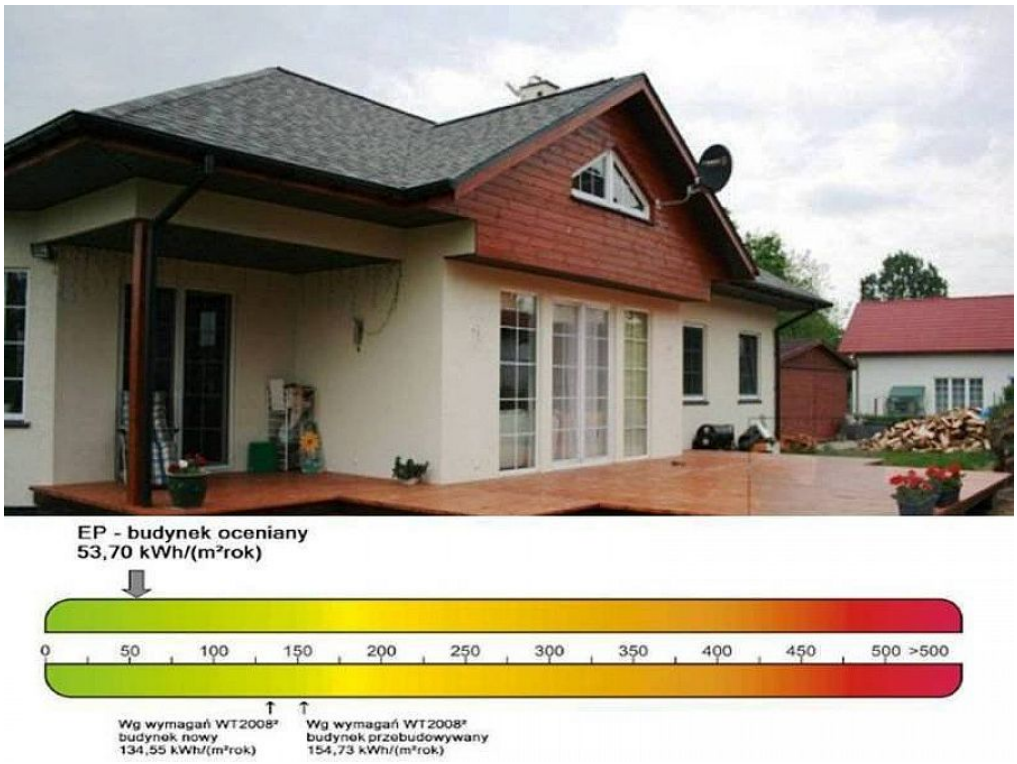
ILS POLAND GROUP Sp. z o.o.
ul. Bolesława Leśmiana 12
(dawna Jana Pawła II 50b)
74-100 Gryfino
Polska
+48 668 803 003
+48 91 820 15 07
+48 91 820 15 08
office@ilspoland.com



Rosnące zanieczyszczenie środowiska, zwiększona emisja CO2 do atmosfery, są głównymi przyczynami efektu cieplarnianego, niepokojących zmian klimatu, ale także zwiększenia strat finansowych każdego gospodarstwa domowego z powodu większych kosztów zużycia energii. Czy możemy je powstrzymać, a jeśli tak to w jaki sposób? Powstrzymać je możemy tylko w jeden sposób, otóż już dziś należy zacząć racjonalnie gospodarować energią elektryczną. Oszczędzając ją ograniczamy emisję gazów cieplarnianych, a do tego jeśli uświadomimy sobie, że prawie 40% całkowitego zużycia energii przypada na grunt budownictwa, nikogo nie powinny dziwić obowiązujące regulacje, które koncentrują się na racjonalizacji zużycia energii w budynkach, zwłaszcza, jeśli chodzi o ogrzewanie, czy chłodzenie pomieszczeń, ich oświetlenie oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

Czym jest świadectwo energetyczne

Certyfikat, paszport albo świadectwo energetyczne dla budynku jest dokumentem wydawanym w formie pisemnej i elektronicznej, sporządzanym okresowo co 10 lat, a określającym jego klasę energetyczną. Ta, im wyższa, oznacza niższe zapotrzebowanie na energię, niższe jej straty, co z kolei podnosi wartość rynkową danej nieruchomości. Certyfikat, określając zapotrzebowanie budynku na energię, stanowi wyczerpującą informację o spodziewanych opłatach eksploatacyjnych. Jest też dokumentem wymaganym przez notariusza, przy sprzedaży i wynajmie nieruchomości lub wydawany na podstawie stosownych badań po zakończeniu budowy dla obiektów nowych.

Świadectwa energetyczne, a ich wpływ na ceny nieruchomości

Wprowadzenie certyfikatów umożliwia ocenę budynku pod względem kosztów eksploatacji. Dostarcza nam informacji, które nie są na ogół dostępne i w związku z tym nie były dotychczas brane pod uwagę. Obiekty o niskim zapotrzebowaniu na energię, tzn. takie, w których straty energii są niskie, mogą uzyskiwać na rynku nieruchomości ceny dużo wyższe niż budynki, których oszacowane koszty eksploatacji są, na skutek niedostatecznie efektywnego użytkowania energii, wysokie. Charakterystyka energetyczna ma także istotny wpływ na komfort użytkowania pomieszczeń w budynkach, a chodzi nie tylko o temperaturę wewnętrzną, ale i np. o wymianę powietrza, a także w obiektach użyteczności publicznej - warunki oświetleniowe. Także dlatego każdy nabywca, czy najemca powinien mieć zapewniony dostęp do danych, charakteryzujących jakość energetyczną danej nieruchomości.

ILS POLAND GROUP Sp. z o.o.
ul. Bolesława Leśmiana 12
(dawna Jana Pawła II 50b)
74-100 Gryfino
Polska
+48 668 803 003
+48 91 820 15 07
+48 91 820 15 08
office@ilspoland.com

Powody wprowadzenia certyfikacji

Celem wprowadzenia obowiązku certyfikowania energetycznego, dotyczącego nowych budynków było i jest promowanie poprawiania charakterystyki energetycznej budynków z uwzględnieniem warunków i wewnętrznych wymagań klimatycznych oraz opłacalności.

Jak uzyskać certyfikat energetyczny

Certyfikaty wydawane są na podstawie wykonanego audytu. Audyt definiowany jest jako opracowanie, określające zakres i parametry techniczne oraz ekonomiczne przedsięwzięcia termo modernizacyjnego, ze wskazaniem rozwiązania optymalnego, w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji tego przedsięwzięcia oraz oszczędności energii, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego oraz do świadectwa energetycznego budynku.

Kto może wykonywać audyt energetyczny

Świadectwo energetyczne jest dokumentem przygotowywanym przez specjalistę, niezależnego eksperta, ważnym 10 lat. Świadectwa energetycznego dla konkretnego budynku nie może przygotowywać jego projektant, kierownik budowy, czy też zarządzający tym budynkiem, a także jego właściciel. Do sporządzania świadectw uprawniona jest wyłącznie osoba posiadające uprawnienia wydane przez organa ministerialne.

Kiedy certyfikat nie jest potrzebny

Oczywiście nie wszystkie obiekty muszą posiadać paszporty energetyczne. Wyjątek stanowią budynki z niniejszego wykazu:

Zabytkowe podlegające ochronie,
Używane jako miejsca kultu religijnego,
Przeznaczone do użytkowania w czasie nie dłuższym niż 2 lata,
Niemieszkalne służące rolnictwu,
Przemysłowe i gospodarcze o zapotrzebowaniu na energię nie większym niż 50 kWh/m2/rok,
Mieszkalne przeznaczone do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku,
Wolnostojące o powierzchni użytkowej poniżej 50 m2.

Sposoby sporządzania certyfikatów

Sposób sporządzania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielna całość techniczno-użytkową określa Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6.11.2008r. W rozporządzeniu tym podano metodologię obliczania charakterystyki energetycznej oraz wzór świadectwa charakterystyki energetycznej.

Charakterystykę energetyczną określa się na podstawie obliczonego wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną budynku ocenianego EP. Wskaźnik EP [kWh/ m 2 rok] obejmuje sumę rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną użytkowanej dla celów ogrzewania i wentylacji oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej wraz z energia pomocniczą.

Zwróćmy uwagę na definicje EP, że jest tu mowa o energii pierwotnej czyli jest to ilość energii dostarczanej do budynku na potrzeby ogrzewania, wentylacji, chłodzenia, przygotowania ciepłej wody użytkowej i oświetlenia przeliczana na energię pierwotną i odniesiona do jednostki powierzchni naszego budynku o regulowanej temperaturze powietrza. Tak więc nie są to wartości które możemy odczytywać z naszych liczników.

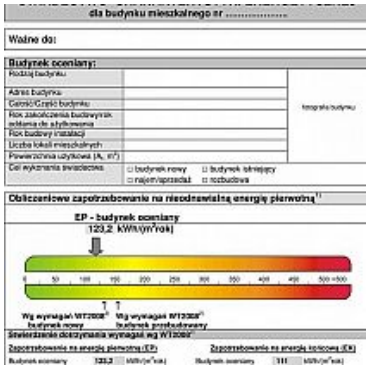
Wskaźnik EP wynika z odpowiedniego przemnożenia energii końcowej EK , przez współczynniki nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej wynikające z każdego wykorzystanego nośnika energii (np. gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, biopaliw, itp.). Uzyskane małe wartości EP wskazują przede wszystkim na małe obciążenie środowiska w całym procesie wytwarzania i przesyłania energii w danym obiekcie.

Rozporządzenie wprowadza, oprócz wskaźnika EP również wskaźnik EK. Wskaźnik ten określa roczne zapotrzebowanie energii końcowej na jednostkę powierzchni pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza w budynku albo lokalu mieszkalnym i jest wyrażony podobnie jak wskaźnik EP w kWh/(m 2 rok) - jest to współczynnik określający obliczeniową ilość energii potrzebnej do zaspokojenia zapotrzebowania danego budynku, z uwzględnieniem sprawności systemów wytwarzających ciepło i ciepła wodę użytkową.

Jego obliczenie pozwala na określenie obiektywnych własności cieplnych obudowy (ścian, stropów, okien i drzwi) danego budynku, a to oznacza same korzyści dla nabywców nieruchomości.

ILS POLAND GROUP Sp. z o.o.
ul. Bolesława Leśmiana 12
(dawna Jana Pawła II 50b)
74-100 Gryfino
Polska
+48 668 803 003
+48 91 820 15 07
+48 91 820 15 08
office@ilspoland.com

Reasumując na dzień dzisiejszy posiadanie certyfikatu energetycznego wydaje się być koniecznością, wynikającą z potrzeby, gdyż znając faktyczne zapotrzebowanie energetyczne danego budynku, niezależne od rodzaju systemu go zasilającego, możemy porównywać ten z innymi oferowanymi budynkami, czy też lokalami, a to z kolei pomaga nam określić i zaplanować niezbędne środki finansowe, przeznaczane na realizację zakupu, a następnie utrzymania danej nieruchomości i daje nam racjonalne powody do właściwego podejmowania decyzji w tym zakresie. Dlatego też zachęcam gorąco do skorzystania z usług naszej firmy, której uprawnieni przedstawiciele mogą sporządzać wyżej opisane certyfikaty.
Mariusz Cielecki
uprawniony do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej nr 1353


dla budynku mieszkalnego nr .....
Ważne do:
Budynek oceniany:
Rodzaj budynku
Adres budynku
Cel wykonania świadectwa
□ budynek nowy □ budynek istniejący
□ najem/sprzedaż □ rozbudowa
Obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną
EP - budynek oceniany
123,2 kWh/(m²rok)
Wg wymagań WT2008 budynek nowy
Wg wymagań WT2008 budynek przebudowany
Spełnianie dotrzymania wymagań wg WT2008
Zapotrzebowanie na energię pierwotną (EP)
Zapotrzebowanie na energię końcową (EK)

Więcej na stronie **www.ilspoland.com**