

# Taloyhtiöiden yhteistyö energiatehokkuuskärjellä

**Motiva: Energiaratkaisut taloyhtiössä -koulutus ammattilaisille**  
**29.10.2024**

**Kimmo Karvinen**  
Taloyhtiöklubi-hanke, projektipäällikkö  
Good House Oy, toimitusjohtaja

TALOYHTIÖKLUBI-HANKE

# Esityksen sisältö (30 min)

TALOYHTIÖKLUBI-HANKE

1. Taloyhtiöklubi-hanke lyhyesti
2. Taloyhtiöiden naapurustoyhteistyön perusidea ja tavoitteet
3. Nostoja / näkökulmia / esimerkkejä:
  - ”Klubitoiminnan käsikirja”
  - Yhteistyötä energianeuvonnan kanssa
  - Korttelien kehittäminen ja datan hyödyntäminen
  - ”Energiatodistukset hyötykäyttöön”

# Taloyhtiöiden naapurustoyhteistyön toimintamallin kehittäminen ja pilotointi pk-seudulla 2020-2025

## **HISTORIA 2020-21: TALOYHTIÖKLUBI-HANKE I**

- Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupunkien yhteishanke
- YM / Kuntien ilmastoratkaisut -ohjelma
- Isot volyymit: 8 aluetta, 300 taloyhtiötä, 450 hall. jäsentä

## **NYT: JATKOHANKKEET KÄYNNISSÄ**

### **ESPOO 2023-24:**

<https://taloyhtioklubi-hanke.fi/espoo-tykki/>

- *"Taloyhtiöiden naapurustoyhteistyöstä ratkaisuja lähiöiden vähähiiliseen kehittämiseen"* -hanke 2023-2024
- YM / Vähähiilisen rakennetun ympäristön ohjelma (KIRAilmasto)

### **VANTAA 2023-25: TALOYHTIÖKLUBI-HANKE II**

<https://taloyhtioklubi-hanke.fi/mek-ohjelma-2023-2025/>

- *"Taloyhtiöiden yhteistyön kehittäminen ja asukkaiden ilmastotekojen tukeminen"* -hanke
- YM / Kuntien ilmasto- ja kiertotalousratkaisut - ohjelma
- Vantaan kaupungin MEK-ohjelma

## Taloyhtiöiden naapurustoyhteistyön perusidea pähkinäkuoressa

1. **Yhdistetään** naapuruston taloyhtiöiden hallitukset
2. **Ryhdytään tekemään** ohjattua ja tavoitteellista **yhteistyötä** kiinteistöjen ja alueen kehittämiseksi
3. **Tunnistetaan ja etsitään** taloyhtiöiden konkreettisia yhteistyömahdollisuuksia
4. **Toiminnan teemoja:** energiaremontit, korjaustoiminta, täydennysrakentaminen, palvelujen kilpailutukset, korttelipihojen kehittäminen, kokeilut ja pilotoinnit jne. jne.
5. **Aktivoidaan ja autetaan** hallituksia oman taloyhtiön kehittämisessä jakamalla perustietoa, koulutusta ja hyviä käytäntöjä
6. **Kasvatetaan** alueen taloyhtiöiden vaikutusmahdollisuuksia ("taloyhtiöiden joukkovoima")
7. **Tehdään yhteistyötä** kaupungin ja alueen muiden kehittäjätahojen kanssa koko alueen kehittämiseksi
8. **Kaupungeilla intressi** edistää taloyhtiöiden yhteistyötä, koska se tukee niiden strategisia tavoitteita (energiaremontit, täydennysrakentaminen, alueiden kehittäminen)



# ”Klubitoiminnan käsikirja”

# Klubitoiminnan käsikirja (julkaistu 9/2024)

Taloyhtiöiden naapurustoyhteistyön toimintamallin kuvaus ja opas toiminnan käynnistämiseen ja ylläpitämiseen  
<https://taloyhtioklubi-hanke.fi/vantaa-klubitoiminnan-kasikirja/>

## KLUBITOIMINNAN KÄSIKIRJA

Taloyhtiöiden naapurustoyhteistyön toimintamallin kuvaus  
ja opas toiminnan käynnistämiseen ja ylläpitämiseen

## ESIPUHE

Tämä käsikirja on kirjoitettu Vantaan kaupungin  
”Taloyhtiöiden yhteistyön kehittämisen  
ilmastotekojen tukeminen” -hankkeen  
vallitsemin Taloyhtiöklubi II -hanke-  
na. Hanketta on rahoittanut ympäristö- ja  
Kuntien ilmasto- ja kiertotalousministeriö.

Käsikirjan oppeja voi hyödyntää  
Kuvattujen kaupunkien strategioista  
suurimmaksi osaksi Vantaan kaupun-  
kia, eivätkä välttämättä sovellettavissa.

Käsikirjan kirjoitustyöstä on vastannut  
kaupungin Taloyhtiöklubi-hankkeen  
johtaja Kimmo Karvinen (Good Home).

**”Taloyhtiöklubitoiminnalla kootaan yhteen  
alueen taloyhtiöt ja edistetään monia  
yhteisiä päämääriä - toteutetaan energia-  
remontteja, lisätään yhteisöllisyyttä sekä  
parannetaan alueen viihtyisyyttä.”**

- Tero Anttila, apulaiskaupunginjohtaja

## SISÄLLYSLUETTELO

- 2 ESIPUHE**
- 3 SISÄLLYSLUETTELO**
- 4 JOHDANTO**
- 4 Taloyhtiöiden yhteistyö: miksi sitä tarvitaan?
- 6 Kaupunkien ja taloyhtiöiden välinen vuoropuhelu: miksi sitä tulisi tiivistää?
- 8 Taloyhtiöiden yhteistyö ja kaupunkien strategisten tavoitteiden edistäminen
- 10 Taloyhtiöiden näkökulmat ja tarpeet
- 12 TOIMINTAMALLI YLEISESTI**
- 12 Yleiskuvaus klubitoiminnasta
- 14 Roolit ja tehtävät
- 18 Rahoitus
- 19 Viestintä
- 21 KLUBITOIMINTA KÄYTÄNNÖSSÄ**
- 21 Uusien alueiden käynnistäminen
- 24 Klubitoiminnan sisällöt
- 27 LOPPUSANAT**
- 28 LIITTEITÄ JA MATERIAALEJA**



# Yhteistyöstä energianeuvonnan kanssa

## Taloyhtiöklubi-hankkeen ja HSY:n Ilmastoinfon energianeuvonnan tiivis yhteistyö

- Pyritty aktiivisesti tuomaan neuvontafunktio, palvelut ja koulutukset verkostoon kuuluvien taloyhtiöiden saataville
- Yhteiset tilaisuuskonseptit: **Taloyhtiöiden Energialta ja Taloyhtiöiden Yhteistyöilta**
- Energiaeksperttikurssin markkinointi hallituksille
- Ilmastoinfon energianeuvojat klubiverkostoon kuuluvien taloyhtiöiden tavoitettavissa myös digitaalisesti (kokeilu)
- Energiaekspertti-verkoston ja klubiverkoston yhteiset verkostotapaamiset



SEMINAARI & MINIMESSUT

### Taloyhtiöiden energialta

Keskiviikkona 18.9.2024 klo 15.30-20.00  
Espoon kulttuurikeskus (Kulttuurialue 2)

Tervetuloa tapaamaan näytteilleasettajia ja kuulemaan ajankohtaisia puheenvuoroja. Pääpuhujana ympäristö- ja ilmastoministeri Kai Mykkänen. Tapahtuma on osallistujille maksuton.

Tutustu ohjelmaan ja ilmoittaudu: [ilmastoinfo.hsy.fi](https://ilmastoinfo.hsy.fi)

Ilmastoinfo | Espoon Kaupunki | Taloyhtiöklubi | TYKKI-hanke

### LUE ARTIKKELI:

**Taloyhtiöiden energialta 18.9.2024 onnistui yli odotusten**  
<https://ilmastoinfo.hsy.fi/taloyhtioiden-energiailta-18-9-2024/>

### Energianeuvojat vastaavat klubialustan kautta

Muistathan, että HSY Ilmastoinfon energianeuvojat ovat Matinkylän taloyhtiöiden tavoitettavissa suoraan klubialustan kautta. Voit kirjoittaa kysymyksiä energiansäästöön, energiatehokkuuden parantamiseen ja energiaremontteihin liittyen klubialustalle ja saat vastauksen energianeuvojilta noin viikon kuluessa. Löydät palstan klubialustalta kohdasta **Projektit > Energianeuvonnan kysymykset ja vastaukset -kanava** (jatkuva).



### Maksutonta energianeuvontaa

HSY:n Ilmastoinfo tarjoaa asiantuntevaa ja puolueetonta neuvontaa energiatehokkuudesta ja uusiutuvasta energiasta.

### ENERGIAEKSPERTTI-KURSSI hallituksille 10.9., 17.9. ja 24.9.

HSY:n Ilmastoinfon Energiaeksperttikurssilla opit perusasioita taloyhtiön energiatehokkuudesta, saat runsaasti käytännön vinkkejä ja kuulet kokemuksia energian säästämisestä. Maksuton kurssi tarjoaa tietoa ja työkaluja, joiden avulla taloyhtiössä voi säästää sekä energiaa että rahaa. Teorian lisäksi tarjolla paljon käytännön tietoa.

Kolmen illan koulutuskokonaisuus pidetään tiistaisin 10.9., 17.9. ja 24.9. klo 17.30-19.00. Koulutus on maksuton. Taloyhtiöklubi lämpimästi suosittelee kurssin käymistä kaikille hallitusten jäsenille.

Ilmoittaudu kurssille



### Energiaeksperttien verkostotapaaminen 20.5.

Tervetuloa energiaeksperttien verkostotapaamiseen **maanantaina 20.5. kello 17.30-19.00**. Tapaaminen **HSY:n tiloissa Ilmala 2 vesitornilla** (Ilmalankuja 2 L, 9. kerros).

Verkostoillassa pääset kuulemaan, ihmettelemään ja keskustelemaan energia-asioista muiden energiaekspertti-peruskurssin käyneiden kanssa. Ilta sisältää kaksi esitystä, joissa käydään läpi energiaremontin toteuttaminen taloyhtiöpäättäjän näkökulmasta. Kummankin pohjustuksen jälkeen on aikaa kertoa oman taloyhtiön tilanteesta, pyytää näkökulmia vertaisilta ja oppia muiden kokemuksista energiaremonttien edistämisessä. Ohjelmassa:

- Maalämpö taloyhtiöön: Case-esimerkki lämpöpumput käyttöön vuodessa hankkeeseen ryhtymisestä
- Aurinkosähkö taloyhtiöön: Case-esimerkki 10 000 kWh vuodessa sähköä aurinkoenergiasta

Ilmoittaudu mukaan

## ”Taloyhtiöiden energailta” -tilaisuuskonsepti 9/2024 Espoossa, viimeksi 10/2023 Vantaalla

### 17.00 Seminaarin avaus

*Tilaisuuden juontaa Juha Salmi, Suomen Asuntotietokeskus*

### 17.05 Espoon kaupungin tervehdys

*Pasi Laitala, strategia- ja kehittämisjohtaja, Espoon kaupunki*

### 17.15 Keppiä ja porkkanaa – mitä EU-tasolta on tulossa taloyhtiöille?

*Kai Mykkänen, ympäristö- ja ilmastoministeri*

### 18.00 TAUKO JA MINIMESSUT JATKUVAT

### 18.40 Taloyhtiöiden vihreät lainat tulevat: parempia lainaehtoja + halvempia marginaaleja energiaremontteihin, mutta miten?

*Antti Tolonen, taloyhtiöyksikön johtaja, Nordea*

### 19.00 Kiinteistön energiankulutuksen ja päästöjen leikkaaminen

*Teemu Kettunen, asiantuntija (vastuualueet: asuinrakennusten energiatehokkuus, taloyhtiöt, uusiutuva energia), Motiva Oy*

### 19.20 Paneelikeskustelu

*Kimmo Karvinen, Taloyhtiöklubi + taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajia*

### 20.10 Seminaari päättyy

SEMINAARI & MINIMESSUT

## Taloyhtiöiden energailta

18.9.2024 klo 15.30-20.00

 **Espoon kulttuurikeskus**  
(Kulttuuriauukio 2)

Tervetuloa tapaamaan näytteilleasettajia ja kuulemaan ajankohtaisia puheenvuoroja.

**Pääpuhujana ympäristö- ja ilmastoministeri Kai Mykkänen.**

Tapahtuma on osallistujille maksuton.



Tutustu ohjelmaan ja ilmoittaudu: [ilmastoinfo.hsy.fi](https://ilmastoinfo.hsy.fi)



ilmastoinfo



Ilmastoinfo | Espoon Kaupunki | Taloyhtiöklubi | TYKKI-hanke

# Paneelikeskustelu 18.9.2024: Taloyhtiöiden kokemuksia energia-asioista

## KESKUSTELIJOINA

### Sanna Kärki-Ahola

- **As Oy Espoon Noropuisto**, hallituksen pj.
  - *"Huolellisen selvittelyn jälkeen päätettiin pysyä kaukolämmössä"*
  - Ks. uusimman Kiinteistölehdessä (17.9.) juttu taloyhtiöstä  
<https://www.kiinteistolehti.fi/as-oy-espoon-noropuisto-pysyy-kaukolammossa>

### Ari Hirvimäki

- **As Oy Leilankuja 6**, hallituksen pj.
  - *"Maalämpöä Matinkylässä"*

### Timo Jokinen

- **As Oy Espoon Rauhalanpuisto 8**, hallituksen jäsen
  - *"Vedensäästön mahdollisuudet haltuun"*

### Kimmo Karvinen / Taloyhtiöklubi

- **As Oy Hattelmalantie 8-10**, hallituksen pj
  - *"Rivitalon energiaremontti Helsingissä"*
- **As Oy Katajajarjuntie 17**, hallituksen pj
  - *"Kerrostalon energiaremontti Helsingissä"*

SEMINAARI & MINIMESSUT

# Taloyhtiöiden energiailta

18.9.2024 klo 15.30-20.00

 **Espoon kulttuurikeskus**  
(Kulttuuriaukio 2)

Tervetuloa tapaamaan näytteilleasettajia ja kuulemaan ajankohtaisia puheenvuoroja.

**Pääpuhujana ympäristö- ja ilmastoministeri Kai Mykkänen.**

Tapahtuma on osallistujille maksuton.



Tutustu ohjelmaan ja ilmoittaudu: [ilmastoinfo.hsy.fi](https://ilmastoinfo.hsy.fi)



ilmastoinfo



Ilmastoinfo | Espoon Kaupunki | Taloyhtiöklubi | TYKKI-hanke

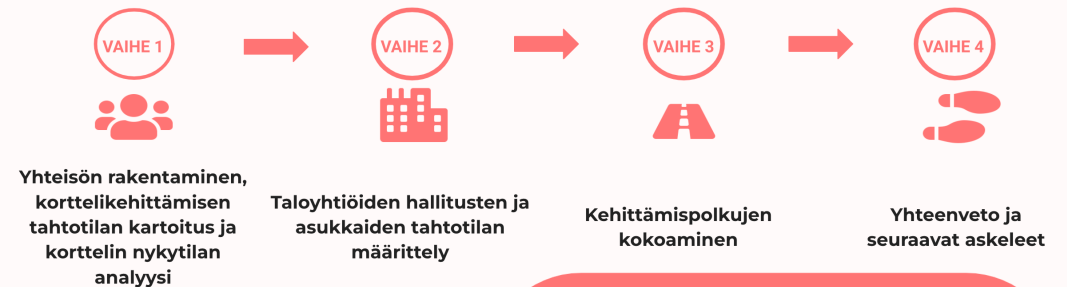
# Korttelitason kehittäminen

## TALOYHTIÖKLUBI-HANKE

### ”Korttelialueiden yhteiskehittämisen toimintamalli” ja pilotointi

- Strukturi ja dokumentoitu toimintamalli klubitoiminnan ytimeen, korttelitason laajojen kehittämismahdollisuuksien tunnistamiseen ja kehittämisspolkujen löytämiseen.
- Pilotointi syksyllä 9-12/2024 Vantaan Koivukylässä
  - Koivukylän kaavarunko 6/24 kohdekorttelissa: *”maltillinen täydennysrakentaminen ensisijaisesti korottamalla”*
- Toimintamallia rakennettu yhdessä FEMMA Planning Oy:n kanssa  
<https://femmaplanning.com>

### Korttelialueiden yhteiskehittämisen toimintamalli



#### Teemalista

- Energiaremontit
- Täydennysrakentaminen
- Korttelipihojen kehittäminen
- Taloyhtiöiden palvelut
- Kierto- ja jakamistalous
- urbaani ruoantuotanto
- Kortteliyhteisö
- Sosiaaliset näkökulmat (turvallisuus, viihtyisyys, yhteisöllisyys)
- Varautuminen
- Ikäystävällisyys ja vanhusten hoiva
- Ympäristötaide
- Liikenneturvallisuus
- Muut taloyhtiöiden tarpeista nousevat teemat
- Jne. jne.

## DATAN HYÖDYNTÄMINEN TALOYHTIÖIDEN NAAPURUSTOYHTEISTYÖSSÄ

Klubialueiden taloyhtiöistä käytössä paljon tietoa tulevista korjaussuunnitelmista.

Suunnitelmien jakaminen ja niistä keskusteleminen erityisesti korttelitasolla lähimpien naapuritalojen kanssa, on avain konkreettiseen yhteistyöhön.

Klubitoiminnan kautta mahdollisuus tunnistaa yhteishankkeita ja edistää niitä osapuolten kanssa.

### ESIMERKKI DATASTA: SÄHKÖAUTOJEN LATAUSASIOITA SUUNNITTELEVAT TALOT MATINKYLÄSSÄ (2023)

- Lista niistä alueen taloyhtiöistä, joiden kunnossapitotarveselvityksessä lukee (tai on tuoreeltaan lukenut) **"SÄHKÖAUTOJEN LATAUS"**
- Ryhmässä todennäköisesti useita yhteishankkeiden aihioita, joita kannattaa pyrkiä edistämään yhteistyön kautta

TALOYHTIÖ
Aapelinkatu 10
Ahvenkontti
Espoon Auriga
Espoon Matinkulma 5
Espoon Nuottalahti
Espoon Nuottapuisto
Espoon Rauhalanpuisto 8
Iirislahdenranta 14
Iirislahti
Kalamiehenmäki
Kalastajankuja 1
Kalastajankuja 3
Koukkuniemenportti
Koukkunokka
Leilankuja 6
Matinkuja 1
Matinkumpu
Matinpyökki
Matinraitti 14
Matinraitti 7
Nokkalanportti
Nuottakuninkaantie 2
Nuottakunnantie 20
Nuottakunnantie 3

## **”Energiatodistukset hyötykäyttöön”**

Havaintoja energiatodistusten hyödyntämisen haasteista ja ideoita niiden saamiseksi hyötykäyttöön taloyhtiöissä.

# Näkökulmia energia- todistuksiin

## Taloyhtiö / hallitus:

- Koska todistuksesta maksetaan, se kannattaa hyödyntää.
- Huonoimmillaan energiatodistus on välttämätön paha.
- Parhaimmillaan se toimii hallituksen työkaluna kunnossapidon suunnittelussa ja kevyenä energiakartoituksena.
- Jos voimassa oleva todistus on huono, se kannattaa päivittää, koska kustannus on murusia 10v. ajalle jaettuna.

## Pankit / rahoitus:

- Rakennuksen energialuokalla voi olla iso merkitys hankkeiden rahoitettavuudessa. Liittyy erityisesti pankkien omaan vastuullisuusraportointiin.
- ”Markkinoilta kuultua”: F- ja G-luokan talot eivät välttämättä enää saa lainaa, jos eivät alenna energialuokkaa. Muutos voi tapahtuma nopeasti, jopa vuodessa.

## Kiinteistönvälittäjät / asuntokauppa

- Koska todistus on aina esitettävä ostajalle, hyvä todistus kehittää omistaja-arvoa, ainakin teoriassa.

## Miksi Taloyhtiöklubi-hankkeessa nyt huomiota energiatodistuksiin?

- Energiatodistusten dataa on päästy tarkastelemaan ristiin isommassa kuvassa aluetasolla, esimerkkinä Matinkylä/Espoo
- Todistuksissa on uskottavilta kuulostavia suosituksia energiakorjaustoimenpiteiksi
- Mutta miksi oikeastaan mitkään suositukset eivät näy talojen kunnossapitosuunnitelmissa?
- Herää paljon kysymyksiä todistusten laadusta, tuntemisesta ja hyödyntämisestä
- Herää myös paljon ajatuksia siitä, miten todistukset voitaisiin saada taloyhtiöissä hyötykäyttöön

	<b>MATINKYLÄ</b>	<b>KOKO ESPOO</b>
Aurinkovoima	54	539
Maalämpö	45	301
Ikkunat	2	291
Eristys	50	239
IV, LTO-järjestelmät	35	223
Lämmitysjärjestelmät	14	150
Ovet	7	130
Lämpöpumput	6	121
Valaistus	0	94
Ilmanvaihto	8	90

## Energiatodistuksissa taloyhtiöille suositellut energiatoimenpiteet vs. taloyhtiöiden kunnossapitosuunnitelmat

### Esimerkki 1:

- Suositeltu toimenpide: **MAALÄMPÖ**
- Alue: **MATINKYLÄ**
- Taloyhtiöiden määrä: **45/114 KPL ASOY:TÄ**

Matinkylässä 45/114 taloyhtiön energiatoimissa suositellaan vaihtamista maalämpöön, mutta se löytyy vain yhden taloyhtiön kunnossapitosuunnitelmista.

**As Oy Espoon Nuottapuisto** on ainoa taloyhtiö, joka on suunnitellut vaihtamista maalämpöön.

As Oy Aape	<b>Huom: analyysi tekoälyn tuottama ja siten suuntaa antava, tiedot varauksella, dataa ei tarkistettu.</b>
As Oy Aape	
As Oy Ahdi	
As Oy Ahvenkontti	As Oy Matinkumpu
As Oy Anjankuja 2	As Oy Matinkyläntie 40
As Oy Antinpuisto	As Oy Matilahdenkatu
As Oy Elsankuja 2	As Oy Matinyökkä
As Oy Espoon Aroma	As Oy Matinraitti 5
As Oy Espoon Danrica	As Oy Metsä-Kumpu
As Oy Espoon Etuniementie 2	As Oy Mirjankuja 2
As Oy Espoon Lohikontti	As Oy Mirjankuja 3
As Oy Espoon Matinkatu 14	As Oy Nuottakuninkaantie 2
As Oy Espoon Nuottakallio	As Oy Nuottakunnantie 3
As Oy Espoon Nuottapuisto	As Oy Nuottakunnantie 5-7
As Oy Espoon Rantamäki 3	As Oy Rajakallionpuisto
As Oy Espoon Rauhalanpuisto 6	As Oy Rantamäenpolku
As Oy Espoon Rauhalanvilla	As Oy Simontörmä
As Oy Iirislehto	As Oy Säästötiina
As Oy Kala-Matinraitti	As Oy Tarjalax
As Oy Kalamiehenrinne	As Oy Teirilä
As Oy Koukkuniemenportti	As Oy Tiistilänkuja 5
As Oy Leenankuja 2	As Oy Tiistiläntörmä 1
As Oy Leilankuja 2	

## Energiatodistuksissa taloyhtiöille suositellut energiatoimenpiteet vs. taloyhtiöiden kunnossapitosuunnitelmat

### Esimerkki 2:

- Suositeltu toimenpide: **AURINKOSÄHKÖ**
- Alue: **MATINKYLÄ**
- Taloyhtiöiden määrä: **54/114 KPL ASOY:TÄ**

Niistä 53/114 Matinkylän alueen taloyhtiöstä, joissa energiatodistuksissa suositellaan aurinkoenergiaan liittyviä toimenpiteitä, yhdessäkään ei ole vielä toteutettu aurinkoenergiaan liittyviä remontteja.

Vain kahdessa näistä taloyhtiöistä on suunnitelmissa toteuttaa aurinkoenergiaan liittyviä toimenpiteitä tulevaisuudessa:

**As Oy Tarjalax**  
**As Oy Espoon Omenakoto**

**Huom: analyysi tekoälyn tuottama ja siten suuntaa antava, tiedot varauksella, dataa ei tarkistettu.**

As Oy Aapelinkatu 1	As Oy Matinkyläntie 40
As Oy Aapelinkatu 2	As Oy Matinlahdenkallio
As Oy Ahdinhovi 1	As Oy Matinlahdenkatu
As Oy Anjankuja 1	As Oy Matinmetsä
As Oy Anjankuja 2	As Oy Matinpyökki
As Oy Anjankuja 3	As Oy Matinraitti 5
As Oy Anjankuja 4	As Oy Mattbyggarn Bostads Ab
As Oy Anjankuja 5	As Oy Merikoukku
As Oy Anjankuja 6	As Oy Mirjankuja 2
As Oy Anjankuja 7	As Oy Mirjankuja 3
As Oy Anjankuja 8	As Oy Nuottakuninkaantie 2
As Oy Anjankuja 9	As Oy Nuottakunnantie 3
As Oy Anjankuja 10	As Oy Nuottakunnantie 5-7
As Oy Anjankuja 11	As Oy Rajakallionpuisto
As Oy Anjankuja 12	As Oy Rantamäenpolku
As Oy Anjankuja 13	As Oy Rantaraitti
As Oy Anjankuja 14	As Oy Simontörmä
As Oy Anjankuja 15	As Oy Säästötiina
As Oy Anjankuja 16	As Oy Tarjalax
As Oy Anjankuja 17	As Oy Teirilä
As Oy Anjankuja 18	As Oy Tiistilänkuja 5
As Oy Anjankuja 19	As Oy Tiistiläntörmä 1
As Oy Anjankuja 20	
As Oy Anjankuja 21	
As Oy Anjankuja 22	
As Oy Anjankuja 23	
As Oy Anjankuja 24	
As Oy Anjankuja 25	
As Oy Anjankuja 26	
As Oy Anjankuja 27	
As Oy Anjankuja 28	
As Oy Anjankuja 29	
As Oy Anjankuja 30	
As Oy Anjankuja 31	
As Oy Anjankuja 32	
As Oy Anjankuja 33	
As Oy Anjankuja 34	
As Oy Anjankuja 35	
As Oy Anjankuja 36	
As Oy Anjankuja 37	
As Oy Anjankuja 38	
As Oy Anjankuja 39	
As Oy Anjankuja 40	
As Oy Anjankuja 41	
As Oy Anjankuja 42	
As Oy Anjankuja 43	
As Oy Anjankuja 44	
As Oy Anjankuja 45	
As Oy Anjankuja 46	
As Oy Anjankuja 47	
As Oy Anjankuja 48	
As Oy Anjankuja 49	
As Oy Anjankuja 50	
As Oy Anjankuja 51	
As Oy Anjankuja 52	
As Oy Anjankuja 53	
As Oy Anjankuja 54	

## Esimerkki energiatodistusten laatuhaasteista:

### Case Matinkylä: 14 taloyhtiön saamat suositukset samoine kirjoitusvirheineen...

Copypaste näyttäisi olevan laajasti käytössä konsulteilla...?

TALOYHTIÖ	ENERGIATODISTUKSEN SUOSITUKSET TOIMENPITEIKSI
1 As Oy Elsankuja 2	Seinien <b>mahdollisessa</b> ulkopuolisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus ilman että asuintila pienenee. Kaukolämmöstä siirtyminen maalämpöön. Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta. Koneellisen poiston muuttaminen koneelliseksi LTO ilmanvaihdoksi tuo ilmanvaihtoon hallittavuutta ja energiatehokkuutta. Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta.
2 As Oy Matinkyläntie 40	Seinien <b>mahdollisessa</b> ulkopuolisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus ilman että asuintila pienenee. Kaukolämmöstä siirtyminen maalämpöön. Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta. Koneellisen poiston muuttaminen koneelliseksi LTO ilmanvaihdoksi tuo ilmanvaihtoon hallittavuutta ja energiatehokkuutta. Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta.
3 As Oy Kala-Matinraitti	Seinien <b>mahdollisessa</b> ulkopuolisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus ilman että asuintila pienenee. Yläpohjan mahdollisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus. Kaukolämmöstä siirtyminen maalämpöön. Koneellisen poiston muuttaminen koneelliseksi LTO ilmanvaihdoksi tuo ilmanvaihtoon hallittavuutta ja energiatehokkuutta. Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta.
4 As Oy Matinkoivu	Seinien <b>mahdollisessa</b> ulkopuolisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus ilman että asuintila pienenee. Yläpohjan mahdollisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus. Kaukolämmöstä siirtyminen maalämpöön. Koneellisen poiston muuttaminen koneelliseksi, LTO-ilmanvaihdoksi tuo ilmanvaihtoon hallittavuutta ja energiatehokkuutta. Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta.
5 As Oy Mirjankuja 2	Seinien <b>mahdollisessa</b> ulkopuolisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus ilman että asuintila pienenee. Yläpohjan mahdollisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus. Kaukolämmöstä siirtyminen maalämpöön. Koneellisen poiston muuttaminen koneelliseksi, LTO-ilmanvaihdoksi tuo ilmanvaihtoon hallittavuutta ja energiatehokkuutta. Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta.
6 As Oy Rantamäenpolku	Seinien <b>mahdollisessa</b> ulkopuolisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus ilman että asuintila pienenee. Yläpohjan mahdollisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus. Kaukolämmöstä siirtyminen maalämpöön. Koneellisen poiston muuttaminen koneelliseksi, LTO-ilmanvaihdoksi tuo ilmanvaihtoon hallittavuutta ja energiatehokkuutta. Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta.
7 As Oy Simontörnä	Seinien <b>mahdollisessa</b> ulkopuolisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus ilman että asuintila pienenee. Yläpohjan mahdollisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus. Kaukolämmöstä siirtyminen maalämpöön. Koneellisen poiston muuttaminen koneelliseksi LTO ilmanvaihdoksi tuo ilmanvaihtoon hallittavuutta ja energiatehokkuutta. Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta.
8 As Oy Säästötiina	Seinien <b>mahdollisessa</b> ulkopuolisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus ilman että asuintila pienenee. Yläpohjan mahdollisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus. Kaukolämmöstä siirtyminen maalämpöön. Koneellisen poiston muuttaminen koneelliseksi, LTO-ilmanvaihdoksi tuo ilmanvaihtoon hallittavuutta ja energiatehokkuutta. Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta.
9 As Oy Tarjalax	Seinien <b>mahdollisessa</b> ulkopuolisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus ilman että asuintila pienenee. Yläpohjan mahdollisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus. Kaukolämmöstä siirtyminen maalämpöön. Koneellisen poiston muuttaminen koneelliseksi, LTO-ilmanvaihdoksi tuo ilmanvaihtoon hallittavuutta ja energiatehokkuutta. Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta.
10 As Oy Tiistilänkuja 5	Seinien <b>mahdollisessa</b> ulkopuolisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus ilman että asuintila pienenee. Yläpohjan mahdollisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus. Kaukolämmöstä siirtyminen maalämpöön. Koneellisen poiston muuttaminen koneelliseksi, LTO-ilmanvaihdoksi tuo ilmanvaihtoon hallittavuutta ja energiatehokkuutta. Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta.
11 As Oy Tiistiläntörnä 1	Seinien <b>mahdollisessa</b> ulkopuolisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus ilman että asuintila pienenee. Yläpohjan mahdollisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus. Kaukolämmöstä siirtyminen maalämpöön. Koneellisen poiston muuttaminen koneelliseksi, LTO-ilmanvaihdoksi tuo ilmanvaihtoon hallittavuutta ja energiatehokkuutta. Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta.
12 As Oy Matinlahdenkatu	Seinien <b>mahdollisessa</b> ulkopuolisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus ilman että asuintila pienenee. Yläpohjan mahdollisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus. Kaukolämmöstä siirtyminen maalämpöön. Painovoimaisen ilmanvaihdon muuttaminen koneelliseksi, LTO- ilmanvaihdoksi tuo ilmanvaihtoon hallittavuutta ja energiatehokkuutta. Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta.
13 As Oy Nuottakunnantie 5-7	Seinien <b>mahdollisessa</b> ulkopuolisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus ilman että asuintila pienenee. Yläpohjan mahdollisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus. Kaukolämmöstä siirtyminen maalämpöön. Painovoimaisen ilmanvaihdon muuttaminen koneelliseksi, LTO- ilmanvaihdoksi tuo ilmanvaihtoon hallittavuutta ja energiatehokkuutta. Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta.
14 As Oy Rantaraitti	Seinien <b>mahdollisessa</b> ulkopuolisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus ilman että asuintila pienenee. Yläpohjan mahdollisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus. Lisäilmalämpöpumpun lisääminen tarjoaa edullisen tavan hoitaa lisälämmityksen ja kesäajan viilennyksen tarve. Painovoimaisen ilmanvaihdon muuttaminen koneelliseksi, LTO- ilmanvaihdoksi tuo ilmanvaihtoon hallittavuutta ja energiatehokkuutta. Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta.

**Kun energiatodistusten suositukset energiakorjaustoimenpiteiksi eivät näy taloyhtiöiden korjaussuunnitelmissa oikeastaan mitenkään, HERÄÄ KYSYMYKSIÄ:**

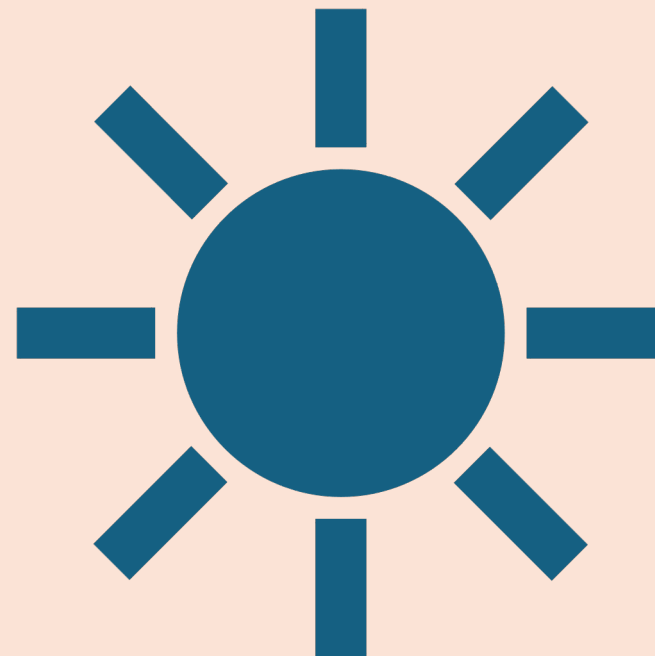
**1. Ovatko energiatodistusten suositukset niin kelvottomia, että niillä ei ole taloyhtiöille mitään relevanssia...?**

**VAI**

**2. Ovatko taloyhtiöt huolella analysoineet suositukset ja todenneet niiden olevan esim. taloudellisesti kannattamattomia, ja siksi niitä ei löydy kunnossapitosuunnitelmista...?**

**VAI**

**3. Ovatko taloyhtiöt edes lukeneet energiatodistuksia ja niiden suosituksia...?**



Esimerkki energiatodistusten laatueroista ja suositukset-kentän hyödyntämisestä:  
**Case Katajajarju: saman korttelin kolmen laajasti energiaremontoidun talon toimenpidesuosituksien energiatodistuksissa.**

### As Oy Katajajarjuntie 15

• Ei lisättävää jo tehtyihin toimiin.

- Suositukset-kenttää ei ole hyödynnetty, eikä taloyhtiölle ole osattu esittää mitään toimenpidesuosituksia.
- Energiatodistus ei toimi hallituksen työkaluna kunnossapidon suunnittelussa, eikä se kehitä omistajarvoa asuntokauppatilanteissa.
- Energiatodistus näyttää olevan "laiskasti" laadittu.

### As Oy Katajajarjuntie 17

### As Oy Luoteisväylä 24

Esimerkki energiatodistusten laatueroista ja suositukset-kentän hyödyntämisestä:  
**Case Katajajarju: saman korttelin kolmen laajasti energiaremontoidun talon toimenpidesuosituksien energiatodistuksissa.**

### As Oy Katajajarjuntie 15

- Ei lisättävää jo tehtyihin toimiin.

- Suositukset-kenttää ei ole hyödynnetty, eikä taloyhtiölle ole osattu esittää mitään toimenpidesuosituksia.
- Energiatodistus ei toimi hallituksen työkaluna kunnossapidon suunnittelussa, eikä se kehitä omistaja-arvoa asuntokauppatilanteissa.
- Energiatodistus näyttää olevan ”laiskasti” laadittu.

### As Oy Katajajarjuntie 17

### As Oy Luoteisväylä 24

- Laskelma ARA:n energia-avustusta varten
- Ikkunaremontti tehty v. 2014-2015. Vaikutus E-lukuun
- Lämmitysjärjestelmä uusittu: maalämpö v 2022

- Konsultti on kirjannut toimenpidesuosituksiin asioita, jotka ovat talon korjaushistoriaa, eivät suosituksia.
- Suositukset-kenttää ei ole hyödynnetty, eikä taloyhtiölle ole osattu esittää mitään toimenpidesuosituksia.
- Energiatodistus ei toimi hallituksen työkaluna kunnossapidon suunnittelussa, eikä se kehitä omistaja-arvoa asuntokauppatilanteissa.
- Energiatodistus näyttää olevan ”laiskasti” laadittu.

Esimerkki energiatodistusten laatueroista ja suositukset-kentän hyödyntämisestä:  
**Case Katajajarju: saman korttelin kolmen laajasti energiaremontoidun talon toimenpidesuosituksien energiatodistuksissa.**

### As Oy Katajajarjuntie 15

• Ei lisättävää jo tehtyihin toimiin.

- Suositukset-kenttää ei ole hyödynnetty, eikä taloyhtiölle ole osattu esittää mitään toimenpidesuosituksia.
- Energiatodistus ei toimi hallituksen työkaluna kunnossapidon suunnittelussa, eikä se kehitä omistaja-arvoa asuntokauppatilanteissa.
- Energiatodistus näyttää olevan "laiskasti" laadittu.

- Konsultti on esittänyt suosituksia erittäin laajasti ja hyödyntänyt tekstikentän täysimääräisesti.
- Suositukset ryhmitelty selkeästi rakennusosittain.
- Konsultti on selvästi tutustunut taloyhtiön tilanteeseen/suunnitelmiin ja synkronoinut suositukset KPTS:n kanssa.
- Suosituksiin nostettu myös toimenpide, joka ei vaikuta E-luvun alentamiseen, mutta on ostoenergiankulutuksen alentamisen kannalta tärkeä (autotalli ovien uusinta).
- Energiatodistus auttaa hallitusta kunnossapidon suunnittelussa.
- Suosituksissa myös kehitetään taloyhtiötä ("järjestelmä erittäin energiatehokas") = omistaja-arvon kehittäminen asuntokauppatilanteissa.

### As Oy Katajajarjuntie 17

- **ULKOSEINÄT, ULKO-OVET JA IKKUNAT:** Suositellaan kaikkien ikkunoiden ja ulko-ovien uusimista. Autotalli ovet suositellaan uusittavaksi samalla (ei alenna E-lukua, mutta pienentää ostoenergian-kulutusta). Em. saneerauksen yhteydessä suositellaan tehtäväksi parveketaustaseinien uusinta ja niiden lämmöneristätason parantaminen vähintään uudisrakentamisen vertailutasoon. Julkisivujen suurten kunnostustöiden suunnittelussa kannattaa selvittää, voidaanko ulkoseinien lämmöneristävyyttä parantaa samalla.
- **YLÄ- JA ALAPOHJA:** Yläpohjan lisälämmöneristämistä suositellaan lisäselvitettäväksi (tekninen toteutettavuus, investoinnin kannattavuus).
- **TILOJEN JA KÄYTTÖVEDEN LÄMMITYSJÄRJESTELMÄT:** Järjestelmä on erittäin energiatehokas. Suositellaan rakennuksessa olevan huoneistokohtaisen olosuhdeseurannan hyödyntämistä lämmitysjärjestelmän ohjauksessa.
- **ILMANVAIHTO- JA ILMASTOINTIJÄRJESTELMÄT:** Rakennuksen PILP-järjestelmä on erittäin energiatehokas. Suositellaan kuitenkin selvittämään mahdollisuuksia huoneistokohtaiseen ilmastointien säätöön (tarpeenmukainen ilmanvaihto).
- **VALAISTUS, JÄÄHDYTYSJÄRJESTELMÄT, SÄHKÖISET ERILLISLÄMMITYKSET JA MUUT JÄRJESTELMÄT:** Rakennuksessa on aurinkosähköjärjestelmä → ei parannusehdotuksia.

### As Oy Luoteisväylä 24

- Laskelma ARA:n energia-avustusta varten
- Ikkunaremontti tehty v. 2014-2015. Vaikutus E-lukuun
- Lämmitysjärjestelmä uusittu: maalämpö v 2022
- Konsultti on kirjannut toimenpidesuosituksiin asioita, jotka ovat talon korjaushistoriaa, eivät suosituksia.
- Suositukset-kenttää ei ole hyödynnetty, eikä taloyhtiölle ole osattu esittää mitään toimenpidesuosituksia.
- Energiatodistus ei toimi hallituksen työkaluna kunnossapidon suunnittelussa, eikä se kehitä omistaja-arvoa asuntokauppatilanteissa.
- Energiatodistus näyttää olevan "laiskasti" laadittu.

# Näkökulmia energia- todistuksiin

## Taloyhtiö / hallitus:

- Koska todistuksesta maksetaan, se kannattaa hyödyntää.
- Huonoimmillaan energiatodistus on välttämätön paha.
- Parhaimmillaan se toimii hallituksen työkaluna kunnossapidon suunnittelussa ja kevyenä energiakartoituksena.
- Jos voimassa oleva todistus on huono, se kannattaa päivittää, koska kustannus on murusia 10v. ajalle jaettuna.

## Pankit / rahoitus:

- Rakennuksen energialuokalla voi olla iso merkitys hankkeiden rahoitettavuudessa. Liittyy erityisesti pankkien omaan vastuullisuusraportointiin.
- ”Markkinoilta kuultua”: F- ja G-luokan talot eivät välttämättä enää saa lainaa, jos eivät alenna energialuokkaa. Muutos voi tapahtuma nopeasti, jopa vuodessa.

## Kiinteistönvälittäjät / asuntokauppa

- Koska todistus on aina esitettävä ostajalle, hyvä todistus kehittää omistaja-arvoa, ainakin teoriassa.

# Kiitos!

**Yhteystiedot:**

**Kimmo Karvinen**

[kimmo.karvinen@goodhouse.fi](mailto:kimmo.karvinen@goodhouse.fi)

p. 044 504 5952

<https://taloyhtioklubi-hanke.fi/>