

Mitä hyötyjä YL-luokitus on tuonut rakennushankkeisiin ja miten se on soveltunut supernopean rakentamisen konseptiin?

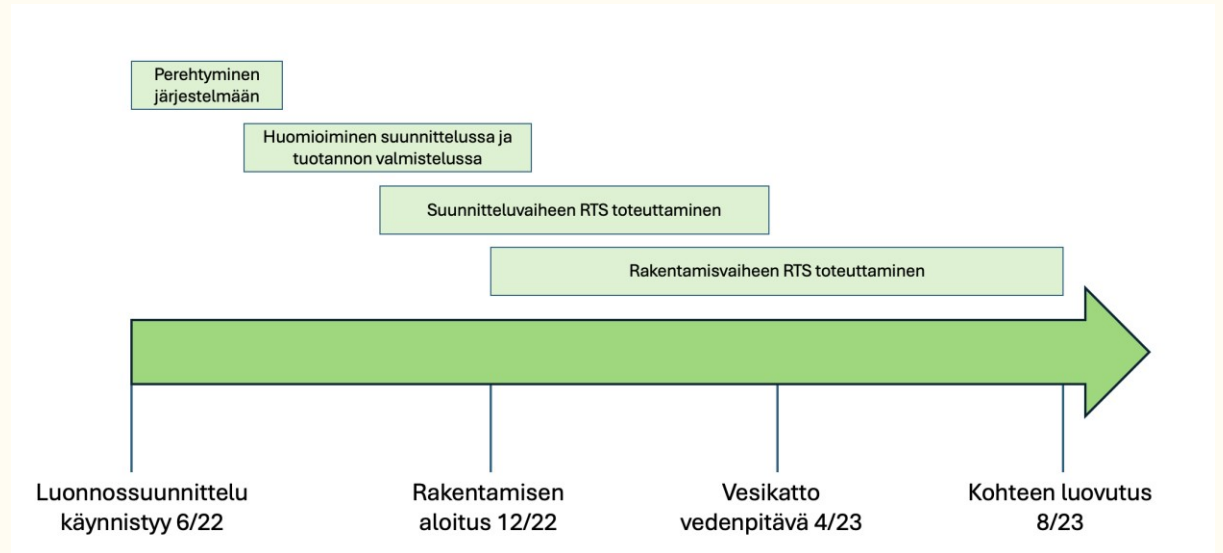
Pekka Kampman, Y-Säätiön Palvelut Oy
Jari Lehtinen, COFLOW Oy

12.2.2025



Suunnitteluvaiheen opit ja kokemukset

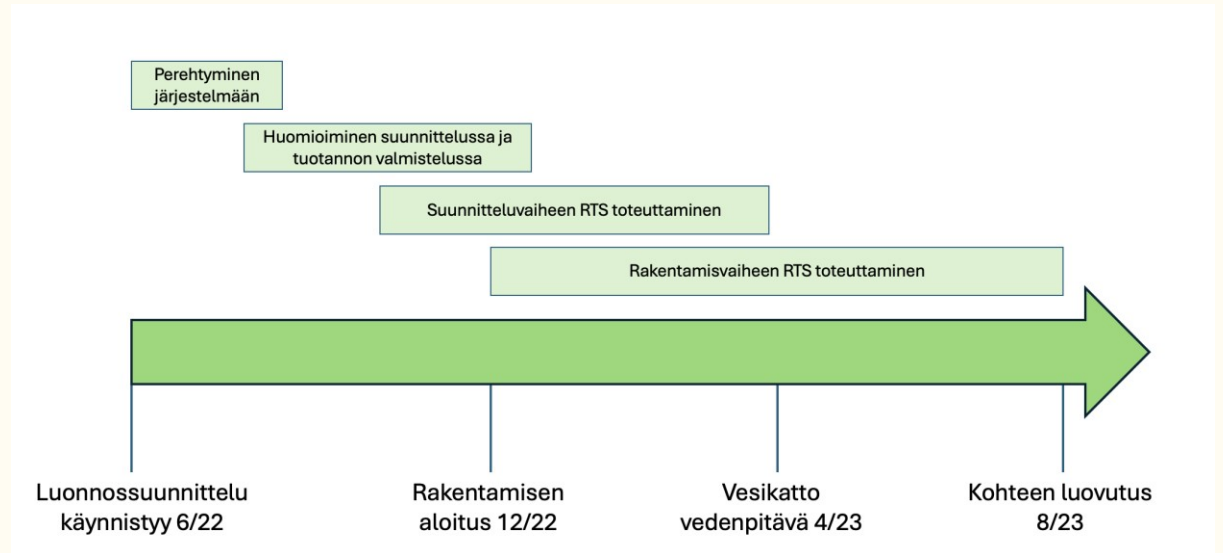
- Oltava asiasta innostunut tilaaja JA toteuttaja
- Tavoitteet oltava jo ennen työhön ryhtymistä (3/4/5 tähteä)
- Kriteeristö tunnettava huolella
- Kannattaa käyttää asiaan perehtyneitä suunnittelijoita
- Nopea läpimenoaika, asioita ratkaistava liukuhihnalta, ensimmäinen kerta kaikkein työläin
- Erikoissuunnittelun oltava mukana, alusta asti
- ASSI –hankeparjat toivat ryhtiä asioiden käsittelyyn ja osallistivat toimittajat jo lupasuunnitteluvaiheessa
- KAIKISTA VAIHEISTA TÄRKEIN



Pääryhmät	Ryhmät	Kriteerit			
Prosessi	23 Hankkeenohjaus	8 P1.1 Suunnitteluvaiheen arviointi	X	3	
		P1.2 Talotekninen toiminnanvarmennus ja valvonta	X	3	
		P1.3 Käytön opastus	X	2	
	10 Kosteudenhallinta	P2.1 Kosteusteknisten riskien hallinta suunnittelussa	X	4	
		P2.2 Työmaan kosteudenhallinta	X	6	
5 Työmaan ohjaus	P3.1 Työmaan ympäristövaikutukset	X	3		
	P3.2 Työmaan puhtaudenhallinta	T1.1 Elinkaarikustannukset	X	2	
		T1.2 Kulutuskestävyys	X	3	
Talous	12 Elinkaarikustannus	T2.1 Ylläpidettävyyden hallinta	X	4	
		T2.2 Ylläpidettävyyden hallinta	X	2	
	9 Ylläpidettävyyden hallinta	T2.3 Muuntojoustavuus	X	2	
		T2.3 Muuntojoustavuus	X	2	
Ympäristö ja energia	35 Hiilijalanjälki	11 Y1.1 Elinkaaren hiilijalanjälki	X	7	
		Y1.2 Materiaalitehokkuus	X	4	
		16 Energia	Y2.1 Energiatehokkuus	X	8
			Y2.2 Kulutusmittaukset	X	3
	Y2.3 Tavoitekulutuksen laskenta		X	3	
	3 Vesi	Y2.4 Järjestelmien tehokkuus	X	2	
		5 Vaikutukset ympäristöön	Y3.1 Vedenkäytön tehokkuus	X	3
			Y4.1 Viherrakentaminen ja hulevesi	X	3
		Y4.2 Turvallisuus ja pyöräily	X	2	
	Sisäilma ja terveellisyys	30 Sisäilman laatu	18 S1.1 Lämpöolosuhteet	X	6
			S1.2 Sisäilman laatu	X	7
S1.3 Käyttäjän vaikutusmahdollisuudet			X	2	
S1.4 Materiaalien emissiot			X	3	
6 Visuaalinen viihtyvyys		S2.1 Luonnonvalon hyödyntäminen	X	4	
		6 Akustiikka	S2.2 Valaistuksen laatu	X	2
			S3.1 Tila-akustiikka	X	3
S3.2 Ääneneristävyys	X	3			
Innovaatiot	10 Innovaatiot	10 I Innovaatiot	X	10	

Rakentamisvaiheen opit ja kokemukset

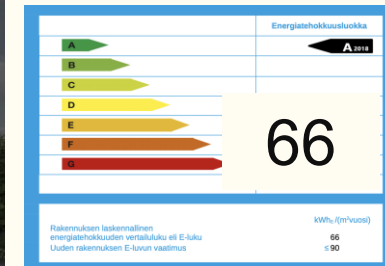
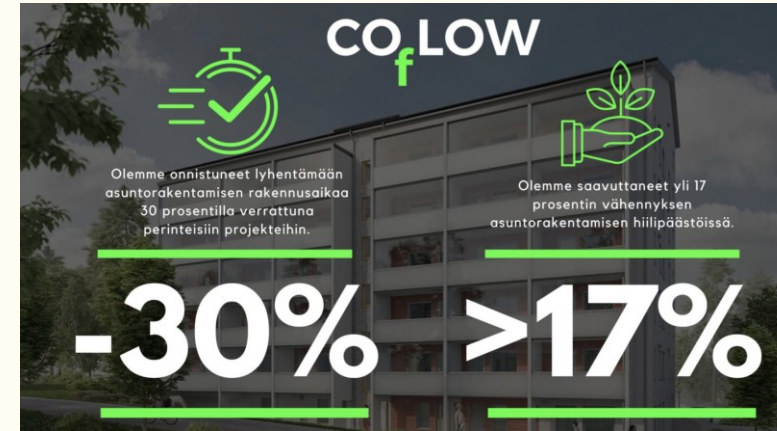
- Tuotannon valmisteluvaiheessa ympäristöluokitus tulee huomioida hyvin monen asian valmistelussa
- Rakennustyön edetessä työnjohdon tunnettava kriteeristö hyvin koska moni asia vaatii jatkuvaa valvontaa ja puuttumista
- Osaavien valvojien rooli korostuu
- Suunnittelijoita olisi hyvä osallistaa enemmän
- Dokumentaation keräämiseen tulee kiinnittää tuotannon huomio hyvissä ajoin
- Huomaa myös loppukäyttäjät!
- ASSI –ekosysteemi tuo toistoa ja tehokkuutta seuraavissa hankkeissa
- TÄSSÄ VAIHEESSA TÄRKEINTÄ TÄYTTÄÄ SOVITUT ASIAT



Pääryhmät	Ryhmät	Kriteerit	
Prosessi	23 Hankkeenhousaus	8 P1.1 Suunnitteluvaiheen arviointi	3
		P1.2 Talotekninen toiminnanvarmennus ja valvonta	3
		P1.3 Käytön opastus	2
	Kosteudenhallinta	10 P2.1 Kosteusteknisten riskien hallinta suunnittelussa	4
		P2.2 Työmaan kosteudenhallinta	6
Työmaan ohjaus	5 P3.1 Työmaan ympäristövaikutukset	3	
	P3.2 Työmaan puhtaudenhallinta	2	
Talous	12 Elinkaarikustannus	3 T1.1 Elinkaarikustannukset	3
		Ylläpidettävyys	9
	T2.1 Kulutuskestävyys	3	
T2.2 Ylläpidettävyys	4		
T2.3 Muuntojoustavuus	2		
Ympäristö ja energia	35 Hiilijalanjälki	11 Y1.1 Elinkaaren hiilijalanjälki	7
		Y1.2 Materiaalitehokkuus	4
	Energia	16 Y2.1 Energiatehokkuus	8
		Y2.2 Kulutusmittaukset	3
		Y2.3 Tavoitekulutuksen laskenta	3
	Y2.4 Järjestelmien tehokkuus	2	
	Vesi	3 Y3.1 Vedenkäytön tehokkuus	3
Vaikutukset ympäristöön	5 Y4.1 Viherrakentaminen ja hulevesi	3	
	Y4.2 Turvallisuus ja pyöräily	2	
Sisäilma ja terveellisyys	30 Sisäilman laatu	18 S1.1 Lämpöolosuhteet	6
		S1.2 Sisäilman laatu	7
		S1.3 Käyttäjän vaikutusmahdollisuudet	2
		S1.4 Materiaalien emissiot	3
	Visuaalinen viihtyvyys	6 S2.1 Luonnonvalon hyödyntäminen	4
		S2.2 Valaistuksen laatu	2
Akustiikka	6 S3.1 Tila-akustiikka	3	
	S3.2 Ääneneristävyys	3	
Innovaatiot	10 Innovaatiot	10 I Innovaatiot	10

Hyödyt

- Osattu kiinnittää oikea-aikaisemmin ja laaja-alaisemmin huomiota kiinteistön elinkaaren ja käyttäjäkokemuksen kannalta olennaisiin asioihin
- On opittu paremmin ymmärtämään vastuulliseen rakennuttamiseen ja rakentamiseen liittyviä tekijöitä
- COfLOW:n runko- ja talotekninen konsepti on kehittynyt etenkin tuoteominaisuuksien, tuotantoprosessin ja laadunhallinnan näkökulmasta
- On onnistuttu supernopeassa rakentamisprosessissa paremmin järjestelmän tuottaman selkärangan avulla
- Alettu kehittää toimijoiden yhteistä ylläpitokonseptia jotta voidaan varmistaa asetettujen tavoitteiden täyttyminen ylläpitovaiheen aikana
- Osaltaan auttanut saavuttamaan nopean läpimenoajan ja erinomaiset E-luvun ja hiilijalanjäljen
- SEKÄ M2-KODIT ja COFLOW OVAT PÄÄSSEET PEREHTYMÄÄN RAKENNUSTIEDON YMPÄRISTÖ-LUOKITUKSEEN JA INNOSTUNEET SIITÄ



Muut havainnot

- Kiinteistön ylläpidon sitouttaminen erityisen tärkeää jotta käytön aikana asetetut tavoitteet toteutuvat – uusia rooleja ja toimintamalleja?
- Talotekniikan toteutus ja taso sekä rakentamisen suunnitelmanmukaisuus ja sen dokumentoiminen merkittävässä roolissa hyvän luokan saavuttamisessa
- Suunnittelijoiden ja henkilöstön sitouttaminen ja innostaminen avainasemassa, vaatii uusia näkökulmia ja tekemisen tapoja
- Toimintamalli sopii erityisen hyvin konseptoituun rakentamiseen, esimerkiksi CO_fLOW:n tarpeisiin
- RAKENNUSTIEDON YMPÄRISTÖLUOKITUS ON HELPPO JA KÄYTÄNNÖNLÄHEINEN SEKÄ KOHTUUHINTAINEN TAPA PARANTAA TUOTTEEN JA PROSESSIN LAATUA

NYT RAKENNUSVAIHEEN AUDITOINNISSA

ISOSEPPÄLÄ 10, Nurmijärvi



Jotta
jokaisella
on koti



Vastuullista kiinteistöliiketoimintaa Rakennustiedon ympäristöluokituksen avulla



KOY Järvenpään Myllytie 14



- YL-luokitus, kriteeristö: Hanke2022; Asuinkerrostalot
- Rakennuttaja: M2-Kodit
- Pääurakoitsija: CO₂LOW
- Paikkakunta: Järvenpää
- Pinta-ala: 3522 brm²
- Hanketyyppi: Uudisrakennus

