



BUDI

Energetska izkaznica stavbe

E – NOVICE 2

Intelligent Energy  Europe

December, 2006

DOBRODOŠLI na drugih e – novicah projekta BUDI. Želimo vas seznaniti s projektom in z uvajanjem energetske izkaznice v Sloveniji.

O UVAJANJU ENERGETSKIH IZKAZNIC STAVB PO DIREKTIVI EU EPBD (91/2002/EC)

Na podlagi direktive EU (91/2002/EC) Slovenija pripravlja posodobitev pravilnika o energetske učinkovitosti stavb, kar bo imelo za posledico med drugim tudi boljšo toplotno zaščito stavb. Obvezno energetske certificiranje stavb bo uvedeno postopoma, v obdobju med 2006 in 2009, najprej za nove objekte in večje javne stavbe, nato pa za vse obstoječe stavbe, ob prodaji, nakupu oz. ob najemu nepremičnine.

Naše sodelovanje v projektu EIE BUDI –» Vzpostavitev delujočega trga za energetske certificiranje stavb« (2005/2007) nam omogoča izmenjavo izkušenj pri oblikovanju po državah sicer zelo različnih postopkov energetskega certificiranja stavb. V projektu bo potekalo testiranje računskega postopka za energetske certificiranje stavb na izbrani večstanovanjskih in javnih stavbah.

Več informacij:

<http://www.gi-zrmk.si/EUprojekti/BUDI/BUDIhome.htm>

ENERGETSKA IZKAZNICA STAVBE

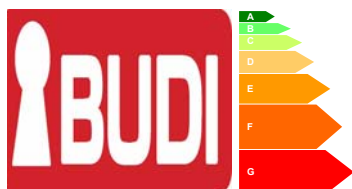
Razvoj energetskega certificiranja stavb in na tej osnovi izdajanje energetske izkaznice je konec devetdesetih spodbudila direktiva EU SAVE (93/76/EEC), na podlagi katere se je po državah EU oblikovalo nekaj uspešnih prostovoljnih shem izdajanja izkaznice. Najbolj znani sta danska in avstrijska

energetska izkaznica, slednja se je močno uveljavila, ker je bila vrsto let podlaga za dodelitev državnih subvencij za energetske učinkovito gradnjo.

Pri nas smo v letu 2002 pričeli s pilotnim projektom izdajanja energetske izkaznice (projekt 5. OP EU OPET Slovenija), v katerega je bilo vključenih okoli 30 stavb s preko 300 stanovanji. Energetska izkaznica uvršča stavbo v določen razred energetske učinkovitosti (predvidenih je sedem razredov od A do G, podobno kot pri energijskih nalepkah za gospodinjske aparate). Izkaznica je bila v preteklih letih pri nas zanimiva zlasti za graditelje nizkoenergijskih lesenih montažnih stavb in za investitorje novih stanovanjskih sosesk grajenih za trg, ki so tako lahko izkazovali konkurenčno prednost svojih dobro toplotno zaščitenih objektov. Zanimanje za tovrstni izkaz kakovosti na področju energetske učinkovitosti se v zadnjem času kaže tudi pri gradnji neprofitnih stanovanj, kajti javni sektor si prizadeva biti zgled drugim naložbenikom.

OBVEZNA BO POSTOPOMA

S sprejetjem direktive EPBD bo po letu 2006 postalo energetske certificiranje stavb obvezno za vse države članice EU. Energetska izkaznica stavbe bo po novem obvezna pri izgradnji, prodaji ali najemu stavbe. Namenjena bo informiranju lastnika ali najemnika o energijskih lastnostih stavbe. Veljavnost izkaznice bo omejena na 10 let. Vsebovala bo referenčne vrednosti za energijske kazalce, to so lahko kriteriji iz pravilnika ali drugače določeni primerjalni kazalci, ki uporabniku omogočajo primerjavo energijskih lastnosti stavbe.



BUDI

Energetska izkaznica stavbe

E – NOVICE 2

Intelligent Energy Europe

December, 2006

V primeru obstoječih stavb bo morala izkaznica vsebovati tudi napotke za ekonomsko upravičene izboljšave.

S 1. januarjem 2008 bo v Sloveniji obvezna pridobitev energetske izkaznice za nove stavbe in v izbranih javnih stavbah s površino nad 1.000 m². S 1. januarjem 2009 bo obvezna predložitev energetskih izkaznic pri prodaji ali najemu obstoječih stavb.

Pomembno novost prinaša zahteva, da je pri stavbah nad 1000 m², v katere je omogočen dostop javnosti in kjer so uporabniki državna ali občinska uprava, obvezna javna predstavitev energetskih kazalcev stavbe v obliki energetske izkaznice izobešene na vidnem mestu.

Pri vzpostavitvi energetskega certificiranja stavb se pojavlja veliko vprašanj. Je bolj smiselno navajati računске ali merjene podatke glede rabe energije? Je smiselno stavbe uvrščati v razrede energetske učinkovitosti ali je bolj smiselno zgolj prikazovanje rabe na drsniku. Kako omogočiti sprejemljivo ceno analize in hkrati zagotoviti kakovost, zanesljivost in ponovljivost izračunanih indikatorjev.

Za zdaj kaže, da bi bilo za nove stavbe v fazi načrtovanja primerno njihovo razvrščanje vb na podlagi projektiranega stanja (PGD; PZI) in računsko določenih energijskih kazalcev (t.i. »design rating«). Ko je nova stavba dokončana, je mogoče na podlagi tehničnega pregleda in projekta izvedenih del ter nekaterih drugih preverjanj računsko določiti energijske kazalce glede na izvedeno stanje stavbe (t.i. »asset rating«).

Pri obstoječih stanovanjskih stavbah je smiselno razvrščanje stavb na podlagi obstoječega stanja objekta in računsko določenih energijskih kazalcev (t.i. »asset rating«). Izkaznica bo vključevala tudi priporočene scenarije izboljšav na ovoju

stavbe in napravah. Upošteva je tuje zglede, ki povečini področje obstoječih stavb zelo poenostavljajo zaradi optimalnega razmerja med ceno certifikata in pričakovanim učinkom, tudi pri nas priporočamo uporabo poenostavljenih računskih postopkov. To je pomembno zlasti kadar ni na voljo natančnih vhodnih podatkov in bi njihovo pridobivanje terjalo nesorazmerno velik vložek strokovnega dela.

Pri javnih stavbah in stavbah z dostopom javnosti se ponujata dve rešitvi: možno je razvrščanje na podlagi izračunanih energijskih kazalcev za obstoječe stanje stavbe, vendar nekatere države razmišljajo tudi o rangiranju na podlagi izmerjene porabe posameznih energijskih virov. (t.j. »operational rating«) Prednosti razvrščanja glede na izmerjene vrednosti so zlasti v tem, da je postopek cenejši, hitro dokazljiv in preverljiv, omogoča primerjavo kazalcev rabe energije s sorodnimi objekti (benchmarking) in oblikovanje podatkovne baze indikatorjev rabe energije, ki si jo že dolgo prizadevamo oblikovati.

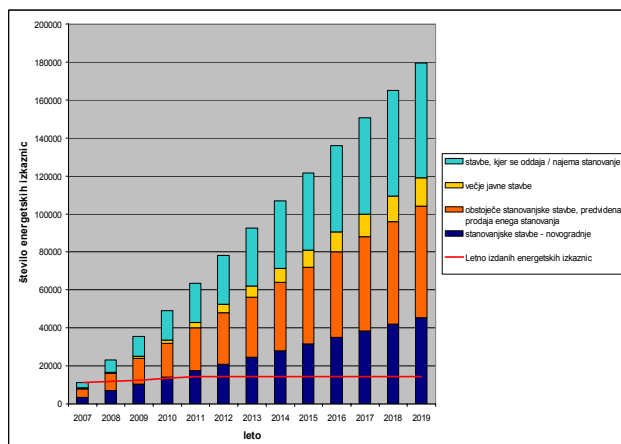
PRIČAKOVAN RAZVOJ TRGA ENERGETSKEGA CERTIFICIRANJA

Pri nas smo po podatkih SURS v letu 2004 izgradili 3654 novih stanovanjskih stavb¹ (najmanj tri četrtine je enodružinskih hiš) oziroma dokončali preko 6800 novih stanovanjskih enot v letu 2004. Po podatkih DURS² se letno proda okoli 7500 stanovanj in 2200 enodružinskih hiš.

¹ SURS, Statistične informacije št. 53, 21. februar 2005

² DURS, letno povprečje transakcij v obdobju 1999-2002

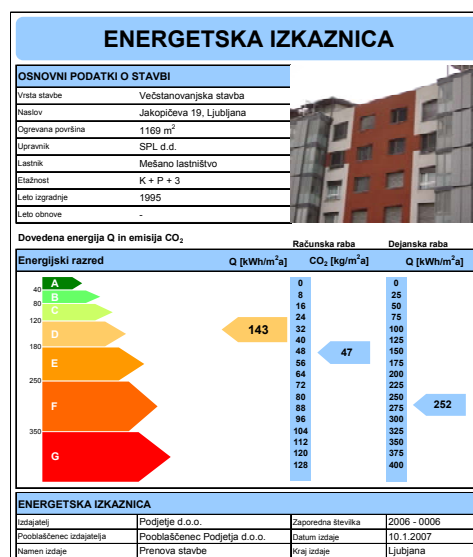
Samo na območju MOL je bilo v letu 2004 registriranih 2730 najemnih pogodb za stanovanja³. Na podlagi teh podatkov ocenjujemo, da bo potrebno letno izdelati preko 10.000 energetske izkaznice za nove stanovanjske stavbe in za tiste, ki se prodajajo v celoti ali delno (posamezno stanovanje). K temu bomo morali kasneje prišteti še energetske izkaznice za stavbe, kjer se bo najmanj za eno stanovanje sklepala najemna pogodba. Postopoma bo tako v kratkem potrebno za celotni večstanovanjski stavbni fond izdelati izkaznice, saj iz organizacijskega vidika ne bi bilo primerno, da bi prodajo, nakup ali najem stanovanja zavirala izdelava certifikata. Z novo obveznostjo se bodo morali spoprijeti lastniki stavb oz. v njihovem imenu upravniki, medtem ko bodo za izvedbo analiz odgovorni v ta namen dodatno izobraženi strokovnjaki.



Slika 1: Ocena skupnega števila izdanih energetskih izkaznic stavb po kategorijah objektov in ocena letnih potreb po energetskem certificiranju stavb.

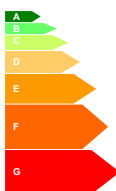
IZOBRAŽEVANJE STROKOVNJAKOV

Ocenjujemo, da bo v letih po uveljavitvi potrebno izdelati okoli 10.000 izkaznic letno, za kar bo potrebno izobraziti najmanj 150 neodvisnih strokovnjakov. V podporo uvajanju energetskega certificiranja stavb se slovenski partnerji vključujemo v mednarodne projekte (BUDI, E-tool), kjer je predvideno sodelovanje pri izdelavi izkaznic in pri izobraževanju neodvisnih strokovnjakov.



Slika 2: Pilotna energetska izkaznica za stanovanjske stavbe v projektu BUDI

³ JSS MOL, sklenjene in registrirane najemne pogodbe

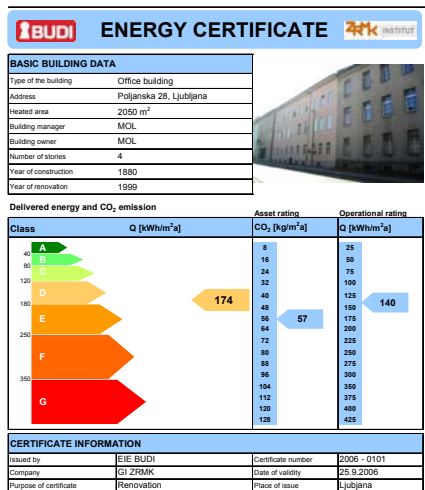


BUDI

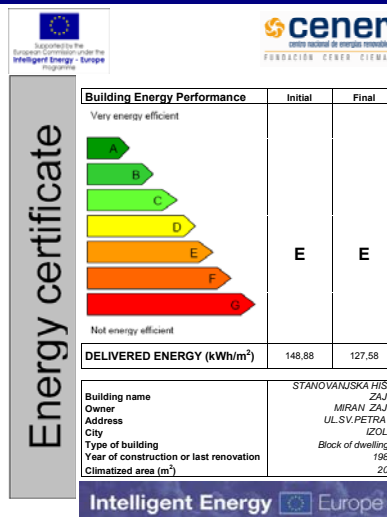
Energetska izkaznica stavbe

E – NOVICE 2

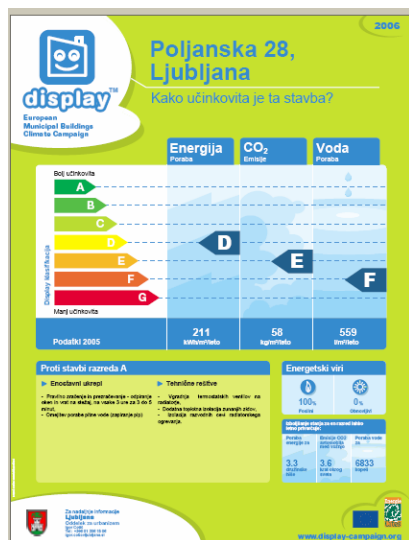
December, 2006



Slika 3: Pilotna energetska izkaznica za javne stavbe v projektu BUDI



Slika 5: Delovni osnutek energetske izkaznice v projektu E -TOOL



Slika 4: Delovni osnutek javne predstavitve energetske izkaznice v javni stavbi, v projektu DISPLAY

DRUGI UČINKI

Energetska izkaznica bo gotovo vplivala tudi na ceno nepremičnine in višino najemnine. Po eni strani zato ker bo posredno kazala na višino obratovalnih stroškov ter na potrebne naložbe v okviru investicijskega vzdrževanja stavbe, po drugi strani pa tudi zato, ker postaja skrb za energijo in okolje pomembna družbena vrednota.

ENERGETSKO CERTIFICIRANJE STAVB V TUJINI

Do januarja 2006 so po zadnjem pregledu stanja (EC) energetske certificiranje stavb delno ali v celoti uvedle naslednje države: Nemčija, Italija, Portugalska, Avstrija, Danska, Litva, Belgija, Latvija, Poljska, in Slovaška. Ugotavljamo lahko, da je stanje na področju uvajanja energetske izkaznice precej primerljivo s stanjem v Avstriji.

Podpora projekta

Projekt BUDI podpira Evropska komisija v okviru programa Inteligentna Evropa (EIE). Slovensko sodelovanje v projektu BUDI podpira Ministrstvo za okolje

