

Energiatodistusten evoluutiosta – nyt on aika tarkistaa omasi



Pirkanmaan Taloyhtiöpäivä 2023

31.10.2023

neuvontainsinööri Kaisa Kettunen

*Rakennuksen omistaja **vastaa** siitä, että rakennuksen energiatodistus **hankitaan ja että sitä käytetään** laissa säädetyissä tilanteissa.*

Erivärisiä ja erilaisia todistuksia annettu eri aikoina...



Vihreät todistukset

- 2007 saatiin ensimmäinen laki rakennusten energiatodistuksesta (487/2007)
 - Voimaan 1.1.2008, ennen 2008 valmistuneissa rakennuksissa soveltaminen 2009 alusta
 - Useimmissa ennen lain voimaantuloa valmistuneissa taloyhtiöissä annettiin isännöitsijäntodistuksen liitteenä, vuoden kerrallaan voimassa olevia todistuksia, jotka perustuivat **toteutuneeseen kulutukseen**
 - Isännöitsijäntodistuksen liitteenä annettavan energiatodistuksen sai laatia yhtiön isännöitsijä tai hallituksen puheenjohtaja
 - Rakennus- tai rakennusryhmäkohtainen todistus (useamman asuinrakennuksen taloyhtiö – yksi todistus)
 - Enintään kuuden asunnon asuinrakennuksesta tai rakennusryhmästä ei tarvinnut hankkia, jos rakennus oli valmistunut ennen lain voimaantuloa

ENERGIATODISTUS

Rakennus

Rakennustyyppi: Asuinkerrostalo
 Osoite: Hauhontie 1244 Hauho
 Valmistumisvuosi: 1957
 Rakennustunnus: 123-456-7-89 D 001

Energiatodistus on annettu isännöitsijätodistuksen osana.

Energiatodistus perustuu toteutuneisiin kulutustietoihin vuodelta: **2006**

| ET-luku | Vähän kuluttava | Rakennuksen ET-luokka |
|-----------|-----------------|-----------------------|
| - 100 | | |
| 101 - 120 | | |
| 121 - 140 | | |
| 141 - 180 | | |
| 181 - 230 | | |
| 231 - 280 | | |
| 281 - | | |

Pajon kuluttava

Rakennuksen energiatehokkuusluku (ET-luku, kWh/bm²/vuosi): **219**
 Energiatehokkuusluvun luokittelustaieikko: Suuret asuinrakennukset

Energiatodistus perustuu lakiin rakennusten energiatodistuksesta (487/2007) ja 10.6.2007 annettuun ympäristöministeriön asetuksen energiatodistuksesta. Tämä energiatodistus on asetuksen liitteeseen 3 mukainen.

RAKENNUKSEN ENERGIANKULUTUS

Energiatehokkuusluvun laskenta

Lämmitysenergian kulutus 1 028 663 kWh/vuosi
 Kiinteistösähkön kulutus 62 000 kWh/vuosi
 Jäähdytysenergian kulutus 0 kWh/vuosi
 Yhteensä 1 090 663 kWh/vuosi
 Rakennuksen bruttoala 5 000 bm²
 Rakennuksen energiatehokkuusluku 219 kWh/bm²/vuosi

Toteutuneet energian ja veden kulutukset

| Kulutuskohde | Kulutus | Yksikkö | Vuosi |
|--------------------------|---------|----------------|-------|
| Lämmitysenergia | | | |
| Kaukolämpö | 884 830 | kWh | 2006 |
| Kiinteistösähkö | | | |
| Mittattu kiinteistösähkö | 62 000 | kWh | 2006 |
| Jäähdytysenergia | | | |
| Kaukojäähdytys | | kWh | |
| Jäähdytysenergia | | kWh | |
| Vedenkulutus | | | |
| Kokonaiskulutus | 5600 | m ³ | 2006 |
| Lämpimän veden kulutus | | m ³ | |

Toteutuneiden kulutusten muuntaminen energiatehokkuusluvun laskentaa varten

Vertailupaikkakunta: Lahti

Normaalivuoden lämmitystarveluku vertailupaikkakunnalla: 4512

Vuoden 2006 lämmitystarveluku vertailupaikkakunnalla: 4131

Paikkakunta-kohtainen korjauskertoimen Jyväskyläan k_c: 1,09

Lämmöntuottojärjestelmän hyötysuhde: 1,0

Lämpimän käyttöveden energiankulutus: $0,4 \cdot 5600 \cdot 58 \text{ kWh/vuosi} = 129\,920 \text{ kWh/vuosi}$

Lämmitysenergian kulutus = $1,09 \cdot (4512 / 4131) \cdot (884\,830 - 129\,920) + 129\,920 = 1\,028\,663 \text{ kWh/vuosi}$

Rakennuksen sisäilmasto sekä ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmä

Painovoimainen ilmanvaihto
 Koneellinen poistoilmanvaihto
 Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto
 Lämmönjakotapa: Vesipatterit

Ulkoilmaventtiilit
 Tuloilman suodatus
 Lämmöntalteenotto
 Jäähdytys

Ilmanvaihdon ilmapvirrat on mitattu ja todettu riittäviksi vuonna
 Ilmanvaihtojärjestelmä on puhdistettu ja tasapainotettu vuonna
 Ilmastoinnin kylmälaitteiden kunto ja energiatehokkuus on tarkastettu vuonna

Lämmitysjärjestelmä on tasapainotettu vuonna

Kuva 3. Energiatodistusmalli: Lomake 3, Isännöitsijätodistukseen sisältyvä energiatodistus.

Lähde: Energiatodistusopas 2007

Siniset todistukset tulevat

- 2013 saatiin uusi laki rakennuksen energiatodistuksesta (50/2013)
 - Voimaan 1.6.2013
 - Rakennuksen ominaisuuksista johdettu, vakioituun käyttöön perustuva energiankulutus perusteena – rakennuskohtainen (taloyhtiössä monta rakennusta → jokaiselle oma todistus)
 - Kaikille energiatodistuksen laatijoille pätevyysvaatimukset – hallituksen puheenjohtajuus tai isännöitsijän asema eivät enää pätevöittäneet 😊
 - Osana isännöitsijäntodistusta annettuja energiatodistuksia ei saanut antaa enää vuoden 2014 lopun jälkeen
 - Pienemmätkin taloyhtiöt velvoitteen pariin
 - 1.6.2013 alkaen pienkerrostalot (enintään 6 huoneistoa) ja vuonna 1980 tai sen jälkeen rakennetut omakoti- ja paritalot
 - 1.7.2014 alkaen 3-6 huoneiston rivitalot tai muuten kytketyt asuintalot
 - 1.7.2017 ennen vuotta 1980 valmistuneet omakoti- ja paritalot
 - Voimassa 10 vuotta

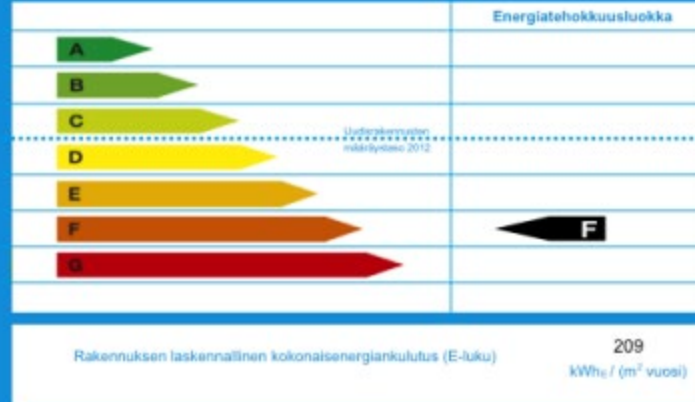
ENERGIATODISTUS

Rakennuksen nimi ja osoite: Ympäristöministeriön energiatodistusoppaan 2013 esimerkki
1970 rakennettu asuinkerrostalo

Rakennustunnus:
Rakennuksen valmistumisvuosi: 1970

Rakennuksen käyttötarkoitusluokka: Muut asuinkerrostalot

Todistustunnus:



Todistuksen laatija:
Eero Energiatodistuksenlaatija

Yritys:
Yritys oy

Allekirjoitus:
Eero Energiatodistuksenlaatija.

Todistuksen laatimispäivä:
1.6.13

Viimeinen voimassaolopäivä:
1.6.23



KIINTEISTÖLIITTO
Pirkanmaa

Energiateodistus perustuu lakiin rakennuksen energiateodistuksesta (50/2013).
Lähde: Energiateodistusoppas 2013

Energiatodistusrekisteri avautuu ja todistuksiin sähköinen allekirjoitus

- ARAn ylläpitämä energiatodistusrekisteri avautui 1.5.2015
- Laatijat ja todistukset rekisteriin <https://www.energiatodistusrekisteri.fi/>
- Jos energiatodistuksen laatijaa ei löydy rekisteristä, hänellä ei ole pätevyyttä todistuksen tekoon
- 1.5.2015 jälkeen laadituista energiatodistuksista tulee löytyä sähköinen allekirjoitus ja todistustunnus

Siniset todistukset uudistuvat 2018

- Yma rakennuksen energiatodistuksesta 1048/2017 astui voimaan 1.1.2018
- Muutoksia laskentasääntöihin ja rakennusten ryhmittelyyn energialuokituksissa
- Uusi energiatodistuksen otsikointi – Energiatodistus 2018
- Tällä hetkellä on siis vielä kolmenlaisia sinisiä todistuksia liikkeellä
 - 2013 lainsäädännön mukaisia, käsin allekirjoitettuja
 - 2013 lainsäädännön mukaisia, energiatodistusrekisterissä sähköisesti allekirjoitettuja
 - 2018 lainsäädännön mukaisia, energiatodistusrekisterissä sähköisesti allekirjoitettuja

ENERGIATODISTUS 2018

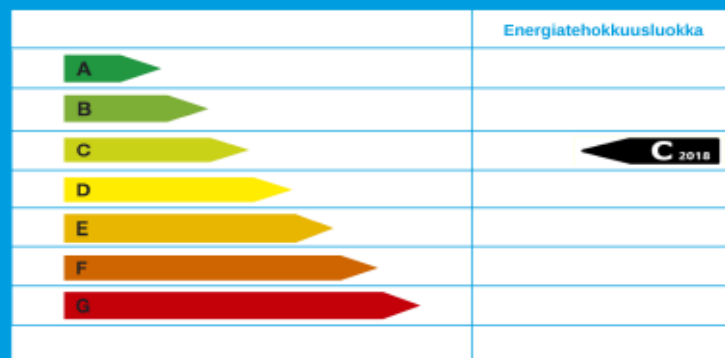
Rakennuksen nimi ja osoite: Kytökatu 16
Kytökatu 16
33730, TAMPERE

Pysyvä rakennustunnus: 100135165L
Rakennuksen valmistumisvuosi: 1951
Rakennuksen käyttötarkoitusluokka: Yhden asunnon talot

Todistustunnus: 187468

Energiatodistus on laadittu

- Uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa
 Uudelle rakennukselle käyttöönottoaiheessa
 Olemassa olevalle rakennukselle, havainnointikäynnin päivämäärä: 15.7.2020



Rakennuksen laskennallinen
energiatodistuksen vertailulukku eli E-luku
Uuden rakennuksen E-luvun vaatimustaso

$\text{kWh}_e/(\text{m}^2\text{vuosi})$

125

≤ 110

Todistuksen laatija:
Almgrén, Matts

Yritys:
Almgrén, Matts

Sähköinen allekirjoitus:
Almgrén, Matts
25.6.2020 13:00:26

Todistuksen voimaansaapuvuus:

25.6.2020

Viimeinen voimaansaolopäivä:

25.6.2030

Rakennuksen omistaja vastaa siitä, että rakennusta tai huoneistoa taikka niiden hallintaoikeutta myytäessä tai vuokrattaessa tulee esittelytilanteessa mahdollisen ostajan tai vuokralaisen nähtävillä olla voimassa oleva rakennuksen tai sen osan energiatodistus.

Energiatodistus on annettava joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä ostajalle tai vuokralaiselle.



Mitä nyt kannattaisi tehdä?

- Tarkista, että energiatodistus on laadittu, ja tarkista sen voimassaoloaika
- Laadituta pätevällä energiatodistuksen laatijalla uusi energiatodistus, kun edellisen voimassaoloaika on päättymässä
- Uhkasakon mahdollisuus, jos puuttuu
- Tutki energiatodistuksen toimenpide-ehdotukset rakennuksen E-luvun parantamiseksi
- Tutustu energiatodistusrekisteriin ja siellä energiatodistustilastojen vertailutyökaluun
 - Vertaa oman talosi energiatehokkuusluokkaa saman ikäisiin, kokoisiin tai samalta alueelta löytyviin taloihin

Energiatodistusten evoluutio ei
nimittäin päättyne tähän...





KIINTEISTÖLIITTO Pirkanmaa

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry

Hallituskatu 11 C

33200 Tampere

(03) 3125 0200

pirkanmaa@kiinteistoliitto.fi

pirkanmaa.kiinteistoliitto.fi



Kiinteistoliitto Pirkanmaa



[kiinteistoliitto.pirkanmaa](https://www.instagram.com/kiinteistoliitto.pirkanmaa)