

LEED EI OLE AINOAA VAIHTOEHTO



◀ **Olavi Tupamäki viimeistelee väitöskirjaansa kokonaisvaltaisesta elinkaarikustannusten laskennasta (Total LCC).**

– Maailmalla on satakunta ympäristövaikutuksia arvioivaa tai laskevaa ohjelmaa. Tunnetuimpia ovat isobritannialainen BREEAM, yhdysvaltalainen LEED, kanadalainen Green Globes, japanilainen CASBEE ja EU-lähtöinen FutureConstruct@Sustain. Useat ohjelmat ovat periaatteessa ok ja varsin samanlaisia. LEED on kuitenkin USA:n oman talouden suuruuden ja sen yritysten globaalin merkityksen vuoksi pääsemässä ykköseksi, sanoo toimitusjohtaja **Olavi Tupamäki** kestävään rakentamiseen perehtyneestä insinööri- ja konsulttitoimisto VillaRealista.

BREEAM on edellä mainituista vanhin, se kehitettiin jo 20 vuotta sitten. LEEDin ensimmäinen versio luotiin 90-luvun lopulla.

Tupamäen mukaan ohjelmissa on pääsääntöisesti myös yhteinen puute: arvioinnissa ei kiinnitetä huomiota rakennuksen käytettävyyteen, kuten toimiston tuottavuuteen ja asumisen mukavuuteen. Poikkeuksena joukossa on seitsemän EU-maan EuroLifeForm-projektin tuloksena syntynyt FutureConstruct@Sustain, joka Tupamäen mukaan laskee kokonaisvaltaisesti ympäristö-, käytettävyys-, liikenne- ja yhteiskunnalliset vaikutukset tietyille ajanjaksolle.

– Ajalla on ihan oikeasti merkitystä. Yritys haluaa tietää ympäristövaikutukset esimerkiksi niille 10 vuodelle, jotka se on vuokralla toimistotalossa.

Tupamäki näkee ohjelmien pisteytysjärjestelmissä paljon kehitettävää.

– Tulokset ovat erilaisia pisteitä ja luokituksia. Eri ohjelmien pisteet ovat samallekin rakennukselle ihan mitä tahansa, esimerkiksi 4.2, 123 tai 820, hän puuskahtaa. LEEDin hopeasertifiointi on lähellä BREEAMin arvosanaa Hyvä ja FutureConstruct@Sustainin luokkaa Tyydyttävä.

Tupamäki ennustaa, että vuoteen 2020 mennessä pisteytykset ja luokittelut korvautuvat uudella menetelmällä, jossa kaikki ympäristövaikutukset muutetaan rahaksi.

– Silloin eri menetelmät tulevat keskenään vertailukelpoisiksi ja tulokset kaikille ymmärrettäviksi, hän toivoo.

Kansainvälisesti levinneiden ohjelmien lisäksi monet maat ovat kehitelleet omia ympäristövaikutusten arviointiohjelmiään. Niin Suomikin: PromisE syntyi vuosien työn jälkeen Rakennusteollisuuden, ympäristöministeriön, Tekesin ja suuren yritysjoukon myötävaikutuksella.

– Vain muutama organisaatio otti sen käyttöön. Ohjelma ei kelpaa Suomen ulkopuolella, eikä se kelpaa kansainvälisille yrityksille Suomessakaan. Pari vuotta sitten ohjelmaa piti edelleen kehittää, mutta hanke on tietääkseni nyt peruttu. Ei ole järkeä tehdä omaa, kun maailma on täynnä pidemmälle kehitettyjä ohjelmia, Tupamäki arvelee. •

JAANA AHTI-VIRTANEN

Suomeen perustettiin Green Building Council

Kestävä kehitys korostuu kiinteistö- ja rakennusalalla yhä enemmän. Tästä syystä alan toimijat ovat nähneet tarpeelliseksi tiivistää yhteistyötä ja luoda yhtenäisiä toimintatapoja. Suomeen on perustettu Green Building Council Finland (FIGBC) 19.4.2010. Yhdistys kokoaa kestävän kehityksen osaamista Suomessa ja edustaa jäseniään aihepiiriin liittyvissä asioissa sekä kotimaassa että kansainvälisesti. FIGBC:n toiminta ulottuu koko rakennettuun ympäristöön ja sen elinkaareen.

FIGBC:n keskeisimpiä tehtäviä ovat rakennettuun ympäristöön liittyvien kestävän kehityksen käytäntöjen ja kiinteistöjen ympäristöluokitusten edistäminen, Suomen kytkeminen osaksi kansainvälistä Green Building Council -verkostoa, tiedon ja osaamisen välittäminen sekä vuoropuhelun ja keskustelun aktivointi.

Tietoa ja yhdessä kehittämistä

Energia- ja ympäristötehokkuuden huomioiminen voi tuottaa merkittäviä hyötyjä suomalaisille rakennetun ympäristön omistajille, sijoittajille, käyttäjille, rakentajille ja suunnittelijoille. FIGBC:n tavoitteena on tuoda kestävän kehityksen näkökulma luonnolliseksi osaksi kaikkea kiinteistö- ja rakentamisalan toimintaa.

Se edistää uusien, innovatiivisten ratkaisujen löytymistä ja tuottaa puolueetonta tietoa jäsenorganisaatioiden päätösten pohjaksi. Yhdistys tarjoaa jäsenilleen kestävään kehitykseen liittyvää koulutusta, tietopalvelua ja kehitystoimintaa. FIGBC tuo myös kansallisen näkökulman kiinteistöjen ympäristöluokitusjärjestelmien, kuten LEEDin ja BREEAMin, soveltamiseen.

Puolueetonta yhteistyötä kestävän kehityksen edistämiseksi

FIGBC:n jäseniksi voivat liittyä ammattimaisesti toimivat kiinteistöjen omistajat, rakennuttajat ja kiinteistöjen käyttäjät, kiinteistö- ja käyttäjäpalvelujen tuottajat, suunnittelijat rakentajat sekä kaupalliset ja teolliset yritykset. Perustajajäseniä yhdistyksellä on 29 ja lisäksi jo 30 muuta organisaatiota on ilmoittanut liittyvänsä jäseneksi. Yhdistystä johtaa kuusihenkinen hallitus, joka yhdessä keväällä nimettävien toimikuntien kanssa toteuttaa yhdistyksen tehtävää. FIGBC haluaa toimia yhteistyössä muiden kiinteistö- ja rakentamisalan kestävää kehitystä edistävien tahojen kanssa. Yhdistykselle palkataan toimitusjohtaja alkusyksystä.



Kansalliset Green Building Councilit ovat voittoa tavoittelemattomia yhdistyksiä, joiden tavoitteena on edistää kestävän kehityksen mukaisia kiinteistö- ja rakentamisalan käytäntöjä. Yhdistykset kuuluvat maailmanlaajuisen Green Building Council – verkostoon. Suomesta on toimitettu verkostolle FIGBC:n perustamisesta kertova Expression of Interest, joka käsitellään World Green Building Councilissa toukokuussa. Tietoa World Green Building Councilin toiminnasta saa osoitteesta www.worldgbc.org.

Yhdistyksen jäseneksi voi liittyä kesän lopulla, kun sen toiminta on käynnistynyt. Jäsenyydestä kiinnostuneet tahot voivat jo nyt olla yhteydessä Päivi Tamminen: paivi.tamminen(at)kiinko.fi. Yhdistyksen toiminnasta järjestetään tiedotustilaisuus toukokuussa. www.figbc.fi sivut avataan lähiaikoina.

Lisätietoja:

Juha Olkinuora, FIGBC:n puheenjohtaja, toimitilajohtaja, Nordea, puh. 050 64536
Ilari Aho, FIGBC:n hallituksen varapuheenjohtaja, johtaja, Uponor Oyj, puh. 040 707 7130

LUOKITUKSET (rating) etc

Seuraavassa taulukossa on kolmen arviointiohjelman luokat; luokkien pistelukurajoja (scoring) ei esitetä muista kuin FC Sustain (pisteet prosentteja, ie max = 100 for the best standards and practices; esitetty taulukossa absoluuttisina arvoina, jolloin max = 1.00, mikä lienee havainnollisin tapa pisteiden/luokkarajojen näyttämiseksi).

Menetelmä / luokka						
LEED®		Certified	Silver	Gold	Platinum	
BREEAM		Pass	Good	Very Good	Excellent	Outstanding
FutureConstruct® Sustain *	Poor <0.50	Average 0.50 - 0.60	Satisfactory 0.60 - 0.70	Good 0.70 - 0.80	Very Good 0.80 - 0.90	Excellent >0.90

* Ainoa, joka mahdollistaa ympäristövaikutusten laskennan halutulle ajanjaksolle (period of assessment)

Vuoteen 2020 mennessä kaikki nämä menetelmät tullaan korvaamaan ymmärrettävällä menetelmällä **Total LCC** tai vastaava, jossa kaikki vaikutukset muutetaan rahaksi (monetisation to EUR, USD...), jolloin eri menetelmät tulevat keskenään vertailukelpoisiksi ja minkä tulokset jokainen ymmärtää.

Seuraavassa tuore lista kansallisista 59 GBCs: mostly in making. Useimmat (eivät kuitenkaan kaikki) tukevat LEED.

GBC Directory

[Albania](#) : Albania Green Building Council - Europe (Associated group)
[Argentina](#) : Argentina Green Building Council - Americas/Caribbean (Established GBC)
[Australia](#) : Green Building Council Australia - Asia Pacific (Established GBC)
[Austria](#) : Austria Green Building Council - Europe (Prospective GBC)
[Brazil](#) : Green Building Council Brazil - Americas/Caribbean (Established GBC)
[Bulgaria](#) : Bulgarian Green Building Council / Bulgarian Sustainable Building Council - Europe (Associated group)
[Canada](#) : Canada Green Building Council - Americas/Caribbean (Established GBC)
[Chile](#) : Chile - Americas/Caribbean (Prospective GBC)
[China](#) : China Green Building Council - Asia Pacific (Associated group)
[Colombia](#) : Colombia Green Building Council - Americas/Caribbean (Established GBC)
[Costa Rica](#) : Costa Rica - Americas/Caribbean (Prospective GBC)
[Croatia](#) : Croatia Green Building Council - Europe (Prospective GBC)
[Czech Republic](#) : Czech Green Building Council - Europe (Associated group)
[Dominican Republic](#) : Dominican Republic Green Building Council - Americas/Caribbean (Associated group)
[Ecuador](#) : Ecuador GBC - Americas/Caribbean (Associated group)
[Egypt](#) : Egypt Green Building Council - Africa (Associated group)
[France](#) : France GBC - Europe (Prospective GBC)
[Georgia](#) : Green Building Council of Georgia - Asia Pacific (Associated group)
[Germany](#) : German Sustainable Building Council - Europe (Established GBC)
[Greece](#) : Greece Green Building Council - Europe (Prospective GBC)
[Hong Kong](#) : Hong Kong Green Building Council - Asia Pacific (Associated group)
[Hungary](#) : Hungary Green Building Council (HuGBC) - Europe (Prospective GBC)
[India](#) : Indian Green Building Council - Asia Pacific (Established GBC)
[Indonesia](#) : Indonesia - Asia Pacific (Prospective GBC)
[Israel](#) : Israel - Asia Pacific (Emerging GBC)
[Italy](#) : Italy Green Building Council - Europe (Emerging GBC)
[Japan](#) : Japan Sustainable Building Consortium - Asia Pacific (Established GBC)
[Jordan](#) : Jordan - Asia Pacific (Prospective GBC)
[Korea](#) : Korea Sustainable Building Council - Asia Pacific (Prospective GBC)
[Malaysia](#) : Malaysia Green Building Council - Asia Pacific (Prospective GBC)

[**Mauritius** : Mauritius - Africa \(Prospective GBC\)](#)
[**Mexico** : Mexico Green Building Council - Americas/Caribbean \(Established GBC\)](#)
[**Montenegro** : Montenegro Green Building Council - Europe \(Associated group\)](#)
[**Morocco** : Morocco Green Building Council - Africa \(Prospective GBC\)](#)
[**Netherlands** : Dutch Green Building Council - Europe \(Established GBC\)](#)
[**New Zealand** : New Zealand Green Building Council - Asia Pacific \(Established GBC\)](#)
[**Oman** : Oman Green Building Council - Asia Pacific \(Associated group\)](#)
[**Panama** : Panama Green Building Council - Americas/Caribbean \(Prospective GBC\)](#)
[**Paraguay** : Paraguay Green Building Council - Americas/Caribbean \(Associated group\)](#)
[**Peru** : Peru Green Building Council - Americas/Caribbean \(Prospective GBC\)](#)
[**Philippines** : Philippine Green Building Council - Asia Pacific \(Prospective GBC\)](#)
[**Poland** : Polish Green Building Council - PLGBC - Europe \(Established GBC\)](#)
[**Qatar** : Qatar - Asia Pacific \(Prospective GBC\)](#)
[**Romania** : Romania Green Building Council - Europe \(Established GBC\)](#)
[**Russian Federation** : Russia Green Building Council - Europe \(Prospective GBC\)](#)
[**Saudi Arabia** : Saudi Arabia - Asia Pacific \(Prospective GBC\)](#)
[**Singapore** : Singapore - Asia Pacific \(Established GBC\)](#)
[**South Africa** : Green Building Council of South Africa - Africa \(Established GBC\)](#)
[**Spain** : GBC España - Europe \(Established GBC\)](#)
[**Sweden** : Sweden Green Building Council - Europe \(Prospective GBC\)](#)
[**Taiwan** : Taiwan Green Building Council - Asia Pacific \(Established GBC\)](#)
[**Thailand** : Thailand Green Building Council - Asia Pacific \(Associated group\)](#)
[**Turkey** : Turkey - Europe \(Emerging GBC\)](#)
[**United Arab Emirates** : Emirates Green Building Council - Asia Pacific \(Established GBC\)](#)
[**United Kingdom of Great Britain & Northern Ireland** : U.K. Green Building Council - Europe \(Established GBC\)](#)
[**United States of America** : U.S. Green Building Council - Americas/Caribbean \(Established GBC\)](#)
[**Uruguay** : Uruguay - Americas/Caribbean \(Prospective GBC\)](#)
[**Venezuela** : Venezuela Green Building Council - Americas/Caribbean \(Associated group\)](#)
[**Vietnam** : Vietnam Green Building Council - Asia Pacific \(Emerging GBC\)](#)