

za krokem

# krok

za krokem

Zpravodaj pro členy a klienty Stavebního bytového družstva POKROK

01 | 2013

# POSLEDNÍ VOLNÉ BYTY

## 2+KK, 3+KK

Bytový dům  
**CHUDENICKÁ**

Praha 15 - Hostivař

**ZA 25% VKLADU  
JISTOTA BYDLENÍ**

- bez hypotéky
- bez ověřování příjmů
- bez ručení

Včetně garážového stání,  
balkonu nebo terasy

 **pokrok**  
stavební bytové družstvo

Tel.: 737 273 121 | [schneiderovad@pokrok.cz](mailto:schneiderovad@pokrok.cz) | [www.pokrok.cz](http://www.pokrok.cz)

# Kdy začne Nová zelená úsporám?

*Ministr životního prostředí Tomáš Chalupa představitel 20. února vlády program Nová zelená úsporám, který vychází z úspěšného státního programu Zelená úsporám.*

Vláda schválila záměr nového programu a uložila Ministerstvu životního prostředí ČR a Státnímu fondu životního prostředí ČR připravit dokumentaci programu, kterou pak předloží vládě ke schválení, a to včetně první výzvy k předkládání projektů.

První výzva bude zaměřena výhradně na zateplení rodinných domů s podmínkou výměny nevyhovujících zdrojů vytápění na tuhá fosilní paliva, samostatně pak v domech, které již na požadovanou úroveň zatepleny byly, a instalaci solárních systémů na ohřev teplé vody v rodinných domech. Významným efektem programu bude vytvoření nebo udržení desítek tisíc pracovních míst.

„Program Nová zelená úsporám se stane významným prorůstovým opatřením s pozitivními dopady na českou ekonomiku. A to jak přímo na státní rozpočet, tak i pro rozvoj podnikatelské sféry. Profitovat z něho budou především občané a dále firmy ve stavebnictví, strojírenství a dalších souvisejících oborech. Dalším nezanebatelným přínosem je i zlepšení vzhledu našich měst a obcí,“ řekl ministr životního prostředí Tomáš Chalupa.

Zatím se uvažuje o těchto formách podpory: přímá dotace, která bude záviset na procentním snížení energetické náročnosti budovy, bonus – například na pořízení nového kotle v souladu s podmínkami programu, nebo dotace na projektovou dokumentaci.

## Výjimečné číslo zpravodaje Krok

Tentokrát jsme trochu změnili grafiku zpravodaje Krok, na kterou jste byli zvyklí. Je to proto, že projekt družstevní výstavby v Chudenické ulici finišuje, a tak jsme vás chtěli upozornit na poslední volné byty. Ostatně i většina čísla bude věnovaná tomuto projektu, aby členové družstva měli dostatek informací o postupu výstavby a aby se mohli v klidu rozhodnout, jestli ještě neváží zajímavou nabídku pro své nové bydlení.

Akceptované budou náklady na realizace zateplení rodinných domů, výstavby, výměny zdrojů na tuhá fosilní paliva a instalaci solárních systémů na ohřev teplé vody započaté po 1. lednu 2013 a v souladu s podmínkami programu Nová zelená úsporám. Nově bude podporována také výměna kotlů na tuhá fosilní paliva za nové zdroje tepla s lepšími parametry a také instalace solárních systémů na ohřev teplé vody. Solární systémy mohou být instalovány i na nezateplené budovy, protože dochází k úspoře energie na výrobu teplé užitkové vody.

Podle připravovaného harmonogramu vyjde počátkem letošního roku nová vyhláška o energetické náročnosti budov a s ní dojde ke zveřejnění podmínek programu Nová Zelená úsporám. V březnu bude vypsána 1. výzva pro příjem žádostí na rekonstrukci rodinných domů. V srpnu pak budou přijímány žádosti o dotace. A na podzim se uskuteční administrace žádostí v rámci první výzvy a začnou se vyplácet první prostředky.

## Máte už energetický štítek?

Od 1. ledna letošního roku platí nové předpisy v oblasti hospodaření s energií. Záměrem vlády je, aby se od roku 2020 stavěly už jen nízkoenergetické domy s téměř nulovou spotřebou energie. Projektanti se tedy budou zaměřovat na pasivní domy.

Ty ostatní by měly mít alespoň průkaz energetické náročnosti a energetický štítek obsahující tyto údaje, umístěný na budově. Domy, které už stojí, budou postupně provádět opatření směřující k nižší spotřebě energií – okna, která budou dobře izolovat, zateplení fasády, kvalitní systém vytápění s měrnými ventily apod.

Měli bychom tak dosáhnout několikanásobného snížení spotřeby energie, které se projeví v naší peněženke, ale i v hospodaření státu. Novela zákona o hospodaření energií sice na počátku přinese nemalé komplikace, ale výsledek bude určitě užitečný.

O podrobnostech zákona o hospodaření energií si přečtěte v dnešním zpravodaji Krok.

## Obsah

Kdy začne Nová zelená úsporám	2
Stavba bytového domu v Chudenické „jede“ rychle nahoru	3
Standardní vybavení jednotek a základní technický popis budovy – BD Chudenická	4
Jak se daří projektu bytového domu v Chudenické?	5
Jak je to s energetickou náročností budov	10–11
Sledujete své výdaje? Brdičková ano	
Národní dům na Vinohradech zněl v rytmu bytových družstev	12

## Pracujeme na sobě

Letošní rok je ve znamení příprav SBD POKROK na fúzi s SBD Stavbař. Zaměstnanci obou družstev k ní připravují dokumenty, které pak bude projednávat podzimní shromáždění delegátů. Pokud záměr spojit dohromady tyto dva velké subjekty schválí, začnou práce na jeho realizaci. Bude to znamenat spoustu administrativy, právních i ekonomických kroků, ale zejména velkou odvahu. Odvahu vzít na sebe odpovědnost za tisíce bytů, které mají obě družstva ve správě, za majetek družstev a za členy, kterých se to všechno bude týkat. Dnešní svět je nekompromisní. Kdo nemá konkurenční výhodu, po čase se začne na trhu ztrácet, až může o svoji pozici přijít. To by se ale novému subjektu nemělo stát. Právě naopak. Spojením se z nové organizace stane nejsilnější bytové družstvo v České republice, a to mu umožní výhodnější postavení – kromě jiného třeba při vyjednávání o cenách se svými dodavateli. A to už je něco, co by mohlo naše členy zajímat.

Ing. Oldřich Sova  
předseda představenstva SBD POKROK

# Stavba bytového domu v Chudenické „jede“ rychle nahoru

*Každý, kdo se někdy pohyboval kolem stavby jakéhokoli objektu, velmi dobře ví, že nejrychleji ze všeho pokračuje hrubá stavba. Stejně je tomu i v případě výstavby bytového domu v Chudenické ulici v Praze 15 – Hostivaři, kde Stavební bytové družstvo POKROK realizuje další projekt družstevní výstavby.*

Stavba byla zahájena po zbourání původního objektu v červnu loňského roku. Zůstala jen konstrukce výměníku tepla. Od té doby byla položena základová deska, stavbaři se pustili do budování svislých konstrukcí a pak už se na sebe začala skládat jednotlivá patra, pěkně jedno za druhým.

V současné době už jich je šest z celkového počtu devíti. Mají osazená okna, v jednotlivých bytech se budují sádkartonové konstrukce a došlo i na práce na instalacích. Ve čtvrtém a pátém patře se pracuje na vnitřních omítkách, v šestém patře je podepřen a vyšalován strop a probíhají práce na armování stropní konstrukce. V prvním podzemním a prvním nadzemním podlaží se provádějí rozvody a instalace, prostory jsou tu vyklizeny a vymalovány. Tam, kde je zapotřebí, aby se práce uskutečnily při teplotě vyšší než 5 °C, prostory se zabezpečují vyhřátým vzduchem nebo přímotopy. Na stavbě se striktně dodržují požadavky na bezpečnost práce a je tu udržován pořádek. Ačkoliv počasí letošní zimy právě nepřálo stavebním pracím, přesto všechno pokračuje podle stanoveného a odsouhlaseného harmonogramu. Výstavba objektu by měla být dokončena do konce roku 2013. Po kolaudaci bude následovat předávání bytů novým majitelům.

Dokončený dům by měl mít celkem 51 bytových jednotek velikosti od 1+kk až po 4+kk, s podlahovou plochou od 30 do 90 m<sup>2</sup>. Každý byt bude mít balkon nebo terasu, velká část bytů bude mít podle projektu také sklep. Kdo ví, jaké potíže jsou v hlavním městě s parkováním, určitě ocení podzemní garáže ve dvou podlažích, kde bude 56 parkovacích stání. Dům bude vybaven dvěma výtahy (osobním a nákladním).

Projekt navrhl Architektonický ateliér Daniela Smitky, autora bytového domu družstva v Pískové ulici v pražských Modřanech. Se Stavebním bytovým družstvem POKROK měl dobré zkušenosti, a tak se rád pustil do navrhování dalšího objektu.

Výstavba bude probíhat podle podobných pravidel, jako tomu bylo v Pískové ulici v pražských Modřanech. Jediným rozdílem je, že Stavební bytové družstvo POKROK koupí dokončený objekt od společnosti Trigema Projekt Epsilon, která je v současnosti investorem stavby. Družstvo jako majitel pozemků, na kterých bude bytový dům stát, uzavřelo s investorem Smlouvu o budoucí kupní smlouvě.

Financování objektu má družstvo ošetřené díky úvěru, který jí poskytla Československá obchodní banka. Úvěrový závazek na koupi nemovitosti byl sjednán družstvem s obvyklým úvěrovým zajištěním, zejména se zřízením zástavního práva k nemovitostem. Stavebnímu bytovému družstvu POKROK se předběžně podařilo získat zájemce na většinu bytových jednotek, a tak nemusí mít obavy, že by o byty nebyl zájem.

## Stav prodeje bytů – 5. 3. 2013

2. NP		
BYT	KAT.	STAV
K.02.1	3+kk	VOLNÝ
K.02.6	2+kk	VOLNÝ
3. NP		
BYT	KAT.	STAV
K.03.1	3+kk	VOLNÝ
K.03.6	2+kk	VOLNÝ
4. NP		
BYT	KAT.	STAV
K.04.1	3+kk	VOLNÝ
K.04.5	2+kk	VOLNÝ
K.04.6	2+kk	VOLNÝ
5. NP		
BYT	KAT.	STAV
K.05.1	3+kk	VOLNÝ
K.05.5	2+kk	VOLNÝ
K.05.6	2+kk	VOLNÝ
6. NP		
BYT	KAT.	STAV
K.06.1	3+kk	VOLNÝ
K.06.2	3+kk	VOLNÝ
7. NP		
BYT	KAT.	STAV
K.07.1	2+kk	VOLNÝ

**Veškeré informace o projektu najdete na adrese [www.pokrok.cz](http://www.pokrok.cz) v rubrice Výstavba.**

Vývoj nového projektu pro vás bude redakce zpravodaje Krok sledovat a bude vám na svých stránkách pravidelně přinášet nové informace.



## Systemy pro rozšíření obytné plochy bytu



**Ekonomicky výhodné získání obytného prostoru**

### Nové lodžie lze

- přistavovat
- prodlužovat
- posunovat
- renovovat
- založit bez základů přímo na dům
- osadit u bytových jednotek, kde nyní nejsou

Vhodně zvolené zábradlí dotváří estetický vzhled panelového domu a je bezúdržbové.



Mobil: +420 777 617 299  
+420 776 868 502

[www.fbloodzie.cz](http://www.fbloodzie.cz)

# Standardní vybavení jednotek a základní technický popis budovy – BD Chudenická

Kód	Položka	Standard pro kupující	Klientská změna
<b>Výplně otvorů</b>			
1	Vstupní bytové dveře	Protipožární dveře, hladké, plné, povrch buk, bezpečnostní kování, panoramatické kukátko, ocelová bezpečnostní zárubeň	
2	Vnitřní bytové dveře	Hladké, plné nebo prosklené, povrch buk, kování interiérové rozetové Ni-Sat (nebo podobné), obložková zárubeň – povrch fólie Dveře do obývacího pokoje prosklené, ostatní interiérové dveře plné, dveře do WC, koupelny a komory	Individuální výběr interiérových dveří včetně možnosti posuvných dveří (posuvná varianta je možná pouze pro vnitřní dveře v SDK příčkách)
3	Okna a balkonové dveře	Plastová s izolačním dvojsklem	
4	Parapety	Vnitřní parapet – barva bílá	
<b>Podlahové krytiny a stěny</b>			
5	Příčky	Sádkartonové dělicí příčky bytové (dvojitě opláštění), mezibytové stěny – betonové	Dispoziční změny SDK bytových příček
6	Vnitřní povrchová úprava stěn a stropů	Štuková nebo sádrová omítka, malba bílá	
7	Povrchová úprava stěn a podlah v koupelnách	Keramické obklady do výšky 225 cm (9 řad obkladu, rozměr obkladu min. 250/400 mm, u samostatného WC je obklad do výšky 125 cm) Dlažba rozměru 33 x 33 cm, pokládká na stříh	Individuální výběr obkladů a dlažeb v koupelnovém studiu
8	Bytové podlahy – obývací pokoje, ložnice, komory, chodby	Laminátová lamela, mezi místnostmi přechodové lišty, zá dveří chodby a nebo celá chodba bytu bude keramická dlažba se soklem (viz. dispozice bytu).	Individuální výběr podlahové krytiny z lamel v klientském centru dodavatele podlahových krytin
<b>Vybavení koupelen</b>			
9	Vana	Bílá smaltovaná 170/70 cm	Individuální výběr vany v koupelnovém studiu
10	Umyvadla	Bílá keramika s chromovaným sifonem	Individuální výběr umyvadla v koupelnovém studiu
11	Sprchový kout	Bílá plastová vanička, dveře plast dle dispozice koupelny	Individuální výběr v koupelnovém studiu
12	Vodovodní baterie	Pákové – chrom	Individuální výběr v koupelnovém studiu
13	WC mísa	Závěsné WC bílé, ovládací tlačítko bílé	Individuální výběr v koupelnovém studiu
<b>Vytápění</b>			
14	Vytápění a ohřev TUV	Napojení na centrální výměník tepla, stoupací vedení na chodbě s měřeními a regulací pro každý byt, termostatické hlavice na tělesech	
15	Topná tělesa	V koupelnách vertikální otopný žebřík, ostatní obytné místnosti vytápěné radiátory	Posunutí otopných těles
<b>Ostatní</b>			
16	Kuchyňská linka	Kuchyňská linka není předmětem vybavení bytu, rozvody nejsou vedeny ke spotřebičům, rozvody ZTI (kanalizace, voda) budou dotaženy do místa kuchyňského koutu a zavičkovány. VZT potrubí ukončeno v místě kuchyňského koutu a osazeno zpětnou klapkou. Elektroinstalační kabely jsou ukončeny v krabici v místě kuchyňského koutu. Standardní počet zásuvkových a světelných okruhů: <ul style="list-style-type: none"> <li>okruh 1 – 1x 3-fázový přívod pro el. sporák</li> <li>okruh 2 – 1x 1-fázový přívod pro el. troubu</li> <li>okruh 3 – 1x okruh 230V/16A pro myčku</li> <li>okruh 4 – 1x okruh 230V/16A ostatní spotřebiče (počítá se s max. 4 zásuvkami na okruh)</li> <li>okruh 5 – pro osvětlení pod kuch. linkou ovládané vypínačem</li> </ul> Vě výšce 2 m (měřeno na osu výztuhy) od podlahy budou v sádkartonových příčkách umístěny výztuhy pro montáž horních skříněk kuchyňské linky (v místě kuchyňského koutu).	Příprava pro instalaci kuchyňské linky, rozvody za kuchyňskou linkou (dle konkrétního návrhu klienta) a případné úpravy SDK výztuh v rámci stavby jsou možné pouze s vybranými dodavateli kuchyňských linek.
17	Zásuvky a vypínače	Plast barva bílá	Změna umístění, doplnění zásuvek
18	Datové rozvody	1 datová zásuvka do každého bytu (telefon, internet, TV) v obývacím pokoji, v ostatních obytných místnostech příprava pro osazení datové zásuvky (vytrubkování)	Změna umístění, doplnění zásuvek
19	Společná televizní anténa	Rozvod společné televizní antény do obývacího pokoje, v ostatních místnostech pouze příprava pro instalaci (vytrubkování)	
20	Domácí telefon	Tablo u vstupu v bytě osazen telefon + otevírání domovních dveří	

Bytová jednotka není vybavena elektroměrem. Budoucí majitel bytové jednotky uzavírá smlouvu o dodávkách elektrické energie přímo s dodavatelem Pražská energetika, a.s.

# Jak se daří projektu bytového domu v Chudenické?



## Obklady a dlažby

### Silex

Matné obklady Silex s jemnou kresbou jsou nabízeny ve čtyřech barvách. Sérii doplňují prořezávané dekory, které podtrhnou eleganci vaší koupelny. K obkladu ladí velkoformátová dlažba formátu 41x41 ve stejných barvách.



### Kréta

Dlažba Kréta je mrazuvzdorná, slinutá. Je vysoce zátěžová a tedy vhodná mj. na chodby veřejných prostor, do garáží a exteriérů. Český výrobek, exclusivně v SIKO KOUPELNY



## Rohová lišta



lišta hliníková "L" 80x3000

## Sanitární keramika, nádrže pro zadržování, sprchové kouty



umyvadlo 60 cm  
W414701



šálkový sifon umyvadlový chrom  
SIF674



WC klozet závěsný  
W704501  
sedátko  
W302801



uzavírací vtok clic-clac  
VF790CR



SCH roháček 1/2x3/8 bez filtru CR  
4907



Top Pro Elegance Anima sprchový kout 1/4kruh, čiré sklo, chrom 90x90  
TPSNEW90CRT

Chromové čistitelné profily, výplň transparent, síla skla 6 mm, výška 1850 mm, šíře vstupu 550 mm, R 550. Luxusní sprchové kouty Top Pro New za dostupné ceny. Tloušťka bezpečnostního skla je 6 mm. Kouty jsou osazeny samomasnými ložiskovými pojedy. Spodní samomasné ložiskové pojedy jsou vybaveny mechanismem, který umožňuje jejich zmačknutí a následné vyndání posuvné části z rámu (snadná čistitelnost i v nejméně přístupných místech).



Tece - tlačítko Ambia bílé  
9.240.200



Tecebox - nádrž pro WC (zděná příčka) 9.370.000  
Teceprofil - nádrž pro WC (lehká příčka) 9.300.000  
zvukoizolační deska 9.200.010  
TECEprofil modul pro bidet (lehká příčka) 9.330.000



vanička z litého mramoru 90x90 cm, 1/4kruh  
LIMNEW90S



úzký sprchový sifon 90 mm chrom  
ESLIMCR90

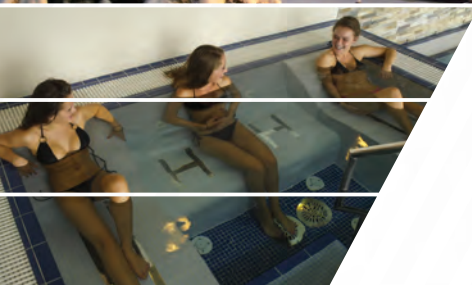


**NEJBLÍŽE NA LYŽE**

**ČLENOVÉ SBD POKROK  
MAJÍ NÁROK NA SLEVVU 5 %  
NA CENU VŠCH SKIPASŮ**

**OSVĚTLENÉ SJEZDOVKY.  
NOVÝ HOTEL \*\*\*. WELLNESS.  
PENZION. APARTMÁNY.**

**WWW.MONINEC.CZ  
WWW.MONINEC-HOTEL.CZ**





2

BAREVNÉ  
LETŇANY

bydlete zeleně

bydlete úsporně

[www.2barevneletnany.cz](http://www.2barevneletnany.cz)

Energ. náročnost budovy sk. B - úsporné

Financování s HYPO od 10.105 Kč / měsíc

Ve stand. vybavení bytu rekuperace VZT

Ideální bydlení pro aktivní rodiny s dětmi

Prodáno 50 % bytů

volejte +420 227 355 277

vybráno ze spektra...

# Jak je to s energetickou náročností budov

## Změny v legislativě, které nás čekají v následujících letech

**Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, právě prošel dvanáctou novelizací. Ano, čtete správně, jde již o dvanáctou novelizaci od roku 2000.**

Poslaneckou sněmovnou bylo 19. 9. loňského roku přehlasováno prezidentské veto a byl schválen zákon č. 318/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií. Mimo jiné nám ukládá:

- plnit požadavky na energetickou náročnost budovy,
- osadit otopná tělesa přístroji regulujícími (termostatické ventily) a registrujícími (poměrové indikátory) s platností od 1. 1. 2015,
- zpracovat průkaz energetické náročnosti budovy, včetně energetického štítku.

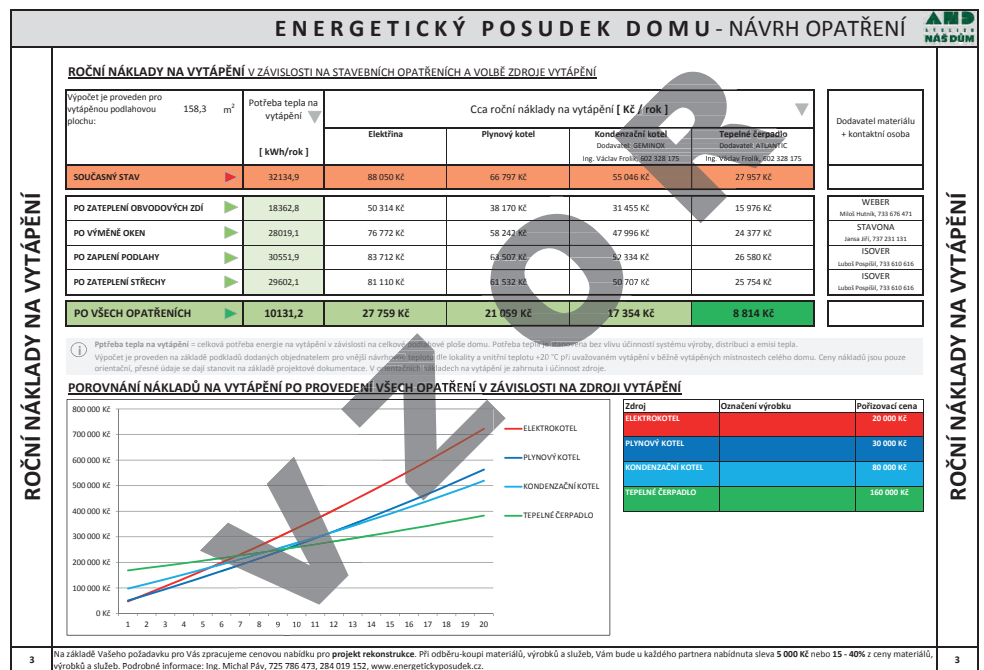
### Co znamená plnit požadavky energetické náročnosti budovy

Budou se stavět budovy s téměř nulovou spotřebou energie:

- od 1. 1. 2018 novostavby s plochou nad 1 500 m<sup>2</sup>,
- od 1. 1. 2019 novostavby s plochou nad 350 m<sup>2</sup>,
- od 1. 1. 2020 novostavby s plochou menší než 350 m<sup>2</sup>.

Od roku 2020 by se tedy měly stavět jen budovy s téměř nulovou spotřebou energie. To znamená, že za sedm let by se měly stavět již výhradně pasivní domy. Jestliže se na přelomu tisíciletí stavěly budovy s průměrnou spotřebou energie na vytápění kolem 150 kWh/m<sup>2</sup> za rok, znamenalo by to desetkrát snížení tepelné náročnosti budovy.

A co budovy již postavené? I na ty zákon pamatuje. V případě větší změny dokončené budovy (25 % plochy obálky budovy, což již může znamenat výměna oken) je společenství vlastníků jednotek povinno plnit požadavky na energetickou náročnost budovy podle prováděcího právního předpisu. V současnosti to je vyhláška č. 194/2007 Sb., která uvádí nepřekročitelné



měrné ukazatele spotřeby tepelné energie, pro vytápění je to ukazatel 166 kWh/m<sup>2</sup> podlahové plochy.

Ukazatel nijak neohrožuje domy, které již s měřením, výměnou oken nebo zateplením začaly. Tyto uvědomělé, dobře vedené objekty, dosahují ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění kolem 50–70 kWh/m<sup>2</sup>. Stačí se podívat na [www.energetickaliga.cz](http://www.energetickaliga.cz).

A jak se nám měrný ukazatel spotřeby tepla projeví v penězích? Například dva totožné objekty v jedné ulici platí za 1 m<sup>2</sup> diametrálně rozdílné náklady. Dům dobře vedený (říkejme mu dům A) za rok 2011 zaplatil za tepelnou energii 98 Kč/m<sup>2</sup> a druhý dům (B) bez měření a dalších úsporných kroků 168 Kč/m<sup>2</sup>. Převědeme-li si to na byt s padesátimetrovou podlahovou plochou, pak v objektu A zaplatí 4 900 Kč/rok a v objektu B 8 400 Kč/rok. Ve kterém domě byste chtěli bydlet?

Zákon č. 318/2012 Sb. dále zavádí povinnost zpracovat průkaz energetické náročnosti budovy (PENB), včetně energetického štítku. „Vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou

povinni před zahájením větší změny dokončené budovy, v případě, kdy tato změna nepodléhá stavebnímu povolení či ohlášení, doložit průkazem energetické náročnosti budovy.“

### Povinnost zpracovat PENB při prodeji a pronájmu:

- při prodeji/pronájmu celé budovy od 1. 1. 2013,
- při prodeji/pronájmu bytu od 1. 1. 2013 nebo předložit 3 roční spotřeby energie,
- při prodeji/pronájmu ucelené části budovy od 1. 1. 2016.

### Povinnost vypracovat PENB pro všechny budovy mimo rodinné domy:

- s plochou nad 1 500 m<sup>2</sup> od 1. 1. 2015,
- s plochou nad 1 000 m<sup>2</sup> od 1. 1. 2017,
- všechny budovy od 1. 1. 2019.

**Vlastník jednotky je povinen:**

- od 1. 1. 2013 předložit průkaz energetické náročnosti nebo jeho ověřenou kopii možnému kupujícímu jednotky před uzavřením smluv týkajících se koupě jednotky,
- od 1. 1. 2016 předložit průkaz energetické náročnosti nebo jeho ověřenou kopii možnému nájemci jednotky před uzavřením smluv týkajících se nájmu jednotky,
- od 1. 1. 2016 předat průkaz energetické náročnosti nebo jeho ověřenou kopii kupujícímu jednotky nejpozději při podpisu kupní smlouvy,
- od 1. 1. 2013 zajistit uvedení ukazatelů energetické náročnosti uvedených v průkazu v informačních a reklamních materiálech při prodeji jednotky,
- od 1. 1. 2016 zajistit uvedení ukazatelů energetické náročnosti uvedených v průkazu v informačních a reklamních materiálech při pronájmu jednotky.

Pokud vlastníkovu jednotky nebyl na písemně vyžádání předán průkaz (od společenství vlastníků jednotek), může jej nahradit výúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulých tři roky.

Platnost PENB je 10 let od jeho vyhotovení nebo do provedení větší změny dokončené budovy.

Nový PENB na rozdíl od starého hodnotí nejen spotřebu tepla, ale i budovu z hlediska všech energií, které do ní vstupují. Součástí hodnocení je tedy energie na vytápění, chlazení, ohřev teplé vody, větrání a osvětlení. Přesto starý PENB nepozbývá platnosti.

Kromě průkazu energetické náročnosti budovy jsou v zákoně č. 318/2012 Sb. definovány další instituty, a sice:

**ENERGETICKÝ AUDIT** by měl podat informace o způsobech a úrovni využívání energie v budovách. Součástí auditu je návrh opatření, která po jejich realizaci dosáhnou energetické úspory. Kvalitně vypracovaný energetický audit není sice levnou záležitostí, ale takřka vždy nalezne možné úspory. Možná opatření ani nemusí být nákladově náročná, třeba správné nastavení již existující automatické regulace nebo posouzení vhodnosti stávající sazby odběru elektrické energie, či správné nastavení odběrového diagramu, který máte uzavřen s dodavatelem tepelné energie.

**ENERGETICKÝ POSUDEK** – stavebník, společenství vlastníků jednotek nebo vlastníků budovy zajistí energetický posudek pro posouzení technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie při výstavbě nebo větší změně dokončené budovy se zdrojem energie s instalovaným výkonem vyšším

než 200 kW. Energetický posudek je součástí průkazu. Stavebník, společenství vlastníků jednotek nebo vlastníků budovy může na základě vlastního rozhodnutí zajistit energetický posudek také pro posouzení technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie při výstavbě nových budov nebo při větší změně dokončené budovy se zdrojem energie s instalovaným výkonem nižším než 200 kW; v případě, že je energetický posudek zpracován, je součástí průkazu. Energetický posudek by měl zajistit rozbor hospodaření s energiemi, včetně předběžného návrhu stavebních opatření, včetně orientačních cen výrobků a materiálů, rozsah cenových stavebních opatření s ohledem na potřebu tepla k vytápění domu a návratnost in-

vestic. Dá se tedy očekávat, že zpracování energetického posudku bude finančně náročnější než energetický audit.

Na závěr nezapomeňme na povinnost vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji registrujícími dodávku tepelné energie konečným uživatelům (indikátory topných nákladů, měřiči tepla aj.), a to od 1. 1. 2015. Je třeba mít na zřeteli, že toto se vztahuje i na nebytové objekty.

Věra Brodecká  
I.RTN s.r.o.

Ilustrace: zdroj <http://www.nasdum.cz/nase-sluzby/energeticky-posudek-domu>.

**ENERGETICKÝ POSUDEK DOMU - NÁVRH OPATŘENÍ**

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI - STÁVAJÍCÍ STAV		PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI - NAVRŽENÝ STAV PRO VARIANTU PROVEDENÍ VŠECH OPATŘENÍ																																																	
<p><b>PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY</b></p> <p>Rodinný dům - stávající stav</p> <p>Hodnocení budovy: stávající stav</p> <p>Celková podlahová plocha: 158,3 m<sup>2</sup></p> <p>Měrná vypočtená roční spotřeba energie v kWh/m<sup>2</sup>rok: 311,00</p> <p>Měrná vypočtená roční dodaná energie v GJ: 177,23</p>		<p><b>PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY</b></p> <p>Rodinný dům - navržený stav</p> <p>Hodnocení budovy: navržený stav</p> <p>Celková podlahová plocha: 158,3 m<sup>2</sup></p> <p>Měrná vypočtená roční spotřeba energie v kWh/m<sup>2</sup>rok: 133,00</p> <p>Měrná vypočtená roční dodaná energie v GJ: 75,79</p>																																																	
<p><b>MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ</b></p> <p>MIMORÁDNĚ ÚSPORNÁ</p> <p>MIMORÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ</p>		<p><b>PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI</b></p> <p>MIMORÁDNĚ ÚSPORNÁ</p> <p>MIMORÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ</p>																																																	
<p>Podíl dodané energie připadající na:</p> <table border="1"> <tr><th>Vytápění a větrání</th><th>Chlazení</th><th>Mech. větrání</th><th>Teplá voda</th><th>Osvětlení</th><th>Celkem</th></tr> <tr><td>83,9%</td><td>0</td><td>0</td><td>14,7%</td><td>7,4%</td><td>100,0%</td></tr> <tr><td>261</td><td>0</td><td>0</td><td>27</td><td>23</td><td>311</td></tr> <tr><td>kWh/(m<sup>2</sup>·rok)</td><td>kWh/(m<sup>2</sup>·rok)</td><td>kWh/(m<sup>2</sup>·rok)</td><td>kWh/(m<sup>2</sup>·rok)</td><td>kWh/(m<sup>2</sup>·rok)</td><td>kWh/(m<sup>2</sup>·rok)</td></tr> </table>		Vytápění a větrání	Chlazení	Mech. větrání	Teplá voda	Osvětlení	Celkem	83,9%	0	0	14,7%	7,4%	100,0%	261	0	0	27	23	311	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	<p>Podíl dodané energie připadající na:</p> <table border="1"> <tr><th>Vytápění a větrání</th><th>Chlazení</th><th>Mech. větrání</th><th>Teplá voda</th><th>Osvětlení</th><th>Celkem</th></tr> <tr><td>62,4%</td><td>0</td><td>0</td><td>20,3%</td><td>17,3%</td><td>100,0%</td></tr> <tr><td>83</td><td>0</td><td>0</td><td>27</td><td>23</td><td>133</td></tr> <tr><td>kWh/(m<sup>2</sup>·rok)</td><td>kWh/(m<sup>2</sup>·rok)</td><td>kWh/(m<sup>2</sup>·rok)</td><td>kWh/(m<sup>2</sup>·rok)</td><td>kWh/(m<sup>2</sup>·rok)</td><td>kWh/(m<sup>2</sup>·rok)</td></tr> </table>		Vytápění a větrání	Chlazení	Mech. větrání	Teplá voda	Osvětlení	Celkem	62,4%	0	0	20,3%	17,3%	100,0%	83	0	0	27	23	133	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)
Vytápění a větrání	Chlazení	Mech. větrání	Teplá voda	Osvětlení	Celkem																																														
83,9%	0	0	14,7%	7,4%	100,0%																																														
261	0	0	27	23	311																																														
kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)																																														
Vytápění a větrání	Chlazení	Mech. větrání	Teplá voda	Osvětlení	Celkem																																														
62,4%	0	0	20,3%	17,3%	100,0%																																														
83	0	0	27	23	133																																														
kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)																																														
<p>Průkaz vypracoval: Ing. Jan Dinga</p> <p>Průkaz kontroloval: Ing. Jan Dinga</p> <p>Osvědčení č.: 0.381</p>		<p>Průkaz vypracoval: Roman Krátký</p> <p>Průkaz kontroloval: Ing. Jan Dinga</p> <p>Osvědčení č.: 0.381</p>																																																	

**PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY**

Ulice, číslo: \_\_\_\_\_ PSC, místo: \_\_\_\_\_

Typ budovy: \_\_\_\_\_

Plocha obklopení budovy: m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: m<sup>3</sup>

Objemový faktor hřadu A/V: m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Energetická vztáhná plocha: m<sup>2</sup>

**ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY**

Celková dodaná energie (Energie na vstupu do budovy): XXXX

Neobnovitelná primární energie (Vše prozatím budovy na Zemi prostředím): XXXX

**DOPORUČENÁ OPATŘENÍ**

Stavována ano  ne

Opatření pro: Vnější stěny:  Okna a dveře:  Střechu:  Podlahu:  Vytápění:  Chlazení/klimatizaci:  Větrání:  Přípravu teplé vody:  Osvětlení:  Jiné: \_\_\_\_\_

**PODÍL ENERGOINTENZITĚ NA DODANOU ENERGI**

Slunce: 25  
Biomasa: 20  
Zemní plyn: 55  
UHI: 0  
LTO: 0  
CZT: 0  
Elektrina: 0

**UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY**

Díleč dodaná energie pro celou budovu: XXX XXX XXX XXX XXX XXX

Vyhotoveno dne: \_\_\_\_\_ Zpracovatel: \_\_\_\_\_ Platnost do: \_\_\_\_\_  
Kontakt: \_\_\_\_\_ Osvědčení č.: \_\_\_\_\_ Podpis: \_\_\_\_\_

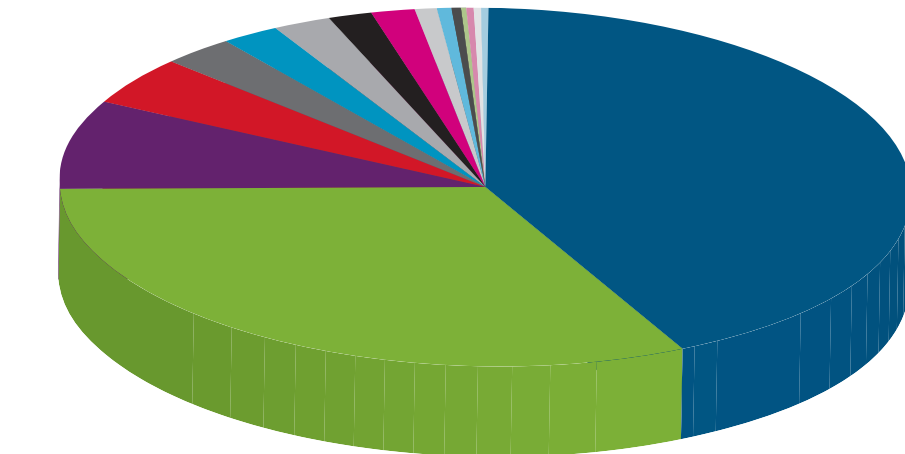
# Sledujete své výdaje? Brdičkova ano

Společenství vlastníků jednotek Brdičkova 1907–1909 v Praze 5 se již delší dobu intenzivně věnuje důslednému sledování svého hospodaření. Jeho webové stránky kladou důraz na poskytování podrobných transparentních informací o hospodaření SVJ, aby poskytly možnost snadné a veřejné kontroly všemi členy společenství.

Na stránkách jsou k dispozici mimo jiné kopie všech faktur a nákupních dokladů, podrobné měsíční a roční finanční bilance, ale i tabulky nedoplatků a přeplatků nájemného u jednotlivých bytů. Pro rychlý a názorný přehled byly pro členy SVJ zpracovány koláčové grafy s globálním pohledem na výdaje společenství.

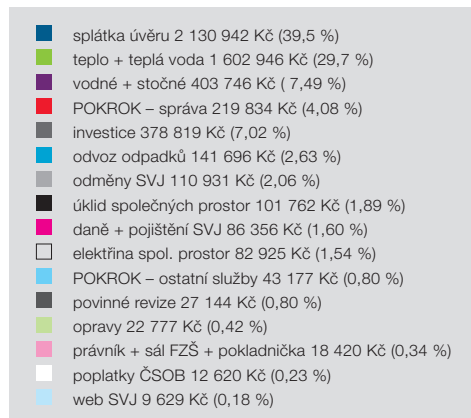
Z grafů se členové SVJ například dozvědí, že v roce 2012 vynaložilo společenství 5 393 724 Kč. Z toho téměř čtyřicet procent tvořila částka na splácení úvěru za úpravy objektu a téměř třicet procent padlo na úhrady za teplo a teplou vodu. Za opravy a povinné revize bylo vyplaceno necelé jedno procento z celkové částky, sedm procent činily investice a čtyři procenta částka za správu objektu od SBD POKROK.

Průměrné měsíční náklady jednoho bytu SVJ (vztaženo na průměrnou podlahovou plochu



bytu 65,4 m<sup>2</sup>, při počtu 97 bytů) byly v roce 2012 ve výši 4 634 Kč. Výdaje se samozřejmě liší podle velikosti bytu. Zatímco třípokojový byt s lodžii (průměrné podlahové plochy 76,7 m<sup>2</sup>) zaplatil měsíčně 5 436 Kč, byt velikosti 2+kk nebo 1+1/L (průměrné podlahové plochy 45,3 m<sup>2</sup>) zaplatil 3 213 Kč.

Zdrojem všech uvedených dat jsou skutečné výdajové položky běžného účtu společenství vlastníků jednotek (vesměs proplacené faktury) u ČSOB za rok 2012. Nejde tedy o data z výsledků SBD POKROK.



# Národní dům na Vinohradech zněl v rytmu bytových družstev

Družstevní marketingové sdružení ČR uspořádalo v pátek 1. března již IX. reprezentační ples pražských bytových družstev. Od 19 hodin zněla hudba ve všech sálech Národního domu na Vinohradech.

Návštěvníci se mohli v Majakovského sále podívat na předtančení TŠ Astra Praha Miroslava Brožovského, po kterém jim k poslechu i tanci hrál orchestr Ladislava Bareše se svými sólisty – moderování večera se ujal Zdeněk Chytrý. V 21 hodin do sálu vtrhla ukázka horkokrevných latinsko-amerických tanců Josefa Justa a Heleny Birgusové. Po nich jako vážený host večera vystoupila známá zpěvačka Petra Černocká, která zazpívala starší a oblíbené hity, ale také celou řadu novějších písniček. Ve 23 hodin se do Majakovského

sálu soustředili všichni, kdo si užívali večera i v jiných sálech, aby zjistili, jestli vyhráli hodnotnou cenu v bohaté tombole.

V Raisově sále hrál celý večer Firmus Praha Bohumila Šebka a ve Společenském sále mu na klávesy konkuroval Jiří Blábolil.

Ples byl místem příjemného setkání všech, kdo mají něco společného s bytovými družstvy Nový Pokrok, POKROK, Pragostav, Rozvoj, Zahradní Město a LBD Praha 3. Zavítali sem ale i další hosté Družstevního marketingového sdružení ČR.

## krok za krokem

Pro své členy, klienty a partnery vydává  
Stavební bytové družstvo POKROK.



Kollárova 157/18, 186 00 Praha 8  
tel.: 225 339 201, fax: 225 339 333  
e-mail: predstavenstvo@pokrok.cz  
www.pokrok.cz

Zpravodaj je zaregistrován na Ministerstvu kultury ČR pod  
evidenčním číslem MK ČR E 19279.

Ilustrační foto TOP Partners, s.r.o., a SBD POKROK.  
Redakční práce: Mgr. Alena Čechová  
Grafický návrh, DTP, produkce, výroba a distribuce:  
© TOP Partners, s.r.o., 2013