DŮVODOVÁ ZPRÁVA K BODU 5

Informace k řešení technického stavu domu formou komplexní revitalizace

Výbor se problematikou technického stavu domu zabývá dlouhodobě a řada již provedených oprav byla realizována s ohledem na možnost budoucí komplexní revitalizace. V rámci předchozích akcí byly například opraveny sklepní prostory po havárii vody, kam se nainstalovali již standardizované sklepní kóje, přeloženo potrubí Pražské teplárenské, opraveny hlavní přívody vody. Současně byly odstraněny zjištěné dlouhodobé závady na kanalizačním systému.

Při přípravě dalších investic se ukázalo, že řadu prací není vhodné provádět samostatně. Například výměna sklepních kójí bez současného zateplení stropu suterénu by vedla k opakovaným zásahům do stejných prostor. Ani současná výměna kójí a zateplení stropu suterénu nedává z ekonomického hlediska smysl, protože na takto dílčí zateplení by nebylo možné získat dotační podporu. Z technického i ekonomického hlediska proto dává největší smysl realizovat tato a další opatření společně v rámci jednoho koordinovaného projektu.

Z těchto důvodů výbor systematicky připravuje plán komplexní revitalizace, který umožní vhodně navázat jednotlivé práce, minimalizovat opakované zásahy do již opravených částí domu a současně zajistit efektivní financování celého projektu.

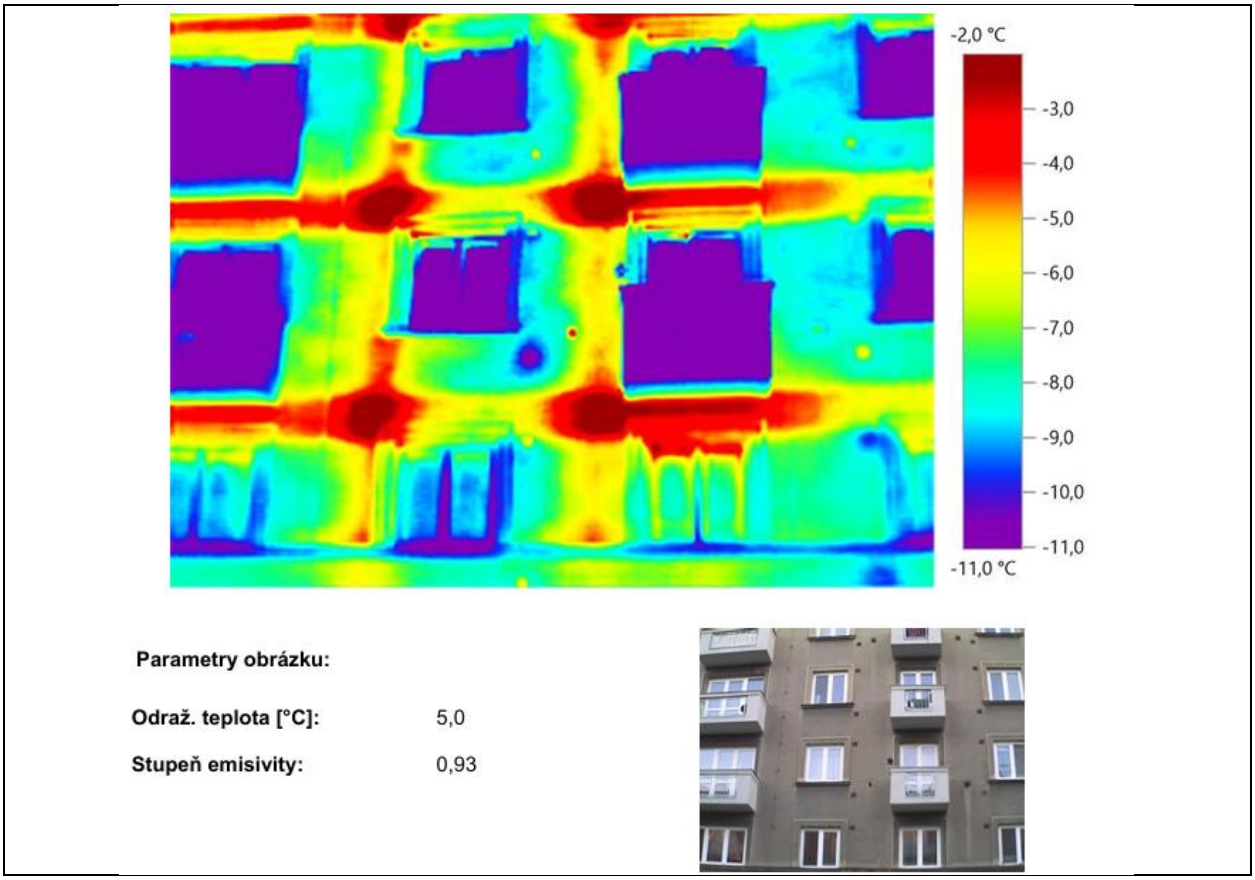
Navrhované řešení zahrnuje zejména zateplení střechy, obvodového pláště domu a stropu suterénu, instalaci předokenních žaluzií, rekonstrukci suterénních prostor a rekonstrukci společných prostor schodišť. Zateplení a předokenní žaluzie představují opatření podporovaná z programu Nová zelená úsporám. Rekonstrukce suterénu a schodišť naopak nepřináší přímé energetické úspory, ale významně přispívá ke zvýšení komfortu bydlení, estetické stránky domu, uživatelského komfortu a hodnoty bytů. Tyto investice by bylo nutné dříve či později realizovat i samostatně.

Z hlediska tepelně technického odpovídá stav budovy době jejího vzniku. V některých bytech se projevují problémy s chladnými obvodovými stěnami a lokální kondenzací vzdušné vlhkosti. Místa se zvýšenými tepelnými ztrátami jsou patrná i z termovizních měření budovy. Tyto problémy nelze účinně zvládnout bez realizace vnějšího zateplení obvodového pláště. Navržené zateplení zlepší tepelněizolační vlastnosti domu, prodlouží životnost konstrukcí a přispěje ke snížení energetické náročnosti budovy.

Součástí projektu jsou také předokenní žaluzie, které zachycují sluneční teplo ještě před oknem, pomáhají omezit přehřívání bytů v letních měsících, zvyšují soukromí a zlepšují celkový komfort bydlení.

Současný návrh nepočítá s instalací fotovoltaické elektrárny. Důvodem jsou vysoké pořizovací náklady a budoucí náklady na údržbu. Případné využití dotačních programů pro fotovoltaiku však zůstává otevřenou možností pro budoucí období, pokud budou dotační podmínky nadále umožňovat její podporu.

Je důležité zdůraznit, že navrhovaná revitalizace nepředstavuje pouze zateplení domu. Jedná se o soubor technických, stavebních a provozních opatření, jejichž cílem je nejen snížení energetické náročnosti budovy, ale také odstranění dlouhodobě známých technických problémů, zvýšení komfortu bydlení, zlepšení vzhledu domu a zachování jeho hodnoty do budoucna. Proto nelze celý projekt posuzovat pouze podle očekávaných úspor nákladů na vytápění.



Výstřižek ze strany 11/14 – Zpráva z termovizního měření (2024)

PŮVODNÍ STAV



AKTUÁLNÍ STAV



Přeložení potrubí Pražské teplárenské (2026)

PŮVODNÍ STAV

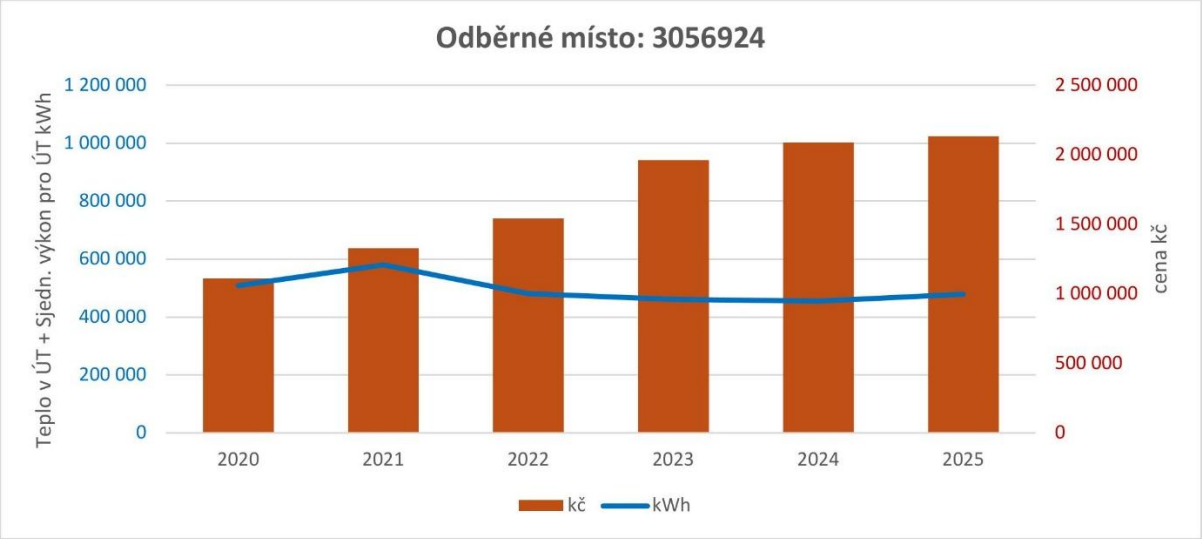


AKTUÁLNÍ STAV



Rekonstruované sklepy z důvodu havárie kanalizace. (2025)

Rok	kWh	proti roku 2020	kč	proti roku 2020	kč za 1 kWh	**proti roku 2020**
2020	508 470	0%	1 110 569	0%	2,18	0%
2021	578 447	14%	1 327 739	20%	2,30	5%
2022	479 553	-6%	1 539 483	39%	3,21	47%
2023	461 167	-9%	1 961 681	77%	4,25	95%
2024	454 153	-11%	2 089 101	88%	4,60	111%
2025	478 350	-6%	2 132 477	92%	4,46	104%



Vývoj ceny tepla pro ústřední vytápění a ceny sjednaného výkonu odběrného místa 3056924. Zdroj dat: https://portal.ptas.cz/portal