



## STACJE ŁADOWANIA AUT ELEKTRYCZNYCH W BUDYNKACH WSPÓLNOT

Do zarządów wspólnot mieszkaniowych coraz częściej wpływają prośby o możliwość ładowania aut elektrycznych na terenie nieruchomości a w szczególności w garażach wielostanowiskowych.

**W**iększość nieruchomości była projektowana i budowana bez ładowarek do samochodów elektrycznych ponieważ jest to temat bardzo świeży, ale trzeba sobie zdać sprawę, że rozwojowy i postępujący w miarę dynamicznie. W najbliższych latach produkcja aut o napędzie elektrycznym wejdzie w masową

skalę, więc stacje ładowania również będą musiały być dostępne np. w garażach wielostanowiskowych.

### Co mówią przepisy?

Ustawa z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych ułatwiła wiele kwestii związanych z budową stacji ładowania

aut elektrycznych w garażach podziemnych budynków mieszkalnych przez co taka inwestycja nie wymaga pozwolenia na budowę.

Ustawa określa warunki rozwoju i zasady rozmieszczenia infrastruktury paliw alternatywnych oraz zasad świadczenia usług w zakresie ładowania pojazdów elektrycznych. Określa również obowiązki podmiotów publicznych w zakresie rozwoju infrastruktury paliw alternatywnych i obowiązków informacyjnych, a także zasady funkcjonowania stref czystego transportu.

Odnosi się ona do wspólnot mieszkaniowych ale tylko w ten sposób, że przewiduje, że budynki mieszkalne wielorodzinne i związane z nimi stanowiska postojowe wewnętrzne i zewnętrzne projektuje się i buduje, zapewniając moc przyłączeniową pozwalającą wyposażyć te stanowiska w punkty ładowania o mocy nie mniejszej niż 3,7 kW.

### Szczegóły w normach

Procesy ładowania samochodów elektrycznych zostały szczegółowo opisane w normach IEC 61851 i IEC 62196. W ramach ww. norm zdefiniowano cztery systemy ładowania akumulatorów pojazdu o napędzie elektrycznym. Trzy systemy ładowania prądem przemiennym i czwarty do ładowania prądem stałym. System ładowania prądem przemiennym zgodny z normą IEC 61851-1 jest to system ładowania prądem przemiennym nie większym niż 16A i napięciem nie większym niż 250V przy prądzie jednofazowym oraz 480V przy prądzie trójfazowym.

Ten system ładowania wykorzystywany jest przede wszystkim w ładowarkach garażowych ze zwykłych gniazd 230V, gdzie maksymalna moc ładowania jaką możemy uzyskać to 3,68W. Jest to system ładowania zdefiniowany jako wolny lub półszybki, bez dedykowanego systemu ochrony.

### Potrzebna uchwała

W celu przygotowania inwestycji należy przyjąć uchwałę wspólnoty mieszkaniowej, która będzie wyrażała zgodę na możliwość wykonania podłączenia oraz sposobu rozliczania z poboru energii elektrycznej z części wspólnej nieruchomości dla indywidualnych potrzeb użytkownika pojazdu o napędzie elektrycznym. Od strony technicznej należy określić potrzeby związane z zapotrzebowaniem na ładowanie ilości aut elektrycznych oraz rodzaje ładowarek ponieważ szybsze ładowarki samochodowe mają większe potrzeby związane z mocą. Należy sprawdzić czy istniejąca instalacja elektryczna może być

*W celu przygotowania inwestycji należy przyjąć uchwałę wspólnoty mieszkaniowej, która będzie wyrażała zgodę na możliwość wykonania podłączenia oraz sposobu rozliczania z poboru energii elektrycznej z części wspólnej nieruchomości dla indywidualnych potrzeb użytkownika pojazdu o napędzie elektrycznym.*

wykorzystana do podłączenia danej ilości ładowarek elektrycznych.

Sprawdzić należy również czy warunki zasilania nieruchomości są wystarczające do wykonania ładowarek samochodowych w przypadku ograniczonych możliwości należy wystąpić o zwiększenie mocy umownej do operatora, który obsługuje nieruchomość.

Do wykonania stacji ładowania aut elektrycznych należy skorzystać z usług firm, które specjalizują się w tego typu inwestycjach, wykonają audyt instalacji elektrycznej, dokonają obliczeń zapotrzebowania w moc, która będzie potrzebna do prawidłowego wykorzystania.

Należy tu dodać, że za prawidłowe funkcjonowanie stacji oraz instalacji elektrycznej odpowiada jej właściciel, czyli wspólnota mieszkaniowa. ●

Artur Sobotka

### WAŻNE

W przypadku braku możliwości technicznych montażu ładowarek pojazdów elektrycznych można wykonać inwestycje w postaci słupka wolnostojącego na terenie nieruchomości należącej do wspólnoty mieszkaniowej i tak jak w przypadku ładowarek naściennych w garażu wielostanowiskowym należy przygotować uchwałę wspólnoty mieszkaniowej z określonym miejscem planowanej inwestycji. Przy słupku musi być zapewnione miejsce do zaparkowania pojazdu, który będzie korzystał z ładowarki. Należy uzyskać warunki przyłączeniowe od operatora sieci energetycznej oraz określić system ponoszenia kosztów przez korzystających użytkowników.