

# Taloyhtiö ei aikailut – kertaheitolla eroon vanhasta kylmäkellarista

[f Jaa](#)[Twiittaa](#)[in LinkedIn](#)

Vanhasta kylmäkellarista luopuminen ja nykyaikaisiin CoolCellar®-kylmälokerikkoihin siirtyminen ovat tuoneet paljon käytännön hyötyä forssalaiselle taloyhtiölle. Ikääntynyt kylmäkellari voi olla taloyhtiölle merkittävä rahareikä, joka ei vastaa asukkaiden nykyisiin tarpeisiin.



Kalevi Nummi pitää CoolCellarin® suurimpana hyötynä kylmätilojen nykyaikaistamista. Kylmälokerikot toteutettiin taloyhtiön kuivaushuoneeseen, joka sijaitsee maan tasalla olevassa pohjakerroksessa.

Forssalaisessa taloyhtiössä havahduttiin viime vuonna siihen, että vain pieni osa talon asukkaista käytti pohjakerroksessa sijainnutta kylmäkellaria.

– Siellä oli avoimia ovia ja lukkoja oli alle kymmenessä ovesa. Taloyhtiölle oli epäselvää, mitä kylmäkomerossa säilytettiin. Tila oli selvästi vajaakäytöllä, Asunto-Oy Forssan Kartanon-Hovin hallituksen puheenjohtaja **Kalevi Nummi** kertoo.

Tarkempi selvittely paljasti, että kylmälaitteet alkoivat olla tiensä päässä. Pyöräkellariin sijoitettu lauhdutinyksikkö kävi jatkuvasti kovalla teholla, mikä nosti kellaritilan lämpötilaa. Kaiken lisäksi kylmiön patterin päällä oli paksu jääkerros.

Taloyhtiön hallitus otti yhteyttä paikalliseen kylmälaitehuoltoon. Sieltä kerrottiin, että kaikki tärkeimmät kylmäkellarin laiteyksiköt pitäisi uusia, jotta ne saadaan toimimaan oikein.

– Se olisi maksanut useita tuhansia euroja. Meillä ei ollut mitään käsitystä kylmäkellarin silloisesta sähkönkulutuksesta. Pelkäsimme, että kylmälaitteen kunto aiheuttaa ison kulutuspiikin, Nummi sanoo.

Taloyhtiössä päädyttiin ”pakon sanelemaan” ratkaisuun. Hallitus pohti ensin, pitäisikö taloyhtiön hankkia asukkaiden kylmäsäilytystarpeisiin jääkaappeja.

– Sitten huomasin Suomen Kiinteistölehdessä mainoksen Coolcenterin järjestelmästä. Se oli juuri sitä, mitä haimme.

Forssalainen taloyhtiö päätti pyytää Coolcenteriltä tarjouksen [kotimaisesta CoolCellar®-ratkaisusta](#). Samalla se kartoitti asukkaiden toiveet siitä, ketkä tarvitsevat kylmälokerikkoja. Vastausten perusteella tarvetta oli seitsemällä asukkaalla. Hallitus päätti tilata kaksi CoolCellar®-kylmälokerikkoa, joissa on oma kylmälokero 12 asukkaalle. Varalle jäi viisi lokeroa, jotka voidaan ottaa käyttöön myöhemmin.

**Lue myös:** [Eroon sähkösyöpöstä kylmäkellarista – turkulainen taloyhtiö ratkaisi ongelman kotimaisella kylmälokerikolla](#)

## CoolCellarin asennus oli valmis parissa tunnissa

CoolCellar®-ratkaisu toteutettiin taloyhtiön kuivaushuoneeseen, joka sijaitsee maan tasalla olevassa pohjakerroksessa. Ahtaat ovet eivät aiheuttaneet isoja ongelmia asennukseen.

– Kaapit tuotiin kahdessa osassa siten, että jäädytysyksikkö asennettiin erikseen. Homma oli hoidettu parissa tunnissa, Nummi kertoo.

Tilakatselmuksessa oli jo varmistettu, että 2,5 metriä korkeassa huoneessa oli riittävästi tilaa jäädytysyksikön vaatimalle tuuletukselle.

Nummi pitää CoolCellarin® suurimpana hyötynä kylmätilojen nykyaikaistamista.

– Aiemmin kylmäkellariin mentiin hankalassa paikassa olevaan kellariin, jonne piti avata raskaat ovet. Nyt vanhempien asukkaiden kulku kylmätiloihin helpottuu. Odotamme toki, että energiankulutus laskee ja saamme sitä kautta säästöä. Tällä hetkellä kylmälokerikoilla on tarkka kulutuksen mittaus, josta saamme tietoa viikoittain. Vuositasolla seuramme, miten muutos vaikuttaa kiinteistön kokonaiskulutukseen.

Taloyhtiö ei laskuta asukkaita kylmälokerikkojen käytöstä, koska se vaatisi muutosta yhtiöjärjestykseen.

– Käytön hinnalla ei ole merkitystä, jos kokonaiskulutus saadaan pienemmäksi, Nummi huomauttaa.

**Ovatko taloyhtiönne kylmäsäilytystilat uudistamisen tarpeessa?**

Ota yhteyttä!

# Vanha kylmäkellari voi olla todellinen energia-syöppö

Coolcenter on kerännyt tietoa energiankulumittauksista taloyhtiöistä, huoltoliikkeiltä ja isännöintitoimistoilta eri puolelta Suomea. Kylmäkellareissa käytettyjä laitteita on moneen lähtöön, ja monessa tapauksessa aika on tehnyt tehtävänsä.

– Kylmäkellareita on rakennettu hyvin monenlaisilla teknisillä ratkaisulla, joista osa on suorastaan nerokkaita, aikansa mallisuorituksia. On hyödynnetty Suomen pitkän talvikauden luontaista kylmää ilmanalaa. Lauhdutuksen lämmöntuotto on hyödynnetty rappukäytävien lämmitykseen tai ohjattu kuivaushuoneisiin. Laitteistot kuluttavat kuitenkin nykymittapuun mukaan verrattain paljon sähköä, [Coolcenter Forssa Oy:n](#) myyntipäällikkö **Juha Kauppinen** kertoo.

Esimerkiksi 32 asukkaan käyttämä kylmäkellari, jonka lattiapinta-ala on 49 m<sup>2</sup> ja tilavuus 100,5 m<sup>3</sup>, kuluttaa sähköä 7 000–15 000 kilowattituntia vuodessa\*. Taloyhtiön taloutta rasittavat tämän lisäksi säännölliset huoltotoimenpiteet, kontrollikäynnit ja korjauskustannukset, joihin on budjetoitava keskimäärin vähintään 5 000 euroa vuodessa.

– Kun huomioidaan selvityksissämme paljastunut erittäin alhainen, noin 15 prosentin käyttöaste, ollaan helposti tilanteessa, jossa kylmäkellareiden käytön järkevyyttä joudutaan harkitsemaan uudelleen.

Käyttöasteen laskun taustalla on Kauppisen mukaan etenkin kuluttajakäyttäytymisen muutos. Tulevaisuudessa EU:n tiukentuvat kylmäainemääräykset rajoittavat kylmäkellareiden vanhoille koneistoille tehtäviä huoltoja, mikä osaltaan lyhentää niiden elinikää.

– Kylmäkellarien muutostyöt ovat viivästyneet, koska niiden tilalle ei ole ollut tarjolla järkevää vaihtoehtoa. Siksi monessa tapauksessa on päädytty korjaamaan ja uudistamaan vanhaa tekniikkaa kalliilla kustannuksilla. Parempi vaihtoehto on asukastarvekartoitus, jonka pohjalta vanha järjestelmä korvataan uudella ja huoltovapaalla ratkaisulla, josta asukkaat maksavat saunavuoron tapaan, Kauppinen jatkaa.

Hänen mukaansa kevään aikana kymmenet taloyhtiöt ovat luopumassa kylmäkellareista ja vaihtamassa nykyaikaisiin kylmälokerikkoihin.

*\* Kylmäkellarien kulutustiedon lähde: Metropolia Ammattikorkeakoulu Insinööri (AMK) Talotekniikan koulutusohjelma Insinööriyö 11.11.2013*