

Ilmalämpöpumput kerros- ja rivitaloissa



Ympäristöministeriö vaatii rakennuksiin yhä tehokkaampaa lämmöneristystä. Tekniikan kehittyessä energiaa saadaan kuitenkin säästetyksi huomattavasti myös ilmalämpöpumpuilla.

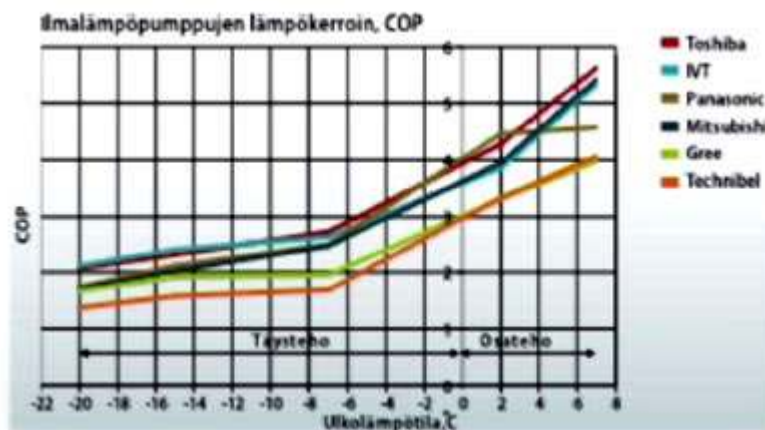
Ilmalämpöpumput ovat alkaneet ilmestyä omakotitalojen ohella myös asunto-osakeyhtiöihin, rivi- ja kerrostaloihin. Osakkaan ei kannata kuitenkaan rynnätä rautakauppaan pumppuostoksille ottamatta ensin yhteyttä yhtiönsä.

– Asunto-osakeyhtiölain määrittelemä osakkaan muutostyöoikeus on varsin laaja, mutta se rajoittuu huoneiston seinien sisäpuolelle, muistuttaa Suomen Kiinteistöliiton päälakimies **Anu Kärkkäinen**.

– Ilmalämpöpumppu muodostuu sisä- ja ulkoyksiköstä sekä niiden välillä kulkevista sähköjohdoista ja kylmäaineputkista. Koska asennuksessa mennään seinien ulkopuolelle, siihen tarvitaan aina yhtiön lupa.

Luvan myöntämisestä on päätettävä joko yhtiökokouksessa tai hallituksessa. Edelleen on selvitettävä paikallisen rakennusvalvontaviraston kanta lupakysymykseen – ja mahdollisesti tarvitaan myös naapurin lupa.

Haitat otettava huomioon



Jos yhtiö päätyy myöntämään luvan, osakkaan kanssa on tehtävä asiasta tarkka sopimus:

– Ensinnäkin on muistettava asettaa ehdot. Pitää muistaa, että pumpusta saattaa aiheutua myös haittoja. Se on sijoitettava piha-alueelle sellaiseen paikkaan, jossa se ei niitä aiheuta. Kondenssiveden poistaminen parvekkeelta ja pois päin rakennuksesta on otettava huomioon. Asennustyötä on myös valvottava. Se pitää tehdä asianmukaisesti; pumpustahan voi esimerkiksi aiheutua runkoääniä, Kärkkäinen kertoo.

Neuvontainsinööri **Jaakko Laksola** Kiinteistöliitto Uusimaasta joutuu usein vastailemaan lämpöpumppuja koskeviin kysymyksiin. Hänen mukaansa ne jakautuvat selvästi kahteen ryhmään:

– Rivitalossa halutaan säästää lämmitystä ja siellä ilmalämpöpumppu on tietysti tehokas lämmönsäästäjä. Kerrostaloissa pumppuja taas halutaan pikemminkin kesäajan jäähtymiseen – erityisesti uusissa rakennuksissa, joiden lämmöneristys on erittäin hyvä, on usein haittana liika lämpö kesällä.

Kustannukset kuuluvat osakkaalle



Kaikki ilmalämpöpumpusta aiheutuvat kustannukset kuuluvat sille osakkaalle, joka sen haluaa asentaa. Niihin kuuluvat asennuksen ja laitteen hankintakulujen lisäksi myös huolto, kunnossapito, sähkönkulutus ja lupakustannukset.

– Yhtiön on sovittava osakkaan kanssa siitä, että pumpun aiheuttamat lisäkustannukset menevät myös myöhemmissä yhtiöremonteissa osakkaalle tai hänen seuraajalleen, Kärkkäinen painottaa.

– Jos yhtiössä tehdään vaikkapa parveke-, julkisivu- tai piharemontti ja pumppu joudutaan sen yhteydessä irrottamaan ja laittamaan takaisin paikalleen, kustannukset kuuluvat osakkaalle. Jos pumpusta aiheutuu vahinkoa, myös vahingonkorvausvaatimus osoitetaan sopimuksessa osakkaan vastattavaksi. Jos pumppu halutaan myöhemmin poistaa ja julkisivuun jää reikä, siitä aiheutuvat kulut maksaa aina kulloinenkin osakas.

Viimeisimmässä TM-Rakennusmaailmassa on testattu kuusi tehokasta ilmalämpöpumppua. Testi on suoritettu niin hyvin ja tarkasti kuin se ylipäätään voidaan tehdä. Todetut lämmönsäästöt olivat niin suuria, että on jo syytä kysyä, kuinka paljon eristevaatimuksia kannattaa kasvattaa, jos vastaava hyöty saadaan aikaan huomattavasti edullisemmin käyttämällä ilmalämpöpumppua.

www.mtv3.fi/koti

© MTV3.fi