

Attivo AS
Miljø- og bærekraftrapport
Første kvartal 2022

Miljø- og 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 er et eiendomsselskap som jobber med utviklingseiendom innenfor bolig og næring, med hovedvekt på bolig. Selskapet har også noe forvaltning av næringsseiendom.

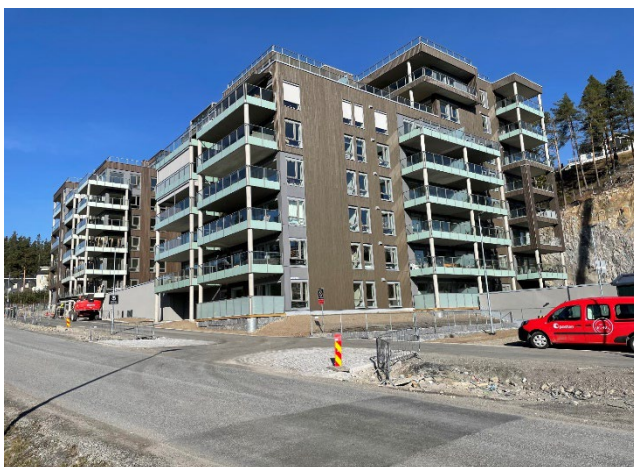
Attivo har per i dag ni prosjekter under bygging eller utvikling. Tre av prosjektene, med til sammen rundt 480 leiligheter, er under bygging, mens åtte prosjekter med rundt 585 leiligheter samlet er under regulering/utvikling.

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 skal være konkret, dokumenterbar og målbar.

Attivo er medlem av Grønn Byggallianse.



Hva gjør Attivo?

Miljøledelse

- Pr. i dag har selskapet miljøkoordinator og 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.

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

Hektneråsen	Prosjektet transformerer et rufsete industrianlegg/steinbrudd uten infrastruktur til et levende og grønt bomiljø. Det tilrettelegges for trygg ferdsel og lek samtidig som området samler og fordøyer overvann.
Kantorbekken	Prosjektet tilrettelegger nærmiljøet for allmenhetens adkomst. Bekk åpnes, promenade etableres langs bekken, fortau sikrer myke trafikanter i lokalmiljøet.
Malerhaugen	Prosjektet transformerer industri og parkering til et moderne boliganlegg med over 3 mål grøntområder og grønne tak.
Konows gate	Prosjektet sikrer kulturminne - skiferbruddet, rydder opp i en asfaltjungle og transformerer dette til et moderne boliganlegg med grøntområder og tilrettelagte uteområder.
Brekkeveien	Foreløpig ikke avklart
Ingierveien	Prosjektet følger opp intensjonene i sentrumsplanen i Kolbotn.
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.

Prosjektenes samspill med omgivelsene

Hektneråsen	Det bygges gangvei for god adkomst. Barnehage og skole tett inntil prosjektet.
Kantorbekken	Tilgjengeliggjøre for ferdsel med trapper og turveier. Åpning av bekkeløp, sikre trafikksikkerhet, grønne tak. Prosjektet blir en grønn lunge i nærmiljøet.
Malerhaugen	En forvandling fra asfalt og industri til grønn lunge. Park på 3 mål i prosjektets bakgård. Gangveier rundt prosjektet, butikk på hjørnet, tilrettelegging for bruk av sykkel.
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
Ingierveien	Fjerner parkering, flytter bygget ut mot gate for å lage definert gateløp, utadrettet næring i 1. etasje
Kjelsås	Fjerner biler/parkering på bakken, tilrettelegger ferdsel igjennom området, utadventd næring på gateplan, tilbakefører asfalt til grøntområder, sykkelvei og trygt fortau med krysningspunkter over Kjelsåsveien etableres.

Etterspørre innovasjon

- Selskapet har som mål at det skal kartlegges minst 3 nyvinninger på hvert prosjekt.
- Innenfor etterspurt innovasjon er selskapets fokus 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 LED lys alltid benyttes. Eksempler på andre produkter som benyttes som er bærekraftige er Kahrs parkett, Tarkett, Norgips, Wedi våtromsprodukter, Glava isolasjon og Gyprock.

Hektneråsen	Blåser isolasjon i veggene
Kantorbekken	Nytt elbilsystem for lading
Malerhaugen	Bruk av nytt digitalt tilvalgssystem

Utnytte takflatene

Hektneråsen	Felles takterrasser og grønne tak på 3 av 4 bygg
Kantorbekken	Grønne tak (sedumtak) som bidrar til fordrøyning, blomsterkasser på alle terrasser
Malerhaugen	Felles takterrasse/fellesareal med utekjøkken
Sandvika	Felles takterrasser for alle beboerne

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

- Rutiner for miljøkrav ved innkjøp av bygningsprodukter foreligger ikke per nå.
- Målet er at rutiner skal utarbeides i samarbeid med entreprenør til neste miljørapport foreligger.
- 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.
- Ifm. 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 utstyr med Euro VI godkjente motorer.

Energibruk byggeplass (totalt per prosjekt per 31.03.2022)					
Prosjekt/periode	Strøm (kwh)	Antall BRA-S igangsatt	Antall måneder pågått bygging	Kwh/igangsatt BRA-S/mnd	Gass (propan)
Kantorbekken	884 890	7 619	25	4,6	
Malerhaugveien	443 959	15 053	16	1,8	24 tonn

Vurdere hvordan boligprosjektet kan stimulere brukere til en bærekraftig livsstil

- Attivo prioriterer å bygge boliger med god kollektivdekning, med 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 skal kunne få el-bil lader ved behov.
- I alle prosjekter gjøres en nøye vurdering av behov for parkeringsplasser. Det søkes å begrense det totale antall
- Attivo tilrettelegger for parkering og lading av el-sykler i alle prosjekter. Det legges til rette for service av sykler.
- Selskapet har i dag 3 prosjekter under bygging, som ikke er tilrettelagt med individuell måling av energibruk. Fremtidige prosjekt skal ha dette tilrettelagt.

	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
Konows gate	50 meter	100 meter	Buss	20
Kjelsås	0 meter	300 meter	Buss	12
Ingierveien	150 meter	150 meter	Tog	4
Brekkeveien	300 meter	200 meter	Tog	2
Sørumsand	0 meter	100 meter	Tog	3
Lambertseter	50 meter	100 meter	T-bane	8

*Iht plan skal det bli dagligvarebutikk inntil prosjektet

(antall)	Sandvika	Malerhaugen*	Lunden	Kollen	Kantorbekken*	Hektneråsen
Boliger	130	229	212	104	110	150
Parkeringsplasser	112	114	130	120	66	164
Hvorav elbil-plasser	112	27	60	33	66	37
Andel elbil-plasser (%)	100 %	24 %	46 %	28 %	100 %	23 %

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

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 av denne
Hektneråsen og Kantorbekken	fare for steinsprang og ras fra bakenforliggende steinformasjoner vurdert og eventuell fjellsikring utført

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.

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 minimum sorteringsgrad på 70%. 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	Q4 2019	Q3 2020	Q1 2021	Q3 2021	Q1 2022
Kollen	82 %	80,2 %			
Lunden	78 %	79,8 %			
Sandvika	80 %	81,1 %			
Kantorbekken		90 %	91,3 %	91,0 %	85,0 %
Hektneråsen			85,9 %	82,5 %	78,9 %
Malerhaugveien				80,0 %	80,0 %

*de grå feltene representerer ferdigstilt prosjekt eller ikke påbegynt bygging

Avfallsmengde (totalt per prosjekt)			
Prosjekt/periode	Tonn per Q1 2022	Antall BRA-S igangsatt	Avfallsmengde i kg per igangsatt BRA-S
Kantorbekken	378	7619	49,6
Hektneråsen	214	7541	28,4
Malerhaugveien	64	15053	4,3

Nybygg skal oppnå energikarakter A eller B

- Alle boliger som bygges av Attivo skal ha energiklasse A eller B.
- Se oversikt nedenfor over fordeling på energiklasser per prosjekt (ferdigstilt og under bygging).

Energi klasse					
Prosjekt	(antall)	A	B	C	Totalt
	Lunden	42	103	67	212
	Kollen	104			104
	Sandvika	59	61	10	130
	Kantorbekken***	10	27	14	110
	Malerhaugen*				229
	Hektneråsen**	78			150

*under produksjon. Endelig energiklassesertifikat under avklaring.

** 78 av 150 leiligheter er energiklassifisertoverlevert.

*** 51 av 110 leiligheter er energiklassifisertoverlevert.

Etterspør
ombruksmaterialer

- Attivo etterspør per nå ikke ombruksmaterialer.
- Det pågår arbeid for å se hvordan ombruksmaterialer kan benyttes i prosjektene.

Kartlegg om tomten
er kategorisert som
jord med høy
jordbruksverdi eller
skogsområde

Prosjekt	Høy jordbruksverdi	Skogsområde
Hektneråsen	Nei	Nei
Kantorbekken	Nei	Nei
Malerhaugen	Nei	Nei
Konows gate	Nei	Nei
Brekkeveien	Nei	Nei
Ingierveien	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.

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

Prosjekt	Har klimagassregnskap	Mål om minst 20% reduksjon	Mengde Co2
Hektneråsen	Nei	Nei	
Kantorbekken	Nei	Nei	
Malerhaugen	Nei	Nei	
Konows gate	Vurderes	Vurderes	
Brekkeveien	Ja	Vurderes	1.660 tonn co2-ekvivalenter
Ingierveien	Vurderes	Vurderes	
Kjelsås	Ja	Vurderes	2.388 tonn co2-ekvivalenter ved nytt bygg 1.873 tonn co2-ekvivalenter ved nytt bygg
Sørumsand	Ikke avklart	Ikke avklart	
Lambertseter	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 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 byggeplasser har en egen HMS-koordinator for å ivareta dette som holder kontinuering oversikt over eventuelle skader på byggeplass.

	Skader/ ulykker	RUH (rapport om uønsket hendelse)	SJA (sikker jobbanalyse)
Pågående prosjekter			
Kantorbekken	0	510	20
Hektneråsen	3	45	11
Malerhaugveien	0	56	10
Ferdigstilte prosjekter			
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.

	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

Blågrønn faktor		
Prosjekt	Reguleringskrav	Faktisk oppnådd
Malerhaugen	0,8	
Kantorbekken	0,7	
Konowsgate	0,8	
Kjelsås	0,8	
Brekkeveien	0,8	
Ingierveien	0,5	

Prosjekt	Vannforbruk
Kantorbekken	Ikke målt
Hektneråsen	Ikke tilgjengelig
Malerhaugveien	1.193 m3

Energi i bruk

- Attivo utvikler prosjekter med miljøvennlig energiforsyning på alle prosjekter.
- Jordvarme: Kollen & Hektneråsen
- Fjernvarme: Sandvika, Lunden, Kantorbekken og Malerhaugen
- Attivo har økt isolering i byggene slik at leilighetene 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

Forurensning

- Attivo kartlegger miljøforurensning i grunn ifm. 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.

Attivo

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