

Energetický posudek domu

Energetický posudek domu je komplexní rozbor a návrh na snížení energetické náročnosti domu ve vazbě na stavební úpravy domu a cenu realizace navržených opatření. Zároveň umožňuje optimalizaci opatření spolu s možností individuální volby rozsahu a kvality opatření a s dvojnásobným zpracováním PENB. Jde tedy o informace pro rozhodovací proces snižování energetické náročnosti konkrétního objektu.

Skutečná cena nemovitosti, jinak též tržní cena je v současnosti dána **velikostí domu, kvalitou stavby, stářím domu, celkovou údržbou domu a lokalitou**. Nyní přichází další kritérium, které bude výrazně ovlivňovat cenu – hodnotu domu, a to tzv. **energetický štítek domu**. Energetický štítek již známe jako povinnou součást identifikačních parametrů elektrospotřebičů, u automobilů za energetický štítek lze považovat údaj o spotřebě paliva. Dnes je údaj o spotřebě při výběru automobilu či elektrospotřebičů velice důležitým kritériem, minimálně na úrovni pořizovací ceny. Oproti tomu rodinné, bytové, ale i ostatní domy průkaz o nákladech na jejich provoz v současnosti postrádají, přičemž náklady na provoz domu, a to především vytápění, až několikanásobně převyšují náklady na provoz elektrospotřebičů nebo automobilu.

Energetický štítek domu, jinak též **Průkaz energetické náročnosti domu (dále PENB)**, je již od 1. 1. 2009 povinná součást – příloha dokumentace pro stavební povolení či ohlášení stavby – novostavby, či rozsáhlejší rekonstrukce. **Od roku 2013 bude PENB povinnou přílohou i při každém prodeji či pronájmu domu, nebo jeho části** a to u všech domů, jak novostaveb, tak i staveb objektů stávajících. Toto zavádí Novela zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, která ukládá povinnost zveřejnit údaj o energetické náročnosti domu již v informačních nebo propagačních materiálech o nemovitosti. V případě, kdy je **budova užívaná orgánem veřejné moci**, musí mít průkaz energetické náročnosti **nejpozději od 1. července 2013**, pokud má celkovou energeticky vztahnou **plochu větší než 500 m²**, a **od 1. července 2015** s celkovou energeticky vztahnou **plochou větší než 250 m²**.

PENB udává „za kolik se v tomto domě dá bydlet“, tedy nejen celkovou energetickou potřebu domu, ale i jednotlivé potřeby energie na vytápění, větrání, chlazení, osvětlení a na přípravu teplé vody. V návrhu zmíněné novely zákona je uvedeno, že **průkaz platí 10 let ode dne data jeho vyhotovení nebo do provedení větší změny dokončené budovy, pro kterou byl zpracován**. Vzhledem k tomu, že si lidé dům nebo byt většinou po-

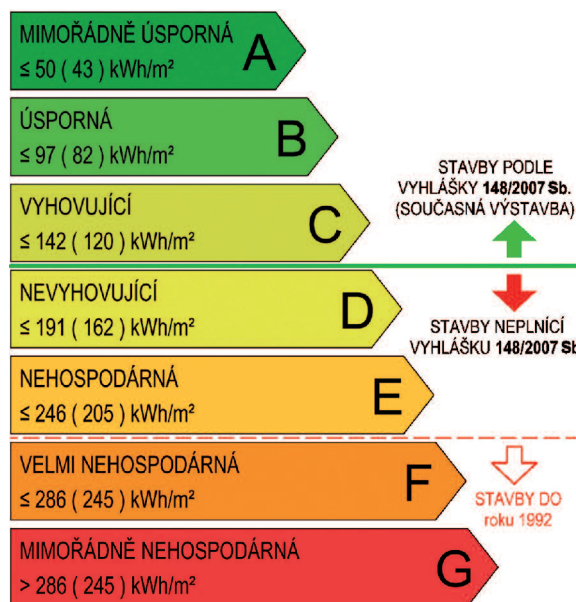
řizují s předpokladem dlouhodobého užívání, údaj energetické náročnosti budovy se stane velice důležitým hodnotícím kritériem domu ovlivňujícím jeho skutečnou tržní cenu.

Pro ilustraci můžeme uvést, že prakticky všechny rodinné a bytové domy postavené **před rokem 1992** (zohledňující požadavky tepelné normy ČSN 73 05 40:1979) jsou podle tohoto povinného hodnocení klasifikovány jako **velmi ne hospodárné až mimořádně ne hospodárné!!!**

- Hodnocení jako **velmi ne hospodárné** představuje měrnou spotřebu energie pro rodinný dům **241–286 kWh/m²rok** pro bytový dům **206–245 kWh/m²rok**
- Hodnocení jako **mimořádně ne hospodárné** představuje měrnou spotřebu energie pro rodinný dům **≥ 286 kWh/m²rok** pro bytový dům **≥ 245 kWh/m²rok**

větší než náklady u domů s parametry podle doporučení normy, tedy tzv. domy nízkenergetické. Lze očekávat, že budova s PENB s horší než požadovanou hodnotou měrné spotřeby energie, svou cenu příliš zvyšovat nebude – spíše naopak. To potvrzují data za Švýcarska o prodeji a pronájmech domů a bytů, kde jsou již v současné době Energetické štítky budov povinností při pronájmu i prodeji budov či bytů. Tyto data ukazují, že domy s nižší energetickou náročností na provoz jsou vyhledávanější a jejich tržní cena je v průměru o více než 10 % vyšší.

Klasické zpracování PENB poskytuje majiteli základní údaje o energetické náročnosti dané nemovitosti, neřeší ale rozsah a cenu nutných prací, které povedou ke snížení energetické náročnosti domu. S ohledem na zmíněná fakta a nové legislativní požadavky připravila společnost **Atelier NÁŠ DŮM s.r.o.** nový produkt: **ENERGETICKÝ POSUDEK**



Obr. 1 – Grafické znázornění hranic jednotlivých tříd energetické náročnosti z PENB v souvislostech.

Oproti tomu požadavek na současné rodinné a bytové stavby je cca na 34 % maximálně však na 50 % těchto hodnot. Současná výstavba se tak povětšinou měrnou spotřebou energie pohybuje v rozmezí

- pro rodinný dům **98–142 kWh/m²rok**
- pro bytový dům **83–120 kWh/m²rok**

Pro srovnání náklady na vytápění běžného domu postaveného **před rokem 1992 jsou zhruba 2x až 3x větší**, než náklady u dnes nejčastěji stavěných domů splňujících požadavky platných norem a zhruba **3x až 4x**

DOMU. Koncepce posudku byla vytvořena na základě mnoholetých zkušeností společnosti s prováděním PENB a s přispěním partnerů projektu. (Obr. 2)

ENERGETICKÝ POSUDEK DOMU je komplexní rozbor a návrh na snížení energetické náročnosti domu ve vazbě na stavební úpravy domu a cenu realizace navržených opatření. Zároveň umožňuje optimalizaci opatření spolu s možností individuální volby rozsahu a kvality opatření a s dvojnásobným zpracováním PENB.

Výpočet je proveden pro vytápěnou podlahovou plochu:	2508,0 m ²	Popis konstrukce (použitý materiál - výrobek)	Množství materiálu cca [m ²]	Cena materiálu		Benefit (sleva)	Měrná potřeba tepla na vytápění [kWh/m ² .rok]	Úspora [kWh/m ² .rok]	
				Jednotková cca [Kč/m ²]	Celkem cca [Kč]				
SOUČASNÝ STAV							160	-	100%

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO REKONSTRUKCI STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU

5 000 Kč

PO ZATEPLENÍ OBVODOVÝCH ZDÍ	zdivo + 16 cm MW TF PROFI	1410,3	600 Kč	846 180 Kč	-	93	67	58,1%
PO VÝMĚNĚ OKEN	jednoduché okno s dvojsklem	302,28	2 878 Kč	869 962 Kč	5 000 Kč	140	20	87,5%
PO ZAPLENÍ PODLAHY	původní konstrukce				-	160	0	100,0%
PO ZATEPLENÍ STŘECHY	EPS GreyRoof tl. 16 cm + MW SD tl. 1 cm +MW S tl. 5 cm	334,2	628 Kč	209 878 Kč	83 951 Kč	134	26	83,8%
	polystyren EPS 150 S tl. 16 cm	152,6	408 Kč	62 261 Kč	24 904 Kč			
PO VŠECH OPATŘENÍCH	zdivo + 16 cm MW TF PROFI; jednoduché okno s dvojsklem; původní konstrukce; EPS GreyRoof tl. 16 cm + MW SD tl. 1 cm +MW S tl. 5 cm	-	-	1 988 280 Kč	118 855 Kč	47	113	29,4%

Obr. 2 – Ukázka části výstupu z ENERGETICKÉHO POSUDKU. Tabulka srovnává náklady na stavební opatření, získanou slevu a dopad jednotlivých opatření na měrnou potřebu tepla na vytápění.

Jde tedy o informace pro rozhodovací proces snižování energetické náročnosti konkrétního objektu.

Obsahem ENERGETICKÉHO POSUDKU DOMU je:

- informace pro proces rozhodování o snížení energetické náročnosti budovy a její optimalizaci
- možnost individuální volby kvality a rozsahu stavebních opatření
- 2x zpracování PENB (stávající stav, stav po stavebních úpravách)

Informace o:

- ovlivnění spotřeby energie
- návratnosti investic
- ceně výrobků a materiálů
- ceně konkrétních stavebních opatření
- potřebě tepla na vytápění domu ve vztahu k rozsahu a cenám částečných a celkových stavebních opatření
- součiniteli prostupu tepla jednotlivých konstrukcí (stávajících, doporučených a zvolených)
- skladbě konstrukcí – tloušťky tepelných izolací odpovídajících normovým požadavkům
- nákladech na vytápění v závislosti na zdroji vytápění

Objednatel tak získá nejen PENB, a to jak pro stávající stav, taktéž pro stav po provedení jím zvolených opatření (zateplení obvodu pláště domu, výměně výplní otvorů, atd.) v rozsahu, který si sám navolí. Dále získá **komplexní rozbor a návrh na snížení energetické náročnosti domu** ve vazbě na stavební úpravy domu. **Objednatel získá především informaci:** kolik stojí jaké opatření, v jakém

rozsahu, a jakou úsporu potřeby energie toto opatření nejen přinese okamžitým snížením spotřeby, ale i za jak dlouho se vynaložené prostředky (náklady) vrátí.

Objednatel dále získá možnost vícenásobné úhrady ceny „ENERGETICKÉHO POSUDKU“ a to při odběru (koupí materiálu, výrobku, služby) od kteréhokoliv partnera tohoto projektu:

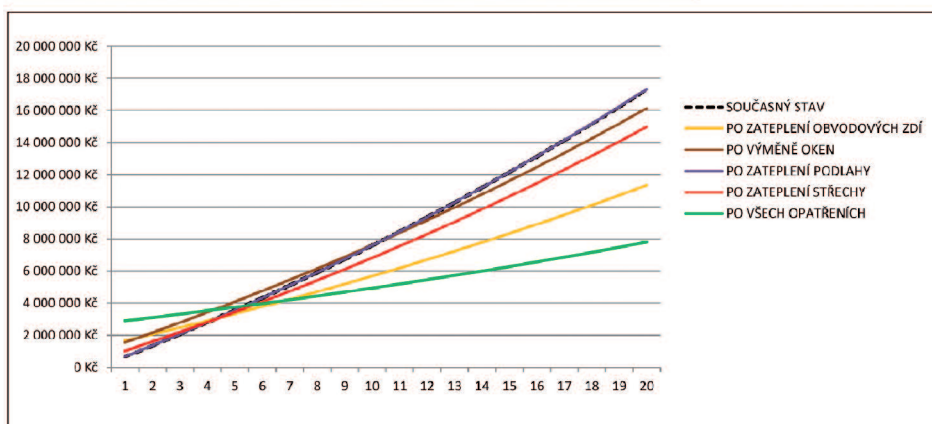
- PROCOTM – BOHEMIA (BRILON) – kondenzační kotle, tepelná čerpadla, solární kolektory
- ISOVER – tepelná izolace
- STAVONA – okna, dveře
- WEBER – fasádní systémy
- ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ KŘIVKA – projektová příprava
- ATELIÉR NÁŠ DŮM – kompletní zajištění služeb

- PARTNERS** – zajištění financování
- Na základě předložení **ENERGETICKÉHO POSUDKU** od **Ateliéru NÁŠ DŮM s. r. o.** je objednateli poskytnuta **sleva**.

Je třeba si uvědomit, že návratnost investice do změny energetické náročnosti domu nevede pouze k faktickému snížení nákladů na vytápění domu, ale i k **celkovému zhodnocování domu** (zvyšování jeho skutečné hodnoty). Procesem změny energetické náročnosti projdou dříve či později všechny bytové a rodinné domy, ale i objekty státní moci a ostatní objekty. Jako první krok je třeba důkladného rozboru a návrhu ozdravných opatření a posléze projektu opatření. Se všemi ozdravnými zákroky u budovy je to stejné jako u lidského organismu, čím později – tím jsou bolestivější a nákladnější.

Veškeré informace na:
www.energetickyposudek.cz

NÁKLADY NA VYTÁPĚNÍ V ZÁVISLOSTI NA PROVEDENÝCH OPATŘENÍCH



Obr. 3 – Ukázka grafu z ENERGETICKÉHO POSUDKU, který porovnává návratnost do jednotlivých stavebních opatření pro daný objekt.