



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

## ΕΙΔΗΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ



### Χρήσιμες ερωτοαπαντήσεις για το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)

#### 1. Τι είναι το ΠΕΑ;

Το ΠΕΑ είναι ένα αναγνωρισμένο από το ΥΠΕΚΑ έγγραφο που εκδίδεται από Ενεργειακό Επιθεωρητή (ο οποίος έχει ενταχθεί σε ειδικό Μητρώο) και στο οποίο αποτυπώνεται η ενεργειακή απόδοση του κτιρίου. Με το ΠΕΑ το κάθε κτίριο κατατάσσεται σε ενεργειακή κατηγορία ( υπάρχουν εννέα κατηγορίες , από Α+ έως Η) , ενώ ο Επιθεωρητής καταγράφει και συστάσεις για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου.

#### 2. Πότε απαιτείται η έκδοση του ΠΕΑ;

Η έκδοση του ΠΕΑ απαιτείται για όλα τα κτίρια συνολικής επιφάνειας άνω των 50τμ, των βασικών χρήσεων (κατοικία, μόνιμη και παραθεριστική, γραφεία, εμπορικές χρήσεις, συνάθροιση κοινού, εκπαίδευση, προσωρινή διαμονή, υγεία και κοινωνική πρόνοια , κλπ ), ως εξής:

Νέα και ριζικά ανακαινιζόμενα :

- Με το πέρας της κατασκευής κάθε νέου ή ριζικά ανακαινιζόμενου κτιρίου.

Υφιστάμενα

Από 09.01.2011: για κάθε πώληση – αγορά ενιαίου κτιρίου και πώληση – αγορά τμήματος κτιρίου (πχ διαμέρισμα) , καθώς ενοικίαση αλλά μόνο σε περίπτωση ενιαίου κτιρίου.

Από 9.7.2011: για την ενοικίαση τμήματος κτιρίου για κατοικία (πχ διαμέρισμα) και για επαγγελματική στέγη.

Η έκδοση ΠΕΑ είναι υποχρεωτική και για την ένταξη κτιρίων κατοικίας στο πρόγραμμα «Εξοικονόμηση Κατ' Οίκων»

### **3. Η έκδοση ΠΕΑ απαιτείται σε όλες τις περιπτώσεις μισθώσεων;**

Η έκδοση ΠΕΑ είναι υποχρεωτική ΜΟΝΟ για νέες συμβάσεις μίσθωσης και όχι ανανεώσεις υφισταμένων συμβάσεων.

### **4. Τι μετράει στη συνολική επιφάνεια ενός κτιρίου;**

Η συνολική επιφάνεια ενός κτιρίου είναι το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων του κτιρίου , όπως αυτά προσμετρούνται στην οικοδομική άδεια (σύμφωνα νε το συντελεστή δόμησης) , καθώς επίσης και τα τετραγωνικά του κτιρίου που έχουν νομιμοποιηθεί ή ταχτοποιηθεί με τις ισχύουσες διατάξεις (πχ κλειστός ημιυπαίθριος)

### **5. Ποια κτίρια εξαιρούνται από την υποχρέωση έκδοσης ΠΕΑ;**

Δεν απαιτείται η έκδοση ΠΕΑ για τις εξής περιπτώσεις :

Για κτίριο (ενιαίο ή τμήμα αυτού) με συνολική επιφάνεια μικρότερη ή ίση των 50τμ (πχ ένα διαμέρισμα με επιφάνεια μικρότερη ή ίση των 50τμ)

Για κτίρια με χρήσεις: βιομηχανίας , βιοτεχνίας , εργαστηρίου , αποθήκης, στάθμευσης αυτοκινήτου, πρατήρια υγρών καυσίμων.

### **6. Τα διατηρητέα κτίρια και οι παραθεριστικές κατοικίες εξαιρούνται από την υποχρέωση έκδοσης ΠΕΑ ;**

Δεν εξαιρούνται από την υποχρέωση έκδοσης ΠΕΑ τα διατηρητέα κτίρια και οι παραθεριστικές κατοικίες ( με διαμονή μικρότερη των τεσσάρων μηνών)

### **7. Πόσο κοστίζει η έκδοση ΠΕΑ;**

Για περιπτώσεις κατοικιών :

- Όταν επιθεωρείται ολόκληρη πολυκατοικία : 1,0 ευρώ/τμ (ελάχιστο κόστος 200 ευρώ)
- Όταν επιθεωρείται τμήμα κτιρίου κατοικίας (διαμέρισμα ) : 2,0 ευρώ/τμ (ελάχιστο κόστος 150ευρώ)
- Όταν επιθεωρείται μονοκατοικία : 1,5 ευρώ/τμ (ελάχιστο κόστος 200 ευρώ)

Για άλλες περιπτώσεις κτιρίων (πχ γραφεία)

- Έως 1000τμ: 2,5 ευρώ/τμ (ελάχιστο κόστος 300ευρώ)
- Πάνω από 1000τμ: 2.5 ευρώ/τμ για τα πρώτα 1000τμ και 1,5 ευρώ για τα υπόλοιπα τμ

**8. Είναι δυνατό να πωληθεί ένα ημιτελές κτίριο , χωρίς την έκδοση του ΠΕΑ;**

Στην περίπτωση πώλησης ακινήτου (ενιαίου ή τμήματος ) για το οποίο δεν έχει αρχίσει η κατασκευή του ή έχει αρχίσει μεν , αλλά είναι ημιτελής , μπορεί να καταρτιστεί η συμβολαιογραφική πράξη αγοροπωλησίας και η μεταγραφή του στο υποθηκοφυλακείο χωρίς την έκδοση ΠΕΑ . Ωστόσο , η έκδοση ΠΕΑ απαιτείται με την αποπεράτωση της κατασκευής του κτιρίου , το οποίο παραδίδεται στον αγοραστή με «υλική» πράξη παράδοσης – παραλαβής ΠΕΑ, η οποία δηλώνεται από τους συμβαλλόμενους ενώπιον συμβολαιογράφου και συντάσσεται και υπογράφεται σχετική πράξη