

Energiatodistus

Uusi energiatodistustuki astui voimaan 1.6.2013, jonka myötä kiinteistön tai huoneiston myynnin ja vuokrauksen yhteydessä tarvitaan uuden lainmukainen energiatodistus. Tähän tarpeeseen on kehitetty energiatodistus.

Energiatodistuksen hyödyt

Energiatodistuksen tarkoituksena on tuottaa rakennuksesta laskennallisiin tietoihin perustuva energiatodistus.

Energiatodistuksen avulla eri rakennuksia voidaan vertailla keskenään: kiinteistön laskennallisesta energiankulutuksesta saadaan tietoa, joka ei ole riippuvainen rakennuksen käyttäjästä, vaan perustuu rakennuksen ominaisuuksiin.

Energiatodistuksen sisältö

- Energiatodistuksen tilaaja voi olla omistaja tai omistajan suostumuksella kolmas osapuoli. Tilaus tehdään aina kirjallisesti.
- Tilaajalle toimitetaan palvelukuvaus, valmistautumisohje ja haastattelulomake. Tilaajan vastuulla olevat asiat ja valmistelut on esitetty valmistautumisohjeessa.
- Kohdekäyntiin kuluu aikaa noin 1–8 tuntia.
- Kohdekäyntiin sisältyy alkuhaastattelu, jossa selvitetään lähtötiedot energiatodistusta varten (ks. tilaajan haastattelu).
- Energiatodistuksen laatii aina pätevätyöntekijä. Laskenta tehdään kohdekäynnin 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–G-luokitusasteikolla ja uudisrakennuksen tasorajalla.

- Laskentaperusteet, mm. 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

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 eroavat usein 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 Sustera-omiin tietokantoihin ja todistuksen antajan kokemuksiin vastaavista remonteista tai toimenpiteistä. Korjaus- ja perusparannuskustannukset voivat muuttua merkittävästi kilpailuttamalla eri toimijoita ja käyttämällä asiantuntevien suunnittelijoiden suunnitelmia tarjouspyyntöjen perustana.

Energiansäästökartoituksella, ilmatiiviysmittauksella, lämpökuvauksella, kuntotarkastuksella tai kuntoarviolla saadaan merkittävää lisätietoa energiatodistuksen tueksi, joten näiden palveluiden yhdistäminen suositellaan.