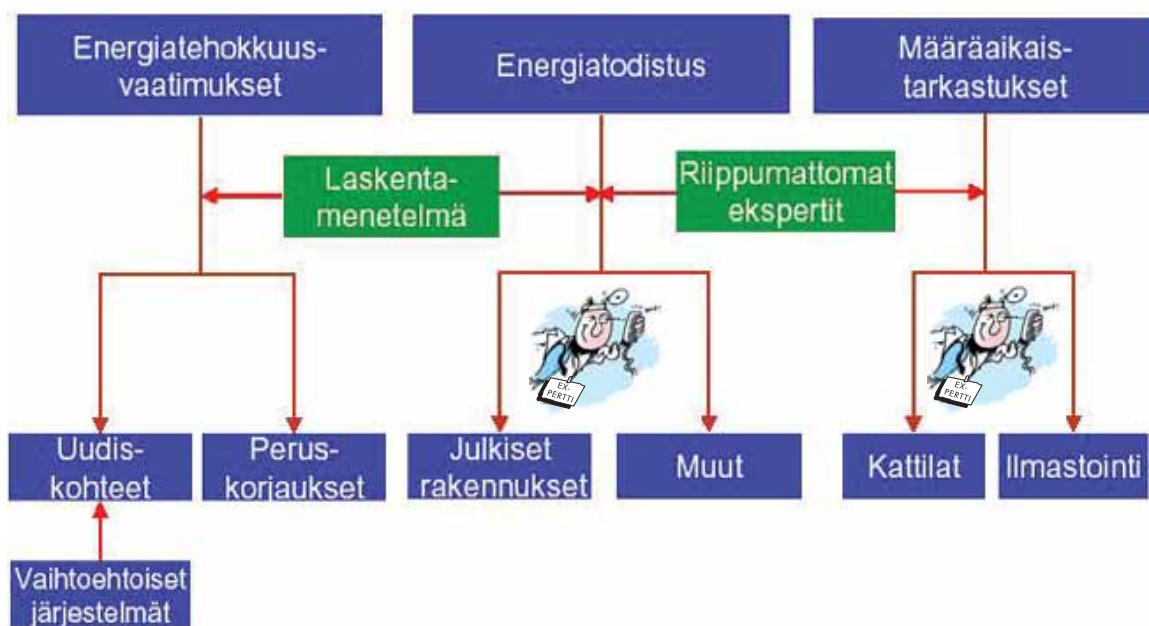


# Rakennusten energiatehokkuustodistus tulee – mitä se merkitsee?



Energiatehokkuusdirektiivin periaatekaavio.

Jarmo Keski-Opas

**Rakennusten energiatalouteen** liittyviä viranomaisvaatimuksia uudistetaan vuonna 2003 voimaan tulleen energiatehokkuusdirektiivin mukaisiksi. Energiatalouteen liittyvien uusien lakien ja asetusten lopullista muotoa ei ole kuitenkaan vielä päätetty. Työ on vielä kesken mm. rakentamismääräysten osiin C3, C4, D2, D3 ja D5 tulevien muutosten osalta, joiden on määrä tulla lausunnon joulukuun 2005 alussa. Odotettavissa on siis varsin isoja muutoksia hyvin lyhyellä aikataululla.

Direktiivin keskeisenä tavoitteena on energian nykyistä tehokkaampi käyttö ja sen avulla energian kulutuksen vähentäminen. Arvioidaan, että Euroopan energiankulutuksesta yli 40 prosenttia liittyy rakennusten energiankulutukseen, Suomessa pienempiä. Rakennuksissa energiaa kuluu lähinnä lämmitykseen ja jäähdytykseen sekä lämpimän veden tuottamiseen ja jakeluun ja valaistukseen. Suomessa 30 prosenttia kasvihuonekaasupäästöistä aiheutuu pelkästään rakennusten lämmityksestä. Mahdollisuuksia säästöihin rakennusten energian kulutuksessa pidetään varsin suurina.

Direktiivissä säädetään kolmesta veloitteesta. Jäsenvaltion tulee asettaa energiatehokkuuden vähimmäisvaatimus uudisrakennuksille ja eräissä tapauksissa peruskorjattaville rakennuksille. Direktiivi edellyttää rakennusten energiatehokkuustodistusten käyttöönottoa jäsenmaissa. Lisäksi direktiivi edellyttää eräissä tapauksissa lämmityskattiloiden ja ilmastointikoneiden määräaikaistarkastuksia.

## Voimassa olevaa energiatehokkuustodistusta aletaan vaatia

Lakiehdotus energiatehokkuustodistuksesta valmistui kesällä 2005. Ehdotetussa

laissa säädetään rakennuksen omistajalle velvollisuus hankkia ja esittää rakennuksesta energiatehokkuustodistus silloin, kun rakennus tai sen osa on myynnissä tai vuokrattavana. Omakotitalon omistaja joutuisi hankkimaan sen varsin harvoin. Sen sijaan asuinkerrostaloista ja rivitaloissa samoin kuin liike- ja palvelurakennuksista tulisi käytännössä koko ajan olla voimassa oleva todistus. Todistus on voimassa kymmenen vuotta. Velvollisuus ei koskisi vapaa-ajanasuntoja, teollisuusrakennuksia, suojeltuja rakennuksia eikä eräitä muita laissa tarkemmin määriteltyjä rakennuksia.

Rakennuksen energiatehokkuustodistuksessa on ilmoitettava rakennuksen tarkoitustaan vastaavaan käyttöön tarvittava energiamäärä. Energiamäärän arvioinnin tulee olla riippumaton rakennuksen käyttäjien yksilöllisistä tottumuksista.

Rakennukset jaetaan käyttötarkoituksensa mukaan ryhmiin, joille kullekin vahvistetaan energiatehokkuutta ilmaiseva asteikko. Energiatehokkuustodistuksen liitteenä tulee olla suosituksia rakennuksen energiatehokkuuden parantamiseksi. Ympäristöministeriön asetuksella säädetään käytettävästä hyvyysluokasta ja rakennusten ryhmittelystä sekä lomakkeen kaavasta, jolle energiatehokkuustodistus laaditaan.

### **Energiamäärän arvioimiseksi edellytetään rakennuksen tarkastamista ja energiamäärän laskentaa.**

Laskentamenetelmästä säädetään Ympäristöministeriön asetuksella, joka julkaitaan Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. Direktiivin vaikutukset ulottuvat siis myös nykyisten rakentamismääräysten osiin C3, C4, D2, D3 ja D5, joita joudutaan uusimaan tai tarkistamaan. Tässä yhteydessä niiden vaatimustasoa ei ole tarkoitus kuitenkaan nostaa.

Energiatehokkuustodistuksen antajalla ja todistuksen perustana olevan tarkastuk-

sen suorittajalla tulee olla rakennusalan tai LVIS -alan ammattikorkeakoulun tai sitä ylempi rakennusalan tutkinto ja kolmen vuoden työkokemus. Lisäksi todistuksen antajan ja tarkastuksen suorittajan on osoitettava, että hänellä on perehtyneisyys rakennusten tarkastamiseen, energiatehokkuuden laskentamenetelmään, korjausrakentamiseen ja muihin toimenpiteisiin, joilla energiatehokkuutta voidaan parantaa.

Ympäristöministeriön asetuksella säädetään opetusisällöstä, jonka mukaisilla kursseilla mainittu perehtyneisyys voidaan saavuttaa. Lääninhallitus pitää rekisteriä energiatehokkuustodistuksen antajista ja todistuksen perustana olevan tarkastuksen suorittajista.

### **Uudistus tulee voimaan pian**

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi on saatettava osaksi kansallista lainsäädäntöä 4 päivään tammikuuta 2006 mennessä. Jäsenvaltio voi siinä tapauksessa, että päteviä asiantuntijoita todistuksen antamiseen ja tarkastuksen suorittamiseen ei ole saatavilla, saada kolmen vuoden lisäajan energiatehokkuustodistusten käyttönotolle.

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan niin pian kuin se on lain vaatimat käytännön järjestelyt huomioon ottaen mahdollista eduskunnan hyväksymisen jälkeen. Koska Suomessa ei ole riittävästi päteviä ja riippumattomia asiantuntijoita antamaan energiatehokkuustodistuksia ja toimittamaan sen edellyttämiä tarkastuksia, energiatehokkuustodistuksen vaatiminen olemassa olevassa rakennuskannassa ehdotetaan porrastettavaksi kolmelle vuodelle.

Olemassa olevassa rakennuskannassa todistus vaadittaisiin vuoden kuluessa lain voimaan tulosta julkisista rakennuksista sekä liike-, palvelu- ja hallintorakennuksista. Tähän on olemassa jo energiakatselmuksissa harjaantuneita asiantuntijoita, jotka voivat saada nopeasti tarvittavan pätevyden.



### **Kahden vuoden kuluessa lain voimaantulosta todistus vaadittaisiin asuinkerrostaloista sekä rivi- ja ketjutaloista.**

Enintään kahden asunnon asuinrakennuksilta todistus vaadittaisiin vasta kolmen vuoden kuluttua lain voimaan tulosta. Näitä kohteita on niin paljon ja kun tällaista toimintaa ei tähän mennessä ole juuri ollut, toiminnan kehittämiseen ja riittävän asiantuntijajoukon kouluttamiseen on varattava mahdollinen lykkäysaika kokonaisuudessaan.

### **AX-Suunnittelussa jo valmiudet tulevaan tarkastustoimintaan**

Vaikka uusien, vuoden 2006 alussa voimaan tulevien, säännösten valmistelu on vielä kesken ja monet niihin liittyvät asiat ovat avoimia, on AX-Suunnittelussa kehitetty aktiivisesti valmiuksia tulevaa tarkastustoimintaa silmällä pitäen osallistumalla mm. alan koulutuksiin ja seuraamalla energiatehokkuuden laskentamenetelmän kehittämistä mm. RET-projektin yhteydessä, (RET=Rakennusten energiatehokkuuden laskenta).

### **Tuore energiakatselmus vastaa energiastodistusta**

Energiatehokkuustodistuksen lakiehdotuksessa todetaan, että rakennuksesta, jossa on tehty kauppa- ja teollisuusministeriön ohjeiden mukainen energiakatselmus, ei tarvitse esittää energiatehokkuustodistusta, jos katselmuksesta ei ole kulunut enempää kuin kymmenen vuotta. Käytännön kokemusta energiatehokkuuden parantamiseen tähtäävistä energiakatselmuksista AX-Suunnittelulla on yli kymmenen vuoden ajalta.