

# Świadectwa energetyczne – czekanie w blokach

Decydujące dla powodzenia procesu certyfikacji energetycznej budynków jest wykształcenie się profesjonalnego rynku usług związanego z wydawaniem certyfikatów oraz obsługą inwestycji energooszczędnych.

Wszystkie kraje europejskie podpisały i ratyfikowały protokół z Kioto wynegocjowany na konferencji w grudniu 1997 r. Zobowiązuje on kraje uprzemysłowione do ograniczenia emisji gazów powodujących efekt cieplarniany, przede wszystkim dwutlenku węgla. Opracowano też program globalnego handlu uprawnieniami do emisji CO<sub>2</sub> i odsprzedawania ich przez kraje, które emitują niewiele gazów cieplarnianych. Ma to zahamować proces wzrostu temperatury na świecie. Naukowcy są zdania, że jeżeli program redukcji emisji gazów zostanie wprowadzony w życie, średnia temperatura na Ziemi obniży się do 2050 roku o 0,02–0,28°C.

Przed dwoma laty Nicholas Stern, były wiceprezes Banku Światowego, przygotował raport, który dowodzi, że jeśli trendy klimatyczne się utrzymają, w ciągu kilku następnych dekad czeka nas kryzys ekonomiczny. Skutki ocieplenia – wyjaławianie gleby, anomalie pogodowe i kataklizmy – pociągną za sobą koszty odpowiadające stracie co najmniej 5 proc. globalnego PKB rocznie. Zdaniem Sterna unikniemy katastrofy, jeżeli w ciągu najbliższych 10–20 lat przeznaczymy na walkę z ociepleniem klimatu środki wartości 1–2 proc. światowego PKB.

Podjęmowane przez Unię Europejską środki zaradcze składają się z dwu elementów:

- oszczędzania energii, gdyż im mniej jej produkujemy i konsumujemy, tym mniej emitujemy do atmosfery gazów cieplarnianych;
- przestawiania się na ekologiczne, czyli emitujące mniej CO<sub>2</sub>, nośniki energii i technologie.

W październiku 2006 roku Komisja Europejska przedstawiła plan działania na rzecz racjonalizacji zużycia energii. Celem jest redukcja o 20 proc. zużycia energii w Unii Europejskiej do 2020 roku. Zdaniem autorów można to zrobić, uruchamiając bardziej sprawne elektrownie i tracąc mniej energii przy przesyłaniu, budując lepiej izolowane domy, produkując samochody spalające mniej paliwa, lepiej kontrolując zużycie energii itd.

Dzięki wprowadzeniu w życie tych środków Europa ma nadzieję zaoszczędzić ponad 100 mld euro rocznie.

Na rynku nieruchomości, gdzie do ogrzania, oświetlenia domów i wyprodukowania ciepłej wody zużywa się od 30 do 40% całej produkowanej energii, wprowadzenie w życie tych założeń ma ułatwić najwyższej rangi dokument unijny – Dyrektywa 2002/91/WE o jakości energetycznej budynków.

Dyrektywa ma spowodować zaostrzenie wymagań w zakresie ochrony cieplnej budynków oraz wprowadzenie ogólnoeuropejskiego systemu nadawania budynkom certyfikatów zużycia energii. Właściciele nieruchomości mają dzięki temu uzyskać bezpośrednią zachętę ekonomiczną do inwestowania w oszczędzanie energii. Ma to regulować rynek, który na podstawie certyfikatu będzie wyżej wyceniał nieruchomości, które oszczędzają energię i przez to są tańsze w długoterminowej eksploatacji. Ale paradoksalnie, ten rynkowy mechanizm zaszyty w propozycjach zawartych w Dyrektywie, powoduje największy opór przy jej wprowadzaniu. Inwestycja w systemy energooszczędne to bowiem inwestycja długoterminowa, częściowo motywowana światopoglądowo, a nie ekonomicznie. Widać to na przykładzie krajów, gdzie certyfikaty już obowiązują.

## Niechęć i zrozumienie

To, co wydaje się jednoznaczne z punktu widzenia ogólnospołecznego, wcale nie jest tak jednoznacznie odbierane przez indywidualnych obywateli krajów, w których pojawiły się certyfikaty. Jak informuje firma BuildDesk, międzynarodowy ekspert w dziedzinie rozwiązań z zakresu efektywności energetycznej, w niektórych krajach unijnych świadectwa spotkały się początkowo z niechęcią społeczną.

W Wielkiej Brytanii, gdzie w kwietniu 2008 roku wprowadzono certyfikaty EPC (Energy Performance Certificates), okazało się, że inwestorzy indywidualni traktują certyfikację wrogo.

Można było to zwłaszcza obserwować tuż przed wprowadzeniem EPC. Właściciele spieszyli się z wykończeniem domów i mieszkań, by zdążyć z ich oddaniem przed 6 kwietnia 2008 roku i uniknąć problemów z podwyższonymi kosztami budowy i wykupienia świadectwa.

Podobne reakcje można było zaobserwować w Holandii, gdzie certyfikaty pojawiły się już pod koniec 2006 roku. Okazało się, że w praktyce tylko spółdzielnie mieszkaniowe, które stanowią około 35 proc. całego rynku nieruchomości, były zainteresowane wprowadzaniem rozwiązań energooszczędnych. Wiedziały, że certyfikacja budynków znacznie ułatwia sprzedaż czy wynajem lokali. Indywidualni inwestorzy zareagowali niechęcią, gdyż po wprowadzeniu nowych przepisów wzrosły koszty inwestycji mieszkaniowych. Rozwiązania energooszczędne w budynkach wymagają przy tym dużo staranności. Okazało się więc, że aby racjonalnie wybrać technologie i skalkulować długoterminową relację kosztów inwestycji do kosztów eksploatacji, potrzebna jest spora wiedza i świadomość materiałowa. Właściciele domów i mieszkań skazani są tutaj na pomoc specjalistów.

Być może wysoka świadomość ekologiczna była powodem stosunkowo bezbolesnego wprowadzenia świadectw w Danii. Obowiązują one tam już od 2006 roku, ale ich wprowadzenie poprzedzone zostało wieloma działaniami w mediach. Dzięki temu wzrosła świadomość społeczna na temat wykorzystywania odnawialnych źródeł energii oraz jej oszczędnego wykorzystania. Proces wspierało też profesjonalne doradztwo.

Doświadczenia międzynarodowe wskazują więc, że inwestorzy indywidualni na rynku nieruchomości naturalnie dążą do ograniczenia początkowych kosztów inwestycji. Inwestycja w technologie energooszczędne ma dla nich charakter długoterminowy, raczej światopoglądowy, a nie ekonomiczny. Stwarza to realne zagrożenie dla krótkoterminowych efektów wdrożenia systemu świadectw energetycznych.

Dlatego niezbędne jest profesjonalne doradztwo. Dla nowych inwestycji jest to przede wszystkim kwestia umiejętności policzenia, jak szybko inwestycje w dom energooszczędny zwrócą się w obniżonych kosztach ich eksploatacji. W przypadku modernizacji nieruchomości wymaga to w pierwszej kolejności trafnej oceny aktualnego zużycia i wskazania racjonalnych ekonomicznie rozwiązań, które pozwolą zmniejszyć zużycie energii, a co za tym idzie, koszty eksploatacji. Ponieważ energia zużywana jest przede wszystkim do ogrzania domów i przygotowania ciepłej wody, więc najważniejsze są kalkulacje w tym zakresie. Potrzeba do tego całej armii doradców, których wyliczenia przełożą się na kieszeń inwestorów oraz na wartość rynkową nieruchomości.

Stosownie do tego rozumowania, w każdym z krajów, gdzie wprowadzono świadectwa, wykształcił się spory rynek firm usługowych doradzających przy realizacji inwestycji energooszczędnych oraz przeprowadzających procedurę obliczenia zużycia energii pozwalającą na wystawienie budynkowi wiarygodnego świadectwa. I o ten rynek w tej chwili toczy się w Polsce ożywiona gra wśród profesjonalistów.

## Wahania ministra

Już w październiku 2007 roku w znowelizowanym prawie budowlanym były minister budownictwa Andrzej Aumiller jednoznacznie rozstrzygnął sprawę, kto w Polsce będzie mógł wydawać świadectwa energetyczne. Uprawnienia takie uzyskały wszystkie osoby posiadające aktualne uprawnienia budowlane w zakresie projektowania architektonicznego, instalacyjnego lub konstrukcyjnego (te kwalifikacje można też zdobyć, kończąc specjalne studia podyplomowe). Ta decyzja wzbudziła protesty wśród specjalistów zajmujących się budownictwem. Należy do nich między innymi profesor Jerzy Pogorzelski z Politechniki Białostockiej i Instytutu Techniki Budowlanej w Warszawie, który uważa, że polscy projektanci w swej masie nie mają wystarczającego przygotowania w zakresie fizyki budowli, żeby zmierzyć się z trudną, sugerowaną przez Unię Europejską, metodologią obliczeniową, która pozwalała na rzeczywiste wskazanie zużycia energii w budynkach.

To właśnie metodologia jest też w tej chwili źródłem głównych kontrowersji. Projekt rozporządzenia w tej sprawie przygotowany przez Departament Budownictwa Ministerstwa Infrastruktury jest od kilku miesięcy intensywnie konsultowany, ale jego podpisanie przez ministra zostało już przesunięte co najmniej 2 razy. Za usprawiedliwieniem ministra prze-

## PASZPORT ENERGETYCZNY: JAK I DLACZEGO

Pod hasłem „Paszport energetyczny: jak i dlaczego” firma SWISSPOR Polska, czołowy producent materiałów budowlanych do termo- i hydroizolacji budynków, rozpocznie we wrześniu 2008 roku nowy etap swojej społecznej kampanii informacyjnej na temat certyfikacji energetycznej budynków. Kampania została zainaugurowana w maju 2008 roku.

„Duże zainteresowanie czytelników publikowanymi przez nas w prasie i w sieci wypowiedziami ekspertów na temat trybu, szans i zagrożeń związanych z wprowadzaniem certyfikacji energetycznej budynków nasunęło nam myśl, żeby zgromadzić je w jednym miejscu. Dzięki temu zarówno profesjonalści, jak i inwestorzy indywidualni uzyskają dostęp do kompletu informacji na temat wprowadzenia certyfikatów” – powiedział Robert Kaczor, dyrektor handlowy firmy SWISSPOR Polska.

Nowe działania startują we wrześniu 2008 roku i będą skoncentrowane w Internecie. SWISSPOR planuje utworzenie w swoim serwisie specjalnej podstrony <http://www.swisspor.pl/paszport-energetyczny>, na której będzie można znaleźć akty prawne związane z certyfikacją, wypowiedzi ekspertów, kalkulatory zużycia energii oraz informacje, jak uzyskać uprawnienia do sporządzania świadectw energetycznych. Akcji informacyjnej będzie towarzyszyć kampania reklamowa realizowana w Internecie oraz specjalnie przygotowane ulotki rozdawane przez doradców technicznych firmy.

„Doświadczenia innych krajów wykazały, że jednym z istotnych czynników wpływających na sukces wprowadzenia certyfikacji energetycznej budynków jest wysoki poziom świadomości ekologicznej i prawnej społeczeństwa. Inwestorom łatwiej jest przełknąć wyższe koszty związane z podniesieniem standardu energetycznego budynku, kiedy wiedzą, że w dłuższym horyzoncie czasowym przyniesie im to wymierne efekty ekologiczne i finansowe. Mam nadzieję, że nasze działania ułatwią im pokonanie tej bariery mentalnej i przyczynią się do podniesienia poziomu świadomości ekologicznej konsumentów na rynku budowlanym i nieruchomościowym” – powiedział Jacek Szwoch, prezes zarządu firmy SWISSPOR Polska.

SWISSPOR jest międzynarodowym producentem materiałów izolacyjnych o 60 letniej tradycji. W Polsce działa od 1999 roku. Swisspor Polska ma 4 linie do produkcji styropianu, dwie linie produkcyjne styropapy oraz fabrykę pap termozgrzewalnych w Międzyrzeczu. W ofercie firmy znajduje się styropian SWISSPOR, papy termozgrzewalne Czarna Mamba, styropapa Biterm i wełna szklana SWISSPOR GLASS.

mawia fakt, że nie jest to decyzja łatwa. Musi uwzględnić interesy szerokiej grupy osób posiadających uprawnienia budowlane, reprezentowanych przez Izbę Inżynierów Budownictwa. Inżynierem z uprawnieniami leży na sercu maksymalne uproszczenie metodologii obliczeń, tak żeby do wykonywania świadectw nie było potrzebne żadne, dodatkowe, specjalistyczne przygotowanie.

Z kolei specjaliści zajmujący się wdrażaniem w Polsce rozwiązań unijnych, jak dr Aleksander Panek z Narodowej Agencji Poszanowania Energii, twierdzą, że uproszczone metodologie nie pozwolą na rzeczywiste skalkulowanie zużycia energii przez budynek, a to postawi na głowie wszelką racjonalność, także ekonomiczną, wdrażanych rozwiązań. W związku z tym postulują stworzenie systemu dodatkowych szkoleń, które mają przygotować projektantów i audytorów do stosowania skomplikowanej metodologii obliczeń zalecanej przez Unię Europejską i NAPE.

Nie wiadomo, które z tych stanowisk uzyska uznanie ministra. Jedno jednak wiadomo na pewno – stawką w tej grze jest opracowanie od 200 do nawet 500 tysięcy świadectw rocznie oraz ewentualne kształcenie tysięcy specjalistów mających wspierać ten proces.

*Tekst jest częścią społecznej akcji informacyjnej pt. „Paszport energetyczny. Jak i dlaczego?” przygotowanej w 2008 roku przez firmę SWISSPOR Polska.*

**swisspor**  
● ● ●  
**JAK I DLACZEGO?**  
**PASZPORT ENERGETYCZNY**  
[www.swisspor.pl](http://www.swisspor.pl)

SWISSPOR Polska Sp. z o.o.  
ul. Kroczywiech 2, 32-500 Chrzanów  
tel. 032 625 72 50 faks 032 625 72 02  
[www.swisspor.pl](http://www.swisspor.pl)