

Świadectwo energetyczne – nowe obowiązki wynikające z zapisów *Prawa budowlanego*

Od 1 stycznia 2009 r. weszły w życie zapisy ustawy *Prawo budowlane*, wprowadzające obowiązek certyfikacji energetycznej budynków. Świadectwo charakterystyki energetycznej jest obowiązkowe dla wszystkich nowo powstałych oraz używanych, wprowadzanych do obrotu (sprzedawanych lub wynajmowanych) nieruchomości, a także dla budynku, gdy w wyniku przebudowy lub remontu uległa zmianie jego charakterystyka energetyczna. Świadectwo jest sporządzane na podstawie oceny energetycznej, polegającej na określeniu wielu różnych parametrów energetycznych.

Załączniki do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia.....(poz.)
Załącznik nr 1

Wzór świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku mieszkalnego. Strona tytułowa.

ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ dla budynku mieszkalnego nr

Ważne do:

Budynek oceniany:

| | | |
|---|--|--------------------|
| Rodzaj budynku | | fotografia budynku |
| Adres budynku | | |
| Całość/Część budynku | | |
| Rok zakończenia budowy/rok oddania do użytkowania | | |
| Rok budowy instalacji | | |
| Liczba lokali mieszkalnych | | |
| Powierzchnia użytkowa (A_u , m ²) | | |

Cel wykonania świadectwa: budynek nowy budynek istniejący
 najem/sprzedaż rozbudowa

Obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną¹⁾

EP - budynek oceniany
123,2 kWh/(m²rok)

Wg wymagań WT2008²⁾ budynek nowy Wg wymagań WT2008²⁾ budynek przebudowany

Stwierdzenie dotrzymania wymagań wg WT2008²⁾

| | |
|---|--|
| Zapotrzebowanie na energię pierwotną (EP) | Zapotrzebowanie na energię końcową (EK) |
| Budynek oceniany 123,2 kWh/(m ² rok) | Budynek oceniany 111 kWh/(m ² rok) |
| Budynek wg WT2008 130,0 kWh/(m ² rok) | |

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 (reflektywność 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. 890, z późn. zm.), spełnienie warunków jest wymagane tylko dla budynku nowego lub przebudowanego.

Uwaga: charakterystyka energetyczna określana jest dla warunków klimatycznych odniesienia – stacja

Sporządzający świadectwo:
Imię i nazwisko: _____
Nr uprawnień budowlanych albo nr wpisu do rejestru: _____
Data wystawienia: _____

Data: _____
Pieczęć i podpis: _____

Obowiązek posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub stanowiącej samodzielnej całości techniczno-użytkowej części budynku wynika z prawa europejskiego (dyrektywa 2002/91/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków). Do polskiego prawa obowiązek ten wprowadza nowelizacja wspomnianej wyżej ustawy *Prawo budowlane*. Ma on na celu promowanie budownictwa efektywnego energetycznie i zwiększanie świadomości społecznej w zakresie możliwości uzyskania oszczędności energii w budownictwie.

Świadectwo energetyczne 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.

Podstawą do sporządzenia świadectwa energetycznego 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. Inwestor ma obowiązek dołączenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie. W przypadku gdy budynek lub lokal mieszkalny podlega zbyciu albo wynajmowi, nabywcy lub najemcy powinno być udostępnione świadectwo charakterystyki energetycznej. Obecne zapisy w ustawie nie mówią jednak o obowiązku w tym zakresie, przez co brak świadectwa nie uniemożliwia dokonania transakcji i nie stanowi formalnej przeszkody w jej zawarciu.

Z punktu widzenia inwestorów zainteresowanych gotowymi projektami domów warto wiedzieć, że certyfikat nie jest potrzebny do uzyskania pozwolenia na budowę i nie stanowi elementu składowego dokumentacji projektowej. Dopiero po wybudowaniu domu, w momencie składania wniosku na jego użytkowanie,

inwestor musi posiadać certyfikat energetyczny. Nowelizacja rozporządzenia określającego szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego z 6 listopada 2008 r. wprowadza co prawda obowiązek sporządzenia „projektowej charakterystyki energetycznej”, jednak z tego obowiązku zwolnione są obiekty budowlane o prostej konstrukcji, takie jak: domy mieszkalne jednorodzinne, niewielkie obiekty gospodarcze, inwentarskie i składowe.

Ponadto cały proces certyfikacji energetycznej nie dotyczy obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, używanych jako miejsca kultu i do działalności religijnej, przeznaczonych do użytkowania w czasie nie dłuższym niż 2 lata, niemieszkalnych służących gospodarce rolnej, przemysłowych i gospodarczych o zapotrzebowaniu na energię nie większym niż 50 kWh/(m²/rok), mieszkalnych przeznaczonych do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku, wolnostojących o powierzchni użytkowej poniżej 50 m².