

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Redaktsiooni jõustumise kp:
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:
Avaldamismärge:

Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaminister
määrus
terviktekst
01.03.2025
RT I, 19.03.2024, 5

Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹

Vastu võetud 11.12.2018 nr 63

[RT I, 13.12.2018, 14](#)

jõustumine 01.01.2019

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
12.08.2019	RT I, 22.08.2019, 1	25.08.2019
30.06.2020	RT I, 07.07.2020, 7	10.07.2020
22.06.2023	RT I, 05.07.2023, 7	08.07.2023
07.03.2024	RT I, 19.03.2024, 1	01.03.2025

Määrus kehtestatakse [ehitusseadustiku](#) § 65 lõike 3 alusel.

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Määruse kohaldamisala

(1) Määrusega kehtestatakse miinimumnõuded hoone energiatõhususele.

(2) Nõuded esitatakse hoone kasutamise otstarbe järgi järgmistele elamutele:

[[RT I, 19.03.2024, 1](#)- jõust. 01.03.2025]

- 1) ühe või kahe korteriga elamu või ridaelamu (edaspidi *väikeelamu*);
- 2) kolme või enama korteriga elamu või ühiselamuhuone (edaspidi *korterelamu*);
- 3) kasarmu.

(3) Nõuded esitatakse hoone kasutamise otstarbe järgi järgmistele mitteelamutele:

[[RT I, 19.03.2024, 1](#)- jõust. 01.03.2025]

- 1) büroohoone, raamatukogu ja teadushoone (edaspidi *kontorihoone*);
 - 2) hoolekandeesutuse hoone ja majutushoone (edaspidi *majutushoone*);
 - 3) toitlustus- ja teenindushoone (edaspidi *ärihoone*);
 - 4) meelelahutushoone, spordihoone, muuseum, kunstigalerii, arhiiv (edaspidi *avalik hoone*);
 - 5) kaubandushoone ja terminal;
 - 6) haridushoone;
 - 7) koolieelse lasteasutuse hoone;
 - 8) ravihoone;
 - 9) hoidla ja laohoone (edaspidi *laohoone*);
 - 10) tööstushoone tööstusliku protsessi soojuseraldusega kuni 30 vatti ruutmeetri kohta (edaspidi *tööstushoone*);
 - 11) tööstushoone tööstusliku protsessi soojuseraldus rohkem kui 30 vatti ruutmeetri kohta, haigla, siseujula, jäähall, külmhoone, andmekeskus, loomaia või botaanikaia hoone (edaspidi *suure energiatarbega hoone*);
- [[RT I, 19.03.2024, 1](#)- jõust. 01.03.2025]
- 12) korterelamu soe parkimismaja.
- [[RT I, 19.03.2024, 1](#)- jõust. 01.03.2025]

(4) Lõigetes 2 ja 3 nimetatata hoone energiatõhususe nõuetele vastavuse määramisel lähtutakse kõige sarnasema kasutusotstarbega hoonetele esitatud nõuetest.

[[RT I, 19.03.2024, 1](#)- jõust. 01.03.2025]

(5) Energiatõhususe nõuded kehtestatakse hoonetele tervikuna. Hoone koosseisu arvatakse energiatarbimise arvutamisel lisaks piiretele ja tehnosüsteemidele hoonesse või kinnistule paigaldatud hoonet teenindav lokaalse energiatarbimise süsteem.

(6) Mitme kasutamise otstarbega hoones määratakse igale kasutamise otstarbele, mille toatemperatuuriga pind ületab 10 protsenti kogu hoone toatemperatuuriga pinnast, sellele kasutamise otstarbele vastav energiatarbimise arv. Kasutamise otstarbed, mille pind on väiksem kui 10 protsenti hoone toatemperatuuriga pinnast, arvatakse hoone kasutamise otstarbe koosseisu, mille juurde see funktsionaalselt kuulub.
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

(7) Mitme kasutamise otstarbega hoone energiatarbimise arv on toatemperatuuriga pinna alusel hoone osade energiatarbimise arvude kaalutud keskmine energiatarbimise arv.
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

(8) Mitme kasutamise otstarbega hoone maksimaalseks lubatavaks energiatarbimise arv on toatemperatuuriga pinna alusel hoone osade energiatarbimise arvude piirväärtuste kaalutud keskmine energiatarbimise arv.
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

(9) Energiatõhususe ühendatud tehnosüsteemid kuuluvad hoone koosseisu alates liitumispunktist.

(10) Juhul kui lokaalne katlamaja, lokaalne koostootmisjaam või muu lokaalne energia tootmise süsteem teenindab mitut ühel või mitmel kinnistul asuvat hoonet, tehakse ehitusseadustiku § 64 lõike 5 alusel kehtestatud määruse (edaspidi *hoone energiatarbimise arvutamise metoodika*) kohane energiaarvutus vastavalt energiakandjate ulatuses tarnitud energiale ja lokaalselt toodetud energiale. Lokaalse energia tootmise süsteemi tarnitud energia jagatakse hoonete vahel proportsionaalselt hoonete aastase energiatarbimise arvude alusel. Energiaarvutus teostatakse igale energiakandjale eraldi.

(11) [Kehtetu -RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

§ 2. Terminid

(1) Tehnosüsteem käesoleva määruse tähenduses on ehitusseadustiku § 69¹ lõikes 1 sätestatud hoone energiatarbimise oluliselt mõjutav tehnosüsteem.
[RT I, 07.07.2020, 7- jõust. 10.07.2020]

(2) Sisekliima tagamine käesoleva määruse tähenduses on energia kasutamine hoone ruumiõhu kvaliteedi tagamiseks, vastavalt määruses sätestatud ventilatsiooni- ja ruumitemperatuuri nõuetele ning valgustamiseks vastavalt hoone tüüpilisele kasutusele.

(3) Toatemperatuuriga pind käesoleva määruse tähenduses on köetav pind, millest on maha arvestatud madala temperatuuriga pind. Mitteelamu parkimismaja pinda ei loeta toatemperatuuriga pinnaks.
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

(4) Madala temperatuuriga pind käesoleva määruse tähenduses on sisekliima tagamisega ruumide netopind, mille kütmise seadeväärtus on oluliselt madalam kui lisas 1 „Ventilatsiooni välisõhu vooluhulgale ja energiaarvutuses kasutatavate ruumitemperatuuride seadeväärtustele kehtivad nõuded” (edaspidi *lisa 1*) sätestatud väärtus.
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

(5) Õhulekkearv käesoleva määruse tähenduses on hoone välispiirde õhupidavust iseloomustav näitaja. Õhulekkearvu ühikuks on õhulekke maht kuupmeetrites välispiirde pinna ruutmeetri kohta tunnis [$m^3/(h \cdot m^2)$]. Õhulekkearv määratakse õhulekkestiga 50 paskali suurusel rõhkude erinevusel. Välispiirde pind arvutatakse hoone piirde sisemõõtude põhjal.

(6) Eksporditud energia käesoleva määruse tähenduses on hoones või kinnistul toodetud elektri- või soojusenergia, mida ei kasutata hoones ja mis eksporditakse energiavõrku.

(7) Lokaalne taastuvenergia käesoleva määruse tähenduses on hoones, kinnistul või hoone lähikümbruses päikese-, vee-, pinnase- või tuuleenergiast toodetud elekter või soojusenergia.
[RT I, 07.07.2020, 7- jõust. 10.07.2020]

(8) Tarnitud energia käesoleva määruse tähenduses on elektrivõrgust, kaugküttevõrgust või tarnitud kütusest aastas hangitud energia kilovatt-tundides või energiasisaldus kilovatt-tundides, millega kaetakse lokaalselt taastuvenergiast katmata jääv hoone aastane summaarne energiatarbimine. Hoone asukoha kinnistult saadud kütusest toodetud energia loetakse tarnitud energiaks.
[RT I, 07.07.2020, 7- jõust. 10.07.2020]

(8¹) Tehnosüsteemi summaarne energiatarbimine käesoleva määruse tähenduses on hoone sisekliima tagamiseks, tarbevee soojendamiseks ja tüüpilises kasutuses sisalduvate elektriseadmete kasutamiseks vajalik tehnosüsteemide aastane elektri- ja soojusenergia kasutus kilovatt-tundides.
[RT I, 07.07.2020, 7- jõust. 10.07.2020]

(9) Summaarne energiakasutus käesoleva määruse tähenduses on hoone tehnosüsteemi summaarne energiakasutus aastas, millest on maha arvatud lokaalselt toodetud ja tarbitud taastuenergia. [RT I, 07.07.2020, 7- jõust. 10.07.2020]

(10) Primaarenergia käesoleva määruse tähenduses on ühe kilovatt-tunni tarnitud energia tootmiseks vajalik esmane energiahulk taastuvast ja mittetaastuvast energiaallikast, mis sisaldab kõiki energiaallika ammutamise, energia tootmise, ülekande ja jaotamise kadusid.

(11) Energiakandja kaalumistegur käesoleva määruse tähenduses on tegur, millega võetakse arvesse tarnitud energia tootmiseks vajalik primaarenergia kasutus ja selle keskkonnamõju.

(12) Erikasutus käesoleva määruse tähenduses on aastane energiakasutus kilovatt-tundides hoone toatemperatuuriga pinna ruutmeetri kohta [kWh/(m²·a)]. [RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

(13) Summaarne eksporditud energiatega kaalutud erikasutus käesoleva määruse tähenduses on energiakandjate lõikes arvatud eksporditud energiatega ja energiakandjate kaalumistegurite korrutiste summa.

(14) Summaarne tarnitud energiatega kaalutud erikasutus käesoleva määruse tähenduses on energiakandjate lõikes arvatud tarnitud energiatega ja energiakandjate kaalumistegurite korrutiste summa.

(15) Hoone tüüpiline kasutus käesoleva määruse tähenduses on hoone tavapärase kasutus energiatõhususe miinimumnõuetele vastavuse tõendamisel. Hoone tüüpilise kasutuse kindlaksmääramisel võetakse arvesse hoone kasutamise otstarve, välis- ja sisekliima, hoone ja tehnosüsteemide kasutusaeg ning vabasoojus. [RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

(16) Vabasoojus käesoleva määruses tähenduses on hoonesse sisenev päikesekiirgus, valgustuse ja seadme ning tehnosüsteemi soojuskadu ning inimeselt eralduv soojus.

(17) Välisõhu vooluhulk käesoleva määruse tähenduses on minimaalne arvutuslik välisõhu vooluhulk, mis antakse ruumi, tagades välisõhu ruumiõhuga täielik segunemine.

(18) Simulatsioonarvutus käesoleva määruse tähenduses on hoone energiakasutuse ja ruumitemperatuuri arvutus, mis põhineb soojuslevi ja õhu liikumise protsesside jälgendamisel ajast sõltuvate füüsikaliste mudelitega.

(19) Tuulutusasend käesoleva määruse tähenduses on osaliselt avatud akna või ukse fikseerimine ruumi õhutamiseks. Fikseerimine tuulutusasendis toimub selleks otstarbeks tarindi valmistaja poolt tarindi külge kinnitatud spetsiaalse furnituuri või muu tehnilise tootega.

(20) Energiatõhususarv käesoleva määruse tähenduses on arvutuslik summaarne tarnitud energiatega kaalutud erikasutus hoone tüüpilisel kasutusel. Energiatõhususarv kajastab hoone kompleksset energiakasutust nii sisekliima tagamiseks, tarbevee soojendamiseks kui ka olme- ja muude elektriseadmete kasutamiseks ning see arvutatakse hoone toatemperatuuriga pinna ruutmeetri kohta hoone tüüpilisel kasutamisel. Energiatõhususarvu ühikuks on kilovatt-tund hoone toatemperatuuriga pinna ruutmeetri kohta aastas. [RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

(21) Kuluoptimaalne energiatõhusus käesoleva määruse tähenduses on energiatõhususarvu piirväärtus, mille puhul on tagatud hoone elutsükli minimaalne rahaline kogukulu.

(22) Tõhus kaugkütte või -jahutus käesoleva määruse tähenduses on kaugkütte- või kaugjahutussüsteem, mis kasutab vähemalt 50 protsenti taastuenergiat, 50 protsenti heitsoojust, 75 protsenti koostoodetud soojust või 50 protsenti sellise energia ja soojuse kombinatsiooni.

(23) Suure energiatarbega hooneks käesoleva määruse tähenduses on haigla, siseujula, jäähall, külmhoone, andmekeskus, loomaia või botaanikaia hoone ja selline tööstushoone, mille tööstusliku protsessi soojuseraldus on suurem kui 30 vatti toatemperatuuriga pinna ruutmeetri kohta (W/m²). [RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

2. peatükk

Hoone energiatõhususe nõuded

§ 3. Hoone energiatõhususe nõuded

(1) Hoone energiatõhususe nõuded on väljendatud energiatõhususarvuna ning hoone tehnosüsteemi, tarindi ja ruumitemperatuuri nõuetena.

(2) Juhul kui hoone vastab energiatõhususe nõuetele, loetakse selline hoone kuluoptimaalse energiatõhususega hooneks.

§ 4. Energiatõhususe nõuded madalenergiahoone püstitamisel

[Kehtetu -RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

§ 5. Energiatõhususe nõuded olemasoleva hoone olulisel rekonstrueerimisel

(1) Oluliselt rekonstrueeritava hoone energiatõhususarv ei tohi ületada lisa 2 tabelis 2 sätestatud piirväärtust.

(2) Energiatõhususe nõuete täitmine ei tohi kahjustada hoone sisekliima tingimusi ega põhjustada tuleohtu.
[RT I, 07.07.2020, 7- jõust. 10.07.2020]

§ 6. Energiatõhususe nõuded liginullenergiahoone püstitamisel

(1) Liginullenergiahoone on energiatõhusate ja taastuenergiatehnoloogia lahendustega tehniliselt mõistlikult ehitatud hoone.

(2) Liginullenergiahoone energiatõhususarv ei tohi ületada lisa 2 tabelis 3 sätestatud piirväärtust.

(3) Liginullenergiahoone energiatõhususarv ei tohi ületada lisa 2 tabelis 1 esitatud piirväärtust, kui energiaarvutuses ei arvestata lokaalset elektritootmist taastuvast energiaallikast.

(4) Püstitav hoone (liginullenergiahoone) peab vastama käesoleva paragrahvi lõigete 1–3 tunnustele.
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

§ 6¹. Energiatõhususe nõuded suure energiatarbega hoone püstitamisel

(1) Suure energiatarbega hoone on energiatõhus ja taastuenergiatehnoloogia lahendustega hoone.

(2) Suure energiatarbega hoonete tuleb arvutada kavandatavale kasutusele vastav energiatõhususarv.

(3) Suure energiatarbega hoonetele ei määrata energiaklassi.
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

§ 7. Energiatõhususe nõuete erisused palkehitise püstitamisel

(1) Masintoodetud palkehitise, mille välisseinatarind on kogu hoone ulatuses vähemalt 180-millimeetrise läbimõõduga soojustamata palk, korral rakendatakse lisa 2 tabelites 1–3 sätestatud energiatõhususarvu piirväärtusele tegurit 1,2.

(2) Käsitööna toodetud palkehitise, mille välisseinatarind on kogu hoone ulatuses vähemalt 180-millimeetrise läbimõõduga soojustamata palk, korral rakendatakse lisa 2 tabelites 1–3 sätestatud energiatõhususarvu piirväärtusele tegurit 1,25.

§ 8. Energiatõhususe nõuete erisused päikeseenergiast kasutava liginullenergiahoone püstitamisel

(1) Liginullenergiahoone energiatõhususarvu saavutamiseks vajalik päikeseenergiast lokaalselt taastuvelektrit tootev süsteem (edaspidi *päikeseelektrisüsteem*) paigaldatakse juhul, kui see on majanduslikult põhjendatud ja tehniliselt teostatav. Juhul kui päikeseelektrisüsteemi paigaldamine ei ole tervikuna majanduslikult põhjendatud ja tehniliselt teostatav, paigaldatakse päikeseelektrisüsteemi osa.
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

(2) Kui päikeseelektrisüsteemi või sellest osa paigaldamine ei ole majanduslikult põhjendatud või tehniliselt teostatav, peab hoone energiatõhususarv ilma lokaalselt toodetud taastuvelektrienergiat arvestamata vastama lisa 2 tabelis 1 sätestatud piirväärtustele. Andmed päikeseelektrisüsteemi või sellest osa paigaldamise majandusliku põhjendamatus või tehnilise mitteteostatavuse kohta esitatakse ehitusloa taotlusele või ehitusteatisel lisatud ehitusprojekti energiatõhususe osas.
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

(3) Majanduslikult põhjendatuks loetakse vähemalt 1 kilovattise võimsusega päikeseelektrisüsteemi, mille või mille osa aastane tootlikkus on vähemalt 70 protsenti optimaalselt suunatud päikeseelektrisüsteemi aastasest tootlikkusest. Optimaalseks suunatud päikeseelektrisüsteemiks loetakse kaldenurgaga 40 kraadi lõunasse suunatud ning pidevalt varjutamata päikeseelektrisüsteemi aastast tootlikkust.
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

(4) Tehniliselt teostatavaks loetakse olukorda, kus:

1) päikeseelektrisüsteem ei asu võrgupiirkonnas;
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

2) päikeseelektrisüsteemi võrku ühendamine nõuab võrguettevõtja poolt elektrivõrgu ümberehitamise töid, kusjuures ümberehitamiseks ei loeta kahesuunalise arvesti paigaldamisega seotud töid või
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

3) hoonel ei ole liginullenergiahoone taseme saavutamiseks vajaliku võimsusega päikeseelektrisüsteemi paigaldamise jaoks piisavalt päikesepoolse suunaga ja teiste objektide poolt varjutamata katusepinda.
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

§ 9. Energiakandjate kaalumistegurid ja kütuse energiasisaldus

(1) Energiakandjate kaalumistegurid on järgmised:

- 1) taastuvtoormel põhinev kütus, puit ja puidupõhine kütus ning muu biokütus, välja arvatud turvas ja turbabrikett – 0,65;
- 2) kaugküte – 0,9;
- 3) tõhus kaugküte – 0,65;
- 4) kaugjahutus – 0,4;
- 5) tõhus kaugjahutus – 0,2;
- 6) vedelkütus, kütteõli ja vedelgaas – 1,0;
- 7) maagaas – 1,0;
- 8) tahke fossiilkütus – 1,0;
- 9) turvas ja turbabrikett – 1,0;
- 10) elekter – 2,0.

(2) Kütusest saadav tarnitud energia hulk määratakse kütuse koguse ja kütuse kütteväärtuse korrutisena. Kütteväärtusena kasutatakse tarnija antud alumist kütteväärtust või hoone energiatõhususe arvutamise meetodikas sätestatud kütteväärtust.

[RT I, 22.08.2019, 1- jõust. 25.08.2019]

3. peatükk Hoone tehnosüsteemi, tarindi ja ruumitemperatuuri nõuded

§ 10. Ventilatsiooni ja ruumitemperatuuri nõuded

(1) Ehitatava ja oluliselt rekonstrueeritava hoone ventilatsiooni välisõhu vooluhulk peab energiaarvutuses olema hoone kasutusajal lisas 1 sätestatud väärtuse suurune.

(2) Nõudluspõhise ventilatsioonisüsteemi puhul võib kasutada lisas 1 või lõikes 3 sätestatud välisõhu vooluhulga piirväärtust ruumi maksimaalse õhuvooluhulgana. Minimaalne nõudluspõhise ventilatsiooni välisõhu vooluhulk, mis tuleb energiaarvutuses hoone kasutusajal ruumis tagada, on mitteamu puhul 0,5 liitrit sekundis põrandapinna ruutmeetri kohta ja elamu puhul 0,15 liitrit sekundis põrandapinna ruutmeetri kohta [$l/(s \cdot m^2)$].

[RT I, 22.08.2019, 1- jõust. 25.08.2019]

(3) Korterelamus, mille ventilatsiooni sissepuhke ja väljatõmbe õhuvooluhulkasid on võimalik korteripõhiselt juhtida, ei tohi energiaarvutuses välisõhu vooluhulga väärtust arvestada väiksemana kui 0,42 liitrit sekundis põrandapinna ruutmeetri kohta.

(4) Ehitatava ja oluliselt rekonstrueeritava hoone kütmise ja jahutuse temperatuuri seadeväärtus peab energiaarvutuses olema lisas 1 sätestatud väärtuse suurune, välja arvatud juhul kui hoone energiatõhususe arvutamise meetodikas on sätestatud teisiti.

[RT I, 22.08.2019, 1- jõust. 25.08.2019]

(5) Ruumi puhul, mille ehitusprojektile vastav temperatuuri seadeväärtus on madalam kui lisas 1 sätestatud väärtus, kasutatakse energiaarvutuses ruumitemperatuurina lisas 1 sätestatud kütmise temperatuuri seadeväärtust.

§ 11. Suvise ruumitemperatuuri nõuded

(1) Energiatõhususe miinimumnõuetele vastav hoone peab päikesekiirgusest tuleneva ülekuumenemise vältimiseks vastama suvise ruumitemperatuuri nõuetele.

(2) Suvise ruumitemperatuuri nõue loetakse täidetuks, kui ruumitemperatuur ei ületa:

- 1) § 1 lõikes 2 nimetatud elamus ajavahemikul 1. juunist 31. augustini lisas 1 sätestatud jahutuse seadeväärtust rohkem kui 150 kraadtundi;
- 2) § 1 lõikes 3 nimetatud mitteamu ajavahemikul 1. juunist 31. augustini lisas 1 sätestatud jahutuse seadeväärtust rohkem kui 100 kraadtundi.

(3) Haridushoone suvise ruumitemperatuuri nõude puhul võetakse arvesse ajavahemikke 1. maist 15. juunini ja 15. augustist 30. septembrini ning eeldatakse, et ajavahemikul 16. juunist 14. augustini on hoone suletud.

(4) Paragrahvi 1 lõigetes 2 ja 3 nimetatud hoonetes tõendatakse suvise ruumitemperatuuri nõude täitmist simulatsioonarvutuse abil.

[RT I, 22.08.2019, 1- jõust. 25.08.2019]

(5) Väikeelamu ja oluliselt rekonstrueeritava korterelamu suvist ruumitemperatuuri ei pea tõendama simulatsioonarvutusega, kui kagu (135 kraadi) ja lääne (270 kraadi) ilmakaarte vahele jäävad aknad vastavad kõigile järgmistele tingimustele:

- 1) elu- ja magamistubade aknad pindalaga üle 1 ruutmeetri on avatavad tuulutusasendisse või muul moel osaliselt avatavad, nii et avatava akna tuulutusasendi aktiivpindala osakaal kogu akna pindalas on vähemalt 10 protsenti;
- 2) akende pindala osakaal fassaadi pindalas on väiksem kui 40 protsenti;
- 3) akende osakaal fassaadi pindalas ja klaaspaketi päikesefaktori korrutise väärtus on väiksem kui 0,2;
- 4) akende pindala suhe vaadeldava ruumi põranda pindalasse on väiksem kui 0,15.

§ 12. Välispiirde nõuded

(1) Hoone välispiire peab olema piisavalt soojustatud, et tagada energiatõhususe ja ruumi soojusliku mugavuse nõuete täitmine.

(2) Kui välispiirde soojuslähivus ületab 0,65 vatti ruutmeetri ja kraadi kohta, siis tagatakse projekteerimisel ruumi soojuslik mugavus täiendava vastava otstarbega küttelahenduse või muu tehnilise lahendusega.

(3) Hoone välispiirde tegelik keskmine õhulekkearv ei tohi ületada energiaarvutuses kasutatud väärtust. Hoone välispiirde tegelik keskmine õhulekkearv tõendatakse sõltumatu eksperdi tehtud mõõtmisega. Juhul kui kasutatakse õhulekkearvu baasväärtust, loetakse hoone välispiirde tegelik keskmine õhulekkearv sellega tõendatuks.

[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

§ 13. Tehnosüsteemi nõuded

(1) Tehnosüsteem tuleb projekteerida ja paigaldada nii, et oleks tagatud selle pikaajaline ja efektiivne töötamine optimaalses tööpiirkonnas.

(2) Siseõhu kvaliteet tagatakse soojustagastusega sissepuhke- ja väljatõmbeventilatsiooniga. Ventilatsioonisüsteemis kasutatakse efektiivset soojustagastust, madala rõhulanguga torustikku ja ventilatsiooniseadme komponente ning kõrge kasuteguriga ventilaatorit ja juhtseadet.

(3) Soojustagastusega sissepuhke- ja väljatõmbeventilatsiooni paigaldamine ei ole nõutud, kui:

- 1) soojusallikas on väljatõmbeõhu soojuspump;
 - 2) selleks puudub ehituslik võimalus;
- [RT I, 22.08.2019, 1- jõust. 25.08.2019]
- 3) väljatõmbeõhk sisaldab saasteaineid, mida ei tohi soojustagastisse juhtida;
 - 3¹) ventilatsioonisüsteemi kavandatud tööaeg on lühem kui neli tundi ööpäevas;
- [RT I, 22.08.2019, 1- jõust. 25.08.2019]
- 4) olulisel rekonstrueerimisel ei ole ventilatsioonitorustikku paigaldamine hoonesse tehniliselt võimalik või
 - 5) hoone nõutav energiatõhususe tase, siseõhu kvaliteet ja soojuslik mugavus tagatakse lõikes 2 nimetatust erineva õhuvahetuse süsteemiga.

(4) Hoone energiatõhususe jälgimise võimaldamiseks varustatakse hoone energiatõhusust oluliselt mõjutavad tehnosüsteemid energiaarvestitega. Energiaarvesti paigaldatakse nii, et eraldi on võimalik mõõta järgmisi energiakasutusi eeldusel, et süsteemi teenindab omaette soojusallikas või -vaheti:

[RT I, 07.07.2020, 7- jõust. 10.07.2020]

- 1) ventilatsiooniõhu soojendamise ja ruumide kütte soojusenergia;
- 2) hoonetes, välja arvatud väikeelamutes, sooja tarbevee valmistamiseks kulunud energia;
- 3) mitteilamuse valgustuse ja elektriseadmete elektrienergia;
- 4) lokaalse taastuenergia süsteemi elektritoodang;
- 5) hoone tüüpilise kasutuse alla mitte kuuluvate tehnosüsteemide energiakasutus.

(5) Lõike 4 punkti 5 nõuet ei kohaldata pliidikubule, väljatõmbekapile, saunakerisele, ukseavamismootorile ja välipistikupesale.

[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

(6) Soojuspumbaga hoones peab soojuspump olema varustatud eraldi soojus- ja elektriarvestiga. Juhul kui soojuspump toodab soojusenergiat hoone kütmiseks ja sooja tarbevee valmistamiseks, piisab ühest soojusarvestist ning lõike 4 punktis 2 nõutud sooja tarbevee arvestit täiendavalt paigaldama ei pea.

(7) Kui tsentraalne ventilatsiooniseade on varustatud elektrilise eelküttekalorifeeriga, paigaldatakse ventilatsiooniseadmele elektriarvesti. Juhul kui hoones on mitu ventilatsiooniseadet, võib piirduda ühise elektriarvestiga.

[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

(8) Lõigetes 4, 6 ja 7 nimetatud energiaarvesteid ei pea paigaldama, kui see ei ole majanduslikult põhjendatud. Majandusliku põhjendatuse arvutuses lähtutakse eeldusest, et energiaarvesti paigaldamata jätmise tõttu suureneb kasutaja arvestuslik energiakasutus 20 protsendi võrra.

§ 14. Küttesüsteemi nõuded

(1) Hoones, milles on eraldi kasutamist võimaldav eluruum või mitteiluruum, tuleb selle küttesüsteemile projekteerida ja paigaldada seade, mis võimaldab määrata hoone osa energiakasutust kütteks.

(2) Lõikes 1 nimetatud hoone osa energiakasutuse määramist võimaldavat seadet ei pea paigaldama, kui:

- 1) hoone küttesüsteem on ehitatud selliselt, et hoone osa kasutajal puudub tehniline võimalus hoone osa energiakasutuse reguleerimiseks vajaliku seadme paigaldamiseks või
- 2) hoone ehituslikust lahendusest tulenevalt ei mõjuta hoone osa kasutaja tegevus oluliselt energiakasutust hoone kütteks.

(3) Juhul kui hoones ei nähta ette lõikes 1 nimetatud hoone osa energiakasutuse määramist võimaldava seadme paigaldamist, selgitatakse selle põhjust ehitusloa taotluse või ehitisteatisele lisatud ehitusprojekti kütte- ja ventilatsiooniosa tehnilises kirjelduses.

4. peatükk Energiaõhususe nõuetele vastavuse tõendamine

§ 15. Energiaõhususe nõuetele vastavuse tõendamine

- (1) Energiaõhususe nõuetele vastavust tõendatakse energiaarvutusega.
- (2) Energiaarvutusega määratakse hoone summaarne energiakasutus hoone sisekliima tagamiseks, tarbevee soojendamiseks ja kasutamiseks ning elektriseadmete kasutamiseks. Summaarse energiakasutuse alusel määratakse tarnitud ja eksporditud energiakasutused ning hoone energiaõhususarv.
- (3) Energiaõhususarv määratakse lihtsustatud tõendamismeetodi või arvutusliku tõendamismeetodi abil.

§ 16. Suvise ruumitemperatuuri nõude kontroll

- (1) Suvise ruumitemperatuuri nõude kontroll tehakse energiaarvutuse käigus ruumidele, kus on kõige rohkem vabasoojust või kus on ette näha kasutajate pidevat kohalolekut.
- (2) Paragrahvi 1 lõikes 2 nimetatud elamus tehakse suvise ruumitemperatuuri arvutus vähemalt ühele käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tingimustele vastavale magamistoale ja elutoale. Kui eluruumi aknaid müra või välisõhu kvaliteedi tõttu eelduslikult ei avata, tehakse suvise ruumitemperatuuri simulatsioonarvutus suletud akendega, käsitledes tervet korterit ühe tüüpruumina, mis moodustub korteri avatud ustega ruumidest.
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

(3) Paragrahvi § 1 lõikes 3 nimetatud mitteilamus tehakse suvise ruumitemperatuuri arvutus kõigile tüüpruumidele, valides selleks ühe käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tingimustele vastava ruumi.

§ 17. Energiaõhususe nõuetele vastavuse tõendamine lihtsustatud tõendamismeetodil

- (1) Lihtsustatud tõendamismeetodit võib kasutada hoone puhul, mis vastab järgmistele tingimustele:
 - 1) kasutamise otstarve on väikeelamu;
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]
 - 2) kombineeritud küttesüsteemi ja tarbevee soojendamise süsteemi peamine energiaallikas on maasoojuspump, õhk-vesi soojuspump, puidupelleti- või halupuitkütusel katel või kaugküte;
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]
 - 3) ventilatsioonisüsteemi soojustagastuse temperatuuri suhtarv on vähemalt 0,8 ja
 - 4) ventilatsioonisüsteemi ventilaatorite elektrilise erivõimsuse väärtus ei ole kõrgem kui 1,5 vatti liitri kohta sekundis [W/(l/s)].
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]
- (2) Kliimaministeerium avaldab oma veebilehel väikeelamu energiaõhususarvu kalkulaatori, milles kasutatakse käesolevas määruuses ja hoone energiaõhususe arvutamise metoodikas energiaõhususarvu määramiseks vajalikke andmeid.
[RT I, 05.07.2023, 7- jõust. 08.07.2023]

§ 18. Energiatõhususe nõuetele vastavuse tõendamise arvutuslik tõendamismeetod

Energiatõhususe nõuetele vastavuse kontrollimisel arvutusliku tõendamismeetodi kohaselt arvutatakse energiatõhususarv vastavalt hoone energiatõhususe arvutamise meetodikale.

§ 19. Energiatõhususe nõuetele vastavuse tõendamine ehitusprotsessi osana

(1) Projekteeritud hoone vastavust energiatõhususe nõuetele hinnatakse hoone projekteerimisel ehitusprojekti alusel.

(2) Projekteeritava hoone energiatõhususe nõuetele vastavust näitav energiaarvutus esitatakse ehitatava või oluliselt rekonstrueeritava hoone ehitusloa taotlemisel või ehitusteatisel esitamisel. Kui ehitusprojekti esitamine on nõutav, siis esitatakse energiaarvutus ehitusprojekti osana.

(3) Ehitusloa taotluse menetlemise või ehitamise ajal muudetud ehitusprojekt peab vastama energiatõhususe miinimumnõuetele, mis ehitusloa taotluse esitamise ajal antud hoone kasutamise otstarbele kohaldusid. Hoone energiatõhusust mõjutava ehitusprojekti muudatuse korral tehakse nõuetele vastavuse kontrolliks uus energiaarvutus.

[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

(4) Valminud hoone vastavust energiatõhususe nõuetele hinnatakse teostusdokumentatsiooni ja hoone õhulekkearvu mõõtmise akti, selle olemasolul, alusel. Energiaarvutus viiakse läbi vastavalt tegelikult välja ehitatud lahendustele. Kui hoone energiatõhususarv on võrreldes ehitusloa taotlusele või ehitusteatisel lisatud energiamärgisega muutunud, antakse enne kasutusloa taotlemist või kasutusteatisel esitamist välja uus energiamärgis.

[RT I, 22.08.2019, 1- jõust. 25.08.2019]

5. peatükk Rakendussätted

§ 20. Määruse rakendamine

(1) Hoonetele, mille ehitusloa taotlus või ehitusteatis on esitatud enne 2019. aasta 1. jaanuarit, kohaldatakse majandus- ja taristuministri 3. juuni 2015. a määruse nr 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded” nõudeid.

(2) Riigi, kohaliku omavalitsuse üksuse või avalik-õigusliku juriidilise isiku kasutuses või omandis oleva sisekliima tagamisega hoone peab vastama liginullenergiahoonele esitatud nõuetele, kui hoone ehitusloa taotlus või ehitusteatis esitatakse ja hoone püstitatakse pärast 2018. aasta 31. detsembrit.

(3) Kui sisekliima tagamisega hoone ehitusloa taotlus või ehitusteatis esitatakse ja hoone püstitatakse pärast 2019. aasta 31. detsembrit, siis peab hoone vastama liginullenergiahoonele esitatud nõuetele.

(4) Paragrahvi 4 lõiget 3 kohaldatakse väikeelamule, kui hoone ehitusloa taotlus või ehitusteatis esitatakse ja hoone püstitatakse pärast 2019. aasta 31. detsembrit.

[RT I, 22.08.2019, 1- jõust. 25.08.2019]

(5) Hoonele, mille ehitusloa taotlus või ehitusteatis on esitatud kuni 2025. aasta 28. veebruarini, kohaldatakse enne 2025. aasta 1. märtsi kehtinud määruse redaktsiooni.

[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

§ 21. Määruse kehtetuks tunnistamine

[Käesolevast tekstist välja jäetud.]

§ 22. Määruse jõustumine

Määrus jõustub 2019. aasta 1. jaanuaril.

¹Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta (ELT L 153, 18.06.2010, lk 13–35), muudetud Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiviga (EL) 2018/844 (ELT L 156, 19.06.2018, lk 75–91) ja määrusega (EL) 2018/1999 (ELT L 328, 21.12.2018, lk 1–77); Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2012/27/EL, milles käsitletakse energiatõhusust, muudetakse direktiive 2009/125/EÜ ja 2010/30/EL ning tunnistatakse kehtetuks direktiivid 2004/8/EÜ ja 2006/32/EÜ (ELT L 315, 14.11.2012, lk 1–56), muudetud nõukogu direktiiviga 2013/12/EL (ELT L 141, 28.5.2013, lk 28–29), Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiviga (EL) 2018/844 (ELT L 156, 19.06.2018, lk 75–91), Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiviga (EL) 2018/2002 (ELT L 328, 21.12.2018, lk 210–230), Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EL) 2018/1999 (ELT L 328, 21.12.2018, lk 1–77), komisjoni delegeeritud määrusega (EL) 2019/826 (ELT L 137, 23.5.2019, lk 3–9) ja Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiviga (EL) 2019/944 (ELT L 158, 14.6.2019, lk 125–199).

[RT I, 07.07.2020, 7- jõust. 10.07.2020]

[Lisa 1](#) Ventilatsiooni välisõhu vooluhulgale ja energiaarvutuses kasutatavate ruumitemperatuuride seadeväärtustele kehtivad nõuded
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]

[Lisa 2](#) Hoonete energiatõhususarvude piirväärtused
[RT I, 19.03.2024, 1- jõust. 01.03.2025]