

Energiakulut kuriin – hallituksen tehtävälista – pienillä muutoksilla jopa kymmenien prosenttien säästöt

Arto Puikkonen

Kiinteistöliitto Pirkanmaa hallituksen jäsen, Digitaaliset palvelut -
toimikunnan puheenjohtaja Suomen Kiinteistöliitto, taloyhtiön
hallituksen puheenjohtaja, vuokranantaja, energiaekspertti

Twitter-X:ssä: @artopuikkonen

Asunto Oy Haarakatu 10
Tampere

2013 - 2023

Kaukolämpö -25% (-80 MWh)

Sähkö -65% (-18 000 kWh)

Vesi -30% (-50 l/hlö/vrk)

Energiansäästöjä vastaava summa hoitovastikkeena olisi n. 1,3 €/neliö

Mitä tuo
siis
tarkoittaa?

- Lähes kaikki tehdyt remontit ovat olleet osa elinkaariremontteja
- Sähkönkulutukseen vaikuttaneet remontit n. 0 euroa
- Vedenkulutukseen vaikuttaneet remontit satasia
- **Yli 80% lämmön säästöistä on tehty n. 20 000 euron remonteilla**

Osa 1

Kuka teillä tuntee taloyhtiön?

Tunne
taloyhtiösi

Sähkö

- Porraskäytävän valot
- Kellarikäytävän valot
- Parkkihallin valot
- Pihavalaistus
- Parkkihallin ovi
- Sauna
- Kylmäkellarit
- Räystäslämmitys
- Pyykinpesukone
- Kuivaushuone
- Kiertovesipumput
- Koneellinen poistoilma
- Vuokravarastot
- Hissi
- Lämmitystolpat
- Koneellinen tuloilma
- Maalämpö
- PILP
- Kerhohuone
- Liiketilat
- ...

TEHTY:

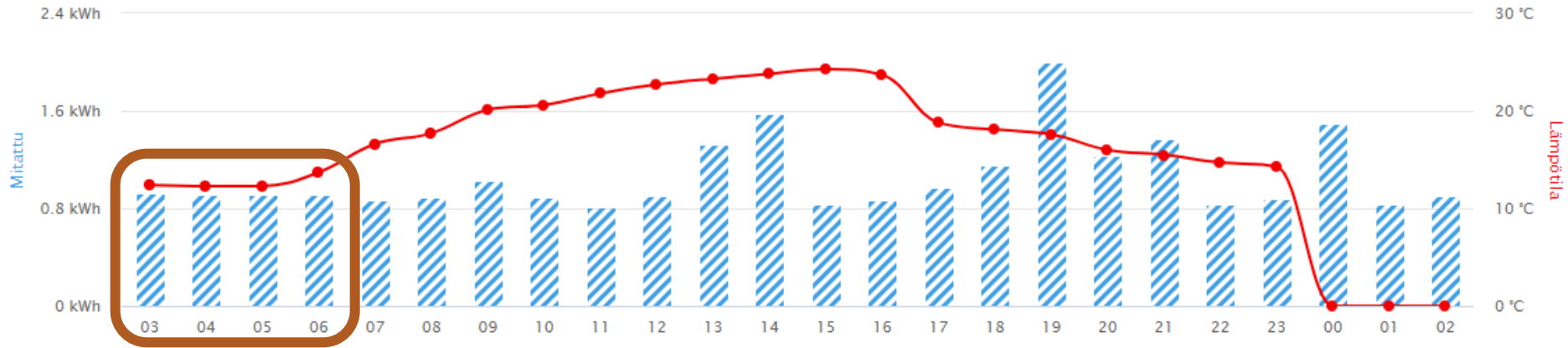
- 2013: Kylmäkellarien sammuttaminen
- 2014: Parkkihallin valojen paloajan säätö
- 2014: Saunan päälläolon säätö
- 2014: Räystäslämmityksen "korjaus"
- 2017: Räystäslämmityksen poistaminen
- 2017: Julkisivuvalaistuksen uusiminen
- 2017: Poistoilmapuhaltimen uusinta
- 2018: Ohjeistettu huoltoa käyttämään LED-lamppuja
- 2024: Porraskäytävän valaisimien uusiminen

Taloyhtiö tarvitsee pitkän tähtäimen
suunnitelman (PTS)

Potentiaalin tunnistaminen

14.07.2013

Pohjakulutus

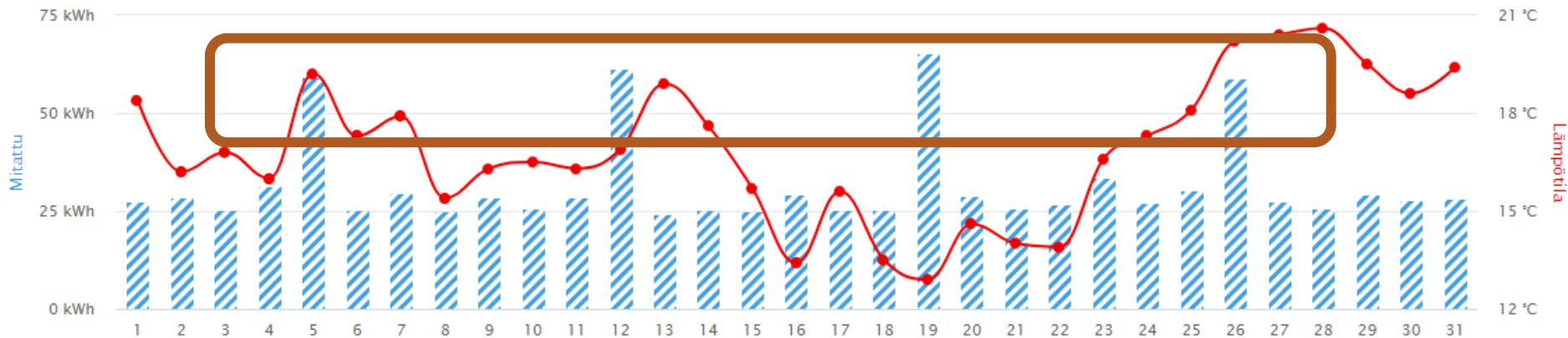


2013: 0,9 kWh

2023: 0,7 kWh eli -1750 kWh/v

Heinäkuu 2013

Taloyhtiön sauna

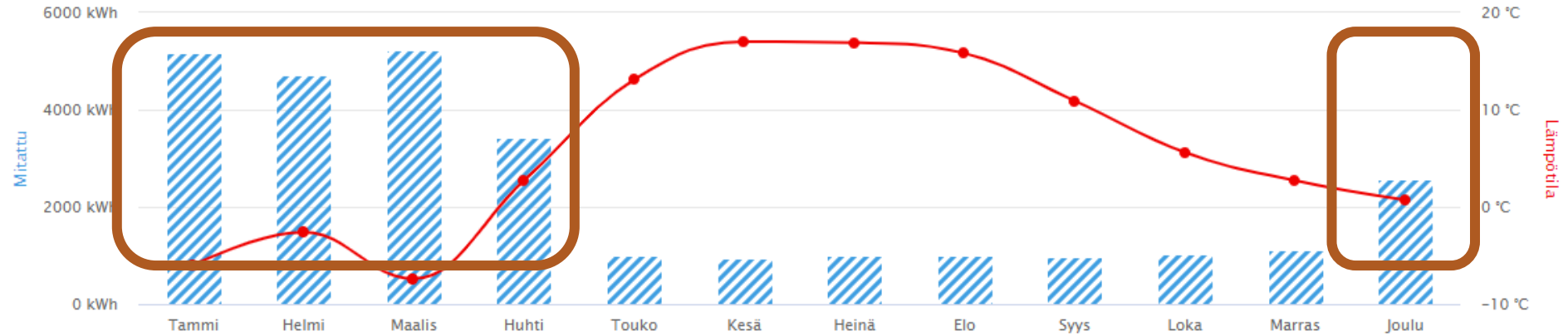


2013: 65 kWh

¹¹ 2023: 55 kWh eli -540 kWh/v

2013

Räystäslämmitykset



01-04/2013 18544 kWh

01-04/2024 3 509 kWh

Tunne
taloyhtiösi

Lämpö

	Oli	Nyt
• Asunnot	22-24	21
• Porraskäytävä	21	17
• Kellarikäytävä	21	15
• Pesutupa	21	15
• Saunatilat	21	21
• Vuokravarastot	21	21
• Parkkihalli	20	10

TEHTY:

- 2013: Termostaattien ja linjasäätövent. uusinta
- 2013: Lämmitysverkoston tasapainotus
- 2014: Lämmityskeskuksen uusinta
- 2015: Ilmastoinnin nuohous ja säätäminen
- 2015: Parkkihallin lämmityksen sulkeminen
- 2016: Termostaatit porraskäytäviin
- 2016: Yhteisten tilojen termostaattien säätö
- 2017: Julkisivu, ikkunat, parvekkeet ja katto
- 2017: Poistoilmapuhaltimen uusinta
- 2018: Lämmitysverkoston tasapainotus
- 2018-2023: Lämmityksen säätökäyrän hienosäätö
- 2024: ”Tekoälypohjainen” ohjaus lämmitykselle

Tunne taloyhtiösi

Vesi

- Kotien suihkut
- Kotien hanat
- Taloyhtiösaunan suihkut
- Kellarivessa + hana
- Pyykinpesukone
- Autonpesupaikka

Oli	Nyt
18-21 l/min	13 l/min

TEHTY:

- 2014: Vakiopaineventtiilin asennus
- 2015: Hauskat mittarit taloyhtiösaunan suihkuihin
- 2015: Autonpesupaikan poistaminen

Tehtävä 1:

Ottakaa kynää ja paperia ja kiertäkää
taloyhtiönne läpi

Tehtävä 2:

Ottakaa ämpäri ja kello ja mitatkaa virtausnopeus vesihanasta

Tehtävä 3:

Selvittääkää eri puolilla taloa olevat
lämpötilat

Tehtävä 4:

Sopikaa oman taloyhtiönne
tavoitelämpötila

Osa 2

Kuka teillä seuraa taloyhtiön
energiankulutusta?

Selvittääkää valmiiksi syyt
kulutusmuutokseen - yhtiökokous on
siihen **väärä paikka**

Rikkoutuneet laitteet tai
väärinkäytökset paljastuvat vain
seuraamalla kulutusta

Tehtävä 1:

Sopikaa, kuka teillä seuraa
energiankulutusta

Tehtävä 2:

Raportoikaa yhtiökokouksissa
energiankulutuksen muutoksista,
perustelkaa faktoilla

Osa 3

Kuka teillä johtaa taloyhtiön
energiamuutosta?

1. Miten saat läpi, että kylmäkellarit sammutetaan?

2. Miten saat läpi, että lämpötiloja lasketaan?

3. Miten saatte isommat remontit ohjattua energiatehokkaiksi?

Muutos vaatii onnistuakseen
viestintästrategian

Tehtävä 1:

Selvittäkää taloyhtiönne osalliset

Tehtävä 2:

Kirjoittakaa viestintäsuunnitelma

Tehtävä 3:

Valitkaa teidän **resursseillenne** ja omalle **taloyhtiöllenne** sopiva johtamisen malli

Valitkaa siis **joku**, joka

1. **tietää** kaikki energiaa kuluttavat osat
2. **seuraa** aktiivisesti energiankulutusta
3. **johtaa** taloyhtiön energiamuutosta

KIITOS!

Tämä oli tarina meistä. Teillä on omanne.

Löydät minut

@artopuikkonen

arto.puikkonen@gmail.com