

## Muista energiatodistus uudisrakentamisessa sekä myynti- ja vuokraustilanteissa

Energiatodistus uudistuu 1.6.2013 alkaen, jolloin se tarvitaan myös vanhan pientalon myynnin tai vuokrauksen yhteydessä, kuten muissakin rakennuksissa.

Uudistetut todistukset tulevat käyttöön vaiheittain:

- **1.6.2013:** Uudisrakennukset, asuinkerrostalot ja uudehkot pientalot (otettu käyttöön vuonna 1980 tai sen jälkeen)
- **1.7.2014:** Rivi- ja ketjutalot sekä liike- ja toimistorakennukset
- **1.7.2015:** Hoitoalan rakennukset sekä kokoontumis- ja opetusrakennukset
- **1.7.2017:** Ennen vuotta 1980 käyttöön otetut pientalot

Mikäli kiinteistö on arvoltaan hyvin vähäinen, vuokra pieni tai kohdetta ei esitellä julkisesti, energiatodistus voidaan laatia niin kutsutun kevennetyn menettelyn kautta, jolloin rakennukselle ei määritellä energialuokkaa. Silloin myynti- ja vuokrausilmoituksessa käytetään tunnusta H.

Energiatodistusta ei tarvita muun muassa loma-asunnoille, suojelluille tai pienille, alle 50 m<sup>2</sup> kokoisille rakennuksille.

### Kodinkoneista tuttu vertailutapa

Energiatodistus antaa mahdollisuuden vertailla rakennuksia: ostaja tai vuokraaja saa energiankulutuksesta luotettavaa tietoa, joka ei ole riippuvainen talon nykyisistä käyttäjistä, vaan perustuu rakennuksen ominaisuuksiin.

Todistus toimii kuten tuttu kodinkoneiden energiamerkintä: merkki kertoo laitteen ominaisuuksista, ei sen käyttötavoista. Energiatodistus sisältää kuitenkin myös tietoa rakennuksen sen hetkisten käyttäjien toteutuneesta ostoenergiankulutuksesta.

### Pätevä tekijä laatijana

Energiatodistuksen laatii aina pätevyitynyt tekijä. Etenkin pientaloissa energiatodistus kannattaa yhdistää kuntotarkastukseen tai vastaavaan. Tietoja tekijöistä ylläpitää 1.6.2013 alkaen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA.

## Mikä energiatodistus?

- Työkalu rakennusten energiatehokkuuden vertailuun osto- ja vuokraustilanteessa.
- Kertoo rakennuksen energialuokan (A-G). Energialuokka tulee ilmoittaa myös myynti- ja vuokrausilmoituksissa.
- Antaa tärkeää ja luotettavaa tietoa rakennuksesta ostopäätöksessä, joka on useimmille elämän suurin hankinta.
- Sisältää toimenpide-ehdotuksia, joiden avulla voi parantaa energiatehokkuutta.
- Energiatodistus on ollut Suomessa käytössä vuodesta 2008 uudisrakentamisessa sekä vuodesta 2009 suurissa olemassa olevissa rakennuksissa.
- Rakennuksilla on merkitystä - niissä kuluu 40 % energian kokonaiskulutuksesta Suomessa.

# NÄIN LUET RAKENNUKSEN ENERGIA- TODISTUSTA

Energiatodistus  
uudistuu  
1.6.2013

### Kysy energiatodistuksista -neuvontapalvelu Motiva Oy

puh. 0424 281 291  
energiatodistus@motiva.fi  
www.motiva.fi/energiatodistus

**Ympäristöministeriö**  
www.ymparisto.fi/energiatodistus

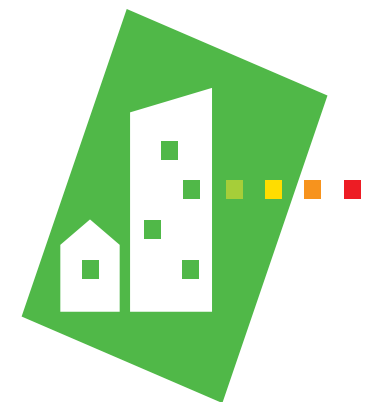
**Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA**  
www.ara.fi/energiatodistus



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment

**ara** Asumisen rahoitus-  
ja kehittämiskeskus

**Motiva**



energiatODISTUS



# Näin luet energiatodistusta

**Rakennustunnus:** Energiatodistus on rakennuskohtainen, joten sen avulla voi erottaa esim. samassa taloyhtiössä olevat erilaiset talot, joiden energiatehokkuus poikkeaa toisistaan.

**E-luku:** Rakennuksen energiatehokkuusluokitus perustuu rakennukselle laskettavaan E-lukuun. E-luku kertoo talon ominaisuuksiin perustuvan kokonaisenergiankulutuksen kilowattitunteina per neliö vuodessa ( $kWh_e/m^2$  vuosi).

E-luku koostuu rakennuksen laskennallisesta vuotuisesta ostoenergiankulutuksesta painotettuna eri energiamuotojen kertoimilla. Käytössä ovat samat kertoimet ja määritelmä energiatehokkuudesta kuin 1.7.2012 voimaan tulleissa uudisrakentamisen määräyksissä. Näin vanhan ja uuden rakennuksen energiatehokkuutta voi verrata keskenään.

**Energiatehokkuusluokitus:** Rakennukset luokitellaan E-luvun mukaan energiatehokkuusluokkiin A-G. Luokitusasteikko on erilainen riippuen rakennuksen käyttötarkoituksesta (pientalo, asuinkeuhkotalo, liikerakennus jne.) Tällä hetkellä rakennettavat uudet pientalot sijoittuvat usein luokkaan C, vanhat pientalot usein alempiin luokkiin. Käytännössä vanhalle pientalolle esimerkiksi luokka D tai E on aivan tyypillinen.

Energiatehokkuusluokituksen voi vaikuttaa esimerkiksi lämmöneristystä parantamalla, ilmanvaihdon lämmön talteenotolla tai uusiutuvan energian käytöllä.

## Tekijä ja voimassaoloaika:

Energiatodistuksen laatii aina päteväytynyt tekijä. Todistus on jatkossa voimassa 10 vuotta. Se kannattaa kuitenkin päivittää, jos taloa on myymässä tai vuokraamassa ja talossa on toteutettu energiatehokkuutta parantavia korjauksia todistuksen tekemisen jälkeen.

Vanhan lain mukaiset energiatodistukset ovat voimassa voimassaoloaikansa mukaisesti. Isännöitsijätodistukseen sisältyvät voimassa olevat energiatodistukset, jotka on tehty ennen 1.6.2013, ovat voimassa vuoden 2014 loppuun asti.



Energiatodistus perustuu lakiin rakennuksen energiatodistuksesta (50/2013).

**Yhteenvedo, luokitteluasteikko ja keskeiset toimenpide-ehdotukset:** Energiatodistuksen toiselle sivulle kootaan yhteenvedo rakennuksesta ja energiatehokkuudesta.

Yhteenvedossa esitetään myös käytetty E-luvun luokitteluasteikko, joka on erilainen eri rakennustyypeille. Yhteenvedon alle kootaan keskeiset toimenpiteet joilla talon energiatehokkuutta voi parantaa.

**Laskennan lähtötiedot ja tulokset:** Tiedot talon rakenteista sekä niiden ominaisuuksista, lämmitysmuodosta sekä muista energiatehokkuuteen vaikuttavista tekijöistä kootaan yhteen.

**Toteutunut ostoenergian kulutus:** Energiatodistuksessa ilmoitetaan myös rakennuksen nykyisten käyttäjien toteutunut ostoenergian kulutus.

**Toimenpide-ehdotukset:** Energiatodistukseen kootaan ehdotuksia, joilla talon energiatehokkuutta voi parantaa. Nämä ovat energiatodistuksen keskeinen kohta.

