

Ilmastosopeutuminen asunto-osakeyhtiöiden kuntoarvioinnissa ja korjausrakentamisessa – kartoitus nykytilasta ja kehitystarpeista

Tiivistelmä

Taloyhtiöt muuttuvassa ilmastossa TALVI

28.11.2024



**Euroopan unionin
osarahoittama**



**Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus**



HSY

OAMK
OULUN AMMATTIKORKEAKOULU

VALONIA



Tiivistelmän sisältö

Taloyhtiöt muuttuvassa ilmastossa TALVI

-hanke kehittää työkaluja taloyhtiöiden ilmastomuutokseen sopeutumisen tukemiseksi. Osana taloyhtiöiden ilmastokestävyyden nykytilakartoitusta TALVI -hanke kartoitti rakentamisen toimialan kokemuksia taloyhtiöiden nykytilasta, toimialan ratkaisuista taloyhtiöille sekä tietotarpeista aihepiirissä. Kartoitus tulee toimimaan pohjatietona hankkeessa kehitettäville materiaaleille.

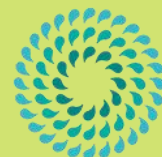
Tämä tiivistelmä esittelee kartoituksen keskeiset tulokset. Kartoituksen laajempi raportti on saatavilla osoitteessa www.hsy.fi/talvi



Euroopan unionin
osarahoittama



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus



HSY

OAMK
OULUN AMMATTIKORKEAKOULU

VALONIA



Korjausrakentamis- ja kuntoarviointiyritysten markkinakartoitus



Keskeiset kysymykset

- Miten ilmastonmuutokseen sopeutuminen näkyy korjausrakentamisen, viherrakentamisen ja kuntoarvioinnin toimialoilla?
- Mitä ratkaisuja toimialoilta löytyy jo sekä mihin tulisi kiinnittää enemmän huomiota?
- Mihin taloyhtiöt tarvitsevat lisää tietoa ja tukea yrityskentän mielestä?

Toteutus

Kartoitusvaihe 6/2024-8/2024

- Haastatteluja eri alojen ammattilaisille (12 kpl)
- Kysely levitettynä eri alojen yrityksiin (28 vastausta)

Tulosten täydentäminen 11/2024

- Kartoituksen täydentäminen asiantuntija-sidosryhmässä (15 osallistujaa)



Euroopan unionin
osarahoittama



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus



HSY



OULUN AMMATTIKORKEAKOULU

VALONIA



Ilmastosopeutuminen asunto- osakeyhtiöiden kuntoarvioinnissa ja korjausrakentamisessa **Keskeiset tulokset**



Euroopan unionin
osarahoittama



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus



HSY

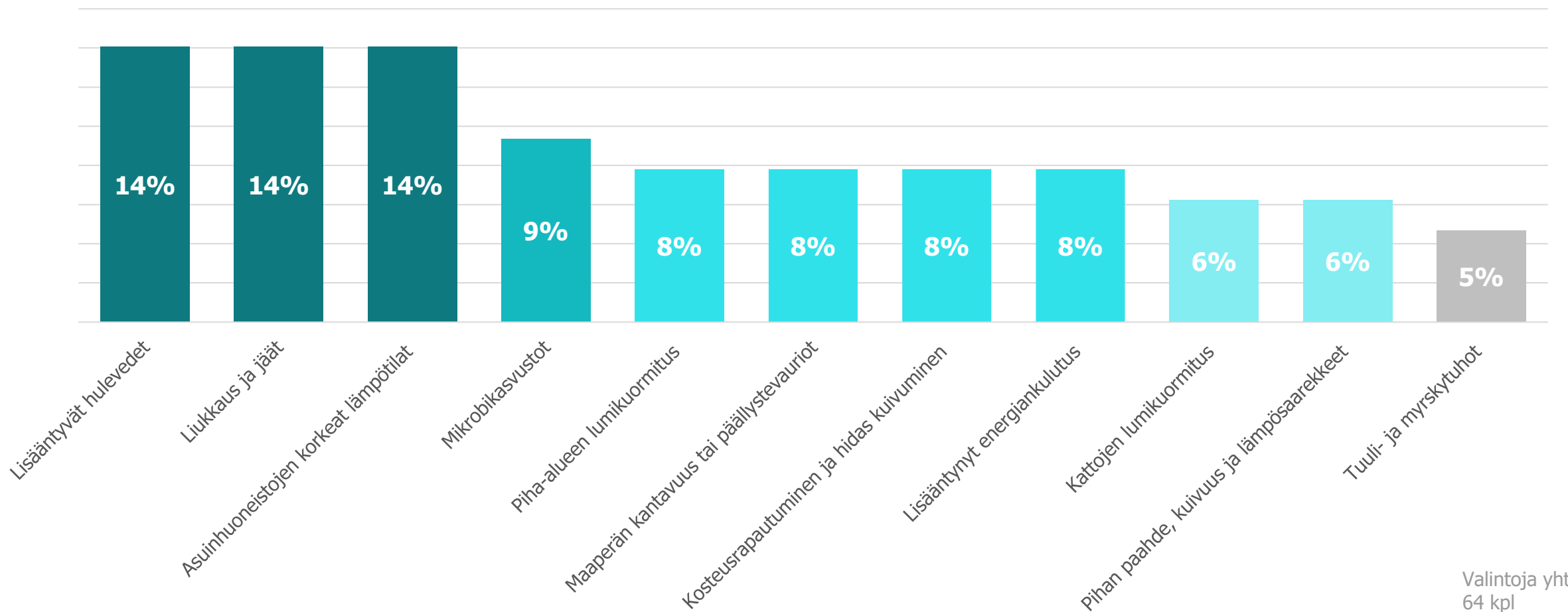
OAMK
OULUN AMMATTIKORKEAKOULU

VALONIA



Yritysten yleisimmin havaitsemat ilmastovaikutukset

Mitkä ovat yleisimmät muuttuvien olosuhteiden vaikutukset kiinteistöillä ja tonteilla, jotka olet huomannut työsi kautta? MONIVALINTA



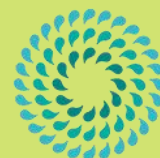
Valintoja yht.
64 kpl



Euroopan unionin
osarahoittama



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus



HSY



OULUN AMMATTIKORKEAKOULU

VALONIA



Yleisimmät tehdyt sopeutumistoimet

Mitkä ovat yleisimmät kiinteistöjen sopeutumisen toimenpiteet, joita taloyhtiöissä kokemuksesi mukaan tehdään? AVOIN VASTAUS



Vesienhallinta tontilla

- Hulevesisuunnittelu
- Salaojitukset
- Veden eristys
- Pihan kuivatus



Energiankulutus

- Jäähdytyslaitteiden asennus
- Energiatehokkuuden parantaminen



Fossiilisten polttoaineiden käytön vähentäminen

- Sähköautojen latauspisteet

*Lainsäädännön
ohjausvaikutus
mainittiin*



Lajittelun mahdollistaminen

- Jäteastioiden tilavaraukset

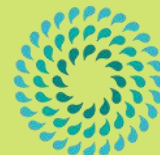
*Lainsäädännön
ohjausvaikutus
mainittiin*



**Euroopan unionin
osarahoittama**



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus



HSY



OULUN AMMATTIKORKEAKOULU

VALONIA



Mitä jää huomiotta?

Mitä sopeutumisen osa-alueita on, joita korjausrakentamisen tai kiinteistönhoidon alalla ei mielestäsi riittävästi huomioida? AVOIN VASTAUS



Tontti

- Hulevesien käyttömahdollisuudet ja kierrättäminen
- Hulevesisuunnittelu tontilla, esim. kallistukset
- Kansipihat osana viheralueita
- Tilavaraukset lumille



Rakennus

- Taloautomaation mahdollisuudet
- Tekoäly talotekniikan apuna
- Materiaalien ilmastokestävyys
- Rakennuksen arkkitehtuurin vaikutus



Hallinto

- Isännöitsijöiden tietoisuus ja kouluttaminen
- Pitkäjänteinen korjausten suunnittelu
- Taloyhtiöiden remontoinnin ohjaus
- Tietoa ennakoivien toimien kustannushyödyistä



Muut

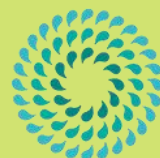
- Aluekohtaiset ilmastoennusteet ja hyödynnettävä data
- Kuntien rooli neuvonnassa ja ohjauksessa
- Ymmärrettävä tiedon esitys asiakkaille



Euroopan unionin
osarahoittama



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus



HSY



OULUN AMMATTIKORKEAKOULU

VALONIA



Toimialan kehitysmahdollisuuksia

Mitä liiketoiminnan kehittämismahdollisuuksia omalla toimialallasi on ilmastonmuutokseen sopeutumiseen liittyen?

Useat haastateltavat ja kyselyvastaajat toivat esille kehittämismahdollisuuksia siinä, mitä heidän yrityksellään on jo tarjota ja jota toivottaisiin yleisempään käyttöön.

Osa haastateltavista korosti tiedonkeruun ja digitaalisten kehittämisen tarpeen. Useampi haastateltava mainitsi seurantajärjestelmien tärkeyden osana ennakoivaa suunnittelua.

Mainittuja ratkaisuja ovat muun muassa

- Digitaalinen seuranta, ml. tekoäly
- Mallinnukset ja skenaariot, ml. tekoäly
- Taloautomaation lisääminen
- Ilmastoriskikartoitukset, ml. ilmastoriskianalyysi osana kuntoarviointia
- Ilmastokestävät materiaalit
- PTS:n ilmastomallin kehittäminen
- Ilmastoan sopeutuvat pihamateriaalit
- Ilmastoan sopeutuvat rakennemateriaalit



Euroopan unionin
osarahoittama

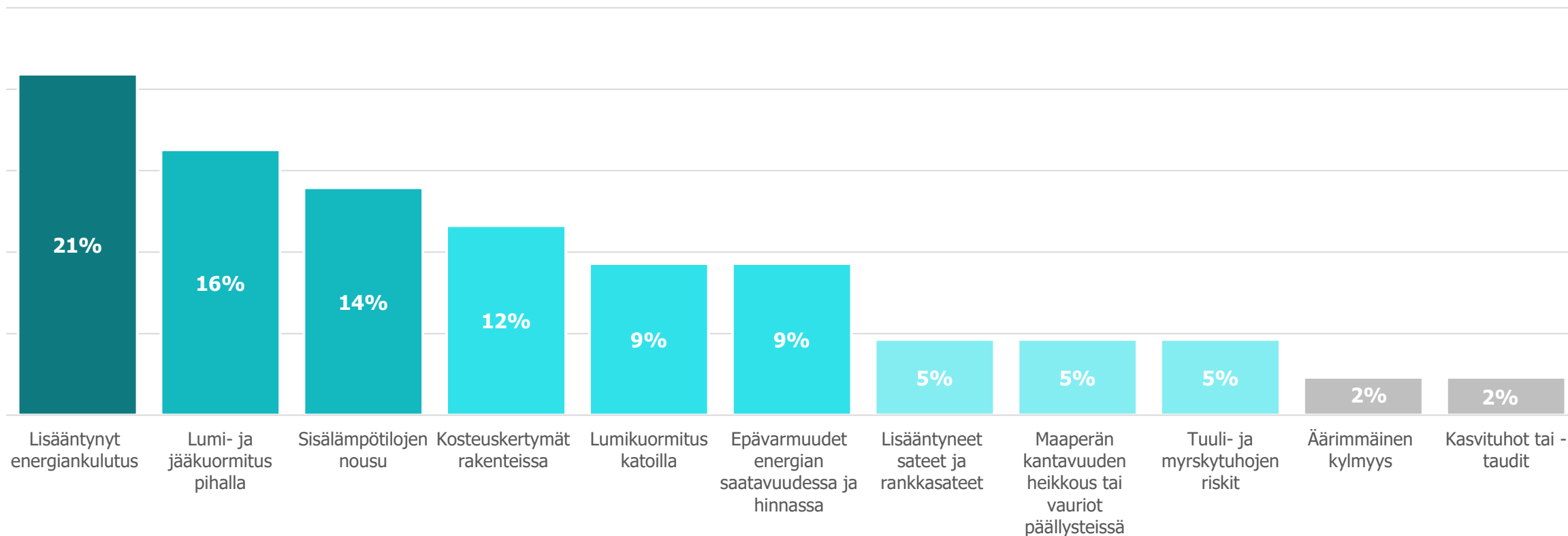


Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus



Yritysten näkemyksiä taloyhtiöiden riskiosaamisesta

Mitkä riskit taloyhtiöissä tunnistetaan mielestäsi parhaiten? MONIVALINTA



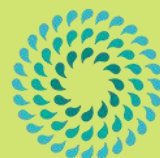
Valintoja yht.
43 kpl



Euroopan unionin
osarahoittama



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus



HSY



OULUN AMMATTIKORKEAKOULU

VALONIA



Yritysten näkemyksistä taloyhtiöiden ilmastosopeutumisen esteistä

Taloyhtiöiden ilmastokestävyyden kehittämisen suurimmaksi esteiksi todettiin talous sekä tiedon puute. Taloyhtiöistä puuttuu yrityskentän mukaan suunnitelmallisuus ja tavoitteet. Taloyhtiöiden hallintotapa on hidas.

Täten vastauksena esitettiin myös tiedon lisäämistä ilmastomuutoksen vaikutusten syy-seuraus –suhteista sekä ennakoivien sopeutumistoimien tärkeydestä erityisesti kustannuksia pienentävänä tekijänä kiinteistön ylläpidossa. Tiedon tulee olla ymmärrettävää ja täten päätöksentekoprosessia nopeuttavaa.

Mainittuja kehityskohtia kartoituksessa

- Yritysten tarjoama neuvonta, alkukartoitukset ja muu tuki ennen korjausrakentamisen tarjouspyyntöjen laadintaa.
- Kiinteistön pitkän tähtäimen suunnitelmien laadinta.
- Isännöitsijöiden kouluttaminen taloyhtiöhallitusten neuvontaan ja ohjeistamiseen.
- Taloyhtiöhallitusten perehdyttäminen ja as.oy päätöksentekoprosessin nopeuttaminen.
- Taloyhtiöiden osto-osaamisen kehittäminen lainahakemusten ja tarjouspyyntöjen tueksi.
- Ennakoivien ja peruskorjaukseen sisällytettävien sopeutumistoimien kustannusten selvittäminen.



Euroopan unionin
osarahoittama



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus





Tämä tiivistelmä on tuotettu osana Taloyhtiöt muuttuvassa ilmastossa TALVI -hanketta. Kartoituksen laajempi raportti on saatavilla osoitteessa www.hsy.fi/talvi

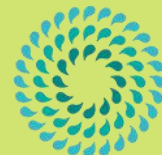
TALVI -hanke on Euroopan unionin osarahoittama. Hanke toteutetaan yhteiskehittämishankkeena, johon osallistuvat Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä (HSY), Valonia ja Oulun Ammattikorkeakoulu Oy (OAMK). Hankeaika on 1.3.2024 – 31.5.2026.



**Euroopan unionin
osarahoittama**



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus



HSY



OULUN AMMATTIKORKEAKOULU

VALONIA

