



Studia Podyplomowe

EFEKTYWNE UŻYTKOWANIE ENERGII ELEKTRYCZNEJ

w ramach projektu
Śląsko-Małopolskie Centrum Kompetencji
Zarządzania Energią

Formalno-prawne aspekty

Jacek Przędzik

Część I**Prawne podstawy poprawy efektywności wykorzystania energii**

1. Wprowadzenie	4
2. Źródła prawa obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej	6
2.1. Źródła prawa wskazane w Konstytucji	6
2.2. Prawo Unii Europejskiej	6
2.2.1. Traktaty	6
2.2.2. Umowy międzynarodowe	8
2.2.3. Prawo pochodne	8
3. Dyrektywy Unii Europejskiej dotyczące poprawy efektywności wykorzystania energii	8
3.1. DYREKTYWA RADY 93/76/EWG z dnia 13 września 1993 r. w celu ograniczenia emisji ditlenku węgla poprzez poprawienie efektywności energetycznej (SAVE)	8
3.2. DYREKTYWA 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków	9
3.3. DYREKTYWA 2006/32/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 5 kwietnia 2006 r. w sprawie efektywności końcowego wykorzystania energii i usług energetycznych oraz uchylająca dyrektywę Rady 93/76/EWG	14
4. Drugi Krajowy Plan Działań dotyczący efektywności energetycznej dla Polski 2011	17

Część II**Prawo budowlane**

1. Prawo budowlane	19
1.1. Wymagania dotyczące prawidłowej budowy	21
1.2. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie	22
1.3. Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego	23
1.4. Budowa i oddawanie do użytku obiektów budowlanych	25
1.5. Utrzymanie obiektów budowlanych	27
1.6. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego	32
1.7. Charakterystyka energetyczna budynków	32
1.8. Obowiązek oceny charakterystyki energetycznej budynku w formie świadectwa charakterystyki energetycznej	32

Część III**Przepisy wykonawcze do ustawy – Prawo budowlane**

1. Przepisy techniczno-budowlane	35
1.1. Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie	35
1.1.1. Zakres wymagań określonych w rozporządzeniu	38

1.1.2.	Bezpieczeństwo konstrukcji	38
1.1.3.	Bezpieczeństwo pożarowe	39
1.1.4.	Bezpieczeństwo użytkowania	39
1.1.5.	Higiena i zdrowie	40
1.1.6.	Ochrona przed hałasem i drgania	40
1.1.7.	Oszczędność energii i izolacyjność cieplna	40
1.1.8.	Załącznik 2. Wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii	43
1.2.	Warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych	52
1.2.1.	Bezpieczeństwo konstrukcji	54
1.2.2.	Bezpieczeństwo pożarowe	55
1.2.3.	Ogólne warunki użytkowania budynku	55
1.2.4.	Bezpieczeństwo użytkowania	56
1.2.5.	Higiena i zdrowie	56
2.	Projekt budowlany	57
2.1.	Wymagania dotyczące formy projektu budowlanego	57
2.2.	Projekt zagospodarowania działki lub terenu	57
2.3.	Projekt architektoniczno-budowlany	57
3.	Metodologia obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej	60
3.1.	Sposób sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej i ich wzory	62
3.2.	Wzory świadectw charakterystyki energetycznej	63
4.	Wspieranie termomodernizacji i remontów	68
4.1.	Premia termomodernizacyjna	70
4.2.	Premia remontowa	71
4.3.	Premia kompensacyjna	72
5.	Audyt energetyczny i remontowy	74
5.1.	Sposób sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej i ich wzory	75
5.2.	Wzory świadectw charakterystyki energetycznej	75
5.3.	Szczegółowy zakres audytu energetycznego lokalnego źródła ciepła, zlokalizowanego poza zaopatrywanym przez to źródło budynkiem lub źródła zaopatrującego więcej niż jeden budynek	76
5.4.	Szczegółowy zakres części audytu remontowego	77
5.5.	Metody oceny opłacalności i wyboru ulepszeń termomodernizacyjnych	78
6.	Ustawa o efektywności energetycznej z dnia 15 kwietnia 2011 r. (Dz.U. Nr 94, poz. 551 z późn. zm.)	79
	Bibliografia	85

Część I

Prawne podstawy poprawy efektywności wykorzystania energii

1. Wprowadzenie

Zakłada się, że do roku 2020 konieczne są redukcje emisji gazów cieplarnianych:

- w krajach rozwiniętych: o 30-40% w stosunku do roku 1990;
- w krajach rozwijających się: o 15-30% w stosunku do scenariusza „business as usual” (scenariusza rozwoju bez dodatkowych działań zapobiegających nadmiernemu wzrostowi emisji).

Protokół z Kioto stanowiący uzupełnienie Ramowej konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu został wynegocjowany na konferencji ONZ w sprawie zmian klimatu w grudniu 1997 r., która odbyła się w Kioto. Został sporządzony w dniu 11 grudnia 1997.

Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu została sporządzona w dniu 9 maja 1992 r. w Nowym Jorku. Strony konwencji, uznały, że zmiany klimatu Ziemi i ich negatywne skutki są wspólnym problemem ludzkości.

Wyraziły przy tym zaniepokojenie tym, że wskutek działalności człowieka poważnie zwiększyła się ilość gazów cieplarnianych, a wzrost ich ilości intensyfikuje naturalny efekt cieplarniany czego rezultatem będzie wzrost średniej temperatury powierzchni Ziemi i atmosfery. Sygnatariusze konwencji uznali, że globalny charakter zmian klimatu wymaga maksymalnie rozwiniętej współpracy wszystkich państw i ich udziału w efektywnym i odpowiednim międzynarodowym przeciwdziałaniu, zgodnie z ich wspólnymi, lecz zróżnicowanymi możliwościami i ich warunkami społecznymi i ekonomicznymi, powołując się na stosowne postanowienia Deklaracji Konferencji Narodów Zjednoczonych w sprawie środowiska człowieka, przyjętej dnia 16 czerwca 1972 r. w Sztokholmie.

Celem konwencji i wszelkich związanych z nią dokumentów prawnych, które mogą być przyjęte przez Konferencję Stron, jest doprowadzenie, zgodnie z właściwymi postanowieniami konwencji, do ustabilizowania koncentracji gazów cieplarnianych w atmosferze na poziomie, który zapobiegłby niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny.

Najwyższym organem konwencji jest Konferencja Stron. Konwencja miała wejść w życie dziewięćdziesiątego dnia od daty złożenia pięćdziesiątego dokumentu ratyfikacyjnego, przyjęcia, zatwierdzenia lub przystąpienia. Weszła w życie 21 marca 1994 r.

W protokole z Kioto określono kierunki polityki i środków ograniczenia i redukcji emisji gazów cieplarnianych, takie jak:

- poprawa efektywności energetycznej w odpowiednich sektorach gospodarki krajowej;

- ochrona i zwiększenie efektywności pochłaniaczy i zbiorników gazów cieplarnianych nieobjętych Protokołem montrealskim, uwzględniając swoje zobowiązania wynikające z odpowiednich porozumień międzynarodowych w zakresie ochrony środowiska; wspieranie zrównoważonej gospodarki leśnej, zalesiania i odnowień;
- wspieranie zrównoważonych form gospodarki rolnej w kontekście ochrony klimatu;
- badania, wspieranie, rozwój oraz zwiększenie wykorzystania nowych i odnawialnych źródeł energii, technologii pochłaniania dwutlenku węgla oraz zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska;
- stosowanie instrumentów rynkowych oraz stopniowe zmniejszanie lub eliminacja niedoskonałości rynkowych, zachęt podatkowych, zwolnień podatkowych i celnych oraz dotacji, sprzecznych z celami Konwencji, we wszystkich sektorach emitujących gazy cieplarniane;
- zachęcanie do wprowadzania w odpowiednich sektorach reform mających na celu wspieranie polityki i środków ograniczających lub redukujących emisje gazów cieplarnianych nieobjętych Protokołem montrealskim;
- działania w sektorze transportu mające na celu ograniczenie lub redukcję emisji gazów cieplarnianych nieobjętych Protokołem montrealskim;
- ograniczenie lub redukcja emisji metanu poprzez jego odzyskiwanie i wykorzystywanie w gospodarce odpadami oraz w produkcji, przesyłaniu i dystrybucji energii.

W celu zredukowania antropogenicznych emisji gazów cieplarnianych wymienionych w załączniku A [Dwutlenek węgla (CO₂), Metan (CH₄), Podtlenek azotu (N₂O), Fluorowęglowodory (HFC), Perfluorowęglowodory (PFC), Sześćiofluorek siarki (SF₆)], wyrażonych w ekwiwalencie dwutlenku węgla, w okresie zobowiązań od 2008 do 2012 r., o co najmniej 5 procent poniżej poziomu emisji z 1990 r. Dla Polski oznacza to zagregowaną redukcję emisji o 6 %.

Protokół umożliwia handel jednostkami przyznanej emisji oraz wykorzystanie ich do wypełnienia zobowiązań poświadczonych jednostek redukcji emisji uzyskanych z realizacji projektów w krajach rozwijających się w ramach mechanizmu czystego rozwoju (CDM) a także jednostek emisji redukcji, uzyskanych z projektów realizowanych wspólnie przez kraje wymienione w załączniku I.

Warunkiem wejścia Protokołu w życie było spełnienie warunku „2x55”, co oznacza, że protokół musiał być ratyfikowany przez 55 Stron, których emisje wynosiły co najmniej 55 % całkowitych emisji dwutlenku węgla w 1990 r.

Protokół z Kioto przyjęty w grudniu 1997 r., wszedł w życie 16 lutego 2005 r. Ratyfikowały go 174 państwa.

Unia Europejska ratyfikowała protokół z Kioto 31 maja 2002 roku. Podpisując Protokół Unia wyznaczyła sobie kilka celów. Przede wszystkim zgodziła się na ograniczenie w latach 2008/2012 sumy emisji dwutlenku węgla oraz pięciu innych gazów cieplarnianych (GHG) na poziomie niższym o 8% od tego z roku 1990. UE-15 ma wspólny cel zgodny z Protokołem z Kioto. W jego obrębie każde z państw członkowskich UE-15 ma zróżnicowany cel redukcji: niektóre powinny obniżyć emisje, podczas gdy innym pozwala się na ograniczony wzrost. Nowe państwa członkowskie mają indywidualne cele, z wyjątkiem Cypru i Malty, dla których celów nie wyznaczono.

2. Źródła prawa obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej

2.1. Źródła prawa wskazane w Konstytucji

Najwyższym prawem Rzeczypospolitej Polskiej jest Konstytucja z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483) (sprost.: Dz.U. 2001, Nr 28, poz. 319). Mówi o tym jej art. 8., wskazując jednocześnie na bezpośrednie zastosowanie jej zapisów, chyba że Konstytucja stanowi inaczej.

Zaś w art. 9. zapisano, że Rzeczpospolita Polska przestrzega wiążącego ją prawa międzynarodowego.

Istotne, w związku z powyższym jest określenie katalogu źródeł prawa oraz jego hierarchii.

Szczegółowo kwestie źródeł prawa reguluje rozdział III Konstytucji (art. 87 – 94).

Źródłami powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej są:

- Konstytucja,
- ustawy,
- ratyfikowane umowy międzynarodowe
- rozporządzenia.

Źródłami powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej są także, na obszarze działania organów, które je ustanowiły, akty prawa miejscowego. Należą do nich np. uchwały Rady Gminy, przy czym obowiązują wyłącznie na terytorium danej gminy.

Katalog źródeł prawa jest katalogiem zamkniętym, co oznacza, że nie może być innych źródeł prawa stanowionego. Katalog ten z jednej strony wyczerpująco wymienia wszystkie rodzaje aktów stanowienia prawa, z drugiej wyczerpująco wymienia organy władzy publicznej, które są upoważnione do stanowienia prawa.

Warunkiem wejścia w życie ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego jest ich ogłoszenie.

W odniesieniu do ratyfikowanych umów międzynarodowych, istotnym jest, że po jej ogłoszeniu w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej, stanowią część krajowego porządku prawnego i są bezpośrednio stosowane, chyba, że ich stosowanie jest uzależnione od wydania ustawy. Ponadto umowa międzynarodowa ratyfikowana za uprzednią zgodą wyrażoną w ustawie ma pierwszeństwo przed ustawą, jeżeli ustawy tej nie da się pogodzić z umową.

2.2. Prawo Unii Europejskiej

2.2.1 Traktaty

Traktaty stanowią „prawo pierwotne” Unii Europejskiej, porównywalne z prawem konstytucyjnym na szczeblu krajowym. Definiują one podstawowe elementy Unii, a w szczególności kompetencje stron systemu wspólnotowego, uczestniczących w procesie decyzyjnym, a także procedury legislacyjne oraz przyznane im uprawnienia.

Najstarszym spośród trzech traktatów założycielskich Wspólnoty Europejskiej jest Traktat Europejskiej Wspólnoty Węgla i Stali (Traktat EWWiS). Został podpisany w Paryżu dnia 18 kwietnia 1951 r., wszedł w życie dnia 23 lipca 1952 r., a wygasł dnia 23 lipca 2002 r., ponieważ zawarto go tylko na 50 lat.

Podstawowymi traktatami są:

- Traktat ustanawiający Wspólnotę Europejską (Traktat WE), którego głównym celem jest realizacja stopniowej integracji państw europejskich oraz stworzenie wspólnego rynku, opartego na czterech swobodach przepływu (towarów, osób, kapitałów i usług). Obecny Traktat WE jest wynikiem zmian wniesionych do Traktatu ustanawiającego Europejską Wspólnotę Gospodarczą (Traktat EWG), podpisanego w Rzymie w 1957 r., który wszedł w życie dnia 1 stycznia 1958 r.
- Traktat o Unii Europejskiej (Traktat UE). Pierwotny Traktat UE (Traktat z Maastricht) wszedł w życie dnia 1 listopada 1993 r. i był stopniowo zmieniany Traktatem amsterdamskim, który wszedł w życie w 1999 r. i Traktatem nicejskimi, który wszedł w życie dnia 1 lutego 2003 r. Traktat UE zmienił nazwę Europejska Wspólnota Gospodarcza (EWG) na Wspólnotę Europejską (WE), a pozostałe dwie Wspólnoty, EWWiS i EURATOM włączone zostały do tej pierwszej.

Traktat ustanawiający Konstytucję dla Europy został uchwalony przez szefów państw i rządów dnia 18 czerwca 2004 r. i podpisany dnia 29 października 2004 r. Przed wejściem w życie, musi zostać ratyfikowany przez 25 Państw Członkowskich Unii Europejskiej.

Podstawowe elementy Traktatu Konstytucyjnego są następujące:

- włączenie Karty Praw Podstawowych do tekstu Traktatu,
- nowa definicja Unii Europejskiej, która zastąpi aktualne definicje „Wspólnoty Europejskiej” i „Unii Europejskiej”,
- jaśniejsza prezentacja rozdziału kompetencji Unii i Państw Członkowskich,
- odnowione ramy instytucjonalne, wyjaśniające poszczególne role Parlamentu Europejskiego, Rady i Komisji,
- skuteczniejsze procedury decyzyjne,
- demokratyzacja i przejrzystość systemu.

Traktaty o przystąpieniu

Unia Europejska poszerzana była sześciokrotnie: do sześciu państw założycielskich – Belgii, Niemiec, Francji, Włoch, Luksemburga i Holandii – dołączyły w 1973 r. Dania, Irlandia i Wielka Brytania, w 1981 r. Grecja, w 1986 r. Hiszpania i Portugalia, w 1995 r. Austria, Finlandia i Szwecja, w 2004 r. Czechy, Estonia, Cypr, Łotwa, Litwa, Węgry, Malta, Polska, Słowacja i Słowenia, a w 2007 r. Bułgaria i Rumunia.

Traktat lizboński

1 grudnia 2009 r. wszedł w życie traktat podpisany 13 grudnia 2007 r. w Lizbonie. Traktat lizboński zmienia traktaty UE i WE, ale ich nie zastępuje. Wyposaża on Unię w ramy prawne oraz instrumenty potrzebne do sprostania przyszłym wyzwaniom i spełnienia oczekiwań społeczeństwa.

W traktacie wzmocniono rolę Parlamentu Europejskiego i parlamentów krajowych, zwiększono możliwość uczestnictwa obywateli w procesie decyzyjnym oraz wyraźniej określono podział zadań między władzami europejskimi i krajowymi.

2.2.2. Umowy międzynarodowe

Drugim źródłem prawa Unii Europejskiej są umowy międzynarodowe. Należą do nich dwie grupy umów:

- umowy międzynarodowe z państwami trzecimi lub z organizacjami międzynarodowymi:
 - umowy o stowarzyszeniu (np. umowa o Europejskim Obszarze Gospodarczym, EOG),
 - umowy o współpracy,
 - umowy handlowe (np. umowa ustanawiająca Światową Organizację Handlu, WTO).
- umowy i konwencje między Państwami Członkowskimi (np. umowa w sprawie patentu wspólnotowego).

2.2.3. Prawo pochodne

Trzecim ważnym źródłem prawa wspólnotowego jest prawo pochodne, do którego należą:

- wiążące akty prawne:
 - rozporządzenia - stosowane bezpośrednio, to znaczy, że tworzą prawo do natychmiastowego stosowania we wszystkich Państwach Członkowskich na równi z prawem krajowym, i to bez konieczności podejmowania jakichkolwiek działań ze strony władz krajowych,
 - dyrektywy - łączą Państwa Członkowskie w sprawach dotyczących wyniku, jaki należy uzyskać, lecz pozostawiają im wybór formy i środków, jakie przyjmą w celu realizacji celów wspólnotowych w ramach swojego wewnętrznego porządku prawnego,
 - decyzje - za ich pomocą decyzji instytucje mogą wymagać od Państwa Członkowskiego lub od obywatela Unii, by działał lub by powstrzymał się od działania, przyznać mu uprawnienia lub narzucić obowiązki.,
- niewiążące akty prawne (rezolucje, opinie), przewidziane w Traktacie WE,
- oraz cała seria innych aktów, takich jak na przykład regulaminy wewnętrzne instytucji czy programy działań wspólnotowych.

3. Dyrektywy Unii Europejskiej dotyczące poprawy efektywności wykorzystania energii

3.1. DYREKTYWA RADY 93/76/EWG z dnia 13 września 1993 r. w celu ograniczenia emisji ditlenku węgla poprzez poprawienie efektywności energetycznej (SAVE)

DYREKTYWA RADY 93/76/EWG z dnia 13 września 1993 r. w celu ograniczenia emisji ditlenku węgla poprzez poprawienie efektywności energetycznej (SAVE) została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Wspólnot Europejskich z dnia 22 września 1993 r., seria L, Nr 237, str. 28.

Głównym jej celem było zachowanie jakości środowiska naturalnego i zapewnienie rozsądnego i racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych.

Wspólnota i Państwa Członkowskie wyraziły gotowość podjęcia działań zmierzających do osiągnięcia w całej Wspólnocie do roku 2000 stabilizacji całkowitej emisji ditlenku węgla na poziomie roku 1990.

Ograniczenie emisji ditlenku węgla postanowiono uzyskać dzięki poprawie efektywności energetycznej, w szczególności przez sporządzanie i realizację programu w następujących dziedzinach:

- energetyczna certyfikacja budynków,
- naliczanie kosztów ogrzewania, klimatyzacji i ciepłej wody na podstawie rzeczywistego zużycia,
- finansowanie przez osoby trzecie inwestycji mających na celu poprawę efektywności energetycznej w sektorze publicznym,
- izolacja termiczna nowych budynków,
- regularna inspekcja kotłów grzewczych,
- audyty energetyczne w przedsiębiorstwach o wysokim zużyciu energii.

3.2. DYREKTYWA 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (Dz. Urz. UE. L 2003 Nr 1, str. 65)

DYREKTYWA 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej z dnia 4 stycznia 2003 r., seria L, Nr 1, str. 65.

Za podstawę przyjęto m.in.:

- konieczność uwzględniania wymagań ochrony środowiska naturalnego przy ustalaniu i realizacji polityk i działań Wspólnoty, wynikającą z Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską,
- dążenie do zwiększonej efektywności energetycznej, stanowiącej ważną część pakietu programów i działań niezbędnych do przestrzegania Protokołu z Kioto,
- zapewnienie bezpieczeństwa podaży energii w średnim i długim okresie przez zarządzanie popytem na energię,
- fakt, że sektor mieszkaniowy i usługowy, którego główną część stanowią budynki, obejmuje ponad 40 % końcowego zużycia energii we Wspólnocie i zużycie to rośnie,
- podjęcie bardziej konkretnych działań w celu wykorzystania dużego niezrealizowanego potencjału oszczędności energii i zredukowania dużych różnic pomiędzy wynikami Państw Członkowskich, na podstawie oceny sprawozdań w sprawie programów w dziedzinie efektywności energetycznej w sektorze budowlanym sporządzanych na podstawie wymagań Dyrektywy Rady 93/76/EWG z 13 września 1993r, w celu ograniczenia emisji ditlenku węgla poprzez poprawienie efektywności energetycznej (SAVE),
- uwzględnienia wymagań Dyrektywy Rady 89/106/EWG z 21 grudnia w sprawie zbliżenia przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych Państw Członkowskich odnoszących się do wyrobów budowlanych, aby obiekty budowlane i ich instalacje grzewcze, chłodzące i wentylacyjne były projektowane i wykonywane w taki sposób, aby wymagana ilość energii była niska, przy uwzględnieniu warunków klimatycznych usytuowania i mieszkańców,

- konieczność przyjęcia metodologii dla określania charakterystyki energetycznej budynków w celu oszczędności energii w budynkach i wprowadzenia przejrzystości dla przyszłych właścicieli i użytkowników w zakresie charakterystyki energetycznej na wspólnotowym rynku nieruchomości,
- wykorzystywanie ważniejszych renowacji budynków istniejących, powyżej pewnych rozmiarów, jako okazji do podejmowania środków opłacalnych dla poprawy charakterystyki energetycznej,
- istotne problemy w okresach szczytowego obciążenia energetycznego spowodowane wzrostem ilości systemów klimatyzacji w krajach południowej Europy, co zwiększa koszty elektryczności i psuje bilans energetyczny w tych krajach,
- konieczność zapewnienia optymalnej charakterystyki pracy urządzeń energetycznych, takich jak kotły oraz systemy klimatyzacji, poprzez regularną konserwację i wyregulowanie,
- do oszczędzania energii w sektorze mieszkaniowym mogłoby przyczynić się wystawianie mieszkańcom budynków rachunków z tytułu kosztów ogrzewania, klimatyzacji i ciepłej wody, naliczanych w proporcji do rzeczywistego zużycia.

Cel dyrektywy

Celem dyrektywy jest promowanie poprawiania charakterystyki energetycznej budynków we Wspólnocie, z uwzględnieniem:

- warunków klimatycznych zewnętrznych i lokalnych,
- wewnętrznych wymagań klimatycznych,
- opłacalności.

Przy transpozycji dyrektywy, państwa członkowskie zostały zobowiązane do wprowadzenia przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych, uwzględniających niezbędne wymagania.

Przyjęcie metodologii

Metodologię obliczania charakterystyki energetycznej budynków, na podstawie podanych ram ogólnych, można ustalać na poziomie krajowym lub regionalnym.

Ramy ogólne do obliczania charakterystyki energetycznej budynków

1. Metodologia obliczania charakterystyki energetycznej budynków obejmuje co najmniej następujące aspekty:

- a) charakterystykę cieplną budynku (okrycie i ściany wewnętrzne, itd.), Charakterystyka ta może również obejmować szczelność powietrzną;
- b) instalację grzewczą i zaopatrzenie w ciepłą wodę, włącznie z charakterystyką ich izolacji;
- c) instalację klimatyzacyjną;
- d) wentylację;
- e) wbudowaną instalację oświetleniową (głównie sektor niemieszkalny);
- f) położenie i zorientowanie budynku, włącznie z klimatem zewnętrznym;
- g) pasywne systemy słoneczne i ochronę przed słońcem;
- h) naturalną wentylację;
- i) warunki klimatu wnętrza, włącznie z projektowanym klimatem wnętrza;

2. W miarę potrzeby w tych obliczeniach brany jest pod uwagę pozytywny wpływ poniższych aspektów:

- a) aktywne systemy słoneczne i inne systemy grzewcze i elektryczne oparte na odnawialnych źródłach energii;
- b) elektryczność wytwarzana przez CHP
- c) lokalne lub blokowe systemy grzewcze i chłodzenia ;
- d) naturalne oświetlenie.

3. Dla potrzeb tego obliczania budynki powinny być odpowiednio sklasyfikowane w kategorie takie jak:

- a) budynki jednorodzinne różnych rodzajów;
- b) bloki mieszkalne;
- c) biura;
- d) budynki edukacyjne;
- e) szpitale;
- f) hotele i restauracje;
- g) obiekty sportowe;
- h) budynki usług handlu hurtowego i detalicznego;
- i) inne rodzaje budynków zużywających energię.

Ustalenie wymagań charakterystyki energetycznej

Przy ustalaniu wymagań, można uwzględniać zróżnicowanie pomiędzy budynkami nowymi i istniejącymi oraz różnymi kategoriami budynków.

Wymagania muszą uwzględniać ogólne warunki klimatu wewnętrznego, aby uniknąć w ten sposób ewentualnych negatywnych efektów, takich jak nieodpowiednia wentylacja, a także warunki lokalne i projektowaną funkcję oraz wiek budynku. Wymagania należy poddawać przeglądowi w regularnych odstępach czasu, nie dłuższych niż pięć lat oraz ewentualnie uaktualniać.

Wymagania nie muszą obejmować następujących kategorii budynków:

- budynki i zabytki urzędowo chronione jako część wyznaczonego środowiska lub z powodu ich szczególnych wartości architektonicznych lub historycznych, gdzie zgodność z wymaganiami zmieniałaby niedopuszczalnie ich charakter lub wygląd,
- budynki używane jako miejsca kultu i do działalności religijnej,
- budynki okresowe o planowanym czasie użycia dwóch lat lub mniej, obiekty przemysłowe, warsztaty i budynki niemieszkalne rolnicze o niskim zapotrzebowaniu na energię i budynki niemieszkalne rolnicze używane przez sektor objęty krajowym porozumieniem sektorowym w sprawie charakterystyki energetycznej,
- budynki mieszkalne przeznaczone do użycia mniej niż cztery miesiące w roku,
- budynki wolnostojące o całkowitej powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m².

Wymagania dla nowych budynków

Nowe budynki muszą spełniać minimalne wymagania charakterystyki energetycznej.

Przy czym przed rozpoczęciem budowy budynków nowych o łącznej powierzchni użytkowej powyżej 1 000 m² należy przeanalizować pod i uwzględnić systemy alternatywne, takie jak:

- zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii odnawialnej,
- CHP (skojarzone wytwarzanie ciepła i elektryczności),
- ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, jeśli dostępne,
- pompy ciepłone, pod pewnymi warunkami.

Wymagania dla budynków istniejących

Przy wykonywaniu ważniejszej renowacji budynków, których łączna powierzchnia użytkowa wynosi powyżej 1 000 m², należy spełnić minimalne wymagania, tak, aby

ich charakterystyka energetyczna została poprawiona, na ile jest to możliwe pod względem technicznym, funkcjonalnym i ekonomicznym.

Świadectwo charakterystyki energetycznej

Przy wznoszeniu, sprzedaży lub wynajmie budynków świadectwo charakterystyki energetycznej, ma być udostępniane właścicielowi lub przez właściciela przyszłemu kupującemu lub najemcy, niezależnie od sytuacji jaka mogłaby mieć miejsce. Ważność świadectwa nie przekracza 10 lat.

Certyfikacja dla mieszkań lub jednostek przewidywanych do oddzielnego użytkowania w blokach może być oparta:

— na wspólnej certyfikacji całego budynku dla bloków o wspólnym systemie ogrzewania, lub

— na ocenie innego mieszkania reprezentatywnego w tym samym bloku.

Świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynków powinno zawierać wartości referencyjne takie jak aktualne normy prawne i odniesienia dla umożliwienia konsumentom dokonania porównania i oceny charakterystyki energetycznej danego budynku.

Świadectwu towarzyszą zalecenia służące poprawie danej charakterystyki energetycznej pod względem opłacalności.

W budynkach o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 1 000 m², zajmowanych przez władze publiczne i przez instytucje świadczące usługi publiczne dla dużej liczby osób, i z tego powodu często odwiedzanych przez te osoby, należy umieścić, w miejscu wyraźnie widocznym dla ogółu, świadectwo energetyczne, mające nie więcej jak 10 lat.

Może być również wyraźnie ukazany zakres temperatur wnętrza, zalecanych i rzeczywistych oraz, gdy potrzeba, innych odpowiednich wskaźników klimatycznych.

Kontrola kotłów

Należy zapewnić regularne kontrole kotłów opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności 20 kW do 100 kW. W przypadku stosowania innych paliw, kontrole nie są wymagane, ale można je stosować.

Terminy kontroli:

- kotły o efektywnej nominalnej wydajności ponad 100 kW są kontrolowane co najmniej co dwa lata,
- dla kotłów opalanych gazem okres może wynosić cztery lata.

Instalacje grzewcze z kotłami o efektywnej nominalnej wydajności powyżej 20 kW, starsze niż 15 lat, podlegają jednorazowej kontroli całej instalacji grzewczej.

Kontrola obejmuje:

- ocenę efektywności kotła
- dopasowanie kotła poprzez porównanie go z wymaganiami grzewczymi budynku.

Na podstawie kontroli eksperci udzielają porad w zakresie wymiany kotłów, innych modyfikacji do systemu grzewczego oraz w sprawie rozwiązań alternatywnych.

Kontrola systemów klimatyzacji

Należy zapewnić regularne kontrole systemów klimatyzacji o efektywnej wydajności znamionowej większej niż 12 kW.

Kontrola obejmuje ocenę efektywności klimatyzacji i jej dostosowanie w porównaniu z wymaganiami dotyczącymi chłodzenia budynku.

Niezależni eksperci

Należy zapewnić, aby certyfikacja budynków, opracowanie towarzyszących zaleceń oraz kontrola kotłów i systemów klimatyzacji były wykonywane sposobem niezależny przez wykwalifikowanych i/lub akredytowanych ekspertów, niezależnie od tego, czy działają oni jako samodzielni fachowcy, czy też są zatrudnieni w publicznych lub prywatnych jednostkach.

Informacja

Należy informować użytkowników budynków o metodach i praktykach służących poprawie charakterystyki energetycznej.

Uwaga:

Weszła w życie wersja przekształcona tj.: DYREKTYWA 2010/31/UE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (wersja przekształcona), opublikowana w Dz. U. UE z dnia 18 czerwca 2010 r., seria L, Nr 153, str. 13. W uzasadnieniu podkreślono m.in., że „na posiedzeniu Rady Europejskiej w marcu 2007 r. podkreślono konieczność poprawy efektywności energetycznej w Unii, tak aby osiągnąć cel, jakim jest obniżenie do 2020 r. zużycia energii przez Unię o 20 %, oraz wezwano do starannego i szybkiego wdrożenia priorytetów określonych w komunikacie Komisji zatytułowanym „Plan działania na rzecz racjonalizacji zużycia energii: sposoby wykorzystania potencjału”. W tym planie działania wskazano istotne możliwości zaoszczędzenia energii w sposób opłacalny ekonomicznie w sektorze budynków. W rezolucji z dnia 31 stycznia 2008 r. Parlament Europejski wezwał do wzmocnienia przepisów dyrektywy 2002/91/WE i kilkakrotnie wzywał – ostatnio w swej rezolucji z dnia 3 lutego 2009 r. w sprawie drugiego strategicznego przeglądu sytuacji energetycznej – do uznania za wiążący cel 20 % w zakresie efektywności energetycznej, który należałoby osiągnąć w 2020 r. Ponadto decyzja Parlamentu Europejskiego i Rady nr 406/2009/WE z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie wysiłków podjętych przez państwa członkowskie, zmierzających do zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych w celu realizacji do roku 2020 zobowiązań Wspólnoty dotyczących redukcji emisji gazów cieplarnianych określa krajowe wiążące cele w zakresie redukcji CO₂, dla których realizacji efektywność energetyczna w sektorze budowlanym będzie miała kapitalne znaczenie, natomiast dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/28/WE z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych stwarza warunki dla wspierania efektywności energetycznej w kontekście wiążącego celu w zakresie energii ze źródeł odnawialnych, której udział ma stanowić 20 % łącznego zużycia energii w Unii do 2020 r.”

Nałożono na państwa członkowskie przyjęcie i opublikowanie przepisów niezbędnych do wykonania zapisów dyrektywy (ustawowych, wykonawczych i administracyjnych) najpóźniej do dnia 9 lipca 2012 r.

3.3. DYREKTYWA 2006/32/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 5 kwietnia 2006 r. w sprawie efektywności końcowego wykorzystania energii i usług energetycznych oraz uchylająca dyrektywę Rady 93/76/EWG

DYREKTYWA 2006/32/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 5 kwietnia 2006 r. w sprawie efektywności końcowego wykorzystania energii i usług energetycznych oraz uchylająca dyrektywę Rady 93/76/EWG została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej z dnia 27 kwietnia 2006 r. , seria L, Nr 114, str. 64.

Wprowadzając dyrektywę brano pod uwagę fakt, że działalność człowieka związana z sektorem energetycznym powoduje aż 78 % emisji gazów cieplarnianych we Wspólnocie. Aby osiągnąć długofalowy cel Ramowej konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, jakim jest ustabilizowanie stężenia gazów cieplarnianych w atmosferze, niezbędne są dalsze redukcje emisji CO₂ i innych gazów cieplarnianych.

Osiągnięcie tego celu możliwe jest przede wszystkim przez poprawę efektywności wykorzystania energii przez użytkowników końcowych, zarządzanie popytem na energię i wspieranie produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Efektem tych działań powinno być także zmniejszanie uzależnienia Wspólnoty od importu energii.

Dyrektywę podzielono na cztery zasadnicze rozdziały dotyczące:

- przedmiotu i zakresu stosowania,
- celów w zakresie oszczędności energii,
- wspierania efektywności końcowego wykorzystania energii oraz usług energetycznych,
- przepisów końcowych, w których określono zakresy i harmonogramy planów, sprawozdań oraz ocen dotyczących efektywności energetycznej (EEAP).

PRZEDMIOT I ZAKRES STOSOWANIA

Cel

Celem niniejszej dyrektywy jest opłacalna ekonomicznie poprawa efektywności końcowego wykorzystania energii w Państwie Członkowskim poprzez:

a) określenie celów orientacyjnych oraz stworzenie mechanizmów, zachęt i ram instytucjonalnych, finansowych i prawnych, niezbędnych w celu usunięcia istniejących barier rynkowych i niedoskonałości rynku utrudniających efektywne końcowe wykorzystanie energii;

b) stworzenie warunków dla rozwoju i promowania rynku usług energetycznych oraz dla dostarczania odbiorcom końcowym innych środków poprawy efektywności energetycznej.

Zakres

Dyrektywa ma zastosowanie do:

a) podmiotów dostarczających środki poprawy efektywności energetycznej, dystrybutorów energii, operatorów systemu dystrybucji oraz przedsiębiorstw prowadzących detaliczną sprzedaż energii,

b) odbiorców końcowych,

c) sił zbrojnych, wyłącznie w zakresie, w którym jej stosowanie nie wchodzi w konflikt z naturą i podstawowym celem działalności sił zbrojnych oraz z wyłączeniem sprzętu używanego wyłącznie w celach wojskowych.

Użyte określenia oznaczają:

„poprawa efektywności energetycznej”: zwiększenie efektywności końcowego wykorzystania energii dzięki zmianom technologicznym, gospodarczym lub zmianom zachowań;

„odbiorca końcowy”: osoba fizyczna lub prawna, która dokonuje zakupu energii do własnego użytku;

„dystrybutor energii”: osoba fizyczna lub prawna odpowiedzialna za przesył energii w celu jej dostarczenia do odbiorców końcowych i do stacji dystrybucyjnych, które sprzedają energię odbiorcom końcowym.

„operator systemu dystrybucji”: osoba fizyczna lub prawna odpowiedzialna za eksploatację, utrzymanie oraz, o ile to konieczne, za rozwój systemu dystrybucji energii elektrycznej i gazu ziemnego na danym obszarze oraz, w odpowiednich przypadkach, za jego połączenia z innymi systemami.

CELE W ZAKRESIE OSZCZĘDNOŚCI ENERGII

Najważniejsze cele ogólne

1. Państwa Członkowskie przyjmują i dążą do osiągnięcia krajowego celu indykatorywnego (obliczanego zgodnie z przepisami i przyjętą metodologią) w zakresie oszczędności energii w wysokości 9 % w dziewiątym roku stosowania dyrektywy, który realizują za pomocą usług energetycznych i innych środków poprawy efektywności energetycznej. Dla osiągnięcia tego celu Państwa Członkowskie podejmują efektywne kosztowo, wykonalne i rozsądne środki.
2. Każde Państwo Członkowskie określa pośredni krajowy cel indykatorywny w zakresie oszczędności energii na trzeci rok stosowania niniejszej dyrektywy, a także dokonuje przeglądu swych strategii w zakresie realizacji celów pośrednich i ogólnych.
3. Każde Państwo Członkowskie opracowuje programy i środki w zakresie poprawy efektywności energetycznej.
4. Państwa Członkowskie wyznaczają jeden lub kilka nowych albo istniejących organów lub agencji, którym powierzona zostanie ogólna kontrola i odpowiedzialność za nadzorowanie ustanowionych ram.
5. Po pierwszych trzech latach stosowania dyrektywy, Komisja bada zasadność przedstawienia projektu dyrektywy mającej na celu dalszy rozwój podejścia rynkowego do poprawy efektywności energetycznej przy wykorzystaniu „białych certyfikatów”.

Użyte określenia oznaczają:

„białe certyfikaty”: certyfikaty wydane przez niezależne organy certyfikujące, potwierdzające roszczenia uczestników rynku w związku z oszczędnościami energetycznymi, uzyskanymi w efekcie zastosowania środków poprawy efektywności energetycznej.

Zapewnienie efektywności końcowego wykorzystania energii w sektorze publicznym

Państwa Członkowskie zapewniają stosowanie przez sektor publiczny środków poprawy efektywności energetycznej, skupiając się na opłacalnych ekonomicznie środkach, które generują największe oszczędności energii w najkrótszym czasie. Należy stosować co najmniej dwa środki z wykazu zawartego w załączniku.

Wykaz kwalifikujących się środków efektywności energetycznej w ramach zamówień publicznych

- a) wymogi dotyczące wykorzystywania do oszczędności energetycznych instrumentów finansowych, takich jak umowy o poprawę efektywności energetycznej przewidujące uzyskanie wymiernych i wcześniej określonych oszczędności energii (także gdy administracja publiczna przekazała te obowiązki podmiotom zewnętrznym);
- b) wymóg zakupu wyposażenia i pojazdów w oparciu o wykazy specyfikacji różnych kategorii wyposażenia i pojazdów charakteryzujących się niskim zużyciem energii przygotowanych przez organy sektora publicznego;
- c) wymóg nabywania urządzeń efektywnych energetycznie w każdym trybie pracy, w tym w trybie oczekiwania, przy uwzględnieniu, w stosownych przypadkach, analizy minimalnych kosztów cyklu eksploatacji lub porównywalnych metod zapewniających opłacalność;
- d) wymóg zastąpienia istniejącego wyposażenia lub pojazdów wyposażeniem określonym w lit. b) i c) lub też wprowadzenia do nich tego wyposażenia;
- e) wymóg stosowania audytów energetycznych i wdrażania wynikających z nich opłacalnych ekonomicznie zaleceń;
- f) wymogi nabywania lub wynajmowania efektywnych energetycznie budynków lub ich części lub wymogi zastąpienia lub wyposażenia nabytych lub wynajętych budynków lub ich części w celu zwiększenia ich efektywności energetycznej.

WSPIERANIE EFEKTYWNOŚCI KOŃCOWEGO WYKORZYSTANIA ENERGII ORAZ USŁUG ENERGETYCZNYCH

Dystrybutorzy energii, operatorzy systemu dystrybucji i przedsiębiorstwa prowadzące detaliczną sprzedaż energii

- a) przedstawiają na żądanie, nie częściej niż raz w roku, zagregowane dane statystyczne dotyczące ich odbiorców końcowych wyznaczonym organom lub agencjom. Dane te muszą być wystarczające w celu właściwego sformułowania i wdrożenia programów poprawy efektywności energetycznej oraz w celu wspierania i monitorowania usług energetycznych oraz innych środków poprawy efektywności energetycznej.
 - b) powstrzymują się od wszelkich działań, które mogłyby stworzyć bariery dla popytu i świadczenia usług energetycznych oraz innych środków poprawy efektywności energetycznej lub utrudnić rozwój rynku usług energetycznych i innych środków poprawy efektywności energetycznej.
- Przedsiębiorstwa muszą spełniać jedno lub więcej z poniższych wymagań, które wybierają Państwa Członkowskie, bezpośrednio lub pośrednio poprzez innych dostawców usług energetycznych lub środków poprawy efektywności energetycznej:
- (i) zapewnienie oferty ich odbiorcom końcowym oraz promowanie konkurencyjnych cenowo usług energetycznych;
 - (ii) zapewnienie odbiorcom końcowym dostępności i promowanie konkurencyjnych cenowo audytów energetycznych przeprowadzanych w sposób niezależny lub środków poprawy efektywności energetycznej;
 - (iii) wnoszenie wkładu do funduszy i mechanizmów finansowania.

Państwa Członkowskie zostały zobowiązane do zapewnienia:

- wprowadzenia dobrowolnych umów lub innych instrumentów rynkowych, takich jak białe certyfikaty,

- wystarczających zachęt, uczciwej konkurencji i jednakowych warunków działania dla podmiotów rynkowych takich jak ESCO, instalatorów, doradców i konsultantów ds. energii, w celu zapewnienia niezależnej oferty i realizacji usług energetycznych, audytów energetycznych i środków poprawy efektywności energetycznej.

W celu wspierania efektywności końcowego wykorzystania energii oraz usług energetycznych, nałożono również na Państwa członkowskie obowiązki dotyczące zapewnienia:

- dostępu do informacji o mechanizmach służących efektywności energetycznej oraz ramach finansowych i prawnych przyjętych w celu osiągnięcia krajowego celu orientacyjnego w zakresie oszczędności energii dla uczestników rynku,
- dostępu do systemów kwalifikacji, akredytacji i certyfikacji dla dostawców usług energetycznych, audytów energetycznych oraz środków poprawy efektywności energetycznej,
- instrumentów finansowych dotyczących oszczędności energii,
- dostępu do audytów energetycznych, służących określeniu potencjalnych środków poprawy efektywności energetycznej dla odbiorców końcowych, w tym niewielkich odbiorców w gospodarstwach domowych, odbiorców komercyjnych oraz małych i średnich odbiorców przemysłowych,
- pomiarów przy pomocy liczników oraz przejrzystości informacji w rachunkach zużycia energii.

Na Państwa Członkowskie nałożono również obowiązki w zakresie planowania, działań dotyczących efektywności energetycznej (EEAP) oraz ich analiz i oceny wyników.

Określono również harmonogram i zakres EEAP, i tak:

- pierwszy EEAP – nie później niż dnia 30 czerwca 2007 r.;
- drugi EEAP – nie później niż dnia 30 czerwca 2011 r.;
- trzeci EEAP – nie później niż dnia 30 czerwca 2014 r.

4. Drugi Krajowy Plan Działań dotyczący efektywności energetycznej (EEAP) 2011

Drugi Krajowy Plan Działań dotyczący efektywności energetycznej, zwany dalej Krajowym planem działań, został przygotowany w związku z obowiązkiem przekazywania Komisji Europejskiej sprawozdań na podstawie dyrektywy w sprawie efektywności końcowego wykorzystania energii i usług energetycznych 2006/32/WE (Dz. Urz. L 114 z 27.04.2006, str. 64) oraz dyrektywy w sprawie charakterystyki energetycznej budynków 2010/31/WE (Dz. Urz. L 153 z 18.06.2010, str. 13). Niniejszy dokument opracowano także na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o efektywności energetycznej (Dz. U. Nr 94, poz. 551), wdrażającej przepisy dyrektywy 2006/32/WE.

Krajowy plan działań zawiera opis środków poprawy efektywności energetycznej ukierunkowanych na końcowe wykorzystanie energii oraz obliczenia dotyczące oszczędności energii uzyskanych w okresie 2008-2009 i oczekiwanych w 2016 roku zgodnie z wymaganiami ww. dyrektyw.

Krajowy cel w zakresie oszczędnego gospodarowania energią został określony w pierwszym Krajowym Planie Działań dotyczącym efektywności energetycznej (EEAP) 2007.

Cel ten wyznacza uzyskanie do 2016 roku oszczędności energii finalnej, w ilości nie

mniejszej niż 9% średniego krajowego zużycia tej energii w ciągu roku, przy czym uśrednienie obejmuje lata 2001-2005. W pierwszym Krajowym Planie Działań dotyczącym efektywności energetycznej (EEAP) 2007 określony został również tzw. pośredni krajowy cel w zakresie oszczędności energii na rok 2010, który ma charakter orientacyjny i stanowi ścieżkę dochodzenia do osiągnięcia celu przewidzianego na 2016 r.

Opracowując Krajowy plan działań przyjęto następujące założenia:

- proponowane działania będą w maksymalnym stopniu oparte na mechanizmach rynkowych i w minimalnym stopniu wykorzystywać finansowanie budżetowe,
- realizacja celów będzie osiągnięta wg zasady najmniejszych kosztów tj. m.in. poprzez wykorzystanie w maksymalnym stopniu istniejących mechanizmów i infrastruktury organizacyjnej,
- założono udział wszystkich podmiotów w celu wykorzystania całego krajowego potencjału efektywności energetycznej.

W ramach niniejszego Krajowego planu działań zawarto również sprawozdanie wymagane przez dyrektywę 2010/31/WE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków.

Zestawienie oszczędności energii finalnej w podziale na sektory

Sektor	Uzyskane oszczędności energii (GWh)
Sektor mieszkalnictwa (gospodarstwa domowe)	13 816
Usługi	-
Przemysł	11 851
Transport	9 653
Razem:	35 320 GWh

Część II

Wybrane przepisy prawne obowiązujące w budownictwie

Dyrektywa 2002/91/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków nałożyła na państwa członkowskie obowiązki do wprowadzenia przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych, uwzględniających niezbędne wymagania mające na celu poprawianie charakterystyki energetycznej budynków we Wspólnocie, z uwzględnieniem:

- warunków klimatycznych zewnętrznych i lokalnych,
- wewnętrznych wymagań klimatycznych,
- opłacalności.

Poniżej zostaną omówione przepisy prawa budowlanego, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów dotyczących charakterystyki energetycznej budynków.

1. Prawo budowlane

Kodyfikację prawa, to jest ustanawianie zbiorów prawa zawierających ogół zasad, dyspozycji i sankcji, znano już w starożytności.

Najstarszym kompleksowym kodeksem praw, dodatkowo znanym niemalże w całości, jest kodeks Hammurabiego pochodzący z XVIII wieku przed naszą erą, odkryty w 1901 roku w Suzie.

W zakresie budownictwa stanowił on, m.in. że:

„§ 229. Jeśli murarz obywatelowi dom zbudował, a pracy swej (odpowiednio) nie umocnił i dom zbudowany zawalił się i spowodował śmierć właściciela domu, murarz ten zostanie zabity;

§ 230. jeżeli (zaś) spowodował śmierć syna właściciela domu, syn murarza tego zostanie zabity;

§ 232. jeżeli spowodował utratę dobytku, wszystko z tego, co zostało utracone zwróci, a ponieważ domu, który zbudował, nie umocnił i (ten) zawalił się, ze środków swoich własnych dom zawalony odbuduje.

§ 233. Jeśli murarz dom obywatelowi zbudował, a pracy swej nie sprawdził i mur się pochylił, murarz ten za srebro swoje własne mur ten umocni.”

Obowiązujące w Polsce prawo budowlane oczywiście nie jest aż tak restrykcyjne, niemniej jednak, podobnie jak to starożytne zawiera zasady, dyspozycje i przewiduje sankcje za jego nierespektowanie.

Zawarte są one w Ustawie:

Prawo budowlane

z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414)

tekst jednolity z dnia 10 listopada 2000 r. (Dz.U. Nr 106, poz. 1126)

tekst jednolity z dnia 21 listopada 2003 r. (Dz.U. Nr 207, poz. 2016)

tekst jednolity z dnia 17 sierpnia 2006 r. (Dz.U. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)

Przedmiot regulacji

Ustawa - Prawo budowlane normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania

organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

Ważniejsze określenia:

- **budynek** - obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
- **budynek mieszkalny jednorodzinny** - budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- **budowla** - każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową;
- **obiekt małej architektury** - niewielkie objekty, a w szczególności:
 - kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - posągi, wodotryski i inne objekty architektury ogrodowej,
 - użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
- **tymczasowy obiekt budowlany** - obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, objekty kontenerowe;
- **budowa** - wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;
- **roboty budowlane** - budowa, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
- **przebudowa** - wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- **remont** - wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;

- **urządzenia budowlane** - urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki;
- **teren budowy** - przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;
- **prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane** - tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych;
- **pozwolenie na budowę** - decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego;
- **dokumentacja budowy** - pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu - także dziennik montażu;
- **dokumentacja powykonawcza** - dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi;
- **właściwy organ** - organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, stosownie do ich właściwości;

Prawo do zabudowy

Każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

- *wyrok NSA z 2000-11-24 IV SA 1847/98*
Inwestor, będący współwłaścicielem nieruchomości, skutecznie wykaże prawo do dysponowania nieruchomością, jeżeli przedstawi zgodę pozostałych współwłaścicieli.
Oczywiście zgodę taką zastąpić może orzeczenie sądu powszechnego.
Brak zgody choćby jednego ze współwłaścicieli bądź też stosownego orzeczenia sądowego uniemożliwia wydanie pozwolenia na budowę.
- *wyrok SN z 1997-11-06 III RN 32/97*
Prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane powstaje na podstawie umowy o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste, mimo iż prawo to nie zostało ujawnione w księdze wieczystej, jeżeli z treści umowy wynika, że jej przedmiot został wydany użytkownikowi wieczystemu, a właściciel gruntu jeszcze przed wydaniem pozwolenia na budowę wyraził zgodę na dysponowanie gruntem na cele budowlane.

1.1. Wymagania dotyczące prawidłowej budowy

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

- 1) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- a. bezpieczeństwa konstrukcji,
 - b. bezpieczeństwa pożarowego,
 - c. bezpieczeństwa użytkowania,
 - d. odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
 - e. ochrony przed hałasem i drganiami,
 - f. odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii;
- 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
- a. zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię ciepłą i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
 - b. usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;
- 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;
- 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
- 5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;
- 7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;
- 9) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

1.2. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie

Za samodzielną funkcję techniczną w budownictwie uważa się działalność związaną z koniecznością fachowej oceny zjawisk technicznych lub samodzielnego rozwiązania zagadnień architektonicznych i technicznych oraz techniczno-organizacyjnych, a w szczególności działalność obejmującą:

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;
- 2) kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi;
- 3) kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów;
- 4) wykonywanie nadzoru inwestorskiego;
- 5) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych;
- 6) rzeczoznawstwo budowlane.

Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone pkt 1-5, mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową, dostosowane do rodzaju, stopnia skomplikowania działalności i innych wymagań związanych z wykonywaną funkcją, stwierdzone decyzją, zwaną dalej "uprawnieniami budowlanymi", wydaną przez organ samorządu zawodowego.

Rzeczoznawcą budowlanym może być osoba, która:

- 1) korzysta w pełni z praw publicznych;

2) posiada:

- a) tytuł zawodowy magistra inżyniera, magistra inżyniera architekta, inżyniera lub inżyniera architekta,
- b) uprawnienia budowlane bez ograniczeń,
- c) co najmniej 10 lat praktyki w zakresie objętym rzeczoznawstwem,
- d) znaczący dorobek praktyczny w zakresie objętym rzeczoznawstwem.

Osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie są odpowiedzialne za wykonywanie tych funkcji zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz za należyłą staranność w wykonywaniu pracy, jej właściwą organizację, bezpieczeństwo i jakość.

Uprawnienia budowlane mogą być udzielane do:

- 1) projektowania;
- 2) kierowania robotami budowlanymi.

Uprawnienia budowlane są udzielane w specjalnościach:

- 1) architektonicznej;
- 2) konstrukcyjno-budowlanej;
 - 2a) drogowej;
 - 2b) mostowej;
 - 2c) kolejowej;
 - 2d) wyburzeniowej;
 - 2e) telekomunikacyjnej;
- 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
- 4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

1.3. Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Uczestnikami procesu budowlanego, w rozumieniu ustawy, są:

- 1) inwestor;
- 2) inspektor nadzoru inwestorskiego;
- 3) projektant;
- 4) kierownik budowy lub kierownik robót.

Obowiązki inwestora

Do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych:

- 1) opracowania projektu budowlanego i, stosownie do potrzeb, innych projektów,
- 2) objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy,
- 3) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 4) wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 5) w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych.

Obowiązki projektanta

Do podstawowych obowiązków projektanta należy:

- 1) opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z ustaleniami

określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub w pozwoleniu, o którym mowa w art. 23 i 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502, z późn. zm.), wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;

- 1a) zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanego obiektu budowlanego;
- 1b) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 2) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
- 3) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;
- 3a) sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92, poz. 881);
- 4) sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub właściwego organu w zakresie:
 - a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
 - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

Projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.

Obowiązki kierownika budowy

Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:

- 1) protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 2) prowadzenie dokumentacji budowy;
- 3) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 3a) koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:
 - a) przy opracowywaniu technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów, które mają być prowadzone jednocześnie lub kolejno,
 - b) przy planowaniu czasu wymaganego do zakończenia robót

- budowlanych lub ich poszczególnych etapów;
- 3b) koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 3c) wprowadzanie niezbędnych zmian w informacji oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikających z postępu wykonywanych robót budowlanych;
 - 3d) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;
 - 4) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu;
 - 5) zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem;
 - 6) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
 - 7) zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;
 - 8) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;
 - 9) zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi wymaganego oświadczenia.

Kierownik budowy jest obowiązany, w oparciu o informację sporządzoną przez projektanta, sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w tym planowane jednoczesne prowadzenie robót budowlanych i produkcji przemysłowej.

Obowiązki inspektora nadzoru

Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy:

- 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.

1.4. Budowa i oddawanie do użytku obiektów budowlanych

Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych

Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (z zastrzeżeniem przypadków opisanych w art. 29-31 Ustawy – Prawo budowlane).

Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.

Pracami przygotowawczymi są:

- 1) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;
- 2) wykonanie niwelacji terenu;
- 3) zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;
- 4) wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

Dziennik budowy

Dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót i jest wydawany odpłatnie przez właściwy organ.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych. Osoby te są obowiązane potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji.

Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

- 1) na wzniesienie obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii V, IX-XVIII, XX, XXII, XXIV, XXVII-XXX, o których mowa w załączniku do ustawy;
- 2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4 ustawy;
- 3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć:

- 1) oryginał dziennika budowy;
- 2) oświadczenie kierownika budowy:
 - a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
 - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;

- 3) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli

eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania;

- 4) protokoły badań i sprawdzeń;
- 5) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
- 6) potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy;
- 7) kopię świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 7.

Obowiązkowa kontrola budowy

Właściwy organ przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.

Kontrola obejmuje sprawdzenie:

- 1) zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu;
- 2) zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym, w zakresie:
 - a) charakterystycznych parametrów technicznych: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji,
 - b) wykonania widocznych elementów nośnych układu konstrukcyjnego obiektu budowlanego,
 - c) geometrii dachu (kąąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych),
 - d) wykonania urządzeń budowlanych,
 - e) zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
 - f) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich - w stosunku do obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 3) wyrobów budowlanych szczególnie istotnych dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego;
- 4) w przypadku nałożenia w pozwoleniu na budowę obowiązku rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania lub tymczasowych obiektów budowlanych - wykonania tego obowiązku, jeżeli upłynął termin rozbiórki określony w pozwoleniu;
- 5) uporządkowania terenu budowy.

1.5. Utrzymanie obiektów budowlanych

Zasady prawidłowego użytkowania

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

- utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z:
 - 1) spełnieniem wymagań podstawowych dotyczących:
 - a. bezpieczeństwa konstrukcji,

- b. bezpieczeństwa pożarowego,
- c. bezpieczeństwa użytkowania,
- d. odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- e. ochrony przed hałasem i drganiami,
- f. odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii;

2) warunkami użytkowymi zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:

- a. zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
- b. usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;

3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;

4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;

5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;

6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;

7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską;

- zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Okresowe kontrole

Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:

- a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);

2) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

- 3) okresowej w zakresie, o którym mowa w pkt 1, co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2 000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1 000 m²; osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli;
- 4) bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, takich, jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie;
- 5) okresowej, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego kotłów, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz ich wielkości do potrzeb użytkowych:
 - a) co najmniej raz na 2 lata - opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności ponad 100 kW,
 - b) co najmniej raz na 4 lata - opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności 20 kW do 100 kW oraz kotłów opalanych gazem;
- 6) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na ocenie efektywności energetycznej zastosowanych urządzeń chłodniczych w systemach klimatyzacji, ich wielkości w stosunku do wymagań użytkowych o mocy chłodniczej nominalnej większej niż 12 kW.

Instalacje ogrzewcze z kotłami o efektywnej nominalnej wydajności powyżej 20 kW użytkowymi co najmniej 15 lat, licząc od daty zamieszczonej na tabliczce znamionowej kotła, powinny być poddane przez właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego jednorazowej kontroli obejmującej ocenę efektywności energetycznej i doboru wielkości kotła, a także ocenę parametrów instalacji oraz dostosowania do funkcji, jaką ma ona spełniać. Kontrolę tę przeprowadza się w roku następnym po roku, w którym upłynęło 15 lat użytkowania kotła, a kontrolę kotłów, które z dniem 31 grudnia 2009 r. użytkowane są już ponad 15 lat, przeprowadza się do dnia 31 grudnia 2010 r.

Obowiązek kontroli elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu nie obejmuje właścicieli i zarządców:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) obiektów budowlanych:
 - a) budownictwa zagrodowego i letniskowego,
 - b) wymienionych w art. 29 ust. 1 ustawy.

Uprawnienia w zakresie przeprowadzanych przeglądów

Osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności:

- sprawdzanie stanu technicznego elementów budynku, budowli;
- sprawdzanie stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska;
- kontrole stanu technicznego przewodów kominowych oraz do kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń

- mechanicznych;
- sprawdzanie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia;
 - kontrole bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury;

Osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim :

- kontrole stanu technicznego przewodów kominowych w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych.

Osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych :

- kontrole stanu technicznego instalacji gazowych;
- kontrole stanu technicznego urządzeń chłodniczych;
- badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

Osoby posiadające świadectwa kwalifikacyjne dozoru dla prac kontrolno pomiarowych urządzeń, instalacji i sieci ciepłych:

- kontrole polegające na sprawdzeniu stanu technicznego kotłów, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz ich wielkości do potrzeb użytkowych;
- kontrole instalacji ogrzewczych z kotłami obejmujące ocenę efektywności energetycznej i doboru wielkości kotła, a także ocenę parametrów instalacji oraz dostosowania do funkcji, jaką ma ona spełniać.

Przechowywanie dokumentów

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą oraz inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, w razie potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania.

Książka obiektu budowlanego

Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego. Obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego nie obejmuje właścicieli i zarządców:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) obiektów budowlanych:
 - a) budownictwa zagrodowego i letniskowego,
 - b) wymienionych w art. 29 ust. 1;
- 3) dróg lub obiektów mostowych, jeżeli prowadzą książkę drogi lub książkę

obiektu mostowego na podstawie przepisów o drogach publicznych. Książka powinna być założona w dniu przekazania obiektu budowlanego do użytkowania i systematycznie prowadzona przez okres jego użytkowania. Wzór książki obiektu budowlanego oraz sposób jej prowadzenia określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie książki obiektu budowlanego z dnia 3 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 120, poz. 1134).

Wpisy do książki obejmują:

- 1) podstawowe dane identyfikujące obiekt:
 - a) rodzaj obiektu i jego adres,
 - b) właściciela, zarządcę - nazwę lub imię i nazwisko,
 - c) protokół odbioru obiektu - numer i datę sporządzenia,
 - d) pozwolenie na użytkowanie obiektu - nazwę organu, który wydał, numer i datę wydania,
 - e) zmianę właściciela lub zarządcy - numer i datę protokołu przejęcia obiektu,
 - f) wpis o zamknięciu książki, datę jej założenia;
- 2) dane ogólne o obiekcie wraz z wykazem dokumentacji, w tym dokumentacji technicznej przekazanej właścicielowi (zarządcy) przy zakładaniu książki;
- 3) plan sytuacyjny obiektu, z zaznaczonymi granicami nieruchomości, określający również usytuowanie miejsc przyłączenia obiektu do sieci uzbrojenia terenu oraz armatury lub urządzeń przeznaczonych do odcięcia czynnika dostarczanego za pomocą tych sieci, a w szczególności gazu, energii elektrycznej i ciepła;
- 4) protokoły kontroli oraz badań określonych w art. 62 ust. 1 i 2 ustawy oraz przeprowadzonych remontów i przebudowy obiektu.

Wpisy do książki powinny być dokonywane w dniu zaistnienia okoliczności, dla której jest wymagane dokonanie odpowiedniego wpisu.

Wpis do książki powinien:

- 1) zawierać dane identyfikujące dokument będący przedmiotem wpisu, określać ważne ustalenia w nim zawarte oraz dane identyfikujące osobę, która dokument wystawiła;
- 2) cechować się jednoznacznością i zwięzłością.

Zmiana sposobu użytkowania

Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń.

Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga zgłoszenia właściwemu organowi. W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Do zgłoszenia należy dołączyć:

- 1) opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części obiektu budowlanego, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania;

- 2) zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi;
- 3) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 4) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) ekspertyzę techniczną, wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności;
- 6) w zależności od potrzeb - pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami.

1.6. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego

Zadania administracji architektoniczno-budowlanej wykonują następujące organy:

- 1) starosta;
- 2) wojewoda;
- 3) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

Zadania nadzoru budowlanego wykonują następujące organy:

- 1) powiatowy inspektor nadzoru budowlanego;
- 2) wojewoda przy pomocy wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego jako kierownika wojewódzkiego nadzoru budowlanego, wchodzącego w skład zespolonej administracji wojewódzkiej;
- 3) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

1.7. Charakterystyka energetyczna budynków

W Ustawie – Prawo budowlane wprowadzono, obowiązujące od 1. stycznia 2009 r., ze zmianami wprowadzanymi w 2009 r., zapisy związane z wymaganiami dotyczącymi ustalania charakterystyki energetycznej budynków.

1.8. Obowiązek oceny charakterystyki energetycznej budynku w formie świadectwa charakterystyki energetycznej

Oceny charakterystyki energetycznej w formie świadectwa charakterystyki energetycznej zawierającego określenie wielkości energii w kWh/m²/rok niezbędnej do zaspokojenia różnych potrzeb związanych z użytkowaniem budynku, a także wskazanie możliwych do realizacji robót budowlanych, mogących poprawić pod względem opłacalności ich charakterystykę energetyczną dokonuje się dla:

- budynku oddawanego do użytkowania
- oraz dla budynku, lokalu mieszkalnego, a także części budynku stanowiącej samodzielnią całość techniczno-użytkową, w przypadku umów, na podstawie których następuje:
 - 1) przeniesienie własności:
 - a) budynku,
 - b) lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem przeniesienia własności lokalu na

podstawie umowy zawartej między osobą, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, a spółdzielnią mieszkaniową lub
c) będącej nieruchomością części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową,

2) albo zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- zbywca przekazuje nabywcy odpowiednie świadectwo charakterystyki energetycznej;

3) powstanie stosunku najmu budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową
- wynajmujący udostępnia najemcy odpowiednie świadectwo charakterystyki energetycznej.

Uwaga:

W przypadku umów, o których mowa wyżej, świadectwo charakterystyki energetycznej nie może być sporządzone przez właściciela budynku, lokalu lub będącej nieruchomością części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz osobę, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Zasady opracowania świadectw lokalu mieszkalnego

W budynkach zasilanych z sieci ciepłowniczej oraz w budynkach z instalacją centralnego ogrzewania zasilaną ze źródła w budynku lub poza nim, świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego może być opracowane na podstawie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

Przepisu nie stosuje się do lokali mieszkalnych posiadających własne instalacje ogrzewcze.

Uwaga:

W przypadku określonym wyżej, właściciel lub zarządca budynku ma obowiązek uzyskania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku i przekazania jego kopii nieodpłatnie właścicielowi lokalu mieszkalnego lub osobie, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia złożenia przez niego wniosku w tej sprawie.

Podstawy sporządzania świadectw

Świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego należącego do grupy lokali mieszkalnych o jednakowych rozwiązaniach konstrukcyjno-materiałowych i instalacyjnych oraz o takim samym stopniu zużycia mającym wpływ na jakość energetyczną lokalu mieszkalnego i stwierdzonym na podstawie:

1) budowlanej dokumentacji technicznej,

2) inwentaryzacji techniczno-budowlanej, w przypadku braku budowlanej dokumentacji technicznej

- może być opracowane w oparciu o wykonaną dla jednego z tych lokali charakterystykę energetyczną oraz ocenę tej charakterystyki.

Termin ważności świadectwa

Świadectwo charakterystyki energetycznej ważne jest 10 lat.

Wyłączenia

Przepisów dotyczących oceny charakterystyki energetycznej w formie świadectwa charakterystyki energetycznej nie stosuje się do budynków:

- 1) podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) używanych jako miejsca kultu i do działalności religijnej;
- 3) przeznaczonych do użytkowania w czasie nie dłuższym niż 2 lata;
- 4) niemieszkalnych służących gospodarce rolnej;
- 5) przemysłowych i gospodarczych o zapotrzebowaniu na energię nie większym niż 50 kWh/m²/rok;
- 6) mieszkalnych przeznaczonych do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;
- 7) wolnostojących o powierzchni użytkowej poniżej 50 m².

Odpowiedzialność za wady

Świadectwo charakterystyki energetycznej zawierające nieprawdziwe informacje o wielkości energii jest wadą fizyczną rzeczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.) o rękojmi za wady.

Przepisów nie stosuje się do budynków:

- 1) podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) używanych jako miejsca kultu i do działalności religijnej;
- 3) przeznaczonych do użytkowania w czasie nie dłuższym niż 2 lata;
- 4) niemieszkalnych służących gospodarce rolnej;
- 5) przemysłowych i gospodarczych o zapotrzebowaniu na energię nie większym niż 50 kWh/m²/rok;
- 6) mieszkalnych przeznaczonych do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;
- 7) wolnostojących o powierzchni użytkowej poniżej 50 m².

Przechowywanie dokumentów

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą, również inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, w razie potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem, oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania.

W przypadku opracowania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku o powierzchni użytkowej przekraczającej 1000 m², który jest zajmowany przez organy administracji publicznej lub w którym świadczono są usługi znacznej liczbie osób, jak dworce, lotniska, muzea, hale wystawiennicze, świadectwo charakterystyki energetycznej powinno być umieszczone w widocznym miejscu w budynku.

Właściciel budynku, z zastrzeżeniem budynków wyłączonych z obowiązku sporządzenia świadectwa, jest obowiązany zapewnić sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, jeżeli:

- 1) upłynął termin ważności świadectwa charakterystyki energetycznego budynku;
- 2) w wyniku przebudowy lub remontu budynku, uległa zmianie jego charakterystyka energetyczna.

Część III

Przepisy wykonawcze

do ustawy – Prawo budowlane

1. Przepisy techniczno-budowlane

Do przepisów techniczno-budowlanych zalicza się:

- 1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie;
- 2) warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych.

1.1. Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie

Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i związane z nimi urządzenia, ich usytuowanie na działce budowlanej oraz zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę są określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Przepisy rozporządzenia należy stosować przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych, przy czym przepisy rozporządzenia dotyczące bezpieczeństwa pożarowego stosuje się również do użytkowanych budynków istniejących, które na podstawie przepisów odrębnych uznaje się za zagrażające życiu ludzi.

Przy nadbudowie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynków o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 1 000 m², a także niektórych budynków o powierzchni użytkowej przekraczającej 1 000 m², wymagania mogą być spełnione w sposób inny niż określony w rozporządzeniu, stosownie do wskazań ekspertyzy technicznej właściwej jednostki badawczo-rozwojowej albo rzeczoznawcy budowlanego oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, uzgodnionych z właściwym komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej lub państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym, odpowiednio do przedmiotu tej ekspertyzy.

Rozporządzenie zawiera trzy załączniki dotyczące:

- Załącznik 1. Wykaz polskich norm przywołanych w rozporządzeniu.
- Załącznik 2. Wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii.
- Załącznik 3. Stosowane w rozporządzeniu określenia dotyczące palności i rozprzestrzeniania ognia oraz odpowiadające im europejskie klasy reakcji na ogień i klasy odporności dachów na ogień zewnętrzny.

Ważniejsze określenia:

- **zabudowa śródmiejska** - zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta lub dzielnicy miasta,

- **zabudowa jednorodzinna** - jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- **budynek zamieszkania zbiorowego** - budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny,
- **budynek użyteczności publicznej** - budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny,
- **budynek rekreacji indywidualnej** - budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku,
- **budynek gospodarczy** - budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych,
- **mieszkanie** - zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych, mający odrębne wejście, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, umożliwiającą stały pobyt ludzi i prowadzenie samodzielnego gospodarstwa domowego,
- **pomieszczenie mieszkalne** - pokoje w mieszkaniu, a także sypialnie i pomieszczenia do dziennego pobytu ludzi w budynku zamieszkania zbiorowego,
- **pomieszczenie pomocnicze** - pomieszczenie znajdujące się w obrębie mieszkania lub lokalu użytkowego służące do celów komunikacji wewnętrznej, higieniczno-sanitarnych, przygotowywania posiłków, z wyjątkiem kuchni zakładów żywienia zbiorowego, a także do przechowywania ubrań, przedmiotów oraz żywności,
- **pomieszczenie techniczne** - pomieszczenie przeznaczone dla urządzeń służących do funkcjonowania i obsługi technicznej budynku,
- **pomieszczenie gospodarcze** - pomieszczenie znajdujące się poza mieszkaniem lub lokalem użytkowym, służące do przechowywania przedmiotów lub produktów żywnościowych użytkowników budynku, materiałów lub sprzętu związanego z obsługą budynku, a także opału lub odpadów stałych,
- **lokal użytkowy** - jedno pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielone stałymi przegrodami budowlanymi, niebędące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym albo pomieszczeniem gospodarczym,
- **poziom terenu** - przyjęta w projekcie rzędna terenu w danym miejscu działki budowlanej,
- **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, zawarta pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy

osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia,

- **kondygnacja podziemna** - kondygnacja zagłębiona ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację,
- **kondygnacja nadziemna** - każda kondygnacja niebędąca kondygnacją podziemną,
- **antresola** - górna część kondygnacji lub pomieszczenia znajdująca się nad przedzielającym je stropem pośrednim o powierzchni mniejszej od powierzchni tej kondygnacji lub pomieszczenia, niezamknięta przegrodami budowlanymi od strony wnętrza, z którego jest wydzielona,
- **suterena** - kondygnacja budynku lub jej część zawierająca pomieszczenia, w której poziom podłogi w części lub całości znajduje się poniżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, lecz co najmniej od strony jednej ściany z oknami poziom podłogi znajduje się nie więcej niż 0,9 m poniżej poziomu terenu przylegającego do tej strony budynku,
- **piwnica** - kondygnacja podziemna lub najniższa nadziemna bądź ich część, w których poziom podłogi co najmniej z jednej strony budynku znajduje się poniżej poziomu terenu,
- **powierzchnia wewnętrzna budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku w poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, jeżeli występują one na tych kondygnacjach, a także z powiększeniem o powierzchnię antresoli,
- **kubatura brutto budynku** - suma kubatury brutto wszystkich kondygnacji, stanowiąca iloczyn powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych i wysokości kondygnacji brutto, albo między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu nad najwyższą kondygnacją, przy czym do kubatury brutto budynku:
 - a) wlicza się kubaturę przejść, prześwitów i przejazdów bramowych, poddaszy nieużytkowych oraz przekrytych części zewnętrznych budynku, takich jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także kubaturę balkonów i tarasów, obliczaną do wysokości balustrady,
 - b) nie wlicza się kubatury ław i stóp fundamentowych, kanałów i studzienek instalacyjnych, studzienek przy oknach piwnicznych, zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków i osłon oraz kominów i attyk ponad płaszczyznę dachu.
- **pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi** dzielą się na:
 - 1) pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa dłużej niż 4 godziny,
 - 2) pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa od 2 do 4 godzin łącznie.
- **grupy wysokości**

Podział budynków na grupy wysokości:

- 1) niskie (N) - do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie,
- 2) średniowysokie (SW) - ponad 12 m do 25 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości ponad 4 do 9 kondygnacji nadziemnych włącznie,
- 3) wysokie (W) - ponad 25 m do 55 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości ponad 9 do 18 kondygnacji nadziemnych włącznie,
- 4) wysokościowe (WW) - powyżej 55 m nad poziomem terenu.

1.1.1 Zakres wymagań określonych w rozporządzeniu

Rozporządzenie, w kolejnych działach określa wymagania związane z:

- zabudową i zagospodarowaniem działki budowlanej (usytuowanie, dojścia i dojazdy, usytuowanie miejsc postojowych, gromadzenia odpadów stałych, zbiorników na nieczystości ciekłe, zieleń i urządzenia rekreacyjne, ogrodzenia;
- wymaganiami dla budynków i pomieszczeń (oświetlenie i nasłonecznienie, wejścia do budynków i mieszkań, schody i pochylnie, wysokość pomieszczeń, pomieszczenia higienicznosanitarne, wymagania dotyczące mieszkań w budynkach wielorodzinnych, technicznych, gospodarczych i inwentarskich, garaże);
- wyposażeniem technicznym budynków (instalacje i urządzenia);
- bezpieczeństwem konstrukcji;
- bezpieczeństwem pożarowym (odporność pożarowa budynków, strefy pożarowe i oddzielenia przeciwpożarowe, drogi ewakuacyjne, wymagania przeciwpożarowe dla elementów wykończenia wewnątrz i wyposażenia stałego, wymagania przeciwpożarowe dla palenisk i instalacji, usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, wymagania przeciwpożarowe dla garaży);
- bezpieczeństwem użytkowania;
- higieną i zdrowiem (ochrona czystości powietrza, przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi, zawilgoceniem i korozją biologiczną, hałasem i drganiami);
- ochroną przed hałasem i drganiami;
- oszczędnością energii i izolacyjnością cieplną.

1.1.2. Bezpieczeństwo konstrukcji

Budynki i urządzenia z nimi związane powinny być projektowane i wykonywane w taki sposób, aby obciążenia mogące na nie działać w trakcie budowy i użytkowania nie prowadziły do:

- 1) zniszczenia całości lub części budynku,
- 2) przemieszczeń i odkształceń o niedopuszczalnej wielkości,
- 3) uszkodzenia części budynków, połączeń lub zainstalowanego wyposażenia w wyniku znacznych przemieszczeń elementów konstrukcji,
- 4) zniszczenia na skutek wypadku, w stopniu nieproporcjonalnym do jego przyczyny.

Konstrukcja budynku powinna spełniać warunki zapewniające nieprzekroczenie stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z jego elementów i w całej konstrukcji.

W konstrukcji budynku nie mogą wystąpić:

- 1) lokalne uszkodzenia, w tym również rysy, które mogą ujemnie wpływać na przydatność użytkową, trwałość i wygląd konstrukcji, jej części, a także przyległych

do niej niekonstrukcyjnych części budynku,

2) odkształcenia lub przemieszczenia ujemnie wpływające na wygląd konstrukcji i jej przydatność użytkową, włączając w to również funkcjonowanie maszyn i urządzeń, oraz uszkodzenia części niekonstrukcyjnych budynku i elementów wykończenia,

3) drgania dokuczliwe dla ludzi lub powodujące uszkodzenia budynku, jego wyposażenia oraz przechowywanych przedmiotów, a także ograniczające jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.

1.1.3. Bezpieczeństwo pożarowe

Budynek i urządzenia z nim związane powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób zapewniający w razie pożaru:

- 1) nośność konstrukcji przez czas wynikający z rozporządzenia,
- 2) ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu w budynku,
- 3) ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie budynki,
- 4) możliwość ewakuacji ludzi,
- 5) uwzględniający bezpieczeństwo ekip ratowniczych.

Budynki oraz części budynków, stanowiące odrębne strefy pożarowe, z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania, dzieli się na:

- 1) mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej charakteryzowane kategorią zagrożenia ludzi, określane dalej jako ZL,
- 2) produkcyjne i magazynowe, określane dalej jako PM,
- 3) inwentarskie (służące do hodowli inwentarza), określane dalej jako IN.

Budynki oraz części budynków, stanowiące odrębne strefy pożarowe, określane jako ZL, zalicza się do jednej lub do więcej niż jedna spośród następujących kategorii zagrożenia ludzi:

1) ZL I – zawierające pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami, a nieprzeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się,

2) ZL II – przeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się, takie jak szpitale, żłobki, przedszkola, domy dla osób starszych,

3) ZL III – użyteczności publicznej, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II,

4) ZL IV – mieszkalne,

5) ZL V – zamieszkania zbiorowego, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II.

Z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinna być zapewniona możliwość ewakuacji w bezpieczne miejsce na zewnątrz budynku lub do sąsiedniej strefy pożarowej, bezpośrednio albo drogami komunikacji ogólnej, zwanymi dalej „drogami ewakuacyjnymi”.

W pomieszczeniach, od najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek, do wyjścia ewakuacyjnego na drogę ewakuacyjną lub do innej strefy pożarowej albo na zewnątrz budynku, powinno być zapewnione przejście, zwane dalej „przejściem ewakuacyjnym”.

1.1.4 Bezpieczeństwo użytkowania

Budynek i urządzenia z nim związane powinny być projektowane i wykonane w sposób niestwarzający niemożliwego do zaakceptowania ryzyka wypadków w trakcie użytkowania.

1.1.5. Higiena i zdrowie

Budynek powinien być zaprojektowany i wykonany z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów, w szczególności w wyniku:

- 1) wydzielania się gazów toksycznych,
- 2) obecności szkodliwych pyłów lub gazów w powietrzu,
- 3) niebezpiecznego promieniowania,
- 4) zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby,
- 5) nieprawidłowego usuwania dymu i spalin oraz nieczystości i odpadów w postaci stałej lub ciekłej,
- 6) występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchniach,
- 7) niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego,
- 8) przedostawania się gryzoni do wnętrza,
- 9) ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego.

1.1.6. Ochrona przed hałasem i drganiami

Budynek i urządzenia z nim związane powinny być zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach.

Pomieszczenia w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej należy chronić przed hałasem:

- 1) zewnętrznym przenikającym do pomieszczenia spoza budynku,
- 2) pochodzącym od instalacji i urządzeń stanowiących techniczne wyposażenie budynku,
- 3) powietrznym i uderzeniowym, wytwarzanym przez użytkowników innych mieszkań, lokali użytkowych lub pomieszczeń o różnych wymaganiach użytkowych,
- 4) pogłosowym, powstającym w wyniku odbić fal dźwiękowych od przegród ograniczających dane pomieszczenie.

1.1.7. Oszczędność energii i izolacyjność cieplna

Budynek i jego instalacje ogrzewcze, wentylacyjne i klimatyzacyjne, ciepłej wody użytkowej, a w przypadku budynku użyteczności publicznej również oświetlenia wbudowanego, powinny być zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby ilość ciepła, chłodu i energii elektrycznej, potrzebnych do użytkowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem, można było utrzymać na racjonalnie niskim poziomie.

Budynek powinien być zaprojektowany i wykonany w taki sposób, aby ograniczyć ryzyko przegrzewania budynku w okresie letnim.

Wymagania w tym zakresie zróżnicowano w zależności od rodzaju budynków, i tak uznaje się je za spełnione jeżeli:

- **dla budynku mieszkalnego:**

- 1) przegrody zewnętrzne budynku oraz technika instalacyjna odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej oraz powierzchnia okien spełnia wymagania określone w załączniku nr 2 do rozporządzenia, przy czym dla budynku przebudowywanego dopuszcza się zwiększenie średniego współczynnika przenikania ciepła osłony budynku o nie więcej niż 15% w porównaniu z budynkiem nowym o takiej samej geometrii i sposobie użytkowania, lub

- 2) wartość wskaźnika EP [kWh/(m² · rok)] określającego roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz chłodzenia jest mniejsza od określonych wartości granicznych odpowiednio, a także jeżeli przegrody zewnętrzne budynku odpowiadają przynajmniej wymaganiom izolacyjności cieplnej niezbędnej dla zabezpieczenia przed kondensacją pary wodnej, określonym w załączniku nr 2 do rozporządzenia, przy czym dla budynku przebudowywanego dopuszcza się zwiększenie wskaźnika EP o nie więcej niż 15% w porównaniu z budynkiem nowym o takiej samej geometrii i sposobie użytkowania.
- **dla budynku użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, budynku produkcyjnego, magazynowego i gospodarczego:**
 - 1) przegrody zewnętrzne budynku oraz technika instalacyjna odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej oraz powierzchnia okien spełnia wymagania określone w załączniku nr 2 do rozporządzenia, przy czym dla budynku przebudowywanego dopuszcza się zwiększenie średniego współczynnika przenikania ciepła osłony budynku o nie więcej niż 15% w porównaniu z budynkiem nowym o takiej samej geometrii i sposobie użytkowania, lub
 - 2) wartość wskaźnika EP [kWh/(m² · rok)] określającego roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji i chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej i oświetlenia wbudowanego jest mniejsza od określonej wartości granicznej, a także jeżeli przegrody zewnętrzne budynku odpowiadają przynajmniej wymaganiom izolacyjności cieplnej niezbędnej dla zabezpieczenia przed kondensacją pary wodnej, określonym w załączniku nr 2 do rozporządzenia, przy czym dla budynku przebudowywanego dopuszcza się zwiększenie wskaźnika EP o nie więcej niż 15% w porównaniu z budynkiem nowym o takiej samej geometrii i sposobie użytkowania.

Maksymalne wartości EP rocznego wskaźnika obliczeniowego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz chłodzenia, w zależności od współczynnika kształtu budynku A/V_e wynoszą:

1) w budynkach mieszkalnych do ogrzewania i wentylacji oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej (EP_{H+W}) w ciągu roku:

- a) dla $A/V_e \leq 0,2$; $EP_{H+W} = 73 + \Delta EP$; [kWh/(m² · rok)],
- b) dla $0,2 \leq A/V_e \leq 1,05$; $EP_{H+W} = 55 + 90 \cdot (A/V_e) + \Delta EP$; [kWh/(m² · rok)],
- c) dla $A/V_e \geq 1,05$; $EP_{H+W} = 149,5 + \Delta EP$; [kWh/(m² · rok)]

gdzie:

$\Delta EP = \Delta EP_w$ – dodatek na jednostkowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do przygotowania ciepłej wody użytkowej w ciągu roku,

$\Delta EP_w = 7800/(300 + 0,1 \cdot A_f)$; [kWh/(m² · rok)],

A – jest sumą pól powierzchni wszystkich przegród budynku, oddzielających część ogrzewaną budynku od powietrza zewnętrznego, gruntu i przyległych pomieszczeń nieogrzewanymi, liczoną po obrysie zewnętrznym,

V_e – jest kubaturą ogrzewanej części budynku, pomniejszoną o podcienia, balkony, loggie, galerie itp., liczoną po obrysie zewnętrznym,

A_f – powierzchnia użytkowa ogrzewana budynku (lokalu);

2) w budynkach mieszkalnych do ogrzewania, wentylacji i chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej (EP_{HC+W}) w ciągu roku:

$$EP_{HC+W} = EP_{H+W} + (5 + 15 \cdot A_{w,e}/A_f) (1 - 0,2 \cdot A/V_e) \cdot A_{f,c}/A_f; [kWh/(m^2 \cdot rok)]$$

gdzie:

EP_{H+W} – j.w.

$A_{w,e}$ - powierzchnia ścian zewnętrznych budynku, liczona po obrysie zewnętrznym,

$A_{f,c}$ - powierzchnia użytkowa chłodzona budynku (lokalu),

A_f - powierzchnia użytkowa ogrzewana budynku (lokalu),

V_e - jest kubaturą ogrzewanej części budynku, pomniejszoną o podcienia, balkony, loggie, galerie itp., liczoną po obrysie zewnętrznym;

3) w budynkach zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej i produkcyjnych do ogrzewania, wentylacji i chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej i oświetlenia wbudowanego (EP_{HC+W+L}) w ciągu roku:

$$EP_{HC+W+L} = EP_{H+W} + (10 + 60 \cdot A_{w,e}/A_f) (1 - 0,2 \cdot A/V_e) \cdot A_{f,c}/A_f [kWh/(m^2 \cdot rok)]$$

gdzie:

$A_{w,e}$ - powierzchnia ścian zewnętrznych budynku, liczona po obrysie zewnętrznym,

$A_{f,c}$ - powierzchnia użytkowa chłodzona budynku (lokalu),

EP_{H+W} - wartości według zależności określonej wyżej, przy czym $\Delta EP = EP_W + EP_L$,

$$EP_W = 1,56 \cdot 19,10 \cdot V_{CW} \cdot b_t/a_1; [kWh/(m^2 \cdot rok)]$$

gdzie:

V_{CW} - jednostkowe dobowe zużycie ciepłej wody użytkowej [$dm^3/((j.o.) \cdot doba)$] należy przyjmować z założeń projektowych,

a_1 - udział powierzchni A_f na jednostkę odniesienia (j.o.), najczęściej na osobę [$m^2/(j.o.)$], należy przyjmować z założeń projektowych,

b_t - bezwymiarowy czas użytkowania w ciągu roku systemu ciepłej wody użytkowej należy przyjmować z założeń projektowych.

W przypadku braku wartości w założeniach projektowych, należy je przyjmować według poniższej tabeli:

Lp.	Typ budynku	Dobowe zużycie ciepłej wody użytkowej V_{CW} [$dm^3/(j.o. \cdot doba)$]	Udział powierzchni użytkowej na osobę a_1 [$m^2/(j.o.)$]	Bezwymiarowy czas użytkowania b_t [dni/rok]
1	Biura, urzędy	5	15	0,60
2	Szkoły, bez natrysków	8	10	0,55
3	Hotele – część noclegowa	75	20	0,60
4	Hotele z gastronomią	112	25	0,65
5	Szpitale	325	20	0,90
6	Restauracje, gastronomia	50	10	0,80
7	Dworce kolejowe, autobusowe, lotnicze	5	25	0,80
8	Handlowo-usługowe	15	25	0,80

EP_L - dodatek na jednostkowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do oświetlenia wbudowanego w ciągu roku (dotyczy budynków użyteczności publicznej); dla budynku z wydzielonymi częściami o różnych funkcjach użytkowych wyznacza się wartość średnią EP_L dla całego budynku, przy czym:

$$EP_L = 2,7 \cdot P_N \cdot t_0 / 1000; [kWh/(m^2 \cdot rok)]$$

gdzie:

P_N - moc elektryczną referencyjną [W/m^2] należy przyjmować z założeń projektowych,

t_0 - czas użytkowania oświetlenia [h/rok] należy przyjmować z założeń projektowych.

W przypadku braku wartości w założeniach projektowych, należy je przyjmować według poniższej tabeli:

Lp.	Typ budynku	Moc elektryczna referencyjna P_N [W/m^2]	Czas użytkowania oświetlenia t_0 [h/rok]
1	Biura, urzędy	20	2500
2	Szkoły	20	2000
3	Szpitala	25	5000
4	Restauracje, gastronomia	25	2500
5	Dworce kolejowe, autobusowe, lotnicze	20	4000
6	Handlowo-usługowe	25	5000
7	Sportowo-rekreacyjne	20	2500

uwaga: jeżeli występuje w danym budynku tylko ogrzewanie i wentylacja, to wyznacza się jedynie EP_{H+W} , podobnie postępuje się w innych sytuacjach - gdy nie wszystkie rodzaje instalacji występują;

4) jeżeli w budynku występują różne funkcje użytkowe, to wyznacza się średnią wartość wskaźnika EP_m według ogólnej zależności:

$$EP_m = \sum_i (EP_i \cdot A_{f,i}) / \sum_i A_{f,i}; [kWh/(m^2 \cdot rok)]$$

gdzie:

EP_i - wartość wskaźnika określającego roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz chłodzenia, dla części budynku o jednolitej funkcji użytkowej,
 $A_{f,i}$ - powierzchnia użytkowa ogrzewana (chłodzona) części budynku o jednolitej funkcji użytkowej.

1.1.8. Załącznik 2. Wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii

Izolacyjność cieplna przegród i podłóg na gruncie

- Wartości współczynnika przenikania ciepła U ścian, stropów i stropodachów, obliczone zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi obliczania oporu cieplnego i

współczynnika przenikania ciepła, nie mogą być większe niż wartości $U_{(max)}$ określone w tabelach:

Budynek mieszkalny i zamieszkania zbiorowego

Lp.	Rodzaj przegrody i temperatura w pomieszczeniu	Współczynnik przenikania ciepła $U_{(max)}$ [W/(m ² · K)]
1	2	3
1	Ściany zewnętrzne (stykające się z powietrzem zewnętrznym, niezależnie od rodzaju ściany): a) przy $t_i > 16^{\circ}\text{C}$ b) przy $t_i \leq 16^{\circ}\text{C}$	0,30 0,80
2	Ściany wewnętrzne pomiędzy pomieszczeniami ogrzewanymi a nieogrzewanymi, klatkami schodowymi lub korytarzami	1,00
3	Ściany przyległe do szczelin dylatacyjnych o szerokości: a) do 5 cm, trwale zamkniętych i wypełnionych izolacją cieplną na głębokości co najmniej 20 cm b) powyżej 5 cm, niezależnie od przyjętego sposobu zamknięcia i zaizolowania szczeliny	1,00 0,70
4	Ściany nieogrzewanych kondygnacji podziemnych	bez wymagań
5	Dachy, stropodachy i stropy pod nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami: a) przy $t_i > 16^{\circ}\text{C}$ b) przy $8^{\circ}\text{C} < t_i \leq 16^{\circ}\text{C}$	0,25 0,50
6	Stropy nad piwnicami nieogrzewanymi i zamkniętymi przestrzeniami podpodłogowymi, podłogi na gruncie	0,45
7	Stropy nad ogrzewanymi kondygnacjami podziemnymi	bez wymagań
8	Ściany wewnętrzne oddzielające pomieszczenie ogrzewane od nieogrzewanego	1,00
t_i – Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu zgodnie z § 134 ust. 2 rozporządzenia.		

Budynek użyteczności publicznej

Lp.	Rodzaj przegrody i temperatura w pomieszczeniu	Współczynnik przenikania ciepła U(max) [W/(m ² ·K)]
1	2	3
1	<p>Ściany zewnętrzne (stykające się z powietrzem zewnętrznym, niezależnie od rodzaju ściany):</p> <p>a) przy $t_i > 16^\circ\text{C}$</p> <p>b) przy $t_i \leq 16^\circ\text{C}$</p>	<p>0,30</p> <p>0,65</p>
2	Ściany wewnętrzne między pomieszczeniami ogrzewanymi a klatkami schodowymi lub korytarzami	3,00 ^{a)}
3	<p>Ściany przylegające do szczelin dylatacyjnych o szerokości:</p> <p>a) do 5 cm, trwale zamkniętych i wypełnionych izolacją cieplną na głębokość co najmniej 20 cm</p> <p>b) powyżej 5 cm, niezależnie od przyjętego sposobu zamknięcia i zaizolowania szczeliny</p>	<p>3,00</p> <p>0,70</p>
4	Ściany nieogrzewanych kondygnacji podziemnych	bez wymagań
5	<p>Dachy, stropodachy i stropy pod nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami:</p> <p>a) przy $t_i > 16^\circ\text{C}$</p> <p>b) przy $8^\circ\text{C} < t_i \leq 16^\circ\text{C}$</p>	<p>0,25</p> <p>0,50</p>
6	Stropy nad nieogrzewanymi kondygnacjami podziemnymi i zamkniętymi przestrzeniami podpodłogowymi, posadzki na gruncie	0,45
7	Stropy nad piwnicami ogrzewanymi	bez wymagań

t_i – Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu zgodnie z § 134 ust. 2 rozporządzenia.

^{a)} Jeżeli przy drzwiach wejściowych do budynku nie ma przedsionka, to wartość współczynnika U ściany wewnętrznej przy klatce schodowej na parterze nie powinna być większa niż 1,0 W/(m²·K).

Budynek produkcyjny, magazynowy i gospodarczy

Lp.	Rodzaj przegrody i temperatura w pomieszczeniu	Współczynnik przenikania ciepła U(max) [W/(m ² · K)]
1	2	3
1	<p>Ściany zewnętrzne (stykające się z powietrzem zewnętrznym, niezależnie od rodzaju ściany):</p> <p>a) przy $t_i > 16^\circ\text{C}$</p> <p>b) przy $8^\circ\text{C} < t_i \leq 16^\circ\text{C}$</p> <p>c) przy $t_i \leq 8^\circ\text{C}$</p>	<p>0,30</p> <p>0,65</p> <p>0,90</p>
2	<p>Ściany wewnętrzne i stropy międzykondygnacyjne:</p> <p>a) przy $\Delta t_i > 16^\circ\text{C}$</p> <p>b) przy $8^\circ\text{C} < \Delta t_i \leq 16^\circ\text{C}$</p> <p>c) przy $\Delta t_i \leq 8^\circ\text{C}$</p>	<p>1,00</p> <p>1,40</p> <p>bez wymagań</p>
3	<p>Dachy, stropodachy i stropy pod nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami:</p> <p>a) przy $t_i > 16^\circ\text{C}$</p> <p>b) przy $8^\circ\text{C} < t_i \leq 16^\circ\text{C}$</p> <p>c) przy $\Delta t_i \leq 8^\circ\text{C}$</p>	<p>0,25</p> <p>0,50</p> <p>0,70</p>
4	<p>Stropy nad nieogrzewanymi kondygnacjami podziemnymi i zamkniętymi przestrzeniami podpodłogowymi, posadzki na gruncie:</p> <p>a) przy $t_i > 16^\circ\text{C}$</p> <p>b) przy $8^\circ\text{C} < t_i \leq 16^\circ\text{C}$</p> <p>c) przy $\Delta t_i \leq 8^\circ\text{C}$</p>	<p>0,80</p> <p>1,20</p> <p>1,50</p>
5	Stropy nad piwnicami ogrzewanymi	bez wymagań
<p>t_i – Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu zgodnie z § 134 ust. 2 rozporządzenia lub określana indywidualnie w projekcie technologicznym.</p> <p>Δt_i – Różnica temperatur obliczeniowych w pomieszczeniach</p>		

- Wartości współczynnika przenikania ciepła U okien, drzwi balkonowych i drzwi zewnętrznych nie mogą być większe niż wartości $U_{(max)}$ określone w tabelach:

Budynek mieszkalny i zamieszkania zbiorowego

Lp.	Okna, drzwi balkonowe i drzwi zewnętrzne	Współczynnik przenikania ciepła $U_{(max)}$ [W/(m ² · K)]
1	2	3
1	Okna (z wyjątkiem połaciowych), drzwi balkonowe i powierzchnie przezroczyste nieotwieralne w pomieszczeniach o $t_i \geq 16^\circ\text{C}$: a) w I, II i III strefie klimatycznej b) w IV i V strefie klimatycznej	1,8 1,7
2	Okna połaciowe (bez względu na strefę klimatyczną) w pomieszczeniach o $t_i \leq 16^\circ\text{C}$	1,8
3	Okna w ścianach oddzielających pomieszczenia ogrzewane od nieogrzewanych	2,6
4	Okna pomieszczeń piwnicznych i poddaszy nieogrzewanych oraz nad klatkami schodowymi nieogrzewanymi	bez wymagań
5	Drzwi zewnętrzne wejściowe	2,6

t_i – Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu zgodnie z § 134 ust. 2 rozporządzenia.

Budynek użyteczności publicznej

Lp.	Okna, drzwi balkonowe, świetliki i drzwi zewnętrzne	Współczynnik przenikania ciepła $U(\max)$ [W/(m ² ·K)]
1	2	3
1	Okna (z wyjątkiem połaciowych), drzwi balkonowe i powierzchnie przezroczyste nieotwieralne (fasady) : a) przy $t_i > 16^\circ\text{C}$ b) przy $8^\circ\text{C} < t_i \leq 16^\circ\text{C}$ c) przy $t_i \leq 8^\circ\text{C}$	1,8 2,6 bez wymagań
2	Okna połaciowe i świetliki	1,7
3	Okna i drzwi balkonowe w pomieszczeniach o szczególnych wymaganiach higienicznych (pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w szpitalach, żłobkach i przedszkolach)	1,8
4	Okna pomieszczeń piwnicznych i poddaszy nieogrzewanych oraz świetliki nad klatkami schodowymi nieogrzewanymi	bez wymagań
5	Drzwi zewnętrzne wejściowe do budynków	2,6

t_i – Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu zgodnie z § 134 ust. 2 rozporządzenia.

Budynek produkcyjny, magazynowy i gospodarczy

Lp.	Okna, świetliki, drzwi i wrota	Współczynnik przenikania ciepła $U(\max)$ [W/(m ² ·K)]
1	2	3
1	Okna (z wyjątkiem połaciowych), drzwi balkonowe i powierzchnie przezroczyste nieotwieralne w pomieszczeniach o $t_i \geq 16^\circ\text{C}$: a) w I, II i III strefie klimatycznej b) w IV i V strefie klimatycznej	1,9 1,7
2	Okna połaciowe (bez względu na strefę klimatyczną) w pomieszczeniach o $t_i > 16^\circ\text{C}$	1,8
3	Okna w ścianach oddzielających pomieszczenia ogrzewane od nieogrzewanych	2,6
4	Drzwi i wrota w przegrodach zewnętrznych	2,6

t_i – Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu zgodnie z § 134 ust. 2 rozporządzenia.

- Dopuszcza się dla budynku produkcyjnego, magazynowego i gospodarczego większe wartości współczynnika U niż $U_{(\max)}$, jeśli uzasadnia to rachunek efektywności ekonomicznej inwestycji, obejmujący koszt budowy i eksploatacji budynku.

- W budynku mieszkalnym, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku użyteczności publicznej, a także budynku produkcyjnym, magazynowym i gospodarczym podłoga na gruncie w ogrzewanym pomieszczeniu powinna mieć izolację cieplną obwodową z materiału izolacyjnego w postaci warstwy o oporze cieplnym co najmniej $2,0 \text{ (m}^2 \cdot \text{K)/W}$, przy czym opór cieplny warstw podłogowych oblicza się zgodnie z Polską Normą dotyczącą obliczania oporu cieplnego i współczynnika przenikania ciepła.
- Izolacja cieplna przewodów rozdzielczych i komponentów w instalacjach centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej (w tym przewodów cyrkulacyjnych), instalacji chłodu i ogrzewania powietrznego powinna spełniać następujące wymagania minimalne określone w poniższej tabeli:

Wymagania izolacji cieplnej przewodów i komponentów

Lp.	Rodzaj przewodu lub komponentu	Minimalna grubość izolacji cieplnej (materiał $0,035 \text{ W/(m} \cdot \text{K)}^1$)
1	Srednica wewnętrzna do 22 mm	20 mm
2	Srednica wewnętrzna od 22 do 35 mm	30 mm
3	Srednica wewnętrzna od 35 do 100 mm	równa średnicy wewnętrznej rury
4	Srednica wewnętrzna ponad 100 mm	100 mm
5	Przewody i armatura wg poz. 1-4 przechodzące przez ściany lub stropy, skrzyżowania przewodów	$\frac{1}{2}$ wymagań z poz. 1-4
6	Przewody ogrzewań centralnych wg poz. 1-4, ułożone w komponentach budowlanych między ogrzewanymi pomieszczeniami różnych użytkowników	$\frac{1}{2}$ wymagań z poz. 1-4
7	Przewody wg poz. 6 ułożone w podłodze	6 mm
8	Przewody ogrzewania powietrznego (ułożone wewnątrz izolacji cieplnej budynku)	40 mm
9	Przewody ogrzewania powietrznego (ułożone na zewnątrz izolacji cieplnej budynku)	80 mm
10	Przewody instalacji wody lodowej prowadzone wewnątrz budynku ²⁾	50% wymagań z poz. 1-4
11	Przewody instalacji wody lodowej prowadzone na zewnątrz budynku ²⁾	100% wymagań z poz. 1-4

Uwaga:

1) przy zastosowaniu materiału izolacyjnego o innym współczynniku przenikania ciepła niż podano w tabeli, należy odpowiednio skorygować grubość warstwy izolacyjnej,

2) izolacja cieplna wykonana jako powietrznoszczelna.

Inne wymagania związane z oszczędnością energii

• Powierzchnia okien

- W budynku mieszkalnym i zamieszkania zbiorowego pole powierzchni A_0 , wyrażone w m^2 , okien oraz przegród szklanych i przezroczystych, o współczynniku przenikania ciepła nie mniejszym niż $1,5 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$, obliczone według ich wymiarów modularnych, nie może być większe niż wartość $A_{0\text{max}}$ obliczone według wzoru:

$$A_{0max} = 0,15 A_z + 0,03 A_w$$

gdzie:

A_z - jest sumą pól powierzchni rzutu poziomego wszystkich kondygnacji nadziemnych (w zewnętrznym obrysie budynku) w pasie o szerokości 5 m wzdłuż ścian zewnętrznych,

A_w - jest sumą pól powierzchni pozostałej części rzutu poziomego wszystkich kondygnacji po odjęciu A_z .

- **W budynku użyteczności publicznej pole powierzchni A_0** , wyrażone w m^2 , okien oraz przegród szklanych i przezroczystych, o współczynniku przenikania ciepła nie mniejszym niż $1,5 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, obliczone według ich wymiarów modułarnych, nie może być większe niż obliczona wartość A_{0max} jeśli nie jest to sprzeczne z warunkami dotyczącymi zapewnienia niezbędnego oświetlenia światłem dziennym, określonymi w § 57 rozporządzenia.
- **W budynku produkcyjnym, magazynowym i gospodarczym** łączne pole powierzchni okien oraz ścian szklanych w stosunku do powierzchni całej elewacji nie może być większe niż:
 - 1) w budynku jednokondygnacyjnym (halowym) - 15%;
 - 2) w budynku wielokondygnacyjnym - 30%.
- **We wszystkich rodzajach budynków współczynnik przepuszczalności energii całkowitej** okna oraz przegród szklanych i przezroczystych g_c liczony według wzoru:

$$g_c = f_c \cdot g_g$$

gdzie:

g_g - współczynnik przepuszczalności energii całkowitej dla rodzaju oszklenia,

f_c - współczynnik korekcyjny redukcji promieniowania ze względu na zastosowane urządzenia przeciwsłoneczne, nie może być większy niż 0,5, z wyłączeniem okien oraz przegród szklanych i przezroczystych, których udział f_G w powierzchni ściany jest większy niż 50% powierzchni ściany - wówczas należy spełnić poniższą zależność:

$$g_c \cdot f_G \leq 0,25$$

gdzie:

f_G - udział powierzchni okien oraz przegród szklanych i przezroczystych w powierzchni ściany.

Uwaga: nie stosuje się w odniesieniu do powierzchni pionowych oraz powierzchni nachylonych więcej niż 60 stopni do poziomu, skierowanych w kierunkach od północno-zachodniego do północno -wschodniego (kierunek północy +/- 45 stopni), okien chronionych przed promieniowaniem słonecznym przez sztuczną przegrodę lub naturalną przegrodę budowlaną oraz do okien o powierzchni mniejszej niż $0,5 \text{ m}^2$.

- **Wartości współczynnika przepuszczalności energii całkowitej** dla rodzaju oszklenia określa poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj oszklenia	Współczynnik przepuszczalności całkowitej	g_G energii
1	2	3	
1	Pojedynczo szklone	0,85	
2	Podwójnie szklone	0,75	
3	Podwójnie szklone z powłoką selektywną	0,67	
4	Potrójnie szklone	0,7	
5	Potrójnie szklone z powłoką selektywną	0,5	
6	Okna podwójne	0,75	

- **Wartości współczynnika korekcyjnego redukcji promieniowania** ze względu na zastosowane urządzenia przeciwsłoneczne określa poniższa tabela:

Lp.	Typ zasłon	Właściwości optyczne		Współczynnik korekcyjny redukcji promieniowania f_c	
		Współczynnik absorpcji	Współczynnik przepuszczalności	Oslona wewnątrz na	Oslona zewnętrzna
1	2	3	4	5	6
1	Białe żaluzje o lamelach nastawnych	0,1	0,05	0,25	0,10
			0,1	0,30	0,15
			0,3	0,45	0,35
2	Zasłony białe	0,1	0,5	0,65	0,55
			0,7	0,80	0,75
			0,9	0,95	0,95
3	Tkaniny kolorowe	0,3	0,1	0,42	0,17
			0,3	0,57	0,37
			0,5	0,77	0,57
4	Tkaniny z powłoką aluminiową	0,2	0,05	0,20	0,08

- **Warunki spełnienia wymagań dotyczących powierzchniowej kondensacji pary wodnej.**

Na wewnętrznej powierzchni nieprzezroczystej przegrody zewnętrznej nie może występować kondensacja pary wodnej umożliwiająca rozwój grzybów pleśniowych.

We wnętrzu przegrody nie może występować narastające w kolejnych latach zawilgocenie spowodowane kondensacją pary wodnej.

W celu tego zachowania warunku, w odniesieniu do przegród zewnętrznych budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej i produkcyjnych, rozwiązania przegród zewnętrznych i ich węzłów konstrukcyjnych powinny charakteryzować się współczynnikiem temperaturowym f_{Rsi} o wartości nie mniejszej niż wymagana wartość krytyczna, obliczona zgodnie z Polską Normą dotyczącą metody obliczania temperatury powierzchni wewnętrznej koniecznej do uniknięcia krytycznej wilgotności powierzchni i kondensacji międzywarstwowej.

Wartość współczynnika temperaturowego charakteryzującego zastosowane rozwiązanie konstrukcyjno-materiałowe należy obliczać:

1) dla przegrody - według Polskiej Normy;

2) dla mostków cieplnych:

a) przy zastosowaniu przestrzennego modelu przegrody - według Polskiej Normy dotyczącej obliczania strumieni cieplnych i temperatury powierzchni, lub

b) metodą uproszczoną - według Polskiej Normy dotyczącej obliczania strumieni cieplnych i temperatury powierzchni, korzystając z katalogów mostków cieplnych.

Dopuszcza się kondensację pary wodnej wewnątrz przegrody w okresie zimowym, o ile struktura przegrody umożliwi wyparowanie kondensatu w okresie letnim i nie nastąpi przy tym degradacja materiałów budowlanych przegrody na skutek tej kondensacji.

- **Szczelność na przenikanie powietrza**

W budynku mieszkalnym, zamieszkania zbiorowego, budynku użyteczności publicznej, a także w budynku produkcyjnym przegrody zewnętrzne nieprzezroczyste, złącza między przegrodami i częściami przegród oraz połączenia okien z ościeżkami należy projektować i wykonywać pod kątem osiągnięcia ich całkowitej szczelności na przenikanie powietrza.

W budynku mieszkalnym, zamieszkania zbiorowego i budynku użyteczności publicznej współczynnik infiltracji powietrza dla otwieranych okien i drzwi balkonowych powinien wynosić nie więcej niż $0,3 \text{ m}^3/(\text{m} \cdot \text{h} \cdot \text{daPa}^{2/3})$, z zastrzeżeniem przypadków opisanych w § 155 ust. 3 i 4 rozporządzenia.

Zaleca się przeprowadzenie sprawdzenia szczelności powietrznej budynku. Wymagana szczelność wynosi:

- 1) budynki z wentylacją grawitacyjną - $n_{50} \leq 3,0 \text{ h}^{-1}$;
- 2) budynki z wentylacją mechaniczną - $n_{50} \leq 1,5 \text{ h}^{-1}$.

1.2. Warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych

Warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych, wraz ze związanymi z nimi instalacjami i urządzeniami technicznymi określa rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16 sierpnia 1999 r. (Dz.U. Nr 74, poz. 836), brzmienie pierwotne (od 1999-12-10).

Rozporządzenie określa warunki, które mają zapewnić:

- 1) utrzymanie stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
- 2) ochronę zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
- 3) utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynku, a w przypadku wpisania budynku do rejestru zabytków - zachowanie jego wartości podlegających ochronie konserwatorskiej,
- 4) zgodne z przeznaczeniem użytkowanie budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem, a w szczególności warunki w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną, ochronę przeciwpożarową, oraz odprowadzania ścieków i usuwania odpadów stałych,
- 5) możliwość racjonalizacji zużycia wody i nośników energii zgodnie z wymaganiami użytkowników lokali, lecz w sposób nie naruszający interesów osób trzecich i nie powodujący pogorszenia właściwości użytkowych i technicznych budynku i związanych z nim urządzeń,
- 6) racjonalne wykorzystanie energii,
- 7) ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

Ważniejsze określenia:

- **lokal** - wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izbę lub zespół izb, wraz z innymi pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lub też budynek mieszkalny, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny, jeżeli taki dom lub lokal posiada odrębne wejście z zewnątrz budynku lub z klatki schodowej,
- **naprawa główna** - remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu

budynku,

- **naprawa bieżąca** - okresowy remont elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym,
- **konserwacja** - wykonywanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku,
- **dokumentacja użytkowania** - dokumentacja odbioru budynku wraz z książką obiektu budowlanego, kopiami imiennych przydziałów lokali, protokołami zdawczo-odbiorczymi lokali, umowami najmu lokali, protokołami pomiaru powierzchni użytkowej lokali, dokumentacją eksploatacyjną wraz z protokołami okresowych kontroli stanu technicznego, opiniami technicznymi i ekspertyzami dotyczącymi budynku, dokumentację eksploatacyjną, w tym również metrykę instalacji piorunochronnej, a także dokumentację powykonawczą robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót,
- **właściciel budynku** - właściciel, a także zarządzający lub dzierżawca budynku,
- **użytkownik lokalu** - osoby fizyczne albo osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, faktycznie użytkujące ten lokal,
- **instalacja ciepłej wody użytkowej** - układ przewodów wody ciepłej w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem, mający początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym tę instalację od węzła cieplnego lub przyłącza i koniec w punktach czerpalnych ciepłej wody; instalacją tą jest również miejscowa instalacja ciepłej wody użytkowej,
- **instalacja wodociągowa** - układ przewodów wody zimnej w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem, mający początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym tę instalację od wodomierza umieszczonego na przyłączu wodociągowym, a zakończenie w punktach czerpalnych wody zimnej,
- **instalacja kanalizacyjna** - układ przewodów kanalizacyjnych w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem, mający początek w miejscu połączenia przewodów z przyborami kanalizacyjnymi w pomieszczeniach, a zakończenie na wlotach poziomych przewodów kanalizacyjnych do pierwszych od strony budynku studzienek umieszczonych na zewnątrz budynku,
- **instalacja ciepłej wody użytkowej** - układ przewodów wody ciepłej w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem, mający początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym tę instalację od węzła cieplnego lub przyłącza i koniec w punktach czerpalnych ciepłej wody; instalacją tą jest również miejscowa instalacja ciepłej wody użytkowej,
- **instalacja centralnego ogrzewania** - układ przewodów centralnego ogrzewania w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem, mający początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym tę instalację od węzła cieplnego lub przyłącza, a zakończenie na grzejnikach,
- **instalacja gazowa** - układ przewodów gazowych w budynku wraz z armaturą, wyposażeniem i urządzeniami gazowymi, mający początek w miejscu połączenia przewodu z kurkiem głównym gazowym odcinającym tę instalację od przyłącza, a zakończenie na urządzeniach gazowych wraz z tymi urządzeniami,
- **instalacja gazu płynnego** - układ przewodów gazowych z armaturą, wyposażeniem i urządzeniami gazowymi, zasilany ze źródła gazu płynnego, mający początek w miejscu połączenia przewodu gazowego z kurkiem głównym gazowym, a zakończenie na urządzeniach gazowych, wraz z tymi urządzeniami; w przypadku instalacji gazu płynnego zasilanej z pojedynczej butli gazowej

początkiem instalacji jest miejsce połączenia reduktora z króćcem zaworu na butli,

- **instalacja zbiornikowa gazu płynnego** - zespół urządzeń, na który składa się bateria butli lub zbiornik albo grupa zbiorników z armaturą i osprzętem oraz przyłącze gazowe z kurkiem głównym gazowym,
- **instalacja elektryczna** - układ przewodów i kabli w budynku wraz ze sprzętem i osprzętem elektroinstalacyjnym, urządzeniami, aparaturą rozdzielczą i sterowniczą, układem pomiarowo-rozliczeniowym, urządzeniami zabezpieczającymi i ochronnymi oraz uziemieniami, mający początek na zaciskach wyjściowych wewnętrznych linii zasilających w złączu i koniec na gniazdach wtyczkowych, wypustach oświetleniowych i zainstalowanych na stałe odbiornikach zasilanych energią elektryczną,
- **instalacja piorunochronna** - zespół elementów konstrukcyjnych budynku i elementów zainstalowanych na budynku, odpowiednio połączonych, wykorzystywanych do ochrony odgromowej,
- **przewody dymowe** - przewody wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania dymu z palenisk opalanych paliwem stałym do kanałów dymowych,
- **przewody spalinowe** - przewody wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania spalin z palenisk opalanych paliwem gazowym lub olejowym do kanałów spalinowych,
- **kanały dymowe** - kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania dymu ponad dach,
- **kanały spalinowe** - kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania spalin ponad dach,
- **kanały wentylacyjne** - kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania zanieczyszczonego powietrza z pomieszczeń.

1.2.1 Kontrole okresowe budynku

W celu właściwego użytkowania budynku należy przeprowadzać kontrole okresowe. Kontrole powinny być przeprowadzane w porze wiosennej.

Osoba przeprowadzająca kontrolę okresową budynku powinna przed jej rozpoczęciem zapoznać się z protokołami z poprzednich kontroli, z protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku.

Protokoły sporządzane w wyniku kontroli okresowych powinny zawierać określenie:

- 1) stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
- 2) rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów,
- 3) zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania,
- 4) metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
- 5) zakresu niewykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych.

Okresowej kontroli, elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, podlegają elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i

niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla:

- 1) bezpieczeństwa osób,
- 2) środowiska,
- 3) konstrukcji budynku.

W toku kontroli szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:

- 1) zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii i balkonów,
- 2) urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
- 3) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
- 4) pokryć dachowych,
- 5) instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
- 6) urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
- 7) elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
- 8) przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.

1.2.2. Remont budynku

Dane zawarte w protokołach kontroli okresowych powinny stanowić podstawę do sporządzenia zestawienia robót remontowych budynku.

Zestawienie powinno zawierać podział robót na:

- 1) roboty konserwacyjne,
- 2) naprawy bieżące,
- 3) naprawy główne.

Zestawienie napraw bieżących i głównych stanowi podstawę do sporządzenia planu robót remontowych.

Plan robót remontowych powinien być sporządzony z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu:

- 1) eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,
- 2) zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
- 3) spełnienie wymagań ochrony środowiska,
- 4) zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu.

Przy remontach budynku należy zapewnić:

- 1) realizację robót w kolejności wynikającej z opracowanego planu remontów,
- 2) bezpieczeństwo użytkowników i osób trzecich w trakcie prowadzenia robót,
- 3) stosowanie rozwiązań technicznych, materiałowych i technologicznych ograniczających uciążliwość użytkowania lokali oraz podnoszących walory użytkowe lokali.

Wszelkie zmiany w stosunku do istniejących rozwiązań, dokonywane w związku z wykonywaniem robót remontowych, nie powinny powodować pogorszenia stanu technicznego i właściwości użytkowych elementów budynku oraz naruszać interesów użytkowników lokali lub osób trzecich.

1.2.3. Ogólne warunki użytkowania budynku

Dokumentacja użytkowania budynku powinna być systematycznie gromadzona i przechowywana przez okres istnienia budynku.

Pomieszczenia w budynku przeznaczone do wspólnego użytkowania oraz elementy i urządzenia stanowiące wyposażenie budynku użytkowane intensywnie lub narażone na uszkodzenia powinny być objęte przeglądami co najmniej dwa razy w roku oraz poddawane odpowiedniej konserwacji.

Częstotliwość przeglądów powinna być ustalona przez właściciela budynku. Zakres robót konserwacyjnych powinien być ustalany na podstawie wyników przeglądów oraz potrzeb zgłoszonych przez użytkowników lokali. Pomieszczenia oraz urządzenia przeznaczone do wspólnego użytkowania mieszkańców powinny być utrzymywane w stanie technicznym, higienicznosanitarnym i estetycznym zapewniającym właściwe spełnianie założonych funkcji przez cały okres użytkowania budynku. Naprawa uszkodzeń w budynku, powstałych z winy osoby korzystającej z lokalu znajdującego się w tym budynku, obciąża użytkownika tego lokalu. Pomieszczenia techniczne w budynku, piwnice, strychy oraz inne pomieszczenia, nie przewidziane do użytkowania przez osoby trzecie, powinny być zabezpieczone przed dostępem tych osób.

1.2.4. Użytkowanie lokali

Lokal powinien być użytkowany w sposób zapewniający:

- 1) zachowanie wymogów bezpieczeństwa,
- 2) utrzymanie wymaganego stanu technicznego,
- 3) utrzymanie stanu higieniczno sanitarnego określonego odrębnymi przepisami,
- 4) prawidłowe funkcjonowanie wspólnych instalacji i urządzeń znajdujących się w tym lokalu.

1.2.5. Sposób użytkowania instalacji i urządzeń

Sposób użytkowania instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu powinien:

- 1) być zgodny z założeniami projektu oraz z instrukcjami użytkowania tych instalacji i urządzeń,
- 2) zapewniać ochronę elementów budynku i jego wyposażenia.

W czasie użytkowania instalacji i urządzeń należy:

- 1) zapewniać ich ochronę przed uszkodzeniem,
- 2) wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane instrukcją użytkowania,
- 3) likwidować przecieki z instalacji, w zakresie obciążającym użytkownika lokalu, niezwłocznie po ich pojawieniu się,
- 4) dokonywać napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika,
- 5) informować właściciela budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji, których naprawa należy do jego obowiązków.

W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń należy niezwłocznie wstrzymać ich eksploatację, jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska.

W rozporządzeniu określono sposoby użytkowania różnych instalacji przez użytkownika lokalu oraz określono warunki użytkowania:

- instalacji i urządzeń wentylacyjnych,
- kanałów i przewodów spalinowych oraz dymowych,
- instalacji ciepłej wody użytkowej,
- instalacji wodociągowej,
- instalacji kanalizacyjnej,
- wewnętrznych urządzeń do usuwania odpadów i nieczystości stałych,
- instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania,

- instalacji i urządzeń gazowych,
- instalacji gazowej zasilanej gazem płynnym,
- instalacji elektrycznej,
- instalacji piorunochronnej,

2. Projekt budowlany

Szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego, stanowiącego podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, nie ograniczając zakresu opracowań projektowych w stadiach poprzedzających opracowanie projektu budowlanego, wykonywanych równocześnie, w szczególności projektu technologicznego oraz na potrzeby związane z wykonywaniem robót budowlanych, określa:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 3 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 120, poz. 1133 z późn. zm.).

2.1. Wymagania dotyczące formy projektu budowlanego

W projekcie budowlanym należy na stronie tytułowej zamieścić:

- 1) nazwę, adres obiektu budowlanego i numery ewidencyjne działek, na których obiekt jest usytuowany;
- 2) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;
- 3) nazwę i adres jednostki projektowania;
- 4) imiona i nazwiska projektantów opracowujących wszystkie części projektu budowlanego, wraz z określeniem zakresu ich opracowania, specjalności i numeru posiadanych uprawnień budowlanych, oraz datę opracowania i podpisy;
- 5) spis zawartości projektu budowlanego wraz z wykazem załączonych do projektu wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień, pozwoleń lub opinii, także specjalistycznych, oraz, stosownie do potrzeb, oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych.

Na rysunkach wchodzących w skład projektu budowlanego należy umieścić metrykę projektu zawierającą:

- 1) nazwę i adres obiektu budowlanego;
- 2) tytuł (nazwę), skalę i numer rysunku;
- 3) imię i nazwisko projektanta (projektantów), specjalność i numer uprawnień budowlanych, datę i podpis.

2.2. Projekt zagospodarowania działki lub terenu

Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien zawierać część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

2.3. Projekt architektoniczno-budowlany

Projekt architektoniczno-budowlany obiektu budowlanego powinien zawierać zwięzły opis techniczny oraz część rysunkową.

Opis techniczny powinien określać:

- 1) przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz, w zależności od rodzaju obiektu, jego charakterystyczne parametry techniczne, w szczególności: kubaturę, zestawienie powierzchni, wysokość i długość;
- 2) formę architektoniczną i funkcję obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz sposób spełnienia wymagań,

- 3)** układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne), założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń, oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, a dla konstrukcji nowych, niesprawdzonych - wyniki ewentualnych badań doświadczalnych, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu, kategorię geotechniczną obiektu budowlanego, warunki i sposób jego posadowienia oraz zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych; w wypadku projektowania przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy do opisu technicznego należy dołączyć ocenę techniczną obejmującą, w uzasadnionych wypadkach, także ocenę aktualnych warunków geologiczno-inżynierskich i stan posadowienia obiektu budowlanego;
- 4)** w stosunku do obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego - sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
- 5)** w stosunku do obiektu usługowego, produkcyjnego lub technicznego - podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi;
- 6)** w stosunku do obiektu budowlanego liniowego - rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne, nawiązujące do warunków terenu występujących wzdłuż jego trasy, oraz rozwiązania techniczno-budowlane w miejscach charakterystycznych lub o szczególnym znaczeniu dla funkcjonowania obiektu albo istotne ze względów bezpieczeństwa, z uwzględnieniem wymaganych stref ochronnych;
- 7)** rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych: sanitarnych, ogrzewczych, wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomagananej i mechanicznej, chłodniczych, klimatyzacji, gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, piorunochronnych, a także sposób powiązania instalacji obiektu budowlanego z sieciami zewnętrznymi wraz z punktami pomiarowymi, założenia przyjęte do obliczeń instalacji oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, z uzasadnieniem doboru, rodzaju i wielkości urządzeń, przy czym należy przedstawić:
 - a)** dla instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych lub chłodniczych - założone parametry klimatu wewnętrznego z powołaniem przepisów techniczno-budowlanych oraz innych przepisów w tym zakresie,
 - b)** dobór i zwymiarowanie parametrów technicznych podstawowych urządzeń ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych i chłodniczych oraz określenie wartości mocy cieplnej i chłodniczej oraz mocy elektrycznej związanej z tymi urządzeniami;
- 8)** rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych, w tym przemysłowych i ich zespołów tworzących całość techniczno-użytkową, decydującą o podstawowym przeznaczeniu obiektu budowlanego, w tym charakterystykę i odnośne parametry instalacji i urządzeń technologicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z tym obiektem;
- 9)** charakterystykę energetyczną obiektu budowlanego, opracowaną zgodnie z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość

techniczno -użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej, z wyjątkiem obiektów wyłączonych, określającą w zależności od potrzeb:

a) bilans mocy urządzeń elektrycznych oraz urządzeń zużywających inne rodzaje energii, stanowiących jego stałe wyposażenie budowlano-instalacyjne, z wydzieleniem mocy urządzeń służących do celów technologicznych związanych z przeznaczeniem budynku,

b) w przypadku budynku wyposażonego w instalacje ogrzewcze, wentylacyjne, klimatyzacyjne lub chłodnicze - właściwości cieplne przegród zewnętrznych, w tym ścian pełnych oraz drzwi, wrót, a także przegród przezroczystych i innych,

c) parametry sprawności energetycznej instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych lub chłodniczych oraz innych urządzeń mających wpływ na gospodarkę energetyczną obiektu budowlanego,

d) dane wykazujące, że przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno -budowlanych;

10) dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków,

b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,

d) emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne,

oraz wykazać, że przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami;

10a) w stosunku do budynku o powierzchni użytkowej, większej niż 1 000 m², określonej zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi właściwości użytkowych w budownictwie oraz określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych - analizę możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia geotermalna, energia promieniowania słonecznego, energia wiatru, a także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepła oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania;

11) warunki ochrony przeciwpożarowej.

Część rysunkowa powinna przedstawiać:

1) elewacje w liczbie dostatecznej do wyjaśnienia formy architektonicznej obiektu budowlanego oraz jego wyglądu zewnętrznego ze wszystkich widocznych stron, z określeniem graficznym lub opisowym na rysunku wykończeniowych materiałów budowlanych i kolorystyki elewacji;

2) rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu budowlanego, w tym widok dachu lub przekrycia oraz przekroje, a dla obiektu liniowego - przekroje normalne i podłużne (profile), przeprowadzone w charakterystycznych miejscach obiektu budowlanego, konieczne do przedstawienia:

a) układu funkcjonalno-przestrzennego obiektu budowlanego,

b) rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych obiektu budowlanego i jego powiązania z podłożem oraz przyległymi obiektami budowlanymi,

c) położenia sytuacyjno-wysokościowego i skrajnych parametrów instalacji i urządzeń technologicznych, związanych lub mających wpływ na konstrukcję obiektu budowlanego, funkcjonowanie instalacji i urządzeń oraz bezpieczeństwo ich użytkowania,

d) budowli przemysłowych i innych tworzących samonośną całość techniczno-użytkową, jak komin, zbiornik, kolumna rafineryjna, niezbędnych wymiarów, w tym zewnętrznych w rzucie poziomym i pionowym,

z nawiązaniem do poziomu terenu, przestrzeni wewnętrznych obiektu budowlanego, w szczególności pomieszczeń, rodzaju konstrukcji, przekrojów jego elementów, a także instalacji oraz gabarytów (obrysu) urządzeń technologicznych,

3) w stosunku do budynku ogrzewanego, wentylowanego i klimatyzowanego - rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe przegród zewnętrznych wraz z niezbędnymi szczegółami budowlanymi, mającymi wpływ na właściwości cieplne i szczelność powietrzną przegród, jeżeli ich odwzorowanie nie było wystarczające na rysunkach,

4) podstawowe urządzenia instalacji ogólnotechnicznych i technologicznych lub ich części, jeżeli ich odwzorowanie nie było wystarczające na rysunkach,

5) zasadnicze elementy wyposażenia technicznego, ogólnobudowlanego, umożliwiającego użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym:

a) instalacje: sanitarne, ogrzewcze, wentylacyjne, chłodnicze, klimatyzacyjne i gazowe,

b) instalacje i urządzenia budowlane: elektryczne i telekomunikacyjne oraz instalację piorunochronną,

c) instalacje i urządzenia budowlane ochrony przeciwpożarowej określone w przepisach odrębnych,

wraz ze sposobem powiązania instalacji obiektu budowlanego bezpośrednio z sieciami (urządzeniami) zewnętrznymi albo z instalacjami zewnętrznymi na zagospodarowywanym terenie oraz związanymi z nimi urządzeniami technicznymi, uwidocznione na rzutach i przekrojach pionowych obiektu budowlanego, co najmniej w formie odpowiednio opisanych schematów lub przedstawione na odrębnych rysunkach.

Część rysunkowa powinna być zaopatrzona w niezbędne oznaczenia graficzne i wyjaśnienia opisowe umożliwiające jednoznaczne odczytanie projektu budowlanego.

3. Metodologia obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno użytkową oraz sposobu sporządzania i

wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej z dnia 6 listopada 2008 r. (Dz.U. Nr 201, poz. 1240) określa:

1) sposób sporządzania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową;

2) wzory świadectw charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową;

3) metodologię obliczania charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową.

Ważniejsze określenia

- **część budynku stanowiąca samodzielną całość techniczno-użytkową** – część budynku o jednej funkcji użytkowej, dla której zastosowane rozwiązania konstrukcyjno-instalacyjne pozwalają na niezależne jej funkcjonowanie zgodnie z przeznaczeniem oraz ustalonym sposobem użytkowania, przy zachowaniu przepisów techniczno-budowlanych;
- **pomieszczenie o regulowanej temperaturze powietrza** - należy przez to rozumieć pomieszczenie, które ze względu na swoją funkcję powinno być ogrzewane lub chłodzone;
- **zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną w budynku, lokalu mieszkalnym lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową** - należy przez to rozumieć ilość energii przeliczonej na energię pierwotną i wyrażoną w kWh, dostarczaną przez systemy techniczne dla celów użytkowania energii;
- **cele użytkowania energii w budynku** - należy przez to rozumieć:
 - a) ogrzewanie i wentylację,
 - b) chłodzenie,
 - c) przygotowanie ciepłej wody użytkowej,
 - d) oświetlenie wbudowane;
- **wskaźnik EK** - roczne zapotrzebowanie energii końcowej na jednostkę powierzchni pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza w budynku albo lokalu mieszkalnym, wyrażone w kWh/(m² rok);
- **wskaźnik EP** - roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną na jednostkę powierzchni pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza w budynku, lokalu mieszkalnym lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, wyrażone w kWh/(m² rok);
- **budynek przemysłowy** - budynek, o którym mowa w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w klasie 1251 - Budynek przemysłowy;
- **budynek magazynowy** - budynek, o którym mowa w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w klasie 1252 - Budynek magazynowy;
- **lokal mieszkalny** - mieszkanie, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- **budynek mieszkalny, budynek użyteczności publicznej oraz budynek zamieszkania zbiorowego** - budynki, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- **instalacja chłodzenia** - instalacje i urządzenia obsługujące więcej niż jedno pomieszczenie, dzięki którym następuje kontrolowane obniżenie temperatury lub

wilgotności powietrza.

3.1. Sposób sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej i ich wzory

Świadectwo charakterystyki energetycznej sporządza się w formie pisemnej i elektronicznej.

Świadectwo charakterystyki energetycznej opracowuje się w języku polskim, stosując oznaczenia graficzne i literowe określone w Polskich Normach dotyczących budownictwa oraz instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych, chłodzenia, ciepłej wody użytkowej i oświetlenia w budynkach.

Świadectwo charakterystyki energetycznej w formie pisemnej oprawia się w okładkę formatu A-4, w sposób uniemożliwiający jego zdekompletowanie.

Świadectwo charakterystyki energetycznej w formie elektronicznej powinno być tożsame z wersją pisemną i zapisane w wersji tylko do odczytu, uniemożliwiającej edycję.

3.2. Wzory świadectw charakterystyki energetycznej

Wzór świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku mieszkalnego

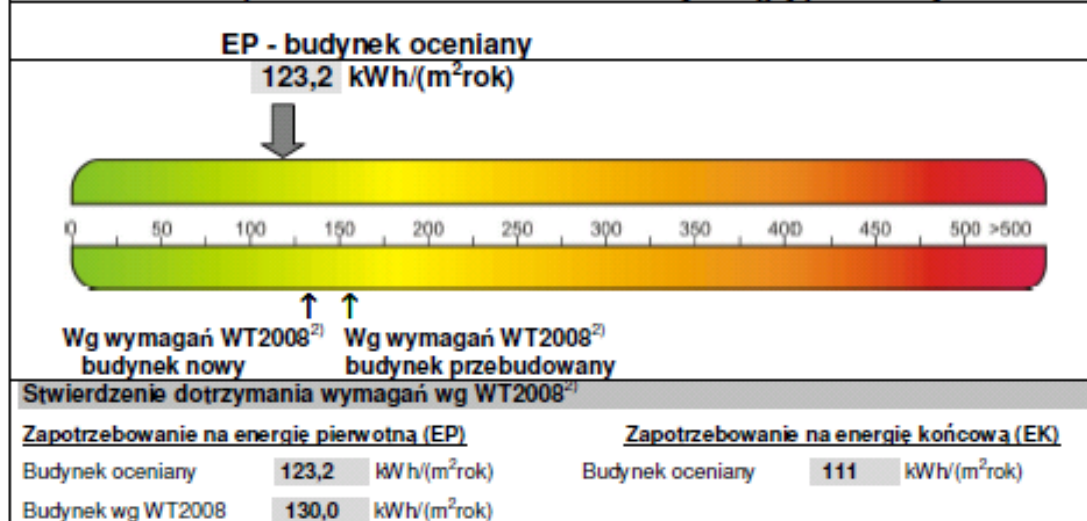
ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ

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_u , 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.

<p>Sporządzający świadectwo: Imię i nazwisko:</p> <p>Nr uprawnień budowlanych albo nr wpisu do rejestru:</p> <p>Data wystawienia:</p>	<p>Data:</p> <p>Pieczętka i podpis:</p>
--	---

Charakterystyka techniczno-użytkowa budynku

Przeznaczenie budynku
 Liczba kondygnacji
 Powierzchnia użytkowa budynku
 Powierzchnia użytkowa o regulowanej temperaturze (A_t)
 Normalne temperatury eksploatacyjne: zima, lato
 Podział powierzchni użytkowej: mieszkalna i niemieszkalna
 Kubatura budynku
 Wskaźnik zwartości budynku A/V_0
 Rodzaj konstrukcji budynku
 Liczba użytkowników/mieszkańców
 Osłona budynku: opis, parametry termiczne
 Instalacja ogrzewania: tak/nie, opis, parametry
 Instalacja wentylacji: tak/nie, opis, parametry
 Instalacja chłodzenia: tak/nie, opis, parametry
 Instalacja przygotowania ciepłej wody użytkowej: tak/nie, opis, parametry

Obliczeniowe zapotrzebowanie na energię**Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię końcową [kWh/(m²rok)]**

Nośnik energii	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze ¹⁾	Suma

¹⁾łącznie z chłodzeniem pomieszczeń**Podział zapotrzebowania na energię****Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię użytkową [kWh/(m²rok)]**

	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze ¹⁾	Suma
Wartość [kWh/m ² rok]				
Udział [%]				

Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię końcową [kWh/(m²rok)]

	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze ¹⁾	Suma
Wartość [kWh/m ² rok]				
Udział [%]				

Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię pierwotną [kWh/(m²rok)]

	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze ¹⁾	Energia pomocnicza ¹⁾
Wartość [kWh/m ² rok]				
Udział [%]				

Sumaryczne roczne jednostkowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię:

- pierwotną **123,2** kWh/(m²rok)

¹⁾łącznie z chłodzeniem pomieszczeń

Uwagi w zakresie możliwości zmniejszenia zapotrzebowania na energię końcową

1) Możliwe zmiany w zakresie osłony zewnętrznej budynku:

2) Możliwe zmiany w zakresie techniki instalacyjnej i źródła energii:

3) Możliwe zmiany ograniczające zapotrzebowanie na energię końcową w czasie eksploatacji budynku:

4) Możliwe zmiany ograniczające zapotrzebowanie na energię końcową związane z korzystaniem z ciepłej wody użytkowej:

5) Inne uwagi osoby sporządzającej świadectwo charakterystyki energetycznej:

Objaśnienia

Zapotrzebowanie na energię

Zapotrzebowanie na energię w świadectwie charakterystyki energetycznej jest wyrażane poprzez roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną i poprzez zapotrzebowanie na energię końcową. Wartości te są wyznaczone obliczeniowo na podstawie jednolitej metodologii. Dane do obliczeń określa się na podstawie dokumentacji budowlanej lub obmiaru budynku istniejącego i przyjmuje się standardowe warunki brzegowe (np. standardowe warunki klimatyczne, zdefiniowany sposób eksploatacji, standardową temperaturę wewnętrzną i wewnętrzne zyski ciepła itp.). Z uwagi na standardowe warunki brzegowe, uzyskane wartości zużycia energii nie pozwalają wnioskować o rzeczywistym zużyciu energii budynku.

Zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną

Zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną określa efektywność całkowitą budynku. Uwzględnia ona obok energii końcowej, dodatkowe nakłady nieodnawialnej energii pierwotnej na dostarczenie do granicy budynku każdego wykorzystanego nośnika energii (np. oleju opałowego, gazu, energii elektrycznej, energii odnawialnych itp.). Uzyskane małe wartości wskazują na niezależne zapotrzebowanie i tym samym wysoką efektywność i użytkowanie energii chroniące zasoby i środowisko. Jednocześnie ze zużyciem energii można podawać odpowiadającą emisję CO₂ budynku.

Zapotrzebowanie na energię końcową

Zapotrzebowanie na energię końcową określa roczną ilość energii dla ogrzewania (ewentualnie chłodzenia), wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej. Jest ona obliczana dla standardowych warunków klimatycznych i standardowych warunków użytkowania i jest miarą efektywności energetycznej budynku i jego techniki instalacyjnej. Zapotrzebowanie na energię końcową jest to ilość energii bilansowana na granicy budynku, która powinna być dostarczona do budynku przy standardowych warunkach z uwzględnieniem wszystkich strat, aby zapewnić utrzymanie obliczeniowej temperatury wewnętrznej, niezbędnej wentylacji i dostarczenie ciepłej wody użytkowej. Małe wartości sygnalizują niskie zapotrzebowanie i tym samym wysoką efektywność.

Budynek mieszkalny z lokalami usługowymi

Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku mieszkalnego, w którym znajdują się lokale o funkcji niemieszkalnej może być sporządzone dla całego budynku lub oddzielnie dla części mieszkalnej i dla każdej pozostałej części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową o odmiennej funkcji użytkowej. Fakt ten należy zaznaczyć na stronie tytułowej w rubryce (całość/część budynku).

Informacje dodatkowe

- 1) Niniejsze świadectwo charakterystyki energetycznej budynku zostało wydane na podstawie dokonanej oceny charakterystyki energetycznej budynku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia..... w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej. (Dz. U. Nrpoz.....)
- 2) Świadectwo charakterystyki energetycznej traci ważność po upływie terminu podanego na str. 1 oraz w przypadku, o którym mowa w art. 63 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane
- 3) Obliczona w świadectwie charakterystyki energetycznej wartość „EP” wyrażona w [kWh/m²rok] jest wartością obliczeniową określającą szacunkowe zużycie nieodnawialnej energii pierwotnej dla przyjętego sposobu użytkowania i standardowych warunków klimatycznych i jako taka nie może być podstawą do naliczania opłat za rzeczywiste zużycie energii w budynku.
- 4) Ustalona w niniejszym świadectwie skala do oceny właściwości energetycznych budynku wyraża porównanie jego oceny energetycznej z oceną energetyczną budynku spełniającego wymagania warunków technicznych
- 5) Wyższą efektywność energetyczną budynku można uzyskać przez poprawienie jego cech technicznych wykonując modernizację w zakresie obudowy budynku, techniki instalacyjnej, sposobu zasilania w energię lub zmieniając parametry eksploatacyjne.

Uwaga: wartości liczbowe podane we wzorze świadectwa są wartościami przykładowymi

3.3. Metodologia obliczania charakterystyki energetycznej

Obliczenia zapotrzebowania ciepła użytkowego do ogrzewania i wentylacji wykonuje się dla normatywnych warunków użytkowania oraz w oparciu o dane klimatyczne z bazy danych klimatycznych, określonych dla najbliższej stacji meteorologicznej.

Przy obliczaniu charakterystyki energetycznej części budynku w określaniu zapotrzebowania ciepła (chłodu) użytkowego do ogrzewania, wentylacji i chłodzenia należy uwzględnić wymianę ciepła (chłodu) nie tylko ze środowiskiem zewnętrznym, ale także z przylegającą częścią budynku.

Obliczenia zapotrzebowania ciepła i chłodu użytkowego wykonuje się w oparciu o dane klimatyczne, przyjęte z bazy danych klimatycznych najbliższej stacji

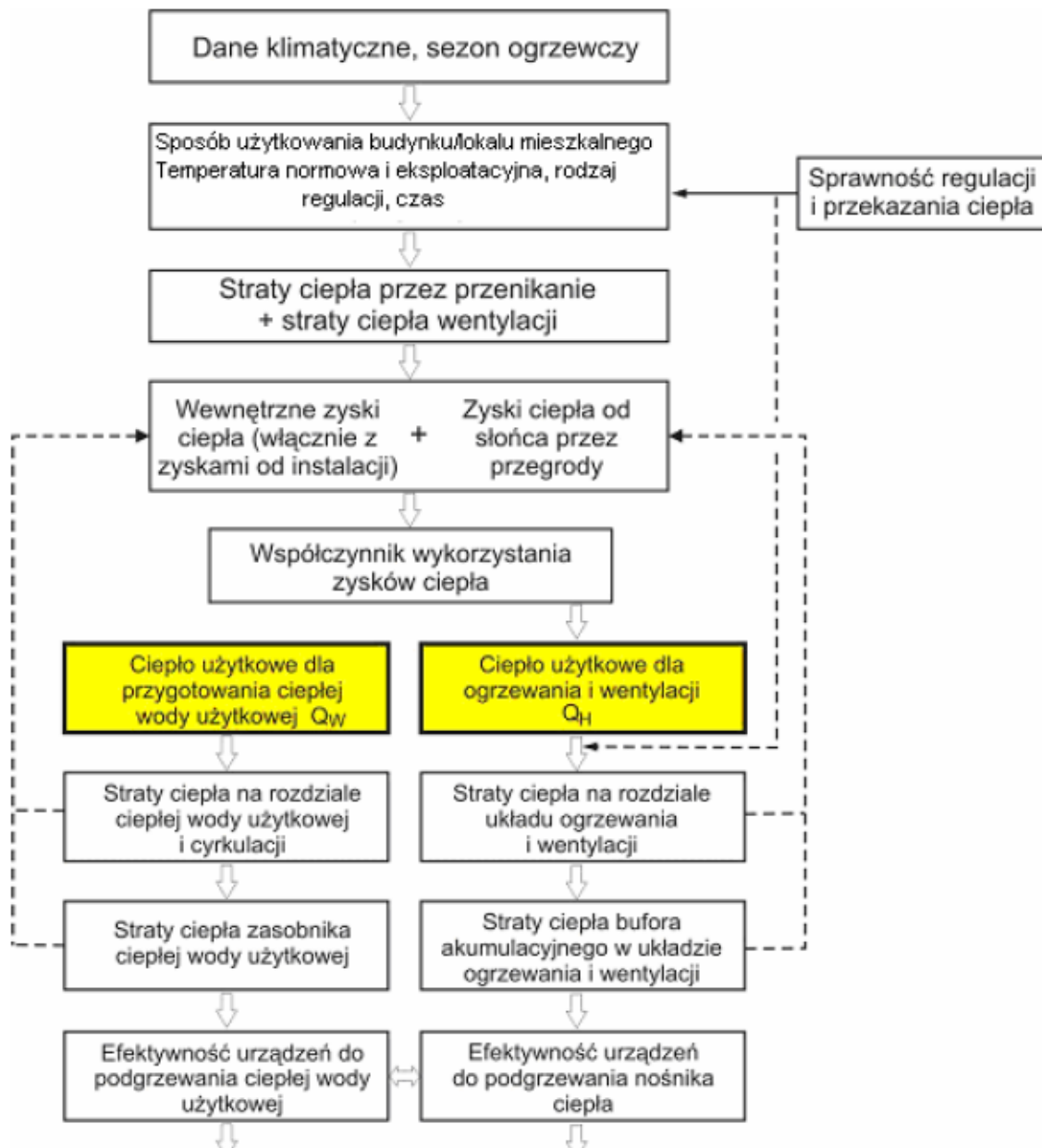
meteorologicznej.

Dla potrzeb sporządzenia charakterystyki energetycznej budynków przemysłowych i magazynowych nie uwzględnia się ilości nieodnawialnej energii pierwotnej dostarczanej do tych budynków dla celów technologiczno-produkcyjnych.

Przepis stosuje się odpowiednio do świadectwa charakterystyki energetycznej części budynku stanowiącej samodzielnią całość techniczno-użytkową.

Wytyczne do określania charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego oraz części budynku stanowiącej samodzielnią całość techniczno-użytkową określa załącznik do rozporządzenia.

Schemat blokowy obliczania wskaźnika zapotrzebowania na energię pierwotną do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej





4. Wspieranie termomodernizacji i remontów

Zasady finansowania ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów części kosztów przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych określa Ustawa o wspieraniu termomodernizacji i remontów z dnia 21 listopada 2008 r. (Dz.U. Nr 223, poz. 1459 z późn. zm.).

Ważniejsze określenia

1) **inwestor** - właściciel lub zarządca budynku, lokalnej sieci ciepłowniczej lub lokalnego źródła ciepła, z wyłączeniem jednostek budżetowych i zakładów budżetowych;

2) **właściciel części budynku mieszkalnego** - właściciel co najmniej jednego wyodrębnionego lokalu kwaterunkowego w budynku mieszkalnym albo właściciela niewyodrębnionych lokali kwaterunkowych w budynku mieszkalnym, w którym został wyodrębniony co najmniej jeden lokal mieszkalny;

3) **przedsięwzięcia termomodernizacyjne** - przedsięwzięcia, których przedmiotem jest:

- a) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania do budynków mieszkalnych, budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego służących do wykonywania przez nie zadań publicznych,
- b) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie strat energii pierwotnej w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz zasilających je lokalnych źródłach ciepła, jeżeli budynki wymienione w lit. a, do których dostarczana jest z tych sieci energia, spełniają wymagania w zakresie oszczędności energii, określone w przepisach prawa budowlanego, lub zostały podjęte działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii dostarczanej do tych budynków,
- c) wykonanie przyłącza technicznego do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła, w wyniku czego następuje zmniejszenie kosztów pozyskania ciepła dostarczanego do budynków wymienionych w lit. a,

- d) całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji;
- 4) **przedsięwzięcia remontowe** - przedsięwzięcia związane z termomodernizacją, których przedmiotem jest:
- a) remont budynków wielorodzinnych,
 - b) wymiana w budynkach wielorodzinnych okien lub remont balkonów, nawet jeśli służą one do wyłącznego użytku właścicieli lokali,
 - c) przebudowa budynków wielorodzinnych, w wyniku której następuje ich ulepszenie,
 - d) wyposażenie budynków wielorodzinnych w instalacje i urządzenia wymagane dla oddawanych do użytkowania budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi;
- 5) **budynek zbiorowego zamieszkania** - dom opieki społecznej, hotel robotniczy, internat i bursę szkolną, dom studencki, dom dziecka, dom emeryta i rencisty, dom dla bezdomnych oraz budynki o podobnym przeznaczeniu, w tym plebanie, domy zakonne i klasztory;
- 6) **budynek wielorodzinny** - budynek mieszkalny, w którym występują więcej niż dwa lokale mieszkalne;
- 7) **lokalna sieć ciepłownicza** - sieć ciepłowniczą dostarczającą ciepło do budynków z lokalnych źródeł ciepła;
- 8) **lokalne źródło ciepła**:
- a) kotłownię lub węzeł cieplny, z których nośnik ciepła jest dostarczany bezpośrednio do instalacji ogrzewania i ciepłej wody w budynku,
 - b) ciepłownię osiedlową lub grupowy wymiennik ciepła wraz z siecią ciepłowniczą o mocy nominalnej do 11,6 MW, dostarczającą ciepło do budynków;
- 9) **audyt energetyczny** - opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, ze wskazaniem rozwiązania optymalnego, w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji tego przedsięwzięcia oraz oszczędności energii, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego;
- 10) **audyt remontowy** - opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia remontowego, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego;
- 11) **premia** - premię termomodernizacyjną, premię remontową oraz premię kompensacyjną;
- 12) **bank kredytujący** - instytucję finansową ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów, udzielającą kredytu na przedsięwzięcie termomodernizacyjne, przedsięwzięcie remontowe lub remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego, który spełnia kryteria określone w art. 10 ust. 1;
- 13) **wskaźnik kosztu przedsięwzięcia** - stosunek kosztu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przedsięwzięcia remontowego albo remontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego, który spełnia kryteria określone w art. 10 ust. 1, w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, do ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ostatnio ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na potrzeby obliczania premii gwarancyjnej przed kwartałem złożenia wniosku o przyznanie premii;
- 14) **lokal kwaterunkowy** - lokal w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu

cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.), którego najem został nawiązany na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem w danej miejscowości publicznej gospodarki lokalami albo szczególnego trybu najmu, a czynsz za najem tego lokalu był:

- a) regulowany,
- b) ustawowo ograniczony do 3 % wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku,
- c) ustawowo ograniczony w zakresie możliwości jego podwyższania do 10 % dotychczasowego czynszu w skali roku

- w jakimkolwiek okresie między 12 listopada 1994 r. a 25 kwietnia 2005 r.;

4.1. Premia termomodernizacyjna

Premia termomodernizacyjna przysługuje inwestorowi z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i jest przeznaczana na spłatę części kredytu zaciągniętego na przedsięwzięcie termomodernizacyjne.

Podstawę przyznania premii stanowi wynik audytu energetycznego.

W wyniku przedsięwzięcia termomodernizacyjnego musi nastąpić:

- 1) zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania do budynków:
 - a) w budynkach, w których modernizuje się wyłącznie system grzewczy – co najmniej o 10 %,
 - b) w budynkach, w których po 1984 r. przeprowadzono modernizację systemu grzewczego – co najmniej o 15 %,
 - c) w pozostałych budynkach – co najmniej o 25 %, lub
- 2) zmniejszenie rocznych strat energii pierwotnej w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz zasilających je lokalnych źródłach ciepła – co najmniej o 25 %, lub
- 3) zmniejszenie rocznych kosztów pozyskania ciepła w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła – co najmniej o 20 %, lub
- 4) zamiana źródła energii na źródło odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji.

Wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi 20 % wykorzystanej kwoty kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, z zastrzeżeniem, przy czym nie może wynosić więcej niż:

- 1) 16 % kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i
- 2) dwukrotność przewidywanych rocznych oszczędności kosztów energii, ustalonych na podstawie audytu energetycznego.

Do wniosku o przyznanie premii termomodernizacyjnej dołącza się:

- 1) audyt energetyczny;
- 2) oświadczenie inwestora, że kredyt na sfinansowanie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego nie jest przeznaczony na sfinansowanie prac, na które uzyskano środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej lub zaciągnięto inny kredyt, do którego przyznana została premia termomodernizacyjna lub remontowa.

4.2. Premia remontowa

Przedmiotem przedsięwzięcia remontowego, uprawniającego do ubiegania się o premię remontową, może być wyłącznie budynek wielorodzinny, którego użytkowanie rozpoczęto przed dniem 14 sierpnia 1961 r.

Rozpoczęcie użytkowania inwestor potwierdza każdym dokumentem wskazującym na możliwość faktycznego korzystania z budynku wielorodzinnego, a w przypadku niemożności przedstawienia takiego dokumentu uprawdopodobnia, poprzez złożenie pisemnego oświadczenia potwierdzającego fakt użytkowania tego budynku.

Prawo do uzyskania premii przysługuje inwestorowi będącemu osobą fizyczną, wspólnotą mieszkaniową z większościowym udziałem osób fizycznych, spółdzielnią mieszkaniową lub towarzystwem budownictwa społecznego.

Premia remontowa jest przeznaczana na spłatę części kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia remontowego.

Premia przysługuje, jeżeli:

- 1) w wyniku realizacji tego przedsięwzięcia nastąpi zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię dostarczaną do budynku wielorodzinnego na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej co najmniej o 10 % i
- 2) wskaźnik kosztu tego przedsięwzięcia jest nie niższy niż 0,05 i nie wyższy niż 0,70.

Jeżeli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia remontowego przekracza 0,3, warunkiem uzyskania premii remontowej jest zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania, co najmniej o 25 %.

Jeżeli dany budynek wielorodzinny był przedmiotem:

- 1) przedsięwzięcia remontowego, w związku z którym przekazano premię remontową – warunkiem uzyskania premii związanej z kolejnym przedsięwzięciem remontowym dotyczącym tego budynku jest uzyskanie oszczędności rocznego zapotrzebowania na energię dostarczaną do budynku wielorodzinnego na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej na poziomie co najmniej 5 %, chyba że w efekcie przeprowadzonych wcześniej przedsięwzięć osiągnięto oszczędności na poziomie co najmniej 25 % rocznego zapotrzebowania na energię przed realizacją pierwszego przedsięwzięcia remontowego;
- 2) przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, w związku z którym przekazano premię termomodernizacyjną – nie stosuje się warunków określonych w pkt 1 oraz w ust. 1 pkt 1 i ust. 2;
- 3) przedsięwzięcia remontowego lub termomodernizacyjnego, w związku z którymi przekazano odpowiednio premię remontową lub termomodernizacyjną – suma wartości wskaźników kosztów przedsięwzięcia ustalonych na dzień złożenia każdego z wniosków o premię nie może być wyższa niż 0,70.

Przepisy powyższe stosuje się również w przypadku przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, w związku z którym przekazano premię termomodernizacyjną zgodnie z przepisami obowiązującymi przed dniem wejścia w życie ustawy.

Inwestorowi, który złożył więcej niż jeden wniosek o przyznanie premii, premia remontowa przysługuje, jeżeli:

- 1) zakres prac, których dotyczą wnioski, jest różny i
- 2) suma wskaźników kosztów tych przedsięwzięć, ustalonych na dzień złożenia każdego wniosku o premię, nie jest wyższa niż 0,70.

Jeżeli z audytu remontowego budynku wielorodzinnego wynika, że spełnia on wymagania w zakresie oszczędności energii określone w przepisach prawa budowlanego, nie stosuje się warunków związanych z uzyskaniem oszczędności.

Wysokość premii remontowej stanowi 20 % wykorzystanej kwoty kredytu, nie więcej jednak niż 15 % kosztów przedsięwzięcia remontowego

Jeśli w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego znajdują się lokale inne niż mieszkalne, wysokość premii remontowej stanowi iloczyn ustalonej kwoty i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.

Do wniosku o przyznanie premii remontowej dołącza się:

- 1) audyt remontowy;
- 2) oświadczenie inwestora, że kredyt na sfinansowanie przedsięwzięcia remontowego nie jest przeznaczony na sfinansowanie prac, na które uzyskano środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej lub zaciągnięto inny kredyt, do którego przyznana została premia termomodernizacyjna lub remontowa;
- 3) wszystkie zaświadczenia o pomocy *de minimis* uzyskane w ciągu bieżącego roku podatkowego i dwóch poprzednich lat podatkowych.

4.3. Premia kompensacyjna

Premia kompensacyjna przysługuje inwestorowi będącemu osobą fizyczną, który jest właścicielem budynku mieszkalnego z co najmniej jednym lokalem kwaterunkowym albo właścicielem części budynku mieszkalnego i w dniu 25 kwietnia 2005 r. był właścicielem tego budynku mieszkalnego albo tej części budynku mieszkalnego, albo nabył ten budynek albo tę część budynku w drodze spadkobrania od osoby będącej w tym dniu właścicielem.

W przypadku współwłasności budynku mieszkalnego albo części budynku mieszkalnego, o których mowa wyżej, inwestorem są łącznie wszyscy współwłaściciele będący osobami fizycznymi, którzy byli współwłaścicielami tego budynku albo tej części budynku także w dniu 25 kwietnia 2005 r., lub nabyli współwłasność tego budynku albo tej jego części w drodze spadkobrania od osoby będącej w tym dniu właścicielem lub współwłaścicielem.

W odniesieniu do budynku mieszkalnego albo części budynku mieszkalnego premia kompensacyjna przysługuje jeden raz.

4. Premię kompensacyjną przeznacza się na refinansowanie całości lub części kosztów:

- 1) przedsięwzięcia remontowego,
 - 2) remontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego
- jeżeli dotyczą budynku spełniającego określone wyżej kryteria.

W odniesieniu do jednego budynku premię kompensacyjną przyznaje się tylko raz.

Premię kompensacyjną przeznaczają się na spłatę części kredytu udzielonego na realizację:

- 1) przedsięwzięcia remontowego,
- 2) remontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Premię kompensacyjną przyznaje się łącznie z premią remontową, z wyłączeniem remontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Wysokość premii kompensacyjnej

- W przypadku inwestora będącego osobą fizyczną, wysokość premii kompensacyjnej przysługującej inwestorowi jest równa iloczynowi wskaźnika kosztu przedsięwzięcia oraz kwoty wynoszącej 2% wskaźnika przeliczeniowego za każdy 1 m² powierzchni użytkowej lokalu kwaterunkowego za każdy rok, w którym obowiązywały w stosunku do tego lokalu ograniczenia, w okresie od dnia 12 listopada 1994 r. do dnia 25 kwietnia 2005 r., a w przypadku nabycia budynku albo części budynku po dniu 12 listopada 1994 r. w sposób inny niż w drodze spadkobrania - od dnia nabycia do dnia 25 kwietnia 2005 r.
- W przypadku współwłasności, jeżeli co najmniej jeden współwłaściciel nabył tytuł prawny po dniu 12 listopada 1994 r. w sposób inny niż w drodze spadkobrania, wysokość premii kompensacyjnej przysługującej inwestorowi ustala się przyjmując okres od dnia nabycia tytułu prawnego przez współwłaściciela, który tytuł ten nabył najwcześniej, jednak nie wcześniej niż od dnia 12 listopada 1994 r.
Jeżeli suma udziałów we współwłasności jest mniejsza od jedności, wysokość premii kompensacyjnej przysługującej inwestorowi stanowi iloczyn sumy udziałów we współwłasności i ustalonej kwoty zgodnie.

Jeśli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest mniejszy od 0,5, to na potrzeby obliczenia wysokości premii kompensacyjnej przyjmuje się, że wskaźnik ten jest równy 0,5.

Jeśli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest większy od 0,7, to na potrzeby obliczenia wysokości premii kompensacyjnej przyjmuje się, że wskaźnik ten jest równy 0,7.

Wzór służący do obliczania wysokości premii kompensacyjnej określa załącznik do ustawy.

Wniosek o premię kompensacyjną powinien zawierać:

- 1) dane identyfikacyjne budynku mieszkalnego;
- 2) imię i nazwisko inwestora, adres do korespondencji i numer PESEL, a w przypadku cudzoziemca nazwę i numer dokumentu tożsamości;
- 3) informacje o lokalach kwaterunkowych, ich powierzchni użytkowej i okresach, w jakich ich wynajem podlegał ograniczeniom, w zakresie, w jakim wymagane są do obliczenia wysokości premii kompensacyjnej;
- 4) informacje o lokalach kwaterunkowych, ich powierzchni użytkowej i okresach, w jakich ich wynajem podlegał ograniczeniom, w zakresie, w jakim wymagane są do obliczenia wysokości premii kompensacyjnej.

Premie przyznaje BGK w granicach wolnych środków Funduszu w ramach limitów premii każdego rodzaju określonych w planie finansowym Funduszu.

W przypadku okresowego braku wolnych środków Funduszu:

- 1) BGK ogłasza informację o braku wolnych środków Funduszu, a banki kredytujące wstrzymują przyjmowanie wniosków, począwszy od następnego dnia po takim ogłoszeniu. Wznowienie przyjmowania wniosków po ustaniu okresowego braku wolnych środków następuje w tym samym trybie;
- 2) BGK bezzwłocznie zawiadamia inwestora i bank kredytujący o pozostawieniu bez rozpatrzenia złożonego wniosku o przyznanie premii. Wnioski pozostawione bez rozpatrzenia są rozpatrywane w pierwszej kolejności po uzyskaniu wolnych środków Funduszu.

5. Audyt energetyczny i remontowy

Szczegółowy zakres i formy audytu energetycznego oraz audytu remontowego w części określonej w art. 14 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz algorytm oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i wzory kart audytów określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z dnia 17 marca 2009 r. (Dz.U. Nr 43, poz. 346).

Ważniejsze określenia

- ulepszenie termomodernizacyjne - działanie techniczne składające się na przedsięwzięcie termomodernizacyjne w budynku, lokalnej sieci ciepłowniczej lub lokalnym źródle ciepła, mające na celu oszczędność energii;
- audytor - wykonawca audytu energetycznego lub części audytu remontowego budynku;
- wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego - zestaw ulepszeń termomodernizacyjnych, sporządzony przez audytora;
- optymalny wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego - zestaw ulepszeń wybrany zgodnie z algorytmem oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, który spełnia wszystkie warunki i kryteria określone w ustawie, przeznaczony do realizacji;
- ulepszenie remontowe - działanie techniczne, wchodzące w zakres przedsięwzięcia remontowego w budynku, związane z uzyskaniem oszczędności energii;
- wariant przedsięwzięcia remontowego - zestaw ulepszeń remontowych, sporządzonych przez wykonawcę audytu remontowego, spełniający warunki ustawy i uzgodniony z inwestorem;

Audyt energetyczny lub część audytu remontowego, sporządzone dla budynku należącego do grupy budynków o jednakowych rozwiązaniach konstrukcyjno-materiałowych i o tym samym stopniu zużycia stwierdzonym na podstawie inwentaryzacji techniczno-budowlanej, może być opracowany z wykorzystaniem wyników audytu energetycznego wykonanego dla jednego z tych budynków.

5.1. Forma audytu energetycznego i części audytu remontowego

Audyt energetyczny i część audytu remontowego sporządza się w języku polskim w formie pisemnej, stosując oznaczenia graficzne i literowe określone w Polskich Normach lub inne objaśnione w legendzie audytu.

Wszystkie strony (arkusze) audytu energetycznego i części audytu remontowego oraz załączniki oznacza się kolejnymi numerami.

Audyt energetyczny i część audytu remontowego oprawia się w okładkę formatu A-4, w sposób uniemożliwiający ich zdekompletowanie.

5.2. Szczegółowy zakres audytu energetycznego budynku

Audyt energetyczny budynku składa się z następujących części:

- 1) strony tytułowej;
- 2) karty audytu energetycznego budynku, obejmującej dane ogólne budynku, jego parametry energetyczne oraz zestawienie wyników audytu;
- 3) wykazu dokumentów i danych źródłowych, z których korzystał audytor, oraz wyszczególnienia wytycznych i uwag inwestora, stanowiących ograniczenia zakresu możliwych ulepszeń, w tym w szczególności określenia wielkości środków własnych inwestora przeznaczonych na pokrycie kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oraz kwoty kredytu możliwego do zaciągnięcia przez inwestora;
- 4) inwentaryzacji techniczno-budowlanej budynku, zawierającej:
 - a) ogólne dane techniczne, w tym w szczególności opis konstrukcji i technologii, nazwę systemu, niezbędne wskaźniki powierzchniowe i kubaturowe, średnią wysokość kondygnacji, współczynnik kształtu,
 - b) co najmniej uproszczoną dokumentację techniczną, w tym rzuty poziome z zaznaczeniem układu przerw dylatacyjnych oraz stron świata,
 - c) opis techniczny podstawowych elementów budynku, w tym w szczególności ścian zewnętrznych, dachu, stropów, ścian piwnic, okien oraz przegród szklanych i przezroczystych, drzwi,
 - d) charakterystykę energetyczną budynku, dane dotyczące takich parametrów jak ilość mocy cieplnej zamówionej, zapotrzebowanie na ciepło, zużycie energii, wysokość taryf i opłat,
 - e) charakterystykę systemu grzewczego, w tym w szczególności sprawności składowe systemu grzewczego, typ instalacji, parametry pracy, rodzaje grzejników, a dla budynków, w których po roku 1984 przeprowadzono modernizację systemu grzewczego - opis tej modernizacji,
 - f) charakterystykę instalacji ciepłej wody użytkowej, w tym w szczególności rodzaj instalacji, opomiarowanie, izolację pionów,
 - g) charakterystykę węzła cieplnego lub kotłowni znajdującej się w budynku,
 - h) charakterystykę systemu wentylacji, w tym w szczególności rodzaj i typ wentylacji,
 - i) charakterystykę instalacji gazowej oraz instalacji przewodów kominowych, w przypadku gdy mają one wpływ na ulepszenie lub przedsięwzięcie termomodernizacyjne,
 - j) charakterystykę instalacji elektrycznej, w przypadku gdy ma ona wpływ na ulepszenie lub przedsięwzięcie termomodernizacyjne;
- 5) oceny stanu technicznego budynku w zakresie istotnym dla wskazania właściwych ulepszeń i przedsięwzięć termomodernizacyjnych;
- 6) zestawienia wskazanych rodzajów ulepszeń oraz przedsięwzięć wykonanych zgodnie z algorytmem oceny opłacalności i poddanych optymalizacji, o której mowa

w rozporządzeniu dotyczącym sporządzania świadectw;
7) dokumentacji wykonania kolejnych kroków optymalizacyjnych algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i wyboru optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, wraz z kosztorysami sporządzonymi według metody kalkulacji uproszczonej;
8) opisu technicznego, niezbędnych szkiców i przedmiaru robót optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przewidzianego do realizacji.

Algorytm zawiera:

- wskazanie rodzajów ulepszeń termomodernizacyjnych mających na celu zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło:
 - a) na pokrycie strat przenikania ciepła przez przegrody budowlane oraz na ogrzanie powietrza wentylacyjnego,
 - b) na przygotowanie ciepłej wody użytkowej;
- wybór optymalnych ulepszeń i wariantów termomodernizacyjnych spośród określonych rodzajów ulepszeń,
- zestawienie wybranych ulepszeń i wariantów termomodernizacyjnych w kolejności rosnącej wartości prostego czasu zwrotu nakładów (SPBT), charakteryzującego każde ulepszenie;
- wybór optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego poprawiającego sprawność cieplną systemu grzewczego i zestawieniu rodzajów ulepszeń;
- wybór optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, pierwszego z kolejnych wariantów, dla którego odpowiednie wartości ustawy oraz spełnia wymaganie nieprzekroczenia przez inwestora wielkości środków własnych.

5.3. Szczegółowy zakres audytu energetycznego lokalnego źródła ciepła, zlokalizowanego poza zaopatrywanym przez to źródło budynkiem lub źródła zaopatrującego więcej niż jeden budynek

Audyt energetyczny lokalnego źródła ciepła składa się z następujących części:

- 1) strony tytułowej, sporządzonej zgodnie ze wzorem;
- 2) karty audytu energetycznego, obejmującej ogólną charakterystykę konstrukcyjną lokalnego źródła ciepła, jego parametry energetyczne oraz zestawienie wyników audytu energetycznego, sporządzonej zgodnie ze wzorem;
- 3) wykazu dokumentów i danych źródłowych, z których korzystał audytor, oraz wyszczególnienia wytycznych i uwag inwestora, stanowiących ograniczenia zakresu możliwych ulepszeń, w tym w szczególności określenia wielkości środków własnych inwestora przeznaczonych na pokrycie kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oraz kwoty kredytu możliwego do zaciągnięcia przez inwestora;
- 4) inwentaryzacji techniczno-budowlanej i technologicznej lokalnego źródła ciepła, zawierającej:
 - a) charakterystykę techniczną lokalnego źródła ciepła, w tym w szczególności typ, liczbę oraz nominalne parametry techniczne urządzeń wytwarzających lub transformujących ciepło, rodzaj oraz parametry nośnika energii pierwotnej, parametry czynnika grzewczego, schemat technologiczny wraz ze specyfikacją urządzeń, armatury i rurociągów,
 - b) charakterystykę techniczną instalacji lokalnego źródła ciepła, w tym kotłów, rurociągów, pomp, aparatury kontrolno-pomiarowej, urządzeń regulacyjnych,

- urządzeń oczyszczania spalin, komina, odzūżlania, nawęglania (doprowadzenia paliwa), w zakresie: stopnia zużycia urządzeń i możliwości wykorzystania istniejących urządzeń w zmodernizowanym Źródle,
- c) charakterystykę budynku lokalnego Źródła ciepła i jego pomieszczeń, sporządzoną zgodnie z wymaganiami,
 - d) bilans ciepła lokalnego Źródła ciepła, sporządzony według metody opisanej w załączniku nr 2 do rozporządzenia;
- 5) oceny stanu technicznego instalacji oraz budynku lokalnego Źródła ciepła w zakresie istotnym dla wskazania listy ulepszeń i przedsięwzięć termomodernizacyjnych służących ocenie ich efektywności i dokonania optymalnego wyboru;
 - 6) dokumentacji wykonania kolejnych kroków optymalizacyjnych algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i wyboru optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wraz z kosztorysami sporządzonymi według metody kalkulacji uproszczonej określonej w przepisach odrębnych;
 - 7) opisu technicznego, niezbędnych szkiców i przedmiaru robót optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przewidzianego do realizacji.

Algorytm zawiera:

- wskazanie wariantów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
- obliczenie kosztów inwestycyjnych wskazanych wariantów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
- sporządzenie bilansu ciepła dla wskazanych wariantów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,
- wyznaczenie efektów energetycznych, rozumianych jako zmniejszenie strat energii pierwotnej, dla wskazanych wariantów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
- obliczenie kosztów wytwarzania ciepła dla wskazanych wariantów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,
- wyznaczenie efektów ekonomicznych dla wskazanych wariantów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
- wybór optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, pierwszego z kolejnych wariantów, dla którego odpowiednie wartości spełniają wymagania ustawy oraz spełnia wymaganie nieprzekroczenia deklarowanych przez inwestora środków własnych.

5.4. Szczegółowy zakres części audytu remontowego

Część audytu remontowego składa się z:

- 1) strony identyfikacyjnej;
- 2) karty audytu, obejmującej dane ogólne budynku, jego parametry techniczne i energetyczne oraz zestawienie wyników audytu dotyczących wymogów oszczędności energii;
- 3) wykazu dokumentów i danych źródłowych, z których korzystał audytor, oraz wyszczególnienia wytycznych i uwag inwestora, stanowiących ograniczenia zakresu możliwych ulepszeń, w tym w szczególności określenia wielkości środków własnych inwestora przeznaczonych na pokrycie kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oraz kwoty kredytu możliwego do zaciągnięcia przez

inwestora;

- 4) inwentaryzacji techniczno-budowlanej budynku, zawierającej:
 - a) ogólne dane techniczne, w tym w szczególności opis konstrukcji i technologii, nazwę systemu, niezbędne wskaźniki powierzchniowe i kubaturowe, średnią wysokość kondygnacji, współczynnik kształtu,
 - b) co najmniej uproszczoną dokumentację techniczną, w tym rzuty poziome z zaznaczeniem układu przerw dylatacyjnych oraz stron świata,
 - c) opis techniczny podstawowych elementów budynku, w tym w szczególności ścian zewnętrznych, dachu, stropów, ścian piwnic, okien oraz przegród szklanych i przezroczystych, drzwi,
 - d) charakterystykę energetyczną budynku zawierającą informacje o mocy cieplnej zamówionej, zapotrzebowaniu na ciepło, zużyciu energii, taryfach i opłatach,
 - e) charakterystykę systemu grzewczego, w tym w szczególności sprawności składowe systemu grzewczego, typ instalacji, parametry pracy, rodzaje grzejników,
 - f) charakterystykę instalacji ciepłej wody użytkowej, w tym w szczególności rodzaj instalacji, opomiarowanie, izolację pionów,
 - g) charakterystykę systemu wentylacji, w tym w szczególności rodzaj i typ wentylacji,
 - h) charakterystykę węzła cieplnego lub kotłowni znajdującej się w budynku,
 - i) charakterystykę instalacji gazowej i przewodów kominowych,
 - j) charakterystykę instalacji elektrycznej;
- 5) oceny stanu technicznego budynku w zakresie istotnym dla wskazania właściwych ulepszeń wchodzących w zakres przedsięwzięć remontowych;
- 6) wykazu wskazanych do oceny efektywności i dokonania wyboru ulepszeń remontowych wchodzących w zakres przedsięwzięć remontowych;
- 7) dokumentacji wyboru optymalnego wariantu przedsięwzięcia remontowego, z określeniem kosztów i oszczędności energetycznych;
- 8) opisu technicznego i niezbędnych szkiców wariantu przedsięwzięcia remontowego, przewidzianego do realizacji, a także rzeczowego zakresu prac objętych przedsięwzięciem remontowym.

W rozporządzeniu określono również szczegółowy zakres audytu energetycznego lokalnej sieci ciepłowniczej.

5.5. Metody oceny opłacalności i wyboru ulepszeń termomodernizacyjnych

W załączniku do rozporządzenia podano metody:

- oceny opłacalności i wyboru ulepszeń termomodernizacyjnych prowadzących do zmniejszenia strat przenikania ciepła przez ściany, stropy i stropodachy;
- oceny opłacalności i wyboru optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego polegającego na wymianie okien lub drzwi oraz poprawie systemu wentylacji (wentylacji naturalnej i mechanicznej wywiewnej);
- oceny opłacalności i wyznaczania optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego dotyczącego zmniejszenia zapotrzebowania na energię przez system wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej;

- wyboru optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego dotyczącego poprawy sprawności cieplnej systemu grzewczego;
- wyboru optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
- sporządzania bilansu ciepła i wyznaczania efektów energetycznych dla lokalnego źródła ciepła;
- obliczania kosztów wytwarzania ciepła i wyznaczania efektów ekonomicznych dla lokalnego źródła ciepła;
- wyboru optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lokalnego źródła ciepła;
- obliczania całkowitych strat ciepła w lokalnej sieci ciepłowniczej;
- wyboru optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lokalnej sieci ciepłowniczej.

STRONA TYTUŁOWA AUDYTU ENERGETYCZNEGO BUDYNKU

1. DANE IDENTYFIKACYJNE BUDYNKU			
1.1 Rodzaj budynku		1.2 Rok budowy	
1.3 Inwestor (nazwa lub imię i nazwisko, adres do korespondencji, PESEL*) (*w przypadku cudzoziemca nazwa i numer dokumentu tożsamości)	ul. nr kod miejscowość tel fax PESEL Nazwa nr	1.4 Adres budynku ul. nr kod miejscowość powiat województwo	
2. Nazwa, adres i numer REGON podmiotu wykonującego audyt:			
3. Imię, nazwisko, adres audytora koordynującego wykonanie audytu, posiadane kwalifikacje, podpis:			
4. Współautorzy audytu: imiona, nazwiska, zakresy prac.			
Lp.	Imię i nazwisko	Zakres udziału w opracowaniu audytu energetycznego lub audytu remontowego	
1.	.....	.....
2.	.....	.....
3.	.....	.....
5. Miejscowość data wykonania opracowania:			
6. Spis treści			
1.	.....		str
2.	.....		str
3.	.....		str
4.	.....		str
5.	.....		str
6.	.....		str
7.	.....		str
8.	.....		str
9.	.....		str
10.	.....		str

TABELA 2. KARTA AUDYTU ENERGETYCZNEGO BUDYNKU *)

1. Dane ogólne			
1.	Konstrukcja/technologia budynku		
2.	Liczba kondygnacji		
3.	Kubatura części ogrzewanej	[m ³]	
4.	Powierzchnia netto budynku	[m ²]	
5.	Powierzchnia użytkowa części mieszkalnej	[m ²]	
6.	Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych oraz innych pomieszczeń niemieszkalnych	[m ²]	
7.	Liczba lokali mieszkalnych		
8.	Liczba osób użytkujących budynek		
9.	Sposób przygotowania ciepłej wody		
10.	Rodzaj systemu grzewczego budynku		
11.	Współczynnik kształtu A/V	[1/m]	
12.	Inne dane charakteryzujące budynek		
2. Współczynniki przenikania ciepła przez przegrody budowlane [W/(m ² K)]		Stan przed termomodernizacją	Stan po termomodernizacji
1.	Ściany zewnętrzne		
2.	Dach/stropodach		
3.	Strop piwnicy		
4.	Okna		
5.	Drzwi/bramy		
6.	Inne		
3. Sprawności składowe systemu grzewczego			
1.	Sprawność wytwarzania		
2.	Sprawność przesyłania		
3.	Sprawność regulacji i wykorzystania		
4.	Sprawność akumulacji		
5.	Uwzględnienie przerw na ogrzewanie w okresie tygodnia		
6.	Uwzględnienie przerw na ogrzewanie w ciągu doby		
4. Charakterystyka systemu wentylacji			
1.	Rodzaj wentylacji (naturalna, mechaniczna)		
2.	Sposób doprowadzenia i odprowadzenia powietrza		
3.	Strumień powietrza wentylacyjnego	[m ³ /h]	
4.	Liczba wymian	[1/h]	
5. Charakterystyka energetyczna budynku			
1.	Obliczeniowa moc cieplna systemu grzewczego	[kW]	
2.	Obliczeniowa moc cieplna na przygotowanie ciepłej wody użytkowej	[kW]	
3.	Roczne zapotrzebowanie na ciepło do ogrzewania budynku (bez uwzględnienia sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu)	[GJ/rok]	
4.	Roczne obliczeniowe zużycie energii do ogrzewania budynku (z uwzględnieniem sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu)	[GJ/rok]	
5.	Obliczeniowe zużycie energii do przygotowania ciepłej wody użytkowej	[GJ/rok]	
6.	Zmierzone zużycie ciepła na ogrzewanie przeliczone na warunki sezonu standardowego i na przygotowanie cwu (służące do weryfikacji przyjętych składowych danych obliczeniowych bilansu ciepła)	[GJ/rok]	
7.	Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynku (bez uwzględnienia sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu)	[kWh/(m ² ·rok)]	
8.	Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynku (z uwzględnieniem sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu)	[kWh/(m ² ·rok)]	
9.	Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynku (z uwzględnieniem sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu)	[kWh/(m ² ·rok)]	

6. Opłaty jednostkowe (obowiązujące w dniu sporządzania audytu)			
1.	Cena za 1GJ na ogrzewanie**)	[zł]	
2.	Opłata 1 MW mocy zamówionej na ogrzewanie na miesiąc***)	[zł]	
3.	Opłata za podgrzanie 1 m ³ wody użytkowej **)	[zł]	
4.	Opłata 1 MW mocy zamówionej na podgrzanie wody użytkowej na miesiąc***)	[zł]	
5.	Opłata za ogrzanie 1 m ³ pow. użytkowej	[zł]	
6.	Opłata abonamentowa	[zł]	
7.	Inne	[zł]	
7. Charakterystyka ekonomiczna optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego			
Planowana kwota kredytu	[zł]	Roczne zmniejszenie zapotrzebowania na energię	[%]
Planowane koszty całkowite	[zł]	Premia termomodernizacyjna	[zł]
Roczna oszczędność kosztów energii	[zł/rok]		
*) - dla budynku o mieszanej funkcji należy podać wszystkie dane oddzielnie dla każdej części budynku			
**) - opłata zmienna związana z dystrybucją i przesyłem jednostki energii			
***) - stała opłata miesięczna związana z dystrybucją i przesyłem energii			

TABELA 1. WYBRANE I ZOPTYMALIZOWANE ULEPSZENIA TERMOMODERNIZACYJNE ZMIERZAJĄCE DO ZMNIEJSZENIA ZAPOTRZEBOWANIA NA CIEPŁO W WYNIKU ZMNIEJSZENIA STRAT PRZENIKANIA CIEPŁA PRZEZ PRZEGRODY BUDOWLANE ORAZ WARIANTY PRZEDSIĘWZIĘĆ TERMOMODERNIZACYJNYCH DOTYCZĄCYCH MODERNIZACJI SYSTEMU WENTYLACJI I SYSTEMU PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ, USZEREGOWANE WEDŁUG ROSNĄCEJ WARTOŚCI SPBT

Lp.	Rodzaj i zakres ulepszenia termomodernizacyjnego albo wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego	Planowane koszty robót [zł]	SPBT [lata]
1.	2.	3.	4.
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
n-1			
n			

TABELA 2. RODZAJE ULEPSZEŃ TERMOMODERNIZACYJNYCH SKŁADAJĄCE SIĘ NA OPTYMALNY WARIANT PRZEDSIĘWZIĘCIA TERMOMODERNIZACYJNEGO POPRAWIAJĄCY SPRAWNOŚĆ CIEPLNĄ SYSTEMU GRZEWCZEGO

Rodzaje ulepszeń termomodernizacyjnych	Wartości sprawności składowych η oraz współczynników w *)
1.	2.
Wytwarzania ciepła, np. wymiana lokalnego wbudowanego źródła ciepła	$\eta_g =$
Przesyłania ciepła, np. izolacja pionów zasilających	$\eta_d =$
Regulacji systemu grzewczego, np. wprowadzenie automatyki pogodowej	$\eta_e =$
Akumulacji ciepła, np. wprowadzenie zasobnika buforowego	$\eta_s =$
Uwzględnienie wprowadzenia przerw na ogrzewanie w okresie tygodnia	$w_t =$
Uwzględnienie wprowadzenia przerw na ogrzewanie w ciągu doby	$w_d =$
Sprawność całkowita systemu grzewczego	$\eta_g \eta_d \eta_e \eta_s =$
*) - przyjmuje się z tabel 2-6 znajdujących się w części 3.	

6. Ustawa o efektywności energetycznej

Ustawa określa:

- 1) krajowy cel w zakresie oszczędnego gospodarowania energią;
- 2) zadania jednostek sektora publicznego w zakresie efektywności energetycznej;
- 3) zasady uzyskania i umorzenia świadectwa efektywności energetycznej;
- 4) zasady sporządzania audytu efektywności energetycznej.

Użyte w ustawie określenia oznaczają:

efektywność energetyczna - stosunek uzyskanej wielkości efektu użytkowego danego obiektu, urządzenia technicznego lub instalacji, w typowych warunkach ich użytkowania lub eksploatacji, do ilości zużycia energii przez ten obiekt, urządzenie techniczne lub instalację, niezbędnej do uzyskania tego efektu;

energia - energię pierwotną lub energię finalną;

energia pierwotna - energię zawartą w pierwotnych nośnikach energii, pozyskiwanych bezpośrednio ze środowiska, w szczególności: węgla kamiennym energetycznym (łącznie z węglem odzyskanym z hałd), węgla kamiennym koksowym, węgla brunatnym, ropy naftowej (łącznie z gazoliną), gazie ziemnym wysokometanowym (łącznie z gazem z odmetanowania kopalń węgla kamiennego), gazie ziemnym zaazotowanym, torfie do celów opałowych oraz energię: wody, wiatru, słoneczną, geotermalną - wykorzystywane do wytwarzania energii elektrycznej, ciepła lub chłodu, a także biomasę w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o biokomponentach i biopaliwach ciekłych (Dz.U. Nr 169, poz. 1199, z późn. zm.4));

ciepło - ciepło w rozumieniu art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.5));

energia finalna - energię lub paliwa w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, z wyłączeniem paliw lotniczych i paliw w zbiornikach morskich, zużyte przez odbiorcę końcowego;

odbiorca końcowy - odbiorcę końcowego w rozumieniu art. 3 pkt 13a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne;

audyt efektywności energetycznej - opracowanie zawierające analizę zużycia energii oraz określające stan techniczny obiektu, urządzenia technicznego lub instalacji, zawierające wykaz przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej tych obiektów, urządzeń lub instalacji, a także ocenę ich opłacalności ekonomicznej i możliwej do uzyskania oszczędności energii;

przedsiębiorstwo energetyczne - przedsiębiorstwo energetyczne w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne;

efekt użytkowy - efekt uzyskany w wyniku dostarczenia energii do danego obiektu, urządzenia technicznego lub instalacji, w szczególności: wykonanie pracy mechanicznej, zapewnienie komfortu cieplnego, oświetlenie;

przedsięwzięcie służące poprawie efektywności energetycznej - działanie polegające na wprowadzeniu zmian lub usprawnień w obiekcie, urządzeniu technicznym lub instalacji, w wyniku których uzyskuje się oszczędność energii;

oszczędność energii - ilość energii stanowiącą różnicę między energią potencjalnie zużytą przez obiekt, urządzenie techniczne lub instalację w danym okresie przed zrealizowaniem jednego lub kilku przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej a energią zużytą przez ten obiekt, urządzenie techniczne lub instalację w takim samym okresie, po zrealizowaniu tych przedsięwzięć i uwzględnieniu znormalizowanych warunków wpływających na zużycie energii;

urządzenie potrzeb własnych - zespół pomocniczych obiektów lub instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, służących procesowi wytwarzania energii elektrycznej lub ciepła.

Krajowy cel w zakresie oszczędnego gospodarowania energią:

Ustala się krajowy cel w zakresie oszczędnego gospodarowania energią wyznaczający uzyskanie do 2016 r. oszczędności energii finalnej w ilości nie mniejszej niż **9%** średniego krajowego zużycia tej energii w ciągu roku, przy czym uśrednienie obejmuje lata 2001-2005.

Oszczędność energii finalnej, o której mowa w ust. 1, oblicza się, uwzględniając określone, w drodze rozporządzenia, współczynniki sprawności procesów przetworzenia energii pierwotnej w energię finalną.

Zadania jednostek sektora publicznego w zakresie efektywności energetycznej

Jednostka sektora publicznego, realizując swoje zadania, stosuje co najmniej dwa ze środków poprawy efektywności energetycznej.

Środkiem poprawy efektywności energetycznej jest:

- 1) umowa, której przedmiotem jest realizacja i finansowanie przedsięwzięcia służącego poprawie efektywności energetycznej;
- 2) nabycie nowego urządzenia, instalacji lub pojazdu, charakteryzujących się niskim zużyciem energii oraz niskimi kosztami eksploatacji;
- 3) wymiana eksploatowanego urządzenia, instalacji lub pojazdu na urządzenie, instalację lub pojazd, o których mowa w pkt 2, albo ich modernizacja;
- 4) nabycie lub wynajęcie efektywnych energetycznie budynków lub ich części albo przebudowa lub remont użytkowanych budynków, w tym realizacja przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz.U. Nr 223, poz. 1459, z 2009 r. Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 76, poz. 493);

5) sporządzenie audytu energetycznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów eksploatowanych budynków w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235), o powierzchni użytkowej powyżej 500 m², których jednostka sektora publicznego jest właścicielem lub zarządcą.

Wybór przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej

Prezes URE dokonuje wyboru przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej, za które można uzyskać świadectwa efektywności energetycznej. W tym celu, co najmniej raz w roku, ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg, zwany dalej "przetargiem".

Przetarg przeprowadza się oddzielnie dla następujących kategorii przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej:

- 1) zwiększenia oszczędności energii przez odbiorców końcowych;
- 2) zwiększenia oszczędności energii przez urządzenia potrzeb własnych;
- 3) zmniejszenia strat energii elektrycznej, ciepła lub gazu ziemnego w przesyłce lub dystrybucji.

Poprawienie efektywności energetycznej

Poprawie efektywności energetycznej służą w szczególności następujące rodzaje przedsięwzięć:

- 1) izolacja instalacji przemysłowych;
- 2) przebudowa lub remont budynków;
- 3) modernizacja:
 - a) urządzeń przeznaczonych do użytku domowego,
 - b) oświetlenia,
 - c) urządzeń potrzeb własnych,
 - d) urządzeń i instalacji wykorzystywanych w procesach przemysłowych,
 - e) lokalnych sieci ciepłowniczych i lokalnych źródeł ciepła;
- 4) odzysk energii w procesach przemysłowych;
- 5) ograniczenie:
 - a) przepływów mocy biernej,
 - b) strat sieciowych w ciągach liniowych,
 - c) strat w transformatorach;
- 6) stosowanie do ogrzewania lub chłodzenia obiektów energii wytwarzanej we własnych lub przyłączonych do sieci odnawialnych źródłach energii, w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, ciepła użytkowego w kogeneracji, w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, lub ciepła odpadowego z instalacji przemysłowych.

Świadectwo efektywności energetycznej

Potwierdzeniem deklarowanej oszczędności energii wynikającej z przedsięwzięcia lub przedsięwzięć tego samego rodzaju służących poprawie efektywności energetycznej, przez podmiot, który wygrał przetarg, jest świadectwo efektywności energetycznej.

Audyt efektywności energetycznej

Podmiot, u którego zostanie zrealizowane przedsięwzięcie służące poprawie efektywności energetycznej lub podmiot przez niego upoważniony, który otrzymał świadectwo efektywności energetycznej, jest obowiązany po zrealizowaniu przedsięwzięcia służącego poprawie efektywności energetycznej do sporządzenia audytu efektywności energetycznej potwierdzającego oszczędność energii uzyskaną w wyniku realizacji tego przedsięwzięcia, w ilości określonej w deklaracji przetargowej.

Bibliografia:

1. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.),
2. <http://eur-lex.europa.eu>,
3. Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z dnia 16 czerwca 1994 r. (Dz.U. 1996 Nr 53, poz. 238),
4. PROTOKÓŁ Z KIOTO do Ramowej konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997 r. (Dz.U. 2005 Nr 203, poz. 1684),
5. DYREKTYWA RADY 93/76/EWG z dnia 13 września 1993 r. w celu ograniczenia emisji ditlenku węgla poprzez poprawienie efektywności energetycznej (SAVE), (Dz.U. WE z dnia 22 września 1993 r., seria L, Nr 237, str. 28),
6. DYREKTYWA 2002/91/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (Dz. U. WE z dnia 4 stycznia 2003 r., seria L, Nr 1, str. 65),
7. DYREKTYWA 2006/32/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 5 kwietnia 2006 r. w sprawie efektywności końcowego wykorzystania energii i usług energetycznych oraz uchylająca dyrektywę Rady 93/76/EWG (Dz. U. UE z dnia 27 kwietnia 2006 r. , seria L, Nr 114, str. 64),
8. Krajowy Plan Działań dotyczący efektywności energetycznej (EEAP) 2007, Ministerstwo Gospodarki, Warszawa 2007,
9. Efektywność wykorzystania energii w latach 1997-2007, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2009.
10. Kodeks Hammurabiego, www.zrodla.historyczne.prv.pl
11. Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414), tekst jednolity z dnia 10 listopada 2000 r. (Dz.U. Nr 106, poz. 1126), tekst jednolity z dnia 21 listopada 2003 r. (Dz.U. Nr 207, poz. 2016), tekst jednolity z dnia 17 sierpnia 2006 r. (Dz.U. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), tekst jednolity z dnia 12 listopada 2010 r; (Dz. U. Nr 243, poz. 1623);
12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie książki obiektu budowlanego z dnia 3 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 120, poz. 1134);
13. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
14. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16 sierpnia 1999 r. (Dz.U. Nr 74, poz. 836), brzmienie pierwotne (od 1999-12-10);
15. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i

- formy projektu budowlanego z dnia 3 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 120, poz. 1133 z późn. zm);
16. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej z dnia 6 listopada 2008 r. (Dz.U. Nr 201, poz. 1240);
 17. Ustawa o wspieraniu termomodernizacji i remontów z dnia 21 listopada 2008 r. (Dz.U. Nr 223, poz. 1459 z późn. zm.).
 18. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z dnia 17 marca 2009 r. (Dz.U. Nr 43, poz. 346).
 19. Ustawa o efektywności energetycznej z dnia 15 kwietnia 2011 r. (Dz.U. Nr 94, poz. 551 z późn. zm.)