

Vanhan omakotitalon myyjän tai vuokraajan on  
jatkossa esitettävä kohteesta todistus, josta selviää  
rakennuksen energiatehokkuus.



## Vanhakin tarvitsee todistuksen

TEKSTI TUOMAS LEHTONEN



**K**esäkuussa Suomessa astuu voimaan uudistettu laki rakennuksen energiatodistuksista. Aikaisemmin todistus on tarvittu uusille omakotitaloille, mutta jatkossa se on hankittava myös vanhemmille rakennuksille.

Velvoite koskee välittömästi vuonna 1980 ja sen jälkeen valmistuneita taloja, sitä vanhempia vasta heinäkuusta 2017 alkaen. Loma-asunnot, suojelukohteet ja alle 50 neliön rakennukset eivät kuulu lain piiriin.

Todistusta ei tarvita myöskään lähiomaisten väliseen, arvoltaan vähäiseen kiinteistökauppaan.

### KOHTI PIENEMPÄÄ ENERGIANKULUTUSTA

Ympäristöministeriön yli-insinööri Maarit Haakana kertoo lakiuudistuksen perustuvan rakennusten energiatehokkuusdirektiiviin, jonka mukaan kaikilla asuinkiinteistöillä tulee olla myynti- ja vuokraustilanteessa energiatodistus. Lain ja direktiivin tavoitteena on parantaa kiinteistöjen energiatehokkuutta ja vähentää energiankulutusta. On arvioitu, että rakennusten osuus Suomen kokonaisenergiankulutuksesta on 40 prosenttia. Pientalojen osuus rakennusten kokonaispotissa on vajaa kolmannes.

Todistuksiin merkityt energialuokat helpottavat rakennusten energiatehokkuuden vertailua. Vastaava luokittelu on tuttua esimerkiksi kodinkoneista.

Luokitus ei ole riippuvainen rakennuksen käyttäjästä, vaan sen teknisistä ominaisuuksista. Uudet talot ovat energiatehokkuudeltaan C-luokkaa tai sitä parempia. Vanhat sijoittuvat usein D- tai E-luokkaan.

- Asumiseen kuluva energia vie kuluttajan kukkarosta ison siivun. On tärkeää, että talon ostaja tai vuokraaja voi arvioida tulevia kuluja vaivattomasti ja luotettavasti etukäteen. Uusiin todistuksiin kirjataan myös suosituksia energiatehokkuuden parantamiseksi, Haakana kertoo.

Uusien omakotitalojen energiatehokkuus lasketaan rakennuksen suunnitelmien perusteella. Vanhat talot on, rakennuspiirustuksiin ja -suunnitelmiin tutustumisen lisäksi,

Tilaa energiatodistuksesi  
Mäntsälän Sähköstä.

Kysy lisää  
puh. 019 689 955.

tutkittava paikan päällä.

- Vanhojen rakennusten tekniset ominaisuudet on selvitettävä todistuksen laatimisajankohtana, sillä mahdolliset muutostyöt ja korjaukset ovat voineet vaikuttaa energiatehokkuuteen. Muutoksia ei välttämättä näe pa-pereista, Haakana sanoo.

### VOIMASSA VUOSIKYMMENEN

Uudet energiatodistukset tehdään aina 10 vuodeksi. Jos taloa ryhtyy esimerkiksi lämmöneristys-, ilmastointi- tai lämmitysjärjestelmäremontin jälkeen myymään, voi olla paikallaan uusia todistus, vaikka todistus olisikin vielä voimassa. Energiatehokkaampi talo voi mennä helpommin ja parempaan hintaan kaupaksi.

Haakanan mukaan energiatodistuksia koskeva laki on jouduttanut uusien omakotitalojen energiatehokkuuden kehittymistä. Monista taloista on tehty A-energialuokan taloja, vaikka rakennusmääräykset ovat edellyttäneet C-luokan energiatehokkuutta. Haakana toivoo, että uusi laki innostaisi myös vanhojen talojen omistajat energiatalkoisiin.

- Energiatodistus tarjoaa arvokasta tietoa rakennuksen ominaisuuksista. Se saattaa innostaa myyntiaikeissa olevat omistajat parantamaan talojensa energiatehokkuutta. Toisaalta myös ostajat voivat ryhtyä remontoimaan uusia kohtejaan, Haakana pohtii.

### ENERGIATODISTUS MÄNTSÄLÄN SÄHKÖSTÄ

Mäntsälän Sähkön energiatehokkuustuotteiden laajasta valikoimasta löytyy myös energiatodistukset. Omakotitalon energiatodistuksen kustannusarvio on 500-700 euroa. Energiatodistuksen voi laatia ainoastaan pätevytynyt henkilö. Uuden lain voimaantulon jälkeen lista energiatodistusten tekijöistä julkaistaan valvovan viranomaisen, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn verkkosivuilla. ●

Pätevyityneitä energiatodistuksen antajia voi katsoa esimerkiksi osoitteista:  
[www.fise.fi](http://www.fise.fi)  
[www.kiinko.fi/koulutus](http://www.kiinko.fi/koulutus)