

# Energiatodistus | RKM7

Energiatodistus tarvitaan kiinteistön tai huoneiston myynnin ja vuokrauksen yhteydessä 1.6.2013 voimaan tulleen energiatodistustilain mukaan. RKM Group tekee energiatodistuksia kaikille rakennuksille.

## Yleistä

Energiatodistustilain velvoittaa nykyisin kaikkien kiinteistöjen myynnin ja vuokrauksen yhteydessä esittämään energiatodistuksen. Tämä sisältää 1.7.2017 alkaen myös vanhat pientalot. Energiatodistus on 1.6.2013 voimaan tullen uudistuksen myötä laskennallinen todistus, joka perustuu todellisiin lähtöarvoihin. Todistus on rakennuskohtainen ja se lasketaan piirustuksista, korjaushistoriasta, kohdekäynnillä sekä haastattelujen perusteella saatujen lähtöarvojen mukaan.

## Toteutus

- » Energiatodistukseen sisältyy aina kohdekäynti. Laatijan tulee päästä teknisiin tiloihin, yleisiin tiloihin, sekä havainnoimaan ylä- ja alapohjaa sekä ulkoseiniä ja ikkunoita kaikilta julkisivuilta.
- » Laatijalle tulee toimittaa:
  - Piirustukset
  - Korjaushistoria ja kulutustiedot
  - Aiemmat energiatodistukset
- » -Kiinteistöveropäätös tai vastaava dokumentti
- » -Isännöitsijätodistus
- » Asiakirjoista tulee selvittää kiinteistön korjaushistoria, pinta-alat, rakenteiden lämmönläpäisykerroimet sekä LVI-järjestelmien ominaisuudet.
- » Tietojen perusteella pätevätoimiva energiatodistuksen laatija laskee kiinteistölle energiatodistuksen toimenpide-ehdotuksineen.

## Todistus

- » Energiatodistuksen pääkohta on rakennuksen energiatehokkuutta kuvaava tunnus luokitteluas-teikolla A – G.
- » Lisäksi energiatodistuksessa on toimenpide-ehdotukset rakennuksen energiatehokkuuden parantamiseksi.
- » Todistuksessa esitetään rakennuksen laskennalliset lämmön ja sähkön ostoenergiankulutukset sekä toteutuneet kulutukset, jos tieto on saatavilla.
- » Energiatodistus on rakennuskohtainen. Jos kiinteistössä on useita rakennuksia, jokaiselle lain piiriin kuuluvalla rakennuksella laaditaan erillinen todistus (esim. autotalli ei tarvitse todistusta, jos se on alle 50 m<sup>2</sup> ja lämmittämätön).
- » Energiatodistus mahdollistaa rakennusten vertailun. Laskennallinen todistus antaa käyttäjistä riippumatonta tietoa kulutuksesta.
- » Toimenpide-ehdotukset ovat yleensä ns. kustannustehokkaat ehdotukset. Laatija ei suosittele energiatodistuksessa toimenpiteitä, joissa ei ole kohtuullista takaisinmaksuaikaa.

## Muuta huomioitavaa

- » Energiatodistus antaa luotettavaa tietoa rakennuksen energiatehokkuudesta.
- » Todistuksessa esitetyt ostoenergiankulutukset saattavat erota toteutuneista jopa merkittävästi. Ero johtuu lähinnä energiamuotojen kertoimista, joilla kulutuksia kerrotaan, jotta ne kuvastaisivat vaikutusta luonnonvarojen käyttöön.
- » Energiatodistuksen laatimisen yhteydessä ei erikseen tarkasteta saatujen lähtöarvojen oikeellisuutta.
- » Joissain tapauksissa energiatodistuksen laatijalla ei ole esittää kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä.