

Inwestycje w lepsze jutro

Jesteśmy właśnie w środku zimy, która wbrew zapowiedziom nie jest zbyt mroźna. Zmiany klimatyczne widać gołym okiem – rosnące temperatury, brak śniegu, nieprzewidywalne zjawiska atmosferyczne. Co mają do tego finanse? Wiele, bo nasze codzienne wybory mogą pomóc chronić klimat.

Katarzyna Rulkiewicz

W tym przypadku to, co ekologiczne, jest także ekonomiczne! Dziś przybliżę Państwu tematykę i koszty związane z termomodernizacją domów, co nie tylko pozwala oszczędzać na wydatkach na ogrzewanie, ale też pozwala na mniejsze zużycie.

Drobne kroki, podjęte przez nas, aby zmniejszyć zużycie prądu i ogrzewania, mogą nam pomóc doraźnie w tym sezonie, choć oczywiście dobrze się jest uczyć racjonalnego gospodarowania. Tym niemniej, prawdziwą zmianę może przynieść tylko termomodernizacja domu. Warto o niej pomyśleć już teraz, w obecnym sezonie. Głównie po to, żeby się do niej dobrze przygotować.

Dzięki termomodernizacji możemy zaoszczędzić prawie dwie trzecie z energii, którą obecnie tracimy. A mniejsze zapotrzebowanie na energię to nie tylko oszczędność, ale też pomoc w walce z zanieczyszczeniem środowiska dzięki zastosowaniu nowoczesnych technologii.

Od czego zacząć termomodernizację i ile może ona kosztować?

Termomodernizację jak każdy inny projekt czy inwestycję, najlepiej zacząć od zestawienia tego, co jest nam potrzebne, w jakim zakresie i ile to będzie kosztować. Każdy dom i potrzeby domowników są trochę inne. Dlatego trzeba zacząć od czegoś, co w literaturze jest określane jako audyt energetyczny domu. Dzięki niemu określimy zużycie energii i sposób, w jaki się ją zużywa. Opiszemy źródła energii, ich wiek i wydajność, a także inne elementy. Jest to niezbędne, jeśli chcemy otrzymać dopłatę termomodernizacyjną. Audyt zrobi za nas fachowiec, a zapłacimy za to ok. 1 tys. zł.

Najczęściej pierwszym krokiem w projekcie termomodernizacji jest zajęcie się oknami i drzwiami. Wymiana nieszczelnych, starych okien może nam pomóc oszczędzić nawet 15 proc. Jeśli nie możemy okien wymienić, zadbajmy chociaż o to, żeby je uszczelnić. Natomiast, jeśli decydujemy się na nowe okna, zastanówmy się nad tym, które z nich mogą być tzw. oknami fix. Okna „na stałe” są nie tylko tańsze, ale też ucieka z nich mniej ciepła, a dzięki temu, że rama jest cieńsza, wpada więcej światła. Niestety, koszt wymiany

okien może pochłonąć znaczną część budżetu, bo to ok. 1 tys. zł za metr kwadratowy.

Kolejnym krokiem, jaki zazwyczaj wykonuje się w ramach termomodernizacji, jest ocieplenie ścian zewnętrznych, dachu i piwnicy. Jeśli zrobimy to dobrze, uda nam się oszczędzić nawet 60 proc. energii. Niestety, ten etap także sporo kosztuje. Samo ocieplenie ścian zewnętrznych to koszt nawet 110 zł/m². Ocieplenie dachu to z kolei od 100 do 150 zł/m² (w zależności od zastosowanych materiałów i technologii).

Dopiero po dociepleniu budynku i zminimalizowaniu ubytków energetycznych możemy w ogóle zacząć się zastanawiać nad najbardziej kluczową sprawą, czyli zmianą systemu grzewczego w naszym domu. Po prostu docieplony budynek potrzebuje mniej energii niż niedocieplony, a więc musimy dopasować elementy instalacji grzewczej do obecnego stanu budynku. Zależnie od tego, na co się zdecydujemy, koszt instalacji i wymiany na kocioł gazowy (przy domu o powierzchni ok. 100 m²) wyniesie nawet 30 tys. zł, a zamontowanie pompy ciepła od 25 do 50 tys. zł.

Taki bardzo pobieżny szacunek kosztów i etapów termomodernizacji pokazuje nam, że jest to sprawa kosztowna, nawet przekraczająca 100 tys. zł. Najlepsze pytanie, jakie w tej chwili możemy sobie zadać to: „Skąd wezmę na to pieniądze”?

Jak sfinansować termomodernizację?

Jest kilka dróg, które pozwolą nam zmniejszyć rachunek za termomodernizację.

Po pierwsze, możemy skorzystać z tzw. premii termomodernizacyjnej udzielanej przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Jest ona dostępna dla firm oraz dla osób fizycznych, ale tylko pod warunkiem, że zaciągnęły one kredyt na modernizację. Najprościej mówiąc, premia to spłata części tego kredytu. BGK spłaca 16 proc. za wydatki na termomodernizację tradycyjną i 21 proc. jeśli inwestycja uwzględniała montaż instalacji z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii. Warto zaznaczyć, że z kredytu powinniśmy sfinansować co najmniej połowę naszej inwestycji.

Po drugie, warto przyjrzeć się programowi „Czyste powietrze+”. To system dotacji na wymianę starych źródeł ciepła (wszystkich potocznie zwanych „kopciuchów”) na nowe i termomodernizację budynku. Wysokość dotacji jest zależna od tego, jakie prace planujemy przeprowadzić, a także tego, jaki mamy dochód na członka rodziny. Podstawowa dotacja wynosi do 30 tys. zł i jest przeznaczona dla osób, których zarobki nie przekraczają 100 tys. zł rocznie. Kolejny próg dotacji to nawet 47 tys. zł dla inwestycji z prefinansowaniem (prefinansowanie oznacza, że nawet połowę dotacji dostaniemy jeszcze przed startem inwestycji) dla osób, których przeciętny miesięczny dochód nie przekracza 1564 zł/os. I wreszcie, trzeci próg jest dla osób z dochodem nie

przekraczającym 900 zł/os. wynosi maksymalnie 79 tys. Szczegóły tego programu można znaleźć na stronie www.czystepowietrze.gov.pl

Po trzecie, warto też zapoznać się z lokalnymi programami antysmogowymi w ramach inicjatywy „Stop smog”. Wiele gmin daje już możliwość dopłaty do wymiany pieca na ekologiczny, dlatego warto dowiedzieć się, czy przypadkiem nie możemy z takiego programu skorzystać.

Po czwarte rozwiązanie dostępne dla każdego, kto w danym roku przeprowadził inwestycję termomodernizacyjną: podatkowa ulga termomodernizacyjna. Mogą z niej skorzystać wyłącznie właściciele domów. Maksymalna wysokość ulgi nie może przekroczyć 53 tys. zł na osobę.

W tym miejscu warto też wspomnieć, że wiele banków ma w swojej ofercie specjalne preferencyjne kredyty mieszkaniowe (i nie tylko) na ekologiczne inwestycje. Jeśli planujemy taką zmianę, warto się im dokładnie przyjrzeć.

Panaceum 1-2/2023