

Energiamärgis näitab, kui palju maja kulutab energiat sisekliima tagamiseks

Ehituseadusest lähtuvalt peab energiamärgis olema kõikidel hoonetel või korteritel, mida soovitakse osta või müüa. Müüja tuleb energiamärgise ostu-müügitheingu toimumisel üle anda ostjale. Samuti peab üürileandja võimaldama üürnikul või üürilepingu sõlmimisele huvitatud isikul tutvuda energiamärgise andmetega ning üürnikul või üürimisest huvitatud isikul on õigus energiamärgise esitamist ka nõuda. Vaid väheste hoonete puhul ei ole energiamärgis kohustuslik. Energiamärgist ei nõuta tavandihoonetelt ega hoonetelt, mille kasutusajal on alla kahe aasta, ja veel mõnelt muult seaduses välja toodud hoonetelt.

Energiamärgiseid väljastav ettevõtte 3 Selli OÜ on kogenud, et rahvas ei tea energiamärgise dokumentidest eriti midagi.

Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi eelmise aasta lõpu statistika näitas, et energiamärgiseid on välja antud vaid 2100. Samas müügitheingud, millele energiamärgis ostjale üle antakse, moodustavad kõikidest ostumüügitheingutest vaid 25%.

— Mida aga siis kujutab endast energiamärgis, millist infot ta endas sisaldab ja miks on tema olemasolu nõutav ja nii oluline? — Energiamärgis annab tavaliselt info selle kohta, kuidas hoone

energiat säästab või vastupidi – kuidas hoone energiat raiskab. Energiamärgise dokument sisaldab nelja osa: tiitellehte, energiasäästu meetmete loetelu (soovitud säästus), lähteandmeid ja kaalutud energiasästmise arvutust. Kui müüja või väljarentija sai enne eelmise aasta esimest jaanuari andmeid lüstantes anda ostjale või rentijale ka valet teavet, siis see dokument annab täpse teadmise, kui palju kulutab hoone energiat sisekliima tagamiseks võrreldes teiste samasuguste hoonetega. Samas ei peaks maja- või korteriomaniikud vaatama märgist kui ebameeldivat kohustust, sest see annab ju ka omanikule teavet, kui palju tema hoone energiat tarbib ning kas oleks mõistlik teha hoone energiamajandamises mingid ümberkorraldused.

Märgise dokument on üks väärtuslikumaid kogu ostu- või üürimisdokumentatsioonis, sest annab tehingul teabe, kui palju kulub ressursse aastas tegelikult hoone või korteri sisekliimale e küttele, jahutusele, valgustusele, ventilatsioonile ning vee soojendamisele. Korteri soetades soovime ju teada, kas meil kulub sisekliima tagamiseks 1000 või 2000 krooni kuus. See on vajalik info, mis aitab meil otsust langetada, pealegi on hoone energiatõhusus praeguste küttehindade juures väga oluline näitaja.

Kui energiamärgis kehtib 10

Kaalutud energiamärgis (KEK)	Vähe kulutav	Klass:
KEK ≤ 120	A	
121 ≤ KEK ≤ 130	B	
131 ≤ KEK ≤ 150	C	
151 ≤ KEK ≤ 190	D	
191 ≤ KEK ≤ 250	E	
251 ≤ KEK ≤ 320	F	
KEK ≥ 321	G	
	Palju kulutav	

Kaalutud energiamärgis, kWh/(m²·a):

kütteperioodil kulud eri klasside korral*

Maja energiamärgise klass	A	D	G
Energia (kWh/m ²)	≤ 14	20	≥ 38
Maja pindala (m ²)	156	156	156
Igakaudsed kulud energiale (kr)	≤ 2184	3120	≥ 5928
Kuus rohkem maksta (kr)	0	936	≥ 3744

*arvutus on näitlik ühe kindla maja kohta. Iga konkreetne maja tuleb eraldi arvutada

aastat, on soovitatav uuendada seda pärast suuremaid renoveerimistöid, et saada parema klassiga märgis. Mida kõrgem on hoone energiatõhususe klass (A-st kuni G-ni), seda väiksemad on tulevikuks energiaarvud ning need mõjutavad ka tehingute lõpphinda (vt näidet).

— Kes väljastab energiamärgiseid ja palju peab taotlemisele aega kulutama?

— Kui projekteeritavatele hoonetele väljastab energiamärgise projekteerimisettevõtte, siis juba valmis hoonetele teeb seda majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumis vastava registreer-

ingu saanud ettevõtte. Energiamärgise saab taotleda hoonetele tervikuna või ka vaid eraldi kasutatavale hoonetele osale (näiteks korterile). Kui kortermajas on ühistu, tellib energiamärgise ühistu juhatus, seda juba ka siis, kui energiamärgist nõuab kas või üks korteriomaniik. Kui ühistu

juhatus märgist ettenähtud aja jooksul ei telli, on märgist nõudnud korteriomaniikul õigus märgise tellida ning kulud ühistult sisse nõuda.

Energiamärgise taotlemiseks ei kulu kliendil tavaliselt üle ühe tunni oma ajast (juhu, kui vajaminevad andmed on käepärast). Pärast arvutuste teostamist edastab energiamärgise pakkuja ise andmed ehitusregistrisse. Tavaliselt kulutab kogu taotlemise protsess aega 1–5 tööpäeva.

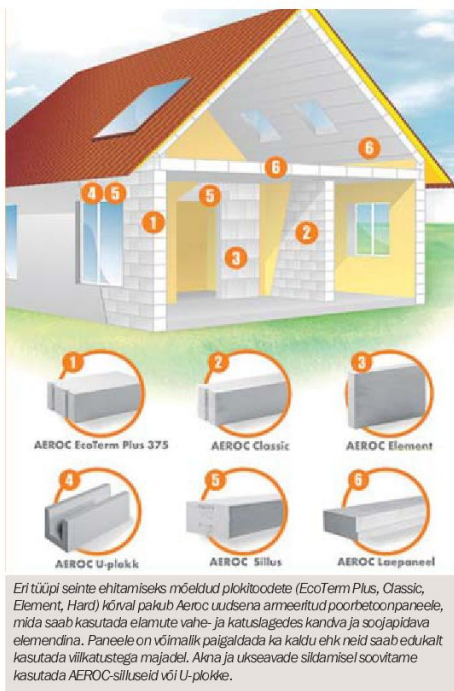
— Kui palju energiamärgis maksab?

— Tavaliselt jäävad energiamärgiste hinnad paari tuhande krooni ümber, küündides kohati ka 3500 kroonini. 3 Selli OÜ pakub Tallinnas energiamärgist eramutete hinnaga 1800 krooni (käibemaksuga), korteriühistutele 2280 krooni (käibemaksuga). Tallinnas maksab linn ka korteriühistule energiamärgise saamiseks 1500 krooni toetust, mis muudab kulutused märgisele minimaalseks. Toetuse taotlusvormi ja muud lisainfo energiamärgise kohta leiab 3 Selli OÜ kodulehelt www.3selli.ee või helistades energiamärgise väljastajale Aivar Lindmetsale telefonil 52 37 608. Aivar Lindmetsaga saab kokku leppida juba ka aja objektiga tutvumiseks.

Tanel Kolk,
3 Selli OÜ tegevjuht

Mõtle säästlikult, ehita ökonoomselt

Üha sagedamini pöörduvad inimesed Aeroci spetsialistide poole selliste küsimustega nagu „Tahan ehitada passiivmaja” või „Soovin, et minu maja oleks A-energiaklassiga”. Enne, kui anda konkreetseid soovitusi, tuleks lahti rääkida mõisted „passiivmaja” ja „maja energiaklass”. Alustaks viimasest mõistest.



Eestis on energiasäästliku ehitamise aluseks valituse määrus „Energiatõhususe miinimumnõuded”. Selle alusel määratakse hoone energiatõhususarv (ET-arv) ehk energiaklass, mis näitab energiakulu maja küttele, sooja vee valmistamisele, valgustusele ja seadmetele.

Uutel ja oluliselt rekonstrueeritaval väikemajadel peab ET-arv jääma väiksemaks kui 180 kWh/m² aastas. Selleks, et saada A-klassiga hoonet, peame saama väärtuse 120 kWh/m² aastas või alla selle.

Energiasäästliku maja ehitamiseks tuleks pöörata tähelepanu kehtivatele soovituslikele maja välispiirete soojusjuhtivuse normatiividele ning kütte- ja ventilatsioonisüsteemi lahendustele.

Välispiirete soojusjuhtivuse näitajate kõrval avaldab lõpptulemusele olulist mõju ka välispiirete õhutihedus ehk õhulek. Soome Tampere ülikooli uuringu kohaselt on kõige väiksema õhulekuga majade seinad ehitatud just poortbetoonist ehk AEROC-tüüpi plokidest. Eestis levinud puutarkassmajade õhulekule koefitsient on poortbetoonist ehitatud majaga võrreldes 3–5 korda suurem.

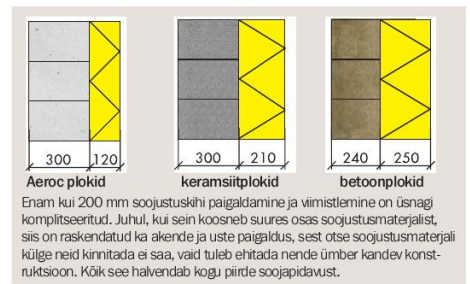
Selleks, et maja klassifitseeruks A-energiaklassi, tuleb peale soojapidavate ja õhutihedate välispiirete kasutada õhuvahetuseks

efektiivse soojatagastusega ventilatsioonisüsteemi. Küttesüsteemidest annab hea tulemuse õhk- või maasoojuspumpade kasutamine

AEROC EcoTerm Plus 375 on ainuke Eesti turul pakutav seinaplokk, mis vastab kehtivatele soojapidavuse näitajatele ilma igasuguse lisasoojustusega. Sellest lähtuvalt saab ainult AEROC-ist ehitada täiskivimaja. Soomes kehtivad alates sellest aastast Eestiga võrreldes veelgi karmimad energiatõhususe normatiivid, mille kohaselt on välisseinte soojusjuhtivuse nõudeks 0,17 W/m²K. Sellega seoses on Aeroci tootevalikust lisandunud Soome tingimustele sobilik plokk AEROC EcoTerm Plus 500, mida nõudlikum klient saab soovi korral osta ka Eesti turult.

Passiivmajast rääkides mõeldakse üldjuhul vähese energiatarbega maju, millel on väga väike kütteenõue. Eestis reklaamitakse palju Saksa Passivhaus Instituuti standardeid, mille kohaselt peaks hoone küttekulu olema 15 kWh/m² aastas. Põhjamaades (Soome, Rootsi) kasutatakse analoogsete majade küttekulu näitajana 20 kuni 30 kWh/m² aastas. Kliimatiliselt võib ka Eestis lugeda põhjamaade, seetõttu peaks lahutama sealsetest nõuetest.

Selleks, et saada passiivmaja kogu energiatarvet, tuleks elmai-



nitud kütteenõue kulunormile juurde arvestada sooja vee ja elektri tarbimine ning ET-arvu saamiseks ka nn kaalumistegur ehk koefitsient sõltuvalt kasutatavast energiakandjast. Kui elektrikütelt on koefitsiendiks 1,5, siis gaasi- ja puidukütelt on vastavad koefitsiendid 1 ja 0,75. Paigutades saad lõpptulemuse Eestis kehtivasse energiaklassifikatsiooni, tuleks passiivmaja ET-arvaks ligi 100–120 kWh/m² aastas. A-energiaklassiga maja ongi sisuliselt passiivmaja.

Saksamaa passiivmaja standardi kohaselt peaks sein soojusjuhtivuse koefitsient ehk U-arv olema väiksem kui 0,15 W/m²K. Niisuguse soojapidavusele väga kõrgeid nõudmisi esitava seina ehitamiseks pakub Aeroc lahendusena AEROC EcoTerm Plus 300 plokke koos 120 mm mineraalvillsoojustusega.

Kuna Aeroc pakub Eesti turul kõige parema soojapidavusega ja energiasäästlikumat plokki, siis

konkureerivat plokitootjat on võrreldavate näitajatega seina ehitamiseks vaja kasutada oluliselt paksemat soojusisolaatorit. Illustreerimiseks on toodud ülalolev joonis, millel on kollasega tähistatud soojustuse paksus.

Arvestades maja energiatarvet mõjutavaid tegureid, annab kõige energiasäästlikuma tulemuse täiskivimaja. Aeroc pakub terviklahendust, mis võimaldab ehitada kogu maja ühest materjalist.

AEROC-täiskivimaja on energiasäästlik ja hea mikroklimega, sest tegemist on ökoloogiliselt puhta materjaliga. Sellises majas on elada elada.

Kokkuvõttes soovime oma maja ehitajal arvestada valikute tegemisel ka investeeringu suurus ning hinnata tasuvusega. Passiivmaja tasuvusaeg võrreldes tavalise minimaalse energiatarbimuse nõuetega vastava majaga on küllaltki pikk, ulatudes 15–20 aastani.