



STÁTNÍ
ENERGETICKÁ
INSPEKCE

Územní inspektorát pro hlavní město
Prahu a Středočeský kraj
Gorazdova 24
120 00 Praha 2

č.j. SEI-2000/2019/10.101-9/1000602119

Protokol č. 1000602119

o výsledku kontroly podle § 12 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 255/2012 Sb.), kterou provedli kontrolující:

Předmětem kontroly bylo dodržování ustanovení § 7a odst. 4 písm. d), § 10 odst. 6 písm. c), § 10 odst. 6 písm. e) a § 10 odst. 6 písm. i) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 406/2000 Sb.), při zpracování průkazu energetické náročnosti budovy (dále jen PENB) rodinného domu Černouček 97, 413 01 Litoměřice

Kontrola byla zahájena dne: 18. 04. 2019

Kontrolovaná osoba:

Ing. arch. K.B.

Adresa:

Datum narození:

IČ:

Číslo oprávnění MPO: 1484

Telefon:

E-mail:

Místo kontroly: SEI, Územní inspektorát pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj,
Gorazdova 24, 120 00 Praha 2
Černouček 97, 413 01 Litoměřice

I. Doklady získané při kontrole

- PENB rodinného domu Černouček 97, 413 01 Litoměřice
- Dodané podklady v elektronické podobě + fotodokumentace pořízená v průběhu kontroly
- Protokol z místního šetření z 21.05.2019
- E-mailová komunikace z 25.04., 01.05., 28.05.2019 a 30.05.2019
- Opravený PENB rodinného domu Černouček 97, 413 01 Litoměřice

II. Kontrolní zjištění

1. Kontrolovaná osoba

Fyzická osoba podnikající, Ing. arch. K.B. , narozena , bydlištěm , je energetickou specialistkou vedenou v seznamu Ministerstva průmyslu a obchodu pod číslem s oprávněním vypracovávat energetickou certifikaci budov s platností od 30. 04. 2015.

2. Předmět kontroly

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj, (SEI), provedla v souladu s ustanovením § 13a odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb. kontrolu dodržování § 7a odst. 4 písm. d), § 10 odst. 6 písm. c), § 10 odst. 6 písm. e) a § 10 odst. 6 písm. i) téhož zákona. Kontrola byla zahájena dne 18.04.2019 prvním kontrolním úkonem, jímž bylo doručení oznámení o zahájení kontroly a pověření k provedení kontroly kontrolované osobě, dle § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 255/2012 Sb., prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Místem provedení kontroly bylo pracoviště kontrolujících SEI, Územní inspektorát pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 24, 120 00 Praha 2. V průběhu kontroly bylo dne 21.05.2019 provedeno místní šetření na adrese Černouček 97, 413 01 Litoměřice. Protokol z místního šetření je součástí kontrolního spisu.

3. Zjištěné skutečnosti

Energetická specialistka, Ing. arch. K. B., je zpracovatelkou PENB rodinného domu Černouček 97, 413 01 Litoměřice , který jí byl vyhotoven pro vlastníka za účelem prodeje budovy nebo ucelené části budovy dle § 7a odst. 2 písm. a) bod 1. zákona č. 406/2000 Sb.

Ustanovení § 7a odst. 4 písm. d) zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, požaduje, aby *PENB byl zpracován objektivně, pravdivě a úplně*. Vzor a obsah průkazu, způsob jeho zpracování a umístění průkazu v budově je dán podle § 7a odst. 6 zákona č. 406/2000 Sb. prováděcím právním předpisem, kterým je vyhláška č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.

Rodinný dům Černouček 97, 413 01 Litoměřice (PENB zpracován

– stav k září 2017

Stávající rodinný dům z 30. let minulého století je přízemní nepodsklepená budova s obytným podkrovím, nepravidelného půdorysu se sedlovou střechou. Celková energeticky vztažná plocha činí 153,4 m². Obvodové zdivo v původní části objektu je z keramických cihel plných pálených v tl. 450 mm a 600 mm, v části pozdější přístavby z cihel Porotherm tl. 400 mm. Obvodové stěny nejsou dále tepelně izolovány. Střecha ani strop pod nevytápěnou půdou nejsou tepelně izolovány. Podlaha ve styku se zemí je izolována EPS v tl. 50 mm. Svislá okna v objektu jsou špaletová s $U=2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$, střešní okna s $U=1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Vytápění budovy zajišťují elektrické přímotopné konvektory o celkovém jmenovitém výkonu 14,1 kW. Doplnkovým zdrojem jsou kamna o jmenovitém výkonu 6,0 kW na kusové dřevo. Objekt disponuje přípojkou zemního plynu, která je přivedena na hranici pozemku do skříně HUP, ale vnitřní vedení do objektu již nebylo realizováno. Ohřev teplé vody zajišťuje dvojice elektrických zásobníkových ohříváčů o objemu á 150 litrů.

Objekt je v ukazatelích celkové dodané energie zařazen do třídy „E“, v ukazateli neobnovitelné primární energie do třídy „F“ a průměrný součinitel prostupu tepla do třídy „G“.

Nedostatky zjištěné při zpracování PENB:

- a) V průkazu na str. 3 v části A) *stavební prvky a konstrukce* v tab. a.1) *požadavky na součinitel prostupu tepla* konstrukce Střecha v sobě chybně zahrnuje jak plochu střechy, tak i plochu stropu pod nevytápěnou půdou s jednou hodnotou součinitele prostupu tepla pro referenční budovu $U = 0,24/0,16 \text{ W/m}^2\text{K}$. Ve skutečnosti se jedná o konstrukce dvě s různými hodnotami referenčních součinitelů prostupu tepla. Jednou konstrukcí je střecha plochá a šikmá se sklonem do 45° s $U = 0,24/0,16 \text{ W/m}^2\text{K}$ a druhou konstrukcí je strop pod nevytápěnou půdou s $U = 0,3/0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- b) V průkazu na str. 3 v části A) *stavební prvky a konstrukce* v tab. a.1) *požadavky na součinitel prostupu tepla* je chybně uvedena hodnota součinitele prostupu tepla konstrukce Střecha. Skladba konstrukce uvádí střechu s tepelnou izolací v tloušťce 140 mm s hodnotou součinitele prostupu tepla konstrukce $U = 0,315 \text{ W/m}^2\text{K}$, která je poté použita v průkazu. Ve skutečnosti konstrukce střechy není tepelně izolována, což bylo zjištěno kontrolujícími při místním šetření. Skutečný součinitel prostupu tepla konstrukce Střecha bude tedy podstatně horší.
- c) V průkazu na str. 3 v části A) *stavební prvky a konstrukce* v tab. a.1) *požadavky na součinitel prostupu tepla* je ve výpočetním programu v případě otvorových výplní vyplněna chybná hodnota součinitele prostupu tepla pro referenční budovu u konstrukce vstupní dveře $U=1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$. Dle ČSN 73 0540-2 má tato hodnota být $1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- d) V průkazu na str. 3 v části A) *stavební prvky a konstrukce* v tab. a.1) *požadavky na součinitel prostupu tepla* v případě okenní konstrukce Střešní okna je použita chybná hodnota součinitele prostupu tepla pro referenční budovu $1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$. Správná hodnota pro střešní okno, dle ČSN 73 0540-2, je $1,4/1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ – šikmá výplň otvoru se sklonem do 45°, z vytápěného prostoru do venkovního prostředí.

- e) V průkazu na str. 3 v části A) *stavební prvky a konstrukce* v tab. a.1) *požadavky na součinitel prostupu tepla* chybí jedna konstrukce střešního okna. V průkazu jsou uvedena střešní okna dvě, ve skutečnosti jsou v budově okna tři.
- f) V průkazu na str. 5 v části B) *technické systémy* v tabulce b.1.a) *vytápění* je uvedeno, že zdrojem tepla pro vytápění domu je plynový atmosférický kotel na zemní plyn o jmenovitém výkonu 24,0 kW. Ve skutečnosti, dle fotodokumentace k prodeji budovy je zřejmé, že v době prodeje byly zdrojem tepla elektrické přímotopné konvektory. Plynová přípojka končí na hranici pozemku ve skříni HUP a rozvod plynu do objektu dále nepokračuje.
- g) V průkazu na str. 5 v části B) *technické systémy* v tab. b.1.a) *vytápění* není uveden doplňkový zdroj, kterým jsou krbová kamna o jmenovitém výkonu 6 kW na kusové dřevo. Dle fotodokumentace k prodeji budovy je zřejmé, že v době prodeje byla instalována.
- h) V PENB chybí tabulka „*Stanovení doporučených opatření pro snížení energetické náročnosti budovy*“ a tabulka „*Posouzení vhodnosti doporučených opatření*“. S tímto bodem souvisí i chybějící doporučená opatření v grafické části PENB.

Kontrolovanou specialistkou opravený PENB byl zaslán e-mailem dne 30.05.2019.

Tab. č. 1

Rodinný dům Černouček 97, 413 01 Litoměřice			Kontrolovaný průkaz	Opravený průkaz	
Hodnocená budova	Celková dodaná energie	Měrné hodnoty	[MWh/rok]	46,934	62,089
			[kWh/(m ² .rok)]	306	405
		klasifikační třída		E	G
	Neobnovitelná primární energie	Měrné hodnoty	[MWh/rok]	59,631	142,753
			[kWh/(m ² .rok)]	389	931
		klasifikační třída		F	G
Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	U_{em}	[W/(m ² .K)]	0,89	1,22	
	klasifikační třída		G	G	

Výše uvedené nedostatky pod bodem a) až g) mají vliv na zařazení budovy v klasifikační třídě energetické náročnosti z hlediska celkové dodané a neobnovitelné primární energie, viz tabulka č. 1. V případě celkové dodané energie došlo k posunu ze třídy „E“ do třídy „G“, u neobnovitelné primární energie došlo k posunu ze třídy „F“ do třídy „G“.

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že v případě PENB rodinného domu Černouček 97, 413 01 Litoměřice (ev. č. 109409.0), nebyl tento zpracován energetickou specialistkou **pravdivě** a **úplně** v souladu s ustanovením § 7a odst. 4 písm. d) zákona č. 406/2000 Sb.

Při kontrole energetická specialistka, Ing. arch. K. B., předložila kontrolujícím v elektronické formě zpracovaný PENB a dokumentaci dotčeného objektu, následně jí použitou při zpracování průkazu. Kontrolovaný PENB vypracovala jako fyzická osoba podnikající a takto jej vyúčtovala svému odběrateli. Tuto skutečnost specialistka dokládá vystaveným příjmovým pokladním dokladem č. 13 ze dne 14.09.2017.

Energetický průkaz kontrolovaná osoba opatřila vlastnoručním podpisem, svým jménem, číslem dokumentu vygenerovaným z evidence Ministerstva průmyslu a obchodu o provedených činnostech energetického specialisty a číslem oprávnění vypracovávat energetickou certifikaci budov.

V průběhu kontroly nebylo zjištěno porušení § 10 odst. 6 písm. c), § 10 odst. 6 písm. e) a § 10 odst. 6 písm. i) zákona č. 406/2000 Sb.

Účelem zpracování PENB je poskytnout kupujícímu nemovitosti ucelené informace o spotřebě energie v dané budově při jejím typickém užívání, a to prostřednictvím klasifikačních tříd energetické náročnosti budovy a jejích měrných ukazatelů, a poukázat na realizaci možných dalších opatření vedoucích k úsporám energií při jejím dalším provozu a tím snižování spotřeby primární energie. Umožňuje tedy zájemcům o koupi či pronájem nemovitosti srovnání dotčené budovy s dalšími obdobnými budovami nabízenými na trhu s nemovitostmi z hlediska její kupní ceny a měrné spotřeby energií.

Vstupní údaje, zadané v rozporu se skutečným stavem budovy, pak mají vliv na výši (měrných) ukazatelů energetické náročnosti budovy, na něž jsou vázány budoucí náklady spojené s jejím provozem a mohou tedy být jedním z podkladů při rozhodování o koupi dané nemovitosti. Uvádění nepravdivých údajů o energetické náročnosti nabízené nemovitosti je tedy v rozporu se zájmem chráněným zákonem č. 406/2000 Sb., tedy zvyšováním hospodárnosti užití energie a informováním a vzděláváním v oblasti úspor energie a využití obnovitelných a druhotných zdrojů.

Posledním kontrolním úkonem předcházejícím vyhotovení protokolu byla elektronická komunikace s kontrolovanou osobou dne 30.05.2019.

III. Závěr

Tím, že energetická specialistka, Ing. arch. K. B. , IČ: ,
, nezpracovala, v případě PENB rodinného domu Černouček 97, 413 01
Litoměřice , tento pravdivě (viz bod a) až g)) a úplně (viz bod h)) **porušila ustanovení § 7a
odst. 4 písm. d) zákona č. 406/2000 Sb.**

Poučení

Proti tomuto protokolu lze podle § 13 zákona č. 255/2012 Sb. podat výše uvedenému územnímu inspektorátu Státní energetické inspekce písemné a zdůvodněné námitky do 15-ti dnů ode dne doručení protokolu.

Při písemném styku s orgány SEI uvádějte vždy číslo spisu 1000602119.

Praha 03. 06. 2019

Kontrolující Státní energetické inspekce:

.....

.....

Protokol byl zaslán na doručenkou dne 04.06.2019.