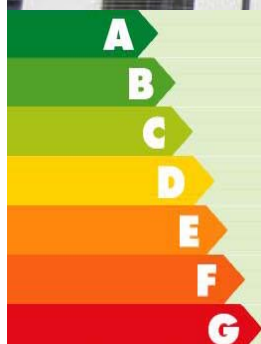


Intelligent Energy  Europe



ENERGETSKA IZKAZNICA STAVBE



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

ZRMK INSTITUT



EIE BUDI - Prenos »Direktive EU o energetske učinkovitosti stavb« (2002/91/EC) (EPBD) v prakso - Pilotni projekt za razvoj trga energetskih izkaznic, (1/2005 - 7/2007)

Številka pogodbe: EIE/04/182/S07.38670, program Inteligentna energija - Evropa
Slovensko sodelovanje v projektu sofinancira Ministrstvo za okolje in prostor.

ENERGETSKA IZKAZNICA STAVBE

Informacijski paket za lastnike stanovanjskih in javnih stavb

Avtorji:

dr. Marjana Šijanec Zavrl, univ.dipl.inž.grad.

mag. Miha Tomšič, univ.dipl.inž.grad.

Marta Skubic, univ.dipl.inž.grad.

Andraž Rakušček, dipl.inž.grad.

Uroš Dolinar, dipl.inž.str.

Evropska komisija oz. kdorkoli v njenem imenu:

ne prevzema nobene odgovornosti glede podatkov ali stališč, ki so predstavljena v tej publikaciji ali iz nje izhajajo,

ne prevzema nobenih odgovornosti za posledice, ki bi nastale zaradi informacij zapisanih v tej publikaciji.

Stališča, navedena v tej publikaciji, niso nujno enaka stališčem Evropske komisije.



© Gradbeni inštitut ZRMK, d.o.o.

Ponatis oziroma razširjanje tega besedila je možno samo z dovoljenjem avtorjev

ENERGETSKA IZKAZNICA STAVBE PO DIREKTIVI EU O ENERGETSKI UČINKOVITOSTI STAVB (2002/91/EC)

Direktiva EPBD

Evropska unija je 16. decembra 2002 sprejela Direktivo EU o energetske učinkovitosti stavb (2002/91/EC) (angl.: Directive on Energy Performance of Buildings, s kratico EPBD). Za prenos direktive EPBD v slovenski pravni red je zadolženo Ministrstvo za okolje in prostor.

Namen direktive EPBD je pospešiti izboljšanje energetske učinkovitosti stavb ob upoštevanju klimatskih raznolikosti v EU, zahtev po bivalnem ugodju in stroškovne učinkovitosti.

Direktiva EPBD od držav članic EU zahteva:

- da predpišejo metodologijo računa celovitih energijskih lastnosti stavbe,
- da postavijo minimalne zahteve za energetske učinkovitost novih stavb,
- da predpišejo minimalne zahteve glede energetske lastnosti pri obsežnejši prenovi večjih obstoječih stavb,
- da predpišejo obvezno uporabo energetske izkaznice stavbe,
- da uvedejo redni pregled kotlov in naprav za klimatizacijo v stavbah ter v nadaljevanju tudi ocene ogrevalnih sistemov, pri katerih so kotli starejši od 15 let.

Ključni datumi za prenos direktive EPBD

- 16. december 2002 – sprejem direktive v Evropskem parlamentu in Svetu Evropske unije,
- 4. januar 2003 – začetek veljavnosti (objava v uradnem listu EU),
- 4. januar 2006 – rok za prenos zahtev direktive v pravni red držav članic,
- 4. januar 2009 – zaključeno dodatno 3-letno obdobje za popolno uveljavitev nekaterih zahtev (izdajanje energetske izkaznic, pregledi kotlov in klimatskih sistemov) v državah, kjer ni na voljo zadostnega števila kvalificiranih neodvisnih strokovnjakov za izvajanje teh nalog.

Obvezna energetska izkaznica stavbe v Sloveniji

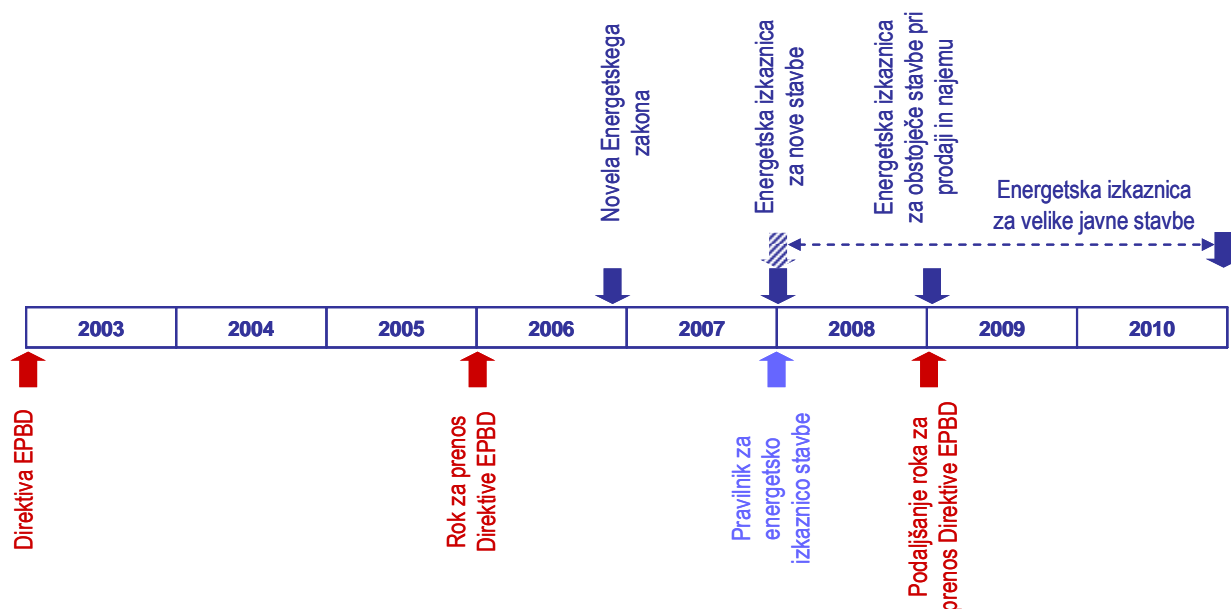
Obvezno energetske certificiranje stavb je pri nas na podlagi direktive EPBD predpisala novela Energetskega zakona (EZ) (Ur.l. RS št. 118, 17.11.2006).

Energetska izkaznica stavbe je javna listina s podatki o energetske učinkovitosti stavbe in s priporočili za povečanje energetske učinkovitosti.

Energetska izkaznica stavbe mora vsebovati referenčne vrednosti, kot so trenutni veljavni standardi in primerjalni podatki, ki omogočajo primerjavo in oceno energetske učinkovitosti stavbe. Energetske izkaznice morajo biti priložena priporočila za stroškovno učinkovite izboljšave energetske učinkovitosti, razen v primeru novozgrajenih stavb in oddaje stavb v najem.

Roki za pridobitev energetske izkaznice

- Za nove stavbe je pridobitev energetske izkaznice obvezna od 1. januarja 2008.
- Za javne stavbe, ki jih javnost pogosto obiskuje in so večje od 1000 m², je obvezna namestitev energetske izkaznice na vidnem mestu od 1. januarja 2008 dalje, vendar najkasneje do 31. decembra 2010.
- Za obstoječe stavbe in njihove dele je obvezno pred sklenitvijo kupoprodajne ali najemne pogodbe kupcu oz. najemniku predložiti energetska izkaznica stavbe. Obveznost za obstoječe stavbe ob njihovi prodaji ali najemu velja od 1. januarja 2009.



Novo stavbe

Investitor novozgrajene stavbe mora energetska izkaznica pridobiti pred vložitvijo zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja. Energetska izkaznica je obvezna sestavina projekta izvedenih del. Energetska izkaznica novozgrajene stavbe mora izkazovati izpolnjevanje minimalnih zahtev za novogradnje.



Zakon določa, da mora investitor kupcu oziroma najemniku predložiti izkaz o energetske učinkovitosti stavbe izdelan v okviru projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, če se stavba ali njen del prodaja ali oddaja v najem še pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja. Po pridobitvi uporabnega dovoljenja mora investitor kupcu oziroma najemniku predložiti energetske izkaznice.



Javne stavbe

Obveznost javne namestitve energetske izkaznice velja za izbrane javne stavbe. Zakon jih je opredelil kot tiste stavbe, ki so v lasti države ali lokalnih skupnosti in jih uporabljajo državni organi ali organi lokalnih skupnosti, ki zagotavljajo javne storitve večjemu številu oseb in jih zato pogosto obiskujejo. Podrobnosti so prepuščene podzakonskemu aktu.

Namestitev energetske izkaznice na vidno mesto je dolžnost upravljavca stavbe.



Obstoječe stavbe pri prodaji in najemu

Lastnik stavbe ali njenega posameznega dela mora po zakonu pri prodaji stavbe ali oddaji v najem kupcu ali najemniku predložiti veljavno energetska izkaznica in sicer najkasneje pred sklenitvijo pogodbe. Namesto energetske izkaznice za posamezni del stavbe se lahko predloži izkaznica za celotno stavbo.



Izjeme

Iz obveznega energetskega certificiranja stavbe so po noveli EZ izvzete:

- stavbe, ki so razglašene za spomenik v skladu s predpisi o varstvu kulturne dediščine, če bi izpolnjevanje zahtev za energetska učinkovitost po predpisih o graditvi objektov nesprejemljivo spremenilo njihovo naravo ali videz;
- stavbe, ki se uporabljajo za obredne namene ali verske dejavnosti;
- začasne stavbe s predvidenim časom uporabe dveh let ali manj, industrijske stavbe, delavnice in nestanovanjske kmetijske stavbe;
- stanovanjske stavbe, namenjene za uporabo, krajšo od štirih mesecev na leto;
- samostojne stavbe ali posamezni deli stavb z uporabno tlorisno površino manjšo od 50 m².

Energetske izkaznice ni potrebno predložiti tudi

- pri oddaji stavbe v najem za obdobje, krajše od enega leta, ter
- v primerih prodaje stavbe namesto razlastitve ali prodaje v postopku izvršbe ali v stečajnem postopku.

Register energetske izkaznic

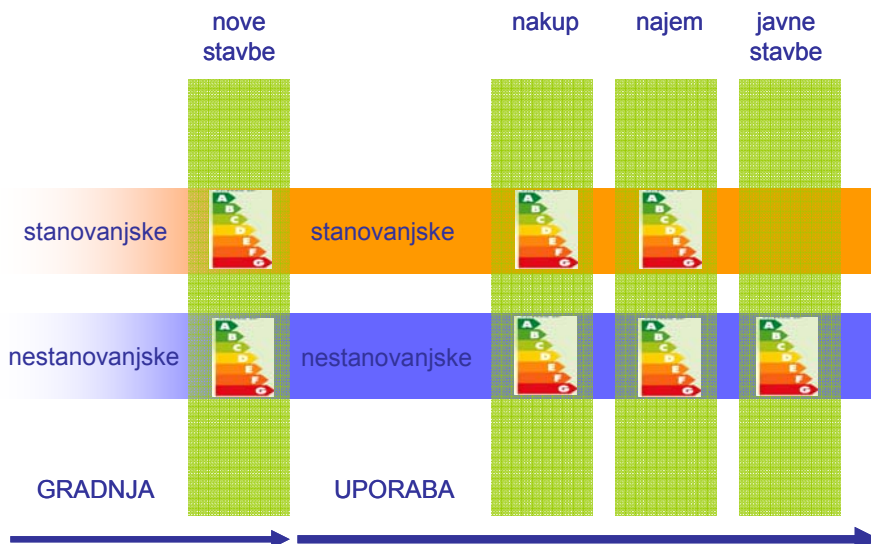
Register energetske izkaznic vodi ministrstvo, pristojno za okolje. V register se vpišejo podatki o stavbi oziroma delu stavbe, podatki o energetska izkaznici, podatki o izdajatelju in podatki o izdelovalcu izkaznice.

Register energetske izkaznic je javen.



Kdaj je torej potrebna energetska izkaznica?

Energetska izkaznica stavbe je potrebna pri vseh novih stavbah, pri obstoječih stavbah pa le, če gre za prodajo ali najem. Energetsko izkaznico morajo imeti tudi velike javne stavbe, kajti s prizadevanji za učinkovitejšo rabo energije dajejo zgled drugim uporabnikom.



Izdajatelji in izdelovalci energetskih izkaznic

Energetsko izkaznico izdelujejo neodvisni usposobljeni strokovnjaki z državno licenco, izdajajo pa organizacije s pooblastilom pristojnega ministrstva. Energetski zakon določa pravila za usposabljanje strokovnjakov in njihovo strokovno usposobljenost ter pogoje za izobraževalne organizacije, izvajalke usposabljanja.

Naročnik

Zakon določa, da mora naročnik energetske izkaznice neodvisnemu strokovnjaku dati na voljo vse potrebne podatke ter projektno in tehnično dokumentacijo v skladu s predpisi o graditvi objektov in mu zaradi ogleda stavbe omogočiti vstop v prostore.

Veljavnost

Veljavnost energetske izkaznice stavbe je omejena na 10 let, lastnik pa lahko predčasno zaprosi za izdajo nove izkaznice, če se energetska učinkovitost stavbe spremeni.

Cena energetske izkaznice

Najvišja cena energetske izkaznice bo določena s cenikom, ki ga predpiše vlada.



PROJEKT EIE BUDI PILOTNI PROJEKT ZA RAZVOJ TRGA ENERGETSKIH IZKAZNIC

O projektu

Da bi analizirali možne postopke v zvezi z energetske certifikiranjem stavb, smo partnerji iz šestih držav (Avstrija – GEA in LEV, Nemčija – BE, Finska – JSP, Irska – CODEMA, Francija – RAEE, Slovenija – GI ZRMK) pod koordinacijo Graške energetske agencije (GEA) izvajali mednarodni projekt z naslovom Prenos »Direktive EU o energetske učinkovitosti stavb« (2002/91/EC) (EPBD) v prakso – Pilotni projekt za razvoj trga energetske izkaznice, na kratko BUDI (1/2005 – 7/2007). Projekt je sofinancirala Evropska komisija, DG TREN, v okviru programa EIE (Inteligentna energija Evropa), slovensko sodelovanje pri projektu je finančno podprlo Ministrstvo za okolje in prostor.

Presoja različnih oblik izkaznice

V okviru EU projekta EIE BUDI (2005-2007) (<http://www.buildingdirective.org>) smo na Gradbenem inštitutu ZRMK (<http://www.gi-zrmk.si/EUprojekti>) testirali različne oblike energetske izkaznice za stanovanjske in javne stavbe ter organizirali tudi pilotno izobraževanje strokovnjakov, zainteresiranih za izdelavo energetske izkaznice. Preverjali smo sprejemljivost certifikiranja na podlagi izračunane oziroma izmerjene rabe energije, posebnosti izdajanja izkaznic za večstanovanjske in javne stavbe in preskusili različne oblike predstavitve energetske izkaznice za velike javne stavbe.

Do konca projekta smo izdelali predvidenih 10 izkaznic za večstanovanjske stavbe iz fonda Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana in 8 izkaznic za občinske javne stavbe v Ljubljani in Kranju. V juliju 2007 smo organizirali tudi javno predstavitev energetske izkaznice v Mestni občini Ljubljana.



Energetske izkaznice na podlagi izračuna ali meritev rabe energije

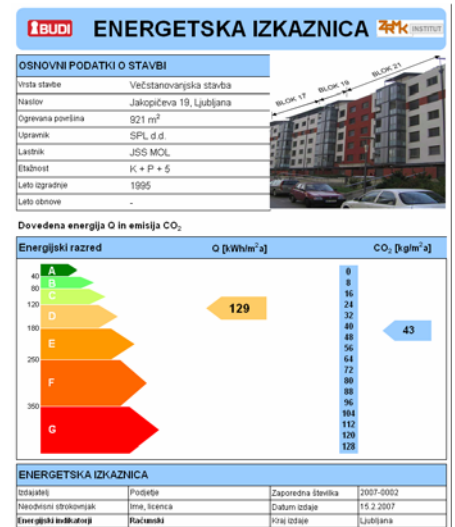
V času izvajanja projekta EIE BUDI in nastajanja te publikacije in projekta je bil pravilnik o podrobnih postopkih v zvezi z energetske izkaznico stavbe še v pripravi. A na podlagi mednarodnih in domačih izkušenj so bile glavne usmeritve v zvezi z energetske izkaznico v glavnem že znane.

Izkaznica na podlagi izračunane rabe energije

Pri novih stavbah bo energetska izkaznica izdelana na podlagi izračunanih indikatorjev rabe energije, vendar ne na podlagi projektiranega stanja, temveč na podlagi dejansko izvedenih del. Neodvisnemu strokovnjaku bo pri izračunu sicer v pomoč projekt izvedenih del, vendar bo moral vseeno preveriti skladnost navedb z dejanskim stanjem.

Pri obstoječih stanovanjskih stavbah v primeru prodaje je predvidena energetska izkaznica na podlagi računsko določenih energijskih indikatorjev pri standardni rabi stavbe. Prvi razlog za to je, da lahko na ta način mnogo bolj zanesljivo ocenimo pričakovane energijske prihranke zaradi predlaganih izboljšav, kar je obvezna priloga k energetski izkaznici. Drugi razlog je v tem, da je večina stanovanj pri nas v manjših stanovanjskih stavbah, kjer je vpliv bivalnih navad uporabnika in režima uporabe stavbe na izmerjeno rabo energije zelo velik. Izmerjeni energijski indikatorji v stanovanjskih stavbah so sicer zanimivi za trenutnega uporabnika, novemu lastniku pa ne bi povedali prav veliko. Pri najemu stanovanjske stavbe ali stanovanja bi bili za informacijo, ki je v korist najemniku, primerni tako računski kot merjeni podatki o rabi energije, vendar bi morebitna olajšava v obliki izkaznice z izmerjenimi podatki pomenila v primeru kasnejše prodaje stavbe potrebo po novi, računski izkaznici, kar predstavlja nepotrebno podvajanje. Nemške analize kažejo, da je certificiranje na podlagi izmerjenih energijskih indikatorjev izvedljivo le pri stavbah z več kot 12 stanovanji, kajti tedaj izzveni vpliv individualnih posebnosti načina rabe stanovanj.

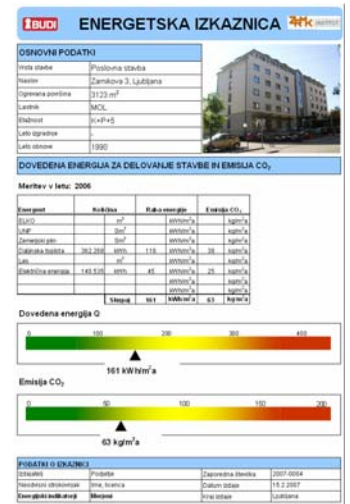
Računski postopek za določitev rabe energije novih stavb bo temeljil na novem Pravilniku o učinkoviti rabi energije v stavbah (predviden v l. 2007), ki ga pripravlja Ministrstvo za okolje in prostor v sodelovanju z Gradbenim inštitutom ZRMK in UL Fakulteto za strojništvo. Pravilnik zajema večji del zahtev direktive EPBD in predstavlja nadgradnjo obstoječega Pravilnika o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah iz leta 2002. Zadnja verzija osnutka novega pravilnika tako vključuje zahteve direktive EPBD glede metodologije računa celovitih energijskih lastnosti stavbe in strožje zahteve za novogradnje in stavbe, ki se obsežneje prenavljajo, ter daje računске podlage za energetska izkaznica za nove stavbe. Metodologija omogoča določitev potrebne toplote za ogrevanje stavbe in dovedene energije za delovanje stavbe, ki v sedanjem predlogu zajema dovedeno energijo ogrevalnega sistema in sistema za pripravo tople vode, dovedeno energijo sistema za prezračevanje in razsvetljava v stavbi.



Predviden je tudi izračun primarne energije za delovanje stavbe in emisij CO₂. Ker gre za kompleksen računski postopek, ki je lažje izvedljiv na novih stavbah, pričakujemo pri obstoječih stavbah, zlasti starejših, nekatere poenostavitve.

Izkaznica na podlagi izmerjene rabe energije

Pri obstoječih nestanovanjskih stavbah in še posebej pri javnih stavbah se zdi bolj primerno certificiranje na podlagi merjene rabe energije. Razlogov je več. Navadno gre za kompleksne stavbe, kjer bi povzetek stanja stavbe in naprav, potreben za izračun energijskih kazalcev in presojo možnih ukrepov za energijsko prenovo stavbe, zahteval veliko časa (in stroškov). Tak vložek je seveda utemeljen, kadar lahko pričakujemo izvedbo prenove stavbe. Po drugi strani se namembnost nestanovanjskih stavb in profil uporabe povečini tudi po izdaji energetske izkaznice ohranja, zato v nestanovanjskih in še posebej v javnih stavbah energetska izkaznica na podlagi dejanske rabe energije spodbuja spremljanje porabe energije v letih, ki sledijo, in na tak način vpliva na energetsko bolj ozaveščeno ravnanje uporabnika stavbe, omogoča pa tudi ugotavljanje tehničnih napak, ki se kažejo na rabi energije. Če gre za veliko stavbo, se vpliv individualnih posebnosti posameznih uporabnikov na rabo energije medsebojno izravna, tako da je mogoča primerjava energijskih indikatorjev med stavbami podobne namembnosti, kar je še posebej pomembno pri javnih stavbah. Pri energetskih izkaznicah na podlagi merjenih indikatorjev rabe energije v projektu BUDI predlagamo večji poudarek na emisijah CO₂, alternativno smo preverjali tudi možnost razvrščanja stavb v razrede glede na oddajo toplogrednih plinov v okolje, kar se zdi smiselno še posebej v javnem sektorju.



Energetski izkaznici na pot

Energetska izkaznica je predvsem promocijski instrument, ki naj v skladu z energetsko zakonodajo spodbudi k nakupu ali najemu energetsko učinkovitejših stavb oz. svetuje lastniku obstoječega objekta, kako z gospodarnimi naložbami preiti v boljši razred po energetski učinkovitosti, in spodbuja uporabnike javnih stavb, da spremljajo porabo energije in se pri režimu uporabe kot pri načrtih za vzdrževanje ter obnovo obnašajo kot dolgoročno dober gospodar.

Izkaznica zato poleg podatkov za konkretno stavbo vsebuje tudi referenčne vrednosti energetske učinkovitosti iz veljavne zakonodaje, tako da lahko preverimo skladnost z veljavnimi predpisi. Kot napotek pri obnovi stavbe bodo novim lastnikom stavbe v korist tudi priporočila za stroškovno učinkovite izboljšave energetske učinkovitosti, ki morajo biti priložena energetske izkaznici za obstoječe stavbe, niso pa potrebna v primeru novozgrajenih stavb ali oddaje v najem.



Tel.: 01 2808181

Fax: 01 2808451

Kontaktna E-pošta: marjana.sijanec@gi-zrmk.si

Dimičeva 12

1000 Ljubljana

<http://www.gi-zrmk.si>

EIE BUDI - Prenos »Direktive EU o energetske učinkovitosti stavb« (2002/91/EC) (EPBD) v prakso -
Pilotni projekt za razvoj trga energetske učinkovitosti, (1/2005 - 7/2007)
Številka pogodbe: EIE/04/182/S07.38670

<http://www.buildingdirective.org/>

