

ENERGISYN I HUSBOLAG

VARFÖR LÅTA GÖRA EN ENERGISYN?



- Energisynen ger en helhetsbetonad bild av nuläget för husbolagets energiförbrukning
- Med hjälp av energisynen finner man mål att förbättra energieffektiviteten
- Energisynen presenterar lönsamma åtgärder för förbättring av energieffektiviteten

Det första steget att enkelt förbättra husbolagets energieffektivitet

- + Förmånlig att förverkliga
- + Befrämjar husbolagets planmässiga underhåll
- + Åtgärdsförslagen verktyg för planering av kommande reparationer och saneringar
- + Inspektionsrapporten är till hjälp för behandling av åtgärderna under bolagsstämman och är som stöd för reparationsbeslut som görs

ENERGISYNNENS INNEHÅLL

- Inspektion i fastigheten och granskning av de system som är väsentliga för husbolagets energiförbrukning och uppskattning av deras energieffektivitet
- Analysering av husbolagets värme-, el- och vattenförbrukning och möjliga ändringar i förbrukningen de senaste åren
- Jämförelse av husbolagets förbrukning med förbrukningsnivån för liknande bostadsbyggnader
- Sammanställande av en rapport som baserar sig på observationer och förbrukningsanalyser av inspektionsbesöket
- Energisyner utförs av en VVS-expert
- Företag som gör energisyner finns uppräknade på Motivas webbsidor där det också finns tilläggsinformation om innehållet av synen. Informationen tillsvärdare enbart på finska

Objekt som inspekteras i husbolagets byggnad

- ✓ Värmeproduktionssystemen
- ✓ Värmefördelningsnätet
- ✓ Ventilationsaggregaten
- ✓ Trycknivån i vattenförsörjningsnätet och varmvattnets temperatur
- ✓ Belysningen i allmänna utrymmena

https://www.motiva.fi/koti_ja_asumin/en/taloyhtiöt/taloyhtiön_energiatarkastus

ENERGISYNNENS INNEHÅLL

VÄRME

- Värmefördelningsrummets skick och renhet
- Värmefördelningscentralens, oljepannans eller värmepumpans funktion och skick
 - Fjärrvärmens reglerventilens och värmeväxlarens funktion
 - Rökgasanalys när brännaren är i gång i fastigheter som har olje- eller naturgasvärme (vid behov som extra-arbete tex. av företag som gör service för anläggningen)
- Avkyllningen av fjärrvärmevattnet
- Mätarnas funktion
- Regleringskurvornas inställningar och möjliga ändringsbehov
- Expansionskärlens funktion
- Värme- och bruksvattennätets trycknivåer och larmgränser
- Pumparnas funktion och skick
- Rumstemperaturen samt värmefördelningsnätets radiatorventiler och deras termostater i allmänna rummen och i minst två bostäder

VENTILATIONEN

- Ventilationsaggregatens allmänna skick och renhet
- Ventilationsaggregatens fläktars styrning, funktion och skick
- Värmeåtervinningssystemets funktion och temperaturverkningsgrad
- Ventilationsystemets drifttider och deras överensstämmelse med användningen av utrymmena
- I byggnader som har centraliserat ventilationsystem granskas funktionen av centralventilationsaggregaten
- I byggnader som har ventilationsaggregat i bostäderna granskas funktionen av minst två ventilationsaggregat

BRUKSVATTNET

- Trycknivån av vattenförsörjningsnätet och uppskattning av möjligt behov av tryckjusteringsventil
- Varmt bruksvattnets temperatur och returtemperaturen efter vattnets cirkulation

BELYSNINGEN I ALLMÄNNA UTRYMMEN

- Belysningens funktion, styrningen och behov av belysningen
- Uppskattning av de allmänna utrymmenas och utebelysningens andel av fastighetsströmförbrukningen
- Belysningens tekniska livslängd och behov av förnyande av belysningen
 - Uppskattning om det kan LED-ljuskällor monteras i nuvarande armaturer, eller lönar det sig att installera helt nya armaturer

VÄRME-, EL- OCH VATTENFÖRBRUKNINGEN

- Förbrukningsnivåer och ändringar i förbrukningen de senaste åren
- Granskning av enbart fastighetsförbrukningen, inte bostädernas el

ENERGISYNNENS RAPPORT

- Kommentarer om fel och brister som observerats under inspektionen
- Åtgärdsförslag och sätt på vilka åtgärderna kan genomföras
 - Underhållstekniska åtgärder och åtgärder som kräver investeringar
- Rekommendationer om åtgärder som kräver tilläggsutredningar som kan leda till att husbolaget har potentiella möjligheter att sannolikt förbättra energieffektiviteten.
Tilläggsutredningar av tex. följande:
 - Lönar och lämpar det sig att installera alternativa värmesystem såsom jordvärme, frånluftspump, luft-vatten värmepump, solvärme och -el eller värmeåtervinning av avloppsvatten
 - Intelligent reglering och styrning
 - Byggtekniska sätt att förbättra energieffektiviteten, såsom tilläggsisolering av vinden/översta bjälklaget och fasaden eller förnyande av fönster och dörrar
- Preliminär uppskattning av husbolagets möjligheter att dra nytta av energiunderstöd
 - Uppskattningen baserar sig på byggnadens ursprungliga uppvärmningsmetod och redan fullbordade reparationer och saneringar



VAD EFTER ENERGISYNNEN?

- Bekanta er med rapporten
- Bedöm och uppskatta möjligheterna att förverkliga åtgärdsförslagen



- Det lönar sig att direkt börja åtgärda enkla drifttekniska åtgärder eller åtgärder som bara kräver små investeringar
- Presentation för bolagstämman om åtgärder som kräver stora investeringar



- Offertbegäran av flera entreprenörer och leverantörer som kan utföra åtgärderna



- Granskning och övervakning av förverkligandet av åtgärderna
- Uppföljning av den tekniska funktionen efter förverkligandet och uppföljning av energi- och vattenförbrukningen

