

Οι περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμοι 142(Ι) του 2006 και 30(Ι) του 2009 προνοούν ότι **«...κατά την κατασκευή, την πώληση ή την εκμίσθωση κτιρίου διατίθεται στον ιδιοκτήτη ή από τον ιδιοκτήτη στον υποψήφιο αγοραστή ή εκμισθωτή, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου».**

Τι σημαίνει αυτό στην πράξη;

Σημαίνει ότι:

- Για να μπορέσει να εξασφαλιστεί άδεια οικοδομής για ένα νέο κτίριο, θα πρέπει να έχει εκδοθεί γι’ αυτό Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ). Το ΠΕΑ είναι ένα από τα έγγραφα που πρέπει να υποβάλλεται στις Οικοδομικές Αρχές μαζί με την αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής.
- Υφιστάμενα κτίρια που πωλούνται ή ενοικιάζονται πρέπει να διαθέτουν ΠΕΑ το οποίο διατίθεται από τον ιδιοκτήτη στον υποψήφιο αγοραστή ή εκμισθωτή.

Στο νόμο δεν υπάρχει καμία απαίτηση για απόκτηση ΠΕΑ για υφιστάμενα κτίρια τα οποία δεν πωλούνται ή δεν εκμισθώνονται.

Τι είναι το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης;

Το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κτιρίου έχει μορφή παρόμοια με τις ενεργειακές ετικέτες που χρησιμοποιούνται για τη σήμανση διαφόρων οικιακών συσκευών όπως ψυγεία, πλυντήρια και στεγνωτήρια ρούχων, πλυντήρια πιάτων, ηλεκτρικοί φούρνοι και οικιακά κλιματιστικά. Κατά παρόμοιο τρόπο, το ΠΕΑ χρησιμοποιείται για την ενεργειακή σήμανση των κτιρίων.

Σκοπός του είναι να παρέχει χρήσιμες πληροφορίες σχετικά με την συνολική ενεργειακή κατάσταση του κτιρίου και να δείχνει πόσο αποδοτικό από ενεργειακής άποψης είναι το συγκεκριμένο κτίριο, σε σύγκριση με άλλο παρόμοιο κτίριο (κτίριο αναφοράς).

Με βάση την ετήσια εκτιμώμενη συνολική κατανάλωση ενέργειας (kWh/m2) για μια τυπική χρήση του κτιρίου και ανάλογα με το είδος του κτιρίου, το κτίριο κατατάσσεται σε μια ενεργειακή κατηγορία με κλίμακα από το Α (πολύ αποδοτικό – χαμηλή κατανάλωση) μέχρι Η (καθόλου αποδοτικό – υψηλή κατανάλωση).

Όλα τα νέα κτίρια, καθώς και τα κτίρια με συνολικό ωφέλιμο εμβαδόν μεγαλύτερο των 1000τ.μ. που υφίστανται ριζική ανακαίνιση, θα πρέπει να είναι κατηγορίας Α ή Β.

ΠΡΟΣΟΧΗ !!!

Η **πραγματική κατανάλωση ενέργειας** σε ένα κτίριο εξαρτάται από τις συνήθειες των ενοίκων/χρηστών που βρίσκονται στο κτίριο και από τον πραγματικό τρόπο λειτουργίας του κτιρίου, όπως για παράδειγμα τον συνολικό χρόνο λειτουργίας της θέρμανσης, του φωτισμού και των διαφόρων ηλεκτρικών συσκευών.

Εκτός από την ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου, το ΠΕΑ δείχνει την ποσότητα διοξειδίου του άνθρακα που εκπέμπεται στο περιβάλλον από την κατανάλωση ενέργειας λόγω της τυπικής χρήσης του κτιρίου. Δείχνει επίσης το ποσοστό της κατανάλωσης ενέργειας που καλύπτεται από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας.

Η εκτιμωμένη ενεργειακή κατηγορία είναι βασισμένη σε παράγοντες όπως η ηλικία του κτιρίου, ο προσανατολισμός, η θερμομόνωση του κελύφους, το σύστημα θέρμανσης, το σύστημα ψύξης και ο φωτισμός του κτιρίου.

Οι ενεργειακές κατηγορίες που περιλαμβάνονται στο ΠΕΑ είναι τυποποιημένες και διαμορφωμένες, ώστε κάποιος να μπορεί εύκολα να συγκρίνει την ενεργειακή απόδοση ενός κτιρίου με κάποιο άλλο.

Σύμφωνα με τη νομοθεσία, το ΠΕΑ συνοδεύεται από συστάσεις που περιέχουν εισηγήσεις για τη λήψη μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας στο συγκεκριμένο κτίριο και τη βελτίωση της ενεργειακής του απόδοσης, με απώτερο στόχο τη μείωση του κόστους της ενέργειας προς όφελος του ιδιοκτήτη ή του χρήστη. Εφαρμόζοντας μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας, ταυτόχρονα μειώνονται οι εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα, συμβάλλοντας έτσι στην αντιμετώπιση του προβλήματος των κλιματικών αλλαγών.

Τι είδους συστάσεις γίνονται και ποια η σημασία τους;

Οι συστάσεις περιλαμβάνουν έναν κατάλογο προτεινόμενων τρόπων βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου σε συσχετισμό με το κόστος εφαρμογής τους. Για κάθε σύσταση παρουσιάζεται κατά προσέγγιση ο χρόνος απόσβεσης της επένδυσης, η τυπική ετήσια ποσότητα ενέργειας που θα εξοικονομείται, καθώς επίσης η εκτιμωμένη ενεργειακή απόδοση του κτιρίου μετά από την εφαρμογή των συστάσεων.

Οι συστάσεις για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης ενός κτιρίου διαχωρίζονται σε επενδύσεις χαμηλού κόστους (με χρόνο απόσβεσης μέχρι 3 χρόνια), μετρίου κόστους (με χρόνο απόσβεσης μεταξύ 3 και 7 χρόνων) και υψηλού κόστους (με χρόνο απόσβεσης πέραν των 7 χρόνων).

Στην περίπτωση κατοικιών, οι συστάσεις χαμηλού κόστους μπορούν να περιλαμβάνουν μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας όπως:

- χρήση λαμπτήρων χαμηλής κατανάλωσης,
- θερμομόνωση της οροφής ή της στέγης,
- εγκατάσταση διπλών υαλοστασίων,
- αντικατάσταση του παλιού λέβητα με άλλο υψηλής απόδοσης π.χ. λέβητα συμπύκνωσης.

Είναι υποχρεωτική η συμμόρφωση με τις συστάσεις;

Η συμμόρφωση με τις συστάσεις που περιέχονται στο ΠΕΑ δεν είναι υποχρεωτική. Εντούτοις, η συμμόρφωση με τις συστάσεις είναι πολύ πιθανό να βελτιώσει τη ενεργειακή απόδοση του κτιρίου, να μειώσει τις δαπάνες για καύσιμα και τις εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα, με αποτέλεσμα να καταστήσει το κτίριο στο μέλλον πιο ελκυστικό στους υποψήφιους αγοραστές ή ενοικιαστές.

Όπως είναι φυσικό, για ένα νεοαναγειρόμενο κτίριο οι συστάσεις που θα περιέχονται στο ΠΕΑ θα είναι περιορισμένες.

Πώς εκδίδεται το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης;

Σύμφωνα με το νόμο, τα Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης ετοιμάζονται και εκδίδονται μόνο από τους ειδικευμένους εμπειρογνώμονες, οι οποίοι είναι κατάλληλα καταρτισμένα άτομα, εγγεγραμμένα στο Μητρώο Ειδικευμένων Εμπειρογνωμόνων, της Υπηρεσίας Ενέργειας του Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού.

Με την εγγραφή στο Μητρώο Ειδικευμένων Εμπειρογνωμόνων, διασφαλίζεται ότι οι ειδικευμένοι εμπειρογνώμονες έχουν τις κατάλληλες δεξιότητες και γνώσεις για να διεξάγουν τους υπολογισμούς ενεργειακής απόδοσης, να εκδίδουν με τρόπο ανεξάρτητο τα Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης και να δίδουν συστάσεις για εξοικονόμηση ενέργειας.

Ο ειδικευμένος εμπειρογνώμονας πρέπει να είναι σε θέση να αντιλαμβάνεται την εσωτερική διάταξη του κτιρίου, την κατασκευή, το σκοπό σχεδιασμού και τη χρήση του κτιρίου, τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, το φωτισμό καθώς και τα συστήματα ελέγχου που χρησιμοποιούνται στο κτίριο, ώστε να κατανοεί τις ενεργειακές ανάγκες κάθε μεμονωμένου χώρου (ζώνης) του κτιρίου, σύμφωνα με την προβλεπόμενη χρήση κάθε ζώνης.

Αυτές οι πληροφορίες εισάγονται στο εγκεκριμένο από την Υπηρεσία Ενέργειας λογισμικό πρόγραμμα iSBEMcy, μέσω του οποίου εκδίδεται το ΠΕΑ. Συγχρόνως εξάγονται από το λογισμικό και οι συστάσεις, που όμως αναθεωρούνται από τον ειδικευμένο εμπειρογνώμονα, ο οποίος έχοντας γνώση όλων των δεδομένων του κτιρίου ετοιμάζει τις τελικές συστάσεις που συνοδεύουν το πιστοποιητικό.

Ο ειδικευμένος εμπειρογνώμονας αφού εκδώσει το ΠΕΑ το αποστέλλει για καταχώρηση στο αντίστοιχο Μητρώο που διατηρεί η Υπηρεσία Ενέργειας.

Για πόσο χρονικό διάστημα ισχύει το ΠΕΑ;

Το ΠΕΑ, γι οποιοδήποτε κτίριο, έχει διάρκεια ισχύος 10 ετών, νοούμενου ότι ενδιάμεσα δεν έχει εκδοθεί νεότερο ΠΕΑ που το αντικαθιστά.

Στις περιπτώσεις που στο κτίριο γίνει ουσιαστική αλλαγή που επηρεάζει την ενεργειακή του απόδοση, όπως π.χ. αλλαγή στο σύστημα θέρμανσης ή/και ψύξης ή στον τύπο καυσίμου που χρησιμοποιείται, το ΠΕΑ καθίσταται άκυρο και θα πρέπει να εκδοθεί νέο ΠΕΑ.

Πώς ελέγχεται η γνησιότητα του ΠΕΑ;

Κάθε ΠΕΑ έχει στην επάνω αριστερή του πλευρά, ένα μοναδικό αριθμό εγγραφής πιστοποιητικού. Ο έλεγχος της γνησιότητας του ΠΕΑ θα μπορεί να γίνεται ηλεκτρονικά από την ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας, με τη χρήση του αριθμού εγγραφής του πιστοποιητικού.

Εάν ανησυχείτε ότι το ΠΕΑ έχει αλλοιωθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο, ενημερώστε σχετικά την Υπηρεσία Ενέργειας.

