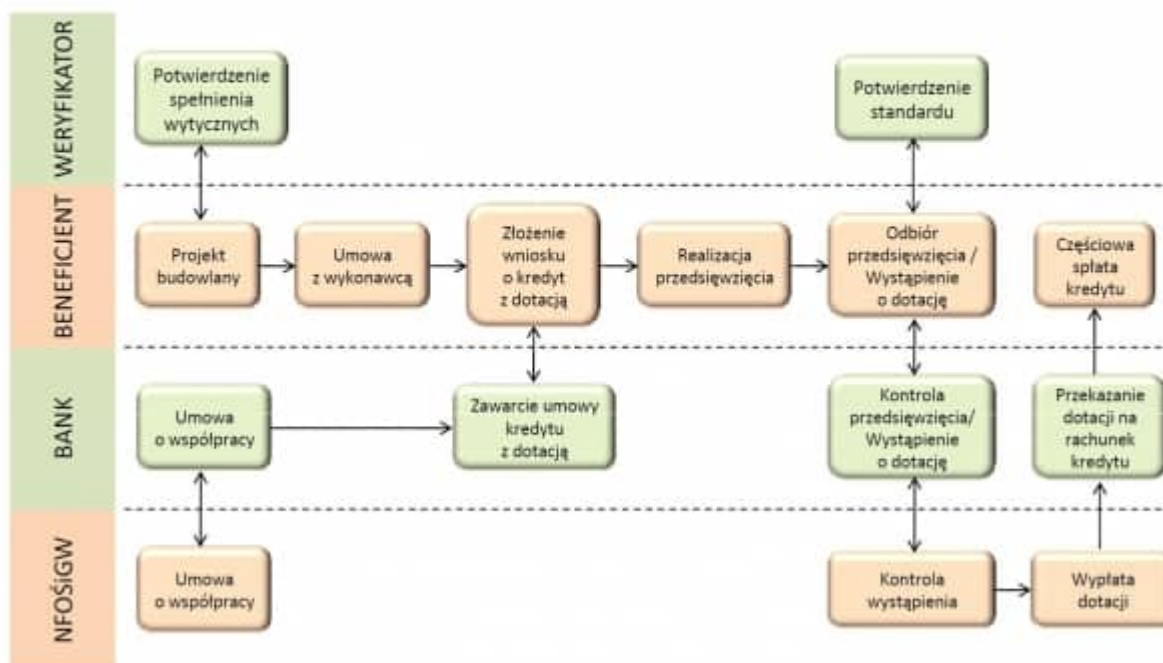


Jak pisałem wcześniej z dniem 31 grudnia 2012r. został zakończony program kredytów Rodzina na Swoim. Od 2013 roku każdy nowy budynek będzie mógł być realizowany w ramach programu Dopłat do kredytów na budowę domów energooszczędnych. Aby dostać taki kredyt budynek będzie musiał spełniać obligatoryjne wymagania techniczne określone w załączniku nr 3 do programu, który można ściągnąć [tutaj](#). Program podzielono na dwa standardy tj. NF15 i NF40. Oba na pierwszy rzut oka mają potężne wymagania techniczne więc nie będzie łatwo dostać taki kredyt, a co za tym idzie spełnić wymagania ów programu. Poniżej schemat postępowania jaki będzie obowiązywał przy takim kredycie.

SCHEMAT POSTĘPOWANIA

dopłaty do kredytów na budowę domów energooszczędnych *Budowa domu przez osobę fizyczną*



1. Umowy o współpracy pomiędzy bankami a NFOŚiGW
2. Projekt budowlany, przygotowany zgodnie z wytycznymi NFOŚiGW
3. Weryfikacja projektu przez weryfikatora – potwierdzenie spełnienia wymagań z wytycznych NFOŚiGW
4. Podpisanie umowy pomiędzy beneficjentem a wykonawcą robót budowlanych lub kierownikiem budowy
5. Złożenie w banku wniosku o kredyt z dotacją wraz z projektem budowlanym, charakterystyką energetyczną budynku, potwierdzeniem spełnienia wytycznych, pozwoleniem na budowę, potwierdzeniem dysponowania nieruchomością.
6. Zawarcie umowy kredytu z dotacją
7. Realizacja przedsięwzięcia, zgodnie z wymaganiami określonymi przez NFOŚiGW
8. Odbiór przedsięwzięcia
9. Potwierdzenie przez weryfikatora osiągniętego standardu energetycznego budynku
10. Wystąpienie do banku o dotację przez złożenie: protokołu odbioru, świadectwa charakterystyki energetycznej, potwierdzenia osiągniętego standardu energetycznego, pozwolenia na użytkowanie (lub zawiadomienia), wypisu z księgi wieczystej (lub wniosku o wpis lub aktu notarialnego)
11. Kontrola wykorzystania środków przez bank, wystąpienie zbiorcze o dotację do NFOŚiGW
12. Kontrola wystąpienia w NFOŚiGW, przekazanie dotacji do banku
13. Pomniejszenie kapitału kredytu beneficjenta przez bank
14. Kontrola wybranych przedsięwzięć przez audytora NFOŚiGW w zakresie osiągnięcia standardu energetycznego

Jak pokazuje schemat powyżej kredyt czyli tzw. dotację otrzymamy dopiero na samym końcu. Myślę, że skończy się era tanich projektów gotowych zawierających szereg błędów i projektowane charakterystyki energetyczne wręcz wysrane z palca i klienci zaczną doceniać projekty indywidualne, które będą musiały zawierać szereg detali pokazujących rozwiązania skomplikowanych mostków termicznych etc, do których przede wszystkim będą musiały dostosować się nasze krajowe firmy budowlane znane z szybkiego, ale zawierającego szereg błędów budowania. Inaczej nasza dopłata do domu energooszczędnego stanie się fikcją. Dlaczego? Nasz projekt zostanie zweryfikowany – przez 2 niezależnych weryfikatorów więc jakiegokolwiek kombinacje nie wchodzi w grę.

Potwierdzenie spełnienia przez budynek wymagań w zakresie standardu energetycznego z określonej grupy (NF15 lub NF40) należy udokumentować poprzez przedstawienie do weryfikacji: projektu budowlanego, na podstawie którego uzyskano pozwolenia na budowę, wykonanego na bazie przepisów ustawy Prawo budowlane, branżowych projektów wykonawczych umożliwiających praktyczną realizację zaprojektowanego budynku, wykonanych zgodnie ze stosownymi przepisami ustawy Prawo budowlane, obliczeń potwierdzających osiągnięcie przez budynek określonego standardu energetycznego, oświadczenie projektanta, że

projekt jest wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012 nr 0 poz. 462) oraz zgodnie z wytycznymi NFOŚiGW opisanymi w niniejszym dokumencie. Obliczenia potwierdzające osiągnięcie przez budynek określonego standardu energetycznego podlegają weryfikacji w trakcie procedury przyznania dofinansowania i muszą zawierać: opis zastosowanej metody obliczeniowej, opis i uzasadnienie przyjętych do obliczeń założeń i danych wyjściowych, przejrzystą prezentację toku obliczeń w sposób umożliwiający weryfikację wyników pośrednich i wyniku końcowego obliczeń na każdym kolejnym etapie ich wykonywania.

Ocenę spełnienia wymagań dla wykonanego budynku przeprowadza inny weryfikator niż weryfikację projektu. Potwierdzenie spełnienia przez zrealizowane przedsięwzięcie wymagań w zakresie standardu energetycznego z określonej grupy (NF15 lub NF40), od którego zależeć będzie fakt przyznania oraz wielkość dofinansowania ze środków NFOŚiGW, należy udokumentować poprzez przedstawienie weryfikatorowi do oceny:

1) projektu budowlanego, który uzyskał wcześniejszą pozytywną opinię weryfikatora,

2) branżowych projektów wykonawczych,

3) oświadczenia inspektora nadzoru (obowiązkowo dla budynków wielorodzinnych) lub kierownika budowy (dla budynków jednorodzinnych, jeśli inspektor nadzoru nie został powołany i prawo tego nie wymaga) ze stwierdzeniem, że wszystkie prace, mające wpływ na charakterystykę energetyczną budynku, zostały wykonane zgodnie z założeniami projektowymi i z wytycznymi NF oraz informacji o zastosowanych materiałach izolacyjnych, oknach i drzwiach zewnętrznych, centrali wentylacyjnej, urządzeniach grzewczych, elementach automatyki, nap.dach elektrycznych, pompach. Do oświadczenia należy załączyć:

a) aprobaty techniczne dla zastosowanych materiałów izolacyjnych, systemów ociepleń, w szczególności zestaw dokumentów technicznych potwierdzających wartości parametrów cieplno-wilgotnościowych i charakterystykę materiałów,

b) aprobaty techniczne dotyczących zastosowanych ram okiennych, szyb i drzwi zewnętrznych oraz materiałów technicznych potwierdzające spełnienie wymagań dotyczących wartości współczynnika przewodzenia ciepła ramy U_f , W/m^2K , współczynnika przewodzenia ciepła szyby U_g , W/m^2K i wartości liniowego współczynnika przenikania ciepła Ψ_g , W/mK dla zastosowanej ramki dystansowej,

c) dokumenty techniczne z certyfikacją uprawnionych instytucji certyfikujących (np. UDT, TUV) dotyczące zastosowanej centrali wentylacyjnej z odzyskiem

ciepła, potwierdzające osiągnięcie wymaganej sprawności odzysku ciepła oraz wymaganego poziomu zużycia energii elektrycznej,

d) dokumenty techniczne z certyfikacją uprawnionych instytucji certyfikujących (np. UDT, TÜV) dotyczące urządzeń grzewczych, potwierdzające sprawność tych urządzeń,

e) dokumenty techniczne dotyczące elementów automatyki, napędów elektrycznych, pomp, zastosowanych w instalacjach wentylacyjnej, grzewczej, przygotowania ciepłej wody użytkowej,

f) dokumenty potwierdzające zakup ww. materiałów i urządzeń,

4) Świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, wykonanego zgodnie z wytycznymi określonymi w rozdz. II pkt. 2, wraz z wydrukami obliczeń zapotrzebowania wykonanego budynku na energię użytkową dla celów ogrzewania i wentylacji. Dopuszcza się wykonanie Świadectwa przez weryfikatora oceniającego spełnienie wymagań w zakresie standardu energetycznego,

5) protokołów dotyczących:

a) regulacji systemu wentylacyjnego (patrz pkt. 1),

b) regulacji systemu grzewczego (patrz pkt. 2),

c) wyników testu szczelności (patrz pkt. 3),

6) dokumentacji fotograficznej wszystkich etapów budowy, istotnych z punktu widzenia charakterystyki energetycznej budynku. W szczególności są to etapy:

a) wykonywania ścian fundamentowych, izolacji podłogi na gruncie, połączenia ścian piwnicy ze stropem i ścianami zewnętrznymi,

b) ocieplania ścian zewnętrznych, stropu nad nieogrzewaną piwnicą, dachu, stropu lub stropodachu,

c) montażu stolarki okiennej i drzwiowej,

d) wykonania detali konstrukcyjnych wrażliwych na powstanie mostków cieplnych, np. płyt balkonowych,

e) wykonania systemu wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła,

f) izolowania instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,

g) ułożenia gruntowego wymiennika ciepła (o ile jest projektowany),

7) jeżeli nastąpiły odstępstwa od projektu należy je opisać i dołączyć stosowną dokumentację potwierdzającą (m.in. kopię dziennika budowy), ewentualnie uzasadnienie, że nie miały one wpływu na charakterystykę energetyczną budynku.

Weryfikator, w ramach potwierdzenia osiągnięcia standardu energetycznego, wykonuje następujące czynności: sprawdza czy inwestor dostarczył wszystkie dokumenty wymienione w punktach 1) - 7), ocenia przedstawione dokumenty, w szczególności dotyczące zastosowanych materiałów i urządzeń, protokoły z regulacji instalacji i testu szczelności oraz dokumentację fotograficzną, wykonuje obliczenia

wielkości zapotrzebowania na energię ciepłą użytkową do celów ogrzewania i wentylacji dla wykonanego budynku. W przypadku, gdy wynik obliczeń weryfikatora wskazuje na przekroczenie zakładanego standardu energetycznego, budynek uznaje się za niespełniający zasady dofinansowania z programu NFOŚiGW. W przypadku nie osiągnięcia zakładanego standardu NF15, dotacja może być obniżona do poziomu przewidzianego dla standardu NF40, sprawdza czy zastosowano wymagania obowiązkowe opisane w rozdz. I, wypełnienia listę sprawdzającą wg wzoru (załączniki C i D do Wytycznych).

Jeżeli inwestor nie zgadza się z wynikiem weryfikacji, może odwołać się od opinii weryfikatora do NFOŚiGW. Ten zapewne przeprowadzi wizję termowizyjną i udowodni Nam, że weryfikator ma rację i wtedy na pewno nie otrzymamy dotacji. Całość wytycznych znajduje się w załączniku nr 3, o którym wspominam powyżej.

OSOBISTE WNIOSKI:

Dopłaty do kredytów na budowę domu energooszczędnego, są skierowane przede wszystkim do ludzi, którzy myślą o budowie domu pasywnego i zdają sobie sprawę iż budowa takiego domu będzie kosztować zapewne dużo więcej niż tradycyjnego czy komercyjnego z katalogu. Ile więcej...trudno powiedzieć. Czy to więcej znaczy te **obiecane 50 tys. złotych**, które można dostać dla standardu NF15? Mnie osobiście na pierwszy rzut oka po ogólnym przestudiowaniu wytycznych NFOŚiGW wydają się, że ta kwota nie ma szans pokrycia zwiększonych kosztów związanych z budową domu pasywnego z jednego podstawowego powodu – czyli doświadczonej ekipy budowlanej (jeśli owe na rynku w ogóle istnieją), która na dzień dobry za budowanie dokładne, a nie na czas jak to obowiązuje do tej pory na naszych placach budowy skasuje przysłowiowego Kowalskiego kilkanaście jak nie kilkadziesiąt procent więcej. A gdzie reszta pieniędzy na instalacje o podwyższonym stopniu sprawności, super materiały izolacyjne z odpowiednią lambda, rozbudowany projekt budowlany, koszty weryfikacji i ewentualny nadzór autorski autora projektu lub inspektora nadzoru inwestorskiego?

Budowlanka aż tak kiepsko chyba się nie ma więc nasz Kowalski pokryje to z własnej, zakredytowanej kieszeni. Więc gdzie ta energooszczędność? Budując dom o maksymalnej powierzchni 140m² w ciągu 8 lat mogliśmy dostać pomoc w spłacie odsetek bankowych w ramach kredytu Rodzina na Swoim uśredniając około 45 tys.złoty przy okresie kredytowania 30 lat. I wcale nasz dom nie musiał być energooszczędny.... Jak widać gdy się lepiej przyjrzeć – niezbyt sprawiedliwy ten nowy kredyt. A czy opłacalny rynek pokaże.

wyświetleń: 871