

Digitalizace bytového domu - luxus nebo nutnost?

S příchodem Směrnice o energetické účinnosti (EED) v roce 2018 nikdo netušil, co nastane v době její aplikace. Cílem byla udržitelnost. Nikdo tehdy netušil energetickou krizi, která si vynutí změny energetických strategií.

Náklady na bydlení jsou v rodinných rozpočtech klíčové a energie hrají zásadní roli (především vytápění a teplá voda). Určujícím je jednotková cena tepelné energie (dále jen TE) (Kč/GJ), tepelně-technický stav budovy a způsob užívání. Moderně revitalizované domy dosahují měrné spotřeby 0,25–0,35 GJ/m² a rok, což při ceně za GJ ve výši cca 700 Kč/GJ odpovídá měrnému nákladu 175–245 Kč/m² a rok. Pro byt 50 m² je pak roční náklad na vytápění 9–12 tisíc Kč za rok. Energetické nároky na vytápění se postupem let snížily (revitalizačními kroky), ale energetická náročnost přípravy teplé vody často překračuje požadované ukazatele (vyhl. č. 194/2007 Sb.), tedy hodnotu 0,30–0,35 GJ/m³. Při ceně vodného a stočného cca 110 Kč/m³ je jednotková cena teplé vody 320–355 Kč/m³. V praxi se setkáváme spíše s měrným ukazatelem spotřeby 0,40–0,50, což cenově odpovídá 390–460 Kč/m³.

„Vyúčtování roku 2021 se odehrálo ve shora uvedených intencích. Politické a ekonomické události letošního jara odsunuly tyto cenové relace do minulosti. Ač dnes nemůžeme predikovat vývoj cen energetických komodit a tím cenu TE pro další období, nezmýlíme se, budeme-li uvažovat koeficient zvýšení 2,5–3,0 (a možná i to je optimistické), přičemž TE z uhlých zdrojů bude ceno-



Náklady na energie rostou a je třeba hlídat spotřebu. V Techemu se digitalizaci objektů věnují dlouhodobě. Rádi poradí, jak při digitalizaci nemovitostí postupovat a navrhnou řešení na míru. FOTO | ARCHIV TEHEM

vě příznivější, než cena ze zdrojů ryze plynových; nejvýhodnější vždy bude cena odpadního tepla z velkých energetických jednotek, což je ale výsada pouze několika šťastných lokalit. Vzroste-li cena za GJ 2,5 až 3 násobně, přinese to pro výše zmíněný modelový byt 50 m² roční náklad na vytápění v intervalu 22–37 tis. Kč, a to v závislosti na typu zdroje TE. I teplá voda bude nákladnější; uvažujme rozmezí 975 až 1380 Kč/m³. Je poctivé dodat, že samo snížení spotřeby teplé vody v domě povede k jejímu prodražení, neb vzroste energetický požadavek na krytí cirkulačních ztrát,“ vysvětluje pan Ing. Jiří Zeržal, strateg společnosti Techem.

Náklady na energie budou zjevně

v popředí našeho zájmu a je namístě sledovat a sřížít jejich spotřebu. Požadavek průběžného monitorování spotřeby (nejen) TE v našem bytovém domě a v našem bytě je zcela namístě.

Novela EED ukládá vlastníku nemovitosti (resp. dodavateli každého druhu energie) povinnost poskytovat informace o vývoji spotřeby energie až na úrovni jednotlivých bytů. Zjednodušeně řečeno – to, co se doposud dělo 1x ročně, se nyní bude konat každý měsíc.

„Tato zásadní změna nemůže fungovat na stávajícím modelu ručních odečtů (byť rádiových) a následném (opět ručním) zpracování dat. Velikost změny požadavků musí reflektovat velikost procesních změn. Tedy digitalizace ob-

jektu v plném smyslu slova. To, co nedávno bylo luxusem, je s nastávajícím cenovým vývojem energií nezbytným nástrojem, aby každý vlastník (či nájemník) bytu mohl mít svou spotřebu plně pod kontrolou.

To eliminuje nemilá překvapení na konci roku v podobě disproporcí ve spotřebách (TV i SV). V Techemu se digitalizaci objektů věnujeme dlouhodobě. Spotřební data sbíráme automaticky, máme potřebné HW a SW vybavení, abychom mohli zákazníkům poskytovat monitoring spotřeb ale také monitoring přístrojů. Rádi Vám poradíme, jak při digitalizaci nemovitostí postupovat a navrhneme řešení na míru,“ doplňuje Ing. Jiří Zeržal.

INZERCE



**Digitalizace
nemovitostí
s Techemem
je radostí!**

techem

Pro více informací
navštivte naše
webové stránky:
www.techem.com/cz