

21.9. Tuoreita kokemuksia taloyhtiöiden energiaremonteista - tapahtuman kysymykset

Maalämpö

Onko toteutettu yhteisiä kaivoja kahden vierekkäisen talon/taloyhtiön välillä ja miten siinä menee luvat/vastuut?

Taloyhtiöiden energianeuvonta vastaa

- Meillä ei ole tarkempaa tietoa taloyhtiöiden yhteisistä kaivoista, mutta yhdessä toteutetuista hankkeista on joitain esimerkkejä. Yleensä taloyhtiöillä on omat lämmitysjärjestelmänsä, joita ei kannata tai haluta välttämättä toisiinsa liittää.
- Hankkeiden yhdistämisestä voidaan kuitenkin saada hyötyjä: Kaivoja voi olla kannattavaa porata samaan aikaan, jolloin voidaan säästää esim. laitteiden kuljetuksissa, ja mikäli kiinteistöt ovat samanlaisia, niin voidaan saada myös hyötyä yhteisestä suunnittelusta.
- Mikäli kaivoja halutaan porata rajalle tai hyvin lähelle sitä, niin tarvitaan naapurin suostumus kirjallisena. Tarkemmat ohjeet tähän löytyvät osoitteesta <https://hel.fi/maalampo>

Mikä on nykytilanteessa, korkeiden korkojen ajassa maalämpö- ja lämmön talteenottohankkeen keskimääräinen takaisinmaksuaika?

Taloyhtiöiden energianeuvonta vastaa

- Takaisinmaksuajat liikkuvat tällä hetkellä 15-20 vuoden tienoilla energianeuvonnan näkökulmasta.
- Helenin kaukolämmön hinnan nousut kompensoivat aika hyvin korkokulujen kanssa.

Oliko yhtiöiden helppo saada lainaa hankkeisiinsa?

Tähän vastattiin tapahtumassa.

Kannattaako maalämpöhankkeita yhdistää esimerkiksi (kaukolämmössä olevan yhtiön) lämmönsiirtimen vaihtohetkeen vai hukkuuko tällainen pieni säästö (siirtimien mahdollisen jäljellä olevan käyttöajan hyödyntämättä jättäminen) isoon kokonaisuuteen?

Taloyhtiöiden energianeuvonta vastaa

- Tämä riippuu siitä, miten hanke toteutetaan: Jos kaukolämpö jätetään maalämmön rinnalle, voi olla järkevää ajoittaa toimet samaan aikaan. Usein kaukolämpöliittymä kuitenkin katkaistaan, jos vain mahdollista. Maalämmön säästöt tietenkin alkavat heti, kun siihen on siirrytty. Eli ei kannata liikaa takertua kaukolämpöpaketin elinikään. Toki jos huomaa, että kaukolämpöpaketin vaihtaminen on muutaman vuoden päästä tulossa, niin nyt viimeistään kannattaa selvittää muutkin lämmitysvaihtoehdot.

Mitä nyt kuultavat taloyhtiöt tekisivät mahdollisesti tänään toisin?

Tähän vastattiin tapahtumassa.

"- Maalämpökaivojen mahdollisuus - Meren käyttömahdollisuus (lämpöpumpuille), kiinteistön rantasijainti.

Vastattu tapahtumassa, lyhyesti: meren käytöstä voi tiedustella maalämmön ennakkotiedustelulla: <https://lomake.hel.fi/maalampokaivon-rakennettavuusselvitys>.

Poistoilman käyttömahdollisuus autohallin lämmittämiseen."

Taloyhtiöiden energianeuvonta vastaa

- Poistoilmaa voidaan käyttää koko kiinteistön lämmitykseen poistoilmalämpöpumpun (eli PILP) avulla. Asuntojen poistoilmaa ei kannata suoraan puhaltaa autohalliin (likaista ilmaa & eristetyt IV-kanavat vievät paljon tilaa), vaan toteutus kannattaa tehdä joko lämmönsiirtimellä (kun koneellinen tulo-poistoilmanvaihto, lämmitetään tuloilma) tai lämpöpumpulla (kun koneellinen poistoilmanvaihto, lämmitetään lämmitysvesi). Poistoilmalämpöpumppu on siis tähän todennäköisesti järkevin ratkaisu. Tästä kannattaa kysyä tarkemmin alan toimijoilta.

Kysymykset kaupungin tahoille

Tukeeko kaupunki taloudellisesti energiaremontteja suunnittelevia taloyhtiöitä?"

Tähän vastattiin tapahtumassa, lyhyesti: Tällä hetkellä ainoa tuki on taloyhtiöiden energianeuvonnan ilmainen asiantuntijaneuvonta.

"Onko Helsingin kaupungilla suunnitelmissa asettaa kaupungin tontin alueelle viistosti porattuun maalämpökaivoon vuokra? Jos kyllä, minkä suuruinen ja milloin tulossa?"

Vastattiin tapahtumassa, lyhyesti: Ei ole näköpiirissä tällaista.

Lämmön talteenotto poistoilmasta

"Kolme erillistaloa, joilla aika pitkä välimatka. Lämmönjakuhuone yhdessä. Miten lämmön talteenotto onnistuu, koska putkistot ovat suurimmillaan 150m pitkiä? Eli matkaa lämmönjakohuoneeseen kertyy melkoisesti."

Taloyhtiöiden energianeuvonta vastaa

- Tätä kannattaa kysyä tarkemmin joltain konsultilta tai urakoitsijalta. Teknisesti pitkä matka ei ole este, mutta taloudellisuus voi kärsiä ja lämpöhukkaa toki syntyy enemmän, jos putken pituus kasvaa. Eli lyhyesti sanottuna tämä on suunnittelukysymys.

Poistoilman lämmön talteenoton vaikutus huoneistojen ilman laatuun? Sekä laitteiston sähkönkulutus verrattuna saatuun säästöön kaukolämpökuluissa.

Taloyhtiöiden energianeuvonta vastaa

- Poistoilman lämmöntalteenotto ei vaikuta asuntojen ilmanlaatuun, vaan ilmanvaihto toimii kuten ennenkin. Poistoilmasta otetaan lämpö talteen lämmönsiirtimellä ennen ulos puhaltamista ja lämpö siirretään joko tuloilmaan (jos koneellinen tulo-poisto) tai lämmitysverkostoon (jos koneellinen poisto, johon laitetaan poistoilmalämpöpumppu).

- Esimerkiksi tässä kohteessa lämmityksessä säästetään noin 30 %, kun kaukolämmön rinnalle otettiin poistoilmalämpöpumppu: <https://energiaremontti.hel.fi/taloyhtioiden-esimerkit/sulkapolku6-pilp/>.

Soveltuuko lämmöntalteenottojärjestelmä kaikkiin taloihin. Mitkä ovat kriittisiä tekijöitä, jotka saattavat vaikeuttaa / hankaloittaa hankkeen toteutusta.

Taloyhtiöiden energianeuvonta vastaa

- Taloyhtiössä täytyy olla koneellinen poistoilmanvaihto tai koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Painovoimaiseen ilmanvaihtoon ei voida tehdä lämmön talteenottoa, koska silloin ilma ei enää vaihdu kunnolla.
- Mitä suuremmat ilmamäärät eli mitä useampi asunto on saman puhaltimen takana, sitä parempi on lämmöntalteenoton taloudellinen kannattavuus. Esim. koneellisen poistoilmanvaihdon rivitaloja on vaikea saada taloudellisesti kannattaviksi, kun lämmöntalteenottoyksiköitä ja putkiliitoksia tulee paljon. Rakennuksen tai alueen suojelumerkinnät voivat myös vaikuttaa siihen, mihin poistoilmalämpöpumpun putket saadaan asentaa julkisivussa tai sisätiloissa.

Muut kysymykset

Onko kokemuksia vanhemman (1980 valmistunut) rivitaloyhtiön energiaremonteista. Nyt kaukolämpö ja painovoimainen ilmanvaihto. Yhtiössä 16 asuntoa mutta osana 7 yhtiön ja n 100 asunnon kattavaa kaukolämpöratkaisua

Taloyhtiöiden energianeuvonta vastaa

- Yleensä talon ikää oleellisempaa on talon tekniikka ja rakenteet, jotka voivat vaihdella rakentamisajankohdasta riippumatta. Rivitaloissa usein yläpohjan lisäeristämällä saadaan hyviä tuloksia, kun kattopinta-alaa on paljon suhteessa lämmitettyyn rakennustilavuuteen.
- 7 yhtiön yhteinen kaukolämpöratkaisu voidaan kokonaisuudessaan korvata jollain muulla lämmönlähteellä tai pilkkoa siten, että kukin hoitaa jatkossa oman lämmityksensä. Tällöin kuitenkin kultakin taloyhtiöltä täytyy löytyä riittävästi tiloja omille lämmityslaitteille.
- Artikkelistamme voi katsoa myös pienempiä toimenpiteitä, joita kannattaa selvittää: <https://energiaremontti.hel.fi/artikkelit/20-keinoa-taloyhtiölle-energiakulut-alas-tehokkaasti/>

"Mitkä olivat suurimmat haasteet haettaessa optimaalisinta ratkaisua kyseiselle yhtiölle? Miten suunnittelijat ja urakoitsijat toimivat parhaan mahdollisen kokonaisratkaisun löytämiseksi?"

Tähän vastattiin tapahtumassa

Energiaremonttihankeiden takaisinmaksuajat tulevat ARA- ja muut tuet huomioiden, sekä ARA-tukien tulevaisuus ja kaupungin omat tukitoimet taloyhtiöille?

Tähän vastattiin tapahtumassa, lyhyesti: ARA-tuet todennäköisesti päätymässä vuodenvaihteessa.