

## ENERGIATODISTUS

Rakennusten energiatehokkuutta koskevan lainsäädännön tavoitteena on rakennusten energiatehokkuuden ja uusiutuvan energian käytön edistäminen sekä rakennusten energiakulutuksen pienentäminen ja hiilidioksidipäästöjen vähentäminen. Lailla rakennuksen energiato- distuksesta saatettiin voimaan Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi rakennusten energiatehokkuudesta (2010/31/EU) energiato- distusta koskevilta osiltaan.

Energiatodistuksen osalta direktiivin kansallinen toimeenpano käsittää seuraavat säädökset, jotka ovat tulleet voimaan 1.6.2013:

- Laki rakennuksen energiato- distuksesta [50/2013](#) (Finlex).
- Valtioneuvoston asetus rakennuksen energiato- distuksen laatijan pätevyydestä ja kevennetyn energiato- distusmenettelyn edellytyksistä [170/2013](#) ( Finlex).
- Ympäristöministeriön [asetus rakennuksen energiato- distuksesta](#) (Finlex).

### Suurin osa rakennuskannasta on energiato- distuslain piirissä.

Energiato- distus on pakollinen:

- ✓ Uudisrakennukselle rakennuslupaa haettaessa
- ✓ Olemassa oleville rakennuksille myynnin ja vuokrauksen yhteydessä
- ✓ Esille laitettuna tietyissä rakennuksissa

Osalle rakennustyypeistä siirtymäaika

- ✓ Rivitalot 1.7.2014 asti
- ✓ Ennen vuotta 1980 käyttöön otetut omakoti- ja paritalot 1.7.2017

Lain voimaan tullessa voimassa olevat osana isännöitsijätodistusta annetut energiato- distukset ovat voimassa vuoden 2014 loppuun asti. Tällöin myynti tai vuokrausilmoituksessa vanhat energialuokat merkitään alaindeksillä <sub>2007</sub> (A<sub>2007</sub>-G<sub>2007</sub>).

### Tietyille rakennuksille ei vaadita energiato- distusta ei vaadita. Esimerkiksi:

- ✓ pinta-ala on enintään 50 m<sup>2</sup>
- ✓ loma-asumiseen tarkoitettua rakennusta
- ✓ suojelluille rakennuksille

### UUDISRAKENNUKSET

Energiato- distus on pakollinen kaikille uudisrakennuksille. Energiato- distus on osa rakennuksen ener- giaselvitystä ja se esitetään rakennuslupaa haettaessa.

## OLEMASSA OLEVAT RAKENNUKSET

**Rakennusta tai rakennuksen osaa myydessä tai vuokrattaessa** tulee esittelytilanteessa olla energiatodistus nähtävillä. Energiatodistus on annettava joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä ostajalle tai vuokralaiselle. Myyntiä tai vuokrausta koskevassa julkisesti esille laitetussa ilmoituksessa tulee mainita myytävää tai vuokrattavaa kohdetta koskeva energiatehokkuutta kuvaava tunnus.

**Tietyissä, hyvin rajatuissa tapauksissa kevennetty energiatodistusmenettely:** Energiatodistusta ei tarvitse antaa jos kyseessä on samaan konserniin kuuluvien yhteisöjen välinen myynti tai vuokraus, tilanne, jossa rakennus myydään purettavaksi, jos vuokraus koskee vuokraamista määräajaisesti enintään vuodeksi tai jos kyseessä on alivuokraus.

**Energiatodistuksen energialuokitus perustuu rakennuksen E-lukuun**, joka koostuu rakennuksen laskennallisesta vuotuisesta ostoenergiankulutuksesta painotettuna eri energiamuotojen kertoimilla. Myös toteutuneen ostoenergiankulutuksen ilmoittaminen on pakollista, jos tieto on saatavilla. Laskenta tapahtuu Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D3 ja energiatodistusasetuksen mukaan. Energiamuotojen kertoimet on annettu valtioneuvoston asetuksena. Energiatodistus annetaan rakennukselle, ei rakennusryhmälle ja sen tulee sisältää suosituksia kustannustehokkaista parannustoimenpiteistä.

## TODISTUKSEN ANTAJAN PÄTEVYYS

Energiatodistuksen saa laatia vain henkilö, jonka pätevyys on todettu ja voimassa, joka on rekisteröity energiatodistusten laatijoista pidettävään rekisteriin ja jonka osalta toiminnan harjoittamisen yleiset edellytykset täyttyvät.

## ENERGIATODISTUKSEN VOIMASSAOLO

Energiatodistus on voimassa kunnes se korvataan uudella energiatodistuksella, kuitenkin enintään kymmenen vuotta todistuksen laatimisesta.

## ENERGIATODISTUSLOMAKKEET

Energiatodistuksen antamista varten on yksi lomakemalli, jonka täyttöohje on esitetty asetuksessa rakennuksen energiatodistuksesta.

| ENERGIATODISTUS   |  |
|---|--|
| Todistustunnus: A12345  | Valmistusvuosi: 1977                     |
| Rakennustunnus: 427403217 D 001   |  |
| Rakennuksen käyttötarkoitus: Yhden asunnon talo   |  |
| Rakennuksen nimi ja osoite:<br>oma koti<br>Mallikatu 1, 12345 Mallainen   |  |
| Vähin kuluttava   | E-luokka                                 |
| A   |  |
| B   |  |
| C   |  |
| D   | Uudisrakennus 2012                       |
| E   | E  |
| F   |  |
| Is  |  |
| Paljon kuluttava  |  |
| E-luku on 325 kWh/m <sup>2</sup><br>Luokittelustelkko: Luokka 1 Erilliset pienotot  |  |
| E-luku perustuu rakennuksen laskennalliseen energiankulutukseen eri energiamuodoilla painotettuna. Toteutunut energiankulutus riippuu esimerkiksi käytön lukumäärästä ja käyttötottumuksista. |  |
| Todistuksen laatija:<br>Eero Energiankonsultti  | Yritys:<br>Eero Energiankonsultit Oy     |
| Allekirjoitus:  |  |
| Todistuksen laatimispäivä:<br>15.4.2012   | Viimeinen voimassaolopäivä:<br>15.4.2022 |

Tietoisku 23  
4/2014