

Materiały do wyceny świadectw energetycznych.

Świadectwa energetyczne budynków należy wykonywać zgodnie z Rozporządzeniem 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.

Podana poniżej metoda wyceny obejmuje:

1. wykonanie świadectwa zgodnie z Rozporządzeniem, w tym:

- oględziny budynku lub lokalu;
- wykonanie zdjęć
- wykonanie szkiców na podstawie istniejącej dokumentacji;
- pozyskanie informacji o konstrukcji i cechach izolacyjnych oraz wyposażeniu budynku na podstawie istniejącej dokumentacji technicznej;
- pozyskanie informacji o zainstalowanych urządzeniach, ich mocach, zużyciu energii, czasie użytkowania i stanie technicznym;
- wykonanie obliczeń przy pomocy dedykowanego programu komputerowego lub, w przypadku budynków i lokali mieszkalnych nie wyposażonych w instalację chłodzenia, przy pomocy przygotowanego wcześniej arkusza kalkulacyjnego.
- przygotowanie wersji papierowej i zabezpieczonej przed edycją, wersji elektronicznej certyfikatu.

Nakłady pracy na powyższe czynności zostały pokazane w kolumnie nr 4 tabeli.

Przyjęto następujący podział na kategorie trudności, w zależności od rodzaju budynku:

kat. 1 - lokale mieszkalne;

kat. 2 - lokale mieszkalne o skomplikowanym układzie pomieszczeń (np.. dwupoziomowe na najwyższej kondygnacji); budynki jednorodzinne i wielorodzinne;

kat. 3 - budynki jednorodzinne i wielorodzinne o skomplikowanym rzucie;

kat. 4 - budynki jedno i wielorodzinne wyposażone w instalację chłodzenia;

kat. 5 - budynki użyteczności publicznej;

2. wykonanie inwentaryzacji budowlano-instalacyjnej w celu uzyskania wszelkich informacji, niezbędnych do wykonania świadectwa energetycznego.

Przyjęto następujące warianty inwentaryzacji, w kolumnach 5 - 8:

A - całkowity brak dokumentacji technicznej obiektu;

B - częściowa, wymagająca uzupełnień dokumentacja architektoniczno - budowlana;

C - pełna dokumentacja arch.-bud. brak dokumentacji instalacyjnej i informacji o zużyciu energii napędowej i zainstalowanych urządzeniach;

D - dokumentacja instalacyjna i arch.-bud. brak informacji o zużyciach energii napędowej i zainstalowanych urządzeniach;

Tabelę opracowano na podstawie analizy wycen audytów energetycznych opublikowanych na stronie internetowej Zrzeszenia Audytorów Energetycznych (<http://zae.org.pl>) oraz tabeli 62.2 część I i II, Środowiskowych Zasad Wycen Prac Projektowych – Rozdział 2, tom 2.

Stawkę za 1 jednostkę kosztorysową należy przyjąć wg danych Izby Projektowania Budowlanego: 16,50 zł. w 2008 roku.

Niniejsze opracowanie nie jest obowiązującym cennikiem i zostało sporządzone wyłącznie do celów szkoleniowych i porównawczych. Może być ono wykorzystywane bez ograniczeń przez wszystkich prowadzących szkolenia lub osoby podejmujące się wykonywania świadectw energetycznych.

Wszelkie komentarze i uwagi należy kierować na adres autora: biuro@kubarex.pl.

mgr inż. Jan Król

Proponowane ilości jednostek kosztorysowych do wyceny świadectw energetycznych.

Lp	Kubatura	Kategorie trudności	Wykonanie świadectwa	Inwentaryzacje budowlano-instalacyjne do wykonania certyfikatu [jk]			
	[tyś. m ³]			[-]	[jk]	A	B
1	2	3	4	5	6	7	8
1	do 0,05	1	50	30	15	6	3
2	0,05 - 0,1	1	65	50	25	10	5
3	0,1 - 0,3	1	80	80	40	16	8
4		2	100	100	50	20	10
5	0,3 - 0,5	1	110	100	50	20	10
6		2	150	120	60	24	12
7	0,5 - 1,0	1	130	130	65	26	13
8		2	180	190	95	38	19
9		3	220	260	130	52	26
10	1,0 - 2,0	2	190	210	105	42	21
11		3	230	290	145	58	29
12	2,0 - 3,0	2	200	250	125	50	25
13		3	240	345	175	69	35
14		4	330	440	220	88	44
15		5	400	530	265	106	53
16		3,0 - 4,0	2	210	280	140	56
17	3		250	395	200	79	40
18	4		350	510	255	102	51
19	5		370	600	300	120	60
20	4,0 - 5,0	2	220	310	155	62	31
21		3	260	440	220	88	44
22		4	360	570	285	114	57
23		5	390	660	330	132	66
24		5,0 - 7,0	2	230	350	175	70
25	3		270	490	245	98	49
26	4		390	630	315	126	63
27	5		420	710	355	142	71
28	7,0 - 10,0	2	230	455	230	91	45
29		3	280	655	320	131	65
30		4	400	860	430	172	86
31		5	425	920	460	184	92
32		10,0 - 15,0	2	245	575	290	115
33	3		295	830	415	166	83
34	4		420	1100	550	220	110
35	5		445	1200	600	240	120
36	15,0 - 20,0		2	260	680	340	136
37		3	310	990	495	198	99
38		4	440	1300	650	260	130
39		5	480	1400	700	280	140
40	20,0 - 30,0	2	280	840	420	168	84
41		3	330	1235	620	247	125
42		4	490	1630	815	326	163
43		5	510	1750	875	350	175
44		30,0 - 40,0	2	300	935	470	187
45	3		350	1400	700	280	140
46	4		510	1860	930	372	186
47	5		550	2000	1000	400	200
48	każde 10	2	20	80	40	16	8
49	powyżej	3	25	120	60	24	12
50	30 tyś.	4	40	160	80	32	16
51		5	45	185	95	37	20