



Taloyhtiö Järvenpäässä panostaa energiatehokkuuteen

As Oy Järvenpään Haltianpolku 11 vaihtoi kaukolämmön maalämpöön ja lämmön talteenottoon. Samalla tehtiin varauksia myös tulevaisuutta ajatellen. Ne mahdollistavat esimerkiksi maaviileän ja aurinkopaneelien asennukset sekä sähköautojen latauksen, kun nämä tulevat taloyhtiössä ajankohtaisiksi.

➔ ”Yritämme katsoa aina tulevaisuuteen”

Lämmitysjärjestelmän remontti oli tehtävä taloyhtiössä joka tapauksessa. ”Kaukolämmön vaihtimet olivat käyttöikänsä päässä, lisäksi paineenkorotuspumput ja kiertovesipumput olivat alkuperäisiä. Myös käyttövesiputkistossa oli muutama vuoto”, kertoo taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja **Simo Tolkki**. Päätökseen vaikutti myös se, että Järvenpäässä kaukolämpö on



**Taloyhtiön edustaja
Simo Tolkki:**

Suunnitelmissa on myös jäähdytys maaviileällä sekä aurinkopaneelit.



tomallen



SENERA

ROTOTEC

GEBWELL



As Oy Järvenpään Haltianpolku 11:n lämmitysjärjestelmä vaihdettiin kaukolämmöstä maalämpöön ja poistoilman lämmön talteenottoon. Urakan myötä hoitovastiketta voidaan laskea noin 60 senttiä asuinneliötä kohden.

varsin kallista. ”Vihreä ajattelu oli tässä lisäarvo, jota on hankala hinnoitella”, Tolkki lisää.

Taloyhtiö halusi varautua urakassa tulevaisuuteen. ”Ilmeisesti sähköautojen lataaminen kotiloissa lisääntyy. Minulla on näkemys, että tasakatollemme asennetaan jossain vaiheessa myös aurinkopaneelit”, ennakoii hallituksen puheenjohtaja.

➔ ”Kyllä sieltä toimiva systeemi tulee”

Päätös maalämpöön ja lämmön talteenottoon siirtymisestä meni yhtiökokouksessa läpi yksimielisesti. Yhtiökokouksessa oli hallituksen jäsenten lisäksi vain yksi osakas. ”Olemme tulkinneet sen niin, että osakkailla on luja luottamus siihen, että johto osaa toimia heidän parhaakseen”, arvioi Simo Tolkki.

Tarjouspyyntöön saatiin vastaukset kolmelta urakoitsijalta. Tarjoukset eivät juuri eronneet toisistaan. Tom Allen Senera valittiin urakoitsijaksi suosituksen perusteella. ”Valvoja tunsu talon tavat ja oli sitä mieltä, että kyllä sieltä ihan toimiva systeemi tulee.”

➔ Lämpökaivot kestävät kovaa käyttöä

Lämpökaivojen porausten aikana havaittiin, että pohjaveden virtaus kallioperässä on poikkeuksellisen runsasta. Tolkki arvelee runsaan vedentuoton liittyvän siihen, että taloyhtiön lämpökaivot tuntuvat kestävän kovaakin käyttöä. Kuluneen talven aikana ne eivät Tolkin mukaan oikeastaan viilentyneet.

”Uuteen sähköpääkeskukseen rakennettiin varauksia kaikennäköiselle. Tämä nosti vähän investoinnin hintaa, mutta toivottavasti ennakointi osoittautuu pitkässä juoksussa isoksi säästökäsi”, toivoo hallituksen puheenjohtaja.

”Olen työsuorituksen tyytyväinen. Vahvasti suosittelun harkitsemaan maalämpöä ja lämmön talteenottoa, mikäli se on olosuhteet huomioiden mahdollista.”

➔ Yllättäviä säästöjä lämmön kulutuksessa

Kun maalämpö ja lämmön talteenotto oli ollut käytössä noin vuoden, säästöt näyttivät toteutuvan ennakoitusti. Yllätyksenä huomattiin, että myös lämmön kulutus on vähentynyt taloyhtiössä noin 60 MWh vuodessa. Simo Tolkki pohtii, että asiaan vaikuttaa useampi tekijä.

”Tämä saattaa selittyä muun muassa sillä, että taloautomaatioon rakennettiin takaisinkytkentä. Lämmön talteenottoon tulevan ilman lämpötila huomioidaan lämmityskäyrän säädössä. Eli kun aurinko lämmittää asuntoja, lämmitys säätyy automaattisesti pienemmälle.”

➔ Taloyhtiö kerää varoja tuleviin korjauksiin

”Hoitovastiketta voidaan lämmityskulujen säästöjen ansiosta laskea noin 60 senttiä asuinneliötä kohti”, arvioi hallituksen puheenjohtaja. Taloyhtiölle kertyy vielä hieman säästöjä tuleviin korjauksiin. Lainanhoitokulut jyvitetään osakkaille niin, että asumiskulut eivät nouse.



Siistit lämmönkeruulinjat katolta lämmönjakohuoneeseen muisuttavat sadeveden syöksytorvia.

Talon lämmityskulut kaukolämmöllä olivat jonkin verran yli 23 000 euroa vuodessa. Maalämmöllä ja LTO:lla puolestaan lämmitykseen on kulunut reilut 9 000 euroa vuodessa. Säästöjä lämmityksessä kertyy siis noin 60 %.

Taloyhtiön hallituksen puheenjohtajalla on kiinnostavia suunnitelmia. Tulevan putkiremontin yhteydessä tehdään myös sähköremontti. ”Tällä hetkellä, kun maalämpö tarvitsee ison sulakkeen, maksamme suurimman osan vuodesta liian suurta tehomaksua. Tarkoituksena on siirtyä käytäntöön, että taloyhtiö ostaa kaiken sähkön ja mittaa sen huoneistoihin. Silloin taloyhtiö maksaa perusmaksut, ja asukkaat säästävät noin 12 euroa kuukaudessa”, suunnittelee Tolkki.

Maaviileäjäähdytys toteutetaan mahdollisesti aktiviversiona. Tuolloin lämmitysjärjestelmän työsäiliön veden lämmöllä lämmitetään maan alle kulkevaa lämmönkeruunestettä. Näin saadaan varastoitua lämpöä kallioperään, mikä tehostaa maalämpöjärjestelmän toimintaa.



Lämmön talteenottoa ohjataan taloautomaatiolla. Asunnoista poistuvan ilman lämpötila huomioidaan automaattisesti lämmityskäyrän säädössä, mikä säästää lämmitysenergiaa.

As Oy Järvenpään Haltianpolku 11:n maalämpö- ja LTO-projekti

- Kohde: Kolme- ja puolikerroksinen kerrostalo
- Rakennusvuosi: 1978
- Asuntoja: 29
- Asennettu lämpöpumppu: Gebwell Taurus 90 kW
- Lämpökaivot: 7 kpl, syvyydet 215–250 m
- Ostettava lämmitysenergia kaukolämmöllä: n. 280 MWh/v
- Lämmityskulut kaukolämmöllä: n. 23 240 e/v
- Ostettava lämmitysenergia maalämmöllä ja poistoilman LTO:lla: n. 78 MWh/v
- Lämmityskulut maalämmöllä ja poistoilman LTO:lla: n. 9 360 e/v
- Säästöt: n. 13 880 e/v (n. 60 %)

