

Energiatodistus

Noudattamalla näitä ohjeita varmistat, että saat energiatodistuksesta parhaan hyödyn.

Ole hyvä ja tutustu tähän ohjeeseen huolella!

Alkuhaastattelu- ja esitietolomake

Tarkastuskäynnin alussa energiatodistuksen tekijällä tulee olla mahdollisuus haastatella kohteen omistajaa tai isännöitsijää. Haastattelun tavoitteena on hankkia ja täydentää energiatodistuksen tekijän tarvitsemia tietoja energiatodistuksen lähtötietojen tarkentamiseksi. Tilauksen yhteydessä toimitettu alkuhaastattelu- ja esitietolomake tulee täyttää etukäteen tai vähintään selvittää lomakkeessa kysyttävät tiedot valmiiksi ennen tarkastusta. Mikäli energiatodistuksen laskennan vaatimia lähtötietoja ei ole saatavilla, tulee ne hankkia tai mitata tarkastuskäynnin yhteydessä. Tämä lisätyö ja -hintaa sovitaan erikseen sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä tarkastuskäynnin aikana.

Asiakirjat

Tilaaajan tulee järjestää saatavilla olevat kohteen asiakirjat asiantuntijan käyttöön energiatodistuksen teon ajaksi. Osaa papereista ja suunnitelmista energiatodistuksen tekijä voi pyytää lainaksi todistuksen laskennan ajaksi ja hän palauttaa ne valmiin energiatodistuksen yhteydessä.

Olenaisia asiakirjoja ovat (kohdan 1 piirustukset ovat pakollisia lähtötietoja pinta-alalaskentaa varten ja niiden puuttuessa tulee tehtäväksi lisätöitä, kuten pinta-alamittauksia paikan päällä):

1. Pääpiirustukset mittakaavassa:
 - a. pohjapiirros,
 - b. leikkauspiirros,
 - c. julkisivupiirroks.
2. Rakennepiirustukset, rakenneluettelot ja/tai rakennustyöselitykset.

3. Lämpö-, vesi- ja viemäri-, ilmanvaihto- ja sähköpiirustukset ja -työselostukset.

4. Ilmanvaihtokoneiden ja ilmalämpöpumppujen huoltokirjat ja muut asiapaperit.

5. Rakennuksen sähkönkulutustiedot kokonaiselta kalenterivuodelta. (Sähkön kulutus, vedenkulutus ja mahdollisten polttoaineiden, kuten puun, öljyn tai pelletin kulutustiedot tai arvio niistä.)

Lisäksi on hyvä etsiä esille seuraavat tiedot:

6. Huoltokirjat ja vastaavat dokumentit.

7. Tiedot tiloissa mahdollisesti tehdyistä korjaustöistä ja niistä mahdollisesti olevat dokumentit.

8. Raportit tiloissa aikaisemmin tehdyistä kosteus- tai kuntoarvioista tai muut vastaavat selvitykset.

Toimintaohjeet ennen tarkastusta

Tilaaajan on hyvä huolehtia siitä, että näitä toimintaohjeita noudatetaan ennen tarkastuksen suorittamista, jotta energiatodistuksesta saadaan mahdollisimman hyvin kohdetta kuvaava ja laskennassa on käytössä tarkin tieto. Tällöin ei todennäköisesti synny lisäkustannuksia ja asiakas saa todistuksen nopeammin.

1. Tilaaajan on hyvä täyttää alkuhaastattelu- ja esitietolomake ja etsiä edellä mainitut asiakirjat valmiiksi tarkastuskäyntiä varten.
2. Tilaaajan tulee huolehtia, että hänellä on valtuudet tarkastuksen tilaamiseen ja että tarkastaminen on mahdollista.

Käännä! ▶

3. Yhtiömuotoisessa kohteessa tilaajan tulee tiedottaa tarkastuskäynnistä taloyhtiölle ja hankkia taloyhtiöltä lupa kohteen tarkastamiseen.

4. Energiatodistusta varten tulee olla pääsy sisätiloihin ja taloyhtiökohteissa huoltomiehen tms. olisi hyvä olla mukana tarkastuksella.

5. Isot kalusteet, tavarat, irtokaapit yms. tarkastamista rajoittava irtaimisto on hyvä siirtää niin, että tilojen ja varsinkin LVIS-laitteiden, kuten ilmanvaihtokoneen, lämmitysjärjestelmien ja sähköpääkeskuksen tarkastus on mahdollista.

6. Ullakkotilaan johtavien luukkujen avautuminen ja turvallinen pääsy ullakkotilaan niiden kautta on hyvä varmistaa etukäteen.

7. Ullakkotilassa on hyvä olla kulkusillat tms. turvallinen kulkutie, jota pitkin ullakkotila on tarkastettavissa kauttaaltaan.

8. Mikäli alapohjan alla on ryömintätila, on hyvä järjestää sinne riittävä kulkutie, niin että ryömintätilan kaikki kuljettavissa olevat osat voidaan tarkastaa.

9. Ullakkotilan ja ryömintätilan kulkureitit on hyvä olla vaipaita ja turvallisesti kuljettavia niin, että tarkastus voidaan suorittaa ilman vaaraa todistuksen tekijän turvallisuudelle tai vaurioriskiä kiinteistön rakenteille, putkistoille tms. (kesäaikana huom. myös ampieispesät).

10. Vesikatolle johtavien tikkaiden, kulkusiltojen yms. olemassaolo ja turvallisuus on hyvä tarkastaa vesikaton tarkastamisen mahdollistamiseksi.

Lisätietoa energiatodistuksesta

- Energiatodistuksen laskenta perustuu pääosin asetuksiin ja määräyksiin sekä tarkastuskäynnillä saatuihin pinta-alatietoihin 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 vertailukelpoisiksi, koska kaikki todistukset lasketaan samalla tavalla.

- Toimenpidesuosituksot perustuvat Raksystemsin omiin tietokantoihin ja todistuksen antajan kokemuksiin vastaavista remonteista tai toimenpiteistä. Korjaus- ja perusparannus-kustannukset voivat muuttua merkittävästi kilpailuttamalla eri toimijoita ja käyttämällä asiantuntevia rakenne- ja LVIS-suunnittelijoiden suunnitelmia tarjouspyyntöjen perustana.

- Energiansäästökartoituksella, Ilmatiiviysmittauksella, Lämpökuvauksella, Kuntotarkastuksella tai Kuntoarviolla saadaan merkittävää lisätietoa Energiatodistuksen tueksi, joten näiden palveluiden yhdistämistä suositellaan. ■

