

Współczynnik wyrównawczy położenia lokalu w bryle budynku

Ustawa Prawo energetyczne (art. 45a, ust. 9, pkt 2), lit. b) wprowadza wymaganie, aby wybrana metoda rozliczeń, w zależności od warunków technicznych budynków i lokali uwzględniała: „współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku”. Brak jest jednak przepisów określających metody wyznaczania takich współczynników oraz zasady ich stosowania.

Wynika stąd, że zarządca budynku ma ustawowy obowiązek opracowania i przedstawienia użytkownikom lokali, regulaminu rozliczeń i uwzględnienia w nim współczynników wyrównawczych stosowanych przy rozliczeniu kosztów ogrzewania.

Współczynniki wyrównawcze mają spowodować, że koszt ogrzewania przypadający na 1 m² powierzchni lokalu będzie we wszystkich lokalach jednakowy (przy utrzymaniu jednakowej temperatury), niezależnie od ich położenia w bryle budynku i wynikających z tego jednostkowych strat ciepła.

Opracowanie COBRTI INSTAL (obecnie Instytut Techniki Budowlanej) przewiduje dwie metody wyznaczania współczynników wyrównawczych – metodą preferowaną jest metoda obliczeniowa bazująca na wyliczeniu współczynników w oparciu o projekty obciążenia cieplnego poszczególnych pomieszczeń budynku. Druga metoda – uproszczona, bazuje na opracowanych przez COBRTI INSTAL tabelach i była powszechnie stosowana w latach dziewięćdziesiątych. Mogła być stosowana – według jej autorów - jedynie w przypadku budynków o prostej, prostopadłej bryle.

Stowarzyszenie ds. Rozliczania Energii rekomenduje, aby w systemie rozliczania kosztów ogrzewania były stosowane współczynniki wyrównawcze wyznaczone w oparciu o metodę obliczeniową na podstawie dokumentacji zawierającej obliczenia projektowego obciążenie cieplnego poszczególnych pomieszczeń lokalu w budynku. Budynki, w których stosuje się współczynniki tabelaryczne, powinny sukcesywnie przechodzić na współczynniki obliczeniowe. Współczynniki wyrównawcze powinny być wyliczane do wszystkich lokali w danym budynku i odnoszone do zużycia ciepła zarejestrowanego ciepłomierzami lub podzielnikami kosztów ogrzewania.

Prawidłowe wyliczenie współczynników wymaga zastosowania odpowiedniego programu komputerowego, dlatego ich wyliczenie należy zlecić specjalistom posiadającym wymagane kwalifikacje.

Przedstawiona wyżej opinia, wykonana została w Zespole Specjalistów Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii; jest wyłącznie oceną wynikającą z wiedzy technicznej i jest wyrazem rozumienia przepisów przez autorów. Nie stanowi oficjalnej interpretacji przepisów prawa.

Więcej informacji:

1. Kołodziejczyk W., Płuciennik M. *Zalecenia dotyczące stosowania współczynników redukcyjnych „R” dla jednostki użytkowej w budynku, przy indywidualnym rozliczaniu kosztów ogrzewania*. Miesięcznik INSTAL Nr 1/2003; www.informacjainstal.com.pl ,
2. *Poradnik zarządcy budynku: Rozliczanie kosztów zużycia ciepła i wody w budynkach; opracowanie zbiorowe; wyd. Ośrodek Informacji „Technika instalacyjna w budownictwie”; www.informacjainstal.com.pl , Warszawa 2008 r.*

Opracowano w Zespole Specjalistów
Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii