

LEED-SERTIFIINTI RANTAUTUI MYÖS SUOMEEN

Sirkka Saarinen, toimittaja



Ensimmäiset kansainvälisen LEED-ympäristösertifikaatin mukaan rakennetut kohteet ovat valmistuneet Suomeen. Helmikuussa valmistunut Peab Oy:n Moveres Business Garden -toimistotalo Helsingin Pitäjänmäellä on Pohjoismaiden ensimmäinen LEED-sertifikaatin mukainen rakennus. Skanskan ensimmäinen LEED-esisertifioinnin saanut talo Suomessa on KOy Lintulahdenvuori Helsingin Sörnäistenrannassa. Kohde valmistui touko-kesäkuun vaihteessa.

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) -ympäristöluokitus perustuu vapaaehtoisuuteen ja tähtää ympäristötehokkaiden rakennusten toteuttamiseen. LEED kannustaa rakennusten ympäristövaikutusten vähentämiseen muun muassa rakennuksen sijainnin valinnan, energiatehokkuuden, veden tehokkaan käytön, materiaalien valinnan ja sisäilman laadun avulla.

Rakennusprojekti voi saada LEED Green Building -sertifioinnin, jos se täyttää tietyt vaatimukset, ja jos tämä kuvataan ja raportoidaan luokituksen edellyttämällä tavalla. Rakennusta arvioidaan ja pisteytetään sen perusteella, miten hyvin se täyttää LEED-luokitukseen kuuluvat vaatimukset. LEED 2009:ssä, energiankulutuksen ja kasvihuonekaasupäästöjen supistaminen korostuvat entistä enemmän, sen perusteella määräytyy 31 prosenttia rakennuksen LEED-kokonaisarvosanasta.

LEEDIN NELJÄ TASOA

LEED-luokituksessa on neljä eri tasoa: LEED Platinum (platina), LEED Gold (kulta), LEED Silver (hopea) ja LEED-perustason sertifiointi. Projektille myönnettävä taso riippuu siitä, kuinka paljon kokonaispisteitä rakennus saa. Uudisrakennusprojektien lisäksi myös korjausrakennusprojektit voivat saada LEED-sertifioinnin.

LEED-luokituksen on kehittänyt U.S. Green Building Council (USGBC), voittoa tavoittelematon organisaatio, jolla on visio ympäristön kannalta vastuullisesti toteutetusta rakennetusta ympäristöstä. Sen jäsenenä on yrityksiä, urakoitsijoita, yliopistoja, julkisyhteisöjä ja muita yleishyödyllisiä yhteisöjä. USGBC on omistautunut ympäristövastuullisen rakentamisen edistämiseen ja alan toimijoiden tietoisuuden lisääntymiseen aiheesta LEED Green Building Rating System™ -järjestelmän avulla.

LEED-luokituksen käytöstä rakennusprojekteissa ovat vastuussa erityisen koulutuksen suorittaneet henkilöt, akkreditoituidet LEED-asiantuntijat, jotka

LEED

LEEDissä on kuusi pääkohtaa, joihin se keskittyy:

- *Kestävä maankäyttö* : tavoitteena vähentää vaikutuksia lähiympäristöön ja pyrkiä eheyttämään kaupunkirakennetta
- *Vedenkäytön tehokkuus* : tavoitteena vähentää puhtaan veden käyttöä ja tehostaa esimerkiksi sadeveden käyttöä
- *Energian käyttö* : tavoitteena vähentää energian käyttöä laitevalintojen ja teknisten ratkaisujen kautta (esimerkiksi hyvä eristys ja päivänvalon hyödyntäminen rakennuksen lämmittämisessä)
- *Materiaalien valinta ja kierrätys*: tavoitteena valita kestävää kehitystä tukevia materiaaleja, kierrättää jo olemassa olevia materiaaleja sekä hankkia materiaalit läheltä
- *Sisäilman laatu* : tavoitteena parantaa rakennuksen sisäilman laatua sekä käyttäjien terveyttä
- *Innovaatiot suunnitteluprosessissa* : tavoitteena kannustaa kehittämään ja ottamaan käyttöön uusia tekniikoita ja strategioita rakennusprosessissa.

LEED-luokituksessa on neljä eri tasoa: *LEED Platinum (platina)*, *LEED Gold (kulta)*, *LEED Silver (hopea)* ja *LEED-perustason sertifiointi*. Projektille myönnettävä taso riippuu siitä, kuinka paljon kokonaispisteitä rakennus saa. Uudisrakennusprojektien lisäksi myös korjausrakennusprojektit voivat saada LEED-sertifioinnin.



1, 2, 3
 Peab Oy:n urakoima Moveres Business Garden -toimitalo Helsingin Leppävaarassa on siis pohjoismaiden ensimmäinen kansainvälisen LEED-ympäristösertifikaatin mukaan rakennettu rakennus.





voivat myös toimia neuvonantajina LEEDiin liittyvissä asioissa. Akkreditoituja LEED-asiantuntijoita kouluttaa *Green Building Certification Institute (GBCI)*. Yhdysvalloissa noin 10 prosenttia uudisrakennuskohteista saa nykyisin LEED-sertifioinnin.

LEED on ollut käytössä jo noin 15 vuotta. Maaliskuun 2009 tietojen mukaan LEED-sertifioituja rakennuksia oli yhteensä jo noin 2500, rekisteröityjä hankkeita oli lähes 20 000.

PEABILLA MOVERES

Pitäjänmäellä helmikuussa ovensa avannut, *Peab Oy:n* urakoima *Moveres Business Garden -toimistotalo* on siis pohjoismaiden ensimmäinen kansainvälisen LEED-ympäristösertifikaatin mukaan rakennettu rakennus. "Vaikka päätöstä LEED-sertifikaatin hakemisesta ei tehty aivan Moveres-prosessin alkuvaiheessa, lähes kaikkeen on voitu silti vaikuttaa, Peabilta kerrotaan.

"LEED asettaa ehtoja niin rakennuksen suunnittelulle, rakentamiselle kuin käytöllekin. Sertifikaatti on tärkeä lupaus ympäristöystävällisestä toiminnasta sekä rakennukseen sijoittuville yrityksille että kansainvälisille kiinteistösijoittajille", kertoi Peabin kiinteistöliiketoiminnan johtaja *Heikki Levo* yrityksen Moveres -toimistotalossa järjestämässä seminaarissa "Toimitilastrategia, joka pelastaa maailman".

"Julusten yhteyksien on oltava hyvät, talon energiatehokkuudelle on asetettu kriteereitä ja esimerkiksi rakennuksessa käytettävän sähkön tuotantotapaan kiinnitetään huomiota, Levo kuvaili

LEEDin kriteeristöä.

Käyttäjäyritykset ovat hänen mukaansa olleet erittäin kiinnostuneita LEEDistä. "He kertovat Moveres Business Gardenin ympäristöystävällisyydestä myös omassa asiakasviestinnässään. Iloksemme voimme kertoa, että talo on muutamia pieniä tiloja lukuun ottamatta täynnä. Käynnistämme parhailaan seuraavaa LEED-toimistotalohanketta Espooseen Länsiväylän varrelle", Levo kertoi.

Levo totesi, että Peabin strategia on yhdessä asiakkaidensa ja keskeisten kaupunkien kanssa pelastaa maailma "toimisto ja liiketila kerrallaan". "Ajattelemaalla, että ympäristöystävällinen rakennusten suunnittelu, rakentaminen ja sijoitustoiminta ovat vasta tulossa bisnekseen, olemme auttamattomasti myöhässä, sillä kaikki tuo on jo täällä", hän korosti.

Levo kertoi, että Peab on ilmoittanut rakentavansa kaikki kiinteistöliiketoimintansa kohteet LEEDin mukaisesti: "Koska se on hyvää bisnekselle, maailmalle ja innostaa työntekijöitämme."

"Vaikka me Suomessa uskommekin säätelyn ja lakien autuaaksi tekevään voimaan maailma tarvitsee pelastuakseen kepin lisäksi myös porkkanaa", Levo perusteli LEED-sitoutumista.

SKANSKALLA LINTULAHTI

Skanska Oy on kouluttanut kevään aikana noin 100 pohjoismaista työntekijäänsä käyttämään LEED-luokitusta projekteissaan ja toimimaan myös Skanskan asiakkaiden neuvonantajina LEEDiin liittyvissä asioissa. Skanskalla on Yhdysvalloissa jo noin 350 akkreditoitua LEED-asiantuntijaa, jotka

4

Skanskan ensimmäinen LEED-esertifioinnin saanut talo Suomessa on *KOy Lintulahdenvuori* Helsingin Sörnäistenrannassa.

5, 6

LEED asettaa ehtoja niin rakennuksen suunnittelulle, rakentamiselle kuin käytöllekin. Sertifikaatti on tärkeä lupaus ympäristöystävällisestä toiminnasta



Peab Oy

5

auttavat pohjoismaisia kollegoitaan luokitukseen perehtymisessä.

Skanskassa LEED-luokituksen ja -koulutuksen uskotaan tarjoavan sille työkalun, jolla voidaan arvioida rakennusten kokonaisvaikutusta ympäristöön puolueettomasta ja kansainvälisesti tunnustetusta näkökulmasta.

Skanska on toteuttanut Yhdysvalloissa noin 70 LEED-sertifioitua projektia. Euroopassa Skanskalla on Lintulahden toimistotalohankkeen lisäksi yksi vastaava projekti Tsekin tasavallassa, ja myös Ruotsin ensimmäiset LEED-projektit ovat kehitteillä.

Skanskalla on tähän mennessä seitsemän projektia, joille on myönnetty EU Green Building -status. Se tarkoittaa, että rakennus kuluttaa vähintään neljäsosan vähemmän energiaa kuin kansalliset energiamääräykset edellyttävät. Energiatehokkuuden lisäksi LEED kattaa joukon muita rakennuksen ympäristövaikutuksia määrittäviä tekijöitä. Eri ympäristöluokituksia voidaan soveltaa myös rinnakkain. Esimerkiksi Lintulahden toimistotalolle on myönnetty LEED-esisertifikaatin lisäksi myös EU Green Building -status.

”Ympäristöluokitusten vaatimukset täyttävien ja energiatehokkaiden rakennusten kysyntä kasvaa jatkuvasti. Tämä suuntaus vain kiihtyy, kun markkinat kääntyvät ennen pitkää taas noususuhdanteeseen. Silloin meillä on hyvät valmiudet vastata kysyntään”, sanoo *Johan Karlström*, Skanska-konsernin pääjohtaja. ”Yhdysvalloissa monet kaupungit ja osavaltiot edellyttävät jo uusilta rakennuksilta LEED-sertifikaatteja”



Peab Oy

6



LEED CERTIFICATION REACHES FINLAND

”Suunnittelemalla ja toteuttamalla projektimme LEED-luokituksen mukaisiksi voimme todentaa puoleettomalla tavalla niiden ympäristötehokkuuden sekä seurata omaa edistymistämme. Monet asiakkaat edellyttävät meiltä selvityksiä siitä, miten ympäristöasiat on otettu projekteissamme huomioon. Nyt meillä on entistäkin paremmat välineet taata heille, että ympäristönäkökohdat on huomioitu toiminnassamme”, sanoo Skanska Oy:n toimitusjohtaja Juha Hetemäki.

Lintulahdenvuoren toimistotalo sijaitsee Hämeentien ja Sörnäisten rantatien välissä hyvien liikenneyhteyksien päässä. Ympäröivien rakennusten tyylin mukaisesti toimistotalossa on muratut punatiiliset julkisivut. Kohteen pääsuunnittelija on Timo Vormala Gullichsen Vormala Arkkitehdit Ky:stä.

LISÄTIETOJA LEEDISTÄ :

Lue lisää LEEDistä mm. seuraavista lähteistä:

- www.peab.fi
- www.skanska.fi
- www.usgbc.org
- www.gbci.org
- www.eorldgbc.org
- www.sballiance.org

The first buildings built in compliance with the international environmental certificate LEED have been completed in Finland. The Moveres Business Garden office block of Peab Oy, completed in Pitäjänmäki area of Helsinki in February, was the first LEED certificate building in the Nordic countries. For Skanska, the first LEED pre-certificate in Finland was awarded to real estate company Lintulahdenvuori in Sörnäistenranta in Helsinki, which was completed at the turn of May – June.

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) environmental classification is based on voluntary participation and aims at the implementation of environmentally efficient buildings. LEED encourages the reduction of the environmental impact of buildings through e.g. selection of the building site, energy efficiency, efficient use of water, choice of materials and indoor air quality.

LEED Green Building certification is awarded to construction projects, which comply with certain requirements, provided this compliance is described and reported as required for the classification. LEED certificates have been awarded for ca. 15 years. According to March 2009 statistics, the LEED certificate had been awarded to ca. 2500 buildings and the number of registered projects was almost 20000.

The first building built in compliance with the LEED certificate in the Nordic countries was the Moveres Business Garden office block completed in Helsinki in February. The main contractor in the project, Peab Oy, has announced that all the projects in the Company's property business will be implemented according to LEED.

Skanska has implemented some 70 LEED certificate

projects in the United States. In Europe Skanska has only one LEED project in the Czech Republic, in addition to the office block project in Helsinki. In Sweden the first LEED projects are at planning stage.

The EU Green Building status has so far been granted to seven of Skanska's projects. It means that the energy consumption of the building is at least 25% lower than required by national energy regulations. Apart from energy efficiency, LEED also covers a number of other factors, which determine the environmental impact of the building. Different environmental classification systems can also be applied in parallel. The office block in Lintulahti, for example, has received also the EU Green Building status in addition to the LEED pre-certificate.

7

Moveres Business Garden toimistotalossa toteutuu mm. seuraavat LEED periaatteet: julkisten yhteyksien on oltava hyvät, talon energiatehokkuudelle on asetettu kriteereitä ja esimerkiksi rakennuksessa käytettävän sähkön tuotantotapaan kiinnitetään huomiota.