Ekotehokkuuden Check List

Käyttötarkoitus: Työkalu ekotehokkuuden elementtien soveltuvuuden arviointiin ja käyttöönottoon

	Soveltuvuus			Vastuutus				Lisätietoja
1. Yleiset ympäristösuorituskyvyn tavoitteet	Huomioitu	Kehitettävää	Ei sovellu	Omistaja	Vuokralainen	Kiinteistöpalveluiden tarjoaja	Käyttäjäpalveluiden tarjoaja	
a) Osapuolten (omistaja ja käyttäjä) ympäristötavoitteiden ja -järjestelmien huomioiminen tilan- ja vuokralaisen valinnassa, sopimuksissa ja vuokrasuhteessa	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
b) Asetetaan yleiselle ympäristösuorituskyvylle tavoitteita (järjestelmien tai tavoitteiden käyttöönoton tasolla)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
c) Sovitaan viestinnästä henkilöstölle	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
d) Muuta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

	Soveltuvuus			Vastuutus				Lisätietoja
2. Rakennuksen ja tilojen käyttö	Huomioitu	Kehitettävää	Ei sovellu	Omistaja	Vuokralainen	Kiinteistöpalveluiden tarjoaja	Käyttäjäpalveluiden tarjoaja	
a) Sovitut normaalit käyttöajat (arkisin ja viikonloppuisin), jolloin tekniset järjestelmät ja sovitut palvelut toimivat määritellyllä perustasolla (mm. ilmastointi, lämmitys, turvallisuus, kulunvalvonta, valaistus). Esim. tavoitevuokraan sisältyvä laatutaso	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
b) Poikkeaminen normaaleista käyttöajoista ja laatutasoista (lisäten tai vähentäen kustannuksia ennalta sovitulla tavalla). Kyseessä lisävuokra/hyvitys.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
c) Sovitaan mittaroinnista sekä mittareiden asennuksen ja ylläpidon kustannuksista	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
d) Sovitaan viestinnästä ja vuorovaikutuksesta henkilöstölle (tilan käytön opastus, yhteiset pelisäännöt, kiinteistökäsikirja käyttäjille, tms.)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
e) Muuta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

	Soveltuvuus			Vastuutus				Lisätietoja
3. Energia (sähkö, lämpö, energiamuodot)	Huomioitu	Kehitettävää	Ei sovellu	Omistaja	Vuokralainen	Kiinteistöpalveluiden tarjoaja	Käyttäjäpalveluiden tarjoaja	
a) Pyritään mahdollisimman suureen energiatehokkuuteen kaikessa toiminnassa taloudelliset ja tekniset reunaehdot huomioiden	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
b) Valaistuksen, käyttäjäsähkön ja kiinteistösähkön osalta kustannusjaon tavoitteena aiheuttajaperiaate (tavoitevuokra + lisävuokra/hyvitys)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
c) Sovitaan mittaroinnista sekä mittareiden asennuksen ja ylläpidon kustannuksista	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
d) Sovitaan investointipolitiikasta energiatehokkuuteen (millä edellytyksillä/reunaehdoilla niitä toteutetaan)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
e) Käytettävät energiamuodot (esim. paikallisesti tuotettu energia mahdollisuuksien mukaan tai mahdollisuus vaikuttaa ostosähkön ympäristöystävällisyyteen ja laatuun)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
f) Muuta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

	Soveltuvuus			Vastuutus				Lisätietoja
4. Vesi	Huomioitu	Kehitettävää	Ei sovellu	Omistaja	Vuokralainen	Kiinteistöpalveluiden tarjoaja	Käyttäjäpalveluiden tarjoaja	
a) Kumpikin osapuoli pyrkii minimoimaan veden käytön kiinteistöllä	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
b) Käyttövesiverkoston ja vesikalusteiden kunto sekä asetukset pidetään tasolla, joka mahdollistaa alhaisen vedenkulutuksen kiinteistöllä	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
c) Sovitaan mittaroinnista sekä mittareiden asennuksen ja ylläpidon kustannuksista	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
d) Muuta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

	Soveltuvuus			Vastuutus				Lisätietoja
5. Sisäilma	Huomioitu	Kehitettävää	Ei sovellu	Omistaja	Vuokralainen	Kiinteistöpalveluiden tarjoaja	Käyttäjäpalveluiden tarjoaja	
a) Asetetaan sisäilman laadulle (mm. lämpötila) kriteerit	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
b) Sovitaan mittaroinnista sekä mittareiden asennuksen ja ylläpidon kustannuksista	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
c) Poikkeaminen sovitusta laatutasosta (kustannus tai säästö perusvuokrasta) huomioidaan aiheuttajaperiaatteella ja ennalta sovitulla tavalla (tavoitevuokra + lisävuokra/hyvitys)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
d) Muuta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

	Soveltuvuus			Vastuutus				Lisätietoja
6. Jätteet ja kierrätys	Huomioitu	Kehitettävää	Ei sovellu	Omistaja	Vuokralainen	Kiinteistöpalveluiden tarjoaja	Käyttäjäpalveluiden tarjoaja	
a) Jätehuollon ja kierrätyksen kustannukset aiheuttajaperiaatteella	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
b) Sovitaan kiinteistölle tehtävästä jätteiden lajittelu- ja kierrätysohjelmasta, joka tyydyttää molempia osapuolia	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
c) Sovitaan mittaroinnista sekä mittareiden asennuksen ja ylläpidon kustannuksista	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
d) Sovitaan viestinnästä ja vuorovaikutuksesta henkilöstölle	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
e) Muuta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

	Soveltuvuus			Vastuutus				Lisätietoja
7. Ylläpito	Huomioitu	Kehitettävää	Ei sovellu	Omistaja	Vuokralainen	Kiinteistöpalveluiden tarjoaja	Käyttäjäpalveluiden tarjoaja	
a) Sovitaan kiinteistön ylläpidon laatutasosta (sis. ekotehokkaat hankinnat), sen toteutumisen seuraamisesta ja laatutason muuttamisesta sopimusaikana	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
b) Sovitaan ylläpitovastuiden ja kustannusten jakautumisesta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
c) Jaetun vuokran malli tavoitteena, jossa kumpikin osapuoli pystyy vaikuttamaan osaltaan ylläpidon laatutasoon, kulutuksiin ja kustannuksiin, mutta vastuu palveluiden järjestämisestä on vuokranantajalla (nettovuokrasopimuksessa ylläpitovastuu ja kustannukset vuokralaisella, jolloin kohderiski vuokranantajalla)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
d) Muuta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

	Soveltuvuus			Vastuutus				Lisätietoja
8. Muutostyöt ja vuokralaisen tekemät parannukset	Huomioitu	Kehitettävää	Ei sovellu	Omistaja	Vuokralainen	Kiinteistöpalveluiden tarjoaja	Käyttäjäpalveluiden tarjoaja	
a) Sovitaan investointipolitiikasta (millä edellytyksillä/reunaehdoilla niitä toteutetaan)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
b) Investointien kustannusjako	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
c) Muuta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

	Soveltuvuus			Vastuutus				Lisätietoja
9. Liikkuminen, saavutettavuus	Huomioitu	Kehitettävää	Ei sovellu	Omistaja	Vuokralainen	Kiinteistöpalveluiden tarjoaja	Käyttäjäpalveluiden tarjoaja	
a) Autopaikat ja niiden käyttö	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
b) Julkiset liikennevälineet ja niiden käytön opasteet	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
c) Polkupyörät ja niiden käyttö	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
d) Sovitaan mittaroinnista	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
e) Sovitaan viestinnästä ja vuorovaikutuksesta henkilöstölle/asiakkaille	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
f) Muuta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

	Soveltuvuus			Vastuutus				Lisätietoja
10. Johtaminen, raportointi, yhteistoiminta	Huomioitu	Kehitettävää	Ei sovellu	Omistaja	Vuokralainen	Kiinteistöpalveluiden tarjoaja	Käyttäjäpalveluiden tarjoaja	
a) Sovitaan toteutumisen raportoinnista ja tavoitteiden tarkistamisesta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
b) Sovitaan palkkio-/sanktiomenetelmistä	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
c) Sovitaan vuorovaikutuskäytännöistä ja viestinnästä, suositaan tehokkaita sähköisiä menettelytapoja (sähköinen laskutus, automatiikka mittaroinnissa, raportointitiedon reaaliaikaisuus)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
d) Innovaatioihin kannustaminen ja niistä palkitseminen	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
e) Imagoasiat, brandin vahvistaminen	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
f) Muut yhteistoiminnan pelisäännöt, kumppanit ja sidosryhmät	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
g) Muuta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

	Soveltuvuus			Vastuutus				Lisätietoja
11. Poikkeaminen sopimuksesta ja muutostilanteet	Huomioitu	Kehitettävää	Ei sovellu	Omistaja	Vuokralainen	Kiinteistöpalveluiden tarjoaja	Käyttäjäpalveluiden tarjoaja	
a) Sovitaan menettelyistä tapauksissa, jossa toinen osapuoli ei ole täyttänyt sille asetettuja vastuita tai velvoitteita. Esim. toisella osapuolella oikeus antaa kirjallinen huomautus ja vaatimus korjaavien toimenpiteiden aloittamisesta tai keskustelun avaamisesta toimenpiteiden suorittamiseksi	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
b) Muuta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
c)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

	Soveltuvuus			Vastuutus				Lisätietoja
12. Muut asiat	Huomioitu	Kehitettävää	Ei sovellu	Omistaja	Vuokralainen	Kiinteistöpalveluiden tarjoaja	Käyttäjäpalveluiden tarjoaja	
a)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
b)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
c)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	