

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta

Ympäristöministeriön päätöksen mukaisesti säädetään rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) nojalla, sellaisena kuin se on osaksi laissa xx/2017:

1 §

Laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun (E-luku) määrittäminen

Rakennuksen tai rakennuksen osan E-luku lasketaan liitteen 1 mukaisesti.
Rakennuksen tai rakennuksen osan pinta-alana käytetään lämmitettyä nettoalaa, joka määritetään liitteen 1 mukaisesti.

2 §

E-luvun laskentamenetelmä ja laskentatyökalu

E-luku lasketaan rakennukselle tai rakennuksen osalle kuukausitason laskentamenetelmällä tai dynaamisella laskentamenetelmällä. Kuukausitason laskentamenetelmää ja dynaamista laskentamenetelmää sovelletaan rakennukselle tai rakennuksen osalle liitteessä 1 määritetyllä tavalla.

Energiatodistuksen laatijalla tulee olla käytettävissään laskentamenetelmän edellyttämä laskentatyökalu E-luvun laskentaan.

3 §

Luokitteluasteikot ja energiatehokkuusluokkien tunnuksat

Energiatodistuksessa käytetään rakennuksen tai rakennuksen osan käyttötarkoituksellisia energiatehokkuuden luokitteluasteikkoja ja kirjaimia A-G energiatehokkuusluokkien tunnuksina siten kuin liitteessä 2 esitetään.

4 §

Rakennuksen ominaisuuksien selvittäminen

Energiansäästösuositusten laatimista varten tulee energiatodistuksen laatijan arvioida todistuksen kohteen rakennusosien ja teknisten järjestelmien energiatekninen kunto sekä selvittää

sellaiset energiansäästömahdollisuudet, joiden avulla rakennuksen tai rakennuksen osan energiatehokkuutta voidaan parantaa kustannustehokkaasti ja huonontamatta sisäilman laatua. Energiatodistukseen sisältyvien suositusten on katettava rakennuksen vaipan taikka rakennuksen teknisen järjestelmän tai teknisten järjestelmien laajamittaisen korjauksen yhteydessä toteutettavat toimenpiteet ja yksittäisiä rakennusosia koskevat toimenpiteet, jotka eivät liity rakennuksen vaipan taikka rakennuksen teknisen järjestelmän tai teknisten järjestelmien laajamittaiseen korjaukseen.

Energiansäästösuositusten tulee sisältää arvio energiansäästön määrästä ja vaikutuksesta E-lukuun. Seuraavat rakennusosat ja tekniset järjestelmät on arvioitava:

- 1) ulkoseinät, ulko-ovet, ikkunat, yläpohja ja alapohja sekä muut rakenteet;
- 2) lämmitysjärjestelmä;
- 3) käyttövesijärjestelmä;
- 4) ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmä;
- 5) valaistus;
- 6) jäähdytysjärjestelmä;
- 7) sähköiset erillislämmitykset;
- 8) muut järjestelmät, joilla on vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen.

5 §

Todistuksessa annettavat muut tiedot

Energiatodistuksessa saa olla säännöksissä edellytettyjen tietojen lisäksi tietoa rakennuksen ylläpitoon ja käyttöön liittyvistä tekijöistä, jotka vaikuttavat rakennuksen tai rakennuksen osan energia- tai ympäristöominaisuuksiin. Energiatodistuksessa on ilmoitettava, mistä omistaja tai vuokralainen voi saada yksityiskohtaisempia tietoja rakennusten energiatehokkuudesta ja suositusten kustannustehokkuudesta.

6 §

Energiatodistuslomakkeen kaava

Energiatodistus laaditaan liitteen 3 mukaisella lomakkeella. Energiatodistuslomakkeessa esitettävät tiedot ilmoitetaan liitteessä 4 kuvatulla tavalla.

7 §

Rakennuksen merkittävä osa

Rakennuksen osa on energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) 4 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla merkittävä, jos sen lämmitetty nettoala on vähintään 10 prosenttia koko rakennuksen lämmitetystä nettoalasta ja lämmitetty nettoala ylittää suuruudeltaan 50 neliometriä.

8 §

Kevennetyn menettelyn mukainen energiatodistus

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 17 §:ssä tarkoitettun kevennetyn energiatodistusmenettelyn mukainen todistus laaditaan liitteen 5 mukaisella lomakkeella. Tällöin käy-

tään myyntiä tai vuokrausta koskevassa julkisesti esille laitetussa ilmoituksessa rakennuksen energiatehokkuutta kuvaavan tunnuksen sijasta tunnusta H.

9 §

Aiempien lakien mukaiset tunnuksot myynti- ja vuokrausilmoituksessa

Myyntiä tai vuokrausta koskevassa julkisesti esille laitetussa ilmoituksessa käytetään rakennuksen tai rakennuksen osan energiatehokkuusluokkaa kuvaavana tunnuksena todistuksessa olevaa kirjainta lisättyä alaindeksillä 2007 silloin, kun voimassa oleva energiatodistus on laadittu kumotun rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (487/2007) mukaisesti.

Myyntiä tai vuokrausta koskevassa julkisesti esille laitetussa ilmoituksessa käytetään rakennuksen tai rakennuksen osan energiatehokkuusluokkaa kuvaavana tunnuksena todistuksessa olevaa kirjainta lisättyä alaindeksillä 2013 silloin, kun voimassa oleva energiatodistus on laadittu lain xx/2017 voimaan tullessa voimassa olleen lain mukaisesti.

10 §

Voimaantulo

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2018.

Tällä asetuksella kumotaan ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta 176/2013.

Helsingissä päivänä kuuta 2017

Asunto-, energia- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen

Ympäristöneuvos Maarit Haakana