

# Ympäristöministeriön asetus

## rakennuksen energiatodistuksesta

Ympäristöministeriön päätöksen mukaisesti säädetään rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) nojalla:

### 1 §

#### *Laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun (E-luku) määrittäminen*

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) 9 §:ssä tarkoitetun energiatodistuksen rakennuksen tai rakennuksen osan E-luku lasketaan liitteen 1 mukaisesti.

Energiatodistuksessa rakennuksen tai rakennuksen osan pinta-alana käytetään lämmitettyä nettoalaa, joka määritetään liitteen 1 kohdan 2.2.1 mukaisesti.

### 2 §

#### *E-luvun laskentamenetelmä ja laskentatyökalu*

Rakennuksen ja rakennuksen osan E-luku lasketaan kuukausitason laskentamenetelmällä tai dynaamisella laskentamenetelmällä. Kuukausitason laskentamenetelmää ja dynaamista laskentamenetelmää sovelletaan liitteen 1 kohdassa 2 määritetyllä tavalla.

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

### 3 §

#### *Luokitteluasteikot ja energiatehokkuusluokkien tunnuksot*

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

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 17 §:ssä tarkoitetun kevennetyn menettelyn mukaisesta energiatodistuksesta käytetään myyntiä tai vuokrausta koskevassa julkisesti esille laitetussa ilmoituksessa rakennuksen energiatehokkuutta kuvaavan tunnuksen sijasta tunnusta H.

### 4 §

#### *Rakennuksen ominaisuuksien ja energiansäästösuositusten selvittäminen*

Energiansäästösuositusten laatimista varten energiatodistuksen laatijan tulee arvioida todistuksen kohteen rakennusosien ja teknisten järjestelmien energiatekninen kunto sekä selvittää sellaiset energiansäästämahdollisuudet, joiden avulla rakennuksen tai rakennuksen osan ener-

giatehokkuutta voidaan parantaa kustannustehokkaasti ja huonontamatta sisäilmasto-olosuhteita.

Energiatodistukseen sisältyvien suositusten on katettava rakennuksen vaipan tai teknisten järjestelmien laajamittaisen korjauksen yhteydessä toteutettavat toimenpiteet. Suositusten on katettava myös yksittäisiä rakennusosia koskevat toimenpiteet, jotka eivät liity rakennuksen vaipan 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 §

### *Energiatodistuksessa annettavat muut tiedot*

Sen lisäksi, mitä rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 9-11 §:ssä säädetään, energiatodistuksessa saa olla 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 yksityiskohdaisempia tietoja rakennuksen energiatehokkuudesta ja energiansäästösuositusten kustannustehokkuudesta.

## 6 §

### *Energiatodistuslomakkeen kaava*

Energiatodistus laaditaan liitteen 3 mukaiselle lomakkeelle. Energiatodistuslomakkeessa esitettävät tiedot on ilmoitettava liitteessä 4 kuvatulla tavalla.

## 7 §

### *Rakennuksen merkittävä osa*

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

## 8 §

### *Kevennetyn menettelyn mukaisen energiatodistuslomakkeen kaava*

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 17 §:ssä tarkoitetun kevennetyn energiatodistusmenettelyn mukainen todistus on laadittava liitteen 5 mukaiselle lomakkeelle.

## 9 §

### *Energiatodistuksen tunnus myynti- ja vuokrausilmoituksessa*

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 6 §:ssä tarkoitetussa myyntiä tai vuokrausta koskevassa julkisesti esille laitetussa ilmoituksessa on käytettävä rakennuksen tai rakennuksen osan energiatehokkuusluokkaa kuvaavana tunnukseenä todistuksessa olevaa kirjainta lisättyinä alaindeksillä 2018.

Edellä 1 momentissa säädetystä poiketen, alaindeksinä on käytettävä lukua:

1) 2007, jos voimassa oleva energiatodistus on laadittu kumottujen rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (487/2007) ja rakennuksen energiatodistuksesta annetun ympäristöministeriön asetuksen (765/2007) nojalla;

2) 2013, jos voimassa oleva energiatodistus on laadittu rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakennuksen energiatodistuksesta annetun ympäristöministeriön asetuksen (176/2013) nojalla, sellaisina kuin ne olivat tämän asetuksen voimaan tullessa.

## 10 §

### *Voimaantulo*

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2018.

Tällä asetuksella kumotaan rakennuksen energiatodistuksesta annettu ympäristöministeriön asetus (176/2013).

Helsingissä 20 päivänä joulukuuta 2017

Asunto-, energia- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen

Ympäristöneuvos Maarit Haakana