

Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου

Οι περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμοι του 2006 έως 2012 προνοούν ότι «Ο ιδιοκτήτης του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας μεριμνά για την έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου

(α) για κτίρια ή κτιριακές μονάδες που κατασκευάζονται
(β) για κτίρια ή κτιριακές μονάδες που διατίθενται προς πώληση ή/και πωλούνται
(γ) για κτίρια ή κτιριακές μονάδες που διατίθενται προς εκμίσθωση ή/και εκμισθώνονται σε νέο ενοικιαστή.

Κατά την κατασκευή, πώληση ή εκμίσθωση κτιρίου ή κτιριακής μονάδας επιδεικνύεται πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου ή αντίγραφο του στον υποψήφιο ενοικιαστή ή αγοραστή και παραδίδεται στον αγοραστή ή ενοικιαστή».

Τι σημαίνει αυτό στην πράξη;

Σημαίνει ότι:

- για να μπορέσει να εξασφαλιστεί άδεια οικοδομής για νέα κτίρια ή κτιριακές μονάδες θα πρέπει η αίτηση να συνοδεύεται από Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ). Στην περίπτωση αυτή, η ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας πρέπει να είναι ίση ή καλύτερη από Β, καθώς αυτό αποτελεί απαίτηση ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης για νέα κτίρια και κτιριακές μονάδες,



- για υφιστάμενα κτίρια και κτιριακές μονάδες που διατίθενται προς πώληση ή ενοικίαση θα πρέπει προηγουμένως να έχει εκδοθεί ΠΕΑ το οποίο να διατίθεται στους υποψήφιους ενοικιαστές ή αγοραστές και να παραδίδεται στον νέο ενοικιαστή ή αγοραστή.

Τι είναι το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης;

Το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κατατάσσει τα κτίρια σε ενεργειακές κατηγορίες με κλίμακα από το Α μέχρι το Η, όπου η κατηγορία Α αντιπροσωπεύει τα κτίρια ή τις κτιριακές μονάδες με την πιο υψηλή ενεργειακή απόδοση. Επιπλέον, το ΠΕΑ δίδει πληροφόρηση σχετικά με την εκτιμώμενη ετήσια κατανάλωση ενέργειας, τις εκπομπές CO₂ που εκτιμάται ότι θα διοχετευθούν στο περιβάλλον από τη χρήση ενέργειας και τη συμβολή των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στην ικανοποίηση των ενεργειακών αναγκών του κτιρίου.

Το ΠΕΑ πρέπει πάντα να συνοδεύεται από συστάσεις για βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας. Οι συστάσεις πρέπει να είναι τεχνικά υλοποιήσιμες, να λαμβάνουν υπόψη τη σχέση κόστους οφέλους και να καλύπτουν τα μέτρα που μπορούν να ληφθούν όταν το κτίριο τύχει ανακαίνισης μεγάλης κλίμακας, αλλά και όταν αντικατασταθεί ένα στοιχείο του κτιρίου. Με τον τρόπο αυτό παρέχονται στους υποψήφιους αγοραστές ή ενοικιαστές, αλλά και του ίδιους τους ιδιοκτήτες και χρήστες των κτιρίων, χρήσιμες πληροφορίες σχετικά με την συνολική ενεργειακή κατάσταση του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας. Συνεπώς, τους δίδεται η δυνατότητα να συγκρίνουν μεταξύ παρόμοιων κτιρίων και να λάβουν αποφάσεις ως προς την αγορά ή ενοικίαση, αλλά ακόμα και ως προς τη βελτίωση του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας που τους ανήκει ή χρησιμοποιούν.

Τι είδους συστάσεις γίνονται και ποια η σημασία τους;

Οι συστάσεις που συνοδεύουν το ΠΕΑ περιλαμβάνουν έναν κατάλογο προτεινόμενων μέτρων για βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου. Τα μέτρα αυτά πρέπει να αφορούν τα δομικά στοιχεία του κτιρίου, όπως οροφή και παράθυρα, καθώς και τα τεχνικά συστήματα όπως το σύστημα θέρμανσης και τον φωτισμό. Επιπλέον, περιλαμβάνουν προτάσεις για συνδυασμό μέτρων, υποδεικνύοντας τον συνδυασμό που αποτελεί τον βέλτιστο τρόπο μείωσης της κατανάλωσης ενέργειας στο κτίριο ή την κτιριακή μονάδα ως προς τη σχέση κόστους-οφέλους.



Σε κάθε περίπτωση, οι συστάσεις πρέπει να είναι τεχνικά υλοποιήσιμες για το συγκεκριμένο κτίριο και να μπορούν να οδηγήσουν σε εκτίμηση του φάσματος του χρόνου αποπληρωμής ή της σχέσης κόστους-οφέλους για ολόκληρο τον κύκλο ζωής του κτιρίου.

Το έντυπο των συστάσεων περιέχει αναφορές για τον τρόπο με τον οποίο ο ιδιοκτήτης ή ο ενοικιαστής μπορεί να λάβει περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τους ενεργειακούς ελέγχους, τις επιθεωρήσεις συστημάτων κλιματισμού και συστημάτων θέρμανσης με λέβητα, καθώς και πληροφορίες σχετικά με χρηματοδοτικά κίνητρα στον τομέα της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων.

Είναι υποχρεωτική η συμμόρφωση με τις συστάσεις;

Η συμμόρφωση με τις συστάσεις δεν είναι υποχρεωτική, εντούτοις δίνει μια ευκαιρία στον ιδιοκτήτη του κτιρίου να γνωρίζει ποια μέτρα μπορεί να λάβει για μείωση της κατανάλωσης ενέργειας είτε με την επέμβαση σε ένα στοιχείο του κτιρίου, όπως η θερμομόνωση οροφής, είτε με την ανακαίνιση του κτιρίου.

Κατά κανόνα, όσο χαμηλότερα στην κλίμακα του ΠΕΑ βρίσκεται το κτίριο, οι συστάσεις θα είναι πιο πολλές ή/και με μεγαλύτερη επίδραση στην εξοικονόμηση ενέργειας.

Πώς εκδίδεται το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης;

Τα ΠΕΑ εκδίδονται μόνο από τους ειδικευμένους εμπειρογνώμονες, οι οποίοι είναι κατάλληλα καταρτισμένοι επαγγελματίες εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Ειδικευμένων Εμπειρογνωμόνων της Υπηρεσίας Ενέργειας του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού. Ο ειδικευμένος εμπειρογνώμονας καταγράφει όλα τα δεδομένα που είναι απαραίτητα για την έκδοση του ΠΕΑ, όπως η εσωτερική διάταξη του κτιρίου, ο προσανατολισμός, η θερμομόνωση, τα συστήματα κλιματισμού και θέρμανσης και ο φωτισμός. Στη συνέχεια, βάσει της μεθοδολογίας υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου υπολογίζει την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας και το κατατάσσει στην ανάλογη ενεργειακή κατηγορία. Η μεθοδολογία υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου προσομοιώνεται από λογισμικά που έχουν εγκριθεί από την Υπηρεσία Ενέργειας.

Ο κατάλογος με τα ονόματα και τα στοιχεία των ειδικευμένων εμπειρογνωμόνων είναι διαθέσιμος στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας.

Πώς ελέγχεται η γνησιότητα του ΠΕΑ;

Κάθε ΠΕΑ διαθέτει έναν μοναδικό αριθμό εγγραφής στην επάνω αριστερή πλευρά. Σε περίπτωση οποιασδήποτε αμφιβολίας για τη γνησιότητά του μπορείτε να απευθύνεστε στην Υπηρεσία Ενέργειας.

Τι γίνεται σε περίπτωση που δεν είσαστε ικανοποιημένοι με το ΠΕΑ;



Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν είσατε ικανοποιημένοι με την ποιότητα ή την ορθότητα του ΠΕΑ, θα πρέπει να επικοινωνήσετε με τον ειδικευμένο εμπειρογνώμονα που το έχει εκδώσει, το όνομα του οποίου αναγράφεται στο ΠΕΑ.

Τα στοιχεία επαφής των ειδικευμένων εμπειρογνωμόνων είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας.

Τι συμβαίνει σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης δεν διαθέτει το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης;

Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να γίνει γραπτή καταγγελία στην Υπηρεσία Ενέργειας και εφόσον η παραβίαση επιβεβαιωθεί, ο παραβάτης θα κληθεί να συμμορφωθεί εντός εύλογου χρονικού διαστήματος. Η μη συμμόρφωση δίνει το δικαίωμα στην αρμόδια αρχή να επιβάλει διοικητικό πρόστιμο ή ακόμα και τη λήψη δικαστικών μέτρων.

Πότε απαιτείται η ανάρτηση του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης σε ένα κτίριο;

Σε δημόσια κτίρια συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των 250τ.μ. τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό απαιτείται η έκδοση του ΠΕΑ και η ανάρτηση του σε περίοπτη από το κοινό θέα. Η απαίτηση για ανάρτηση του ΠΕΑ εφαρμόζεται και σε ιδιωτικά κτίρια συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των 500τ.μ. τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό, νοουμένου ότι έχει εκδοθεί ΠΕΑ.

Σε ποιες περιπτώσεις δεν απαιτείται η έκδοση ΠΕΑ;

Η έκδοση ΠΕΑ δεν απαιτείται στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- Κτίρια που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέες οικοδομές σύμφωνα με τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή αρχαία μνημεία σύμφωνα με τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο, εφόσον η συμμόρφωση προς τις απαιτήσεις του παρόντος Νόμου θα αλλοίωνε ουσιαδώς, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής ή του Διευθυντή του Τμήματος Αρχαιοτήτων, αντίστοιχα, τον χαρακτήρα τους.

- Τμήματα ή σύνολο βιομηχανικών ή βιοτεχνικών κτιρίων ή αποθηκών, για τα οποία δεν χρησιμοποιείται ενέργεια προς ρύθμιση των εσωτερικών κλιματικών συνθηκών και χρησιμοποιούνται για αμιγώς βιομηχανική, βιοτεχνική ή αποθηκευτική χρήση. Βοηθητικοί χώροι με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια κάτω των 50 τετραγωνικών μέτρων για τους οποίους χρησιμοποιείται ενέργεια προς ρύθμιση των εσωτερικών κλιματικών συνθηκών που αποτελούν μέρος των υπό αναφορά κτιρίων.
- Αγροτικά μη κατοικήσιμα από ανθρώπους κτίρια τα οποία έχουν χαμηλές ενεργειακές απαιτήσεις, ή που χρησιμοποιούνται σε τομέα που καλύπτεται από ειδική συμφωνία για ενεργειακή απόδοση.
- Μεμονωμένα κτίρια με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια κάτω των 50 τετραγωνικών μέτρων.

Περισσότερες πληροφορίες στον αρμόδιο οργανισμό:

Υπηρεσία Ενέργειας

Ανδρέα Αραούζου 13-15
1421 Λευκωσία
Τηλ.: 22-409390 / 385
Τηλεομ.: 22-304759
Ιστοσελίδα: www.mcit.gov.cy



Περιγραφή του λογισμικού που χρησιμοποιήθηκε για την έκδοση του ΠΕΑ

Διεύθυνση κτιρίου

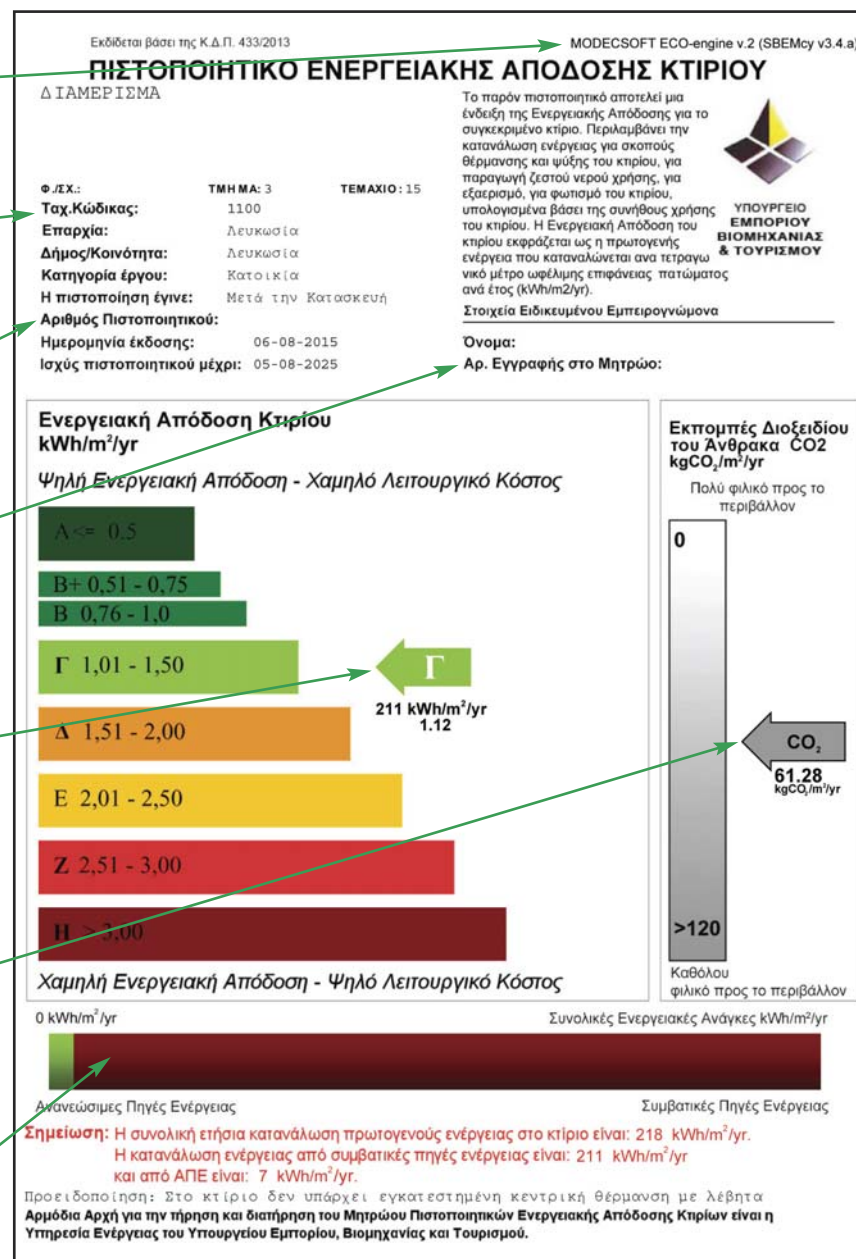
Αριθμός εγγραφής Πιστοποιητικού - Μοναδικός για το κτίριο

Αριθμός εγγραφής Ειδικευμένου Εμπειρογνώμονα που εξέδωσε το ΠΕΑ

Ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου και συνολική ετήσια κατανάλωση ενέργειας σε kWh/m²

Εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα του κτιρίου ανά έτος σε kgCO₂/m²

Ποσό κατανάλωσης ενέργειας που καλύπτεται από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας



ΓΤΠ 20/2016-1.000
Εκδόθηκε από το Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών
www.pio.gov.cy
Εκτύπωση: Τυπογραφείο Κυπριακής Δημοκρατίας



Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου,
Βιομηχανίας και Τουρισμού
Υπηρεσία Ενέργειας

Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου

