

# Handlingsplan for 2010



# Handlingsplan for 2010

## Forord

Grønn Byggallianse representerer i dag mer enn hver 5. m<sup>2</sup> næringsbygg, samtidig som våre medlemmer bygger og forvalter en stor del av boligmassen. GBA har som mål å redusere miljøbelastningen fra norske bygg slik at det merkes på Norges CO2 regnskap.

I dette ligger en visjon om å representere en forskjell gjennom egen dyktiggjøring, egen prestasjon, samt innflytelse på vegne av våre medlemmer.

Grønn Byggallianse er en kunnskaps- og interesseorganisasjon tuftet på profesjonalitet, involvering av medlemmene og entusiasme. Ut fra dette har styret i sitt møte 31.11.2008, presisert at Grønn Byggallianse i skal hovedsak yte faglig oppdatering og kunnskapsformidling til medlemmene, fremfor å arbeide politisk. Vi følger opp den linjen i år også.

Vi har i starten av 2010, formalisert samarbeidet med Foreningen Næringseiendom hvor Grønn Byggallianse bistår med det faglige når det gjelder energi og miljø, mens foreningen fokuserer på de politiske sider bl.a. innen for disse felt.

GBA viderefører samarbeidet med Enova og Oslo kommune/Enøketaten.

Handlingsplanen for 2010, fokuserer på tiltak som styrker den faglige oppdateringen og kunnskapsformidlingen til medlemmene med spesielt fokus på passivhus og effektiv drift av våre bygg.

Videreføring av prosjektet Miljøklassifisering vil bli gjort i en egen NPO, som vil bli etablert i begynnelsen av året. Grønn Byggallianse vil være sentral i denne organisasjonen.

Oslo 11.02.2010

## Innhold

Forord.....	2
Innhold.....	3
Aktiviteter.....	3
Medlemsmøter.....	3
Fagseminar.....	3
Styremøter.....	4
Strategisk Forum.....	4
Web.....	4
Prioriterte arbeider/aktiviteter.....	4
Prosjekter.....	5
Medlemskontigent 2010.....	7

## Aktiviteter

*Temaene på møtene kan bli endret avhengig av hva som aktualiserer seg i løpet av året. Tidspunktene for møtene er satt, men vi tar forbehold om temaene som taes opp.*

### Medlemsmøter

Det vil bli arrangert seks ordinære medlemsmøter med valgt tema. Valg av tema bygger på forslag fra medlemmene og aktuelle saker som er oppe i tiden. Vi har foreløpig satt opp en liste med aktuelle temaer. Dog vil det være mulig å endre dette hvis medlemmene ønsker det, eller det oppstår spesielle situasjoner som gjør at annet tema er mer aktuelt.

torsdag 25.03	Kl. 13.00 – kl. 16.00	Erfaringer fra nye og rehab.bygg - beregnet/virkelig energibruk. Hva fungerer, hva fungerer ikke
torsdag 10.06	Kl. 13.00 – kl. 16.00	Minimumskrav for medlemmer
torsdag 26.08	Kl. 13.00 – kl. 16.00	Barrierer i regelverket og intensiver
torsdag 28.10	Kl. 13.00 – kl. 16.00	Presentasjon og gjennomgang av veilederen "hvordan komme fra forskriftskravet til passivhus"
torsdag 02.12	Kl. 13.00 – kl. 16.00	Ikke bestemt

Medlemsmøtene starter kl. 13.00 og varer til kl. 16.00 og holdes i møtesenteret i Christiania Qvartalet (Aspelinn Ramm). Medlemsmøtene er kun for medlemmer. Det er ikke satt grense for hvor mange fra hver bedrift som kan delta på møtene og vi oppfordrer flere til å delta. Det er viktig at bedriften sender de personer som har størst nytte av det aktuelle temaet, det være seg driftsansvarlig, prosjektledere, miljøansvarlig, alt etter tema .

### Fagseminar

Vi legger opp til fire fagseminarer i 2009. Her tar vi også forbehold om tema som ved medlemsmøtene.

onsdag 10.03	Kl. 09.00 – kl 13.00	Ulike konsepter –passivhus/lavenergibyg, aktivhus – hva er hva og hvordan fungerer disse
onsdag 26.05	Kl. 09.00 – kl 13.00	Innkjøp og design av teknisk utstyr – miljøperspektiv
onsdag 13.10	Kl. 09.00 – kl 13.00	Varme-/kuldelagring i bygg
onsdag 17.11	Kl. 09.00 – kl 13.00	Ikke bestemt

Fagseminarene startet kl. 08.30 med registrering av deltagerne og varer til kl. 13.00. Fagseminarene er åpne for alle, også ikke medlemmer. Deltageravgift er kr.1 000,00 for medlemmer og kr. 1.500,00 for ikke medlemmer. Seminarene holdes i møtesenteret i Christiania Qvartalet.

### Frokostmøter

Det er planlagt fire frokostmøter i 2010. Disse henvender seg spesielt til utbyggere og forvaltere, men også til andre aktuelle grupper.

fredag 29.01	Kl. 08.00 – kl.10.00	Bybiler – et godt supplement til bysykkelen?
onsdag 21.04	kl. 08.00 – kl. 10.00	Miljøkompetanse hos arkitekter og rådgivere
onsdag 18.08	Kl. 08.00 – kl. 10.00	Hydrofasaden
onsdag 24.11	kl. 08.00 – kl. 10.00	Personventilasjon

Frokostmøtene startet kl. 08.00 med registrering og en enkel frokost. Selve foredragene begynner kl. 09.30 og varer til kl. 10.00. Frokostmøtene er åpne for alle, også ikke medlemmer og er gratis. Seminarene holdes i møtesenteret i Christiania Qvartalet.

### Styremøter

Det er medregnet ett styremøte i kvartalet.

onsdag 10.02	Kl. 14.00 – kl. 16.00
onsdag 28.04	Kl. 14.00 – kl. 16.00
onsdag 15.09	Kl. 14.00 – kl. 16.00
onsdag 08.12	Kl. 14.00 – kl. 16.00

Styremøtene holdes i våre lokaler i gamle Østbanebygningen på Oslo S.

### Strategisk Forum

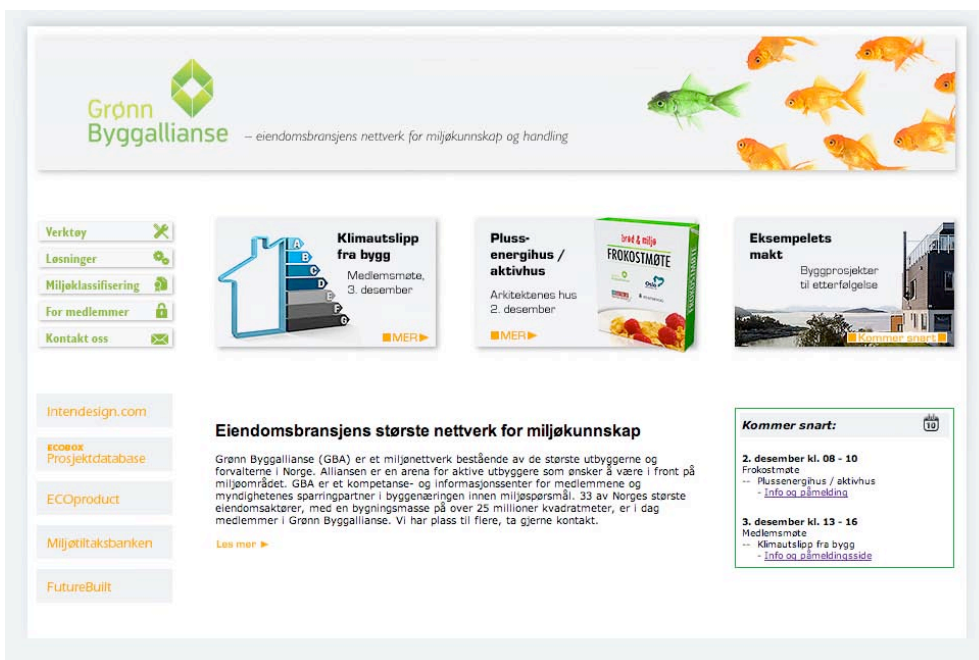
Eiendomsbransjens betydning for energi og miljø står i dag ikke i forhold til den oppmerksomhet eiendom får på området.

Faren for at eiendomssektoren blir ”regulert i hjel” av Storting og markedskrefter, øker i takt med det gapet som utvikler seg mellom manglende oppmerksomhet og økt avhengighet av våre ”klimaleveranser”. Grønn Byggallianse er klar for bidra til å tette dette gapet bl.a. sammen med Foreningen Næringseiendom.

Det ble på slutten av 2007 tatt initiativ til et strategisk forum, bestående av medlemmenes ledere, for å drøfte og forankre de posisjoner og innspill Byggalliansen skal ta og gi. Styret støtter initiativet, ikke minst ut fra de bidrag dette vil gi, for å øke kvaliteten i Byggalliansens arbeid. Dette arbeidet vil bli fulgt opp i 2010. Det er avsatt to møter i 2010. Tidspunkt og temaer for disse møter vil bli avtalt i samråd med styret i Grønn Byggallianse.

### Web

GBA har egen web-side [www.byggalliansen.no](http://www.byggalliansen.no). Sidene ble oppdatert i begynnelsen av 2010.



The screenshot shows the homepage of Grønn Byggallianse. At the top left is the logo and tagline: "Grønn Byggallianse – eiendomsbransjens nettverk for miljøkunnskap og handling". Below this is a navigation menu with links for "Verktøy", "Løsninger", "Miljøklassifisering", "For medlemmer", and "Kontakt oss". The main content area features several promotional boxes: "Klimautslipp fra bygg" (Medlemsmøte, 3. desember), "Pluss-energihus / aktivhus" (Arktektens hus, 2. desember), and "Eksempelets makt" (Byggprosjekter til etterfølgelse). A central banner reads "Eiendomsbransjens største nettverk for miljøkunnskap" and describes GBA as a network of leading developers and owners in Norway. A "Kommer snart" (Coming soon) box lists upcoming events: "2. desember kl. 08 - 10 Frokostmøte" (Plussenergihus / aktivhus) and "3. desember kl. 13 - 16 Medlemsmøte" (Klimautslipp fra bygg). On the left side, there are links to "Intendesign.com", "ecobox Prosjektdatabase", "ECOproduct", "Miljøtiltaksbanken", and "FutureBuilt".

Her får medlemmene tilgang til verktøy, medlemslisten, prosjekter som vi er involvert i, med mer. Vi har egne medlemsider hvor kun medlemsrelaterte skrivelser blir lagt ut, som styremøtepapirer, interne prosjektdokumenter, presentasjoner fra medlemsmøter, mm. Disse sidene kommer man inn på med brukernavn og passord.

### Prioriterte arbeider/aktiviteter

Styret har for 2010 pekt ut en rekke prioriterte oppgaver for sekretariatet.

- Være den gode samtalepartner på medlemmenes vegne
  - Høringsuttalelser (Energimerking, klimatiltak (BNL), ...)
  - Koordinere samarbeid mellom ulike organisasjoner for å fremme miljøeffektive bygg

- Være Foreningen Næringseiendoms miljøfaglige støtte – både i selve foreningen, men også i forbindelse med foreningens deltagelse i utvalg og fora.
- Få de gode sakene ut i organisasjonene
  - Videreføre arbeidet med startpakke for utbyggere og drift
  - Miljøtiltaksbank / kostnytte
  - Kravspesifikasjoner supplere med mer enn energi
- Løfte problemstillinger som er felles for medlemmene
- Utvikle Byggalliansens budskap (fast, konsistent og relevant)
  - Skrive innlegg i pressen, intervjuer m.m.
- Etablere en dialog med rådgiver- og leverandørbransjen om hvor ”på-tvers-kompetanse” kan/bør etterspørres
- Videreføre byggalliansens proaktive tilnærming til praktiske løsninger og veiledere av relevans og nytte for medlemmene.
  - Åtte grep for et godt inneklima – verktøy for bl.a. riktig diimensjonering av luftengder
  - Klimaveilederen – hjelp til beregning av CO2 utslipp
  - EcoProduct – verktøy for materialvalg
- Informasjon og undervisning
  - Informasjon til medlemmene - medlemsmøter
  - GBA-skolen
    - a Frokostmøter
    - b Fagseminarer
    - c Formidle relevante kurs til medlemmene
  - Høstkonferansen 2010
  - Delta i Brød & Miljø frokostmøter, hvor GBA er medarrangør.
  - Delta i styret til FutureBuilt
  - Delta i relevante samlinger (Enova`s organisatorsamlinger, Husbankens infomøter .)
- Videreføring av Miljøklassifiseringssystem

## Prosjekter

- **Startpakke eiendomsvirksomheter** ferdigstilt; i løpet av 2010  
*GBA har laget en startpakke for våre medlemsbedrifter, slik at de kan være bedre i stand til å integrere miljø- og energiaspekter i sine prosjekter og drift av bygninger. Startpakken vil være et opplæringsopplegg rettet mot våre medlemsbedrifter/utbyggere og er særlig relevant for mye medlemmer som ikke har fått med seg tidligere møter og prosjekter. I 2010 vil denne startpakken bli tilbudt alle våre medlemmer. Et seminar på ca 4 timer vil bli tilbudt gratis til medlemmene.*
- **Startpakke drift** ferdigstilt; mai 2010  
*GBA vil lage en startpakke for drift av bygg for at våre medlemsbedrifter skal være i stand integrere miljø- og energiaspekter i sine prosjekter. Startpakken vil være et opplæringsopplegg rettet mot våre medlemsbedrifter/utbyggere. Startpakken blir ferdigstilt i løpet av våren 2010 og vil bli tilbudt våre medlemmer samt eksterne bedrifter.*
- **Miljøtiltaksbanken Kost/nytte** videreføring ferdigstilt fortløpende  
*Dette er en videreføring av Miljøtiltaksbanken som er en dokumentasjon av hhv kostnad og miljøeffekt for miljøtiltak på enkeltbygg/-prosjekter.*

*Dataene er lagt inn i EcoProsjekt og finnes på <http://arkitektur.no/?nid=151835&filter=costbenefit> . Vi vil i 2010 arbeide for å få flere dokumenterte prosjekter inn i databasen samtidig som vi vil arbeide med presentasjonen av prosjektet for bruk.*

- **Kravspesifikasjoner** ferdigstilt juni 2010  
*GBA har startet et arbeid for å bistå med utkast til formålstjenelige krav. Utkastene bygger på sekretariatets og ikke minst våre medlemmers erfaringer og praksis. Vi ser at i dag at en av flaskehalsene for å omsette miljøambisjoner i aktiv handling, har vist seg å være utbyggers og byggeiers evne og tradisjon for å formulere kravspesifikasjoner.. Det foreligger i dag en mal for*

Kravspesifikasjon – kontorbygg spesielt tilpasset et energieffektivt bygg. Vi vil i 2010 utvide denne til også å være egnet for bygg med andre miljøfokusområder.

Se [http://www.byggalliansen.no/dokumenter/oktober\\_09/Mal\\_Kravspesifikasjon\\_aug\\_2009.pdf](http://www.byggalliansen.no/dokumenter/oktober_09/Mal_Kravspesifikasjon_aug_2009.pdf)

- **Åtte grep fra C til A** ferdigstilt september 2010  
Åtte grep fra C til A skal gi utbyggerne tips på hvordan bygget kan forbedre sitt energimerke fra dagens forskrift (C), til energimerke (B) lavenergibygnings, og videre til energimerke (A) passivhus. Dette vil bli en form for veileder som bl.a. viser til konkrete eksempler.
- **Klimaveilederen** videreføring ferdigstilt august 2010  
Klimaveileder som ble laget i 2007 angir klimadata for ulike energikilder og avfallstyper. Denne veilederen vil bli oppdatert i 2010.  
Se [http://www.byggalliansen.no/dokumenter/Veileder\\_aug\\_07.pdf](http://www.byggalliansen.no/dokumenter/Veileder_aug_07.pdf)
- **EcoProduct** videreføring ferdigstilt 2010  
Det er laget en veileder i bruk av EcoProduct se <http://www.arkitektur.no/?nid=122327>  
NAL|ECObox lanserte mars 2007 produktvalgsværktøyet ECOproduct. Værktøyet består av:
  1. et kriteriesett som gjør det enklere å både forstå og stille krav til miljøegenskaper hos bygningsprodukter, basert på produktenes miljødeklarasjon (EPD)
  2. en database med ferdig evaluerte bygningsprodukter.

Databasen administreres av Norsk Byggjeneste.

Grønn Byggallianse er medeier i værktøyet sammen med SINTEF Byggforsk (som er faglig ansvarlig for værktøyet) og NAL|ECObox.

Vi erfarer at det er alt for få produkter i ECOproduct database og er i gang med å endre struktur på værktøyet. Følgende oppgaver er påbegynt og vil bli videreført i 2010;

- Basere værktøyet på flere nivåer
  - Utarbeide karakterprofil (alle fire parametre) på grunnlag av generiske data på nivå 1 - materialnivå
  - Utarbeide karakterprofil (alle fire parametre) på bakgrunn av EPD på nivå 2 - produktnivå
  - Utarbeide karakterprofil på parametrene Inneklima og Innhold av helse- og miljøfarlige stoffer på bakgrunn av hhv sikkerhetsdatablad og emisjonstester for kjemiske produkter
- **GBA-skolen** ?  
Dagens tilbud er bredt og fragmentert, og ofte lite bærekraftfokusert. Formålet med "GBA-skolen ®" er å veilede våre medlemmer og andre utbyggere i bruk av dette tilbudet, bidra til økt kvalitet i tilbudet og i egen regi supplere eksisterende tilbud.  
Erfaring har vist at vi i sterke grad bør lage egen seminarer og møter i tillegg til å veilede våre medlemmer til eksterne kurs og seminarer. I år som i fjor vil vi tilby våre medlemmer foruten medlemsmøtene både fagseminarer og frokostmøter.

- **Høstkonferansen 2010**

Det vil også i år ble arrangert en høstkonferanse i september/oktober.

- **Miljøklassifisering**

ferdigstilt 2010

?

Det ble i starten av 2010 valgt å gå videre med BREEAM som miljøklassifiseringssystem. Det dannes i starten av året et interimsstyret og en ny organisasjon vil bli etablert når avklaring mot myndigheter er gjort. GBA vil være i overgangsperioden ivareta økonomiske og juridiske forpliktelsene.

Se <http://www.byggalliansen.no/miljoklassifisering.html>

- **Varme og kuldslagring i bygg**

ferdigstilt høsten 2010

- Ved å benytte bygningen til varme- og kuldslagring, vil vi kunne senke energibehovet til bygget. Det gjøres et forarbeid frem mot en workshop med et ekspertpanel. Resultatene vil bli lagt på vår hjemmeside.

- **Erfaringer fra nye og rehabiliterte bygg**

ferdigstilt september 2010

Ved gjennomgang av ulike prosjekter, vil vi fokusere på de erfaringer som sier noe om hva som fungerte og hva som ikke fungerte. På energiområdet finne frem til hva var beregnet og hva ble resultatet i drift. Resultatet legges frem i et medlemsmøte hvor det besluttes hva bør vi gjøre videre.

- **Miljørenovering**

ferdigstilt 2010

Se på besparelser vedr klimautslipp på rehabilitering/nybygging. Vi vil etablere og gjennomføre studentoppgaver på OIH.

- **Studietur** ferdigstilt      august 2010  
*Det vil bli arrangert en studietur – passivhus – i begynnelsen av høsten 2010.*
- **Futurebuilt (By- og boligutstilling i Oslo og Drammen i perioden 2007 – 2017)**  
*GBA sitter i styret til FutureBuilt. Programmet ønsker flere pilotprosjekter og GBA vil bidra med sine kontakter inn mot medlemmene. Det lages også et fagprogram som kan videreføres inn mot våre medlemmer.*
- **Velfungerende fjernvarmesystem**  
*GBA ønske er å bidra til at vi kan få et velfungerende fjernvarme hvor utbyggere kan knytte til miljøeffektive og lønnsomme nærvarmeanlegg.  
Arbeidet vil videreføres i samarbeide med og finansieres av Foreningen Næringseiendom*
- **Næringslivets klimapanel**  
*GBA vil på vegne av Foreningen Næringseiendom bidra med innspill til Næringslivets Klimapanel.*

#### Medlemskontingent 2010

Medlemskontingenten holdes på 2007 nivå.

forvaltning m2	medlemsavgift
>1.000.000	80 000,00
>500.000	70 000,00
>250.000	60 000,00
>100.000	50 000,00
<100.000	40 000,00

I tillegg kommer 25% MVA

Pr. 01.03.2010 har vi 36 medlemmer. Disse er;

Forsvarsbygg  
Linstow AS  
Vital Eiendom AS  
Avantor ASA  
Entra Eiendom AS  
ROM eiendom AS  
Storebrand Eiendom AS  
Undervisningsbygg Oslo KF  
Steen & Strøm AS  
OBOS  
Usbl  
KLP Eiendom AS  
Bærum kommune  
Pecunia AS  
Veidekke Eiendom AS  
Omsorgsbygg Oslo KF  
HAV Eiendom AS  
Bache gruppen

Oxer gruppen  
Aspelin Ramm AS  
Statsbygg  
Skanska Eiendomsutvikling  
Anthon B Nilsen Eiendom AS  
Sektor Gruppen AS  
Oslo S Utvikling AS  
Norwegian Property AS  
Aberdeen Property Investors AS  
Siemens Eiendom AS  
NCC Property Development AS  
Bunde Eiendom AS  
Statoil  
Ferd Eiendom AS  
Fabritius Gruppen AS  
COOP Eiendom AS  
Victoria Eiendom AS  
Telenor Eiendom AS



### Sekretariatet



**Daglig leder**  
Erik A. Hammer  
Tlf.: +47 909 83 275



**Rådgiver**  
Katharina Th. Bramslev  
Tlf.: +47 977 58 897



### Adresse

Jernbanetorget 1  
N-0154 Oslo

Besøksadresse:  
Den gamle Østbanebygningen på Oslo S, fra  
sjøsiden

