



# Jak to dělají jinde

INFORMAČNÍ PROJEKT O REKONSTRUKCÍCH  
A REVITALIZACÍCH BYTOVÝCH DOMŮ

číslo 2  
2009

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



**PROGRAM PANEL NOVĚ**  
od května pro panelové  
i nepanelové bytové  
domy ...str. 3

**PROGRAM ZELENÁ**  
ÚSPORÁM  
po červnových změnách  
...str. 6

**ENERGIE SLUNCE**  
pro Váš bytový nebo  
panelový dům  
...str. 22

**TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ**  
BUDOV  
revize a kontroly  
...str. 41

**ÚVĚR S DOTACÍ**  
Mimořádná nabídka  
pro bytová družstva a SVJ

# Víme, co váš dům potřebuje

## ÚVĚR S DOTACÍ – mimořádná nabídka ČSOB pro bytová družstva a SVJ!

- Použijte úvěr od ČSOB na financování akce, která přinese úsporu energií.
- ČSOB vám poskytne dotaci ve výši 1 % z objemu vyčerpaného úvěru.
- Určeno pro vlastníky panelových i nepanelových domů.
- Žádost o dotaci není byrokraticky náročná.

**Přijďte se i vy osobně přesvědčit, jak jednoduše můžete dotaci získat.**



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

**ČSOB** Program pro  
bytová družstva a SVJ

Člen skupiny KBC

Infolinka 800 300 300

# editorial

Od dubna máme program Zelená úsporám a od května nová pravidla programu PANEL. To, co přináší, se mimo jiného, dočtete v tomto čísle našeho bulletinu. V těchto řádcích bych rád připomněl, že mezi největší lidské hodnoty patří svoboda rozhodování. Řešit různé situace na základě získaných informací a životních zkušeností. Nedopustíme, aby nám uvedené programy toto právo vzaly. O tom, jak bude náš dům vypadat, kolik budeme schopni ušetřit, jak se nám bude bydlet, jaké bude naše okolí, rozhodujeme my sami. Úspory, které získáme revitalizací domu, jsou v návaznosti na rychlý růst energií tak vysoké, že když se s nimi naučíme dobře pracovat, umožní nám všechny aktivity bez nadměrného finančního zatížení jednotlivých obyvatel domu realizovat.

Nechci zde podporu státu snižovat, ba naopak. Obě podpory jsou ve svém obsahu a rozsahu průlomové. Již není nikdo diskriminován nemožností čerpat státní dotace. Obě státní dotace pokrývají domy panelové, cihlové i rodinné.

Rád bych pouze apeloval na všechny, že podpora státu je výborná věc, ale naše vlastní přičinění je daleko důležitější. Oba programy jsou pro každého přínosem nejen v rovině finanční, ale hlavně v oblasti pomoci technické a odborné.

Pokud v rámci svého činnosti splníme specifikované podmínky a dodržíme technologické parametry, pak s velkou pravděpodobností získáme podporu, ale hlavně investované prostředky budou správně a efektivně použity. Peníze od státu se najednou stávají až milou třešničkou na dortu.

Nedopustíme rozhodování v rovině „nebude dotace, nebude revitalizace, nemáme na ni.“

Já říkám, máme na ni, chce to jen chtít.

Nadále je zde kolektiv Vašeho projektu Jak to dělají jinde. I nadále jsme připraveni pomáhat Vám a přinášet to nejdůležitější – INFORMACE.

Všem přeji krásné léto, spoustu rozumného sluníčka, ale i trochu toho letního deště a hlavně pohodu a klid pro zasloužené odpočívání, tak jak si ho umí třeba užívat lekníny na klidné hladině rybníka

Ing. Petr Němec  
ředitel projektu

## Jak To Dělají Jinde

Informační bulletin Jak to dělají jinde 2 / 2009  
vyšlo v Brně v červnu 2009 nákladem 25 000 ks  
vychází 4x ročně / neprodejné

**VYDAVATEL / REDAKCE:** Beta Control s.r.o.,  
Černého 58/60, 635 00 Brno-Bystrc, IČ: 60696052  
e-mail: redakce@jaktodelaji.cz, tel.: 546 223 491,  
www.jaktodelaji.cz

**ŠÉFREDAKTOR:** Ing. Petr Němec  
petr.nemec@jaktodelaji.cz

**VEDOUcí VYDÁNÍ:** Eliška Franková  
eliska.frankova@jaktodelaji.cz

**TISK:** GRAFEX - AGENCY s.r.o.,  
Výstavní 17, 603 00 Brno

**GRAFICKÉ ZPRACOVÁNÍ A SAZBA:**  
Jan Pohořelický

**OBRÁZEK NA OBÁLCE:**  
Jan Pohořelický

Redakce nezodpovídá za obsah inzerce.  
Přetiskování článků a fotografií bez písemného  
souhlasu vydavatelství je zakázáno.  
Registrace MK ČR E 18190, ISSN 1803-3997

# obsah

<b>Dotace nenabízí jen stát</b>	<b>2</b>
<b>Program Panel NOVĚ</b>	<b>3</b>
<b>Zelená úsporám</b>	<b>6</b>
<b>Zkušenosti z Kuřimi</b>	<b>8</b>
<b>LindabRoof v lázních</b>	<b>10</b>
<b>I panelový dům může mít svůj komín</b>	<b>12</b>
<b>Proč solární systémy?</b>	<b>14</b>
<b>Česká okna s novým rozměrem</b>	<b>16</b>
<b>Nová moderní plynová kotelna</b>	<b>20</b>
<b>Energie slunce pro váš bytový nebo panelový dům</b>	<b>22</b>
<b>Inteligentní větrací systémy</b>	<b>24</b>
<b>Vnitřní konstrukce – příčky a podlahy</b>	<b>25</b>
<b>Winkhaus na stavebním veletrhu</b>	<b>28</b>
<b>Prevence kriminality a normy EU</b>	<b>32</b>
<b>Co dělat, když...?</b>	<b>36</b>
<b>Bezpečné výtahy - Bezpečný dům</b>	<b>38</b>
<b>Technické zabezpečení budov – revize a kontroly</b>	<b>40</b>
<b>Digitalizace STA</b>	<b>43</b>
<b>Právní poradna</b>	<b>45</b>
<b>Peníze snadnější než informace</b>	<b>49</b>
<b>Znáte to!</b>	
<b>Hledáte brýle a přitom je máte na hlavě</b>	<b>50</b>
<b>Novinky z Kolo koupelen</b>	<b>52</b>
<b>Patro v garsonce – 2. část</b>	<b>54</b>
<b>Příjemné závislosti</b>	<b>58</b>
<b>Bolek Polívka</b>	<b>59</b>
<b>Kterak „Burani“ divadlo stavěli</b>	<b>60</b>
<b>Zoologické zahradě v Liberci je 90 let</b>	<b>61</b>
<b>Z domu hrůzy příjemné bydlení pro seniory</b>	<b>63</b>
<b>Letní nástrahy</b>	<b>66</b>
<b>Jako v mamčině náručí</b>	<b>67</b>
<b>Tvář webu – význam www stránek pro BD a SVJ</b>	<b>68</b>

## Dotace nenabízí jen stát, ale i ČSOB

**V době finanční a ekonomické krize se stát rozhodl oživit stavební sektor formou rozšíření nabídky dotačních titulů, podporujících opravy a rekonstrukce bytových domů. Ani ČSOB nezůstává v tomto trendu pozadu a nejen že upravila parametry svých úvěrů tak, aby její klienti mohli nových dotací optimálně využít, ale sama přichází se svým příspěvkem k podpoře regenerací – dotačním programem s názvem ČSOB program energetických úspor. Vlastníci bytových domů tak v současné době mají možnost si vybrat jednu z níže uvedených forem dotační podpory.**

### Program Nový Panel

Díky programu Panel se v uplynulých letech podařilo nastartovat proces obnovy bytového fondu. Nejžádanějším produktem tohoto programu se jednoznačně staly dotace snižující úrokovou sazbu, které ve svém důsledku umožnily výrazně snížit náklady spojené s krytím ceny opravy či rekonstrukce bankovním úvěrem. Více než třetinu ze všech dosud poskytnutých dotací získali klienti čerpající úvěr od ČSOB.

Od 1. května 2009 byl objem dotací, který je možné z tohoto programu získat, navýšen a odstupňován podle míry komplexnosti rekonstrukce. Současně bylo umožněno požádat o tyto dotace i vlastníků nepanelových domů. V maximální variantě je tak nyní možné získat dotaci snižující úrokovou sazbu z úvěru až o 4%. Zájemcům, kteří hodlají této dotace využít, nabízí ČSOB v rámci svého poradenství možnost již dopředu stanovit, kolik by taková dotace činila. Nástroj s názvem Kalkulačka úspor umožňuje nejen na počkání namodelovat různé varianty splácení úvěru, ale současně podává i informaci o tom, kolik by činila dotace Panel za celou dobu splatnosti úvěru. Výši dotace lze stanovit podle rozsahu uvažované opravy tzn. že klient se

dozví, jaká by byla výše dotace v případě, kdy podpora by činila 2,5%, 3% nebo 4%.

### Program Zelená úsporám

Výhradně pro vlastníky nepanelových domů je určena dotace, kterou od dubna tohoto roku začal poskytovat Státní fond životního prostředí. Jedná se o přímou dotaci, která ve své maximální variantě umožní pokrýt až polovinu nákladů spojených s komplexním zateplením objektu a výměnou oken. Protože vlastník nemovitosti tuto dotaci dostane vyplacenu až po provedení investiční akce, je ČSOB připravena mu toto období pomoci překlenout poskytnutím úvěru. V tomto případě však úvěr bude pro klienta standardně obsahovat jednu zásadní výhodu – vlastníky bytového domu bude moci použít dotaci na provedení mimořádné jednorázové splátky části úvěru, a to bez hrozby jakékoliv sankce. ČSOB předpokládá, že zájemci o tuto dotaci budou jednotlivé kroky realizovat v následující časové posloupnosti: podání žádosti o dotaci – schválení příslibu dotace – podání žádosti o úvěr – čerpání úvěru na rekonstrukci – kolaudace provedené opravy – vyplacení dotace na účet vlastníka – provedení částečné splátky úvěru. Při dodržení takové posloupnosti má vlastník jistotu nejen v tom, že dotaci opravdu získá, ale že ji následně bude moci optimálně použít na snížení jistiny poskytnutého úvěru.

### ČSOB Program energetických úspor

Pro ty vlastníky, kteří se rozhodnou nevyužít žádný z výše uvedených dotačních programů či nesplní podmínky pro jejich poskytnutí, přičemž prováděná investiční akce přinese prokazatelnou úsporu energií (např. pouze výměna výtahu), má ČSOB řešení – dotace z ČSOB Programu energetických úspor. Banka v rámci tohoto programu poskytne každému klientovi, který úvěr použije na

financování opravy, která z pohledu nákladů na energie přinese určitou úsporu, dotaci ve výši 1% z objemu vyčerpaného úvěru. Tato dotace sice není tak objemově významná jako jsou dotace z programu Panel či Zelená úsporám, na druhou stranu však klient bance, na rozdíl od uvedených programů, nemusí dokládat žádné posudky, audity nebo projektovou dokumentaci.

Až do dubna tohoto roku bylo možné dotaci z ČSOB Programu energetických úspor kombinovat s dotací z programu Panel. Této možnosti u ČSOB za celou dobu trvání jejího programu využilo cca 600 klientů, kterým banka podpořila úvěry v objemu přesahujícím 3,5 mld. korun. Novela příslušného nařízení vlády, platná od letošního 1. května, však souběh obou dotačních titulů znemožnila. To ve svém důsledku znamená, že pokud hodlá družstvo či SVJ požádat o dotaci v rámci programu Panel, nesmí mít již na stejný účel poskytnutou žádnou jinou dotaci. Tím se okruh úvěrovaných klientů, které je banka připravena dotačně podporovat, výrazně omezil. Na druhou stranu však ČSOB očekává, že své dotační prostředky tak bude moci nabízet dalším nedotovaným klientům minimálně až do konce tohoto roku.

Určitá, byť omezená, výhoda tak zůstala zachována pouze pro vlastníky nepanelových domů, kteří získají v rámci programu Zelená úsporám dotaci na zateplení a výměnu oken. Pokud tato dotace nepřekročí částku 5 milionů korun, lze současně požádat i o poskytnutí dotace z ČSOB Programu energetických úspor. Oba tyto dotační programy totiž fungují v tzv. režimu de minimis - to znamená, že součet obou dotací nesmí v posledních třech letech přesáhnout částku rovnající se ekvivalentu 200 tisíc EUR.



GENERÁLNÍ  
PARTNER

# Program Panel NOVĚ

Již v roce 2001 byl odstartován program rekonstrukcí, modernizací a zateplování panelových bytových domů. Stalo se tak na základě nařízení vlády č. 299/2001 Sb., kterým byly stanoveny podmínky pro poskytování státní podpory. Program tedy běží již devátým rokem a je realizován Státním fondem rozvoje bydlení ve spolupráci s Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou, a.s.

Cílem podpůrného programu je stimulovat vlastníky domů i jednotlivých bytů, aby se rozhodli nikoliv pro jednotlivé opravy nebo stavební zásahy, ale pro **celkovou rekonstrukci domu**, jejíž součástí je zdaleka nejen sanace statických vad a opravy jednotlivých konstrukčních částí, ale především výrazná modernizace domu vedoucí k zásadnímu prodloužení jeho životnosti a zvýšení standardu bydlení tak, aby vyhovoval požadavkům budoucích let a desetiletí. Požadavky na standard bydlení se v současné době rychle zvyšují, to je celoevropský trend, a stav podstatné části našeho bytového fondu za tímto trendem stále zaostává. Po řadu desetiletí byl tento segment podkapitalizován.

Jednou z nejdůležitějších součástí takové rekonstrukce a modernizace je zateplení domu a další zásahy vedoucí k úsporám energií jednak na vytápění domu, ale také k úsporám i dalších energií, které dům konzumuje. Rád bych ale zdůraznil, že nám nejde pouze o bezhlavé zateplování za každou cenu. **Zateplování a úspory dalších energií chápeme důsledně jako součást modernizace domu, i když velmi významnou.** Cílem programu je motivovat investory k racionálním zásahům na základě kvalifikovaných, odborných doporučení tak, aby vynaložené finanční prostředky také přinesly požadovaný efekt.

Je to především v zájmu vlastníků samotných. Mají zájem na tom, aby jejich dům poskytoval onu fyzickou službu, tedy patřičnou úroveň bydlení. Mají ovšem zájem také na tom, aby **jejich vlastnictví neztrácelo ekonomickou hodnotu.** A dům, který nebude modernizován a zateplen, bude brzy klesat v ceně, protože cena v budoucnu už nebude závislá jen na lokalitě jako dnes, ale stále více na provozních nákladech, mezi nimiž spotřeba energií má stále vyšší váhu.



Je tu ale také zájem státu. Státní ekologická i energetická politika požaduje do budoucna zásadně snížit spotřebu energií nebo alespoň zásadně snížit tempo růstu spotřeby energií. Státní bytová politika musí posilovat tok soukromých investic do rekonstrukcí bytového fondu, zabránit slumizaci sídlišť, vytváření tzv. špatných adres. Musí pomáhat aktivním vlastníkům, kteří se o svůj majetek starat chtějí, přesvědčovat ty pasivní, kteří se zhodnocení majetku brání. A to všechno jsou dobré důvody pro ingerenci státu do těchto jinak privátních ekonomických procesů.

Program Státního fondu rozvoje bydlení sestává ze tří částí, z nichž dvě mají povahu finanční pomoci,

třetí je jakýsi odborný a informační servis. První částí je úroková dotace, kterou snižujeme úrokové zatížení investora. Tato metoda stimuluje vstup soukromých financí výrazněji a efektivněji než primitivní přímá dotace. Jedna koruna státní podpory vyvolává investici v hodnotě 5–8 korun ze soukromých zdrojů.

Druhou částí je nabídka bankovní záruky, která usnadňuje investorům přístup k bankovním úvěrům, pomáhá těm, kteří při jednání s bankou

nemají po ruce dostatek zajišťovacích nástrojů. Zatímco smlouvu o úrokové dotaci uzavírá Českomoravská záruční a rozvojová banka jménem Státního fondu rozvoje bydlení, bankovní záruku poskytuje svým jménem, neboť je to její bankovní produkt. Nabízí jej ovšem výrazně levněji než by odpovídalo běžným podmínkám na finančním trhu. Na realizaci záruky přispívá totiž rovněž Státní fond rozvoje bydlení, a tím plní smysl této formy podpory.

Třetí částí je odborná pomoc investorům. Tu poskytuje soustava 74 poradenských a informačních středisek vybavených kvalifikovanými odborníky. Bez takovéto pomoci se investoři neobejdou. Organizování rekonstrukce a zateplení, volba potřebných stavebních zásahů, volba technologií, výběr dodavatelů - to jsou všechno činnosti, které laik bez odborné pomoci nezvládá.

Za důležité považují, že všechny tři součásti programu byly a jsou stále přístupné všem vlastníkům domů a bytů, bez rozdílu zda jde o obec, družstvo, soukromou fyzickou nebo právnickou osobu. Donedávna ovšem sloužil pouze podpoře rekonstrukcí zateplování panelových bytových domů.



Program Státního fondu rozvoje bydlení, ve sdělovacích prostředcích často označován jednoduše „Program Panel“, se zpočátku rozvíjel poměrně pomalu, obtížně překonával psychické bariéry a setrvačnost vlastníků domů a bytů. Dnes se situace úplně změnila. Jestliže Fond v prvních letech profinancoval na úrokové dotaci cca 200 mil. Kč ročně, v roce 2007 to už byly 4,3 mld. Kč. To jenom pro představu, jaké raketové tempo růstu rekonstrukce v posledních letech nabraly.

To je samozřejmě dobře. Svědčí to o plnění cílů programu, jde nepochybně o jeden z nejdůležitějších a nejúspěšnějších podpůrných programů v oblasti bytové politiky. Jestliže v první etapě programu šlo o kvantitativní růst, dnes již vstupujeme do jakési druhé etapy, v níž nám jde především o kvalitu.

O kvalitu provedených rekonstrukcí a zateplení, o co nejdůkladnější rekonstrukce a co nejvyšší dosažené úspory energií. Vítejme, že vláda na doporučení NERVu zařadila podporu rekonstrukcí a zateplování domů mezi protikrizová opatření, že rozhodla o posílení finančních prostředků na realizaci „Programu Panel“ o 600 mil. Kč, a konečně, že před několika týdny přijala nařízení vlády č. 118/2009 Sb., kterým novelizovala podmínky programu.

Novela přinesla dvě podstatné změny. Především diferenciaci výše státní podpory do hladin 2,5 procentního bodu, 3 a 4 procentních bodů podle šíře rekonstrukce a míry zateplení rekonstruovaných domů. Diferenciace prohloubí stimulaci investorů k dosažení vyšší úrovně bydlení i vyšších úspor energií. Novela dále rozšířila působení programu i na rekonstrukce zateplování všech bytových domů, tedy i jiných než panelových. Tím odstranila dosavadní asymetrii podpory, na kterou vlastníci nepanelových bytových domů právem poukazovali.

Novela řeší i případný souběh státních podpor z různých programů. Platí zásada, že stejná činnost nemůže být podporována ze dvou nebo více programů. Pokud investor přijme podporu na určité typy oprav, které jsou specifikovány jednotlivými položkami v příloze novely, finanční dotaci na příklad z programu „Zelená úsporám“ nebo z prostředků



z evropských fondů např. v rámci tzv. Integrovaného operačního programu, pak na tyto položky už nebude moci čerpat podporu z programu Státního fondu rozvoje bydlení. Naopak na všechny položky, které nebyly podpořeny z jiného programu, může podporu z našeho programu čerpat.

Podporu z programu „Zelená úsporám“ budou moci čerpat vlastníci nepanelových bytových domů. Nebude to zřejmě častý případ, neboť podmínky pro zateplování jsou v tomto programu stanoveny hodně přísně. Navíc z prostředků programu „Zelená úsporám“ nelze financovat nic jiného, než některé části zateplení domu. Je to prakticky 8 nebo 9 položek z celkového počtu 38, které podporujeme v rámci celkové rekonstrukce domu. Jsem proto rád, že v takovém případě na všechny ostatní položky může investorovi poskytnout podporu v našem programu.

Naší snahou je a bude stimulovat všechny vlastníky bez rozdílu, chceme zvýšit standard bydlení a vést investory k dosažení maximálních úspor u co největšího počtu objektů. Je to velký úkol, neboť větší část bytových domů takové zásahy teprve čekají, a to objem investic v řádu set miliard korun. To nejsou peníze státu, ten jenom pomáhá. To je potřebný rozvoj soukromých investic a je to také samozřejmě zakázka pro soukromé firmy. Od těch bychom ovšem chtěli maximální odpovědnost, odbornost a kvalitu.

**Autor: JUDr. Jan Wagner**  
**Foto: Archiv SFRB**



## ZÁRUKY A DOTACE na podporu oprav bytových domů v programu NOVÝ PANEL



### Podpory poskytované v programu NOVÝ PANEL od 1. 5. 2009!

- Záruky až do výše 80 % jistiny úvěru
- Dotace úroků ve výši 2,5 % až 4 % p. a. z výše úvěru

Podpora je určena pro fyzické nebo právnické osoby, které jsou vlastníky nebo spoluvlastníky bytového domu, případně jsou vlastníky či spoluvlastníky bytu nebo nebytového prostoru v bytovém domě podle zákona o vlastnictví bytů a dále pro společenství vlastníků jednotek vzniklé v bytovém domě podle zákona o vlastnictví bytů.

### Základní podmínky k získání podpory

- Bytový dům musí být postaven na území České republiky.
- Předmětem opravy bytového domu musí být vždy nejméně činnosti uvedené v části A přílohy č. 2 programu.
- Úvěr, ke kterému je žádána podpora, musí být poskytnut bankou nebo stavební spořitelnou.
- Oprava musí být prováděna v souladu s platnými právními předpisy.
- Dodavatel opravy musí mít zaveden a certifikován systém řízení jakosti dle ČSN EN ISO 9001:2001 nebo EN ISO 9001:2001.
- Žádost o podporu musí být doporučena poradenským a informačním střediskem pověřeným k výkonu této činnosti Ministerstvem průmyslu a obchodu.
- Při změně stavby podle stavebního zákona či k větší změně dokončené budovy podle zákona o hospodaření s energií musí obvodový plášť budovy splňovat alespoň doporučenou hodnotu průměrného součinitele prostupu tepla (platí pouze pro panelové bytové domy).

### Doporučený postup podání žádosti

- vyplnit žádost o záruku či dotaci a zaslat ji do ČMZRB bez smluv s dodavateli, ale minimálně s těmito přílohami:
  - Stanovisko poradenského a informačního střediska k poskytnutí podpory.
  - Příloha k žádosti vyplněná úvěrující bankou nebo úvěrová smlouva (k žádosti o záruku).
  - Úvěrová smlouva (k žádosti o dotaci na úhradu úroků).
  - Výpis z katastru nemovitostí.
- uzavřít smlouvy o dodávkách strojů a zařízení, příp. zahájit stavební práce,
- doplnit bez zbytečného prodlení žádost o podporu o všechny přílohy, které dosud nebyly ČMZRB předány.

# ZELENÁ ÚSPORÁM

## po červnových změnách

**Hlavní výhoda programu Zelená úsporám spočívá v tom, že dotaci získá každý, kdo o ni požádá a zároveň splní předepsané podmínky. Klíčovým předpokladem je investice do jednoho či více opatření spadajícího do některé ze tří podporovaných oblastí. Nezbytnou podmínkou je dokončení realizace projektu po 1. dubnu 2009. Od června je nově jako jedno z dílčích opatření uznatelné i to, které bylo dokončeno před 1. dubnem 2009.**

Program je určen vlastníkům rodinných a bytových domů. Kromě fyzických osob se do něj mohou zapojit také SVJ, BD, města a obce, podnikatelské subjekty, případně další právnické osoby. Žadatelem o podporu může být pouze osoba, která podléhá daňové povinnosti

podle zákona o dani z nemovitosti (338/1992 Sb.) a která bude rodinný nebo bytový dům po dobu 15-ti let užívat k bydlení nebo poskytování bydlení.

Ve všech oblastech a podoblastech podpory jsou oprávněnými žadateli vlastníci rodinných domů a bytových domů nepanelové technologie. Výjimku mezi panelovými domy mají budovy postavené v jedné z typizovaných konstrukčních soustav panelové technologie - ty mohou žádat o dotace v oblasti obnovitelných zdrojů energie pro vytápění a přípravu teplé vody.

První jsou opatření, která uspoří energii na vytápění. Sem spadá zateplení budov; podle aktuálních možností žadatele může jít o zateplení komplexní

či pouze částečné (díličí).

V případě díličího zateplení budovy je nutné, aby žadatel realizoval alespoň tři opatření předepsaná v dokumentu Příručka pro žadatele o podporu (dále Příručka). Pokud společně se zateplením provede i výměnu zdroje vytápění, snižuje se povinné penzum předepsaných opatření na dvě (v tomto případě je však přidělená dotace nižší). Nezbytné také je snížení měrné roční potřeby tepla na vytápění alespoň o 20 %.

U komplexního zateplení musí investor snížit měrnou roční potřebu tepla na vytápění alespoň o 40 % a zároveň dosáhnout hodnoty měrné roční potřeby tepla na vytápění nejvýše 70 kWh/m<sup>2</sup> u rodinných domů a nejvýše 55 kWh/m<sup>2</sup> u bytových domů. Pokud se podaří dosáhnout ještě nižších hodnot, a sice 40 kWh/m<sup>2</sup> resp. 30 kWh/m<sup>2</sup>, bude přidělená dotace vyšší.

Technologická realizace opatření využívajících obnovitelné zdroje energie pro vytápění a přípravu teplé vody musí splňovat podmínky předepsané v Příručce. Na rozdíl od oblasti A a B mohou v oblasti C žádat i majitelé bytových domů postavené v jedné z typizovaných panelových technologií.

Podpory se může dočkat žadatel, který se rozhodne vyměnit neekologický zdroj vytápění na tuhá, nebo kapalná fosilní paliva nebo elektrické vytápění za některý z podporovaných nízkoemisních zdrojů vytápění - kotel na biomasu či účinná tepelná čerpadla a solární systémy. V případě novostaveb může žadatel získat dotaci na instalaci některého z těchto zdrojů.

**Zdroj: [www.sfzpc.cz](http://www.sfzpc.cz)**

### JAK JE MOŽNÉ ŽÁDAT O DOTACI?

#### Před realizací (u projektů zahájených po 1. 4. 2009)

##### 1. krok

Zajistěte si odborníka na zpracování projektové dokumentace ze seznamu České komory autorizovaných inženýrů a techniků, který je uveden na [www.ckait.cz](http://www.ckait.cz). V případě zateplování můžete využít také architekty (s kulatým razítkem).

##### 2. krok

Vyberte si dodavatele. Nejjednodušší je volit ze Seznamu odborných dodavatelů, registrovaných v programu. Pokud si vyberete dodavatele, který v seznamu není, požádejte ho, aby se do seznamu zapsal. Je to jednoduché a bezplatné.

##### 3. krok

Vyplňte žádost o dotaci. Formulář získáte buď na nejbližším krajském pracovišti Státního fondu životního prostředí ČR. Ve spolupráci s projektantem vyplňte krycí list a obstarajte si všechny potřebné dokumenty, které jsou jako přílohy k žádosti požadovány.

##### 4. krok

S vyplněnými formuláři a přílohami osobně kontaktujte pracovníky nejbližšího krajského pracoviště fondu. Ti Vaši žádost prověří. Bude-li žádost v pořádku vyplněna, zároveň ji potvrdí. Zde Vám také v případě nedostatků či chyb pomohou žádost opravit (pozn. s formulářem C přijmete rovnou do banky).

##### 5. krok

Zhruba do dvou měsíců obdržíte vyrozumění o poskytnutí podpory. Vyrozumění bude obsahovat číslo žádosti a vycílení maximální částky, kterou můžete získat. Skutečná výše dotace pak závisí na splnění záměru realizace a na doložení uznatelných nákladů v očekávaném rozsahu (pozn. platí pro projekty před realizací).

##### 6. krok

Dotaci máte rezervovanou, zbývá jen dokončit samotný projekt. Na dokončení máte 18 měsíců u zateplení, 24 měsíců při stavbě pasivního domu a 6 měsíců při výměně zdroje pro vytápění či ohřev vody.

##### 7. krok

Po dokončení projektu zajdete do banky (před přistoupením bank na krajské pracoviště SFŽP ČR), kde se prokážete vyrozuměním o poskytnutí podpory, předložíte faktury s tzv. položkovým rozpočtem a doložíte, že realizace projektu byla dokončena. Jak? Buď předložíte kolaudační souhlas, nebo oznámení o užívání stavby, anebo předávací protokol.

##### 8. krok

Poštou Vám bude doručena smlouva. Podepíšete ji a zašlete Státnímu fondu životního prostředí ČR. Dotační částka pak bude přibližně do měsíce převedena na Váš účet, jehož číslo jste uvedli v žádosti.

#### Po realizaci

#### (u projektů zahájených před 1. 4. 2009 a dokončených po 1. 4. 2009)

##### 1. krok

Vyplňte žádost o dotaci. Formulář získáte buď na nejbližším krajském pracovišti Státního fondu životního prostředí ČR, nebo je ke stažení. Ve spolupráci s projektantem vyplňte krycí list a obstarajte si všechny potřebné dokumenty, které jsou jako přílohy k žádosti požadovány.

##### 2. krok

S vyplněnými formuláři a přílohami osobně kontaktujte pracovníky nejbližšího krajského pracoviště fondu. Ti Vaši žádost prověří. Bude-li žádost v pořádku vyplněna, zároveň ji potvrdí. Zde Vám také v případě nedostatků či chyb pomohou žádost opravit (pozn. s formulářem C přijmete rovnou do banky).

##### 3. krok

Poštou Vám bude doručeno rozhodnutí a smlouva o poskytnutí dotace ve třech výtiscích. Jeden podepsaný výtisk smlouvy odešlete zpět SFŽP, jeden předáte bance, nebo krajskému pracovišti SFŽP (podle toho, kde budete žádat o finanční prostředky), a jeden výtisk si ponecháte.

##### 4. krok

Po předložení podepsaného rozhodnutí Vám bude dotace proplacena na číslo účtu uvedené v žádosti, a to nejpozději do 30 dnů od předložení rozhodnutí.





# Nahlédněte s námi do budoucnosti vašeho domu

## Komplexní rekonstrukce panelových domů v rukou profesionálů



- zpracování projektové dokumentace
- vypracování energetického auditu
- zateplování budov
- výměna původních oken za plastová
- rekonstrukce lodžii: sanace, oprava hydroizolací a dlažeb, opravy zábradlí
- kompletní rekonstrukce vstupních portálů
- rekonstrukce a zateplení plochých střech
- zajištění financování
- příprava podkladů k žádostem o dotace



10LETÁ TRADICE A STOVKY  
REALIZACÍ PO CELÉ ČR



DRŽITEL CERTIFIKÁTU SYSTÉMU  
ENVIROMENTÁLNÍHO  
MANAGEMENTU ISO 14001



DRŽITEL CERTIFIKÁTU ŘÍZENÍ JAKOSTI  
SYSTÉMU KVALITY ISO 9001:2001

REKONSTRUKCE A MODERNIZACE  
PANELOVÝCH DOMŮ PO CELÉ ČR

REFERENCE A DALŠÍ INFORMACE  
NA [WWW.REVITA-G.CZ](http://WWW.REVITA-G.CZ)  
NEBO TEL.: 800 112 110

**ZÁKAZNICKÉ CENTRUM**  
Karlovo nám. 24  
110 00 Praha 1  
tel.: 296 330 050  
[revita-g@revita-g.cz](mailto:revita-g@revita-g.cz)

**STŘEDISKO BRNO**  
Hněvkovského 65a  
617 00 Brno - Komárov  
tel.: 543 214 001  
[brno@revita-g.cz](mailto:brno@revita-g.cz)

**STŘEDISKO OSTRAVA**  
Proskovická 775/10  
Ostrava Výškovice  
tel.: 596 740 351  
[ostrava@revita-g.cz](mailto:ostrava@revita-g.cz)

REVITA G a.s.  
[WWW.REVITA-G.CZ](http://WWW.REVITA-G.CZ)  
INFOLINKA: 800 112 110

REGIONÁLNÍ ZASTOUPENÍ PO CELÉ ČR



# Zkušenost z Kuřimi

## Nejen okna a zateplení, ale i nové lodžie a kotelna

**To místo v Kuřimi představuje ostrůvek mezi brněnskou silnicí a železniční tratí. Jména ulic U Potoka a Na Loučkách napovídají, jak idylicky to tady zřejmě vypadalo před tím, než zde stavební firma v druhé polovině uplynulého století poskládala malé panelové sídliště.**

Po druhé z ulic se jmenuje i společenství vlastníků bytů v domě, který nedávno prošel radikální omlazovací kúrou. O některé zkušenosti z této akce se s námi rozdělil předseda SVJ Na Loučkách pan **Michal Klír**.

### Dům se představuje

Je to panelový dům o dvou vchodech postavený roku 1982. Celkem zde je dvaatřicet bytových jednotek: polovinu představují byty 3+1, polovinu 2+1. A zatímco dům stárne, přibývá v něm v současnosti mladých rodin s dětmi, a tak se vlastně věkový průměr jeho obyvatel naopak snižuje.

Privatizace zde probíhala po bytových jednotkách, což přineslo společenství některé specifické problémy, a tento fakt mu život neusnadňuje ani v současnosti. Několik bytů je stále ve vlastnictví města – což některé kroky vedoucí k revitalizaci domu prostě komplikuje - například zvýšení příspěvku do fondu oprav.

### Důvody rekonstrukce

Stav domu bylo po čtvrt století jeho existence možné shrnout do tří zásadních okruhů. V první řadě stále narůstaly beztak obrovské náklady na vytápění. Tomu napomáhala naprosto nevyhovující okna – vždyť například místo gumového těsnění měla kolem skel obyčejné transportní dřevěné lišty. Také balkony už měly svá nejlepší léta za sebou. „Sám jsem se bál na ten náš stoupnout,“ říká pan Klír. Háky ve zdech, které ho držely, nepůsobily totiž vůbec věrohodně.

U většiny ostatních bytů na tom byli jejich obyvatelé stejně. Ani užitná plocha balkonů neohromovala.

### Fond oprav

Příspěvek do fondu oprav v roce 2006 činil Na Loučkách 15 korun za čtvereční metr. Loni stoupl na 20. Absurdní situace byla s byty v majetku města, protože to vzhledem k výši regulovaných nájmu vybralo od svých nájemníků dokonce méně, než jaký byl jeho příspěvek do fondu oprav.

Zvýšení příspěvku vzali vlastníci vcelku bez reptání, ale když se před loňskými Vánoce na schůzi kvůli vlastní kotelně dozvěděli, že dodavatel dálkového tepla a teplé užitkové vody zvýší cenu těchto energií o šedesát procent, rozhodli se s výstavbou vlastního zdroje neotálet. Nabízely se různé firmy, které dokážou postavit kotelnu v technickém podlaží a potom by ji deset let provozovaly: cenu však by v takovém případě tvořil jiný subjekt, a je logické, že by i jemu šlo především o patřičný zisk. Touto cestou Na Loučkách jít nechtěly. Podle propočtů je při tak razantním zdražení energií, jakého jsme aktuálně svědky, návratnost investic již do čtyř let! Jenže zvýšení příspěvku na osmadvacet

korun? Vlastníkům se něco takového přirozeně nelíbilo, ale selský rozum, napovídající kolik budou muset za teplo platit stávajícímu dodavateli, je nakonec přesvědčil.

### Hledání firmy

Tak se dostali z etapy Co a Zda vůbec k řešení otázky S kým. Výbor začal hledat firmu. Obdrželi několik přemrštěných rozpočtů. Pan Klír se proto obrátil na REVITU, kde mu doporučili pana Nováčka z firmy THERMONA. Zavola skutečně obratem a ještě téhož dne se sešli na místě, aby si udělal vlastní představu o tom, co dům bude potřebovat. Původní sondážní nabídky se pohybovaly ve výši přes 1,2 milionu korun. Když ale vznikla nová vlastní kalkulace, částka jen malinko přesáhla 850 000 korun a tak bylo rozhodnuto. Pan Klír je spokojen: „Příští týden podepisujeme smlouvu o dílo a po prázdninách už bychom měli topit sami,“ říká.

### Proč REVITA

Proč se i ve věci kotelny obrátili o radu na REVITU G? Výborné zkušenosti měli z revitalizace domu. Tentokrát se rozhodnutí



o výběru realizační firmy odvinulo od logických úvah: vyšli z toho, která firma je dostatečně velká, což by dalo záruku, že má solidní finanční základ a třeba se během rekonstrukce nepoloží. Velký objem prací je totiž předpokladem toho, že firma stále zhodnocuje své zkušenosti a inovuje. Roli samozřejmě sehrály i dobré reference z již REVITOU provedených staveb, a pro společenství Na Loučkách byl významný i fakt, že právě REVITA nabízela stavbu „na klíč“ – projekt, stavební povolení a samotnou realizaci, nemluvě již o její ochotě pomoci s vyplněním žádosti o dotaci z programu PANEL a její podání u ČMZRB.

### Přípravné práce

Představy a plány se ale jako vždy od reality trochu lišily. Tak například sám projekt zabral více času, než se čekalo. Naše byrokracie je v tomto ohledu proslulá a chvíli trvalo, než se všechny dotčené instituce k projektu vyjádřily. Ani přípravné práce nemohly začít, protože nejdříve museli podat žádost o dotaci z programu PANEL včetně stavebního povolení s nabytou právní mocí. Následující zkušenost může být i pro jiné inspirativní: v červnu 2007 se rozhodli, že čekat dalších patnáct dnů si už prostě nemohou dovolit. Rozhodli se proto raději všechny instituce objet, aby se písemně vzdaly odvolání (asi nejnáročnější byla cesta z Brna do Liberce, kde sídlí firma provozující kotelnu

pro celé sídliště, jejíž objekt s domem přímo sousedí).

### Začíná se balkony

Konečně se mohlo začít. Pan Klír říká: „Ještě nezaschnul inkoust na stavebním povolení – pokud si pamatují, bylo to druhý den po nabytí právní moci - a už nám pod okny stál jeřáb.“ Tempo, s jakým firma spolupracující s REVITOU s rekonstrukcí začala, bylo přímo bleskové: týden trvaly přípravné práce na ukotvení spodních lodžii, dva týdny stavba, a jak rychle se jeřáb objevil, tak rychle i zmizel. Prostě profesionální práce. Prý byla radost každodenní změny sledovat. Po patáliích s povoleními v nevyhlášeném závodě předechnali sousední dům, který zvolil jinou firmu a začal dokonce o měsíc dřív.

### Jak revitalizace probíhala

Po nových lodžiiích následovala výměna oken, což už se bezprostředně dotklo všech obyvatel domu. Pracovníci firmy tyto práce provádějící podle možností vyhověli individuálním přáním všech, přizpůsobili se jejich časovým možnostem. Ani to není zcela obvyklé. Ono vyměnit sto šestašedesát oken je rozhodně dost složité, přičemž dostávat rámy od balkonových sestav do horních pater po schodišti už představuje pořádný záběh! Souběžně s výměnou oken začalo zateplování severní stěny.



Promyšlený plán prací se plnil jako podle hodinek: když se v listopadu chýlilo zateplení stěn ke konci, ranní teploty se blížily nule a do poslední, jižní stěny se opíralo sluníčko. To bylo dobré jak pro nanášení lepidla a natírání fasádními barvami, tak konec konců i pro fasádníky... Zatepleno bylo i technické podlaží, což řada firem nedělá, vyměněny zvonky i domácí telefony. Nové osvětlení před vchodem i ve všech patrech hlídají pohybová čidla s nastavitelnou citlivostí – i tak lze totiž šetřit.

### Zvládli jsme to

Rozúčtování za teplo zatím nemají, aby mohli hodnotit v konkrétních číslech. Ovšem celkový pocit úspory tepla tady je. Hlavice na radiátorech mohly ubrat minimálně jednu polohu. Pohodlné je větrání a otevírání oken, mikroventilace. Dokoupili zamkykatelné kliky na chodbové lodžie v mezipatrech. Nové lodžie v bytech jsou prostorné a přitom poskytují dostatek soukromí – jako by v jednotlivých domácnostech přibyl další prostor, kam se z bytů především v létě přenese život.

Ze slov Michala Klíra je cítit spokojenost i zápal pro další plány: „Nemá smysl zapírat,“ říká. „Byl to hektický rok. Všechno jsme ale ve zdraví zvládli a po úspěšném prvním kroku nás teď čeká zmíněná kotelna, pak stoupačky, elektrické rozvody, také výtah...“

**Autor: Mgr. Marie Protivánková**  
**Foto: Archiv společnosti REVITA G**



# LindabRoof v lázních

**Uznávám, že nadpis o spojení zastřešení panelových domů LindabRoof s lázeňskými městy může být pro řadu čtenářů zavádějící, nicméně je pravdivý. I naše nejznámější lázeňská města, jako jsou Karlovy Vary a Mariánské lázně, jsou obklopeny sídlišti s panelovými domy, jejichž obyvatelům není vzhled a funkčnost vlastních obydlí lhostejná. Proto se rozhodli pro celkovou revitalizaci objektů, jejichž nedílnou a důležitou částí byla rekonstrukce střešního pláště vytvořením nové šikmé střechy – právě systémem LindabRoof.**

## Mariánské lázně

Při příjezdu od letiště v Plané je panelové sídliště po pravé straně cesty nepřehlédnutelné. Ne pro svou unifikovanou architekturu, ale právě jako ukázka toho, co lze s panelovým sídlištěm pro zpříjemnění vzhledu provést. Pestrobarevné fasády a úhledné červené šikmé střechy na pěti v řadě vyrovnaných objektech jsou toho důkazem.

První kontakt se zástupci bytových domů v Kubelíkově ulici byl proveden již na jaře v roce 2004. Podmínkou stavebního úřadu k povolení zastřešení bylo, že všech pět objektů v řadě bude zastřešeno stejným systémem. Proto bylo třeba o vhodnosti systému přesvědčit současně zástupce všech pěti domů. Nízká hmotnost systému (cca 10 kg/m<sup>2</sup>), pevné kotvení (dvě kovové kotvy na každých 6,5 m<sup>2</sup>), kvalitní pozinkovaná ocel na nosnou konstrukci a trvanlivý

lak na krytině, vyřešené detaily pro oplechování k výtahovým šachtám, způsob odvětrání střešního prostoru, detail okapové hrany a odvodnění a vyčerpávací podklady pro projektanta a stavební úřad od dodavatele materiálu – společnosti Lindab. To vše sehrálo svou kladnou roli, a tak na podzim téhož roku firma Klempex z Chebu mohla začít s realizací prvního objektu. Koordinace s generálním dodavatelem provádějícím zateplení stěn a rekonstrukci kanalizace proběhla bez zakolísání a nic nezabránilo tomu, aby se po necelém měsíci prací nájemníci mohli těšit ze své nové střechy. Ostatní objekty pak následovaly v letech 2005 až 2007. Protože nejlepší reklamou je bezchybně provedené dílo, stejný systém lze v Mariánských lázních vidět i na dalších 5 objektech v ulicích Mánesova, Žižkova, Libušina a Tepelská.

## Karlovy Vary

V Karlových Varech je na rozdíl od střech v Mariánských lázních ulice Okružní se zastřešením LindabRoof mimo hlavní tah. I z tohoto důvodu museli prokázat všechny firmy provádějící rekonstrukci panelových domů č. 9–11 a 13–15 své schopnosti zejména s dopravou materiálu a vzájemnou koordinací. Klasický kamion by k objektu nezajel, střechu bylo nutno rozdělit do dvou menších aut, což však díky použití tenkostěnnému ocelovému materiálu nosné konstrukce nebyl problém (680 m<sup>2</sup> zastřešení dvou objektů namontovala realizační firma během 6 týdnů). U obou domů



se provádělo kompletní zateplení k dříve vyměněným oknům a nové rozvody internetu. Protože jsou domy vzájemně výškově přesazeny, bylo nutno vyřešit v místě odsokku protipožární stěnu. Její konstrukce je stejně jako celá nosná konstrukce střechy z tenkostěnných ocelových C profilů, vyplněných minerální vlnou a opláštěná z obou stran deskami Cetris. Nad střešní rovinou pak na desky Cetris byl ještě namontován trapézový plech Lindab, aby bylo dosaženo jednotného vzhledu krytiny i opláštění požární stěny.

Po celé České a Slovenské republice bylo provedeno již na 150 systémů LindabRoof, a to nejen pro zastřešení panelových domů, ale i administrativních objektů, objektů škol a sociálních služeb. Systém tak prokazuje svou variabilitu, příjemný vzhled a díky dodavateli i realizačním firmám bezproblémový průběh zakázky od projekční přípravy až po předání hotového díla spokojeným zákazníkům.

**Autor: Ing. Petr Hynšt**

**Foto: Archiv společnosti Lindab**

