



Obnova budov

Ladislava Cengelová

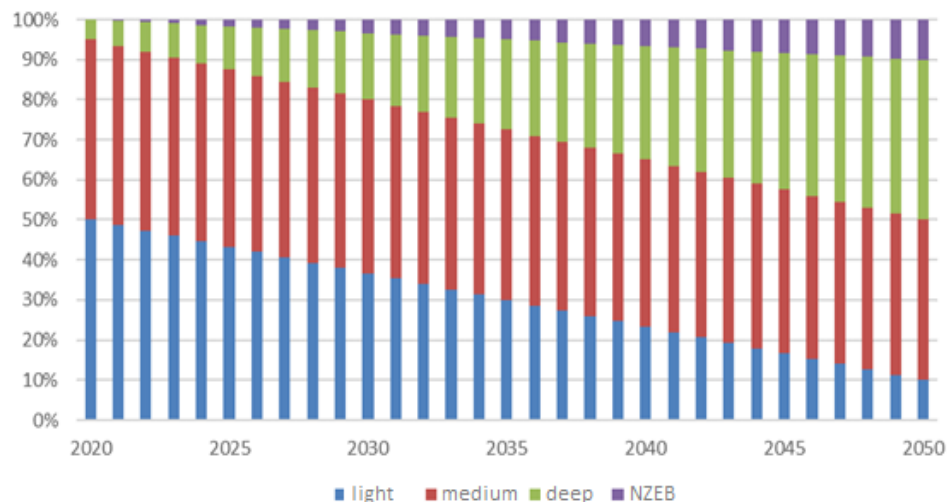
Generálny riaditeľ

Sekcia bytovej politiky,
stavebníctva a mestského rozvoja

Dlhodobá stratégia obnovy budov – ako dosiahnuť ciele do 2050

Odhadované tempo obnovy :

Prognóza intenzity renovácií budov do r. 2050



- Dosiahnutie ambiciózných míľnikov dekarbonizovaného fondu budov v 2050 v SR vyžaduje:
 - **Zintenzívnenie hĺbky renovácií budov** (zníženie podielu ľahkých renovácií a zvýšenie stredne hlbokých a hlbokých),
 - **Zvýšenie tempa renovácií.**
- Hĺbka renovácií je priamo spojená so znížením potreby primárnej energie budov a má vplyv na spotrebu energie a tým aj dosahovanie cieľov v oblasti energetickej hospodárnosti.

Politický rámec obnovy budov

Závazok v PVV k podpore európskych politík smerujúcich k ochrane klímy:

- pokračovať v politike zlepšovania energetickej hospodárnosti budov
- ✓ Dlhodobá stratégia obnovy fondu budov
- podporovať výstavbu energeticky efektívneho a dekarbonizovaného fondu budov s prvkami inteligentnej automatizácie budov
- zamerať sa na uľahčenie **nákladovo efektívnej transformácie** existujúcich budov ich hĺbkovou obnovou na budovy s takmer nulovou potrebou energie
- pri výstavbe a obnove fondu budov uplatňovať využitie prvkov na ochranu biodiverzity a zelenej infraštruktúry na podporu adaptácie na zmenu klímy

•

Opatrenia

- **Transformácia existujúcich budov** na budovy s nízkou alebo takmer nulovou potrebou energie vyžaduje kvalitné a komplexné opatrenia v oblasti:
 - **obálky budovy** – zateplenie (obvodové konštrukcie, strechy podlahy),
 - výmena otvorových konštrukcií,
 - odvlhčenie,
 - **zdroja energie** (kúrenie, chladenie, osvetlenie, príprava teplej vody) s využitím obnoviteľných zdrojov energie, regulácia systémov,
 - ďalšie elementy ako **automatizácia monitorovania a riadenia budovy** (prináša dodatočné úspory energie a eliminuje nevhodný spôsob prevádzkovania budovy).
- **Vedľajšie zelené opatrenia:**
 - tieniace prvky,
 - vodozadržné opatrenia,
 - triedenie a recyklácia stavebného odpadu,
 - vytváranie hniezdiacich možností pre chránené živočíchy a pod.

Renovácia budov – súčasný stav v SR

	Bytové domy	Rodinné domy	Spolu	Nebytové budovy
Počet budov 2011	931 605	1 008 795	1 940 400	cca 15 500
Budovy obnovené do 2019	632 301	431 864	1 064 165	5 800
Podiel renovovaných budov %	67,87	44,97	54,84	37,42
Odhadované tempo renovácie (v rokoch)	10 – 15	20 – 25	20 – 25	20 – 25

Odhadované investičné potreby v sektore budov (mld. eur)

Sektor budov	2030
Bytové budovy	8,2
Nebytové budovy	4,9
Celkové investície	13,2

Zdroj: Dlhodobá stratégia obnovy budov

Obnova budov z EŠIF

Bytové domy- viac ako 43 000 neobnovených budov

- Nutnosť zatraktívnenia podmienok na motiváciu aj menej solventných vlastníkov,
- Vzhľadom na CZT – väčšinou postačujúce investície do obálky,
- Potreba 2. vlny renovácií vzhľadom na prudký rast požiadaviek na EE,
- Potreba pokračovania v úspešnom programe obnovy bytových domov cez úvery ŠFRB založenom na garantovaní plnenia energetických parametrov (od r. 1996).

Nebytové budovy- takmer 10 000 neobnovených budov

- Potreba hĺbkovej obnovy – nielen rýchlonávratné opatrenia,
- Nutnosť garantovania plnenia energetických parametrov,
- Pákový efekt generovania viaczdrojového financovania,
- Zvýšenie garancií efektívnosti investícií (nedostatočná motivácia a odbornosť verejného vlastníka sú nahradené ekonomickým záujmom a odbornosťou privátneho partnera),
- riziko vysokých implementačných nákladov
- Vysoký potenciál využitia finančných nástrojov (prioritne formou GES).

Bytové domy

- 50% - 60% bytových domov bude v nadchádzajúcom období vyžadovať opatrenia energetickej efektívnosti (v tom 30% doteraz nijako neobnovovaných budov),
- **Potreba zdrojov na obnovu je 220 – 300 mil. eur/r.**
- **Nekrytý gap 77-88 mil./r.** (po odpočítaní ŠR, vlastných zdrojov vlastníkov a zdrojov komerčných bánk) t.j. **542 – 617 mil. eur. v programovom období + 20-40 mil. eur** (nedofinancovaných zo ŠFRB po použití 20mil.)
= 562 – 657 mil. eur v programovom období.

Nebytové budovy

- 75% verejných budov bude v nadchádzajúcom období vyžadovať opatrenia energetickej efektívnosti,
- Cca 230 mil. do obnovy z POO,
- **Potreba zdrojov na obnovu je 215 - 270 mil. eur/r.**
- **Nekrytý gap 40-60 mil./r.** (po odpočítaní POO, ŠR, vlastných zdrojov vlastníkov a zdrojov komerčných bánk),
= 281 – 422 mil. eur. v programovom období.

Riziká: rast cien stavebných materiálov, dostupnosť projekčných a stavebných kapacít

Ďakujem za pozornosť.