



Проект RESHAPE завърши през м.юни 2008 г. След две и половина години работа, консорциума на проекта успешно приключи планираните дейности и постигна постигнатите резултати.

Бяха извършени стотици енергийни одити, подготвени бази от данни характеризиращи сградите в страните от проекта, бе тествано сертифицирането на енергийните характеристики на сградите при комуникацията с живущите и при дейностите по поддръжка на сградите. Най-накрая бяха подготвени ръководства и учебителни материали, които да подпомогнат по-доброто планиране и осъществяване на обновяването на сградите.

Убедени сме, че резултатите от проекта ще доведат до по-успешното въвеждане на директивата за енергийните характеристики на сградите (EPBD).

В този бюлетин представяме резюме на някои от резултатите по проекта. Пълните доклади ще бъдат достъпни скоро на:

www.reshape-social-housing.eu

Консорциум на проект RESHAPE

Кратък обзор на проекта RESHAPE

Проектът RESHAPE е съфинансиран от Европейския съюз в рамките на програмата Интелигентна енергия - Европа. Проектът стартира през януари 2006 г. и има продължителност 30 месеца.

В RESHAPE участват 10 организации. Координатор е Ecofys, Холандия. Българските партньори по проекта са Черноморски регионален енергиен център и Българска жилищна асоциация. Проектът RESHAPE се отнася до шест пилотни страни: Холандия, Белгия, Испания, Естония, Чехия и България, както и частично за Гърция и Румъния.

С подкрепата на SECODHAS и други международни организации проектът обхваща страните в западна, южна и източна Европа и допринася за успешното прилагане в тях на Директива 2002/91/ЕС на Европейския съюз. В тази връзка, дейностите предвидени в проекта включват:

- съдействие за подготовката на лица, които да прилагат на практика Директива 2002/91/ЕС;
- популяризиране предимствата от сертифициране на сгради за енергийна ефективност и издаване на сертификат за енергийните характеристики на сграда;

- разработка на учебителни материали и ръководства за страните в западна, южна и източна Европа;
- разпространение на резултатите от проекта до работещите в сферата на социалния жилищен фонд.

Проектът е насочен към:

- жилищни асоциации, кооперации, федерации и други организации, свързани със социалния сграден фонд;
- местни, общински и регионални власти;
- проектантски, строителни и енергийни фирми, финансови институции и др.

Специфики на страните

За да се разберат различията в отделните страни по отношение на прилагането на Директивата на ЕС за сертифициране на енергийните характеристики на социални жилищни сгради е важно да се знаят различията на жилищния сектор в тези страни.

Съществуват големи различия в структурата на собствеността, правната уредба и начина на уреждане на процеса на обновяване на сградите по отношение на отговорностите, вземането на решения, финансирането и планирането. Една елементарна разлика е тази между наемните жилища и тази, обитавани от собствениците им. Обширен социален наеман жилищен фонд, притежаван и управляван от големи жилищни асоциации или компании има в Холандия и Белгия, а също така в по-малка степен в Чехия. Социални жилища, притежавани от собствениците им съществуват в Източна Европа /България, Естония, Чехия/, а така също и в Испания. Жилищните сгради, обитавани от собствениците им в Източна Европа се състоят от приватизирани жилища, принадлежащи в миналото на държавата.

Законодателството по отношение на многоетажните жилищни сгради, обитавани от собствениците им в Източна Европа е в различна степен на завършеност. В Естония законодателството е напреднало, дакато в България все още не е въведена подходяща система. В Испания социалните жилищни сгради, обитавани от собствениците им са преимуществено изградени от големи обществени жилищни компании чрез обществено финансиране.



В добавка към тези различия приложението на Директивата на ЕС за сертифициране на енергийните характеристики в рамките на ЕС не е хомогенно. Във всяка страна Директивата е транспонирана по различен начин. Методиките за пресмятане, наръчниците, сертификатите, начина на приложение и т.н. се различават в различните страни.

Стратегии за обновяване

За преодоляване на пречките пред обновяване на жилищните сгради бяха подбрани образцови /примерни проекти за обновяване.

На нормативно и организационно равнище примерните проекти показват, че:

- Жилищните кооперативи и организации на собственици могат да работят добре /Естония, Чехия/. Независимо от необходимостта от консенсус за вземане на решенията, обновителни проекти могат да бъдат планирани, финансирани и реализирани.
- Приложението на външна изолация по сградите дава възможност на хората да остават да живеят в сградите през времето на ремонтите /Испания/.

Бяха отличени следните успешни стратегии:

- Предложения за подобряване на организацията на обновителните процеси
- Механизми за подкрепа за социалните жилища, обитавани от собствениците им по отношение на техническите, правните и административните процедури
- Използването на маркетинга и комуникациите като средство за преодоляване на пречките пред обновяването
- Техническо инвентаризиране на пакетите от мерки като отправна точка за приоритизиране на нуждите от обновяване на жилищния фонд.

От финансова гледна точка следните иновативни финансови схеми, създаващи допълнително финансиране за социалните жилища, са приложени в проектите:

- Продажба на покрива за изграждане на нови жилища при условието, че новите собственици заплащат за топлоизолация на фасадите на сградата /Чехия/

- Благодарение на ESCO схеми и на смес от търговски и социални функции могат да бъдат реализирани висококачествени социални наемни апартаменти /Холандия/.

Следните успешни стратегии бяха отличени:

- Преход от собствени към наемни жилища като решение за собственици с недостатъчни средства за поддръжка на собствеността си /Чехия/
- Интегрирани подходи, в които мерките за енергийна ефективност са част от по-широк пакет от обновителни операции с висока добавена стойност за обитателите, което спомага съфинансирането на мерките за енергийна ефективност /България, Холандия/
- Няколко предложения за усъвършенстване на механизмите за финансова помощ
- Осигуряване на достъп на обитателите до информацията за жилищните разходи /наеми и енергия/

На техническо ниво практическят опит предоставя следните препоръки:

- Индивидуален контрол, измерване и плащане на енергийните услуги /Естония, Чехия/
- Теплоизолацията следва да бъде комбинирана с обновяване на отоплителната система /Естония/
- Подмяната на прозорците следва да бъде извършвана заедно с обновяване на вентилацията /Естония/.

Сценарии за обновяване жилищата

Всички партньори избраха определен брой референтни сгради, които представляват представителна извадка на по-големи части от жилищния фонд в съответните страни. Референтните сгради бяха избрани по време на изграждане /възраст/, тип /еднофамилни, многоетажни/ и т.н. Въз основа на енергийния одит на тези типови сгради беше създадена картина на енергийното качество на по-големи части от жилищния фонд. За всяка от референтните сгради бяха създадени и анализирани сценарии за обновяване с използването на Директивата на ЕС за енергийните характеристики на сградите. Това осигурява поглед върху потенциала за обновяване и разходите за осъществяването му за определени сгради и по-широки масиви от сгради. По този начин организациите, стопанисващи социални жилищни сгради могат да изследват възможностите

за използване на средства за оценка на енергийния потенциал при стопанисване на техните жилища. Анализът чрез използване на сценарии показва голям потенциал за енергийно спестяване – от 1 до 55%. Срокът на откупуване на инвестицията варира в широк обхват – от една до 67 години.

Процеси по обновяване на сгради

Чрез въвеждането на Директивата на ЕС за енергийните характеристики на сградите консумацията на енергия от жилището ще стане по-важно качество на жилището, което ще окаже въздействие върху стопанисването на социалния жилищен фонд.

За да може сертификацията за енергийна ефективност да играе необходимата роля в процесите на планиране на обновлението и да допринесе за понижаване на енергийната консумация и енергийните сметки в социалните жилища, следва да се поставят следните въпроси:

- Необходима е наличност на подходящи софтуерни продукти за оценка на енергийните характеристики на сградите, които подпомагат на сценариите за подобряването им.
- Необходимо е интегриране на сертифицирането за енергийна ефективност в процесите на планиране на обновителните операции.



Обновена жилищна сграда в София

По отношение на наличността на подходящи механизми за осъществяване на Директивата на ЕС за енергийните характеристики на сградите в различните страни се наблюдава голяма разлика. Само в Чехия и Холандия са налични официални методики за сертифициране на енергийните характеристики и анализи за реновационни сценарии на жилищните сгради. В Холандия също

така са налични методики за сертифициране на сгради и анализи на сценарии за обновяване на ниво портфолио от жилищни сгради. В други страни енергийните обследвания и анализи на сценарии трябва да се извършват с официално приетите методики за сертифициране, приети за други типове сгради /за ново строителство в Испания и за общ тип сгради в България/ или със средства за енергийно обследване в несъответствие с нормите, приети с Директивата на ЕС за енергийните характеристики на сградите. Това забавяне в приложението на Директивата на ЕС за енергийните характеристики на сградите усложнява правилната оценка на енергийния потенциал на жилищните сгради при управлението и обновителните действия. Въпреки това, може да се заключи, че в страни като Холандия и Белгия съществува голям потенциал /а също така и необходимите методики/ за интеграция на енергийната сертификация с управлението на портфолио от социални жилища /анализ на сценарии за обновление, бюджет и планиране на поддръжката/. В други страни с преимуществено разпространение на жилищен фонд обитаван от собствениците му, сертифицирането на енергийните характеристики ще има главна роля за анализ на сценарии на ниво конкретни сгради. Понататък тоще играе роля при разпространението на знания по отношение на енергийните качества на сградите към собствениците на апартаменти и при вземането на решения от собствениците, обединени в жилищни кооперативи или сдружения, необходими за извършване на обновяване на техните жилища.

Препоръки за политики

Въз основа на опита от проекта всички партньори формираха набор от препоръки, насочен към органите и лицата, определящи политиката на енергийно спестяване в сградите, разделяйки препоръките на такива за преодоляване на пречките при обновяването на сградите и такива при приложението на Директивата на ЕС за енергийните характеристики в социалните жилища. Тези препоръки бяха систематизирани в шест доклада за политиките. Анализът на усилията да се осъществи контакт с определящите политиките институции и лица чрез срещи, семинари и конференции показва, че през периода на проекта партньорите постигнаха значителни резултати в това отношение.