

## Vady panelových domů

Také bydlíte v panelovém domě? Máte problémy v zimě s promrzáním, v létě s nadměrným horkem? Nevíte balkonové, které jsou staré a prerezivé? Zateká vám střešou?

Zvláště u starších panelových domů jsou tyto problémy velmi výrazné, protože dříve byla tzv. socialistická, "proudová" výstavba bydlení pro "pracující lid" nemotivovala k přílišné kvalitě, ale spíše kvantitě, mimo problémy dané použitými materiály, malou izolační schopností panelů, vznikaly i další problémy mající původ v nízké kvalitě prováděných prací.

Ti, kteří se o domy starají jistě vědí, že účinná opatření mají účinnost pouze na krátkou dobu, po čase se problémy znovu objevují.

Mezi taková "polovičatá opatření" patří například natěření a opravy balkonů horolezci, těsnění spár mezi panely, oprava střešy pouhým zalepením poškozených míst, kdy nejsou odstraněna ložiska vody ve střešním pláči apod.

Podle stavebních odborníků pouze jediné komplexní opatření má trvalý účinek. A to je "obtáhnout" celý plášť budovy, panelového domu, kompaktní vrstvou, která zamezí dalšímu pronikání vlhkosti do budovy, posune rosný bod mimo stěny budovy.

Aby toho bylo dosaženo, mělo by této kompaktní vrstvě, skládající se z moderních, vodoodpudivých ale přitom účinně propustných "dýchajících" materiálů, předejít zateplení budovy – stabilizovaným fasádním polystyrenem, eventuálně tam, kde to ukládají předpisy o požární bezpečnosti, minerální vlnou.

Přizateplení budovy ale vzniká i další problém – co s doševnými balkony? Opravovat je? Ale co za 5-10 let, a budou muset být definitivně vyměněny? Jak je pak "vytrhávat" ze zateplení, jak toto potom opravit? A co barva fasády? Vždy po několika letech i úplně stejný odstín bude kvůli povětrnostním vlivům vypadat jinak.

Je hodně firem, které se už těmito problémy zabývají, a je. Firma EKONOMSERVIS a.s. k těmto problémům přistupuje komplexně. Dokáže posoudit, co je třeba opravit, co vyměnit, dokáže i poradit, jak nejlépe kombinovat jednotlivé druhy financování (např. dotace, úvery, stavební spoření, naspořené částky ve fondu oprav atd.) tak, aby opravy mohly být provedeny v nejbližších letech a stav domu se už dále nezhoršoval. Zateplujeme budovy, zavěšené balkony dokážeme vyměnit za stejné – nové, nebo za cenu pouze mírně vyšší; a vám postavíme nové lodžie z panelů, stojící na samostatných základech. Tyto nové lodžie mají rozměry 3,6 x 1,5 m, jedná se prakticky o další novou místnost bytu. A dají se i později podle přání obyvatel uzavřít, zasklít.

Tyto námi provedené lodžie je možno vidět například na domech v ulici Voškově č. 8, 10 a 12 v Brně – Kohoutek, i například na domě v ulici Pátek 3-13 v Brně, uvidíte i odborné zateplení těchto budov naší firmou – zateplení je provedeno systémem Baunit, se kterým nejčastěji pracujeme. Na domech ve Voškově ulici je možno vidět také zateplené vazníkové střechy, které úplně zamezí dalšímu zatékání vody do budovy a střešou.

Samožřejmě, další velkým problémem jsou většinou netěsnící stará okna budov. Jejich úplná výměna například za plastová se hodně provádí například u oprav domů v Praze, kde firma EKONOMSERVIS a.s. též pracuje. I když to bylo potřebné, cena opravy domu se tím velmi navýší, náklady na 1 byt pak dosahují částek, na které mnoho rodin "nedosáhne". Je proto v mnoha domech řešen kompromis: co opravit teď, co je třeba nutně, a co třeba až za několik let, a na to "dospoříme". Okna lze vyměnit i v budoucnu, přizateplení budovy. Výměna je komplikovanější, ale lze ji provést.

Firma EKONOMSERVIS a.s. má referenční stavby mimo Brno i v Uherském Hradišti, Zlíně, Prostějově, Třebíči, Praze, Čáslavi i na dalších místech. Na základě dobrých výsledků, kvalitní práce v minulých letech byla přizvána za člena Čechu pro zateplování budov, v září 2001 získala certifikát kvality ISO 9001, připravuje se na to, a stále více a více správci panelových domů bude uvažovat o nezbytných opravách a renovacích.

Pokud jste už tak daleko, obraťte se na nás. Radi vás navštívíme, poradíme vám, připravíme rozpočet, etapy provádění (třeba i v několika letech – podle finančních možností). Pamatujte, že ceny materiálů rok od roku rostou.

Ing. Miloslav Koudela, jednatel

(z článku v Lískáku č. 9 - Zpravodaj městské části Brno - Nový Lískovec z 9/2001)