

FUTURA I-IV - TEKNOLOGIAKESKUSTALOJEN VASTUULLISUUSRAPORTTI 2022-2023

VAASA PARKS OY AB
YRITTÄJÄNKATU 17
65380 VAASA
Y-TUNNUS: 2917959-3
WWW.VAASAPARKS.FI

SISÄLLYSLUETTELO

Tämä vastuullisuusraportti	3		
Toimitusjohtajan lausunto	4		
Meistä	5		
Vastuullisuustyömme tavoitteet	6		
Taloudellinen kestävyys	7		
• Avainluvut	8		
• Hallinto	9		
• Taloudellinen tulos	10		
Ympäristövastuu	11		
• Hiilijalanjälki	12		
• Energia	13		
• Vesi	14		
• Jätteet	15		
		• Tilatehokkuus	16
		• Liikkuminen	16
		Sosiaalinen ja eettinen vastuu	17
		• Oma henkilöstö	18
		• Palvelusopimukset	18
		• Asiakastyytyväisyys ja viihtyvyys	19
		• Turvallisuus	20
		• Olosuhteet ja terveellisyys	21
		Liitteet	22
		• Energiakulutukset Futura I-IV	23
		• Futura I-IV -talojen energia vuonna 2023 (2022)	24
		• Jätekirjanpito 2023	25
		• Jätekirjanpito 2024	26
		• Hiilidioksidipäästöjen laskenta	27

TÄMÄ VASTUULLISUUSRAPORTTI

Tämä raportti kuvaa Vaasa Parks Oy Ab:n ja sen tytäryhtiön, KOy Vaasan Yrittäjänkatu 17 FAb:n, vastuullisuustekoja ja -käytäntöjä. KOy Vaasan Yrittäjänkatu 17 FAb on aikaisemmin toiminut itsenäisenä yhtiönä, mutta liittyi osaksi emoyhtiötä lokakuussa 2023.

Tässä raportissa paneudumme Vaasa Parksien hallinnoimien Futura I-IV -rakennusten vastuullisuuden tunnuslukuihin ja keskeisiin teemoihin vuosilta 2022-2023.

Raportointi on osa sitoutumistamme avoimuuteen ja kestävyYTEEN; tämä raportti jatkaa kesäkuussa 2022 julkaistun ensimmäisen vastuullisuusraporttimme viitoittamaa tietä. Tavoitteemme on vakiinnuttaa kahden vuoden välein toistuva raportointisykli, jonka myötä voimme seurata ja kehittää vastuullisuusperiaatteitamme systemaattisesti.

Vastuullisuuden mittaukseen olemme käyttäneet RAKL:n määrittelemiä tunnuslukuja,

jotka kuvaavat vastuullisuutta suomalaisessa kiinteistöliiketoiminnassa. Lisäksi olemme hyödyntäneet NSRS:n Entry-tason toteutustyökalua. Vuoden 2022 raporttiin nähden merkittävänä edistysaskeleena tässä dokumentissa esittelemme myös yrityksemme keskeiset taloudelliset tunnusluvut, sekä hiilijalanjälkilaskennan.

Me Vaasa Parksissa ymmärrämme, että vastuullisuus on matka, joka vaatii jatkuvaa arviointia, oppimista ja kehittämistä. Olemme sitoutuneet tarjoamaan läpinäkyvää tietoa toimintamme ympäristövaikutuksista, taloudellisesta vaikuttavuudesta ja sosiaalisesta vastuustamme, ja toivomme tämän raportin tarjoavan arvokasta tietoa kaikille sidosryhmillemme.

Otamme mielellään vastaan palautetta, ehdotuksia tai ideoita tämän raportin parantamiseksi.

Yhteyshenkilö: Jenna Hoffrén, puh. 0400 282 440, sähköposti: jenna.hoffren@vaasaparks.fi.

TOIMITUSJOHTAJAN LAUSUNTO

Futura I-IV –talojen toiminnan ytimessä on kestävä kehitys. Olemme sitoutuneet ympäristövastuuseen, taloudelliseen kestävyyteen ja sosiaaliseen eettisyyteen.

Vuoden 2024 raportti valottaa vastuullisuuskäytäntöjemme nykytilaa ja asettaa selkeät tavoitteet tulevaisuudelle. Tavoitteina on vähentää hiilijalanjälkeä, edistää kiertotaloutta ja tukea Futura I-IV –taloissa toimivien työntekijöiden hyvinvointia ja yritysten kehittymistä vastuullisessa ja turvallisessa toimintaympäristössä.

Olemme ottaneet merkittäviä askeleita vastuullisuuden saralla. Matka kohti päämääriämme on kuitenkin vielä kesken. Seuraava askel on määritellä lisää konkreettisia toimenpiteitä, joilla saavutamme muun muassa hiilineutraalisuudelle asetetut tavoitteet. Arvostamme avointa vuoropuhelua. Antakaa mielellään palautetta, mikä auttaa meitä edistämään kestävää tulevaisuutta yhteistyössä kanssanne.

Ystävällisin terveisin

Ulla Mäki-Lohiluoma
Toimitusjohtaja
Vaasa Parks Oy Ab



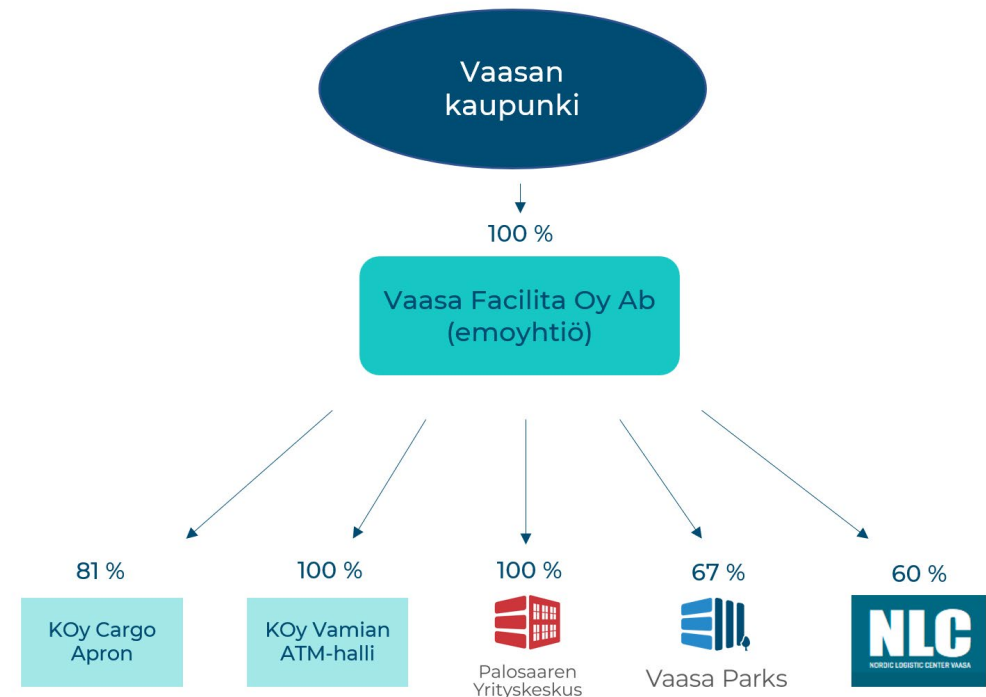
MEISTÄ

Vaasa Parks on yli 20 vuoden historiansa aikana edistänyt seudun elinkeinoelämää yritysalueiden ja kiinteistökehityshankkeiden kautta. Vuoden 2018 marraskuussa tapahtuneen Oy Vaasa Parks Ab:n kokonaisjakautumisen jälkeen Vaasa Parks Oy Ab on keskittynyt pääosin Futura I-IV teknologiakeskustalojen toimintaan. Sisaryhtiö VP Facilities Oy Ab on puolestaan jatkanut yrityksille räätälöitävien kiinteistökehityshankkeiden valmistelua ja rakennuttamista Vaasan seudulla.

Vuodesta 2022 lähtien Vaasa Parks kuuluu Vaasan kaupungin omistamaan Vaasa Facilita -konserniin. Vaasa Parksin osakkeenomistajat ovat Vaasa Facilita Oy Ab (66,7 %) ja Oy Merinova Ab (33,3 %).

Futura I-IV -talojen tavoitteena on tarjota yrityksille toimivia, viihtyisiä, muuntojoustavia sekä energia- ja kustannustehokkaita toimitiloja palveluineen siten, että yritykset voivat panostaa omaan innovaatiotoimintaan, kasvuun ja kehittymiseen.

Futura I-IV -rakennukset sijaitsevat Vaasa Airport Parkissa lentokentän läheisyydessä, n. 10 km Vaasan keskustasta.



VASTUULLISUUSTYÖMME TAVOITTEET

Rakennus- ja kiinteistöala on globaalisti yksi suurimmista energiankuluttajista ja hiilidioksidipäästöjen lähteistä. Vaikka Futura I-IV -rakennukset eivät ole Suomen suurimpia, tiedostamme mekin jokaisen tekemme merkityksen. Vastuullisilla toimintatavoillamme luomme lisäarvoa asiakkaillemme, sidosryhmillemme ja laajemmalle yhteiskunnalle.

Vaasa Parks, osana Vaasan kaupungin omistamaa konsernia, toimii aktiivisena kestävän kehityksen edistäjänä ja tukee kaupungin tavoitetta hiilineutraalisuudesta **vuoden 2029 loppuun mennessä**. Tämä tarkoittaa jatkuvaa pyrkimystä parantaa Futura I-IV -rakennuksien energiatehokkuutta erilaisten ratkaisujen ja teknologioiden avulla. Suosimme hiilineutraalia sähköä ja pyrimme edistämään kiertotaloutta sekä kestäviä liikkumistapoja.

Futura I-IV —rakennuksien vastuullisuustyön keskiössä on luoda ympäristö, jossa asiakkaamme voivat viihtyä ja menestyä. Tämä sisältää turvallisen ja terveellisen toimintaympäristön varmistamisen asiakkaillemme.

Vastuullisuustyömme ydintavoitteet:

1. Asiakkaiden viihtyvyys ja tyytyväisyys
2. Vähähiilisyys ja energiatehokkuus
3. Talojen turvallisuus

TALOUDELLINEN KESTÄVYYS

AVAINLUVUT

Liikevaihto:	2 140 258 EUR (2023)
Henkilöstön määrä:	2 hlö
Talojen käyttöaste:	85,9 % (keskiarvo 2022-2023)
Vuokrasopimusten lukumäärä:	55 kpl (31.12.2023)
Talojen käyttäjät:	500 työntekijää 50 yrityksessä (arvio)
Kiinteistöt:	Futura I valm. 2002 Futura II valm. 2004 Futura III valm. 2009 Futura IV valm. 2014

Huoneistot:	Futura I 27 kpl Futura II 22 kpl Futura III 31 kpl Futura IV 18 kpl Yhteensä 98 kpl
Neliöt (brutto):	Futura I 6 043 brm ² Futura II 5 114 brm ² Futura III 3 984 brm ² Futura IV 4 547 brm ² Yhteensä 19 688 brm²
Vuokrattavissa oleva ala:	Futura I 3 995 m ² Futura II 3 624 m ² Futura III 2 789,5 m ² Futura IV 3 576,5 m ² Yhteensä 13 985 m²

	31.12.2023 (Vaasa Parks Oy Ab tilinpäätös)	31.12.2022 (Vaasa Parks Oy Ab konsernitilinpäätös)
Tasearvo	17 209 407,56	17 666 949,00
Pysyvät vastaavat	16 405 369,46	16 799 606,72
Vaihtuvat vastaavat	804 038,10	867 342,28
Oma pääoma	2 130 107,88	2 020 514,71
Vieras pääoma	15 079 299,68	15 646 434,29

HALLINTO

Yhtiömuoto: Osakeyhtiö

Pääasiallinen toimiala: Toimitilavälitys, toimitilamyynti, toimitilavuokraus

Toimialaluokitus: 68209 Muiden kiinteistöjen vuokraus ja hallinta

Perustamisvuosi: 1999

Sisäiset sidosryhmät	Ulkoiset sidosryhmät
Työntekijät Konsernin ja sisaryhtiö VP Facilitiesin työntekijät Toimitusjohtaja Hallitus Omistajat	Asiakkaat Palveluntuottajat Muut yhteistyökumppanit Paikallisyhteisö Valtio, kunnat ja viranomaiset Pankit Media

Vaasa Parks on sitoutunut strategiaan päätöksiin jotka turvaavat kestävän taloudellisen tulevaisuuden. Yhtiö tekee tarkkaan harkittuja taloudellisia päätöksiä varmistaen riittävän likviditeetin ja taloudellisen vakauden pitkällä tähtäimellä.

Yhtiön merkittävin rahoitusriski kohdistuu rahoituslaitoslainojen korkokustannusten heilahteluun. Korkoriskiä hallitaan korollisten velkojen korkoehtojen ja korkosuojausten avulla.

Liiketoimintaperiaatteet ja eettiset ohjeistukset ovat integroitu osa yrityskulttuuria ilman erillistä kirjallista dokumentointia.

TALOUDELLINEN TULOS

	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
Vuokrat	1 923 686,00	1 948 038,80
Käyttökorvaukset	46 263,12	0,00
Palvelumyynti	170 308,75	212 832,00
Henkilöstökulut	-168 693,62	-164 081,37
Suunnitelman mukaiset poistot	-127 408,00	-472,00
Muut yleiskulut	-1 364 235,35	-1 936 439,88
Käyttö ja huolto	-69 914,64	0,00
Ulkoalueiden hoito	-10 712,66	0,00
Siivous	-9 682,60	0,00
Lämmitys	-37 978,72	0,00
Vesi ja jätevesi	-5 230,62	0,00
Sähkö	-44 217,77	0,00

	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
Jätehuolto	-2 469,23	0,00
Vahinkovakuutukset	-4 741,24	0,00
Vuokrat	-13 751,49	0,00
Kiinteistövero	-53 736,95	0,00
Korjaukset	-37 540,70	0,00
Muut hoitokulut	-5 678,73	0,00
LIIKEVOITTO (-tappio)	184 265,55	59 877,55
Rahoitustuotot ja -kulut	-147 737,75	1 501,09
TULOS ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	36 527,80	61 378,64
Poistoerän muutos	-36 527,80	0,00
Tuloverot	0,00	-12 488,98
TILIKAUDEN VOITTO (tappio)	0,00	48 889,66

Vaasa Parks tuloslaskelmakaava on 1.10.2023 alkaen muutettu ns. sovelletuksi liikeyaavaksi KOy Vaasan Yrittäjänkatu 17 FAB fuusion yhteydessä. Tilikausien 2022 ja 2023 tuloslaskelmat eivät siksi ole täysin vertailukelpoisia.

Tuloslaskelmakaavan muutoksen yhteydessä tilikauden 2022 luvut ovat vuoden 2023 tilinpäätöksessä muutettu vastaamaan uutta kaavaa.

Emoyhtiön tytäryhtiölleen maksamat hoito- ja pääomavastikkeet tilikaudelta 2022 sekä ajalta 1.1.-30.9.2023 on esitetty Muissa yleiskuluissa, mistä johtuen kyseisen kuluryhmän saldo on poikkeuksellisen suuri.

YMPÄRISTÖVASTUU

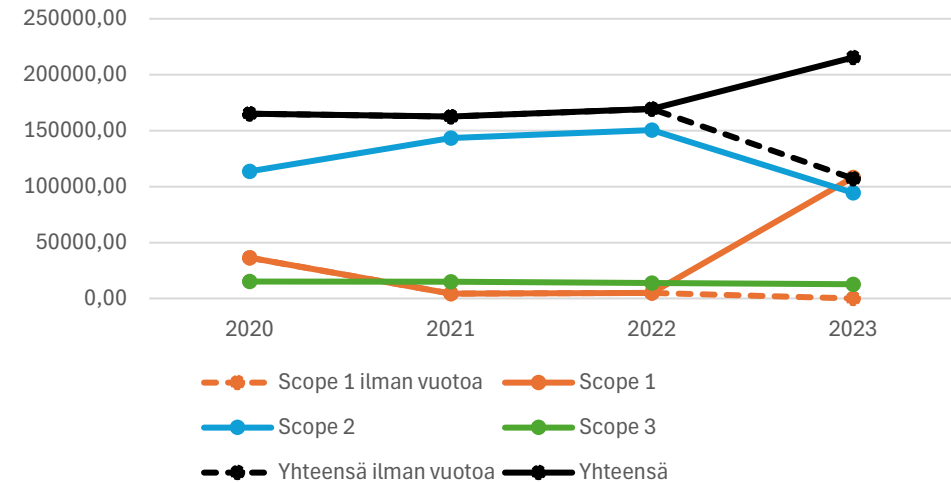
HIILIJALANJÄLKI

Hiilidioksidipäästöjen seuranta on olennainen osa vastuullisuustyötämme. Pyrimme saavuttamaan hiilidioksidineutraaliuuden vuoden 2029 loppuun mennessä. Tämä vaatii systemaattista seurantaa, hallinnointia ja selkeän suunnitelman toteuttamiselle.

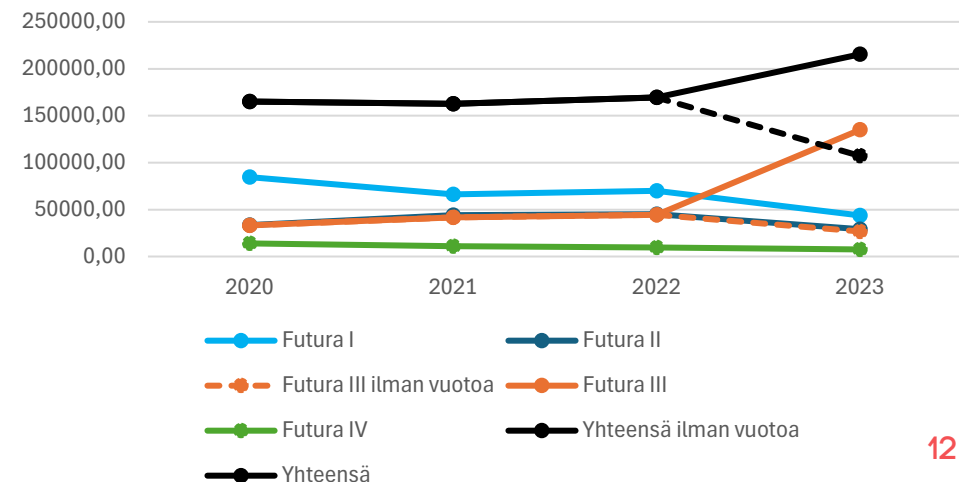
Tässä esittelemme Futura I-IV –talojen hiilidioksidipäästöt vuosilta 2020-2023. Lisätietoa hiilidioksidipäästöjen laskentavasta löytyy raportin liitteestä 5. Vuoden 2023 korkeat scope 1 -päästöt Futura III -talossa johtuivat jäähdytyskoneen rikkoutumisesta kesän 2023 aikana, mikä aiheutti jäähdytysaineiden vuodon. Ilman tätä tapahtumaa Futura I-IV -talojen kokonaishiilidioksidipäästöt olisivat olleet vertailukauden alhaisimmalla tasolla (kokonaishiilidioksidipäästöt olisivat olleet 108 185,28 kgCO₂ verrattuna 215 399,28 kgCO₂).

Talojen välisessä vertailussa havaitaan, että maalämmöllä lämmitettävä Futura IV-talo tuottaa selvästi vähiten päästöjä. Suurin ja vanhin talo (Futura I) tuottaa ”normaalina” vuonna eniten hiilidioksidipäästöjä kaikista neljästä taloista.

Hiilidioksidipäästöt scope 1, 2 ja 3



Hiilidioksidipäästöt taloittain



ENERGIA

Futura I-IV –talot kuuluvat Vaasan kaupungin yhteiseen sähkönhankinta-sopimukseen. Vuonna 2022 taloissa käytettiin vihreää sähköä, joka tuotettiin norjalaisella vesivoimalla. Vuonna 2023 taloissa käytettiin hiilidioksidipäästötöntä sähköä, joka tuotettiin ydinvoimalla.

Taloissa on käytössä kaukolämpö, jossa uusiutuvan energian osuus on 80 %. Kaukolämmön ominaispäästö hyödynjakomenetelmällä laskettuna oli vuonna 2022 **96,86 kg CO₂/MWh** ja vuonna 2023 **61,2 kg CO₂/MWh**.

Vuonna 2014 valmistuneessa Futura IV-talossa on käytössä geoenergia (maalämpö), jota käytetään sekä talon lämmitykseen että jäähdytykseen.

Futura I-IV -taloissa käytetään tuntitason sähkönkulutusseurantaa, jonka avulla sähkönkulutusta seurataan aktiivisesti ja järjestelmällisesti huoneistoittain.

Futura I-IV -talojen rakennusautomaatio mahdollistaa optimoidun energiankäytön. Monet kiinteistöjen valoista syttyvät liiketunnistimilla ja sammuvat automaattisesti. Toimistotilojen valaistusta ohjataan osittain myös aikaohjelmien avulla.

Lisätietoa Futura I-IV -talojen energiankulutuksista vuosilta 2022-2023 löytyy raportin liitteistä 1 ja 2.

Energiatehokkuuden parantamiseen liittyvinä toimenpiteinä on mm. uudistettu rakennusten automaatiojärjestelmiä, uusittu ilmanvaihtokoneiden puhaltimia energiatehokkaammiksi sekä uusittu valaistuksia LED-valaistuksiksi. Lisäksi rakennusten energiankulutuksia seurataan aktiivisesti ja poikkeamiin puututaan nopeasti.

Futura I-IV –talot osallistuivat alkuvuodesta 2023 Motivan järjestämän Astetta alemmas-energiansäästökampanjaan, jossa kannustettiin kaikki suomalaisia tekemään nopeavaikutteisia ja konkreettisia energiansäästötoimia.



VESI

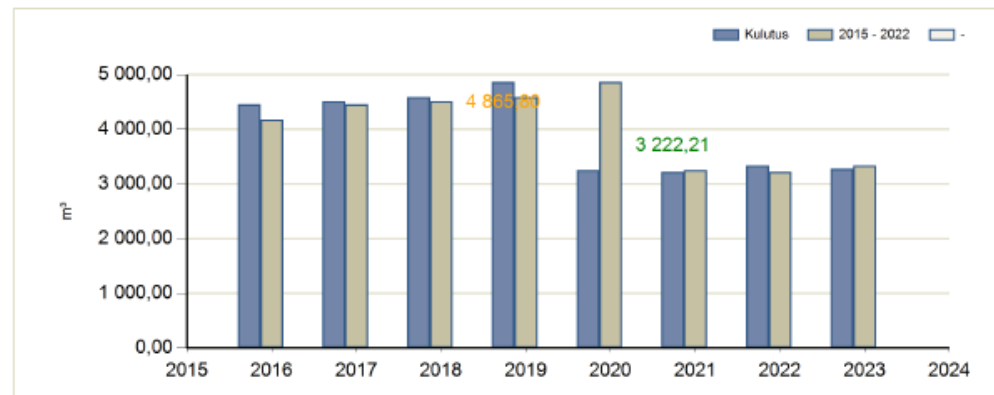
Kiinteistöjen ylläpidon tavoitteena on turhan vedenkulutuksen välttäminen. Jokaisessa Futura I-IV –talossa seurataan veden kulutusta rakennusautomaation avulla ja havaittuihin kulutusmuutoksiin puututaan välittömästi.

Veden ominais- ja kokonaiskulutus väheni olennaisesti koronapandemian seurauksena vuonna 2020. Vuosina 2022-2023 vedenkulutus on pysynyt lähes samoissa lukemissa kuin edelliset vuodet.

VEDEN OMINAISKULUTUS V. 2018-2023

	2018		2019		2020		2021		2022		2023	
	L/m2	L/m3	L/m2	L/m3	L/m2	L/m3	L/m2	L/m3	L/m2	L/m3	L/m2	L/m3
Futura I	205	55	226	61	161	43	248	67	283	76	278	75
Futura II	139	38	142	39	111	30	99	27	93	25	84	23
Futura III	179	45	186	47	148	37	139	35	127	32	132	33
Futura IV	421	107	447	113	245	62	149	38	141	36	140	35
Futura I-IV	232	61	247	65	165	43	164	43	169	44	166	44

VEDEN KOKONAISKULUTUS V. 2015-2023



Aika	Kulutus [m³]	2015 - 2022 [m³]	-	Muutos [%]
2016	4 450,19	4 179,79		6,47%
2017	4 509,14	4 450,19		1,32%
2018	4 588,71	4 509,14		1,76%
2019	4 865,80	4 588,71		6,04%
2020	3 256,22	4 865,80		-33,08%
2021	3 222,21	3 256,22		-1,04%
2022	3 337,51	3 222,21		3,58%
2023	3 274,02	3 337,51		-1,90%

JÄTTEET

Kesällä 2023 julkaistiin uusi Futura I-IV -talojen kiertotaloussuunnitelma, joka yhdistää keskeiset jätehuollon ja kiertotalouden ohjeet yhdeksi kattavaksi kokonaisuudeksi.

Kiertosuunnitelman avulla talojen käyttäjät voivat tehokkaammin kerätä, lajitella ja kierrättää tarpeettomiksi käyneet materiaalit, tukien samalla EU:n jätedirektiivin mukaista jätteiden vähentämistä ja etusijajärjestystä. Etusijajärjestys tukee kestävää ostokäyttäytymistä, resurssien lainausta ja materiaalitehokkuutta tuotannossa ja tuotesuunnittelussa.

Bio-, kartonki-, muovi-, lasi-, paperi- ja metallijätteen lajittelu on mahdollista kaikissa taloissa, ja pientoimistosiipien yhteisiin taukotiloihin on sijoitettu lajittelun mahdollistavat astiat. Uudesta suunnitelmasta on viestitty kaikille käyttäjille, ja se on saatavilla julkisesti osoitteessa www.vaasaparks.fi.

Tarkka jätekirjanpito vuosien 2022-2023 osalta löytyy raportin liitteestä 3 ja 4.

Kokonaisjättemäärä 2023:
55,67 tonnia (↓ 3 %)

Jätteiden
kierrätysaste 2023:
52 % (↑ 9 %)

Jätteiden
hyötykäyttöaste 2023:
100 % (± 0 %)



TILATEHOKKUUS

Futura I-IV -talot ovat suunniteltu joustaviksi, helposti käyttäjien toiveiden mukaan muunneltaviksi. Muuntojoustavuus saavutetaan rakenne- ja talotekniikkaratkaisujen avulla, jotka mahdollistavat väliseinien joustavan sijoittelun tarpeen mukaan.

Futura I-IV -taloissa on paljon yhteiskäyttötiloja, jotka tehostavat yrityksen omaa tilakäyttöä. Nämä ovat muun muassa:

- Erikseen varattavissa olevat neuvottelutilat ja Futura I-talon ylimmässä kerroksessa oleva saunatila.
- Pientoimistosiipien yhteiset taukotilat.
- 1.kerroksien ja pientoimistosiipien WC-tilat.
- Aula ja käytävätilat.
- Pukuhuoneet ja suihkut.

LIIAKKUMINEN

Futura I-IV -taloihin on helppo saapua Vaasan uudella joukkoliikenteellä, Liftin linja-autoilla, reiteillä 4, 9, 16, 30 ja 44.

Talojen edustalta löytyy pyöräparkit ja jokaisessa talossa on käyttäjien vapaasti käytettävissä olevat sosiaalitilat suihkuineen.

Tilojen esteettömyys on huomioitu jo suunnitteluvaiheessa tuolloin voimassa olevien säädösten mukaan.

Vuodesta 2018 lähtien Futura I- ja Futura IV -talojen edustalta on löytynyt Virran julkiset sähkö- ja hybridautojen latauspisteet, ja vuonna 2022 vastaavat latauspisteet toteutettiin myös Futura III-talon ulkopuolelle.

SOSIAALINEN JA EETTINEN VASTUU

OMA HENKILÖSTÖ

Henkilöstön kehittämistä ja koulutusta toteutetaan osaamisen kehittämistarpeiden mukaan. Vaasa Parks toimintasuunnitelman mukaan henkilöstö osallistuu koulutuksiin vähintään kolme päivää vuodessa. Jokainen työntekijä käy esimiehensä kanssa vuosittaisen kehityskeskustelun.

Työhyvinvointitoimintaa järjestetään vuosittain ja tavoitteena on työkyvyn ylläpitäminen ja edistäminen, sekä työviihtyvyyden kasvattaminen. Työnantaja tukee myös työntekijöiden omia liikunta- ja kulttuuriharrastuksia.

Työnantaja kustantaa laajan työterveyshuollon, jonka avulla ylläpidetään ja edistetään työntekijöiden terveyttä ja työkykyä, työympäristön turvallisuutta, työyhteisön toimintaa ja ehkäistään työhön liittyviä sairauksia ja tapaturmia. Lähde:

<https://www.mehilainen.fi/tyoterveys>.

Työnantaja kustantaa myös henkilöstön työkykyvakuutuksen, joka täydentää työterveyshuoltoa.

PALVELUSOPIMUKSET

Sopimusehdoissa palveluntuottajien kanssa pyritään pitkäjänteiseen, elinkaariedulliseen ja ympäristön huomioonottavaan yhteistyöhön.

Tärkeimmät palvelusopimukset Futura I-IV -taloissa:

- Ravintola- ja aulapalvelusopimukset
- Sähkö, kaukolämpö, vesi, jätehuolto ja tietoliikenne
- Kiinteistöjen ylläpitosopimukset (esim. kiinteistönhoito, tekninen huolto, siivous, hissihuolto, avainhallinta, kulunvalvonta, taloautomaatio, huoltokirja, viherkasvien hoito, mattojen huolto)
- Muut (esim. vartiointi, tietohallinto, posti, taloushallinto, pysäköinnin valvonta, sähköautojen latauspalvelut).

ASIAKASTYYTYVÄISYYS JA VIIHTYVYYS

ASIAKASTYYTYVÄISYYSKYSELY

Vuodesta 2007 lähtien Futura I-IV -taloissa on mitattu asiakastyytyväisyyttä vuosittain. Vastausmäärä on vaihdellut 50-200 välillä, mikä antaa kattavan kuvan asiakkaiden mielipiteistä. Kyselyn avulla pyritään jatkuvasti kehittämään toimintaympäristöä ja puuttumaan mahdollisiin ongelmiin.

Vuosittain noin 120 kysymystä kattava kysely selvittää käyttäjien mielipiteitä palveluista, kuten aulapalvelut, ravintolat ja kiinteistön ylläpito.

Vuoden 2022-2023 kyselyt osoittivat, että asiakastyytyväisyys on korkealla tasolla, ja kiitosta saivat erityisesti yleisten tilojen siisteys ja pysäköintialueiden toimivuus.

Tulokset käydään läpi vuosittain sidosryhmien kanssa, ja vastaukset otetaan huomioon toiminnan suunnittelussa.

MUUT TOIMENPITEET

Granlund Manager -huoltokirjassa otettiin vuonna 2022 käyttöön ominaisuus, joka mahdollistaa käyttäjien suoran palautteen antamisen palvelupyyntöjen laadusta.

Taloissa pidetään vuosittain kiinteistökiertä, jossa keskustellaan kaikkien yritysten yhteyshenkilöiden kanssa Futura I-IV -palveluympäristön laadusta ja mahdollista kehitysehdotuksista. Vuonna 2023 käytiin myös useiden suurten vuokralaisten kanssa keskusteluja siitä, miten kiinteistönomistaja voisi paremmin tukea heidän toimintaansa.

Vuokralaisiin ollaan yhteydessä säännöllisesti muun muassa sähköpostitse ja sosiaalisen median kautta. Vaasa Parks -verkkosivustolla on osio vuokralaisille, josta löytyy keskitetysti tärkeitä tietoja, kuten yhteystiedot ja kiinteistön käyttöohjeet.

Lisäksi järjestämme useita asiakastapahtumia vuosittain, jotka tarjoavat mahdollisuuden verkostoitumiseen ja yhteisöllisyyden vahvistamiseen.

TURVALLISUUS

YLEINEN TURVALLISUUS

Futura I-IV -talojen turvallisuutta valvotaan monin tavoin. Kaikki kävijät saapuvat rakennuksiin aulapalvelupisteiden kautta, joissa palvelee henkilökunta arkipäivisin klo 8-16.

Ennaltaehkäisevä huolto ja korjausten suunnitelmallisuus varmistavat rakennusten ja ulkoalueiden turvallisuuden säilymisen korkealla tasolla.

Taloissa on sekä vartiointi että kameravalvonta.

AVAINHALLINTA JA KULUNVALVONTA

Futura I-III -taloissa kulunvalvonta hoidetaan kulunvalvontajärjestelmän kautta, kun taas Futura IV -talossa käytetään iLOQin elektronista lukitusjärjestelmää.

Kaikkien avainten ja kulkukorttien jakelu ja hallinnointi tapahtuvat kiinteistönomistajan toimesta.

PALOTURVALLISUUS

Jokaisessa talossa on automaattinen, Hätäkeskukseen liitetty paloilmoitinjärjestelmä, jota testataan ja huolletaan säännöllisesti.

Savunpoistojärjestelmät tarkastetaan huolto-ohjelman mukaisesti, ja viranomaisen suorittamat palotarkastukset pidetään noin kymmenen vuoden välein.

Poistumistiet ja alkusammutusvälineet ovat selkeästi merkityt ja ne tarkastetaan säännöllisesti määräysten mukaisesti.

Lisätietoa talojen paloturvallisuudesta ja päivitetty pelastussuunnitelmat ovat saatavilla vaasaparks.fi-sivustolla, ja niitä päivitetään säännöllisesti.

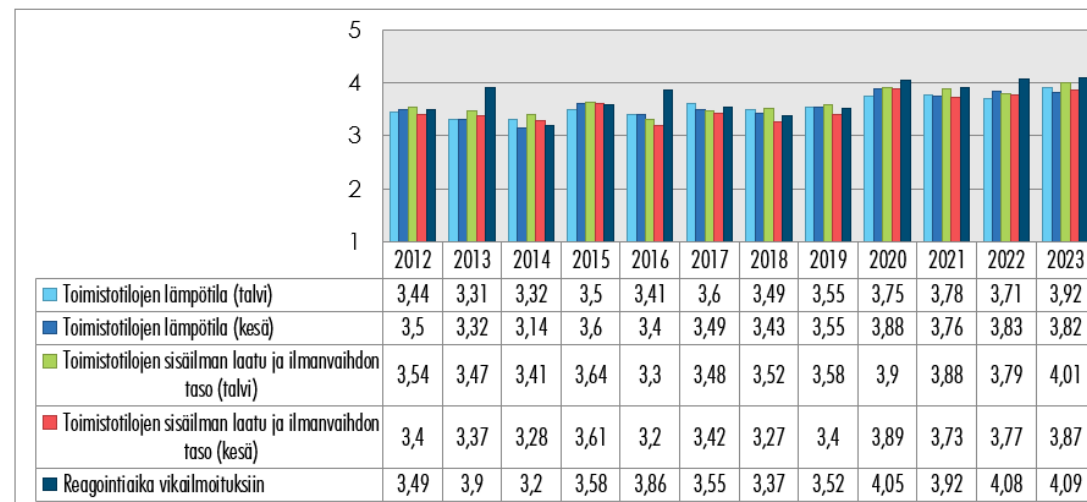
OLOSUHTEET JA TERVEELLISYYS

Kiinteistönomistaja seuraa proaktiivisesti Futura I-IV -talojen taloteknisiä järjestelmiä ja olosuhteita (esim. lämpötilat), hyödyntäen rakennusautomaation tarjoamia tietoja sekä asiakaspalautetta. Havaitut ongelmat käsitellään niin nopeasti kuin mahdollista. Käyttäjät voivat itse säätää lämpötiloja tiloissaan olevien lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmien kautta.

Tilojen suunnitteluvaiheessa on kiinnitetty erityistä huomiota akustiikkaan ja valaistukseen, mikä parantaa työ- ja asointiympäristön viihtyisyyttä.

Sisätiloissa tupakointi on kielletty. Lisäksi tupakointi on kielletty 15 metrin säteellä kaikista pääovista, tukien näin terveellisempää ja turvallisempaa ympäristöä kaikille käyttäjille.

Kiinteistönomistaja seuraa jatkuvasti sisäilman laatua ja lämpötilaolosuhteita, ja nämä tekijät sisältyvät myös jokavuotiseen asiakastytyväisyyskyselyyn. Tämä auttaa varmistamaan, että käyttäjien kokemukset ja palaute huomioidaan kiinteistön jatkuvassa kehittämisessä.

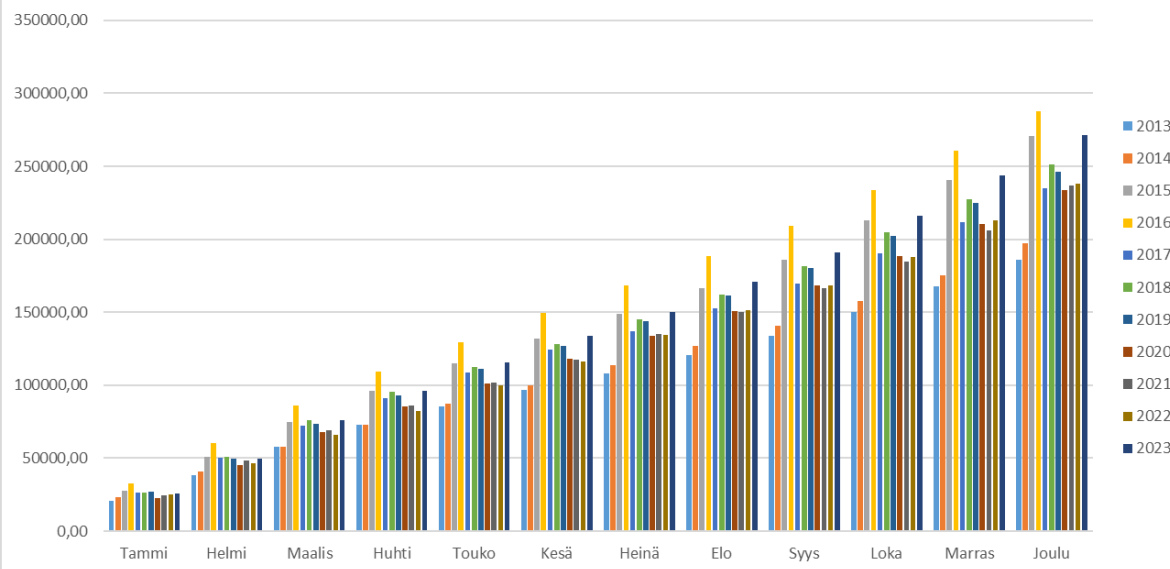


Futura I-IV

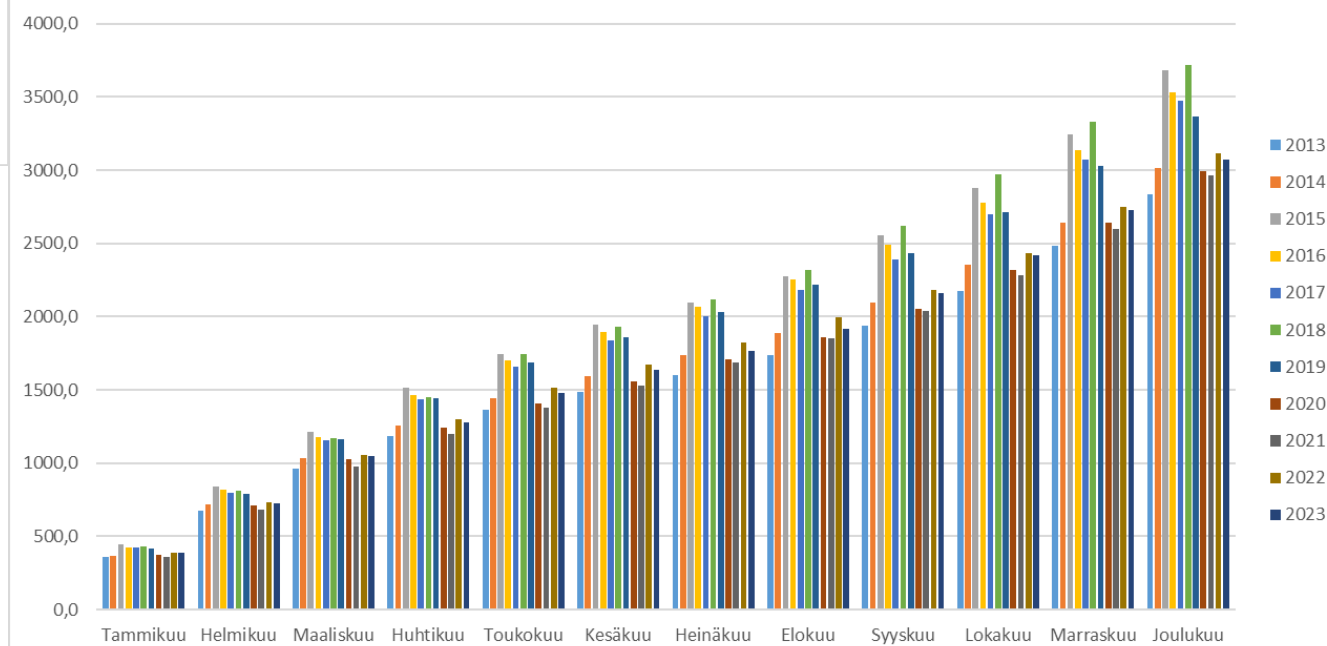
THE NEXT STEPS
FOR YOUR SUCCESS

LIITTEET

Kokonaisenergiakustannus € Futurat I-IV kumulatiivinen



Kokonaisenergiankulutus Futurat I-IV normitettu MWh kumulatiivinen



Sähkö	Kiinteistösähkö	737 MWh (748 MWh)
	-jäähdytyksen osuus kiinteistösähköstä	10 % (arvio)
	Käyttäjäsähkö	574 MWh (595 MWh)
	Ostosähkön kokonaiskulutus	1444 MWh (1465) (kiinteistö + käyttäjä + maalämpöpumppu)
Vihreän sähkön osuus	Vihreän sähkön osuus ostosähkön kulutuksesta, %	100 % (ydinvoima)
Lämmitys	Kaukolämmitys	1543 MWh/vuosi (1555 MWh/vuosi) mitattu ja 1630 MWh(1650 MWh) normeerattu paikallisesti
	Muu lämmitysmuoto, mikä?	Futura IV maalämpö
	-muu lämmitys	133 MWh/vuosi (122 MWh/vuosi) mitattu maalämpöpumpun käyttämä sähköenergia
	Lämmityksen kokonaiskulutus	1676 (1677) MWh/vuosi mitattu ja 1770 (1780) MWh normeerattu paikallisesti
Kokonaiskulutus	Energian kokonaiskulutus	2987 (3 020) MWh, normitettuna 3075 (3 115) MWh
Ominaiskulutus	Energian ominaiskulutus	152 (153) kWh/brm2/vuosi, normitettuna 156 (158) kWh/brm2/vuosi
Muutos edelliseen vuoteen	Kokonaiskulutuksessa tapahtunut muutos edelliseen raportointikauteen nähden	- 33 MWh (- 1%), normitettuna - 40 MWh (- 1 %)

Jäteryhmä	Jätelaji	Määrä	Yks.	LoW	Jätteen tyyppi	OoW	Käsittelytapa	Vastaanottaja
Sekajäte	Polttokelpoinen jäte	32,86	tn	200301	1 Tavanomainen jäte	4	R1.1 Käyttö polttoaineena jätteenpolttolaitoksissa	Westenergy Oy Ab (FI21653799), Energiate 37, 66530 KOIVULAHTI
Pahvi	Ruskea pahvi ja kartonki irtto	9,10	tn	150101	1 Tavanomainen jäte	4	R12.2 Jätteiden siirtokuormaus ja esikäsittely kuten varastointi, lajittelu, yhdistäminen, paloittelu, murskaus ja paalaus, ennen jätteen varsinaista hyödyntämistä (lukuun ottamatta R12.1)	L&T Ympäristöpalvelut Oy (FI31559384), Ahmantie 6, 65520 HELSINGBY
Keräyspaperi	Sekalainen keräyspaperi irtto	7,92	tn	200101	1 Tavanomainen jäte	4	R12.2 Jätteiden siirtokuormaus ja esikäsittely kuten varastointi, lajittelu, yhdistäminen, paloittelu, murskaus ja paalaus, ennen jätteen varsinaista hyödyntämistä (lukuun ottamatta R12.1)	L&T Ympäristöpalvelut Oy (FI31559384), Ahmantie 6, 65520 HELSINGBY
Liete	Rasvanerotuskaivoliete	2,66	tn	200125	1 Tavanomainen jäte	4	R3.2 Orgaanisen jätteen aerobinen käsittely, jossa syntyvä tuotos käytetään kierrätettynä tuotteena, materiaalina tai aineena lannoitukseen tai maanparannukseen	Ab Stormossen Oy (FI05866348), Stormossenintie 56, 66530 KOIVULAHTI
Biojäte	Biojäte	1,47	tn	200108	1 Tavanomainen jäte	4	R3.3 Orgaanisen jätteen anaerobinen käsittely, jossa syntyvä tuotos käytetään kierrätettynä tuotteena, materiaalina tai aineena lannoitukseen tai maanparannukseen	Ab Stormossen Oy (FI05866348), Stormossenintie 56, 66530 KOIVULAHTI
Sivutuote luokka 3	Pakattu kaupan eläinperäinen elintarvike sivutuote (3. lk)	1,44	tn	200108	1 Tavanomainen jäte	4	R3.3 Orgaanisen jätteen anaerobinen käsittely, jossa syntyvä tuotos käytetään kierrätettynä tuotteena, materiaalina tai aineena lannoitukseen tai maanparannukseen	Ab Stormossen Oy (FI05866348), Stormossenintie 56, 66530 KOIVULAHTI
Pakkausmetalli	Puhdas metalli	0,43	tn	200140	1 Tavanomainen jäte	4	R12.2 Jätteiden siirtokuormaus ja esikäsittely kuten varastointi, lajittelu, yhdistäminen, paloittelu, murskaus ja paalaus, ennen jätteen varsinaista hyödyntämistä (lukuun ottamatta R12.1)	L&T Ympäristöpalvelut Oy (FI31559384), Ahmantie 6, 65520 HELSINGBY
Pakkausmetalli	Puhdas metalli	0,40	tn	200140	1 Tavanomainen jäte	4	R12.2 Jätteiden siirtokuormaus ja esikäsittely kuten varastointi, lajittelu, yhdistäminen, paloittelu, murskaus ja paalaus, ennen jätteen varsinaista hyödyntämistä (lukuun ottamatta R12.1)	Stena Recycling Oy (FI19564025), Liitinkuja 5, 90630 OULU
Pakkauslasi	Sekalasi	0,38	tn	200102	1 Tavanomainen jäte	4	R12.2 Jätteiden siirtokuormaus ja esikäsittely kuten varastointi, lajittelu, yhdistäminen, paloittelu, murskaus ja paalaus, ennen jätteen varsinaista hyödyntämistä (lukuun ottamatta R12.1)	Ab Stormossen Oy (FI05866348), Stormossenintie 56, 66530 KOIVULAHTI
Tietosuojamateriaali	Tietosuojamateriaali	0,30	tn	200101	1 Tavanomainen jäte	4	R12.2 Jätteiden siirtokuormaus ja esikäsittely kuten varastointi, lajittelu, yhdistäminen, paloittelu, murskaus ja paalaus, ennen jätteen varsinaista hyödyntämistä (lukuun ottamatta R12.1)	L&T Ympäristöpalvelut Oy (FI31559384), Ahmantie 6, 65520 HELSINGBY
Vaaralliset jätteet	Raskasmetalliparistoja	0,30	tn	160603	3 Vaarallinen jäte	4	R12.2 Jätteiden siirtokuormaus ja esikäsittely kuten varastointi, lajittelu, yhdistäminen, paloittelu, murskaus ja paalaus, ennen jätteen varsinaista hyödyntämistä (lukuun ottamatta R12.1)	L&T Ympäristöpalvelut Oy (FI31559384), Ahmantie 6, 65520 HELSINGBY
		57,27	tn					

Jäteryhmä	Jätelaji	Määrä	Yks.	LoW	Jätteen tyyppi	OoW	Käsittelytapa	Vastaanottaja
Sekajäte	Polttokelpoinen jäte	26,55	tn	200301	1 Tavanomainen jäte	4	R1.1 Käyttö polttoaineena jätteenpolttolaitoksissa	Westenergy Oy Ab (FI21653799), Energiatie 37, 66530 KOIVULAHTI
Keräyspaperi	Sekalainen keräyspaperi irto	11,76	tn	200101	1 Tavanomainen jäte	4	R12.2 Jätteiden siirtokuormaus ja esikäsittely kuten varastointi, lajittelu, yhdistäminen, paloittelu, murskaus ja paalaus, ennen jätteen varsinaista hyödyntämistä (lukuun ottamatta R12.1)	L&T Ympäristöpalvelut Oy (FI31559384), Ahmantie 6, 65520 HELSINGBY
Pahvi	Ruskea pahvi ja kartonki irto	9,64	tn	150101	1 Tavanomainen jäte	4	R12.2 Jätteiden siirtokuormaus ja esikäsittely kuten varastointi, lajittelu, yhdistäminen, paloittelu, murskaus ja paalaus, ennen jätteen varsinaista hyödyntämistä (lukuun ottamatta R12.1)	L&T Ympäristöpalvelut Oy (FI31559384), Ahmantie 6, 65520 HELSINGBY
Biojäte	Biojäte	3,78	tn	200108	1 Tavanomainen jäte	4	R3.3 Orgaanisen jätteen anaerobinen käsittely, jossa syntyvä tuotos käytetään kierrätettynä tuotteena, materiaalina tai aineena lannoitukseen tai maanparannukseen	Ab Stormossen Oy (FI05866348), Stormossenintie 56, 66530 KOIVULAHTI
Liete	Rasvanerotuskaivoliete	2,00	tn	200125	1 Tavanomainen jäte	4	R3.2 Orgaanisen jätteen aerobinen käsittely, jossa syntyvä tuotos käytetään kierrätettynä tuotteena, materiaalina tai aineena lannoitukseen tai maanparannukseen	Ab Stormossen Oy (FI05866348), Stormossenintie 56, 66530 KOIVULAHTI
Pakkausmuovi	Yritysten muovipakkaukset	0,76	tn	150102	1 Tavanomainen jäte	4	R12.2 Jätteiden siirtokuormaus ja esikäsittely kuten varastointi, lajittelu, yhdistäminen, paloittelu, murskaus ja paalaus, ennen jätteen varsinaista hyödyntämistä (lukuun ottamatta R12.1)	Encore Ympäristöpalvelut Oy (FI01124961), Liisanlehdontie 10, 65380 VAASA
Tietosuojamateriaali	Tietosuojamateriaali	0,46	tn	200101	1 Tavanomainen jäte	4	R12.2 Jätteiden siirtokuormaus ja esikäsittely kuten varastointi, lajittelu, yhdistäminen, paloittelu, murskaus ja paalaus, ennen jätteen varsinaista hyödyntämistä (lukuun ottamatta R12.1)	L&T Ympäristöpalvelut Oy (FI31559384), Ahmantie 6, 65520 HELSINGBY
Pakkausmetalli	Puhdas metalli	0,36	tn	200140	1 Tavanomainen jäte	4	R12.2 Jätteiden siirtokuormaus ja esikäsittely kuten varastointi, lajittelu, yhdistäminen, paloittelu, murskaus ja paalaus, ennen jätteen varsinaista hyödyntämistä (lukuun ottamatta R12.1)	Stena Recycling Oy (FI19564025), Klemettilä, 65100 VAASA
Vaaralliset jätteet	Raskasmetalliparistojäte	0,26	tn	160603	3 Vaarallinen jäte	4	R12.2 Jätteiden siirtokuormaus ja esikäsittely kuten varastointi, lajittelu, yhdistäminen, paloittelu, murskaus ja paalaus, ennen jätteen varsinaista hyödyntämistä (lukuun ottamatta R12.1)	L&T Ympäristöpalvelut Oy (FI31559384), Ahmantie 6, 65520 HELSINGBY
Pakkauslasi	Sekalasi	0,10	tn	200102	1 Tavanomainen jäte	4	R12.2 Jätteiden siirtokuormaus ja esikäsittely kuten varastointi, lajittelu, yhdistäminen, paloittelu, murskaus ja paalaus, ennen jätteen varsinaista hyödyntämistä (lukuun ottamatta R12.1)	Ab Stormossen Oy (FI05866348), Stormossenintie 56, 66530 KOIVULAHTI
		55,67	tn					

Futura I		Futura II	
Bruttoala (m2)	6043,00	Bruttoala (m2)	5114,00
Henkilömäärä (arvio 1.1.2023)	162,00	Henkilömäärä (arvio 1.1.2023)	139,00
Jäähdytysaineet		Jäähdytysaineet	
Jäähdytysaine R410-A (kg)	0,00	Jäähdytysaine R410-A (kg)	0,00
R410-A päästökerroin (kgCO ₂ e/kg)	2088,00	R410-A päästökerroin (kgCO ₂ e/kg)	2088,00
Jäähdytysaine R404a (kg)	0,00	Jäähdytysaine R404a (kg)	0,00
R404a päästökerroin (kgCO ₂ e/kg)	3920,00	R404a päästökerroin (kgCO ₂ e/kg)	3920,00
Jäähdytysaine 407C (kg)	0,00	Jäähdytysaine 407C (kg)	0,00
R407C päästökerroin (kgCO ₂ e/kg)	1774,00	R407C päästökerroin (kgCO ₂ e/kg)	1774,00
R-12 dichlorodifluoromethane (kg)	0,00	R-12 dichlorodifluoromethane (kg)	0,00
R-12 päästökerroin (kgCO ₂ e/kg)	10700,00	R-12 päästökerroin (kgCO ₂ e/kg)	10700,00
R32 (kg)	0,00	R32 (kg)	0,00
R32 päästökerroin (kgCO ₂ e/kg)	675,00	R32 päästökerroin (kgCO ₂ e/kg)	675,00
R134A	0,00	R134A	0,00
R134A päästökerroin (kgCO ₂ e/kg)	1430,00	R134A päästökerroin (kgCO ₂ e/kg)	1430,00
Lämpö ja sähkö		Lämpö ja sähkö	
Kaukolämpökulutus (kWh)	670920,00	Kaukolämpökulutus (kWh)	438000,00
Kaukolämmön päästökerroin (kgCO ₂ /kWh)	0,06	Kaukolämmön päästökerroin (kgCO ₂ /kWh)	0,06
Kiinteistösähkön kulutus (kWh)	242335,00	Kiinteistösähkön kulutus (kWh)	149808,00
Käyttäjäsähkön kulutus (kWh)	351786,00	Käyttäjäsähkön kulutus (kWh)	73230,00
Sähkön kulutus kokonaisuudessaan (kWh)	594121,00	Sähkön kulutus kokonaisuudessaan (kWh)	223038,00
Sähkön päästökerroin (kgCO ₂ /kWh)	0,00	Sähkön päästökerroin (kgCO ₂ /kWh)	0,00
Jätteet		Jätteet	
Sekajäte (tn)	5,50	Sekajäte (tn)	4,72
Sekajätteen päästökerroin (kgCO ₂ e/tn)	400,00	Sekajätteen päästökerroin (kgCO ₂ e/tn)	400,00
Pahvi (tn)	3,19	Pahvi (tn)	2,74
Pahvijätteen päästökerroin (kgCO ₂ e/tn)	53,43	Pahvijätteen päästökerroin (kgCO ₂ e/tn)	53,43
Muovi (tn)	0,15	Muovi (tn)	0,13
Muovijätteen päästökerroin (kgCO ₂ e/tn)	365,87	Muovijätteen päästökerroin (kgCO ₂ e/tn)	365,87
Biojäte (tn)	0,17	Biojäte (tn)	0,14
Biojätteen päästökerroin (kgCO ₂ e/tn)	119,30	Biojätteen päästökerroin (kgCO ₂ e/tn)	119,30
Paperi (tn)	3,72	Paperi (tn)	3,19
Paperijätteen päästökerroin (kgCO ₂ e/tn)	72,55	Paperijätteen päästökerroin (kgCO ₂ e/tn)	72,55
Hiilidioksidipäästöt		Hiilidioksidipäästöt	
Jäähdytysaineet hiilidioksidipäästöt kgCO ₂	0,00	Jäähdytysaineet hiilidioksidipäästöt kgCO ₂	0,00
Lämpö hiilidioksidipäästöt kgCO ₂	41060,30	Lämpö hiilidioksidipäästöt kgCO ₂	26805,60
Sähkö hiilidioksidipäästöt kgCO ₂	0,00	Sähkö hiilidioksidipäästöt kgCO ₂	0,00
Jätteet hiilidioksidipäästöt kgCO ₂	2715,86	Jätteet hiilidioksidipäästöt kgCO ₂	2330,27
Kokonaisuus		Kokonaisuus	
Scope 1 kokonaisuudessaan	0,00	Scope 1 kokonaisuudessaan	0,00
Scope 2 kokonaisuudessaan	41060,30	Scope 2 kokonaisuudessaan	26805,60
Scope 3 kokonaisuudessaan	2715,86	Scope 3 kokonaisuudessaan	2330,27
Hiilidioksidipäästöt kokonaisuudessaan (tn/co ₂)	43776,16	Hiilidioksidipäästöt kokonaisuudessaan (tn/co ₂)	29135,87
Ominashiilidioksidipäästöt kgCO ₂ /m ²	7,24	Ominashiilidioksidipäästöt kgCO ₂ /m ²	5,70
Ominashiilidioksidipäästöt kgCO ₂ /hlö	270,22	Ominashiilidioksidipäästöt kgCO ₂ /hlö	209,61

Hiilidioksidipäästöjen laskennassa otettiin huomioon seuraavat osa-alueet:

- Scope 1: Jäähdytysaineiden käytöstä syntyvät päästöt
- Scope 2: Kaukolämmön ja sähkön käytöstä syntyvät epäsuorat päästöt
- Scope 3: Jätteiden käsittelystä syntyvät epäsuorat päästöt

Hiilidioksidipäästöjen laskenta perustuu kerättyihin tietoihin talojen sähkön ja kaukolämmön kulutuksesta. Jäähdytysaineiden käytöstä kerätään tiedot vuotuisista täydennyksistä. Jättemäärät eri lajikkeiden osalta kerätään L&T:n jätekirjanpidosta.

Hiilidioksidipäästöjen laskennassa käytetyt päästökertoimet on haettu luotettavista lähteistä

1. Learnemetrics.com: Jäähdytysaineiden päästökertoimet
2. Klpaastolaskuri.fi: Kaukolämmön päästökertoimet
3. Suomen Ympäristökeskus Y-hiilari: Sähköntuotannon ja eri jätelajien päästökertoimet

Kuvakaappaus vasemmalla on Futura I- ja Futura II-talojen päästölaskentaa vuodelta 2023.