

## 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  $50 \text{ m}^2$ -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 (műemlékileg védett, helyi építészeti értékvédelemben részesült) területen lévő épületre;
- f) a mezőgazdasági rendeltetésű épületre;
- g)<sup>1</sup> azokra az épületekre, amelyek esetében a technológiából származó belső hőnyereség a rendeltetésszerű használat időtartama

alatt nagyobb, mint  $20 \text{ W/m}^2$ , 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 - sátozserkezetekre.

(3) Az épület energetikai jellemzőit e rendelet előírásai szerint - amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal - tanúsítani kell a rendelet hatálya alá tartozó<sup>2</sup>

- a) új épület építése;
- b)<sup>3</sup> meglévő épület vagy önálló rendeltetési egység
- ba) ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása, vagy
- bb)<sup>4</sup> bérbeadása;
- c)<sup>5</sup>  $250 \text{ m}^2$ -nél nagyobb hasznos alapterületű hatósági rendeltetésű, állami tulajdonú közhasználatú épület esetén.

#### Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában

a)<sup>6</sup> *energetikai tanúsítvány*: igazoló okirat, amely az épületnek vagy önálló rendeltetési egységnek 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 fogalom meghatározásának 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)<sup>7</sup> *energiaszolgáltató szervezet*: a villamos energiáról szóló törvény és a földgázellátásról szóló törvény szerinti egyetemes szolgáltató, valamint a távhőszolgáltatásról szóló törvény szerinti távhőszolgáltató;

e)<sup>8</sup> *becsült gazdasági élettartam*: épület esetében jogszabályban, vagy az építető által a tervezési programban megadott időtartam, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott épületelem esetében jogszabályban, szabványban, teljesítménynyilatkozatban vagy megfelelésig igazolásban meghatározott időtartam;

f)<sup>8</sup> *költségoptimalizált szint*: az energiahatékonyság azon szintje, amely egy épület, vagy valamely az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló rendeletben meghatározott épületelem becsült gazdasági élettartama folyamán a legalacsonyabb költséget eredményezi a 7. § (4) bekezdése szerinti számítás alapján;

1 Módosította: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 13. § a).

2 Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (10) a).

3 Módosította: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 13. § b).

4 Módosította: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 14. § a).

5 Módosította: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 13. § d) alapján.

6 Módosította: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 13. § e).

7 Megállapította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 54. §. Hatályos: 2009. X. 1-től.

8 Beiktatta: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2013. I. 9-től.

g)<sup>1</sup> önálló rendeltetési egység: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott fogalom;

h)<sup>1</sup> épület energiahatékonysága: az épület szokásos használatához kapcsolódó energiaszükséglet számított vagy mért mennyisége, amely többek között magába foglalja a fűtéshez, a hűtéshez, a szellőztetéshez, a melegvíz-ellátáshoz szükséges energiát.

#### A tanúsítás szabályai

3. § (1)<sup>2</sup> Az 5. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel az energetikai tanúsítványt (a továbbiakban: tanúsítvány) alátámasztó számítást az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszeri rendelet (a továbbiakban: Rend.) alapján kell elkészíteni.

(2)<sup>2</sup> Új épület építése esetén a tanúsítvány elkészítettetéséről az építtető gondoskodik a használatbavételi engedély kiadását követő 90 napon belül.

(2a)<sup>3</sup> Az épület vagy önálló rendeltetési egység értékesítésre vagy bérbeadásra való kínálásakor a reklámban fel kell tüntetni az épület vagy önálló rendeltetési egység energetikai minőség szerinti besorolását, amennyiben a tanúsítvány rendelkezésre áll.

(3)<sup>4</sup> Az e rendelet hatálya alá tartozó épületnek vagy önálló rendeltetési egységnek ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása vagy bérbeadása tárgyában - a (4) bekezdésben meghatározottak kivételével - készült szerződés tartalmazza

a) annak rögzítését, hogy e rendelet rendelkezései szerint kell-e tanúsítványt készíteni,

b) a tanúsítvány azonosító kódját, és

c) a vevő vagy bérlő nyilatkozatát arról, hogy az azonosító kód szerinti tanúsítványt vagy annak másolatát az eladótól vagy a bérbeadótól átvette.

(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)<sup>5</sup>

d)<sup>6</sup> a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény hatálya alá tartozó tulajdonosváltás és bérbeadás esetén.

(5)<sup>7</sup> Az épület közönség számára nyitva álló helyiségének jól látható helyére ki kell függeszteni a tanúsítvány - 1. melléklet szerinti - összefoglaló lapját

a) az 1. § (3) bekezdés c) pontjában meghatározott épület, és

b) a tanúsítvánnyal rendelkező 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hasznos alapterületű közhasználatú, kereskedelmi, szolgáltató és raktár,

közösségi szórakoztató vagy kulturális rendeltetésű épület esetében.

(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)<sup>8</sup> A tanúsítvány - a tulajdonos döntése szerint - az 1. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott esetekben kiállítható az épületnek egy önálló rendeltetési egységére is.

(3)<sup>9</sup> 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 készült részletes felmérés vagy tanúsítvány rendelkezésre áll.

(4)<sup>10</sup> Önálló rendeltetési egység tanúsítványa kiállítható

a) az épület egészére vonatkozó tanúsítvány alapján, a tanúsítandó önálló rendeltetési egység épületben levő helyzetének, tájolásának és eltérő adottságainak figyelembe vételével,

b) ugyanabban az épületben található, azonos rendeltetésű, elrendezésű és azonos méretű és energetikai jellemzőjű épületelemekkel rendelkező önálló rendeltetési egység tanúsítványa alapján, vagy

c) másik azonos rendeltetésű, elrendezésű és azonos méretű és energiahatékonyságú, azonos épületelemekkel rendelkező épület vagy önálló rendeltetési egység tanúsítványa alapján, ha a tanúsító az azonosságról meggyőződött.

(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.

1 Beiktatta: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2013. I. 9-től.

2 Megállapította: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 4. § (1). Hatályos: 2012. VI. 1-től.

3 Beiktatta: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 4. § (2). Hatályos: 2013. I. 9-től.

4 Megállapította: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 4. § (4). Hatályos: 2013. I. 9-től.

5 Hatályon kívül helyezte: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 14. § b). Hatálytalan: 2012. VI. 1-től.

6 Beiktatta: 49/2012. (III. 28.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2012. III. 29-től.

7 Megállapította: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 4. § (5). Hatályos: 2013. I. 9-től.

8 Módosította: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 14. § c).

9 Módosította: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 13. § f).

10 Megállapította: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 5. § (1). Hatályos: 2012. VI. 1-től.

(6)<sup>1</sup> A tanúsítvány 1. melléklet szerinti összefoglaló lapján az egyéb megjegyzések között fel kell tüntetni, hogy a tanúsítvány a 3. § (1) bekezdése szerinti számítás vagy energiafogyasztási adatok alapján, illetve részletes vagy egyszerűsített módszerrel készült. Amennyiben az egyszerűsített és a részletes módszer felváltva került alkalmazásra, akkor a módszert az egyes részszámításokra vonatkozóan is meg kell határozni.

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)<sup>2</sup> az 1. § (3) bekezdés c) pontja szerinti esetekben a tanúsítvány kiállítását megelőző három év energiafogyasztási adatokból számítva a rendelkezésre álló számlák és tervrajzok alapján kell elvégezni.

(2)<sup>3</sup> Az 1. § (3) bekezdés b) pontja szerinti esetekben a tanúsítást a Rend.-ben meghatározott számítási (szemrevételezési, becslési) módszerrel kell elvégezni.

(3)<sup>4</sup> Ha az épületben meglévő fűtési és légkondicionáló rendszerre 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)<sup>5</sup> A tanúsítvány nem igazolja és nem helyettesíti az épületre előírt másfajta követelmény teljesítését.

(4)<sup>6</sup> A tanúsítvány javaslatot tartalmaz az épület vagy önálló rendeltetési egység energiahatékonyágának költségoptimalizált szintjére vagy költséghatékony növelésére, kivéve, ha az épület vagy az önálló rendeltetési egység energiahatékonyágának költséghatékony növelésére nincs ésszerű lehetőség a Rend.-ben meghatározott követelményekhez képest.

#### ***Energia-megtakarításra irányuló javaslat***

7. §<sup>7</sup> (1) A 6. § (4) bekezdésében meghatározott javaslatban fel kell tüntetni a) a határoló szerkezetek jelentős felújításával vagy az épületgépészeti rendszerek korszerűsítésével járó műszakilag megvalósítható intézkedéseket,

b) a határoló szerkezetek vagy az épületgépészeti rendszerek kisebb felújításával járó műszakilag megvalósítható intézkedéseket, és c) az épület energiahatékonyágára vonatkozó minimumkövetelményeket.

(2) A tanúsítvány tartalmazhat további információt a megújuló energia felhasználás mennyiségére, az ajánlások megvalósításának lehetséges lépéseire vonatkozóan, továbbá tájékoztatást a támogatási és finanszírozási programokról.

(3) A tulajdonos kérésére az adott épület gazdasági élettartama alatti költséghatékonyági számítás is készíthető

a) az MSZ EN 15459 szabványban leírt vagy azzal egyenértékű módszerrel, vagy

b) az Európai Bizottság 244/2012/EU felhatalmazáson alapuló rendeletében meghatározott módszertan szerint.

(4) A (3) bekezdés b) pontja szerinti számításban a legalacsonyabb költséget az energiához kapcsolódó befektetési költségek, a karbantartási és üzemeltetési költségek (ezen belül az energiaköltségek és -megtakarítások, az épület fajtája és adott esetben az előállított energiából származó bevételek), valamint az ártalmatlanítási költségek figyelembevételével kell meghatározni.

(5) Amennyiben a tanúsítvány javaslata nem tartalmaz költséghatékonyági számítást, a tanúsítványban fel kell tüntetni, hol kaphat a tulajdonos, illetve a bérlő további információt a felújítások gazdaságosságára és megvalósítására.

#### ***A tanúsítvány hatálya***<sup>8</sup>

8. §<sup>9</sup> (1) A tanúsítvány tíz évig hatályos.

(2) Ha a tanúsítvány hatálya alatt az épületre irányadó jogszabályban meghatározott követelményérték megváltozik, az épület energetikai minőségi osztályba sorolását ismételtelen el kell végezni.

(3)<sup>10</sup> Középületek energetikai jellemzőinek tanúsításakor harmonizált európai uniós tanúsítási rendszer is alkalmazható. Az így kiállított tanúsítvány 1. melléklet szerinti összefoglaló lapján fel kell tüntetni, hogy a tanúsítvány mely rendszer alapján készült.

1 Beiktatta: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 5. § (2). Hatályos: 2012. VI. 1-től.

2 Módosította: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 13. § g).

3 Módosította: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 13. § h).

4 Megállapította: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 6. §. Hatályos: 2012. VI. 1-től.

5 Módosította: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 14. § d).

6 Beiktatta: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 7. §. Hatályos: 2013. I. 9-től.

7 Megállapította: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 8. §. Hatályos: 2013. I. 9-től.

8 Megállapította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 55. §. Hatályos: 2009. X. 1-től.

9 Megállapította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 55. §. Hatályos: 2009. X. 1-től. Lásd: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 60. § (6).

10 Beiktatta: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 9. §. Hatályos: 2013. I. 9-től.

### *A tanúsítást végző*

**9. § (1)**<sup>1</sup> Energetikai tanúsítói (a továbbiakban: tanúsító) tevékenységet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben és az egyes építésügyi szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben meghatározott feltételekkel lehet folytatni.

(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 átadásától számított 10 évig megőrzi.

(4) Tanúsítási szolgáltatást folytathat

- a) a települési önkormányzat,
- b) az energiaszolgáltató szervezet, illetve

c)<sup>2</sup> a b) pont hatálya alá nem tartozó, a Polgári Törvénykönyv 685. §-ának c) pontja szerinti más gazdálkodó szervezet, külföldi vállalkozás magyarországi fióktelepe, feltéve, ha a tevékenység ellátásához az (1) bekezdésében előírt feltételeknek megfelelő tanúsítót foglalkoztat, vagy megbíz.

### *A tanúsítvány minőségellenőrzése*<sup>3</sup>

**9/A. §**<sup>3</sup> (1) A tanúsító a tanúsítványt az építésügyet irányító miniszter által kidolgoztatott elektronikus program segítségével állítja ki. A kiinduló adatok és a számszaki előellenőrzést követően a program egyedi tanúsítvány azonosító kódot generál. A tanúsító ezzel az azonosító kóddal ellátott tanúsítványt kap, amely a tanúsítvány hivatalos példányának minősül. A kiállított azonosító kóddal ellátott tanúsítvány automatikusan bekerül az Országos Építésügyi Nyilvántartásba.

(2) A tanúsítvány utóellenőrzése során

a) a megjelölt határoló szerkezetek és épületgépészeti rendszerek jellemzőinek megfelelő megállapítása, az energetikai minőség-tanúsítványban feltüntetett részeredmények és végeredmény igazolása, az ezek alapján megfogalmazott javaslat indokoltsága, b) a tanúsítványok alapadatainak szükség szerinti helyszíni megfelelő beazonosítása és a felhasznált adatok és a teljes számítás megfelelősége kerül ellenőrzésre.

(3) A hivatalos tanúsítványok éves mennyiségének véletlenszerűen kiválasztott 2%-a esetében kell a (2) bekezdés a) pontja szerinti, és 0,5%-a esetében kell a (2) bekezdés b) pontja szerinti ellenőrzést elvégezni.

(4) Az ellenőrzést végző személy vagy szervezet nem végezhet tanúsítói tevékenységet.

(5) A tanúsítvány utóellenőrzéséről a tanúsítót írásban értesíteni kell. A tanúsító köteles együttműködni a tanúsítvány ellenőrzése során. A feltárt hibákat a tanúsító köteles kijavítani.

### *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 egység nél (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 alapidíj 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)<sup>4</sup>

(3)<sup>5</sup> Ez a rendelet a következő uniós jogi aktusoknak való megfelelést szolgálja:

<sup>1</sup> Megállapította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 56. §. Módosította: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 13. § i).

<sup>2</sup> Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (10) d).

<sup>3</sup> Beiktatta: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 10. §. Hatályos: 2013. I. 9-től.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: ugyane rendelet 11. § (4). Hatálytalan: 2012. I. 1-től.

<sup>5</sup> Megállapította: 64/2009. (III. 31.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2009. IV. 1-től.

a) az épületek energiateljesítményéről szóló, 2002. december 16-i 2002/91/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 2. cikk 3. pontja, valamint 7. és 10. cikke, továbbá

b) az energia-végfelhasználás hatékonyságáról és az energetikai szolgáltatásokról, valamint a 93/76/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2006. április 5-i 2006/32/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 3. cikk s) pontja és 12. cikke (2. § 1. pont, 7. §, 9. §).

c)<sup>1</sup> Az épületek energiahatékonyságáról szóló, 2010. május 19-i 2010/31/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 2. cikk 14. pontja, 11., 12., 13. és 18. cikke, továbbá II. melléklete.

(4)<sup>2</sup>

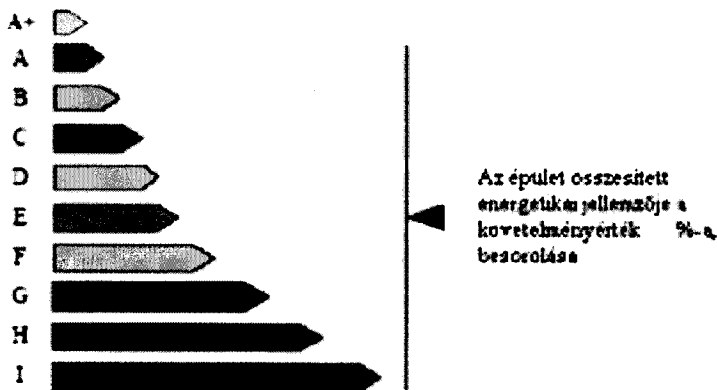
12. §<sup>3</sup> (1) Az önálló rendeltetési egység bérbeadása esetén a 2015. december 31-ét követően kötött bérleti szerződéshez kell tanúsítványt kiállítani.

(2) E rendeletnek az egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelettel megállapított 3. § (3) bekezdését az önálló rendeltetési egység esetében a 2015. december 31-ét követően kötött bérleti szerződés tekintetében kell alkalmazni.

*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 <sup>2</sup> a:	
Referenciaérték az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló <u>7/2006. (V. 24.) TNM rendelet</u> alapján:	
A követelményérték (viszonyítási alap) kWh/m <sup>2</sup> év:	
Fajlagos hővesztégtényező a követelményérték százalékában:	
Az energetikai minőség szerinti besorolás:	



Javaslat:

1 Beiktatta: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 11. §. Hatályos: 2013. I. 9-től.  
2 Hatályon kívül helyezte: ugyanezen rendelet 11. § (4). Hatálytalan: 2012. I. 1-től.  
3 Beiktatta: 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelet 12. §. Hatályos: 2012. VI. 1-től.

Egyéb megjegyzés:	
A tanúsítvány kiállításának kelte:	Aláírás:

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

Energetikai minőségtanúsítvány alátámasztó munkarésze				
Megrendelő neve (elnevezése), címe (székhelye):				
Az épület (önálló rendeltetési egység) címe, helyrajzi száma:				
A tanúsító neve, címe, jogosultsági száma:				
A tanúsítvány kiállításának időpontja:	Méretek	Rétegrend	Azonosítás módja	Hőátbocsátási tényező
<i>Hőhidak, csatlakozási élek</i>				
Megnevezés	Méretek	Azonosítás	Azonosítás módja	Vonalmenti veszteség
<i>Nyílászárók</i>				
Megnevezés, típus	Méretek	Tájolás, benapozás	Társított szerkezet	Hőátbocsátási tényező
<i>Épület(rész) veszteségtényezője:</i>				
<i>Belső hőforrások (előírt vagy számított adat - utóbbi esetben tételesen):</i>				
<i>Becsült légcsereszám, a becslés módja:</i>				
<i>Épület(rész) effektív fűtési hőigénye:</i>				

Épületgépészeti rendszerek								
Rendszerelem megnevezése, típusa	Energiahordozó	Teljesítmény / jellemző méret	Jellemző adat	Veszteség	Teljesítmény-tényező	Önfogyasztás villamos-energiaigény	Megjegyzés	Azonosítás módja
Fűtési energia effektív igénye (épületrész minősítése esetén a közös rendszerekre a tulajdoni hányad alapján):								
Melegvízellátás effektív energiaigénye (épületrész minősítése esetén a közös rendszerekre a tulajdoni hányad alapján):								
Légtechnikai rendszer effektív energiaigénye (épületrész minősítése esetén a közös rendszerekre a tulajdoni hányad alapján):								
Mesterséges hűtés effektív energiaigénye (épületrész minősítése esetén a közös rendszerekre a tulajdoni hányad alapján):								
Villamosenergia effektív igénye:								

Világítás (csak nem lakáscélú épületek esetében):				
Rendszer, üzemmórák száma, csatlakozási érték:				
Fényforrás típusa	Megvilágítás	Szabályozás	Azonosítás módja	Világítás villamosenergia igénye
Világítás bruttó energiaigénye:				
<i>Aktív szoláris és fotovoltaiikus rendszerből származó, az előzőekben figyelembe nem vett energia (épületrész minősítése esetén a közös rendszerekre a tulajdoni hányad alapján):</i>				
<i>Kapcsolt energiatermelésből származó, az előzőekben figyelembe nem vett energia (épületrész minősítése esetén a közös rendszerekre a tulajdoni hányad alapján):</i>				
Az összesített energiamérleg:				
Az összesített energetikai mutató:				

Az épület felület/térfogat viszony:
A fajlagos hővesztésgtényező:
A fajlagos hővesztésgtényező követelményértéke:
Az összesített energetikai jellemző követelményértéke: vagy A viszonyítási alap:
Az épület(rész) minősítése:

Javasolt korszerűsítési megoldás(ok) <sup>1</sup> :
A javasolt megoldás rövid műszaki leírása:
A javasolt megoldás hatása a bruttó energiafogyasztásra:
A javasolt megoldás hatása az épület besorolására:
Valamennyi javaslat egyidejű alkalmazásának hatása az épület besorolására:

Mellékletek jegyzéke  
(rajz, fénykép, infra felvétel, mérési jegyzőkönyv, iratmásolatok)

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

#### ***Az energetikai minősítési osztályok***

Az energetikai minőséget minden esetben a vizsgált épület, illetve önálló rendeltetési egység összesített energetikai mutatójának és a vizsgált épület geometriai méreteivel és rendeltetésével azonos, a minimumkövetelményeknek éppen megfelelő, viszonyítási alapként szolgáló épület, illetve önálló rendeltetési egység összesített energetikai mutatójának százalékban kifejezett arányával kell jellemezni.

A vizsgált épület, illetve önálló rendeltetési egység összesített energetikai jellemzője és a viszonyítási alap arányának százalékban kifejezett értéke alapján az önálló rendeltetési egység minőségi osztályának betűjele és szóveges jellemzése a táblázat szerinti.

A+	<55	Fokozottan energiatakarékos
A	56-75	Energiatakarékos
B	76-95	Követelménynél jobb
C	96-100	Követelménynek megfelelő
D	101-120	Követelményt megközelítő
E	121-150	Átlagosnál jobb
F	151-190	Átlagos
G	191-250	Átlagost megközelítő
H	251-340	Gyenge
I	341<	Rossz

<sup>1</sup> A helyszíni szemle alapján a tanúsító megállapítja, hogy az adott épület(rész) primer energiafogyasztásának csökkentésére milyen ésszerű lehetőség kínálkozik. A mérlegelendő lehetőségek körébe tartozik - a teljesítség igénye nélkül - az utólagos hőszigetelés, a nyílászárók tömítése vagy cseréje, társított szerkezetek alkalmazása, a hőtermelő készülék vagy az ahhoz tartozó egyes elemek (égő, szabályozók) cseréje, elosztó hálózatok és szerelvények hőszigetelése, hőleadók, ventilátorok, szivattyúk, fényforrások cseréje, energiahordozók cseréje. A javasolt felújítás nem vezethet állagkárosodási és egészségkárosodási kockázathoz és az épület, valamint az épületépészeti rendszerek várható élettartamának figyelembevételével kell ésszerűnek lennie.