

# ARA:n energia- avustukset taloyhtiöille

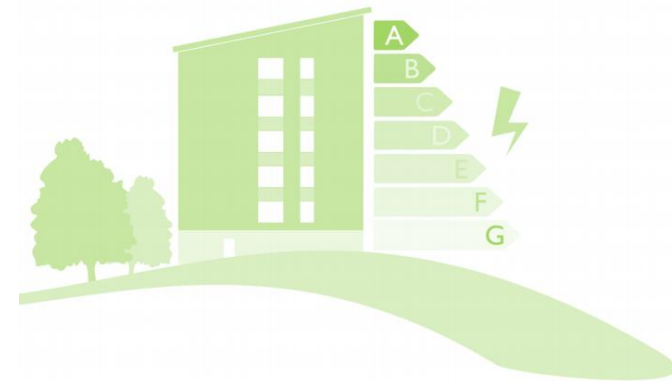
**Matti Hellgrén**

Asiakaspalvelupäällikkö,  
energia-asiantuntija

[matti.hellgren@vahanen.com](mailto:matti.hellgren@vahanen.com)

p. 050 533 7127

**VAHANEN**



**ENERGIA-  
AVUSTUKSET  
SELKOKIELELLÄ**

[vahanen.com/energia-avustus](https://vahanen.com/energia-avustus)

# Energiatehokas remontti – totta vai tarua?

- Energiatehokkaita remontteja on olemassa **Totta** vai Tarua
- Yli 50 % säästö saavutettavissa yhdellä härvelillä Totta vai **Tarua**
- Energiaremontteja kannattaa tehdä erillisinä hankkeina Totta vai **Tarua**
- Säästöt syntyvät erilaisten tekniikoiden ja ratkaisujen yhdistelminä **Totta** vai Tarua

# **ARA myöntää energia-avustuksia asuinrakennusten energiatehokkuutta parantaviin korjaushankkeisiin vuosina 2020-2022.**

## **Avustuksia on jaossa yhteensä 100 miljoonaa euroa joista**

- 20 miljoonaa euroa vuodelle 2020**
- 40 miljoonaa euroa vuodelle 2021**
- 40 miljoonaa euroa vuodelle 2022**



**VAHANEN**

# Energia-avustuksen saamiseksi edellytetty energiatehokkuuden parantuminen riippuu rakennustyypistä

Rakennuskohtainen energiatehokkuuden paraneminen osoitetaan energiatodistuksista tutulla laskennallisella E-luvulla.

## Vaadittu E-luvun parannus on

- kerrostaloille 32 %
- rivitaloille 36 %
- omakoti-, pari- sekä ketjutaloille 44 %



# Kullekin yhtiön rakennukselle pitää laskea oma E-luku

## E-luku

- On rakennuskohtainen
- On ”energiatodistuksista tuttu” rakennuksen laskennallinen energiamuotokertoimilla painotettu ostoenergiankulutus jaettuna lämmitetyllä nettopinta-alalla
- **Ei kerro rakennuksen todellista kulutusta**

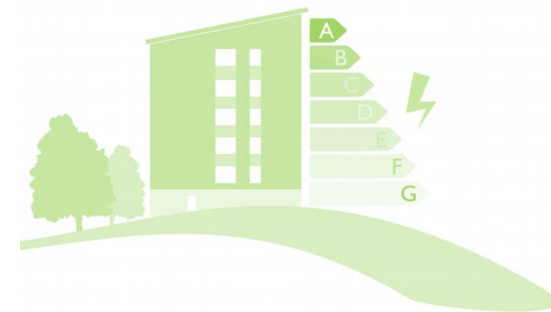
Energiamuotokertoimet:	
Sähkö	1,20
Kaukolämpö	0,50
Fossiiliset polttoaineet	1,00
Uusiutuva energia	0,50
Kaukojäähdytys	0,28



# E-luvun parantaminen lasketaan rakennuksen rakentamisajankohdan mukaisesta E-luvusta

**Kaikki jo aiemmin toteutettu energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet lasketaan siis hyödyksi E-luvun paranemista arvioitaessa.**

- Jos esim. rakennuksen lämmitysmuoto on jo aiemmin muutettu öljylämmityksestä kaukolämpöön, ei energia-avustuksen saamiseksi edellytetä enää välttämättä kovinkaan suurta E-luvun lisäparantumista**



**VAHANEN**

# Energia-avustusta voi saada normaalitapauksissa enimmillään 4000 € / asuinhuoneisto.

Parannettaessa energiatehokkuutta lähes nollaenergiatasolle on energia-avustuksen maksimimäärä tällöin 6000 € / asuinhuoneisto.

Avustus on kuitenkin enintään 50 % hankkeen toteutuneista, energiatehokkuutta parantavista kustannuksista.

**Kerrostalot:**  
E-luku 90 tai alle  
**Rivitalot:**  
E-luku 105 tai alle

**Omakotitalot** rakennuksen nettoalan mukaan:

Nettoala	E-luvun raja-arvo
50 - 140 m <sup>2</sup>	200 – 0,6 x A <sub>netto</sub>
151 - 600 m <sup>2</sup>	116 – 0,04 x A <sub>netto</sub>
yli 600 m <sup>2</sup>	92 tai alle



**VAHANEN**

# Avustuskelpoiset kustannukset

Avustus on maksimissaan 50 % investointien avustettavaan osuuteen hyväksytyistä kustannuksista.

Lista energia-avustuksella mahdollisesti avustettavista korjaustoimenpiteistä ja niiden avustusosuuksista löytyy ARAn sivuilta.

**Avustettava osuus toimenpiteen kustannuksista 100 % → avustus max. 50 %**

Öljylämmityksestä luopuminen, kun kokonaisratkaisulla saavutetaan avustuksen saamisen edellyttämä taso

Suunnittelukustannukset, myös E-luvun laskennasta ja energiatodistuksen laatimisesta aiheutuneet

Rakennuksen tiivistäminen siten, että se osoitetaan ennen ja jälkeen tehdyllä tiiveysmittauksella



# Avustettava osuus toimenpiteen kustannuksista 50 % → avustus max. 25 %

Ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen lämmöntalteenotolla, ilmanvaihdon lämmöntalteenoton lisääminen (ml. poistoilmalämpöpumppu), muun lämmöntalteenoton lisääminen (ml. jäteveden lämmöntalteenotto)

Sisäseinän merkittävä (min. asetuksen 4/13 taso) lisälämmöneristys lämpimän ja puolilämpimän tilan välillä

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 kaapelasennukset ja tietoverkot.

Automaatio- ja ohjaus- sekä seuranta- ja säätöjärjestelmien lisääminen sekä järjestelmien tasapainotus sekä lämpötilan säätölaitteiston uusiminen ja säätö koko rakennuksessa

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

Ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen vähintään 30 % asetuksen 4/13 vaatimuksia parempaan tasoon

Aurinkoenergialasit, jotka ovat aurinkopaneeleiden tavoin toimivia aurinkosähköntuottajia

Aurinkosuojaus kaihtimilla, markiiseilla, ikkunan g-arvolla jne.

Tulisijan vaihtaminen varaavaan tulisijaan

Lämpöpumppu- ja lämmöntalteenottojärjestelmien sekä aurinkoenergian hyödyntämiseen käytettävät laitteistot, tarvittavine kaapeli- ja putkivetoineen

Poistoilmapuhaltimien tai suurissa yksiköissä niiden moottorien vaihto nykyaikaisiin

## Avustettava osuus toimenpiteen kustannuksista 20 % → avustus max. 10 %

Paineenalennus ja vettä säästävät kalusteet sekä putkien eristys alkuperäistä parempaan tasoon linjasaneerauksen yhteydessä.

Merkittävä (vähintään asetuksen 4/13 taso) lisälämmöneristys tai aurinkoenergiajärjestelmän lisäys vesikatolle vesikaton uusimisen yhteydessä

Pintojen ja kalusteiden uusiminen, kun ne uusitaan energiatehokkuutta merkittävästi (esimerkiksi lisälämmöneristys, vähintään asetuksen 4/13 taso) parantaneiden korjausten yhteydessä

Lisälämmöneristys alapohjan uusimisen yhteydessä

Sokkeleiden lisäeristys, routaeristeiden lisäys, kaapeli tai putkikanaalien lisääminen energiatehokkuutta parantavien laitteistojen ja järjestelmien vuoksi

Merkittävä (vähintään asetuksen 4/13 taso) lisälämmöneristys julkisivun uusimisen yhteydessä

Ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen vähintään asetuksen 4/13 velvoittamaan tasoon

Jäähdytysjärjestelmä

# HUOM!

## Pienimmän avustussumman antava ehto toteutuu avustuksissa

**ara**  
Asumisen rahoitus-  
ja kehittämiskeskus

### Laskentaesimerkki

Tavoitteena 32 % vähennys E-lukuun, avustustavoite 4 000 € / asunto.

Toimenpide	Kustannukset (avustettava osuus %)	Avustettava osuus €
Julkisivuremontti	1 000 000 € (20 %)	→ 200 000 €
Poistoilman lämmöntalteenotto	120 000 € (50 %)	→ 60 000 €
<b>Yhteensä</b>	<b>1 120 000 €</b>	<b>260 000 €</b>

Kerrostalo:  
36  
asuinhuoneisto

**Avustuksen määräksi tulee seuraavista vaihtoehdoista pienempi:**

- $36 \times 4\,000 \text{ €} = 144\,000 \text{ €}$
- $0,5 \times 260\,000 \text{ €} = 130\,000 \text{ €}$

Avustus on 130 000 €.

# Energia-avustusta haetaan ARAlta.

## Ennen avustuksen hakua tulee:

- **Tehdä virallinen päätös hankkeeseen ryhtymisestä (esim. yhtiökokouksen päätös)**
- **Selvittää ja päättää energiatehokkuutta parantavat korjaukset sekä toimenpiteiden kustannukset joihin avustusta haetaan**
- **Teettää laskelmat siitä kuinka paljon suunnitellut korjaukset parantavat rakennuksen E-lukua**



**VAHANEN**

# Energia-avustusta haettaessa on huomioitava

- Energia-avustusta voi hakea rakennukselle vain kerran mutta energia-avustushakemus voi sisältää useita erillisiä korjaustoimenpiteitä
- Energia-avustus ja E-lukulaskenta on rakennuskohtainen
- ARA suosittelee että laskennan tekee pätevöitynyt energiatodistuksen laatija
- Avustushakemus tulee jättää ennen hankkeen käynnistämistä (pois lukien suunnittelu ym. esiselvitykset)



VAHANEN

# ARA maksaa energia-avustuksen vasta hankkeen valmistuttua yhdessä vaiheessa

Avustuksen lopullinen maksatuspyyntö pitää toimittaa ARAan viimeistään 31.10.2023 mennessä eli kaikkien tuen piirissä olevien hankkeiden pitää valmistua hyvissä ajoin ennen kyseistä päivämäärää.

E-luvun parantuminen vähintään energia-avustuksen saamisen edellyttämällä tasolla tulee osoittaa maksatushakemukseen liitettävällä virallisella energiatodistuksella.



VAHANEN

# Avustushakemukset käsitellään ARAssa saapumisjärjestyksessä

Rahaa ei riitä kaikille joten ”nopeat syövät hitaat”.  
Yhden vuoden määrärahan loputtua hakemus siirtyy aina seuraavalle vuodelle.

Jos määräraha loppuu viimeisenä vuotena, tehdään avoimiin hakemuksiin kielteinen päätös, ellei lisämäärärahaa energia-avustuksiin myönnetä .

Selvitetään yhdessä taloyhtiön tilanne ja varmistetaan ettei mahdollinen energia-avustus jää saamatta.



VAHANEN

# 1900-luvun alun kerrostalo, 42 asuntoa.

Lämmitys: koksi/hiili. Ilmanvaihto: Painovoimainen ilmanvaihto.

Alkuperäinen E-luku  $500 \text{ kWh}_E/\text{m}^2 \rightarrow$  E-lukutavoite (-32 %)  $340 \text{ kWh}_E/\text{m}^2$

Lämmitys- muoto	Ilmanvaihto	Muuta	E-luku remontin jälkeen $\text{kWh}_E/\text{m}^2$
Kaukolämpö	Painovoimainen ilmanvaihto		212
Maalämpö	Painovoimainen ilmanvaihto		188
Maalämpö	Painovoimainen ilmanvaihto	Aurinkokeräimet	177
Kaukolämpö	Painovoimainen ilmanvaihto	Julkisivun lisälämmöneristäminen (maltillinen, koska vanhempi talo)	173
Kaukolämpö	Painovoimainen ilmanvaihto	Julkisivun lisälämmöneristäminen ja uudet ikkunat sekä ovet, tiiveys $n_{50}=2$	147
Kaukolämpö	Koneellinen tulo- ja poistoil- manvaihto lämmön talteen- otolla		190
Kaukolämpö	Painovoimainen ilmanvaihto	Ikkunoiden uusiminen	194
Kaukolämpö	Painovoimainen ilmanvaihto	Julkisivun lisälämmöneristäminen ja uudet ikkunat sekä ovet, tiiveys $n_{50}=3$	171



# 1950-luvun alun kerrostalo, 67 asuntoa.

Lämmitys: Öljy. Ilmanvaihto: Painovoimainen ilmanvaihto.

Alkuperäinen E-luku  $359 \text{ kWh}_E/\text{m}^2 \rightarrow$  E-lukutavoite (-32 %)  $244 \text{ kWh}_E/\text{m}^2$

Lämmitysmuoto	Ilmanvaihto	Muuta	E-luku remontin jälkeen $\text{kWh}_E/\text{m}^2$
Maalämpö	Painovoimainen ilmanvaihto		174
Maalämpö	Painovoimainen ilmanvaihto	Aurinkokeräin	156
Öljylämmitys	Painovoimainen ilmanvaihto	Julkisivun lisälämmöneristäminen ja uudet ikkunat sekä ovet	254
Öljylämmitys	Painovoimainen ilmanvaihto	Energiatehokkaat ikkunat	318
Kaukolämpö	Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla		308
Öljylämmitys	Painovoimainen ilmanvaihto	Julkisivun lisälämmöneristäminen ja uudet ikkunat sekä ovet, tiiveys $n_{50}=1$	214
Kaukolämpö	Painovoimainen ilmanvaihto		187
Kaukolämpö	Painovoimainen ilmanvaihto	Julkisivun lisälämmöneristäminen, tiiveys $n_{50}=2$	144
Öljylämmitys	Painovoimainen ilmanvaihto	Aurinkopaneelit 15 kW	356

# 1960-luvun alun kerrostalo, 67 asuntoa.

Lämmitys: Kaukolämpö. Ilmanvaihto: Painovoimainen ilmanvaihto.

Alkuperäinen E-luku  $200 \text{ kWh}_E/\text{m}^2 \rightarrow$  E-lukutavoite (-32 %)  $136 \text{ kWh}_E/\text{m}^2$

Lämmitysmuoto	Ilmanvaihto	Muuta	E-luku remontin jälkeen $\text{kWh}_E/\text{m}^2$
Maalämpö	Painovoimainen ilmanvaihto		176
Maalämpö	Painovoimainen ilmanvaihto	Aurinkokeräin	166
Maalämpö	Painovoimainen ilmanvaihto	Matalalämpöpatterit ja lämpöpumpun hyötysuhde $\text{SPF}=3,5$	157
Kaukolämpö	Painovoimainen ilmanvaihto	Julkisivun lisälämmöneristämisen ja uudet ikkunat sekä ovet	142
Kaukolämpö	Painovoimainen ilmanvaihto	Julkisivun lisälämmöneristämisen ja uudet ikkunat sekä ovet, tiiveys $n_{50}=1$	119
Kaukolämpö	Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla		181
Kaukolämpö	Painovoimainen ilmanvaihto	Ikkunoiden uusiminen	175
Kaukolämpö	Painovoimainen ilmanvaihto	Julkisivun lisälämmöneristämisen ja uudet ikkunat sekä ovet, tiiveys $n_{50}=2$	151
Kaukolämpö	Painovoimainen ilmanvaihto	Ilmatiiveyden parantaminen $n_{50}=2$	180
Kaukolämpö	Painovoimainen ilmanvaihto	Aurinkosähköpaneelit 15 kW	197

# 1980-luvun alun kerrostalo, 36 asuntoa.

Lämmitys: Kaukolämpö. Ilmanvaihto: Koneellinen poistoilmanvaihto.

Alkuperäinen E-luku  $196 \text{ kWh}_E/\text{m}^2 \rightarrow$  E-lukutavoite (-32 %)  $133 \text{ kWh}_E/\text{m}^2$

Lämmitys- muoto	Ilmanvaihto	Muuta	E-luku remontin jälkeen $\text{kWh}_E/\text{m}^2$
Maalämpö	Koneellinen poisto		169
Maalämpö	Koneellinen poisto	Matalalämpöpatterit ja lämpöpumpun hyötysuhde $\text{SPF}=3,5$	167
Kaukolämpö	Koneellinen poisto	Poistoilmalämpöpumppu	210
Maalämpö	Koneellinen poisto	Poistoilmalämpöpumppu	192
Maalämpö	Koneellinen poisto	Poistoilmalämpöpumppu, Julkisivun lisälämmöneristäminen ja uudet ikkunat sekä ovet	154
Kaukolämpö	Koneellinen poisto	Julkisivun lisälämmöneristäminen ja uudet ikkunat sekä ovet	157
Kaukolämpö	Koneellinen poisto	Julkisivun lisälämmöneristäminen ja uudet ikkunat sekä ovet, ilmatiiveys $n_{50}=1$	146
Kaukolämpö	Koneellinen tulo ja poisto lämmön talteenotolla		174
Maalämpö	Koneellinen poisto	Julkisivun lisälämmöneristäminen ja uudet ikkunat sekä ovet, ilmatiiveys $n_{50}=5$	130
Kaukolämpö	Koneellinen poisto	Aurinkosähkö 5 kW	192

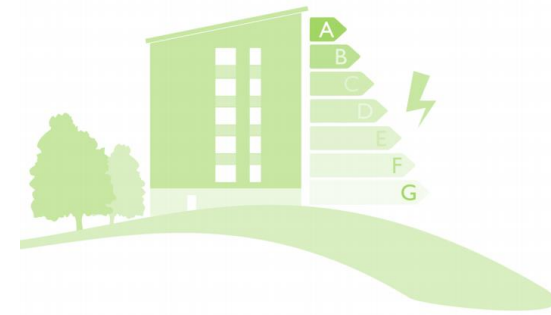
# Muuta huomioitavaa

**Avustuksen hakuvaiheessa ei laadita energiatodistusta, vaan esitetään ainoastaan E-lukulaskelmat.**

**Virallinen energiatodistus laaditaan vasta kun suunnitellut korjaustoimenpiteet on toteutettu ja ARA:lta haetaan tuen maksatusta.**

**Energiatodistuksella todennetaan, että vaaditut toimenpiteet on tehty ja riittävä energiatehokkuus on saavutettu.**

**Jos energiatehokkuus ei ole parantunut vaaditusti tai sitä ei ole osoitettu energiatodistuksella, avustusta ei makseta, vaikka se olisi alun perin myönnettykin.**



# VAHANEN

Rakennetaan onnistumisia

[vahanen.com/energia-avustus](https://vahanen.com/energia-avustus)