

# EDITORIAL

Zima prevzala vládu nad krajinou. Vonku mrzne až praští, snehu stále pribúda. Zima ako má byť. Najväčšiu radosť z tohto počasia majú asi deti. My dospelý tento čas prežívame ďaleko rozpačitejšie. To bude zasa účet za teplo, ako dlho bude ešte táto zima trvať? Veď každý chladný deň spotrebujeme na vykurovanie obrovské množstvo energie a to stojí peniaze... Čo s tým? O tom, aký vysoký účet za teplo budeme platiť, môžeme do istej miery rozhodnúť sami. Môžeme taktiež rozhodnúť o tom, ako bezpečné a kvalitné bývanie budeme mať. A myslím si, že správne by malo byť povedané, musíme sa rozhodnúť, nie iba môžeme. Chceme byť predsa zodpovední sami k sebe a naše bývanie je o nás.

Informácie o tom, čo všetko je možné s domom urobiť, aby bol bezpečnejší, energeticky menej náročný a komfortnejší prináša komunikačný projekt Bezpečný domov. Do rúk ste dostali ďalšie číslo informačného bulletinu tohto projektu. Verím, že články, ktoré nájdete v tomto čísle, vám budú pri rozhodovaní dostatočne inšpiratívne a pomôžu vám na ceste obnovy vášho bytového domu.

Prajem všetkým čo najúspešnejší celý nový rok.

Ing. Petr Němec  
riaditeľ projektu



BEZPEČNÝ  
DOMOV

## TERMÍNY ODBORNÝCH SYMPÓZIÍ „REVITALIZÁCIA BYTOVÉHO FONDU“:

1. 3. 2011 Trenčín	20. 9. 2011 Košice
2. 3. 2011 Žilina	21. 9. 2011 Prešov
3. 3. 2011 Martin	22. 9. 2011 Poprad
14. 6. 2011 Nitra	8. 11. 2011 Banská Bystrica
15. 6. 2011 Trnava	9. 11. 2011 Bratislava
16. 6. 2011 Bratislava	

začiatok vždy v 9<sup>00</sup>  
Občerstvenie vrátane obeda pre prihlásených zadarmo.

prihlášky posielajte na [symposium@bezpecny-domov.sk](mailto:symposium@bezpecny-domov.sk)  
kontaktný formulár na [www.bezpecny-domov.sk](http://www.bezpecny-domov.sk)  
telefonické prihlásenie na číslo **0911 487 762**

viac informácií nájdete na [www.bezpecny-domov.sk](http://www.bezpecny-domov.sk)

# OBSAH ČÍSLA

## 1/2011

<b>Keď stavby už nie sú novostavby</b>	2
<b>Štátny fond rozvoja bývania: Poskytovanie podpôr</b>	4
<b>Dotácie</b>	7
<b>Zahaľte fasádu do nového rúška</b>	10
<b>V mínuse je naše plus</b>	11
<b>Termovízia</b>	12
<b>Téma: Bezpečné výťahy</b>	15
<b>Bezpečný dom</b>	18
<b>Komplexná obnova bytového domu</b>	20
<b>Investujte do svojho pohodlia a bezpečnosti</b>	22
<b>Revitalizácia bytových domov EUROREVIT</b>	24
<b>Radiátory novej generácie hrejú i šetria</b>	27
<b>Kaskádová kotolňa v otázkach a odpovediach</b>	29
<b>Elektroinštalácia v bytovom dome</b>	31
<b>Strecha – jej rekonštrukcia a údržba</b>	32

## ■ BEZPEČNÝ DOMOV

**Obdobný bulletin Bezpečný domov 1 / 2011**  
vydané v Bratislave v decembri 2010  
nákladom 15 000 ks  
vychádza 2x ročne / nepredajné

**YDAVATEĽ / REDAKCIA:** Beta Control SK s.r.o.,  
Bojnická 18, 831 04 Bratislava, IČ: 44543026  
e-mail: [redakcia@bezpecny-domov.sk](mailto:redakcia@bezpecny-domov.sk),  
tel.: 02/3544 8861, [www.bezpecny-domov.sk](http://www.bezpecny-domov.sk)

**ŠÉFREDAKTOR:** Ing. Petr Němec  
[petr.nemec@bezpecny-domov.sk](mailto:petr.nemec@bezpecny-domov.sk)  
**VEDÚCI VYDANIA:** Eliška Franková  
[eliska.frankova@bezpecny-domov.sk](mailto:eliska.frankova@bezpecny-domov.sk)  
**TISK:** VKÚ, a. s. Harmanec  
**GRAFICKÉ SPRACOVANIE A SADZBA:**  
Jan Pohořelický  
**OBRÁZOK 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

# KEĎ STAVBY UŽ NIE SÚ NOVOSTAVBY

Wüstenrot stavebná sporiteľňa má vo svojej bohatej ponuke produkty nielen pre fyzické, ale aj pre právnické osoby. Rastúcemu záujmu sa teší program určený na financovanie veľkých, a tým i finančne náročnejších, zámerov. Máme pritom na mysli financovanie údržby, rekonštrukcie a obnovy celých bytových domov.

Takéto projekty už vyžadujú dostatočne silný finančný fond, z ktorého by bolo možné čerpať na záchranu i zveladenie existujúceho bytového fondu. Veľmi zjednodušene povedané akýsi FOND na REKONŠTRUKCIE starších bytoviek. WSS presne taký má – s výstižným názvom REKOFOND. Prostriedky, ktoré sú v ňom kumulované sú určené špeciálne na poskytovanie medziúverov a stavebných úverov bytovým domom, jedným z nasledovných spôsobov:

- financovaním priamo vlastníkov bytov (resp. nájomcov bytov), podľa výšky ich spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu, a to prostredníctvom správcu, splnomocneného na uzatvorenie zmlúv o stavebnom sporení, podanie žiadosti o medziúver, podpísanie úverových dokumentov a podpísanie požiadaviek

na čerpanie finančných prostriedkov alebo

- financovaním bytového domu, ktorý má zriadené spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov alebo ho spravuje správcovská spoločnosť, príp. bytové družstvo. Tento model sa vyskytuje častejšie.

Financovanie konkrétnych projektov sa realizuje spravidla prostredníctvom medziúveru, pričom platí:

- ak je poberateľom úveru správca, musí byť splnená podmienka: min. 90 % bytov v bytovom dome je v osobnom vlastníctve a min. 75 % vlastníkov bytov pristúpi k solidárnemu ručeniu;
- ak sú poberateľom vlastníci, ktorí sú zastúpení správcom, musí byť splnená podmienka: min. 2/3 bytov v bytovom dome je v osobnom vlastníctve.

(balkóny, okná, a pod.)

- získanie energetického certifikátu bytového domu,
- výstavba alebo nadobudnutie zariadení využívajúcich alternatívne zdroje energií (ako sú ekologické a energetické zariadenia súvisiace s bytovými domami, napr. čističky odpadových vôd);

## Akceptované formy zaručenia medzi-/úveru Rekofond

- notárskou zápisnicou a solidárnym ručením so stanoveným maximálnym limitom na bytovú jednotku;
- bankovou zárukou Slovenskej záručnej a rozvojovej banky v zmysle platných pravidiel poskytovania bankových záruk (v prípade spoločenstva alebo vlastníkov, ktorí sú zastúpení správcom);

## PERLIČKY Z POKLADNICE KÚSENOSTÍ

- Zmluvu o stavebnom sporení nie je možné uzatvoriť na jednotlivé vchody v bytovom dome, ale len na bytový dom ako celok (označený jedným súpisným číslom).
- Ak ide o Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, vklady tejto právnickej osoby na zmluvu o stavebnom sporení sú po novom zvýhodnené aj štátnou prémieou.
- Poradca WSS poskytne klientovi všetky informácie, rady i presný zoznam príloh potrebných k žiadosti o poskytnutie medziúveru alebo stavebného úveru, pričom tento zoznam sa čiastočne líši podľa toho, či je klientom SVB, BD alebo vlastníci bytov.

## Možné účely použitia medzi-/úveru Rekofond

- odstránenie systémových porúch bytových domov,
- oprava spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytových domov (s cieľom obnoviť funkčnosť stavby),
- výstavba vlastných kotolní bytových domov, rekonštrukcie výťahov,
- modernizácia alebo rekonštrukcia spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytových domov,
- oprava, modernizácia, rekonštrukcia častí, ktoré je nevyhnutné vykonať súčasne

## REKOFONDOVÉ „NAJ“

- **NAJčastejší účel použitia financií:** zateplenie bytového domu.
- **NAJviac klienti oceňujú:** garantované úročenie a rovnakú výšku splátky až do splatenia úveru už od 4,19 % p. a.
- **NAJväčší omyl klientov:** mnohí klienti si nesprávne myslia (dokonca sú presvedčení), že pri čerpaní úveru na ich bytový dom budú musieť ručiť vlastnými bytmi, o ktoré by mohli pre nesplácanie úveru prísť = OMYL! Každý vlastník bytu a nebytového priestoru ručí za úver max. do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.

- záložným právom k pohľadávkam (s maximálnym limitom na bytovú jednotku) + vinkuláciou vkladu na inej zmluve o stavebnom sporení vo výške trojnásobku celkovej odporúčanej mesačnej sumy vo fáze medziúveru, na ktorej sa žiada o poskytnutie medziúveru;

Spomedzi možných foriem záručenía je najčastejšie (odhadom až v 90 % prípadov) využívaná posledná uvedená forma – záložné právo na pohľadávky s trojnásobku celkovej odporúčanej mesačnej sumy vo fáze medziúveru vinkuláciou vkladu, napr. aj z dôvodu časovej nenáročnosti.

V praxi to znamená, že pri ručení záložným právom k pohľadávkam, klient musí uzatvoriť dve zmluvy o stavebnom sporení: na zmluve 1 požiada klient o poskytnutie medziúveru a na zmluve 2 bude zriadená spomenutá vinkulácia finančných prostriedkov (vo výške trojnásobku celkovej odporúčanej mesačnej sumy vo fáze medziúveru, na ktorú je uzatvorená zmluva 1). Zmluva 2 je uzatvorená bez poplatku.

Vzhľad, celková úroveň a hodnota našich bytov (dodávka na boli milióny korún, dnes desaťtisíce eur) v mnohých prípadoch, najmä ak sú súčasťou staršieho obytného komplexu, neprimerane kontrastuje s neutešeným stavom fasády, spoločných priestorov a celkovým dojmom, akým na prvý pohľad dom pôsobí.

Je k prospechu nás všetkých, nielen samotných obyvateľov takýchto bytových domov, že v posledných rokoch sa už mnohé mení k lepšiemu, stále je však čo naprávať a vylepšovať. Každý byt je súčasťou väčšieho celku, ktorého bezpečnosť, úspornosť v prevádzkových nákladoch a v neposlednom rade aj priateľský vzhľad by mali byť rovnako dôležité ako pohodlie vlastnej obývačky, účelnosť modernej kuchyne, či relax vo vynovenej kúpeľni. Aby nás bývanie bavilo nielen v novostavbách. ■

*Ak súhlasíte s nami a máte otázky ohľadom novej ponuky Rekofondy práve pre ten váš bytový dom, neváhajte a opýtajte sa, sme tu pre vás.*

Autor: Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a. s.

## Nečakať na zázrak, podniknúť správne kroky

Keď sa povie „osvedčený systém sporenia a financovania bývania“, mnohí už vedia o čom je reč. Aké výhody prináša stavebné sporenie špeciálne pre bytové domy, hovorí člen predstavenstva Wüstenrot stavebnej sporiteľne Pavol Pitoňák.

*Prečo by sa mali bytové domy zaujímať o služby stavebnej sporiteľne, čo im viete ponúknuť?*

Stále častejšie sa hovorí o príležitostiach a spôsoboch, teda kde a ako sa dá usporiť. Týka sa to rôznych oblastí, jednotlivcov i celých spoločností a bytové domy nie sú výnimkou. Sú všeobecne dostupné informácie o tom, aké podstatné úspory je možné dosiahnuť napríklad prostredníctvom zateplenia bytového domu, či výmenou okien a pod. Avšak dlhodobé zníženie nákladov si spravidla vyžaduje počiatočnú investíciu. To je často dôvod, prečo vlastníci bytov odkladajú rozhodnutia, ktoré by mohli zefektívniť ich náklady na bývanie. A presne o to ide, s našou pomocou a správne zvoleným financovaním, nemusia byť počiatočné výdavky žiadnou prekážkou. Wüstenrot stavebná sporiteľňa má program Rekofond, ktorý je zameraný nielen na financovanie zateplovania, ale aj opráv, rekonštrukcií, či priebežnej údržby bytových domov.

*Stačí, ak sa vlastníci, resp. správca bytov obráti na stavebnú sporiteľňu vtedy, keď už potrebuje financie, alebo je výhodnejšie byť klientom už predtým...*

Máme čo ponúknuť v každej situácii. Našimi klientmi sú spoločenstvá vlastníkov bytov (SVB), bytové družstvá, či správcovia bytových domov, niektorí z nich ako sporitelia, iní ako poberatelia úveru. Tých čo čerpajú finančné prostriedky presvedčili podmienky a parametre našej úverovej ponuky (mediúvery aj bez predchádzajúceho sporenia s úrokom už od 4,19 % p. a., stavebné úvery od 3 % p. a., splatnosť aj 20 rokov, garancia úrokov a splátky hovoria samé za seba), a tí, ktorí zatiaľ „len“ sporia, jednoducho využívajú možnosť atraktívneho zhodnotenia vkladov, ktoré majitelia bytov pravidelne odvádzajú do tzv. fondu opráv. Napr. SVB môžu získať v rámci tohto systému už aj štátnu prémie na každé štyri byty. K tomu poskytuje WSS štandardne 2 % na vklady.

*Spomenuli ste možnosť získania pôžičky aj bez predchádzajúceho sporenia. S akou lehotou by mali klienti rátať od žiadosti o finančné prostriedky po ich skutočné čerpanie.*

Wüstenrot stavebná sporiteľňa schvaľuje takéto žiadosti operatívne, podľa potreby. Závisí to teda najmä od toho, či je klient (SVB, správca, bytové družstvo a pod.) bonitný a či predloží všetky požadované doklady. Ak áno, peniaze sú k dispozícii zvyčajne do 1 týždňa. V prípadoch, keď sú doklady nekompletné (pozn.: klient dostane od poradcu presný zoznam požadovaných dokumentov), si týmto klient sám predlžuje čas, pokiaľ sa dostane k financiám. Pokiaľ ide o samotné čerpanie prostriedkov, môže byť aj zálohové (až vo výške 80 %), vo väčšine prípadov však klient poukazuje platbu až ako úhradu na základe realizovaných prác, a to obyvatelia bytových domov považujú tiež za určitú „záruku“.

Podrobné informácie poskytne certifikovaný poradca WSS. Kontakt: [www.wustenrot.sk](http://www.wustenrot.sk), príp. žiadosť o kontakt na predajcu WSS v konkrétnej lokalite Slovenska adresujte priamo na [rekofond@wustenrot.sk](mailto:rekofond@wustenrot.sk).

**wüstenrot**   
STAVEBNÁ SPORITELŇA  
... člen vašej rodiny

# ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA PODPORUJE KOMPLEXNÚ OBNOVU BYTOVÝCH DOMOV

Komplexná obnova bytových domov znamená nielen zlepšenie tepelnoizolačných vlastností stavebných konštrukcií a budov, odstránenie systémových porúch a statických nedostatkov, výmenu výplňových konštrukcií, odstránenie tepelných mostov a elimináciu vzniku plesní, ale aj hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy, výmenu spoločných rozvodov technických zariadení budov a v neposlednom rade generálnu opravu alebo výmenu výťahov a zdrojov vykurovania. Procesu komplexnej obnovy bytových domov musí predchádzať dobrá projektová príprava, diagnostika a tepelnotechnické posúdenie budovy, zodpovedný výber zhotoviteľa a správne nastavenie financovania. Uvedenými opatreniami je možné zabezpečiť účelné vynaloženie finančných prostriedkov bytového domu na zabezpečenie energetických úspor, predchádzanie havarijným stavom a predĺženie životnosti bytového domu.

Aktuálnosť potreby komplexnej obnovy bytového fondu je premietnutá do Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2015 ako aj do Programového vyhlásenia vlády SR. Obidva tieto záväzné dokumenty potvrdzujú záujem štátu o podporu aktivít v oblasti úspory energií a zlepšenia energetickej hospodárnosti budov.

S obnovou bytového domu sa spájajú finančné investície, ktoré je možné zabezpečiť aj prostredníctvom:

- poskytovania dotácií na odstránenie systémových porúch bytových domov v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní pod gestorstvom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
- výhodných dlhodobých úverov zo Štátneho fondu rozvoja bývania

Poskytovanie podpory z prostriedkov ŠFRB sa uskutočňuje v súlade so zákonom o ŠFRB, nariadením vlády SR a súvisiacimi vykonávacími predpismi. V súčasnosti sa ŠFRB riadi nasledovnými legislatívnymi predpismi:

- Zákon č. 607/2003 Z. z. o ŠFRB v znení zák. č. 523/2004 Z. z., zák. č. 536/2004 Z. z., zák. č. 349/2007 Z. z., zák. č. 518/2008 Z. z. a zák. č. 265/2009,

a regionálneho rozvoja SR č. 582/2007 Z. z. o podrobnostiach o obsahu žiadosti, o technických podmienkach a o dĺžke času uskutočnenia stavby, na ktorú sa poskytuje štátna podpora, v znení vyhlášky č. 535/2009 Z. z.

ŠFRB poskytuje podporu na obnovu a zateplovanie bytových domov vo forme úveru, ktorý dlžník spláca mesačnými splátkami počas lehoty splatnosti.

## Účely podpory zo ŠFRB na obnovu a zateplovanie

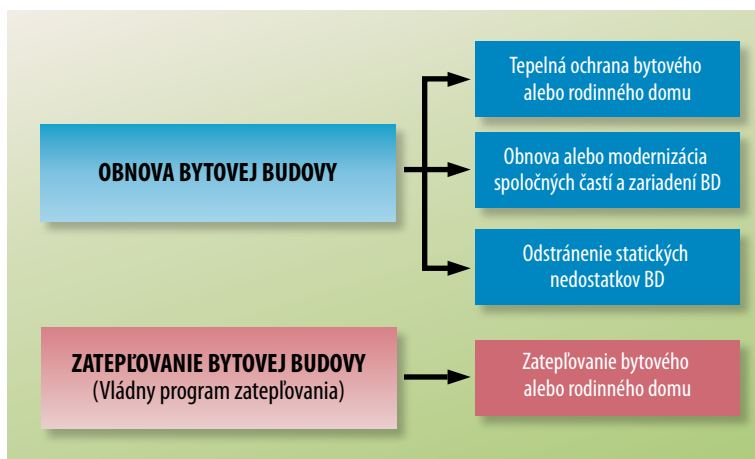
Pre poskytovanie úverových podpôr na obnovu a zateplovanie bytových domov z prostriedkov ŠFRB sú v zmysle zákona č. 607/2003 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov v súčasnosti platné dva účely:

- Obnova bytovej budovy.
- Zateplovanie bytovej budovy / Vládny program zateplovania.

### Obnova bytovej budovy

V rámci účelu obnovy bytovej budovy je možné po splnení podmienok určených v zákonom predpise poskytnúť žiadateľom podporu zo ŠFRB na:

- a) tepelnú ochranu bytového domu alebo rodinného domu,
- b) obnovu a modernizáciu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu,
- c) odstránenie statických nedostatkov bytového domu.



- Nariadenie vlády SR č. 432/2007 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o druhoch a výškach poskytovaných podpôr na jednotlivé účely z prostriedkov ŠFRB v znení nariadenia vlády SR č. 547/2008 účinného od 1.1.2009,
- Vyhláška Ministerstva výstavby

To znamená, že podporu je možné poskytnúť okrem zateplenia vrátane odstránenia systémových porúch aj na opravu a modernizáciu spoločných častí a zariadení bytového domu, napr. výťahov, vykurovacieho systému, kotolne vrátane technologického zariadenia, spoločné vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Pri stanovení výšky úveru sa vychádza z obstarávacej ceny stavby (cena za zhotovenie stavby a projektovú dokumentáciu) a z veľkosti podlahovej plochy bytov.

### Zateplenie bytovej budovy / Vládny program zateplovania

Je vymedzený na účel komplexného zateplenia bytových budov, čo znamená, že okrem zateplenia obvodového plášťa musia byť vymenené aj otvorové výplne a zateplené strešné konštrukcie, ako aj deliace stavebné konštrukcie medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom. Pred realizáciou zateplenia je potrebné odstrániť systémové poruchy bytových domov (oprava lodžií, balkónov, vystupujúcich konštrukcií a pod.), po zateplení vyregulovať vykurovaciu sústavu na nové tepelnotechnické pomery v bytovom dome.

Pri stanovení výšky úveru sa vychádza z oprávnených nákladov stavby (cena za zhotovenie stavby, projektovú dokumentáciu, tepelný posudok, inžiniersku činnosť, spracovanie žiadosti, energetický certifikát) a z veľkosti zateplenej plochy bytového domu.

### Poskytnutá podpora zo ŠFRB na obnovu a zateplenie v roku 2010

Počet žiadostí v roku 2010 vysoko presiahol objem vyčlenených prostriedkov na obnovu a zateplenie.

Počet podaných žiadostí v účele obnovy bytovej budovy bol 299 so sumárnou požiadavkou na celkovú výšku podpory 59 009 542,31 €, čo značí, že požiadavky presiahli rozpočtové zdroje ŠFRB (34 200 000,00 €) so výške 24 809 542,31 €.

## Porovnanie základných parametrov poskytovanej úverovej podpory v účele obnovy bytovej budovy a Vládneho programu zateplovania

	OBNOVA BYTOVEJ BUDOVY	VLÁDNY PROGRAM ZATEPLOVANIA
1.	Výška úveru do 80 % obstarávacej ceny stavby a max. 420 €/m <sup>2</sup> podlahovej plochy bytov	Výška úveru do 100 % oprávnených nákladov stavby a max. 80 €/m <sup>2</sup> zateplenej plochy BD, 50 €/m <sup>2</sup> zateplenej plochy RD
2.	Obstarávacia cena = cena za zhotovenie stavby + projektová dokumentácia	Oprávnený náklad = cena za zhotovenie stavby, projekt, tepelný posudok, inžinierska činnosť, energetický certifikát
3.	Vlastné prostriedky 20 % z obstarávacej ceny	Vlastné prostriedky 0,00 €
4.	Lehota splatnosti do 20 rokov	Lehota splatnosti do 15 rokov
5.	Úroková miera 1 % platná počas celej doby splatnosti úveru	Úver je bezúročný
6.	Dĺžka času uskutočnenia stavby 24 mesiacov od poskytnutia podpory	Dĺžka času uskutočnenia stavby 24 mesiacov od poskytnutia podpory
7.	Účel: zateplenie, obnova a modernizácia spoločných častí a zariadení BD, odstránenie statických nedostatkov BD	Účel: komplexné zateplenie
8.	FO – výška príjmu do 3,5 x ŽM	FO – výška príjmu neobmedzená
9.	Kolaudačné rozhodnutie alebo užívacie povolenie bez obmedzenia veku domu	Právoplatné kolaudačné rozhodnutie vydané pred rokom 1989

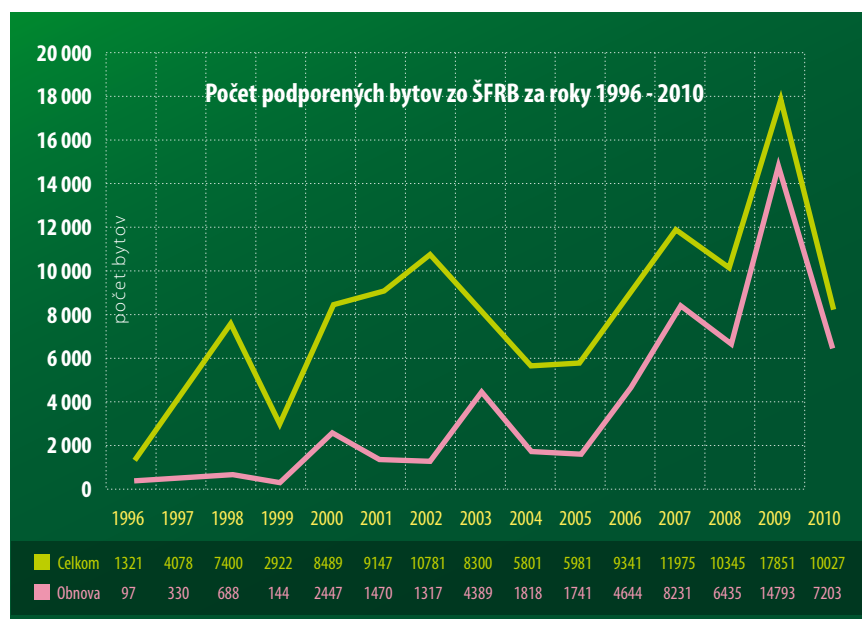
Počet podaných žiadostí vo Vládnom programe zateplovania v roku 2010 bol 96 so sumárnou požiadavkou na výšku podpory 17 181 005,68 €, pričom rozpočet ŠFRB v roku 2010 na Vládny program zateplovania bol 0,00 €.

Poskytovanie výhodných dlhodobých úverov na obnovu bytových domov prostredníctvom ŠFRB predstavuje v súčasnom období jednu

z najvýhodnejších investícií štátu s minimálnym rizikom ohrozenia jej návratnosti. Požiadavky žiadateľov o túto formu úverov však vysoko prekračujú finančné možnosti rozpočtu ŠFRB. ■

*Pozn. Článok nadväzuje na informácie uvedené v čísle 1/2010 časopisu „Bezpečný domov“.*

*Autor: Ing. Zuzana Petrášová, Štátny fond rozvoja bývania*



## Kaskádové kotolne úspora, tepelná pohoda...



# DOTÁCIE

Aj tomu najzarytejšíemu odporcovi revitalizácie musí byť jasné, že oprava bytového domu ho skôr či neskôr neminie. Otázka znie, koľko za ňu neskôr zaplatí a koľko peňazí mu v medzičase pretečie skrz prsty, nehovoriac o kvalite prostredia v ktorom bude bývať. Jedným z argumentov pre rozhodnutie o včasnom zahájení revitalizácie môže byť podpora štátu. Nezabúdajme však na to, že ani štedrá dotačná politika štátu nepotrvá večne...

## DOTÁCIE NA SLNEČNÉ KOLEKTORY A KOTLY NA BIOMASU

Program, ktorý schválila vláda SR v rámci súboru opatrení na zmiernenie následkov hospodárskej krízy a v súvislosti s napĺňaním cieľov Stratégie vyššieho využitia obnoviteľných zdrojov energie v SR v oblasti výroby tepla z biomasy a slnečnej energie, nadobudol účinnosť 20. apríla 2009. Vyčlenených bolo celkom 8 miliónov EUR.

Domácnosti, ktoré majú záujem o inštaláciu slnečných kolektorov alebo kotlov na biomasu, môžu získať dotáciu na kúpu zariadení z Programu vyššieho využitia biomasy a slnečnej energie v domácnostiach. Dotácia na kotly na biomasu je určená iba pre rodinné domy, o dotáciu na slnečné kolektory však môže žiadať aj bytový dom.

Poskytovateľom Programu je Ministerstvo hospodárstva SR, administrátorom Slovenská inovačná a energetická agentúra.

### Základné podmienky získania dotácie na slnečné kolektory

Dotáciu je možné poskytnúť na základe písomnej žiadosti podanej žiadateľom po ukončení inštalácie slnečných kolektorov alebo po ukončení inštalácie kotla na biomasu len na tie inštalácie, ktoré boli ukončené po 20. apríli 2009, najneskôr však do pol roka po inštalácii.

### Oprávnení žiadatelia

- vlastník alebo spoluvlastník rodinného domu
- správca bytového domu (fyzická alebo právnická osoba, ktorá vykonáva správu bytov na základe zmluvy o výkone správy, uzatvorenej podľa § 8 zákona č. 182 / 1993 Z. z.)
- spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov

### Dotácia

- 200 € za 1 m<sup>2</sup> nainštalovaných slnečných kolektorov v rodinnom dome v rozsahu, najviac 8 m<sup>2</sup> absorpčnej plochy vrátane
- 50 € za 1 m<sup>2</sup> nainštalovaných slnečných kolektorov v rodinnom dome v rozsahu nad 8 m<sup>2</sup> absorpčnej plochy
- 100 € za 1 m<sup>2</sup> nainštalovaných slnečných kolektorov v bytovom dome; najvyššia dotácia je v rozsahu najviac 3 m<sup>2</sup> na každý byt v bytovom dome

Na základe programu vyššieho využitia biomasy a slnečnej energie v domácnostiach musia mať slnečné kolektory od 1. januára 2010 aj potvrdenie o minimálnom energetickom zisku 525 kWh/rok vztiahnutom na jeden m<sup>2</sup> plochy apertúry za definovaných podmienok prípravy teplej vody na referenčnom mieste vydanom referenčným miestom na základe skúšobného protokolu vydaným akreditovanou európskou skúšobňou. Referenčným miestom pre účely tohto Programu je sídlo Technického skúšobného ústavu Piešťany, š.p. Zoznam schválených slnečných kolektorov je zverejnený na web stránke TSU Piešťany (www.tsu.sk).

Formulár žiadosti je k dispozícii na pracoviskách Slovenskej inovačnej a energetickej agentúry, na webovej stránke www.siea.sk a na webovej stránke ministerstva www.economy.gov.sk. Dotácia bude žiadateľovi vyplatená na účet po splnení podmienok programu, schválení žiadosti a podpise zmluvy. V prípade vyčerpania rozpočtu Programu v príslušnom roku bude dotácia vyplatená z rozpočtu v budúcom roku. ■

#### KONTAKTNÉ ADRESY

**Slovenská inovačná a energetická agentúra**  
Odbor ostatných podporných programov  
Bajkalská 27  
827 99 Bratislava 27  
tel.: 0917 250 000

**regionálna pobočka Trenčín**  
Jiráskova 5  
911 00 Trenčín  
tel.: 0917 249 000

**regionálna pobočka Banská Bystrica**  
Rudlovská cesta 53  
974 28 Banská Bystrica  
tel.: 0917 248 000

**regionálna pobočka Košice**  
Krivá 18  
041 94 Košice  
tel.: 0917 247 000

E-mail: [office@siea.gov.sk](mailto:office@siea.gov.sk)  
Zdroj: [www.siea.sk](http://www.siea.sk),  
[www.economy.gov.sk](http://www.economy.gov.sk)

## DOTÁCIE NA ODSTRÁNENIE SYSTÉMOVEJ PORUCHY BYTOVÉHO DOMU

Systémovou poruchou podľa zákona č. 443/2010 Z. z. sa rozumie porucha, ktorú nezavinili užívatelia bytov, ale má pôvod v nesprávne navrhnutých materiáloch a detailoch, nesprávne použitej technológii výstavby alebo v nedodržaní navrhnutého postupu realizácie stavby. Skrátené povedané, chyba vznikla už pri samotnej výstavbe a nespôsobili ju obyvatelia domu svojim užívaním. Na odstránenie takejto systémovej poruchy poskytuje dotácie Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Žiadateľom o dotáciu môže byť obec (v prípade hlavného mesta Bratislavy a mesta Košice aj mestská časť), bytové družstvo, správca bytového domu (podnikateľ, ktorý má podpísanú zmluvu na správu a údržbu bytového fondu) alebo spoločenstvo vlastníkov bytových a nebytových priestorov.

### Na čo žiadať

Paragraf 6 spolu s prílohou číslo 1 tohto zákona vymedzuje priamo zoznamom poruchy, ktoré sa v zmysle zákona považujú za systémove poruchy a na ich odstránenie je možné čerpať štátne dotácie. My ich pre prehľadnosť článku uvádzame v samostatnej tabuľke aj s povinným postupom odstránenia tak, ako ich definuje zákon.

### Výška dotácie

Na odstránenie systémovej poruchy keramzitbetónových a troskopemzobetónových obkladových dielcov na štítoch bytového domu, vystupujúcich konštrukcií schodiskového priestoru, predsadených lodží s kazetovými alebo dutinovými stropnými panelmi, balkónov, lodží a atiky bytového domu môžete čerpať až 50% oprávnených nákladov (maximálne však 19 €/m<sup>2</sup>

podlahovej plochy bytu). Na odstránenie ďalších porúch – vystupujúce zvislé pilastry a vodorovné rímky, predsadená lodžia a obvodový plášť zo spínaných pórobetónových dielcov, styky obvodového plášťa s vrstvenými dielcami s tepelnoizolačnou vrstvou hrúbky 80 mm, obvodový plášť a nosné steny z pórobetónových tvárnic – možno poskytnúť dotáciu do výšky 30% oprávnených nákladov (maximálne však 13 €/m<sup>2</sup>).

### Podmienky poskytnutia

Žiadateľ o dotáciu musí mať vopred zabezpečené finančné zdroje vo výške rozdielu medzi požadovanou dotáciou a oprávnenými nákladmi. Nesmie začať s realizáciou stavby pred podaním žiadosti o poskytnutie dotácie a musí sa zaviazat, že pri realizácii na stavbe zabezpečí dohľad odborne technickým dozrom (autorizovanou osobou podľa zákona č. 138/1992 Z. z.).

Ďalej musí existenciu systémovej poruchy preukázať odborný posudok vypracovaný autorizovanou osobou (zoznam nájdete napríklad na stránkach komory stavebných inžinierov [www.sksi.sk](http://www.sksi.sk)), ktorý bude obsahovať výsledky diagnostiky bytového domu s popisom systémovej poruchy, rozsahom a stupňom poškodenia, návrh spôsobu odstránenia a orientačnú výšku nákladov na odstránenie tejto poruchy. Pre poskytnutie dotácie je pritom dôležité, aby sa na stavbe realizovali minimálne činnosti uvedené v prílohe č. 1 zákona č. 443/2010 Z. z. (viď tabuľka).

Pri odstraňovaní systémovej poruchy zateplením obvodového plášťa alebo štítovej steny by sa stavba mala realizovať tepelnoizolačným systémom na vonkajšiu tepelnú ochranu stien (tzv. ETICS), na ktorý vydal výrobca vyhlásenie zhody a na ktorý má zhotoviteľ stavby (napr. stavebná spoločnosť) potvrdenie vydané akreditovanou osobou (zoznam

na [www.snas.sk](http://www.snas.sk)). Súčasťou projektového riešenia zateplenia sú nevyhnutné súvisiace stavebné úpravy pozostávajúce najmä z opravy vystupujúcich častí stavby, ako sú lodžia, balkón, prekrytie vstupu, strojovňa výťahu a oprava alebo výmena otvorených výplní, stavebnej úpravy vstupných a schodiskových priestorov stavby.

Dotáciu je možné poskytnúť ak už sa stavba nedá u zhotoviteľa reklamovať (čo už u väčšiny bytových domov nie je možné), jedenkrát počas životnosti bytového domu, jeho sekcie alebo vstupu a pokiaľ už na bytový dom alebo jeho časť nebola v minulosti poskytnutá podpora (teda podpora poskytovaná ŠFRB na obnovu bytovej budovy alebo zatepľovanie bytovej budovy). Dotáciu môžete použiť na odstránenie jednej alebo viacerých systémovej porúch.

### Ako žiadať

O dotáciu žiadajte písomne na tlačíve, ktoré ustanovuje ministerstvo (vzor tlačíva nájdete na stránkach ministerstva na [www.telecom.gov.sk](http://www.telecom.gov.sk) v sekcii Výstavba/Legislatíva/Opatrenia). Pozor – o dotáciu sa žiada prostredníctvom krajského stavebného úradu, príslušného podľa miesta stavby.

Žiadosti sa podávajú od 15. januára do 28. februára, úrad skontroluje potrebné náležitosti a prílohy žiadosti a pečiatkou s podpisom overí splnenie podmienok pre poskytnutie dotácie. Žiadosti potom zoradí podľa vopred vyhlásených kritérií (do 15. 1. zverejní ministerstvo kritériá na svojich webových stránkach). Do konca marca zašle krajský stavebný úrad zoradené žiadosti až do výšky limitu ministerstvu (výšku limitu stanovuje ministerstvo). Dotáciu potom poskytuje ministerstvo na základe zmluvy, ktorú uzatvorí s žiadateľom.

Na poskytnutie tejto dotácie nie je žiadny právny nárok. ■

Autor: Redakcia  
Viac informácií na webových stránkach  
Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR: [www.telecom.gov.sk](http://www.telecom.gov.sk)

## ZOZNAM SYSTÉMOVÝCH PORÚCH BYTOVÉHO DOMU

Zdroj: Príloha č. 1 zákona 443 / 2010 Z. z.

DRUH SYSTÉMOVEJ PORUCHY	SPRIEVODNÝ ZNAK PORUCHY	POVINNÝ SPÔSOB ODSTRÁNENIA PORUCHY
Porucha keramzitbetónových obkladových dielcov na klimaticky najviac namáhanom štíte bytového domu.	Trhliny v keramzitbetóne, zatekanie dažďovej vody, oddeľovanie, drolenie a vypadávanie hmoty obkladových dielcov z keramzitbetónu.	Odstránenie obkladových dielcov alebo ich prikotvenie (v prípade potreby) a zateplenie celej štítovej steny s prekrytím nárožia.
Porucha troskopemzobetonových obkladových dielcov na štítoch bytového domu.	Oddeľovanie troskopemzobetonových obkladových dielcov od nosnej železobetónovej steny a zatekanie dažďovej vody.	Prikotvenie obkladových dielcov kotvami z nerezovej ocele prenášajúcimi zvislé a aj vodorovné zaťaženie a zateplenie štítovej steny s prekrytím nárožia.
Porucha vystupujúcich konštrukcií schodiskového priestoru bytového domu.	Trhliny medzi vystupujúcou a ostatnou časťou budovy, koróna spojovacej výstuže a oceľových rámov zasklenia, praskliny, lámanie a vypadávanie copilitu a zatekanie dažďovej vody.	Zvýšenie vodorovnej tuhosti schodiska (v prípade potreby), výmena copilitovej steny, zateplenie schodiska vrátane príľahlej plochy priečelia pri kúte a oprava trhlín v schodisku.
Porucha predsadených lodží s kazetovými stropnými panelmi bytového domu.	Trhliny a vypadávanie betónovej hmoty, vypadávanie betónovej hmoty v mieste uloženia lodžiovej dosky (na podporný rám alebo stenu) a v strede dosky v dôsledku korózie kotvenia zábradlia rozpadom betónovej hmoty rebrovej lodžiovej dosky, zatekanie dažďovej vody vplyvom chýbajúcej alebo porušenej hydroizolácie v podlahe a korózie výstuže.	Odstránenie podlahových vrstiev vrátane hydroizolácie, odstránenie zdegradovaného betónu tlakovou vodou a jeho opravenie a ošetrovanie skorodovanej výstuže, dodatočná podpora v uložení lodžiovej dosky na podporný rám alebo stenu (v prípade potreby), prídavná podpora v strede lodžiovej dosky (v prípade potreby), odstránenie a výmena zábradlia (v prípade potreby) a zhotovenie novej hydroizolácie a podlahových vrstiev vrátane oplechovania
Porucha predsadených lodží s dutinovými stropnými panelmi bytového domu.	Trhliny v betóne v oblasti uloženia lodžiovej dosky, koróna kotvenia zábradlia, zatekanie dažďovej vody do pozdĺžnych dutín lodžiovej stropnej dosky, korózia výstuže a vypadávanie betónovej hmoty.	Odstránenie podlahových vrstiev vrátane hydroizolácie, odstránenie zdegradovaného betónu tlakovou vodou a jeho vyspravenie a ošetrovanie skorodovanej výstuže, dodatočná podpora v uložení a v strede rozpätia lodžiovej dosky (v prípade potreby), odstránenie a výmena zábradlia (v prípade potreby), zhotovenie novej hydroizolácie a podlahových vrstiev vrátane oplechovania.
Porucha balkónov a lodží bytového domu.	Trhliny v betónovej hmote, zatekanie dažďovej vody, vypadávanie betónovej hmoty, korózia výstuže alebo korózia nosnej oceľovej konštrukcie, korózia kotvenia zábradlia a vytváranie tepelného mosta.	Odstránenie podlahových vrstiev vrátane hydroizolácie a zábradlia, odstránenie zdegradovaného betónu tlakovou vodou a jeho vyspravenie a ošetrovanie skorodovanej výstuže, odstránenie alebo náhrada balkónovej, resp. lodžiovej dosky (v prípade potreby), vytvorenie nových podlahových vrstiev vrátane hydroizolácie, tepelnoizolačnej vrstvy a oplechovania, montáž zábradlia a zateplenie dosky.
Porucha vystupujúcich zvislých pilastrov a vodorovných ríms bytového domu.	Vytváranie trhlín v betónovej hmote, zatekanie dažďovej vody, korózia výstuže, vypadávanie betónovej hmoty a vytváranie tepelného mosta.	Odstránenie zdegradovaného betónu pilastrov a ríms, ošetrovanie výstuže a betónu, zateplenie ríms a pilastrov vrátane plochy obvodového pláštá medzi nimi.
Porucha obvodového pláštá zo spínaných pórobetonových dielcov bytového domu.	Trhliny medzi prvkami a v hmote pórobetonu, zatekanie dažďovej vody medzi pórobetonové prvky spínaných dielcov obvodového pláštá a do hmoty pórobetonu, zatekanie spôsobujúce koróziu oceľových konzol, spínacích ťahadiel a výstuže.	Odstránenie zdegradovaného pórobetonu, ošetrovanie výstuže, oprava povrchov maltou na pórobeton tepelnoizolačná malta), celoplošné zateplenie obvodového pláštá (neplatí pre priečelia s lodžiami sústavy BANKS-S) a oprava vnútorných povrchov obvodového pláštá.
Porucha stykov obvodového pláštá s vrstvenými dielcami s tepelnoizolačnou vrstvou hrúbky 80 mm bytového domu.	Zatekanie dažďovej vody stykmi obvodového pláštá a korózia výstuže spojov.	Vyčistenie škár (v prípade potreby), odstránenie zdegradovaného betónu a oprava povrchu a celoplošné zateplenie obvodového pláštá s prikotvením membrány k nosnej časti obvodového dielca (v prípade potreby).
Porucha atiky bytového domu.	Odklonenie atikových dielcov od zvislej roviny, otváranie vertikálnej škáry styku a deformácia oplechovania, trhliny v strešnej krytine, zatekanie dažďovej vody.	Odstránenie strešných vrstiev (horný plášť) v páse pri atike, vrátenie atikových dielcov do pôvodnej polohy (v prípade potreby) a ich ukotvenie, doplnenie strešných vrstiev s dilatáciou pri atike a zateplenie strechy.
Porucha obvodového pláštá a nosných stien z pórobetonových tvárnic bytového domu.	Trhliny v povrchovej úprave, odúvanie a odpadávanie povrchových úprav (brizolitu a vnútorných omietok).	Odstránenie uvoľnenej povrchovej úpravy, vyrovnanie podkladu a zateplenie obvodového pláštá a nanosenie nových vnútorných povrchových úprav zohľadňujúcich fyzikálno-mechanické vlastnosti podkladu.
Porucha predsadenej lodžie a súvisiaceho obvodového pláštá zo spínaných pórobetonových dielcov bytového domu.	Nesprávne ukotvená lodžia a zábradlie, trhliny v obvodovom plášti, vypadávanie hmoty pórobetonu v nadpraží obvodových dielcov pri predsadenej lodžii, uvoľnenie ukotvenia zábradlia.	Zabezpečenie ukotvenia zábradlia a odstránenie prítiaženia lodžiovej dosky, odstránenie uvoľnených častí stavebných konštrukcií predsadených lodží a dielcov obvodového pláštá tlakovou vodou, plnohodnotná náhrada odstránených častí a vyrovnanie podkladu, zabezpečenie funkcie posuvného spoja predsadenej lodžie a nosnej konštrukcie budovy, zabezpečenie funkcie posuvného spoja na predsadených atikách nad lodžiou, zabezpečenie funkcie posuvného spoja na plochej streche a zateplenie obvodového pláštá na prúčeli s lodžiami.

## ZAHAĽTE FASÁDU

# DO NOVÉHO RÚŠKA

Úlohou vonkajšej tenkovrstvej omietky je predovšetkým ochrana obalovej konštrukcie budovy, jej nosných, respektíve nenosných prvkov pred pôsobením vonkajšieho prostredia, ako aj zabezpečenie dostatočnej tepelnej a zvukovej ochrany vnútorných priestorov.

Okrem splnenia rôznych stavebno-technických požiadaviek musí omietka spĺňať aj estetickú funkciu. Tenkovrstvé omietky sa môžu aplikovať na vyzreté omietky, betón alebo môžu tvoriť finálnu vrstvu kontaktných zatepľovacích systémov.

### Požiadavky na podklad

Každý podklad musí byť pevný, suchý, zbavený nečistôt a mastnoty, vodorozpustných solí a vyspravených prípadných priehlbín. Pred samotnou aplikáciou tenkovrstvých omietok je potrebné podklad napenetrovať vhodným penetračným náterom. Penetračný náter slúži ako spojovací mostík medzi podkladom a samotnou povrchovou úpravou. Povolená hodnota odchýlky rovinnosti podkladu nemá prevyšovať hodnotu zodpovedajúcu veľkosti maximálneho zrna plniva v omietke so zvýšením o 0,5 mm na dĺžke 1 m.

### Výber povrchovej úpravy

Pri výbere povrchovej úpravy zohľadňujeme dve rozhodujúce kritéria. Prvým kritériom býva naša predstava o budúcom výzore fasády (farebnosť, štruktúra a členenie). Druhým, a veľmi

dôležitým kritériom, je vybrať takú povrchovú úpravu, ktorá svojimi vlastnosťami a zložením bude vhodne spolupôsobiť s podkladom a zároveň bude schopná odolávať nepriaznivým vplyvom vonkajšieho prostredia (slnko, dážď, priemyselné splodiny, riasy atď.).



Pri starších objektoch, resp. novostavbách, kde sa kladie dôraz na paropriepustnosť, odporúčame použiť ako povrchovú úpravu omietky vyrobené na báze silikátových, resp. silikónových živíc, ako napríklad **weber.pas silikátová**, **weber.pas exclusive** alebo **weber.pas clean**, ktoré majú nižší faktor difúzneho odporu, a tým lepšie prepúšťajú vodné pary.

Ak kladieme dôraz na sýtosť farebných odtieňov, odporúčame siahnuť po akrylátovej omietke **weber.pas akrylátová**, ktorá je taktiež súčasťou našich kontaktných tepelnoizolačných systémov certifikovaných podľa ETAG 004. Táto omietka umožňuje použiť výraznejšiu pigmentáciu, čo nie je možné pri silikátových a silikónových omietkach.

Pri nerovnomerne nasiakavých a vlhkých podkladoch, ako sú napríklad staré nátery alebo vyspravované fasády, je vhodné použiť ako povrchovú úpravu **weber.pas exclusive** alebo **weber.pas clean**.

V prostredí so značne znečisteným prostredím odporúčame na finálnu povrchovú úpravu použiť **weber.pas silikátovú** resp. **weber.pas exclusiv** a **weber.pas clean**.

Pri kontaktnom zatepľovacom systéme **weber.therm mínus 7** odporúčame použiť ako povrchovú úpravu **weber.pas winter**. Pred aplikáciou je potrebné pridať do vedra výrobcom predpísané množstvo urýchľovača tuhnutia M715. Použitie urýchľovača umožňuje aplikovať omietku do 0 °C pri vlhkosti vzduchu do 60%. Teplota cez deň musí vystúpiť aspoň na 5 hodín nad + 5°C.

Tenkovrstvé omietky sa vyrábajú v troch zrnitostiach a to 1,5mm, 2mm a 3mm. Konečnú štruktúru možno vyhotoviť ako ryhovanú alebo roztieranú. Finálnu povrchovú úpravu odporúčame robiť v jednom pracovnom zábere.

Pred samotnou aplikáciou tenkovrstvých omietok doporučujeme ukončiť všetky mokré procesy v interiéri. ■

Autor: Weber – Terranova  
Foto: archív Weber – Terranova

# V MÍNUSE JE NAŠE PLUS WEBER.THERM MÍNUS 7

Vďaka novému kontaktnému zatepľovaciemu systému vám už nič nebráni zatepľovať dokonca aj v zimných mesiacoch.

S príchodom prvých chladných a mrazivých dní sa v širokej odbornej, ale aj laickej verejnosti rozprúdila diskusia o „*nemožnosti realizácie zatepľovacích systémov v zimnom období*“. Spoločnosť Weber – Terranova, ako popredný dodávateľ kontaktných zatepľovacích systémov na Slovensku, už v roku 2008 uviedla na trh nový kontaktný zatepľovací systém **weber.therm mínus 7** osvedčený podľa požiadaviek ETAG 004. Výhoda tohto systému spočíva v jeho komponentoch, ktoré umožňujú jeho použitie aj pri teplotách menších, ako je tradičných +5 °C. Túto hranicu je potrebné dodržiavať pri tradičných „mokrych“ procesoch. Konkrétne to znamená, že lepiaca a výstužná hmota **weber.therm mínus 7** umožňuje lepenie tepelnoizolačných dosiek zatepľovacieho systému do 0 °C

a zhotovenie výstužnej vrstvy kontaktného zatepľovacieho systému do -7 °C. Tenkovrstvá omietka **weber.pas winter**, ktorá tvorí povrchovú úpravu tohto zatepľovacieho systému, je aplikovateľná aj pri teplote 0 °C.

Kontaktný zatepľovací systém **weber.therm mínus 7** získal na výstave CONECO 2008 hlavnú cenu výstavy „Zlatú plaketu“ za inovatívne riešenie v oblasti zatepľovania. Umožňuje totiž predĺžiť stavebnú sezónu v zimných mesiacoch, okrem silných dlhotrvajúcich mrazov. V roku 2009 získal kontaktný zatepľovací systém **weber.therm mínus 7** aj certifikát „Grand Prix Slovak Gold“ za svoj prínos pre stavebníctvo a výnimočnosť vo svojej kategórii výrobkov – kontaktných zatepľovacích systémov. Na tohtoročnom ročníku CONECO získal systém **weber.therm mínus 7** ocenenie v súťaži CONECO ENERGO ENVIRO NAJ. Produkt ocenený v tejto súťaži dosahuje najlepšie parametre v oblasti úspor energií. **Weber.therm mínus 7** umožňuje podľa potreby predĺženie stavebnej sezóny a pokračovanie prác najmä pri náhlom poklese teploty. ■



**weber**  
SAINT-GOBAIN