

Trpělivost růže přináší...

Cesta k revitalizaci panelového domu nebývá vždy přímá a jednoduchá. Jak se říká, když je vůle, pohne se i skála. V případě revitalizace panelových domů Bytového družstva Pod Šafránkou to platí téměř doslova.

Bytové družstvo vzniklo po privatizaci v roce 2001. Stav tří domů (Weberova 214, 215, 216) odpovídal péči, kterou tehdejší správce (OPBH), věnoval domům, o které měl pečovat. Proto se domy, postavené v roce 1975, za pětadvacet let dočkaly jen přelepení zatékající střechy a jednoho vymalování společných prostor. Po privatizaci bylo jasné, že revitalizace bude nezbytná. Ale peníze na účtu nebyly a bylo třeba najít způsob jak to udělat. Řešení bylo zdánlivě nasnadě. Nízkopodlažní domy, příjemně zasazené do zeleně, jakoby přímo volaly po nástavbě. Prodej bytů, které by tak vznikly, se jevil jako vhodný zdroj peněz. Ale ne všichni družstevníci souhlasili. Nakonec pomohl prodej tří bytů, které družstvo v privatizaci získalo, zbytek pokryl úvěr od České spořitelny.

Družstvo neponechalo nic náhodě. Obešli rekonstruované domy v okolí a ptali se na spokojenost s firmou, která dům rekonstruovala. Mezi těmi s dobrými referencemi byla i neratovická společnost KASTEN. Spolu s dalšími pěti byla vyzvána k účasti ve výběrovém řízení. Bylo zajímavé, že rozpětí cen v nabídkách dosáhlo dvou milionů. Když však firma s nejlevnější nabídkou nebyla schopna předložit požadované reference, mnohé se vyjasnilo. Nízká cena bez dobrých referencí je nejspíš cestou k vysoké nejistotě. Ale nešlo jen o cenu a reference. Důležitý byl i přístup realizační firmy k zákazníkovi. Nechtěli např. přistoupit



na zálohové platby, ale chtěli platit průběžně po ukončení jednotlivých etap prací. Zvítězila společnost KASTEN. Nabídla dobrou cenu, předložila ověřitelné reference a partnerskou spolupráci.

Rekonstrukce zahrnovala zateplení, řešení meziokenních vložek, nové vstupy do domů a díky dlouhodobým špatným zkušenostem se stále zatékající plochou střechou i přeměnu ploché střechy na sedlovou. Šlo o to, aby se zlepšil technický stav domu, snížila energetická náročnost (zejména při vytápění) a změnil se vzhled domu. Na úspory mají vliv i sami obyvatelé. Byty jsou vybaveny plynovými kotli, ale to hlavní udělalo zateplení. Kotle v jednotlivých bytech spínají maximálně tak dvakrát denně a příjemné teplo mají i v rohových bytech, kde si dříve často stěžovali na chlad.

Trpělivost přináší růže. V případě domů bytového družstva Pod Šafránkou přinesla lidem lepší bydlení úsporu peněz, vyšší hodnotu bytů. Domy jsou na dobré adrese, obklopeny zelení. I tak mohou růže vypadat. ●

KASTEN, spol. s r. o., je členem Cechu pro zateplování budov, držitelem certifikátu ISO 9001, ISO 14001 a OHSAS 18001, držitelem Osvědčení odborné způsobilosti k provádění ETICS. V roce 2010 společnost získala titul Firma roku 2010 Středočeského kraje. V roce 2013 získala v rámci CZECH TOP 100 ČEKIA Stability Award 2013 s hodnocením AA (vynikající).

KASTEN
ZA SKVĚLOU STAVBOU PEČLIVÁ FIRMA

VIDITELNÉ ÚSPORY U REKONSTRUOVANÝCH OBYTNÝCH DOMŮ

**15–20%
ÚSPORA** ZATEPLENÍ
STŘECH

**30–40%
ÚSPORA** ZATEPLENÍ
OBVODOVÉHO
PLÁŠTĚ

**30–35%
ÚSPORA** VÝMĚNA
OKEN

**2–5%
ÚSPORA** ZATEPLENÍ STROPŮ
SUTERÉNNÍHO
PODLAŽÍ

**15–20%
ÚSPORA** REGULACE OTOPNÉ
SOUSTAVY

**KOMFORT
BEZPEČÍ** OPRAVA PODLAH
A ZÁBRADLÍ BALKÓNŮ



Tepelné ztráty zpravidla vznikají
prostupem stavebními prvky
a konstrukcemi (střechou, stropem,
stěnou, okny a dveřmi, podlahou,
nevytápnými prostory) a větráním.

KOMPLEXNÍ REKONSTRUKCE BYTOVÝCH DOMŮ

- Analýza stavebně – technického stavu
- Poradenská činnost
- Projektová dokumentace
- Kalkulace nákladů
- Financování
- Komplexní rekonstrukce a energeticky úsporná opatření