

Kötelező épület-energetikai tanúsítás.

Álmodjatok szépeket 2012 január 1-ig!

Nagy István
Épületenergetikai szakértő

info@adaptiv.eu

Tartalom:

1. Jogi háttérről címszavakban
2. Mikor kell tanúsítani?
3. Ki végezheti?
4. Mit lehet tenni?
5. Összefoglaló


1. Jogi háttér



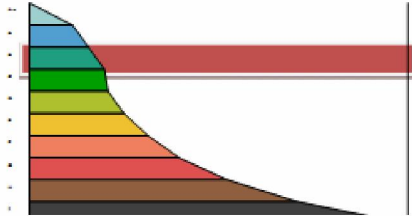
Energetikai minőségtanúsítvány 1

Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Építész: Oktási Stúdió
Megrendelő: Oktási Stúdió
Tervező: Nagy István
TE 07.0620



Az épület(ek) fűtési primer energiafogyasztása: 198,6 kWh/m²
Követelményérték (vizonyítási alap): 236,1 kWh/m²
Az épület energetikai jellemzője a követelményértékhez vonatkoztatva: 84,1 %
Energetikai minőség szerinti besorolás: B (követelményénél jobb)



A nyári felmelegedés olyan mértékű, hogy gépi hűtést igényel, de ezt a zajszinttel szellőztetéssel oldják meg.

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál: 2111

Kelt: 2011. 03. 14. Aláírás

C:\Winwatt\Palot174\Palot174.wwp 2005. 06. 18.
Winwatt Group 6.24 (2010. 6. 25.) Copyright © Bevezeti Pécsi és társai Kft. <http://www.bevezeti.hu>

MIÉRT IS?

- Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI. 30.) Korm. rendelet bevezeti az energetikai jellemzők meglétének vagy hiányának energetikai tanúsítványban történő megjelenítését.
- A 11. § (2) bekezdés már egyértelműen meghatározza, hogy új (2006. szeptember 1. után épült) és régi épületeknél egyaránt, az 1§ (3) bekezdés a.) b.) - ba.) bb.) pontjaiban leírt esetekben, energetikai tanúsítvány szükséges és kötelező – 2012. január 01-től.

ALAPTÖRVÉNY:

- 7/2006 (V. 24.) TNM rendelet:
megkülönbözteti az épületeket, építési idejükkel összefüggésben.
- A 7 §-ban rögzíti, hogy az épületek tervezésénél, 2006. szeptember 01. után új épületek esetén induló építési engedélyezési eljárásokban alkalmazni kell ezen jogszabály előírásait.

JOGI HIVATKOZÁS:

- 176/2008 (VI. 30.) Korm. rendelet 11. §-ban leírtak teszik az energetikai tanúsítást kötelezővé a lakásokat illetően is.
- Tanúsítani kell vállalkozások használatában lévő épületeket, ha nem esnek az 1. § (2) bekezdés kivételei közé
- 1000 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű hatósági rendeltetésű, állami tulajdonú közhasználatú épületeket is

Érvényességi idő

- A 176/2008 (VI. 30.) Korm. rendelet 8 § (1) bekezdése szerint: „a tanúsítvány tíz évig hatályos”.
- (2) Ha a tanúsítvány érvényességi ideje alatt az épületre vonatkozó jogszabályban meghatározott követelményérték megváltozik, akkor az épület energetikai minőségi osztályba sorolását ismételtten el kell végezni.
- A 9 § (3) bekezdés szerint: „A tanúsító az általa készített tanúsítványt, valamint az azt alátámasztó dokumentációt (számítást) a megbízónak történő átadástól számított 10 évig megőrzi.”

2. MIKOR KELL TANÚSÍTTATNI?

- Ellenérték fejében való tulajdon-átruházás (eladás)
- Egy évet meghaladó bérbeadás
- 1000 m² területet meghaladó hatósági rendeltetésű közhasználatú épület
- Az energetikai tanúsítás meghatározott épületek körében történő 2012. január 01-től kötelező elvégeztetését – tulajdonosok-eladók, vevők, ügyvédek, ingatlanértékelők – ingatlanbecslők, társasházi közös képviselők, lakásszövetkezetek, földhivatalok, stb. részére széles körben ismertetni szükséges.

3. KI VÉGEZHETI?

- Előfordulhat, hogy nem megfelelő szakmai végzettséggel bíró személy végzi az energetikai felmérést, a tanúsítvány elkészítését. Szükséges széles körben tájékoztatni az érdekelteket, hogy ki, milyen képesítéssel láthatja el a fent említett folyamatot. A jogosultak listája megtalálható a mérnökkamara és építész kamara honlapján (www.mmk.hu TÉ,ENt-Sz, www.mek.hu TÉ,SZÉSZ-8)
- A kritériumrendszer megosztása, nyilvánosságra hozatala célszerű, mint ahogy egy szakértői névjegyzék létrehozása is, mely egyrészt a piac tisztaságát, a megrendelők biztonságát, ill. a szakértők védelmét szavatolja. Fejér megyében egyedülálló kezdeményezés a három kamara összefogása az érintett szakterület védelméért, ill. a szakmai szolgáltatást a későbbiek folyamán igénybe vevők megnyugtatásáért. Így a www.fmkik.hu honlapon is kereshető lesz.

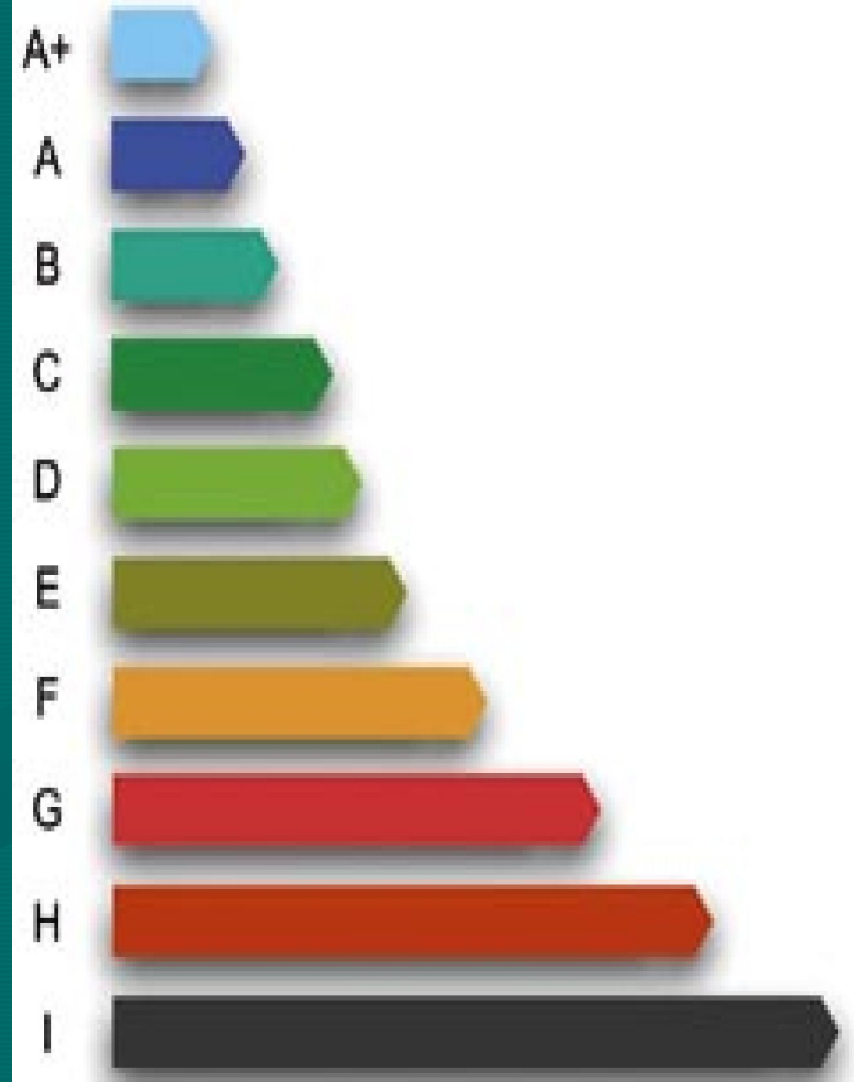
4. MIT LEHET TENNI?

- Tájékoztatni az ingatlan tulajdonosokat
- Társasházaknál megvárni, amíg mindenki ki-ki alapon megoldja erre vonatkozó kötelezettségeit
- Összefogással elkészíttetni a teljes épület tanúsítását
- Tanulmánytervet készíttetni az épületenergetikai fejlesztésekről és ezek megtérülési mutatóiról
- Épületenergetikai felújítás elindítása fenti háttéranyag alapján

5. Összefoglaló

Minősítés 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerint:

<55%	Fokozottan energiatakarékos
56-75	Energiatakarékos
76-95	Követelménynél jobb
96-100	Követelményn. megfelelő
101-120	Követelményt megközelítő
121-150	Átlagosnál jobb
151-190	Átlagos
191-250	Átlagost megközelítő
251-340	Gyenge
341 <	Rossz



Most aludhatunk tovább nyugodtan, vagy nem?

- A jog ismeretének hiánya nem mentesít a jogi kötelezettségek elmulasztása alól
- A tulajdonosokat tájékoztassuk időben
- Erősíti pozíciónkat részvételünk ebben a folyamatban?
- Fontos számunkra, hogy a legjobbat nyújtsuk Nekik?
- Medvetárs! Most látszik az árnyékom, vagy nem?

Köszönöm a figyelmet!

Nagy István

Épületenergetikai szakértő

info@adaptiv.eu