

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

Tilaajan 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 (kohtien 1–2 piirustukset ovat pakollisia lähtötietoja laskennalliselle todistukselle ja niiden puuttuessa tulee tehtäväksi lisätöitä):

- Pääpiirustukset mittakaavassa:
 - pohjapiirros,
 - leikkauspiirros,
 - julkisivupiirroksukset.
- Rakennepiirustukset, rakenneluettelot ja/tai rakennustyöselitykset.
- Lämpö-, vesi- ja viemäri-, ilmanvaihto- ja sähköpiirustukset ja -työselostukset.
- 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

Tilaajan tulee huolehtia siitä, että näitä toimintaohjeita noudatetaan ennen tarkastuksen suorittamista.

- Tilaajan tulee täyttää alkuhaastattelu- ja esitietolomake ja etsiä edellä mainitut asiakirjat valmiiksi tarkastuskäyntiä varten.
- Tilaajan tulee huolehtia, että hänellä on valtuudet tarkastuksen tilaamiseen ja että tarkastaminen on mahdollista.
- Yhtiömuotoisessa kohteessa tilaajan tulee tiedottaa tarkastuskäynnistä taloyhtiölle ja hankkia taloyhtiöltä lupa kohteen tarkastamiseen.
- Energiatodistusta varten tulee olla pääsy sisätiloihin ja taloyhtiökohteissa huoltomiehen tms. olisi tulisi olla mukana tarkastuksella
- Kohdetta ei saa tuulettaa/jäähdyttää ennen tarkastusta eikä tarkastuksen aikana (normaali ilmanvaihto pidetään päällä).
- Isot kalusteet, tavarat, irtokaapit yms.

tarkastamista rajoittava irtaimisto tulee siirtää niin, että tilojen tarkastus on mahdollista. Erityisen tärkeää on suurten esteiden siirtäminen kaikkien maanvastaisten seinien, märkätiloja rajaavien seinien ja ulkoseinien viereltä, lisäksi märkätilojen, vaatehuoneiden ja varastotilojen lattiapintojen raivaaminen näkyville yms.

7. Ullakkotilaan johtavien luukkujen avautuminen ja turvallinen pääsy ullakkotilaan niiden kautta tulee varmistaa etukäteen.

8. Ullakkotilassa tulee olla kulkusillat tms. turvallinen kulkutie, jota pitkin ullakkotila on tarkastettavissa kauttaaltaan.

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

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

11. Vesikatolle johtavien tikkaiden, kulkusiltojen yms. olemassaolo ja turvallisuus tulee 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.

Toimenpidesuositukset perustuvat Susteraan 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, Ilmatiiviysmittauksella, Lämpökuvauksella, Kuntotarkastuksella tai Kuntoarviolla saadaan merkittävää lisätietoa Energiatodistuksen tueksi, joten näiden palveluiden yhdistämistä suositellaan.