

# Energia- ja ympäristötehokkuus

## Tavoitteet vuodelle 2014

### Energiatehokkuus ja hiilijalanjälki

- Lämmön ja veden sekä yhteisvaikutukseltaan sähkön ja jäädytyksen vertailukelpoinen kulutus laskee Suomen kiinteistöissä
- Mittarointiohjeiston käyttöönotto
- Uusiutuvat energialähteet -demohankkeen käynnistäminen
- Spondan pääkonttorin kulutus sähkön, lämmön, kaukokylmän ja veden osalta pienenee
- Sähkön ja veden kulutukset laskevat kolmessa Venäjällä sijaitsevassa toimistokiinteistössä
- Ympäristösertifiointityö jatkuu, ja esiselvityksiä tehdään alkaviin hankkeisiin

### Materiaalitehokkuus

- Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätteiden hyötykäyttöaste pysyy vuoden 2013 lopun tasolla 87 prosentissa.
- Spondan pääkonttorin toimistojätteiden määrä vähenee.

### Ympäristöyhteistyö asiakkaiden kanssa

- Ympäristökumppanuuksien määrä nousee 22 kappaleeseen vuoden 2014 loppuun mennessä.

## Toimenpiteet vuonna 2014

### Spondan Energiatehokkuusohjelman eteneminen

Vuoden 2014 lopulla Spondan Energiatehokkuusohjelmassa oli mukana jo 88 prosenttia Spondan Suomessa kokonaan omistamista kiinteistöistä, yhteensä 113 (2013: 109) kiinteistöä. Vuoden aikana 10 myytyä kiinteistöä poistui Certium-kaupan myötä myös Spondan Energiatehokkuusohjelmasta. Spondan Energiatehokkuusohjelmassa mukana olevissa kiinteistöissä jatkettiin energiakartoituksia, toteutettiin energiaa säästäviä toimenpiteitä sekä seurattiin kulutusta kiinteistökohtaisten toimintasuunnitelmien mukaisesti.

Vuonna 2014 Spondan omistamissa kiinteistöissä suoritettiin 68 energiakartoitusta. Merkittävimpiä energiaa säästäviä toimenpiteitä vuonna 2014 olivat käyttötekniiset ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmän toimenpiteet. Lisäksi tehtiin energiaterohkuutta parantavia toimenpiteitä liittyen kiinteistöjen jäädytykseen, kiinteistöautomaatioon sekä kiinteistösähkön käyttöön.

### Spondan kiinteistöjen energiankulutus ja hiilijalanjälki laskivat

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen vertailukelpoinen kokonaisenergiankulutus laski 2,0 prosenttia vuonna 2014. Vertailukelpoisten kiinteistöjen mitattu lämpöenergian kulutus laski 1,2 prosenttia edellisvuoteen verrattuna. Sään vaikutukset huomioiva normitettu lämpöenergiankulutus laski 0,3 prosenttia. Vertailukelpoisissa kiinteistöissä sähkön kokonaiskulutus laski 3,9 prosenttia, veden kulutus laski 0,5 prosenttia ja kaukokylmän kulutus laski 8,1 prosenttia vuoteen 2013 verrattuna.

Vuonna 2014 Spondan Suomen vertailukelpoisten kiinteistöjen energiankulutuksesta aiheutuva hiilijalanjälki oli 2,3 prosenttia pienempi vuoteen 2013 verrattuna.

Spondan tavoitteena on vähentää kiinteistöjen energiankulutusta myös Venäjällä. Vuonna 2014 Venäjän toimistokiinteistöjen sähköenergian kulutus laski 6,1 prosenttia ja veden kulutus laski 6,3 prosenttia.

Sponda pyrkii aktiivisesti vähentämään omaa ympäristövaikutustaan myös Helsingissä sijaitsevan pääkonttorinsa energiankulutusta ja muuta

ympäristökuormitusta pienentämällä. Vuosi 2014 oli Spondan pääkonttorin osalta poikkeuksellinen, eikä kulutuksia pystytty laskemaan tavoitteiden mukaisesti. Tavoitteiden saavuttamista vaikeuttivat kiinteistössä sattunut vesivahinko sekä toteutetut remontit ja muutot vuoden aikana. Vuonna 2014 Spondan pääkonttorin sähköenergian kulutus nousi 3,7 prosenttia, lämpöenergian (normitettu) kulutus nousi 1,1 prosenttia, mitattu lämpöenergian kulutus laski 1,7 prosenttia ja kaukokylmän kulutus nousi 8,1 prosenttia. Pääkonttorin veden kulutus laski 3,6 prosenttia vuoteen 2013 verrattuna. Edellä mainituista syistä johtuen vuoden 2015 pääkonttorin kulutuksia tullaan vertaamaan vuoden 2013 kulutuksiin.

Spondan käyttämästä kokonaisenergiasta 14 prosenttia on tuotettu uusiutuvilla energialähteillä. Spondan käyttämästä sähköstä uusiutuvien energialähteiden osuus on 17 prosenttia, lämmöstä 7 prosenttia ja kaukokylmästä 76 prosenttia.

### Jätteiden hyötykäyttöaste nousi lähes 100 prosenttiin

Vuoden 2014 aikana saavutettiin merkittävä parannus jätteiden hyötykäytössä. Vuoden 2014 tavoitteena oli pitää hyötykäyttöaste 87 prosentissa Spondan Suomessa sijaitsevilla kiinteistöissä. Lopullinen hyötykäyttöaste kiinteistöissä nousi 96 prosenttiin.

Vuonna 2014 Spondan pääkonttorin toimistojätteiden määrä nousi 14,0 tonniin (2013: 12,1) rakennuksessa toteutettujen muuttojen ja remonttien takia.

### Ympäristöyhteistyö asiakkaiden kanssa

Sponda kannustaa asiakkaitaan energiansäästöön myös Ympäristökumppanuus-ohjelmassa, jossa pyritään yhteisin toimin vähentämään kiinteistöjen käytöstä aiheutuvaa ympäristökuormitusta. Vuoden 2014 aikana asiakkaiden kiinnostus Spondan ympäristökumppanuuteen kasvoi edelleen, ja ympäristökumppanuuksia oli vuoden 2014 lopussa tavoitteiden mukaisesti 22 kappaletta. Tavoitteena vuonna 2015 on edelleen kasvattaa kumppanien määrää sekä syventää yhteistyötä nykyisten kumppaneiden kanssa.

Asiakkaalle suunnatun extranet-palvelun avulla asiakkaita opastetaan energiatehokkaaseen toimintaan ja jätteiden lajitteluun sekä kerrotaan Energiatehokkuusohjelman etenemisestä. Palvelun kautta asiakkaat voivat seurata oman kiinteistönsä energiankulutusta kuukausittain. Spondan kiinteistökohtainen extranet-palvelu on käytössä lähes kaikissa Spondan kiinteistöissä.

Vuonna 2014 järjestettiin Ympäristötori-tapahtuma Spondan ympäristökumppanin Deloitten kanssa Ruoholahden Sulka -kiinteistössä, sekä jokavuotinen Spondan henkilöstön ympäristötapahtuma Green Day, jossa jaetaan tietoa Spondan ja yhtiön pääkonttorin ympäristöasioista.

### Tavoitteena ensimmäinen platina-tason LEED®-sertifikaatti

Vuonna 2014 jatkettiin aktiivista rakennusten ympäristösertifiointityötä. Sponda on saavuttanut yhteensä jo kahdeksan kansainvälistä LEED®- tai BREEAM®-ympäristösertifikaattia, ja vuoden 2014 lopussa yhtiöllä oli käynnissä yhteensä viisi aktiivista uudis- ja korjausrakentamisen kohteen sertifiointiprosessia.

Vuonna 2015 Helsingin Pohjois-Haagaan valmistuvaan Estradi-toimistokiinteistöön tavoitellaan Spondan ensimmäistä platina-tason LEED®-sertifikaattia.

## Tavoitteet 2015

### Ilmastonmuutos

- Vertailukelpoinen energian kokonaiskulutus laskee (sähkö, lämpö, kaukokylmä) vuoden 2014 tasosta. Sähkön ja jäähydytyksen osalta otetaan huomioon yhteisvaikutus.
- Vertailukelpoinen veden kulutus laskee vuoden 2014 tasosta.
- Kokonaisenergiankulutuksen aiheuttama hiilidioksidipäästö (CO<sub>2</sub>) vähenee vuoden 2014 vuosikertomuksessa raportoidusta tasosta.
- Spondan pääkonttorin energiankulutus laskee vuoden 2013 tasosta.<sup>1)</sup>
- Sähkön ja veden kulutus laskee kolmessa Spondan kiinteistössä Venäjällä.

1) Pääkonttorin vertailuvuosi 2013 johtuen vuoden 2014 remonteista ja vesivahingon kuivaustoista

### Materiaalitehokkuus

- Jätteiden hyötykäyttöaste pysyy vähintään vuoden 2014 tasolla (96 %).
- Spondan Suomen kiinteistöjen jätteiden kierrätys- ja uudelleenkäyttöaste on 50 prosenttia vuoden 2015 loppuun mennessä.
- Spondan pääkonttorin jätteen kierrätys- ja uudelleenkäyttöaste pysyy vähintään vuoden 2014 tasolla (61 %).

### Ympäristöyhteistyö asiakkaiden kanssa: tilojen käyttö ja ylläpito

- Vuoden 2015 aikana solmitaan vähintään kaksi uutta ympäristökumppanuutta.
- Uusia Green Lease -sopimuksia solmitaan 1 kpl vuoden 2015 aikana.
- Spondan ympäristökumppaneiden toimintasuunnitelmien aktiivinen ja säännöllinen seuranta ja raportointi vuoden 2015 aikana. Tavoitteena on kumppaneiden ympäristövaikutusten pieneneminen.

### Rakennusten ympäristöluokitus

- Kaikille uudisrakentamiskohteille sekä isoille peruskorjauskohteille haetaan sertifiointia.
- Vuoden 2015 aikana saavutetaan vähintään yhdessä uudisrakentamiskohteessa ympäristösertifiointi.
- Vuoden 2015 aikana saavutetaan vähintään yhdessä peruskorjauskohteessa ympäristösertifiointi.



96

*Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen  
jätteiden hyötykäyttöaste nousi 96  
prosenttiin vuonna 2014.*