

Kvalitní zateplení zvýší hodnotu nemovitosti až o půl milionu korun

Ing. Pavel Zemene, Ph.D., předseda Sdružení EPS ČR



Na tržní ceně nemovitosti se podílí několik faktorů. Vedle samotné lokality, dispozice a stáří nemovitosti hraje roli také její zateplení. Podle Sdružení EPS ČR je možné komplexním zateplením včetně výměny oken snížit energetickou náročnost domu až o 50 - 70 %. Majitelé domů díky tomu ušetří desítky tisíc korun ročně na vytápění. I to je jeden z důvodů, proč mají kupující o zateplené domy zájem. V konečném součtu se hodnota nemovitosti zvýší až o půl milionu korun.

„Největších energetických úspor se dosáhne při komplexním zateplení zahrnující obvodové stěny, střešní a podlahu společně s utěsněním oken. Doporučuje se i řízená výměna vzduchu s rekuperací. Investice do komplexního zateplení se majitelům díky státním dotačním programům, jako je Nová zelená úsporám, rychle vrátí. Nejedná se však pouze o ušetřené náklady za energie, ale také zhodnocení vlastní nemovitosti na trhu s realitami,“ říká Pavel Zemene, předseda Sdružení EPS ČR.

Jeho slova potvrzuje i Vladimír Zuzák, generální ředitel MAXIMA REALITY: „Tržní cenu nemovitosti samozřejmě významně ovlivňuje její technický stav - pokud bylo provedeno zateplení, je to hned dvojnásobná výhoda. Za prvé, kupující nebude muset do zateplení investovat v budoucnu, za druhé ušetří na provozních nákladech, protože se protopí podstatně méně. Setkáváme se nyní častěji u kupujících s tím, že si objednávají technickou inspekci nemovitosti, která vyčísleje budoucí náklady na opravu technického stavu. Kvalitně provedené zateplení je

potom velkou výhodou, protože zateplené domy se prodávají rychleji.“ Investice do zateplení se obvykle při prodeji nemovitosti vrátí, podle odhadu Vladimíra Zuzáka se tržní cena domu zvedá o 300 - 500 tisíc Kč, což odpovídá obvyklým nákladům na zateplení průměrného domu. Hlavní výhodou je ovšem rychlost, a to zejména u rodinných domů, které se vždy prodávají podstatně déle než byty.

Pozitivní vliv na spotřebu pěnového polystyrenu měla v loňském roce zejména Nová zelená úsporám určená na snižování energetické náročnosti. I když české stavebnictví zaznamenalo v roce 2014 po delší době opět růst o 2,3 procenta, nepodařilo se vyčerpat všechny vyčleněné prostředky na zateplování budov. Jenom v programu Nová zelená úsporám se jednalo o 500 milionů korun. „Podle informací ministerstva životního prostředí budou tyto peníze převedeny do letošního roku, což je důležité nejen pro českou ekonomiku, ale zejména pro domácnosti. Dotace výrazně krátí návratnost investice do zateplení,“ říká Pavel Zemene, předseda Sdružení EPS ČR. Česko se v absolutní hodnotě spotřeby pěnového polystyrenu drží dlouhodobě na předních místech. K dalším velmocím patří ještě Německo, Polsko, Itálie a Francie.

VEDE ZATEPLENÍ FASÁDY A VÝMĚNA OKEN

Majitelé rodinných domů bojují proti vysokým účtům za energie zejména prostřednictvím zateplení fasády a výměny oken. Důkazem je i

počet žádostí z Nové zelené úsporám, ve které bylo v loňském roce evidováno 53 procent žádostí na zateplení, výměnu oken a dveří. Další 30 procent žádostí přišlo na výstavbu rodinného domu s velmi nízkou energetickou náročností. A právě pěnový polystyren se dlouhodobě drží na předním místě v žebříčku oblíbenosti izolačních materiálů. „Oproti předchozím rokům můžeme také pozorovat zvyšující se tloušťku pěnového polystyrenu. Přebíráme trend z jiných evropských zemí, které také registrují sílící tlak EU na snižování energetické náročnosti domů,“ říká Zemene.

PĚNOVÝ POLYSTYREN MÁ VŠESTRANNÉ VYUŽITÍ

Lehkost pěnového polystyrenu pramení z jeho skladby, kterou tvoří z 98 procent vzduch. Díky tomu se s ním při zateplení lehce manipuluje. „Navzdory své lehkosti jde o pevný materiál. Mezi jeho typické vlastnosti patří nízká tepelná vodivost, nízká hmotnost, mechanická a chemická odolnost, nízká nasákavost vody, odolnost proti stárnutí. Vyhledávaný je i díky své univerzálnosti,“ dodává Zemene.

Kromě tepelné izolace ve stavebnictví se používá na obaly na elektrospotřebiče, potraviny. Využití nachází i ve zdravotnictví nebo v zemědělství, při stavbě mostů, železničních tratí nebo vozovek.

JAK NA ZATEPLENÍ S VYUŽITÍM DOTACÍ

Při vyřizování dotace na zateplení nemovitosti je nutné nejprve získat posudek o vhodnosti zateplení a následně vybrat vhodného dodavatele (zde mohou napomoci reference spokojených klientů). Díky programu Nová zelená úsporám je možné na zateplení ušetřit až 60 % celkových nákladů. K získání dotace je v první řadě potřeba zpracování odborného posudku, který se skládá z projektové dokumentace a energetického posudku (z něho můžete zjistit, jakých úspor dosáhnete a můžete si dopočítat návratnost investice). Po vyplnění listu technických parametrů můžete na internetových stránkách programu provést elektronickou evidenci žádosti a její vytištěnou verzi zaslat na adresu Státního fondu životního prostředí ČR. Fond následně žádost překontroluje a zašle vám zprávu o jejím schválení. Jelikož se jedná o stavbu spolufinancovanou z veřejných prostředků, je povinnost zajistit odborný technický dozor stavebníka nad prováděním stavby. Po dokončení stavby je nutné informovat fond. Pokud budou žádost i realizace vyhodnoceny jako bezchybné, bude vám doručeno Rozhodnutí o poskytnutí dotace a do 90 dní ode dne vydání Registrace a rozhodnutí o poskytnutí dotace vám bude její částka vyplacena.

Více informací naleznete na www.epscr.cz