

Attivo AS
Miljø og Bærekraftrapport
Q1 2021



Miljø og bærekraftsrapport Attivo

Denne rapporten er utarbeidet for å synliggjøre og systematisere Attivos arbeid for miljø og bærekraft. Attivos miljø og bærekraftsrapport er rettet mot våre kunder, investorer, leverandører og andre samarbeidspartnere.

Selskapet

Attivo er et eiendomsselskap som jobber med utviklingseiendom innenfor bolig og næring, med hovedvekt på bolig. Attivo har også noe forvaltning av næringseiendom.

Attivo er privat eid og har ulike aksjonæreide investeringsselskaper med en portefølje med utviklingsprosjekter. Disse utviklingsprosjektene blir håndtert av ledelsen i Attivo under hele utviklingsprosessen.

Attivo har per i dag 7 prosjekter fordelt på 2 investeringsselskaper med en total egenkapital på NOK 0,9 mrd. Siden oppstart er det utviklet ca. 1 250 boliger og 200.000 m2 næring.

I 2020 solgte Attivos prosjekter 209 leiligheter for en samlet verdi av NOK 1,042 mrd. Per Q1 2021 har Attivo rundt 480 boliger under bygging mens 210 boliger er tidligere i prosjekteringsstadiet i tillegg til 20.000 m2 næring.

Denne rapporten

FNs agenda for 2030 har 17 bærekraftsmål. Attivo ønsker å bidra og har derfor tatt for seg disse målene og sett på områder hvor det er mest relevant for selskapet å bidra basert på den virksomheten Attivo har i dag. Hvilke tiltak Attivo har iverksatt og hva det er fokus på innenfor miljø og bærekraft i selskapet fremkommer i denne rapporten. Selskapet ønsker også i størst mulig grad å tilpasse seg EUs taksonomi.



1. Ledelse og HMS



- Attivo ønsker å bidra til et forbedret miljø gjennom målbevisst arbeid i hvert enkelt prosjekt
- Attivo følger alle etiske normer og regelverk og ønsker å motarbeide all form for arbeidslivskriminalitet.
- Attivo bruker kun entreprenører som kan dokumentere at de følger lover og forskrifter med hensyn til lønn, skatt og mva. 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 Attivo sine byggeplasser har en egen HMS-koordinator for å ivareta dette som holder kontinuerlig oversikt over eventuelle skader på byggeplass.

	Skader/ ulykker	RUH (rapport om uønsket hendelse)	SJA (sikker jobbanalyse)
Pågående prosjekter			
Kantorbekken	0	270	16
Hektneråsen	1	41	6
Malerhaugveien	0	2	1
Ferdigstilte prosjekter			
Kollen	3	89	19
Lunden	1	178	90
Sandvika	1	90	47

- Alle prosjekter i Attivo har egen miljøplan (oppfølgingsplan).
- Alle prosjekter har en egen miljøkoordinator som har som ansvar å følge opp at punkter innenfor miljøstrategi oppfylles.



2. Helse og Bomiljø



- Attivo ønsker å tilrettelegge for et godt og behagelig innemiljø for sluttbrukeren både med hensyn til visuell komfort, lysforhold, støy og lydforhold samt sikkerhet. Konkrete tiltak som gjøres er:
 - Valg av lyse og delikate farger
 - Bruk av kontrastfarger
 - Lyddemping for bedret akustikk
 - Bruk av lydvinduer for å stoppe utvendig støy
 - Bruk av godt lys
 - Bruk av store vinduer for å sikre godt dagslys
- Utemiljø er også viktig, og Attivo ønsker å tilrettelegge for et funksjonelt og behagelig utemiljø også. Brågrønn faktor blir derfor målt, og den blågrønne faktoren sier noe om blå og grønne elementer på tomten.

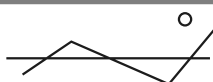
Blågrønn faktor		
Prosjekt	Måling	Norm
Malerhaugen	0,8	0,7-0,8
Kantorbekken	0,7	0,7-0,8



3. Materialer



- Attivo etterstreber å utvikle prosjekter med materialer og produkter som er allergivennlige.
 - Det benyttes maling som er svanemerket eller har Ecolabel.
 - I tillegg benyttes vinduer som er svanemerket fra Nordan
 - Det benyttes dører fra for eksempel Swedoor som er svanemerket
 - Det benyttes treverk i størst mulig grad da dette er CO2 nøytralt
 - Vår kjøkkenleverandør HTH markedsfører seg som en bærekraftig kjøkkenprodusent.
 - Det benyttes LED lys.
 - Eksempler på andre produkter som benyttes som er bærekraftige er Kahrs parkett, Tarkett, Norgips, Wedi våtromsprodukter, Glava isolasjon og Gyprock.



4.Energi



- Attivo utvikler prosjekter med miljøvennlig energiforsyning på alle prosjekter.
Jordvarme: Kollen & Hektneråsen
Fjernvarme: Sandvika, Lunden, Kantorbekken og Malerhaugen
- Alle boliger som bygges fremover av Attivo vil komme til å ha energiklasse A eller B. Se oversikt nedenfor over fordeling på energiklasser per prosjekt som er nylig ferdigstilt eller under produksjon.

Energi					
Prosjekt	Energi				
	(antall)	A	B	C	Totalt
	Lunden	42	103	67	212
	Kollen	104			104
	Sandvika	59	61	10	130

- Attivo tilrettelegger for lavest mulig energibruk på sine byggeplasser gjennom intelligent bruk av midlertidige oppvarmingskilder.
- Det er økt isolering slik at leilighetene når energiklasse A eller B.
- Gjenvinning av ventilasjon, 75-78% av luften gjenvinnes. Det brukes luft fra leiligheter inn i kjeller der det er egnet.
- Gode vinduer som isolerer godt med u-verdi på 0,8.
- Man ønsker å redusere bruk av varmekabler/gatevarme utendørs.
- Attivo bruker kun LED-belysning
- Attivo ønsker fremover å bygge energieffektive bygg hvor energiforbruk kan styres. Dette for å skape bevissthet rundt energiforbruk, og det er også ønskelig å kunne måle energiforbruk per leilighet.
- Attivo måler 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
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



5. Transport



- Alle prosjekter Attivo utvikler har god kollektivdekning og/eller god tilgang på servicetilbud.

	Avstand servicefunksjoner	Avstand Kollektivt tilbud	Hovedtype kollektivt	Antall rushtidsavganger
Sandvika	180 meter	400 meter	Tog	8
Lunden	50 meter	500 meter	T-bane	6
Kollen	800 meter	50 meter	Buss	6
Kantorbekken	300 meter	300 meter	Tog	7
Malerhaugen	100 meter	360 meter	T-bane	20
Hektneråsen	0 meter*	50 meter	Buss	6

*Iht plan skal det bli dagligvarebutikk inntil prosjektet

- Det tilrettelegges for el-biler ved alle Attivos prosjekter, men man ønsker også å begrense totalt antall parkeringsplasser. Se tabell nedenfor over prosjektenes parkeringsdekning og elbil-tilpasning.

(antall)	Sandvika	Malerhaugen*	Lunden	Kollen	Kantorbekken*	Hektneråsen
Leiligheter	130	229	212	104	110	141
Parkeringsplasser	112	114	130	120	88	141
Hvorav elbil-plasser	112	23	60	33	0	19
Andel elbil-plasser (%)	100 %	20 %	46 %	28 %	0 %	13 %

*antall elbilplasser er ikke avklart, men det blir tilrettelagt for det antallet som etterspørres.

- Attivo tilrettelegger for parkering og lading av el-sykler i alle prosjekter.
- Alle Attivo sine byggeplasser skal være mest mulig fossilfrie. Det jobbes derfor for at underentreprenører skal bruke bioolje og kun bruke utstyr med Euro VI godkjente motorer.



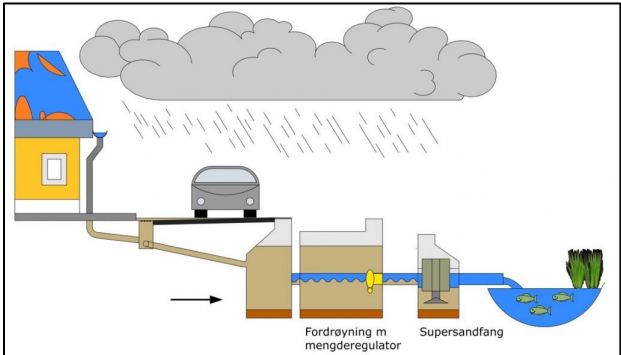
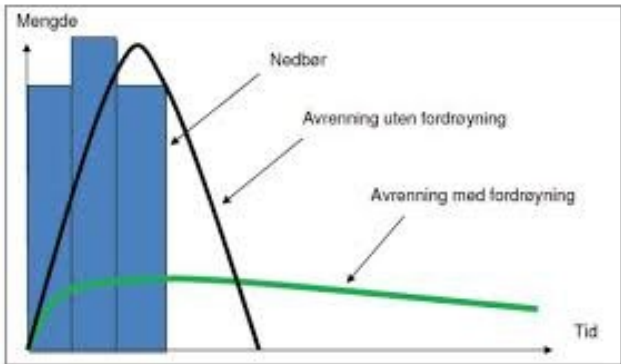
6. Vann



- 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.
- Attivo 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.

	Kollen	Lunden	Hektneråsen	Malerhaugveien
Fordrøyning	300 m3	235 m3	404 m3	155 m3
Påslipp	5 l/s	5 l/s	25,5 l/s	10 l/s

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



7. Avfall



- Attivo søker å redusere avfallsmengden i sine byggeprosjekter mest mulig.
- Alt avfall fra byggeplassen sorteres. Attivo sorterer avfall fra alle sine byggeplasser med minimum sorteringsgrad på 70%. Se oversikt per prosjekt nedenfor.

Sorteringsgrad avfall			
Prosjekt/periode	Q4 2019	Q3 2020	Q1 2021
Kollen	82 %	80,2 %	
Lunden	78 %	79,8 %	
Sandvika	80 %	81,1 %	
Kantorbekken		90 %	91,3 %
Hektneråsen			85,9 %
Malerhaugveien			

*de grå feltene representerer ferdigstilt prosjekt eller ikke påbegynt bygging

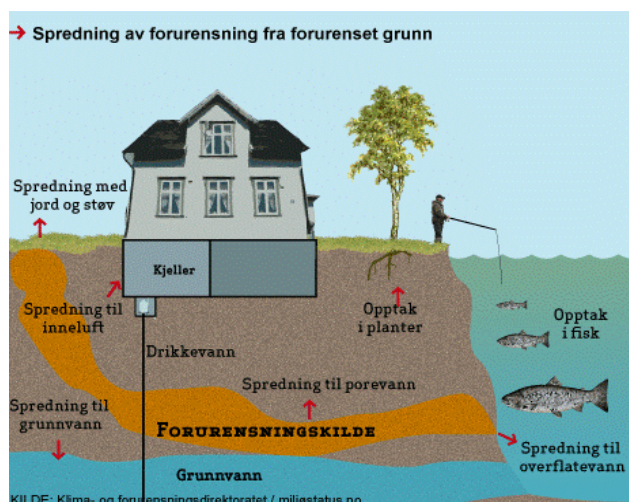
- Attivo sorterer rivemasser fra alle sine riveprosjekter.
- Attivo tilrettelegger alle sine prosjekter for sortering av avfall for sluttbruker etter ferdigstillelse av bygg.
- Det tilrettelegges for ekstra avfallshåndtering ved innflytting.
- Det jobbes kontinuerlig med å generelt redusere avfallsmengden.
- Det benyttes delvis precut på alle våre prosjekter for å redusere avfallsmengden.



8. Forurensning



- Attivo kartlegger miljøforurensning i grunn ifm. alle sine byggeprosjekter. Miljøforurensning fjernes og forurensede masser leveres til godkjent deponi.
- Attivo bryr seg om nærmiljøet rundt sine byggeplasser. Informasjonsbrev sendes jevnlig ut til naboer og det planlegges tiltak for å redusere utslipp av støy og støv til nabolaget.
- Alle Attivos byggeplasser skal være mest mulig fossilfri.
- Attivo arbeider kontinuerlig for å redusere utslipp av overvann fra sine prosjekter. Overvann søkes brukt på egen tomt. Alt utslipp av overvann skjer etter fordrøyning.
- Alt avløpsvann som pumpes ut fra byggeplass sedimenteres i midlertidige containere for å renses før det slippes ut på avløpsnettet.
- Utebelysning er konsentrert til relevante områder for å unngå lysforurensning til sjenanse og redusert energiforbruk.
- Attivo har fokus på støydemping både innendørs i boligene, på balkonger og på utearealer for å skape et mest mulig behagelig og godt bomiljø for sluttbrukeren.



Attivo

Attivo AS
Parkveien 53 b, 0256 Oslo
post@attivo.no
www.attivo.no