

# NÁVRATNOSŤ INVESTÍCIE PRI OBNOVE RODINNÉHO DOMU

NÁZORNÝ PRÍKLAD

[OBNOV] DOM



## DOM V ČÍSLACH

Dvojpodlažný rodinný dom postavený v roku:	1975
Pôdorys domu:	10x10 metrov
Celková podlahová plocha:	193 m <sup>2</sup>
Výška domu bez suterénu:	6,4 metra
Strop nad nevykurovaným suterénom:	95 m <sup>2</sup>
Veľkosť obvodového plášťa:	227 m <sup>2</sup>
Strecha:	plochá, 107 m <sup>2</sup>
Okenné výplne:	29 m <sup>2</sup>
Vchodové dvere:	2 m <sup>2</sup>
Zaradenie do energetickej triedy:	„E“
Finančné náklady na kúrenie:	4 648 €/rok

Majiteľ dvojpodlažného domu, v ktorom býva už 47 rokov, obnovu dlhé roky odkladal, vymenil iba okná. Investíciu do efektívnejšieho bývania si nemohol dovoliť z finančných dôvodov. Rastúce ceny energií a tepelná nepohoda v interiéri ho tento rok prinútili hľadať riešenia. Rozhodnutie využiť príspevok z Plánu obnovy vníma ako najlepší možný krok. Na obnovu domu dostal finančný príspevok 19 000 €, za rok ušetril na energiách 2 577 € a pri dnešných cenách energií sa mu investícia do obnovy vráti za 9 rokov.

### VÝCHODISKOVÝ STAV

- Murivo: pórobetónové tvárnice hrúbky 380 mm
- Strešná konštrukcia a stropy: železobetónové dosky hrúbky 150 mm
- Okná plastové s izolačným dvojsklom, výmena v roku 2010
- Kúrenie plynové s plynovým kotlom inštalovaným v roku 1991
- Dom nie je zateplený
- Zaradený do energetickej triedy „E“
- Hodnota celkovej potreby energie: 408 kWh/m<sup>2</sup>.a
- Hodnota primárnej energie: 449 kWh/m<sup>2</sup>.a
- Ročný poplatok za kúrenie: 4 648 €

(Tarifa D5, SPP, rok 2023)

### NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

- Vypracovanie energetického hodnotenie rodinného domu za účelom získania finančného príspevku z programu Obnov dom
- Navrhované opatrenia predpokladajú zníženie spotreby primárnej energie o 68%
- Predpokladaná investícia do obnovy rodinného domu na základe navrhovaných opatrení je 42 245 €
- Hodnota celkovej potreby energie: 130 kWh/m<sup>2</sup>.a
- Hodnota primárnej energie: 143 kWh/m<sup>2</sup>.a
- Predpokladaný ročný poplatok za kúrenie: 1 254 €/rok

### VÝSLEDOK

- Rodinný dom je po obnove zaradený do energetickej triedy „B“
- Návratnosť investície pri cenách za energiu v roku 2023 je 9 rokov
- Po obnove, oproti pôvodnému stavu, ročne sa na kúrení ušetrí 2 577 €\*

Po obnove rodinného domu  
majiteľ za 9 rokov ušetrí  
na energiách

**23 193 €**

\* Za predpokladu,  
že potreba = spotreba

# ROZSAH REALIZOVANEJ OBNOVY

- ✓ Majiteľ domu si dal vypracovať energetické hodnotenie rodinného domu za účelom získania finančného príspevku z Plánu obnovy a odolnosti, z programu Obnov dom.
- ✓ Súčasťou dokumentu bol aj návrh opatrení, ktorými by majiteľ domu mal dosiahnuť úsporu primárnej energie minimálne 30%.
- ✓ **Navrhované opatrenia:** zateplenie obvodového plášťa domu, výmena strešnej krytiny, zateplenie strechy, zateplenie stropu nevykurovaného suterénu, výmena vchodových dverí za plastové s izolačným trojsklom a tiež výmena pôvodného kotla za nový plynový kondenzačný kotol.

- ✓ Realizáciou uvedených opatrení by malo prísť k zníženiu hodnoty celkovej potrebnej energie o 278 kWh/m<sup>2</sup>.a, čo predstavuje pri cenách za energiu **v roku 2023 platbu vo výške 1 254 €/rok.**
- ✓ Predpokladaná investícia do obnovy rodinného domu podľa návrhu opatrení energetického hodnotenia pre rodinný dom bola 42 245 €.

## Predpokladaná investícia do obnovy RD

### Skupina opatrení A (91 %)

Zateplenie obvodového plášťa:	20 430 €
Zateplenie strešného plášťa a výmena strešnej krytiny:	11 621 €
Zateplenie stropu nad nevykurovaným suterénom:	6 042 €
Výmena vchodových dverí za plastové:	552 €

### Skupina opatrení B1 (9 %)

Výmena pôvodného plynového kotla za plynový kondenzačný kotol:	3 600 €
--	---------

Celkové náklady na obnovu RD

**42 245 €**

## Výčíslenie ušetrenej energie v eurách

1. Celková potreba energie pred zapojením do plánu obnovy  
Náklady: 78 779 kWh/rok x 0,059 € (Tarifa D5, SPP, rok 2023) = **4 648 €**
2. Celková potreba energie po zapojení do plánu obnovy  
Náklady: 25 090 kWh/rok x 0,050 € (Tarifa D3, SPP, rok 2023) = **1 254 €**
3. Ročná úspora: 53 689 kWh/rok (Tarifa D4, SPP, rok 2023)

**= 2 577 €**

## Čo stojí energetická prevádzka rodinného domu (RD)

PRÍKLAD – Porovnanie nákladov na energetickú prevádzku RD

Energetická prevádzka RD bez obnovy		Energetická prevádzka RD po zapojení do Plánu obnovy	
Cena za ročnú spotrebu energie:	4 648 €	Cena za ročnú spotrebu energie po obnove RD:	1 254 €
Spotreba energií za obdobie 9 rokov:	41 832 €	Spotreba energií za obdobie 9 rokov: (9 rokov x 1 254 €)	11 286 €
Ročná úspora proti pôvodnému stavu:	0 €	Ročná úspora proti pôvodnému stavu:	2 577 €
Úspora za energiu za obdobie 9 rokov:	0 €	Úspora za energiu za obdobie 9 rokov:	<b>23 193 €</b>

Za 9 rokov ušetríte  
na energii **23 193 €**

# Aká je návratnosť obnovy RD zapojeného do Plánu obnovy pri 9 ročnej prevádzke



## Majiteľ obnovuje RD a zapojil sa do Plánu obnovy

Celkové investičné náklady na obnovu RD:	42 245 €
Finančný príspevok, ktorý získal z POO:	- 19 000 €
Úspora proti pôvodnému stavu:	- 23 193 €
Zostatok investičných nákladov na dofinancovanie majiteľom:	52 €

Celková doba návratnosti investičných nákladov na obnovu RD:

**9 rokov**

9 rokov

Zapojiť sa do Plánu obnovy  
SA OPLATÍ!!!

V prípade nárastu cien za energie,  
návratnosť vašich investícií vynaložených  
na obnovu domu sa vám vráti aj skôr.

# VÝSLEDNÝ STAV PO OBNOVE

Autor: ER Ateliér, s.r.o.\*



Obnova rodinných domov je súčasťou Plánu obnovy a odolnosti Slovenskej republiky a je na ňu vyčlenených 528 miliónov eur.

Majiteľ rodinného domu realizáciou navrhovaných opatrení ušetrí až 68 % spotrebovanej primárnej energie. To znamená úsporu 53 689 kWh/rok, čo vyjadrené vo financiách, (pri cenách v roku 2023) predstavuje ročne ušetrených **2 577 €**.

Predpokladaná návratnosť investícií pri aktuálnych cenách energií je 9 rokov. **Ak cena energií a tiež ceny práce a materiálov budú v nasledujúcich rokoch rásť, návratnosť investícií vynaložených na obnovu domu bude kratšia.**

Po realizácii navrhovaných opatrení je rodinný dom v energetickom hodnotení budov zaradený do energetickej triedy „B“.

Obnovou rodinného domu majiteľ znížil ročný poplatok za energie z pôvodných **4 648 €** na aktuálnych **1 254 €**, **zlepšil tepelnú pohodu v interiéri, predĺžil životnosť domu, zlepšil jeho vzhľad a v neposlednom rade zvýšil hodnotu svojho rodinného domu.**

Do programu obnovy sa môžu zapojiť majitelia rodinných domov, ktorí spĺňajú podmienky zverejnené vo výzvach. Správne navrhnutou kombináciou opatrení môžu majitelia starších rodinných domov ušetriť viac ako 60 % nákladov na energie, čo pri dnešných cenách predstavuje aj významnú finančnú úsporu.

Zároveň ide o zaujímavú motiváciu, prečo sa do programu obnovy zapojiť.

**[OBNOV] DOM**

Všetky ceny sú uvedené vrátane DPH.

**Zelená linka: 0800 144 440**

**www.obnovdom.sk**

\*Autor: ER Ateliér, s.r.o., víťaz Súťaže návrhov na riešenie obnovy rodinných domov pre Plán obnovy a odolnosti SR s podtitulmi (pre jednotlivé súťaže podľa typu riešených rodinných domov) typ „ŠTVOREC“, typ "KOCKA" a typ "ORAVA".