

YLVA

PITKÄJÄNTEISEN KIINTEISTÖOMISTAJAN
NÄKÖKULMA TUOTETIETOJEN
TARPEELLISUUDESTA

VERNERI LEHTOVIRTA
RAKENNUTTAJAPÄÄLLIKKÖ

YLVAN LÄHTÖKOHDAT RAKENNUSHAKKEISSA

Ylva – Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan varainhoitaja

Ylvan omistaa Helsingin yliopiston **26.500** opiskelijaa. Tämä antaa Ylvalle ainutlaatuisen aseman toteuttaa kestävyyttä kaikessa liiketoiminnassamme.

Ylvan kiinteistöomaisuus sijaitsee Kaivopihalla ja Kampissa. Kiinteistövarallisuuden markkina-arvo oli vuoden 2019 lopussa yli 340 m€. Tämän lisäksi Ylvan omaisuuteen kuuluu n. 10 m€:n arvoinen arvopaperisalkku, joka koostuu osakkeista ja korkosijoituksista. Arvopaperisalkkua hoidetaan vastuullisen sijoittamisen periaatteita noudattaen.

Ylvan 17 opiskelijaravintolaa myy vuosittain noin 2 miljoonaa lounasta. Ylva on sitoutunut hiilineutraaliuteen vuoteen 2025 mennessä edustamallaan toimialoilla.



Visio 2025

NÄITÄ ASIOITA TAVOITTELEMME

Ilmastonmuutoksen
hillitsijä

Kestävien
elämäntapojen
tarjoaja

Opiskelijatoiminnan
mahdollistaja

Kohti kestävää
tieteen ja talouden
kaupunkia

Palveluntarjoaja
akatemian ja talouden
rajapinnassa

Ylva on pitkäjänteinen,
opiskelijaomisteinen toimija, joka luo Helsingistä
kansainvälistä ja kestävää tieteen ja talouden
kaupunkia

Pitkäjänteinen liiketoimija

Olemme olleet osa Helsingin kaupunkikuvaa jo 150 vuotta, ja teemme liiketoimintaamme katsomalla pitkälle tulevaisuuteen. Meille tuloksellisuus tarkoittaa järkeviä päätöksiä, joiden avulla olemme osa kaupunkia ja yhteiskuntaa myös 150 vuoden päästä.

Kestävä kehittäjä

Olemme olleet mukana kehittämässä opiskeljaruokailua sen alusta alkaen, ja olemme vuosikymmeniä olleet niin kasvisruokailun kuin muiden palveluiden aktiivinen kehittäjä. Kokeilemme rohkeasti uutta, jotta olemme jatkossakin edelläkävijä niin fiksurien elämäntapojen kuin kaupungin uudistamisen tekijänä.

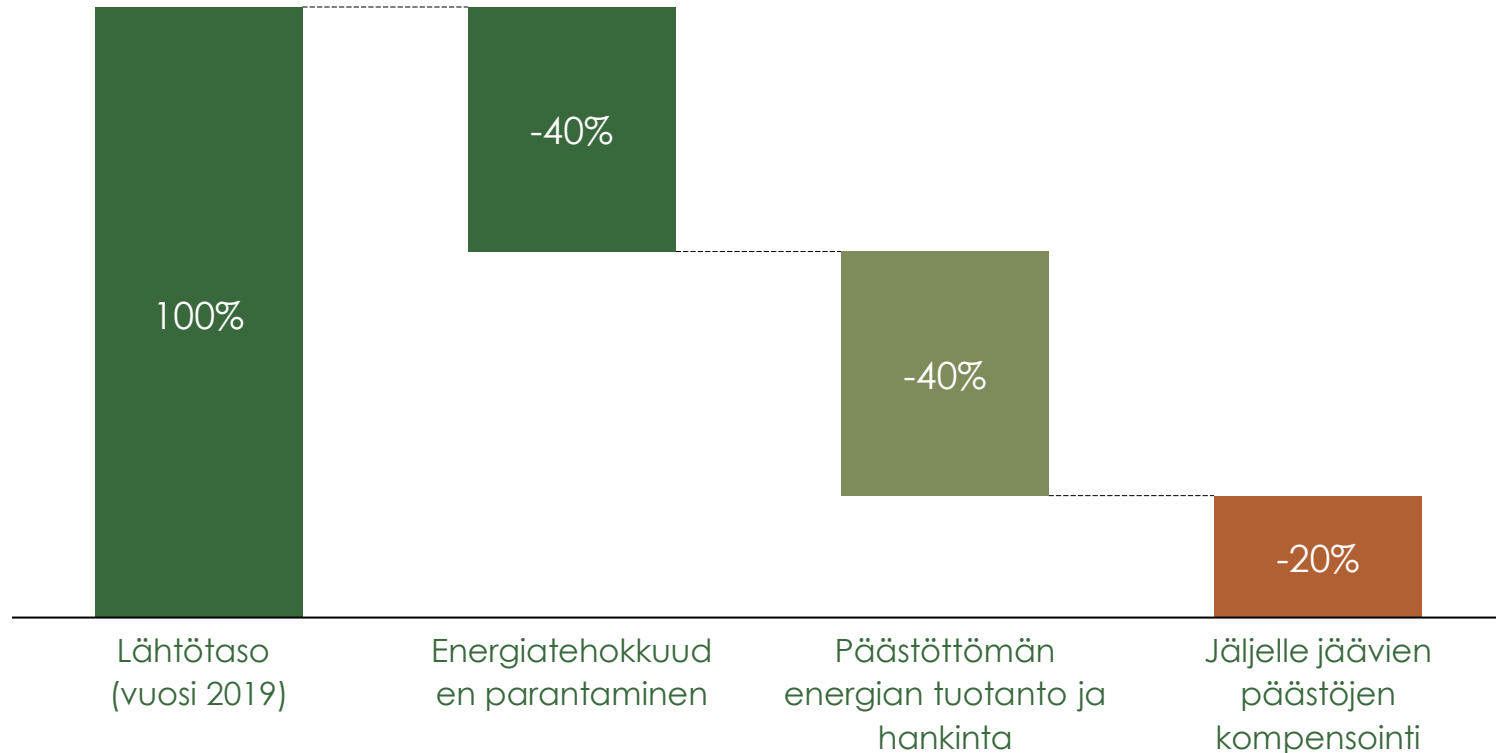
Tulevat ja nykyiset opiskelijasukupolvet

Liiketoimintamme tulokset takaavat nykyisten ja tulevien opiskelijasukupolvien mahdollisuudet kehittää yhteiskuntaa. Tämän lisäksi sukupolvet siirtyvät Ylvan piiristä yhteiskunnan eri osiin edistäen omalta osaltaan meidän toimintatapojamme eteenpäin.

Ylvan kiinteistöt ovat matkalla kohti nollahiilisyyttä vuonna 2025

18.11.2019

Energiatehokkuuden parantaminen ja päästötön energia ovat avainasemassa toimenpidekokonaisuudessa, kompensointitarve minimoidaan



Energiatehokkuus:

- Omistetun kannan energiaremontti (älykäs, tarpeenmukainen ohjaus, lämmöntalteenotto)
- energiatehokkuus korjaus- ja uudishankkeissa (Grand Hansa, Kaivopiha, Lyyra)

Päästötön energia:

- 100% kotimainen tuulivoima
- hukkalämpöjen hyödyntäminen
- päästötön energia tonteilla ja niiden ulkopuolella (esim. lämpöpumput, aurinko- ja tuulivoima)

Ylva on sitoutunut olemaan omistamiensa kiinteistöjen osalta hiilineutraali 2025 mennessä allekirjoittamalla World Green Building Councilin Net Zero Carbon-sitoumuksen.



Kiinteistöt sijaitsevat Helsingin parhailla sijainneilla

- 1 KAIVOTALO & CITYTALO
- 2 VANHA YLIOPPILASTALO
- 3 KAIVOKATU 12, UUSI YLIOPPILASTALO & HANSATALO
- 4 LEPPÄSUO JA LEPPÄTALO
- 5 LYYRA



Ylvan vuoden 2019 tilinpäätösluvut

Liikevaihto
37,5 m€
(+12 % v/v)

Tulos
11,3 m€

Henkilöstö
162

Voitonjako
2,8 m€



DIGITAALINEN TUOTETIETO

Tuotetietojen käytännön haasteet

- 1) Tuotetietojen toimittaminen paperilla (mm. huolto-ohjeet, suoritusasoilmoitukset, materiaalitiedot)
- 2) Digitaalisen tuotetiedon nimeäminen ei ole johdonmukaista, tuotetietoja ei ole käytännössä mahdollista löytää luovutusaineistosta
- 3) Tuotetieto ei ole sidoksissa fyysiseen

rakennuskohteeseen



1. Tuotetietojen digitalisointi

Kaikki alan toimijat voittavat, kun tuotetieto saadaan siirrettyä digitaaliseen muotoon.

Tuotetietojen toimittaminen digitaalisena pitäisi olla pakollista vrt. tilaajavastuutietojen toimittaminen

Tuotetietokantojen käyttö saatava niin halvaksi ja helpoksi että niiden käyttö on ainoa järkevä vaihtoehto (vrt. luotettavakumppani.fi)

The screenshot shows the RAKENNUSTIETO RT tuotetieto website. The page displays a list of 4 Pintatuotteet (Surface Products) with various filters and a table of product details. The filters include categories like 'TALO2000', 'KATEGORIA', 'PITUUS (MM)', 'LEVEYS (MM)', 'KORKEUS (MM)', 'PAINO (KG)', 'MYYNTIYKSIKKÖ', 'KÄYTTÖYKSIKKÖ', 'LÄMMÖNJOHTAVUUS (A), W/(MK)', 'PALOLUOKKA', and 'SÄVYLUOKKA'. The table lists products with columns for Tuotemerkki, Pitkä tuotenimi, GTIN-koodi, and Yritys.



































































Tuotemerkki	Pitkä tuotenimi	GTIN-koodi	Yritys
BerryAlloc	* PURE CLICK 40 293M TOULON OAK 2,16	5414404150820	Virttikku Oy
BerryAlloc	* PURE CLICK 40 636M COLUMBIAN OAK 2,16	5414404150691	Virttikku Oy
BerryAlloc	* PURE CLICK 40 976M TOULON OAK 2,16	5414404150806	Virttikku Oy
BerryAlloc	* PURE CLICK 55 DUSA 979M 612X612 MM STONE VINYYLILANKKU 2,24	5414404151360	Virttikku Oy
Virttikku Oy	*BISTROT R4ML C.MICH. GLOSSY 58X58 1,01 M2/KRT PORCELLANATO vanha ean	8010885196781	Virttikku Oy
Virttikku Oy	*FRAME R4YH MILK STR 25X76 vanha ean 1,14M2/KRT KAAKELI	8010885215798	Virttikku Oy
LaattaStudio	*MASA 21241 OLIVE 7,5X15 1M2/KRT KAAKELI	8435404914608	Virttikku Oy
	12012 Araldite 2014-2 200ml		Lindberg & Lund Oy Ab
CENT	15x95x480 Heimi EM/VM PP Käsittelemätön	6418227010872	Cent-Listat Oy
CENT	15x95x480 Sormipaneli EM/VM PP Käsittelemätön	6418227010865	Cent-Listat Oy
Würth	19MM 700M/RLL WG-MUOVIVANNE 19-MM 500M/RLL	4853479966892	WÜRTH Oy
3M	3M DualLock 761 Tarranauha, kirkas	0051131642843	Suomen 3M Oy
3M	3M DualLock 762 Tarranauha, musta	0051131642546	Suomen 3M Oy
3M	3M GR3 Graffitin poistoaine(betoni/kuvi) 500ml 4/pakk	3134375332484	Suomen 3M Oy

2. Miten tuotetiedot pitäisi nimetä

Ohessa esimerkki paloilmoitinlaitteen dokumentaatiosta

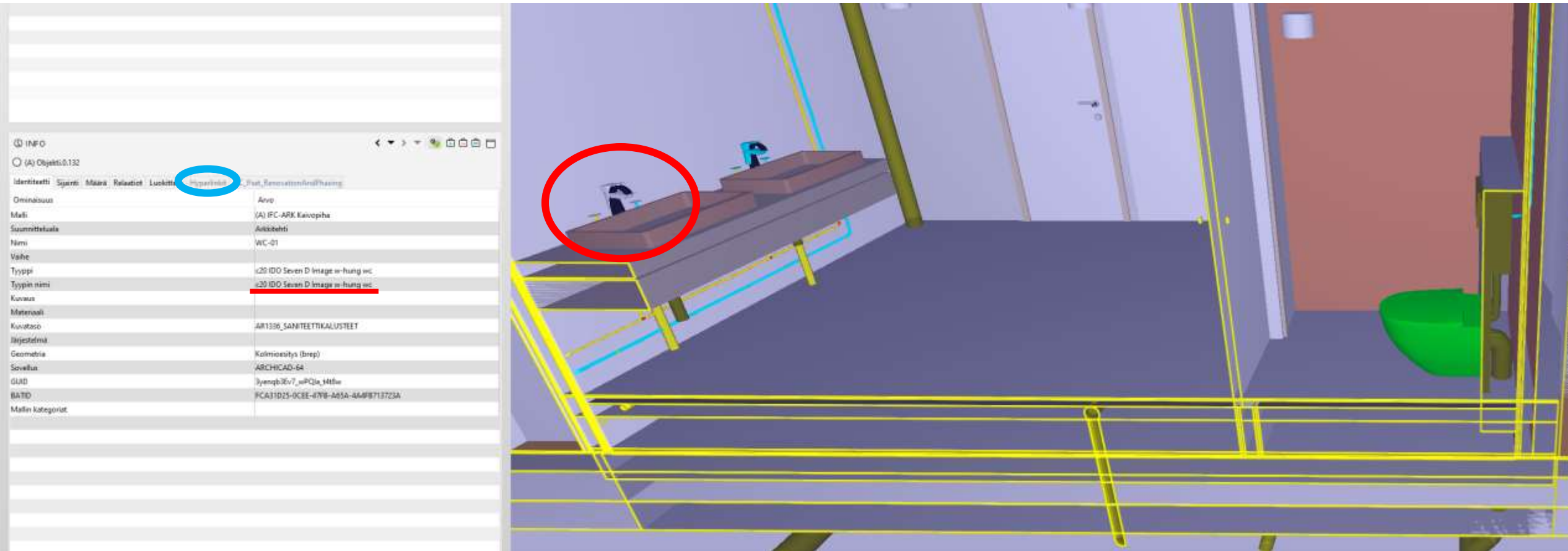
Tiedostot pitäisi nimetä yksiselitteisesti, jotta sisältö käy ilmi nimestä tai lisätä tiedostoon meta-tietoja

Tarvitaan yleinen ohjeistus urakoitsijoille ja tuotetoimittajille siitä, miten tuotetiedot tulee nimetä esim. *DOP_paloilmaisin.pdf*

									Nimi
									3308 Interaktiivinen osoitteellinen lämpöilmaisin.pdf
									3312F ja FL analoginen kanta.pdf
									3379 Os kantaäänihäl datalehti_LR.pdf
									4400 analoginen multi-ilmaisain.pdf
									4401 Savuilmaisain datalehti.pdf
									4433 OsPalopainike oikosulkuerottimella datalehti.pdf
									doc_3308_essc_f00006_05.pdf
									doc_3312_essc_f00007_03.pdf
									doc_3379_essc_f00016_05.pdf
									doc_4433_esn_f00301_07.pdf
									doc_4461_esn_f00316_02.pdf
									doc_4487_esn_f00312_03.pdf
									doc_4550_4580_4581_4583_d05_mfst_280_09.pdf
									doc_5000_5001_4580_4581_4583_5090_d09_mfst_290_06.pdf
									EBL512G3_jarjestelmaesite_2019_LR.pdf
									EBL512ja_128_Asennusohje_2019_LR.pdf
									Käyttöohje EBL512 G3 2.4.x.pdf
									II_4487_mew01872_rev_.pdf

3. Tuotetiedot tieto (ylläpito) mallissa

- Tieto tulisi olla mahdollista löytää tietomallista tai linkitettyinä siihen
- TATE-suunnittelijoilta pitää edellyttää valmiiden tuoteobjektien käyttöä ja ne tulee päivittää valittuja tuotteita vastaaviksi



3. Tuotetiedot tieto (ylläpito) mallissa

Tavoitteena on, että tuotetiedot esitetään vain ja ainoastaan ylläpitomallissa, jolloin rakennuksista saadaan digitaalisia kaksosia

MRL:n uudistus tulee pakottamaan kiinteistöjen omistajat ylläpitämään tietomalleja

Tietomallien ylläpitäminen tulee ratkaista ja nopeasti!

MRL -digitaalisuus

RAKLI

212 §

Rakennuskohteen tietomalli

*Rakennuskohteen tietomallilla tarkoitetaan rakennuskohteen tietojen kokonaisuutta koneluettavassa ja yhteentoimivassa tietorakenteessa sisältäen rakennuskohteen sijainnin, geometrian ja muodon kolmiulotteisena mallina sekä tiedot rakennuskohteesta. Rakennuskohteen suunnitteluvaiheen tietomallin (suunnitelumalli) rakennuskohdetiedot sisältävät pääasialliset tiedot rakennuskohteesta ja rakennusosista ja niiden ominaisuuksista koko rakennuskohteen elinkaaren ajan. **Rakennuskohteen toteutusta vastaavan tietomallin (toteumamalli) rakennuskohdetiedot sisältävät yksityiskohtaiset tiedot rakennuskohteesta sisältäen yksityiskohtaiset tiedot rakennustuotteista ja niiden ominaisuuksista koko rakennuskohteen elinkaaren ajan.***

222 §

Rakennuskohteen toteumamalli

Päävastuullisen toteuttajan on huolehdittava, että rakennuskohteen suunnitelumalleina tai muutoin koneluettavassa muodossa olevat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat päivitetään rakennustyön etenemisen mukaisesti vastaamaan toteutettua rakennuskohdetta toteumamalliksi. Rakennuskohteen omistajan on huolehdittava, että rakennuskohteen toteumamalli tai **koneluettavat tiedot ylläpidetään ajan tasalla rakennuskohteeseen tehtävien muutosten yhteydessä**

276 §

Loppukatselmus

7) rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat on toimitettu kunnalle **toteumamallina tai muutoin koneluettavassa muodossa;**

YLVA

YLVA