

*Jiří Effenberger*

# *JM - SERVIS*

*Poradenství*

# **OBSAH**

- **O nás**
- **Proč s námi spolupracovat?**
- **Naše služby**
- **Důvody proč revitalizovat dům**
- **Možnosti dotačního titulu**
- **Možnosti revitalizace**
- **Rozsah revitalizace vašeho domu**
- **Kolik celková revitalizace bude stát**
- **Varianty návrhu financování**
- **Návrh financování revitalizace domu**
- **VÝPOČET PŘEDPOKLÁDANÝCH ÚSPOR**

# O NÁS

- **Jiří Effenberger – majitel ochranné známky**
  - 7 let – PFT Jičín – obchodní zástupce
  - 5 let – SLÁDEK – VÝROBA s.r.o. – výrobně obchodní ředitel
  - 4 roky – JM – Servis poradenství
    - v roce 2011 registrována ochranná známka pro celou Evropu



## **PROČ S NÁMI SPOLUPRACOVAT**

- **Úspora času**
- **Zkušenosti**
- **Znalosti regionálního trhu**
- **Transparentnost**

# **NAŠE SLUŽBY**

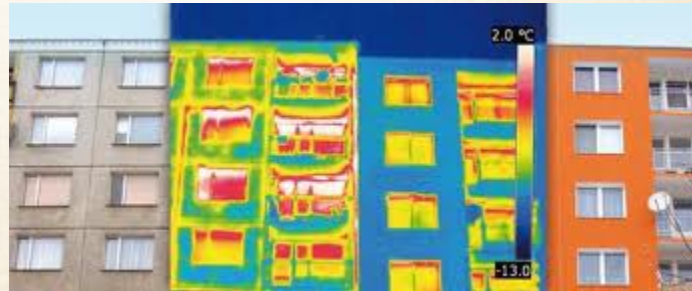
- **Projektová dokumentace**
- **Energetický audit a průkaz energetické náročnosti budovy**
- **V PŘÍPADĚ POTŘEBY ZPRACOVÁNÍ STATICKÉHO POSUDKU**
- **Zadání výběru a vyhodnocení nejvhodnějšího financování**
- **Zadání výběru a vyhodnocení realizační společnosti**
- **Zajištění technického dozoru investora**
- **Zajištění koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**
- **Zajištění stanoviska poradensko-informačního střediska pro aktuálně vypsané dotační tituly**
- **Zkompletování a podání žádosti pro aktuálně vypsané dotační tituly**

## **DŮVODY PROČ REVITALIZOVAT DŮM**

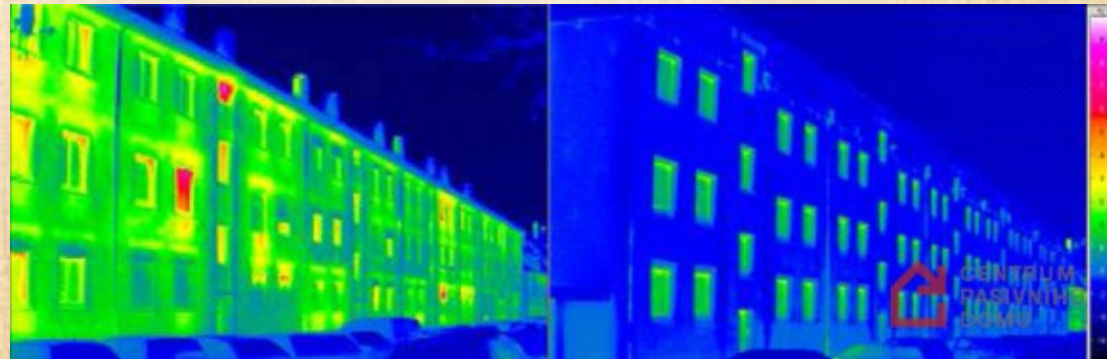
- Snížení nákladů na vytápění
- Bezpečná a návratná investice
- Zlepšení tepelné pohody v letních měsících
- Ochrana životního prostředí
- Kratší topná sezóna
- Optimální využití prostoru
- Odstranění kondenzace vodní páry na stěnách
- Eliminace tepelných mostů
- Prodloužení životnosti konstrukce

Termovize bytového domu:

Panelový dům



Cihlový dům



- **Příklad dosažení úspor na konkrétním domě**
- adresa: Třída 1. Máje 331, Železná Ruda
- *rozsah regenerace - I. etapa:*
  - výměna oken
  - zasklení lodžii
  - zateplení obvodového pláště
- --> **dosažené úspory: 63 % !!!**
- *rozsah regenerace - II. etapa:*
  - zhotovení výtahu (v domě původně výtah nebyl)
  - zhotovení plynové kotelny
  - osazení solárních vakuových kolektorů na střechu domu
- --> **předpokládané úspory: 12 %, tj. 75% celkem**



## **PŘÍKLAD ÚSPORY FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ NA KONKRÉTNÍCH IDENTICKÝCH DOMECH**

- **Nerevitalizovaný dům**
- adresa: Pod Čertovým Pahorkem 463, Příbram
- roční náklady na teplo: 1.080.000 Kč
- **Revitalizovaný dům**
- adresa: Boženy Němcové 254, Příbram
- roční náklady na teplo: 380.000 Kč



- Momentálně nejsou otevřené dotace pro panelové domy
- Vždy za vlády levicových vlád byly otevřené dotační tituly, již nyní jsou signály, že by se měla znovu spustit „Zelená úsporám“
- Příprava projektu i pro získání dotačního titulu a to zpětně

- Město: Plzeň
- Ulice: strážnická 36, 38
- Cena díla: 7.300.000 Kč
- Dotační titul: 2.100.000 Kč
- Realizace: holborn group, s.r.o.



- Město: Plzeň
- Ulice: francouzská 29 - 39
- Cena díla: 8.300.000 Kč
- Dotační titul: 2.650.000 Kč
- Realizace: holborn group, s.r.o.



- Město: Plzeň
- Ulice: zábělská 13, 15, 17
- Cena díla: 14.200.000 Kč
- Dotační titul: 5.430.000 Kč
- Realizace: Stavitelství šmíd, s.r.o.



## **MOŽNOSTI REVITALIZACE**

- **Zateplení střechy**
- **Zateplení obvodového pláště budovy**
- **Zateplení stropů ve sklepních prostorech**
- **Výměna oken a dveří**
- **Výměna výtahů**
- **Osazení solárních KOLEKTORŮ na střechu**
- **Využití tepelných čerpadel**
- **Stavba plynové kotelny**
- **Výměna elektrického vedení**
- **Výměna vodovodního potrubí**

# **ROZSAH REVITALIZACE VAŠEHO DOMU**

- ❖ **Zateplení fasády 160 EPS GW (tedy šedý EPS)**
- ❖ **Sokl 120 XPS (popř. perimetr) a 120 EPS GW (šedý)**
- ❖ **Boky Lodžii 120 EPS GW**
- ❖ **Strop lodžii 60 MW (minerální vata podélný vlákno)**
- ❖ **Čela lodžii 40 EPS GW a podlaha lodžie 40 XPS do spádu**
- ❖ **Zateplení strojovny výtahu 120 EPS GW + nové klempířské prvky**
- ❖ **Dovýměna oken, viz. Váš dokument**
- ❖ **Výměna sklepních oken**

# **ROZSAH REVITALIZACE VAŠEHO DOMU**

- ❖ **Okapový chodníček - nová betonová dlažba, 0,5 m pod terén 120 XPS, nová folie, hydroizolace + geotextilie**
- ❖ **Přeložení zvonkového tabla**
- ❖ **Sta**
- ❖ **Zateplení stropu sklepa MW 100 ADE**
- ❖ **Balkonová zábradlí žárově zinkovaná + zasklení Conex**
- ❖ **Nová dlažba ve vstupech včetně čistících rohoží**
- ❖ **Demontáž stávajících lodžiových panelů a nové vyzdění z YTONG**
- ❖ **Nové sušáky na prádlo**
- ❖ **Nové osvětlení u vstupu, nový hromosvod na stěně**

## **KOLIK CELKOVÁ REVITALIZACE BUDE STÁT?**

- **Navrhovaná opatření (odborný odhad):** 7.587.967,-
- **Vlastní zdroje:** 1.500.000,-
- **Úvěr:** 6.100.000,-
  
- **Celkem:** 7.600.000,-

**NENÍ POTŘEBA NAVÝŠENÍ FONDU OPRAV, tedy 18 Kč/m<sup>2</sup> !!**

## *Varianty návrhu financování*

Varianta	I.	II.	III.	IV.
Doba spláčení	16 let	18 let	20 let	25 let
Měsíční zvýš. FO o	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Měsíční plat. do FO	18 Kč	18 Kč	18 Kč	18 Kč
Výše úvěru	6.100.000 Kč	6.100.000 Kč	6.100.000 Kč	6.100.000 Kč
Úroková sazba:	2,69%	2,69%	2,69%	2,69%
Doba fixace	5 let	5 let	5 let	5 let
Měsíční splátka:	39.200 Kč	35.700 Kč	32.900 Kč	28.000 Kč
Roč. Hr. Přír. do FO:	164.375 Kč	206.375 Kč	239.975 Kč	298.775 Kč
Roč. Čis. Přír. do FO:	77.018 Kč	119.018 Kč	152.618 Kč	211.418 Kč

## *Varianty návrhu financování*

Varianta	I.	II.	III.	IV.	V.
Doba splácení	14 let	16 let	18 let	20 let	25 let
Měsíční zvýš. FO o	2 Kč	2 Kč	2 Kč	2 Kč	2 Kč
Měsíční plat. do FO	20 Kč	20 Kč	20 Kč	20 Kč	20 Kč
Výše úvěru	6.100.000 Kč	6.100.000 Kč	6.100.000 Kč	6.100.000 Kč	6.100.000 Kč
Úroková sazba:	2,69%	2,69%	2,69%	2,69%	2,69%
Doba fixace	5 let	5 let	5 let	5 let	5 let
Měsíční splátka:	43.700 Kč	39.200 Kč	35.700 Kč	32.900 Kč	28.000 Kč
Roč. Hr. Přír. do FO:	180.904 Kč	234.904 Kč	276.904 Kč	310.504 Kč	369.304 Kč
Roč. Čis. Přír. do FO:	93.547 Kč	147.547 Kč	189.547 Kč	223.147 Kč	281.947 Kč

## **Návrh financování revitalizace domu**

- **Výše úvěru:** 6.100.000,-
- **Doba splácení:** 16 let
- **Úroková sazba:** 2,69 %
- **Plánovaná měsíční splátka:** 39.200,-
- **Roční HRUBÝ přírůstek do FO:** 164.375,-
- **Roční čistý přírůstek do fo:** 77.018,-

## Výpočet předpokládaných úspor

<u>PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU</u>	<u>45 m<sup>2</sup></u>	<u>70 m<sup>2</sup></u>	<u>78 m<sup>2</sup></u>
Průměrné roční náklady za teplo před regenerací	6.300,-	9.800,-	10.920,-
Předpokládané náklady za teplo po regeneraci	3.402,-	5.292,-	5.897,-
<u>Úspora tepla po regeneraci – 46%</u>	<u>2.898,-</u>	<u>4.508,-</u>	<u>5.023,-</u>



DĚKUJEME ZA POZORNOST