

Attivo

ESG/Bærekraftsrapport

Vår 2024



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

Alle entreprenører som kontraheres til Attivo sine byggeplasser er godkjent i StartBANK

Attivo sorterer avfall fra alle sine byggeplasser med minimum sorteringsgrad på 80%

Attivo ønsker å skape gode steder å bo

Alle parkeringsplasser i Attivo sine boligprosjekter er utstyrt med elbil-lader

Attivo utvikler prosjekter med miljøvennlig energiforsyning

Innhold ESG/Bærekraftsrapport Attivo

- Miljø, samfunnsansvar og forretningsetiske forhold

Kort om ESG/bærekraftsrapport Attivo	4
Miljø.....	5
Miljøledelse	5
Prosjektenes bærekraftambisjon	5
Prosjektenes samspill med omgivelsene	6
Etterspørre innovasjon	7
Utnytte takflater	7
Konvertering til grønne arealer	8
Etterspørre fleksible og arealaffektive løsninger	8
Miljøkrav ved innkjøp	8
Energibruk på byggeplass	9
Vurdering av hvordan boligprosjektet kan bidra til bærekraftig livsstil	9
Utarbeide bruksanvisning for boligkjøpere og leietakere	10
Gjør en klimarisikovurdering og gjennomfør nødvendige tiltak.....	11
Etterspør biologisk mangfold og bruk stedegne arter	11
Avfallsminimering og sorteringsgrad	12
Nybygg skal oppnå energiklasse A eller B	13
Ombruk.....	13
Tomtens verdi i forhold til jordbruk eller skogsområde	13
Still kompetansekrav på miljø til kontraktspartnere.....	14
Krev klimagassregnskap for materialer og sett mål om minst 20 % klimagassreduksjon	14
Sikkerhet.....	15
Vann.....	16
Energi i bruk.....	17
Forurensning.....	17
Samfunnsansvar	19
Forretningsetiske forhold	20

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. Ett av prosjektene, med rundt 115 leiligheter, er under bygging. To prosjekter med omkring 150 leiligheter er ferdig regulert, mens fire prosjekter med omkring 400 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 desember 2022.

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

Miljøledelse

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

Kjelsås	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 myke trafikanters rettigheter. Parkering fjernes fra bakkeplan og inn i p-hus. Antall p-plasser reduseres.
Konows gate	Prosjektet sikrer kulturminne - skiferbruddet, rydder opp i en asfaltjungel og transformerer dette til et moderne boliganlegg med grøntområder og tilrettelagte uteområder.
Brekkeveien	Prosjektet legger til rette for deling gjennom bruk av næringslokaler, tilrettelegging av fellesarealer, uteplasser og bildeling.
Hovseter	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.
Lambertseter	Prosjektet transformerer verksted/industri til et moderne boligprosjekt med grønt gårdsrom. Eksisterende bensinstasjon blir erstattet av med en miljøvennlig energistasjon og store asfalterte områder endres til å bli grønne områder.
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.
Hektneråsen, felt 4	Prosjektet transformerer et 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

Kjelsås	Fjerner biler/parkering på bakken, tilrettelegger ferdsel igjennom området, utadventt næring på gateplan, tilbakefører asfalt til grøntområder, sykkelvei og trygt fortau med krysningspunkter over Kjelsåsveien etableres.
Konows gate	Forbinder gate og bakenforliggende kulturminne i skiferbruddet. Den siste industritomten i området transformeres til bolig.
Brekkeveien	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.
Hovseter	Redusere parkeringsareal til dagens behov, etablere forbindelser for myke trafikanter gjennom prosjektet og etablere grønne utearealer på eksisterende harde flater.
Lambertseter	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 tomt, Lambertseter senter for myke trafikanter.
Sørumsand	Utvikle del av Sørumsand sentrum vis-a-vis togstasjonen. Etablere gateløp med lett leselig sentrumsprofil, varierte møteplasser og aktivitetsområde.
Hektneråsen, felt 4	Det bygges gangvei for god adkomst. Barnehage og skole tett inntil prosjektet.

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-belysing. Andre bærekraftige produkter som benyttes er Kahrs parkett, Tarkett, Norgips, Wedi våtromsprodukter, Glava isolasjon og Gyprock.

Hektneråsen	Blåser isolasjon i veggene.
Malerhaugen	Bruk av nytt digitalt tilvalgssystem.
Brekkeveien	Nytt system for måling av energiforbruk. Tilrettelegging for delingstjenester.

Utnytte takflater

Hektneråsen, felt 4	Takflater på parkeringshus benyttes til grønne felles uteoppholdsareal.
Brekkeveien	Felles takterrasse på hele taket tilrettelagt for dyrking, sosialt samvær og trening.
Hovseter	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.



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)
Kjelsås (rehab)	0	1 600
Konows gate	0	4 000
Brekkeveien	0	1 300
Hovseter	2 700	4 700
Lambertseter	0	5 500
Sørumsand	0	3 300
Hektneråsen, felt 4	7 800	11 000

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 og Norgips.

EPD (Environmental Product Declaration) skal aktivt benyttes for å sammenligne og vurdere ulike produkter.

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.

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)	
	3. kvartal 2023	1. kvartal 2024	3. kvartal 2023	1. kvartal 2024	3. kvartal 2023	1. kvartal 2024	3. kvartal 2023	1. kvartal 2024	3. kvartal 2023	1. kvartal 2024
Pågående prosjekter										
Brekkeveien*										
Ferdigstilte prosjekter										
Kantorbekken	963 156	963 156	7 619	7 619	32	32	4,0	4,0		
Malerhaugen	1 290 270	1 290 270	15 053	15 053	24	24	3,6	3,6	512 tonn	512 tonn
Hektneråsen	855 864	855 864	10 542	10 542	40	40	2,9	2,9		

*for tidlig å måle, akkurat igangsatt

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. Fremtidige prosjekt skal også ha dette tilrettelagt.

Prosjekt	Avstand servicefunksjoner	Avstand Kollektivt tilbud	Hovedtype kollektivt	Antall rushtidsavganger
Malerhaugen	100 meter	360 meter	T-bane	20
Hektneråsen	0 meter*	50 meter	Buss	6
Konows gate	50 meter	100 meter	Buss	20
Kjelsås	0 meter	70 meter	Buss	12
Brekkeveien	300 meter	200 meter	Tog	2
Sørumsand	0 meter	100 meter	Tog	3
Lambertseter	50 meter	100 meter	T-bane	8
Hovseter	250 meter	100 meter	Buss	7
Hektneråsen, felt 4	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	2020	212	130	60	46 %
Sandvika	2021	130	112	112	100 %
Kollen	2020	104	120	33	28 %
Kantorbekken	2022	110	66	66	100 %
Malerhaugen	2023	229	114	114	100 %
Hektneråsen	2024	151	173	70	38 %
Brekkeveien*		122	57	57	100 %
Konows gate*		85	31	31	100%
Kjelsås*		63	42	42	100 %
Sørumsand*		105	74	74	100%
Lambertseter*		176	124	124	100 %
Hovseter*		57	132	132	100%
Hektneråsen, felt 4*		41	10	10	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.

Selskaper 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.
Kjelsås	Flom i Akerselva vurdert. Inkludert risiko for erosjon og eventuell sikring.
Hektneråsen, Hektneråsen felt 4	Fare for steinsprang og ras fra bakenforliggende steinformasjoner vurdert og fjellsikring utført.
Konows gate	Fare for steinsprang vurdert. Nødvendig sikring gjennomføres. Risiko for radon og ulemper på grunn av alunskifer vurdert. Tiltak mot dette gjennomføres.
Brekkeveien	Flomveier for Ås sentrum vurdert og ivaretatt. Risiko med kvikkleire i grunn vurdert. Nødvendige tiltak vil bli gjennomført.



Etterspør biologisk mangfold og bruk 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.

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 80 %. Se oversikt per prosjekt nedenfor.

Attivo sorterer rivemasser fra alle sine riveprosjekter.

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	3. kvartal 2020	1. kvartal 2021	3. kvartal 2021	1. kvartal 2022	3. kvartal 2022	1. kvartal 2023	3. kvartal 2023	1. kvartal 2024
Kollen	80,2 %							
Lunden	79,8 %							
Sandvika	81,1 %							
Kantorbekken	90 %	91,3 %	91,0 %	85,0 %	84,0 %			
Hektneråsen		85,9 %	82,5 %	78,9 %	83,8 %	82,0 %	84,8%	83,3%
Malerhaugen			80,0 %	80,0 %	82,5 %	82,4 %	82,5%	80,4%
Brekkeveien								

*de grå feltene representerer ferdigstilt prosjekt eller ikke påbegynt bygging

Avfallsmengde (totalt per prosjekt) per 1. kvartal 2024			
	Tonn per 1. kvartal 2024	Antall BRA-S igangsatt	Avfallsmengde i kg per igangsatt BRA-S
◀ Pågående prosjekter			
Brekkeveien*		3 141	
Ferdigstilte prosjekter			
Kantorbekken	425	7 619	55,8
Hektneråsen	480	10 542	45,5
Malerhaugen	657	15 053	43,6

*for tidlig å måle, akkurat igangsatt

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)	A	B	C	D	Totalt
	Lunden	42	103	67		212
	Kollen	104				104
	Sandvika	59	61	10		130
	Kantorbekken	12	52	34	8	106
	Malerhaugen	55	129	45		229
	Hektneråsen	151				151
	Brekkeveien	122				122

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.

Attivo etterspør per nå ikke ombruk av materialer.

Det pågår arbeid for å se hvordan ombruksmaterialer kan benyttes i prosjektene.

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
Hektneråsen	Nei	Nei
Malerhaugen	Nei	Nei
Konows gate	Nei	Nei
Brekkeveien	Nei	Nei
Hovseter	Nei	Nei
Kjelsås	Nei	Nei
Sørumsand	Nei	Nei
Lambertseter	Nei	Nei

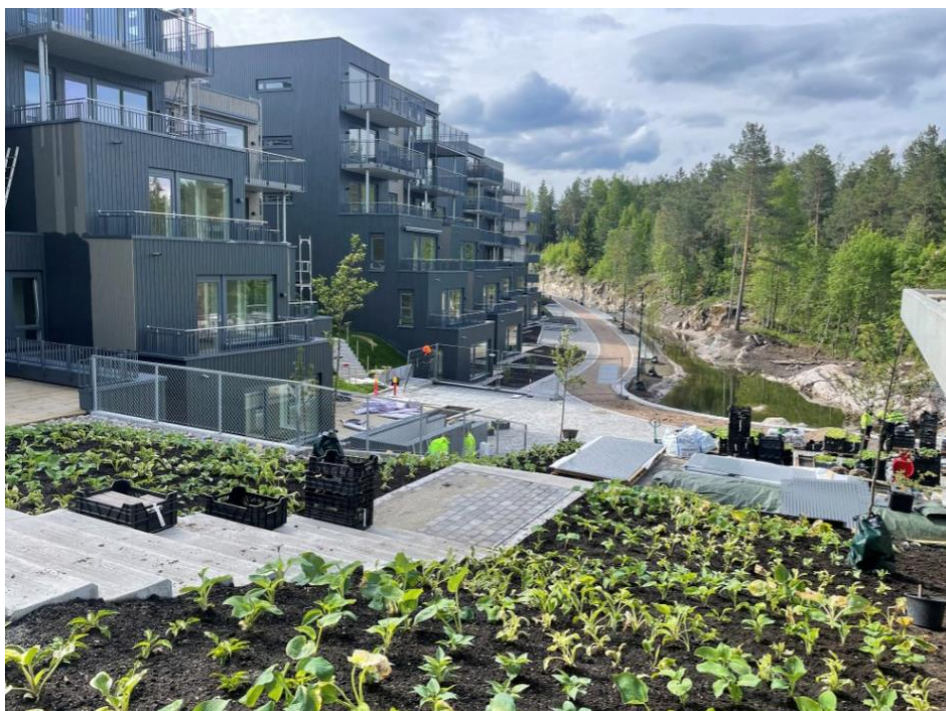
Still kompetansekrav på miljø til kontraktspartnere

Attivo stiller krav til MOP og miljøkoordinator på alle byggeplasser

Miljøkoordinator per byggeplass	
Brekkeveien	Finn Ove Hysten
Konows gate	Finn Ove Hysten
Hovseter	Håkon Henriksen

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

Prosjekt	Har klimagassregnskap	Mål om minst 20 % reduksjon	Mengde Co2
Hektneråsen	Nei	Nei	
Malerhaugen	Nei	Nei	
Konows gate	Vurderes	Vurderes	
Brekkeveien	Ja	Vurderes	1.660 tonn CO ₂ -ekvivalenter
Kjelsås	Ja	Vurderes	1.763 tonn CO ₂ -ekvivalenter ved gjenbruk
Sørumsand	Ikke avklart	Ikke avklart	
Lambertseter	Ikke avklart	Ikke avklart	
Hovseter	Ikke avklart	Ikke avklart	
Hektneråsen, felt 4	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.

	Skader/ulykker	RUH (rapport om uønsket hendelse)	SJA (sikker jobbanalyse)
Pågående prosjekter			
Brekkeveien	0	1	2
Ferdigstilte prosjekter			
Hektneråsen	2	76	33
Malerhaugen	2	158	14
Kantorbekken	0	535	20
Kollen	3	89	19
Lunden	1	178	90
Sandvika	1	90	47

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 (m³)	Påslipp (l/s) (*)
Kollen	300	5
Lunden	235	5
Hektneråsen	404	25,5
Malerhaugen	155	10
Brekkeveien	125	2

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

Blågrønn faktor		
Prosjekt	Reguleringskrav	Faktisk oppnådd
Malerhaugen	0,8	0,8
Kantorbekken	0,7	0,7
Konows gate	0,8	IA
Kjelsås	0,8	IA
Brekkeveien	0,8	IA
Lambertseter	0,8	IA
Hovseter	0,8	IA
Sørumsand	IA	IA
Hektneråsen, felt 4	IA	IA

	Vannforbruk per 1. kvartal 2024 (m³)	Antall BRA-S	Vannforbruk i m³/BRA-S
Pågående prosjekter			
Brekkeveien	For tidlig å måle		
Ferdigstilte prosjekter			
Hektneråsen	1437	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, Hovseter, Hektneråsen & Hektneråsen felt 4

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

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

Grunnet at man får energiklasse B på hele byggeriet på prosjekt Brekkeveien, er selskapet nå i gang med åpning av 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.

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



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 selskapet 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 51 leverandører, hvorav 47 av disse ble kategorisert med liten risiko. 3 leverandører ble kategorisert med begrenset risiko og 1 leverandør ble kategorisert med risiko.

Forretningsetiske forhold

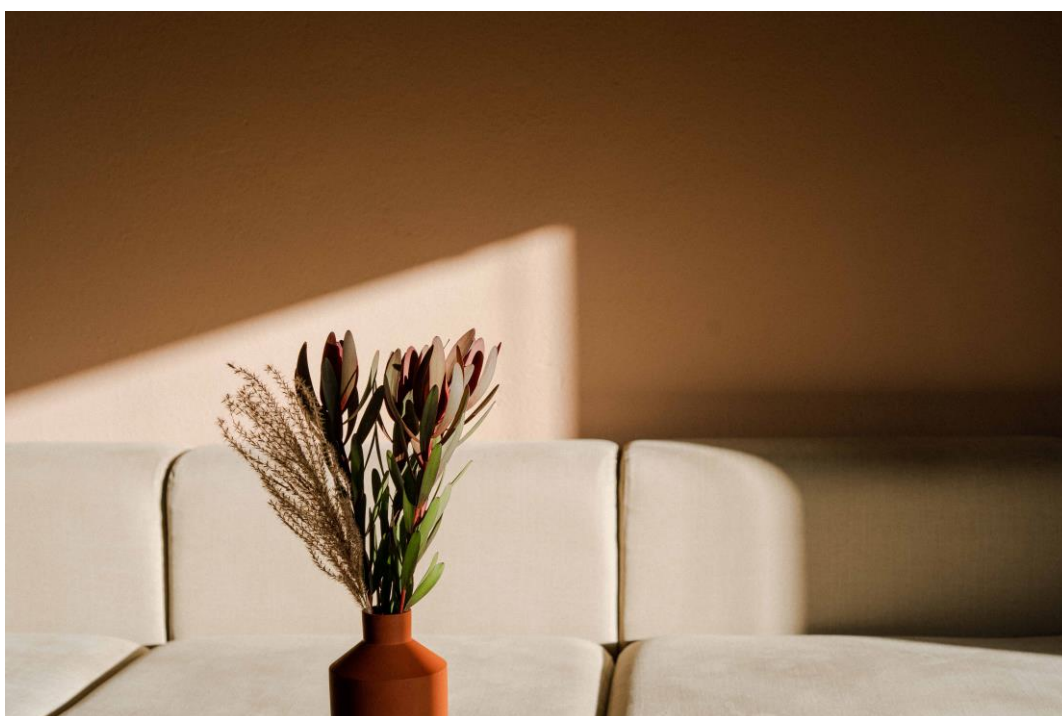
I ESG-strategien står det om forretningsetiske forhold:

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