

VALINTOJEN MERKITYS RAKENNUSPROSESSISSA

JUHA LEMSTRÖM
OPERATIIVINEN JOHTAJA
SENAATTI-KIINTEISTÖT










14.5.2018

Senaatti

Teemme tilaa onnistumiselle

VALTION KIINTEISTÖKANTA ON MONIPUOLINEN

OSUUS (m²)

	Puolustusvoimien tiloja	47 %
	Toimistoja	20 %
	Muita	9 %
	Vankiloita	6 %
	Kulttuuriperintö-rakennuksia	7 %
	Poliisitaloja	4 %
	Oikeustaloja	3 %
	Rajavartion ja tullin tiloja	3 %
	Museoita	1 %

VUOKRAJAKAUMA HALLINNONALOITTAIN (€)

VNK	6 %
OM	14 %
SM	15 %
PM	31 %
VM	10 %
OKM	7 %
MMM	4 %
LVM	2 %
TEM	6 %
STM	3 %
YM	1 %

Valtion toimitila-
kustannukset

750 M€/v

Valtion rakennuksia

n. 9 300

Valtion
kiinteistöjen arvo

n. 4,4 Mrd€

Suojeltuja
arvorakennuksia

n. 500

Yksityisiltä
markkinoilta vuokrattu

n. 1 Mm²

Toimitilakustannusten
osuus valtion kuluista

n. 7%

SENAATTI-KIINTEISTÖJEN LINJAUKSET

Haluamme kestävän kehityksen mukaisia rakennuksia

Haluamme rakennuttaa hankkeita systemaattisesti

Haluamme suoraviivaisia prosesseja ja tehokkuutta

Rakennamme itsellemme/valtiolle ja haluamme toimivia, **terveellisiä**, turvallisia ja fiksusti ylläpidettäviä rakennuksia



MITEN TÄMÄ TEHDÄÄN?

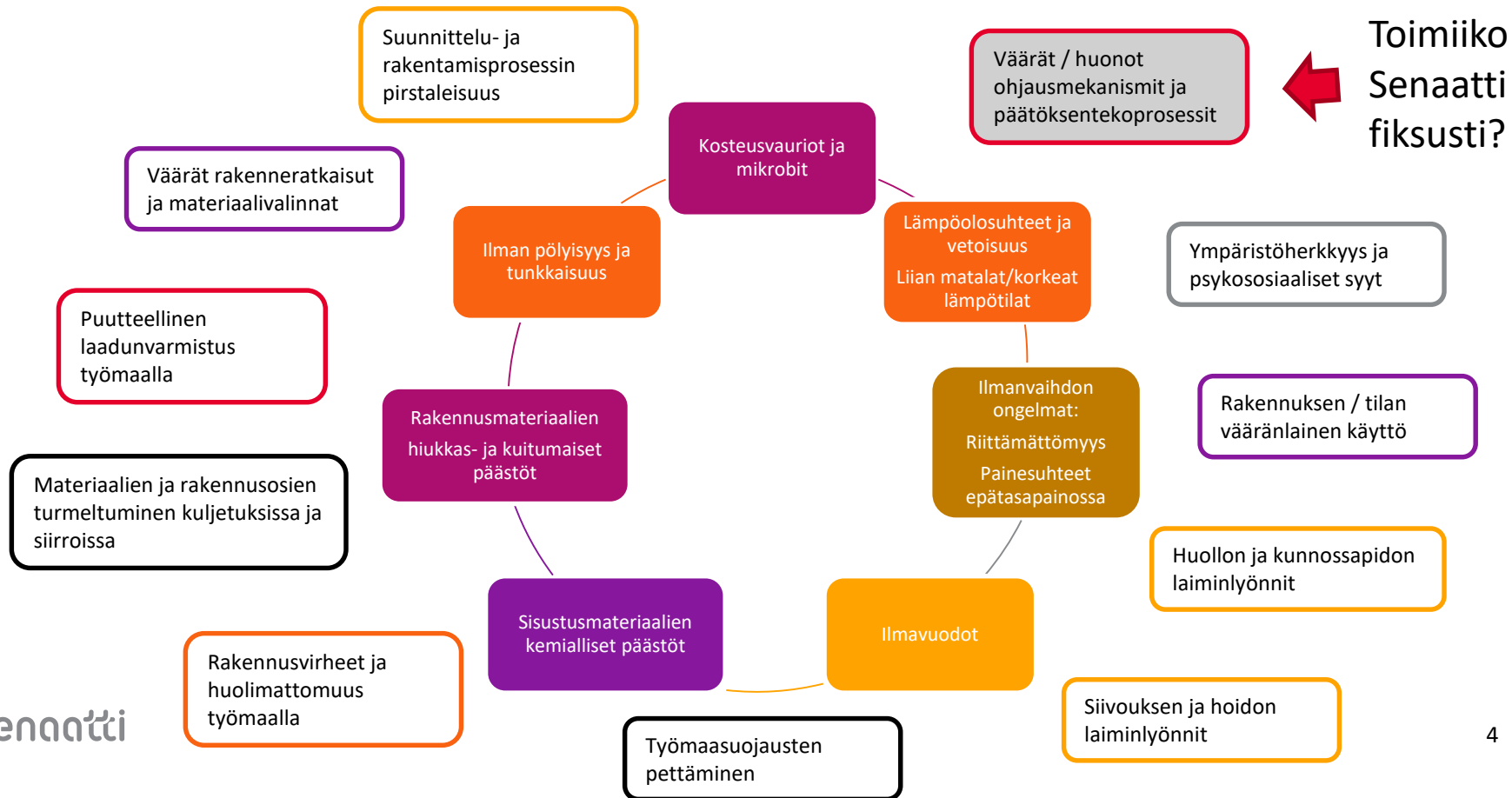
Luokitukset tukevat asettamiemme
tavoitteiden toteuttamista

Senaatti

Kriittinen kohta - sisäilma



SISÄOLOSUHDEONGELMIEN SYITÄ JA SEURAUKSIA



LAINSÄÄDÄNTÖ, NORMIT, OHJEET, TIETO, LUOKITUKSET

Tällä vuosituhannella on tuotettu valtava määrä laadukasta tietoa talojen rakentamista ja korjaamista varten sekä ylläpitoa ja hoitoa varten.

Kiinteistöjen omistajat ovat osallistuneet moniin kehitys- ja tutkimushankkeisiin (mm. Hometalkoot AVATER).

Sisäilma-asiat ovat tällä hetkellä erittäin aktuelli aihe.

Uudet luokitukset eivät voisi osua parempaan aikaan – niitä tarvitaan NYT

Sennotti

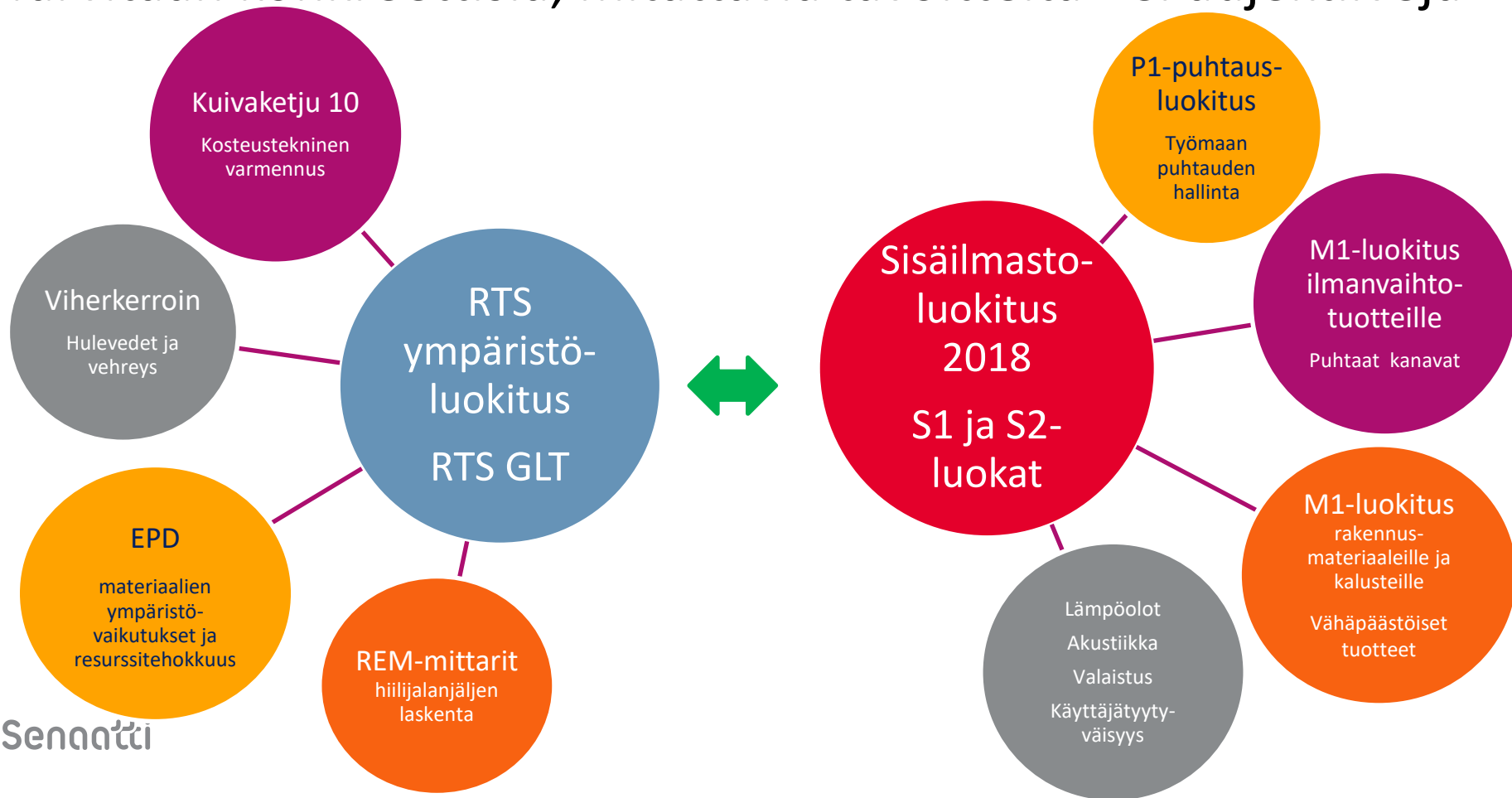


LUOKITUSTEN KÄYTTÖ SENAATISSA

- Senaatti-kiinteistöt otti vuonna 1995 sisäilmastoluokituksen käyttöön ja sen päivitettyt versiot vuosina 2000 ja 2008. Samoin tullaan ottamaan käyttöön heti uusi luokitus 2018
- Sisäilmastoluokitus 2018:ssa on koottuna yhteen oheistukseen kaikki keskeiset sisäilmaan vaikuttavat tekijät.
- Vuoden 2017 alusta otettiin käyttöön RT ympäristötyökalu yli 1 M€ uudishankkeissa sekä perusparannushankkeissa, joissa tehdään muutoksia taloteknisiin järjestelmiin.
- Lisäksi P1 ja M1 luokitukset ovat perusvaatimuksia kaikissa kohteissa, joissa on työtiloja.

Johanna Oikarinen, Senaatti-kiinteistöt: ”RT-ympäristötyökalulla voimme konkreettisesti ohjata uudis- ja peruskorjaushankkeita suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa siten, että ne ovat entistä toimivampia ja turvallisempia ja täyttävät entistä paremmin kestävän kehityksen vaatimukset. Jokainen hanke pyritään tekemään aina hieman paremmaksi kuin edellinen.”

Tarvitaan konkreettisia, mitattavia tavoitteita - ei adjektiiveja



TEKNISET TAVOITTEET

- Rakennuttaminen on pohjimmillaan tavoitteiden asettamista ja ohjaamista niiden saavuttamiseksi
- Vitruviuksen tavoitteet toimivaa kaunista ja kestävää ovat edelleen valideja mutta niillä ei voi konkreettisesti ohjata mitään
- Ihmisen kokemus on subjektiivista – samassa tilassa voidaan voida hyvin tai huonosti, sairastua sisäilmaongelmista tai tehdä innostuneesti ja hyvin voiden töitä
- **Tavoitteena hyvinvointia edistävät tilat / sisäolosuhteet**

Senaatti



"De architectura libri decem" n. 25 eaa

Vitruviuksen määritelmän mukaan arkkitehtuurissa/rakentamisessa pitää pyrkiä kolmeen päämäärään:
venustas, firmitas, utilitas
kauneuteen, kestävyyteen, käytännöllisyyteen

KIITOS

Sennatti

