

INVESTORIN NÄKÖKULMA

Niina Rajakoski/ 27.11.2012



ILMARINEN



*”Rakennuksen
energiatehokkuus- ja
kestävä kehitys?”*

KIINTEISTÖSIJOITTAMISEN PERIAATTEET

- Tuottavasti ja turvaavasti
- Toimitilasijoitukset Helsingin ydinkeskustassa, pääkaupunkiseudulla ja suurimmissa kunnissa
- Asuntosijoitukset vapaarahoitteisiin vuokra-asuntoihin pääkaupunkiseudulla ja suurimmissa kunnissa
- Sijoitukset erikoiskiinteistöihin kumppanin kanssa

ENERGIATEHOKKUUDEN AJURIT MM.

- Käyttäjät jo olettavat näin olevan (mm. LEED, BREEAM)
- Tilaajat, kaupungit, kunnat vaativat
= >postimerkkikaavat, aluerakentaminen
- Ilmarisen omistajapolitiikka ja vastuullinen sijoittaminen
- Pitkäjänteinen sijoitusperspektiivi
- Ilmarisen tahtotila olla etulinjassa

VAADITTAVAT OMINAISUUDET

- Käyttöikävaatimukset kantaville rakenteille, rungolle, julkisivuille, järjestelmille jne...
- Koestetut, pitkäaikaiskokemukset vs uudet ratkaisut
- Pidentetyt takuuajat
- Järjestelmien käytettävyys ja varaosien saatavuus
- Rakennuksen, koneiden, laitteiden ja järjestelmien energialuokat sekä kulutustiedot (yksiköiden määrittäminen)

VAADITTAVAT OMINAISUUDET

- Ekotehokkaita, energiatehokkaita, ympäristöystävällisiä, kestäviä, muuntojoustavia ja ylläpidettäviä sekä terveellisiä ja turvallisia rakennuksia.
- Tilaajan tulee vaatia ja kertoa tahtotila sekä tavoitteet niin rakennusliikkeille, suunnittelijoille kuin konsulteille.
- Vaaditaan innovatiivisempaa, aktiivisempaa, kehittyvää, laadukkaampaa ja energiatehokkaampaa toimintatapaa.

VAADITTAVAT OMINAISUUDET

- Varmistetaan, että jokainen hankkeen osapuoli tietää kenelle me tätä rakennusta teemme. Käyttäjän rooli korostuu läpi rakennushankkeen ja rakentamisen aikana nostetaan ”pöydälle” ylläpitoaikaiset kustannukset.
- Uusiutuvien energiaratkaisujen hyödyntäminen; hybridiratkaisut = > energia-arkkitehtuuritarkastelu



KIITOS!