

NÁVOD NA
ZELENÉ BÝVANIE

PRAKTICKÉ RADY PRE *rekonštrukciu*



VŠETKO, ČO JE MOŽNÉ



VÚB BANKA



“

Dvakrát meraj a raz rež. Táto známa veta platí v prípade rekonštrukcie bytu či domu niekoľkonásobne. Ak totiž urobíme nepremyslené kroky, v konečnom dôsledku nás zvelaďovanie príbytku môže stať podstatne viac financií, ako sme plánovali. Nehovoriac o nešikovných majstroch a problémoch, ktoré s tým súvisia. Preto je dôležité nechať si poradiť od odborníkov.

V súčasnosti môžete na rekonštrukcii domu aj bytu dokonca ušetriť. So zelenými technológiami šetríte hneď dvakrát – svoju peňaženku i životné prostredie. VÚB – ako zelená banka – vám pomôže s ich financovaním.

Viac info o zelených produktoch nájdete aj na www.zeleneuvery.sk.





PRED REKONŠTRUKCIOU

Neimprovizujte. Všetko si vopred dobre naplánujte. Nič vás tak neprekvapí a ak predsa len, budete na to lepšie pripravení. Nikto predsa nechce o pár rokov znova prerábať pre nesprávne predstavy a rozhodnutia. Správne je zamerať sa na kvalitu, než po pár rokoch začať opravovať plesnivé rohy, odpadávajúce kachličky či vydúvajúcu sa dlažbu, s ktorými vás nakoniec vyjde rekonštrukcia viac ako úspora pri realizácii. Tak poďme na to.



Vytvorte si čo najreálnejšiu predstavu o tom, aké máte od rekonštrukcie očakávania

Predovšetkým si v rodine prediskutujte, čo chcete rekonštrukciou dosiahnuť. Vezmite si meter, urobte si náčrty, všetky požiadavky si spíšte a pripravte podklady, ktoré je vhodné predložiť architektovi.



Chyby, ktoré často robíme pri stvárnení svojich predstáv

- Pri vymeriavaní zabúdame na to, že popri nábytku bude treba chodiť (potrebných je aspoň 60 cm).
- Od stola sa budú odsúvať stoličky (100 cm).
- Zásuvky sa budú vyťahovať a dvierka na nábytku otvárať (30 cm).
- Naplánujeme spotrebiče ďaleko od prípojok na elektrinu či vodu.
- Neprispôbime rozmiestnenie existujúcim rozvodom osvetlenia.

Zvažujete, či urobiť rekonštrukciu naraz, alebo po častiach

Kým je byt prázdny, máte šancu urobiť rekonštrukciu bez znečistenia nábytku, dýchania prachu, nedostatku spánku a bez nervozity v celej rodine. Rekonštrukcia prebehne hladko, rýchlo a úplne. Takáto príležitosť sa už asi nenaskytne, a preto ju dobre využite. Zrekonštruujte si byt poriadne a s kvalitnými materiálmi aj napriek tomu, že sa viac zadĺžite.

Túto možnosť odporúčame každému, kto kúpil starší byt alebo dom a tomu, kto má možnosť svoj obývaný byt vysťahovať.

Rekonštrukcia po častiach je však niekedy nevyhnutná. V takom prípade sa snažte, aby počet častí „seriálu“ bol čo najmenší a aby bola celá rekonštrukcia rýchla. Pravda, závisí to aj od rozsahu prác. Vymeniť okno alebo položiť podlahu v izbe možno veľmi rýchlo aj v obývanom byte. Úplne iné je to napríklad s výmenou elektrických rozvodov. Bývať rok v rekonštruovanom byte je naozaj utrpenie, neodporúčame to.



Rozmýšľajte o zdravom bývaní

Je jedno, či bývame v dome, alebo v paneláku, každý z nás chce žiť v príjemnom a zdravom prostredí. Ľudia, ktorí navyše pracujú v interiéri, trávajú denne až 90 % času v budovách. Aj preto je dôležité zaujímať sa o to, v akom prostredí žijeme.

Zdravé bývanie, nízkoenergetické štandardy a moderné technológie idú ruka v ruku. Mnoho ľudí má mylný názor, že ide o zbytočne drahé riešenie. Tieto obavy sú neopodstatnené, pretože ich využitím získavame hneď trikrát:



01

Zlepšenie vnútorného prostredia

Suchý vzduch alebo, naopak, vysoká vlhkosť nepríjemne pôsobia nielen na naše zdravie a spánok, ale v prípade nevhodne zvolených materiálov vedia stavbu znehodnotiť v relatívne krátkom čase.

Vzhľadom na nízku priepustnosť vzduchu v moderných domoch s cieľom minimalizovať straty tepla je prísun čerstvého vzduchu a správna cirkulácia vzduchu rovnako mimoriadne dôležitá. Zlá kvalita vzduchu v interiéri môže byť totiž spúšťačom niektorých zdravotných problémov a byť živnou pôdou pre rôzne baktérie a plesne. Vďaka riadenému vetraniu (rekuperácii) zabezpečíte lepšiu výmenu vzduchu bez tepelných strát. Rovnako tepelná izolácia vám zaručí menšie výkyvy teplôt počas zimy aj horúčav a prírodné materiály v interiéri zas pozitívne vplyvajú na vaše zdravie.

02

Úspora, ktorá poteší vašu peňaženku

Z ekonomického hľadiska je vždy výhodnejšie zrealizovať drahšiu rekonštrukciu so zameraním na úspory energie, než sa snažiť na rekonštrukcii ušetriť. Ročné náklady na vykurovanie a ohrev teplej vody v nezateplenom dome môžu vychádzať aj niekoľko tisíc ročne, no pri dome s pasívnym štandardom a využívaním slnečných kolektorov to kludne môže byť iba niekoľko sto eur. Spočítajte si, koľko ušetríte za 30 rokov...

Šetriť viete aj na ohreve vody a elektrine, a to tak, že batérie a spotrebiče vymeníte za úspornejšie modely. Špeciálnou kategóriou sú slnečné kolektory na ohrev teplej vody, ktoré znížia spotrebu energie až o 70 %. Ich návratnosť je tak len niekoľko rokov, čo znamená, že ich splatíte už po pár rokoch, a následne vám v peňaženke zostane viac peňazí. Čoraz populárnejšie sú aj fotovoltické panely, ktoré transformujú slnečnú energiu na elektrickú.

03

Šetríte planétu

Vďaka šetrnému narábaniu s energiou šetríte životné prostredie, zároveň predlžujete životnosť svojej nehnuteľnosti a zvyšujete aj jej hodnotu. Zároveň vďaka správnej voľbe kvalitných materiálov šetríte prírodnými zdrojmi.

Kľúčové fakty na dosiahnutie energeticky úsporného domu:

- Dostatočne hrubá izolácia, pretože fasádu aj tak musíte robiť a zaplatíte vlastne len za izolačný materiál. Izolácia vydrží 30 – 50 rokov a prepočty hovoria, že ísť pod 30 cm znamená na konci životnosti vyššie náklady na bývanie.
- Kvalitné okná, ideálne trojsklo a takmer bezúdržbový hliníkový vonkajší profil s násobne dlhšou životnosťou. Primárna výhoda trojskla je, že vnútorné sklo má teplotu interiéru a nemáte pri ňom pocit chladu. Rovnako kľúčová je aj správna montáž.
- Predchádzanie tepelným mostom s možnosťou vzniku studených kútov, kde môže kondenzovať voda a následne tu môžu vznikať plesne.
- Ideálne je zrealizovať aj blower door test a nájsť také miesta, kadiaľ najviac uniká vzduch.
- Pri dobrom zateplení získavate možnosť využiť tepelné čerpadlo, ktorého prevádzka stojí len pár eur, no vášmu domu dodá všetku potrebnú energiu na výrobu tepla.



- Vysoko účinné je aj tienenie južne a západne orientovaných okien kvôli zníženiu tepelnej záťaže, a teda prehrievania interiéru.
- Technický zázrak – rekuperácia, s ktorou máte neustále vyvetrané, no teplo neuniká, respektíve v lete nepustíte dovnútra horúci vzduch.
- Slnéčné kolektory na ohrev teplej úžitkovej vody, ktoré sa vám finančne vrátia o niekoľko rokov.
- Fotovoltické panely, ktorých vývoj napreduje míľovými krokmi a sú dnes cenovo oveľa dostupnejšie. Vďaka nim môžete dosiahnuť, že budovy majú takmer nulovú spotrebu energie, dokonca sa už stavajú aj tzv. plusové budovy, ktoré vyrobia viac energie, ako spotrebujú.
- A na záver záhrada, v ktorej vybudujete zásobník dažďovej vody a ušetríte tak za polievanie záhrady v období sucha.





Na čom ešte možno ušetriť a na čom radšej nešetriť?

Ušetriť možno na materiáli tým, že budete venovať čas a energiu jeho výberu a vyberiete ten, ktorý má najlepší pomer cena/vlastnosti. Netreba však zabúdať na jeho životnosť, pretože materiál, ktorý vydrží trojnásobne dlhšie, vás vyjde lacnejšie, aj keď je dvojnásobne drahší.

Sedíte pri internete, hľadáte známych, ktorí vám vedú tovar prediť za lepšiu cenu, alebo kúpite zvyškový materiál od nejakého stavebníka. Určite by sme neodporúčali šetriť na kábdoch a rozvodoch vody, klimatizácii, vykurovaní, na vykurovacích zdrojoch, obkladoch, dlažbách, vstupných dverách a oknách.

Ušetriť môžete aj na práci. Pri amatérskej práci však môže vzniknúť viacero chýb, ktoré treba prácne naprávať, čo ju nakoniec predražuje. Takéto šetrenie je teda veľmi individuálne a treba si presne spočítať, či sa oplatí.



Viete, ktorý priestor v byte sa rekonštruuje najzložitejšie a ktorý najľahšie?

K najťažšie obnoviteľným priestorom patrí bezpochyby kúpeľňa, WC a kuchyňa, keďže treba vymeniť aj rozvody vody, plynu aj elektriny, veľa búrať, prenášať množstvá materiálu, murovať alebo montovať sadrokartón, izolovať a obkladať členité plochy. Aj z hľadiska architekta ide o náročnejšiu prácu.



Architekt

Ak je rekonštrukcia skutočne komplexná, alebo sa vám zdá náročná a nemáte dostatočné znalosti, skúsenosti, informácie alebo čas na prerábku „svojpomocne“, architektonické štúdiá vám dokážu zabezpečiť rekonštrukciu na kľúč. Ponúkajú komplexné služby, ktoré vám môžu ušetriť nielen veľa času, ale v konečnom dôsledku aj peňazí. Nie je výnimkou, že úspory získané spoluprácou s architektmi prevýšia odmenu za ich prácu.



S čím vám pomôže architekt:

- konzultácie vašich predstáv
- pomoc s výberom pozemku
- návrh domu
- projekty pre povolenia
- vypracovanie rozpočtu
- pôdorysy a vizualizácie
- návrh aj realizácia interiéru
- odporúčenie vhodného materiálu
- odporúčanie na stavebné firmy
- stavebný dozor



Pripravte si harmonogram prác rekonštrukcie

Ak sa rozhodnete, že si budete volať remeselníkov a všetky činnosti pri rekonštrukcii organizovať samostatne, beriete si na seba veľa starostí. Zosúladiť ich tak, aby práce nasledovali bez dlhých prestávok, je veľmi náročné. Keď sa príde na chybu, jedni remeselníci sa vyhovávajú na predchádzajúcich.



Aké úrady je potrebné v súvislosti s rekonštrukciou osloviť?

Záleží na tom, aký rozsah rekonštrukcia bude mať. Nič nemusíte vybavovať, ak idete v byte maľovať, stierkovať, vymieňať vaňu, WC misu či kuchynskú linku, obkladať steny alebo vymieňať vnútorné rozvody.

Stavebný úrad budete musieť navštíviť, ak budete napríklad búrať priečku alebo vymieňať bytové jadro. Neznamená to však, že to len oznámite a začnete pracovať.

Čo musíte spraviť pri komunikácii so stavebným úradom:

- Vyplniť ohlásenie alebo žiadosť o povolenie.
- Priložiť projektovú dokumentáciu vrátane statického posudku.
- Počkať na kladné vyjadrenie stavebného úradu.

Až potom môžete rekonštruovať svoj byt. Nesplnenie tejto podmienky sa trestá pokutou. Pri zasahovaní do nosných konštrukcií budovy (napríklad vybúranie otvoru do nosnej konštrukcie) je potrebné požiadať o tzv. stavebné povolenie a čakať naň. Pokuta za netrepezlivosť je v tomto prípade ešte väčšia.

Ako sa dostať do časovej tiesne?

Tomuto sa vyhnúť nedá, ale ak máte sklad, ideálne objednať všetko vopred. Ak chcete plynulú realizáciu, pri stavebných prácach aj výrobe nábytku je potrebné osloviť firmu správnej veľkosti.

Na prerábku jednej izby pokojne oslovte jednoosobovú firmu, čo by malo byť najlacnejšie riešenie, no hrozí, že pri chorobe jednotlivca zastane celá stavba. Pri jednej miestnosti, ak to nie je práve kúpeľňa alebo kuchyňa, pátýždňový sklz zvládnete.



Na bežný byt je ideálna firma strednej veľkosti, ktorá zvykne byť cenovo drahšia, no pre chorobu nezastaví celú stavbu a máte predpoklad, že bude na trhu aj o pár rokov pre prípad reklamácií.

Ak nájdete príliš veľkú firmu, môžu prioritne pracovať na veľkých projektoch a váš byt budú mať až na poslednom mieste. Tiež nie je výhra, ak má veľká firma na váš byt týždeň a pošle tam 10 majstrov, ktorí si budú zavadzať, a nakoniec každý urobí svoju časť hocijako, len aby už odtiaľ vypadol. Veľká firma môže byť problémom aj pri reklamáciách – prioritne sa venuje reklamáciám u veľkých klientov, kde im hrozia zmluvné postihy.

Prieskumom trhu môžete ušetriť

To, koľko bude rekonštrukcia podľa vašich predstáv stáť, vám povie privolaný remeselník alebo technický zástupca či konateľ stavebnej firmy. Netreba byť leniví, naopak, veľa telefonujte a zavolajte si na obhliadku viacerých ľudí. Z nich si vyberte troch najvýhodnejších a dajte im žiadosť o vypracovanie písomnej cenovej ponuky na požadované práce.



Na čo si dávať pozor

- Nezabudnite uviesť v žiadosti VŠETKO, čo budete potrebovať urobiť, resp. prerobiť, lebo každú prácu navyše si dá firma osobitne dobre zaplatiť, alebo prešvihne termín aj o mesiac a vyhovoriť sa na vaše dodatočné požiadavky.
- Uveďte termín, kedy sa musí rekonštrukcia začať a dokedy má byť hotová. V ideálnom prípade dostanete tri rôzne cenové ponuky (je dôležité, aby ani jedna firma z troch vybraných nevedela o tom, kto sú ďalší dvaja oslovení konkurenti). Z nich si vyberiete tú, ktorá vám bude najviac vyhovovať. Podobne postupujte pri výbere materiálu a nábytku.

Ak nemáte vypracovaný projekt, relevantnosť ponúk na stavebné práce a nábytok nemusí byť 100 %. Seriózna firma to ani nenacení, lebo nemá ako bez podrobnej dokumentácie.

Typové prvky, ktoré si môžete kúpiť na internete, si viete naceniť celkom presne, len treba počítať aj s dopravou, výkladkami a montážou.

Dajte si záležať na zmluve s dodávateľom stavebných prác

Zmluvu s dodávateľom uzavrite vždy písomne a dbajte pritom na to, aby bola prehľadná, s jednoznačnými formuláciami, s podrobným opisom jednotlivých prác a materiálov a spôsobom finančného vyrovnania. Dopredu by ste mali platiť iba 10 %, a potom postupne preplácať každú časť vykonaných prác a dodaného stavebného materiálu. Ideálne je, ak vám zmluvu skontroluje právnik aj architekt.



Stavebný dozor vám ušetrí tisíce

Dodržiavanie zmluvy z hľadiska stavebných prác a kontrolu realizácie by mal kontrolovať stavebný dozor, opäť váš človek, ktorého si môžete nájsť na stránkach Komory stavebných inžinierov, alebo vám ho odporučí architekt. Stavebný dozor odsúhlasuje vyplácanie platieb za čiastkové vykonané práce.

V zmluve netreba zabudnúť definovať zodpovednosť za:

- odstránenie prípadných nedostatkov,
- skryté chyby diela, ktoré sa objavia neskôr,
- neodstrániteľné nedostatky, nedodržanie termínov, nedodržanie finančného vyrovnania atď.



Náš tip

Pri podlahovom kúrení je pravda, že keramika vedie teplo lepšie ako drevo, ale pri moderných tenkých podlahách s hrúbkou do 1 cm táto vlastnosť príliš neovplyvní ekonomiku prevádzky. Drevo je však materiál, na ktorý teplo výraznejšie pôsobí, a preto si pri kúpe parkiet alebo aj laminátovej podlahy vždy zistite, či je vhodná nad podlahové vykurovanie.

Pri rekonštrukcii nezabudnite na susedov

Všetko je o komunikácii. Hoci to zákon neprikazuje, vyveste na vhodné miesto upozornenie, ktorým oznámite susedom, že sa chystáte rekonštruovať byt. Hoci to aj tak pôjde všetkým na nervy, viacerí predsa len ľahšie prijmú vaše stavebné aktivity s vysvetlením než bez neho. Text pre susedov môže byť napríklad takýto:



Vážení susedia,

v dňoch od 1. marca do 15. apríla budú prebiehať rekonštrukčné práce v byte č. 12 na 6. poschodí. Všetkým sa týmto ospravedlňujem za nepríjemnosti spojené so zvýšenou hlučnosťou a prašnosťou. Ubezpečujem vás, že práce budú vykonávané výlučne v pracovných dňoch v čase od 8.00 do 16.30 hod. Ďakujem za pochopenie.

S úctou,

váš nový sused Rekon Štrukčný





REKONŠTRUKCIA

Po kvalitnej príprave sa už nemusíte báť samotnej rekonštrukcie. Práce pôjdu predvídateľne a budete pripravení na viaceré alternatívy. Počas rekonštrukcie sa budete môcť už len sústrediť na to, aby ste mali o všetkom prehľad, ale zároveň, aby ste majstrom príliš nezavadzali.

Myslite vopred na to, ako ladiť bežný chod domácnosti s prebiehajúcou rekonštrukciou

Počas trvania rekonštrukcie je najlepšie bývať u rodičov či príbuzných. Týka sa to najmä rodín s deťmi. Rátajte s tým, že pri celkovej rekonštrukcii bytového jadra môže byť niekoľko dní (1 – 3) odstavená voda. K dispozícii nebude vaňa, približne týždeň sa nebudete mať kde osprchovať a aj WC a kuchyňa budú fungovať len provízorne.



Nezabudnite na domáce zvieratá

Aj domáci miláčikovia potrebujú svoj pokoj. Rekonštrukcie, čo i len jednej miestnosti bytu, môžu zasiahnuť do denného strereotypu a komfortu zvieraťa, preto myslite na to, že psy, mačky, ale aj menšie zvieratá by mali byť počas rekonštrukcie mimo stavby. Zároveň tým uľahčíte prácu aj samotným stavebníkom.

Pri čiastočnej rekonštrukcii (napr. len obnova WC) je situácia znesiteľnejšia, ale počas pracovných hodín, napr. pri prašnom vysekávaní či búraní, je lepšie nezdržiavať sa v byte. Byt bude treba často upratať aj v nezasiahnutých častiach.

Kontrola počas stavebných prác

Rozsah a kvalitu čiastkových prác dohodnutých v zmluve o dielo má kontrolovať najmä stavebný dozor, ktorého služby je potrebné objednať a zaplatiť. Vy ako stavebník tiež kontrolujete zhotoviteľa, komunikujete so stavebným dozorom a nechávate si vysvetliť všetko, čomu nerozumiete. Aj pri obyčajnej rekonštrukcii kúpeľne je toľko položiek na kontrolu, že laik by ju nevykonal dostatočne.

Malý byt

Ak máte malý byt s jednou izbou, je dobré rozčleniť ho na zóny. Predely medzi zónami môžu tvoriť skrinky a policové zostavy. Je dôležité, aby mali peknú prednú aj zadnú časť. Môžu byť aj na kolieskach. Miestnosť rozdelí aj sedací nábytok. Podobne poslúži aj paraván, kvetinová stena, väčšia izbová rastlina alebo záves.



Rozvody

Z hľadiska usadzovania rias a povlakov sú veľmi vhodné medené rozvody na vykurovanie aj pitnú vodu a pravdepodobne majú aj najdlhšiu životnosť. Dobre odolávajú tepelnému namáhaniu. Pôsobia ako prirodzené bakteriocídy, teda dezinfikujú vodu. Medené káble elektrických rozvodov sú dnes samozrejmosťou.



Kúrenie

Výhodnou alternatívou radiátorov sú infrapanely (keramické, plechové, sklené), ktoré prenášajú teplo najmä žiarením, teda menej konvekciou (prúdením vzduchu).



Bezbariérovosť

Pamätajte na to, že v byte zostarnete, alebo sa budete starať o nevládných rodičov, preto by mali byť bezbariérové prístupy samozrejmosťou. Moderné odpadové sprchové žľaby umožňujú stavať bezbariérové sprchové kúty.

Odpady

Kvalitným materiálom na odpadové potrubia je polyetylén. Pri odpadových potrubiach je nutné zabrániť obťažujúcemu hluku. Priestupy potrubia cez stavebné konštrukcie treba vybaviť protihlukovou izoláciou, na vedeniach sa treba vyhýbať prudkým zalomeniam potrubí, odbočky treba pripájať vo vhodnom uhle, zariadenie predmety (WC misy, umývadlá, vane) uložiť na protihlukové podložky.

Odkladacie priestory

Pri členení miestnosti na zóny môžete využiť namiesto stien úzke police siahajúce od podlahy po strop. Iný nápad je galéria so šírkou 25 – 30 cm tesne pod stropom tak, aby ste na ňu dali napríklad knihy. Pod schodmi vedúcimi na poschodie môžete vybudovať zásuvkový systém, podobne aj v šikmine podkrovia. Posteľ môže mať vyšší odkladací priestor, než sme zvyknutí pri nízkych študentských váľandách. Z plastových boxov môžete vytvoriť lavičku na sedenie s odkladacími priestormi. Veľa drobností alebo náradia uložíte do závesných nástenných systémov.

Sedačka

Nemusí byť umiestená nutne pri stene, ale v priestore môže rozčleniť miestnosť napríklad na oddychovú a jedálenskú časť. Vyberte si sedačku, ktorá bude slúžiť vám a rodine, tu a teraz. Nevyberajte sedačku pre návštevy alebo podľa predpokladaných modelových situácií, ktoré nastanú raz za rok.



WC

Vyberajte misy s tzv. samočistiacou úpravou povrchu, ktorá zabraňuje usadzovaniu vodného kameňa.



Spálňa

Spálňa má umožniť dobrý odpočinok v tichu, s dostatočným prísunom vzduchu, a to aj v stavbách v blízkosti vyťažených dopravných komunikácií. V takých prípadoch je správne vybaviť spálňu ventiláciou a klimatizáciou, aby sa dalo výdatne oddychovať aj pri zatvorených oknách.

Kuchyňa

V kuchyni je dôležité myslieť na rozmiestnenie spotrebičov vzhľadom na pracovné postupy a zvyky užívateľa. Napríklad: z chladničky jedlo vyberiete, následne umyjete, spracujete a varíte/pečiete. Z umývadla ukladáte riad priamo do umývačky, takže tá má byť logicky umiestnená v jej blízkosti a pod. Kuchyňu treba vybaviť dostatočným počtom elektrických zásuviek, pretože sa v nej používa množstvo elektrických spotrebičov.



Detská izba

Deti rýchlo rastú, a preto už pri zariaďovaní detskej izby myslite na to, že čoskoro z nej bude izba tínedžerská a potom študentská. Tomu prispôsobte aj výber nábytku.

Sťahovanie

Pri sťahovaní do nového priestoru vám odporúčame urobiť poriadnu inventúru svojich starých vecí. Nepotrebné vyhodíte alebo predajte na burze, nech vám nekazia dobrý pocit z krásneho nového priestoru.





PO REKONŠTRUKCII

Nastáva vytúžený čas „zabývania sa“ v novom. Stačí už len všetky práce poriadne skontrolovať, aby ste o pár mesiacov nemuseli nič reklamovať, poupratovať a môžete si začať užívať nové bývanie.

Čo so starým zariadením, spotrebičmi, nábytkom a stavebným odpadom

Treba ich vyviezť do zberného dvora, ktorý prislúcha vašej obci. Pri prekročení povoleného limitu na vašu domácnosť bude potrebné zabezpečiť vyvezenie stavebného odpadu na skládku, ktorá skladuje a spracováva stavebný odpad. Na náklady stavebníka.

Ak však máte napríklad nábytok či spotrebiče, ktoré už nepotrebuje, no stále sa dajú používať, ponúknite ich cez internetové bazáre, prípadne dajte vedieť susedom. Niekomu môžu ešte poslúžiť a vy urobíte niečo pozitívne pre životné prostredie.

Ak nie ste spokojní, stavbu nemusíte prevziať

Stavebník nie je povinný prevziať nefunkčné a nedokončené dielo, tým skôr, že dňom prevzatia začína plynúť jeho záručná lehota.

Pri preberaní diela je opäť významné postavenie stavebného dozoru, ktorý je odborne kompetentný, aby zistil nedostatky stavby, a je povinný upozorniť na ne stavebníka.

Na čo si treba dať pozor pri kolaudácii a preberaní prác od stavebnej firmy

Kolaudačné konanie sa začne na žiadosť stavebníka, ak mu bolo predtým vydané stavebné povolenie. Robí ho stavebný úrad, zjednodušene povedané stavebníkovi skolaudovaním povolí užívať stavbu. Pri ohlasovacej povinnosti stavebník stavebnému úradu iba písomne oznámi termín ukončenia rekonštrukcie.

Pred kolaudáciou zhotoviteľ odovzdá stavebníkovi dielo a stavebník ho svojim podpisom prevezme, ak dielo nemá závažné nedostatky.

V protokole o odovzdaní a prevzatí diela sa zaznamenajú drobné nedostatky, ktoré nebránia jeho užívaniu, a termíny na ich odstránenie, ako aj sankcie v prípade neodstránenia, resp. neskorého odstránenia nedostatkov.

Kým nebudú odstránené, stavebník by nemal vyplatiť aspoň 10 zvyšných percent z dohodnutej ceny za dielo.





FINANCOVANIE

Všetko sa začína pri peniazoch. Reálnym zhodnotením finančných možností a správnymi rozhodnutiami pri výbere produktov môžete predísť budúcim finančným problémom, zbytočným improvizáciám či kompromisom, predlžovaniu rekonštrukcie alebo zastaveniu prác.

Prehodnajte vopred svoje finančné možnosti

Ak je prvou myšlienkou, ktorá vám napadne pri pohľade na starnúci byt, že ho treba obnoviť, tou druhou bezpochyby bude, koľko to bude stáť, a treťou, kde na to vziať. Tu treba zobrať kalkulačku a začať rátať.



Na menšiu rekonštrukciu je vhodná zelená pôžička so splatnosťou 13 – 96 mesiacov

So zelenou pôžičkou teraz získate:

- Úver od 500 € až do výšky 35 000 €.
- Aj noví klienti môžu v pobočke požiadať až o 35 000 €.
- Zvýhodnenú úrokovú sadzbu už od 3,90 % p. a.
- Ak požiadate o pôžičku s inou osobou zo spoločnej domácnosti, získate úver bez poplatku za jeho poskytnutie.
- Vrátenie poplatku za poskytnutie po 18 mesiacoch od čerpania úveru po splnení podmienok.



Príklad:

Náklady na rekonštrukciu sú 15 000 €. Nasporených na tento účel máte povedzme 4 000 €. Zvyšok si treba požičať. Rekonštrukciu robíte na maximálne 20 rokov. Potom bude treba do bytu vložiť ďalšie peniaze, možno aj skôr. Ale pozor, úver musíte splatiť za 8 rokov.

Z banky si zistíte, že mesačná splátka na zvyšných 11 000 € bude 152 €. Vaša kladná bilancia príjmov a výdavkov (aj po odložení peňazí na nepredvídané výdavky) je povedzme 150 €. To znamená, že splácať úver budete bez väčších ťažkostí a môžete sa pustiť do rekonštrukcie.

Ak vás čaká veľká rekonštrukcia, môžete si pomôcť zelenou hypotékou

Zelená hypotéka od VÚB teraz ponúka:

- Financovanie už od 10 000 €.
- Možnosť rozložiť si splátky až na 30 rokov.

Pozrite sa, ako ušetríte každý mesiac stovky eur

Rekonštruovať treba s rozumom a všetko by ste si mali vopred dobre naplánovať. Túto dobre mienenú radu dostal od známych zrejme každý, kto sa chystal prerábať byt či dom. Jej význam však mnohí pochopili až vo chvíli, keď natrafili na nešikovných majstrov, alebo sa nechali zlákať „výhodnou“ cenovou ponukou.

Ak chcete skutočne šetriť, investujte do zelených technológií. Hoci vstupné náklady sú vyššie a niektorých by mohli odradiť, opak je pravdou. Investované prostriedky sa vám dokážu vrátiť pomerne rýchlo. Najrozumnejším riešením je poradiť sa s odborníkmi, ktorí vás usmernia, do čoho sa v prípade vášho bytu či domu oplatí investovať.



- **Staré okná vymeňte za nové**
Okná s izolačným trojsklom majú len o niečo vyššiu cenu, no v konečnom dôsledku vám okrem vysokej tepelnej pohody prinesú výraznejšiu úsporu v nákladoch na vykurovanie.
- **Zateplenie obvodových múrov**
Vďaka zatepleniu obvodového plášťa domu a strechy môže byť v niektorých prípadoch mesačná úspora za energie vyššia ako splátka úveru. Po jeho splatení navyše šetríte ďalej!
- **Prerábka vykurovacieho systému**
V prípade starších domov stojí za zváženie aj prerábka vykurovacieho systému. Nad tepelným čerpadlom môžete uvažovať aj pri rekonštrukcii, nielen v prípade výstavby nového domu. Okrem šetrenia financií budete mať aj zdravšie prostredie, v ktorom bývate.

S financovaním prerábky pomôže VÚB

VÚB banka teraz prichádza s jedinečnou zelenou pôžičkou, ktorú môžete získať so zvýhodnenými podmienkami. Zelená pôžička je určená na nákup technológií a produktov, ktoré predstavujú menšiu záťaž na životné prostredie, či zlepšujú energetickú účinnosť nehnuteľností alebo dopravných prostriedkov.



Na čo môžete použiť zelenú pôžičku?

- Rekuperácia,
- fotovoltické panely na výrobu elektrickej energie,
- solárne kolektory na ohrev vody,
- kotol na biomasu,
- tepelné čerpadlo,
- zateplenie rodinného domu (obvodový plášť domu, strecha, podlaha alebo strop),
- zelená strecha,
- akumulčná nádrž na dažďovú vodu,
- odstránenie azbestu,
- zavedenie plynového kúrenia (výmena za kúrenie na drevo/tuhé palivá) alebo výmena plynového kotla za novší,
- výmena okien,
- vypracovanie projektovej dokumentácie a energetického certifikátu,
- elektromobil alebo hybridné vozidlo.

„Ak sa klient rozhodne investovať požičané peniaze do zelených technológií, tak my ho v tomto ekologickom zmýšľaní podporíme benefitom vo forme zvýhodnenej úrokovej sadzby od 3,90 % p. a.,“ hovorí Angelika Farkašová, vedúca úverových produktov VÚB. Výhodou je, že sa to netýka len budúcich rekonštrukcií či iných zelených investícií, ale aj už tých zrealizovaných, a to dokonca až 12 mesiacov pred podaním žiadosti o úver.

Okrem zvýhodnenej úrokovej sadzby vám po splnení podmienok VÚB banka vráti aj poplatok za poskytnutie úveru. Zelenú pôžičku si môžete vziať už od 500 až do 35 000 eur. Peniaze máte k dispozícii okamžite po podpise zmluvy a môžete si zvoliť aj dobu splácania od 13 do 96 mesiacov.



Zelená hypotéka od zelenej banky

VÚB banka ponúka jedinečný produkt zelená hypotéka. Čo to vlastne znamená?

Ak máte záujem kúpiť nehnuteľnosť, ktorej úspora energie a šetrnosť k životnému prostrediu je potvrdená energetickým certifikátom typu „A“, môžete ju financovať zelenou hypotékou.

Uplatnite si výhodnú úrokovú sadzbu pri kúpe nehnuteľnosti a predložte **energetický certifikát typu „A“**.

Vypočítajte si vopred parametre svojho úveru alebo hypotéky. Viac informácií na www.zeleneuvery.sk.

LAURA MARTONOVÁ:



Pri zelených riešeniach priamo vidíme, za čo platíme

VÚB je prvou zelenou bankou na Slovensku, aj z tohto dôvodu chce neustále rozširovať svoje environmentálne aktivity. Pod palcom ich bude mať Laura Martonová, špecialistka pre ESG.

VÚB je zelená banka, aké aktivity v tejto oblasti pripravuje?

Ide o procesy a pravidlá, ktoré súvisia s reguláciou finančného sektora a banka ich musí robiť – od evidovania a reportovania zelených a „nezelených“ aktivít. Postupne sa bude preklápať smer financovania k zeleným aktivitám a riešeniam. Ja sa budem, samozrejme, snažiť, aby sa koncept zelenej banky posunul do niečoho viac, ako je len minimálny štandard spĺňania legislatívy. Aby banka spravila viac ako minimum a bola v rámci ESG plánu ambiciózna. Viem do toho prispieť odbornosťou z enviro strany, ale aj skúsenosťami z práce pre samosprávu cez komerčnú sféru, poradenstvo až po neziskovú organizáciu.

Môžete niektoré aktivity pomenovať konkrétnejšie?

V banke už máme zelené finančné produkty pre fyzické osoby, ako sú zelená hypotéka a zelená pôžička aj zelené investovanie. Pripravujeme produkty pre korporátny sektor. Hlavne v tom chceme ísť príkladom. Teraz pracujeme na CO₂ stratégii. Analyzujeme, aký environmentálny dosah má VÚB v prepočte na emisie CO₂. Na základe toho vyšpecifikujeme oblasti, kde je potenciál na zlepšenie. Vytvoríme si akčný plán a stratégiu, čomu sa budeme venovať prioritne. Okrem toho budeme aj „zazeleňovať“ drobnejšie aktivity – od obstarávania vecí cez podujatia, na tom napríklad momentálne už pracujeme.

Čo to bude znamenať v praxi?

Zjednodušene povedané, „zazeleňovanie“ v praxi znamená, že každý z nás začne robiť činnosti súvisiace s jeho pracovnou činnosťou šetrnejším spôsobom k životnému prostrediu. Už minulý rok kolegynky naštartovali kampaň na úsporu papiera. Nielenže sa snažíme zredukovať potrebu tlače, ale aj nakupujeme papier, ktorý je recyklovaný alebo ľahko recyklovateľný, bez škodlivých prímiesí, vyrobený zo zodpovedne pestovaného dreva, čo najmenej prepravovaný a podobne. Tieto pravidlá by sa mali aplikovať na všetko.



Čo pripravujete pre klientov?

V rámci jednotlivých kampaní pripravujeme konkrétne vzdelávacie programy, ktoré budú sprevádzať zelené produkty. V rámci Plánu obnovy Slovenska sa pripravuje program rekonštrukcie rodinných domov. Banky budú spolupracovať so Slovenskou agentúrou životného prostredia, ktorá bude tento program implementovať. Svoje finančné produkty budeme nastavovať tak, aby si mohli klienti prefinancovať rekonštrukciu.



SOLÁRNY PANEL ALEBO TEPELNÉ ČERPADLO?

Vyberte si so zelenými úvermi
a šetrite peniaze, energie a prírodu.

 **VÚB BANKA**

VŠETKO, ČO STOJÍ ZA TO