

Energetická liga rehabilituje panelové domy

05. 05. 2014

Realitní trh, stejně jako společnost rozděluje bytové domy na paneláky a ostatní. Je otázka, zda takové dělení bude platit i do budoucna. Pokud budeme za jeden z hlavních rozdílů považovat energetickou úspornost či neúspornost bydlení, je nejvyšší čas náš názor na ne hospodárné panelové domy přehodnotit. Poslední ukončený ročník Energetické ligy by tomu nasvědčoval.

Co znamená Energetická liga?

1. Energetická liga je dobrovolné srovnání bytových domů podle roční spotřeby tepla v řazení vzestupně od domu s nejnižší měrnou spotřebou tepla až po objekt s nejvyšší spotřebou.
2. Účast v Energetické lize je bezúplatná a není nijak regionálně omezena.
3. Pro registraci bytového domu do Energetické ligy stačí otevřít webové stránky www.energetickaliga.cz, kliknou na kolonku „chci se zúčastnit“ a vyplnit přihlašovací údaje v elektronickém formuláři. Požadované údaje jsou minimalizovány na nezbytnou vypovídající úroveň tak, aby byl formulář snadno vyplnitelný.
4. Podkladem pro vyplnění registračního formuláře je vlastně jen dokument o rozúčtování nákladů na vodu a teplo za srovnávané období.

Projekt vznikl za součinnosti firmy I.RTN a SBD Pokrok. V současné době je organizován Družstevním Marketingovým Sdružením České republiky a je provozován pod záštitou Společnosti pro rozvoj bydlení za účasti dalších správních firem.

Kolik tepla spotřebuje právě váš dům?



Porovnání spotřeby tepla v bytových domech je vyjádřené v kWh/m² za rok. Měrná spotřeba tepla se získává z každoročního rozúčtování nákladů na teplo a vodu. Takto vznikne jednoduchý a rozúčtováním garantovaný srovnávací parametr, který slouží odborné i laické veřejnosti k porovnání tepelné energetické náročnosti zúčastněných objektů a k jejich

jednoduchému zařazení do energetických kategorií. Oproti energetickému štítku budovy je tento parametr každoročně aktualizován a uvedení v Energetické lize je bezplatné.

Měrná spotřeba tepla (vyjádřená v kilowatthodinách na metr čtvereční) je v tomto případě podobným parametrem, jako spotřeba pohonných hmot na 100 km u posuzování parametrů automobilů

Parametry revitalizovaných panelových domů snesou nejprísnější srovnání

Co na první pohled zaujme na www.energetickaliga.cz, při sledování obou ligových tabulek (panelové a nepanelové domy), je skutečnost, že revitalizované panelové domy srdnatě sekundují nově postaveným domům. Domům, které by měly mít nízkoenergetické parametry, tak říkájíc v rodném listě. Ano, staré dobré, paneláky vykazují v mnoha případech skutečně vynikající tepelné vlastnosti a svými tepelněizolačními vlastnostmi někdy i nově postavené domy předstihují.

Velkým překvapením pro mnohé bylo už zjištění, že mnoho panelových domů dosahuje dlouhodobě parametrů nízkoenergetického domu. Energetická liga má za sebou již tři ročníky, takže se nedá již hovořit o náhodném, klimaticky vhodném roce. Pomalu již budeme moci hovořit o trendu.

Kvalitní projekt a rekonstrukce domu přináší své ovoce

A druhým velkým překvapením bylo právě zjištění, že se tepelněizolačními vlastnostmi směle mohou měřit s novou výstavbou. A to díky dobře naprojektované a provedené revitalizaci. Slyšet, že se něco udělalo dobře, či dokonce výborně, je jako studánka čisté vody v lese negativních zpráv, kterými jsme denně obklopeni.

A aniž to bylo jakýmkoliv záměrem organizátorů soutěže, Energetická liga, která porovnává celkem kolem 400 objektů, rehabilituje panelové domy, které v očích veřejnosti jsou až příliš často paušálně vnímány negativně. Ze svého okolí můžu potvrdit, že tato klišé bez přemýšlení přejímá i mladá generace. Ale časy se mění, domy se revitalizují a možná v blízké době budeme rozdělovat domy na nové, revitalizované a paneláky.

Jasně daná fakta hovoří za sebe

Osobně si nedovedu představit lepší argument, než objektivní kritérium, které nelze ani „okecat“ ani jinak obelstít, a které v jednom z nejdůležitějších parametrů bytového domu, ukazuje u revitalizovaných panelových domů stejné, ne-li lepší parametry, než u nově stavěných budov.

Nejlepší panelový dům Energetického ligového ročníku 2013 (SVJ Nechvílova 1820–22, P-4) má lepší tepelné vlastnosti než nejlepší nově postavený dům nepanelový, účastníci se soutěže. A absolutní vítěz soutěže (Klíčovská 787, P-9) je „letitý“ nepanelový dům, revitalizovaný stejným způsobem, jakým se provádí revitalizace panelových domů.

Revitalizace není pouze zateplení – cesta vede ke komplexnosti

Revitalizaci nelze vztahovat pouze na zateplení, je to celý soubor kroků, které převedly onen pověstný starý panelák v moderní bydlení. Cesta k úspěchu vede přes regulaci, měření,

výměnu oken a zateplení. A v blízké budoucnosti k tomu přibude (a pár domů to již realizuje) rekuperace a vlastní výroba energie z obnovitelných zdrojů (tepelná čerpadla, teplovodní a fotovoltaické solární panely). To potom bude zajímavé sledovat co to udělá s ligovou tabulkou.

A jak takový úspěšný dům vlastně vypadá? Organizátoři soutěže během fotografování vítězných domů zjistili, že se jedná vždy i o vzhledově hezké a uvnitř příjemné domy s udržovanou vlastní zelení. Není třeba mít strach, že honba za nízkými hodnotami měrné spotřeby tepla, je čistě technická záležitost, která bydlení neprospěje. Opak je pravdou, všechny domy na prvních místech poskytují i kulturu bydlení takové úrovně, o které se mnohým z nás, dříve mohlo pouze zdát.“

Dá se říci, že kvalitně revitalizované paneláky mají oproti nové výstavbě pouze dvě nevýhody: A to nedostatek parkovacích stání a dále ono nepříjemné vrtání do panelu. Oproti tomu ovšem přinášejí řadu výhod především v ceně bytu a díky mnoha rokům provozu, již vyčítaným nedostatkům stavby. A na strašidelná umakartová jádra zapomeňte, v revitalizovaných domech má již většina bytů koupelnu odpovídající současným trendům.

Sledované domy i po rekonstrukci dále snižují spotřebu

Vraťme se však ještě k tepelně izolačním vlastnostem objektu a k hospodárnému využívání tepla, porovnáním klimatické náročnosti. Přestože se klimatické podmínky roku 2012 zhoršily oproti roku 2011 o 4% (vztaženo přepočtem na denostupně, na základě podkladů PT, a.s.), měrná spotřeba tepla u sledovaných domů klesla.

Jasná kritéria srovnání s ostatními domy lákají další účastníky Energetické ligy

Vyhodnocení ročníku Energetické ligy 2013, který je složen z hodnot za předchozí rok, v tomto případě hodnot za rok 2012, ukázalo, že si jednotlivé bytové domy vedly dobře v nekonečném boji o snížení nákladů na teplo. A, že je tento boj brán vlastníky bytů vážně vidíme i v tom, že oproti předchozím obdobím zase narostl počet účastníků ligové soutěže a to hned o čtvrtinu.

/Autor: Dušan Balaja, I. RTN/