

JÓ ÉPÜLET VAGY JÓ TANÚSÍT

Idén január elsejétől tették kötelezővé Magyarországon az új épületekre és a meglévő 1000 négyzetméternél nagyobb hatásági épületekre az energetikus tanúsítványt. Az egyéb épületeknél, lakásoknál 2012-től lesz kötelező a tanúsítvány elkészítése egyes esetekben. A szakértő szerint az energetikai jellemzők tanúsítása több nehézségbe ütközik és számos ellentmondást is rejt a szabályozás. Tóth Péterrel, az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft. (ÉMI) fiatal szakmérnökével, épületenergetikai szakértővel beszélgettünk, aki a témában előadást tartott az ÉMI 45 éves fennállását ünneplő jubileumi konferencián.

Az Európai Parlament és a Tanács még 2002-ben adta ki az épületek energetikai teljesítményéről rendelkező 2002/91/EK direktívát, melyet 2006-ig minden tagországnak át kellett volna ültetnie saját jogrendjébe.

A direktíva pontjai közül **Tóth Péter kiemelte** a következőket:

- Az új épületek energiafogyasztását az ésszerűség határain belül korlátozni kell;
- Az energiafogyasztást primer energiában kell kifejezni, értékének meghatározása során az épület működéséhez szükséges valamennyi rendszert (fűtés, használati meleg víz ellátás, hűtés, szellőztetés, világítás) figyelembe kell venni. (Kötelező érvényű rendelkezés!);
- Meglévő 1000 m²-nél nagyobb épületek felújítása során ugyanazokat a követelményeket kell figyelembe venni, mint új épületek esetében (Kötelező érvényű rendelkezés!);
- Valamennyi új épületet használatbavételkor, illetve valamennyi meglévő épületet tulajdonjogának változásakor energetikai minőség tanúsítvánnyal kell ellátni;
- Az 1000 m²-nél nagyobb nettó fűtött alapterületű, nagy közönségforgalmú épületekben az energetikai tanúsítványt közzemlére kell tenni.

A számítási és vizsgálati módszerek részletes leírását, a tervezési adatok, a követelményértékek és a minőségi osztályok határértékeinek meghatározását minden tagországnak magának kellett elvégeznie, az egyedi adottságok figyelembevételével. A 2002/91/EK direktíva nyomán Magyarországon is kidolgozták a tervezésre

vonatkozó előírásokat, követelményeket és számítási módszert: Ezt a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet tartalmazza. A rendelet hatálya – bizonyos kivételekkel – olyan huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó épületekre (épületrészre), illetve annak tervezésére terjed ki, amelyben a jogszabályban vagy a technológiai utasításban előírt légállapot biztosítására energiát használnak.

A számítási módszert és követelményrendszert az építési engedélyezési eljárásokban már hosszabb ideje alkalmazzák. A számítások tartalmi és formai ellenőrzése azonban nem része az engedélyezési eljárásnak.

A TNM rendelet szerint egy épületnek három szempont alapján kell megfelelnie az energetikai előírásoknak. Elméletben, ha bármely kritériumnak nem felel meg az épület, akkor nem adható ki az építési

engedély. Erre egyébként Tóth Péter tudomása szerint még nem vagy csak elvétve került sor.

Az első követelmény, hogy az egyes határoló- és nyílászáró szerkezetek hőátbocsátási tényezői külön-külön is megfeleljenek a táblázatos formában megadott határértékeknek. Tóth Péter elmondta, hogy a homlokzati falakra megadott $U=0,45 \text{ W/m}^2\text{K}$ hőátbocsátási tényező a régióban is kifejezetten „enyhe” követelménynek számít, melynek felülvizsgálata várható.

A második követelmény, hogy az épület megfeleljen az úgynevezett fajlagos hővesztesség-tényezőre vonatkozó követelménynek, melyet a rendelet az épület felület-térfogat arányának függvényében határoz meg. Tóth Péter felhívta a figyelmet, hogy itt már számos eltérés tapasztalható, ha megnézzük a közelmúltban átadott vagy építés alatt lévő erősen tagolt vagy nagy üvegezés aránnyal készült épületeket.

A harmadik követelmény az összesített energetikai jellemzőre vonatkozik, melyet



2

1

ÁNY KELL?

külön meghatároztak lakó, irodai és oktatási funkcióval rendelkező épületekre, szintén a felület-térfogat arány függvényében.

A fenti három követelményen túl vizsgálni kell az épületek nyári túlmelegedésének kockázatát is. Ennek célja a légkondicionáló berendezések elterjedésének és alkalmazásának visszaszorítása, korlátozása.

Az uniós direktíva hazai alkalmazásához köthető másik fontos jogszabály a 176/2008. (VI. 30.) kormányrendelet, mely az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szól. Itt határozták meg, hogy milyen épületekre, mikor és kinek

kell elkészíteni az energiatanúsítványt¹. Tóth Péter elmondta, hogy energiatanúsítvány készítésre megrendelés szinte kizárólag új épületek építőitől, illetve 1000 négyzetméternél nagyobb területű ingatlannal rendelkező hatóságoktól érkezik.

Általánosan a tanúsítást nem külön-külön épületrészekre (pl. lakásokra, irodákra), hanem az épület egészére végzik el. A szakértő ugyanakkor kiemelte, hogy az egyes épületrészekre lebontott tanúsítványok elkészítése már gyorsabb folyamat, ha az egész épületre elkészült egy megbízható számítás. Az egyes épületrészek energetikai jellemzője (és energetikai besorolása) erősen eltérhet az épület egészére kiadott tanúsítványban szereplő értéktől.

A direktíva ellenére a meglévő épületek ellenérték fejében történő tulajdonátruházása vagy egy évet meghaladó bérbeadása esetén a tanúsítvány csak 2012-től lesz kötelező, de addig is önkéntes alapon meg lehet bízni egy szakembert az energiatanúsítvány elkészítésére. A meglévő épületek tanúsításánál a szakértők számos nehézséggel szembesülnek. Ez már a hatósági épületek tanúsításánál is jól látszik – hívta fel figyelmünket Tóth Péter. A meglévő épületek tanúsításánál használt adatok, tervrajzok sok esetben megbízhatatlanok, ezért különös fontossága van a szakértő(k) helyszíni vizsgálódásának, tapasztalatszerzésének, a megalapozott becslésnek. A rétegrendek, épületgépészeti rendszerek azonosítása mellett sokszor az épület felmérésére is szükség lehet.

Egy rossz input adat (pl. nyílászárók hőátbocsátási tényezőjének hibás feltételezése), az egész eredményt radikálisan befolyásolhatja, ugyanakkor a tanúsítási rendeletben meghatározott óradíj nem

segíti az alapos és körültekintő szakértői munkát. Energiatanúsítványt épületenergetikai szakértő készíthet (teljeskörű vagy korlátozott jogosultsággal). A korlátozott jogosultság kisebb méretű és fontosságú épületek tanúsítására jogosítja a szakértőket, míg teljeskörű jogosultsággal bármilyen épület tanúsítható. Általánosan elmondható, hogy szerteágazó (épület szerkezeti, épületfizikai, gépészeti) ismeretek szükségesek még kisebb tanúsítási feladatok elvégzéséhez is. Az épületek összesített energetikai jellemzőjét számítási eljárással, valamint fogyasztási adatok alapján (csak meglévő épületek esetén) lehet meghatározni. Bizonyos esetekben egyszerűsített tanúsítás elvégzésére is sor kerülhet. Számítási eljárásnál a részletes módszer alkalmazása általában kedvezőbb eredményre vezet: akár eltérő energetikai besorolást is eredményezhet.

A fogyasztási adatok alapján történő tanúsítás metodikája jelenleg még kidolgozás alatt van, ezért alkalmazása nem terjedt el. Az eltérő fogyasztási szokások miatti bizonytalanság csökkentése érdekében várhatóan csak nagyobb lakóépületek és irodaépületek tanúsításánál lesz alkalmazható. Arra vonatkozóan nincs még iránymutatás, hogy mi a teendő, ha több, egymásnak ellentmondó eredmény is rendelkezésre áll.

Tóth Péter szerint az energiatanúsítványval kapcsolatban az a legnagyobb kérdés, hogy az elkészült tanúsítványok mennyire hitelesek, reprodukálhatók és összehasonlíthatók, hiszen ha ezek a követelmények nem teljesülnek, akkor szinte csak papírok gyártásáról beszélhetünk. A szakértő szerint a jelenlegi szabályozásban számos ellentmondást kell feloldani, hogy a tanúsítók a lehetőség szerint legjobban végezhesék munkájukat. ■ TK

77

...MEGRENDELÉS SZINTE KIZÁRÓLAG ÚJ ÉPÜLETEK ÉPÍTŐITŐL, ILLETVE 1000 NÉGYZETMÉTERNÉL NAGYOBB TERÜLETŰ INGATLANNAL RENDELKEZŐ HATÓSÁGOKTÓL ÉRKEZIK.

77

A MEGLÉVŐ ÉPÜLETEK TANÚSÍTÁSÁNÁL A SZAKÉRTŐK SZÁMOS NEHÉZSÉGGEL SZEMBESÜLNEK. EZ MÁR A HATÓSÁGI ÉPÜLETEK TANÚSÍTÁSÁNÁL IS JÓL LÁTSZIK...



¹ Nem terjed ki a rendelet hatálya az 50 m²-nél kisebb hasznos alapterületű épületekre, az évente 4 hónapnál rövidebb használatra szánt épületekre, a legfeljebb 2 évi használatra tervezett épületekre, a hitéleti rendeltetésű épületekre, a jogszabállyal védetté nyilvánított épületekre, valamint a jogszabállyal védetté nyilvánított (műemlékiileg védett, helyi építészeti értékvédelemben részesült) területen lévő épületekre, a mezőgazdasági rendeltetésű épületekre, jelentős belső hőnyereségű vagy légcserejű épületekre, műhelyre, valamint sátor és felfújtt szerkezetekre.

N É V J E G Y



Tóth Péter

okl. építőmérnök, okl. épületszigetelő szakmérnök, felsőfokú műszaki értékbecslő, épületenergetikai szakértő

1995 Budapesti Műszaki Egyetem, építőmérnök
1996-2000 BME Építőmérnöki Kar, doktori képzés

1996-2007 BME Építőmérnöki Kar Magasépítési Tanszék, oktató

2000- ÉMI Nonprofit Kft. kutató mérnök, laboratóriumvezető