



NAČRTI PRENOVE DOMOV ZA ODPRVLJANJE
ENERGETSKE REVŠČINE V RANLJIVIH
PODEŽELSKIH OKOLJIH

Razlike med enostanovanjskimi in večstanovanjskimi stavbami



Sofinancira Evropska unija v okviru projekta ID101077272. Izražena stališča in mnenja so izključno stališča in mnenja avtorja(-ev) in ne odražajo nujno stališč in mnenj Evropske unije ali Evropske izvajalske agencije za podnebje, infrastrukturo in okolje (CINEA). Zanje ne moreta biti odgovorna niti Evropska unija niti organ, ki dodeli sredstva.



Seznam argumentov



Kaj so enostanovanjske stavbe?



Kaj so večstanovanjske stavbe?



Razlike med enostanovanjskimi in večstanovanjskimi stavbami



Kako spodbuditi prenovo v večstanovanjskih stavbah?



Enostanovanjsk e stavbe





Kaj so enostanovanjske stavbe?

- Definicija **enostanovanjske stavbe** se lahko med posameznimi državami razlikuje; ponekod morajo za to kategorizacijo stavbe izpolnjevati pogoje, ki drugje niso potrebni (npr. popolna izoliranost od drugih stavb);
- Na splošno je enostanovanjska hiša gradbena konstrukcija, namenjena bivanju ene družine, neodvisna od drugih stanovanjskih enot;
- Glavne prednosti: zasebnost; prostornost in možnost prilagajanja.





Večstanovanjsk e stavbe





Kaj so večstanovanjske stavbe?

- **Večstanovanjska stavba** je kategorizacija stanovanjskega objekta, v katerem je v eni stavbi ali v več stavbah znotraj enega kompleksa več ločenih stanovanjskih enot za stanovalce;
- Včasih so enote v večstanovanjski stavbi kondominiji, pri katerih so posamezne enote v individualni lasti;
- Glavne prednosti: Manj vzdrževanja.





Razlike med enostanovanjskimi in večstanovanjskimi stavbami





Razlike med enostanovanjskimi in večstanovanjskimi stavbami

Enostanovanjske:

- **Zasebnost in prostornost:** Zagotavljajo lahko več zasebnosti in bivalnega prostora;
- **Možnost prilagajanja:** Običajno lahko omogočajo prilagajanje stavbe osebnemu slogu in okusu;
- **Potencial za povečanje vrednosti:** Enostanovanjske hiše sčasoma pridobivajo na vrednosti





Razlike med enostanovanjskimi in večstanovanjskimi stavbami

Večstanovanjske stavbe

- **Manj zahtevno vzdrževanje:** Odgovornost za vzdrževanje so deljene, kar lahko pomeni znatno manjši čas, potreben za vzdrževanje, ter težavnost vzdrževanja;
- **Dodatna infrastruktura:** Mnoge večstanovanjske stavbe imajo skupne prostore, ki omogočajo zabavo brez dodatne odgovornosti in naložb;
- **Cenovna dostopnost na zaželenih območjih:** Pogosto omogočajo cenovno ugodnejši dostop do nekaterih območij, kjer so lahko cene enostanovanjskih hiš nedosegljive.





Differences between Single-Family and Multi-Family buildings

Enostanovanjske:

- **Višji stroški vzdrževanja:** Zaradi večjih notranjih površin in zunanjih elementov je treba vzdrževati več stvari;
- **Draga začetna naložba:** Začetna nakupna cena je običajno višja kot pri kondominijih ali vrstnih hišah;
- **Odgovornost za popravila:** Za vsa vzdrževalna dela in popravila so odgovorni izključno lastniki stavb.





Razlike med enostanovanjskimi in večstanovanjskimi stavbami

Večstanovanjske stavbe:

- **Omejena zasebnost:** Večstanovanjske stavbe so običajno v neposredni bližini sosednjih stavb;
- **Redne dajatve:** Lastniki morajo skoraj vedno plačevati redne zneske za pokrivanje skupnih stroškov;
- **Manj možnosti prilagajanja:** Lastniki stanovanjskih enot so včasih omejeni pri prilagajanju svojih bivalnih površin.



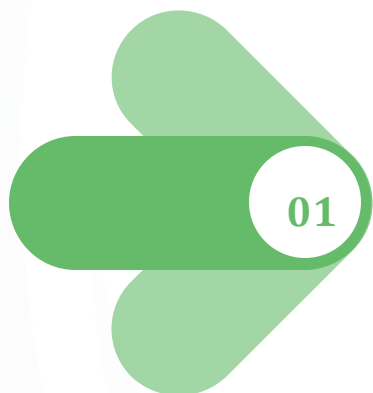


Kako spodbuditi preno vo v večstanovanjskih stavbah?

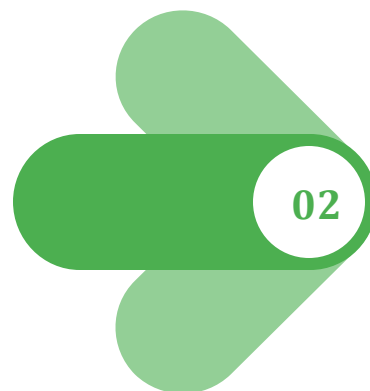




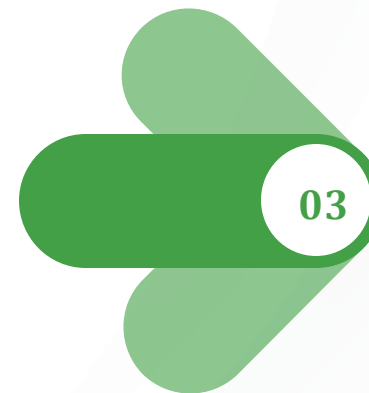
Kako spodbuditi prenovo v večstanovanjskih stavbah?



Opreделите
v koristi
prenove



Opreделите
možnosti
financiranja



Identificiranje tretjih oseb, ki
nimajo finančnih koristi od
prenove stavbe in lahko
pomagajo pojasniti, zakaj je treba
stavbo prenoviti



Kako spodbuditi prenovo v večstanovanjskih stavbah - opredelitev koristi prenove

Opredelitev možnih koristi bo k prenovi stavbe spodbudila tudi druge lastnike. Primeri takšnih koristi:

- **Energetska učinkovitost:** S prenovo, ki temelji na energetske učinkovite nadgradnjah, kot so namestitve boljše izolacije in energetske učinkovitih oken ali posodobitev ogrevalnih in hladilnih sistemov, lahko dosežemo manjšo porabo energije in nižje račune za komunalne storitve.
- **Večja varnost in zaščita:** Prenova lahko vključuje nadgradnje za izboljšanje varnosti in zaščite stavbe. Primero takšnih nadgradenj so vgradnja novih vrat in oken, posodobitev električnih sistemov ali namestitve sodobnih varnostnih sistemov.
- **Manjši stroški vzdrževanja:** Z zamenjavo različnih elementov, kot so stare vodovodne napeljave ali strešne kritine, lahko dolgoročno zmanjšamo stroške vzdrževanja. V primeru uporabe novejših materialov in sistemov bo verjetno potrebno manj popravil in vzdrževalnih del



Kako spodbuditi prenovo v večstanovanjskih stavbah - opredelitev koristi prenove

- **Okoljska trajnostnost:** Prenove, v okviru katerih so uporabljeni trajnostni in okolju prijazni materiali, prispevajo k ohranjanju okolja. To vključuje uporabo recikliranih materialov, energetske učinkovitih naprav in naprav za varčevanje z vodo.
- **Optimizirana izraba prostora:** Prenove so priložnost za optimalno izrabo razpoložljivega prostora. To lahko vključuje spremembe tlorisa, dodatne prostore za shranjevanje ali spremembe neuporabljenih površin v funkcionalne prostore.
- **Večja odpornost na naravne nesreče:** Prenova lahko vključuje ukrepe za večjo odpornost stavbe proti naravnim nesrečam, na primer okrepitev struktur, da so odporne proti potresom ali orkanom.



Kako spodbuditi prenovo v večstanovanjskih stavbah - opredelitev možnosti financiranja

Opredelitev možnih sredstev za financiranje del bo pomagala prepričati druge lastnike, da se odločijo za prenovo. Primeri virov financiranja:

- **Državna nepovratna sredstva:** V nekaterih državah vladne agencije ponujajo nepovratna sredstva za podporo določenih vrst prenov, zlasti tistih, ki temeljijo na energetske učinkovitosti, ohranjanju zgodovinskih spomenikov ali razvoju skupnosti. O morebitnih nepovratnih sredstvih se pozanimajte pri lokalnih stanovanjskih ali razvojnih agencijah;
- **Državna posojila:** Različni državni programi posojil so namenjeni posebej prenovi stanovanj. Ta posojila so pogosto na voljo pod ugodnimi pogoji in lahko krijejo tako stroške nakupa stanovanja kot stroške prenove.
- **Lokalni ali državni programi:** Nekateri občine ali države ponujajo programe za spodbujanje prenove stanovanj, ki lahko vključujejo posojila z nizkimi obrestmi, nepovratna sredstva ali davčne spodbude. Proučite, kateri programi so na voljo na vašem območju.



Kako spodbuditi prenovo v večstanovanjskih stavbah - Opredelitev možnosti financiranja

- **Finančne institucije:** Banke in kreditne zadruga ponujajo različne posojilne produkte za prenovo stanovanj. Poiščite najboljše pogoje in obrestne mere za svoje potrebe.
- **Kreditne kartice:** Pri manjših prenovah lahko uporabite kreditne kartice. Vendar bodite pozorni na visoke obrestne mere in se prepričajte, da lahko hitro odplačate obveznosti, da se izognete kopičenju dolga.
- **Neprofitne organizacije:** Nekaterne neprofitne organizacije, ki se ukvarjajo z razvojem skupnosti ali cenovno dostopnimi stanovanji, lahko zagotovijo sredstva ali pomoč pri določenih projektih prenove;
- **Partnerstva in sponzorstva:** Glede na vrsto oziroma značilnosti prenove lahko preučite možnosti partnerstva ali sponzorstva s podjetji, skupnostnimi organizacijami ali lokalnimi oblastmi.



Kako spodbuditi prenovo v večstanovanjskih stavbah

- Identificiranje tretjih oseb, ki nimajo finančnih koristi od prenove stavbe in lahko pomagajo pojasniti, zakaj je treba stavbo prenoviti

Z identificiranjem tretjih oseb, ki nimajo koristi od nadgradnje stavbe, lahko olajšamo razpravo z drugimi lastniki. Vključimo lahko na primer posameznike iz:

- **okoljskih organizacij:** Organizacije, ki delujejo na področju okoljevarstva in trajnostnosti, lahko zanimajo ekološke koristi prenove stavbe, zlasti če ta vključuje zelene tehnologije, ukrepe za energetske učinkovitost in trajnostne gradbene prakse;
- **društev za ohranjanje zgodovinske dediščine:** Če ima stavba zgodovinski ali arhitekturni pomen, lahko društva in organizacije za ohranjanje zgodovinske dediščine pokažejo zanimanje za spodbujanje kulturne in zgodovinske vrednosti ohranjanja in prenove takšnih stavb.



Kako spodbuditi prenovo v večstanovanjskih stavbah

- Identificiranje tretjih oseb, ki nimajo finančnih koristi od prenove stavbe in lahko pomagajo pojasniti, zakaj je treba stavbo prenoviti

- **Organizacije za razvoj skupnosti:** Organizacije, ki se ukvarjajo z razvojem in revitalizacijo skupnosti, lahko v prenovi stavbe vidijo pozitiven prispevek k splošnemu izboljšanju soseske ali skupnosti;
- **Izobraževalne ustanove:** Univerze, raziskovalne ustanove in izobraževalni programi na področjih arhitekture, urbanističnega načrtovanja in okoljskih študij, bodo morda zainteresirani za uporabo projekta prenove kot študije primera ali priložnosti za izobraževanje;
- **Vladne agencije:** Lokalne izvršne oblasti, zlasti tisti organi, ki so odgovorni za prostorsko načrtovanje, stanovanja ali trajnostni razvoj, lahko podprejo projekte prenove, usklajene s širšimi cilji razvoja skupnosti ali okoljskimi cilji.



Kako spodbuditi prenovo v večstanovanjskih stavbah

- Identificiranje tretjih oseb, ki nimajo finančnih koristi od prenove stavbe in lahko pomagajo pojasniti, zakaj je treba stavbo prenoviti

- **Organizacije za zdravje in dobro počutje:** Prenove, ki prispevajo k izboljšanju življenjskih pogojev, kakovosti zraka v zaprtih prostorih in splošnega počutja, lahko pritegnejo zanimanje organizacij, ki delujejo na področju javnega zdravjem ali dobrega počutja v skupnosti;
- **Programi za energetske učinkovitost:** Organizacije ali iniciative, ki spodbujajo energetske učinkovitost in varčevanje z energijo, bodo morda pripravljene podpreti prenove, ki vključujejo energetske učinkovite tehnologije in prakse



NAČRTI PRENOVE DOMOV ZA ODPRAVLJANJE ENERGETSKE REVŠČINE V RANLIVIH PODEŽELSKIH OKOLJIH

Zahvaljujemo se vam za pozornost

