

Majitele budov čeká při tvorbě nového energetického průkazu překvapení. Pravidla se změnila, průkaz ale víc odráží realitu

3.3.2025 - | PROTEXT

Platí jednoduchá logika. Kdo dostal před deseti lety hodnocení B a nic s budovou neudělal, dostane velmi pravděpodobně hodnocení horší. Potkat to však může i ty majitele, kteří s objektem v posledních letech pracovali. „Je to z toho důvodu, že se změnil způsob hodnocení budov. Dříve se posuzovaly podle takzvané celkové spotřebované energie, teď rozhoduje to, kolik energie potřebuje budova z neobnovitelných zdroj, jako je uhlí,“ vysvětluje Jiří Španihel, certifikovaný energetický auditor a technický ředitel PKV.

Problematika se týká především těch, kdo chtějí svoje objekty prodávat nebo pronajímat. Jak ukazují aktuální zkušenosti energetických poradců z PKV, změna hodnocení objektů řadu majitelů překvapuje, nevědí o ní. *„Ona přitom koreluje se strategií Evropské unie. Za deset let od doby, kdy byla povinnost průkazů uzákoněna, se posunuly technologie i možnosti, jak spotřebu energie snižovat. Proto se posunuje i hodnocení, které směřuje k uhlíkové neutralitě budov do roku 2050,“* vysvětluje Španihel.

Na hodnocení má vliv řada parametrů, postupně se stává komplexnějším. Vycházet se ale dá z toho, že čím víc energie budova spotřebuje, tím se její hodnocení zhoršuje. Nejlepším opatřením tak aktuálně je instalace fotovoltaiické elektrárny, naopak vliv zateplení nebo obecně obálky budovy se zmenšil. *„Jednotlivé typy energií mají své koeficienty, platí to tedy pro plyn i elektřinu. Hodnota koeficientu u elektřiny se ale mění v závislosti na tom, jak se mění energetický mix Česka – aktuálně produkujeme většinu elektřiny v uhelných elektrárnách, a tedy z neobnovitelných zdrojů. Jakmile přibude ještě víc fotovoltaiik nebo do budoucna třeba větrné energie, bude se koeficient elektřiny snižovat a bude vnímána jako čím dál čistější. Proto se instalace fotovoltaiiky vyplatí vždy,“* dává návod Španihel.

Pokud vlastník budovy neplánuje její prodej, získáním průkazu pro něj povinnosti končí. Pokud ale chce zabránit postupnému znehodnocení objektu nebo jeho hodnotu naopak navyšovat, je v jeho zájmu udržovat průkaz v co nejvyšší kategorii. Roste tak i role konzultantů, kteří dovedou navrhnout patřičná opatření. V PKV zaznamenávají i zájem o poradenství, jak dostat objekt do třídy A. Trh, banky i investoři totiž už teď upřednostňují objekty v lepším stavu. Tlak na vylepšování kondice budov je ale i u objektů v rukou samosprávy.

O PKV

Tuzemská jednička na poli konzultantů v energetice. Firmám, výrobním areálů, developerům, ale i městům a obcím zpracovává energetické audity, koncepce nebo průkazy energetické náročnosti budov. Následně navrhuje instalace obnovitelných zdrojů, které vedou k úspoře nákladů a větší energetické soběstačnosti. Mezi klienty společnosti patří například developer CTP, logistický holding HOPI, České dráhy, Jihomoravský kraj či Masarykova univerzita a mnoho dalších.

<https://www.ceskenoviny.cz/tiskove/zpravy/majitele-budov-ceka-pri-tvorbe-noveho-energetickeho-prukazu-prekvapeni-pravidla-se-zmenila-prukaz-ale-vic-odrazi-realitu/2641883>