13 % ze všech zúčastněných). Přitom je třeba mít na paměti, že tohoto výsledku bylo dosaženo při o 4 % horších klimatických podmínkách uplynulého roku.

A to nejpodstatnější na konec: parametr nízkoenergetického bydlení jistě bude v budoucnosti nepřehlédnutelným faktorem pro určení tržní ceny nemovitosti!

Dušan Balaja, I. RTN
www.energetikaliga.cz



pro řemesla a obchod

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

zdrojná pro firmy
Katalog 2013/14



SILLEN



TRELLEBORG



CEMOM



FAB



LINEAR



STRIBO



Ellen



Planet



Přínz



Profil pro přetěsnění PVC oken



lepidla nanášena stříkáním pro nábytkáře



Hliníkové samolep. pásy VentureTape



6 variant těsnění

video

aplikace pistol

aplikace spray

montáž a oprava izolace potrubí v zimě

-23°C

video

aplikace

parotěsně

Sídlo: Valašské Meziříčí

Pobočka: BRNO

Pobočka: Praha

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

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

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

sledujte akce, novinky, aktuální ceny na našem e-shopu www.okentes.cz

Projekt Bezpečná země

součást prevence kriminality VII.



PREVENCE
SE MUSÍ VYPATIT

Možnosti zabezpečení rekreačních objektů

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

T. K. – V minulém pokračování jsme částečně informovali o novém počínu Čechu; vydání „Katalogu doporučených produktů k ochraně osob a majetku“. Můžete nám přiblížit více jeho obsah a předpokládané dopady.

P. F. – Tento materiál vydaný Čechem vychází z TNI (Technické normalizační informace) vydané ÚNMZ a z projektu „Bezpečná země“. Byl zpracován na podkladě vědeckého poznání a některé produkty v něm zaznamenané mají mezinárodní patentovou ochranu. Jedná se o praktického pomocníka pro všechny typy bytových i nebytových objektů, který má sloužit jako navigační „Maják“ pro správný směr ve výběru z nepřehledného množství bezpečnostních mechanických zábranných systémů a prostředků na trhu. A to jak v novostavbách, tak při rekonstrukcích či modernizacích. Využití se týká řešení mechanického zabezpečení a přístupu do domácností, rodinných domů, firem, továren, komerčních objektů, skladů, provozů, hotelů, nemocnic, obchodních center, nádraží, letišť, rekreačních chat a chalup, atd.

V dnešní době se setkáváme s výrobky často označenými za bezpečnostní, které však s bezpečností mají společný jen název a nikoho neochrání. Do jaké míry jsou tyto produkty skutečně účinné a jakou měrou dokážou úspěšně odolávat pokusům o překonání, jsou otázky, na které dává odpověď projekt Bezpečná země. Tento projekt prostřednictvím katalogu doporučených výrobků radí a doporučuje správná

řešení zabezpečení jejich majetku, pomocí kvalitních certifikovaných výrobků a produktů od tradičních a prověřených tuzemských a evropských výrobců bezpečnostní techniky. Následně doporučuje, kým si tyto produkty nechat profesionálně a odborně namontovat a servisovat – nejlépe členy Čechu.

Členové CMZS – zámkaři, zámečníci, prodejci, služby nouzového otevírání – jsou totiž pilířem vysoce kvalifikované profesionální zámečnické a zámkařské síly, jakou jen můžete požadovat. Sít živnostníků a firem po celé České republice, které jsou členy Čechu tvoří páteř té nejkvalitnější rukodělné zručnosti, nabídky sortimentu a odbornosti v tuzemském bezpečnostním průmyslu.

Jakákoliv prevence má smysl pouze tehdy, pokud je poctivá a účinná. Již zmíněný katalog si klade za cíl rozšířit projekt Bezpečná země a zlepšit informovanost široké veřejnosti. Poskytnout všem občanům korektní služby, certifikované produkty a jejich správné kombinace s možnostmi řešení. Takto vytvářet účinnou prevenci, jak se účinně zabezpečit a jak při pořízení si zabezpečení, nic nezanedbat. Vyvarovat se omylů, vědět co požadovat a také proč nevěřit všemu, co se dnes nabízí. Tím napomáhat ke snížení kriminality tak, že pachatelům zkrátka nedáte šanci. Neboť jste při výběru a pořízení zabezpečení nic neopomněli.

T. K. – V současném zimním období jsou „rájem“ pro zloděje či osoby na pochodu rekreační objekty, tedy zejména chatky, chatky či další rekreační objekty, které v zimním období nevyužíváme a zajíždíme do nich až s příchodem jara. Co byste zde doporučili jejich majitelům?

P. F. – Tyto objekty zvláště situované v lesích o samotě, jsou rájem pro nenechavce. Jedná se o pachatele často nejen hledající něco k jídlu a přístřeší před zimou, ale vše, co by mohli zpeněžit. I zde platí několik zásad v rámci prevence kriminality. Při zazimování rekreačních objektů je třeba odvézt drahocenné věci osobní povahy a cennosti. Dále doporučuji použít jednoduché prvky mechanických zábranných prostředků. Mezi tyto prostředky patří okenice dřevěné, nebo kovové, zajištěné petlicí se zámkem umístěné z interiéru. U vstupních dveří, které jsou nejčastějším bodem zájmu a vloupání do objektu pro pachatele, umístit panty dveří do interiéru. Panty venku jsou pro pachatele snadnou překážkou. Tedy v rámci účinné prevence doporučuji dveře osadit tak, aby měli panty v interiéru a otevíraly se dovnitř. Dále z okolí domu, kůlny a garáže odstranit žebřík a štafle. Pachatel je může použít ve snaze vniknout do objektu horními okny a přes balkon. Stejně tak je třeba před zimou uklidit z okolí domu sekyrku a vše co by mohlo sloužit k páčení a úderu. Zejména ocelové trubky, kladiva a palice, lešení a jeho části atd. To jsou obecné a základní rady.

T. K. – Myslíte si tedy, že je vhodné či nutné zabezpečit i dřevěnou chatku, umístěnou na samotě u lesa? A má vůbec cenu investovat od rekreačního objektu na velice odlehklém místě, který již byl opakovaně vykraden a pojišťovny ho už nechtějí pojistit proti krádeži vloupáním?

P. F. – Ano, určitě je to nutné věnovat pozornost i dřevěné chatě i té na samotě u lesa. Prevence je základ zabezpečení objektů a platí zde již zmíněné rady. Opakované vykradení svědčí o nedostatečné prevenci a braní na lehkou váhu těchto základních rad. Dveře jsou nejčastěji narušeným místem, jednak lze tudy případný odcizený majetek odnést a jednak to bývá nejsnadnější cesta. Zde je třeba dveře opatřit opláštěním 1-2 mm silným plechem a dát certifikované bezpečnostní kování s překrytem a jako druhý zámek namontovat celoplošnou závoru, která zajistí ochranu před roztazením zárubně. Zárubně by měly být vylité betonem. Rozhodně u těchto na samotě stojících objektů nedoporučuji ponechávat dřevěné zárubně, které nikoho spolehlivě neuchrání. Výjimkou jsou zárubně v euro-profilu z tvrdého materiálu a dveře s vícebodovým zámkem. V neposlední řadě je třeba zmínit jednoduché, ale velmi účinné zabezpečení pomocí certifikovaných mříží. Ano i mříže mají svoji certifikaci, která hovoří jednak o materiálu použitém při výrobě a jednak o velikosti otvorů které mají mříže.

T. K. – Co byste mohl konkrétně doporučit k zabezpečení rekreačních objektů z vámi vydaného Katalogu doporučených produktů k ochraně majetku a osob?

P. F. – Katalog doporučených výrobků se bude dále aktualizovat a přibudou do něj nové certifikované produkty a další výrobci členové cechu. Rozhodně je třeba certifikované bezpečnostní kování „R1“ osadit certifikovanou bezpečnostní vložkou jako „Pextra“, „Tokoz“, „PRO“, nebo „ICS“. Cylindrická vložka je srdcem každých dveří a občané by měli věnovat více pozornosti při volbě a výběru. Zejména rekreační objekty jsou ještě dnes ve většině případů uzamčeny pouhou stavební vložkou. Vložkou, která nemá certifikaci, bezpečnostní kartu pro případ objednávky dalšího klíče a je tak snadno překonatelná bez větší námahy. Pro ty, kteří počítají při zabezpečení majetku s nízkými pořizovacími náklady, postačí základní bezpečnostní třída RC3. Ve většině případu tak postačí upravit již existující elementy, které upravíme dle již zmíněných rad. Pro občany, kteří by raději řešení z „gruntu“, doporučuji nahradit vstupní dveře za certifikované viz katalog produkt „K 330/3“. Tyto dveře jsou dodávány se zárubní a doporučuji montáž přenechat odborníkům, kteří dveře seřídí po montáži. Doporučuji také visací zámky s certifikací a používat je s výrobcem doporučenými závorami a petlicemi. Jsou totiž i tak certifikované a jediné tak správně plní svou funkci. Takové se využívají zpravidla na kůlnách, garážích, kde je třeba zabezpečit vstup. V každém případě doporučuji obrátit se na některého našeho člena Cechu v příslušné lokalitě a požádat jej o radu a o odbornou montáž.

T. K. – Jak poznají občané produkty doporučené v rámci projektu Bezpečná země a co je pro tyto produkty specifické?

P. F. – V katalogu doporučených výrobků, který se bude dále rozšiřovat začátkem roku 2014 a s tím je také spojen plánovaný dotisk v dostatečném nákladu, tak aby se dostal co nejbližší k občanům, lze najít odpověď. Výrobky v tomto katalogu jsou od prověřených, tuzemských a evropských výrobců s dlouhou tradicí. Jsou plně certifikovány a splňují ta nejnáročnější kritéria ve shodě s českou legislativou a ostatními právními požadavky. U výrobků s označením Bezpečná země si můžete být jisti jejich kvalitou, funkčností a doporučením státních a odborných autorit v ČR. Především je třeba hledat na pultech prodejen výrobky s logem „BZ“. Toto logo má Cech registrované vlastní ochrannou známku. Tato známka byla v prosinci 2013 rozšířena o variantu „stupně zabezpečení výrobku – RC“ a je chráněna též ochrannou známkou. Právě známka „stupně zabezpečení výrobku – RC“ je aktuálním obrazem dnes platných a aktualizovaných norem v rámci harmonizace s EU. Občan má nyní díky této známce přehled o bezpečnostních třídách výrobku např. „RC-3“, „RC-4“. Tyto od 1. ledna 2013 nahradily doposud známé označení „BT-3“ a „BT-4“. Když to shrneme, tak občan by měl vyhledat výrobky s logem **Bezpečná země, případně s logem stupně zabezpečení.**

T. K. – A na závěr jedna praktická otázka; myslíte si, že je vhodné svůj rekreační objekt navštívit na kontrolu i v zimním období?

P. F. – Určitě, vždyť prevence se musí vyplatit!...

KATALOG DOPORUČENÝCH VÝROBKŮ PRO VAŠI SPRÁVNOU VOLBU ZABEZPEČENÍ



Katalog naleznete na:
www.cmzs.cz

Cech Mechanických
Zámkových Systémů ČR



Takto označené produkty doporučuje MVČR - Odbor prevence kriminality a Cech MZS-ČR.

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

Štěnice se šíří dál. Viník? Nezodpovědnost!



Mnozí se domnívali, že štěnice si vzaly dovolenou a že nějaký čas o nich nebude slyšet. Ale kdepak! Ani nástup ranních mrazíků nezamezil jejich šíření. Potvrdila nám to v pravidelném rozhovoru pro měsíčník Krušnohor SOŇA RITTEROVÁ, majitelka mostecké firmy DDD. „Za tento neuspokojivý stav mohou lidé,“ zdůraznila.

Které lidi máte na mysli?

Nezodpovědné a nedbající pokynů deratizátorů. Mám na mysli konkrétně ty, kteří po postřiku v bytě nerespektují pokyny a tím přispívají k tomu, aby se zásah stal neúčinným. I když těmto lidem zdůrazňujeme, že v bytě nesmějí vytírat – tedy používat mokrou cestu úklidu –, tak po našem odchodu vodu samozřejmě použijí. Nastává tak stav, jako kdybychom v bytě postřik vůbec neprovedli. Vodu používají na podlahu i na čištění čalouněných věcí. Mám na mysli také ty jedince, kteří si do svého bytu zamořeného štěnicemi pozvou návštěvu. Na její oděv se štěnice přichytí a host si štěnici přenesou do svého bytu. Problém je také v tom, že byty jsou jejich majiteli pronajímány zájemcům o nájemní bydlení a majitelé nemají přehled o tom, co se v jejich příbytku děje. Když to zjistí, pak se nájemníka rádi zbaví, a ten si se štěnicemi v oděvu najde jiný byt k pronájmu. Expanze štěnic tak pokračuje v dalším bytě. Do půl roku mohou být problémy v celém domě. Mám na mysli také ty lidi, kteří z bytu zamořeného štěnicemi, vynesou nábytek a ten nechají volně ležet venku; jiní lidé si jej vezmou do svého bytu – se štěnicemi ukrytými v nábytku.

Kolotoč se tedy opakuje...

Uvedené příklady jednoznačně ukazují na viníka. Je jím nezodpovědný člověk. Dovolím si tvrdit, že při tom množství zásahů proti štěnicím, které soustavně provádíme,

a za předpokladu, že všichni bydlící, u nichž jsme v bytě zasahovali, by důsledně dodržovali všechny naše pokyny, pak dnes bychom již mohli pocítovat ustávání invaze štěnic. Za 34 let práce v oboru jsem nikdy předtím tak rozsáhlý problém se štěnicemi nezaznamenala. Proto znovu vyzývám: Dodržujte pokyny pracovníků odborné firmy. Když je nebudete dodržovat, štěnic se nezabavíte a ještě jim umožníte šířit se do dalších bytů.

Mohou předsedové samospráv a společenství vlastníků napomoci k řešení situace?

Mohou, ale je to nereálné. Museli by bydlící, kteří mají doma štěnice, neustále kontrolovat, zda plní naše pokyny. Předsedové za dveře bytu ale nevidí, nevědí tedy, zda bydlící pokyny plní. Jsem alespoň ráda za to, že předsedové již nyní chápou, že když se v domě štěnice objeví, že je nutné provést zásah nejen v bytě s nahlášeným výskytem, ale i v okolních bytech. Je pravděpodobné, že jsou rovněž zasaženy. Předsedům zároveň doporučuji, aby se podívali po sklepech a jiných společných prostorách. Nezodpovědní jedinci do nich ukládají nábytek ze zamořených bytů – a tak invaze štěnic může v jejich domě pokračovat. Rády se přemístí do bytů napít se lidské krve.

Mohou se na vás ohledně deratizace obrátit lidé také přímo?

Ano, mohou. Vedle rad jim můžeme nabídnout i zakoupení účinných prostředků. Žadatelům však musí být více než osmnáct let. Dotazy mohou volat na telefonní čísla 476 100 053 a 602 467 077, napsat na e-mailovou adresu info@dddritterova.cz, podívat na naše webové stránky www.dddritterova.cz či nás osobně navštívit přímo v sídle firmy na ulici Jindřicha Šimona Baara čp. 1814. Je to hnědožlutý rohový dům naproti Hlavní báňské záchranné stanici Most.

Rozmlouval: Petr PROKEŠ

Krušnohor, zpravodaj stavebního bytového družstva

CO DĚLAT (NEDĚLAT) PO POSTŘIKU V BYTĚ

- ✓ Ošetřené plochy neomývejte!
- ✓ Nepoužívejte na ně jiný postřik!
- ✓ V bytě často vysávejte.
- ✓ Po skončení vysávání papírový pytlík z vysavače vyndejte, vložte jej celý do igelitového pytlíku, ten v horní části zavažte na uzel, aby štěnice nemohly pytlík opustit, a ihned vyhodte do odpadkového kontejneru na ulici, pytlík nenechávejte v bytě.
- ✓ Pokud vyhazujete nábytek zamořený štěnicemi, je nutné jej znehodnotit, aby si jej nevzali další lidé a nepřenesli štěnice do svých bytů. (Upozorňujeme, že nábytek není zapotřebí vyhazovat a kdo tak činí, dělá to jen ze své vůle.)
- ✓ Jestliže budete nuceni v bytě vytírat podlahu (ale nedoporučujeme to), vytírejte tak, abyste ponechali u zdi prostor pro ochranné pásmo (v šíři 20 cm od zdi).
- ✓ Čalounění kartáčujte a po vykartáčování opět ihned vysajte (potom vyndejte papírový pytlík z vysavače – další postup popsán výše).
- ✓ Bydlící, v jehož bytě jsou štěnice, by neměl přijímat návštěvy (dochází k přenosu štěnic z navštíveného bytu do bytu hosta).
- ✓ Postřik je nutno po 4 – 6 týdnech opakovat!

Zdroj: DDD Soňa

EU by neměla myslet jen na snižování emisí

EU se zatím soustředila pouze na snižování emisí a otázky konkurenceschopnosti evropského průmyslu na globálním trhu a energetické bezpečnosti zůstávaly stranou. Rámec pro klima a energetiku do roku 2030 by jim měl věnovat odpovídající pozornost. V oblasti životního prostředí by měl být jeden reálně dosažitelný cíl pro celou EU.

„Snižování emisí je v pořádku, EU ale musí myslet také na konkurenceschopnost a energetickou bezpečnost. Evropské podniky dnes platí třikrát vyšší ceny zemního plynu a dvakrát vyšší ceny elektřiny než americké,” upozornil předseda výkonné rady Teplárenského sdružení ČR Mirek Topolánek a dodal: „V Bruselu by měli přemýšlet, jak snižovat emise a nezatěžovat přitom kapsy domácností a podniků ani veřejné rozpočty.”

EU by měla mít pouze jeden společný cíl v oblasti životního prostředí, a to snížení emisí skleníkových plynů. Snižování emisí by mělo probíhat na tržním principu a principu technologické neutrality, aby bylo dosaženo maximálních úspor s minimem nákladů.

„O tom, jak budou snižovat emise, by měly rozhodovat domácnosti a podniky samy podle toho, co se jim vyplatí a ne podle příkazu úředníka z Prahy nebo z Bruselu. Samostatné cíle na energii z obnovitelných zdrojů a úspory energie se ukázaly být velmi drahé, neefektivní a protitřzní,” uvedl Mirek Topolánek.

Elementární podmínkou správného fungování trhu je, že každá vypuštěná tuna emisí bude zpoplatněna stejně. Emise z malých stacionárních zdrojů dnes ale nejsou zpoplatněny vůbec. To poškozuje teplárny v konkurenci s individuálním vytápěním, které zhoršuje ovzduší.

Závazky podílu energie z obnovitelných zdrojů do roku 2030 by způsobily masivní vývoz biomasy z ČR. Hloupost současných cílů pro množství energie z obnovitelných zdrojů spočívá mimo jiné i v tom, že při jejich plnění není důležité, kde biomasa vyrostla, ale kde byla spálena.

„I ekologické organizace by měly pochopit, že kvůli přijetí nějakého politického závazku stromy v Česku rychleji neporostou a souboj dotačních schémat o omezené zdroje biomasy s Německem a Rakouskem prostě nemůžeme vyhrát. Pokud česká biomasa skončí za hranicemi, budou se teplárny muset vrátit k uhlí, které ubývá,” varoval ředitel Teplárenského sdružení České republiky Martin Hájek.

Teplárny využívají již dnes značné množství energie z obnovitelných zdrojů, především ve formě biomasy a biosložky komunálního odpadu. Do roku 2030 chtějí tento podíl v závislosti na ekonomických a technických podmínkách dále významně navýšit a postupně nahrazovat uhlí. Teplárny také významně přispívají k úsporám primární energie v České republice zejména využíváním vysokoúčinné kombinované výroby elektřiny a tepla.

Vydává:
Vydavatelství odborných
časopisů, s. r. o.

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

Redakční rada:
Ing. Vít Vaníček
a mediální komise SČMBD

Grafická příprava, zlom:
Artdit, spol. s r. o.

Tisk:
Tisk Horák, a. s.
Ústí nad Labem

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

Vedoucí inzerce
Vít Špaňhel
e-mail: spanhel@voccz.cz

ISSN 1805-4919
MK ČR E 18870
ze dne 19. 3. 2009

Rozšiřování časopisu
prostřednictvím SČMBD
a Vydavatelství odborných
časopisů.

Za eventuální věcné a gramatické nepřesnosti v inzertech redakce neručí.

**Číslo 2 vyšlo v dubnu 2014,
následující číslo vyjde v červnu 2014**

Inzerenti v tomto čísle:

ALUMISTR • ČSOB • DK CHEMO • ENBRA • ISTA • KASTEN
• OKENTĚS • PEKSTRA • SCHNEIDER – ÚDRŽBA BUDOV
• SOFTLINK • STOMIX • TECHEM • VIPA

PŘEDPLATNÉ ČASOPISU

cena zahrnuje roční předplatné (šest čísel) a poštovné.

ZA 150 Kč

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

ZA 270 Kč

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

ZA 375 Kč

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

Předplatné uhradíte ve všech uvedených případech námi vystavenou fakturou.

Objednací lístek (zkopírujte)

FIRMA:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ:

ULICE:

MĚSTO, PSČ:

TEL./FAX:

IČO: DIČ:

E-MAIL:

☐ 150 Kč

☐ 270 Kč

☐ 375 Kč

DATUM A PODPIS:

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

Novelizovaná vyhláška č. 372/2001 Sb.? **Nebude !!!**

Zdá se, že vždy je čím překvapit! Poměrně dlouho, déle než dva roky, a poměrně netrpělivě se čekalo na změnu vyhlášky MMR č. 372/2001 Sb. o rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu. Tato vyhláška je dosti zastaralá (konceptně vznikla před 15 lety) a již nereflexuje reálné potřeby rozúčtovací praxe. Na tom panuje shodaprakticky napříč klientelou i rozúčtovateli, byť samo sebou rozdílné názory na jednotlivá ustanovení stále existují a existovat budou.

Připravovaná novela vznikala dlouho a bolestně, protože na straně jedné odborní rozúčtovatelé, reprezentovaní svou asociací ARTAV, požadovali maximální vazbu na technické a fyzikální podmínky a relativní jednoduchost, reprodukovatelnost a tudíž i obhajitelnost rozúčtovacích pravidel. Na druhé straně laická veřejnost, často ovlivněná mediálními kampaněmi, spíše tíhla k „přímočarým“ řešením, která však ve své podstatě mají spíše populistický grunt, než touhu po skutečné férovosti a spravedlnosti v rozdělování nákladů.

Na odborném semináři pořádaném v listopadu loňského roku asociací ARTAV prezentovali zástupci MMR nejčerstvější informace o stavu novely, z nichž jednoznačně vyplynulo, že vydání prakticky nic nebrání, pouze že se nebude jednat o novelizaci stávající vyhlášky, ale o vyhlášku novou, avšak se zachováním všech principů a zásad tak, jak byly dohodnuty pro potřeby novely. Je třeba říci, že po tomto sdělení si auditorium semináře zhluboka vydechlo a v duchu se radovalo, že se konečně dočkáme kýženého posunu kupředu. Neblahým signálem však bylo, že očekávaná vyhláška se stále neobjevovala na seznamu nové legislativy, byť bylo zřejmé, že bude-li vydána až po 1. 1. 2014, nebude možné podle ní postupovat dříve než na počátku roku 2016. Druhý lednový týden ale přinesl zásadní zlom – netešte se, nebude nic!

Ještě v úterý 7. 1. (9:48) ráno visela na Novinky.cz část článku ze sobotního Práva, jehož název byl snad programově vymyšlen proto, aby přilil oleje do populistického ohně brojícího proti rozumnému přerozdělování nákladů v případech tzv. „krádeží tepla“. Ostatně - název článku je více než výmluvný: Nové rozúčtování tepla, připlatí si i lidé, kteří extrémně šetří. I když sekretář ARTAVu RNDr. Jaromír Pohanka řadu faktů v článku vysvětlil a objasnil, nezdařilo se mu „extrémně šetřivé“ přejmenovat na ve skutečnosti „teplo kradoucí“ uživatele bytů.

Po několika hodinách se vše obrátilo. Ve 14:20 byl tentýž článek aktualizován (a později i přejmenován) s jasným titulkem: Ministerstvo stáhlo kritizovanou vyhlášku, podmínky rozúčtování se měnit nebudou. Kdo vyhlášku kritizoval a v čem byla kontroverzní (jak se dále uvádí v textu) z obsahu sdělení zřejmě není a pravděpodobně ani nebude.

<http://www.novinky.cz/finance/323667-ministerstvo-stahlo-kritizovanou-vyhlasiku-podminky-rozuctovani-tepla-se-meni-nebudou.html>

Takže jsme se posunu dočkali - ovšem dozadu. Je otázka, zda to nazvat studenou sprchou anebo výsměchem všem, kteří se na tvorbě novely aktivně podíleli, investovali spoustu času, práce i úsilí, aby vznikl nástroj uchopitelný, moderní a i s určitým potenciálem do budoucna. Není nepodstatné, že řada odborných firem zaměřených na rozúčtování i mnoho správců již investovalo nemalé prostředky do osvěty, školení a úprav softwarových nástrojů ve smyslu požadavků připravované novely. Začne všechno od znovu? Zákon č. 67/2013 Sb. platí od počátku letošního roku a tato vyhláška měla být jeho prováděcím předpisem. Zákon č. 318/2012 Sb. ukládá řadu povinností v oblasti poměrového měření tepla a vytápění splatných ke konci letošního roku a přitom prováděcí vyhláška také dosud nebyla vydána. Čím to je? Náhoda nebo systém? Proč aktivně a racionálně konat v oblastech, které se sice bytostně týkají 75% obyvatel této země, ale na druhé straně nepřinášejí ani peníze, ani ostruhy, ani vavříny? Odpověď, necht' si každý najde sám. Co ale nemusí hledat každý sám, je cesta. Když nemáme úředníky schopné za více než dva roky novelizovat standardní prováděcí předpis, využijme nové zákonné možnosti (zákon č. 67/2013 Sb.) a vytvořme si vlastní pravidla pro rozúčtování klíčových nákladů spojených s bydlením! Ne, není to nabádání k žádné lidové tvořivosti – ARTAV v rámci zmíněného semináře formou workshopu formuloval doporučená rozúčtovací Pravidla, která zahrnují všechny klíčové nákladové oblasti, a rovněž nabízejí alternativní řešení a klíče šité na míru konkrétním bytovým objektům a místním podmínkám. Tato Pravidla byla předmětem široké diskuze nejen na uvedeném workshopu, ale i mimo rámec semináře. Odborníci z ARTAV urychleně dokončí zpracování finální podoby Pravidel a nabídnou je na svých stránkách k dispozici všem vlastníkům a správcům bytových domů.

Techem, jako zakládající a velmi aktivní člen ARTAV, je připraven svým klientům pomoci s konkrétní formulací vlastních pravidel a následně je prakticky uplatňovat v prováděném rozúčtování. Vysoká profesionalita a zkušenost dodavatele je zárukou správně nastaveného a prováděného rozúčtování.

Ing. Jiří Zerzaň
Techem, spol. s r. o.

<http://www.novinky.cz/finance/323667-nove-rozuctovani-tepla-priplati-si-i-lide-kteri-extremne-setri.html>



Rozúčtování nákladů na základě spotřeby

Pomůžeme Vám připravit vlastní pravidla

Techem Vám pomůže v souladu s platnou legislativou připravit vlastní pravidla pro rozúčtování nákladů na základě měření spotřeb tak, aby zohledňovala technická i místní specifika objektu.

Techem jako prověřený a dlouhodobý dodavatel je připraven Vám pomoci splnit všechny zákonné požadavky na poměrové měření a rozúčtování od A do Z. Dodáme Vám potřebnou techniku i technologii, poskytneme Vám nezbytné konzultace, zajistíme pro Vás pravidelné služby včetně servisních zásahů. Promluvte si s námi o tom, jak Vám můžeme ulehčit povinnosti spojené s vlastnictvím bytového domu.

Najdete nás v celé České republice na našich pobočkách:

České Budějovice, Hradec Králové, Mladá Boleslav, Most, Plzeň, Praha, Brno, Olomouc, Ostrava, Uherské Hradiště.



hliníková zábradlí pro balkony a lodžie

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

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



SLEVOVÝ KUPON
500 Kč

SLEVA NA ZASKLENÍ

Platnost kuponu leden–duben 2014

Tento kupon uplatníte u všech montážních firem uvedených na www.alumistr.cz v sekci poptávka. Evidenční číslo: 003



info-CD ZDARMA

infolinka zdarma
800 100 907



ALUMISTR SE

U Výzkumu 603, 664 62 Hrušovany u Brna

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

fax: (+420) 547 237 230

mobil: (+420) 724 072 638

e-mail: info@alumistr.cz

www.alumistr.cz



ALUMISTR