

Biuletyn informacyjny nr 2 – styczeń 2007 r.

W tym numerze:

Od redakcji
Następne planowane rezultaty Projektu ROSH
Forum administratorów i inwestorów w Gdańsku
ROSH w internecie
Program badań termowizyjnych i konsultingu w Styrii (Austria)
Analiza rynku budownictwa socjalnego w krajach partnerskich
System umów na usługi energetyczne –“contracting”
Konsorcjum partnerów Projektu ROSH
Kalendarz wydarzeń

Od Redakcji

Drogi Czytelniku!

Drugi biuletyn informacyjny Projektu ROSH przedstawia trzy główne tematy: analizę rynku budownictwa socjalnego, system umów na usługi energetyczne, tzw. contracting oraz kampanię rynkową promującą program badań termowizyjnych i konsultingu. Niniejszy numer przedstawia szczegóły kampanii na rynku budownictwa mieszkaniowego w Styrii (Austria), zwanej Kampanią Badań Termowizyjnych i Konsultingu, która adresowana jest do zarządców nieruchomości i ma na celu podniesienie świadomości właścicieli budynków na temat kompleksowej modernizacji. Pierwsza kampania przeprowadzona w Styrii jesienią 2005 r. okazała się wielkim sukcesem. Pakiet usług konsultingowych – jeden z najważniejszych elementów kampanii – wykorzystano w 45 lokalizacjach. Być może w ślad za tą kampanią pójdą inne, obejmując całą Europę! Projekt ROSH będzie starał się wspierać wdrażanie takich działań.

Boris Papousek
Dyrektor Zarządzający
Graz Energy Agency



Aktualne wydarzenia – kolejne planowane rezultaty Projektu ROSH

Konsorcjum Projektu ROSH działa na różnych frontach w celu finalizacji i upowszechniania ważnych produktów Projektu. Wkrótce będą dostępne w internecie następujące dokumenty: Analiza przeglądu bieżącej sytuacji w sektorze budownictwa socjalnego w poszczególnych krajach partnerskich (*cross country analysis*), zaawansowane mechanizmy finansowania oraz narzędzia zapewniające wysoką jakość przedsięwzięć termomodernizacyjnych (*quality assurance tool*). Co więcej, w sekcji *narzędzia i produkty* został już udostępniony do użytku *podręcznik dobrej praktyki (audit and advice tool kit)*, który koncentruje się na potrzebach architektów i projektantów i zawiera narzędzia służące do projektowania w zakresie efektywności energetycznej budynku takie jak wskazówki oraz zestawienie programów komputerowych służących zapewnieniu wysokiej jakości przedsięwzięć termomodernizacyjnych i audytów energetycznych. Kolejnym zadaniem jest ocena *ankiety* analizującej potrzeby mieszkańców budynków o obniżonym standardzie w regionach partnerów. Zebranie danych umożliwi efektywne komunikowanie się z mieszkańcami w celu łatwiejszego i sprawniejszego wdrażania działań mających na celu osiągnięcie oszczędności energii w istniejących budynkach. Wymieniona na końcu, ale niemniej ważna, informacja o tym, iż na ukończeniu jest identyfikacja projektów demonstracyjnych ukazujących w praktyce realizację zaawansowanych koncepcji termomodernizacyjnych. Mając na celu zebranie cennych informacji, które w przyszłości wykorzystywane będą do przedsięwzięć termomodernizacyjnych w całej Europie, konsorcjum ROSH i eksperci Projektu będą wspierać projekty demonstracyjne prowadząc ich monitoring i ocenę.

Osoba do kontaktu: Gabi Schlichtmann, target GmbH
Telefon: +49-511-394 73 02
E-mail: schlichtmann@targetgmbh.de

Forum administratorów i inwestorów w Gdańsku

W dniu 22 listopada 2006 r. w Gdańsku odbyło się z udziałem przedstawiciela BAPE seminarium zatytułowane „Forum Administratorów i Zarządców Nieruchomości”. Katarzyna Grecka przedstawiła referat pt. “Oszczędności energii w budynkach mieszkaniowych i użyteczności publicznej z wykorzystaniem kredytu termomodernizacyjnego i innych źródeł, koszty eksploatacji, certyfikat energetyczny budynku”. W seminarium wzięło udział 30 przedstawicieli administratorów budynków odpowiedzialnych za stan ich techniczny oraz gospodarkę energetyczną i środowiskową. Obecnie istnieje w Polsce ogromne zainteresowanie zagadnieniem termomodernizacji. Środki budżetowe na kredyty termomodernizacyjne zaplanowane na cały rok 2006 zostały wykorzystane już w maju tego roku.

Osoba do kontaktu: Katarzyna Grecka, BAPE – Bałtycka Agencja Poszanowania Energii
Telefon: + 48-58-347 55 37
E-mail: kgrecka@bape.com.pl

ROSH w internecie

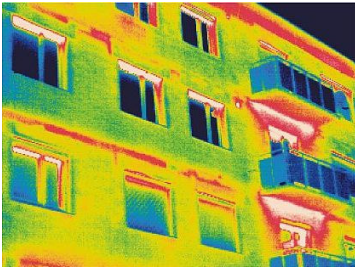
Strona internetowa ROSH jest dostępną on-line platformą, gdzie przedstawiane są wymierne rezultaty Projektu, aktualności interesujące dla sektora budownictwa socjalnego oraz znaczące wydarzenia w tej dziedzinie.

Zamieszczane informacje są na bieżąco aktualizowane, a ostatnio umieszczonym na stronie narzędziem jest *podręcznik dobrej praktyki (audit and advice tool kit)*, ukierunkowany na potrzeby architektów i projektantów, który zawiera zbiór wskazówek oraz wykaz dostępnych na rynku programów komputerowych.

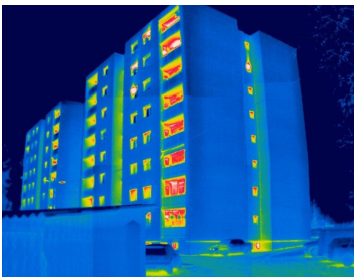
Aby być na bieżąco proszę regularnie odwiedzać stronę Projektu ROSH:
www.rosh-project.eu

Biuletyn informacyjny nr 2 – styczeń 2007 r.

Program badań termowizyjnych i konsultingu w Styrii (Austria)



Zdjęcie termowizyjne przed i po termomodernizacji; im kolor jest bardziej niebieski tym lepsza jest izolacja cieplna budynku



Przykład budynku charakteryzującego się odpowiednią izolacją cieplną, słabymi punktami pozostają loggie

Decyzja odnośnie kompleksowej termomodernizacji jest zasadniczo podejmowana przez właścicieli budynków lub mieszkań. Grupa ta decyduje o tym czy modernizacja ma być realizowana i jeżeli zapada taka decyzja, to również jaki powinien być rezultat i jaka jakość ma być osiągnięta. Zazwyczaj osoby te nie posiadają fachowej wiedzy na temat budownictwa i nie są im znane aktualne normy bądź technologie.

Właściciele budynków i mieszkań są zależni w tej kwestii od specjalistów- takich jak zarządcy nieruchomości lub spółdzielnie mieszkaniowe, które odgrywają kluczową rolę w procesie decyzyjnym, a ich zaangażowanie jest istotne dla sukcesu przedsięwzięcia renowacyjnego.

Program badań termowizyjnych i konsultingu w Styrii

W odpowiedzi na powyższą sytuację rząd kraju związkowego Styrii wspólnie z Ministerstwem Środowiska Austrii wdrożyły program badań termowizyjnych i konsultingu. Celem programu jest podniesienie świadomości właścicieli budynków lub mieszkań na temat kompleksowej modernizacji przez zobrazowanie strat energii cieplnej i skoncentrowanie się na elementach budynku wymagających poprawy ich stanu. Z drugiej strony kampania ta skierowana jest do zarządców nieruchomości i spółdzielni mieszkaniowych oferując im zarówno określone wskazówki i wsparcie podczas procesu decyzyjnego, jak i ogólne informacje na temat kompleksowych przedsięwzięć termomodernizacyjnych.

Składniki pakietu usług konsultingowych

Pakiet usług konsultingowych stanowi, obok działań uświadamiających właścicieli budynków i przekazywania wiedzy, główny element programu. Pakiet przeznaczony jest dla zarządców nieruchomości i spółdzielni mieszkaniowych i ma ułatwić podjęcie decyzji o kompleksowej modernizacji przez właścicieli mieszkań.

Na pakiet usług składają się :

- wizja lokalna;
- zdjęcie termowizyjne budynku, analiza i przegląd budynku,
- krótki raport zawierający charakterystykę energetyczną budynku, zalecenia i porady natury technicznej oraz finansowej;
- konsultacje dla zarządców nieruchomości i spółdzielni mieszkaniowych;
- udzielanie poparcia zarządcóm nieruchomości i przedstawicielóm spółdzielni mieszkaniowych podczas zebrań z mieszkańcami poświęconych termomodernizacji.

W wyniku uzyskanych w ramach pakietu usług konsultingowych właściciele budynku lub mieszkań decydują o podjęciu kolejnych kroków: bądź o przerwaniu procesu termomodernizacji (decyzja o niepodejmowaniu inwestycji) bądź o kontynuacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego według wyszczególnionych w jego ramach działań.

Osoba do kontaktu:: Gerhard Lang, GEA – Graz Energy Agency
Telefon: +43-316-81 18 48 21
E-mail: lang@grazer-ea.at

Analiza rynku budownictwa socjalnego w krajach partnerskich

Analiza sytuacji na rynku budownictwa socjalnego w krajach partnerskich Projektu ROSH została ukończona. Wykazała ona niektóre ciekawe aspekty podkreślające wielość różnic i niewielką liczbę podobieństw w analizowanych regionach: rozważania jakie się nasunęły przedstawiono w odniesieniu do poszczególnych regionów.

Budownictwo socjalne w **Dolnej Saksonii** (Niemcy) cechuje się strukturą mieszkaniową powstałą po II wojnie światowej, co powoduje występowanie znacznych potrzeb w zakresie modernizacji. Dodatkowo, w dużych budynkach wielorodzinnych na obrzeżach miasta, zbudowanych w latach 1965 -1975, występują problemy społeczne oraz problemy związane z gospodarką energetyczną.

Biuletyn informacyjny nr 2 – styczeń 2007 r.

Opracowanie pt. „Analiza rynku budownictwa socjalnego” stanowiące przegląd sytuacji w regionach partnerskich Projektu



Dlatego też działania modernizacyjne widziane są nie tylko jako realizacja polityki zrównoważonej gospodarki energetycznej, ale również jako sposób na uniknięcie pogłębienia się problemów społecznych i gospodarczych.

Zapewnienie mieszkań socjalnych w **Irlandii** pozostaje zwyczajowo w zakresie obowiązków władz lokalnych, w których gestii znajduje się ponad 80 % ogółu zasobów budownictwa socjalnego. Jednakże dodatkowo ukształtował się również sektor społecznego budownictwa socjalnego, którego zadaniem jest zapewnienie zakwaterowania rodzinom o niskich dochodach oraz osobom poszkodowanym społecznie o specjalnych potrzebach. Konieczne jest przeprowadzenie modernizacji dla budynków zaprojektowanych i zbudowanych przed rokiem 1973, będącym rokiem światowego kryzysu na rynkach ropy naftowej, bez uwzględnienia zagadnień dotyczących energii i jej zużycia.

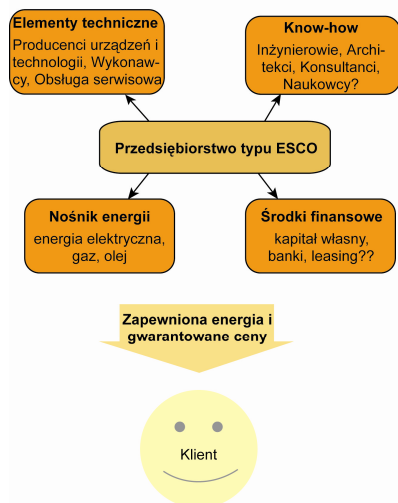
Główną przeszkodą w realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych w **Włoszech** są trudności w uzyskaniu zwrotu nakładów na inwestycje: agencje budownictwa socjalnego nie są uprawnione do podwyższania opłat czynszowych po zakończeniu modernizacji, nawet jeśli w wyniku jej znacznie obniża się zużycie i zapotrzebowanie na energię. Szczególną cechą sytuacji we Włoszech jest brak ogólnego programu finansowania inwestycji modernizacyjnych i remontowych, z powodu czego prowadzone są tylko najbardziej niezbędne prace konserwacyjne.

Budownictwo socjalne w **Polsce** charakteryzuje się bardzo dużymi zaległościami w zakresie modernizacji. Szacuje się, że 7.5 mln z ogólnej liczby 12 mln mieszkań wymaga renowacji z powodu złego stanu technicznego i obniżonego standardu energetycznego. Pomimo tego nie istnieje żaden długoterminowy program państwa dotyczący przedsięwzięć modernizacyjnych obejmujących budownictwo socjalne i ich finansowania, a większość obowiązków w tym zakresie spada na gminy. W sytuacji braku innych narzędzi poza istniejącym kredytem termomodernizacyjnym na renowację budynków, istnieje konieczność opracowania nowych, dostosowanych do bieżących warunków, mechanizmów finansowania.

Okolo 20 % ogółu zasobów mieszkaniowych w **Austrii** stanowią mieszkania socjalne o średnim zapotrzebowaniu na ciepło ok. 250 kWh/m² na rok. Dlatego budynki te charakteryzują się wysokim potencjałem termo modernizacyjnym, a w większości przypadków nadal niezbędne są znaczne przedsięwzięcia modernizacyjne. Celem procesu modernizacji powinno być zarówno obniżenie udziału paliw kopalnych, jak i podwyższenie komfortu mieszkańców zajmujących lokale socjalne.

Osoba do kontaktu: Heike Böhmer, IFB – Institute for Building Research
Telefon: +49-511-965 16 13
E-mail: boehmer@bauforschung.de

System umów na usługi energetyczne -“contracting”



System umów na usługi energetyczne, tzw. system umów „contracting” składa się z pakietu kompleksowych usług, których celem jest gwarantowana poprawa sprawności energetycznej przy zachowaniu efektywności kosztowej budynków (w zakresie utrzymania)?. Przedsiębiorstwo energetyczne typu ESCO świadczy pakiet usług dobranych do indywidualnych potrzeb klienta (takich jak projektowanie, budowa, eksploatacja i utrzymanie, organizowanie finansowania, motywowanie odbiorców), przejmując na siebie ryzyko osiągnięcia założonych wyników technicznych i ekonomicznych. W przeważających przypadkach usługi te, łącznie z usługami finansowania, są opłacane ze środków osiągniętych w wyniku oszczędności energii. System umów „contracting” stwarza możliwości włączenia finansowania ze środków prywatnych (Finansowanie przez Stronę Trzecią-Third Party Financing – TPF) do przedsięwzięć mających na celu osiągnięcie efektywności energetycznej budynków (nieruchomości) .

Dlaczego należy korzystać z umów na usługi energetyczne?

Umożliwiają one podwyższenie efektywności energetycznej z jednoczesnym obniżeniem kosztów eksploatacji budynków, bez udziału (lub z niewielkim udziałem) własnych środków na inwestycje kapitałowe, przy zagwarantowanym poziomie kosztów i zagwarantowanych oszczędnościach, jednocześnie stosując innowacyjne technologie i usługi do indywidualnych potrzeb!

Osoba do kontaktu: Gerhard Lang, Graz Energy Agency
Telefon: +43-316-81 18 48 21
E-mail: lang@grazer-ea.at

Biuletyn informacyjny nr 2 – styczeń 2007 r.

Konsorcjum partnerów Projektu ROSH

Projekt ROSH jest unijnym projektem realizowanym przez poniższe konsorcjum, w skład którego wchodzi:

- Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Novara – **Włochy**
- Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Asti – **Włochy**
- Ambiente Italia – **Włochy**
- AEE – Institut für Nachhaltige Technologien – **Austria**
- Architektenkammer Niedersachsen – **Niemcy**
- Bałtycka Agencja Poszanowania Energii SA – **Polska**
- Black Sea Regional Energy Centre – **Bulgaria**
- City of Dublin Energy Management Agency – **Irlandia**
- Federcasa – Federazione Italiana per la casa – **Włochy**
- Grazer Energieagentur – **Austria**
- Institut für Bauforschung e. V. – **Niemcy**
- target GmbH – **Niemcy**
(Koordynator Projektu)

Szczegółowe dane kontaktowe dostępne są na stronie:

www.rosh-project.eu

Zdjęcia, wykresy:
GEA

Współfinansowane przez:

Intelligent Energy  Europe

Wyłączna odpowiedzialność za treść niniejszego biuletynu leży po stronie jego autorów. Biuletyn nie odzwierciedla opinii Wspólnot Europejskich. Komisja Europejska nie jest odpowiedzialna za jakiegokolwiek wykorzystanie informacji w nim zawartych.

Kalendarz wydarzeń

ROSH – planowane wydarzenia

 **1 marzec 2007 r.**

Warsztaty dla architektów na temat energetyki i budownictwa

Program warsztatów energetyki i budownictwa zorganizowanych przez Izbę Architektów Dolnej Saksonii obejmował różnorodne zagadnienia: nową normę obowiązującą w Niemczech dla budynków niemieszkalnych, aktualności na temat uregulowań prawnych dotyczących oszczędności energii w budynkach (EnEV) oraz w części podsumowującej prezentację na temat projektu ROSH wraz z dyskusją na temat bieżących instrumentów projektu.

 **25 - 26 kwiecień 2007 r.**

Wystawa „Energy Show” w Dublinie

Targi „Energy Show” gromadzą ponad stu wystawców prezentujących szeroką gamę innowacyjnych produktów i usług dla instytucji zainteresowanych i odpowiedzialnych za wykorzystanie energii w sektorach: gospodarstw domowych, publicznym, handlowym i przemysłowym.

 **jesień 2007 r.**

Szkolenie dla inwestorów

Konsorcjum ROSH opracowuje 6 kursów szkoleniowych dla inwestorów sektora budownictwa socjalnego, które przeprowadzone zostaną wiosną 2007 r. w regionach partnerów. Więcej informacji zostanie w najbliższej przyszłości zamieszczonych na stronie internetowej Projektu ROSH.


ROSH – ostatnie wydarzenia

 **listopad 2006 r.**

Drugie spotkanie techniczne Projektu ROSH

Drugie spotkanie techniczne Projektu ROSH odbyło się w Brukseli. Partnerzy omówili elementy i produkty Projektu. Przy tej okazji zespół Projektu ROSH spotkał się również z oficerem technicznym KE, Paulą Cadima, z którą przedyskutowano nowe strategie ściślejszej współpracy z innymi projektami VKA-2.

Budownictwo socjalne w Europie

 **29 styczeń - 2 luty 2007 r.**

Konferencja „Europejski tydzień zrównoważonej energetyki” (European Sustainable Energy Week)

Odbywająca się po raz pierwszy w ramach Kampanii Zrównoważonej Środowiskowo Energetyki dla Europy, konferencja „Unijny tydzień zrównoważonej energetyki” - EUSEW (EU Sustainable Energy Week) została zorganizowana z inicjatywy Komisji Europejskiej, wspólnymi wysiłkami instytucji europejskich i głównych aktorów zainteresowanych zrównoważoną energetyką. Podczas konferencji EUSEW będą mieć miejsce główne wydarzenia unijne i międzynarodowe, poświęcone kluczowym tematom związanym z rozwojem energetyki zrównoważonej środowiskowo. <http://www.eusew.eu/index.cfm>

 **7 - 8 listopad 2006 r.**

Sprawozdanie z konferencji „Termomodernizacja budynków socjalnych: finansowanie i możliwości stwarzane przez politykę państwa” w Salonikach, Grecja

Dostępne jest już sprawozdanie z konferencji zorganizowanej przez Centrum Źródeł Energii Odnawialnej CRES we współpracy ze ZREU (Zentrum für rationelle Energieanwendung und Umwelt GmbH) i SEC oraz wsparciem CECODHAS i współfinansowaniem przez Komisję Europejską, w której udział wzięły przedsiębiorstwa związane z budownictwem socjalnym, instytucje finansujące, władze publiczne oraz inni gracze sektora z całej Europy. http://www.cres.gr/conference/Conference_proceed.htm