

EconomisE

Elinkaariajattelu osana energiatehokasta
kiinteistönpitoa



EconomisE



LIFE16 GIC/FI/000072

Tämä julkaisu edustaa ainoastaan EconomisE-projektin näkemyksiä. EASME / Euroopan komissio ei ole vastuussa julkaisun sisältämän informaation mahdollisesta käytöstä.

Rakennuksen elinkaari

Rakennuksen elinkaari (50-100v):

- Raaka-aineiden otto
- Rakennustuotteiden valmistaminen
- Kuljetukset ja siirrot
- Rakentamistapahtuma
- Rakennuksen käyttö sisältäen ylläpidon
- Huollot ja korjaukset
- Rakennuksen käytöstä poisto (purku, jätteiden käsittely)



Elinkaarilaskennan käyttö

- Rakennus- tai korjaushankkeen eri toteutusvaihtoehtoja on mielekästä vertailla elinkaarikustannusten perusteella silloin, kun vaihtoehtoilla on sama palvelutaso ja ne eivät eroa merkittävästi toisistaan lisäarvon, tuottojen, tulevaisuuden vaihtoehtojen, riskien tai niiden ajoittumisen osalta.
- Mahdollistaa kustannusrakenteen kehittämisen.

Käyttö ja ylläpito

- Rakennus, jota on helppoa ja tehokasta käyttää ja huoltaa, on elinkaarensa aikana sekä vähäpäästöisempi että edullisempi kuin rakennus, jossa käyttö ja huolto ovat hankalia.

Esimerkki - Viihtyisä palvelutalo Keski-Suomessa rv. 1996



Palvelutalon pohjakuva



Elinkaarta pidentävän huollon haasteet



- Kiinteistönpito tarvitsee jatkuvaa kehittämistä, jotta se pystyy vastaamaan tulevaisuuden haasteisiin.
- Näitä haasteita ovat mm.
 - väestön muutokset,
 - ajan mukana pysyminen,
 - kilpailukyvyn säilyttäminen,
 - kiinteistöjen kehittämiseen sekä
 - tyhjäkäyttöön liittyvät ongelmat,
 - sopeutuminen energian ja materiaalien, tarvikkeiden ja koneiden saatavuuden muutoksiin.

Miten haasteet selätetään?

- Kiinteistönpidolta tämä vaatii uutta tietotaitoa niin kunnossapidettävien osien kuin järjestelmien osalta.
- Kiinteistönpidon työn tuottavuutta tulee tehostaa, jotta se pystyy pitämään kiinteistöjen arvoa yllä.
- Tehostaminen tarkoittaa;
 - mitoituksen tarkistamista noin kolmen vuoden välein,
 - kuntoarvioiden tekoa,
 - pitkän tähtäimen suunnitelmien päivittämistä,
 - energiatodistuksia sekä energiakatselmuksia sekä näistä saatujen tietojen soveltamista käytäntöön.
 - Mitatun datan hyödyntäminen
- Lisäksi kiinteistönhoidon ja kunnossapidon tulee olla suunniteltua ja ennakoivaa työn parhaan tuottavuuden aikaan saamiseksi.

Miten edetä

- Päätetään toimeen ryhtymisestä
- Tunnistetaan toimintaan vaikuttavat muutokset
- Tunnistetaan tarve tai puute
- Määritetään resurssit
- Kilpailutetaan ja tilataan tarvittava apu
- Viedään teoria kentälle
- Seurataan onnistumista ja kehitetään tulosten perusteella



www.sykli.fi