



penelope bacchus

Promoting Energy efficiency to Local Organisations  
through dissemination Partnerships in Europe  
Best Actions for Collaboration in Countries  
for a High efficient Use of energy in Structural funds

- [Print](#) - [Close](#) -

# Optymalizacja zuycia energii w duzych budynkach mieszkaniowych - Vienna, Graz - Austria

(project supported by SAVE)

**Innowacyjne instrumenty, zintegrowane usugi oraz standardy jako ci dla poprawy efektywnosci energetycznej w wielorodzinnych budynkach mieszkaniowych.**

Grupy docelowe	sektor	Zakres
<ul style="list-style-type: none"> <li>- W adze lokalne</li> <li>- W adze regionalne</li> <li>- Lokalni konsumenci</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Budownictwo (w tym Komunalne)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Finansowanie przez Trzeci Stron</li> <li>- Umowy zarz dzania wykorzystaniem energii</li> </ul>

## ANALIZA

Celem tego projektu by o przygotowanie nowych instrument w dla poprawy jako ci optymalizacji zuycia energii w duzych budynkach mieszkalnych. Przygotowanie nowych zintegrowanych us ug zosta o oparte o kontrakty o efekt energetyczny (Energy Performance Contracting) oraz kontrakty na dostarczanie energii (Energy Supply Contracting), kt re by y wcze niej wdra ane z powodzeniem w sektorze mieszkaniowym.

### POMYS

Firma ESCO finansuje, odpowiada za przygotowanie plan w oraz buduje elektrociep owni dostarczaj c w ten spos b energie ciepln , gor c wod oraz energie elektryczn po ustalonej cenie oraz na w asne ryzyko do sp dzelni mieszkaniowej, kt ra jest jej klientem. W czenie do projektu trzeciej strony jest korzystne dla sp dzelni pod wieloma wzgl dami, w przeciwie stwie do zarz dzania projektami we w asnym zakresie. Chodzi tu przede wszystkim o zmniejszenie ryzyka zwi zanego z przesy em energii, zmniejszon ilo zada , mniejsze zaanga owanie w asnych pracownik w, mo liwo skupienia si na w asnych istotniejszych dzia aniach, zmniejszenie wysi ku koordynacyjnego w zwi zku z koncentracja dzia a u partnera kontraktu. Opr cz tego, optymalne b dzie r wnie planowanie, wykonanie oraz dzia anie. B dzie to le a o w interesie owi firmy ESCO, nastawionej na maksymalna efektywno w dzia aniu urz dze .

## NAJISTOTNIEJSZE CECHY ZINTEGROWANYCH US UG ENERGETYCZNYCH

- w czenie partner w zewn trznych (ESCO), maj ce na celu optymalizacj dostaw energii do budynk w mieszkalnych,

- po czenie us ug konstrukcyjnych /technicznych, komercyjnych oraz infrastrukturalnych,

- projekty d ugoterminowe w celu uzyskania najbardziej zr wnowa onych efekt w optymalizacji.

Umowy dotycz ce us ug energetycznych zawierane pomi dzy w a cicielami budynk w (lub /i u ytkownikami) a firm ESCO s wzgl dnie nowym polem prawnym. Umowy te wydaj si by bardziej kompleksowe ni klasyczne umowy dotycz ce dostarczania energii.

## PROJEKT PILOTOWY

Przygotowano projekt pilotowy w Austrii oraz innych pa stwach, jak r wnie umowy dotycz ce us ug energetycznych dostosowane do konkretnych warunk w. Dzi ki temu do wiadczeniu przygotowano jednolite przepisy odnosz ce si do gwarancji jako ci, w asno ci, wyga ni cia umowy, zobowi za finansowych, wyceny oraz dostosowania cen.

Ponadto wprowadzono dalsze instrumenty: list u atwiaj c sprawdzenie projektu, instrumenty s u ce planowaniu, monitorowaniu oraz kontroli jak r wnie u atwiaj ce przeprowadzenie przetarg w.



MARGARETENG RTEL, VIENNA



OSTMARKGASSE, VIENNA

## RACHUNEK ZYSK W I STRAT

Projekty pilota owe w miejscowo ciach Wiede oraz Graz pokaza y, i umowy o efekt energetyczny (EPC) s obiecuj cym modelem r wnie dla du ych budynk w mieszkalnych. Latem 2002 roku zosta o zako czone wdra anie dw ch przypadk w. Rezultaty procedur przetargowych s ca kiem zach caj ce: oferenci zapewnij zmniejszenie koszt w energii wynikaj ce z kompleksowej modernizacji od 50 do 60% (przyk ad dla rocznego zapotrzebowanie na energie ciepln mniejszego ni 40 kWh/m )

## PRZYK ADOWY WYKAZ GWARANCJI

- Wykonawca gwarantuje maksymalny limit wszystkich kosztów w inwestycyjnych (fixed price) dla całkowitych rocznych kosztów w ciepłą i zimną wodę cenę energii wynikającą z dostawy gorącej wody podczas całego okresu kontraktu wynoszącego 15 lat;
- Gwarantowany czas reakcji przy pojawieniu się usterki technicznej (na przykład 4 godziny) oraz gwarantowany czas w którym usterka powinna zostać naprawiona (na przykład 24 godziny);
- w przypadku kiedy wykonawca nie wypełni zobowiązań za coroczną przyznaną mu opłatą na rutynowe usługi (działanie, konserwacja i obsługa) zostanie zmniejszona odpowiednio do stopnia w jakim wykonawca nie wywiąza się z zobowiązań.

## WSP LPRACA

Projekt był realizowany w latach 2000 - 2002 wspólnie z agencjami energetycznymi z Berlina oraz Graz'u, jak również z SEVEN - centrum efektywnej energetycznej z Pragi. Wszystkie agencje analizowały sytuację prawną w swoich krajach oraz proponowały najbardziej odpowiednie podejście. W ramach projektu zorganizowano kilka konferencji oraz warsztatów eksperckich w Wiedniu, Graz'u oraz Berlinie:

- warsztaty dla firm ESCO mające na celu wymianę doświadczeń, dyskusje standardów jakości, ram prawnych oraz aspektów umów dotyczących usług energetycznych,
- warsztaty z udziałem przedstawicieli spółdzielni mieszkaniowych dotyczące ich potrzeb oraz wymagań,
- warsztaty i konferencje z udziałem firm ESCO, spółdzielni mieszkaniowych oraz władz administracyjnych, prezentujące pomysły "modeli gwarancji" oraz doświadczenia z projektów pilotażowych.

## REKOMENDACJE

Biorąc pod uwagę zarządzanie projektem oraz obecny stan wdrażania projektu w pilotażowych należy zwrócić uwagę na następujące kwestie:

- Zintegrowane usługi energetyczne są odpowiednim instrumentem służącym poprawie jakości planowania oraz wdrażania procesu modernizacji budynków oraz optymalizacji konserwacji i zarządzania operacyjnego urządzeniami energetycznymi w dłuższym okresie;
- Zintegrowane usługi energetyczne są najbardziej odpowiednie dla kompleksowej modernizacji budynków mieszkalnych, gdy pozwalają na długookresową optymalizację kosztów;
- Zintegrowane usługi energetyczne mogą przyczyniać się do szybszego wdrażania projektu w modernizacyjnych, gdy pozyskanie środków stanowi istotny problem dla spółdzielni mieszkaniowych;
- Spółdzielnie mieszkaniowe odnoszą się w pełni z rezerwą do tego innowacyjnego modelu wdrażania zintegrowanych usług energetycznych. Osoby odpowiedzialne za podejmowanie decyzji wykazują jedynie niewielkie wprowadzenie zmian w klasycznej metodzie modernizacji budynków;
- Nie stworzono dotychczas standardów oceny wynagradzania usług konsultacyjnych czy planistycznych w przypadku przetargu na zintegrowane serwisy energetyczne;
- Penetracja rynkowa zintegrowanych usług energetycznych w dziedzinie kompleksowej modernizacji będzie promowana na szeroką skalę, jeżeli rząd zachęci do tego lub/i ustanowi odpowiednie regulacje. Działania takie zostaną podjęte jeżeli przy tworzeniu prawa czy dyrektyw promocyjnych w czono zostaną mechanizmy kontroli wyników w modernizacji.

## ABY WIEDZIEC WIECEJ

Name organisation: [Energieverwertungsagentur, the Austrian Energy Agency \(E.V.A.\)](#)  
:  
Phone number : + 43 1 586 15 24  
E-mail : [huettler@eva.ac.at](mailto:huettler@eva.ac.at)  
Website : <http://www.eva.ac.at/>

Name organisation: [Grazer Energieagentur](#)  
:  
Phone number : + 43 316 811848  
E-mail : [office@grazer-ea.at](mailto:office@grazer-ea.at)  
Website : <http://www.grazer-ea.at/>

## przydatne informacje

---

List of Internet sites

[Project Information at E.V.A. Website \(German\) / http://www.eva.ac.at/projekte/althaus.htm](http://www.eva.ac.at/projekte/althaus.htm)

[Project information at the website of Graz Energy Agency \(German\) / http://www.grazer-ea.at/thermo\\_contracing\\_wohngebaeude.html](http://www.grazer-ea.at/thermo_contracing_wohngebaeude.html)

## PRZYKŁAD TEN BYŁ REALIZOWANY PRZEZ

---

Organisation: [Energieverwertungsagentur, the Austrian Energy Agency \(E.V.A.\)](#) E-mail: [eva@eva.ac.at](mailto:eva@eva.ac.at) Internet: <http://www.eva.ac.at/> Published: 24/7/2002

[back to top](#) ▲

Penelope Project Good Practice Database  
© Energie-Cit s 2001 - 2002 / [Webmaster](#)

