

# 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról

A 2009.10.01. és 2011.12.31. között hatályos szöveg

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §-a (1) bekezdésének *k)* pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 35. §-a (1) bekezdésének *b)* pontjában megállapított feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

## A rendelet alkalmazási köre

### 1. §

- (1) E rendeletet a (3) bekezdésben meghatározott esetekben és a (2) bekezdés szerinti kivételekkel a jogszabályban vagy a technológiai utasításban előírt légállapot, illetve komfortállapot biztosítására energiát használó épület energetikai jellemzőinek tanúsítási eljárás ára kell alkalmazni.
- (2) Nem terjed ki a rendelet hatálya:
- a) az 50 m<sup>2</sup>-nél kisebb hasznos alapterületű épületre;
  - b) az évente 4 hónapnál rövidebb használatra szánt épületre;
  - c) a legfeljebb 2 évi használatra tervezett épületre;
  - d) a hitéleti rendeltetésű épületre;
  - e) a jogszabállyal védetté nyilvánított épületre, valamint a jogszabállyal védetté nyilvánított (műemlékileg védett, helyi építészeti értékvédelemben részesült) területen lévő épületre;
  - f) a mezőgazdasági rendeltetésű épületre;
  - g) azokra az épületekre, amelyek esetében a technológiából származó belső hőnyereség a rendeltetésszerű használat időtartama alatt nagyobb, mint 20 W/m<sup>3</sup>, vagy a fűtési idényben több mint hússzoros légcserre szükséges, illetve alakul ki;
  - h) a műhely rendeltetésű épületre;
  - i) a levegővel felfűjt, vagy feszített – huzamos emberi tartózkodás célját szolgáló – sáterszerkezetekre.
- (3) Az épület energetikai jellemzőit e rendelet előírásai szerint – amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal – tanúsítani kell a rendelet hatálya alá tartozó<sup>1</sup>
- a) új épület építése;
  - b) meglévő épület (önálló rendeltetési egység, lakás) ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása, vagy
  - bb) egy évet meghaladó bérbeadása;
  - c) 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hasznos alapterületű hatósági rendeltetésű, állami tulajdonú közhasználatú épület esetén.

## Értelmező rendelkezések

### 2. § E rendelet alkalmazásában

- a) *energetikai tanúsítvány*: igazoló okirat, amely az épületnek (önálló rendeltetési egységnek, lakásnak) a külön jogszabály szerinti számítási módszerrel meghatározott energetikai teljesítőképességét tartalmazza;
- b) *hasznos alapterület*: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet fogalommeghatározásának keretein belül valamennyi épületszint hűtött-fűtött helyiségei alapterületének összege;
- c) *technológiai utasítás*: tevékenység (folyamat) vagy gépek (berendezések) rendeltetésszerű alkalmazásához, használatához szükséges követelményeket tartalmazó műszaki dokumentáció;
- d) *energiaszolgáltató szervezet*: a villamos energiáról szóló törvény és a földgázellátásról szóló törvény szerinti egyetemes szolgáltató, valamint a távhőszolgáltatásról szóló törvény szerinti távhőszolgáltató.<sup>2</sup>

<sup>1</sup>A 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (10) bekezdés a) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

## A tanúsítás szabályai

### 3. §

- (1) Az 1. § (3) bekezdés *a*) pontja esetében az energetikai tanúsítványt (a továbbiakban: tanúsítvány) az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet (a továbbiakban: Rend.) hatálybalépését követően indult eljárásban kiadott, jogerős építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló új épület építésekor kell elkészíteni.<sup>3</sup>
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a tanúsítvány elkészítéséről az építtető gondoskodik az épület tényleges használatbavételéig, illetve legkésőbb az ekkor még hiányzó építési tevékenységek elvégzéséig).<sup>4</sup>
- (3) Ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás vagy bérbeadás esetén a tanúsítvány elkészítéséről a tulajdonos gondoskodik, és azt a szerződés megkötését megelőzően, de legkésőbb a szerződéskötésig a vevőnek átadja, a bérlőnek bemutatja.
- (4) Nem kell tanúsítványt készíteni
  - a) a használatba vételi engedélyt (bejelentést) megelőző tulajdon-átruházás esetén;
  - b) ha ugyanabban az ingatlanban résztulajdonnal rendelkező tulajdonos szerez ellenérték fejében további tulajdonrészt;
  - c) az épület (önálló rendeltetési egység, lakás) egy éves, vagy annál rövidebb idejű bérbeadása esetén.
- (5) Az 1. § (3) bekezdés *c*) pontjában meghatározott esetben a tanúsítvány - *1. melléklet* szerinti – összefoglaló lapját az épület közhasználatú részében jól látható helyen kell kifüggeszteni.
- (6) A kifüggesztett tanúsítvány mellett feltüntethető az előírt vagy ajánlott belső hőmérséklet és a tényleges belső hőmérséklet értéke, illetve további energetikai adatok, így különösen a megújuló energia felhasználása.

### 4. §

- (1) A tanúsítványt – a (2)-(4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – az épület egészére kell kiállítani.
- (2) A tanúsítvány – a tulajdonos döntése szerint – az 1. § (3) bekezdés *b*) pontjában meghatározott esetekben kiállítható az épületnek egy önálló rendeltetési egységére (lakására) is.
- (3) A tanúsítvány az épület egészére állítható ki, ha az épületben levő önálló rendeltetési egységek (lakások) fűtése, szellőzése, és a használati melegvíz szolgáltatása azonos rendszerű vagy egy rendszert alkot. Kiállítható az épület egészére a tanúsítvány akkor is, ha az épület valamennyi eltérő önálló rendeltetési egységéről (lakásáról) készült tanúsítvány rendelkezésre áll.
- (4) Az azonos energetikai tulajdonságú önálló rendeltetési egységek (lakások) tanúsításánál az egy önálló rendeltetési egységre (lakásra) készített tanúsítvány alapján a további hasonló rendeltetési egység (lakás) tanúsítványa kiállítható.
- (5) Az építtető, illetve a tulajdonos biztosítja a tanúsítás elvégzéséhez szükséges dokumentumokat, számlákat, a szükség szerinti mérések, ellenőrzések elvégzésének helyszíni feltételeit és a szükséges mértékű közreműködést.

### 5. §

- (1) A tanúsítást
  - a) ha a felelős műszaki vezető igazolja, hogy az épület a kivitelezési dokumentáció és a hozzá tartozó energetikai számításban figyelembe vett méreteknak, adatoknak és anyagjellemzőnek megfelelően valósult meg és a tervezett műszaki jellemzőjű épületgépészeti berendezéseket szerelték be, az 1. § (3) bekezdés *a*) pontja szerinti esetben a kivitelezési dokumentáció és az építési napló részét képező felelős műszaki vezetői nyilatkozat alapján;
  - b) az 1. § (3) bekezdés *b*) és *c*) pontja szerinti esetekben a mért energiafogyasztási adatokból számítva a rendelkezésre álló számlák és tervrajzok alapján kell elvégezni.
- (2) A tulajdonos döntése szerint a tanúsítást a Rend.-ben meghatározott számítási (szemrevételezési, becslési) módszerrel kell elvégezni.

<sup>2</sup>A 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 2. § d) pontja a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 54. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2009.10.01.

<sup>3</sup>A 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (10) bekezdés b) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

<sup>4</sup>A 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (10) bekezdés c) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

- (3) Egyszerűsített tanúsítás végezhető el az (1) és (2) bekezdésben meghatározott esetekben akkor, ha az épületben meglévő hőtermelő berendezésekre, légkondicionáló rendszerre – a külön jogszabályban foglaltak szerint – felülvizsgálati igazolás készült, a tanúsítás során annak eredményét tényként kell figyelembe venni.

### A tanúsítvány tartalmi követelményei

#### 6. §

- (1) A tanúsítványt az 5. § (1) bekezdésben foglalt esetben az 1. melléklet szerinti, az 5. § (2) bekezdés szerinti esetben az 1. és 2. melléklet szerinti formátumban kell elkészíteni. Az energetikai minősítési osztályokat a 3. melléklet tartalmazza.
- (2) Az 5. § (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben a tanúsítvány összefoglaló lapjához az építészeti-műszaki, illetve a kivitelezési dokumentáció energetikai igazoló számítását csatolni kell.
- (3) A tanúsítvány nem igazolja és nem helyettesíti az épületre előírt másfajta követelmény teljesítését, és nem terjed ki gazdaságossági számítások, valamint költségvetés elkészítésére.

### Energia-megtakarításra irányuló javaslat

#### 7. §

- (1) Ha az épület energetikai minőségi osztálya nem éri el az 1. melléklet szerinti „C” kategóriát, akkor a tanúsítást megrendelő döntése szerint a tanúsítvány azonnal megvalósítható, energia-megtakarításra irányuló üzemviteli intézkedéseket, illetve hosszabb távon megvalósítható energiahatékonyságot növelő, felújítási, korszerűsítési munkákhoz kapcsolódó javaslatot (a továbbiakban: javaslat) is tartalmaz.
- (2) A javaslat célja a tulajdonos tájékoztatása az energiahatékonyság növelésének lehetőségeiről. A javaslatban foglaltak megvalósítása nem része a tanúsítványban foglalt tények igazolásának.
- (3) A javaslat kitérhet arra, hogy a javasolt megoldások egyenkénti vagy együttes megvalósítása esetén hogyan változik az adott épület fajlagos primer energiaigénye, illetve ez alapján az épület milyen energetikai minőségi osztályba kerülhet.
- (4) A javaslatnak az épület rendeltetését, műszaki állapotát figyelembe vevő költséghatékony megoldásra kell irányulnia, és figyelemmel kell lennie a reális megvalósíthatóságra is.

### A tanúsítvány hatálya<sup>5</sup>

#### 8. §

- (1) A tanúsítvány tíz évig hatályos.<sup>6</sup>
- (2) Ha a tanúsítvány hatálya alatt az épületre irányadó jogszabályban meghatározott követelményérték megváltozik, az épület energetikai minőségi osztályba sorolását ismételten el kell végezni.

### A tanúsítást végző

#### 9. §

- (1) Energetikai tanúsítói tevékenységet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben és az egyes építésügyi szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben meghatározott feltételekkel lehet folytatni.<sup>7</sup>
- (2) A honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célú épületek tanúsítását az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelő olyan tanúsító végezheti, akinek a külön jogszabályban meghatározott szintű nemzetbiztonsági ellenőrzését elvégezték.
- (3) A tanúsító az általa készített tanúsítványt, valamint az azt alátámasztó dokumentációt (számítást) a megbízónak történő átadástól számított 10 évig megőrzi.
- (4) Tanúsítási szolgáltatást folytathat
- a települési önkormányzat,
  - az energiaszolgáltató szervezet, illetve
  - a b) pont hatálya alá nem tartozó, a Polgári Törvénykönyv 685. §-ának c) pontja szerinti más gazdálkodó szervezet, külföldi vállalkozás magyarországi fióktelepe,<sup>8</sup>

<sup>5</sup>A 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 8. §-a és annak alcíme a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 55. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2009.10.01.

<sup>6</sup>A 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 8. §-a és annak alcíme a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 55. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2009.10.01.

<sup>7</sup>A 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 56. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2009.10.01.

feltéve, ha a tevékenység ellátásához az (1) bekezdésében előírt feltételeknek megfelelő tanúsítót foglalkoztat, vagy megbíz.

### A tanúsítás költségei

#### 10. §

- (1) A tanúsító tevékenysége elvégzéséért díjra jogosult, amelyet a tanúsítás elkészítésére fordított idő alapján úgy kell megállapítani, hogy a tanúsítás díja megkezdett óránként legfeljebb 5500 forint. Ezen igényt – díjjegyzékkel – a szerződéskötéskor és a tanúsítás elkészítésekor, átadásakor érvényesíteni kell.
- (2) Az 5. § (1) bekezdés *a*) pontja szerinti, illetve önálló rendeltetési egységnél (lakásnál) a *b*) pont szerinti esetben a tanúsítás elszámolható időigénye legfeljebb 2 munkóra.
- (3) A díjjegyzékben részletezni kell a tanúsítási tevékenységre fordított időt és az óradíjat, a költségtérítést és az ezeket terhelő általános forgalmi adó összegét.
- (4) A tanúsító költségként csak az utazással, illetőleg a szemlével, a fényképezéssel, felméréssel, valamint a fénymásolással járó szükséges és igazolt készkiadásait számíthatja fel. A tanúsító a számlával nem igazolható, de szükségszerűen felmerülő költségeinek (posta, telefon, irodaszer, stb.) fedezésére költségátalányt is megállapíthat, amely legfeljebb a díj 10%-a lehet.
- (5) Az utazással eltöltött idő óradíja nem haladhatja meg a tanúsítás óradíjának 50%-át.
- (6) Kivételes esetben az (1) bekezdésben meghatározottnál magasabb összegű óradíj is megállapítható, ha a tanúsítási tevékenység hosszabb tudományos vizsgáladást vagy a megrendelésben rögzített, speciális műszeres vizsgálatot igényel. A kivételes óradíj felső határa az alapidíj két és félszerese lehet.
- (7) A tanúsító a tanúsítási tevékenység során köteles költségkímélő megoldásokat alkalmazni.

### Záró rendelkezések

#### 11. §

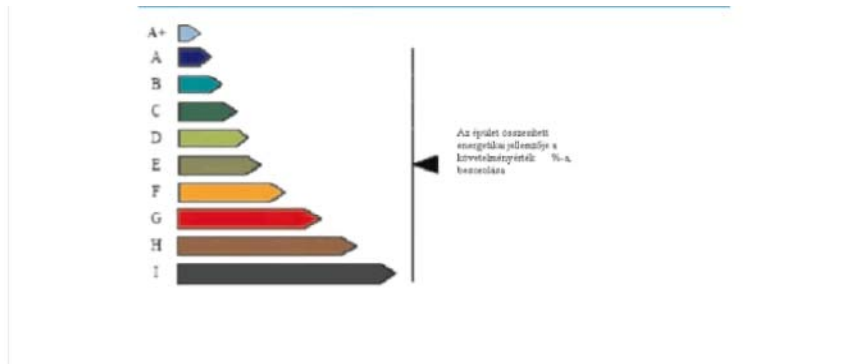
- (1) Ez a rendelet 2009. január 1-jén lép hatályba.
- (2) A hatálybalépéskor meglévő épület (önálló rendeltetési egység, lakás) 1. § (3) bekezdésének *b*) pontja szerinti energetikai tanúsítása 2011. december 31-ig önkéntes.
- (3) Ez a rendelet a következő uniós jogi aktusoknak való megfelelést szolgálja:<sup>9</sup>
  - a) az épületek energiateljesítményéről szóló, 2002. december 16-i 2002/91/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 2. cikk 3. pontja, valamint 7. és 10. cikke, továbbá
  - b) az energia-végfelhasználás hatékonyságáról és az energetikai szolgáltatásokról, valamint a 93/76/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2006. április 5-i 2006/32/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 3. cikk s) pontja és 12. cikke (2. § 1. pont, 7. §, 9. §).
- (4) A (2) és a (4) bekezdés 2012. január 1-jén hatályát veszti.  
Gyurcsány Ferenc s. k.,  
miniszterelnök

<sup>8</sup>A 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 9. § (4) bekezdés c) pontja a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (10) bekezdés d) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

<sup>9</sup>A 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 11. § (3) bekezdése a 64/2009. (III. 31.) Korm. rendelet 4. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2009.04.01.

## 1. melléklet a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelethez Energetikai minőségtanúsítvány minta

<i>Energetikai minőségtanúsítvány</i>	
Megrendelő neve (elnevezése), címe (székhelye):	
Az épület (önálló rendeltetési egység) címe, helyrajzi száma:	
Tanúsító neve, címe, jogosultsági száma:	
Az épület (önálló rendeltetési egység) fajlagos primer energiafogyasztása kWh/m <sup>2</sup> a:	
Referenciaérték az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet alapján:	
A követelményérték (viszonyítási alap) kWh/m <sup>2</sup> év:	
Fajlagos hővesztégtényező a követelményérték százalékában:	
Az energetikai minőség szerinti besorolás:	



Javaslat:	
Egyéb megjegyzés:	
A tanúsítvány kiállításának kelte:	Aláírás:

## 2. melléklet a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelethez

<i>Energetikai minőségtanúsítvány alátámasztó munkarésze</i>				
Megrendelő neve (elnevezése), címe (székhelye):				
Az épület (önálló rendeltetési egység) címe, helyrajzi száma:				
A tanúsító neve, címe, jogosultsági száma:				
A tanúsítvány kiállításának időpontja:	Méretek	Rétegrend	Azonosítás módja	Hőátbocsátási tényező
<i>Hőhidak, csatlakozási élek</i>				
Megnevezés	Méretek	Azonosítás	Azonosítás módja	Vonalmenti veszteség
<i>Nyílászárók</i>				
Megnevezés, típus	Méretek	Tájolás, benapozás	Társított szerkezet	Hőátbocsátási tényező
<i>Épület(rész) veszteségtényezője:</i>				
<i>Belső hőforrások (előírt vagy számított adat – utóbbi esetben tételes):</i>				
<i>Becsült légcsereszám, a becslés módja:</i>				
<i>Épület(rész) effektív fűtési hőigénye:</i>				

<i>Épületgépészeti rendszerek</i>								
Rendszerelem megnevezése, típusa	Energiahordozó	Teljesítmény / jellemző méret	Jellemző adat	Veszteség	Teljesítménytényező	Önfogyasztás villamos energiaigény	Megjegyzés	Azonosítás módja

Fűtési energia effektív igénye (épületrész minősítése esetén a közös rendszerekre a tulajdoni hányad alapján):

Megfűtési effektív energiaigénye (épületrész minősítése esetén a közös rendszerekre a tulajdoni hányad alapján):

Légtechnikai rendszer effektív energiaigénye (épületrész minősítése esetén a közös rendszerekre a tulajdoni hányad alapján):

Mesterséges hűtés effektív energiaigénye (épületrész minősítése esetén a közös rendszerekre a tulajdoni hányad alapján):

Villamosenergia effektív igénye:

Világítás (csak nem lakáscélú épületek esetében):					
Rendszer, üzemórák száma, csatlakozási érték:					
Fényforrás típusa	Megvilágítás	Szabályozás	Azonosítás módja	Világítás villamosenergia igénye	
Világítás bruttó energiaigénye:					
Aktív szoláris és fotovoltaikus rendszerből származó, az előzőekben figyelembe nem vett energia (épületrész minősítése esetén a közös rendszerekre a tulajdoni hányad alapján):					
Kapcsolt energiatermelésből származó, az előzőekben figyelembe nem vett energia (épületrész minősítése esetén a közös rendszerekre a tulajdoni hányad alapján):					

Az összesített energiamérleg:
Az összesített energetikai mutató:
Az épület felület/térfogat viszony:
A fajlagos hővesztésgéptényező:
A fajlagos hővesztésgéptényező követelményértéke:
Az összesített energetikai jellemző követelményértéke:
vagy
A viszonyítási alap:
Az épület(rész) minősítése:

Javasolt korszerűsítési megoldás(ok) <sup>1</sup> :
A javasolt megoldás rövid műszaki leírása:
A javasolt megoldás hatása a bruttó energiafogyasztásra:
A javasolt megoldás hatása az épület besorolására:
Valamennyi javaslat egyidejű alkalmazásának hatása az épület besorolására:

Mellékletek jegyzéke

(rajz, fénykép, infra felvétel, mérési jegyzőkönyv, iratmásolatok)

### 3. melléklet a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelethez

#### Az energetikai minősítési osztályok

Az energetikai minőséget minden esetben a vizsgált épület, illetve önálló rendeltetési egység összesített energetikai mutatójának és a vizsgált épület geometriai méreteivel és rendeltetésével azonos, a minimumkövetelményeknek éppen megfelelő, viszonyítási alapként szolgáló épület, illetve önálló rendeltetési egység összesített energetikai mutatójának százalékban kifejezett arányával kell jellemezni.

A vizsgált épület, illetve önálló rendeltetési egység összesített energetikai jellemzője és a viszonyítási alap arányának százalékban kifejezett értéke alapján az önálló rendeltetési egység minőségi osztályának betűjele és szöveges jellemzése a táblázat szerinti.

A+	<55	Fokozottan energiatakarékos
A	56-75	Energiatakarékos
B	76-95	Követelménynél jobb
C	96-100	Követelménynek megfelelő
D	101-120	Követelményt megközelítő
E	121-150	Átlagosnál jobb
F	151-190	Átlagos
G	191-250	Átlagost megközelítő
H	251-340	Gyenge
I	34K	Rossz