

Artykuł pochodzi z portalu Rzeczpospolita WWW.RP.PL

Nie wystarczy byle cegła, byle pustak

Grażyna Błaszczak 26-04-2011, ostatnia aktualizacja 26-04-2011 14:00

http://www.rp.pl/artykul/8,648907_Nie-wystarczy-byle-cegla--byle-pustak.html

Budowanie domu będzie droższe. Za dwa lata wejdzie w życie część unijnych przepisów, zgodnie z którymi będziemy musieli budować energooszczędnie, a nie z byle jakich materiałów. Natomiast po 2020 roku nowe domy będą musiały charakteryzować się niemal zerowym zużyciem energii. Czym będziemy ogrzewać budynki?



autor: Seweryn Sołtys

źródło: Fotorzepa

Od 2021 r. wszystkie nowo powstałe budynki powinny mieć bardzo wysoką charakterystykę energetyczną

Wojciech Wachacki, radca prawny, partner europejski w kancelarii Squire Sanders Świącicki Krześniak

Jakie będą skutki wdrożenia unijnej dyrektywy w sprawie charakterystyki energetycznej budynków? Czy rzeczywiście szykuje się rewolucja na rynku budowlanym?

Wojciech Wachacki: Zmiany dotyczące ograniczenia zużycia energii, które wprowadza Unia Europejska, będą miały poważny wpływ na sektor budowlany, w tym także na producentów materiałów budowlanych oraz dostawców elementów wyposażenia budynków. Chodzi o konsekwencje dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z 19 maja 2010 roku w sprawie charakterystyki energetycznej budynków, która weszła w życie 7 sierpnia 2010 roku (DzUrz UE L z 18 czerwca 2010 r., nr 153, poz. 13).

Dokument ten zastąpił dotychczasowe regulacje unijne w tym zakresie zawarte w dyrektywie 2002/91/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie charakterystyki energetycznej budynków z 16 grudnia 2002 r. W związku z rosnącym zapotrzebowaniem na energię w sektorze budowlanym, który pochłania obecnie ok. 40 proc. łącznego zużycia energii w UE, Parlament Europejski oraz Rada Unii Europejskiej uchwaliły zmiany do dyrektywy z 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków. Chodzi o to, aby do 2020 r. obniżyć zużycie energii o 20 proc.



autor: Robert Gardziński

źródło: Fotorzepa

Wojciech Wachacki, radca prawny, partner europejski w kancelarii Squire Sanders Świącicki Krześniak

W jaki sposób Unia chce to osiągnąć?

Cel w postaci zmniejszenia zużycia energii ma zostać osiągnięty przede wszystkim poprzez poprawę charakterystyki energetycznej budynków, czyli obniżenie obliczonej lub zmierzonej ilości energii obejmującej m.in. energię na potrzeby ogrzewania, chłodzenia, wentylacji, ciepłej wody i oświetlenia, która jest potrzebna do zaspokojenia zapotrzebowania na energię związanego z typowym użytkowaniem budynku.

Czy ta dyrektywa dotyczy budynków jedno- czy wielorodzinnych?

Zgodnie z dyrektywą w sprawie charakterystyki energetycznej budynków z 2010 r. „budynek” oznacza konstrukcję zadaszoną, posiadającą ściany, w której do utrzymania klimatu wewnętrznego stosowana jest energia. Jak widać, definicja ta jest wyjątkowo szeroka i obejmuje wszystkie rodzaje

budynków, do których użytkowania niezbędna jest energia, a więc także domy jedno- i wielorodzinne.

Co nas zatem czeka?

Na podstawie nowej dyrektywy w sprawie charakterystyki energetycznej budynków do 9 lipca 2012 roku państwa członkowskie Unii Europejskiej zostały zobowiązane do zmiany przepisów krajowych, a przede wszystkim ustalenia minimalnych wymagań w zakresie charakterystyki energetycznej budynków lub modułów budynków, czyli pięter lub lokali oraz systemów ogrzewania, ciepłej wody, klimatyzacyjnych czy wentylacyjnych zainstalowanych w budynkach. Przepisy implementujące dyrektywę z 2010 r. w większości powinny być stosowane już od stycznia 2013 r.

Od tej daty będą musiały obowiązywać nowe świadectwa charakterystyki energetycznej umożliwiające właścicielom lub najemcom porównanie i ocenę charakterystyki energetycznej budynku czy lokalu. Świadectwa te będą musiały zawierać zalecenia dotyczące optymalnej poprawy charakterystyki energetycznej danego obiektu, a także działań, jakie należy podjąć w celu wypełnienia zaleceń.

Nie będzie można sprzedać domu czy mieszkania bez świadectwa?

Świadectwa energetyczne będą obowiązkowo wydawane dla budynków lub modułów budynków, które są wznoszone, sprzedawane lub wynajmowane nowemu najemcy. Powinny one być przekazywane nowemu nabywcy lub najemcy.

Poza tym w przypadku wystawienia na sprzedaż lub pod wynajem nieruchomości posiadających świadectwo energetyczne obowiązkiem będzie podanie w reklamach w komercyjnych mediach liczbowego wskaźnika charakterystyki energetycznej.

Tak jak dotychczas prawo wystawiania świadectw charakterystyki energetycznej będą mieli tylko i wyłącznie wykwalifikowani niezależni eksperci. Dodatkowo państwa członkowskie Unii Europejskiej zostały zobowiązane do stworzenia systemu kontroli tego rodzaju certyfikatów.

Czy rzeczywiście za dwa lata pozwolenia na budowę będą wydawane tylko na domy energooszczędne?

Od 9 lipca 2013 r. stosowane będą przepisy prawa, zgodnie z którymi nowe budynki będą musiały spełniać minimalne wymagania dotyczące charakterystyki energetycznej. Dlatego przed rozpoczęciem budowy nowego budynku inwestorzy będą musieli dodatkowo przeanalizować techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości wykorzystania alternatywnych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych. Inwestor będzie musiał dysponować stosowną dokumentacją w tym zakresie.

Podobne wymagania będą dotyczyły również już istniejących budynków, a także ich modułów, w przypadku wykonywania ważniejszych renowacji, czyli takich, w których całkowity koszt prac renowacyjnych związanych ze ścianami zewnętrznymi lub systemami technicznymi budynku przekracza 25 proc. wartości budynku lub w których renowacji podlega ponad 25 proc. powierzchni ścian zewnętrznych.

A co z domami w budowie? Też będą musiały spełniać nowe normy, choć inwestycja ciągnie się latami?

Dyrektywa z 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków nie precyzuje tej kwestii w sposób bezpośredni i jednoznaczny. Najbardziej restrykcyjne przepisy, a więc te dotyczące konieczności zapewnienia, aby budynek charakteryzował się niemal zerowym zużyciem energii, dotyczą budynków nowych.

Można wywnioskować, iż chodzi o budynki, których budowa rozpocznie się pod rządami nowych przepisów. Zważywszy jednak, że dyrektywa nie zawiera szczegółowej definicji budynków nowych, kwestię tę powinien uregulować polski ustawodawca. W związku z tym to, czy i w jakim zakresie nowe przepisy będą miały

zastosowanie do inwestycji, w których rozpoczęto procedurę budowlaną, będzie w dużej mierze zależało od brzmienia regulacji krajowych.

Który z nowych przepisów najbardziej zmieni rynek?

Szczególnie istotne są te, które powinny obowiązywać odnośnie do wszystkich nowych budynków od 31 grudnia 2020 r. Polska i inne państwa UE są zobowiązane do zapewnienia, aby od tej daty nowe budynki miały niemal zerowe zużycie energii. Oznacza to, iż od 2021 r. wszystkie nowo powstałe budynki powinny mieć bardzo wysoką charakterystykę energetyczną.

Do ich eksploatacji będzie potrzebna bardzo niewielka ilość energii, która jednocześnie powinna pochodzić w znacznym stopniu z energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności takiej wytwarzanej na miejscu lub w pobliżu. Pomijając kwestie związane z obowiązkiem certyfikowania budynków, który funkcjonuje w Polsce już od kilku lat, pozostałe wymogi nałożone na inwestorów są nowością. Niewątpliwie będą miały istotny wpływ na proces budowlany.

Zmiany będą szczególnie odczuwalne dla indywidualnych, małych i średnich inwestorów, którzy będą musieli się liczyć z koniecznością uwzględnienia wymagań energetycznych przy planowaniu inwestycji. Zważywszy że budynki wznoszone po 2020 roku będą musiały się charakteryzować niemal zerowym zużyciem energii, a ponadto energia przez nie zużywana będzie musiała pochodzić w dużej mierze ze źródeł odnawialnych (wiatru, promieniowania słonecznego, z biomasy, wysypisk śmieci, oczyszczalni ścieków itp.), proces budowlany może się okazać dużo bardziej kosztowny.

Rzeczpospolita

http://www.rp.pl/artykul/8,648907_Nie-wystarczy-byle-cegla--byle-pustak.html