

# Veritas panostaa vastuulliseen rakentamiseen

anneli.perkio@y-lehti.fi

Veritas-yhtiölle nousee uusi pääkonttori Kupittaalalle. Uuden pääkonttorin tarve alkoi vähitellen muodostua vakuutusyhtiölle akuutiksi.

- Tuttu Veritaksen talo keskustassa on mahtava rakennus mahtavalla paikalla, mutta toimii tänä päivänä äärettömän huonosti toimistona. Työskentelytapojamme on vaikea lähteä uudistamaan, kun toimimme siellä viidessä eri kerroksessa, ja lähes kaikki istuvat omilla huoneissaan, sanoo yhtiön toimitusjohtaja Carl Pettersson.

Kun sopivan kokoisia korvaavia tiloja ei pääkonttorille löytynyt, päädyttiin uudisrakennukseen, jolle saatiin lopulta tontti Kupittaalta Trivium-talon vierestä.

- Rakentaminen ei ole meille mitenkään poikkeuksellinen ratkaisu. Kiinteistösi joittaminenhan on osa meidän ydinliiketoimintaamme – 17 hengen sijoitustiimistämme kahdeksan kuuluu kiinteistöimiini, huomauttaa Pettersson.

Veritas pystyy nyt tarjoamaan moderneja toimistotiloja kehittyvältä Kupittaan alueelta myös muille. Yhtiön omaan käyttöön 10 000 kerrosneliön rakennuksesta tulee neljännes.

”

Meillä on velvollisuus katsoa tulevaisuuteen.

YIT on aloittanut Trivium Retoriikaksi nimetyn rakennuksen perustustyöt maaliskuussa. Noin 30 miljoonaa maksavan rakennuksen on tarkoitus valmistua lokakuussa 2020.

## Suunnannäyttäjän elinkaariajattelussa

Veritaksen pääkonttori-projektissa korostetaan ekotehokkuutta ja vastuullisuutta.

- On varsin luontevaa, että eläkevakuutusyhtiön uusi pääkonttorirakennus on kestävästi suunniteltu ja rakennettu. Meillä on vastuu yksityisten alojen yhteisistä eläkevaroista hyvin pitkälle tulevaisuuteen, sanoo Veritaksen sijoitusjohtaja Niina Bergring.

- Halusimme nimenomaan olla suunnannäyttäjän elinkaariajattelussa ja pitkäjänteisessä päätöksenteossa. Se onnistuu kaikkein parhaiten silloin, kun sekä kiinteistön omistaja että käyttäjä on sama. Kun rakennetaan



kestävästi, investointi on hievan kalliimpi, mutta toisaalta taas pitkällä aikavälillä taloudellisesti ja ekologisesti kestävämpi.

Pitkällä tähtäimellä kannattaa ottaa huomioon muutkin kuin lyhyen aikavälin kustannukset.

- Eläkeyhtiön horisontti on pitkä ja palkansaajien eläkerahoista on pidettävä huol-

ta. Meillä on velvollisuus katsoa tulevaisuuteen, ja meillä on myös mahdollisuus siihen, Carl Pettersson korostaa.

## Harvinainen ympäristösertifikaatti

Muuntojoustava ja ekotehokas Trivium Retoriikka tähtää kansainvälisen BREEAM-ympäristösertifikaatin toiseksi korkeimpaan

luokitukseen. Suomessa vielä harvinainen luokitus tarkoittaa, että rakennuksen kaikissa teknisissä ratkaisuissa otetaan huomioon energiatehokkuus ja ympäristöystävällisyys - monesta eri näkökulmasta katsottuna.

- Huomioon otetaan tietenkin energiankulutus, koska rakennuksethan ovat yksi eniten päästöjä aiheutta-

**KOTIKENTÄLLÄ.** Veritaksen uusi pääkonttori nousee näköetäisyydelle Kupittaan Veritas Stadionia, Carl Pettersson ja Niina Bergring iloitsevat.

va sektori koko maailmassa. Veritaksen kaltainen yritys voi vaikuttaa ympäristökuormaansa parhaiten kiinteistöjen kautta, sillä muutenhan meidän prosessimme ovat pitkälti digitaalisia, Niina Bergring sanoo.

Toisaalta kestäviä valintoja tehdään myös kiinteistöissä työskentelevien ihmisten terveyden kannalta. Eli huomiota kiinnitetään esimerkiksi ilmanlaatuun ja valoisuuteen, ja kaikki materiaalit ovat vähäpäästöisiä.

Ympäristövaikutukset pyritään ottamaan huomioon hyvin holistisesti. Se näkyy rakennuksen teknisessä innovaatioasteessa: rakennuksen tulee sekä maalämpö että maakyilmä ja kaikki materiaalit ovat vähäpäästöisiä. Talon katolle sijoitetaan aurinkopaneeleja, jotka tuottavat osan tarvittavasta sähköstä.

- Näillä kaikilla ratkaisuilla on vaikutusta myös vuokralaisten käyttökuluihin. Uskomme, että tilat kiinnostavat yrityksiä, Carl Pettersson toteaa.

# Kurjenlinna lämpiää maalämmöllä

emmi.harju@y-lehti.fi

Turun keskustan tuntumassa, Kaskentien, Uudenmaantien ja Kupittaan Citymarketin rajaamalla Kurjenlinnan vanhalla sairaala-alueella vuoden kestäneet purkutytöt alkavat olla valmiit. Alunperin köyhäntaloksi 1800-luvulla rakennetusta Kurjenlinnasta ei ole juuri muuta jäljellä kuin tiilirakenteet.

- Purkutytöt ovat olleet mielenkiintoinen matka talotekniikan historiaan: alunperin rakennus lämpeä takoilta eikä viemärintiä ollut vaan rakennuksen alla kulkivat avoviemärit. Vuosisatojen ja vuosikymmenten aikana rakennusta on korjattu ja laajennettu ajan hengen mukaan. Sisäkattojakin jouduttiin purkamaan kolme kerrosta, alueen kehittämiseksi vastaavan Kiinteistökartio Oy:n toimitusjohtaja Niko Lappalainen kertoo.

Jatkossa rakennus lämpiää energiatehokkaasti maalämmöllä ja viilenee ilmalämpöpumpuilla. Ympäristöarvot ja uusien energiamuotojen järkevä hyödyntäminen ovat olleet Kiinteistökartiolle tärkeitä lähtökohia heti projektin alusta lähtien.

Alueelle tulee sekä asuntoja että toimistotiloja. Asemakaavassa säilytettäväksi merkityjen rakennusten viereen rakennetaan uudisrakennuksia, jotka myötäilevät alueen vanhojen rakennusten tyyliä. Asukkaita alueelle tulee noin 400. Kurjenlinnan toimistotilojen on tarkoitus valmistua kesäl-

## KURJENLINNA

Seuraamme juttusarjassa Kurjenlinnan alueen rakennusvaiheita.

lä 2020 ja asuntojen syksyllä 2020.

### Uutta teknologiaa

Kurjenlinnan talotekniikka edustaa uusinta teknologiaa. Järjestelmän toimittajaksi valikoitui leppävirtalainen älylämpöpöytä HögforsGST. Kurjenlinnaan asennettava Hybrid-HEAT-järjestelmä on uuden sukupolven älykäs lämmitys, jäähdytys- ja ilmanvaihtoratkaisu.

Yhtiön mukaan kiinteistöjen omistajat voivat säästää järjestelmän avulla lämmityskustannuksissa ja vähentää päästöjään jopa 50 prosentilla.

- Kyse on energian kiertämisestä. Rakennuksessa käytettyä, syntyntä ja sieltä poistuvaa lämpöä otetaan talteen ja kierrätetään älylämpöpumppujen avulla takaisin kiinteistön tarpeisiin. Samalla tavalla kylmän talteenottoa voidaan käyttää kiinteistöjen jäähdyttämiseen kesäaikaan, HögforsGST:n toimitusjohtaja Antti Hartman kertoo.

- Energiansäästöä ja järjestelmän toimintaa voidaan seurata sovelluksella, joka kerää rakennuksesta dataa antureilla, jotka mittavat esimerk-



### SÄÄSTÖÄ MAALÄMMÖLLÄ.

Niko Lappalainen, Jussi Sjöström ja Antti Hartman uskovat lämmityksen ja ilmanvaihtojärjestelmien energiansäästömahdollisuuksiin.

si lämpötilaa ja kosteutta, kaupallinen johtaja Jussi Sjöström jatkaa.

Kurjenlinnassa talotekniikka sijoitetaan asuntojen ulkopuolelle, mikä helpottaa ylläpito- ja korjaustöitä.

### Lämmityksestä suuret säästöt

Vuonna 1945 perustetulla Kiinteistökartiollla on runsaasti kokemusta maalämmöstä ja suurista energiaremonteista aikaisemmissa kohteissaan.

- Olemme huomanneet, että energiainvestoinneissa on paras tuotto, Niko Lappalainen toteaa.

Esimerkiksi hän antaa Kiinteistökartion Helsinginkadun kiinteistön. Ennen energiaremonttia kiinteistön vuosittaiset lämmityskulut olivat noin 120 000 euroa vuodessa. Nyt lämmitykseen kuluu vain 25 000 euroa vuodessa.

Kurjenlinnan tapauksessa lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmän tuomilla säästöillä kuitataan järjestelmää varten otetun lainan lyhennykset eikä asukkaille tule lisäkuluja.

- Lämmityksessä on isoimmat mahdollisuudet energiansäästöön. Säästöpotentiaali vain on niin suuri, että sitä ei pidetä realistisena, Lappalainen sanoo.