Energian säästöä rivitaloyhtiöissä – energianeuvojan näkökulmia

Taloyhtiö ja energia – Keski-Pohjanmaa 13.4.2021

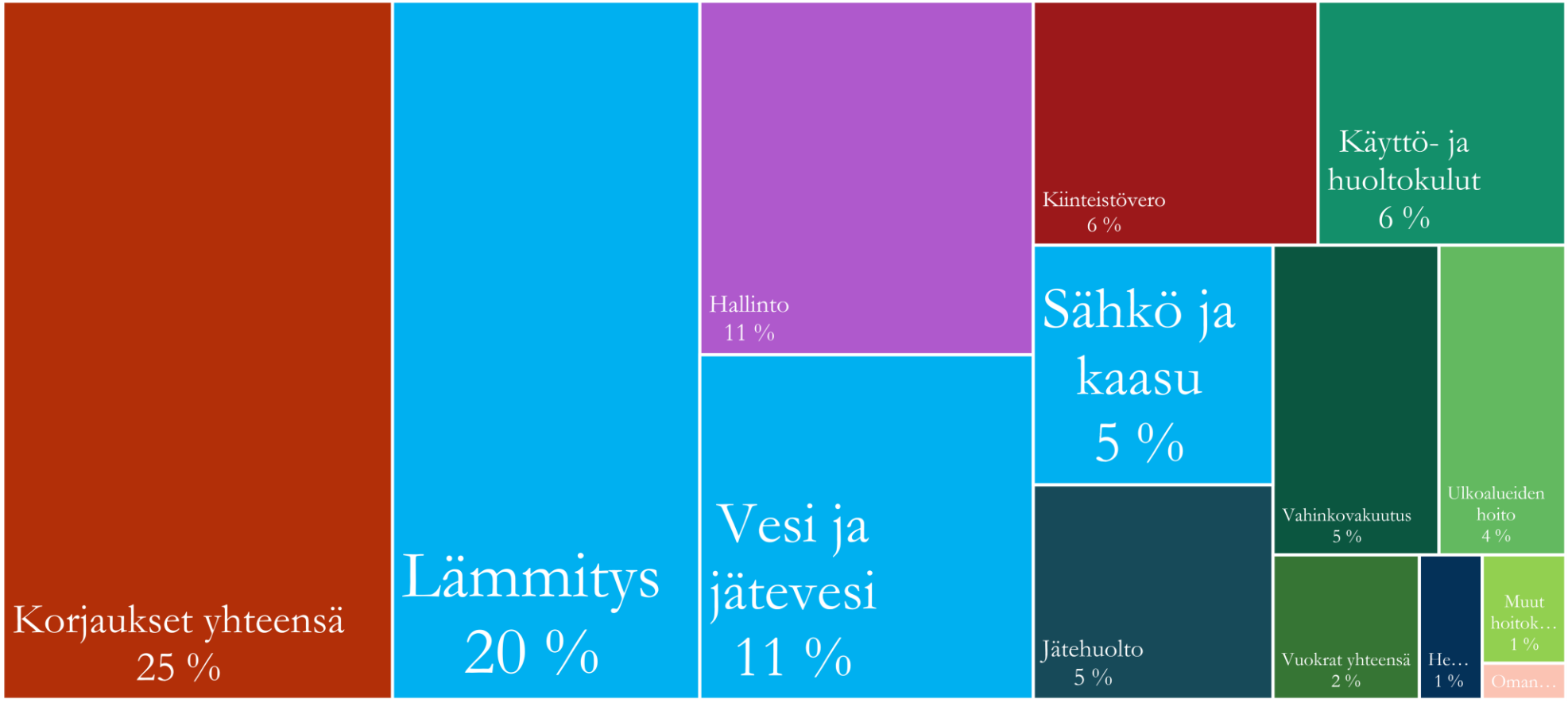
Lea Hämäläinen

Motiva

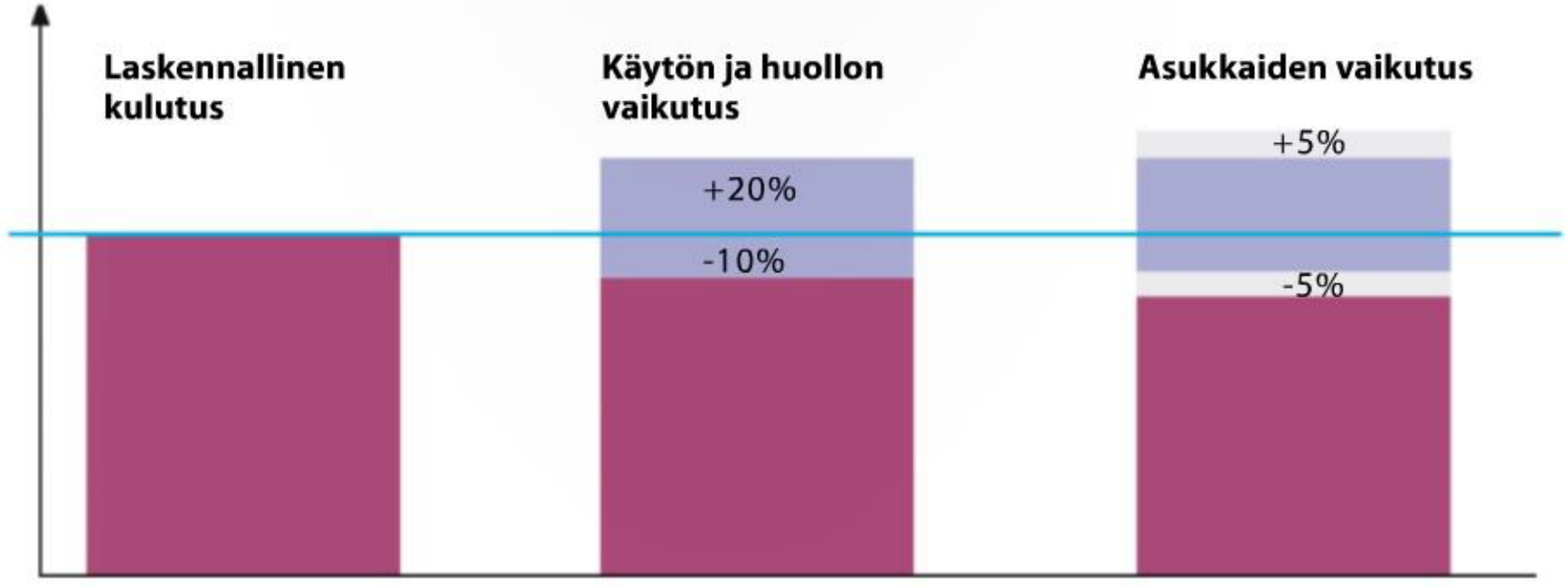
energiavirasto

Thermopolis

Rivitaloyhtiön kulut 2018



Lähde: Tilastokeskus. Asunto-osakeyhtiöiden tuloslaskelmaerät rakennusvuosittain, 2009-2018



Tekniset järjestelmät
- lämmitys-
- ilmanvaihto-
- vesi-
- sähköjärjestelmä
- verkoston tasapaino

Rakenteet
- seinät, ikkunat, ovet
- ylä- ja alapohja

Järjestelmien käyttö ja huolto
- lämmitysverkoston säätökäyrä
- asetusarvot
- aikaohjelmat
- laitteiden kunnossapito

Kulutuksen seuranta
- poikeamiin reagointi

Asumistottumukset
- energiatietoinen asuminen
  - vedenkäyttö
  - tuuletus
  - oikea lämpötila
- asukasrakenne

Kuva 3.5. Kulutustason muodostuminen. Lähde: Suomen Talokeskus.

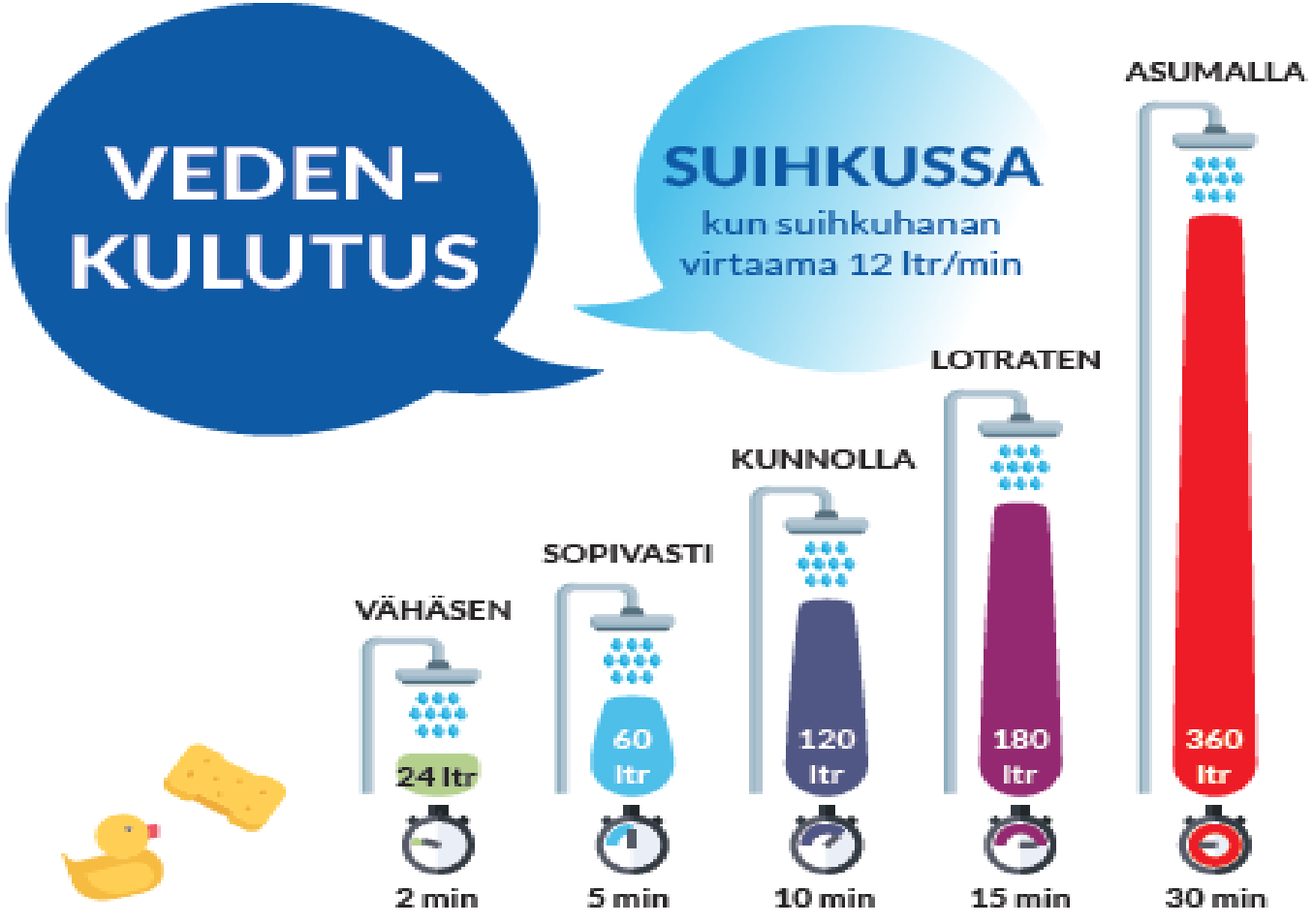
Lähde: Talonyhtiön energiakirja. Kiinteistöliitto ja Sitra. Jari Virta, Petri Pylsy, Jarek Kurnitski. 2011

Miten asukas vaikuttaa? (±5%)

- Liian korkeat huonelämpötilat
- Väärät tuuletustottumukset
- Veden käyttö, vuotavat vesipisteet
- Valojen ja sähkölaitteiden käyttö, erityisesti yhteisissä tiloissa
- Autojen lämmitys
- …

Suositeltavat lämpötilat

- oleskelutila 20-21 °C
- makuuhuone 18-20 °C
- kerrostalon porrashuone 17-18 °C
- varasto 12 °C
- autotalli 5 °C



Kuva: Thermopolis, Kodin energiaopas.

Miten voidaan vaikuttaa?

Asukkaiden kulutus tottumuksiin vaikuttaminen

- Asukkaiden säännöllinen tiedottaminen energia-asioista (katso valmiita tiedotuspohjia)
- Normitetut lämmönkulutustiedot ja vedenkulutustiedot litraa/henk/vrk esillä vuosikokouksessa

Vähennetään kulutustottumusten merkitystä

- Korjausten yhteydessä lisätään automaatioita
- Vettä säästävät suuttimet
- Jne.

Käyttö ja huolto (-10%/+20%)

Säädöt ja automaatio:

- Ilmanvaihdon käyntiajat tarpeenmukaisia
- Oikeat lämpötilat (myös kellari, käytävä ja varastotiloissa), sovitaan tavoite lämpötilat yhtiökokouksessa
- Valaistuksen ohjaus
- Autolämmityspistorasioiden kello-ohjaus

Huolto ja ylläpito:

- Käyttöveden paine, paineen alennusventtiili, säästösuuttimet
- Ikkunoiden ja ovien tiivisteet
- Patteriverkoston tasapainotus

Käytön järkeistäminen

- Saunavuorojen ryhmittely
- Kylmävarastojen tarpeellisuus?

Jatkuva seuranta, suunnitelmallinen kiinteistöpito

- Kuka seuraa normitettuja kulutuslukuja?
- Onko teillä käytössä suunnitelmallisen kiinteistöpidon välineitä?
- Oletteko käyttäneet ulkopuolista asiantuntija apua?
  - Kuntokatselmukset, kuntotarkastukset….
  - Energiatarkastus
- Taloyhtiö mukaan energiaeksperttitoimintaan

Korjaa vuodot

Vuotava keittiön hana. Kuva: Thermopolis/Lea Hämäläinen

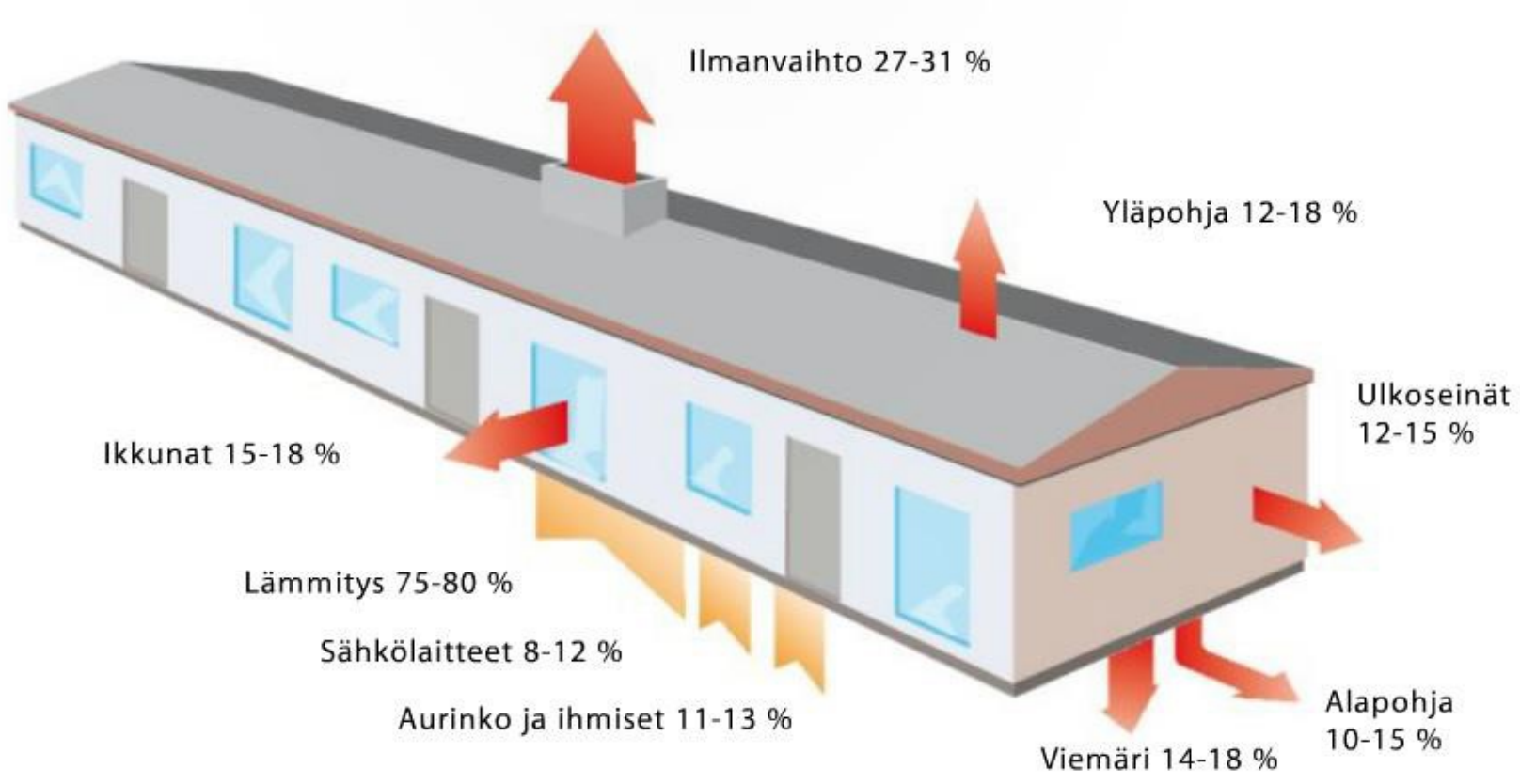
Vuoto vuodessa		Vuotokohdan koko	Lisäkustannus
30 m³/vuosi Tiheä tippavuoto		Ompelulanka	85 €
300 m³/vuosi Ohut vesivirta		Parsinneula	850 €
3 000 m³/vuosi WC:n jatkuva vuoto		Kynä	8 500 €
30 000 m³/vuosi Jatkuva vesivirta		Harjanvarsi	85 000 €

Päivitetty Tampereen veden hinnoilla 2014

Kuvan lähde: Taloyhtiön energiakirja/ Energiaekspertti koulutusmateriaali Tampere.

Huomioi energiatehokkuus remonttien yhteydessä.

Lämpöenergiantase



Kuva 2.4. Lämpöenergiatase 1970–1990-lukujen rivitaloissa.

Lähde: Talonyhtiön energiakirja. Kiinteistöliitto ja Sitra. Jari Virta, Petri Pylsy, Jarek Kurnitski. 2011

Hometalkoot

Muistilistaraportit

- Rakennuksen osat - avaa pdf
- Tarkastukset - avaa pdf
- Vauriot - avaa pdf
- Korjaukset - avaa pdf

Piisisen ohjeet talon eri rakennusosien tarkastukseen ja huoltoon (videot 1…10).
Kuvassa yläpohjan tarkastus.

Motiva

energiavirasto

Thermopolis

Kiitos.