**Od 2017 roku domy będą droższe i bardziej energooszczędne**

**W styczniu 2017 wejdzie w życie kolejna zmiana warunków technicznych, jakim muszą odpowiadać nowo powstałe budynki. Co się zmieni? Jak będziemy budować w 2017? Czy koszt budowy domu znacząco wzrośnie? Na te pytania odpowiadają eksperci z Kalkulatorów Budowlanych.**

**Istota i cel zmian**

Styczniowe zmiany są ściśle powiązane z nowelizacją Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W owym dokumencie znajdziemy nowe, bardziej restrykcyjne regulacje, które zmierzają ku poszukiwaniu bardziej energooszczędnych rozwiązań technologicznych. Nowela ustawy została wprowadzona w związku z unijną dyrektywą 2001/91/WE z dnia 16 grudnia 2002 roku. Jest to nadrzędny akt prawny, zobowiązujący kraje Unii Europejskiej do minimalizowania zapotrzebowania energetycznego budynków. Pierwsze obostrzenia wprowadzono już w roku 2014. Aktualne zmiany przypadają na styczeń 2017. Ostatnie wejdą w życie wraz z początkiem 2021 roku.

**Co właściwie się zmienia?**

Najważniejsze zmiany dotyczą maksymalnego współczynnika zużycia energii pierwotnej (Ep) oraz izolacyjności cieplnej budynku (U).

Pod pojęciem zużycia energii pierwotnej kryje się

„*roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej, a w przypadku budynków użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjnych, gospodarczych i magazynowych – również do oświetlenia wbudowanego… ”* Paragraf 328 Rozporządzenia

Do tej pory współczynnik Ep nie mógł przekraczać wartości 120 kWh/(m2 · rok). Od stycznia 2017 maksymalna wartość nieodnawialnej energii pierwotnej nie będzie mogła przekroczyć 95 kWh/(m2 · rok). W roku 2021 maksymalny współczynnik Ep zmaleje do 70.

Co ciekawe, prawo jest na tyle specyficzne, że dużo słabiej ocieplony budynek z kilkukrotnie większym zapotrzebowaniem na energię cieplną może mieć lepszy współczynnik Ep niż nowoczesny, świetnie zaizolowany dom. Szczegółowe informacje o tym, jak obliczyć współczynnik Ep i jaki wpływ mają na niego różne rodzaje paliw można znaleźć [w tym artykule](http://kb.pl/teksty/2016/12/05/zmiany-w-prawie-budowlanym-2017-przeglad-i-prognozowany-wplyw-na-rynek-budowlany-w-polsce/).

Rozporządzenie wprowadza też restrykcje dotyczące izolacyjności cieplnej przegród zewnętrznych budynku. Od 2017 roku maksymalny współczynnik U dla ogrzewanych pomieszczeń, w których utrzymuje się temperatura ⩾ 16°C wynosi:

l Okna (z wyjątkiem okien połaciowych), drzwi balkonowe i powierzchnie przezroczyste nieotwieralne – 1.1

l Okna połaciowe -1,3

l Okna w ścianach wewnętrznych – 1,3

l Drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi – 1,5

**O ile zwiększy się wymagana grubość przegród zewnętrznych**

Wyśrubowane normy izolacyjności cieplnej wymuszą na inwestorach budowę grubszych przegród zewnętrznych i skuteczniejszych termoizolacji. **Średnia grubość termoizolacji zwiększy się o ok. 2 cm**. Dokładne gabaryty przegród budynku muszą zostać obliczane przez architekta. Najmniejszych problemów przysporzą okna i drzwi zewnętrzne. Produkty dostępne w sprzedaży od dawna spełniają już wymagania maksymalnego współczynnika U. Dzięki temu ich zakup nie powinien przełożyć się na istotne zwiększenie kosztów inwestycyjnych.

**Pamiętajmy o świadectwie energetycznym budynku**

Zarówno współczynnik Ep jak i współczynnik U znajdują się w świadectwie energetycznym budynku. Jest to ważna dokumentacja, którą musimy przedstawić podczas zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych. Świadectwo energetyczne budynku posiada 10 letnią ważność. Jednak w przypadku modernizacji, przebudowy lub rozbudowy obiektu konieczne jest wykonanie go ponownie.

Pamiętajmy też, iż według aktualnych zapisów prawnych, z posiadania certyfikatu energetycznego zwalnia się jedynie inwestorów budujących dom jednorodzinny na własne potrzeby. Świadectwo będzie natomiast wymagane z chwilą sprzedaży budynku lub jego najmu. Informacje o tym, jak pozyskać świadectwo energetyczne budynku i jaki jest koszt jego wyrobienia [można znaleźć w tym artykule](http://kb.pl/teksty/2015/03/17/swiadectwo-energetyczne-budynku-jak-i-po-co-je-uzyskac/).

**Czy nowe przepisy będą miały wpływ na koszty budowy domów?**

Coraz to bardziej restrykcyjne normy wiążą się z koniecznością inwestycji w lepszej jakości materiały budowlane. Ponadto norma Ep wymusza na inwestorach wykorzystywanie uprzywilejowanych nośników energii grzewczej.

Konieczność budowy cieplejszych przegród zewnętrznych i montażu nowoczesnych kotłów grzewczych z pewnością przełoży się na zwiększenie kosztów inwestycyjnych. Już w chwili obecnej można zauważyć rosnące zainteresowanie kołatami na biomasę, pompami ciepła, czy wentylacją mechaniczną z odzyskiem ciepła. Niestety owe technologie nadal są dość drogie. Ich zastosowanie (szczególnie w niewielkich budynkach jednorodzinnych) przełoży się na odczuwalne zwiększenie kosztów całej inwestycji budowlanej.