

KOORDYNATOR BUDOWY

Checklist zgodności projektu z WT2026

Kompletna lista kontrolna dla inwestorów i projektantów – sprawdź zanim podpiszesz projekt.

□ Wydanie:	Czerwiec 2026
□ Format:	10-stronicowy checklist PDF
□ Autor:	Paweł Wójtowicz – Koordynator Budowy
□ Źródło:	koordynatorbudowy.pl

CO ZNAJDZIESZ W TYM CHECKLIŚCIE?

Sekcja A	Wymagania izolacyjne – wartości U WT2026 vs WT2021 (ściany, dach, podłoga, okna, drzwi)
Sekcja B	Wymagania energetyczne – EP, EK, EU z wartościami granicznymi
Sekcja C	Wentylacja i rekuperacja – kiedy obowiązkowa, parametry centrali
Sekcja D	Akustyka, oświetlenie, dostępność – 12 punktów mini-checklisty
Sekcja E	10 typowych błędów projektantów + jak je wykryć

Niniejszy dokument stanowi narzędzie pomocnicze dla inwestorów i nie zastępuje konsultacji z uprawnionym projektantem. Dane techniczne oparte na Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).

Dlaczego WT2026 zmieniło zasady gry?

Warunki Techniczne 2026 (WT2026) to najważniejsza nowelizacja prawa budowlanego od dekady. Zmiany dotyczą każdego nowego budynku mieszkalnego z pozwoleniem na budowę wydanym po 1 stycznia 2026 r. Projektanci, którzy nie uwzględnili nowych wymagań, narażają inwestorów na kosztowne projekty zamienne lub odmowę odbioru.

Trzy kluczowe zmiany WT2026:

#	Parametr	Zmiana	Skutek
1	Izolacyjność ścian zewnętrznych	$U \leq 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ (było 0,23)	Grubsza izolacja +3-5 cm
2	Wskaźnik EP (energia pierwotna)	$EP \leq 70 \text{ kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{rok})$ (było 95)	Pompa ciepła prawie obowiązkowa
3	Wentylacja mechaniczna	Rekuperacja wymagana gdy $V > 500 \text{ m}^3$	Dodatkowy koszt 15-25 tys. zł

Jak używać tego checklisty?

Przejdź przez każdą sekcję z projektem budowlanym w rękę. Zaznacz przy każdym punkcie, który projekt spełnia. Punkty niezaznaczone to obszary wymagające wyjaśnienia lub korekty od projektanta. Zalecamy przejście checklisty przed podpisaniem umowy z pracownią projektową oraz po otrzymaniu projektu budowlanego.

WSKAZÓWKA: Dla budynków o powierzchni $> 500 \text{ m}^3$ kubatury wentylowanej sprawdź sekcję C szczególnie dokładnie — rekuperacja jest wymagana z mocy prawa.

Źródła: Rozporządzenie MI z 12.04.2002 r. ze zm. — isap.sejm.gov.pl | Poradnik WT2026 — koordynatorbudowy.pl/wiedza/normy/wt-2026-wymagania

SEKCJA A

Wymagania izolacyjne – wartości U

Współczynnik przenikania ciepła U [$W/(m^2 \cdot K)$] – im niższy, tym lepsza izolacja. Tabela poniżej zestawia wymagania WT2021 z nowymi limitami WT2026.

Element budynku	U max WT2021	U max WT2026	Typowe rozwiązanie	☐
Ściany zewnętrzne (budynki mieszkalne)	0,23	0,20	Styropian 20 cm lub wełna 18 cm	☐
Dach / stropodach	0,15	0,15	Wełna min. 25 cm (bez zmian)	☐
Podłoga na gruncie (ogrzewana)	0,30	0,30	EPS 10 cm (bez zmian)	☐
Okna i drzwi balk. (z ramą)	0,90	0,90	Okna 3-szybowe (bez zmian)	☐
Drzwi zewnętrzne	1,30	1,10	Drzwi energooszcz. min. klasy A	☐
Mostki termiczne (☐ liniowy)	0,10 W/(mK)	0,10 W/(mK)	Ciepły montaż okien i drzwi	☐

Jak zweryfikować w projekcie:

- Projekt zawiera obliczenia U dla każdej przegrody
Str. OZC lub załącznik energetyczny
- Ściany zewnętrzne: sprawdź wartość $U \leq 0,20 W/(m^2K)$
Karta materiałowa lub schemat warstw
- Dach/stropodach: sprawdź $U \leq 0,15 W/(m^2K)$
- Okna: $U_w \leq 0,90 W/(m^2K)$ – potwierdzone kartą okien
Specyfikacja stolarki
- Drzwi zewnętrzne: sprawdź $U \leq 1,10 W/(m^2K)$
Karta producenta drzwi
- Mostki termiczne uwzględnione w obliczeniach OZC
Metoda b wg PN-EN ISO 14683

SEKCJA A (cd.)

Izolacja — weryfikacja obliczeń

Sekcja A — dodatkowe punkty kontrolne dotyczące detali izolacyjnych i charakterystyki termicznej budynku.

Szczegółowe punkty weryfikacji:

- Izolacja fundamentów / ław fundamentowych uwzględniona
Detalowanie fundamentów — rys. 1:20
- Ciągłość izolacji ścian na poziomie stropów — brak mostków
Detal połączenia ściana-strop
- Izolacja dachu: paroizolacja + membrana wiatroszczelna zaznaczone
- Grubość styropianu / wełny jest zgodna z rys. szczegółowych
- Obliczenia OZC (zapotrzebowanie na ciepło) dołączone do projektu
Obowiązkowy załącznik
- Projekt zawiera opis systemu dociepleń (ETICS) lub ściany warstwowej
- Projekt instalacji grzewczej uwzględnia mniejsze straty ciepła WT2026
Dobór kotła/pompy ciepła

Typowe niezgodności w projektach (Sekcja A):

- Projekt oparty na WT2021 — brak aktualizacji U dla ścian z 0,23 na 0,20
- Obliczenia OZC wykonane bez mostków termicznych (zaniżona strata ciepła)
- Grubość izolacji w opisie \neq grubość w przekrojach (błąd koordynacji)
- Brak detalowania połączeń okno-ściana (ciepły montaż nie opisany)

Norma referencyjna: PN-EN ISO 6946:2017 — obliczanie oporu cieplnego i współczynnika U. Tekst rozporządzenia:
isap.sejm.gov.pl

SEKCJA B

Wymagania energetyczne — EP, EK, EU

WT2026 wprowadza trzy wskaźniki energetyczne, które projekt musi deklorować. Każdy z nich musi być obliczony przez uprawnionego audytora lub projektanta z certyfikatem energetycznym.

Wskaźnik	Opis	Limit WT2026 (budynek mieszkalny)	Jak sprawdzić	☐
EP (energia pierwotna)	Całkowite zapotrzebowanie a energię z uwzgl. współcz. nakładu wi	$\leq 70 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{-rok})$ dla domu jednorodzinnego	Strona tytułowa charakterystyki energetycznej	☐
EK (energia końcowa)	Energia faktycznie dostarczana do budynku (bez współcz. wi)	$\leq 65 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{-rok})$ (orientacyjnie, zależy od systemu grzewcz.)	Obliczenia OZC lub audyt energet.	☐
EU (energia użytkowa)	Energia potrzebna do ogrzewania, chłodzenia, CWU	Brak bezpośr. limitu, ale składa się na EP	Projekt instalacji grzewczej i CWU	☐

Checkboxes — sekcja EP/EK/EU:

- Charakterystyka energetyczna budynku (KOB) dołączona do projektu
Obowiązkowy dokument od 2009 r. — Dz.U. 2008 nr 223 poz. 1459
- $EP \leq 70 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{-rok})$ potwierdzone obliczeniami lub metodą uproszczoną
- Projekt uwzględnia odnawialne źródła energii (OZE) — panele PV lub pompa ciepła
WT2026 premiuje OZE w obliczeniu EP przez współcz. wi = 0,8
- Projekt zawiera bilans energetyczny dla trybu letniego (chłodzenie)
- Kocioł gazowy ma sprawność $\geq 92\%$ — projekt powinien to deklorować
Przy kotle gazowym osiągnięcie $EP \leq 70$ jest trudne — sprawdź!
- Pompa ciepła: COP $\geq 3,0$ przy A7/W35 — podane w specyfikacji

SEKCJA B (cd.)

Energia pierwotna — szczegóły

Współczynniki nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej (w_i) mają kluczowy wpływ na wynik EP. Tabela poniżej pokazuje wartości dla typowych systemów grzewczych.

System grzewczy	Nośnik energii	w_i (wskaznik)	EP przy 40 kWh EU = EP wynikowe	☐
Pompa ciepła powietrze/woda	Energia elektryczna	2,5 / COP \approx 0,83	~33 kWh/(m ² ·rok)	☐
Pompa ciepła gruntowa	Energia elektryczna	2,5 / COP \approx 0,62	~25 kWh/(m ² ·rok)	☐
Kocioł gazowy kondensacyjny	Gaz ziemny	1,1	~44 kWh/(m ² ·rok)	☐
Pellet (biomasa)	Biomasa	0,2	~8 kWh/(m ² ·rok)	☐
Elektryczne ogrzewanie podłogowe	Energia elektryczna	3,0	~120 kWh/(m ² ·rok) ☐	☐

Dodatkowe checkboxes — efektywność energetyczna:

- Projekt zawiera schemat instalacji grzewczej z mocą projektową
- Moc kotła / pompy ciepła dobrana wg strat ciepła z OZC (nie z inwestora)
- System CWU z podgrzewaczem zasobnikowym \geq 200L lub pompą ciepła CWU
- Projekt uwzględnia regulację pogodową lub zdalny termostat (smart home)

Podstawa prawna EP: Rozp. MI z 12.04.2002 r. Zał. 2 — tabela 1. Metodologia obliczeń EP: PN-EN ISO 52000-1:2017. Aktualne wartości w_i : gov.pl/web/klimat

SEKCJA C

Wentylacja i rekuperacja

WT2026 wprowadza obowiązek wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła (rekuperacja) dla budynków o kubaturze wentylowanej powyżej 500 m³. Poniżej sprawdź, czy Twój projekt spełnia te wymagania.

Obliczenie kubatury wentylowanej:

$V [m^3] = \text{Powierzchnia ogrzewana } [m^2] \times \text{Wysokość kondygnacji } [m]$ Dom 150 m², wys. 2,7 m → $V = 150 \times 2,7 = 405 m^3$ → wentylacja grawitacyjna OK Dom 200 m², wys. 2,7 m → $V = 200 \times 2,7 = 540 m^3$ → REKUPERACJA WYMAGANA

Checkboxes — wentylacja:

- Obliczona kubatura wentylowana V projektu — wpisz: _____ m³
- Jeśli $V > 500 m^3$: projekt zawiera centralę rekuperacyjną HRV/ERV
Centrala z odzyskiem ciepła $\eta \geq 75\%$
- Centrala rekuperacyjna: wydajność powietrza min. 0,5–0,8 krotności kubatury/h
Dla 540 m³ → min. 270–432 m³/h
- Sprawność temperaturowa centrali $\eta \geq 75\%$ (wg EN 308) — potwierdzone kartą
Sprawdź w kartach technicznych producenta
- Rozkład kanałów wentylacyjnych w rzutach i przekrojach — rysunki instalacji
Osobna branża sanitarna / klimatyzacja
- Nawiewniki i wywiewniki rozmieszczone zgodnie z zasadą przepływu powietrza
Nawiew: sypialnie / salon; wywiew: kuchnia / łazienki
- Projekt uwzględnia filtrację powietrza min. klasy F7 (ISO ePM1 50%)
Wymaganie dla obszarów podmiejskich i miejskich
- Komora wyrównawcza ciśnień lub bypass letni zaplanowany w systemie

Norma: PN-EN 15251:2012 — parametry środowiska wewnętrznego. Klasy filtrów: EN ISO 16890:2016. Poradnik rekuperacji:
koordynatorbudowy.pl/wiedza/technologie

SEKCJA D

Akustyka, oświetlenie, dostępność

Wymagania akustyczne, świetlne i dostępności z WT2026 – 12-punktowa mini-checklista.

AKUSTYKA

- Izolacja akustyczna ścian między mieszkaniami: $R'A1 \geq 50$ dB
Dotyczy budynków wielorodzinnych
- Izolacja akustyczna stropów międzymieszkaniowych: $R'A1 \geq 50$ dB
+ izolacja od dźwięków uderzeniowych $L'n,T,w \leq 58$ dB
- Projekt zawiera obliczenia akustyczne lub opis wybranych rozwiązań
Dla domów jednorodzinnych – wymagania wewnętrzne NIE dotyczą
- Izolacja od hałasu zewnętrznego: pkt. 6 WT – przy hałasie > 45 dB(A)
Dotyczy terenów przy drogach, liniach kolejowych

OŚWIETLENIE NATURALNE

- Pomieszczenia mieszkalne mają okna o powierzchni $\geq 1/8$ pow. podłogi
§ 57 WT – warunek oświetlenia naturalnego
- Projekt zawiera analizę nasłonecznienia (dla budynków wielorodzinnych)
Obowiązkowe przy gęstej zabudowie
- Pokoje dzieci i sypialnie orientowane ku S/SE/SW – sprawdź rzuty

DOSTĘPNOŚĆ (dla budynków wielorodzinnych)

- Wejście główne bez progów lub z rampą o nachyleniu $\leq 5\%$
§ 64 WT – obowiązek dla budynków z min. 10 lokalami
- Szerokość drzwi wejściowych min. 90 cm w świetle ościeżnicy
§ 62 WT
- Projekt zawiera opis rozwiązań dla osób z niepełnosprawnościami
Jeśli dotyczy – sprawdź zapisy w PB
- Parking – miejsca dla niepełnosprawnych (min. 1 na 15 miejsc)
§ 20 WT – dotyczy parkingów > 15 miejsc
- Windy: wymagane w budynkach ≥ 4 kondygnacje nadziemne

SEKCJA E

10 typowych błędów projektantów

Na podstawie analizy ponad 200 projektów budowlanych zebranych przez koordynatorów budowy – lista najczęstszych niezgodności z WT2026 i sposoby ich wykrycia bez specjalistycznej wiedzy.

- 1** Projekt oparty na WT2021 bez aktualizacji
Jak wykryć: Data w stopce projektu sprzed 01.2026 r. – zapytaj projektanta o aktualizację
Ryzyko: Brak formalnego odbioru lub konieczność projektu zamiennego

- 2** Brak charakterystyki energetycznej budynku (KOB)
Jak wykryć: Sprawdź spis dokumentów PB – KOB musi być osobnym dokumentem
Ryzyko: Projekt niekompletny – inspektor nadzoru odrzuci

- 3** EP obliczone bez OZE = przekroczenie limitu 70 kWh
Jak wykryć: W projekcie jest kocioł gazowy i brak paneli PV – EP będzie ~90-110
Ryzyko: Konieczna zmiana systemu lub dodanie PV min. 3-5 kWp

- 4** Rekuperacja pominięta przy $V > 500 \text{ m}^3$
Jak wykryć: Projekt z wentylacją grawitacyjną dla domu 220 m^2 – sprawdź kubaturę
Ryzyko: Kosztowny projekt zamienny + opóźnienie budowy 2-3 miesiące

- 5** Mostki termiczne nieuwzględnione w OZC
Jak wykryć: Obliczenia OZC bez pozycji 'mostki termiczne' lub $\Sigma = 0$
Ryzyko: Zaniżona moc grzewcza – budynek będzie przechłodzony

- 6** Niezgodność grubości izolacji opisu z rysunkami
Jak wykryć: Opis: 'styropian 20 cm', przekrój: linia izolacji 15 cm
Ryzyko: Wykonawca wykona tańsze rozwiązanie – niezgodność z projektem

- 7** Drzwi zewnętrzne $U > 1,10$ – stary standard
Jak wykryć: Specyfikacja drzwi z kartą techniczną $U = 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
Ryzyko: Niezgodność z WT2026 – wymiana po odbiorze niemożliwa bez kosztów

- 8** Brak schematu instalacji wentylacji w projekcie
Jak wykryć: Projekt instalacji sanitarnych nie zawiera rzutów kanałów wentylacyjnych
Ryzyko: Wykonawca poprowadzi kanały dowolnie – brak możliwości kontroli

- 9** Instalacja elektryczna bez rezerwy na ładowarkę EV
Jak wykryć: Projekt bez dedykowanego obwodu 32A dla garażu
Ryzyko: Doposażenie po budowie: 3-8 tys. zł + prace w ścianach

- 1** Brak projektu instalacji PV mimo planów inwestora
Jak wykryć: Inwestor planuje PV 'w przyszłości' ale projekt tego nie uwzględnia
Ryzyko: Brak przepustów, sloty dachowe nieplanowane – droższy montaż PV

O AUTORZE

Paweł Wójtowicz — Koordynator Budowy

Paweł Wójtowicz to inwestor zastępczy z ponad 10-letnim doświadczeniem w realizacji projektów budowlanych na Mazowszu. Prezes BIMINI sp. z o.o. i Prokurent w Scandi Development sp. z o.o. Certyfikowany partner KNX.

- ▣ Inwestor zastępczy — ponad 50 zrealizowanych domów
- ▣ Partner KNX — automatyka budynkowa i smart home
- ▣ Scandi Development — deweloper projektów mieszkaniowych
- ▣ koordynatorbudowy.pl — bezpłatny poradnik dla inwestorów

BEZPŁATNY AUDYT PROJEKTU Sprawdź czy Twój projekt jest zgodny z WT2026

Co obejmuje:	Weryfikacja projektu pod kątem WT2026 (izolacja, EP, wentylacja)
Czas:	Odpowiedź w 48h od przesłania dokumentów
Koszt:	Bezpłatnie dla pierwszych 10 inwestorów miesięcznie

Skontaktuj się przez witrynę: koordynatorbudowy.pl/kontakt

Checklist przygotowany na podstawie:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych — isap.sejm.gov.pl
2. Poradnik WT2026 — koordynatorbudowy.pl/wiedza/normy/wt-2026-wymagania
3. Charakterystyka energetyczna 2026 — koordynatorbudowy.pl
4. Ministerstwo Klimatu — efektywność energetyczna — gov.pl/web/klimat