STRATEGICKÝ PLÁN

Dotace na opravu a modernizaci rodinného domu

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

STAV	Aktivní
VERZE	1
CELKEM SEKCÍ	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 elektř iny:** 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 (nehospodárný)

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 - [ ] Krycí 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, plísně

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 Strateg-AI.com

Strateg-AI

AI facilitované strategické plánování