

Pro koho je určen?

Zákon o hospodaření energií č. 318/2012 Sb. stanovuje povinnost *stavebníka, vlastníka nebo společenství vlastníků jednotek* zajistit zpracování průkazu energetické náročnosti:

- při výstavbě nových budov nebo při větších změnách dokončených budov**
- u budovy užívané orgánem veřejné moci**
 - s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 500 m² od 1.července. 2013
 - s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 250 m² od 1. července 2015
- pro užívané bytové domy nebo administrativní budovy**
 - s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 1500 m² do 1. ledna 2015
 - s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 1000 m² do 1. ledna 2017
 - s celkovou energeticky vztahnou plochou menší než 1000 m² do 1. ledna 2019

Vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou povinni:

- zajistit průkaz při prodeji budovy nebo ucelené části budovy**
- zajistit průkaz při pronájmu budovy** (od 1.1. 2016 při pronájmu ucelené části budovy)
- předložit průkaz** nebo jeho ověřenou kopii možnému kupujícímu nebo nájemci budovy nebo ucelené části budovy před uzavřením smluv týkajících se koupě nebo pronájmu budovy
- předat průkaz** nebo jeho ověřenou kopii možnému kupujícímu nebo nájemci budovy nebo ucelené části budovy nejpozději při podpisu smlouvy
- zajistit** uvedení ukazatelů energetické náročnosti uvedených v průkazu v informačních a reklamních materiálech při prodeji nebo pronájmu jednotky

Pro koho není určen?

Výjimku z povinnosti zpracovat průkazy mají budovy s energeticky vztahnou plochou do 50 m², budovy pro náboženské účely jako jsou kostely, mešity či chrámy a také chaty a chalupy, tedy objekty využívané pro rodinnou rekreaci, které nejsou určeny k trvalému bydlení. Další výjimka se vztahuje na průmyslové a zemědělské budovy se spotřebou do 700 GJ.

Co se v budově hodnotí?

- vytápění** - energetická náročnost výroby, distribuce a regulace energie na vytápění, tepelně-izolační vlastnosti obálky budovy
- mechanické větrání se zvlhčováním** - energetická náročnost a regulace nuceného přívodu, odtahu, příp. zvlhčování vzduchu v budově
- chlazení** - energetická náročnost přípravy chladu, distribuce a regulace chladu v budově
- příprava teplé vody** - efektivnost systému ohřevu, distribuce a regulace výtoku teplé vody
- osvětlení** - energetická náročnost a regulace systému osvětlení

Co mi to přinese?

Investor/developer

- stanovení/zvýšení kupní ceny nebo ceny za pronájem na základě provozních nákladů za energii uvedených v průkazu energetické náročnosti
- výhoda na trhu - nižší provozní náklady budovy s nižší spotřebou energie
- možnost porovnání budov mezi sebou

Nájemce/kupující

- nižší servisní poplatky a tím i nižší celkové náklady za pronájem
- bude méně zatížen v případě rapidního růstu ceny energie
- investor či nájemník může díky této certifikaci porovnat budovy, které chce koupit či pronajmout a tím i odlišit dobré projekty od špatných

Jak si obstarat průkaz ENB?

Na základě získaného osvědčení č. 0336, autorizované Ministerstvem průmyslu a obchodu, nabízíme zpracování průkazu energetické náročnosti budov.

Podkladem pro vystavení průkazu ENB je dokumentace stavby včetně projektu osazení na pozemek s vyznačením orientace ke světovým stranám, technická zpráva, dokumentace TZB (vytápění, ohřev TUV, VZT, klimatizace, umělé osvětlení). Podklady lze předávat i v elektronické formě (např. PDF, PLA, PLN, DWG, DXF, DOC).

Jaká je cena za zpracování průkazu?

Cena za vypracování se stanovuje individuálně podle předaných podkladů. Běžná cena za novostavbu přízemního RD se pohybuje od 3000,-Kč bez DPH. Pokud není k dispozici projektová dokumentace, je nutné zpracovat pasport stavby. Časově se průkaz zpracovává 1-2 týdny od objednání, 2x výtlisk.

Kontakt:

- Ing. Radomír Kopec
- energetický specialista MPO č. 0336
- Popovická 414/39
- 75124 Přerov - Předmostí
- tel.: +420 602 551697, +420 581 212226
- kopec@enbprukaz.cz

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY
vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. xxx/2012 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo:

PSC, místo:

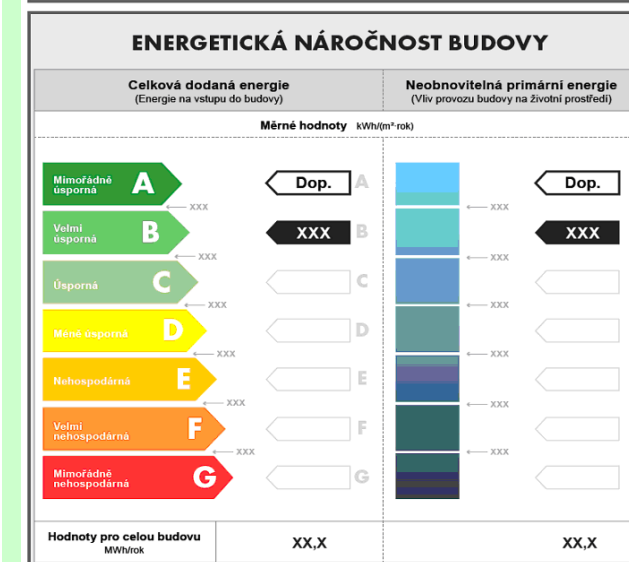
Typ budovy:

Plocha obálky budovy: m²

Objemový faktor tvaru A/V: m²/m³

Celková energeticky vztahná plocha: m²

FOTO



Přehledné shrnutí požadavků na zpracování průkazu energetické náročnosti (§ 7a) pro majitele nemovitostí podle novely zákona o hospodaření energií (č. 406/2000 Sb.) od roku 2013.

Průkazy energetické náročnosti dokládají, že nová nebo právě zrenovovaná budova splňuje požadavky na energetickou náročnost. Při prodeji či novém pronájmu nabízí zájemci ověřenou hodnotu, ze které lze – při typickém užívání – odvodit roční náklady na energie. Jedná se o obdobu uvádění normované spotřeby u automobilu nebo například štítku s energetickou třídou na ledničce. Průkazy energetické náročnosti slouží k ochraně spotřebitele. Informují účastníky realitního trhu o kvalitě zboží, což je základním předpokladem jeho dobrého fungování. Lidé tak nebudou chtít kupovat budovu, jejíž provoz se jim následně velmi prodraží.

Rodinný dům

- ❑ **Novostavba** od roku 2013. Povinnost opatřit si nový průkaz se vztahuje ke dni žádosti o stavební povolení. To platí stejně jako doposud. Průkaz většinou nechá u autorizovaného energetického specialisty zpracovat projektant, který připravuje stavební dokumentaci.
- ❑ **Renovace** od roku 2013, pokud se renovuje více než 25 % obálky. Pokud se ovšem stavebník rozhodne plnit požadavky na jednotlivé měněné prvky a ne na celý dům, může využít platný průkaz, který budova má např. z předchozí koupě domu nebo předchozí fáze renovace. Povinnost se vztahuje ke dni žádosti o stavební povolení nebo ohlášení změny stavby podle stavebního zákona. Doposud se zpracovával průkaz pouze při renovaci větších budov.
- ❑ **Prodej či nový pronájem domu** od roku 2013. Indikace energetické třídy a hodnota měrné dodané energie musejí být uvedeny i v inzerci.

Bytový dům

- ❑ **Novostavba** od roku 2013. Povinnost opatřit si nový průkaz se vztahuje ke dni žádosti o stavební povolení. To platí stejně jako doposud. Průkaz většinou nechá u autorizovaného energetického specialisty zpracovat projektant, který připravuje stavební dokumentaci.
- ❑ **Renovace** od roku 2013, pokud se renovuje více než 25 % obálky. Pokud se ovšem stavebník rozhodne plnit požadavky na jednotlivé měněné prvky a ne na celý dům, může využít platný průkaz, který budova má např. z předchozí koupě domu nebo předchozí fáze renovace. Povinnost se vztahuje ke dni žádosti o stavební povolení nebo ohlášení změny stavby podle stavebního zákona. Doposud se zpracovával průkaz pouze při renovaci větších budov.
- ❑ **Prodej či nový pronájem celé budovy** od roku 2013. Indikace energetické třídy a hodnota měrné dodané energie musejí být uvedeny i v inzerci.

Od roku 2013 existuje povinnost předložit zájemci průkaz ENB **při prodeji jednotlivého bytu**. Pokud jej majitel bytu na písemnou žádost od společenství vlastníků jednotek nezíská, může vykazat tři roční vyúčtování spotřeby využívaných energií. V případě, že se předkládá průkaz, musí být indikace energetické třídy také v inzerci. Povinnost se nevztahuje na družstevní byty (zde právně nejde o prodej, ale převod práva k užívání).
Od roku 2016 existuje povinnost předložit zájemci průkaz budovy **při novém pronájmu jednotlivého bytu**. Průkaz ENB se zpracovává pouze na celý bytový dům, poté jej využívají všichni majitelé jednotlivých bytů.

Podle energeticky vztázných ploch budou mít povinnost nechat si zpracovat průkaz od určitého roku všechny domy, což usnadní jeho získání pro majitele bytů. Bytový dům s energeticky vztáznou plochou nad 1500 m² musí mít zpracovaný průkaz do 1. 1. 2015, nad 1000 m² do 1. 1. 2017 a menší do 1.1.2019. To se týká i bytového domu vlastněného družstvem.

Nově zavedený pojem **energeticky vztázná plocha** znamená vnější podlahovou plochu sečtenou po jednotlivých podlažích. Tato plocha bude tedy číselně větší (až o desítky procent), než je součet užitečných ploch bytů či kancelářských prostor.

Veřejná budova

Do poloviny roku 2013 musí mít zpracovaný průkaz budova s energeticky vztáznou plochou nad 500 m² a do poloviny roku 2015 budova nad 250 m². Veřejné budovy mají povinnost průkaz vystavit u vchodu nebo ve vstupním prostoru.

Kancelářská komerční budova

Zde platí stejné požadavky jako u bytového domu. Na prodej či nový pronájem jednotlivé kanceláře či podlaží se pak vztahují požadavky jako na byt.

Výjimky

- ❑ výjimku z povinností zpracovat průkazy mají budovy s energeticky vztáznou plochou do 50 m²
- ❑ budovy pro náboženské účely jako jsou kostely, mešity či chrámy
- ❑ chaty a chalupy, tedy objekty využívané pro rodinnou rekreaci, které nejsou určeny k trvalému bydlení
- ❑ další výjimka se vztahuje na průmyslové a zemědělské budovy se spotřebou do 700 GJ

Kontakt

Oblast Morava:

- ❑ Ing. Radomír Kopec
- ❑ energetický specialista MPO č. 0336
- ❑ Popovická 414/39
- ❑ 75124 Přerov - Předmostí
- ❑ tel.: +420 602 551697, +420 581 212226
- ❑ kopec@enbprukaz.cz

Oblast Čechy:

- ❑ Ing. Jiří Kulhánek
- ❑ Malé Valy 1642/1
- ❑ 288 02 Nymburk
- ❑ tel.: +420 602 211517, +420 325 511966
- ❑ kulhanek@jkprojekt.cz