

# ELENA pomáhá při revitalizaci neehospodárných budov

## Co doporučuje EPC specialista Národní rozvojové banky Vladimír Sochor

Ceny energií výrazně stoupají a financovat budovy náročné na spotřebu energií není jednoduché. Situace tak nahrává jejich revitalizaci. Právě k tomu přispívá Národní rozvojová banka s programem ELENA pro města, kraje, instituce a podnikatele. Banka pomůže při přípravě revitalizace neehospodárných budov a ušetří 90 procent nákladů. Celkovou investici pomohou splatit ušetřené peníze za energie. Jak na EPC projekty radí v rozhovoru specialista EPC programu Národní rozvojové banky ELENA Vladimír Sochor.

**Cílem Evropské unie je do roku 2030 zrenovovat na 35 milionů neehospodárných budov. Úspory za energie jsou často spojovány s EPC projekty. Můžete vysvětlit, co je jejich podstatou?**

Podstatou je, že standardně vybraná dodavatelská firma, které se říká poskytovatel energetických služeb (také ESCO z anglického Energy Services Company), se smluvně zaručí za instalaci dojednaných energeticky úsporných opatření, ovšem zejména za to, že tato opatření přinesou konkrétně smluvně dohodnutý objem úspor energie, což lze přepočítat i na úspory nákladů souvisejících se spotřebou energie. Pokud by sjednané úspory nebyly dosaženy, firma ESCO nedostane zapláceno celou hodnotu podle smlouvy. Obvykle je u EPC projektů uváděna ještě jedna zajímavá vlastnost, a to že firma ESCO uhradí investici do energeticky úsporných opatření, která je postupně splácena po dobu trvání smluvního vztahu, což bývá 8 až 12 let.



**S EPC projekty je v Česku dlouholetá zkušenost, přesto stále nejsou úplně známé. Můžete upřesnit, u jakých objektů je vhodné aplikovat takový projekt?**

EPC projekty jsou v ČR realizovány již opravdu dlouhou dobu. První EPC projekty jsou z let 1993–1994. Co se týká jejich vhodnosti, může jít v zásadě o jakékoli objekty, kde je větší objem spotřeby energie. Nejvíce projektů funguje ve veřejném sektoru, jako jsou školská, zdravotnická, sportovní, kulturní nebo administrativní zařízení. Jsou ale vhodné i pro sektor podnikatelů.

**Jaký typ revitalizace nejčastěji neehospodárné budovy vyžadují?**

Je stále velmi obvyklé, že pokud se mluví o úsporách energie, představou je, že je nutné objekty zateplit a vyměnit okna a dveře. Tato opatření jsou však investičně náročná a důležité je zjistit, v jaké kombinaci všech energeticky úsporných opatření se projekt nejvíce vyplatí. To se nejlépe ukáže při zpracování analýzy vhodnosti objektů pro EPC projekt. Velmi podstatné u úspor

energie je najít vhodnou kombinaci mezi investičně náročnějšími opatřeními, která přináší vyšší úspory a méně investičně náročnějšími opatřeními, bez kterých se péče o budovu a optimalizaci spotřeby energie projekt neobejde.

**Můžete uvést příklady úspěšně realizovaných EPC projektů v Česku?**

Za dobu více než 25 let se v ČR uskutečnilo přes 260 EPC projektů. Mezi nejzajímavější určitě patří budovy Národního divadla, kde několik EPC projektů přineslo „zlaté kapličky“ mnoho miliónů uspořené náklady. K dalším kulturním objektům v Praze patří Stavovské divadlo nebo budova Rudolfiny. Uplatnění EPC projektů je tedy možné i u památkově chráněných objektů. Dalším úspěšným příkladem je v Kongresové centrum Praha nebo hotel Thermal v Karlových Varech. Nejvyšší počet projektů byl ovšem realizován v objektech řady měst a krajů.

**V Česku se často na neehospodárné budovy zapomíná. Kolik procent je u nás těchto energeticky náročných budov?**

V ČR je stále velké množství neehospodárných budov. Důležité ovšem je, jaká je motivace k energeticky úsporným projektům. Současná doba nahrává zájmu o takové projekty, protože zvyšování cen za energii zvyšuje tlak na možnosti snižování spotřeby energie.

**V souvislosti s investicemi do EPC projektů Národní rozvojová banka (NRB) představila program ELENA. Co konkrétně zájemcům nabízí?**

Program ELENA podporuje přípravu energeticky úsporných projektů formou komplexního poradenství. Prostředky do programu banka získala z evropského

programu ELENA prostřednictvím Evropské investiční banky a jde o prostředky, které mohou uhradit 90 % nákladů na přípravu projektu. NRB se snaží nastavit podmínky tak, aby zájemce o podporu získal kvalitně připravený energeticky úsporný projekt.

### EPC projekty jsou někdy spojovány se zdlouhavým a nákladným procesem. Jak tedy ELENA přesně pomáhá?

Při přípravě EPC projektů je obvykle nutné se spojit s některou firmou, která se specializuje na poradenství při přípravě takových projektů. Nejdříve je nutné vybrat si firmu a potom projít vysvětlovací procesem, zpracováním zadávací dokumentace a organizací výběrového řízení, což obvykle zabere dost dlouhou dobu a také nemalé prostředky. Tomu má právě program ELENA pomoci. Národní rozvojová banka má pět vybraných renomovaných poradenských firem, které se specializují právě na

#### Co je program ELENA

Program ELENA podporuje přípravu energeticky úsporných projektů formou komplexního poradenství. Své služby nabízí městům, krajům, institucím i podnikatelům. Cílem programu je usnadnit realizaci energeticky úsporných opatření. Je zaměřen na renovace stávajících nemovitostí a cílené investice do technologických a stavebních opatření. Program ELENA nabízí úhradu 90 % způsobilých výdajů na vybrané činnosti spojené s realizací projektu.

přípravu EPC projektů. Zároveň má Národní rozvojová banka k dispozici prostředky, které 90 % nákladů na přípravu projektu uhradí.

**Kolik peněz zájemci, kteří se rozhodli investovat do energeticky náročných budov, ušetří?**

Výše úspor závisí na velikosti objektů, které jsou do projektu zahrnuté a na objemu energie v nich spotřebovávaném. Obecně lze uvést, že při EPC projektech lze ušpóřit průměrně 15 až 20 % nákladů souvisejících s dosavadní spotřebou energie. Pokud se ovšem standardní technologická opatření spojí s investičně náročnějšími opatřeními typu zateplení, na které lze získat dotaci, mohou úspory dosáhnout například až 60-70 % z původních nákladů na spotřebu energie.

### A na závěr, co je všechno potřeba učinit, aby se klientům vrátili vložené prostředky?

Primárně je důležité projevit zájem o poradenství v rámci programu ELENA, aby vůbec k přípravě projektu mohlo dojít. To se dá udělat využitím některého z kontaktů vůči NRB a vyplnit žádost o poradenství, která je dostupná na webu NRB [www.nrb.cz/program-elena](http://www.nrb.cz/program-elena). Další proces již bude řízený ze strany NRB. ● (red)

Komerční prezentace PROmo 12/2021/10

# Národní rozvojová banka nabízí kroky k úspoře



**Josef Pátek**, starosta Čelákovic, dvanáctitisícového města ve Středočeském kraji, podobně jako jeho kolegové a kolegyně napříč republikou, řeší problém rychle rostoucích cen energií. „Ve městě máme řadu energeticky náročných budov, jako jsou školy nebo bazény. Nyní se snažíme o snížení energetické náročnosti v provozu města. Chceme měnit budovy na energeticky úspornější a například osadit střechy solárními panely,” komentuje dění kolem cen energií Josef Pátek. A podobně jako on municipality řeší, co s tím. Jednou z možností je využití podpory Národní rozvojové banky z programu ELENA a projektů EPC (Energy Performance Contracting).

Možná se málo ví, že budovy jsou v Evropské unii největším spotřebitelem energie. Řada z nich je ekonomicky nevhodných

a ekologicky nedostačujících, což platí i pro ČR. Nejčastěji jsou to školy, bazény, nemocnice, kulturní zařízení a další veřejné instituce. Úspora energie u těchto staveb lze dosáhnout efektivnějším využíváním spotřebované tepelné i elektrické energie, zateplením budov, výměnou oken, modernizací osvětlení, případně i instalací solárních a fotovoltaických systémů.

Díky výše zmíněnému programu ELENA mají správci a vlastníci takových budov unikátní možnost zbavit se faktur s vysokými částkami za spotřebu energie a ještě pomoci životnímu prostředí. EPC totiž může umožnit splacení revitalizace z uspořené peníze za energii.

Pokud se města, obce či podnikatelé rozhodnou investovat do nemovitostí s vysokou energetickou náročností, mohou očekávat snížení

nákladů na spotřebu energie až o polovinu. Někdy se starostové obávají, že na takovou investici v rozpočtu nenajdou peníze. Nicméně, kdo si může dovolit platit provozní náklady v nevhodné budově, může financovat i její zlepšení. Klíčové je, že pokud se projekt správně nastaví, počáteční investici lze splatit v horizontu deseti až dvanácti let, a to pouze z úspory za energii.

EPC projekty jsou často spojované s poměrně složitým a nákladným procesem. Jen náklady na přípravu realizace dosahují milionů korun. Výhodou programu ELENA je úspora času i peněz. Národní rozvojová banka nabízí uhrazení 90 % nákladů na přípravu realizace EPC projektu. Přičemž pro podání žádosti stačí vyplnit jednoduchý formulář. ●

(tz, red)

Komerční prezentace PROmo 12/2021/11