

# Täiendkoolitus energiaaudiitoritele

## Muudatused seadusandluses

**Toimumise koht: Tartu**

**Toimumise aeg: 02/02/2012**

**Lektor: Annika Tamm**

**Lectori kontakt: [annika.tamm@mkm.ee](mailto:annika.tamm@mkm.ee)**

# Täiendkoolituse üldinfo

- Koolitusprogramm toimub KredExi eluaseme toetusmeetmete vahendite arvelt.
- Koolitusprogrammi vastutav korraldaja on EKVÜ
- Täiendkoolitus programm on suunatud
  - Kutset omavatele energiaaudiitoritele
  - Kutset omavatele energiamärgise väljastajatele
  - Kutset omavetele kütte- ja ventilatsiooni inseneridele
- Täiendav informatsioon leitav [www.ekvy.ee](http://www.ekvy.ee) ja [www.kredex.ee](http://www.kredex.ee)

# Teemapunktid

- I. Üldised muudatused ehitusvaldkonnas (lähiminevikus, tulemas);
- II. Ehitusseaduse eelnõu seoses direktiiviga 2010/31/EL (tulevased muudatused);
- III. Muudatused alamaktide tasandil (2010/31/EL);
- IV. EhS eelnõu seos ehitisregistriga;

# I Üldised muudatused

- *Miks toimuvad muudatused seadusandluses?*
  - seadus
  - määrus
  - muu
- Süsteemsed muudatused
- Jooksvad muudatused

# I Üldised muudatused

- *Planeerimisseaduse ja ehitusseaduse kodifitseerimine*
  - Mitmest valdkonnast koondatakse kokku erinevaid õigusakte;
  - tulemuseks täiesti uus, kompaktsem seadusandlus;
  - mustand veebruaris

# I Üldised muudatused

- *Majandustegevuse registris ehituse valdkonnas tegutseva ettevõtja tegevusala täpse liigituse loetelu (MKM määrus nr 73, 04.10.2010)*

# I Üldised muudatused

- Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 7 „*Omanikujärelevalve tegemise kord*“ (Vastu võetud 25.01.2011, jõustus 31.01.2011)

# I Üldised muudatused

- *“Ehitustööde riigihangete tunnustatud ettevõtjate ametliku nimekirja loomise, pidamise ja uuendamise ning ettevõtjate nimekirja kandmise alused ja kord“.* (ERTPAN)
- Hetkel on kehtiv Vabariigi Valitsuse 6.oktoobri 2004. a määrus nr 305 “Nõuded ehitustööde riigihangete tunnustatud pakkujate ametlikku nimekirja kantavatele isikutele, nimekirja koostamise nõuded ja kord ning nimekirjast teavitamise kord“



# I Üldised muudatused

- Majandus-ja kommunikatsiooniministri määrus nr 29 11.12.2002 „*Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord*“ uustöötlus. Kaasajastamine.
- Majandus-ja kommunikatsiooniministri määrus nr 28 11.12.2002 „*Ehitise ekspertiisi tegemise kord*“ uustöötlus. Kaasajastamine.

# I Üldised muudatused

- Majandus-ja kommunikatsiooniministri määrus nr 123 04.05.2004 „*Ehitusmaterjali ja -toote nõuetele vastavuse tõendamise kord ja eri liiki ehitustoodete nõuetele vastavuse tõendamiseks vajalikud vastavushindamise protseduurid*“

# I Üldised muudatused

- *Energiaauditite tegemise kord (elamutele)*
  - hetkel üldine volitusnorm (EhS § 38<sup>1</sup> lg 2);
  - olemas näidisauditid;
  - idee kehtestada nõuded sisulisele kvaliteedile, samuti vorminõuded;

# I Üldised muudatused

- *Ehitusseaduse täiendamise väärteomenetluse sätetega ettevõtjate karistamiseks ehitusseaduse nõuete rikkumise eest*
  - kooskõlastusringile tõenäoliselt 2012 aasta jooksul;

# I Üldised muudatused

- *Ehitustööde riigihanke piirmäära ületavate ehitustööde ja ehitiste projekteerimise riigihangete korraldamise eeskiri*
  - paralleelselt töötatakse Ehitusettevõtjate Liidu poolt välja vastav standard;
  - määrusesse muudatused vastavalt standardile;

# I Üldised muudatused

- „*Rohelise investeerimisskeemi*  
*„Korterelamute rekonstrueerimise toetus“* kasutamise tingimused ja kord (ministri määrus nr 52, 17.08.2010) muutmine
  - muudetakse toetuse kasutamise abikõlblikkuse perioodi;
  - pikendatakse 2014 aasta lõpuni;

# I Üldised muudatused

- „*Rohelise investeerimisskeemi „Väikeelamute rekonstrueerimise toetus“ kasutamise tingimused ja kord*“
  - eramute energiasäästlikuks renoveerimise tingimused;
  - toetused taastuvenergiaseadmete paigaldamiseks;

# I Üldised muudatused

- *Ehitisregistri (EHR) arendustööd*
  - *täisdigitaalne menetlussüsteem;*
  - *muudatused õigusaktides 2012 aasta jooksul*
  - *muudetakse:*
    - põhimäärus*
    - ehitise tehniliste andmete loetelu*
    - kasutamise ostarvete loetelu*
    - andmete esitamise kord*



# II Ehitusseaduse eelnõu

*Hoonete energiatõhususe direktiiv 2010/31/EÜ*

Osad, mis säilisid direktiivist 2002/91/EÜ:

- energiatõhususe miinimumnõuded
- energiavarustuse võimaluste analüüs
- energiamärgised
- katelde ja konditsioneeride ülevaatused

# II Ehitusseaduse eelnõu

## *Muudatused pärast 2006 a ehitusseaduse eelnõud (2002/91/EÜ)*

- Olemasolevad hooned
  - energiamärgise olemasolu kui hoonet või selle osa müüakse või üüritakse [EhS § 3<sup>2</sup>]
  - olulisel rekonstrueerimisel arvestada energiatõhususe miinimumnõudeid [EhS § 3 lg 7]
  - kindlustada katelseadmete ja konditsioneeride tõhusus [ SETS § 11]  
*muutunud; EhS § 3<sup>3</sup>*

## II Ehitusseaduse eelnõu

*Muudatused pärast 2006 (jõust 22.10.2006) a ehitusseaduse eelnõud (2002/91/EÜ)*

- Projekteeritavad hooned
    - energiatõhususe miinimumnõuete järgimine ehitamisel [EhS § 3 lg 7]
    - energiamärgise olemasolu enne ehitusloa taotlemist [EhS § 3<sup>1</sup> lg 2]- *kehtetu*
- Hetkel EhS § 23 esitada ehitusloa taotluse juures, kui see on nõutav

## II Ehitusseaduse eelnõu

*Muudatused pärast 2006 a ehitusseadus eelnõud  
(2002/91/EÜ)*

- Energiamärgise väljastab
  - olemasolevale sisekliima tagamisega hoonele või selle eraldi kasutatavale osale hoonete energiaauditeid teostav või energiamärgiseid väljastav ettevõtja (energiaaudiitor); **kehtivusaeg on 10 aastat**
  - projekteeritavale sisekliima tagamisega hoonele projekteerimisettevõtja; **kehtivusaeg 2 aastat alates ehitise garantii kehtimahakkamisest**
  - *muutunud*: EhS § 3<sup>1</sup> lg 3, **kehtivusaeg on 10 a**

## II Ehitusseaduse eelnõu

*Muudatused pärast 2006 a ehitusseadus eelnõud  
(2002/91/EÜ)*

- En. märgise üleandmine sisekliima tagamisega hoone või selle eraldi kasutatava osa ehitamisel, müümisel, üürile andmisel
- *hetkel samad põhimõtted;*

## II Ehitusseaduse eelnõu

### *Muudatused pärast 2006 a ehitusseadus eelnõud (2002/91/EÜ)*

- Erisätted olemasolevatele hoonetele
  - energiatõhususe miinimumnõuetele ei pea vastama sisekliima tagamisega hoone, mis on ehitatud enne 01.01.2008 või mille ehitamiseks on antud ehitusluba enne 01.01.2008

*Muutunud: energiatõhususe miinimumnõudeid ei rakendata sisekliima tagamisega hoonete puhul, mis on püstitatud enne 2008. aasta 1. jaanuari või mille projekteerimist on alustatud enne 2008. aasta 1. jaanuari, juhul kui ehitusluba selliste ehitiste püstitamiseks väljastatakse enne 2009. aasta 1. jaanuari*

## II Ehitusseaduse eelnõu

*Muudatused pärast 2006 a ehitusseadus eelnõud  
(2002/91/EÜ)*

- *Energiamärgise määrus*
- *Energiatõhususe miinimumnõuded*  
üldised põhimõtted samad  
§ 6<sup>1</sup> Nõuded küttesüsteemile  
ptk 8<sup>1</sup> Energiatõhususe miinimumnõuetele vastavuse  
tõendamise lihtsustatud metoodika

## II Ehitusseaduse eelnõu

### *Hoonete energiatõhususe direktiiv 2010/31/EÜ*

Osad, mis lisandusid:

- energiatõhususe miinimumnõuete seadmise metoodika
- kõik uued hooned liginullenergiahooned aastast 2020
- nõuded tehnosüsteemidele (dimensioneerimine, paigaldus) ja olemasolevate hoonete elementidele
- riiklikud kavad liginullenergiahoonete arvu suurendamiseks
- hoonete energiatõhususe rahastamisele suunatud skeemid
- süsteemid energiamärgiste ja ülevaatuse aruannete kontrollimiseks



## II Ehitusseaduse eelnõu

- *Hoonete energiatõhususe direktiiv 2010/31/EÜ*
  - oodatakse detailsemad nõudeid välispiirete osadele ja tehnosüsteemidele (olemasolevad – lisaks tõhususele paigaldamine, kontrollimine);
  - põhjendatud miinimumnõuete tasemed;
  - liginullenergiahoonete mõiste kasutuselevõtt
  - avaliku sektori eeskuju andev roll; liginullenergiahoone standardi rakendamisel;

## II Ehitusseaduse eelnõu

- Ehitusseaduse muutmine
  - olulise rekonstrueerimise mõiste muutmine
  - olulise energiatarbega tehnosüsteem
  - eraldi kohustused avaliku sektori hoonetele
  - katelde, konditsioneeride ja soojuspumpade energiatõhusus – registreerimine ja tarbija nõustamine
  - energiamärgised; energiamärgiste kontroll
  - miinimumnõuete tasemed ja tõendamine eraldi määrustesse
- Määruste läbivaatamine 2012. aasta MKM

## II Ehitusseaduse eelnõu

- *Olulise rekonstrueerimise mõiste*

EhS § 2 lg 8: Oluline rekonstrueerimine on selline rekonstrueerimine, mille puhul hoone välispiirete ja tehnosüsteemide rekonstrueerimisega seotud kulud on suuremad kui *üks neljandik* rekonstrueeritava hoonega samaväärse hoone keskmisest ehitusmaksumusest, välja arvatud selle maa väärtus, millel hoone asub

## II Ehitusseaduse eelnõu

- *Olulise energiatarbega tehnosüsteem*

EhS § 2 lg 11: Olulise energiatarbega tehnosüsteem käesoleva seaduse tähenduses on ehitise tehnosüsteem, mis kasutab toimimiseks energiat ja mis hõlmab küttesüsteemi, sooja vee tootmise süsteemi, õhu jahutamise-, ventilatsiooni- või valgustussüsteemi või nende kombinatsiooni

## II Ehitusseaduse eelnõu

- *Eraldi kohustused avaliku sektori hoonetele*

EhS § 3<sup>1</sup> lg 5<sup>1</sup>: Sisekliima tagamisega hoonetes, milles riigi- või kohaliku omavalitsuse asutuse valduses on rohkem kui 500 ruutmeetrit kasulikku pinda, ning alates 2015. aasta 9. juulist hoonetes, milles riigi- või kohaliku omavalitsuse asutuse valduses on rohkem kui 250 ruutmeetrit kasulikku pinda, tuleb energiamärgis paigaldada külatajate jaoks nähtavale kohale

## II Ehitusseaduse eelnõu

- *Eraldi kohustused avaliku sektori hoonetele*

EhS § 3 lg 7<sup>2</sup>: Käesoleva paragrahvi lõikes 7 sätestatud energiatõhususe miinimumnõuete seadmise alused ning arvväärtused kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega. Uutele ja oluliselt rekonstrueeritavatele hoonetele, mille valdajaks või omanikuks on riik või kohaliku omavalitsuse üksus, võib kehtestada rangemaid nõudeid

## II Ehitusseaduse eelnõu

- *Katelde, konditsioneeride ja soojuspumpade energiatõhusus – registreerimine ja omaniku nõustamine*

EhS § 3<sup>3</sup> lg 1: Kui sisekliima tagamisega hoone või hoone kütte- või jahutussüsteemi ehitamisel on nõutav ehitusprojekt, peab:

1) projekteerija nõustama ehitise omanikku kuumaveekatla, jahutusseadme või soojuspumba (edaspidi *soojus- ja jahutusseadme*) valiku, asendamise, tehnosüsteemi muude muudatuste ja alternatiivsete lahenduste osas, et hinnata soojus- ja jahutusseadme energiatõhusust ja kohast suurust;

## II Ehitusseaduse eelnõu

- *Katelde, konditsioneeride ja soojuspumpade energiatõhusus – registreerimine ja omaniku nõustamine*

2) ettevõtja, kes paigaldab soojus- või jahutusseadme, soojusseadme, mille nimivõimsus on üle 20 kW, ning jahutusseadme, mille nimivõimsus on üle 12 kW, tehnilised andmed registreerima riiklikus ehitisregistris;



## II Ehitusseaduse eelnõu

- *Katelde, konditsioneeride ja soojuspumpade energiatõhusus – registreerimine ja omaniku nõustamine*

EhS § 3<sup>3</sup> lg 1<sup>1</sup>: Kui sisekliima tagamisega hoone või hoone kütte- või jahutussüsteemi ehitamisel ei ole ehitusprojekt nõutav, peab ettevõtja, kes paigaldab soojus- või jahutusseadme, nõustama ehitise omanikku soojus- ja jahutusseadme valiku, asendamise, tehnosüsteemi muude muudatuste ja alternatiivsete lahenduste osas, et hinnata soojus- või jahutusseadme energiatõhusust ja kohast suurust, ning registreerima riiklikus ehitisregistris nende paigaldatud soojus- ja jahutusseadmete tehnilised andmed, mille nimivõimsus on soojusseadmete puhul suurem kui 20 kW ning jahutusseadmete puhul suurem kui 12 kW;

## II Ehitusseaduse eelnõu

- *Katelde, konditsioneeride ja soojuspumpade energiatõhusus – registreerimine ja omaniku nõustamine*

EhS §3<sup>3</sup> lg 2: Registreeritavate soojus- ja jahutusseadmete täpse määratluse ja andmete loetelu ning nõuded andmete edastamise kohta kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister määrusega

## II Ehitusseaduse eelnõu

- *Katelde, konditsioneeride ja soojuspumpade energiatõhusus – registreerimine ja omaniku nõustamine*

Tunnistatakse kehtetuks kehtiva EhS § 3<sup>3</sup> lõiked 3-5

## II Ehitusseaduse eelnõu

- *Energiamärgised; energiamärgiste kontroll*

EhS §3<sup>1</sup> lg 1: Energiamärgis on dokument, mis antakse projekteeritavale või olemasolevale sisekliima tagamisega hoonele ja mille eesmärgiks on anda teada, milline on selle hoone projekteeritud energiavajadus või tegelik energiatarbimine ning vajadusel tõendada hoone vastavust energiatõhususe miinimumnõuetele. Kui see on asjakohane, tuleb energiamärgisele lisada hoone energiatõhusust parandavate abinõude loetelu

## II Ehitusseaduse eelnõu

- *Energiamärgised; energiamärgiste kontroll*

EhS § 3<sup>1</sup> lg 1<sup>1</sup>: Ettevõtja, kes annab energiamärgise, kannab energiamärgise andmed riiklikusse ehitisregistrisse

## II Ehitusseaduse eelnõu

- *Energiamärgised; energiamärgiste kontroll*

EhS § 3<sup>1</sup> lg 3: Energiamärgise kehtivusaeg on kümme aastat. Hiljem antud energiamärgis tunnistab varem samale ehitisele või ehitise osale antud energiamärgise kehtetuks

## II Ehitusseaduse eelnõu

- *Energiamärgised; energiamärgiste kontroll*

EhS § 3<sup>2</sup> lg 1: Projekteerimisettevõtja annab energiamärgise sisekliima tagamisega hoone kui terviku kohta selle püstitamisel või laiendamisel, kui laiendatava osa maksumus on suurem kui üks neljandik laiendatava hoonega samaväärse hoone ehitusmaksumusest, välja arvatud selle maa väärtus, millel hoone asub, või olulisel rekonstrueerimisel. Energiamärgise andmed sisalduvad ehitusprojektis

## II Ehitusseaduse eelnõu

- *Energiamärgised; energiamärgiste kontroll*

EhS § 3<sup>2</sup> lg 3: Hoone eraldi kasutatavale osale võib anda iseseisva energiamärgise, kui hoones puudub ühine küttesüsteem



## II Ehitusseaduse eelnõu

- *Energiamärgised; energiamärgiste kontroll*

EhS § 3<sup>2</sup> lg 7: Sisekliima tagamisega hoone või selle eraldi kasutatava osa üürileandja või müüja võimaldab üürnikul, liisinguvõtjal või üüri- või ostu-müügi lepingu sõlmimisest huvitatud isikul energiamärgisega tutvuda. Sisekliima tagamisega hoone või selle eraldi kasutatava osa tasu eest võõrandamise või kasutusse andmise pakkumus ja pakkumust sisaldav kuulutus peab kohustusliku teabena sisaldama energiamärgise andmeid (vähemalt energiatõhususarvu või kaalutud energia erikasutuse klass), et võimaldada hoone ostmisest või kasutusse võtmisest huvitatud isikul teha teadlik valik

## II Ehitusseaduse eelnõu

- *Energiamärgised; energiamärgiste kontroll*

EhS § 62 lg 1<sup>2</sup>: Tehnilise Järelevalve Amet kontrollib juhusliku valiku alusel vähemalt statistiliselt olulise protsendi ulatuses aasta jooksul antud energiamärgiste nõuetele vastavust, tuginedes allpool esitatud võimalustele või nendega samaväärsetele meetmetele

## II Ehitusseaduse eelnõu

- *Vastutus*

- soojus- või jahutusseadme registreerimata jätmine;
- energiamärgise puudumine (kui nõutud);
- energiamärgise andmete kajastamata jätmine;
- energiamärgise küllastajate jaoks nähtavale kohale paigaldamata jätmine;
- energiamärgise või energiaauditi nõuetele mittevastavus;

# III Muudatused alamaktide tasemel



- *Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus  
“Energiamärgise vorm ja väljastamise kord”*

Nõuded sisekliima tagamisega hoone energiamärgise vormile ja selle väljastamise korrale

# III Muudatused alamaktide tasemel



- *Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus “Energiamärgise vorm ja väljastamise kord”*

Esinevad vead:

- Formaalsed vead (vormindus, lohakus, copy-paste e. vana blanketi kasutus, jt) – ettevõttele märgukiri.
- Sisulised vead (lähteandmete vead, arvutuslikud vead, formaalsete vigade paljusus, jt) – ettevõttele ettekirjutus.

# III Muudatused alamaktide tasemel



- *Vabariigi Valitsuse määrus “Energiaõhususe miinimumnõuded”*

Määrusega kehtestatakse energiaõhususe miinimumnõuded (hoonete energiaõhususarvud erinevate kasutamise otstarvete puhul) avalikule sektorile kuuluvatele hoonetele ja muudele hoonetele

Võttes arvesse EL metoodikat energiaõhususe miinimumnõuete määramiseks

# III Muudatused alamaktide tasemel



- *Vabariigi Valitsuse määrus “Energiatõhususe miinimumnõuded”*
  - kulutõhus tase
  - madalenergiahoone
  - liginullenergiahoone

# III Muudatused alamaktide tasemel



	A	B	C	D	E	F	G
	Nearly-zero	Low-energy		New buildings	Reconstruction		
Detached house							
Nursing home							
Day-care centre							
Apartment building							
Office building							
Schools							





# III Muudatused alamaktide tasemel



- *Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus „Nõuded sisekliima tagamisega hoonele ja energiatõhususe miinimumnõuetele vastavuse tõendamisele“*

Määrusega kinnitatakse energiatõhususe miinimumnõuetele vastavuse tõendamise metoodika ja detailsemad nõuded hoone sisekliimale, osadele ja tehnosüsteemide paigaldamisele

# III Muudatused alamaktide tasemel



- *Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus „Andmete loetelu soojus- ja jahutusseadmete registreerimisel ja nende edastamise kord“*

Kohaldub soojus- ja jahutusseadmetele, mille nimivõimsused on vastavalt vähemalt 20 kW ja 12kW

# III Muudatused alamaktide tasemel



- *Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus energiasauditite tegemise kord*

olemas näidisaudit

TTÜ uuring “Energiasauditite kvaliteedist”  
sisend uuele korrale

# IV EhS eelnõu seos ehitisregistriga



- *Energiamärgise kandmine EHRi*
- *Soojus- ja jahutusseadmete registreerimine EHRi*

- *Küsimused*

*Aitäh!*

*annika.tamm@mkm.ee*