

Bydlíte v paneláku? Rekonstruuje rozvody včas



Ilustrační foto. Autor: Shutterstock.com

dnes 06:00

Přibližně 1,2 milionu bytů v Česku je v panelových domech. Pokud je to případ i vašeho bydlení, v nejbližších letech se pravděpodobně nevyhnete rekonstrukcím rozvaděčů elektřiny, vody či tepla. Je rozumné se do nich pustit dřív, než v bytě začnete s povrchovými úpravami. I když je byt navenek v dobrém stavu, může mít nefunkční a

„prohnilé vnitřnosti“.

Co se vám může stát, když budete řešit jen to, co je na povrchu? Budete si nadávat, když si pořídíte novou kuchyňskou linku a ve zdi necháte staré hliníkové vedení, které přestane vést proud. Stejně tak budete tlouct hlavou o zeď, když zároveň s rekonstrukcí koupelny a záchodu nevyměníte stoupačky. Když se dozvíte, že na stěnách šachty chybí protipožární ucpávky a můžete tak snadno vyhořet.

Základní rada proto zní: jestli uvažujete o rekonstrukci čehokoliv v domácnosti, zamyslete se pořádně, co všechno s danou úpravou souvisí, abyste nemuseli bourat už jednou postavené.

Odhlučněné potrubí

Nešvarem údržby bytových domů je flikování a neodbornost. „Bytová družstva si často nenechávají zpracovat kompletní prováděcí projektovou dokumentaci rekonstrukce. Vyměňují a opravují vždy jen to, co nesnese odklad.

Takový přístup se ale v konečném výsledku prodraží," vysvětluje Dagmar Jonášová, vedoucí oddělení obchodů s právníkými osobami v Raiffeisen [stavební](#) spořitelně.

Navíc hrozí, že [firma](#) probourá a neobnoví požární předěly mezi jednotlivými byty. Pokud vznikne požár, rozšíří se bleskově z jednoho bytu stoupačkami do všech nad ním a pod ním.

Stoupačky nevidíme, ale slyšíme. Každý, kdo bydlí v paneláku, zná typický hluk ze stoupaček. Určitě nechcete slyšet sousedy, jak splachují toaletu. Lékem na tento neduh je odhlučněné vnitřní kanalizační potrubí.

Pozor na hliníkové vodiče

Původní elektroinstalace panelových objektů je daleko za hranicí životnosti. Největší problém je vedení elektřiny prostřednictvím vodičů s hliníkovými jádry pod omítkou. Současné normy hliníkové vodiče nedovolují, protože se vlivem proudu zahřívají a křehnou.

Vlastně se pomalu rozpadají a přestávají fungovat. Ze zahřátých zchátralých vodičů lehce vznikne požár. Výměna hliníku za měď je nutnost. Novostavby tento problém nepocítují, protože elektrické rozvody u nové výstavby jsou z mědi. Nedostatek zásuvek většinou řešíme rozbočovači a prodlužovačkami se třemi nebo pěti zásuvkami.

Přetěžování zásuvek

Elektrické vedení v panelácích je totiž často špatně rozmístěné, ale tolik zapojených elektrospotřebičů nesnese.

Před 30 [lety](#) nikdo neměl myčku nádobí, rychlovarnou konvici, sušičku ani další žrouty energie. Proto v současnosti dochází k obrovskému přetěžování proudových spojů v elektrických rozvodech a v důsledku toho i k častějším výpadkům elektrických pojistek.

Původní rozvody tepla v panelákových bytech nevedou k úspoře energie, naopak k tepelným ztrátám. Svislé rozvody jsou vedeny stoupačkami a na ně jsou napojeny radiátory jednotlivých bytů. Pro odečty spotřebovaného tepla je tento systém nepřesný a nahrává tepelným příživníkům. Pro přesné měření odebraného tepla je lépe přivádět topnou vodu pro jednotlivé byty z hlavní centrální stoupačky.

Dům je živý organismus

Regenerace panelového domu je řada navazujících úkonů. Je lepší vše dvakrát rozmyslet v rámci celku, než později litovat. Rekonstrukce elektroinstalace, rozvodů vody a odpadů musí být provedena správně do nejmenšího detailu. Není to jen záležitost jednotlivých bytů, ale celého domu. Bezpečnost by měla být na prvním místě – to vyžaduje splnění technických, hygienických a bezpečnostních předpisů ve všech prostorách domu.

Více než kdy jindy v tomto případě platí, že základem je kvalitní dodavatel. Slušná firma vám pomůže s financováním, provede realizaci od projektu až po revizi či kolaudaci.

„Rekonstrukce rozvodů provádějte zásadně podle předem zpracované projektové dokumentace. Vámi vybraná firma vám navrhne možná řešení vašich požadavků dle dispozic domu. Vysvětlí, co obnáší která varianta a hlavně za kolik je schopna tu kterou variantu realizovat. Rozhodnutí je pak na vás," říká k rekonstrukci rozvodů Aleš Kocourek, jednatel společnosti KASTEN, která se rekonstrukcemi bytových domů zabývá již 19 let. Neposuzujte nabídky jen podle ceny. Nízká cena je většinou na úkor něčeho jiného, ať už snížené bezpečnosti, kvality, nebo užitných možností. Chtějte na firmu reference a nebojte se zeptat na cokoli. Pátrejte po historii společnosti – jedná se o úpravu, která musí sloužit dlouhou dobu.

Důvěřuj, ale prověřuj

Vyvarujte se [nabídek](#) firem poskytujících záruční lhůty několikanásobně delší, než je jejich vlastní existence. Profesionální firma vám kromě slušně odvedené rekonstrukce také provede zednické začistění a základní úklid po vykonané práci. V závěru realizace úprav se pro jistotu hodí i posouzení nezávislým revizním technikem.

Pokud se pustíte do rekonstrukce rozvodů, můžete si na ni vzít úvěr ze stavebního spoření, který je pro tento účel mnohem vhodnější než klasické spotřebitelské úvěry. „Dobré stavební spořitelny úvěry poskytují jak fyzickým, tak právníkým osobám, to znamená bytovým družstvům a společenstvím vlastníků bytových jednotek," říká Jitka Jechová z Raiffeisen stavební spořitelny.

Filip Lukeš