
Energetska obnova višestambenih zgrada



Co-funded by
the European Union





Smjernice za energetska obnovu višestambenih zgrada

Zamislite dom u kojem vam je toplo zimi, ugodno ljeti, računi su manji, a zrak koji udišete zdraviji. Dom koji štedi energiju, koristi sunčevu snagu i daje više — vama i vašoj obitelji.

Energetska obnova doma nije samo popravak zidova i krova — to je ulaganje u dom koji vam pruža više — više zdravlja, više udobnosti i više vrijednosti.

Cilj obnove je jednostavan, ali moćan: kroz jedan ili više promišljeno planiranih koraka stvoriti dom koji troši manje energije i koristi više obnovljivih izvora, poput sunčeve energije. To nije samo tehnički projekt — to je korak prema pametnijem načinu stanovanja, gdje vaš dom radi za vas.

Ove smjernice osmišljene su kako bi vas jasno, jednostavno i konkretno vodile kroz sve korake obnove vaše višestambene zgrade.

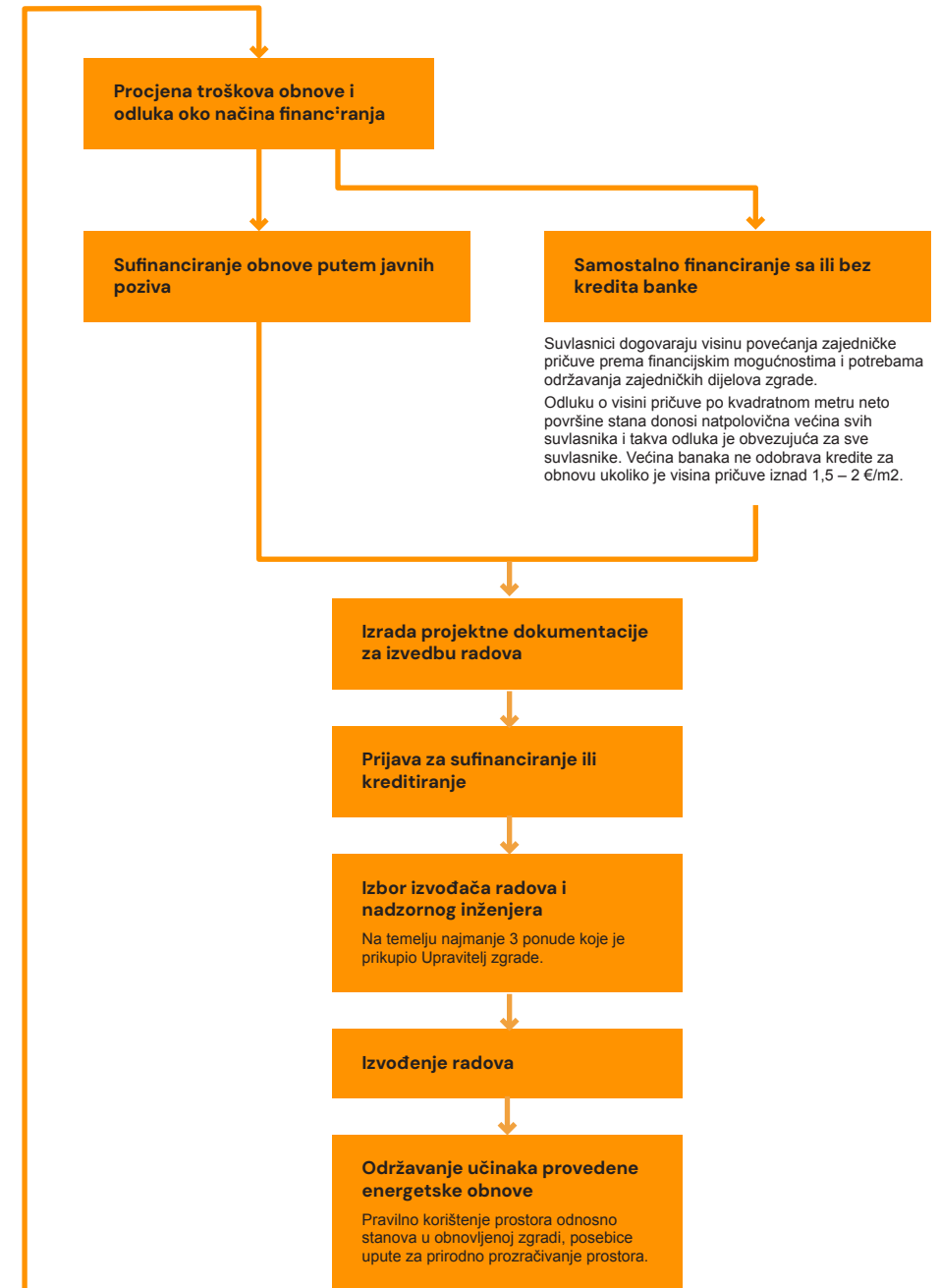
Smjernice vam pomažu:

- Razumjeti što sve obnova uključuje
- Koje dokumente i stručnjake trebate
- Kako doći do sufinanciranja ili kredita
- Kako izbjeći greške i nepotrebne troškove

Što vam donosi energetska obnova?

- **Manji troškovi režija** — ušteda do 30% na računima za grijanje, hlađenje i struju
- **Veća vrijednost nekretnine** — obnovljene kuće i stanovi imaju bolju energetska oznaku i privlačniji su na tržištu
- **Bolji životni uvjeti** — topliji dom zimi, hladniji ljeti, zdraviji zrak i veća udobnost

Višestambene zgrade – Smjernice za obnovu



Smjernice su napravljene na temelju Vodiča izrađenog u sklopu projekta Retrofit HUB.

Kategorije i mjere energetske obnove definirane u javnim pozivima

Program energetske obnove razdoblje do 2030. godine definira tri kategorije obnove:

- Integralna energetska obnova
- Dubinska energetska obnova
- Sveobuhvatna energetska obnova

Integralna energetska obnova

Obuhvaća kombinaciju više mjera energetske obnove, a obavezno uključuje jednu ili više mjera na ovojnici zgrade kojima se ostvaruje ušteda toplinske energije za grijanje od najmanje 50%.



Dubinska obnova

Obuhvaća mjere energetske učinkovitosti na ovojnici i tehničkim sustavima. Rezultira uštedom toplinske energije i primarne energije od najmanje 50%.



Sveobuhvatna obnova

Obuhvaća optimalne mjere unaprjeđenja postojećeg stanja zgrade. Osim mjera energetske obnove uključuje i mjere poput povećanja sigurnosti u slučaju požara, osiguravanje zdravih uvjeta, stabilnost zgrade i sl.



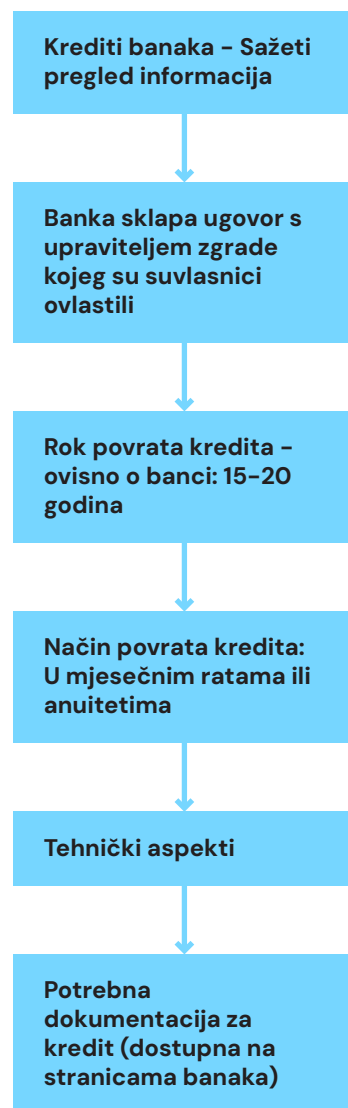
U pozivima se opisuju aktivnosti projekta, mjere koje se provode u sklopu svake aktivnosti, maksimalni iznos prihvatljivih troškova za svaku mjeru te maksimalni intenzitet potpore s obzirom na kategoriju obnove.

Integralna obnova	Obnova ovojnice zgrade ili kuće	<ul style="list-style-type: none"> • Povećanje toplinske zaštite ovojnice (kojom se dodaju, obnavljaju ili zamjenjuju dijelovi zgrade koji su dio omotača grijanog ili hlađenog dijela zgrade prema vanjskom prostoru ili negrijanom dijelu zgrade kao što su prozori, vrata, prozirni elementi pročelja, toplinska izolacija podova, zidova, stropova, ravnih, kosih i zaobljenih krovova, pokrova, detalja toplinskih mostova), hidroizolacija i drenaža ovojnice • Vanjski sustavi za zaštitu od sunca • Povećanje toplinske zaštite, hidroizolacija i drenaža zidova koji odvajaju unutrašnjost zgrade od vanjskog okoliša te prozora, vrata i prozirnih elemenata pročelja u tim zidovima • Ugradnja zelenog krova/ozelenjenog pročelja zgrada kojima se povećava toplinska zaštita ovojnice
Dubinska obnova	Ugradnja novih ili zamjena tehničkih sustava zgrade ili kuće	<ul style="list-style-type: none"> • Tehnička oprema za grijanje, hlađenje, ventilaciju, klimatizaciju i pripremu potrošne tople vode
Dubinska obnova	Ugradnja novih ili zamjena postojećih sustava grijanja i/ili pripreme potrošne tople vode koji koriste OIE.	<ul style="list-style-type: none"> • Tehnička oprema za grijanje, hlađenje, ventilaciju, klimatizaciju i pripremu potrošne tople vode
Sveobuhvatna obnova	Ugradnja fotonaponskih sustava za proizvodnju električne eng. iz OIE za potrebe zajedničke potrošnje	<ul style="list-style-type: none"> • Mjera uključuje i ugradnju spremnika električne energije (uz postojeći ili novi fotonaponski sustav)
Sveobuhvatna obnova	Zamjena unutarnje rasvjete zajedničkih prostora učinkovitijom	

Sveobuhvatna obnova	Uvođenje sustava automatizacije i upravljanja zgradom ili kućom	<ul style="list-style-type: none"> • Mjera uključuje i ugradnju spremnika električne energije (uz postojeći ili novi fotonaponski sustav)
	Mjere povećanja sigurnosti u slučaju požara	
	Mjere osiguravanja zdravih unutarnjih klimatskih uvjeta	
	Mjere za unaprjeđenje ispunjavanja temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti	<ul style="list-style-type: none"> • Vezano na smanjenje rizika povezanih s djelovanjem potresa kojima se povećava potresna otpornost zgrade za najmanje 10% iznad postojeće potresne otpornosti, što se iskazuje kao omjer ocjena potresne otpornosti postojećeg i unaprjeđenog stanja koji su sastavni dio građevinskog projekta.
	Mjere ugradnje elemenata zelene infrastrukture	<ul style="list-style-type: none"> • Uz mjere ugradnje zelenog krova/ozelenjenog pročelja zgrada, uključuju i uređenje ozelenjavanjem novih te postojećih zelenih površina.
	Mjere održive urbane mobilnosti	<ul style="list-style-type: none"> • Izvedba parkirališta za bicikle
	Elektromobilnost	<ul style="list-style-type: none"> • Punionice ili stanice za punjenje električnih vozila s pripadajućom infrastrukturom
	Provedba novih i rekonstrukcija postojećih elemenata pristupačnosti	<ul style="list-style-type: none"> • Kojima se omogućava pristup, kretanje i korištenje prostora u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (npr. dizalo, rampa, vertikalno podizna platforma, koso podizna sklopiva platforma i sl.)

Mjere i kategorije energetske obnove definirane su kroz javne pozive, koje provodi **Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost**, u skladu s programima Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Kako financirati energetska obnovu višestambene zgrade putem kredita banke?



Kad se pokrene interes za energetska obnovom višestambene zgrade i predstavnik suvlasnika informira upravitelja zgrade o toj namjeri, upravitelj treba prikupiti podatke o trenutnom stanju zgrade, odnosno postojeću dokumentaciju, energetski certifikat, procijeniti financijsko stanje, istražiti mogućnosti za sufinansiranje energetske obnove putem javnih poziva za obnovu te mogućnosti kreditiranja putem komercijalnih banaka.

Dostupni krediti:

- Hrvatska poštanska banka – Zeleni krediti
- Zagrebačka banka – Obnova doma
- PBZ – Energetski kredit
- Erste banka – Energetski kredit

Dostupne javne potpore:

- Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost (FZOEU)
- Plan oporavka – eNPOO
- Fondovieu platforma



Gdje zatražiti pomoć

S pažljivim planiranjem i podrškom stručnjaka iz OSS-a, svatko može uspješno pokrenuti obnovu i povećati vrijednost svog doma – uz smanjene račune i ugodniji život.

OSS Križevci – KLIK energetska zadruga

- Zakmardijeva 8, Križevci
- klikninaodrziwo.com

OSS Zagreb – Društvo za oblikovanje održivog razvoja (DOOR)

- Slavka Batušića 7, 10 090 Zagreb
- door.hr

Zagrebački energetska centar – ZEC

- Maksimirska 51, 10000 Zagreb
- zec.zagreb.hr



Ove Smjernice su izrađene u okviru projekta crOss reno Home (Croatian One Stop Shop for Integrated Home Renovation): Paket rješenja uz potpunu energetska obnovu na jednom mjestu

Sufinancirano iz programa Europske unije CINEA.D – Prirodni resursi, klima, održiva plava ekonomija i čista energija D.1 – LIFE Energy + LIFE Climate, ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava br. 10112009.

Copyright © 2026



Co-funded by
the European Union



Društvo za oblikovanje
održivog razvoja (DOOR)

Slavka Batušića 7
10000 Zagreb



Hrvatski savjet za
zelenu gradnju (CGBC)

Ulica grada Vukovara 274
10 000 Zagreb



KLIK,
Energetska zadruga

Ulica Franje Tuđmana 20
48260 Križevci

Više informacija na:

energetska-obnova-doma.hr

