

# POZVÁNKA

na odborné sympozium zaměřené na problematiku

## rekonstrukce bytových domů



### moderní trendy v revitalizacích bytového fondu

- okna, okenní a dveřní kování
- výtahy
- bezpečný dům, požární prevence
- bytová jádra, vnitřní rozvody
- střešní a stěnové systémy
- zateplovací systémy
- standardní a alternativní zdroje tepla a teplé užitkové vody
- STA a digitální TV
- interiérové a fasádní barvy

### ekonomika a legislativa revitalizací bytového fondu

- dotační a záruční programy
- podpora oprav domů vystavěných panelovou technologií
- úvěrování oprav, rekonstrukcí a modernizací bytových domů
- pojištění ve vztahu k bytovému fondu, investiční programy

### V roce 2009 se sympozia uskuteční v městech:

Praha (2. a 3. 6., 10. a 11. 11.), Brno (7. 4. a 6. 10.), Ostrava (26. 5. a 20. 10.),  
Olomouc (19. 5. a 3. 11.), Zlín (8. 9.), Pardubice (24. 3.), Hradec Králové (22. 9.),  
Liberec (15. 9.), Ústí nad Labem (31. 3.), Plzeň (28. 4. a 13. 10.), České Budějovice (17. 3.).

Pro aktuální informace o sympoziu ve Vašem městě sledujte webové stránky projektu [www.jaktodelaji.cz](http://www.jaktodelaji.cz) sekce sympozia.

### Účast na sympoziu včetně občerstvení a oběda je ZDARMA.

Začátek sympozia v 9<sup>00</sup> hod., předpokládaný konec v 15<sup>00</sup> hod.

Svoji účast si rezervujte prostřednictvím rezervačního formuláře na [www.jaktodelaji.cz](http://www.jaktodelaji.cz), e-mailu [sympozia@jaktodelaji.cz](mailto:sympozia@jaktodelaji.cz) nebo mobilu 721 184 237, tel. 546 223 491.

Více informací o rekonstrukcích bytových domů, návody, jak správně postupovat včetně odborné poradny najdete na webových stránkách projektu Jak to dělají jinde:

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



**Jak to dělají jinde**

INFORMAČNÍ PROJEKT O REKONSTRUKCÍCH  
A REVITALIZACÍCH BYTOVÝCH DOMŮ

Společnost Beta Control s. r. o. působí na českém trhu již 15 let. Od roku 1997 se zabývá výtahovými technologiemi, modernizací a dodávkou nových výtahů a zvyšováním pasivní bezpečnosti v bytových domech.

## Přínosy našich řešení:

- Odstranění provozních rizik dle platných norem
- Zvýšení uživatelského komfortu
- Rozšíření o nadstandardní funkce užívání - „VIP výtah“
- Možnost vybudování bezbariérového přístupu u vybraných variant
- Individuální přístup k zákazníkovi
- **Zvýšení pasivní bezpečnosti v bytovém domě pomocí GSM/GPRS kanálu nouzové signalizace systémem Bezpečný dům**

### Modernizace výtahů TOV 250

#### Řešení:

- BOV 320
- TOV 320
- TOV 300
- TOV 400
- TSOV 400

#### Kontakty:

Beta Control s.r.o.  
 Černého 58/60, 635 00 Bmo  
 Tel: +420 546 223 491  
 Fax: +420 546 223 470  
 e-mail: obchod@betacontrol.cz

### Modernizace výtahů BOV 250

#### Řešení:

- BOV 320
- TSOV 400 typ Beta - L88
- TSOV 400 typ Beta - L89



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



## Osvědčování odborné způsobilosti firem provádějících vnější kontaktní tepelně izolační systémy (ETICS)



Před několika málo dny Vláda představila svůj protikrizový plán, který mimo jiné uvádí opatření týkající se energetických úspor. Základ tohoto opatření tvoří dotační program Green Investment Scheme, který bude vyhlášen od dubna 2009 a u kterého se předpokládá, že bude na čtyřleté období k dispozici až 25 miliard korun z prodeje tzv. emisních povolenek. Dotační program Green Investment Scheme bude administrován Státním fondem životního prostředí a bude podporovat mimo jiné kvalitní zateplování rodinných a bytových domů nanelové technologie. Podporovanými subjekty v rámci tohoto programu budou různé typy žadatelů vlastníci rodinné a bytové domy.

Dále Vláda představila opatření, týkající se posílení dotačního programu Panel, protože zateplování panelových bytových domů nebude z programu Green Investment Scheme podporováno. Program Panel, který je spravován Ministerstvem pro místní rozvoj, bude navýšen o 500 – 750 mil. Kč oproti plánovanému rozpočtu 3,5 miliardy korun. Tento program účinně podporuje výrazné růstové tendence investic do oprav a rekonstrukcí panelových bytových domů, s prodloužením jejich životnosti, významným snížením jejich energetické náročnosti a omezením bezpečnostních rizik. Vláda tedy hodlá investovat miliardy

do „kvalitního“ zateplení. V praxi je kvalita zateplovacího systému dána vlastní kvalitou vnějšího tepelně izolačního systému (ETICS) a kvalitou provádění zateplovacích prací. Mnoho firem realizuje ETICS neakceptovatelným způsobem, přičemž často bývá zneužíván fakt, že investor nemá mnohdy především z finančních důvodů potřebné odborné a technické zázemí ke kontrole daných přípravných a prováděcích prací. Zásadní roli v odvedení nekvalitního díla pak hrají faktory jako jsou nedostatečná kvalifikace pracovníků provádějících zateplení, nepřiměřená snaha ušetřit náklady na provedení zateplování, nezodpovědný přístup projektantů navrhujících ETICS a nezodpovědnost stavebních úřadů, povolujících tyto stavby bez odpovídající stavební dokumentace.

Vážnost stavu dokladují vedle četných sporů, internetových diskusí a reklamací také naše zkušenosti z posudkové a dozorové činnosti. Nastává tedy otázka: Může zadavatel (investor) v rámci výběrového řízení rozpoznat způsobilost stavební firmy? A naopak - může firma ucházející se o zakázku v rámci výběrového řízení doložit garanci kvality jí prováděných kontaktních zateplovacích systémů?

Ano, jednou z možností jak předcházet takovému stavu je provádět zateplování prostřednictvím firmy, která je držitelem **Osvědčení**

**o odborné způsobilosti k provádění zateplení budov kontaktními zateplovacími systémy** tzv. Osvědčení ETICS.

Systém osvědčování je služba Technického a zkušebního ústavu stavebního Praha, s.p. (TZÚS), který byl poprvé představen veřejnosti v září 2008 na tiskové konferenci, kterou uspořádal TZÚS, Cech pro zateplování budov a Hospodářská komora ČR. Na tiskové konferenci bylo předáno Osvědčení ETICS prvním třem společnostem, které se zúčastnili pilotního projektu. Od té doby se do systému hlásí další realizační firmy a v současné době je v systému osvědčování více jak 25 firem.

Hlavní výhodou pro držitele Osvědčení ETICS je to, že mohou tímto způsobem zadavatelům (investorům) ve výběrovém řízení doložit snadno ověřitelným způsobem svoji odbornou způsobilost, ověřenou nezávislou autoritou, kterou se TZÚS za 56 let svojí existence jako autorizovaná, notifikovaná a schvalovací osoba pro stavební výroby bezesporu stal.

Celý systém je založen na posuzování odborné způsobilosti prováděných prací přímo na stavbách. Nyní si řekneme, co systém obnáší a jak zajišťuje, že držitelé osvědčení budov provádět práce správně i v případě, že nebudou pod přímým dohledem TZÚS.

## DŮVODY VZNIKU SYSTÉMU OSVĚDČOVÁNÍ?

- Nesprávné provádění má značný procentuální podíl mezi příčinami vad a poruch ETICS, které podstatně snižují jeho životnost a zvyšují náklady na údržbu.
- Při výběru prováděcí firmy je pro investory velmi obtížné rozpoznat kvalifikaci a profesní úroveň těchto firem.
- Prokazování způsobilosti plněním požadavků ČSN EN ISO 9001 je nedostatečné.

## CO MÁ SYSTÉM ZAJISTIT?

- Držitelé osvědčení budou práci provádět po celou dobu realizace zakázky správným způsobem.
- Neustálou kontrolu kvality na stavbách při provádění zateplování.
- Používání pouze osvědčených a prověřených systémů (soulad s mezinárodními standardy).
- Úspory nákladů na nekvalitní práci a více práce.

### SYSTÉM OSVĚDČOVÁNÍ JE ZALOŽEN NA TŘECH HLAVNÍCH ZÁSADÁCH, KTERÝMI JSOU:

1. existující platné technické specifikace systémů ETICS, zpracované v souladu se Směrnicí pro stavební výrobky č. 89/106/ES (CPD) a s platnými postupy pro zpracování harmonizovaných technických specifikací výrobků, t.j. Evropské technické schválení (ETA) podle nařízení vlády č. 190/2002 Sb. v platném znění (nebo stavební technické osvědčení (STO) podle nařízení vlády č. 163/2002 Sb. v platném znění v těch případech, které nejsou pokryté ETAG 004), spolu s technologickými postupy výrobců, ČSN 73 2901 a dalšími právními předpisy
2. audit nezávislými auditory přímo na stavbách
3. předem ohlášené i neohlášené kontrolní návštěvy auditorů přímo na stavbě kdykoliv v době platnosti osvědčení, prováděné nejméně jednou ročně

### Průběh osvědčování od podání žádosti realizační firmou po vydání příslušného osvědčení bude probíhat následovně:

- Realizační firma zvolí, které

konkrétní systémy ETICS s ověřenými vlastnostmi bude mít zájem pod tímto osvědčením provádět a tyto systémy uvede na své žádosti. Tyto systémy budou menovitě uvedeny v „Osvědčení“, které pro realizaci jiných ETICS nebude platné.

- Auditóři TZÚS přezkoumají kompletnost písemných podkladů dodaných žadatelem spolu s žádostí, nezbytných pro realizaci zvolených systémů – zejména montážní pokyny pro zvolené systémy ETICS, jejich technické specifikace, případně interní směrnice firmy k provádění, školení zaměstnanců atd.
- Bude následovat první audit na stavbě, kde auditóři prověří vlastní provádění ETICS. To musí být v souladu s platnou dokumentací stavby, dokumentací zvoleného systému ETICS a dalšími předpisy, zejména s normou ČSN 73 2901 „Provádění vnějších tepelně izolačních kompozitních systémů (ETICS)“ a technickými pravidly CZB. Úkolem auditorů při auditu prováděných prací na rozestavěné stavbě bude zjistit jejich odbornou úroveň a kvalitu, dodržování stavební dokumentace, stanovených montážních postupů, používání předepsaných

součástí ETICS a vedení písemných záznamů o průběhu prací ve stavebním deníku. O průběhu a výsledcích auditu pořídí auditóři písemný záznam, případně jiné záznamy (foto, audio, video) k prokázání zjištěných skutečností. V případě sporu, např. nedodržení konkrétní stavební dokumentace, nedodržení technické specifikace nebo technologického postupu, mohou auditóři odebrat na stavbě vzorky používaných komponentů pro kontrolní a identifikační zkoušky v laboratořích TZÚS případně provedou odpovídající zkoušky přímo na stavbě.

- Nedostatky zjištěné na stavbě jsou klasifikovány podle stupně závažnosti (kritická neshoda, podstatná neshoda, nepodstatná neshoda). Při kritické neshodě je osvědčování ukončeno a žadatel s novou žádostí bude muset nějaký čas počkat, při podstatné neshodě musí co nejdříve proběhnout kontrola přijatých nápravných opatření. U nepodstatných neshod se může stanovený způsob jejich nápravy zkontrolovat až při následujícím kontrolním auditu. Pokud je závěr auditu kladný,



resp. nápravná opatření jsou účinná, bude žadateli vydáno „Osvědčení“. Platnost uděleného osvědčení je časově omezená. Osvědčení vydané při první žádosti po počátečním auditu bude platit nejvýše 3 roky od data vydání při plnění předem stanovených podmínek platnosti.

- V průběhu platnosti uděleného osvědčení bude držitel osvědčení povinen oznamovat zahájení všech prací, na něž se osvědčení vztahuje, s přesnou adresou stavby a kontaktními údaji. Na základě těchto oznámení zvolí TZÚS rozestavěnou stavbu nebo stavby, kde vykoná kontrolní audit, přičemž opět bude zjišťovat úroveň prací a dodržování podmínek uděleného osvědčení. Kontrolní audity budou prováděny namátkově nejméně 1x ročně v průběhu platnosti osvědčení.
- V případě, že výsledek kontrolního auditu bude nevyhovující, TZÚS rozhodne o odnětí osvědčení držiteli.

Přesné postupy pro udělování a odnětí osvědčení jsou pro zájemce i uživatele uvedeny v „Podmínkách“, které jsou k dispozici na stránkách **www.tzus.cz** nebo **www.tzus.eu**. Závěrem bych rád dodal, že vládní dotace jsou peníze nás všech, a proto je potřeba zajistit aby tyto investice byly účelně vynaloženy za kvalitní ETICS a za kvalitní práci. Osvědčení ETICS je jednou z forem jak tuto kvalitu zajistit.

**Autor: Ing. Simon Palupčik, IWE**  
ředitel Úseku certifikace systémů řízení vedoucí Certifikačních orgánů pro certifikaci systémů managementu a ověřování výkazů emisí CO<sub>2</sub>

**Foto: Archiv TZÚS**

**Technický a zkušební ústav stavební Praha, s.p.**



**Prověřujeme za Vás ...**

## Sdružení tajemníků městských a obecních úřadů ČR se představuje

**Zadáte-li do kteréhokoliv internetového vyhledávače heslo „sdružení náměstků“, pravděpodobně se vás dotáže, zda nehledáte také heslo „sdružení tajemníků“ a naopak. Chceme vás proto seznámit s tím, co se pod tajuplným heslem sdružení tajemníků ukrývá.**

Sdružení tajemníků městských a obecních úřadů ČR, o. s., se sídlem v Praze, je profesní asociací tajemníků městských a obecních úřadů v České republice. Je jedinou organizací tohoto typu u nás a sdružuje více než 300 tajemníků - vedoucích úřadů místních samospráv (statutárních měst, měst, městysů a obcí, ale i městských částí či obvodů), což je nadpoloviční většina všech tajemníků v naší republice.

Tajemník městského či obecního úřadu je zodpovědný za činnost, chod a rozhodnutí úřadu.

Již dávno neplatí, že by byl asistentem starosty, navíc ještě dosazený jakoukoliv politickou stranou. Tajemník úřadu je dle zákona o obcích vedoucím úřadu, je jmenován a odvoláván starostou (po předchozím souhlasu ředitele krajského

úřadu, který tak přezkoumává zákonost tohoto jmenování či odvolání). Běžnou praxí však je výměna tajemnice či tajemníka po změně politického vedení radnic, nicméně by se tato změna neměla projevovat do výkonu státní správy těmito úřady.

### Co je to sdružení tajemníků?

Sdružení tajemníků vzniklo 29.června 1994 na ustavujícím valném shromáždění v Havlíčkově Brodě. Sdružení má statut řádného člena v evropské asociaci profesních organizací tzv. komunálních manažerů U. Di. T. E. Smlouvu o spolupráci a partnerství sdružení dále uzavřelo s obdobnými profesními organizacemi z Lotyšska a Slovenska a rozvíjí spolupráci s profesními svazy a organizacemi v Maďarsku, Velké Británii a v dalších státech Evropské unie.



### Hlavním cílem sdružení tajemníků je prosazování profesních zájmů vedoucích úřadů, zejména tím, že:

- předkládá Parlamentu ČR, vládě ČR a ostatním orgánům veřejné správy iniciativní návrhy k legislativní činnosti, která se vztahuje k činnosti magistrátů, městských úřadů, úřadů městysů, obecních úřadů, úřadů městských obvodů a úřadů městských částí (dále jen městských a obecních úřadů)
- spolupracuje s ostatními organizacemi a svazy, jako např. Svaz měst a obcí ČR, Asociace krajů
- snaží se o zlepšení vzájemné informovanosti mezi městskými a obecními úřady v oblasti chodu a řízení úřadů a při výkonu veřejné správy (např. provozování vlastních webových stránek, vydáváním informačního bulletinu Zpravodaj)
- přispívá ke vzdělávání úředníků městských a obecních úřadů pořádáním školení a seminářů nebo se podílí na jejich propagaci
- spolupracuje se zahraničními národními organizacemi podobného typu a zaměření

### Vzdělávání, konference a semináře

Sdružení tajemníků pořádá pro své členy, ale nejen pro ně, každoročně dvě celostátní konference, které jsou naplněny přednáškami, semináři, ale také prezentacemi obchodních partnerů a jejich produktů či služeb v oblasti veřejné správy. Jsou rovněž příležitostí k tomu se zastavit ve zbesilém tempu běžných pracovních dní, sejít s kolegy a vyměnit si s nimi zkušenosti. Konferencí se účastní na 180 tajemnic a tajemníků z celé České republiky, okolo 25 spolupracujících podnikatelských subjektů a význační hosté. Z nejvýznamnějších partnerů je to Ministerstvo vnitra, Svaz měst a obcí ČR a dále společnosti Telefónica O2 Czech Republic, mezinárodní pojišťovací makléř RENOMIA, ICZ, ASSECO, GORDIC a další význačné subjekty, působící ve veřejnoprávní sféře. Celkem se konferencí zúčastní okolo 250 osob. V letošním roce tyto konference proběhnou 17.-19. května 2009 v Kladně a 11.-13. října

v lázních Luhačovice, kde mj. proběhne i výroční valné shromáždění sdružení tajemníků u příležitosti 15 let založení sdružení.

Sdružení tajemníků se dále podílí na vzdělávacích akcích krajského charakteru a kromě svých vlastních se podílí i na konferencích a seminářích jiných organizátorů (Konference Internet ve státní správě a samosprávě, Kontrola ve veřejné správě, Městský rok informatiky, Stavební úřady aj.). Pořádá či spolupřádá i zahraniční studijní cesty na Slovensko, do Itálie, Lotyšska, či sídla Evropského parlamentu.

### Veřejná správa a budovy

Když se řekne veřejná správa, většina lidí si představí úředníky, razítka, formuláře a mnohdy zbytečnou byrokracii. Ale pod pojmem veřejná správa je nutné si představit také celý komplex budov radnic, škol, nemocnic, kulturních, sportovních a společenských center a dalších objektů občanské vybavenosti, které města a obce nejen spravují, ale také do nich investují a zajišťují jejich bezproblémový chod. Mnohdy za použití nejmodernějších technologií.

Celá Česká republika v současnosti prochází poměrně zajímavým, ale velice složitým obdobím. Na jednu stranu jsou zde nebyvalé možnosti využití prostředků ze strukturálních fondů Evropské unie. Na stranu druhou je zde nepochybně útlum hospodářství, kdy veřejnoprávní celky začínají tvořit rezervy na pokrytí výpadků svých zdrojových daňových příjmů. Stát se nachází také v období, kdy zavádí eGovernment na centrální, regionální i místní úrovni veřejné správy – města i další veřejnoprávní subjekty budují IT centra a sítě metropolitního, regionálního i objektového charakteru. To vše je ideální příležitostí pro propojení moderních technologií v komplexní funkční celek správy veřejného majetku.

Tajemníci úřadů jsou ti, kteří se mohou podílet a mnohdy podílejí na konceptech optimálních investic a dobré správy budov. Jsou hlavními styčnými osobami mezi volenou samosprávou (zastupitelstvy a radami měst, starosty) a úředníky

či zřizovanými organizacemi. Znají problematiku veřejných rozpočtů, požadavků na informační technologie, jsou personálními šéfy radnic.

Sdružení tajemníků může zprostředkovat přenos zkušeností mezi jednotlivými městy jako investory i správci majetku. Mimo jiné i proto sdružení tajemníků převzalo záštitu nad bezpečnostní konferencí Vliv technologií inteligentních budov na zajištění bezpečnosti objektů, která se konala 26. února 2009 v rámci veletrhů PRAGOALARM a PRAGOSEC 2009 a souběžně probíhajících veletrhů PANELOVÝ DŮM 2009 a OKNA-DVEŘE-SCHODY 2009 (24.-28.2.2009). Konferenci zorganizovala Fakulta aplikované informatiky Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně a kromě Sdružení tajemníků nad ní převzal záštitu i JUDr. Jiří Kameník, prezident Asociace soukromých bezpečnostních služeb ČR. Předseda Sdružení tajemníků a zároveň tajemník Magistrátu města Děčína Ing. Jaromír Zajíček na konferenci připomněl podíl tajemníků právě na „inteligentním“ rozvoji a správě majetku, který ve spojení s technologiemi tzv. Smart Administration může vést k principům Smart Cities, chytrých měst, v kterých stojí za to žít.

### Již nezabloudíte

Sdružení tajemníků provozuje svoje webové stránky [www.tajemnici.cz](http://www.tajemnici.cz), které jsou kromě členských sekcí přístupné všem. Dále sdružení a jeho členové publikují v odborných časopisech, např. Veřejná správa, Moderní obec, Obec a finance, LG INSIDE.

Jestliže nyní narazíte při vyhledávání na internetu či v časopisech na sdružení tajemníků, již budete vědět, že se nejedná o nic tajemného, jak by název napovídal, ale o veřejnou asociaci, která chce být naprosto otevřená a transparentní. Bude-li k této otevřenosti prostor i na stránkách tohoto bulletinu, budeme potěšeni a rádi se s vámi čtenáři podělíme o svoje zkušenosti.

**Autor:**  
**Ivo Bělonohý, STMOÚ ČR**



# Pojistěte si svou budoucnost

Pojištění **NÁŠ DŮM** je určeno:

- společenstvím vlastníků jednotek
- individuálním vlastníkům bytových domů
- bytovým družstvům
- realitním kancelářím a developerským společnostem



**ČSOB** Pojišťovna

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

[info@csobpoj.cz](mailto:info@csobpoj.cz)

infolinka 800 100 777

# Rekonstrukce v otázkách a odpovědích

V průběhu roku 2008 jsme obdrželi velké množství dotazů, na které odpovídali přední specialisté z řad našich partnerů, ale také mnozí z Vás, kteří s danou problematikou máte jisté zkušenosti. Jsme přesvědčeni, že mnohé z otázek a odpovědí mohou být zajímavé i pro Vás, a tak ty nejčastější a nejzajímavější naleznete na následujících stránkách.

## Otázka:

Jsou lodžie – balkony – součástí pláště domu? Jeden náš soused tvrdí, že je balkon součástí bytu – SVJ, Ústí nad Labem.

## Odpovídá:

**Ing. Stanislav Plachý, předseda představenstva, KVADROS, a.s.,**  
Nemohu znát přesnou odpověď, neznám přesné majetkové poměry tohoto domu, ale domnívám se, že balkon nebo lodžie je součástí bytu (případně nebytových prostor např. u schodišťových lodžií). Z pohledu případných stavebních oprav bych ale o balkonech a lodžiích uvažoval jako o součásti pláště domu. Je nesmyslné opravit fasádu a neopravit při tom např. balkony.

## Odpovídá:

**Eliška Franková, redakce, Jak to dělají jinde.**

Lodžie (balkon) je součástí obvodového pláště domu (stejně jako okna) a zároveň může být i součástí bytu (lze jednoznačně zjistit z výkresové dokumentace k bytové jednotce).

## Otázka:

Zajímá mne způsob financování služeb, prací v bytech VJ. Lze je hradit z našetřených financí v rezervním fondu a za jakých podmínek? – SVJ, 17. Listopadu 607/6,8, Ústí nad Labem.

## Odpovídá:

**Ing. Ladislav Koucký, manažer pro bytová družstva a SVJ, ČSOB, a.s.,**  
Z fondu oprav (resp. ze záloh na



dlouhodobou údržbu) SVJ lze hradit pouze opravy a údržbu, která se týká výhradně společných částí domu. V každé kupní (popř. darovací) smlouvě je přesně uvedeno, co konkrétně patří do výlučného vlastnictví konkrétního vlastníka. Je zde většinou přesně vymezeno, co tvoří hranice bytu popř. jeho příslušenství. V návaznosti na to pak vše, co se týká oprav v daném bytě, je povinen hradit příslušný vlastník. Obráceně v prohlášení vlastníka (popř. v Zákoně o vlastnictví bytů) je přesně vymezeno, co se rozumí společnými částmi domu. Zdroje SVJ lze použít pouze na opravy právě těchto taxativně vymezených společných částí domu.

## Otázka:

Proč je nutný čtvrtletní a roční monitoring? Je sice uvedeno ve smlouvě, přesto mám dotaz: Proč i když splácíme pravidelně jak úvěr, tak úroky a předáváme bance 15 dnů před výplatou dotace úroky, musíme zasílat čtvrtletní i roční monitoring (e-mailem i písemně), dále pak výkaz zisku i ztrát atd. (roční)? – SVJ, České Budějovice.

## Odpovídá:

**Ing. Lubomír Rajdl, CSc., vrchní ředitel úseku podpory a strategie, ČMZRB, a.s.,**

Uvedené údaje je klient povinen předkládat nikoliv z důvodu poskytnutí dotace, ale v souvislosti se zárukou, kterou získal od Českomoravské záruční a rozvojové banky. Podle obecně platných pravidel bankovního podnikání je banka povinna průběžně vyhodnocovat finanční situaci klienta, za jehož závazky z úvěru se zaručila, a přizpůsobovat výši vytvářených rezerv míře rizika plnění ze záruky. Požadované údaje jsou využívány k výše uvedenému účelu.

## Otázka:

Jak udržovat kování oken – dveří? Mazat? Eventuelně čím mazat? – BD, Praha.

## Odpovídá:

**Ing. Milan Pulda, ředitel, jednatel, Winkhaus CR s.r.o.**

Stačí promazat jednou za rok mazacím tukem (Winkhaus dodává originální s aplikátorem, ale lze použít prakticky cokoliv...) v mazacích bodech umístěných po obvodu křídla a označených vyraženou kapkou oleje. Ke stažení návod na [http://www.winkhaus.cz/\\_downloads/cz/Info07-08\\_Navod\\_k\\_udrzbe.pdf](http://www.winkhaus.cz/_downloads/cz/Info07-08_Navod_k_udrzbe.pdf).

## Otázka:

Jaké jsou možnosti získání dotací na:  
a) Rekonstrukce výtahů



- b) Rekonstrukce rozvodů vody a topných systémů
  - c) Výměnu balkónů
  - d) Opravy nebo rekonstrukce střech?
- SVJ, České Budějovice.

**Odpovídá:**

**JUDr. Jan Wagner, ředitel, Státní fond rozvoje bydlení.**

Jde-li o dům postavený panelovou technologií, tedy v některé ze stavebních konstrukčních soustav vyjmenovaných v příloze nařízení vlády č. 299/2001 Sb., a provádíte-li celkovou rekonstrukci domu, nikoliv pouze jednotlivé opravy nebo jednotlivé stavební zásahy, pak můžete požádat o podporu na financování celé rekonstrukce, včetně vámi vyjmenovaných.

**Odpovídá:**

**Ing. Lubomír Rajdl, CSc., vrchní ředitel úseku podpory a strategie, ČMZRB, a.s.**

Všechny výše uvedené typy oprav jsou na seznamu podporovaných činností (příloha č. 2 programu PANEL) a je k nim možno získat podporu, pokud bude současně naplněna podmínka, že bude provedena oprava statických poruch a zlepšení tepelně technických vlastností budovy, resp. Poradenské a informační středisko potvrdí, že stav panelového domu provedení těchto prací nevyžaduje.

**Otázka:**

Provedli jsme komplexní elektroinstalaci včetně strojů v výtahu. Existuje jiná možnost (opatření kabiny dveřmi), abychom mohli oddálit (cca na 10 let) další výměnu výtahu – kabiny a řešení šachty. Vydali jsme se z finančních prostředků, splácíme úvěr a nejdříve až za 10 let budeme schopni jít do dalších oprav výtahu. Poradte. Děkuji. Doplnuji: Reaguji na vaši přednášku – začali jsme postupnou modernizaci. První etapa: komplexní elektroinstalace a nový synchronní motor. Již je hotovo! Na druhou etapu však bude mít prostředky až za 10 let. Nebudeme tak splňovat 5letou dobu odstranění závad z inspekční prohlídky. Jak z toho? Děkuji. Zástupce za výtahy řekla, že není jiné cesty. To znamená, že budeme nuceni uzavřít po roce 2011 výtahy? - SVJ, Stará 2471/45, Ústí nad Labem.

**Odpovídá:**

**Ing. Zdena Baláčová, obchodní zástupce, Beta Control s.r.o.**

Vystavujete se pak problému, kdo bude odpovědný za event. úraz apod. po uplynutí 5leté doby stanovené na odstranění nejvyšších rizik. Bohužel v tomto případě jsou to zástupci SVJ nebo BD toho domu. Opravdu je lepší si vzít malý úvěr a dodělat do 5 let další etapu.

**Otázka:**

Oprava chybně provedeného zateplení – řasy a vlhkost na fasádě. Jaké jsou možnosti? - SVJ.

**Odpovídá:**

**Ing. Tomáš Pošta, Product Manager, Saint-Gobain Weber a.s.**

Oprava chybně provedeného zateplení: Záleží na tom, jakých konkrétních chyb se aplikátor při montáži dopustil. Některé se odstranit dají, některé obtížně, některé ne. Řasy se tvoří většinou na severních fasádách s povrchovou úpravou na bázi akrylátů. Tvorba řas na fasádě závisí na lokalitě a prostředí, kde je stavba postavena. Nejvíce se řasy tvoří na fasádách, pokud jsou v blízkosti stromy nebo les. Je možné provést odstranění a zároveň dezinfekci prostředkem fasády prostředkem V 003 od výrobce Saint-Gobain Weber Terranova a.s.. Vlhkost na fasádě: Na fasádách za určité teploty, tlaku a vlhkosti ovzduší dochází ke kondenzaci vodní páry na povrchu fasády. Je to běžný jev a nejen u fasád. Voda z kondenzuje na povrchu, ničemu nevádí a za určitou dobu se vypaří. Problém je, pokud dochází k zatékání do souvrství kontaktního zateplovacího systému netěsnostmi vzniklými vlivem nekvalitní montáže, nebo špatného řešení detailů. V tomto případě je třeba bez váhání zamezit zatékání, opravit detaily a případně poškození fasády vzniklá vlivem vlhkosti.

**Otázka:**

Jsmo dům o 5ti podlažích (60 byt. jednotek) s 1 dilatací a plochou střechou. Dům je založený na ŽB desce, 40 let stárí, cihlový. Stav: je na vstupní straně v celé ploše viditelně popraskaný. Jak nejlépe provést vnější zateplení s respektem na stále se projevující postupující praskání



vnějšího nosného zdiva - BD, Brno – Maloměřice Obřany.

**Odpovídá:**

**Aleš Kmínek, specifier manager, Saint-Gobain Weber, a.s.**

Je třeba zjistit, zda jde o praskliny v omítce, nebo jde-li o praskliny svislé nosné konstrukce. Dále je třeba zjistit, zda jsou praskliny aktivní či nikoli a jak prasklinám došlo. (sedání podloží, otřesy od dopravy, ...). V případě, že jde o aktivní statické praskliny, pak je třeba provést statické zajištění stavby. Tyto aktivní trhliny by se nám brzy objevily na omítce zateplovacího systému. Nejdříve vyřešit statiku domu a pak zateplit fasádu. V případě, že jsou trhliny pasivní a nepostupují, provedl bych jejich zaplnění vhodnou maltou a následně dům zateplil kontaktním zateplovacím systémem. Pokud jde o stěnu z CP 45 cm, volil bych min. tloušťku izolantu 100 mm. Jaký systém s jakým izolantem použít? Pokud chci prodyšný systém (např. z důvodu zvýšené vlhkosti), použil bych

weber.therm clima s polystyrenem clima nebo s minerální vlnou. Pokud nemám problémy s vlhkostí mohu použít např. systém weber.therm elastik. Omítku bych doporučoval weber.pas silikon plus. Je to pružná, vysoce vodu odpudivá, prodyšná omítká.

#### Otázka:

Ke zřízení kaskádové kotelny - panelový dům - 13. podlaží, 105 bytů - stačí plyn nízkotlak nebo je potřeba středotlak?

#### Odpovídá:

**David Procházka, manažer pro vnitřní obchod, Thermona, spol. s r.o.,**

Na tento typ objektu je potřeba plyn čerpat z vedení středotlaku. Přímo do objektu půjde samozřejmě nízkotlakový rozvod, ale o větší dimenzi potrubí, než-li např. pro plynové sporáky. O bližších detailech rozhoduje návrh našeho projektanta.

#### Otázka:

Co je správné používat pro výpočty spotřeby tepla – GJ/m<sup>2</sup> (podlahovou plochu bytů, celkovou plochu vč. spol. částí, vlastnický podíl...)? - SVJ, Brno.

#### Odpovídá:

**Ing. Katauer, BD Orlová**

Vyhláška č.372/2001 Sb. stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele. V § 2 vymezení pojmů používá označení podlahová plocha místností bytu a započitatelná podlahová plocha místností tam, kde je jiná výška místností, skosený strop nebo jiná tvarová odchylka. Jednotkou tepelné energie je 1 GJ = 278 kWh. Měrná spotřeba tepla se udává v GJ/m<sup>2</sup> nebo v kWh/m<sup>2</sup>. Pozorné přečtení vyhlášky č.372/2001, která má jenom 9§ umožní si odpovědět na všechny otázky týkající se rozdělení spotřeby tepla mezi jednotlivé uživatele.

#### Otázka:

Představují bytová jádra v panelových domech rizika? A Jaká? Co doporučujete? Člen družstva Máj, Brno.



#### Odpovídá:

**Ing. Petr Němec, JTDJ**

Odpověď je z mého pohledu velmi jednoduchá. Ano, bytová jádra představují velmi vysoká rizika bezpečnosti. Musíme si uvědomit, že v jádru je umístěn rozvod elektrické energie. Tento rozvod je realizován metalickým hliníkovým rozvodem. Hliník má jednu velmi špatnou vlastnost. Teče za studena. Tímto jevem dochází k uvolňování kontaktů (spojů) a růstu přechodového odporu, který se průchodem el. proudu zahřívá. Hodnota uvolněné energie může dosáhnout (a mnohdy dosahuje) teploty zápalu okolního materiálu. Za největší riziko, považuji potenciální zahoření v bytu. Tuto závalu lehce odstraníme dotažením tohoto spoje. Dotahovat, však nemůžeme do nekonečna. Dojde k momentu, kdy se vodič ulomí. Nezbyvá, než odizolovat zbylou část vodiče a vytvořit nové spojení vodivých částí. Uvedený postup se opakuje a tak za pár let jsme v situaci, kdy již nemáme dostatečnou délku volného vodiče. Musíme jej vyměnit. Rozvody v jádru jsou umístěny tak, že je nelze jednoduše nahradit vodičem novým. Nezbyvá, než zasáhnout do konstrukce jádra. Ve většině případů je technický stav jádra tak degradovaný, že toho nelze dosáhnout jinak, než výměnou za nové.

Je také dobré si uvědomit, že v době vzniku umakartových jader, byly

požadavky na vybavenost elektrickými přístroji daleko menší než v současnosti. Dimenzování vodičů a jističů je pro dnešní nároky nedostatečné. Téměř v každé kuchyni přibylly mikrovlnné trouby, fritézy, myčky nádobí a podobně. Ty zatěžují poddimenzované rozvody výrazně vyššími odběry energie. Opět dochází k zahřívání vodičů a tím vzniku rizika zahoření.

Co doporučuji? V rámci revitalizace bytového domu řešit i problematiku bytového jádra a toto vyměnit za nové. Současné technologie umožňují velké množství řešení, vhodných pro každý dům a byt. Toto řešení umožňuje využití státní dotace Panel, zvyšuje pasivní bezpečnost domu z pohledu zahoření a navíc výrazným způsobem přispívá ke komfortu bydlení.

Zdrojem pro předcházející stránky byla rubrika „Poradna“ na [www.jaktodelaji.cz](http://www.jaktodelaji.cz). Tato rubrika je i pro Vás. Pomocí vstupních formulářů můžete vkládat jak otázky tak i Vaše názory na jednotlivé odpovědi. Budeme velmi rádi pokud se svými zkušenostmi podělíte i s ostatními, ale že také naleznete odpovědi na své problémy související s rekonstrukcí bytových domů a jejich správou.

**Autor: BroD**

**Foto: Autor**

# Zkus mít vkus



Televizní studio Ostrava je známé svými oblíbenými lifestylovými magazíny. Všední podvečery na ČT1 patří už tradičně „hravým“ cyklům, které se věnují chalupaření, proměnam bytů i tomu, co zdravého najdeme pod pokličkou. Řadu magazinů Chalupa je hra, Bydlení je hra a Pod pokličkou rozšířil od ledna čtvrtý pořad Zkus mít vkus.

Různá témata týkající se životního stylu tak obohacuje motiv nápaditého a originálního přístupu k odívání. Zkus mít vkus nekopíruje obvyklé módní magazíny na novinových stáncích nebo v televizním vysílání, nepo-

řádá výlety na přehlídková mola a do exkluzivních butiků. Zaměřuje se na běžné zvyklosti, návyky i zlozvyky v odívání, hledá diváky, kteří dovolí kameře nahlédnout do svého šatníku a chce jim pomáhat ovlivnit vkus a originalitu nápadů při oblékání. Autoři magazínu otevřou každý týden jeden šatník dobrovolného respondenta. Navštívený divák či divačka kameře a mikrofonu prozradí, jaký styl v oblékání vyznává a preferuje, v čem nejraději chodí do práce, do čeho se obléká přes den, případně v čem večer uléhá. Poté se na scéně objevuje partner respondenta, který má o jeho vzhledu vlastní a často naprosto rozdílnou

představu. Místo partnera může se svým pohledem vystoupit kamarád, rodiče či prarodiče, sourozenci nebo děti. Ti se budou snažit proměnit sledovanou osobu k obrazu svému. Všechno to hemžení sleduje z nadhledu vizážista a ten poradí, v čem je třeba přidat a kde ubrat, jindy pochválí za dobrý vkus. Na závěr stylisty radí respondentovi pro něho vhodné barvy, střihy, materiály a vzory a sestaví výsledný outfit padnoucí právě jemu (nebo jí) na míru. Jednotlivé díly se nezaměří pouze na civilní verze, magazín nabídne rovněž speciály. Po výbavě na plesy nebo na lyže třeba volbu vhodného prádla nebo plážový styl. Magazín přichází také s diváckou soutěží a nabídne divákům možnost přihlásit se k proměně a získat zajímavou a cennou radu odborníků.

Zkus mít vkus přichází za diváky každý pátek v 17:30 hodin na ČT1.

**Autor: Petr Sobol**

**Foto: Archiv ČT / Rostislav Šimek**

## Goyovy „Hrůzy války“

Velká galerie Chodovské tvrze v Praze vystavuje od 3. března do 4. května v kompletní podobě grafický cyklus Francisca Goya nazvaný „Hrůzy války“, který zachycuje Goyovo vnímání Napoleonských válek.

Francisco Goya se narodil v roce 1746 ve Španělsku a zemřel v roce 1828 ve Francii. Je přímým pokračovatelem klasické španělské dvorní malby. V 90. letech osmnáctého století prodělal malíř chorobu, po níž ohluchl a jeho díla se poté stala temnějšími a agresivnějšími.

Do Goyova temného životního období spadá i cyklus „Hrůzy války“, reflektující pochmurné období evropských dějin. Soubor těchto tisků rozhodně nepatří do kategorie tzv. „krásného umění“.

Malířovo umělecké ztvárnění je ale na nejvyšší umělecké úrovni a jeho vypovídací schopnost je neuvěřitelně



živá a soudobá. Výstava patří k tomu nejlepšímu, co je v jarních měsících na pražských výstavách k vidění.

**Autor: Petr Sobol**

**Reprodukcí poskytla:**

**Galerie v Chodovské tvrzi**