

Dom energooszczędny – emocje z dopłatami

Tekst Andrzej T. Papliński
Współpraca Monika Ochnik

Są pierwsi chętni do skorzystania z dopłat do domów energooszczędnych i pasywnych oferowanych przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Jednak warunki, jakie trzeba spełnić, są bardzo trudne.



fol. BUL DgreenDesign

←
Dom Michała Rossy. Dom w standardzie NF15. Zapotrzebowanie na ciepło: 9,1 kWh/(m²·rok). Powierzchnia użytkowa: 124,3 m². Ściany z bloczków silikatowych 18 cm, izolacja ścian ze styropianu grafitowego 34 cm. Autor projektu: architekt Tomasz Mielczyński



fol. KASPROWICZ I ZAREMBA ARCHITEKCI



fol. CTE

↑
Dom Sebastiana Kajdana. Zapotrzebowanie na ciepło: 15 kWh/(m²·rok). Będzie ogrzewany pompą ciepła. Autor projektu: architekt Ewa Z. Kasprończak KASPROWICZ I ZAREMBA Architekci

Można już otrzymać kredyt z dopłatą 30 tys. zł (standard NF40) lub 50 tys. zł (standard NF15) dla domów jednorodzinnych. Na początku sierpnia taki kredyt oferowały Bank Ochrony Środowiska oraz Bank Polskiej Spółdzielczości, a pięć kolejnych przygotowywało

się do wdrożenia go do swojej oferty. Ustanowiono też 37 weryfikatorów (lista na stronie NFOŚiGW w dziale „Dopłaty do kredytów” oraz Związku Banków Polskich – www.zbp.pl), których zadaniem jest sprawdzanie projektów domów ubiegających się o dopłatę, a potem weryfikacja budynku po budowie.

Zainteresowanie dopłatami jest duże. Inwestorzy, którzy zamierzają skorzystać z dotacji, byli w sierpniu tego roku na etapie weryfikacji projektu. Do złożenia w banku wniosku o kredyt potrzebne jest pozwolenie na budowę – do tego etapu pierwszym przyszłym beneficjentom jeszcze daleko. Duża grupa pytających to

osoby, które już rozpoczęły budowę. Zgodnie z zapisami programu mogą się starać o kredyt z dopłatą, jeśli ich budowa spełni wszystkie wymogi techniczne i formalne.

Kontrowersje i wątpliwości

Najwięcej kontrowersji wywołuje drobiazgowa lista wymagań. Budynek musi spełnić bardzo wysokie parametry. Wielu architektów, instalatorów, a także weryfikatorów twierdzi wręcz, że wymagania i koszty spełnienia wszystkich formalnych oczekiwań Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz banków są dla przeciętnego inwestora za duże.

Miłosz Lipiński, architekt projektujący domy energooszczędne, podsumowuje te wątpliwości: – Mówię to z przykrością, ale inwestor może mieć dom o parametrach budynku w standardzie NF40, a wyda mniej pieniędzy, jeśli będzie budował, nie starając się o spełnienie wytycznych programu. Z kwoty dopłaty do kredytu w wysokości 30 tys. zł po odliczeniu kosztów weryfikacji oraz opłaceniu podatku pozostanie około 18 tys. zł. Aby spełnić wymogi, trzeba wybierać materiały i urządzenia o najwyższych parametrach, a więc droższe od tych, które są dobre i wystarczające w domu energooszczędnym. Konieczne będzie wykonanie projektów wykonawczych poszczególnych branż i szczegółowe przeliczenie mostków cieplnych. Wymagany jest kosztowny reżim technologiczny, na przykład wykonanie ocieplenia tylko z systemowych rozwiązań i produktów. Nie wolno niczego zmieniać – wszystko ma być zgodne z projektem, a budowa musi być szczegółowo monitorowana. Po zrealizowaniu budynku przez trzy lata inwestor

nie może domu sprzedać. Cała ta procedura jest uciążliwa, a najgorsze jest to, że inwestor do końca nie ma pewności, czy poniesione wyższe nakłady mu się zwrócą – o tym zdecydować będzie końcowa weryfikacja.

– Pytających nie brakuje – wtóruje architektowi Jerzy Wiewióra, weryfikator z Sosnowca. – Potencjalni inwestorzy są jednak zaskoczeni tym, jak duże i szczegółowe wymagania postawiono domowi. Jakość budynku, parametry techniczne urządzeń, kryteria oceny budowy są bardzo wyśrubowane. Inwestorów, którzy liczyli na łatwą do uzyskania pomoc finansową, czeka zimny prysznic...

Co na to twórcy programu? Dariusz Koc, dyrektor Krajowej Agencji Poszanowania Energii, która opracowała dla NFOŚiGW kryteria programu, nie jest zdziwiony opiniami projektantów i osób z branży. Tłumaczy, że program miał wymusić budowę domu o najwyższej możliwej jakości, którego zaletą będą niskie koszty utrzymania.

Dariusz Koc: – Nie chodzi o bezpośrednią korzyść finansową z dopłaty. Jest ona pomyślana jako rekompensata pokrywająca część kosztów podniesienia standardu energetycznego budynku.

Chodzi zatem o propagowanie budownictwa energooszczędnego oraz zachętę dla tych, którzy będą chcieli zbudować taki dom.

– Program dopłat z NFOŚiGW wzbudza kontrowersje, bo stawia poprzeczkę bardzo wysoko – mówi Maciej Surówka, weryfikator z Krakowa. – Zmusza projektantów do patrzenia na budynek pod kątem charakterystyki energetycznej. Wiadomo, że dotąd praktyka nie wyglądała najlepiej. Architekt projektował, a instalacje i kwestie energetyczne

były zaledwie koniecznym dodatkiem. Budynek ma zazwyczaj parametry energetyczne nieadekwatnie do rzeczywistości – a tę fikcję legalizują urzędy wydające pozwolenia na budowę.

– O tym, jak trudno spełnić wymagania objęte programem, najlepiej świadczą liczby – na siedem projektów, które dotąd sprawdzałem, odrzuciłem sześć – mówi Jerzy Żurawski, jeden z weryfikatorów. Projektanci mają największe problemy z wyznaczaniem liniowych mostków ciepła, obliczaniem strat ciepła do gruntu oraz izolacyjnością termiczną stolarki. Korekt wymagają też charakterystyki energetyczne. Program może się stać narzędziem wpływającym pozytywnie na cały proces budowlany, bo weryfikacja chroni inwestora przed błędami.

Gwarancja dla domu energooszczędnego

Inwestorzy zdają się podzielać ideały, jakie przyświecały twórcom programu.

– To dla mnie gwarancja zbudowania solidnego domu energooszczędnego – mówi Michał Rossa, inwestor z Poznania. Projekt jego domu poddawany jest właśnie pierwszej weryfikacji.

– Od lat marzyłem o budowie domu pasywnego. Kiedy się dowiedziałem, że będą dopłaty do budownictwa energooszczędnego, zacząłem staranie, żeby projekt spełnił kryteria programu. Zamówiłem projekt indywidualny.

Dom został precyzyjnie zaprojektowany z uwzględnieniem parametrów działki. Garaż, chociaż w bryle budynku, został oddylatowany od części mieszkalnej. Budowę poprowadzi jedna firma wykonawcza. Michał Rossa: – Na tym poziomie system



Dyskutuj na Forum MURATORA!



Szukaj zdjęć, relacje, porady, wymiana doświadczeń...



fol. Piotr Jurkiewicz, DJiO

↑ Dom Pawła Kwiatkowskiego. Zapotrzebowanie na ciepło do ogrzewania i wentylacji: 14,6 kWh/(m²·rok). Powierzchnia użytkowa: 151 m². Technologia szkieletu drewnianego. Autor projektu: architekt Piotr Jurkiewicz, DJiO



fol. ARCHITEKTURA PASYWNA PYSZCZEK I STELMACH

↑ Dom Jana Jelena. Dom w standardzie NF15. Projektowane zużycie energii na cele grzewcze: 15 kWh/(m²·rok). Powierzchnia użytkowa: 105,6 m². Autor projektu: ARCHITEKTURA PASYWNA Pyszczyk i Stelmach

gospodarczy nie wchodzi w grę. Potrzebni są profesjonaliści. Projekt domu w standardzie NF15 kosztował 21 tys. zł. Zakładany koszt budowy domu to 500 tys. zł.

Pan Michał ma zapis w umowie z wykonawcą, że ten bierze odpowiedzialność za pozytywną weryfikację domu po zakończeniu budowy. Podobne motywy odnajdziemy w inwestycji Anny Dominiak z Krakowa. Pani Anna opowiada: – Staramy się o dopłatę ze względów ekonomicznych i ekologicznych. Chcemy mieć dom zbudowany w zgodzie z naturą i – niedrogi w utrzymaniu. Dom ma 154 m² powierzchni, koszt stanu surowego w technologii tradycyjnej wyniesie 220 tys. zł, koszt domu z wykończonym parterem – 400 tys. zł. Budowa do standardu NF40 będzie prowadzona systemem gospodarczym.

Sebastian Kajdan z Warszawy także jest na etapie weryfikacji projektu. – Nie chodzi nam o zysk – tłumaczy swoje motywy – ale cel, jakim jest dom energooszczędny. Skoro nasze cele są zbieżne z programem dopłat z Narodowego Funduszu, staramy się spełnić jego wymogi. To, co nas zniechęca, to skomplikowanie procedury i konieczność decydowania o rozwiązaniach technicznych na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Montaż rekuperatora i pompy ciepła będzie za minimum dwa lata, a już dzisiaj muszę podjąć decyzję, jakie urządzenia wybrać. Tych decyzji nie wolno mi zmieniać!

Mimo tych wątpliwości pan Sebastian chce się starać o dopłatę, choć jego dom będzie miał 300 m² powierzchni. Duże wyzwanie...

O dopłatę stara się też pan Paweł Kwiatkowski. Zdecydował się na budowę wymarzonego domu pasywnego z drewna. Co więcej, to do projektu dobierał odpowiednią działkę. – Zdaję sobie sprawę z tego, że budynek pasywny będzie droższy od zwykłego o jakieś 30-40%, ale dla mnie taki dom to inwestycja w przyszłość. Skoro jest możliwość dofinansowania przez NFOŚiGW, chętnie skorzystam.

Pan Paweł powierzył inwestycję fachowej firmie doradczej, która zajmie się wszelkimi formalnościami i poprowadzi budowę. Projekt indywidualny, przygotowany przez architekta z certyfikatem Passivhaus Institut w Darmstadt, już jest gotowy i czeka na pozwolenie na budowę. W planie jest zakończenie budowy w przyszłym roku.

Energooszczędny Dom Dostępny – laboratorium projektów

„Murator” pierwszy postawił projektantom zadanie sprostania wymaganiom NF15 i NF40, organizując konkurs „Energooszczędny Dom Dostępny”. Plonem konkursu jest 27 projektów domów przygotowanych według wytycznych programu NFOŚiGW.

Dwa z projektów wyróżnionych w konkursie to dziś projekty gotowe

– „Dom dla pokoleń” architekta Wojciecha Drajewicza (Murator EC312 w Kolekcji Muratora – prezentujemy go na s. 50-61) oraz „Garda” architektów z Biura Projektowego M&L Lipińscy (zostanie przedstawiony w następnym numerze).

Budowa pierwszych domów według projektów naszych laureatów zacznie się jeszcze w tym roku. Znaleźli się inwestorzy chętni na domy zaprojektowane przez Andrzeja Głęba oraz Cezarego Sankowskiego, autora nagrodzonego „Domu na każdą ekipę”.

– W naszym kraju już od lat mówi się o ekologii. Dziwi mnie to, że budownictwo energooszczędne nie jest czymś powszechnym. Przecież to wymóg naszych czasów! – przekonuje Jan Jelen, który zamówił projekt w pracowni ARCHITEKTURA PASYWNA Tomasza Pyszczyka i Marcina Stelmacha. Dzięki sprawdzonym projektom i doświadczonym projektantom start po dopłatę może być łatwiejszy. Na razie większość zainteresowanych pyta i rozważa, czy to im się opłaci. Tymczasem twórcy programu mówią: Stawką jest najlepszy możliwy dom! Warto! ■

Uwaga! ➔

O programie dopłat czytaj w dodatku do tego numeru „Dom w standardzie energooszczędnym. Jak go zbudować i skorzystać z dotacji”.



Komu powierzyć montaż solarów?

W Polsce przyjęło się, że montażu kolektorów na dachu dokonują instalatorzy, jednak jest to zadanie, które znacznie lepiej powierzyć doświadczonemu dekarzowi. Dzięki temu zyskamy gwarancję, że podczas montażu kolektora dach nie zostanie zniszczony.

Montaż solarów na dachu wymaga odpowiedniej wiedzy na temat konstrukcji dachu i budowy całej przegrody dachowej. Sposobów montażu kolektorów jest kilka. Do najbardziej popularnych należy montaż nad połacią na uniwersalnych wspornikach, który wymaga nie tylko odpowiedniego zamontowania wsporników do łań, ale również stosownego docięcia dachówek. *Jeżeli zrobi to dekarz z odpowiednim doświadczeniem, dachówka na pewno nie pęknie przy pierwszym mrozie, jeżeli natomiast zrobi to ktoś nie znający techniki cięcia, już takiej pewności nie mamy* – mówi Marek Teda z firmy DACHMAR uczestnik programu SUPERDEKARZ. Aby uniknąć docinania dachówek, można użyć dachówek systemowych, które znacznie ułatwią montaż. W tym przypadku kolektory zamontowane zostają na specjalnych dachówkach montażowych idealnie dopasowanych wizualnie i kolorystycznie do dachówek BRAAS.

Trzecim sposobem montażu jest montaż solarów w połaci. Tutaj doświadczenie dekarza jest niezbędne, bo obróbka dekarska jest nieunikniona i chodzi nie tylko o odpowiednie uszczelnienie styku kolektora z pokryciem, ale również o docięcie dachówek, które zwykle w takim przypadku jest konieczne – mówi SUPERDEKARZ.

Po zamontowaniu kolektorów na dachu, kolejnym etapem jest przeprowadzenie przewodów przez połać. To zadanie również powinien wykonać dekarz, który zadba o zachowanie szczelności takich warstw pokrycia jak membrana dachowa czy ocieplenie. Wszelkie błędy popełnione na tym etapie mogą skutkować zawilgoceniem warstwy ocieplenia, a w konsekwencji brakiem odpowiedniej izolacji, pleśnią i w najgorszym wypadku kosztownym remontem dachu – przestrzega Marek Teda.

Niezależnie od tego, na które rozwiązanie się zdecydujemy, warto powierzyć pracę na dachu osobie, która posiada odpowiednie kwalifikacje. Wszelkie błędy popełnione podczas montażu kolektorów mogą być bar-

dzo kosztowne dla inwestora. Decydując się na montaż kolektorów firmy Monier Braas, warto wiedzieć, że wraz z wysokiej jakości produktem dekarze otrzymują wsparcie techniczne, możliwość uczestniczenia w specjalistycznych szkoleniach oraz niezbędną pomoc merytoryczną pozwalającą na bezpieczny montaż kolektora. *Wsparcie techniczne jest bardzo ważne, bo mamy świadomość, że dla wielu dekarzy montaż kolektorów jest nowością. Na szkoleniach mogą się przekonać, że montaż kolektorów nieco podobny jest do montażu okna, systemu komunikacyjnego dachowego czy też systemu przeciwniegowego, więc nie powinien sprawiać dekarzom problemów* – mówi Łukasz Grzywacz Manager Produktu Systemy Solarne w firmie Monier Braas.

Jeżeli myślimy o montażu kolektorów słonecznych, warto się pośpieszyć, by skorzystać z dotacji, które znacznie obniżą koszt inwestycji. W związku ze stale rosnącymi cenami ogrzewania metodami konwencjonalnymi, warto zainwestować w źródło alternatywne. Bo chociaż ciężko w tym przypadku zmierzyć próg opłacalności, na ekologii i solarach w ostatecznym rozliczeniu na pewno nie stracimy. Po pierwsze przyczynimy się do ochrony środowiska naturalnego zmniejszając emisję szkodliwych związków, a po drugie, obniżymy koszty comiesięcznych wydatków.



Braas Solar montowany w połaci



Braas Solar montowany nad połacią



DEKARZ Z CERTYFIKATEM?

Jednym ze sposobów weryfikacji ekipy dekarskiej są certyfikaty przyznane przez producentów pokryć dachowych. Przykładem jest uruchomiony niedawno Program Certyfikacji Dekarzy marki BRAAS. Dekarze starając się o certyfikat są zobligowani ukończyć szkolenia organizowane przez firmę Monier BRAAS, oraz poddać jedną z wykonanych inwestycji weryfikacji pod kątem poprawności wykonania przez przedstawiciela firmy Monier BRAAS. Po spełnieniu tych warunków dekarz otrzymuje ważny na 2 lata Certyfikat oraz Kartę Certyfikowanego Dekarza poświadczającą ważność Certyfikatu. Do programu certyfikacji producent zaprasza tylko najlepszych dekarzy, których rekomenduje na swoich stronach internetowych i którym m.in. gwarantuje doradztwo techniczne. Dla inwestora natomiast jest wskazówką, że ma do czynienia z wykształconym, godnym polecenia specjalistą.

