

# Hoone energiamärgis on iga kinnisvaratehingu kohustuslik ja vajalik osa

**Elmise aasta algusest kehtima hakanud täiendatud energiatõhususe regulatsioon ja selle tulemusena nõutav hoonete energiamärgis on inimesed segadusse ajanud. Täna rohkem uute majadega seostatav energiamärgis on tegelikult kohustuslik iga ostetava, müüdava ja üüritava eramu, korteri ja ärihoone puhul, andes nii omanikule, ostjale kui ka üürikule ettekujutuse hoone energiatarbimise kohta.**

“Kui kodumasinaid ostes vaadatakse väga hoolikalt energiamärgiseid A, B ja C, siis korterit ja maja ostes ei osata seda küsida ega vaadata. Ent energiamärgis on kinnisvara juures väga oluliseks infoallikaks – kui uue külmkapi või televiisori energiatarbimine ei muuda eriti palju igapäevaseid makseid, siis 30–40 aastaks võetava kodulaenu puhul tuleks olla oma valikutes kindel,” selgitab Tehnilise Järelevalve Ameti ehitus- ja elektriosakonna juhataja Ahto Tuuling.

Tehnilise Järelevalve Ameti kohustus on energiamärgise olemasolu ning nõuetele vastavust kontrollida, inimeste teadlikkust sellest tõsta ning vajadusel karistada.

“Hetkel oleme oma tegevuse suunanud teavitustööle ega tegele trahvimis-

sega. Soovime, et inimesed teaksid, et igal uuel või olulisel rekonstrueeritava hoonetüübil on oma energiasäästlikkuse miinimumnõuded ning et igale kinnisvarakuulutusele peab olema lisatud kaalutud energiaerikasutuse või energiatõhususarv või nende klassid. Teeme selleks aktiivselt koostööd ka kinnisvaraportalide ja -büroodega,” räägib Tuuling ja lisab, et energiamärgise lähteandmeid ja olemasolu saab igaüks kontrollida avalikust ehitisregistrist, kuhu märgise väljaandjatel on kohustus selle kohta vastav info sisestada.

## Mis on energiamärgis ja milleks seda vaja on?

Energiamärgis on dokument, mis annab

teada, milline on projekteeritava hoone energiavajadus (energiatõhususarv) või olemasoleva hoone tegelik energiatarbimine (kaalutud energiaerikasutus). Energiamärgisele lisatakse soovitud hoone energiatõhususe parandamiseks, välja arvatud juhul, kui selleks puudub mõistlik võimalus. Energiamärgisel kajastatakse hoone tegelik või eeldatav energiakasutus, andes hoonele vastava energiaklassi A-st kuni H-ni, mis näitab hoone energiatõhusust (kütte, sooja tarbevee, gaasi, elektri, jms) keskmisi kulusid aastas kilovatt-tundides ühe ruutmeetri kohta (kWh/(m<sup>2</sup>a)).

Energiamärgis on kohustuslik uutel ehitatavatel hoonetel, üle 500 m<sup>2</sup> kasuliku pinnaga avalikel hoonetel ning olemasoleva hoone/hoonete osa müügil või väljaüürimisel. Märgis on sageli üheks tingimuseks, et hoone omanik saaks riiklike laenusid või KredExi abi hoone olukorra parandamiseks. Täpsemad tingimused annab laenuandja ja/või käendaja.

Ehitatavatele hoonetele väljastatakse energiamärgis energiaarvutustel põhinevate andmete alusel. Olemasolevatel hoonetel arvutatakse hoone energiakasutus viimase kolme aasta kütte- ja soojusenergiavarvete alusel ehk kogu energia, mis erinevatel kandjatel on sisse tulnud, jaotatakse maja köetava pinna peale.

## Energiaklassi parandamine võib kuni kolmandiku võrra kulusid vähendada

“Uut kodu otsides on palju asju, mida inimesed omavahel võrdlevad alates asukohast kuni ruumide suuruseni. Täna on juures oluline parameeter, mis annab võimaluse analoogseid objekte võrrelda – energiasääst ning võimalikud tulevikuinvesteeringud elamu energiatõhusamaks muutmiseks,” selgitab Tuuling. “Energiatõhusamaks saab hoonet muuta erinevate võimalustega, näiteks aknaid vahetades või fassaadi soojustades ja renoveerides, kuid alati tuleb arvutada, kas investeering tasub end ära. Oleme teinud arvutusi, et parendades hoone energiaklassi ühe klassi võrra, võib hoone asukohast, parameetritest, kujust, küttest jms sõltudes säästa omanik kuni 30% oma energiakasutuse kuludelt aastas.”

Energiamärgise tellib ja selle olemasolu eest vastutab hoone omanik, korterelamu juhatus või haldaja. Energiamärgise kehtivusaeg on kümme aastat.

**A** **B** **A energiaklass.** Energiakulu -X% võrreldes B energiaklassiga  
**B energiaklass.** Energiakulu -X% võrreldes C energiaklassiga



**F** **G** **H** **F energiaklass.** Energiakulu -X% võrreldes G energiaklassiga  
**G energiaklass.** Energiakulu -X% võrreldes H energiaklassiga  
**H energiaklass.**



Loe lähemalt:

[www.tja.ee/hoonete-energiaklassid](http://www.tja.ee/hoonete-energiaklassid)