



ŚWIADECTWA CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ



250

300

350

400

I Wstęp

Świadectwo charakterystyki energetycznej jest dokumentem określającym 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. 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.

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. 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 może określić orientacyjne roczne zapotrzebowanie na energię, a tym samym koszt utrzymania związany z zapotrzebowaniem na energię.

Od 1 stycznia 2009 r. świadectwo charakterystyki energetycznej jest obowiązkowe dla wszystkich nowopowstałych nieruchomości oraz używanych, wprowadzanych do obrotu (sprzedawanych lub wynajmowanych), 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 (zintegrowanej charakterystyce 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.

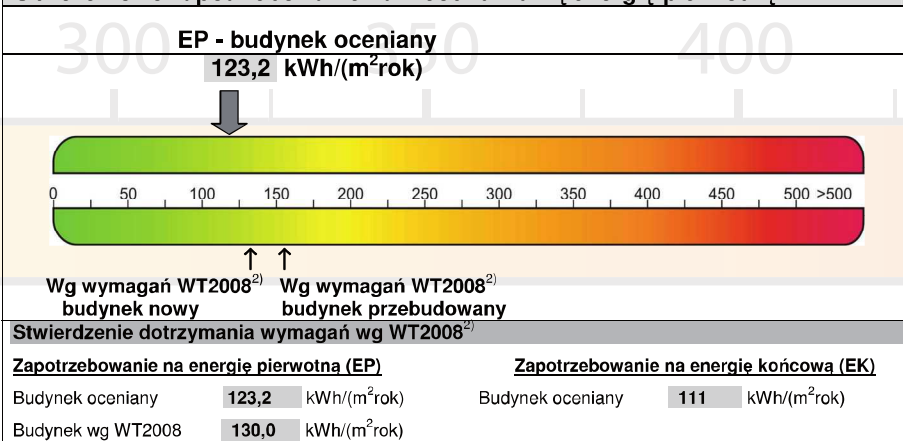
ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ dla budynku mieszkalnego nr

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_f , m ²)		
Cel wykonania świadectwa	<input type="checkbox"/> budynek nowy <input type="checkbox"/> budynek istniejący <input type="checkbox"/> najem/sprzedaż <input type="checkbox"/> rozbudowa	

Obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną¹⁾



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 budynku nowego lub przebudowanego.

Uwaga: charakterystyka energetyczna określana jest dla warunków klimatycznych odniesienia – stacja
oraz dla normalnych warunków eksploatacji budynku podanych na str 2.

Sporządzający świadectwo:

Imię i nazwisko:

Nr uprawnień budowlanych albo nr wpisu do rejestru:

Data wystawienia:

Data

Pieczątką i podpis

Wzór świadectwa stanowi załącznik do rozporządzenia.

II Informacja dla inwestorów, nabywców lub najemców

Jakich budynków dotyczy obowiązek posiadania świadectwa?

Obowiązek ustalenia charakterystyki energetycznej budynku w formie świadectwa charakterystyki energetycznej, wynika z **ustawy Prawo budowlane**. Świadectwa są sporządzane dla budynku oddawanego do użytkowania oraz budynku podlegającego zbyciu lub wynajmowi, a także w przypadku, gdy w wyniku przebudowy lub remontu budynku uległa zmianie jego charakterystyka energetyczna.

Przepisów tych nie stosuje się do budynków:

- 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.

Kiedy zainteresować się świadectwem?

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 7 **ustawy Prawo budowlane** inwestor jest obowiązany dołączyć świadectwo charakterystyki energetycznej budynku do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

Zgodnie z art. 5 ust. 4 i 5 ustawy „w przypadku budynku z lokalami mieszkalnymi lub częściami budynku stanowiących samodzielną całość techniczno-użytkową, przed wydaniem lokalu mieszkalnego lub takiej części budynku osobie trzeciej, sporządza się świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego lub części budynku”, przy czym w przypadku budynków ze wspólną instalacją ogrzewczą świadectwo charakterystyki energetycznej, sporządza się dla budynku.

W przypadku gdy budynek lub lokal mieszkalny podlega zbyciu (sprzedaży) lub wynajmowi to zgodnie z art. 63a ust. 1 i 2 odpowiednio nabywcy lub najemcy powinno być udostępnione świadectwo charakterystyki energetycznej. Brak świadectwa nie uniemożliwia dokonania transakcji i nie stanowi formalnej przeszkody w jej zawarciu.

Kto może sporządzić świadectwo?

Każda osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej lub instalacyjnej może sporządzić świadectwo charakterystyki energetycznej, jeśli w myśl postanowień **ustawy Prawo budowlane** (art. 5 ust. 8):

- posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
- ukończyła co najmniej studia magisterskie, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym;
- nie była karana za przestępstwo przeciwko mieniu, wiarygodności dokumentów, obrotowi gospodarczemu, obrotowi pieniędzmi i papierami wartościowymi lub za przestępstwo skarbowe.

Ponadto świadectwa charakterystyki energetycznej będą mogły sporządzić osoby, które ukończyły szkolenie i złożyły z wynikiem pozytywnym egzamin przed ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

Za równorzędne ze zdaniem egzaminu uznaje się ukończenie, nie mniej niż rocznych studiów podyplomowych w kierunkach: architektura, budownictwo, inżynieria środowiska, energetyka lub pokrewne w zakresie audytu energetycznego na potrzeby termomodernizacji oraz oceny energetycznej budynków.

Gdzie szukać specjalisty?

Zainteresowani znajdują osoby uprawnione do sporządzania świadectw wśród posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej lub instalacyjnej. Osoby uprawnione najczęściej należą do izb samorządu zawodowego i do stowarzyszeń naukowo-technicznych. Specjalistę, który sporządza świadectwa charakterystyki energetycznej można odnaleźć w ten sam sposób, jak projektanta, przy zachowaniu tych samych podstawowych zasad. Istotnym elementem pozyskiwania wiedzy o rynku świadczących te usługi będzie informacja o wykonywaniu określonych usług zamieszczana, przez samych uprawnionych, w ogłoszeniach oraz na stronach internetowych.

Ważne: osoba sporządzająca świadectwa charakterystyki energetycznej budynków nie musi być członkiem izby samorządu zawodowego. Ustawa nie określa obowiązku członkostwa w izbie. Sporządzanie świadectw charakterystyki energetycznej nie jest wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.