

Elaut BauMont, s. r. o.

Konečné úspory energie v bytovom dome ovplyvňuje jeho vlastník

Neistota v atmosfére svetovej finančnej krízy ešte viac podčiarkuje jednoduchú rovnicu: úspora energií = úspora peňazí. V stavebníctve sa jej obsah naplňa aj cez obnovu bytových domov, ktoré výrazne zlepšujú jej energetické vlastnosti. K najvýraznejším prostriedkom na ich dosiahnutie patrí aj termoregulácia a zateplenie budovy, ktorej realizáciou sa zaoberá aj jedna z najväčších spoločností pôsobiach v tejto oblasti na východnom Slovensku – Elaut BauMont, s. r. o., Snina. O aktuálnych i perspektívnych otázkach v oblasti obnovy bytových domov sme sa porozprávali s konateľom spoločnosti Ing. Mikulášom Serdulom.



Konateľ spoločnosti Elaut BauMont, s. r. o.
Ing. Mikuláš Serdula

Hlavný zmysel zateplenia budovy je, myslím si, jasný čoraz väčšiemu počtu obyvateľov. Ako sa to prejavuje po technickej stránke?

Zateplením sa okolo budovy vytvorí ochranná vrstva s minimálnym množstvom tepelných mostov a zvyšuje sa povrchová teplota obvodových stien budovy.

Tým sa súčasne znižuje riziko zrážania vodných pár na vnútornej strane obvodových stien a následného vzniku plesní. Tieto súvislosti platia pri podmienke výmeny vzduchu, čiže vetrania a relatívnej vlhkosti podľa noriem a odporúčaní. Zatepľovací systém tiež ochráni pôvodnú stavebnú konštrukciu pred nepriaznivými vplyvmi počasia, čo má vplyv na vyššiu životnosť budovy.

Koľko sa zateplením ušetrí?

Spomenul by som konkrétny prípad bytového domu v Snine na Kukučínovej ulici, ktorý dokazuje výhodnosť zateplenia budovy. Ide o klasický panelový dom stavebnej sústavy T06B KE postavený v 80. rokoch, ktorý má 40 bytov a dve schodiská. Pred zateplením, teda v roku 2005 mal spotrebu tepla 808 GJ (0,3 GJ/m²). Po zateplení bytového domu a vyregulovaní kúrenia – v roku 2007 - spotreba klesla

na 440 GJ (0,163GJ/m²), pričom v nákladoch na byt veľkosti 77 m² a cene tepla 685 Sk/GJ sú náklady v roku 2005 na teplo 15 801 Sk a v roku 2007 na teplo 8 597 Sk.

K dôležitým momentom určite patrí aj výber realizátora. Aké by mal spĺňať kritériá?

Veľmi dôležitým zreteľom je jeho odborná spôsobilosť, ktorú môže preukázať licenciou na zatepľovanie budov od Technického a skúšobného ústavu stavebného a certifikátom od výrobcu zatepľovacieho systému. Naša spoločnosť je certifikovaným realizátorom zatepľovacích systémov, pričom zabezpečuje komplexné služby súvisiace so zatepľovaním a obnovou budov.

Patrí k nim aj pomoc pri financovaní?

Áno, našim zákazníkom ponúkame vypracovanie projektovej dokumentácie, odborného posudku a skompletizovanie žiadosti o poskytnutie dotácie na odstránenie systémových porúch bytových domov v zmysle výnosu V-1/2007 Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja. Ďalšia možná forma financovania je úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania a v tomto roku bol dobrý Grant SLOVSEFF, ktorý možno bude aj v budúcom roku.

Elaut BauMont, s. r. o., ste založili pred tromi rokmi so spoločníkmi Ing. Miroslavom Roškom a Miroslavom Pitelom. Problematikou šetrenia energiami ste sa však zaoberali aj predtým. O čo konkrétne išlo?

S firmou Elaut, spol. s r. o., sme už od roku 1991 pôsobili v oblasti merania a regulácie. Vyvinuli sme a začali sme vyrábať ekvitermický regulátor teploty.



Kostol v Nižnom Hrabovci



Obecný dom v Stakčine



Obnova bytového domu v Snine

Čo bolo ďalej?

Postupne sa začalo čoraz viac hovoriť o zatepľovaní budov – teda o tom, že energia pri vykurovaní sa síce dá šetriť reguláciou, ale treba robiť kroky k zamedzeniu úniku energie cez obvodové plášte a transparentné konštrukcie, čiže robiť systémovejšie opatrenia. Takže od roku 1996 sme sa medzi prvými začali venovať zatepľovaniu budov v Českej republike a postupne aj na Slovensku.

Aké sú konkrétne riešenia pri zatepľovaní budov?

Zateplenie budovy treba brať ako časť prác, ktorá súvisí s obnovou budovy a mať na mysli fakt, že úspora na energiách sa prejaví po komplexnej obnove budovy. Treba zatepliť obvodové konštrukcie a vymeniť všetky výplne otvorov (okná, dvere), zatepliť strešný plášť a stropy pod prvým obytným podlažím a obnoviť schodiskové časti. Obnovu je nutné realizovať podľa projektovej dokumentácie, ktorá je vyhotovená s cieľom splnenia všetkých platných technických noriem a predpisov. Dobrým zateplením sa odstránia všetky tepelné mosty na budove. Odporúčame a realizujeme zateplenia budov s hrúbkou tepelnej izolácie, aby súčiniteľ prechodu tepla bol v rozpätí 0,32 až 0,46 pri obnovovaných budovách. Hrúbka tepelnej izolácie je potom 8 až 10 cm.

Darí sa vám presvedčiť vlastníkov bytov o správnosti vášho prístupu?

Myslím, že áno. Na ich schôdzach sa im snažíme vysvetľovať, koľko môžu ušetriť na energiách, keď sa ich bytový dom obnoví. Čísla sú presvedčivým argumentom. Keď im dokážeme, že pri optimálnej obnove bytového domu môžu ich náklady na vykurovanie klesnúť o 20 až 50%, súhlasia s našou koncepciou. Ostatne, na úsporách sa dá v konečnom dôsledku získať, pretože zostanú ľuďom.

Ako to myslíte?

Vlastníci a nájomníci bytov platia za energie a tvoria fond opráv a údržby. Suma týchto platieb po zateplení je nižšia, takže usporené peniaze ostávajú ľuďom. Zmení sa však výška platieb tak, že platba do fondu opráv a údržby na splácanie úverov sa zvýši, ale platba za energie sa zníži. Počas prechodného obdobia – realizácia a prvá vykurovacia sezóna – sa ešte neprejaví nižšie platby za energie, ale vhodným finančným modelom na obnovu budovy možno eliminovať dosah na vlastníkov bytov.

Budovu však možno zatepliť aj zvnútra. Ktorý spôsob je vhodnejší?

V našich klimatických podmienkach je vhodnejšie zatepľovanie zvonka, ale poznám aj systémy zatepľovania zvnútra. Je to stavebná fyzika a treba dodržať všetky zásady rosného bodu a ďalších súvislostí. Zateplením zvonka sa prekryjú všetky tepelné mosty a zníži sa teplotné namáhanie nosných konštrukcií. Pri zateplení zvnútra sa iným režimom namáhajú stavebné konštrukcie v oblasti stykov obvodového plášťa a vnútorných konštrukcií (stropy, steny), iným režimom ostatná časť obvodového plášťa. Na vonkajšom povrchu to môže spôsobiť vznik ďalších trhlín. Na zateplenie zvnútra je potrebná iná obvodová konštrukcia, v ktorej bude rosný bod. Nesmie však dochádzať ku kondenzácii vodnej pary na rozhraní zateplenia a vnútornom povrchu obvodovej konštrukcie. Musia byť doriešené všetky detaily.

Niektorí oponenti tvrdia, že zateplená budova horšie dýcha. Aké sú vaše argumenty?

Tieto obavy ľudí sú pomerne časté. Vysvetľujeme im, že dom síce dýcha cez obvodové konštrukcie, ale vetranie domu sa má uskutočňovať najmä cez okná alebo iným vzduchotechnickým potrubím. Pri výmene starých okien za nové treba myslieť aj

na spôsob vetrania, nakoľko cez staré okná dochádzalo k prirodzenému prevetrávaniu aj pri zavretom okne. Nové okná s dobrým tesnením totiž neumožňujú prevetrávanie pri zatvorenom okne. V niektorých bytových domoch sa po zateplení objavili plesne, ale tie vznikli nedostatočným vetraním a zvýšením relatívnej vlhkosti.

Ako na tieto problémy reagujú výrobcovia okien?

Ponúkajú kovania s mikroventiláciou, čo však tento problém rieši len čiastočne. Lepším riešením sú vetracie klapky alebo vzduchotechnika s rekuperáciou tepla. Ďalším príkladom sú ventilačné štrbiny pochádzajúce z Francúzska, ktoré sa montujú do okien alebo do obvodových konštrukcií a fungujú na princípe hydroregulácie. Ak sa v miestnosti zvýši vlhkosť, štrbinky sa pootvárajú a vzduch prúdi do miestnosti. Z obytnej miestnosti sa odvádza cez sociálne miestnosti a vzduchotechnické potrubia. Samozrejme, funkčné musí byť aj ventilačné potrubie. Nefunkčné elektrické ventilátory na strechách nahradíme ventilačnými hlaviciami dovážanými z USA. Tie fungujú bez nároku na energie, pretože ich funkciu a otáčanie zabezpečuje vietor.

Komplexná obnova budovy je však len predpokladom na dosiahnutie úspor. Ako sa musia správať samotní užívatelia?

Správne zateplená budova vytvára aj pri teplote 21 až 22 °C potrebnú vnútornú pohodu, a preto túto teplotu treba regulovať cez termostatické ventily. Treba si vytvoriť vlastný režim nastavenia teplôt v jednotlivých miestnostiach. Veľkú pozornosť treba venovať už spomenutému vetraniu. Podobne by sa ľudia mali správať i pri spotrebe teplej vody a elektriny. Konečné úspory energie v byte a v bytovom dome ovplyvňuje jeho vlastníkom svojím správaním zameraným na šetrenie energiám v byte a v budove.

Váš predmet činnosti nemá ďaleko k správcovstvu domov. Nerozšírite si ho aj o túto položku?

Správe bytových domov sa zatiaľ nevenujeme, ale pri našej činnosti so správcami veľmi úzko spolupracujeme. Či už ide o bytové družstvá, spoločnosti vlastníkov bytov, alebo súkromnú firmu, ktorá sa venuje facility manažmentu. S nimi komunikujeme pri získavaní informácií a materiálov, potrebných k žiadostiam na dotácie a úvery, a taktiež pri výberových konaniach na obnovy budov.

Vaša spoločnosť so 60 zamestnancami patrí k najväčším svojho druhu na východnom Slovensku so špecializáciou na obnovu budov. Aký je váš akčný rádius?

Približne v okruhu 100 kilometrov. Práce na obnove budov realizujeme v mestách Snina, Humenné, Vranov nad Topľou, Strážske, Michalovce, ale aj Košice a Prešov. Prichádzajú k nám požiadavky aj z ostatných miest Slovenska, ale pre nedostatok zákaziek ich zatiaľ nerealizujeme. Máme teda veľa roboty aj v našom okolí, pričom realizácie si zabezpečujeme vlastnými kapacitami.



Objekt firmy Záhroda Real v Prešove

Môže vám priaznivú situáciu skomplikovať finančná kríza?

Ľudia začínajú byť opatrnejší, ale verím, že to môže mať aj opačný efekt. Vlastníci bytových domoch sú totiž nútení s peniazmi lepšie „gazdovať“, pričom návratnosť investície pri obnove bytových domoch je pomerne rýchla. Inými slovami, sú to dobre uložené peniaze. A platí to aj pre dôchodcov, ktorí tak ušetria na energiách. Neušetria vtedy, keď sa rozhodnú pre čiastkové riešenia – napríklad zamurovanie schodiska proti úniku tepla. Vysvetľujeme im, že polovičné riešenia nikam nevedú a sú to

vyhodnené peniaze. Až keď to pochopia, občas až cez vlastnú skúsenosť, rozhodnú sa riešiť obnovu domu komplexne.

Aké kontúry má vaša budúcnosť? Ktorým smerom sa budete vyvíjať?

V ďalšom období plánujeme rozvinúť realizácie obnovy bytových domov a činnosť rozšíriť aj o výmenu stúpačkových rozvodov a montáže slnečných kolektorov na ohrev teplej vody.

TEXT: Ľudo Petránsky
FOTO: Elaut BauMont, s. r. o.

Elaut BauMont

Elaut BauMont s. r. o.
Študentská 1440/3, 069 01 Snina

- zateplňovanie budov
- uskutočňovanie stavieb
- obnova bytových domov
- vypracovanie dokumentácie
- energetické poradenstvo
- slnečné kolektory

LINENCIE TSÚS

Spoločnosť Elaut BauMont s.r.o. je držiteľom licencií vydaných TSÚS Bratislava pre zateplňovacie systémy firiem BASF, Stomix, Weber Terranova a Baumit.

telefón: +421 57 758 09 80, 762 25 30
fax: +421 57 758 09 81
mobil: 0905 887 559
e-mail: office@elautbaumont.sk
web: www.elautbaumont.sk
www.zateplujeme.sk



Bytový dom na Vihorlatskej ulici v Strážskom