

Kiinteistöpäällikkö Heikki Niemi, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen:

## Energiatehokkuutta pitkäjänteisesti

**Ilmarinen on pitkäjänteinen kiinteistösijoittaja, joka toimii aktiivisesti rakennusten energiatehokkuuden, kestäväen kehityksen, ekologisuuden ja elinkaaren vastuullisuuden hyväksi.**

**Osana energiatehokkuussopimuksen toteuttamista olemme teettäneet energiakatselmuksen valtaosassa kiinteistöistämme.**

Elinkeinoelämän energiatehokkuussopimus velvoittaa meitä toteuttamaan vuoden 2016 loppuun mennessä energiatehokkuustoimenpiteitä, joiden säästövaikutus vastaa 9 prosenttia vuoden 2005 energiankäytöstämme.

Vuoden 2010 loppuun mennessä kiinteistöistämme on saavutettu katselmusten suositusten mukaisilla toimenpiteillä ja investoinneilla kahden vuoden aikana yli 4 prosentin säästö energiankulutuksessa.

### Kiinteistöjä käytettävä oikein

Moni laitteiden säätöjä tarkentava toimenpide säästää energiaa ilman investointeja – kun kiinteistöä käytetään oikein.

Energiansäästöinvestointeja olemme tehneet noin 700 000 euron arvosta. Useimmiten kyse on automatiikan tai taajuusmuuttajien lisäämisestä ilmanvaihtokoneisiin.

Kaukokylmää otamme käyttöön mahdollisuuksien mukaan, sillä se vähentää huomattavasti sähkökulutusta ja vastaava jäähdytysenergia tuotetaan ympäristöystävällisesti suurissa laitoksissa.

Isoja satsauksia ovat esimerkiksi lämmöntalteenottojärjestelmät, jotka sisällytämme investointiohjelmiin.

Vanhoissa kiinteistöissä energiankäyttöä täytyy virittää taloteknisten ratkaisujen avulla peruskorjausten yhteydessä.

### Ympyrätalo kokeilukohteena

Olemme teettäneet kiinteistökatkelmuksen 40 toimitila- ja liikekiinteistöön. Kaikki kohteet läpikäytiin tarkasti ohjeiden mukaisesti.

Vaikka katselmusten tulokset eivät kokonaisuutena yllättäneet, joidenkin kohteiden säästöpotentiaalit havahduttivat.

Esimerkiksi yhdessä kiinteistöissä olisi saavutettavissa yli 35 prosentin ja 60 000 euron säästö lämpöenergiassa mm. lisäämällä lämmöntalteenottoa ja taajuusmuuttajien käyttöä. Laitamme asian aikanaan kuntoon peruskorjauksessa.

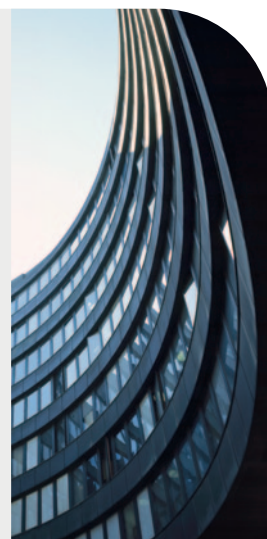
Helsingin Hakaniemessä sijaitseva Ympyrätalo toimii katselmuksissa ehdotettujen energiansäästötoimenpiteiden kokeilukohteena. Yhteistyökumppanimme analysoi säännöllisesti Ympyrätalon energiankulutuksen ja järjestelmien prosessit.

### Mikä yritys?

Keskinäinen Vakuutusyhtiö Ilmarinen vastaa yli puolen miljoonan työntekijän ja yrittäjän eläketurvasta.

Ilmarinen omistaa runsaat 4 500 asuntoa ja kymmeniä liike-, toimisto-, varasto- ja muita kiinteistöjä. Osassa se toimii pääomasijoittajana.

Helsingin Hakaniemen Ympyrätalossa kerättyä energiankäytön tehostamistietoa hyödynnetään muissa Ilmarisen omistamissa kiinteistöissä.



## Toimistorakennusten säästökohteet - TOP 9

Toimenpide	Toimenpiteiden lukumäärä	Säästö yht. €/vuosi	Investoinnit yht. €	Takaisinmaksu-aika, vuotta
Ilmanvaihdon käyntiajat	643	1 457 400	630 700	0,4
Valaistus	448	473 600	754 000	1,6
Ilmanvaihdon lämmityksen säätötavat	197	180 700	455 800	2,5
Vesikalusteiden virtaaman rajoitus	164	97 500	142 700	1,5
Lämmöntalteenotto	135	355 300	1 712 800	4,8
Sähköiset lämmitykset	121	106 000	174 700	1,6
Muut sähkölaitteet	117	213 800	90 900	0,4
Lämmitysten säädön parantaminen	104	128 000	429 800	3,4
Sisälämpötilan alentaminen	80	81 400	101 800	1,2

Vuosina 2000–2009 on katselmoitu 283 yksityisen sektorin toimistorakennusta. Niissä raportoitiin yhteensä 2 346 toimenpidettä, joiden kustannussäästöpotentiaali on lähes 3,8 miljoona euroa. Säästöt on keskimäärin mahdollista saavuttaa alle kahden vuoden takaisinmaksuajalla.

### Tuloksia energiakatselmuksilla

Motiva on kehittänyt erityyppisiin kohteisiin soveltuvia energiakatselmuksia ja -analyysseja. Niissä selvitetään kohteen energiankäyttö ja energiatehokkuus, tarkastellaan uusiutuvien energiamuotojen käyttömahdollisuuksia ja kerrotaan, kuinka yritys tai yhteisö voi vähentää energiakustannuksiaan.

Energiatehokkuussopimuksiin sisältyvät energiakatselmuksien ja -analyysit luovat perustan tavoitteelliselle energian kulutusseurannalle ja pitkäjänteiselle energiatehokkuuden parantamiselle.

Energiakatselmusten ja -analyysien sekä niissä ehdotettujen toimenpiteiden toteuttamiseen on mahdollista saada valtion tukea.

Jatkuvan parantamisen periaate nivoo energiatehokkuuden luontevaksi osaksi keskeisiä johtamisjärjestelmiä.

Keskinäinen Vakuutusyhtiö Ilmarisen vuosina 2008–2010 teettämässä toimistorakennusten energiakatselmuksissa todettiin seuraavat säästömahdollisuudet:

15 toimistorakennusta

- lämpö 12,5 %
- sähkö 10,5 %
- vesi 5,5 %

**Säästöt energiakustannuksissa keskimäärin 11 %**

Motivan energiakatselmuksien mukaan on vuosina 2000–2009 katselmoitu 283 toimistorakennusta. Raportoidut säästöpotentiaalit katselmuksikohteissa ovat keskimäärin seuraavat:

- lämpö 15,5 %
- sähkö 9 %
- vesi 7,5 %

**Säästöt energiakustannuksissa keskimäärin 11 %**

# Motiva

Urho Kekkosen katu 4–6 A  
PL 489  
00101 Helsinki

Puhelin 0424 2811  
Faksi 0424 281 299  
www.motiva.fi

