

ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Energia-avustus taloyhtiöille

HAKUOHJE

2023



Tässä ohjeessa kerrotaan energia-avustuksen hakemisesta, avustuksen edellytyksistä ja maksamisesta asuinrakennuksen omistavalle yhteisöille kuten **taloyhtiöille**.



Sisällys

1	Avustusten tarkoitus	3
1.1	Sovellettavat säännökset ja ohjeet	3
2	Ehdot avustuksen saamiselle	4
2.1	Edellytykset energiatehokkuuden parantamiseen	4
1)	Energiatehokkuuden prosentuaalinen parantaminen.....	5
2)	Energiatehokkuuden parantaminen lähes nollaenergiatasolle. 6	
3)	Energiatehokkuuden parantaminen lähes nollaenergiatasoisissa kohteissa	6
2.2	Korjaustoimenpiteiden aloittaminen	6
3	Avustuksen määrä	7
3.1	Avustuksen enimmäismäärä	8
3.2	Laskuri auttaa avustuksen määrän arvioinnissa.....	9
4	Näin haet avustusta	9
4.1	Avustuksen hakeminen verkossa (suositus).....	10
4.2	Avustuksen hakeminen erillisellä lomakkeella	11
5	Hakemuksen liitteet	12
6	Avustuksen maksu	13
6.1	Maksatushakemuksen liitteet	14
6.2	ARA voi edellyttää väli- tai lopputarkastuksia.....	15
7	Muutoksen hakeminen päätöksiin	15
8	Lisätiedot	15
	Liite 1: Tavoiteltavan E-luvun kertoimet	17
	Liite 2: Avustettavat toimenpiteet.....	19

Hakuohje 2023:

Energia-avustus taloyhtiöille

Julkaistu: 10.01.2023

Dnro: ARA-00.01.01-2023-4

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)

1 Avustusten tarkoitus

Energia-avustukset on tarkoitettu asuinrakennusten energia-tehokkuutta parantaviin korjaushankkeisiin.

Avustuksia voivat hakea taloyhtiöt, valtion tuella rahoitettuja vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja omistavat yhteisöt, joille myönnetään perusparannukseen korkotukilainaa, sekä pientaloja omistavat henkilöasiakkaat. Avustusta ei voida myöntää muille taloudellista toimintaa harjoittaville yhteisöille tai yhteisöille, joiden osakkeista yli puolet on taloudellista toimintaa harjoittavat yhteisön omistuksessa.

Tämä ohje koskee taloyhtiöitä. Henkilöasiakkaiden energia-avustuksesta on olemassa oma ohjeensa, kuten myös valtion tuella rahoitettujen vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja omistavien yhteisöjen avustuksesta. Ohjeet löytyvät ARAn verkkosivuilta www.ara.fi/energia-avustus.

1.1 Sovellettavat säännökset ja ohjeet

Avustuksia myönnettäessä noudatetaan:

- Valtionavustuslakia ([688/2001](#))
- Valtioneuvoston asetusta asuinrakennusten energia-avustuksesta vuonna 2023 ([1095/2022](#))
- Ympäristöministeriön asetusta rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä ([4/2013](#), johon tehty lisäyksiä asetuksella [2/2017](#))
- Ympäristöministeriön asetusta uuden rakennuksen energiatehokkuudesta ([1010/2017](#))
- Lakia rakennuksen energiatodistuksesta ([50/2013](#))
- Ympäristöministeriön asetusta rakennuksen energiatodistuksesta ([1048/2017](#)).

Energia-avustusasetusta koskevasta perustelumistiosta löydät

tarkempaa tietoa asetuksen taustoista: [Lataa perustelumuistion PDF-tiedosto \(valtioneuvosto.fi\)](#)

2 Ehdot avustuksen saamiselle

Avustusta myönnetään rakennuksen energiatehokkuutta parantaviin toimenpiteisiin.

Avustuksen saaminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä:

1. Avustuksen hakija on **asuinrakennuksen omistaja ja taloyhtiö ei harjoita taloudellista toimintaa** eikä sen osakkeista yli puolet eivät ole taloudellista toimintaa harjoittavan yhtiön omistuksessa.
2. Toimenpiteiden kohteena olevan asuinrakennuksen pinta-alasta vähintään puolet on **ympärivuotisessa asuinkäytössä**.
3. Avustettavat toimenpiteet ovat **tarkoituksenmukaisia** rakennuksen tai asunnon odotettavissa oleva asuinkäyttöaika ja asuinkäyttötarve huomioiden.
4. Toimenpiteistä ei aiheudu **vaaraa tai haittaa** rakennukselle, naapurustolle tai ympäristölle.
5. Avustuksen saajalle ei ole myönnetty **muuta julkista tukea tai avustusta** samaan toimenpiteeseen.
6. Asuinrakennuksen **energiatehokkuus paranee** toimenpiteiden avulla. Se, kuinka paljon energiatehokkuus paranee, vaikuttaa avustuksen mahdolliseen enimmäismäärään. Katso tarkemmat edellytykset energiatehokkuuden paranemiselle seuraavasta luvusta 2.1.

2.1 Edellytykset energiatehokkuuden parantamiseen

Avustuksen myöntämisen ehtona on, että asuinrakennuksen energiatehokkuutta parannetaan tehtävillä toimenpiteillä. Tällä on myös vaikutusta avustuksen enimmäismäärään. Energiatehokkuuden mittaamisessa käytetään laskennallista energiatehokkuuden vertailulukua eli E-lukua (kWh/(m²a)).

Rakennuksen energiatehokkuuden parantuminen todennetaan vertaamalla korjausten jälkeistä rakennuksen E-lukua **rakentamisajankohdan tai käyttötarkoituksen muutosvuoden E-lukuun** eli lähtötasoon. ARA tekee vertailun E-lukulaskelmien perusteella (ks. luku 5).

Avustuksen saaminen edellyttää, että energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet toteuttavat jonkin seuraavista kohdista 1, 2 tai 3:

1) Energiatehokkuuden prosentuaalinen parantaminen

Avustusta voidaan myöntää sellaisen hankkeen suunnittelu- ja toteuttamiskustannuksiin, minkä yhteydessä parannetaan energiatehokkuutta rakennustyyppin mukaan.

Avustuksen edellytyksenä on, että E-luku paranee:

- **asuinkerros- ja rivitalossa:** 20 % parempaan tasoon kuin ympäristöministeriön asetuksen (4/13) 7 §:ssä säädetty vähimmäistaso.
- **ketjutalossa:** 30 % parempaan tasoon kuin ympäristöministeriön asetuksen (4/13) 7 §:ssä säädetty vähimmäistaso.

Rakennustyyppi	Ym:n asetuksen vähimmäistaso	Avustuksen lisävaatimus	Vaadittu parannus yhteensä
Kerrostalo	15 %	20 %	32 %
Rivitalo	20 %	20 %	36 %
Omakoti-, pari- ja ketjutalo	20 %	30 %	44 %

E-luvun vähimmäistasot (Ym:n asetus 4/13, 7 §):

- 1) Pien-, rivi, ja ketjutalo: $E\text{-vaadittu} \leq 0,8 \times E\text{-laskettu}$
- 2) Asuinkerrostalo: $E\text{-vaadittu} \leq 0,85 \times E\text{-laskettu}$.

E-laskettu = rakentamisajankohdan laskennallinen E-luku.

Myös usean pientalon muodostama asunto-osakeyhtiö käsitellään pientalojen vaatimusten mukaisesti. Jos asunto-

osakeyhtiössä on kerros- tai rivitaloja sekä pientaloja, käsitellään kerros- ja rivitalot niitä koskevien vaatimusten mukaan ja pientalot niitä koskevien vaatimusten mukaan.

2) Energiatehokkuuden parantaminen lähes nollaenergiatasolle

Avustusta voidaan myöntää sellaisen hankkeen suunnittelu- ja toteuttamiskustannuksiin, minkä yhteydessä energiatehokkuus paranee uuden rakennuksen energiatehokkuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen (1010/2017) 4 §:n asettamien vaatimusten mukaiselle lähes nollaenergiatasolle.

Lähes nollaenergiatasot: [katso ohjeen liite 1.](#)

3) Energiatehokkuuden parantaminen lähes nollaenergiatasoisissa kohteissa

Jos rakennus täyttää jo lähes nollaenergiatason rakentamisajankohtanaan, korjauksissa noudatetaan ympäristöministeriön asetuksessa (4/13, 7 §) säädettyä vähimmäistasoa.

Tarkemmat kuvaukset tavoiteltavan E-luvun kertoimista löytyvät ohjeen liitteestä 1: [siirry ohjeen liitteeseen 1.](#)

2.2 Korjaustoimenpiteiden aloittaminen

Korjaustoimenpiteet, joihin avustusta haetaan, saa aloittaa vasta, kun avustushakemus liiteasiakirjoinen on toimitettu ARAan.

1.10.2019 jälkeen muodostuneita, korjaushankkeeseen liittyviä **suunnittelukustannuksia** voidaan avustaa, jos hanke on avustuskelpoinen.

3 Avustuksen määrä



Avustusta voi saada 50 %:iin avustettaviksi hyväksyttävistä kustannuksista. Kustannukset lasketaan rakennuskohtaisesti ja toimenpiteittäin.

Avustuksen enimmäismäärä asuntoa kohden on kuitenkin 4 000 euroa tai 6 000 euroa riippuen siitä, kuinka paljon energiatehokkuutta parannetaan (katso luku 2.1).

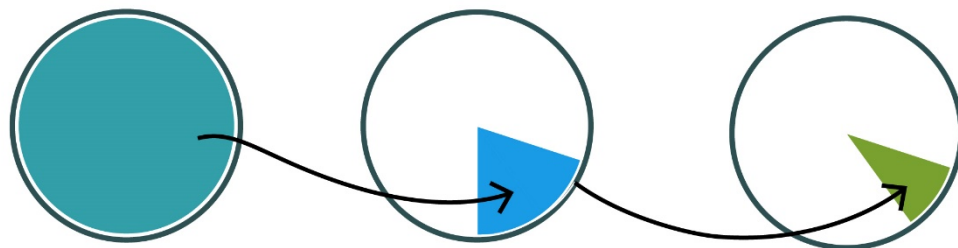
Toimenpiteiden kustannuksista vain tietty osuus hyväksytään avustettavaksi eli otetaan huomioon avustuksen laskennassa. Yksittäisen toimenpiteen kustannuksista huomioidaan avustuksen laskennassa sille määritelty osuus, joka vaihtelee 5 ja 100 prosentin välillä. Avustus on puolet tästä osuudesta.

Kuinka toimenpiteiden avustettava osuus lasketaan?

Ikkunoiden ja ulko-ovien vaihdon kustannukset yhteensä

Avustuksen laskennassa huomioitava osuus kustannuksista on 20 %

Avustuksen osuus 10 %



Esimerkki:

Jos taloyhtiö uusii asuintalojen ikkunat ja ulko-ovet vähintään ympäristöministeriön asetuksen 4/13 velvoittamaan tasoon, uusimisesta aiheutuvista kustannuksista vain 20 % huomioidaan avustuksen laskennassa (ovat avustettavaksi hyväksyttäviä). Avustus on siis 10 % toimenpiteen kokonaiskustannuksista.

Eli jos ikkunoiden ja ovien uusiminen maksaa 10 000 euroa asuntoa kohden, huomioidaan sen kustannuksista avustuksen laskennassa 20 % eli 2 000 euroa.

Avustusta voidaan myöntää tälle toimenpiteelle enintään puolet eli 1 000 euroa (10 % kokonaiskustannuksista), jos avustuksen muut ehdot täyttyvät.

Katso lista avustettavista toimenpiteistä ja niiden avustettavista osuuksista ohjeen liitteestä 2 tai avustuksen verkkosivuilta www.ara.fi/energia-avustus.

3.1 Avustuksen enimmäismäärä

Kaikkien toimenpiteiden avustettavat osuudet lasketaan yhteen. Yhteenlaskettu avustus on aina enintään 4 000 euroa asuntoa kohden tai lähes nollaenergiatasolla 6 000 euroa asuntoa kohden.

Enimmäismäärän suuruus riippuu siitä, kuinka paljon rakennuksen energiatehokkuus paranee eli mikä edeltävän luvun 2.1 kohdista toteutuu (ks. sivut 4-6):

Parannus	Avustuksen enimmäismäärä asuinhuoneistoa kohden
Prosentuaalinen parantaminen (kohta 1)	4 000 euroa
Lähes nollaenergiatasolle parantaminen (kohta 2)	6 000 euroa
Energiatehokkuuden parantaminen lähes nollaenergiatasoisissa kohteissa (parannus 20 %) (kohta 3)	6 000 euroa

**Huom.**

Jos kaikkien toimenpiteiden yhteenlaskettu avustussumma ylittää 4 000 euroa asuntoa kohden tai 6 000 euroa, jos tavoittelet nollaenergiatasoa tai parannat nollaenergiatasolta, on avustus 4 000 euroa asunnolta tai nollaenergiatasolla 6 000 euroa asunnolta.

Jos taas summa jää alle avustuksen enimmäismäärien per asunto, avustus on toimenpiteiden yhteenlasketun summan verran.

3.2 Laskuri auttaa avustuksen määrän arvioinnissa

Energia-avustuksen määrää voi arvioida ARAn sivuilla olevalla avustuslaskurilla. [Siirry energia-avustuslaskuriin](#)

4 Näin haet avustusta

Toimikaa näin:

1. Tutustukaa hakuohjeeseen ja avustettaviin korjaustoimenpiteisiin. Lista toimenpiteistä ja avustusprosentista löytyy ohjeen liitteestä 2.

2. Selvittäkää yhdessä ammattilaisen kanssa energia-
tehokkuutta parantavat korjaukset ja niiden
kustannukset.



3. Tehkää lainvoimainen päätös hankkeeseen
ryhtymisestä ja rahoituksesta (esimerkiksi
yhtiökokouksen päätös).



- 4. Teettäkää** ammattilaisella laskelma rakentamisajankohdan E-luvusta ja laskelma E-luvusta korjausten jälkeen.

Huom. Luvussa 2.1 kerrotaan edellytykset avustukselle.

ARA suosittelee, että laskelmat tekee **pätevöitynyt energiatodistuksen laatija**. Pätevöityneet laatijat löydät ARAn energiatodistusrekisteristä:

www.energiatodistusrekisteri.fi



- 5.** Täyttäkää ja lähettäkää avustushakemus liitteineen ARaan. (Katso luku 3.1 ja 3.2 sekä tarvittavat liitteet luvusta 5)

- 6.** Aloittakaa työt, kun hakemus on toimitettu ARaan.

- 7.** Hakekaa avustuksen maksua, kun olette saaneet myönteisen avustuspäätöksen ja toimenpiteet on tehty loppuun. Ohjeet luvussa 6.

Avustusta haetaan ARAlta, joka myöntää avustuksia vuosittain niin kauan kuin tähän avustukselle tarkoitettua määrärahaa riittää.

4.1 Avustuksen hakeminen verkossa (suositus)

ARA suosittelee avustuksen hakemista ARAn verkkoasioinnissa.

Varmista ennen hakemuksen täyttämistä, että sinulla on kaikki tarvittavat liitteet jo valmiina. Katso luvusta 5 tarvitsemasi liitteet.

[Siirry verkkoasiointiin \(ara.fi/verkkoasiointi\)](http://ara.fi/verkkoasiointi)



Avustusta haetaan ARAn verkkoasioinnissa, johon sisään pääseminen vaatii vahvan tunnistautumisen. Palveluun kirjaudutaan Suomi.fi-tunnistautumisella.

Yhteisön puolesta asiaa hoitaa **asiamies**, taloyhtiöissä yleensä isännöitsijä.

Jos asunto-osakeyhtiön asiamiehenä toimii muu kuin yhtiön nimenkirjoitusoikeudellinen henkilö, yhteisön on valtuutettava kyseinen henkilö hakemaan avustusta yhtiön puolesta Suomi.fi-palvelussa. Asian hoitamiseksi tarvitaan Suomi.fi-valtuus "Asuinrakennusten korjausavustusten hakeminen".

Lisätietoja Suomi.fi-tunnistautumisesta on ARAn verkkosivuilla:
[Siirry ARAn verkkoasioinnin ohjeisiin](#)

4.2 Avustuksen hakeminen erillisellä lomakkeella

Avustusta voi hakea myös erillisellä lomakkeella (lomake ARA 32). Se on ladattavissa avustuksen sivulta www.ara.fi/energia-avustus/taloyhtiot tai ARAn lomakehausta www.ara.fi/lomakkeet (hae lomakenummerolla "ARA 32").

Katso myös hakemukseen tarvittavat **liitteet luvusta 5**.

Hakemuksen lähettäminen ARAn

- a) Sähköisessä muodossa oleva hakemus toimitetaan sähköpostitse ARAn kirjaamoon osoitteella:

kirjaamo.ara@ara.fi

- b) Jos avustusta haetaan paperilomakkeella, pitää hakemukseen liittää mukaan kopio asiakirjasta (esim. valtakirja), jossa asiamiehenä toimiva henkilö on valtuutettu hoitamaan asiaa yhtiön puolesta.

Paperinen hakemus postitetaan ARAlle osoitteeseen "Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA), PL 30, 15141 Lahti".



ARA suosittelee avustuksen hakemista ARAn verkkoasioinnissa.

Paperihakemuksen vastaanottamisesta ei lähetetä hakijalle erillistä ilmoitusta. Sähköisen asioinnin kautta onnistuneesti jätetystä hakemuksesta saa varmistusviestin sähköpostiin.

5 Hakemuksen liitteet

Varsinaista avustuspäätöstä varten edellytetään hakemuksen liitteenä seuraavat asiakirjat:

a. Kaupparekisteriote.

b. Yhtiöjärjestys.

c. Lainvoimainen päätös hankkeeseen ryhtymisestä ja rahoituksesta (hallituksen kokous tai yhtiökokous).

Rahoituksesta on kerrottava päätösvaltaisen kokouksen pöytäkirjassa ja rahoitus on selvitettävä avustushakemuksessa.

d. Laskelma rakentamisajankohdan tai käyttötarkoituksen muutosvuoden E-luvusta (sisältäen: lähtötiedot välilaskelmat ja tulokset). Laskelmassa on oltava myös seuraavat tiedot: rakennuksen osoite, pysyvä rakennustunnus ja laskelmien tekijän nimi, yritys ja pätevyys.

- Laskelmana voidaan käyttää myös olemassa olevaa energiatodistusta, jos se on laskettu energiatodistusasetuksen 1048/2017 mukaan ja kuvaa rakennuksen alkuperäisiä ratkaisuja.

e. Laskelma korjausten jälkeisestä E-luvusta (sisältäen: lähtötiedot välilaskelmat ja tulokset). Laskelmassa on oltava myös seuraavat tiedot: rakennuksen osoite, pysyvä rakennustunnus ja laskelmien tekijän nimi, yritys ja pätevyys.

f. Kustannusarvio toimenpiteittäin eriteltynä, esim. tarjous tai sopimus. Selvitykseltä on käytävä ilmi mitä kukin toimenpide pitää sisällään kustannuksineen ja ettei toimenpiteistä aiheudu vaaraa tai haittaa rakennukselle, naapurustolle tai ympäristölle.

- Jos haet toimenpiteelle tai useammalle toimenpiteelle muuta kuin toimenpidelistauksen mukaista avustusprosenttia, on erityisalan suunnittelijan tai tuotetoimittajan erillinen selvitys pakollinen hakemuksen liitteenä.



Energiatodistus lähetetään vasta, kun avustus haetaan maksuun.

Kustannusten erittely

Energia-avustus on tarkoitettu vain asuinhuoneistojen energiatehokkuuden parantamiseen. Energiatehokkuutta parantaviin toimenpiteisiin liittyvät **kustannukset on pystyttävä erittelemään selkeästi** remontin muista mahdollisista kustannuksista.

Liikehuoneistoja ei lasketa asuinhuoneistoiksi.

6 Avustuksen maksu

ARA maksaa avustuksen hankkeen valmistuttua yhdessä erässä.

Voit hakea avustuksen maksuun verkkoasioinnissa sähköiseen asiointikansioon automaattisesti luodulla maksatuslomakkeella (suositus), avustuspäätöksen liitteenä olevalla maksatushakemuksella tai ARAn verkkosivuilla olevalla maksatushakemuslomakkeella (ladattava tiedosto).

Avustuksen saaja antaa suostumuksen ARAlle maksatuksen yhteydessä luovutettavan aineiston käyttöön erilaisissa selvitys- ja tutkimushankkeissa, joita valtionhallinto tekee tai teettää.



Avustus voidaan maksaa avustuksen saajalle myöntämivuoden ja kahden seuraavan kalenterivuoden aikana. Avustuksen maksatushakemus pitää toimittaa ARAan 31.10. mennessä viimeisenä maksuvuonna. **Sen jälkeen avustusta ei voida enää maksaa.**

6.1 Maksatushakemuksen liitteet

Maksatushakemukseen liitetään seuraavat asiakirjat toteutuneista kustannuksista:

- a. **Korjausten jälkeen laadittu energiatodistus**, jolla osoitetaan energiatehokkuuden parantuminen.

Huom. Energiatodistuksen saa tehdä ainoastaan pätevätoimittaja energiatodistuksen laatija. Energiatehokkuuden parantuminen osoitetaan virallisella energiatodistuksella, josta löytyy **todistustunnus**. *Energiatodistuksen luonnosversio ja E-lukulaskelmat eivät kelpaa täksi liitteeksi, koska ne eivät täytä lain vaatimusta.*

- b. **Avustuksen saajan allekirjoittama selvitys toteutuneista kustannuksista.** Esimerkiksi pääkirjanote tai hakijan vapaamuotoisesti laatima luettelo toteutuneista toimenpiteistä kustannuksineen. Laskuja ja kuitteja ei tarvitse lähettää.
- c. **Toteutusta vastaavat allekirjoitetut suunnitelmat** tarvittavine työselityksineen sähköisesti pdf-tiedostomuodossa. Esimerkiksi toteutuneen urakan tarjous, urakkasopimus tai energia-asiantuntijan/hakijan laatima selvitys urakassa tehdyistä toimenpiteistä.



Alkuperäiset kuitit ja tositteet on säilytettävä 6 vuotta maksatushakemuksen tekemisestä.

Kuitteja ja tositteita voidaan tarvita myöhemmin mahdollisen tarkastuksen vuoksi.

6.2 ARA voi edellyttää väli- tai lopputarkastuksia

ARA voi avustuksen myöntämisen yhteydessä edellyttää tehtäväksi tutkimusten tai suunnitelman kohteena oleviin tiloihin välitarkastuksia ja lopputarkastuksen töiden valmistuttua. ARA voi myös valtuuttaa asunnon sijaintikunnan tekemään edellä mainitun tarkastuksen.

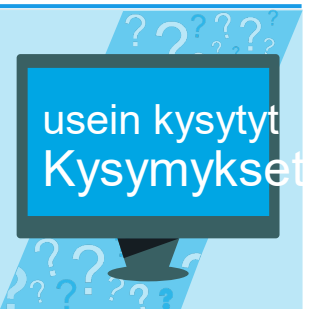
7 Muutoksen hakeminen päätöksiin

Avustuspäätökseen voi hakea muutosta siten kuin valtion-avustuslaissa säädetään ([688/2001](#)). Oikaisua avustuspäätökseen voi hakea 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti ARA:lle, joka on tehnyt avustuspäätöksen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan. Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

8 Lisätiedot

Tutustu usein kysyttyihin kysymyksiin avustuksesta. Verkkosivuiltamme löydät listan kysymyksiä ja vastauksia, joissa saatetaan vastata jo samoihin asioihin, joita myös itse pohdiskelit.
[Siirry usein kysyttyihin kysymyksiin](#)



Avustuksen hakemiseen liittyvissä asioissa palvelemme sähköpostitse:
korjausavustus.ara@ara.fi



Lisätietoa avustuksesta ARAn verkkosivuilta:

www.ara.fi/energia-avustus

Ohjeet ja tarkemmat kuvaukset ARAn verkkoasiointista:

www.ara.fi/verkkoasiointi

Suora linkki ARAn verkkoasiointiin (sähköinen hakeminen):

<https://rahoitus.ara-asiointi.fi>

Tulostettavat lomakkeet

Linkit tarvittaviin lomakkeisiin löytyvät avustuksen verkkosivulta

www.ara.fi/energia-avustus/taloyhtiot tai ARAn lomakehausta

www.ara.fi/lomakkeet.

Käytä haussa lomakkeen numeroa (ARA 32), niin löydät avustushakemuksen varmimmin.

Liite 1: Tavoiteltavan E-luvun kertoimet

1) Prosentuaalinen parannus

Asuinkerros- ja rivitalossa

Edellytyksenä 20 % parempi taso kuin ympäristöministeriön asetuksen (4/13) 7 §:ssä säädetty vähimmäistaso.

Ketjutalossa

Edellytyksenä 30 % parempi taso kuin ympäristöministeriön asetuksen (4/13) 7 §:ssä säädetty vähimmäistaso.

Rakennustyyppi	Kertoimen kaava	Kerroin
Kerrostalo	$0,85 \times 0,8$	$= 0,68$
Rivitalo	$0,8 \times 0,8$	$= 0,64$
Omakotitalo, paritalo, ketjutalo	$0,7 \times 0,8$	$= 0,56$

2) Lähes nollaenergiataso

Asuinkerros-, ketju- ja rivitalossa

Edellytyksenä uuden rakennuksen energiatehokkuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen ([1010/2017](#)) uudisrakennuksille asettamien vaatimusten mukaiset lähes nollaenergiatasot:

Rakennustyyppi	Neliöt	E-luvun raja-arvo (kWh/(m ² a))
Kerrostalo	-	kiinteä arvo 90
Rivitalo	-	kiinteä arvo 105
Omakotitalo (paritalon asunto, ketjutalon asunto) ...jossa A_{netto} on rakennuksen lämmitetty nettoala	50–150 m ²	$200 - 0,6 \times A_{\text{netto}}$
Omakotitalo (paritalon asunto, ketjutalon asunto) ...jossa A_{netto} on lämmitettävä kokonaisala	151–600 m ²	$116 - 0,04 \times A_{\text{netto}}$
Omakotitalo (paritalon asunto, ketjutalon asunto)	yli 600 m ²	kiinteä arvo 92

3) Kertoimet lähes nollaenergiatalon energiatehokkuuden parantamiseen

E-luvun vähimmäistasot (Ympäristöministeriön asetus 4/13, 7 §):

- 1) **Pien-, rivi, ja ketjutalo:** $E\text{-vaadittu} \leq 0,8 \times E\text{-laskettu}$
- 2) **Asuinkerrostalo:** $E\text{-vaadittu} \leq 0,85 \times E\text{-laskettu}$

E-laskettu = rakentamisajankohdan laskennallinen E-luku.

Liite 2: Avustettavat toimenpiteet

Taulukkoon on listattu toimenpiteet, joihin voi saada avustusta, jos avustuksen kaikki edellytykset täyttyvät.

Sarakkeessa 2 kerrotaan toimenpiteen avustettavaksi hyväksyttävien kustannusten osuus eli se osuus hinnasta, jonka perusteella avustuksen määrä lasketaan.

Sarakkeessa 3 kerrotaan avustusprosentti toimenpiteen kokonaishinnasta. Eli avustus on puolet avustettavaksi hyväksyttävistä kustannuksista, jotka huomioidaan avustuksen määrän laskennassa.

Toimenpide	Avustuksen laskennassa huomioitava osuus kustannuksista	Avustus (toimenpiteen kustannuksista)
Aurinkoenergialasit , jotka ovat aurinkopaneeleiden tavoin toimivia aurinkosähköntuottajia	50 %	25 %
Aurinkosuojaus kaihtimilla, markiiseilla, ikkunan g-arvolla jne.	50 %	25 %
Energiatehokkuuskorjausten yhteydessä: Pintojen ja kalusteiden uusiminen, kun ne uusitaan energiatehokkuutta merkittävästi (esimerkiksi lisälämmöneristys, vähintään asetuksen 4/13 taso) parantaneiden korjausten yhteydessä.	20 %	10 %
Ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen vähintään asetuksen 4/13 velvoittamaan tasoon.	20 %	10 %

Toimenpide	Avustuksen laskennassa huomioitava osuus kustannuksista	Avustus (toimenpiteen kustannuksista)
Ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen vähintään 30 % asetuksen 4/13 vaatimuksia parempaan tasoon.	50 %	25 %
Ilmanvaihto: • järjestelmän uusiminen lämmöntalteenotolla • lämmöntalteenoton lisääminen (ml. poistoilmalämpöpumppu) • muun lämmöntalteenoton lisääminen (ml. jäteveden lämmöntalteenotto).	50 %	25 %
Julkisivun uusimisen yhteydessä: Merkittävä (vähintään asetuksen 4/13 taso) lisälämmöneristys.	20 %	10 %
Lisälämmöneristys alapohjan uusimisen yhteydessä.	20 %	10 %
Sisäseinän merkittävä (vähintään asetuksen 4/13 taso) lisälämmöneristys lämpimän ja puolilämpimän tilan välillä.	50 %	25 %
Rakennuksen tiivistäminen siten, että se osoitetaan ennen ja jälkeen tehdyllä tiiveysmittauksella.	100 %	50 %
Jäähdytysjärjestelmä.	20 %	10 %

Toimenpide	Avustuksen laskennassa huomioitava osuus kustannuksista	Avustus (toimenpiteen kustannuksista)
Lämpöpumppu- ja lämmöntalteenottojärjestelmien sekä aurinkoenergian hyödyntämiseen käytettävät laitteistot, tarvittavine kaapeli- ja putkivetoineen.	50 %	25 %
Poistoilmapuhaltimien tai suurissa yksiköissä niiden moottorien vaihto nykyaikaisiin	50 %	25 %
Tulisijan vaihtaminen varaavaan tulisijaan.	50 %	25 %
Linjasaneerauksen yhteydessä: Paineenalennus ja vettä säästävät kalusteet sekä putkien eristys alkuperäistä parempaan tasoon.	20 %	10 %
Vesikaton uusimisen yhteydessä: Merkittävä (vähintään asetuksen 4/13 taso) lisälämmöneristys tai aurinkoenergiajärjestelmän lisäys vesikatolle.	20 %	10 %
Kiinteistönhallintajärjestelmät energian käytön tehostamiseen, sisäilmasto-olosuhteiden parantamiseen sekä järjestelmän säätöön, tasapainotukseen ja ohjaukseen sekä järjestelmän oikean toiminnan varmistamiseen liittyvä toimenpide sekä niiden tarvitsevat rakennukseen tulevat kaapeliasennukset ja tietoverkot.	50 %	25 %

Toimenpide	Avustuksen laskennassa huomioitava osuus kustannuksista	Avustus (toimenpiteen kustannuksista)
Järjestelmät: Automaatio- ja ohjaus- sekä seuranta- ja säätöjärjestelmien lisääminen sekä järjestelmien tasapainotus sekä lämpötilan säätölaitteiston uusiminen ja säätö koko rakennuksessa.	50 %	25 %
Sokkeleiden lisäeristys, routaeristeiden lisäys, kaapeli- tai putkikanaalien lisääminen energiatehokkuutta parantavien laitteistojen ja järjestelmien vuoksi.	20 %	10 %
Innovatiiviset ja muut ratkaisut, joilla on energian käytön tehostamiseen tai energiatehokkuuteen tai kulutusjoustoihin luettavaa merkitystä kokonaisuuteen tai rakennuksen toimintaan kokonaisuutena tai ovat muuten hyödyllisiä rakennuksen omistajalle energiamielessä.	50 %	25 %
Suunnittelukustannukset (myös E-luvun laskennasta ja energiatodistuksen laatimisesta).	100 %	50 %
Öljylämmityksestä luopuminen (fossiilisesta polttoaineesta luopuminen), kun kokonaisratkaisulla saavutetaan avustuksen saamisen edellyttämä taso.	100 %	50 %

Toimenpide	Avustuksen laskennassa huomioitava osuus kustannuksista	Avustus (toimenpiteen kustannuksista)
Parvekelasitukset asennettuna niin, että koko parveke on lasituksella suljettavissa.	5 %	2,5 %