

TÁJÉKOZTATÓ AZ ENERGETIKAI MINŐSÉGTANÚSÍTVÁNYRÓL

Kötelező energetikai minőség tanúsítványt készíteni 2012. JANUÁR 01-től

az alábbi esetekben (amennyiben az épület nem rendelkezik érvényes energetikai tanúsítvánnyal):

- **Új épület építése esetén** a tanúsítvány elkészíttetéséről az építtető gondoskodik legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig (bejelentésig).
- **Ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás vagy bérbeadás esetén** a tanúsítvány elkészítéséről a tulajdonos gondoskodik, és azt a szerződés megkötését megelőzően, de legkésőbb a szerződéskötésig a vevőnek átadja, a bérlőnek bemutatja.
- 1000 m²-nél nagyobb alapterületű hatósági rendeltetésű, **állami tulajdonú közhasználatú** épület esetén.

Energetikai minőség tanúsítvány (más néven: összesített épületenergetikai jellemző vagy zöldkártya vagy ET): igazoló okirat, amely az épületnek (önálló rendeltetési egységnek, lakásnak) a külön jogszabály szerinti számítási módszerrel meghatározott energetikai teljesítőképességét tartalmazza. **Az ingatlanok eladási-kiadási árát jelentősen befolyásolni fogja a minőség tanúsítvány megléte és besorolási osztálya (egy A vagy B minősítési osztályú ingatlanért 15-20%-kal magasabb árat lehet kapni, mint egy F minősítésűért).**

Nem kell tanúsítványt készíteni

- ha ugyanabban az ingatlanban résztulajdonnal rendelkező tulajdonos szerez ellenérték fejében további tulajdonrészt;
- az épület (önálló rendeltetési egység, lakás) egy évnél rövidebb idejű bérbeadása esetén;
- az 50 m²-nél kisebb hasznos alapterületű épületre;
- az évente 4 hónapnál rövidebb használatra szánt épületre vagy a legfeljebb 2 évi használatra tervezett épületre;
- a hitéleti rendeltetésű épületre;
- műemlékileg védett, helyi építészeti értékvédelemben részesült épületre;
- a mezőgazdasági vagy műhely rendeltetésű épületre;
- a levegővel felfűjt, vagy feszített sátorszerkezetekre.

A tanúsításról:

A tanúsítványt az épület egészére kell kiállítani. A tanúsítvány - a tulajdonos döntése szerint - meghatározott esetekben kiállítható az épületnek egy önálló rendeltetési egységére (lakására) is.

A tanúsítvány az épület egészére állítható ki, ha az épületben levő önálló rendeltetési egységek (lakások) fűtése, szellőzése, és a használati melegvíz szolgáltatása azonos rendszerű vagy egy rendszert alkot. Kiállítható az épület egészére a tanúsítvány akkor is, ha az épület valamennyi eltérő önálló rendeltetési egységéről (lakásáról) készült tanúsítvány rendelkezésre áll.

Az azonos energetikai tulajdonságú önálló rendeltetési egységek (lakások) tanúsításánál az egy önálló rendeltetési egységre (lakásra) készített tanúsítvány alapján a további hasonló rendeltetési egység (lakás) tanúsítványa kiállítható.

Az építtető, illetve a tulajdonos biztosítja a tanúsítás elvégzéséhez szükséges dokumentumokat, számlákat, a szükség szerinti mérések, ellenőrzések elvégzésének helyszíni feltételeit és a szükséges mértékű közreműködést.

Miért érdemes energiata tanúsítványt készíttetni (még ha nem is lenne kötelező)?

Ha az épület energetikai minőségi osztálya nem éri el a „C” kategóriát, akkor a tanúsítást megrendelő döntése szerint a tanúsítvány azonnal megvalósítható, **energia-megtakarításra irányuló üzemviteli intézkedéseket**, illetve hosszabb távon megvalósítható energiahatékonyságot növelő, felújítási, korszerűsítési munkákhoz kapcsolódó javaslatot is tartalmaz. **A javaslat célja a tulajdonos tájékoztatása az energiahatékonyság növelésének lehetőségeiről.** A javaslatban foglaltak megvalósítása nem része a tanúsítványban foglalt tények igazolásának.

A javaslat kitérhet arra, hogy a javasolt megoldások egyenkénti vagy együttes megvalósítása esetén hogyan változik az adott épület fajlagos primer energiaigénye, illetve ez alapján az épület milyen energetikai minőségi osztályba kerülhet. A javaslatnak az épület rendeltetését, műszaki állapotát figyelembe vevő költséghatékony megoldásra kell irányulnia, és figyelemmel kell lennie a **reális megvalósíthatóságra** is.

Az Energiata tanúsítvány kötelezően tartalmazza a minősített épület(rész) energetikailag hatékony, ésszerű felújítására vonatkozó javaslatokat. A mérlegelendő lehetőségek közé tartozik az utólagos hőszigetelés, nyílászárók tömítése vagy cseréje, hőtermelő készülék cseréje, elosztó hálózatok, szivattyúk, energiahordozók (**megújuló energiaforrások**: szél, nap, talajhő, stb.) cseréje. A javasolt felújítás nem vezethet egészség és állagkárosodási kockázathoz, és az épület valamint az épületgépészeti rendszerek várható élettartamának figyelembevételével kell ésszerűnek lennie (**megtérülési idő számítás**).

Lakásfelújítási támogatások, energiatakarékos pályázatok elnyerésének feltétele lehet épületenergetikai számítás készítése.

Mennyi ideig érvényes egy tanúsítvány? Mit kell tenni, ha a tanúsítvány érvényességi ideje alatt a követelményérték megváltozik?

A tanúsítvány 10 évig érvényes. Ha a tanúsítvány érvényességi ideje alatt az épületre vonatkozó jogszabályban meghatározott követelményérték megváltozik, akkor az épület energetikai minőségi osztályba sorolását ismételtelen el kell végezni. A tanúsító az általa készített tanúsítványt, valamint az azt alátámasztó dokumentációt (számítást) a megbízónak történő átadástól számított 10 évig megőrzi (elektronikus és papír alapúan).

Mi alapján történik az épület energetikai osztályba sorolása?

Az épület összesített energetikai jellemzője az épület rendeltetészerű használatának feltételeit biztosító épületgépészeti rendszerek egységnyi fűtött térfogatra vagy alapterületre vonatkozó primer energiában kifejezett, kWh/(m³a) mértékegységű éves fogyasztása. Tartalmazza a fűtési, légtechnikai, melegvízellátási és világítási rendszerek fogyasztását, beleértve e rendszerek hatásfokát és önfogyasztását.

Az energetikai számítás standard fogyasztói igények alapján történik az összehasonlíthatóság miatt.

A tanúsítás standard bemenő adatokkal meghatározott, és általános tájékoztató információt nyújt.

A számított összesített energetikai jellemzőt a követelményértékhez kell viszonyítani, annak százalékában kifejezve.

Az energetikai minősítési osztályok:

A+	<55	Fokozottan energiatakarékos (csúcsmínőség: passzívházak, aktívházak)
A	56-75	Energiatakarékos
B	76-95	Követelménynél jobb
C	96-100	Követelménynek megfelelő (új épület csak C vagy annál jobb osztályú lehet)
D	101-120	Követelményt megközelítő
E	121-150	Átlagosnál jobb
F	151-190	Átlagos (meglévő épületnél felújítás esetén cél a C vagy annál jobb osztály elérése)
G	191-250	Átlagost megközelítő
H	251-340	Gyenge
I	341<	Rossz

Egy lakóépületen belül lehetnek különböző osztályba sorolható lakások: pl. sarkon, közepén vagy legfelső szinten elhelyezkedő lakás lehűlő felületeinek különbsége miatt, illetve eltérő gépészeti rendszerek esetén.

Az elszámolható tanúsítási díj kiszámítási módszere:

- A tanúsító tevékenysége elvégzéséért díjra jogosult, amelyet a tanúsítás elkészítésére fordított idő alapján úgy kell megállapítani, hogy a tanúsítás díja megkezdett óránként legfeljebb 5500 forint. Ezen igényt – díjjegyzékkel - a szerződéskötéskor és a tanúsítás elkészítésekor, átadásakor érvényesíteni kell.
- **felelős műszaki vezető nyilatkozata szerinti** tanúsításnál, illetve önálló rendeltetési egységnél (lakásnál) a mért energiafogyasztási adatokból számítva a tanúsítás elszámolható időigénye legfeljebb 2 munkóra.
- A díjjegyzékben részletezni kell a tanúsítási tevékenységre fordított időt és az óradíjat, a költségtérítést és az ezeket terhelő általános forgalmi adó összegét.
- A tanúsító költségként csak az utazással, illetőleg a szemlével, a fényképezéssel, felméréssel, valamint a fénymásolással járó szükséges és igazolt készkiadásait számíthatja fel. A tanúsító a számlával nem igazolható, de szükségszerűen felmerülő költségeinek (posta, telefon, irodaszer, stb.) fedezésére költségátalányt is megállapíthat, amely legfeljebb a díj 10%-a lehet.
- Az utazással eltöltött idő óradíja nem haladhatja meg a tanúsítás óradíjának 50%-át.

A3.Művek Kft.

Tóth András

okleveles építészmérnök
energetikai tanúsító

elérhetőség:

web: www.a3muvek.hu

e-mail: toth.andras@a3muvek.hu

telefon: 06-20-4939832

1029 Bp. Előd vezér utca 73