

Zmodernizovat energetiku v budově lze skoro zdarma, má to ovšem podmínky

10.4.2025 - | Seznam.cz

Podstatou metody Energy Performance Contracting (EPC) je financování investic do energetického hospodářství různých organizací z dosažených úspor energie.

A cože tu míníme pod tím energetickým hospodářstvím.

Součástí takovýchto investic jsou obvykle výměny topení, stavební úpravy budov (zateplení stěn, zateplení střech a stropů), výměna osvětlení, vzduchotechnika, výměna rozvodů, modernizace regulace teploty v místnostech, úsporná opatření na vodě a kompletní výměna elektroinstalace.

Velmi často sem spadají také fotovoltaické elektrárny, kterými se osadí k tomu vhodné střechy. Podobně může být předmětem EPC i kogenerace, tedy kombinovaná výroba elektřiny a tepla v plynovém spalovacím motoru.

Projekt EPC zahrnuje návrh energetiky a souvisejících zařízení, jejich dodání a instalaci, pravidelnou údržbu zařízení po dobu trvání projektu a související měření a vyhodnocování dosažených úspor.

Jde tedy o dodávku na klíč. V tomto případě však náklady spojené s realizací projektu nese dodavatelská firma. Ta také zodpovídá za vhodnou volbu použité technologie, dodávku a následný provoz. Způsoby financování projektu přitom mohou být různé – bankovní půjčkou i z jiných zdrojů. Metodu EPC je v Česku také možné kombinovat s investičními dotacemi.

Zákazník EPC pak platí dodavateli po dobu trvání projektu smluvně stanovené splátky, které odpovídají úspoře energie – tedy rozdílu mezi současnými náklady na energii a náklady po realizaci projektu EPC. Po skončení projektu již platí jen za novou, nižší spotřebu energie.

Projekty EPC se obvykle uzavírají na 5 až 10 let. Po uplynutí této doby zákazníci často využívají zkušeností pracovníků dodavatele a pokračují ve spolupráci formou energetického managementu.

V praxi to tedy znamená, že uživatel nemusí na projekt vyčleňovat žádné mimořádné finanční prostředky. Na nákup energie i splátky investice po dobu trvání projektu mu stačí stejný objem financí, jaké dosud vynakládal pouze na platby dodavatelům energie. Tato metoda je proto vhodná zejména tam, kde uživatel nemá právě po ruce ten nemalý balík peněz nebo nemá o podobě projektu ještě zcela jasnou představu.

Metoda EPC je výhodná i pro dodavatele: Jak vidíme, hlavní roli při financování investice nehraje sama cena dodávaných energetických zařízení, nýbrž jejich schopnost ušetřit energii.

Zjednodušeně a laicky řečeno: Lze tedy dodat i poměrně drahá zařízení poměrně chudému zákazníkovi vybavenému nevyhovujícím energetickým hospodářstvím, pokud mu tato zařízení významně uspoří provozní náklady na energii. Dodavatel na druhou stranu nese riziko, že dodaná zařízení skutečně přinesou předpokládané úspory. Pochopitelně za předpokladu, že se uživatelé budov chovají disciplinovaně.

Jedním z nejrozsáhlejších EPC uvedených loni do provozu byl například úsporný program v Nemocnici Na Homolce. Zahrnoval komplexní modernizaci, která byla provedena již zmíněnou kombinací EPC a podporou z evropských fondů. Projekt se podařilo úspěšně dokončit za plného

provozu především díky pečlivé přípravě, ale také trpělivosti a ochoty ke spolupráci. Výsledkem je roční úspora 30 mil. Kč na energiích, doprovázená výrazným zlepšením komfortu v prostorech nemocnice.

Mezi další velké úspěšné projekty EPC patří třeba pražská Fakultní Thomayerova nemocnice, Kongresové centrum Praha, Koleje a menzy ČVUT, Oblastní nemocnice Mladá Boleslav nebo Vazební věznice Praha Pankrác. Na velký balík projektů EPC zahrnujících převážně školy se nyní chystá Středočeský kraj – tak jim držíme palce.

Nejde ale jen o budovy veřejných služeb. EPC se stejně dobře uplatní v průmyslu. Nedávným příkladem je kopřivnická tatrovka.

Veselá vsuvka – abychom si tu od té techniky na chvíli odpočinuli:

Jedním z průkopníků českých EPC je podnik VULKAN v Hrádku nad Nisou, kde byl tento projekt zahájen už v roce 1998. Když jsem krátce poté připravoval naučný pořad právě o EPC, byl proto tento podnik první po ruce. V té době (dnes již ne) byl ovšem populární především svými výrobky pro pány. A ano, museli jsme tenkrát s kameramanem záběry z výroby pečlivě volit, abychom diváky a diváčky eventuálně nepřivedli do rozpaků nebo neodvedli od tématu.

A teď k tomu „pokud“, vyřčenému na začátku.

Jak řečeno, disciplinovanost uživatelů je u metody EPC nesmírně důležitá. Podmínkou úspěchu EPC je nejen precizně připravený projekt, ale také součinnost lidí, kteří jsou do nich zapojeni – tedy především sami uživatelé budov (nebo jiných objektů, které jsou předmětem EPC). Na jejich zodpovědném přístupu k využívání energie totiž záleží, zda se plánovaná čísla úspor energie dostanou skutečně do reality.

V některých případech to může znamenat poměrně zásadní změnu zavedených návyků ohledně větrání a vytápění. Jak poznamenal jistý manažer jedné z dodavatelských firem, obzvláště lékaři prý dokáží být v tomto směru velice tvořiví – rádi tu hned větrají, tu zase hodně topí. Což je přesně ten přístup, který nejde s metodou EPC dohromady.

Co s tím? Dodavatelské společnosti mají jediný recept: Komunikovat, vysvětlovat, zase komunikovat a zase vysvětlovat... V praxi to obvykle trvá první dva roky projektu, než se věci a nové návyky uživatelů takříkajíc usadí.

Každopádně právě toto je důležitý důvod, proč se EPC uplatňuje v budovách patřících organizacím, ne u bytových domů a rodinných domků patřících jednotlivcům. Tam disciplinované chování uživatelů prostě nelze zaručit.

Sluší se tu v té souvislosti ještě vysvětlit: Tepelná pohoda v místnosti je daná zejména teplotou a vlhkostí vzduchu. Pokud topíme naplno do suchého vzduchu, pot odpařující se z pokožky ji dále ochlazuje, člověk cítí chladno a tím více má sklony zbytečně topit. Takže pro dobrý pocit mnohdy stačí zvlhčit vzduch.

Slavík, J. Smart city v praxi. Praha: Profi Press 2017 ISBN 978-80-86726-80-9

22 objektů, 150 mil. Kč garantovaných úspor: Středočeský kraj spouští obří EPC, významný podíl má ČEZ ESCO

Bilance EPC od ČEZ ESCO za rok 2024: uspořená energie za více než 400 mil. Kč

<https://medium.seznam.cz/clanek/jakub-slavik-jak-zmodernizovat-energetiku-v-budove-skoro-zdarma-pokud-ovsem-137498?noredirect=1>