

Energiatodistus

Uusi energiatodistuslaki astui voimaan 1.6.2013, jonka myötä kiinteistön tai huoneiston myynnin ja vuokrauksen yhteydessä tarvitaan uuden lain mukainen energiatodistus. Tähän tarpeeseen on kehitetty Energiatodistus.

Energiatodistus uudistui

Energiatodistus uudistui 1.6.2013 siten, että se tarvitaan myös vanhan pientalon myynnin ja vuokrauksen yhteydessä, kuten muissakin rakennuksissa. Uudet todistukset tulivat käyttöön vaiheittain:

- **1.6.2013:** Uudisrakennukset, kerrostalot ja vuonna 1980 tai sen jälkeen käyttöön otetut pientalot (omakoti-, erillis- ja paritalot).
- **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 (omakoti-, erillis- ja paritalot).

Energiatodistuksen hyödyt

Energiatodistuksen tarkoituksena on tuottaa tutkittavasta rakennuksesta laskentaan perustuva energiatodistus. Energiatodistus antaa mahdollisuuden vertailla rakennuksia: energiankulutuksesta saadaan luotettavaa tietoa, joka ei ole riippuvainen rakennuksen käyttäjästä, vaan perustuu rakennuksen ominaisuuksiin. Energiatodistus sisältää myös tietoa rakennuksen sen hetkisten käyttäjien toteutuneesta ostoenergiankulutuksesta.

Energiatodistuksen sisältö

- Energiatodistuksen tilaajana voi olla asunnon omistaja tai omistajan suostumuksella kolmas osapuoli. Tilauksesta sovitaan aina kirjallisesti.

- Tilaajalle toimitetaan Energiatodistus Palvelukuvaus, Valmistautumisohje sekä tilaajan haastattelulomake. Tilaajan vastuulla olevat asiat ja valmistelut on esitetty Valmistautumisohjeessa.
- Aikaa kenttäkatselmukseen kohteessa kuluu n. 1-8 tuntia.
- Energiakatselmukseen sisältyy alkuhaastattelu, jossa selvitetään lähtötiedot energiatodistusta varten (ks. tilaajan haastattelu).
- Energiatodistuksen laatii aina pätevyitynyt tekijä. Laskenta tehdään kenttäkatselmuksen jälkeen, Suomen rakennusmääräyskokoelman ohjeet ja määräykset huomioiden.
- Valmis energiatodistus toimitetaan erikseen sovitun aikataulun mukaisesti.

Energiatodistuksessa esitetään mm.

- Rakennuksen perustiedot, kuten rakennuksen nimi, osoite, rakennustunnus, valmistumisvuosi ja käyttötarkoitus.
- E-luku, Energiatehokkuusluokka A-H-luokitusasteikolla ja uudisrakennuksen tasorajalla.
- Laskentaperusteet, muun muassa tiedot talon rakenteista ja niiden ominaisuuksista sekä lämmitysmuodosta.
- Toteutunut energiankulutus.
- Ostoenergian määrä energiamuotokertoimella huomioituna.
- Energiatodistuksen laatijan tiedot ja pätevyys, sekä laatimispäivä ja voimassaoloaika.
- Toimenpide-ehdotukset ja niiden laskennallinen vaikutus E-lukuun. [Käännä!](#)

Lisätietoa energiatodistuksesta

- Energiatodistuksen laskenta perustuu pääosin asetuksiin ja määräyksiin sekä tarkastuskäynnillä saatuihin pinta-ala-tietoihin tai annettuihin rakennuspiirroksiin, -suunnitelmiin ja annettuihin kulutustietoihin. Saatujen lähtötietojen oikeellisuutta ei tarkisteta erikseen.
- Laskennallisen energiatodistuksen ostoenergia-arvot voivat merkittävästi erota rakennuksen toteutuneista kulutusarvoista. Ero johtuu pääosin rakennuksen käyttäjien kulutustottumuksista ja laskennan energiakertoimista. Lainmukaisen energiatodistuksen tarkoituksena on saattaa kaikki energiatodistukset vertailukelpoiksi, koska kaikki todistukset lasketaan samalla tavalla.
- Toimenpidesuositukset perustuvat Raksystemsin omiin tietokantoihin ja todistuksen antajan kokemuksiin vastaavista remonteista tai toimenpiteistä. Korjaus- ja perusparannuskustannukset voivat muuttua merkittävästi kilpailuttamalla eri toimijoita ja käyttämällä asiantuntevia rakenne- ja LVIS-suunnittelijoiden suunnitelmia tarjouspyyntöjen perustana.
- Energiansäästökartoituksella, Ilmatiiivysmittauksella, Lämpökuvauksella, Kuntotarkastuksella tai Kuntoarviolla saadaan merkittävää lisätietoa Energiatodistuksen tueksi, joten näiden palveluiden yhdistämistä suositellaan.

