



Energetický certifikát bytového domu

Čo je energetický certifikát bytového domu?

Energetický certifikát je doklad o kvalitatívnych energetických vlastnostiach budovy, ktorý určuje do akej miery je dom energeticky hospodárny. **Z dôsledne vyhotovených energetických certifikátov je možné posúdiť, či bytový dom spĺňa minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť. Samozrejmovou súčasťou certifikátov by mal byť aj odporúčaný súbor opatrení, ako možno zlepšiť jej stavebné konštrukcie a systémy vykurovania, prípravy teplej vody, vetrania, klimatizácie a osvetlenia. Mnohým sa uvedený dokument môže zdať zbytočný, avšak ide o element, ktorý je podstatný pri riešení energetickej otázky domu ako celku. Vo vzťahu k vlastníkovi bytu alebo nebytovému priestoru totiž nejde len o jeho zodpovednosť k bytu alebo nebytovému priestoru, ale aj jeho zodpovednosť k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu.**

Je energetický certifikát povinný pre každý bytový dom?

V zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov je vlastník budovy, resp. správca alebo predseda spoločenstva **povinní zabezpečiť vykonanie energetickej certifikácie budovy**. Zákon určuje za akých okolností je vyhotovenie energetického certifikátu povinné a za akých dobrovoľné.

„Energetická certifikácia je povinná:

- pre budovy alebo samostatné časti, ktoré sa predávajú alebo prenajímajú novému nájomcovi,
- pre budovy, v ktorých viac ako 250 m² celkovej podlahovej plochy užíva orgán verejnej moci a verejnosť ich často navštevuje,
- pri dokončení novej budovy alebo významnej obnovy existujúcej budovy; inak je dobrovoľná.“

Predaje a prenájmy bytov či nebytových priestorov sú v bytovom dome počas roka bežnou záležitosťou. Preto túto povinnosť netreba zanedbávať, čím je možné sa vyhnúť prípadným sankciám zo strany Slovenskej obchodnej inšpekcie („SOI“) tým, že energetický certifikát bytového domu sa dá čo najskôr vyhotoviť.

Aká je platnosť energetického certifikátu?

Platnosť energetického certifikátu je maximálne 10 rokov. Po uplynutí tejto doby je povinnosť vyhotoviť nový certifikát, resp. recertifikát. V prípade ak sa v rámci doby platnosti certifikátu na budove vykoná významná obnova (napríklad zateplenie a pod.), je potrebné opätovné vyhotovenie certifikátu, pretože energetické vlastnosti budovy sa samozrejme výrazne zmenili.

Čo získate energetickým certifikátom?

- Informáciu o technickom stave a o predpokladanej spotrebe energie budovy.
- Zaradenie budovy do tried energetickej hospodárnosti (A0 – G).
- Návrh optimálnych opatrení na zvýšenie energetickej efektívnosti.
- Rozhodujúci doklad pre kontrolný orgán (SOI).

Stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby SR

Ministerstvo dopravy a výstavby SR vo svojom stanovisku uvádza, že cieľom energetickej certifikácie je hodnotenie energetickej hospodárnosti nielen budovy ako celku, ale aj takých častí budov, ktoré boli projektované alebo zmenené na samostatné užívanie. **V prípade samostatných častí sa povinnosť energetickej certifikácie vzťahuje len na také samostatné časti, ktoré sú alebo majú byť samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov pri ich predaji alebo prenájme.** A to iba v prípade, že je možné vykonať hodnotenie stavebných konštrukcií, systému vykurovania a systému zásobovania teplou vodou danej samostatnej časti podľa vyhlášky č. 364/2012 Z. z. Zmyslom zavedenia povinnej certifikácie bolo podľa Ministerstva dopravy a výstavby SR okrem iného, **aby budúci vlastník alebo nájomca mal dostatočné informácie o energetickej hospodárnosti budovy alebo samostatnej časti, ktorú nadobúda, alebo si prenájma.**“



MINISTERSTVO
DOPRAVY A VÝSTAVBY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Zhrnutie na záver

- Energetický certifikát je povinný v prípade prenájmu alebo predaja budovy, bytu alebo nebytového priestoru v danom bytovom dome.
- Jeho platnosť je 10 rokov.
- Recertifikát je nutný aj v prípade straty platnosti certifikátu.
- Obnova certifikátu, resp. recertifikát je nevyhnutný v prípade významnejšej obnovy bytového domu, napr. zateplenia alebo výmeny rozvodov.
- Za nesplnenie povinnosti hrozí pokuta vo výške od 500 – 3000 eur.

Vzor energetického certifikátu

1. Číslo energetického certifikátu pridelené v systéme INFOREG-EC www.inforeg.sk.
2. Základné údaje, ktoré identifikujú nehnuteľnosť.
3. Účel spracovania (novostavba, významná obnova, predaj).
4. Fotografia budovy od verejnej komunikácie v čase obhliadky (stavebný úrad ju môže kontrolovať).
5. Celková podlahová plocha v m² (z vonkajších rozmerov).
6. Hodnoty energetickej triedy A-G pre miesta spotreby energie.
7. Podiel energie z obnoviteľných zdrojov.
8. Koľko Emisie CO₂ na rok vyprodukuje váš dom.
9. Odporúčané návrhy pre váš dom. Na strane 8 certifikátu je vyrátaná finančná návratnosť.
10. Údaje zhotoviteľa odborne spôsobilej osoby (možné overiť <https://verejnyportal.sksi.sk>).
11. **Globálny ukazovateľ – primárna energia. Od 1.1.2016 podmienka A1. Hodnota, ktorú zaujíma stavebný úrad.**
12. **Celková potreba energie** – ak túto hodnotu pre násobíme m² (údaj pod fotografiou) dostaneme normalizovanú potrebu energie vášho domu v kWh na rok. Teda finančne prevádzka domu za rok.
13. Dátum vyhotovenia a platnosti certifikátu.

Energetický certifikát

vydaný podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov
a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 300/2012 Z. z.
č.//...//EC

<p>Názov budovy: Ulica, číslo: Obec: Okres:</p> <p>Účel spracovania:</p> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;">foto</div> <p>Celková podlahová plocha v m²: Rok kolaudácie budovy: Posledná významná obnova:</p> <p>Hodnotenie jednotlivých miest spotreby</p> <p>Potreba energie na vykurovanie: A Potreba energie na prípravu teplej vody: A Potreba energia na chladenie/ventilácie: A Potreba energie na osvetlenie: A</p>	<p>Parc. č.: Katastrálne územie: Podiel celkovej podlahovej plochy: kategória: % kategória: %</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Kategória budovy:</th> <th>Celková potreba energie kWh/(m².a)</th> <th>Primárna energia kWh/(m².a)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Globálny ukazovateľ:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Primárna energia</td> <td>A</td> <td>A0</td> </tr> <tr> <td>Nízka potreba energie</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A0 / A1 / A</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>R_t</td> <td></td> </tr> <tr> <td>C</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>R_s</td> <td></td> </tr> <tr> <td>E</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>F</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>G</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vysoká potreba energie</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Normalizované hodnotenie:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Prevádzkové hodnotenie:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Minimálna požiadavka R_t:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Typická budova R_s:</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Nameraná spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m².a)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Rok</th> <th>20..</th> <th>20..</th> <th>20..</th> <th>Priemer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m².a)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Podiel energie z obnoviteľných zdrojov: %</p> <p>Obnoviteľný zdroj pre výrobu tepla na vykurovanie: Obnoviteľný zdroj pre ohrev teplej vody: Rekuperácia tepla: Spôsob výroby elektriny z obnoviteľného zdroja: Exportovaná energia z obnoviteľného zdroja (druh) v kWh/(m².a):</p> <p>Emisie CO₂ v kg/(m².a)</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>Návrh opatrení na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy:</p> <p>Obvodový plášť: Strecha: Podlaha: Otvorové konštrukcie: Vykurovanie: Príprava teplej vody: Chladenie/ventilácie: Osvetlenie: Obnoviteľné zdroje energie: Iné:</p> <p>Dátum vyhotovenia: Platnosť najviac do:</p> <p>Meno a priezvisko oprávnenej osoby: Obchodné meno a sídlo: IČO: Kontakt: DIČ:</p> <p style="text-align: right;">Podpis a pečiatka</p>	Kategória budovy:	Celková potreba energie kWh/(m ² .a)	Primárna energia kWh/(m ² .a)	Globálny ukazovateľ:			Primárna energia	A	A0	Nízka potreba energie			A0 / A1 / A			B	R _t		C			D	R _s		E			F			G			Vysoká potreba energie			Normalizované hodnotenie:			Prevádzkové hodnotenie:			Minimálna požiadavka R _t :			Typická budova R _s :			Rok	20..	20..	20..	Priemer	Spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m ² .a)				
Kategória budovy:	Celková potreba energie kWh/(m ² .a)	Primárna energia kWh/(m ² .a)																																																									
Globálny ukazovateľ:																																																											
Primárna energia	A	A0																																																									
Nízka potreba energie																																																											
A0 / A1 / A																																																											
B	R _t																																																										
C																																																											
D	R _s																																																										
E																																																											
F																																																											
G																																																											
Vysoká potreba energie																																																											
Normalizované hodnotenie:																																																											
Prevádzkové hodnotenie:																																																											
Minimálna požiadavka R _t :																																																											
Typická budova R _s :																																																											
Rok	20..	20..	20..	Priemer																																																							
Spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m ² .a)																																																											