



HOME RENOVATION ROADMAPS TO ADDRESS
ENERGY POVERTY IN VULNERABLE RURAL
DISTRICTS

Razlike između obiteljskih kuća i višestambenih zgrada



Co-funded by the European Union under project ID101077272. Views and opinions expressed are however those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or CINEA. Neither the European Union nor the granting authority can be held responsible for them.



Osnovni elementi



Što su obiteljske kuće?



Što su višestambene zgrade?



Razlike između obiteljskih kuća i višestambenih zgrada



Kako potaknuti obnovu u višestambenoj zgradi?



Što su obiteljske kuće?





Što su obiteljske kuće?

- Definicija ovog tipa kuće može varirati u različitim zemljama te može imati značajke koje nisu specifične za druge zemlje (npr. potpuna izolacija od drugih građevina).
- Općenito, **obiteljska kuća** je građevina projektirana kao zgrada za jednu obitelj, neovisna o drugim stambenim jedinicama.
- Glavne prednosti: privatnost, prostor, prilagodba





Što su višestambene zgrade?





Što su višestambene zgrade?

- **Višestambena zgrada** je kategorija stanovanja u kojoj se više odvojenih stambenih jedinica nalazi unutar jedne zgrade ili nekoliko zgrada unutar jednog kompleksa;
- Ponekad su stambene jedinice u višestambenoj zgradi stanovi u vlasništvu pojedinaca;
- Glavne prednosti: potrebno je manje održavanja.





Razlike između obiteljske kuće i višestambene zgrade





Razlike između obiteljske kuće i višestambene zgrade

Obiteljska kuća:

- **Privatnost i prostor:** pružaju višu razinu privatnosti i više prostora
- **Prilagodba:** pružaju mogućnost prilagodbe vlastitim željama, potrebama i zahtjevima;
- **Potencijal za porast vrijednosti:** Obiteljske kuće tijekom vremena valoriziraju, odnosno povećavaju svoju vrijednost





Razlike između obiteljske kuće i višestambene zgrade

Višestambena zgrada:

- **Manje održavanje:** stanovi često imaju zajedničke odgovornosti za održavanje što može značajno smanjiti potrebno vrijeme i trud za potrebe održavanja;
- **Sadržaji:** neke zgrade sadrže i dodatne prostore koji nude zanimljiv i zabavan sadržaj bez dodatnih odgovornosti i investicije (npr. fitness centri);
- **Lakša dostupnost:** često su u određenim područjima (poput centra i okolice centra gradova) stanovi dostupniji za kupnju te je cijena stana pristupačnija od cijene kuće;





Razlike između obiteljske kuće i višestambene zgrade

Obiteljske kuće:

- **Veći troškovi održavanja:** S više unutarnjeg prostora, ali i okućnicom, imaju više elemenata koji zahtijevaju održavanje;
- **Skupocjena početna investicija:** Cijena kupnje/gradnje može biti i znatno viša od one za stan ili kuću u nizu;
- **Odgovornost za popravke:** Vlasnici su isključivo odgovorni za održavanje i popravke.





Razlike između obiteljske kuće i višestambene zgrade

Višestambena zgrada:

- **Ograničena privatnost:** višestambene zgrade sadrže više stambenih jedinica te su često u neposrednoj blizini druge/drugih zgrada ;
- **Mjesečne naknade:** Vlasnici su obvezni podmirivati trošak mjesečne naknade kojom se pokrivaju zajednički troškovi ;
- **Manja mogućnost prilagodbe:** Neki vlasnici stanova imaju ograničenu slobodu prilagođavanja svog životnog prostora.



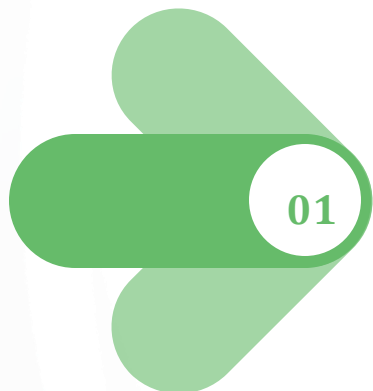


Kako potaknuti obnovu višestambenih zgrada?

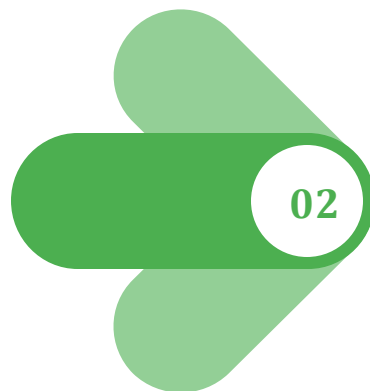




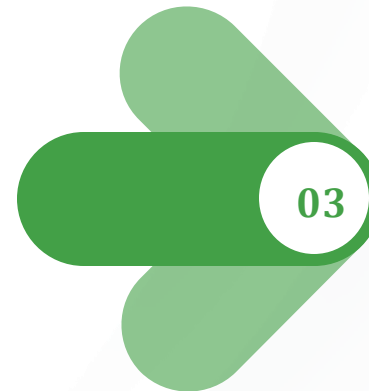
Kako potaknuti obnovu višestambenih zgrada?



Prepoznavanje
glavnih
prednosti
obnove



Prepoznavanje
dostupnih
mehanizama
za financiranje



Prepoznavanje trećih
strana/organizacija koje
nemaju financijsku dobit od
obnove zgrade, ali se obnova
može povezati s njihovim
područjem djelovanja



Kako potaknuti obnovu višestambenih zgrada

— Prepoznavanje glavnih prednosti obnove

Prepoznavanje mogućih prednosti i koristi će potaknuti i druge vlasnike na obnovu zgrade:

- **Energetska učinkovitost:** Obnove usmjerene na primjenu mjera energetske učinkovitosti (toplinska izolacija, zamjena postojeće vanjske stolarije, sustava grijanja i hlađenja...) mogu rezultirati značajnim smanjenjem potrošnje energije te nižim računima za energente.
- **Povećana sigurnost:** Obnove često rezultiraju i dodatnim povećanjem sigurnosti građevine. To može uključivati postavljanje novih vrata i prozora, uvođenje modernih električnih brava i sl.
- **Smanjenje troškova održavanja:** Zamjena postojećih starih vodovodnih cijevi ili krovnog sustava može dovesti do smanjenja troškova održavanja tijekom dužeg razdoblja. Novija oprema i sustavi neće zahtijevati česte popravke i održavanje.



Kako potaknuti obnovu višestambenih zgrada -

Prepoznavanje glavnih prednosti obnove

- **Ekološka održivost:** Obnove koje uključuju održive i ekološki prihvatljive materijale doprinose očuvanju okoliša. To uključuje upotrebu recikliranih materijala, energetski učinkovitih materijala i uređaja za uštedu vode.
- **Iskorištenost prostora:** Obnove često omogućuju i bolju iskorištenost prostora. To može uključivati promjenu trenutnog rasporeda prostorija, dodavanje spremišta ili općenito pretvaranje do sad nekorištenih prostora u funkcionalne prostore.
- **Povećana otpornost na prirodne katastrofe:** Obnove mogu uključivati mjere za povećanje otpornosti građevine na prirodne katastrofe, poput ojačavanja struktura kako bi izdržale potrese ili pijavice.



Kako potaknuti obnovu višestambenih zgrada

— Prepoznavanje dostupnih mehanizama za financiranje

Identifikacija mogućih izvora financiranja može pomoći vlasnicima stanova da donesu odluku o pokretanju procesa obnove. Neki od primjera dostupnih sredstava su:

- **Bespovratne potpore:** Na lokalnoj, regionalnoj i nacionalnoj razini dodjeljuju se razne potpore, a neke od njih su usmjerene upravo na projekte energetske obnove (FZOEU), obnovu kulturnih dobara ili općenito razvoj zajednice. Potrebno je s održavateljem stanova i/ili predstavnikom stanara provjeriti ako postoje mogućnosti za dobivanje potpore;
- **Subvencionirani krediti:** Vlada putem subvencioniranih kredita koji nude povoljnije uvjete može podržati kupnju i/ili obnovu stanova;
- **Programi na lokalnoj i nacionalnoj razini:** na lokalnoj, regionalnoj i nacionalnoj razini mogu postojati programi kojima se potiče energetska obnova te poboljšanje uvjeta življenja u stambenim jedinicama;



Kako potaknuti obnovu višestambenih zgrada -

■ Prepoznavanje dostupnih mehanizama za financiranje

- **Financijske institucije:** banke i druge kreditne institucije nude različite pakete iz kojih je moguće financirati i obnovu (stambeni krediti i sl.); Potrebno je prikupiti više ponuda kako bi se pronašli najbolji uvjeti i kamatne stope za određenu potrebu;
- **Kreditne kartice:** Za manje zahvate nad radovima i korištenje kreditne kartice može biti opcija. Potrebno je pripaziti na visoke kamatne stope i vratiti novac na vrijeme kako bi se izbjegla dodatna zaduživanja;
- **Neprofitne organizacije:** pojedine neprofitne organizacije su usredotočene na razvoj zajednice ili samu kvalitetu života ljudi u zajednici te mogu pružati financijsku, tehničku i/ili stručnu pomoć za projekte obnove;
- **Partnerstva i donacije:** ovisno o vrsti obnove, možda postoji mogućnost za određena partnerstva s privatnim organizacijama ili donacijama od strane lokalne vlasti i sl.



Kako potaknuti obnovu višestambenih zgrada -

Prepoznavanje trećih strana/organizacija koje nemaju financijsku dobit od obnove zgrade, ali se obnova može povezati s njihovim područjem djelovanja

Prepoznavanje trećih strana/organizacija koje ne ostvaruju dobit od same obnove zgrade, ali se obnova može povezati s njihovim područjem djelovanja, može olakšati u komuniciranju tih prednosti prema drugim vlasnicima stanova:

Neke od takvih organizacija mogu biti:

- **Organizacije za zaštitu okoliša:** - mogu biti zainteresirane za prednosti obnove zgrade u pogledu implementacije mjera energetske učinkovitosti i održivih i ekoloških elemenata obnove;
- **Organizacije za očuvanje povijesnih i kulturnih vrijednosti:** mogu biti zainteresirane za promicanje kulturne i povijesne vrijednosti i obnove takvih zgrada ako je riječ o građevini koja ima povijesnu/kulturnu ili arhitektonsku važnost;



Kako potaknuti obnovu višestambenih zgrada -

Prepoznavanje trećih strana/organizacija koje nemaju financijsku dobit od obnove zgrade, ali se obnova može povezati s njihovim područjem djelovanja

- **Organizacije za razvoj zajednice:** organizacije koje djeluju u području razvoja zajednice mogu vidjeti obnovu zgrade kao pozitivan doprinos ukupnom poboljšanju života u zajednici;
- **Obrazovne institucije:** Sveučilišta, istraživačke institucije i obrazovni program vezani za arhitekturu, urbanizam, održivost i ekologiju mogu biti zainteresirani za korištenje projekta obnove kao studije slučaja ili edukativnog materijala;
- **Vladine organizacije:** Tijela lokalne vlasti, posebice ona odgovorna za planiranje, stambeno zbrinjavanje ili održivost mogu podržati projekte obnove usklađene s općim ciljevima razvoja zajednice ili zelenim ciljevima;



Kako potaknuti obnovu višestambenih zgrada -

Prepoznavanje trećih strana/organizacija koje nemaju financijsku dobit od obnove zgrade, ali se obnova može povezati s njihovim područjem djelovanja

- **Zdravstvene organizacije:** obnove koje rezultiraju poboljšanim uvjetima života i kvalitetom zraka u zatvorenim prostorima mogu privući zainteresiranost organizacija iz područja usmjerenih na javno zdravlje te dobrobit zajednice;
- **Programi energetske učinkovitosti:** Organizacije koje se bave promicanjem energetske učinkovitosti i klimatskim projektima mogu biti zainteresirane podržati projekt obnove koji sadrži elemente zelene tehnologije i energetske učinkovitosti.



HOME RENOVATION ROADMAPS TO ADDRESS ENERGY POVERTY IN VULNERABLE RURAL DISTRICTS

Hvala na pažnji!

