



## Barve za beton

Zaščita betona s premazi znatno podaljša življenjsko dobo konstrukcij in zmanjša stroške sanacije.

## Grafiti in umetnost

Ni vsaka čačka umetnost in ni vsak grafit vandalizem – ulična umetnost je širok pojem.



# CELOVITA PRENOVA STAVB

## VZPOSTAVITEV KONTAKTNIH TOČK »VSE NA ENEM MESTU«

Besedilo:  
**Neva Jejčič, arhitektka,**  
**Izr. prof. dr. Marjana Šijanec Zavrl,**  
**Gradbeni inštitut ZRMK**

Evropska Direktiva o energetske učinkovitosti stavb (EPBD)<sup>1</sup> med drugim določa vzpostavitev svetovalnih točk po načelu »vse na enem mestu« oz. točka VEM (ang. One-stop-shop (OSS)), s ciljem spodbujanja in pospešitve prenov za čim hitrejšo razogljivenje stavb.

Točka VEM bo zagotavljala tehnično, pravno, finančno, organizacijsko in drugo pomoč ter vključevala različne ponudnike storitev. Vzpostavljena bo lokalna točka, v kateri se bodo prepletale in krepile vezi med deležniki (lastniki, svetovalci, izvajalci, ponudniki materialov in proizvodov ter finančne institucije), vpetimi v proces prenove stanovanjskih stavb.

S pomočjo podpornih mehanizmov, razvitih v projektu Renov-AID, bodo lastnikom stanovanjskih stavb na točkah VEM na voljo integrirane storitve za celovite (energetske) preнове stanovanjskih stavb z enotnim pristopom.

### Projekt Renov-AID

S strani Evropske unije in naše države je sofinanciranih več projektov za spodbujanje vzpostavitve in delovanja



Projekt Renov-AID iz programa LIFE (LIFE-2023-CET-OSS) poteka od 1. novembra 2024 do 31. oktobra 2027 ter je financiran iz programa LIFE EU na podlagi pogodbe št. 101166917.

točk VEM. Eden izmed njih je projekt Renov-AID<sup>2</sup> iz programa LIFE, ki ga sestavlja konzorcij slovenskih partnerjev (IRI UL, GI ZRMK, Eko sklad, SGG, MOL, MOK, LEAG, MOV in Prosperia).

Osnovno vodilo projekta je vzpostavitev modela točke VEM s pilotno izvedbo v treh mestnih občinah v Sloveniji. To so Mestna občina Ljubljana (MOL), Mestna občina Kranj (MOK) in Mestna občina Velenje (MOV), ki so tudi znotraj Misije 100 podnebno nevtralnih in pametnih mest do leta 2030<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> <https://pisrs.si/pregledPredpisaEU?celex=32024L1275>  
<sup>2</sup> [https://gi-zrmk.si/projekti/evropski\\_projekti/renov\\_aid/](https://gi-zrmk.si/projekti/evropski_projekti/renov_aid/)  
<sup>3</sup> <https://netzerocities.eu/mission-cities/>

### Pripravljenost za ukrepanje

Pripravljenost za financiranje

<p><b>4. Pasivni starejši lastnik</b></p>  <p><b>Motivacija:</b> ugodje, zdravje, varnost <b>Ovire:</b> starost, nezainteresiranost, omejena finančna sredstva</p>	<p><b>1. Zagnani navdušenec</b></p>  <p><b>Motivacija:</b> prihranki, trajnostnost, samozadostnost <b>Ovire:</b> usklajevanje ukrepov prenove in izvajalcev</p>
<p><b>3. Lastniki stanovanj &amp; upravnik</b></p>  <p><b>Motivacija:</b> ohranjanje vrednosti nepremičnine, energijska učinkovitost <b>Ovire:</b> soglasje pri odločanju, stroški</p>	<p><b>2. Družina z omejenimi viri</b></p>  <p><b>Motivacija:</b> zmanjševanje stroškov, bivalno ugodje <b>Ovire:</b> finančna sposobnost, kompleksnost postopkov</p>

Prikaz segmentacije lastnikov stavb na osnovi grozdenja njihovih lastnosti

## Kartiranje povpraševanja in ponudbe v treh pilotnih mestih

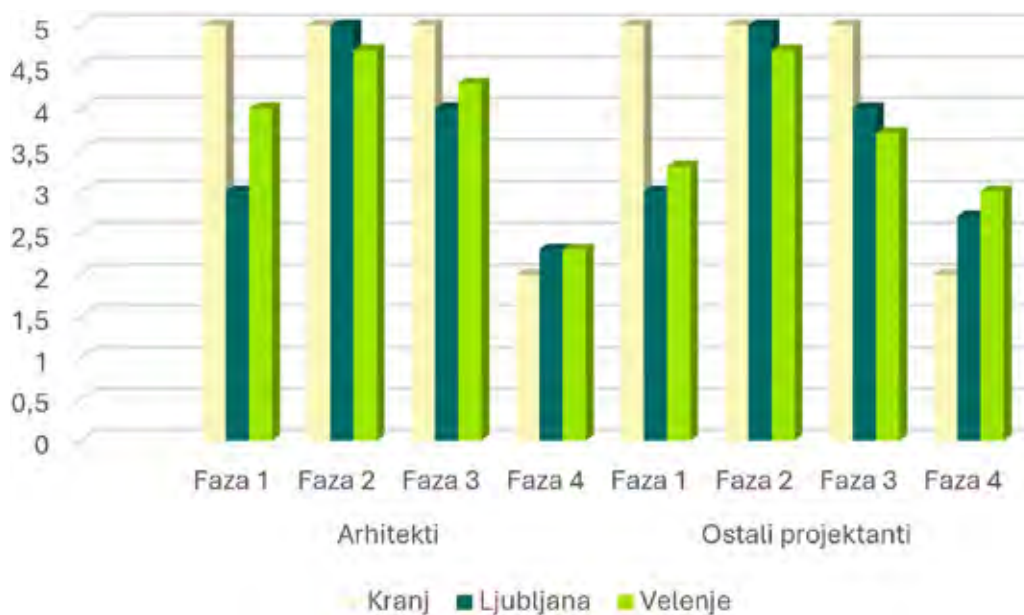
Prvi koraki v projektu Renov-AID so že narejeni. Uspešno je zaključeno poročilo D2.1<sup>4</sup>, v katerem je podana metodologija za kartiranje in kategorizacijo ponudbe in povpraševanja na področju celovite (energetske) prenove stanovanjskih stavb v treh pilotnih mestih. Profiliranje povpraševanja in ponudbe na t. i. »Poti prenove«<sup>5</sup> je podlaga za informirano odločanje in učinkovito podporo lastnikom oz. investitorjem pri prenovi stanovanjskih stavb. Pridobljeni rezultati v poročilu D2.1 bodo v pomoč pri razumevanju in odpravljanju ozkih grl v celotnem procesu prenove, tj. od izkazanega interesa za vključitev in načrtovanja prenove do izvedbe in upravljanja stavb po prenovi.

Pregled stanja v treh pilotnih mestih podaja analizo stanovanjskega fonda, stopnjo energetske učinkovitosti, stanje stavb z demografsko in socialno sliko, zaznan interes za prenavo, pravne in prostorske omejitve ter obstoječe podporne mehanizme. V vseh treh občinah je velik potencial za celovite (energetske) prenove, a napredek zavirajo starost stavb, razdrobljeno lastništvo, nizka informiranost in pomanjkanje finančnih virov. Nujni so ciljno usmerjeni ukrepi za spodbujanje prenov in večja podpora lastnikom.

Segmentacija lastnikov temelji na demografskih in socialno-ekonomskih značilnostih, finančni zmoglosti in motivaciji, npr. velikost gospodinjstva, starost, dohodek, pripravljenost za vlaganje, okoljska ozaveščenost. Za vsako ciljno skupino je treba prilagoditi način strokovne in druge podpore, saj nekateri potrebujejo osebni pristop ali svetovanje na licu mesta, spet drugi podatke o donosnosti naložbe in tretji o pridobitvi dodatnih virov financiranja.

Segmentacija stavb omogoča razvrstitev stanovanjskih stavb glede na energetske učinkovitost, tehnologijo gradnje, možnosti rabe OVE ter pomaga določiti prednostne soseske in območja z najprimernejšimi ukrepi. Upošteva lastnosti, kot so arhitekturna tipologija, leto gradnje, stanje prenove, energetske razrede, lastniška struktura, dostop do financiranja in lokacija. Na ravni MOL in MOV bi se osredotočili na večstanovanjske stavbe, v MOK pa na individualne stavbe, saj vidijo pri teh stavbah prenovitveni potencial.

Ključni dobavitelji oz. ponudniki so razvrščeni v 24 skupin. Njihova vloga in zmogljivost sta ocenjeni v štirih fazah. V Fazi 1 (izkazan interes) so v vseh treh pilotnih mestih ključni energetski svetovalci, Eko sklad in upravniki. V Fazi 2 (načrtovanje) imajo osrednjo vlogo arhitekti in drugi projektanti, energetski



Pomembnost arhitektov in drugih projektantov v posameznem pilotnem mestu glede na faze prenove

svetovalci in Eko sklad. Za Fazo 3 (izvedba) so najpomembnejši nadzorniki in izvajalci. V vseh treh pilotnih mestih so upravniki absolutno pomembni v Fazi 4 (upravljanje po prenovi).

Energetska revščina se v zadnjem desetletju v Sloveniji zmanjšuje (7,3 % energetsko revnih gospodinjstev v letu 2024)<sup>6</sup>. Iz analize stanja med tremi občinami so opazne razlike v deležu energetsko revnih gospodinjstev in oseb. Na ravni MOL je energetsko revnih gospodinjstev približno 5.100 (3,9 %). V MOK znaša ta delež 4,6 %, kar ustreza okoli 1.100 gospodinjstvom, medtem ko je v MOV delež najvišji in znaša 9,5 % oz. približno 1.330 gospodinjstev. Podobno velja za število energetsko revnih oseb: v MOL jih je ocenjenih 9.500 (3,2 %), v MOK 1.600 (2,8 %) in v MOV pa 2.150 (6,4 %). Energetska revščina je najbolj izrazita v MOV, kar zahteva poseben pristop k reševanju te problematike.

Ugotovitve poročila D2.1 nakazujejo, da je segmentacija stavb in njihovih lastnikov ter dobaviteljev oz. ponudnikov ključna za uspešno in učinkovito izvedbo celovite (energetske) prenove. Obstajajo pomembne razlike med segmenti in deležniki, kar zahteva prilagojene podporne mehanizme za lastnike, krepitev zmogljivosti in povezovanja dobaviteljev ter oblikovanje ciljno usmerjenih komunikacijskih kampanj. Rezultati poročila D2.1 služijo kot izhodišče za nadaljnji razvoj ustreznih paketov prenove.

Napredek projekta Renov-AID lahko spremljate preko spletnih strani [www.iri.uni-lj.si/project/renov-aid/](http://www.iri.uni-lj.si/project/renov-aid/) ali LinkedIn profila [www.linkedin.com/company/renov-aid](https://www.linkedin.com/company/renov-aid).

Prijava na e-Novičnik preko QR kode:



<sup>4</sup> [https://gi-zrmk.si/novice/401/rezultati\\_kartiranja\\_v\\_projektu\\_renov\\_aid/](https://gi-zrmk.si/novice/401/rezultati_kartiranja_v_projektu_renov_aid/)

<sup>5</sup> <https://iri.uni-lj.si/novice/nasa-nova-brosura-vse-na-enem-mestu-vem-in-infografika-poti-prenove/>

<sup>6</sup> <https://www.stat.si/StatWeb/news/Index/13487>