



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

**Χρήσιμες Ερωτοαπαντήσεις για το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)**

**1. Τι είναι το ΠΕΑ;**

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

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

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

Νέα και ριζικά ανακαινιζόμενα:

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

Υφιστάμενα:

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

- Από 09.1.2012: για την ενοικίαση τμήματος κτιρίου για κατοικία (πχ διαμέρισμα) και για επαγγελματική στέγη.

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

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

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

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

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

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

Δεν απαιτείται η έκδοση ΠΕΑ για τις εξής περιπτώσεις:

- για κτίριο (ενιαίο ή τμήμα του) με συνολική επιφάνεια μικρότερη ή ίση των 50τμ (πχ ένα διαμέρισμα με επιφάνεια μικρότερη ή ίση των 50τμ)
- για κτίρια με χρήσεις: βιομηχανίας, βιοτεχνίας, εργαστηρίου, αποθήκης, στάθμευσης αυτοκινήτων, πρατήρια υγρών καυσίμων.

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

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

## 7. Πού μπορώ να βρω Ενεργειακό Επιθεωρητή;

- Στο Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών, το οποίο έχει αναρτηθεί στην κεντρική ιστοσελίδα του ΥΠΕΚΑ [www.ypeka.gr](http://www.ypeka.gr) και στο πεδίο «[Επιθεώρηση / Ενεργειακή Επιθεώρηση / Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών](#)»
- Στις Τράπεζες που συμμετέχουν στο Πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ' Οίκον»
- Στα κατά τόπους Κέντρα Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ).

## 8. Πόσο κοστίζει η έκδοση του ΠΕΑ;

Για περιπτώσεις κατοικιών:

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

Για άλλες περιπτώσεις κτιρίων (πχ γραφεία)

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

## 9. Ποιές είναι οι υποχρεώσεις του συμβολαιογράφου;

Σε κάθε περίπτωση αγοραπωλησίας ακινήτου απαιτείται η έκδοση ΠΕΑ. Για την κατάρτιση της πράξης αγοραπωλησίας, ο συμβολαιογράφος ελέγχει την εγκυρότητα του ΠΕΑ από το πληροφοριακό σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτιρίων του ΥΠΕΚΑ [www.buildingcert.gr](http://www.buildingcert.gr) και υποχρεούται αφενός να μνημονεύσει στο συμβόλαιο τον αριθμό πρωτοκόλλου του ΠΕΑ και αφετέρου να προσαρτήσει το έντυπο – απόσπασμα ΠΕΑ, που εκδίδεται από το παραπάνω πληροφοριακό σύστημα και περιέχει τα βασικά στοιχεία του ΠΕΑ. Επίσης, η «υλική» πράξη της παράδοσης – παραλαβής του ΠΕΑ δηλώνεται από τους συμβαλλόμενους ενώπιον συμβολαιογράφου, συντάσσεται δε και υπογράφεται σχετική πράξη.

## 10. Είναι δυνατό να πωληθεί ένα ημιτελές κτίριο, χωρίς την έκδοση του ΠΕΑ;

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

**11. Που μπορώ να βρω το νομικό πλαίσιο και σχετικές πληροφορίες;**

Στην κεντρική ιστοσελίδα του ΥΠΕΚΑ [www.ypeka.gr](http://www.ypeka.gr) και στο πεδίο «[Επιθεώρηση – Ενεργειακή Επιθεώρηση / Νομικό Πλαίσιο](#)», καθώς και στο τηλεφωνικό κέντρο 210 9797 400.