

4 müüti energiatõhususe kohta

Lükkame ümber 4 enamlevinud müüti energiatõhusate hoonete kohta.



Juba olemasolevat hoonet ei saa energiatõhusaks muuta

Varasemast kallim kütteperiood on pannud paljud inimesed mõtlema, kuidas hoida kokku hoone ülalpidamiskuludelt. Parim lahendus on tegeleda probleemi juurküsimumusega – kuidas vähendada tarbimist ja muuta oma hooned energiatõhusamaks. Just! Sa lugesid õigesti, ka juba olemasolevaid hoonete energiatarbimist saab tõhusamaks muuta. Siinkohal on abiks erinevad auditid ja simulatsioonid.

Tervikliku energiaauditi abil saab kindlaks teha, kas tehnosüsteemid ja hoone välispiirded, mis mängivad energiatõhususes suurt rolli, töötavad optimaalsel tasemel või vajavad parandustõid/väljavaahetamist. Näiteks kommunaalkuludelt võib saavutada märkimisväärse kokkuhoiu, kui hoone välispiirded ja tehnosüsteemid toimivad nii nagu ette nähtud ehk puuduvad lekkes, filtrid ega siibrid pole ummistunud, andurid töötavad korrektselt ja juhtmestik on korras. Kitsama fookusega energiasimulatsioonide abil aga modelleeritakse üksikute vajalike muudatuste mõju ja hinnatakse, kuidas need hoone aastast energiatarbimist vähendaksid.

Selliste uuringute põhjal saab hoone omanik vastu võtta otsuse, kui kiiresti tasuvad muudatused end rahaliselt ära ning kas alustada väikesemate parandus- ja vahetustõõdega või tasub alustada täiemahulise renoveerimise planeerimist, et tagada hoone parem energiatõhusus.

Keskkonnasäästlikud hooned on tuleviku teema ja praegu sellele mõtlema ei pea

Suurettevõtetal tuleb 2024. aasta majandusaruandes tegevusaruande osana avaldada jätkusuutlikkuse raport, mis kajastab, kuidas ärijuhtimine ja -tegevus mõjutavad potentsiaalseid sotsiaalseid ja keskkonnaalaseid ühiskondlikke

väljakutseid. Sealhulgas tuleb analüüsida, milline on ettevõtte kasvuhoonegaaside emissiooni jalajälg ja selle võrdlus baasaastaga; hinnata kas ja kuidas arvestatakse äriliste otsuste (nt investeerimisotsused) tegemisel nende mõju kliimamuutuste vähendamisele ja kui suur osa ettevõtte käibest, investeeringutest ja kuludest on kooskõlas EL kestliku rahastuse taksonoomiaga ehk on n-ö „roheline“.

See tähendab, et juba praegu on eriti oluline vaadata kõiki tootmise, transpordi ja ka kinnisvaraga seotud tulevase investeeeringuid läbi keskkonnasäästlikkuse prisma. Näiteks kui ettevõttel on lähiaastatel eesmärk leida uus kontor või tootmishoone, siis tasub juba praegu astuda vajalikud sammud, et see investeering tulevikus kvalifitseeruks „rohelisena“ ja vähendaks ettevõtte jalajälge.

Uue energiatõhusa hoone ehitamine või olemasoleva renoveerimine on kallid ja ei tasu ära

Investeering rohelisemasse kinnisvarasse aitab pikemas perspektiivis kokku hoida energia- ja eksploatatsiooni kuludelt. Uuringud on näidanud, et energiatõhusad LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) sertifikaadile vastavad rohehooned kasutavad 25% vähem energiat ja 11% vähem vett võrreldes tavaliste hoonetega. Selline sääst võib muutuda ettevõtte jaoks oluliseks konkurentsieeliseks.

Lisaks toob energiatõhus projekt kaasa ka paremad finantseerimistingimused kinnisvara ehituse või renoveerimisega seotud investeeringutele. LHV korporatiivpanganduse juhi Urmas Tsahkna sõnul on kinnisvaraprojektide finantseerimisel LEED sertifikaat kvaliteedimärk, mis lisab panga jaoks kindlust projekti elujõulisuse osas. „Hoone sisekliima, energiasäästlikkus, transpordiühendused ja vastutustundlik lähenemine ressursside kasutusele tõstab hoone atraktiivsust rentnike hulgas, mis on stabiilse ja pikaajalise üürirahavoo aluseks ja mis omakorda on ettevõtte laenuvõimekuse hindamisel üks olulisemaid aspekte,“ sõnas Tsahkna. Kuigi LHV pangas ei ole täna otseselt LEED sertifikaatidega hoonetele madalama hinnaga laenuoodet, hinnatakse kliendi projekti ja äriplaani juures nii LEED kui BREEAM sertifikaatide olemasolu ning võetakse neid projektile sisemise hinnangu andmisel koos muude aspektidega arvesse. Seega võib energiatõhusatele tehnoloogiale üleminek tunduda esmapilgul märkimisväärse investeeringuna, kuid selle tasuvus tõestab end pikema aja vältel.

Kui LEED sertifikaadi taotlemine või rohelisematele energiaallikatele üleminek tundub esialgu liiga suure investeeringuna, siis leidub ka lihtsamaid ning soodsamaid nippe, millega energiakasutust vähendada. Näiteks tasub üle vaadata maja tehnosüsteemide kasutusgraafikud, et süsteemid nagu valgustus töötaksid ainult siis, kui ruumis viibivad inimesed või tööprotsess seda nõuab. Seesugune tark automaatika teeb koost tehnosüsteemidega suurema osa energia kokkuhoiust ise ära.

Keskkonnasõbralik ja energiatõhus hoone ei avalda otsest mõju töötajate tervisele ning produktiivsusele

2015. aastal Harvardi Ülikooli poolt läbi viidud uuringust selgus, et inimestel, kes töötavad rohelistes, keskkonnasäästlikes ja hästi ventileeritud kontorites, paranesid ajutöö ja kognitiivsete võimete näitajad kuni 101%. Teise, 2011. aastal läbiviidud uuringu kohaselt, tõstab kvaliteetne sisekliima inimeste sooritusvõimet tööl 8%. Teisendades selle töötundidesse, saame teada, et hea sisekliimaga tööruumides on igal töötajal nädalas lisaks üle 3 tunni aega, et tegeleda täiendavate ülesannete täitmise, enese arendamise või muu olulisega. Säästlikud energiatõhususe tehnoloogiad aitavad muuta hoone sisekliima ja keskkonna selle kasutajatele mõnusaks ning heaolu soodustavaks.

Vaadates üheaegselt nii tööviljakuse tulemuste paranemist kui ka potentsiaalset rahalist kokkuhoidu efektiivselt toimiva ventilatsioonisüsteemi ülalpidamisel saab kindlalt väita, et heasse sisekliimasse panustamine toob tööandjale

kaasa olulise rahalise kokkuhoiu.

Jälgides energiatõhususe põhimõtteid saab ettevõtte vähendada energia tarbimist ja keskkonnajalajälge ning haldamisega seonduvaid kulusid ning tõsta töötajate produktiivsust. Kuna antud valdkonnas on palju erinevaid nõudeid ja ettekirjutusi, siis on Forus kõigile huvilistele abiks energiatõhususe konsultatsiooniga, mille alusel koostatakse tehniline lähteülesanne ehitajale, mis võtab arvesse kõiki ettevõtte vajadustest lähtuvaid aspekte. Foruse asjatundlikud spetsialistid on valmis nõustama ettevõtteid igas ehituse ja renoveerimise etapis, et leiad parimad lahendused.