Tämä asiakirja on ainoastaan dokumentointitarkoituksiin. Toimielimet eivät vastaa sen sisällöstä.

►**B** **EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON DIREKTIIVI 2002/91/EY,**

annettu 16 päivänä joulukuuta 2002,

rakennusten energiatehokkuudesta

(EYVL L 1, 4.1.2003, s. 65)

Muutettu:

		virallinen lehti		
		N:o	sivu	päivämäärä
►**M1**	Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EY) N:o 1137/2008, annettu 22 päivänä lokakuuta 2008	L 311	1	21.11.2008

▼B

EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON DIREKTIIVI 2002/91/EY,

annettu 16 päivänä joulukuuta 2002,

rakennusten energiatehokkuudesta

EUROOPAN PARLAMENTTI JA EUROOPAN UNIONIN NEUVOSTO, jotka

ottavat huomioon Euroopan yhteisön perustamissopimuksen ja erityisesti sen 175 artiklan 1 kohdan,

ottavat huomioon komission ehdotuksen ([1]),

ottavat huomioon talous- ja sosiaalikomitean lausunnon ([2]),

ottavat huomioon alueiden komitean lausunnon ([3]),

noudattavat perustamissopimuksen 251 artiklassa määrättyä menettelyä ([4]),

sekä katsovat seuraavaa:

(1) Perustamissopimuksen 6 artiklan mukaan ympäristönsuojelua koskevat vaatimukset on sisällytettävä yhteisön politiikan ja toiminnan määrittelyyn ja toteuttamiseen.

(2) Luonnonvaroihin, joiden harkittuun ja järkevään käyttöön perustamissopimuksen 174 artiklassa viitataan, kuuluvat öljytuotteet, maakaasu ja kiinteät polttoaineet, jotka ovat keskeisiä energialähteitä, mutta myös suurimpia hiilidioksidipäästöjen lähteitä.

(3) Energiatehokkuuden parantaminen muodostaa merkittävän osan niistä politiikoista ja toimenpiteistä, jotka ovat tarpeen Kioton pöytäkirjassa asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi, ja se olisi sisällytettävä kaikkiin lisäsitoumusten täyttämiseen tähtääviin poliittisiin ohjelmiin.

(4) Energian kysynnän hallinta on tärkeä väline, jonka avulla yhteisö voi vaikuttaa maailmanlaajuisiin energiamarkkinoihin ja siten energian toimitusvarmuuteen keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä.

(5) Neuvosto vahvisti 30 päivänä toukokuuta 2000 ja 5 päivänä joulukuuta 2000 tekemissään päätelmissä energiatehokkuuden parantamista koskevan komission toimintasuunnitelman ja vaati, että rakennusalalla toteutetaan erityistoimenpiteitä.

(6) Olennaisilta osin rakennuksista koostuvan asunto- ja palvelualan osuus energian loppukulutuksesta yhteisössä on yli 40 prosenttia, ja tämän alan laajentuminen nostaa sen energiankulutusta ja siten myös sen hiilidioksidipäästöjä.

(7) Hiilidioksidipäästöjen rajoittamisesta energiatehokkuutta parantamalla (SAVE) 13 päivänä syyskuuta 1993 annetussa neuvoston direktiivissä 93/76/ETY ([5]) edellytetään, että jäsenvaltiot laativat ja toteuttavat energiatehokkuutta koskevia ohjelmia rakennusalalla sekä raportoivat niistä. Mainitun direktiivin avulla saavutetut merkittävät edut alkavat nyt näkyä. Tarvitaan kuitenkin sitä täyden-

([1]) EYVL C 213 E, 31.7.2001, s. 266 ja EYVL C 203 E, 27.8.2002, s. 69.
([2]) EYVL C 36, 8.2.2002, s. 20.
([3]) EYVL C 107, 3.5.2002, s. 76.
([4]) Euroopan parlamentin lausunto, annettu 6. helmikuuta 2002 (ei vielä julkaistu virallisessa lehdessä), neuvoston yhteinen kanta, vahvistettu 7. kesäkuuta 2002 (EYVL C 197 E, 20.8.2002, s. 6), ja Euroopan parlamentin päätös, tehty 10. lokakuuta 2002 (ei vielä julkaistu virallisessa lehdessä).
([5]) EYVL L 237, 22.9.1993, s. 28.

▼B

tävä säädös, jossa vahvistetaan nykyistä konkreettisemmat toimet merkittävien mutta vielä toteuttamattomien energian säästömahdollisuuksien saavuttamiseksi ja vähennetään jäsenvaltioiden tulosten välillä tällä alalla vallitsevia suuria eroja.

(8) Rakennusalan tuotteita koskevan jäsenvaltioiden lainsäädännön lähentämisestä 21 päivänä joulukuuta 1988 annetussa neuvoston direktiivissä 89/106/ETY ([1]) edellytetään, että rakennuskohteet ja niiden lämmitys-, jäähdytys- ja ilmanvaihtojärjestelmät on suunniteltava ja rakennettava siten, että käytössä tarvittavan energian määrä on pieni kohteen ilmasto-olosuhteet ja asukkaat huomioon ottaen.

(9) Rakennusten energiatehokkuuden parantamista koskevissa lisätoimenpiteissä olisi otettava huomioon ilmasto- ja paikalliset olosuhteet samoin kuin sisäilmasto-olosuhteet ja kustannustehokkuus. Ne eivät saisi olla ristiriidassa rakennuksia koskevien muiden keskeisten vaatimusten kuten rakennukseen pääsyn, turvallisuuden tai suunnitellun käyttötarkoituksen kanssa.

(10) Rakennusten energiatehokkuutta laskettaessa perustana olisi käytettävä menetelmää, joka voi vaihdella alueittain ja jossa otetaan huomioon lämmöneristyksen lisäksi muut yhä merkittävämmiksi käyvät tekijät, kuten lämmitys/ilmastointijärjestelmät, uusiutuvien energialähteiden käyttö ja rakennuksen suunnittelu. Omaksumalla yhteinen lähestymistapa tälle menettelylle ja teettämällä se pätevillä ja/tai valtuutetuilla asiantuntijoilla, joiden riippumattomuus taataan objektiivisin perustein, edistetään yhtäläisen toimintakentän luomista jäsenvaltioiden energiansäästöpyrkimyksille rakennusalalla ja parannetaan yhteisön kiinteistömarkkinoiden avoimuutta, kun rakennusten tulevat omistajat tai käyttäjät saisivat energiatehokkuutta koskevia tietoja.

(11) Komissio aikoo kehittää edelleen standardeja kuten EN 832 ja prEN 13790 myös ilmastointijärjestelmien ja valaistuksen osalta.

(12) Rakennukset vaikuttavat energiankulutukseen pitkällä aikavälillä, ja tästä syystä uusien rakennusten olisi täytettävä energiatehokkuutta koskevat, paikallisen ilmaston mukaan asetetut vähimmäisvaatimukset. Hyvillä käytännöillä olisi tässä yhteydessä pyrittävä energiatehokkuuden parantamiseen liittyvien menetelmien optimaaliseen käyttöön. Koska kaikkia vaihtoehtoisten energiahuoltojärjestelmien tarjoamia mahdollisuuksia ei yleensä täysimääräisesti tutkita, olisi tarkasteltava niiden teknistä, ympäristöllistä ja taloudellista toteutettavuutta. Jäsenvaltio voi tehdä tämän yhdellä kertaa tutkimuksessa, jossa esitetään luettelo paikallisten tavanomaisten markkinaolosuhteiden mukaisista energian säästötoimenpiteistä, jotka täyttävät kustannustehokkuusvaatimukset. Ennen rakentamisen aloittamista voidaan pyytää erityisiä tutkimuksia, jos toimenpide tai toimenpiteet katsotaan toteuttamiskelpoisiksi.

(13) Tietyn koon ylittävien, olemassa olevien rakennusten laajamittaiset korjaukset olisi nähtävä mahdollisuutena toteuttaa kustannustehokkaita toimenpiteitä energiatehokkuuden parantamiseksi. Laajamittaisilla korjauksilla tarkoitetaan tapauksia, joissa rakennuksen vaippaan ja/tai energiatalouteen liittyvien järjestelmien kuten lämmityslaitteiden, lämpimän veden jakelun, ilmastointilaitteiden, ilmanvaihtojärjestelmän ja valaistusjärjestelmän korjausten kokonaiskustannukset ovat yli 25 prosenttia rakennuksen arvosta, rakennusmaan arvo pois lukien, tai joissa korjaus koskee yli 25:tä prosenttia rakennuksen vaipasta.

(14) Olemassa olevan rakennuksen kokonaisenergiatehokkuuden parantaminen ei välttämättä merkitse rakennuksen täydellistä korjaamista vaan se voi rajoittua niihin osiin, joilla on eniten merkitystä

([1]) EYVL L 40, 11.2.1989, s. 12, direktiivi sellaisena kuin se on muutettuna direktiivillä 93/68/ETY (EYVL L 220, 30.8.1993, s. 1).

▼B

rakennuksen energiatehokkuuden kannalta ja jotka ovat kustannustehokkaita.

(15) Olemassa olevia rakennuksia koskevien korjausvaatimusten ei tulisi olla ristiriidassa rakennuksen käyttötarkoituksen, laadun tai luonteen kanssa. Lisäkustannusten olisi oltava katettavissa kertyneenä energian säästönä kohtuullisessa ajassa investoinnin odotettuun tekniseen käyttöikään nähden.

(16) Sertifiointimenettelyä voidaan tukea ohjelmilla, joilla edistetään tasapuolisia mahdollisuuksia energiatehokkuuden parantamiseen, se voi perustua sidosryhmäorganisaatioiden ja jäsenvaltion nimeämän tahon välisiin sopimuksiin, ja se voidaan toteuttaa niiden energiapalveluyhtiöiden (Energy Service Companies, ESCO) toimesta, jotka suostuvat sitoutumaan määriteltyjen investointien toteuttamiseen. Jäsenvaltioiden olisi valvottava hyväksyttyjä sertifiointiohjelmia ja huolehdittava niiden jatkotoimista, ja niiden olisi myös helpotettava kannustinjärjestelmien käyttöä. Menettelyn tuloksena annettavassa todistuksessa olisi mahdollisuuksien mukaan kuvattava rakennuksen tosiasiallinen energiatehokkuustilanne, ja sitä voidaan tarkistaa tämän mukaisesti. Julkisten viranomaisten rakennusten ja rakennusten, joissa kansalaiset käyvät usein, olisi toimittava esimerkkeinä siten, että niissä otetaan ympäristö- ja energianäkökohdat huomioon, ja tästä syystä niille olisi suoritettava energiasertifiointi säännöllisin väliajoin. Energiatehokkuutta koskevien tietojen levittämistä kansalaisille olisi tehostettava asettamalla rakennusten energiatodistukset selvästi näkyville. Sisälämpötiloja koskevien virallisten suositusten ja todellisuudessa mitattujen lämpötilojen näkyville asettamisen pitäisi vähentää lämmitys-, ilmastointi- ja ilmanvaihtojärjestelmien väärää käyttöä. Tämän pitäisi osaltaan edistää sitä, että vältetään tarpeetonta energiankäyttöä ja säilytetään ulkoilman lämpötilaan nähden miellyttävä sisäilmasto.

(17) Jäsenvaltiot voivat käyttää myös muita keinoja/toimenpiteitä, joista ei säädetä tässä direktiivissä, rohkaisemaan energiatehokkuuden parantamista. Jäsenvaltioiden olisi edistettävä hyvää energian hallinnointia rakennusten käyttöaste huomioon ottaen.

(18) Viime vuosina on ollut havaittavissa ilmastointilaitteiden käytön voimakas lisääntyminen eteläisen Euroopan maissa. Tämä aiheuttaa näissä maissa vakavia huippukuormitukseen liittyviä ongelmia, mikä nostaa sähköenergian kustannuksia ja rasittaa maiden energiatasetta. Rakennusten kesäajan lämpökäyttäytymisen parantumista edistäviä strategioita on pidettävä ensisijaisina. Passiivisen viilentämisen tekniikoita ja etenkin niitä, joilla parannetaan sisäilmaston laatua sekä rakennuksia ympäröivää mikroilmastoa, olisi kehitettävä edelleen.

(19) Pätevän henkilöstön suorittamalla lämmityskattiloiden ja ilmastointijärjestelmien säännöllisellä huollolla varmistetaan osaltaan, että laitteet on säädetty oikein tuotemääritelmien mukaisesti ja että ne toimivat ympäristön, turvallisuuden ja energian kannalta parhaalla mahdollisella tavalla. Koko lämmitysjärjestelmän puolueeton arviointi on syytä suorittaa aina, kun harkitaan järjestelmän vaihtamista kustannustehokkuussyistä.

(20) Lämmityksestä, ilmastoinnista ja lämpimästä vedestä aiheutuvien kustannusten laskuttaminen rakennusten asukkailta todellisen kulutuksen mukaisesti voi edistää energian säästöä asuntoalalla. Asukkailla olisi oltava mahdollisuus säädellä omaa lämmön ja lämpimän veden kulutustaan sikäli kuin tällaiset toimenpiteet ovat kustannustehokkaita.

(21) Perustamissopimuksen 5 artiklassa tarkoitetun toissijaisuusperiaatteen ja suhteellisuusperiaatteen mukaisesti energiatehokkuutta koskevan vaatimusjärjestelmän ja sen tavoitteiden perustana olevat yleiset periaatteet olisi vahvistettava yhteisön tasolla, mutta niiden yksityiskohtainen täytäntöönpano olisi jätettävä jäsenvalti-

▼B

oiden tehtäväksi, jotta kukin jäsenvaltio voi valita omaan erityistilanteeseensa parhaiten soveltuvan järjestelyn. Tässä direktiivissä säädetään ainoastaan näiden tavoitteiden saavuttamisen edellyttämistä vähimmäistoimenpiteistä, eikä siinä ylitetä sitä, mikä on tätä varten tarpeen.

(22) Olisi säädettävä mahdollisuudesta mukauttaa nopeasti laskentamenetelmiä ja jäsenvaltioiden mahdollisuudesta tarkistaa säännöllisesti vähimmäisvaatimuksia rakennusten energiatehokkuuden alalla tekniikan kehityksen, muun muassa rakennusmateriaalien eristysominaisuuksien (tai laadun) osalta, ja standardoinnin alalla saavutetun kehityksen perusteella.

(23) Tämän direktiivin täytäntöönpanemiseksi tarvittavista toimenpiteistä olisi päätettävä menettelystä komissiolle siirrettyä täytäntöönpanovaltaa käytettäessä 28 päivänä kesäkuuta 1999 tehdyn neuvoston päätöksen 1999/468/EY ([1]) mukaisesti,

OVAT ANTANEET TÄMÄN DIREKTIIVIN:

1 artikla

Tavoite

Tämän direktiivin tavoitteena on edistää rakennusten energiatehokkuuden parantamista yhteisössä ottaen huomioon ulkoiset ilmasto-olosuhteet, paikalliset olosuhteet sekä sisäilmastolle asetetut vaatimukset ja kustannustehokkuus.

Tässä direktiivissä säädetään vaatimuksista, jotka koskevat

a) rakennusten kokonaisenergiatehokkuuden laskentamenetelmän yleistä kehystä;

b) vähimmäisvaatimusten soveltamista uusien rakennusten energiatehokkuuteen;

c) vähimmäisvaatimusten soveltamista sellaisten suurien olemassa olevien rakennusten energiatehokkuuteen, joihin tehdään laajamittaisia korjauksia;

d) rakennusten energiasertifiointia; ja

e) rakennusten lämmityskattiloiden ja ilmastointijärjestelmien säännöllisiä tarkastuksia sekä lämmitysjärjestelmän arviointia rakennuksissa, joissa lämmityskattilat ovat yli 15 vuotta vanhoja.

2 artikla

Määritelmät

Tässä direktiivissä käytetään seuraavia määritelmiä:

1) rakennus: katettu seinällinen rakenne, jonka sisäilmaston ylläpitämiseen käytetään energiaa; rakennuksella voidaan tarkoittaa rakennusta kokonaisuudessaan tai rakennuksen osia, jotka on suunniteltu tai muutettu erikseen käytettäväksi;

2) rakennuksen energiatehokkuus: rakennuksen standardoituun käyttöön liittyviin tarpeisiin, kuten lämmitykseen, veden lämmitykseen, jäähdytykseen, ilmanvaihtoon tai valaistukseen tosiasiallisesti kulutettu tai tarvittavaksi arvioitu energiamäärä. Tämä määrä on ilmaistava yhtenä tai useampana lukuna, joiden laskennassa on otettu huomioon tekijät, jotka vaikuttavat energian tarpeeseen eli eristys, tekniset ja laitteisiin liittyvät ominaisuudet, ilmastollisiin näkökohtiin liittyvä suunnittelu ja sijainti, auringonvalon määrä ja ympäröivien rakentei-

([1]) EYVL L 184, 17.7.1999, s. 23.

▼B

den vaikutus, oma energiantuotanto sekä muut tekijät, mukaan lukien sisäilmasto;

3) rakennuksen energiatehokkuustodistus: jäsenvaltion tai sen nimeämän oikeushenkilön tunnustama todistus, joka sisältää liitteessä vahvistettuun yleiseen kehykseen pohjautuvan menetelmän mukaisesti suoritetun rakennuksen energiatehokkuuden laskennan tulokset;

4) yhdistetty lämmön ja sähkön tuotanto: primääripolttoaineiden samanaikainen konversio mekaaniseksi tai sähkö- ja lämpöenergiaksi tietyt energiatehokkuuden laatukriteerit täyttävällä tavalla;

5) ilmastointijärjestelmä: kaikkien ilman käsittelyn edellyttämien osatekijöiden yhdistelmä, jossa lämpötilaa säädellään tai voidaan alentaa, mahdollisesti yhdessä ilmanvaihdon, kosteuden ja ilman puhtauden säätelyn kanssa;

6) lämmityskattila: lämmityskattilan rungosta ja polttimesta muodostuva yksikkö, joka on suunniteltu siirtämään palamisessa vapautuva lämpö veteen;

7) nimellisteho (kilowatteina ilmaistuna): valmistajan vahvistama ja takaama suurin mahdollinen lämpöteho, joka voidaan jatkuvassa käytössä tuottaa valmistajan ilmoittamalla hyötysuhteella;

8) lämpöpumppu: laite/järjestelmä, joka ottaa lämpöä alhaisessa lämpötilassa ilmasta, vedestä tai maaperästä ja toimittaa lämmön rakennukseen.

3 artikla

Menetelmän vahvistaminen

▼M1

Jäsenvaltioiden on sovellettava kansallisella tai alueellisella tasolla rakennusten energiatehokkuuden laskentamenetelmää, joka perustuu tämän direktiivin liitteessä esitettyyn yleiseen kehykseen. Komissio mukauttaa liitteessä olevan 1 ja 2 kohdan tekniikan kehitykseen ottaen huomioon kansallisen oikeuden perusteella sovellettavat standardit tai normit. Nämä toimenpiteet, joiden tarkoituksena on muuttaa tämän direktiivin muita kuin keskeisiä osia, hyväksytään 14 artiklan 2 kohdassa tarkoitettua valvonnan käsittävää sääntelymenettelyä noudattaen.

▼B

Menetelmä vahvistetaan kansallisella tai alueellisella tasolla.

Rakennuksen energiatehokkuus on ilmaistava avoimella tavalla, ja siihen voi sisältyä hiilidioksidipäästöjen osoitin.

4 artikla

Energiatehokkuutta koskevien vaatimusten laadinta

1. Jäsenvaltioiden on toteutettava tarvittavat toimenpiteet sen varmistamiseksi, että vahvistetaan rakennusten energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset 3 artiklassa tarkoitettuun menetelmään perustuen. Jäsenvaltiot voivat tehdä eron uusien ja olemassa olevien rakennusten sekä rakennusten eri luokkien 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. Nämä vaatimukset on tarkistettava säännöllisesti enintään viiden vuoden välein ja tarvittaessa ajantasaistettava, jotta ne vastaavat tekniikan kehitystä rakennusalalla.

2. Energiatehokkuusvaatimuksia on sovellettava 5 ja 6 artiklan mukaisesti.

3. Jäsenvaltiot voivat jättää vahvistamatta tai soveltamatta 1 kohdassa tarkoitettuja vaatimuksia seuraaviin rakennusten luokkiin:

▼B

— rakennukset ja monumentit, joita suojellaan virallisesti osana määrättyä ympäristöä tai niiden erityisten arkkitehtonisten tai historiallisten ansioiden vuoksi, jos niiden luonne tai ulkonäkö muuttuisi vaatimusten noudattamisen vuoksi tavalla, jota ei voida hyväksyä,

— rakennukset, joita käytetään hartauden harjoittamiseen ja uskonnolliseen toimintaan,

— väliaikaiset rakennukset, joiden suunniteltu käyttöaika on enintään kaksi vuotta, teollisuuslaitokset, korjaamot ja muut kuin asuinkäyttöön tarkoitetut maatilarakennukset, joissa energian tarve on alhainen, sekä muut kuin asuinkäyttöön tarkoitetut maatilarakennukset, joita käytetään alalla, jota koskee kansallinen alakohtainen energiatehokkuussopimus,

— asuinrakennukset, jotka on tarkoitettu käytettäväksi enintään neljän kuukauden ajan vuodessa,

— yksittäiset rakennukset, joiden hyötypinta-ala on yhteensä alle 50 m^2.

5 artikla

Uudet rakennukset

Jäsenvaltioiden on toteutettava tarvittavat toimenpiteet sen varmistamiseksi, että uudet rakennukset täyttävät 4 artiklassa tarkoitetut energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset.

Jäsenvaltioiden on varmistettava sellaisten uusien rakennusten osalta, joiden hyötypinta-ala on yhteensä yli 1 000 m^2, että tekninen, ympäristöön liittyvä ja taloudellinen toteutettavuus esimerkiksi seuraavien vaihtoehtoisten järjestelmien osalta:

— uusiutuvien energialähteiden käyttöön perustuvat hajautetut energiahuoltojärjestelmät,

— yhdistetty lämmön ja sähkön tuotanto,

— kauko-/aluelämmitys- tai -jäähdytysjärjestelmät, jos niitä on saatavilla,

— lämpöpumput tietyin edellytyksin,

arvioidaan ja otetaan huomioon ennen kuin rakentaminen aloitetaan.

6 artikla

Olemassa olevat rakennukset

Jäsenvaltioiden on toteutettava tarvittavat toimenpiteet sen varmistamiseksi, että kun kokonaishyötypinta-alaltaan yli 1 000 m^2:n rakennuksiin tehdään laajamittaisia korjauksia, niiden energiatehokkuutta parannetaan siten, että ne täyttävät vähimmäisvaatimukset sikäli kuin tämä on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Jäsenvaltioiden on johdettava nämä energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset rakennuksille 4 artiklan mukaisesti vahvistettavien energiatehokkuutta koskevien vaatimusten pohjalta. Vaatimukset voidaan edellä mainittua rakennuksen kokonaisenergiatehokkuuden parantamistavoitetta noudattaen vahvistaa joko koko korjatulle rakennukselle tai korjatuille järjestelmille tai osille, jos ne ovat osa rajatun ajanjakson aikana toteutettavaa korjausta.

▼B

7 artikla

Energiatehokkuustodistus

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että rakennuksia rakennettaessa, myytäessä tai vuokrattaessa energiatehokkuutta koskeva todistus asetetaan omistajan saataville tai omistajan toimesta mahdollisen ostajan tai vuokralaisen saataville. Todistus voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.

Samaan rakennukseen kuuluvien, erilliseen käyttöön tarkoitettujen huoneistojen tai yksikköjen sertifiointi voi perustua

— koko rakennuksen yhteissertifiointiin, jos erillisistä huoneistoista koostuva rakennus on varustettu yhteisellä lämmitysjärjestelmällä; tai

— jonkin toisen samaan rakennukseen kuuluvan ja sen kannalta edustavan huoneiston arviointiin.

Jäsenvaltiot voivat jättää 4 artiklan 3 kohdassa mainitut luokat tämän kohdan soveltamisalan ulkopuolelle.

2. Rakennuksen energiatehokkuustodistuksessa on esitettävä vertailuarvoja, kuten voimassa olevia lakiin perustuvia standardeja ja viitearvoja, jotta kuluttajat voivat vertailla ja arvioida rakennuksen energiatehokkuutta. Todistukseen on liitettävä suosituksia energiatehokkuuden parantamiseksi kustannustehokkaasti.

Todistusten tarkoituksena on vain tietojen antaminen, ja niiden merkitys oikeudenkäynneissä tai muutoin ratkaistaan kansallisten sääntöjen mukaisesti.

3. Jäsenvaltioiden on toteutettava toimenpiteet sen varmistamiseksi, että kokonaishyötypinta-alaltaan yli 1 000 m^2:n rakennuksiin, jotka ovat sellaisten julkisten viranomaisten ja laitosten käytössä, jotka tarjoavat julkisia palveluja suurelle joukolle ihmisiä ja joissa kyseiset ihmiset näin ollen toistuvasti käyvät, asetetaan energiatehokkuustodistus, joka saa olla enintään kymmenen vuotta vanha, näkyvälle paikalle, jossa se on selvästi yleisön nähtävissä.

Näihin rakennuksiin voidaan asettaa selvästi näkyville suositeltavien ja nykyisten sisälämpötilojen vaihteluväli ja tarvittaessa asiaan liittyvät muut ilmastotekijät.

8 artikla

Lämmityskattiloiden tarkastus

Energiankulutuksen vähentämiseksi ja hiilidioksidipäästöjen rajoittamiseksi jäsenvaltioiden on joko:

a) säädettävä tarvittavat toimenpiteet 20—100 kW:n nimellistehon lämmityskattiloiden, jotka toimivat uusiutumattomalla nestemäisellä tai kiinteällä polttoaineella, säännöllisten tarkastusten toteuttamiseksi. Tällaisia tarkastuksia voidaan soveltaa myös muita polttoaineita hyödyntäviin lämmityskattiloihin,

   yli 100 kW:n nimellistehon lämmityskattilat on tarkastettava vähintään joka toinen vuosi. Kaasulla toimivien lämmityskattiloiden osalta kyseinen jakso voidaan pidentää neljäksi vuodeksi,

   Jäsenvaltioiden on määrättävä tarvittavista toimenpiteistä koko lämmityslaitteiston kertatarkastuksen suorittamiseksi niiden lämmityslaitteiden osalta, joissa on yli 15 vuotta vanhat ja yli 20 kW:n nimellistehon lämmityskattilat. Tässä tarkastuksessa on arvioitava lämmityskattilan hyötysuhde ja mitoitus koko rakennuksen lämmitysvaatimuksiin nähden, ja tulosten perusteella asiantuntijoiden on tarjottava käyttäjille neuvoja lämmityskattilan vaihtamisesta, muista lämmityslaitteiden muutoksista ja vaihtoehtoisista ratkaisuista; tai

▼B

b) toteutettava toimenpiteet sen varmistamiseksi, että käyttäjät saavat neuvoja lämmityskattilan vaihtamisesta, muista lämmityslaitteiden muutoksista ja vaihtoehtoisista ratkaisuista, joihin voi sisältyä tarkastuksia lämmityskattilan hyötysuhteen ja mitoituksen arvioimiseksi. Tämän lähestymistavan kokonaisvaikutusten olisi oltava yleisesti vastaavat kuin a alakohdan säännöksiä noudatettaessa. Jäsenvaltioiden, jotka valitsevat tämän vaihtoehdon, on toimitettava komissiolle joka toinen vuosi selvitys siitä, että niiden lähestymistapa on tällä tavoin vastaava.

9 artikla

Ilmastointijärjestelmien tarkastus

Energiankulutuksen vähentämiseksi ja hiilidioksidipäästöjen rajoittamiseksi jäsenvaltioiden on säädettävä tarvittavista toimenpiteistä sellaisten ilmastointijärjestelmien säännöllisten tarkastusten toteuttamiseksi, joiden nimellisteho on yli 12 kW.

Tässä tarkastuksessa on arvioitava ilmastointijärjestelmän tehokkuutta ja mitoitusta koko rakennuksen jäähdytysvaatimuksiin nähden. Käyttäjille on tarjottava asianmukaisia neuvoja ilmastointijärjestelmän mahdollisesta parantamisesta tai vaihtamisesta sekä vaihtoehtoisista ratkaisuista.

10 artikla

Riippumattomat asiantuntijat

Jäsenvaltioiden on varmistettava, että rakennusten sertifioinnin ja siihen liittyvien suositusten laadinnan sekä lämmityskattiloiden ja ilmastointijärjestelmien tarkastuksen suorittavat riippumattomalla tavalla pätevät ja/tai valtuutetut asiantuntijat, olivat he sitten itsenäisiä ammatinharjoittajia tai julkisyhteisön taikka yksityisen yrityksen palveluksessa.

11 artikla

Uudelleentarkastelu

Komissio tarkastelee uudelleen 14 artiklassa perustetun komitean avustamana direktiiviä sen soveltamisesta saadun kokemuksen perusteella ja tekee tarvittaessa ehdotuksia, jotka koskevat muun muassa

a) mahdollisia täydentäviä toimenpiteitä, jotka koskevat kokonaishyötypinta-alaltaan alle 1 000 m^2:n rakennusten korjauksia;

b) yleisiä kannustimia rakennusten energiatehokkuutta lisääviin toimenpiteisiin.

12 artikla

Tiedottaminen

Jäsenvaltiot voivat toteuttaa tarvittavat toimenpiteet tiedottaakseen rakennusten käyttäjille eri keinoista ja menetelmistä, joilla energiatehokkuutta voidaan parantaa. Komissio avustaa jäsenvaltioita niiden pyynnöstä näiden tiedotuskampanjoiden järjestämisessä, jotka voivat kuulua yhteisön ohjelmiin.

13 artikla

Puitteiden mukauttaminen

Liitteessä olevaa 1 ja 2 osaa arvioidaan säännöllisin väliajoin, joiden kesto ei saa alittaa kahta vuotta.

▼M1

Sellaiset tämän direktiivin liitteessä olevan 1 ja 2 kohdan mukautukset tekniikan kehitykseen, joiden tarkoituksena on muuttaa tämän direktiivin muita kuin keskeisiä osia, hyväksytään 14 artiklan 2 kohdassa tarkoitettua valvonnan käsittävää sääntelymenettelyä noudattaen.

14 artikla

Komiteamenettely

1. Komissiota avustaa komitea.

2. Jos tähän kohtaan viitataan, sovelletaan päätöksen 1999/468/EY 5 a artiklan 1–4 kohtaa sekä 7 artiklaa ottaen huomioon mainitun päätöksen 8 artiklan säännökset.

▼B

15 artikla

Saattaminen osaksi kansallista lainsäädäntöä

1. Jäsenvaltioiden on saatettava tämän direktiivin noudattamisen edellyttämät lait, asetukset ja hallinnolliset määräykset voimaan viimeistään 4 päivänä tammikuuta 2006. Niiden on ilmoitettava tästä viipymättä komissiolle.

Näissä jäsenvaltioiden antamissa säädöksissä on viitattava tähän direktiiviin tai niihin on liitettävä tällainen viittaus, kun ne virallisesti julkaistaan. Jäsenvaltioiden on säädettävä siitä, miten viittaukset tehdään.

2. Jäsenvaltiot voivat siinä tapauksessa, että päteviä ja/tai valtuutettuja asiantuntijoita ei ole saatavilla, saada kolmen vuoden lisäajan voidakseen täysimääräisesti soveltaa 7, 8 ja 9 artiklan säännöksiä. Jäsenvaltioiden, jotka käyttävät tätä mahdollisuutta, on ilmoitettava asiasta komissiolle ja toimitettava asianmukaiset perustelut sekä tämän direktiivin myöhempää täytäntöönpanoa koskeva aikataulu.

16 artikla

Voimaantulo

Tämä direktiivi tulee voimaan päivänä, jona se julkaistaan *Euroopan yhteisöjen virallisessa lehdessä*.

17 artikla

Osoitus

Tämä direktiivi on osoitettu kaikille jäsenvaltioille.

▼B

LIITE

Rakennusten energiatehokkuuden laskennan yleinen kehys (3 artikla)

1. Rakennusten energiatehokkuuden laskentamenetelmään on kuuluttava ainakin seuraavat näkökohdat:

   a) rakennuksen (vaippa ja sisätilan seinät jne.) lämpöominaisuudet; näihin ominaisuuksiin voidaan sisällyttää myös ilmatiiviys;

   b) lämmityslaitteet ja lämpimän veden jakelu, niiden eristysominaisuudet mukaan lukien;

   c) ilmastointilaitteet;

   d) ilmanvaihto;

   e) kiinteä valaistusjärjestelmä (pääasiassa muissa kuin asuinrakennuksissa);

   f) rakennusten sijainti ja suuntaus, mukaan lukien ilmasto-olosuhteet;

   g) passiiviset aurinkoenergiajärjestelmät ja aurinkosuojaus;

   h) painovoimainen ilmanvaihto;

   i) sisäilmasto-olosuhteet, suunniteltu sisäilmasto mukaan lukien.

2. Laskennassa on aiheellisissa tapauksissa otettava huomioon seuraavien näkökohtien myönteinen vaikutus:

   a) aktiiviset aurinkoenergiajärjestelmät ja muut uusiutuvien energialähteiden käyttöön perustuvat lämmitys- ja sähköjärjestelmät;

   b) yhdistetyllä lämmön ja sähkön tuotannolla tuotettu sähkö;

   c) kauko-/aluelämmitys- tai -jäähdytysjärjestelmät;

   d) päivänvalo.

3. Tätä laskelmaa varten rakennukset olisi asianmukaisesti jaettava seuraaviin luokkiin:

   a) erityyppiset yhden asunnon asuinrakennukset;

   b) kahden tai useamman 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.