



**vydavatelství
odborných
časopisů**

ročník VIII

4/2011

DRUŽSTEVNÍ BYDLENÍ A SPRÁVA DOMŮ



časopis Svazu českých a moravských bytových družstev

**TRIGEMA
UKONČILA
REKONSTRUKCI
SÍDLA SČMBD**

**VÍTĚZOVÉ SOUTĚŽE
PANELÁK ROKU
2010**

**OBNOVITELNÉ
ZDROJE ENERGIE
V SVJ BRNO**

**CO SI MŮŽETE
POSTAVIT
NA STŘECHU
PANELÁKU?**

**VYUŽITÍ
SOLÁRNÍCH
SYSTÉMŮ**

**KRÁSA A UŽITEK
GOBELÍNU**



www.scmdbd.cz





Radost nám dělá slunce
v nových oknech i podmínky
úvěru, díky kterému je máme.

A v čem je vaše bohatství?



Život je bohatší s lidmi, s kterými si dokážete vytvořit dům podle svých představ. Pomoci vám v tom může i ČSOB Úvěr pro bytová družstva a SVJ. Díky našim dlouholetým zkušenostem a znalosti státní dotační politiky vám nabídneme řešení, které přesně vyhoví vašim finančním potřebám. Stačí se přijít poradit do kterékoli z našich poboček.

www.csob.cz

ČSOB Úvěry pro bytová
družstva a SVJ

Člen skupiny KBC

Infolinka 800 300 300

Není nad dovolenkové tempo. Nebýt uzávěrky Družstevního bydlení a správy domů č. 4. Nestěžuji si, pozor, to ani náhodou, jenže když je takové dovolenkové tempo, tak než se někam dovolám nebo do emailuju (krásné slovo, že ano?), chvíli to trvá, nebo se to ani nepovede. Témata, která jsme na letní dny do tohoto čísla připravili vás pozvou pěkně slunci blíž. Až pěkně nahoru, na střechu paneláku. A důvod je zcela jiný, než mívá můj bratránek, v blahé paměti technik na OPBH (pro mladou generaci: obvodní podnik bytového hospodářství). Ráno v kancelíku nahlásil, že jde na obhlídku svěřených domů, hbitě vylezl na svoji oblíbenou střechu, kde už měl připravenou fošnu, kterou opřel o komín ve správném úhlu ke slunečním paprskům, svlékl se a jal se opalovat. Důvody, proč vás lákáme na střechu, jsou ale jiné. Panelákové střechy se čím dál více zdají být příhodné k nejrůznějšímu využití. Od solárního ohřevu teplé užitkové vody, instalaci elektrovoltaických panelů či ke stavbě netradiční nástavby k bydlení. Všechno tohle najdete uvnitř časopisu. Vybrat si alternativu, která vám přijde nejméně bizarní, nebude problém. Podle mého jsou solární panely na ohřev teplé užitkové vody jednou z cest, jak ušetřit nemalé peníze za tuto položku v době, kdy ceny energie stoupají a stoupat budou. Moderní technologie těchto solárních panelů dnes dávno překonala systémy z dob dávných, které nízkou účinností a vysokou cenou odrazovaly (a mnohé dodnes neprávem odrazují) od bytí jen myšlenky na něco podobného

pomyslet... Příklady ze života však dávají argumenty nezvratné a jen hlupák by o nich nepřemýšlel. A pokud příklad z Brna (viz strany 17 až 19) nebude dostatečným argumentem, nabízíme pohledy do bytů, jak si alespoň zkrášlit vlastní příbytek.

Vnoučatům, které jsou u vás na prázdninách, pak posílám dvě pohádky od mého přítele Oldřicha Dudka, po kterých, když jim je před spaním řeknete, zaručeně hned neusnou, protože se budou válet smíchy až do rána. Tady jsou:

O Smolíčkovi pacholíčkovi

Smolíček pacholíček měl tátu jelena s mohutným paroží. Ale, milé děti, kdo dneska takového tatínka nemá?

O Popelce

Princ stále nemohl najít dívčí nožku, která by obula malý střívíček. Nakonec se to podařilo, a tak se královnou v české pohádce poprvé stala Vietnamka.

Takže hezký zbytek prázdnin a dovolených přeje

Vít Špaňhel

z obsahu

**18. VALNÁ
HROMADA
SČMBD**



2

**TRIGEMA
HLÁSÍ:
HOTOVO!**



4-5

**PANELÁK
ROKU 2010**



6-9

**REPORTÁŽ
Z BRNA**



14-16

**SOLÁRNÍ
SOUSTAVY
V PANELOVÝCH
DOMECH**



17-19

**CO S POZEMKY
NA STŘEŠE
PANELÁKU?**



21-24

**ZABEZPEČOVACÍ
SYSTÉMY**



28-30

**KRÁSA
A UŽITEK
GOBELÍNU**



34-35

18. valná hromada SČMBD



V pořadí osmnáctá valná hromada Svazu českých a moravských bytových družstev se konala 23. června 2011. Delegáti zhodnotili nejenom uplynulý rok, ale i končící čtyřleté funkční období. Stěžejní náplní činnosti Svazu a družstev v uplynulých letech byla problematika správy, modernizací, oprav a údržby bytových domů. Mezi jeho nejvýznamnější činnosti patřilo průběžné ovlivňování a úprava podmínek dostupnosti financování programů Zelená úsporám a Nový PANEL. V rámci legislativních aktivit Svaz prosazoval zájmy družstev při přípravě návrhů nového občanského zákoníku a zákona o obchodních společnostech a družstvech a významně se podílel na úpravách další legislativy vztahující se k oblasti bydlení.

VOLBA PŘEDSEDY SČMBD

Do funkce nového předsedy Svazu byl opětovně zvolen Ing. Vít Vaníček.

Nově zvolený předseda ve svém vystoupení uvedl, že v příštím období bude jedním z hlavních úkolů Svazu českých a moravských bytových družstev spolupráce s Ministerstvem pro místní rozvoj na realizaci právě předložené „Koncepte bydlení v ČR do roku 2020“ a v souvislosti s ní především na legislativních úpravách týkajících se družstevního vlastnictví bytů a družstevní bytové výstavby. Dalším cílem Svazu je definování podmínek sociálního bydlení, využití strukturálních fondů, zdrojů Evropské investiční banky a podpůrných programů Státního fondu pro rozvoj bydlení na opravy stávajícího bytového fondu.

Předseda Ing. Vít Vaníček vyzdvihl, že bytová družstva překonala minulé krizové roky bez významnějších ztrát a negativních dopadů. I nadále tak mohou usilovat o spokojené

a kvalitní bydlení svých členů. Členská družstva začleněná do Svazu českých a moravských bytových družstev průběžně spravují přes sedm set tisíc bytů v České republice a poskytují tak stabilní, levné a tím i spokojené bydlení pro sedmáct procent obyvatel České republiky.

Redakce Družstevního bydlení a správy domů se připojuje ke gratulaci Ing. Vítu Vaníčkovi k opětovnému zvolení předsedou Svazu českých a moravských bytových družstev.



PANELÁK ROKU 2010 – VYHLÁŠENÍ VÍTĚZŮ



1. místo



2. místo



3. místo

Součástí osmnácté valné hromady Svazu českých a moravských bytových družstev bylo vyhlášení vítězů druhého ročníku PANELÁK ROKU 2010. Samotnému předání předcházelo zveřejnění tak zvaných TOP 10, což znamená deset nejlepších, porotou vybraných, realizací rekonstrukcí domů. Letos do soutěže přihlásilo třicet pět bytových družstev padesát osm objektů. Před samotným vyhlášením prvních tří nejlépe hodnocených rekonstrukcí domů, zhodnotil kvalitu přihlášených projektů předseda poroty PANELÁK ROKU 2010 Ing. Tomáš Chromý (ČKA).

Podle předsedy poroty je mezi podobnými soutěžemi, které vyhlašují mnohé instituce a soutěží PANELÁK ROKU Svazu českých a moravských bytových družstev, podstatný rozdíl. Ta „naše“ soutěž hodnotí nejen vizuální vjem rekonstrukce domu (hlasování členů časopisu Panel Plus o nejhezčí fasádu, je pouze doplňkovou soutěží), ale přihlíží především na úroveň technických řešení a dosažení energie-

tických úspor. Podle těchto kritérií dostávají jednotlivé soutěžní domy základní počet bodů, ke kterým pak porota přidává další body dle svého uvážení. V tom je soutěž Svazu výjimečná a má mnohem větší vypovídající schopnost o vynaložených finančních prostředcích zhodnocujících stav budovy a zvyšující kvalitu bydlení.

Z krátkých rozhovorů, které jsme u příležitosti vyhlášení výsledků soutěže PANELÁK ROKU 2010 vedli s některými účastníky valné hromady, je tato soutěž velmi dobrým pomocníkem pro vedení družstev při přesvědčování jednotlivých samospráv, aby s rekonstrukcemi svých domů zbytečně neotáleli.

Další ročník soutěže, tentokrát PANELÁK ROKU 2012, bude vyhlášen na podzim 2012 a vyhodnocení soutěže včetně vyhlášení vítězů proběhne v půlce roku 2013.

-šp-



OCELOVÉ KONSTRUKCE

balkony  **zábradlí**

pro panelové domy, které s námi ožijí

+420 387 425 301
+420 724 478 578



www.okcz.cz



TRIGEMA HLÁSÍ: HOTOVO!



Rekonstrukce, která tu ještě nebyla (opakuji titulky z čísla 2) začala 14. 3. 2011 a symbolicky byla zakončená 25. 7. 2011 společnou schůzkou předsedy Svaz českých a moravských bytových družstev Ing. Vít Vaníčka a s místopředsedou představenstva a.s. Trigema Building, Ing. Martinem Kultem. Samozřejmě, že tomuto setkání předcházely oficiality, jako kolaudace (viz foto nahoře) a předání stavby. To vše zdárně proběhlo, a proto schůzka, o které nyní informujeme, probíhala, jak by napsal kronikář, v přátelském duchu. Požádal jsme oba představitele společností o malé ohlédnutí za akcí.

„Vlastní rekonstrukci obvodového pláště budovy SČMBD předcházelo dlouhé období rozhodování o dvou zásadních otázkách“, uvádí předseda Svazu Ing. Vít Vaníček. „Museli jsme se rozhodnout, zda si budovu v Praze 4, Podolí ponecháme, nebo zda ji prodáme a sídlo Svazu přestěhujeme jinam. Důvodem byla, mimo jiné i skutečnost, že v uplynulých letech došlo k podstatnému zeštíhlení svazového aparátu, který dnes využívá zhruba tři patra z devítipodlažní budovy. Nakonec zvítězil názor budovu si ponechat, námi

nevyužívané prostory komerčně pronajmout a pustit se do nezbytné rekonstrukce. Samotná příprava trvala zhruba čtyři roky a vypracovali jsme dvě varianty. První – kompletní rekonstrukce - zahrnovala opravu i vnitřní části budovy včetně recepce, klimatizace, vytápění a dalšího. Druhá varianta – úsporná – se týkala pouze rekonstrukce obvodového pláště budovy a výměny okem. Skutečnost, že jsme zvolili druhou, úspornou variantu, byl i ten, že jsme vše chtěli zvládnout vlastními finančními prostředky, bez využití úvěru. To se nakonec podařilo a beru to jako náš úspěch.“

„Do výběrového řízení na rekonstrukci obvodového pláště budovy Svazu českých a moravských bytových družstev jsme se přihlásili s jasnými důvody.“ Bere si slovo Ing. Martin Kult a pokračuje. „Jednak to byl referenční důvod, kdy jsme chtěli naši společnost Trigema Building ještě více zviditelnit našim potencionálním klientům, protože rekonstrukce panelových domů provádíme již mnoho let a víme, že většina družstevních domů je postavena právě z panelu. Další důvod byl, že Svaz českých a moravských bytových družstev patří mezi významné a spolehlivé klienty. Bylo by nerozumné se o jeho zakázku neucházet. Nakonec jsem rád, že jsme výběrové řízení vyhráli a mohli jsme akci realizovat. Navíc musím s uznáním říci, že příprava celé stavby ze strany investora byla velmi pečlivě připravena, což samotný průběh prací nesmírně usnadnilo.“

„Jak už jsem vzpomenul, příprava akce trvala čtyři roky a ve spolupráci s projektantem jsme velmi pečlivě zvažovali, jaké materiály na plášť budovy použít, jakou zvolit barvu a tak dále“, doplňuje předseda Svazu. „Konečné řešení opláštění budovy sendvičovými obkladovými deskami ALUCOBOND v kombinaci s tepelnou izolací z minerální vaty, se ukázalo jako nejvýhodnější. A pokud jde o samotnou realizaci rekonstrukce, podle ohlasů, podařilo se našim pracovníkům organizačně dobře zajistit i nutné vystěhování nájemců kanceláří na dobu nezbytně nutnou, kdy probíhaly práce při výměně oken.“

O víceméně bezproblémovém průběhu rekonstrukce pláště budovy Svazu padlo ještě mnoho dalších příkladů. Jedno je však podstatné. Konečný výsledek. Budova s novým pláštěm se změnila k nepoznání. Nakonec, důkazem je i fotografie, kterou jsme pořídili z druhého břehu Vltavy.

Text a foto: vš



Ing. Martin Kult a Ing. Vít Vaníček

Trigema - záruka kvality a spolehlivosti

Společnost Trigema Building právě úspěšně dokončila rekonstrukci obvodových stěn budovy Svazu českých a moravských bytových družstev.

Trigema byla založena v roce 1994, na stavebním trhu tedy působí již sedmnáct let. V současné době představuje holdingově uspořádanou skupinu společností se základním kapitálem 247,5 miliónu Kč.

Realizací staveb se zabývá dceřiná společnost Trigema Building a.s. Vedle výstavby bytových domů a stavebních rekonstrukcí všeho druhu se již více než deset let věnuje zateplování bytových domů.

Za dobu své existence provedla Trigema Building zateplení plochy větší než 317 000 m². Pro lepší představu je to asi jako plocha dálnice D1 z Prahy do Mirošovic.

Jenom za minulý rok 2010 to byla plocha přes 68 000 m², což představuje asi 45 fotbalových hřišť. Ukázky některých našich realizací z roku 2010 vidíte na fotografiích vpravo a v podtisku této stránky.

O kvalitě práce společnosti Trigema Building svědčí opakovaná ocenění v tradiční soutěži Fasáda roku, stejně jako minimum reklamací a řada pozitivních referencí.

Samozřejmostí je poradenská činnost při výběru optimálního řešení, vypracování projektu a pomoc při zajištění financování stavebních úprav prostřednictvím dotací či úvěru.

Trigema Building a.s.
Bucharova 2641/14
158 00 Praha 5
tel. 227 355 211
e-mail trigema@trigema.cz



Praha 5



Plzeň



Praha 8



Kladno

www.trigema.cz

PANELÁK ROKU 2010



Vítězný dům soutěže **PANELÁK ROKU 2010** (a nejen ten) spravuje Bytové družstvo Družba z Ústí nad Labem. Svědomitě a se zkušenostmi odborníků. Přesvědčili jsme se o tom už v roce 2006, kdy jsme s naším časopisem přijeli na reportáž. O soutěži Panelák roku se v té době nikomu z nás ještě ani nezdálo. Je tedy logické, že dnes, vedle představení vítězného domu Obvodová 749/26-750/28, položíme pár otázek i Monice Sobotkové, předsedkyni bytového družstva.



Co se změnilo od naší poslední návštěvy?

Mnohé. Nejen stále zlepšující se technický stav našich objektů, které spravujeme, velký posun nastal ale především v převodech bytů do osobního vlastnictví.

Byty převádíme tak, jak žadatelé vyzývají družstvo. Dnes již máme převedeno 2 211 bytů do osobního vlastnictví. Většina vznikajících společenství vlastníků jednotek (SVJ) zůstávají ve správě našeho družstva.

Nezbrzdily se rekonstrukce domů právě převody bytů do vlastnictví?

Kdepak. Máme totiž devadesát sedm procent objektů zateplených, včetně střech.

Některé samosprávy sice zvolily postupnou rekonstrukci, kdy provádějí výměnu oken, potom zateplení fasády, ale i když je varujeme, že se vše prodraží, dávají tomuto postupu přednost.

Z jakých zdrojů rekonstrukce financujete?

Snažíme se využívat veškerých možností včetně státních dotací. Vláda bohužel ponížila výši státních dotací, ale i to málo uživatelům v jednotlivých objektech pomůže. Samosprávy spoří do fondu provozu na velké opravy a údržbu podle stavu a potřeb jednotlivých objektů až 35 Kč/m². Poslední dobou řešíme rekonstrukce a modernizace objektů komplexně, tzn. statické zajištění objektu, sanace betonových konstrukcí, zateplení stropů v 1. podzemním podlaží, zateplení celého objektu tepelnou izolací, nové klempířské prvky, oprava a zateplení střechy, oprava lodžii vč. povrchové úpravy podlah – keramická dlažba vč. hydroizolace a nového zábradlí s výplní z CETRIS, nové výplně otvorů, úpravy vstupů, stříšky nad vstupy, úpravy elektroinstalace a tam, kde je výtah, rekonstrukce výtahu. Nejedná se tedy pouze o estetický vzhled, ale i o tepelnou pohodu a další výhody.

Tím, že se šedé panelové domy díky barevným fasádám rozsvítí, zkrášlí se nejen ulice, ale celá sídliště.

Vítězný dům soutěže Panelák roku 2010 je toho příkladem. Co můžete říct právě o tomto objektu?



Řešený obytný dům byl postaven v roce 1984 panelovou technologií ve stavební soustavě B-70. Jedná se o typový samostatně stojící čtyřpodlažní objekt tvořící jeden dilatační

celek o dvou sekcích (vchodech) s 24 byty. Veškeré práce byly prováděny za provozu v obytném objektu.

Cílem projektu byly udržovací práce a nezbytné opravy nejzávažnějších vad způsobující zhoršený stav domu. Provádělo se zateplení stropů nad prvním podlažím, stěn vestibulů hlavních vstupů pro úsporu tepelné energie a zvýšení tepelné pohody, statické zajištění, oprava a zateplení obvodového pláště a lodžii. Výměna zábradlí na lodžiích, sanace stropních



lodžiových panelů, hydroizolace podlah a položení keramické dlažby. Výměna oken a vstupních dveří, přibýly stříšky nad vstupy, úpravy elektroinstalace. Dále se prováděla oprava podlah v závětrí vstupů, oprava okapových chodníků a hydroizolace k zabránění zatékání vody do objektu, oprava vstupních ramp. Tento komplexní způsob opravy domu by měl přinést až šedesát pět procent úspory tepla.

Architektonický návrh je od Ing. Tomáše Pavelky, projektantem byl Ing. Josef Martinovský a projekt byl vypracován Rudolfem Brejškou, DiS z projektového útvaru společnosti TERMO + holding a.s., v Ústí nad Labem.

Za Bytové družstvo Družba mám velkou radost, že se náš objekt umístil na 1. místě soutěže PANELÁK ROKU 2010.



Redakce Družstevní bydlení a správa domů děkuje předsedkyni BD Družba za rozhovor a k výhře v soutěži rovněž gratulujeme!



zelená linka 844 158 746

e-mail: info@balkony.cz

**Veškeré informace naleznete na
www.balkony.cz**

Vyrábíme, projektujeme a montujeme **CERTIFIKOVANÁ** zábradlí pro panelové domy z hliníkových profilů s povrchovou úpravou RAL. Výhodou tohoto zábradlí je

- vysoké estetické úrovně
- cena srovnatelná s pozinkovaným zábradlím
- neomezená životnost
- snadné a rychlé opravy různých typů drobného poškození
- barva je volitelná



HLINÍKOVÁ ZÁBRADLÍ PRO PANELOVÉ DOMY ZASKLÍVÁNÍ LODŽIÍ

Hliníkové sušáky na prádlo



Patříme k předním výrobcům zasklívacích systémů pro panelové domy a nabízíme

- komplexní řešení včetně projektů, statického posouzení, montáže a dlouholetou záruku

Nabízíme hliníkové vstupy včetně zábradlí pro panelové domy. Cena srovnatelná s pozinkovaným zábradlím.



Dodáme cenově dostupné balkonové hliníkové posuvné sušáky na prádlo



O popis průběhu plánování a samotné rekonstrukce jsme požádali Bc. Iva Podškubku, bývalého předsedu SVJ V Humnech 1409-11, Kunovice. Proč bývalého? To se dozvíte na konci tohoto článku.

Společenství vlastníků jednotek vzniklo 1. 10. 2006 převodem družstevních bytů do osobního vlastnictví. Dříve byli členové SVJ členy bytového družstva SLOVÁCKO se sídlem v Uherském Hradišti. Osmnáctibytový objekt byl postaven klasickou zděnou technologií v 70. letech a zkolaudován v roce 1976. Na vlastní rekonstrukci se majitelé objektu chystali už od roku 2008, ale po určitých dohadách k ní došlo až v roce 2009, kdy byl Státním fondem životního prostředí České republiky spuštěn státní dotační program Zelená úsporám. Navíc se program Panel otevřel i pro nepanelové domy, což jsme přivítali. V té době byl již několik měsíců kontaktován výbor SVJ zástupcem společnosti Regionální centrum bydlení a nabízel své služby při zajišťování státních dotací, a také celého financování revitalizace. RCB zpracovalo předběžnou kalkulaci, v jakých částkách jsme schopni čerpat státní dotací, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby Ing. Miroslav Obdržálek zpracoval předběžný výkaz výměr a položkový rozpočet pro zamýšlené práce.

Financování revitalizace bylo zajištěno z větší části úvěrem ze stavebního spoření poskytnutým Raiffeisen stavební spořitelnou, a.s. a dále z vlastních prostředků SVJ.

Ve výběrovém řízení na zhotovitele stavby byla vybrána společnost RENOMIX s.r.o., která přislíbila provedení prací za 3 měsíce, navíc přistoupil na požadavek objednatele na vybrané firmy pro subdodavatelské práce. Výplně otvorů (okna, dveře) zajišťovala společnost RI OKNA a.s., zateplení střechy společnost STŘECHY 92, s.r.o. (v roce 2006 dodala sedlovou střechu), kanalizační práce IPOS – Group s.r.o.

Rozpočet prací činil 4,7 mil. Kč a týkal se mimo jiné těchto prací:

Provedení opravy svislé hydroizolace po celém obvodu stavby – přístavby betonových lodžii na severozápadní straně domu – zateplení obvodového pláště – výměnu všech klempířských prvků – náhrady oken a balkonových setů, a řešení dalších nevyhovujících otvorových výplní – zateplení střechy včetně provedení pochozího lávku po celé délce stře-

chy – výměny tabel domovních zvonků, zprovoznění domácích telefonů s otvíráním vstupních dveří do domu, osazení poštovních schránek do obvodového pláště domu – výměny vstupních hliníkových dveří do domu – rekonstrukce hromosvodů – obnovy vstupních zpevněných betonových ploch a nahrazení zámkovou dlažbou, včetně položení dlažby na vstupní schody – zateplení stropů 1. PP – opravy vnitřních omítek v suterénu domu se sanační omítkou – rekonstrukce kanalizační přípojky a zrušení septiku.

Po přiznání státních dotací z programu Zelená úsporám a připsání finančních prostředků na účet SVJ je na zvážení, zda nepřistoupit k rekonstrukci stávající kotelny, neboť účinnost starých plynových kotlů je nevyhovující. Je tady na členech SVJ, zda na modernizaci kotelny přistoupí. Jako argumenty pro rekonstrukci je stále se zvyšující cena plynu a fakt, že investice by se dle propočtů vrátila zhruba za čtyři roky.

Z uvedených faktů je jasné, že druhé místo v soutěži PANELÁK ROKU 2010 je v dobrých rukou. Gratulujeme!

A jaký důvod je, že zprávu o rekonstrukci poslal dnes už bývalý předseda SVJ? Tady je:

V květnu tohoto roku jsme byt prodali a koupili jsme s manželkou a malou dcerkou rodinný dům se zahradou. Třípokojový byt nám byl již svými prostory malý a po zahradě pro naše ratolesti jsme vždy toužili.

Ať se vám dobře bydlí. Všem. Přeje redakce.





Stavební bytové družstvo Nová Huť Ostrava do soutěže přihlásilo tři domy a ten z ulice Jugoslávské 16 jim přinesl třetí místo. Požádali jsme Ing. Radomíra Prešera, ředitele SBD, o pár slov o oceněném domu a o názor, jak vidí další pokračování rekonstrukcí v jejich bytovém družstvu. To, že prosbu o „pár“ slov pojal doslova, nijak neubírá na skutečnosti, že práci v družstvu dělají skvěle, což třetí místo v soutěži PANELÁK ROKU 2010 pouze podtrhuje.

Dům SBD Nová Huť, Jugoslávská 16, Ostrava ve stručné charakteristice:

energetický audit: SKAREA s.r.o., Ing. M. Škarpa
 projektant: Ing. Roman Hrbek
 zhotovitel: THERM, s.r.o.
 investor: SBD NH Ostrava
 koordinátor BOZP: Ing. Jaroslav Křístek
 rozsah oprav: zateplení fasády, zateplení stropu podhledu suterénu, generální oprava hlavních vstupů do domu, celková oprava lodžii se zasklením, výměna oken byla provedena v roce 2006
 materiál: zateplovací systém Terannova náklady 9 700 000 Kč, realizováno v rámci kombinované podpory z Programu Panel (3% úhrady úroků) a Zelená úsporám (její výše se v současné době vyhodnocuje).

K dalšímu osudu oprav domů v SBD Nová Huť Ostrava Ing. Prešer dodává:

Pokud se jedná o postup oprav panelových domů u našeho družstva, máme provedenu rekonstrukci osmdesáti domů, což je asi třetina spravovaného bytového fondu. Je zbytečné komentovat současný neuspokojivý stav obou podpůrných státních programů, které byly v minulosti „hnacím motorem“ zájmu o rekonstrukce domů. V minulosti jsme prováděli kolem pěti až deseti oprav domů za rok. V letošním roce pouze jeden. Bude-li dotační politika na stávající úrovni a DPH na opravy se zvýší, obávám se, že se postup

úplně zastaví. Jestli mám být optimista, snad to bude jen na krátký čas.

K tomu není co dodat. Ale nekažme si slavnostní okamžik a jistě nejen za naši redakci gratulujeme ke třetímu místu v soutěži PANELÁK ROKU 2010!



Rozúčtovatel tepla a vody

ANEB

Jedná Váš rozúčtovatel tepla zodpovědně a v zájmu Vašich úspor?

Sofistikované rozúčtování nákladů na vytápění a poskytování teplé a studené vody má v naší zemi již více než dvacetiletou tradici. Dosud se však tyto služby omezovaly na dodávku nezbytného hardwaru (indikátory, vodoměry, měřiče tepla), provádění periodických odečtů a následné rozúčtování nákladů podle předem sjednaných kritérií. Otázkou je, zda, nahlíženo optikou dnešních dnů, je to dostatečné a zda by přidaná hodnota generovaná rozúčtovatelem neměla vlastníkově objektu přinášet více, a to především v oblasti environmentálního chování a strategie s cílem zaměřit se kromě úspor i na politiku udržitelnosti.

Zodpovědný dodavatel

Od zodpovědného poskytovatele rozúčtovacích služeb se v dnešní době právem očekává, že kromě sofistikovaných řešení (sběr, zpracování a prezentace dat) bude klienta informovat o možnostech v docilování úspor v jednotlivých oblastech jeho spotřeby, a rozhodne-li se klient vydat se touto cestou, poskytne mu detailně strukturovaná a na míru šitá řešení. Navíc, a to je velmi podstatné, by se zodpovědný poskytovatel měl vyvarovat chování „kázat vodu a pít víno“, tedy chovat se vůči celému trhu konsistentně a předvídatelně, a ve svých nabídkách i realizovaných řešeních akcentovat strategii environmentálně akceptovatelných a zároveň pro klienta příznivých řešení. Takto zodpovědný poskytovatel nepřímou formou formuluje své poslání i své cíle. To není v žádném rozporu se skutečností, že poskytovatelé těchto služeb jsou prakticky bez výjimky obchodní společnosti založené s cílem tvořit zisk.

Vlastníka objektu by mělo zajímat, na jaké platformě staví jeho poskytovatel rozúčtovacích služeb – zda na konzervativní, zabývající se jen sběrem a následným zpracováním dat bez jakékoli další nadstavby, anebo na progresivní, kdy součástí výstupu pro klienta jsou i srovnání, posouzení a případná doporučení. To je tedy důvod, proč je pro vlastníka objektu orientace na zodpovědného dodavatele smysluplná a přínosná. Pravdou je, že v současné době mnoho ekonomických (ale i jiných) subjektů masově používá environmentální rétoriku, přičemž mnohdy ji vůbec nerespektují a často ani neznají přesný význam jejího obsahu. Opatrnost je tedy nepochybně namístě, vodítkem pro volbu je bezesporu velikost, tradice a doba působení poskytovatele na trhu. Takoví poskytovatelé bez vytáček zveřejňují své zásady environmentální politiky jako součást firemní vize, strategie a interního kodexu.

Hardware

Moderní rozúčtování nákladů na teplo a vodu se neobejde bez určitého přístrojového vybavení (hardwaru), které je



s delší či kratší časovou periodou obměňováno, a tudíž je třeba, aby demontované přístroje či jejich části byly náležitým způsobem likvidovány či recyklovány.

Indikátory odpařovací – jsou typem přístrojů, které každoročně generují odpad, s nímž je třeba nakládat v souladu s platnými předpisy, tj. použité ampule shromažďovat v dobře uzavíratelných nádobách a následně je protokolárně předat k ekologické likvidaci vybrané a způsobilé firmě, která tento krok náležitým způsobem zabezpečí.

Indikátory elektronické – jsou přístroji s výrazně delší dobou životnosti (nejstarší instalované modely asi 7-8 roků, moderní přístroje 10-12 roků). Mělo by s nimi vždy být zacházeno jako s elektronickým odpadem, neboť kromě plastů a elektronických komponent (drahých i těžkých kovů a dalších složek), obsahují i vlastní zdroj energie (baterie různých typů), s nímž je třeba zacházet podle zvláštních předpisů. Totéž se týká dalších elektronických zařízení, jakými jsou například datové ústředny (datové koncentrátoři), komunikační moduly, elektronické části digitálních vodoměrů atp.

Bytové vodoměry – jsou přístroji s delší dobou životnosti, avšak platná metrologická legislativa přikazuje jejich periodické ověřování (spojené s repasí či výměnou) a to v intervalu 6 roků v případě vodoměrů na studenou vodu, resp. v intervalu 4 let pro vodoměry na teplou vodu. S největší pravděpodobností by tyto zákonné intervaly měly být od 1. 1. 2012 sjednoceny na dobu 5 roků. Rovněž tyto přístroje by měly být náležitě recyklovány, neboť kromě plastů a pryže obsahují zejména mosaz, dále pak cín, ocel (různé druhy) a permanentní magnety. Tato oblast stále nabývá na důležitosti, protože počet repasovaných bytových vodoměrů v ČR stále klesá a naopak je stále častější instalace přístrojů nových. To zcela koresponduje s dlouhodobým trendem v západní Evropě, kde repase je již neznámým pojmem. Důvody jsou v zásadě dva – jedním je stále menší a menší rozdíl mezi cenou repase a cenou nového měřidla, druhým a podstatně důležitějším pak racionální úvaha, že tak drahou (a stále dražší) věc, jakou voda je (teplá pak zejména), je užitečné měřit spolehlivým a vždy novým přístrojem.

Měřiče tepla (kalorimetry) – jsou méně frekventovaným typem rozúčtovacího hardwaru, u něhož se naopak předpokládá, že bude v rámci periodického ověřování nejméně

1xreparován. Bez ohledu na to, o jaký konkrétní typ přístroje se jedná, v zásadě vždy obsahuje součásti elektronické, s nimiž by mělo být nakládáno tak, jak bylo zmíněno v případě elektronických indikátorů (a to včetně platinových teploměrů), a součást průtokoměrnou, o níž platí v zásadě totéž, co o bytových vodoměrech.

Je tedy zjevné, že dodavatel rozúčtovacího hardwaru, chová-li se šetrně a ohleduplně k životnímu prostředí a plně respektuje požadavky zákona o odpadech, je pro vlastníka objektu vždy dobrým partnerem, neboť z něj snímá řadu povinností a starostí. Takový dodavatel rozúčtovacího hardwaru by měl být vždy na vyžádání schopen předložit dokumenty prokazující jeho způsobilost v této oblasti a bude-li to klient vyžadovat, pak i formalizaci takových závazků v podobě konkrétních smluvních ujednání.

Služby

Dnešní sofistikované rozúčtování nákladů na teplo a vodu přináší nezpochybnitelné úspory, které pramení především z individuální motivace konečných spotřebitelů, to vše v duchu nestárnoucího hesla: „Chci-li šetřit, musím měřit!“ Protože vše, co není měřeno a je naopak ošetřeno paušální úhradou, je bez šance na dosažení úspor. Pochopitelně, že existují druhy nákladů, u nichž by měření, a tudíž následná motivace k úsporám sice přinesly efekt, ale tento by byl buď nesouměřitelný s pořizovacími náklady na takové měření (a následné rozúčtování), anebo by byl zcela proti společenskému zájmu. Náklady na teplo a vodu však do této kategorie jednoznačně nepatří. Naopak, pokročilé měření (nebo indikace) spotřeby a racionální stanovení rozúčtovacích zásad je správnou cestou k trvalým úsporám. To však není dnes již nic objeveného; moderní rozúčtovatel by měl svému klientovi poskytovat další nadstavbové služby s vyšší přidanou hodnotou.

Nadstavba

Současné indikační a měřicí technologie dovolují častější sběr a zpracování dat – umožňují tzv. „monitoring spotřeb“ a na něj navazující „energetický management“. A to jsou právě nástroje a postupy, jejichž nabídka a soustavné poskytování vymezuje a charakterizuje vpravdě environmentálně orientované dodavatele rozúčtovacích služeb.

Monitoring spotřeb – dokáže včas upozornit na neobvyklý průběh spotřeb, tj. na vadné, poškozené či nelegálně ovlivňované přístroje, na vždy podezřelé „nulové“ náměry či naopak na neúměrně vysoké spotřeby, např. trvalé úniky vody ve společných prostorách atp. V dlouhodobějším časovém horizontu pak porovnání (porovnatelných) objektů nebo meziroční sledování vývoje spotřeb jednoho objektu.

Energetický management – využívá dat z monitoringu, zpracovává je v širších časových rámcích i souvislostech a umožňuje vlastníkovvi objektu navrhovat opatření k optimalizaci spotřeb a k dosahování dalších úspor, resp. stabilizace části klíčových provozních nákladů.

Moderní portálové řešení – dovoluje strukturovaný přístup k datům v číselné i vizualizované podobě tak, jak jednotliví uživatelé na straně klienta (vlastníka, resp. správce objektu) potřebují. Systém pracuje obousměrně, tj. dovoluje i předávání nezbytných podkladů rozúčtovateli, jakými jsou podklady pro úpravu databází, fakturační podklady, specifikace zadání, atp.

ista

Je to tak snadné.



Ušetříme Vám práci

čas

.....i peníze

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


ista slaví 20 let

Oslavte s námi výročí 20 let působení v České republice a vyhrajte rádio do sprchy. Stačí jenom odpovědět na soutěžní otázku na konci článku.



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

www.ista.cz

Náklady na tepelnou energii a vodu patří mezi klíčové náklady na bydlení a do budoucna musíme počítat s jejich trvalým růstem. Na pořadu dne je hledání cest k minimalizaci růstu této části životních nákladů, a tudíž i hledání dobrého průvodce na této nesnadné cestě. Zodpovědný rozúčtovatel disponující pokročilou technikou i propracovanými postupy je pro cílevědomého vlastníka objektu správnou volbou. Ověřte si, zda váš poskytovatel rozúčtování vás podpoří na vaší cestě k úsporným a trvale udržitelným řešením.

Ing. Jiří Z e r z a ň
ista Česká republika s.r.o.



RADÍME ČTENÁŘŮM

Dnes na Vaše dotazy odpovídá

Jarmila Simbartlová,
vedoucí rozúčtovacího útvaru



CENA TEPLA

Bydlím v domě vlastněném fyzickou osobou, spotřeba tepla se rozděluje mezi nebytový prostor a byty. V letošním roce jsem obdržel vyúčtování služeb s velkým nárůstem spotřeby tepla oproti minulým obdobím. Chtěl jsem se zeptat, zda je cena tepla pro byty limitovaná – majitel ve vyúčtování uvádí cenu za GJ 1752,47 Kč. Cenu majitel skládá z fakturačních nákladů za plyn, mzdy topiče a opravy kotle.

Podle platné legislativy odpovídá za rozúčtování nákladů vlastník objektu bez ohledu na to, zda se jedná o fyzickou nebo právnickou osobu. Vlastník je povinen rovněž poskytnout i sumární údaje o spotřebě tepla v celém objektu i celkové náklady s dodávkou tepla spojené. Vámi uváděná cena za 1 GJ je neobvykle vysoká, nicméně naše poradna není zaměřena na otázky týkající se stanovení ceny tepla. Proto musíte svůj dotaz adresovat na jiný odborný portál.

KOREKCE PODLE § 4, Odst. 4, Vyhl. č. 372/2001 Sb.

Dobrý den, mám prosbu, potřeboval bych vysvětlit, jak se počítají náklady na spotřebu tepla. Víím, že je to součet základní a spotřební složky. Ale na vyúčtování je spotřební složka také součtem dvou údajů – 1. údaj je 12.645,22 korigovaných dílků (k tomuto číslu se firma dostala po korekci protopených dílků na indikátorech v bytě), ale kde vzali 2. údaj („průměrná spotřební složka odpovídající tepelné stabilitě domu 16–18°C (§ 4, vyhl. č. 372/2001 Sb.) je 15.623.13 dílků“? To znamená, že máme na našem vyúčtování spotřebu z indikátorů celkem 28.268,35 dílků. Nikde jsem nenašel, kde se firma k tomuto údaji dostala. Děkuji za odpověď.

Důvodem korekce, na kterou se ptáte, je ustanovení odst. 4., § 4 vyhlášky MMR č. 372/2001 Sb. V návaznosti na vyhlášku č. 194/2007 Sb. o vytápění je dolní mez stanovená odst. 4., § 4 vyhlášky č. 372/2001 Sb. nikoli na průměr minus 40 %, nýbrž na teplotu tepelné stability objektu (dle vyhlášky č. 194/2007 Sb.), což činí cca průměr minus 25 %.

SOUTĚŽNÍ OTÁZKA

k článku „Rozúčtovatel tepla a vody“

Dosud platné zákonné ověřovací lhůty pro bytové vodoměry činí pro vodoměry pro studenou vodu 6 let a pro vodoměry na teplou vodu 4 roky. Připravuje se v tomto ohledu nějaká změna? Pokud ano, jaká?

Odpovědi posílejte do konce srpna na ista@ista.cz.

JMÉNA VÝHERCŮ Z MINULÉHO ČÍSLA:

S. Pecina – Ústí nad Orlicí, K. Salajková – Olomouc,
R. Směch – Ostrava
Všem výhercům blahopřejeme.

Způsob, jakým bude požadovaná korekce uplatněna, určuje vlastník objektu, a proto je třeba konkrétní dotazy směřovat na něho.

NÁKLADY NA TEPLA PRO VYTÁPĚNÍ – ROZÚČTOVÁNÍ PODLE OSOB

Žijeme ve čtyřpatrovém domě, který je vytápěn plynem. Náš byt má plochu 72 m². Náklady na teplo se nám zdají neúměrně vysoké, vloni celkem 39.976,- Kč. V bytě nás bydlí pět – ve vašich odpovědích jsem se dočetla, že nezáleží na počtu osob, pouze na vytápěné ploše – nám je vytápění rozúčtováváno v poměru 30:70 – to znamená, že počet osob se v úvahu bere. Jedná se o dům v osobním vlastnictví, dům má nekvalitní původní okna a není zateplen. Vlastník odmítá do domu více investovat. Náklady na teplo stále rostou – naše domovní kotelna pro 27 osob měla vloni náklady přes 400 tisíc Kč. Děkuji za pomoc.

Za rozúčtování nákladů na teplo zodpovídá v plné míře vlastník objektu bez ohledu na to, zda se jedná o fyzickou nebo právnickou osobu. Proto tedy požadujte vysvětlení a doložení jednotlivých položek přímo od něho, je to jeho povinnost. Co se tepla pro vytápění týče, rozděluje se podle podlahové plochy, anebo podle podlahové plochy a indikovaných (resp. měřených spotřeb), a to v poměru 40:60 % nebo 50:50 %. Je-li poměr jiný, pak nebylo postupováno v souladu s platnou legislativou. Rozdělování nákladu na vytápění podle počtu osob není přípustné. Otázky související s problematikou nadměrných tepelných ztrát (netěsnící okna, nezateplený plášť budovy) či přiměřenosti celkových nákladů domovní kotelny musíte položit na jiném odborném portále.

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

Na první pohled, na druhý pohled...

Otázka, jak vybrat tu nejlepší firmu pro revitalizaci a zateplení družstevního panelového domu, je jednou z nejčastěji vyslovovaných, když se revitalizace začne připravovat. Odpovědí je hodně. Správné jsou však jen některé z nich.

Neratovická společnost KASTEN má na svém pomyslném účtu, za 16 let během nichž se na revitalizaci a zateplování panelových domů specializovala, víc než 1000 zateplených domů. A také mnoho děkovních dopisů, které reprezentují spokojenost více než 100 000 lidí, kteří v těchto domech bydlí.

Jak to dělají? Řídí se vědomím, že za skvělou stavbou může být jen pečlivá firma. To znamená, že odvádějí dobrou práci. Jiří



Bureš, výkonný ředitel, společnosti KASTEN o tom říká: „... mnoho kontaktů navazujeme přímo na stavbě. Lidé když vidí, jak stavba postupuje, jak děláme, přijdou a ptají se, co jsme za firmu, chtějí kontakt. Všichni naši stavbyvedoucí jsou kompetentní k tomu, aby poskytli veškeré informace. Samozřejmě, že je to pro nás ještě více zavazující, protože jsou to lidé, kteří bydlí v okolí stavby, ve vedlejších domech

či ulicích a mají možnost nás sledovat permanentně. A věřte, že jim žádný nedostatek neuteče...“.

Právě tohle je jeden z nejlepších způsobů, jak si utvořit názor na firmu. Ale k přesvědčení, že firma je schopna nejen nabídnout, ale i splnit očekávané, může investor, ať soukromník, druž-



stvo, společenství vlastníků či městská část dospět pouze při osobním jednání, po prohlídce referenčních staveb, kontaktem s investory uvedenými v referenčních seznamech. Velmi důležitá je pak vlastní zkušenost z průběhu jednání. Dohoda o konkrétní zakázce se nevytvoří během jednoho jednání. Někdy to trvá týdny, měsíce, někdy i roky. Na tom se hodně po-

zná. Dobře připravit revitalizaci a zateplení znamená systematicky pracovat a spolupracovat. Firma by neměla nabízet jen konkrétní práce, ale i know how. To znamená zpracování tech-



nických posudků, návrh technických opatření a řešení. Investor by měl pokud možno co nejpřesněji formulovat své požadavky, zvažovat finanční možnosti a mít realistická očekávání. Výsledkem může být skvělá stavba. Když ji provede pečlivá firma. Úspory ve spotřebě tepla, které dosahují až 50 %, významné zkvalitnění pohody bydlení, podstatné zvýšení hodnoty domu a spokojenost jeho obyvatel za to stojí.

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

Víc než 1.000 zateplených domů,
víc než 100.000 spokojených lidí.

FIRMA ROKU 2010

KASTEN

Za skvělou stavbou pečlivá firma



➤ ZAHŘEJEME VÁS!

DOMLUVTE SI
S NÁMI SCHŮZKU,
NEBO
SI NAPIŠTE O DÁREK
NA NAŠICH WEBOVÝCH
STRÁNKÁCH

Váš kód
pro vyzvednutí dárku:
INZ20112005



➤ www.kasten.cz

SLEPÁ VŠEM VYTŘELA ZRAK

Podlehl jsem praxi bulvárních deníků a v titulku, abych přilákal pozornost čtenářů, použil výraznou zkratku, za což se omlouvám a hned vše napravuji. Slepá je ulice v Brně, kde se nachází Společenství pro dům Slepá 26, Slepá 28, Hoblíkova 18/20, Brno. Název sice dlouhý, leč litera zákona si to tak žádá. Ovšem to, co je na tomto Společenství pozoruhodné a následováníhodné, je přístup k celkové rekonstrukci domů a k následnému rozumem podloženému rozhodnutí investovat do dalších zařízení přinášejících úspory za topení a teplou užitkovou vodu. To, co v následujících řádcích budete číst, by se mělo stát podkladem pro osvědčené družstevníky či vlastníky bytů, kteří hledají argumenty, aby přesvědčili váhající a odmítavce. Průvodcem nám je Josef Jedelský, dnes člen revizní komise zmiňovaného Společenství, dříve jeden z aktérů úspěšné akce. Spokojeně přihlížejí i zástupci společnosti ENBRA, a.s., která dodala a instalovala technologické zařízení.

INFORMACE O OBJEKTU

Jedná se o tři šestipodlažní bytové domy, které vzhledem k energetickému a stavebnímu propojení tvoří jeden domovní celek. Domy byly postavené v padesátých letech minulého století na svoji dobu velice moderní technologií. Na jílovém podloží (domy stojí v místě původní cihelny) je uložena masivní betonová deska, na které je nosná železobetonová konstrukce. Obvod i vnitřní příčky jsou cihlové.

Počet bytových jednotek	65
Převládající dispozice	2 + 1
Průměrná plocha bytové jednotky	70m ²
Nebytové prostory:	3 x garáž
	společenská místnost
	prostory původního protiletectvého krytu
	předávací stanice tepla

Na chodbách jsou umístěné radiátory ústředního topení.

VÝVOJ VLASTNICKÝCH VZTAHŮ

Původně v 50. letech byly domy projektovány Rudným a Hutním projektem pro vlastní zaměstnance, v následném období se jednalo o podnikové, státní, resp. městské byty. Domy byly zařazeny do privatizace v r. 2002, následně v květnu 2003 byly městem odprodány nájemníkům. Vlastníkem objektů se stalo nájemníky založené družstvo pod



obchodním názvem DRUŽSTVO 65, družstvo. Tato právní forma byla v roce 2008 transformována na společenství vlastníků, do dnešní doby probíhá právní likvidace družstva. Současný název je „Společenství pro dům Slepá 26, Slepá 28, Hoblíkova 18/20, Brno“.

STRATEGIE REKONSTRUKCE DOMŮ

Od roku 2004 začaly přípravy na investice do oprav především na šetření energiemi, které se vlastníkům jevily jako nevyhnutelné. Již od počátku bylo vytvořeno jakési schéma postupu, které se zdálo být logické. Tedy nejdříve provádět ty opravy, které zabraňují unikům tepla, následně se zaměřit na cenu vyráběného tepla. Postup byl následující:

- výměna stoupaček teplé a studené vody, zaizolování cirkulace (měřením bylo zjištěno, že ztráty v cirkulaci TUV jsou více než významné);
- oprava střechy, výměna zničeného porobetonu za polystyren, potažení folií;
- výměna oken za plastová izolační;
- zateplení pláště budov;
- modernizace předávací stanice tepla.

Dodržení tohoto postupu mělo vést k optimalizaci systému hospodaření s tepelnou energií, mimo to byly prováděny i další významné opravy (výměna elektroinstalací, nové výtahy, které nyní jezdí až do šestého patra, opravy páteřní kanalizace...).



Poznámka redakce: nosná železobetonová konstrukce a obvod i vnitřní příčky z cihel měly za následek, že v daném období, do kterého spadala realizace opravy domu, nesplňovala podmínky pro udělení státní dotace programu Panel, který by vyhraněn ryze panelovým domům.

VÝSLEDEK, KTERÝ PŘEKVAPIL

Porovnání spotřeby tepla před a po revitalizaci budov přineslo neuvěřitelné výsledky!

Průměrná roční spotřeba tepla byla v letech před revitalizací, jak ukazuje graf 3 630 GJ za rok. Po provedených opatřeních klesla na průměrných 2 004 GJ za rok. Tedy spotřeba tepla klesla reálně o neuvěřitelných 45 %. Pokud máme vyčíslit tuto úsporu v penězích, tedy při ceně 587 Kč/GJ, je roční úspora pro naše domy 954 462 Kč. Pokud počítáme úsporu na jeden byt, je to 14 684 Kč ročně. Cena za GJ zahrnuje nakupovanou teplotěnskou páru a ostatní nutné provozní náklady (cena roku 2009).

Z těchto neuvěřitelných čísel lze vyvodit dva závěry.

- V minulosti se nikdo nezabýval nějakými úspornými opatřeními, nějak se prostě vytápělo a nájemníci to zaplatili a víc nikdo neřešil.
- Účinnost provedených opatření je vysoká, byla zvolena správná metodika i technologie.

CENA TEPELNÉ ENERGIE – MODERNIZACE PŘEDÁVACÍ STANICE TEPLA

Pokud jsou budovy zabezpečené z hlediska úniku tepla, je dalším logickým krokem snaha o snižování ceny při výrobě tepla.

Domy měly již v době vybudování v padesátých letech vlastní kotelnu. Původně uhelnou, která byla přebudována na výměňkovou stanici zpracovávající ostrou teplotěnskou páru. Tento princip byl zachován až do roku 2009, kdy proběhla modernizace, která počítala s využitím tří tepelných zdrojů: solárních panelů, tepelných čerpadel, dálkového parovodu.

Dříve než k samotné modernizaci došlo, ji předcházely několikaletý průzkum a návštěvy u provozovatelů různých tepelných zdrojů, aby mohlo být těchto zkušeností využito pro Společenství. Jak pan Jedelský doplňuje, došli mimo jiné i k poměrně překvapivému zjištění. „Většina provozovatelů, u kterých jsme byli na zkušenou, nevede evidenci spotřeby v takové podobě, aby bylo možno případné úspory prokázat. Často jsme se setkali s rozhodováním na základě pocitu nebo doporučení dodavatelských firem. To je z principu naprosto špatné. I přes tyto zkušenosti, nebo spíše právě pro to, byl tento průzkum velice poučný a pro náš projekt i přínosný.“

Poznámka redakce: Zvolený postup investora byl natolik přesvědčující, že žádné z institucí, které musely k vlastní akci dávat souhlas, neměly připomínky.

Princip modernizace byl stanoven na využití tepla ze solárně termických článků, tepelných čerpadel vzduch-voda a teplotěnské páry (původní primární zdroj). V tomto duchu byla zadána ke zpracování technická dokumentace. Ta zahrnovala statické posudky, konstrukce, stavební část, elektro a MaR (měření a regulace) a samozřejmě energetické rozvody a rozpočty.

Cena za kompletní projektovou dokumentaci byla cca 200 000 Kč. Nicméně precizně zpracovaná dokumentace je



vynikajícím podkladem pro výběrové řízení na dodavatele a nevyplácí se na této položce šetřit! Výběr prováděla komise složená ze zástupců zadavatele, nezávislých projektantů a odborníků v oblasti tepelné techniky. Stěžejními výběrovými kritérii byla cena v porovnání s rozpočtovými náklady, dále reference, osobní návštěva v místech realizace a platební podmínky. Vítězem výběrového řízení se ze sedmi účastníků stala firma ENBRA, a.s. Brno.



KOLIK VŠE STÁLO?

Modernizace byla rozdělena do tří etap, které zahrnovaly:

Instalaci solárního systému	1 532 454 Kč
Instalaci tepelného čerpadla č. 1	911 341 Kč

Tato část zahrnuje mimo jiné vzájemné propojení a nastavení systému měření a regulaci pro optimalizaci provozu tří tepelných zdrojů – solárních panelů, tepelných čerpadel, dálkového parovodu. Dlužno dodat, že tato část měření a regulace je pro dosažení dobrých úsporných výsledků velmi důležitá a neměla by se podceňovat.

Po půlročním zkušebním provozu proběhla etapa třetí:

Instalace tepelného čerpadla č. 2	457 301 Kč
-----------------------------------	------------

Jak proběhla vlastní realizace zakázky, popisuje opět pan Jedelský s jeho strohým a pro realitu věci věcným způsobem: „Realizace proběhla ve smluvně stanovených termínech v období od listopadu 2009 do ledna 2010 (první etapa), po zkušebním provozu bylo doinstalováno druhé tepelné čerpadlo v srpnu 2010 (druhá etapa). Plnění termínů bylo průběžně kontrolováno, v průběhu realizace nebyla narušena plynulost dodávek tepla a teplé užitkové vody do objektu, což bylo mezi vlastníky hodnoceno velmi pozitivně. Následně došlo ve spolupráci s obsluhou předávací stanice k optimalizaci řídicího systému pro zimní i letní provozní

podmínky. Nezanedbatelným přínosem je výrazné zvýšení komfortu obsluhy i možnosti nastavení parametrů pro UT i TUV. Jako příklad můžeme uvést pulzaci cirkulace rozvodu TUV, využití výkonového snímače pro regulaci solárního systému, možnost zasahovat do základních parametrů ekvitermy, přepínání na denní a noční provoz, přepínání na letní a zimní provoz, vše ovládané na multifunkčním displeji v přehledném menu. Již po prvním roce provozu lze konstatovat, že při využití všech možností, které realizace poskytuje, došlo k zvýšení komfortu vytápění a provozu TUV v našich objektech.

Na co jsme ovšem byli nejvíce zvědaví, bylo především to, jaké snížení nákladů na výrobu tepelné energie se nám podařilo dosáhnout za topnou sezónu 2010, která však nebyla zcela objektivní, protože v průběhu roku ještě probíhala realizace druhé etapy. Přesto v tomto období došlo ke snížení ceny za gigajoul o pětadvacet procent oproti roku 2009. Předpokládáme, že výsledná úspora pro rok 2011 by podle průběžných výsledků mohla dosáhnout úspor až téměř třiceti procent! Náklady vynaložené na zavedení nových technologií pro topení a ohřev teplé užitkové vody se nám vrátí do pěti let. V případě zdražení cen tepla o plánované navýšení DPH, pak ještě o něco dříve."

KOLIK PLATÍ ZA BYT JEDNOTLIVÍ BYDLÍCÍ VE SPOLEČENSTVÍ SLEPÁ...?

To byla další otázka, na pana Jedelského. Srovnání s poplatky v jiných lokalitách a vlastnických uskupení možná mnohé překvapí: „Bráno na jeden průměrný byt (2+1) platí jedna osoba tři tisíce korun měsíčně, každá další spolubyd-

líčí osoba pak připlácí tisíc korun měsíčně. V tom je započítána cena tepla za topení a teplou užitkovou vodu, vodné a stočné, příspěvek do fondu oprav, splátky úvěru, společná elektřina, provoz výtahů, správní poplatky, poplatky za úklid, údržbu předzahrádek, obsluhu předávací stanice, odměny statutárních orgánů a hospodáře... tedy vše, co souvisí s běžným vyúčtováním ekonomicky oprávněných nákladů. V porovnání se státními byty v naší lokalitě jsme na tom docela dobře, ale jak to je u podobných subjektů, jako jsme my, to nemám tušení. Pokud by nám chtěl někdo říci, jak to je u nich, byla by to pro nás velice zajímavá informace a argument, protože, jak to tak už chodí, najdou se i u nás rýpalové a nespokojenci, kterým platby přijdou příliš vysoké. Ale to je zřejmě koloritem všech společenství a my nejsme výjimkou. Smutné ovšem také je, že jsme nemohli využít žádného z dotačních programů. O programu Panel jsme se už zmínili. Poslední pokus jsme učinili v programu Zelená úsporám, ale jak se zdá, nebyli jsme mezi úspěšnými šťastlivci, protože jsme se s podáním podkladů dostali do období, kdy vůle zařazovat nové žádosti byla téměř nulová. Ale, jak z uvedených faktů vyplývá, investic nelitujeme, protože v úsporách na energiích se nám vše bohatě vrací."

Co dodat? Snad jen to, že přemýšlet o investicích se vyplácí. Vždyť jde v první řadě o peníze. VAŠE!

Připravil Vít Špaňhel

foto autor a archiv Společenství Slepá...



SNIŽUJEME NÁKLADY NA VYTÁPĚNÍ JIŽ 20 LET!

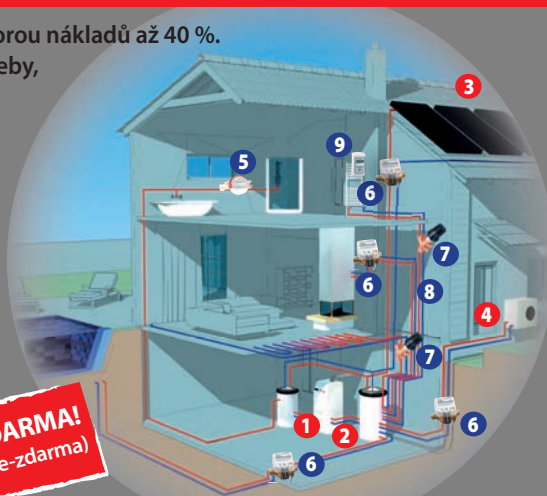
ENBRA
KOMFORT VE VYTÁPĚNÍ

Navrhne a dodáme Vám kompletní systém topení a ohřevu vody s úsporou nákladů až 40 %. Máme 20 let zkušeností s návrhem řešení optimalizovaných pro Vaše potřeby, požadavky na komfort a dosažení maximálních úspor.

VYTÁPĚNÍ A OHŘEV VODY OD PROJEKTU AŽ K REALIZACI

- 1 KOTLE – plynové, elektrické, peletové a na tuhá paliva
- 2 OHŘÍVAČE VODY – plynové, elektrické, nepřímohřívané
- 3 SOLÁRNÍ SYSTÉMY
- 4 TEPELNÁ ČERPADLA – vzduch-voda, země-voda
- 5 VODOMĚRY – bytové, domovní a průmyslové na TV i SV
- 6 MĚŘIČE TEPLA A PRŮTOKU – vybavené možností dálkového odečtu
- 7 ARMATURY – pro hydraulické vyvažování rozvodů TV a otopných soustav
- 8 REKONSTRUKCE STOUPAČEK – voda, odpad, plyn
- 9 INDIKÁTORY TOPNÝCH NÁKLADŮ

Cenová nabídka ZDARMA!
(www.enbra.cz/kalkulace-zdarma)



ENBRA, a.s.

Brno – Durdáková 5, 613 00 Brno, tel.: 545 321 203, fax: 545 211 208, e-mail: brno@enbra.cz | Karviná – Na Vyhliďce 1079, 735 06 Karviná, tel.: 596 344 280, e-mail: karvina@enbra.cz
Olomouc – Jižní 118, 783 01 Olomouc, tel.: 585 413 839, e-mail: olomouc@enbra.cz | Praha – Leknínová 3167/4, 106 00 Praha 10 – Záhradní Město, tel.: 271 090 040, e-mail: paha@enbra.cz
Plzeň – Doudlevecká 45, 301 33 Plzeň, tel.: 377 221 611, e-mail: plzen@enbra.cz | Pardubice – Fáblovka 406, areál EXPOS, 533 52 Staré Hradiště u Pardubic, tel.: 466 415 579, e-mail: pardubice@enbra.cz



Nenabízíme produkty, ale řešení!

www.enbra.cz

VAŠE SPOKOJENOST, KOMFORT A EKONOMIKA PROVOZU NÁMI DODANÝCH ŘEŠENÍ JE PRO NÁS PRVOŘADÁ.

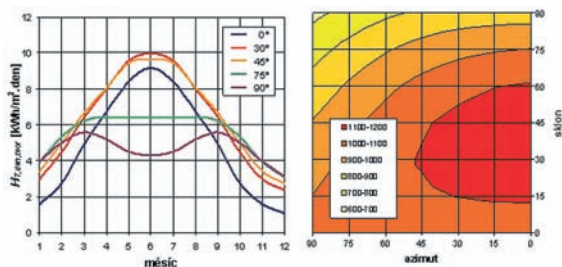
Solární soustavy v panelových domech

V dnešní době zateplování fasád a výměn oken v panelových domech a postupném snižování jejich energetické náročnosti se příprava teplé vody zařadila na čelní příčky ve spotřebě energií. Při snaze o snížení energetické náročnosti pro přípravu teplé vody se využití sluneční energie jeví jako snadné a elegantní řešení tohoto problému.

Využití sluneční energie pro přípravu teplé vody v panelových domech je na jedné straně energeticky výhodné vzhledem k celoročně zajištěnému a relativně rovnoměrnému odběru tepla (např. oproti vytápění), na straně druhé musí respektovat daný typ domu, konstrukční soustavu, dispoziční podmínky nejen pro umístění solárních kolektorů, ale také solárních zásobníků, vlastní systém přípravy teplé vody případně zdroj tepla (plyn, elektřina, CZT), který je v dané lokalitě k dispozici. Vlastnímu rozhodnutí o instalaci solární soustavy by proto měla předcházet studie proveditelnosti, která posoudí možnosti realizace a varianty návrhu, ekonomiku instalace a vyhodnotí související rizika.

Provozní účinnost solární soustavy

Vzhledem k nesterajícím klimatickým podmínkám a různým úrovním dopadající sluneční energie se bude v různých lokalitách a v různých letech hodnota využitých tepelných zisků solární soustavy lišit. Vztahem využitelných tepelných zisků ke sluneční energii dopadlé v místě instalace na plochu kolektorů se stanoví celková účinnost solární soustavy. Účinnost solárních kolektorů je také závislá na jejich orientaci a sklonu (optimálně 45° pro účely přípravy teplé vody). Srovnání různých orientací a úhlů sklonu lze vyčíst z následujících obrázků.



Roční profil teoretických dávek slunečního ozáření na různě skloněné plochy a celkové roční dopadlé energie pro různé umístění plochy kolektorů.

Účinnost solární soustavy charakterizuje energetickou kvalitu solární tepelné soustavy bez ohledu na klimatické podmínky. Účinnost soustavy je závislá jak na kvalitě použitých prvků (kolektor, zásobník, výměník, tepelné izolace, regulace, hydraulické zapojení) tak na dimenzování plochy kolektorů vůči potřebě tepla.

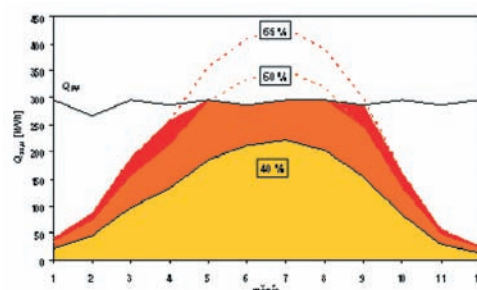
Energetické parametry solárních soustav

Základem návrhu a hodnocení solárních soustav pro přípravu teplé vody je správně stanovená vlastní spotřeba tepla, kterou má solární soustava pokrýt, a skutečně využitě

tepelné zisky solární soustavy. Určení reálných přínosů solární soustavy slouží jako podklad k energetickému (úspora energie), ekologickému (úspora emisí) a ekonomickému (návrstnost) hodnocení solárních tepelných soustav.

Návrh plochy solárních kolektorů

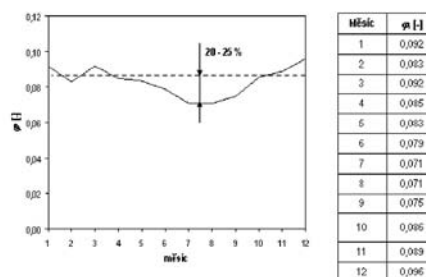
Předpoklady pro úspěšnou technickou realizaci solárních soustav v panelových domech zahrnují kvalitní analýzu provozních podmínek (doba provozu, spotřebitelská náročnost, životní styl obyvatel, roční profil spotřeby, atd.), možnosti umístění solárních kolektorů s ohledem na architektonickou koncepci domu a okolí, a dále prostorových nároků na související technologii (zásobník, rozvody).



Roční měrný profil spotřeby teplé vody pro bytové domy (procentní rozložení).

U návrhu solárních soustav pro přípravu teplé vody v panelových bytových domech je zásadní omezující podmínkou skutečnost, že v letním období není k dispozici žádný „spotřebič tepla“ pro využití letních zisků. Dimenzování solární soustavy je tak omezeno plochou kolektorů pro krytí letní potřeby teplé vody. Předimenzované solární soustavy v panelových domech mohou vést k provozním problémům spojeným v letním období se stagnací (var teplonosné látky ve velké ploše kolektorů, pronikání přehřáté páry do rozvodů, nebezpečí poškození i prvků vzdálených od kolektorového pole) a ke snížení měrných ročních využitých tepelných zisků solární soustavy, které jsou u bytových domů obecně více zohledňovány z důvodu sledování ekonomických parametrů instalace.

Na dolním obrázku je znázorněna bilance solární soustavy pro přípravu teplé vody s různým pokrytím potřeby tepla. Z grafu je patrné, jak vlivem předimenzované plochy rostou významně letní nevyužitelné přebytky, zatímco odpovídající pokrytí již významně neroste.



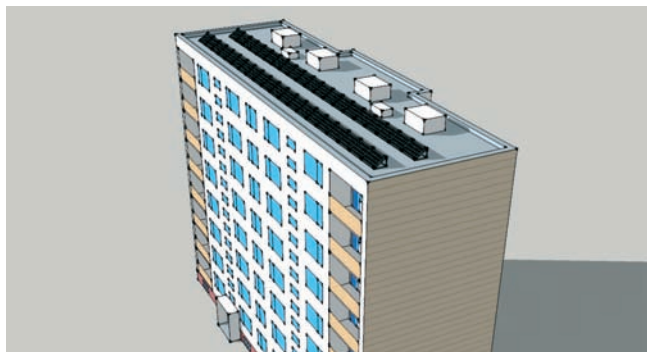
Průběh teoreticky využitelných tepelných zisků a skutečně využitých zisků solární soustavy pro přípravu teplé vody při různém solárním pokrytí (orientační příklad).

Energetické přínosy soustavy – využití solární zisky

Zhodnocení solární soustavy z hlediska jejích energetických přínosů lze provést různým způsobem:

- provozním měřením;
- počítačovou simulací;
- zjednodušeným výpočtem.

Příklady umístění kolektorů



Umístění solárních kolektorů na střeše.

Nejčastější a nejjednodušší instalace solárních kolektorů na panelových domech je jejich umístění na plochou střechu panelového domu. I zde se ale vyskytují různé problémy. Instalace solárních kolektorů se často dostávají do konfliktu se zástavbou na střeše. Jedná se především o strojovny výtahů, různé nástavby, výústění vzduchotechniky, antény mobilních operátorů, nebo WiFi. Z toho vyplývá, že ve většině případů nelze využít celou plochu střechy a instalovat původně požadovaný výkon kolektorů. Dalším problémem, kterým je třeba se detailně zabývat, je kotvení kolektorového pole na střeše. Kolektory lze kotvit buď gravitačně, dodatečným přitížením, nebo mechanicky. Při gravitačním kotvení je třeba počítat se zvýšeným statickým působením na střešní konstrukci. Při mechanickém kotvení je nutný zásah do konstrukce střechy, zde při nekvalitním provedení hrozí zatékání do konstrukce, nebo vznik tepelných mostů.



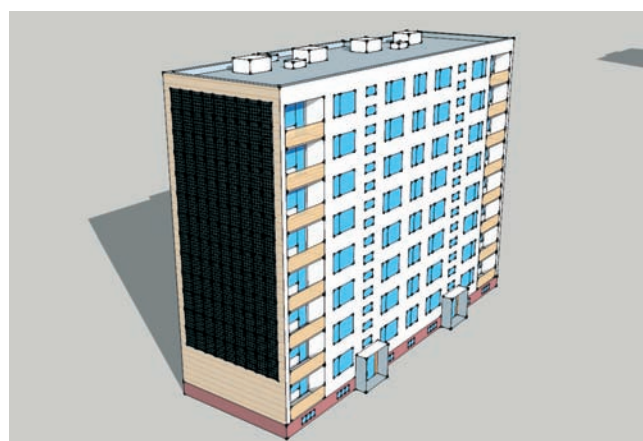
Solární kolektory jako stínící prvek nad okny a zastřešení vchodových dveří.

Z estetického hlediska mohou kolektory narušovat tvar budovy a tak negativně působit na její vzhled. Proto je nutné se důkladně zamyslet nad vhodnou aplikací solární

technologie, kterou můžeme panelový dům naopak oživit. Příkladem zajímavé aplikace solárních kolektorů je jejich využití jako markýz nad okny na jižní fasádě, což řeší v letních měsících nežádoucí tepelné zisky budovy a přehřívání bytů. Další aplikací může být zastřešení vchodu.

Solární panely je možno také použít jako zábradlí lodžii a balkonů.

Na lodžích je možno kolektory instalovat ve svislé poloze, nebo mírně skloněné, což je z hlediska účinnosti výhodnější. Zde však hrozí nebezpečí poškození ze strany uživatelů bytů. Další možností je integrace solárních kolektorů přímo do obvodového pláště objektu. Například na štítové stěně orientované na jih mohou tvořit vnější plášť fasády.



Instalace solárních kolektorů na fasádu budovy.

V tomto případě můžeme kolektory umístit dvojím způsobem, buď s provětrávanou vzduchovou mezerou anebo kontaktně jako součást zateplovacího systému. Při kontaktním provedení dojde k omezení tepelné ztráty zadními a bočními stěnami kolektorů a zvýšení účinnosti solární soustavy. Dochází však k tepelnému namáhání stěny na které jsou kolektory instalovány. Použitím aplikace s provětrávanou vzduchovou mezerou, zamezíme tepelnému namáhání konstrukce za solárními kolektory. V obou předchozích případech je nutno kvalitně provést kotvení panelů do konstrukce především z hlediska vzniku tepelných mostů.

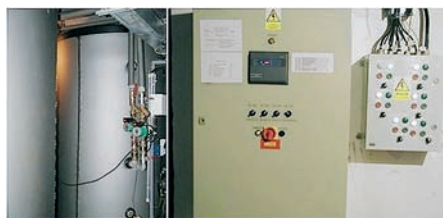
Pokud umísťujeme solární kolektory na fasádu, nebo lodžie, popřípadě je instalujeme jako markýzy nad okny. Může jejich účinnost negativně ovlivnit stínění okolními budovami, popřípadě vegetací.

Instalace solárních panelů SŠt Zelený pruh

V roce 2006 byla na administrativní budově Střední školy technické na Zeleném pruhu provedena instalace solárních panelů. Solární systém byl navržen pro předehřev teplé vody pro administrativní budovu, školní kuchyni a pro sprchy v bazénu. Dále pak na ohřev otopné vody pro administrativní budovu.

V solární soustavě je využito 36 solárních kolektorů typu EUROSOL – FA umístěných na zábradlí lodžii na jižní straně objektu. Ostatní zařízení je umístěno v suterénu objektu,

kde se nachází výměník tepla, zásobníky 2,5 m³ pro ohřev topné vody a 2 m³ pro ohřev teplé vody. Dále pak expanzní a pojistné zařízení, oběhová čerpadla a regulace soustavy.



Zásobník TV
v suterénu
objektu, řídící
a regulační
zařízení soustavy
(EkoWATT)

Jako teplotonosná látka je využívána nemrznoucí směs SO-LAREN. Ohřátá voda je vedena v krytém stoupacím potrubí po vnějšku fasády do výměníků. Nahřívání a využívání jednotlivých zásobníků je řízeno jednotkou MaR.

V září minulého roku bylo zavedeno měření krytí spotřeby teplé vody solární soustavou. Přičemž celková potřeba TV pro kuchyň, administrační budovu a sprchy je cca 80 m³.

Tabulka: Krytí spotřeby TV SŠT solární soustavou.

rok	měsíc	dodaná TV m ³
2009	9	4,07
2009	10	7,65
2009	11	7,29
2009	12	3,44
2010	1	3,54
2010	2	2,45

K výše uvedeným objemům TV je nutno dodat že v zimě byla solární soustava naplněna teplotonosnou látkou zhruba ze 3/4, takže její potenciál nebyl zcela využit.

V letních měsících, je přerušen provoz školní kuchyně a hrozí přebytek energie. Tento problém je vyřešen sklonem kolektorů, které v závislosti na poloze Slunce nad horizontem, mají největší solární zisky na jaře a na podzim.



Umístění solárních panelů
na lodžii objektu.
(EkoWATT)

Kolektiv autorů:

Bc. Miroslav Purkert; Ing. Petr Vogel; Ing. Jan Antonín;
Ing. Lucie Šancová; Ing. Petr Kotek;
Ph.D., Mgr. František Macholda, MBA;
Ing. Jiří Beranovský, Ph.D., MBA;
spolupráce: Ing. Tomáš Matuška, Ph.D.



MAKING MODERN LIVING POSSIBLE



Danfoss Link & living connect®

Kontrolujte svoji spotřebu energie a své náklady.

Představujeme Danfoss Link & living connect, bezdrátové řešení, které nabízí nejvhodnější způsob, jak kontrolovat své vytápění a zároveň šetřit spotřebu energie. Systém living by Danfoss nabízí moderní vzhled, jednoduchou

instalaci a ovládání termostatických radiátorových hlavic living connect z jednoho místa v domě. Zvolte si vlastní časový program vytápění dle provozu Vaší domácnosti.

living by Danfoss



23 %

úspora energie za vytápění

Nainstalujte termostatické hlavy living by Danfoss na stávající radiátory a získejte tím okamžitou úsporu energie a efektivní kontrolu vytápění celé domácnosti.



Ptejte se po living by Danfoss +420 607 729 194 nebo +420 283 014 111 | Navštivte www.danfoss.com/living nebo www.cz.danfoss.com

Právní poradna

Rád bych pronajal byt. Jak to mám udělat?

Družstevník D. H., Litvínov

Pokud je tazatel členem družstva a nájemcem družstevního bytu, tak nemůže přenechat družstevní byt do nájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele, neboť není vlastníkem bytu. V daném případě musí vzít v úvahu, že pronajímatelem bytu je Stavební bytové družstvo Krušnohor a tazatel je pouze nájemcem. Jejich vzájemné vztahy upravuje občanský zákoník v ustanoveních, týkajících se nájmu bytu a stanovy družstva. U družstevního bytu lze nájemní smlouvu mezi bytovým družstvem a členem bytového družstva uzavřít pouze za podmínek upravených ve stanovách družstva. Problematiku podnájmu bytu, popřípadě jeho části, upravují i stanovy Stavebního bytového družstva Krušnohor v článku 50, podle něhož lze pronajít byt nebo jeho část přenechat do podnájmu jiné osobě na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti vůči družstvu se považuje za důvod k vyloučení z družstva. Po skončení podnájmu podnájemník nemá právo na náhradní podnájem. Rovněž tak občanský zákoník stanovuje jako podmínku pro uzavření smlouvy o podnájmu písemnou formu a písemný souhlas pronajímatele, přičemž není-li tato podmínka splněna, je smlouva neplatná. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, tak toto porušení povinnosti se považuje za hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu bytu, pro které může pronajímatel vypovědět nájem bez přivolení soudu. Podnájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím této doby, stejně tak skončí podnájem, pokud zanikne nájemní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem.

Nemohl jsem se zúčastnit členské schůze. Je pro mě závazné hlasování o úvěru, když s ním nesouhlasím?

O. M., Most

Danou problematiku upravuje obchodní zákoník a stanovy družstva, přičemž u každého družstva mohou stanovy mít v některých věcech odlišnou úpravu, takže v konkrétním případě je nutno si prostudovat také stanovy konkrétního družstva. Podle obchodního zákoníku je nejvyšším orgánem družstva schůze členů družstva. Členská schůze se schází ve lhůtách uvedených ve stanovách, nejméně jednou za rok. Svolání členské schůze musí být oznámeno způsobem určeným ve stanovách. Pokud se tazatel nemohl zúčastnit členské schůze, tak mohl písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala. Tato úprava zmocnění je v současné době výslovně upravena v § 240 odst. 2 obchodního zákoníku. Usnesení členské schůze je pro členy družstva závazné. Proti usnesení členské schůze o přijetí úvěru může člen družstva podat návrh soudu, aby vyslovil neplatnost usnesení členské schůze, pokud je usnesení v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh na neplatnost usnesení členské schůze je nutno podat způsobem a ve lhůtách stanovených příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku. U velkých družstev, kde není možné dobře svolávat členskou schůzi, mohou stanovy určit, že v rozsahu jimi stano-

veném plní působnost členské schůze shromáždění delegátů.

Na shromáždění vlastníků jsme hlasovali podle spoluvlastnických podílů. Co to je a jak se to vypočítává?

Z. R., vlastník z Mostu

Již prohlášení vlastníka budovy, kterým se určují prostorově vymezené části budovy, které se stanou jednotkami a společnými částmi domu, musí obsahovat stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy. Jedná se o údaj, který se zapisuje do katastru nemovitostí. Podle § 8 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů se velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě. Tento spoluvlastnický podíl se zapisuje do katastru nemovitostí ve tvaru zlomku, který vyjadřuje poměr velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě. Velikost spoluvlastnického podílu má zásadní význam při hlasování vlastníků jednotek na shromáždění vlastníků jednotek, neboť při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnického podílu vlastníka jednotky na společných částech domu. Velikost spoluvlastnického podílu má rovněž zásadní význam při plnění povinnosti přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku, neboť vlastníci nesou náklady poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu, pokud se nedohodnou jinak.

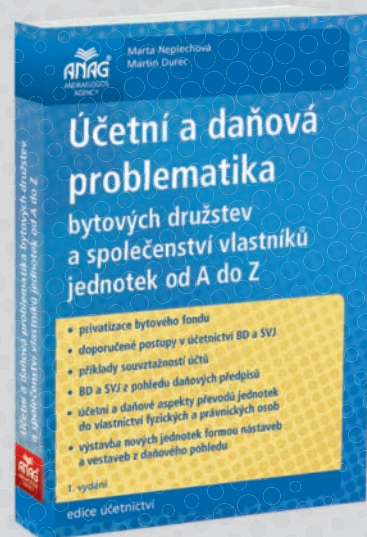
Zdroj: www.sbdkrušnohor.cz



anag@anag.cz | telefon: 585 757 411 | www.anag.cz

ÚČETNÍ A DAŇOVÁ PROBLEMATIKA BYTOVÝCH DRUŽSTEV A SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK od A do Z

Publikace je určena nejen účetním, kteří se zabývají vedením účetnictví bytových družstev a společenství vlastníků jednotek, ale i všem ostatním zájemcům o tuto problematiku. Autoři kladou důraz na povinnosti účetních jednotek z hlediska účetních předpisů, v příkladech souvztažnosti účtů předkládají čtenářům doporučené a doplněné postupy účtování; v části věnované účetnictví společenství vlastníků jednotek upozorňují na stále diskutované zvláštnosti této právní osoby ve vztahu k účetním předpisům pro oblast ne- výdělečných organizací a doporučují postupy účtování těchto účetních případů. Zvláštní kapitola je věnována daňové oblasti, příkladem výpočtu daně z příjmů bytových družstev i společenství vlastníků jednotek. Nové vydání publikace obsahuje i postupy účtování při převodu jednotek bytových družstev založených nájemci bytů do jejich vlastnictví.



400 stran, brožovaná

379 Kč

Co s pozemky na střeše paneláků?

Na Prosek jsem se nedávno dostala se známým, který léta žije v zahraničí. Kdysi na tomto sídlišti bydlel. Teď ho doslova ohromila stanice metra Střížkov, monumentální oblouky ve tvaru velryby jako by symbolizují, že na severním okraji Prahy je všechno jinak: Spousta zeleně a rozkvetlých květin, paneláky vyměnily nudné šedivé kabáty za trendové barevné svrchníky. „Škoda, že nedokázali také udělat něco s těmi střechami,“ dodal kamarád směrem k nevyužitým rovným plochám.

Střechy panelových domů jsou vskutku lákavou plochou, která se dá jistě využít mnoha způsoby. Nápaditá řešení, jak střechy zhodnotit, přinesli studenti architektury a pozemního stavitelství Fakulty architektury ČVUT v Praze. V rámci soutěže Revit Open 2010 měli navrhnout ekologické bydlení na neobvyklém pozemku. Tím byla právě střecha konkrétního panelového domu v Oldřichově ulici v Liberci.

Než se podíváme na porotou oceněné práce studentů, připomeňme si panelový dům, jde o typ T-06 B. Zadání znělo nabídnout moderní bydlení mladým lidem, kteří chtějí zcela záměrně bydlet sami. Styl singles jim z mnoha důvodů vyhovuje. Obvykle jsou už ekonomicky zajištěni, většinu času věnují své práci a chtějí se bavit.

Nové projekty ale měly také přinést nějaké obohacení lidem, kteří už v domě bydlí. Zřizování střešních nástaveb vždycky způsobuje stávajícím obyvatelům načas zhoršenou kvalitu života. V tomto případě měli družstevníci a vlastníci bytů získat kromě přínosu do pokladny, jak to bývá obvyklé, také nějaké zařízení pro sebe, které by jim bylo příjemné a podtrhlo hodnotu adresy, na které bydlí. Co jim studenti nabídli, vám prozradíme při detailnějším pohledu na jednotlivé projekty.

Odborná porota hodnotila architektonické hledisko, účelnost, technické, konstrukční řešení, použité materiály. Nezanedbatelným kritériem je energetický systém, zdroj vody a důležitý byl ekologický názor autorů. Porota nakonec udělila tři ceny a dvě ocenění. Možná, že studentské projekty budou majitele nebo správce panelových bytů alespoň v něčem inspirovat a využijí pozemek, který jim zatím leží ladem nad hlavami. A to je v hlavním městě trochu drahé.

PROČ PRÁVĚ LIBEREC

Město na severu Čech má bohatou architektonickou tradici, stačí se podívat na jeho dominantu – vysílač na Ještědu – a připomenout si arch. Karla Hubáčka, který je pod velkolepým projektem podepsán. Z Liberce je skvělé spojení s Prahou, je to odtud kousek do Německa a pár kroků do Polska. Jeho atraktivní poloha v prstenci Jizerských hor a spousta lesů z něj činí turisty vyhledávané místo v zimě i v létě. Může se pochlubit dokonalou sportovní vybaveností, je zde známá divadelní scéna. Atraktivitu místa a návaznost na architektonické kořeny by mohly podtrhnout nové projekty budoucích architektů. Zatím jsou jen na papíře a ve fotografiích.

KAJUTY NA KOLEČKÁCH

První místo v soutěži Revit Open 2010 získali Zuzana Retterová a Bořek Němec.

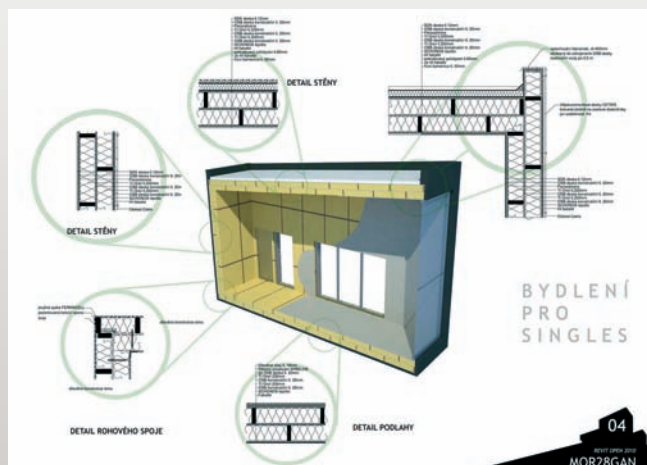
Na střechu panelového domu posadili kontejnery na kolečkách, které se dají na ploše libovolně přemísťovat. Snadno s nimi pohnou dva dospělí lidé. Tento moment je důležitý, podíváme-li se na charakter lidí, kteří žijí singl. Jsou sami, ale nikoliv osamělí. Mají rádi společnost, otevírají se světu, novým nápadům a myšlenkám. Pokud si přejí, žijí přechodně i ve dvou. Nechtějí se nikomu podřizovat, jejich život je svobodný. Jsou stále v pohybu, proč nemít i posuvné bydlení...

Na upravenou střechu paneláku se dostalo deset barevných boxíků, z toho je sedm obytných a tři společné. Každý z nich má plochu 3,3 x 3,3 a stejná je i jejich výška. Obytné buňky ve veselých, hravých barvách ze všeho nejvíc připo-



2. místo Trojan, Zíka

Projekt střešního bydlení od Radka Trojana a Vratislava Zíky vypadá vskutku velkolepě.



Pohled na rýsovací prkno studentů Trojana a Zíky, kteří získali za „panelové čepice“ druhé místo.

mínají kajuty a stejné je i jejich minimalistické pojetí. Koupelně stačí minimální prostor o velikosti jednoho čtverečního metru, vejde se do něj sprcha, toaleta a vyklápěcí umývadlo. Naproti je kuchyňská linka s výsuvnou pracovní deskou. Celé pojetí je flexibilní, například do stolu, který může sloužit jako pracovní i jídelní, jsou vsunuté dvě židle. Zbýlý prostor ponechali autoři na fantazii příštích obyvatel. Místo pro spaní a ukládání věcí je v patře.

Boxíky určené pro společné užívání jsou řešené jako prádelna se skladem, kavárna a kinobox. Právě ty mohou se střešními obyvateli využívat i stávající bydlící, a dokonce také turisté. Z toho důvodu autoři zachovali počet vstupů na střechu. Vycházeli z myšlenky, že v tak atraktivním městě, jakým je Liberec, se bude kavárna na střeše s nekonečným výhledem do okolí těšit značné pozornosti. Zájem by chtěli zvýšit letním promítáním filmů, grilováním, ale také třeba přednáškami a návštěvami zajímavých hostů.

Obytné krychle koncipovali jako dřevorámové konstrukce, které se skládají z nosné kostry z řeziva a z pláště stabilizujícího nosnou kostru. Tyčové nosné prvky přenášejí svislá zatížení ze střechy, zatímco pláště desek na bázi dřeva přenášejí vodorovná zatížení, která vznikají účinkem větru a výztužných sil. Hlavními stavebními a konstrukčními materiály jsou stavební materiály z přírodních hmot.

DOMKY SE ZAHRÁDKOU

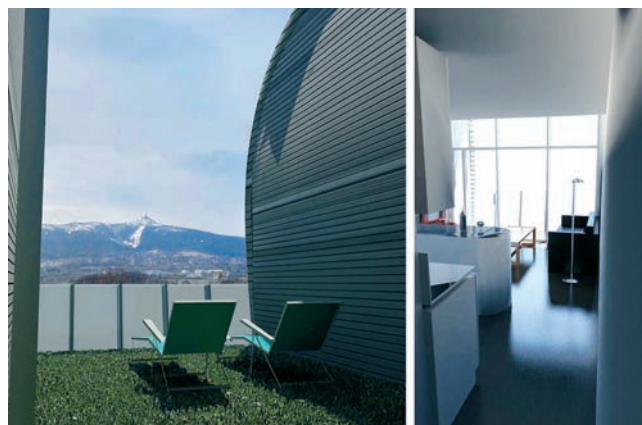
Druhé místo připadlo Radku Trojanovi a Vratislavu Zíkovi. „Nabízíme svobodným, finančně zajištěným a aktivním lidem moderní formu bydlení nad úrovní okolní zástavby s nerušeným výhledem na město a jeho okolí. Chtěli jsme novým obyvatelům nabídnout všechny atributy nadstandardního bydlení. Zajímavou lokalitu, nerušený výhled, otevřený prostor, zahradu a minimální náklady na provoz,“ charakterizují svůj projekt autoři. Dvojice navrhla šest mezonetových bytů, které se více podobají domkům. Pro jejich obyvatele jsou k dispozici také zahrádky. Umístěné jsou mezi jednotlivými domky, pás zeleně je vizuálně spojuje, ale zároveň mezi nimi zajišťuje odstup, což umožňuje přístup slunce od jihu a po většinu roku aktivní i pasivní solární zisky. Zateplení a vegetační vrstva na střeše řeší tepelně-technické vlastnosti panelového domu, nová střecha poskytuje živnou půdu pro zeleň.

Architektura obydlí vychází z myšlenky, že potřebám singles nejlépe vyhovuje otevřený prostor, protože nikoho jiného v bytě neruší. Velkoryse koncipované řešení nevymezuje hranice mezi obývacím pokojem, ložnicí, kuchyní, jídelnou a šatnou a koupelnou. Dveřmi ohraničený prostor je pouze WC a úložné místo sezónních věcí. Bytové jednotky jsou navrženy jako montované, aby s nimi bylo na střeše co nejméně práce, navíc typizace zlevní projekt oproti individuálnímu řešení každého bytu. Nástavba působí monumentálně a skutečně je dost vysoká. Mění celkový pohled na dům, pro dokonalejší propojení starého základu s přístavbou volili budoucí architekti popínavou rostlinou porostlou pergolu po celém obvodu domu.

Autoři použili dřevěnou rámovou konstrukci. Bytová jednotka je dobře zateplená a využívá pasivní i aktivní sluneční energii. Velká panoramatická okna vedou na východ. Nad okny orientovanými na jih jsou solární kolektory pro ohřev vody a fotovoltaické články. Celková plocha pro využití aktivní sluneční energie činí 21 m².

CIMBUŘÍ S PAVLAČÍ

Třetí místo soutěže obsadil Bc. Vojtěch Miler. Na jeho projektu je zajímavé, že autor nepotlačil stávající konstrukci a systém panelového domu, ale navázal na ně a využil stávajících rozvodů a instalačních šachet. Například výtahové šachty na střeše se staly základem střešního cimbuří. Zatímco vertikální členění ctí soukromí každého jedince, horizontální zajišťuje komunikační prostor, srovnatelný s pavlačí, který nabízí obyvatelům místo k setkávání. Deset mezonetových jednotek se otevírá k jihu, kde je vidět panorama Ještědu, zatímco severní strana okny téměř nedisponuje. Sympatická je volba materiálu, vlnitého plechu, který odkazuje na horské stanice lanovek. Každá z obytných jednotek využívá prostor mezi příčnými nosnými panely o šířce 3,6 metru. Do nástavby se vstupuje z osmého patra domu, řešení nevyžaduje prodloužení výtahu. Byty jsou patrové, v přízemí se nabízí obývací prostor, oddělený prosklenou stěnou od lodžie, s kuchyní a příslušenstvím, zatímco nahore je ložnice, šatna a pracovna.



3. místo Miler

Takovým výhledem by nepohrdl asi nikdo z nás.



3. místo Miler – zvenku

Bc. Vojtěch Miler umně využil stávající konstrukci panelového domu.

Stávajícím obyvatelům přinese tento návrh zaizolování, odstranění poměrně problematické dvouplášťové ploché střechy a kromě kontaktu s mladými lidmi také možnost přihřívání vody v solárních kolektorech instalovaných na střeše.

ZELEŇ A PŘENOSNÝ KONTEJNER

Jednu ze dvou zvláštních cenu dostali Natálie Javorská a Stanislav Bažant. Porota ocenila především navrhovaný



Vítěz Retterová, Němec

Vítězný projekt Zuzany Retterové a Bořka Němce je studentsky veselý a hravý. Kontejnery na kolečkách se dají podle potřeby přemísťovat.

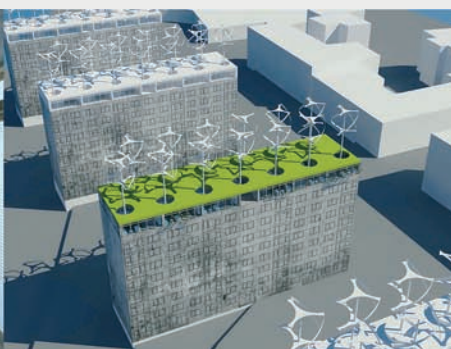
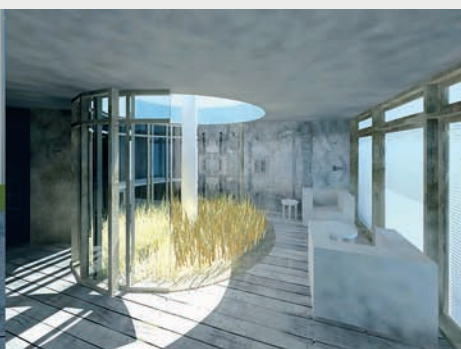
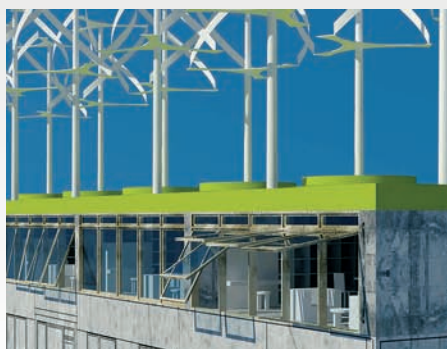
multifunkční prostor plný vegetace, která dává možnost prožít všední dny v přírodním prostředí. Druhá cena připadla Bc. Martině Svobodové, Bc. Janu Císařovi a Bc. Kateřině Frejlichové, kteří se soustředili na princip mobility. Singles, lidem, kteří jsou stále v pohybu, často mění prostředí, stačí vzít mobilní byt a přemístit ho na střechu jiného paneláku. Důležité je mít starý, vyřazený kontejner, který se upraví v příjemné obydlí, volnou střechu, na tu stačí umístit panelákový rošt a rám, jeřáb a šikovní řemeslníky.

Co může být hezčího než bydlet uprostřed zeleně, jak většina projektů nabízí, a přitom se skoro dotýkat nebes. Věříme, že se časem objeví sofistikovaný investor, který teď už pohledným panelákům dá nový směr. Vždyť než se našel odvážlivec, který první šedivý dům oblékl do barev, také trvalo nějaký čas. A dnes panelový dům v tónech původní šedi těžko hledáte. Kdoví, co spatříme, až po letech zavítáme opět na Prosek...

Připravila: (dk) s využitím www.earch.cz

Foto: Revit Open 2010 – ČVUT





Ze zajímavých ukázek dalších autorů



**BALKONY
LODŽIE
ZÁBRADLÍ**



PEKSTRA
www.pekstra.cz

PEKSTRA spol. s r.o., Rybářská 996/II, 379 01 Třeboň
Tel.: +420 384 721 199, gsm: +420 605 153 700, +420 603 851 639

Inteligencí k maximálním úsporám

Společnost Danfoss představuje unikátní řadu nových radiátorových termostatických hlavice, které dokážou snížit spotřebu tepla až o 23 %! Sofistikovaná inteligence termostatické hlavice myslí a jedná za vás.

Kupříkladu v okamžiku, kdy otevřete okno a v místnosti dojde k prudkému poklesu teploty, se lavice po celou dobu větrání, díky speciální funkci „otevřené okno“, automaticky uzavře. Předinstalované programy v hlavici pružně reagují na váš denní, respektive týdenní režim. Pomocí programu „dovolená“ efektivně řídí celý proces vytápění i v době nepřítomnosti uživatelů domu. Nabízí se tedy možnost volby vytápění přesně podle vašich potřeb.



Jako první přišla na trh hlavice **living connect®**, která je bezdrátově řízena centrální jednotkou **Danfoss L ink™ CC**. Prostřednictvím jednotky **Danfoss L ink™ CC** můžete dokonce z jednoho místa ovládat všechny termostatické hlavice v domě. Pokud uživateli nevyhovují předinstalované programy, pomocí **Danfoss L ink™** si prostě vytvoří vlastní systém. K tomuto zařízení lze navíc výhodně připojit i ovládání osvětlení, žaluzií a dalších elektronických zařízení. Vedle hlavice **living connect®** uvede Danfoss na trh také hlavici **living eco®**, která pracuje na stejném principu programování, ale v systému vytápěného domu funguje samostatně, tedy není dálkově řízena centrální jednotkou.



Hlavice **living by Danfoss** disponují i dalšími uživatelskými nadstandards, například podsvíceným displejem, indikátorem stavu baterie (výdrž baterií je dva roky), dětskou pojistkou, funkcí rozhýbání ventilů, ochranou proti mrazu atd.



Díky dotykovému displeji a uživatelsky přátelskému rozhraní jednotky **Danfoss L ink™ CC** nebyla regulace vytápění ještě nikdy tak snadná. Ucelený systém **living connect®** a **Danfoss L ink™ CC** je vhodný do všech typů bytů a domů včetně nízkoenergetických a pasivních objektů.

Nové termostatické hlavice jsou v režimu řízení velmi přesné, rychle reagují na okolní změny. Všechny technické aplikace nových termostatických hlavice **living by Danfoss** mají jediný cíl: **komfort obsluhy a maximální úsporu**. Termostatické hlavice **living by Danfoss** získaly čestná mezinárodní ocenění za technickou vyspělost a za nadčasový design. Více informací se dozvíte na webových stránkách www.danfoss.com/living nebo www.cz.danfoss.com.

SÍTĚ JAKO OCHRANA PROTI HOLUBŮM

V mnoha městech nás obtěžují nezvaní spolubydlíci – přemnožení zdvořelých holubi. Na jejich těle v peří, v hnízdech i trusu se může vyskytovat až 100 různých původců nemocí a parazitů. Nejznámějšími parazity jsou Klíšťák holubí a Čmelík kuří. Nejenže tedy holubi znečišťují svými výkaly omítky a podlahy balkonů a dalších nepoužívaných prostor, ale mohou přenášet i různé infekční nemoci.



Z výše uvedených důvodů nelze brát přítomnost holubů v blízkosti bytů na lehkou váhu, a je nutné se před nimi chránit. Nejjednodušším způsobem jak zabránit jejich přístupu na méně používané balkony je jejich zakrytí sítěmi.

Z estetického hlediska je zasítování nejpříjemnější, protože v mnoha případech je téměř neviditelné, přitom velmi účinné. Rozměry ok sítě se volí cca 45x45 mm až 60x60 mm a průměr vlákna sítě bývá 1 až 1,5 mm. Barva se volí nejčastěji černá.

Z technického hlediska existují dva základní typy sítí a z toho se odvíjejí i dva způsoby jejich montáže. Prvním typem je stříhaná síť, kotvená pomocí obvodového nosného lanka. To znamená, že po celém obvodu zakrývaného otvoru je nataženo ocelové lanko, ke kterému je pak síť upevněna speciálními očky. Druhým typem je samonosná síť přesných rozměrů, které odpovídají zakrývanému otvoru. Samonosná znamená, že síť má zpevněný okraj po celém svém obvodu o síle cca 5–7 mm, za který se provádí kotvení bez dalších napínacích prvků. Samonosná síť je sice dražší, ale díky levnější montáži jsou celkové náklady nižší.

Důležitá je kvalita montáže sítí u zateplených budov. Zde velmi záleží na kvalitním provedení kotvení, respektive jeho vodotěsného izolování, aby voda nevnikla mezi izolaci a omítku, kde by mohla způsobit poškození až opadání omítky. Kotvy se buď zatmelují, nebo je výhodné provést jejich montáž současně při prováděném zateplení budovy, těsně před nanášením vrchní vrstvy omítky.

Sítě lze použít i na prostorové tvary, například u vyčnívajících balkonů vně budov, kdy kopírují půdorysný tvar zábradlí až ke stropu balkonu.

Sítě jsou nejčastěji vyrobeny z polypropylenu. Výhodou je tvarová stálost a povětrnostní odolnost a skutečnost, že i při poškození se síť dál nepáře. Životnost těchto sítí se pohybuje okolo deseti let. Nutný je samozřejmě předpoklad precizní montáže.

Zasítování balkonů se provádí i jako ochrana domácích zvířat před jejich vypadnutím. Na tyto účely se může použít i silnější a pevnější síť, odolná proti překousání.



Dalším příkladem použití je jako zábrana proti hnízdění jiřiček pod krovy domů se sedlovou střechou. Zde se provádí montáž sítě pod úhlem cca 45° a velikost oka sítě se volí co nejmenší cca 20x20 mm.

Ochranné sítě lze samozřejmě použít nejen na balkony ale téměř všude, kde je potřeba zabránit přístupu ptactva do různých výklenků, světlíků, arkád, kolem soch a podobně.



Balkonové sítě

- OCHRANA PROTI PTACTVU
- PRO JEDEN BALKON I CELÝ VCHOD
- OCHRANA PŘED VYPADNUTÍM DOMÁCÍCH ZVÍŘAT
- MONTUJEME SAMONOSNÉ SÍTĚ

www.balkonovesite.cz
Ing. Aleš Zub – Česká Lípa
tel.: 775 333 484
e-mail: info@balkonovesite.cz





reddot design award

Synco™ living – srdce a mozek Vašeho domova

Chcete bydlet pohodlněji? Přejete si ovládat svou domácnost jednoduše, bez omezení a zbytečných investic? Systém Synco living pro automatizaci domácnosti za Vás udělá vše potřebné a umožní Vám dopřát si jiná potěšení. Přitom od Vás nečekává více, než stisk tlačítka a letmý pohled na displej. Synco living respektuje potřeby a dynamiku skutečného života a stane se nenápadným, nicméně nesmírně cenným pomocníkem.

Pro více informací navštivte www.syncoliving.cz

Answers for infrastructure.

SIEMENS

ZABEZPEČOVACÍ SYSTÉMY

patří ke spokojenému bydlení

Snem většiny z nás je mít bezpečnou domácnost s rodinným zázemím, kam se můžeme vracet. Zabezpečení objektů věnují občané daleko větší pozornost než v minulosti. Vedou je k tomu jednak vlastní negativní zkušenosti s kriminalitou, ale i fakt, že není v silách policie ochránit každý byt, rodinný domek, rekreační objekt či automobil.

Z policejních statistik stále vyplývá, že nejrozšířenější trestnou činností zůstává majetková kriminalita.

Mechanické zábranné prostředky (MZP) jsou základem každého zabezpečovacího systému objektu. Důležitost těchto prostředků tkví v tom, že dokáží (podle kvality mechanického prvku ve spojení s „kvalitou“ a zručností zloděje) pozdržet pachatele v jeho jednání po určitý časový úsek. Vloupaní do obydli nelze totiž nikdy vyloučit. Nyní podrobněji k některým základním MZP.

Bezpečnostní uzamykací systém používaný pro ochranu vstupních dveří obydli se skládá z:

Bezpečnostního zadlabacího zámku (odolný proti násilí, vrtání, opatřen bezpečnostní pojistkou, která zabraňuje odemykání závory zámku uzamčených dveří při násilném vylovení cylindrické vložky. Závora zámku musí být masivní, dostatečně široká. Některé zámky mají místo ploché závory více závor kulatého průřezu).

Bezpečnostní cylindrické vložky (musí mít překrytý profil vstupního otvoru pro klíč a musí být opatřena bezpečnostními prvky, které ji ochrání před vyhatáním planžetou, před rozlomením, odvrtáním, vytržením cylindru nebo jeho zaražením. Bezpečnostní prvky mohou být ocelové plátky, válečky nebo kuličky, zabudované do tělesa vložky. Renomovaní výrobci bezpečnostních cylindrických vložek by měli zaručit, že kopírování klíčů je možné jen cestou bezpeč-

nostní karty, bez níž by výrobní klíčů nemohly zhotovit další kopie).

Bezpečnostního kování (musí dostatečně ochránit zámek před poškozením, vložka zámku nesmí přečínat kování. Bezpečnostní kování se vyrábí z legovaných ocelí. Je proto odolné proti odtržení, navrtání, odlomení a odšroubování).

Bezpečnostní uzamykací systémy se vyrábějí v provedení knoflík–klika i klika–klika, některé mají i chráněný klíčový otvor speciálním posuvným krytem na magnetický uzávěr a většinou jsou dodávány s kaleným pojistným řetízem, který chrání před napadením při otevření dveří.

Většina domácností používá na dveřích i **přídavné zámky**. Takový zámek je připevněn na vnitřní straně dveří a je ovládaný z obou stran dveří. Lze ho používat i jako pouhou zástrčku zevnitř bytu místo uzamykání hlavního zámku. Některé přídavné zámky jsou vybaveny tzv. vymezovačem šterbiny pootevřených dveří.

Ovšem nejkompaktnějším řešením je výběr a instalace certifikovaných **bezpečnostních dveří**, které garantují určitou třídu bezpečnosti v kterémkoliv místě své plochy.

Bezpečnostní fólie a bezpečnostní skla se staly díky svým vlastnostem hitem posledních let. V některých aplikacích použití (úkol zdržet pachatele při průniku) dokonce plnohodnotně zastupují za souhlasu a doporučení některých pojišťoven i klasické mříže.

Trezory nabízejí možnost uchránit cennosti (peníze, šperky) a dokumenty. Na našem trhu dnes nalezneme celou řadu výrobků z různých zemí, jejichž trezory jsou buď bez označení kvality, tzv. neklasifikované trezory a ohnivzdorné skříně, nebo jsou opatřeny certifikátem jakosti ve formě štítku nebo jiného dokumentu a hovoříme o nich jako o klasifikovaných trezorech. Pro potenciální uživatele trezorů a ohnivzdorných skříní je to velmi důležitá informace pro rozhodnutí, jaký úschovný objekt zakoupit.



Dříve, než začneme uvažovat o nákupu trezoru, bychom si měli ujasnit, zda chceme ukládat peníze, cennosti, dokumenty, zbraně, videokamery s kazetami, magnetické nosiče zvláště, nebo všechny uvedené věci najednou. Zde je nutné připomenout, že většina dokumentů má formát A 4, to znamená, že vnitřní rozměry trezoru by měly tomuto formátu odpovídat.

Při záměru rekonstruovat obydlí lze doporučit umístění trezoru do některé ze stěny nebo do podlahy a již v projektové přípravě počítat s umístěním trezoru s ohledem na jeho rozměry a hmotnost.

Při nákupu trezoru se nesmíme řídit pouze výší jeho ceny, případně hmotností. Rozhodující je jeho bezpečnostní třída, označená na certifikačním štítku.

Mříže představují jeden z nejstarších MZP. Jeden čas převažovalo mínění (vlivem pojistných podmínek některých pojišťoven a reklamy), že mříže ustupují při ochraně prosklených ploch bezpečnostních foliím. Praktické zkušenosti však ukázaly, že oba prvky mají své přednosti a slabiny. Záleží jen na správném použití v konkrétním případě. Pod vlivem zvýšené agresivity pachatelů si sami zákazníci vynucují především montáž mříží, které bezpečnost prosklených ploch či jiných stavebních otvorů výrazně zvyšují.

Prostředky technické ochrany slouží také k ochraně bytů, rodinných domků, rekreačních chat a chalup proti vloupání. Kromě již zmíněných MZP se především využívají prvky **elektrického zabezpečovacího systému (EZS)**. EZS slouží k včasné signalizaci nežádoucího vniknutí nebo pokusu o vniknutí do střeženého prostoru nebo nežádoucí činnosti narušitele. Samočinně nebo prostřednictvím lidského činitele urychluje předání této informace zodpovědné osobě. Pod EZS si je možno představit: detektory, hlásiče, ústředny, přenosové prostředky, signalizační zařízení, pulty centralizované ochrany, prostředky perimetrie, systémy selektivního vstupu, ovládací a doplňková zařízení atd.

K překonání mechanicky zabezpečených dveřních a okeních prostorů potřebuje pachatel vždy určitý čas. Správně nainstalované MZP ho dostatečně pozdrží. Tato časová prodleva postačí, aby začaly reagovat příslušné detektory (dle svého fyzikálního principu) a zabezpečovací ústředna EZS, která je mozkiem celého zabezpečovacího systému.

Ústředna EZS signály zpracuje a pomocí linek nebo radiovou cestou je předává k dalšímu vyhodnocení.

Jako vhodný doplněk ochrany obydlí slouží i **videotelefon**. Zařízení umožňuje mít přehled o osobách, které nás chtějí navštívit. Záleží pak jen na nás, koho si pustíme do obydlí.

Při ochraně obydlí se lze stále často setkat s případy, kdy si zákazník nechá instalovat drahé zařízení EZS a zcela opomine protipožární zařízení a vodní nebo práškové hasicí přístroje. Byt je tedy zabezpečen, ale veškeré hodnoty se mohou nenávratně zničit požárem.

Autonomní hlásiče požáru jsou vhodné pro použití v bytech, rodinných domcích, rekreačních objektech, skladech, kancelářích apod. Mohou být napájeny ze sítě či z baterie. Používají se buď jednotlivě, nebo se mohou spojovat do smyček. Hlásiče mají i releové výstupy, které lze využít například pro připojení automatického telefonního vysílače.

Oheň je živél, který si nevybírá a má většinou konečné slovo. **Zahrnutí ochrany proti požáru do systému zabezpečení celého objektu je proto nezbytností.**

Závěrem malé shrnutí o tom, jak začít, co dělat, co neopomenout a jak se optimálně rozhodovat a postupovat při realizaci zabezpečení obydlí.

V prvé řadě lze minimálně provádět opatření, která nejsou nikterak finančně nákladná, ale již sama o sobě přinášejí výsledky:

Nechlubme se svými majetkovými poměry či záměry, kam pojedete, zvláště před neznámými osobami.

Udržujeme dobré vztahy se sousedy, všimněte si neznámých lidí v místě svého bydliště nebo jeho okolí, při podezření volejme policii.

Při odjezdu z místa bydliště si zajistěte hlídání svého obydlí spolehlivou osobou, vybírání poštovní schránky, nezatahujeme rolety, žaluzie apod.

Ztratí-li někdo z naší rodiny klíče od obydlí, je nutno okamžitě vyměnit bezpečnostní cylindrickou vložku u vchodových případně dalších dveří atd.

Na výše vyjmenovaná opatření by dále měly navazovat následující kroky:

Vzít v úvahu míru ohrožení svého majetku, velikost rizika vyjádřenou výší možných přímých i následných škod, dát do



poměru případné škody, cenu za pořízení a provoz zabezpečovacího zařízení a pojistné úhrady.

Výsledkem je rozhodnutí a přesvědčení, že **zabezpečení je věc velice potřebná**.

Naše vlastní představa, co by se mělo především chránit, určení priorit.

Měli bychom vědět, že kvalitní zabezpečovací zařízení musí mít příslušný certifikát, bezpečnostní třídu.

Případné problémy se zabezpečením konzultujeme s odborníky.

Volba firmy, která vypracuje projekt, provede montáž zařízení (povolení od Živnostenského úřadu, důvěryhodnost – reference firemních sdružení, pojišťoven).

Firma by měla dále předložit certifikační protokoly jednotlivých komponentů, které budou použity v projektu. Ve smlouvě se zabezpečovací firmou je třeba věnovat pozornost zkušebnímu provozu, následnému předání systému do

užívání, poučení obsluhy, pamatovat na otázku servisu a oprav, na revize zabezpečovacího systému dle ČSN a na organizaci případného zákroku.

Uzavření pojistné smlouvy s pojišťovnou, která uznává námi vybranou firmu a vybraný bezpečnostní produkt.

Investice do zabezpečovacího systému objektu se nám za splnění předchozích podmínek mnohonásobně vrátí. Tím se i přiblíží **cíl zabezpečení**, jenž **spočívá ve snížení, případně v eliminaci rizika odcizení, zničení nebo zneužití vašeho majetku a v ochraně zdraví osob**.

JUDr. Tomáš Koníček

a JUDr. Pavel Kocábek

Foto: archiv autorů



výrobce systému RAILOG®



ÚDRŽBA BUDOV.CZ
Schneider



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



Naše firma je držitelem
certifikátu jakosti ISO 9001:2000

ÚDRŽBA BUDOV.CZ – Schneider s.r.o.

Průmyslová č. 957/5, 74723 Bolatice, tel./fax: +420 553 654 485, gsm: +420 602 771 627

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

ČSN EN ISO
14001:2004

ČSN EN ISO
9001:2009

OHSAS
18001:2007

ETICS

Odborný dodavatel
**Zelená
úsporám**
www.zelenaprat.cz



PATÁ

PÁTÁ STAVEBNÍ CZ

PÁTÁ STAVEBNÍ CZ, a.s.
8. května 35 | 795 01 Rýmařov
Informační linka: 554 230 086
Mobil: 602 956 786
WWW.PATA.CZ

Přináší teplo pro váš dům

a jde to snadno...

Vyřídíme dotace z programů:



Poradenské centrum



Dotační program

Jsme členem:



TAJNÁ MÍSTA V BÍLÉM KRÁLOVSTVÍ

Byt, do kterého vás zveme, přinesl užitek bytovému družstvu i jeho nové obyvatelce. Družstvo členský podíl uvolněného bytu přenechalo novému zájemci, což obohatilo družstevní pokladnu o prostředky na další zvelebení domu a paní Helena, která příbytek mezi mnoha uchazeči získala, si nemůže svůj domov vynachválit. Družstevní byt má ale ještě jiný příběh. Vypráví, jak lze ze zatuchlé špeluňky vytvořit ukázkové obydli, když se jeho proměny chopí architekt.

Paní Helena prožila většinu života v činžovní vile, ale majitel měl s nemovitostí jiné záměry, a tak si nájemci museli začít hledat nové bydlení. Naše hostitelka přiznává, že z této vidiny nejdřív měla noční můru a nemohla ani spát. Brzy se ale potvrdilo úloví, že všechno špatné je k něčemu dobré. „Nakonec jsem usoudila, že se v důsledku stěhování zbavím nepotřebných věcí, třeba se mi poštěstí usadit se blíže k dcerám a nebudu muset jezdit za vnoučkem přes celé město.“ Předsevzetí paní Helenu zdravě nastartovalo a společně se starší dcerou začaly hledat nový byt. Helenina dcera je architektka a maminka do ní vložila veškerou dů-



Dvojlůžko je zčásti vsazeno do řady skříní, nad nimiž je ukryto příjemné osvětlení, které dodává místnosti příjemnou náladu. Do ložnice se vešel i pracovní kout, stůl i židle jsou replikami nábytku 30. let.

věru, že pro ni objeví příjemné bydlení a pomůže jí ho také upravit. „Prošly jsme spolu desítky bytů, některé se mi líbily, ale Tereza vznesla námitky, protože tam objevila nějakou překážku, která bránila jejím představám. O to víc mě šokovalo, když jsme dorazily sem a Tereza po důkladné obhlídce řekla: „Ale ano, tady bude nádherný byt.“ Tehdy mi bylo jasné, že architekti mají zvláštní schopnost vidět prostor jinak než my laici,“ říká Helena, usazuje nás ke stolu a přináší kávu. S bytem se ráda pochlubí a je věru čím. Když ale poprvé otevřela dveře bytu, který družstvo nabízelo, okamžitě chtěla utéct. „Uprostřed obývacího stála vana. Tam, kde je dnes technická místnost, trůnil záchod. Byt byl v podstatě ohromná ratejna zanesená nepředstavitelnou páchnoucí špínou. Moje předchůdkyně prý zachraňovala toulavé kočky, žil jich tady celý houf, na balkoně hnízdili holubi, což s kočkami nejde moc dohromady, ale stopy, které tady zůs-

taly nasvědčovaly, že jejich soužití asi fungovalo,“ vzpomíná naše hostitelka dnes už s úsměvem na počáteční okamžiky na své nové adrese.

Když profesionální firmy příbytek vyčistily, začala architektka Tereza Froňková uskutečňovat své plány. Zcela změnila dispozice bytu. Vestavěla do něj obdélníkovitou místnost, pro názornější představu si připomeňte bytová



Na druhé straně vestavěné obdélníkové místnosti má místo kuchyň. Prostory poskytuje nejen ve skříňkách, ale i v neviditelné „nástavbě“. Z boku je malá „vinotéka“.

jádra v panelových domech. V architektčině podání je ovšem tento prostor daleko fortelnější a nesrovnatelně lépe využitelný. S laickou nadsázkou se dá říci, že do každé zdi Tereza „vecpala“ nějaký úložný prostor, takže čisté stěny jsou pouze obvodové zdi. Do zdi koupelny, která nabízí vskutku velkorysý sprchový kout, se schovala skříň na hygienické potřeby. Ani z vnější strany, kde je předsíň, neobjevíte šatník a musíte počkat, až vám ho paní domu odtajní. Všechna úložná místa totiž fungují systémem klik-klak, tedy pouhým dotečením prstu, což brání odhalit je na první pohled. Z druhé strany vestavěného „jádra“ je kuchyň. Korpusy k ukládání předmětů a ošacení pocházejí z Ikea a architektka Tereza Froňková je volbou výjimečných, zcela hladkých dveří, které obstarala u jiného výrobce, povýšila do vyšší kategorie de-



Dělící příčku mezi oběma pokoji tvoří knihovna.

signu. I to je důkazem, jak se vyplatí, přizvat ke spolupráci architekta, pokud ho ovšem nemáte v rodině jako naše hostitelka. Do spodní části linky se vešla i myčka. Lednice, kotel plynového vytápění a další nezbytnosti domácnosti se



Příjemným kontrastem k bílému nábytku je jídelní stůl a komoda ze světlého dřeva. Odkládací stůl je replikou slavného díla E 1027 irské designérky Eileen Gray z roku 1926.



Pohled přes kuchyň do technického zázemí, kam se kromě pračky, kotle, lednice vejde i spousta maličkostí.

ukryly do technické místnosti, chcete-li komory, která je hned za kuchyní. Ocenili jsme, že vařící centrum tvoří protilehlou stranu ke vstupu na balkon, má tak zajištěný dostatek světla i spolehlivé větrání. Na balkoně už dnes není po opeřených návštěvnících ani památka. Kdyby přece jen projevili choutky podívat se sem, nepustí je síť. Ta se ovšem ukázala i bezpečným opatřením při návštěvách vnoučka Tea, o nějž babička občas pečuje. Venkovní prostor vedoucí do zelené oázy vnitrobloku poskytuje hezkou relaxační oázu, pije se tu káva, víno, daří se tu květinám a to vše má naše hostitelka ráda. Přála si, aby i stěny balkonu byly bílé, stejně jako většina vnitřního vybavení. Tam architektka Tereza bílé sny své maminky respektovala, ale na balkoně upřednostnila barvu omítky domu. Architekti mají odvahu, fantazii, ale také pevné zásady.

Bílý nábytek podtrhuje čistotu stylu, příjemným osvěžením je jídelní stůl a komoda ve světlém dřevu. Rozsáhlá knihovna zabírá celou stěnu, podobnou bychom v současných moderních interiérech našli už jen ojediněle. Knihovny buď vycházejí z módy a nebo se čte méně ... Knihovna bytu, kde jsme právě na návštěvě, nepůsobí vůbec robustně, protože je usazená v příčce rozdělující obývací pokoj a ložnici, navíc se do ní zasunují i dveře. Další unikátní řešení úložných prostorů nabízí ložnice, v níž díky již zmíněnému systému klik –

klak tvoří šatní skříň téměř neviditelnou frontu nábytku, do něj jsou zčásti vsazená lůžka. Účelnost takového řešení podtrhuje vtipný systém osvětlení, který se dá celý ovládat přímo z postele.

Dostatek místa pro knihy i ošacení byl jedním ze zásadních požadavků paní Heleny, která se sem stěhovala z třípokojového bytu. „Vysněná bílá barva nábytku dceru sice příliš nenadchla, ale jako správný architekt mému přání vyhověla, protože člověk se má ve vlastním domově dobře cítit.“ A to se v případě naší hostitelky dokonale podařilo. Se změnou bytu i obměnou vybavení omládla také ona.

Jednotícím prvkem celého bytu je podlaha. Vypadá velkolepě, je složená z malých dřevěných špalíček, je krásná, ale také leccos vydrží. Vyniká na ní nejen bílé zařízení, ale také



Posuvné dveře šetří místo.



Otevřené dveře vedou na balkon, ty zavřené do technické místnosti.

několik designérských kousků, vesměs značky Olgoj Chorchoj. Podlaha působí nákladně, ale to by zřejmě nebyl ten pravý důvod, proč by si ji případný zájemce do bytu nevybral. Tak zvanou „kantovku“ by laik mezi bytovými krytinami těžko hledal. Je totiž určena do průmyslových objektů. Další důvod, proč se radit s architektem. Dokáže objevit materiály, o nichž my laici nemáme ani tušení. Částka vynaložená za nápady odborníka se mnohonásobně vrátí nejen v dokonale sladěném designu, který hosty ohromí na první pohled, ale především v úspoře plochy a ve volbě kvalitních a přitom finančně dostupných materiálů.

**Foto: Richard Dvořák, www.fotografovani.net
Designer roku /cena se uděluje za celoroční tvorbu/**

Z ateliéru Olgoj Chorchoj



Bílá velká váza dostala jméno Zubatá.



Z varného skla jsou rovněž svícný a váza na jednu kytku.



Lampa Teo. Získala cenu Designer roku.



Váza z varného skla, prototyp. Nikdy se nevyroběla.

KRÁSA A UŽITEK GOBELÍNU

Současné trendy bydlení upřednostňují minimalistické interiéry. Z bytů se vytratily záclony, závěsy a koberce. Mnozí je zavrhlí jako lapače prachu. Když pak ale vstoupíte do interiéru, kde má vhodně vybraný a barevně sladěný textil své místo, rychle zjistíte, že je v něm daleko příjemněji než v módním chladném sklu a kovu. A navíc koberce, ať už na zemi nebo zavěšené na zdi, zateplují prostor nejen pocitově, ale i fakticky a skvěle izolují zvuk.

Zavítali jsme k textilní výtvarnici **Ludmile Kolkové**. Mezi přáteli se jí říká Duška. Naši hostitelku gobelíny očarovaly už v dětství. Kromě vlastní výtvarné práce se věnuje také interiérovému poradenství. Tvrdí, že textil si rozumí s každým zařízením. Luxusně vybavený byt povznesl do kategorie umění, méně honosnému dodal punc výjimečnosti. Důkazem je nejen její vlastní příbytek na pražských Vinohradech, kam nás pozvala, ale také byty, které zařizovala.



„Hledání ztraceného času“

„První kobereček – gobelínek jsem vytvořila v Lidové škole umění v rodné Olomouci. Barevné koberce mě ale uchvátily, když mi bylo šest let. Tehdy mi přátelé mého otce, bratři Bedřich a Werner Formanové, známí cestovatelé, fotografové a grafici, darovali právě k šestým narozeninám knihu *Květy pouště*. Fotografie v knize zachycují africké děti, které denně napínají před chýše rámy a v nich tkají koberce v nádherných kompozicích a v překrásných barvách. Myslím si, že jejich umění dosud nikdo nepřekonal. Od té doby jsem knihu nedala z ruky a pořád jsem snila o tom, že i já si utkám vlastní gobelín,“ říká Ludmila a listuje opatrovanou publikací s věnováním dárců z roku 1962. První dílo se Ludmile povedlo, když jí bylo patnáct let, dnes jsou její gobelíny zastoupené v řadě sbírek po celém světě.

V PŘÍRODNÍCH TÓNECH

Už za studií si při tkaní oblíbila barvy přírody a ty předznamenaly celou její tvorbu. Jako absolventskou práci na výtvarné škole vytvořila tapiserii Baobab, která hraje všemi tóny hnědé. „Originál si škola nechala, ale umožnila mi,

abych si ji vytvořila znovu. Provází mě celý život. Tenhle gobelín bych prodat nedokázala,“ vyznává se ze vztahu ke svému prvnímu velkému dílu. Nejraději má zemité barvy, bílou, béžovou, tmavě hnědou, černou a šedivou. „Když si ale zákazník přeje výraznější tóny, ráda změním rejstřík,“



Tkat gobelín začíná Ludmila Kolková sice vsedě, ale přibývajícím dílo ji brzo zvedne ze stoličky i ze židle.

dodává autorka. Tvoří z přírodních materiálů, základem je kobercová vlna, která je na rozdíl od té běžné – pletací, silnější a méně čištěná. Pletací vlnu Ludmila používá pro její širokou škálu barevnosti jen ke zpestření.

„Technika výroby je v zásadě dost jednoduchá, ale existuje pár figlů, které si musí tvůrce osvojit, aby dosáhl vysněného obrazu,“ zasvěcuje nás do své tvorby. „Používá se několik způsobů textilních vazeb: atlas, kepr, ryps a plátňová vazba, já tvořím v útkovém rypsu, někdy si v detailech vypo-mohu i jinou vazbou.“

Gobelín vzniká na rámu a útek se neprohazuje člunkem jako na stavu, ale opravdu se kousek po kousku ručně vytkává. Zásadní rozdíl je v tom, že při tkaní na stavu, které je obecně známější, se utkaný materiál natáčí na válec a tvůrce ani nevidí, jak polostrožová výroba pokračuje. Zatímco já mám před sebou gobelín jako obraz a do osnovy vetkávám nitku po nitce, je to opravdu ruční práce, žádný stroj mě nezastupuje,“ objasňuje Ludmila.

TKANÍ NA ŠTAFLÍCH

Výpomoc nějakého stroje je i dost těžko představitelná, protože rám, který má výtvarnice v pokoji na zdi, měří dvakrát dva metry. Práci začíná vsedě, ale s přibývajícím obrazcem



Nepokojnou vlnu udrží v řádcích obyčejná vidlička.



„III. Dimenze“ – triptych

se i autorka posunuje vzhůru. Nejprve vymění stoličku za židli, pak už u tkaní stojí a v závěru díla dokonce na štaflích. Zhotovení jednoho gobelínu trvá podle pracnosti týden, čtrnáct dní, nejčastěji tři neděle. Čím plastičtější vzor tapisérie působí, tím vyžaduje více trpělivosti. Výtvarnice ale vytváří ještě rozměrnější gobelíny než je rám. V takovém případě zamýšlené dílo rozdělí do diptychu nebo triptychu a kusy se pak instalují vedle sebe, čímž se dosáhne stejného efektu, jako kdyby bylo dílo celistvé. „Jakmile mě posedne nápad, nedokážu se od práce odpoutat, dokud ji před sebou nevidím hotovou. Strávím u ní dvanáct hodin denně, jsem ze stání naprosto vyřízená, ale cítím nepopsatelné uspokojení.“ Na rozdíl od malíře, který může v obraze nějakou maličkost ještě zachránit dotekem štětce, tvůrce gobelínů má smůlu. Neobjeví-li svou chybu okamžitě a koberec nevy páře, později už nemá šanci ji opravit.

Klasické gobelíny jsou v okrajích hladké, autorka svým dílům ale většinou ponechává trásně z osnovy, protože v nich spatřuje přirozený rám. „Takovému koberci to na zdi lépe sluší,“ říká.

ZATEPLETE TAPISERIÍ

Odborníci by vám potvrdili, že tapisérie je významným izolačním prvkem. Když před ni umístíte sedací soupravu, chlad zdi, typický hlavně pro panelové domy, nepocítíte. Gobelín dokonale skryje dveře, které se v bytě nepoužívají. Spolehlivě izoluje i zvukově. Každý, kdo má nad sebou sousedy, kteří si pořídili plovoucí podlahy, nebo dokonce dlažbu, si jistě rád připomene módu koberců, které tlumily zvuk. Pokládat gobelíny na zem si mohli dovolit leda tak králové. Třeba Král Ludvík XIV. pochopil, že koberce, o jejichž vznik se zasloužil v 16. století podnikavý malíř Jules Gobelín, jsou národním pokladem a koberce v důsledku jeho dekrety sloužily výhradně jako královské dary. Do jejich novodobé slávy se zapsali také čeští tvůrci Antonín Kybal a Marie Teinitzerová.



Závěrečná školní práce, gobelín s názvem Baobab

Gobelín je vzhledem k náročnosti výroby finančně poměrně nákladný, jeho cena bývá vyšší, než je cena obrazu renomovaného malíře. Ale chcete-li interiér oživit, nemusíte začínat hned velkou tapisérií. Neméně působivě zapůsobí gobelíny menších rozměrů, které se obvykle rámuji do skla. Příjemným oživením interiéru je polštář.

BYT ZMĚNÍ TEXTIL

Volba textilních výrobků do bytu ale není jen otázkou peněz nebo módních trendů. Víc než o finance a diktát módy jde o filozofii, vnímání kultury bydlení a přístup k tradici. „V Čechách je zvykem otrocky podléhat módním trendům a to, co do nich momentálně nepasuje, bez milosti vyhodit. Bohužel takových postupů při vybavování interiéru jsme svědky i v některých televizních pořadech. A to se mi nelíbí,“ říká paní Ludmila a připomíná zahraniční magazíny o bydlení, které ukazují osvětlené obyvatele a jejich objevitelské putování za poklady v bazarech a antikách. Pak se pyšní jejich renovacemi. „Rozumní lidé užívají vybavení, dokud slouží, ctí věci, kterých s dotýkali jejich předci, a osvojují si umění kombinovat staré s novým,“ pootevírá paní Ludmila druhou kapitolu své profese – interiérové poradenství.



Gobelín dokáže být zateplit nejen pocitově, ale na zdech působí jako izolace proti chladu a výrazně tlumí zvuk. Rozumí si i s technickým zařízením.

„Než začnu udílet rady, co změnit, chci zákazníky poznat. Ptám se jich, jak žijí, zda jsou založeni spíš romanticky nebo mají sportovního ducha a podle toho se pak snažím interiér uspořádat. Obvykle vycházím ze stávajícího zařízení, které jen účelněji přestavím. Propojování různých stylů a dob není na závadu, naopak svědčí o estetickém vnímání,“ říká výtvarnice a přiznává, že lidem často chybějí finance, a přesto touží svůj interiér pozměnit. Pak jsou právě textilní doplňky neocenitelnými pomocníky. „A důvody, že textil drží prach, jsou jen pověry. Povlaky, záclony a závěsy snadno vyperete. Jedna zákaznice se mi přiznala, že dala do pračky i malý gobelín,“ pousměje se naše hostitelka. „To ale nikomu nedoporučuji. Dnes jsou výkonné vysavače, které zbaví tapisérie prachu a během let ji můžeme vysprchovat ve vaně nebo osvěžit zahradní hadicí.“

Ludmila Kolková si neumí svůj život představit bez vláken vlny. Vkládá do nich své radosti i strasti, lásku k přírodě a k architektuře, ovlivňují ji každodenní události a jejich témata pak rozehrává mezi rámy.

Foto: Richard Dvořák,
www.fotografovani.net

**Družstevní bydlení a správa domů
Ročník VIII****Vydává:**

Vydavatelství odborných časopisů, s. r. o.

Vedoucí redaktork:

Vít Špaňhel

e-mail: vit.spanhel@seznam.cz

Redakční rada:

Ing. Vít Vaníček

a mediální komise SČMBD

Grafická příprava, zlom:

Artedit, spol. s r. o.

Tisk:

tiskárna Grafotechna print, s.r.o.

Adresa redakce:

Družstevní bydlení a správa domů

Podolská 50

140 00 Praha 4

Tel./fax: 241 402 502

Inzerci přijímají:

Drahuše Pekárková, tel.: 736 611 703

e-mail: drahuše.pekarkova@seznam.cz

Josef Adam, tel.: 731 513 806

e-mail: jadam50@seznam.cz

Hana Kulhavá, tel.: 736 611 702

e-mail: hanakulhava@seznam.cz

ISSN 1804-2902

MK ČR E 18870

ze dne 19. 3. 2009

Rozšiřování časopisu

prostřednictvím SČMBD

a Vydavatelstvím odborných časopisů.

Za eventuální věcné a gramatické

nepřesnosti v inzerátech redakce neručí.

**Inzerenti
v tomto čísle:****ALUMISTR,****BALKON SYSTEM,****BALKONOVÉ SÍTĚ, ČSOB,****DANFOSS, ENBRA,****ISTA, KASTEN,****OCELOVÉ KONSTRUKCE,****PÁTÁ STAVEBNÍ, PEXTRA,****SIEMENS, SCHNEIDER,****TRIGEMA****Číslo 4 vyšlo v červenci 2011,
následující číslo vyjde v září 2011****PŘEDPLATNÉ ČASOPISU**

cena zahrnuje roční předplatné (šest čísel) a poštovné.

ZA 115 Kč

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

Od začátku letošního roku platí nabídka na zasílání časopisu přímo na adresy jednotlivých samospráv.

ZA 230 Kč

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

ZA 345 Kč

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

Předplatné uhradíte ve všech uvedených případech námi vystavenou fakturou.**OBJEDNACÍ LÍSTEK**

firma

jméno a příjmení

ulice

město, PSČ

tel./fax

IČO

DIČ

Datum a podpis

115 Kč

☐

230 Kč

☐

345 Kč

☐

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



ARTEDIT

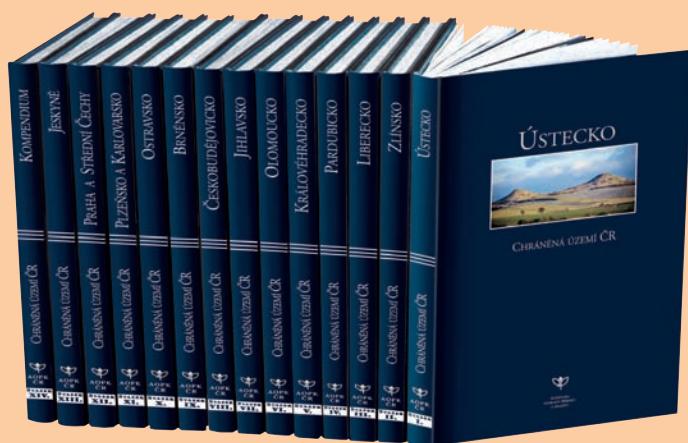
Již 17 let vás provázíme labyrintem polygrafie.....



ARTEDIT, spol. s r.o.,
Vladislavova 16, Praha 1
e-mail: studio@artedit.cz
www.artedit.cz

grafická úprava knih a časopisů
● reprodukční práce ● scanování ● tisk

Poslední svazek z edice **Chráněná území ČR – Jeskyně**



si můžete objednat za **864 Kč**

na tel.: **222 322 482**

nebo e-mailem studio@artedit.cz

Doprava poštou na dobírku

nebo k vyzvednutí
na adrese:

**Artedit, spol. s r.o.,
Vladislavova 16,
Praha 1**

608 stran,
barevné fotografie,
letecké snímky, mapky

**10%
sleva**
z běžné prodejní
ceny



ALUMISTR

Hliníková konstrukce zábradlí

je kvalitní přípravou pro dodatečné zasklení
balkonu, lodžie, pololodžie pro **zasklívací systémy**

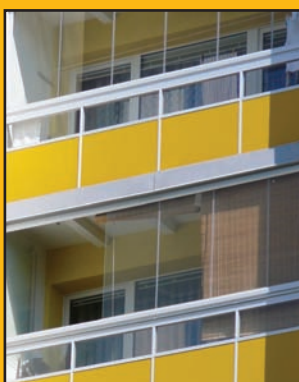
- rámový **AluPlus®**
- bezrámový **AluVista®**

**Výsledek je estetický, funkční
a především dlouhodobý.**

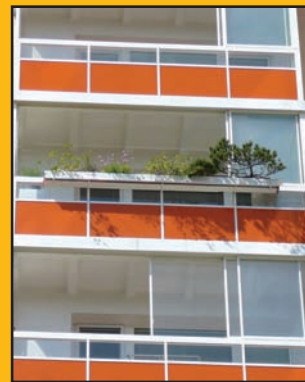
- zábradlí je sestavené ze základních hliníkových prvků (rámy, příčky a madlo)
- stavebnicový systém nabízí řadu technických řešení, které lze vzájemně kombinovat a propojovat
- vysoká kvalita, elegantní design
- statické posudky
- montážní materiál nerez třídy A2
- povrchová úprava profilů komaxit, prášková vypalovací barva
- dlouhodobá bezúdržbová životnost
- certifikáty výrobků - nedílná součást dodávky díla
- garance veškerých bezpečnostních a požárních norem



**balkón s možností
změny na lodžii...**



**... kdykoli s variantou
AluVista**



**... ihned s variantou
ALuPlus**

zelená infolinka 800 100 907

ALUMISTR s.r.o
U Výzkumu 603, 664 82 Hrušovany u Brna
tel.: +420 574 237 286, fax: 1420 547 237 230
e-mail: info@alumistr.cz