

# Energiatodistus RS<sup>21</sup>

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 RS<sup>21</sup>.

## Energiatodistus uudistuu

Energiatodistus uudistui 1.6.2013 siten, että se tarvitaan myös vanhan pientalon myynnin ja vuokrauksen yhteydessä, kuten muissakin rakennuksissa. Uudet todistukset tulevat 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 tarkoitus

Energiatodistuksen tarkoituksena on tuottaa tutkittavasta rakennuksesta laskentaan perustuva energiatodistus. Energiatodistus antaa mahdollisuuden vertailla rakennuksia: energiankulutuksesta saadaan luotettavaa tietoa, joka ei ole riippuvainen rakennuksen käyttäjistä, 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 RS<sup>21</sup> 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 pätevätyöntekijä. Laskenta tehdään kenttäkatselmuksen jälkeen, Suomen rakennusmääräyskokoelman ohjeet ja määräykset huomioiden.
- Valmis energiatodistus toimitetaan erikseen sovitun aika-taulun mukaisesti.

## Energiatodistuksessa esitetään mm.

- Rakennuksen perustiedot, kuten rakennuksen nimi, osoite, rakennustunnus, valmistumisvuosi ja käyttötarkoitus.
- E-luku, Energiatehokkuusluokka A-H 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 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 Raksystemsin omaan 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 RS<sup>25</sup>, Ilmatiiyysmittauksella RS<sup>23</sup>, Lämpökuvauksella RS<sup>9</sup>, Kuntotarkastuksella RS<sup>3</sup> tai Kuntoarviolla RS<sup>15</sup> saadaan merkittävää lisätietoa Energiatodistuksen RS<sup>21</sup> tueksi, joten näiden palveluiden yhdistämistä suositellaan.