

# ILMASTORISKIEN TIETOLIITE – OHJE TALOYHTIÖLLE

## Mikä ilmatoriskien tietoliite on?

Tämä tietoliite on kunnossapitotarveselvitystä (KPTS) täydentävä yleisluonteinen kuvaus ilmastonmuutoksen vaikutuksista taloyhtiöihin. Se ei ole tekninen kuntoarvio eikä sitova ennuste. Tietoliite on tehty osana Taloyhtiöt muuttuvassa ilmastossa -hanketta.

## Miksi liite kannattaa ottaa käyttöön?

- Parantaa ilmastonmuutoksen vaikutuksiin liittyvän tiedon läpinäkyvyyttä osakkaille ja ostajille
- Tukee hallituksen päätöksentekoa
- Asettaa kunnossapidon muuttuvan ilmaston kontekstiin
- Tukee kiinteistön arvon säilymistä

## Mihin liitettä käytetään?

Liite suositellaan otettavaksi osaksi kunnossapitotarveselvitystä (KPTS). KPTS käsitellään yhtiökokouksessa, jolloin liite tulee osakkaiden tietoon. Kun liite on aina KPTS:n mukana se päättyy myös asunnon ostajalle osana isännöitsijän todistusta.

## Mitä hyötyä liitteestä on?

- Parantaa ymmärrystä tulevista korjaustarpeista
- Tukee kustannusten ennakointia
- Auttaa perustelemaan korjauksia
- Tukee asuntokaupan läpinäkyvyyttä

## Kuka vastaa liitteestä?

- Taloyhtiön hallitus hyväksyy sisällön
- Liite liitetään KPTS:ään
- Isännöinti varmistaa, että liite päättyy uusille osakkaille osana KPTS:ää
- Päivitetään KPTS:n yhteydessä

## Päivitys

Liite suositellaan käytävän läpi hallituksessa KPTS:n päivityksen yhteydessä. Taloyhtiön teettämä ilmatoriskiarvio voi myöhemmin korvata ilmastoliitteen.



# ILMASTORISKIT JA TALOYHTIÖ

Tämä liite on luonteeltaan yleisluonteinen ja informatiivinen kuvaus ilmastonmuutoksen vaikutuksista taloyhtiöihin. Se ei sisällä sitovia korjauslupauksia tai aikatauluja, eikä korvaa teknisiä selvityksiä, kuten kuntoarvioita tai kuntotutkimuksia. Liitteessä esitetyt esimerkit ovat yleisiä eikä niitä ole tarkoitettu kuvaamaan yksittäisen taloyhtiön tilannetta.

Sääilmiö	Mitä tapahtuu tulevaisuudessa	Vaikutus taloyhtiössä	Mahdolliset korjaukset ja ratkaisut
Rankkasateet	sateet voimistuvat	vettä kellarissa, pihalle kertyy vettä	veden ohjaus, läpäisevät pinnat, viivytykset, pumput
Kuumuus	hellejaksot pitenevät	asunnot kuumenevat kesällä	koneellinen viilennys, pihalle viilentäminen kasvillisuudella
Kosteus	viistosateet ja kosteus lisääntyvät	julkisivu ei ehdi kuivua, huono sisäilma	julkisivukorjausten aikaistuminen, aktiivinen seuranta
Talviolosuhteet	lämpötila vaihtelee 0 °C molemmin puolin	liukkaus pihalla, jää tukkii kaivoja	lisää liukkaudentorjuntaa, vedenpoiston varmistaminen
Kuivuus	pitkät kuivat jaksot keväällä/kesällä	kasvit kuihtuvat, maaperä kärsii	kasvien uusiminen, perustustusten korjaukset

## Mitä osakkaan on hyvä ymmärtää?

- Kaikkia muutoksia ei voida arvioida etukäteen
- Taloyhtiön kuntoa tulee seurata aktiivisesti
- Korjaustarpeet voivat muuttua
- Asumisen kustannukset saattavat kasvaa
- Ennakoimalla taloyhtiö voi säästää kustannuksissa ja parantaa asumismukavuutta

**Muuttuvaan imastoon varautuminen on osa normaalia kunnossapitoa – ei erillinen hanke.**

