

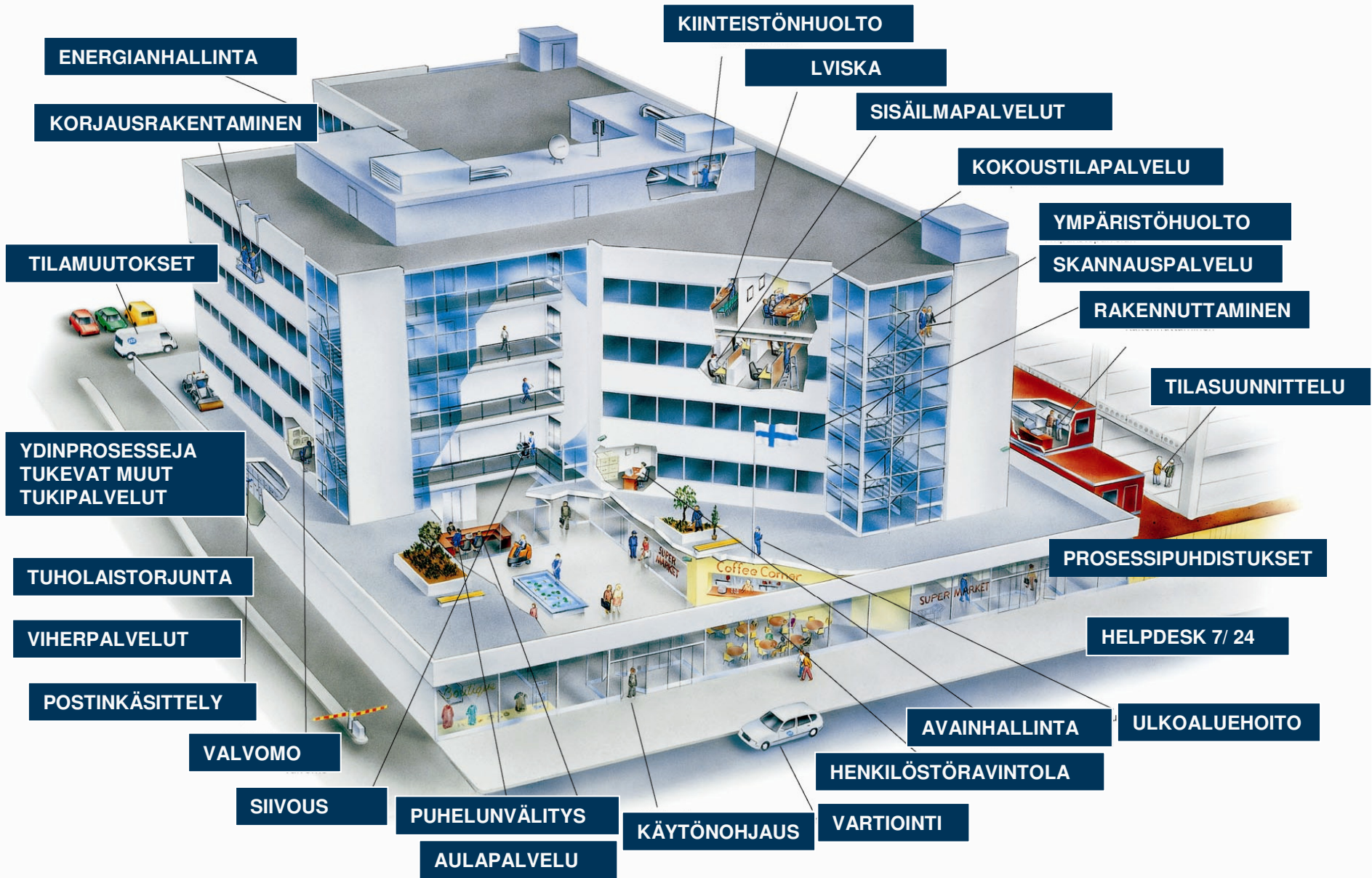


Toimitilapalvelujen keskeinen rooli rakennusten ympäristötehokkuuden näkökulmasta

ISS Palvelut & LEED Existing Buildings (EB) -ympäristösertifiointi

Anna Anttila

ISS:n tarjoamat tukipalvelutuotteet



ISS ja ympäristövastuu

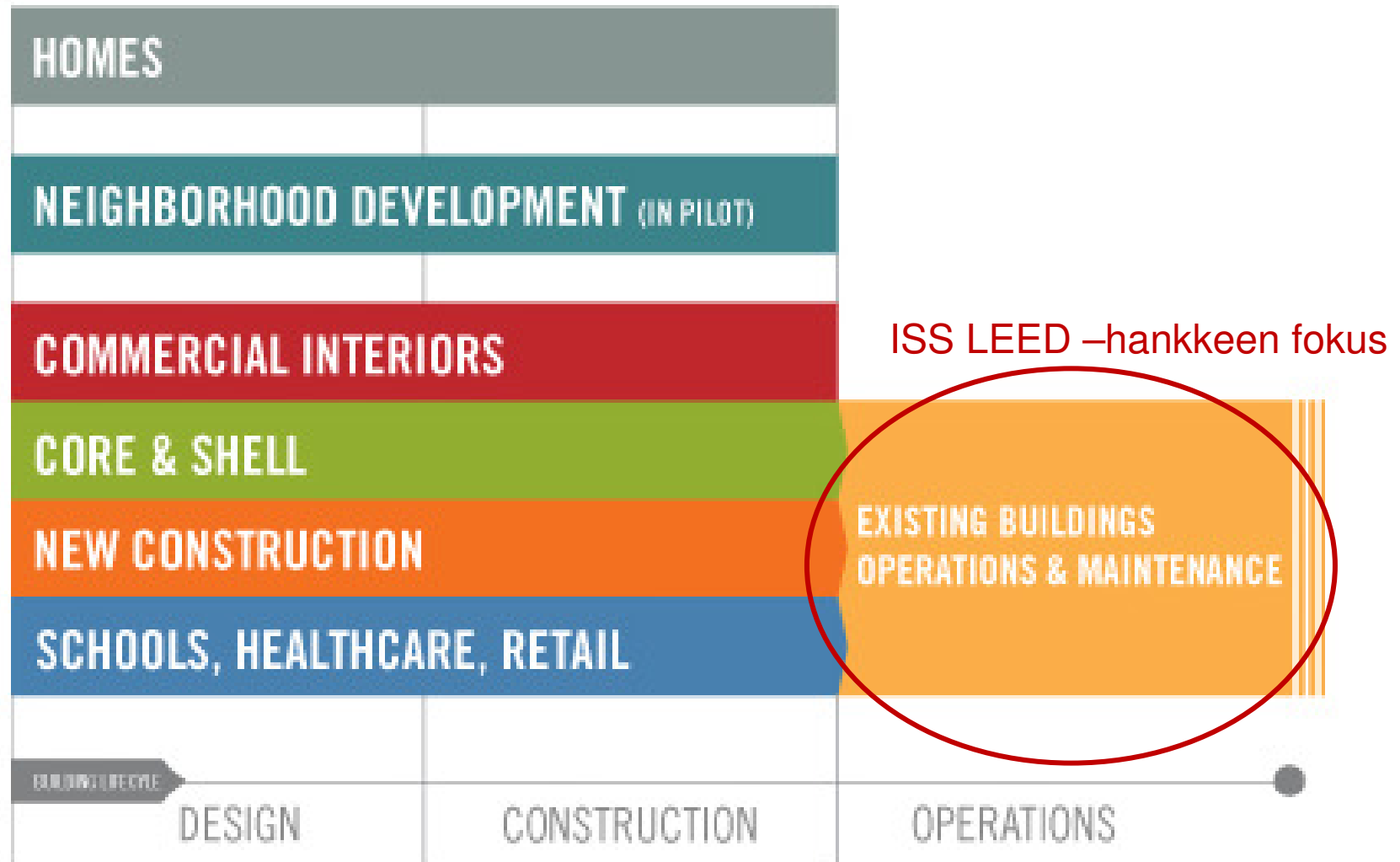
- Merkittävimmät ISS:n ympäristönäkökohdat ja -vaikutukset
 - ISS:n kiinteistöihin ja hallintoon liittyvät näkökohdat (pieni)
 - Palveluista syntyvät ympäristönäkökohdat (asiakkaan toimitiloissa)
 - Mahdollisuus vaikuttaa asiakkaan ympäristönäkökohtien hallintaan kiinteistöissä
- Vaikutus merkittävä:
 - Energiankäyttö
 - Kiinteistön materiaalivirrat

LEED - Yleistä

- LEED® (Leadership in Energy and Environmental Design) on pohjoisamerikkalaista alkuperää oleva rakennusten suunnittelun, rakentamisen sekä käytön ja ylläpidon ympäristöluokitus
- LEED-ympäristöluokituksen on suunnitellut U.S. Green Building Council (USGBC). LEED-sertifiointeja myöntää Green Building Certification Institute (GBCI).
- LEED-luokituksessa on neljä eri tasoa:
 - LEED Platinum (platina),
 - LEED Gold (kulta),
 - LEED Silver (hopea) ja
 - LEED-perustason sertifiointi.

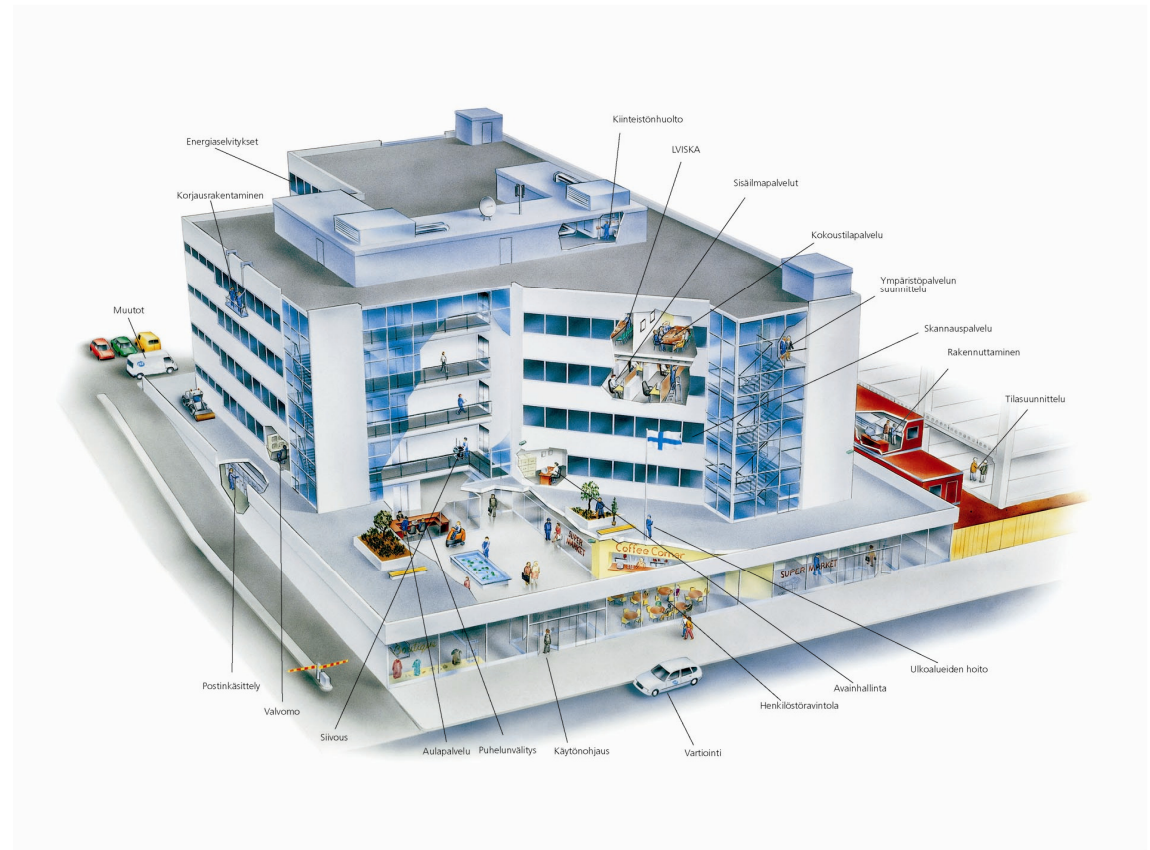


LEED -luokitukset (Lähde: U.S.GBC)



LEED EB & ISS Palvelut

- ISS:n prosessit LEED-kriteeristöä vastaavia
 - Kiinteistönhuolto
 - Tekniset palvelut
 - Energianhallintapalvelut
 - Siivouspalvelut
 - Ympäristöpalvelut
 - Toimistopalvelut
 - Tilamuutospalvelut
 - Tuholaispalvelut
 - Viherpalvelut
 - Rakennuttaminen



ISS:n rooli LEED EB -sertifiointihankkeessa

- ISS:n monipalvelukokonaisuuden kautta mahdollisuus yltää korkeatasoiseen sertifikaattiin
 - Tarvittava dokumentointi
 - LEED-projektin johtaminen
- Pisteiden kustannusvaikutusten arviointi
- Kokonaisvaltaisuus (kaikki osa-alueet kattavat palvelut) ja helppous asiakkaalle
- LEED-asiantuntijuus palvelujen prosessinäkökulmasta
- Sertifiointihankkeen tehokas läpivienti

LEED EB –Osa-alueet ja pisteet

Osa-alue	Pisteet	Sisältö
Sustainable Sites <i>Maankäyttö, tonttiympäristö ja lähialueet</i>	26 points	Tontti, sijainti, julkisen liikenteen yhteydet, kevytliikennettä tukevat tilat, kasvillisuus
Water Efficiency <i>Vedenkäyttö ja -säästö</i>	14 points	Vesikalusteiden kulutus*, kastelutarve
Energy & Atmosphere <i>Energian saanti ja -säästö</i>	35 points	Energiatehokkuus*, uusiutuva energia, mittarointi, toiminnanvarmistus*, vihreä sähkö, kylmäaineet*
Materials & Resources <i>Materiaalien valinta ja käyttö</i>	10 points	Kierrätys, uusiutuvien materiaalien käyttö, jätehallinta*, hankinnat, muutostyöt
Indoor Environmental Quality <i>Sisäilman laatutekijät</i>	15 points	Ilmanvaihtomäärä*, puhtaudenhallinta*, vähäpäästöiset materiaalit ja aineet, lämpötilaolosuhteet, säädettävyys, päivänvalo ja näkymät
Innovation in Operations <i>Innovaatiot hankkeessa</i>	6 points	Innovatiiviset ja edistykselliset toimintamallit
Regional Priority	4 points	
Total	110	<i>* Pakollinen kriteeri</i>

Certified 40-49, Silver 50-59, Gold 60-79, Platinum 80+

ISS:n prosessien vastaavuudet LEED-pisteisiin

Osa-alue	Max. LEED pisteet	Kiinteistöhuolto	Rakennuttaminen	Tekniset palvelut	Viherpalvelut	Tuholaispalvelut	Ruokailupalvelut	Siivouspalvelut	Ympäristöpalvelut	Toimistopalvelut	FM	Tot. ISS:n prosessit
Sustainable Sites <i>Maankäyttö, tonttiympäristö ja lähialueet</i>	26	2	4		1						8	15
Water Efficiency <i>Vedenkäyttö ja -säästö</i>	14		2 *	7	5							14
Energy & Atmosphere <i>Energian saanti ja -säästö</i>	35		1	28 *							6	35
Materials & Resources <i>Materiaalien valinta ja käyttö</i>	10	1	2				1		3 *	1 *	2	10
Indoor Environmental Quality <i>Sisäilman laatutekijät</i>	15	*	3	5 *		1		5 *			1	15
Innovation in Operations <i>Innovaatiot hankkeessa</i>	6											
Tot.	106 100 %											89 84 %
Suora ISS:n pistevaikutus												12 11 %
Välillinen ISS:n pistevaikutus												77 73 %

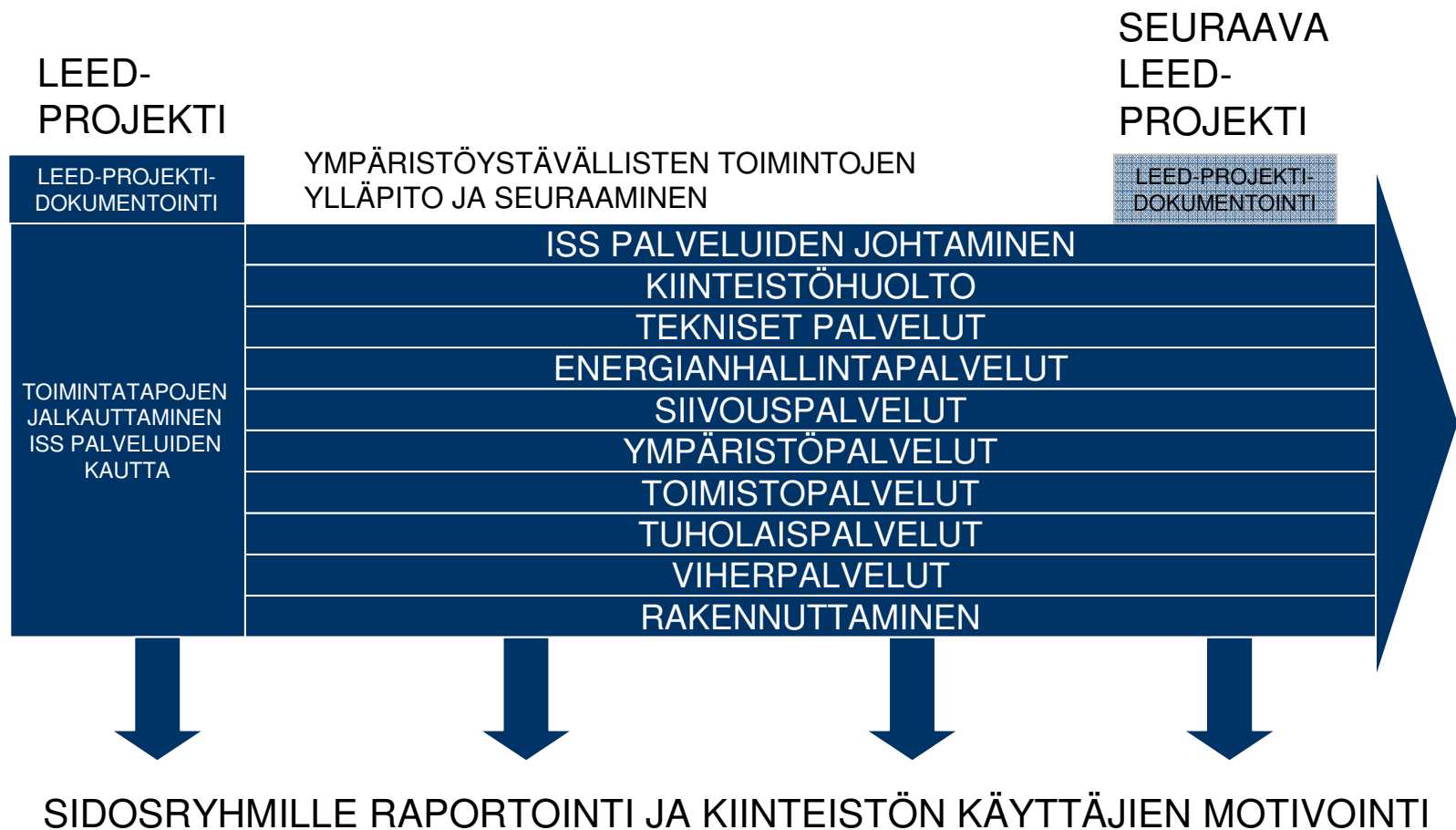
* esivaatimus

Certified 40-49, Silver 50-59, Gold 60-79, Platinum 80+

LEED EB -Esivaatimukset osa-alueittain

Esivaatimukset	Vastuullinen taho	Sisältö
WE <i>Minimum Indoor Plumbing Fixture and Fitting Efficiency</i>	ISS	Raja-arvoja vesikalusteille, laskenta henkilökunnan mukaan, tiettyjä rajoja ei saa ylittää
EA <i>Energy Efficiency Best Management Practices—Planning, Documentation, and Opportunity Assessment</i>	ISS	Rakennuksen toimintasuunnitelma, järjestelmien kuvaus, ennaltaehkäisevä huoltosuunnitelma, toimintojen jaksotus
EA <i>Minimum Energy Efficiency Performance</i>	ISS	Energy Star rating vähintään 69, tai 19% parempi kuin kansallinen keskiarvo
EA <i>Fundamental Refrigerant Management</i>	ISS	Kylmäaineiden poistosuunnitelma, vuotojen estäminen
MR <i>Sustainable Purchasing Policy</i>	Asiakas	Asiakkaan hankintasuunnitelma
MR <i>Solid Waste Management Policy</i>	ISS	Jätehuoltosuunnitelma
IEQ <i>Minimum Indoor Air Quality Performance</i>	ISS	ASHRAE-standardin mukainen
IEQ <i>Environmental Tobacco Smoke (ETS) Control</i>	ISS	Tupakointi kielletty koko rakennuksessa, tai tupakkahuoneet joista laskelma, tupakointi kielletty ovien lähellä
IEQ <i>Green Cleaning Policy</i>	ISS	ISS Q3E siivouspalvelukonsepti, sisältää siivoustuotteet, laitteet, lattianhoidon, henkilökunnan koulutuksen, käsihygienian

LEED-projektin jälkeen



**ISS Palvelut -
Vastuunottoa ympäristöstä
yhdessä asiakkaan
kanssa!**

