

Energiaremontti

KIRJOITA TÄHÄN TALOYHTIÖN NIMI

PÄIVÄMÄÄRÄ

Tarveselvitysvaihe

A) Taloyhtiön tahtotilan selvittäminen ja tiekartan laatiminen

TÄSSÄ VAIHEESSA MUISTETTAVIA ASIOITA:

VIESTINTÄVASTUU:



ISÄNNÖITSIJÄ



HALLITUS

	ISÄNNÖITSIJÄ	HALLITUS
1) Taloyhtiön tahtotila- ja tiekartta -konseptin esittely hallitukselle.		
2) Päätetään, tehdäänkö tahtotila- ja tiekartta taloyhtiölle.		
3) Laaditaan kysely taloyhtiön asukkaille ja osakkaille.		
4) Viestitään asukkaille kyselystä ja sen tarkoituksesta.		
5) Kerätään kyselystä saadut vastaukset ja laaditaan tahtotila.		
6) Käydään läpi tahtotila, kuntoarvio/PTS ja mahdollinen energiaselvitys ja laaditaan tiekartta.		
7) Esitellään ja vahvistetaan taloyhtiön tahtotila ja tiekartta asukkaille ja osakkaille.		
8) Dokumentti taloyhtiön tahtotilasta ja tiekartasta liitetään isännöitsijätodistukseen ja jaetaan asukkaille ja osakkaille.		
9)		
10)		
11)		
12)		
13)		

Tarveselvitysvaihe

B) Kuntoarvio ja PTS sekä energiaselvitys

Tässä vaiheessa muistettavia asioita:

VIESTINTÄVASTUU:



ISÄNNÖITSIJÄ



HALLITUS

1) Kilpailutetaan kuntoarvion ja energiatarkastuksen tekijät.		
2) Valitaan kuntoarvion ja energiatarkastuksen tekijä.		
3) Käydään läpi raporttien tulokset yhdessä laatijan kanssa.		
Täydennetään tulosten pohjalta hallituksen		
4) kunnossapitotarveselvitys (KPTS) tai laaditaan laajempi korjausohjelma.		
5) Esitellään selvitykset ja niiden pohjalta tehdyt suunnitelmat yhtiökokoukselle.		
6) Haetaan yhtiökokouksen päätös hankesuunnittelun aloittamiselle.		
7) Kartoitetaan helpot toimet energiankulutuksen parantamiseksi. <i>(ks. seuraava kohta c).</i>		
8)		
9)		
10)		
11)		
12)		
13)		

Tarveselvitysvaihe

C) Turhan kulutuksen karsiminen

Tässä vaiheessa muistettavia asioita:

VIESTINTÄVASTUU:



ISÄNNÖITSIJÄ



HALLITUS

1) Käydään läpi taloyhtiön kulutushistoriaa usealta vuodelta. Voidaanko kulutuksen kehitystä selittää?		
2) Tehdään kiinteistökierrros. *		
3) Alennetaan yleisten tilojen lämpötilat suositusten mukaisiksi.		
4) Teetetään yhtiöön tarvittavat tasapainotus, korjaus- ja säätötyöt, jotka voidaan kustantaa hoitovastikkeella.		
5) Asukkaita ja osakkaita tiedotetaan laitteisiin tehdyistä säästöistä. Samalla talouksiin jaetaan ohjeita energiankulutuksen alentamiseksi (esim. Energiatehokkaan asumisen avaimet -opas).		
6)		
7)		
8)		
9)		

***Kiinteistökierrroksen voi tehdä myös tekninen isännöitsijä tai kiinteistönhoitaja. Sille ei ole määrämuotoa, mutta on hyvä tarkistaa muun muassa:**

- Puutteet ikkunoiden ja ovien tiivistyksissä
- Ilmanvaihtoventtiileiden kunto ja puhtaus
- Yleisten tilojen lämpötilat
- Hanojen virtaamat ja kiinteistöveden painetaso

Hankesuunnitteluvaihevaihe

Tässä vaiheessa muistettavia asioita:

VIESTINTÄVASTUU:



ISÄNNÖITSIJÄ



HALLITUS



PROJEKTI-
PÄÄLLIKKÖ

	ISÄNNÖITSIJÄ	HALLITUS	PROJEKTI- PÄÄLLIKKÖ
1) Päätetään otetaanko hankkeelle ulkoinen projektipäällikkö.			
2) Valitaan tarvittaessa ulkoinen projektipäällikkö kilpailutuksen pohjalta.			
3) Teetetään hankesuunnitelma kilpailutuksen pohjalta.			
4) Selvitetään rahoitusvaihtoehdot ja takaisinmaksuajat.			
Eri vaihtoehtojen esittely hallitukselle ja			
5) isännöitsijälle. Asiasta käydään keskustelua. Tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä.			
6) Päätetään minkälaista hanketta yhtiökokoukseen esitetään.			
Yhtiökokouksessa hanke-ehdotus esitetään osakkaille ja tehdään päätös toteutussuunnitteluvaiheeseen			
7) siirtymisestä. Projektipäällikkö tai suunnittelija on mukana kokouksessa vastaamassa osakkaiden kysymyksiin. Kerrotaan rahoitusvaihtoehdoista.			
8)			
9)			
10)			
11)			
12)			

Toteutussuunnitteluvaihe

Tässä vaiheessa muistettavia asioita:

VIESTINTÄVASTUU:



ISÄNNÖITSIJÄ



HALLITUS



PROJEKTI-
PÄÄLLIKKÖ



SUUNNITTELIJA

1) Kilpailutetaan toteutussuunnittelijat.				
2) Laaditaan toteutussuunnitelma.				
3) Toteutussuunnitelma käydään läpi ja tehdään tarvittaessa lisäsuunnitelmia tai tarkennuksia.				
4) Laaditaan tarjouspyyntöasiakirjat.				
5)				
6)				
7)				
8)				
9)				
10)				
11)				
12)				
13)				

Urakkakilpailutusvaihe

Tässä vaiheessa muistettavia asioita:

VIESTINTÄVASTUU:



ISÄNNÖITSIJÄ



HALLITUS



PROJEKTI-
PÄÄLLIKKÖ



SUUNNITTELIJA

	ISÄNNÖITSIJÄ	HALLITUS	PROJEKTI- PÄÄLLIKKÖ	SUUNNITTELIJA
1) Kilpailutetaan urakoitsijat.				
2) Haastatellaan parhaimmat tarjouksen antaneet urakoitsijat esim. 2 kpl.				
3) Käydään läpi tarjoukset.				
4) Tarkennetaan tarvittavaa rahoitusta ja sen järjestämistä.				
5)				
6)				
7)				
8)				
9)				
10)				
11)				
12)				
13)				

Urakan toteutusvaihe

Tässä vaiheessa muistettavia asioita:

VIESTINTÄVASTUU:



ISÄNNÖITSIJÄ



HALLITUS



PROJEKTI-
PÄÄLLIKÖ



VALVOJAT



URAKOITSIJAT

1)	Käynnistetään urakka yhteisellä kokouksella.				
2)	Seurataan urakan etenemistä.				
3)	Hyväksytään laskut.				
4)	Raportoidaan urakan eri vaiheissa, mitä on meneillään.				
5)	Viestitään asukkaille säännöllisesti urakan etenemisestä viestintäsuunnitelmassa sovitun työnjaon mukaisesti.				
6)	Urakan vastaanottotarkastus ja taloudellinen loppuseelvitys.				
7)	Käydään läpi koko urakka ja sen lopputulos. Sovitaan takuuajakaisten tarkastusten aikataulu.				
8)	Sovitaan laitteiston huollosta ja etävalvonnasta sekä toimenpiteistä vikatilanteissa.				
9)	Sovitaan energiankulutuksen seurannasta sen selvittämiseksi, toteuttiko urakka tavoitteensa.				
10)					
11)					