

Tässä dokumentissa esitetään alustava kriteeristö RTS-Käyttövaiheen kriteereille. Kriteeristö on ensisijaisesti tarkoitettu työtiloille, mutta on tarkoitettu kehitettynä soveltuva myös muille toimitila- ja palvelurakennuksille.

Tässä versiossa ei ole huomioitu asuinkiinteistöjä.

Tässä kriteeristö on jaettu kahteen erilliseen osaan:

- Kiinteistön suorituskyky voidaan arvioida teknisten ominaisuuksien ja mittausten perusteella ja kuvaa teknistä rakennuksen ja ylläpidon suoritustasoa.
- Työympäristön suorituskyky mittaa käyttäjien toiminnan ja toimintamallien sekä tilan käyttäjien kyselyillä saatavaa tuntemusta suosituskvyyistä.

Oheisessa taulukossa on esitetty arvioitavien kriteerien määrä

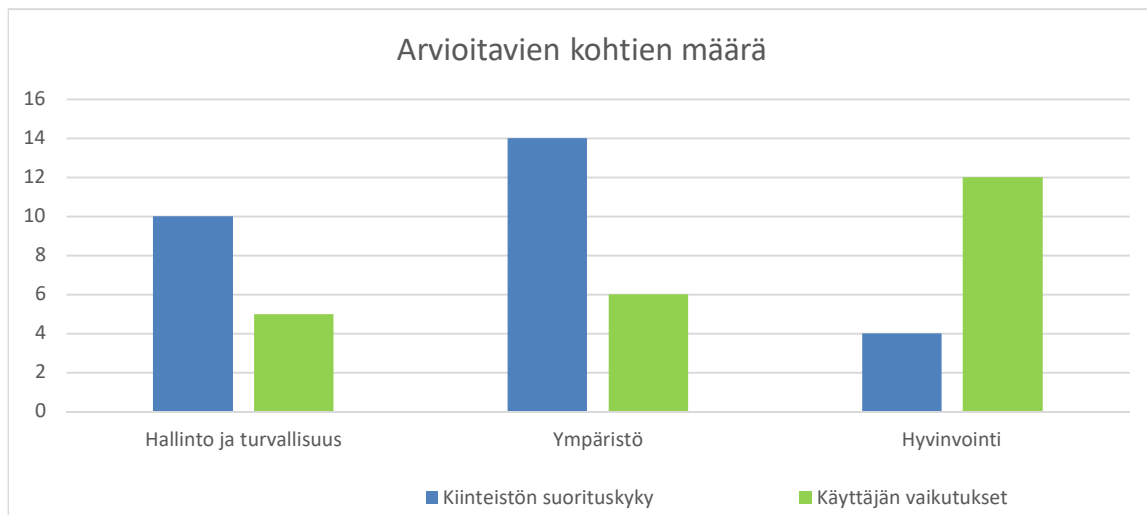
	Kiinteistön suorituskyky	Käyttäjän vaikutukset
Hallinto ja turvallisuus	10	5
Ympäristö	14	6
Hyvinvointi	4	12
YHTEENSÄ	28	23

Alustavat painoarvot

	Kiinteistön suorituskyky	Käyttäjän vaikutukset
Hallinto ja turvallisuus	20	10
Ympäristö	60	25
Hyvinvointi	20	65

Yhden kriteerin painoarvo

	Kiinteistön suorituskyky	Käyttäjän vaikutukset
Hallinto ja turvallisuus	2,0	2,0
Ympäristö	4,3	4,2
Hyvinvointi	5,0	5,4
YHTEENSÄ	11,3	11,6



Alustava ehdotus v0.5 - Lausuntoversio
P1085-111 Lausuntoversio 18.12.2018

Pääryhmät	Teemat	Kiinteistön suorituskyky	Kriteerin sisältö
Hallinto ja turvallisuus	H1 Hallinto ja ohjaus	KH1.1 Ympäristötavoitteet KH1.2 Ylläpidon johtaminen KH1.3 Palveluiden hankinta KH1.4 Käyttäjyhteistyö	Kiinteistön ympäristöohjelma ja toimintamallit Huoltokirja, korjaushistoria, vikailmoituskanava, asiantuntijahuolto Palveluiden hankinnan vaatimukset Käyttäjähöje tilojen käyttöön, käyttäjyhteistyö, tyytyväisyyskysely
	H2 Kunnossapito	KH2.1 Kunnossapidon suunnitelmallisuus KH2.2 Käyttövaiheen kosteudenhallinta KH2.3 Kulutuskestävyys KH2.4 Ylläpidettävyys	Korjaustarpeet ja PTS, asiantuntijahuollot Riskikohteiden tarkastukset, yöajan ilmanvaihto, kosteudenpoisto Ajoneuvo, tavara- ja henkilöliikenteen reittien kulutussuojaukset Huollettevyys, huollon riskikohteet, huoltoturvallisuus
	H3 Turvallisuus	KH3.1 Turvallisuus ja resilienssi KH3.2 Esteettämyys	Paloturvallisuus, pelastussuunnitelma, luonnonilmiöresilienssi Esteetön pääsy ja kulku, esteettämyyskartoitukset
Ympäristö ja energia	Y1 Hiilijalanjälki	KY1.1 Käytön hiilijalanjälki KY1.2 Kylmäaineet	Energiankäytön hiilijalanjälki, säästöt energiahankinnoilla Kylmäaineiden GWP-riski, vuotohälytykset, riskin suuruus
	Y2 Energia	KY2.1 Kiinteistön energiankulutus KY2.2 Energiatodistus KY2.3 Järjestelmien energiatehokkuus KY2.4 Energiamittaus KY2.5 Energiankäytön hallinta KY2.6 Energiatehokkuuden kehittäminen	Toteutunut energiankulutus, käyttö-E Energiatodistuksen arvosana Erytisyjärjestelmien energiatehokkuuden vaatimukset Lämmön ja sähkön alamittaukset, erilliskuluttajat Energiaseuranta, tavoitteet, kulutusjakauma, pohjateho Energiakorjaukset, katselmuksset, energiapalvelut
	Y3 Vesi	KY3.1 Vedenkäytön tehokkuus	Vesikalusteet, alamittaukset, vuotohälytykset
	Y4 Viherrakentaminen	KY4.1 Viherympäristö KY4.2 Hulevesien hallinta	Viherrakenteet, taukopaikat, viheralueiden laatu Hulevesien hallinnan rakenteet
	Y5 Matkustaminen	KY5.1 Pyöräilyä tukevat tilat KY5.2 Sähköautojen latauspisteet	Sosiaaltilat ja pyörätelineet Latauspisteiden määrä
	Y6 Jätehuolto	KY6.1 Jätehuoltotilat	Kerättävien jätejakeiden lukumäärä, jättilojen saavutettavuus
Hyvinvointi ja terveellisyys	S1 Sisäilmasto	KS1.1 Lämpöolosuhteiden hallinta KS1.2 Sisäilman laatu KS1.3 Epäpuhtauksien hallinta	Yliilämmön hallinta, jäähdytys, olosuhteet, aktiivinen seuranta CO2 pitoisuus tiloissa, ilmanlaadun seuranta Suodattimet, mineraalivillakuidut,kanavien puhtaus, tasapainotus
	S2 Visuaalinen viihtyvyys		
	S3 Akustiikka		
	S4 Taukotilat		
	S5 Aktivointi	KS5.1 Kiinteistön aktivoivat ratkaisut	Käytön kannustaminen ja viihtyisyys

Alustava ehdotus v0.5 - Lausunversio
P1085-111 Lausunversio 18.12.2018

Pääryhmät	Teemat	Työympäristön suorituskyky	Kriteerin sisältö
Hallinto ja turvallisuus	H1 Hallinto ja ohjaus	TH1.1 Toiminnan ympäristötavoitteet TH1.2 Hankintojen ympäristövaatimukset TH1.3 Vihreä vuokrasopimus	Käyttäjän toiminnan ympäristövaatimukset Hankintojen vaatimukset ja ohjaus Kulutuserustainen vuokra, kustannusjako korjauksissa
	H2 Kunnossapito	TH2.1 Siivouksen laatu	Laadunvarmistus, käyttäjätyytyväisyys ja ympäristömerkinnät
	H3 Turvallisuus	TH3.1 Kulunhallinta	Tunkeutumisenhallinta, lukitukset, iltakäyttö
Ympäristö ja energia	Y1 Hiilijalanjälki	TY1.1 Käyttäjän toiminnan hiilijalanjälki	Käyttäjän hiilijalanjälki, tavoitteet, saavutukset
	Y2 Energia	TY2.1 Käyttäjän energiatehokkuus TY2.2 Energiankäytön hallinta	Laitteet ja tilajärjestelmät Energianhallinta ja raportointi
	Y3 Vesi		
	Y4 Viherrakentaminen		
	Y5 Matkustaminen	TY5.1 Työmatkaliikenne TY5.2 Matkustamisen päästöjen vähentäminen	Toteutunut työmatkaliikenne ja liikennemuodot Eri ratkaisut kuten Yhteiskäyttöautot, etätyö, etäneuvottelu, työsuhteautot
	Y6 Jätehuolto	TY6.1 Jätehallinta	Kerättävien jätejakeiden lukumäärä, jättilojen sijainti, kierrätysaste
Hyvinvointi ja terveellisyys	S1 Sisäilmasto	TS1.1 Lämpöolosuhteet TS1.2 Sisäilman laatu	Käyttäjättyytyväisyys ja korjaukset, vedottomuus, lämpötila-alueet Käyttäjättyytyväisyys laatu ja hajut, korjaukset
	S2 Visuaalinen viihtyvyys	TS2.1 Valaistuksen laatu TS2.2 Valaistusergonomia TS2.3 Luonnonvalo TS2.4 Työympäristön biofilia	Koettu laatu, mitattu valaistusvoimakkuus, häikäisy Säädettävyyden, luminanssitasaisuus, Ergonomia, piristävyys Luonnonvalon määrä ja suojaus, automaattiset suojaukset Kasvillisuus ja luontoaiheet tilasisustuksessa
	S3 Akustiikka	TS3.1 Kevyiden rakenteiden ääneneristys TS3.2 Tila-akustiikka TS3.3 Työympäristön akustinen hallinta	Rakenteiden ääneneristys, käyttäjättyytyväisyys Käyttäjättyytyväisyys, tilaratkaisut, akustiset mittaukset Pelisäännöt, pientyöskentelytilat, muut menettelyt
	S4 Taukotilat	TS4.1 Taukotilat	Taukotilojen määrä, elvyttävän taukotilan ratkaisut
	S5 Aktivointi	TS5.1 Aktivoivat työtilat TS5.2 Ergonomiset työtilat	Aktivoivat tilaratkaisut ja kalusteet, liikunnan tukeminen Ergonomiset työtilat