



## Legislativní změny v oblasti prokazování energetické náročnosti budov

S počátkem roku 2013 vstoupila v platnost novela zákona č.406/2000 Sb. o hospodaření energií uskutečněná zákonem č. 318/2012 Sb. Tato novela ukládá vlastníkům budov řadu nových povinností. Techem, spol. s r.o. jako Váš dlouholetý dodavatel a partner v oblasti měření a sledování spotřeby energií vnímá jako svou povinnost informovat Vás a zároveň Vám nabídnout řešení, která Vám pomohou dosáhnout zákonných povinností.

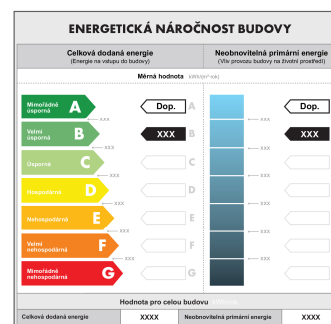
### 1.

## Průkaz energetické náročnosti budovy

### Vysvětlení pojmů energetický průkaz, energetický štítek, energetický audit

Uvedené pojmy se často zaměňují a pletou. Správný název je **Průkaz energetické náročnosti budovy**, používá se též zkratka PENB. Tento pojem zavedla starší novela zákona o hospodaření energií 177/2006 Sb.

PENB je již od 1. 1. 2009 povinnou součástí dokumentace při výstavbě nových budov. Tato povinnost zůstává v platnosti. Od 1. 1. 2013 bude PENB povinný při rekonstrukcích, které zahrnují více než 25% obálky budovy (stěny, okna, podlahy, střechy), a to i v případě, že není vyžadováno stavební povolení.



Lidé často zaměňují pojem Průkaz energetické náročnosti budovy s pojmem Energetický štítek obálky budovy. Jedná se však o dva rozdílné dokumenty. Zatímco Průkaz energetické náročnosti budovy je zpracován dle metodiky vyhlášky č.148/2007 Sb. a hodnotí veškeré energie užívané v budově, Energetický štítek obálky budovy je zpracováván na základě technické normy ČSN 73 0540 a hodnotí pouze kvalitu obálky budovy. Energetický štítek bude podle nových předpisů součástí PENB.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je podrobně upraven vyhláškou č.148/2007 o energetické náročnosti budov, tvoří jej protokol prokazující energetickou náročnost budovy a její grafické znázornění. Tento průkaz nahradil předchozí Energetický průkaz budovy podle vyhlášky č.291/2001. Průkaz energetické náročnosti budovy hodnotí budovu z hlediska všech energií, které do budovy vstupují – tedy z hlediska energie na vytápění, chlazení, ohřev teplé vody, větrání a osvětlení.

V novém zákoně č.318/2012 Sb. je však PENB definován nově, proto se připravuje i novela prováděcí vyhlášky č.148/2007 Sb.

Pojem Energetický štítek ve spojení s budovami a jejich energetickou náročností je sám o sobě nesprávný. Používá se ve spojení s označením energetické náročnosti spotřebičů.

**Energetický audit** je podle zákona č.406/2000 Sb. soubor činností, jejichž výsledkem jsou informace o způsobech a úrovni využívání energie v budovách a v energetickém hospodářství prověřovaných fyzických a právnických osob a návrh na opatření, která je třeba realizovat pro dosažení energetických úspor. Povinnost podrobit své energetické hospodářství a budovu energetickému auditu stanoví zákon č.406/2000 Sb. a vyhláška č.213/2001 Sb. Audit se u bytových domů vyžaduje zejména při podání žádosti o státní dotaci.

## Kdo může průkaz zpracovat

Zpracovatelem průkazu může být pouze Energetický specialista autorizovaný Ministerstvem průmyslu a obchodu. Seznam je na [www.mpo-enex.cz/experti](http://www.mpo-enex.cz/experti).

## Povinnost zajistit PENB pro bytový dům

Od kdy vzniká povinnost	Za jakých podmínek povinnost vzniká
od 1. 1. 2013	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Při větší změně dokončené budovy (nad 25% obálky budovy)</li> <li>■ Prodej celé budovy nebo její ucelené části</li> <li>■ Prodej bytu (neplatí pro družstevní byty)</li> <li>■ Nový pronájem celé budovy</li> <li>■ Novostavba bytového domu:</li> </ul> <p>Povinnost PENB platí pro všechny budovy s datem podání žádosti o stavební povolení po 1. 1. 2013. Musí být splněna nákladově optimální úroveň.</p>
od 1. ledna 2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pro všechny bytové domy s energeticky vztažnou plochou větší než 1500 m<sup>2</sup></li> </ul>
od 1. ledna 2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pronájem bytu</li> </ul>
od 1. ledna 2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pro všechny bytové domy s energeticky vztažnou plochou větší než 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>
od 1. ledna 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Všechny novostavby s energeticky vztažnou plochou větší než 1500 m<sup>2</sup>: téměř nulová spotřeba</li> </ul>
od 1. ledna 2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pro všechny bytové domy, platí i pro domy s energeticky vztažnou plochou menší než 1000 m<sup>2</sup></li> <li>■ Všechny novostavby s energeticky vztažnou plochou větší než 350 m<sup>2</sup>: téměř nulová spotřeba</li> </ul>
od 1. ledna 2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Všechny novostavby, platí i pro domy s energeticky vztažnou plochou menší než 350 m<sup>2</sup>: téměř nulová spotřeba</li> </ul>

## Vysvětlení pojmů

**Energeticky vztažná plocha.** Celkovou energeticky vztažnou plochou je vnější půdorysná plocha všech prostorů s upravovaným vnitřním prostředím v celé budově, vymezená vnějšími povrchy konstrukcí obálky budovy.

**Větší změna dokončené budovy** je změna dokončené budovy na více než 25 % celkové plochy obálky budovy.

**Ucelená část budovy** je podlaží, byt nebo jiná část budovy, která je určena k samostatnému používání nebo byla za tímto účelem upravena.

**Nákladově optimální úroveň:** požadavky na energetickou náročnost budov, která vede k nejnižším nákladům na investice v oblasti užití energií, na údržbu, provoz a likvidaci budov.

**Budova s téměř nulovou spotřebou** energie je budova s velmi nízkou energetickou náročností, jejíž spotřeba energie je ve značném rozsahu pokryta z obnovitelných zdrojů.

## Poznámky

- ✓ Při nabídce prodeje či pronájmu je nutno uvést ukazatele energetické náročnosti v informačních a reklamních materiálech nezávisle na dosažené třídě energetické náročnosti nemovitosti.
- ✓ Předložení či předání průkazu kupujícímu či nájemci budovy je povinné. V případě prodeje či pronájmu ucelené části budovy může její vlastník zajistit PENB pouze pro tuto část.
- ✓ Při převodu či pronájmu družstevního bytu není povinnost předložit PENB za celou budovu, protože se právně jedná o převod členského podílu v družstvu.
- ✓ PENB se nevyžaduje při převodu bytu z titulu dědictví, daru a jiného případu, kdy nejde o prodej.
- ✓ PENB zpracovaný v minulosti, například v předchozí fázi renovace, je platný po dobu 10 let.

## Shrnutí

Pro bytová družstva a SVJ nastává povinnost zpracovat PENB:

- ✓ od 1. ledna 2013, přičemž PENB musí být zpracován nejpozději
  - do 1. ledna 2015 u bytového domu nad 1500 m<sup>2</sup>,
  - do 1. ledna 2017 u bytového domu nad 1000 m<sup>2</sup>,
  - od 1. ledna 2019 se tato povinnost týká i bytových domů pod 1000 m<sup>2</sup>
- ✓ od 1. ledna 2013, pokud se renovuje více jak 25 % obálky budovy.

## Doporučení

Do doby, než získáte PENB pro Váš objekt, lze při prodeji bytu použít kopie faktur za energie, resp. roční vyúčtování nákladů na teplo a teplou vodu.

## Závěr

- Pokud majitel budovy objekt nestaví, neprovádí v objektu renovaci, neprodává nebo nově budovu nepronajímá, vztahují se na něho z výše uvedeného zákona pouze dva požadavky:
  - ✓ Požadavek na zpracování PENB v termínu podle velikosti domu,
  - ✓ požadavek na pravidelnou kontrolu kotlů nad 20 kW a klimatizačních zařízení nad 12 kW v pravidelných intervalech, podle § 6a Kontrola provozovaných kotlů a rozvodů tepelné energie a klimatizačních systémů.

- Zpracování PENB pro rekonstrukci je povinné, pokud se renovuje více než 25 % obálky a není zpracovaný platný průkaz (např. z předchozí koupě domu nebo předchozí fáze renovace).
- Samostatného bytu se povinnost zpracovat PENB netýká, týká se pouze bytových domů.

### PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2012 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 148/2012 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: .....  
 PSČ, místo: .....  
 Typ budovy: .....  
 Plocha obálky budovy: ..... m<sup>2</sup>  
 Obestavěný prostor: ..... m<sup>3</sup>  
 Objemový faktor tvaru A/V: ..... m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>  
 Energetická vztažná plocha: ..... m<sup>2</sup>

FOTO

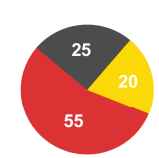
### DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro:	Stanovena	
	ano	ne
Vnější stěny:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Střežhu:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Chlazení/klimatizaci:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Popis opatření v prostoru průkazu a vyhodnocení dopadu na energetickou náročnost šlapou (Doporučení)

### PODÍL ENERAGONOSITELŮ NA DODANOU ENERGIÍ

Slunce  
 Biomasa  
 Zemní plyn  
 Uhlí  
 LTO  
 CZT  
 Elektřina



### ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie (Energie na vstupu do budovy)	Neobnovitelná primární energie (Vliv provozu budovy na životní prostředí)
Měrná hodnota kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	Měrná hodnota kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)
Mimořádně úsporná <b>A</b>	Dop. <b>A</b>
Velmi úsporná <b>B</b>	XXX <b>B</b>
Úsporná <b>C</b>	<input type="text"/> <b>C</b>
Hospodárná <b>D</b>	<input type="text"/> <b>D</b>
Nehospodárná <b>E</b>	<input type="text"/> <b>E</b>
Velmi nehospodárná <b>F</b>	<input type="text"/> <b>F</b>
Mimořádně nehospodárná <b>G</b>	<input type="text"/> <b>G</b>
Hodnota pro celou budovu	Hodnota
Celková dodaná energie	XXXX
Neobnovitelná primární energie	XXXX

### UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
U <sub>en</sub> (W/m <sup>2</sup> ·K)						
Díleč dodaná energie kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)						
A	Dop.		Dop.		Dop.	
B		Dop.			XX	XX Dop.
C	X.XX		XX			
D						
E	Dop.		XX		Dop.	
F	XX				XX	
G						
Díleč dodaná energie pro celou budovu	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX

Vyhотовeno dne: ..... Platnost do: .....  
 Zpracovatel: ..... Osvědčení č.: .....  
 Kontakt: ..... Podpis: .....

**Techem, spol. s r.o. Vám může pomoci shromáždit potřebné podklady a zprostředkovat optimální provedení PENB za zvýhodněných cenových podmínek a s plnou odbornou garancí. Pro naše klienty smluvně zabezpečuje**



Jsmo hrdými a aktivními členy těchto sdružení



**CERPAD**  
energeticky úsporné domy

Odborně participujeme

