

Certyfikacja krok po kroku

Dyrektywa w sprawie charakterystyki energetycznej budynków to olbrzymi krok w stronę oszczędności energii. Zaimplementowana we wszystkich krajach Unii Europejskiej generować będzie olbrzymie oszczędności energii. Jednocześnie znacząco wpłynie na rynek nieruchomości oraz budownictwa.

Podstawowe pojęcia

Budynek - zadaszona konstrukcja posiadająca ściany, która zużywa energię na potrzeby utrzymania odpowiednich warunków klimatycznych wewnątrz. Budynek może odnosić się do całości lub części konstrukcji, którą można opisać lub określić jako odrębną całość.

Jakość energetyczna budynku - ilość energii aktualnie zużywana lub wyliczona na zaspokojenie różnych potrzeb związanych ze standardowym użytkowaniem budynku, które może obejmować ogrzewanie, ciepłą wodę, klimatyzację, wentylację i oświetlenie. Wielkość zużycia energii może być wyrażona w jednym lub większej liczbie wskaźników liczbowych, przy liczeniu, których uwzględniane są czynniki mogące mieć wpływ na wielkość zapotrzebowania na energię, mianowicie izolacje, charakterystyka instalacji, projekt i usytuowanie budynku z punktu widzenia lokalnych warunków klimatycznych, ekspozycja na słońce i jego wykorzystanie, wpływ na sąsiednie budynki, możliwość wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych produkcja energii na miejscu i inne czynniki mające wpływ na klimat wewnętrzny budynku, zapewnienie, którego decyduje o zapotrzebowaniu na energię.

Certyfikat jakości energetycznej budynku - certyfikat oficjalnie uznany przez kraje członkowskie lub ich przedstawicieli, zawierający wyliczenie jakości energetycznej budynku przeprowadzone zgodnie z metodologią danego kraju.

Rodzaje budynków objęte certyfikacją energetyczną

Podstawą prawną na poziomie Unii Europejskiej jest Dyrektywa w sprawie charakterystyki energetycznej budynku (2002/91/EC). To ona narzuca konieczność wprowadzenia odpowiednich regulacji prawnych, mających na celu wprowadzenia obowiązkowego certyfikowania budynków najpóźniej od dnia 1 stycznia 2009 roku.

Dyrektywa 2002/91/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 16 grudnia 2002 roku w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (Energy Performance Building Directive) obowiązuje w Polsce od 1 stycznia 2009 roku. Omawiana dyrektywa, podobnie jak wiele innych dyrektyw unijnych, podlega zasadzie subsydiarności. Oznacza to, że zawiera ona ogólne wskazówki, cele, definicje i założenia, co do metodologii, zostawiając szczegółowe rozwiązania na szczeblach poszczególnych krajów członkowskich.

Celem dyrektywy EPBD jest promowanie poprawy charakterystyki energetycznej budynków, uwzględniając przy tym lokalne warunki klimatu zewnętrznego, wymagania klimatu wewnętrznego a także parametry opłacalności ekonomicznej.

Dyrektywa określa:

- ogólne ramy dotyczące metodologii obliczeń zintegrowanej charakterystyki energetycznej budynków,
- zasady w zakresie zastosowania minimalnych wymagań dotyczących charakterystyki energetycznej nowych budynków,

- zasady w zakresie zastosowania minimalnych wymagań dotyczących charakterystyki energetycznej dużych budynków istniejących, podlegających większej renowacji,
- wymagania w zakresie certyfikacji energetycznej budynków,
- wymagania w zakresie kontroli kotłów i systemów klimatyzacji w budynkach oraz dodatkowo oceny instalacji grzewczych, w których kotły mają więcej niż 15 lat.

Charakterystyczne jest tutaj, że Dyrektywa nie narzuca ścisłych, uniwersalnych zasad oceny jakości energetycznej budynku, pozostawiając szczegółowe przepisy poszczególnym krajom członkowskim. Dyrektywa określa jedynie zakres celów, które muszą być osiągnięte metodami lokalnymi. Z tego powodu zasady obliczeń są indywidualne dla danego kraju.

Na potrzeby niniejszej dyrektywy sformułowano m.in. definicję „charakterystyki energetycznej budynku” jako: wartość energii zużywanej rzeczywiście lub szacowanej, niezbędnej do spełnienia wszystkich potrzeb związanych ze znormalizowanym użytkowaniem budynku, które może obejmować m.in. ogrzewanie, ciepłą wodę użytkową, chłodzenie, wentylację i oświetlenie. Wartość ta może być odzwierciedlona w jednym lub większej ilości wskaźników numerycznych (jak np., EP w kWh/m²). Parametry te obliczane są z uwzględnieniem izolacyjności przegród zewnętrznych, charakterystyki instalacji, wpływu klimatu zewnętrznego, zysków od promieniowania słonecznego, wpływu budynków (lokal) przyległych, a także danych klimatu wewnętrznego wynikających ze specyfiki użytkowania danego obiektu. Innym ważnym pojęciem wprowadzonym przez dyrektywę jest: „świadectwo charakterystyki energetycznej budynku”. Jest to dokument, w którym określono charakterystykę energetyczną budynku zgodnie z metodologią przyjętą w danym kraju członkowskim za właściwą.

W założeniach do metodologii, dyrektywa mówi, iż charakterystyka energetyczna budynku może obejmować wskaźnik emisji CO₂, wskazując wyraźnie w ten sposób na ścisłe powiązanie charakteru dyrektywy z podłożem jej wprowadzenia jakim jest przede wszystkim ochrona klimatu. Niesie to za sobą również ogromną wartość edukacyjną dla użytkowników budynków, uzmysławiająca nie tylko w ważnych kwestiach oszczędności energii, ale i związanych z nimi bezpośrednio sprawach ochrony klimatu.

W Polsce wprowadza ją nowelizacja ustawy Prawo Budowlanej z dnia 17 września 2007 roku. W owej nowelizacji zawarto wszelkie potrzebne informacje nt implementacji dyrektywy.

Zgodnie z nią wszystkie nowo powstające oddawane do użytku budynki oraz budynki lub lokale podlegające zbyciu lub wynajmowi podlegają certyfikacji. Oznacza to, że każdy taki budynek lub lokal musi posiadać świadectwo charakterystyki energetycznej (certyfikat), określający wielkość energii wyrażoną w kWh/m²/rok niezbędną do zaspokojenia różnych potrzeb związanych z użytkowaniem. Dokument taki jest ważny przez 10 lat. Oznacza to, że niezależnie od rodzaju budynku, jego przeznaczenia w momencie uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie taki dokument jak świadectwo jest wymagany. Dodatkowo Dyrektywa w jednej grupie stawia zarówno budynki nowe jak i te wprowadzane na rynek wtórny – czyli sprzedawane i wynajmowane. W związku, z czym w momencie sprzedaży bądź najmu budynku bądź lokalu świadectwo charakterystyki energetycznej jest wymagane, niezależnie od tego czy najemca bądź nabywca zażądał je.

Natomiast obowiązku certyfikacji 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 zaopatrzeniu na energię nie większym niż 50 kWh/m²/rok;
- mieszkalnych przeznaczonych do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;
- wolnostojących o powierzchni poniżej 50 m².

Ponadto 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.

Znowelizowane Prawo Budowlane informuje także m.in., kto może sporządzać świadectwa charakterystyki energetycznej budynków, a także powołuje się na dwa ważne rozporządzenia dotyczące wprowadzania dyrektywy: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 21 stycznia 2008 r. w sprawie przeprowadzania szkolenia oraz egzaminu dla osób ubiegających się o uprawnienie do sporządzania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego oraz części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, Dz.U. 2008 nr 17 poz. 104, oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno – użytkową.

Oprócz certyfikacji budynków znowelizowane Prawo Budowlane wprowadzając Dyrektywę EPBD ustanawia:

- Okresową kontrolę stanu technicznego kotłów, z uwzględnieniem dopasowania ich wielkości do potrzeb użytkowych
 - Co 2 lata – powyżej 100 kW
 - Co 4 lata – 20 do 100 kW oraz gazowych
- Okresową, co 5 lat, kontrolę urządzeń chłodniczych w układach klimatyzacji, dla urządzeń powyżej 12 kW
- Instalacje grzewcze starsze niż 15 lat o mocy powyżej 20 kW poddane są jednorazowej kontroli obejmującej ocenę efektywności kotła oraz dopasowanie go przez porównanie z wymaganiami grzewczymi budynku

Dyrektywa EPBD stymuluje także powstanie norm EN na temat procedur obliczania zapotrzebowania na energię budynków i ich instalacji jak również odpowiednich norm związanych z opisem charakterystyki energetycznej, które są potrzebne do klasyfikacji budynków i instalacji zgodnie z Dyrektywą EPBD. Komisja Europejska zleciła CEN przygotowanie norm w celu przyśpieszenia działań niezbędnych do wdrożenia Dyrektywy EPBD. Jedną z podstawowych norm wdrażanych na potrzeby certyfikacji energetycznej budynków jest norma PN – EN ISO 13790:2008 Energetyczne właściwości użytkowe budynków – Obliczanie zużycia energii do ogrzewania i chłodzenia.

Praktyka sporządzania świadectw

W praktyce wprowadzenie certyfikacji oznacza że po zakończeniu budowy budynku przed złożeniem dokumentów na pozwolenie na użytkowanie należy sporządzić świadectwo charakterystyki energetycznej budynku. Świadectwo sporządza się w oparciu o projekt budynku, jednakże należy uwzględnić wszelki zmiany dokonane w trakcie procesu budowlanego oraz zmiany wynikającej z wizji lokalnej wykonanej na już wybudowanym obiekcie.

Ważnym elementem jest weryfikacja budynku względem projektu – dlatego też wizja lokalna jest bardzo istotnym elementem działania przed samym wystawianiem świadectwa.

Jednym z najważniejszych wpisów w Ustawie Prawo Budowlane jest zapis „...Świadectwo charakterystyki energetycznej zawierające nieprawdziwe informacje o wielkości energii stanowi wadę rzeczy zmniejszającą jej wartość w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny ...” Oznacza to odpowiedzialność cywilno - prawną osób sporządzających świadectwo i jednocześnie zezwala na weryfikację. Daje to szansę na zapewnienie odpowiedniej jakości przygotowywanych świadectw charakterystyki energetycznej.