

# STARÝ DOM V NOVOM ŠATE

**Vďaka obnove bytového domu môžete aj vy bývať lepšie, krajšie a úspornejšie**



**Polovica obyvateľov Slovenska žije v bytových, prevažne panelových domoch. Väčšina z nich bola postavená ešte v minulom storočí. Áno, čas naozaj rýchlo letí a pri deklarovanej 80-ročnej životnosti týchto domov to znamená, že onedlho by najstaršie z nich mali doslúžiť. Toľko teória, skutočnosť je našťastie iná.**

V posledných rokoch prebieha obnova bytového fondu, ktorá odstraňuje najmä nedostatky či systémové poruchy. Ide o zásahy do vonkajších konštrukcií budov, výmenu technických systémov vykurovania či prípravy teplej vody. Tieto ozdravné kroky významne predlžujú životnosť bytových domov. Obnova má však okrem dlhšej životnosti aj ďalšie, nemenej dôležité výhody. Ktoré sú to?

## **Bývate lacnejšie**

Kto žije v bytovom dome, vie, že kľúčovým okamihom pre rodinný rozpočet je doručenie ročného vyúčtovania. Vtedy sa každý dozvie, ako počas uplynulého kalendárneho roka gazdoval. Vyúčtovanie je zvyčajne tým impulzom, ktorý nás prinúti zamyslieť sa nad možnými úsporami. V princípe existujú dve cesty. Tá jednoduchšia je, znížiť spotrebu teplej aj studenej úžitkovej vody a tepla potrebného na vykurovanie domácnosti. Áno, ale šetrenie tohto typu má

svoje hranice, ktoré sa končia znížením komfortu bývania. Po ruke však máme aj druhé riešenie, ktorým je zvýšenie energetickej úspornosti bývania. Ako znížiť náklady na teplo, ktoré v ročnom vyúčtovaní predstavujú najväčšiu položku súvisiacu so službami spojenými s užívaním bytu? Opatrení, ktoré vedú k vytvoreniu energetickejšieho bývania je niekoľko. Tepelné straty sa dajú eliminovať stavebnými úpravami, vďaka ktorým sa dá znížiť spotreba energie celého bytového domu a zároveň aj vášho bytu. Spomeňme napríklad:

- výmenu okien a vchodových dvier
- rekonštrukciu spoločných priestorov bytového domu
- zateplenie základov, obvodových múrov a strechy domu
- vyregulovanie vykurovacej sústavy
- opravu a zateplenie balkónov a lodžii
- obnovu rozvodov pre jednotlivé byty



### Bývate modernejšie

Zamyšľate sa nad koncepciou energetických zdrojov? Pri vlastnom zdroji tepla je vhodné zvážiť výmenu zastaranej kotolne za novšiu, modernejšiu. Častým riešením je doplnenie pôvodného zdroja o obnoviteľné zdroje energií. Reč je o solárnych článkoch využívaných na ohrev vody, tepelných čerpadlách či o fotovoltaických paneloch určených na výrobu elektrickej energie. V starších domoch je ďalej nevyhnutná výmena elektrických rozvodov a tiež uplatnenie moderných úsporných systémov osvetlenia spoločných priestorov. Nezabúdajme ani na výtahy. Vďaka novému výťahu nebudete iba „in“, ale dosiahnete aj zvýšenie bezpečnosti pri transporte medzi poschodiami. Ponuka firiem, ktoré sa zaoberajú predajom a montážou spomenutých zariadení je dnes mimoriadne pestrá. Zmeny v bytovom dome môžu priniesť, okrem modernosti, aj úsporu na teple a teplej vode, ale tiež na spotrebe elektrickej energie. A tu sme opäť pri tom, že ušetríte aj vy osobne.

### NÁŠ TIP

**Správne naplánovanie opatrení, ktoré umožnia zníženie nákladov za energie aj s výpočtom nákladov na obnovu bytového domu, môžete získať vďaka energetickému posúdeniu bytového domu. PSS ho záujemcom o obnovu poskytuje zdarma.**

### Bývate krajšie a zdravšie

Je zrejmé, že zmodernizovaný bytový dom je krajší. Nová farebná fasáda a nové okná prekryli panelovú šed' a zmes rôznofarebných výplní otvorov. Vstupná chodba je esteticejšia a už pri vchádzaní do domu máte nový, príjemný pocit. Popri tom môžete postrehnúť ešte dve zmeny. Prvou je to, že zateplením stien ste sa zbavili plesní v rohoch miestností. Druhou je, že po prestavbe máte u seba doma výrazne tichšie. Obyvatelia v rušnejších oblastiach to oceňujú ako dôležitý element. Veď žiť dlhodobo v hlučnejšom prostredí negatívne vplýva na naše zdravie. Nezanedbateľným benefitom popri tom, že vaše bývanie sa stalo krajším a zdravším je i to, že ste si zvýšili hodnotu vašej nehnuteľnosti. Skúsenosti s predajom bytov v starších, obnovených domoch, to potvrdzujú.

### Získajte dostupné a výhodné financovanie

Hovoríte si, že obnova bytového domu nie je lacná záležitosť. Áno, dokonca platí, že čím je obnova zásadnejšia, tým je drahšia. Zároveň ale platí, že rozsiahlejšia rekonštrukcia prinesie výrazne vyššie úspory na energiách. O to viac je dôležitý výber správneho finančného partnera. Ak chcete stavať na odborníkov, ktorí dlhodobo ponúkajú prostriedky na obnovu za mimoriadne výhodných podmienok – nech sa páči – tu je ponuka špecialistov na financovanie bývania z Prvej stavebnej sporiteľne. Jej úverový program je vytvorený tak, aby uspokojil každého klienta:

- úroková sadzba úverov na obnovu bytových domov sa začína už od 1,25 % p. a.
- individuálny prístup v procese vybavovania úveru
- výber fixácie úrokovej sadzby od jedného roka až po celú dobu splatnosti
- doba splatnosti úveru môže byť až 30 rokov
- úver netreba zakladať domom ani bytmi
- možnosť aj dôkladnej prípravy na investíciu prostredníctvom stavebného sporenia podporovaného štátnou prémie (max. 70 € ročne) na každé 4 byty pre spoločenstvá vlastníkov bytov

### NEZABUDNITE

**Ukončenie obnovy neznamená, že sa o kvalitu bytového domu netreba ďalej zaujímať. Budova, stavebné konštrukcie a technické systémy potrebujú pravidelnú starostlivosť. Počas životnosti jednotlivých prvkov treba aspoň raz ročne vykonať ich prehliadku a vykonať prípadné opravy.**

**Viac informácií vám poskytnú naši obchodní zástupcovia. Prídu za vami kamkoľvek, hoci aj na schôdzu vlastníkov bytov vo vašom bytovom dome. Ich zoznam nájdete na [www.pss.sk](http://www.pss.sk) alebo si dohodnite stretnutie na čísle 02/58 55 58 55.**

