Inwentaryzacja parametrów technicznych budynku

Inwentaryzacja parametrów technicznych budynku – co to jest, na czym polega i jakie niesie korzyści

Inwentaryzacja budynku polega na zebraniu informacji dotyczących danego budynku potrzebnych z punktu widzenia utraty ciepła i emisji CO2. 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.

PORADNIK INWENTARYZACJI PARAMETRÓW BUDYNKU

Kto przeprowadza inwentaryzację budynku i jak się odbywa
Inwentaryzacja budynku polega na wypełnieniu **formularza inwentaryzacyjnego**
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 i zaloguj się wykorzystując 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 CO2.
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 CO2 budynku

Po przeprowadzonej inwentaryzacji właściciel nieruchomości może pobrać uporszczoną 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,
- kocił olejowy,
- ogrzewanie elektryczne,
- sieć ciepłownicza,
- pompę ciepła.

*Główny Urząd Nadzoru Budowlanego zbudował system CEEB zgodnie z założeniami nakreślonymi przez ustawodawcę w ustawie o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków. Zgodnie z tymi przepisami prowadzenie rejestru powierzono Ministrowi Rozwoju i Technologii, który zlecił GUNB techniczne prace związane z zaprojektowaniem, zbudowaniem i uruchomieniem systemu. Przepisy zostały opublikowane 28 października 2020 r. i zostały uprzednio pozytywnie zaopiniowane przez stronę społeczną i samorządową to jest członków Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego (KWRiST).

Źródło: https://www.brzesko.pl/artykul/235,inwentaryzacja-parametrow-technicznych-budynku

Data wydruku: 2026-10-08 14:27:37