

BÝVAJTE LEPŠIE! AJ VÁŠ BYTOVÝ DOM MÔŽE BYŤ AKO NOVÝ

Väčšina panelových bytových domov na Slovensku sa nachádza v druhom polčase svojej životnosti. Niektoré, tie najstaršie, sú už takmer na jej konci. Existuje tu však aj množstvo ešte starších bytových domov, vybudovaných pred érou panelovej výstavby. Prakticky všetky potrebujú obnovu.

Dokonca aj tie, ktoré ozdravný a obnovovací proces v minulosti už podstúpili. Požiadavky na bezpečnosť, estetický, zdravotný a najmä energeticky úsporný aspekt bývania sa neustále zvyšujú. O potrebách odstraňovať systémové poruchy ani nehovoriac.

Prečo je obnova nevyhnutná

Dôvodov na obnovu bytového domu môže byť hneď niekoľko. V zásade ide o to, či je obnova nevyhnutná, pretože obyvateľom domu hrozí nejaké nebezpečenstvo vyplývajúce z užívania bytu, resp. spoločných priestorov, alebo im prinesie vyššiu kvalitu bývania, ktorá sa dnes radí k dôležitým životným prioritám. Zlepšením fyzickej kondície domu sa predĺži jeho životnosť, zvýši hodnota jednotlivých bytov, zlepši bezpečnosť, komfort, teplotná pohoda a s tým súvisiaca hygiena bývania. V neposlednom a možno aj v prvom rade treba spomenúť zvýšenie energetickej hospodárnosti bývania prostredníctvom úspor energií, ktorú obnova bytového domu prináša. Čím je hlbkovejšia a komplexnejšia, tým viac vlastníci bytov ušetria na platbách za teplo a teplú vodu. Pri návratnosti investície za približne 10 rokov môžu úspory dosiahnuť až 50 % ba aj viac. Známe sú prípady, kedy rozdiel v platbách za energie pred a po obnove domu pokryl aj celú splátku úveru.

Nezabudnite na výťah

Ak sa vlastníci bytov rozhodnú pre obnovu bytového domu, vhodné je zaradiť do nej aj výmenu výťahu. Stavebné práce sa urobia naraz, pričom samotná výmena výťahu trvá zvyčajne jeden až dva mesiace. Odmenou za ňu je novší, bezpečnejší, rýchlejší, tichší, krajší, spoľahlivejší a úspornejší prostriedok na vertikálnu dopravu cestujúcich v bytovom dome. Aj toto je činnosť, ktorú môžete financovať z prostriedkov zo stavebného sporenia.

Radšej viac ako menej

Je zrejmé, že zatepliť iba severnú stranu domu na získanie zásadných úspor na kúrení nestačí. Potrebná je obnova s prívlastkom celková. Predchádzať by jej malo energetické posúdenie bytového domu. Vďaka nemu môžu vlastníci by-

tov spoločne so správcom bytového domu napláňovať ďalšie kroky. Práce sa logicky začínajú odstránením systémových porúch a prípadných chýb v statike domu. Nasleduje výmena okien, vstupných brán, oprava schodísk, výťahov, spoločných priestorov ale aj balkónov a lodžií. Práce pokračujú zateplením obvodových múrov a opravou strechy spojenou s jej zateplením a zaizolovaním. Pozornosti by nemala uniknúť ani obnova izolácií v základoch a suteréne domu. Potrebné je tiež vykonať zmeny vnútorných rozvodov bytového domu. Tie sa týkajú predovšetkým kúrenia a prípravy teplej vody. Kľúčová je výmena a izolovanie vnútorných energetických rozvodov, vyregulovanie vykurovacej sústavy a namontovanie termostatických ventilov na všetky radiátory.

Financovanie je dôležité

Vykonať všetky tieto stavebné a technické úpravy vôbec nie je jednoduché ani lacné. Mali by ich urobiť špecializované firmy, pričom aj na financovanie by si vlastníci bytov mali zabezpečiť špecializovanú banku. Jednou z najrenomovanejších na trhu je Prvá stavebná sporiteľňa, ktorá sa financovaniu obnovy bytových domov venuje už od roku 2000. Čím je jej ponuka zaujímavá?

- úroková sadzba úverov od PSS sa začína už od 1,25 % ročne
- fixácia úrokovej sadzby môže byť na rok, 10 či 15 rokov ale aj celú dobu splatnosti úveru
- celkovú dĺžku splácaniu úveru si klienti môžu zvoliť až do 30 rokov
- úrokovú sadzbu vyšších úverov banka stanovuje individuálne
- úver netreba zakladať bytmi ani bytovým domom
- financovať obnovu bytového domu je možné až do 100 % celkovej investície
- PSS umožňuje aj predčasné splatenie úveru
- energetické posúdenie bytového domu je zdarma

Buďte zvedaví

Viac informácií získate u obchodných zástupcov Prvej stavebnej sporiteľne. Kontakty na nich nájdete na www.pss.sk alebo zatelefonujte na číslo **02/58 55 58 55**. Stretnú sa s vami kdekoľvek a kedykoľvek si budete želať. Prídu hoci aj na vašu schôdzu vlastníkov bytov.