



RAKENNUSTIETO >

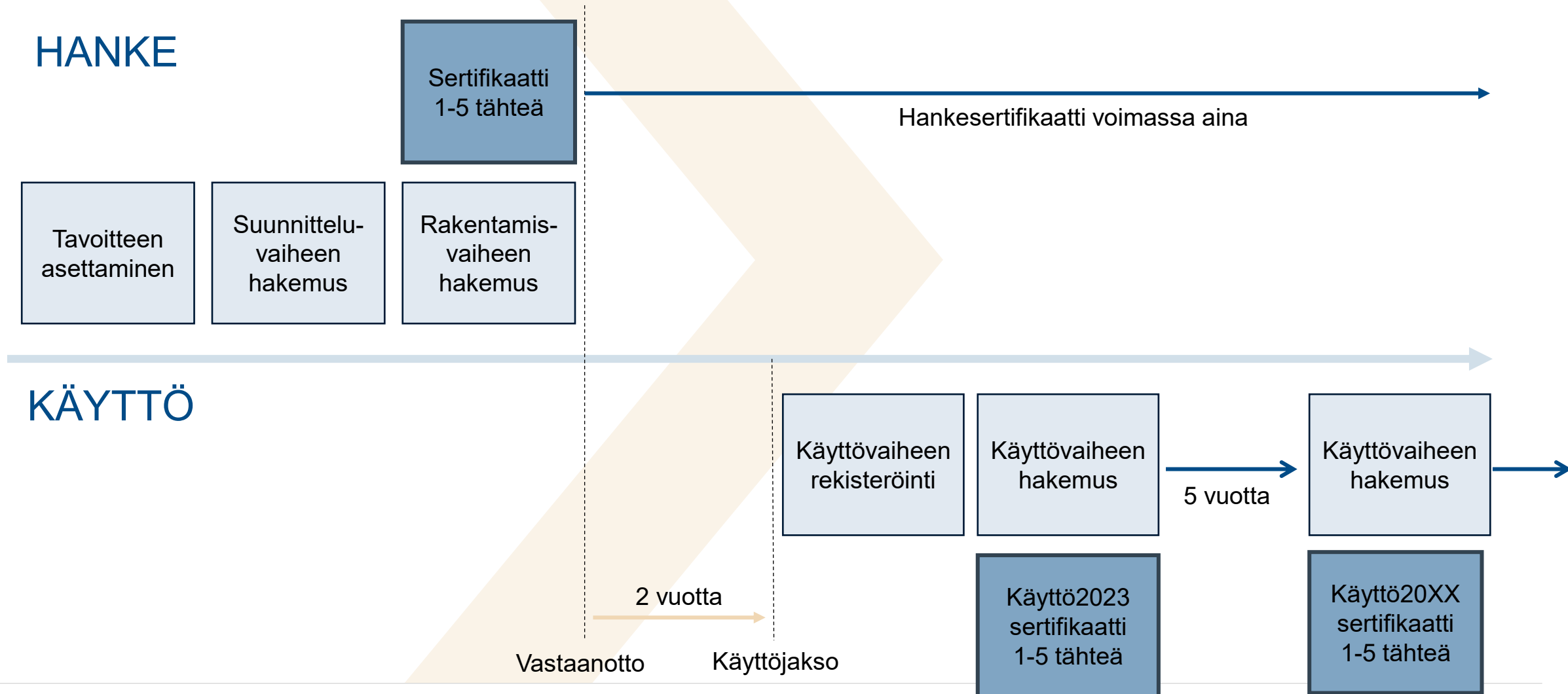
Rakennustiedon ympäristöluokitus Käyttö2023 kriteeristön esittely

YL-luokituksen ajankohtaispäivä | 25.9.2024 |
Timo Rintala, Sustera

Rakennustiedon ympäristöluokitus käytössä oleville rakennuksille

- Rakennustietosäätiön hallinnoima ja ylläpitämä kansallinen ympäristöluokitusjärjestelmä, joka perustuu käyttö2023-kriteeristöön ja soveltuu olemassa oleville rakennuksille
- Käyttövaiheen kriteeristön tarkoituksena on
 - Auttaa kiinteistön omistajaa arvioimaan kiinteistön ympäristömyönteisyyttä
 - Auttaa omistajaa kehittämään toimintaa ja rakennusta
- Arviointi perustuu
 - Kiinteistön teknisiin ominaisuuksiin
 - Ylläpidon käytäntöihin
 - Kiinteistön suorituskykyyn
- Tarjoaa kansallisiin malleihin ja painotuksiin perustuvan mallin kiinteistön arviointiin

Rakennustiedon ympäristöluokituksen mallit



Vähimmäisvaatimukset

- Käyttövaiheen luokitusta voidaan hakea, mikäli kohde täyttää vähimmäisvaatimukset
 - Kohde on valmistunut korkeintaan kaksi vuotta hakuhetkeä aikaisemmin
 - Kohteelle on olemassa päämittaritasoiset kulutuslukemat
 - Kiinteistötason sertifiointi
 - Kaksi kriteeristöä
 - Asuinrakennukset
 - Toimitila- ja palvelurakennukset
 - Arvioinnissa sisäilman laadulla on merkitystä ja sisäilmastoluokan mukainen laatutasovaatimus sovellettavissa
 - Puolilämpimät tilat ja erityiskohteet vain erilliskeskustelujen kautta

Käyttökriteeristö 2023

- Jakautuu kolmeen pääryhmään
- Kiinteistönhallinta
 - Kiinteistöjohtamisen järjestelmät ja ohjaustavat
 - Kunnossapidon suunnitelmallisuus, kestävyys ja siivouksen laatu
- Ympäristö- ja energia
 - Energian- ja vedenkulutuksen hallinta ja ohjaus
 - Muut ympäristöaiheet
- Hyvinvointi ja terveellisyys
 - Sisäilmaston laatu ja käyttäjätyytyväisyys
 - Mukana myös päivänvalo ja näkemät
 - Käytettävyydessä portaat ja esteettömyys

Pääryhmät	Teemat	Painoarvo
Kiinteistönhallinta 25	H1 Ylläpidon johtaminen	14
	H2 Kunnossapito	11
Ympäristö ja energia 45	Y1 Hiilijalanjälki	5
	Y2 Energia	16
	Y3 Vesi	3
	Y4 Viheralueet	7
	Y5 Matkustaminen	8
	Y6 Jätehuolto	6
Hyvinvointi ja terveellisyys 30	S1 Sisäilmasto	19
	S2 Visuaalinen viihtyvyys	6
	S3 Käytettävyys	5

Kriteeristön sisältö

- Kiinteistönhallinta
 - Kiinteistöjohtamisen järjestelmät ja ohjaustavat
 - Kunnossapidon suunnitelmallisuus, kestävyys ja siivouksen laatu
 - Taksonomian mukainen ilmatoriskikartoitus
- Ympäristö- ja energia
 - Energian- ja vedenkulutuksen hallinta ja ohjaus
 - Viheralueet, matkustaminen ja jätehuolto
- Hyvinvointi ja terveellisyys
 - Sisäilmaston laatu ja käyttäjätyytyväisyys
 - Valaistus, päivänvalo ja näkemät
 - Käytettävyydessä portaat ja esteettömyys
- Innovaatiot

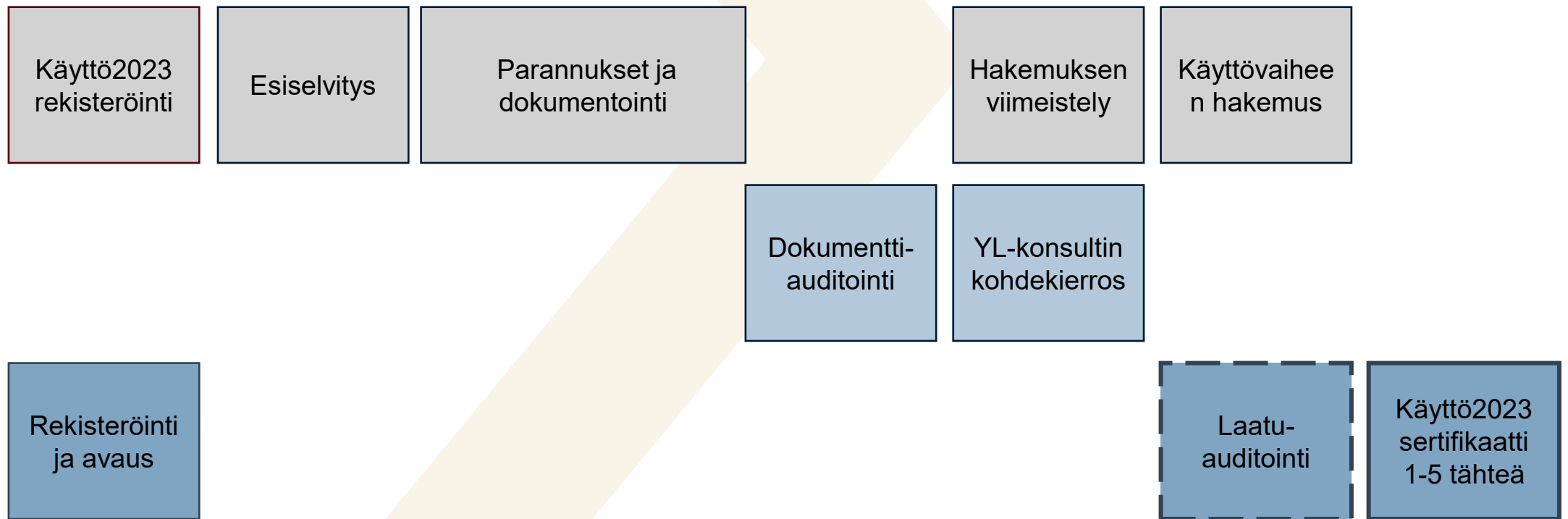
Pääryhmät		Teemat	Kriteeri
Kiinteistön-hallinta	H1	Ylläpidon johtaminen	H1.1 Ympäristötavoitteet H1.2 Ylläpidon hallintajärjestelmät H1.3 Vastuulliset hankinta H1.4 Käyttäjyhteistyö H1.5 Vihreä vuokrasopimus
	H2	Kunnossapito	H2.1 Kunnossapidon suunnitelmallisuus H2.2 Kulutuskestävyys H2.3 Ilmatoriskien huomiointi H2.4 Siivouksen laatu
Ympäristö ja energia	Y1	Hiilijalanjälki	Y1.1 Energianhankinnan hiilijalanjälki Y1.2 Päästötön energiantuotanto tontilla Y1.3 Kylmäaineet
	Y2	Energia	Y2.1 Kiinteistön energiankulutus Y2.2 Kiinteistön energialuokka Y2.3 Energiankäytön mittaus Y2.4 Energiatehokkuuden kehittäminen
	Y3	Vesi	Y3.1 Vedenkäytön tehokkuus
	Y4	Viheralueet	Y4.1 Viherympäristö Y4.2 Hulevesien hallinta
	Y5	Matkustaminen	Y5.1 Julkinen liikenne Y5.2 Matkustamisen päästöt
	Y6	Jätehuolto	Y6.1 Jätehuoltotilat Y6.2 Jätehallinnan tehokkuus
Hyvinvointi ja terveellisyys	S1	Sisäilmasto	S1.1 Lämpöolosuhteiden hallinta S1.2 Sisäilman laatu S1.3 Epäpuhtauksien hallinta S1.4 Ilmanvaihdon toimivuus
	S2	Visuaalinen viihtyvyys	S2.1 Valaistuksen laatu S2.3 Luonnonvalo
	S3	Käytettävyys	S3.1 Kiinteistön aktivoivat ratkaisut S3.2 Esteettömyys

Luokitustasot

- Luokitustasot ja luokitusasteikko vastaa rakennushankkeen kriteeristöä
- Minimivaatimukset vain taksonomianmukaisuuteen liittyen

Luokitustaso	Pistemäärä	Ympäristösuorituskyky	Vähimmäisvaatimukset
★	25 - 40	Tavanomainen	
★★	40 - 55	Hyvä	
★★★	55 - 70	Korkea	H2.3 ja Y2.2
★★★★	70 - 85	Erinomainen	H2.3 ja Y2.2
★★★★★	85 -	Johtava	H2.3 ja Y2.2

Käyttö2023 Prosessi



Laadunvarmennus

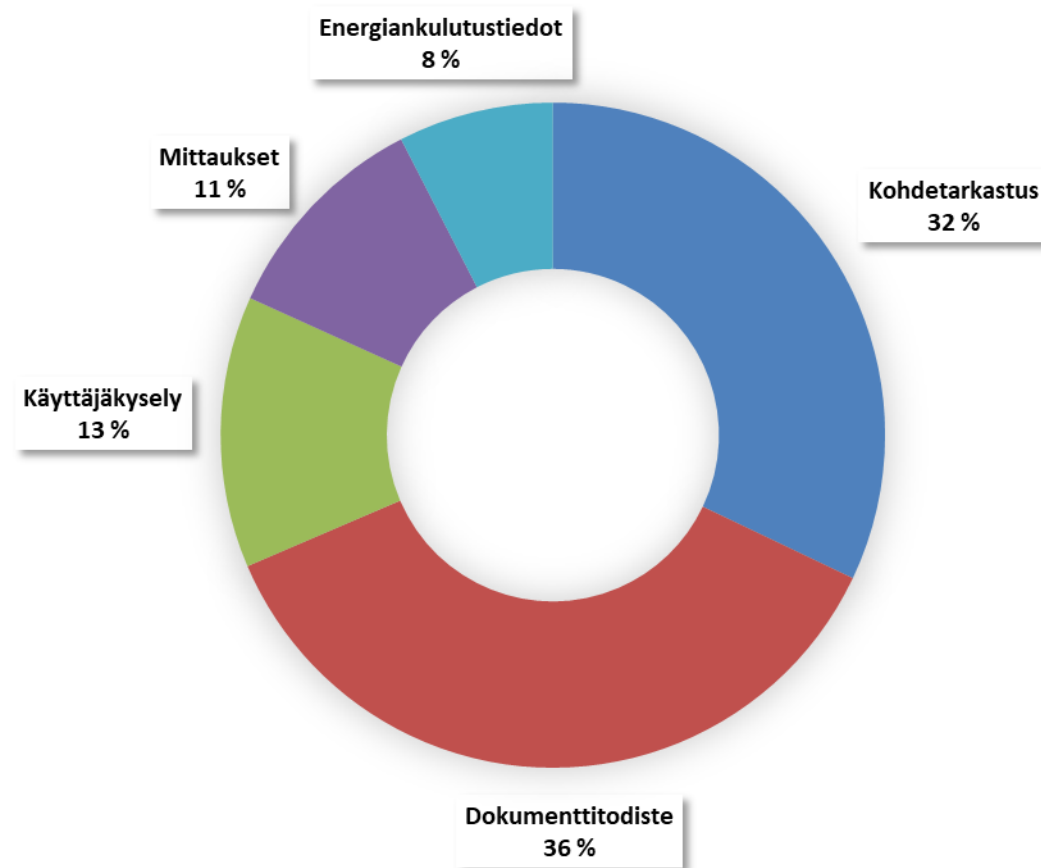
- YL-konsultti vastaa
 - Todistusaineiston riittävyyden ja oikeellisuuden tarkastamisesta
 - Kohdekierrosdokumentoinnin tekemisestä
 - Ensisijainen vastuu laadusta
- Rakennustieto vastaa laadun varmennuksesta
 - Yleistasoinen laadun varmennus kaikissa hankkeissa
 - Yleinen dokumentoinnin tason ja uskottavuuden varmennus
 - Pistokokeina osa hakemuksista laadunvarmennukseen
 - Käytännössä tarkastetaan vähintään ensimmäiset hankkeet asiakkailta ja rakennustiedon ympäristökonsulteilta

Kustannukset

- Käytössä olevien rakennusten osalta kustannukset ovat seuraavat:
 - Hankkeen rekisteröinti työkaluun 600 €/kohde
 - Hankkeen luokituksen haku 800 €/kohde
- Kustannukset kattavat hallinnon ja työkalun kehittämisen kustannukset sekä laadunvarmennuksen

Vaadittava Todistusaineisto

- Kohdekierrros
 - YL-konsultin tekemänä
 - Havainnot kohteessa ja valokuvatodisteet
- Koottu dokumentaatio
 - Hallintajärjestelmät, ympäristöohjelma, ohjeistukset
 - Katselmukset, kuntotarkastukset, kartoitukset
- Käyttäjätyytyväisyyskysely
 - Merkittävin sisäilmaston laadun mittaustapa, kaikille työntekijöille
- Mittaustulokset
 - Ilmanlaadun mittaukset, puhtausmittaukset, vesikalusteiden virtaamamittaukset, radon
- Toteutuneet energian kulutustiedot
 - Energiankäytön arvio toteutuneen kulutuksen mukaan



Tarkastelun vaadittu laajuus

- Lähtökohtaisesti koko rakennuksen tarkastelu
 - Yhden käyttäjän talot selkeitä – Kaikki tilat mukaan
- Useamman vuokralaisen kohteissa myös vuokralaistilojen huomiointi
 - Käyttäjättyytyvyyteen kaikki tilat mukaan (talotekniikka kiinteistön vastuulla)
 - Päivänvaloarviointi pohjaratkaisuun perustuen, myös käyttäjätilat
 - Huomioidaan myös sisäilmastokyselyissä (valaistus, olosuhteet, akustiikka, siivous jne.)
 - Siivouksen laatu vain kiinteistön vastuun osalta
 - Asunnot, toimistot ja liikerakennukset mahdollisesti vain yhteistilat
- ”Kylmänä vuokratut” kohteet
 - Vaaditaan vastaavan tasoisesti käyttäjien huomiointia

Suhde hankevaiheen kriteeristöön

- Käyttövaiheen kriteerien laajuus hieman laajempi
 - Sijainti mukana, julkinen liikenne ja palvelut
- Kriteerit pääosin vastaavat
 - Prosessi ja talous → Kiinteistönhallinta
 - Ympäristö ja energia
 - Vihreän energian hankinta mukana
 - Julkinen liikenne ja palvelut sekä jätehallinta lisää
 - Hyvinvointi ja terveellisyys
 - Sisäilmastoluokan varmennus käyttäjättyytyväisyyskyselyllä
 - Uutena portaat ja esteettömyys

Kriteerien siirtyminen rakennusvaiheesta

Teemat		Paino- arvo	Kriteeri	Hanke RTYL
H1	Ylläpidon johtaminen	14	3 H1.1 Ympäristötavoitteet	-
			4 H1.2 Ylläpidon hallintajärjestelmät	-
			3 H1.3 Vastuulliset hankinta	-
			3 H1.4 Käyttäjyhteistyö	-
			1 H1.5 Vihreä vuokrasopimus	-
H2	Kunnossapito	11	4 H2.1 Kunnossapidon suunnitelmallisuus	-
			2 H2.2 Kulutuskestävyys	T2.1
			2 H2.3 Ilmatoriskien huomiointi	-
			3 H2.4 Siivouksen laatu	(T2.2)
Y1	Hiilijalanjälki	5	2 Y1.1 Energianhankinnan hiilijalanjälki	-
			2 Y1.2 Päästötön energiantuotanto tontilla	-
			1 Y1.3 Kylmäaineet	-
Y2	Energia	16	8 Y2.1 Kiinteistön energiankulutus	-
			2 Y2.2 Kiinteistön energialuokka	Y2.1
			2 Y2.3 Energiankäytön mittaus	Y2.2
			4 Y2.4 Energiatohokkuuden kehittäminen	(Y2.3)
Y3	Vesi	3	3 Y3.1 Vedenkäytön tehokkuus	Y3.1
Y4	Viheralueet	7	4 Y4.1 Viherympäristö	Y4.1
			3 Y4.2 Hulevesien hallinta	Y4.1
Y5	Matkustaminen	8	4 Y5.1 Julkinen liikenne	-
			4 Y5.2 Matkustamisen päästöt	(Y4.2)
Y6	Jätehuolto	6	2 Y6.1 Jätehuoltotilat	-
			4 Y6.2 Jätehallinnan tehokkuus	-
S1	Sisäilmasto	19	7 S1.1 Lämpöolosuhteiden hallinta	S1.1
			6 S1.2 Sisäilman laatu	S1.2
			4 S1.3 Epäpuhtauksien hallinta	-
			2 S1.4 Ilmanvaihdon toimivuus	-
S2	Visuaalinen viihtyvyys	6	2 S2.1 Valaistuksen laatu	S2.2
			4 S2.3 Luonnonvalo	S2.1
S3	Käytettävyys	5	2 S3.1 Kiinteistön aktivoivat ratkaisut	-
			3 S3.2 Esteettömyys	-