

Docieplanie budynku a izolacyjność cieplna okien

Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2014 r. poz. 1200) w art. 43 wprowadza pewne zmiany w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Polegają one m.in. na dodaniu w art. 5 ust. 2b, zgodnie z którym w przypadku docieplenia budynku obejmującego ponad 25% powierzchni przegród zewnętrznych budynku należy spełnić wymagania minimalne dotyczące energooszczędności i ochrony cieplnej przewidziane w przepisach techniczno-budowlanych dla przebudowy budynku. Zmiany te zaczną obowiązywać od 9 marca 2015 r.

Wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 2b ustawy, określone są w przepisach rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. poz. 926). I tak w § 328 warunków technicznych wprowadzony został ust. 1a:

„1a. Wymagania minimalne, o których mowa w ust. 1, uznaje się za spełnione dla budynku podlegającego przebudowie, jeżeli przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku podlegające przebudowie odpowiadają przynajmniej wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym w załączniku nr 2 do rozporządzenia oraz powierzchnia okien odpowiada wymaganiom określonym w pkt 2.1 załącznika nr 2 do rozporządzenia”.

Załącznik nr 2 określa wymagania izolacyjności cieplnej związane z oszczędnością energii, w tym: izolacyjność cieplną przegród budowlanych oraz inne wymagania, wprowadzając w pkt 2.1.1 zapis:

„2.1.1. W budynku mieszkalnym i zamieszkania zbiorowego pole powierzchni A_o , wyrażone w m^2 , okien oraz przegród szklanych i przezroczystych o współczynniku przenikania ciepła nie mniejszym niż $0,9 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$, obliczone według ich wymiarów modularnych, nie może być większe niż wartość A_{0max} 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 ”.

Proszę zauważyć, że w pkt 2.1.1 jest mowa o współczynniku przenikania ciepła $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, mimo że obowiązujące (określone w tabeli załącznika) wymagania izolacyjności cieplnej okien wynosi $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Moim zdaniem przepisy te mogą być powodem problemów z in-

terpretacją co do zakresu audytu, projektu i wykonania robót w przypadku termomodernizacji budynków mieszkalnych.

Przyjmijmy często występującą praktycznie sytuację zaprojektowania i wykonania robót termomodernizacyjnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w której część mieszkalna podlega ustawie dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów.

Na potrzeby zadania zostaje opracowany audyt energetyczny, w którym określone są wymagania dotyczące izolacyjności cieplnej przegród zewnętrznych będących częścią wspólną obiektu (zwykle: ściany, stropodachy, stolarka okienna i drzwiowa w częściach wspólnych, ewentualnie ściany piwnic i strop piwnicy). W audycie, a później w projekcie i samym wykonawstwie nie odnosimy się zwykle do okien lokali mieszkalnych z dwóch głównych powodów: po pierwsze stanowią one własność lokatora i decyduje co do wymiany nie jest po stronie wspólnoty mieszkaniowej (inwestora), a po drugie wymiana okien wiązałaby się zwykle z kosztem przekraczającym możliwości finansowe. A zauważmy, że prawdopodobieństwo istnienia okien o współczynniku przenikania ciepła $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ (o którym mówi pkt 2.1.1 warunków technicznych) jest praktycznie zerowe.



© golicin - Fotolia.com

Powstają pytania:

1. Czy każda termomodernizacja budynku mieszkalnego polegająca na dociepleniu przegród zewnętrznych budynku musi mieć spełniony warunek, o którym mowa w pkt 2.1.1 przepisów techniczno-budowlanych?
2. Czy też warunek ten musi być spełniony jedynie w przypadku, kiedy projektowo

„dotykamy się” do przegród szklanych, a w przypadku kiedy okna pozostają w stanie zastanym – możemy ten warunek w analizach pominąć?

Jeśli warunek określony w przepisach jest do obligatoryjnego zastosowania przy dociepleniu powyżej 25% powierzchni przegród zewnętrznych, to w moim przekonaniu może to spowodować praktyczne zatrzymanie procesu

dociepleń budynków mieszkalnych. Wspólnot mieszkaniowych nie będzie po prostu stać na sfinansowanie wymiany okien w lokalach mieszkalnych w związku z dociepleniem budynku.

Oczywiście istnieje możliwość, że wszystkie zaprezentowane przemyślenia i niepokoje są oparte na błędnej interpretacji przepisów i panika jest nieuzasadniona.

Odpowiada **Anna Sas-Micuń** – główny ekspert Stowarzyszenia Nowoczesne Budynki

Termomodernizacja jest przykładem przebudowy budynku, rozumianej w świetle definicji zawartej w ustawie – Prawo budowlane, w art. 3 pkt 7, jako wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów budynku jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji. Szczególnym przykładem przebudowy jest docieplenie budynku obejmujące ponad 25% powierzchni przegród zewnętrznych budynku. Nowe brzmienie art. 5 ust. 2b ustawy – Prawo budowlane, obowiązujące

z dniem 9 marca 2015 r., odnoszące się do przedmiotowego docieplenia, nie ustala wyłączeń spełnienia wymagań określonych w załączniku nr 2 do rozporządzenia 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.). Jednakże należy zwrócić uwagę, że przepis odwołuje się do ustaleń przyjętych dla przebudowy, zawartych w § 328 ust. 1a rozporządzenia, w myśl których to wyłącznie przegrody, podlegające przebudowie, powinny odpowiadać przynajmniej wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym w załączniku nr 2 oraz powierzchnia okien powinna

odpowiadać wymaganiom określonym w pk 2.1 załącznika nr 2. Stąd należy rozumieć, że warunki określone w pkt 2.1 powinny być spełnione tylko w takim przypadku docieplenia, gdy łącznie z dociepleniem ścian przewiduje się termomodernizację cieplną okien.

Reasumując, jedynie w przypadku kiedy projektowo „dotykamy się” do przegród szklanych, warunek pkt 2.1.1 z załącznika nr 2 ww. rozporządzenia, ustalony dla budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego, powinien być spełniony, a w przypadku kiedy okna pozostają w stanie zastanym – możemy ten warunek w analizach pominąć. ■