



## Ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος του 2006 (142(I)/2006)

### Ιστορικό Τροποποιήσεων

142(I)/2006 30(I)/2009 210(I)/2012 15(I)/2017 155(I)/2020

### Προοίμιο

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

### Συνοπτικός τίτλος

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμος του 2006.

[142\(I\)/2006](#)

### Ερμηνεία

- 2.-(1) Στον παρόντα Νόμο, εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια -

"ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας" σημαίνει την ανακαίνιση κτιρίου κατά την οποία υφίσταται ανακαίνιση άνω του 25% της επιφανείας του κελύφους του κτιρίου·

"αντλία θερμότητας" σημαίνει το μηχάνημα, τη συσκευή ή την εγκατάσταση που μεταφέρει θερμότητα από φυσικό περιβάλλον, όπως ο αέρας, το νερό ή το έδαφος, σε κτίρια ή βιομηχανικές εφαρμογές με την αναστροφή της φυσικής ροής της θερμότητας, κατά τρόπο ώστε να ρέει από χαμηλότερη σε υψηλότερη θερμοκρασία· για τις αναστρέψιμες αντλίες θερμότητας δύναται να μεταφέρει θερμότητα από το κτίριο στο φυσικό περιβάλλον·

«απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου» σημαίνει τις απαιτήσεις που καθορίζονται στο άρθρο 15·

"αρμόδια αρχή" σημαίνει την Υπηρεσία Ενέργειας του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας·

"βέλτιστο από πλευράς κόστους επίπεδο" σημαίνει το επίπεδο ενεργειακής απόδοσης που έχει ως αποτέλεσμα το χαμηλότερο κόστος κατά την εκτιμώμενη διάρκεια του οικονομικού κύκλου ζωής, όπου -

(α) το χαμηλότερο κόστος καθορίζεται λαμβανομένου υπόψη του κόστους ενεργειακών επενδύσεων, του κόστους συντήρησης και λειτουργίας (συμπεριλαμβανομένων των ενεργειακών δαπανών και οικονομιών, της κατηγορίας του κτιρίου, των κερδών από την παραχθείσα ενέργεια), κατά περίπτωση και το κόστος απόρριψης, κατά περίπτωση·

(β) ο εκτιμώμενος οικονομικός κύκλος ζωής καθορίζεται από την αρμόδια αρχή και αφορά τον υπόλοιπο εκτιμώμενο οικονομικό κύκλο ζωής ενός κτιρίου, εφόσον οι απαιτήσεις για ενεργειακή απόδοση έχουν τεθεί για το σύνολο του κτιρίου, ή στον εκτιμώμενο οικονομικό κύκλο ζωής στοιχείου κτιρίου, εφόσον οι απαιτήσεις για ενεργειακή απόδοση έχουν τεθεί για τα στοιχεία κτιρίου·

Νοείται ότι το βέλτιστο από πλευράς κόστους επίπεδο ευρίσκεται εντός του φάσματος επιπέδων απόδοσης όπου η ανάλυση της σχέσης κόστους-οφέλους για ολόκληρο τον εκτιμώμενο οικονομικό κύκλο ζωής είναι θετική·

«διάταγμα» σημαίνει διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, το οποίο δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας·

«διάταγμα απαιτήσεων ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου» σημαίνει το διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός δυνάμει του άρθρου 15·

«διάταγμα μεθοδολογίας υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου» σημαίνει το διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός δυνάμει του άρθρου 14·

«εγκαταστάτης τεχνικών συστημάτων κτιρίου» σημαίνει πρόσωπο που είναι εγγεγραμμένο από την αρμόδια αρχή στο μητρώο εγκαταστατών τεχνικών συστημάτων κτιρίου και προβαίνει σε εγκατάσταση, ρύθμιση και έλεγχο των τεχνικών συστημάτων κτιρίου·

«ειδικευμένος εμπειρογνώμονας» σημαίνει πρόσωπο που είναι εγγεγραμμένο από την αρμόδια αρχή στο μητρώο ειδικευμένων εμπειρογνώμωνων για καθορισμένη κατηγορία ή κατηγορίες κτιρίων και το οποίο, αφού ετοιμάσει υπολογισμούς ενεργειακής απόδοσης κτιρίου, εκδίδει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου, το οποίο περιλαμβάνει και συστάσεις·

«έκθεση επιθεώρησης συστήματος θέρμανσης» σημαίνει την έκθεση επιθεώρησης που συντάσσει ο επιθεωρητής συστημάτων θέρμανσης μετά από επιθεώρηση·

«έκθεση επιθεώρησης συστήματος κλιματισμού» σημαίνει την έκθεση επιθεώρησης που συντάσσει ο επιθεωρητής συστημάτων κλιματισμού μετά από επιθεώρηση·

«εκτιμώμενος οικονομικός κύκλος ζωής» σημαίνει τον υπόλοιπο εκτιμώμενο οικονομικό κύκλο ζωής ενός κτιρίου, όπως καθορίζεται από την αρμόδια αρχή, εφόσον οι απαιτήσεις για ενεργειακή απόδοση έχουν τεθεί για το σύνολο του κτιρίου ή τον εκτιμώμενο οικονομικό κύκλο ζωής στοιχείου κτιρίου, εφόσον οι απαιτήσεις για ενεργειακή απόδοση έχουν τεθεί για τα στοιχεία κτιρίου·

«εναλλακτικά συστήματα παράγωγης ενέργειας υψηλής απόδοσης» σημαίνει οποιαδήποτε από τα ακόλουθα συστήματα:

(α) αποκεντρωμένα συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές·

(β) συστήματα συμπαραγωγής·

(γ) συστήματα τηλεθέρμανσης ή τηλεψύξης ή συστήματα θέρμανσης/ψύξης σε κλίμακα οικοδομικού τετραγώνου, ιδίως όταν βασίζονται πλήρως ή εν μέρει σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές·

(δ) αντλίες θερμότητας·

«ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές» σημαίνει την ενέργεια από ανανεώσιμες μη ορυκτές πηγές, δηλαδή αιολική, ηλιακή, αεροθερμική, γεωθερμική, υδροθερμική ενέργεια και ενέργεια από τον ωκεανό, υδροηλεκτρική, από βιομάζα, από τα εκλυόμενα στους χώρους υγειονομικής ταφής αέρια, από τα αέρια που παράγονται σε μονάδες επεξεργασίας λυμάτων και από τα βιοαέρια·

«ενεργειακή απόδοση κτιρίου» σημαίνει την υπολογισθείσα ή μετρούμενη ποσότητα ενέργειας που χρειάζεται για να ικανοποιηθεί η ενεργειακή ζήτηση που συνδέεται με τη συνήθη χρήση του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, η οποία περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την ενέργεια που χρησιμοποιείται για θέρμανση, ψύξη, εξαερισμό, παράγωγή ζεστού νερού και φωτισμό·

«ενεργειακός έλεγχος» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τις διατάξεις του περί Ενεργειακής Απόδοσης Νόμου·

«επιθεωρητής μηχανολογικών εγκαταστάσεων» [Διαγράφηκε]

«επιθεωρητής συστημάτων θέρμανσης» σημαίνει πρόσωπο που είναι εγγεγραμμένο από την αρμόδια αρχή στο μητρώο επιθεωρητών και προβαίνει σε επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης·

«επιθεωρητής συστημάτων κλιματισμού» σημαίνει πρόσωπο που είναι εγγεγραμμένο από την αρμόδια αρχή στο μητρώο επιθεωρητών και προβαίνει σε επιθεώρηση των συστημάτων κλιματισμού·

«Επιτροπή» σημαίνει την Επιτροπή της Ευρωπαϊκής Ένωσης·

«ευρωπαϊκό πρότυπο» σημαίνει το πρότυπο που εκδίδεται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή Τυποποίησης (CEN), την Ευρωπαϊκή Επιτροπή Ηλεκτροτεχνικής Τυποποίησης (Cenelec) ή το Ευρωπαϊκό Ινστιτούτο Τυποποίησης στον τομέα των Τηλεπικοινωνιών (ETSI) και διατίθεται προς δημόσια χρήση·

«ηλεκτρική υποδομή» σημαίνει την ηλεκτρική εγκατάσταση, είτε ολόκληρη την εγκατάσταση είτε οποιοδήποτε τμήμα της, του κτιρίου ή του χώρου στάθμευσης συμπεριλαμβανομένων των ηλεκτρικών καλωδίων, των συσκευών και του συναφούς εξοπλισμού·

“ηλεκτρικό όχημα” έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τις διατάξεις του περί Προώθησης και Ανάπτυξης των Υποδομών Εναλλακτικών Καυσίμων Νόμου·

«κανονισμοί» σημαίνει κανονισμούς που εκδίδονται δυνάμει του άρθρου 19·

“Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 244/2012” σημαίνει τον κατ’ εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 244/2012 της Επιτροπής της 16ης Ιανουαρίου 2012 προς συμπλήρωση της οδηγίας 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, για την ενεργειακή απόδοση των κτηρίων με τον καθορισμό συγκριτικού μεθοδολογικού πλαισίου για τον υπολογισμό των επιπέδων βέλτιστου κόστους των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων και των δομικών στοιχείων·

“κέλυφος κτιρίου” σημαίνει τα ενσωματωμένα στοιχεία ενός κτιρίου που διαχωρίζουν το εσωτερικό του από το εξωτερικό περιβάλλον·

“κλιματικές συνθήκες εσωτερικού χώρου” σημαίνει τις συνθήκες όσον αφορά τη θερμοκρασία, την υγρασία, την ταχύτητα και την ποιότητα του αέρα, και τον φωτισμό που απαιτούνται για την ομαλή διαβίωση σ’ ένα εσωτερικό χώρο·

“κτιριακή μονάδα” σημαίνει τμήμα, όροφο ή διαμέρισμα εντός κτιρίου, που έχει σχεδιαστεί ή υποστεί μετατροπή ώστε να χρησιμοποιείται χωριστά και για την οποία χρησιμοποιείται ενέργεια προς ρύθμιση των κλιματικών συνθηκών εσωτερικού χώρου·

“κτίριο” σημαίνει τη στεγασμένη κατασκευή με τοίχους για την οποία χρησιμοποιείται ενέργεια προς ρύθμιση των κλιματικών συνθηκών εσωτερικού χώρου·

“κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας” σημαίνει το κτίριο με πολύ υψηλή ενεργειακή απόδοση, προσδιοριζόμενη σύμφωνα με τη μεθοδολογία υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου και του οποίου η σχεδόν μηδενική ή η πολύ χαμηλή ποσότητα ενέργειας που απαιτείται καλύπτεται σε πολύ μεγάλο βαθμό με ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, περιλαμβανομένης της παραγόμενης επιτόπου ή πλησίον του κτιρίου·

“λέβητας” σημαίνει το κοινό σύστημα λέβητα και μονάδας καυστήρα, που είναι σχεδιασμένος να μεταδίδει σε υγρά τη θερμότητα που παράγεται από την καύση·

“μεθοδολογία υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου” σημαίνει τη μεθοδολογία που καθορίζεται στο διάταγμα μεθοδολογίας ενεργειακής απόδοσης κτιρίου με βάση το πλαίσιο που καθορίζεται στο Παράρτημα IV·

“μητρώο εγκαταστατών τεχνικών συστημάτων κτιρίου” σημαίνει το μητρώο που τηρείται με βάση το άρθρο 9B·

«μητρώο ειδικευμένων εμπειρογνομόνων» σημαίνει το μητρώο που τηρείται με βάση το άρθρο 7A·

“μητρώο επιθεωρητών συστημάτων θέρμανσης και μητρώο επιθεωρητών συστημάτων κλιματισμού” σημαίνει το μητρώο που τηρείται με βάση το άρθρο 13A·

«μητρώο πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων» σημαίνει το μητρώο που τηρείται με βάση το εδάφιο (9) του άρθρου 6·

“μονάδα παραγωγής θερμότητας” σημαίνει το μέρος συστήματος θέρμανσης που παράγει ωφέλιμη θερμότητα χρησιμοποιώντας μια ή περισσότερες από τις ακόλουθες διεργασίες:

(α) Καύση καυσίμων, για παράδειγμα, σε λέβητα·

(β) αξιοποίηση του φαινομένου Joule στα θερμαντικά στοιχεία συστήματος θέρμανσης με ηλεκτρικές αντιστάσεις·

(γ) δέσμευση της θερμότητας από τον ατμοσφαιρικό αέρα, τον απαγόμενο αέρα εξαερισμού, ή πηγή νερού ή θερμότητας εδάφους με χρήση αντλίας θερμότητας·

«νέο κτίριο» και «νέα κτιριακή μονάδα» σημαίνει το κτίριο ή την κτιριακή μονάδα που θα ανεγερθεί και για την οποία έχει κατατεθεί αίτηση έκδοσης πολεοδομικής ή οικοδομικής άδειας:

Νοείται ότι στις περιπτώσεις νέων κτιρίων ή νέων κτιριακών μονάδων που δεν απαιτείται έκδοση πολεοδομικής ή οικοδομικής άδειας, ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 5 του Νόμου·

“Οδηγία 2014/94/ΕΕ” σημαίνει την Οδηγία 2014/94/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 22ας Οκτωβρίου 2014 για την ανάπτυξη υποδομών εναλλακτικών καυσίμων·

“Οδηγία (ΕΕ) 2018/844” σημαίνει την Οδηγία 2018/844 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της οδηγίας 2010/31/ΕΕ για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων και της οδηγίας 2012/27/ΕΕ για την ενεργειακή απόδοση·

“ονομαστική ισχύς εξόδου” σημαίνει τη μέγιστη θερμική ισχύ εκφραζόμενη σε kW την οποία αναφέρει και εγγυάται ο κατασκευαστής ως παρεχόμενη κατά τη συνεχή λειτουργία με ταυτόχρονη τήρηση της ωφέλιμης απόδοσης που προσδιορίζεται από τον κατασκευαστή·

«οργανισμός αξιολόγησης» σημαίνει τον οργανισμό αξιολόγησης, όπως αυτός καθορίζεται στη βάση των κριτηρίων που προβλέπονται στο διάταγμα που εκδίδεται δυνάμει της παραγράφου (α) του εδάφιου (3) του άρθρου 19·

“πάροχος ενεργειακής υπηρεσίας” έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τις διατάξεις του περί Ενεργειακής Απόδοσης Νόμου·

“πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου” σημαίνει το πιστοποιητικό που εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 και περιλαμβάνει την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, υπολογιζόμενη σύμφωνα με τη μεθοδολογία υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου·

«Πολυενοδομική Αρχή» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Πολυενοδομίας και Χωροταξίας Νόμο·

“πρωτογενής ενέργεια” σημαίνει την ενέργεια από ανανεώσιμες και μη ανανεώσιμες πηγές που δεν έχει υποστεί μετατροπή ή μετασχηματισμό·

«ριζική ανακαίνιση» [Διαγράφηκε]·

“σημείο ενεργοποίησης στον κύκλο ζωής του κτιρίου” σημαίνει κατάλληλη στιγμή στον κύκλο ζωής κτιρίου από την άποψη, για παράδειγμα, της σχέσης κόστους-αποτελεσματικότητας ή διαταραχής της ομαλής λειτουργίας του κτιρίου, για την πραγματοποίηση ανακαινίσεων με στόχο τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης·

“σημείο επαναφόρτισης” έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τις διατάξεις του περί Προώθησης και Ανάπτυξης των Υποδομών Εναλλακτικών Καυσίμων Νόμου·

“στοιχείο κτιρίου” σημαίνει το τεχνικό σύστημα κτιρίου ή το στοιχείο του κελύφους του κτιρίου·

“σύμβαση ενεργειακής απόδοσης” έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τις διατάξεις του περί Ενεργειακής Απόδοσης Νόμου·

«Συμβουλευτική Επιτροπή Μεθοδολογίας Υπολογισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων και Καθορισμού Απαιτήσεων Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» [Διαγράφηκε]·

«Συμβουλευτική Επιτροπή Παρακολούθησης Εφαρμογής της Οδηγίας 2002/91/ΕΚ» [Διαγράφηκε]·

“Συμβουλευτική Επιτροπή Προώθησης της Εξοικονόμησης Ενέργειας στα Κτίρια και Προώθησης των Κτιρίων με Σχεδόν Μηδενική Κατανάλωση Ενέργειας” σημαίνει τη Συμβουλευτική Επιτροπή που συστήνεται δυνάμει του εδαφίου (1) του άρθρου 16·

“συμπαγωγή” σημαίνει την ταυτόχρονη, στο πλαίσιο μιας διεργασίας, παραγωγή θερμικής ενέργειας και ηλεκτρικής ή/και μηχανικής ενέργειας·

“σύστημα αυτοματισμού και ελέγχου κτιρίου” σημαίνει σύστημα το οποίο περιλαμβάνει όλα τα προϊόντα, λογισμικά και μηχανικές υπηρεσίες που μπορούν να υποστηρίξουν την ενεργειακά αποδοτική, οικονομική, και ασφαλή λειτουργία των τεχνικών συστημάτων κτιρίου μέσω αυτόματων ελέγχων και διευκόλυνσης της χειροκίνητης διαχείρισης των εν λόγω τεχνικών συστημάτων κτιρίου·

“σύστημα θέρμανσης” σημαίνει το συνδυασμό των στοιχείων που απαιτούνται για επεξεργασία του αέρα εσωτερικού χώρου, μέσω της οποίας αυξάνεται η θερμοκρασία·

“σύστημα κλιματισμού” σημαίνει το συνδυασμό των στοιχείων που απαιτούνται για την επεξεργασία του αέρα εσωτερικού χώρου, μέσω του οποίου η θερμοκρασία ελέγχεται ή μπορεί να μειωθεί·

«συχνά» σημαίνει τη δυνατότητα εισόδου στο κτίριο, ελεγχόμενης ή μη, σε μόνιμη και συστηματική βάση για σκοπούς λήψης υπηρεσιών, αγοράς ή παραλαβής προϊόντων, πληροφόρησης και ενημέρωσης·

«τεχνικό σύστημα κτιρίου» σημαίνει τον τεχνικό εξοπλισμό κτιρίου ή κτιριακής μονάδας για θέρμανση και ψύξη χώρου, εξαερισμό, παραγωγή ζεστού νερού για οικιακή χρήση, ενσωματωμένη εγκατάσταση φωτισμού, αυτοματισμό και έλεγχο κτιρίου, επιτόπια παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας ή συνδυασμός των εν λόγω συστημάτων, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων που χρησιμοποιούν ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές·

“τηλεθέρμανση” ή “τηλεψύξη” σημαίνει τη διανομή θερμικής ενέργειας με τη μορφή ατμού, ζεστού νερού ή ψυχρών υγρών, από ένα κεντρικό σημείο παραγωγής μέσω δικτύου σε πολλαπλά κτίρια ή θέσεις, για την κάλυψη θερμικών ή ψυκτικών αναγκών χώρων ή διεργασιών·

“υποδομή καλωδίωσης” σημαίνει αγωγούς διέλευσης ηλεκτρικών καλωδίων, προκειμένου να καταστεί δυνατή σε μεταγενέστερο στάδιο η εγκατάσταση σημείων επαναφόρτισης για ηλεκτρικά οχήματα·

“υπολογισμοί ενεργειακής απόδοσης κτιρίου” σημαίνει τους υπολογισμούς που διενεργούνται για προσδιορισμό της ενεργειακής απόδοσης κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, σύμφωνα με τη μεθοδολογία υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας.

«ωφέλιμη ονομαστική ισχύς εκφραζόμενη σε κιλοβάτ (kW) » [Διαγράφκε].

(2) Οποιοδήποτε άλλοι όροι οι οποίοι χρησιμοποιούνται στον παρόντα Νόμο και δεν ερμηνεύονται διαφορετικά σε αυτόν, έχουν την έννοια που αποδίδεται στους όρους αυτούς από τον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 244/2012.

(3) Στον παρόντα Νόμο και τις δυνάμει αυτού κανονιστικές διοικητικές πράξεις, αναφορά σε Κανονισμό, Οδηγία, Απόφαση ή άλλη πράξη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, σημαίνει την εν λόγω πράξη, όπως αυτή εκάστοτε διορθώνεται, τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

[142\(I\)/2006](#) [30\(I\)/2009](#) [210\(I\)/2012](#) [15\(I\)/2017](#) [155\(I\)/2020](#)

### Πεδίο εφαρμογής

3. Ο παρών Νόμος εφαρμόζεται σε όλα τα κτίρια και τις κτιριακές μονάδες.

[142\(I\)/2006](#) [210\(I\)/2012](#)

### Υπεξουσιοδότηση από τον Υπουργό

3Α. [Διαγράφκε]

Ιστορικό Τροποποιήσεων [15\(I\)/2017](#)

### Απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου και υπολογισμοί ενεργειακής απόδοσης κτιρίου

4.-(1) Κάθε νέο κτίριο ή κτιριακή μονάδα, πληροί τις απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης, όπως αυτές καθορίζονται στο διάταγμα απαιτήσεων ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.

(2) (α) Για κάθε κτίριο ή κτιριακή μονάδα που υφίσταται ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας, η ενεργειακή απόδοση του κτιρίου ή του ανακαινιζομένου τμήματός του αναβαθμίζεται ώστε να πληροί τις απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης, όπως αυτές καθορίζονται στο διάταγμα απαιτήσεων ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.

(β) Για σκοπούς αντιμετώπισης ζητημάτων που συνδέονται με την έντονη σεισμική δραστηριότητα πριν από την ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας, ο ιδιοκτήτης κτιρίου ή κτιριακής μονάδας του οποίου η άδεια οικοδομής εκδόθηκε πριν από το έτος 1994 διορίζει αδειούχο μελετητή ο οποίος ετοιμάζει έκθεση αποτίμησης του φέροντος οργανισμού, σύμφωνα με τους εν ισχύ ευρωκώδικες αναφορικά με την κατάσταση του στατικού φορέα της οικοδομής και την υπολογιζόμενη εναπομένουσα διάρκεια ζωής της, η οποία συνοδεύεται από τυχόν συστάσεις αναφορικά με τη δομοστατική ενίσχυσή της.

(3) Κάθε στοιχείο κτιρίου που συνιστά μέρος του κελύφους και είναι μέρος προσθήκης σε υφιστάμενο κτίριο πληροί τις απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου, όπως αυτές καθορίζονται στο διάταγμα απαιτήσεων ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.

(4) Η αρμόδια αρχή ετοιμάζει λογισμικό πρόγραμμα, που διαθέτει δωρεάν, με βάση το οποίο γίνονται οι υπολογισμοί ενεργειακής απόδοσης κτιρίου και παρουσιάζονται τα αποτελέσματα, όπως καθορίζεται στο διάταγμα μεθοδολογίας υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.

(5) Οι διατάξεις των εδαφίων (1), (2), (3) και (6) δεν εφαρμόζονται στα κτίρια που εμπίπτουν στις κατηγορίες κτιρίων που καθορίζονται στο Παράρτημα ΙΙ και σε κτίρια που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέες οικοδομές, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμου, ή έχουν κηρυχθεί ως αρχαία μνημεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Αρχαιοτήτων Νόμου, όπου η τήρηση των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης αλλοιώνει κατά τρόπο μη αποδεκτό το χαρακτήρα ή την εμφάνισή τους, υπό την προϋπόθεση υποβολής από τον ιδιοκτήτη προς το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή το Διευθυντή του Τμήματος Αρχαιοτήτων ή την Αρμόδια Τοπική Αρχή, όπου ισχύει, του συνόλου των επεμβάσεων ή/και τροποποιήσεων ενεργειακής αναβάθμισης της οικοδομής και επαρκούς τεκμηρίωσης των εξαιρέσεων.

(6) Κάθε στοιχείο κτιρίου που συνιστά μέρος του κελύφους του κτιρίου και έχει σημαντικό αντίκτυπο στην ενεργειακή απόδοση του κελύφους, όταν τοποθετείται εκ των υστέρων ή αντικαθίσταται, η ενεργειακή απόδοση του στοιχείου κτιρίου πληροί τις απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης, όπως αυτές καθορίζονται στο διάταγμα απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.

(7) Για σκοπούς καθορισμού των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων των απαιτήσεων ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίων ή κτιριακών μονάδων εφαρμόζεται το συγκριτικό μεθοδολογικό πλαίσιο του Παραρτήματος I, σύμφωνα με τον υπολογισμό των επιπέδων βέλτιστου κόστους των ελαχίστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης που αναφέρεται το Παράρτημα I του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 244/2012.

(8) Για σκοπούς εφαρμογής των εδαφίων (1) μέχρι (3), ειδικευμένος εμπειρογνώμονας ετοιμάζει υπολογισμούς ενεργειακής απόδοσης κτιρίου και τους υποβάλλει στην αρμόδια αρχή, εφόσον ζητηθεί.

(9) Οι υπολογισμοί ενεργειακής απόδοσης κτιρίου ετοιμάζονται σύμφωνα με τη μεθοδολογία υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.

(10) Η αρμόδια αρχή, μετά από αιτιολογημένο αίτημα, εξετάζει τη συμβατότητα άλλων λογισμικών με τη μεθοδολογία υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου:

Νοείται ότι η διαδικασία ελέγχου συμβατότητας καθορίζεται από την αρμόδια αρχή και τα τυχόν έξοδα που προκύπτουν από την διαδικασία επιβαρύνουν τον αιτητή.

[142\(I\)/2006](#) [210\(I\)/2012](#) [15\(I\)/2017](#) [155\(I\)/2020](#)

### **Νέα κτίρια για τα οποία δεν απαιτείται άδεια οικοδομής**

5. Ο ιδιοκτήτης νέου κτιρίου ή κτιριακής μονάδας για το οποίο δεν απαιτείται έκδοση άδειας οικοδομής σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου φροντίζει, ώστε να ετοιμάζονται υπολογισμοί ενεργειακής απόδοσης κτιρίου που αποδεικνύουν ότι το κτίριο ή η κτιριακή μονάδα πληρεί τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης κτιρίου, επιπρόσθετα δε φροντίζει να φυλάσσονται οι υπολογισμοί αυτοί και να διατίθενται στην αρμόδια αρχή, όταν αυτή το ζητήσει.

[142\(I\)/2006](#) [210\(I\)/2012](#)

### **Κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας**

5Α-(1) Για σκοπούς εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος Νόμου, έως την 31η Δεκεμβρίου 2020 όλα τα νέα κτίρια αποτελούν κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας ενώ, από την 1η Ιανουαρίου 2019, όλα τα νέα κτίρια που στεγάζουν δημόσιες αρχές ή είναι ιδιοκτησία τους πρέπει να αποτελούν κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας.

(2) Η αρμόδια αρχή δύναται να αποφασίσει να μην εφαρμόσει τις απαιτήσεις του εδαφίου (1) σε ειδικές και δικαιολογημένες περιπτώσεις, κατά τις οποίες η ανάλυση της σχέσης κόστους-οφέλους για τον οικονομικό κύκλο ζωής του συγκεκριμένου κτιρίου έχει αρνητικό αποτέλεσμα.

(3) Η αρμόδια αρχή καταρτίζει εθνικό σχέδιο αύξησης του αριθμού των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας το οποίο είναι δυνατό να περιλαμβάνει μεταξύ άλλων:

(α) Στόχους διαφοροποιημένους ανάλογα με την κατηγορία του κτιρίου και ενδιάμεσους στόχους για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης νέων κτιρίων·

(β) λεπτομέρειες όσον αφορά την πρακτική εφαρμογή του ορισμού των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, περιλαμβανόμενου του αριθμητικού δείκτη της χρήσης πρωτογενούς ενέργειας σε kWh/m<sup>2</sup> κατ' έτος·

(γ) πληροφορίες σχετικά με πολιτικές και οικονομικά ή άλλα μέτρα που συμβάλλουν στην αύξηση του αριθμού των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, περιλαμβανόμενων λεπτομερειών όσον αφορά απαιτήσεις και μέτρα για τη χρήση ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές σε νέα κτίρια και κτίρια που υφίστανται ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας.

(4) Το εθνικό σχέδιο για την αύξηση του αριθμού των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας δύναται να αναθεωρείται σε τακτά χρονικά διαστήματα ώστε να αντικατοπτρίζει την τεχνική πρόοδο στον τομέα των κατασκευών.

[210\(I\)/2012](#) [15\(I\)/2017](#) [155\(I\)/2020](#)

### **Μακροπρόθεσμη στρατηγική ανακαίνισης**

5Β.-(1) Η αρμόδια αρχή θεσπίζει μακροπρόθεσμη στρατηγική ανακαίνισης του εθνικού δυναμικού κτιρίων, δημόσιων και ιδιωτικών που προορίζονται για κατοικίες ή για άλλες χρήσεις και τη μετατροπή του σε υψηλής ενεργειακής απόδοσης και απαλλαγμένο από ανθρακούχες εκπομπές κτιριακό δυναμικό έως το έτος 2050, εφεξής καλούμενη "μακροπρόθεσμη στρατηγική ανακαίνισης", διευκολύνοντας την οικονομικά αποδοτική μετατροπή υφιστάμενων κτιρίων σε κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, η οποία περιλαμβάνει τα εξής:

(α) Επισκόπηση του εθνικού κτιριακού δυναμικού η οποία βασίζεται, κατά περίπτωση, σε στατιστική δειγματοληψία και το αναμενόμενο ποσοστό ανακαινισμένων κτιρίων το έτος 2020,

(β) τον προσδιορισμό οικονομικώς αποδοτικών προσεγγίσεων για τις ανακαινίσεις ανάλογα με τον τύπο κτιρίου και την κλιματική ζώνη, λαμβάνοντας υπόψη πιθανά κατάλληλα σημεία ενεργοποίησης στον κύκλο ζωής του κτιρίου, κατά περίπτωση,

(γ) πολιτικές και δράσεις για την τόνωση οικονομικώς αποδοτικής από άποψη κόστους ριζικής ανακαίνισης κτιρίων, περιλαμβανομένης της σταδιακής ριζικής ανακαίνισης, καθώς και για την υποστήριξη στοχευμένων οικονομικώς αποδοτικών από άποψη κόστους μετρων και ανακαινίσεων, όπως είναι η θέσπιση προαιρετικού συστήματος διαβατηρίων ανακαίνισης κτιρίων,

(δ) επισκόπηση των πολιτικών και των δράσεων που αφορούν τα τμήματα του εθνικού κτιριακού δυναμικού που παρουσιάζουν τις χειρότερες επιδόσεις, τα διλήμματα λόγω αντικρουόμενων κινήτρων και τις αποτυχίες της αγοράς, και περιγραφή εθνικών δράσεων που συμβάλλουν στην άμβλυνση της ενεργειακής πενίας,

(ε) πολιτικές και δράσεις που αφορούν όλα τα δημόσια κτίρια,

(στ) επισκόπηση των εθνικών πρωτοβουλιών για την προώθηση έξυπνων τεχνολογιών και καλά διασυνδεδεμένων κτιρίων και κοινοτήτων, καθώς και τη βελτίωση των δεξιοτήτων και της εκπαίδευσης στον κατασκευαστικό τομέα και τον τομέα της ενεργειακής απόδοσης, και

(ζ) τεκμηριωμένη εκτίμηση της αναμενόμενης εξοικονόμησης ενέργειας και του γενικότερου οφέλους, μεταξύ άλλων σε σχέση με την υγεία, την ασφάλεια και την ποιότητα του αέρα.

(2) Στη μακροπρόθεσμη στρατηγική ανακαίνισης παρουσιάζεται χάρτης πορείας με μέτρα και μετρήσιμους εθνικούς δείκτες προόδου, ενόψει του μακροπρόθεσμου στόχου του έτους 2050 για μείωση των εκπομπών αερίου του θερμοκηπίου στην Ένωση κατά 80-95% σε σχέση με το έτος 1990, προκειμένου να διασφαλιστεί εθνικό κτιριακό δυναμικό υψηλής ενεργειακής απόδοσης και απαλλαγμένο από ανθρακούχες εκπομπές και προκειμένου να διευκολυνθεί η οικονομικά αποδοτική μετατροπή υφιστάμενων κτιρίων σε κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, ο δε χάρτης πορείας περιλαμβάνει ενδεικτικά ορόσημα για τα έτη 2030, 2040 και 2050 και προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο τα ορόσημα αυτά συμβάλλουν στην επίτευξη των στόχων ενεργειακής απόδοσης της Ένωσης σύμφωνα με τις διατάξεις της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 25ης Οκτωβρίου 2012 για την ενεργειακή απόδοση, την τροποποίηση των οδηγιών 2009/125/ΕΚ και 2010/30/ΕΕ και την κατάργηση των οδηγιών 2004/8/ΕΚ και 2006/32/ΕΚ.

(3) Η αρμόδια αρχή, προκειμένου να στηρίξει την κινητοποίηση επενδύσεων για τις ανακαινίσεις που είναι απαραίτητες για την επίτευξη των στόχων του εδαφίου (1), διευκολύνει την πρόσβαση στους κατάλληλους μηχανισμούς που επιτρέπουν-

(α) την ομαδοποίηση των έργων, όπως μέσω επενδυτικών πλατφορμών ή ομάδων και μέσω κοινοπραξιών μικρομεσαίων επιχειρήσεων, προκειμένου να καθίσταται δυνατή η πρόσβαση των επενδυτών και η προσφορά συνδυαστικών λύσεων σε δυνητικούς πελάτες,

(β) τη μείωση των διαφαινόμενων κινδύνων των δραστηριοτήτων ενεργειακής απόδοσης για τους επενδυτές και τον ιδιωτικό τομέα,

(γ) τη χρησιμοποίηση δημόσιας χρηματοδότησης για την προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων και την αντιμετώπιση συγκεκριμένων ανεπαρκειών της αγοράς,

(δ) τον προσανατολισμό των επενδύσεων προς ένα ενεργειακά αποδοτικό κτιριακό δυναμικό, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Eurostat, και

(ε) προσιτά και διαφανή συμβουλευτικά εργαλεία, όπως υπηρεσίες μίας στάσης για τους καταναλωτές και συμβουλευτικές υπηρεσίες για θέματα ενέργειας, όσον αφορά τις ενδεδειγμένες ενεργειακά αποδοτικές ανακαινίσεις και τα κατάλληλα χρηματοδοτικά μέσα.

(4) Προκειμένου να στηρίξει την ανάπτυξη της μακροπρόθεσμης στρατηγικής ανακαίνισης, η αρμόδια αρχή διεξάγει δημόσια διαβούλευση σχετικά με την εν λόγω στρατηγική, προτού την υποβάλει στην Επιτροπή, επισυνάπτει περίληψη των αποτελεσμάτων της δημόσιας διαβούλευσης ως παράρτημα στη μακροπρόθεσμη εθνική στρατηγική ανακαίνισης και καθορίζει τις πρακτικές λεπτομέρειες όσον αφορά τις διαβουλεύσεις με όλους ανεξαιρέτως τους ενδιαφερομένους κατά τη διάρκεια εφαρμογής της μακροπρόθεσμης στρατηγικής ανακαίνισης.

(5) Η αρμόδια αρχή καταγράφει σε παράρτημα της μακροπρόθεσμης στρατηγικής ανακαίνισης τις λεπτομέρειες της εφαρμογής της πλέον πρόσφατης μακροπρόθεσμης στρατηγικής ανακαίνισης, συμπεριλαμβανομένων των σχεδιαζόμενων πολιτικών και δράσεων.

(6) Η μακροπρόθεσμη στρατηγική ανακαίνισης μπορεί να χρησιμοποιηθεί, προκειμένου να αντιμετωπίσει το ζήτημα της πυρασφάλειας και τους κινδύνους που συνδέονται με την έντονη σεισμική δραστηριότητα ή τις πυρκαγιές και επηρεάζουν τόσο τις ενεργειακές ανακαινίσεις όσο και τη διάρκεια ζωής των κτιρίων.

(7) Η πρώτη μακροπρόθεσμη στρατηγική ανακαίνιση υποβάλλεται στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή έως τη 10<sup>η</sup> Μαρτίου 2020 και στη συνέχεια υποβάλλεται στο πλαίσιο του τελικού ενοποιημένου σχεδίου για την ενέργεια και το κλίμα που αναφέρεται στις διατάξεις του άρθρου 32 του Κανονισμού (ΕΕ) 2018/1999 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 11ης Δεκεμβρίου 2018 για τη διακυβέρνηση της Ενεργειακής Ένωσης και της Δράσης για το Κλίμα, για την τροποποίηση των κανονισμών (ΕΚ) αριθ. 663/2009 και (ΕΚ) αριθ. 715/2009 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, των οδηγιών 94/22/ΕΚ, 98/70/ΕΚ, 2009/31/ΕΚ, 2009/73/ΕΚ, 2010/31/ΕΕ, 2012/27/ΕΕ και 2013/30/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, των οδηγιών 2009/119/ΕΚ και (ΕΕ) 2015/652 του Συμβουλίου και για την κατάργηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 525/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου.

155(I)/2020

### **Χρηματοδοτικά κίνητρα και άλλα μέσα για την ενεργειακή απόδοση κτιρίων**

5Γ.-(1) Η αρμόδια αρχή διασφαλίζει δεόντως την εξέταση της παροχής κατάλληλων χρηματοδοτικών κινήτρων και άλλων μέσων με καταλυτικό αποτέλεσμα στην ενεργειακή απόδοση των κτιρίων και στη μετάβαση σε κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας.

(2) Τα οικονομικά μέτρα για βελτιώσεις της ενεργειακής απόδοσης κατά την ανακαίνιση κτιρίων απαιτείται να συνδέονται με στοχευόμενες ή επιτυγχανόμενες εξοικονομήσεις ενέργειας, όπως προσδιορίζονται με ένα ή περισσότερα από τα παρακάτω κριτήρια:

(α) Την ενεργειακή απόδοση του εξοπλισμού ή του υλικού που χρησιμοποιείται για την ανακαίνιση, όπου ο εξοπλισμός ή το υλικό που χρησιμοποιείται για την ανακαίνιση πρέπει να εγκαθίσταται από υπεύθυνο εγκατάστασης με κατάλληλο επίπεδο πιστοποίησης ή προσόντων,

(β) πρότυπες τιμές για τον υπολογισμό της εξοικονόμησης ενέργειας σε κτίρια,

(γ) τη βελτίωση που επιτεύχθηκε λόγω της ανακαίνισης με σύγκριση των πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης που έχουν εκδοθεί για το κτίριο ή την κτιριακή μονάδα πριν και μετά από την ανακαίνιση,

(δ) τα αποτελέσματα ενεργειακού ελέγχου,

(ε) τα αποτελέσματα άλλης σχετικής διαφανούς και αναλογικής μεθόδου που καταδεικνύει τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης.

155(I)/2020

### **Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου**

6.-(1) Ο ιδιοκτήτης του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας μεριμνά για την έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου-

(α) για κτίρια ή κτιριακές μονάδες που κατασκευάζονται,

(β) για κτίρια ή κτιριακές μονάδες που διατίθενται προς πώληση ή/και πωλούνται,

(γ) για κτίρια ή κτιριακές μονάδες που διατίθενται προς εκμίσθωση ή/και εκμισθώνονται σε νέο ενοικιαστή, και

(δ) για κτίρια στα οποία η συνολική ωφέλιμη επιφάνεια άνω των διακοσίων πενήντα τετραγωνικών μέτρων χρησιμοποιείται από δημόσια αρχή και τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό.

(2) Κατά την κατασκευή, πώληση ή εκμίσθωση κτιρίου ή κτιριακής μονάδας επιδεικνύεται πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου ή αντίγραφο του στον υποψήφιο ενοικιαστή ή αγοραστή και παραδίδεται στον αγοραστή ή ενοικιαστή.

(3) Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου περιλαμβάνει την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου και τιμές αναφοράς, όπως τις απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου, ώστε να επιτρέπει στους ιδιοκτήτες ή τους ενοικιαστές του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας να συγκρίνουν και να αξιολογούν την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας.

(4)(α) Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου περιλαμβάνει επίσης συστάσεις για τη βέλτιστη από πλευράς κόστους ή οικονομικά συμφέρουσα βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, εκτός εάν δεν υπάρχει εύλογη δυνατότητα σχετικής βελτίωσης σε σύγκριση με τις ισχύουσες απαιτήσεις για την ενεργειακή απόδοση.

(β) οι συστάσεις που αναφέρονται πιο πάνω καλύπτουν-

(i) τα μέτρα που λαμβάνονται σε σχέση με την ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας του κελύφους του κτιρίου ή των τεχνικών συστημάτων του· και



(ii) τα μέτρα για μεμονωμένα στοιχεία κτιρίου ανεξάρτητα από την ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας του κελύφους του κτιρίου ή των τεχνικών συστημάτων του.

(5) οι συστάσεις αυτές είναι τεχνικά υλοποιήσιμες για το συγκεκριμένο κτίριο και δύνανται να οδηγήσουν σε εκτίμηση όσον αφορά το φάσμα των περιόδων αποπληρωμής ή της σχέσης κόστους-οφέλους για ολόκληρο τον οικονομικό κύκλο ζωής του.

(6)(α) Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου παρέχει ένδειξη για τον τρόπο με τον οποίο ο ιδιοκτήτης ή ο ενοικιαστής δύνανται να λάβουν λεπτομερέστερες πληροφορίες, μεταξύ άλλων όσον αφορά τη σχέση κόστους-απόδοσης, σχετικά με τις συστάσεις που περιλαμβάνει το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης·

(β) η αξιολόγηση της σχέσης κόστους-οφέλους στηρίζεται σε σειρά τυπικών προϋποθέσεων, όπως η εκτίμηση της εξοικονόμησης ενέργειας και των βασικών τιμών ενέργειας και η προκαταρκτική εκτίμηση του κόστους. Επιπλέον, περιλαμβάνει πληροφορίες σχετικά με τα βήματα που πρέπει να γίνουν για να υλοποιηθούν οι συστάσεις·

(γ) στον ιδιοκτήτη ή τον ενοικιαστή είναι δυνατόν να παρέχονται άλλες πληροφορίες για συναφή θέματα όπως οι ενεργειακοί έλεγχοι, οι επιθεωρήσεις συστημάτων θέρμανσης και οι επιθεωρήσεις συστημάτων κλιματισμού ή τα κίνητρα χρηματοδοτικού ή άλλου χαρακτήρα και οι χρηματοδοτικές δυνατότητες.

(7) Η διαδικασία έκδοσης του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου διεξάγεται με ανεξάρτητο τρόπο και εκδίδεται από ειδικευμένους εμπειρογνώμονες.

(8) Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου είναι δεκαετούς ισχύος, κατ' ανώτατο όριο.

(9) Η αρμόδια αρχή τηρεί μητρώο πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης κτιρίων.

(10) Οι βάσεις δεδομένων για τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης επιτρέπουν τη συλλογή δεδομένων σχετικά με τη μετρηθείσα ή υπολογιζόμενη κατανάλωση ενέργειας συγκεκριμένων κτιρίων, συμπεριλαμβανομένων τουλάχιστον των δημόσιων κτιρίων για τα οποία έχει εκδοθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (1).

(11) Μετά από αίτημα προς την αρμόδια αρχή δύνανται να διατεθούν για στατιστικούς και ερευνητικούς σκοπούς τουλάχιστον συγκεντρωτικά και ανώνυμα δεδομένα, σύμφωνα με τις ενωσιακές και τις εθνικές απαιτήσεις προστασίας των δεδομένων, ενώ τα ίδια στοιχεία δύνανται να διατεθούν και στον ιδιοκτήτη του κτιρίου.

[142\(I\)/2006](#) [30\(I\)/2009](#) [210\(I\)/2012](#) [15\(I\)/2017](#) [155\(I\)/2020](#)

### **Πιστοποίηση μονοκατοικιών**

6Α.- Η έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου για μονοκατοικίες δύναται να βασίζεται στην αξιολόγηση άλλου αντιπροσωπευτικού κτιρίου παρόμοιου σχεδίου και μεγέθους με παρόμοιο επίπεδο ενεργειακής απόδοσης, σύμφωνα με τη μεθοδολογία υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου και εφόσον ο ειδικευμένος εμπειρογνώμονας που εκδίδει το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου εγγυάται την εν λόγω αντιστοιχία.

[210\(I\)/2012](#)

### **Πιστοποίηση κτιριακών μονάδων**

7. Η έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου για κτιριακές μονάδες, δύναται να βασίζεται, σύμφωνα με τη μεθοδολογία υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου–

(α) στην κοινή πιστοποίηση ολόκληρου του κτιρίου, ή

(β) στην αξιολόγηση άλλης αντιπροσωπευτικής κτιριακής μονάδας του ίδιου συγκροτήματος κτιρίου, η οποία έχει τα ίδια ενεργειακά χαρακτηριστικά.

[142\(I\)/2006](#) [210\(I\)/2012](#)

### **Τήρηση μητρώου ειδικευμένων εμπειρογνομώνων**

7Α-(1). Η αρμόδια αρχή τηρεί μητρώο όλων των ειδικευμένων εμπειρογνομώνων το περιεχόμενο του οποίου καθορίζεται σύμφωνα με Κανονισμούς που εκδίδονται με βάση την παράγραφο (στ) του εδαφίου (2) του άρθρου 19.

(2) Για σκοπούς εφαρμογής του εδαφίου (1), η αρμόδια αρχή δύναται να αναθέσει μέρος ή το σύνολο των αρμοδιοτήτων της σε κατάλληλο, κατά την κρίση της, οργανισμό.

(3) Πρόσωπο το οποίου η εγγραφή ως ειδικευμένος εμπειρογνώμονας έχει ανασταλεί ή τερματιστεί από την αρμόδια αρχή δύναται, εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης προς αυτόν, της εν λόγω αναστολής ή τερματισμού, να υποβάλει ιεραρχική προσφυγή στον Υπουργό εναντίον της απόφασης της αρμόδιας αρχής.

(4) Ο Υπουργός εξετάζει την ιεραρχική προσφυγή και αποφασίζει το αργότερο μέσα σε εξήντα (60) μέρες από την υποβολή της κατά πόσο αποδέχεται ή την απορρίπτει εξ'ολόκληρου ή μερικώς.

30(I)/2009 15(I)/2017

### **Εξαιρέση από την υποχρέωση ύπαρξης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου**

8. Οι διατάξεις των άρθρων 5Α, 6, 7 και 8Α δεν εφαρμόζονται στα κτίρια που εμπίπτουν στις κατηγορίες κτιρίων που καθορίζονται στο Παράρτημα ΙΙ.

142(I)/2006 210(I)/2012

### **Διαφήμιση κτιρίων και κτιριακών μονάδων προς πώληση ή εκμίσθωση**

8Α Φυσικά ή νομικά πρόσωπα που διαφημίζουν σε εμπορικές διαφημίσεις τη διάθεση προς πώληση ή εκμίσθωση-

(α) Κτιρίων,

(β) κτιριακών μονάδων,

(γ) κτιριακών μονάδων σε κτίριο που έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου,

δηλώνουν σε αυτές την κατηγορία ενεργειακής απόδοσης που αναγράφεται στο πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.

210(I)/2012 15(I)/2017

### **Ανάρτηση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σε περίοπτη, από το κοινό, θέση**

9.-(1) Σε κτίρια συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των διακοσίων πενήντα τετραγωνικών μέτρων για τα οποία έχει εκδοθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με την παράγραφο (δ) του εδαφίου (1) του άρθρου 6, το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου αναρτάται σε περίοπτη, από το κοινό, θέση.

(2) Σε κτίρια συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων για τα οποία έχει εκδοθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με το εδάφιο (1) του άρθρου 6 και τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό, το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου αναρτάται σε περίοπτη, για το κοινό, θέση.

(3) Οι συστάσεις που περιλαμβάνει το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου, σύμφωνα με το εδάφιο (4) του άρθρου 6 δύναται να μην αναρτώνται με το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.

(4) Για σκοπούς εφαρμογής του εδαφίου (1) και εφόσον οι δημόσιες αρχές στεγάζονται σε υφιστάμενα κτίρια, οι υπολογισμοί ενεργειακής απόδοσης και το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου που εκδίδεται, δύναται να βασίζονται στην πραγματική ετήσια ενέργεια που καταναλώνεται για να καλυφθούν οι διάφορες ανάγκες που συνδέονται με τη συνήθη χρήση του συγκεκριμένου κτιρίου.

142(I)/2006 210(I)/2012 15(I)/2017

### **Τεχνικά συστήματα κτιρίων**

9Α.-(1) Νέα τεχνικά συστήματα κτιρίων που εγκαθίστανται σε υφιστάμενα κτίρια ή κτιριακές μονάδες, τεχνικά συστήματα κτιρίων που αντικαθίστανται σε κτίρια ή κτιριακές μονάδες, καθώς και υφιστάμενα τεχνικά συστήματα κτιρίων που αναβαθμίζονται πρέπει να πληρούν απαιτήσεις που αφορούν τη συνολική ενεργειακή απόδοση, την ορθή εγκατάσταση, τη σωστή διαστασολόγηση, τη ρύθμιση και τον έλεγχο τους, προκειμένου να βελτιστοποιηθεί η ενεργειακή χρήση των τεχνικών συστημάτων κτιρίων:

Νοείται ότι, οι απαιτήσεις όσον αφορά τα τεχνικά συστήματα εφαρμόζονται στον βαθμό που αυτό είναι τεχνικά, λειτουργικά και οικονομικά εφικτό.

(2) Όλα τα νέα κτίρια είναι εξοπλισμένα με συστήματα αυτορρύθμισης για την αυτόνομη ρύθμιση της θερμοκρασίας σε κάθε δωμάτιο ή όπου αυτό δικαιολογείται, σε καθορισμένη θερμαινόμενη ζώνη της

κτιριακής μονάδας, ενώ στα υφιστάμενα κτίρια η εγκατάσταση τέτοιων συσκευών αυτορρύθμισης απαιτείται όταν αντικαθίσταται η μονάδα παραγωγής θερμότητας, εφόσον το κόστος τους είναι χαμηλότερο του δέκα τοις εκατόν (10%) του συνολικού κόστους των αντικαθιστώμενων μονάδων παραγωγής θερμότητας και εφόσον δεν απαιτούνται ουσιαστικές τροποποιήσεις στα τεχνικά συστήματα.

(3) Η εγκατάσταση των τεχνικών συστημάτων κτιρίων γίνεται από εγκαταστάτες τεχνικών συστημάτων κτιρίου.

(4) Κατά τη μελέτη και το σχεδιασμό των τεχνικών συστημάτων που περιγράφονται στο εδάφιο (1) λαμβάνεται πρόνοια για την ασφαλή πρόσβαση, για σκοπούς εγκατάστασης ή/και ρύθμισης ή/και ελέγχου ή/και δοκιμής ή/και συντήρησης ή/και επιθεώρησης του εξοπλισμού των συστημάτων αυτών μέσω μόνιμων κατάλληλων μέσων πρόσβασης.

(5) Όταν εγκαθίσταται, αντικαθίσταται ή αναβαθμίζεται τεχνικό σύστημα κτιρίου απαιτείται να αξιολογείται η συνολική ενεργειακή απόδοση του μεταβαλλόμενου τμήματος και, όπου ενδείκνυται, του συνολικού συστήματος και σε τέτοια περίπτωση τα αποτελέσματα τεκμηριώνονται και διαβιβάζονται από τον εγκαταστάτη τεχνικού συστήματος κτιρίου στον ιδιοκτήτη του κτιρίου, ώστε να παραμείνουν διαθέσιμα και να μπορούν να χρησιμοποιηθούν για επαλήθευση της συμμόρφωσης με τις ελάχιστες απαιτήσεις που καθορίζονται από τις διατάξεις του εδαφίου (1) και για την έκδοση πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης, υπό την επιφύλαξη του άρθρου 6 και των προνοιών των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Ενεργειακή Πιστοποίηση των Κτιρίων) Κανονισμών.

[210\(I\)/2012](#) [155\(I\)/2020](#)

### **Τήρηση μητρώου εγκαταστατών τεχνικών συστημάτων κτιρίων**

9B.-(1) Η αρμόδια αρχή τηρεί μητρώο των εγκαταστατών τεχνικών συστημάτων κτιρίου.

(2) Για σκοπούς εφαρμογής του εδαφίου (1), η αρμόδια αρχή δύναται να αναθέσει μέρος ή το σύνολο των αρμοδιοτήτων της σε κατάλληλο, κατά την κρίση της, οργανισμό.

(3) Πρόσωπο του οποίου η εγγραφή ως εγκαταστάτης τεχνικών συστημάτων κτιρίου έχει ανασταλεί ή τερματιστεί από την αρμόδια αρχή δύναται, εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης προς αυτόν, της εν λόγω αναστολής ή τερματισμού, να υποβάλει ιεραρχική προσφυγή στον Υπουργό εναντίον της απόφασης της αρμόδιας αρχής.

(4) Ο Υπουργός εξετάζει την ιεραρχική προσφυγή και αποφασίζει το αργότερο μέσα σε εξήντα (60) μέρες από την υποβολή της κατά πόσο αποδέχεται ή την απορρίπτει εξ' ολόκληρου ή μερικώς.

[210\(I\)/2012](#) [15\(I\)/2017](#)

### **Εναλλακτικά συστήματα παραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης**

9Γ.-(1) Για κάθε νέο κτίριο μελετάται και λαμβάνεται υπόψη η τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης των διαθέσιμων εναλλακτικών συστημάτων παραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης πριν από την έναρξη της κατασκευής.

(2) Η μελέτη εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων παραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης δύναται να διενεργείται για κτίριο ή για ομάδες παρόμοιων κτιρίων ή για κοινούς τύπους κτιρίων στην ίδια περιοχή.

(3) Ο ειδικευμένος εμπειρογνώμονας φροντίζει να φυλάσσει την μελέτη που αναφέρεται στο εδάφιο (1) και να τη διαθέτει στην αρμόδια αρχή, όταν αυτή τη ζητήσει.

(4) Η αρμόδια αρχή λαμβάνει μέτρα για προώθηση των εναλλακτικών συστημάτων παραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης σε κτίρια στα οποία διενεργείται ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας, στον βαθμό που αυτό είναι τεχνικά, λειτουργικά και οικονομικά εφικτό.

[210\(I\)/2012](#) [155\(I\)/2020](#)

### **Ηλεκτροκίνηση**

9Δ.-(1) Σε νέα μη προοριζόμενα για κατοικία κτίρια, καθώς και στα μη προοριζόμενα για κατοικία κτίρια που υφίστανται ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας με περισσότερους από δέκα χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, πρέπει να γίνεται εγκατάσταση τουλάχιστον ενός σημείου επαναφόρτισης, κατά την έννοια της Οδηγίας 2014/94/ΕΕ, καθώς και υποδομή καλωδίωσης, δηλαδή αγωγών διέλευσης ηλεκτρικών καλωδίων για τουλάχιστον έναν χώρο στάθμευσης ανά πέντε, προκειμένου να καταστεί δυνατή σε μεταγενέστερο στάδιο η εγκατάσταση σημείων επαναφόρτισης για ηλεκτρικά οχήματα όταν-

(α) ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων βρίσκεται εντός του κτιρίου και, σε περίπτωση ανακαινίσεων μεγάλης κλίμακας, τα μέτρα ανακαίνισης περιλαμβάνουν την ανακαίνιση των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων ή την ηλεκτρική υποδομή του κτιρίου· ή

(β) ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων βρίσκεται σε παρακείμενο χώρο και, σε περίπτωση ανακαινίσεων μεγάλης κλίμακας, τα μέτρα ανακαίνισης περιλαμβάνουν την ανακαίνιση του χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων ή την ηλεκτρική υποδομή του χώρου στάθμευσης.

(2) Έως την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2025 όλα τα κτίρια που δεν χρησιμοποιούνται ως κατοικίες και διαθέτουν περισσότερες από είκοσι (20) θέσεις στάθμευσης πρέπει να εγκαταστήσουν τουλάχιστον ένα σημείο επαναφόρτισης.

(3) Σε κτίρια που χρησιμοποιούνται ως κατοικίες, με περισσότερους από δύο χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, είτε πρόκειται για νέα κτίρια είτε πρόκειται για κτίρια που υφίστανται ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας, πρέπει να γίνεται εγκατάσταση της υποδομής καλωδίωσης, δηλαδή αγωγών διέλευσης ηλεκτρικών καλωδίων για κάθε θέση στάθμευσης, προκειμένου να καταστεί δυνατή σε μεταγενέστερο στάδιο η εγκατάσταση σημείων επαναφόρτισης για ηλεκτρικά οχήματα, όταν-

(α) ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων βρίσκεται εντός του κτιρίου και, σε περίπτωση ανακαινίσεων μεγάλης κλίμακας, τα μέτρα ανακαίνισης περιλαμβάνουν την ανακαίνιση των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων ή την ηλεκτρική υποδομή του κτιρίου· ή

(β) ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων βρίσκεται σε παρακείμενο χώρο και, σε περίπτωση ανακαινίσεων μεγάλης κλίμακας, τα μέτρα ανακαίνισης περιλαμβάνουν την ανακαίνιση του χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων ή την ηλεκτρική υποδομή του χώρου στάθμευσης.

(4) Στις περιπτώσεις κτιρίων των οποίων μέρος τους δεν χρησιμοποιείται ως κατοικία και μέρος τους χρησιμοποιείται ως κατοικία, εφαρμόζονται οι διατάξεις των εδαφίων (1) και (2) για το μέρος του κτιρίου που δεν χρησιμοποιείται ως κατοικία και οι διατάξεις του εδαφίου (3) για το μέρος του κτιρίου που χρησιμοποιείται ως κατοικία.

(5) Οι διατάξεις των εδαφίων (1) και (3) δεν εφαρμόζονται-

(α) σε κτίρια για τα οποία η αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής κατατέθηκε έως τη 10<sup>η</sup> Μαρτίου 2021·

(β) στις περιπτώσεις που το κόστος των εγκαταστάσεων επαναφόρτισης και καλωδίωσης υπερβαίνει το επτά τοις εκατόν (7%) του συνολικού κόστους ανακαίνισής μεγάλης κλίμακας.

(6) Η αρμόδια αρχή αναλαμβάνει πρωτοβουλίες για τη λήψη μέτρων τα οποία θα απλοποιήσουν την εγκατάσταση σημείων επαναφόρτισης σε νέα και υφιστάμενα κτίρια κατοικιών ή για άλλες χρήσεις και αντιμετωπίζουν πιθανά ρυθμιστικά εμπόδια, μεταξύ άλλων με διαδικασίες έκδοσης αδειών και έγκρισης, οι οποίες λαμβάνουν υπόψη την ανάγκη συνεκτικών πολιτικών για τα κτίρια, καθώς και τους τομείς της ήπιας και πράσινης κινητικότητας και του πολεοδομικού σχεδιασμού.

155(I)/2020

### **Δείκτης ευφυούς ετοιμότητας των κτιρίων**

9Ε.-(1) Ο δείκτης ευφυούς ετοιμότητας του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, δύναται να αξιολογείται με τη θέσπιση προαιρετικού κοινού συστήματος της Ένωσης.

(2) Η αξιολόγηση βασίζεται σε εκτίμηση του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας όσον αφορά την ικανότητα προσαρμογής της λειτουργίας του στις ανάγκες των ενοίκων και του δικτύου και τη δυνατότητα βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης και των συνολικών επιδόσεων.

(3) Ο ορισμός του δείκτη ευφυούς ετοιμότητας και η μεθοδολογία, σύμφωνα με την οποία αυτός υπολογίζεται, καθορίζονται από τη θέσπιση προαιρετικού κοινού συστήματος της Ένωσης σύμφωνα με το Παράρτημα ΙΑ της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/844.

155(I)/2020

### **Ρύθμιση, έλεγχος και επιθεώρηση συστημάτων θέρμανσης**

10.-(1) Τα προσβάσιμα τμήματα των συστημάτων θέρμανσης χώρου ή των συστημάτων συνδυασμού θέρμανσης και εξαερισμού χώρου ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος μεγαλύτερης των 70 kW τυγχάνουν ρύθμισης, ελέγχου και επιθεώρησης σε τακτά χρονικά διαστήματα.

(2) Η επιθεώρηση που προβλέπεται στο εδάφιο (1) περιλαμβάνει αξιολόγηση του βαθμού απόδοσης της μονάδας παραγωγής θερμότητας και την εκτίμηση του μεγέθους της σε σχέση με τις θερμομαντικές ανάγκες του κτιρίου και λαμβάνει υπόψη, ενδεχομένως, τις δυνατότητες του συστήματος θέρμανσης ή του

συστήματος συνδυασμού θέρμανσης και εξαερισμού χώρου να βελτιστοποιήσει την απόδοσή του σε τυπικές ή μέσες συνθήκες λειτουργίας, ο δε επιθεωρητής συμβουλεύει τους χρήστες, όπου χρειάζεται, είτε για αντικατάσταση της μονάδας παραγωγής θερμότητας, είτε για άλλες τροποποιήσεις στο σύστημα θέρμανσης ή άλλες εναλλακτικές λύσεις.

(3) Η εκτίμηση του μεγέθους της μονάδας παραγωγής θερμότητας που αναφέρεται στο εδάφιο (2) δεν χρειάζεται να επαναλαμβάνεται, εάν δεν έχουν γίνει εν τω μεταξύ αλλαγές στο συγκεκριμένο σύστημα θέρμανσης ή στις απαιτήσεις θέρμανσης του κτιρίου.

(4) Μετά από την επιθεώρηση που αναφέρεται στο εδάφιο (1), παραδίδεται από τον επιθεωρητή στον ιδιοκτήτη ή νοικιαστή του κτιρίου έκθεση επιθεώρησης συστήματος θέρμανσης, η οποία φυλάσσεται από τον ιδιοκτήτη ή νοικιαστή του κτιρίου και παρουσιάζεται στην αρμόδια αρχή, όποτε αυτή τη ζητήσει.

(5) Μετά από τη ρύθμιση και τον έλεγχο που αναφέρεται στο εδάφιο (1), εκδίδεται σχετική βεβαίωση από τον εγκαταστάτη τεχνικών συστημάτων κτιρίου προς τον ιδιοκτήτη ή τον νοικιαστή του κτιρίου, σύμφωνα με το τύπο που καθορίζεται με γνωστοποίηση του Υπουργού που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, η οποία φυλάσσεται από τον ιδιοκτήτη ή νοικιαστή του κτιρίου και παρουσιάζεται στην αρμόδια αρχή, όποτε αυτή τη ζητήσει.

(6) Συστήματα θέρμανσης με λέβητα ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος 20 kW έως 70kW δύναται να τύχουν προαιρετικά ρύθμισης ελέγχου και επιθεώρησης και στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται οι πρόνοιες των εδαφίων (2), (3), (4) και (5).

(7) Κτίρια τα οποία δεν χρησιμοποιούνται ως κατοικίες με συστήματα θέρμανσης ή συστήματα συνδυασμού θέρμανσης και εξαερισμού χώρου ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος μεγαλύτερης των 290 kW πρέπει, έως το έτος 2025, να εξοπλιστούν με συστήματα αυτοματισμού και ελέγχου, τα οποία να επιτρέπουν-

(α) τη συνεχή παρακολούθηση, καταγραφή, ανάλυση και δυνατότητα προσαρμογής της κατανάλωσης ενέργειας·

(β) τη συγκριτική αξιολόγηση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου, εντοπίζοντας απώλειες στην αποδοτικότητα των τεχνικών συστημάτων του κτιρίου και ενημερώνοντας τον υπεύθυνο των εγκαταστάσεων ή της τεχνικής διαχείρισης του κτιρίου σχετικά με τις δυνατότητες βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης· και

(γ) την επικοινωνία με διασυνδεδεμένα τεχνικά συστήματα κτιρίου και άλλες συσκευές εντός του κτιρίου και τη διαλειτουργικότητα με τεχνικά συστήματα κτιρίου διαφορετικών κατοχυρωμένων τεχνολογιών, μηχανισμών ή κατασκευαστών.

(8) Η εγκατάσταση των συστημάτων αυτοματισμού και ελέγχου που προβλέπεται στο εδάφιο (7) εφαρμόζεται, νοουμένου ότι κρίνεται ως η πλέον οικονομικά αποδοτική λύση έναντι των επιθεωρήσεων, καθώς η απόσβεσή τους πρέπει να είναι μικρότερη από τρία έτη και νοουμένου ότι τα τεχνικά συστήματα σε υφιστάμενα κτίρια μπορούν να ελεγχθούν χωρίς ουσιαστικές τροποποιήσεις.

(9) Οι διατάξεις του εδαφίου (1) δεν εφαρμόζονται στις περιπτώσεις συστημάτων τα οποία ανεξαρτήτως ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος έχουν εξοπλιστεί με συστήματα αυτοματισμού και ελέγχου τα οποία προβλέπονται στο εδάφιο (7) ή στις περιπτώσεις συστημάτων που καλύπτονται από σύμβαση ενεργειακής απόδοσης ή συμφωνηθέν κριτήριο ενεργειακής απόδοσης ή που τη λειτουργία τους έχει αναλάβει φορέας εκμετάλλευσης ή διαχειριστής δικτύου και ως εκ τούτου υπόκεινται σε μέτρα παρακολούθησης της απόδοσής τους.

(10) Η αρμόδια αρχή, εφόσον το κρίνει αναγκαίο εκδίδει κατευθυντήριες γραμμές, ώστε να διασφαλίζεται ότι εξετάζεται επαρκώς η οικονομική αποδοτικότητα εφαρμογής των συστημάτων αυτοματισμού και ελέγχου που προβλέπεται στο εδάφιο (8) και ότι ο αντίκτυπος των μέτρων που αναφέρονται στο εδάφιο (9) είναι ισοδύναμος με τον αντίκτυπο των μέτρων που αναφέρονται στο εδάφιο (1).

[142\(I\)/2006](#) [210\(I\)/2012](#) [155\(I\)/2020](#)

## **Ρύθμιση, έλεγχος και επιθεώρηση συστημάτων κλιματισμού**

11.-(1) Τα προσβάσιμα τμήματα των συστημάτων κλιματισμού ή των συστημάτων συνδυασμού κλιματισμού και εξαερισμού χώρου ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος μεγαλύτερης των 70 kW τυγχάνουν ρύθμισης, ελέγχου και επιθεώρησης σε τακτά χρονικά διαστήματα:

Νοείται ότι, για συστήματα κλιματισμού που έχουν τη δυνατότητα θέρμανσης και ψύξης εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος άρθρου και δεν υπόκεινται στις διατάξεις του άρθρου 10.

(2) Η επιθεώρηση που πραγματοποιείται δυνάμει του εδαφίου (1), περιλαμβάνει αξιολόγηση του βαθμού απόδοσης του συστήματος κλιματισμού και την εκτίμηση του μεγέθους του σε σύγκριση με τις ανάγκες του κτιρίου σε ψύξη και δύναται να λαμβάνει υπόψη τις δυνατότητες του συστήματος κλιματισμού ή του συστήματος συνδυασμού κλιματισμού και εξαερισμού να βελτιστοποιήσει την απόδοσή του σε τυπικές ή

μέσες συνθήκες λειτουργίας. Ο επιθεωρητής παρέχει στους χρήστες, όποτε χρειάζεται, συμβουλές για βελτίωση ή αντικατάσταση του συστήματος κλιματισμού ή εναλλακτικές λύσεις.

(2Α) Η εκτίμηση του μεγέθους του συστήματος κλιματισμού που προβέπεται στο εδάφιο (2) δεν χρήζει επανάληψης, εάν δεν έχουν γίνει εν τω μεταξύ αλλαγές στο συγκεκριμένο σύστημα κλιματισμού ή στις απαιτήσεις ψύξης του κτιρίου.

(3) Μετά από την επιθεώρηση που αναφέρεται στο εδάφιο (1), παραδίδεται από τον επιθεωρητή συστημάτων κλιματισμού προς τον ιδιοκτήτη ή ενοικιαστή του κτιρίου έκθεση επιθεώρησης συστήματος κλιματισμού, η οποία φυλάσσεται από τον ιδιοκτήτη ή ενοικιαστή του κτιρίου και παρουσιάζεται στην αρμόδια αρχή, όποτε αυτή τη ζητήσει.

(4) Μετά από τη ρύθμιση και τον έλεγχο που αναφέρεται στο εδάφιο (1), εκδίδεται σχετική βεβαίωση από τον εγκαταστάτη τεχνικών συστημάτων κτιρίου προς τον ιδιοκτήτη ή ενοικιαστή του κτιρίου, η οποία φυλάσσεται από τον ιδιοκτήτη ή ενοικιαστή του κτιρίου, σύμφωνα με το τύπο που καθορίζεται με γνωστοποίηση του Υπουργού που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, και παρουσιάζεται στην αρμόδια αρχή, όποτε αυτή τη ζητήσει.

(5) Συστήματα κλιματισμού ωφέλιμης ονομαστικής ισχύς μεγαλύτερης των 12kW ή που αθροιστικά σε ένα κτίριο η ωφέλιμη ονομαστικής ισχύς υπερβαίνει τα 50 kW προαιρετικά δύνανται να τύχουν ρύθμισης, ελέγχου και επιθεώρησης και στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται οι πρόνοιες των εδαφίων (2), (2Α), (3) και (4).

(6) Κτίρια τα οποία δεν χρησιμοποιούνται ως κατοικίες με συστήματα κλιματισμού ή συστήματα συνδυασμού κλιματισμού και εξαερισμού χώρου ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος μεγαλύτερης των 290kW πρέπει, έως το έτος 2025 να εξοπλιστούν με συστήματα αυτοματισμού και ελέγχου, τα οποία να επιτρέπουν-

(α) τη συνεχή παρακολούθηση, καταγραφή, ανάλυση και δυνατότητα προσαρμογής της κατανάλωσης ενέργειας·

(β) τη συγκριτική αξιολόγηση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου, εντοπίζοντας απώλειες στην αποδοτικότητα των τεχνικών συστημάτων του κτιρίου και ενημερώνοντας τον υπεύθυνο των εγκαταστάσεων ή της τεχνικής διαχείρισης του·

(γ) την επικοινωνία με διασυνδεδεμένα τεχνικά συστήματα κτιρίου και άλλες συσκευές εντός του κτιρίου, και τη διαλειτουργικότητα με τεχνικά συστήματα κτιρίου διαφορετικών κατοχυρωμένων τεχνολογιών, μηχανισμών ή κατασκευαστών.

(7) Η εγκατάσταση των συστημάτων αυτοματισμού και ελέγχου που προβλέπεται στο εδάφιο (6) εφαρμόζεται, νοουμένου ότι κρίνεται ως η πλέον οικονομικά αποδοτική λύση έναντι των επιθεωρήσεων, καθώς η απόσβεσή τους πρέπει να είναι μικρότερη από τρία έτη και νοουμένου ότι τα τεχνικά συστήματα σε υφιστάμενα κτίρια μπορούν να ελεγχθούν χωρίς ουσιαστικές τροποποιήσεις.

(8) Οι διατάξεις του εδαφίου (1) δεν εφαρμόζονται στις περιπτώσεις συστημάτων τα οποία, ανεξαρτήτως ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος, έχουν εξοπλιστεί με συστήματα αυτοματισμού και ελέγχου που προβλέπονται στο εδάφιο (6), και στις περιπτώσεις συστημάτων που καλύπτονται από σύμβαση ενεργειακής απόδοσης ή συμφωνηθέν κριτήριο ενεργειακής απόδοσης ή που τη λειτουργία τους έχει αναλάβει φορέας εκμετάλλευσης ή διαχειριστής δικτύου και ως εκ τούτου, υπόκεινται σε μέτρα παρακολούθησης της απόδοσής τους.

(9) Η αρμόδια αρχή, εφόσον το κρίνει αναγκαίο, δύνανται να εκδίδει κατευθυντήριες γραμμές, ώστε να διασφαλιστεί ότι εξετάζεται επαρκώς η οικονομική αποδοτικότητα εφαρμογής των συστημάτων αυτοματισμού και ελέγχου που αναφέρεται στο εδάφιο (7) και ότι ο αντίκτυπος των μέτρων που προβλέπονται στο εδάφιο (8) είναι ισοδύναμος με τον αντίκτυπο των μέτρων που προβλέπονται στο εδάφιο (1).

142(I)/2006 30(I)/2009 210(I)/2012 155(I)/2020

### **Εγκαταστάστες τεχνικών συστημάτων κτιρίου και Επιθεωρητές συστημάτων θέρμανσης και συστημάτων κλιματισμού**

12.(1) Η ρύθμιση και ο έλεγχος των συστημάτων θέρμανσης καθώς και συστημάτων κλιματισμού που αναφέρονται στα άρθρα 10 και 11 διενεργείται από εγκαταστάτη τεχνικών συστημάτων κτιρίων, όπως καθορίζεται σε διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός.

(2) [Καταργήθηκε].

(3) Η επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης διενεργείται με ανεξάρτητο τρόπο από επιθεωρητή συστημάτων θέρμανσης.

(4) Η επιθεώρηση συστημάτων κλιματισμού διενεργείται με ανεξάρτητο τρόπο από επιθεωρητή συστημάτων κλιματισμού.

142(I)/2006 210(I)/2012 15(I)/2017

## Διαδικασία ρύθμισης και ελέγχου και έντυπα

13. Η διαδικασία ρύθμισης και ελέγχου καθώς και τα έντυπα που πρέπει να συμπληρώνονται για σκοπούς εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 10 και 11, καθορίζονται σε διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός.

142(I)/2006 15(I)/2017

## Τήρηση μητρώου επιθεωρητών συστημάτων θέρμανσης και επιθεωρητών συστημάτων κλιματισμού

13A(1).- Η αρμόδια αρχή τηρεί:

- (α) μητρώο των επιθεωρητών συστημάτων θέρμανσης και
- (β) μητρώο των επιθεωρητών συστημάτων κλιματισμού.

(2) Πρόσωπο το οποίου η εγγραφή ως επιθεωρητής συστήματος θέρμανσης ή επιθεωρητής συστήματος κλιματισμού έχει ανασταλεί ή τερματιστεί από την αρμόδια αρχή δύναται, εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης προς αυτόν, της εν λόγω αναστολής ή του τερματισμού, να υποβάλει ιεραρχική προσφυγή στον Υπουργό εναντίον της απόφασης.

(3) Ο Υπουργός εξετάζει την ιεραρχική προσφυγή και αποφασίζει το αργότερο μέσα σε εξήντα (60) μέρες από την ημερομηνία υποβολής της κατά πόσο αποδέχεται ή την απορρίπτει εξ' ολόκληρου ή μερικώς.

210(I)/2012 15(I)/2017

## Έλεγχος πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης κτιρίου

13B.-(1) Η αρμόδια αρχή λαμβάνει κατάλληλα μέτρα για τον έλεγχο των πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης, κατά τα διαλαμβανόμενα του Παραρτήματος III.

(2) Για σκοπούς εφαρμογής του εδαφίου (1), η αρμόδια αρχή δύναται να αναθέσει μέρος ή το σύνολο των αρμοδιοτήτων της, σε κατάλληλο, κατά την κρίση της, οργανισμό.

210(I)/2012

## Έλεγχος εκθέσεων επιθεώρησης των συστημάτων θέρμανσης και των συστημάτων κλιματισμού

13Γ.-(1). Η αρμόδια αρχή λαμβάνει κατάλληλα μέτρα για τον έλεγχο των εκθέσεων των επιθεωρήσεων των συστημάτων θέρμανσης και των συστημάτων κλιματισμού, κατά τα διαλαμβανόμενα του Παραρτήματος III.

(2) Για σκοπούς εφαρμογής του εδαφίου (1), η αρμόδια αρχή δύναται να αναθέσει μέρος ή το σύνολο των αρμοδιοτήτων της σε κατάλληλο, κατά την κρίση της, οργανισμό.

210(I)/2012

## Διάταγμα μεθοδολογίας υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου

14.(1) Ο Υπουργός, με διάταγμα καθορίζει τη μεθοδολογία υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου η οποία βασίζεται στο γενικό πλαίσιο το οποίο παρατίθεται στο Παράρτημα IV.

(2) Η μεθοδολογία υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου αναθεωρείται, ώστε να προσαρμόζεται στην τεχνική πρόοδο που επιτελείται στον τομέα των κτιριακών κατασκευών, λαμβανομένων υπόψη των σχετικών προτύπων που βρίσκονται σε ισχύ.

(3) Για τους σκοπούς των εδαφίων (1) και (2), ο Υπουργός συμβουλευεται τη Συμβουλευτική Επιτροπή Προώθησης της Εξοικονόμησης Ενέργειας στα Κτίρια και Προώθησης των κτιρίων με Σχεδόν Μηδενική Κατανάλωση Ενέργειας.

(4) Το διάταγμα που εκδίδεται σύμφωνα με το εδάφιο (1) δύναται να περιέχει οποιεσδήποτε συμφυείς, δευτερεύουσες και συμπληρωματικές διατάξεις τις οποίες ο Υπουργός κρίνει σκόπιμες ή αναγκαίες για την αποτελεσματική εφαρμογή του διατάγματος, ιδιαίτερα δε μπορεί να περιέχει διατάξεις για τον τρόπο παρουσίασης των υπολογισμών ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.

142(I)/2006 210(I)/2012

## Διάταγμα απαιτήσεων ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου

15.(1) Ο Υπουργός με διάταγμα καθορίζει τις απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου για τις διάφορες κατηγορίες κτιρίων, με βάση τη μεθοδολογία υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου που αναφέρεται στο άρθρο 14(1) και με βάση τη μεθοδολογία υπολογισμού των βέλτιστων από πλευράς κόστους ελάχιστων απαιτήσεων που αναφέρεται στο άρθρο 4(7).

(2) Κατά τον καθορισμό των απαιτήσεων ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου, ο Υπουργός δύναται να καθορίζει διαφορετικά επίπεδα απαιτήσεων για νέα και υφιστάμενα κτίρια, καθώς και για τις διάφορες κατηγορίες κτιρίων, συμπεριλαμβανομένων των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας.

(3) Για τον καθορισμό των απαιτήσεων ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου λαμβάνονται υπόψη –

(α) οι γενικές εσωτερικές κλιματικές συνθήκες ούτως ώστε να αποφεύγονται πιθανές αρνητικές επιπτώσεις, όπως ο ανεπαρκής αερισμός, καθώς επίσης οι τοπικές συνθήκες, η προβλεπόμενη χρήση και η ηλικία του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας·

(β) η ενσωμάτωση στις απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου των στοιχείων κτιρίου που συνιστούν μέρος του κελύφους του κτιρίου και έχουν σημαντικό αντίκτυπο στην ενεργειακή απόδοση του κελύφους, όταν τοποθετούνται εκ των υστέρων ή αντικαθίστανται με στόχο την οικονομικά συμφέρουσα βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας·

(γ) η επίτευξη των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων των απαιτήσεων ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίων.

(4) Οι απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου αναθεωρούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα που δεν υπερβαίνουν τα πέντε έτη, ώστε να αντικατοπτρίζουν την τεχνική πρόοδο στον τομέα των κτιριακών κατασκευών.

(5) Για σκοπούς εφαρμογής των διατάξεων των εδαφίων (1) έως (4) ο Υπουργός συμβουλευέται τη Συμβουλευτική Επιτροπή Προώθησης της Εξοικονόμησης Ενέργειας στα Κτίρια και Προώθησης των Κτιρίων με Σχεδόν Μηδενική Κατανάλωση Ενέργειας.

142(I)/2006 210(I)/2012

#### **Σύσταση Συμβουλευτικών Επιτροπών**

16.(1) Συστήνεται επιτροπή καλούμενη “Συμβουλευτική Επιτροπή Προώθησης της Εξοικονόμησης Ενέργειας στα Κτίρια και Προώθησης των Κτιρίων με Σχεδόν Μηδενική Κατανάλωση Ενέργειας”, εφεξής “Συμβουλευτική Επιτροπή”, η οποία συγκροτείται από έναν εκπρόσωπο:

(i) της Υπηρεσίας Ενέργειας του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας, που ενεργεί ως πρόεδρος,

(ii) του Υπουργείου Εσωτερικών,

(iii) του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως του Υπουργείου Εσωτερικών,

(iv) του Τμήματος Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων,

(v) του Τμήματος Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων,

(vi) του Τμήματος Περιβάλλοντος του Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος,

(vii) του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας του Υπουργείου Εργασίας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων,

(viii) της Ένωσης Δήμων Κύπρου,

(ix) του Επιστημονικού και Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου,

(x) του Κυπριακού Οργανισμού Τυποποίησης,

(xi) του Ενεργειακού Γραφείου Κύπρου,

(xii) του Κυπριακού Συνδέσμου Καταναλωτών,

(xiii) της Παγκύπριας Ένωσης Καταναλωτών και Ποιότητας Ζωής,

(xiv) της Ομοσπονδίας Εργοδοτών και Βιομηχάνων,

(xv) του Κυπριακού Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου,

(xvi) της Συνόδου Πρυτάνεων Κυπριακών Πανεπιστημίων.



(2)(α) Η Συμβουλευτική Επιτροπή δύναται να ρυθμίζει με εσωτερικούς κανονισμούς τις διαδικασίες, τη δημιουργία ομάδας εργασίας για ειδικό θέμα που αφορά την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων και κάθε άλλο θέμα που ανάγεται στην εσωτερική λειτουργία των συνεδριάσεών της.

(β) Ο πρόεδρος της Συμβουλευτικής Επιτροπής, πέραν των μελών που αναφέρονται πιο πάνω, δύναται να καλέσει σε συνεδρία της Επιτροπής, ανάλογα με το θέμα, εκπροσώπους πανεπιστημιακών και ερευνητικών ιδρυμάτων, δημόσιων οργανισμών, και επαγγελματικών συνδέσμων, που σχετίζονται με την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων, για να ενημερωθούν και να εκφράσουν απόψεις.

(3) Για σκοπούς εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 14, η Συμβουλευτική Επιτροπή Προώθησης της Εξοικονόμησης Ενέργειας στα Κτίρια και Προώθησης των Κτιρίων με Σχεδόν Μηδενική Κατανάλωση Ενέργειας ετοιμάζει και εισηγείται στον Υπουργό -

(α) τη μεθοδολογία υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου· και

(β) περιοδικές αναθεωρήσεις της μεθοδολογίας υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.

(4) Για σκοπούς εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 15, η Συμβουλευτική Επιτροπή Προώθησης της Εξοικονόμησης Ενέργειας στα Κτίρια και Προώθησης των Κτιρίων με Σχεδόν Μηδενική Κατανάλωση Ενέργειας ετοιμάζει και εισηγείται στον Υπουργό -

(α) τις απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου για τις διάφορες κατηγορίες κτιρίων· και

(β) τις περιοδικές αναθεωρήσεις των απαιτήσεων ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.

(5) Η Συμβουλευτική Επιτροπή Προώθησης της Εξοικονόμησης Ενέργειας στα Κτίρια και Προώθησης των Κτιρίων με Σχεδόν Μηδενική Κατανάλωση Ενέργειας συμβουλεύει τον Υπουργό για την καλύτερη εφαρμογή της Οδηγίας, ώστε να είναι συμβατή με τα κυπριακά δεδομένα.

(6) Η Συμβουλευτική Επιτροπή εισηγείται στον Υπουργό-

(α) τη μακροπρόθεσμη στρατηγική ανακαίνισης που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 5B·

(β) πολιτικές και οικονομικά ή άλλα μέτρα που συμβάλλουν στην αύξηση των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας·

(γ) την εφαρμογή μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας σε κτίρια που χρησιμοποιούνται από δημόσιες αρχές,

(δ) την ενημέρωση του κοινού σε θέματα εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια.

(7) Στα μέλη της Επιτροπής τα οποία δεν είναι μέλη της δημόσιας υπηρεσίας δύναται να καταβάλλεται αποζημίωση ανά συνεδρία σύμφωνα με διάταγμα του Υπουργού:

Νοείται ότι για τον Πρόεδρο ή το μέλος της Επιτροπής που είναι υπάλληλος του ευρύτερου κρατικού τομέα, δίδεται αποζημίωση μόνο για συνεδρίες που πραγματοποιούνται εκτός του κανονικού ωραρίου εργασίας.

[142\(I\)/2006](#) [30\(I\)/2009](#) [210\(I\)/2012](#) [15\(I\)/2017](#) [155\(I\)/2020](#)

## **Εξουσίες επιθεώρησης και ελέγχου**

17.-(1) Ο Υπουργός δύναται με διάταγμα να ορίσει λειτουργούς ή/και επιθεωρητές του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας ως Εντεταλμένους Επιθεωρητές για σκοπούς επιθεώρησης και ελέγχου εφαρμογής του παρόντος Νόμου.

(2) Εντεταλμένος Επιθεωρητής έχει εξουσία -

(α) σε οποιοδήποτε εύλογο χρόνο να εισέρχεται σε οποιοδήποτε κτίριο, υπό ανέγερση κτίριο, υποστατικό ή χώρο και να ελέγχει και/ή επιθεωρεί έγγραφα, εγκαταστάσεις ή εξοπλισμό ή χώρο για σκοπούς ελέγχου της εφαρμογής του παρόντος Νόμου:

Νοείται ότι, η είσοδος σε κτίριο, χωρίς τη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη ή ενοίκου, επιτρέπεται μόνο με δικαστικό ένταλμα·

(β) να κατάσχει οποιαδήποτε σχετικά έγγραφα, αγαθά ή δείγματα, σε περίπτωση που εύλογα υποψιάζεται ότι διαπράχθηκε αδίκημα, όπως καθορίζεται στις διατάξεις του άρθρου 20, τα οποία αναμένεται να χρησιμοποιηθούν ως αποδεικτικά στοιχεία·

(γ) να ζητά στοιχεία και ενημέρωση για οποιαδήποτε μελέτη, πιστοποιητικό, βεβαίωση ή άλλο έγγραφο που εκδίδεται ή χρησιμοποιείται για τους σκοπούς του παρόντος Νόμου.

(3)(α) Σε περίπτωση που η αρμόδια αρχή, διαπιστώσει μη συμμόρφωση με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου, δύναται να επιδώσει ειδοποίηση, στο κατάλληλο κατά την κρίση της πρόσωπο, στην οποία θα επισημαίνει την παράβαση και να καλεί το εν λόγω πρόσωπο να συμμορφωθεί, μέσα σε χρονικό διάστημα που θα καθορίζεται στην ειδοποίηση, ανάλογα με τη φύση της παράβασης.

(β) Στην ίδια ειδοποίηση η αρμόδια αρχή αναφέρει τα μέτρα τα οποία πρέπει να ληφθούν για σκοπούς συμμόρφωσης με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου.

142(I)/2006 210(I)/2012 15(I)/2017 155(I)/2020

### **Διοικητικό πρόστιμο**

18.-(1) Όταν η αρμόδια αρχή διαπιστώσει παράβαση οποιασδήποτε διάταξης του παρόντος Νόμου ή των κανονιστικών διοικητικών πράξεων που εκδίδονται δυνάμει αυτού, έχει εξουσία να επιβάλλει διοικητικό πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις πενήντα χιλιάδες ευρώ (€50.000) ανάλογα με τη φύση, τη βαρύτητα, τη διάρκεια και την έκταση της παράβασης.

(2) Η αρμόδια αρχή δύναται, ανάλογα με την περίπτωση, να καθορίσει πέραν του διοικητικού προστίμου την εφαρμογή άλλων επιπλέον μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας το κόστος των οποίων επιβαρύνει τον ιδιοκτήτη του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας και να διατάξει τον παραβάτη όπως μέσα σε τακτή προθεσμία τερματίσει την παράβαση.

(3) Οι προβλεπόμενες διοικητικές κυρώσεις επιβάλλονται στον παραβάτη, με αιτιολογημένη απόφαση της αρμόδιας αρχής που βεβαιώνει την παράβαση αφού ακούσει ή δώσει την ευκαιρία στον ενδιαφερόμενο να ακουστεί προφορικά ή γραπτώς.

(4) Η απόφαση της αρμόδιας αρχής υπόκειται σε ιεραρχική προσφυγή ενώπιον του Υπουργού εντός τριάντα ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης.

(5) Ο Υπουργός, αφού εξετάσει την προσφυγή, ακούει τον προσφεύγοντα, δίδοντάς του την ευκαιρία να υποστηρίξει γραπτώς τους λόγους στους οποίους στηρίζεται η προσφυγή, και αποφασίζει και διαβιβάζει την απόφασή του στον προσφεύγοντα. Ο Υπουργός δύναται να εκδώσει μια από τις ακόλουθες αποφάσεις:

(α) να επικυρώσει την προσβληθείσα απόφαση·

(β) να ακυρώσει την προσβληθείσα απόφαση·

(γ) να τροποποιήσει την προσβληθείσα απόφαση·

(δ) να προβεί σε έκδοση νέας απόφασης σε αντικατάσταση της προσβληθείσας.

(6) Σε περίπτωση παράλειψης πληρωμής διοικητικού προστίμου, το οποίο επιβλήθηκε δυνάμει του παρόντος Νόμου, η αρμόδια αρχή λαμβάνει δικαστικά μέτρα και εισπράττει το οφειλόμενο ποσό ως αστικό χρέος, οφειλόμενο στη Δημοκρατία.

142(I)/2006 210(I)/2012 15(I)/2017 155(I)/2020

### **Έκδοση κανονισμών και διαταγμάτων**

19.-(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να εκδίδει κανονισμούς για τον καθορισμό κάθε θέματος το οποίο χρήζει ή είναι δεκτικό καθορισμού καθώς και για την καλύτερη εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

(2) Ειδικότερα και χωρίς επηρεασμό της γενικότητας των διατάξεων του εδαφίου (1), οι κανονισμοί αυτοί μπορούν να προβλέπουν για όλα ή οποιοδήποτε από τα ακόλουθα θέματα:

(α) τα προσόντα των ειδικευμένων εμπειρογνομόνων, τη διαδικασία εγγραφής τους, τη λήξη, την αναστολή και τον τερματισμό αυτής, τις υποχρεώσεις και τα καθήκοντά τους καθώς και τις διαδικασίες που θα ακολουθούν για την έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου·

(β) τα προσόντα των εγκαταστατών τεχνικών συστημάτων κτιρίου, τη διαδικασία εγγραφής τους, τη λήξη, την αναστολή και τον τερματισμό αυτής, τις υποχρεώσεις και τα καθήκοντά τους, καθώς και τις διαδικασίες που θα ακολουθούν για την εγκατάσταση, τη ρύθμιση και τον έλεγχο των τεχνικών συστημάτων κτιρίου, καθώς και οποιοσδήποτε άλλες ειδικές απαιτήσεις για την εγκατάσταση τεχνικών συστημάτων·

(γ) άλλες ειδικές απαιτήσεις για την εξοικονόμηση ενέργειας στα κτίρια·

(δ) τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης θα πρέπει να αναθεωρείται, ή ακυρώνεται·

(ε) τη διαδικασία έκδοσης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου·

(στ) το περιεχόμενο και τον τρόπο τήρησης του μητρώου ειδικευμένων εμπειρογνομόνων και του μητρώου πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης κτιρίου, καθώς και οποιουδήποτε άλλου μητρώου η αρμόδια αρχή κρίνει ότι πρέπει να τηρείται για τη σωστή διαχείριση του συστήματος ενεργειακής πιστοποίησης κτιρίων·

(ζ) τα προσόντα των επιθεωρητών συστημάτων θέρμανσης, τη διαδικασία εγγραφής τους, τη λήξη, την αναστολή και τον τερματισμό αυτής, τις υποχρεώσεις και τα καθήκοντά τους, καθώς και τις διαδικασίες που θα ακολουθούν για την επιθεώρηση του συστήματος θέρμανσης·

(η) τα προσόντα των επιθεωρητών συστημάτων κλιματισμού, τη διαδικασία εγγραφής τους, τη λήξη, την αναστολή και τον τερματισμό αυτής, τις υποχρεώσεις και τα καθήκοντά τους, καθώς και τις διαδικασίες που θα ακολουθούν για την επιθεώρηση του συστήματος κλιματισμού·

(θ) το περιεχόμενο και τον τρόπο τήρησης του μητρώου επιθεωρητών συστημάτων θέρμανσης και επιθεωρητών συστημάτων κλιματισμού, το περιεχόμενο και τον τρόπο τήρησης του μητρώου εγκαταστατών τεχνικών συστημάτων κτιρίου, καθώς και οποιουδήποτε άλλου μητρώου η αρμόδια αρχή κρίνει ότι πρέπει να τηρείται για τη σωστή διαχείριση του συστήματος ελέγχου των επιθεωρήσεων·

(3) Χωρίς επηρεασμό των διατάξεων του παρόντος Νόμου που προβλέπουν για την έκδοση διαταγμάτων από τον Υπουργό, ο Υπουργός δύναται, με διάταγμά του, να προβλέπει για όλα ή οποιοδήποτε από τα ακόλουθα θέματα:

(α) τα κριτήρια που πρέπει να πληροί ο οργανισμός αξιολόγησης·

(β) την εξεταστέα ύλη στην οποία θα βασίζονται οι εξετάσεις που διενεργούνται από τον οργανισμό αξιολόγησης·

(γ) τα τέλη που θα χρεώνει ο οργανισμός αξιολόγησης για συμμετοχή στις εξετάσεις που διοργανώνει·

(δ) τη διαδικασία αξιολόγησης των οργανισμών αξιολόγησης και τα αντίστοιχα τέλη που θα καταβάλλονται στην αρμόδια αρχή· και

(ε) τις υποχρεώσεις των επιθεωρητών συστημάτων θέρμανσης και των επιθεωρητών συστημάτων κλιματισμού για επιμόρφωση σε θέματα βασικών τεχνολογικών αλλαγών και διαφοροποίησης των απαιτήσεων σε σχέση με την επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης και των συστημάτων κλιματισμού·

(στ) τη μεθοδολογία υπολογισμού των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης κτιρίου·

(ζ) τις απαιτήσεις και τα τεχνικά χαρακτηριστικά που πρέπει να πληροί το κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας·

(η) τις απαιτήσεις που πρέπει να πληρούν τα νέα τεχνικά συστήματα κτιρίων που εγκαθίστανται σε υφιστάμενα κτίρια, τα τεχνικά συστήματα κτιρίων που αντικαθίστανται, καθώς και τα τεχνικά συστήματα κτιρίων που αναβαθμίζονται·

(θ) τον τύπο και το περιεχόμενο των συστάσεων που περιλαμβάνει το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου·

(ι) τον τύπο και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου·

(ια) τη μέθοδο επιθεώρησης των συστημάτων θέρμανσης, συμπεριλαμβανομένου του τύπου και του περιεχομένου της έκθεσης επιθεώρησης του συστήματος θέρμανσης·

(ιβ) τη μέθοδο επιθεώρησης των συστημάτων κλιματισμού, συμπεριλαμβανομένου του τύπου και του περιεχομένου της έκθεσης επιθεώρησης του συστήματος κλιματισμού·

(ιγ) το γενικό πλαίσιο υπολογισμού για τη μελέτη εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων παραγωγής ενέργειας·

(ιδ) τη συχνότητα επιθεώρησης και ρύθμισης και ελέγχου των συστημάτων θέρμανσης και των συστημάτων κλιματισμού·

(ιε) τα κριτήρια που πρέπει να πληροί ο οργανισμός που ελέγχει τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης κτιρίων·

(ιστ) το ύψος της αποζημίωσης που καταβάλλεται στα μέλη της Συμβουλευτικής Επιτροπής που δεν είναι μέλη της δημόσιας υπηρεσίας και

(ιζ) την τροποποίηση των Παραρτημάτων των κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει του παρόντος Νόμου·

(ιη) του τρόπου έκδοσης του δείκτη ευφούς ετοιμότητας των κτιρίων προς συμπλήρωση του κοινού συστήματος της Ένωσης και σύμφωνα με το Παράρτημα ΙΑ της Οδηγίας 2018/844/ΕΕ.

[142\(I\)/2006](#) [30\(I\)/2009](#) [210\(I\)/2012](#) [15\(I\)/2017](#) [155\(I\)/2020](#)

## Αδικήματα

20. Πρόσωπο το οποίο -

(α) ετοιμάζει υπολογισμούς ενεργειακής απόδοσης, επεξεργάζεται στοιχεία για να εκδώσει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου, ρυθμίζει, ελέγχει ή επιθεωρεί σύστημα θέρμανσης ή σύστημα κλιματισμού βασισμένο, εν γνώσει του, σε λανθασμένα ή ψευδή στοιχεία, με σκοπό να παραπλανήσει ή που εν γνώση του έχουν ως αποτέλεσμα να προκαλείται παραπλάνηση ως προς την ενεργειακή απόδοση κτιρίου ή να προκαλείται, αδικαιολόγητα, απώλεια ενέργειας,

(β) εκδίδει έγγραφα που προβλέπονται από τον παρόντα Νόμο, τους κανονισμούς ή τα διατάγματα που εκδίδονται δυνάμει αυτού, χωρίς να έχει την απαιτούμενη έγκριση ή το νόμιμο δικαίωμα να το πράξει,

(γ) εκδίδει ή χρησιμοποιεί έγγραφα που προβλέπονται από τον παρόντα Νόμο, κανονισμούς ή διατάγματα, που, εν γνώσει του, βασίζονται σε λανθασμένα ή ψευδή στοιχεία ή περιέχουν, εν γνώσει του, λανθασμένα ή ψευδή στοιχεία με σκοπό να παραπλανήσει, ή που εν γνώσει του έχουν ως αποτέλεσμα να προκαλείται παραπλάνηση ως προς την ενεργειακή απόδοση κτιρίου ή να προκαλείται αδικαιολόγητα απώλεια ενέργειας,

(δ) εμποδίζει την αρμόδια αρχή να ασκήσει τις εξουσίες της ή παραλείπει να συμμορφωθεί με τα μέτρα που επιβάλλει η αρμόδια αρχή κατ' εφαρμογή του εδαφίου (2) και (3) του άρθρου 17,

(ε) παραλείπει να συμμορφωθεί ή παραβιάζει τις απαγορευτικές ή επιτακτικές διατάξεις κανονισμών ή διαταγμάτων που εκδίδονται δυνάμει του παρόντος Νόμου,

(στ) παρουσιάζει τον εαυτό του ως ειδικευμένο εμπειρογνώμονα ενώ η εγγραφή του έχει λήξει, ανασταλεί ή τερματιστεί,

(ζ) δηλώνει ότι είναι ειδικευμένος εμπειρογνώμονας για καθορισμένη κατηγορία ή κατηγορίες κτιρίων χωρίς να είναι τέτοιος,

(η) δηλώνει ότι είναι εξουσιοδοτημένος λειτουργός χωρίς να είναι τέτοιος,

(θ) δίδει πληροφορίες σε ειδικευμένο εμπειρογνώμονα ή στην αρμόδια αρχή ή σε εξουσιοδοτημένο λειτουργό σχετικές με τη διεκπεραίωση των καθηκόντων τους, σύμφωνα με τον παρόντα Νόμο και τους Κανονισμούς και τα διατάγματα που εκδίδονται δυνάμει αυτού, γνωρίζοντας ότι οι πληροφορίες αυτές είναι λανθασμένες ή παραπλανητικές επί σημαντικού θέματος ή αποκρύπτοντας οποιαδήποτε ουσιώδη λεπτομέρεια,

(ι) δηλώνει ότι είναι επιθεωρητής συστήματος θέρμανσης ή επιθεωρητής συστήματος κλιματισμού, χωρίς να είναι τέτοιος,

(ια) δηλώνει ότι είναι εγκαταστάτης τεχνικών συστημάτων κτιρίου, χωρίς να είναι τέτοιος,

διαπράττει αδίκημα και, σε περίπτωση καταδίκης του, υπόκειται σε ποινή φυλάκισης για περίοδο που δεν υπερβαίνει τα δύο χρόνια ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις διακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€250.000) ή και στις δύο αυτές ποινές.

[142\(I\)/2006](#) [30\(I\)/2009](#) [210\(I\)/2012](#) [15\(I\)/2017](#) [155\(I\)/2020](#)

## Ποινική ευθύνη νομικών προσώπων και αξιωματούχων τους

21.-(1) Όταν διαπράττεται ποινικό αδίκημα κατά τις διατάξεις του παρόντος Νόμου από νομικό πρόσωπο και αποδεικνύεται ότι το αδίκημα αυτό έχει διαπραχθεί με τη συναίνεση ή τη συμπαιγνία ή αποδίδεται σε παράλειψη προσώπου που είναι διευθύνων σύμβουλος, διευθυντής, γραμματέας ή άλλος αξιωματούχος του νομικού αυτού προσώπου, ή πρόσωπο που εμφανίζεται ότι ενεργεί με τέτοια ιδιότητα, το πρόσωπο αυτό, καθώς επίσης και το νομικό πρόσωπο, είναι ένοχοι του αδικήματος και υπόκεινται σε ποινική δίωξη σε σχέση με το αδίκημα αυτό.

(2) Όταν μέλος νομικού προσώπου, χωρίς να είναι διευθύνων σύμβουλος ή διευθυντής, ασκεί αρμοδιότητες διευθύνοντος συμβούλου ή διευθυντή, τότε εφαρμόζεται, σε σχέση με τις πράξεις ή παραλείψεις του, το εδάφιο (1), ως εάν το πρόσωπο αυτό ήταν διευθύνων σύμβουλος ή διευθυντής του νομικού προσώπου.

[142\(I\)/2006](#)

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ**

### **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι**

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ**

#### **(άρθρο 26(2))**

#### **«ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι**

#### **[άρθρο 4(7)]**

### **Πλαίσιο συγκριτικής μεθοδολογίας για τον καθορισμό των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων των απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης όσον αφορά τα κτίρια και τα στοιχεία κτιρίου.**

1. Το πλαίσιο συγκριτικής μεθοδολογίας επιτρέπει στην αρμόδια αρχή να προσδιορίζει την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων και των στοιχείων του κτιρίου και τις οικονομικές πτυχές των σχετικών με την ενεργειακή απόδοση μέτρων και να τις συνδέει μεταξύ τους, με στόχο τον καθορισμό του βέλτιστου από πλευράς κόστους επιπέδου.

Το πλαίσιο συγκριτικής μεθοδολογίας συνοδεύεται από κατευθυντήριες γραμμές στις οποίες διαγράφεται ο τρόπος εφαρμογής του πλαισίου κατά τον υπολογισμό των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων.

Το πλαίσιο συγκριτικής μεθοδολογίας επιτρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι τρόποι χρήσης, οι εξωτερικές κλιματικές συνθήκες, το επενδυτικό κόστος, η κατηγορία κτιρίου, το κόστος συντήρησης και λειτουργίας (περιλαμβανομένου του ενεργειακού κόστους και της εξοικονόμησης ενέργειας), το κέρδος από την παραγόμενη ενέργεια, εφόσον ισχύει, και το κόστος διάθεσης, εφόσον ισχύει. Θα πρέπει να βασίζεται στα σχετικά ευρωπαϊκά πρότυπα που συνδέονται με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ.

Η Επιτροπή παρέχει κατευθυντήριες γραμμές που συνοδεύουν το πλαίσιο συγκριτικής μεθοδολογίας· οι εν λόγω κατευθυντήριες γραμμές διευκολύνουν την αρμόδια αρχή να λαμβάνει τα μέτρα που απαριθμούνται κατωτέρω και πληροφορίες σχετικά με τις εκτιμώμενες μακροπρόθεσμες εξελίξεις των τιμών της ενέργειας.

Για την εφαρμογή του πλαισίου συγκριτικής μεθοδολογίας από την αρμόδια αρχή, ορίζονται γενικοί όροι που εκφράζονται με παραμέτρους. Το πλαίσιο συγκριτικής μεθοδολογίας απαιτεί από την αρμόδια αρχή:

-να ορίζει κτίρια αναφοράς που χαρακτηρίζονται από την αντιπροσωπευτική λειτουργία και γεωγραφική τους θέση, περιλαμβανομένων των εσωτερικών και εξωτερικών κλιματικών συνθηκών. Τα κτίρια αναφοράς καλύπτουν τα κτίρια κατοικίας και τα κτίρια που δεν προορίζονται για κατοικία, τόσο τα νέα όσο και τα υφιστάμενα,

-να ορίζει τα μέτρα ενεργειακής απόδοσης που πρέπει να εκτιμώνται για τα κτίρια αναφοράς· αυτά είναι δυνατόν να αποτελούν μέτρα για μεμονωμένα κτίρια στο σύνολό τους, για μεμονωμένα δομικά στοιχεία ή για συνδυασμό δομικών στοιχείων,

-να εκτιμά τις τελικές και πρωτογενείς ενεργειακές ανάγκες των κτιρίων αναφοράς και τα κτίρια αναφοράς στα οποία εφαρμόζονται τα οριζόμενα μέτρα ενεργειακής απόδοσης,

-να υπολογίζει το κόστος (π.χ. την καθαρή παρούσα αξία) των μέτρων ενεργειακής απόδοσης (όπως αναφέρονται στη δεύτερη περίπτωση) κατά τον αναμενόμενο οικονομικό κύκλο ζωής που εφαρμόζονται στα κτίρια αναφοράς (όπως αναφέρονται στην πρώτη περίπτωση), με την εφαρμογή των αρχών του πλαισίου συγκριτικής μεθοδολογίας.

Η αρμόδια αρχή εκτιμά τη σχέση κόστους-απόδοσης των διάφορων επιπέδων ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης, με τον υπολογισμό του κόστους των μέτρων ενεργειακής απόδοσης κατά τον αναμενόμενο οικονομικό κύκλο ζωής. Αυτό επιτρέπει τον προσδιορισμό των βέλτιστων από πλευρά κόστους επιπέδων των απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης.

2. Οι λεπτομέρειες εφαρμογής του πλαισίου συγκριτικής μεθοδολογίας για τον καθορισμό των βέλτιστων από πλευράς κόστους, επιπέδων των απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης όσον αφορά τα κτίρια και τα στοιχεία κτιρίων, καθορίζεται στο Παράρτημα I του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 244/2012.

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ**

### **Παράρτημα ΙΙ [άρθρο 4(5) και 8]**

Οι κατηγορίες κτιρίων που εξαιρούνται από την υποχρέωση τήρησης των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης και έκδοσης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου είναι οι ακόλουθες:

1. Κτίρια που χρησιμοποιούνται ως θρησκευτικοί ναοί.
2. Τμήματα ή σύνολο βιομηχανικών ή βιοτεχνικών κτιρίων ή αποθηκών, για τα οποία δεν χρησιμοποιείται ενέργεια προς ρύθμιση των εσωτερικών κλιματικών συνθηκών και χρησιμοποιούνται για αμιγώς βιομηχανική, βιοτεχνική ή αποθηκευτική χρήση. Βοηθητικοί χώροι με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια κάτω των 50 τετραγωνικών μέτρων για τους οποίους χρησιμοποιείται ενέργεια προς ρύθμιση των εσωτερικών κλιματικών συνθηκών που αποτελούν μέρος των υπό αναφορά κτιρίων.
3. Αγροτικά μη κατοικήσιμα από ανθρώπους κτίρια, τα οποία έχουν χαμηλές ενεργειακές απαιτήσεις ή χρησιμοποιούνται σε τομέα που καλύπτεται από ειδική συμφωνία για ενεργειακή απόδοση.
4. Μεμονωμένα κτίρια με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια κάτω των 50 τετραγωνικών μέτρων.

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ**

### **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ [άρθρα 13Β(1) και 13Γ(1)]**

#### **Ανεξάρτητα συστήματα ελέγχου για τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης και τις εκθέσεις επιθεώρησης**

1. Η αρμόδια αρχή πραγματοποιεί τυχαία δειγματοληψία από όλα τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης που εκδίδονται ετησίως και τα υποβάλει σε επαλήθευση, το δε δείγμα πρέπει να είναι επαρκές, ώστε να εξασφαλίζονται στατιστικά σημαντικά αποτελέσματα όσον αφορά τη συμμόρφωση.

Η επαλήθευση βασίζεται στις εναλλακτικές δυνατότητες που αναφέρονται κατωτέρω ή σε ισοδύναμα μέτρα:

(α) έλεγχος εγκυρότητας των δεδομένων υπολογισμού για το κτίριο, τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, και των αποτελεσμάτων που αναφέρονται στο πιστοποιητικό·

(β) έλεγχος των δεδομένων υπολογισμού και επαλήθευση των αποτελεσμάτων του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, συμπεριλαμβανομένων και των συστάσεων που έγιναν·

(γ) πλήρης έλεγχος των δεδομένων υπολογισμού για το κτίριο, τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, πλήρης επαλήθευση των αποτελεσμάτων που αναφέρονται στο πιστοποιητικό, συμπεριλαμβανομένων και των συστάσεων που έγιναν, και επιτόπια επιθεώρηση του κτιρίου, εφόσον είναι δυνατόν, για να ελεγχθεί η αντιστοιχία μεταξύ των προδιαγραφών που αναφέρονται στο πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης και του πιστοποιηθέντος κτιρίου.

2. Η αρμόδια αρχή πραγματοποιεί δειγματοληψία ενός, τουλάχιστον στατιστικώς, σημαντικού ποσοστού όλων των εκθέσεων επιθεωρήσεων των συστημάτων θέρμανσης και των εκθέσεων επιθεωρήσεων των συστημάτων κλιματισμού που έχουν εκδοθεί κάθε χρόνο και υποβάλλει τις εν λόγω εκθέσεις σε επαλήθευση.

3. Όταν καταχωρίζονται πληροφορίες σε βάση δεδομένων πρέπει να παρέχεται η δυνατότητα στην αρμόδια αρχή ταυτοποίησης του συντάκτη της προσθήκης για σκοπούς παρακολούθησης και επαλήθευσης.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

### Παράρτημα IV

#### Κοινό γενικό πλαίσιο για τον υπολογισμό της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων

##### [άρθρο 2(1) και 14(1)]

A. 1. Η ενεργειακή απόδοση ενός κτιρίου προσδιορίζεται βάσει της υπολογιζόμενης ή της πραγματικής χρήσης ενέργειας και αντικατοπτρίζει τη συνήθη ενέργεια που καταναλώνει το κτίριο για θέρμανση χώρου, ψύξη χώρου, ζεστό νερό για οικιακή χρήση, εξαερισμό, ενσωματωμένη εγκατάσταση φωτισμού και άλλα τεχνικά συστήματα του κτιρίου.

Η ενεργειακή απόδοση κτιρίου εκφράζεται με αριθμητικό δείκτη χρήσης πρωτογενούς ενέργειας σε kWh/(m<sup>2</sup>·y), με σκοπό τόσο την πιστοποίηση της ενεργειακής απόδοσης όσο και τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης, η δε μεθοδολογία που εφαρμόζεται για τον προσδιορισμό της ενεργειακής απόδοσης κτιρίου είναι διαφανής και ανοικτή στην καινοτομία.

Η αρμόδια αρχή περιγράφει τη μεθοδολογία υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τα εθνικά παραρτήματα των γενικών προτύπων, ήτοι ISO 52000-1, 52003-1, 52010-1, 52016-1, και 52018-1, που έχουν εκπονηθεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή Τυποποίησης (CEN), στο πλαίσιο της εντολής M/480, η δε παρούσα διάταξη δεν συνιστά νομική κωδικοποίηση των εν λόγω προτύπων.

2. Οι ενεργειακές ανάγκες για θέρμανση χώρου, ψύξη χώρου, ζεστό νερό οικιακής χρήσης, φωτισμό, εξαερισμό και άλλα τεχνικά συστήματα του κτιρίου υπολογίζονται με τρόπο, ώστε να διασφαλίζονται τα βέλτιστα επίπεδα υγιεινής, ποιότητας του αέρα εσωτερικού χώρου και άνεσης.

Ο υπολογισμός της πρωτογενούς ενέργειας βασίζεται σε συντελεστές πρωτογενούς ενέργειας ή συντελεστές στάθμισης ανά φορέα ενέργειας, οι οποίοι μπορούν να βασίζονται στους εθνικούς, περιφερειακούς ή τοπικούς ετήσιους, και πιθανόν επίσης εποχιακούς ή μηνιαίους, σταθμισμένους μέσους όρους ή σε πιο συγκεκριμένες πληροφορίες που διατίθενται για μεμονωμένα αστικά συστήματα.

Οι συντελεστές πρωτογενούς ενέργειας ή οι συντελεστές στάθμισης καθορίζονται από την αρμόδια αρχή και, κατά την εφαρμογή αυτών για τον υπολογισμό της ενεργειακής απόδοσης, πρέπει να διασφαλίζεται ότι χρησιμοποιείται η βέλτιστη ενεργειακή απόδοση του κελύφους του κτιρίου.

Κατά τον καθορισμό των συντελεστών πρωτογενούς ενέργειας με σκοπό τον υπολογισμό της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων, δύναται να συνυπολογίζεται η ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές που προσφέρει ο φορέας ενέργειας και την ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές που παράγεται και χρησιμοποιείται επί τόπου, υπό την προϋπόθεση ότι αυτό εφαρμόζεται αδιακρίτως.

3. Η μεθοδολογία καθορίζεται λαμβανομένων υπόψη τουλάχιστον των ακόλουθων παραγόντων:

(α) τα ακόλουθα πραγματικά θερμικά χαρακτηριστικά του κτιρίου (συμπεριλαμβανομένων των εσωτερικών χωρισμάτων του):

(i) θερμοχωρητικότητα·

(ii) μόνωση·

(iii) παθητική θέρμανση·

(iv) στοιχεία ψύξης· και

(v) θερμικές γέφυρες·

(β) εγκατάσταση θέρμανσης και παροχή ζεστού νερού, συμπεριλαμβανομένων των χαρακτηριστικών των μονώσεων τους·

(γ) εγκαταστάσεις κλιματισμού·

(δ) φυσικό και μηχανικό αερισμό, που μπορεί να περιλαμβάνει και την αεροστεγανότητα·

(ε) ενσωματωμένη εγκατάσταση φωτισμού (κυρίως στον τομέα που δεν αφορά την κατοικία)·

(στ) σχεδιασμό, θέση και προσανατολισμό του κτιρίου, περιλαμβανομένων των εξωτερικών κλιματικών συνθηκών·

(ζ) παθητικά ηλιακά συστήματα και ηλιακή προστασία·

(η) κλιματικές συνθήκες εσωτερικού χώρου στις οποίες περιλαμβάνονται οι επιδιωκόμενες συνθήκες εσωτερικού κλίματος·

(θ) εσωτερικά φορτία·

4. Λαμβάνεται υπόψη η θετική επίδραση των κατωτέρω:

- (α) τοπικές συνθήκες έκθεσης στον ήλιο, ενεργητικά ηλιακά συστήματα και άλλα συστήματα θέρμανσης και ηλεκτρισμού βασισμένα σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας·
- (β) ηλεκτρική ενέργεια παραγόμενη με συμπαραγωγή·
- (γ) συστήματα τηλεθέρμανσης και τηλεψύξης σε κλίμακα περιοχής ή οικοδομικού τετραγώνου·
- (δ) φυσικός φωτισμός.

5. Για τον σκοπό αυτού του υπολογισμού, τα κτίρια κατατάσσονται στις ακόλουθες κατηγορίες:

- (α) μονοκατοικίες διαφόρων τύπων·
- (β) συγκροτήματα διαμερισμάτων·
- (γ) γραφεία·
- (δ) εκπαιδευτικά κτίρια·
- (ε) νοσοκομεία·
- (στ) ξενοδοχεία και εστιατόρια·
- (ζ) αθλητικές εγκαταστάσεις·
- (η) κτίρια υπηρεσιών χονδρικού και λιανικού εμπορίου·
- (θ) άλλα είδη κτιρίων που καταναλώνουν ενέργεια.

(6) Η ενεργειακή απόδοση ενός κτιρίου δύναται να εκφράζεται με τον καθορισμό πρόσθετων αριθμητικών δεικτών συνολικής χρήσης πρωτογενούς ενέργειας και εκπομπών αερίου του θερμοκηπίου που παράγονται σε  $\text{kgCO}_2 \text{ eq}/(\text{m}^2 \cdot \gamma)$ .

Β. Οι λεπτομέρειες εφαρμογής του πλαισίου συγκριτικής μεθοδολογίας για τον καθορισμό των βέλτιστων από πλευράς κόστους, επιπέδων των απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης όσον αφορά τα κτίρια και τα στοιχεία κτιρίων, καθορίζεται στο Παράρτημα Ι του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 244/2012.

## Παράρτημα

[Διαγράφηκε]