



Ενεργειακή Κατανάλωση Κτιρίων στον Ιδιωτικό Τομέα: Οικονομικές και Περιβαλλοντικές Προεκτάσεις

ΝΕΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

Αθανασίου Δημήτρης

Ειδικός Συνεργάτης

στην Ειδική Γραμματεία Επιθεώρησης Περιβάλλοντος & Ενέργειας



Το νομικό πλαίσιο της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων

1ο Επίπεδο: Ευρωπαϊκή Νομοθεσία

1. Οδηγία 2002/91/ΕΚ για την Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων
2. Οδηγία 2010/31/ΕΚ για την Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων
(αναδιατύπωση)

Το νομικό πλαίσιο της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων

2^ο Επίπεδο: Εθνική Νομοθεσία (Εναρμόνιση της Ευρωπαϊκής Οδηγίας)

Νόμος 3661/2008 (ΦΕΚ 89/Α/2010) «Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις»

→ άρθρο 10 του Νόμου 3851/2010

«Επιτάχυνση της ανάπτυξης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και άλλες διατάξεις σε θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (ΦΕΚ 85/Α/2010).

→ άρθρο 28 του Νόμου 3889/2010

«Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις» ώστε να επεκταθεί και στην περίπτωση κτιρίων κατοικίας που προορίζονται για χρήση που δεν υπερβαίνει τους τέσσερις (4) μήνες (παραθεριστικές κατοικίες).

Το νομικό πλαίσιο της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων

3^ο Επίπεδο: Εφαρμογή της Εθνικής Νομοθεσίας

1. Έκδοση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ)
2. Σύσταση σώματος Ενεργειακών Επιθεωρητών
 - Προεδρικό Διάταγμα 100/2010
 - παράγραφος 23 του άρθρου 42 του ν. 4030/2011
3. Σύσταση ΕΥΕΠΕΝ
 - άρθρο 6 του Νόμου 3818/2010
 - Προεδρικό Διάταγμα 72/2010: διοικητική οργάνωση ΕΥΕΠΕΝ

Το νομικό πλαίσιο της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων

4^ο Επίπεδο: Περαιτέρω εξειδίκευση της εθνικής νομοθεσίας

1. Έκδοση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ):

έκδοση ΤΟΤΕΕ, Εγκυκλίων, Υπουργικών Αποφάσεων κλπ

2. Σύσταση σώματος Ενεργειακών Επιθεωρητών:

έκδοση ΚΥΑ για την εκπαίδευση και Εξεταστική διαδικασία Ενεργειακών Επιθεωρητών, έκδοση Εγκυκλίων προς τους Φορείς Εκπαίδευσης κλπ

3. Σύσταση ΕΥΕΠΕΝ

Το νομικό πλαίσιο της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων

5ο Επίπεδο: πραγματική εφαρμογή της νομοθεσίας

1. Έκδοση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ):

Βάση δεδομένων Αρχείου Επιθεώρησης Κτιρίων, Έκδοση Λογισμικού

2. Σύσταση σώματος Ενεργειακών Επιθεωρητών:

Βάση δεδομένων Μητρώου Ενεργειακών Επιθεωρητών, έκδοση εκπαιδευτικού εγχειριδίου, λειτουργία φορέων εκπαίδευσης

3. Σύσταση ΕΥΕΠΕΝ

Στελέχωση Υπηρεσίας, αποσπάσεις, εύρεση εξοπλισμού, εύρεση πόρων

Το νέο πλαίσιο, Γιατί:

1. Εναρμόνιση με τη νέα Οδηγία 2010/31/ΕΚ για την Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων (αναδιατύπωση)
1. Εναρμόνιση με τις «μνημονιακές» υποχρεώσεις περί απελευθέρωσης των κλειστών επαγγελμάτων
2. Βελτίωση του υφιστάμενου πλαισίου
3. Κωδικοποίηση της νομοθεσίας

Αλλαγή 1^η: κατάργηση ελάχιστων αμοιβών

N. 4093/2012 (ΦΕΚ 222 Α')

Η αμοιβή για η διενέργεια ενεργειακής επιθεώρησης κτιρίων, λεβήτων και εγκαταστάσεων θέρμανσης και εγκαταστάσεων κλιματισμού καθορίζεται ελεύθερα με έγγραφη συμφωνία των συμβαλλόμενων μερών.

Οι προβλεπόμενες στο π.δ. 100/2010 (Α' 177) ως ελάχιστες νόμιμες αμοιβές καταργούνται.

Οι εισφορές και τα δικαιώματα που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία, υπολογίζονται εφεξής επί της συμβατικής αμοιβής.

Αλλαγή 2^η: περί ενεργειακών επιθεωρητών

Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου 1 – Άρθρο 8 (ΦΕΚ
229 Α')

Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου 2 – Άρθρο 13 (ΦΕΚ
237 Α')

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΕΔΡΙΚΟΥ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΤΩΝ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ

Αλλαγή 2^η: περί ενεργειακών επιθεωρητών

1. Μείωση παραβόλων:

50 ευρώ για την εγγραφή

50 ευρώ για τις εξετάσεις στο ΤΕΕ

100 ευρώ κάθε χρόνο

150 ευρώ για τα νομικά πρόσωπα (άπαξ)

2. Κατάργηση ελάχιστης (2ετους) επαγγελματικής εμπειρίας ως προαπαιτούμενο προσόν

3. Μείωση μελών Εξεταστικών Επιτροπών

(από 9μελείς σε 5μελείς, μετά την 31.12.2013)

4. Κατάργηση της έννοιας της «άδειας» Ενεργειακού Επιθεωρητή

Αλλαγή 2^η: περί ενεργειακών επιθεωρητών

5. Αλλαγή στη διαδικασία άσκησης της δραστηριότητας του Ενεργειακού Επιθεωρητή

(συμφωνία με το ν. 3919/2001)

Δηλαδή:

Μετά την εκπαίδευση και τις εξετάσεις:

- Ηλεκτρονική Υποβολής Αναγγελίας στην ΕΥΕΠΕΝ με συνημμένα δικαιολογητικά
- Εξέταση της αίτησης από ΕΥΕΠΕΝ εντός **2 μηνών**
- **Αν δεν απαντήσει η ΕΥΕΠΕΝ η δραστηριότητα ασκείται ελεύθερα**

Αλλαγή 2^η: περί ενεργειακών επιθεωρητών

6. Ασυμβίβαστα Ενεργειακών Επιθεωρητών προστέθηκε και ο «σύζυγος» διατηρείται το ασυμβίβαστο του Δημοσίου Υπαλλήλου

Παρατηρήσεις:

- Διάκριση Μηχανικών και Αρχιτεκτόνων
- Διατηρείται η διάκριση διπλωματούχων – πτυχιούχων
- Το άρθρο αποτελεί και εναρμόνιση με την Ευρωπαϊκή Οδηγία 31/2010/ΕΕ για την Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων
- Διατηρείται σε ισχύ το Προεδρικό Διάταγμα 100/2010
- Πλέον η ονομασία είναι: Ενεργειακοί Επιθεωρητές Κτιρίων, Συστημάτων Θέρμανσης και Συστημάτων Κλιματισμού

Αλλαγή 3^η: στο νόμο Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων

Νέος νόμος: «Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων –
Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ
του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του
Συμβουλίου και άλλες διατάξεις»

1. Ορισμοί

Κτιριακή Μονάδα αντί για τμήμα κτιρίου
Ωφέλιμη Επιφάνεια κτιρίου
Κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας
Κέλυφος, τεχνικό σύστημα, στοιχείο κτιρίου
Ενεργειακός Επιθεωρητής
Βέλτιστο από πλευράς κόστους επίπεδο

Αλλαγή 3^η: στο νόμο Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων

2. Ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης

Θα επανακαθοριστούν στον ΚΕΝΑΚ (σε επόμενο στάδιο), τόσο για το σύνολο ενός κτιρίου, όσο και για τα επιμέρους στοιχεία του, λαμβάνοντας υπόψη τα βέλτιστα από πλευράς κόστους επίπεδα κατά την εκτιμώμενη διάρκεια του οικονομικού κύκλου ζωής ενός κτιρίου ή ενός στοιχείου.

Δηλαδή: διατηρείται σε ισχύ Ο ΚΕΝΑΚ και σε επόμενο στάδιο ενδεχομένως αλλάξουν οι ελάχιστες απαιτήσεις

Οι ελάχιστες απαιτήσεις μπορεί να είναι διαφορετικές για τα νέα και τα υφιστάμενα κτίρια, όπως θα καθοριστούν στον ΚΕΝΑΚ (σε επόμενο στάδιο).

Διευκρίνιση «ριζική ανακαίνιση» και «οικονομικής εφικτότητας»

Αλλαγή 3^η: στο νόμο Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων

3. Εξαιρέσεις

.... κτιρίων που καταναλώνουν ενέργεια για τη ρύθμιση των εσωτερικών κλιματικών συνθηκών, προκειμένου να διασφαλιστεί η άνεση των χρηστών τους.

- α) μνημεία,
- β) διατηρητέα και εντός παραδοσιακών οικισμών κτίρια, στο βαθμό που η συμμόρφωση προς ορισμένες ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης θα αλλοίωνε κατά τρόπο μη αποδεκτό τον χαρακτήρα ή την εμφάνισή τους,
- γ) χώροι λατρείας,
- δ) βιομηχανικές εγκαταστάσεις, βιοτεχνίες, εργαστήρια,
- ε) προσωρινής χρήσης κτίρια που με βάση το σχεδιασμό τους η διάρκεια χρήσης τους δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη, αποθήκες, χώροι στάθμευσης οχημάτων, πρατήρια υγρών καυσίμων, κτίρια αγροτικών χρήσεων
- στ) μεμονωμένα κτίρια, με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια μικρότερη από πενήντα τετραγωνικά μέτρα (50 τ.μ.), για τα οποία ισχύουν μόνο οι ελάχιστες απαιτήσεις που αφορούν σε δομικά στοιχεία του κτιριακού κελύφους.

Αλλαγή 3^η: στο νόμο Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων

4. Νέα Κτίρια

Μελέτη σκοπιμότητας (αλλαγή στον ορισμό της αντλίας θερμότητας: πληρούν τις ελάχιστες απαιτήσεις οικολογικής σήμανσης)

5. Υφιστάμενα Κτίρια

Οι ελάχιστες απαιτήσεις ισχύουν για νέα συστήματα, για αναβαθμίσεις και αντικαταστάσεις υφιστάμενων συστημάτων στο βαθμό που αυτό είναι τεχνικά, λειτουργικά και οικονομικά εφικτό

Αλλαγή 3^η: στο νόμο Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων

6. Κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας

Από 1.1.2021 για όλα τα νέα κτίρια

Από 1.1.2019 για όλα τα νέα κτίρια του Δημοσίου Τομέα

Κατάρτιση Εθνικού Σχεδίου Δράσης: καθορισμός τεχνικών χαρακτηριστικών,
ενδιάμεσοι στόχοι έως το 2015, πολιτικές και μέτρα προώθησης

Αλλαγή 3^η: στο νόμο Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων

7. Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης

- α) μετά την ολοκλήρωση κατασκευής νέου κτιρίου,
- β) μετά την ολοκλήρωση ριζικής ανακαίνισης κτιρίου ή κτιριακής μονάδας,
- γ) κατά την πώληση κτιρίου ή κτιριακής μονάδας,
- δ) κατά τη μίσθωση σε νέο ενοικιαστή κτιρίου ή κτιριακής μονάδας,
- ε) για κτίρια του Δημοσίου άνω των 500 τ.μ., τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό
(από τις 9 Ιουλίου 2015 άνω των 250 τ.μ.)

Από 1.1.2016: έκδοση ΠΕΑ σε κτιριακές μονάδες με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια μικρότερη από 50 τ.μ.

Κατά την πώληση: γνωστοποιείται η Ενεργειακή Κατηγορία (από τη Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης)

Στις αγγελίες: αν έχει εκδοθεί ΠΕΑ, πρέπει υποχρεωτικά να δηλωθεί η Ενεργειακή Κατηγορία

Αλλαγή 3^η: στο νόμο Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων

8. Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης

Για τα Δημόσια Κτίρια που επισκέπτεται συχνά το κοινό (άνω των 500 τμ):

- Έκδοση και ανάρτηση ΠΕΑ σε περίοπτη θέση
- Δημιουργία Βάσης Δεδομένων στην ΕΥΕΠΕΝ για τα Δημόσια Κτίρια
- Οι φορείς που δε συμμορφώνονται αποκλείονται από χρηματοδότηση προγραμμάτων κινήτρων για παρεμβάσεις στα κτίρια τους

Για τα Ιδιωτικά Κτίρια που επισκέπτεται συχνά το κοινό (άνω των 500 τμ):

- Ανάρτηση ΠΕΑ σε περίοπτη θέση (αν έχει εκδοθεί ΠΕΑ).

Αλλαγή 3^η: στο νόμο Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων

9. Συστήματα Θέρμανσης

- α) κάθε 5 έτη για συστήματα με λέβητες συνολικής ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος από 20 έως 100 kW,
- β) κάθε 2 έτη, για συστήματα με λέβητες συνολικής ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος ανώτερης των 100 kW και, αν αυτά θερμαίνονται με αέριο καύσιμο, κάθε τέσσερα 4 έτη.

10. Συστήματα Κλιματισμού

κάθε 5 έτη για συστήματα συνολικής ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος μεγαλύτερης από 12 kW

Η αρχική επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού πρέπει να γίνει εντός των 4 επόμενων.

Από την 1.1.2014, για την έκδοση ΠΕΑ θα απαιτείται και η προσκόμιση των εκθέσεων επιθεώρησης των συστημάτων θέρμανσης ή κλιματισμού.

Αλλαγή 3^η: στο νόμο Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων

11. ΕΥΕΠΕΝ

- α) Έλεγχοι και επιβολή προστίμων σε ποσοστό 5% όλων των ΠΕΑ (περίπου 10.000 ΠΕΑ το έτος)
- β) Έλεγχοι και επιβολή προστίμου και μέσω της βάσης δεδομένων
- γ) Διευκόλυνση των ελέγχων από τους ιδιοκτήτες
- δ) Ενδεχόμενο σύστασης Μητρώου Ιδιωτών Επιθεωρητών Ενέργειας (στο πρότυπο των Ελεγκτών Δόμησης)
- ε) Διαδικασία ανάκλησης ΠΕΑ και Εκθέσεων
- στ) Ανακλήσεις σε ποσοστό μεγαλύτερο του 5% επισύρει κυρώσεις

Αλλαγή 3^η: στο νόμο Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων

12. Πρόστιμα

- α) Σε ιδιοκτήτες (από 1.000 έως 10.000 ευρώ) αν δεν εκδώσουν ΠΕΑ ή Έκθεση ή εάν παρακωλύσουν το έργο του Επιθεωρητή Ενέργειας)
- β) Τα πρόστιμα επιβάλλονται με απόφαση Ειδικού Γραμματέα και όχι Υπουργού
- γ) Για τον υπολογισμό του προστίμου λαμβάνεται υπόψη και το ποσό της αποζημίωσης
- δ) Για τον υπολογισμό του προστίμου θα εκδοθεί σχετικός αλγόριθμος
- ε) Τα λάθος ΠΕΑ που έχει εκδώσει ένας Ενεργειακός Επιθεωρητής ακυρώνονται αυτοδίκαια και ο ιδιοκτήτης πρέπει να εκδώσει νέο. Για την αντικατάστασή του ο ιδιοκτήτης μπορεί να λάβουν αποζημίωση.

Αλλαγή 3^η: στο νόμο Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων

13. Ενεργειακή Επιθεώρηση πριν τη σύνδεση με τα δίκτυα

Κατά την ανέγερση μιας νέας οικοδομής:

- Μετά τους ελέγχους των Ελεγκτών Δόμησης και προκειμένου να εκδοθεί το ΠΕΚ για τη σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας απαιτείται έκδοση ΠΕΑ.
- Διαδικασία αντίστοιχη με του Ελεγκτή Δόμησης για την τήρηση της εφαρμογής της εφαρμογής της Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης

Το παραπάνω επισύρει και αλλαγές στους ελέγχους των Ελεγκτών Δόμησης (αναμένεται έκδοση τροποποίησης της σχετικής απόφασης)

Αλλαγή 3^η: στο νόμο Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων

14. Καταργείται η Γνωμοδοτική Επιτροπή Ενεργειακών Επιθεωρητών (ΓΕΠΕΕ).

Ευχαριστώ για την προσοχή σας!