

Jüri Effenberger
JM - SERVIS
Poradenství



ROZSAH SLUŽEB A REFERENCE

- *Konzultační a poradenská činnost v oblasti energetických úspor*
- *zprostředkování obchodu a služeb*
- *administrativní činnost*
- *prezentace a semináře*

Vážená paní, vážený pane

dovolujeme si Vám nabídnout poradenské služby v oblasti revitalizace bytových domů. Pomůžeme Vám Váš dům nejen zrekonstruovat po stránce statické, ale i snížit energetické ztráty a zvýšit celkovou hodnotu domu.

Poradenskou činností v oblasti revitalizace panelových domů se zabýváme již řadu let a řadíme se mezi firmy s největšími zkušenostmi na českém trhu. Ke každé zakázce přistupujeme individuálně ve spolupráci s energetickými auditory, autorizovanými projektanty, statiky, našimi rozpočtáři a renomovanými stavebními odborníky, což nám pomáhá zjistit skutečné potřeby jednotlivých domů a tím vypracovat cenovou nabídku, která obsahuje skutečné práce nutné k optimalizaci nákladů na energie a prodloužení životnosti bytového domu. Tento přístup přinesl našim klientům finanční úspory nejen při realizaci zakázky, ale i po jejím dokončení v podobě snížení množství vstupních energií.

Dále zajišťujeme financování formou úvěrů přes bankovní domy a technickoadministrativně-legislativní pomoc (TALP), která obsahuje vypracování a vyplnění žádostí pro vypsání státní dotační tituly včetně zajištění veškeré administrativy s tím spojené.

V roce 2011 získala naše partnerská společnost statut Poradensko-Infračního střediska a tím jsme se stali partnerem Státního fondu životního prostředí a Státního fondu rozvoje bydlení.

Mezi naše aktivity patří vypisování výběrových řízení na stavební práce a na financování, dohled nad správností výběru, vyhodnocování a doporučování odborně zdatných dodavatelů a bankovních domů, odborné semináře, konzultace, přednášky a prezentace.

SLOŽENÍ NAŠEHO TÝMU

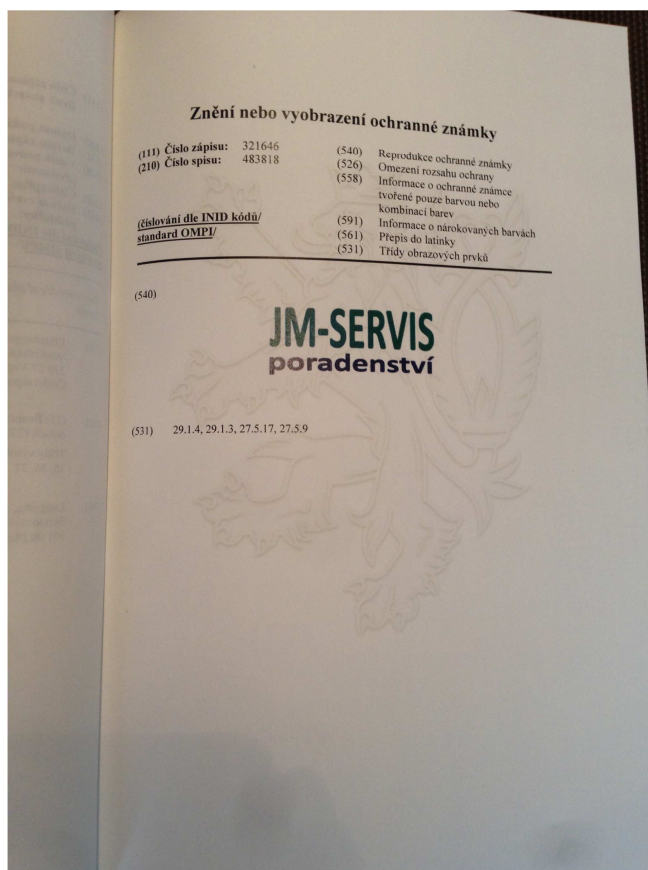
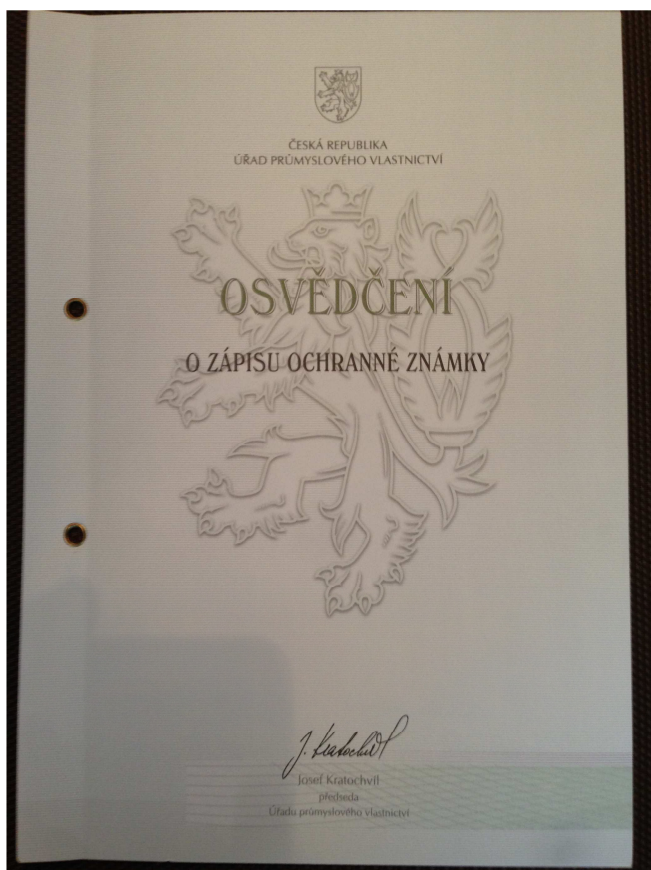
- **DVA AUTORIZOVANÍ INŽENÝŘI V OBLASTI TEPELNĚ-ENERGETICKÉHO POSUZOVÁNÍ BUDOV**
- **ČTYŘI AUTORIZOVANÍ INŽENÝŘI V OBLASTI POZEMNÍHO STAVITELSTVÍ, POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI STAVEB, STATIKY A DYNAMIKY STAVEB**
- **ČTYŘI ZKUŠENÍ ROZPOČTÁŘI**
- **KONZULTANTI V PROBLEMATICE BYTOVÝCH DOMŮ**
- **DVA AUTORIZOVANÍ TECHNIČTÍ DOZOŘI INVESTORA (TDI)**
- **DVA AUTORIZOVANÍ KOORDINÁTOŘI STAVEB**
- **DVA NEZÁVISLÍ FINANČNÍ PORADCI**
- **A MNOHO SPOKOJENÝCH KLIENTŮ**

PRÁVNÍ FORMA JM - SERVIS PORADENSTVÍ

Právní forma JM - SERVIS poradenství není ani kapitálová ani osobní společnost, ale jedná se o ochrannou známku, kterou vlastní Jiří Effenberger, podnikající jako osoba samostatně výdělečně činná. Tato ochranná známka je registrována dle zákona o ochranných známkách, pro území celé Evropy.

Ručení osoby samostatně výdělečně činné za své závazky je stejné jako ručení u osobních společností, což znamená, že Jiří Effenberger ručí za své závazky celým svým majetkem. Z veřejných registrů je možné zjistit, že tento majetek mnohonásobně přesahuje výši povinného základního kapitálu u kapitálových společností, a proto není na místě, aby se kdokoliv obával, že nebude schopen svým závazkům dostát.

V tomto materiálu je o JM - SERVIS poradenství hovořeno jako o firmě. Jsme si vědomi toho, že firma je název, pod kterým je společnost zapsána v obchodním rejstříku, ale z důvodu lepší přehlednosti pro čtenáře jsme zvolili toto označení.



(osvědčení o ochranné známce je v plném znění dostupné na www.jm-servis.com)

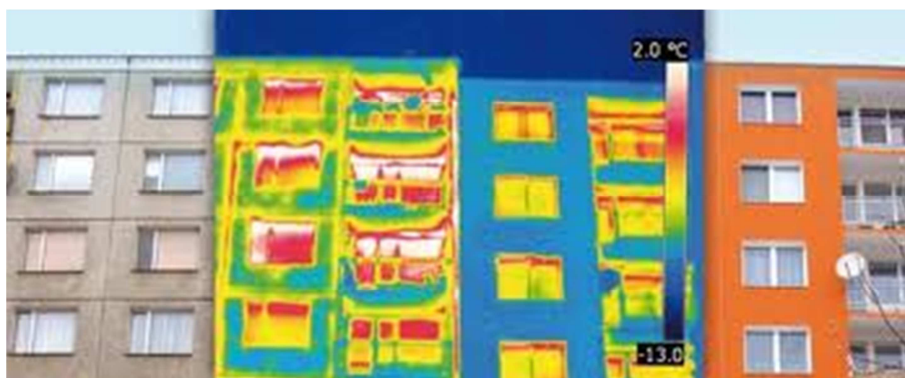
PROČ REVITALIZOVAT BYTOVÝ DŮM

- **Zvyšování cen energií v celé Evropě**
- **Úspora energií**
- **Úspora finančních prostředků**
- **Snížení negativního vlivu na životní prostředí**
- **Prodloužení životnosti bytového domu a předejití problémům statického charakteru**
- **Estetické hledisko**
- **Zvýšení hodnoty bytového domu**

PROČ REVITALIZOVAT BYTOVÝ DŮM

ÚSPORA ENERGIÍ

- Termovize bytového domu



Panelový dům



Cihlový dům

Na těchto termovizních snímcích panelového a cihlového domu můžete vidět na levé straně tepelné ztráty způsobené úniky tepla skrz obvodový plášť domu předtím, než byly domy zatepleny, a na pravé straně můžete vidět jak zateplovací systém zabrániňuje únikům tepla z interiéru do exteriéru.

U panelového domu jsou navíc před zateplením vidět úniky tepla skrz tepelné mosty okolo vyměňených plastových oken. Tyto tepelné mosty jsou způsobeny tím, že plastová okna jsou kotvena do panelu na šrouby a mezery mezi panelem a rámem okna jsou vyplněny montážní pěnou. Montážní pěna má však pouze těsnící vlastnosti, nemá však tepelně - izolační vlastnosti, a právě tato absence tepelně - izolačních vlastností montážní pěny je příčinou tepelných mostů okolo oken.

PROČ REVITALIZOVAT BYTOVÝ DŮM

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



Rozdíl v ročních nákladech na teplo v těchto naprosto identických

DŮVODY PROČ SPOLUPRACOVAT S NÁMI?

ČASOVÉ DŮVODY

- Většina členů výboru je pracovní aktivní a ve výboru společenství pracuje ve svém volném čase
- Ne vždy se podaří skloubit schůzky z důvodu pracovního zaneprázdnění
- Vytvoření časové osy je důležitým momentem při úspěšné realizaci jakéhokoliv projektu
- Při správném načasování je možné zvládnout přípravnou část do 6-ti týdnů od zahájení jednání

ZKUŠENOSTI

- Většina členů výboru nepracuje v oboru a při administraci a jednání s úřady je potřeba využít znalostí prostředí
- Vzhledem ke zkušenostem nechodíme do „zavřených dveří“
- Dokážeme rychle a flexibilně zareagovat na legislativní změny
- Spolupracujeme s odborníky z celé České republiky, s nimiž si vyměňujeme vzájemné zkušenosti a poznatky

ZNALOSTI REGIONÁLNÍHO TRHU

- V regionu se vyselektovala skupina stavebníků, kteří se zaměřili na zateplování budov a my s nimi úzce spolupracujeme
- Pohybujeme se po stavbách, a proto známe kvalitu odváděné práce jednotlivými stavebníky
- Našimi spolupracovníky jsou i TDI, kteří mají přehled o stavbách
- Dokážeme odborně odhadnout reálné cenové rozpětí zakázky s ohledem na regionální cenovou politiku

TRANSPARENTNOST

- Všechny kroky a jednotlivé úkony jsou předem konzultovány a následně kontrolovány se všemi zainteresovanými stranami
- Nejsme závislí na objemu zakázky, na jejím zhotoviteli ani na jiných faktorech – chceme zakázku dovést ke zdárnému konci
- Eliminace jakéhokoliv napadání a podezírání z osobního zájmu na zakázce
- Vše je zdokumentováno a archivováno s možností zpětné kontroly všech učiněných kroků

ROZSAH NAŠICH SLUŽEB

- **ZPRACOVÁNÍ ENERGETICKÉHO AUDITU A PRŮKAZU ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY**
- **ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE V ROZSAHU POTŘEBNÉM PRO PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV A PRO AKTUÁLNĚ VYPSANÉ DOTAČNÍ TITULY**
- **ZPRACOVÁNÍ STATICKÉHO POSUDKU**
- **ZPRACOVÁNÍ VÝKAZU VÝMĚR BUDOVY A ORIENTAČNÍHO ROZPOČTU**
- **ZADÁNÍ VÝBĚRU A VYHODNOCENÍ FINANCOVÁNÍ NEJVHODNĚJŠÍM MODELEM**
- **ZADÁNÍ VÝBĚRU A VYHODNOCENÍ NABÍDEK REALIZAČNÍCH SPOLEČNOSTÍ**
- **ZAJIŠTĚNÍ STANOVISKA PORADENSKÉHO INFORMAČNÍHO STŘEDISKA PRO AKTUÁLNĚ VYPSANÉ DOTAČNÍ TITULY**
- **ZAJIŠTĚNÍ TECHNICKÉHO DOZORU INVESTORA (TDI) A KOORDINÁTORA BEZPEČNOSTI A OCHRANY ZDRAVÍ PŘI PRÁCI (BOZP) NA STAVENIŠTI**
- **ZKOMPLETOVÁNÍ A PODÁNÍ ŽÁDOSTI PRO AKTUÁLNĚ VYPSANÉ DOTAČNÍ TITULY**

ENERGETICKÝ AUDIT A PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Správná regulace dodávky tepla pro ústřední vytápění je jednou ze základních podmínek jeho hospodárného provozu. Tato hospodárnost vyplývá z dosažitelných úspor tepla daných využitím tepelných zisků ve vytápěných místnostech, tzn. vytvořením takové obálky domu za účelem co nejmenších tepelných úniků. Velmi významný je však i přínos regulačních ventilů pro zvýšení pohody vnitřního prostředí ve vytápěných místnostech.

V Evropě na jedné straně stoupá spotřeba energie, přičemž na straně druhé jsou zdroje energie omezené. Vzhledem k omezenosti zdrojů a také vzhledem k tendenci zmenšovat zatěžování životního prostředí je nutné v budoucnosti očekávat trvalé postupné zvyšování cen energie.

Takováto situace vyžaduje opatření, která efektivním způsobem šetří energii.

Soubor návrhů těchto opatření obsahuje ENERGETICKÝ AUDIT a shrnutí energetických úspor obsahuje PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE V ROZSAHU POTŘEBNÉM PRO PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV A PRO VYPSANÉ DOTAČNÍ TITULY

V České republice je možné v různých časových úsecích čerpat z dotačních programů, které vypisuje přímo stát nebo Evropské unie. V minulosti to byly například státní Program „VADY PANELOVÉ VÝSTAVBY“, Program „PANEL NOVĚ“, Program „ZELENÁ ÚSPORÁM“.

Ke splnění podmínek všech dotačních programů a technického řešení navrhovaného v Energetickém auditu, je zapotřebí vypracování Projektové dokumentace v potřebném rozsahu.

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE musí být vypracována autorizovaným inženýrem nebo architektem zapsaném v ČESKÉ KOMOŘE AUTORIZOVANÝCH INŽENÝRŮ.

VÝKAZ VÝMĚR BUDOVY A ORIENTAČNÍ ROZPOČET

Z důvodu optimalizace cen materiálů a prací navrhované revitalizace domu je součástí PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE slepý výkaz výměr, který je naceněn našimi rozpočtáři dle standardních cen v daném regionu. Tento orientační rozpočet slouží jako podklad pro jednání s dodavateli a v případě potřeby i pro jednání s bankovními ústavy o možnosti čerpání výše úvěru.

VÝKAZ VÝMĚR BUDOVY A ORIENTAČNÍ ROZPOČET jsou součástí celkového propočtu o návratnosti vložených prostředků

ZADÁNÍ VÝBĚRU A VYHODNOCENÍ FINANCOVÁNÍ NEJVHODNĚJŠÍM MODELEM

Dle orientačního rozpočtu a finančních možností klienta jsou zadány podmínky několika bankovním ústavům poskytujícím financování projektů revitalizace domů. Po vyhodnocení nabídek dle daných kritérií je klientům doporučeno jednání se zástupcem bankovního ústavu s nejvýhodnější nabídkou.

Výběr nejvhodnějšího BANKOVNÍHO ÚSTAVU pro financování je jedním z kroků pro úspěch celkové revitalizace

ZADÁNÍ VÝBĚRU A VYHODNOCENÍ REALIZAČNÍ SPOLEČNOSTI

Na základě slepého výkazu výměr a kritérií pro výběr nejvhodnějšího kandidáta pro realizaci zakázky je pro klienta vypsáno výběrové řízení. Vzhledem k tomu, že projekty mohou být spolufinancovány z dotačních titulů, je výběr realizační firmy dalším důležitým krokem pro úspěch celkové revitalizace. Dotační programy vyžadují využití certifikovaných materiálů, výrobků, zařízení a zároveň poskytovaných služeb, které zajistí dosažení cílů dotačních programů a environmentálních přínosů pro společnost a zároveň budou zárukou kvality pro investory projektů.

Vybraná realizační firma musí používat výrobky, zařízení a technologie, které splňují požadavky ENERGETICKÉHO AUDITU, PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE a podmínky vypsanych DOTAČNÍCH TITULŮ

ZAJIŠTĚNÍ STANOVISKA PORADENSKO - INFORMAČNÍHO STŘEDISKA PRO AKTUÁLNĚ VYPSANÍ DOTAČNÍ TITULY

Nezbytnou přílohou k žádostem pro dotační tituly je kladné stanovisko Poradenského informačního střediska (PIS) k poskytnutí podpory. PIS vydá stanovisko po předložení projektové dokumentace, energetického auditu, průkazu energetické náročnosti budovy, dokladu o podlahových plochách bytů a položkového rozpočtu. V případě domů postavených v některé z typizovaných panelových konstrukčních soustav musí být ve stanovisku střediska potvrzeno, že pokud dojde při opravě domu ke změně stavby podle stavebního zákona nebo k větší změně dokončené budovy podle zákona o hospodaření s energií, bude obvodový plášť budovy splňovat alespoň požadovanou hodnotu průměrného součinitele prostupu tepla U_{em} [$W(m^2.K)$].

Kladné stanovisko PIS je jednou z nejdůležitějších příloh žádostí pro DOTAČNÍ TITULY

ZAJIŠTĚNÍ TDI A KOORDINÁTORA BOZP NA STAVENIŠTI

Aby byly dodrženy všechny technické náležitosti vycházející z PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE, tzn. dodržení všech materiálů, dodržování všech technologických postupů, dodržování termínů jednotlivých úseků rekonstrukce, kontrola správnosti fakturace a další činnosti, které souvisí se stavbou, zajišťuje kontrolu prováděné revitalizace TECHNICKÝ DOZOR INVESTORA (TDI). V některých případech popsanych zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, vzniká pro investora povinnost určit KOORDINÁTORA BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) na staveništi. Koordinátorem je fyzická nebo právnická osoba určená zadavatelem stavby k provádění stanovených činností při přípravě stavby, popřípadě při realizaci stavby na staveništi. Koordinátorem může být určena fyzická osoba, která splňuje stanovené předpoklady odborné způsobilosti (§ 10). Právnická osoba může vykonávat činnost koordinátora, zabezpečí-li její výkon odborně způsobilou fyzickou osobou. Koordinátor nemůže být totožný s osobou, která odborně vede realizaci stavby (stavbyvedoucím).

TDI a KOORDINÁTOR BOZP jsou odborníci, kteří Vám řeší problémy při samotné realizaci.

Měli by proto být vždy nezávislí na dodavatelské firmě.

ZKOMPLETOVÁNÍ A PODÁNÍ ŽÁDOSTI PRO AKTUÁLNĚ VYPSANÉ DOTAČNÍ TITULY

**Podáním a kladným vyřízením žádostí o dotační tituly končí celý administrativní proces
revitalizace domu.**

REFERENČNÍ DOMY ZREALIZOVANÉ POMOCÍ DOTAČNÍCH TITULŮ



REFERENČNÍ DOMY ZREALIZOVANÉ POMOCÍ DOTAČNÍCH TITULŮ



1130 NÝŘANY



REFERENČNÍ DOMY ZREALIZOVANÉ POMOCÍ DOTAČNÍCH TITULŮ



VA 36, PLZEŇ



REFERENČNÍ DOMY ZREALIZOVANÉ POMOCÍ DOTAČNÍCH TITULŮ



REFERENČNÍ DOMY ZREALIZOVANÉ POMOCÍ DOTAČNÍCH TITULŮ



REFERENČNÍ DOMY ZREALIZOVANÉ POMOCÍ DOTAČNÍCH TITULŮ



Věříme, že Vás tato nabídka osloví, a že i Vám pomůžeme ke kvalitnějšímu a příjemnějšímu bydlení.

S pozdravem

Jiří Effenberger

JM-SERVIS poradenství	Jiří Effenberger Kollárova 38, 301 00 Pízeň GSM: +420 608 508 338 e-mail: jiri.effenberger@seznam.cz
<ul style="list-style-type: none">▪ KONZULTAČNÍ A PORADENSKÁ ČINNOST V OBLASTI ENERGETICKÝCH ÚSPOR▪ ZPROSTŘEDKOVÁNÍ OBCHODU A SLUŽEB▪ ADMINISTRATIVNÍ ČINNOST▪ PRESENTACE A SEMINÁŘE	

Vše o nás také na www.jm-servis.com