



En innleiemeglers forventning til morgendagens bygg

Frokostmøte 19.08.2009





Onsdag 19. august
kl. 08.15 – 09.30

En innleiemeglers forventning til morgendagens bygg

Det er en voksende trend i leiemarkeder på å ha sterk fokus på miljø og energieffektivitet. Dette har medført at meglere har skjerpet miljøkravene i sine spesifikasjoner. Med energimerking av bygg som nå settes i drift fra årsskiftet, vil kravene ytterligere skjerpes. Hva er det en innleiemegler ser av forventninger som kommer og hvilke krav vil bli stilt til utleier/selger? Vi lufter tema og gir deg et forsprang i leiemarkedet.

- Seniorrådgiver **Anders Rennesund** fra DTZ Realkapital Eiendomsmegling AS orienterer om de forventningene leietaker har til morgendagens bygg (foredraget begynner kl. 08.30).
- Fagkoordinator **Peter Ihlefeldt** fra OPAK AS orienterer om firmaets vektlegging av miljø og energieffektivitet i sin rådgivning i dag og tiden framover.
- Daglig leder **Erik A. Hammer**, Grønn Byggallianse, orienterer om arbeidet med etablering av et miljøklassifiseringssystem i Norden.

Litt om



Grønn
Byggallianse

Skanska Eiendomsutvikling

Storebrand Eiendom

Forsvarsbygg

Aspelin Ramm

Statsbygg

Avantor

OBOS

Pecunia

Vital Eiendom

Oslo S Utvikling

Siemens Eiendom

Norwegian Property

Aberdeen Property Investors

StatoilHydro

Veidekke Eiendom AS

Undervisningsbygg - Oslo Kommune

Sektor Gruppen

BundeEiendom

Steen & Strøm

Entra Eiendom

Oxer

Ferd

USBL

Linstow

KLP Eiendom

ROM Eiendom

Anthon B Nilsen

Bærum Kommune

Fabritius Gruppen AS

NCC Property Development



31 medlemmer

25 mill m²

Coop Eiendom AS

Hovedaktiviteter



Profesjonalisere eiendomsutvikling og -drift – gjennom kurs, seminarer og arrangementer

Informasjon og oppdatering – gjennom medlemsmøter, GBA-skolen og nyhetsbulletiner

I lag med myndighetene fjerne hindringer for bærekraft – gjennom sparring, dialog og troverdighet

Integrere eiendomsbransjen – gjennom medlemssamarbeid og samarbeid i BA-sektoren

Samarbeid og koordinering innen bærekraftig innovasjon og utvikling

Gjennomførte tiltak



Kjenner du substitusjonsplikten og ditt ansvar som byggherre?

Som byggherre er du ansvarlig for å:

- Ha kjennskap til om produkter du kjøper inneholder helse- og miljøfarlige stoffer.
- Velge alternative produkter eller metoder hvis mulig uten urimelig kostnad eller ulempe.
- Dokumentere valgene.

Substitusjonsplikten
Produktkontrollen §3a

bestilte at virksomhet som bruker produkt tiff som kan medføre tyrrølse skal vurdere om medfører mindre somhøen skal i så fall vis det kan skje uten eller ulempe.

Praktisk saneringsplan for PCB-kondensatorer

Forurenset grunn, oppdatert SFTs veiledning

Luftvekslingstabell halvert

12-15 m³/m² pr. h ▶ 5-9 m³/m² pr. h (kontor)

Kost/nytt av miljøtiltak. En database i samarbeid med ECO|BOX

ECOproduct for miljøriktige produktvalg

Substitusjonsplikten. GBA utarbeider nå veileder for byggherrer og entreprenører i samarbeid med SFT og Byggemiljø

m.m.

ECOproduct


Norway

- Agreement on development, operation and support of a Norwegian-spoken tool, with USGBC and/or BRE
- Defined schedule and budget for further development
- Base for the establishment of a NPO, set up for development, education and marketing.
- Agreements within the Nordic Partners
- Established defined relations with Norwegian Authorities, including NVE, KR/BE and MD
- Established defined relations with Norwegian Finance, such as banks, financial DD, traders, brokers, ...
- Defined relations within the Estate- and Construction Sector

The foundation of the NPO should include a base to get official sponsor money.

Norway will be pro active to establish a Nordic collaboration.





Nordic NPO

1. Letter of intend / agreements BRE / USGBC
2. Translation to national languages
3. Leveling to common Nordic standard
4. Local concerns that are important for every region
5. Redesign



Mal for Kvalitetsprogram Kontorbygg

Høringsversjon pr. juni 2009

Kvalitetsprogram	LEED	BREEAM	Miljøprogrammering
Energi	Energy and Atmosphere	Energy	Energiforsyning Energibruk
Materialer og ressurser	Materials and Resources	Materials and waste	Materialbruk Arealbruk og bebyggelsestruktur brukskvaliteter
Avfall i byggeperioden			Avfallshåndtering i byggeperioden
Innemiljø	Indoor Environmental Quality	Health and Wellbeing	Innemiljø
Vann	Water	Water	Vann og avløp
Transport	Efficiency		Vannforbruk
	Local impact	Transport/land Use & Ecology	Transport Lokalisering Nærmiljøkvaliteter Landskap og rekreasjon Biologisk mangfold Lokalklima
Drift og vedlikehold av bygningen			Avfallshåndtering
Universell utforming			

Hvordan fastsette mål?

- **Lovkrav** - laveste ambisjonsnivå som tilsvarer lovens minimumskrav
- **Middels ambisjonsnivå** for de som ønsker å stekke seg innen gitte fokusområde
- **Høyt ambisjonsnivå** for de som ønsker å være ”best i klassen” innen gitte fokusområde



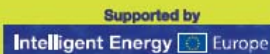
Mal for Kravspesifikasjon Kontorbygg

Høringsversjon pr. juni 2009

How to achieve cost effective and sustainable buildings?

The international sustainability and buildingSMART conference in Oslo, Norway
Thursday September 24th 2009.

The conference is located at the largest Nordic building industry fair "Bygg Reis Deg".



Conference program

09:00 - 09:45	REGISTRATION 24 th September 2009		
10:00 - 12:00	<p>Plenary Session – Cost Effective Sustainable Buildings Chairman Katharina Bramslev, Green BuildingAlliance</p> <ul style="list-style-type: none"> • From Challenges to Opportunities – Sustainability from an Investor’s perspective Elin M. MyrmeI-Johansen, EVP Corporate Responsibility in The Storebrand Group – a leading player in the Nordic markets for pensions, life and health insurance, banking and asset management • Sustainable buildings – state of the art Nils Larsson - architect and Executive Director of the International Initiative for a Sustainable Built Environment (iiSBE) – an international non-profit organization whose aim is to advance the cause of sustainable building and construction • Smart green growth in property development Tony Moseley, Assistant Director, Southwark Council, which has set sustainability standards including the goal of zero carbon growth for the Elephant and Castle development • New Approaches and new Tools for Cost Efficient Sustainable Buildings and Cities of the Future Kimori Onuma, president Onuma Architects – a global player in re-inventing the construction industry through the BIM Storm concept and open standards 		
12:00 - 13:00	LUNCH		
	PARALLEL SESSIONS:		
13:00 - 18:00	<p>A: Integrated Energy Design in Buildings</p> <p>Focus on the process to obtain energy efficient buildings, called Integrated Energy Design (IED). The vision of the EU project INTEND and the Nordic project IED in Buildings has been to promote Integrated Energy Design as an integral part of European building design. This is necessary also due to the Directive of Energy Performance of Buildings of the European Union. Presentation of INTEND results, IED and projects from throughout the EU.</p> <p>www.intenDESIGN.com</p>	<p>B: High Performance Hospital Planning with buildingSMART</p> <p>Focus on buildingSMART in new buildings. buildingSMART is an open standard based approach for smart and sustainable construction throughout the entire life-cycle of a building. In the Nordic countries there are large hospital development projects within the next 4-8 years in the range of 5 billion euros. How can buildingSMART methods and tools help to achieve more efficient, effective and sustainable hospital buildings? Current best practices will be presented.</p> <p>www.buildingSMART.com</p>	<p>C: SMART Green Growth – new business based on developing Cities of the Future enabled by buildingSMART</p> <p>Focus on buildingSMART in existing buildings. buildingSMART not only enables us to solve sustainability issues in new buildings, it also helps in upgrading existing buildings by means of energy analysis during planning and energy optimization. How can solving sustainability issues in our cities also create new business opportunities and thereby stimulate and create SMART Green Growth?</p> <p>www.buildingSMART.com</p>
19:00 - 22:00	<p>CONFERENCE DINNER</p> <ul style="list-style-type: none"> • As a direct extension of the conference a dinner will be held near the exhibition halls. There will also be a buildingSMART and BuildHospitalLive award ceremony during the dinner. 		

How to achieve cost effective and sustainable buildings?

*The international sustainability and buildingSMART conference in Oslo, Norway
Thursday September 24th 2009.*

PARALLEL SESSIONS:

Integrated Energy Design in Buildings

The focus lies on the process to buildings, called Integrated Energy Design (IED). The vision of the EU project INTEND and the Nordic project IED in Buildings has been to promote IED as an integral part of European building design and to establish a new and significantly higher standard than is anticipated will be contained in the Directive of Energy Performance of Buildings of the European Union. Presentation of INTEND results, IED and projects from Europe.

Agenda

- 13.00 - 13.10** **Opening and program introduction**
Chairwoman Katharina Bramslev, Green Building Alliance
- 13.10 - 13.30** **Introduction to the INTEND project. Scope and objectives.**
Project coordinator Per F. Jørgensen, KanEnergi AS
- 13.30 - 14.00** **Guideline "Integrated Energy Design"**
Katharina Bramslev, Green Building Alliance
- 14.00 - 14.30** **Some principles of Low Energy Design**
Dr. Afroditi Synnefa Building Physicist University of Athens
- 14.30 - 14.40** **Break - networking**
- 14.40 - 15.00-** **INTEND Demo project – ENERGYbase Passive Office Building Austria**
Anita Preisler Austrian Institute of Technology
- 15.00 - 15.20.** **Storøya – Bærum commune passive house kindergarten**
Unni Larsen Bærum Kommune
- 15.20 - 15.40** **Integrated - optimised design for cooling and heating in Mediterranean houses and the human factor**
Dr. Despina Serghides AA Dipl., RIBA II, AA Grad., PhD. President ISES-Cyprus
- 15.40 - 15.50** **Break - networking**
- 15.50 - 16.10** **Integral Energy Contracting: Integration of Demand Side Measures into Energy Supply Contracting Models**
Jan W. Bleyl-Androschin Grazer ENERGIEAgentur IEA Austria
- 16.10 - 16.30** **INTEND Demo project Lysaker Park, Norway**
Ass. Professor Arne Førland-Larsen Engineering College of Aarhus
- 16.30 - 16.50** **Façade Optimization Using Pattern Search**
Ass. Prof. Aris Tsangrassoulis Dept. of Architecture, University of Thessaly Greece
- 17.00 - 17.10** **Break - networking**
- 17.10 – 17.30** **Metrologisk Institut – Oslo – Passive Design Office Building – design and process**
Architect Kaja Tiltnes, Pir II Arkitektkontor AS
- 17.30 - 18.00** **Power Tower Linz Austria**
To be confirmed
- 18.00** **Closing the seminar**
Chairwoman Katharina Bramslev, Green Building Alliance
- 19.00 – 22.00** **CONFERENCE DINNER**

Tid: Tirsdag 22. September 2009 kl 13:00 – 17:30

Sted: Norges Varemesse, konferanserom "Svalbard"

Grønne foregangsprosjekter

En kavalkade til inspirasjon og glede

Videokommentar fra flertallsregjeringen

Heidi Sørensen følger opp fjorårets oppfordring

Den aktive norske bygningsmassen

Et blikk i krystallkula v/ PhD, Marit Thyholt, ZEB-senteret
NTNU/Sintef

Glass til glede, men ikke besvær

Markedsdir. Johannes Rasmussen, NorDan

Aktive byggeiere eier det digitale bredbåndet

- til glede for leietaker og miljøet. Yngve R Iversen, Anthon B Nilsen
Eiendom

Aktive bygg har designet varmesystemet så det fungerer

Bjørn Borgnes, Futurum Energi

Tekniske grensesnitt for varmeleverende bygg

Seksjonssjef Birger Bergesen, NVE

Investors muligheter og krav til varme og energihåndtering

Adm.dir Paul Lødøen, Oslo S Utvikling AS

De laveste eplene høster vi på Bygg Reis Deg

Adm.dir Halvard Gavelstad, Bygg Reis Deg

AKTIVITETSPLAN 2009

type	når	tema	sted	
Medlemsmøter	torsdag 29.01	Kl. 13.00 – kl. 16.00	Krav om bruk av fornybar energi i TEK07	Dronning Eufemias gate 8
	torsdag 26.03	Kl. 13.00 – kl. 16.00	Styringssystemer – hvordan gjør vi det for å oppnå maksimal styring	Dronning Eufemias gate 8
	torsdag 11.06	Kl. 13.00 – kl. 16.00	Kvalitetsprogram og kravspekk/Årsmøte	Dronning Eufemias gate 8
	torsdag 27.08	Kl. 13.00 – kl. 16.00	Energimerkeordningen - workshop	
	torsdag 05.11	Kl. 13.00 – kl. 16.00	Aktiviteter i bransjen – en presentasjon av ulike statlige programmer og støtteordninger	
	torsdag 03.12	Kl. 13.00 – kl. 16.00	Klimapåvirkning av bygg	
GB A høstkonf. 2009	tirsdag 22.09	Kl. 12.00 – kl. 16.00	"Aktivhus for aktive utviklere"	På Bygg Reis Deg 2009
Internasjonal konf.	torsdag 24.09	Kl. 10.00 – kl. 18.00	Howto achieve cost efficient and sustainable buildings?	På Bygg Reis Deg 2009
Styremøter	onsdag 04.02	Kl. 14.00 – kl. 16.00		Hos Entra Eiendom
	onsdag 29.04	Kl. 14.00 – kl. 16.00		Hos Entra Eiendom
	onsdag 09.09	Kl. 14.00 – kl. 16.00		Hos Entra Eiendom
	onsdag 25.11	Kl. 14.00 – kl. 16.00		Hos Entra Eiendom
fagseminar	onsdag 11.03	Kl. 09.00 – kl. 13.00	Materialer – substitusjonsplikten, EcoProduct m.m.	Dronning Eufemias gate 8
	onsdag 09.09	Kl. 09.00 – kl. 13.00	Ventilasjonsløsninger	
	onsdag 14.10	Kl. 09.00 – kl. 13.00	Fornybare energikilder – geoenergi, bioenergi, solenergi	
	onsdag 18.11	Kl. 09.00 – kl. 13.00	Passivhus	
Frokostmøter	onsdag 25.02	Kl. 08.00 – kl. 10.00	Miljøsanering	Dronning Eufemias gate 8
	onsdag 18.03	kl. 08.00 – kl. 10.00	IT vår største mulighet utnyttede energisparing	Dronning Eufemias gate 8
	onsdag 22.04	Kl. 08.00 – kl. 10.00	BIM	
	onsdag 20.05	kl. 08.00 – kl. 10.00	Obligatorisk energimerking av alle yrkesbygg	Dronning Eufemias gate 8
	onsdag 17.06	kl. 08.00 – kl. 10.00	Smartus/intelligente bygg	Dronning Eufemias gate 8
	onsdag 19.08	kl. 08.00 – kl. 10.00	En innleiermeglernes forventninger til morgendagens bygg	
	onsdag 16.09	kl. 08.00 – kl. 10.00	Bruk av geoenergi i bykjernen	
	onsdag 21.10	kl. 08.00 – kl. 10.00	Svanemerkning/miljømerking	
	onsdag 25.11	kl. 08.00 – kl. 10.00	Samfunnsansvar og finansiering	
	onsdag 16.12	kl. 08.00 – kl. 10.00	tema ikke bestemt	

Høring om forskrift om energieffektivitet i bygninger

energieffektivitetsforskriften



Energimerk boligen din — for deg og miljøet

Nå innføres energimerking av bolig. Ordningen er et miljøtiltak for å få ned den samlede energibruken i bygninger i Norge. Dette skal gi økt bevissthet rundt energibruk og stimulere til mer energieffektivitet over tid. Du kan lese mer om ordningen og energimerke boligen din på energimerking.no

A B C D E F G

ENERGIMERKING: BYGG

Norges
vassdrags- og
energidirektorat
NVE



Vi skal redusere miljøbelastningen fra norske bygg
og våre medlemmers innsats
skal merkes på Norges CO₂ regnskap