

Polovina domů je zateplena špatně. Majitelé ročně přijdou o 750 milionů

12. května 2014 1:00

Stačí, když tam nalepíme osmičku polystyren a máme hotovo. Takový názor v Česku převládá. Podcenění tloušťky izolace je při zateplování vůbec nejčastější chybou. Vyplývá to z analýzy společnosti Ika Buildog, která se specializuje na hodnocení energetické náročnosti budov.



V Česku je zatepleno 200 tisíc rodinných domů, přitom polovina z nich je zateplena špatně. | foto: [Profimedia.cz](#)

V Česku je zatepleno 200 tisíc rodinných domů, přitom polovina z nich je zateplena špatně. Majitelé rodinných domů na zateplování šetří, což se jim v konečném důsledku nevyplácí, mohou přijít až o polovinu možných úspor.

Za vytápění špatně izolovaných domů tak Češi každoročně zaplatí až o tři čtvrtě miliardy korun víc, než by museli. Často je jediným kritériem výběru cena. Izolace pak požadovanou finanční úsporu nepřinesou.

"Obecně platí, že investice do izolace s menší než patnácticentimetrovou tloušťkou se prakticky nevyplácí.

Nejvyšší náklady jsou totiž spojené s realizací zateplení, samotný cenový rozdíl v tloušťce izolace je minimální," říká Marcela Kubů, zástupkyně Asociace výrobců minerální izolace (AVMI).

"Naše praxe ukázala, že 50 procent zateplovacích systémů trpí vadami, které snižují jejich funkční vlastnosti nebo životnost," konstatuje Petr Vlasák, specialista na kvalitu budov a ředitel Ika Buildog.

"Je alarmující, že tak vysoký počet rodinných domů nevyužívá naplno potenciál úspor, který zateplení přináší. Pokud bychom ztráty vyčíslili finančně, Češi zbytečně za vytápění špatně izolovaných domů utratí až 750 milionů korun ročně," vypočítává Marcela Kubů.

Nejhorší situace je v Karlovarském a Ústeckém kraji

Zatepleno je přitom v Česku pouhých 11 procent rodinných domů, tedy 200 tisíc bytových jednotek z celkového počtu 1,8 milionu. Právě rodinné domy tak aktuálně představují polovinu všech nezateplených bytových jednotek v České republice. Podle ČSÚ současně průměrně stáří budov dle data výstavby nebo poslední rekonstrukce v průměru přesahuje 50 let.

"Nezateplené budovy jsou desítky let vystaveny povětrnostním vlivům. Řada z nich je

Může se hodit

Chcete si najít bydlení, které by vám vyhovovalo i po ekonomické stránce? Širokou nabídku [bytů](#) a [domů](#) najdete na [Reality.iDNES.cz](#).

proto na hranici životnosti. Pokud neprojdou brzy renovací, může jim časem hrozit i demolice. Náklady na vytápění takových domů mohou navíc během deseti let představovat až pětinu příjmů domácností," varuje Marcela Kubů.

Nejčastější chyby při zateplování

Popis	Dopady
malá tloušťka izolace	snížení tepelných úspor
nevhodný materiál	vlhkostní, akustické problémy
nevyřešené detaily	úniky energie až 20 %
neodborná realizace	vše výše uvedené
neprojednání záměru s úřady	nepovolená stavba (stavba na černo)

Zdroj: AVMI, Ika Buildog

Nejkritičtější situace je v Karlovarském a Ústeckém kraji, kde se stáří budov od poslední rekonstrukce šplhá až k 60 rokům, a lidé tam přitom rekonstrukci a zateplování nejčastěji odkládají.

"Řada domácností se snaží při zateplování šetřit výběrem slabší izolace, bohužel tak svoji investici značně znehodnocují. Komplexní zateplení se téměř vždy vyplatí provést v nízkoenergetickém standardu, pak se investice vrátí v průměru za 12,5 roku, počítáme-li, že ceny energií vzrostou každoročně o pět procent. Zateplení však bude spořit energii alespoň dalších 20 let," dodává Marcela Kubů.

Kromě tloušťky izolace Češi podceňují materiál a řešení detailů

Druhou nejčastější chybou, které se Češi při zateplování dopouštějí, je špatná volba materiálu. "Zcela zásadní je vědět, kam chci izolaci použít a zda kromě tepelné izolace potřebuji vyřešit třeba vlhkostní nebo akustické problémy. Spotřebitel by měl také zvážit, jak se bude zvolený materiál chovat v případě nenadálé situace typu požáru nebo povodně," říká Petr Vlasák.

Trojici nejčastějších chyb, kterých se Češi při zateplování dopouštějí, uzavírá špatné provedení detailů. Například napojení izolace na rámy oken a dveří nebo zateplení předsazených konstrukcí jako balkony a terasy. "Pokud spotřebitel důkladně nevyřeší detaily, vznikají takzvané tepelné mosty, kterými může zbytečně unikat až 20 procent energie," konstatuje Marcela Kubů.

Nová zelená úsporám vyžaduje stavební dozor

Majitelé domů často nemají projekt na zateplení, chybí stavební dozor, šetří na materiálu, najmou si tu nejlevnější firmu, nebo zateplují svépomocí. To se v konečném důsledku nemusí vyplatit.

Pokud se chyby začnou načítat, namísto očekávaných tepelných, potažmo finančních úspor, čeká majitele zklamání. Kromě toho, že málo ušetří, riskují, že se v domě objeví třeba plíseň nebo izolace nevydrží.

"Z našich propočtů vyplývá, že finanční ztráta u běžného rodinného domku* se za patnáct let může jen kvůli nedostatečné tloušťce izolace vyšplhat na 60 až 90 tisíc korun. Navíc je-li izolace provedena špatně, je to prakticky nevratný stav. Ačkoli si to laická veřejnost nemyslí, zateplení je vysoce odborná činnost a zvládnout ji úspěšně svépomocí lze jen stěží," upozorňuje Petr Vlasák.

Skutečnost, že zateplení je odborná činnost a neobejde se bez stavebního dozoru, potvrzuje také dotační program [Nová zelená úsporám 2014](#). Podmínkou přiznání dotace je totiž zajištění stavebního dozoru [viz Zelené dotace opět startují](#).

"Tento krok vnímám pozitivně jako nový prvek ochrany spotřebitele, nikoli jeho omezení. Přiznání dotace je sice podmíněno stavebním dozorem, ale současně je možné jej z dotace uhradit, stejně jako zpracování odborného posudku, díky kterému se spotřebitel může vyvarovat zbytečných chyb," uzavírá Marcela Kubů.