PŘÍLOHA 6

Doporučení k výměně okenních výplní v rámci revitalizace bytového domu

Vážení vlastníci,

v návaznosti na neformální setkání vlastníků bytových jednotek, na kterém byl vznesen požadavek na zvážení výměny stávajících okenních výplní v souvislosti s připravovanou revitalizací bytového domu, si dovolujeme stručně shrnout hlavní technické a ekonomické výhody i případné nevýhody tohoto opatření.

Úvodem zdůrazňujeme, že rozhodnutí o případné výměně oken je ponecháno na individuálním zvážení jednotlivých vlastníků, při respektování pravidel SVJ a jednotného technického řešení objektu.

1. Výhody výměny oken před zateplením

Stávající okenní výplně jsou staré přibližně 12 let. Přestože mohou být nadále funkční, mají již část své předpokládané životnosti za sebou. S ohledem na plánované zateplení objektu proto doporučujeme zvážit jejich výměnu ještě před realizací nového kontaktního zateplovacího systému (ETICS).

Hlavní výhody spočívají zejména v následujících skutečnostech:

a) Ochrana nového zateplení: Případná výměna oken v budoucnu bude znamenat zásah do nově dokončené fasády, zejména v oblasti ostění, nadpraží a parapetů, s rizikem poškození ETICS a nutností následných oprav.

b) Správné technické řešení: Současná výměna umožňuje optimalizovat osazení oken, eliminovat tepelné mosty a zajistit kvalitní napojení na nový zateplovací systém.

c) Energetické úspory: Moderní okna s izolačními trojskly vykazují zpravidla lepší tepelnětechnické vlastnosti, přispívají ke snížení tepelných ztrát a zvýšení komfortu bydlení.

d) Ekonomická efektivita: Koordinace výměny oken se zateplením umožňuje využití společného zařízení staveniště a předchází budoucím nákladům na zásahy do nové fasády.

e) Zvýhodněné financování: Výměnu oken za nová s izolačními trojskly lze při splnění podmínek příslušného programu zahrnout mezi podporovaná opatření a financovat formou bezúročného úvěru v rámci programu Nová zelená úsporám – Bytové domy. Konkrétní podmínky je nutné ověřit podle příslušné výzvy.

2. Nevýhody a další okolnosti

Hlavní nevýhodou je dodatečná finanční investice a související stavební zásah do interiéru bytových jednotek. U technicky vyhovujících oken nemusí být jejich okamžitá výměna z hlediska samotných energetických úspor ekonomicky návratná. Samotné stáří oken proto není jednoznačným důvodem k jejich výměně.

3. Závěrečné doporučení

Z odborného hlediska považujeme výměnu oken před realizací zateplení za vhodné a dlouhodobě koncepční řešení, které umožní komplexní obnovu obálky budovy a minimalizuje riziko budoucích zásahů do nově dokončené fasády.

Výměna oken však není nezbytnou podmínkou realizace zateplení a konečné rozhodnutí ponecháváme na jednotlivých vlastnících.

Doporučujeme při rozhodování zohlednit nejen aktuální pořizovací náklady, ale také dlouhodobou životnost konstrukcí, budoucí náklady na případnou dodatečnou výměnu a možnost využití zvýhodněného financování.

S pozdravem Projektový tým KT ING s.r.o.