

Håndlingsplan for Miljø og Klima  
Eidra

## Innholdsfortegnelse

Håndlingsplan for Miljø og Klima .....	1
Eidra.....	1
1 Bakgrunn.....	3
SelskapsHandlingsplan 2023-2025.....	3
Bærekraft .....	3
2 Miljø Handlingsplan.....	4
2.1 Eidra's Retningslinjer for miljø handtering .....	4
2.2 De visste største globale miljøutfordringer (risikoer).....	5
2.3 Eidra's miljøkrav til klimaendringer .....	7
2.4 Eidra's miljøkrav til forurensning .....	9
2.5 Naturmiljø .....	10
KlimaHandlingsplan .....	12
2.6 Hovedmål Drammen kommune .....	12
2.7 EIDRA sitt klimamål .....	12
3 Sertifisering og dokumentasjon .....	14
3.1 Implementering og dokumentasjon .....	14
3.2 Eksterne krav, verktøy og sertifiseringsordninger .....	14

---

## 1 Bakgrunn

### SelskapsHandlingsplan 2023-2025

EIDRA er et selskap med målsetting å skape avkastning og merverdier til eier gjennom kommersiell eiendomsutvikling.

EIDRA eies 100 % av Drammen kommune. I 2021 vedtok kommunestyret eierHandlingsplanen for selskapet.

Eidra har et selskapsHandlingsplan. Handlingsplanperioden er 3 år, og Handlingsplanen skal årlig behandles av styret for mulige oppdateringer. Handlingsplanen nevner følgende som Bærekraft mål for selskapet:

### Bærekraft

Definisjon av Bærekraft er fra Brundtland kommisjonen (1992): «En utvikling som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov.»

Definisjonen innebærer et langsiktig perspektiv der bærekraft vurderes også for fremtidige generasjoner. MiljøHandlingsplanen til Eidra er basert på dette langsiktige perspektivet, og adresserer alle de sentrale miljøtemaene som er identifisert i dag.

Bærekraft for Eidra dreier seg om å drive aktiviteter som kunne balansere både økonomiske (1), sosiale (2) og miljømessige (3) forhold. dette på en måte som bidrar til både:

1. Langsiktig verdiskapning
2. Å ivareta dagens behov uten å ødelegge muligheten for at kommende generasjoner kan få også dekket sine behov.

For at Eidra's aktiviteter blir bærekraftige må vi:

- Kunne identifisere risikoer virksomheten vår påfører, mennesker, samfunn og miljø
- Når disse risikoene er identifisert må vi kunne håndtere dem i avsatt mål for håndtering. Det finnes globale mål, EU mål (Taksonomi) og nasjonale mål (gjeldende Tek).

Eidra skal sette opp egen ambisjon, innen disse målene men også utover på noen områder. Det skal etableres overordnede men konkrete mål på bærekraftsområder som er relevante for eiendomsutvikling.

Det skal også kunne rapporteres til eier på hvordan Selskapet oppnår disse målene. Eidra skal dermed utarbeide egen miljø og klima Handlingsplan med verktøy for rapportering.

---

## Global mål- FN's Bærekrafts mål:

Eidra har valgt å ha hovedfokus på fem av FN's bærekrafts mål:



Nr. 7 Ren energi til alle

Nr. 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn

Nr. 12 Ansvarlig forbruk og produksjon

Nr.13 Stoppe klima endringene

Nr. 17 Samarbeid for å nå målene

## EUs taksonomi

EU har innført handlingsplan for bærekraftig finans. Grunnmuren i denne planen er **EUs taksonomi**, et system som klassifiserer informasjon. Eus klassifiseringssystem skal definere hva en bærekraftig aktivitet er. EIDRA vil i seg selv ikke være underlagt regelverket for Taksonomien, men miljø målene til Eidra er tilpasset Taksonomien (men noen unntak).

## 2 Miljø Handlingsplan

### 2.1 Eidra's Retningslinjer for miljø handtering

Eidra sin miljøHandlingsplan skal bidra til at Eidra kan ivareta sine overordnede samfunnsmessige forpliktelser ved begrense negative miljøpåvirkninger knyttet til sine prosjekter.

To retningslinjer er vårt utgangspunkt i arbeidet med miljø og klima. Endring av tankesett og sterk bærekraft. Begge hentet fra artikkel, «Tenk på planeten», (Schanke Eikum og Wengen, 2023). I den artikkelen har forfatterne anbefalte at «organisasjoner må løfte sitt ambisjonsnivå på bærekraft og gå fra ord til handling», og « Du kan starte med hvor dere kan gjøre den største miljømessige forskjellen. Hva vil være den beste måten for teamet vårt- med de ressursene vi har- å være en aktiv del av den grønne omstillingen?».

Forfatterne satt 5 prinsipper for bærekraftig innovasjon som sørger for at arbeidet gir ekte bærekrafts verdi. To av disse har blir valgt fra oss til å være våre retningslinjer for vurdering og håndtering av tilstrekkelige miljø tiltak.

- Endring av tankesett. Det dreier seg om «Det å lykkes krever en ny tilnærming- også organisatorisk. Man må kanskje redefinere sin rolle som organisasjon, leder og innovatør? Ved å trene seg selv og organisasjonen på å vurdere bærekrafts dimensjonen i alt man gjør. Går man også fra ord til handling. Innføring av verktøy og rutiner som sikrer dette er en god start».
- Strek bærekraft. Det dreier seg om «å sette planen først og slutte med grønnvasking og svak bærekraft, det fordrer at man gjør gode vurderinger av den faktiske miljø-effekten av en løsning».

## *2.2 De visste største globale miljøutfordringer (risikoer)*

De største globale miljøutfordringene / risikoer kan samles under tre overskrifter:

1. Klimaendringer
2. Forurensning
3. Degradering av økosystemer

Disse globale utfordringene gjelder også for bygg og anlegg.

Alle aktiviteter i et byggeprosjekt bør vurderes opp mot hvordan de bidrar til å løse en eller flere av disse hovedutfordringene (risikoer).

---



Årsaken til disse tre risikoene er konsekvens av det å bygge (aktivitet):

- Materialer (1)
- Transport (2)
- Produksjon (3)
- Avfall (4)
- Energi (5)

Disse utløses både før byggeprosess, i bygg prosess og i bruk av ferdig bygd eiendom

Største klima utfordringer / Risikoer	Årsak	Når
1. Klimæendringer	1.Materialer	Utvinning og produksjon av materialer
2. Forurensning	2.Transport	I bygg fase
3. Degradering økosystemer	3.produksjon i Byggplass	Drift og bruk av bygg
	4.Avfall	
	5.Energi	

### 2.2.1 Klimaendringer (gjennom klimagassutslipp CO2)

Ukontrollerte utslipp av klimagasser (CO2) er en av vår tids største miljøutfordringer (risiko). Konsekvenser inkluderer havstigning, forsuring av havet og en økende grad av ekstremvær som igjen fører til tørke, flom og de dramatiske brannene som vi har sett mange steder i verden de siste årene.

CO2 utslipp skapes i byggeaktivitet gjennom:

1. utvinning, produksjon av materialer det bygges med
2. Produksjon på byggeplassen
3. Transport til og fra byggeplassen
4. Energi som går med til drift

### 2.2.2 Forurensning

Forurensning skapes gjennom:

1. Materialer, forbruk i utvinning, produksjon, bruk og avhending.
2. Energi forurenser når energien produseres.

Forurensning deles ofte inn i flere underpunkter:

- Global forurensning: Forurensning av det globale økosystemet med miljøgifter og plastmaterialer. Klimagassutslipp er også en form for forurensning.
- Forurensning på stedet: Utslipp fra forurensende produksjon og avfallshåndtering, direkte konsekvenser for den lokale naturen på stedet hvor ressursene produseres.
- Forurensning av innemiljøet i et bygg på grunn av avgassing fra dårlige materialer,

### 2.2.3 Naturmiljø

Rundt 70 prosent av globale økosystemer er under press.

Årsaken:

1. Materialer Utvinning og produksjon av til bygg
2. Avfall fra byggeplass etc. bidrar til dette.

Vi er avhengige av økosystemer for å løse klimakrisen. (avgjørende også for global matproduksjon – for eksempel insekters rolle i pollinering av planter – og som villmark).

## 2.3 Eidra's miljøkrav til klimaendringer

CO2 utslipp skapes i byggeaktivitet gjennom:

1. utvinning, produksjon av materialer det bygges med
  2. Produksjon på byggeplassen
  3. Transport til og fra byggeplassen
  4. Energi som går med til drift
-

### 2.3.1 Klimatilpasning (ref.EU taksonomi2023-utover tek 17)

Følgende miljøkrav stilles til prosjektene, hentet fra EU taksonomi 2023 forutsetning for grønne lån:

Nr.	Tekst
1	Det skal gjennomføres en risikoanalyse for klimaendringer i henhold til NS 5814. Risikoanalysen skal dekke både bygg og uteområder.
2	Anbefalinger fra risikoanalysen skal innarbeides i prosjektet.

### 2.3.2 Klimagassutslipp (ambisjon utover tek 17)

EIDRA sine krav til klimagassreduksjoner er beskrevet i klimaHandlingsplanen, ref. kapittel 3.Følgende miljøkrav stilles til prosjektene

Nr.	Tekst
1	Klimagassutslipp fra materialer og energi skal reduseres i tråd med selskapets klimaHandlingsplan og dokumenteres gjennom et klimagassregnskap iht. NS 3720 og EIDRA sin kravspesifikasjon for klimagassregnskap.
2	Krav til maks klimagassutslipp skal stilles ved innkjøp av sentrale bygningsmaterialer (terskelverdier).
3	Lavkarbonbetong klasse A skal benyttes i alle konstruksjoner. Eventuelle unntak skal forhåndsgodkjentes av byggherrens representant
4	Det skal brukes materialer og metaller med høy resirkuleringsgrad. Armeringsstål skal være 100% resirkulert, konstruktivt stål minimum 60% resirkulert.
5	Fossilfri byggeplass skal legges til grunn, elektrisk byggeplass skal vurderes.

### 2.3.1 Sirkulærøkonomi (Ref. utover tek 17 bortsett fra 2 Nye krav for Tek 17(punkt 1 og3), EU taksonomi (Punkt 2,4,5)

Det går på ombruk, mengde avfall og avfall's sortering.

Følgende miljøkrav stilles til prosjektene:

Nr.	Tekst
1	Ombrukskartlegging skal utføres i tidligfase ved rehabiliterings- og riveprosjekter, og direkte ombruk i det nye prosjektet skal tilstrebes.
2	Ombruksmaterialer fra materialbaser som Rehub og Loopfront skal vurderes



3	Bygget kan prosjekteres og bygges slik at det er tilrettelagt for senere demontering og ombruk, der dette er praktisk og økonomisk forsvarlig.
4	Avfall fra byggeplass skal være mindre enn 40 kg per m <sup>2</sup> . (1pg i Breeam Nord 6.0. Dersom 25 kg, 2pg i Breeam Nord 6.0))
5	Byggeplass skal oppnå en sorteringsgrad på minst 90% inkludert avfall fra brakkerigg. (2pg- Breeam Nord 6.0, 85%- 1pg)

### 2.3.2 Energibruk ( utover TEK 17)

Følgende miljøkrav stilles til prosjektene:

Nr.	Tekst
1	Det skal benyttes varmepumpesystem i alle prosjekter der det ikke leveres fjernvarme. Andre klimaeffektive energikilder skal vurderes i alle prosjekter.
2	Alle prosjekter skal oppfylle minimum energiklasse B etter energimerkeordningens karakterskala 15.06.2015.

Mål er å redusere levert energi og økt ambisjon om kutt av CO<sub>2</sub> utover Tek 17. Tek 17 stiller krav til netto energi behov (bygg forbruk) uansett hvor energi kommer fra. (bolig 95kW/time/kvm, kontor 115 KW/t/kvm).

Varmepumpe er mer energieffektivt. (høyere virkning rad, ganger levert energi fra elektrisitet). Gratis varme.

### 2.4 Eidra's miljøkrav til forurensning

Forurensning skapes gjennom:

1. Materialer og bygningsprodukter, forbruk i utvinning, produksjon, bruk og avhending.
2. Energi forurensner når energien produseres.

#### 2.4.1 Ytre miljø, globalt

Følgende miljøkrav stilles til prosjektene: (rutine i tidlig fase for å kunne følge produkter og fange opp punkt 2,3,4).

Nr.	Tekst
1	Det skal etableres rutiner for miljøkrav ved innkjøp av bygningsprodukter.
2	Miljøgifter på Prioritetslisten og REACH skal utelukkes.
3	Alt trevirke på byggeplass (også midlertidig trevirke) skal være PEFC eller FSC sertifisert

4	Produkter skal ikke være produsert av barn eller personer uten tilfredsstillende arbeidsrettigheter iht FNs barnekonvensjon artikkel 32 og ILO-konvensjon nr. 138.
---	--

#### 2.4.2 Ytre miljø, lokalt

Følgende miljøkrav stilles til prosjektene, vanlig praksis, og nevnt i. EU Taksonomi 2023)

Nr.	Tekst
1	Grunnundersøkelser skal gjennomføres for å avdekke eventuelle forurensede masser. Massene skal håndteres i tråd med nasjonale og lokale krav.
2	Utgravingsmassene skal ikke medføre spredning av forurensning under anleggsarbeidet eller ved sluttdisponering
3	Risiko for uhell og utslipp i forbindelse med håndtering av kjemikalier, drivstoff, olje eller løsemidler på anleggsplassen skal reduseres til et minimum.

#### 2.4.3 Innemiljø

Følgende miljøkrav stilles til prosjektene: (EU taksonomi, minst krav i Breeam)

Nr.	Tekst
1	Det skal benyttes dokumentert lavemitterende produkter i alle bygningsplater, malinger, fuge- og tetteprodukter, tepper, parkett og andre belegg i oppholdssoner.

### 2.5 Naturmiljø

#### 2.5.1 Vann,

Følgende miljøkrav stilles til prosjektene, (utover tek 17, krav i regulerings arbeid)

Nr.	Tekst
1	Det skal legges til rette for lokal overvannshåndtering i anleggs- og driftsfasen.

#### 2.5.2 Biologisk mangfold (ref til Breeam- enklere formulering enn Breeam)

Følgende miljøkrav stilles til prosjektene:

Nr.	Tekst
1	Arter på svarteliste skal unngås, og stedege arter prioriteres i plantevalget.

- 
- 2 Det skal tilrettelegges for variert beplantning med et høyt biologisk mangfold. Prosjektet skal planlegges for en positiv innvirkning på stedets økologi.
-

## Klimashandlingsplan

Klimaendringene er en av vår tids viktigste utfordringer, og klimaarbeidet styres av kvantifiserte nasjonale og internasjonale mål. EIDRA har etablert en egen klimaHandlingsplan for å tydeliggjøre og styre sitt arbeid innenfor dette temaet.

EIDRA sin klimaHandlingsplan skal bidra til at EIDRA kan ivareta sine overordnede samfunnsmessige forpliktelser til klimagassreduksjoner, og samtidig bidra til å oppfylle sin eier Drammen kommune sin «KlimaHandlingsplan for Drammen 2030»<sup>1</sup>.

### 2.6 Hovedmål Drammen kommune

Hovedmålet til Drammen kommune er:

«Drammen skal redusere klimagassutslippene med 55 % innenfor kommunens grenser innen 2030, sammenliknet med 2009-nivå.»

### 2.7 EIDRA sitt klimamål

Norges internasjonale klimaforpliktelse er en 55% reduksjon i klimagassutslipp innen 2030, sammenlignet med 1990 nivå. Drammen kommune har besluttet å måle utslippsreduksjonen mot 2009 nivå.

CO2 utslipp skapes i byggeaktivitet gjennom:

1. utvinning, produksjon av materialer det bygges med
2. Produksjon på byggeplassen
3. Transport til og fra byggeplassen
4. Energi som går med til drift

KlimaHandlingsplanen til EIDRA skal omfatte utslipp innenfor materialer, anleggsfasen og energibruk i drift, som er de vanlige livsløpsfasene i LCA beregninger iht. NS 3720. Klimagassutslipp fra transport i drift inkluderes ikke i det kvantifiserte klimamålet, men tiltak for å redusere transportrelaterte utslipp skal inkluderes i byggeprosjektene.

#### 2.7.1 Valg av startår – verdier for klimagassutslipp fra 2020 nivå

Det finnes ingen detaljert og kvantifiserbar informasjon om klimagassutslipp fra materialer i bygg og anlegg i 1990, og svært begrensede data for 2009. De første omforente verdiene for klimagassutslipp fra materialbruk i flere bygningskategorier er verdiene til Direktoratet for forvaltning og økonomi (DFØ) fra 2019. Verdiene kan sies å representere bransjegjennomsnittet i 2020, og er de samme som benyttes i miljøsertifiseringssystemet BREEAM NOR versjon 6.0. Det er vurdert som naturlig å basere klimaHandlingsplanen på disse verdiene.

Kravene til energieffektivitet i nye bygg har blitt skjerpet i gjentatte endringer i Plan- og bygningsloven, fra Tek'87 i 1990 til Tek'97, Tek'07 og gjeldende Tek'17. I den samme perioden har klimagassutslippene til betongen som leveres som standard i bransjen, som er en av de største driverne for klimagassutslipp fra

---

<sup>1</sup> <https://www.drammen.kommune.no/politikk-samfunn/planer/klimaHåndteringsplan-for-drammen-2030/klimaHåndteringsplan-for-drammen-2030/>

materialer, endret seg fra normalbetong (uten klimakrav) til lavkarbonbetong klasse C, som ligger til grunn for DFØ verdiene. Den klimamessige standarden til nye bygg i Norge kan derfor sies å ha bedret seg vesentlig siden 1990, og bruk av 2020 representerer derfor et mer ambisiøst utgangspunkt enn 1990.

Norges nasjonale klimagassutslipp i 1990 var på 51,3 millioner tonn CO<sub>2</sub>e, mens utslippene i 2020 var 49,5 millioner tonn CO<sub>2</sub>e<sup>2</sup>. Klimagassutslippene har med andre ord vært stabile i perioden 1990 til 2020, og landet som helhet må realisere nesten hele den forpliktete reduksjonen i perioden 2020-2030. Dette styrker valget av 2020 som startår for EIDRA sin klimaHandlingsplan.

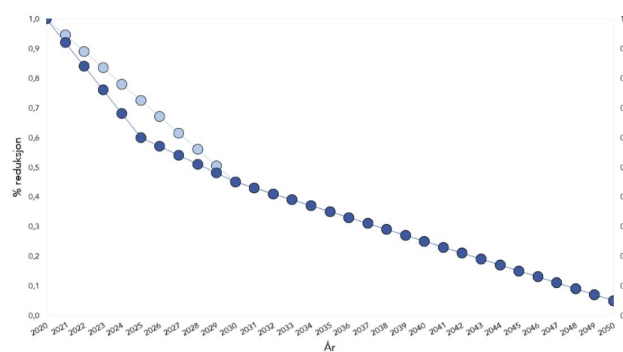
Klimagassreduksjonene til Eidra måles opp mot 2020 nivå.

### 2.7.2 Klimamål

EIDRA har besluttet følgende klimamål for sin utbyggingsvirksomhet:

**«EIDRA skal redusere klimagassutslippene forbundet med sine byggeprosjekter med minst 40% innen 2025 og 55% innen 2030, sammenlignet med 2020-nivå.»**

opprett målkurve	Totalt		Materialer		
	bransje	porteføljemål	bransje	porteføljemål	
2020	0,00%	0,0%	100,00%	0,0%	100,00%
2021	8,00%	5,5%	92,00%	3,5%	94,91%
2022	16,00%	11,0%	84,00%	7,0%	89,82%
2023	24,00%	16,5%	76,00%	10,5%	84,73%
2024	32,00%	22,0%	68,00%	14,0%	79,64%
2025	40,00%	27,5%	60,00%	17,5%	74,55%
2026	43,00%	33,0%	57,00%	21,0%	72,64%
2027	46,00%	38,5%	54,00%	24,5%	70,73%
2028	49,00%	44,0%	51,00%	28,0%	68,82%
2029	52,00%	49,5%	48,00%	31,5%	66,91%
2030	55,00%	55,0%	45,00%	35,0%	65,00%



Figur 1: EIDRA sin målkurve – minst 40% reduksjon i 2025 og 55% reduksjon i 2030, sammenlignet med 2020-nivå.

<sup>2</sup> <https://miljostatus.miljodirektoratet.no/tema/klima/norske-utslipp-av-klimagasser/>

### 3 Sertifisering og dokumentasjon

#### 3.1 Implementering og dokumentasjon

Eidra sin klima- og miljøHandlingsplan skal implementeres i alle prosjekter. Dermed har Eidra utviklet standardkravspesifikasjoner for prosjekterende, utførende. Eidra skal bruke et program Co2 pilot for å styre og rapportere status og oppnåelse av klima og miljø ambisjoner. Co2 pilot skal kunne støtte prosjektene i implementering av klima- og miljøHandlingsplanen. Innen Co2 pilot, Er det er skissert en prosess for klima og miljø styring til hvert prosjekt. Prosessen er som følgende:

1. Det skal oppnevnes en miljøansvarlig i hvert prosjekt som har ansvaret for å sikre at Handlingsplanen følges opp og dokumenteres.
2. Alle prosjekter skal benytte mal for oppfølgingsplan (MOP) som inkluderer statusrapportering fra prosjekteringsgruppene i forhold til valg og resultat som ble gjort for hvert mål som legges til grunn i klima og miljø Handlingsplanen.

Aktiviteter og utførte tiltak rapporteres regelmessig, i hver fase i prosjekts liv, tidligfase-prosjektering og gjennomføring

- Malen for oppfølgingsplan foreslår ansvar for oppfølging og type dokumentasjon som forventes. Miljøansvarlig må vurdere prosjektspesifikke tilpasninger og suppleringer til planen.
- I slutten av hvert prosjekt vil MOP (miljøoppfølgingsplanen) for prosjektet oppsummere arbeidet som er gjort, valgte løsninger og dokumentere måloppnåelse som utgangspunkt for selskapets ESG rapportering.

Miljøansvarlig skal:

- Utforme forslag til prosjektspesifikke krav som supplerer klima og miljøHandlingsplanen.
- Bistår prosjekterende og entreprenører fyller ut oppfølgingsplanen i tråd med de føringer som er gitt.
- Herunder bistå under kontroll av om prosjekterte løsninger/tiltak oppfyller miljømål og krav og at utførelsen er i samsvar med foreliggende dokumentasjon.
- Delta på prosjekterings-og byggemåter når forhold av betydning for måloppnåelse innen- for miljø står på agendaen.

#### 3.2 Eksterne krav, verktøy og sertifiseringsordninger

---

### 3.2.1 TEK '17

Den gjeldende Plan- og bygningsloven (TEK'17) er minstekravet for bygge- og anleggsbransjen, og skal oppfylles av alle prosjekter. Lovverket inkluderer stadig flere miljøkrav, blant annet krav til klimagassregnskap og sirkulære løsninger som trådte i kraft 1. juli 2022.

Eidra sin miljøHandlingsplan overoppfyller TEK'17 innenfor samtlige miljøtemaer, og Eidra er i så måte god forberedt for kommende forskriftsendringer.

### 3.2.2 EU Taksonomien 2023

EU taksonomien for bærekraftig finans er en klassifisering av hvilke aktiviteter som defineres som økonomisk bærekraftige. Taksonomiforordningen tredde formelt i kraft i Norge 1. januar 2023, og kriterier er utviklet både for nybygg og for ombyggingsprosjekter. Lovverket er fortsatt under utvikling.

Eidra sin miljøHandlingsplan er utformet for å tilfredsstille de fleste kravene i EU-taksonomien i alle prosjekter.

De øvrige kravene skal vurderes på prosjektbasis, ved bruk av egen sjekklister i co2pilot. EU taksonomien skal tilfredsstilles i sin helhet dersom dette vurderes å være gjennomførbart for prosjektet.

### 3.2.3 BREEAM NOR Eller Futurebuilt?

Breeam Nor er en uavhengig tredjepartssertifisering for bærekraftige bygg. Breeam Nor er brukt internasjonalt, og har dermed god gjenkjenningsverdi. Noe som forenkler diskusjon rundt verdi, risiko og omdømme. Det er et verdifullt verktøy for kvalitetssikring, og for flyt og effektivitet for alle partnere involvert i eiendomstransaksjon.

Breeam er en poengbasert sertifisering som spenner over en rekke miljøtemaer.

Breeam skal gjenspeile gjeldende «beste praksis» i Norge og være en driver for nytenkning i planlegging og bygging for miljø og økt bærekraft.

Noen av fordelene med en BREEAM NOR sertifisering vil være:

#### **Fordel for Byggherre**

Breeam prosjekt hjelper til å oppfylle kravene i EU sin taksonomi for bærekraftig finans: <https://www.nho.no/tema/energi-miljo-og-klima/artikler/eus-taksonomi-og-handlingsplan-for-barekraftig-finans/>.

Prosjektet vil kunne konkurrere om store norske og utenlandske leietakere som har stilt krav om kun sertifiserte lokaler.

BREEAM NOR er et godt kvalitetssikringssystem for bygget, spesielt mhp.

igangkjøring og sesongmessig idriftsetting av tekniske anlegg. Det kan gi en større trygghet for at byggherre får et velfungerende bygg til slutt.

### **Fordel for Leietakere**

BREEAM NOR Excellent har som minstekrav en 25% reduksjon i levert energi sammenlignet med standard TEK'17 nivå. Normalt vil et Excellent bygg tilstrebe rundt en 50% reduksjon. Dette innebærer reduserte driftsutgifter for leietakere.

BREEAM NOR Excellent har som minstekrav at utelukkende inneklimamerkede produkter skal benyttes i oppholdsarealer. Innemiljø har en dokumentert effekt på trivsel og effektivitet.

Avhengig av andre poeng som velges kan et sertifisert bygg dokumentere et svært godt innemiljø, gode dagslysforhold og brukerkomfort sammenlignet med tradisjonelle bygg. Et bygg som tar det anbefalte innovasjonspoenget i TRA 03 kan tilby svært gode fasiliteter for syklister med parkering, garderober og tørkekarealer.

### **Fordel på Samfunnsnivå**

Prosjektet vil bidra til å oppfylle målene i kommunens klima- og energiplan. Dette gjelder blant annet kommunens hovedmål for klima- og miljøvennlig utvikling: Drammen skal bli Norges grønneste by - et sirkulært og klimarobust lavutslippssamfunn der det er naturlig å velge miljøvennlig.

Prosjektet vil redusere sin påvirkning på ytre og indre miljø, noe som vil ha en rekke fordeler for byggherre, leietakere og samfunnet – fra reduserte energikostnader og bedre innemiljø til bedre ressurs håndtering og fjerning av miljøgifter.

Et BREEAM NOR Excellent prosjekt skal ta minst ett poeng innen hensynsfull bygging, som krever at entreprenør tar særlig hensyn til omgivelsene i byggarbeidene.

FutureBuilt er et nasjonalt innovasjonsprogram og utstillingsvindu for alle de meste ambisiøse aktørene i byggenæringen. Målet med FutureBuilt er å «vise veien mot et bærekraftig og inkluderende lavutslippssamfunn». Målet strekker langt utover nasjonal dagens praksis og legger vekt på innovasjon.

### **Hvordan måles ambisjonsnivåene til BREEAM og FutureBuilt? Hva er kravene? Kan kravene sammenlignes, og samsvarer de med hverandre?**

Hvis de er to punkt som vi mener gjør en forskjell, så er det:

---



En av de viktigste forskjellene mellom BREEAM-NOR og FutureBuilt er en prosess for kvalitetsikring av miljø, energi, transport og inneklima i et prosjekt. Mens FutureBuilt er mest opptatt av å strekke seg utover det normale når det gjelder krav på innovasjon og Co2 utslipp. FutureBuilt og BREEAM-NOR er samordnet til en viss grad. BREEAM-NOR tillater at klimagassregnskap utformet etter FutureBuilt-standarden benyttes i sertifiseringen, og FutureBuilt anser BREEAM-NOR Excellent nivå som automatisk å oppfylle FutureBuilt sine krav til miljømessig kvalitet. Samtidig har de hver sin verdi i et prosjekt

BREEAM-NOR er en poengbasert sertifisering, der man får poeng for tiltak man gjør for å bedre miljøegenskapene til prosjektet. BREEAM-NOR gir tydelige ulike alternative for løsninger for å oppnå valgt ambisjonsnivå. Mens FutureBuilt er et innovasjonsprogram der hvert enkelt prosjekt i stor grad skal stake ut veien selv. Hvor løsningene kan bli ulikt fra prosjekt til prosjekt.

For FutureBuilt er det et sett med obligatoriske kriterier (mål), samt krav til noen tilvalgs-kriterier. Alle disse Kriteriene er utarbeidet av FutureBuilt. Det finnes flere mulige løsninger til hver kriterie. I tidlig fase skal utbyggeren, med hjelp fra FutureBuilt, fastsette et utvalg av mulige løsninger for hvert kriterie. Samling av disse kriteriene utgjør et kvalitetsprogram for prosjektet, som skal beskrive prosjektets unike målsettinger og utfordringer innenfor hvert kriterie.

Om du har både høye ambisjoner for klima og miljø, for arkitektonisk kvalitet – både bygget og uterom – for sosial og økologisk bærekraft men også og særlig innovasjon, er FutureBuilt et program der man kan bruke innsats og tid på å forsøke å oppnå samtidig alle disse ambisjonene. FutureBuilt på sin nettside beskriver prosjekter som tilfredstille deres kriterier som følgende: «forbildeprosjektene skal være nyskapende, sosialt og økologisk bærekraftige, ha høy kvalitet og være godt egnet for visning og profilering».

Inni BREEAM-sertifiseringer, er det 4 ulike ambisjonsnivåer: Pass, Good, Very Good, Excellent og Outstanding. Minimumskravene øker fra nivå til nivå. På Kreftingsgate 33 jobber vi mot BREEAM-NOR Excellent, som er det nest høyeste nivået.

Minstekravene sikrer et basisnivå, men prosjektene må i tillegg velge flere emner for å oppnå ønsket sertifisering. Noen av disse er selvfølgelig, fordi de er relativt lite ressurskrevende, eller bygger på andre krav som prosjektet uansett vil oppfylle – for eksempel en byggherres miljøHandlingsplan. Andre emner kan være krevende. Prosjektets BREEAM-NOR-Handlingsplan er summen av minstekrav og valgfrie emner og poeng.

BREEAM-NOR et effektivt og omfattende kvalitetssystem i alle faser av et prosjekt. Velges fra tidlig fase. Det tilbyr en prosess rundt miljø- og klima fotavtrykk, energieffektiv bygningskropp, gode energiløsninger, måling av vannforbruk, klimagassberegninger for materialer, fravær av miljøgifter, klimatilpassing av bygget, materialeffektive løsninger, ansvarlig byggeplass med lite avfall og høy

---

grad av kildesortering, endringsdyktighet, strukturert og kontrollert driftsetting, inneklima komfort med visuell komfort, god inneluftkvalitet, transportkartlegging og mobilitetsplan.

To kriterier skiller seg ut: Innovasjon og reduksjon av CO2-utslipp.

Reduksjon av CO2-utslipp er hovedkriteriet til FutureBuilt (FutureBuilt ZERO), og programmet krever et høyt ambisjonsnivå. Alle prosjekter skal redusere klimagassutslipp fra materialer, energibruk og byggeplass med minst 50 prosent sammenlignet med de nasjonale kravene i bransjen. Figuren under viser forventet krav nasjonalt (stiplet blå linje) og FutureBuilt-nivå (oransje strek) fra 2020 til 2050.

Når det gjelder innovasjon krever FutureBuilt at alle prosjektene inneholder innovative løsninger på nasjonalt eller internasjonalt nivå. Prosjektene står fritt til å definere hvor de skal innovere, og alle prosjektene har ulike fokusområder. FutureBuilt skal på denne måten bidra til å utvikle og løfte frem nye løsninger som kan drive bransjen fremover.

#### **Verdiene av BREEAM-NOR og FutureBuilt kan sammenlignes slik:**

FutureBuilt strekker grensene og stimulerer til innovasjon, mens BREEAM NOR sikrer en anerkjent sertifisering og et solid miljømessig fundament for prosjektet. En ting som man bør vurdere, og det er hvorvidt man ønsker å gå utenfor komfortsonen.

Eidra i hvert prosjekt skal kunne vurdere rom for innovasjon.

---