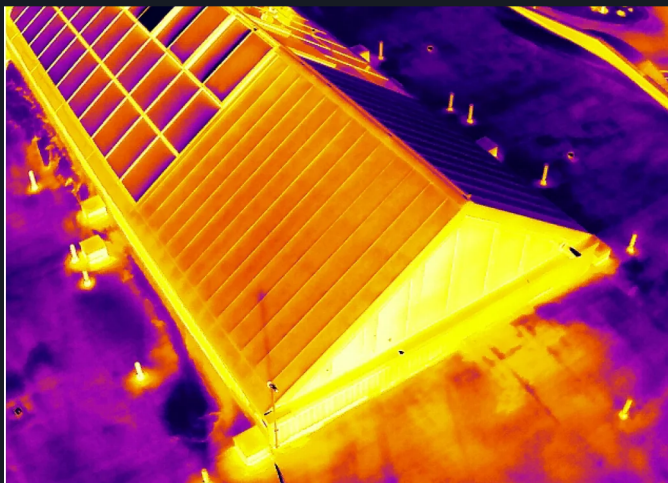


KUVAUSPALVELU SALOPINO OY

Taloyhtiön lämpökuvaus 2026

Hallituksen tarkistuslista - milloin kuvata, miten vertailla tarjouksia ja mitä raportilta odottaa.

Lämpökuvaus paljastaa lämpövuodot, kylmäsillat ja eristepuutteet, jotka eivät näy paljaalla silmällä. Näin korjaukset kohdistuvat sinne, missä ne oikeasti tuottavat säästöä – ei arvailun perusteella.



Drone-lämpökuvaus: lämpövuodot ja eristepuutteet erottuvat kirkkaina alueina.

15-30 %
TYYPILLINEN SÄÄSTÖ

syys-loka
PARAS KUVAUSAIKA

2 pv
RAPORTTI VALMIS

Aina kohdekohtainen tarjous

Tämä opas auttaa hallitusta tilaamaan lämpökuvauksen oikein: milloin kuvata, miten tarjouksia vertaillaan ja mitä raportilta kannattaa odottaa. Kiinteitä listahintoja ei käytetä – jokaisesta kohteesta annetaan oma tarjous, jossa huomioidaan rakennustyyppi ja laajuus.

1. Miksi taloyhtiö tarvitsee lämpökuvauksen

Lämpökuvaus paljastaa lämpövuodot, kylmäsillat, eristepuutteet ja kosteusvauriot, jotka eivät näy paljaalla silmällä. Sen avulla korjaukset kohdistetaan sinne, missä ne oikeasti tuottavat säästöä. Tyypillinen energiansäästö kohdennettujen korjausten jälkeen on 15-30 %, ja kuvaus maksaa itsensä usein takaisin jo yhden lämmityskauden aikana.

2. Milloin kuvata, milloin ei

Kuvaa, kun vähintään yksi näistä pätee

- Lämmityskulut ovat nousseet ilman selvää syytä
- Osakkaat raportoivat vedosta tai kylmistä seinistä
- Edessä on julkisivu- tai ikkunaremontti – hyvä tietää tilanne ennen päätöksiä
- Yhtiössä epäillään kosteus- tai eristevaurioita

Odota parempaa ajankohtaa, jos

- Ulkolämpötila on lähellä sisälämpötilaa (kesä) – vuodot eivät erotu
- Sää on hyvin tuulinen tai sateinen kuvaushetkellä

3. Ajankohta – milloin kuvaus onnistuu

Lämpökuvaus vaatii riittävän lämpötilaeron sisä- ja ulkoilman välillä. Nyrkkisääntö: ΔT vähintään 10 °C.

- Paras aika: syys-loka (ja pakkastalvi)
- Varaa kuvaus jo elokuussa, niin ajankohta osuu parhaaseen keliin
- Raportti valmistuu 2 arkipäivässä – ehtii syksyn yhtiökokoukseen

4. Kolme virhettä tarjouspyynnössä

Taloyhtiöiden lämpökuvaustarjoukset vaihtelevat paljon. Ero ei ole pelkkä hinta, vaan se mitä tarjoukseen sisältyy. Vältä nämä:

Virhe 1: Kohteen kokoa ei kerrota.

Ilman tarkkaa kokoa tarjoukset eivät ole vertailukelpoisia. Kerro rakennustyyppi, kerrosala ja rakennusten määrä.

Virhe 2: Ei tarkisteta, sisältyykö raportti ja yhtiökokousteksti.

Halpa kuvaus ilman kunnollista raporttia johtaa lisälaskuun tai käyttökeltottomaan tulokseen.

Virhe 3: Kuvaus tilataan väärään aikaan.

Väärässä kelissä vuodot eivät erotu, ja raportti jää heikoksi. Ajoita kuvaus ΔT yli 10 °C -kauteen.

5. Mitä toimitukseen sisältyy

Kiinteitä listahintoja ei käytetä – tarjous on aina kohdekohtainen. Toimitukseen sisältyy aina:

Vakiosisältö jokaisessa toimituksessa

- Kuvaus ja drone-ortokuvat
- Lämpökamerakuvat vuotokohdista
- Kirjallinen raportti tulkintoineen ja toimenpide-ehdotuksineen
- Excel-yhteenveto löydöksistä
- Valmis yhtiökokousteksti

6. Mitä raportti sisältää

- Ortokuva ja lämpökamerakuvat vuotokohdista
- Kirjallinen tulkinta ja toimenpide-ehdotukset
- Excel-yhteenveto: sijainti, löydös, suositeltu toimenpide
- Copy-paste-teksti hallituksen esitykseen ja yhtiökokouspöytäkirjaan

7. Valmis yhtiökokousteksti (malli)

Voit muokata alla olevaa pohjaa raportin löydösten mukaan:

Malli - kopioi ja täydennä

"Taloyhtiössä toteutettiin lämpökuvaus [pvm]. Kuvauksessa havaittiin lämpövuotoja [sijainnit], jotka nostavat lämmityskustannuksia. Hallitus esittää, että havaitut kohteet korjataan [aikataulu] ja korjausten vaikutusta seurataan seuraavan lämmityskauden kulutuksesta. Kuvausraportti on nähtävissä [missä]."

8. Näin pyydät tarjouksen

Varaa kuvaus elokuussa – kuvaus tehdään syys-lokakuussa – raportti valmistuu 2 päivässä – ehtii yhtiökokoukseen. Kerro rakennustyyppi ja laajuus, niin saat kohdekohtaisen tarjouksen. Veloitukseton, ei sitoumusta.

Pyydä kiinteähintainen tarjous ->

Jari Salopino

Kuvauspalvelu Salopino Oy · Y-3322279-3

Digitaalisen dokumentoinnin erikoisliike – 3D, pistepilvi, drone, lämpökuvaus

+358 40 503 9850 · www.kuvauspalvelusalopino.fi

jari@kuvauspalvelusalopino.fi · Toimialue koko Suomi