

176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §-a (1) bekezdésének k) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 35. §-a (1) bekezdésének b) pontjában megállapított feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

A rendelet alkalmazási köre

1. § (1) E rendeletet a (3) bekezdésben meghatározott esetekben és a (2) bekezdés szerinti kivételekkel a jogszabályban vagy a technológiai utasításban előírt légállapot, illetve komfortállapot biztosítására energiát használó épület energetikai jellemzőinek tanúsítási eljárására kell alkalmazni.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya:

- a) az 50 m²-nél kisebb hasznos alapterületű épületre;
- b) az évente 4 hónapnál rövidebb használatra szánt épületre;
- c) a legfeljebb 2 évi használatra tervezett épületre;
- d) a hitéleti rendeltetésű épületre;
- e) a jogszabállyal védetté nyilvánított épületre, valamint a jogszabállyal védetté nyilvánított (műemlékiileg védett, helyi építészeti értékvédelemben részesült) területen lévő épületre;
- f) a mezőgazdasági rendeltetésű épületre;
- g) azokra az épületekre, amelyek esetében a technológiából származó belső hőnyereség a rendeltetésszerű használat időtartama alatt nagyobb, mint 20 W/m³, vagy a fűtési idényben több mint hússzoros légcserre szükséges, illetve alakul ki;
- h) a műhely rendeltetésű épületre;
- i) a levegővel felfűjt, vagy feszített - huzamos emberi tartózkodás célját szolgáló - sátorstruktúrákra.

(3) Az épület energetikai jellemzőit e rendelet előírásai szerint - amennyiben nem rendelkezik érvényes energetikai tanúsítvánnyal - tanúsítani kell a rendelet hatálya alá tartozó

- a) új épület építése;
- b) meglévő épület (önálló rendeltetési egység, lakás)
 - ba) ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása, vagy
 - bb) egy évet meghaladó bérbeadása;
- c) 1000 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű hatósági rendeltetésű, állami tulajdonú közhasználatú épület

esetén.

Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában

- a) energetikai tanúsítvány: igazoló okirat, amely az épületnek (önálló rendeltetési egységnek, lakásnak) a külön jogszabály szerinti számítási módszerrel meghatározott energetikai teljesítőképességét tartalmazza;
- b) hasznos alapterület: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet fogalommeghatározásának keretein belül valamennyi épületszint hűtött-fűtött helyiségei alapterületének összege;
- c) technológiai utasítás: tevékenység (folyamat) vagy gépek (berendezések) rendeltetésszerű alkalmazásához, használatához szükséges követelményeket tartalmazó műszaki dokumentáció;
- d) energiaszolgáltató szervezet: a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény szerinti egyetemes villamosenergia-szolgáltató, a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény

szerinti távhőszolgáltató, a földgázellátásról szóló 2003. évi XLII. törvény szerinti közüzemi szolgáltató.

A tanúsítás szabályai

3. § (1) Az 1. § (3) bekezdés a) pontja esetében az energetikai tanúsítványt (a továbbiakban: tanúsítvány) az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet (a továbbiakban: Rend.) hatálybalépését követően indult eljárásban kiadott, jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló új épület építéskor kell elkészíteni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a tanúsítvány elkészítéséről az építtető gondoskodik legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig (bejelentésig).

(3) 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.

(4) Nem kell tanúsítványt készíteni

- a) a használatba vételi engedélyt (bejelentést) megelőző tulajdon-átruházás esetén;
- b) ha ugyanabban az ingatlanban résztulajdonnal rendelkező tulajdonos szerez ellenérték fejében további tulajdonrészt;
- c) az épület (önálló rendeltetési egység, lakás) egy éves, vagy annál rövidebb idejű bérbeadása

esetén.

(5) Az 1. § (3) bekezdés c) pontjában meghatározott esetben a tanúsítvány - 1. melléklet szerinti - összefoglaló lapját az épület közhasználatú részében jól látható helyen kell kifüggeszteni.

(6) A kifüggesztett tanúsítvány mellett feltüntethető az előírt vagy ajánlott belső hőmérséklet és a tényleges belső hőmérséklet értéke, illetve további energetikai adatok, így különösen a megújuló energia felhasználása.

4. § (1) A tanúsítványt - a (2)-(4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével - az épület egészére kell kiállítani.

(2) A tanúsítvány - a tulajdonos döntése szerint - az 1. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott esetekben kiállítható az épületnek egy önálló rendeltetési egységére (lakására) is.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

5. § (1) A tanúsítást

a) ha a felelős műszaki vezető igazolja, hogy az épület a kivitelezési dokumentáció és a hozzá tartozó energetikai számításban figyelembe vett méreteknek, adatoknak és anyagjellemzőnek megfelelően valósult meg és a tervezett műszaki jellemzőjű épületgépészeti berendezéseket szerelték be, az 1. § (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben a kivitelezési dokumentáció és az építési napló részét képező felelős műszaki vezetői nyilatkozat alapján;

b) az 1. § (3) bekezdés b) és c) pontja szerinti esetekben a mért energiafogyasztási adatokból számítva a rendelkezésre álló számlák és tervrajzok alapján

kell elvégezni.

(2) A tulajdonos döntése szerint a tanúsítást a Rend.-ben meghatározott számítási (szemrevételezési, becslési) módszerrel kell elvégezni.

(3) Egyszerűsített tanúsítás végezhető el az (1) és (2) bekezdésben meghatározott esetekben akkor, ha az épületben meglévő hőtermelő berendezésekre, légkondicionáló rendszerre - a külön jogszabályban foglaltak szerint - felülvizsgálati igazolás készült, a tanúsítás során annak eredményét tényként kell figyelembe venni.

A tanúsítvány tartalmi követelményei

6. § (1) A tanúsítványt az 5. § (1) bekezdésben foglalt esetben az 1. melléklet szerinti, az 5. § (2) bekezdés szerinti esetben az 1. és 2. melléklet szerinti formátumban kell elkészíteni. Az energetikai minősítési osztályokat a 3. melléklet tartalmazza.

(2) Az 5. § (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben a tanúsítvány összefoglaló lapjához az építészeti-műszaki, illetve a kivitelezési dokumentáció energetikai igazoló számítását csatolni kell.

(3) A tanúsítvány nem igazolja és nem helyettesíti az épületre előírt másfajta követelmény teljesítését, és nem terjed ki gazdaságossági számítások, valamint költségvetés elkészítésére.

Energia-megtakarításra irányuló javaslat

7. § (1) Ha az épület energetikai minőségi osztálya nem éri el az 1. melléklet szerinti „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 (a továbbiakban: javaslat) is tartalmaz.

(2) A javaslat célja a tulajdonos tájékoztatása az energiahatékonyság növelésének lehetőségeiről. A javaslatban foglaltak megvalósítása nem része a tanúsítványban foglalt tények igazolásának.

(3) 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.

(4) A javaslatnak az épület rendeltetését, műszaki állapotát figyelembe vevő költséghatékony megoldásra kell irányulnia, és figyelemmel kell lennie a reális megvalósíthatóságra is.

A tanúsítvány érvényessége

8. § (1) A tanúsítvány 10 évig érvényes.

(2) Ha a tanúsítvány érvényességi ideje alatt az épületre vonatkozó jogszabályban meghatározott követelményérték megváltozik, akkor az épület energetikai minőségi osztályba sorolását ismételten el kell végezni.

A tanúsítást végző

9. § (1) E rendelet szerinti tanúsítási tevékenységet a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Jr.), illetve az építési műszaki ellenőri, valamint a felelős műszaki vezetői szakmagyakorlási jogosultság részletes szabályairól szóló 244/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Émer.) előírásainak megfelelő felsőfokú szakirányú végzettséggel rendelkező szakmagyakorló (a továbbiakban: tanúsító) végezheti, ha a Jr., illetve az Émer. előírásai szerint teljesítette az energetikai ismereteket tartalmazó jogosultsági vizsgakövetelményeket. E szabály alól felmentés nem adható.

(2) A honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célú épületek tanúsítását az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelő olyan tanúsító végezheti, akinek a külön jogszabályban meghatározott szintű nemzetbiztonsági ellenőrzését elvégezték.

(3) A tanúsító az általa készített tanúsítványt, valamint az azt alátámasztó dokumentációt (számítást) a megbízónak történő átadástól számított 10 évig megőrzi.

(4) Tanúsítási szolgáltatást folytathat

a) a települési önkormányzat,

b) az energiaszolgáltató szervezet, illetve

c) a b) pont hatálya alá nem tartozó, a Polgári Törvénykönyv 685. §-ának c) pontja szerinti más gazdálkodó szervezet,

feltéve, ha a tevékenység ellátásához az (1) bekezdésében előírt feltételeknek megfelelő tanúsítót foglalkoztat, vagy megbíz.

A tanúsítás költségei

10. § (1) 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.

(2) Az 5. § (1) bekezdés a) pontja szerinti, illetve önálló rendeltetési egységénél (lakásnál) a b) pont szerinti esetben a tanúsítás elszámolható időigénye legfeljebb 2 munkaóra.

(3) A díjjegyzékben részletezni kell a tanúsítási tevékenységre fordított időt és az óradíjat, a költségtérítést és az ezeket terhelő általános forgalmi adó összegét.

(4) 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.

- (5) Az utazással eltöltött idő óradíja nem haladhatja meg a tanúsítás óradíjának 50%-át.
- (6) Kivételes esetben az (1) bekezdésben meghatározottnál magasabb összegű óradíj is megállapítható, ha a tanúsítási tevékenység hosszabb tudományos vizsgálódást vagy a megrendelésben rögzített, speciális műszeres vizsgálatot igényel. A kivételes óradíj felső határa az alapdíj két és félszerese lehet.
- (7) A tanúsító a tanúsítási tevékenység során köteles költségkímélő megoldásokat alkalmazni.

Záró rendelkezések

- 11. §** (1) Ez a rendelet 2009. január 1-jén lép hatályba.
- (2) A hatálybalépéskor meglévő épület (önálló rendeltetési egység, lakás) 1. § (3) bekezdésének b) pontja szerinti energetikai tanúsítása 2011. december 31-ig önkéntes.
- (3) Ez a rendelet az épületek energiateljesítményéről szóló, 2002. december 16-i 2002/91/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 2. cikke 3. pontjának, valamint 7. és 10. cikkének való megfelelést szolgálja.
- (4) A (2) és a (4) bekezdés 2012. január 1-jén hatályát veszti.

1. melléklet a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelethez

Energetikai minőségtanúsítvány minta Energetikai minőségtanúsítvány
Megrendelő neve (elnevezése), címe (székhelye):
Az épület (önálló rendeltetési egység) címe, helyrajzi száma:
Tanúsító neve, címe, jogosultsági száma:
Az épület (önálló rendeltetési egység) fajlagos primer energiafogyasztása kWh/m ² a:
Referenciaérték az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet alapján:
A követelményérték (viszonyítási alap) kWh/m ² év:
Fajlagos hővesztéstényező a követelményérték százalékában:
Az energetikai minőség szerinti besorolás: