

Energetsko certificiranje



Energetska certifikacija zgrada, odnosno klasifikacija i ocjenjivanje zgrada prema potrošnji energije postala je zakonska obveza za sve zgrade na tržištu nekretnina u Republici Hrvatskoj. Energetski certifikat je dokument koji predočuje energetska svojstva zgrade, ali i jaki marketinški instrument koji omogućava uvid u kvalitetu zgrade sa stajališta potrošnje energije i budućih troškova korištenja, te može značajno utjecati na cijenu nekretnine odnosno njenu tržišnu konkurentnost.

Energetski pregled je postupak koji se provodi u cilju analize energetske stanja i utvrđivanja mogućih mjera za povećanje energetske učinkovitosti u postojećim zgradama. Energetski pregled se obavezno provodi za postojeće zgrade koje podliježu obvezi energetske certifikacije, zgrade javne namjene površine preko 500 m², građevinu koju veliki potrošač koristi za obavljanje svoje djelatnosti, javnu rasvjetu, sustave grijanja u zgradama s kotlom ukupne nazivne snage 20 kW i veće, sustave hlađenja i klimatizacije u zgradama ukupne nazivne snage 12 kW i veće.

Energetski pregled provode i izdaju energetske certifikate za to ovlaštene osobe. Registar ovlaštenih osoba dostupan je na web stranicama nadležnog Ministarstva www.mgipu.hr. U pravilu, u energetske pregledu sudjeluju 3 stručne ovlaštene osobe, arhitektonske/građevinske, strojarske i elektrotehničke struke. Ovi stručnjaci, svatko u svom području, vrše uvid u stanje na građevini, te provode potrebne proračune, modeliranja i mjerenja, kako bi mogli izraditi Izvješće o provedenom energetske pregledu građevine i, tamo gdje se to zahtjeva, energetski certifikat. Ovakav multidisciplinarni pristup analizi potrošnje energije u zgradama daje najbolje rezultate kroz kombinaciju predloženih mjera za povećanje energetske učinkovitosti, pri čemu je cilj postići što veće uštede uz što manje ulaganje i brži period povrata investicije.

Energetski certifikat nove zgrade izdaje se nakon što je zgrada izgrađena, a prije puštanja u pogon i izdavanja uporabne dozvole. Energetski certifikat nove zgrade sadrži preporuke za korištenje zgrade vezano na ispunjenje bitnog zahtjeva uštede energije i toplinske zaštite i ispunjenje energetske svojstva zgrade. Energetski certifikat postojeće zgrade izdaje se temeljem provedenog detaljnog

energetskog pregleda i proračuna energetskih svojstava zgrade. Analiziraju se svi energetski sustavi zgrade i daju preporuke za smanjenje potrošnje toplinske i električne energije, te vode, s ekonomskom, energetskom i ekološkom analizom ušteda. Energetski certifikat postojeće zgrade sadrži prijedlog mjera za poboljšanje energetskih svojstava zgrade, za sve tehničke sustave, a isporučuje se naručitelju u 2 primjerka zajedno s elaboratom provedenog detaljnog energetskog pregleda. Zgrade javne namjene dužne su 1. i 3. stranicu energetskog certifikata javno izložiti uz glavni ulaz u zgradu.

Investitor, odnosno vlasnik građevine i/ili zgrade dužan je osigurati provođenje energetskog pregleda i energetsko certificiranje zgrade, a poslove provođenja povjeriti za to ovlaštenim osobama. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izdaje ovlaštenja, te vodi Registar ovlaštenih osoba kao i Registar izvješća o provedenim energetskim pregledima građevina i izdanim energetskim certifikatima zgrada.

Nove zgrade prije uporabe odnosno puštanja u pogon moraju imati energetski certifikat. Postojeće zgrade koje se prodaju, iznajmljuju, daju u leasing ili u zakup moraju imati važeći energetski certifikat dostupan na uvid kupcu, najmoprimcu ili zakupcu prije sklapanja ugovora o kupoprodaji, iznajmljivanju, leasingu ili zakupu najkasnije danom pristupanja Republike Hrvatske u članstvo Europske unije dakle nakon 1. srpnja ove godine.

Kod prodaje zgrade ili njezinog dijela (npr stan, ured korisne površine > 50 m²), energetski certifikat mora biti na uvidu prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji i njegov je sastavni dio. Kada se oglasi za zgrade koje se prodaju, iznajmljuju, daju na leasing ili u zakup, objavljuju u medijima, tada se u oglasu mora navesti i energetski razred te zgrade ili njezine samostalne uporabne cjeline. Zgrade javne namjene ili samostalne uporabne cjeline zgrada koje se koriste za javnu namjenu u zgradama mješovite namjene moraju imati izrađen i javno izložen energetski certifikat, i to: Zgrade korisne površine veće od 500 m² moraju imati izdan i javno izložen energetski certifikat najkasnije do kraja 2013. a zgrade korisne površine veće od 250 m² najkasnije do kraja 2015. Za neprovođenje ovih zakonskih odredbi predviđene su kazne koje se kreću u rasponu od 10.000,00 do 150.000,00 kuna.

Izvor: <http://www.huec.hr>