

Varman kiertotalousohje



- Kiertotalous on liiketaloudellinen mahdollisuus, jolla luodaan kestävää kasvua ja hyvinvointia. Kiertotalouden toimintamalli on niin ikään välttämätön ilmastonmuutoksen hillinnässä.
- Kiertotalouden ratkaisut varmistavat Varman kiinteistöjen houkuttelevuuden sekä arvon maksimoimisen ja säilymisen tulevaisuudessa ja tukevat Varman vastuullisuustavoitteita.
- Ohjeessa esitetään kaudelle 2020-2025 tavoitteet ja askeleet niiden saavuttamiseksi.
- Ohjeen tarkoitus on auttaa ymmärtämään ja näkemään kiertotalouden kokonaisuus sekä mistä kaikista asioista kestävä rakentaminen voi muodostua ja siten auttaa ohjaamaan Varman rakennusprojekteja yhä enemmän kohti kiertotalouden periaatteiden mukaisia vähähiilisiä ratkaisuja.
- Ohje on sovellettavissa kaikkiin Varman uudis- ja korjausrakentamishankkeisiin aina hankekehityksestä rakentamiseen. Ohjetta ei ole räätälöity millekään tietylle urakkamuodolle.
- Ohje sisältää käytännön ohjauskeinoja ja kiertotalouden soveltamisesimerkkejä, joita voi hyödyntää hankekohtaisen tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan.
- Ohje sisältää tarkastuslistat rakentamisvaiheittain ja suunnittelualoittain sekä tapausesimerkkejä.

Kiertotalous hankekehityksessä

- Hankekehitysvaiheessa tehdään rakennuksen elinkaaren laajimmin vaikuttavat linjaukset.
- Hankekehitysvaiheessa on asetettava selkeät **kiertotaloustavoitteet ja -kriteerit** kaikille rakennusprojektin vaiheille
- Korjaushankkeessa tehdään kohteen **kiertotalousselvitys ja purkukohteista** purkuseelvitys.
- Rakennuspaikan valintaan kiinnitetään huomiota (**uusiutuva energia**, ilmastolliset riskit)
- Tavoitteena hiilineutraalisuus -> hankkeelle **hiilibudjetti, hiilijalanjälkilaskenta**
- Tavoitteena **materiaalipassin** laadinta osana suunnittelua ja rakentamista.
- Muuntojoustavuuden tavoitetaso asetetaan siten, että se on suhteutettu rakennusrungon tavoiteltuun elinkaareen -> **muuntojoustavuusstrategia**
- **Purettavaksi ja uudelleenkäytettäväksi** suunnittelu
- Rakentamisen **ympäristöhaittojen minimointi**
- Kiertotalousperehdytys ja **kiertotalouskoordinaattori**

Kiertotalous suunnittelussa

- Suunnittelussa mahdollistetaan hankkeelle asetettujen **kiertotaloustavoitteiden** toteutuminen käytännössä.
- Suunnitteluvaiheen sujuvuuden kannalta on parempi, että tavoitteet on määritetty selkeästi.
- **Purettavaksi ja uudelleenkäytettäväksi** suunnittelu
- Varma kehittää rakennusmateriaalien tunnistamista ja jatkokäyttömahdollisuuksia -> **materiaalipassi**
- Varman rakennushankkeiden aiheuttamien **ympäristöhaittojen minimointi**
- Rakennuksissa suositaan **Cradle-to-Cradle** -viitekehyksen määritelmän mukaisia turvallisia, terveellisiä ja haitta-aineettomia sekä kierrätyskelpoisia materiaaleja ja elementtejä
- **Tarkastuslistat suunnittelualoittain**

Kiertotalous hankinnoissa ja rakentamisessa

- Hankintakriteereillä edistetään vähähiilisiä kiertotalousratkaisuja, erityisesti rakennusmateriaalien osalta.
- Rakennus- ja purkujätteen dokumentointia kehitetään ja kierrätysastetta nostetaan.
- Purkusuunnitelmia laaditaan kiertotalouden mukaisiksi, mukaan lukien kierrätettävien rakennusosien kartoitus, ehjänä purkaminen ja uudelleen käytön mahdollistaminen.
- Oikeanlaiset materiaalivalinnat ovat kiertotalouden toteutumisen kulmakiviä.
- Rakennustuotteiden ja -materiaalien valintaa ohjaa ensisijaisesti materiaalien hiilijalanjälki ja vaikutus rakennuksen elinkaaren päästöihin.
- Ennen työmaan aloittamista on kartoitettava mahdolliset kumppanit rakennus- ja purkujätteen kierrätyksen tehostamiseksi sekä suunniteltava työmaalla syntyvien hulevesien käsittely ja optimoitava työmaalogistiikka.
- Rakennustyömaalla dokumentoidaan digitaalisesti tieto käytetyistä rakennustuotteista ja -materiaaleista sekä niiden raaka-aineista.