

# **176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet**

## az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról

A 2009.10.01. és 2011.12.31. között hatályos szöveg

### Tartalomjegyzék

<b>A rendelet alkalmazási köre</b>	<b>1</b>
<b>Értelmező rendelkezések</b>	<b>1</b>
<b>A tanúsítás szabályai</b>	<b>2</b>
<b>A tanúsítvány tartalmi követelményei</b>	<b>3</b>
<b>Energia-megtakarításra irányuló javaslat</b>	<b>3</b>
<b>A tanúsítvány hatálya</b>	<b>3</b>
<b>A tanúsítást végző</b>	<b>4</b>
<b>A tanúsítás költségei</b>	<b>4</b>
<b>Záró rendelkezések</b>	<b>4</b>
<b>1. melléklet a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelethez</b> <b>Energetikai minőségtanúsítvány minta</b>	<b>5</b>
<b>2. melléklet a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelethez</b>	<b>5</b>
<b>3. melléklet a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelethez</b> <b>Az energetikai minősítési osztályok</b>	<b>7</b>

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

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 rendeltetészerű 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) *ba*) 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;

<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.

- 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>

## 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 építéskor 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 szerződéskötés 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

<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.

- 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.
- (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>10</sup>

- 8. § (1)** A tanúsítvány tíz évig hatályos.<sup>11</sup>
- (2) Ha a tanúsítvány hatálya alatt az épületre irányadó jogszabályban meghatározott követelményérték megváltozik, az épület energetikai minőségi osztályba sorolását ismételtelen el kell végezni.

<sup>10</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>11</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.

## 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>5</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>6</sup> 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 munkaóra.
- (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 vizsgálódást 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.

<sup>5</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.

<sup>6</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.

(3) Ez a rendelet a következő uniós jogi aktusoknak való megfelelést szolgálja:<sup>8</sup>

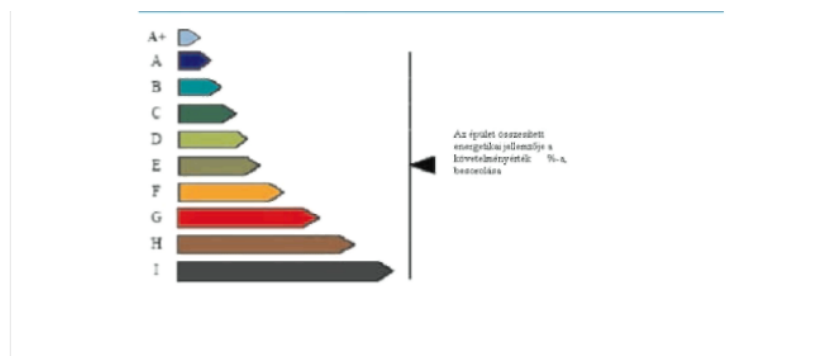
- a) az épületek energiateljesítményéről szóló, 2002. december 16-i 2002/91/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 2. cikk 3. pontja, valamint 7. és 10. cikke, továbbá
- b) az energia-végfelhasználás hatékonyságáról és az energetikai szolgáltatásokról, valamint a 93/76/EGK tanácsi irányelv hatályaon kívül helyezésétől 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

## 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 hővesztésgtényező 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):

<sup>8</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.

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 tételesen):</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):								
Melegvízellátás 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:	
<i>Aktív szoláris és fotovoltaikus rendszerből származó, az előzőekben figyelembe nem vett energia (épületrész minősítése esetén a közös rendszerekre a tulajdoni hányad alapján):</i>	
<i>Kapcsolt energiatermelésből származó, az előzőekben figyelembe nem vett energia (épületrész minősítése esetén a közös rendszerekre a tulajdoni hányad alapján):</i>	

Az összesített energiamérleg:
Az összesített energetikai mutató:
Az épület felület/térfogat viszony:
A fajlagos hővesztégtényező:
A fajlagos hővesztégtényező 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