

autor Václav Chaloupecký

snímky archiv firmy

Kompletní revitalizace se vyplatí

V bytových družstvech i společenstvích vlastníků probíhají často diskuse na téma: revitalizovat ano, ale po částech nebo najednou? Důvodem jsou skoro vždy peníze.

Po částech, tzv. salámovou metodou, je to zdánlivě výhodnější. Stačí míň peněz. Ale než se opraví celý dům (nejprve okna, pak střecha, pak zateplení, pak lodžie, pak vstupní vestibul, atd.) uplyne několik let. A když se skončí, pomalu aby se začalo nanovo. Pro revitalizaci najednou, tedy kompletně, je potřeba peněz větší, ale vše je hotovo za relativně krátkou dobu, kvalita je vyšší, záruky mají jinou hodnotu.

Společenství vlastníků jednotek Španielova 1317-1323 v Praze 6 – Řepích se rozhodlo pro kompletní

revitalizaci. Byť šlo o částku vyšší než 20 milionů korun. K realizaci si vybrali neratovickou společnost KASTEN.

Tím nejdůležitějším byla kompletní rekonstrukce vnějšího pláště panelového domu, který má 7 vchodů a je v něm 120 bytů. Měla být vyměněna okna, aplikován kontaktní zateplovací systém a na střechu domu nová foliová hydroizolační vrstva včetně tepelné izolace střechy.

Proměnou prošly i lodžie. Při jejich rekonstrukci použil KASTEN jako podklad pod dlažbu čerpaný beton s vyztuženými vlákny. Při realizaci

prací většího rozsahu je to technologie velmi výhodná, protože ušetří nejen čas, ale oproti klasickému použití zavlhlé směsi a jejímu ručnímu zpracování, hlavně náklady. Odpadá armování, které je, v případě čerpaného betonu nahrazeno výztužnými vlákny, zaručujícími potřebné mechanické vlastnosti a plnohodnotně nahrazujícími běžně používané kari síť.

Kompletně rekonstruovány byly i vstupní části domu. Ve vchodových vestibulech byly položeny teracové dlažby, opraveny stěny, zatepleny podhledy a instalovány žárově zinko-



**VIDITELNÉ ÚSPORY
U REKONSTRUOVANÝCH
OBYTNÝCH DOMŮ**

”

„Tím nejdůležitějším
byla kompletní
rekonstrukce vnějšího
pláště panelového domu,
který má 7 vchodů
a je v něm
120 bytů.“

vané stříšky nad vchody, pod něž byly zabudovány nové poštovní schránky. Vchody tak nabyly reprezentativnější ráz a proměnily se v prostor, do kterého je každému, obyvatelům domu či návštěvám, příjemné vstoupit. Čipy ovládané vstupní dveře zajišťují bezproblémový bezkontaktní provoz a zabraňují vniknutí nepovolaných osob do domu.

Barevným řešením fasády se podařilo vytvořit kompozici, osvěžující charakter okolního prostředí. Mřížové prvky na okenních otvorech v suterénu bylo nutné, na žádost investora namontovat, protože pro některé naše spoluobčany je vloupání do cizího bytu nejlepším způsobem, jak přijít k penězům. ●

- lokalita: Španielova 1317–1323, Praha 6 – Řepy
- investor: Společenství vlastníků jednotek Španielova 1317–1323
- termín: srpen 2011 – květen 2012
- vedoucí projektu: Martin Kopecký
- investiční náklady: 20,3 mil. Kč

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).



**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 ŽÁBRADLÍ 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