

Attivo ESG Bærekraftsrapport

Høst 2025



Eksempler på ESG tiltak i prosjektene

Det benyttes tårnkran på byggeplass i alle prosjekter. Tårnkran er fossilfri da den går på strøm, mens alternativet ikke er det.



Fasadesteinen på prosjekt Brekkeveien er fra Wienerberger. Disse har lang levetid og kan demonteres og benyttes på nytt bygg -et godt eksempel på ombruk.



Vi ønsker å forbedre oss på avfallsminimering og sorteringsgrad, og har i den sammenheng økt målet for sorteringsgrad på alle prosjekter fra 80% til 85%.

Innhold ESG Bærekraftrapport Attivo

- Miljø, samfunnsansvar og forretningsetiske forhold

Kort om ESG/bærekraftsrapport Attivo	4
Miljø.....	5
Miljøsertifisering	5
Prosjektenes bærekraftambisjon	5
Prosjektenes samspill med omgivelsene	6
Etterspørre innovasjon	7
Utnytte takflater	8
Konvertering til grønne arealer	9
Etterspørre fleksible og arealaffektive løsninger	10
Miljøkrav ved innkjøp	10
Energibruk på byggeplass	11
Vurdering av hvordan boligprosjektet kan bidra til bærekraftig livsstil	12
Utarbeide bruksanvisning for boligkjøpere og leietakere	14
Gjør en klimarisikovurdering og gjennomfør nødvendige tiltak.....	14
Etterspør biologisk mangfold og bruk av stede egne arter	15
Avfallsminimering og sorteringsgrad	15
Nybygg skal oppnå energiklasse A eller B	16
Ombruk.....	16
Tomtens verdi i forhold til jordbruk eller skogsområde	17
Still kompetansekrav på miljø til kontraktspartnere.....	17
Krev klimagassregnskap for materialer og sett mål om minst 20 % klimagassreduksjon	18
Sikkerhet.....	19
Vann.....	20
Energi i bruk.....	21
Forurensning.....	22
Samfunnsansvar	23
Forretningsetiske forhold	24
Avvik fra selskapets ESG policy.....	26

Kort om ESG/bærekraftsrapport Attivo

Denne rapporten er utarbeidet for å synliggjøre Attivo sitt arbeid for miljø og bærekraft. Rapporten er rettet mot våre kunder, investorer, leverandører, samarbeidspartnere og andre interessenter.

Selskapet

Attivo jobber med utviklingseiendom innenfor bolig og næring, med hovedvekt på bolig. Selskapet har også noe forvaltning av næringseiendom.

Attivo har per i dag syv prosjekter under bygging eller utvikling. To av prosjektene, med til sammen 182 leiligheter, er under bygging. To prosjekter med omkring 130 leiligheter er ferdig regulert, mens tre prosjekter med omkring 320 leiligheter er under regulering/utvikling.

Miljøfokus

Selskapet ønsker å utvikle alle sine prosjekter med fokus på miljø. Dette gjøres gjennom et systematisk og kontinuerlig miljøarbeid med basis i eiendomssektorens 20 anbefalte strakstiltak slik disse er utarbeidet av Grønn Byggallianse.

Det legges vekt på at miljørapporteringen, så langt som mulig, skal være konkret, dokumenterbar og målbart.

Attivo er medlem av Grønn Byggallianse og ble Miljøfyrtårnsertifisert i 2022. Selskapet skal revidere sin miljøfyrtårnsertifisering i desember 2025.

Samfunnsansvar

Attivo ønsker å være bevisst og ta sitt samfunnsansvar som en bærekraftig aktør i markedet. Hovedfokus er menneskerettigheter og arbeidsforhold ved utvikling av leiligheter.

Forretningsetiske forhold

Forretningsetiske forhold innebærer blant annet arbeid med etterfølgelse av lover og regler, styresammensetning og uavhengighet, samt arbeid mot bestikkelser og korrupsjon.



Miljø

Miljøsertifisering

Attivo er medlem av Grønn Byggallianse og ble Miljøfyrtårnsertifisert i 2022. Med hensyn på Miljøfyrtårnsertifiseringen er resertifisering av selskapet pågående.

Attivo utpeker en miljøkoordinator og har et miljø-oppfølgingsprogram (MOP) på alle byggeplasser.

Miljøkoordinator har som ansvar å følge opp at krav i MOP oppfylles på byggeplassene.

Administrasjonen og styret jobber kontinuerlig med videreutvikling av miljøstrategi for selskapet. Det gjennomføres årlig en revisjon og oppdatering av selskapets ESG-strategidokument.

Prosjektenes bærekraftambisjon

Det skal utarbeides konkrete bærekraftmål for hvert prosjekt. Det skal legges til grunn at ambisjonene stadig økes etter hvert som nye prosjekter anskaffes.

Kjelsåsveien 160 (Kjelsås, Oslo)	Stillatorget er i dag etablert på bilenes premisser. Tomta består av bygg og asfalt, samt at prosjektet hindrer bevegelse igjennom prosjektet for myke trafikanter. Prosjektet snur rundt på dette og etablerer torg, gangveier og grøntstruktur som bidrar til å fremme Akerselva og bedre myke trafikanters sikkerhet. Antall p-plasser reduseres. Eksisterende høybygg gjenbrukes og totalrehabiliteres.
Konows gate (Gamlebyen, Oslo)	Prosjektet sikrer kulturminne - skiferbruddet, rydder opp i en asfaltjungel og transformerer dette til et moderne boliganlegg med grøntområder og tilrettelagte uteområder.
Brekkeveien 12-18 (Ås)	Prosjektet legger til rette for deling gjennom bruk av næringslokaler, tilrettelegging av fellesarealer, uteplasser og bildeling. Blant annet etableres lånekontor for beboere i prosjektet.
Landingsveien 14 (Hovseter, Oslo)	Prosjektet transformerer et parkeringshus til moderne boliger med grønne, bilfrie utearealer. Det legges opp til betraktelig bedre overvannshåndtering samt bruk av robuste materialer med lang levetid. Eksisterende antall p-plasser reduseres og p-plassene som etableres tilrettelegges med el-bil lader.
Cecilie Thoresens vei 13-15 (Lambertseter, Oslo)	Prosjektet transformerer verksted/industri til et moderne boligprosjekt med et romslig grønt gårdsrom. Eksisterende bensinstasjon blir erstattet av med en miljøvennlig energistasjon og store asfalterte områder endres til å bli grønne områder. Det etableres gangveier som rydder opp i et komplisert trafikkmønster hvor myke og harde trafikanter i dag bruker de samme områdene.

Sørumsand
Senter
(Sørumsand)

Prosjektet skal bidra til en klimavennlig og menneskevennlig sentrumsutvikling med høy arealutnyttelse tett på kollektivknutepunkt. Et parkeringsområde og kjøpesenter vil bli transformert til et boligområde med grønne bilfrie uteområder med handel og offentlige funksjoner på gateplan. Samtidig søkes eksisterende bygg bevart så langt dette er mulig.

Hektneråsen,
felt 4
(Rælingen)

Prosjektet transformerer en rufsete og dårlig utnyttet grusplass uten infrastruktur til et levende og grønt bomiljø. Det tilrettelegges for trygg ferdsel og lek samtidig som området samler og fordrøyer overvann.



Prosjektene samspill med omgivelsene

Kjelsåsveien
160 (Kjelsås,
Oslo)

Fjerner biler/parkering på bakken, tilrettelegger ferdsel igjennom området, utadvendt næring på gateplan, tilbakefører asfalt til grøntområder, sykkelvei og trygt fortau med krysningspunkter over Kjelsåsveien etableres.

Konows gate
(Gamlebyen,
Oslo)

Forbinder gate og bakenforliggende kulturminne i skiferbruddet. Den siste industriotmen i området transformeres til bolig.

Brekkeveien
12-18 (Ås)

Utvikler en del av Ås sentrum slik at dette kan tilrettelegges for bolig tett på togstasjon, tilrettelegger for adkomst til grøntområde langs jernbanen, får felles offentlig lite torg, næringsarealer i 1. etasje for å skape aktivitet.

Landingsveien
14 (Hovseter,
Oslo)

Redusere parkeringsareal til dagens behov, etablere forbindelser for myke trafikanter gjennom prosjektet og etablere grønne utearealer på eksisterende harde flater.

Cecilie Thoresens vei 13-15 (Lambertseter, Oslo)	Fjerner biler/parkering på bakkeplan og etablerer stort grønt gårdsrom. Tilrettelegger for enkel adkomst til T-bane. Søker å bygge inn bensinstasjon og omgjøre denne til en energistasjon. Forbedrer trafikkforhold knyttet til Lambertseter senter for myke trafikanter.
Sørumsand Senter (Sørumsand)	Utvikle del av Sørumsand sentrum vis-a-vis togstasjonen. Etablere gateløp med lett leselig sentrumsprofil, varierte møteplasser og aktivitetsområde.
Hektneråsen, felt 4 (Rælingen)	Det bygges gangvei for god adkomst. Barnehage og skole tett inntil prosjektet. Tilrettelegger for butikk som i dag mangler på Hektneråsen – dette vil redusere trafikk til og fra området.

Etterspørre innovasjon

Selskapet har som mål at det skal kartlegges minst 3 nyvinninger på hvert prosjekt.

Innenfor etterspurt innovasjon setter selskapet søkelys på materialbruk. Det etterspørres og oppfordres til nye løsninger som fremmer energieffektivitet, fleksibilitet, lavere klimagassutslipp og andre miljøaktiviteter hos leverandører, underleverandører og andre samarbeidspartnere.

Attivo etterstreber å utvikle prosjekter med materialer og produkter som er allergivennlige.

Eksempler på dette er maling med Svanemerke eller Ecolabel, vinduer og dører som er Svanemerket og at det alltid benyttes LED-belysning. Andre bærekraftige produkter som benyttes er Kahrs parkett, Tarkett, Norgips, Wedi våtromsprodukter, Glava isolasjon og Gyprock.

Kjelsåsveien 160 (Kjelsås, Oslo)	Bruk av nytt balkongsystem med lette materialer for å kunne gjenbruke eksisterende bæresystem uten å måtte forsterke dette.
Brekkeveien 12-18 (Ås)	Nytt system for måling av energiforbruk. Tilrettelegging for delingstjenester. Bruk av fasadetegl som nytt materiale som lett kan gjenbrukes.



Utnytte takflater

Kjelsåsveien 160
(Kjelsås, Oslo)

Etablere felles takterrasse for beboerne.

Brekkeveien 12-18
(Ås)

Felles takterrasse på hele taket tilrettelagt for dyrking, sosialt samvær og trening.

Landingsveien 14
(Hovseter, Oslo)

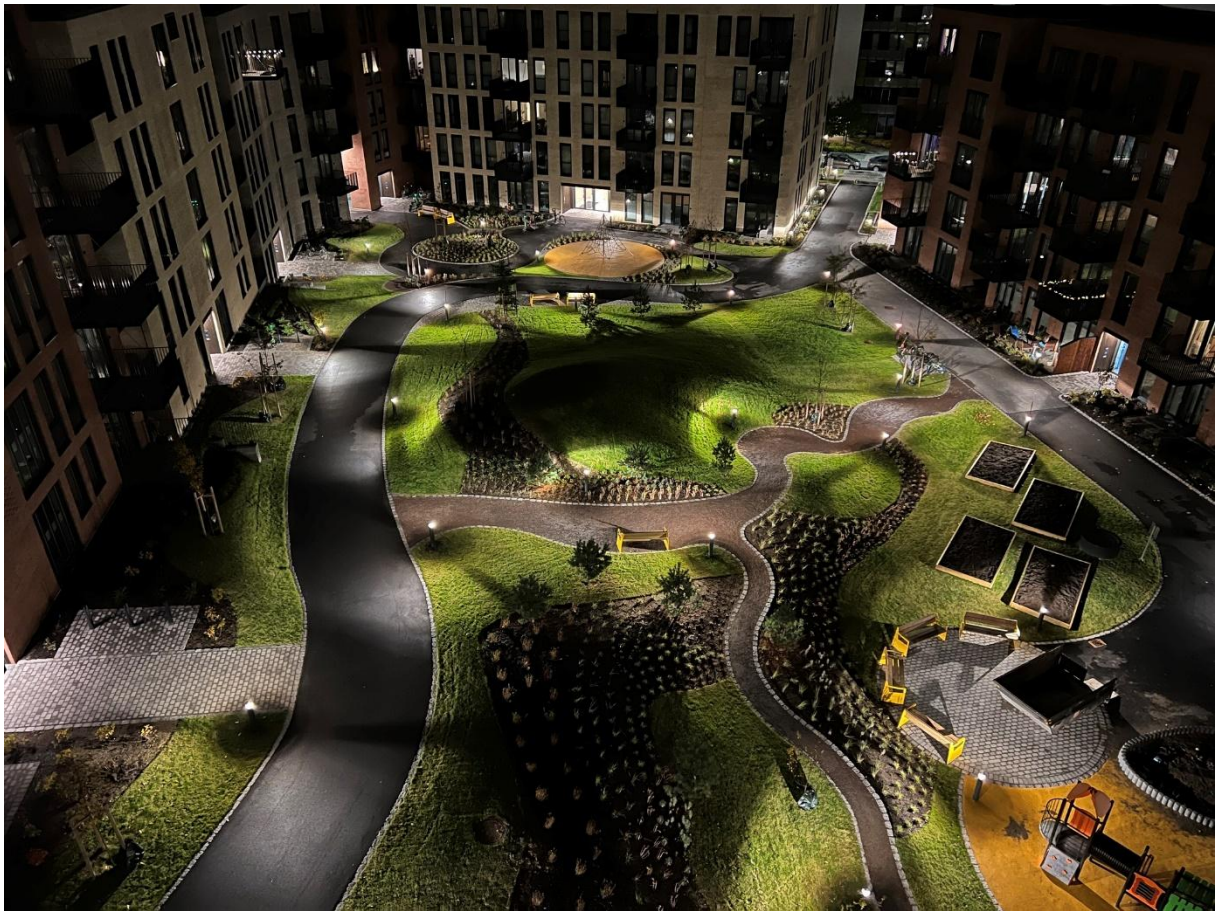
Takflater på parkeringshus benyttes til grønne felles uteoppholdsareal. Takflatene på byggene benyttes til private og felles takterrasser. 20 % av byggenes takflate skal ha grønne tak.

Hektneråsen, felt
4 (Rælingen)

Etablere felles takterrasser for beboerne.

Cecilie Thoresens
vei 13-15,
Lambertseter

Alle takflater blir enten grønne, dekket med solceller eller brukt til takterrasser.



Konvertering til grønne arealer

Ved utvikling av boligprosjekter ønsker Attivo å konvertere grå arealer til grønne for å heve andelen grønne arealer og derigjennom attraktiviteten til området. I oversikten nedenfor kan man se økning i andel grønne arealer fra før og etter utvikling av prosjektene.

Prosjekt	Uteoppholdsareal før utvikling (m2)	Uteoppholdsareal etter utvikling (m2)
Kjelsåsveien 160 (Kjelsås, Oslo) (rehab)	0	1 600
Konows gate (Gamlebyen, Oslo)	0	4 000
Brekkeveien 12-18 (Ås)	0	1 300
Landingsveien 14 (Hovseter, Oslo)	2 700	4 700
Cecilie Thoresens vei 13-15 (Lambertseter, Oslo)	0	5 500
Sørumsand Senter (Sørumsand)	0	3 300
Hektneråsen, felt 4 (Rælingen)	7 800	11 000
Sum	10 500 m2	31 400 m2

Etterspørre fleksible og arealaffektive løsninger

Attivo ønsker å skape gode steder å bo.

Alle Attivo 's leiligheter skal ha gode planløsninger.

Selskapet har fokus på å bygge tilstrekkelig arealer, men ikke unødvendige arealer.

Selskapet har som mål å utvikle løsninger hvor leiligheter kan bygges om og tilpasses den enkelte beboer.

Miljøkrav ved innkjøp

Det er utarbeidet rutiner for miljøkrav ved innkjøp av bygningsprodukter i samarbeid med entreprenør:

- *Ved materialinnkjøp skal det etterspørres miljøriktige og lavemitterende materialer.*
- *Materialer skal ha lang levetid og det skal benyttes materialer som har et lavt klimafotavtrykk gjennom total levetid.*
- *Det skal settes krav til underleverandører angående miljø allerede ved tilbudsforespørsel, avklaringsmøte og kontrakt.*
- *Det skal fokuseres ekstra på miljø på følgende produkter: Parkett, kjøkken, maling og betong. For disse materialene skal det velges mer miljøvennlige produktgrupper, dette skal videreføres nedover i systemet.*

Eksempler på miljøvennlige produkter som benyttes på byggeplass er Glava, Wedi våtromsplater, Tarkett, Schindler, Flugger og Norgips. Andre eksempler på bærekraftsvalg som gjøres er:

- Det benyttes kjøkkenavtrekk med kullfilter som reduserer energiforbruket pga. luften og varmen forblir i rommet.
- Det benyttes prefabrikerte betongelementer i byggingen, som gir et lavere CO2 avtrykk enn plaststøpt betong.
- Det benyttes badekabiner som produseres på fabrikk til Attivos prosjekter. Dette minimerer avfall.
- Trekledning på prosjekt Landingsveien fra Bergene Holm. Denne produseres på Skarnes og er produsert fra miljøsertifiserte skoger.

EPD (Environmental Product Declaration) skal aktivt benyttes for å sammenligne og vurdere ulike produkter, men ikke alle produkter har EPD dessverre. EPD er en tredjeparts verifiserte miljødeklarasjoner. Uavhengig verifiserte miljødeklarasjoner sikrer miljøinformasjon i henhold til de fire kravene: objektivitet, sammenlignbarhet, troverdighet og adderbarhet. Co Builder benyttes også som system, og alle underentreprenører er forpliktet til å laste opp produkter som benyttes på byggeplassen og forvisse seg om at de er miljøvennlige.



Energibruk på byggeplass

Attivo etterspør utslippsfri byggeplass og har et langsiktig mål om å ha fossilfrie byggeplasser.

Attivo måler løpende energiforbruk på byggeplass.

I forbindelse med muring av tegl benyttes gass som oppvarmingskilde. Det letes etter alternativer til dette.

Det benyttes tårnkran med strøm som energikilde. Alternativet er mobilkran som går på fossilt drivstoff, således er trånkran ett mer miljøvennlig valg.

Selskapet jobber med å redusere energibruk gjennom bedret styring på bruk av byggvarme.

For at Attivo sine byggeplasser skal være mest mulig utslippsfrie jobbes det for at underentreprenører skal bruke bio-olje og kun bruke maskiner med Euro VI godkjente motorer.

Energibruk byggeplass (totalt per prosjekt)										
	Strøm (kwh)		Antall BRA-S igangsatt		Antall måneder pågått bygging		Kwh/igangsatt BRA-S/mnd		Gass (propan)	
	1. kvartal 2025	3. kvartal 2025	1. kvartal 2025	3. kvartal 2025	1. kvartal 2025	3. kvartal 2025	1. kvartal 2025	3. kvartal 2025	1. kvartal 2025	3. kvartal 2025
Brekkeveien 12-18 (Ås)	81 112	161 681	7 156	7 156	12	18	0,94	1,26		
Landingsveien 14 (Hovseter, Oslo)		526		3 203		2		0,08		
*										
Kantorbekken (Kolbotn)	963 156	963 156	7 619	7 619	32	32	4,0	4,0		
Malerhaugen (Ensjø, Oslo)	1 290 270	1 290 270	15 053	15 053	24	24	3,6	3,6	512 tonn	512 tonn
Hektneråsen (Rælingen)	855 864	855 864	10 542	10 542	40	40	2,9	2,9		

*tall for ferdigstilte prosjekt

Vurdering av hvordan boligprosjektet kan bidra til bærekraftig livsstil

Attivo prioriterer å bygge boliger med god kollektivdekning, sykkelparkering og god tilgang på servicetilbud.

Prosjektene tilrettelegges for sortering av avfall.

Prosjektene har miljøvennlig energiforsyning i form av fjernvarme eller jordvarme.

Det tilrettelegges for el-biler i alle prosjekter. Alle p-plasser som bygges skal ha elbillader.

I alle prosjekter gjøres en nøye vurdering av behov for parkeringsplasser og det søkes å begrense det totale antallet.

Attivo tilrettelegger for parkering og lading av el-sykler i alle prosjekter. Det legges til rette for service av sykler.

Selskapet har i dag ett prosjekt under bygging (helt i oppstartsfasen), og dette prosjektet er tilrettelagt med individuell måling av energibruk.

Prosjekt	Avstand servicefunksjoner	Avstand Kollektivt tilbud	Hovedtype kollektivt	Antall rushtidsavganger
Malerhaugen (Ensjø, Oslo)	100 meter	360 meter	T-bane	20
Hektneråsen (Rælingen)	0 meter*	50 meter	Buss	6
Kjelsåsveien 160 (Kjelsås, Oslo)	0 meter	70 meter	Buss	12
Konows gate (Gamlebyen, Oslo)	50 meter	100 meter	Buss	20
Brekkeveien 12-18 (Ås)	300 meter	200 meter	Tog	2
Landingsveien 14 (Hovseter, Oslo)	250 meter	100 meter	Buss	7
Cecilie Thoresens vei 13-15 (Lambertseter, Oslo)	50 meter	100 meter	T-bane	8
Sørumsand senter (Sørumsand)	0 meter	100 meter	Tog	3
Hektneråsen, felt 4 (Rælingen)	0 meter*	50 meter	Buss	6

*I henhold til plan skal det bli dagligvarebutikk inntil prosjektet

Prosjekt	Ferdigstilt	Boliger	Parkerings-plasser	Hvorav elbil-plasser	%-andel elbil-plasser
Lunden (Oslo)	2020	212	130	60	46 %
Sandvika (Bærum)	2021	130	112	112	100 %
Kollen (Bærums Verk)	2020	104	120	33	28 %
Kantorbekken (Kolbotn)	2022	110	66	66	100 %
Malerhaugen (Ensjø, Oslo)	2023	229	114	114	100 %
Hektneråsen (Rælingen)	2024	151	173	70	38 %
Brekkeveien 12-18 (Ås)	2026	126	57	57	100 %
Kjelsåsveien 160 (Kjelsås, Oslo) *		37	15	15	100 %
Konows gate (Gamlebyen, Oslo) *		85	31	31	100%
Landingsveien 14 (Hovseter, Oslo)		56	139	139	100%
Cecilie Thoresens Vei 13-15 (Lambertseter, Oslo) *		176	124	124	100 %
Sørumsand Senter (Sørumsand)*		100	70	70	100%
Hektneråsen, felt 4 (Rælingen)*		41	30	30	100 %

*Prosjektet er under utvikling, endelig antall ikke avklart.

Utarbeide bruksanvisning for boligkjøpere og leietakere

Alle boligkjøpere får bruksanvisning ved overlevering av bolig med instruksjon og tips for bruk av boligen.

Selskapet jobber kontinuerlig med å videreutvikle denne.



Gjør en klimarisikovurdering og gjennomfør nødvendige tiltak

Prosjekt	Tiltak
Alle	Overvannshåndtering vurdert og tiltak for å ivareta dette iverksatt.
Alle	Områdestabilitet og rasrisiko vurdert.
Kjelsåsveien 160 (Kjelsås, Oslo)	Flom i Akerselva vurdert. Inkludert risiko for erosjon og eventuell sikring.
Konows gate (Gamlebyen, Oslo)	Fare for steinsprang vurdert. Nødvendig sikring gjennomføres. Risiko for radon og ulemper på grunn av alunskifer vurdert. Tiltak mot dette gjennomføres.
Brekkeveien 12-18 (Ås)	Flomveier for Ås sentrum vurdert og ivaretatt. Risiko med kvikkleire i grunn vurdert. Nødvendige tiltak er gjennomført.
Hektneråsen, Hektneråsen felt 4 (Rælingen)	Fare for steinsprang og ras fra bakenforliggende steinformasjoner vurderer og fjellsikring utføres ved behov.

Etterspør biologisk mangfold og bruk av stedegne arter

Attivo utarbeider rapport om naturmangfold på alle prosjekter.

Attivo lager landskapsplan og planteplan for alle prosjekter.

Planteplan utarbeides med tanke på bruk av arter tilpasset prosjektets beliggenhet.

Det arbeides for bevaring av trær på eiendommene, og det tilstrebes for dette under bygging.

Svartlistede arter fjernes og frøspredning av disse hindres.

Attivo gjennomfører ikke prosjekter som medfører skade eller ulempe for rødlistede arter.

Alle Attivo sine prosjekter medfører transformasjon av tomter fra industri/næring til bolig med redusert parkering, økt mengde grønne flater, bedret overvannshåndtering og tilrettelegging for myke trafikanter.

Avfallsminimering og sorteringsgrad

Attivo søker å redusere avfallsmengden i sine byggeprosjekter mest mulig.

Alt avfall fra byggeplassen sorteres. Attivo sorterer avfall fra alle sine byggeplasser med mål om minimum sorteringsgrad på 85 %. Se oversikt per prosjekt nedenfor.

Attivo sorterer rivemasser fra alle sine riveprosjekter. På Brekkeveien sortere man f.eks. i ti ulike frakturer.

Attivo tilrettelegger alle sine prosjekter for sortering av avfall for sluttbruker etter ferdigstillelse av bygg.

Det tilrettelegges for ekstra avfallshåndtering ved innflytting.

Det jobbes kontinuerlig med å generelt redusere avfallsmengden.

Sorteringsgrad avfall						
Prosjekt/periode	Ved ferdigstilt prosjekt	3. kvartal 2021	3. kvartal 2022	3. kvartal 2023	3. kvartal 2024	3. kvartal 2025
Lunden (Oslo)	79,8 %					
Sandvika (Bærum)	81,1 %					
Kollen (Bærums verk)	80,2 %					
Kantorbekken (Kolbotn)	84 %	91,0 %	84,0 %			
Malerhaugen (Ensjø, Oslo)	80,4%	80,0 %	82,5 %	82,5%		
Hektneråsen (Rælingen)	83,3%	82,5 %	83,8 %	84,8%		
Brekkeveien 12-18 (Ås)					93%	86%
Landingsveien 14 (Hovseter, Oslo)						

Avfallsmengde (totalt per prosjekt) per 3. kvartal 2025			
	Tonn per 3. kvartal 2025	Antall BRA-S igangsatt	Avfallsmengde i kg per igangsatt BRA-S
Pågående prosjekter			
Brekkeveien 12-18 (Ås)	115	7 156	16,07
Landingsveien 14 (Hovseter, Oslo)	0*	3 203	0
Ferdigstilte prosjekter			
Kantorbekken (Kolbotn)	425	7 619	55,8
Hektneråsen (Rælingen)	480	10 542	45,5
Malerhaugen (Ensjø, Oslo)	657	15 053	43,6

*Sortering starter i november. Foreløpig kun stein, løsmasser og berg.

Nybygg skal oppnå energiklasse A eller B

Alle boliger som bygges av Attivo skal ha energiklasse A eller B.

Se oversikt nedenfor over fordeling på energiklasser per prosjekt (ferdigstilte og prosjekt under bygging).

Energi klasse							
Prosjekt	(antall)	År ferdigstilt	A	B	C	D	Totalt
	Lunden (Oslo)	2020	42	103	67		212
	Sandvika (Bærum)	2021	59	61	10		130
	Kollen (Bærums Verk)	2020	104				104
	Kantorbekken (Kolbotn)	2022	12	52	34	8	106
	Malerhaugen (Ensjø, Oslo)	2023	55	129	45		229
	Hektneråsen (Rælingen)	2024	153				153
	Brekkeveien 12-18 (Ås)	2026	126*				126
	Landingsveien 14 (Hovseter, Oslo)	2027	56*				56*

*Estimatet er at leilighetene får energiklasse A eller B, og det jobbes for flest mulig med energiklasse A.

Ombruk

Ved riving av bygning over 100 m² eller hvor tiltaket totalt genererer 10 tonn bygg- og rivningsavfall skal det kartlegges om noen av bygningsfraksjonene er egnet for ombruk. Dette arbeidet skal samles i en egen ombrukskartleggingsrapport.

Det lages ombruksrapport på alle nye prosjekter. Materialer som kan benyttes videre søkes ombrukt – enten på stedet eller via andre kanaler.

Finn.no benyttes ved opprydning på prosjektene, senest på Kjelsås hvor vi har gitt bort en rekke gamle møbler til gjenbruk.

I salgsbrakkene vi benytter blir inventaret gjenbrukt – det samme blir salgsbrakkene.

På prosjekt Brekkeveien har det vært ombruk av masser. Det er benyttet gjenbruksstein i oppfyllingen rundt deler av bygget og i veien. Deler av masseuttaket er benyttet til å bygge opp en

voll lengre ned i Brekkeveien og noe har gått til opparbeidelse av et idrettsanlegg i nærheten. I tillegg er deler av oppskjært magerbetong blitt knust og brukt som tilbakefylling.

På prosjekt Brekkeveien er det valgt fasadestein fra Wienerberger. Disse har lang levetid og kan demonteres og benyttes på nytt bygg.

På prosjekt Hektneråsen er rester etter bygging blitt gitt bort via Finn.no slik at det ikke har vært nødvendig med kasting av dette.

Tomtens verdi i forhold til jordbruk eller skogsområde

I alle prosjekter skal det kartlegges om tomten er kategorisert som jord med høy jordbruksverdi eller skogsområde.

Prosjekt	Høy jordbruksverdi	Skogsområde
Malerhaugen (Ensjø, Oslo)	Nei	Nei
Kjelsåsveien 160 (Kjelsås, Oslo)	Nei	Nei
Konows gate (Gamlebyen, Oslo)	Nei	Nei
Brekkeveien 12-18 (Ås)	Nei	Nei
Landingsveien 14 (Hovseter, Oslo)	Nei	Nei
Sørumsand Senter (Sørumsand)	Nei	Nei
Cecilie Thoresens vei 13-15 (Lambertseter, Oslo)	Nei	Nei
Hektneråsen (Rælingen)	Nei	Nei

Still kompetansekrav på miljø til kontraktspartnere

Attivo stiller krav til MOP og miljøkoordinator på alle byggeplasser

Miljøkoordinator per byggeplass	
Brekkeveien 12-18 (Ås)	Finn Ove Hysten
Konows gate (Gamlebyen, Oslo)	Finn Ove Hysten
Landingsveien 14 (Hovseter, Oslo)	Håkon Henriksen

Krev klimagassregnskap for materialer og sett mål om minst 20 % klimagassreduksjon

Prosjekt	Har klima-gassregnskap	Mål om mist 20 % reduksjon	Mengde Co2
Malerhaugen (Ensjø, Oslo)	Nei	Nei	
Hektneråsen (Rælingen)	Nei	Nei	
Kjelsåsveien 160 (Kjelsås, Oslo)	Ja	Vurderes	1.763 tonn CO ₂ -ekvivalenter ved gjenbruk
Konows gate (Gamlebyen, Oslo)	Vurderes	Vurderes	
Brekkeveien 12-18 (Ås)	Ja	Vurderes	1.660 tonn CO ₂ -ekvivalenter
Landingsveien 14 (Hovseter, Oslo)	Nei	Nei	
Cecilie Thoresens vei 13-15 (Lambertseter, Oslo)	Ikke avklart	Ikke avklart	
Sørumsand Senter (Sørumsand)	Ikke avklart	Ikke avklart	
Hektneråsen, felt 4 (Rælingen)	Ikke avklart	Ikke avklart	



Sikkerhet

Alle Attivo-selskapene følger alle etiske normer og regelverk og ønsker å motarbeide all form for arbeidslivskriminalitet.

Selskapet bruker kun entreprenører som kan dokumentere at de følger lover og forskrifter med hensyn til lønn, skatt og merverdiavgift. Alle entreprenører skal være godkjent i StartBANK. Dette gjelder også underentreprenører og andre samarbeidspartnere.

Attivo vektlegger helse, miljø og sikkerhet på alle sine byggeplasser, og det gjøres et grundig HMS-arbeid. Alle byggeplasser har en egen HMS-koordinator for å ivareta HMS-fokus. Arbeidet inkluderer kontinuerlig oversikt over eventuelle skader på byggeplass.

Det er nylig gjennomført førstehjelpskurs for de ansatte i Attivo AS.

	Skader/ulykker	RUH (rapport om uønsket hendelse)	SJA (sikker jobbanalyse)	Antall HMS-runder
Pågående prosjekter				
Brekkeveien 12-18 (Ås)	3	60	16	32
Landingsveien 14 (Hovseter, Oslo)	0	5	1	6
Ferdigstilte prosjekter				
Lunden (Oslo)	1	178	90	
Sandvika (Bærum)	1	90	47	
Kollen (Bærum Verk)	3	89	19	
Kantorbekken (Kolbotn)	0	535	20	
Malerhaugen (Ensjø, Oslo)	2	158	14	
Hektneråsen (Rælingen)	2	76	33	

Vann

Attivo bryr seg om nærmiljøet rundt sine byggeplasser. Alt avløpsvann som pumpes ut fra byggeplass sedimenteres i midlertidige containere for å renses før det slippes ut på avløpsnettet.

Selskapet og våre underleverandører arbeider kontinuerlig for å redusere utslipp av overvann fra sine prosjekter. Overvann søkes brukt på egen tomt. Alt utslipp av overvann skjer etter fordrøyning, se detaljert informasjon om fordrøyning nedenfor.

Vannforbruk holdes oversikt over ved bruk av vannmåling og det benyttes vannbesparende utstyr.

Blågrønn faktor sier noe om blå og grønne elementer på tomten. Denne faktoren blir derfor målt og fulgt opp.

Prosjekt	Fordrøyning (m ³)	Påslipp (l/s) (*)
Lunden (Oslo)	235	5
Kollen (Bærums Verk)	300	5
Malerhaugen (Ensjø, Oslo)	155	10
Hektneråsen (Rælingen)	404	25,5
Brekkeveien 12-18 (Ås)	125	3,9
Landingsveien 14 (Hovseter, Oslo)	116	2,0

(*) – viser tillatt påslipp, ikke nødvendigvis faktisk påslipp.

Blågrønn faktor		
Prosjekt	Reguleringskrav	Faktisk oppnådd
Kantorbekken (Kolbotn)	0,7	0,7
Malerhaugen (Ensjø, Oslo)	0,8	0,8
Kjelsåsveien 160 (Kjelsås, Oslo)	0,8	IA
Konows gate (Gamlebyen, Oslo)	0,8	IA
Brekkeveien 12-18 (Ås)	0,8	IA
Landingsveien 14 (Hovseter, Oslo)	0,8	IA
Cecilie Thoresens vei 13-15 (Lambertseter, Oslo)*	0,9	IA
Sørumsand Senter (Sørumsand)	IA	IA
Hektneråsen, felt 4 (Rælingen)	IA	IA

*ikke endelig avklart

	Vannforbruk per 3. kvartal 2025 (m ³)	Antall BRA-S	Vannforbruk i m ³ /BRA-S
Pågående prosjekter			
Brekkeveien	1 425	7 156	0,20
Landingsveien	0	3 203	0
Ferdigstilte prosjekter			
Hektneråsen	1440	10 542	0,14
Malerhaugen	1778	15 053	0,12
Kantorbekken	Ikke målt		

Energi i bruk

Attivo utvikler prosjekter med miljøvennlig energiforsyning på alle prosjekter.

Jordvarme: Kollen, Hektneråsen & Hektneråsen felt 4

Fjernvarme: Sandvika, Lunden, Kantorbekken, Malerhaugen, Brekkeveien og Konows gate.

Noen prosjekter benytter strøm, men har da fleksible energisystemer.

Attivo har økt isolering i byggene slik at leilighetene hovedsakelig når energiklasse A eller B.

Ventilasjon er et annet fokusområde. 75-78 % av luften gjenvinnes. Det ombrukes luft fra leiligheter inn i kjeller der det er egnet.

Det benyttes gode vinduer som isolerer godt, med u-verdi på 0,8.

Utendørs bruk av varmekabler/gatevarme minimeres

Det brukes kun LED-belysning i boliger fra Attivo, og automatisk styring av denne i fellesarealer.

Det måles lufttetthet i byggene når de er ferdig bygget. Se oversikt over tetthetsmålinger nedenfor, som beskriver gjennomsnittlig luftvekslinger per time.

Prosjekt	Bygg	TEK standard	TEK krav	Tetthet målt
Kantorbekken	A/B	TEK 17	0,8	0,65
Kollen	B/C	TEK 17	0,6	0,4
Kollen	D/E	TEK 17	0,6	0,5
Sandvika	Høyblokka	TEK 17	0,6	0,6
Sandvika	Lavblokka	TEK 17	0,85	0,8
Sandvika	Langbygget	TEK 17	0,69	0,69
Lunden	A/B	TEK 10	0,6	0,3
Lunden	C/D/K/H	TEK 10	0,6	0,5
Lunden	G	TEK 10	0,6	0,4
Lunden	J	TEK 10	0,6	0,7
Hektneråsen	A	TEK 17	0,6	0,4
Hektneråsen	B	TEK 17	0,6	0,3
Hektneråsen	C	TEK 17	0,6	0,3
Hektneråsen	D	TEK 17	0,6	0,4
Malerhaugen	Alle	TEK 17	0,6	0,55
Kjelsåsveien 160 (Kjelsås, Oslo)				
Konows gate (Gamlebyen, Oslo)				
Brekkeveien 12-18 (Ås)				
Landingsveien 14 (Hovseter, Oslo)				
Cecilie Thoresens vei 13-15 (Lambertseter, Oslo)				
Sørumsand Senter (Sørumsand)				
Hektneråsen, felt 4 (Rælingen)				

Grunnet at man får energiklasse B på hele byggeriet på prosjekt Brekkeveien har selskapet nå det første grønne byggelånet i Attivo-selskapenes historie. Dette gir en noe lavere bankmargin.

Forurensning

Attivo kartlegger miljøforurensning i grunn i forbindelse med alle sine byggeprosjekter.

Miljøforurensning fjernes og forurensede masser leveres til godkjent deponi. Se oversikt nedenfor for mengde og type per prosjekt.

Prosjekt	Type masse	Klasse avfall	Mengde i tonn
Lunden (Oslo)	Lett forurenset masse	Klasse 2	2 000
	Lett forurenset masse	Klasse 3	1 500
	Farlig avfall	Klasse 4	1 000
	Farlig avfall	Klasse 5	1 000
Kollen (Bærums Verk)	-		0
Malerhaugen (Ensjø, Oslo)	Lett forurenset masse	Klasse 2-3	6 884
	Farlig avfall	Klasse 4-5	5 415
	Sortering	Sortering	5 448
Kantorbekken (Kolbotn)	-		0
Hektneråsen (Rælingen)	Lett forurenset masse/olje	Klasse 2-5	550
Brekkeveien 12-18 (Ås)	Lett forurenset masse	Klasse 3	111
	Farlig avfall	Klasse 4	35
	Uønskede arter		70
Landingsveien 14 (Hovseter, Oslo)	Lett forurenset masse	Klasse 3	3 000
	EE-avfall		2

Vi bryr oss om nærmiljøet rundt våre byggeplasser. Informasjonsbrev sendes jevnlig ut til naboer og det planlegges tiltak for å redusere utslipp av støy og støv til nabolaget.

Utebelysning er konsentrert til relevante områder for å unngå lysforurensning til sjenanse og redusert energiforbruk.

Prosjekt	Fjernet miljøforurensning	Løpende vurdering for å vurdere støy og støv for naboer i byggefasen	Konsentrert utebelysning for å minimere lysforurensning og sjenanse
Brekkeveien	✓	✓	✓
Hektneråsen	✓	✓	✓
Malerhaugen	✓	✓	✓
Kantorbekken	✓	✓	x
Landingsveien 14	Under avklaring	✓	✓



Samfunnsansvar

Styret i Attivo AS oppdaterer årlig sin ESG-strategi for selskapet. Utdrag fra dette strategidokumentet følger under:

Attivo vil gjennomføre prosjekter som bidrar til å forbedre området for beboere, leietakere og omgivelsene der prosjektet ligger.

Attivo skal gjennomføre prosjekter hvor de som bidrar til å realisere prosjektet blir behandlet med respekt, likeverd og medmenneskelighet og tilbys ordnede og trygge bo- og arbeidsforhold.

Attivo skal oppfattes som en samfunnsnyttig aktør.

Attivo stiller følgende krav til alle sine entreprenører:

- *Alle entreprenører og underentreprenører skal ha gyldig norsk organisasjonsnummer og skal ha selskapsform AS eller ASA.*
- *Alle entreprenører og underentreprenører skal være registrert i StartBANK*
- *Det skal ikke brukes mere enn to ledd i kontraheringskjeden på byggeplass.*
- *Alle entreprenører og underentreprenører skal ha eget KS-system med rutiner for kontroll av egne arbeidere, samt rutiner for avviksbehandling*
- *Alle entreprenører og underentreprenører skal ha eget internkontrollsystem for HMS og skal aktivt arbeide for å unngå ulykker, skader og andre uønskede hendelser på byggeplass.*
- *Alle entreprenører og underentreprenører skal ha gyldig forsikring for egne arbeidere, samt ulykkesforsikring.*

- *Alle entreprenører og underentreprenører skal være ajour med innbetaling av MVA, skatt, skattetrekk og arbeidsgiveravgift.*
- *Alle entreprenører og underentreprenører skal ha skriftlig avtale med sine ansatte og skal rettidig betale sine arbeidere iht. norske lover og regler og skal kunne dokumentere dette.*
- *Ingen entreprenører eller underentreprenører som er i konkurs-/eller gjeldsforhandlinger skal kontraheres.*

Attivo og selskaper under Attivos forvaltning har i all hovedsak kun norske selskaper som direkte leverandører. Gjennom innkjøp til byggeplassene i prosjektselskapene som Attivo forvalter, blir det imidlertid levert varer og tjenester fra utlandet – primært fra andre land i Europa.

Risikostyring knyttet til Attivo sine indirekte leverandører via byggeprosjekter håndteres løpende av totalentreprenør igjennom internt regelverk. Attivo foretar stikkprøver/kontroller for å sjekke at regelverket følges opp av totalentreprenør.

Hovedfokus for arbeid med anstendige arbeidsforhold knytter seg primært til oppfølging av underentreprenører og leverandører til selskapets byggeplasser.

Dagens ESG-policy inkluderer selskapets kartlegging og analyse av alle forhold som kreves under den nye åpenhetsloven rundt leverandører og underleverandører. Det ble ved forrige gjennomføring av denne analysen gjennomgått 50 leverandører, hvorav alle av disse ble kategorisert med liten risiko.

Forretningsetiske forhold

I ESG-strategien står det om forretningsetiske forhold:

Attivo skal være et selskap som følger lover og regler.

Attivo skal oppfattes som en seriøs, korrekt og redelig samarbeidspartner.

Attivo skal informere aksjonærer, medinvestorer, ansatte, samarbeidspartnere og fellesskapet om sin virksomhet på en måte som eliminerer eventuell usikkerhet rundt selskapets drift.

Attivo sine ansatte skal opptre på måte som underbygger selskapet som en profesjonell samarbeidspartner.



Attivo

Avvik fra selskapets ESG policy

I oversikten nedenfor har vi oppsummert avvik i selskapets ESG policy siden forrige ESG-rapport og oppfølging av disse forholdene.

Prosjekt	Type avvik	Oppfølging	Oppfølging ferdigstilt
Prosjekt Landingsveien	Klager på støy	Pågår. Følges tett.	OK
Attivo Eiendomsutvikling III AS	Styresammensetning/kvinneandel i styret	Endret styresammensetning	OK

Attivo AS
Hoffsveien 1A, 0275 Oslo
post@attivo.no
www.attivo.no