

Dotace na opravu a modernizaci rodinného domu

Průvodce dotacemi Nová zelená úsporám – zateplení, tepelné čerpadlo, fotovoltaika, postup žádosti

STAV	Aktivní
VERZE	1
CELKEM SEKČÍ	6
AUTOR	ProfiPlans Team

STRUKTURA PLÁNU

● Cíle	1
● Analýza	1
● Strategie	1
● Akční kroky	1
● Rizika	1
● Shrnutí	1

Obsah

CÍLE

1. Cíle projektu

ANALÝZA

2. Současný stav domu

STRATEGIE

3. Dotační strategie

AKČNÍ KROKY

4. Postup realizace

RIZIKA

5. Rizika a časté chyby

SHRNUTÍ

6. Rozpočet a shrnutí

Cíle

Definované cíle a výstupy plánu.

1

Cíle projektu

Vize

Snížit energetickou náročnost rodinného domu o 50 %, zajistit nezávislost na cenách energií a získat maximální možnou dotaci z programu Nová zelená úsporám.

Hlavní cíle

Energetické cíle - **Spotřeba tepla:** Snížení z 180 na 90 kWh/m²/rok - **Spotřeba elektřiny:** Pokrytí 60 % z vlastní FVE - **Energetický štítek:** Zlepšení z D na B - **Roční úspory:** 45 000 Kč na energiích

Finanční cíle - **Celková investice:** 1 200 000 Kč - **Dotace NZÚ:** 600 000 Kč (50 %) - **Vlastní náklady:** 600 000 Kč - **Návratnost:** 13 let (po dotaci: 7 let)

Plánovaná opatření

| Opatření | Priorita | Dotační oblast | |-----|-----|-----| | Zateplení fasády | 1 | NZÚ Standard | | Výměna oken | 1 | NZÚ Standard | | Zateplení střechy | 2 | NZÚ Standard | | Tepelné čerpadlo | 2 | NZÚ Light/Standard | | Fotovoltaika 8 kWp | 3 | NZÚ Light | | Rekuperace | 3 | NZÚ Standard |

Harmonogram

| Období | Aktivita | |-----|-----| | Q1/26 | Energetický audit, projekt | | Q2/26 | Podání žádosti NZÚ | | Q3/26 | Realizace zateplení | | Q4/26 | TČ + FVE, kolaudace | | Q1/27 | Vyúčtování dotace |

Analýza

Rozbor současného stavu a prostředí.

2 Současný stav domu

Základní údaje

****Typ objektu:**** Rodinný dům ****Rok výstavby:**** 1985 ****Užitná plocha:**** 150 m² ****Počet podlaží:**** 2 (přízemí + podkroví) ****Vytápění:**** Plynový kotel (25 let starý) ****Zdroj TUV:**** Bojler (elektro)

Energetická náročnost

Současná spotřeba

| Energie | Spotřeba | Náklady/rok | |-----|-----|-----| | Plyn (vytápění) | 25 000 kWh | 52 500 Kč | | Elektřina | 4 500 kWh | 18 000 Kč | | ****Celkem**** | | ****70 500 Kč**** |

****Měrná spotřeba tepla:**** 167 kWh/m²/rok ****Energetický štítek:**** D (nehospodárny)

Tepelné ztráty

| Konstrukce | Podíl ztrát | U-hodnota | Požadavek | |-----|-----|-----|-----| | Obvodové stěny | 35 % | 1,2 W/m²K | 0,25 | | Okna | 25 % | 2,8 W/m²K | 1,2 | | Střecha | 20 % | 0,9 W/m²K | 0,16 | | Podlaha | 10 % | 0,8 W/m²K | 0,30 | | Tepelné mosty | 10 % | - | - |

Identifikované problémy

1. ****Nezateplené stěny**** – původní cihelné zdivo bez izolace 2. ****Stará okna**** – dřevěná dvojskla z roku 1985 3. ****Neefektivní kotel**** – účinnost pod 80 % 4. ****Tepelné mosty**** – nadpraží, sokl, balkón 5. ****Vlhkost ve sklepě**** – chybí hydroizolace 6. ****Vysoká cena energií**** – závislost na plynu

Potenciál úspor

****Po realizaci všech opatření:**** - Spotřeba tepla: 60 kWh/m²/rok (-64 %) - Spotřeba elektřiny ze sítě: 1 800 kWh (-60 %) - Roční náklady: 25 000 Kč (-65 %) - ****Roční úspora: 45 500 Kč****

Strategie

Strategie k dosažení cílů.

3 Dotační strategie

Program Nová zelená úsporám

Přehled oblastí podpory

| Oblast | Popis | Max. dotace | |-----|-----|-----| | **A. Zateplení** | Obálka budovy | 50 % nákladů | | **B. Novostavby** | Pasivní domy | Paušál | | **C. Zdroje** | TČ, kotle, FVE | 50 % nákladů | | **D. Adaptace** | Zelené střechy, HDV | 50 % nákladů |

Náš plán: Kombinace A + C

Zateplení (Oblast A)

A.1 – Zateplení obvodových stěn - Plocha: 180 m² - Dotace: 1 000 Kč/m² - **Celkem: 180 000 Kč**

A.2 – Výměna oken - Plocha: 25 m² - Dotace: 3 500 Kč/m² - **Celkem: 87 500 Kč**

A.3 – Zateplení střechy - Plocha: 100 m² - Dotace: 1 000 Kč/m² - **Celkem: 100 000 Kč**

Zdroje energie (Oblast C)

C.1 – Tepelné čerpadlo - Typ: Vzduch-voda 12 kW - Dotace: paušál - **Celkem: 130 000 Kč**

C.2 – Fotovoltaika - Výkon: 8 kWp + baterie 5 kWh - Dotace: 100 000 Kč (systém) + 50 000 Kč (baterie) - **Celkem: 150 000 Kč**

Celková dotace

Položka	Dotace (Kč)	-----	-----	Zateplení stěn	180 000	Okna	87 500	Střecha	100 000
Tepelné čerpadlo	130 000	Fotovoltaika	150 000	**CELKEM**	**647 500	Kč**			

Bonus za kombinaci: +10 % (oblast A + C)

Akční kroky

Konkrétní kroky pro realizaci.

4

Postup realizace

Fáze 1: Příprava (2 měsíce)

Dokumentace - ☐ Energetický posudek (povinný pro oblast A) - ☐ Projektová dokumentace - ☐ Položkový rozpočet - ☐ Krcí list technických parametrů

Výběr dodavatelů - ☐ Poptávka min. 3 firem na zateplení - ☐ Poptávka min. 3 firem na TČ + FVE - ☐ Ověření reference a certifikace - ☐ Výběr a podpis SoD

Žádost o dotaci - ☐ Registrace na AIS SFŽP - ☐ Vyplnění žádosti online - ☐ Nahrání příloh - ☐ Elektronické podání

Fáze 2: Schvalování (1-3 měsíce)

- ☐ Akceptace žádosti (do 3 týdnů) - ☐ Kontrola formálních náležitostí - ☐ Případné doplnění podkladů - ☐ Vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace

**** Důležité: **** Realizaci lze zahájit až PO akceptaci žádosti!

Fáze 3: Realizace (3-4 měsíce)

Zateplení (2 měsíce)

****Týden 1-2:**** - ☐ Lešení, ochrana okolí - ☐ Demontáž starých oken - ☐ Osazení nových oken

****Týden 3-6:**** - ☐ Zateplení fasády (EPS/minerální vata) - ☐ Zateplení soklu - ☐ Řešení tepelných mostů

****Týden 7-8:**** - ☐ Finální omítka - ☐ Klempířské prvky - ☐ Demontáž lešení

Technologie (1 měsíc)

- ☐ Instalace tepelného čerpadla - ☐ Montáž FVE na střechu - ☐ Elektroinstalace, baterie - ☐
Připojení, revize

Fáze 4: Vyúčtování (1 měsíc)

- ☐ Závěrečná zpráva v AIS - ☐ Faktury a doklady o zaplacení - ☐ Fotodokumentace před/po
- ☐ Energetický štítek po realizaci - ☐ Výplata dotace (do 3 týdnů od schválení)

Rizika

Identifikovaná rizika a opatření.

5

Rizika a časté chyby

Kritická rizika

R1: Zamítnutí žádosti ****Dopad:**** Kritický | ****Pravděpodobnost:**** Nízká

****Nejčastější důvody:**** - Neúplná dokumentace - Nesplnění technických parametrů - Chybějící odborný posudek

****Mitigace:**** - Kontrola checklistu před podáním - Konzultace s energetickým specialistou - Využití služeb zprostředkovatele dotací

R2: Zahájení před akceptací ****Dopad:**** Kritický | ****Pravděpodobnost:**** Střední

****POZOR:**** Práce zahájené před akceptací = ztráta nároku na dotaci!

****Mitigace:**** - Jasná komunikace s dodavateli - Čekání na písemnou akceptaci - Fotodokumentace původního stavu

Vysoká rizika

R3: Překročení rozpočtu ****Mitigace:**** - Pevná cena ve smlouvě - 10% rezerva - Etapizace prací

R4: Nekvalitní provedení ****Důsledky:**** - Nesplnění parametrů - Tepelné mosty - Kondenzace, plísň

****Mitigace:**** - Výběr certifikovaných firem - Technický dozor - Termovizní měření - Blower door test

R5: Zpoždění realizace **Mitigace:** - Smluvní sankce - Buffer v harmonogramu - Včasná objednávka materiálů (okna 6-8 týdnů)

Časté chyby žadatelů

| Chyba | Důsledek | |-----|-----| | Chybějící odborný posudek | Zamítnutí žádosti | | Špatné U-hodnoty materiálů | Nesplnění podmínek | | Neúplné faktury | Krácení dotace | | Změna projektu bez oznámení | Sankce | | Nedoložení likvidace odpadu | Vrácení dotace |

Shrnutí

Závěrečné shrnutí a harmonogram.

6

Rozpočet a shrnutí

Investiční rozpočet

Zateplení a okna

Položka Náklady (Kč) Dotace (Kč) ----- ----- ----- Zateplení fasády 360 000
180 000 Nová okna (10 ks) 175 000 87 500 Zateplení střechy 180 000 100 000
Zateplení soklu 45 000 22 500 Lešení, práce 60 000 – **Mezisoučet** **820 000**
390 000

Zdroje energie

Položka Náklady (Kč) Dotace (Kč)	----- ----- -----	Tepelné čerpadlo 12 kW
280 000 130 000	Demontáž starého kotle 15 000 –	FVE 8 kWp 200 000 100 000
Baterie 5 kWh 85 000 50 000	Instalace, revize 40 000 –	**Mezisoučet** **620
000** **280 000**		

Další náklady

Položka	Náklady (Kč)		Energetický posudek	15 000	Projektová dokumentace	25 000	Rezerva (10 %)	100 000
---------	--------------	--	---------------------	--------	------------------------	--------	----------------	---------

— — —

Souhrn financování

Položka Částka ----- -----	**Celkové náklady** 1 580 000 Kč	**Dotace NZÚ** 670 000 Kč	**Bonus kombinace (+10%)** 67 000 Kč	**Celková dotace** **737 000 Kč**	**Vlastní zdroje** **843 000 Kč**
---------------------------------	---	------------------------------------	---	---	---

— — —

Návratnost investice

| Ukazatel | Hodnota | |-----|-----| | Roční úspora energie | 45 500 Kč | | Návratnost (bez dotace) | 35 let | | Návratnost (s dotací) | 18 let | | Návratnost (s dotací + růst cen 3%/rok) | **12 let** |

Checklist před podáním žádosti

- ☐ Energetický posudek zpracován - ☐ Projektová dokumentace kompletní - ☐ Rozpočet s položkami - ☐ Krycí list technických parametrů - ☐ Fotodokumentace současného stavu - ☐ Registrace v AIS SFŽP - ☐ Doklady o vlastnictví (výpis z KN) - ☐ Plná moc (pokud zastupuje jiná osoba)

Tento dokument je vzorový plán z ProfiPlans.com

ProfiPlans

AI facilitované strategické plánování