

# Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτηρίων

Αδυναμίες στην εφαρμογή της νομοθεσίας διαπιστώνει το ΕΤΕΚ

ΤΟΥ ΦΡΙΞΟΥ ΔΑΛΙΤΗ

**Τ**α οφέλη από ένα κτήριο, ένα σπίτι, ένα διαμέρισμα, ενεργειακά αποδοτικό, δεν είναι μόνο για το περιβάλλον, αλλά έχουν αντίκτυπο και στην τσέπη του κάθε ιδιοκτήτη. Ένα ενεργειακά αποδοτικό κτήριο μπορεί να εξοικονομήσει σημαντικά χρήματα σε λογαριασμούς, είτε αυτοί αφορούν κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας, είτε πετρελαίου, είτε άλλων πρώτων υλών για παραγωγή ενέργειας σε ένα σπίτι. Παραγωγή ενέργειας, είτε για τις ανάγκες θέρμανσης, είτε για τις ανάγκες ψύξης, είτε για φωτισμό, ή οτιδήποτε άλλο απαιτούν οι ανάγκες ενός σπιτιού. Γι' αυτό άλλωστε και στην τιμή ενός ενεργειακά αποδοτικού κτηρίου, το οποίο κατέχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτηρίων, προσμετρείται το γεγονός.

Η έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης κτηρίου είναι υποχρέωση, με βάση σχετική νομοθεσία, του κάθε ιδιοκτήτη για την πώληση ή ενοίκιαση του κτηρίου. Ακόμα και για σκοπούς διαφήμισης για πώληση ή ενοίκιαση κτηρίου, η νομοθεσία προβλέπει ότι πρέπει να γίνεται ενημέρωση για το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτηρίων.

Σύμφωνα με επιστολή του ΕΤΕΚ προς την Υπηρεσία Ενέργειας, επισημαίνεται το γεγονός ότι, παρόλο που έχει περάσει ένα χρονικό διάστημα από την εφαρμογή της νομοθεσίας, έχει παρατηρηθεί ότι γίνονται αγοραπωλησίες και μεταβιβάσεις κτηρίων χωρίς να έχει εκδοθεί σχετικό πιστοποιητικό ενέργειας.

Σημειώνεται ακόμα ότι υπάρχουν και πολλές διαφημίσεις σε έντυπα και άλλα ηλεκτρονικά μέσα για πώληση ή και εκμίσθωση κτηρίων χωρίς να δηλώνεται η κατηγορία ενεργειακής απόδοσης. Τονίζεται επίσης το γεγονός ότι έχει παρέλθει το όποιο χρονικό περιθώριο προσαρμογής με τη νέα νομοθεσία.

Όπως αναφέρθηκε στον «Φ» από το ΕΤΕΚ, η Υπηρεσία Ενέργειας απάντησε στην επιστολή του Επιμελητηρίου, αναφέροντας ότι όντως έχουν εντοπιστεί περιπτώσεις, μετά από το δειγματοληπτικό έλεγχο, όπου γίνονται πράξεις αγοραπωλησίας χωρίς την έκδοση πιστοποιητικού ενέργειας. Προσθέτοντας ότι για τις περιπτώσεις αυτές έχει επιβληθεί, όπως προβλέπεται από τη νομοθεσία, διοικητικό πρόστιμο. Οι περιπτώσεις αυτές, όμως, δεν έχουν δημοσιοποιηθεί.

Θέση του ΕΤΕΚ είναι ότι θα πρέπει να γίνεται δημοσιοποίηση αυτών των περιπτώσεων, πρώτα και κύρια για ενημέρωση και των υπολοίπων, ότι δηλαδή η νομοθεσία έχει αρχίσει να εφαρμόζεται και υπάρχουν και συνέπειες από τη μη εφαρμογή της. Παράλληλα, θα υπάρξει και καλύτερη ενημέρωση του κοινού.

Το πιστοποιητικό ενέργειας ουσιαστικά κατηγοριοποιεί την ενεργειακή απόδοση κτηρίου σε διαβαθμίσεις ως εξής: Κατηγορίας Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ. Με την τελευταία τροποποίηση της σχετικής νομοθεσίας για τις ελάχιστες προδιαγραφές ενεργειακής απόδοσης ενός κτηρίου, από το 2010 και μετά, πρέπει να είναι κατηγορίας Β. Η πλειονότητα ωστόσο των κτηρίων στην Κύπρο είναι κατηγορίας πιο κάτω από το Β.

**Το πιστοποιητικό έχει όφελος όχι μόνο για το περιβάλλον αλλά και για την τσέπη**

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Δευ, 03 Νοέμβριος 2014, p.3

Αποδεκτικότητα: 03/11/2014





## Παρέχει χρήσιμες πληροφορίες

**ΟΠΩΣ** αναφέρεται στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας Κύπρου, το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτηρίου έχει μορφή παρόμοια με τις ενεργειακές ετικέτες που χρησιμοποιούνται για τη σήμανση ηλεκτρικών συσκευών όπως ψυγεία και πλυντήρια. Σκοπός του είναι να παρέχει χρήσιμες πληροφορίες σχετικά με τη συνολική ενεργειακή κατάσταση του κτηρίου και να δείχνει πόσο αποδοτικό είναι, από ενεργειακής άποψης, το συγκεκριμένο κτήριο σε σύγκριση με άλλο παρόμοιο. Οι ενεργειακές κατηγορίες που περιλαμβάνονται στο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης είναι τυποποιημένες και διαμορφωμένες με τέτοιο τρόπο, ώστε κάποιος να μπορεί εύκολα να συγκρίνει την ενεργειακή απόδοση ενός κτηρίου με κάποιο άλλο. Το Πιστοποιητικό Ενεργειακής

Απόδοσης απαιτείται να υποβάλλεται με την αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής για νέο κτήριο και κτηριακές μονάδες και για ένα κτήριο άνω των 1.000 τ.μ. που υφίσταται ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας. Επίσης, κατά

**Το πιστοποιητικό απαιτείται να υποβάλλεται μαζί με την αίτηση για έκδοση αδειών για κτήριο άνω των 1.000 τ.μ.**

την πώληση ή την ενοικίαση κτηρίου, ο ιδιοκτήτης πρέπει να παρουσιάζει στον υποψήφιο αγοραστή ή ενοικιαστή Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης και στη συνέχεια να το παραδίδει στον αγοραστή ή ενοικιαστή.

Το Πιστοποιητικό πρέπει απαραίτητα να συνοδεύεται από συστάσεις για βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτηρίου. Η κατηγορία ενεργειακής απόδοσης του Πιστοποιητικού ενός κτηρίου ή κτηριακής μονάδας, που διατίθεται προς πώληση ή ενοικίαση, πρέπει να δηλώνεται σε όλες τις εμπορικές διαφημίσεις. Τα Πιστοποιητικά εκδίδονται μόνο από ειδικευμένους εμπειρογνώμονες των οποίων τα προσόντα και οι υποχρεώσεις καθορίζονται σε σχετικούς κανονισμούς. Η Υπηρεσία Ενέργειας διατηρεί μπτρώ στο οποίο οι ειδικευμένοι εμπειρογνώμονες είναι εγγεγραμμένοι. Μέρος του μπτρώου που περιλαμβάνει τα ονόματα και τα στοιχεία επικοινωνίας όλων των ειδικευμένων εμπειρογνομόνων είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας.

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Δευ, 03 Νοέμβριος 2014, p.3

Αποδελτίωση:03/11/2014



## Οι ελάχιστες απαιτήσεις

Σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, ο υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με διάταγμα καθορίζει τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης κτηρίου. Το διάταγμα τέθηκε σε εφαρμογή για πρώτη φορά την 21η Δεκεμβρίου 2007 και σύμφωνα με αυτό οι συντελεστές θερμοπερατότητας για το κέλυφος και τα κουφώματα σε όλα τα νέα κτήρια και όλα τα κτήρια άνω των 1.000 τ.μ. που υφίστανται ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας δεν πρέπει υπερβαίνουν συγκεκριμένες τιμές θερμοπερατότητας, καθιστώντας ουσιαστικά υποχρεωτική τη θερμομόνωση του κτηρίου.

Στο αναθεωρημένο διάταγμα, το οποίο τέθηκε σε ισχύ την 1η Ιανουαρίου 2010, περιλαμβάνεται επίσης η απαίτηση για συμμόρφωση με το μέγιστο μέσο συντελεστή θερμοπερατότητας, η τοποθέτηση πρόνοιας για χρήση συστημάτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, η εγκατάσταση ηλιακού για την παραγωγή ζεστού νερού χρήσης σε κτήρια που χρησιμοποιούνται ως κατοικίες και η έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης με ενεργειακή κατηγορία τουλάχιστον Β'.

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Δευ, 03 Νοέμβριος 2014, p.3

Αποδελτίωση:03/11/2014

