

## Hoone energiatõhususe nõuded

Hoone energiatõhususe miinimumnõuded jõustusid Eestis esmakordselt 2008. a. Alates hoone energiatõhususe miinimumnõuete rakendamisest on vastavus energiatõhususe nõuetele olnud ehitusloa andmise üheks eelduseks. Energiatõhususe miinimumnõuded kohalduvad uute hoonete püstitamisel ja olemasolevate hoonete olulisel rekonstrueerimisel.

Hoonete energiatõhususe miinimumnõuete kontekstis räägitakse üha enam liginullenergiahoone nõuete jõustumisest. Liginullenergiahoone määratlus ja liginullenergiahoone tasemele vastavad energiatõhususarvu piirmäärad on Eesti õiguses kehtinud alates 09.01.2013. a. Seega ei ole tegemist uue või ettenägematu nõude rakendamisega.

Liginullenergiahoone nõuded on olemuselt samuti uute hoonete püstitamisel kohalduvad energiatõhususe miinimumnõuded. Olemasolevate hoonete olulisel rekonstrueerimisel neid ei kohaldata. Liginullenergiahoone nõuded on olnud ja jäävad edaspidi seotuks ehitusloa või –teatisega. Enne liginullenergiahoone nõude jõustumist antud ehitusloa alusel võib hoone valmis ehitada peale liginullenergiahoone nõude jõustumist.

Liginullenergiahoone nõude rakendamise teemal peetud arutlustes on jäänud varju asjaolu, et enne selle nõude rakendamist tehakse hoonete energiatõhususe nõuete ulatuses kohased täiendused. Muuhulgas sätestatakse liginullenergiahoone nõudele põhjendatud erandid. Liginullenergiahoone nõue peab rakendamisel olema kulutõhus, nii nagu hetkel kehtivad energiatõhususe miinimumnõuded olid 2013. a rakendudes kulutõhusad.

Teatud hoonete kasutamise otstarvete puhul kajastuvad nõuete muudatused uutes energiatõhususarvu piirmäärides, mis on välja toodud tabelis 1. Täpsustused ei piirdu energiatõhususarvude muutmisega. 2018. a jooksul täiendame energiatõhususe arvutusmetoodikat. Metoodika ulatuses tehtud täiendused võimaldavad juba varases projekteerimisetapis arvesse võtta parimat ehituspraktikat, mida kõrge energiatõhususega hoonete rajamine eeldab.

Käesoleva kirjaga soovime Teile anda ülevaate olulisematest muudatustest, mille tegemise vajaduse tuvastasime uuringute ja turuosalistelt tulnud tagasiside alusel.

### Hoone energiatõhususe miinimumnõuete muudatused:

- 01.01.2019. a minnakse üle uutele energiatõhususe miinimumnõuetele nii uute hoonete püstitamisel kui olemasolevate hoonete olulisel rekonstrueerimisel.
  - Uute hoonete püstitamisel, mis on riigi, kohaliku omavalitsuse üksuse ja avalik-õigusliku juriidilise isiku kasutuses või omandis, kohalduvad energiatõhususe miinimumnõuded, mis vastavad liginullenergiahoone ehk **A-energiaklassi** tasemele.
  - Kõigi ülejäänud uute hoonete püstitamisel kohalduvad energiatõhususe miinimumnõuded, mis vastavad madalenergiahoone ehk **B-energiaklassi** tasemele. B-energiaklassi nõudeid on võrreldes kehtivate nõuetega täpsustatud. Muudatuste tegemisel on lähtutud sellest, et B-energiaklassi nõue peab olema kulutõhusalt saavutatav ilma lokaalse taastuvelektri tootmiseta.
  - Olemasolevate hoonete olulise rekonstrueerimise korral kohalduvad energiatõhususe miinimumnõuded, mis vastavad **C-energiaklassi tasemele**.

- Üleüldine ehk kõigi uute püstitatavate hoonete liginullenergiahoone nõue kohaldub alates 01.01.2020. a esitatud ehitusloa taotluste ja ehitusteatisel puhul. Uute energiatõhususe miinimumnõuete üleminekutähtaeg rakendub seoses ehitusloa taotluse või ehitusteatisel esitamise kuupäevaga. Liginullenergiahoone nõudele kohaldub sama põhimõtte ning vastav täpsustav säte lisatakse õigusakti.
- Täpsustatud energiatõhususearvu piirväärtused liginullenergia ja madalenergiahoone püstitamisel ning olemasolevate hoonete olulisel rekonstrueerimisel on järgmised:

*Tabel 1. Täpsustatud energiatõhususarvude piirväärtused.*

Hoone	Energiatõhususarv		
	A-klass	B-klass	C-klass
	kWh/ (m <sup>2</sup> ·a)	kWh/ (m <sup>2</sup> ·a)	kWh/ (m <sup>2</sup> ·a)
1) väikeelamu köetava pinnaga < 120 m <sup>2</sup>	125	165	185
2) väikeelamu köetava pinnaga 120-220 m <sup>2</sup> ja ridaelamu	100	140	160
3) väikeelamu köetava pinnaga > 220 m <sup>2</sup>	80	120	140
4) korterelamu	105	135	150
5) kasarmu	170	200	250
6) büroohoone, raamatukogu ja teadushoone	105	135	160
7) majutushoone	160	190	230
8) ärihoone	130	160	210
9) avalik hoone	140	170	220
10) kaubandushoone ja terminal	160	190	230
11) haridushoone	100	130	160
12) koolieelne lasteasutus	105	135	165
13) tervishoiuhoone	110	140	170
14) tööstushoone protsessi soojuseraldusega kuni 30 vatti ruutmeetri (W/m <sup>2</sup> ) kohta	110	140	170
15) laohoone	50	80	100

- Kasutusotstarvete täpsustused.
  - Kõige suurem korrektuur kehtivate nõuete osas tehakse väikeelamute puhul. Väikeelamute nõuded kohalduvad edaspidi kolmes kategoorias, lähtudes hoone köetavast pinnast. Väiksemate hoonete puhul kohalduvad suuremate eramutega võrreldes leebemad energiatõhususe nõuded.
  - Eluhoonete puhul käsitletakse edaspidi kasarmut eraldiseisvana muudest korterelamu üldnimetuse alla kuuluvatest hoonetest.
  - Ärihoonete üldnimetuse alla kuuluvad kehtivas määruses majutus-, toitlustus- ja teenindushoone. Uue määruse sõnastuses käsitletakse majutushooneid eraldi, sest

majutushoonete tüüpilise kasutuse profiil on ülejäänud ärihoone alla kuuluvatest kasutusotstarvetest oluliselt erinev.

- Tervishoiuhoone vasteks on kehtivas määruses haigla. Uue määruse sõnastuses on tervishoiuhoone vasteks perearstikeskusele hoone, mille kasutusprofiil ja energiatõhususarvu piirmäär on sarnased büroohoonele.
- Tööstushoonet kehtivas määruses ei käsitleta. Uue määruse sõnastuses on tööstushoonele sätestada energiatõhususarvu piirväärtus. Miinimumnõuded ei kohaldu juhul kui tööstushoones toimub kõrge soojuseraldusega tootmisprotsess.
- Laohoonet kehtivas määruses ei käsitletud ja seega kohaldusid nõuded analoogia alusel. Uue määruse sõnastuses on laohoonele sätestada energiatõhususarvu piirväärtus.
- Hoonete energiatõhususe regulatsiooni ulatuses kasutatud üldnimetustele vastavate hoonete kasutusotstarvete koodide ja tehtud muudatuste kohta esitatakse täpne ülevaade eelnõu seletuskirjas.
- Energiakandjate kaalumistegurid sätestati 2013. aastal. Energia tootmise valdkonnas on toimunud olulisi arenguid. Kaugkütte sektoris on kasutusele võetud senisest keskkonnasõbralikumaid lahendusi. Nendele lahendustele sätestatakse uued kaalumistegurid – tõhus kaugküte 0,75; kaugjahutus 0,4.
- Sätestatakse erandid liginullenergiahoone nõudele.
  - Juhul kui taastuvelektri tootmissüsteemi osa paigaldamine ei ole majanduslikult põhjendatud (energia tootmise efektiivsus jääb planeeringuliste piirangute tõttu liiga madalaks) ei pea sellist süsteemi osa paigaldama. Hoone peab vastama B-energiaklassi tasemele.
  - Juhul kui taastuvelektri tootmissüsteemi paigaldamine ei ole tehniliselt võimalik (kinnistul puuduvad lokaalse tootmise jaoks vajalikud tingimused), ei pea selliseid süsteemi paigaldama. Hoone peab vastamata B-energiaklassi tasemele.
  - Kahe väiksema köetava pinnaga väikeelamu kategooria puhul nõutakse B-energiaklassi saavutamist.
  - Palkmajadele kohalduvad energiatõhususarvu piirväärtused ka edaspidi koefitsiendiga.

### Hoone energiatõhususe arvutamise meetoodika muudatused:

- Energiaarvutuses kasutatavaid õhulekkearvude väärtusi langetatakse. Selleks, et muudatus ei jääks pelgalt paberile on väljatöötamisel juhendmaterjalid õhulekkearvude tõendamiseks, mis saab edaspidi tavapäraseks ehitusprotsessi osaks.
- Hoone kasutusloa andmise eel tuleb teha uus energiaarvutus ning välja anda uus arvutuslik energiamärgis, lähtudes mõõdetud või määratud õhulekkearvu väärtusest ja hoone ehitamisel tegelikult kasutatud lahendustest. Nii on üheselt selge, kas ka valmishitatud hoone vastab energiatõhususe miinimumnõuetele.
- Joonsoojuslähivuste (ehk külmasildade) täpsemaks käsitlemiseks on välja töötatud abimaterjalid, mis on [KredExi koduleheküljelt](#) vabalt kättesaadavad. Abimaterjalide koosseisus on esitatud liginullenergiahoone näidisprojektide kohta koostatud joonsoojuslähivuste kataloog ja joonsoojuslähivuste arvutamise juhend.
- Tüüpilise kasutuse tabeliväärtusest erineva valgustuse väärtuste määramiseks on valminud valgustustiheduse ja nõudluspõhise valgustuse energiasimulatsiooni juhend. Ka see juhend tehakse KredExi koduleheküljel vabalt kättesaadavaks.
- Tüüpilise kasutuse andmeid täpsustatakse (kasutusajad, kasutusastmed, valgustus, sooja vee erikulu jms) vastavalt tegelikele tarbimisandmetele.

## Energiamärgise andmise ja energiamärgise nõuete muudatused:

- Energiamärgise arvutusmetoodikat täiendatakse selliselt, et tegelikke tarbimisandmeid oleks võimalik viia paremasse vastavusse tüüpilise kasutuse andmetega. Sellega tagatakse arvutuslike ja tegelikel tarbimisandmetel põhinevate energiamärgiste täpsem vastavus.
- Peame oluliseks rõhutada, et arvutuslik energiamärgis ning tegelike tarbimisandmete alusel määratud energiamärgis on hetkel ja ka täpsustuste rakendamise järel olemuselt erinevad dokumendid.
  - Arvutuslik energiamärgis määratakse tüüpilise kasutuse andmete alusel ja see väljendab hoone (tarindid ja tehnosüsteemid) energiatõhususe teoreetilist potentsiaali. Enne ehitusloa andmist antud arvutusliku energiamärgise alusel kontrollitakse hoone vastavust energiatõhususe miinimumnõudele. Enne kasutusloa andmist antud arvutusliku energiamärgise alusel saab kohalik omavalitsus kontrollida, et hoone ehitamise käigus ei ole tehtud muudatusi, mille tulemusena valminud hoone ei vasta energiatõhususe miinimumnõuetele. Hoone energiatõhususe miinimumnõuetele vastavuse kontrolli raames võrreldakse ühte arvutuslikku energiamärgist teisega.
  - Tegelikel tarbimisandmetel põhinev energiamärgis näitab hoone tegelikku energiatarvet. Tegelik energiatarve ei pruugi vastata arvutuslikule energiatarbele. See vahe võib olla tingitud hoone kasutaja:
    - 1) tarbimisharjumustest – hoone kasutaja harjumused mõjutavad olulise määraneni seda, milliseks kujuneb hoone tegelik energiatarve;
    - 2) tarbimisvajadustest - tüüpilise kasutuse hulka ei kuulu [hoone energiatõhususe miinimumnõuete](#) määrus nr 55 § 15 lõikes 4 nimetatud tehnosüsteemid (näiteks pliidikubu, väljatõmbekapp, basseini vee soojendamine, serveriruum, külmkamber, külmlätt, suurköögiseade) ja elektritarvitid (näiteks lift, ukseavamismootor, välisvalgustus, välikütteala, sulatuskaabel, välispistikupes), mille paigaldamise vajadus ei ole üleüldine või mille energiatarve ei ole seotud sisekliima tagamisega;
    - 3) kasutusintensiivsus - sama projekti järgi rajatud hoones, mis kannab seega sama energiatõhususarvuga energiamärgist, võib elada üks inimene või terve perekond. Selgelt on nende tarbijate kasutusintensiivsus erinev ja seega kujuneb ka energiamärgis erinevaks.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

19.04.2018. a