

SPRÁVCA BYTOVÝCH DOMOV




ČÍSLO
1/2026
ROČNÍK 21

**Pozývame Vás
na 19. medzinárodnú konferenciu**



V.O.Č. SLOVAKIA s.ro.



SPRÁVA BUDOV JAR 2026

15. -17. apríla 2026

Hotel Galeria Thermal Bešeňová

generálni partneri:

Ceresit

KONE

v spolupráci:



so Stavebnou
fakultou TU v Košiciach



s FAST VŠB
TU Ostrava

**V tomto
číisle
nájdete:**

„Firmou časopisu Správca bytových domov“ za rok 2025 sa stala spoločnosť ALUMISTR SE str. 20
Elektrokolobežky ako rastúce riziko v bytových domoch str. 34
Ste už pripravení na novinky jarnej konferencie Správa budov? str. 36

ZÁBRADLIE A ZASKLENIE LODŽIE DODÁ VÁŠMU BÝVANIU NOVÝ ROZMER



ALUMISTR

HLINÍKOVÉ SYSTÉMY PRE STAVEBNÍCTVO



Ulica Svornosti 12265/43
821 06 Podunajské Biskupice

+421 911 985 500
www.alumistr.sk



Vy chcete byť vždy prví. My máme Top SpeedMaster.



Lepšie spolu

Baumit Top SpeedMaster Na stavbách automaticky rýchlo.

Náš nový stroj Top SpeedMaster s pištoľou TopGun predstavuje víťazné riešenie pre rýchlu a kvalitnú aplikáciu fasádnej omietky. Novú omietku Baumit SilikonTop Master stačí nastriekať a jedinečná výsledná štruktúra je zaručená bez ďalších pracovných krokov.

Baumit. Myšlienky s budúcnosťou.



Recenzovaný časopis pre profesionálne správcovské spoločnosti bytových aj nebytových priestorov, bytové hospodárstvo, stavebné bytové družstvá, spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov a orgány štátnej správy v oblasti bytového hospodárstva. Poskytuje najnovšie informácie o legislatívnych, technických a finančných riešeniach pre vlastníkov a nájomníkov bytových domov.



Recenzovaný odborný časopis zaoberajúci sa správou bytových aj nebytových domov

Periodicita: Štvrtročník
Ročník: Dvadsiaty prvý
Výšlo: Marec 2026

Vydáva:
V. O. Č. SLOVAKIA, s. r. o.
Vydavateľstvo odborných časopisov
Školská 23, 040 11 Košice
IČO: 36 208 591

Šéfredaktorka:
doc. Ing. Danica Košičanová, PhD.

Redakčná rada:
JUDr. Zuzana Adamová Tomková
doc. Ing. Jozef Švajlenka, PhD., MBA, ING.
PAED.IGIP
Ing. Monika Štefancová
Ing. Slavomír Vician

Odborný garant časopisu:

Ceresit

Grafická úprava:
Ing. Ľubica Murinová - Abyss s.r.o.
E-mail: grafik@voc.sk

Adresa redakcie:
V. O. Č. SLOVAKIA, s. r. o.
Školská 23, 040 11 Košice
Tel.: +421 – 55 – 678 28 08
Mobil: +421 – 905 541 119
E-mail: voc@voc.sk
www.voc.sk
www.tzbportal.sk/sprava-budov

Príjem inzercie:
V. O. Č. SLOVAKIA, s. r. o.
Školská 23, 040 11 Košice
Mobil: +421 905 541 119
+421 918 969 099
Tel.: +421 55 678 28 08
a redakcia časopisu

Registrácia časopisu povolená
MK SR EV 3282/09

ISSN 1336-7919

Nepredajné!

Rozširovanie výhradne formou predplatného!

Za vecné a gramatické nepresnosti redakcia časopisu neručí!

Články boli recenzované nezávislými recenzentmi.

OBSAH

- 6 Oplatia sa solárne kolektory v bytovke? Ekonomická výhodnosť závisí od viacerých faktorov
- 7 Výzvy, príležitosti a perspektívy pre bezpečnosť užívania a vlastníctva v bytových domoch v ére digitalizácie
- 10 Balkóny a lodžie pri obnove bytových domov: priestor, ktorý obyvatelia skutočne využívajú
- 12 Epoxidové škárovacie hmoty Ceresit CE 79 a CE 89
- 13 VY sa pýtate – ZSaUN odpovedá
- 16 Cechové dni 2026
- 18 Rýchla, odborná a precízna realizácia zateplenia
- 20 „Firmou časopisu Správca bytových domov“ za rok 2025 sa stala spoločnosť ALUMISTR SE
- 23 Ukážka z Belgicka: V bytovom dome stavili na energiu zo vzduchu
- 24 Prečo sa oplatí zveriť vyúčtovanie tepla a vody profesionálom: menej starostí s legislatívou a reklamáciami
- 26 Bytové družstvo Spišská Nová Ves – silný tím, moderné služby a 62 rokov dôvery
- 28 Ako dlhodobo predchádzať korózii a tvorbe vodného kameňa vo vykurovacích sústavách
- 30 Ako urobiť zo starej bytovky energeticky pasívnu budovu
- 34 Elektrolobezky ako rastúce riziko v bytových domoch
- 36 Ste už pripravení na novinky jarnej konferencie Správa budov?
- 40 Obnova fasády je dobrý nápad

www.voc.sk
www.tzbportal.sk/sprava-budov