

S p r á v c a
bytových domov



6/2018

Ročník 13



tzbportal.sk
technické zariadenia budov

Prémiová fasádna farba

Caparol ThermoSan NQG



**Brilantné fasády
– farebne stále a dlhodobo čisté**



DLHŠIE ČISTÝ



RÝCHLEJŠIE SUCHÝ



DLHŠIE KRÁSNY

www.caparol.sk



Podlahové vykurovanie

komfort & estetika & úspora energie



COMAP

www.comappraha.cz

ZASKLENIE BALKÓNOV

ZÁBRADLIE NA BALKÓN



Hliníkové systémy

MontAlu

ADRESA

Vrádište 269

908 49 Vrádište

Tel. kontakt

00421 905 520 993

e-mail

palo@montalu.sk

WEB

www.mont-alu.sk

E-SHOP

www.montalu.sk

Systemové riešenie ...

... všetko od jedného dodávateľa

PLOTY BRÁNY

ZIMNÉ ZÁHRADY PERGOLY

CARPARKING

ZASTREŠENIE BAZÉNOV





Recenzovaný časopis pre profesionálne správcovské spoločnosti bytových aj nebytových priestorov, bytové hospodárstvo, stavebné bytové družstvá, spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov a orgány štátnej správy v oblasti bytového hospodárstva. Poskytuje najnovšie informácie o legislatívnych, technických a finančných riešeniach pre vlastníkov a nájomníkov bytových domov.



Recenzovaný odborný časopis zaoberajúci sa správou bytových aj nebytových domov

Periodicita: Dvojmesačník

Ročník: Trinásty

Vyšlo: December 2018

Vydáva:

V. O. Č. SLOVAKIA, s. r. o.
Vydavateľstvo odborných časopisov
Školská 23, 040 11 Košice
IČO: 36 208 591

Šéfredaktorka:

doc. Ing. Danica Košičanová, PhD.

Redakčná rada:

RNDr. Ján Jankura
Zdenka Jurčáková
Ing. František Vranay, PhD.
doc. Ing. Pavel Svoboda, CSc.
doc. Ing. František Kuda, CSc.
Ing. Eva Wernerová, PhD.

Grafická úprava:

Ing. Alena Ondrušová
E-mail: grafik@voc.sk

Adresa redakcie:

V. O. Č. SLOVAKIA, s. r. o.
Školská 23, 040 11 Košice
Tel.: +421 - 55 - 678 28 08
Mobil: +421 - 905 541 119
E-mail: voc@voc.sk
www.voc.sk
www.tzbportal.sk/sprava-budov

Príjem inzercie:

V. O. Č. SLOVAKIA, s. r. o.
Školská 23, 040 11 Košice
Mobil: +421 - 905 541 119
Tel.: +421 - 55 - 678 28 08
a redakcia časopisu

Registrácia časopisu povolená

MK SR EV 3282/09

ISSN 1336-7919

Nepredajné!

Rozširovanie výhradne
formou predplatného!

Za vecné a gramatické nepresnosti
redakcia časopisu neručí!

OBSAH 6/2018

- 6 ÚSPEŠNÁ KONFERENCIA SPRÁVA BUDOV CZ 2018
- 8 PSS: ENERGETICKY ÚSPORNÉ BÝVANIE JE ŠETRNÉ AJ K VAŠEJ PEŇAŽENKE
- 10 KONFERENCIA OBNOVA BYTOVÝCH DOMOV S PODPOROU ŠFRB
- 11 EPS SR: SEDEM VEČÍ, KTORÉ TREBA VEDIEŤ O POUŽITÍ EPS NA VONKAJŠIE TEPELNOIZOLAČNÉ SYSTÉMY ETICS
- 12 PREDSTAVUJEME VÁM PODMIENKY SÚŤAŽE NAJLEPŠIE OBNOVENÝ BYTOVÝ DOM 2018
- 14 OCELOVÉ BALKÓNY A LODŽIE PEKSTRA PRE KAŽDÝ DOM
- 16 STO: NA BYTOVOM DOME NEMUSÍ BYŤ IBA OBYČAJNÁ OMIETKA
- 18 NA VAŠE OTÁZKY ODPOVEDÁ ZSaUN
- 19 OVENTROP: TERMOSTATICKÝ VENTIL – KONŠTRUKČNÝ RAD AQ
- 20 POSLEDNÝ TOHOROČNÝ KURZ MANAŽÉR SPRÁVY BUDOV
- 22 COMAP: PODLAHOVÉ KÚRENIE VČERA A DNES
- 23 ZSVB: ODMEŇOVANIE PREDSEDU SVB
- 24 LUKYSTAV: AKÁ JE BUDÚCNOSŤ OBNOVY BYTOVÉHO DOMU Z POHLADU REALIZÁTORA?
- 26 OBNOVUJEME S PODPOROU ŠFRB VÝHODNÉ PODMIENKY AJ V BUDÚCOM ROKU
- 30 REVÍZIA STN EN 14351-2: A2 OKNÁ A DVERE
- 32 BAUMIT: PRAVIDLÁ ZDRAVÉHO BÝVANIA
- 34 ANASOFT: KONFERENCIE PRE SPRÁVCOV BYTOVÝCH A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV S EXKLUZÍVNIMI TÉMAMI
- 35 VZNIKLA ASOCIÁCIA ROZPOČÍTAVATEĽOV TEPLA A VODY SLOVENSKO
- 36 KONFERENCIA MERANIE A ROZPOČÍTANIE TEPLA 2018
- 37 EPS SR: ROZHODNUTIE PRE POUŽITIE EXPANDOVANÉHO POLYSTYRÉNU PRI DODATOČNOM ZATEPLENÍ S ETICS JE STÁLE TOU NAJLEPŠOU VOĽBOU
- 38 PRÁVNÍK RADÍ...
- 39 ODBORNÁ KONFERENCIA ČLENSKÝCH DRUŽSTIEV SZBD 2018
- 40 TRUBKY Z PP-RCT OD FV – PLASTU POMÁHAJÚ SNIŽOVAŤ EMISIE CO₂
- 41 ÚSPEŠNÁ KONFERENCIA A OSLAVA 10. VÝROČIA

www.voc.sk
www.tzbportal.sk/sprava-budov

pod záštitou
Ministerstva dopravy a výstavby SR



so Stavebnou fakultou
TU Košice



v spolupráci
so Stavebnou fakultou
ČVUT Praha



s FAST VŠB
TU Ostrava



pre vás pripravujú
8. ročník medzinárodnej konferencie



SPRÁVA BUDOV

2019



10. – 12. apríl 2019

Hotel Galeria THERMAL Bešeňová

Generálni partneri:



Ceresit



ÚSPEŠNÁ KONFERENCIA SPRÁVA BUDOV CZ 2018

Ako sme v minulom čísle písali, konferencia Správa budov CZ 2018 sa uskutočnila v dňoch 25. – 26. 10. 2018 v hoteli Orea Voroněž v Brne. Ako dopadla? Na výbornú! V nasledujúcej reportáži si prečítate, že tí, ktorí sa konferencie nezúčastnili, môžu ľutovať... že prečo? Odpovedá Mgr. Eugen Kurimský, organizátor konferencie.

Ako hodnotíte konferenciu?

Priznám sa úprimne, mal som z organizovania tejto konferencie veľký strach. Dnes už viem, že mentalita českých a moravských správcov je celkom iná, ako na Slovensku. Na konferencii toho istého zamerania sme mali v Bešeňovej približne 380 účastníkov. (Pozývam všetkých správcov z Čiech aj Moravy – v roku 2019 bude konferencia v termíne 10. – 12. 4. 2019). Ale vynaložili sme obrovské úsilie aby všetko dopadlo dobre. Dnes už môžem povedať – podarilo sa. Úspech každej konferencie tkvie v jej príprave. Tá nám dala zabráť. Rozoslali sme 8000 tlačných pozvánok s prihláškami. Nekonečné maily a aj zamietavé telefonické rozhovory nás neodradili. Výsledkom bola konferencia s necelou stovkou účastníkov, ktorú hodnotíme pozitívne.



Aký bol program konferencie?

Moje poďakovanie patrí nielen samotným účastníkom, ale aj partnerom konferencie, bez ktorých by konferencia nemohla byť úspešná. Spoločnosť UPONOR s. r. o. potvrdila generálne partnerstvo už pred rokom. Na konferenciu prišli s aktuálnou témou renovácií rozvodov. Ostatní partneri sa pridávali a postupne vznikol program konferencie, ktorý obsahoval našu predstavu. Do programu sa nám podarilo zakomponovať nielen financovanie zo strany SFRB a pravidlá, na ktoré by správcovia nemali zabúdať pri poisťovaní bytových domov, ale aj technické riešenie pri obnove bytových domov. Prednášky sa týkali vo veľkej časti obnovy rozvodov. Prezentujúce firmy riešili otázky ekonomiky obnovy rozvodov teplej a studenej vody (FV – PLAST, a. s.), použitia termostatických ventilov AutoSAR (COMAP Praha s. r. o.), ako aj

riešenia problémov s vodným kameňom (Swiss Aqua Technologies SK s. r. o.). Prezentáciu praktických skúseností použitia zariadenia Multi-push (REMS Česká republika s. r. o.) ako aj optimalizácia technológií pre vykurovanie a prípravu TUV (ČEZ Bytové domy s. r. o.), doplnili informácie o výťahových rozvádzačoch (Rozváděče Vsetín s. r. o.) ako aj prezentácia so stolíkom (Výtahy Pardubice, a. s.).



Problematika obnovy obvodového pláštia bytových domov bola venovaná témam, ktoré sa orientovali dlhodobo čistej fasáde (Český Caparol s. r. o.), zaskleniu a rekonštrukciám hliníkových zábradlí (MONT-ALU, s. r. o.). Nechýbali ani odborné prednášky týkajúce sa automatizácie správy bytového domu (ATALIAN CZ



s. r. o.), mobilných aplikácií pre správu bytov od spoločnosti (ANASOFT s. r. o.). Nekonečný problém rozúčtovania a jeho problematiku riešila odborná prednáška v podaní Věry Brodeckej. Táto bola doplnená prednáškami s témami efektívneho riadenia budov a úspor energií v bytových domoch (ista Česká republika s. r. o.) a prednáškou odborného garanta konferencie, ktorá v podaní doc. Ing. et. Ing. Kudu, CSc. zhrnula komplexne problematiku manažmentu ekonomiky správy budov.



Ako boli s konferenciou spokojní samotní účastníci?

Na základe vrátených „dotazníkov spokojnosti“ musíme skonštatovať, že účastníci boli s organizáciou a priebehom konferencie nadmieru spokojní. Čo ich prekvapilo, bol fakt, že na takúto konferenciu zjavne nie sú zvyknutí a neboli na ňu v takomto podaní pripravení. Prezentujúce firmy poskytovali priebežne informácie všetkým účastníkom konferencie pri svojich stolíkoch vo vedľajšej sále. Spokojnosť bola nielen s prednáškami, ale aj s občerstvením a bohatým rautom, ktorý sprevádzala do neskorých večerných hodín aj ochutnávka tokajských vín. Prijemným prekvapením bola aj tombola, kde boli tombolové lístky vymenené za darčkové predmety od našich partnerských firiem. Snažili sme sa o príjemnú rodinnú atmosféru a veríme, že sa nám to aj podarilo.

Čo vás viedlo k organizovaniu tejto konferencie?

Stále tvrdím, že problémy a starosti, ktoré majú stavebné bytové družstvá, ako aj profesionálni správcovia či spoločenstvá vlastníkov (v ČR: SVJ), sú v prevažnej väčšine rovnaké v oboch našich bratských zemiach. Nie náhodou som otváral konferenciu so slovami, že táto konferencia bola termínovo naplánovaná v čase osláv 100-ročného výročia Československa. Nie je to tak dávno, čo sa Československá republika rozdelila na dve samostatné republiky. Bytové domy, ktoré majú správcovia v oboch súčasných republikách na starosti, sa stavali v „starom“ Československu. Stavebné sústavy o ktoré sa staráme a ich spravujeme, sú v oboch našich zemiach rovnaké. Z toho vyplýva aj

potreba obnovy bytových domov, ktorá je viac-menej rovnaká. Spoločné trápenia, ale aj radosti sú pre mňa hybnou silou, aby sme pokračovali aj naďalej v organizovaní takýchto konferencií, kde by sme si navzájom poradili v dobrom a poučili z chýb tých druhých. Je to na dobrej vôli správcov v oboch našich krajinách.

Ako do budúcnosti?

Práca správcu je veľmi ťažká bez ohľadu na to, či je to na Slovensku, v Čechách alebo na Morave. Vnímam to tak, že vzájomná výmena skúseností bude prospešná pre obe naše republiky aj do budúcnosti. Na konferencii sa potvrdilo, že tak, ako sa usilujú české a moravské firmy etablovať na Slovensku, tak isto sa snažia etablovať slovenské spoločnosti v Česku. Viacerí výrobcovia zatepľovacích systémov, ako aj výrobcovia rozvodov pre bytové domy majú často marketingové teritórium spoločné pre obe naše



republiky. Prečo vzájomnej spolupráci nepomôcť? Poučiť sa a navzájom si môžeme pomôcť aj v legislatíve. Spomeniem jeden príklad: SVJ v Česku môžu mandátnou zmluvou odovzdať celú správu odborníkovi – správcovskej spoločnosti. Na Slovensku tomu tak nie je, SVB môže mandátnou zmluvou nechať riešiť iba niektoré časti správy. Čo je vhodnejšie? Možno vidím do budúcnosti víziu, aby sme si zladili kladné myšlienky správy a v legislatíve si navzájom pomáhali. Alebo som len idealistický vizionár?

Čo na záver?

Sme radi, že sa konferencia podarila. Z chýb sa poučíme, v pozitívach konferencie chceme pokračovať. Chcem sa poďakovať všetkým, ktorí mi pomohli. V prvom rade je to tímu mojich spolupracovníkov a kolegov, ktorí znášali moje nálady počas prípravy konferencie. Vďaka patrí aj mediálnemu partnerovi, pánovi Španhelovi, ale aj mnohým iným, s ktorými som nespočetne krát konzultoval. Vďaka za pomoc patrí aj SČMBD, odbornému garantovi konferencie FS VŠB-TU Ostrava a všetkým, čo mi pomohli. Tí, ktorí to čítate, viete o kom hovorím a presne cítite, komu každému moja vďaka patrí...

Keď hovorím o spolupráci správcov oboch našich sesterských republík, využijem príležitosť a touto cestou pozývam všetky družstvá, správcov, organizácie a SVJ na konferenciu „Správa budov SK 2019“, ktorá sa uskutoční v termíne 10. – 12. 4. 2019 v Thermal kúpeľoch Bešeňová. Tešíme sa na vašu účasť a verím, že sa spolupráca našej rodiny správcov v oboch republikách len rozrastie a bude pomocou a úspechom pre všetkých zúčastnených!

Za rozhovor ďakuje

Vít Španhel,

šéfredaktor časopisu Bytová družstva-SVJ-Správa domů

ENERGETICKY ÚSPORNÉ BÝVANIE JE ŠETRNÉ AJ K VAŠEJ PEŇAŽENKE

Bývanie vašich snov môže byť moderné, krásne, štýlové, romantické... ale môže byť napríklad aj energeticky úsporné.

Touto poslednou vlastnosťou možno neulahodíte svojim mnohorakými inšpiráciami nabudeným zmyslom, ale o to viac ho ocení vaša peňaženka. Presnejšie, váš či rodinný rozpočet.

V súčasnosti sa pojmy ako energetická efektívnosť, respektíve energetická úspornosť, stávajú popri estetike a funkčnosti kľúčovými faktormi pri riešení bývania. Recept je pritom jednoduchý. Dôležité je, aby vaše bývanie vyžadovalo čo najnižšiu spotrebu energií. Pri akejkoľvek realizácii opatrení, ktoré napomáhajú energetickej efektívnosti, je vhodné poradiť sa s odborníkom. Či ide o zvolenie orientácie bytu alebo rodinného domu na tie správne svetové strany, optimálne zateplenie obvodových múrov, základov aj strechy, osadenie kvalitných okien a vchodových dvier, použitie moderného systému vykurovania a iných technologických inovácií, alebo zabezpečenie energetického certifikátu pre vaše bývanie.





PSS pre vlastníkov bytov a rodinných domov

- medziúver pre sporiacich klientov až do 50 000 €, ktorý nie je potrebné zabezpečiť nehnuteľnosťou
- má priaznivú úrokovú sadzbu a dlhú až 30-ročnú splatnosť
- ak potrebujete viac, k dispozícii je medziúver založený nehnuteľnosťou do 340 000 €
- v PSS si výhodne a bezpečne nasporíte na svoje budúce bývanie
- úverové prostriedky poskytneme klientom od 18 rokov a dokonca aj ľuďom v dôchodkovom veku

Aj pre bytové domy

Tieto opatrenia sa týkajú nielen rodinných ale aj bytových domov. Tri štvrtiny z bytových domov, v ktorých mimochodom žije približne polovica obyvateľov Slovenska, sú staršie ako 20 rokov. Vyžadujú si permanentné sledovanie technického stavu a následné odstraňovanie nedostatkov. Zároveň sa zvyšujú nároky na tepelnú odolnosť vonkajších obalových konštrukcií a energetickú náročnosť budov. Nie, dnes už nie je úlohou štátu zabezpečovať sladký a bezstarostný spánok vlastníkom bytov v bytových domoch tak, ako v minulosti. Kvalita života v bytovom dome je teraz záležitosťou každého, kto v ňom žije. Preto je nevyhnutnosťou obnovovať aj bytové domy, pričom prác, ktoré je potrebné vykonať, nie je málo, a vôbec nie sú lacné. Ale ak sa obnova urobí komplexne, vlastníkom jednotlivých bytov prinesie viacero benefitov. Rozhodujúcou je významná úspora na platbách za energiu. Presnejšie na vykurovaní, ohreve teplej vody, elektrine v spoločných priestoroch prípadne na

plyne alebo inom palive. Dosiahnuté úspory obyčajne umožnia splácanie prostriedkov požičaných na obnovu aj bez navýšenia vkladov do fondu údržby a opráv bytového domu.

Obráťte sa na špecialistov

Je na vás, pre aké bývanie sa rozhodnete. Je však viac ako isté, že na dosiahnutie zásadnej úspory na energiách je potrebné zvoliť komplexné riešenie, čo si vyžiada „určitú“ vstupnú investíciu.

Ponuka PSS na obnovu bytových domov

- úver na obnovu má priaznivú úrokovú sadzbu
- fixácia úrokovej sadzby je variabilná
- PSS prefinancuje až 100 % prác a možné je aj predčasné splatenie záväzku
- úver nie je potrebné založiť bytovým domom ani bytmi
- energetické posúdenie nehnuteľnosti PSS záujemcom poskytuje úplne zdarma

Rovnako, ako pri stavebných úpravách, aj pri tejto príležitosti je vhodné obrátiť sa na odborníkov, v tomto prípade na špecialistov zaoberajúcich sa financovaním bývania. Jednými z najrenomovanejších sú tí z najväčšej a najúspešnejšej stavebnej sporiteľne – Prvej stavebnej sporiteľne. A buďte poriadne zvedaví! Obchodní zástupcovia PSS prídu za vami domov alebo hoci aj na schôdzu vlastníkov bytov vo vašom bytovom dome. Ich zoznam nájdete na www.pss.sk, prípadne zatelefonujte na **02/58 55 58 55**.





KONFERENCIA OBNOVA BYTOVÝCH DOMOV S PODPOROU ŠFRB

Zlepšenie energetickej efektívnosti bytových domov prostredníctvom komplexnej obnovy bytových domov z prostriedkov IROP bolo nosnou témou konferencie, ktorá sa uskutočnila v dňoch 10. – 11. októbra 2018 v priestoroch hotela Holiday Inn v Trnave. Dvojdňová konferencia pod záštitou ŠFRB bola zoorganizovaná na výbornú a ostatní organizátori konferencii sa môžeme učiť od organizátora, ktorému patrí naša srdečná vďaka.



Konferenciu otvoril generálny riaditeľ ŠFRB Ing. Juraj Kurňavka spolu s generálnym riaditeľom sekcie programov regionálneho rozvoja MPA RV SR Ing. Marekom Mitošinkom. To na čo sa všetci tešili a kvôli čomu prevažná časť účastníkov konferencie prišla, bola prednáška Ing. Zuzany Petrášovej, riaditeľky ŠFRB. Prednáška s názvom **Podpora obnovy bytového fondu v zmysle zákona o ŠFRB v roku 2019** zahrnila všetky podstatné aj nepodstatné zmeny pre žiadateľov o podporu zo ŠFRB, ďalej zmeny v tlačivách a spôsobe podávania žiadostí na príspevok od ŠFRB. Podrobné informácie nájdete v tomto čísle nášho časopisu.



Nemalý záujem vzbudili prednášky Ing. Viery Rajprichovej, PhD., z MDV SR na tému **Požiadavky na obnovu bytových domov v zmysle zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku**. **Energetická hospodárnosť budov v legislatíve** bola témou Ing. Aleny Ohradzanskej z MDV SR. Popoludňajší program v sekcii **Od prípravy žiadostí po financovanie** bol venovaný náležitostiam žiadostí o úver zo ŠFRB a najčastejším chybám pri ich spracovaní.



Čo bolo novinkou na tejto konferencii, boli prednášky z praxe. Prednáška pána Hluška z SBD Púchov sa venovala dobrej príprave, ktorá je základom kvalitnej obnovy a úspor nákladov pri obnove bytových domov. Prednáška Ing. Andrey Petrovičovej sa venovala realizácii obnovy bytových domov v praxi.

Druhý deň konferencie sa venoval zlepšeniu energetickej efektívnosti bytových domov. Prednášky Ing. Jána Černáka z MDV SR na tému **Energetická certifikácia budov a bytov** ako aj prednáška prof. Ing. Dušana Petráša, PhD. zo SvF STU o znižovaní energetickej náročnosti bytových domov spolu s prednáškou Dr. Ing. Kvetoslavy Šoltésovej, CSc. z SIEA na tému **Uplatnenie obnoviteľných zdrojov energie pri obnove bytových domov** ukončila štafetu prednášok tejto skvelo zorganizovanej konferencie.

Pri takomto programe nečudo, že prednášková sála bola naplnená až do posledného miesta. Mimo vysoko odborných prednášok, skvelá organizácia spoločenského večera pod taktovkou Kristíny Starosta dopadla taktiež na výbornú. Účastníci konferencie budú ešte dlho spomínať na dva príjemné dni.

-e-





SEDEM VECÍ, KTORÉ TREBA VEDIEŤ O POUŽITÍ EPS NA VONKAJŠIE TEPELNOIZOLAČNÉ SYSTÉMY ETICS

Kvalitným zateplením nehnuteľnosti možno ušetriť 50 až 70 percent nákladov na vykurovanie, vrátane klimatizácie. Jej prevádzka je v porovnaní s vykurovaním až trikrát náročnejšia na spotrebu energie. Verejnosť si stále viac uvedomuje výhody zateplenia. Naďalej sa s ním však spájajú aj nepravdivé mýty. Združenie EPS SR informuje o siedmich najrozšírenejších.

Mýtus prvý: Desať centimetrov izolácie stačí

Nestačí. V prípade klasického bieleho expandovaného polystyrénu platí jednoduchá úmera: „čím viac, tým lepšie“. V súčasnosti sa najčastejšie volí izolácia s hrúbkou 15 až 20 cm. Väčšie uplatnenie si nachádza aj sivý expandovaný polystyrén s lepšími izolačnými vlastnosťami. Náklady na izolačný materiál tvoria len desatinu celkových nákladov kompletnej fasády. Uvažovať o hrúbke izolácie menšej ako 10 cm je podľa odborníkov finančne nezodpovedné a nedosiahnu sa tým požadované očakávania.



Mýtus druhý: Polystyrén v konštrukciách po čase „mizne“

Stávalo sa to v počiatočkoch využívania pred desiatkami rokov, ak bol EPS aplikovaný s lepidlami obsahujúcimi organické rozpúšťadlá. Pri správnej aplikácii je expandovaný polystyrén vysoko odolný a dosahuje životnosť najmenej 50 rokov.

Mýtus tretí: Po zateplení sa konštrukcia uzavrie a dom „nedýcha“

K výmene vzduchu v 95 % dochádza pomocou škár v konštrukciách, netesnosťou okien, dverí, ventilátorov a digestorov. Vnútna konštrukcia, samozrejme, aj po zateplení naďalej reaguje na zmeny vlhkosti vnútorného vzduchu – dom „dýcha“. Znižuje sa kondenzácia vodnej pary vo vnútri nehnuteľnosti a nedochádza tak k tvorbe plesní.

Mýtus štvrtý: Zateplenie zvýši kondenzáciu vodných pár, vznikajú plesne

Práve naopak! Vonkajšie zateplenie výrazne znižuje kondenzáciu vodnej pary vo vnútri konštrukcie. Teplota obvodových stien zvnútra je vyššia a vzdaluje sa od teploty rosného bodu. Zateplenie tak bráni vzniku plesní. Ak sa plesne objavia, nie je to zapríčinené zateplením, ale zlým utesnením škár na okách a dverách, či nezateplením výrazných tepelných mostov v konštrukcii.

Mýtus piaty: Zateplenie zvládnem sám

Hoci je o Slovákoch známe, že sú pracovitým národom a majú zlaté ruky, v prípade zatepľovacích systémov by nemali preceniť svoje sily a najmä časové možnosti. Kvalitného dodávateľa zatepľovacích prác si možno overiť napríklad aj podľa referencií. Nemali by sme sa preto spoliehať len na cenu, ale musíme dbať aj na kvalitu izolačného materiálu. Ak sa navyše do zateplenia pustí človek

sám, nemožno zaručiť životnosť vykonaných prác. Prípadné opravy sa potom môžu veľmi predražiť.

Mýtus šiesty: Zateplili sme pred 15 rokmi, to stačí

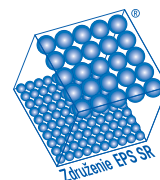
Zateplenie staré 20 a viac rokov by síce vydržalo, ale problémy začína mať čoraz väčší počet domov zateplených začiatkom 90. rokov. Vtedy sa zatepľovalo hrúbkou 5 cm, čo je menej ako tretina dnes štandardne používanej hrúbky. Z pohľadu odporúčaných hodnôt a možných energetických úspor je 5 cm izolácia úplne nedostatočná. Výhľady európskej legislatívy navyše poukazujú na prísne požiadavky na energeticky nenáročné budovy po roku 2020. Izolácia, ktorou bola nehnuteľnosť zateplená pred 20 rokmi, nemusí a za niekoľko rokov asi ani nebude stačiť.

Mýtus siedmy: Náš dom nie je panelák, zateplíť nepotrebujeme

Rozhodujúcim faktorom pre voľbu zateplenia nie je to, či ide o panelák či rodinný dom, ale stav nehnuteľnosti (vek, spotreba energie a pod). Straty prechodom tepla pri obvodových stenách nezatepleného rodinného domu sú zhruba 30 %. Oknami uniká okolo 20 % tepla a približne rovnaké množstvo tepla unikne vetraním. Strechou



bežne strácame asi 20 % tepla. Potenciál zatepľovania je však stále veľký. Na základe údajov Združenia pre zatepľovanie budov, v Slovenskej republike zostáva nezateplených približne 50 % všetkých bytových domov a okolo 67 % rodinných domov. Motivovať k zatepleniu má informácia, že vláda schválila ďalšiu zmenu rozpočtu Environmentálneho fondu. Pribudne do neho 15 miliónov eur určených na zvyšovanie energetickej účinnosti verejných budov vrátane zatepľovania. Rozdeľované budú ešte v tomto roku formou dotácií. Materiál predložil na vládu minister životného prostredia. Tieto výdavky budú pokryté príjmami z predaja emisných kvót v dražbách.





PREDSTAVUJEME VÁM PODMIENKY SÚŤAŽE NAJLEPŠIE OBNOVENÝ BYTOVÝ DOM 2018

Čitatelia nášho časopisu majú možnosť už niekoľko rokov sledovať súťaž o „Najlepšie obnovený bytový dom“, ktorú organizujú vyhlasovatelia súťaže: Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. (ďalej len PSS, a. s.), V. O. Č. SLOVAKIA, s. r. o., vydavateľstvo odborných časopisov, časopis Správca bytových domov a Združenie pre podporu obnovy bytových domov, ktoré je zároveň odborným a organizačným garantom súťaže. V nasledujúcich riadkoch prinášame podmienky súťaže.



V.O.Č. SLOVAKIA s.r.o.
vydavateľstvo odborných časopisov



Termín konania súťaže

Súťaž sa koná v termíne od 1. 1. 2019 do 28. 2. 2019. Do súťaže sa môžu prihlásiť bytové domy s ukončenou realizáciou práce na/v súťažnom bytovom dome do 31. 12. 2018.

Jednotlivé etapy súťaže:

- do 28. 2. 2019 – odoslanie prihlášky do súťaže, kópie preberacieho protokolu a fotodokumentácie;
- do 17. 3. 2019 – vyhodnotenie súťaže odbornou hodnotiacou komisiou;
- do 21. 3. 2019 – spočítanie a vyhodnotenie hlasovacích lístkov;
- do 28. 3. 2019 – slávnostné vyhlásenie víťazov.

Účastníci a podmienky súťaže

Účastníkmi súťaže budú všetky prihlásené spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov (SVB), stavebné bytové družstvá (SBD) a správcovia bytových domov, ktorí sú klientmi PSS, a. s., a splnia nižšie uvedené podmienky súťaže.



Prvú cenu v súťaži Najlepšie obnovený dom 2017 a zároveň cenu za architektonické stvárnenie Združenia pre podporu obnovy bytových domov získal bytový dom na Prievozskej ulici 35 – 37 v Bratislave

1. Do súťaže bude zaradený každý klient PSS, a. s., z okruhu právnických osôb (SVB, BD, správcovia bytových domov), ktorí od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 ukončí realizáciu aspoň jednej z nasledovných častí komplexnej obnovy bytového domu financovanej z úveru (mediúveru/stavebného úveru) z Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., a to:

- zateplenie a obnova obvodového plášťa fasády,
- odstraňovanie systémových porúch a statických chýb,
- modernizácia vykurovacieho systému,
- inštalácia termostatických ventilov,
- hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy,
- rekonštrukcia balkónov a lodžií,
- výmena a rekonštrukcia stúpačiek a spoločných rozvodov,
- rekonštrukcia elektroinštalácie,
- rekonštrukcia a obnova výťahov,
- obnova vstupných vchodov,
- výmena a montáž okien,
- zateplenie a izolácia strechy.



Najlepšie obnovený dom 2017 – 2. miesto získal bytový dom na Okružnej ulici 19 – 21 v Poprade

2. Na obnovenom súťažiacom bytovom dome musia byť práce protokolárne ukončené do 31. 12. 2018.
3. Vyplnenú prihlášku do súťaže, kópiu preberacieho protokolu a fotodokumentáciu treba doručiť **najneskôr do 28. 2. 2019** na e-mailovú adresu **veres@obnova-domov.sk** (rozhoduje dátum doručenia kompletných podkladov). Každému účastníkovi súťaže bude po prevzatí prihlášky pridelené identifikačné súťažné číslo.
4. Pri podaní prihlášky do súťaže je súťažiaci povinný dodať fotodokumentáciu **pôvodného** stavu stavby, **priebežného** stavu a **výsledného** stavu zrealizovaných prác v rozsahu **najmenej 6 fotografií**.



5. Súťažiaci je povinný uviesť, aká časť financií bola použitá z úveru z PSS, a. s. V prípade, že bola použitá aj dotácia na systémové poruchy z MDVRR SR, je nutné uviesť v akej výške.
6. Ak súťažiaci obnovoval bytový dom viac rokov, je potrebné do súťaže zahrnúť všetky činnosti na obnove bytového domu a ich cenu za posledné 3 roky.



Najlepšie obnovený dom 2017 – 3. miesto získal bytový dom na Košickej ulici 2, 4, 6 v Komárne

Výhra

1. Celková hodnota troch hlavných finančných výhier (1. až 3. miesto) je 2 750 €. Hodnoty jednotlivých výhier sú nasledovné:
- | | |
|-------------|---------|
| ▪ 1. miesto | 1 700 € |
| ▪ 2. miesto | 700 € |
| ▪ 3. miesto | 350 € |
2. Výhercami troch finančných výhier poskytnutých PSS, a. s., formou pripísania výhry na účet stavebného sporenia výhercu v PSS, a. s., sa stanú tri bytové domy, ktoré odborná hodnotiacia komisia ohodnotí ako najlepšie obnovené bytové domy.
3. Výherca ceny čitateľov – vecná cena, ktorú poskytne V. O. Č. SLOVAKIA, s. r. o., sa stane bytový dom, ktorý získal najväčší počet hlasov od čitateľov časopisu Správca bytových domov a návštevníkov portálov www.pss.sk, www.obnova-domov.sk a www.tzportal.sk.
4. Výherca ceny za najlepšie architektonické stvárnenie v kombinácii s komplexnou obnovou bytového domu získava vecnú cenu od Združenia pre podporu obnovy bytových domov. O víťazovi rozhodne odborná hodnotiacia komisia.

Hlasovanie

1. Hlasovať môžu čitatelia časopisu Správca bytových domov a návštevníci stránok www.pss.sk, www.obnova-domov.sk a www.tzportal.sk.
2. Vyplnený hlasovací lístok s identifikačným číslom súťažného bytového domu je potrebné odoslať na adresu vydavateľstva V. O. Č. SLOVAKIA, s. r. o., Školská 23, 040 11 Košice, **najneskôr do 21. 3. 2019**. Rozhodujúca je pečiatka na obálke.

Vyhodnotenie súťaže – hodnotitelia, kritériá hodnotenia, vylúčenie zo súťaže

1. Súťaž vyhodnotí odborná hodnotiacia komisia zložená najmenej z troch odborníkov z radov STU Bratislava a zástupcov vyhlasovateľov súťaže, a to do 17. 3. 2019. Odborná hodnotiacia komisia bude hodnotiť pomer výšky investície k dosiahnutým projektovaným úsporám, na základe nasledovných kritérií:

- a) kvalita prác,
- b) kvalita použitých materiálov,
- c) lehota výstavby,
- d) dosiahnutý stupeň energetických úspor vyjadrený energetickou triedou, na základe energetickej certifikácie,
- e) výsledné percento úspor energií po obnove.

2. Vyhlasovatelia súťaže majú právo preveriť pravdivosť poskytnutých údajov. V prípade, že účastník súťaže poskytne podklady nezodpovedajúce skutočnosti, bude zo súťaže vylúčený.
3. Termín spočítania a vyhodnotenia anketových lístkov zaslaných čitateľmi časopisu Správca bytových domov a hlasov odovzdaných prostredníctvom internetového hlasovania na webových stránkach a portáloch www.pss.sk, www.obnova-domov.sk a www.tzportal.sk je do **21. 3. 2019**.

Vyhlásenie víťazov, zverejnenie výsledkov súťaže, odovzdanie cien

1. Vyhodnotenie splnenia podmienok a vyhlásenie víťazov súťaže sa uskutoční do 28. 3. 2019.



Cenu verejnosti V. O. Č. Slovakia s. r. o. získal bytový dom na Brnianskej 35 v Bratislave

2. Zoznam výhercov bude zverejnený v časopise Správca bytových domov. Okrem toho bude zverejnený na stránkach www.pss.sk, www.obnova-domov.sk a www.tzportal.sk, najneskôr do 7 dní po vyhlásení výsledkov súťaže.
3. Slávnostné odovzdanie cien sa uskutoční v rámci stavebného veľtrhu CONECO 2019. Organizačný garant oznámi víťazom súťaže, realizátorovi a projektantovi termín na prevzatie ceny minimálne 7 dní vopred. Poverený zástupca výherného bytového domu zabezpečí svoju účasť alebo účasť svojho zástupcu na slávnostnom odovzdávaní cien. Tri hlavné finančné výhry budú na veľtrhu CONECO odovzdané formou symbolického šeku a diplomu. Následne PSS, a. s., pripíše finančné výhry na účet stavebného sporenia výherných bytových domov. Zároveň vyhlasovatelia súťaže odovzdajú výhercom hlasovania vecné ceny.

Zdaňovanie výhry

Peňažná výhra v súťaži bude daňovo vysporiadaná v súlade s § 43 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

Osobitné ustanovenia

Podpísaním prihlášky do súťaže a dodaním dokumentácie súťažiaci zároveň dáva súhlas so zverejnením a medializáciou bytového domu v súlade s GDPR, v rozsahu poskytnutých osobných údajov v prihláške do súťaže.



OCEĽOVÉ BALKÓNY A LODŽIE PEKSTRA PRE KAŽDÝ DOM

Firma PEKSTRA spol. s r.o. Třeboň realizuje svoju činnosť v oblasti poradenstva, dodávky a servisu spojeného s výrobou a inštaláciou závesných oceľových balkónov a samonosných lodžií v bytových domoch. Výhradným zástupcom firmy PEKSTRA na slovenskom trhu je spoločnosť KACZER s. r. o. zastúpená konateľom Miroslavom Fefkom, ktorého sme sa spýtali na pár otázok.



V poslednej dobe sa na slovenskom trhu objavuje stále viac firiem, ktoré sa zameriavajú na rekonštrukciu balkónov a lodžií. Zákazník sa preto môže ťažšie orientovať v množstve rozličných ponúk a informácií. Prečo by práve vaše balkóny mali byť pre zákazníka tou správnou voľbou?

Ako jediní na Slovensku ponúkame certifikované balkóny ako výrobok a s označením výrobku „CE“. Toto vám žiadna iná firma na Slovensku neponúka. Nami použité certifikáty platia v celej EÚ. Naše balkóny je možné vidieť v Česku, na Slovensku, v Rakúsku či v Nemecku. V Česku ich vyrábame a montujeme už 26 rokov a na slovenskom trhu sme už 8 rokov.



To, že vám firmy tvrdia a proklamujú, že majú balkóny vyrobené z certifikovaných materiálov je dnes už bežná a samozrejímavá prax. Certifikovaný materiál kúpite u každého kvalitného dodávateľa či už ocele, hliníka alebo výplňových materiálov, ktorý vám takýto certifikát k tomu poskytne. Ale my z certifikovaných materiálov vyrábame balkóny, ktoré prešli ďalej certifikáciou na certifikovaný výrobok a stali sa certifikovaným výrobkom. Prešli tak certifikáciou kvality, kvality výroby.

Toto vám naozaj žiadny slovenský výrobca balkónov neponúkne, pretože nemá takúto certifikáciu.

Čo takáto certifikácia výrobku okrem záruky kvality ďalej zákazníkovi ponúka?

Tým, že my tieto certifikáty máme, tak naše výrobky – balkóny, akceptuje aj ŠFRB pri dotáciách na systémové poruchy domov. Takýmto spôsobom je teda možné získať dotáciu aj na výmenu starých balkónov – či už starých závesných, alebo starých balkónov s pôvodnou betónovou podestou, za naše nové certifikované balkóny.

Bohužiaľ, sa nám už stalo, že niektoré domy síce dostali takúto dotáciu na naše balkóny, ktoré boli dané a vybrané do projektu, ale tým, že po schválení tejto dotácie už nie je spätná kontrola, či boli pri obnove naozaj použité výrobky, ktoré tam mali byť a žiadosťou o dotáciu boli schválené, došlo k tomu, že realizačné firmy ako generálni zhotovitelia stavby namontovali



iné, necertifikované balkóny na úkor nižšej podhodnotenej ceny a kvality. Áno, bohužiaľ, aj toto sa stáva! Na takéto praktiky a necertifikované balkóny sa snažíme upozorňovať našich zákazníkov z radov bytových družstiev, spoločenstiev vlastníkov, developerov ako aj obyvateľov bytových domov.

Na akých projektoch pracujete v súčasnosti?

Okrem obnovy už existujúcich balkónov na bytových domoch, pomáhame projektantom pri projektovaní rekonštrukcií bytových domov, pri projektovaní nových bytov a nových bytových domov. Spolupracujeme s developermi pri výstavbách bytových domov alebo teraz už aj apartmánových domov, kde sú naše balkóny často cenovo výhodnejšie než realizácia navrhnutých balkónov s betónovou alebo dobetónovanou konštrukciou, s ktorou bývajú často problémy.

Po odvysielaní krátkeho reklamného spotu v TV a po už úspešne zrealizovaných stavbách nielen v okolí, ale po celom Slovensku čím ďalej, tým častejšie realizujeme balkóny k bytom alebo celým bytovým domom, kde doteraz žiadne neboli, alebo kde boli balkóny malé a nevyhovujúce. Lebo povedzme si úprimne, kto chce dnes byť bez balkóna alebo lodžie? Nikto. My vieme zrealizovať montáž balkónov za prijateľné ceny a byť tým okrem trhovej hodnoty získa nepochybne aj na kvalite bývania.

Kam sa môže zákazník v prípade záujmu obrátiť?

Naše produkty si každý záujemca môže pozrieť na našich internetových stránkach www.pekstra.cz, www.kaczer.sk alebo nás môže osobne kontaktovať na telefónnom čísle **0903 924 153**, poprípade mailom na balkony@kaczer.sk.

**ZÁVESNÉ OCEĽOVÉ BALKÓNY****KACZER**www.kaczer.sk**KACZER s.r.o.**

Stred 421, 023 54 Turzovka

Slovenská republika

Tel.: +421 903 924 153

E-mail: balkony@kaczer.sk**BALKÓN S HLINÍKOVÝM OPLÁŠTENÍM****ROZŠÍRENIE BETÓNOVEJ LODŽIE****OCEĽOVÉ LODŽIE****ZASKLENIE BALKÓNOV****PEKSTRA**www.pekstra.cz**PEKSTRA s.r.o.**

Rybářská 996, 379 01 Třeboň

Česká republika

Tel.: +420 605 153 700

E-mail: info@pekstra.cz**KOTVENIE STROPNÝMI TIAHLAMI**

Firma KACZER s.r.o. je výhradným zástupcom pre Slovenskú republiku.



NA BYTOVOM DOME NEMUSÍ BYŤ IBA OBYČAJNÁ OMIETKA

sto

Stavať zodpovedne.

Trendom dnešnej doby, a nielen v architektúre, je odlišiť sa. Nie je k tomu za každú cenu nutné vždy projektovať špeciálne fasádne architektonické prvky. Riešením je tvorivým spôsobom využiť kombináciu dostupných povrchových úprav a s ich prispáním vytvoriť zaujímavú a originálnu fasádu.

Spoločnosť Sto, svetový líder v oblasti kontaktných zatepľovacích systémov, sa tomuto trendu venuje už viac ako 20 rokov, pričom inšpiráciou sú predovšetkým architekti. Výsledkom je rad kreatívnych povrchových úprav a ich uplatnenie na mnohých objektoch po celom svete.



Príkladom vydarenej kombinácie materiálov je bytový dom v Prahe Hostivaři. Citlivým zvolením bielej a pastelovej farby organickej vrchnej omietky nepôsobí výšková budova v porovnaní s okolím dominantne. Pre oživenie fasády bol navrhnutý na ploche 650 m² drevený obklad, ale klasický drevený obklad fasády nespĺňal požiarne predpisy pre novostavbu tejto výšky. Preto architekt aj developer uvítali možnosť zrealizovať „drevený obklad“ iným ako klasickým spôsobom. Zvolená technológia StoWood Decor ako povrchová úprava ETICS požiarne požiadavky spĺňa a má veľa ďalších výhod.

Systém Sto Beton dovoľuje dosiahnuť vzhľad pohľadového betónu, a to ako na štandardné stavebné povrchy v interiéri aj exteriéri, tak aj na kontaktné zatepľovacie systémy StoTherm. **Povrchy so štruktúrou dreva StoWood**, vo variantoch štruktúra dosiek (popr. preglejky) alebo štruktúra kôry stromu sa dajú realizovať celoplošne alebo vo vhodnej kombinácii s ostatnými typmi povrchových úprav. V prípade požiadavky na metalický

povrch je možné povrch opatriť **metalickým náterom StoColor Metallic**, ktorý sa vyrába v rôznych odtieňoch. Všetky uvedené kreatívne povrchy majú širokú škálu farebných kombinácií, môžete ich voliť v ľubovoľnej škále farebných odtieňov, či už z firemného systému StoColor, alebo NCS, RAL pod.

Vyspelý sortiment **tehál a tehlových pásikov Stobrick** ponúka na fasádnych zatepľovacích systémoch obrovskú tvorivú slobodu a architektka či investor si získa aj svojimi nekonvenčnými a zároveň kombinovateľnými formátmi. **Sklenená mozaika** vytvára estetický efekt s kovovými odleskami a je častou súčasťou dizajnovo pojednaných budov, pretože pôsobí elegantne a súčasne nadčasovo.



Bytový dom vo Švajčiarsku, zateplený fasádnym systémom Sto, kombinuje na fasáde prírodný kameň, keramický obklad a sklenenú mozaiku

Pri stvárnení fasád sa tešia veľkej obľube **fasádne prvky StoDeco**. Moderné StoDeco profily sú určené predovšetkým na zatepľovacie systémy a vyznačujú sa nízkou tepelnou vodivosťou a minimálnou tepelnou rozťažnosťou. K dispozícii sú aj individuálne StoDeco profily, ktoré umožňujú originálne stvárnenie úplne podľa požiadaviek architektov.

Predsadený prevetrávaný zatepľovací systém StoVentec ponúka, popri svojich nesporných tepelno-technických prednostiach, predovšetkým bezškárovú povrchovú úpravu, ktorú je možné kombinovať s rôznymi povrchovými úpravami. V sortimente Sto medzi ne patria omietky, prírodný kameň, keramický obklad, sklenená mozaika a sklo. Fasády plniace najvyššie požiadavky na vzhľad a odolnosť sa dajú realizovať aj zo systémov s príznačnými škarami - s panelmi z prírodného kameňa alebo zo sklenených panelov.



Detail steny bytového domu v talianskom Thiene s povrchovou úpravou StoColor Metallic

Takmer nevyčerpatelný je výber **fasádnych omietok** v najrôznejších zrnitostiach a farbách, ktoré sú použiteľné pre takmer všetky druhy podkladu a na akýkoľvek účel. Široký sortiment ponúka klasické škriabané a ryhované omietky, univerzálne modelačné omietky aj mimoriadne odolné omietky z prírodných kamienkov.

Farebný program Sto spĺňa vysoko estetické nároky a je založený na ľudskom vnímaní farieb. Klasikom od Sto je extrémne užívateľsky prívetivý systém **StoColor**, s kolekciou **AC – Architectural Colours** ponúka Sto prídavný nástroj, ktorý rozširuje systém StoColor s jeho 800 nuansami o ďalších 300 minerálnych odtieňov.

Veľmi zaujímavá je pre architektov i služba **StoSignature**, ktorá ponúka sofistikovaný systém kombinácií textúr a efektov, určených pre realizáciu originálnej fasádnej omietky, úplne na želanie architekta či investora.

Ďalšie detaily o vyššie uvedených systémoch kreatívnych povrchových úprav s produktmi Sto vrátane ukážok referenčných realizácií u nás i vo svete nájdete na www.sto.sk.



Bytový dom vo Francúzsku s fasádou, kombinujúcou kontaktný zatepľovací systém StoTherm Classic, predsaďený prevetrávaný zatepľovací systém StoVentec Glass, zložený zo sklenených panelov rôznych tvarov a biely fasádny povrch StoSignature

Kto je Sto?

Svetový líder vo fasádach s technológiami budúcnosti.

Zistite viac o technológiách Sto na www.sto.sk

sto

Stavať zodpovedne.



NA VAŠE OTÁZKY ODPOVEDÁ



Problémom v našom dome sú lodžie, ktoré sú súčasťou každého bytu, ale vlastníci si úpravu svojej lodžie vysvetľujú po svojom a inštalujú rolety, ako máme situáciu riešiť?

Napriek tomu, že lodžia je ponechaná do výlučného užívania vlastníka bytu, na ktorý je stavebne naviazaná, nepripadá k bytovej jednotke, ale ide o spoločnú časť domu. Na

schôdzi vlastníkov musíte prijať záväzné uznesenie, ktorým stanovíte podmienky za akých môže vlastník lodžiu upravovať. Napríklad schválite dva druhy – možnosti zasklievania, ktoré musia všetci rešpektovať, v opačnom prípade inú úpravu bez súhlasu ostatných vlastníkov bude musieť vlastník bytu odstrániť na svoje náklady.

Nový vlastník bytu nerešpektoval mesačný zálohový predpis, sám si ho upravil na nižšiu sumu, čím sa vytvára dlh voči spoločenstvu. Na výzvy a upomienky reaguje argumentáciou, že zmluvnú pokutu za krátenú mesačnú platbu platiť nebude, lebo on pri hlasovaní nebol, a teda sa voči nemu ani nemôže uplatňovať, ak za pokutu nehlasoval. Ako máme postupovať?

Zmluva o spoločenstve a podmienky správy domu bola schválená pred niekoľkými rokmi. Nový vlastník bytu v zmysle § 7 zákona o vlastníctve bytov a NP s prevodom bytu automaticky zo zákona prevzal na seba práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o spoločenstve. Doterajší vlastník zo zákona teda musel odstúpiť od zmluvy o spoločenstve. Nového vlastníka zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí a zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom vlastníctva bytu. Postupujte teda v zmysle zákona a zmluvy o spoločenstve a ak nedoplatky nepresiahnu za rok čiastku 500 € zúčtujte ich novému vlastníkovi pri ročnom vyúčtovaní služieb spojených s užívaním bytu, alebo to riešte súdnou cestou, formou žaloby.

Funkčné obdobie nášho predsedu spoločenstva skončilo pred dvoma rokmi, avšak nenašiel sa nikto, kto by chcel kandidovať a doterajší presluhujúci predseda kandidovať už nechce. Takže funkciu vykonáva naďalej, a to len preto, že dokumentáciu spoločenstva nemá komu odovzdať. Čo máme robiť?

No, hlavne musíte konať. Teda zvoliť zhromaždenie vlastníkov, kde situáciu musíte prejednať a uzatvoriť bezprávný stav v dome tým, že si zvolíte nového predsedu, alebo si odsúhlasíte zrušenie spoločenstva a nájdete správcu, ktorý bude dom spravovať. To je zákonný postup vo vašej konkrétnej situácii. Na združení je spracovaný dokument o postupnosti jednotlivých krokov pri zrušení spoločenstva tak si ho vyžiadajte a postupujte podľa toho. Udivujúce je to, že situácia v dome je patová už 2 roky a vlastníkom to vyhovuje.

Podľa ostatnej novely zákona o vlastníctve bytov vraj nemusíme mať zvolenú radu v spoločenstve, pretože sme bytový dom s piatimi bytmi. Je to pravda?

Áno. V bytových domoch, v ktorých je najviac 8 bytov a NP sa kompetencie rady presúvajú na zhromaždenie vlastníkov v zmysle § 7c. Konajte tak po uplynutí funkčného obdobia, teda po uplynutí troch rokov už nemusíte voliť členov rady, volíte len predsedu spoločenstva.

Vlastník nebytového priestoru v dome požiadal spoločenstvo o zníženie určenej tvorby FO na svoj spoluvlastnícky podiel, nakoľ-

ko spoločné časti a zariadenia domu nevyužíva a do NP má svoj oddelený prístup. Ako máme jeho žiadosť riešiť?

Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov umožňuje v zmysle § 10, pri určovaní preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, aby sa vlastníkom nebytových priestorov zohľadnila miera využívania spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Chronická sťažovateľka v dome sústavne opakuje trestné oznámenia na predsedu a členov rady, posielala sťažnosti na rôzne inštitúcie a v spoločenstve v pravidelných intervaloch opakovanne kopíruje doklady, chodíme na vypočúvanie a strácame čas a už aj nervy tieto činnosti vykonávať, nakoľko sa žiadne podozrenia nepotvrdili. Ako máme postupovať?

Opakujúcu sa situáciu prejednať na najbližšom zhromaždení vlastníkov bytov s návrhom, aby v rámci nadštandardných služieb boli určené poplatky za tieto služby a to podľa rozsahu dokladanej dokumentácie napríklad od čiastky 50 eur až do 200 eur. Predseda vykonáva svoju činnosť za odmenu a v rozsahu zabezpečovania ekonomickej činnosti, technickej činnosti, služieb a prevádzkovej činnosti v rámci celkovej správy domu. Následne rada zabezpečí kontrolu dodržiavania zákona, zmluvy o spoločenstve a prijatých uznesení a 1x ročne správu o prevedenej kontrole predloží zhromaždeniu na schválenie. Ak je správa o hospodárení odsúhlasená nevidíme dôvod ďalšej kontroly, len ak by vlastník zistil závažné skutočnosti, ktoré aj tak by mal najprv prejednať s radou, a ak nie je vysvetlenie pre neho uspokojivé môže sa so svojim zistením obrátiť na orgány činné v trestnom konaní alebo riešiť problém súdnou cestou formou žaloby. Opakované a nepodložené obvinenia od chronických a večne nespokojných vlastníkov treba spoľatniť. Jedná sa o nadštandardné služby, ktoré nie sú zahrnuté v poplatku za správu a jedná sa o mimoriadnu požiadavku vlastníka. V prípade úspešnosti sporu na súde, alebo na iných inštitúciách na strane vlastníka, vynaložené poplatky za nadštandardné služby znáša spoločenstvo z FO. Niektorí vlastníci, svoje komplexy a dôležitosť svojho ega riešia cez sťažnosti, reklamácie, ohováranie, trestné oznámenia len preto, aby bol pravdivý ich výklad zákona a ich riešenie problému. Mnohých členov volených orgánov znechutili a z funkcie odstúpili. Všetko sa predsa dá riešiť komunikáciou s predsedom, členmi rady a hlavne na zhromaždení vlastníkov. Tieto skúsenosti majú aj správcovské organizácie. Účinnejšie riešenie, ako poplatok za tieto nadštandardné služby v dohľadnej dobe nevidíme. Zo zákona každá inštitúcia musí podanie prešetrovať.

Advokát, ktorý rieši právnu agendu spoločenstva tvrdí vlastníkom, že splnomocnením sa nemôže nikto preukazovať pri písomnom hlasovaní a že zastupovanie vlastníka cez splnomocnenie, nie je možné. Prosíme o váš názor.

Stanovisko advokáta nemá oporu v zákone o vlastníctve bytov a NP, ktorý jasne stanovuje v § 14, ods. 4, že „pri písomnom hlasovaní sa splnomocnená osoba preukazuje originálom plnomocnenia overovateľom“. Zákonodarcu jasne stanovil formu splnomocnenia a stanovil, že vlastník bytu alebo nebytového priestoru nemôže splnomocniť na zastupovanie:

- Správcu
- Kandidáta na volené funkcie v spoločenstve a na funkcie zástupcu vlastníkov, ak ide o hlasovanie o ich voľbe
- Predsedu, člena rady alebo zástupcu vlastníkov, ak ide o hlasovanie o ich odvolaní.

Zdenka Jurčáková
odborný konzultant ZSaUN



TERMOSTATICKÝ VENTIL – KONŠTRUKČNÝ RAD AQ

oventrop

Oventrop ponúka nový typ ventilu, ktorý slúži pre automatické hydraulické vyváženie sústav. Je kombináciou termostatického ventilu a membránou riadeného regulátora prietoku.

Materiál: teleso ventilu z mosadze, poniklované, tesnenie EPDM/BTPE, vreteno ventilu nehrdzavejúca oceľ.

Výhody:

- Funkcia termostatického ventilu a regulátora prietoku sú zlúčené do jednej kompaktnej ventilovej vložky
- Ventilovú vložku je možné vymeniť pomocou nástroja „Demo Bloc“ pod tlakom
- Vhodný pre dodatočnú montáž aj renováciu
- Veľký rozsah nastaviteľných prietokov (10 – 170 l/hod)
- Veľký rozsah tlakovej diferencie (max. 1,5 bar)
- Tichá prevádzka aj pri vyššom diferenčnom tlaku
- Veľmi dobré udržiavanie nastavenej hodnoty prietoku
- Konštantná vysoká autorita ventilu ($a = 1$)
- Plynulé prednastavenie – korekcia nastavenia je možná aj pri spustenom zariadení
- Stupnica s jemným nastavením hodnôt v l/h
- Zvonku odčítateľné hodnoty nastavenia (bez tabuliek)

- Nastavenie je ľahko vykonateľné kľúčom na prednastavenie, a tým je aj zabezpečená ochrana proti neoprávnenej manipulácii
- Vložky ventilu majú pevné vymeniteľné sitka

Nesporňovanou prednosťou tohto ventilu je, že je vhodný na vyregulovanie starých systémov aj v prípadoch, kde nie je možné zistiť skutkový stav rozvodov. Ventil sa navrhuje podľa požadovaného výkonu samotného telesa.

Ventilová vložka je vhodná pre všetky telesá termostatických ventilov vyrobených od r. 1999 (M 30 x 1,5).

Je vhodný aj pre pripojenie vykurovacích telies do systému s vysokým prevádzkovým tlakom (napr. haly).

Blížšie informácie vám radi poskytnú pracovníci Oventropu.

oventrop

Pri hájovni, 930 41 Hviezdoslavov – časť Podháj
tel.: 0901 792 524 • 031 554 9050
e-mail: oventrop@oventrop.sk
www.oventrop.sk





POSLEDNÝ TOHOROČNÝ KURZ MANAŽÉR SPRÁVY BUDOV

Aj tento rok prebiehali kurzy Manažér správy budov. Prešli si nimi desiatky či už aktuálne fungujúcich správcov, alebo ešte len budúcich. Na základe našich skúseností sa na kurze stále vytvorí skupina skvelých ľudí. Každý kurz tak prebieha vo svojej vlastnej špecifickej atmosfére. Nebolo tomu inak ani na poslednom tohoročnom kurze, ktorý sa konal v termíne od 5. 11. – 16. 11. 2018 v Košiciach.

Napriek tomu, že kurz je intenzívny, obsahuje 98 hodín výučby, dva týždne kurzu „utiekli ako voda“. Sme radi, že kurz ozrejmil novým správcom ich budúce povinnosti a existujúcim správcom dopomohol v ich práci. Ani množstvo odborných informácií

na komunikáciu nielen s vyučujúcimi, ale aj medzi samotnými kurzistami. Tí, ktorí už správu vykonávajú, zdieľali ich vlastné skúsenosti a pomáhali si tak navzájom.

Veríme, že kurz Manažér správy budov bude mať pre jeho účastníkov prínos v ich práci, ktorá je obsiahla a vyžaduje si množstvo vedomostí a schopností.

Na záver kurzu prebehlo slávnostné odovzdávanie osvedčení o odbornej spôsobilosti, ktoré sú nevyhnutnou podstatou pre zápis do Zoznamu správcov a podľa zákona 246/2015 Z. z. jednou z podmienok pre výkon správy.



ci, ktoré museli kurzisti prijať, nenarušilo pokojnú a príjemnú atmosféru, ktorá trvala počas celého kurzu. Kurzisti boli zvedaví a mali záujem dozvedieť sa čo najviac. Prednášajúci sú ľudia z praxe, ktorí odovzdávajú informácie a praktické rady našim účastníkom. Počas celého vyučovania prebiehala aktiv-



Na záver si dovoľujeme uverejniť vyjadrenia niektorých účastníkov:

Ďakujeme celému realizačnému tímu za príjemné prežitie 2 týždne. Obohatili sme si svoje vedomosti v rôznych okruhoch svojich správckých činností – technická správa budov, ekonomická činnosť, stavebné súčasti budov. Veľmi zaujímavé boli pohľady o výkone správy majetku a problematika s tým spojená, ktorú prednášal p. Kurimský. Účastníci kurzu sa navzájom obohacovali vlastnými skúsenosťami pri správe budov. Mnohí z nás ocenili aj zaujímavý pohľad environmentálny manažment pri správe bu-





dov. Bolo nám ctou zúčastniť sa vysoko odborného seminára – lektormi, ktorí s vysokou odbornosťou pristúpili k svojej profesnej činnosti a odovzdali nám veľa podnetných pohľadov na správu budov. Všetkým vám patrí naša vďaka.

Rastieme spolu.

Bibijana Jelšovská

Špeciálne oceňujem:

- živú interakciu v rámci otázok a problémov z praxe konkrétnych účastníkov kurzu,
- podrobné a praktické súvislosti aktuálnej legislatívy,
- skupinovú diskusiu k pripravovaným legislatívnym úpravám.

Ing. Juraj Richter

Aj vám prajeme množstvo úspechov pri vykonávaní správcovskej činnosti. Ďakujeme, že ste sa rozhodli kurz absolvovať práve u nás, všetkých sme vás úprimne radi spoznali a tešíme sa na najbližšie stretnutia.

Spracovala: Ing. Simona Varechová



20. medzinárodná konferencia

TEPELNÁ OCHRANA BUDOV 2019

**Navrhovanie stavebných
konštrukcií a budov**

22. – 24. máj 2019

Vysoké Tatry – Štrbské Pleso, hotel Patria

Prihlášky k referátu k vybraným okruhom konferencie, resp. k posteru, partnerskej spolupráci, firemnej prezentácii, výstavke, reklame zasielajte na adresu: stav@zsvts.sk alebo fax: **00421 2 502 076 50**

Uzávierka prihlášok je **30. 11. 2018.**

Tematické okruhy konferencie:

1. Právne a technické predpisy súvisiace s tepelnou ochranou a energetickou hospodárnosťou budov
2. Stavebné materiály, stavebné konštrukcie a ich vlastnosti zabezpečujúce tepelnú ochranu budov
3. Výpočtové a meracie metódy, aplikácia druhej generácie technických noriem súvisiacich s energetickou hospodárnosťou budov
4. Trendy a príklady navrhovania a zhotovenia budov zabezpečujúcich budovy s takmer nulovou potrebou energie

Každý tematický okruh bude obsahovať prednášky prednesené v hlavnom odbornom programe, vystúpenia mladých vedeckých pracovníkov, diskusné fórum, prednášky zverejnené v zborníku a posterovú sekciu. Program dopĺňajú firemné prezentácie, výstavka a spoločenský večer.

Podrobnejšie infomácie získate na:
www.zsvts.sk/odborneprogramy/slovenska-stavebna-vedeckotechnicka-spolocnost-sst-vts



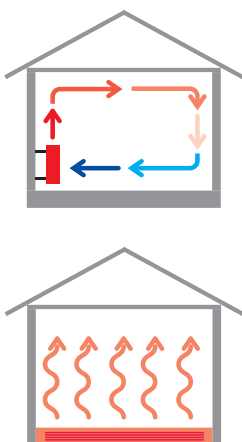
PODLAHOVÉ KÚRENIE VČERA A DNES

COMAP
SOLUTIONS FOR EFFICIENCY

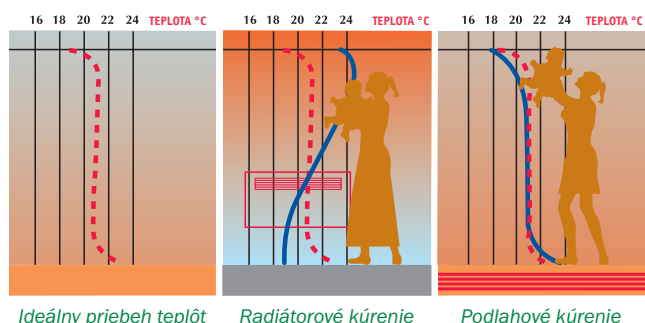
Pre nájdenie prvých inštalácií podlahového kúrenia sa musíme vrátiť až do doby rímskeho impéria. Systém nazývaný „Hypokaustum“ (latinsky „hypocaustum“ z gréckeho „hypo-kauston“ je doslova „spodné kúrenie“) bol priestor pod podlahou kúpeľov alebo vil, ktorý slúžil na ich vykurovanie. Miestnosti rímskych kúpeľov mali vyvýšenú podlahu na hustých pravidelných radoch 60 – 100 cm vysokých stĺpikoch. Priestor pod podlahou sa vykuroval horúcimi spalínami z pece z vonkajšej strany miestnosti, ktoré odchádzali šachtami alebo rúrkami v stenách. V peci sa kúrilo drevom. Masívna podlaha zložená z niekoľkých vrstiev tehál a betónu sa za deň až dva vyhriala a udržiavala potom v miestnosti stálu teplotu. Pozostatky takéhoto kúrenia sa zachovali v Taliansku, v Španielsku, vo Francúzsku, v Anglicku, v Nemecku, v Maďarsku, v Turecku, v Severnej Afrike, v Moravskom Mušove a na Slovensku v Stupave. Tento systém bol potom na mnoho rokov zabudnutý, aby sa znovu objavil až v súčasnej dobe, ako vo výstavbe súkromných domov, tak i verejných budov.



Podlahové kúrenie patrí k takzvaným nízkoteplotným vykurovacím systémom, preto ho radíme k dnešnému štandardu do nízkoenergetických domov. Kúri princípom sálajúceho tepla z vykurovacieho systému umiestneného v podlahe. Tento proces prebieha s vysokou tepelnou citlivosťou a pomermi poskytujúcimi maximálnu možnú rovnomernosť pri vydávaní tepla. Proces kúrenia je postavený na nahrievaní vzduchu a jeho následným sálaním k stenám. Vďaka tomuto systému sa rovnomerne nahrievajú steny, odkiaľ sa teplo odráža v rovnakej miere aj do celej miestnosti, takže intenzita tepla bude rovnaká všade. Nemôže sa stať, že teplota v jednotlivých častiach miestnosti bude výrazne rozdielna.



Každý spôsob vykurovania má svoje výhody i nevýhody, ale podlahové kúrenie patrí k tým spôsobom vykurovania, kde výhody jednoznačne prevládajú.



Medzi hlavné výhody patrí:

- Zdravé a komfortné rozloženie teploty vzduchu v miestnosti
- Nízka teplota vykurovacej vody v systéme
- Stabilný tepelný komfort – tepelná pohoda v miestnosti
- Finančná úspora pri prevádzke
- Zníženie prašnosti – zníženie prejavov alergií a dýchacích ochorení
- Vysoká efektivita
- Zachováva možnosť kombinácie s klasickým kúrením
- Vysoká variabilita realizácie podľa požiadaviek

RHC „Radiant heating and cooling system“ je veľmi dôsledne koncipovaný systém výrobkov a služieb určený pre plošné kúrenie a chladenie. Naším partnerom – inštalátorským firmám a projekčným kanceláriám poskytujeme všestrannú technickú podporu a obchodným partnerom logistickú podporu. Riešenie RHC ponúka technické riešenia zamerané na efektivitu a úsporu energie pri zachovaní jednoduchého a spoľahlivého systému vlastnej pokladky podlahového kúrenia. Mnoho inštalátorských firiem z mnoho zemí v Európe pozná COMAP vďaka skúsenostiam s regulačnými armatúrami COMAP, systému pre rozvody vody a kúrenia MULTISKIN. Systém RHC je postavený na základe práve týchto komponentov a je doplnený špecifickými prvkami pre podlahové – stropné – stenové kúrenie a chladenie.

Jeden dodávateľ = jedná zodpovednosť

Na systém RHC je poskytovaná záruka 10 rokov (pri systéme s rúrkou Bio Skin až 25 rokov) za predpokladu, že celá inštalácia je zrealizovaná z komponentov od firmy COMAP a sú dodržané všetky montážne a technické odporúčenia. Pokiaľ sú použité v inštalácii len niektoré komponenty, nie je možné predĺženie záruku ponúknuť a platí základná výrobková záruka 2 roky.



ODMEŇOVANIE PREDSEDU SVB

Nejasnosti v oblasti odmeňovania zástupcov vlastníkov bytov, ako aj predsedov SVB sú témami, v ktorej mnohí nemajú jasno. Vedú sa siahodlhé debaty o tom, aká forma a spôsob odmeňovania nie sú v rozpore so zákonom. Vďaka nejasnostiam v legislatíve sa dozvedáme rôzne riešenia v zmysle porekadla: koľko ľudí, toľko názorov. V nasledujúcich riadkoch nám vysvetľuje spôsoby odmeňovania predsedov SVB Ing. Monika Šamková, prezidentka Združenia spoločenstiev vlastníkov bytov na Slovensku. Autorka článku v úvode tohto článku hovorí o cieľoch tohto príspevku nasledovné: cieľom príspevku je usmerniť predsedov a členov rád SVB pri ich odmeňovaní. Zároveň chcem poukázať na chyby, ktoré robia SVB pri volených orgánoch a ktoré odhalila Sociálna poisťovňa pri kontrolách v jednotlivých SVB.

Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v § 7c ods. 2 uvádza, že predseda je štatutárny orgán, ktorý riadi činnosť spoločenstva, ale v mnohých SVB ho evidujú ako „dohodára“, čo je od 1. 1. 2011 pre všetky volené orgány v SVB neprípustné.

Predseda alebo štatutár SVB?

Od 1. januára 2011 sa za zamestnanca na účely zákona o sociálnom poistení považuje fyzická osoba v právnom vzťahu, ktorý jej zakladá právo na príjem zo závislej činnosti podľa § 5 ods. 1 písm. a) až h) a ods. 2 a 3 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov. Príjem za prácu konateľa sa považuje za príjem zo závislej činnosti podľa § 5 ods. 1 písm. b) zákona o dani z príjmov.

Napriek tomu, že predsedov a členov rád v SVB pravidelne rôznymi spôsobmi informujeme, ako evidovať svojich zamestnancov, stále sa nájdu predsedovia, ktorí nevedia rozlíšiť pojem predseda a štatutár. Pojem predseda sa vyskytuje len v Zákone 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, ale je to z hľadiska odmeňovania taký istý štatutár, ako štatutár v s. r. o. a pod. Odmena za výkon funkcie v orgánoch právnických osôb alebo spoločenstiev sa považuje za príjem zo závislej činnosti podľa § 5 ods. 1 písm. d) zákona o dani z príjmov.

Z toho vyplýva, že pokiaľ ide o konateľa, respektíve iného štatutára, či osobu vykonávajúcu funkciu v orgánoch právnických osôb (ďalej len „konatelia a štatutári“), tak pokiaľ takáto osoba má z daného právneho vzťahu právo na príjem za prácu, respektíve má právo na odmenu za výkon funkcie, považuje sa za zamestnanca na účely zákona o sociálnom poistení.

Kedy sa konateľ alebo štatutár považuje (nepovažuje) za zamestnanca na účely zákona o sociálnom poistení

Ak podľa rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov bytov SVB, má štatutár právo na odmenu za výkon funkcie, považuje sa za zamestnanca na účely zákona o sociálnom poistení.

Ak podľa rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov bytov SVB štatutár právo na odmenu za výkon funkcie nemá, za zamestnanca na účely zákona o sociálnom poistení sa nepovažuje.

Na Slovensku je zaregistrovaných množstvo SVB, ktorých predsedovia a členovia rady SVB reálne vykonávajú činnosť, ale nemajú nárok na odmenu. Takýto štatutári sa za zamestnancov na účely zákona o sociálnom poistení nepovažujú, napriek tomu posielajú do Sociálnej poisťovne mesačné prehľady s nulovým príjmom.

Odmeňovanie a sociálne poistenie v SVB

Ak predseda SVB alebo členovia rady SVB majú právo na odmenu, SVB ich ako zamestnávateľ musí prihlásiť ako svojho zamestnanca do Sociálnej poisťovne. Prihlasuje sa formou registračného listu fyzickej osoby. Na registračnom liste sa musí vyznačiť, či ide o zamestnanca s pravidelným mesačným príjmom alebo o zamestnanca s nepravidelným príjmom.

Po prihlásení predsedu SVB, resp. štatutára ako zamestnanca do Sociálnej poisťovne by ho SVB už odhlasovať ako zamestnanca nemala. Výnimkou sú prípady, kedy príslušné zhromaždenie vlastníkov bytov rozhodne o trvalom neposkytovaní odmeny za výkon funkcie štatutárovi.

Zamestnanec s pravidelným mesačným príjmom

Od 1. januára 2011 sa zamestnanci podľa zákona o sociálnom poistení delia na dve skupiny:

- zamestnanci s pravidelným mesačným príjmom
- zamestnanci s nepravidelným príjmom

Zamestnanci v právnom vzťahu, ktorý im zakladá právo na **pravidelný mesačný príjem**, sú napríklad zamestnanci s pracovnou zmluvou v zmysle Zákonníka práce, štátni zamestnanci, osoby v služobnom pomere. Takýmito zamestnancami sú aj **konatelia a štatutári**, ak podľa rozhodnutia príslušných orgánov spoločnosti **majú právo na odmenu za každý kalendárny mesiac**. Na zamestnancov s pravidelným mesačným príjmom sa vzťahuje povinné nemocenské poistenie, povinné dôchodkové poistenie (invalidné poistenie, starobné poistenie, rezervný fond solidarity) a povinné poistenie v nezamestnanosti.

Zamestnanec s nepravidelným príjmom

Zamestnanci v právnom vzťahu, ktorý im zakladá právo na **nepravidelný príjem**, sú napríklad **konatelia a štatutári**, ak podľa rozhodnutia príslušných orgánov spoločnosti **nemajú právo na odmenu za každý kalendárny mesiac**, ale odmena im je vyplácaná nepravidelne, napríklad:

- jednorazovo,
- raz ročne,
- raz štvrťročne,
- raz za dva mesiace,
- alebo v závislosti od zasadania príslušného štatutárneho orgánu a ten nezasadá každý mesiac a podobne.

Na zamestnancov s nepravidelným mesačným príjmom sa vzťahuje len povinné dôchodkové poistenie (invalidné poistenie, starobné poistenie, rezervný fond solidarity). V oboch prípadoch zamestnávateľ odvádza poistné do rezervného fondu solidarity, garančného fondu a úrazové poistenie.

Záver

Štatutár – predseda SVB neuzatvára sám so sebou žiadnu zmluvu, resp. dohodu o pracovnej činnosti alebo dohodu o vykonaní práce, ak sa mu vypláca odmena za výkon funkcie štatutára. Stačí len zápisnica alebo uznesie zo zhromaždenia vlastníkov bytov, kde je odmena štatutára (predsedovi SVB) odsúhlasená respektíve zamietnutá. Predseda SVB koná v zmysle Zákona 182/1993 Z. z. a Zmluvy o Spoločenstve vlastníkov bytov a NP.

LITERATÚRA:

- [1] Zákon č. 182/1993 Z. z.
- [2] Zákon č. 311/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov





AKÁ JE BUDÚCNOSŤ OBNOVY BYTOVÉHO DOMU Z POHL'ADU REALIZÁTORA?

Obnova bytových domov bola v našom časopise rozoberaná snáď zo všetkých strán. Pomocou ŠFRB alebo komerčných úverov mnohí vlastníci obnovujú svoje bytové domy najprv úpravou vzhľadu fasády výmenou stavebných otvorov, zateplením, prípadne inými úpravami. Cieľom týchto úprav nie je len estetická úprava, ale aj ekonomika, kde zateplením sa získavajú tepelné úspory, ktoré sa bezprostredne dotýkajú peňaženky každého vlastníka. Tí, čo majú zateplené a chcú pokračovať v obnove, vymenili výťahy, prípadne stúpačky, rozvody, prípadne elektroinštaláciu alebo iné časti BD. Viac sa urobiť teoreticky nedá.

Málokto však uvažuje v širších intenciách ďalej do budúcnosti. Bytové domy boli stavané v rôznych stavebných sústavách od druhej polovice minulého storočia (približne od 60. rokov), kde ich životnosť bola plánovaná na približne 100 rokov (podľa typu stavebnej sústavy). Obnova predlžuje životnosť bytového domu približne minimálne o 15 rokov. Nech počítame, ako počítame, polčas životnosti našich bytových domov máme za sebou. Téma – čo bude s bytovými domami ďalej – je zatiaľ tabu. Teraz obnovujeme, zatepujeme, investujeme, aby sme predĺžili, čo sa dá.

Čo však bude ďalej? Kam a ako zlikvidujeme milióny kubických metrov polystyrénu, ktorým naše domy tak práčne zatepujeme? Čo bude so stavebnou suťou, ktorá vznikne pri likvidácii obytného domu? Ako vlastne prebehne likvidácia bytových domov, v ktorých bývate? Kto zaplatí likvidáciu bytového domu, ktorý je v spoluvlastníctve vlastníkov? Sú s tým vlastníci uzročení, že keď sa panelák zo statického hľadiska stane neobývateľným, a bude nutné ho zbúrať, spoluvlastníci sa budú musieť postarať o svoje bývanie sami?

Samozrejme, nechceme týmito úvahami spustiť lavínu šírenia poplašných správ. Najčastejšie odpovede budú: tento problém nech si riešia potom naše deti, my už tu nebudeme. Je to naozaj takto?

O názor sa s nami podelili Ing. Andrea Petrovičová a Ing. Branislav Madáč zo spoločnosti LUKYSTAV s. r. o. Poprosili sme ich o ich názory na budúcnosť obnovy bytových domov v praxi.

Aký je súčasný stav obnovovaných bytových domov?

Odhadujeme, že 80 – 85 % bytových domov je už zateplených, resp. bola nejakým spôsobom obnovená fasáda. Zostávajú bytové domy, v ktorých sa vlastníci dodnes neboli schopní z rôznych dôvodov na obnove domu – zateplení dohodnúť. Druhou skupinou sú bytové domy, ktoré sú postavené z nasledovných materiálov: plná, resp. voštinová tehla, pórobetónové panely a sendvičové panely.

Veľmi často prevláda názor, bohužiaľ, niekde aj mediálne podporený, že bytové domy z plnej pálenej tehly, resp. voštinovej tehly netreba zatepovať. Tehla skutočne vďaka svojej akumu-

lačnej schopnosti navodzuje pocit tepelnej pohody, ale zďaleka nemá také tepelnoizolačné vlastnosti, ako si niektorí vlastníci myslia. Navyše po narušení povrchovej úpravy, ktorou bol spravidla dobre známy brizolit, dochádza k deštrukcii lepiacej malty spôsobenej zatekaním vody do spojovacích škár a následným pôsobením poveternostných vplyvov a vonkajšej teploty okolia.

Ďalšou skupinou sú bytové domy z pórobetónových panelov, ktoré síce majú pomerne dobré tepelnoizolačné vlastnosti, problém je so zatekaním vody do dilatačných škár panelov. Pórobetón má tiež pomerne vysokú nasiakavosť. Táto skutočnosť v konečnom dôsledku spôsobuje spolu s inými faktormi zníženie životnosti, tepelnoizolačných vlastností obvodového plášťa a v neposlednom rade i koróziu výstuže.

Problémom bytových domov zo sendvičových panelov je premrzanie vonkajších obkladových dielcov, ich oddeľovanie a zatekanie vody do dilatačných škár panelov, ako je to i v prípade stavebných sústav z pórobetónových panelov.

Na základe rozhodnutia vlastníkov sa z estetických dôvodov na tieto bytové domy aplikuje náter fasádovou farbou, resp. termoizolačný náter. Prax však ukázala, že tieto úpravy majú pomerne krátku životnosť. Dochádza k trhlinám v mieste dilatačných škár a následnému zatekaniu.



Ďalšou chybou pri obnove bytových domov je vynechanie rekonštrukcie balkónov, resp. lodžií z celkovej rekonštrukcie obvodového plášťa. V niektorých prípadoch to spôsobuje zatekanie zrážkovej vody do zateplených častí, resp. vznik plesní z dôvodu neodstránenia tzv. tepelného mostu.

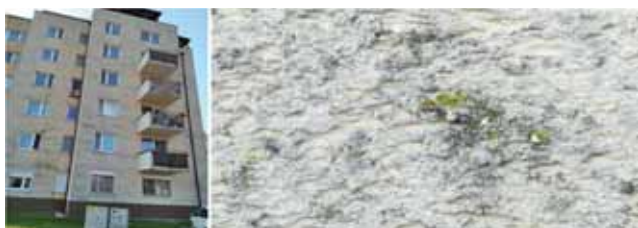




Ďalšou kapitolou sú riasy. Biotické napadnutie je prirodzený jav vplyvu prostredia. V konečnom dôsledku je „nereklamovateľné“. Po odumretí riasy sa táto stáva živnou pôdou pre machy a lišajníky. Tieto už majú korene a následne dochádza k deštrukcii fasády. Tomuto sa dá z časti zamedziť výberom materiálov. Je nevyhnutná pravidelná údržba, ktorá sa zanedbáva. Často sú tieto problémy spôsobené výberom lacných, nekvalitných materiálov pri zateplení, alebo zmenami v priebehu realizácie necertifikovanými náhradami.



Na obnovených fasádach bytových domov sa začínajú prejavovať aj dôsledky zanedbanej údržby.



Aké rady by ste dali tým, ktorí ešte nemajú obnovený svoj bytový dom?

Obnovu bytového domu môžeme rozdeliť do jednotlivých častí nasledovne:

- Zateplenie zostávajúcich bytových domov
- Sanácia nekvalitných realizácií
- Zdvojovanie už zateplených fasád BD
- Sanácia biotického napadnutia
- Výmena spoločných rozvodov
- Výmena výťahov
- Alternatívne zdroje energie

Považujeme za dôležité upozorniť na trend, ktorý sa prejavil hlavne v priebehu roka 2018 a to enormný nárast ceny tepelných izolantov na báze MW, čo má prirodzene za následok zvyšovanie ceny obnovy bytových domov.

Ďalší faktor, ktorý určite bude vplyvať na realizáciu ETICS je nedostatok pracovnej sily a trvalý rast ceny práce. Mladá generácia nemá záujem manuálne pracovať, je akútny nedostatok pracovnej sily.

Z daného vyplýva, že správcovia a vlastníci bytov budú musieť akceptovať nielen nárast cien, ale aj diskutabilnú kvalitu prevedených prác, nakoľko bude nutné využitie pracovnej sily z iných krajín.



Je riešením výstavba nových bytových domov?

Všetky vyššie uvedené faktory sa budú premietiť samozrejme aj v novostavbách. Byty v novostavbách si kupujú ľudia so sociálne silnejších vrstiev. Žiaľ, často nie sú technicky zdatní, spoliehajú sa na serióznosť developera a zhotoviteľa. Problémy sa začínajú prejavovať v dôsledku lacných a často nekvalitných realizácií. Sem je potrebné zahrnúť aj vysoké percento developerských projektov v oblasti výstavby bytov, ktoré sú v stave akútneho zásahu a nutnosti pomerne drahých opráv.

Výstavba nového bytového domu je vo väčšine prípadov výlučne komerčná záležitosť. Záruka sa pohybuje medzi obdobím 2-5 rokov. Zväčša sa poruchy prejavujú až po tejto dobe a vlastníci ich sanáciu musia hradiť z vlastných zdrojov. Pritom sú ešte zaťažení nesplatenou hypotékou. Tieto domy sú náročné aj na ich správu. Vlastníci sú nespokojní a zodpovednosť za stav prenášajú na správcu.

Pri podpise zmluvy na kúpu bytu absentuje takmer akékoľvek právne povedomie kupujúceho. Napriek výške investície nie je záujem z jeho strany postúpiť zmluvu právnikovi na prípadné pripomienkovanie. Následne správca nemá takmer žiadnu podporu čo sa týka vyjednávacjej pozície na odstránenie závad s dodávateľom stavby. Takže naše odporúčania pre tých, ktorí sa rozhodnú pre novostavbu: dôveruj, ale preveruj!

Ing. Andrea Petrovičová

Ing. Branislav Madáč

LUKYSTAV s. r. o.

Váhovská cesta 517

925 63 Dolná Streda

info@lukystav.sk





OBNOVUJEME S PODPOROU ŠFRB VÝHODNÉ PODMIENKY AJ V BUDÚCOM ROKU

Štátny fond rozvoja bývania organizoval v dňoch 10. a 11. októbra 2018 v Trnave celoslovenskú odbornú konferenciu pod názvom „Zlepšenie energetickej efektívnosti bytových domov prostredníctvom komplexnej obnovy bytových domov z prostriedkov IROP“. Cieľom konferencie bolo poskytnúť poslucháčom najaktuálnejšie informácie z oblasti obnovy a energetickej hospodárnosti bytových domov, od prípravy žiadosti až po realizáciu stavby v praxi.



Štátny fond rozvoja bývania patrí medzi najvýznamnejšie finančné nástroje štátnej bytovej politiky a formou výhodných dlhodobých úverov sa podieľa na obnove až 45 % všetkých obnovených bytov na Slovensku. V predošlom roku Štátny fond rozvoja bývania poskytol podporu v účele obnova bytovej budo-

vy všetkým žiadateľom, ktorí spĺňali podmienky na pridelenie úveru, vďaka zdrojom ktoré mal k dispozícii. V tomto a budúcom roku je situácia naďalej priaznivá, nakoľko na financovanie obnovy sú okrem vlastných zdrojov ŠFRB vyčlenené aj eurofondy z operačného programu IROP, na základe dohody

PREHĽAD PODPÔR PRE ROK 2019

TYP OBNOVY BYTOVEJ BUDOVY:	LEHOTA SPLATNOSTI	% Z OC	ÚROK	MAX. ÚVER
Zateplenie bytového domu – úver 75 % OC (objekt starší ako 10 rokov)	20	75	1,0	85 €/m ² ZP
Zateplenie bytového domu – úver 100 % OC ¹⁾ (objekt starší ako 10 rokov)	20	100	0,5	100 €/m ² ZP
Odstránenie systémovej poruchy BD	20	75	1,0	70 €/m ² PP bytu
Výmena výťahu	20	100	0,5	70 000 €/výťah
Modernizácia výťahu	20	75	0,5	50 000 €/výťah
Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechniky a tepla v bytovom dome	20	75	0,5	70 €/m ² PP bytu
Vybudovanie bezbariérového prístupu do všetkých bytov v bytovom dome	20	100	1,0	150 €/m ² PP bytu
Iná modernizácia bytového domu	20	75	2,0	90 €/m ² PP bytu
Modernizácia zariadenia sociálnych služieb	25	100	0,5	500 €/m ² PP
Zateplenie zariadenia sociálnych služieb	25	100	0,5	100 €/m ² ZP

OC – obstarávacia cena, ZSS – zariadenie sociálnych služieb, PP – podlahová plocha, ZZ – zatepľovaná plocha

1) Úver na zateplenie so zvýhodnenými parametrami (môže byť poskytnutý, ak budova dosiahne hodnotu hornej hranice energetickej triedy pre ultranízkoenergetické budovy alebo hodnotu nižšiu podľa osobitného predpisu, ktorým je vyhláška MDV SR č. 364/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších predpisov.



podpísanej medzi ministerkou pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR Gabrielou Matečnou, ministrom dopravy a výstavby SR Arpádom Érsekom a generálnym riaditeľom ŠFRB Jurajom Kurňavkom.

Spoločenstvá vlastníkov bytov, správcovia bytových domov, obce, mestské časti, samosprávne kraje a podnikatelia môžu žiadať o podporu v účele obnova bytovej budovy nielen na zateplenie bytového domu, ale aj na odstránenie systémovej poruchy, na výmenu a modernizáciu výťahov, výmenu spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechniky a tepla, vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov a na inú modernizáciu. Fyzické osoby môžu požiadať o podporu na zateplenie rodinného domu, fyzické osoby – reštituenti na obnovu bytového domu.

V roku 2019 bude Štátny fond rozvoja bývania poskytovať podporu podľa súčasne platného zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a s ním súvisiacej vyhlášky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo ŠFRB, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadostí v znení neskorších predpisov. Vyhláška bude novelizovaná v súvislosti s nadobudnutím účinnosti zákona č. 177/2018 Z.z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokrácii).

Výpočet výšky úrokovej sadzby

- Ak sa na jednej stavbe budú súčasne realizovať **dva z typov obnov** bytového domu, určí sa spoločná úroková sadzba vo výške **nižšej z hodnôt** úrokovej sadzby pre dané typy obnovy.
- Ak sa na uvedenej stavbe budú súčasne realizovať **tri a viac** z typov obnovy, spoločná úroková sadzba sa určí vo výške vypočítanej ako **rozdiel medzi najnižšou úrokovou sadzbou pre realizované typy obnovy a 0,5 percentuálneho bodu**.



Podmienky poskytnutia úveru na zateplenie

- zníženie potreby tepla na vykurovanie minimálne o 35 % oproti výpočtovo určenej potrebe tepla na vykurovanie pred realizáciou stavebných úprav, ktorými sa vykonal zásah do tepelnej ochrany budovy,
- splnenie hygienického kritéria, kritéria výmeny vzduchu a energetického kritéria podľa STN 73 0540-2:2012/ Z1:2016 a STN 73 0540-3:2012,

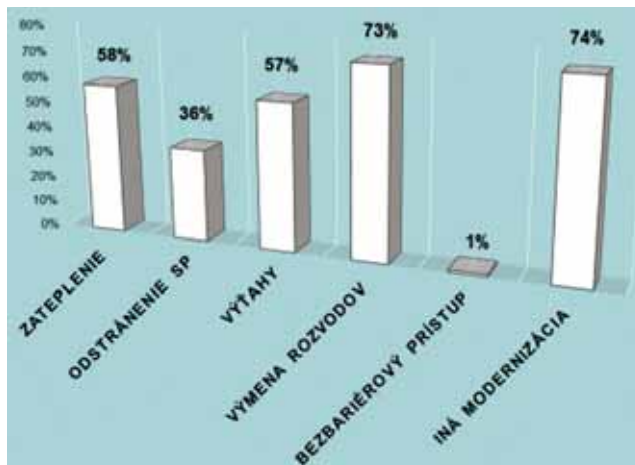
- splnenie kritéria min. tepelnoizolačných vlastností stavebných konštrukcií,
- stavbu realizuje zhotoviteľ, ktorý má na realizáciu tepelnoizolačného systému vydanú správu z inšpekcie akreditovaným inšpekčným orgánom,
- zabezpečenie dohľadu na stavbe odborným technickým dozom,
- súčasťou projektového riešenia sú nevyhnutné súvisiace stavebné úpravy (oprava vystupujúcich častí stavby, napr. lodžia, balkón, prekrytie vstupu, strojovňa výťahu a pod.), výmena otvorových výplní v spoločných častiach, výmena okenných otvorových výplní bytov,
- v prípade výskytu systémovej poruchy na bytovom dome sa musí preukázať, že systémová porucha bola ku dňu podania žiadosti odstránená alebo jej odstránenie je súčasťou žiadosti,
- súčasťou projektového riešenia zateplenia bytovej budovy je vyregulovanie vykurovacej sústavy,
- budova bola daná do užívania min. 10 rokov pred podaním žiadosti,
- žiadateľ preukáže údaje o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie za 2 ročné vyúčtovacie obdobia pred podaním žiadosti,
- žiadateľ sa v zmluve o poskytnutí úveru zaviazal poskytnúť údaje o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie za 5 ročných vyúčtovacích období nasledujúcich po dokončení zateplenia.

ŠFRB financuje aj vybudovanie technického zariadenia, ktoré bude využívať obnoviteľné zdroje energie alebo zariadenia na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla. V uvedenom prípade je potrebné predložiť k žiadosti o úver aj právoplatné stavebné povolenie na inštaláciu uvedených zariadení.

Postup pri vypracovaní žiadosti

Predpokladom pre správne vypracovanie žiadosti o poskytnutie úveru je:

- zistenie skutočného technického stavu objektu,
- schôdza vlastníkov bytov a NP v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a odsúhlasenie investície a ďalších súvisiacich činností,
- zmluva s projektantom a vypracovanie projektovej dokumentácie vrátane projektu na hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy a projektového energetického hodnotenia stavby,



Podiel žiadostí podľa účelov v roku 2018



4. stavebné povolenie, resp. ohlásenie stavby a oznámenie stavebného úradu v zmysle stavebného zákona so špecifikáciou prác, ktoré budú predmetom požadovaného úveru,
5. zmluva so zhotoviteľom stavby, ktorý sa preukáže výpisom z OR/ŽR a pri zatepľovaní aj správou z inšpekcie na vykonávanie zatepľovacích prác,
6. zmluva so stavebným dozorom (odborný dozor investora), ktorý sa musí preukázať odbornou spôsobilosťou,
7. zabezpečenie úveru,
8. doklady o plnení odvodových povinností správcu, resp. SVB,
9. overenie vybraných dokladov notárom/matrikou,
10. vypísanie a úradne overenie tlačiva k žiadosti o podporu zo ŠFRB,
11. predloženie žiadosti s požadovanými prílohami na MÚ v sídle okresu podľa miesta stavby.



prostredníctvom pracovníka mestského úradu v sídle okresu podľa miesta stavby.

Od 1. 1. 2019 bude pracovník MÚ oprávnený na základe preverenia skutkového stavu na stavbe odsúhlasiť zmenu rozpočtových položiek, ktorá neprekročí sumu 10 000,- € ak nedôjde k:

- Zvýšeniu obstarávacích nákladov stavby
- Zhoršeniu technických parametrov stavby
- Zvýšeniu potreby tepla na vykurovanie
- Podstatným zmenám projektového riešenia
- Zmene počtu bytov a veľkosti ich podlahovej plochy

Súhlas so zmenou zašle žiadateľovi a kópia súhlasu s príslušnou dokumentáciou bude odoslaná na ŠFRB na vedomie.

Výhody financovania obnovy bytového domu zo šfrb

- Výška úrokovej sadzby od 0,00 %
- Výška úveru do 100 % obstarávacích nákladov
- Garancia úroku počas celej doby splácania
- Poplatok za zriadenie účtu 0,00 Eur
- Mesačný poplatok za vedenie účtu 0,00 Eur
- Dostatok finančných prostriedkov, zdroje štrukturálnych fondov

Problematika podávania žiadostí o podporu z prostriedkov ŠFRB si vyžaduje dôkladné oboznámenie sa s podmienkami poskytnutia podpory na internetovej stránke www.sfrb.sk.

Ing. Zuzana Petrášová

Štátny fond rozvoja bývania

Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37

e-mail: zuzana.petrasova@sfrb.sk

Predloženie a registrácia žiadosti

- Žiadateľ predkladá písomnú žiadosť fondu prostredníctvom mestského úradu v sídle okresu (MÚ) podľa miesta stavby v termíne od 15. 1. – 31. 9. príslušného kalendárneho roka.
- Žiadosť je po posúdení na MÚ do 10 pracovných dní zaregistrovaná do elektronického systému žiadostí a žiadateľovi je pridelené poradové číslo žiadosti.
- Ak žiadosť spĺňa podmienky a obsahuje všetky prílohy, po overení pracovníkom MÚ je odoslaná na ŠFRB.
- ŠFRB posúdi žiadosť a oznámi žiadateľovi možnosť poskytnutia podpory. Fond rozhodne o poskytnutí podpory podľa poradia žiadostí určeného poradovým číslom.
- Ak žiadosť nespĺňa podmienky zákona, fond rozhodne o neposkytnutí podpory a vráti žiadosť žiadateľovi bez odkladne.
- V prípade poskytnutia podpory fond zašle žiadateľovi návrh zmluvy o poskytnutí podpory do 30 dní odo dňa podpisu rozhodnutia.
- Po obojstrannom podpísaní úverovej zmluvy a zriadení záložného práva otvorí ŠFRB žiadateľovi účet v Slovenskej záručnej a rozvojovej banke, z ktorého sú financované faktúry za vykonané práce priamo na účet zhotoviteľa.
- Všetky vykonané práce musia byť v súlade s rozpočtom stavby, ktorý bol predložený k žiadosti.

Zmeny počas realizácie

V prípade zmien, ku ktorým dochádza počas realizácie stavby je potrebné písomne požiadať ŠFRB o odsúhlasenie zmeny





Finančné centrum[®]

Bezplatná INFOLINKA
0800 500 234

**Exkluzívne podmienky
poistenia...
Nadpriemerná podpora
firemného klienta!**

**Viac ako 20 rokov na
trhu.
Bohaté skúsenosti s
likvidáciou!!**

www.poisťeniebytovychdomov.sk



REVÍZIA STN EN 14351-2: A2 OKNÁ A DVERE

Norma na výrobky, funkčné vlastnosti • Časť 1: Okná a vonkajšie dvere

Ing. Pavol Panáček, PhD., SLOVENERGOkno, o. z., e-mail: panacek@slovenergookno.sk

Požiadavky na okná a vonkajšie dvere sú v rámci obchodných vzťahov v krajinách EÚ upravené harmonizovanou EN 14351-1. V roku 2017 prebehla už druhá zo zmien tejto normy a od 1. 11. 2019 sa stane záväznou jej posledná verzia EN 14351-1+A2. Cieľom príspevku je upozorniť na viaceré povinnosti výrobcu vyplývajúce z tejto hEN.

1. Úvod

Od 1. 2. 2007 platí aj v SR harmonizovaná európska norma (hEN) STN EN 14351-1 s názvom „Okná a dvere. Norma pre výrobky, funkčné charakteristiky Časť 1: Okná a vonkajšie dvere bez požiarnej odolnosti alebo tesnosti proti prieniku dymu“. Dňom 1. 2. 2010 sa stala táto harmonizovaná európska norma záväznou technickou špecifikáciou v celej Európskej únii, s ktorou výrobcovia okien a vonkajších dverí preukazujú zhodu svojich výrobkov. Od 1. 9. 2010 nadobudla platnosť zmena A1 tejto harmonizovanej európskej normy, ktorá sa stala záväznou od 1. januára 2011. Zmena A2 sa stane záväznou od 1. 11. 2019, napriek tomu, že SR a niektoré okolité štáty už doposiaľ platnú EN 14351-1+A1 vymazali zo svojich zoznamov. Zásadnou zmenou je oblasť pôsobnosti, ktorá sa touto zmenou rozšírila na všetky okná a vonkajšie dvere, t. j. aj požiarne, ktoré neboli doposiaľ pokryté touto normou. Tak, ako v predchádzajúcich verziách zostávajú pre výrobcu okien a vonkajších dverí v platnosti tri základné povinnosti:

1. vyhlásiť zhodu parametrov alebo charakteristík svojho výrobku alebo jeho prototypu (vzorky) s mandátovými vlastnosťami uvedenými v tejto hEN;
2. zabezpečiť zhodu charakteristík všetkých vyrobených kusov výrobkov s hodnotami preukázanými v bode 1 počiatočnou skúškou u notifikovanej osoby;
3. informovať zákazníka o vlastnostiach, použití, montáži a trvanlivosti výrobku.

Pokiaľ pri prvej povinnosti výrobcu môže usmerniť notifikovaná osoba pri výbere vzorky na počiatočné skúšky, pri druhej a tretej výrobcovia často improvizujú, aj keď hEN je v požiadavkách jednoznačná. Pri druhej požiadavke sú na tom relatívne dobre výrobcovia majúci certifikovaný systém kvality podľa ISO 9001, aj keď tento podľa skúsenosti len výnimočne zohľadňuje aj požiadavky hEN a u tretej požiadavky sa stretávame s rozdielnym rozsahom dokumentov, čo sa výrobcom zákazníkovi, investorovi alebo projektantovi ponúka.

2. Vyhlásenie parametrov a označenie CE

Podľa tejto hEN je možné okná a vonkajšie dvere (po posúdení parametrov) označovať označením CE. Toto označenie platí v celej Európskej únii a je označením potvrdzujúcim, že výrobok – okno (jeho typový reprezentant) je v zhode s touto harmonizovanou normou. Vydanou Zmenou A1 došlo k niektorým, najmä z pohľadu výrobcov zjednodušeniam pri posúdení parametrov, vydávaní vyhlásení parametrov podľa Nariadenia EÚ č. 305/2011. Vyšlo sa v ústrety výrobcom s možnosťou určiť aj prievzdušnosť tabuľkovou hodnotou alebo sa vymedzujú povinnosti v sériovej a individuálnej výrobe. Došlo taktiež k niektorým spresneniam výpočtu súčiniteľa prechodu tepla v súvislosti prijatím revidovanej EN ISO 10077-1 na výpočet súčiniteľa prechodu tepla okien. V označení a vyhlásení zhody/parametrov sa doplnila informácia o radiačných vlastnostiach (solárny faktor a svetelná priepustnosť) nielen strešných ale aj ostatných okien alebo vonkajších presklených dverí. Povinnosti uvedené v bodoch 2 a 3 sa v zásade nemenia. Z pohľadu použitia

hEN je nutné rešpektovať, že ustanovenia nariadenia (EÚ) majú prednosť pred akýmikoľvek protichodnými ustanoveniami v harmonizovaných normách [1].

3. Povinnosti výrobcu

Výrobca má za povinnosť vykonať vzorkovanie v súlade s hEN. Notifikovaná osoba sa na vzorkovaní výrobkov na skúšky nezúčastňuje. Zavedením EN 14351-1 do sústavy STN vznikli slovenským výrobcom okien a vonkajších dverí rozšírené povinnosti v zabezpečení vnútropodnikovej kontroly mandátových vlastností. Výrobca zodpovedá najmä za to, že všetky ním vyrobené výrobky majú vlastnosti (alebo úrovne vlastností) uvedené vo vyhlásení zhody/parametrov a tomu podriadiť svoju vnútropodnikovú kontrolu.

Mnohí výrobcovia si často zjednodušujú túto povinnosť tým, že zákazníkovi odovzdajú xeroxovú kópiu vyhlásenia parametrov, často nesúc stopu spolupráce notifikovanej osoby. Na ostatné dokumenty sa často „zabúda“. Podľa hEN sú informačné povinnosti výrobcu (predajcu) nasledovné:

1. **vyhlásenie parametrov**, dnes už podľa Nariadenia EÚ č. 305/2011 s redukovaným obsahom, ale s jedinečným identifikačným kódom typu výrobku.
2. **označenie CE** pripevnené ku výrobku alebo vložené do sprievodných obchodných dokumentov odovzdávaných zákazníkovi. CE označenie obsahuje okrem identifikačných údajov výrobcu, hEN s ktorou je vyhlásená zhoda, posledné dvojčíslie roku, v ktorom bolo označenie prvýkrát pripevnené, zamýšľané použitie a informácie o príslušných dosiahnutých základných charakteristikách. Informácie môžu byť aj rozdelené. Prvou informáciou o dosiahnutých charakteristikách je vlastnosť *odolnosť proti zaťaženiu vetrom*. Súvisiaca klasifikačná norma (STN EN 12210) udáva šesť základných tried zaťaženia vetrom od 0 do 5 pre medzné hodnoty P1, P2 a P3 pričom $P2 = 0,5 \cdot P1$ a $P3 = 1,5 \cdot P1$. Postup skúšky je uvedený v skúšobnej norme STN EN 12211. V označení CE sa uvedie trieda, ktorá bola dosiahnutá skúškou. Počas skúšky sa zisťuje o. i. relatívny čelný prieťah najviac deformovanej časti rámu skúšobnej vzorky, meraný pri skúšobnom tlaku P1. Relatívny čelný prieťah je druhou informáciou na CE označení a klasifikuje podľa tabuľky 2. Treťou skupinou informácií v CE označení je *vodotesnosť*. Skúška vodotesnosti sa vykoná podľa skúšobnej normy STN EN 1027. Pri klasifikácii okien podľa vodotesnosti sa rozlišujú dva postupy: A (nechránená expozícia) B (chránená expozícia). Pri postupe A je sklon ústia trysiek vodného kužela sklonený o uhol 24° od vodorovnej línie hornej hrany krídla okna a pri postupe B o uhol 84°. Postup B sa používa pri uvažovanom umiestnení okna v loggiách, pod balkónmi alebo prístreškami. Ďalšou mandátovou vlastnosťou uvádzanou na CE označení okien sú *nebezpečné látky*. V rozsahu a v závislosti od stavu techniky výrobcu určí materiály výrobku, ktoré počas bežného zamýšľaného použitia spôsobujú emisie alebo úniky ohrozujúce hygienu, zdravie alebo životné prostredie. Výrobca určí a vyhlási takýto obsah v súlade s právnymi



požiadavkami cieľovej krajiny použitia výrobku. Únosnosť bezpečnostného vybavenia, táto charakteristika sa vzťahuje u okien výlučne na nosnosť obmedzovačov otvorenia krídla. Akustické vlastnosti okien sú vyjadrené hodnotou indexu vzduchovej nepriezvučnosti v dB zistenou meraním (STN EN ISO 140-3) alebo výpočtom uvedeným v prílohe hEN. Tepelnoizolačné vlastnosti okna sú na štítku označenia CE vyjadrené dvoma charakteristikami výrobku: súčiniteľom prechodu tepla a prievzdušnosťou. Súčiniteľ prechodu tepla môže byť vypočítaný podľa STN EN ISO 10077-1, určený z tabuliek v STN EN ISO 10077-1 alebo zistený meraním v skúšobnej komore podľa STN EN ISO 12567-1 alebo STN EN ISO 12567-2 (strešné okná). Prievzdušnosť je zisťovaná v rovnakej skúšobnej komore ako vodotesnosť alebo odolnosť zaťaženiu vetrom. Skúšobný tlak je pri skúške prievzdušnosti kladný a záporný, v stupňoch po 50 Pa vzostupne až do 300 Pa a od 300 Pa v stupňoch po 150 Pa. Referenčnou je prievzdušnosť pri 100 Pa a môže byť klasifikovaná na celkovú plochu vzorky alebo na dĺžku škáry medzi krídlom a rámom okna. Výsledky sa klasifikujú podľa STN EN 12207 do piatich tried 0 až 4, pričom trieda 0 je určená pre neskúšanú vzorku. Radiačné vlastnosti (solárny faktor a svetelná priepustnosť) je možné vyjadriť hodnotami stanovenými podľa EN 410 pre izolačné sklo.

3. vyhlásenie úrovne funkčnosti (klasifikácia vlastností okien) sa vykoná tabuľkovou formou hEN určenými značkami a pomenovaním. Trojuholníkmi sú určené požadované hodnoty alebo triedy (požiadavkový profil) a krúžkami dosiahnuté hodnoty alebo triedy vlastnosti (funkčný profil okna). Písomnou skratkou NPĐ (No Performance Determined) je označená nezistená vlastnosť. Skratka nemôže byť použitá pokiaľ na uvedenú charakteristiku sa vzťahuje v príslušnej krajine EÚ zákonný predpis. Odporúčané úrovne sú stanovené v národnej prílohe hEN. Požadovaná odolnosť proti zaťaženiu vetrom (tiež pre prievzdušnosť a vodotesnosť) je vzťahovaná na veterné oblasti a kategórie terénu, ako ich uvádza STN EN 1991-1-4 Eurokód 1: Zaťaženie konštrukcií – Časť 1-4: Všeobecné zaťaženia – Zaťaženie vetrom. V národnej prílohe tohto eurokódu (STN EN 1991-1-4/NA) je zobrazená mapa veterných oblastí v SR. Projektant pri známom umiestnení okna v teréne, budove a nadzemnej výške na území SR postupuje podľa STN EN 1991-1-4/NA. Podobne je určená odporúčaná klasifikácia podľa odolnosti proti zaťaženiu vetrom na základe relatívneho čelného priehybu. Takto sú určené ďalej klasifikácie mandátových vlastností vodotesnosť a prievzdušnosť. Národné požiadavky na súčiniteľ prechodu tepla a index vzduchovej nepriezvučnosti sú riešené odvolávkami na národné normy (STN 73 0540-2, resp. STN 73 0532). Národná príloha hEN obsahuje aj odporúčané použitie pre ďalšie zistené triedy nemandátových charakteristík okna, ktoré po spomínanom zoskúšení vyhlásení parametrov strácajú na význame a pravdepodobne v budúcnosti budú vypustené.

4. výpočet súčiniteľa prechodu tepla pre konkrétne vyrobený rozmer okna je potrebný vždy ak sa vyžaduje podrobný výpočet tepelnej straty konkrétnej budovy, výrobca musí poskytnúť presné a platné, vypočítané alebo skúšané hodnoty súčiniteľa prechodu tepla (návrhové hodnoty) pre dané rozmery. Vo vyhláseniach parametrov a označení podľa hEN po 1. 9. 2010 môžu byť akceptované výpočty predtým vykonávané v súlade s EN ISO 10077-1: 2000 a tabuľkové hodnoty v súlade s EN ISO 10077-1: 2000, tabuľka F.1, po pridaní 0,1 W/(m²K). Súčiniteľ prechodu tepla (U_w) pre okná s mriežkami môže byť vypočítaný tak, že sa zvýši (ΔU_w) súčiniteľ prechodu tepla pre zodpovedajúce okno bez mriežky o hEN určenú prírážku.

5. informácie o výrobku najmä:

- opis výrobku, napr. jeho zamýšľané použitie, výrobovú

škálu, rozsah použitia, informácie o trvanlivosti (kap. 5 STN EN 14351-1: 2006 + A2: 2016);

- dostatočné informácie o výplni na stanovenie nosnosti výplne, napr. informácie o hrúbke a druhu skla (kap. 4.2 STN EN 14351-1: 2006 + A2: 2016);
- o materiáloch, z ktorých sa produkt vyrába, vrátane použitých náterov a/alebo ochranných prvkov (kap. 4.15.1 STN EN 14351-1: 2006 + A2: 2016). To sa vzťahuje na všetky časti, ktoré ovplyvňujú trvanlivosť výrobku na jeho zamýšľané použitie okrem prvkov, ktoré zodpovedajú normám jednotlivých výrobkov (kovania, tesnenia) sa stávajú po zoskúšení obsahu vyhlásenia parametrov obsahom sprievodných dokumentov k výrobku.

6. informácie o uskladnení a doprave, ak výrobca nie je zodpovedný za zabudovanie výrobku (kap. 6 STN EN 14351-1: 2006 + A2: 2016);

7. informácie o požiadavkách na zabudovanie – postupoch (na stavbe), ak výrobca nie je zodpovedný za zabudovanie výrobku (kap. 5 STN EN 14351-1: 2006 + A2: 2016). Po prijatí STN 73 3134: 2014 „Stavebné práce. Styk okenných konštrukcií a obvodového plášťa budovy. Požiadavky, zhotovovanie a skúšanie“, môže to byť odvolanie sa na túto normu;

8. informácie o udržiavaní a čistení (kap. 5 STN EN 14351-1: 2006 + A2: 2016);

9. návod na používanie a výmenu náhradných dielov (kap. 5 STN EN 14351-1: 2006 + A2: 2016). Osobitná pozornosť sa v hEN venuje možnosti výmeny tesnení vo väzbe na trvanlivosť výrobku.

10. inštrukcia o bezpečnosti pri používaní (kap. 4.24 STN EN 14351-1: 2006 + A2: 2016);

11. informácie na zabezpečenie vystopovateľnosti svojho výrobku (napr. prostredníctvom výrobných kódov), ktoré vytvoria spojitost medzi výrobkom, výrobcom a výrobou (kap. 8 STN EN 14351-1: 2006 + A2: 2016). Tieto informácie musí obsahovať buď etiketa výrobku, alebo musia byť podrobne opísané v sprievodných dokumentoch alebo v publikovaných technických parametroch výrobcu.

Informácie uvedené v dokumente hierarchicky vyššom nie je potrebné opakovať v ďalších dokumentoch, uvedie sa len odkaz na ne [2].

4. Záver

Informačná povinnosť popri vykonaných počiatočných skúškach výrobku a zabezpečení vnútropodnikovej kontroly výroby (FPC) je jednou zo základných povinností výrobcu pri uvádzaní okien a vonkajších dverí na trh. Len po splnení týchto povinností je výrobca oprávnený navonok deklarovať zhodu s predmetnou harmonizovanou normou. Plnenie týchto povinností je o.i. podmienkou udelenia výrobkového ratingu výrobcom okien združených v združení SLOVENERGOokno označujúcich svoje výrobky energetickými štítkami [3].

LITERATÚRA:

1. Oznámenie Komisie v rámci vykonávania nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a ktorým sa zrušuje smernica Rady 89/106/EHS, Úradný vestník Európskej únie, C 92/139, 9.3.2018
2. Panáček, P.: Diskusné fórum, TÉMA: Koexistencia CPR a hEN 14351-1 alebo návod na vyhotovenie vyhlásenia o parametroch okien, SLOVENERGOokno, OKNOviny®, ISSN 1327-8791, 2014, č.2, s.12
3. Chmúrny, I.: Navrhovanie a posúdenie okien z hľadiska zimného a letného obdobia, SLOVENERGOokno, OKNOviny®, ISSN 1327-8791, 2014, č.2, s.4



PRAVIDLÁ ZDRAVÉHO BÝVANIA

ZdravéBývanie

Pre zdravý život je dôležité príjemné vnútorné prostredie - optimálna stabilná vlhkosť a vnútorná teplota totiž výrazne prispievajú k pocitu pohody v interiéri. Zdravé bývanie začína správnou voľbou stavebných materiálov a ako výskumy vo výskumnom parku Viva spoločnosti Baumit ukazujú, ideálne vnútorné prostredie dosiahneme kombináciou masívnych stien s vonkajšou paropriepustnou izoláciou a vnútornými omietkami zo systému Baumit Klima.



Ak chceme postaviť zdravý dom, musíme zohľadniť 3 dôležité oblasti.

1. Na hmotnosti záleží

Masívne steny slúžia ako zásobník energie. Domy s kvalitnou vysoko paropriepustnou izoláciou a masívnymi stenami sú energeticky najúspornejšie a dokážu optimálne vyrovnávať aj krátkodobé teplotné výkyvy počas horúcich i chladných dní. Správny výber materiálu však môže priniesť okrem akumulácie schopnosti aj výhody navyše:

- Kombinácia **tehly** a **omietky** je najlepšou voľbou na dosiahnutie optimálnej klímy v interiéri.
- Kombinácia **betónu** a **omietky** zabezpečuje dobré zvukovo-izolačné vlastnosti a chráni pred elektrosmogom.
- **Masívne drevo** vytvára v miestnosti dobré akustické podmienky a reguluje vnútornú klímu.

2. Prvoradá je tepelná izolácia

Kvalitná tepelná izolácia dokáže zabezpečiť vyváženú klímu v interiéri a zvýšiť celkový komfort bývania. Energetická spotreba domu bez tepelnej izolácie je 2,5-krát vyššia ako v prípade tepelne izolovanej budovy. Inak povedané, ak bývate v zateplenom dome, vaše náklady predstavujú **len 40 % nákladov na energiu v nezateplenom dome**.

3. Na kvalite interiérových materiálov záleží

Vnútorná omietka **Baumit Klima** s hrúbkou 2 cm významnou mierou pomáha regulovať vnútornú vzdušnú vlhkosť a znižuje mieru výskytu organizmov škodlivých pre naše zdravie. Je to možné vďaka špeciálnej receptúre, vysokému obsahu pórov a jedinečným vlastnostiam použitého plniva. Špeciálna vnútorná štruktúra materiálu umožňuje prijímanie a odovzdávanie zvýšeného množstva vodnej pary v interiéri v oveľa kratšom čase, ako je to pri bežných vnútorných omietkach. Ľudia sa cítia najlepšie, ak sa vlhkosť vzduchu pohybuje v rozmedzí 40 až 60 %.

Na akú hodnotu zateplíť?

Či staviate nový dom alebo rekonštruujete starší, otázka výberu tepelnoizolačného systému a správnej hrúbky zateplenia, bude pre vás vždy aktuálna. Kým pri novostavbách nájdete odpovede priamo u projektanta alebo sú súčasťou projektu, pri rekonštrukciách je to mix rád z internetu a rôznych diskusných fór, a konečné rozhodnutie väčšinou musíte urobiť sami.

Čo hovorí norma?

Požiadavky na tepelnotechnické vlastnosti stavebných konštrukcií sa neustále sprísňujú. Od 1. januára 2016 platia na Slovensku nové požiadavky aj na navrhovanie a posudzovanie vonkajšej steny (pozri tabuľku), ktoré zohľadňujú cieľ európ-



Baumit open

- Vysoko paropriepustné zateplenie
- Prijemná a zdravá vnútorná klíma
- Jedinečný systém pre každú fasádu



Baumit Klima

- Reguluje vnútornú vlhkosť vzduchu
- Garantuje optimálnu a zdravú vnútornú klímu
- Pôsobí proti plesniam a ďalším mikroorganizmom



skej smernice, ktorá od roku 2021 počíta s výstavbou budov s takmer nulovou spotrebou energie. Ak sa pozeráte do budúcnosti, nie je na škodu, ak už rovno splníte požiadavky na cieľové odporúčané hodnoty. Vaša stavba tak získa vyššiu pridanú hodnotu, samozrejme, ak je to funkčne, technicky a ekonomicky zrealizovateľné.

Normalizované hodnoty tepelného odporu musia spĺňať nové budovy, ako aj významne obnovované budovy. Ak to nie je funkčne, technicky a ekonomicky uskutočniteľné, musia spĺňať všetky stavebné konštrukcie aspoň minimálne požiadavky na energeticky úsporné budovy, teda minimálnu hodnotu tepelného odporu 2,0 [m².K/W] a maximálnu hodnotu súčiniteľa prechodu tepla 0,46 [W/(m².K)]).

Ako získať základný prehľad?

Ak potrebujete získať základný prehľad, čo je vhodné pre váš dom, môžete využiť servis a služby, ktoré ponúkajú výrobcovia tepelnoizolačných systémov. Mnohí z nich vám nielen odpo-

ručia vhodný tepelnoizolačný systém pre váš dom, ale tiež vypracujú orientačný tepelnotechnický výpočet pre vašu stavbu v konkrétnej lokalite. Získate tak odpovede na otázky akým tepelnoizolačným systémom a akou hrúbkou tepelnej izolácie zateplíť

Kalkulačka zateplenia

Ak chcete ešte dnes vedieť aké zateplenie potrebujete, vyskúšajte jednoduchú kalkulačku na výpočet zateplenia na www.hrubkazateplenia.sk. Stačí si vybrať konkrétny typ muriva a izolant, ktorý preferujete. Kalkulačka vám ponúkne minimálne zateplenia tak, aby ste splnili normové požiadavky.

www.baumit.sk



Myšlienky s budúcnosťou. baumit.com

POŽIADAVKA PRE VONKAJŠIU STENU PODĽA STN 73 0540:2012	TEPELNÝ ODPOR R [m ² .K/W]	SÚČINITEL PRECHODU TEPLA U [W/(m ² .K)]	PLATNOSŤ
Normalizovaná hodnota	3,0	0,32	do 31. 12. 2015
Odporúčaná hodnota	4,4	0,22	Od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2020
Cieľová odporúčaná hodnota	6,5	0,15	Od 1. 1. 2021



KONFERENCIE PRE SPRÁVCOV BYTOVÝCH A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV S EXKLUZÍVNymi TÉMAMI

Už po dvanásťkrát spoločnosť ANASOFT usporiadala tematické konferencie pre správckové spoločnosti a bytové družstvá, ktoré na výkon správy priestorov využívajú unikátny informačný softvér pre správu nehnuteľností a výrobu tepla – DOMUS.



Obe konferencie sú pokladané za špičku v oblasti správy bytových a nebytových priestorov. Počas dvoch dní plných odborných prezentácií sú klienti informovaní o novinkách a vylepšeniach v systéme DOMUS.

V sérii praktických prednášok sa mohli zoznámiť s tvorbou plánu opráv zo stavu konštrukčných prvkov, používaním revízií a vyháňanie nedoplatkov pomocou upomienok spolu s výpočtom úrokov z omeškania. V rámci workshopov zas videli možnosti efektívneho nasadenia noviniek vo svojich organizáciách.

Hlavné témy konferencií DOMUS 2018

Novinky v mobilnej aplikácii eDOMUS

Mobilná aplikácia eDOMUS predstavuje mobilnú kanceláriu, ktorá prináša správcovi 100 % komfort pri práci, kedykoľvek a kdekoľvek. V najbližšej aktualizácii aplikácie sú dostupné aktívne operácie, cez ktoré môžu zamestnanci priamo v teréne editovať rôzne údaje ako aj vkladať nové záznamy do databázy. Pribudlo aj priame napojenie na zobrazenie mapových podkladov k jednotlivým adresám, prehľadné zobrazenie faktúr bytových domov a ďalšie. Novinkami v aplikácii boli ukázané možnosti využitia QR kódov a predstavenie ďalších modulov ako mobilných aplikácií – tentoraz pre výrobu a rozvod tepla a ekonomickú agendu.

Informačná bezpečnosť (nielen) pre správcov

Ani správa bytov sa nevyhla napadnutiu škodlivým vírusom či vydieraniu zo strany hackera. Keďže ANASOFT ponúka vysoko špecializované služby ohľadom ochrany dát a mobilnej bezpečnosti, jedna prednáška bola venovaná práve možnostiam ochrany pred škodlivými útokmi na túto cieľovú skupinu. A pár rád aj pre ostatných: používajte firewall, pravidelne aktualizujte operačný systém (servery/počítače/mobily), nainštalujte si aktualizované Endpoint security riešenie (antivírus, antispyware, antipishing atď.), zálohujte, inovujte verzie operačných systémov a hardvéru a vzdelávajte používateľov (pre rozpoznanie phishingu a pod.).

antibot, antispyware atď.), zálohujte, inovujte verzie operačných systémov a hardvéru a vzdelávajte používateľov (pre rozpoznanie phishingu a pod.).

Novinky pre ekonomickú agendu

Klienti, ktorí v DOMUSE spravujú svoju ekonomickú agendu – podvojný účtovníctvo s podporou fakturácie, predaja, skladov a evidencie majetku, pracujú v module FINUS. Tento rok boli predstavené novinky, ktoré prinášajú prospešné a veľmi prívetivé zjednodušenie práce. Ide napríklad o prepojenie adresára firiem na databázu FinStat, kde sa automaticky vyplnia údaje po zadaní IČO. Zaujímavé sú taktiež nové výstupy ako objednávky, upomienky či dodacie listy, ktoré spĺňajú nielen estetické, ale aj užívateľské hľadisko.

Panelová diskusia „Aké zmeny v správe by ste prijali v nasledujúcom období?“

Novinkou posledného ročníka konferencií bola možnosť participovať na pripravovaných zmenách v informačnom softvéri DOMUS. Ohlasovanými zmenami bude prechádzať najväčší portál pre obyvateľov bytov Poschodoch, spôsob evidencie schôdzí a tiež nahlasovania požiadaviek.

Klienti tak mali možnosť ovplyvniť budúci vývoj aplikácií, ktorý v konečnom dôsledku má snahu prispievať k dokonalému užívateľskému komfortu používateľa.



ANASOFT APR, spol. s r. o.
Mlynská dolina 41
811 02 Bratislava

www.anasoft.com



VZNIKLA ASOCIÁCIA ROZPOČÍTAVATEĽOV TEPLA A VODY SLOVENSKO

Na začiatku novembra bola založená Asociácia rozpočítavateľov tepla a vody Slovensko (ARTAV Slovensko), na ktorej založení sa podieľalo dvanásť zakladajúcich členov. Predstavitelia zakladajúcich spoločností sa stretli na ustanovujúcej schôdzi v stredu 7. 11. 2018 v Hoteli Senec v Senci, aby spoločne založili spomínanú Asociáciu.

Myšlienku ARTAV Slovensko podporili a medzi zakladajúcich členov Asociácie patria: ENBRA SLOVAKIA s.r.o.; TECHEM spol. s r.o.; ista Slovakia, s.r.o.; STING-ENERGO, s.r.o.; Stavebné bytové družstvo Komárno; Stavebné bytové družstvo II. Košice; WEMO s.r.o.; BYTTHERM, s.r.o.; TTI - Energo spol. s r.o.; MARELS, s.r.o.; Regena ES s.r.o. Strážske; a Certa K s.r.o.



Predstavenie Asociácie na konferencii Meranie a rozpočítanie tepla 2018 v Senci

„Rozpočítavanie nákladov tepla a vody je špecifická problematika s vlastnou legislatívou vyžadujúca samostatný prístup. Už dlhšiu dobu sme na Slovensku pociťovali potrebu koncentrovania síl v tejto oblasti. Nakoniec podobná asociácia funguje v susednej Českej republike už viac ako pätnásť rokov,“ hovorí Ing. Dušan Slobodník, predseda Rady Asociácie ARTAV Slovensko. Jasnou rečou potreby založenia Asociácie hovoria tiež čísla, a to takmer dva milióny bytov na Slovensku, pre ktoré suma rozpočítaných nákladov na ÚK a TV za rok 2017 predstavovala čiastku 395 894 400 € (Zdroj: Výročná správa URSO 2017).

„Hlavnou úlohou Asociácie rozpočítavateľov tepla a vody Slovensko je predovšetkým združovať firmy zaoberajúce sa rozpočítaním nákladov a pracovať na riešeníach a tvorbe legislatívy v súčinnosti s predstaviteľmi Ministerstva hospodárstva SR. Asociácia má tiež poskytovať priestor pre rast spoločností realizujúcich svoju činnosť v oblasti rozpočítavania tepla a vody v Slovenskej republike a zastrešovať ich po odbornej stránke,“ dodáva Slobodník.

Činnosť ARTAV stojí na troch hlavných pilieroch vyjadrujúcich víziu tejto Asociácie:

- ARTAV Slovensko je garantom odbornosti vo svojej oblasti.
- ARTAV Slovensko nachádza, navrhuje a presadzuje čo najspravodlivejšie metodiky rozpočítavania nákladov tepla a vody pre vlastníkov bytov.
- ARTAV Slovensko je jednotný a silný partner pre Ministerstvo hospodárstva SR pri tvorbe metodík a legislatívy v oblasti rozpočítavania nákladov tepla a vody.

Na naplnenie vízie sa bude Asociácia v nadchádzajúcej dobe snažiť predovšetkým identifikovať aktuálne problémy vyplývajúce z nedostatočnej, úplne chýbajúcej, nespravodlivej, či neefektívnej platnej legislatívy. Následne bude ARTAV Slovensko vytvárať pracovné skupiny pre odborné riešenia definovaných problémov. Dôležitou súčasťou agendy Asociácie bude rovnako publikačná činnosť, a tiež realizovanie odborných seminárov a školení za účelom garancie odbornosti jej členov.

Členstvo v Asociácii je otvorené každému, kto vykonáva rozpočítavanie nákladov a vízia Asociácie ho osloví.



Kto je Sto?

Partner, ktorý jedná napriamo.



KONFERENCIA MERANIE A ROZPOČÍTANIE TEPLA 2018

Slovenská spoločnosť pre techniku prostredia Bratislava zorganizovala aj toho roku snád' najodbornejšiu medzinárodnú konferenciu pre správcov bytových domov MERANIE A ROZPOČÍTANIE TEPLA 2018, ktorá sa uskutočnila v dňoch 8. – 9. novembra 2018 v hoteli Senec na Slnecných jazerách už po 18-krát. Aj tohto roku bola prednášková sála obsadená až do posledného miesta. Môžeme preto povedať, že jednoznačne konferencia patrí medzi najúspešnejšie na Slovensku.

Konferencia bola zameraná už tradične na priamych odberateľov tepla, výrobcov tepla a rozúčtovateľov tepla pre konečných spotrebiteľov. Zúčastnili sa jej v hojnom množstve bytové družstvá, bytové podniky, správckové firmy ako aj spoločenstvá vlastníkov bytov.



Už klasicky bol program konferencie rozdelený do piatich prednáškových sekcií, ktoré boli spojené s firemnými prezentáciami a k diskusným fóram ku každej problematike zvlášť.

Nosnou bolo ustanovenie Vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016 Z.z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste. Touto vyhláškou sa ustanovujú taktiež pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode. Táto vyhláška bude prvýkrát aplikovaná vo vyúčtovaní nákladov za rok 2018, preto táto téma bola nosnou nielen pre energetikov ale aj pre správcov, či odborníkov v meraní a rozúčtovaní tepla.



Prezentácie špičkových výrobcov inteligentných meracích prostriedkov a technológií na monitorovanie spotreby energie boli zaujímavé pre všetkých správcov. Pozornosť bola venovaná nielen rozpočítaniu nákladov podľa nových pravidiel, ale aj budovám na bývanie, kvalite ich vnútorného prostredia, diagnostike stavu budov, vplyvu existujúceho stavu na náklady na vykurovanie a tradične určeným meradlách a technickým prostriedkom na podporu spravodlivého rozúčtovania. Do budúcnosti sa každého účastníka trhu s teplom, či už na strane výroby alebo spotreby tepla, dotkne zavádzanie inteligentných meracích systémov do reálnej praxe. Aj tejto problematike boli venované viaceré prednášky.

Účastníci konferencie sa v prednáške pána Piterku dozvedeli všetky skutočnosti, ktoré sa týkajú zmien v energetickej legislatíve do roku 2018. Zaujímavé boli aj prednášky o koncepte Smart Meteringu pána Slobodníka, poznatky z prerogulovania vykurovacích sústav od pána Gerboca, či prednáška o hydraulickom vyregulova-



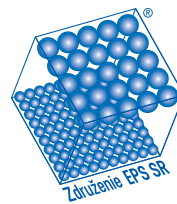
ní vykurovacích sústav od pána Šmelíka. Pozornosť získala aj posledná prednáška konferencie v podaní pani Juhošovej na tému: Efektívnosť využívania odpadového tepla z vnútorných kanalizačných systémov na predohrev teplej vody.

Záverom patrí poďakovanie pani Janke Polakovičovej za skvelú organizáciu akcie a odbornému garantovi Ing. Michalovi Piterkovi, ktorý opäť dokázal, že konferencia Meranie a rozpočítavanie tepla patrí medzi top špičkové konferencie.

-ek-



ROZHODNUTIE PRE POUŽITIE EXPANDOVANÉHO POLYSTYRÉNU PRI DODATOČNOM ZATEPLENÍ S ETICS JE STÁLE TOU NAJLEPŠOU VOĽBOU



Od minulého roka platia pri zhotovovaní zateplenia s použitím expandovaného polystyrénu (EPS) sprísnené protipožiarne opatrenia. Použitie EPS vo vonkajších tepelnoizolačných kontaktných systémoch v súlade s novými predpismi v závislosti od hrúbky EPS (až od hrúbky 101 mm) je možné s použitím požiarnej bariéry z minerálnej vlny (MW). Údajne to prináša zvýšené nároky na technologickú disciplínu zhotovovania tepelnoizolačnej vrstvy ETICS a spôsobuje zvýšenie ceny ETICS vplyvom zvýšenia prácností. Aká je však pravda?



Do rozhodovacieho procesu, aký materiál si vybrať, podstatnou mierou vstupujú predpisy o ochrane stavieb pred požiarom. Pohľad na riziko šírenia sa požiaru a zachovaní si miery protipožiarnej bezpečnosti pri dodatočnom zatepľovaní stavieb, sa pri hrúbke zateplenia do 100 mm, nemení. Pri tejto hrúbke sa požiadavky na vyhotovenie zateplenia nemenia, a možnosti použitia EPS ostávajú viac menej bez zmeny (ETICS-om B s1 d0 môžeme stavbu zatepliť do výšky 22,5+ po nadpražie okna). Pri tejto hrúbke sa požiarne zábrany nemusia vyhotovovať.

Zateplenie polystyrénom je stále výhodnejšie

Pri použití hrúbky EPS v ETICS viac ako 100 mm, sa podľa legislatívy vo väčšine prípadov riešení vyžaduje kombinácia materiálov – a to vyhotovenie požiarnej zábrany o šírke minimálne 200 mm, ktoré sa môžu zhotovovať len z minerálnej vlny, nad každým podlažím.

Avšak ak by sme sa chceli rozhodnúť iba pre použitie MW, ani toto zateplenie stavby len z tohoto tepelno-izolačného materiálu sa z dôvodu nasiakavosti nezaobíde bez EPS, resp. XPS (extrudovaný polystyrén) v časti, ktorá je v priamom kontakte so zemínou, t. j. „soklov“.

Skúsenosti z európskych krajín ukazujú, že realizačné firmy už považujú kombináciu materiálov za samozrejmosť a majú s nimi bohaté skúsenosti. Ak sa však aj napriek tomu rozhodneme pre zateplenie bez EPS, treba mať na zreteli niekoľko skutočností:

- použitie tepelnej izolácie na báze EPS má **lepšie tepelnoizolačné vlastnosti** – EPS má nižšiu návrhovú hodnotu súčiniteľa tepelnej vodivosti ($\lambda = 0,036$ až $0,041$) ako tá na báze MW $\lambda = 0,040$ až $0,045$ vo W/(m · K),

- aby sa splnili požiadavky podľa STN 73 0540-2: 2012 platných od 1. 1. 2016 je potrebné použiť **väčšie hrúbky z MW o 20 až 60 mm ako z EPS**,
- pri hrubších doskách treba dlhšie rozperné kotvy,
- vplyvom povrchu dosiek z MW sa **zvýši spotreba stierkovej hmoty základnej vrstvy**,
- vplyvom väčšej hmotnosti sa zvyšuje náročnosť fyzickej práce a náročnosť manipulácie pri zhotovovaní,
- v porovnaní s doskami z EPS sa zvyšuje prácnosť pri úprave dosiek z MW,
- **zvýšuje sa príťaženie vplyvom zateplenia len s MW.**

Použitie EPS s požiarными zábrami z hľadiska nákladov

Pri porovnaní nákladov použitia EPS alebo MW sa treba pozrieť aj na ušetrené náklady.

Príklad: Bytový dom: typ P1, 14-ročný, 8. p., 1 vchod, plocha zateplenia: 1501 m² fasády a 110 m² ostení, hrúbka izolácie: EPS, MW, MW požiarne pásy – 160 mm

Pri použití ETICS s EPS, tak môžeme ušetriť náklady na jedno auto!

Porovnanie nákladov na dodatočné zateplenie (ETICS)*

ETICS S EPS + POŽIARNE ZÁBRANY	ETICS LEN S MINERÁLNOU VLNOU	ROZDIEL	
44 443 €	59 611 €	15 168 €	34 %

* bez uvažovania nákladov na omietky

www.epssr.sk



PRÁVNÍK RADÍ...



Od našich čitateľov dostávame stále množstvo rôznych otázok, ktoré sa týkajú problematiky správy budov. Spravidla na otázky odpovedá JUDr. Zuzana Adamová Tomková, ktorú mnohí poznajú z kurzu Manažér správy budov alebo z konferencie Správa budov. Niektoré otázky, ktoré by vás mohli zaujímať, sme sa rozhodli zverejniť aj v našom časopise, aby pomohli ostatným, ktorých sa s podobnými problémami vo svojej praxi stretávajú tiež a riešenie im môže pri ich práci pomôcť. Problematiku z priestorového hľadiska budeme uverejňovať heslovite, odpovede v plnom rozsahu. Veríme, že ako rubrika: „Vy sa pýtate – my odpovedáme“, tak aj rubrika „Právnik radí“ vám bude vo vašej práci dobrým pomocníkom a pomôže v prípadoch, keď máte podobný problém...

Chceli by sme vás poprosiť o informáciu, ak by to bolo možné. Sme členmi ZSAUN, v časopise Správca bytových domov 5/2018 bol uverejnený článok o „analytickom“ vedení účtov Fondu prevádzky údržby a opráv, kde správcovia dostali pokutu. My sme túto záležitosť riešili aj cez nášho právnika, ktorý nám vysvetlil, že „analytické“ vedenie účtu Fondu prevádzky, údržby a opráv je myslené ako účtovné vedenie tejto analytiky, nie fyzicky v banke (aj keď my to robíme tam, že každý dom má ešte vedený účet v Prvej stavebnej sporiteľni, kde im raz ročne – koncom roka prevedieme fondové peniaze...). Mohli by ste nám, prosím, napísať, ako to vlastne je? Vopred krásne ďakujem.

Inšpektorát práce, v rozhodnutí spomínanom v čísle 5/2018 Správca bytových domov, udelil pokutu pre viacero porušení právnych predpisov, a ako jedno z porušení vytkol neevidovanie prostriedkov za úhrady za plnenia od vlastníkov bytov a NP a prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv samostatne. **Podľa znenia rozhodnutia však kontrolný orgán vychádza z druhej vety ustanovenia § 8 ods. 3 a to, že správca má tieto prostriedky viesť oddelene. Kontrolný orgán si to vykladá tak, že „oddelene“ sa vzťahuje na rozdiel medzi prostriedkami z úhrad za plnenia a prostriedkami fondu.** Gramatický výklad vety by mal skôr znamenať, že prostriedky – majetok vlastníkov by správca mal viesť oddelene od účtov správcu, teda mal by majetok vlastníkov viesť na bankovom účte, ktorý je zriadený pre daný bytový dom a majiteľom účtu sú vlastníci bytov a NP. **Analytický účet je pojem účtovný podľa zákona o účtovníctve a podľa mňa sa nedá vykladať tak, že to znamená samostatný bankový účet. No do doby pokiaľ rozhodnutie kontrolného orgánu nebude preskúmané súdom a súd nepodá výklad tohto ustanovenia (vysvetlenie na čo sa vzťahuje pojem „oddelene“ z § 8 ods. 3 zák., nestretla som sa ešte s takýmto výkladom v súdnych rozhodnutiach), bude to kontrolný orgán ďalej takto používať.**

§ 8 ods. 3 zák. č. 182/1993 Z. z.

Správca je povinný viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v do-

me a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „majetok vlastníkov“) **musí správca viesť oddelene** od účtov správcu v banke, a to osobitne pre každý spravovaný dom.

Rozhodnutie Ústredného inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie, č. SK/0188/99/2017

Čo sa týka námietky účastníka konania, že nedošlo k porušeniu § 10 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, nakoľko v čase kontroly mal vytvorený samostatný bankový účet pre prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorý bol vytvorený dňa 14. 10. 2016, odvolací správny orgán uvádza, že síce v čase vykonanej kontroly bol vytvorený účet pre prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv avšak z Inšpekčného záznamu zo dňa 27. 10. 2016 jasne vyplýva skutočnosť, že účastník konania začal vykonávať správu od 01. 01. 2016 pričom vytvoril pre bytový dom len jeden účet až po 9 mesiacoch od začatia výkonu správy, ako aj, že na tento účet prichádzali platby od vlastníkov bytov a nebytových priestorov z úhrad za plnenie ako aj prostriedky do fondu opráv, čím bolo v čase vykonanej kontroly jasne preukázané, že účastník konania ako správca bytov nevedie na samostatnom analytickom účte prostriedky získané z úhrad za plnenia a na samostatnom analytickom účte prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv.

Odvolací orgán zároveň uvádza, že nemohol prihladiť na námietku účastníka konania, že zriadenie účtu pre prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv sa uskutočnilo dňa 14. 10. 2016 z dôvodu, aby aspoň v prvom roku výkonu správy účastníkom konania nedošlo k miňaniu nahromadených peňažných prostriedkov bankovými poplatkami za vedenie účtu a nahromadené finančné prostriedky boli prevedené na účet fondu v jednej sume, nakoľko z dikcie zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vyplýva správcovi bytov povinnosť vedenia finančných prostriedkov určených do fondu prevádzky, údržby a opráv oddelene od prostriedkov zhromaždených od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na úhrady za plnenia.



Nájdete nás aj na
www.facebook.com/tzbportal



ODBORNÁ KONFERENCIA ČLENSKÝCH DRUŽSTIEV SZBD 2018

Slovenský zväz bytových družstiev zorganizoval v dňoch 16. – 17. októbra 2018 Odbornú konferenciu členských družstiev SZBD v Grand hoteli PERMON v Podbanskom. Na odbornej konferencii sa zúčastnilo 22 prednášajúcich a hostí a 147 zástupcov z členských družstiev SZBD.

Cieľom odbornej konferencie bolo informovať zástupcov členských družstiev o platnej legislatíve súvisiacej s činnosťou členských družstiev SZBD v oblasti výkonu správy, o nových trendoch



a poznatkoch súvisiacich s komplexnou obnovou bytových domov, ako aj cenovou reguláciou v tepelnej energetike. Prítomní sa ďalej zaoberali ochranou osobných údajov u správcov bytových domov, boli informovaní o produktoch z oblasti úverovania, podpôr a poskytovania dotácií, takisto o produktoch a službách v oblasti poistenia podľa rámcovej dohody a diskutovali o aktuálnych spoločných témach.

Zdroj: SZBD



VIAM
dražobná spoločnosť s.r.o.

*Vaše starosti sú aj našimi starosťami.
Nechajte si pomôcť!*

Office address: **Trieda SNP 39, 040 11 Košice**

Office mobil: **0907 337 779, 0903 435 423**

e-mail: **viamdrazobna@gmail.com**



TRUBKY Z PP-RCT OD FV – PLASTU POMÁHAJÍ SNIŽOVAT EMISE CO₂

Až do konce 90. let byla hlavní doménou použití trubek z random kopolymeru polypropylénu (PPR) oblast rozvodů teplé a studené vody v rodinných a bytových domech, případně veřejných a komerčních stavbách. Nové tisíciletí přineslo častější užití PPR trubek větších průměrů v centralizovaných rozvodech teplé i studené vody v kolektorech obytných bloků, v průmyslu, sportovních zařízeních i zemědělství. Začátkem druhé dekády 21. století se u předních evropských výrobců polypropylenových tlakových systémů, mezi něž FV – Plast bezpochyby patří, objevují trubky z nového typu polypropylénu, označovaného jako PP-RCT a to zejména ve větších průměrech. Je to poměrně nový typ polypropylénu označovaný jako „PolyPropylen Random Crystallinity Temperature“ s výrazně vyšší odolností vůči tlaku při vyšších teplotách.

V roce 2013 byla v FV – Plastu zahájena výroba trubek z PP-RCT až do průměru 250 mm, a od té doby našly tyto trubky uplatnění v mnoha projektech po celé Evropě a na Středním Východě. Díky svým jedinečným vlastnostem mohou být trubky z PP-RCT použity i v technologiích, které umožňují například zpětné získávání odpadního tepla z tzv. šedé vody z průmyslových prádel, z lázeňských balneoprovozů, nebo naopak mohou přivádět čerstvou termální pramenitou vodu pro vytápění obytných domů. Následující projekty pomáhají úsporou primárního tepla významně snižovat emise CO₂, neboť teplo je v našich končinách získáváno převážně z fosilních paliv. My jsme hrdí, že můžeme doprovodit první odvážlivce na cestě zásadních úspor primárních zdrojů.

Projekt rekuperace tepla z odpadní vody v průmyslové prádelně (obr. 1) s denní kapacitou 10 t prádla. Protože odpadní voda z pracích a máchacích lázní obsahuje korozivní a inkrustující znečištění je volba odolného plastového potrubí z PP-RCT spojovaného svařováním, tedy bez dalších těsnících elementů, téměř ideální. V technologii jsou použity trubky PP-RCT HOT v průměrech od 63 do 160 mm svařované polyfúzní nebo natupo. Použitá technologie snížila několikanásobně spotřebu primárního tepla a také čerstvé vody.



Obr. 1

Projekt využití tepla z odpadní vody z balneoprovozů (obr. 2), koupelí a bazénů v lázeňském provozu. Zvolené trubky PP-RCT FASER HOT jsou ideální pro mineralizovanou vodu, ochotně tvořící inkrusty. Způsob spojování svařováním vytváří homogenní potrubní systém, tvořený pouze vysoce odolným polypropy-

lenem. Ekonomizace provozu přináší denně úsporu v řádech gigajoulů.



Obr. 2

Využití termálního zdroje podzemní vody (obr. 3) pro vytápění a ohřev teplé vody pro bytové domy. Zdrojem vody o teplotě cca 70 °C jsou hloubkové vrty, jejichž využitelný výkon je přibližně 7 MW. Přiváděč je tvořen trubkami PP-RCT FASER HOT spojovanými svařováním natupo. Trubky byly předizolovány PU pěnou v polyetylenové chrániče. Technologie je schopna zásobovat teplem a teplou vodou cca 1300 bytových jednotek a další veřejné budovy až do teploty okolí 0 °C. Při nižší teplotě pomáhají špičkové zdroje o výkonu cca 10 MW na zemní plyn.



Obr. 3

Ing. David Behner
FV – Plast, a. s.





ÚSPEŠNÁ KONFERENCIA A OSLAVA 10. VÝROČIA

Dňa 25. 10. 2018 usporiadalo združenie SLOENERGOokno konferenciu OKNO, DVERE, FASÁDY vo Zvolene pri príležitosti osláv 10. výročia založenia združenia. Konferencie sa zúčastnilo 128 odborníkov z oblasti navrhovania, výroby, predaja a montáže otvorových výplní stavieb a súvisiacich profesií.

Na konferencii odznelo 14 odborných prednášok. Podstatná časť prednášok je zverejnená v periodiku združenia OKNOviny® 2/2018. Autori prednášok dali súhlas ku zverejneniu prezentácií prednášok a členovia združenia ich nájdu na internetovej stránke <http://sloenergookno.sk>.



Deň vopred, 24. 10. 2018, konferencii predchádzalo zasadnutie odborných komisií zriadených najmä zo zamestnancov podnikov členov združenia. Pred odbornými komisiami stojí významná úloha dať do súladu vyše dvadsiaty slovenských technických noriem vzťahujúcich sa na otvorové výplne stavieb so súčasnými požiadavkami.



Na záver prvého dňa stretnutia sa konal priateľský večer pri príležitosti 10. výročia založenia združenia za účasti pozvaných hostí najmä z radov súčasných a bývalých členov združenia. Súčasťou

bolo ocenenie zakladajúcich členov a uvedenie do predaja prvej publikácie združenia Prevencia rizika vzniku plesní v okolí pripojovacej škáry okna. Vo svojom príhovore predseda združenia zhr-



nul významné medzníky z histórie činnosti združenia, ako aj jeho predchodcov SLOVOKNO a ENERGOokno. Prvé začiatky siahajú až do roku 1997 teda 21 rokov dozadu, keď bola založená odborná sekcia pri Slovenskej obchodnej a priemyselnej komore – SLOVOKNO. Združenie prostredníctvom svojich 24 členov dnes pokrýva cca 2/3 podiel na Slovenskom trhu s oknami. Naši členovia priamo či nepriamo dávajú prácu takmer 6000 ľuďom a tvoria ročný obrat takmer 400 mil. €. V združení sa dnes spájajú slovenskí výrobcovia výplní stavebných otvorov a konštrukcií, dodávatelia s nimi súvisiacich komponentov a technológií a materiálov na zabudovanie okien. Od minulého roka má združenie potenciál ďalšieho rastu zastrešením aj predajcov slovenských okien.

Ďakujeme všetkým sponzorom a mediálnym partnerom za vydaté podujatie.

Zdroj: SLOENERGOokno, o.z.



Všetkým obchodným partnerom a spolupracovníkom d'akujeme za doterajšiu spoluprácu a v roku 2019 želáme pevné zdravie, veľa radostných dní a mnoho chuti do práce.





ČASOPIS SPRÁVCA BYTOVÝCH DOMOV ĎAKUJE SPOLUPRACUJÚCIM FIRMÁM ZA ICH PRIAZEŇ V ROKU 2018 A TEŠÍ SA NA SPOLUPRÁCU V ROKU 2019

BAUMIT, spol. s r. o., Žižkova 9, 811 02 Bratislava, tel.: 02/593 033 67
CAPAROL Slovakia s. r. o., Bajkalská 4, 821 08 Bratislava, tel.: 02/555 664 40
COMAP PRAHA, s. r. o., Krajní 801, 252 42 Jesenice u Prahy, Česká republika, tel.: +420 602 471 213
FINANČNÉ CENTRUM, a. s., Centrum 27/32, 017 01 Považská Bystrica, tel.: 042/433 08 57
FV – Plast, a. s., Bárťlová 2791/ 17 A, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice, Česká republika, tel.: +420 606 600 768
I. MAR spol. s r. o., Chrenovisko 2679, 979 01 Rimavská Sobota, tel.: 0911 828 589
ISTA Slovakia, s. r. o., Podunajská 25, 821 06 Bratislava, tel.: 02/402 409 99
IZOPLAST, s. r. o., Rastislavova 87/ A, 040 01 Košice, tel.: 0903 653 644
KACZER s. r. o., Stred 421, 023 54 Turzovka, tel.: 0903 924 153
LUKYSTAV, s. r. o., Váhovská cesta 517, 925 63 Dolná Streda, tel.: 031/7899965
MONT-ALU, s. r. o., Vrádište 269, 908 49 Vrádište, tel.: 0905 520 993
MS KOVO plus, s. r. o., Hlohovská cesta, 955 01 Nemčice, tel.: 0910 542 037
OSTRAVSKÉ VÝSTAVY, a. s., Černá Louka 32 35, 702 00 Ostrava, Česká republika, tel.: +420 723 982 003
OVENTROP GmbH & Co. KG, Pri Hájovni, 930 41, Hviezdoslavov – Podháj tel.: 0901 792 524
POLYFORM, s. r. o., Terézie Vansovej 10, 065 03 Podolíne, tel.: 052/439 12 14
PRVÁ STAVEBNÁ SPORITELŇA, a. s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, tel.: 02/585 558 55
QUANTUM Heating s. r. o., Pekná cesta 15, 831 52 Bratislava, tel.: 0904 009 798
REHAU s. r. o., Kopčianska 82/A, 851 00 Bratislava, tel.: 02/682 091 10
RENOMIA, s. r. o., Panenská 7, 811 03 Bratislava, tel.: 0905 728 694
ROCKWOOL Slovensko s. r. o., Cesta na Senec 2/ A, 821 04 Bratislava, tel.: 606 700 614
SIEMENS, s. r. o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, tel.: 25 968 2197
SPEDOS – Slovensko, spol. s r. o., Kamenná 2827/ 4, 010 01 Žilina, tel.: 605 201 224
ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA, Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, tel.: 02/593 644 97
STO Slovensko, s. r. o., Pribylinská 2, 831 04 Bratislava, tel.: 0918 535 820
SWISS AUA TECHNOLOGIES SK, s. r. o., Šebastovská 2, 080 06 Prešov, tel.: 0910 889 882
VIAM – dražobná spoločnosť s. r. o., Trieda SNP 39, 040 11 Košice, tel.: 0907 337 779
ZDRUŽENIE EPS SR, Fraňa Mojtu 23, 949 01 Nitra, tel.: 0911 304 726
ZDRUŽENIE SPRÁVCOV A UŽÍVATELOV NEHNUTEĽNOSTÍ, Školská 23, 040 11 Košice, tel.: 055/678 28 08

Ďakujeme Vám za spoluprácu
 v roku 2018, prajeme krásne
 Vianoce a do nového roka veľa
 zdravia, šťastia a pracovných
 úspechov.



*Toto nie je
REKLAMA!
Toto je
REALITA!*

Cestovné poistenie by malo byť neodmysliteľnou súčasťou každého pobytu v zahraničí. Za pár eur je možné získať spoľahlivé krytie, ktoré zabezpečí kompenzáciu v prípade vzniknutých škôd. Napriek tomu však veľa ľudí cestovné poistenie stále podceňuje.

ČO VŠETKO MÔŽE BYŤ
KRYTÉ CESTOVNÝM
POISTENÍM?

Celoročné cestovné poistenie je s kombináciou Európskeho preukazu zdravotného poistenia najlepšou voľbou, ako sa ochrániť na cestách do zahraničia.

Za zmienku stojí najmä produkt poisťovne Starr Companies, ktorá je na slovenskom trhu pomerne nová, ale svojím krytím a cenou predčí konkurenčné produkty. Komplexné krytie je možné získať už za 50€ pričom zahŕňa aj zásah horskej služby

MÁ CESTOVNÉ
POISTENIE ZMYSEL?

Povinnou zložkou je poistenie liečebných nákladov. Okrem toho netreba zabúdať na poistenie zodpovednosti za škodu, prípoistenie batožiny, úraz, asistenčné služby a záchrannú činnosť horskej služby. Netreba zabúdať ani na poistenie storno poplatkov. Niektoré poisťovne ponúkajú aj poistenie asistencie pri poruche vozidla, letu, batožiny, poprípade poistenie opustenej domácnosti.

OPLATÍ SA CELOROČNÉ
CESTOVNÉ POISTENIE?

ZAGREB



Navštívte financnecentrum.sk! A prevedčte sa sami...

Finančné centrum, a.s.

Telefón:
0800 500 234
+421 948 858 640

E-mail:
info@financnecentrum.sk



Ako vytvoriť naozaj zdravý domov?

Baumit Klima – omietkové systémy pre zdravé bývanie

Baumit Klima omietky ideálne regulujú vlhkosť vzduchu v obytných priestoroch. Je to možné vďaka špeciálnej receptúre, vysokému obsahu pórov a jedinečným vlastnostiam použitého plniva. Špeciálna vnútorná štruktúra materiálu umožňuje prijímanie a odovzdávanie zvýšeného množstva vodnej pary v interiéri v oveľa kratšom čase, ako je to pri bežných vnútorných omietkach.

Baumit Klima – vápenné omietky na prírodnej báze

Omietky z radu Baumit Klima regulujú obsah vlhkosti vo vzduchu a eliminujú jej škodlivé účinky v obytných priestoroch. Vysoký obsah vápna v omietkach ovplyvňuje vysokú alkalitu omietok (hodnota pH 12 – 13), vďaka čomu majú omietky Klima antibakteriálne vlastnosti – znižujú riziko tvorby nežiaducich plesní a ďalších škodlivých mikroorganizmov. Výsledkom je zdravý a príjemný život v interiéri.

Baumit Klima – inovatívne riešenie potvrdené výskumom

Výhody omietkových systémov Klima sme overili vo výskumnom parku Viva v spolupráci s nezávislými externými inštitúciami. Výsledky niekoľkoročného výskumu ukázali, že kombinácia masívnych murovacích prvkov s kontaktným tepelnoizolačným systémom a omietkovým systémom Baumit Klima garantuje najlepšie klimatické vlastnosti vnútorných priestorov. Bližšie informácie nájdete na našej stránke www.baumit.sk.

Baumit Klima

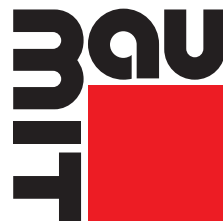
- Reguluje vnútornú vlhkosť vzduchu
- Garantuje optimálnu a zdravú vnútornú klímu
- Pôsobí proti plesniam a ďalším mikroorganizmom

Baumit Info-linka:

02/59 30 33 33, 59 30 33 66, 041/50 76 651

ZdravéBývanie

Váš domov. Vaše steny. Vaše zdravie.



baumit.com

