



**ΕΠΙΣΗΜΗ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ**  
**ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**  
**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟ**  
**ΜΕΡΟΣ Ι**

**ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ**

Αριθμός 4148	Παρασκευή, 17 Νοεμβρίου 2006	3691
--------------	------------------------------	------

Αριθμός 429

Οι περί Οδών και Οικοδομών (Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων) Κανονισμοί του 2006, οι οποίοι εκδόθηκαν από το άρθρο 19 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, αφού κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων και εγκρίθηκαν από αυτή, δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας σύμφωνα με το εδάφιο (3) του άρθρου 3 του περί Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμου (Ν. 99 του 1989 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 227 του 1990).

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ

Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 19

Για σκοπούς μερικής εναρμόνισης με την πράξη της Ευρωπαϊκής Κοινότητας με τίτλο—

«Οδηγία 2002/91/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Δεκεμβρίου 2002 για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων»,

Επίσημη  
Εφημερίδα  
της Ε.Ε.: L 1,  
4.1.2003,  
σ. 65.

- Κεφ. Β΄  
 14 του 1959  
 67 του 1963  
 6 του 1964  
 65 του 1964  
 12 του 1969  
 38 του 1969  
 13 του 1974  
 28 του 1974  
 24 του 1978  
 25 του 1979  
 80 του 1982  
 15 του 1983  
 9 του 1986  
 115 του 1986  
 199 του 1986  
 53 του 1987  
 87 του 1987  
 316 του 1987  
 108 του 1988  
 243 του 1988  
 122 του 1990  
 97(Ι) του 1992  
 45(Ι) του 1994  
 14(Ι) του 1996  
 52(Ι) του 1996  
 37(Ι) του 1997  
 72(Ι) του 1997  
 71(Ι) του 1998  
 35(Ι) του 1999  
 61(Ι) του 1999  
 81(Ι) του 1999  
 57(Ι) του 2000  
 66(Ι) του 2000  
 73(Ι) του 2000  
 126(Ι) του 2000  
 157(Ι) του 2000  
 26(Ι) του 2002  
 33(Ι) του 2002  
 202(Ι) του 2002  
 101(Ι) του 2006.
- Συνοπτικός  
 τίτλος.
- Ερμηνεία.
- 33(Ι) του 2003  
 234Α(Ι) του 2004  
 139(Ι) του 2005.
- 142(Ι) του 2006.
- Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 19 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς:
1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Οδών και Οικοδομών (Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων) Κανονισμοί του 2006.
- 2.—(1) Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια—
- «ανανεώσιμες πηγές ενέργειας» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Προώθησης και Ενθάρρυνσης της Χρήσης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και της Εξοικονόμησης Ενέργειας Νόμο·
- «αντλία θερμότητας» σημαίνει τη συσκευή ή εγκατάσταση που εξαγει θερμότητα σε χαμηλή θερμοκρασία από τον αέρα, το νερό ή τη γη και την εισάγει στο κτίριο.
- «απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμο του 2006·
- «ενεργειακή απόδοση κτιρίου» σημαίνει την ποσότητα ενέργειας που πραγματικά καταναλώνεται ή εκτιμάται ότι ικανοποιεί τις διάφορες ανάγκες που συνδέονται με τη συνήθη χρήση του κτιρίου, οι οποίες μπορούν να περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τη θέρμανση, το ζέσταμα νερού χρήσης, τη ψύξη, τον εξαερισμό και το φωτισμό και η οποία εκφράζεται με έναν ή περισσότερους αριθμητικούς δείκτες, οι οποίοι έχουν υπολογιστεί λαμβάνοντας υπόψη τη θερμική μόνωση, τα τεχνικά χαρακτηριστικά και τα χαρα-

κτηριστικά των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, το σχεδιασμό και τη θέση του κτιρίου σε σχέση με κλιματολογικούς παράγοντες, την έκθεση του κτιρίου στον ήλιο και την επίδραση γειτονικών κατασκευών, την παραγωγή ενέργειας από το ίδιο το κτίριο καθώς και άλλους παράγοντες που επηρεάζουν την ενεργειακή ζήτηση, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι κλιματικές συνθήκες στο εσωτερικό του κτιρίου.

«κτίριο» σημαίνει κάθε οικοδομή που είναι στεγασμένη κατασκευή με τοίχους, για την οποία χρησιμοποιείται ενέργεια για ικανοποίηση των διάφορων αναγκών που συνδέονται με τη συνήθη χρήση του κτιρίου, οι οποίες μπορούν να περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τη θέρμανση, το ζέσταμα νερού χρήσης, την ψύξη, τον εξαερισμό και το φωτισμό και περιλαμβάνει κτίριο στο σύνολό του ή τμήματα του κτιρίου, τα οποία έχουν μελετηθεί ή έχουν τροποποιηθεί για να χρησιμοποιούνται χωριστά.

«μεθοδολογία υπολογισμού της ενεργειακής απόδοσης κτιρίου» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμο·

«μελετητής» σημαίνει τον Αρχιτέκτονα, Πολιτικό Μηχανικό, Μηχανολόγο Μηχανικό, Ηλεκτρολόγο Μηχανικό, όπως καθορίζεται στο Νόμο ή σε κανονισμούς που εκδίδονται δυνάμει αυτού.

«Νόμος» σημαίνει τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο·

«πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμο·

«Πολεοδομική Αρχή» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο·

56 του 1982  
7 του 1990  
28 του 1991  
91(Ι) του 1992  
55(Ι) του 1993  
72(Ι) του 1998  
59(Ι) του 1999  
142(Ι) του 1999  
241(Ι) του 2002  
29(Ι) του 2005.

«ριζική ανακαίνιση» σημαίνει ανακαίνιση ή προσθήκη ή μετατροπή κατά την οποία το συνολικό κόστος της ανακαίνισης ή προσθήκης ή μετατροπής που αφορά το κέλυφος του κτιρίου ή/και τις εγκαταστάσεις ενέργειας, όπως η θέρμανση, η παροχή θερμού ύδατος, ο κλιματισμός, ο αερισμός και ο φωτισμός υπερβαίνει το 25% της αξίας του κτιρίου, μη συνυπολογιζόμενης της αξίας του οικοπέδου, ή όπου ανακαίνιζεται άνω του 25% του κελύφους του κτιρίου·

«συμπαγωγή ηλεκτρισμού και θερμότητας» ή «(ΣΠΗΘ)» σημαίνει την ταυτόχρονη μετατροπή πρωτογενών καυσίμων σε μηχανική ή ηλεκτρική ενέργεια και θερμότητα που πληροί τα ποιοτικά κριτήρια ενεργειακής απόδοσης που καθορίζονται στην εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία που στοχεύει σε εναρμόνιση με την πράξη της Ευρωπαϊκής Κοινότητας με τίτλο «Οδηγία 2004/8/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 11ης Φεβρουαρίου 2004 για την προώθηση της συμπαγωγής ενέργειας βάσει της ζήτησης για χρήσιμη θερμότητα στην εσωτερική αγορά ενέργειας και για την τροποποίηση της οδηγίας 92/42/ΕΟΚ.»·

Επίσημη  
Εφημερίδα  
της Ε.Ε.: L052,  
21.2.2004,  
σ. 50.

«συνολική ωφέλιμη επιφάνεια» σημαίνει το εμβαδόν δαπέδου των χώρων του κτιρίου για τους οποίους χρησιμοποιείται ενέργεια προς ρύθμιση των εσωτερικών κλιματικών συνθηκών.

«Υπηρεσία Ενέργειας» σημαίνει την Υπηρεσία Ενέργειας του Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού.

«υπολογισμοί ενεργειακής απόδοσης κτιρίου» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμο.

(2) Όροι που χρησιμοποιούνται στους παρόντες Κανονισμούς και δεν τυχάνουν καθορισμού σ' αυτούς έχουν την έννοια που αποδίδεται στους όρους αυτούς από το Νόμο.

Πεδίο  
εφαρμογής.

3.—(1) Οι παρόντες Κανονισμοί εφαρμόζονται σε όλες τις περιπτώσεις ανέγερσης νέων κτιρίων καθώς και στις περιπτώσεις κτιρίων συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των χιλίων τετραγωνικών μέτρων που υφίστανται ριζική ανακαίνιση:

Νοείται ότι, στις περιπτώσεις κτιρίων συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των χιλίων τετραγωνικών μέτρων που υφίστανται ριζική ανακαίνιση, η ενεργειακή απόδοσή τους αναβαθμίζεται ώστε να πληροί τις απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου, στο βαθμό που κατά την κρίση της αρμόδιας αρχής, αυτό είναι τεχνικά, λειτουργικά και οικονομικά εφικτό.

(2) Οι παρόντες Κανονισμοί δεν εφαρμόζονται—

(α) Στα κτίρια που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέες οικοδομές σύμφωνα με τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή αρχαία μνημεία σύμφωνα με τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο, εφόσον η συμμόρφωση προς τις απαιτήσεις των παρόντων Κανονισμών θα αλλοίωνε ουσιωδώς, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής ή του Διευθυντή του Τμήματος Αρχαιοτήτων, αντίστοιχα, το χαρακτήρα τους,

(β) σε τμήματα ή στο σύνολο βιομηχανικών ή βιοτεχνικών κτιρίων ή αποθηκών, για τα οποία δε χρησιμοποιείται ενέργεια προς ρύθμιση των εσωτερικών κλιματικών συνθηκών και χρησιμοποιούνται για αμιγώς βιομηχανική, βιοτεχνική ή αποθηκευτική χρήση,

(γ) στα αγροτικά μη κατοικήσιμα από ανθρώπους κτίρια—

(i) τα οποία έχουν χαμηλές ενεργειακές απαιτήσεις, ή

(ii) που χρησιμοποιούνται σε τομέα που καλύπτεται από ειδική συμφωνία για ενεργειακή απόδοση,

(δ) σε μεμονωμένα κτίρια με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια κάτω των 50 τετραγωνικών μέτρων.

4.—(1) Κάθε νέο κτίριο καθώς και κάθε κτίριο συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των χιλίων τετραγωνικών μέτρων που υφίσταται ριζική ανακαίνιση πρέπει να πληροί τις απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.

(2) Για σκοπούς εφαρμογής των παρόντων Κανονισμών, υποβάλλονται στην αρμόδια αρχή τα ακόλουθα έγγραφα και υπολογισμοί, σύμφωνα με τις διατάξεις διαταγμάτων και κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει του περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμου:

(α) Υπεύθυνη δήλωση ότι το κτίριο πληροί τις απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου,

(β) υπολογισμοί ενεργειακής απόδοσης κτιρίου,

(γ) στην περίπτωση κτιρίου συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των χιλίων τετραγωνικών μέτρων που υφίσταται ριζική ανακαίνιση και όπου η αναβάθμιση της ενεργειακής απόδοσης δεν είναι εφικτή, τεχνικοοικονομική ανάλυση που να τεκμηριώνει το γεγονός αυτό,

Κεφ. 31.

48 του 1964  
32 του 1973  
92(Ι) του 1995  
4(Ι) του 1996  
33(Ι) του 1997  
120(Ι) του 2005  
41(Ι) του 2006.

Απαιτήσεις  
ελάχιστης  
ενεργειακής  
απόδοσης.

(δ) πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου.

(3) Για σκοπούς εφαρμογής των υποπαραγράφων (α), (β) και (γ) της παραγράφου (2), ο μελετητής ετοιμάζει και υπογράφει τα σχετικά έγγραφα και τους υπολογισμούς.

(4) Για σκοπούς εφαρμογής της υποπαραγράφου (δ) της παραγράφου (2), το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου εκδίδεται από ειδικευμένους εμπειρογνώμονες, όπως καθορίζεται στον περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμο.

5.—(1) Για κάθε νέο κτίριο συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των χιλίων τετραγωνικών μέτρων, διερευνάται η τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων όπως—

Διερεύνηση τεχνικής, περιβαλλοντικής και οικονομικής σκοπιμότητας.

(α) Αποκεντρωμένων συστημάτων παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας,

(β) συμπαραγωγή ηλεκτρισμού και θερμότητας (ΣΠΗΘ),

(γ) αν υπάρχουν διαθέσιμα, συστήματα θέρμανσης ή ψύξης ολόκληρης της περιοχής ή του οικοδομικού τετραγώνου,

(δ) αντλιών θερμότητας, εφόσον υπάρχουν κατάλληλες συνθήκες.

(2) Το αποτέλεσμα της διερεύνησης που προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο (1), αναφέρεται στην υπεύθυνη δήλωση που υποβάλλεται σύμφωνα με την υποπαραγράφο (α) της παραγράφου (2) του Κανονισμού 4.

Υποχρεώσεις αρμόδιας αρχής.

6.—(1) Η αρμόδια αρχή ελέγχει αν υποβλήθηκαν τα αναγκαία έγγραφα και οι υπολογισμοί της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου σύμφωνα με τους παρόντες Κανονισμούς, αν αυτά φέρουν την υπογραφή των κατάλληλων προσώπων όπως αναφέρεται στις παραγράφους (3) και (4) του Κανονισμού 4 και αν αυτά αντιστοιχούν προς το κτίριο για το οποίο υποβλήθηκαν. Ο ανωτέρω έλεγχος της αρμόδιας αρχής δεν απαλλάσσει τα πρόσωπα αυτά από την ευθύνη των υπολογισμών και των εγγράφων που υπογράφουν.

(2) Η αρμόδια αρχή δύναται, κατά την κρίση της, να παραπέμψει στην Υπηρεσία Ενέργειας για έλεγχο, τους υπολογισμούς και τα έγγραφα της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου που υποβάλλονται σ' αυτή.

(3) Η αρμόδια αρχή κοινοποιεί στην Υπηρεσία Ενέργειας, το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου που υποβάλλεται σ' αυτή.

7.—(1) Με την επιφύλαξη των διατάξεων των παραγράφων (2) και (3), οι παρόντες Κανονισμοί τίθενται σε ισχύ από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας των διαταγμάτων που αναφέρονται στο εδάφιο (1) του άρθρου 14 και του άρθρου 15, αντίστοιχα, του περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμου.

Μεταβατικές διατάξεις.

(2) Οι διατάξεις της υποπαραγράφου (δ) της παραγράφου (2) του Κανονισμού 4 τίθενται σε ισχύ από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας των Κανονισμών που αναφέρονται στην παράγραφο (ε) του εδαφίου (2) του άρθρου 19 του περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμου.

(3) Οι παρόντες Κανονισμοί δεν εφαρμόζονται στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) Όπου αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής ή πολεοδομικής άδειας έχει κατατεθεί στην αρμόδια αρχή πριν από την ημερομηνία δημοσίευσης των διαταγμάτων που αναφέρονται στην παράγραφο (1) στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, και

(β) όπου αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής ή πολεοδομικής άδειας που κατατίθεται, αφορά κτίριο που εμπίπτει στην υποπαραγράφο (α) ανωτέρω.