

BÝVAJTE LEPŠIE! AJ VÁŠ BYTOVÝ DOM MÔŽE BYŤ AKO NOVÝ

Väčšina panelových bytových domov na Slovensku sa nachádza v druhom polčase svojej životnosti. Niektoré domy, tie najstaršie, sú už takmer na jej konci. Existuje tu však aj množstvo ešte starších bytových domov, vybudovaných pred érou panelovej výstavby. V skutočnosti všetky potrebujú obnovu.

Dokonca aj tie, ktoré ozdravný a obnovovací proces v minulosti už podstúpili. Požiadavky na bezpečnosť, estetický, zdravotný a najmä energeticky úsporný aspekt bývania sa neustále zvyšujú. O potrebách odstraňovať systémové poruchy ani nehovoriac.

Prečo je obnova nevyhnutná

Dôvodov na obnovu bytového domu môže byť hneď niekoľko. V zásade ide o to, či je obnova nevyhnutná, pretože obyvateľom domu hrozí nejaké nebezpečenstvo vyplývajúce z užívania bytu, resp. spoločných priestorov, alebo im prinesie vyššiu kvalitu bývania, ktorá sa dnes radí k dôležitým životným prioritám. Zlepšením fyzickej kondície domu sa predlži jeho životnosť, zvýši hodnota jednotlivých bytov, zlepši bezpečnosť, komfort, teplotná pohoda a s tým súvisiaca hygiena bývania. V neposlednom a možno aj v prvom rade treba spomenúť zvýšenie energetickej hospodárnosti bývania prostredníctvom úspory energií, ktoré obnova bytového domu prináša. Čím je hlbkovejšia a komplexnejšia, tým viac vlastníci bytov ušetria na platlách za teplo a teplú vodu. Pri návratnosti investície za približne 10 rokov úspory môžu dosiahnuť až 50 %, ba aj viac. Známe sú prípady, keď rozdiel v platlách za energie pred a po obnove domu pokrýval aj celú splátku úveru.

Radšej viac ako menej

Je zrejmé, že zatepliť iba severnú stranu domu na získanie zásadných úspor pri kúrení nestačí. Potrebná je obnova s prívlastkom celková. Predchádzať by jej malo energetické posúdenie bytového domu. Vďaka nemu môžu vlastníci bytov spoločne so správcom bytového domu napláňovať ďalšie kroky. Práce sa logicky začínajú odstránením systémových porúch a prípadných chýb v statike domu. Nasleduje výmena okien, vstupných brán, oprava schodísk, výtahov, spoločných priestorov, ale aj balkónov a lodžií. Práce pokračujú zateplením obvodových múrov a opravou strechy spojenou s jej zateplením a zaizolovaním. Pozornosti by nemala uniknúť ani obnova izolácií v základoch a suteréne domu. Potrebné je tiež vykonať zmeny vnútorných rozvodov bytového



domu. Tie sa týkajú predovšetkým kúrenia a prípravy teplej vody. Kľúčová je výmena a izolovanie vnútorných energetických rozvodov, vyregulovanie vykurovacej sústavy a namontovanie termostatických ventilov na všetky radiátory.

Financovanie je dôležité

Vykonať všetky tieto stavebné a technické úpravy vôbec nie je jednoduché ani lacné. Mali by ich urobiť špecializované firmy, pričom aj na financovanie by si vlastníci bytov mali zabezpečiť špecializovanú banku. Jednou z najrenomovanejších na trhu je Prvá stavebná sporiteľňa, ktorá sa financovaniu obnovy bytových domov venuje už od roku 2000. Čím je jej ponuka zaujímavá?

- Úroková sadzba úverov od PSS sa začína už od 1,25 % ročne.
- Fixácia úrokovej sadzby môže byť na rok, 5, 10, 15 rokov ale aj na celú dobu splatnosti úveru.
- Celkovú dĺžku splácaniu úveru si klienti môžu zvoliť až do 30 rokov.

- Úrokovú sadzbu vyšších úverov banka stanovuje individuálne.
- Úver netreba zakladať bytmi ani bytovým domom.
- Financovať obnovu bytového domu je možné až do 100 % celkovej investície.
- PSS umožňuje aj predčasnú splatnosť úveru.
- Energetické posúdenie bytového domu je zdarma.

Buďte zvedaví

Viac informácií získate u obchodných zástupcov PSS. Kontakty na nich nájdete na www.pss.sk alebo zatelefonujte na číslo **02/58 55 58 55**. Prídu hoci aj na vašu schôdzu vlastníkov bytov. ❖