

## EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON DIREKTIIVI 2010/31/EU,

annettu 19 päivänä toukokuuta 2010,

rakennusten energiatehokkuudesta

(uudelleenlaadittu)

EUROOPAN PARLAMENTTI JA EUROOPAN UNIONIN NEUVOSTO, jotka

ottavat huomioon Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen ja erityisesti sen 194 artiklan 2 kohdan,

ottavat huomioon Euroopan komission ehdotuksen,

ottavat huomioon Euroopan talous- ja sosiaalikomitean lausunnon <sup>(1)</sup>,

ottavat huomioon alueiden komitean lausunnon <sup>(2)</sup>,

noudattavat tavallista lainsäätämisyhteistyä <sup>(3)</sup>,

sekä katsovat seuraavaa:

- (1) Rakennusten energiatehokkuudesta 16 päivänä joulukuuta 2002 annettua Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviä 2002/91/EY <sup>(4)</sup> on muutettu <sup>(5)</sup>. Koska siihen on tehtävä uusia asiasisältöä koskevia muutoksia, se olisi selkeyden vuoksi laadittava uudelleen.
- (2) Energian tehokasta, harkittua, järkevää ja kestäväää käyttöä sovelletaan muun muassa öljytuotteisiin, maakaasuun ja kiinteisiin polttoaineisiin, jotka ovat keskeisiä energialähteitä, mutta myös suurimpia hiilidioksidipäästöjen lähteitä.
- (3) Rakennukset aiheuttavat 40 prosenttia unionin kokonaisenergiankulutuksesta. Tämä ala laajenee, mikä nostaa väistämättä sen energiankulutusta. Energiankulutuksen vähentäminen ja uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käyttö rakennusalalla ovat näin ollen tärkeitä toimenpiteitä, joita tarvitaan unionin energiariippuvuuden ja kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi. Yhdessä uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian lisääntyvän

käytön kanssa energiankulutuksen vähentämistoimet unionissa mahdollistavat, että unioni noudattaa ilmastonmuutosta koskevaan Yhdistyneiden kansakuntien puitesopimukseen (UNFCCC) liitettyä Kioton pöytäkirjaa ja sekä pitkän aikavälin sitoumustaan säilyttää maailmanlaajuisen lämpötilan nousu alle 2 °C:ssa että sitoumustaan vähentää kasvihuonekaasupäästöjen kokonaismäärää vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 prosenttia vuoden 1990 tasosta ja 30 prosenttia, jos saadaan aikaan kansainvälinen sopimus. Pienemmällä energiankulutuksella ja uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian lisääntyvällä käytöllä on myös tärkeä merkitys energian toimitusvarmuuden ja teknologian kehityksen edistämässä sekä työllistymis- ja aluekehitysmahdollisuuksien luomisessa varsinkin maaseudulla.

- (4) Energian kysynnän hallinta on tärkeä väline, jonka avulla unioni voi vaikuttaa maailmanlaajuisiin energiamarkkinoihin ja siten energian toimitusvarmuuteen keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä.
- (5) Maaliskuussa 2007 kokoontunut Eurooppa-neuvosto korosti, että energiatehokkuutta on parannettava unionissa, jotta voitaisiin saavuttaa unionin energiankulutukselle asetettu 20 prosentin vähennystavoite vuoteen 2020 mennessä, ja vaati komission tiedonannossa "Energiatehokkuuden toimintasuunnitelma: Mahdollisuuksien toteuttaminen" määriteltyjen ensisijaisten toimien perusteellista ja nopeaa täytäntöönpanoa. Toimintasuunnitelmassa todetaan, että rakennusalalla on mahdollista saavuttaa merkittäviä kustannustehokkaita energiansäästöjä. Euroopan parlamentti kehotti 31 päivänä tammikuuta 2008 antamassaan päätöslauselmassa tiukentamaan direktiivin 2002/91/EY säännöksiä, ja se on useaan otteeseen, viimeksi toisesta strategisesta energiakatsauksesta 3 päivänä helmikuuta 2009 antamassaan päätöslauselmassa, kehottanut, että 20 prosentin energiatehokkuustavoitteesta vuoteen 2020 mennessä tehdään sitova. Lisäksi jäsenvaltioiden pyrkimyksistä vähentää kasvihuonekaasupäästöjäan yhteisön kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistä sitoumusten täyttämiseksi vuoteen 2020 mennessä 23 päivänä huhtikuuta 2009 tehdyssä Euroopan parlamentin ja neuvoston päätöksessä N:o 406/2009/EY <sup>(6)</sup> asetetaan hiilidioksidipäästöjen vähentämiseksi sitovia kansallisia tavoitteita, joiden osalta rakennusalan energiatehokkuus on ratkaisevan tärkeää, ja uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käytön edistämisestä 23 päivänä huhtikuuta 2009 annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivissä 2009/28/EY <sup>(7)</sup> säädetään energiatehokkuuden lisäämisestä, mihin liittyy sitovana tavoitteena se, että uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian osuus unionin koko energiankulutuksesta on 20 prosenttia vuoteen 2020 mennessä.

<sup>(1)</sup> EUVL C 277, 17.11.2009, s. 75.

<sup>(2)</sup> EUVL C 200, 25.8.2009, s. 41.

<sup>(3)</sup> Euroopan parlamentin kanta, vahvistettu 23. huhtikuuta 2009 (ei vielä julkaistu virallisessa lehdessä), neuvoston ensimmäisessä käsittelyssä vahvistama kanta, annettu 14. huhtikuuta 2010 (ei vielä julkaistu virallisessa lehdessä), ja Euroopan parlamentin kanta, vahvistettu 18. toukokuuta 2010 (ei vielä julkaistu virallisessa lehdessä).

<sup>(4)</sup> EYVL L 1, 4.1.2003, s. 65.

<sup>(5)</sup> Katso liitteessä IV oleva A osa.

<sup>(6)</sup> EUVL L 140, 5.6.2009, s. 136.

<sup>(7)</sup> EUVL L 140, 5.6.2009, s. 16.

- (6) Maaliskuussa 2007 kokoontunut Eurooppa-neuvosto vahvisti unionin sitoutumisen unionin laajuiseen uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian kehittämiseen kannattamalla pakollista tavoitetta, jonka mukaan uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian osuus on 20 prosenttia vuoteen 2020 mennessä. Direktiivissä 2009/28/EY vahvistetaan yhteinen kehys uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian edistämiseksi.
- (7) On tarpeen säätää nykyistä konkreettisemmista toimista merkittävien mutta vielä toteuttamattomien energian säästämismahdollisuuksien saavuttamiseksi rakennuksissa ja jäsenvaltioiden tulosten välillä tällä alalla vallitsevien suurten erojen kaventamiseksi.
- (8) Rakennusten energiatehokkuuden parantamista koskevissa lisätoimenpiteissä olisi otettava huomioon ilmasto-olosuhteet ja paikalliset olosuhteet samoin kuin sisäilmasto-olosuhteet ja kustannustehokkuus. Nämä toimenpiteet eivät saisi vaikuttaa muihin rakennuksia koskeviin vaatimuksiin kuten rakennukseen pääsyyn, turvallisuuteen ja rakennuksen suunniteltuun käyttötarkoitukseen.
- (9) Rakennusten energiatehokkuutta laskettaessa perustana olisi käytettävä menetelmää, joka voi vaihdella kansallisella ja alueellisella tasolla. Menetelmässä otetaan huomioon lämpöominaisuuksien lisäksi muut yhä merkittävämiksi käyvät tekijät, kuten lämmitys- ja ilmastointijärjestelmät, uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käyttö, passiiviset lämmitys- ja jäähdytys-elementit, varjostaminen, sisäilman laatu, riittävä luonnonvalo ja rakennuksen suunnittelu. Energiatehokkuuden laskentamenetelmän ei olisi perustuttava ainoastaan siihen vuodenaikaan, jona tarvitaan lämmitystä, vaan sen olisi katettava rakennuksen vuotuinen energiatehokkuus. Menetelmässä olisi otettava huomioon nykyiset eurooppalaiset standardit.
- (10) On yksin jäsenvaltioiden velvollisuus vahvistaa vähimmäisvaatimukset rakennusten ja rakennusosien energiatehokkuudelle. Nämä vaatimukset olisi asetettava ottaen huomioon pyrkimys saavuttaa kustannusoptimaalinen tasapaino tarvittavien investointien ja rakennuksen elinkaaren aikana säästettyjen energiakustannusten välillä, sanottuna kuitenkin rajoittamatta jäsenvaltioiden oikeutta asettaa vähimmäisvaatimuksia, jotka ovat energiatehokkaampia kuin kustannusoptimaaliset energiatehokkuustasot. Olisi säädettävä jäsenvaltioiden mahdollisuudesta tarkistaa säännöllisesti rakennusten energiatehokkuutta koskevia vähimmäisvaatimuksiaan tekniikan kehityksen perusteella.
- (11) Jäsenvaltiot voivat tietyissä olosuhteissa, esimerkiksi ilmastoerojen perusteella, käyttää energiatehokkuustasojen kustannustehokkuutta tai kustannusoptimaalisuutta koskevaa tavoitetta perusteena asettaessaan rakennusosille sellaisia kustannustehokkuus- tai kustannusoptimaalisuusvaatimuksia, jotka käytännössä rajoittaisivat unionin lainsäädännössä asetettujen standardien mukaisten rakennustuotteiden asentamista, edellyttäen, että tällaiset vaatimukset eivät muodosta perusteetonta markkinaestettä.
- (12) Asettaessaan energiatehokkuutta koskevia vaatimuksia rakennuksen teknisille järjestelmille jäsenvaltioiden olisi käytettävä, silloin kun se on mahdollista ja aiheellista, yhdenmukaistettuja välineitä, erityisesti energiaan liittyvien tuotteiden ekologiselle suunnittelulle asetettavien vaatimusten puitteista 21 päivänä lokakuuta 2009 annettua Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2009/125/EY<sup>(1)</sup> ja energiaan liittyvien tuotteiden energian ja muiden voimavarojen kulutuksen osoittamisesta merkinnöin ja yhdenmukaisin tuotetiedoin 19 päivänä toukokuuta 2010 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2010/30/EU<sup>(2)</sup> täytäntöönpanotoimina kehitettyjä testaus- ja laskentamenetelmiä sekä energiatehokkuusluokkia, jotta varmistetaan johdonmukaisuus muiden asiaan liittyvien aloitteiden kanssa ja minimoidaan mahdollisimman suuressa määrin markkinoiden mahdollinen pirstoutuminen.
- (13) Tämä direktiivi ei vaikuta Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklan soveltamiseen. Tästä syystä tässä direktiivissä käytettyä ilmaisua ”kannustin” ei olisi tulkittava valtiontueksi.
- (14) Komission olisi määriteltävä vertailumenetelmäkehys energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten kustannusoptimaalisten tasojen laskentaa varten. Jäsenvaltioiden olisi käytettävä tätä kehystä verratakseen siitä saatuja tuloksia itse vahvistamiinsa energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksiin. Jos energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten laskettujen kustannusoptimaalisten tasojen ja voimassa olevien energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten välillä on merkittäviä eli yli 15 prosentin eroavuuksia, jäsenvaltioiden olisi perusteltava ero tai suunniteltava asianmukaisia toimia eroavuuden pienentämiseksi. Jäsenvaltioiden olisi määriteltävä rakennuksen tai rakennusosan taloudellinen elinkaari ottaen tällöin huomioon nykyiset käytännöt ja kokemukset tyypillisten taloudellisten elinkaarien määrittelyssä. Vertailun tulokset ja niiden saamisessa käytetyt tiedot olisi toimitettava säännöllisesti komissiolle. Komission olisi toimitettujen tietojen avulla voitava arvioida jäsenvaltioiden edistymistä energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten kustannusoptimaalisten tasojen saavuttamisessa ja laatia asiasta kertomus.

<sup>(1)</sup> EUVL L 285, 31.10.2009, s. 10.

<sup>(2)</sup> Katso tämän virallisen lehden sivu 1.

- (15) Rakennukset vaikuttavat energiankulutukseen pitkällä aikavälillä. Koska olemassa olevien rakennusten korjausten välinen aika on pitkä, uusien rakennusten ja laajamittaiseen korjaukseen joutuvien olemassa olevien rakennusten olisi tästä syystä täytettävä energiatehokkuutta koskevat, paikallisen ilmaston mukaan asetetut vähimmäisvaatimukset. Koska kaikkia vaihtoehtoisten energiahuoltojärjestelmien tarjoamia mahdollisuuksia ei yleensä täysin tutkita, vaihtoehtoisia energiahuoltojärjestelmiä olisi tarkasteltava uusien rakennusten osalta näiden koosta riippumatta sen periaatteen mukaisesti, että ensin varmistetaan lämmitykseen ja jäähdytykseen tarvittavan energian vähentäminen kustannusoptimaaliselle vähimmäistasolle.
- (16) Olemassa olevien rakennusten laajamittaiset korjaukset tarjoavat rakennuksen koosta riippumatta mahdollisuuden toteuttaa kustannustehokkaita toimenpiteitä energiatehokkuuden parantamiseksi. Kustannustehokkuuden takia energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten soveltaminen olisi voitava rajoittaa niihin korjattuihin osiin, joilla on suurin merkitys rakennuksen energiatehokkuuden kannalta. Jäsenvaltioiden olisi voitava halutesaan määrittellä "laajamittainen korjaus" käyttäen perusteena joko prosenttiosuutta rakennuksen vaipan pinta-alasta tai rakennuksen arvoa. Jos jäsenvaltio päättää määrittellä laajamittaisen korjauksen käyttäen perusteena rakennuksen arvoa, voitaisiin käyttää esimerkiksi vakuutusmatemaattista arvoa tai jälleenrakentamiskustannuksiin perustuvaa käypää arvoa, pois lukien rakennusmaan arvo.
- (17) Tarvitaan toimenpiteitä sellaisten rakennusten lukumäärän kasvattamiseksi, jotka eivät ainoastaan täytä nykyisiä energiatehokkuutta koskevia vähimmäisvaatimuksia vaan ovat myös tätäkin energiatehokkaampia, jolloin vähennetään sekä energiankulutusta että hiilidioksidipäästöjä. Tätä varten jäsenvaltioiden olisi laadittava kansalliset suunnitelmat lähes nollaenergiarakennusten lukumäärän kasvattamiseksi ja raportoitava suunnitelmistaan säännöllisesti komissiolle.
- (18) Energiatehokkuuteen liittyvien toimenpiteiden lisäämiseksi otetaan käyttöön tai mukautetaan unionin rahoitusvälineitä ja muita toimenpiteitä. Tällaisiin unionin tason rahoitusvälineisiin kuuluvat muun muassa Euroopan aluekehitysrahastosta 5 päivänä heinäkuuta 2006 annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EY) N:o 1080/2006<sup>(1)</sup>, jota on muutettu asuntokannan energiatehokkuuteen tehtävien investointien lisäämiseksi; julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuus energiatehokkaita rakennuksia koskevan eurooppalaisen aloitteen osalta vihreiden teknologioiden sekä energiatehokkaiden järjestelmien ja materiaalien kehittämisen edistämiseksi uusia ja korjattavia rakennuksia varten; EY:n ja Euroopan investointipankin, jäljempänä 'EIP', aloite "EU:n kestävä energiaa koskeva rahoitusaloite", jolla pyritään mahdollistamaan muun muassa investoinnit energiatehokkuuteen, ja EIP-johtoinen Marguerite-rahasto: vuoden 2020 Euroopan energia-, ilmastomuutos- ja infrastruktuurirahasto; direktiivin 2006/112/EY muuttamisesta alennettujen arvonlisäverokantojen osalta 5 päivänä toukokuuta 2009 annettu neuvoston direktiivi 2009/47/EY<sup>(2)</sup>; rakenne- ja koheesiorahastojen väline Jeremie (Euroopan yhteiset resurssit mikro- ja pk-yritysten tukemiseksi); energiatehokkuuden rahoitusväline; kilpailukyvyyn ja innovointiin puiteohjelma, mukaan lukien "Älykäs energiahuolto Euroopassa II" -ohjelma, joka koskee erityisesti energiatehokkuuteen ja uusiutuvista lähteistä peräisin olevaan energiaan liittyvien markkinaesteiden poistamista esimerkiksi teknisen avun välineen (ELENA, European Local Energy Assistance) avulla; Covenant of Mayors -sopimus; yrittäjyys- ja innovointiohjelma; tieto- ja viestintätekniikkapolitiikan tukiohjelma 2010 sekä seitsemäs tutkimuksen puiteohjelma. Myös Euroopan jälleenrakennus- ja kehityspankki tarjoaa rahoitusta energiatehokkuuteen liittyvien toimenpiteiden lisäämiseksi.
- (19) Unionin rahoitusvälineitä olisi käytettävä tämän direktiivin tavoitteiden konkretisoimiseksi ilman, että ne kuitenkaan korvaavat kansallisia toimenpiteitä. Niitä olisi erityisesti käytettävä soveliaina ja innovatiivisina rahoituskeinoina, joilla vauhditetaan investointia energiatehokkuutta koskeviin toimenpiteisiin. Ne voisivat olla tärkeässä asemassa kehitettäessä kansallisia, alueellisia ja paikallisia energiatehokkuusrahastoja, -välineitä tai -järjestelyjä, jotka tarjoavat tällaisia rahoitusmahdollisuuksia yksityisille kiinteistönomistajille, pienille ja keskisuurille yrityksille sekä energiatehokkuuspalveluyhtiöille.
- (20) Jotta komissio saisi riittävästi tietoja, jäsenvaltioiden olisi laadittava luetteloita voimassa olevista ja ehdotetuista, muista kuin tässä direktiivissä edellytetyistä toimenpiteistä, myös luonteeltaan rahoituksellisista toimenpiteistä, jotka edistävät tämän direktiivin tavoitteita. Jäsenvaltioiden luetteloimiin voimassa oleviin ja ehdotettuihin toimenpiteisiin voivat kuulua erityisesti toimenpiteet, joilla pyritään vähentämään olemassa olevia oikeudellisia esteitä ja markkinaesteitä ja rohkaisemaan investointia ja/tai muita toimia uusien ja olemassa olevien rakennusten energiatehokkuuden lisäämiseksi, millä saatetaan myötävaikuttaa energiaköyhyyden vähenemiseen. Tällaisiin toimenpiteisiin voisivat kuulua muun muassa ilmainen tai tuettu tekninen apu ja neuvonta, suorat tuet, tuetut lainajärjestelmät tai halpakorkoiset lainat, avustusjärjestelmät ja lainatakuujärjestelmät. Viranomaiset ja muut näitä luonteeltaan rahoituksellisia toimenpiteitä tarjoavat laitokset voisivat kytkeä tällaisten toimenpiteiden soveltamisen ilmoitettuun energiatehokkuuteen ja energiatehokkuustodistusten sisältämiin suosituksiin.

<sup>(1)</sup> EUVL L 210, 31.7.2006, s. 1.

<sup>(2)</sup> EUVL L 116, 9.5.2009, s. 18.

- (21) Jäsenvaltioiden raportointirasitteen keventämiseksi tässä direktiivissä vaaditut raportit olisi voitava sisällyttää energian loppukäytön tehokkuudesta ja energiapalveluista 5 päivänä huhtikuuta 2006 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2006/32/EY<sup>(1)</sup> 14 artiklan 2 kohdassa tarkoitettuihin energiatehokkuutta koskeviin toimintasuunnitelmiin. Kunkin jäsenvaltion julkisen sektorin olisi toimittava edelläkävijänä rakennusten energiatehokkuuden alalla, ja tästä syystä kansallisissa suunnitelmissa olisi asetettava kunnianhimoisemmat tavoitteet viranomaisten käytössä oleville rakennuksille.
- (22) Rakennuksen tai rakennuksen osan mahdolliselle ostajalle tai vuokralaiselle olisi annettava energiatehokkuustodistuksessa paikkansa pitävää tietoa rakennuksen energiatehokkuudesta ja käytännön ohjeita tämän tehokkuuden parantamiseksi. Tiedotuskampanjoista voi olla hyötyä rohkaistaessa edelleen omistajia ja vuokralaisia parantamaan rakennuksensa tai rakennuksensa osan energiatehokkuutta. Myös liikerakennusten omistajia ja vuokralaisia olisi rohkaistava vaihtamaan tietoja tosiasiallisesta energiankulutuksesta, jotta varmistetaan, että kaikki tiedot ovat saatavilla tarvittavia parannuksia koskevien tietoon perustuvien päätösten tekemiseksi. Energiatehokkuustodistuksessa olisi annettava tietoja myös lämmityksen ja jäähdytyksen tosiasiallisesta vaikutuksesta rakennuksen energiatarpeeseen, sen primäärienergian kulutukseen ja sen hiilidioksidipäästöihin.
- (23) Viranomaisten olisi näytettävä esimerkkiä ja pyrittävä panemaan täytäntöön energiatehokkuustodistukseen sisältyvät suositukset. Jäsenvaltioiden olisi sisällytettävä kansallisiin suunnitelmiinsa toimenpiteitä viranomaisten tukemiseksi, jotta nämä toteuttaisivat varhaisessa vaiheessa energiatehokkuuden parannuksia ja panisivat täytäntöön energiatehokkuustodistukseen sisältyvät suositukset niin pian kuin mahdollista.
- (24) Viranomaisten käytössä olevien rakennusten ja niiden rakennusten, joissa käy paljon yleisöä, olisi näytettävä esimerkkiä osoittamalla, että ympäristö- ja energianäkökohdat otetaan huomioon, ja tästä syystä näille rakennuksille olisi suoritettava energiasertifiointi säännöllisin väliajoin. Energiatehokkuutta koskevien tietojen levittämistä kansalaisille olisi tehostettava asettamalla rakennusten energiatehokkuustodistukset selvästi näkyville, erityisesti tietynkokoisissa rakennuksissa, jotka ovat viranomaisten käytössä tai joissa käy paljon yleisöä, kuten kaupoissa ja kauppakeskuksissa, valintamyymälöissä, ravintoloissa, teattereissa, pankeissa ja hotelleissa.
- (25) Viime vuosina on ollut havaittavissa ilmastointilaitteiden käytön voimakas lisääntyminen Euroopan maissa. Tämä aiheuttaa vakavia huippukuormitukseen liittyviä ongelmia, mikä nostaa sähköenergian kustannuksia ja rasittaa energiatasetta. Etusijalle olisi asetettava strategiat, joilla tehostetaan rakennusten lämpökäyttötymistä kesäaikana. Tätä varten olisi painotettava ylikuumenemista estäviä toimenpiteitä, kuten varjostamista ja riittävää lämpökapasiteettia talonrakennustuotannossa, sekä kehitettävä edelleen ja sovellettava passiivisia jäähdytystekniikoita, ensisijaisesti sellaisia tekniikoita, joilla parannetaan sisäilmasto-olosuhteita ja rakennuksia ympäröivää mikroilmastoa.
- (26) Pätevän henkilöstön suorittamalla lämmitys- ja ilmastointijärjestelmien säännöllisellä huollolla ja tarkastuksella vaikutetaan osaltaan siihen, että järjestelmät on säädetty oikein tuotemääritelmien mukaisesti, ja siten varmistetaan, että ne toimivat ympäristön, turvallisuuden ja energian kannalta parhaalla mahdollisella tavalla. Koko lämmitys- ja ilmastointijärjestelmästä olisi tehtävä riippumaton arviointi säännöllisin väliajoin järjestelmän elinkaaren aikana, erityisesti ennen järjestelmän vaihtamista tai parantamista. Rakennusten omistajien ja vuokralaisten hallinnollisen rasitteen minimoimiseksi jäsenvaltioiden olisi pyrittävä yhdistämään tarkastukset ja sertifiointi siinä määrin kuin se on mahdollista.
- (27) Omaksumalla yhteinen lähestymistapa rakennusten energiatehokkuuden sertifiointiin ja lämmitys- ja ilmastointijärjestelmien tarkastamiseen ja teettämällä ne päteillä ja/ tai valtuutetuilla asiantuntijoilla, joiden riippumattomuus taataan objektiivisin perustein, edistetään yhtäläisen toimintakentän luomista jäsenvaltioiden energiansäästöpyrkimyksille rakennusalalla ja parannetaan unionin kiinteistömarkkinoiden avoimuutta, kun rakennusten tulevat omistajat tai käyttäjät saisivat energiatehokkuutta koskevia tietoja. Jotta voitaisiin varmistaa energiatehokkuustodistusten ja lämmitys- ja ilmastointijärjestelmien tarkastusten laatu kaikkialla unionissa, kussakin jäsenvaltiossa olisi perustettava riippumaton valvontajärjestely.
- (28) Koska paikalliset ja alueelliset viranomaiset ovat keskeisessä asemassa tämän direktiivin onnistuneen täytäntöönpanon kannalta, niitä olisi sovellettavan kansallisen lainsäädännön mukaisesti tarvittaessa kuultava suunnitteluasioissa, tiedotusohjelmien kehittämisessä, koulutuksen ja tietoisuuden lisäämisen alalla sekä tämän direktiivin täytäntöönpanon osalta kansallisella ja alueellisella tasolla, ja ne olisi osallistettava näihin toimiin. Näitä kuulemisia voidaan käyttää myös asianmukaisen ohjauksen antamiseen paikallisille suunnittelijoille ja rakennustarkastajille tarpeellisten tehtävien suorittamiseksi. Lisäksi jäsenvaltioiden olisi annettava arkkitehteille ja suunnittelijoille mahdollisuus harkita asianmukaisesti ja rohkaistava heitä käyttämään energiatehokkuuden parannusten, uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käytön sekä kaukolämmityksen ja -jäähdytyksen käytön optimaalista yhdistelmää kaavoitettaessa, suunniteltaessa, rakennettaessa ja kunnostettaessa teollisuus- tai asuinalueita.

(1) EUVL L 114, 27.4.2006, s. 64.

- (29) Asentajat ja rakentajat ovat keskeisessä asemassa tämän direktiivin onnistuneen täytäntöönpanon kannalta. Sen vuoksi riittävällä määrällä asentajia ja rakentajia olisi koulutuksen ja muiden toimenpiteiden avulla oltava asianmukainen pätevyystaso tarvittavan energiatehokkaan ja uusiutuvia energialähteitä käyttävän teknologian asentamiseksi ja soveltamiseksi.
- (30) Jäsenvaltioiden olisi otettava huomioon ammattipätevyyden tunnustamisesta 7 päivänä syyskuuta 2005 annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2005/36/EY<sup>(1)</sup> niiden ammatillisten asiantuntijoiden vastavuoroisen tunnustamisen osalta, joita tarkoitetaan tässä direktiivissä, ja komission olisi jatkettava ”Älykäs energiahuolto Euroopassa” -ohjelman mukaisia toimia ohjeiden ja suositusten laatimiseksi tällaisten ammatillisten asiantuntijoiden koulutuksessa sovellettavien standardien osalta.
- (31) Energiatehokkuuden avoimuuden tehostamiseksi unionin muiden kuin asuinkiinteistöjen markkinoilla olisi vahvistettava yhdenmukaiset ehdot muiden kuin asuinrakennusten energiatehokkuutta koskevalle vapaaehtoiselle, yhteiselle sertifiointijärjestelmälle. Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 291 artiklan mukaan ne yleiset säännöt ja periaatteet, joiden mukaisesti jäsenvaltiot valvovat komission täytäntöönpanovallan käyttöä, vahvistetaan etukäteen tavallista lainsäätämisyjärjestystä noudattaen annettulla asetuksella. Kunnes uusi asetus hyväksytään, sovelletaan edelleen menettelystä komissiolle siirrettyä täytäntöönpanovaltaa käytettäessä 28 päivänä kesäkuuta 1999 tehtyä neuvoston päätöstä 1999/468/EY<sup>(2)</sup>, poikkeuksena valvonnan käsittävä sääntelymenettely, jota ei sovelleta.
- (32) Komissiolle olisi siirrettävä valta hyväksyä säädösvallan siirron nojalla annettavia delegoituja säädöksiä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 290 artiklan mukaisesti mukautettaessa liitteessä I vahvistetun yleisen kehyksen eräitä osia tekniikan kehitykseen ja määriteltäessä menetelmäkehystä energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten kustannusoptimaalisten tasojen laskentaa varten. On erityisen tärkeää, että komissio asiaa valmistellessaan toteuttaa asianmukaiset kuulemiset, myös asiantuntijatasolla.
- (33) Jäsenvaltiot eivät voi riittävällä tavalla saavuttaa tämän direktiivin tavoitetta, joka on rakennusten energiatehokkuuden parantaminen, koska rakennusala on monitahoinen eivätkä kansalliset asuntomarkkinat voi riittävällä tavalla vastata energiatehokkuuden asettamiin haasteisiin, vaan se voidaan toiminnan laajuuden ja vaikutusten vuoksi saavuttaa paremmin unionin tasolla, joten unioni voi toteuttaa toimenpiteitä Euroopan unionista tehdyn sopimuksen 5 artiklassa vahvistetun toissijaisuusperiaatteen mukaisesti. Mainitussa artiklassa vahvistetun suhteellisuusperiaatteen mukaisesti tässä direktiivissä ei ylitetä sitä, mikä on tämän tavoitteen saavuttamiseksi tarpeen.
- (34) Velvollisuus saattaa tämä direktiivi osaksi kansallista lainsäädäntöä olisi rajoitettava koskemaan ainoastaan niitä säännöksiä, joilla muutetaan direktiivin 2002/91/EY sisältöä. Velvollisuus saattaa sisällöltään muuttumattomat säännökset osaksi kansallista lainsäädäntöä perustuu mainittuun direktiiviin.
- (35) Tämä direktiivi ei vaikuta jäsenvaltioita velvoittaviin määräaikoihin, joiden kuluessa jäsenvaltioiden on saatettava direktiivi 2002/91/EY osaksi kansallista lainsäädäntöä ja alettava soveltaa sitä.
- (36) Paremmasta lainsäädännöstä tehdyn toimielinten välisen sopimuksen<sup>(3)</sup> 34 kohdan mukaisesti jäsenvaltiota kannustetaan laatimaan itseään varten ja unionin edun vuoksi omia taulukoitaan, joista ilmenee mahdollisuuksien mukaan tämän direktiivin ja sen kansallisen lainsäädännön osaksi saattamisen edellyttämien toimenpiteiden välinen vastaavuus, ja julkaisemaan ne,

OVAT HYVÄKSYNEET TÄMÄN DIREKTIIVIN:

#### 1 artikla

#### Kohde

1. Tällä direktiivillä edistetään rakennusten energiatehokkuuden parantamista unionissa ottaen huomioon ulkoiset ilmastolosuhteet, paikalliset olosuhteet sekä sisäilmastolle asetetut vaatimukset ja kustannustehokkuus.
2. Tässä direktiivissä säädetään vaatimuksista, jotka koskevat:
  - a) rakennusten ja rakennuksen osien kokonaisenergiatehokkuuden laskentamenetelmän yleistä yhteistä kehystä;
  - b) vähimmäisvaatimusten soveltamista uusien rakennusten ja uusien rakennuksen osien energiatehokkuuteen;
  - c) vähimmäisvaatimusten soveltamista energiatehokkuuteen, kun kyse on:
    - i) olemassa olevista rakennuksista, rakennuksen osista ja rakennusosista, joihin tehdään laajamittaisia korjauksia;
    - ii) rakennusosista, jotka muodostavat osan rakennuksen vaippaa ja joilla on merkittävä vaikutus rakennuksen vaipan energiatehokkuuteen, kun niitä jälkiasennetaan tai korvataan; ja
    - iii) rakennuksen teknisistä järjestelmistä, kun ne asennetaan tai korvataan tai kun niitä parannetaan;

<sup>(1)</sup> EUVL L 255, 30.9.2005, s. 22.

<sup>(2)</sup> EYVL L 184, 17.7.1999, s. 23.

<sup>(3)</sup> EUVL C 321, 31.12.2003, s. 1.

- d) kansallisia suunnitelmia lähes nollaenergiarakennusten lukumäärän kasvattamiseksi;
- e) rakennusten tai rakennuksen osien energiasertifiointia;
- f) rakennusten lämmitys- ja ilmastointijärjestelmien säännöllisiä tarkastuksia; ja
- g) energiatehokkuustodistusten ja tarkastusraporttien riippumattomia valvontajärjestelmiä.

3. Tässä direktiivissä säädetyt vaatimukset ovat vähimmäisvaatimuksia, eivätkä ne estä jäsenvaltiota pitämästä voimassa tai ottamasta käyttöön tiukempia toimenpiteitä. Näiden toimenpiteiden on oltava yhteensopivia Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen kanssa. Niistä on ilmoitettava komissiolle.

## 2 artikla

### Määritelmät

Tässä direktiivissä käytetään seuraavia määritelmiä:

- 1) "rakennuksella" tarkoitetaan katettua seinällistä rakennetta, jonka sisäilmaston ylläpitämiseen käytetään energiaa;
- 2) "lähes nollaenergiarakennuksella" tarkoitetaan rakennusta, jolla on erittäin korkea energiatehokkuus, sellaisena kuin se on määritetty liitteen I mukaisesti. Tarvittava lähes olematon tai erittäin vähäinen energian määrä olisi hyvin laajalti katettava uusiutuvista lähteistä peräisin olevalla energialla, mukaan lukien paikan päällä tai rakennuksen lähellä tuotettava uusiutuvista lähteistä peräisin oleva energia;
- 3) "rakennuksen teknisillä järjestelmillä" tarkoitetaan teknisiä laitteita, joita käytetään rakennuksen tai rakennuksen osan lämmitykseen, jäähdytykseen, ilmanvaihtoon, veden lämmitykseen, rakennuksen valaistukseen tai näiden yhdistelmään;
- 4) "rakennuksen energiatehokkuudella" tarkoitetaan laskettua tai mitattua energiamäärää, joka tarvitaan rakennuksen tyyppilliseen käyttöön liittyvän energiatarpeen täyttämiseen ja johon sisältyy muun muassa lämmitykseen, jäähdytykseen, ilmanvaihtoon, veden lämmitykseen ja valaistukseen käytetty energia;
- 5) "primäärienergialla" tarkoitetaan uusiutuvista tai uusiutumattomista lähteistä peräisin olevaa energiaa, jota ei ole muunnettu millään prosessilla;
- 6) "uusiutuvista lähteistä peräisin olevalla energialla" tarkoitetaan uusiutuvista, muista kuin fossiilista lähteistä peräisin olevaa energiaa eli tuuli- ja aurinkoenergiaa, ilmalämpöenergiaa, geotermistä energiaa, hydrotermistä energiaa ja val-

tamerienergiaa, vesivoimaa, biomassaa, kaatopaikoilla ja jätevedenpuhdistamossa syntyvää kaasua ja biokaasua;

- 7) "rakennuksen vaipalla" tarkoitetaan toisiinsa liitetyjä rakennusosia, jotka erottavat rakennuksen sisätilat ulkoympäristöstä;
- 8) "rakennuksen osalla" tarkoitetaan rakennuksessa olevaa osaluuetta, kerrosta tai huoneistoa, joka on suunniteltu tai muunneltu käytettäväksi erillisenä;
- 9) "rakennusosalla" tarkoitetaan rakennuksen teknistä järjestelmää tai rakennuksen vaipan osaa;
- 10) "laajamittaisella korjauksella" tarkoitetaan rakennuksen korjausta, jossa
- a) rakennuksen vaippaan tai rakennuksen teknisiin järjestelmiin liittyvien korjausten kokonaiskustannukset ovat yli 25 prosenttia rakennuksen arvosta, rakennusmaan arvo pois lukien; tai
- b) korjaus koskee yli 25:tä prosenttia rakennuksen vaipan pinta-alasta.
- Jäsenvaltiot voivat valita vaihtoehdon a tai b soveltamisen;
- 11) "eurooppalaisella standardilla" tarkoitetaan Euroopan standardointikomitean, Euroopan sähkötekniikan standardointikomitean tai Euroopan telealan standardointilaitoksen hyväksymää, julkiseen käyttöön saatettua standardia;
- 12) "energiatehokkuustodistuksella" tarkoitetaan jäsenvaltion tai sen nimeämän oikeushenkilön tunnustamaa todistusta, jossa ilmoitetaan 3 artiklan mukaisesti hyväksytyllä menetelmällä laskettu rakennuksen tai rakennuksen osan energiatehokkuus;
- 13) "yhteistuotannolla" tarkoitetaan lämpöenergian sekä sähköenergian ja/tai mekaanisen energian samanaikaista tuotamista samassa prosessissa;
- 14) "kustannusoptimaalisella tasolla" tarkoitetaan energiatehokkuuden tasoa, joka johtaa alimpiin kustannuksiin arvioidun taloudellisen elinkaaren aikana, jolloin:
- a) alimmat kustannukset määritetään ottamalla huomioon energiaan liittyvät investointikustannukset, ylläpito- ja käyttökustannukset (mukaan lukien energiakustannukset ja -säästöt, kyseessä oleva rakennusluokka sekä tuotusta energiasta saatavat tuotot) tapauksen mukaan ja käytöstäpoistokustannukset tapauksen mukaan; ja

- b) kukin jäsenvaltio määrittää arvioidun taloudellisen elinkaaren. Se tarkoittaa rakennuksen jäljellä olevaa arvioitua taloudellista elinkaarta, kun energiatehokkuusvaatimukset on asetettu rakennukselle kokonaisuudessaan, tai rakennusosan arvioitua taloudellista elinkaarta, kun energiatehokkuusvaatimukset on asetettu rakennusosille.

Kustannusoptimaalisen tason on oltava niiden tehokkuus-tasojen puitteissa, joilla arvioidulle taloudelliselle elinkaa-relle laskettu kustannus-hyötyanalyysi on positiivinen;

- 15) "ilmastointijärjestelmällä" tarkoitetaan sisäilman käsittelyn edellyttämien osatekijöiden yhdistelmää, jolla lämpötilaa säädellään tai voidaan alentaa;
- 16) "lämmityskattilalla" tarkoitetaan lämmityskattilan rungosta ja polttimesta muodostuvaa yksikköä, joka on suunniteltu siirtämään palamisessa vapautuva lämpö nesteisiin;
- 17) "nimellisteholla" tarkoitetaan valmistajan vahvistamaa ja takaamaa suurinta mahdollista kilowatteina ilmaistua lämpötehoa, joka voidaan jatkuvassa käytössä tuottaa valmistajan ilmoittamalla hyötysuhteella;
- 18) "lämpöpumpulla" tarkoitetaan konetta, laitetta tai järjestelmää, joka siirtää lämpöä luonnonympäristöstä, kuten ilmasta, vedestä tai maaperästä, rakennuksiin tai teollisuussovelluksiin kääntämällä lämmön luonnollisen virtauksen siten, että se virtaa alhaisemmasta lämpötilasta korkeampaan. Vaihtosuuntaiset lämpöpumput voivat myös siirtää lämpöä rakennuksesta luonnonympäristöön;
- 19) "kaukolämmityksellä" tai "kaukojäähdytyksellä" tarkoitetaan termisen energian jakelua höyryn, kuuman veden tai jäähdytetyn nesteen muodossa keskitetystä tuotantolähteestä verkoston välityksellä useisiin rakennuksiin tai kohteisiin käytettäväksi lämmitykseen tai jäähdytykseen sisätiloissa tai prosesseissa.

### 3 artikla

#### **Menetelmän vahvistaminen rakennusten energiatehokkuuden laskentaa varten**

Jäsenvaltioiden on sovellettava rakennusten energiatehokkuuden laskentamenetelmää liitteessä I esitetyn yleisen yhteyden mukaisesti.

Menetelmä hyväksytään kansallisella tai alueellisella tasolla.

### 4 artikla

#### **Energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten vahvistaminen**

1. Jäsenvaltioiden on toteutettava tarvittavat toimenpiteet sen varmistamiseksi, että vahvistetaan rakennusten tai rakennuksen osien energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset, ottaen huomioon pyrkimys saavuttaa kustannusoptimaaliset tasot. Energiatehokkuus on laskettava 3 artiklassa tarkoitetun menetelmän mukaisesti. Kustannusoptimaaliset tasot on laskettava 5 artiklassa tarkoitetun vertailumenetelmäkehyksen mukaisesti, kun kyseinen kehys on otettu käyttöön.

Jäsenvaltioiden on toteutettava tarvittavat toimenpiteet sen varmistamiseksi, että vahvistetaan energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset rakennusosille, jotka muodostavat osan rakennuksen vaippaa ja joilla on merkittävä vaikutus rakennuksen vaipan energiatehokkuuteen, kun niitä korvataan tai jälkiasennetaan, ottaen huomioon pyrkimys saavuttaa kustannusoptimaaliset tasot.

Vaatimuksia vahvistaessaan jäsenvaltiot voivat tehdä eron uusien ja olemassa olevien rakennusten sekä eri rakennusluokkien välillä.

Näissä vaatimuksissa on otettava huomioon yleiset sisäilmasto-olosuhteet, jotta voidaan välttää mahdolliset haittavaikutukset kuten riittämätön ilmanvaihto, sekä paikalliset olosuhteet ja rakennuksen käyttötarkoitus ja ikä.

Jäsenvaltiolta ei edellytetä sellaisten energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten vahvistamista, jotka eivät ole kustannustehokkaita arvioidun taloudellisen elinkaaren aikana.

Energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset on tarkistettava säännöllisesti enintään viiden vuoden välein ja tarvittaessa saatettava ajan tasalle, jotta ne vastaavat tekniikan kehitystä rakennusalalla.

2. Jäsenvaltiot voivat jättää vahvistamatta tai soveltamatta 1 kohdassa tarkoitettuja vaatimuksia seuraavien rakennusluokkien osalta:

a) rakennukset, joita suojellaan virallisesti osana määrättyä ympäristöä tai niiden erityisten arkkitehtonisten tai historiallisten ansioiden vuoksi, siltä osin kuin niiden luonne tai ulkonäkö muuttuisi tiettyjen energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten noudattamisen vuoksi tavalla, jota ei voida hyväksyä;

b) rakennukset, joita käytetään hartauden harjoittamiseen ja uskonnolliseen toimintaan;

- c) väliaikaiset rakennukset, joiden käyttöaika on enintään kaksi vuotta, teollisuuslaitokset, korjaamot ja muut kuin asuinkäyttöön tarkoitettujen maalarakennukset, joissa energian tarve on alhainen, sekä muut kuin asuinkäyttöön tarkoitettujen maalarakennukset, joita käytetään alalla, jota koskee kansallinen alakohtainen energiatehokkuussopimus;
- d) asuinrakennukset, joita käytetään tai jotka on tarkoitettu käytettäväksi joko vähemmän kuin neljän kuukauden ajan vuodessa tai vaihtoehtoisesti rajoitetun ajan vuodessa ja joiden arvioitu energiankulutus on vähemmän kuin 25 prosenttia ympärivuotisen käytön kulutuksesta;
- e) yksittäiset rakennukset, joiden hyötypinta-ala on yhteensä alle 50 m<sup>2</sup>.

#### 5 artikla

##### **Energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten kustannusoptimaalisten tasojen laskenta**

1. Komissio vahvistaa delegoiduilla säännöksillä 23, 24 ja 25 artiklan mukaisesti viimeistään 30 päivänä kesäkuuta 2011 vertailumenetelmämääräyksen rakennusten ja rakennusosien energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten kustannusoptimaalisten tasojen laskentaa varten.

Vertailumenetelmämääräys vahvistetaan liitteen III mukaisesti, ja siinä tehdään ero uusien ja olemassa olevien rakennusten sekä rakennusluokkien välillä.

2. Jäsenvaltioiden on laskettava energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten kustannusoptimaaliset tasot käyttämällä 1 kohdan mukaisesti vahvistettua vertailumenetelmämääräystä ja asiaankuuluvia parametreja, kuten ilmasto-olosuhteita ja energiainfrastruktuurin tosiasiallista käytettävyyttä, ja vertailtava tämän laskelman tuloksia voimassa oleviin energiatehokkuutta koskeviin vähimmäisvaatimuksiin.

Jäsenvaltioiden on ilmoitettava komissiolle kaikki näissä laskelmissa käytetyt syöttötiedot ja oletukset sekä näiden laskelmien tulokset. Tiedot voidaan sisällyttää direktiivin 2006/32/EY 14 artiklan 2 kohdassa tarkoitettuihin energiatehokkuutta koskeviin toimintasuunnitelmiin. Jäsenvaltioiden on toimitettava tiedot komissiolle säännöllisesti enintään viiden vuoden välein. Ensimmäinen ilmoitus on tehtävä viimeistään 30 päivänä kesäkuuta 2012.

3. Jos 2 kohdan mukaisesti suoritettujen vertailujen tulos osoittaa, että voimassa olevat energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset ovat merkittävästi vähemmän energiatehokkaat kuin energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten kustannusoptimaaliset tasot, asianomaisen jäsenvaltion on perusteltava tämä ero kirjallisesti komissiolle 2 kohdassa tarkoitettussa ilmoituksessa; siltä osin kuin eroa ei voida perustella, mukana on oltava suunnitelma, jossa hahmotellaan asianmukaiset toimet, joilla eroa voidaan merkittävästi pienentää siihen mennessä, kun energiatehokkuusvaatimuksia seuraavan kerran tarkistetaan 4 artiklan 1 kohdassa tarkoitettujen mukaisesti.

4. Komissio julkaisee kertomuksen jäsenvaltioiden edistymisestä energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten kustannusoptimaalisten tasojen saavuttamisessa.

#### 6 artikla

##### **Uudet rakennukset**

1. Jäsenvaltioiden on toteutettava tarvittavat toimenpiteet sen varmistamiseksi, että uudet rakennukset täyttävät 4 artiklan mukaisesti vahvistetut energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset.

Jäsenvaltioiden on varmistettava uusien rakennusten osalta, että ennen rakentamisen aloittamista jäljempänä lueteltujen kaltaisten erittäin tehokkaiden vaihtoehtoisten järjestelmien tekninen, ympäristöön liittyvä ja taloudellinen toteutettavuus arvioidaan, jos näitä järjestelmiä on saatavilla, ja otetaan huomioon:

- uusiuutuvista lähteistä peräisin olevan energian käyttöön perustuvat hajautetut energiahuoltojärjestelmät;
- yhteistuotanto;
- kauko- tai aluelämmitys- tai -jäähdytysjärjestelmät, erityisesti jos ne perustuvat kokonaan tai osittain uusiutuvista lähteistä peräisin olevaan energiaan;
- lämpöpumput.

2. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että 1 kohdassa tarkoitettujen vaihtoehtoisten järjestelmien arviointi dokumentoidaan ja että se on saatavilla tarkastamista varten.

3. Tämä vaihtoehtoisten järjestelmien arviointi voidaan toteuttaa yksittäisten rakennusten osalta tai samankaltaisten rakennusten ryhmien osalta tai samantyyppisten rakennusten osalta samalla alueella. Yhteisten lämpö- ja jäähdytysjärjestelmien osalta arviointi voidaan toteuttaa kaikkien samalla alueella järjestelmään liitettyjen rakennusten osalta.

#### 7 artikla

##### **Olemassa olevat rakennukset**

Jäsenvaltioiden on toteutettava tarvittavat toimenpiteet sen varmistamiseksi, että kun rakennuksiin tehdään laajamittaisia korjauksia, rakennuksen tai sen korjatun osan energiatehokkuutta parannetaan siten, että ne täyttävät 4 artiklan mukaisesti vahvistetut energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset sikäli kuin tämä on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.

Näitä vaatimuksia sovelletaan korjattuun rakennukseen tai rakennuksen osaan kokonaisuudessaan. Lisäksi tai vaihtoehtoisesti vaatimuksia voidaan soveltaa korjattuihin rakennusosiin.



Jäsenvaltioiden on lisäksi toteutettava tarvittavat toimenpiteet sen varmistamiseksi, että kun rakennusosa, joka muodostaa osan rakennuksen vaippaa ja jolla on merkittävä vaikutus rakennuksen vaipan energiatehokkuuteen, jälkiasennetaan tai korvataan, kyseisen rakennusosan energiatehokkuus täyttää energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset sikäli kuin tämä on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.

Jäsenvaltioiden on määritettävä nämä energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset 4 artiklan mukaisesti.

Jäsenvaltioiden on sellaisten rakennusten osalta, joihin tehdään laajamittaisia korjauksia, kannustettava siihen, että 6 artiklan 1 kohdassa tarkoitetut erittäin tehokkaat vaihtoehtoiset järjestelmät arvioidaan ja otetaan huomioon sikäli kuin tämä on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.

#### 8 artikla

##### Rakennuksen tekniset järjestelmät

1. Jäsenvaltioiden on rakennusten teknisten järjestelmien energiankäytön optimoimiseksi vahvistettava olemassa oleviin rakennuksiin asennetuille rakennuksen teknisille järjestelmille järjestelmävaatimukset, jotka koskevat kokonaisenergiatehokkuutta, oikeaa asentamista sekä asianmukaista mitoitusta, säätämistä ja ohjaamista. Jäsenvaltiot voivat soveltaa näitä järjestelmävaatimuksia myös uusiin rakennuksiin.

Järjestelmävaatimukset on vahvistettava uusille, korvaaville ja parannetuille rakennuksen teknisille järjestelmille, ja niitä on sovellettava sikäli kuin ne ovat teknisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti toteutettavissa.

Järjestelmävaatimusten on katettava vähintään seuraavat järjestelmät:

- a) lämmitysjärjestelmät;
- b) lämminvesijärjestelmät;
- c) ilmastointijärjestelmät;
- d) suuret ilmanvaihtojärjestelmät;

tai tällaisten järjestelmien yhdistelmät.

2. Jäsenvaltioiden on edistettävä sitä, että älykkäitä mittausjärjestelmiä asennetaan kaikkiin uusiin rakennuksiin ja kaikkiin rakennuksiin, joihin tehdään laajamittaisia korjauksia; samalla on varmistettava, että tällainen edistäminen on sähkön sisämarkkinoita koskevista yhteisistä säännöistä 13 päivänä heinäkuuta 2009 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2009/72/EY<sup>(1)</sup> liitteessä I olevan 2 kohdan mukaista. Jäsenvaltiot voivat lisäksi tarvittaessa edistää aktiivisten ohjaus-

järjestelmien, kuten automaatio-, valvonta- ja seurantajärjestelmien, joiden tavoitteena on energian säästäminen, asentamista.

#### 9 artikla

##### Lähes nollaenergiarakennukset

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että:
  - a) 31 päivään joulukuuta 2020 mennessä kaikki uudet rakennukset ovat lähes nollaenergiarakennuksia; ja
  - b) 31 päivän joulukuuta 2018 jälkeen uudet rakennukset, jotka ovat viranomaisten käytössä ja omistuksessa, ovat lähes nollaenergiarakennuksia.

Jäsenvaltioiden on laadittava kansalliset suunnitelmat lähes nollaenergiarakennusten lukumäärän kasvattamiseksi. Näihin kansallisiin suunnitelmiin voi sisältyä rakennusluokkien mukaan eriytettyjä tavoitteita.

2. Jäsenvaltioiden on lisäksi julkisen sektorin näyttämä esimerkki huomioon ottaen kehitettävä toimintatapoja ja toteutettava toimenpiteitä, kuten asetettava tavoitteita, edistääkseen kunnostettavien rakennusten muuntamista lähes nollaenergiarakennuksiksi, ja ilmoitettava niistä komissiolle 1 kohdassa tarkoitetuissa kansallisissa suunnitelmissaan.

3. Kansallisiin suunnitelmiin on sisällyttävä muun muassa seuraavat seikat:

- a) yksityiskohtainen kuvaus siitä, miten jäsenvaltio käytännössä soveltaa lähes nollaenergiarakennusten määritelmää niiden kansalliset, alueelliset ja paikalliset olosuhteet huomioon ottaen; tähän kuvaukseen sisältyy numeroarvoinen indikaattori primäärienergian käytöstä ilmaistuna arvolla kWh/m<sup>2</sup> vuotta kohti. Primäärienergian käytön määrittämisessä käytetyt primäärienergiatekijät voivat perustua kansallisiin tai alueellisiin vuosittaisiin keskiarvoihin, ja niissä voidaan ottaa huomioon asiaankuuluvat eurooppalaiset standardit;
- b) välitavoitteet uusien rakennusten energiatehokkuuden parantamiseksi vuoteen 2015 mennessä 1 kohdan täytäntöönpanon valmistelemiseksi;
- c) tiedot 1 ja 2 kohdan mukaisesti hyväksytyistä toimintatavoista ja rahoitus- tai muista toimenpiteistä lähes nollaenergiarakennusten edistämiseksi, mukaan lukien yksityiskohdat kansallisista vaatimuksista ja toimenpiteistä, jotka koskevat uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käyttöä uusissa rakennuksissa ja olemassa olevissa rakennuksissa, joihin tehdään laajamittaisia korjauksia, direktiivin 2009/28/EY 13 artiklan 4 kohdan ja tämän direktiivin 6 ja 7 artiklan mukaisesti.

<sup>(1)</sup> EUVL L 211, 14.8.2009, s. 55.

4. Komissio arvioi 1 kohdassa tarkoitettujen kansallisten suunnitelmien ja erityisesti sen, ovatko jäsenvaltion suunnitellut toimenpiteet riittäviä tämän direktiivin tavoitteisiin nähden. Komissio voi pyytää tarkempia lisätietoja 1, 2 ja 3 kohdassa säädettyistä vaatimuksista ottaen asianmukaisesti huomioon toissijaisuusperiaatteen. Tuossa tapauksessa kyseisen jäsenvaltion on toimitettava pyydyt tiedot tai ehdotettava muutoksia yhdeksän kuukauden kuluessa komission pyynnöstä. Arviointinsa jälkeen komissio voi antaa suosituksen.

5. Komissio julkaisee viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2012 ja sen jälkeen kolmen vuoden välein kertomuksen jäsenvaltioiden edistymisestä lähes nollaenergiarakennusten lukumäärän kasvattamisessa. Komissio laatii tuon kertomuksen perusteella toimintasuunnitelman ja ehdottaa tarvittaessa toimenpiteitä tällaisten rakennusten lukumäärän kasvattamiseksi sekä edistää parhaita toimintatapoja olemassa olevien rakennusten kustannustehokkaaksi muuntamiseksi lähes nollaenergiarakennuksiksi.

6. Jäsenvaltiot voivat päättää olla soveltamatta 1 kohdan a ja b alakohdassa säädettyjä vaatimuksia tietyissä perustelluissa tapauksissa, joissa kustannus-hyötyanalyysi rakennuksen taloudellisen elinkaaren ajalle on negatiivinen. Jäsenvaltioiden on ilmoitettava komissiolle asiaankuuluvan lainsäädännön periaatteet.

#### 10 artikla

##### Taloudelliset kannustimet ja markkinaesteet

1. Ottaen huomioon, että on tärkeää tarjota asianmukaista rahoitusta ja muita välineitä, joilla edistetään rakennusten energiatehokkuutta ja siirtymistä lähes nollaenergiarakennuksiin, jäsenvaltioiden on toteutettava asianmukaisia toimenpiteitä voidakseen tarkastella asianmukaisimpia tällaisia välineitä kansallisten olosuhteiden perusteella.

2. Jäsenvaltioiden on laadittava 30 päivään kesäkuuta 2011 mennessä luettelo olemassa olevista ja tarvittaessa ehdotetuista toimenpiteistä ja välineistä, myös luonteeltaan taloudellisista, jotka ovat muita kuin tässä direktiivissä edellytetyt ja joilla edistetään tämän direktiivin tavoitteita.

Jäsenvaltioiden on saatettava kyseinen luettelo ajan tasalle joka kolmas vuosi. Jäsenvaltioiden on toimitettava nämä luettelot komissiolle, minkä ne voivat tehdä sisällyttämällä ne direktiivin 2006/32/EY 14 artiklan 2 kohdassa tarkoitettuihin energiatehokkuutta koskeviin toimintasuunnitelmiin.

3. Komissio tarkastelee 2 kohdassa tarkoitettujen, lueteltujen olemassa olevien ja ehdotettujen toimenpiteiden sekä asiaankuuluvien unionin välineiden tehokkuutta tämän direktiivin täytäntönnön tukemisessa. Tuon tarkastelun pohjalta ja ottaen asianmukaisesti huomioon toissijaisuusperiaatteen komissio voi antaa ohjeita tai suosituksia tietyistä kansallisista järjestelyistä sekä koordinoinnista unionin tasolla toimivien ja kansainvälisten rahoituslaitosten kanssa. Komissio voi sisällyttää tarkastelunsa ja mahdolliset ohjeet tai suositukset direktiivin

2006/32/EY 14 artiklan 5 kohdassa tarkoitettuun kertomukseensa kansallisista energiatehokkuutta koskevista toimintasuunnitelmista.

4. Komissio avustaa tarvittaessa pyynnöstä jäsenvaltioita perustettaessa kansallisia tai alueellisia taloudellisen tuen ohjelmia, joiden tavoitteena on lisätä rakennusten, erityisesti olemassa olevien rakennusten, energiatehokkuutta, tukemalla parhaiden toimintatapojen vaihtoa toimivaltaisten kansallisten tai alueellisten viranomaisten tai elinten kesken.

5. Jotta voitaisiin parantaa rahoitusta tämän direktiivin täytäntönnön tukemiseksi ja ottaen asianmukaisesti huomioon toissijaisuusperiaate, komissio esittää mieluiten vuoteen 2011 mennessä arvioinnin, jossa käsitellään erityisesti seuraavia seikkoja:

- a) rakennusten, erityisesti asuinrakennusten, energiatehokkuuden lisäämiseen käytettyjen rakennerahastojen ja puuteohjelmien tehokkuus, niiden tason asianmukaisuus ja tosiasiallisesti käytetty määrä;
- b) EIP:sta ja muista julkisista rahoituslaitoksista saatujen varojen käytön vaikuttavuus;
- c) unionin ja kansallisen rahoituksen koordinointi sellaisten muiden tuen muotojen kanssa, jotka voivat vaikuttaa energiatehokkuuteen tehtäviä investointeja edistävästi, sekä tällaisten varojen riittävyys unionin tavoitteiden saavuttamiseksi.

Tämän arvioinnin pohjalta ja monivuotisen rahoituskehityksen mukaisesti komissio voi esittää Euroopan parlamentille ja neuvostolle unionin välineitä koskevia ehdotuksia, jos se katsoo tämän asianmukaiseksi.

6. Jäsenvaltioiden on otettava huomioon energiatehokkuuden kustannusoptimaaliset tasot tarjotessaan kannustimia rakennusten rakentamiseksi tai laajamittaiseksi korjaamiseksi.

7. Tämän direktiivin säännökset eivät estä jäsenvaltioita tarjoamasta kannustimia uusille rakennuksille, korjauksille tai rakennusosille, jotka menevät kustannusoptimaalisia tasoja pidemmälle.

#### 11 artikla

##### Energiatehokkuustodistukset

1. Jäsenvaltioiden on toteutettava tarvittavat toimenpiteet rakennusten energiatehokkuuden sertifiointijärjestelmän perustamiseksi. Energiatehokkuustodistuksessa on esitettävä rakennuksen energiatehokkuus ja vertailuarvoja, kuten energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset, jotta rakennuksen tai rakennuksen osan omistajat tai vuokralaiset voivat vertailla ja arvioida sen energiatehokkuutta.

Energiatehokkuustodistukseen voi sisältyä lisätietoja kuten vuosittainen energiankulutus muiden kuin asuinrakennusten osalta ja uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian prosentuaalinen osuus kokonaisenergiankulutuksesta.

2. Energiatehokkuustodistukseen on sisällytettävä suosituksia rakennuksen tai rakennuksen osan energiatehokkuuden parantamiseksi kustannusoptimaalisesti tai kustannustehokkaasti, paitsi jos ei ole kohtuullisia mahdollisuuksia tällaiseen parantamiseen voimassa oleviin energiatehokkuutta koskeviin vaatimuksiin verrattuna.

Energiatehokkuustodistukseen sisältyvien suositusten on katettava:

- a) rakennuksen vaipan taikka rakennuksen teknisen järjestelmän tai teknisten järjestelmien laajamittaisen korjauksen yhteydessä toteutettavat toimenpiteet; ja
- b) yksittäisiä rakennusosia koskevat toimenpiteet, jotka eivät liity rakennuksen vaipan taikka rakennuksen teknisen järjestelmän tai teknisten järjestelmien laajamittaiseen korjaukseen.

3. Energiatehokkuustodistukseen sisältyvien suositusten on oltava teknisesti toteuttamiskelpoisia kyseessä olevassa rakennuksessa, ja niissä voidaan esittää arvio takaisinmaksuajoista tai kustannushyödyistä rakennuksen taloudellisen elinkaaren ajalta.

4. Energiatehokkuustodistuksessa on ilmoitettava, mistä omistaja tai vuokralainen voi saada yksityiskohtaisempia tietoja, myös energiatehokkuustodistuksessa annettujen suositusten kustannustehokkuudesta. Kustannustehokkuuden arvioinnin on perustuttava tiettyihin vakioedellytyksiin, kuten energiansäästöjen ja perusteena olevien energianhintojen arviointiin sekä alustavaan kustannusennusteeseen. Lisäksi siinä on annettava tietoja suositusten toteuttamiseksi tarvittavista toimenpiteistä. Omistajalle tai vuokralaiselle voidaan antaa myös muita tietoja asiaan liittyvistä aiheista, kuten energiakatselmuksista taikka taloudellisista tai muista kannustimista sekä rahoitusmahdollisuuksista.

5. Jäsenvaltioiden on kannustettava viranomaisia kansallisten sääntöjen mukaisesti ottamaan huomioon edelläkävijän asema, joka näillä olisi oltava rakennusten energiatehokkuuden alalla, muun muassa panemalla täytäntöön omistamilleen rakennuksille annettuihin energiatehokkuustodistuksiin sisältyvät suositukset niiden voimassaoloaikana.

6. Rakennuksen osien sertifiointi voi perustua:

- a) koko rakennuksen yhteissertifiointiin; tai

b) jonkin toisen samaan rakennukseen kuuluvan ja sen osalta edustavan, samat energian kannalta merkitykselliset ominaisuudet omaavan rakennuksen osan arviointiin.

7. Omakotitalon sertifiointi voi perustua toisen vastaavan suunnittelultaan, kooltaan ja tosiasialliselta energiatehokkuuslaadultaan samankaltaisen rakennuksen arviointiin, jos energiatehokkuustodistuksen antava asiantuntija voi taata tällaisen vastaavuuden.

8. Energiatehokkuustodistus voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.

9. Komissio hyväksyy vuoteen 2011 mennessä asiaankuuluvia aloja kuullen vapaaehtoisen, muiden kuin asuinrakennusten energiatehokkuutta koskevan yhteisen Euroopan unionin sertifiointijärjestelmän. Tämä toimenpide hyväksytään 26 artiklan 2 kohdassa tarkoitettua neuvoo-antavaa menettelyä noudattaen. Jäsenvaltioita kannustetaan tunnustamaan järjestelmä tai käyttämään sitä tai sen osaa mukauttamalla se kansallisiin olosuhteisiin.

## 12 artikla

### Energiatehokkuustodistusten antaminen

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että energiatehokkuustodistus annetaan:

- a) rakennettaville, myytävälle tai uudelle vuokralaiselle vuokrataville rakennuksille tai rakennuksen osille; ja
- b) rakennuksille, joiden kokonaishyötypinta-alasta yli 500 m<sup>2</sup> on viranomaisten käytössä ja yleisön toistuvien käyntien kohteena. Tämä 500 m<sup>2</sup>:n vähimmäismäärä alennetaan 250 m<sup>2</sup>:iin 9 päivänä heinäkuuta 2015.

Energiatehokkuustodistuksen antamista koskevaa vaatimusta ei sovelleta, jos joko direktiivin 2002/91/EY tai tämän direktiivin mukaisesti kyseessä olevalle rakennukselle tai rakennuksen osalle annettu todistus on saatavilla ja voimassa.

2. Jäsenvaltioiden on vaadittava, että rakennuksia tai rakennuksen osia rakennettaessa, myytäessä tai vuokrattaessa energiatehokkuustodistus tai sen jäljennös näytetään mahdolliselle uudelle vuokralaiselle tai ostajalle ja annetaan ostajalle tai uudelle vuokralaiselle.

3. Kun rakennus myydään tai vuokrataan ennen sen rakentamista, jäsenvaltiot voivat 1 ja 2 kohdasta poiketen vaatia, että myyjä antaa arvion sen tulevasta energiatehokkuudesta; tässä tapauksessa energiatehokkuustodistus on annettava viimeistään silloin, kun rakennus on rakennettu.

4. Jäsenvaltioiden on vaadittava, että kun:

- rakennuksia, joilla on energiatehokkuustodistus,
- rakennuksen osia rakennuksessa, jolla on energiatehokkuustodistus, ja
- rakennuksen osia, joilla on energiatehokkuustodistus,

tarjotaan myytäväksi tai vuokrattavaksi, tapauksen mukaan rakennuksen tai rakennuksen osan energiatehokkuustodistuksessa annettu energiatehokkuusindikaattori mainitaan kaupallisissa tiedotusvälineissä olevissa ilmoituksissa.

5. Tämän artiklan säännökset pannaan täytäntöön yhteisomistusta tai yhteistä omaisuutta koskevien sovellettavien kansallisten sääntöjen mukaisesti.

6. Jäsenvaltiot voivat jättää 4 artiklan 2 kohdassa mainitut rakennusluokat tämän artiklan 1, 2, 4 ja 5 kohdan soveltamisalan ulkopuolelle.

7. Energiatehokkuustodistusten mahdollisesta merkityksestä mahdollisissa oikeudenkäynneissä päätetään kansallisten sääntöjen mukaisesti.

#### 13 artikla

##### **Energiatehokkuustodistusten asettaminen esille**

1. Jäsenvaltioiden on toteutettava toimenpiteet sen varmistamiseksi, että jos yli 500 m<sup>2</sup> sellaisen rakennuksen, jolle on myönnetty energiatehokkuustodistus 12 artiklan 1 kohdan mukaisesti, kokonaisyötyypinta-alasta on viranomaisten käytössä ja yleisön toistuvien käyntien kohteena, energiatehokkuustodistus asetetaan esille näkyvälle paikalle, jossa se on selvästi yleisön nähtävissä.

Tämä 500 m<sup>2</sup>:n vähimmäismäärä alennetaan 250 m<sup>2</sup>:iin 9 päivänä heinäkuuta 2015.

2. Jäsenvaltioiden on vaadittava, että jos yli 500 m<sup>2</sup> sellaisen rakennuksen kokonaisyötyypinta-alasta, jolle on annettu energiatehokkuustodistus 12 artiklan 1 kohdan mukaisesti, on yleisön toistuvien käyntien kohteena, energiatehokkuustodistus asetetaan esille näkyvälle paikalle, jossa se on selvästi yleisön nähtävissä.

3. Tämän artiklan säännöksiin ei sisälly velvoitetta asettaa esille energiatehokkuustodistukseen sisältyviä suosituksia.

#### 14 artikla

##### **Lämmitysjärjestelmien tarkastus**

1. Jäsenvaltioiden on säädettävä tarvittavista toimenpiteistä rakennusten lämmitykseen käytettyjen järjestelmien sellaisten

osien, joihin voidaan päästä käsiksi, kuten lämmönkehittimen, ohjausjärjestelmän ja kiertopumpun tai -pumppujen, säännöllisten tarkastusten toteuttamiseksi, kun järjestelmä on varustettu sisätilojen lämmitystä varten nimellistehoaltaan yli 20 kW:n lämmityskattiloilla. Näissä tarkastuksissa on arvioitava lämmityskattilan hyötysuhde ja mitoitus koko rakennuksen lämmitysvaatumuksiin nähden. Lämmityskattilan mitoituksen arviointia ei tarvitse toistaa niin kauan kuin lämmitysjärjestelmään ei tehdä muutoksia tai jos rakennuksen lämmitysvaatumukset eivät muutu.

Jäsenvaltiot voivat harventaa tällaisten tarkastusten tiheyttä tai keventää niitä tarvittaessa, jos käytössä on sähköinen seuranta- ja ohjausjärjestelmä.

2. Jäsenvaltiot voivat säätää erilaisista tarkastustiheyksistä lämmitysjärjestelmän tyyppin ja nimellistehon mukaan ottaen huomioon lämmitysjärjestelmän tarkastuksen kustannukset ja tarkastuksesta mahdollisesti aiheutuvat arvioidut energiakustannusten säästöt.

3. Lämmitysjärjestelmät, joissa on yli 100 kW:n nimellistehon lämmityskattilat, on tarkastettava vähintään joka toinen vuosi.

Kaasulla toimivien lämmityskattiloiden osalta kyseinen jakso voidaan pidentää neljäksi vuodeksi.

4. Vaihtoehtona 1, 2 ja 3 kohdalle jäsenvaltiot voivat päättää toteuttaa toimenpiteitä sen varmistamiseksi, että käyttäjät saavat neuvoja lämmityskattilan vaihtamisesta, muista lämmitysjärjestelmän muutoksista ja vaihtoehtoisista ratkaisuista lämmityskattilan hyötysuhteen ja mitoituksen arvioimiseksi. Tämän lähestymistavan kokonaisvaikutusten on oltava vastaavat kuin 1, 2 ja 3 kohdan säännöksiä noudatettaessa.

Jos jäsenvaltiot päättävät soveltaa ensimmäisessä alakohdassa tarkoitettuja toimenpiteitä, niiden on toimitettava komissiolle selvitys siitä, että nämä toimenpiteet vastaavat tämän artiklan 1, 2 ja 3 kohdassa tarkoitettuja toimenpiteitä, viimeistään 30 päivänä kesäkuuta 2011. Jäsenvaltioiden on annettava tällainen selvitys komissiolle joka kolmas vuosi. Selvitykset voidaan sisällyttää direktiivin 2006/32/EY 14 artiklan 2 kohdassa tarkoitettuihin energiatehokkuutta koskeviin toimintasuunnitelmiin.

5. Saatuaan jäsenvaltiolta kansallisen selvityksen 4 kohdassa kuvatun vaihtoehdon soveltamisesta komissio voi pyytää tarkempia lisätietoja mainitussa kohdassa tarkoitettujen toimenpiteiden vaatimuksista ja vastaavuudesta. Mainitussa tapauksessa kyseisen jäsenvaltion on esitettävä pyydetty tiedot tai ehdotettava muutoksia yhdeksän kuukauden kuluessa.

## 15 artikla

**Ilmastointijärjestelmien tarkastus**

1. Jäsenvaltioiden on säädettävä tarvittavista toimenpiteistä sellaisten ilmastointijärjestelmien, joiden nimellisteho on yli 12 kW, niiden osien, joihin voidaan päästä käsiksi, säännöllisten tarkastusten toteuttamiseksi. Tarkastuksessa on arvioitava ilmastointijärjestelmän tehokkuutta ja mitoitusta koko rakennuksen jäähdytysvaatimuksiin nähden. Mitoituksen arviointia ei tarvitse toistaa niin kauan kuin tähän ilmastointijärjestelmään ei tehdä muutoksia tai jos rakennuksen jäähdytysvaatimukset eivät muutu.

Jäsenvaltiot voivat harventaa tällaisten tarkastusten tiheyttä tai keventää niitä tarvittaessa, jos käytössä on sähköinen seuranta- ja ohjausjärjestelmä.

2. Jäsenvaltiot voivat säätää erilaisista tarkastustiheyksistä ilmastointijärjestelmän tyyppin ja nimellistehon mukaan ottaen huomioon ilmastointijärjestelmän tarkastuksen kustannukset ja tarkastuksesta mahdollisesti aiheutuvat arvioidut energiakustannusten säästöt.

3. Jäsenvaltioiden on tämän artiklan 1 ja 2 kohdassa tarkoitettuista toimenpiteistä säätäessään varmistettava, sikäli kuin tämä on taloudellisesti ja teknisesti toteutettavissa, että tarkastukset tehdään tämän direktiivin 14 artiklassa tarkoitettujen lämmitysjärjestelmien ja muiden teknisten järjestelmien tarkastusten sekä tietyistä fluoratuista kasvihuonekaasuista 17 päivänä toukokuuta 2006 annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EY) N:o 842/2006<sup>(1)</sup> tarkoitettujen vuotojen tarkastusten mukaisesti.

4. Vaihtoehtona 1, 2 ja 3 kohdalle jäsenvaltiot voivat päättää toteuttaa toimenpiteitä sen varmistamiseksi, että käyttäjät saavat neuvoja ilmastointijärjestelmien vaihtamisesta tai muista ilmastointijärjestelmän muutoksista, mukaan lukien tarkastukset ilmastointijärjestelmän tehokkuuden ja mitoituksen arvioimiseksi. Tämän lähestymistavan kokonaisvaikutusten on oltava vastaavat kuin 1, 2 ja 3 kohdan säännöksiä noudatettaessa.

Jos jäsenvaltiot soveltavat ensimmäisessä alakohdassa tarkoitettuja toimenpiteitä, niiden on toimitettava viimeistään 30 päivänä kesäkuuta 2011 komissiolle selvitys siitä, että nämä toimenpiteet vastaavat tämän artiklan 1, 2 ja 3 kohdassa tarkoitettuja toimenpiteitä. Jäsenvaltioiden on annettava tällainen selvitys komissiolle joka kolmas vuosi. Selvitykset voidaan sisällyttää direktiivin 2006/32/EY 14 artiklan 2 kohdassa tarkoitettuihin energiatehokkuutta koskeviin toimintasuunnitelmiin.

5. Saatuaan jäsenvaltiolta kansallisen selvityksen 4 kohdassa kuvatun vaihtoehdon soveltamisesta komissio voi pyytää tarkempia lisätietoja mainitussa kohdassa tarkoitettujen toimenpi-

teiden vaatimuksista ja vastaavuudesta. Kyseessä olevan jäsenvaltion on tässä tapauksessa esitettävä pyydyt tiedot tai ehdotettava muutoksia yhdeksän kuukauden kuluessa.

## 16 artikla

**Lämmitys- ja ilmastointijärjestelmien tarkastusraportit**

1. Kustakin lämmitys- tai ilmastointijärjestelmän tarkastuksesta on annettava tarkastusraportti. Tarkastusraporttiin on sisällyttävä 14 tai 15 artiklan mukaisesti suoritettujen tarkastusten tulos sekä suositukset tarkastetun järjestelmän energiatehokkuuden parantamiseksi kustannustehokkaasti.

Suositukset voivat perustua siihen, että tarkastetun järjestelmän energiatehokkuutta vertaillaan parhaan saatavilla olevan toteutuskelpoisen järjestelmän ja samantyyppisen järjestelmän, jonka kaikki asianomaiset osat saavuttavat sovellettavassa lainsäädännössä vaaditun energiatehokkuustason, energiatehokkuuden kanssa.

2. Tarkastusraportti on annettava rakennuksen omistajalle tai vuokralaiselle.

## 17 artikla

**Riippumattomat asiantuntijat**

Jäsenvaltioiden on varmistettava, että rakennusten energiatehokkuuden sertifiointiin sekä lämmitys- ja ilmastointijärjestelmien tarkastuksen suorittavat riippumattomalla tavalla pätevät ja/tai valtuutetut asiantuntijat, olivat he sitten itsenäisiä ammatinharjoittajia tai julkisyhteisön taikka yksityisten yritysten palveluksessa.

Asiantuntijoiden valtuutuksessa on otettava huomioon heidän pätevyytensä.

Jäsenvaltioiden on asetettava yleisön saataville tietoa koulutuksesta ja valtuutuksista. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että yleisön saataville asetetaan joko säännöllisesti ajan tasalle saatetut luettelot pätevistä ja/tai valtuutetuista asiantuntijoista taikka säännöllisesti ajan tasalle saatetut luettelot tällaisten asiantuntijoiden palveluita tarjoavista valtuutetuista yhtiöistä.

## 18 artikla

**Riippumaton valvontajärjestelmä**

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että energiatehokkuustodistuksille sekä lämmitys- ja ilmastointijärjestelmien tarkastusraporteille perustetaan riippumattomat valvontajärjestelmät liitteen II mukaisesti. Jäsenvaltiot voivat perustaa erilliset järjestelmät energiatehokkuustodistusten valvonnalle sekä lämmitys- ja ilmastointijärjestelmien tarkastusraporttien valvonnalle.

<sup>(1)</sup> EUVL L 161, 14.6.2006, s. 1.

2. Jäsenvaltiot voivat siirtää vastuun riippumattomien valvontajärjestelmien toteuttamisesta.

Jos jäsenvaltiot päättävät tehdä näin, niiden on varmistettava, että riippumattomat valvontajärjestelmät toteutetaan liitteen II mukaisesti.

3. Jäsenvaltioiden on vaadittava, että 1 kohdassa tarkoitettujen energiatehokkuustodistukset ja tarkastusraportit asetetaan toimivaltaisten viranomaisten tai elinten saataville niiden pyynnöstä.

#### 19 artikla

##### **Uudelleentarkastelu**

Komissio tarkastelee 26 artiklalla perustetun komitean avustamana tätä direktiiviä 1 päivään tammikuuta 2017 mennessä sen soveltamisen aikana saadun kokemuksen ja tapahtuneen edistymisen perusteella sekä tekee tarvittaessa ehdotuksia.

#### 20 artikla

##### **Tiedottaminen**

1. Jäsenvaltioiden on toteutettava tarvittavat toimenpiteet tiedottaakseen rakennusten tai rakennusten osien omistajille tai vuokralaisille eri keinoista ja menetelmistä, joilla energiatehokkuutta voidaan parantaa.

2. Jäsenvaltioiden on annettava rakennusten omistajille tai vuokralaisille tietoja erityisesti energiatehokkuustodistuksista ja tarkastusraporteista, niiden tarkoituksesta ja tavoitteista, kustannustehokkaista tavoista parantaa rakennuksen energiatehokkuutta sekä tarvittaessa käytettävissä olevista taloudellisista välineistä rakennuksen energiatehokkuuden parantamiseksi.

Jäsenvaltioiden pyynnöstä komissio avustaa 1 kohtaa ja tämän kohdan ensimmäistä alakohtaa sovellettaessa jäsenvaltioita järjestettäessä tiedotuskampanjoita, jotka voivat kuulua unionin ohjelmiin.

3. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että tämän direktiivin täytäntöönpanosta vastaaville henkilöille tarjotaan ohjausta ja koulutusta. Tällaisessa ohjauksessa ja koulutuksessa on erityisesti korostettava energiatehokkuuden parantamisen merkitystä, ja niiden avulla on pystyttävä harkitsemaan energiatehokkuuden parannusten, uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käytön sekä kaukolämmityksen ja -jäähdytyksen käytön optimaalista yhdistelmää kaavoitettaessa, suunniteltaessa, rakennettaessa ja kunnostettaessa teollisuus- tai asuinalueita.

4. Komissiota kehoitetaan parantamaan jatkuvasti tiedotuspalvelujaan, erityisesti verkkosivustoaan, joka on perustettu raken-

nusten energiatehokkuutta käsitteleväksi eurooppalaiseksi portaaliksi kansalaisille, ammattilaisille ja viranomaisille, jäsenvaltioiden avustamiseksi tiedotus- ja tiedostamiskampanjoiden järjestämisessä. Verkkosivustoon voisi sisältyä linkkejä Euroopan unionin sekä kansallisen, alueellisen ja paikallisen tason asiaankuuluvaan lainsäädäntöön, linkkejä energiatehokkuutta koskevat kansalliset toimintasuunnitelmat sisältäville Europa-sivustoille, linkkejä saatavilla oleviin rahoitusvälineisiin sekä esimerkkejä parhaista käytännöistä kansallisella, alueellisella ja paikallisella tasolla. Euroopan aluekehitysrahaston puitteissa komissio jatkaa ja tehostaa tiedotuspalvelujaan saatavilla olevien varojen käytön helpottamiseksi tarjoamalla apua ja tietoja rahoitusmahdollisuuksista asiaankuuluville sidosryhmille, mukaan lukien kansalliset, alueelliset ja paikalliset viranomaiset, ottaen huomioon sääntelykehityksen viimeisimmät muutokset.

#### 21 artikla

##### **Kuuleminen**

Direktiivin tehokkaan täytäntöönpanon helpottamiseksi jäsenvaltioiden on kuultava asianomaisia sidosryhmiä, mukaan lukien paikalliset ja alueelliset viranomaiset, sovellettavan kansallisen lainsäädännön mukaisesti ja tarpeen mukaan. Tällainen kuuleminen on erityisen tärkeää 9 ja 20 artiklaa sovellettaessa.

#### 22 artikla

##### **Liitteen I mukauttaminen tekniikan kehitykseen**

Komissio mukauttaa liitteessä I olevan 3 ja 4 kohdan tekniikan kehitykseen delegoiduilla säädöksillä 23, 24 ja 25 artiklan mukaisesti.

#### 23 artikla

##### **Siirretyn säädösvallan käyttäminen**

1. Siirretään komissiolle viiden vuoden ajaksi 8 päivästä heinäkuuta 2010 lukien valta antaa 22 artiklassa tarkoitettuja delegoituja säädöksiä. Komissio esittää siirrettyä säädösvaltaa koskevan kertomuksen viimeistään kuusi kuukautta ennen viiden vuoden kauden päättymistä. Säädösvallan siirtoa jatketaan ilman eri toimenpiteitä samanpituisiksi kausiksi, jollei Euroopan parlamentti tai neuvosto peruuta siirtoa 24 artiklan mukaisesti.

2. Valta antaa 5 artiklassa tarkoitettuja delegoituja säädöksiä siirretään komissiolle 30 päivään kesäkuuta 2012 saakka, sanottuna kuitenkin rajoittamatta 5 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua määräaika.

3. Heti kun komissio on hyväksynyt delegoidun säädöksen, se antaa säädöksen tiedoksi samanaikaisesti Euroopan parlamentille ja neuvostolle.

4. Komissiolle siirrettyyn valtaan antaa delegoituja säädöksiä sovelletaan 24 ja 25 artiklassa säädettyjä ehtoja.

#### 24 artikla

### Säädösvallan siirron peruuttaminen

1. Euroopan parlamentti tai neuvosto voi peruuttaa 5 ja 22 artiklassa tarkoitetun säädösvallan siirron.

2. Toimielin, joka on aloittanut sisäisen menettelyn päättääkseen, peruuttaako se säädösvallan siirron, pyrkii ilmoittamaan asiasta toiselle toimielimelle ja komissiolle kohtuullisessa ajassa ennen lopullisen päätöksen tekemistä sekä ilmoittaa samalla, mitä siirrettyä säädösvaltaa mahdollinen peruuttaminen koskee, ja mainitsee peruuttamisen syyt.

3. Peruuttamispäätöksellä lopetetaan päätöksessä mainittu säädösvallan siirto. Päätös tulee voimaan joko välittömästi tai myöhempänä, siinä mainittuna päivänä. Päätös ei vaikuta aiemmin annettujen delegoitujen säädösten voimassaoloon. Se julkaistaan *Euroopan unionin virallisessa lehdessä*.

#### 25 artikla

### Delegoitujen säädösten vastustaminen

1. Euroopan parlamentti tai neuvosto voi vastustaa delegoitua säädöstä kahden kuukauden kuluessa siitä, kun säädös on annettu tiedoksi.

Euroopan parlamentin tai neuvoston aloitteesta määräaika pidentetään kahdella kuukaudella.

2. Jos Euroopan parlamentti tai neuvosto ei ole määräajan päättyessä vastustanut delegoitua säädöstä, se julkaistaan *Euroopan unionin virallisessa lehdessä* ja se tulee voimaan säädöksessä mainittuna päivänä.

Delegoitu säädös voidaan julkaista *Euroopan unionin virallisessa lehdessä* ja se voi tulla voimaan ennen kyseisen määräajan päättymistä, jos Euroopan parlamentti ja neuvosto ovat molemmat ilmoittaneet komissiolle aikomuksestaan olla vastustamatta säädöstä.

3. Jos Euroopan parlamentti tai neuvosto vastustaa delegoitua säädöstä, se ei tule voimaan. Säädöstä vastustava toimielin esittää syyt, miksi se vastustaa delegoitua säädöstä.

#### 26 artikla

### Komiteamenettely

1. Komissiota avustaa komitea.

2. Jos tähän kohtaan viitataan, sovelletaan päätöksen 1999/468/EY 3 ja 7 artiklaa ottaen huomioon mainitun päätöksen 8 artiklan säännökset.

#### 27 artikla

### Seuraamukset

Jäsenvaltioiden on säädettävä tämän direktiivin mukaisesti annettujen kansallisten säännösten rikkomiseen sovellettavista seuraamuksista ja toteutettava kaikki tarvittavat toimenpiteet sen varmistamiseksi, että ne pannaan täytäntöön. Kyseisten seuraamusten on oltava tehokkaita, oikeasuhteisia ja varoittavia. Jäsenvaltioiden on toimitettava nämä säännökset komissiolle viimeistään 9 päivänä tammikuuta 2013 ja ilmoitettava sille niiden mahdollisista myöhemmistä muutoksista viipymättä.

#### 28 artikla

### Saattaminen osaksi kansallista lainsäädäntöä

1. Jäsenvaltioiden on annettava ja julkaistava 2–18 artiklan sekä 20 ja 27 artiklan noudattamisen edellyttämät lait, asetukset ja hallinnolliset määräykset viimeistään 9 päivänä heinäkuuta 2012.

Niiden on sovellettava näitä säännöksiä 2, 3, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 20 ja 27 artiklan osalta viimeistään 9 päivästä tammikuuta 2013.

Niiden on sovellettava näitä säännöksiä 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15 ja 16 artiklan osalta rakennuksiin, jotka ovat viranomaisten käytössä, viimeistään 9 päivästä tammikuuta 2013 ja muihin rakennuksiin viimeistään 9 päivästä heinäkuuta 2013.

Ne voivat lykätä 12 artiklan 1 ja 2 kohdan soveltamista vuokrattaviin yksittäisiin rakennuksen osiin 31 päivään joulukuuta 2015. Tämä ei saa kuitenkaan johtaa siihen, että annetaan vähemmän todistuksia kuin jos kyseisessä jäsenvaltiossa olisi sovellettu direktiiviä 2002/91/EY.

Jäsenvaltioiden antamissa säädöksissä on viitattava tähän direktiiviin tai niihin on liitettävä tällainen viittaus, kun ne virallisesti julkaistaan. Niissä on myös mainittava, että voimassa oleviin lakeihin, asetuksiin ja hallinnollisiin määräyksiin sisältyviä viittauksia direktiiviin 2002/91/EY pidetään viittauksina tähän direktiiviin. Jäsenvaltioiden on säädettävä siitä, miten viittaukset ja maininnat tehdään.

2. Jäsenvaltioiden on toimitettava tässä direktiivissä tarkoitettuihin kysymyksistä antamansa keskeiset kansalliset säännökset kirjallisina komissiolle.

*29 artikla*

**Kumoaminen**

Kumotaan direktiivi 2002/91/EY, sellaisena kuin se on muutettuna liitteessä IV olevassa A osassa tarkoitetulla asetuksella, 1 päivästä helmikuuta 2012, sanotun kuitenkaan rajoittamatta jäsenvaltioita velvoittavaa, liitteessä IV olevassa B osassa asetettua määräaikaa, jonka kuluessa niiden on saatettava mainittu direktiivi osaksi kansallista lainsäädäntöä ja alettava soveltaa sitä.

Viittauksia direktiiviin 2002/91/EY pidetään viittauksina tähän direktiiviin liitteessä V olevan vastaavuustaulukon mukaisesti.

*30 artikla*

**Voimaantulo**

Tämä direktiivi tulee voimaan kahdentenakymmenentenä päivänä sen jälkeen, kun se on julkaistu *Euroopan unionin virallisessa lehdessä*.

*31 artikla*

**Osoitus**

Tämä direktiivi on osoitettu kaikille jäsenvaltioille.

Tehty Strasbourgissa 19 päivänä toukokuuta 2010.

*Euroopan parlamentin puolesta*

*Puhemies*

J. BUZEK

*Neuvoston puolesta*

*Puheenjohtaja*

D. LÓPEZ GARRIDO



## LIITE I

**Rakennusten energiatehokkuuden laskennan yleinen yhteinen kehys****(3 artiklassa tarkoitettu)**

1. Rakennuksen energiatehokkuus on määritettävä sen lasketun tai tosiasiallisen energiamäärän perusteella, joka vuosittain kulutetaan rakennuksen tyypilliseen käyttöön liittyvien tarpeiden täyttämiseen, ja sen on vastattava lämmitysenergiaa ja jäähdytysenergiaa (ylilämpenemisen välttämiseksi tarvittavaa energiaa), joka tarvitaan rakennuksen suunniteltujen lämpötilaolosuhteiden ylläpitämiseen, ja lämpimän käyttöveden tarvetta.
2. Rakennuksen energiatehokkuus on ilmaistava avoimella tavalla, ja siihen on sisällyttävä energiatehokkuusindikaattori ja numeroarvoinen primäärienergiankäytön indikaattori, joka perustuu primäärienergian tekijöihin energiamuotoa kohden; primäärienergian tekijät voivat perustua kansallisiin tai alueellisiin painotettuihin vuotuisiin keskiarvoihin tai paikalla tapahtuvan tuotannon ominaisarvoon.

Rakennusten energiatehokkuuden laskentamenetelmässä olisi otettava huomioon eurooppalaiset standardit, ja sen on noudatettava asiaa koskevaa unionin lainsäädäntöä, mukaan lukien direktiivi 2009/28/EY.

3. Menetelmä on määritettävä siten, että huomioon otetaan ainakin seuraavat näkökohdat:
  - a) seuraavat rakennuksen, sen sisätilan seinät mukaan lukien, tosiasialliset lämpöominaisuudet:
    - i) lämpökapasiteetti;
    - ii) eristys;
    - iii) passiivinen lämmitys;
    - iv) jäähdytys-elementit; ja
    - v) kylmäsillat;
  - b) lämmityslaitteet ja lämpimän veden jakelu, niiden eristysominaisuudet mukaan lukien;
  - c) ilmastointilaitteet;
  - d) painovoimainen ja koneellinen ilmanvaihto, johon voi sisältyä ilmatiiviys;
  - e) kiinteä valaistusjärjestelmä (pääasiassa muissa kuin asuinrakennuksissa);
  - f) rakennuksen suunnittelu, sijainti ja suuntaus, ulkoiset ilmasto-olosuhteet mukaan lukien;
  - g) passiiviset aurinkoenergiajärjestelmät ja aurinkosuojaus;
  - h) sisäilmasto-olosuhteet, suunniteltu sisäilmasto mukaan lukien;
  - i) sisäiset kuormat.
4. Laskennassa on aiheellisissa tapauksissa otettava huomioon seuraavien näkökohtien myönteinen vaikutus:
  - a) paikallinen auringonvalon määrä, aktiiviset aurinkoenergiajärjestelmät ja muut uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käyttöön perustuvat lämmitys- ja sähköjärjestelmät;
  - b) yhteistuotannolla tuotettu sähkö;
  - c) kauko- tai aluelämmitys- tai -jäähdytysjärjestelmät;
  - d) päivänvalo.

5. Tätä laskelmaa varten rakennukset olisi asianmukaisesti jaettava seuraaviin luokkiin:
- a) erityyppiset omakotitalot;
  - b) usean asunnon asuinrakennukset;
  - c) toimistot;
  - d) koulutusrakennukset;
  - e) sairaalat;
  - f) hotellit ja ravintolat;
  - g) urheilutilat;
  - h) tukku- ja vähittäiskaupan rakennukset;
  - i) muun tyyppiset energiaa kuluttavat rakennukset.
-

## LIITE II

**Energiatohokkuustodistusten ja tarkastusraporttien riippumattomat valvontajärjestelmät**

1. Toimivaltaisten viranomaisten tai elinten, joille toimivaltaiset viranomaiset ovat siirtäneet vastuun riippumattoman valvontajärjestelmän toteuttamisesta, on valittava satunnaisesti vähintään tilastollisesti merkittävä prosenttiosuus kaikista vuosittain annetuista energiatohokkuustodistuksista ja tarkastettava näiden todistusten tiedot.

Tarkastus on tehtävä seuraavassa esitettyjen vaihtoehtojen tai vastaavien toimenpiteiden perusteella:

- a) energiatohokkuustodistuksen antamisessa käytettyjen rakennuksen syöttötietojen ja todistuksessa esitettyjen tulosten paikkansapitävyyden tarkastus;
  - b) syöttötietojen tarkastus ja energiatohokkuustodistuksessa esitettyjen tulosten, myös annettujen suositusten, todentaminen;
  - c) energiatohokkuustodistuksen antamisessa käytettyjen rakennuksen syöttötietojen täydellinen tarkastus, todistuksessa esitettyjen tulosten, myös annettujen suositusten, täydellinen todentaminen ja, jos mahdollista, paikan päällä tehtävä tarkastus rakennuksessa sen varmistamiseksi, että energiatohokkuustodistuksessa annetut tekniset tiedot vastaavat sertifioitua rakennusta.
2. Toimivaltaisten viranomaisten tai elinten, joille toimivaltaiset viranomaiset ovat siirtäneet vastuun riippumattoman valvontajärjestelmän toteuttamisesta, on valittava satunnaisesti vähintään tilastollisesti merkittävä prosenttiosuus kaikista vuosittain annetuista tarkastusraporteista ja tarkastettava näiden raporttien tiedot.

---

## LIITE III

**Vertailumenetelmäkitys rakennusten ja rakennusosien energiatehokkuusvaatimusten kustannusoptimaalisten tasojen määrittämiseksi**

Vertailumenetelmäkityksen on mahdollistettava se, että jäsenvaltiot voivat määrittää rakennusten ja rakennusosien energiatehokkuuden sekä energiatehokkuuteen liittyvien toimenpiteiden taloudelliset näkökohdat ja yhdistää nämä tiedot, jotta kustannusoptimaalinen taso voidaan määrittää.

Vertailumenetelmäkitykseen liittyvissä ohjeissa on selostettava, miten kyseistä kehystä käytetään kustannusoptimaalisten tehokkuustasojen laskennassa.

Vertailumenetelmäkityksessä on voitava ottaa huomioon käytettävät, ulkoiset ilmasto-olosuhteet, investointikustannukset, rakennusluokka, ylläpito- ja käyttökustannukset (mukaan lukien energiakustannukset ja –säästöt) sekä tapauksen mukaan tuotetusta energiasta saatavat tuotot ja käytöstäpoistokustannukset. Menetelmän olisi perustuttava tähän direktiiviin liittyviin asiaankuuluviin eurooppalaisiin standardeihin.

Komissio myös antaa:

- vertailumenetelmäkitykseen liitettävät ohjeet, joiden avulla jäsenvaltiot voivat toteuttaa jäljempänä luetellut toimet,
- tietoja energianhintojen arvioidusta pitkän aikavälin kehityksestä.

Jäsenvaltiotasolla säädetään parametreina ilmaistavat yleiset edellytykset sille, miten jäsenvaltioiden on sovellettava vertailumenetelmäkitystä.

Vertailumenetelmäkitys edellyttää jäsenvaltioilta seuraavaa:

- on määritettävä vertailurakennuksia, jotka ovat tyypillisiä ja edustavia käyttötarkoitukseltaan ja maantieteelliseltä sijainniltaan, sisäilmasto-olosuhteet ja ulkoiset ilmasto-olosuhteet mukaan lukien. Vertailurakennuksiin on kuuluttava sekä uusia että olemassa olevia asuinrakennuksia ja muita kuin asuinrakennuksia,
- on määritettävä arvioitavaksi energiatehokkuutta koskevia toimenpiteitä vertailurakennuksia varten. Nämä toimenpiteet voivat koskea yksittäisiä kokonaisrakennuksia, yksittäisiä rakennusosia tai rakennusosien yhdistelmää,
- on arvioitava lopulliset energiatarpeet ja primäärienergiatarpeet vertailurakennusten ja niiden vertailurakennusten osalta, joihin määritettyjä energiatehokkuutta koskevia toimenpiteitä on sovellettu,
- on laskettava (ensimmäisessä luetelmakohdassa tarkoitettuihin) vertailurakennuksiin sovellettavien (toisessa luetelmakohdassa tarkoitettujen) energiatehokkuutta koskevien toimenpiteiden kustannukset (eli nettonykyarvo) odotetun taloudellisen elinkaaren aikana soveltamalla vertailumenetelmäkityksen periaatteita.

Laskemalla energiatehokkuutta koskevien toimenpiteiden kustannukset odotetun taloudellisen elinkaaren aikana jäsenvaltiot arvioivat energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten eri tasojen kustannustehokkuuden. Näin voidaan määrittää energiatehokkuusvaatimusten kustannusoptimaaliset tasot.

## LIITE IV

## A OSA

**Kumottu direktiivi ja sen muutos****(29 artiklassa tarkoitettu)**

Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2002/91/EY  
(EYVL L 1, 4.1.2003, s. 65)

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EY) N:o 1137/  
2008 (EUVL L 311, 21.11.2008, s. 1)

Ainoastaan liitteessä oleva 9.9 kohta

## B OSA

**Määräajat kansallisen lainsäädännön osaksi saattamiselle ja soveltamiselle****(29 artiklassa tarkoitettu)**

Direktiivi	Määräaika kansallisen lainsäädännön osaksi saattamiselle	Soveltamispäivä
2002/91/EY	4. tammikuuta 2006	4. tammikuuta 2009 ainoastaan 7, 8 ja 9 artiklan osalta

## LIITE V

## Vastaavuustaulukko

Direktiivi 2002/91/EY	Tämä direktiivi
1 artikla	1 artikla
2 artiklan 1 kohta	2 artiklan 1 kohta
—	2 artiklan 2 ja 3 kohta
2 artiklan 2 kohta	2 artiklan 4 kohta ja liite I
—	2 artiklan 5, 6, 7, 8, 9, 10 ja 11 kohta
2 artiklan 3 kohta	2 artiklan 12 kohta
2 artiklan 4 kohta	2 artiklan 13 kohta
—	2 artiklan 14 kohta
2 artiklan 5 kohta	2 artiklan 15 kohta
2 artiklan 6 kohta	2 artiklan 16 kohta
2 artiklan 7 kohta	2 artiklan 17 kohta
2 artiklan 8 kohta	2 artiklan 18 kohta
—	2 artiklan 19 kohta
3 artikla	3 artikla ja liite I
4 artiklan 1 kohta	4 artiklan 1 kohta
4 artiklan 2 kohta	—
4 artiklan 3 kohta	4 artiklan 2 kohta
—	5 artikla
5 artikla	6 artiklan 1 kohta
—	6 artiklan 2 ja 3 kohta
6 artikla	7 artikla
—	8, 9 ja 10 artikla
7 artiklan 1 kohdan ensimmäinen alakohta	11 artiklan 8 kohta ja 12 artiklan 2 kohta
7 artiklan 1 kohdan toinen alakohta	11 artiklan 6 kohta
7 artiklan 1 kohdan kolmas alakohta	12 artiklan 6 kohta
7 artiklan 2 kohta	11 artiklan 1 ja 2 kohta
—	11 artiklan 3, 4, 5, 7 ja 9 kohta
—	12 artiklan 1, 3, 4, 5 ja 7 kohta
7 artiklan 3 kohta	13 artiklan 1 ja 3 kohta
—	13 artiklan 2 kohta
8 artiklan a alakohta	14 artiklan 1 ja 3 kohta
—	14 artiklan 2 kohta
8 artiklan b alakohta	14 artiklan 4 kohta
—	14 artiklan 5 kohta
9 artikla	15 artiklan 1 kohta

Direktiivi 2002/91/EY	Tämä direktiivi
—	15 artiklan 2, 3, 4 ja 5 kohta
—	16 artikla
10 artikla	17 artikla
—	18 artikla
11 artiklan johdantolause	19 artikla
11 artiklan a ja b alakohta	—
12 artikla	20 artiklan 1 kohta ja 2 kohdan toinen alakohta
—	20 artiklan 2 kohdan ensimmäinen alakohta sekä 3 ja 4 kohta
—	21 artikla
13 artikla	22 artikla
—	23, 24 ja 25 artikla
14 artiklan 1 kohta	26 artiklan 1 kohta
14 artiklan 2 ja 3 kohta	—
—	26 artiklan 2 kohta
—	27 artikla
15 artiklan 1 kohta	28 artikla
15 artiklan 2 kohta	—
—	29 artikla
16 artikla	30 artikla
17 artikla	31 artikla
Liite	Liite I
—	Liitteet II–V