

Průkaz energetické náročnosti budovy

- 1) Jak se připravujete na uvádění novely zákona č. 406/2000 Sb., zavádějící povinnost zpracovat průkaz energetické náročnosti při prodeji budovy nebo jejím pronájmu, do života?
- 2) Považujete zákon za užitečný a v čem vidíte jeho přínosy?
- 3) Jaké potenciální problémy by mohl přinést?

MARTIN SVOBODA,
výkonný ředitel JDR s.r.o.

1. Nízkoenergetické a energeticky pasivní bytové výstavbě se věnujeme již od roku 2003, kdy bylo JRD založeno. Máme tedy téměř 10 let zkušeností a dovoluji si říci, že máme ve výstavbě šetrných budov značný náskok. V souladu se zákonem stavíme již nyní, takže se připravovat nemusíme.

2. Zákon přináší do českého stavebnictví především myšlenku šetrnosti. Šetrnost neznamená jen úspory energií a šetrnost vůči přírodě, ale také k člověku. Současné stavebnictví zaspalo a vytváří nešetrné budovy, které jsou „nemocné“ a vytvářejí pro člověka nezdravé vnitřní prostředí. Druhým významným přínosem je vylepšení tržního prostředí, které klientům dovolí snadný přístup k potřebným informacím. Dosud sice developer musel štítek získat, ale nemusel ho klientovi poskytnout. A kdo by se chlubil energetickou třídou C?

3. Dnes ještě není známa prováděcí vyhláška a riziko mohou představovat příliš vysoké požadavky na podíl obnovitelných energií. Je třeba si uvědomit, že po roce 2020 budou ještě řadu let soupeřit na trhu domy se starými povoleními a domy s novými. Je známo, že příliš rychlé a velké změny mohou škodit.



MILAN KRČEK,
výkonný místopředseda Občanského sdružení majitelů domů (OSMD)

1. Jednou z hlavních činností OSMD je poskytovat svým členům – nejvíce majitelům nájemních domů - informace o nových zákonech a jejich dopadech na provoz a fungování nájemního bydlení. Tato norma není výjimkou. V posledním čísle našeho časopisu Střecha jsme členům např. poskytli tabulku, shrnující nové povinnosti pro majitele nemovitostí, vyplývající z novely zákona č. 211/2011 Sb. měnící zákon č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií. Jedním z důsledků pro pracovníce naší kanceláře bude jistě i nárůst dotazů, na které budou muset odpovídat.

2. Za sebe i za majitele činžovních domů musím odpovědět, že tento zákon považujeme naopak za škodlivý. Naším členům přibude jen další byrokratická zátěž a samozřejmě se tím zvýší i náklady na provoz nemovitostí. Komu zákon naopak nepochybně pomůže, je - jak to pracovníci nazývám - zateplovací lobby a samozřejmě zkrátka nepřijdou ani energetičtí auditori všeho druhu a pochopitelně kontrolori se svými „pokutovými bločky“ - pokuty pro soukromé osoby mohou dle sazebníku uvedeného v zákoně dosáhnout 50 - 100 tisíc korun. V každém případě se jedná o další krok k okleštění vlastnických práv majitelů nemovitostí ve vztahu ke svobodnému nakládání se svým majetkem.

3. Je těžké dohlédnout všechny konsekvence, které sebou přinese povinné převzetí současné směrnice EPBD II do českého právního řádu. Nehledě už vůbec na to, že v Bruselu se už usilovně lobbuje za další zpřísnování



energetických norem s novým horizontem 2050. Evropská směrnice 2010/31/EU je postavena na již překonaných představách o boji s tzv. globálním oteplováním a jako taková by měla být sama aktualizována. Myšlenka prosazování „technického pokroku“ silou, formou zákonů, vyhlášek a restrikcí je prostě scestná. Samozřejmě hlavní zátěž pocítí stavitelé nových budov po roce 2020, kteří budou nuceni splnit požadavek na budovu s téměř nulovou spotřebou energie. Kam tento diktát povede, si dnes nedovede snad nikdo představit.

MIROSLAV MAREŠ,
předseda správní rady
Asociace energetických auditorů

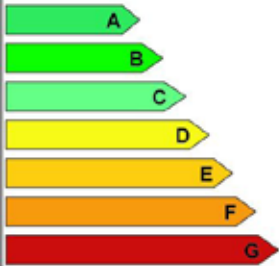
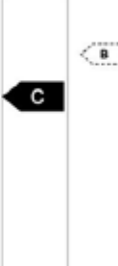
1. Změna zákona a všech prováděcích vyhlášek k zákonu 406/2000 Sb. samozřejmě vede k úpravám metodik a technologických postupů při zpracování všech zákonem požadovaných dokumentů. V případě energetických posudků, kterých je celkem pět typů, je nezbytné zpracovat zcela novou metodologii. Všechny potřebné kroky k nastavení nových procesů v současné době realizujeme tak, abychom byli připraveni na nový stav.

2. Zákon je přínosný v oblasti jednoznačnosti nastavených pravidel k hospodárnému užití energie a v oblasti formální kvality nástrojů k prokazování zvyšování efektivity užití energie.

3. Pokud nebudou zákonem nastavené procesy dostatečně kontrolovány, lze předpokládat postupné snižování kvality zpracováváných dokumentů, ale i oprávněných osob. Ohrožením je i obecná nízká míra respektu k zákonným požadavkům v České republice. Hrozí tedy stav neplnění povinností či stav pouhého formálního naplnění povinností vyplývajících ze zákona. V tomto smyslu se lze do budoucna obávat účelových tlaků ze strany vlastníků.

Pokud zpracované dokumenty (energetický audit, energetický posudek, kontrola kotlů a tepelných rozvodů a kontrola klimatizačních systémů) nebudou dostatečně kvalitní a nebudou tak moci plnit úlohu korektních podkladů pro rozhodování ze strany vlastníka, nezískají si energetičtí specialisté potřebnou autoritu a předmětné dokumenty nebudou disponovat potřebnou validitou. Příмым důsledkem tohoto stavu pak je praktické zhroucení trhu, na kterém se budou uplatňovat spekulanti a spekulativní dokumenty, bez následného zákonem předpokládaného užítu.



PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY					
Typ budovy, místní označení			Hodnocení budovy		
Adresa budovy			stávající stav		
Celková podlahová plocha:			po realizaci doporučení		
					
Měrná vypočtená roční spotřeba energie v kWh/m²rok			XY		XY
Celková vypočtená roční dodaná energie v GJ			XY		XY
Podíl dodané energie připadající na:					
Vytápění	Chlazení	Větrání	Teplá voda	Osvětlení	
%	%	%	%	%	
Doba platnosti průkazu		DD.MM.RRRR			
Průkaz zpracoval		Jméno a příjmení			
		Ověření č. XY			