

**Majandus- ja kommunikatsiooniministri määruse
„Energiamärgise vorm ja väljastamise kord”
eelnõu seletuskiri**

1 Sissejuhatus

Määrus kehtestatakse „Ehitusseaduse” (edaspidi *EhS*) § 3¹ lõike 4 alusel. EhS järgi on energiamärgis nõutav, kui hoonet võõrandatakse tasu eest või selle rentimisel, või on tegemist suurte rahvahulkade kogunemisega seotud üle 1000-ruutmeetrise kasuliku pinnaga sisekliima tagamisega hoonega, mille energiamärgis on nõutav vastavast Vabariigi Valitsuse määrusest tulenevalt.

Energiamärgise väljastajateks on uutele ja oluliselt rekonstrueeritavatele projekteeritavatele hoonetele (edaspidi *projekteeritavad hooned*) projekteerimisettevõtjad, olemasolevatele hoonetele energiaauditeid tegevad ettevõtjad või hoonete energiamärgiseid väljastavad ettevõtjad. Kuni 2010. aasta 1. jaanuarini võivad energiamärgiseid väljastada ka ehitiste ekspertiise teostavad ettevõtjad.

Määruse eelnõu (edaspidi *eelnõu*) koostamine on vajalik seoses muudatustega ehitusseaduses ja seoses kohustusega üle võtta Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ hoone energiatarbimise kohta (ELT L 1, 4.1.2003, lk 65–71, edaspidi Ehitiste energiatarbimise direktiiv), mis tuli liikmesriikide seadusandlusesse üle võtta direktiivi artikkel 15 kohaselt 04. jaanuariks 2006.a. Direktiivi artiklite 7, 8 ja 9 osas oli võimalik taotleda kuni kolmeaastast üleminekuperioodi, millist võimalust Eesti ka kasutas.

Eelnõu ja käesolev seletuskirja on koostas Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi (MKM) energeetikaosakonna säästva energia talituse juhataja Madis Laaniste (6 256 497, madis.laaniste@mkm.ee). Eelnõu juriidilise ekspertiisi teostas MKM õigusosakonna nõunik Katrin Alliksaar (6 256 318, katrin.alliksaar@mkm.ee), eelnõu koostamist nõustasid MKM ehitus- ja elamuosakonna ehitustalituse peaspetsialist Ülle Reidi (6 256 457, ulle.reidi@mkm.ee) ja Tallinna Tehnikaülikooli Soojustehnika Instituudi teadur Ülo Kask (6 203 908, ykask@staff.ttu.ee).

Eelnõu koostamisel kasutati riigihanke „Hoone energiaaudiitorite ja energiamärgise andjate koolitus“ (reg. nr 036610) raames valminud materjale, mille koostamist rahastatakse EL Üleminekutoetuse (*Transition Facility*) fondi vahenditest.

2 Eelnõu sisu

2.1 Lühikokkuvõte

Eelnõu koosneb viiest peatükist ja üheksast eelnõu juurde käivast lisast.

Eelnõu 1. peatükis sätestatakse eelnõu kohaldusala ja mõisted, samuti antakse energiamärgiste üldine liigitus, mille järgi rakendatakse eraldi energiamärgiseid sõltuvalt sellest, kas hoone kasutamise otstarbe järgi on tegemist on elamu või mitteamuga ning sõltuvalt sellest, kas tegemist on projekteeritava hoonega või olemasoleva hoonega. Samuti on 1. peatükis loetletud hooned, millele eelnõu ei kohaldu. Eelnõud ei kohaldata ka juhul, kui ehitusettevõtja annab pärast 2009. aasta 1. jaanuari tellijale üle sisekliima tagamisega hoone või selle eraldi kasutatava osa, mis on projekteeritud ja mille kohta on ehitusluba väljastatud enne 2009. aasta 1. jaanuari (§ 22 lg 2). § 22 lg 2 eesmärgiks on mitte rakendada energiamärgise hankimise nõuet hoonetele, mille projekteerimine või ehitamine on juba toimumas. Samas võib juhul, kui soovitakse hankida energiamärgist värskest valminud hoonele, energiamärgise väljastada juhitudes olemasoleva hoone energiamärgise väljastamise korrast.

Eelnõu 2. peatükk käsitleb energiamärgise väljastamist projekteeritavatele hoonetele. Rekonstrueerimise liigitamise alused (selgitamaks kas energiatõhususe miinimumnõuete järgmine on kohustuslik või mitte) on antud majandus- ja kommunikatsiooniministri 11. jaanuari 2008. a määruses nr 2 „Ehitamise oluliseks või muuks rekonstrueerimiseks liigitamise kord“.

Eelnõu 3. peatükk sätestab energiamärgise väljastamise alused olemasolevatele hoonetele.

Eelnõu 4. peatükk sätestab energiamärgisel sisalduva teabe ehtisregistrisse kandmise korra ja energiamärgise levitamise kortermajades.

Eelnõu 5. peatükiga muudetakse kehtivat köetava pinna mõistet, mis on sätestatud Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24. detsembri 2002. a määruses nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.

Eelnõu lisad 1 ja 2 määravad energiamärgise vormi projekteeritavatele hoonetele. Lisa 4 sätestab hoone energiaklassi määramise skaalad – energiaklassi määramise aluseks on hoone energiatõhususarv. Lisad 5 ja 6 näevad ette energiamärgise vormi olemasolevatele elamutele ja mitteelamutele. Lisa 7 määrab soovitude andmise vormi energiamärgise väljastamisel olemasolevatele hoonetele. Lisades 3, 8 ja 9 on sätestatud mõningad sisendandmed, mida tuleb vajadusel kasutada hoone energiatõhususarvu või kaalutud energiaerikasutuse klassi määramisele eelnevates arvutustes.

2.2 Eelnõu sisuline kokkuvõte

Energiamärgise väljastamine projekteeritavatele hoonetele ja olemasolevatele hoonetele toimub erinevatel alustel. Kui olemasolevate hoonete puhul on võimalik tugineda tegelikele energiakasutuse andmetele, siis projekteeritavate hoonete puhul tuleb energiakasutust prognoosida nn. energiaarvutuse käigus, kasutades selles kindlaid energiakasutuse arvutamise meetodikaid.

Projekteeritavad hooned

Projekteeritavate hoonete energiamärgis väljastatakse energiaarvutusele põhinev energiamärgis. Hoone energiaklass selgub hoone energiaarvutuse tulemusena määratud energiatõhususarvu alusel. Energiaarvutus teostatakse vastavalt Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007. a määrusele nr 258 „Energiatõhususe miinimumnõuded“. Juhul kui energiaarvutust pole tehtud ja energiatõhususe miinimumnõuetele vastavust on tõendatud lihtsustatud tõendamismenetluse abil, määratakse energiatõhususarv § 7 lõike 2 alusel.

Et projekteeritava hoone energiatõhususe miinimumnõuetele vastavuse tõendamise protseduur hõlmab põhjalikku energiaarvutuse protseduuri, pole mahukas eeltöö energiamärgise väljastamiseks nõutav ning energiamärgis piirdub ühel leheküljel oleva dokumendina ehitusprojekti koosseisus. Energiamärgise vormi, vormi täitmise ja trükkimise juhendid sätestavad eelnõu lisad 1 ja 2.

Olemasolevad hooned

Olemasolevate hoonete energiamärgise väljastamiseks on vajalikud tegelikud energiakasutuse andmed hoones. Energiakasutuse andmete allikaks on üldjuhul energiaarved, juhul kui need puuduvad, siis energiamärgise väljastaja või omaniku hinnangud energiakasutuse kohta hoones.

Juhul, kui energiakasutuse andmeid ei ole saada (andmed on kättesaadavad vähem kui nelja kütteperioodi kuuluva kuu, so oktoobrist aprillini, kohta), määratakse energiaerikasutuse andmed lisas 3 antud andmete alusel või lähtuvalt energiaarvutuse tulemustest. Energiaarvutuseks loetakse eelnõu järgi hoone energiaarvutust, mille on teostatnud energiaaudiitor ja mille läbi viimisel on juhitud Vabariigi Valitsuse määrusest „Energiatõhususe miinimumnõuded“

või ehitusprojekti kütte- ja ventilatsiooniosa koostamise käigus läbi viidud arvutusest energia- vajadusest.

Hoonete, mida ei ole peale ehituse lõpetamist kasutatud ja millele ei ole väljastatud energiaarvutusele põhinevat energiamärgist, kuid mille ehitusprojekti koostamise käigus on välja selgitatud hoone ligikaudne energiavajadus¹, energiaerikasutuse määramine võib põhineda ehitusprojekti andmetele. Samuti võib energiamärgise väljastamine põhineda energiaauditeid teostava ettevõtte poolt tehtud hoone energiaarvutusele.

Energiakasutuse määramise käigus selgitatakse välja:

- küttesoojuse kulu hoonetes;
- soojuse kulu sooja tarbevee soojendamiseks;
- elektri kulu. Eelnõu §15 lg 4 sätestab elektrikasutuse struktureerimise alused;
- gaasi kulu hoonetes, mida ei ole tarbitud küttesoojuse saamiseks

Võrdlemaks erinevatel aastatel väljastatud energiamärgiseid on vajalik elimineerida kliima mõju energiakasutusele (täpsemalt küttesoojuse kulule). Kliima mõju elimineerimiseks tuleb võrrelda erinevate aastate välistemperatuuri iseloomustavaid andmeid. Aastatevahelise võrdluse kõige lihtsam meetod on aasta energiakasutuse andmete taandamine nn normaalaastale. Välistemperatuuri andmete alusel on igale aastale arvutatavad nn kraadpäevad² (vt mõiste § 2 p 5), normaalaasta kraadpäevade andmed on arvutatud 30 aasta (1975-2004) ööpäeva keskmise välisõhu temperatuuri andmete alusel. Kraadpäevad kehtivad vaid ühele tasakaalutemperatuurile (mõiste eelnõu § 2 p 7). Samuti sõltuvad kütte kraadpäevad hoone geograafilisest asukohast. Eelnõu järgi on Eestis kuus piirkonda, millele kraadpäevade andmeid kasutatakse. Aastatevahelise erinevuse vähendamiseks kasutatakse erinevate aastate näitajate keskmise leidmist.

Soojuse kulu sooja tarbevee soojendamiseks määratakse vee tarbimise andmete või eelnõus sätestatud üldise juhendi alusel (§15 lg 8). Elektri kasutust puudutavad andmed leitakse eelnõu §15 lg 4 alusel.

Kuna direktiivi 2002/91/EÜ kõige olulisemaks sihiks on CO₂ heitmete vähendamine, peab hoonete energiakasutuse info kajastama ka seda aspekti. Sellel eesmärgil on kasutusele võetud energiakandjate kaalumistegurid - tegurid, millega võetakse arvesse tarnitud energia tootmiseks vajalik primaarenergia kasutus ja selle keskkonnamõju. Eelnõu järgi rakendatakse samu energiakandjate kaalumistegureid nagu Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007. a määruses nr 258 „Energiatõhususe miinimumnõuded“ (§ 3 lg 5). Tegurid võtavad arvesse primaarenergia- kasutust ja CO₂ -heitmeid konservatiivsel viisil. See tähendab, et tegelikkuses on energiakandjate vahelised erinevused primaarenergia- kasutuse ja CO₂ -heitmete osas suuremad kui antud kaalumisteguritega arvutades. Seega kehtestatavad nõuded näitavad õiget suunda hoonete energiakasutuses, -varustuses ja sisekliima ülalpidamises, kuid teevad seda mõningal määral leebemal viisil kui tegelikud hoonete keskkonnamõjud eeldaksid.

Energiakasutuse andmete korrutamisel energiakandjate kaalumisteguritega leitakse kaalutud energiakasutus. Jagades kaalutud energiakasutuse hoone köetava pinnaga saadakse kaalutud energiaerikasutus, mis on hoone kaalutud energiaerikasutuse klassi määramiseks. Kaalutud

¹ Hoone ligikaudse energiavajaduse väljaselgitamine hoone ehitusprojekti koostamise raames on kohustuslik tulenevalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 27. detsembri 2002. a määruse nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“ § 5 lg 1 punktist 2.

² pikem teave kraadpäevade ja nende kasutamise kohta vt <http://www.kredex.ee/11313>

energiaerikasutuse klass määratakse lisas 4 antud tabelite (kaalutud energiaerikasutuse klassi skaalade) alusel sõltuvalt hoone kasutamise otstarbest.

Juhul kui hoonel on mitu kasutamise otstarvet, valitakse kaalutud energiaerikasutuse skaala kasutamise otstarbe järgi, mille osakaal köetava pinna järgi on hoones kõige suurem (juhul, kui hoonetele väljastatakse üks ühine energiamärgis). Energiamärgiseid võib väljastada ka kõikide hoone kasutamise otstarvete kohta eraldi juhul, kui energiamärgised väljastatakse samaaegselt kõigile ühesuguse kasutamise otstarbega hoone osadele. Iga kasutamise otstarbe kohta väljastatakse sellisel juhul üks energiamärgis.

Registreerimine ehitisregistris

Märgiste registreerimine ehitisregistris on vajalik Eesti hoonete energiakasutuse andmete kogumiseks ja energiamärgiste väljastamist iseloomustavate andmete kogumiseks. Ehitisregistrisse kantakse vaid andmed tervele hoonetele väljastatud energiamärgiste kohta, hoone osadele väljastatud energiamärgiseid ehitisregistrisse ei kanta. Ehitisregistrisse märgitakse eelnõu järgi:

- 1) energiamärgise väljastaja registrikood;
- 2) energiamärgise väljastamise kuupäev;
- 3) kaalutud energiaerikasutuse klass;
- 4) teave köetava pinna määramiseks kasutatud info allika kohta;
- 5) andmed küttesüsteemi liigi või kütte liigi kohta, kui ehitisregistris saada olevad hoone tehnilised andmed küttesüsteemi liigi või kütte liigi kohta ei vasta tegelikkusele.

Täiendavalt peab energiamärgise väljastaja teavitama energiamärgise tellijat ehitisregistrisse kantud köetava pinna andmete korrigeerimise võimalusest. Teavitamisel tuleb selgitada, kuidas saab hoone omanik informeerida hoone asukoha järgset kohalikku omavalitsust hoone tehniliste andmete muutumisest.

3 Eelnõu võrdlev analüüs

Otseseid eeskujusid eelnõu koostamisel teiste riikide vastavate õigusaktide näol ei olnud, samas võeti osaliselt eeskujuks teistes riikides rakendatud energiamärgise vormi.

4 Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on välja töötatud vajadusest harmoneerida eesti seadusandlus Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiviga 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta. Eelnõu on kooskõlas direktiiviga.

5 Määruse mõjud

Eelnõu keskseks sihiks on vähendada energiakasutuse negatiivseid keskkonnamõjusid. Usaldusväärseid analüüse, kui suurt energia kokkuhoidu ning seonduvat keskkonnamõju vähendamist oleks võimalik saavutada hoonete energiamärgiste rakendamise abil, ei ole Eestis tehtud. Samas võib paralleelina välja tuua, et kodumasinatate energiamärkide rakendamine on Euroopas silmapaistvalt kaasa aidanud kodumajapidamisseadmete energiatõhususe parenemisele, seega on tarbijate teadliku valiku stimuleerimine silmapaistvalt aidanud kaasa säästlikumate lahenduste levikule.

Eestis kinnisvara tagatisel väljastatavate laenude ja riigi poolt energiasäästuks antavate toetuste (toetused elamute rekonstrueerimiseks, KOV hoonete rekonstrueerimiseks jne) mahud eri-

nevad sadades kordades. Energiamärgiste kasutuselevõtt peab aitama kaasa tarbijatel lihtsalt tuvastada hooneid, kus energiakasutus on säästlik ning mille ostmist või rentimist tasub eelistada saavutamaks rahalist kokkuhoidu väiksemate energiaarvete näol.

6 Määruse rakendamiseks vajalikud kulutused ja määruse rakendamise eeldatavad tulud

Määruse rakendamine riigieelarvest kulutusi ei vaja. Otseseid tulusid riigieelarvele määrus ei tekita.

7 Määruse jõustumine

Määruse eelnõu jõustub alates 1. jaanuarist 2009. Eelnõud ei kohaldata juhul, kui ehitusettevõtja annab pärast 2009. aasta 1. jaanuari tellijale üle sisekliima tagamisega hoone või selle eraldi kasutatava osa, mis on projekteeritud ja mille kohta on ehitusluba väljastatud enne 2009. aasta 1. jaanuari (§ 22 lg 2).

8 Eelnõu kooskõlastamine

Eelnõu avaldati eÕiguses 14.08.2008. Kommentaare ja märkuseid esitasid Rahandusministeerium ja hoonete energia kokkuhoiu küsimustega tegelejad (energiaaudiitorid, teadurid akadeemilistest institutsioonidest). Kokkuvõtte laekunud ettepanekute arvestamisest on esitatud käesoleva seletuskirja lisas.

Juhan Parts
Minister

Marika Priske
Kantsler

Ettepanekute ja märkuste tabel

Ministeeriumid

Nr	Ettepanek/märkus	Selgitus
Rahandusministeerium		
1.	ehitusseaduse § 31 lõikega 4 volitatakse majandus- ja kommunikatsiooniministrit kehtestama energiamärgise vormi ja selle väljaandmise korda, kuid eelnõu 3. ja 4. peatükis reguleeritakse energiaerikasutuse, köetava pinna ja kraadpäevade määramist ning energiamärgise andmete kandmist ehitisregistrisse. Palume Teil kaaluda, kas nimetatud osas vastab eelnõu regulatsioon selle volitusnormile. Üldakti volitusnormita kehtestamine ei oleks kooskõlas võimude lahususe põhimõttega, kuna puhta legislatiivfunktsiooni detsentraliseerimist Eesti õiguskord ei võimalda;	MKM hinnangul vastab eelnõu volitusnormile – rakendatavaid meetodeid näitajate määramiseks on vajalik järgida ainult energiamärgiste väljastamisel. Teisel eesmärgil ellu viidavates tegevustes (energiaaudit, hoone energiaarvutus) võib rakendada muid lähtekohti ja põhimõtteid.
2.	sisekliima tagamisega hoone või hoone osa energiamärgis võib eelnõu § 3 lg 1 kohaselt põhineda energiaarvutusel või mõõdetud/hinnatud energiakasutuse andmetel. Eelnõu § 17 lg-s 4 sätestatakse, et kohalik omavalitsus kannab ehitisregistrisse vaid energiaarvutusel põhineva energiamärgise andmed. Palume analüüsida, kas eelnõud oleks vaja täiendada selliselt, et Riiklikus ehitisregistris oleks kajastatud vastavad andmed ka mõõdetud/hinnatud energiakasutuse põhimõttel arvatud näitajate alusel väljastatud energiamärkide kohta;	Energiamärgiseid kannavad Ehitisregistrisse erinevad isikud. Uute hoonete andmed kannavad registrisse KOVid, olemasolevate hoonete puhul kannavad andmed registrisse ettevõtjad, kes märkeid väljastavad.
3.	määrus jõustuks üldises korras, kuid selle volitusnorm jõustub 1. jaanuaril 2009. a. Palume muudatused jõustada volitusnormi jõustumisega samal ajal;	Arvestatud. Lisatud eraldi säte 6. peatükis.
4.	eelnõu seletuskirja 6. osa kohaselt ei eelda määruse rakendamine täiendavaid riigieelarvelisi kulutusi. Samas ei selgu, kas Riiklik ehitisregister on vastavate andmete töötlemiseks ettevalmistusi teinud ning kas need tegevused eeldavad täiendavat ressursi. Palume Teil arvestada asjaolu, et määruse rakendamisega seotud kulud peavad olema planeeritud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsmisala eelarves	Nõutavad ressursid registri arendamiseks olid planeeritud 2007. eelarves. Vajalikud registri arendustööd on käivitatud.

Nr	Ettepanek/märkus	Selgitus
Justiitsministeerium		
1.	Taotles korduvalt eelnõu kooskõlastamise tähtaaja pikendamist: 1) 18.08.2008 – kuni 01.09.2008 2) 29.08.2008 – kuni 01.10.2008 3) 29.09.2008 – kuni 15.10.2008 Seniajani ei ole MKMile laekunud ühtki Justiitsministeeriumi märkust või ettepanekut.	

Tallinna Tehnikaülikool

Nr	Ettepanek/märkus	Selgitus
1.	Määruse nimetus võiks olla "Hoonete energiamärgise...".	Ei arvesta. Energiamärgise mõiste on kasutusel vaid hoonete puhul, seadmete puhul kasutatakse energiamärgistuse nõudeid ja antakse energiamärke.
2.	Märgise vormil kui mitmes kohas tekstis vigaselt tähistatud energiatõhususe ühik. Peaks olema kWh/(m ² ·a). Eelnõus on nimetajas aasta enne ruutmeetrit - see pole korrektne.	Arvestatud.
3.	Lisas 9 on jäänud välja maagaasi ja vedelgaasi kasutamise soovituslikud erikasutused nagu on antud elektrile ja soojale tarbeveele (meie materjalides oli ka gaasi käsitletud).	Arvestatud.
4.	Lisaks varem saadetud märkusele energia erikasutuse ühiku korrigeerimise kohta soovitav teha väike muudatus määruse lisa 9 "Elektri või muu energia erikasutus erinevateks vajadusteks" tabeli peas. Soovitav asendada "Elektri erikasutus" sõnadega Energia erikasutus, sest siis on vastavus tabeli pealkirjaga tagatud. Lisaks oleks soovitav lisada tabelisse gaasi kasutamine toidu valmistamiseks.	Arvestatud. Korrigeeritud teksti tabeli 9 päises.
5.	§15 lõige (6) Normaalaasta kraadpäevade arvu Seal peaks olema valemis normaalaasta kraadpäevade arv jagatud tegeliku aasta kraadpäevade arvuga, st Sn/Steg (praegu on vastupidi, st Steg/Sn).	Arvestatud.

Muud

Nr	Ettepanek/märkus	Selgitus
1.	§5 energiaallikad – järjestus: kõigepealt primaarenergia allikad - kütused (fossiilkütused, tuumakütus, taastuvad kütused: päike, tuul,	Ei arvesta. Määrus juhendub kehtivast majandus- ja kommunikatsiooniministri 24. detsembri 2002. a määrusest nr 69

Nr	Ettepanek/märkus	Selgitus
	<p>hüdro ja biokütused) ja sekundaarenergia allikad - soojusenergia ja elektrienergia. Soojusenergia puhul võib lisaks kuumale veele ja aurule olla ka mingi muu soojuskandja. Näiteks soojuspump on oma olemuselt elektriküte kus kasutatakse ära õhu, vee või maapinna soojust madala aurustumissoojusega soojuskandja abil.</p>	<p>„Ehitise tehniliste andmete loetelu“, kus on sätestatud ehitise kütte liikide ja küttesüsteemide loetelu.</p>
2.	<p>Miks on vaja eraldi sooja vee andmeid, juhul, kui soe vesi tehakse elektriga, ja meil on teada kogu elektri tarvidus, sest „Kaalatud energiaerikasutuse” arvutamisel liidetakse nad ikkagi kokku. Meil on vaja ju vaid seda, et saaksime kraadpäevadest sõltuva ja mitte sõltuva energiatarbe osa eraldada. Antud juhul, aga nii soe vesi, kui muu elekter ei sõltu ju kraadpäevadest. Kas see on mõeldud selleks, et kui pole sooja vee andmeid (kuigi selleta on võimalik energiakasutus arvutada), on meil piisav alus selleks et rakendada paragrahv 15 punkt 2 nõudeid. Lühidalt: Kui puuduvad küll näiteks sooja vee tegemiseks kulunud elektri andmed, aga energiakasutust saab arvutada, kuna kogu elektrikulu on teada, või kas siis ikkagi tuleb rakendada paragrahv 15, et arvestuse puudumise tõttu saaks anda halvema määrgise? Kuidas see oli mõeldud ?</p>	<p>Arvestatud: Eraldi energiakulu sooja tarbevee saamiseks, mida võib anda muu energiakulu koosseisus (näiteks elektri või gaasi tarbimine, mida ei vajata küttesoojuse saamiseks)</p>
3.	<p>Miks on vaja järgmisi andmeid: (Paragrahv 11 punkt 8) elamute kategooriasse kuuluva hoone korral viimase kütteperioodi jaanuari-, veebruari- ja märtsikuus ruumide kütte või energiaarve vajatud energia või kütuse arve, väljendatud kroonides ja eurodes eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Kui elamus kasutatakse muid õigusaktist tulenevaid majandamiskulude arvestamise aluseid, antakse näitajad lähtuvalt elamus rakendatavatest majandamiskulude arvestamise alustest; Energia määrgise koostamiseks pole mu meelest seda ju vaja. Oli see mõeldud lisainfoks ?</p>	<p>Kommentaari: Tõepoolest, antud andmete avaldamine ei ole energiamärgisel avaldatavate näitajate määramiseks vajalik. Samas on energiatarbijale väga oluliseks infoks energia hind – see on lõik, kust hoone ostja/rentnik endale olulise info võib hankida.</p>
4.	<p>Energia kulu toiduvalmistamiseks. Kui elamu on varustatud elektripliitidega, läheb energiakasutusse sisse ka toiduvalmistamiseks kulunud elektrienergia. Kui elamus on gaasipliidid, siis toiduvalmistamiseks kulunud gaasenergia kipub välja jääma. See on hinnanguliselt 5 kuni 8% koguenergiast ja on vast liiga suur energiakogus, et seda hoonete võrdluses mitte arvestada.</p>	<p>Arvestatud. Korrigeeritud määruse lisa 9.</p>

Nr	Ettepanek/märkus	Selgitus
5.	<p>Elamute gaasivarustus.</p> <p>Üldiselt.</p> <p>Eesti Gaasi andmetel soosib nende viimaste aastate hinnapoliitika olukorda, kus nende lepingupartneriks on ühistu, mitte elanik (korter). Sellisel juhul on ühistu raamatupidamises andmed gaasi kohta olemas. On aga ka lepinguid korterite kaupa ja siis on koondandmeid vaja. Eesti Gaasi andmetel neil hetkel hoonete kaupa tarbimise väljavõtete võimalust programmis ei ole. Peale Eesti Gaasi pidi Eestis olema veel ~ 30 gaasitarnijat.</p> <p>Gaasivarustuse variandid.</p> <p>Kui gaasi kasutatakse vaid üheks otstarbeks (kütteks, sooja tarbevee valmistamiseks või toiduvalmistamiseks), siis on lugu selge ja on vaid vaja gaasikulu numbreid. Siin tuleb seisukoht võtta kahes küsimuses:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kas toiduvalmistamise gaasienergiakulu arvestada energiakulude hulka? Kui arvestada, kas võimaluse korral gaastarbimise koguse järgi ja andmete puudumisel kõlbab ka eelnõu lisa 9 tabelist väljaloetav toiduvalmistamisele planeeritud 15 kWh/am² ? 2. Sooja tarbevee valmistamine korterite gaasiboilerites. Ilmselt kõlbab siingi täpsema tulemuse andva gaasikuluandmete puudumisel arvutuslik energiakogus, kus sooja tarbevee hulk võetakse hinnanguliselt statistilise % - na külmavee hulgast. <p>Variandid kombinatsioonide korral:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Küte, soe tarbevesi ja toiduvalmistamine. Kui üldine gaasimõõtja olemas ja toiduvalmistamine jääb sisse on kõik selge. 2. Küte ja soe tarbevesi. Üldmõõtja kindlasti olemas, tõenäoliselt tuleb sooja tarbevee osa leida arvutuslikult. 3. Küte ja toiduvalmistamine. Soe tarbevesi näiteks elektriboileritega. Kui kütet või gaasipliite eraldi ei mõõdeta, tuleb mingid numbrid ette anda (seesama 15 kWh/am²). 4. Tarbevesi ja toiduvalmistamine. Ilmselt eraldi ei mõõdeta ja kui toiduvalmistamise osa jääb sisse, on energiamärgise arvutamiseks gaasikulu olemas. Arvutuslik tarbevee osa selle sees on hinnanguline, kuid ei mõjuta lõpptulemust. Kui gaasikulu andmeid ei ole võimalik saada, lähevad mõlemad komponendid käiku 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Määruse lisa 9 täpsustatud. 2. Tuleks kasutada lisa 9 andmeid [sooja tarbevee valmistamine (sõltumata kasutatavast energiaallikast) on 55 kWh/(m²·a)] <p>Kommentaari variantide kombinatsioonide kohta: eri kombinatsioonide arvestamist on püütud arvestada lisades KEK arvutusse ka gaasi kulu, mida ei ole tarbitud küttesoojuse saamiseks.</p>

Nr	Ettepanek/märkus	Selgitus
	hinnangulisel tasemel.	
6.	<p>Hariliku energiamärgise arvutamisel kasutatav arvestuslik periood.</p> <p>Meie poole on juba korduvalt pöördutud energiamärgise tellimise sooviga ja nendest on välja koorunud üks küsimus:</p> <p>Eelnõu soovitusel on üldjuhul võtta arvestusperioodiks viimased 3 aastat. See on võimalik kui selle aja jooksul pole parendusmeetmeid rakendatud. Kui on, tuleb ilmselt kasutada vaid juba parendatud hoone näitajaid. Küsimus on selles, milline on lühim periood, mis kõljab veel energiamärgise arvutamiseks. Konkreetset juhutamist soovitakse meilt energiamärgist hoonetele, mis pole veel tervet aastat eksploatatsioonis olnud. Me võime küll soovitada oodata, kuni ehitusniiskus on konstruktsioonidest kadunud, et siis mõnevõrra paremaid näitajaid saada, aga – millisel juhul tuleb kindlasti keelduda? Kas standardkasutuse mõiste sisse mahub ka see motiiv?</p>	<p>Arvestatud. Määratud on lühim periood, mille puhul võib anda mõõdetud või hinnatud energiakasutuse andmetel põhinevat energiamärgist. (§ 15 lg 2). See kahandab võimalusi ebaausa konkurentsi tekkeks sisulist tööd tegevate ja formaalset lähenemist rakendavate ettevõtete vahel, samuti ahendab märgise tellija võimalusi nõuda liialt lühidalt piiritletud aja kohta käivate andmete alusel energiamärgist tellida.</p>
7.	<p>Õigusruum peaks üheselt paika panema, kas arvutuslikku energiamärgist väljastaval projekteerimisettevõttel peab või ei pea olema vastutav spetsialist märgise väljastaja valdkonnas. Ehitusseaduse par. 47 võib jääda natuke segaseks. Lõige 3 ütleb, et</p> <p>"Hoonete energiamärgiste väljastamiseks peab vastutaval spetsialistil olema vastav kutsekvalifikatsioon kutseaduse tähenduses".</p> <p>Kas see tingimus kehtib ka projekteerimisfirma kohta? Või on tegemist projekteerimise osaga, mille jaoks on vajalik täita ainult paragrahvi 47 lõike 1 ja 2 tingimused. Minu loogika järgi:</p> <p>Olemasolevatele hoonetele väljastavad märgiseid energiaauditeid tegevad ja energiamärgiseid väljastavad ettevõtted, kellel peab olema par 47 , lõige 3 ja 4 kohaselt kutsekvalifikatsioon.</p> <p>Projekteeritavale hoonetele aga projekteerimisettevõtte, kes peab nuginii tõendama projekteeritava hoone vastavust miinimumnõuetele. Miinimumnõuete ehk energiatõhususearu arvutamiseks pole vaja eraldi kutsekvalifikatsiooni. Projekteeritava hoone märgisele kantakse see sama energiatõhususearv. Minu arust pole vaja selleks, et keegi kannaks projekti osaks oleva</p>	<p>Ei arvesta. Pigem ehitusseaduse teema. Samas pole kavandatud projekteerimise valdkonnas vastutava isiku kutsekvalifikatsiooni nõuet kehtestada, seda ka seoses energiamärgiste nõude rakendamisega.</p>

Nr	Ettepanek/märkus	Selgitus
	energiatõhususearvu energiamärgise vormile ja lisaks sinna veel mõned näitajad (ruutmeetrid, kütte liigi jms.), eraldi kutsekvalifikatsiooni.	
8.	<p>Määruses on üritatud elegantselt ja lihtsalt üle saada olukorrast, kus projekteeija pole teostanud energiatõhususe arvutust, kuid märgis on vaja väljastada - par. 7(2). Tavaelus võib tekkida probleeme:</p> <p>a) kes koostab selle märgise, kui see polnud projekteeija lepingu järgne kohustus? Kes kannab registrisse ja millal? Näiteks olukord, kus ehitus valmib 2009. jaanuaris. Projekt valmis 2007.a. Ehitajal on siis kohustus üle anda ka energiamärgis. Tundub, et see olukord on määruste ja seadustega katmata</p> <p>b) kui energiatõhusust on tõendatud vastavalt par 7(2)'le, siis antakse, kas viletsam klass või lisa 3 tabeli järgi. Lisa 3 tabel pole universaalne kõigi hoone tüüpide jaoks. Näiteks, kui on tegemist hoonega, mille köetav pind on 2000 m². Lisa kolm järgi ET võrdub 244 kWh/m²a. Lisa 4 järgi oleks vastav korterelamu E, büroo F, ärihoone D, haigla C ja ujula A klass. Samuti pole arvesse võetud energiakandja liiki (kaalumistegurit). Kas selles tabelis 3 on ikka arvestatud kogu kogu energiakasutust (elekter jms.)?</p> <p>c) vaatamat sellele, et on tõendatud miinimumnõuete täitmine lihtsustatult, võiks eeldada, et enne 2009.a. 1. juulit ehitusloa saav hoone on energiatõhus ja tundub nagu ebaõiglane anda talle kõige viltsamat klassi. Näiteks hoone sai valmis 2009. aastal. Märgisel on kõige viltsam klass, märgis kehtib 10 aastat. Arendajal on raske hoone osasid müüa, kuna on vilets klass. Samas ei saa ka harilikku energiamärgist anda, kuna hoonet pole kasutatud (pole tarbimisandmeid) ja projektis puuduvad andmed. Õigusruum tueks teha selliseks, et teatud juhtudel (erandolukorras) võib olemasolevale hoonele anda märgise ka arvutusliku energiamärgise (peatükk 3). Kaudeselt on selline tõlgendus olemas par. 3(3) "üldjuhul" näol. Kas kuskilt on võimalik välja lugeda, et uue märgise võib tellida ka enne 10. aastat?</p> <p>Õnneks valitsevad eelpool kirjeldatud probleemid lühikest aega.</p>	<p>Arvestatud.</p> <p>a) täiendatud §15 lg 2 punktidega, konkreetsetes olukorras tuleks lähtuda antud lõike punktist 3</p> <p>b) täiendatud §15 lg 2 punktidega, konkreetsetes olukorras tuleks lähtuda antud lõike punktist 1</p> <p>c) Hoonele, mis on ehitusloa saanud, antakse määruse 3. peatükis sätestatud korras. Ehitusloa taotlejate lihtsustatud meetodil miinimumnõuetele vastavust tõendanud (Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007. a määruse nr 258 „Energiatõhususe miinimumnõuded“ § 38 lõikes 2 sätestatud korras) hoonetele energiamärgise andmist käsitleb määruse §7 lg 2 (muudetud arvestades märkust).</p>
9.	Termin "Küttesoojus" tuleks paremini lahti definee-	Osaliselt arvestatud. Kui hoones on

Nr	Ettepanek/märkus	Selgitus
	<p>rida (par 15). Ta võib sisaldada ka ventilatsiooni. Vahest täiendada par 15.1.4 ja lisada ventilatsioon. Iga vaadeldava kalendriaasta küttesoojuse kulu (MWh/a) arvutamiseks tuleb summeerida kasutatud kütuste energiasisaldus, kütteks ja ventilatsiooniks kasutatud soojus ja kütteks ja ventilatsiooniks kasutatud elekter või lisada ventilatsiooni kohta omaette lõik. Ka mujal on sama probleem, näiteks par 11.1.4. Vist on kahe silmavahele jäänud ventilatsiooni ja tehnoloogilise soojusvarustusega seonduv. Meil on lisaks elamutele olemas ka teistsuguseid hooneid (haiglad, teenindustevõtted jms)</p>	<p>tehnoloogilise soojuse tarbimist, on hoone liigitatav hooneks, millele määrust tulenevalt § 1 lõikest 2 ei kohaldata. Täiendatud § 15 lõiget 3.</p> <p>Ventilatsiooniks kasutatud elektri lugemist kraadpäevadest sõltuva energiatarbe hulka ei toeta: selle korrektsiooni sisseviimine oleks aeganõudev, samuti pole kraadpäevade arvestamise mõju märkimisväärne.</p>
10.	<p>Määruse par 11.1</p> <p>1) kasutatud elektri kogus viimase kolme aasta jooksul. Väikeelamute ja mitteamute korral näidatakse kogu kasutatud elekter, korterelamute puhul kas korterelamu üldelekter või kogu kasutatud elekter;</p> <p>jääb mulje, et korterelamute korral võib KEK'i arvutamisel lähtuda kas üldelektrist või kogu kasutatud elektrist. Selline lähenemisviis on ebaõiglane. Korteriite elektritarbimine on suurusjärgus 30...40 kWh/m²a, kui osaliselt köetakse veel elektriga lisaks, on veelgi suurem. Arvestades kaalumistegurit 1,5 on korteriite elektri arvesse võtmisel KEK vähemalt 50 võrra suurem. See viib erinevate korterelamute võrdlemise mõttetuks. Võiks lähtuda kogu elektrist, korteriite andmete puudumisel kasutada lisa 9 näitajaid.</p>	<p>Arvestatud. Korrigeeritud määruse § 11 lõike 1 punkti 6. Kaalutud energiaerikasutuse leidmisel tuleb arvestada summaarset elektri kasutust hoones, juhul kui hoone osade kohta elektri kasutuse andmed puuduvad, tuleb kasutada lihtsat meetodikat korteriite elektritarbimise määramiseks.</p>
11.	<p>Lisa 9 tabeli viimase veeru pealkiri võiks olla "energia erikasutus" tabelisse võiks lisada gaasi erikasutus toiduvalmistamiseks 15 kWh/m²a</p> <p>vältimaks võimalikke vigu, tuleks kasutada ühte ühikut "kõetav pind" ja teisaldada "suletud netopinna" väärtused kõetavaks pinnaks</p>	<p>Arvestatud.</p>
12.	<p>§ 5 Energiaallikad.</p> <p>Siin on ühte loetelusse pandud primaarenergia allikad, sekundaarenergia allikad ja lisatud ka üks seade soojuspumba näol.</p> <p>Sellisel juhul võiks juba lisada ka päikesepaneeli ja tuulegeneraatori.</p> <p>Minu arust tuleks jaotus teha ikka selliselt, et kõigepealt primaarenergia allikad - kütused</p>	<p>Ei arvesta. Energiaallikate loetelu põhineb majandus- ja kommunikatsiooniministri 24. detsembri 2002. a määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“, iseseisvat loetelu määruse raames kehtestama ei hakata, kuna EHR'is puudub tehniline valmisolek muudatuste arvestamiseks. Võib-olla kunagi hil-</p>

Nr	Ettepanek/märkus	Selgitus
	<p>(fossiilkütused, tuumakütus, taastuvad kütused: päike, tuul, hüdro ja biokütused) ja sekundaarenergia allikad - soojusenergia ja elektrienergia.</p> <p>Soojusenergia puhul võib lisaks kuumale veele ja aurule olla ka mingi muu soojuskandja. Näiteks soojuspump on oma olemuselt elektriküte kus kasutatakse ära õhu, vee või maapinna soojust madala aurustumissoojusega soojuskandja abil.</p>	<p>jem EHR § 13 muudetakse.</p>
13.	<p>Kaugküttel korruselamus võeti hoone elektritarbimisel arvesse ainult koridori valgustus ja mitte elektritarbimine korterites.</p> <p>Selle üle oli tuline vaidlus kuidas on õige.</p> <p>Enamus pooldas seisukohta, et korterite elektritarbimist tuleks arvesse võtta. Kuidas on see lahendatud antud eelnõus ?</p>	<p>Arvestatud. Korrigeeritud määruse § 11 lõike 1 punkti 6. Kaalutud energiaerikasutuse leidmisel tuleb arvestada summaarset elektri kasutust hoones, juhul kui hoone osade kohta elektri kasutuse andmed puuduvad, tuleb kasutada lihtsat meetodikat korterite elektritarbimise määramiseks.</p>
14.	<p>Kontrollauditi käigus tekkis olukord kus tekkis küsimus kas elektriküttel maja energiabilansis arvutada tekkivat vabasoojust või panna see paika tasakaalutemperatuuriga. On arvamusi, et selle arvutamine pole vajalik.</p> <p>Kuidas on seisukoht antud eelnõus ?</p>	<p>Kommentaar: Antud määruuses tuleb kütteks kasutatud elektri koguse leidmiseks summaarsest kasutatud elektrist maha arvutada muuks otstarbeks kasutatud elektri kogused, vajadusel rakendades lisas 9 toodud näitajaid.</p>
15.	<p>§12 lg 2 p 5: „teave hoone energiaallikate kohta“ asendada „teave hoone kütmisel kasutatavate energiaallikate kohta“</p>	<p>Arvestatud.</p>