



EELNÕU  
09.10.2024

MÄÄRUS

30.09.2024 nr .....

**Rahandusministri 26. septembri 2023. a määruse nr 36  
„Moderniseerimisfondist kohaliku omavalitsuse hoonete  
energiatõhusaks muutmiseks antava toetuse kasutamise  
tingimused ja kord“ muutmine**

Määrus kehtestatakse atmosfääriõhu kaitse seaduse § 165<sup>1</sup> lõike 5<sup>2</sup> ja § 182<sup>1</sup> lõike 5 alusel.

Rahandusministri 26. septembri 2023. a määruses nr 36 „Moderniseerimisfondist kohaliku omavalitsuse hoonete energiatõhusaks muutmiseks antava toetuse kasutamise tingimused ja kord“ tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 2 lõikes 1 asendatakse sõna „Rahandusministeerium“ tekstiosaga „Regionaal- ja Põllumajandusministeerium“;

2) paragrahvi 3 lõike 2 punkt 3 sõnastatakse järgmiselt:

„3) taotluse esitamisel ei vasta hoone energiatõhususarv taotluse esitamise ajal kehtivatele ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11. detsembri 2018. a määruse nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ (edaspidi *ehitusseadustiku § 65 lõike 3 alusel kehtestatud määrus nr 63*) nõuetele, millega sätestatakse hoone energiatõhususe miinimumnõuded oluliselt rekonstrueeritavale hoonele kohalduvatele energiatõhususarvu piirväärtuse miinimumnõuetele;“;

3) paragrahvi 3 täiendatakse lõikega 2<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

„(2<sup>1</sup>) Määruses mõistetakse kohaliku omavalitsuse üksusest sõltuva üksusena läbivalt üksust kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 2 punkti 9 tähenduses ning kohaliku omavalitsuse üksuste ühise valitseva mõju all oleva üksusena kohaliku omavalitsuse üksuste ühise valitseva mõju all olevat valitsussektoris kuuluvat üksust.“;

4) paragrahvi 3 lõige 3 sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Energiatõhususe tööde tegemisel tuleb rakendada ehitusseadustiku § 66 lõike 6 alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri 30. aprilli 2015. a määruses nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ (edaspidi *ehitusseadustiku § 66 lõike 6 alusel kehtestatud määrus nr 36*) sätestatud energiasäästumeetmeid. Energiatõhususe tööde tulemusel peab kogu hoone vastama vähemalt ehitusseadustiku § 65 lõike 3 alusel kehtestatud määruses nr 63 sätestatud oluliselt rekonstrueeritava hoone energiatõhususarvu piirväärtuse ja energiatõhususe alates 1. märtsist 2025. aastal jõustuvatele nõuetele.“;

**5) paragrahvi 3 lõige 4 sõnastatakse järgmiselt:**

„(4) Kui tegemist on mitmeotstarbelise hoonega või kui hoone kavatakse sellisena kasutusele võtta, peab toetuse taotleja tagama kogu hoone energiatõhususarvu vastavuse maksimaalsele lubatavale energiatõhususarvule, mis määratakse ehitusseadustiku § 65 lõike 3 alusel kehtestatud määru nr 63 sätestatud mitme kasutusotstarbega hoone energiatõhususarvu määramise alates 1. märtsist 2025. aastal jõustuvatele nõuetele.“;

**6) paragrahvi 3 lõike 8 punkt 2 sõnastatakse järgmiselt:**

„2) mille ainus eesmärk on paigaldada lokaalne salvestusseadmeta päikeseenergia tootmiseseade ja see kasutusele võtta;“;

**7) paragrahvi 3 lõike 8 punkti 3 täiendatakse pärast sõna „heide“ sõnadega „või hoone tarnitud energia kasutus“;**

**8) paragrahvi 3 lõike 8 punkt 6 sõnastatakse järgmiselt:**

„6) mille osaks on rekonstrueeritava hoone energiatarbe katmiseks peamise kütteallikana fossiilkütuseid kasutava energiatootmisüksuse paigaldamine või sellise lokaalse energiatootmisüksusega, mis kasutab peamise kütteallikana fossiilkütuseid, seotud tööd või samasisulised projekti elluviimise perioodil projekti väliselt tehtavad tööd;“;

**9) paragrahvi 6 lõige 1 sõnastatakse järgmiselt:**

„(1) Toetuse määr sõltub kohaliku omavalitsuse üksuse tuludest ja kohaliku omavalitsuse elanike arvust ning on määru lisa 1 kohaselt 50–70 protsenti projekti abikõlblikest kuludest.“;

**10) paragrahvi 6 lõike 2 punkt 1 sõnastatakse järgmiselt:**

„1) maksimaalne toetuse suurus ühe rekonstrueeritava hoone kohta on lisa 1 sätestatud individuaalse toetusmäära kohaselt 1 500 000 – 2 100 000 eurot ja see arvutatakse järgmise valemi järgi: 3 000 000 eurot × individuaalne toetusmäär;“;

**11) paragrahvi 6 lõike 2 punktis 2 asendatakse arv „480“ arvuga „600“;**

**12) paragrahvi 8 lõige 4 sõnastatakse järgmiselt:**

„(4) Ühes taotlusvoorus võib selle kohaliku omavalitsuse üksuse kohta, mille elanike arv on rahvastikuregistri andmetel taotlusvooru avamise aasta 1. jaanuari seisuga kuni 8000 elanikku, esitada kuni kaks taotlust ning selle kohaliku omavalitsuse üksuse kohta, mille elanike arv on üle 8000, kuni kolm taotlust.“;

**13) paragrahvi 9 lõige 2 sõnastatakse järgmiselt:**

„(2) Taotleja võib esitada ka ainult ehitusseadustiku § 64 lõike 5 alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. a määru nr 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise metoodika“ (edaspidi *ehitusseadustiku § 64 lõike 5 alusel kehtestatud määrus nr 58*), millega kehtestatakse elamu energiaauditile esitatavad nõuded, kohase energiaauditi vahearuande, millele kohaldatakse käesolevas määru nr 58 sätestatud energiaauditile esitatavaid nõudeid, võttes arvesse hoone tegelikku kasutusotstarvet.“;

**14) paragrahvi 9 lõike 4 punktis 5 asendatakse sõna „kahe“ sõnaga „kolme“;**

**15) paragrahvi 9 lõige 5 sõnastatakse järgmiselt:**

„(5) Lõike 4 punktis 2 nimetatud energiatõhususarvud määratakse lähtudes ehitusseadustiku § 64 lõike 5 alusel kehtestatud määru nr 58 sätestatud taotluse esitamise ajal kehtivatest nõuetest.“;

**16)** paragrahvi 9 täiendatakse lõikega 5<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

„(5<sup>1</sup>) Lõike 4 punktis 4 nimetatud energiatõhususarvud määratakse lähtudes ehitusseadustiku § 64 lõike 5 alusel kehtestatud määruses nr 58 alates 1. märtsist 2025. aastal jõustuvatest nõuetest.“;

**17)** paragrahvi 13 täiendatakse punktiga 6 järgmises sõnastuses:

„6) kui taotlusvooru eelarve võimaldab rahuldada kõik nõuetele vastavaks tunnistatud taotlused, siis selliseid taotlusi ei hinnata ega moodustata pingerida, ja rahuldatakse kõik nõuetele vastavaks tunnistatud taotlused.“;

**18)** paragrahvi 17 lõike 1 teist lauset täiendatakse pärast tekstiosa „abikõlblik, kui see on“ sõnadega „toetuse saaja poolt“;

**19)** paragrahvi 18 punkt 17 sõnastatakse järgmiselt:

„17) juhul, kui projekti osana või projekti elluviimise perioodil projekti väliselt on paigaldatud eraldiseisev energiatootmisüksus, mis biokütuste kõrval või asemel võimaldab peamise kütusena kasutada ka fossiilkütuseid või on tehtud sellise energiatootmisüksusega seotud töid, kasutama projektiga seotud hoone kütmiseks kütusena vaid biokütuseid ja seda RTK nõudmisel tõendama;“;

**20)** paragrahvi 22 lõiked 4, 5 ja 8 tunnistatakse kehtetuks;

**21)** lisa 1 „Kohaliku omavalitsuse üksuse individuaalne toetusmäär“ asendatakse lisaga 1 „Kohaliku omavalitsuse üksuse individuaalne toetusmäär“ uues redaktsioonis;

**22)** lisa 2 „Nõuded hoone energiaauditile“ asendatakse lisaga 2 „Nõuded hoone energiaauditile“ uues redaktsioonis.

(allkirjastatud digitaalselt)

Piret Hartman

Regionaal- ja põllumajandusminister

(allkirjastatud digitaalselt)

Marko Gorban

Kantsler

Lisa 1 Kohaliku omavalitsuse üksuse individuaalne toetusmäär

Lisa 2 Nõuded hoone energiaauditile

Regionaal- ja põllumajandusministri  
 xx.xx.2024 määrus nr xx  
 „Rahandusministri 26. septembri  
 2023. a määruse nr 36  
 „Moderniseerimisfondist kohaliku  
 omavalitsuse hoonete energiatõhusaks  
 muutmiseks antava toetuse kasutamise  
 tingimused ja kord“ muutmise“  
 Lisa 1

#### Kohaliku omavalitsuse üksuse individuaalne toetusmäär

Kohaliku omavalitsuse üksus	Maksimaalne toetusmäär
Alutaguse vald	50%
Anija vald	70%
Antsla vald	70%
Elva vald	70%
Haapsalu linn	70%
Haljala vald	70%
Harku vald	50%
Hiiumaa vald	67%
Häädemeeste vald	70%
Jõelähtme vald	52%
Jõgeva vald	70%
Jõhvi vald	70%
Järva vald	70%
Kadrina vald	70%
Kambja vald	54%
Kanepi vald	70%
Kastre vald	57%
Kehtna vald	70%
Keila linn	64%
Kihnu vald	70%
Kiili vald	50%
Kohila vald	65%
Kohtla-Järve linn	70%
Kose vald	58%
Kuusalu vald	63%
Loksa linn	70%
Luunja vald	56%
Lääne-Harju vald	69%
Lääne-Nigula vald	70%
Lääneranna vald	70%
Lüganuse vald	70%
Maardu linn	70%
Muhu vald	68%
Mulgi vald	70%
Mustvee vald	70%
Märjamaa vald	70%
Narva linn	70%

Narva-Jõesuu linn	63%
Nõo vald	64%
Otepää vald	70%
Paide linn	70%
Peipsiääre vald	70%
Põhja-Pärnumaa vald	70%
Põhja-Sakala vald	70%
Põltsamaa vald	70%
Põlva vald	70%
Pärnu linn	70%
Raasiku vald	61%
Rae vald	50%
Rakvere linn	70%
Rakvere vald	70%
Rapla vald	70%
Ruhnu vald	70%
Rõuge vald	70%
Räpina vald	70%
Saarde vald	70%
Saaremaa vald	70%
Saku vald	50%
Saue vald	54%
Setomaa vald	70%
Sillamäe linn	70%
Tallinna linn	58%
Tapa vald	70%
Tartu linn	68%
Tartu vald	54%
Toila vald	70%
Tori vald	69%
Tõrva vald	70%
Türi vald	70%
Valga vald	70%
Viimsi vald	50%
Viljandi linn	70%
Viljandi vald	70%
Vinni vald	70%
Viru-Nigula vald	70%
Vormsi vald	70%
Võru linn	70%
Võru vald	70%
Väike-Maarja vald	70%

Regionaal- ja põllumajandusministri  
xx.xx.2024 määrus nr xx  
„Rahandusministri 26. septembri  
2023. a määruse nr 36  
„Moderniseerimisfondist kohaliku  
omavalitsuse hoonete energiatõhusaks  
muutmiseks antava toetuse kasutamise  
tingimused ja kord“ muutmise“  
Lisa 2

## Nõuded hoone energiaauditile

### 1. Rakendamine

Lisa 2 rakendatakse vaid siinse määruse raames tehtavatele energiaaudititele. Lisas on kajastatud määrusest tulenevad spetsiifilised nõuded, eritingimused, selgitused ja juhised, mis võivad erineda teistest samalaadsetest üleriigilistest või rahvusvahelistest nõuetest.

### 2. Alusdokumendid

Energiaauditi koostamisel juhindutakse määruses, siinses lisas ning allolevates määrustes sätestatud nõuetest, arvestades seejuures et hoone praegusele olukorrale vastav energiatõhususarv (edaspidi ka *ETA*) leitakse taotluse esitamise ajal kehtivatest nõuetest lähtudes ja kavandatavate energiatõhusustööde aluseks olevad arvutused sh arvutused, mis on energiasäästutööde loetelu aluseks, ning energiatõhusustööde järgsed arvutused, tehakse alates 1. märtsist 2025. aastal jõustuvatest nõuetest lähtudes:

- majandus- ja taristuministri 8. aprilli 2015. a määrus nr 28 „Elamu energiaauditile esitatavad nõuded“ (edaspidi *MTM nr 28*);
- ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11. detsembri 2018. a määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ (edaspidi *EIM nr 63*);
- majandus- ja taristuministri 30. aprilli 2015. a määrus nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“;
- majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. a määrus nr 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise meetodika“ (edaspidi *MTM nr 58*).

### 3. Energiaauditi koostaja pädevus

Energiaauditi koostab spetsialist, kellel on alljärgnevas loetelus nimetatud kehtiv kutse

Väljastatud kutse	Kutsestandardi versioon	Kutsetunnistuse väljastamise aeg	Link, väljastatud kutseid, märkused
Hoonete energiaaudiitor, tase 6	6	20.09.2018	<a href="https://www.kutseregister.ee/ctrl/et/Standardid/vaata/11228897">https://www.kutseregister.ee/ctrl/et/Standardid/vaata/11228897</a>  Praegu kehtetu standard, mille alusel enam kutsetunnistusi ei väljastata, aga selle alusel väljastatud kutsetunnistused kehtivad, neid on 9 tk  Viimane kaotab kehtivuse 10.12.2027

			NB! Puudub dünaamilise simulatsiooni tegemise pädevus, selleks peab kasutama allhanke korras pädevat spetsialisti
Energiaaudiitor, tase 6	7	16.04.2024	<a href="https://www.kutseregister.ee/ctrl/et/Standardid/vaata/11250587">https://www.kutseregister.ee/ctrl/et/Standardid/vaata/11250587</a>  Asendab hoone energiaaudiitori, tase 6, kutsestandardit  Selle alusel ei ole veel kutsetunnistusi väljastatud  NB! Arvutusliku energiamärgise võib väljastada ainult väikeelamutele
Diplomeeritud energiatõhususe spetsialist, tase 7	5	al 22.06.2018	<a href="https://www.kutseregister.ee/ctrl/et/Standardid/vaata/11250787">https://www.kutseregister.ee/ctrl/et/Standardid/vaata/11250787</a>  Väljastatud 17 tk
Osakutse Energiakasutuse modelleerija, tase 7	5	al 22.06.2018	<a href="https://www.kutseregister.ee/ctrl/et/Standardid/vaata/11250787">https://www.kutseregister.ee/ctrl/et/Standardid/vaata/11250787</a>  Väljastatud 41 tk  Ainult arvutusliku energiamärgise väljastamine
Volitatud energiatõhususe spetsialist, tase 8	4	al 22.06.2018	<a href="https://www.kutseregister.ee/ctrl/et/Standardid/vaata/11250808">https://www.kutseregister.ee/ctrl/et/Standardid/vaata/11250808</a>  Väljastatud 18 tk

Kutse olemasolu tuleb kontrollida isikupõhiselt aadressil <http://kutsekoda.ee/et/kutseregister/kutsetunnistused>. Kutse väljastaja on Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühendus.

Energiakalkulatsioonid ja -arvutused tehakse MTM nr 58 § 29<sup>2</sup> kohase valideeritud dünaamilise simulatsiooni tarkvara abil. Tegemist on arvutusega, mis ei pruugi kuuluda tavapärase energiaauditi koosseisu. Vajadusel peab audiitor kaasama pädeva spetsialisti, kes teeb nõutud arvutused valideeritud tarkvara abil.

#### 4. Määruse § 9 lõikes 4 sätestatud lisanõuded auditile ja nende selgitused.

##### 1) Hoone köetava pinna ruutmeetrite arv ehtisregistri põhjal

- enne taotluse koostamist tuleb kontrollida ehtisregistris olevate andmete korrektsust, nende olemasolu ja korrektsuse eest vastutab hoone omanik. Andmete korrektsust ja omavahelist kooskõla taotluses esitatud andmetega kontrollib RTK taotluse esitamise seisuga. Korrektsete andmete puudumisel on õigus tunnistada taotlus nõuetele mittevastavaks;
- hoone laiendamise korral peab hoone köetava pinna hinnanguline töödejärgne suurenemine ruutmeetrites sisalduma energiaauditis nimetatud paketi, sealhulgas peab olema selgelt eristatud olemasoleva hoone energiasäästu parandamise töödega hõlmatud pind;
- hoone laiendamise korral lisatakse energiaauditis energiaauditi koostajale taotleja poolt esitatud laiendust käsitlevad lähteandmed.

2) Hoone praegusele olukorrale vastava energiatõhususarvu määramine selle tüüpilisel kasutusel käib järgmiselt:

- energiaauditi koostamise käigus määratakse hoone praegusele olukorrale vastav energiatõhususarv tüüpilisel kasutusel;
- energiatõhususarvu  $[\text{kWh}/(\text{m}^2\text{a})]$  ehk ETA leidmisel lähtutakse lähtudes ehitusseadustiku § 64 lõike 5 alusel kehtestatud määruses nr 58 sätestatud taotluse esitamise ajal kehtivatest nõuetest.

3) Hoone parameetrite muutumisel lähtutakse alljärgnevast:

- hoone puhul, millest osa soovitakse lammutada, peab auditist selguma lammutatava hoone ulatus. ETA, tulevased energia- ja ülalpidamiskulud ning CO<sub>2</sub> heide tuleb leida allesjääva hooneosa kohta;
- hoone puhul, millest osa soovitakse lammutada, peab audit ette nägema vältimatud kaasnevad tööd, nagu allesjääva vaheseina või vaheseinte soojustamine, katuse ja sokli korrastamine, vajalike avatäidete tegemine ning töödest mõjutatud tehnosüsteemide ümberprojekteerimine, -paigutamine või -korraldamine;
- hoone puhul, mille köetav pind suureneb hoone laiendamise tulemusena, peab auditist selguma köetava pinna hinnanguline suurenemise ulatus. Tulevased energia- ja ülalpidamiskulud ning CO<sub>2</sub> heide tuleb leida kavandatavate muudatuste eelse hoone kohta.

4) Soovituslike energiatõhususe tööde loetelu koostamisel koos maksumuse kalkulatsioonidega, et viia kogu hoone energiatõhususarv tasemele, mis vastab hoone EIM nr 63-s sätestatud kasutusotstarbe või kasutusotstarvete alusel määratud hoone maksimaalsele lubatud ETA väärtusele, lähtudes 1. märtsil 2025. aastal jõustuvatest nõuetest, tuleb arvestada järgmisega:

- tööde loeteluna tuleb käsitada energiatõhususe parendamise pakettis nimetatud töid;
- hoone laiendamisel peab olema selgelt eristatud ja eraldi välja toodud nende tööde loetelu, mille abil tehakse olemasoleva hoone energiasäästu parandamise tööd. Kui energiasäästutöid ja hoone laiendamise töid tehakse samal ajal, arvestatakse soovituslike energiatõhususe tööde loetelu ja maksumuse kalkulatsioonide koostamisel vaid algse hoone mahuga (ei tohi sisaldada laiendusega seotut);
- hoone energiatõhususe parendamise pakett ehk soovituslik energiatõhususe tööde loetelu peab olema projekteerimishanke ja ehitushanke lähteülesandeks.

5) Energiatõhususe pakettidele energiatõhususarvude määramisel hoone tüüpilisel kasutusel valideeritud dünaamilise simulatsiooni tarkvara abil (sealhulgas 3D- piltide, laienduse korral ka laienduse 3D- piltide abil), tuleb juhendada alljärgnevast:

- auditis kajastatavate pakettide arv võib olla väiksem MTM nr 28 § 6 lõike 5 punktiga 3 nõutud kolmest paketist juhul, kui auditis kajastatava(te) paketti(de) väiksem arv on tingitud taotleja ja audiitori vahelisest kokkuleppest. Pakettide arv peab olema piisav ja nende arv peab olema loogiliselt põhjendatud nii taotleja kui ka audiitori poolt;
- olemas peab olema valideeritud dünaamilise simulatsiooni tarkvara litsents;
- auditisse tuleb lisada simulatsioonimudeli abil loodud hoone 3D-pildid (kajastatud peavad olema kõik fassaadid), lähteandmed MTM nr 58 lisa 2 kohaselt ja arvutustulemused sama määruse lisa 4 kohaselt;
- energiatõhususarvu  $[\text{kWh}/(\text{m}^2\text{a})]$  ehk ETA leidmisel lähtutakse ehitusseadustiku § 64 lõike 5 alusel kehtestatud määruses nr 58 alates 1. märtsist 2025. aastal jõustuvatest nõuetest;



- hoone laienduse korral arvutatakse ETA kogu hoone kohta, st arvestatakse laiendusega.

6) Hoone ülalpidamiskulude ja hoonesse tarnitud energia energiakasutuse muutumise kalkulatsioonid soovituslike energiatõhususe tööde täiemahulisel tegemisel arvutatakse arvestades alljärgnevat:

- määruse § 9 lõike 4 punktis 5 sätestatud nõudeid rakendatakse üksnes sisendina hindamiskriteeriumides olevatele arvutustele (e-toetuse keskkonna taotlusvormile sisestatavad andmed) ja need ei ole seotud hoone energiaauditi koosseisus määratud ETA ega muude arvutustega;
- ülalpidamiskulude ja tarnitud energia alla arvestatakse hoone sisekliima tagamiseks tehtavad kütte-, jahutus-, ventilatsiooni- ja valgustuskulud, tarbevee soojendamiskulud ning olme- ja muude elektriseadmete tööks tehtavad kulud. Ülalpidamiskulude alla kuuluvad ka hoone tehnosüsteemide hoolduskulud. Hoonesse tarnitud energia esitatakse energiaauditis kilovatt-tundides ning ülalpidamiskulud eurodes;
- hindamiskriteeriumide sisendiks olevad kalkulatsioonid (hoone ülalpidamiskulude ja hoonesse tarnitud energia muutumise kalkulatsioonid) esitatakse vaid selle paketi kohta, mille kohta taotlus esitatakse;
- hoone ülalpidamiskulude ja hoonesse tarnitud energia energiakasutuse muutumise kalkulatsioonid esitatakse järgmiste tabelite kujul:

**Tabel 1.** Energiakasutuse muutumise kalkulatsioon

<i>Energiakasutus</i>	<i>Viimased kolm aastat</i>	<i>Proгноos</i>	<i>Muutus</i>	<i>Märkused</i>
<b>Soojus, kWh/a</b>				
Küte				
Ventilatsioon				
Tarbevee soojendamine				
Taastuenergia				
...				
<b>Soojus kokku, kWh/a</b>				
<b>Elekter, kWh/a</b>				
Valgustus				
Seadmed				
Küte				
Ventilatsioon				
Soe tarbevesi				
Taastuenergia				
...				
<b>Elekter kokku, kWh/a</b>				
<b>Kütused, kWh/a</b>				
Küte				
Ventilatsioon				
Tarbevee soojendamine				
....				
<b>Kütused kokku, kWh/a</b>				

<b>Kõik kokku, kWh/a</b>				
<b>Kõetava pinna kohta kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>				

**Tabel 2.** Ülalpidamiskulude muutumise kalkulatsioon

Näitaja	Viimased kolm aastat, €	Prognosis			Muutus, €/a	Märkused
		Ühik/a	€/ühik	€/a		
Soojus						
Elekter						
Kütused						
Hooldus						
...						
<b>Kõik kokku, €</b>						
<b>Kõetava pinna kohta €/m<sup>2</sup>a</b>						

7) Hoone viimase kolme kalendriaasta tegelikud ja tõendatud keskmised tarbimisandmed pannakse kokku järgmiste kriteeriumide alusel:

- arvutuste tegemisel lähtutakse tegelikest ja tõendatud raamatupidamislikest (v.a küttesoojus) viimase kolme kalendriaasta aritmeetilistest keskmistest tarbimisandmetest.
- küttesoojuse andmed (tarnitud energia) kalendriaasta kohta taandatakse normaalaastale, lähtudes välisõhu kraadpäevadest. Küttesoojuse ülalpidamiskulud kalendriaasta kohta leitakse konkreetse kalendriaasta tegeliku ja tõendatud küttesoojuse energiatariifi ning normaalaastaks taandatud konkreetse kalendriaasta tarnitud küttesoojuse energia korrutisena. Küttesoojuse energiatariif arvutatakse järgmise valemi järgi: tasutud küttesoojuse ülalpidamiskulud (kalendriaasta kokku) ÷ konkreetse kalendriaasta tarnitud küttesoojuse energia (kalendriaasta kokku);
- kui viimase kolme aasta jooksul on hoones toimunud energiatarvet mõjutanud olulisi tegevusi või muutusi, võetakse aluseks vähemalt viimase ühe täisaasta, mis kajastab pärast energiatarvet mõjutanud tegevuste ja muutuste järgset olukorda, tegelikud ja tõendatud kulud. Viimase täisaasta valiku otsustab audiitor koos hoone omanikuga neile teadaoleva kohapealse olustiku põhjal. Selline tarbimisandmete korrigeerimine ja muutmine peab olema põhjendatud, mõistlik ja vajalik. Argumentatsioon tarbimisandmete korrigeerimise ja muutmise kohta lisatakse auditisse.

8) Projektijärgse kalendriaasta prognoositavad keskmised tarbimisandmed.

Prognoosi koostamisel tuleb juhinduda alljärgnevast:

- prognoosi koostamisel tuleb lähtuda energiaarvutuste baasaasta (nn EstonianTRY 1990-2020) väliskliima tingimustest;
- energiakalkulatsioonid tuleb teha valideeritud tarkvara abil;
- energiakalkulatsioonide lähteandmed tuleb esitada MTM nr 58 lisa 2 ja arvutustulemused sama määruse lisa 4 vormil;
- energiahindade puhul tuleb konkreetse energiakandja tariifiks (nt €/kWh) kasutada auditi objekti konkreetse energiakandja taotlusvooru avamise aastale eelnenud aasta viimase kuue kuu (juuli–detsember) aritmeetilist keskmist tariifi;
- lokaalse taastuvenergia kasutusele võtmisel tuleb ka võrku müüdav elektrienergia hoone energiatarbimisest maha arvestada. See tähendab, et tarnitud elektrienergia väheneb

kogu lokaalselt toodetud taastuva elektrienergia võrra. Lokaalselt toodetud soojusenergia läheb arvesse ainult hoones tarbitud soojusenergia;

- lokaalselt toodetud taastuva elektrienergia aastane toodang ei tohi kõnealuse meetme jaoks tehtavates arvutustes (hindamiskriteeriumid: hoone ülalpidamiskulude ja hoonesse tarnitud energia energiakasutuse muutumise kalkulatsioonid) ületada 75 protsenti rekonstrueeritava hoone prognoositavast elektritarbimisest. Muinsuskaitseaduses sätestatud korras kultuurimälestiseks tunnistatud hoones lokaalselt toodetava taastuva elektrienergia aastase toodangu kavandamisel tuleb juhendada käesolevas määruses kehtestatud kasvuhoonegaaside heite ja tarnitud energia vähendamise nõude täitmisest;
- lokaalselt toodetud taastuva soojusenergia aastane tarbimine ei tohi kõnealuse meetme jaoks tehtavates arvutustes (hindamiskriteeriumid: hoone ülalpidamiskulude ja hoonesse tarnitud energia energiakasutuse muutumise kalkulatsioonid) ületada 50 protsenti rekonstrueeritava hoone prognoositavast aastasest sooja tarbevee tarbimisest;
- hoone projektijärgsed keskmised tarbimisandmed peavad sisaldama mõistlikke hooldus- ja kasutuskulusid, mis on vajalikud hoone ja selle tehnosüsteemide jätkusuutlikuks ja kasutusjuhendikohaseks kasutamiseks;
- kui energiatõhususe tööde elluviimine mõjutab konkreetse tehnosüsteemi energiatarbimist, tuleb energiaaudiitoril ja hoone omanikul tarbimisandmete prognoosimisel määrata selle konkreetse tehnosüsteemi aasta keskmine energiatarve auditi koostamise ajal parima teadaoleva info alusel;
- kui energiatõhususe tööde elluviimine ei mõjuta konkreetse tehnosüsteemi energiatarbimist, tuleb energiaaudiitoril ja hoone omanikul tarbimisandmete prognoosimisel lähtuda konkreetse tehnosüsteemi viimase kolme aasta aritmeetilisest keskmisest tarbimisest (MWh). Näiteks kui sooja tarbevee süsteemi ei rekonstrueerita, on prognoositav sooja tarbevee energiatarbimine (MWh) võrdne viimase kolme aasta aritmeetilise keskmise tarbimisega (MWh);
- olemasolevate valgustite asendamisel energiatõhusamatega ei tohi prognoositav valgustuse aastane energiakulu vähenemine ületada 1/3 esialgsest energiakasutusest. Muinsuskaitseaduses sätestatud korras kultuurimälestiseks tunnistatud hoones lokaalselt toodetava taastuva elektrienergia aastase toodangu kavandamisel tuleb lähtuda siinse määruse kasvuhoonegaaside heite ja tarnitud energia vähendamise nõude täitmisest;
- hoone laiendamise korral juhendatakse prognoositavate energiatega arvutamisel olemasoleva hoone mõõtmetest (ei sisalda laiendust) ja kasutusotstarvetest. Neid olemasolevaid välispiirdeid, mis külgnevad vahetult laiendusega ja mis muutuvad seetõttu sisepiireteks või kui need lammutatakse või neid muudetakse, tuleb prognoositavate energiatega (soojuskadude) arvutamisel käsitada endiselt kui olemasolevaid välispiirdeid, st nende ehitusfüüsikalised parameetrid (nt soojusläbivused) jäävad endiseks ja eeldus on, et piirde teisel pool on välisõhk. Näiteks kui hoone välisseinad soojustatakse ja hoonele ehitatakse peale lisakorrus, muudetakse dünaamilise simulatsiooni mudelis võrreldes olemasoleva olukorraga ainult välisseintega seotut (nt soojusläbivused, joonsoojusläbivused) ja olemasoleva hoone osa lagi, mis varem oli katus, jääb mudelis endiselt katuseks (sama soojusläbivus, teisel pool on välisõhk jms). Näiteks kui hoone muutub pikemaks ja seetõttu lammutatakse olemasolev välissein või muudetakse seda (nt tehakse avasid vms), jääb see sein mudelis ikka endiseks (seina, avataite jms soojusläbivus ja mõõtmed, teisel pool sein on välisõhk).

9) Juhised dünaamilise simulatsioonimudeli koostamiseks ja arvutustulemuste kasutamiseks.

- Kõigepealt tuleb koostada hoone energiabilanss, lähtudes viimase kolme aasta tegelikest energiatarbimistest, ja selle järgi kalibreerida praeguse olukorra kohane simulatsioonimudel (edaspidi M1);
- Mudelis M1 asendatakse olemasolevad õhuvooluhulgad, ruumiõhu temperatuurid, kasutusajad, vabasoojused jms EIM nr 63 ja MTM nr 58 kohaste tüüpiliste tingimustega, mis kehtivad kuni 28.02.2025, sh on baasaastaks nn Estonian-TRY 1970–2000. Simulatsiooni tulemusi kasutatakse tüüpilisel kasutusel olemasolevale olukorrale vastava ETA määramisel. Seda mudelit nimetatakse edaspidi mudeliks M2;
- Mudelis M1 muudetakse vastavalt konkreetsetes pakettis kavandatud meetmetele sisendparameetreid (nt piirete soojusläbivused, õhuvooluhulgad, SFP-d, valgustuse W/m<sup>2</sup> jms). Saadud tulemusi kasutatakse projektijärgsete prognoositavate energiakasutustena (tabelis „Energiakasutuse muutumise kalkulatsioon“ veerg „prognoos“). Energiaarvutuste baasaasta on nn Estonian-TRY 1990–2020. Seda mudelit nimetatakse edaspidi mudeliks M3;
- Konkreetse paketi mudelis M3 asendatakse prognoositavad parameetrid (nt õhuvooluhulgad, vabasoojused, kasutusprofiilid, ruumiõhu temperatuurid jms) EIM nr 63 ja MTM nr 58 kohaste tüüpiliste tingimustega, mis kehtivad alates 01.03.2025. Energiaarvutuste baasaastaks on nn Estonian-TRY 1990–2020. Simulatsiooni tulemusi kasutatakse paketi tüüpilisele kasutusele vastava ETA määramisel;
- Hoone laiendamise korral tehakse järgmist:
  - koostatakse mudel M1 ja M2 sarnaselt eespool kirjeldatule;
  - mudelis M1 muudetakse konkreetsetes pakettis loetletud olemasolevasse hoonemahtu kavandatud meetmete põhjal sisendparameetreid (nt piirete soojusläbivused, õhuvooluhulgad, SFP-d, valgustuse W/m<sup>2</sup> jms). Kui mingi välispiire muutub laienduse tõttu tinglikult sisepiirdeks, tuleb mudelis siiski seda piiret käsitleda samamoodi, nagu oli tehtud mudelis M1 (soojusläbivused, mõõtmed jms jäävad endiseks, teisel pool piiret on välisõhk jms). Energiaarvutuste baasaastaks on nn Estonian-TRY 1990–2020. Saadud tulemusi kasutatakse projektijärgse prognoositava energiakasutusena (tabelis „Energiakasutuse muutumise kalkulatsioon“ veerg „prognoos“);
  - iga paketi kohta koostatakse hoone mudel koos laiendusega. Mudel peab kajastama hoonet tervikuna nii, nagu see on kavandatud, st sisaldama nii olemasolevat hoone osa koos pakettis sisalduvate energiatõhususmeetmetega kui ka laiendatavat osa, arvestades kavandatavaid kasutusotstarbeid ja energiatõhususe printsiipe. Kui hoone olemasoleva osa mõni välispiire muutub sisepiirdeks või see lammutatakse, siis sellisena seda ka mudelis kirjeldatakse. Mudeli koostamisel juhendatakse EIM nr 63 ja MTM nr 58 kohastest tüüpilistest tingimustest, mis kehtivad alates 01.03.2025. Energiaarvutuste baasaasta on nn Estonian-TRY 1990–2020. Simulatsiooni tulemusi kasutatakse paketi tüüpilisele kasutusele vastava ETA määramisel.

#### 10) CO<sub>2</sub> heitkoguse vähenemise prognoos:

auditis tuleb välja arvutada taotletava pakettiga saavutatav CO<sub>2</sub> heitkoguse kokkuhoid, mille arvutamisel tuleb lähtuda allolevast:

- tarnitud elektrienergia (MWh) ümberarvutamisel CO<sub>2</sub> heitkoguseks tuleb kasutada eriheitetegurit 0,674 t CO<sub>2</sub>/MWh;
- tarnitud kaugkütte ja kaugjahutuse energia (MWh) ümberarvutamisel CO<sub>2</sub> heitkoguseks tuleb kasutada eriheitetegurit 0,127 t CO<sub>2</sub>/MWh;
- kui hoones ei ole tarbitud kaugkütte soojusenergiat, tuleb juhendada soojusenergia tootmiseks kasutatud kütus(t)e kogustest ning teha CO<sub>2</sub> heitkoguse arvutus, lähtudes

keskkonnaministri 27. detsembri 2016. a määrusest nr 86 „Välisõhku väljutatava süsinikdioksiidi heite arvutusliku määramise meetodid“.