

EDITORIAL

Milí čitatelia,

do rúk sa vám dostáva prvé číslo informačného bulletinu Bezpečný domov. Tento časopis je jedným z komunikačných kanálov informačného projektu s rovnakým názvom, ktorý je určený všetkým, ktorí bývajú v bytových domoch a nie je im ľahostajné v akom technickom stave sa tieto domy nachádzajú a aké čiastky obyvatelia platia za energie.

Z médií veľmi často slýchame o neustálom raste cien za energie. Tieto položky neprijemne zvyšujú cenu nášho bývania v podobe platieb za vykurovanie, výrobu teplej úžitkovej vody, dodávku elektriny a plynu. Jediná cesta ako tento rast zastaviť, je znížiť energetické straty našich domov.

Na základe meraní sme zistili, že dom, ktorý má opravený obvodový plášť, strechu, výťah, zdroje tepla a teplej vody, vyregulované vykurovanie a vymenené okná, má spotrebu energií nižšiu o 30 až 60 %. A pokiaľ použijete alternatívne zdroje tepla, môžu tieto úspory dosahovať až 80 %.

Technický stav obvodových plášťov, okien, striech, balkónov a vnútorných rozvodov je v drvivom množstve prípadov nevyhovujúci až katastrofický. Mimo už spomínaných energetických strát tieto domy tiež môžu ohroziť na zdraví a živote svojich obyvateľov ako aj náhodných okoloidúcich.

Ako je možné, že sme to nechali dôjsť až do takého stavu?

Čo sme zanedbali? Kde sa stala chyba? Podľa môjho názoru chýba dostatok relevantných informácií. Informácií, ktoré môžu pomôcť na ceste k energeticky nenáročnému a hlavne bezpečnému bývaniu.

Komunikačný projekt Bezpečný domov si kladie za cieľ tieto informácie získavať a spracovávať ich do podoby zrozumiteľnej aj laickej verejnosti. Sme pripravení informácie poskytovať, ale aj načúvať a byť tu pre vás. Pomáhať vám pri hľadaní ciest a spôsobov ako revitalizovať vaše bytové domy.

Ak máte problém s ktorým si nedokážete poradiť, námet na zaujímavý článok alebo sa vám podarilo dobre zrevitalizovať dom a chcete sa o svoje skúsenosti podeliť s ostatnými, napíšte nám na e-mail info@bezpecny-domov.sk, alebo na adresu redakcie.

Prajem vám, nech sú vaše domovy čo najviac bezpečné.

Ing. Petr Němec
riaditeľ projektu



BEZPEČNÝ
DOMOV

OBSAH ČÍSLA

1/2010

Obnova bytového domu – kde na to vziať?	2
Štátny fond rozvoja bývania: Poskytovanie podpôr	4
Úlohy a poslanie Združenia pre zatepľovanie budov	7
Prečo zatepľovať?	10
Komplexná revitalizácia s bonusom	12
Výber okna	16
Strecha od StrechoStavu	19
Modernizácia výťahu: Najjednoduchšie riešenie	21
Bezpečný dom	24
Kaskádové kotolne Thermona	27
Prečo a ako vymeniť radiátor	30
Všeobecné zásady užívania bytu	31

BEZPEČNÝ DOMOV

Obdobný bulletin Bezpečný domov 1 / 2010
vydané v Bratislave v októbri 2010
nákladom 15 000 ks
vychádza 2x ročne / nepredajné

VYDAVATEĽ / REDAKCIA: Beta Control SK s.r.o.,
Bojnická 18, 831 04 Bratislava, IČ: 44543026
e-mail: redakcia@bezpecny-domov.sk,
tel.: 02/3544 8861, www.bezpecny-domov.sk

ŠÉFREDAKTOR: Ing. Petr Němec
petr.nemec@bezpecny-domov.sk

VEDÚCÍ VYDANIA: Eliška Franková
eliska.frankova@bezpecny-domov.sk

TISK: VKÚ, a. s. Harmanec

GRAFICKÉ SPRACOVANIE A SADZBA:

Jan Pohořelický

* grafika Imagio.cz / Dreamstime.com

OBRAZOK NA OBÁLKE:
montáž Jan Pohořelický

Redakcia nezodpovedá za obsah inzercie.
Kopírovanie a rozmnožovanie článkov
a fotografií bez písomného súhlasu
vydavateľstva je zakázané.

Registrácia MK SR EV 4125/11, ISSN 1338-2667
© Beta Control SK 2010

Obnova bytového domu

KDE NA TO VZIAŤ?



Odpovede:

Ing. Pavol Pitoňák, MBA, člen predstavenstva, Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.

Ing. Lenka Vargová, vedúca Odboru marketingu, Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.

Skúste stručne charakterizovať históriu pôsobenia spoločnosti Wüstenrot stavebná sporiteľňa od jej začiatku až po súčasnosť.

PP: Wüstenrot je európska finančná značka s dlhoročnou tradíciou. Na Slovensku pôsobí od roku 1993. Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., má sídlo v Bratislave a 60 % akcií vlastní rakúska spoločnosť Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen a 40 % nemecká spoločnosť Wüstenrot & Württembergische, teda krajiny a spoločnosti s naozaj bohatými skúsenosťami so stavebným sporením.

Svojimi obchodnými výsledkami dosahuje WSS cca 20 % podiel na slovenskom trhu stavebného sporenia. Je stabilnou spoločnosťou, ktorá klientom poskytuje vo fáze zhodnocovania vkladov zaručený výnos bez rizika, a tiež stabilné parametre a podmienky v úverovej fáze. Wüstenrot stavebná sporiteľňa je nezávislá od výkyvov na finančných trhoch a vďaka svojej pevnej pozícii poskytuje klientom garancie, ako v najúspešnejších rokoch stavebného sporenia, tak aj v období súčasnej krízy.

LV: Princíp sa nemení, od založenia spoločnosti je Wüstenrot stavebná sporiteľňa zameraná na podporu sporenia klientov, zhodnocovania ich vkladov a následného poskytovania úverov na financovanie bývania jednotlivcov, ako aj na financovanie obnovy a údržby celých bytových domov. Počas svojho pôsobenia na slovenskom trhu aktualizovala a rozširuje svoju produktovú ponuku, pričom sa výrazne prihliada na požiadavky a preferencie klientov.

Poskytujete financovanie aj fyzickým osobám? Je účel využitia finančných prostriedkov presne stanovený?

PP: Ako už bolo naznačené, stavebná sporiteľňa je v otázkach financovania bývania tým správnym partnerom ako pre fyzické, tak aj pre právnické osoby. Namiesto množstva údajov uvediem len dve čísla. Rádovo má WSS viac než 160 tisíc klientov a za 17 rokov pôsobenia na Slovensku (06/1993 – 06/2010) už vyplatila klientom na bývanie viac než 1 a trištvrte miliardy eur.

Či už ide o zabezpečenie nového bytu/domu formou kúpy, stavby alebo sa jedná o skvalitnenie existujúceho bytového domu počnúc nevyhnutnou údržbou až po zásadnú rekonštrukciu, vo všetkých prípadoch sme klientom ako finančný partner k dispozícii. Hoci využitie finančných prostriedkov je účelovo viazané, presne vymedzené zákonom, je škála uplatnenia naozaj široká. Menovať na tomto mieste všetky akceptované účely použitia financií zo stavebnej sporiteľne by bolo nesmierne zdĺhavé, ale záujemcovia tieto informácie nájdu prehľadne kategorizované na našej web-stránke www.wustenrot.sk.

Aké sú možnosti financovania bytových domov zo stavebného sporenia?

LV: Čo sa týka bytových domov, je to samostatná a pomerne rozsiahla problematika, v ktorej poradenstvo, resp. sprostredkovateľskú činnosť poskytujú špeciálne certifikovaní pracovníci a spolupracovníci WSS. Špecifiká tejto kategórie sú v každej



fáze od uzavretia zmluvy (podľa typu správy bytového domu: SVB, BD, správca a pod.), cez spôsob sporenia (zhodnocovanie vkladov vo fonde opráv), nárok na štátnu prémie (1 pre každé 4 byty v prípade SVB) až po využitie financií čerpaných najčastejšie formou okamžitého medziúveru (napr. na opravu systémových porúch stavieb, zatepľovanie a renovácia fasád bytových domov, atď.).

Aký je Váš názor na zatepľovanie bytových domov? Myslíte si, že venovať sa tejto oblasti je ešte stále perspektívne?

PP: V tejto oblasti vidíme na Slovensku ešte pomerne veľký potenciál. Prevažne existujúceho



sprostredkujú od našich klientov informácie a podnety na zlepšenie.

Pripravujete nejaké ďalšie nové produkty zamerané na zatepľovanie bytových domov?

LV: Ako som už naznačila, program Rekofond nie je statický produkt, ktorý by sa mohol stať vo svojej ponuke zastaraný, keďže je priebežne aktualizovaný a pružne sa prispôbuje situácii na tomto trhu i potrebám klientov, a preto nie je potrebné vyvíjať nové produkty. Stačí jeden kvalitný Rekofond.

Aké sú Vaše plány do budúcnosti?

PP: Momentálne sa zameriavame na rozšírenie ponuky o doplnkové poradenské služby v rámci programu Rekofond, čím sa nám podarí zefektívniť nielen predaj ale aj upevniť vzťahy s našimi klientmi. Chceme byť pre svojich klientov partnerom č. 1 naozaj v každej situácii, nielen keď potrebujú prefinancovať svoj zámer, ale aj vtedy keď potrebujú poradiť v oblasti napr. energetických úspor prípadne legislatívnych otázkach. ■

wüstenrot 
STAVEBNÁ SPORITELŇA 
... člen vašej rodiny

Autor: Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a. s.
Foto: Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a. s.

bytového fondu má takpovediac svoje najlepšie roky, ktoré si nevyžadovali väčšie finančné investície do údržby, za sebou. Úspora energií je už nejakú dobu témou číslo jedna a na dlho ňou aj zostane. 30-, 40-, či 50- ročné bytové domy nevyhnutne musia riešiť otázky energetických úspor, pričom jednou z ciest je i zatepľovanie, a to nielen z dôvodu skvalitnenia podmienok bývania, ale najmä zníženia prevádzkových nákladov. Odpoveď na vašu otázku je preto rozhodne áno, venovať sa tejto problematike je perspektívne.

Už dlhodobo ponúkate produkt s názvom Rekofond. Na čo je určený?

LV: Stručne povedané, je to špeciálny program zameraný na financovanie údržby, opráv a rekonštrukcie bytových domov.

Za týmto účelom sú vo fonde kumulované finančné prostriedky určené na poskytovanie úverových prostriedkov celým bytovým komplexom, ktoré pri realizácii zásadných opráv, zatepľovania a pod. vyžadujú nemalé finančné investície.

S akým ohlasom sa stretol u vašich klientov?

LV: Odozvy sú veľmi pozitívne,

aj vďaka tomu sa stále rozširuje naša klientela v rámci programu Rekofond.

Plánujete ho prispôbiť požiadavkám trhu, prípadne doplniť o nejaké ďalšie služby?

LV: Priebežne sledujeme vývoj situácie na trhu, potreby našich „veľkých“ klientov a produkt vzhľadom na aktuálne podmienky a možnosti WSS aktualizujeme. Najnovšie sme umožnili získať úverové prostriedky v rámci Rekofondu už za 4,19 % p.a.

Aká je komunikácia s cieľovou skupinou Rekofondu, teda vlastními bytov?

LV: Naša banka samozrejme podrobne zisťuje požiadavky klientov a snaží sa „ušiť“ im produkt priamo na mieru tak, aby zodpovedal všetkým možnostiam a požiadavkám vlastníkov a nájomcov bytov v bytovom dome. Naši spolupracovníci nám pravi-
delne



ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA:

POSKYTOVANIE PODPÔR

v účeloch obnovy (zatepl'ovania) bytových budov pre fyzické a právnické osoby.

Štátny fond rozvoja bývania zriadený zák. č. 124/1996 Z. z. plní úlohy súvisiace s financovaním štátnej podpory pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu v Slovenskej republike. Je jedným z najdôležitejších pilierov štátnej bytovej politiky a má nezastupiteľné postavenie medzi ekonomickými nástrojmi bytovej politiky štátu. Táto úloha štátu je zakotvená v Konceptii štátnej bytovej politiky do roku 2015 a je potvrdená aj súčasnou vládou v jej Programovom vyhlásení.

Vo svojej činnosti sa ŠFRB riadi platnými legislatívnymi normami (zákon č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov), záväznými vykonávacími, technickými a ostatnými súvisiacimi predpismi platnými pre danú oblasť.

Konceptia podpory zo ŠFRB poskytovaná žiadateľom je založená na princípe návratnosti poskytnutých prostriedkov štátu fyzickým a právnickým osobám ich výhodným úročením. Umiestnenie štátnych finančných prostriedkov do financovania obnovy bytových budov je v súčasnom období najvýhodnejšou investíciou s minimálnym rizikom ohrozenia jej návratnosti.

Finančné prostriedky na podpory (úvery) poskytované ŠFRB zo štátneho rozpočtu v súlade s bilanciou príjmov a výdavkov verejného rozpočtu a podľa metodiky ESA 95 sú vylučované z jeho výdavkov t.j. nezaťažujú deficit verejných financií.

V rámci účelu *obnova bytovej budovy* je možné po splnení stanovných podmienok žiadateľom poskytnúť podporu zo ŠFRB na :

a) *tepelnú ochranu bytového domu alebo rodinného domu* pri dodržaní všeobecne záväzných právnych predpisov a technických špecifikácií,

b) *obnovu a modernizáciu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu,*

c) *odstránenie statických nedostatkov bytového domu* ak sú preukázané oprávnenou (odborne spôsobilou) právnickou alebo fyzickou osobou.

Positívnym krokom v roku 2009 bolo rozhodnutie vlády SR pristúpiť k vyčleneniu finančných prostriedkov vo výške 71,0 mil. € na poskytnutie štátnej úverovej podpory v rámci Vládneho programu zatepl'ovania bytových budov pre fyzické ale najmä právnické osoby, ktorý bol v II. polroku 2009 úspešne realizovaný.

V súčasnosti platné zákonné a vykonávacie predpisy určujú tieto základné podmienky, po splnení ktorých je možné poskytnutie podpory (úveru) žiadateľovi :

- v prípade žiadosti o úver na zateplenie bytového alebo rodinného domu vyhotovenie tepelnotechnického posudku,
- navrhuje sa uskutočniť kontaktným tepelnoizolačným systémom na vonkajšiu tepelnú ochranu stien s preukázateľnou zhodou,
- dosiahnutie zníženia potreby tepla na vykurovanie minimálne 20% oproti výpočtovo určenej potrebe tepla na vykurovanie pred uskutočnením účelu (obnovy) za podmienky, že uskutočnením tohto účelu sa splní hygienické kritérium, kritérium výmeny vzduchu a energetické kritérium určené osobitným predpisom,
- hydraulické vyregulovanie vykurovacieho systému v nadväznosti na zlepšenie tepelnej ochrany



stavebných konštrukcií a budovy s tým, že pri navrhnutom riešení zateplenia sú dodržané predpisy týkajúce sa merania a regulácie zásobovania teplom,

- súčasťou projektového riešenia zateplenia sú nevyhnutné súvisiace stavebné úpravy pozostávajúce najmä z opravy vystupujúcich častí stavby, ako sú napríklad lodžia, balkón, prekrytie vstupu, strojovňa výtahu, a pod., opravy alebo výmeny otvorových výplní (okná bytov), stavebnej úpravy vstupov a schodiskových priestorov.

PRÍJEMCOVIA PODPORY A JEJ PARAMETRE

Žiadateľom o podporu môže byť:

- fyzická osoba**, ktorá je občanom Slovenskej republiky a má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt a ktorá dovŕšila vek 18 rokov a má vlastný pravidelný príjem z podnikania alebo zo závislej činnosti,
- právnická osoba** so sídlom na území Slovenskej republiky.

Na obnovu bytovej budovy – **rodinného domu** vo vlastníctve fyzickej osoby je možné poskytnutie úveru (zákonná podmienka a nariadenie vlády SR) len v podúčele tepelnej ochrany (zateplenia). Súčasťou prác zateplenia môže byť aj výmena okien a vstupov.

Na obnovu bytovej budovy – **bytového domu** môže byť poskytnutý úver žiadateľom – fyzickým a právnickým osobám, ktorí sú buď vlastníkami bytového domu (fyzické osoby, právnické osoby, spoločenstvá vlastníkov bytov) alebo sú žiadateľmi v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov

(správcovia). Žiadateľom o úver na obnovu zariadenia sociálnych služieb, ktoré je klasifikované ako bytová budova môže byť len obec, mesto a VÚC.

Parametre poskytovanej úverovej podpory v účele obnova bytovej budovy sú v súčasnosti nasledovné :

- **najdlhšia lehota splatnosti úveru 20 rokov,**
- **ročná úroková sadzba vo výške 1,0% platná počas celej doby splatnosti úveru,**
- **výška možného úveru v rozsahu do 80% obstarávacej ceny zateplenia resp. obnovy stavby, najviac však 420 € (12652,- Sk) na 1 m² podlahovej plochy bytu v bytovom dome resp. v rodinnom dome.**

V účele zateplenia bytovej budovy (rodinného alebo bytového domu) v rámci Vládneho programu zateplenia (VPZ) sú parametre poskytovaného úveru upravené nasledovne: **lehota splatnosti = max. 15 rokov; úroková sadzba = 0%; výška podpory = môže byť do 100% oprávnených nákladov stavby, najviac však u RD = 50 €/m² zateplenej plochy a u BD = 80 €/m² zateplenej plochy.**

Platná vyhláška MVRR SR č. 582/2007 Z. z. novelizovaná vyhláškou MVRR SR č. 535/2009 Z. z. stanovuje pre všetky účely poskytnutej podpory z prostriedkov ŠFRB **dĺžku času uskutočnenia stavby, ktorá môže byť najviac 24 mesiacov.**

PODMIENKY POSKYTNUTIA PODPORY PRE ÚČEL OBNOVY

Žiadateľ musí preukázať, že má zabezpečené vlastné prostriedky alebo prostriedky stavebného sporenia vo výške najmenej 20% z obstarávacej ceny na účel, na ktorý požaduje poskytnutie podpory.

Dokladovanie splnenia podmienok k žiadosti o poskytnutie úveru je k jednotlivým častiam žiadosti špecifikované v zákone č. 607/2003 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov a vo Vyhláške MVRR SR č. 582/2007 Z. z. v znení vyhl. č. 535/2009 Z. z.

Významným dokladom je preukázanie zabezpečenia požadovaného úveru.

POSTUP PRI POSKYTOVANÍ PODPORY

Žiadateľ predkladá písomnú žiadosť prostredníctvom obce, ktorá je sídlom okresu, **príslušnej podľa miesta stavby.** V hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a v meste Košice je to mestská časť v sídle okresu a v okrese Košice – okolie je to mesto Moldava nad Bodvou. **Obec v sídle okresu do 14 dní odo dňa jej podania overí úplnosť náležitostí žiadosti podľa jej častí.**

TABUĽKA OBNOVENÝCH BYTOV ZA OBDOBIE ROKOV 1996 – 2009 (rok 2010 - predpoklad)

Rok	Počet obnovených bytov b.j.			Finančná podpora Sk - tis. Sk * € - tis. €		
	Obnova	VPZ	Spolu	Obnova	VPZ	Spolu
1996	97	–	97	350	–	350
1997	330	–	330	59 296	–	59 296
1998	688	–	688	27 856	–	27 856
1999	144	–	144	7 630	–	7 630
2000	2 447	–	2 447	239 818	–	239 818
2001	1 470	–	1 470	83 867	–	83 867
2002	1 317	–	1 317	52 165	–	52 165
2003	4 389	–	4 389	248 392	–	248 392
2004	1 818	–	1 818	322 958	–	322 958
2005	1 741	–	1 741	250 000	–	250 000
2006	4 644	–	4 644	693 457	–	693 457
2007	8 231	–	8 231	956 798	–	956 798
2008	6 475	–	6 475	751 128	–	751 128
Spolu	33 791	–	33 791	3 693 715	–	3 693 715
prepočet podpory na € (tis. €)				*122 608,88		*122 608,88
2009	7 210	14 775	21 985	*26 299	*70 871	*97 170
2010 predpoklad	6 174	–	6 174	*21 108	–	*21 108
Spolu	13 384	14 775	28 159	*47 407	*70 871	*118 278
CELKOM	47 175	14 775	61 950	*170 015,88	*70 871	*240 886,88 (* 240 887,00)

Poznámka:
a) Sumy finančnej podpory neoznačené sú v tis. Sk
b) Sumy finančnej podpory označené * sú v tis. €

ZÁKONNÉ LEHOTY A SPÔSOB PRIZNANIA PODPORY

- Fond vedie evidenciu žiadostí podľa účelu v poradí podľa dátumu ich doručenia fondu.
- Odo dňa doručenia žiadosti fond do 90 dní oznámi žiadateľovi možnosť poskytnutia podpory.
- O poskytnutí podpory fond rozhodne podľa poradia doručených žiadostí až do vyčerpania sumy vyčlenenej v rozpočte fondu na príslušný účel a druh podpory, pričom o žiadosti rozhodne do 31. decembra daného kalendárneho roka.
- Ak sa podpora neposkytne, oznámi to fond písomne žiadateľovi do 30 dní odo dňa rozhodnutia o neposkytnutí podpory.
- Na poskytnutie podpory z prostriedkov fondu nie je právny nárok.
- Na rozhodovanie sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
- Na základe rozhodnutia o priznaní podpory ŠFRB zašle

žiadateľovi návrh zmluvy do 30 dní.

Fond počas platnosti zmluvy vykonáva kontrolu účelu použitia podpory a dodržiavania zmluvných podmienok.

Ak žiadateľ neoprávnene použil alebo zadržal prostriedky fondu v rozpore s určenými alebo s dohodnutými podmienkami, je povinný ich vrátiť fondu a zaplatiť penále podľa osobitného predpisu.

Treba podotknúť, že v účele obnovy bytových budov sa v mnohých prípadoch prelínajú práce na odstránení systémovej poruchy príslušného bytového domu financované dotáčnymi prostriedkami MHV SR s následnou realizáciou zatepľovacích prác financovaných úverom zo ŠFRB.

V danom prípade je potrebné (nutné) financovanie rozdeliť na:

- a) použitie dotácie z prostriedkov MHV SR na odstránenie systémových porúch bytového domu

(možná dotácia vo výške 50% z oprávnených nákladov stavby – ceny odstránenia systémovej poruchy, najviac však vo výške 18 € (542,27 Sk) na 1 m² podlahovej plochy bytov v bytovom dome, jeho ucelenej sekcii alebo vstupe.

- b) použitie úveru ŠFRB na časť stavby obsahujúcu vlastné zateplenie bytového domu.

ZÁVER

Problematika podávania žiadostí o podporu z prostriedkov ŠFRB si vyžaduje, aby žiadateľ našťudoval podmienky poskytnutia podpory na internetovej stránke ŠFRB, t.j. www.sfrb.sk. a následne konzultoval záležitosti žiadosti so zamestnancom mestského úradu v sídle okresu príslušného k miestu stavby. ■

Autor: Ing. Anton Vavrinčík
Foto: © Blackan*

- ▶ **kompletné rekonštrukcie bytov**
- ▶ **dodávky stavebných prác**
- ▶ **dodávky stavebných materiálov a zriaďovacích predmetov**
- ▶ **služba realitnej kancelárie**
- ▶ **výroba nábytku na mieru**
- ▶ **predaj a zriaďovanie akvárií**

Na trhu pôsobíme od roku 2007, zrealizovali sme už viac ako 150 rekonštrukcií bytov a rodinných domov. K našim referenciám sa pripájajú aj viaceré úspešne zrekonštruované a obnovené fasády v centre Bratislavy a iné.

Hlavnú časť našich prác sme realizovali v samotnej Bratislave, ale máme viaceré práce aj v okolitých mestách a obciach ako Pezinok, Senec, Rovinka, Čunovo, Rusovce, Stupava a Malacky.



BIG BLUE s.r.o.
REAL ESTATE



Kontakt:

BIG BLUE s.r.o.

Kríková 18

821 07 Bratislava

e-mail: bigblue@bigblue.sk, tel: 0902 169 645

viac informácií nájdete na www.bigblue.sk

ÚLOHY A POSLANIE ZDRUŽENIA PRE ZATEPLOVANIE BUDOV

Postavenie občianskych združení v slovenskej spoločnosti je rozsiahle a významné, ale závisí od toho, v ktorej oblasti spoločnosti pôsobia.

Občianske združenia a živnostenské spolčenstvá pôsobia v slovenskom stavebníctve a vo výstavbe najmä od deväťdesiatych rokov minulého storočia. Mnohé mali oporu najmä v európskych zastrešeniach, ale principiálne vznikali dobrovoľne s cieľom združiť subjekty pôsobiace v jednoznačne vymedzenej oblasti s rovnakými zámermi a cieľmi a spoločne presadzovať potrebné pravdivé informácie o prednostiach stavebnej technológie, stavebných výrobkov a ich komponentov, stavebných konštrukcií a stavieb. Spájali ich i spoločné požiadavky na kvalitu, ktoré členovia združenia musia vedieť dosiahnuť a neustále preukazovať plnenie platných technických a právnych predpisov v danej oblasti, pritom vytvárať eticky zdravé podnikateľské prostredie založené na súťaživosti a konkurencieschopnosti.

Podobnou náplňou činnosti sa vyznačujú asociácie, cechy a združenia aj v iných krajinách a až do roku 2008 nemala oblasť zateplovania spoločné európske zastrešenie.

V priebehu roka 2008 sa pripravovalo založenie Európskej asociácie pre ETICS (EAE). Zakladajúci členovia EAE zvolili rok 2009 za pilotný (prípravný), bez členských príspevkov, s dvoma pracovnými rokovaniaми členov EAE v marci 2009 v Krakove a v októbri 2009 vo Viedni. Vytvorila sa pracovná skupina so 6 zástupcov členov (SR medzi nimi), ktorá začala pripravovať spoločné podmienky zhotovovania ETICS ako podklad pre kvalifikáciu zhotoviteľov. Členmi EAE sú asociácie, cechy a združenia z Nemecka, Francúzska, Talianska, Rakúska, Anglicka, Holandska, Belgicka, Švajčiarska, Poľska a Česka.

Organizačné členenie právnických, fyzických osôb a združení v stavebníctve SR

Podľa dostupných štatistických prameňov stavebníctvo na Slovensku realizuje stavebnú produkciu na 99,9 % súkromným sektorom, pričom organizačne k 31. 12. 2009 v stavebníctve pôsobilo temer 100 tisíc ekonomických subjektov. V tomto počte je 88 442 živnostníkov a z 9 748 podnikov je 6 432 podnikov s počtom do 10 pracovníkov. Popri tom evidujeme len cca 25 celoslovensky pôsobiacich asociácií, cechov a združení vo výstavbe a stavebníctve.

Ich nízky počet určite vplyva z roztrieštenosti organizačnej štruktúry stavebníctva, ale aj z neochoty a nepochopenia spájania subjektov za účelom celkovej efektívnosti stavebníctva. Mnohé z nich by mohli

úspešne spolupracovať a mať k tomu organizovanú podporu podnikateľských zväzov doma i v zahraničí. Spolupráca s profesijnými komorami sa predpokladá najmä v projektovej príprave.

Občianske združenie Združenie pre zateplovanie budov (OZ ZPZ)

OZ ZPZ je nezávislé, občianske, profesné združenie právnických a fyzických osôb pôsobiacich v oblasti zateplovania obvodových plášťov budov. Členovia združenia sú organizovaní v štyroch profesijných skupinách:

- výrobcovia systému,
- výrobcovia komponentov,
- zhotovitelia a
- experti.

V súčasnosti OZ ZPZ združuje najvýznamnejšie odborné firmy a špecialistov, ktorých predmetom činnosti je výroba a distribúcia zatepľovacích systémov, realizácia a montáž systémov, navrhovanie a posudzovanie zatepľovacích systémov a odborná expertná činnosť. Združenie má v súčasnosti 24 členov, z toho 11 riadnych členov, 11 pridružených členov a 2 čestných členov. Riadnymi členmi sú hlavne výrobcovia zatepľovacích systémov a expert. Pridruženými členmi sú predovšetkým výrobcovia komponentov ETICS a zhotovitelia týchto systémov.

Ciele združenia

Účelom občianskeho združenia OZ ZPZ je podporovať používanie a realizáciu kvalitných a overených zatepľovacích systémov obvodových plášťov budov pri obnove a novej výstavbe budov. Medzi základné ciele činnosti združenia patrí:

- zvyšovanie informovanosti odbornej a neodbornej verejnosti o prínosoch a podmienkach uplatňovania zatepľovacích systémov na prospech konečného spotrebiteľa
- podpora využívania zatepľovacích systémov smerujúcich k dlhodobým ekologicky, ekonomicky a energeticky pozitívnym efektom
- podpora vysokého štandardu dodržiavania podmienok kvality výroby a realizácie zatepľovacích systémov
- podpora harmonizácie noriem a predpisov o zatepľovacích systémoch s normami a predpismi Európskej únie

Jednou z najaktuálnejších výziev, ktoré pred združením v súčasnosti

stoja je stanovenie kritérií pre optimálnu realizáciu sanácie obvodových plášťov budov a kladenie zvýšeného dôrazu na používanie systémových riešení pri zatepľovaní.

Zvyšovanie informovanosti o uplatnení a prínosoch zatepľovania

Združenie pre zatepľovanie budov sleduje v súčasnosti veľký záujem u laickej i odbornej verejnosti o zatepľovanie budov, a preto je dôležité, aby združenie bolo v tejto činnosti odborným partnerom ústredných a verejných orgánov, podnikateľských zväzov, komôr architektov a stavebných inžinierov, ale hlavne garantom presných informácií pre vlastníkov, správcovské

Už stálym prvkom komunikácie s členskou základňou sa stali Rýchle informácie. Informácie, ktoré sa netýkajú bezprostredne len členskej základne sa potom prevzali aj na webový portál združenia. Informačné listy vydávané každoročne prispeli k veľmi dobrej propagácii združenia rozširovaním cez konzultačno – propagačné centrá výstav a veľtrhov, ale i na konferenciách, seminároch a workshopoch. Konzultačno-poradenské centrá pri stavebných veľtrhoch a výstavách na CONEC-u v Bratislave a PRO ARCH-u v Banskej Bystrici už niekoľko rokov preukazujú záujem laickej a odbornej verejnosti najmä o informácie súvisiace s obnovou budov a preto v tomto poradenstve bude združenie pokračovať.



Nástroje kvality pri uskutočňovaní zatepľovania budov podľa OZ ZPZ

Kvalitu zatepľovacích prác ovplyvňuje viac faktorov. Uplatniť sa musí kvalitný výrobok – zatepľovací systém výrobcu na ktorý musí byť požadovaný doklad preukazovania zhody. Tento systém musí byť pre konkrétnu stavbu

správne naprojektovaný a samotný zatepľovací systém by mal byť realizovaný i kvalitným zhotoviteľom. Vychádzať sa musí z dokonalého poznania fyzického stavu budovy a stanovenia priorít obnovy, súčasťou ktorej je zatepľovanie budov.

Vek bytového domu rozhoduje nielen o fyzickom stave budov, ale v mnohých prípadoch o prekonanej životnosti niektorých stavebných konštrukcií alebo technického zariadenia budov. Vek budovy rozhoduje aj o tepelnotechnickej kvalite budovy a jej stavebnej konštrukcii. Postupy v obnove bytového fondu, ktoré sa vykonávajú v interiéri bytu sa dotýkajú väčšinou technického zariadenia bytov. Ak by mala byť ohrozená

organizácie a spoločenstvá vlastníkov bytov o prínose zatepľovania v tepelnej ochrane budov, správnom výbere riešenia, výbere zhotoviteľa a možných formách financovania obnovy bytovej budovy. Podporujeme nové úlohy a opatrenia spoločne výhodné pre našich členov, zamerané na skvalitnenie procesu zatepľovania, na finančnú podporu aktivít združenia, ďalej na činnosti a úlohy vo významnej obnove budov, ktorej je zatepľovanie veľmi dôležitou súčasťou. Nemenej dôležitá je aktívna spolupráca s organizáciami, s podnikateľskými zväzmi, stavovskými komorami a združeniami na úlohách, ktoré prispievajú k rozvoju zatepľovania, ale i tie, ktoré s prípravou a realizáciou stavby súvisia.

užívateľská bezpečnosť, musia sa úpravy TZB vykonať pred zatepľovaním, alebo súčasne.

O kvalite realizácie zatepľovacieho systému na stavbe rozhoduje zhotoviteľ. Ten musí byť kvalifikovaný a musí mať na zhotovenie zatepľovacích prác licenciu od akreditovaného inšpekčného organu, čo je v súčasnosti Technický a skúšobný ústav stavebný n.o. (TSUS). Na Slovensku má takúto licenciu cca 600 zhotoviteľov. Takýto zhotoviteľ je povinný nahlasovať svoje realizácie a TSUS by mal 2x ročne vykonať kontrolu dodržiavania postupu prác pri zatepľovaní.

Pri výbere zhotoviteľa, ktorý má licenciu TSUS si vlastník vyberá aj systém zatepľovania. Má to dve výhody. Zhotoviteľova kvalita prác je kontrolovaná nezávislou treťou stranou a realizuje sa systém zatepľovania na ktorý je doklad preukazovania zhody. Prehľad vydaných licencií je možné zistiť na internetovej stránke TSÚS <http://www.tsus.sk/>.

Podporné kroky OZ ZPZ pre zlepšenie kvality zatepľovacích prác

Pre zlepšenie kvality zatepľovacích prác objednalo a financovalo OZ ZPZ tieto kroky :

a) vypracovanie STN 73 2901 Zhotovovanie vonkajších tepelnoizolačných kontaktných systémov (ETICS),

b) návrh zásad riešenia vybraných

detailov ETICS ako podklad k spracovaniu realizačnej a projektovej dokumentácie pre projektantov,

c) spolupráca a spolufinancovanie stredorozmerových požiarnych skúšok podľa STN ISO 13785-1

Účinnosťou STN 73 2901:2008 od mája 2008 sa stanovili jednotné podmienky pre zhotovovanie ETICS. Požadovaná kvalifikácia zhotoviteľa a ostatné požiadavky STN 73 2901:2008 sú záväzné cez § 43g ods. 2 Stavebného zákona, kde sú všeobecné stanovené požiadavky na stavebné práce.

Návrh rozhodujúcich 14 detailov ETICS uvedených na webovej stránke je pomôckou pre projektantov pre ich aktívne využitie pri konkrétnom spracovaní projektovej a realizačnej dokumentácie stavby.

OZ ZPZ spolufinancovalo požiaru skúšku s uplatnením APU lišty v detaile nadpražia okenného otvoru a na základe stanoviska FIRES s.r.o. Batizovce uplatňuje u Prezídia Hasičského zboru usmernenie príslušných riaditeľstiev HaZZ k uplatneniu APU lišty pri zhotovovaní ETICS.

Stručné zhodnotenie doterajšej činnosti Združenia pre zatepľovanie budov.

Združenie pre zatepľovanie budov plní svoje úlohy od roku 2001.

V oblasti informovanosti komunikuje s odbornou i laickou verejnosťou cez webovú stránku www.zpzb.sk a to okrem iného cez zverejnené

odpovede na 36 najčastejších otázok (s možnosťou ich rozšírenia) a s možnosťou prepojenia na webové stránky 22 členov združenia. Poradenské služby sa poskytujú na veľtrhoch a výstavách CONECO, FOR ARCH, odborné príspevky na konferencie, semináre, organizujú sa workshopy a pod.

V oblasti kvality má OZ ZPZ národné kritéria už pre prijatie za člena, ktoré sa podrobne preverujú. Výrobcovia systémov a ich komponentov dokladujú preukaz zhody s harmonizovanými normami resp. návodom ETAG 004. Zhotovitelia sú kontrolovaní cez podmienky licencií, certifikáty manažérstva kvality a pod. OZ ZPZ pripomienkuje technické podmienky a je zapojená do procesu schvaľovania predpisov.

V oblasti predpisov a technických noriem OZ ZPZ prispieva na STN súvisiace so zatepľovaním a technickou ochranou budov. Financuje preklady noriem, vytvorenie národných príloh a komentárov k preberaným normám.

Od roku 2009 sa združenie stalo členom Európskej asociácie pre ETICS (EAE), čím má možnosť získania poznatkov jednak od 12 partnerských európskych zväzov, ale i ďalších partnerských zväzov a organizácií v rámci EÚ. ■

Autor: *prof. Ing. Zuzana Sternová, PhD.*
predsedkyňa OZ ZPZ

Foto: *Archív Bezpečný domov*



PREČO ZATEPĽOVAŤ?

Zatepľovanie budov sa stáva v súčasnom období fenoménom na poli stavebného trhu a spoločnosť Weber – Terranova patrí medzi lídrov dodávajúcich materiály k zatepleniu. Najpoužívanějšími zatepľovacími systémami obvodových plášťov sú kontaktné zatepľovacie systémy, ktoré pre stavebníkov prinášajú množstvo výhod a úspor. Pri terajšom množstve výrobcov a dodávateľov materiálov určených na zatepľovanie je potrebné pri výbere vhodného spôsobu zateplenia obrátiť sa na kvalifikovaných pracovníkov, ktorí vám odborne poradia a pomôžu zorientovať sa na trhu so zatepľovacími systémami.

Kontaktné zatepľovacie systémy weber.therm

Spoločnosť Weber – Terranova je popredným dodávateľom na trhu kontaktných zatepľovacích systémov na Slovensku. Vo svojom portóliu ponúka komplexný produktový rad kontaktných zatepľovacích systémov weber.therm, ktoré sú osvedčené v zmysle požiadaviek ETAG 004 a majú vydané vyhlásenia o zhode v zmysle požiadaviek ETA. Jednotlivé kontaktné zatepľovacie systémy sa odlišujú najmä druhom použitej tepelnej izolácie a tenkovrstvou omietkou, a sú vhodné na rôzne podkladové konštrukcie a do rôznych podmienok. Podstatou kontaktných zatepľovacích systémov je zosúladenie fyzikálnych vlastností jednotlivých komponentov – lepiacej hmoty, tepelnej izolácie, stierkovej hmoty, sklotextilnej mriežky, kotviacich prvkov, podkladového náteru a finálnej povrchovej vrstvy, ktorú tvorí tenkovrstvá omietka weber.pas zabezpečujúca ochranu voči nepriaznivým poveternostným vplyvom.

Najpoužívanejším kontaktným zatepľovacím systémom je weber.therm terranova (predtým weber.therm klasik EPS), pri ktorom sa ako tepelná izolácia používa expandovaný polystyrén EPS 70 F. Ďalším je weber.therm exclusive, kde je použitá tepelná izolácia na báze minerálnej vlny, ocenený „Grand Prix Slovak Gold“ ako najparopriepustnejší kontaktný zatepľovací systém

ČO JE VONKAJŠÍ KONTAKTNÝ ZATEPĽOVACÍ SYSTÉM ETICS?

ETICS

(External Thermal Insulation Composite System podľa ETAG004) – kontaktný zatepľovací systém, skladá sa z komponentov a doplnkových prvkov, ktoré spolu s pôvodnou konštrukciou zabezpečujú dosahovanie požadovaných tepelno-izolačných vlastností bez negatívneho vplyvu na ostatné funkčné vlastnosti stavebnej konštrukcie a budovy. Okrem okamžitých finančných úspor za náklady na vykurovanie má rad ďalších ekonomických a technických výhod:

EKONOMICKÉ DÔVODY: ÚSPORY

Obnova budov:

- možnosť úspor 30 – 50% nákladov na vykurovanie (komplexným riešením tepelnej ochrany a regulácie v zásobovaní teplom)
- nižší prevádzkový výkon vykurovacej sústavy = dlhšia životnosť
- nižšie náklady oproti prípadnej klimatizácii v budove
- eliminácia negatívnych vplyvov teplotných zmien v konštrukcii
- predĺženie životnosti fasády

Novostavby:

- inštalácia vykurovacieho zdroja a vykurovacej sústavy s nižším výkonom – za nižšiu cenu
- zateplením môžeme zmenšiť hrúbku stavebnej konštrukcie a získať priestor navyše
- investícia do zateplenia budovy je v neposlednom rade pri stúpajúcich cenách energií výhodná a jej návratnosť sa skracaje s narastaním týchto cien

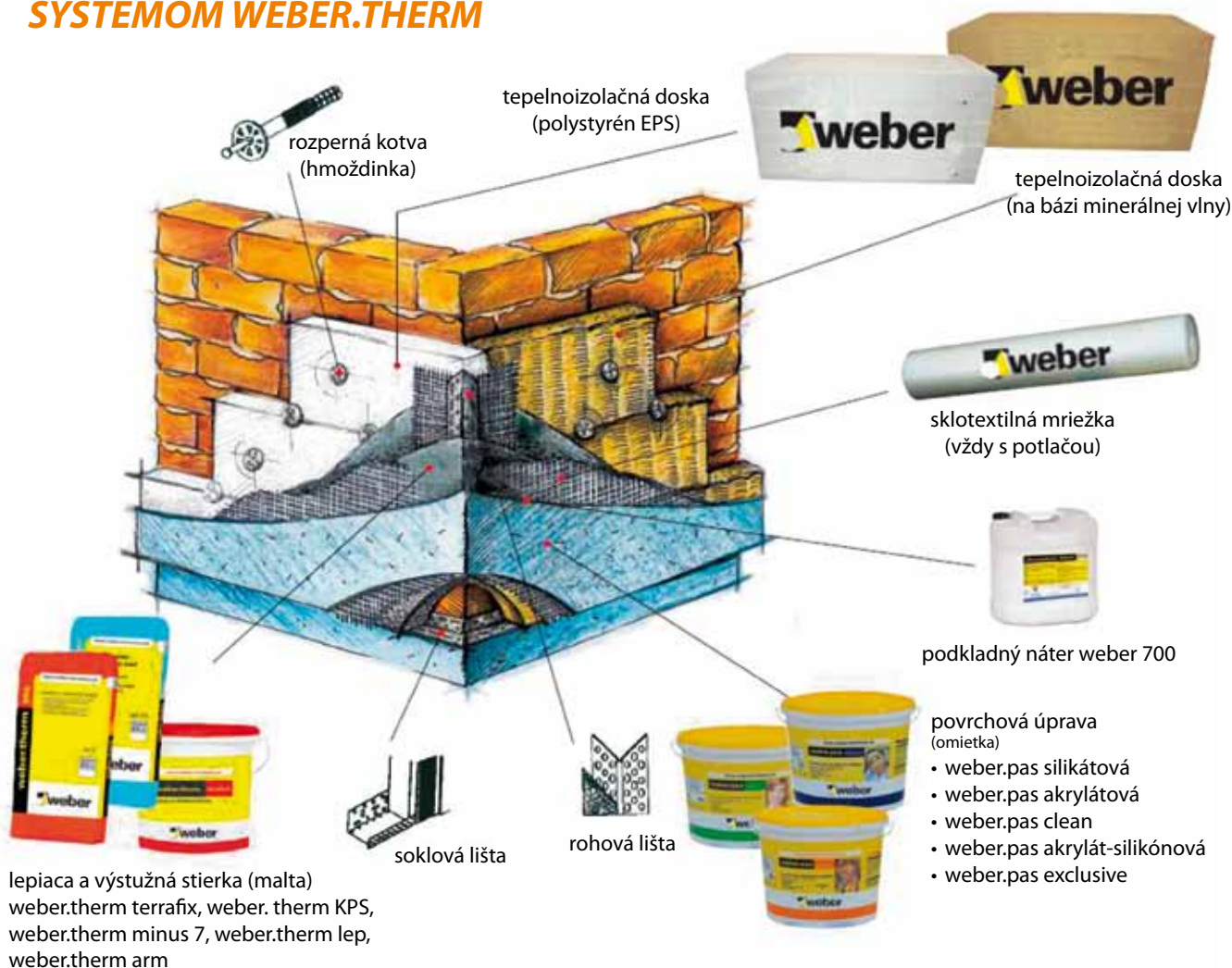
TECHNICKÉ DÔVODY: VYSOKÁ OCHRANA STAVBY

- zvýšenie povrchovej teploty na vnútornej strane obvodovej konštrukcie
- zlepšenie tepelnej pohody
- zníženie rizika kondenzácie
- obmedzenie vzniku plesní
- eliminácia tepelných mostov
- vyššia akumulácia obvodovej konštrukcie
- možnosť inštalácie solárnych kolektorov a tepelných čerpadiel
- zateplená stavebná konštrukcia lepšie odoláva poveternostným vplyvom
- zateplenie má kladný vplyv na celú stavbu
- zlepšenie akustických vlastností konštrukcií budov v dôsledku zvukoizolačných vlastností izolantov
- nové architektonické stvárnenie budovy, farebné a štruktúrne riešenie

na slovenskom trhu. V ponuke je samozrejme aj kontaktný zatepľovací systém weber.therm clima s tepelnou

izoláciou z dierovaného polystyrénu. Systém weber.therm flex je vhodný na drevostavby a nestabilné podklady.

REZ KONTAKTNÝM ZATEPLOVACÍM SYSTÉMOM WEBER.THERM



Novinkou sezóny 2009 je inovatívny kontaktný zatepľovací systém weber.therm plus ultra s tepelnou izoláciou na báze peny, čím umožňuje zníženie hrúbky izolantu na polovicu v porovnaní s tradičnou tepelnou izoláciou. Táto jedinečná vlastnosť systému bola ocenená na výstave CONECO 2009 udelením Čestného uznania.

weber.therm mínus 7 – pomôže Vám preklenúť zimné obdobie

V roku 2008 spoločnosť Weber – Terranova uviedla na slovenský trh nový kontaktný zatepľovací systém weber.therm minus 7. Výhoda tohto zatepľovacieho systému, ktorý je osvedčený podľa požiadaviek ETAG 004, je v jeho komponentoch, ktoré

umožňujú jeho použitie aj pri teplotách nižších, ako je tradičných +5 °C. Túto hranicu je potrebné dodržiavať pri tradičných „mokrych“ procesoch. Konkrétne to znamená, že lepacia a stierková hmota weber.therm minus 7 umožňuje lepenie izolačných platní zatepľovacieho systému do 0°C a stierkovanie výstužnej vrstvy kontaktného zatepľovacieho systému do -7 °C. Tenkovrstvá omietka weber.pas winter, ktorá tvorí povrchovú úpravu tohto zatepľovacieho systému, je aplikovateľná pri teplote 0°C.

Kontaktný zatepľovací systém weber.therm minus 7 získal na výstave CONECO 2008 hlavnú cenu výstavy „Zlatú plaketu“ za inovatívne riešenie v oblasti zatepľovania, umožňujúce predĺžiť stavebnú sezónu v oblasti zatepľovania aj v zimných mesiacoch, okrem silných

dlhotrvajúcich mrazov. V roku 2009 získal kontaktný zatepľovací systém weber.therm minus 7 aj certifikát „Grand Prix Slovak Gold“ za svoj prínos pre stavebníctvo a výnimočnosť vo svojej kategórii výrobkov – kontaktných zatepľovacích systémov. Systém weber.therm minus 7 umožňuje podľa potreby predĺženie stavebnej sezóny a pokračovanie prác najmä pri náhlom poklese teploty zmenou počasia. ■

weber

Váš partner pre zatepľovanie

Autor: Weber - Terranova
Foto: Weber - Terranova