

TEHTÄVÄ	<b>Asuinkiinteistön energiakatselmus</b>
TAVOITE	Selvittää kiinteistön energiatehokkuus ja löytää mahdollisuuksia sen parantamiseksi.
VASTUU	Taloyhtiön hallitus
TOTEUTTAJA	Energianhallintakonsultti (kiinteistönhoitaja ja isännöitsijä avustavat)
LÄHTÖTIEDOT	Kiinteistön perustiedot (pinta-ala, tilavuus, piirustukset yms.), ylläpidosta vastaavien yhteystiedot (isännöitsijä, kiinteistönhoitoliike, erikoishuollot yms.), nykyinen energiankulutus ja energiakustannukset, korjaushistoria ja korjausesitykset, käyttäjäkyselyt (isännöinti, kiinteistönhoitoliike, asukkaat).
AJANKOHTA	Kiinteistökatselemus tehdään lämmityskaudella
MENETTELYTAPA	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Hallitus päättää energiakatselmuksen tilaamisesta</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pyydetään tarjoukset energiakatselmuksen tekemisestä palveluntuottajilta.</li> <li>• Tilataan energiakatselmus.</li> </ul> </li> <li><b>2. Isännöinti ja katselmoija valmistelevat energiakatselmuksen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kootaan lähtötiedot.</li> <li>• Selvitetään nykytilanne järjestämällä kysely osakkaille, asukkaille ja ylläpidosta vastaaville.</li> <li>• Sovitaan toteutusaikataulusta.</li> </ul> </li> <li><b>3. Energiakatselmoija tekee kiinteistökatselemuksen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarkastetaan lämmitys- ja ilmanvaihtolaitteistojen kunto, toiminta ja asetusarvot.</li> <li>• Todetaan rakenteet: julkisivut, ikkunat, ovet, alapohja, yläpohja.</li> <li>• Tehdään huoneistokäynnit: käydään läpi 10 % huoneistoista, ja vähintään 4 huoneistoa.</li> <li>• Tehdään hetkelliset mittaukset: lämpötilat, ilmanvaihto, vesivirtaama yms.</li> <li>• Rekisteröidään huonelämpötilat ja lämmitysverkoston toimintalämpötilat 4-6 vuorokauden ajalta eri puolilta rakennusta ja eri vuorokaudenaikoina.</li> </ul> </li> <li><b>4. Energiakatselmoija analysoi tiedot</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Käsitellään mittaustiedot ja kenttähavainnot.</li> <li>• Jaetaan energiankulutukset eri osa-alueisiin (lämpö: lämmin käyttövesi, ilmanvaihto, johtuminen)</li> <li>• Esitetään tehostamiskohteet: korjaustoimenpiteet sekä käyttö- ja huoltotoimenpiteet.</li> </ul> </li> <li><b>5. Katselmoija raportoi tulokset hallitukselle ja isännöinnille</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehdään katselmusraportti.</li> <li>• Esitetään kiinteistön korjaustoimenpiteet.</li> <li>• Esitetään huoltokirjaan lisättävät käyttö- ja huoltotoimenpiteet.</li> </ul> </li> <li><b>6. Hyödynnetään energiakatselmuksen tulokset</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valvotaan toimenpide-ehdotusten toteutumista.</li> <li>• Seurataan toimenpiteiden vaikutuksia energiankulutukseen kulutusseurannan avulla.</li> </ul> </li> </ol>
LOPPUTULOS	<b>Energiakatselmusraportti</b>