

Ympäristö- luokitukset

Rakennushankkeet

23.9.2020

Simo Skogberg

Green Building Partners Oy



GREEN
BUILDING
PARTNERS



Sisältö

- Rakennusten ympäristösertifioinnit
- Luokitusjärjestelmät rakennushankkeisiin
 - LEED
 - BREEAM
 - RTS-ympäristöluokitus
 - WELL
 - Joutsenmerkki



GREEN BUILDING PARTNERS

Rakennusten ympäristösertifioinnit

- Kolmannen osapuolen myöntämä osoitus rakennuksen **ympäristöystävällisestä suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta**
- Kestävän rakentamisen teemat koottuna yhteen ohjaustyökaluun
 - Mm. kulkuyhteydet, tontti, energia, sisäilma, materiaalit, vedenkäyttö, hiilijalanjälki, kosteudenhallinta, hyvinvointi...
- Yleistyneet viimeisen 10 vuoden aikana
 - Kaupallinen uudisrakentaminen
 - Kasvussa myös olemassa olevat kiinteistöt ja peruskorjaukset, julkinen rakentaminen ja asunnot
- Suomessa väkilukuun nähden paljon luokituksia
 - LEED suosituin luokitusjärjestelmä Suomessa ja maailmalla
- Uusia järjestelmiä markkinoille
 - Mm. WELL, RTS, Joutsenmerkki



LEED



- USGBC hallinnoi ja kehittää (USA)
- Yli 100 000 sertifioitua rakennusta yli 150 maassa
 - Suomessa 156 hankevaiheen sertifiointia
- Luokitustasot: **Certified, Silver, Gold, Platinum**
- Versiot: **v4** (2016 alkaen), **v4.1** (2020 alkaen)
- **Soveltuu parhaiten:**
 - Kaupallinen uudis- ja korjausrakentaminen (toimistot, liikerakennukset, hotellit)

■ Edut:

- Hyvin tunnettu ulkomaisten kiinteistösijoittajien keskuudessa
- Ei tiukkoja vaatimuksia energiatehokkuudelle
- Dokumentaatio pääosin suunnitelma-aineistolla, konsultti hallinnoi dokumentointia, ei pakollista kohdekierrosta
- Laajemmissa hankkeissa Campus -malli tehostaa tekemistä ja laskee kustannuksia

■ Kriittisiä tekijöitä

- Vesikalusteet, mm. suihkujen max. sallittu virtaama 7,6 l/min



BREEAM



- BRE hallinnoi ja kehittää (UK)
- Yli 10 000 sertifioitua rakennusta yli 80 maassa
 - Euroopan suosituin ympäristöluokitus
 - Suomessa n. 50 hankevaiheen sertifiointia
- Luokitustasot: **Acceptable, Pass, Good, Very Good, Excellent, Outstanding**
- Versiot: **2016** (NC), **2015** (RFO)
- **Soveltuu parhaiten:**
 - Kaupallinen uudis- ja korjausrakentaminen (toimistot, liikerakennukset, hotellit)

■ Edut:

- Hyvä kansainvälinen tunnettavuus kiinteistösijoittajien keskuudessa
- Konsultti ohjaa ja hallinnoi dokumentointia

■ Kriittiset tekijät:

- Toimistoille sisäilmaluokka S1
- Vaativa työmaan toiminnoille ja dokumentoinnille
- Suunnittelun vaiheisiin sidottuja tehtäviä
- Dokumentointi varmennetaan kohdekierroksella



RTS-ympäristöluokitus



- Uudehko suomalainen järjestelmä, Rakennustietosäätiö hallinnoi ja kehittää
- Yli 100 rekisteröityä hanketta, ensimmäiset sertifiointit 2020
- Luokitustasot: 1-5 tähteä
- Versiot: **v1.1** (2018 alkaen)
- **Soveltuu parhaiten:**
 - Julkinen uudisrakentaminen (koulut, päiväkodit, virastot ym.)
 - Asuinkerrostalot

■ Edut:

- Taustalla suomalaiset suunnitteluperiaatteet (M1, Sisäilmaluokitus, E-luku, KK10 jne.)
- Elinkaarinäkökulma, kosteus ja sisäilma keskiössä
- Ohjaa määräystasoa parempaan lopputulokseen
- Melko edullinen
- Nordea hyväksyy ** -RTS -luokituksen vihreän asuntolainan myöntämisperusteeksi

■ Kriittisiä tekijöitä

- Tunnettavuus kuluttajien keskuudessa vielä heikko
- Energiatehokkuus, asuntojen ilmamäärät ja KK10 korostuvat korkeammilla luokitustasoilla
- Suunnittelun vaiheisiin sidottuja tehtäviä, suunnittelijat ja valvojat lataavat ja kommentoivat aineiston itse työkaluun



WELL



- IWBI hallinnoi ja kehittää (USA)
- Yli 300 sertifioitua projektia maailmassa yli 60 eri maassa
- Luokitustasot: **Silver, Gold, Platinum**
- Versiot: **v1, v2** (2018 alkaen)
- Suomessa ensimmäiset sertifioinnit
 - Mm. Säterinportti ja GBP:n toimitilat (Pohjoismaiden 1. WELL -sertifioitu kohde)
 - Lukuisia hankkeita käynnissä
- **Soveltuu parhaiten:**
 - Kaupallinen uudis- ja korjausrakentaminen (toimistot, hotellit, asunnot)
- **Edut:**
 - Ainoa luokitus, mikä keskittyy käyttäjien hyvinvointiin
 - Konsultti hallinnoi dokumentointia
 - Synergia LEEDin ja BREEAMin kanssa
- **Kriittiset tekijät:**
 - Tuore järjestelmä, kuluttajien huonosti tuntema
 - Vaatimusten täyttäminen osoitettava virallisella auditoinnilla ja mittauksilla kohteessa
 - Suurissa kohteissa korkeahko hinta



Joutsenmerkki



- Käytössä Pohjoismaissa, Suomessa hallinnoi Ympäristömerkintä Suomi Oy
- Ei eri luokitustasoja, joitain valinnaisia kriteerejä
- Kiinteistöjen luokitus Suomessa alkuvaiheessa, tunnettu paremmin tuotesertifioinneista
 - 7 sertifioitua rakennusta Suomessa
- **Soveltuu ainoastaan:**
 - Julkinen uudisrakentaminen (koulut, päiväkodit)
 - Asuinkerrostalot ja pientalot
- **Edut:**
 - Tunnettu brändi kuluttajien keskuudessa
 - Mahdollisuus "peruslupaan", jolla useiden rakennusten luokitus kevyemmin
 - Nordea hyväksyy Joutsenmerkki -luokituksen vihreän asuntolainan myöntämisperusteeksi
- **Kriittiset tekijät:**
 - Paljon pakollisia kriteerejä
 - Tiukat vaatimukset energiatehokkuudelle (A-luokka), päivänvalolle ja materiaaleille, jotka hyväksytetään joutsenmerkillä
 - Dokumentointi ja materiaalien tiedonkeruu työmaan vastuulla
 - Kustannus melko korkea



Simo Skogberg

+358 40 554 3579

simo.skogberg@gbp.fi

Green Building Partners Oy (GBP)

Kutomotie 16
00380 Helsinki

www.gbp.fi



GREEN
BUILDING
PARTNERS