

Vastaanottaja:

kirjaamo.ym@ymparisto.fi

riitta.kimari@ymparisto.fi

maarit.haakana@ymparisto.fi

Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RILin lausunto luonnoksesta rakennusten energiatodistusten uudistamiseksi

Kiitämme mahdollisuudesta vaikuttaa rakennusten energiatodistusten uudistukseen. Asia on herättänyt kiinteistö- ja rakennusalaalla huomattavasti keskustelua, varsinkin rakennuksen laskennallisen ja kulutus pohjaisen energiankulutuksen vertailun osalta.

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin tavoitteena on vähentää rakennetun ympäristön hiilidioksidipäästöjä parantamalla rakennusten energiatehokkuutta. Keskeisin energiatodistusten uudistusta koskeva kysymys on, voidaanko tiedon määrää lisätä kohtuullisin kustannuksin ja lisääkö se energiatehokkuuden painoarvoa kuluttajien tekemissä valinnoissa nykyiseen verrattuna.

Uusien asuntojen osalta energiatodistusten ohjausvaikutus rakentamiselle on suora ja ilmeinen, ja siihen kannattaa siksi panostaa. Olemassa olevan rakennuskannan osalta kohteiden lukumäärä sekä niihin vaikuttavien muuttujien määrä kasvaa merkittävästi. Siksi sitä koskevat menettelyt tulisi pitää mahdollisimman yksinkertaisina ja kohdentaa vaikuttavuudeltaan tärkeimpiin kohteisiin.

Olemme seuraavassa keränneet luonnokseen liittyviä kommentteja hallitukseltamme ja jäsenorganisaatiomme energia- ja talotekniikkaryhmältä.

Kunnioitavasti,

Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry



Helena Soimakallio
toimitusjohtaja



Teemu Vehmaskoski
johtaja,
jäsenyys ja vaikuttaminen



Energiatehokkuusdirektiivin tavoitteet ja nykyinen energiatodistus

Uudisrakentamisessa energiatodistus on osa energiaselvitystä ja sen antaa pääsuunnittelija yhteistyössä muiden suunnittelijoiden kanssa. Energiatodistuksen tunnettavuus on melko hyvä ja käyttö suunnittelun apuvälineenä selvästi lisääntynyt erityisesti pientalokohteissa.

Olemassa olevissa rakennuksissa valtaosa energiatodistuksista on annettu isännöitsijätodistuksen osana toteutuneeseen energiakulutukseen perustuvana. Myönteisenä seurauksena on, että isännöitsijät ovat sen laatimisen myötä perehtyneet tarkemmin energiakulutuksen tasoon ja jakautumiseen. Todistuksen painoarvo kuluttajien käyttäytymisen ohjauksessa on kuitenkin ollut vähäinen, vaikka varsinkin asuinkerrostalojen energiatehokkuuslukujen vertailtavuus voidaan saada kohtuulliselle tasolle.

Motivan ympäristöministeriölle syksyllä 2009 tekemän laajan kyselytutkimuksen perusteella vastaajista 60 % piti energiatodistusta joko keskikertaisena tai hyvänä välineenä. Nykyisen energiatodistusmallin heikkouksiksi tunnistettiin mm. seuraavaa:

- malli on epäluotettava, laskenta ja luokittelu eivät toimi
- todistuksen merkitys ja vaikuttavuus ovat epäselviä
- ostoenergia ja päästöt puuttuvat

Suurimpina parannustarpeina kyselyssä esille tulivat laskentaperiaatteen sekä laadun parantaminen sekä näihin tarvittavien ammattilaisten osaamisen ja pätevöitymisen lisääminen. Todistuksella tulisi olla suurempi painoarvo ja siihen edellytettiin sisällytettäväksi parannustoimenpiteet sekä vertailutietoa. Nämä tavoitteet ovat hyvin linjassa uudistetun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin kanssa.

Ehdotus luokituksen perustumisesta laskennalliseen E-lukuun

Uudisrakentaminen

E-lukuun perustuva energiatodistuksen laatiminen energiaselvityksen osana on kannatettava ja välttämätön periaate, joka on linjassa heinäkuussa 2012 voimaan tulevien uusien energiamääräysten kanssa.

Yksikäsitteistä yhteyttä mallinnukseen perustuvan uudiskohteen laskennan ja todellisten kulutuslukujen välillä ei kuitenkaan vielä ole. Tätä varten on



alusta alkaen luotava myönnettyjen energiatodistusten dokumentointi- ja seurantajärjestelmä, jolla käytettäviä laskentamalleja kalibroidaan. Malleja tulee myös voida dynaamisesti kehittää tiedon ja ymmärryksen kumuloituessa.

Uudistusprosessista

Työmäärän ja kustannusten pitämiseksi kohtuullisina olemassa olevien rakennusten energiatodistustarkastelulle on luotava tasoja, jotka ohjaavat käyttämään laskenta- ja kartoituspanokset vain niihin rakennuksiin, joissa energiansäästön potentiaali on merkittävin ja energiatodistuksella on aidosti painoarvoa vertailussa myynti- ja vuokraustilanteissa.

Näitä tasoja voidaan ottaa käyttöön vaiheistetusti uudistuksen toimeenpanon edetessä. Ajallinen vaiheistus on välttämätön uudistuksesta aiheutuvan työmäärän hallitsemiseksi rajallisilla resursseilla sekä samalla kentän ja erityisesti todistusten myöntäjien kouluttamiseksi.

Kulutus pohjainen seurantamalli tulee säilyttää olemassa olevien rakennusten osalta ensimmäisenä tasona vähintään siirtymäjakson ajan. Jos sen säilyttäminen ei ole pitemmällä aikajänteellä mahdollista, uudistetussa laskennallisen tarkastelun perusteella laaditussa energiatodistuksessa tulee joka tapauksessa edelleen ilmoittaa myös todellinen energiankulutus eli mitattu ostoenergia.

Todellisen energiankulutuksen yksikkönä tulee olla kWh/m². Yksin käytettynä pelkkä E-luku on kuluttajia harhaanjohtava, koska he eivät ymmärrä sen primäärienergiakertoimien kautta sisältämiä poliittisia painotuksia. Todelliset kulutusluvut tulee normeerata astepäiväluvulla.

Todistuksen laatijan osaamisen osalta laskennan tekemiseen ja energiansäästömahdollisuuksien selittämiseen tarvittaisiin tiukasti tulkittuna rakenne-, talo- ja sähkötekniikan osaamista sekä mallinnusosaamista. Vanhan lain mukainen todistuksen laatijan pätevyys on kuitenkin voimassa jopa vuoteen 2017 asti, vaikka ehdotettu uudistus otetaan voimaan viimeistään vuonna 2016. Pätevyyden päivittäminen ja osoittaminen uuden laadintamenettelyn mukaisilla laskentaperiaatteilla tulisi edellyttää kaikilta esimerkiksi kahden vuoden siirtymäajan sisällä.



Olemassa olevat rakennukset

Valtaosa rakennusmassasta on asuinrakennuksissa, ja juuri niissä voidaan yleisellä valistuksella saavuttaa suurimmat vaikutukset. Yksi mahdollisuus olisi soveltaa uudistettua todistusmallia täysimääräisenä lopulta pelkästään niihin.

Osittaisena poikkeuksena tästä ovat pientalot, joissa talotyyppien lukumäärä on suuri ja kuluttajan oma käyttäytyminen vaikuttaa energiankulutukseen paljon. Nämä on tiedostettava haasteiksi kohteita vertailtaessa, samoin kuin rakennusten vaihteleva ylläpitohistoria ja usein vaihteittain tehdyt rakennusosakohtaiset korjaukset.

Olemassa olevien pientalojen osalta laskennallista tarkastelua ei voi sellaisenaan pitää kustannustehokkaana tapana edistää energiatehokkuutta. Niissä resurssit tulee kohdistaa painokkaammin nykyisen energiankulutuksen arviointiin ja säästötoimenpiteiden kartoitukseen. Energiatodistuksen edellyttämä pientaloille soveltuva energiansäästötoimenpiteiden kartoitusmenettely eli pientalojen energiakatsastusmalli on harmonisoitava erityisesti kuntoarvio- ja kuntotutkimustoiminnan työkalujen kanssa, jopa sen vakimuotoiseksi osaksi.

Uudistuksen toimeenpanon myöhemmissä vaiheissa mukaan voidaan ottaa myös ammattimaisesti omistetut rakennukset, joissa kiinteistönpito pyrkii toki jo nyt joka tapauksessa minimoimaan energiankulutusta ja siitä seuraavia kustannuksia. Uudistuksen hyväksynnän varmistamiseksi tässä tärkeässä joukossa sille voidaan antaa aikaa omaehtoiselle kehitystyölle.

Julkisilla rakennuksilla ei kuitenkaan olisi siirtymäaikoja, koska ne on esimerkkiasemansa vuoksi aiheellista ottaa uuden todistuksen piiriin alusta alkaen.

Erikoiskäytössä olevat rakennustyyppit on aiheellista jättää kokonaan energiatodistusmallin ulkopuolelle, sillä niiden energiakulutuksen saaminen yhdenmukaiseen todistusvertailuun on epätarkoituksenmukaista.

Lopuksi tulisi vielä harkita energiatodistusten jakoa kahteen todistustyyppiin, jähdyttämättömiin ja jähdytettyihin kiinteistöihin. Jälkimmäisten tarkastelu on merkittävästi vaativampaa.



Yhteenvetona

- E-lukuun perustuva energiatodistuksen laatiminen energiaselvityksen osana on kannatettava ja välttämätön periaate, joka on linjassa heinäkuussa voimaan tulevien uusien 2012 energiamääräysten kanssa.
- Olemassa olevien rakennusten osalta energiatehokkuustarkastelun ensimmäisenä tasona voisi säilyttää kulutus pohjaisen mallin.
- Energiatodistuksen edellyttämä pientaloille soveltuva säästötoimenpiteiden kartoitusmenettely eli pientalojen energiakatsastusmalli on saatava osaksi kuntoarvio- ja kuntotutkimustoimintaa.



Vastaanottaja:

kirjaamo.ym@ymparisto.fi

riitta.kimari@ymparisto.fi

maarit.haakana@ymparisto.fi

Täydennys Suomen Rakennusinsinöörin Liitto RILin lausuntoon luonnoksesta rakennusten energiatodistusten uudistamiseksi

Täydennämme 31.5.2012 antamaamme lausuntoa seuraavilla, jäsenistöltämme jälkikäteen saamillamme ja keskeisiksi katsomillamme lisänäkökohdilla:

Uudisrakentaminen

Jos olemassa olevilla rakennuksilla kulutus pohjainen tieto säilytetään suosituksemme mukaisesti laskennallisen tiedon rinnalla, uudiskohteiden osalta tulee yksikäsitteisesti määritellä missä vaiheessa kulutus pohjainen tieto liitetään todistukseen mukaan. Sopiva aika voisi olla esimerkiksi neljä vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

Olemassa olevat rakennukset

Olemassa olevien rakennusten osalta energiatodistus tulee suosituksemme mukaisesti synkronoida rakennusten kuntotodistustoiminnan työkalujen kanssa ja nopealla siirtymäajalla myös sisällyttää siihen.

Kuntotodistuksista tulee koota valtakunnallinen sähköinen rekisteri. Se toimii hallinnon työkaluna energiansäästöinvestointien seuraamiseksi ja tulosten todentamiseksi. Samalla se toimii riskinhallintatyökaluna, jolla voidaan paremmin tunnistaa ja osoittaa nykyisiä riskirakenteita. Ajan kuluessa rekisterin avulla voidaan myös nopeasti tunnistaa ensioireet nyt mahdollisesti käyttöön otettavista virheellisistä korjausmenettelyistä ("pullotalosta hometaloksi") ja ohjeistaa korjaavat toimenpiteet.



Kiinteistöjen omistajille rekisteri voi tarjota anonymisoitua mutta vastavalle kiinteistötyypille suodatettua vertailutietoa. Tiedon osittainen avoimuus rohkaisee esimerkiksi asunto-osakeyhtiöissä asukkaita itsenäiseen energiansäästöajatteluun. Tämä suodattuu nopeasti myös taloyhtiöiden päätöksentekoon.

Kunnioitavasti,

Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry



Helena Soimakallio
toimitusjohtaja



Teemu Vehmaskoski
johtaja,
jäsenyys ja vaikuttaminen

