

Järkevä energiankäyttö ja uudet energiatehokkuusvaatimukset

Janne Laksola, Kiinteistöliitto Uusimaa

Petri Pylsy, Kiinteistöliitto

Uudet energiatehokkuusvaatimukset...?

- Pitäisikö tehdä jotain etupeltoon?

Taloyhtiö 2025
Messukeskus, Helsinki

08.05.2025
Petri Pylsy, Kiinteistöliitto

Petri Pylsy

Johtava asiantuntija (energia ja ilmasto), DI

Julkaisuja, esimerkiksi:

- Rakennusten energiatekniikka, luku 13
Energiatehokas kiinteistönpito (2024) [▶](#)
- Measured performance of exhaust air
heat pumps in Finnish apartment
buildings (2021) [▶](#)
- Buildings' energy efficiency measures
effect on CO₂ emissions in combined
heating, cooling and electricity production
(2020) [▶](#)
- Taloyhtiön energiakirja (2011) [▶](#)



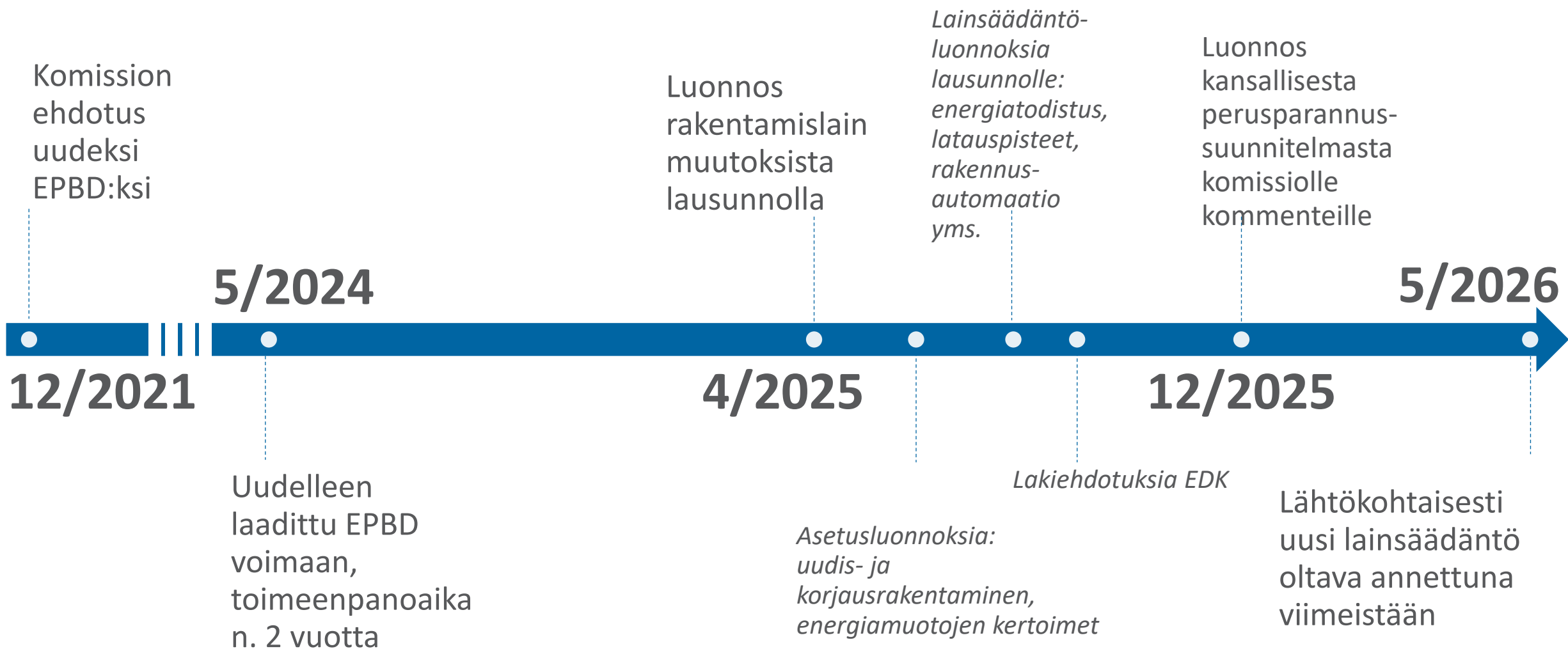
A photograph of a cozy interior scene. In the foreground, a thick, grey, braided wool blanket is spread out. On the left, a small stack of books in various colors (yellow, green, blue) sits on a white surface. Next to them is a small glass vase with a green plant. In the center, a window with a white frame looks out onto a bright, slightly blurred outdoor scene. To the right of the window, a blue cushion and a white cushion are visible. An open book with yellow pages lies on the blanket in the lower right. The text 'Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi EPBD' is overlaid in white, bold, italicized font across the center of the image.

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi EPBD



KIINTEISTÖ
LIITTO

Kohti uusia energiatehokkuusvaatimuksia



Muutamia nostoja, asuinrakennukset

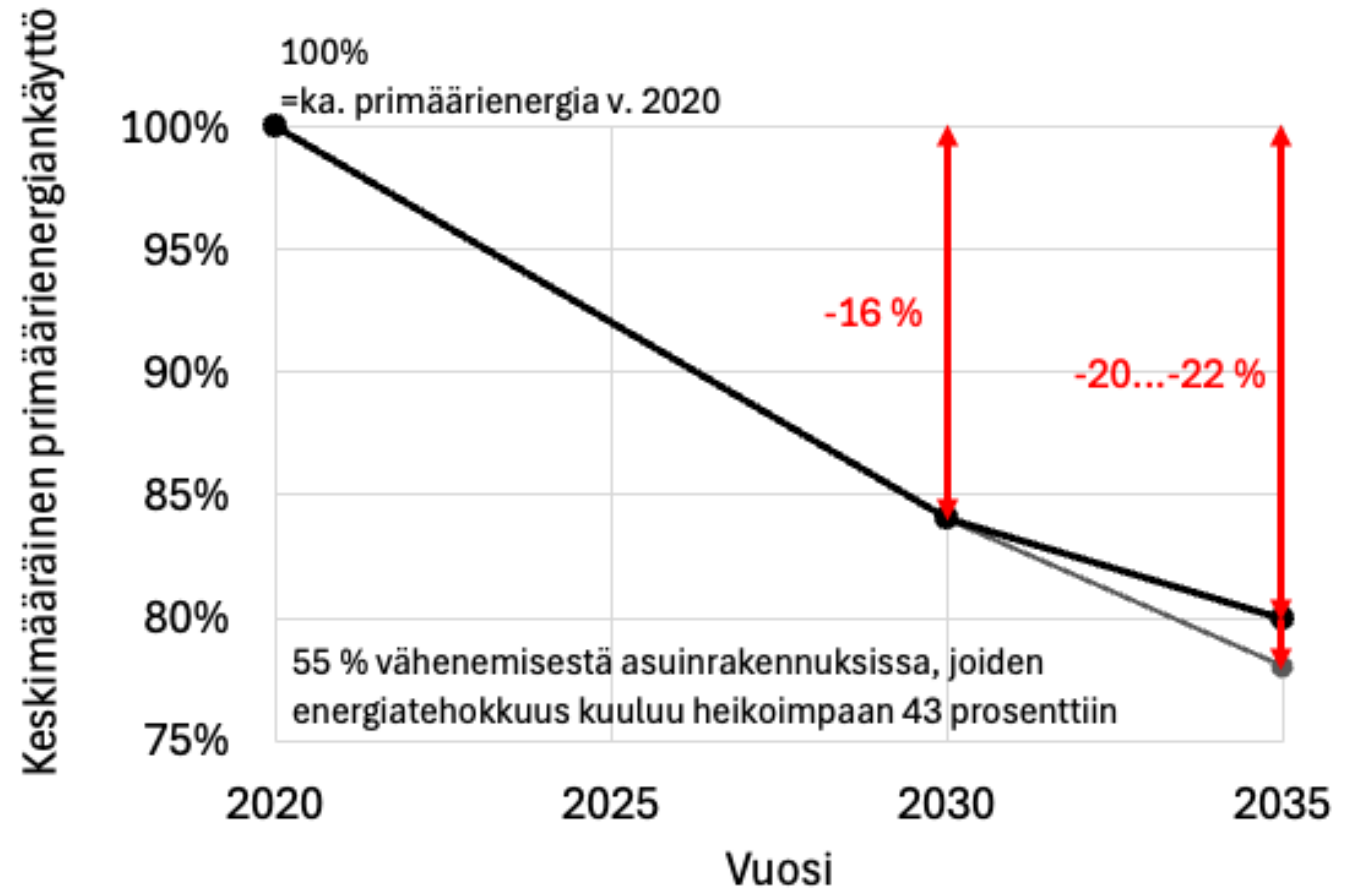


KIINTEISTÖ
LIITTO

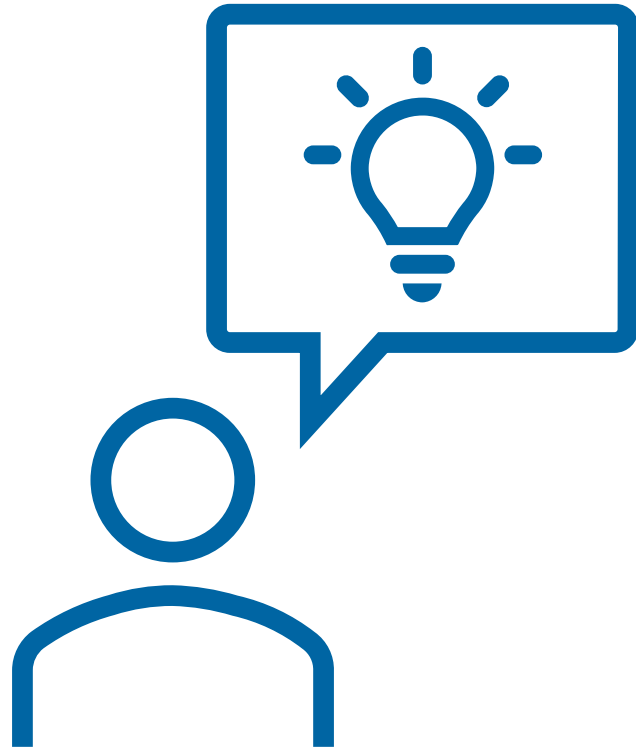
Asuinrakennuskannan energiatehokkuus

EI PAKKO-
REMONTTEJA
!!!!!!!!!!

Asuinrakennuskannan asteittainen perusparannuksen
kehityspolku 2020-2035



Pitäisikö tehdä jotain etuupeltoon, hä?



Energiatehokas taloyhtiö

- Fiksu energiankäyttö!
- Kuuntele, puhu ymmärrettävästi!
- Älä haaveile - selvitä, valmisteile, päätä ja toimi!



Järkevä energian käyttö

Taloyhtiö 2025

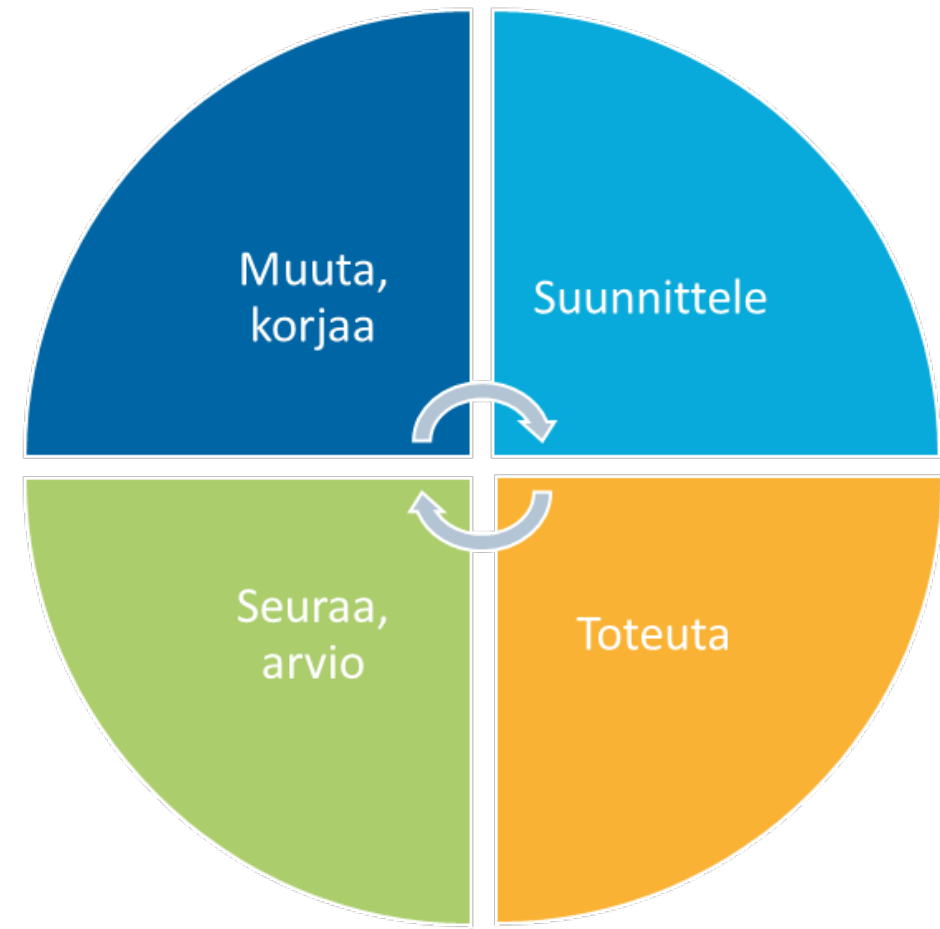
LVI-asiantuntija Janne Laksola

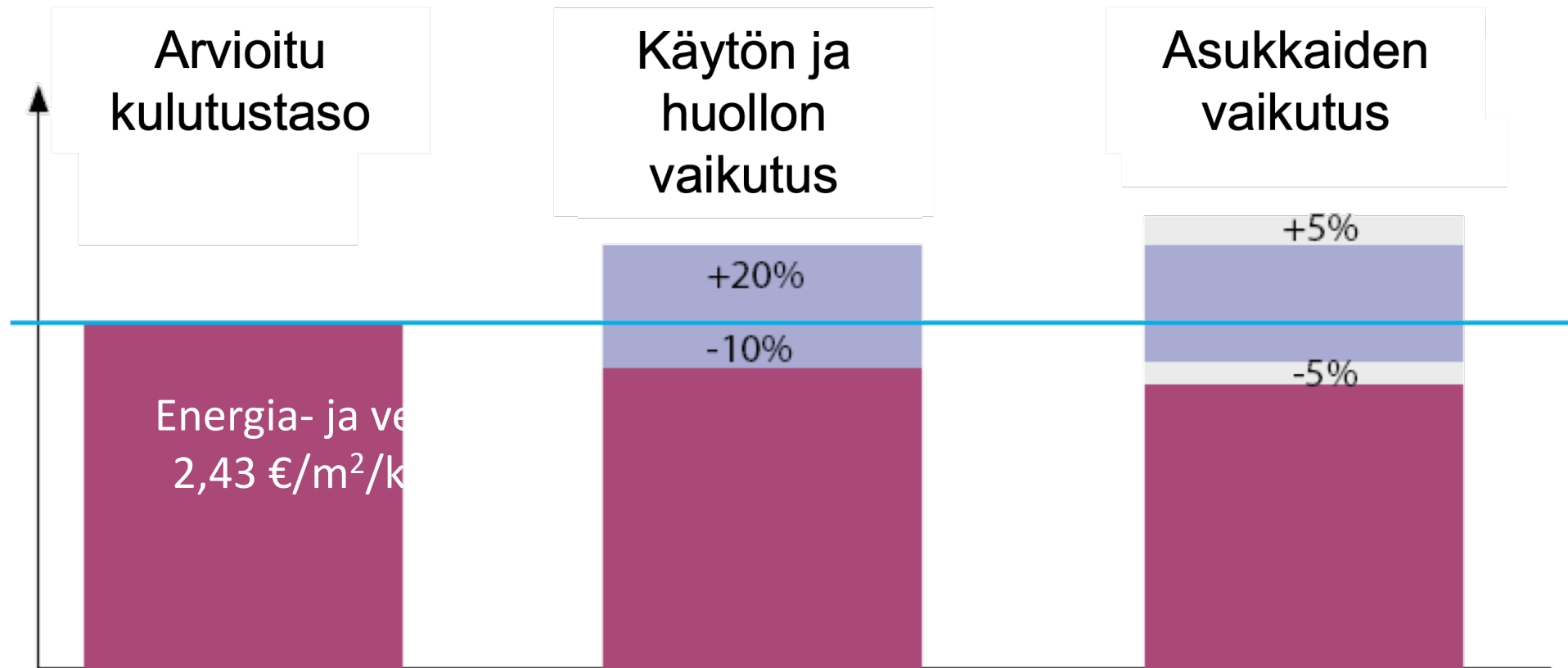


KIINTEISTÖLIITTO
Uusimaa

Homma haltuun...

1. Tiedä lähtötilanne
2. Määritä tahtotila ja tavoitteet
3. Laita perusasiat kuntoon
4. Korjaa energiatehokkaasti
5. Jatkuva parantaminen





+ 450 €/v

- 250 €/v

Asuinhuoneisto 60 m²

+ 18 000 €/v

- 10 000 €/v

40 asuinhuoneistoa, 2 400 m²

Lämmitystaparemontit

- Lämmitystavan vaihto ei yleensä lisää asumisviihtyvyyttä
- Lämmitystaparemontti on korjaushanke siinä missä putkiremonttikin
- Tärkein syy lämmitystaparemontille on rahallinen ”säästö”
- Remontin tuomat säästöt pitää aina laskea

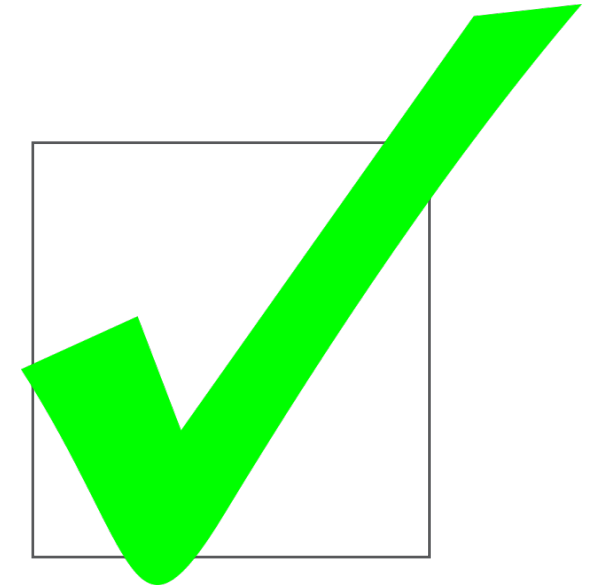


**K: Jos ostoenergian kulutus vähenee 50 %,
puolittuuko energiakustannukset?**

Energiaremontit

Neljä tärkeintä asiaa missä tahansa hankinnassa:

1. Tarveselvitys
2. Hankesuunnittelu
3. Valvonta
4. Järjestelmän toimivuuden varmistaminen, seuranta ja optimointi



Uusiutuvat energianlähteet asuntoyhtiössä -hanke

- VTT toteuttama hanke
 - ▶ Rahoittajina mm. Kiinteistöliitto, Rakli, Turku Energia, Alva, Treen Energia
- Tutkittiin lämpöpumpulla varustettuja kerrostaloja
- Hankkeet pääosin kannattavia
- Hankesuunnittelua ei ollut tehty 34 % hankkeista
- Puolueetonta asiantuntijaa oli käytetty vain 51 % hankesuunnitelmavaiheessa
- Vain 1/3 kannattavuuslaskelmista oli konsultin tekemä (1/3 urakoitsija, 1/3 hallituksen jäsenen)
- Seurantajärjestelmät olivat puutteellisia

Mahdollisia ongelmia

- KVR-urakkamallin ongelmat
 - ▶ Tarjoukset eivät ole vertailukelpoisia
 - ▶ Taloyhtiön kannalta huonot sopimusehdot
- Osaajien määrä on rajallinen
- Järjestelmä säästää energiaa, muttei €
- Järjestelmä ei toimi suunnitellusti
 - ▶ Käyttöönotto ja viritykset avainasemassa!
- Huolto ja ylläpito laiminlyöty
- Ääniongelmia
 - ▶ Korjaaminen jälkikäteen vaikeaa ja kallista
- Etäseuranta puuttuu tai ei toimi



- Asiantuntijamme maksuton puhelinneuvonta palvelee arkisin jäsentalojen hallintoa
- Neuvonnan lisäksi myös maksullisia toimeksiantoja

