

PANELÁKOM HROZÍ MASOVÉ BÚRANIE!

Končí im totiž životnosť. Státisíce ľudí môžu prísť o bývanie do konca tohto roku, tak ako si to Brusel praje

- CZ24 News | 17. května 2023

SLOVENSKO: Panelákové budovy, nazývané aj betónové džungle, tvoria domov pre takmer polovicu obyvateľov Slovenska. Avšak ich životnosť sa blíži ku koncu, čo upozorňujú ekonómovia a makléri. Pred investovaním do týchto bytov, ktoré sa čoskoro budú musieť zbúrať, varujú odborníci. Ale je táto hrozba skutočne taká závažná? V článku sa o tom zaujímal portál regiony.zoznam.sk

Takmer 40 % obyvateľov Slovenska býva v panelových domoch. Mnohé z týchto domov boli postavené pred 50 alebo 60 rokmi s odhadovanou životnosťou 70 až 80 rokov. Ak by sme tomuto číslu verili, znamenalo by to, že paneláky sa blížia k svojmu koncu. Napriek tomu si však udržiavajú vysokú cenu.

„Ľudia kupujú byty, ktoré sú už bezcenné. Ich životnosť sa končí. Je prekvapujúce, ako sa o tejto problematike hovorí len málo,“ upozorňuje pre idnes.cz ekonóm Vladimír Brůna. Niektoré z týchto domov už prekonalí svoju životnosť, zatiaľ čo iné sa ešte dajú udržiavať, ale len za vysoké náklady na opravy.

Brůna dodáva, že ľudia, ktorí si v súčasnosti kupujú byty v panelových domoch, by mohli byť o pár rokov nepříjemne prekvapení. Ich investícia by sa mohla výrazne znehodnotiť. Možno skôr, než stihnú splatiť hypotéku.

Názory na to, či paneláky už doslúžili, sa rôznia. Makléri a developeri často poukazujú na to, že celková rekonštrukcia môže predĺžiť životnosť panelákov o 20 až 30 rokov. S týmto časovým horizontom súhlasí aj Zuzana Sternová z Technického skúšobného ústavu stavebného (TSÚS), ktorá poukazuje na potrebu odstránenia systémových porúch panelákov.

Avšak táto doba môže byť kratšia, než trvá splatenie hypotéky. Navyše, nedostatok finančných prostriedkov môže skrátiť životnosť týchto budov na 60 až 65 rokov.

Ak sa nezrealizuje poctivá obnova, životnosť prvých panelákov začne končiť už po roku 2030.

Lepšie to s panelákmi vidí niekdajší vývojár panelákov Petr Plichta

Aká je podľa neho reálna životnosť panelových domov? „**Vysoká. Podotýkam ale, že musí ísť o domy vyrobené z klasického betónu. Prvky dlhodobej životnosti, teda konštrukcia základov, steny, stropy, nosné konštrukcie schodísk a pod. z konštrukčného betónu a pri bežnom používaní a údržbe majú životnosť odhadom 150 až 200 rokov,**“ uviedol pre idnes.cz

Zdôraznil, že životnosť panelákov, ktoré prešli rekonštrukciou a zateplením, sa predlžuje až o niekoľko desiatok rokov. Na druhej strane, negatívny vplyv na statiku panelákov majú zásahu vlastníkov do nosných stien. „Má to veľký vplyv. Neuvážený zásah do stenových systémov môže ohroziť stabilitu budovy. Čo ľudia niekedy v panelákoch dokážu, je neprijateľné. Pri priečkach s

hrúbkou od 60 do 80 mm to nie je problém. Môžete ju odstrániť celú a nič sa nestane. Ale pokiaľ chcete zasahovať do nosných stien, je účasť statika nutná," podotkol.

ZDROJ: regiony.zoznamSk