

Smernice Sveta arhitektov Evrope za prenos prenovljene direktive EPBD (Direktiva 2024/1275) v državah članicah

Ozadje

Svet arhitektov Evrope (ACE) je reprezentativna organizacija arhitekturnega poklica na evropski ravni. ACE zastopa interese več kot pol milijona arhitektov iz 36 evropskih držav. Njegovo članstvo trenutno sestavlja 52 organizacij članic, vključno z regulativnimi in poklicnimi predstavniškimi organi v vseh državah članicah EU, 6 opazovalnih članic (Srbija, Kosovo, Ukrajina, Črna gora, Republika Severna Makedonija in Moldavija) iz držav pristopnic ter članice s posebnim statusom (Združeno kraljestvo, Švica in Norveška).

Namen teh smernic je pripraviti smernice za organizacije članice ACE o tem, kako najbolje pristopiti k svojim ministrstvom, zadolženim za izvajanje prenovljene direktive EPBD. Na podlagi [prednostnih nalog, ki so vodile ACE pri reviziji EPBD](#), želimo poudariti posebna področja, ki jih lahko organizacije članice še naprej zagovarjajo, da bi dosegli naše skupne cilje. Ta dokument je zato treba obravnavati kot pomoč pri nacionalnem zagovorništvu. Naše smernice obravnavajo vidike direktive EPBD, ki so obvezni in neobvezni, ter področja, na katerih bi lahko države članice naredile več, da bi z izvajanjem pridobile dodatno vrednost.

Kot je opozorjeno v členu 1 direktive EPBD, so "zahteve, določene v tej direktivi, minimalne zahteve in nobeni državi članici ne preprečujejo, da bi ohranila ali uvedla strožje ukrepe".

Ta dokument je treba brati skupaj s prihajajočim vodnikom Komisije za izvajanje (- pričakuje se do junija 2025) in preučiti, kje bi po našem mnenju države članice morale storiti več.

Od datuma začetka veljavnosti direktive EPBD (28. maj 2024) imajo države članice 24 mesecev časa, da v nacionalno zakonodajo prenesejo določbe, ki jih je treba prenesti v nacionalno zakonodajo.

Organizacija ACE in njene organizacije članice bi morale biti pripravljene pomagati državam članicam v fazi izvajanja direktive, da bi zagotovile, da direktiva podpira dekarbonizacijo stavbnega fonda EU in daje arhitekturni stroki moč za zagotavljanje visokokakovostnih bivalnih okolij.

Menimo, da je upoštevanje naslednjih točk bistvenega pomena za našo stroko in direktivo EPBD pri doseganju podnebnih ciljev EU.

Končno besedilo prenovljene direktive EPBD: <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj/eng>

Splošno stališče

ACE meni, da je medinstitucionalni dogovor, sklenjen decembra lani, *uravnotežen kompromis* med prvotnimi stališči sozakonodajalcev. Vključuje številne pozitivne elemente, za katere se je zavzemal ACE in na katerih lahko arhitekturna stroka gradi tako za dekarbonizacijo stavbnega fonda EU kot za uresničitev ambicij gibanj New European Bauhaus in Davos *Baukultur* za visokokakovostna bivalna okolja.

ACE pozdravlja uvedbo zahteve za izračun in **omejitev potenciala globalnega segrevanja (GWP) v življenjskem ciklu novih stavb** (od leta 2028 za vse nove stavbe z uporabno tlorisno površino, večjo od 1000 kvadratnih metrov, in od leta 2030 za vse nove stavbe). Mejna vrednost, ki bo pokazala celoten prispevek stavbe k emisijam, ki povzročajo podnebne spremembe, je prvi korak k večjemu upoštevanju učinkovitosti stavb v celotnem življenjskem ciklu in krožnega gospodarstva. V pripravi je delegirani akt, v katerem bodo opredeljene zahteve za razvoj nacionalne metodologije izračuna, mejnih vrednosti in časovnega načrta za njihovo doseganje.

ACE prav tako z zadovoljstvom ugotavlja, da so bile zahteve za uvedbo **minimalnih standardov energetske učinkovitosti (MEPS) ohranjene za nestanovanjski sektor** z nacionalno prožnostjo pri opredelitvi "najslabše energetske učinkovitosti stavb". Sozakonodajalci so se odločili za prožnejši, tako imenovani "trajektorijski" pristop za stanovanjski sektor, pri čemer so priznali, da morajo različne države opredeliti svojo pot do neto ničelne vrednosti.

Besedilo prinaša številne druge izboljšave, vključno z **nacionalnimi načrti za prenovo stavb, potnim listom za prenovo stavb**, uvedbo **enotnih kontaktnih točk** in večjim upoštevanjem kakovosti notranjega okolja. Še posebej pomembno bo, da bodo arhitekti sodelovali v enotnih kontaktnih točkah.

V sedanji obliki direktive EPBD je še vedno premalo jasna, ko gre za primerljivost in odgovornost za uspešnost v državah članicah. V nasprotju s prvotnimi ambicijami te zadnje revizije besedilo državam članicam dopušča prožnost pri izbiri razporeditve lestvic in povezanih energetskih razredov na nacionalni ravni. Čeprav so bili uvedeni nekateri ukrepi za zagotavljanje kakovosti, je v besedilu le kratka omemba potrebe po **uskladitvi izračunane učinkovitosti s podatki o stanju in delovanju**, medtem ko **razkritje podatkov o rabi energije pri delovanju** ostaja neobvezno. Ti podatki bi bili nujni, da bi EPC postali pomemben kazalnik verjetnih prihrankov energije in ogljika ter da bi EPC predstavljali trdno podlago za finančne spodbude tako za prenovo kot za novogradnjo. Vendar pa revidirana direktiva spodbuja **zbiranje in izmenjavo podatkov** za izboljšanje znanja o porabi energije v stavbah, kar lahko posredno vodi k večji preglednosti glede dejanske porabe energije, vključno z izmerjenimi vrednostmi.

Povzetek priporočil za izvajanje direktive na nacionalni ravni

Državam članicam priporočamo, da:

Emisije v življenjskem ciklu in temeljite prenove (člen 2)

- **Predpisujejo nizke emisije v življenjskem ciklu:** presegajo zahteve direktive EPBD in urejajo emisije celotnega življenjskega cikla, vključno z utelešenim ogljikom, tako pri novogradnjah kot pri prenovah. To vključuje zmanjšanje emisij iz materialov, gradnje in rušenja ob hkratnem izboljšanju operativne učinkovitosti.
- **Prednost dajte temeljitim prenovam:** osredotočite se na zmanjšanje vsebovanega ogljika s temeljitimi prenovami in ne na spodbujanje novogradenj. Prednost bi lahko dali strategijam prve prenove, da bi se emisije zmanjšale učinkoviteje in stroškovno ugodneje kot pri novogradnjah.

Potencial globalnega segrevanja v življenjskem ciklu in minimalni standardi energetske učinkovitosti (MEPS) (člen 6 + Priloga III)

- **Uveljavitev obračunavanja ogljika v celotni življenjski dobi:** Nacionalni načrti za prenovo stavb (NBRP) morajo urejati emisije v celotnem življenjskem ciklu, ne le obratovalne energije. V izračune MEPS je treba vključiti GWP življenjskega cikla, vključno z utelešenim ogljikom.
- **Okrepiti MEPS:** Prizadevati si je treba za standarde za stavbe z ničelnimi emisijami (ZEB) ali skoraj nič-energijske stavbe (NZEB) in zagotoviti, da je GWP v življenjskem ciklu obvezna sestavina ocen MEPS v skladu z nacionalnimi proračuni ogljika za grajeno okolje.

Nacionalni načrti za prenovo stavb (člen 3 + Priloga II)

- Doseganje ciljev EPBD z zagotavljanjem, da nacionalni načrti prenove vključujejo:
 - o **nadgradnje, ki so odporne na podnebne spremembe:** Zagotoviti odpornost stavb na podnebna tveganja, kot so ekstremne vremenske razmere, poplave in potresi;
 - o **varnost in zmanjševanje nevarnosti:** Osredotočite se na požarno varnost, pripravljenost na nesreče in odstranjevanje nevarnih snovi (npr. azbesta);
 - o **Upoštevanje toplogrednih plinov v celotni življenjski dobi:** Izvajanje celovitega obračunavanja emisij v celotnem življenjskem ciklu stavbe, ne le med njenim obratovanjem;
 - o **Integracija potnega lista za prenovo:** Zagotoviti, da se potni listi za prenovo vključijo v NBRP za strateške, postopne posodobitve;
 - o **Dodatni elementi:** Vključite sklicevanja na temeljne vrednote novega evropskega Bauhauasa (NEB), regenerativno oblikovanje in energetske integracije na ravni soseske.

- **Podatki in primerjalne analize:** Uvesti mehanizme za zbiranje podatkov, oblikovati merila za različne vrste stavb in zagotoviti zbiranje podatkov v osrednji zbirki za oblikovanje politike, ki temelji na dokazih.

Potni listi za prenovo in energetske izkaznice (EPC) (člen 12 + 19)

- **Obvezni potni listi za prenovo:** Vključite obvezne, digitalne in digitalne potne liste za prenovo, ki jih izdajajo arhitekti ali certificirani strokovnjaki, ki razumejo celostno naravo učinkovitosti stavb. Povezati jih je treba z EPC-ji, da se zagotovi celovita evidenca podatkov o stavbi.
- **EPC na podlagi dejanske rabe energije:** V EPC je treba obvezno dati prednost dejanskim izmerjenim podatkom o energiji, ne pa se zanašati na teoretične izračune. Za zagotovitev zanesljivosti EPC bi bilo mogoče vključiti potrjevanje učinkovitosti "kot zgrajeno" in "v uporabi".

Zahteve za vsebino potnega lista za prenovo (Priloga VIII)

- V potne liste prenove vključite naslednje obvezne elemente:
 - Okvirni koraki prenove, stroški in ocene povračila;
 - neodvisni moduli za informirano odločanje;
 - digitalna dostopnost za lastnike stavb;
 - celovita evidenca večjih prenov;
 - vidiki seizmične varnosti;
 - vključevanje oskrbe z energijo na ravni soseske;
 - seznam materialov za natančne izračune GWP.

Vse na enem mestu in inšpekcijski pregledi (člena 18 in 20)

- **Vključitev arhitektov v sistem "vse na enem mestu":** Zagotovite, da so arhitekti del enotnih kontaktnih točk, saj nudijo strokovno znanje o načrtovanju, materialih in zaporedju prenove, da bi zagotovili visokokakovostne in energetske učinkovite prenove.
- **strožji inšpekcijski pregledi:** Razširite inšpekcijske preglede za preverjanje popolne skladnosti z energetske standardi, vključno s preverjanjem "stanja po izgradnji". Stavbe je treba preveriti ob dokončanju in po vsaj enem letu uporabe, da se zagotovi natančna energetska in ogledljiva učinkovitost.
- **Inšpekcijski pregledi na daljavo:** Inšpekcijski pregledi na daljavo naj bodo dovoljeni le, če so preverjeni z natančno tehnologijo pametnih stavb, kar zagotavlja, da so podatki o učinkovitosti usklajeni z dejanskimi razmerami.

Pojasnjevalna opomba

Ničenergijske stavbe (ZEB)

V direktivi EPBD je brezemisijška stavba (ZEB) opredeljena kot stavba z zelo visoko energetske učinkovitostjo, ki ne potrebuje nič ali zelo majhno količino energije, pri čemer na kraju samem ne proizvaja nobenih emisij ogljika iz fosilnih goriv in proizvaja nič ali zelo majhno količino emisij toplogrednih plinov iz obratovanja.¹ Skoraj nič-energijska stavba (NZEB) pa izpolnjuje stroge standarde učinkovitosti, vendar je lahko še vedno odvisna od zunanje oskrbe z energijo.² Sčasoma bodo morale biti vse nove stavbe ZEB.³

Te opredelitve se osredotočajo predvsem na emisije iz obratovanja in lahko zanemarijo skrite podnebne stroške gradnje. **Države članice pozivamo, naj se ne le uskladijo s standardi direktive EPBD, ampak naj gredo še dlje in za vse novogradnje in prenove predpišejo nizke emisije v življenjskem ciklu.** To pomeni drastično zmanjšanje vsebovanega ogljika (iz materialov, gradnje in rušenja) skupaj z operativno učinkovitostjo.

Če upoštevamo emisije v celotnem življenjskem ciklu, postane razlog za dajanje prednosti temeljitim prenovam pred novogradnjami nesporen. Če se ozko osredotočamo le na obratovalno energijo, tvegamo, da bomo spodbujali ogljično intenzivne novogradnje, hkrati pa spregledali velike prihranke emisij, ki jih lahko dosežemo z naknadnim opremljanjem in prenovo.⁴ Prava dekarbonizacija bo zahtevala celovit pristop, ki bo meril in zmanjševal emisije na vseh stopnjah življenjske dobe stavbe. To vključuje izvajanje spodbud za strategije Retrofit First, ki dajejo prednost prenovi obstoječih stavb pred novogradnjo, kadar koli je to izvedljivo.

Potencial globalnega segrevanja v življenjskem ciklu

Potencial globalnega segrevanja v življenjskem ciklu (GWP) meri celoten vpliv stavbe na podnebje - od gradnje do rušenja.⁵

Čeprav podpiramo opredelitev direktive EPBD, priporočamo, da države članice zagotovijo, da **nacionalni načrti za prenovo stavb (NBRP) uveljavljajo to načelo.** Samo zmanjšanje emisij iz obratovanja ne zadostuje; samo z ureditvijo emisij celotnega življenjskega cikla (vključno z utelešenim ogljikom) lahko gradbeni sektor doseže podnebne cilje EU. Da bi to omogočile, bi lahko države članice

¹ Člen 2(2) Direktive (EU) 2024/1275 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. aprila 2024 o energetski učinkovitosti stavb (prenovitev) ("EPBD")

² Člen 2(3) direktive EPBD

³ Člen 7(1) direktive EPBD

⁴ Na splošno velja, da bodo prenove in posodobitve obstoječega stavbnega fonda bolj vplivale na zmanjšanje emisij toplogrednih plinov. Glej naslednje: Zimmermann, R. K., Barjot, Z., Rasmussen, F. N., Malmqvist, T., Kuittinen, M., & Birgisdottir, H. (2023). Emisije toplogrednih plinov pri prenovi stavb v primerjavi z novogradnjami: spodbude na podlagi metod ocenjevanja. *Buildings and Cities*, 4(1), 274-291. <https://doi.org/10.5334/bc.325>, Wang, G., Luo, T., Luo, H. *et al.* A comprehensive review of building lifecycle carbon emissions and reduction approaches. *City Built Enviro* 2, 12 (2024). <https://doi.org/10.1007/s44213-024-00036-1>, in BPIE (Buildings Performance Institute Europe) (2022). Načrt za podnebno odporne stavbe in gradnjo - Kako vključiti emisije ogljika v celotni življenjski dobi v direktivo EPBD. <https://www.bpie.eu/publication/roadmap-to-climate-proof-buildings-and-construction-how-to-embed-whole-life-carbon-in-the-epbd/>.

⁵ Člen 2(25) direktive EPBD

podprle razvoj sistemov usposabljanja za oceno življenjskega cikla (LCA) in izračun stroškov življenjskega cikla (LCC) za strokovnjake s področja grajenega okolja.

Poleg tega pozivamo države članice, naj **v smernice za tipične vrste stavb vključijo pristope z nizkim vsebovanim ogljikom in uskladijo nacionalne cilje za prenovu, da bodo ustrezali nacionalnim proračunom ogljika za sektor grajenega okolja - tj. da bodo upoštevali ogljični vpliv gradnje in tudi obratovanja.**

Minimalne zahteve glede energetske učinkovitosti (MEP)

V skladu z direktivo EPBD morajo države članice določiti MEP za stavbe, da bi dosegle *vsaj* stroškovno optimalne ravni.⁶ Da bi imeli realne možnosti za doseganje podnebnih ciljev, **pozivamo države članice, naj si prizadevajo za doseganje zahtev NZEB ali ZEB.**

Evropska komisija bo sprejela delegirane akte za razvoj primerjalnega metodološkega okvira za izračun stroškovno optimalnih ravni minimalnih zahtev glede energetske učinkovitosti.⁷

Direktiva EPBD državam članicam dopušča možnost, da pri izračunu zahtev po energijski učinkovitosti v življenjskem ciklu upoštevajo GWP.⁸ Medtem ko direktiva EPBD državam članicam omogoča, da **v MEP upoštevajo GWP v življenjskem ciklu, menimo, da mora biti to obvezno, da bi se v celoti upošteval utelešeni ogljik.** Poleg tega **morajo biti mejne vrednosti povezane tako s proračunom ogljika za sektor grajenega okolja od zgoraj navzdol kot tudi z oceno od spodaj navzgor o tem, kaj je realno izvedljivo v različnih segmentih stavb.**

Nacionalni načrti za prenovu stavb

Direktiva EPBD zagotavlja predlogo za nacionalne načrte prenove, v kateri so opisani obvezni in neobvezni kazalniki.⁹ Obstaja nekaj neobveznih kazalnikov, za katere menimo, da jih je treba vključiti v nacionalne načrte prenove stavb, da bi lahko ustrezno izpolnili cilje, določene v direktivi EPBD. **NBRP morajo presegati minimalne zahteve. Države članice morajo uskladiti nacionalne cilje za naknadno opremljanje tako, da ustrezajo nacionalnim proračunom za emisije ogljika za gradbeno okolje - tj. upoštevati morajo vpliv gradnje in obratovanja na emisije ogljika.**

Da bi razumeli resnični vpliv stavb v smislu emisij toplogrednih plinov, bomo morali pogledati dlje od emisij iz obratovanja. Da bi se izognili nenačrtovanim posledicam, ko so pri številnih vrstah stavb naložbe v utelešeni ogljik, ki se sprošča kratkoročno, večje od operativnih prihrankov, doseženih v življenjski dobi stavbe. **Prepričani smo, da je treba v nacionalni program NBRP vključiti GWP v življenjskem ciklu novih stavb in prenov.**¹⁰

⁶ Člen 5(1) direktive EPBD

⁷ Člen 6(1) direktive o okoljskem varstvu okolja

⁸ Člen 5 EPBD omogoča prožnost pri oblikovanju MEPS, v Prilogi I pa je GWP v življenjskem ciklu omenjen kot neobvezen dejavnik.

⁹ Priloga II k direktivi EPBD

¹⁰ Priloga II EPBD v zvezi s členom 3(a) + (b)

Menimo, da je treba v NBRP nujno dodati:

- nadgradnje podnebne odpornosti;
- požarno varnost in varnost ob nesrečah (vključno s potresno varnostjo);
- odstranjevanje nevarnih snovi (azbest);
- kakovost notranjega okolja;
- obračunavanje toplogrednih plinov v celotnem življenjskem ciklu;
- vključevanje potnih listov za prenovo;
- Sklicevanja na temeljne vrednote in načela NEB;
- Vključitev ukrepov za prilagajanje podnebnim spremembam (vključno s senčenjem in odpornostjo na ekstremne vremenske razmere in poplave);
- Vključitev načel regenerativnega oblikovanja v priročnike za prenovo, da se čim bolj povečajo koristi za javni prostor in biotsko raznovrstnost.

Menimo, da ti ukrepi ne bi smeli biti le neobvezni, temveč so bistveni, da bi države članice dosegle cilje direktive EPBD, se izognile napačnim rešitvam, ki povzročajo veliko ogljika, in zagotovile resnično trajnostne stavbe.

Priporočamo tudi, da države članice:

- uvedejo zbiranje podatkov o prenovi in referenčna merila za vse vrste stavb;
- zbirajo te podatke v osrednji podatkovni zbirki, da bi se na njihovi podlagi oblikovala politika, ki temelji na dokazih;
- opredelijo vroče točke WLC za različne vrste stavb in uvedejo industrijske smernice za njihovo obravnavo;
- Vključi arhitekturne priročnike za posodobitev za tipične vrste stavb;
- podpreti razvoj skladišč in depojev za recikliranje gradbenih komponent v vsaki lokalni oblasti, povezanih s sortiranjem, skladiščenjem in ponovnim certificiranjem materialov, pridobljenih na gradbiščih, ter povezanih s spletnimi katalogi in nakupnimi platformami za reciklirane in ponovno uporabne materiale in komponente;
- zahteva opredelitev stavb v slabem stanju, kot so tiste s poškodbami zaradi vlage, strukturnimi težavami, propadanjem ovoja, nizko funkcionalnostjo ali omejenim potencialom za širitev, da se jim da prednost pri temeljiti prenovi;
- v reformo EPC vključiti razmejitev stavb v slabem stanju ali poškodovanih zaradi vlage, da se tržne sile spodbudijo k usmerjeni temeljiti prenovi;
- zahtevati sodelovanje arhitektov pri temeljitih prenovah od načrtovanja do izvedbe, s čimer bi zagotovili kakovost, učinkovitost ter celostno vključevanje tehničnih in estetskih elementov;

- spodbujanje možnosti povečanja uporabne tlorisne površine za vse stavbe v temeljiti prenovi, vključno s socialnimi stanovanji, da se povečata dolgoročna uporabnost in stroškovna učinkovitost prenove;
- opredeli strategije za razogljičenje stavb v dobrem stanju, ki povzročajo najmanj motenj, kot so toplotne črpalke, lokalno prezračevanje v ozadju, daljinsko ogrevanje, sončno ogrevanje vode in fotovoltaični sistemi.

Potni listi za prenovo + energetske izkaznice

Države članice morajo do 29. maja 2026 uvesti prostovoljni sistem potnih listov za prenovo.¹¹ **Odločno se zavzemamo za to, da države članice uvedejo obvezen in digitalen potni list za prenovo ter v njegovo pripravo vključijo arhitekte.** Ta sistem je bistvenega pomena za energetski prehod, zagotavljanje celovitosti stavb in pomoč pri odzivanju na nesreče. Celovita evidenca razvoja stavbe omogoča sledenje strateškim in postopnim posegom za doseg želene temeljite prenove. Poleg tega bodo uporabni pri reševalnih akcijah in bodo olajšali preiščljene posege v dediščino.

Države članice lahko dovolijo, da se poleg EPC izdajajo tudi potni listi za prenovo.¹² Prepričani smo, da so potni listi za prenovo ključnega pomena za trajnostno grajeno okolje. **Močno se zavzemamo za izdajanje potnih listov za prenovo skupaj z EPK.** Skupna izdaja EPC in potnih listov za prenovo zagotavlja, da so informacije o stavbah na enem mestu. To bo olajšalo ustrezno načrtovanje posegov. Direktiva EPBD določa, da mora potne liste za prenovo izdati "kvalificiran ali certificiran strokovnjak" po obisku na kraju samem. Zaradi celostnega razumevanja delovanja stavb in potreb po prenovi so za to vlogo najprimernejši arhitekti in inženirji. **Odgovornost bi morala biti rezervirana za strokovnjake s področja grajenega okolja, ki imajo potrebno strokovno znanje in izkušnje za celovito oceno stavb.**

Zahteve za vsebino potnega lista za prenovo

EPBD uvaja minimalne zahteve za potne liste za prenovo, vendar državam članicam dopušča možnost, da vključijo različne elemente.¹³ Menimo, da bi morali biti od teh neobveznih elementov obvezni naslednji:

Okvirni časovni razpored korakov bi moral biti obvezen, saj bodo države članice imele zavezujoče evropske standardne politike ravnanja z emisijami in bodo morale v največji možni meri spodbujati ustrezne prenove. V potnih listih za prenovo bi bilo treba navesti okvirne časovne okvire za posamezne korake, hkrati pa omogočiti prožnost glede na specifične pogoje v stavbah. Lastniki stavb se bodo morali zavedati, koliko energije lahko prihranijo s posameznim posegom in kako je to v primerjavi z evropskimi evropskimi standardi ravnanja z energijo. Lastniki bodo želeli tudi okvirne stroške za vsak

¹¹ Člen 12

¹² Člen 12(3) EPBD

¹³ Člen 2 Priloge VIII EPBD

korak, da se ga ne bodo bali izvesti. Iz teh razlogov so za odločitev lastnikov potrebni: ocenjeni stroški, ocenjeni donos, ocenjene časovne referenčne vrednosti in ocenjena življenjska doba ukrepov. Kljub temu se morajo potni listi za prenovo izogibati pretiranemu predpisovanju tehnologije, tehnik in materialov ter morajo arhitektu, ki skrbi za prenovo, omogočiti diskrecijsko pravico. Arhitekti bodo upoštevali stavbo v celoti in ne le posameznih delov - to je treba upoštevati pri predpisovanju ukrepov.

Menimo, da **bi morali biti** v potnih listih za prenovo **obvezni tudi neodvisni moduli**. Več informacij kot bodo imeli lastniki, bolj samozavestno bodo iskali potrebne prenove. Menimo pa, da mora pri zagotavljanju povezav promocija storitev temeljiti na kakovosti storitev in ne sme biti nesorazmerno slabša za mala in srednje velika podjetja. **Menimo, da bi morale biti zagotavljanje informacij o tem, kako dostopati do digitalne različice potnega lista za prenovo, obvezno.** To bi morale biti izvedeno v obliki, ki je preprosta za uporabo, tako da lahko vsi lastniki dostopajo do take različice brez stroškov ali večjega napora.

Trdno smo prepričani, da bi moral potni list za prenovo vključevati vse večje prenove stavbe, saj bo to za strokovnjaka izrednega pomena, da bo razumel stavbo v celoti in kako najbolje izvesti posege ter izdelati potni list za prenovo stavbe.

Potni listi prenove so lahko koristni tudi za razumevanje, kako pristopiti k stavbam med naravnimi nesrečami ali nesrečami, ki jih povzroči človek, ali po njih. Zato menimo, da **je treba vključiti informacije, povezane s potresno varnostjo.**

Menimo tudi, da **bi morali potni listi za prenovo omogočati možnost vključitve konceptov oskrbe z energijo na ravni sosesk**, ki morda obstajajo ali so v fazi načrtovanja, ko se določajo poti prenove.

Menimo, da je pomembno, da se v potni list za prenovo vključi tudi seznam materialov. **Seznam materialov bi moral biti obvezen tako v izračunani obliki kot tudi v obliki "po izgradnji"**. Vključiti bi bilo treba preglede "as-built", da se potrdi končna izvedba in zagotovi, da pas prenove odraža stavbo, kot je bila dobavljena. Seznam materialov se lahko interno uporabi za izračune GWP

energetske izkaznice

Priporočila EPC je treba po potrebi vključiti v potne liste prenove in tako zagotoviti usklajenost med kratkoročnimi energetskimi izboljšavami in dolgoročnimi načrti prenove. Podobno kot pri potnem listu prenove mora strokovnjak, ki izda EPC, za razumevanje energetske učinkovitosti stavbe razumeti stavbo v celoti. Energetsko učinkovitost je težko razčleniti na posamezne dele stavbe, zato je treba upoštevati celotno zasnovo. Menimo, da bi morala biti ta naloga rezervirana za arhitekte in inženirje, ki so najprimernejši za razumevanje, kako lahko celotna zasnova stavbe vodi k energetski učinkovitosti. **Strokovnjak, ki lahko izvede EPC, mora biti torej arhitekt/inženir ali opraviti podobno usposabljanje, da razume, kako celota stavbe vpliva na energetsko učinkovitost.**

EPC se lahko izda na podlagi izračunane energetske učinkovitosti (z uporabo standardiziranih pogojev) ali dejanske izmerjene porabe energije, zlasti za obstoječe stavbe, kjer so na voljo meritve.¹⁴ **Menimo, da bi morali EPC, kjer je to mogoče, temeljiti na dejanski, izmerjeni porabi energije, ki se uskladi z izračunano učinkovitostjo, namesto da se zanašajo zgolj na teoretične izračune.**

Predloge EPC morajo vključevati potrditveno polje in razdelek s pooblastili preveritelja, da se zabeleži, ali je bilo izvedeno neodvisno preverjanje učinkovitosti po izgradnji. To bi okrepilo zaupanje v zanesljivost EPC in signaliziralo stavbe s preverjenimi referencami o učinkovitosti.

EPC je treba digitalizirati in samodejno povezati z letnim prenosom merilnih podatkov, s čimer se poenostavijo posodobitve in izboljša dostopnost za lastnike stavb, oblikovalce politike in finančne institucije. Vključitev v osrednje podatkovne zbirke bo omogočila odločanje na podlagi dokazov in podprla razvoj prilagojenih finančnih instrumentov.

Menimo, da bi morale države članice upravljati nacionalno podatkovno zbirko za shranjevanje EPC in povezanih letnih podatkov o porabi energije. To bo podprlo oblikovanje politike, ki temelji na podatkih, izboljšalo spremljanje učinkovitosti stavbnega fonda ter omogočilo razvoj finančnih in regulativnih orodij za pospešitev vala prenove.

EPBD izrecno ne predpisuje preverjanja veljavnosti "kot zgrajeno" in "v uporabi" kot ločenih zahtev za EPC. Vendar menimo, da **bi morali EPC vključevati preverjanje "kot zgrajena"** (zagotavljanje, da stavba ob dokončanju ustreza projektnim specifikacijam) **in preverjanje "v uporabi"** (merjenje dejanske energetske učinkovitosti skozi čas). To bo zagotovilo, da bodo EPC-ji predstavljali dejansko energetsko učinkovitost.

Besedilo uvaja predlogo za EPC, v kateri je navedena vrsta zahtev, ki jih mora prikazovati EPC (Priloga V). Poleg teh zahtev je vrsta kazalnikov, ki jih lahko vključijo države članice; menimo, da bi morali biti vsi obvezni.

Trgovine na enem mestu

Države članice morajo vzpostaviti točke "vse na enem mestu", ki zagotavljajo tehnično pomoč akterjem, vključenim v prenovo stavb.¹⁵ **Menimo, da je nujno, da so arhitekti del teh enotnih kontaktnih točk, da bi svetovali lastnikom na njihovi poti do prenove.** Arhitekti imajo potrebne spretnosti, da lokalnim skupnostim pomagajo pri preoblikovanju njihovega bivalnega okolja, predpišejo prave materiale, svetujejo glede zaporedja obnovitvenih del in zagotovijo celovito vključevanje tehničnih, ekonomskih in estetskih vidikov. Vključevanje arhitektov zagotavlja, da načrti prenove stavb uravnotežijo dolgoročne koristi ukrepov prenove in ustvarijo največjo vrednost za proračun lastnikov in najemnikov.

¹⁴ Člen 19 EPBD

¹⁵ Člen 18 EPBD

Poleg tega morajo strategije "vse na enem mestu" izrecno obravnavati tako posamezna stanovanja kot stanovanjske bloke, kar odraža raznolikost stavbnega fonda in zagotavlja, da noben segment ni spregledan. Za različne vrste stanovanjskih objektov so ključnega pomena prilagojene smernice in pomoč.

Da bi omogočile izmenjavo znanja in podprle nenehno izboljševanje nacionalnih strategij prenove, bi morale države članice zbirati inovativne pristope in uspešne rezultate iz enotnih kontaktnih točk ter jih objaviti in neposredno povezati z nacionalnimi načrti prenove stavb. To bo zagotovilo preglednost, spodbudilo vzajemno učenje in pospešilo uvajanje najboljših praks po vsej EU.

Inšpekcijski pregledi

Menimo, da bi morale države članice preseči inšpekcijske preglede, predpisane v direktivi EPBD. EPBD se osredotoča na preglede sistemov (ogrevanje, klimatizacija), ne da bi predpisala celovite preglede po izgradnji ali omejila metode na daljavo po validaciji.¹⁶

Za zagotovitev, da stavbe izpolnjujejo energetske zahteve, **je treba pri novih stavbah in nedavnih prenovah opraviti celovit začetni pregled, da se preverijo stavbno ogrožje, sistemi, nadzor in skladnost s projektnimi specifikacijami.** Preverjanje učinkovitosti pri gradnji in uporabi bi moralo biti obvezno za vse nove stavbe in večje prenove. Pri preverjanju na kraju samem mora neodvisni strokovnjak ugotoviti, ali so bili materiali, komponente in sistemi, ki so določeni in vplivajo na učinkovitost celotnega življenjskega cikla, vgrajeni, kalibrirani in profilirani v skladu s projektnimi specifikacijami ali zahtevami delodajalcev. Preverjanje med uporabo bi vključevalo beleženje podatkov o energiji in ogljiku vsaj eno leto, vendar ne več kot tri leta po praktičnem zaključku.

Menimo, da bi morali biti pregledi na daljavo ali kakršne koli izjeme od pregledov dovoljeni šele po tem, ko je bilo ugotovljeno, da so odčitki na daljavo pravilni. Pametno pripravljene stavbe bi morale biti izvzete iz pregledov le, če je neodvisni pregled pokazal, da so njihovi podatki o energiji in kakovosti notranjega okolja na daljavo pravilni.

¹⁶ Člen 20 EPBD