

# Promyšlená rekonstrukce si na sebe vydělá

**K**dyž se bytové družstvo Trávník z panelového domu v České Třebové rozhodlo, že provede kompletní rekonstrukci, asi si nikdo z jeho členů nedokázal představit, jaké úsilí si taková sanace vyžádá. Samozřejmě pokud jejím cílem je, udělat ji pořádně. Čas, energie a osobní nasazení členů představenstva se však vyplatilo. V sídlišti Trávník zde dnes stojí dům, za kterým se každý kolemjdoucí skutečně otáčí téměř jako za pěknou slečnou.

15. dubna 2010 se bytový dům Trávník dočkal i oficiálního ocenění, když v prestižní soutěži Fasáda roku 2009 získal zvláštní ocenění v kategorii „Rekonstrukce bytového domu“. Tato soutěž pořádaná společností Baumit, předním výrobcem komplexních fasádních systémů, letos proběhla již po desáté.

Cílem rekonstrukce bylo zlepšení kvality bydlení bez navýšení nákladů na bydlení. Tento na první pohled nereálný cíl se nakonec podařilo beze zbytku splnit. „Našetřené peníze jsme na rekonstrukci neměli, proto jsme si museli vzít půjčku. Přesvědčit lidi, aby šli do úvěru, se nám nakonec podařilo, ale museli jsme jim slíbit, že si díky úsporám energie rekonstrukce na sebe vydělá,“ říká člen představenstva bytového družstva pan Ing. Vladimír Týpl.

## Kvalitní zateplení – základ úspěchu

„Kvalitní provedení zateplení bylo pro nás rozhodující. Musím říci, že jsme to vzali velmi zodpovědně,“ líčí peripetie výstavby pan Týpl. „Ještě před výběrovým řízením jsme si zajeli do Pardubic na Českou komoru autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, kde nás upozornili, na co si máme během přípravy i realizace dát pozor. Již několik měsíců předtím jsme například objížděli okolí a monitorovali průběh a provedení revitalizací, abychom si udělali obrázek o kvalitě práce jednotlivých firem i problematice samotné. Nakonec jsme uspořádali výběrové řízení, do kterého se nám přihlásilo 13 firem. V prvním kole jsme vyřadili deset. Ty nejnižší a nejvyšší nabídky jsme automaticky vyškrtli. Musím říci, že cenové rozpětí nabídek bylo velké, na celou rekonstrukci až 10 milionů. Nakonec jsem vybral firmu, která dělala revitalizaci sousedního domu, společnost ISOTEP, která má dostatečné zkušenosti a celou řadu pove-



dených referencí. ISOTEP nám doporučil dva typy zateplení od dvou společností. Nakonec jsme si vybrali Baumit a udělali jsme dobře. Obchodní zástupce společnosti nám byl největší oporou. Vybírali jsme barvy, zrnitost a společně jsme vyřešili i jeden problém, který se v průběhu příprav vyskytl. Naprojektováno jsme měli 10 cm polystyrénu. Tím bychom se ale dostali do nevhodné kategorie středních odběratelů plynu. S tím souvisí výrazně složitější administrativa, ale i sankce, pokud nespoteřebujete energie přesně tolik, kolik nasmlouváte. K tomu, abychom se ocitli v kategorii maloobděratelů, byla nutná větší vrstva izolantu. Proto jsme zvolili „lepší“ šedý polystyrén, kterého stačilo pouhých 12 cm. Tím jsme se vyhnuli komplikacím s finálními úpravami a zároveň jsme byli zařazeni mezi maloobděratele plynu.“

## Vlastní kotelna jako chloub paneláku

Kromě kompletního fasádního systému, který slouží k úsporám energie a vzbuzuje obdiv u kolemjdoucích, se bytové družstvo Trávník 2013 – 15 v České Třebové může pochlubit také vlastní plynovou kotelnou. „Letos jsme zažili první zimu v historii domu, kdy se kolem našeho domu nezelenal trávník. Nebylo vůbec jednoduché prosadit naše rozhodnutí topit pouze sami sobě do bytů a ne, jak se říká, Pánu Bohu do oken a přesvědčit všechny členy našeho BD,“ říká pan Týpl a vysvětluje, co všechno museli na cestě k vlastní kotelně absolvovat. „Papírování a jednání jsme si užili ažaž. Navíc bezpočet večerů, sobot a nedělí. Jsem rád, že už to máme za sebou.“ Energetické úspory umocňuje systém firmy TECHEM, který nepřetržitě vyhodnocuje, jak jednotlivé radiátory v bytech topí a automaticky reguluje výkon kotelny.

## Soběstační i s minimální podporou

V době, kdy se dělaly plány rekonstrukce, se program Zelená úsporám na tento typ výstavby ještě nevztahoval. V programu Panel se bytovému družstvu Trávník 2013 – 15 podařilo získat 5,5 milionu jako příspěvek na úroky.

„Za zimní provoz jsme prozatím ušetřili cca 600 000 korun. Podle našich propočtů by se úspory během jednoho roku měly vyšplhat přes jeden milion. Díky tomu se našim členům nezvyšuje nájem i přes výrazné zlepšení kvality bydlení,“ dodává hrdě pan Týpl.

