

ΟΔΗΓΙΑ 2010/31/ΕΕ ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της 19ης Μαΐου 2010

για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων

(αναδιατύπωση)

ΤΟ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ,

Έχοντας υπόψη:

τη συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, και ιδίως το άρθρο 194 παράγραφος 2,

την πρόταση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής,

τη γνώμη της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής⁽¹⁾,τη γνώμη της Επιτροπής των Περιφερειών⁽²⁾,Αποφασίζοντας σύμφωνα με τη συνήδη νομοθετική διαδικασία⁽³⁾,

Εκτιμώντας τα ακόλουθα:

- (1) Η οδηγία 2002/91/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 16ης Δεκεμβρίου 2002, για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων⁽⁴⁾ έχει τροποποιηθεί⁽⁵⁾. Δεδομένου ότι πρόκειται να πραγματοποιηθούν περαιτέρω τροποποιήσεις, η εν λόγω οδηγία θα πρέπει να αναδιατυπωθεί για λόγους σαφήνειας.
- (2) Η αποτελεσματική, συνετή, ορθολογική και βιώσιμη χρησιμοποίηση της ενέργειας εφαρμόζεται μεταξύ άλλων στα προϊόντα πετρελαίου, το φυσικό αέριο και τα στερεά καύσιμα, που αποτελούν ουσιώδεις πηγές ενέργειας αλλά επίσης και τις κύριες πηγές εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα.
- (3) Τα κτίρια ευθύνονται για το 40 % της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας στην Ένωση. Ο τομέας αυτός διευρύνεται, πράγμα που μετά βεβαιότητα θα αυξήσει την ενεργειακή του κατανάλωση. Συνεπώς, η μείωση της κατανάλωσης ενέργειας και η χρήση ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές στον κτιριακό τομέα αποτελούν σημαντικά μέτρα που απαιτούνται για τη μείωση των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου. Από κοινού με την αυξημένη χρήση ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, τα μέτρα για τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας

στην Ένωση θα της επέτρεπαν τη συμμόρφωση προς το πρωτόκολλο του Κιότο της σύμβασης πλαισίου των Ηνωμένων Εθνών για την κλιματική αλλαγή UNFCCC, καθώς και την εκπλήρωση τόσο της μακροπρόθεσμης δέσμευσής της για τη διατήρηση της ανόδου της θερμοκρασίας της γης κάτω από τους 2 °C όσο και της δέσμευσής της να μειώσει έως το 2020 τις συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου κατά 20 % τουλάχιστον κάτω από τα επίπεδα του 1990 και κατά 30 % σε περίπτωση που θα επιτευχθεί διεθνής συμφωνία. Η μειωμένη κατανάλωση ενέργειας και η αυξημένη χρήση της ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές θα διαδραματίσουν επίσης σημαντικό ρόλο στην προώθηση της ασφάλειας του ενεργειακού εφοδιασμού και της τεχνολογικής ανάπτυξης και στη δημιουργία ευκαιριών απασχόλησης και περιφερειακής ανάπτυξης, ιδίως στις αγροτικές περιοχές.

(4) Η διαχείριση της ενεργειακής ζήτησης είναι σημαντικό εργαλείο που επιτρέπει στην Ένωση να επηρεάζει την παγκόσμια αγορά ενέργειας, και ως εκ τούτου την ασφάλεια του ενεργειακού εφοδιασμού μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα.

(5) Το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο του Μαρτίου 2007 τόνισε την ανάγκη αύξησης του βαθμού ενεργειακής απόδοσης στην Ένωση ώστε να επιτευχθεί ο στόχος μείωσης κατά 20 % της ενεργειακής κατανάλωσης της Ένωσης μέχρι το 2020 και ζήτησε πλήρη και ταχεία υλοποίηση των προτεραιοτήτων που καθορίστηκαν με την ανακοίνωση της Επιτροπής με τίτλο: «Σχέδιο δράσης για την ενεργειακή απόδοση: Αξιοποίηση του δυναμικού». Στο εν λόγω σχέδιο δράσης αναγνωρίστηκε το σημαντικό δυναμικό για οικονομικά συμφέρουσα εξοικονόμηση ενέργειας στον κτιριακό τομέα. Το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, με το ψήφισμά του της 31ης Ιανουαρίου 2008 ζήτησε την ενίσχυση των διατάξεων της οδηγίας 2002/91/ΕΚ και ζήτησε επανελημμένα, την τελευταία φορά με το ψήφισμά του της 3ης Φεβρουαρίου 2009 σχετικά με τη δεύτερη επισκόπηση της ενεργειακής στρατηγικής, να καταστεί δεσμευτικός ο στόχος βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης ύψους 20 % έως το 2020. Επιπλέον η απόφαση 406/2009/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Απριλίου 2009, περί των προσπαθειών των κρατών μελών να μειώσουν τις οικείες εκπομπές αερίων θερμοκηπίου, ώστε να τηρηθούν οι δεσμεύσεις της Κοινότητας για μείωση των εκπομπών αυτών έως το 2020⁽⁶⁾ θέτει εθνικούς δεσμευτικούς στόχους για τη μείωση του CO₂, για την οποία θα είναι ζωτική η ενεργειακή απόδοση στον κτιριακό τομέα, ενώ η οδηγία 2009/28/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Απριλίου 2009, σχετικά με την προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές⁽⁷⁾ προβλέπει την προώθηση της ενεργειακής απόδοσης στο πλαίσιο δεσμευτικού στόχου για την ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, η οποία θα πρέπει να αντιστοιχεί στο 20 % της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας της Ένωσης έως το 2020.

(1) ΕΕ C 277 της 17.11.2009, σ. 75.

(2) ΕΕ C 200 της 25.8.2009, σ. 41.

(3) Θέση του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου της 23ης Απριλίου 2009 (δεν έχει δημοσιευθεί ακόμη στην Επίσημη Εφημερίδα), θέση του Συμβουλίου σε πρώτη ανάγνωση της 14ης Απριλίου 2010 (δεν έχει δημοσιευθεί ακόμη στην Επίσημη Εφημερίδα), θέση του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου της 18ης Μαΐου 2010 (δεν έχει δημοσιευθεί ακόμη στην Επίσημη Εφημερίδα).

(4) ΕΕ L 1 της 4.1.2003, σ. 65.

(5) Βλέπε παράρτημα IV, μέρος Α.

(6) ΕΕ L 140 της 5.6.2009, σ. 136.

(7) ΕΕ L 140 της 5.6.2009, σ. 16.

- (6) Το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο του Μαρτίου 2007 επιβεβαίωσε τη δέσμευση της Ένωσης για την ανάπτυξη της ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές σε επίπεδο Ένωσης, υιοθετώντας υποχρεωτικό στόχο σύμφωνα με τον οποίο το μερίδιο της ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές πρέπει να αυξηθεί σε 20 % έως το 2020. Η οδηγία 2009/28/EK θεσπίζει κοινό πλαίσιο για την προώθηση της ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές.
- (7) Απαιτείται να θεσπιστούν πιο συγκεκριμένες δράσεις με σκοπό να αξιοποιηθεί το μεγάλο ανεκμετάλλευτο δυναμικό εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια και να μειωθούν οι μεγάλες διαφορές μεταξύ των επιδόσεων των κρατών μελών στον τομέα αυτόν.
- (8) Στα μέτρα για την περαιτέρω βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τόσο οι κλιματολογικές όσο και οι τοπικές συνθήκες καθώς και οι κλιματικές συνθήκες σε εσωτερικούς χώρους και η σχέση κόστους/οφέλους. Τα μέτρα αυτά δεν πρέπει να επηρεάζουν άλλες απαιτήσεις για τα κτίρια, όπως η ευχέρεια πρόσβασης, η ασφάλεια και η χρήση για την οποία προορίζεται το κτίριο.
- (9) Η ενεργειακή απόδοση των κτιρίων θα πρέπει να υπολογίζεται με βάση μεθοδολογία που μπορεί να διαφοροποιείται σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Η μεθοδολογία αυτή περιλαμβάνει, πλέον των θερμικών χαρακτηριστικών, και άλλους παράγοντες που διαδραματίζουν όλο και σημαντικότερο ρόλο όπως π.χ. οι εγκαταστάσεις θέρμανσης/κλιματισμού, η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, τα στοιχεία παθητικής θέρμανσης και ψύξης, η σκίαση, η ποιότητα του αέρα εσωτερικών χώρων, ο επαρκής φυσικός φωτισμός και ο σχεδιασμός του κτιρίου. Η μεθοδολογία υπολογισμού της ενεργειακής απόδοσης δεν θα πρέπει να στηρίζεται μόνο στην εποχή κατά την οποία απαιτείται θέρμανση, αλλά θα πρέπει να καλύπτει την ετήσια ενεργειακή απόδοση του κτιρίου. Η μεθοδολογία αυτή θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τα υφιστάμενα ευρωπαϊκά πρότυπα.
- (10) Τα κράτη μέλη είναι αποκλειστικά υπεύθυνα για την καθορισμό των ελάχιστων απαιτήσεων για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων και των δομικών στοιχείων. Οι απαιτήσεις αυτές θα πρέπει να καθοριστούν με σκοπό να επιτευχθεί η βέλτιστη από πλευράς κόστους ισορροπία μεταξύ των συναφών επενδύσεων και των ενεργειακών δαπανών που εξοικονομούνται στη διάρκεια ολόκληρου του κύκλου ζωής του κτιρίου, με την επιφύλαξη του δικαιώματος των κρατών μελών να θεσπίζουν ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακά αποδοτικότερες από τα βέλτιστα από πλευράς κόστους επίπεδα ενεργειακής απόδοσης. Θα πρέπει να προβλεφθεί η δυνατότητα των κρατών μελών να αναθεωρούν τακτικά τις ελάχιστες απαιτήσεις τους ως προς την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων, συνεκτιμώντας την τεχνική πρόοδο.
- (11) Ο στόχος των επιπέδων ικανοποιητικής σε σχέση με το κόστος ή βέλτιστης σε σχέση με το κόστος ενεργειακής απόδοσης μπορεί να δικαιολογεί σε ορισμένες περιπτώσεις, π.χ. σε περίπτωση κλιματικών διαφορών, τη θέσπιση, από τα κράτη μέλη, απαιτήσεων ικανοποιητικών σε σχέση με το κόστος ή βέλτιστων σε σχέση με το κόστος ενεργειακής απόδοσης για τα δομικά στοιχεία, οι οποίες στην πράξη θα περιορίζαν την εγκατάσταση δομικών προϊόντων σύμφωνα με τα πρότυπα της νομοθεσίας της Ένωσης, αρκεί οι εν λόγω απαιτήσεις να μην αποτελούν αδικαιολόγητο φραγμό για το εμπόριο.
- (12) Κατά τη θέσπιση απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης για τεχνικά συστήματα κτιρίου τα κράτη μέλη θα πρέπει να χρησιμοποιούν, εφόσον υπάρχουν και είναι κατάλληλα, εναρμονισμένα μέσα, ιδίως μεθόδους δοκιμών και υπολογισμού και κατηγορίες ενεργειακής απόδοσης που έχουν αναπτυχθεί δυνάμει των εκτελεστικών μέτρων της οδηγίας 2009/125/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 21ης Οκτωβρίου 2009, για τη θέσπιση πλαισίου για τον καθορισμό απαιτήσεων οικολογικού σχεδιασμού όσον αφορά τα συνδεδεμένα με την ενέργεια προϊόντα ⁽¹⁾ και της οδηγίας 2010/30/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 19ης Μαΐου 2010, για την ένδειξη της κατανάλωσης ενέργειας και λοιπών πόρων των οικιακών συσκευών με την επισήμανση και την παροχή ομοιόμορφων πληροφοριών σχετικά με τα προϊόντα ⁽²⁾, ώστε να εξασφαλίζεται η συνοχή με συναφείς πρωτοβουλίες και να ελαχιστοποιείται κατά το δυνατόν ο δυνητικός κατακερματισμός της αγοράς.
- (13) Η παρούσα οδηγία δεν θίγει τα άρθρα 107 και 108 της συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΣΛΕΕ). Η έννοια του κινήτρου που χρησιμοποιείται στην παρούσα οδηγία δεν θα πρέπει επομένως να θεωρηθεί ως αποτελούσα κρατική ενίσχυση.
- (14) Η Επιτροπή πρέπει να θεσπίσει συγκριτικό μεθοδολογικό πλαίσιο για τον υπολογισμό των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων για τις ελάχιστες απαιτήσεις όσον αφορά την ενεργειακή απόδοση. Τα κράτη μέλη πρέπει να χρησιμοποιήσουν το εν λόγω πλαίσιο για να συγκρίνουν τα αποτελέσματα με τις ελάχιστες απαιτήσεις όσον αφορά την ενεργειακή απόδοση που έχουν τα ίδια θεσπίσει. Εάν διαπιστωθούν σημαντικές ασυμφωνίες, π.χ. άνω του 15 %, μεταξύ υπολογιζόμενων βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων για τις ελάχιστες απαιτήσεις όσον αφορά την ενεργειακή απόδοση και ισχυουσών ελάχιστων απαιτήσεων όσον αφορά την ενεργειακή απόδοση, τα κράτη μέλη θα πρέπει να δικαιολογούν τη διαφορά ή να λαμβάνουν κατάλληλα μέτρα για τη μείωσή της. Ο εκτιμώμενος οικονομικός κύκλος ζωής ενός κτιρίου ή δομικού στοιχείου θα πρέπει να προσδιορίζεται από τα κράτη μέλη, λαμβανομένων υπόψη των τρεχουσών πρακτικών και της πείρας κατά τον προσδιορισμό του συνήθους οικονομικού κύκλου ζωής. Τα αποτελέσματα της εν λόγω σύγκρισης και τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν για την εξαγωγή αυτών των αποτελεσμάτων, πρέπει να κοινοποιούνται τακτικά στην Επιτροπή. Οι εκδόσεις αυτές αναμένεται να συμπεριλαμβάνουν στην Επιτροπή να αξιολογεί την πρόοδο που σημειώνουν τα κράτη μέλη στην επίτευξη βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων για τις ελάχιστες απαιτήσεις όσον αφορά την ενεργειακή απόδοση και να υποβάλλει σχετικές εκθέσεις.

⁽¹⁾ ΕΕ L 285 της 31.10.2009, σ. 10.

⁽²⁾ Βλέπε σελίδα 1 της παρούσας Επίσημης Εφημερίδας.

- (15) Τα κτίρια έχουν επιπτώσεις στην κατανάλωση ενέργειας μακροπρόθεσμα. Λόγω του μακρού κύκλου ανακαίνισης των υφιστάμενων κτιρίων, τα νέα κτίρια και τα υφιστάμενα κτίρια που υφίστανται ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας πρέπει συνεπώς να ικανοποιούν τις ελάχιστες απαιτήσεις όσον αφορά την ενεργειακή απόδοση προσαρμοσμένες στο τοπικό κλίμα. Επειδή εν γένει δεν έχουν αξιοποιηθεί πλήρως οι δυνατότητες εφαρμογής εναλλακτικών συστημάτων παροχής ενέργειας πρέπει να εξεταστούν εναλλακτικά συστήματα παροχής ενέργειας για να νέα κτίρια, ανεξάρτητα από το μέγεθός τους, σύμφωνα με την αρχή ότι καταρχάς πρέπει να εξασφαλίζεται ότι οι ενεργειακές ανάγκες για θέρμανση και παραγωγή ψύχους μειώνονται σε βέλτιστα από πλευράς κόστους επίπεδα.
- (16) Οι μεγάλης κλίμακας ανακαίνισεις υφιστάμενων κτιρίων, ανεξάρτητα από το μέγεθος, δίνουν ευκαιρία για τη λήψη οικονομικώς συμφερόντων μέτρων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης. Για λόγους κόστους, θα πρέπει να είναι δυνατό οι ελάχιστες απαιτήσεις όσον αφορά την ενεργειακή απόδοση να περιορίζονται σε όσα ανακαινισμένα τμήματα συνδέονται περισσότερο με την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να επιλέγουν να ορίσουν την «ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας» είτε ως ποσοστό της επιφάνειας του κελύφους του κτιρίου είτε με όρους αξίας του κτιρίου. Εάν ένα κράτος μέλος αποφασίσει να ορίσει την «ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας» με βάση την αξία του κτιρίου, θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν αξίες όπως η αναλογιστική αξία ή η τρέχουσα αξία βάσει του κόστους ανοικοδόμησης, εξαιρουμένης της αξίας του οικοπέδου.
- (17) Απαιτούνται μέτρα για να αυξηθεί ο αριθμός των κτιρίων που όχι μόνον ικανοποιούν τις υφιστάμενες ελάχιστες απαιτήσεις όσον αφορά την ενεργειακή απόδοση, αλλά επίσης χαρακτηρίζονται από υψηλότερη ενεργειακή απόδοση, με αποτέλεσμα να μειώνονται τόσο η κατανάλωση ενέργειας όσο και οι εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα. Για τον σκοπό αυτό, τα κράτη μέλη θα πρέπει να καταρτίσουν εθνικά σχέδια αύξησης του αριθμού των κτιρίων με μηδενική σχεδόν κατανάλωση ενέργειας και να γνωστοποιούν τακτικά στην Επιτροπή τα εν λόγω σχέδια.
- (18) Θεσπίζονται ή προσαρμόζονται χρηματοδοτικά μέσα και άλλα μέτρα της ΕΕ ώστε να προαχθούν μέτρα ενεργειακής απόδοσης. Τα εν λόγω μέσα περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τον κανονισμό αριθ. 1080/2006 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 5ης Ιουλίου 2006, για το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης ⁽¹⁾, όπως τροποποιήθηκε προκειμένου να καταστεί δυνατή η αύξηση των επενδύσεων για την ενεργειακή απόδοση των κατοικιών, τη σύμπραξη δημόσιου-ιδιωτικού τομέα για την πρωτοβουλία «Ευρωπαϊκά κτίρια υψηλής ενεργειακής απόδοσης», προκειμένου να προωθηθούν οι πράσινες τεχνολογίες και η ανάπτυξη ενεργειακά αποδοτικών συστημάτων και υλικών στα νέα και ανακαινισμένα κτίρια, την πρωτοβουλία «Ευρωπαϊκά ενεργειακά αποδοτικά κτίρια» της ΕΚ και της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων (ΕΤΕΠ), που αποσκοπεί μεταξύ άλλων στην προώθηση των επενδύσεων για ενεργειακή απόδοση, και το υπό την ηγεσία της ΕΤΕΠ «Ταμείο Marguerite»: το ευρωπαϊκό ταμείο για την ενέργεια, την αλλαγή του κλίματος και τις υποδομές με ορίζοντα το 2020· την οδηγία 2009/47/ΕΚ του Συμβουλίου, της 5ης Μαΐου 2009, για την τροποποίηση της οδηγίας 2006/112/ΕΚ όσον αφορά τους μειωμένους συντελεστές φόρου προστιθέμενης αξίας ⁽²⁾· το μέσο των διαρθρωτικών ταμείων και του Ταμείου Συνοχής Jeremie (Κοινοί ευρωπαϊκοί πόροι για μικροεπιχειρήσεις και μικρομεσαίες επιχειρήσεις)· τη χρηματοδοτική διευκόλυνση για την ενεργειακή απόδοση· το πρόγραμμα-πλαίσιο για την ανταγωνιστικότητα και την καινοτομία περιλαμβανομένου του προγράμματος «Ευφυής ενέργεια-Ευρώπη II», που εστιάζεται ειδικά στην άρση των φραγμών του εμπορίου όσον αφορά την ενεργειακή απόδοση και την ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, π.χ. με το μέσο τεχνικής συνδρομής ELENA (ευρωπαϊκή τοπική ενεργειακή συνδρομή)· το σύμφωνο των δημάρχων· το πρόγραμμα για την επιχειρηματικότητα και την καινοτομία· το πρόγραμμα υποστήριξης της πολιτικής ΤΠΕ για το 2010 και το έβδομο πρόγραμμα-πλαίσιο για την έρευνα. Επιπλέον η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης παρέχει χρηματοδότηση για την προώθηση μέτρων ενεργειακής απόδοσης.
- (19) Τα χρηματοδοτικά μέσα της Ένωσης θα πρέπει να χρησιμοποιούνται ώστε να υλοποιηθούν στην πράξη οι στόχοι της παρούσας οδηγίας, χωρίς ωστόσο να υποκαθίστουν τα εθνικά μέτρα. Θα πρέπει να χρησιμοποιούνται ιδίως για την παροχή κατάλληλων και καινοτόμων μέσων χρηματοδότησης με καταλυτικό αποτέλεσμα στις επενδύσεις σε μέτρα ενεργειακής απόδοσης. Θα μπορούσαν να διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη εθνικών, περιφερειακών και τοπικών ταμείων, μέσων ή μηχανισμών ενεργειακής απόδοσης, που θα κατανέμουν αυτές τις δυνατότητες χρηματοδότησης μεταξύ ιδιωτών ιδιοκτητών, μικρομεσαίων επιχειρήσεων και εταιρειών υπηρεσιών ενεργειακής απόδοσης.
- (20) Προκειμένου να διαθέτει η Επιτροπή κατάλληλες πληροφορίες, τα κράτη μέλη θα πρέπει να εκπονήσουν καταλόγους ισχυόντων και προτεινόμενων μέτρων, περιλαμβανομένων των μέτρων οικονομικού χαρακτήρα, εκτός των απαιτούμενων από την παρούσα οδηγία, τα οποία προωθούν τους στόχους της παρούσας οδηγίας. Τα ισχύοντα και προτεινόμενα μέτρα που απαριθμούν τα κράτη μέλη είναι δυνατόν να περιλαμβάνουν ιδίως μέτρα με στόχο τη μείωση των υφιστάμενων νομικών φραγμών και φραγμών της αγοράς και την ενθάρρυνση των επενδύσεων και/ή άλλων δραστηριοτήτων για την αύξηση της ενεργειακής απόδοσης των νέων και υφιστάμενων κτιρίων, με δυναμική συμβολή στη μείωση της ενεργειακής φτώχειας. Τα μέτρα αυτά θα μπορούσαν να περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων δωρεάν ή επιδοτούμενη τεχνική συνδρομή και παροχή συμβουλών, άμεσες επιδοτήσεις, επιδοτούμενα δάνεια ή δάνεια με χαμηλό επιτόκιο, συστήματα επιχορηγήσεων και συστήματα εγγύησης δανείων. Οι δημόσιες αρχές και τα άλλα όργανα που προβλέπουν αυτά τα μέτρα οικονομικού χαρακτήρα θα μπορούσαν να συνδέουν την εφαρμογή τους με συγκεκριμένη ενεργειακή απόδοση και με τις συστάσεις των πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης.

⁽¹⁾ ΕΕ L 210 της 31.7.2006, σ. 1.

⁽²⁾ ΕΕ L 116 της 9.5.2009, σ. 18.

- (21) Προκειμένου να περιορισθεί η επιβάρυνση των κρατών μελών λόγω της υποβολής εκθέσεων, πρέπει να καταστεί δυνατή η ενσωμάτωση των εκθέσεων που απαιτούνται στο πλαίσιο της παρούσας οδηγίας στα σχέδια δράσης για την ενεργειακή απόδοση που αναφέρονται στο άρθρο 14 παράγραφος 2 της οδηγίας 2006/32/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 5ης Απριλίου 2006, για την ενεργειακή απόδοση κατά την τελική χρήση και τις ενεργειακές υπηρεσίες ⁽¹⁾. Ο δημόσιος τομέας σε κάθε κράτος μέλος πρέπει να πρωτοστατήσει στον τομέα της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων και συνεπώς τα εθνικά σχέδια θα πρέπει να θέτουν πιο φιλόδοξους στόχους για τα κτίρια που στεγάζουν δημόσιες υπηρεσίες.
- (22) Ο μέλλον αγοραστής και νοικιαστής ενός κτιρίου ή κτιριακής μονάδας θα πρέπει να λαμβάνει, με το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, ορθή πληροφόρηση σχετικά με την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου και πρακτικές συμβουλές σχετικά με τη βελτίωση της απόδοσης αυτής. Εκστρατείες ενημέρωσης είναι δυνατόν να χρησιμεύσουν στην περαιτέρω ενθάρρυνση των ιδιοκτητών και νοικιαστών να βελτιώσουν την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας. Οι ιδιοκτήτες και νοικιαστές εμπορικών κτιρίων θα πρέπει επίσης να ενθαρρυνθούν να ανταλλάσσουν πληροφορίες σχετικά με την πραγματική κατανάλωση ενέργειας, ώστε να είναι διαθέσιμα όλα τα δεδομένα και να λαμβάνονται τεκμηριωμένες αποφάσεις σχετικά με τις αναγκαίες βελτιώσεις. Το πιστοποιητικό θα πρέπει επίσης να παρέχει πληροφορίες σχετικά με τις πραγματικές επιπτώσεις της θέρμανσης και της ψύξης στις ενεργειακές ανάγκες του κτιρίου, στην κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας και στις εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα από αυτό.
- (23) Οι δημόσιες αρχές θα πρέπει να δίνουν το παράδειγμα και να προσπαθούν να εφαρμόζουν τις συστάσεις που περιέχονται στο πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να περιλαμβάνουν στα εθνικά προγράμματα τους μέτρα στήριξης των δημόσιων αρχών ώστε αυτές να υιοθετούν από τους πρώτους βελτιώσεις της ενεργειακής απόδοσης και να εφαρμόζουν τις συστάσεις του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης το συντομότερο δυνατόν.
- (24) Τα κτίρια που χρησιμοποιούνται από δημόσιες αρχές και τα κτίρια που επισκέπτεται συχνά το κοινό θα πρέπει να χρησιμεύσουν ως εμφανές παράδειγμα του τρόπου με τον οποίο λαμβάνονται υπόψη τα περιβαλλοντικά και ενεργειακά ζητήματα, και, κατά συνέπεια, τα εν λόγω κτίρια θα πρέπει να υπόκεινται σε τακτική ενεργειακή πιστοποίηση. Η δημοσιότητα των πληροφοριών σχετικά με την ενεργειακή απόδοση θα πρέπει να βελτιωθεί με επίδειξη των εν λόγω πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης σε περίοπτη θέση, ιδίως σε κτίρια κάποιου μεγέθους που χρησιμοποιούνται από δημόσιες αρχές ή τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό, όπως καταστήματα και εμπορικά κέντρα, υπεραγορές, εστιατόρια, θέατρα, τράπεζες και ξενοδοχεία.
- (25) Τα τελευταία χρόνια αυξάνεται η εγκατάσταση συσκευών κλιματισμού στις ευρωπαϊκές χώρες. Τούτο προκαλεί σοβαρά προβλήματα σε ώρες αιχμής φορτίου, με συνέπεια την αύξηση του κόστους του ηλεκτρικού ρεύματος και τη διατάραξη της ενεργειακής ισορροπίας. Θα πρέπει να δίνεται προτεραιότητα σε στρατηγικές που ενισχύουν τις θερμικές επιδόσεις των κτιρίων κατά τη θερινή περίοδο. Προς τον σκοπό αυτό απαιτείται επικέντρωση σε μέτρα για την αποφυγή της υπερθέρμανσης, όπως η σκίαση και η επαρκής θερμική ικανότητα στη δομή του κτιρίου, καθώς και στην περαιτέρω ανάπτυξη και εφαρμογή τεχνικών παθητικής ψύξης, ιδίως εκείνων που βελτιώνουν τις εσωτερικές κλιματικές συνθήκες και το μικροκλίμα γύρω από τα κτίρια.
- (26) Η τακτική συντήρηση και επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού από προσωπικό με κατάλληλα προσόντα συμβάλλει στη διατήρηση της σωστής τους ρύθμισης σύμφωνα με τις προδιαγραφές του προϊόντος και διασφαλίζει τη βέλτιστη απόδοση από πλευράς περιβάλλοντος, ασφάλειας και ενέργειας. Η αξιολόγηση ολόκληρου του συστήματος θέρμανσης και κλιματισμού από ανεξάρτητο φορέα θα πρέπει να πραγματοποιείται σε τακτά χρονικά διαστήματα κατά τη διάρκεια του κύκλου ζωής του, ιδίως πριν από την αντικατάσταση ή την αναβάθμισή τους. Προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί η διοικητική επιβάρυνση των ιδιοκτητών και νοικιαστών, τα κράτη μέλη θα πρέπει να προσπαθούν να συνδυάζουν κατά το δυνατόν επιθεωρήσεις και πιστοποιήσεις.
- (27) Η κοινή προσέγγιση της πιστοποίησης της ενεργειακής απόδοσης κτιρίων και της επιθεώρησης των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού, που εκτελείται από εξειδικευμένους ή και διαπιστευμένους εμπειρογνώμονες, των οποίων η ανεξαρτησία πρέπει να εξασφαλίζεται βάσει αντικειμενικών κριτηρίων, θα συμβάλλει στη δημιουργία ισότιμων όρων σε ό,τι αφορά τις προσπάθειες που καταβάλλονται στα κράτη μέλη για εξοικονόμηση ενέργειας στον κτιριακό τομέα και θα εισαγάγει διαφάνεια για τους υποψήφιους ιδιοκτήτες ή χρήστες αναφορικά με την ενεργειακή απόδοση στην ενωσιακή αγορά ακινήτων. Προκειμένου να διασφαλιστεί η ποιότητα των πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης και των επιθεωρήσεων των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού σε ολόκληρη την Ένωση, θα πρέπει να θεσπιστεί σε κάθε κράτος μέλος ανεξάρτητος μηχανισμός ελέγχου.
- (28) Δεδομένου ότι οι τοπικές και περιφερειακές αρχές έχουν ζωτική σημασία για την επιτυχή εφαρμογή της παρούσας οδηγίας, θα πρέπει να ζητείται η γνώμη τους και να επιδιώκεται η συμμετοχή τους, όπως και όταν ενδείκνυται σύμφωνα με την εφαρμοστέα εθνική νομοθεσία, ως προς θέματα χωροταξίας, την ανάπτυξη προγραμμάτων παροχής πληροφοριών, κατάρτισης και ευαισθητοποίησης και την εφαρμογή της οδηγίας σε εθνικό ή περιφερειακό επίπεδο. Οι σχετικές διαβουλεύσεις ενδέχεται να χρησιμεύουν επίσης για την προώθηση της παροχής κατάλληλης καθοδήγησης στους τοπικούς υπευθύνους χωροταξίας και επιθεωρητές πολεοδομίας κατά την εκτέλεση των απαιτούμενων καθηκόντων. Επιπλέον τα κράτη μέλη θα πρέπει να διευκολύνουν και να ενθαρρύνουν τους αρχιτέκτονες και υπευθύνους χωροταξίας να εξετάζουν δεόντως τον βέλτιστο συνδυασμό βελτιώσεων από άποψη ενεργειακής απόδοσης, χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές και χρήσης τηλεθέρμανσης ή τηλεψύξης κατά τον χωροταξικό σχεδιασμό, τον σχεδιασμό κτιρίων, την οικοδόμηση και ανακαίνιση βιομηχανικών ζωνών ή ζωνών κατοικίας.

⁽¹⁾ EE L 114 της 27.4.2006, σ. 64.

- (29) Οι εγκαταστάτες και οι οικοδόμοι παίζουν βασικό ρόλο στην επιτυχή εφαρμογή της παρούσας οδηγίας. Κατά συνέπεια θα πρέπει επαρκής αριθμός εγκαταστατών και οικοδόμων να διαθέτει, μέσω κατάρτισης και άλλων μέτρων, τις κατάλληλες δεξιότητες για την εγκατάσταση και ενσωμάτωση της απαιτούμενης ενεργειακά αποδοτικής τεχνολογίας και τεχνολογίας ανανεώσιμης ενέργειας.
- (30) Τα κράτη μέλη θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τους την οδηγία 2005/36/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 7ης Σεπτεμβρίου 2005, σχετικά με την αναγνώριση των επαγγελματικών προσόντων ⁽¹⁾ όσον αφορά την αμοιβαία αναγνώριση των επαγγελματικών εμπειρογνομόνων τους οποίους αφορά η παρούσα οδηγία και η Επιτροπή θα πρέπει να συνεχίσει τις δραστηριότητές της στο πλαίσιο του προγράμματος «Ευφυής ενέργεια–Ευρώπη» όσον αφορά τις κατευθυντήριες γραμμές και συστάσεις για τα πρότυπα κατάρτισης των προκειμένων επαγγελματιών.
- (31) Για να ενισχυθεί στην αγορά της Ένωσης η διαφάνεια των ενεργειακών επιδόσεων των ακινήτων που δεν προορίζονται για κατοικίες, θα πρέπει να θεσπισθούν ομοιόμορφες προϋποθέσεις για την εθελοντική κοινή πιστοποίηση των ενεργειακών επιδόσεων των κτηρίων αυτών. Δυνάμει του άρθρου 291 της ΣΛΕΕ, οι κανόνες και οι γενικές αρχές που αφορούν τους μηχανισμούς με τους οποίους τα κράτη μέλη ελέγχουν την άσκηση των εκτελεστικών εξουσιών από την Επιτροπή θεσπίζονται εκ των προτέρων με κανονισμό που εκδίδεται σύμφωνα με τη συνήθη νομοθετική διαδικασία. Εν αναμονή της έκδοσης του εν λόγω νέου κανονισμού, εξακολουθεί να εφαρμόζεται η απόφαση 1999/468/EK του Συμβουλίου, της 28ης Ιουνίου 1999, για τον καθορισμό των όρων άσκησης των εκτελεστικών αρμοδιοτήτων που ανατίθενται στην Επιτροπή ⁽²⁾, εξαιρουμένης της κανονιστικής διαδικασίας με έλεγχο, η οποία δεν εφαρμόζεται.
- (32) Η Επιτροπή θα πρέπει να εξουσιοδοτηθεί να εγκρίνει πράξεις κατ' εξουσιοδότηση σύμφωνα με το άρθρο 290 της ΣΛΕΕ για την προσαρμογή στην τεχνική πρόοδο ορισμένων τμημάτων του γενικού πλαισίου που καθορίζεται στο παράρτημα I, και για τον καθορισμό μεθοδολογικού πλαισίου υπολογισμού των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακών επιδόσεων. Είναι ιδιαίτερα σημαντικό να διαβουλευεται αρμοδίως η Επιτροπή κατά τις προπαρασκευαστικές εργασίες, και σε επίπεδο εμπειρογνομόνων.
- (33) Δεδομένου ότι ο στόχος της παρούσας οδηγίας, δηλαδή η βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων, δεν μπορεί να επιτευχθεί επαρκώς από τα κράτη μέλη λόγω της πολυπλοκότητας του κτιριακού τομέα και της αδυναμίας των εθνικών αγορών κατοικίας να ανταποκριθούν επαρκώς στις προκλήσεις βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης, και μπορεί, συνεπώς, λόγω των διαστάσεων και των συνεπειών των μέτρων, να επιτευχθεί καλύτερα σε επίπεδο Ένωσης, η Ένωση μπορεί να θεσπίσει μέτρα σύμφωνα με τις αρχές της επικουρικότητας του άρθρου 5 της συνθήκης για την Ευρωπαϊκή Ένωση. Σύμφωνα με την αρχή της αναλογικότητας του ίδιου άρθρου, η παρούσα οδηγία δεν υπερβαίνει τα αναγκαία όρια για την επίτευξη του στόχου αυτού.
- (34) Η υποχρέωση μεταφοράς της παρούσας οδηγίας στο εθνικό δίκαιο πρέπει να περιοριστεί στις διατάξεις που συνιστούν τροποποιήσεις ουσίας σε σχέση με την οδηγία 2002/91/EK. Η υποχρέωση μεταφοράς στο εθνικό δίκαιο των διατάξεων που δεν τροποποιούνται απορρέει από την εν λόγω οδηγία.
- (35) Η παρούσα οδηγία θα πρέπει να εφαρμόζεται με την επιφύλαξη των υποχρεώσεων των κρατών μελών όσον αφορά τις προθεσμίες μεταφοράς στο εθνικό δίκαιο και εφαρμογής της οδηγίας 2002/91/EK.
- (36) Σύμφωνα με το σημείο 34 της διοργανικής συμφωνίας για τη βελτίωση της νομοθεσίας ⁽³⁾, τα κράτη μέλη ενθαρρύνονται να καταρτίζουν, προς ίδια χρήση και προς όφελος της Ένωσης, τους δικούς τους πίνακες, οι οποίοι αποτυπώνουν, στο μέτρο του δυνατού, την αντιστοιχία της παρούσας οδηγίας με τα μέτρα μεταφοράς στο εθνικό δίκαιο, και να τους δημοσιοποιούν,

ΕΞΕΔΩΣΑΝ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΟΔΗΓΙΑ:

Άρθρο 1

Αντικείμενο

1. Η παρούσα οδηγία προωθεί τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων εντός της Ένωσης λαμβάνοντας υπόψη τις εξωτερικές κλιματολογικές και τις τοπικές συνθήκες, καθώς και τις κλιματικές απαιτήσεις των εσωτερικών χώρων και τη σχέση κόστους/οφέλους.
2. Η παρούσα οδηγία θεσπίζει απαιτήσεις που αφορούν:
 - α) το κοινό γενικό πλαίσιο για μια μεθοδολογία υπολογισμού της συνολικής ενεργειακής απόδοσης κτιρίων και κτιριακών μονάδων·
 - β) την εφαρμογή ελάχιστων απαιτήσεων για την ενεργειακή απόδοση των νέων κτιρίων και νέων κτιριακών μονάδων·
 - γ) την εφαρμογή ελάχιστων απαιτήσεων για την ενεργειακή απόδοση:
 - i) υφισταμένων κτιρίων, κτιριακών μονάδων και κτιριακών στοιχείων τα οποία υποβάλλονται σε μεγάλης κλίμακας ανακαίνιση,
 - ii) δομικών στοιχείων που αποτελούν τμήμα του κελύφους του κτιρίου και έχουν σημαντικό αντίκτυπο στην ενεργειακή απόδοση του κελύφους, όταν τοποθετούνται εκ των υστέρων ή αντικαθίστανται, και
 - iii) τεχνικών συστημάτων κτιρίων, σε περίπτωση εγκατάστασης νέου, αντικατάστασης ή αναβάθμισης·

⁽¹⁾ ΕΕ L 255 της 30.9.2005, σ. 22.

⁽²⁾ ΕΕ L 184 της 17.7.1999, σ. 23.

⁽³⁾ ΕΕ C 321 της 31.12.2003, σ. 1.

- δ) τα εθνικά σχέδια αύξησης του αριθμού των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας·
- ε) την ενεργειακή πιστοποίηση κτιρίων ή κτιριακών μονάδων·
- στ) την τακτική επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού κτιρίων, και
- ζ) τα ανεξάρτητα συστήματα ελέγχου για τα πιστοποιητικά ενεργειακών επιδόσεων και τις εκθέσεις επιθεώρησης.

3. Οι απαιτήσεις της παρούσας οδηγίας αποτελούν ελάχιστες απαιτήσεις και δεν εμποδίζουν τα κράτη μέλη να διατηρούν ή να θεσπίζουν αυστηρότερα μέτρα. Ανάλογα μέτρα επιβάλλεται να συνάδουν προς τη συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Κοινοποιούνται στην Επιτροπή.

Άρθρο 2

Ορισμοί

Για τους σκοπούς της παρούσας οδηγίας νοούνται ως:

1. «κτίριο»: στεγασμένη κατασκευή με τοίχους για την οποία χρησιμοποιείται ενέργεια προς ρύθμιση των κλιματικών συνθηκών εσωτερικού χώρου·
2. «κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας»: κτίριο με πολύ υψηλή ενεργειακή απόδοση, προσδιοριζόμενη σύμφωνα με το παράρτημα I. Η σχεδόν μηδενική ή πολύ χαμηλή ποσότητα ενέργειας που απαιτείται θα πρέπει να συνίσταται σε πολύ μεγάλο βαθμό σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, περιλαμβανομένης της παραγομένης επιτόπου ή πλησίον του κτιρίου·
3. «τεχνικό σύστημα κτιρίου»: τεχνικός εξοπλισμός για θέρμανση, ψύξη, αερισμό, παραγωγή ζεστού νερού, φωτισμό ή για συνδυασμό τους, ενός κτιρίου ή μιας κτιριακής μονάδας·
4. «ενεργειακή απόδοση κτιρίου»: η υπολογισθείσα ή μετρούμενη ποσότητα ενέργειας που χρειάζεται για να ικανοποιηθεί η ενεργειακή ζήτηση που συνδέεται με την τυπική χρήση του κτιρίου, η οποία περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την ενέργεια που χρησιμοποιείται για θέρμανση, ψύξη, εξαερισμό, παραγωγή ζεστού νερού και φωτισμό·
5. «πρωτογενής ενέργεια»: η ενέργεια από ανανεώσιμες και μη ανανεώσιμες πηγές που δεν έχει υποστεί μετατροπή ή μετασχηματισμό·
6. «ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές»: 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·
7. «κέλυφος κτιρίου»: τα ενσωματωμένα στοιχεία ενός κτιρίου που διαχωρίζουν το εσωτερικό του από το εξωτερικό περιβάλλον·
8. «κτιριακή μονάδα»: τμήμα, όροφος ή διαμέρισμα εντός κτιρίου, που έχει σχεδιασθεί ή υποστεί μετατροπή ώστε να χρησιμοποιείται χωριστά·
9. «δομικό στοιχείο»: τεχνικό σύστημα κτιρίου ή στοιχείο του κελύφους του κτιρίου·
10. «ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας»: η ανακαίνιση κτιρίου κατά την οποία
 - α) η συνολική δαπάνη της ανακαίνισης που αφορά το κέλυφος του κτιρίου ή τα τεχνικά συστήματά του υπερβαίνει το 25 % της αξίας του κτιρίου, εξαιρουμένης της αξίας του οικοπέδου επί του οποίου έχει κατασκευαστεί το κτίριο· ή
 - β) υφίσταται ανακαίνιση άνω του 25 % της επιφάνειας του κελύφους του κτιρίου·
 Τα κράτη μέλη μπορούν να επιλέγουν μεταξύ του στοιχείου α) ή του στοιχείου β)·
11. «ευρωπαϊκό πρότυπο»: 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·
12. «πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης»: πιστοποιητικό αναγνωρισμένο από κράτος μέλος ή νομικό πρόσωπο ορισθέν από αυτό, το οποίο αναφέρει την ενεργειακή απόδοση ενός κτιρίου ή κτιριακής μονάδας, η οποία υπολογίζεται βάσει μεθοδολογίας που εγκρίνεται σύμφωνα με το άρθρο 3·
13. «συμπαραγωγή»: η ταυτόχρονη, στο πλαίσιο μιας διεργασίας, παραγωγή θερμικής ενέργειας και ηλεκτρικής ή/και μηχανικής ενέργειας·
14. «βέλτιστο από πλευράς κόστους επίπεδο» 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 των δαπανών διάθεσης, κατά περίπτωση·

β) ο εκτιμώμενος οικονομικός κύκλος ζωής καθορίζεται από κάθε κράτος μέλος. Αναφέρεται στον 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 δομικού στοιχείο εφόσον οι απαιτήσεις για ενεργειακή απόδοση έχουν τεθεί για τα δομικά στοιχεία·

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

15. «σύστημα κλιματισμού»: ο συνδυασμός των στοιχείων που απαιτούνται για την επεξεργασία του αέρα εσωτερικού χώρου, μέσω του οποίου η θερμοκρασία ελέγχεται ή μπορεί να μειωθεί·
16. «λέβητας»: το κοινό συγκρότημα λέβητα καυστήρα, που είναι σχεδιασμένο να μεταδίδει σε υγρά τη θερμότητα που παράγεται από την καύση·
17. «ονομαστική ισχύς εξόδου»: η μέγιστη θερμική ισχύς 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·
18. «αντλία θερμότητας»: μηχανήμα, συσκευή ή 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, μπορεί επίσης να μεταφέρει θερμότητα από το κτίριο στο φυσικό περιβάλλον·
19. «τηλεθέρμανση» ή «τηλεψύξη»: η 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·

Άρθρο 3

Θέσπιση μεθοδολογίας υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίων

Τα κράτη μέλη εφαρμόζουν, μεθοδολογία υπολογισμού της ενεργειακής απόδοσης κτιρίων βάσει του κοινού γενικού πλαισίου το οποίο παρατίθεται στο παράρτημα I.

Η μεθοδολογία αυτή θεσπίζεται σε εθνικό ή περιφερειακό επίπεδο.

Άρθρο 4

Καθορισμός των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης

1. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε να καθοριστούν ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης για κτίρια ή κτιριακές μονάδες, με στόχο να επιτευχθούν βέλτιστα από πλευράς κόστους επίπεδα. Η ενεργειακή απόδοση υπολογίζεται σύμφωνα με τη μεθοδολογία που αναφέρεται στο άρθρο 3. Ο υπολογισμός των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων διενεργείται σύμφωνα με το συγκριτικό μεθοδολογικό πλαίσιο που αναφέρεται στο άρθρο 5, μόλις το πλαίσιο δημιουργηθεί.

Τα κράτη μέλη λαμβάνουν τα αναγκαία μέτρα ώστε να εξασφαλισθεί η θέσπιση ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης για τα δομικά στοιχεία που αποτελούν τμήμα του κελύφους του κτιρίου και έχουν σημαντικό αντίκτυπο στην ενεργειακή απόδοση του κελύφους, όταν τοποθετούνται εκ των υστέρων ή αντικαθίστανται, με στόχο την επίτευξη βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων.

Κατά τον καθορισμό των απαιτήσεων, τα κράτη μέλη δύνανται να κάνουν διάκριση μεταξύ νέων και υφιστάμενων κτιρίων και μεταξύ διάφορων κατηγοριών κτιρίων.

Στις εν λόγω απαιτήσεις πρέπει να συνεκτιμώνται γενικές απαιτήσεις κλιματικών συνθηκών εσωτερικού χώρου, ώστε να αποφεύγονται ενδεχόμενες αρνητικές επιδράσεις όπως ο ανεπαρκής αερισμός, καθώς και οι τοπικές συνθήκες, η προβλεπόμενη χρήση και η ηλικία του κτιρίου.

Ένα κράτος μέλος δεν υποχρεούται να θεσπίσει ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης που δεν είναι οικονομικά αποδοτικές για τον εκτιμώμενο οικονομικό κύκλο ζωής.

Οι ελάχιστες απαιτήσεις ενέργειας αναθεωρούνται σε τακτά διαστήματα τα οποία δεν υπερβαίνουν τα πέντε έτη και, εάν χρειαστεί, επικαιροποιούνται προκειμένου να αντικατοπτρίζουν την τεχνική πρόοδο στον κτιριακό τομέα.

2. Τα κράτη μέλη δύνανται να μην καθορίσουν ή να μην εφαρμόσουν τις απαιτήσεις της παραγράφου 1 για τις εξής κατηγορίες κτιρίων:

α) κτίρια επίσημως προστατευόμενα ως μέρος συγκεκριμένου περιβάλλοντος ή λόγω της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής ή ιστορικής τους αξίας, στον βαθμό που η συμμόρφωση προς ορισμένες ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης θα αλλοίωνε απaráδεκτα τον χαρακτήρα ή την εμφάνισή τους·

β) κτίρια χρησιμοποιούμενα ως χώροι λατρείας ή για θρησκευτικές δραστηριότητες·

γ) προσωρινά κτίρια με διάρκεια χρήσης το πολύ δύο ετών, βιομηχανικές εγκαταστάσεις, εργαστήρια, αγροτικά κτίρια πλην κατοικιών με χαμηλές ενεργειακές απαιτήσεις και αγροτικά κτίρια πλην κατοικιών τα οποία χρησιμοποιούνται από τομέα καλυπτόμενο από εθνική τομεακή συμφωνία για την ενεργειακή απόδοση·

δ) κτίρια κατοικίας τα οποία προβλέπεται να χρησιμοποιούνται είτε λιγότερο από τέσσερις μήνες τον χρόνο είτε, εναλλακτικά, για περιορισμένο χρονικό διάστημα κάθε χρόνο και με αναμενόμενη ενεργειακή κατανάλωση μικρότερη από το 25 % εκείνης που θα προέκυπτε από χρήση καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου·

ε) μεμονωμένα κτίρια με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια μικρότερη από 50 m².

Άρθρο 5

Υπολογισμός των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης

1. Η Επιτροπή θεσπίζει μέσω πράξεων κατ' εξουσιοδότηση σύμφωνα με τα άρθρα 23, 24 και 25 μέχρι τις 30 Ιουνίου 2011 συγκριτικό μεθοδολογικό πλαίσιο για τον υπολογισμό των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων για τις ελάχιστες απαιτήσεις όσον αφορά την ενεργειακή απόδοση κτιρίων ή κτιριακών μονάδων.

Το συγκριτικό μεθοδολογικό πλαίσιο θεσπίζεται σύμφωνα με το παράρτημα III και πραγματοποιεί διάκριση μεταξύ νέων και υφιστάμενων κτιρίων και μεταξύ διαφόρων κατηγοριών κτιρίων.

2. Τα κράτη μέλη υπολογίζουν τα βέλτιστα από πλευράς κόστους επίπεδα για τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης χρησιμοποιώντας το συγκριτικό μεθοδολογικό πλαίσιο που θεσπίζεται σύμφωνα με την παράγραφο 1 και συναφείς παραμέτρους, όπως οι κλιματικές συνθήκες και το κατά πόσον είναι προσιτές στην πράξη οι ενεργειακές υποδομές, και συγκρίνουν τα αποτελέσματα του εν λόγω υπολογισμού με τις ισχύουσες ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης.

Τα κράτη μέλη κοινοποιούν στην Επιτροπή όλα τα δεδομένα υπολογισμού και τις παραδοχές που χρησιμοποίησαν για τους υπολογισμούς αυτούς, καθώς και τα αποτελέσματα αυτών των υπολογισμών. Η σχετική έκθεση μπορεί να συμπεριληφθεί στα σχέδια δράσης για την ενεργειακή απόδοση που αναφέρονται στο άρθρο 14 παράγραφος 2 της οδηγίας 2006/32/ΕΚ. Τα κράτη μέλη υποβάλλουν στην Επιτροπή τις σχετικές εκθέσεις ανά τακτικά χρονικά διαστήματα, που δεν υπερβαίνουν την πενταετία. Η πρώτη έκθεση υποβάλλεται μέχρι τις 30 Ιουνίου 2012.

3. Αν το αποτέλεσμα της σύγκρισης που γίνεται κατά την παράγραφο 2 δείξει ότι οι ισχύουσες ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης είναι σημαντικά χαμηλότερες από πλευράς ενεργειακής απόδοσης σε σχέση με τα βέλτιστα από πλευράς κόστους επίπεδα ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης, το οικείο κράτος μέλος δικαιολογεί τη διαφορά γραπτώς στην Επιτροπή με την έκθεση της παραγράφου 2, η οποία συνοδεύεται, αν η διαφορά είναι αδικαιολόγητη, από ένα σχέδιο που αναφέρει τα κατάλληλα μέτρα που μπορούν να μειώσουν σημαντικά τη διαφορά μέχρι την επόμενη επανεξέταση των απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης, ως αναφέρεται στο άρθρο 4 παράγραφος 1.

4. Η Επιτροπή δημοσιεύει έκθεση σχετικά με την πρόοδο που σημειώνουν τα κράτη μέλη όσον αφορά την επίτευξη των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων για τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης.

Άρθρο 6

Νέα κτίρια

1. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε τα νέα κτίρια να πληρούν τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης που καθορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 4.

Για τα νέα κτίρια τα κράτη μέλη διασφαλίζουν πριν από την έναρξη της κατασκευής ότι έχει μελετηθεί και ληφθεί υπόψη η τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων υψηλής απόδοσης όπως τα απαριθμούμενα κατωτέρω, εφόσον είναι διαθέσιμα:

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.

2. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι η ανάλυση των εναλλακτικών συστημάτων που αναφέρονται στην παράγραφο 1 τεκμηριώνεται και είναι διαθέσιμη προς έλεγχο.

3. Αυτή η ανάλυση των εναλλακτικών συστημάτων μπορεί να διενεργείται για μεμονωμένα κτίρια ή για ομάδες παρόμοιων κτιρίων ή για κοινούς τύπους κτιρίων στην ίδια ζώνη. Όσον αφορά τα συλλογικά συστήματα θέρμανσης και ψύξης, η ανάλυση μπορεί να διενεργείται για όλα τα κτίρια που συνδέονται με το σύστημα στην ίδια ζώνη.

Άρθρο 7

Υφιστάμενα κτίρια

Τα κράτη μέλη λαμβάνουν όλα τα αναγκαία μέτρα ώστε να εξασφαλισθεί ότι, όταν τα κτίρια υφίστανται ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας, η ενεργειακή απόδοση του κτιρίου ή του ανακαινιζόμενου τμήματός του αναβαθμίζονται ώστε να πληρούν τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης, που έχουν θεσπισθεί σύμφωνα με το άρθρο 4 στον βαθμό που αυτό είναι τεχνικά, λειτουργικά και οικονομικά εφικτό.

Οι απαιτήσεις αυτές εφαρμόζονται στο σύνολο του ανακαινισμένου κτιρίου ή της ανακαινισμένης κτιριακής μονάδας. Επιπροσθέτως ή εναλλακτικά είναι δυνατόν να εφαρμόζονται απαιτήσεις σε ανακαινισμένα δομικά στοιχεία.

Τα κράτη μέλη λαμβάνουν επιπλέον τα αναγκαία μέτρα ώστε να εξασφαλισθεί ότι στην περίπτωση δομικού στοιχείου που αποτελεί τμήμα του κελύφους του κτιρίου και έχει σημαντικό αντίκτυπο στην ενεργειακή απόδοση του κελύφους, όταν τοποθετείται εκ των υστέρων ή αντικαθίσταται, η ενεργειακή απόδοση του δομικού στοιχείου πληροί τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης στον βαθμό που αυτό είναι τεχνικά, λειτουργικά και οικονομικά εφικτό.

Τα κράτη μέλη καθορίζουν τις εν λόγω ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με το άρθρο 4.

Τα κράτη μέλη μεριμνούν, όσον αφορά τα κτίρια που υφίστανται ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας, ώστε να μελετώνται και να λαμβάνονται υπόψη εναλλακτικά συστήματα υψηλής απόδοσης, όπως αναφέρονται στο άρθρο 6 παράγραφος 1, στον βαθμό που αυτό είναι τεχνικά, λειτουργικά και οικονομικά εφικτό.

Άρθρο 8

Τεχνικά συστήματα κτιρίων

1. Τα κράτη μέλη θεσπίζουν, προκειμένου να βελτιστοποιηθεί η ενεργειακή χρήση των τεχνικών συστημάτων κτιρίων, συστημικές απαιτήσεις όσον αφορά τη συνολική ενεργειακή απόδοση, την ορθή εγκατάσταση και τη σωστή διαστασιολόγηση, ρύθμιση και έλεγχο των τεχνικών συστημάτων κτιρίων που εγκαθίστανται σε υφιστάμενα κτίρια. Τα κράτη μέλη μπορούν επίσης να εφαρμόζουν αυτές τις απαιτήσεις όσον αφορά τα συστήματα και σε νέα κτίρια.

Οι απαιτήσεις όσον αφορά τα συστήματα καθορίζονται για νέα, τεχνικά συστήματα κτιρίων ή συστήματα με τα οποία αντικαθίστανται ή αναβαθμίζονται τα υφιστάμενα και εφαρμόζονται στον βαθμό που αυτό είναι τεχνικά, λειτουργικά και οικονομικά εφικτό.

Οι απαιτήσεις όσον αφορά τα συστήματα καλύπτουν τουλάχιστον τα ακόλουθα:

- α) συστήματα θέρμανσης·
- β) συστήματα παραγωγής ζεστού νερού·
- γ) συστήματα κλιματισμού·
- δ) συστήματα εξαερισμού μεγάλης κλίμακας·

ή συνδυασμό τους.

2. Τα κράτη μέλη ενθαρρύνουν την εισαγωγή ευφώνων συστημάτων μέτρησης όταν κατασκευάζεται ένα κτίριο ή υφίσταται ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας, μεριμνώντας ταυτοχρόνως ώστε η ενθάρρυνση αυτή να είναι σύμφωνη με το σημείο 2 του παραρτήματος I της οδηγίας 2009/72/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 13ης Ιουλίου 2009, σχετικά με τους κοινούς κανόνες για την εσωτερική αγορά ηλεκτρικής ενέργειας ⁽¹⁾. Τα κράτη μέλη μπορούν επιπλέον να ενθαρρύνουν, κατά περίπτωση,

την εγκατάσταση ενεργών συστημάτων ελέγχου, π.χ. αυτοματοποιημένων συστημάτων ή συστημάτων ελέγχου και παρακολούθησης με στόχο την εξοικονόμηση ενέργειας.

Άρθρο 9

Κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας

1. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε:

- α) έως τις 31 Δεκεμβρίου 2020 όλα τα νέα κτίρια να αποτελούν κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας και
- β) μετά τις 31 Δεκεμβρίου 2018 τα νέα κτίρια που στεγάζουν δημόσιες αρχές ή είναι ιδιοκτησίας τους να αποτελούν κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας.

Τα κράτη μέλη καταρτίζουν εθνικά σχέδια αύξησης του αριθμού των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας. Αυτά τα εθνικά σχέδια είναι δυνατόν να περιλαμβάνουν στόχους διαφοροποιημένους ανάλογα με την κατηγορία του κτιρίου.

2. Τα κράτη μέλη, ακολουθώντας το παράδειγμα του δημόσιου τομέα, αναπτύσσουν επίσης πολιτικές και λαμβάνουν μέτρα, θέτοντας π.χ. στόχους για την ενθάρρυνση της μετατροπής κτιρίων σε κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, και ενημερώνουν σχετικά την Επιτροπή με τα εθνικά τους σχέδια που αναφέρονται στην παράγραφο 1.

3. Το εθνικά σχέδια περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων τα εξής στοιχεία:

- α) λεπτομέρειες όσον αφορά την πρακτική εφαρμογή του ορισμού των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας από τα κράτη μέλη, που απηχεί τις εθνικές, περιφερειακές ή τοπικές συνθήκες, περιλαμβανομένου αριθμητικού δείκτη της χρήσης πρωτογενούς ενέργειας σε kWh/m² κατ' έτος. Οι παράγοντες πρωτογενούς ενέργειας που χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό της χρήσης πρωτογενούς ενέργειας είναι δυνατόν να βασίζονται σε εθνικές ή περιφερειακές ετήσιες μέσες τιμές και να λαμβάνουν υπόψη τα σχετικά ευρωπαϊκά πρότυπα·
- β) τους ενδιάμεσους στόχους για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των νέων κτιρίων έως το 2015, στο πλαίσιο της προετοιμασίας της εφαρμογής της παραγράφου 1·
- γ) πληροφορίες σχετικά με τις πολιτικές και τα οικονομικά ή άλλα μέτρα που έχουν ληφθεί στο πλαίσιο των παραγράφων 1 και 2 για την προώθηση των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, περιλαμβανομένων λεπτομερειών όσον αφορά τις εθνικές απαιτήσεις και μέτρα για τη χρήση ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές στα νέα κτίρια και τα υφιστάμενα κτίρια που υφίστανται ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας στο πλαίσιο του άρθρου 13 παράγραφος 4 της οδηγίας 2009/28/EK και των άρθρων 6 και 7 της παρούσας οδηγίας.

⁽¹⁾ EE L 211 της 14.8.2009, σ. 55.

4. Η Επιτροπή αξιολογεί τα εθνικά σχέδια που αναφέρονται στην παράγραφο 1, ιδίως δε την επάρκεια των μέτρων που εξετάζουν τα κράτη μέλη σε σχέση με τους στόχους της παρούσας οδηγίας. Η Επιτροπή, λαμβάνοντας δεόντως υπόψη την αρχή της επικουρικότητας, μπορεί να ζητεί περαιτέρω ειδικές πληροφορίες όσον αφορά τις απαιτήσεις που τίθενται στις παραγράφους 1, 2 και 3. Στην περίπτωση αυτή το οικείο κράτος μέλος υποβάλλει τις ζητούμενες πληροφορίες ή προτείνει τροποποιήσεις εντός εννέα μηνών από την υποβολή του αιτήματος της Επιτροπής. Μετά την αξιολόγηση αυτή η Επιτροπή μπορεί να εκδώσει σχετική σύσταση.

5. Η Επιτροπή, έως τις 31 Δεκεμβρίου 2012 και εν συνεχεία ανά τριετία, δημοσιεύει έκθεση σχετικά με την πρόοδο που σημειώνουν τα κράτη μέλη στην αύξηση του αριθμού των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας. Με βάση την εν λόγω έκθεση, η Επιτροπή καταρτίζει σχέδιο δράσης και εάν απαιτείται προτείνει μέτρα για την αύξηση του αριθμού των κτιρίων αυτών, ενθαρρύνει δε τις βέλτιστες πρακτικές όσον αφορά την αποδοτική σε σχέση με το κόστος μετατροπή υφιστάμενων κτιρίων σε κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας.

6. Τα κράτη μέλη μπορούν να αποφασίσουν να μην εφαρμόσουν τις απαιτήσεις της παραγράφου 1 στοιχεία α) και β) 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. Τα κράτη μέλη ενημερώνουν την Επιτροπή σχετικά με τις αρχές των σχετικών νομοθετικών καθεστώτων.

Άρθρο 10

Χρηματοδοτικά κίνητρα και φραγμοί στο εμπόριο

1. Τα κράτη μέλη, αναγνωρίζοντας τη σημασία της παροχής κατάλληλων χρηματοδοτικών και άλλων μέσων με καταλυτικό αποτέλεσμα στην ενεργειακή απόδοση των κτιρίων και στη μετάβαση σε κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, εξασφαλίζουν δεόντως την εξέταση των πλέον ενδεδειγμένων μέσων του τύπου αυτού ανάλογα με τις εθνικές περιστάσεις.

2. Τα κράτη μέλη καταρτίζουν έως τις 30 Ιουνίου 2011 κατάλογο των υφιστάμενων και κατά περίπτωση των προτεινόμενων μέτρων και μέσων, περιλαμβανομένων των χρηματοδοτικών, εκτός των απαιτούμενων βάσει της παρούσας οδηγίας, προς προώθηση των στόχων της παρούσας οδηγίας.

Τα κράτη μέλη ενημερώνουν τον κατάλογο αυτό ανά τριετία. Τα κράτη μέλη κοινοποιούν τους σχετικούς καταλόγους στην Επιτροπή, ενδεχομένως μέσω των σχεδίων δράσης ενεργειακής απόδοσης που αναφέρονται στο άρθρο 14 παράγραφος 2 της οδηγίας 2006/32/ΕΚ.

3. Η Επιτροπή εξετάζει την αποτελεσματικότητα των απαριθμούμενων υφιστάμενων και προτεινόμενων μέσων που αναφέρονται στην παράγραφο 2 καθώς και των συναφών ενωσιακών μέσων όσον αφορά τη στήριξη της εφαρμογής της παρούσας οδηγίας. Με βάση την εξέταση αυτή και λαμβανομένης δεόντως υπόψη της αρχής της επικουρικότητας, η Επιτροπή μπορεί να παρέχει συμβουλές ή συστάσεις για τα ειδικά εθνικά συστήματα και συντονισμό με τους ενωσιακούς και διεθνείς χρηματοδοτικούς οργανισμούς. Η

Επιτροπή μπορεί να ενσωματώνει την εξέταση και τις ενδεχόμενες συμβουλές ή συστάσεις στην έκθεσή της σχετικά με τα εθνικά σχέδια ενεργειακής απόδοσης που αναφέρεται στο άρθρο 14 παράγραφος 5 της οδηγίας 2006/32/ΕΚ.

4. Η Επιτροπή, κατά περίπτωση, παρέχει συνδρομή στα κράτη μέλη, κατ' αίτησή τους, κατά την εκπόνηση εθνικών ή περιφερειακών προγραμμάτων χρηματοδοτικής στήριξης για την αύξηση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων, ιδίως όσων υφίστανται ήδη, με τη διευκόλυνση της ανταλλαγής βέλτιστων πρακτικών μεταξύ των αρμόδιων εθνικών ή περιφερειακών αρχών ή οργανισμών.

5. Προκειμένου να βελτιωθεί η χρηματοδοτική στήριξη της εφαρμογής της παρούσας οδηγίας και να ληφθεί δεόντως υπόψη η αρχή της επικουρικότητας, η Επιτροπή υποβάλλει, κατά πρόταση έως το 2011, μια ανάλυση ιδίως όσον αφορά:

- α) την αποτελεσματικότητα, την καταλληλότητα του επιπέδου και το ποσό που χρησιμοποιήθηκε πράγματι στο πλαίσιο των διαρθρωτικών ταμείων και των προγραμμάτων-πλαisiών για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων, ιδίως δε των κατοικιών·
- β) την αποτελεσματικότητα της χρήσης των κεφαλαίων της ΕΤΕπ και άλλων δημόσιων χρηματοδοτικών οργανισμών·
- γ) τον συντονισμό της ενωσιακής και εθνικής χρηματοδότησης και άλλων μορφών στήριξης που είναι δυνατόν να αποτελέσουν μοχλό για την τόνωση των επενδύσεων σε ενεργειακή απόδοση και την επάρκεια των σχετικών κεφαλαίων προς εκπλήρωση των στόχων της Ένωσης.

Με βάση την ανάλυση αυτή και σύμφωνα με το πολυετές δημοσιονομικό πλαίσιο, η Επιτροπή μπορεί εν συνεχεία, εφόσον το κρίνει σκόπιμο, να υποβάλλει στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Συμβούλιο προτάσεις για πράξεις της Ένωσης.

6. Τα κράτη μέλη λαμβάνουν υπόψη τα βέλτιστα από πλευρά κόστους επίπεδα ενεργειακής απόδοσης κατά την παροχή κινήτρων για την κατασκευή κτιρίων ή τη μεγάλης κλίμακας ανακαίνισή τους.

7. Οι διατάξεις της παρούσας οδηγίας δεν εμποδίζουν τα κράτη μέλη να παρέχουν κίνητρα για νέα κτίρια, ανακαινίσεις ή δομικά στοιχεία που έχουν καλύτερη ενεργειακή απόδοση από τα βέλτιστα από πλευράς κόστους επίπεδα.

Άρθρο 11

Πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης

1. Τα κράτη μέλη λαμβάνουν τα απαραίτητα μέτρα για τη θέσπιση συστήματος πιστοποίησης της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων. Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης περιλαμβάνει την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου και τιμές αναφοράς, όπως ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης, ώστε να επιτρέπει στους ιδιοκτήτες ή τους νοικιαστές του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας να συγκρίνουν και να αξιολογούν την ενεργειακή απόδοσή του.

Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης είναι δυνατόν να περιλαμβάνει πρόσθετες πληροφορίες όπως η ετήσια κατανάλωση ενέργειας των κτιρίων πλην κατοικιών και το ποσοστό της ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές στη συνολική κατανάλωση ενέργειας.

2. Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης περιλαμβάνει 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.

Οι συστάσεις που περιλαμβάνει το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης καλύπτουν τα εξής:

- α) μέτρα που λαμβάνονται σε σχέση με ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας του κελύφους ή των τεχνικών συστημάτων του κτιρίου· και
- β) μέτρα για μεμονωμένα δομικά στοιχεία ανεξάρτητα από ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας του κελύφους ή των τεχνικών συστημάτων του κτιρίου.

3. Οι συστάσεις που περιλαμβάνει το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης είναι τεχνικά υλοποιήσιμες για το συγκεκριμένο κτίριο και μπορούν να οδηγήσουν σε εκτίμηση όσον αφορά το φάσμα των περιόδων αποπληρωμής ή της σχέσης κόστους-οφέλους για ολόκληρο τον οικονομικό κύκλο ζωής του.

4. Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης παρέχει ένδειξη του κατά πόσο ο ιδιοκτήτης ή ο ενοικιαστής μπορούν να λάβουν λεπτομερέστερες πληροφορίες, μεταξύ άλλων όσον αφορά τη σχέση κόστους-απόδοσης, σχετικά με τις συστάσεις που περιλαμβάνει το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης. 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. Είναι επίσης δυνατόν να παρέχονται στον ιδιοκτήτη ή τον ενοικιαστή άλλες πληροφορίες για συναφή θέματα όπως οι ενεργειακές επιθεωρήσεις ή τα κίνητρα χρηματοδοτικού ή άλλου χαρακτήρα και οι χρηματοδοτικές δυνατότητες.

5. Με την επιφύλαξη των εθνικών κανόνων, τα κράτη μέλη ενθαρρύνουν τις δημόσιες αρχές να λαμβάνουν υπόψη τους τον καθοδηγητικό ρόλο τον οποίο θα διαδραματίσουν στον τομέα της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων, μεταξύ άλλων εφαρμόζοντας τις συστάσεις των πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης που χορηγούνται σε κτίρια των οποίων είναι ιδιοκτήτες κατά την περίοδο ισχύος των εν λόγω πιστοποιητικών.

6. Η πιστοποίηση κτιριακών μονάδων μπορεί να βασίζεται στα εξής:

- α) κοινή πιστοποίηση ολόκληρου του κτιρίου ή

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

7. Η πιστοποίηση για μονοκατοικίες μπορεί να στηρίζεται στην αξιολόγηση άλλου αντιπροσωπευτικού κτιρίου παρόμοιου σχεδίου και μεγέθους με παρόμοιο επίπεδο ενεργειακής απόδοσης, εφόσον ο εμπειρογνώμονας που εκδίδει το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης εγγυάται την εν λόγω αντιστοιχία.

8. Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης είναι δεκαετούς ισχύος κατ' ανώτατο όριο.

9. Η Επιτροπή διαμορφώνει έως το 2011, κατόπιν διαβουλεύσεων με τους σχετικούς κλάδους, εθελοντική κοινή πιστοποίηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων πλην κατοικιών. Το μέτρο αυτό θεσπίζεται με τη συμβουλευτική διαδικασία που αναφέρεται στο άρθρο 26 παράγραφος 2. Τα κράτη μέλη ενθαρρύνονται να αναγνωρίσουν ή να χρησιμοποιούν το σύστημα αυτό ή να το χρησιμοποιούν εν μέρει έπειτα από προσαρμογή του στις εθνικές συνθήκες.

Άρθρο 12

Έκδοση πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης

1. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι εκδίδεται πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης:

- α) για κτίρια ή κτιριακές μονάδες που κατασκευάζονται, πωλούνται ή εκμισθώνονται σε νέο ενοικιαστή· και
- β) για κτίρια στα οποία συνολική επιφάνεια άνω των 500 m² χρησιμοποιείται από δημόσια αρχή και τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό. Στις 9 Ιουλίου 2015 αυτό το κατώτατο όριο των 500 m² θα μειωθεί σε 250 m².

Η απαίτηση έκδοσης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης δεν ισχύει όταν υπάρχει έγκυρο πιστοποιητικό που έχει εκδοθεί σύμφωνα με την οδηγία 2002/91/ΕΚ ή σύμφωνα με την παρούσα οδηγία για το συγκεκριμένο κτίριο ή κτιριακή μονάδα.

2. Τα κράτη μέλη απαιτούν, κατά την κατασκευή, πώληση ή εκμίσθωση κτιρίων ή κτιριακών μονάδων, να επιδεικνύεται το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης ή αντίγραφο του στον υποψήφιο νέο ενοικιαστή ή αγοραστή και να παραδίδεται στον αγοραστή ή νέο ενοικιαστή.

3. Κατά την πώληση ή εκμίσθωση κτιρίου πριν από την κατασκευή του τα κράτη μέλη είναι δυνατόν να απαιτούν να παρέχει ο πωλητής εκτίμηση της μελλοντικής του ενεργειακής απόδοσης, κατά παρέκκλιση από τις παραγράφους 1 και 2· στην περίπτωση αυτή το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης εκδίδεται το αργότερο μόλις ολοκληρωθεί η κατασκευή του κτιρίου.

4. Όταν διατίθενται προς πώληση ή προς εκμίσθωση:
- κτίρια που έχουν πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης,
 - κτιριακές μονάδες κτιρίου που έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, και
 - κτιριακές μονάδες που έχουν πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης

τα κράτη μέλη απαιτούν να δηλώνεται ο δείκτης ενεργειακής απόδοσης του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης σε όλες τις εμπορικές διαφημίσεις.

5. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται σύμφωνα με τους ισχύοντες εθνικούς κανόνες περί συγκυριότητας ή άλλων μορφών κοινής ιδιοκτησίας.
6. Τα κράτη μέλη μπορούν να εξαιρούν από την εφαρμογή των παραγράφων 1, 2, 4 και 5 του παρόντος άρθρου τις κατηγορίες των κτιρίων που αναφέρονται στο άρθρο 4 παράγραφος 2.
7. Οι πιθανές συνέπειες των πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης όσον αφορά ενδεχόμενες νομικές διαδικασίες αποφασίζονται σύμφωνα με τους εθνικούς κανόνες.

Άρθρο 13

Επίδειξη πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης

1. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε, στις περιπτώσεις συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των 500 m² σε κτίρια για τα οποία έχει εκδοθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με το άρθρο 12 παράγραφος 1 και τα οποία χρησιμοποιούνται από δημόσιες αρχές και δέχονται συχνά επισκέψεις από το κοινό να αναρτάται σε περίοπτη για το κοινό θέση το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

Στις 9 Ιουλίου 2015 αυτό το κατώτατο όριο των 500 m² θα μειωθεί σε 250 m².

2. Τα κράτη μέλη απαιτούν, στις περιπτώσεις συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των 500 m² σε κτίρια για τα οποία έχει εκδοθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με το άρθρο 12 παράγραφος 1 και τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό, το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης να αναρτάται σε περίοπτη για το κοινό θέση.
3. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν περιλαμβάνουν υποχρέωση ανάρτησης των συστάσεων που περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

Άρθρο 14

Επιθεώρηση συστημάτων θέρμανσης

1. Τα κράτη μέλη καθιερώνουν την τακτική επιθεώρηση των προσωπών τμημάτων συστημάτων που χρησιμοποιούνται για τη θέρ-

μανση κτιρίων, όπως οι μονάδες παραγωγής θερμότητας, το σύστημα ελέγχου και η αντλία ή οι αντλίες κυκλοφορίας, με λέβητες ονομαστικής ισχύος εξόδου προς θέρμανση χώρων άνω των 20 kW. Η επιθεώρηση αυτή περιλαμβάνει αξιολόγηση του βαθμού απόδοσης του λέβητα και της εκτίμησης του μεγέθους του σε σύγκριση με τις θερμοκρατικές ανάγκες του κτιρίου. Η εκτίμηση του μεγέθους του λέβητα δεν χρειάζεται να επαναλαμβάνεται εφόσον δεν έχουν γίνει εν τω μεταξύ αλλαγές στο συγκεκριμένο σύστημα θέρμανσης ή όσον αφορά τις απαιτήσεις θέρμανσης του κτιρίου.

Τα κράτη μέλη μπορούν να μειώσουν τη συχνότητα των επιθεωρήσεων ή ενδεχομένως να τις ελαφρύνουν, εφόσον λειτουργεί ήδη σε αυτά ηλεκτρονικό σύστημα παρακολούθησης και ελέγχου.

2. Τα κράτη μέλη μπορούν να θεσπίσουν διαφορετική συχνότητα για τις επιθεωρήσεις ανάλογα με τον τύπο και την ενεργό ονομαστική ισχύ εξόδου του συστήματος θέρμανσης, λαμβάνοντας υπόψη το κόστος επιθεώρησης του συστήματος θέρμανσης και την εκτιμώμενη εξοικονόμηση ενεργειακής δαπάνης που μπορεί να προκύψει από την επιθεώρηση.

3. Τα συστήματα θέρμανσης με λέβητες ενεργού ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος εξόδου μεγαλύτερης των 100 kW επιθεωρούνται τουλάχιστον ανά δύο έτη.

Για τους λέβητες αερίου, η περίοδος δύναται να επεκταθεί σε τέσσερα έτη.

4. Εναλλακτικά προς τις παραγράφους 1, 2 και 3, τα κράτη μέλη μπορεί να αποφασίσουν να λάβουν μέτρα για να εξασφαλίσουν την παροχή συμβουλών στους χρήστες σχετικά με την αντικατάσταση λεβητών, άλλες τροποποιήσεις στο σύστημα θέρμανσης και εναλλακτικές λύσεις για την αξιολόγηση της απόδοσης και το ενδεδειγμένο μέγεθος του λέβητα. Το συνολικό αποτέλεσμα της προσέγγισης αυτής είναι ισοδύναμο με εκείνο των διατάξεων των παραγράφων 1, 2 και 3.

Στις περιπτώσεις που τα κράτη μέλη επιλέγουν να εφαρμόσουν τα μέτρα τα οποία αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο υποβάλλουν στην Επιτροπή, το αργότερο μέχρι τις 30 Ιουνίου 2011, έκθεση σχετικά με την ισοδυναμία των εν λόγω μέτρων με τα μέτρα που αναφέρονται στις παραγράφους 1, 2 και 3 του παρόντος άρθρου. Τα κράτη μέλη υποβάλλουν τις εκθέσεις αυτές στην Επιτροπή ανά τριετία. Οι εκθέσεις μπορεί να συμπεριληφθούν στα σχέδια δράσης για την ενεργειακή απόδοση που αναφέρονται στο άρθρο 14 παράγραφος 2 της οδηγίας 2006/32/EK.

5. Η Επιτροπή, αφού λάβει από ένα κράτος μέλος την εθνική έκθεση σχετικά με την εφαρμογή της εναλλακτικής λύσης που περιγράφεται στην παράγραφο 4, μπορεί να ζητεί περαιτέρω ειδικές πληροφορίες όσον αφορά τις απαιτήσεις και την ισοδυναμία των μέτρων που ορίζονται στην εν λόγω παράγραφο. Στην περίπτωση αυτή, το οικείο κράτος μέλος υποβάλλει τις ζητούμενες πληροφορίες ή προτείνει τροποποιήσεις εντός εννέα μηνών.

Άρθρο 15

Επιθεώρηση συστημάτων κλιματισμού

1. Τα κράτη μέλη θεσπίζουν τακτική επιθεώρηση των εγκαταστάσεων κλιματισμού ονομαστικής ισχύος εξόδου μεγαλύτερης από 12 kW. Η επιθεώρηση περιλαμβάνει αξιολόγηση του βαθμού απόδοσης του συστήματος κλιματισμού και την εκτίμηση του μεγέθους του σε σύγκριση με τις ανάγκες ψύξης του κτιρίου. Η εκτίμηση του μεγέθους δεν χρειάζεται να επαναλαμβάνεται εφόσον δεν έχουν γίνει εν τω μεταξύ αλλαγές στο συγκεκριμένο σύστημα κλιματισμού ή όσον αφορά τις απαιτήσεις ψύξης του κτιρίου.

Τα κράτη μέλη μπορούν να μειώσουν τη συχνότητα των επιθεωρήσεων ή ενδεχομένως να τις ελαφρύνουν, εφόσον λειτουργεί ήδη σε αυτά ηλεκτρονικό σύστημα παρακολούθησης και ελέγχου.

2. Τα κράτη μέλη μπορεί να θεσπίσουν διαφορετική συχνότητα για τις επιθεωρήσεις ανάλογα με τον τύπο και την ονομαστική ισχύ εξόδου του συστήματος κλιματισμού. Κατά τον καθορισμό της συχνότητας επιθεωρήσεων, τα κράτη μέλη λαμβάνουν υπόψη το κόστος επιθεώρησης του συστήματος κλιματισμού και την εκτιμώμενη εξοικονόμηση της ενεργειακής δαπάνης που μπορεί να προκύψει από την επιθεώρηση.

3. Τα κράτη μέλη, κατά τη θέσπιση των μέτρων που αναφέρονται στις παραγράφους 1 και 2 του παρόντος άρθρου, εξασφαλίζουν, εφόσον είναι οικονομικά και τεχνικά εφικτό, ότι οι επιθεωρήσεις διεξάγονται σύμφωνα με την επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης και άλλων τεχνικών συστημάτων που αναφέρονται στο άρθρο 14 της παρούσας οδηγίας και την επιθεώρηση των διαρροών που αναφέρεται στον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 842/2006 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 17ης Μαΐου 2006, για ορισμένα φθοριούχα αέρια θερμοκηπίου⁽¹⁾.

4. Εναλλακτικά προς τη λύση που περιγράφεται στις παραγράφους 1, 2 και 3 τα κράτη μέλη μπορούν να αποφασίσουν να λάβουν μέτρα ώστε να παρέχονται στους χρήστες συμβουλές σχετικά με την αντικατάσταση των συστημάτων κλιματισμού ή άλλες τροποποιήσεις του συστήματος κλιματισμού που ενδέχεται να περιλαμβάνουν επιθεωρήσεις προς εκτίμηση της απόδοσης και του κατάλληλου μεγέθους του. Ο συνολικός αντίκτυπος της προσέγγισης αυτής πρέπει να είναι ισοδύναμος με εκείνον που απορρέει από τις παραγράφους 1, 2 και 3.

Όταν τα κράτη μέλη εφαρμόζουν τα μέτρα που αναφέρονται στην πρώτη υποπαράγραφο, υποβάλλουν στην Επιτροπή, έως τις 30 Ιουνίου 2011 το αργότερο, έκθεση σχετικά με την ισοδυναμία των εν λόγω μέτρων με τα προβλεπόμενα στις παραγράφους 1, 2 και 3 του παρόντος άρθρου. Οι εκθέσεις μπορούν να ενσωματώνονται στα σχέδια δράσης ενεργειακής απόδοσης που αναφέρονται στο άρθρο 14 παράγραφος 2 της οδηγίας 2006/32/ΕΚ.

5. Η Επιτροπή, αφού λάβει από κράτος μέλος την εθνική έκθεση σχετικά με την εφαρμογή της εναλλακτικής λύσης που περιγράφεται στην παράγραφο 4, μπορεί να ζητεί περαιτέρω ειδικές πληροφορίες όσον αφορά τις απαιτήσεις και την ισοδυναμία των μέτρων που

ορίζονται στην εν λόγω παράγραφο. Στην περίπτωση αυτή το οικείο κράτος μέλος υποβάλλει τις ζητούμενες πληροφορίες ή προτείνει τροποποιήσεις εντός εννέα μηνών.

Άρθρο 16

Εκθέσεις σχετικά με τις επιθεωρήσεις συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού

1. Συντάσσεται έκθεση επιθεώρησης έπειτα από κάθε επιθεώρηση συστήματος θέρμανσης ή κλιματισμού. Η έκθεση επιθεώρησης περιέχει το αποτέλεσμα της επιθεώρησης που διενεργήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 14 ή 15 και περιλαμβάνει συστάσεις για την οικονομικώς συμφέρουσα βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του επιθεωρούμενου συστήματος.

Οι συστάσεις μπορούν να βασίζονται σε σύγκριση της ενεργειακής απόδοσης του επιθεωρούμενου συστήματος με εκείνη του βέλτιστου διαθέσιμου εφικτού συστήματος και συστήματος παρόμοιου τύπου για το οποίο όλα τα συναφή στοιχεία επιτυγχάνουν το επίπεδο ενεργειακής απόδοσης που απαιτείται από την ισχύουσα νομοθεσία.

2. Η έκθεση επιθεώρησης επιδίδεται στον ιδιοκτήτη ή τον νοικοκυριό του κτιρίου.

Άρθρο 17

Ανεξάρτητοι εμπειρογνώμονες

Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε η πιστοποίηση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων και η επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού να διεξάγονται με ανεξάρτητο τρόπο από ειδικευμένους ή/και διαπιστευμένους εμπειρογνώμονες, είτε αυτοαπασχολούμενους είτε υπαλλήλους δημόσιων φορέων ή ιδιωτικών επιχειρήσεων.

Στους εμπειρογνώμονες παρέχεται διαπίστευση λαμβανομένων υπόψη των προσόντων τους.

Τα κράτη μέλη διαθέτουν στο κοινό πληροφορίες σχετικά με την κατάρτιση και τις διαπιστεύσεις. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε να διατίθενται στο κοινό είτε τακτικά ενημερούμενοι κατάλογοι ειδικευμένων ή/και διαπιστευμένων εμπειρογνομόνων είτε τακτικά ενημερούμενοι κατάλογοι διαπιστευμένων εταιρειών που προσφέρουν τις υπηρεσίες των εμπειρογνομόνων αυτών.

Άρθρο 18

Ανεξάρτητο σύστημα ελέγχου

1. Τα κράτη μέλη μεριμνούν για τη θέσπιση ανεξάρτητων συστημάτων ελέγχου των πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης και των εκθέσεων σχετικά με την επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού σύμφωνα με το παράρτημα II. Τα κράτη μέλη είναι δυνατόν να θεσπίσουν χωριστά συστήματα για τον έλεγχο των πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης και για τον έλεγχο των εκθέσεων σχετικά με την επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού.

⁽¹⁾ ΕΕ L 161 της 14.6.2006, σ. 1.

2. Τα κράτη μέλη μπορούν να αναθέσουν τις αρμοδιότητες εφαρμογής των ανεξάρτητων συστημάτων ελέγχου.

Στις περιπτώσεις που αποφασίσουν να τις αναθέσουν, διασφαλίζουν ότι η εφαρμογή των ανεξάρτητων συστημάτων ελέγχου γίνεται σύμφωνα με το παράρτημα II.

3. Τα κράτη μέλη απαιτούν να κοινοποιούνται στις αρμόδιες αρχές ή φορείς, αν ζητηθεί, τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης και οι εκθέσεις επιθεώρησης που αναφέρονται στην παράγραφο 1.

Άρθρο 19

Επανεξέταση

Η Επιτροπή, επικουρούμενη από την επιτροπή του άρθρου 26, αξιολογεί την παρούσα οδηγία, το αργότερο έως την 1η Ιανουαρίου 2017, βάσει της εμπειρίας που αποκτάται και της προόδου που σημειώνεται κατά την εφαρμογή της και, εφόσον απαιτείται, υποβάλλει σχετικές προτάσεις.

Άρθρο 20

Πληροφόρηση

1. Τα κράτη μέλη λαμβάνουν τα κατάλληλα μέτρα για την ενημέρωση των ιδιοκτητών και των νοικιαστών των κτιρίων ή κτιριακών μονάδων σχετικά με τις διάφορες μεθόδους και πρακτικές που συμβάλλουν στη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης.

2. Τα κράτη μέλη παρέχουν στους ιδιοκτήτες ή τους νοικιαστές των κτιρίων πληροφορίες, ιδίως σχετικά με τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης και τις εκθέσεις επιθεωρήσεων, τον σκοπό και τους στόχους τους, τους οικονομικά συμφέροντες τρόπους βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων και, κατά περίπτωση, τα χρηματοδοτικά μέσα που διατίθενται για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων.

Εφόσον τα κράτη μέλη το ζητήσουν, η Επιτροπή τα βοηθά στην πραγματοποίηση ενημερωτικών εκστρατειών για τους σκοπούς της παραγράφου 1 και του πρώτου εδαφίου της παρούσας παραγράφου, οι οποίες μπορεί να ενταχθούν σε προγράμματα της Ένωσης.

3. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε να παρέχεται καθοδήγηση και κατάρτιση στους αρμοδίους για την εφαρμογή της παρούσας οδηγίας. Αυτή η καθοδήγηση και κατάρτιση θα έχει ως αντικείμενο τη σημασία της βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης και θα επιτρέπει να λαμβάνεται υπόψη ο βέλτιστος συνδυασμός βελτιώσεων από άποψη ενεργειακής απόδοσης, χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές και χρήσης τηλεθέρμανσης και τηλεψύξης κατά τον χωροταξικό σχεδιασμό, τον σχεδιασμό κτιρίων, την οικοδόμηση και ανακαίνιση βιομηχανικών ζωνών ή ζωνών κατοικίας.

4. Η Επιτροπή βελτιώνει διαρκώς τις υπηρεσίες ενημέρωσης που διαθέτει, ιδίως τον ιστότοπό της που έχει σχεδιαστεί ως ευρωπαϊκή διαδικτυακή πύλη για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων, με

αποδέκτες τους πολίτες, τους επαγγελματίες και τις αρχές, προκειμένου να διευκολυνθούν οι προσπάθειες ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των κρατών μελών. Οι πληροφορίες του ιστότοπου αυτού ενδέχεται να περιλαμβάνουν συνδέσμους με συναφή ενωσιακή και εθνική, περιφερειακή και τοπική νομοθεσία, συνδέσμους με τους ιστότοπους EUROPA που περιέχουν τα εθνικά σχέδια δράσης ενεργειακής απόδοσης, συνδέσμους με διαθέσιμα χρηματοδοτικά μέσα καθώς και παραδείγματα βέλτιστων πρακτικών σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο. Στο πλαίσιο του Ευρωπαϊκού Ταμείου Περιφερειακής Ανάπτυξης, η Επιτροπή συνεχίζει και ενισχύει περαιτέρω τις υπηρεσίες ενημέρωσης τις οποίες παρέχει προς διευκόλυνση της χρήσης των διαθέσιμων πόρων, προσφέροντας συνδρομή και πληροφορίες στους ενδιαφερομένους, περιλαμβανομένων των εθνικών, περιφερειακών και τοπικών αρχών, όσον αφορά τις δυνατότητες χρηματοδότησης, λαμβανομένων υπόψη των πλεόν πρόσφατων αλλαγών του κανονιστικού πλαισίου.

Άρθρο 21

Διαβούλευση

Τα κράτη μέλη, προκειμένου να διευκολύνουν την αποτελεσματική εφαρμογή της οδηγίας, διαβουλεύονται με τους ενδιαφερομένους, περιλαμβανομένων των τοπικών και περιφερειακών αρχών, σύμφωνα με την εφαρμοστέα εθνική νομοθεσία και κατά περίπτωση. Η διαβούλευση αυτή έχει ιδιαίτερη σημασία για την εφαρμογή των άρθρων 9 και 20.

Άρθρο 22

Προσαρμογή του παραρτήματος I στην τεχνική πρόοδο

Η Επιτροπή προσαρμόζει τα σημεία 3 και 4 του παραρτήματος I στην τεχνική πρόοδο μέσω πράξεων κατ' εξουσιοδότηση σύμφωνα με τα άρθρα 23, 24 και 25.

Άρθρο 23

Άσκηση της εξουσιοδότησης

1. Ανατίθεται στην Επιτροπή η εξουσία να εκδίδει τις κατ' εξουσιοδότηση πράξεις που αναφέρονται στο άρθρο 22 για περίοδο πέντε ετών που αρχίζει από τις 8 Ιουλίου 2010. Η Επιτροπή εκπονεί έκθεση σχετικά με τις εξουσίες που της ανατέθηκαν το αργότερο έξι μήνες πριν από τη λήξη της πενταετούς περιόδου. Η εξουσιοδότηση παρατείνεται αυτομάτως για περιόδους της αυτής διάρκειας, εκτός εάν το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο ή το Συμβούλιο την ανακαλέσει σύμφωνα με το άρθρο 24.

2. Με την επιφύλαξη της προθεσμίας που αναφέρεται στο άρθρο 5 παράγραφος 1, η εξουσία να εγκρίνει κατ' εξουσιοδότηση πράξεις που προβλέπεται στο άρθρο 5 ανατίθεται στην Επιτροπή έως τις 30 Ιουνίου 2012.

3. Μόλις εγκρίνει μια πράξη κατ' εξουσιοδότηση, η Επιτροπή την κοινοποιεί ταυτοχρόνως στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Συμβούλιο.

4. Οι εξουσίες για την έγκριση πράξεων κατ' εξουσιοδότηση ανατίθενται στην Επιτροπή υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στα άρθρα 24 και 25.

Άρθρο 24

Ανάκληση της εξουσιοδότησης

1. Η εξουσιοδότηση που προβλέπεται στα άρθρα 5 και 22 μπορεί να ανακληθεί από το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο ή το Συμβούλιο.

2. Το όργανο που κίνησε εσωτερική διαδικασία για να αποφασίσει εάν πρόκειται να ανακαλέσει την εξουσιοδότηση επιδιώκει να ενημερώσει εντός εύλογου διαστήματος το άλλο όργανο και την Επιτροπή, πριν από τη λήψη της τελικής απόφασης, αναφέροντας τις εξουσιοδοτήσεις που ενδέχεται να αποτελέσουν αντικείμενο ανάκλησης καθώς και τους πιθανούς λόγους της εν λόγω ανάκλησης.

3. Η απόφαση ανάκλησης περατώνει την ανάθεση εξουσιών που προσδιορίζονται στην παρούσα απόφαση. Αρχίζει να ισχύει αμέσως ή σε μεταγενέστερη ημερομηνία την οποία διευκρινίζει. Δεν θίγει το κύρος των κατ' εξουσιοδότηση πράξεων που ισχύουν ήδη. Δημοσιεύεται στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης*.

Άρθρο 25

Διατύπωση αντιρρήσεων έναντι των κατ' εξουσιοδότηση πράξεων

1. Το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο ή το Συμβούλιο δύναται να διατυπώσουν αντιρρήσεις έναντι κατ' εξουσιοδότηση πράξης εντός δύο μηνών από την ημερομηνία κοινοποίησης.

Κατόπιν πρωτοβουλίας του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου ή του Συμβουλίου, η προθεσμία αυτή μπορεί να παραταθεί κατά 2 μήνες.

2. Αν κατά τη λήξη της εν λόγω περιόδου ούτε το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο ούτε το Συμβούλιο αντιταχθούν στην κατ' εξουσιοδότηση πράξη, η κατ' εξουσιοδότηση πράξη δημοσιεύεται στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης* και αρχίζει να ισχύει από την ημερομηνία που έχει οριστεί στις διατάξεις της.

Η κατ' εξουσιοδότηση πράξη μπορεί να δημοσιευθεί στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης* και αρχίζει να ισχύει πριν από τη λήξη της εν λόγω περιόδου, εφόσον το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Συμβούλιο ενημερώσουν αμφότερα την Επιτροπή για την πρόθεσή τους να μην προβάλουν αντιρρήσεις.

3. Αν το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο ή το Συμβούλιο αντιταχθούν σε κατ' εξουσιοδότηση πράξη, αυτή δεν τίθεται σε ισχύ. Το όργανο που διατυπώνει αντιρρήσεις έναντι της κατ' εξουσιοδότηση πράξης εκθέτει τους σχετικούς λόγους.

Άρθρο 26

Διαδικασία επιτροπής

1. Η Επιτροπή επικουρείται από επιτροπή.

2. Σε περίπτωση παραπομπής στην παρούσα παράγραφο, εφαρμόζονται τα άρθρα 3 και 7 της απόφασης 1999/468/EK, τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 8 της ίδιας απόφασης.

Άρθρο 27

Κυρώσεις

Τα κράτη μέλη καθορίζουν τους κανόνες σχετικά με τις κυρώσεις που επιβάλλονται για παραβιάσεις των εθνικών διατάξεων οι οποίες έχουν θεσπιστεί σε εκτέλεση της παρούσας οδηγίας και λαμβάνουν κάθε αναγκαίο μέτρο για να εξασφαλιστεί η εφαρμογή τους. Οι κυρώσεις που προβλέπονται πρέπει να είναι αποτελεσματικές, αναλογικές και αποτρεπτικές. Τα κράτη μέλη κοινοποιούν τις εν λόγω διατάξεις στην Επιτροπή έως τις 9 Ιανουαρίου 2013 το αργότερο και κοινοποιούν κάθε μεταγενέστερη τροποποίηση το συντομότερο δυνατόν.

Άρθρο 28

Μεταφορά στο εθνικό δίκαιο

1. Τα κράτη μέλη θεσπίζουν και δημοσιεύουν, το αργότερο μέχρι τις 9 Ιουλίου 2012, τις αναγκαίες νομοθετικές, κανονιστικές και διοικητικές διατάξεις για να συμμορφωθούν με τα άρθρα 2 έως 18 και με τα άρθρα 20 και 27.

Εφαρμόζουν τις εν λόγω διατάξεις όσον αφορά τα άρθρα 2, 3, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 20 και 27 το αργότερο από τις 9 Ιανουαρίου 2013.

Εφαρμόζουν τις εν λόγω διατάξεις όσον αφορά τα άρθρα 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15 και 16 σε κτίρια που χρησιμοποιούνται από δημόσιες αρχές το αργότερο από τις 9 Ιανουαρίου 2013 και στα υπόλοιπα κτίρια το αργότερο από τις 9 Ιουλίου 2013.

Μπορούν να αναβάλουν έως τις 31 Δεκεμβρίου 2015 την εφαρμογή του άρθρου 12 παράγραφοι 1 και 2 στις μεμονωμένες κτιριακές μονάδες που εκμισθώνονται. Αυτό ωστόσο δεν επιτρέπεται να έχει ως αποτέλεσμα την έκδοση λιγότερων πιστοποιητικών από όσα θα είχαν εκδοθεί κατ' εφαρμογή της οδηγίας 2002/91/EK στο συγκεκριμένο κράτος μέλος.

Όταν τα κράτη μέλη θεσπίζουν μέτρα, τα τελευταία αυτά περιέχουν παραπομπή στην παρούσα οδηγία ή συνοδεύονται από παρόμοια παραπομπή κατά την επίσημη δημοσίευσή τους. Περιλαμβάνουν επίσης δήλωση ότι οι παραπομπές στην καταργούμενη οδηγία που περιέχονται σε ισχύουσες νομοθετικές, κανονιστικές και διοικητικές διατάξεις της οδηγίας 2002/91/EK θεωρούνται ότι γίνονται στην παρούσα οδηγία. Ο τρόπος της παραπομπής και η διατύπωση της δήλωσης αποφασίζονται από τα κράτη μέλη.

2. Τα κράτη μέλη ανακοινώνουν στην Επιτροπή το κείμενο των ουσιαστών διατάξεων εσωτερικού δικαίου τις οποίες θεσπίζουν στον τομέα που διέπεται από την παρούσα οδηγία.

Άρθρο 29

Κατάργηση

Η οδηγία 2002/91/ΕΚ, όπως τροποποιήθηκε με τον κανονισμό που αναφέρεται στο παράρτημα IV μέρος Α, καταργείται από την 1η Φεβρουαρίου 2012, με την επιφύλαξη των υποχρεώσεων των κρατών μελών όσον αφορά τις προθεσμίες μεταφοράς στο εθνικό δίκαιο και εφαρμογής της οδηγίας που εμφανίζονται στο παράρτημα IV μέρος Β.

Οι παραπομπές στην οδηγία 2002/91/ΕΚ θεωρούνται ότι γίνονται στην παρούσα οδηγία σύμφωνα με τον πίνακα αντιστοιχίας που εμφανίζεται στο παράρτημα V.

Άρθρο 30

Έναρξη ισχύος

Η παρούσα οδηγία αρχίζει να ισχύει την εικοστή ημέρα από τη δημοσίευσή της στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης*.

Άρθρο 31

Αποδέκτες

Η παρούσα οδηγία απευθύνεται στα κράτη μέλη.

Στρασβούργο, 19 Μαΐου 2010.

Για το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο
Ο Πρόεδρος
J. BUZEK

Για το Συμβούλιο
Ο Πρόεδρος
D. LÓPEZ GARRIDO

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

**Κοινό γενικό πλαίσιο για τον υπολογισμό της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων
(κατά το άρθρο 3)**

1. Η ενεργειακή απόδοση ενός κτιρίου προσδιορίζεται βάσει της υπολογιζόμενης ή της πραγματικής ετήσιας ενέργειας που καταναλώνεται για να καλυφθούν οι διάφορες ανάγκες που συνδέονται με τη συνήθη χρήση και περιλαμβάνουν τις ενεργειακές ανάγκες θέρμανσης και ψύξης (ενέργεια που απαιτείται για να αποφευχθεί η υπερθέρμανση) για να διατηρηθούν οι επιθυμητές συνθήκες θερμοκρασίας του κτιρίου και οι οικιακές ανάγκες ζεστού νερού.
2. Η ενεργειακή απόδοση ενός κτιρίου εκφράζεται κατά διαφανή τρόπο και περιλαμβάνει δείκτη ενεργειακής απόδοσης και αριθμητικό δείκτη για τη χρήση πρωτογενούς ενέργειας, βάσει των παραγόντων πρωτογενούς ενέργειας ανά φορέα ενέργειας, που ενδέχεται να βασίζονται στους εθνικούς ή περιφερειακούς ετήσιους σταθμισμένους μέσους όρους ή σε ειδική τιμή για την επιτόπια παραγωγή.

Η μεθοδολογία υπολογισμού της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τα ευρωπαϊκά πρότυπα και να είναι συνεπής προς την ισχύουσα ενωσιακή νομοθεσία, περιλαμβανομένης της οδηγίας 2009/28/ΕΚ.

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. Η θετική επίδραση των κατωτέρω παραγόντων λαμβάνεται υπόψη, όπου σχετίζεται με τους υπολογισμούς:
 - α) τοπικές συνθήκες έκθεσης στον ήλιο, ενεργητικά ηλιακά συστήματα και άλλα συστήματα θέρμανσης και ηλεκτρισμού βασισμένα σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές·
 - 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 θα πρέπει να 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.
-

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II

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

1. Οι αρμόδιες αρχές ή οι φορείς στους οποίους οι αρμόδιες αρχές έχουν εκχωρήσει την ευθύνη της εφαρμογής του ανεξάρτητου συστήματος ελέγχου πραγματοποιούν τυχαία δειγματοληψία τουλάχιστον ενός στατιστικά σημαντικού ποσοστού όλων των πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης που έχουν εκδοθεί κάθε χρόνο και τα επαληθεύουν.

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. Οι αρμόδιες αρχές ή οι φορείς στους οποίους οι αρμόδιες αρχές έχουν εκχωρήσει την ευθύνη της εφαρμογής του ανεξάρτητου συστήματος ελέγχου πραγματοποιούν δειγματοληψία ενός, τουλάχιστον στατιστικά, σημαντικού ποσοστού όλων των ελέγχων επιθεώρησης που έχουν εκδοθεί κάθε χρόνο και υποβάλλουν τους εν λόγω ελέγχους σε επαλήθευση.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

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

Το πλαίσιο συγκριτικής μεθοδολογίας επιτρέπει στα κράτη μέλη να προσδιορίζουν την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων και των δομικών στοιχείων και τις οικονομικές πτυχές των σχετικών με την ενεργειακή απόδοση μέτρων και να τις συνδέουν 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 παρούσα οδηγία.

Η Επιτροπή παρέχει επίσης:

- κατευθυντήριες γραμμές που συνοδεύουν το πλαίσιο συγκριτικής μεθοδολογίας· οι εν λόγω κατευθυντήριες γραμμές διευκολύνουν τα κράτη μέλη να λαμβάνουν τα μέτρα που απαριθμούνται κατωτέρω,
- πληροφορίες σχετικά με τις εκτιμώμενες μακροπρόθεσμες εξελίξεις των τιμών της ενέργειας.

Για την εφαρμογή του πλαισίου συγκριτικής μεθοδολογίας από τα κράτη μέλη, ορίζονται σε επίπεδο κρατών μελών γενικοί όροι που εκφράζονται με παραμέτρους.

Το πλαίσιο συγκριτικής μεθοδολογίας απαιτεί από τα κράτη μέλη:

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

Τα κράτη μέλη εκτιμούν 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 θα επιτρέπει τον προσδιορισμό των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων των απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

ΜΕΡΟΣ Α

**Καταργούμενη οδηγία με τις διαδοχικές τροποποιήσεις της
(κατά το άρθρο 29)**

Οδηγία 2002/91/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ΕΕ L 1 της 4.1.2003, σ. 65)

Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1137/2008 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ΕΕ L 311 της 21.11.2008, σ. 1)

Μόνον το σημείο 9.9 του παραρτήματος

ΜΕΡΟΣ Β

**Προθεσμίες μεταφοράς και εφαρμογής στο εθνικό δίκαιο
(που αναφέρονται στο άρθρο 29)**

Οδηγία	Λήξη προθεσμίας ενσωμάτωσης	Ημερομηνία εφαρμογής
2002/91/ΕΚ	4 Ιανουαρίου 2006	4 Ιανουαρίου 2009 όσον αφορά μόνον τα άρθρα 7, 8 και 9

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V

Πίνακας αντιστοιχίας

Οδηγία 2002/91/ΕΚ	Παρούσα οδηγία
Άρθρο 1	Άρθρο 1
Άρθρο 2 σημείο 1)	Άρθρο 2 σημείο 1)
—	Άρθρο 2 σημεία 2) και 3)
Άρθρο 2 σημείο 2)	Άρθρο 2 σημείο 4) και παράρτημα I
—	Άρθρο 2 σημεία 5), 6), 7), 8), 9), 10) και 11)
Άρθρο 2 σημείο 3)	Άρθρο 2 σημείο 12)
Άρθρο 2 σημείο 4)	Άρθρο 2 σημείο 13)
—	Άρθρο 2 σημείο 14)
Άρθρο 2 σημείο 5)	Άρθρο 2 σημείο 15)
Άρθρο 2 σημείο 6)	Άρθρο 2 σημείο 16)
Άρθρο 2 σημείο 7)	Άρθρο 2 σημείο 17)
Άρθρο 2 σημείο 8)	Άρθρο 2 σημείο 18)
—	Άρθρο 2 σημείο 19)
Άρθρο 3	Άρθρο 3 και παράρτημα I
Άρθρο 4 σημείο 1)	Άρθρο 4 σημείο 1)
Άρθρο 4 σημείο 2)	—
Άρθρο 4 σημείο 3)	Άρθρο 4 σημείο 2)
—	Άρθρο 5
Άρθρο 5	Άρθρο 6 σημείο 1)
—	Άρθρο 6 σημεία 2) και 3)
Άρθρο 6	Άρθρο 7
—	Άρθρα 8, 9 και 10
Άρθρο 7 σημείο 1) πρώτο εδάφιο	Άρθρο 11 σημείο 8) και άρθρο 12 σημείο 2)
Άρθρο 7 σημείο 1) δεύτερο εδάφιο	Άρθρο 11 σημείο 6)
Άρθρο 7 σημείο 1) τρίτο εδάφιο	Άρθρο 12 σημείο 6)
Άρθρο 7 σημείο 2)	Άρθρο 11 σημεία 1) και 2)
—	Άρθρο 11 σημεία 3), 4), 5), 7) και 9)
—	Άρθρο 12 σημεία 1), 3), 4), 5) και 7)
Άρθρο 7 σημείο 3)	Άρθρο 13 σημεία 1) και 3)
—	Άρθρο 13 σημείο 2)
Άρθρο 8 στοιχείο α)	Άρθρο 14 σημεία 1) και 3)
—	Άρθρο 14 σημείο 2)
Άρθρο 8 στοιχείο β)	Άρθρο 14 σημείο 4)
—	Άρθρο 14 σημείο 5)
Άρθρο 9	Άρθρο 15 σημείο 1)

Οδηγία 2002/91/ΕΚ	Παρούσα οδηγία
—	Άρθρο 15 σημεία 2), 3), 4) και 5)
—	Άρθρο 16
Άρθρο 10	Άρθρο 17
—	Άρθρο 18
Άρθρο 11 εισαγωγικές λέξεις	Άρθρο 19
Άρθρο 11 στοιχεία α) και β)	—
Άρθρο 12	Άρθρο 20 σημείο 1) και άρθρο 20 σημείο 2) δεύτερο εδάφιο
—	Άρθρο 20 σημείο 2) πρώτο εδάφιο και άρθρο 20 σημεία 3) και 4)
—	Άρθρο 21
Άρθρο 13	Άρθρο 22
—	Άρθρα 23, 24 και 25
Άρθρο 14 σημείο 1)	Άρθρο 26 σημείο 1)
Άρθρο 14 σημείο 2) και 3)	—
—	Άρθρο 26 σημείο 2)
—	Άρθρο 27
Άρθρο 15 σημείο 1)	Άρθρο 28
Άρθρο 15 σημείο 2)	—
—	Άρθρο 29
Άρθρο 16	Άρθρο 30
Άρθρο 17	Άρθρο 31
Παράρτημα	Παράρτημα I
—	Παραρτήματα II έως IV