



RAKENNUSTIETO >

Rakennusalan täyden palvelun tietotalo

Rakennustieto Oy edistää hyvää rakennustapaa ja tuottaa rakentamisesta luotettavaa tietoa. Puolueettoman ja asiakaslähtöisen Rakennustieto Oy:n tuotteet kattavat rakentamisen koko elinkaaren suunnittelusta ylläpitoon. Yhtiön omistaa Rakennustietosäätiö RTS.

Tutustu palveluihimme

> rakennustieto.fi/rk/palvelut

Rakentajain kalenterin artikkelit

Tämä artikkeli on julkaistu alun perin Rakentajain kalenterissa, jota ovat julkaisseet Rakennustietosäätiö RTS sr ja Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry.

Julkaisu oli rakennusalan ammattilaisten ja opiskelijoiden käsikirja, joka yhdisteli teoriaa ja käytäntöä sekä kannusti hyvään rakentamiseen. Artikkelin vasemmassa reunassa olevasta vesileimasta näkee ko. Rakentajain kalenterin vuosikerran.

> [Artikkeliarkisto, kokoelma vuosien 1997–2018 Rakentajain kalenterissa julkaistuista artikkeleista](#)

Rakennusten ympäristöluokitus Promise

Harri Hakaste, yliarkkitehti
Ympäristöministeriö, Asunto- ja rakennusosasto
harri.hakaste@ymparisto.fi

2

Promise-ympäristöluokitus on internet-pohjainen väline, jonka avulla arvioidaan rakennuksen tai suunnitelman ympäristöystävällisyyttä. Vapaaehtoisuuteen perustuva luokitus sisältää kaksi työkalua, uudishankeeseen soveltuvan Hanke-Promisen sekä olemassa olevan kiinteistön arviointiin tarkoitetun Kiinteistö-Promisen. Luokitus tuottaa hankkeelle tai rakennukselle ympäristöarvosanan välillä A–E samaan tapaan kuin kodinkoneiden energialuokitus.

Yleistä rakennusten ympäristövaikutusten arvioinnista

Ympäristövaikutusten arviointi kiinteistö- ja rakennusalalla on kehittynyt voimakkaasti 1990-luvulta alkaen. Globaalien ympäristöongelmien myötä lisääntynyt kiinnostus rakentamisen ympäristöasioihin johti mielenkiinnon myös arviointimenetelmien kehittämiseen. Järjestelmien kehitystyössä tavoitteena oli paitsi jäsentää ympäristövaikutusten monimutkaista kenttää, ennen kaikkea löytää välineitä, joilla ympäristöasiat voidaan kytkeä käytännön rakentamiseen ja kiinteistönpitoon.

Arviointivälineiden keskeisiä tehtäviä ovat

1. aktiivoida kiinteistönomistajia parantamaan rakennustensa ympäristöominaisuuksia
2. toimia ympäristöominaisuuksien ohjauksen välineenä hankkeen suunnittelu- ja rakennusvaiheessa
3. tarjota objektiivista tietoa rakennusten ympäristölaadusta julkisuuteen.

Ympäristövaikutusten arvioinnissa keskeiseksi arviointivälineeksi kehittyivät elinkaariarviot (LCA), joiden avulla voidaan suhteellisen tarkasti laskea rakennusmateriaalien, -osien tai kokonaisten rakennusten luonnonvarojen kulutusta ja päästöjä. Elinkaariarvioihin perustuvien laskentamenetelmien käyttö käytännön rakennushankkeissa oli kuitenkin hankalaa, koska numeropohjaisen tulosdatan tulkitseminen edel-

lytti laajaa ympäristöasioiden tuntemusta. Syntyi tarve yksinkertaisemmille arviointimenetelmille.

Ensimmäisiä laajamittaisesti käytettyjä rakennusten arviointiin kehitettyjä välineitä olivat englantilainen BREEAM, jota on sovellettu etenkin sikäläiseen toimistorakentamiseen, sekä kanadalaispohjainen, kansainvälisenä yhteistyönä kehitetty Green Building Challenge (myöhemmin GBTool). GBC on ollut pohjana myös monelle kansalliselle arviointityökalulle.

Viime vuosina arviointityökalujen kehitystyö on ollut vilkasta ympäri maailmaa, ja niitä on syntynyt miltei joka maahan. Arviointivälineiden välillä on kuitenkin runsaasti eroja, jotka liittyvät mm. arvioinnin tarkkuuteen, arviointimenetelmän vapaaehtoisuuteen tai arviointituloksen ilmoittamiseen tapaan. Pääosin vapaaehtoisuuteen perustuvien menetelmien käytön yleistymisen perusedellytys on ollut välineen käyttäjälähtöisyys.

Menestyksekkäimpiä arviointityökaluja ovat aiemmin mainittujen BREEAMin ja GBToolin ohella amerikkalainen LEED ja japanilainen CASBEE. Yhdysvaltojen rajojenkin ulkopuolelle levinnyt LEED on Promisen tapaan luokitustyökalu, jossa ympäristöluokat on nimetty amerikkalaiseen tapaan: platina, kulta, hopea ja pronssi. Japanilaisten CASBEE on viime vuosina kehittynyt voimakkaasti, ja sen yleistymistä on edistänyt muutaman Japanin kaupungin (mm. Osaka) velvoite työkalun käyttöön julkisessa rakentamisessa.

Suomessa ensimmäinen laajemmin sovellettu rakennusten arviointimenetelmä oli Helsingin Viikin ekologisella asuinalueella 1998–2004 käytetty PIMWAG. Kehittäjiensä alkukirjaimista nimensä saanut kriteeristö muodosti tontinluovutuksen yhteydessä vaatimustason, joka hankkeiden tuli täyttää. Kriteerejä oli yhteensä 17, jotka jakautuivat pääluokkiin saastuminen, luonnonvarat, terveellisyys, luonnon monimuotoisuus sekä ravinto. Lisäksi suunnitelmille annettiin lisäpisteitä vähimmäisvaatimuksia paremman laadun saavuttamisesta. Vaikkei asetettuun minimitasoon myöskään kaikilta osin pääs-

ty, Eko-Viikki poikkeaa ekologiselta suorituskyvyltään huomattavasti tavanomaisesta asuinalueesta. Eko-Viikin kokemuksia käytettiin hyväksi myös Promisen kehittäessä.

Promisen kehittäminen

Ajatus kattavasta, yleispätevästä ympäristöluokituksesta sisältyi valtioneuvoston periaatepäätöksenä annettuun Ekologisesti kestävä rakentamisen ohjelmaan v. 1998. Rakennusten ympäristöluokituksen nimellä käynnistynyt kehitystyö tapahtui Kiinteistö-Promisen osalla v. 1999–2002 ja tämän jälkeen Hanke-Promisen osalla 2002–04. Edellistä hankevaihetta koordinoi Rakli, jälkimmäistä REM-hankkeen osana Rakennusteollisuus RT. Työkalut laadittiin laajoina yhteistyöhankkeina, jossa konsultteina toimivat Motiva, Sisäilmayhdistys, VTT ja JP-talotekniikka. Ohjausryhmään kuuluivat mm. ympäristöministeriön, Tekesin (päärahoittaja), Raklin ja Rakennusteollisuus RT:n edustajat. Tavoitteeksi Promisessa asetettiin kansallinen, yleisesti hyväksytty ja käyttäjälähtöinen ympäristömittaristo.

Työkalun kehittämisessä hyödynnettiin sekä aiempia ulkomaisia arviointivälineitä että suomalaisia vakiintuneita hyviä käytäntöjä, Sisäilmaluokitusta ja kodinkoneiden energialuokitusta. Kehittämisyyte tapahtui yhteistyöprosessina. Ominaisuuksien painokertoimien määrittelyä varten järjestettiin rakennusalan asiantuntijoiden työpaja, jossa mukaan otetut kriteerit arvoitettiin. Samalla vähäpätöisemmiksi arvioituja arviointikriteerejä karsittiin työkalun käyttäjälähtöisyyden parantamiseksi. Keskustelua prosessin aikana aiheutti mm. käyttäjien terveyden mukaan ottaminen luokitukseen.

Erilaiset arviointivälineet ovat juurtumassa osaksi kiinteistö- ja rakennusalan laatujärjestelmiä. Promisen ohella kehitettyjä ympäristöominaisuuksien arviointi- ja luokitusvälineitä ovat rakennustuotteiden ympäristöselosteet, pientalojen teknisen laadun tähtiluokitus ja rakentajan ekolaskuri. Uusien arviointivälineiden syntymiseen ja sisältöön on selvästi vaikuttanut kahden jo vakiintuneen välineen, sisäilmaluokituksen ja kodinkoneiden energialuokituksen suosio. Molemmat ovat hyviä esimerkkejä siitä, miten käyttäjälähtöinen ja objektiiviseen laatuun perustuva luokitus voi muuttaa alan tuotetarjontaa ja käytännön toteutustapoja. Tulossa olevia luokituksia, joilla voi olla merkittävä vaikutus käytäntöihin, ovat taloyhtiön kuntotodistus sekä tulevaan energiataidostukseen sisältyvä rakennuksen energiatehokkuusluokitus.

Promise-luokituksen sisältö ja rakenne

Ympäristöluokitus määrittää kiinteistölle tai rakennukselle ympäristöarvosanan. Sekä Kiinteistö-Promise että Hanke-Promise sisältävät arviointikriteerit kolmelle rakennustyyppille: liikerakennukselle, kaupan kiinteistölle ja asuin-kerrostalolle. Tarkasteltavana on tontin rajaama kokonaisuus, eli myös mahdolliset talousrakennukset sisältyvät arvioinnin piiriin. Ympäristöominaisuudet jakautuvat Promisessa neljään pääryhmään: käyttäjien terveys, luonnonvarojen käyttö, ekologiset seuraukset ja ympäristöriskien hallinta. Nämä puolestaan jakautuvat yhteensä 16 alaryhmään. Alaryhmät koostuvat työkalusta ja kohteesta riippuen yhteensä 35–44 mitattavasta tai arvioitavasta indikaattorista, joita kutakin vastaa oma indikaattorikorttinsa.

Indikaattorit on valittu niin, että ympäristövaikutuksiltaan keskeiset tekijät ovat mukana, mutta arviointityöhön kuluva aika pysyy kohtuullisena. Osa alaryhmistä ei Kiinteistö-Promisessa ollut luokituksen laadintahetkellä käytettävissä käyttökelpoisia indikaattoreita, joten niitä ei toistaiseksi oteta huomioon. Tällaisia ovat materiaalit ja maapohja. Hanke- ja Kiinteistö-Promise poikkeavat arviointikriteeristöltään toisistaan ennen kaikkea siitä, että Kiinteistö-Promisen indikaattorit kuvaavat suurelta osin mitattua kulutusta tai todennettua tietoa, Hanke-Promisen indikaattorit taas painottuvat suunnitelman ominaisuuksiin ja ympäristölaadun varmistukseen uudishankkeissa.

Promise hyödyntää indikaattoreina olemassa olevia järjestelmiä ja arviointimenetelmiä. Esi-merkiksi käyttäjien terveys -osion pohjana on Sisäilmaluokituksen arviointikriteerit ja materiaalien kulutus -kohdan LCA-tieto pohjautuu EKA-hankkeessa kehitettyyn menetelmään rakennustuotteiden ympäristöselosteiden laatimiseksi.

Arvioinnin lähtötiedot ovat joko todelliseen kulutukseen pohjautuvia kulutuslukuja, suunnitelmista laskelmallisesti saatuja lukuarvoja tai verbaleja arvioiteja rakennuksen tai tontin ominaisuuksista, prosessin ympäristövaikutusten hallinnasta tai ylläpidon tasosta. Kullekin indikaattorille on määritelty ympäristövaikutuksensa perusteella painoarvo, samoin kuin ryhmille keskenään.

Itse luokitus rakentuu yksittäisten indikaattoreiden pohjalta arvioimalla kukin indikaattori luokkiin A–E, jotka keskinäisen painotuksen pohjalta antavat osa-alueille ja pääryhmille oman luokituksensa. Näistä rakentuu painotetusti koko kiinteistölle yksi ympäristöarvosana välillä A–E. Luokka E vastaa Hanke-Promisessa määräysten mukaista tasoa ja Kiinteistö-Promisessa ”normaalia nykytasoa”, luokka A ym-

Promise-ympäristöluokituksen indikaattorit

Käyttäjien terveys

- Sisäilmastotavoitteet
- Tavoitteiden asettaminen ja taso
 - Suunnitelmien sisältö
 - Valvonta ja dokumentointi
 - Tavoitteet kiinteistönhoitosopimuksissa

Sisäilman laatu

- Ilmanvaihtomäärä
- Tuloilman puhtaus
- Materiaaliemissiot

Kosteuden hallinta

- Rakennusfysikaalinen suunnittelu
- Työmaan kosteudenhallinta
- Käyttö- ja huolto-ohjeet

Valaistus (vain toimistoissa)

- Voimakkuus ja tasaisuus
- Heijastusten ja häikäisyn esto

Luonnonvarojen kulutus

- Energia
- Energiankulutustavoitteet
 - Lämmönkulutus
 - Kiinteistösähkön kulutus
 - Käytönaikaisen energiankulutuksen hallinta
 - Rakennuksen vastaanotto

Vesi

- Vesijärjestelmät
- Vedenkulutuksen mittaus (vain asunnoissa)

Maankäyttö

- Maaperän säästeliäs käyttö hyödyntämällä rakennettuja alueita
- Olemassa olevien verkostojen hyödyntäminen

Materiaalit

- Luonnon raaka-aineiden kokonaiskäyttö
- Materiaalien kierrätysaste
- Tilansäästö yhteistilojen avulla (vain asunnoissa)

Käyttöikä

- Käyttöiän suunnitteluarvo
- Käyttöikäsuunnittelun huolellisuus
- Muuntojoustavuus

Ekologiset vaikutukset

- Päästöt ilmakehään
- Rakennusosien ympäristövaikutus
 - Käytön energiankulutuksen ympäristövaikutus

Kiinteät jätteet

- Rakennuksen jätehallinta
- Rakennusprojektin jätehallinta

Viemäritävät jätteet

- Sadevesien käsittely tontilla

Tonttiympäristön monimuotoisuus

- Maaperän peittyminen
- Maa-ainesten poisto
- Rakentaminen luonnonsuojellisesti tärkeille alueille
- Harvinaisten lajien esiintyminen tontilla

Liikenne

- Julkisen liikenteen yhteydet
- Keveyden liikenteen yhteydet
- Palveluiden saavutettavuus

Ympäristöriskit

- Tontin puhtaus
- Rakennusmateriaalien ympäristöriskit
- Kylmäaineiden ympäristöriskit (vain kaupoissa)
- Työmaan ympäristöriskien hallinta
- Työmaan terveystieteiden hallinta

Kuva 1. Promise-indikaattorit.

päristönäkökulmasta keskimäärin puolta parempaa (mitattavien ominaisuuksien kohdalla).

Luokkien määrittelyssä lähtökohtana on ollut, että parhaat luokat A ja B kattaisivat noin 10 % Suomen rakennuskannasta tai hankkeista. Luokan A osuus olisi 1–2 %. Mikäli kiinteistö jää merkittävästi alle luokan E, ei se tämänhetkessä luokituksessa saa arvosanaa. Käytännössä tämä on mahdollista vain Kiinteistö-Promisessa, jossa arvioitavana voi olla minkä ikäinen rakennus tahansa.

Luokituksen käyttö kiinteistö- ja rakennusalalla

Hanke-Promise on uudisrakennushankkeen ohjaustyökalu, jota käytetään hankkeen ympäristötavoitteiden asettamiseen, seurantaan ja dokumentointiin. Kiinteistö-Promisen avulla voidaan arvioida olemassa olevan kiinteistön ympäristölaatua esimerkiksi peruskorjaustilanteessa, jossa halutaan parantaa rakennuksen ympäristöominaisuuksia. Molempien työkalujen käyt-

KÄYTTÄJÄIEN TERVEYS 25 %	LUONNONVAROJEN KULUTUS 30 %	EKOLOGISET VAIKUTUKSET 35 %	YMPÄRISTÖ-RISKIT 10%
Sisäilmaston hallinta 40 %	Energia 40 %	Päästöt ilmakehään 50 %	Työmaa 40 %
Sisäilman laatu 30 %	Materiaalit 20 %	Kiinteät jätteet 20 %	Tontti 35 %
Kosteuden hallinta 30 %	Käyttöikä 20 %	Liikenne 15 %	Rakennus 30 %
	Vesi 10 %	Tonttialueiden ympäristön monimuotoisuus 10 %	
	Maankäyttö 10%	Viemärit ja jäteet 5 %	

Kuva 2. Promise-painotukset.

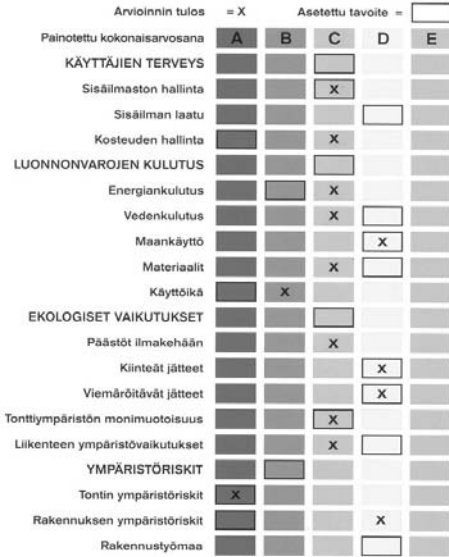
tö tapahtuu internetissä käyttäjälähtöisessä, interaktiivisessa työympäristössä. Niitä voidaan jossain määrin soveltaa myös muiden kuin toimisto-, liike- tai asuinrakennuksen arviointiin. Esimerkiksi koulun tai päiväkodin arvioinnissa voidaan käyttää tietyin rajoituksin toimistorakennusten luokitusta.

Uudisrakentamisessa käytettävän Hanke-Promisen luokitusprosessi alkaa hankesuunnitteluvaiheessa, jolloin kiinteistönomistaja tai rakennuttaja asettaa hankkeelle tavoitetason. Tavoitetaso voidaan määrittellä ympäristöprofiilina, jossa tietyt ympäristöominaisuudet tai osa-alueet (esim. luonnonvarojen kulutus) korostuvat, tai asettamalla hankkeelle kokonaisarvosanatavoite A–E. Tavoitetaso voidaan liittää liiteasiakirjana suunnittelusopimukseen. Tavoiteasetanta onkin suositeltavaa tehdä yhteistyössä suunnittelijoiden (etenkin pääsuunnittelija ja LVI-suunnittelija) kanssa, jolloin heidän asiantuntemuksensa on myös käytettävissä. Asetettu-

jen tavoitteiden ohella tulee lisäksi asettaa kunkin tavoitteen toteutumisesta vastaava taho.

Hanke-Promisessa asetettujen tavoitteiden toteutumista voidaan seurata kolmessa hankkeen vaiheessa: hanke- ja suunnitteluvaiheiden jälkeen sekä toteutusvaiheen alussa. Hanke-suunnitteluvaihe arvioidaan hankesuunnitelman ja tarjouspyyntöjen perusteella, suunnitteluvaihe arvioidaan luonnos- ja toteutussuunnitelmien perusteella. Toteutusvaihe arvioidaan työmaan alkuvaiheessa esimerkiksi työmaakousten yhteydessä työmaan ohjausasiakirjojen ja urakoitsijatietojen perusteella. Lopullisena tuloksena prosessissa syntyy Hanke-Promise-luokitus ja -raportti, joka tehdään kohteen vastaanoton ja takuutarkastuksen välisenä aikana, kun hankkeen lopullinen laatu on selvillä.

Arviointi tehdään indikaattori kerrallaan siten, että kuhunkin indikaattoriin kirjataan arvioinnin lähtötiedot ja lähteet sekä yksiselitteinen ja selkeä perustelu annetulle luokalle.



Kuva 3. Promise-ympäristöprofiili.

Arviointia tukee työkalun käyttöohje, joka sisältää indikaattorikohtaiset ohjeet arviointikorttien täyttämiseen.

Kiinteistö-Promisea käytetään olemassa olevan kiinteistön arviointiin. Se mittaa paitsi kiinteistön ympäristöominaisuuksia, myös ylläpidon laatua. Kiinteistö-Promise -luokitus voidaan tehdä 3–5 vuoden päästä kiinteistön valmistumisesta, jolloin kiinteistö on vakiintunut toiminnaltaan. Lähtökohtana on, että Hanke-Promisen tuottama arvio korreloi mahdollisesti myöhemmin tehtävän Kiinteistö-Promise -luokituksen kanssa.

Työkalua on luontevaa käyttää esimerkiksi seuraavissa tilanteissa:

1. kiinteistömistaja kartoittaa koko rakennuskantansa ympäristöystävällisyyden tilan
2. luokitusta käytetään korjausrakentamisen lähtötietona, tavoiteasetunnan pohjatietona
3. luokituksen avulla todennetaan kiinteistön ympäristöystävällisyys esimerkiksi myyntitai valintatilanteessa tai kiinteistön laatua muutoin arvioitaessa.

PromisE YMPÄRISTÖLUOKITUS	UUDISRAKENNUSTEN YMPÄRISTÖLUOKITUS	Version: 1.0 Päivä: 24.2.2004 Tunniste: JPT/TJR
Kaupparkiinteistöt		
Päälluokka	Luonnonvarojen käyttö	
Kategoria	Energia	
Indikaattori	Lämmönkulutus	
INDIKAATTORIN KUVAUS	INDIKAATTORIN ARVO RAKENNUKSESSA	
Kuvaä rakennukselle asetettu lämpöenergiankulutuksen tavoite-, laskennallinen ja toteutuneen tason suhteessa rakennustyypille ominaisiin kulutustasoihin.		
ARVIINTI- TAI MITTAUSTAPA		
Selvitetään hankesuunnitelmasta asetetut energiankulutustavoitteet, luonnonsuunnitelmien perusteella laaditut kulutustasot, jatkosuunnittelun aikana tarkennettujen kulutusten tai vastaanoton todellisten lähtöominaisuuksien ja tehokkuuksien perusteella tarkennetut kulutustasot.		
ARVIOIDAAN ENSIMMÄISEN KERRAN		
<input checked="" type="checkbox"/> hankesuunnitteluvaiheessa <input type="checkbox"/> suunnitteluvaiheessa <input type="checkbox"/> valmistusvaiheessa		
ARVIO TARKENNETAAN		
<input type="checkbox"/> lähtöominaisuuksien perusteella <input checked="" type="checkbox"/> suunnitteluvaiheessa <input type="checkbox"/> valmistusvaiheessa <input checked="" type="checkbox"/> vastaanottovaiheessa		
TAUSTA		
Lämmönkulutuksen osalta Kaupparkiinteistöt eivät merkittävästi poikkea eri rakennustyypeissä. Arvioinnissa käytettävät luokat ovat: Pienet päivitistävaremyymälät (<3000 m ²). Suuret myymälät(>3000 m ²) joissa merkittävästi päivitistävaremyymälä, ja myymälät, joissa ei ole päivitistävaremyymälä.		
Luokka	Vaativuustaso	
A	Lämmönkulutus alle 50 kWh/hum ²	
B	Lämmönkulutus alle 75 kWh/hum ²	
C	Lämmönkulutus alle 100 kWh/hum ²	
D	Lämmönkulutus alle 150 kWh/hum ²	
E	Lämmönkulutus alle 225 kWh/hum ²	
ARVIINNIN PERUSTELUT		
TOIMENPIDE-EHDOTUKSET		

Kuva 4. Promise-indikaattorikortti.

Kiinteistö-Promise -luokituksen laatimisen kannalta on tärkeää, että kiinteistön lähtötiedot ovat selvillä, käytettävissä ja oikeat. Tällöin luokituksen tekeminen on verrattain helppoa, sillä työkalu pohjautuu suurelta osin mitattuihin kulu- laskutuksiin ja ylläpidon tason arviointiin. Jos lähtötiedot ovat selvillä, luokituksen laatiminen tapahtuu parhaimmillaan parissa tunnissa.

Promise soveltuu myös julkisen sektorin käyttöön. Kuntien on mahdollista luokituksen avulla mm. asettaa tavoitteita omalle julkiselle rakennustuotannolle sekä tontinluovutusehto- ja omistamillaan maa-alueilla. Valtionhallinto voi hyödyntää sitä esimerkiksi korkotuki- lainojen ehtoissa tai korjausavustusten myöntö- kriteereissä.

Sekä Hanke- että Kiinteistö-Promisen laati- minen edellyttävät paitsi rakentamisen yleistie- toutta, myös jossain määrin talotekniikan tunte- musta, sillä merkittävä osa indikaattoreista liit- tyvät LVI-tekniikkaan. Hanke-Promise olisi luon- tevaa kytkeä osaksi rakennushanketta niin, että luokituksen tekisi pääsuunnittelija yhteistyössä LVI-suunnittelijan kanssa. Parhaimmillaan Pro- mise toimii hankkeen osapuolten yhteisenä työkaluna ja suunnittelijoiden yhteistyön vä- lineenä.

Toistaiseksi luokitukset on tehnyt pääasiassa ulkopuolinen konsultti. Tavoitteena on, että Promise-luokituksen tekoon perehtyneitä asian- tuntijoita olisi tarjolla nykyistä enemmän. Tar- vittava osaaminen ja toimenkuva tehtävään olisi mm. energiakatselmuksia tekeillä konsulteilla. Jatkossa tulee harkittavaksi myös laatijoiden auktorisointi ja luokitusten sertifiointi.

Ympäristöluokituksen käytön tulevaisuus

Promise on kesällä 2007 siirtynyt alkuperäisiltä pääkehittäjiltä Raklilta ja Rakennusteollisuus RT:lta Rakennustieto Oy:lle, jonka tarkoituksena on markkinoida ja kehittää työkalua edelleen. Kehitystyö tulee kohdistumaan sekä käytettä- vyyteen että sisältöön, mutta työkalun perusra- kenne ja toimintaperiaate säilynevät entisellään. Lähtökohtana Promisen kehittämisessä on, että työkalu kytkeytyisi elimellisesti rakentamisen ohjausjärjestelmiin ja olemassa oleviin työka- luihin.

Vapaaehtoisuuteen pohjautuvan Promisen juurtuminen osaksi rakentamisen prosesseja riippuu pitkälti siitä, millainen kysyntä sille asiakkaiden, ensi sijassa kiinteistönomistajien, rakennuttajien ja loppukäyttäjien suunnasta kohdistuu ja kuinka käyttäjälähtöisesti se pystyy palvelemaan käytännön rakentamista.

Ilmasto- ja ympäristötavoitteiden tiukentues- sa rakennuksen ympäristöluokituksen merkitys rakentamisen ohjauksessa tulee kasvamaan. Jat- kokehitystyön myötä luokituksesta on rakennet- tavissa tuotepuhe, joka kattaa erilaiset raken- nustyyppit ja kiinteistön koko elinkaaren, sisältää elinkaarikustannustarkastelun ja on vertailukel- painen ulkomaisten arviointimenetelmien kans- sa. On todennäköistä, että luokitusajattelu tulee leviämään myös rakentamisen muihin laa- tuominaisuuksiin.

www.promise-luokitus.fi