



Európai Unió szintű szakpolitikai  
javaslatok

# QualDeEPC– szakpolitikai prioritások

- A. Az energiatanúsítványok felújítási javaslatai a mélyfelújítások irányába mutassanak
- B. Online eszköz a mélyfelújítási javaslatok összehasonlításához
- C. Mélyfelújítási Platformok
- D. Rendszeres kötelező tanúsítói képzés, amely a tanúsításhoz/akkreditációhoz és a nyilvántartásba vételhez szükséges.
- E. Felhasználó barát energiatanúsítványok
- F. Önkéntes/kötelező hirdetési iránymutatások az energetikai információk megjelenítésével kapcsolatban
- G. A tanúsítvány eredmények ingatlanhirdetéseken való kötelező megjelenítésének jobb betartatása

# FELHASZNÁLÓ BARÁT ENERGIATANÚSÍTVÁNYOK

- Cél: átgésszük a mélyfelújításokat az ingatlan piaci szereplők informáltságának növelésével

**Szakpolitikai javaslat:** sablon a tanúsítványok továbbfejlesztéséhez.

- Általános adatok (1. oldal)

EPC form <i>for residential buildings</i> in accordance to <i>Building Energy ACT XZY</i>		
Registry no.: 123456789	Valid until: DD/MM/YYYY	EPC type: e.g. asset rating
other requirement(s), e.g. nZEB standard, calculation method		
<b>Building data</b>		Picture of building
Type of building	e.g. multi-family home,	
Address		
<i>Additional specification of building</i>	e.g. nine apartments;	
Year of construction		
Area		
<i>Additional value</i>		

# Javasolt sablon – energetikai besorolás (1. oldal)

## „Elsődleges felújítási opció”:

az energiahatékonysági és a megújuló energiával kapcsolatos intézkedések ajánlott kombinációja.

Cél:

- az energiaosztály és a energiahatékonyság lehetséges javulása
- potenciális energiamegtakarítás és ÜHG-csökkentés

## LÁTHATÓSÁGA

Energy classification and performance					
minValue [kWh/m <sup>2</sup> yr]	maxValue [kWh/m <sup>2</sup> yr]	Energy class	1 <sup>st</sup> value, e.g. Primary energy [kWh/m <sup>2</sup> yr]	2 <sup>nd</sup> value, e.g. final energy [kWh/m <sup>2</sup> yr]	“Improved value” for Main Option* [kWh/m <sup>2</sup> yr]
		A+			
		A			
		B			234
		C			
		D			
		E			
		F	987		
		G			
		H			
CO <sub>2</sub> -/GHG-emissions [kg CO <sub>2</sub> / (m <sup>2</sup> yr)]:					
* The underlying renovation recommendations and implementation scheme for the Main option are given on p. 3 & 4.					
Potential final energy savings for renovation according to the Main Option:					XYZ kWh/yr
Potential savings of CO <sub>2</sub> -/ GHG-emissions according to the Main Option:					ABC kg CO <sub>2</sub> / yr

# Javasolt sablon - jelenlegi energetikai teljesítmény (2. oldal)

- Energiafogyasztásra vonatkozó táblázat opcionális
- Az épületelemek aktuális állapotának színkódolt értékelése
- A "zöld", "sárga" és "piros" értékek nemzeti szinten kerülnek meghatározásra.

Energy consumption**						measured:			modelled:	
No.	Period of measurement (from – to)	Energy source	Energy consumption for space-heating and domestic hot water (DHW) [kWh/yr]			Electricity [kWh/yr]	Other:			
			Total	Heating	DHW		_____			
1										
2										
3										

\*\*measured energy consumption depends on the energetic profile of building occupant, the number of occupants and weather conditions during the period of measurement; modelled energy consumption may differ from actual use

## Assessment of building envelope and technical system

Building envelope	Area [m <sup>2</sup> ]	Description or Avg. U-value	Energy rating
Roof or ceiling to attic			<span style="color: green;">■</span> <span style="color: yellow;">■</span> <span style="color: red;">■</span>
External walls			
Windows			
Doors			
Ground floor or floor to unheated basement			

Technical systems	Year of construction/ installation	Energy source, provided power, EU energy label	Energy rating
Heating system			<span style="color: green;">■</span> <span style="color: yellow;">■</span> <span style="color: red;">■</span>
Domestic hot water			
Ventilation system			
Cooling system			
Renewable energies			
Lighting			



# Javasolt sablon - felújítási ajánlások (3. oldal)

- Az épületrészekre vonatkozó felújítási ajánlások színkódolt értékelése

Building envelope	Recommendation	"new" avg. U-value	New Energy rating	Cost effectiveness (e.g. pay-back time)	Included in Option 1?
Roof or attic			<span style="color: green;">■</span> <span style="color: yellow;">■</span> <span style="color: red;">■</span>		<input type="checkbox"/>
External walls					<input type="checkbox"/>
Windows					<input type="checkbox"/>
Doors					<input type="checkbox"/>
Ground floor or floor to unheated basement					<input type="checkbox"/>

Technical systems	Recommendation	Energy source, provided power, EU energy label	New Energy rating	Cost effectiveness (e.g. pay-back time)	Included in Option 1?
Heating system			<span style="color: green;">■</span> <span style="color: yellow;">■</span> <span style="color: red;">■</span>		<input type="checkbox"/>
Domestic hot water					<input type="checkbox"/>
Ventilation system					<input type="checkbox"/>
Cooling system					<input type="checkbox"/>
Renewable energies (outside of other systems)					<input type="checkbox"/>
Other: e.g. Lighting					<input type="checkbox"/>

Potential energy savings when Option 1 is implemented:

XYZ

kWh/yr



# Javasolt sablon - felújítási koncepciók (4. oldal)

- A javasolt felújítási kombinációk leírása és sorrendiségének meghatározása (lépcsőzetes felújításhoz)
- A teljesített követelmények áttekintése
- További információk linkeken keresztül (pl. mélyfelújítási platform).

Description of useful combination of renovations and stepwise implementation for Option 1:

Option 1 meets requirements for:

<i>nearly zero energy buildings in case of renovation:</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Air tightness:</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Reduced thermal bridging:</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Min. 50% RES or equivalent measures:</i>	<input type="checkbox"/>

Description of useful combination of renovations and stepwise implementation for further renovation options not included in Option 1:

## Further information

The following link(s) provide further information on energy performance certification, use of EPCs and renovations to improve energy performance including financial assistance programmes:

- *Website A*
- *Website B*
- *Website C*

# EPBD javaslatok mindezek érdekében

## **Art. 16: Követelje meg**

- **további tartalmak** megjelenítését az **EPC-ben**, pl.a QualDeEPC sablon javaslatai alapján;
- hogy a **felújítási javaslatok legyenek összhangban a mélyfelújítás lehetőségeivel**, és
- hogy a **lépcsőzetes felújítás lehetőségeit** tüntessék fel.

## **Annex V. kiegészítése:**

- Elsődleges felújítási opció végrehajtásával elérhető osztály és energiateljesítmény-értékek megjelenítése az 1. oldalon
- Ezzel az opcióval elérhető potenciális energiamegtakarítás (kWh/év) megjelenítése az 1. oldalon
- Az épület határoló szerkezeteinek és a gépészeti elemeinek egyszerű megjelenítése (traffic light)
- Részletes felújítási ajánlások elemenként, összhangban a mély felújítás kritériumaival, egyszerű megjelenítéssel (traffic light)
- Felújítások hasznos kombinációja és fokozatos végrehajtás - a felújítási útlevél felé vezető első lépésként.
- [Link a Mélyfelújítási Platformhoz](#)



# A FELÚJÍTÁSI JAVASLATOK A MÉLY FELÚJÍTÁS IRÁNYÁBA MUTASSANAK - EPBD javaslatok

**Article 16 (4)** vagy egy új bekezdés az Art. 16-ban: **Kötelezze a tagállamokat a "mély felújítás" fogalommeghatározásának átültetésére** és az EPC-ken feltüntetendő felújítási ajánlások meghatározására a következők szerint:

- A javasolt energiahatékonysági **intézkedések legyenek összhangban a meglévő épületekre vonatkozó nZEB vagy ZEB követelményszintekhez vezető mélyfelújítással**, még akkor is, ha a felújítási útlevel alapján lépésről lépésre hajtják végre
- A tanúsítvány tegye egyértelművé, hogy:
  - 1) a tanúsítványnak tartalmaznia kell minden olyan lehetséges ajánlást, amely a meglévő épületek nZEB vagy ZEB követelményeinek eléréséhez szükséges (azaz az EPBD átdolgozására vonatkozó javaslat szerinti mélyreható felújítás), és
  - 2) a tanúsítónak tisztáznia kell, hogy
    - i) az ajánlások önmagukban költséghatékonyak-e, vagy csak az EPC kiadásának időpontjában meglévő pénzügyi ösztönzőkkel együtt, és
    - ii) az intézkedések és azok költségei függetlenek-e az épületburkolat vagy az épületgépészeti rendszer vagy rendszerek amúgy is tervezett nagyobb felújításától, vagy ahhoz kapcsolódóan kerülnek-e végrehajtásra.


# A FELÚJÍTÁSI JAVASLATOK A MÉLY FELÚJÍTÁS IRÁNYÁBA MUTASSANAK - EPBD javaslatok

**Article 16 (4)** vagy egy új bekezdés az Art. 16-ban - folytatás

- Kötelezze a tagállamokat, hogy határozzanak meg **módszereket és indikátorokat az épületfelújítások járulékos hasznainak értékelésére**, és írja elő ezek használatát a tanúsítás során a költséghatékonyság bemutatásában, vagy legalább a járulékos hasznokra vonatkozó adatokként (ha nem lehetséges ezeket pénzben kifejezni).

Az **Art. 22. cikk** a független szakértőkről kiegészítése: A tagállamok legyenek kötelesek a tanúsítók kötelező képzésébe vagy vizsgáztatásába bevonni az előbbi javaslatok szerinti tartalmakat.

## Kiegészítő javaslatok 1)

- Az EPBD módosítás tervezete meghatározza a "mélyfelújítás" fogalmát és a "szakaszos mélyreható felújítás" fogalmát is a felújítási útlevéllel kapcsolatban 
- Mi a helyzet azokkal az épületekkel, amelyek nem rendelkeznek felújítási útlevéllel (2025-től, önkéntes)?

### EPBD javaslat:

A "szakaszos mélyfelújítás" fogalom meghatározását egy második - dőlt betűvel írt - résszel lehetne kiegészíteni. A tervezet **2. cikkének (20) bekezdése:**

A 'lépcsőzetes mély felújítás' során a mélyfelújítást több lépésben érik el a felújítási útlevélben meghatározott lépések szerint (Art. 10), *vagy amennyiben az épület nem rendelkezik felújítási útlevéllel, olyan lépésekkel, amelyek általában szükségesek a mély felújítás szerinti követelményszint eléréséhez.*

## Kiegészítő javaslatok 2)

- Az EPBD módosítás tervezete "**felújítási útlevelet**" javasol
- A "szakaszos mélyfelújítás" fogalmát is meghatározza a felújítási útlevéllel kapcsolatban
- Azonban csak 2025-től és önkéntes alapon.
- **Azonnal elérhetővé kellene tenni minden épületre**, ha csak nincs hasonlóan jó tanúsítvány!



### EPBD kiegészítése javasolt:

- **Új Art. 10 (4):** Követelje meg a tagállamoktól, hogy **minden olyan épület, amelyet az alacsony energiafelhasználást előíró nemzeti épületenergetikai szabályzat hatálybalépése előtt építettek, és amelyeket nem újítottak fel nZEB-szinthez közelire, rendelkezzen energetikai auditon alapuló tanúsítvánnyal vagy felújítási útlevéllel legkésőbb 2030-ig.**  
A legrosszabb energetikai állapotú épületek esetében ezt 2027-ig kell elérni.
- **Art. 10:** Követelje meg a tagállamoktól, hogy **dolgozzon ki módszert és indikátorokat az épület felújítás járulékos előnyeinek költséghatékonysági számításba történő bevonására** vagy bemutatására (ha nem lehetséges pénzben kifejezni), és ezek használatát írja elő a tanúsítványban és a felújítási útlevélben.
- **Add to Art. 16 (4, 5):** A tagállamok biztosítsák, hogy a **tanúsítványokból kiderüljön, hogy a felújítási javaslatokat szakaszosan is végre lehet-e hajtani.**

## Kiegészítő javaslatok 3)

- Az EPBD módosítás tervezete **a primerenergiát javasolja fő mutatónak**
- Azonban megújuló alapú áramellátás esetén keveredik az épületburok hatékonysága és a dekarbonizált energiaellátás
- Meg kell vizsgálni, hogy szükséges-e az **energiateljesítményre és az éghajlati teljesítményre vonatkozó mutatók és osztályok elkülönítése.**

# Kiegészítő javaslatok 3) folytatás

## EPBD javaslat:

**A Bizottság vizsgálja meg, hogy a tanúsítványokat meg kell-e változtatni az alábbi információk szolgáltatása érdekében:**

1) a helyiségek fűtésére, hűtésére és vízmelegítésére, valamint a világítás (nem rezsi) és a szellőzés villamos energiájára vonatkozó **hő/hűtési igény (kWh/m<sup>2</sup> /év);**

**=> ennek a mutatónak kell az épület energiahatékonysági osztályának alapjául szolgálnia**

2) **ÜHG-kibocsátás (t CO<sub>2</sub>eq/év)** az épület éghajlatra gyakorolt hatásáról való tájékoztatás érdekében,  
**=> a fajlagos érték (kg CO<sub>2</sub>eq/(m<sup>2</sup> \*év)) legyen az alapja az épület új éghajlati osztályának;**

ha ez nem lehetséges, fontos indikátor lehet a nem megújulóból fedezett primerenergia-igény.

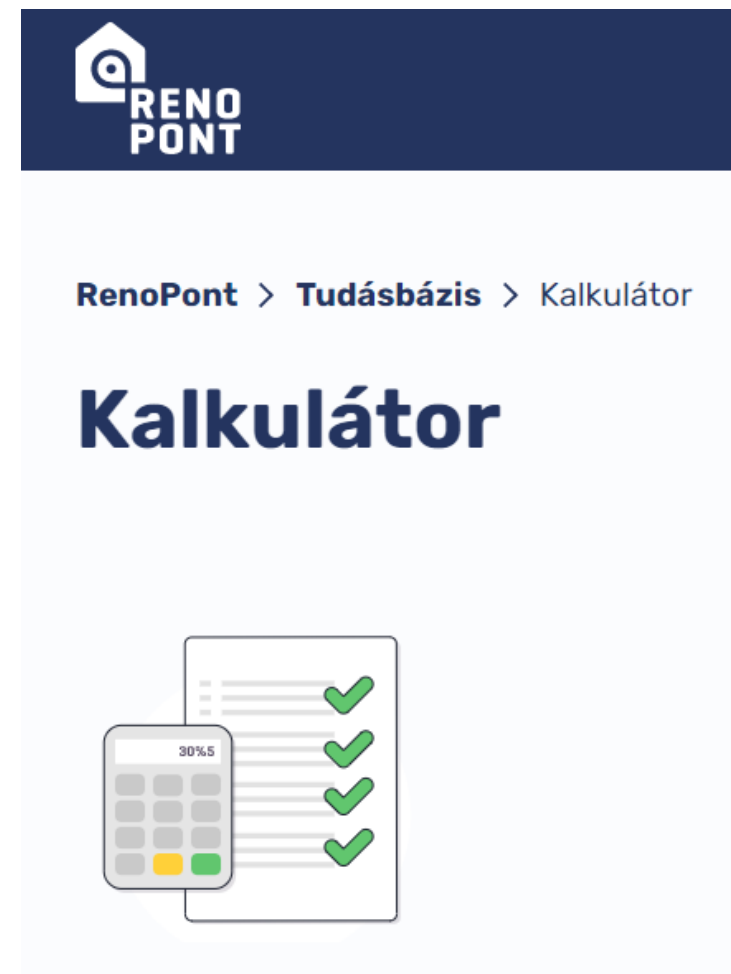
3) **végző energiaigény (kWh/m<sup>2</sup> /év és kWh/év) és az energiaforrás típusa.**

Mindhárom indikátorra vonatkozóan meg kell adni a mélyfelújítással elérhető potenciális megtakarításokat és az energiahatékonysági és éghajlati osztályokban bekövetkező potenciális változásokat is.

# Online eszköz a mélyfelújítási javaslatokhoz

**EPBD javaslat:** Az átdolgozás tervezetének 26. cikkének (2) bekezdése:

- ajánlja a tagállamoknak, hogy biztosítsanak magas színvonalú online energetikai számítási és ajánlási **eszközt lakossági felhasználásra**, és
- gondoskodjanak annak naprakészen tartásáról, valamint arról, hogy a **megadott felújítási javaslatok összhangban legyenek a mélyfelújítás követelményeivel**.



# Mélyfelújítási Platformok

- One-stop shop (OSS): segít az épülettulajdonosoknak a felújításhoz szükséges lépések megtételében.
- Különböző formákat ölthet (online platform vagy fizikai központ; csak információs OSS és hálózatépítés; a felújítások aktív irányítása; a végrehajtás megszervezése).
- **Szakpolitikai javaslat: kombinálni kell**
  - **1) a nemzeti szintű online platformot** az információs OSS és a hálózatépítés számára és
  - **2) a helyi/regionális irodák hálózatát** a mélyfelújítás marketingje és a felújítások aktív irányítása érdekében.





# Mélyfelújítási Platformok

## EPBD javaslat:

Az EPBD (a módosítás tervezetének **15. cikke (6) bekezdése**) a következő rendelkezéssel **egészüljön ki**:

"Ezeket a technikai segítségnyújtási szolgáltatásokat, beleértve **az egyablakos ügyintézési pontokat is, mind nemzeti szintű online platform, mind pedig helyi vagy regionális fizikai irodák/központok hálózatának formájában kell létrehozni, és elegendő forrással kell ellátni** ahhoz, hogy évente az épülettulajdonosok legalább 5 %-át aktívan elérjék."

# TANÚSÍTÓK RENDSZERES KÖTELEZŐ KÉPZÉSE

**Javaslat:** kötelező rendszeres képzés vagy vizsga a tanúsítói minősítés és nyilvántartásba vétel fenntartásához

## Általános szempontok

- Rendszeresség: 3-5 évente
- Forma:
  - Tréningek/képzések
  - Workshopok/ szemináriumok
  - Tanúsítványok ellenőrzése

## Tartalom

- Az épületek energiahatékonyságára vonatkozó nemzeti vagy uniós jogszabályok változásai
- A legmodernebb technológiák, a mélyfelújítás technológiai lehetőségei
- Gyakori hibák
- Energhatékonsági felújítások finanszírozási lehetőségei

# TANÚSÍTÓK RENDSZERES KÖTELEZŐ KÉPZÉSE

## EPBD javaslat:

Az EPBD (módosítás tervezet 22. cikke) egészüljön ki:

- Kötelezze a tagállamokat, hogy írjanak elő a tanúsítók számára a jogosultság megszerzés feltételeként
  - Alapképzést és rendszeres továbbképzést VAGY
  - Alap- és rendszeres vizsgát
- Ezek tartalmában hangsúlyt kell fektetni az energetikai mélyfelújítások megvalósításának lehetőségeire.

# KÖTELEZŐ/ÖNKÉNTES HIRDETÉSI ÚTMUTATÓ

## EPBD javaslat:

Az EPBD (az átdolgozás tervezetének 17. cikkének (4) bekezdése) a következő rendelkezéssel egészüljön ki:

- **Kötelezze a tagállamokat** arra, hogy hozzanak létre könnyen használható **ingatlan-hirdetési útmutatót**, széles körben és aktívan kommunikálják ennek létezését és hasznosságát, valamint **fontolják meg, hogy kötelezővé is teszik azok használatát.**



# ENERGIATANÚSÍTVÁNYOK AZ INGATLANHIRDETÉSEKBEN

Az energiateljesítményre vonatkozó tanúsítványok kiadásáról szóló 17. cikk **új rendelkezést** tartalmaz a (4) bekezdésben, amely megegyezik az egyik javaslatunkkal:

- "**A tagállamoknak mintavételes ellenőrzéseket vagy egyéb ellenőrzéseket kell végezniük az e követelményeknek való megfelelés biztosítására**"

## EPBD javaslat:

A fent említett bekezdés a következő rendelkezésekkel egészüljön ki:

- Kötelezze a tagállamokat, hogy
  - jelöljenek ki egy **központi hatóságot**, amely elegendő erőforrással és megbízással rendelkezik a szűrőpróbaszerű ellenőrzés és az alábbi tevékenységek elvégzésére:
  - A tanúsítvány adatainak ingatlanhirdetéseiben való feltüntetésének kötelezettségére és a hirdetési irányelvekre való **figyelemfelhívás**.
  - Határozzon meg **lépcsőzetes szankciókat** a szabályok be nem tartásának eseteire.

# nZEB-alapú megközelítés a mélyfelújítás meghatározásához

- **Ahol rendelkeznek a meglévő épületekre vonatkozó objektív vagy jogi nZEB meghatározásokkal/szabványokkal, a QualDeEPC javasolja, hogy a mélyfelújítást kapcsolják össze az nZEB meghatározásaival; és a mélyfelújítást úgy határozzák meg, mint "olyan felújítást, amely legalább a meglévő épületekre vonatkozó nZEB követelmények teljesítéséhez általában megkövetelt nZEB követelményekkel megegyező értékeket ér el".**
- Azon országok esetében, amelyek **csak az új épületekre vonatkozóan rendelkeznek nZEB-követelményekkel, és ezek nem olyan ambiciózusak, és felújítással is teljesíthetők, a QualDeEPC azt javasolja, hogy a mélyfelújítást úgy határozzák meg, mint "olyan felújítást, amely legalább az új épületekre vonatkozó nZEB-követelményekkel azonos vagy azokhoz közeli energiahatékonyságot ér el".**
- Azokban az országokban, amelyekben **csak az új épületekre vonatkozóan vannak nZEB-követelmények meghatározva, és ezek túl ambiciózusak** ahhoz, hogy felújítással elérhetőek legyenek, a QualDeEPC a mélyfelújítást így javasolja meghatározni: **"olyan felújítás, amely az új épület elemekre vonatkozó nZEB-követelményekhez közeli értékeket ér el, amennyiben lehetséges"**.
- **Ahol jelenleg nem állnak rendelkezésre** ilyen továbbfejlesztett, energetikai épületelemekre vonatkozó szabványok, **vagy ahol az nZEB meghatározások nagyon lazák, a QualDeEPC azt ajánlja, hogy a mélyfelújítások során a legjobb gyakorlatokat és előírásokat más, hasonló éghajlatú tagállamokból vegyék át.**