



# Pojištění bytových domů

NÁŠ DŮM

**ČSOB** Pojišťovna

 **NEJLEPŠÍ POJIŠŤOVNA 2010**  
CENA HOSPODÁŘSKÝCH NOVIN

[www.csobpoj.cz](http://www.csobpoj.cz)

infolinka 800 100 777

# KVALITNÍ OKNA A DVEŘE PRO KVALITNÍ STAVBY

Obchodní značka FENESTRA CZ byla zaregistrována v roce 2009 a navazuje obchodně na firmu FENESTRA SK působící na Slovenském trhu více jak 10 let. Předmětem činnosti je především dodávka a montáž plastových i hliníkových oken a dveří, speciálních konstrukcí tzn. prosklených fasád a zimních zahrad, ale také odborné poradenství či projektování. V roce 2009 byl firmě udělen certifikát řízení kvality, ISO 9001/2001. Řízení kvality je při pravidelných auditech prověřováno renomovanou společností Det Norske Veritas.

Od počátku působení je značka FENESTRA CZ, spol.s r.o. spojovaná s plastovým profilovým systémem renomované německé společnosti REHAU. V nabídce firmy jsou všechny výrobky společnosti REHAU, které umožňují výrobu veškerých prvků v kategorii plastových konstrukcí.

Firma REHAU se více než 40 let aktivně věnuje vývoji a výrobě výrobků z polymerových materiálů. V oblasti výroby profilových systémů z polymerového PVC patří mezi první tři firmy v západní Evropě. Konstrukce oken a dveří má díky kvalitním základním materiálům deklarovanou životnost 50 let. Základním materiálem pro výrobu plastových profilů je speciálně vyvinutý materiál RAU-PVC 1406.

## Základní nabídka profilových systémů

**5-komorové profily REHAU** jsou ideální pro domy s nároky na zlepšení energetické bilance a pro vyšší standard v bytové výstavbě. Zaručují bezkonkurenční kvalitu za standardní cenu plastových oken.

**6-komorový profil REHAU GENEO** je opravdu nová dimenze ve výrobě oken. Revoluční kompozitní materiál RAU-FIPRO a inovační profilová konstrukce profilu GENEO přináší energeticky nejlepší systém okenních profilů, který je momentálně na trhu. GENEO flexibilně splňuje všechny energetické požadavky bez jakýchkoli kompromisů ohledně vysoké účinnosti zvukové izolace a disponuje účinným systémem

zabezpečení oken proti vloupání.

Ohromující je také lehkost při otvírání a zavírání oken.

Kování oken je celoobvodové značky GU. Firma GU je také jeden

z nejznámějších výrobců kvalitního okenního kování. Zasklení oken je standardně izolačním dvojsklem či trojsklem s teplým rámečkem dle výběru. Výztuže profilů – zároveň







zinkované v tloušťce dle předpisu dodavatele systému REHAU. Výrobky jsou certifikovány v ČR a plní požadavky ČSN 730540-2, včetně požadavku na vnitřní teplotní faktor. K oknům nabízíme zákazníkům také doplňky. Především se jedná o interiérové žaluzie, venkovní i vnitřní parapety a předokenní rolety na mechanické i elektrické ovládání atd.

### Montážní práce

Samozřejmostí je zajištění odborných prací spojených s výměnou oken tzn. demontáž starých oken, montáž nových plastových oken, zednické začištění stavebních otvorů i ekologická likvidaci starých oken a odpadů

s výměnou spojených. Samozřejmostí je již dnes montáž s použitím 3i systému pro utěsnění a zdokonalení montážní spáry. Montáž probíhá přesně podle technologických postupů nutných pro dokonalou funkci výrobku. Po dobu záruční doby, tj. minimálně 60 měsíců, je poskytován bezplatný servis všech výrobků.

### Servis a opravy oken

Nedílnou součástí nabídky služeb společnosti je již dnes také placený servis oken všech značek a materiálů. V poslední době vzniká mnohým uživatelům, ať už plastových či dřevěných oken, problém, kde relativně nová okna servisovat a opravovat.

Mnozí výrobci oken zmizeli z trhu a také pozáruční servisy jsou mnohdy pro výrobce oken komplikované a časově náročné. Rozšířením služeb o servis a opravy oken a dveří chceme nabídnout majitelům otvorených výplní profesionální řešení vzniklých problémů.

Nefunkční okno nebo vchodové dveře dokáží pěkně znepríjemnit život.

### Nabízené servisní služby

- Seřízení a promazání kování oken a dveří
- Údržba a opravy kování
- Opravy po mechanickém poškození
- Dodatečná montáž doplňků kování
- Opravy a výměna opotřebovaného těsnění
- Výměny prasklých a poškozených skel
- Opravy a renovace povrchů oken
- Výměny ovládacích klik, oliv
- Opravy žaluzií
- Opravy silikonů
- Montáž dveřních zavíračů
- Případně výměna okna při neopravitelných závadách
- Revize oken v objektech SVJ, BD, škol atd.
- Pravidelné servisní prohlídky

Současně společnost zajišťuje odborné poradenství a pomoc včetně finančního zajištění akce. V současné době, kdy se zákazníci zajímají o možnosti využití dotačních programů, je poskytnutí odborného poradenství nezbytnou součástí nabídky služeb.

Okna dodávaná společností FENESTRA CZ spol. s r. o. jsou špičkovou na našem trhu a zaručují vysoký komfort při každodenním používání. ■

**fenestra cz**  
OKNA • DVEŘE • FASÁDY

Autor:

FENESTRA CZ spol. s r. o.  
Litevská 1174/8, 100 00 Praha 10 – Vršovice  
Tel./ fax.: +420 272 111 718  
Mobil: +420 602 654 176  
Email: fenestracz@fenestracz.cz,  
www.fenestracz.cz

Foto: archiv FENESTRA CZ spol. s r. o.



# Deska Knauf Diamant SPECIALISTA NA VÝTAHOVÉ ŠACHTY v panelových domech

Deska Knauf Diamant je od srpna 2010 novinkou v portfoliu produktů společnosti Knauf. Ovšem i za tak krátkou dobu stačila vzbudit nejen pozornost, ale především zájem mezi odbornou veřejností. Označení Diamant není nadnesené ani náhodné, tato deska má skutečně výsadní postavení mezi sádrokartonovými deskami podobně jako zmíněný drahokam mezi ostatními nerosty.

V zemích, z nichž k nám sádrokartonové konstrukce přišly, jsou vnímány jako běžná součást výstavby. U nás je patrný ve značné míře konzervativnější přístup, zdění požívá stále značné důvěry, sádrokartonová konstrukce je někdy brána spíše jako z nouze ctnost. Hlavním argumentem zastánců hesla „cihla je cihla“ při porovnávání sádrokartonových a zděných konstrukcí je únosnost, pevnost konstrukce, akustika a protipožární vlastnosti.

Jistě, nebudeme prosazovat subtilní sádrokartonovou příčku tam, kde musí stát nosná stěna. Pokud ovšem zabrousíme do oblasti konstrukcí nenosných interiérových, vypadá argumentace naprosto jinak. Další body ve prospěch montovaných sádrokartonových konstrukcí přinesla právě aplikace sádrokartonové desky Knauf Diamant. Deska Knauf Diamant je protipožární, vlhkuvzdorná, odolná proti mechanickému poškození a vykazuje výborné akustické vlastnosti. Desku lze vizuálně poznat podle modrého kartonu.

Co tedy uvedení desky Knauf Diamant znamená?

## Mechanická pevnost montovaných příček

Porovnání tří různých konstrukcí příček při namáhání normální silou – jednoznačně nejlepších výsledků dosahuje montovaná příčka, v tomto případě W112 s deskami Knauf Diamant (obr. 1).

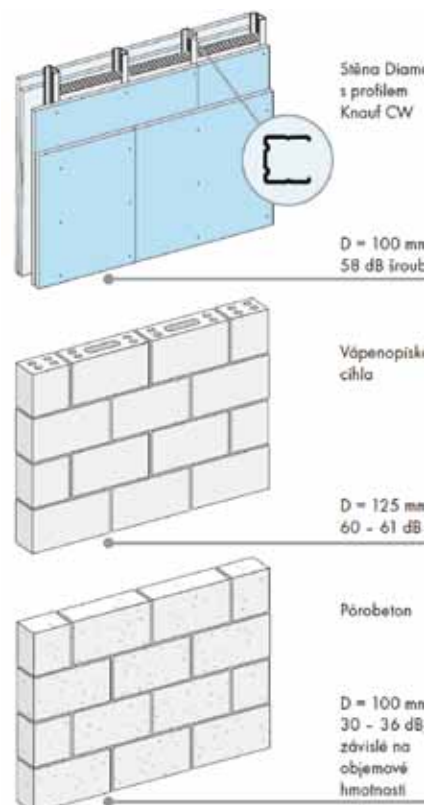
Aktuální konstrukční novinkou je představená stěna **Knauf W63** určená pro plné hrazení **výtahových šachet**. Tato konstrukce složená ze stěnových profilů UW a CW a opláštěná jednovrstvou deskou Knauf Diamant 12,5 mm, získala inspekční certifikát pro daný účel. **Splnila kritérium mechanické pevnosti dané evropskou normou a lze jí samostatně ohradit výtahovou šachtu bez účasti stávajících zámečnických konstrukcí.** Ty ostatně po několika desítkách let provozu bývají v povážlivém stavu a konstrukce s jejich použitím vykazuje neznámé vlastnosti. Závažnost výběru plného hrazení výtahové šachty vyvstane, pokud si představíme pád chodce do výtahové šachty ze schodiště po té, co se opřel o stěnu a ta se prolomila. Je na zodpovědnosti každého zadavatele, pro kterou variantu se rozhodne. Rozdíl v nákladech mezi rekonstrukcí ohrazení výtahové šachty improvizovaným způsobem nedoložitelných vlastností a správně provedeným ohrazením činí cca 1000,- Kč na jedno podlaží. Knauf

nabízí spolehlivě certifikované řešení, které je výhodné i z cenového hlediska. Řešení, které mohlo vzniknout pouze díky sádrokartonové desce Knauf Diamant.

## Akustika

Oproti zděné příčce je příčka montovaná s deskou Knauf Diamant ve značné výhodě při porovnání vzduchové neprůzvučnosti. Ukazuje se, že montovaná příčka, tedy vrstvená konstrukce, vykazuje podstatně lepší

### Srovnání mechanické pevnosti s klasickými konstrukcemi





parametry v oblasti vzduchové neprůzvučnosti než příčka zděná. To je zcela logické, akustické vlastnosti montované příčky lze ovlivňovat složením jejích vrstev či hloubkou dutiny. Příčka z vápenopískových cihel dosahuje díky své vysoké hmotnosti srovnatelných hodnot. Tento zisk je však krvavě vykoupěn statickou náročností na vynesení takovéto příčky.

## Požární ochrana

V oblasti požární odolnosti nabízí Knauf velmi širokou škálu sádrokartonových konstrukcí (příček, předsazených či šachtových stěn, podhledů atd.) v katalogu „Ochrana stavebních konstrukcí před požárem systémy Knauf dle ČSN EN“. Z hlavních položek se sádrokartonovými deskami uvedených v katalogu pro ilustraci uvádíme:

- zavěšené podhledy s požární odolností EI 15 až 90 min.
- samonosné podhledy s požární odolností EI 30 min. shora i zdola
- příčky s požární odolností EI 15 až 180 min. (v extrému až 240 min.)
- šachtové stěny s požární odolností EI 30 až 90 min.

Tyto konstrukce jsou velmi výhodné pro svou spolehlivost v oblasti požární ochrany a zároveň pro nenáročnost z hlediska statiky. Sádrokartonovou desku Knauf Diamant lze plnohodnotně použít pro všechny typy katalogových konstrukcí namísto desky RED. Dodržíme tím požadované složení z hlediska požární ochrany, splníme akustické požadavky a nevádí nám ani případné vlhké prostředí. V případě kumulovaných požadavků je nasazení sádrokartonové desky Knauf Diamant optimální.

Suchá výstavba má svá pro a proti jako každá skupina produktů. Bylo by škodlivé prosazovat ji pro použití, na která nemůže stačit. Ovšem je naprosto chybné považovat ji za outsidera symbolicky pod heslem „cihla je cihla“. Symbióza tradičního stavění se suchou výstavbou přináší mnoho pozitiv v podobě přesných konstrukcí, možností ztvárnění často náročných představ architekta, akustických kvalit i statické nenáročnosti na hlavní nosné konstrukce objektů. Výsledkem je podstatné zkrácení doby zhotovení i velmi citelné zlevnění.

Sádrokartonová deska Knauf Diamant významně rozšiřuje oblast použití sádrokartonových konstrukcí právě díky svým vynikajícím vlastnostem. ■

Autor: Autor: Ing. Hubert Siegl,  
KNAUF Praha s.r.o.  
Foto: Archiv Knauf

**KNAUF**

# Diamant – talentovaný sádrokarton!

*Složeno k dokonalosti*



## Akustická a extra odolná deska Diamant

Speciální sádrokarton s vysokou mechanickou odolností a výbornými akustickými vlastnostmi | Technologie nové generace | Využívá vlastností sádrovláknitých i sádrokartonových desek | Výsledkem je tvrdost a pevnost | Snadné tmelení | Objemová stabilita | Možnost zavěšení těžkých předmětů | Vysoká požární odolnost | Ideální pro dřevostavby a nízkoenergetické domy

SERVIS HOTLINE  
844 600 600  
[www.knauf.cz](http://www.knauf.cz)

**KNAUF**

# BEZPEČNÝ DŮM V BRNĚ



System Bezpečný dům, o kterém jsme vás informovali v předchozích číslech tohoto časopisu, byl nasazen také v objektu, který se stal pilotním pro projekt Ministerstva vnitra České republiky „Bezpečná lokalita – Bezpečné bydlení“. Jedná se o ojedinělý projekt, který je v současné době realizován ve dvou oblastech ČR, jež byly k tomuto účelu vybrány. Jde o objekt v ulici Koniklecova 5 v Brně a objekt v ulici Nad ovčírnou 344 ve Zlíně. Co přesně je ale podstatou projektu?



## 1. DVA NOVÉ VÝTAHY

Nosnost 400 kg a 1000 kg (původní 2 x 350 kg)  
Automatické dveře s požární odolností EW60  
Antivandalní provedení  
Kamerový systém ve výtahu  
Systém VIP výtah (regulace jízd výtahu v závislosti na oprávnění osoby)  
Evakuační výtah

## 2. POŽÁRNÍ HLÁSNÝ SYSTÉM

V objektu je celkem 31 kouřových čidel. Tato čidla jsou umístěna nad podestou schodiště a na chodbě před jednotlivými byty v každém patře. V přízemí jsou navíc 4 čidla ve sklepních prostorech, další jsou před výtahy a ve vstupním prostoru do domu.



Smyslem projektu Bezpečná lokalita – Bezpečné bydlení je změna postojů občanů k problematice bezpečnosti, jejich motivace k bezpečnějšímu chování, k zabezpečení bytů a obytných domů, ke zlepšení sousedských vztahů a respektování domovního řádu. Cílem pak je zvýšení bezpečnosti obyvatel těchto domů, snížení anonymity v domech, snížení rizika pohybu neoprávněných osob v prostorách domu a rizika poškozování jeho zařízení (vandalismu) a také zamezení páchání trestných činů a přestupků v těchto prostorech. V roce 2009 se začala realizovat I. etapa projektu, která byla neinvestiční. V té době probíhal výběr vhodné lokality pro tento projekt a následně byly zpracovány dokumenty vycházející z podrobných dotazníků, které vyplňovali obyvatelé těchto domů.

Vybraný objekt v ulici Koniklecova 5 v Brně – Novém Lískovci je poměrně veliký 13 podlažní panelový dům s celkovým počtem 156 bytů. Dům byl postaven v roce 1994, kdy jeho dokončení, z důvodů finančních potíží, spolufinancovalo 13 městských částí. Podle toho, kolik do dostavby

investovali, tolik dostali k dispozici bytů. Z jedné třetiny je dům určen jako dočasná ubytovna pro matky s dětmi (cca na 3 měsíce). Jinak se jedná se o klasický nájemní dům, ve kterém nejsou žádné byty zvláštního určení. Některé městské části přidělují byty v rámci jejich pořadníků, jako by se jednalo o normální byty. Ostatní městské části sem ale posílají problémové nebo sociálně slabé nájemníky. Proto byly v domě často rozbité schránky, dveře, výtah nejezdil, dále zde byly pokreslené a poškrábané zdi a odpadky na chodbách i ve výtazích. Situaci zhoršoval fakt, že se po domě často potulovali neznámí lidé, čemuž se dříve nijak nepodařilo zamezit. Z uvedených důvodů byl pro tento projekt vybrán právě tento objekt.

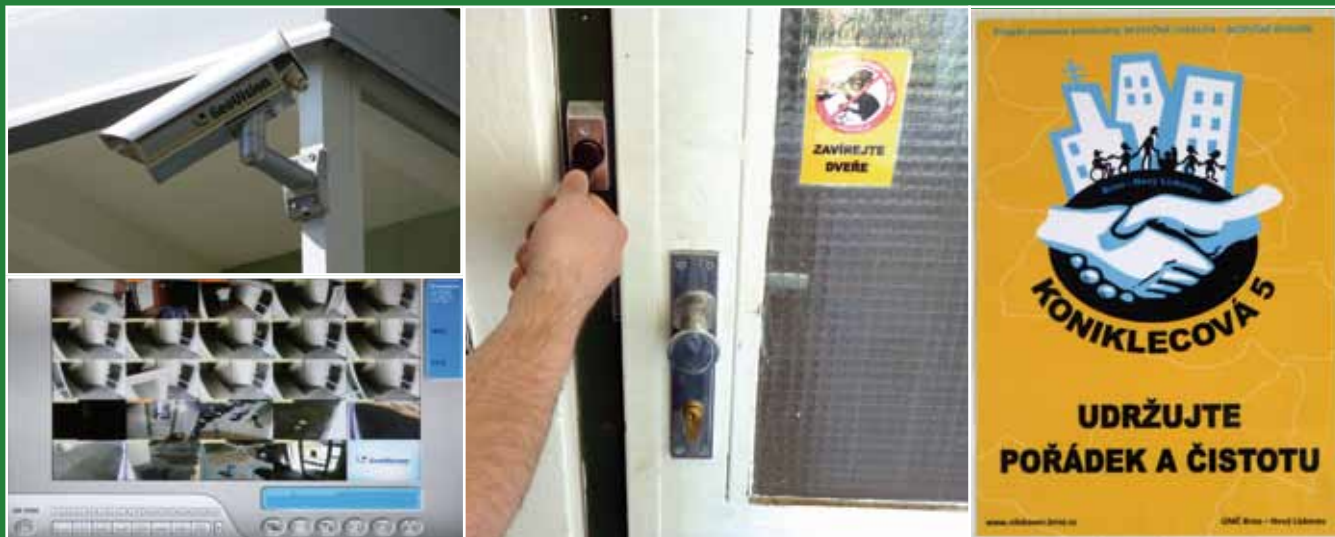
Od března loňského roku začaly na domě probíhat s tímto projektem spojené stavební úpravy. Všechna okna byla vyměněna za nová, dům byl kompletně zateplen, proběhla také rekonstrukce střechy, balkonů a vstupního portálu do domu. Nutné bylo také vyměnit výtahy, které zde již pod velkým náparem obyvatel domu pomalu dosluhovaly, a jejichž stav

neodpovídal platným normám.

Společnost Beta Control zde montovala dva nové výtahy s funkcí VIP výtah (jeden výtah je evakuační), kamerový systém, požární hlásný systém a také přístupový systém. Všechny tyto nainstalované prvky velmi zvýšily pocit bezpečí obyvatel tohoto domu. Výtahy a ostatní nové vybavení domu vypadá po půl roce téměř stejně, jako při předání do provozu koncem loňského roku. Velmi zajímavým ukazatelem je také počet výjezdů policie do tohoto objektu. Zatímco v roce 2009 jich bylo celkem přes 200, po dokončení prací na objektu (za první čtvrtletí roku 2011) zde policisté zatím nemuseli zasahovat ani jednou. Jak se bude situace vyvíjet nadále, ukáže jen čas, ale zatím se vše posouvá správným směrem a cíl projektu Bezpečná lokalita – Bezpečné bydlení se začíná v tomto objektu naplňovat. ■

Více informací na [www.betacontrol.cz](http://www.betacontrol.cz)  
a [www.mvcr.cz](http://www.mvcr.cz).

Autor: Ing. Jiří Janich  
Foto: BetaControl s. r. o.



### 3. KAMEROVÝ SYSTÉM

Monitoring objektu zabezpečuje celkem 24 kamer. Šest kamer je venkovních a jsou umístěny po celém obvodu tohoto objektu. Ostatní vnitřní kamery jsou umístěny na každém podlaží v prostoru schodiště a také ve výtazích a vstupních prostorech do domu. V dozorové místnosti je umístěno záznamové zařízení, na které se obraz ze všech kamer nahrává.

### 4. PŘÍSTUPOVÝ SYSTÉM

Přístupovým systémem je zabezpečeno celkem 18 dveří v objektu. Jedná se o hlavní vchod do domu, dveře ve všech podlažích spojujících schodiště a chodbu před jednotlivými byty, dále dveře do obou křídel sklepních prostor a také dveře do klubovny pro děti umístěné v přízemí objektu.

# ZABEZPEČOVACÍ SYSTEMY v domech a bytech



Zajištění zásad komplexní ochrany v určité lokalitě můžeme dosáhnout vhodnou volbou a realizací nejrůznějších organizačních opatření a zabezpečovacích systémů zaměřených na zhoršování podmínek pro páchaní trestné činnosti a zvyšování míry objasněnosti trestných činů. U lokalit, kde je soustředěno mnoho prvků, které ovlivňují bezpečnostní situaci, je třeba zajistit především komplexní pojetí ochrany bez slabých míst.

Zabezpečení majetku a osob ve stavebních objektech, tedy zejména v domech a bytech, lze z velké části zajistit vhodnou kombinací mechanických zábranných prostředků (MZP) spolu s instalací elektrického zabezpečovacího systému (EVS) a elektrické požární signalizace (EPS).

## Základem každého zabezpečení je mechanika

Ovšem i ten nejlepší zabezpečovací systém však není k ničemu, když jsou majitelé nedbalí. Pootevřená balkónová okna a větrací okénka jsou pro bytaře přímo lákadlem. I v noci, když jsme doma, by měly být všechny venkovní nebo bytové dveře zamčeny na dva západy nevyjímaje uzavřené balkónové dveře.

Nezranitelnějším místem bytu jsou především vstupní dveře, okna a prosklené plochy. Ve starší zástavbě převládají dřevěné dveře včetně dřevěných zárubní a to buď jedno či dvoukřídlé. Přestože na první pohled vypadají masivně, pokud nejsou opatřeny některými z MZP, jsou pro zloděje jen malou překážkou. V novostavbách se setkáme s dveřmi v ocelových zárubních, avšak kvalita a prostupnost dveří bez dostatečných přídatných prvků je snadná.

**Z MZP je třeba u vstupních dveří uvést zejména:**

- Bezpečnostní štít a profilovou

cylindrickou vložku (chrání před odvrtáním, roztržením, vyhatáním planžetou).

- Zadlabací zámek s prvky pasivní bezpečnosti (odolný proti odvrtání, pojistka při rozlomení vložky automaticky zablokuje vysunutou závoru, speciální protiplech).
- Vrchní přídatný zámek (zdvojuje bezpečnost vstupních dveří, vložku nelze rozlomit, vyhatat).
- Dveřní závoru příčnou a celoplošnou (chrání před násilným vyražením, vysazením a vyháčkovaním vstupních dveří).
- Doplnková zařízení (přídatné kódové kování, pojistka dveřních závěsů, zábrana proti vysazení, pojistný řetízek, panoramatické kukátko, dveřní zastavovač a zástrč, apod.)
- Z odolnění zárubní (zamezení roztáhnutí).
- Bezpečnostní dveře (kombinace předchozího, doplněno o kvalitní oplechované, vyztužené až po pancéřované dveře).
- Různé typy mříží.

Uvedené prostředky lze vhodně kombinovat podle toho, o kolik chceme zloději jeho „práci“ ztížit. Zabezpečení domácnosti bude vždy v určitém poměru k riziku, které chceme snížit. Čím lépe si zabezpečí každý vlastník svůj majetek, o to může klidněji usínat.

Nabídnuté MZP odolávají vstupní

dveře určitým způsobem, který se dá vyjádřit prodlouženou dobou, než jsou překonány. Tento čas nelze posunovat dále dalšími prvky neboť je zde určitá hranice, např. při požáru, náhlé nevolnosti či nemoci je potřebné dveře otevřít pro evakuaci osob, záchranu života či zdraví jejich obyvatele.

U oken a prosklených ploch lze jejich odolnost využít např. – bezpečnostní sklo, bezpečnostní folie, mříže, uzamykatelné uzávěry a kliky či okennice. Mezi MZP je možno ještě mimo jiné zařadit různé úschovné schránky, domácí trezorky, případně přenosné kontejnery. Pro použití v domácnosti mohou být jednak pevně a skrytě budovány např. do zdi nebo mohou být přenosné (různé typy pokladniček, bezpečnostní zavazadla). Patří do možného vybavení domácnosti, a proto musí splňovat požadavky estetické, bezpečnostní a především musí sloužit pro ochranu majetku v míře dané jeho hodnotou a materiálovými vlastnostmi.

Při výběru zámků a dalších komponentů, pokud chcete mít kvalitu za rozumnou cenu, je nutné požadovat zejména:

- V první řadě je třeba, aby vytipovaný výrobek měl příslušný certifikát.
- Za druhé musíte výběr výrobku dát do souladu s pojistnými podmínkami pojišťovny, u které si chcete či již máte svou domácnost pojištěnou.
- Za třetí je vhodné, aby případný



složitější mechanický systém byl namontován odborně zdatnou a důvěryhodnou firmou.

Mechanické zábranné prostředky jsou proto neopominutelným základem každého zabezpečení. Jejich důležitost tkví v tom, že dokáží podle kvality mechanického prvku ve spojení s „kvalitou“ a zručností zloděje, určitý časový úsek pozdržet pachatele v naplnění jeho zámyslu.

Další možná opatření představuje především technická ochrana, kterou pro domy a byty reprezentuje zejména EZS.

## Elektrický zabezpečovací systém

Z prostředků technické ochrany, které zajišťují určitou nadstavbu při ochraně jakéhokoliv objektu lze pro zabezpečení bytů a domů využít zejména prvky a komponenty EZS.

Pod EZS je možné si představit detektory a tísňové hlásiče, ústředny, signalizační, ovládací, přenosová, zapisovací a doplňková zařízení, jejichž prostřednictvím je na zvoleném místě opticky nebo akusticky signalizováno narušení střeženého objektu nebo prostoru. EZS slouží k včasné signalizaci nežádoucího vniknutí nebo pokusu o vniknutí do střeženého prostoru (objektu) nebo nežádoucí činnosti narušitele. Samočinně nebo prostřednictvím lidského činitele urychluje předání této informace osobě nebo dalším osobám.

Elektronické zabezpečení výrazným způsobem umocňuje možnosti, které představují MZP. Detektory a ústředna EZS jsou základními komponenty každého zabezpečovacího systému. Detektory jsou zařízení, která reagují na jevy související s narušením hlídaného objektu, prostoru nebo nežádoucí manipulací se střeženým předmětem.

Ústředna EZS je mozkiem celého zabezpečovacího systému a je určena k příjmu a vyhodnocení výstupních elektrických signálů z detektorů (tísňových hlásičů) a k vytvoření signálu o narušení.

K signalizaci narušení okenních otvorů se používají zejména detektory

kontaktní (mechanické a magnetické kontakty) a detektory destrukčních projevů (vibrační, seismické a akustické). Detektory kontaktní se instalují na rámy oken a reagují na otevření či zavření okna. Detektory destrukčních projevů reagují na vibrace a rozbití okenního skla. Jde především o detektory tříštění skla anebo piezodetektory, které nalepené přímo na tabuli skla snímají jeho charakteristiku.

Vnikne-li zloděj do zabezpečeného objektu, musí, jsou-li správně nainstalovány MZP, vynaložit určitý čas na překonání těchto prostředků a tím se zdrží. Začnou reagovat detektory pohybu. Především pasivní infračervené detektory (PIR) a detektory ultrazvukové.

PIR detektory reagují na tepelné a pohybové změny v určitém ohraničeném prostoru. Při jejich instalaci je proto třeba brát zřetel na přirozené zdroje tepla (kamna, radiátory topení, sluneční svit přes okna) i na možnost proudění vzduchu. Při neodborné montáži mohou proto velmi často vznikat „falešné poplachy“. V případě pohybu drobných domácích živočichů (kočka, pes, morče) v zabezpečeném objektu, lze techniku nastavit tak, aby nedošlo k zapnutí alarmu.

Časté plané poplachy ovlivňují chování lidí v okolí zabezpečeného objektu (neustále houkající siréna již nikoho nepřekvapuje) a mohou způsobit i odpojení objektu z pultu centralizované ochrany soukromé bezpečnostní agentury.

## Kontrolní systémy vstupu

Uplatňují se všude tam, kde vzniká bezpečnostní požadavek kontroly přístupu do objektů a jeho jednotlivých částí. Vstup je poté umožněn pouze předem definovaným (oprávněným) osobám.

Základní myšlenkou efektivní kontroly vstupu do domů je rozeznávání a identifikace osob. V současné době převládají uzamykací systémy, které ovládáme pomocí klíčů, různých vstupních karet anebo pomocí čipů.

K zajištění vyššího stupně zabezpečení je možné využít i biometrické snímače. Pro domovní aplikace lze využít zejména snímače otisku palce. U snímačů jde vždy o porovnání

předem uloženého záznamu biofyzikálních charakteristik oprávněné osoby, zpracované digitální technikou, s konkrétní žádající osobou v reálném čase.

## Elektrická požární signalizace

Elektrická požární signalizace (EPS) slouží k rychlé a spolehlivé signalizaci nebezpečí požáru, výbuchu či zamoření nebezpečnými látkami. Základem signalizačního systému EPS je tak jako u EZS ústředna. Dalšími prvky jsou jednotlivé druhy hlásičů pracujících na principech působení mechanických, optických, akustických a jiných fyzikálních či chemických dějů. Systémy EPS využívají též různá přenosová, signalizační, ovládací a doplňková zařízení.

## Závěrečné shrnutí

- Vyplatí se důkladně zvážit možná rizika napadení domu či bytu, hodnotu objektu i finanční možnosti k zabezpečení.
- Požadovat a instalovat pouze kvalitní, řádně certifikovanou techniku.
- Nechat si udělat více nabídek a zajímat se, jaké služby a v jaké kvalitě je instalační firma poskytuje.
- Znat názor pojišťoven.
- Na úroveň zabezpečovacího systému každého objektu má vliv lidský faktor (morální a osobní vlastnosti lidí, jejich odborné předpoklady), který se promítá do všech druhů ochrany objektu. Technika je pouze prostředkem k dosažení cíle, nestojí v systému sama o sobě.
- Jedině vzájemnou kombinací a provázaností klasické, technické, fyzické a režimové ochrany je možno vytvořit efektivní zabezpečovací systém jakéhokoliv objektu. ■

Autoři: JUDr. Tomáš Koniček  
a JUDr. Pavel Kocábek  
Ilustr. foto: © Eans \*

Oba autoři se celoživotně zabývají ochranou majetku a osob v bezpečnostních strukturách. Spoluvytvářejí technické normy a doporučení aplikované v EU v oblasti zabezpečovací techniky a poplachových systémů.

# Pojištění bytových domů: NÁŠ DŮM

Při výběru jakéhokoli produktu, u kterého požadujete bezvadný, dlouhodobý provoz, platí, že hlavní roli hraje zejména kvalita produktu a reference stávajících uživatelů. To vše je důležité i v pojištění, kde kvalitu poznáte podle širokého spektra krytých rizik, přičemž sami si můžete vybrat a sestavit rozsah pojistné ochrany ze škály doplňkových pojištění. A pak také reference o způsobu řešení škod pojišťovnou jsou při vašem rozhodování k nezaplacení.

## Co přináší pojištění NÁŠ DŮM od ČSOB Pojišťovny?

Základní pojištění bytového domu produktem NÁŠ DŮM se vztahuje na škody vzniklé v důsledku požáru, výbuchu, úderu blesku nebo pádu letadla.

Škody způsobené požárem a výbuchem jsou největší hrozbou pro bytový dům a jeho obyvatele. Po těchto škodách se bytový dům případně jeho část stává neobyvatelnou na několik týdnů, měsíců i déle.

Produkt automaticky garantuje úhradu nákladů spojených s náhradním ubytováním obyvatel bytů, které se po pojistné události staly neobyvatelnými až do limitu 30 000 Kč /byt/za rok. Pokud je pro daný byt sjednáno pojištění domácnosti u ČSOB Pojišťovny například produkty Domov Expres/Domov/Hypotéka Expres, pak je tento limit celkem 60 000 Kč, protože tyto produkty pro pojištění domácností také automaticky obsahují krytí nákladů na náhradní ubytování do limitu 30 000 Kč.

Dalším bonusem pro klienty je automatické pojištění skel, které se vztahuje na škody způsobené z jakékoliv příčiny na sklech osazených ve vnějších stavebních otvorech bytového domu nebo na sklech ve společných částech bytového domu.

## NÁŠ DŮM přináší klientům zdarma asistenční služby v rozsahu:

- zorganizování a úhrada nákladů za práci technické pohotovostní

služby (instalatér, elektrikář, sklenář, topenář, plynář, zámečnický pokrývač) a použitý materiál za účelem odstranění příčiny havarijního stavu:

- ve společných prostorech bytového domu s limitem pojistného plnění 7 000 Kč na každý zásah (max. hrazeno 5 zásahů za rok)
- v každém bytě bytového domu s limitem pojistného plnění 2 000 Kč (max. hrazeno 1 zásah / byt / rok)
- příjem hlášení škodných událostí
- poradenská služba, jak postupovat v případě vzniklých škod
- zorganizování prací stavebních, malířských, topenářských a technická pomoc.

## Speciální typy pojištění

### Povodně a záplavy

Bytový dům se významnou částí nachází nad terénem, valná většina bytů je ve výšce druhého a dalších nadzemních podlaží, proto se může zdát, že ohrožení záplavou a povodní není tak významné.

Ale co část bytového domu, která je pod úrovní terénu a v přízemí? Často i první nadzemní podlaží bývá vodou a nečistotami při povodni zasaženo.

Proto je vhodné sjednat i pojištění proti negativním dopadům záplavy a povodně. Zvolený limit pojistného plnění může být pouze zlomkem celkové hodnoty bytového domu, ale pokryje škody v jeho ohrožených částech.

### Pojištění doplňkových živelních nebezpečí

Škody způsobené tíhou sněhu a námrazy s sebou nesou nejen poškození konstrukcí bytových domů, jako jsou střechy, okapy, ale v souvislosti s poškozením těchto konstrukcí také dochází k promáčení zdí bytového domu a poškození omítek a maleb v bytovém domě. Na tyto škody se pojištění samozřejmě vztahuje. Řada škod vzniká zejména na střešních konstrukcích vlivem stále častějších vichřic, ale i krupobití.

Uvnitř bytového domu jsou časté škody způsobené vodou vytékající z vodovodních potrubí a zařízení, zejména když od výstavby domu již uplynulo několik dekád a rozvody nebyly dosud rekonstruovány.

### Produktem NÁŠ DŮM lze dále pojistit:

- hasicí přístroje a veškeré hasicí vybavení pro případ jejich odcizení,
- elektromotory pro případ škod způsobených přepětím nebo zkratem,
- výtahy včetně elektromotorů pro případ škod způsobených technickou závadou například vadou materiálu, zkratem, přepětím nebo nesprávnou obsluhou.

Proti škodám způsobeným například požárem, ale i ostatními živelními riziky jsou výtahy, elektromotory a hasicí vybavení samozřejmě pojištěny v rámci základního pojištění bytového domu.



## Pojištění odpovědnosti za škodu – proč je vhodné a nezbytné?

Pojištění odpovědnosti za škodu vyplývající z držby, vlastnictví nebo správy bytového domu je dnes již nepostradatelnou součástí komplexního pojištění bytového domu stejně jako např. pojištění pro případ požáru. Hlavním důvodem je vysoké právní vědomí poškozených o povinnosti náhrady vzniklé škody odpovědným subjektem a také vzrůstající výše náhrad škod zejména při škodách na zdraví nebo usmrcením.

Mezi nejtýpější škody, za které vlastníci nebo správci bytových domů mohou odpovídat, patří škody vzniklé na zdraví nebo majetku třetích osob.

Ty mohou vznikat na přílehlých chodnicích ve vlastnictví bytových domů, které vykazovaly závady ve schůdnosti, dále mohou vzniknout v důsledku pádu sněhu nebo námrazy ze střechy bytového domu, mohou být způsobeny požárem nebo únikem vody z vodovodního nebo kanalizačního potrubí, jehož příčinou byl technický stav bytového domu.

Základní pojištění odpovědnosti za škodu vyplývající z držby, vlastnictví nebo správy bytového domu sjednané produktem NÁŠ DŮM se vztahuje na škody:

- způsobené třetí osobě na zdraví nebo usmrcením,
- vzniklé poškozením, zničením nebo pohřešování věcí,

## JAK POSTUPOVAT V PŘÍPADĚ ŠKODNÉ UDÁLOSTI?

- V případě škodné události je nutné co nejdříve její vznik oznámit pojistiteli, aby mohl zahájit šetření. Nejvhodněji a nejrychleji lze škodnou událost oznámit ČSOB Pojišťovně, a. s., členu holdingu ČSOB prostřednictvím telefonu na bezplatné lince 800 100 777, prostřednictvím internetu na [www.csobpoj.cz](http://www.csobpoj.cz) nebo prostřednictvím asistenční služby.
- Pokud je v souvislosti se škodnou událostí podezření na spáchání trestného činu nebo přestupku, je nutné vznik škody ohlásit i orgánům činným v trestním řízení.
- Pokud to není nutné z bezpečnostních nebo hygienických důvodů, není možné měnit stav způsobený škodnou událostí, dokud nebudou poškozené věci prohlédnuty zástupcem pojišťovny. Teprve potom může pojištěný zahájit opravu poškozeného bytového domu.
- takzvané následné finanční škody, to je škody finanční povahy, které vznikají jako následek škody na zdraví nebo usmrcením nebo jako následek škody na věci. Dále jsou v rozsahu pojištění kryty

škody způsobené členy výboru SVJ nebo pověřeným vlastníkem porušením povinností stanovených právním předpisem a vyplývajících z funkce člena výboru SVJ nebo pověřeného vlastníka v SVJ.

Základní pojištění odpovědnosti je také možné rozšířit i o pojištění škod vzniklých zdravotní pojišťovně vynaložením nákladů na poskytnutou zdravotní péči takzvaný regres zdravotní pojišťovny.

## Co je v rámci BYTOVÉHO DOMU pojištěno

Pojištění bytového domu u ČSOB Pojišťovny se vztahuje nejen na obvodové zdi, střechu a společné prostory respektive společné části bytového domu, ale také na bytové jednotky, přestože se tyto nacházejí ve vlastnictví jejich obyvatel. Společnými částmi bytového domu jsou v bytech například i kuchyňské linky a vestavěné spotřebiče, malby, omítky, obklady, dlažby, elektroinstalace a další. Pojištění bytového domu se vztahuje automaticky také na všechno příslušenství bytového domu i jeho součásti, jako jsou výtahy, zabudované elektromotory a technologie, anténní systémy nebo zabudované vybavení prádelny.

## Komu je pojištění určeno?

Společenstvím vlastníků bytových jednotek, individuálním vlastníkům bytových domů, stavebním bytovým družstvům, obcím, realitním kancelářím nebo developerským společnostem.

Pojistníkem nemusí být vždy nutně vlastník pojišťovaného bytového domu, ale pojištění může sjednat například realitní kancelář nebo stavební bytové družstvo zajišťující v pojišťovaném bytovém domě správu a jeho provoz. ■

### Pojištění majetku a odpovědnosti za škodu

#### Co přináší pojištění NÁŠ DŮM?

NÁŠ DŮM je flexibilní produkt, který dokáže zajistit komplexní pojistnou ochranu vašeho bytového domu včetně odpovědnosti za škodu. Snaží se předvídat veškeré škody, které mohou na bytovém domě nebo v souvislosti s jeho provozem nastat.

#### Co vám NÁŠ DŮM zajistí?

Rychlé finanční řešení nepříjemných důsledků způsobených všemi běžnými škodami, přicházejícími v úvahu u bytového domu. **Komplexní nabídka pojištění** rizik zahrnuje nejen klasická rizika, jakými jsou požár, exploze plynu, víchlice, povodeň, záplava, tíha sněhu, poškození kroupami, pád stromu ale i další specifické škody.

- vandálismus – zejména poškození domovních zvonků, sprejstev či rozbití vchodových dveří (pachatel nemusí být zjištěn),
- případy přepětí a zkratu na elektromotorech, včetně výtahů,
- krádež domovního příslušenství, jakými jsou například hasiči přístroje.

#### Jaký je rozsah pojištění odpovědnosti?

V pojištění odpovědnosti za škodu je automaticky zahrnuto (není třeba připojovat):

- odpovědnost za následné finanční škody
- odpovědnost členů výboru společenství vlastníků bytových jednotek nebo pověřeného vlastníka.



#### Asistenční služby

V případě havarijního stavu v bytovém domě asistenční služba ČSOB Pojišťovna asistence zorganizuje a uhradí náklady za práci technické pohotovostní služby a použité materiál za účelem odstranění příčiny havarijního stavu.

- ve společných prostorech bytového domu s limitem pojistného plnění 7 000,- Kč na každý zásah (maximálně hrazeno 5 zásahů za rok),
- v každém bytě bytového domu s limitem pojistného plnění 2 000,- Kč (max. hrazen 1 zásah/byt/rok).

NÁŠ DŮM

Asistenční linka +420 222 803 442

**ČSOB** Pojišťovna

Autor: ČSOB POJIŠŤOVNA