

Elinkaarikustannukset – mitä Puutalo Kompassin hankkiminen ja siinä asuminen maksavat?



Pientaloissa kannattaa kiinnittää entistä enemmän huomiota rakennuksen ylläpitokustannuksiin eikä tuijottaa pelkästään alkuinvestoinnin suuruuteen. Kiinteistön elinkaaren aikana ylläpito tulee maksamaan vähintään saman verran kuin rakennuksen tekeminen.

Tampereen teknillisen yliopiston rakentamistalouden laitos laski elinkaarikustannukset Elonheimojen kodille. Laskelma tehtiin tietokoneohjelmalla, jonka lähtötiedoiksi annettiin mm. talon sijaintipaikkakunta Laukaa, rakennuksen tilavuus, ikkunoiden ja ovien pinta-alat, vaipan eristyspaksuudet, lämmitysmuoto, ilmanvaihto, vesipisteet, sähkölaitteiden energiatehokkuus, tulisija ja perheen koko.

Laskelmassa huomioitiin myös kiinteistön todelliset rakennuskustannukset sekä tontin ostohinta. Rahoitus laskettiin 20 vuoden laina-ajalla, lainakorolla 3,5 % ja 5,5 % sekä olettamuksella, että kiinteistön vaatimasta pääomasta puolet olisi lainarahaa. Tarkasteltava aikajakso laskennassa on 30 vuotta.

Näiden tietojen perusteella tietokone laski mm. tällä sivulla esitetyt tulokset.

Energiaa talossa kuluu 31 600 kWh vuodessa. Jonkin verran energiankulutusta lisäävät messutalon runsaat ikkuna- ja lasiovipinnat sekä lämmin kahden auton talli.

Kiinteistön hankintakustannukset

Tontin hankintakustannus	39 000 €
Talon rakennuskustannus	303 000 €
Pihan rakennuskustannus	16 000 €
Yhteensä	358 000 €

Rahoitus

Oma pääoma	179 000 €
Lainapääoma	179 000 €
Laina-aika	20 vuotta
Lyhennys+korko, oletus 3,5 %	1 050 €/kk
Lyhennys+korko, oletus 5,5 %	1 250 €/kk

Energian hinta Laukaalla

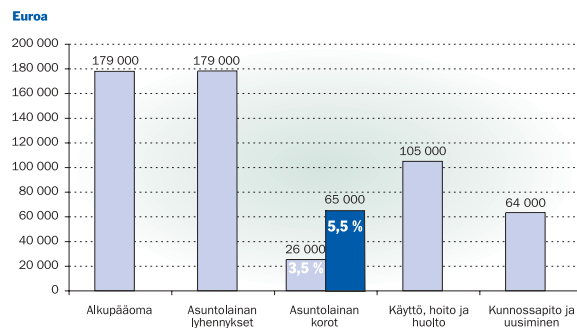
Kaukolämmön perusmaksu	20,24 €/kk
Energiamaksu	0,037 €/kWh
Sähkönsiirto	7 €/kk
Sähköenergia	0,071 €/kWh

Puutalo Kompassin energiankulutuksen hinta

Kaukolämpö	0,047 €/kWh
Sähkö	0,083 €/kWh

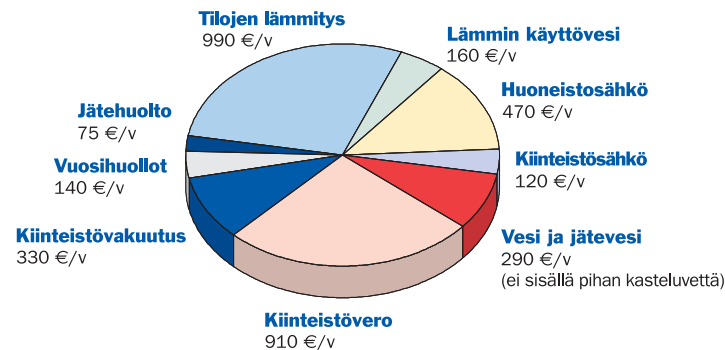
Elinkaarikustannukset

- laskentajakso 30 vuotta • inflaatio 2 %
- nykyarvo 553.000/592.000 euroa



Käyttö-, hoito- ja huoltokustannusten jakauma

Yhteensä 3 500 €/v



Energiankulutuksen jakauma

