

# Toimitilat

## Kauppalehti

Vastaava päätoimittaja: Arno Aho  
Tuotanto: Alma Talent Mediamyynti: Joonas Knaapi, 010 665 2012.

# Energiatehokas toimitila tuottaisi enemmän

Toimitilapuolella piilee mahdollisuuksia samanaikaisesti vähentää hiilijalanjälkeä, säästää kuluja ja lisätä tilojen tuottoa omistajalleen.

Tiina Torppa  
kl.toimitus@kauppalehti.fi

Jopa 90 prosenttia uudisrakennuksista tuhlaa energiaa. Rakennus- ja kiinteistöalan käytännöt eivät palvele hiilijalanjäljen vähentämistä. Aurinkopaneelija laitetaan näkymään tielle päin, vaikka paneelikatko on harvoin taloudellisesti järkevin investointi.

Kaikki nämä väitteet sanoo toimitusjohtaja **Nikolas Salomaa** NollaE:stä, joka on hänen vuonna 2014 perustamansa 10 hengen konsulttiyritys. Kehittämällään ohjelmistolla NollaE laskee tilojen energiatehokkuuden ja etsii toimet, joilla saadaan paras sijoitetun pääoman tuotto yhdistettynä energiansäästöön. Ohjelmisto toimii tekoälyllä.

”Syötämme tiedot rakennuksen jokaisesta neliömetristä, materiaalista, putkista ja kaikesta muusta. Ohjelmisto laskee yli 10 000 toimenpidevaihtoehdon yhdistelmän

ja optimoi niistä tulokset”, Salomaa sanoo.

Laskelma kertoo, mitä kannattaa tehdä, millä hinnalla ja kuinka muutokset hyödyttävät olipa kyse energialaskusta tai toimitilan tuottavuudesta.

**RAKENNUKSET TUOTTAVAT** kolmanneksen hiilipäästöistä Suomessa. Siihen nähden rakennus- ja kiinteistöala on vaisu ilmastotoeissaan.

Salomaa mukaan rakennusalan ammattilaiset hokevat ikivanhoja nyrkkisääntöjään. Yksi niistä on, että ylä- ja alapohja vuotavat enemmän energiaa kuin seinät.

”Niin voi olla yhdessä kiinteistössä 43:sta. Toimitilat eroavat vielä enemmän toisistaan kuin asuin-kiinteistöt! Nyrkkisäännöt eivät kerro, montako euroa maksaa ja säästyy”, hän sanoo.

**”Jos energiatehokkuus epäonnistuu, mitään ei sanktioita ei tule.”**

Lisäksi ongelmana on, ettei rakentaja energiaratkaisu ole oikein kenenkään vastuulla.

”LVI-suunnittelijaa pidetään energiaheppuna, vaikkei hän pysty arvioimaan tuhansien eri vaihtoehtojen rakennuskustannuksia ja vaikutuksia käyttökustannuksiin. LVI-suunnittelijan aika kuluu lähinnä rakennusmääräysten noudattamisessa. On satoja sivuja rakennusmääräyksiä, ja suunnittelija voi jopa joutua henkilökohtaiseen vastuuseen, jos ei noudata niitä”, Salomaa kuvailee.



**ENERGIANSÄÄSTÖÄ.** NollaE:n toimitusjohtaja **Nikolas Salomaa** ja turkulainen liikekiinteistö, jonka energiantarve ja lämmityskustannukset putosivat lähes puoleen etukäteen tehdyn arvion ja suunnitelman ansiosta.

Jos energiatehokkuus epäonnistuu mitään sanktioita ei tule.

”Koko ala voi viitata kintaalla kaupunkinsa, Suomen tai EU:n ilmastotavoitteille”, Salomaa sanoo.

**JA NE AURINKOPANEELIT.** Salomaa kertoo porvoalaisesta 24 262 neliömetrin teollisuuskiinteistöstä. Laskemalla remontin kustannukset ja hyöty etukäteen, kiinteistön lämmitystehontarve putosi tuhatkunta kilowattia, ostoennergian määrä vie-

lä enemmän ja energiakustannukset yli satatuhatta euroa vuodessa.

”Jos tätä olisi haettu pelkillä aurinkopaneelilla, eivät olisi riittäneet sen yrityksen, koko teollisuusalueen tai edes kaikki Porvoon katot”, hän sanoo.

Aurinkopaneeli tai muu toimi ei ole järkevä, jos samaan aikaan valutetaan moninkertaisesti energiaa ulos vaikka ilmanvaihdosta tai ovista.

”Paneelilla on paikkansa. Mutta jos 100 000 euroa käytetään 5 prosentin säästöön sähkölaskussa sen

sijaan, että sillä summalla saisi 50 000 euron säästön vuodessa ja vähentäisi samassa suhteessa hiilipäästöjä”, Salomaa vertaa.

Kotikonnuillaan Turussa hänen yrityksensä oli mukana uudessa toriparkissa, jonka energiansaanti perustuu aurinkoon. Mutta ratkaisu on erikoinen! Torin katukivistä otetaan auringon lämpö talteen kesäisin ja varastoidaan se maahan, josta sitä riittää koko talveksi toriparkille, sen maanpäällisille rakennuksille ja torin sulana pitoon.

KUVA: VESA VAARA