

Manuál pro zpracování Průkazu energetické náročnosti budov (PENB) pro společenství vlastníků a bytová družstva

Vysvětlení pojmů energetický průkaz, energetický štítek, energetický audit

Uvedené pojmy se často zaměňují a pletou. Správný název je **Průkaz energetické náročnosti budovy**, používá se též zkratka PENB. Tento pojem zavedla starší novela zákona o hospodaření energií 177/2006 Sb.

PENB je již od 1. 1. 2009 povinnou součástí dokumentace při výstavbě nových budov. Tato povinnost zůstává v platnosti. Od 1. 1. 2013 je PENB povinný při rekonstrukcích, které zahrnují více než 25% obálky budovy (stěny, okna, podlahy, střechy), a to i v případě, že není vyžadováno stavební povolení.

Lidé často zaměňují pojem Průkaz energetické náročnosti budovy s pojmem Energetický štítek obálky budovy. Jedná se však o dva rozdílné dokumenty. Zatímco Průkaz energetické náročnosti budovy je zpracován dle metodiky vyhl. 148/2007 Sb. a hodnotí veškeré energie užívané v budově, Energetický štítek obálky budovy je zpracováván na základě technické normy ČSN 73 0540 a hodnotí pouze kvalitu obálky budovy. Energetický štítek bude podle nových předpisů součástí PENB.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je podrobně upraven vyhláškou č. 148/2007 o energetické náročnosti budov, tvoří jej protokol prokazující energetickou náročnost budovy a její grafické znázornění. Tento průkaz nahradil předchozí Energetický průkaz budovy podle vyhlášky č. 291/2001. Průkaz energetické náročnosti budovy hodnotí budovu z hlediska všech energií, které do budovy vstupují - tedy z hlediska energie na vytápění, chlazení, ohřev teplé vody, větrání a osvětlení.

V novém zákoně č. 318/ 2012 Sb. je však PENB definován nově, proto se připravuje i novela prováděcí Vyhlášky 148/2007 Sb.

Pojem Energetický štítek ve spojení s budovami a jejich energetickou náročností je sám o sobě nesprávný. Používá se ve spojení s označením energetické náročnosti spotřebičů.

Energetický audit je podle zákona č. 406 soubor činností, jejichž výsledkem jsou informace o způsobech a úrovni využívání

Povinnost zajistit PENB pro bytový dům

Od kdy vzniká povinnost	Za jakých podmínek povinnost vzniká
od 1. 1. 2013	Při větší změně dokončené budovy (nad 25% obálky budovy)
	Prodej celé budovy nebo její ucelené části
	Prodej bytu (neplatí pro družstevní byty)
	Nový pronájem celé budovy
	Novostavba bytového domu: Povinnost PENB platí pro všechny budovy s datem podání žádosti o stavební povolení po 1. 1. 2013. Musí být splněna nákladově optimální úroveň.
do 1. ledna 2015	Pro všechny bytové domy s energeticky vztažnou plochou větší než 1500 m ²
od 1. ledna 2016	Pronájem bytu
do 1. ledna 2017	Pro všechny bytové domy s energeticky vztažnou plochou větší než 1000 m ²
od 1. ledna 2018	Všechny novostavby s energeticky vztažnou plochou větší než 1500 m ² ; téměř nulová spotřeba
od 1. ledna 2019	Pro všechny bytové domy, platí i pro domy s energeticky vztažnou plochou menší než 1000 m ²
	Všechny novostavby s energeticky vztažnou plochou větší než 350 m ² ; téměř nulová spotřeba
od 1. ledna 2020	Všechny novostavby, platí i pro domy s energeticky vztažnou plochou menší než 350 m ² ; téměř nulová spotřeba

energie v budovách a v energetickém hospodářství prověřovaných fyzických a právnických osob a návrh na opatření, která je třeba realizovat pro dosažení energetických úspor. Povinnost podrobit své energetické hospodářství a budovu energetickému auditu stanoví zákon 406 a vyhláška č. 213/2001. Audit se u bytových domů vyžaduje zejména při podání žádosti o státní dotaci.

Vysvětlení pojmů

- **Energeticky vztažná plocha.** Celkovou energeticky vztažnou plochou je vnější půdorysná plocha všech prostorů s upraveným vnitřním prostředím v celé budově, vymezená vnějšími povrchy konstrukcí obálky budovy.
- **Větší změna dokončené budovy** je změna dokončené budovy na více než 25 % celkové plochy obálky budovy.
- **Ucelená část budovy** je podlaží, byt nebo jiná část budovy, která je určena k samostatnému používání nebo byla za tímto účelem upravena.

- **Nákladově optimální úroveň:** požadavky na energetickou náročnost budov, která vede k nejnižším nákladům na investice v oblasti užití energií, na údržbu, provoz a likvidaci budov.

- **Budova s téměř nulovou spotřebou energie** je budova s velmi nízkou energetickou náročností, jejíž spotřeba energie je ve značném rozsahu pokryta z obnovitelných zdrojů.

Poznámky

- Při nabídce prodeje či pronájmu je nutno uvést ukazatele energetické náročnosti v informačních a reklamních materiálech nezávisle na dosažené třídě energetické náročnosti nemovitosti.
- Předložení či předání průkazu kupujícím či nájemci budovy je povinné.
- Při převodu či pronájmu družstevního bytu není povinnost předložit PENB za celou budovu, protože se právně jedná o převod členského podílu v družstvu.