



Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi ja katselmukset

Kuntien mahdollisuudet toimeenpanoon
energiakatselmuksia hyödyntäen





Korjausvelvoite, art 9: Muut kuin asuinrakennukset olisi korjattava tietyllä kynnyksarvon tasolle 2030 ja 2033 mennessä. Koskee siis myös kuntien muita kuin asuinrakennuksia

- Energiakatselmuksissa voidaan esittää toimenpiteet joilla päästään tälle tasolle. Edellyttää E-luvun laskentaa erikseen (ei tukea).

Rakennusten aurinkoenergia, art 10: Julkisille rakennuksille aurinkoenergiälaitteistojen käyttöönottovelvoite porrastetusti rakennuksen koon mukaan 2000 m² (2027), 750 m² (2028) ja 250 m² (2030)

- Katselmuksissa annetaan karkea ehdotus aurinkosähkön potentiaalista

Perusparannuspassi, art 12: Jos otetaan käyttöön vaihtoehtoinen menetelmä EED art 6 toimeenpanossa, tulee velvoite tehdä passi 3 % rakennuskannasta vuosittain.

- Kustannustehokasta tehdä samassa yhteydessä energiakatselmus, josta saa osan tiedoista passia varten katselmustukea hyödyntäen.

Rakennuksen tekniset järjestelmät, art 13: Huolehdyttävä, että lämmitysjärjestelmät sisältävät itsesäätyvät laitteet ja ovat tasapainossa sekä rakennukset varustetaan sisäilman laatuun ja säätelyyn soveltuvilla mittauslaitteilla. Edistettävä uusiutuvan energian varastointia rakennuksissa. Varmistettava fossiilisten kattiloiden poistuminen. Samassa myös automaatiovelvoite vuonna 2025 290 kW laitoksille ja vuonna 2030 70 kW laitoksille. Lisäksi vaatimusta automaattisille valaistuksen säätölaitteille vuosina 2028 ja 2030 vastaavasti tehoporrastetusti (290 ja 70 kW).

- Katselmuksen yhteydessä lämmitysjärjestelmä ja sisäilmaolosuhteet tarkistetaan ja jos nähdään tarvetta ehdotetaan lämmitysverkoston tasapainotusta. Samassa yhteydessä voisi ehdottaa myös termostaattien uusimista älykkäiksi.
- Jokaisessa katselmuksessa käydään läpi myös automaatio ja voidaan ottaa myös kantaa automaatiojärjestelmään ja sen parantamiseen. Katselmoijat esim. usein parempia automaatio-osaajia kuin vaikka energiatodistuksen laatijat tai kuntoarvioijat.
- Uusiutuvan energian varastointimahdollisuutta voidaan selvittää katselmuksen yhteydessä.
- Jokaisessa energiakatselmuksessa katselmoijalla on velvoite ehdottaa fossiilisen korvaamista uusiutuvalla energialla.
- Katselmuksessa voidaan ehdottaa automaation asentamista/laajentamista ja kertoa sillä saavutettavista hyödyistä sekä miten kulutusseurantaa voidaan parantaa. Samoin valaistuksen ohjauksiin voidaan ottaa kantaa.
- Valaistuksen säästömahdollisuuksien esittäminen on katselmusten perusasioita.

Hyödyt energiakatselmuksista artikloittain kunnille



Rakennusten älyratkaisuvalmius, art 15: 2027 alkaen pakollinen yli 290 kW laitoksille?

- Tarkastelun yhteydessä on fiksua tehdä energiakatselmus -> kustannustehokkuus

Energiatodistus, art 19-21: Julkisille elimille velvoite energiataidustukseen omistamiinsa ja käyttämiinsä rakennuksiin.

- Todistuksen laatimisen yhteydessä on fiksua tehdä energiakatselmus, jolloin kokonaisuus on kustannustehokkaampi. Katselmuksesta saa laskelmat ja ehdotukset energiataidustukseen investointiarvioineen sekä TMA laskelmineen. Katselmustukea ei kuitenkaan voi käyttää todistuksen laatimiseen.

Tarkastukset, art 23-24: Jäsenvaltioiden on vahvistettava tarvittavat toimenpiteet säännöllisten tarkastusten tekemiseksi nimellisteholtaan yli 70 kW:n lämmitysjärjestelmien, ilmanvaihtojärjestelmien ja ilmastointijärjestelmien, myös mihin tahansa niiden yhdistelmiin, niihin osiin, joihin on pääsy. Järjestelmän nimellistehon on perustuttava lämmönkehittimien ja jäähdytysyksikköjen nimellistehon summaan. Tarkastukset viiden vuoden välein ja yli 290 kW kolmen vuoden välein.

- Tällä hetkellä toimeenpantu vaihtoehtoisella menettelyllä, mutta miten jatkossa? Jos tulee pakolliset tarkastukset, niin miten vaikuttaa katselmuksiin ja niiden kysyntään?