

RAKENNUTTAJAN JA KIINTEISTÖSIJOITTAJAN NÄKEMYKSET KESTÄVÄSTÄ JA VASTUULLISESTA RAKENNUTTAMISESTA

Niina Rajakoski 30.1.2019

ILMARINEN

PAREMPAA
ELÄMÄÄ,
OLE HYVÄ.

AGENDA

- Kestävä ja vastuullinen rakentaminen
- Kiertotalous
- Laskemme hiilijalanjäljen
- Lopuksi



”Kauas katsova sijoittaja arvostaa laatua; niin teknistä, toiminnallista kuin asiakkaan kokemaa laatua”

ILMARINEN



KESTÄVÄ RAKENTAMINEN

- Kestävä = vastuullista
- Huomioi rakennuksen ekologiset, taloudelliset, tekniset ja sosiaaliset näkökohdat
- Tuottaa pitkäikäisiä, materiaali- ja energiatehokkaita rakennuksia ja ratkaisuja
- Lopputuote on terveellinen, turvallinen, viihtyisä, muuntojoustava, helppohoitoinen ja arvonsa säilyttävä
- Hyvä elämä / olosuhteet kestävän rakentamisen ytimessä → Tilat muuntuvat työn ja perheiden tilanteiden muutoksille (mm. ESKE)
- Digitaaliset ratkaisut rakentamisessa & käytön aikana
- Pitkät käyttöikävaateet
- Ei ole salahelinää vaan tekoja. Haluamme olla suunnannäyttäjiä!

ILMARINEN



VASTUULLINEN KIINTEISTÖ- SIJOITTAJA

- Sijoitamme kiinteistöihin pitkäjänteisesti ja vastuullisesti:
 - Rakennukset ovat terveellisiä ja turvallisia
 - Hyödynnäme rakentamisessa ympäristöystävällisiä ja kierrätettäviä materiaaleja
 - Edellytämme rakennushankkeissa vähintään LEED kulta -tason ympäristösertifiointia
 - Energiatehokkuus ja uusiutuvat energiamuodot
 - Hiilijalanjäljen laskenta
 - Kiertotalous
- Noudatamme ohjeistusta harmaan talouden torjumisesta
- Turvallinen työpaikka – ihan kaikille
- Aikataulut laaditaan yhdessä rakentajien kanssa
- Suunnitelmien tarkastaminen
- Energiatodistuksen toteuman tarkastus 1. v ja 2v. takuutarkastusten yhteydessä

ILMARINEN

KIERTOTALOUS RAKENNUKESKUSTAN NÄKÖKULMASTA

- Näkemyksemme mukaan kiertotalous ei ole irrallinen osa, vaan se on mukana kaikessa toiminnassa.
- Olemme jo pitkään toimineet kiertotalouden mukaisesti
 - Toiminta on sisäänrakennettua ja DNA:ssa
 - Mm. Ilmarisen suunnitteluohjeissa on kirjattu, että jätteen hyötykäyttö ja tavoiteprosentti on korkea, lähes 100 %. Valtakunnallisessa jätesuunnitelmassa on esitetty, että vuonna 2023 rakennus- ja purkujätteestä 70 % jatkaa elämää materiaalikierrossa.
- LEED:n ja hiilijalanjäljen laskennassa kierrätettyjä ja uusiokäyttöisiä materiaaleja - > kiertotalous
- Kiertotalouden kolmesta periaatteesta olemme tunnistaneet ne kaikki:
 - Uudelleen käytön ja jätteenhyödyntämisen suunnittelu
 - Järjestelmätason kestävyys (huollettavuus, vaihdettavuus, päivitettävyyttä)
 - Uusiutuvan energia käyttö (hybridiratkaisut) - > Kestävää kiertotaloutta ei voi saavuttaa ilman uusiutuvaa, puhdasta energiaa.
- Opittava paljon uutta sekä poisopittava vanhaa
 - Muutettava totuttuja toimintamalleja mm hiirenkorville selattujen tuotekatalogien rinnalle on löydettävä etsittävä / katsottava uusia laitteita, tuotteita, ratkaisuja, detaljeja yms



KIERTOTALOUS LOPUKSI

- Kiertotalous tehdään yhdessä - > tässäkään me tai kukaan muukaan ei pärjää yksin
 - Tarvitsemme kaikkien alojen välistä yhteistyötä, jotta koko Suomi saadaan sitoutumaan ja siirtymään kohti kiertotaloutta.
- Jokaisen kierron ja elinkaaren lopussa on käyttäjä, jonka päätös ratkaisee, saako elinkaari jatkoa ja säilyykö arvo talouden käytössä vai tuhotaanko se.
- Kiertotalouden mukainen elämä tulee tehdä kaupunkiympäristössä näkyväksi, jotta asukkaat ja yritykset tietävät mahdollisuutensa vaikuttaa. Kun kiertotalousajattelu aloitetaan jo kouluissa, siitä tulee tapa toimia.





LASKEMME HIILIJALANJÄLJEN

- Hiilijalanjälki osana energiatehokkuutta
- Olemme laskeneet hiilijalanjäljen kaikista uudiskohteista v. 2016 alkaen → elinkaaren hiilijalanjälki
- Laskettu jo 18 kohdetta
- Laskenta jo hankkeen alkuvaiheessa suunnitelmien pohjalta
 - vaikuttaminen ja ratkaisujen kehittäminen
 - tarkastuslaskenta
- Olemme tunnistaneet seuraavat kuusi suurta ja merkityksellistä osa-aluetta, ja nämä sidotaan rakentamisen aikana:
 1. logistiikka (sis. kuljetukset) / R
 2. runko- ja siihen liittyvät ajoluiskat ja -tunnelit / R
 3. pysäköintiratkaisu / R
 4. julkisivumateriaalit (-ratkaisut) / R
 5. valittu / valitut energiamuoto / -dot / R
 6. energian kulutus / Y - > kertoimet energiamuoto ja kohteen sijainti (!) - > kaikkien etu on että kertoimet ovat luotettavia ja oikein
- Hiilijalanjäljen laskenta kaavoitusta ja rakentamista ohjaavaksi = > ohjausvaikutusta/ymmärrystä myös viranomaisten taholta
- Laskennassa koko ajan kohteita

ILMARINEN

LOPUKSI

- Rakenteellinen energiatehokkuus 33 §
 - Ei saa osaoptimoida
 - Fokuksessa pitää olla parempi laatu - > koko rakennushankkeen ketjussa
 - Itse olisin vaatinut korkeampaa tavoitetta vuosihyötysuhteelle - > haasteena hyötysuhteen pysyminen käytön aikana
 - Saatava näkyväksi laskennalliset ja toteutuneet energiatehokkuudet - > aiempien esimerkkien perusteella pykälä 33 mukaan suunnitellut ratkaisut pienentävät elinkaaren hiilijalanjäljen päästöjä



KIITOS

ILMARINEN