



efektywny-dom

DORADZTWO ENERGETYCZNE

www.efektywny-dom.pl

ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ

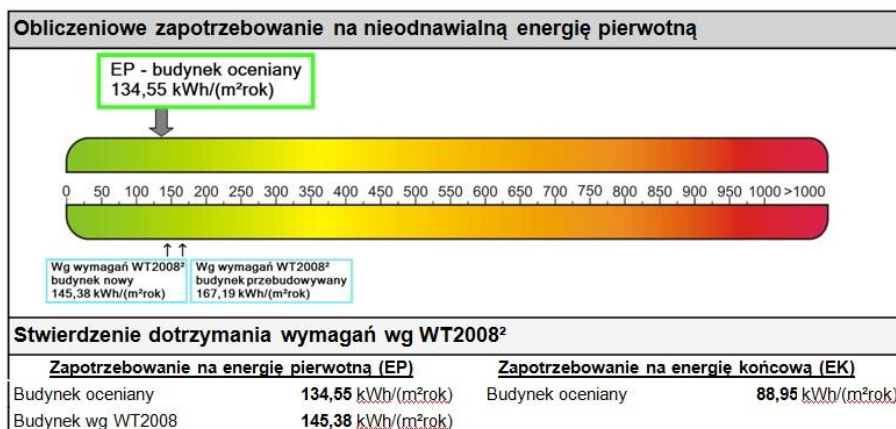
CO TO?

Co to jest świadectwo charakterystyki energetycznej?

Świadectwo charakterystyki energetycznej (pot. certyfikat energetyczny) jest to dokument, który określa wielkość zapotrzebowania na energię niezbędną do zaspokojenia potrzeb związanych z użytkowaniem budynku lub lokalu, czyli energii na potrzeby ogrzewania, przygotowania ciepłej wody, wentylacji i klimatyzacji, a w przypadku budynków użyteczności publicznej również oświetlenia. Dla potrzeb sporządzenia charakterystyki energetycznej budynków przemysłowych i magazynowych nie uwzględnia się ilości energii dostarczanej do tych budynków dla celów technologiczno-produkcyjnych.

O czy mówią informacje zawarte w świadectwie charakterystyki energetycznej?

W świadectwie ocenia się wielkość zapotrzebowania na energię wynikającego z przeznaczenia i standardu budynku oraz jego systemów instalacyjnych, czyli na podstawie jego stałych, obiektywnych cech, a nie na podstawie pomiaru zużycia energii, gdyż trudno poddać obiektywnej ocenie sposób użytkowania budynku przez jego użytkowników.



¹ Charakterystyka energetyczna budynku określana jest na podstawie porównania jednostkowej ilości nieodnawialnej energii pierwotnej EP niezbędnej do zaspokojenia potrzeb energetycznych budynku w zakresie ogrzewania, chłodzenia, wentylacji i ciepłej wody użytkowej (efektywność całkowita) z odpowiednią wartością referencyjną.

² Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.), spełnienie warunków jest wymagane tylko dla części budynku nowego lub przebudowanego.

Wartość **EP** (134,55) oznaczona dla przykładu kolorem zielonym jest wartością obliczeniową określoną na podstawie indywidualnych cech danego obiektu. Jest ona porównywana z odpowiednią wartością referencyjną oznaczoną dla przykładu na niebiesko.

Wartości referencyjne ustalone są na podstawie **WT2008²** – czyli warunków technicznych wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury² odpowiednio dla budynku nowego oddawanego do użytkowania (145,38) oraz dla budynku przebudowywanego, przy którego przebudowie uległa zmianie charakterystyka energetyczna (167,19).

Prezentowane wartości liczbowe są przypadkowe

PO CO?

W jakim celu wprowadzono obowiązek sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej?

Celem wprowadzenia obowiązku sporządzania świadectw jest **promowanie budownictwa efektywnego energetycznie i zwiększanie świadomości społecznej w zakresie możliwości uzyskania oszczędności energii w budownictwie**. Dzięki informacjom zawartym w świadectwie właściciel, najemca lub użytkownik będzie mógł określić orientacyjne roczne zapotrzebowanie na energię, a tym samym koszt utrzymania związany z zapotrzebowaniem na energię.

Skąd wynika obowiązek sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej?

Obowiązek posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową wynika z prawa europejskiego. Zobowiązania państw członkowskich Unii Europejskiej zapisane w dyrektywie 2002/91/WE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków zostały wprowadzone do polskiego prawa przez nowelizację ustawy Prawo budowlane.

Od 1 stycznia 2009 r. wszedł w życie **obowiązek** sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej w Polsce. Obowiązek ustalenia charakterystyki energetycznej budynku w formie świadectwa charakterystyki energetycznej, wynika z ustawy Prawo budowlane.

Podstawy prawne:

Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 161 poz. 1279)

Ustawa z dnia 19 września 2007 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 191, poz. 1373)

Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 12 listopada 2010 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 243, poz. 1623)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 201, poz. 1238)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie zmiany rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

KIEDY?

Kiedy zainteresować się świadectwem?

Inwestor jest obowiązany dołączyć świadectwo charakterystyki energetycznej budynku do **zawiadomienia o zakończeniu budowy** lub **wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie**. W przypadku gdy budynek lub lokal mieszkalny podlega **zbyciu** lub **wynajmowi**, nabywcy lub najemcy powinno być udostępnione świadectwo charakterystyki energetycznej.

Właściciel budynku jest obowiązany zapewnić sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, jeżeli:

- 1) upłynął **termin ważności** świadectwa charakterystyki energetycznego budynku;
- 2) w wyniku **przebudowy** lub **remontu** budynku, uległa zmianie jego charakterystyka energetyczna.

W przypadku opracowania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku o powierzchni użytkowej przekraczającej 1000 m², który jest zajmowany przez organy administracji publicznej lub w którym świadczone są usługi znacznej liczbie osób, jak dworce, lotniska, muzea, hale wystawiennicze, świadectwo charakterystyki energetycznej **powinno być umieszczone w widocznym miejscu** w budynku.

Kopię świadectwa charakterystyki energetycznej budynku inwestor jest obowiązany dołączyć do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie (art. 57 ust. 1 pkt 7 ustawy Prawo budowlane).

Dla budynku oddawanego do użytkowania oraz dla budynku, lokalu mieszkalnego, a także części budynku stanowiącej samodzielny budynek techniczno-użytkowy, dokonuje się oceny charakterystyki energetycznej w formie świadectwa charakterystyki energetycznej zawierającego określenie wielkości energii w kWh/(m²*rok) niezbędnej do zaspokojenia różnych potrzeb związanych z użytkowaniem budynku, a także wskazanie możliwych do realizacji robót budowlanych, mogących poprawić pod względem opłacalności ich charakterystykę energetyczną.

Świadectwo sporządza się **w przypadku umów**, na podstawie których następuje:

- 1) przeniesienie własności:
 - a) budynku,
 - b) lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem przeniesienia własności lokalu na podstawie umowy zawartej między osobą, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, a spółdzielnią mieszkaniową lub
 - c) będącej nieruchomością części budynku stanowiącej samodzielny budynek techniczno-użytkowy, albo
- 2) zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu
– zbywca przekazuje nabywcy odpowiednie świadectwo charakterystyki energetycznej;
- 3) powstanie stosunku najmu budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielny budynek techniczno-użytkowy - wynajmujący udostępnia najemcy odpowiednie świadectwo charakterystyki energetycznej.

Termin ważności: Świadectwo charakterystyki energetycznej ważne jest 10 lat.

JAKIE BUDYNKI?

Jakie budynki podlegają obowiązkowi sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej?

Obowiązkowi sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej podlegają wszystkie budynki po za wyjątkami wymienionymi poniżej.

Przepisów w sprawie obowiązku sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej nie stosuje się do budynków:

- 1) podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) używanych jako miejsca kultu i do działalności religijnej;
- 3) przeznaczonych do użytkowania w czasie nie dłuższym niż 2 lata;
- 4) niemieszkalnych służących gospodarce rolnej;
- 5) przemysłowych i gospodarczych o zapotrzebowaniu na energię nie większym niż 50 kWh/(m²*rok);
- 6) mieszkalnych przeznaczonych do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;
- 7) wolnostojących o powierzchni użytkowej poniżej 50 m².

JAK?

Na podstawie jakich danych sporządza się świadectwo charakterystyki energetycznej?

Podstawą do sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej jest charakterystyka energetyczna budynku, określona w dokumentacji technicznej lub dla budynku istniejącego, jeśli brak jest dla niego dokumentacji technicznej - wyznaczana w wyniku inwentaryzacji techniczno-budowlanej. Charakterystyka energetyczna jest to zbiór danych i wskaźników energetycznych budynku dotyczących obliczeniowego zapotrzebowania budynku na energię na cele centralnego ogrzewania, ciepłej wody, wentylacji i klimatyzacji, a w przypadku budynku użyteczności publicznej także oświetlenia.

* świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego

W budynkach zasilanych z sieci ciepłowniczej oraz w budynkach z instalacją centralnego ogrzewania zasilaną ze źródła w budynku lub poza nim, świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego może być opracowane na podstawie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku. Przepisu nie stosuje się do lokali mieszkalnych posiadających własne instalacje ogrzewcze.

Świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego należącego do grupy lokali mieszkalnych o jednakowych rozwiązaniach konstrukcyjno-materiałowych i instalacyjnych oraz o takim samym stopniu zużycia mającym wpływ na jakość energetyczną lokalu mieszkalnego i stwierdzonym na podstawie:

- 1) budowlanej dokumentacji technicznej,
- 2) inwentaryzacji techniczno-budowlanej, w przypadku braku budowlanej dokumentacji technicznej - może być opracowane w oparciu o wykonaną dla jednego z tych lokali charakterystykę energetyczną oraz ocenę tej charakterystyki.

Autor opracowania: mgr inż. Leszek Rzeszowski www.efektywny-dom.pl