

# Inwentaryzacja parametrów technicznych budynku



**Inwentaryzacja budynku polega na zebraniu informacji dotyczących danego budynku potrzebnych z punktu widzenia utraty ciepła i emisji CO<sub>2</sub>. Inwentaryzacja składa się z danych dotyczących parametrów technicznych budynku i źródeł jego ogrzewania. Inwentaryzacja parametrów technicznych jest dobrowolna. Dzięki niej można zyskać uproszczoną analizę efektywności energetycznej, która pozwala ocenić stan budynku i może pomóc lepiej zarządzać kosztami ogrzewania.**

Każdy budynek traci ciepło. Właściciel nieruchomości dba o budżet i dąży do tego, aby utrata ciepła była jak najmniejsza. W szacowaniu wydatków przydatne są informacje, które czynniki i w jakim stopniu wpływają na koszty ogrzewania. Można tę wiedzę uzyskać dzięki inwentaryzacji budynku.

## **Inwentaryzacja budynku – co to jest**

- Inwentaryzacja została wprowadzona w 2023 roku wraz z wdrożeniem przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego pełnej wersji Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków.
- Inwentaryzacja dotyczy budynków, które mają źródła ciepła oraz źródła spalania paliw o nominalnej mocy cieplnej mniejszej niż 1 MW. Są to np. budynki mieszkalne, lokalne kotłownie, czy budynki handlowo-usługowe (także te przyłączone do sieci ciepłowniczej),
- Inwentaryzacja budynku polega na zebraniu danych dotyczących:
  - parametrów technicznych budynku;
  - źródeł ogrzewania
- Inwentaryzacja parametrów technicznych budynku jest całkowicie dobrowolna, oznacza to, że decyzja o jej realizacji należy do właściciela bądź zarządcy.

## **Kto przeprowadza inwentaryzację budynku i jak się odbywa**

Inwentaryzacja budynku polega na wypełnieniu **formularza inwentaryzacyjnego** w systemie CEEB.

Inwentaryzację można:

- wykonać samodzielnie wypełniając formularz inwentaryzacyjny – poniżej instrukcja krok po kroku,
- zamówić w swojej gminie poprzez Centralną Ewidencję Emisyjności Budynków, w ramach funkcjonalności „Zamów inwentaryzację budynku”,
- wykonać ją dodatkowo w trakcie przeglądu przewodów kominowych.

### Samodzielna inwentaryzacja – krok po kroku

1. Wejdź na stronę [ceeb.gov.pl](http://ceeb.gov.pl) i zaloguj się wykorzystując [login.gov.pl](http://login.gov.pl)
2. Przejdź do zakładki „Inwentaryzacja – Formularze”
3. Dodaj formularz swojej inwentaryzacji klikając na „+ Nowy”
4. Wypełnij zgodnie z posiadaną wiedzą, bądź skorzystaj z dokumentacji technicznej budynku
5. Po wypełnieniu formularza otrzymasz komunikat, że formularz został wprowadzony
6. Zaakceptuj formularz – zaznacz go, wybierz „Akcje” i kliknij „Akceptuj” – dokument zmieni status z „Wprowadzony” na „Zaakceptowany”

### Przykładowe dane do formularza inwentaryzacyjnego

- Kształt budynku
- Rok budowy
- Wysokość ogrzewanych pomieszczeń
- Grubość ocieplenia podłogi, dachu, stropów, ścian zewnętrznych
- Informacja o rodzaju stolarki okiennej i drzwiowej
- Informacja o wentylacji
- Inne dane uszczegóławiające

### Uwaga!

W przypadku braku informacji bądź wiedzy istnieje możliwość wstawienia w formularzu inwentaryzacyjnym formuły: **brak danych**. Wówczas uproszczona analiza efektywności energetycznej budynku uwzględni uśrednione dane.

### Uproszczona analiza efektywności energetycznej budynku

Po przeprowadzonej inwentaryzacji budynku, Centralna Ewidencja Emisyjności Budynków automatycznie generuje uproszczoną analizę efektywności energetycznej budynku. Analiza pozwala ocenić stan techniczny budynku pod względem utraty ciepła i emisji CO<sub>2</sub>.

Uproszczona analiza efektywności energetycznej budynku podaje:

- wymagany i uzyskany współczynnik przenikania ciepła
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową, końcową i pierwotną
- zalecany wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię
- wielkość emisji CO<sub>2</sub> budynku

Po przeprowadzonej inwentaryzacji właściciel nieruchomości może pobrać uproszczoną analizę efektywności energetycznej budynku. Jest ona dostępna na koncie użytkownika po zalogowaniu się do systemu CEEB.

## **Korzyści z inwentaryzacji budynku**

W efekcie przeprowadzenia inwentaryzacji budynku można zyskać tzw. uproszczoną analizę efektywności energetycznej budynku.

Dla właściciela bądź zarządcy danego budynku oznacza to pozyskanie informacji o stanie technicznym budynku, które pomogą go lepiej ogrzać. To także informacja jak zmniejszyć koszty ogrzewania i przeprowadzić skuteczny remont termomodernizacyjny.

## **Inwentaryzacja budynku – kogo dotyczy**

Inwentaryzację budynku może wykonać osoba, która:

- mieszka w domu jednorodzinnym i jest jego właścicielem
- mieszka w domu wielorodzinnym i jest właścicielem jego części, np. posiada część w tak zwanym bliźniaku, szeregowcu
- posiada mieszkanie w budynku wielorodzinnym, np. bloku lub kamienicy, zarządzanej przez zarządcę
- posiada mieszkanie w budynku wielorodzinnym, np. bloku lub kamienicy, zarządzanej przez wspólnotę mieszkaniową (nie ma zarządcy)
- jest zarządcą budynku

## **Inwentaryzacja budynku a przegląd przewodów kominowych**

Inwentaryzacja budynku nie jest tym samym co przegląd przewodów kominowych.

Zgodnie z przepisami właściciele i zarządcy obiektów budowlanych mają obowiązek co najmniej raz w roku poddawać obiekt kontroli. Polega ona na sprawdzeniu stanu technicznego m.in. przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) czy instalacji gazowych. Reguluje to art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane.

Inwentaryzację, w praktyce najczęściej wykonuje kominiarz, ponieważ może ona być realizowana podczas standardowej kontroli przewodów kominowych i wentylacyjnych. Jak i kiedy przeprowadzić inwentaryzację – ta decyzja również należy do właściciela lub zarządcy budynku.

## **Uwaga!**

Z uwagi na możliwości systemu CEEB w jego obecnej wersji uproszczoną analizę efektywności energetycznej budynku można uzyskać, gdy wskazane zostaną następujące źródła ciepła:

- kocioł na paliwo stałe,
- kocioł olejowy,
- ogrzewanie elektryczne,
- sieć ciepłownicza,
- pompę ciepła.