

Jak (nie)ważne są certyfikaty energetyczne budynków?

Swoiście rozumiana polityka deregulacyjna w Polsce dotarła również do polskiej polityki klimatycznej i zapisów „Prawa budowlanego”. Na stronie internetowej Ministerstwa Infrastruktury można znaleźć następujące zapisy:

Inaczej niż w dotychczas obowiązujących przepisach ustawy „Prawo budowlane”, przepisy ustawy o charakterystyce energetycznej budynków nie przewidują obowiązku sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej w przypadku oddawania budynku do użytkowania, to jest, gdy budynek zostanie wzniesiony przez samego właściciela „na użytek własny”. Świadectwo charakterystyki energetycznej sporządza się w celu przekazania go najemcy lub kupującemu, a więc przy okazji najmu lub sprzedaży budynku lub części budynku. Ponadto od 1 stycznia 2009 r. w skład dokumentacji projektowej budynku wchodzi projektowana charakterystyka energetyczna budynku, która powinna zawierać zestawienie projektowanych rozwiązań z wymaganiami minimalnymi, jakie musi spełnić dany budynek, określonymi w przepisach techniczno-budowlanych. Zestawienie to, po nowelizacji przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowa-

nie, dotyczy zarówno izolacyjności cieplnej przegród zewnętrznych, jak również wskaźnika zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną.

Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku nowego nie stanowi oceny spełnienia wymagań minimalnych zawartych w przepisach techniczno-budowlanych. Za spełnienie minimum wymagań określonych w przepisach rozporządzenia odpowiada projektant na etapie tworzenia projektu architektoniczno-budowlanego, a następnie kierownik budowy na etapie jego realizacji. Zarówno projektant, jak i kierownik budowy zobligowani są zatem do tego, aby przy projektowaniu oraz budowie brać pod uwagę przepisy techniczno-budowlane, to jest między innymi przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przepisy te stosuje się zawsze w przypadku nowo wznoszonych budynków, a w przypadku istniejących wówczas, gdy podlegają one między innymi przebudowie (§ 2 ust. 1 rozporządzenia). Stąd nie powinno być wątpliwości, że w przypadku budynków wznoszonych, brak świadectwa nie wpłynie na spełnienie przez te budynki określonych wymogów w zakresie energooszczędności.

Przekazanie świadectwa przy sprzedaży budynku lub jego części ma na celu przede wszystkim poinformowanie o zastosowanych rozwiązaniach

instalacyjno-konstrukcyjnych w budynku. Informacja ta, w przypadku, gdy budynek jest wznoszony przez samego właściciela na własne potrzeby jest zbędna (podkreślenie autora).

Moim zdaniem takie działania Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju dotycząca certyfikacji budynków jednorodzinnych wyraźnie odbiega od ducha i zapisów Dyrektywy EPBD recast promującej budynki niemal zeroenergetyczne. Świadectwo certyfikatu energetycznego budynku powinno być tak opisane, aby przeciętny inwestor mógł wyczytać ważne informacje, przydatne nie tylko w przypadku sprzedaży budynku, ale również przy normalnym użytkowaniu na własne potrzeby. I zamiast pójść w kierunku wzmocnienia znaczenia certyfikatu energetycznego, można zauważyć kontynuację działań rozważających zapisy Dyrektywy EPBD. Komisja Europejska ma kolejne solidne podstawy do zakwestionowania aktualnego systemu certyfikacji energetycznej budynków i zapisów „Prawa budowlanego” jako niezgodnych z Dyrektywą EPBD.

Oprócz zarzutu branży np. braku wprowadzenia klas energetycznych budynków, niezrealizowanego obowiązku stosowania energii odnawialnej w nowych budynkach (wymogu Dyrektyw RES), dochodzi do dopuszczenia do dużej swobody interpretacji wymagań uczestników procesu budowania budynków na własne potrzeby. Co przy niewystarczającym poziomie świadomości i wiedzy inwestorów, architektów

PAWEŁ LACHMAN

Nowe certyfikaty energetyczne budynków NIE SĄ JUŻ OBOWIĄZKOWE w budynkach budowanych na własny użytek

i kierowników budów może prowadzić do masy nieporozumień. Widać to będzie wyraźnie szczególnie w przypadku projektowania i budowy parterowych budynków jednorodzinnych.

Można mieć nadzieję, że Komisja Europejska będzie w stanie wymusić zmianę podejścia MiR w sprawie promowania budynków energooszczędnych i nastąpi powrót na ścieżkę rozwoju wynikającą z Dyrektywy EPBD. ■