

# MAKSAAKO JULKISIVUREMONTTI ITSENSÄ TAKAISIN? - WEBINAARI

Isännöinti- ja Suomen  
Eristeteollisuus

16.4.2024



Isännöinti- ja Suomen Eristeteollisuus



# YLEISTÄ WEBINAARISTA

- Voit esittää kysymyksiä chatissa koko webinaarin ajan
- Kysymyksiä käsitellään webinaarin loppuksi
- Saat esitysmateriaalin sähköpostiisi webinaarin jälkeen
- Webinaarista tehdään tallenne
- Saat sähköpostitse linkin tallenteeseen viikon kuluessa
  - Tallenne tulee Mappiin sekä katsottavaksi myös ilman kirjautumista



## **KESKUSTELEMASSA TÄNÄÄN**

- Peter Lind, toiminnanjohtaja, Suomen Eristeteollisuus
- Aki Salo, asiakkuusjohtaja, IsännöintiIitto



# MAKSAAKO JULKISIVUREMONTTI ITSENSÄ TAKAISIN?

Taloyhtiöiden isoimpiin remonttipäätöksiin kuuluu julkisivuremontti. Mikä on sen oikea ajoitus ja mitä hyötyä on samalla tehtävästä lisäeristyksestä?

Isännöintiliiton webinaari / 16.4.2024

Peter Lind

# Peter Lind

- **Suomen Eristeteollisuus ry**
  - Toiminnanjohtaja
- **Rakennustuoteteollisuus RTT ry**
  - Tuoteryhmäpäällikkö, eristeteollisuus
  - Korjausrakentaminen
  - Standardointi
    - CEN/TC 88 lämmöneristysmateriaalit ja - tuotteet
    - CEN/TC 89 Rakennusten ja rakennusosien lämpötehokkuus
    - ISO/TC 163 Lämpöteho ja energiankäyttö rakennetussa ympäristössä
    - ISO/TC 163/SC 1,2 ja 3 Testaus- ja mittausmenetelmät, laskentamenetelmät, sekä lämmöneristystuotteet, komponentit ja järjestelmät
    - CEN/TC 128/SC 11 Metallipäällysteiset eristävät sandwich-paneelit
- **Rakennusteollisuus RT ry**
  - Rakennusten energiatehokkuus



# Esityksen sisältö

- Mikä on oikea ajankohta julkisivuremontille?
- Lisäeristämisestä merkittäviä säästöjä
- Yläpohjan lisäeristäminen julkisivuremontin yhteydessä
- Julkisivuremontin takaisinmaksuaika



# Taustaa

- Eristeteollisuus toimii suomalaisen eristeteollisuuden edunvalvojana ja standardointikumppanina.
- Jäseniä ovat lähes kaikki Suomessa tuotteita valmistavat eristeteollisuuden yritykset. Mukana pyöreän pöydän ympärillä myös Suomessa toimivat tuontiyritykset (kannattajajäsenet)
- Ryhmän tavoitteena on tehdä tunnetuksi rakennusten rakenteellisen energiatehokkuuden hyödyt ja päästösäästöpotentiaalit
- Eristeteollisuus tukee täysin EU:n ja Suomen ilmastotavoitteita, joiden mukaisesti vuoteen 2050 mennessä koko rakennuskanta on hiilineutraalia.



# Mikä on oikea ajankohta julkisivuremontille?



# Mikä on oikea ajankohta julkisivuremontille?

- Oikea aika energiatehokkuutta parantavalle julkisivuremontille on juuri NYT!
- Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi tulee tiukentamaan kansallista lainsäädäntöä
  - EPBD astuu voimaan toukokuun alussa
  - Kansallinen lainsäädäntö voimaan viimeistään 5/2026
- Edullisempi vihreä rahoitus
  - Taloyhtiöille suunnattu laina, jolla tuetaan ympäristökuormitusta vähentäviä investointeja
- Työvoimaa saatavilla hyvin

**“Lähes 40 % kerrostaloasujista ei tiedä oman taloyhtiön remonttisuunnitelmia energiatehokkuuden parantamiseksi”**

**“70 prosenttia suomalaisista on sitä mieltä, että eristämällä on myönteisiä vaikutuksia kiinteistöjen arvoon”**



# Lisäeristämisestä taloyhtiöille oikein toteutettuna merkittäviä säästöjä

Minkälaisia säästöjä voidaan parhaimmillaan saavuttaa, kun tekee kokonaisvaltaisen julkisivuremontin?

# Lisäeristämistä taloyhtiöille oikein toteutettuna merkittäviä säästöjä

## Case Kaukovainio

### Lisäeristämisen renesanssi Oulussa 2015

- Tavanomainen 70-luvulla rakennettu lähiö; kaupunki antoi erityistä huomiota 2010-luvulla
- 3 taloyhtiötä; 70-luvun betonielementtitaloja
- Hankkeet etenivät urakkasopimusvaiheeseen asti alkuperäisellä sisällöllä pitkien julkisivujen osalta seuraavasti: **maalinpoisto, ylitasoitus ja pinnoitus.**
- Ennen urakoinnin aloittamista urakoitsija nostin esiin vaihtoehtoisen ratkaisun edut → **asiakkaan varsinainen tarve ja "bonus" päälle"**
- Kohde toteutettiin ohuteristerappamalla



# Lisäeristämisestä taloyhtiöille oikein toteutettuna merkittäviä säästöjä



**"BONUS"**

?

Saumat pois  
Ikkuna smyygit rehelliset ja tiiviit  
Energiassa puhdasta säästöä  
Vedontunne vähenee  
Siisti ja yhtenäinen yleisilme



Huoltovapaampi  
Ikkunat suojassa ja pielet lämpimät  
Seinät maksaa remonttia takaisin  
Asumismukavuutta lisää  
Ilme rauhoittaa ympäristöä

# Lisäeristämisestä taloyhtiöille oikein toteutettuna merkittäviä säästöjä

**Energian kulutus laskee AINOASTAAN säästämällä energiasta!  
Tämä tahtoo taloyhtiöillä unohtua vaatia:  
säädä energiankulutustaso uudelleen sopivaksi uudistettuun taloon.**

**Nuolihaukantie 4:n  
silloisen hallituksen  
puheenjohtajaa  
vapaasti siteeraten:  
"remontin myötä,  
pääsimme  
laskemaan  
hoitovastiketta n.  
50 €/kk"**

Sääkorjatut vuositason kulutukset  
Ampuhaukantie 7

Vuosi	KA Ennen		KA Jälkeen	
	MWh	MWh/pv	MWh	MWh/pv
	1,37	1,24	10 %	
2010	567	1,42	-4 %	
2011	495	1,35	1 %	
2012	480	1,32	4 %	
2013	497	1,36	1 %	
2014	508	1,39	-2 %	
2015	483	1,32	3 %	
2016	455	1,24	9 %	
2017	452	1,24	10 %	
2018	452	1,24	10 %	
2019	447	1,22	11 %	

(n. 12 000 m<sup>3</sup>)  
Nuolihaukantie 6

Vuosi	KA Ennen		KA Jälkeen	
	MWh	MWh/pv	MWh	MWh/pv
	1,24	1,11	11 %	
2010	459	1,26	-1 %	
2011	476	1,3	-4 %	
2012	457	1,25	-1 %	
2013	455	1,25	0 %	
2014	424	1,16	7 %	
2015	452	1,24	0 %	
<del>2016</del>	443	1,21	3 %	
2017	423	1,16	7 %	
2018	403	1,11	11 %	
2019	392	1,07	14 %	

Nuolihaukantie 4

Vuosi	KA Ennen		KA Jälkeen	
	MWh	MWh/pv	MWh	MWh/pv
	1,50	1,30	14 %	
2010	527	1,44	4 %	
2011	590	1,608	-7 %	
2012	546	1,5	0 %	
2013	531	1,454	3 %	
2014	551	1,51	0 %	
2015	569	1,558	-4 %	
2016	500	1,367	9 %	
2017	472	1,294	14 %	
2018	472	1,294	14 %	
2019	450	1,232	18 %	

**Miksi julkisivuremontin yhteydessä  
kannattaa ottaa mukaan myös  
yläpohjan lisäeristäminen?**

# Miksi julkisivuremontin yhteydessä kannattaa ottaa mukaan myös yläpohjan lisäeristäminen?

- On yksi osa vaipparakennetta ja yleensä helpommin toteutettavissa
- Lämpöhäviöt ovat suuremmat kuin seinissä
- Rästäsdetaljit ratkaistavissa, mikäli katemateriaali päivitetään
- Takaisinmaksuaika lyhyt



# Mikä on julkisivuremontin takaisinmaksuaika?



# Mikä on julkisivuremontin takaisinmaksuaika?

- Julkisivukorjauksen tavoitteiden määrittelyssä otetaan huomioon esimerkiksi:
  - taloyhtiön strategia ja kunnossapitosuunnitelma (PTS)
  - rakenteiden ikääntyminen ja vauriot
  - tekniset, toiminnalliset ja/tai esteettiset muutos- ja parannustarpeet
  - turvallisuuteen ja terveellisyyteen vaikuttavat tarpeet
  - rakennuksen ominaispiirteet ja rakennusperinnön suojelutarpeet



# Mikä on julkisivuremontin takaisinmaksuaika?

- Takaisinmaksu voidaan jakaa kahteen eri maksuaikaan
  - Kustannuksiin pohjautuvaan
  - Hiilijalanjälkeen pohjautuvaan
- Jokainen rakennus on yksilö
  - Eriste nykyisen vai puretun kuoren päälle
  - Rästäsmuutokset
  - Ikkunasyvyys
  - Eristekerrokset
  - Valittu korjausmenetelmä
  - Sijainti
  - Kerroslukumäärä / asuntojen määrä

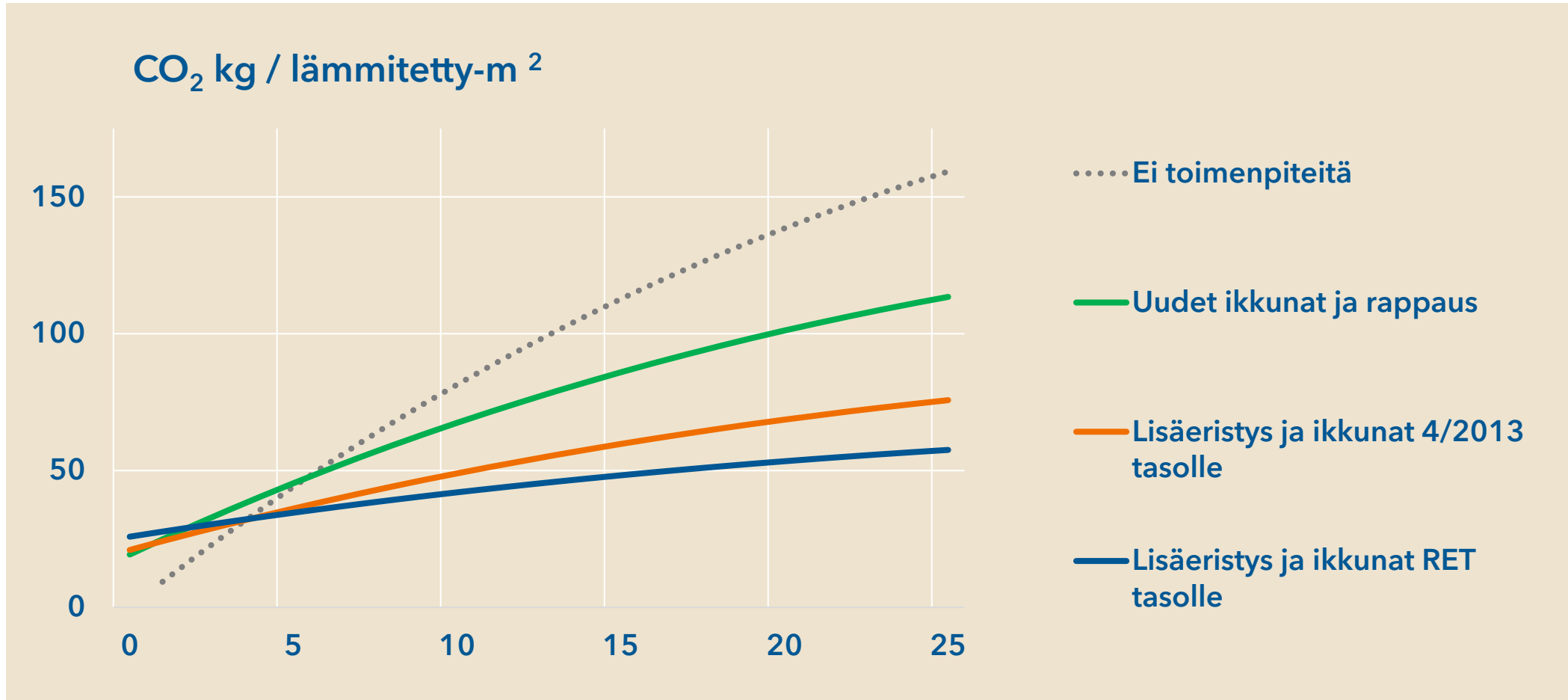


# Mikä on julkisivuremontin takaisinmaksuaika?

- CO<sub>2</sub> takaisinmaksuaika
  - Ikkunaremontilla 5-12 vuotta
  - Lisäeristyksellä 2-3 vuotta
  - Ulkovaipparemontilla 3-6 vuotta
- Taloudellinen
  - Yksiselitteistä vastausta ei ole; jokainen kohde on yksilö, johon vaikuttavat useat eri tekijät
  - Kiinteistön arvonnousun merkitys
  - Asumisviihtyvyyden merkitys
- Takaisinmaksuaikaan vaikuttavat muut tekijät
  - Nykyinen energiatehokkuustaso ja tavoitetaso, talotekniikan energiatehokkuus
  - Lämmitystapa



# Mikä on julkisivuremontin takaisinmaksuaika?



Kaukolämpö kerrostalo  
- lähtötaso ikkuna  $U=2,8$  & ulkovaippa  $U\sim 0,40$

Materiaalipäästöt: [CO<sub>2</sub>data.fi](https://co2data.fi)

# Kiitos.

Peter Lind

+358 40 356 5995

[peter.lind@rt.fi](mailto:peter.lind@rt.fi)

[www.linkedin.com/in/peter-o-lind](http://www.linkedin.com/in/peter-o-lind)



**RT** RAKENNUS-  
TEOLLISUUS

**HETKI AIKAA KYSYMYKSILLE**



# Laki & järjestys -koulutusristeily

- 6.–8.6.2024 Helsinki-Tukholma-Helsinki -risteilyllä
- Teemana vastuut virhetilanteissa
- Kovaa lakiasiaa, risteilemässä mukana monta lakimiestä.
- Vertaistukea ja verkostoitumista matalalla kynnyksellä
- **Tukholmassa maksuttomia, tyylikkäitä kumppaniohjelmia, kuten lounasristeilyitä!**
- Ensikertalaisen etuna 40 euron laivarahakortti
- Kun osallistujia on 4 henkilöä tai enemmän samasta yrityksestä, saatte -15% alennuksen kaikista neljän hengen yli menevistä osallistujista hyttiluokasta riippumatta.
- Matti Myöhäisen osallistumistarjouksena 20 euroa laivarahaa!







## **TULEVIA WEBINAAREJA JA KOULUTUKSIA**

17.4. Vuokrataloisännöinnin aamukahvit (hybridi)

23.4. HTJ2: Mitä isännöinnin pitää tietää –webinaari

25.4. Isännöintialan ajankohtaiset –webinaari

2.5. Tunteet huomioiva asiakasviestintä –webinaari

7.5. Mistä löytää hallintaa omaan työhön, kun se leviää joka suuntaan? -webinaari

Tulevat koulutukset löydät aina [tapahtumakalenteristamme](#)

# KIITOS!



**AKI SALO**

aki.salo@isannointiliitto.fi



Isännöinti