

Rakennus- ja kiinteistöalan merkittävimmät ympäristövaikutukset aiheutuvat kiinteistöjen käyttämän energian tuotannosta. Kiinteistö-Tapiola hallitsee ympäristövaikutuksiaan systemaattisesti ympäristöohjelmansa avulla.

## Kiinteistö-Tapiolan kolmas ympäristöohjelma 2008-2011

Kiinteistö-Tapiolan merkittävimmät ympäristövaikutukset aiheutuvat sen hallinnoimien sijoituskiinteistöjen ylläpidosta, rakentamisesta ja käytöstä. Sekä sen omien toimitilojen käytöstä, ylläpidosta ja rakennuttamisesta.

Vuosina 2002-2008 Kiinteistö-Tapiola on luonut itselleen toimintamallit ympäristötiedon sekä ympäristöriskien hallintaan. Tästä syystä vuosien 2008-2011 aikana Kiinteistö-Tapiola keskittyy erityisesti kiinteistöjen elinkaaren aikaisen energiakulutuksen hallintaan sekä asiakasyhteistyön ja viestinnän kehittämiseen.

## Kiinteistö-Tapiola Oy:n ympäristövisio

- Kiinteistö-Tapiola vähentää jatkuvasti hallinnoimiensa kiinteistöjen ja oman toimintansa ympäristövaikutuksia.
- Erottaudumme kilpailijoistamme ympäristöasioiden osaajana. Luomme aktiivisesti ympäristöosaamisella lisäarvoa asiakkaalle koko arvoketjussamme.
- Viestimme ympäristöasioista aktiivisesti sidosryhmillemme, erityisesti kiinteistön omistajille ja vuokralaisille.

## Kiinteistö-Tapiolan ympäristöpäämäärät

Kiinteistö-Tapiola on asettanut itselleen ympäristöpäämäärät, joiden pohjalta se ylläpitää ja jatkuvasti kehittää omia ympäristöasioiden hallintamallejaan. Seuraavat ympäristöpäämäärät ja niiden saavuttamiseksi määritellyt toimenpiteet on asetettu vuosille 2008-2011.

### 1. Kattavat ja ohjaavat ympäristötiedonhallinnan järjestelmät ja toimintamallit

Kiinteistö-Tapiola seuraa hallinnoimiensa kiinteistöjen energian ja veden kulutusta säännöllisesti sekä hyödyntää raportointitietoa systemaattisesti kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamiseksi. Raportointitiedon perusteella kehitetään asiakasraportintia sekä tehostetaan kiinteistökannan energiatehokkuuden kehittymisen seuranta ja ohjausta.

### 2. Asiakas kokee saavansa Kiinteistö-Tapiolalta tukea oman ympäristösuorituskykynsä parantamiseen

Kiinteistö-Tapiola tulee tarvitsemaan yhä enemmän tietoa asiakkaiden tarpeista ympäristökysymysten suhteen, jotta se pystyy suuntaamaan toimenpiteensä asiakaslähtöisesti, varautumaan ennakkoivasti asiakastarpeiden muutoksiin sekä kasvatamaan asemaansa ympäristöasioiden hallinnan edelläkävijänä toimialallaan.

Kiinteistö-Tapiolan tavoitteena on tuoda toiminnan ympäristönäkökulmat ja vaihtoehdot aktiivisesti esille keskusteltaessa asiakkaan kanssa tilatarpeista sekä sijoitusstrategiasta ja – päätöksistä. Tavoitteisiin pyritään mm. seuraavin tavoin:

- Luokittelemalla ja profiloimalla hallinnoitavat sijoitussalkut myös ympäristönäkökulmaa hyödyntäen
- Hyödyntämällä kansainvälisesti tunnettuja ympäristöluokitustyökaluja (esim. LEED) investoinneissa ja tuomalla asiakkaalle aktiivisesti esiin luokitusten ja työkalujen hyödyt
- Luomalla menettelytavat säännölliseen palautteen keräämiseksi asiakkaan tarpeista ympäristöasioiden hallintaan liittyen

### 3. Oma henkilöstö osaa viestiä ympäristöasioista sekä tietää ympäristön kannalta tehokkaat toimintamallit ja työkalut

Kiinteistö-Tapiola pyrkii jatkuvasti parantamaan henkilöstönsä valmiuksia tukea asiakkaitensa ympäristötyötä sekä systematisoida asiakkaiden kanssa käytävää keskustelua Kiinteistö-Tapiolan tarjoamista kiinteistöjen ympäristöasioiden hallinnan ratkaisuihin. Toimintamalleja kehitetään edelleen asiakkaan kanssa yhdessä toteutettavissa kehityshankkeissa.

Kiinteistö-Tapiolan henkilöstö on koulutettu tarpeellisilta osin ympäristöasioiden hallintaan ja ympäristöohjelmaan liittyen.

*Ympäristöohjelman toimenpiteet osana Kiinteistö-Tapiolan arvoketjua*

### 4. Elinkaarikustannusten hallinta

Kiinteistö- ja rakennusalan merkittävimmät ympäristövaikutukset aiheutuvat rakennusten käytön aikaisesta energiankulutuksesta. Tästä syystä Kiinteistö-Tapiolan ympäristöohjelma pyrkii edelleen kehittämään yhtiön hallinnoimien kiinteistöjen energiatehokkuutta sekä parantamaan omia valmiuksiaan viestiä energiatehokkuuskysymyksistä myös asiakkailleen.

Tavoitteisiin pyritään parantamalla systemaattisesti olemassa olevan kiinteistökannan energiatehokkuutta mm. energiakatselmusten, käytön optimoinnin sekä peruskorjausinvestointien avulla. Osana rakennuttamisen laatuohjeistusta uudisrakentamiseen laaditaan ympäristö- ja elinkaarikriteerit, joiden noudattamista Kiinteistö-Tapiola edellyttää noudatettavan kaikissa omissa investoinneissaan.

**Lisätietoja:**  
**Vesa Immonen**  
**Tarja Orava**  
[etunimi.sukunimi@tapiola.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tapiola.fi),  
 p.09-4531

