

## 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 a (2) bekezdés szerinti kivételekkel épületek és az épület önálló rendeltetési egységei energetikai jellemzőinek tanúsítási eljárására kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki:

- a) az önálló, más épülethez nem csatlakozó,  $50 \text{ m}^2$ -nél kisebb hasznos alapterületű épületre;
- b) az évente 4 hónapnál rövidebb használatra szánt lakhatás és pihenés céljára használt épületre;
- c) a legfeljebb 2 évi használatra szánt felvonulási épületre, fólia- vagy sáterszerkezetre;
- d) hitéleti célra használt épületre;
- e) a nem lakás céljára használt alacsony energiaigényű olyan mezőgazdasági épületre, amelyben a levegő hőmérséklete a fűtési rendszer üzemideje alatt nem haladja meg a  $12 \text{ }^\circ\text{C}$ -ot vagy négy hónapnál rövidebb ideig kerül fűtésre és két hónapnál rövidebb ideig kerül hűtésre;
- f) műhelyre vagy az ipari területen lévő épületre, ha abban a technológiából származó belső hőnyereség a rendeltetésszerű használat időtartama alatt nagyobb, mint  $20 \text{ W/m}^2$ , vagy a fűtési időnyben több, mint húszszoros légcserre szükséges, illetve alakul ki.

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

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

#### *Értelmező rendelkezések*

2. § E rendelet alkalmazásában

a) *épület*: falakkal ellátott, fedett építmény, amelyben energiát használnak a beltéri légállapot szabályozására;

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) rendeltetés szerinti alkalmazásához, használatához szükséges követelményeket tartalmazó műszaki dokumentáció;

d) *energiaszolgáltató szervezet*: a villamos energiáról szóló törvény és a földgázellátásról szóló törvény szerinti egyetemes szolgáltató, valamint a távhőszolgáltatásról szóló törvény szerinti távhőszolgáltató;

e) *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) *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;

g) *önálló rendeltetési egység*: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott fogalom;

h) *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;

i) *hatósági rendeltetésű épület*: olyan épület, amelyben a hasznos alapterület több mint 50%-át állami vagy önkormányzati szervek igazgatási célú feladat ellátására használják.

### A tanúsítás szabályai

➡ **3. § (1)** Az 5. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel az energetikai tanúsítványt (a továbbiakban: tanúsítvány) alátámasztó számítást az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet (a továbbiakban: Rend.) alapján kell elkészíteni.

➡ **(2)** Új épület építése esetén a tanúsítvány elkészítéséről az építető gondoskodik, a használatbavételi engedélyre vagy a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelem benyújtását megelőzően, illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén a megvalósulást igazoló hatósági bizonyítvány iránti kérelem benyújtását megelőzően.

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

(3) 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)

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

(3) 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 egységről készült részletes felmérés vagy tanúsítvány rendelkezésre áll.

(4) A tanúsítvány kiállítható

a) önálló rendeltetési egység esetén

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

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

b) különálló családi ház esetén azonos méretű és energiahatékonyságú, azonos épületelemekkel rendelkező családi ház tanúsítványa alapján, ha a tanúsító az azonosságról meggyőződött.

(5) Az építető, illetve a tulajdonos biztosítja a tanúsítás elvégzéséhez szükséges dokumentumokat, számlákat, a szükség szerinti mérések, ellenőrzések elvégzésének helyszíni feltételeit és a szükséges mértékű közreműködést.

(6) 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.

☞ (7) Az 1. melléklet szerinti energetikai minőség-tanúsítványon feltüntetett követelményértéket és az energetikai minőség szerinti besoroláshoz (a továbbiakban: besorolás) felhasznált referenciaértéket a Rend. 4. §-a szerint, a Rend. 6. melléklet III. része alapján kell meghatározni. "BB" vagy annál jobb besorolás csak abban az esetben adható az épületre vagy a benne lévő önálló rendeltetési egységre, ha az épület egésze megfelel a Rend. 6. melléklet II. és IV. részében meghatározott követelményeknek is.

☞ 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 kell végezni;

☞ b) a teljes egész épületre, a 2. melléklet 4. pontjában meghatározottak szerint el lehet végezni a tanúsítást megelőző 3 év energiafogyasztás-mérése, számlái alapján a következő feltételek teljesülése mellett:

☞ ba) lakóépület esetén, ha legalább 6 lakással rendelkezik az épület, lakóépülettől eltérő rendeltetésű épület esetén, ha legalább 500 m<sup>2</sup>-es hasznos alapterületű,

☞ bb) ha az épület összesített energetikai jellemzője legalább 130 kWh/m<sup>2</sup>a,

☞ bc) ha a tanúsítást megelőző 3 év energiafogyasztásában a legkisebb és a legnagyobb fogyasztású év fogyasztásában 30%-nál nagyobb eltérés nem volt,

☞ bd) ha az épületben a belső légállapot szabályozására és a használati meleg víz előállítására csak olyan energiát használtak fel, amit az elmúlt 3 évben hiteles mérőegységgel mértek, és

☞ be) ha a tanúsítást megelőző 3 évben az épületet rendeltetészerűen használták és rendeltetésváltás nem volt.

☞ (2) Az (1) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén a tanúsítás önkéntesen, a 2. melléklet 2. pontja szerinti tartalommal a Rend.-ben meghatározott számítási (szemrevételezési, becslési) módszerrel elvégezhető.

☞ (2a) Amennyiben az (1) bekezdésben foglalt feltételek nem állnak fenn, a tanúsítást a 2. melléklet 2. pontja szerinti tartalommal a Rend.-ben meghatározott számítási (szemrevételezési, becslési) módszerrel el kell végezni.

(3) 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 1. melléklet szerint kell kiállítani és a 2. melléklet szerinti alátámasztó munkarésszel kell elkészíteni és nyilvántartásba venni. 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) A tanúsítvány nem igazolja és nem helyettesíti az épületre előírt másfajta követelmény teljesítését.

(4) 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. § (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.

(6) Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló kormányrendeletben meghatározott [www.e-epites.hu](http://www.e-epites.hu) honlapon az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ az energetikai tanúsítással kapcsolatos információkat és szolgáltatásokat biztosít, továbbá tájékoztató és műszaki segédletet tesz elérhetővé az energiahatékony épületfelújítások érdekében.

(7) Az (1) bekezdés *a)-b)* pontja szerinti energia-megtakarításra irányuló javaslatot az 1. § (3) bekezdés *c)* pontjában meghatározott épületek esetében, a tanúsítvány hatálya alatt megvalósított energia-megtakarítási célú épületfelújítás során figyelembe kell venni, amennyiben a beruházás a (3) bekezdés szerint készült számítás alapján az épület várható élettartama alatt megtérül. A javasolt intézkedések részlegesen, több ütemben is megvalósíthatóak.

(8) Energia-megtakarításra irányuló javaslat vagy az energiahatékonyágra vonatkozó minimumkövetelmények betartása a műemléki vagy a helyi védettséget megalapozó érték megváltoztatását nem eredményezheti.

### *A tanúsítvány hatálya*

8. § (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, ha a tanúsítvány hatálya alatt eladás, vagy bérbeadás történik. Új tanúsítvány készítésével az előző hatályát veszti.

(3) 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.

### *A tanúsítást végző*

**9. §** (1) Energetikai tanúsítói (a továbbiakban: tanúsító) tevékenységet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben és az építésügyi és építésüggyel összefüggő 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 átadástól számított 10 évig megőrzi.

(4)

### *A tanúsítvány minőségellenőrzése*

**9/A. §** (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 minőségtanúsítványban 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)

(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 egységénél (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 költségterítést 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)

(3) Ez a rendelet a következő uniós jogi aktusoknak való megfelelést szolgálja:

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) az épületek energiahatékonyságáról szóló, 2010. május 19-i 2010/31/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 2. cikk 1. és 14. pontja, 11., 12., 13., 18. cikke, 20. cikk (1) és (2) bekezdése, továbbá II. melléklete.

(4)

**12. §** (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.

☞ (3) 2016. március 1-jéig az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője az OÉNY-ben 2016. január 1-je előtt kiállított tanúsítványoknak számítógépes algoritmusok segítségével a 2016. január 1-jén hatályba lépő követelményszintnek megfelelő új energetikai minőség szerinti besorolást (a továbbiakban: új besorolást) ad

☞ a) lakó- és oktatási rendeltetésüként nyilvántartott épületek esetében a 4. § (7) bekezdésének megfelelően,

☞ b) iroda rendeltetésüként nyilvántartott épületek esetében a 4. § (7) bekezdésének megfelelően a hűtéssel ellátott területeket figyelmen kívül hagyva,

☞ c) egyéb rendeltetésű épületek esetén a "BB" besorolás maximumát 100 kWh/m<sup>2</sup>a referencia értékre számítva,

☞ a 2016. január 1-jén hatályba lépett 3. melléklet és a 8. § (2) bekezdésének megfelelően. Az új besorolás meghatározása során az új besorolást végző nem vizsgálja a Rend. 6. melléklet II. és IV. részében foglaltaknak való megfelelést, ami a "BB" besorolás alapfeltétele. A számítógépes algoritmus új besorolása "CC" besorolást ad eredményül a Rend. 6. melléklet III. részének megfelelő esetekben. Az új besorolásról az OÉNY összefoglaló pótlapot állít ki, ami a 2016. január 1-je előtt készült összefoglaló lappal és alátámasztó munkarésszel együtt érvényes a 8. § (1) bekezdése figyelembevételével meghatározott időpontig.

☞ (4) 2016. március 1-je után az épület vagy önálló rendeltetési egység tulajdonosa vagy a korábbi tanúsítvány megrendelője elektronikus formában, díjmentesen igényelheti a (3) bekezdés szerinti új besorolást tartalmazó összefoglaló pótlapot az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint.

☞ (5) A 3. § (5) bekezdésében meghatározottak szerint kifüggesztett tanúsítvány összefoglaló lapot 2016. július 1-jéig ki kell cserélni a (3) bekezdés szerinti új besorolással ellátott összefoglaló pótlapra.

☞ (6) A 2016. január 1. előtt a lakásépítési támogatásról szóló kormányrendelet szerint kötött támogatási szerződések teljesítésének igazolásához a szerződéskötés időpontjában hatályban lévő szabályok szerint elkészített tanúsítványt is be lehet nyújtani.

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

**Energetikai minőség tanúsítvány minta**

	A
1.	Energetikai minőség tanúsítvány
2.	Megrendelő neve (elnevezése), címe (székhelye):
3.	Az épület (vagy önálló rendeltetési egység) címe, helyrajzi száma:
4.	Tanúsító neve, címe, jogosultsági száma:
5.	A vizsgált épületet ábrázoló fotó:
6.	Az épület (vagy önálló rendeltetési egység) számított, méretezett összesített energetikai jellemzője (kWh/m <sup>2</sup> a):
7.	Az épület (vagy önálló rendeltetési egység) összesített energetikai jellemzőjének követelményértéke (kWh/m <sup>2</sup> év (1):
8.	Az épület fajlagos hővesztésgtényezője a követelményérték százalékában (1)(2):
9.	Az épületben hasznosított megújuló energia részaránya (1)(2)(3):
10.	2016. január 1-jétől érvényes energetikai minőség szerinti besorolás:



12.	Javaslat:
13.	Egyéb megjegyzés:
14.	Az épület védettsége (műemlék, helyi védett):
15.	A tanúsítvány kiállításának oka:
16.	Kapcsolódó tanúsítvány száma:
17.	A tanúsítvány kiállításának kelte:
18.	A tanúsító aláírása:

(1) az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6. melléklete alapján

(2) csak egész épületnél és csak számítással végzett tanúsítvány esetén töltendő ki

(3) csak "BB" vagy annál jobb besorolású épület esetén kötelező megadni

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

**Energetikai tanúsítvány alátámasztó munkarésze**

1. Az alátámasztó munkarésznek minden esetben tartalmaznia kell a következő adatokat:

1.1. Megrendelő neve (elnevezése), címe (székhelye), e-mail címe.

1.2. Az épület vagy épületben lévő önálló rendeltetési egység egyértelmű beazonításához szükséges címe, helyrajzi száma.

1.3. A tanúsító neve, címe, jogosultsági száma.

1.4. A tanúsítvány kiállításának időpontja.

1.5. A 4. pont szerint végzett tanúsítás esetén a tanúsítás tárgyáról egy fotó, a 2. pont szerint végzett tanúsítás esetén legalább 1200x1600 pixel felbontású éles, értelmezhető, nappali fényben, a tanúsítás tárgyáról készült fotók:

1.5.1. egész épület tanúsítása esetében minden homlokzatról egy fotó;

1.5.2. több lakásos épületben lévő különálló lakás önálló rendeltetési egység tanúsítása esetében azt kívülről ábrázoló fotó, kivéve tetőtér beépítését;

1.5.3. jellemző hőleadót és annak szabályozását ábrázoló fotó;

1.5.4. jellemző ablak fotója;

- ☞ 1.5.5. egész épület tanúsítása esetén távfűtéssel ellátott épületek kivételével a hőteremelő és hőtároló vagy más ilyen funkciót ellátó berendezés valóságban beépített helyzetet ábrázoló fotó;
  - ☞ 1.5.6. megújuló energiájú gépészet (pl. napkollektor, fotovillamos áramfejlesztő) alkalmazása esetén azok fotója;
  - ☞ 1.5.7. belsőoldali hőszigetelés alkalmazása esetén egy ablak belső ablakkávájának és könyöklőjének, valamint a belső falfödém csatlakozásának fotója.
  - ☞ 1.6. Az épület építési ideje, és ha volt jelentős felújítás, annak dátuma.
  - ☞ 1.7. A tanúsítás oka.
  - ☞ 1.8. Új épületek esetén egy alaprajz és egy metszet, valamint az építési engedély száma.
  - ☞ 1.9. A kapcsolódó tanúsítvány 9/A. § (1) bekezdése szerinti egyedi tanúsítványazonosító kód száma, a hivatkozás okának megjelölésével, amennyiben a tanúsítás:
    - ☞ 1.9.1. önálló rendeltetési egységről készülő tanúsítás esetén az azt magába foglaló épületről készül, ami "BB" vagy annál jobb energetikai minőség szerinti besorolás esetén kötelező;
    - ☞ 1.9.2. a 4. § (4) bekezdésének megfelelően készül;
    - ☞ 1.9.3. a korábbi tanúsítvány felülvizsgálata során készült;
    - ☞ 1.9.4. egyéb okból készül.
  - ☞ 1.10. Annak megjelölése, hogy a tanúsítás tárgya egész épület vagy az épület részét képező önálló rendeltetési egység.
  - ☞ 1.11. A tanúsított épület rendeltetése.
  - ☞ 1.12. Arra vonatkozó információ, hogy az épület egésze műemléki vagy helyi védelem alatt áll-e.
    - ☞ 1.12.1. Műemléki védettség esetében minden épületelem, ami az épületnek a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendeletben meghatározott értékleltárában szerepel.
  - ☞ 1.13. Az épület fűtött szintjeinek száma.
  - ☞ 1.14. A tanúsítvány kiállításában közreműködők neve, címe, jogosultsági száma.
- ☞ 2. Számítással végzett tanúsításnál az alátámasztó munkarésznek a Rend.-ben leírtakkal összhangban tartalmaznia kell a tanúsított épület vagy önálló rendeltetési egység megvalósult tényállapotának megfelelően következő alapadatokat:
- ☞ 2.1. Az épület vagy önálló rendeltetési egység fűtött hasznos alapterülete (AN).
  - ☞ 2.2. Az épület vagy önálló rendeltetési egység fűtött légtérfogata (V).
  - ☞ 2.3. Az épület vagy önálló rendeltetési egység lehűlő felületeinek mennyisége (A).
  - ☞ 2.4. Valamennyi fűtött helyiséget határoló felület esetén:
    - ☞ 2.4.1. a szerkezetípus felülete (átlátszó szerkezetűeknél tájolásonként);
    - ☞ 2.4.2. a hőátbocsátási tényező vonatkozó követelményértéke;
    - ☞ 2.4.3. a szerkezet hőátbocsátási tényezőjének számított vagy mért értéke;
    - ☞ 2.4.4. a csatlakozó hőhidak hossza, továbbá egyszerűsített számítás esetén az alkalmazott hőhid-korrektúra, részletes számítás esetén a csatlakozó szerkezetek vonal menti hőátbocsátási tényezője;
    - ☞ 2.4.5. fűtött és fűtetlen terek közötti szerkezetek esetén a fűtetlen tér hatását kifejező korrekciós tényező vagy más, a fűtetlen tér hőmérsékletét jellemző érték;
    - ☞ 2.4.6. talajjal érintkező szerkezetek esetén a Rend. szerint számításhoz előírt tényezők.
  - ☞ 2.5. A fix (nem nyílászáró) szerkezetek esetén a 2.4. pontban foglaltakon felül a rétegrendet jellemző adatok:
    - ☞ 2.5.1. a homogén rétegek vastagsága (inhomogén rétegrendek esetén a különböző helyeken mért rétegvastagság);
    - ☞ 2.5.2. a rétegek méretezési (szükség esetén lerontott) hővezetési tényezője, légrétegnél a réteg hőellenállása;
    - ☞ 2.5.3. a rétegrendben megjelenő általános pontszerű és vonal menti hőhidak mennyisége, mértéke vagy az inhomogenitást más módon jellemző paraméterei;
    - ☞ 2.5.4. külső és belső oldali hőátadási tényezők;
    - ☞ 2.5.5. egyéb, a rétegrend hőátbocsátási tényezőjét befolyásoló paraméter (pl. változó rétegvastagság).
  - ☞ 2.6. Nyílászáró és bevilágító felülettel rendelkező szerkezetek esetén a 2.4. pontban foglaltakon felül legalább a jellemző típusoknál:



- ☞ 2.6.1. a szerkezet bevilágító felületének és teljes felületének aránya vagy a bevilágító felület mérete;
  - ☞ 2.6.2. a bevilágító felület g-értéke árnyékoló nélkül és amennyiben van árnyékoló, úgy azzal együtt is;
  - ☞ 2.6.3. a szerkezet hőátbocsátási tényezője, vagy komponenseinek felületi és vonalmenti hőátbocsátási tényezője és azok geometriai méretei;
  - ☞ 2.6.4. részletes módszer esetén a benapozottság mértéke;
  - ☞ 2.6.5. a sugárzási nyereség mértéke (pl. napenergia-intenzitás, nyári és téli sugárzási hőnyereség).
  - ☞ 2.7. Különböző rendeltetésenkénti csoportosításban (rendeltetési egységenként, zónánként, helyiségenként vagy helyiségcsoportonként):
    - ☞ 2.7.1. a különböző időintervallumokban (pl. nyári, téli) számított parancsolt hőmérséklet értéke;
    - ☞ 2.7.2. a különböző időintervallumokban (pl. nyári, téli) számított légcseres mértéke;
    - ☞ 2.7.3. a hőtároló tömeget jellemző paramétere, a napenergia hasznosulási tényezője;
    - ☞ 2.7.4. a belső hőnyereség mértéke;
    - ☞ 2.7.5. a nettó használati meleg víz igény;
    - ☞ 2.7.6. a szakaszos fűtés korrekciós szorzója;
    - ☞ 2.7.7. az adott csoport hasznos alapterülete és térfogata;
    - ☞ 2.7.8. a fajlagos hőveszteség-tényező számított értéke;
    - ☞ 2.7.9. az egyensúlyi hőmérséklet-különbség (nyári és téli);
    - ☞ 2.7.10. részletes módszer esetén a fűtési hőfokhíd és a fűtési idény hossza.
  - ☞ 2.8. Gépészeti rendszerenként (fűtés, hűtés, HMV, légtechnika, beépített világítás):
    - ☞ 2.8.1. a rendszerrel ellátott alapterület;
    - ☞ 2.8.2. a figyelembe vett primer energia átalakítás tényező;
    - ☞ 2.8.3. hasznosítási tényezők vagy határfokadatok;
    - ☞ 2.8.4. a Rend. alapján meghatározott egyéb paraméterek szövegesen és a hozzá tartozó, számításba vett számszerű tényezővel (pl. elosztó vezeték helye, hőfoklépcső, elosztási veszteség, lefedettségi arány);
    - ☞ 2.8.5. a nettó éves hőigény a Rend. szerint az egyes tagok és tényezők tételes számszerű bontásával;
    - ☞ 2.8.6. az éves primer energiaigény a Rend. szerint az egyes tagok és tényezők tételes számszerű bontásával.
  - ☞ 2.9. Szellőztetési rendszerek esetén a 2.8. pontban foglaltakon felül:
    - ☞ 2.9.1. a ventilátorok éves elektromos energiaigénye a Rend. szerinti, az egyes tagok és tényezők tételes számszerű bontásával;
    - ☞ 2.9.2. az egyes komponensek nyomásesése a meghatározott követelményértékkel összehasonlítva.
  - ☞ 2.10. Hűtési rendszereknél a 2.8. pontban foglaltakon felül a hűtési napok száma.
  - ☞ 2.11. A megújuló energiát hasznosító gépészeti rendszerek (pl. napkollektor, fotovillamos áramfejlesztő) lefedési arányát igazoló számítás.
  - ☞ 2.12. Egyéb rendeltetésű épület esetén a referenciaépület adatai.
  - ☞ 2.13. Az összesített energetikai jellemző számított értéke.
  - ☞ 2.14. Az összesített energetikai jellemző követelményértéke a Rend. 6. melléklete szerint.
  - ☞ 2.15. "BB" vagy annál jobb besorolású épület esetén a megújuló részarány meghatározása.
  - ☞ 2.16. A használatbavételi engedély kiadásához vagy a használatbavétel tudomásulvételéhez, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén a megvalósulást igazoló hatósági bizonyítvány iránti kérelemhez készülő tanúsítvány esetén az épületre, épületszerkezetekre, gépészeti rendszerekre és azok elemeire az építési tevékenységre vonatkozóan meghatározott módon a Rend. 6. §-a szerinti követelmények és az azoknak való megfelelés igazolása.
- ☞ 3. Egész épület számítással végzett tanúsítása esetén a 2. pontban meghatározottakon felül az alátámasztó munkarésznek tartalmaznia kell továbbá a következőket:
- ☞ 3.1. Az egész épület méretezett fajlagos hőveszteségtényezője.
  - ☞ 3.2. Az egész épületre vonatkozó fajlagos hőveszteségtényező követelményértéke a Rend. 6. melléklete szerint.

☞ 3.3. A Rend. 6. melléklete szerint számított megújuló részarány a megújuló energiát biztosító rendszerenkénti bontásban és összegezve is.

☞ 4. Egész épület energiaszámlák alapján történő tanúsítása esetén meg kell adni a következőket:

☞ 4.1. A hitelesen mért energiafogyasztás energiahordozónként, éves bontásban, a mérés évét megadva:

☞ 4.1.1. amennyiben külön mérésre kerül a használati melegvíz- és fűtésfogyasztás, azt külön meg kell adni;

☞ 4.1.2. lakóépületek esetén, amennyiben a belső légállapot szabályozására, vagy huzamos tartózkodású terek szellőztetésre elektromos áramot is felhasználnak, annak mérési eredményét is meg kell adni;

☞ 4.1.3. lakóépülettől eltérő rendeltetésű épületnél az elektromos áramfogyasztás.

☞ 4.2. Az épületben lévő hőmérséklet értéke, az épületüzemeltető hiteles nyilatkozata alapján.

☞ 4.3. A fűtésre felhasznált energia mennyisége, korrigálva a Rend.-ben előírt parancsolt fűtési hőmérsékletre és fűtési hőfokhídra átszámolva.

☞ 4.4. Az épület fűtött hasznos alapterülete (AN).

☞ 4.5. A fogyasztási értékek MSZ EN 15603 szerint korrigálandók az épületben lévő irodai, háztartási berendezések fogyasztásával. Amennyiben a besoroláshoz figyelembe vett energiafogyasztás csökkentésre került az épületben lévő más technológiai, berendezések (pl. főző tűzhely) fogyasztásával, azok tételes kimutatását és energiafogyasztását meg kell adni.

☞ 5. Javasolt korszerűsítési megoldás, megoldások [a helyszíni szemle alapján a tanúsító megállapítja, hogy az adott épület(rész) primer energiafogyasztásának csökkentésére milyen ésszerű lehetőség kínálkozik; a mérlegelendő lehetőségek körébe tartozik pl. 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; homlokzati-, tetőszerkezeten kialakított vagy a benapozottságot módosító növényzet alkalmazása; a javasolt felújítás nem vezethet állagkárosodási és egészségkárosodási kockázathoz és az épület, valamint az épületgépészeti rendszerek várható élettartamának figyelembevételével kell ésszerűnek lennie; továbbá műemlék esetében a javaslatnak a műemléki érték fizikai valójában történő megőrzését kell szolgálnia, valamint előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az érték anyagi megőrzését biztosító építészeti-műszaki megoldásokat, illetve a műemléki érték megjelenését és érvényesülését nem sértő megoldásokat kell alkalmazni]:

☞ 5.1. A javasolt megoldás rövid műszaki leírása.

☞ 5.2. A javasolt megoldás becsült hatása a bruttó energiafogyasztásra.

☞ 5.3. A javasolt megoldás becsült hatása az épület besorolására.

☞ 5.4. Valamennyi javaslat egyidejű alkalmazásának hatása az épület besorolására.

☞ 6. További, önkéntesen csatolható munkarészek: tervrajz, infra-felvétel, mérési jegyzőkönyv, iratmásolatok, költség-haszon elemzés, a 2. pont szerinti részletezettségében energetikai méretezés a tervezett felújításról.

☞ 7. Műemléki védettségű építmény esetében az alátámasztó munkarésznek tartalmaznia kell a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 10. melléklete szerinti értékleltárt. A javasolt korszerűsítési megoldás nem változtathatja meg a műemlék egészét vagy az értékleltárban szereplő épületelemeket.

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

☞ **Épületenergetikai minőség szerinti besorolás (az energetikai minőségi osztályok)**

☞ 1. Az energetikai minőséget elsősorban a vizsgált épület, illetve önálló rendeltetési egység összesített energetikai mutatójának és a 4. § (7) bekezdése szerinti minimumkövetelményeknek éppen megfelelő, viszonyítási alapként szolgáló épület, illetve önálló rendeltetési egység összesített energetikai mutatójának százalékban kifejezett arányával kell jellemezni.

☞2. "BB" vagy annál jobb besorolás csak abban az esetben adható az épületre vagy a benne lévő önálló rendeltetési egységre, ha az épület egésze megfelel a Rend. 6. melléklet II. és IV. részében meghatározott követelményeknek is.

☞3. "AA" vagy annál jobb besorolás csak a Rend. szerinti részletes módszerrel vagy dinamikus szimulációval alátámasztott módon adható. A dinamikus szimulációs esetén is a Rend.-ben meghatározott méretezési alapadatokkal egyenértékű adatokkal kell végezni a méretezést.

☞4. "AA" vagy annál jobb besorolás csak olyan esetben adható

☞4.1. ahol a hőtermelő időjárásfüggő szabályozása megoldott,

☞4.2. ahol a hűtési és fűtési rendszer helyiségenkénti szabályozhatósága megoldott,

☞4.3. ahol az önálló tulajdonú vagy külön bérbe adható épületrészek energiafogyasztásának mérése külön legalább költségosztók felszerelésével vagy egyedi mérőkkel megoldott.

☞5. A vizsgált épület, illetve önálló rendeltetési egység összesített energetikai jellemzője és a viszonyítási alap arányának százalékban kifejezett értéke alapján az épület vagy önálló rendeltetési egység besorolásának betűjele és minőségi osztályának szöveges jellemzése az alábbi:

	A	B	C
1.	Besorolás	Az 1. pont szerinti százalékos viszony	Minőségi osztályának szöveges jellemzése
2.	AA++	<40	Minimális energiaigényű
3.	AA+	40-60	Kiemelkedően nagy energiahatékonyságú
4.	AA	61-80	Közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynél jobb
5.	BB	81-100	Közel nulla energiaigényre vonatkozó követelményeknek megfelelő
6.	CC	101-130	Korszerű
7.	DD	131-160	Korszerűt megközelítő
8.	EE	161-200	Átlagosnál jobb
9.	FF	201-250	Átlagos
10.	GG	251-310	Átlagost megközelítő
11.	HH	311-400	Gyenge
12.	II	401-500	Rossz
13.	JJ	>500	Kiemelkedően rossz

## TARTALOMJEGYZÉK

176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet	1
az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról	1
A rendelet alkalmazási köre	1
Értelmező rendelkezések	1
A tanúsítás szabályai	2
A tanúsítvány tartalmi követelményei	3
Energia-megtakarításra irányuló javaslat	4
A tanúsítvány hatálya	4
A tanúsítást végző	5
A tanúsítvány minőségellenőrzése	5
A tanúsítás költségei	5
Záró rendelkezések	6
1. melléklet a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelethez	6
Energetikai minőségtanúsítvány minta	7
2. melléklet a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelethez	7
Energetikai tanúsítvány alátámasztó munkarésze	7
3. melléklet a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelethez	10
Épületenergetikai minőség szerinti besorolás (az energetikai minőségi osztályok)	10