



Hoonete energiatõhusust puudutav seadusandlik raamistik muutumas

KEVIN VAHER

Majandus- ja

Kommunikatsiooniministeerium

2012



Üldised muudatused ehitusvaldkonnas

- **ENERGIAAUDITITE TEGEMISE KORD (ELAMUTELE)**
 - hetkel üldine volitusnorm (EhS § 38¹ lg 2);
 - olemas näidisauditid;
 - idee kehtestada nõuded sisulisele kvaliteedile, samuti vorminõuded;
- **„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



Üldised muudatused ehitusvaldkonnas

- **„ ROHELISE INVESTEERIMISSKEEMI „VÄIKEELAMUTE REKONSTRUEERIMISE TOETUS“ KASUTAMISE TINGIMUSED JA KORD**
 - eramute energiasäästlikuks renoveerimise tingimused;
 - toetused taastuenergiaseadmete paigaldamiseks;
- **EHITISREGISTRI (EHR) ARENDUSTÖÖD**
 - täisdigitaalne menetlussüsteem;
 - muudatused õigusaktides 2012 aasta jooksul
 - muudetakse:
 - põhimäärus
 - ehitise tehniliste andmete loetelu
 - kasutamise ostarvete loetelu
 - andmete esitamise kord



Ehitusseaduse eelnõu

MUUDATUSED PÄRAST 2006. A. EHITUSSEADUSE EELNÕUD (2002/91/EÜ)

- Olemasolevad hooned
 - energiamärgise olemasolu kui hoonet või selle osa müüakse või üüritakse [EhS § 3²]
 - olulisel rekonstrueerimisel arvestada energiatõhususe miinimumnõudeid [EhS § 3 lg 7]
 - kindlustada katelseadmete ja konditsioneeride tõhusus [SETS § 11] *muutunud; EhS § 3³*



Ehitusseaduse eelnõu

MUUDATUSED PÄRAST 2006. A. EHITUSSEADUSE EELNÕUD (2002/91/EÜ)

- **Projekteeritavad hooned**
 - energiatõhususe miinimumnõuete järgimine ehitamisel [EhS § 3 lg 7]
 - energiamärgise olemasolu enne ehitusloa taotlemist [EhS § 3¹ lg 2]- *kehtetu*
Hetkel EhS § 23 esitada ehitusloa taotluse juures, kui see on nõutav
- **Energiamärgis**
 - väljastab olemasolevale sisekliima tagamisega hoonele või selle eraldi kasutatavale osale hoonete energiaauditeid teostav või energiamärgiseid väljastav ettevõtja (energiaaudiitor); kehtivusaeg on 10 aastat
 - väljastab projekteeritavale sisekliima tagamisega hoonele projekteerimisettevõtja; kehtivusaeg 2 aastat alates ehitise garantii kehtimahakkamisest



Ehitusseaduse eelnõu

MUUDATUSED PÄRAST 2006. A. EHITUSSEADUSE EELNÕUD (2002/91/EÜ)

- Energiamärgis
 - En. märgise üleandmine sisekliima tagamisega hoone või selle eraldi kasutatava osa ehitamisel, müümisel, üürile andmisel
- 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



Ehitusseaduse eelnõu

MUUDATUSED PÄRAST 2006. A. EHITUSSEADUSE EELNÕUD (2002/91/EÜ)

- **Energiamärgise määrus**
- **Energiatõhususe miinimumnõuded**



Ehitusseaduse eelnõu

HOONETE ENERGIATÕHUSUSE DIREKTIIV 2010/31/EL

- 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



Ehitusseaduse eelnõu

HOONETE ENERGIATÕHUSUSE DIREKTIIV 2010/31/EL

- Osad, mis säilivad direktiivist 2002/91/EÜ:
 - energiatõhususe miinimumnõuded
 - energiavarustuse võimaluste analüüs
 - energiamärgised
 - katelde ja konditsioneeride ülevaatused



Ehitusseaduse eelnõu

HOONETE ENERGIATÕHUSUSE DIREKTIIV 2010/31/EL

- 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



Ehitusseaduse eelnõu

HOONETE ENERGIATÕHUSUSE DIREKTIIV 2010/31/EL

- **Olulise rekonstrueerimise mõiste**
 - EhS § 2 lg 8: Oluline rekonstrueerimine on selline rekonstrueerimine, mille puhul on hoone piirdekonstruktsioonide muutmise ning kande- ja jäigastavate konstruktsioonide muutmise ja asendamise või hoone tehnosüsteemi või selle osa muutmise või laiendamise või tehnosüsteemi tervikliku asendamisega seotud kulud suuremad kui üks neljandik rekonstrueeritava hoonega samaväärselise hoone keskmisest ehitusmaksumuselt



Ehitusseaduse eelnõu

HOONETE ENERGIATÕHUSUSE DIREKTIIV 2010/31/EL

- Olulise energiatarbega tehnosüsteem
 - EhS § 2 lg 11: Olulise energiatarbega tehnosüsteem käesoleva seaduse tähenduses on küttesüsteem, vee soojendamise süsteem, õhu jahutamise süsteem ja ventilatsioonisüsteem või nende kombinatsioon.
- Eraldi kohustused avaliku sektori hoonetele
 - EhS § 3¹ lg 5¹: 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 küllastajate jaoks nähtavale kohale



Ehitusseaduse eelnõu

HOONETE ENERGIATÕHUSUSE DIREKTIIV 2010/31/EL

- Eraldi kohustused avaliku sektori hoonetele
 - EhS § 3 lg 7²: Käesoleva paragrahvi lõikes 7 sätestatud energiatõhususe miinimumnõuete seadmise alused ning arväärtused kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega. Uutele ja oluliselt rekonstrueeritavatele hoonetele, mille valdajaks või omanikuks on riik või kohaliku omavalitsuse üksus, võib kehtestada rangemaid nõudeid



Ehitusseaduse eelnõu

HOONETE ENERGIATÕHUSUSE DIREKTIIV 2010/31/EL

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

- EhS § 3³ 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;

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;



Ehitusseaduse eelnõu

HOONETE ENERGIATÕHUSUSE DIREKTIIV 2010/31/EL

- **Katelde, konditsioneeride ja soojuspumpade energiatõhusus – registreerimine ja omaniku nõustamine**
 - EhS § 3³ lg 1¹: 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;



Ehitusseaduse eelnõu

HOONETE ENERGIATÕHUSUSE DIREKTIIV 2010/31/EL

- Katelde, konditsioneeride ja soojuspumpade energiatõhusus – registreerimine ja omaniku nõustamine
 - EhS §3³ lg 2: Registreeritavate soojus- ja jahutusseadmete täpse määratluse ja andmete loetelu ning nõuded andmete edastamise kohta kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister määrusega



Ehitusseaduse eelnõu

HOONETE ENERGIATÕHUSUSE DIREKTIIV 2010/31/EL

- **Energiamärgis**
 - EhS §3¹ 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
 - EhS § 31 lg 11: Ettevõtja, kes annab energiamärgise, kannab energiamärgise andmed riiklikusse ehitisregistrisse



Ehitusseaduse eelnõu

HOONETE ENERGIATÕHUSUSE DIREKTIIV 2010/31/EL

- **Energiamärgis**
 - EhS § 3¹ lg 3: Energiamärgise kehtivusaeg on kümme aastat. Hiljem antud energiamärgis tunnistab varem samale ehitisele või ehitise osale antud energiamärgise kehtetuks
 - EhS § 3² 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 samaväärselise hoone ehitusmaksumusest, välja arvatud selle maa väärtus, millel hoone asub, või olulisel rekonstrueerimisel. Energiamärgise andmed sisalduvad ehitusprojekti



Ehitusseaduse eelnõu

HOONETE ENERGIATÕHUSUSE DIREKTIIV 2010/31/EL

- **Energiamärgis**
 - EhS § 3² lg 3: Hoone eraldi kasutatavale osale võib anda iseseisva energiamärgise, kui hoones puudub ühine küttesüsteem
 - EhS § 3² 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



Ehitusseaduse eelnõu

HOONETE ENERGIATÕHUSUSE DIREKTIIV 2010/31/EL

- **Energiamärgis**
 - EhS § 62 lg 1²: 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



Muudatused alamaktide tasemel

- MAJANDUS- JA KOMMUNIKATSIOONIMINISTRI MÄÄRUS “ENERGIAMÄRGISE VORM JA VÄLJASTAMISE KORD”

-Senini esinevad vead:

- 1) Formaalsed vead (vormindus, lohakus, *copy-paste*)
- 2) Sisulised vead (lähteandmete vead, arvutuslikud vead, formaalsete vigade paljusus)

-Suunad uues määruses

- märgise välimus
- skaala
- reaalse tarbimise kuvamine
- soovitavad energiatõhususe meetmed



Muudatused alamaktide tasemel

- **VABARIIGI VALITSUSE MÄÄRUS “ENERGIATÕHUSUSE MIINIMUMNÕUDED”**
 - Määrusega kehtestatakse energiatõhususe miinimumnõuded (hoonete energiatõhususarvud erinevate kasutamise otstarvete puhul)
 - põhjendatud miinimumnõuete tasemed (kulutõhusus!)
 - mõisted: liginullenergiahoone, madalenergiahoone
 - avaliku sektori eeskuju andev roll
 - elektri kaalumistegur 2,0



Muudatused alamaktide tasemel

- **MAJANDUS- JA KOMMUNIKATSIOONIMINISTEERIUMI MÄÄRUS “NÕUDED SISEKLIIMA TAGAMISEGA HOONELE JA ENERGIATÕHUSUSE MIINIMUMNÕUETE VASTAVUSE TÕENDAMISELE”**
 - Määrusega kinnitatakse energiatõhususe miinimumnõuetele vastavuse tõendamise metoodika ja detailsemad nõuded hoone sisekliimale, osadele ja tehnosüsteemide paigaldamisele
 - miinimumnõuded piirdetarinditele
 - nõuded tehnosüsteemidele (küttesüsteemid, soojaveesüsteemid, kliimaseadmed, suured vent. süsteemid või nende süst. kombinatsioon)



Täna tähelepanu eest!

