

Pientalon EnergiarEMontti kahdessa viikossa



Suvi Häkämies

Green Net Finland

Sitran Energiaohjelman päätösseminaari, 7.6.2012



Kimmokkeet EEMontti-hankkeelle

- Suomessa on noin **500 000** kiinteistöä, joissa ei ole vesikiertoista lämmönjakojärjestelmää
- Alaa työllistävät tällä hetkellä ”helpot” (öljy-/vesikiertoiset lämmityskohteet), suorasähkölämmitteisiä kohteita on pidetty perinteisesti vaikeammin saneerattavina
- Tarvetta on energiaremonttien **palvelulähtöisille kokonaistoimituksille**
- Potentiaalia löytyy – lämmityskulut mahdollista puolittaa!
- **Hyviä ja rohkaisevia esimerkkejä hyvin onnistuneista energiaremonteista** tarvitaan paitsi kuluttajille, myös malliksi alan palveluntarjoajille

Kohdekiinteistöt





Mitä EEMontissa tehtiin?

- Kohdekiinteistöt kuntokartoitettiin ja tarjottiin alan palveluntarjoajille tarjouskilpailuun energiaremontin toteuttamisesta
- Tarjouksille tehtiin yhdenmukaiset investointilaskelmat
- Tarjoukset arvioi EEMontti-asiantuntijaraati, joka valitsi kullekin kohdekiinteistölle voittajaratkaisun, jota suositeltiin kiinteistön omistajille toteuttavaksi ratkaisuksi
- Remonteille tehdään tekninen seuranta ja ne dokumentoidaan
- Kiinteistönvälittäjä arvio remontin vaikutuksen kiinteistön markkina-arvoon



EEMontti- energiaremonteille määritellyt tavoitteet

- Lämmityskulut puoleen!
- Remontti sai kestää enintään 3 viikkoa
- Omistajalle enintään 3 päivän poissaolo asunnosta
- Käypä hinta – sijoitetulle pääomalle vähintään 14 %:n tuotto
- Remontti tuli suorittaa hyvää asennustapaa noudattaen



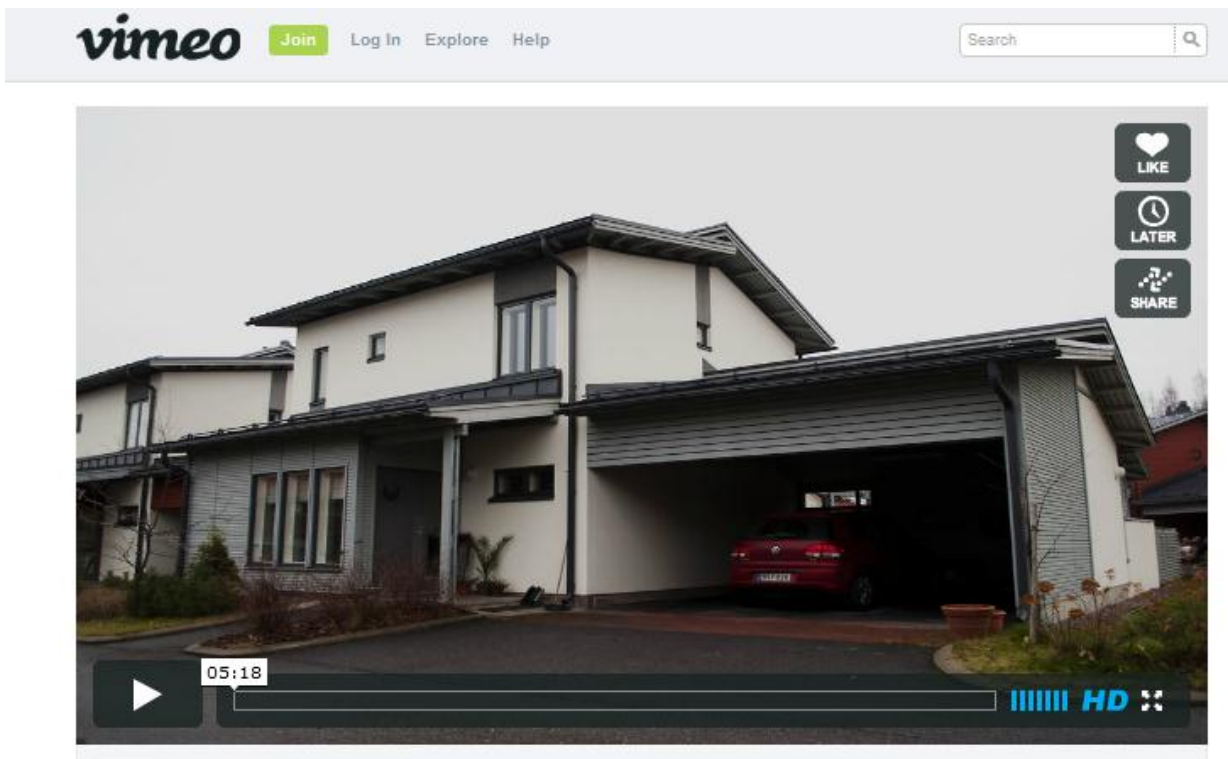
Tarjouskilpailun tulokset

- Tarjouksia tuli odotettua vähemmän – 7 kpl hyväksyttiin mukaan arvosteluun
- Kaikkiin kohteisiin löytyi voittajaratkaisut – osa oli toteutusvalmiita suoraan, osa pienen kehittämisen jälkeen
- Tarjoustekniikassa parantamisen varaa – miten asiakas osaa vertailla ja valita itselleen parhaan ratkaisun?

EEMontti kohdekiinteistöt



2000-luvun omakotitalon maalämpöremontti



<http://vimeo.com/43232363>

70-luvun omakotitalon ilmanvaihdon remontti

- Rakennettu vuonna 1974
- Pinta-ala 139 m² (lisäosa rakenteilla)
- Asukkaina 5 hengen perhe
- Kulutus ennen remonttia noin 31 000 kWh / a
- Varaava takka, osassa huoneista lattialämmitys, osassa sähköpatterit. Ilmalämpöpumppu.



Remontissa kiinteistön ilmanvaihto uusittiin koneelliseksi, sekä vanhat sähkölämmittimet uusittiin. Lisäksi asennettiin invertterisäädetty, ilmanvaihtokoneeseen integroitu ilmalämpöpumppu tuottamaan lisälämpöä/viilennystä. Näiden lisäksi taloon tuli Ensto eVahti.



Ilmanvaihdon remontin tiedot

- **Remontin kulut:** noin 19 000 euroa, josta noin 4000 euroa kotitalousvähennystä
- **Energiankulutus:** - 30 % lähtötilanteeseen nähden
- **Vuosittaiset säästöt energialaskussa:** noin 1 000 euroa
- **Asunnon markkinahinnan arvonnousu:** 10 000 euroa
- **Investoinnin takaisinmaksuaika:** noin 15 vuotta, n. 5 vuotta ottaen huomioon kiinteistön arvonnousu
- **Sisäilman laatu parantunut merkittävästi**

Johtopäätöksiä

- EEMontin avulla on saatu nostettua esiin hyviä esimerkkejä ei-vesikiertoisten talojen energiaremonttien suorittamiseen
- Kokonaisvaltaisille energiaremonttipalveluille on kysyntää – Suomessa on 500 000 sähkölämmitteistä taloa!
- Tarjontaa tarvitaan lisää, ”helpot” kohteet työllistävät alan toimijoita (kotitalousvähennysten ja energia-avustusten avittamana), jopa hieman vaikeampien remonttien kustannuksella
- Tarjoustekniikkaa on tarvetta kehittää
- Energiaremontti nostaa kiinteistön markkina-arvoa
- Tarvitaan kannustimia markkinan jouduttamiseksi, tuet pitkälti ratkaisevat vaikeampien kohteiden toteutuksen



*Kilpailu parhaista ratkaisuista
pientaloasujan hyväksi.*

www.eemontti.fi

Kiitos!

Yhteystiedot:

Suvi Häkämies

Energia-asiantuntija

Green Net Finland ry

suvi.hakamies@greennetfinland.fi

050 3311 495

www.greennetfinland.fi