

Modelový případ zateplení fasády bytového domu:

Koncový řadový bytový dům v Kralupech nad Vltavou byl postaven v 70. letech 20. století v systému jednotné panelové výstavby. Nepodsklepený pětipodlažní objekt má vstupní uliční, štítovou boční a zadní dvorní lodžiovou fasádu. V první nadzemní podlaží jsou nebytové prostory, garáže, a sklepy. Objekt je napojen na centrální dodávku tepla.

Lodžie jsou předsazené před obvodový plášť o hloubce 1,2 metru. Hlavní střecha je plochá, jednoplášťová se stávající tepelnou izolací v původní skladbě střechy. Obvodové železobetonové sendvičové panely s vloženou tepelnou izolací z pěnového polystyrenu jsou celkové tloušťky 230 mm. Na obalových konstrukcích bytového domu nebyla od doby výstavby provedena **žádná sanace či zateplení** kromě výměny výplní otvorů za nová plastová s izolačním 2-sklem. K zateplení vedlo vlastníky několik důvodů:

- **Nutnost sanace poškozených konstrukcí zatékáním především v oblasti stropních panelů lodžií a spár mezi panely, uchycení zábradlí atd.**
- **Úspora tepla na vytápění**
- **Vzhled budovy**
- **Sousední dvě sekce již prošly zateplením a sanací fasád**



Foto č. 1 a 2: Stav objektu před revitalizací fasády

„Řada bytových domů napříč zemí vznikla před rokem 1980 a je to na nich znát. Kromě samotných úniků tepla, a s tím souvisejících vysokých účtů za energie, do těchto domů často důsledkem zanedbané údržby i samotným stářím budovy zatéká a objekt tak i v celkovém dojmu z estetického hlediska nepůsobí dobře. Komplexní zateplení fasády včetně výměny oken je proto dobrou příležitostí, jak všechny tyto problémy vyřešit najednou – odstranit příčiny možného vzniku plísní, snížit energetickou náročnost domu, prodloužit jeho životnost, zlepšit vzhled a v konečném důsledku touto investicí zvýšit i jeho tržní hodnotu,“ říká Pavel Zemene, předseda sdružení EPS ČR, které je rovněž členem iniciativy ZateplujemeČesko.cz.

Před započítáním projekčních prací zástupci SVJ objednali **studii proveditelnosti** na kompletní rekonstrukci a zateplení obálky budovy – tedy vstupní uliční, štítovou boční a zadní dvorní lodžiovou fasádu a zateplení a novou hydroizolaci střechy. **Součástí této studie byl rozpočet na navrhované práce.** Po technickém a finančním rozboru bylo rozhodnuto o zadání projektové dokumentace s využitím dotace **Nová zelená úsporám** na zateplení fasád včetně kompletní rekonstrukce lodžií bez střechy. Zateplení střechy nebylo provedeno ani u sousedních vchodů a záměr je do budoucna

provést komplexní řešení společně pro celou budovu. SVJ sjednalo na část nákladů za realizaci úvěr s přihlédnutím na mimořádnou splátku po provedení zateplení a obdržení dotace.

Navrhované zateplení bylo dimenzováno na využití dotace Nová zelená úsporám oblast podpory A – dílčí na zateplované plochy fasády a na eliminace tepelných mostů u stávajících lodžii, která je podporována dle podlahové plochy lodžie v navrhovaném stavu po zateplení. Nedílnou součástí bylo dodržení podmínek povinné publicity.

Samotnému zateplení předcházely demontáže klempířských prvků, podlah lodžii, zábradlí a příprava podkladu pro zateplení. Následné zateplovací práce včetně rekonstrukce vstupů a lodžii **trvaly 4 měsíce**. Nové zateplení hlavní fasády objektu bylo provedeno **vnějším kontaktním zateplovacím systémem (ETICS)** z EPS 70F, který tvoří fasádní bílý polystyrén tloušťky 140 mm. Zateplení lodžii bylo provedeno vnějším kontaktním zateplovacím systémem (ETICS) z EPS 70F (G), fasádní šedý polystyrén s lepšími tepelně-izolačními vlastnostmi z důvodu úspory prostoru na lodžii. Na zateplení soklové části byla použita tepelná izolace z extrudovaného polystyrénu XPS. Před provedením nového ETICS byly vyzděny všechny meziokenní vložky z pórobetonových tvárnic do líce současné fasády.



Foto č. 3: Vnější kontaktní zateplovací systém (ETICS) – šedý a bílý fasádní polystyrén

Celkové náklady na zateplení a stavební práce na vstupu a lodžiích činily 4 200 000 Kč včetně DPH. V rámci pravidel programu Nová zelená úsporám činily způsobilé výdaje 3 500 000 Kč včetně DPH. **Dotace představovala 600 000 Kč** a v tomto případě tak pokryla cca 17 % způsobilých výdajů.

„Během září pak naběhnou zvýhodněné podmínky v dotačním programu Nová zelená úsporám a podobné modelové příklady dosáhnou na ještě vyšší míru podpory. Jednotkové dotace na komplexní renovace se zvýší o cca 20 %, bude možné využít předfinancování renovace a deseti procenty z dotace navíc se budou bonifikovat znevýhodněné obce s rozšířenou působností. Novinkou je také lepší přístup

pro bytové domy s domácnostmi s nižšími příjmy. Bytový dům podá žádost na renovaci a v žádosti uvede počet bytových jednotek a m² podlahové plochy bytů, které spadají do oblasti nízkopříjmových. Dotace bude následně vypočtena z parametrů na jednotlivá opatření a SVJ nebo bytové družstvo navíc dostane bonus až 150 000 Kč za každou nízkopříjmovou bytovou jednotku podle rozsahu zateplení a podlahové plochy bytů. Cílem bonusů je zajistit, aby se nízkopříjmovým domácnostem výrazně nezvýšil poplatek do fondu oprav,“ uvedla ředitelka Asociace výrobců minerální izolace Marcela Kubů.

Provedeným zateplením celé fasády objektu klesne vypočítaná tepelná ztráta domu touto fasádou o 23 % čímž se i podstatně sníží potřeba tepla na vytápění a to o 26,4 %.



Foto č. 4: Průběh zateplování bytového domu



Foto č. 5: Dokončená revitalizace fasády

O Alianci Zateplujeme Česko

Aliance Zateplujeme Česko sdružuje významné profesní organizace, jejichž členové se podílejí na renovacích a zateplování tuzemského bytového fondu: výrobci izolantů (minerální vaty a polystyrenu) a zateplovacích systémů. Členové těchto organizací svými tržními podíly pokrývají většinu tuzemského trhu. Mezi podporovateli iniciativy patří: Asociace výrobců minerální izolace, Cech pro zateplování budov ČR a Sdružení EPS ČR.