



| DANE NIERUCHOMOŚCI | |
|----------------------------|--|
| Jan Kowalski | |
| Testowa 1, 01-066, Wrocław | |

KLASYFIKACJA ENERGETYCZNA BUDYNKU

| KWh/m2rok | KLASA ENERGETYCZNA | PRZED | PO |
|---------------|--------------------|-------|----|
| ≤ 0 | A+ | G | A |
| od 0 do 63 | A | | |
| od 63 do 75 | B | | |
| od 75 do 94 | C | | |
| od 94 do 113 | D | | |
| od 113 do 131 | E | | |
| od 131 do 150 | F | | |
| powyżej 150 | G | | |

| WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI | PRZED | PO | ZYSKUJESZ |
|-----------------------|--------------|--------------|------------|
| | 1 580 040 zł | 1 939 140 zł | 359 100 zł |

| KOSZT ENERGII W SKALI ROKU | PRZED | PO | OSZCZĘDZASZ |
|----------------------------|-----------|----------|-------------|
| | 15 278 zł | 4 105 zł | 11 173 zł |

| EMISJA CO2 | PRZED | PO | REDUKUJESZ EMISJĘ CO2 | |
|------------|-------|-------|-----------------------|-----|
| | T/rok | T/rok | T/rok | % |
| | 16,23 | 0,58 | 15,65 | 96% |

| CAŁKOWITY KOSZT INWESTYCJI | BEZ DOTACJI | Z DOTACJAMI | OSZCZĘDZASZ |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|
| | 228 694 zł | 228 694 zł | 0 zł |

OKRES ZWROTU Z INWESTYCJI

| WSKAŹNIK OPŁACALNOŚCI | | BEZ DOTACJI | Z DOTACJAMI |
|-----------------------|-------------------|-------------|-------------|
| poniżej 5 lat | Bardzo wysoka | 10 lat | 10 lat |
| 5-9 lat | Wysoka | | |
| 10-14 lat | Dobra | | |
| 15-19 lat | Średnia | | |
| 20-24 lat | Niska | | |
| 25-29 lat | Bardzo niska | | |
| 30 lat i więcej | Brak opłacalności | | |

ZESTAWIENIE ULEPSZEŃ

| OPIS POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW BUDYNKU | | |
|---|----------------------------------|-------------------------|
| Powierzchnia użytkowa (m ²) | 140,00 | |
| Liczba użytkowników | 4 | |
| Rok budowy | 1997-2002 | |
| Kategoria budynku | Budynek mieszkalny jednorodzinny | |
| Typ budynku | Kostka | |
| Liczba kondygnacji | 2 | |
| ELEMENT BUDYNKU | STAN AKTUALNY | PLAN TERMOMODERNIZACJI |
| Ocieplenie ścian | Ocieplone ściany 5 cm | TAK |
| Ocieplenie dachu | | TAK |
| Ocieplenie fundamentów | | TAK |
| Ocieplenie podłogi | | |
| Osuszenie ścian | | TAK |
| Remont / ocieplenie balkonów | | |
| Okna | | TAK |
| Drzwi | | TAK |
| Wentylacja | Wentylacja naturalna | |
| Źródło ciepła na c.o. | Piec kaflowy | Powietrzna pompa ciepła |
| Źródło ciepła na c.w.u. | Ogrzewanie elektryczne | Powietrzna pompa ciepła |
| Modernizacja instalacji c.o. | | TAK |
| Modernizacja instalacji c.w.u. | | |
| Urządzenia pomocnicze | | TAK |
| BMS/EMS | | TAK |
| Kolektory słoneczne | | |
| Instalacja PV na dachu | | TAK |
| Instalacja PV na ścianach | | |
| Magazyn energii | | TAK |

| ULEPSZENIE | KOSZT INWESTYCYJNY |
|---|----------------------|
| | zł |
| Ocieplenie ścian zewnętrznych — od zewnątrz | 39 402,16 zł |
| Ocieplenie ścian zewnętrznych — od wewnątrz | 0,00 zł |
| Ocieplenie ścian fundamentowych | 12 923,91 zł |
| Ocieplenie dachu / poddasza | 21 873,82 zł |
| Ocieplenie stropu nad piwnicą lub podłogi | 0,00 zł |
| Wymiana okien | 31 922,27 zł |
| Wymiana drzwi zewnętrznych | 6 140,35 zł |
| Osuszanie ścian | 25 200,00 zł |
| Remont balkonu wraz z poprawą izolacji termicznej | 0,00 zł |
| Modernizacja wentylacji | 0,00 zł |
| Modernizacja oświetlenia | 0,00 zł |
| Modernizacja źródła ogrzewania | 14 475,54 zł |
| Modernizacja źródła ciepłej wody użytkowej | 11 238,95 zł |
| Modernizacja instalacji ogrzewania | 24 500,00 zł |
| Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej | 0,00 zł |
| Urządzenia pomocnicze o wysokiej efektywności energetycznej | 9 117,34 zł |
| Centralne / lokalne sterowanie energią | 6 800,00 zł |
| Instalacja kolektorów słonecznych | 0,00 zł |
| Instalacja PV na ścianach | 0,00 zł |
| Instalacja PV na dachu | 12 600,00 zł |
| Instalacja magazynu energii | 12 500,00 zł |
| SUMA: | 228 694,34 zł |

ANALIZA OSZCZĘDNOŚCI ENERGII W BUDYNKU

| SKŁADOWA | KOSZTY EKSPLOATACYJNE | | | |
|------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------|------------------|
| | STAN AKTUALNY | STAN PO MODERNIZACJI | OSZCZĘDNOŚCI | OSZCZĘDNOŚCI |
| | zł/rok | zł/rok | % | zł/rok |
| Energia na c.o. | 11 366,38 zł | 5 356,92 zł | 53% | 6 009,47 |
| Energia na c.w.u. | 3 911,92 zł | 1 426,05 zł | 64% | 2 485,86 |
| Energia na oświetlenie | 0,00 zł | 0,00 zł | 0% | 0,00 |
| Energia z PV | 0,00 zł | -2 677,75 zł | 100% | 2 677,75 |
| SUMA: | 15 278,30 | 4 105,22 zł | 73% | 11 173,08 |

| | STAN AKTUALNY | STAN PO MODERNIZACJI | OSZCZĘDNOŚĆ ENERGII | |
|-------------------|---------------|-------------------------|---------------------|-----|
| | kWh/m²rok | kWh/m²rok | kWh/m²rok | % |
| ENERGIA UŻYTKOWA | 148,09 | 111,63 | 36,46 | 25% |
| ENERGIA KOŃCOWA* | 351,61 | 40,37 | 311,24 | 89% |
| ENERGIA PIERWOTNA | 375,05 | 61,09 | 313,96 | 84% |

| ENERGIA na m2 | STAN AKTUALNY | STAN PO MODERNIZACJI | OSZCZĘDNOŚĆ ENERGII | |
|-------------------|---------------|-------------------------|---------------------|------|
| | kWh/m²rok | kWh/m²rok | kWh/m²rok | % |
| EU - C.O. | 126,41 | 89,95 | 36,46 | 29% |
| EU - C.W.U. | 21,68 | 21,68 | 0,00 | 0% |
| ENERGIA UŻYTKOWA | 148,09 | 111,63 | 36,46 | 25% |
| EK - C.O. | 328,33 | 31,89 | 296,44 | 90% |
| EK - C.W.U. | 23,29 | 8,49 | 14,80 | 64% |
| EK - OŚWIETLENIE | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0% |
| EK - PV | 0,00 | 15,94 | 15,94 | 0% |
| ENERGIA KOŃCOWA* | 351,61 | 40,37 | 311,24 | 0,89 |
| ENERGIA PIERWOTNA | 375,05 | 61,09 | 313,96 | 0,84 |

| ENERGIA | STAN AKTUALNY | STAN PO MODERNIZACJI | OSZCZĘDNOŚĆ ENERGII | | |
|-------------------|---------------|-------------------------|---------------------|--------|---------|
| | kWh/rok | kWh/rok | kWh/rok | GJ/rok | toe/rok |
| ENERGIA UŻYTKOWA | 20731,95 | 15627,53 | 5104,42 | 18,38 | - |
| ENERGIA KOŃCOWA* | 45966,11 | 4464,10 | 41502,01 | 149,41 | 3,56 |
| ENERGIA PIERWOTNA | 52507,12 | 8552,54 | 43954,58 | 158,24 | - |

| | STAN AKTUALNY | STAN PO MODERNIZACJI | REDUKCJA EMISJI CO ₂ | |
|------------------------|---------------|-------------------------|---------------------------------|-----|
| | T/rok | T/rok | T/rok | % |
| EMISJA CO ₂ | 16,23 | 0,58 | 15,65 | 96% |

| OBCIĄŻENIE CIEPLNE | C.O. | C.W.U. |
|--------------------------------------|----------------|--------------------------------------|
| | kW | kW |
| PRZED MODERNIZACJĄ | 11,69 | 3,08 |
| PO MODERNIZACJI | 8,32 | 3,08 |
| MOC FOTOWOLTAIKI | 3,6 kWp | MOC ŹRÓDŁA 11,40 kW |
| Energia OZE z biomasy na c.o. | 0,0 kWh/rok | OZE z biomasy 0,0 kWh/rok |
| Energia OZE z biomasy na c.w.u. | 0,0 kWh/rok | |
| Energia OZE z PV na własne potrzeby | 1041,4 kWh/rok | z akumulatorem 1190,1 kWh/rok |
| Energia OZE z Pompy ciepła na c.w.u. | 3224,0 kWh/rok | Oze z Pompy ciepła 4029,0 kWh/rok |
| Energia OZE z Pompy ciepła na c.o. | 805,0 kWh/rok | |
| Energia OZE z kolektorów słonecznych | 0,0 kWh/rok | |

* **Energia końcowa** to ta, za którą faktycznie płacisz – jest widoczna na Twoich rachunkach za prąd, gaz czy inne nośniki energii.

FINANSOWANIE

| ULEPSZENIE | KOSZT INWESTYCYJNY |
|--|----------------------|
| | zł |
| Ocieplenie ścian zewnętrznych — od zewnątrz | 39 402,16 zł |
| Ocieplenie ścian zewnętrznych — od wewnątrz | 0,00 zł |
| Ocieplenie ścian fundamentowych | 12 923,91 zł |
| Ocieplenie dachu / poddasza | 21 873,82 zł |
| Ocieplenie stropu nad piwnicą lub podłogi | 0,00 zł |
| Wymiana okien | 31 922,27 zł |
| Wymiana drzwi zewnętrznych | 6 140,35 zł |
| Osuszanie ścian | 25 200,00 zł |
| Remont balkonu wraz z poprawą izolacji termicznej | 0,00 zł |
| Modernizacja wentylacji | 0,00 zł |
| Modernizacja oświetlenia | 0,00 zł |
| Modernizacja źródła ogrzewania | 14 475,54 zł |
| Modernizacja źródła ciepłej wody użytkowej | 11 238,95 zł |
| Modernizacja instalacji ogrzewania | 24 500,00 zł |
| Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej | 0,00 zł |
| Urządzenia pomocnicze o wysokiej efektywności energetycznej | 9 117,34 zł |
| Centralne / lokalne sterowanie energią | 6 800,00 zł |
| Instalacja kolektorów słonecznych | 0,00 zł |
| Instalacja PV na ścianach | 0,00 zł |
| Instalacja PV na dachu | 12 600,00 zł |
| Instalacja magazynu energii | 12 500,00 zł |
| SUMA: | 228 694,34 zł |

PROGRAM DOFINANSOWAŃ

| | | |
|--|----|----------------------|
| PROGRAM CZYSTE POWIETRZE | 0% | 0,00 zł |
| ULGA TERMOMODERNIZACYJNA | 0% | 0,00 zł |
| PREMIA TERMOMODERNIZACYJNA | 0% | 0,00 zł |
| GRANT TERMO | | 0,00 zł |
| GRANT OZE | | 0,00 zł |
| PREMIA REMONTOWA | | 0,00 zł |
| eko MAX | | 0,00 zł |
| KOSZT INWESTYCYJNY Z DOTACJAMI I ULGAMI | | 228 694,34 zł |

FINANSOWANIE INWESTYCJI

| | |
|----------------------------------|---------------|
| WKŁAD WŁASNY | 0,00 zł |
| POZOSTAŁA KWOTA DO SFINANSOWANIA | 228 694,34 zł |

PARAMETRY KREDYTU

| | |
|----------------------|---------------|
| OPROCENTOWANIE | 10,00% |
| LICZBA RAT | 120 |
| MIESIĘCZNA RATA | 3 022,21 zł |
| ŁĄCZNA KWOTA SPŁATY | 362 665,51 zł |
| ŁĄCZNA KWOTA ODSETEK | 133 971,17 zł |

Zastrzeżenie prawne:**1. Charakter opracowania**

Audyt Szacunkowy ma charakter wyłącznie poglądowy i nie stanowi „audytu energetycznego” w rozumieniu ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1446).

2. Zakres danych

Obliczenia wykonywane są na podstawie uproszczonych danych wejściowych przekazanych przez Użytkownika. Przyjęte uproszczenia mogą powodować odchylenia od wyników pełnego audytu energetycznego sporządzonego zgodnie z obowiązującymi metodami i normami.

3. Cel i ograniczenia wykorzystania

Wyniki Audytu Szacunkowego służą wyłącznie do wstępnej oceny opłacalności planowanej modernizacji. Nie mogą być traktowane jako dokument wymagany przy ubieganiu się o dofinansowanie w ramach Programu „Czyste Powietrze” ani innych instrumentów wsparcia publicznego.

4. Rekomendacja

Przed podjęciem ostatecznych decyzji inwestycyjnych oraz złożeniem wniosku o dotację lub inne wsparcie finansowe zaleca się wykonanie pełnego audytu energetycznego przez uprawnionego audytora, zgodnie z przepisami krajowymi i normami PN-EN.

5. Wyłączenie odpowiedzialności

Autorzy Audytu Szacunkowego oraz dostawca usługi nie ponoszą odpowiedzialności za decyzje inwestycyjne ani finansowe podjęte wyłącznie na podstawie niniejszego opracowania.

MOŻLIWE DOFINANSOWANIA DLA NIERUCHOMOŚCI

Poniżej przedstawiono orientacyjne możliwości uzyskania dofinansowania, ulg oraz programów wsparcia dla planowanej modernizacji nieruchomości.

Jeśli przy danym programie widnieje status „TAK” w sekcji „Wstępna kwalifikacja”, oznacza to, że na podstawie parametrów nieruchomości oraz planowanego zakresu prac istnieje możliwość objęcia nieruchomości danym programem wsparcia.

Analiza dotyczy wyłącznie danych technicznych i energetycznych nieruchomości. Nie obejmuje ona weryfikacji warunków formalnych, prawnych, dochodowych, własnościowych ani wymagań instytucji finansujących. Ostateczna kwalifikacja wymaga indywidualnej oceny zgodnie z zasadami danego programu.

| Program | Wstępna kwalifikacja | Co zostało sprawdzone? | Kto może skorzystać? | Co należy potwierdzić? |
|-----------------------------------|---|---|---|---|
| Czyste Powietrze | <input type="checkbox"/> NIE Poziom wsparcia: do 70% Kwota: 0,00 zł | <input checked="" type="checkbox"/> Zakres prac: źródło ciepła + termomodernizacja <input checked="" type="checkbox"/> Oszczędność EU: 25% | <input type="checkbox"/> Osoba fizyczna <input type="checkbox"/> Właściciel / współwłaściciel nieruchomości <input type="checkbox"/> Dom jednorodzinny lub lokal z odrębną księgą wieczystą | <input type="checkbox"/> Dochód i poziom dofinansowania <input type="checkbox"/> Tytuł prawny do budynku / lokalu <input type="checkbox"/> Audyt energetyczny / DPAE <input type="checkbox"/> Urządzenia i materiały z listy ZUM |
| Ulga termomodernizacyjna | <input checked="" type="checkbox"/> TAK 12%: 6 360,00 zł 19%: 10 070,00 zł 32%: 16 960,00 zł | <input checked="" type="checkbox"/> Podstawa ulgi: 53 000,00 zł <input checked="" type="checkbox"/> Wyliczone warianty dla stawek PIT: 12% / 19% / 32% | <input type="checkbox"/> Osoba fizyczna rozliczająca PIT <input type="checkbox"/> Właściciel / współwłaściciel nieruchomości <input type="checkbox"/> Dom jednorodzinny | <input type="checkbox"/> Prawo do rozliczenia PIT <input type="checkbox"/> Własność / współwłasność domu jednorodzinnego <input type="checkbox"/> Faktury VAT i wydatki kwalifikowane |
| Premia termomodernizacyjna | <input checked="" type="checkbox"/> TAK Poziom premii: 31% Kwota: 67 020,25 zł | <input checked="" type="checkbox"/> Redukcja EK min. 25%: TAK <input checked="" type="checkbox"/> Udział OZE min. 10%: TAK | <input type="checkbox"/> Właściciel / zarządca budynku, sieci lub źródła ciepła <input type="checkbox"/> Wspólnota / spółdzielnia / TBS / SIM / JST / spółka <input type="checkbox"/> Inwestor realizujący przedsięwzięcie termomodernizacyjne | <input type="checkbox"/> Audyt energetyczny <input type="checkbox"/> Kredyt – min. 50% kosztów przedsięwzięcia <input type="checkbox"/> Status inwestora zgodny z programem |
| Grant Termo | <input checked="" type="checkbox"/> TAK Kwota: 17 787,98 zł | <input checked="" type="checkbox"/> Spełnienie warunku wejścia BGK: TAK <input checked="" type="checkbox"/> Warunek WT/EP na podstawie modelu: TAK | <input type="checkbox"/> Właściciel / zarządca budynku wielorodzinnego <input type="checkbox"/> Wspólnota / spółdzielnia / TBS / SIM / JST / spółka <input type="checkbox"/> Inwestor realizujący termomodernizację budynku | <input type="checkbox"/> Audyt potwierdzający wymagania EP / izolacyjności <input type="checkbox"/> Głęboka i kompleksowa termomodernizacja budynku <input type="checkbox"/> Kredyt i pozytywna ocena BGK |
| Grant OZE | <input checked="" type="checkbox"/> TAK Kwota: 11 434,72 zł | <input checked="" type="checkbox"/> Udział OZE min. 10%: TAK <input checked="" type="checkbox"/> Nowa instalacja lub wzrost mocy: TAK | <input type="checkbox"/> Właściciel / zarządca budynku wielorodzinnego <input type="checkbox"/> Wspólnota / spółdzielnia / TBS / SIM / JST / spółka <input type="checkbox"/> Inwestor realizujący instalację OZE w budynku | <input type="checkbox"/> Dokumentacja projektowa instalacji <input type="checkbox"/> Instalacja na potrzeby budynku <input type="checkbox"/> Faktury inwestora i pozytywna ocena BGK |
| Premia remontowa | <input type="checkbox"/> NIE Kwota: 0,00 zł | <input checked="" type="checkbox"/> Wiek budynku spełnia warunek programu: NIE <input checked="" type="checkbox"/> Wskaźnik kosztu przedsięwzięcia: 0,25 <input checked="" type="checkbox"/> Próg redukcji EK został spełniony: TAK | <input type="checkbox"/> Właściciel / zarządca budynku wielorodzinnego <input type="checkbox"/> Wspólnota / spółdzielnia / TBS / SIM / JST / spółka <input type="checkbox"/> Inwestor realizujący przedsięwzięcie remontowe | <input type="checkbox"/> Wiek budynku: min. 40 lat lub 20 lat dla TBS / SIM <input type="checkbox"/> Kredyt – min. 50% kosztów przedsięwzięcia <input type="checkbox"/> Status budynku wielorodzinnego |
| EkoMAX | <input checked="" type="checkbox"/> TAK Dopłata: 45 738,87 zł Gwarancja: 182 955,47 zł | <input checked="" type="checkbox"/> Oszczędność EP dla nieruchomości: 84% | <input type="checkbox"/> Przedsiębiorca <input type="checkbox"/> MŚP <input type="checkbox"/> mała spółka o średniej kapitalizacji <input type="checkbox"/> spółka o średniej kapitalizacji <input type="checkbox"/> Podmiot realizujący projekt efektywności energetycznej | <input type="checkbox"/> Status przedsiębiorcy: MŚP / small mid-cap / mid-cap <input type="checkbox"/> Kredyt inwestycyjny <input type="checkbox"/> Audyt z min. 30% oszczędności EP |
| Białe certyfikaty | <input type="checkbox"/> NIE Wartość: 8 288,54 zł | <input checked="" type="checkbox"/> Oszczędność EK: 3,56 toe/rok <input checked="" type="checkbox"/> Próg 10 toe/rok: niespełniony | <input type="checkbox"/> Podmiot realizujący przedsięwzięcie poprawiające efektywność energetyczną <input type="checkbox"/> Np. przedsiębiorca, wspólnota, spółdzielnia lub inny inwestor <input type="checkbox"/> Wnioskodawca składający wniosek do URE | <input type="checkbox"/> Audyt efektywności energetycznej <input type="checkbox"/> Wniosek do URE <input type="checkbox"/> Zawiadomienie o zakończeniu przedsięwzięcia |