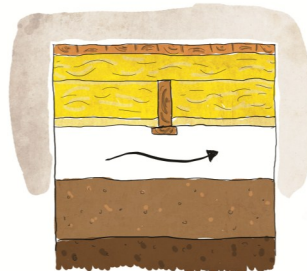




# ENERGIAKORJJAUKSEN ETENEMISPOLKU



1. Tunnista korjaustarve
2. Varmistu kuntotutkimuksilla talosi kunnosta
3. Selvitä energiakorjausvaihtoehdot asiantuntijan kanssa.
4. Laadi(tuta) PTS-suunnitelma vaihtoehtojen pohjalta.
5. Teetä korjaussuunnitelmat urakkatarjousten ja rakennuslupan pohjaksi.
6. Hae rakennuslupa korjaustoimenpiteille.
7. Pyydä useampia kirjallisia ja yksilöityjä urakkatarjouksia.
8. Vertaile tarjouksia ja valitse kokonaisuudeltaan paras.
9. Valvo korjauksia. Muista myös vastaavat työnjohtajat ja viranomaistarkastukset.
10. Varmistu työn laadusta työn aikana, ei jälkikäteen!
11. Laadi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeet.
12. Seuraa jatkuvasti rakennuksen kuntoa.



1

### *Tunnista korjaustarve*

Useimmiten moni tiedostaa korjaustarpeen, kun energiankulutus ja energialasku tuntuvat suurelta. Myös selvästi viihtyvyyttä alentavat seikat ja esteettömyyden puutteet voivat saada harkitsemaan korjaustoimia. Rakenteiden normaali vanheneminen ja teknisen käyttöiän loppuminen tuovat mukanaan korjaustarpeen.

Välittömämmän korjaustarpeen voivat laukaista esimerkiksi voimakkaat veto- ja hajuhaitat, vesivahingot, rakennukseen liittyvät terveyshaitat tai muut esille tulevat pahemmat vauriot.

2

### *Varmistu kuntotutkimuksilla talosi kunnosta*

Ennen kuin alat korjaamaan taloasi, kannattaa perehtyä talon kuntoon ja miettiä tarkkaan mistä korjaus on kannattavinta aloittaa. Tämän selvittämistä varten tehdään kuntoarvioita ja kuntotutkimuksia. Kuluttajille tarjotaan myös erilaisia kuntokatselmuksia, -selvityksiä ym., jotka ovat sisällöltään hyvin vaihtelevia. Onkin tärkeää tiedostaa eroavaisuudet mm. tarjouksia vertaillen. Esimerkiksi kuntokatselmus voi sisällöltään olla niin suppea, ettei siitä ole mitään hyötyä.

Tarkista, että kirjallinen tarjous vastaa nimenomaan sitä, mitä olet pyytänyt: pyydä tarjous aina **kuntoarviosta tai -tutkimuksesta**. Tarkasta myös, että tarjous sisältää yksityiskohtaisen kuvauksen tutkimuksesta ja sen sisällöstä. Kunnonmäärityksiä tarjoavia yrityksiä on monia. On tärkeää tutustua useampaan vaihtoehtoon, pyytää tarjouksia ja vertailla niitä keskenään.

Kuntoarvion tärkein osa on rakennuksen ja rakenteiden riskiarvio. Tarkemmat kuntotutkimustulokset on syytä kohdentaa havaittuihin riskirakenteisiin. Lisätietoa kunnonmäärityksestä löydät Kunnonmääritys-korteista.

3

### *Selvitä energiakorjausvaihtoehdot asiantuntijan kanssa.*

Onko talosiärkevin energiakorjaus lämmitysjärjestelmän remontti, ikkunoiden vaihtaminen vai jokin muu toimenpide? Vaihtoehtoja on monia ja paras etenemisjärjestys oman kohteesi kohdalla on selvitettävä aina tapauskohtaisesti asiantuntijan kanssa.

Etsiessäsi asiantuntijaa kannattaa yrityksiltä pyytää referenssejä; hyvää työtä tekevät ja huolelliset asiantuntijat saavat suosituksia aiemmilta asiakkailtaan.

4

### *Laadi(tuta) PTS-suunnitelma vaihtoehtojen pohjalta.*

PTS eli pitkän tähtäimen suunnitelma on tarkoitettu kartoittamaan rakennuksesi lähivuosien korjaustarve. PTS:n avulla voit ennakoida tulevia korjauksia ja investointitarpeita kotisi ylläpidon osalta. PTS laaditaan aina tapauskohtaisesti ja se on yksilöllinen jokaiselle kiinteistölle. Laatimisen suorittamiseen kannattaa käyttää asiantuntevaa ammattilaista. PTS:n voi laatia itse valmiiden pohjien perusteella mutta harvalla pientaloasujalla on tarpeeksi tietämystä rakentamisesta ja korjaamisesta tähän.

Asiantuntija kartoittaa kiinteistön tämän hetkiset korjaustarpeet, ennakoi tulevia korjausta vaativia kohtia ja arvioi missä järjestyksessä tulevat korjaustoimenpiteet tulee ja kannattaa suorittaa.

## 5

### **Teetä korjaussuunnitelmat urakkatarjousten ja rakennuslupan pohjaksi.**

Mitä yksityiskohtaisemmat suunnitelmat olet teettänyt, sitä tarkemman urakkatarjouksen voit pyytää ja saada. Tämä taas auttaa sinua ennakoimaan korjauksen hinnan, kilpailuttamaan urakoitsijoiden tarjouksia tehokkaammin ja pysymään budjetissa.

Tarvitset suunnitelmat luvan hakua ja saamista varten, jotta viranomainen voi arvioida mm. tarkastuskäyntien määrän ja ajoituksen sekä mahdolliset parannusehdotukset.

## 6

### **Hae rakennuslupa korjaustoimenpiteille.**

Korjaamiseen tarvitaan lupa silloin, kun muutetaan rakennuksen käyttötarkoitusta tai kun korjaus- ja muutostyöt vaikuttavat rakennuksen turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Myös korjaukset, joilla voidaan merkittävästi vaikuttaa rakennuksen energiankulutukseen, ovat luvanvaraisia. Em. mukaisia korjaustöitä voivat olla esim. muutokset kantaviin rakenteisiin, rakennusfysikaalisiin ominaisuuksiin, paloturvallisuuteen, lvi-laitteistoihin, lämmitysmuodon muutos jne.

## 7

### **Pyydä useampia kirjallisia ja yksilöityjä urakkatarjouksia.**

Kilpailuttaminen kannattaa aina. Älä tyydy ensimmäiseen tarjoukseen tai sanallisiin ympäröyksiin lupauksiin.

Yksityiskohtaisten suunnitelmien perusteella saat hyvin vertailukelpoisia tarjouksia. Kun olet määritellyt vaatimukset tarkkaan, voit helposti vertailla niiden toteutusta tarjouksista.

## 8

### **Vertaile tarjouksia ja valitse kokonaisuudeltaan paras.**

Tarjouksista kannattaa tarkastaa mm. suunnitelmien ja tarjouksen vastavuus: esimerkiksi onko tarjous tehty materiaaleilla, joita suunnitelmissa on vaadittu. Mikäli jokin tarjous vaikuttaa erittäin edulliselta muihin verrattuna, kannattaa se käydä läpi huolella ja tarkastaa ettei puutteita ole.

Halvin ei ole aina paras vaihtoehto. Mieti mistä olet valmis maksamaan. Apuna tarjousten vertailussa on oma suunnittelijasi.

Muista, että rakenteiden tulee kestää vuosikymmeniä, älä säästä väärässä kohdassa.

## 9 Valvo korjauksia. Muista myös vastaavat työnjohtajat ja viranomaistarkastukset.

Mikäli itselläsi ei ole kokemusta rakennus-alalta, on järkevää harkita ulkopuolisen valvojan palkkaamista. Myös oma pääsuunnittelijasi voi toimia valvojana. Mikäli ainoa valvonta on urakoitsijan puolelta, ei tästä ole useimmiten hyötyä varsinkaan ongelmatilanteissa.

## 11 Laadi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeet.

Varmista, että keräät kaikki laitetoimittajien ja suunnittelijoiden käyttö- ja huolto-ohjeet sekä suunnitelmat ja piirustukset talteen. Talleta ne huolellisesti.

Muista, että perehdytys laitteistojen käyttöön kuuluu urakoitsijan työsuoritukseen (kirjaa se myös sopimukseen).

## 10 Varmistu työn laadusta työn aikana, ei jälkikäteen!

Helpointa virheisiin ja epäkohtiin puuttuminen on työn toteutuksen aikana. Jälkikäteen jonkin pienenkin asian korjaaminen voi olla kohtuuttoman suuri kustannus tai työ. Työnaikainen laadunvalvonta on yksi olennaisimmista osista korjausrakentamista. Varaa siis aikatauluun aikaa laadunvarmistustoimenpiteille.

Laadunvarmistustoimenpiteitä ovat tyypillisimmillään lämpökamerakuvaukset työn aikana ja työn valmistuttua, ilmanvaihdon putkiston koepaineistus ja säätö sekä tiiveysmittaus. Myös valokuvaus on tehokas tapa dokumentoida ja varmistua laadusta.

## 12 Seuraa rakennuksen kuntoa jatkuvasti.

Pientaloasujan on hyvä tiedostaa, että kotinsa kuntoa tulee seurata jatkuvasti. Ei kannata odottaa, että jotain kriittistä korjaustarvetta ilmaantuu yllättäen. Varautuminen ajoissa on aina parempi vaihtoehto.

### TEKNISTEN KORTTIEN SARJA

## Säästä kotia korjaamalla

Kortti 1 Energiakorjauksen etenemispolku	Kortti 2 Kunnonmäärittäminen	Kortti 3 Laadunvarmistus	Kortti 4 Ikkunat
Kortti 5 Ulko-ovet	Kortti 6 Ulkoseinän lisälämmöneristys	Kortti 7 Yläpohjan lisälämmöneristys	Kortti 8 Alapohjan lisälämmöneristys
Kortti 9 Ilmatiiveys	Kortti 10 Ilmanvaihto	Kortti 11 Pellettilämmitys	Kortti 12 Kaukolämpö
Kortti 13 Geoenergia	Kortti 14 Sähkölämmitys	Kortti 15 Öljylämmitys	Kortti 16 Lämpöpumput

**OULU** | RAKENNUSVALVONTA  
www.energiakorjaus.info



Asiakaspalvelu Ma-Pe klo 9-16, puh. 044 703 2722, energiakorjaus@ouka.fi  
Ympäristöotalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu