



Hoonete energiatõhususe direktiivi uustöötlus

Hannamary Seli

Keskkonnasäästliku ehituse valdkonnajuht



Sissejuhatus ja üldised tähelepanekud



Hoonete energiatõhususega seotud õigusaktid

- Ehitusseadustik (7. peatükk)
- Hoone energiatõhususe miinimumnõuded (EIM 11.12.2018 määrus nr 63)
- Hoone energiatõhususe arvutamise metoodika (MTM 05.06.2015 määrus nr 58)
- Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele (MTM 30.04.2015 määrus nr 36)

- Lisainfo hoonete energiatõhususe kohta:

<https://kliimaministeerium.ee/elukeskkond-ringmajandus/energiatohusus-ja-keskkonnasaast/hoonete-energiatohusus>

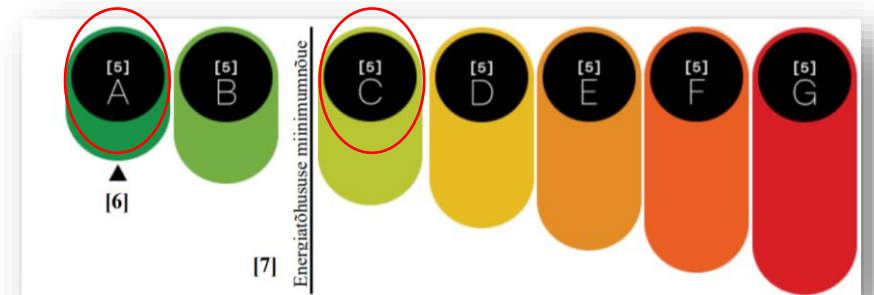


EhS § 65. Energiatõhususe miinimumnõuded

(1) Ehitatav uus või oluliselt rekonstrueeritav olemasolev hoone peab ehitamise või rekonstrueerimise järel vastama energiatõhususe miinimumnõuetele.

Uutele ja ol.olevatele oluliselt rekonstrueeritavatele hoonetele kehtivad nii täna kui tulevikus erinevad miinimumnõuded

- **Uued hooned:** liginullenergiahoone = **A-klass**
 - (v.a juhul, kui rakendub M63 § 8 erand päikeseenergia-seadmete paigaldamise suhtes, siis B-klass)
- **Olemasoleva hoone oluline rekonstrueerimine = C-klass**





Hoonefondi hetkeseis

- 85% EL-i hoonetest ehitatud enam kui 25 a tagasi, s.o enne 2000. a
- 75% hoonetest on madala energiatõhususega
- Hoonete mõju energia lõpptarbimisele:

~40%

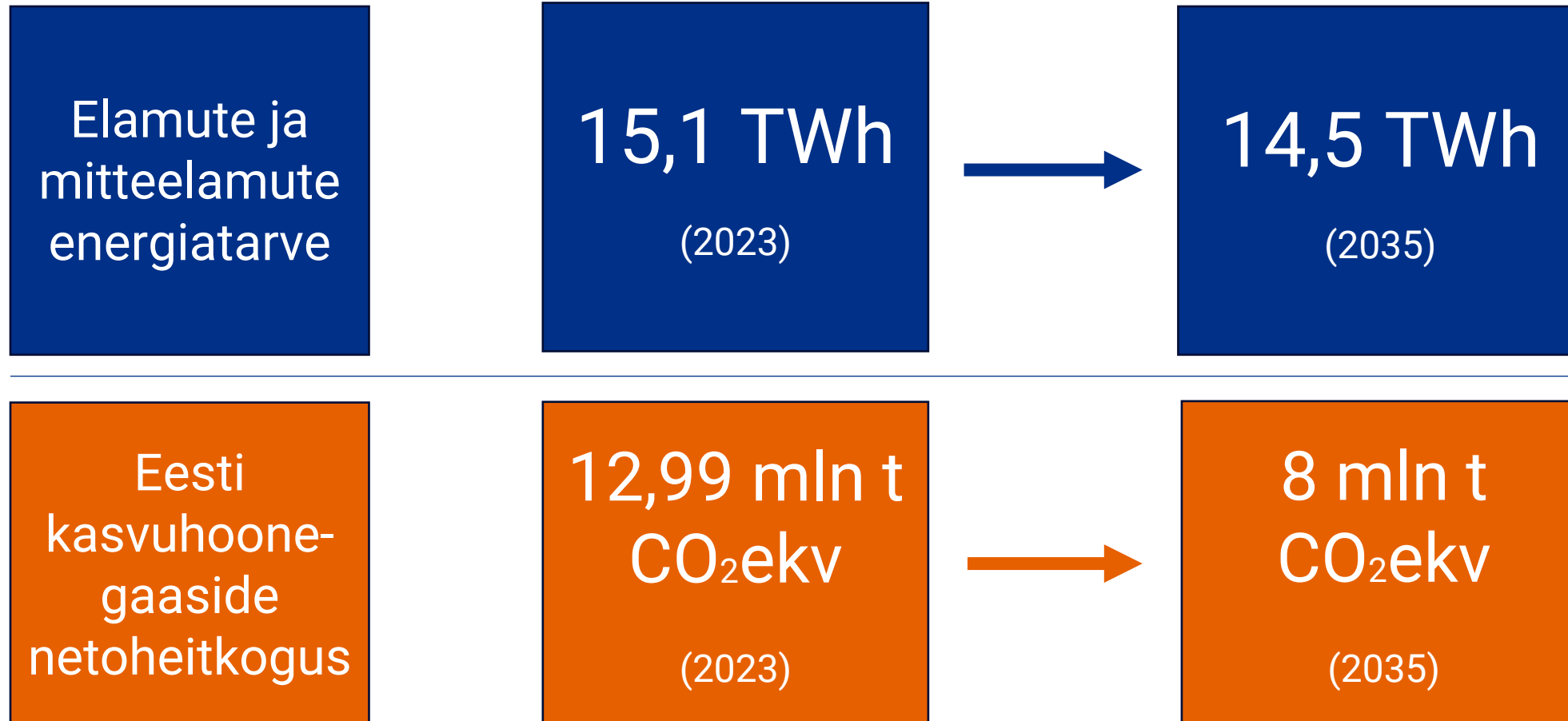
kogu Euroopa Liidu
energiatarbimisest
on seotud
hoonetega

~50%

Eesti
energiatarbimisest
on seotud
hoonetega



„Eesti 2035“ arengustrateegia eesmärgid





Energiatõhususe parandamine Eestis

- Rekonstrueerimise pikaajaline strateegia (2020)
- **Pikaajaline eesmärk:** renoveerida kogu Eestis 2050. aastaks terviklikult (vähemalt C-klassi) enne 2000. a ehitatud hooned
- **Maht:**
 - Ca 100 000 üksikelamut
 - Ca 14 000 korterelamut
 - Ca 27 000 mitteeluhoonet



Hoonete energiatõhususe direktiiv (EL) 2024/1275



Hoonete energiatõhususe direktiiv

- Jõustumine 28. mai 2024
- Ülevõtu tähtaeg 29. mai 2026
- **Eesmärk:** kliimaneutraalne hoonefond aastaks 2050
- **Direktiivi 4 fookusteemat:**
 1. Renoveerimine, sh riiklik renoveerimiskava
 2. Süsinikuheite vähendamine
 3. Moderniseerimine ja digitaliseerimine
 4. Rahastamine ja tehniline abi/tugi



Nõuded uutele hoonetele



Nõuded uutele hoonetele 1/2

- **Uus standard: heitevaba hoone**
 - on väga väikese energiatarbega,
 - ei tekita kohapeal fossiilkütustest CO₂ heitkoguseid ning
 - ei tekita üldse või tekitab üksnes väga väikeses kohuses kasutusaegseid KHG heiteid.
- Heitevaba hoone peab, kui see on majanduslikult ja tehniliselt teostatav, omama võimekust reageerida välistele signaalidele ja kohandada oma energiatarbimist, -tootmist või -salvestust.
 - Alates 2028: uued avaliku sektori asutustele kuuluvad hooned
 - Alates 2030: kõik uued hooned



Nõuded uutele hoonetele 2/2

- Kasutusaegse energia põhine lähenemine asendub terviklikuma käsitlusega – arvestame mõjusid, mis tekivad hoone **kogu eluringi jooksul**
- **Olelusringi süsinikujalajälje hindamine**
 - Alates 2028: uued hooned, mille kasulik põrandapind on suurem kui 1000 m²
 - Alates 2030: kõik uued hooned



Nõuded olemasolevatele hoonetele



Nõuded olemasolevatele hoonetele 1/3

RENOVEERIMINE

- Elamufondi järkjärguliseks renoveerimiseks tuleb paika panna trajektoor
- **Kogu elamufondi keskmine primaarenergia tarbimine** on vähenenud
 - 2030. aastaks vähenenud 16% ja
 - 2035. aastaks vähenenud 20-22%.
- **Mitteeluhooned:** kehtestatakse **energiatõhususe miinimumstandardid**
- Eesmärk on renoveerida:
 - 2030. aastaks 16% kõige kehvema tõhususega mitteeluhoonetest
 - 2033. aastaks 26% kõige kehvema tõhususega mitteeluhoonetest
- Erandid



Nõuded olemasolevatele hoonetele 2/3

PÄIKESEENERGIASEADMETE PAIGALDAMINE, *kui tehniliselt, majanduslikult ja funktsionaalselt teostatav*

i. Olemasolevatele avaliku sektori hoonetele:

- Kasulik põrandapind suurem kui 2000 m² – 2027. a lõpuks
- Kasulik põrandapind suurem kui 750 m² – 2028. a lõpuks
- Kasulik põrandapind suurem kui 250 m² – 2030. a lõpuks

ii. Olemasolevatele mitteeluhoonetele üle 500 m² kasuliku põrandapinnaga, kus hoonet oluliselt rekonstrueeritakse või tehakse renoveerimistöid, milleks on vaja ehitusluba



Nõuded olemasolevatele hoonetele 3/3

TEHNOSÜSTEEMIDE ÜLEVAATUSED JA TULEMUSED

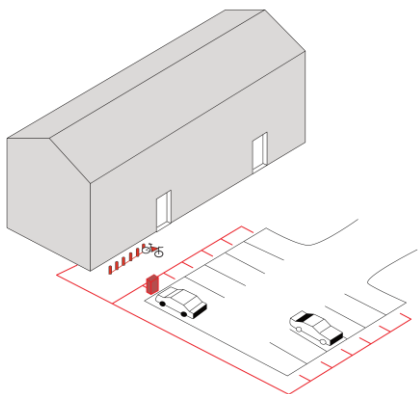
- i. Üle 70 kW efektiivse nimivõimsusega KVJ-süsteemide, sh nende kombinatsioonide juurdepääsetavate osade **korrapärane ülevaatus**
- ii. Üle 290 kW efektiivse nimivõimsusega süsteemide ülevaatus vähemalt iga 3 a järel
 - Ülevaatus **hõlmab** energiaallika(te), ringluspumpade ja kui see on asjakohane, ventilatsioonisüsteemi komponentide, õhu- ja veejaotussüsteemide, hüdraulilise tasakaalustamise süsteemide ja juhtimissüsteemide hindamist
 - Ülevaatus viivad läbi sõltumatud **erialase ettevalmistusega või sertifitseeritud eksperdid**
 - Pärast kütte-, ventilatsiooni- või jahutussüsteemi ülevaatus antakse välja **ülevaatus aruanne**. See sisaldab läbiviidud ülevaatus tulemusi ning soovitusi üle vaadatud süsteemi energiatõhususe kulutõhusaks parandamiseks.
 - Aruanne **antakse üle** hoone või hoone osa **omanikule või rentnikule** ning **laaditakse üles** riiklikku hoonete energiatõhususe andmebaasi (EHR)



Kestliku liikuvuse taristu

Kestliku liikuvuse taristu nõuded

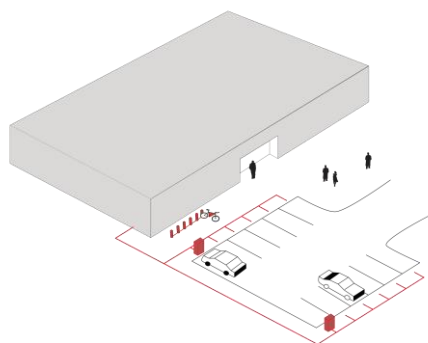
2026



Rohkem kui 3 autoparkimiskohaga uued ja oluliselt rekonstrueeritavad eluhooned

- Vähemalt 50% parkimiskohtadele paigaldatakse kaablid ja ülejäänud parkimiskohtadele kaablikaitsetoru
- Vähemalt 2 jalgratase parkimiskohta iga eluruumi kohta
- Uute eluhoonete puhul paigaldatakse 1 laadimispunkt

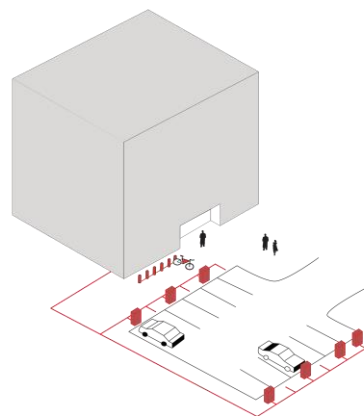
2026



Rohkem kui 5 autoparkimiskohaga uued ja oluliselt rekonstrueeritavad mitteelamud

- Vähemalt 1 laadimispunkt iga 5 parkimiskoha kohta
- Vähemalt 50% parkimiskohtadele paigaldatakse kaablid ja ülejäänud parkimiskohtadele kaablikaitsetoru
- Jalgratase parkimiskohtade rajamine vähemalt 15% hoone keskmisest kasutusvõimekusest või 10% üldisest kasutusvõimekusest

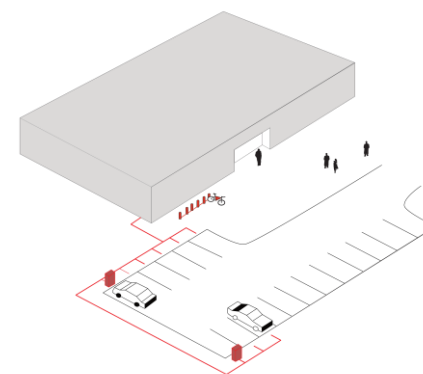
2026



Rohkem kui 5 autoparkimiskohaga uued ja oluliselt rekonstrueeritavad kontorihooned

- Vähemalt 1 laadimispunkt iga 2 parkimiskoha kohta
- Vähemalt 50% parkimiskohtadele paigaldatakse kaablid ja ülejäänud parkimiskohtadele kaablikaitsetoru
- Jalgratase parkimiskohtade rajamine vähemalt 15% hoone keskmisest kasutusvõimekusest või 10% üldisest kasutusvõimekusest

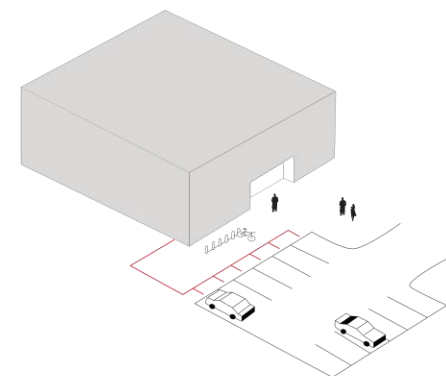
2027



Rohkem kui 20 autoparkimiskohaga mitteelamud

- Vähemalt 1 laadimispunkt iga 10 parkimiskoha kohta **VÕI** kaablikaitsetoru vähemalt 50% autoparkimiskohtadele
- Jalgratase parkimiskohtade rajamine vähemalt 15% hoone keskmisest kasutusvõimekusest või 10% üldisest kasutusvõimekusest

2033



Avaliku sektori asutuste omandis või kasutuses olevad hooned

- Kaabli paigaldamine vähemalt 50% autoparkimiskohtade jaoks

Erand: nõude rakendamise edasilükkamine kuni 01.01.2029-ni kõigi mitteelamute puhul, mille puhul paigaldati 1 laadimispunkt enne 28.05.2024.



Fossiilkütuste kasutamise lõpetamine

2025

Alates 1. jaanuarist 2025. a ei anna liikmesriigid toetuseid fossiilkütustel töötavate eraldiseisvate katelde paigaldamiseks hoonetes

2026

Järk-järguline fossiilkütuste kasutamise lõpetamine hoonetes (meetmed riiklikus hoonete renoveerimiskavas)

2040

Eesmärk 2040: lõpetada fossiilkütuste kasutamine hoonete kütmisel



Lisalugemist

- https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/energy-performance-buildings/energy-performance-buildings-directive_en#revised-energy-performance-of-buildings-directive
- <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A32024L1275&qid=1715256617895>



Hoonete energiatõhususe direktiivi uustöötlus

Hannamary Seli

Keskkonnasäästliku ehituse valdkonnajuht