

As Oy Taivalkunnantie
Jarmo Mäkinen, isännöitsijä

Yleistä

Valm.vuosi –76, tontti oma, 10656 m², kaksi kerrostaloa, rakennusala 4480 m², huoneistoala 3546 m², tilavuus 15100 m³, 62 huoneistoa, n. 100 asukasta.

Energiahistoriaa

Lämmitysenergian on yhtiöön toimittanut aluelämpöyhtiö, joka on ainoastaan välittänyt osakasyhtiöilleen energiaa alueen kaukolämpöverkosta n. viimeiset 30 vuotta.

Lämmitykseen kulunut energia on vuosittain vaihdellut välillä n. 615 – 780 MWh, normaalivuoden kulutuksen ollessa muutaman MWh:n tarkkuudella luokkaa 700 MWh / vuosi. Kiinteistösähkön kulutus on vakiintunut tasolle n. 50 MWh.

Maalämpöhanke

Hankkeen toteuttamista ryhdyttiin harkitsemaan jatkuvasti kohoavien asumiskustannusten nousun torjumiseksi.

Erittäin huolellisen valmistelun jälkeen (n.7 vuotta) saatiin hanke kaiken aikaa yksimielisenä toimineen hallituksen taholta esitettäväksi yhtiökokoukselle. Pienen ”kauneusvirheen” oikaisun jälkeen ylimääräisen yhtiökokouksen päätös tuli periaatteella ” 100 – 1 ” !

Tilattu / toteutettu järjestelmä sisältää lämpökaivoja 18 kpl, 200 m syvät, halkaisijaltaan 165 mm, kolme kompressoria lämpöpumppuina, sähkökattila, sekä 5 lämminvesivaraajaa eri tarkoituksiin.

Hankkeen kustannusarvio oli eur 290.000,00, joka piti osaltaan paikkansa. Sen sijaan työn edetessä ilmeni monenlaisia apu- ja lisätöitä, joita teetettiin sitä mukaa niin, että kokonaisuudessaan toteutukseen kului rahaa n. luokkaa 340.000,00.

ARA avusti hanketta eur 43.500, 00.

Kustannusvaikutus yhtiövastikkeisiin

N. 25 % osakkaista maksoi osuutensa heti pois, muita varten otettiin pankista lainaa, joka vaikuttaa rahoitusvastikkeen muodossa korotuksen asumiskustannuksiin n. 1,00 eur /m²/vuosi seitsemän (7) vuoden ajan.

Vastaavasti hoitovastike on juuri saman 1 eur / m² alhaisempi verraten siihen, jos olisimme jatkaneet kaukolämmön piirissä !

Hankkeen tavoite

Tavoitteenahan oli puolittaa lämmityskustannukset, eikä huomiotta pidä jättää ”vihreitä” arvoja sen paremmin kuin elämäämme hallitsevaa päästöpolitiikkaa.

Mennyt talvi oli todella rankka lämmityksen suhteen ja tätä kirjoittaessa voidaan jo todeta, että ensimmäisen vuoden lämmön kulutus tulee jäämään alle 300MWh:n ! Verrattuna edellä mainittuun 780 MWh:n huippukulutukseen, tavoitteen toteutumista ei tarvitse epäillä hetkeäkään.

Ja järjestelmän uutuuden aiheuttamien ”alkukankeuksien” johdosta jäi vielä tietynlaisia säätöjäkin suorittamatta seuraavaksi lämmityskaudeksi. Linjojen parempi tasapainottaminen antaa vielä mahdollisuuden lisäsäästöihin energialaskuissa odottamaan tulevaisuutta !

Huomiotta ei pidä myöskään jättää sitä tosiseikkaa, että suurempana sähkönkuluttajana pääsemme neuvottelemaan toimittajien kanssa entistä edullisemmista energian kulutusmaksuista, joka osaltaan koituu myös perinteisen kiinteistösähkön hyväksi jossain määrin.

Lopuksi

Jos vastaavaan hankkeeseen lähdet: Tunnista, tiedosta tilanteesi ja tarpeesi; suunnittele, varmista, kertaa kaikki vielä uudelleen.

Valitse luotettavat yhteistyökumppanit, toteutus onkin sen jälkeen pelkkää ”matematiikkaa”, vähän siteeraten loistavaa ryhmätyötämme eri urakoitsijoiden kesken !

Nimittäin karkeita epäonnistumisiakin on tiedossa, niitä pitää välttää !!