

Proč
rekonstruovat?



VYŠŠÍ KOMFORT
BYDLENÍ

SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ
NÁROČNOSTI

ZAFIXOVÁNÍ
VÝDAJŮ

VE STAVEBNICTVÍ MÁTE JENOM JEDNU ŠANCI!

NEPOVEDENÁ REKONSTRUKCE JE PŘÍLIŠ NÁKLADNÁ

VYŠŠÍ KOMFORT
BYDLENÍ

SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ
NÁROČNOSTI

ZAFIXOVÁNÍ
VÝDAJŮ

KOMPLEXNÍ REGENERACE BYTOVÉHO DOMU



Stavebně technická oblast



Ekonomická oblast



Organizační oblast

STAVEBNĚ - TECHNICKÁ OBLAST

- Rozsah oprav



- Projektová dokumentace
- Stavební povolení

STAVEBNĚ - TECHNICKÁ OBLAST

- Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY
 vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodáření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo:
 PSČ, místo:
 Typ budovy:
 Plocha obálky budovy: m²
 Objemový faktor tvaru A/V: m³/m²
 Celková energeticky vztáhná plocha: m²

FOTO

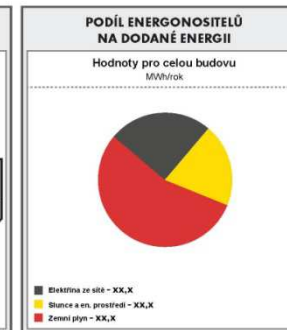
ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie (Energie na vstupu do budovy)		Neobnovitelná primární energie (Vliv provozu budovy na životní prostředí)	
Měrné hodnoty kWh/(m ² ·rok)			
Mimořádně úsporná A	Dop. A		Dop.
Velmi úsporná B	XXX B		XXX
Úsporná C			
Méně úsporná D			
Nehospodárná E			
Velmi nehospodárná F			
Mimořádně nehospodárná G			
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok	XX,X		XX,X

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input checked="" type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input checked="" type="checkbox"/>
Střechu:	<input checked="" type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input checked="" type="checkbox"/>
Chlazení/klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input checked="" type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input checked="" type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>

Pro účely opatření je v průkazu a příloze vyčíslený jejich dopad na energetickou náročnost je označené šipkou "Doporučení".



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

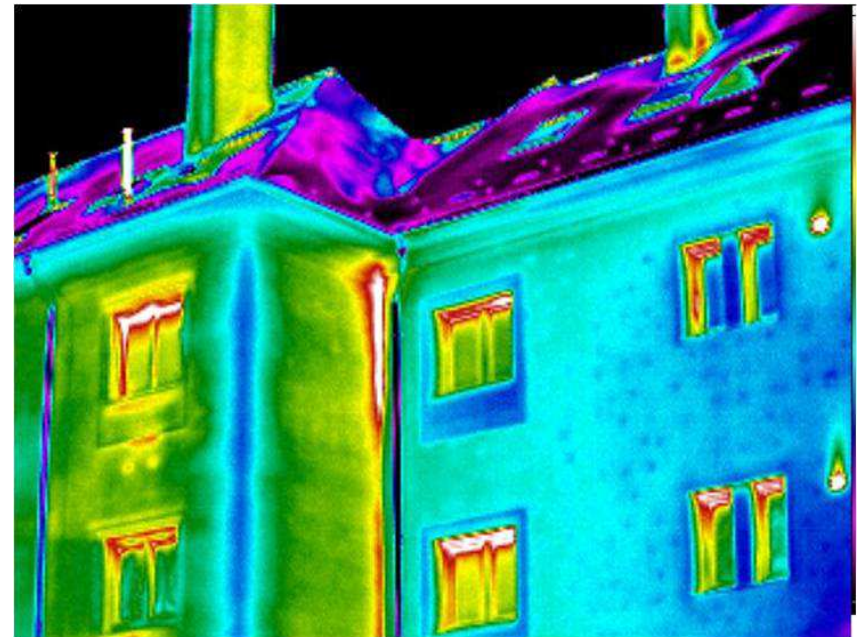
Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
U _{en} W/(m ² ·K)	Díli dodané energie					
	Měrné hodnoty kWh/(m ² ·rok)					
Mimořádně úsporná A	Dop.					
Velmi úsporná B		Dop.				
Úsporná C	X,XX	XX				
Méně úsporná D			XX			
Nehospodárná E						
Velmi nehospodárná F					XX	
Mimořádně nehospodárná G						
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok	XX,X	XX,X	XX,X	XX,X	XX,X	XX,X

Zpracovatel: Osvědčení č.:

Kontakt: Vyhотовeno dne:

Podpis:

STAVEBNĚ - TECHNICKÁ OBLAST



STAVEBNĚ - TECHNICKÁ OBLAST

- Výběrové řízení

Tabulka vstupních hodnot		Nabídka č.1	Nabídka č.2	Nabídka č.3	Nabídka č.4	Nabídka č.5
Vyhodnocovací kritérium	Nejvýhodnější hodnota	A	B	C	D	E
1. Výše nabídkové ceny	18 346 997	22 996 297	24 655 255	18 346 997	21 145 548	18 498 018
2. Dodací podmínky (termín provedení díla)	90	120	110	150	104	105
3. Záruční podmínky	150	72	120	88	120	73
4. Reference	5	2	5	5	4	5
5. Platební podmínky	8	7	6	4	8	8

Tabulka vstupních hodnot		Nabídka č.1	Nabídka č.2	Nabídka č.3	Nabídka č.4	Nabídka č.5
Vyhodnocovací kritérium	Poznámka	A	B	C	D	E
1. Výše nabídkové ceny	nejnižší cena	0,8	0,74	1,00	0,87	0,99
2. Dodací podmínky (termín provedení díla)	nejkratší doba	0,75	0,82	0,6	0,87	0,86
3. Záruční podmínky	nejdelší doba	0,48	0,80	0,59	0,8	0,49
4. Reference	nejvíce bodů	0,4	1,00	1,00	0,8	1,00
5. Platební podmínky	nejvíce bodů	0,88	0,75	0,5	1,00	1,00

Tabulka vstupních hodnot		Nabídka č.1	Nabídka č.2	Nabídka č.3	Nabídka č.4	Nabídka č.5
Vyhodnocovací kritérium	Váha (%)	A	B	C	D	E
1. Výše nabídkové ceny	60	0,478694	0,446485	0,600000	0,520592	0,595101
2. Dodací podmínky (termín provedení díla)	15	0,112500	0,122727	0,090000	0,129808	0,128571
3. Záruční podmínky	15	0,072000	0,120000	0,088000	0,120000	0,073000
4. Reference	5	0,020000	0,050000	0,050000	0,040000	0,050000
5. Platební podmínky	5	0,043750	0,037500	0,025000	0,050000	0,050000
CELKEM	100	0,726944 - 5. místo	0,776712 - 4. místo	0,853000 - 3. místo	0,860399 - 2. místo	0,896673 - 1. místo

STAVEBNĚ - TECHNICKÁ OBLAST

- Smlouva o dílo
 - Identifikace zhotovitele a objednatele
 - Identifikace zhotoveného díla
 - Cena za dílo a platební podmínky
 - Způsob provádění díla
 - Termín provedení díla a způsob předání
 - Vady díla, záruky a smluvní pokuty
 - Možnost odstoupení od smlouvy
 - Datum a podpisy smluvních stran

STAVEBNĚ - TECHNICKÁ OBLAST

- Koordinátor bezpečnosti práce

POPIS SITUACE			POVINNOST ZADAVATELE STAVBY		
Počet zhotovitelů provádějících stavbu	Na stavbě budou prováděny práce dle 591/2006 Sb.	Rozsah stavby přesahuje limity dle §15 zákona č. 309/2006 Sb.	Nutno zpracovat plán BOZP	Nutno zaslat oznámení o zahájení prací na OIP	Nutno určit koordinátora při realizaci stavby
1	ANO	NE	ANO	NE	NE
	NE	ANO	ANO	ANO	NE
2 a více	NE	NE	NE	NE	NE
	ANO	NE	ANO	NE	NE
	NE	ANO	ANO	ANO	ANO

- Technický dozor stavebníka
- Předání díla
- Kolaudační souhlas

EKONOMICKÁ OBLAST

- Finanční plán
 - Vlastní zdroje
 - Cizí zdroje
 - Hypoteční úvěr
 - Investiční úvěr
 - Stavební spoření
 - Dotace

EKONOMICKÁ OBLAST

- Finanční plán

PROHLÁŠENÍ o zdrojích financování

PROHLAŠUJEME TÍMTO, ŽE

Projekt revitalizace bytového domu bude financován následujícím způsobem:

Celkové náklady projektu (odhad)	2 325 000,-Kč
Úvěr splatnost 25 let	2 250 000,-Kč
Vlastní prostředky	75 000,-Kč

Splácení úvěrů bude probíhat z tvorby fondu oprav, který je ve výši	12 781,-Kč měsíčně
Předpokládaná splátka úvěru	9 756,-Kč měsíčně
Splatnost úvěru je 25 let a úroková sazba 1,99 % p.a.	

Zůstatek ve fondu oprav k 31.7.2017 155 000,-Kč

Rezerva 3 025,-Kč měsíčně

Zatížení fondu oprav 66,33 %

V Prostějově dne: 15.8.2017

Celkové náklady jsou počítány přibližně podle domu Kosmonautů 161,162, kde se již stavební práce provádí. Dotace u nich je ve výši 30% - u vedlejšího domu je PENB v kategorii „C“.

Dotaci by bylo možné využít jako mimořádnou splátku úvěru a tím by došlo k výraznému zkrácení doby. Doporučuji si zároveň nechat i rezervu ve fondu oprav ve výši cca 150 - 200 000,-Kč na neočekávané výdaje.

Předpokládaná výše dotace cca 600 - 650 000,-Kč dle toho co dotační orgán uzná jako uznatelné výdaje.

EKONOMICKÁ OBLAST

Společenství vlastníků jednotek Domažlice, Kosmonautů 173, 174

Číslo úvěrové smlouvy:	EUROREVIT 20 let	Okna
Úvěr:	2 250 000 Kč	1 Kč
Úvěrová splátka	9 756 Kč	0 Kč

Zatížení FO 76,33%

FO dle plochy	FO stejný
16,00 Kč	- Kč

č.p.	č.j.	spoluvlastníci	podíl	podílů	Podíl na úvěru PANEL	Cena oken	Měs. splátka EUROREVIT	FO okna	FO dle plochy	FO stejně na jednotku	FO celkem	FO zvýšený o okna
173	1	Pačesný Vladislav,	6502	79 884	183 134 Kč	1 Kč	794 Kč	0	1 040 Kč	- Kč	1 040 Kč	1 040 Kč
173	2	Šobr Jaroslav	6502	79 884	183 134 Kč		794 Kč	0	1 040 Kč	- Kč	1 040 Kč	1 040 Kč
173	3	SJM Kalous Jaroslav a Kalousová Lenka,	6737	79 884	189 753 Kč		823 Kč	0	1 078 Kč	- Kč	1 078 Kč	1 078 Kč
173	4	Zítová Vlasta	6732	79 884	189 612 Kč		822 Kč	0	1 077 Kč	- Kč	1 077 Kč	1 077 Kč
173	5	SJM Líkař Stanislav a Líkařová Anna,	6732	79 884	189 612 Kč		822 Kč	0	1 077 Kč	- Kč	1 077 Kč	1 077 Kč
173	6	Fliegelová Alena,	6737	79 884	189 753 Kč		823 Kč	0	1 078 Kč	- Kč	1 078 Kč	1 078 Kč
174	1	Takácsová Marie,	6507	79 884	183 275 Kč		795 Kč	0	1 041 Kč	- Kč	1 041 Kč	1 041 Kč
174	2	SJM Franěk František a Fraňková Marie	6502	79 884	183 134 Kč		794 Kč	0	1 040 Kč	- Kč	1 040 Kč	1 040 Kč
174	3	Langová Dana	6732	79 884	189 612 Kč		822 Kč	0	1 077 Kč	- Kč	1 077 Kč	1 077 Kč
174	4	Horváth Václav	6737	79 884	189 753 Kč		823 Kč	0	1 078 Kč	- Kč	1 078 Kč	1 078 Kč
174	5	Šandová Marie Ing.,	6732	79 884	189 612 Kč		822 Kč	0	1 077 Kč	- Kč	1 077 Kč	1 077 Kč
174	6	SJM Kozina Václav a Kozinová Marie,	6732	79 884	189 612 Kč		822 Kč	0	1 077 Kč	- Kč	1 077 Kč	1 077 Kč
		CELKEM	79884		2 250 000 Kč	1 Kč	9 756 Kč	0 Kč	12 781 Kč	- Kč	12 781 Kč	12 781 Kč

Žadatel: Společenství vlastníků jednotek Domažlice, Kosmonautů 173, 174				
Členění výdajů dle Specifických pravidel pro žadatele a příjemce IROP				
Specifický cíl 2.5: Snížení energetické náročnosti v sektoru bydlení				
Výdaje způsobilé	Finanční krytí			
	Celkové způsobilé výdaje bez DPH	Celkové způsobilé výdaje DPH	Výše způsobilých výdajů a zároveň max. 85% ze všech	Výše způsobilých výdajů a zároveň max. 15% ze všech
Průběžná výzva č. 37: energetické úspory v bytových domech				
Způsobilé výdaje na hlavní aktivitu				
Stavby				
1. zateplení obvodových stěn a výdaje přímo související - lešení, klemp.prvky, přesuny	1 415 000,00	1 627 250,00		
2. zateplení stropů, podlah	110 000,00	126 500,00		
3. zateplení střechy		0,00		
4. výměna oken a dveří		0,00		
5. instalace exteriérových prvků stínění		0,00		
6. renovace balkonů a lodžii v případě, že přímo souvisí s podporovanými opatřeními	175 000,00	201 250,00		
7. sanace statických poruch v případě, že přímo souvisí s podporovanými opatřeními		0,00		
8. sanace zdiva v případě, že přímo souvisí s podporovanými opatřeními		0,00		
9. opravy hydroizolace v případě, že přímo souvisí se zateplením obv. Konstrukcí		0,00		
10. zemní práce související se zateplením obv. Konstrukcí	80 000,00	92 000,00		
12. přesuny sutě a vybouraných hmot souvisejících s podporovanými opatřeními		0,00		
13. odstranění nevhovující tepelné izolace v případech kdy je nahrazována novou		0,00		
14. výstavba centrálního vytápění v domech, ve kterých byly dosud jednotlivé byty vytápěny vlastními zdroji na tuhá nebo kapalná fosilní paliva		0,00		
15. opatření na sanaci azbestu v případě, že přímo souvisí s podporovanými opatřeními		0,00		
Pořízení majetku				
1. instalace systému nuceného větrání se zpětným získáváním tepla		0,00		
2. výměna stávajícího hlavního zdroje tepla na tuhá nebo kapalná fosilní paliva za plynový kondenzační kotel, kotel na biomasu, tepelné čerpadlo nebo jednotku pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla využívající obnov. zdroje energie nebo zemní plyn		0,00		
3. instalaci nového hlavního zdroje tepla (plynový kondenzační kotel, kotel na biomasu nebo tepelné čerpadlo)		0,00		
4. instalace solárních termických kolektorů		0,00		
5. instalace solárních fotovoltaických soustav		0,00		
6. instalace akumulací nádrže (pokud je součástí některého z výše uvedených opatření)		0,00		
7. výdaje spojené s realizací opatření na ochranu hnízdišť rorýse a úkrytu netopýrů		0,00		
Celkové způsobilé výdaje na hlavní aktivitu	1 780 000,00	2 047 000,00	2 047 000,00	
Způsobilé výdaje na vedlejší aktivity projektu (max. 15% způsobilých výdajů)				
Stavby				
Zabezpečení výstavby				
1. technický dozor investora	30 000,00	36 300,00		
Projektová dokumentace				
1. zpracování projektové dokumentace a podkladů pro hodnocení (PENB)	52 000,00	62 920,00		
Pořízení majetku				
1. Výměna předávací stanice		0,00		
Pořízení služeb bezprostředně souvisejících s realizací projektu				
1. provedení hydraulické zkoušky otopné soustavy včetně vyhotovení protokolu o zkoušce		0,00		
2. vyregulování nebo modernizace soustavy vytápění objektu a rozvodů teplé užitkové vody včetně instalace systémů měření a regulace otopné soustavy		0,00		
3. zpracování energetického hodnocení		0,00		
4. podklady pro hodnocení	15 000,00	18 150,00		
5. příprava a realizace zadávacích a výběrových řízení	15 000,00	18 150,00		
Povinná publicita				
1. povinná publicita		0,00		
Celkové způsobilé výdaje na vedlejší aktivity	112 000,00	135 520,00		361 235,29
Celkové způsobilé výdaje	1 892 000,00	2 182 520,00		
Maximální výše dotace z hlavních aktivit 85%	614 100,00		Požadovaná výše dotace	654 756,00
Maximální výše dotace z vedlejších aktivit 15%	40 656,00			
Výdaje nad rámec výdajů způsobilých				
zbyvajících částí neuznatelných nákladů (přístavba lodžii, zasklení lodžii a balkonů, střešní systémy, vzhov, elektroinstalace, hromosvody, TZB apod.)	124 000,00	142 600,00		
náklady na úpravy okolí, garáže a garážová stání mimo bytový dům budované na cizím pozemku		0,00		
náklady na technickou infrastrukturu budovanou na cizím pozemku nesloužící výhradně realizované stavbě		0,00		
jiné náklady - doplnit výčtem:		0,00		
Celkem	124 000,00	142 600,00		
CELKEM	2 016 000,00	2 325 120,00		

DOTAČNÍ PROGRAM PANEL 2013+

„Měníme nejen vzhled domů,
ale i tváře celých měst.“

- Komu je program Panel určen?
- Jaké typy domů lze opravit z programu Panel?
- Jaká forma podpory je program Panel?
- Komu lze poskytnout nízkoúročný úvěr?
- Jaká je maximální výše nízkoúročného úvěru?
- Jaké ručení je požadováno v programu Panel?
- Kolikrát lze využít program Panel na tentýž druh opravy?
- Jaké jsou podmínky pro poskytnutí úvěru (komplexní oprava)
- Výše úrokové sazby?

DOTAČNÍ PROGRAM IROP

„Měníme nejen vzhled domů,
ale i tváře celých měst.“

- O jaké prostředky se jedná?
- Komu je program určen?
- Kterých oblastí se program bude týkat?
- O jakou formu podpory se jedná?
- Jaká je minimální výše celkových způsobilých výdajů na jeden projekt?
- Jaká je maximální výše celkových způsobilých výdajů na jeden projekt?
- Jaký je rozdíl mezi programem IROP a PANEL
- Datum ukončení realizace projektu?
- Kolik % způsobilých výdajů se musí vztahovat k hlavní aktivitě?
- Zadávání a kontrola veřejných zakázek



DOTAČNÍ PROGRAM NOVÁ ZELENÁ ÚSPORÁM

„Měníme nejen vzhled domů,
ale i tváře celých měst.“

- Komu je program určen?
- Kterých oblastí se bude program týkat?
- O jakou formu podpory se jedná?
- O jaké prostředky se jedná?
- Jaká je maximální výše podpory?
- Kolikrát lze využít program?
- Co lze z programu financovat?
- Kdy a jakým způsobem je možné žádat o podporu?



ORGANIZAČNÍ OBLAST

- Hlasování
- Tvorba týmu
- Správný postup
- Minimalizace rizik
- Problémy
- Odpovědnost

Co
rekonstruovat?



HYDROIZOLACE SPODNÍ STAVBY
OPRAVA STATICKÝCH PORUCH
VÝMĚNA OTVOROVÝCH VÝPLNÍ
SANACE OMÍTKY
OPRAVA LODŽIÍ/BALKONŮ
PŘÍSTAVBA LODŽIÍ/BALKONŮ
ZATEPLENÍ
OMÍTKA
OPRAVA STŘECHY
HROMOSVODY
TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOV



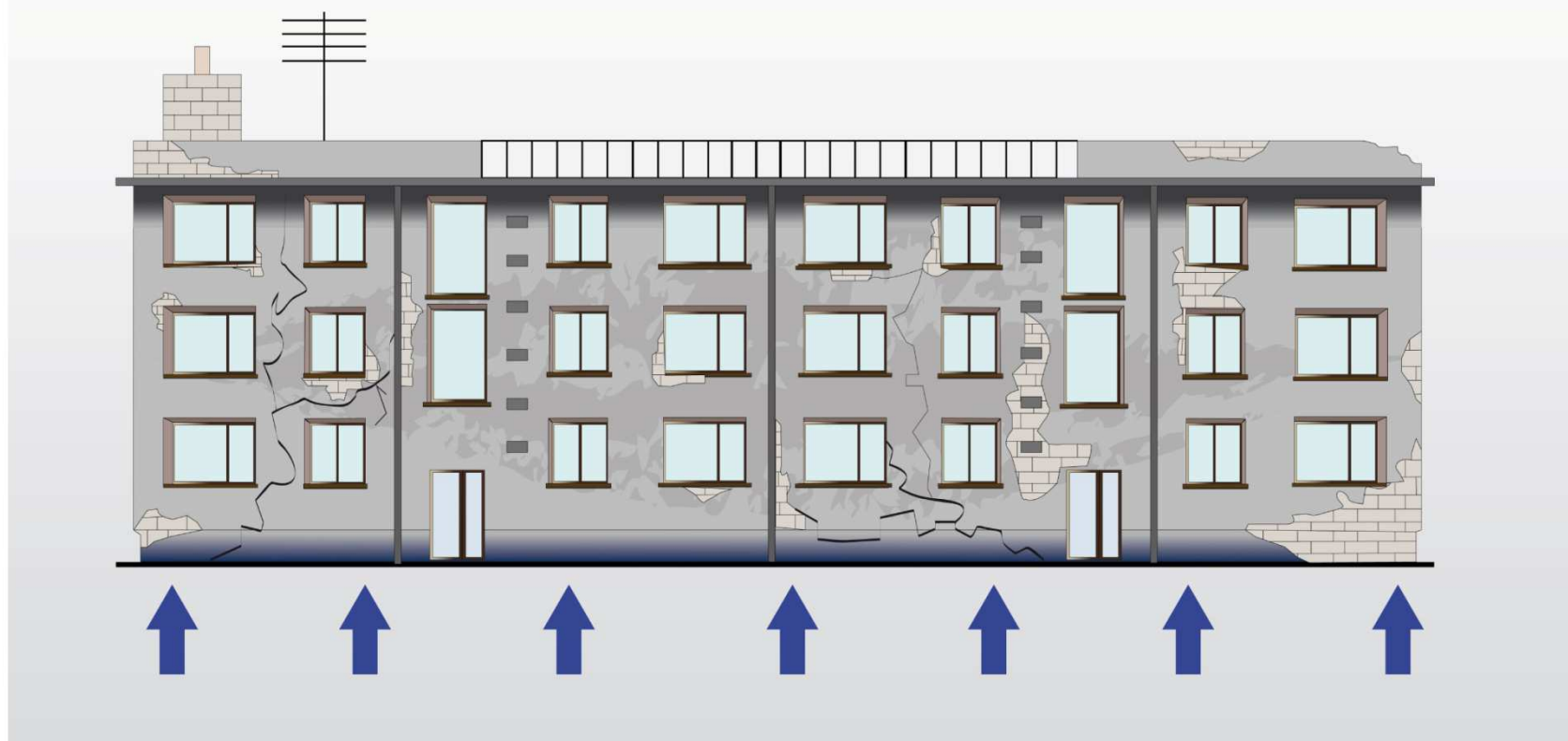
KOMPLEXNOST

JE ZÁKLADEM KVALITNÍ REKONSTRUKCE BYTOVÉHO DOMU



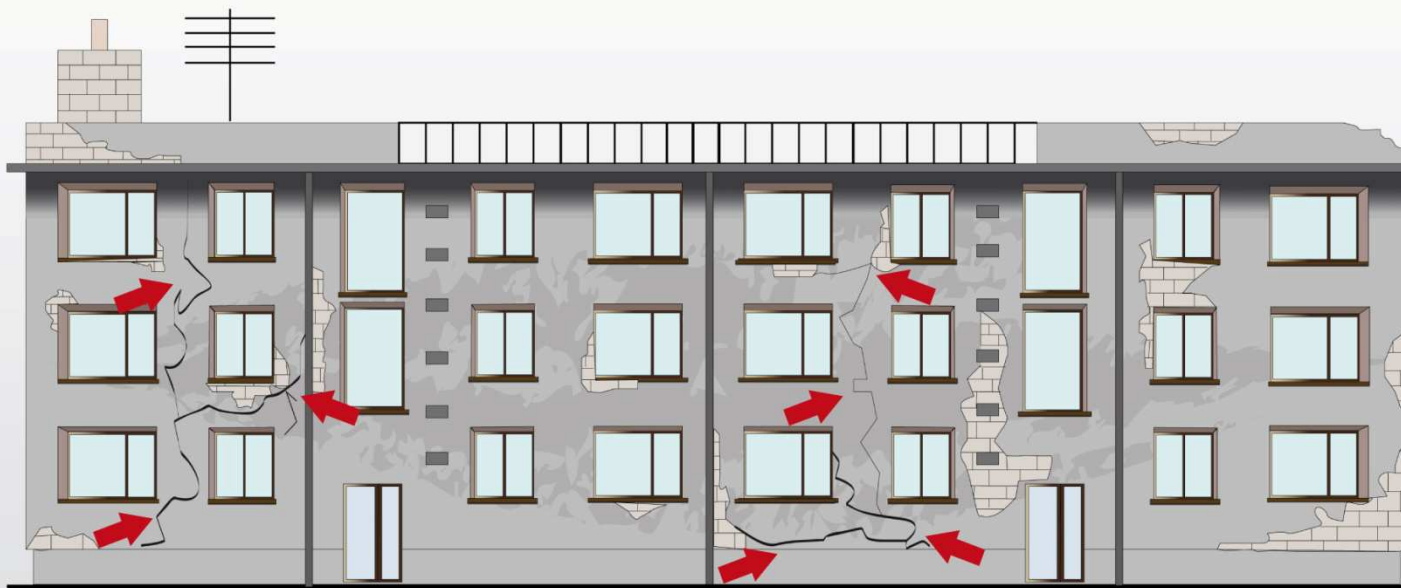
KOMPLEXNOST

HYDROIZOLACE SPODNÍ STAVBY



KOMPLEXNOST

OPRAVA STATICKÝCH PORUCH



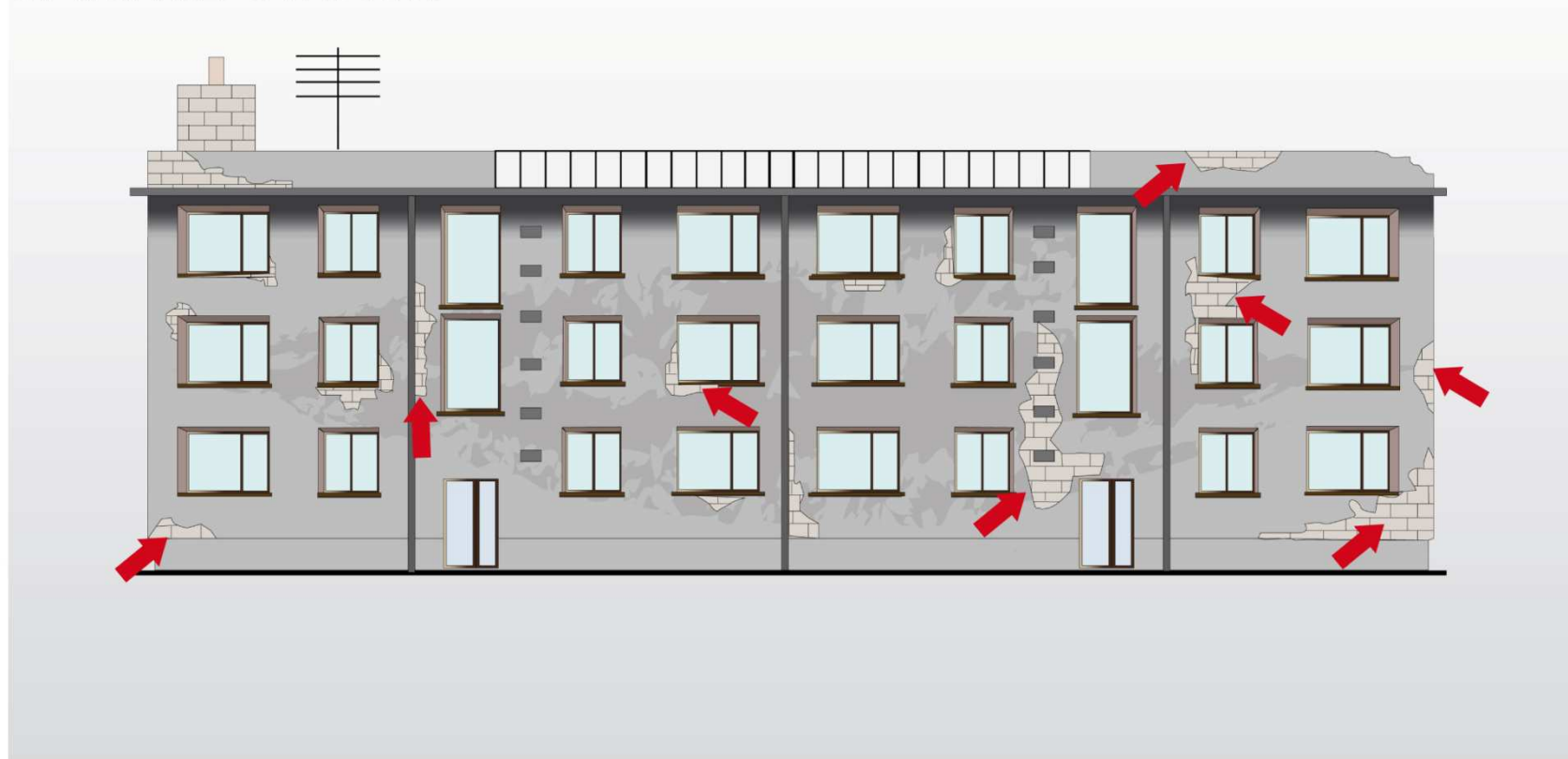
KOMPLEXNOST

VÝMĚNA OTVOROVÝCH VÝPLNÍ



KOMPLEXNOST

SANACE OMÍTKY



KOMPLEXNOST

OPRAVA/PŘÍSTAVBA BALKONŮ



KOMPLEXNOST

OPRAVA/PŘÍSTAVBA LODŽIÍ



KOMPLEXNOST

ZATEPLENÍ BUDOVY



KOMPLEXNOST

OMÍTKA BUDOVY



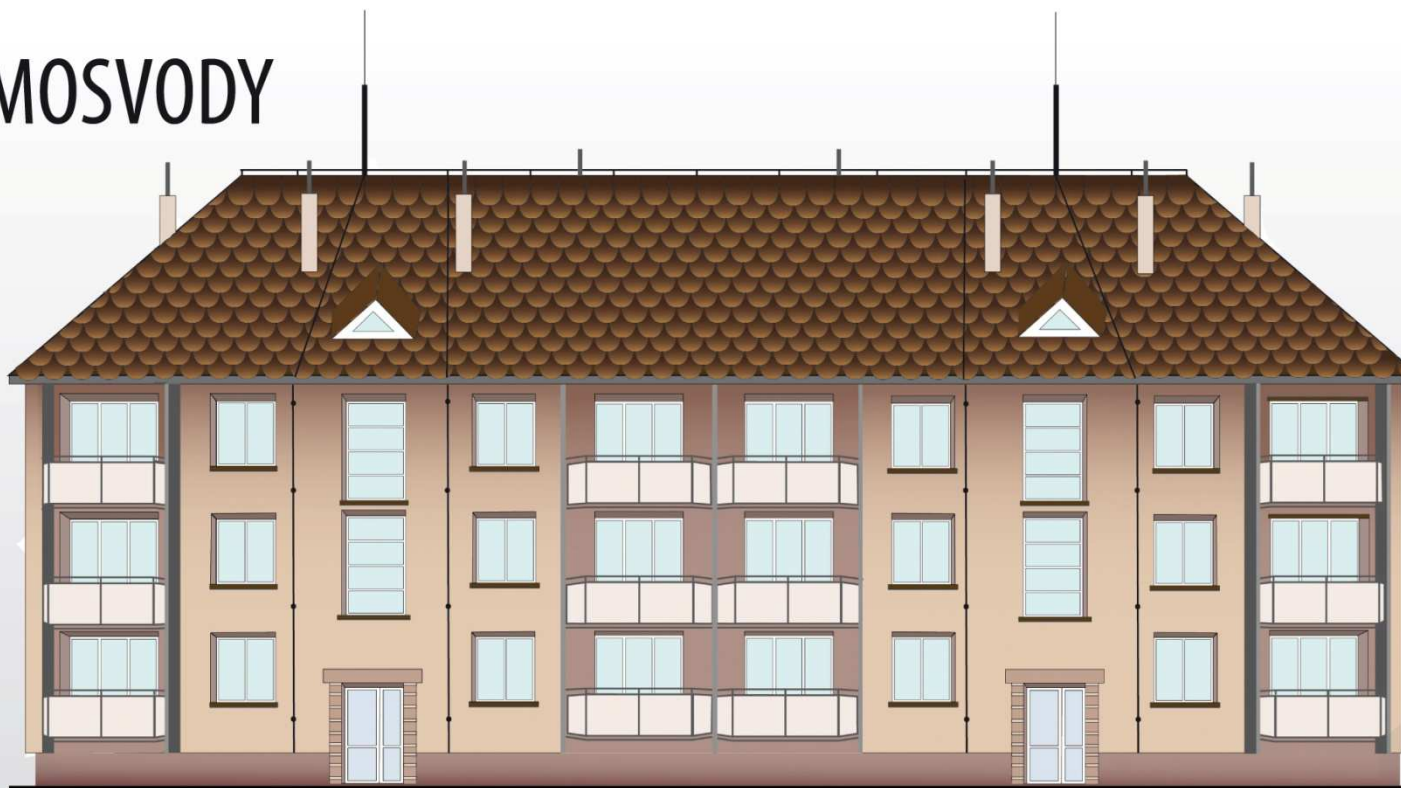
KOMPLEXNOST

OPRAVA STŘECHY



KOMPLEXNOST

HROMOSVODY



KOMPLEXNOST

TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOV

VÝTAH



KOMPLEXNOST

TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOV

OTOPNÝ SYSTÉM

- Zdroj tepla
- Domovní předávací stanice
- Domovní rozvod
- Otopná tělesa



KOMPLEXNOST

TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOV

ELEKTROINSTALACE



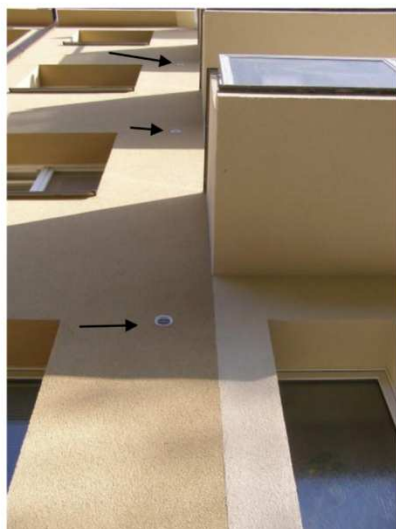
ROZVODY VODY A ODPADY



KOMPLEXNOST

TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOV

KLIMATIZACE A VĚTRÁNÍ



KONTAKT

Revitalizace bytových domů



Švamberk.com, SE
zapsaná u KS Brno, oddíl H, vložka 129
se sídlem Prostějov, Krasická 333/61, PSČ 796 01
IČO: 241 30 273

JUDr. Bohuslav Švamberk
Ředitel firmy Švamberk.com, SE
kontakt: +420 777 164 180
e-mail: bohuslav.svamberk@svamberk.com
www.svamberk.com, www.eurorevit.cz

Správa nemovitostí



Proměny bydlení s.r.o
zapsaná u KS Brno, oddíl C, vložka 62435
se sídlem Prostějov, Svatoplukova 2594/21, PSČ 796 01
IČO: 283 41 619

Ing. Bc. Kateřina Švamberková
Jednatelka firmy
kontakt: + 420 775 645 680
e-mail: katerina.svamberkova@svamberk.com
www.promenybydleni.eu