

Storebrand Eiendom AS

Miljøhandlingsplan 2009-2010

 storebrand





Innhold

Innledning og mål	4
Vår miljøvisjon	4
Våre mål	4
Satsingsområder	5
Innledning og mål	5
Vår miljøvisjon.....	5
Våre mål	5
Satsingsområder	5
Gjennomgang av miljøregnskap med våre leverandører hvert kvartal	5
Alle egenforvaltede bygg skal ha energioppfølgingssystem	5
Alle egenforvaltede bygg skal ha installert web baserte SD – anlegg	5
Kartlegge muligheten for å få utstedt energisertifikat iht. energimerkeordningen	5
Enøk tiltak	5
Øke leietakers miljøbevissthet	5
Innføre innkjøp og leverandør krav.....	5
Mulighet for konvertering til nye fornybare energikilder vurderes	5
Kompetansekartlegging og motivering av våre samarbeidspartnere.....	5
Det er viktig at alle våre samarbeidspartnere drar i samme retning og forstår våre miljømål	5
Ved ombygginger og større utskiftninger av tekniske anlegg skal LCC beregninger gjennomføres	5
På hovedkontoret til Storebrand skal det tilrettelegges for El.biler	5
Audiovisuell overføring av møter for å hindre unødig reisevirksomhet	5
Mål og rapportering	6
1. Energiforbruk fordelt på oppvarming og annet forbruk pr. kvadratmeter på Storebrands hovedkontor.....	6
2. Energiforbruk fordelt på oppvarming og annet forbruk pr. kvadratmeter i egenforvaltede eiendommer.....	6
3. Mengde kildesortert avfall fra Storebrands hovedkontor. Utsorteringsgrad i prosent av avfallsmengden.....	6
4. Mengde kildesortert avfall fra leietakere i alle egenforvaltede eiendommer.....	6
5. Vannforbruk hovedkontor	6
6. Vannforbruk egenforvaltede eiendommer.....	6
8. Leietakers fornøydhet vedrørende renovasjon/kildesortering	6
9. Storebrand Eiendom tar i høy grad miljømessige hensyn i forvaltningen av sine eiendommer.....	6
10. EOS (energioppfølgingssystem) skal være implementert i alle våre egenforvaltede flerbrukerbygg.....	6
11. Renhold fellesareal	6

Innledning og mål

Storebrand Eiendom AS er i dag et av Norges største private eiendomsselskaper med et samlet areal på ca 1 300 000 m². Ca 15 prosent av midlene til Storebrand Livsforsikring er plassert i eiendom.

Storebrand Eiendom AS er et heleid datterselskap av Storebrand Livsforsikring AS. Selskapet forvalter både i egen regi og ved hjelp av eksterne forvaltere som Steen & Strøm ASA, Avantor ASA, Kristiania Eiendomsforvaltning AS og Bryggedrift AS.

Vi stiller krav til lokalenes påvirkning på det ytre miljø, på innemiljø og til ressursforbruket i eiendommene vi forvalter. Denne miljøhandlingsplanen omhandler i første omgang eiendommer vi selv forvalter, men i løpet av den neste to års perioden vil våre eksterne forvaltere rapportere på de samme miljøparameterne som vi gjør for våre egenforvaltede eiendommer.

Målet med handlingsplanen er å gi våre leietakere en tilleggsverdi gjennom økt lønnsomhet og redusert miljøbelastning.

Vår miljøvisjon

"For å redusere miljøbelastninger skal Storebrand Eiendom AS bidra til redusert energiforbruk, tilrettelegge for materialgjenvinning samt stille miljøkrav til underleverandører. I forvaltningen av våre eiendommer stiller vi konkrete krav knyttet til påvirkning av det indre og ytre miljø."

Våre mål

Overordnede energi- og miljømål for bedriften vil være:

- Storebrand Eiendom AS skal kartlegge lønnsomme energi- og miljøbesparende tiltak slik at driftskostnadene blir redusert uten at dette går på bekostning av inneklima og øvrige funksjonskrav.
- Storebrand Eiendom AS skal fokusere på det ytre miljø samt innemiljø for sine leietakere. Dette blir gjort ved å sette opp spesifikke miljømål for hver eiendom samt gjennomføre og overvåke disse.
- Storebrand Eiendom AS skal utover å oppfylle myndighetenes miljøkrav, ligge i forkant innen miljøindikatorer som selskapet har definert.
- Storebrand Eiendom AS skal ha høy kompetanse om miljøeffekten av sine leveranser.

For å oppnå effektiv og miljøriktig drift av eiendommene, setter Storebrand Eiendom AS fokus på en rekke satsingsområder for de neste to årene.



Satsingsområder

Gjennomgang av miljøregnskap med våre leverandører hvert kvartal

Vi bruker i hovedsak eksterne vaktmestere, rådgivere og andre leverandører for å forvalte våre bygg. Det er viktig at alle bidrar positivt og har fokus på å redusere byggets miljøpåvirkning. Kvartalsvise leverandørmøter vil bli holdt hvor det vil bli gjennomgang av de enkelte byggene.

Alle egenforvaltede bygg skal ha energioppfølgingssystem

Det er et mål at alle egenforvaltede bygg skal ha energioppfølgingssystem (EOS). Systemet gir mulighet for oppfølging, kontroll og styring av energibruken i det enkelte bygg.

Alle egenforvaltede bygg skal ha installert web baserte SD – anlegg

For å effektivisere og overvåke driften av de tekniske anleggene vil det bli installert web baserte SD – anlegg. Dette vil bidra til økt fornøydhet blant leietakerne og redusert belastning på miljøet gjennom spart energi.

Kartlegge muligheten for å få utstedt energisertifikat iht. energimerkeordningen

Hensikten med å energimerke bygg er å bidra til økt energieffektivitet i bygningsmassen. Dette skal gjøres ved og:

- Synliggjøre byggets energibehov og ev. reelle energibruk overfor brukere av bygget
- Gi anbefalinger om tiltak for å redusere energibruken

Enøk tiltak

Eiendommene er tidligere gjennomgått med hensyn på energibruk. Her ble flere organisatoriske tiltak iverksatt for å holde kontroll på energibruken. Videre arbeid vil være å iverksette et prosjekt som skal kartlegge enøk tiltakene for det enkelte bygg. Etter denne kartleggingen vil enøk tiltak med inntjenings tid < 2 år bli iverksatt fortløpende. Øvrige tiltak vil bli evaluert.

Øke leietakers miljøbevissthet

Vi ønsker å fremstå som en miljøbevisst eiendomsforvalter. Leietakerne innvirker i stor grad direkte på byggets miljø, og det er derfor viktig at våre leietakere er inneforstått med vår miljøprofil. For å øke fokus vil det bli sendt ut informasjon til hver leietaker som forteller noe om energibruk og avfall på eiendommen mot fastlagte mål.

Innføre innkjøp og leverandør krav.

Det vil bli utarbeidet miljøkrav til våre samarbeidspartnere før kontraktsinngåelse.

Dette vil bidra til at miljøeffektive innkjøp blir gjennomført.

Ved investering i nye bygg som benytter fossilt brensel skal mulighet for konvertering til nye fornybare energikilder vurderes.

Storebrand Eiendom AS har pr. i dag fåtall eiendommer som benytter fossilt brensel, noe som er en betydelig kilde til CO₂ belastning. Har bygget fossilt brensel skal en konvertering til mer miljøvennlig energi vurderes.

Kompetansekartlegging og motivering av våre samarbeidspartnere

Det er viktig at alle våre samarbeidspartnere drar i samme retning og forstår våre miljømål. For at disse skal ha fokus på miljøet må Storebrand Eiendom kontinuerlig gi tilbakemelding til de enkelte aktørene hvis det registreres avvik. Det er viktig å fremskaffe en eierfølelse for det enkelte bygg. Vi vil også kartlegge status på miljøtiltakene Steen & Strøm ASA, Avantor ASA, Kristiania Eiendomsforvaltning AS og Bryggedrift AS har iverksatt.

Ved ombygginger og større utskiftninger av tekniske anlegg skal LCC beregninger gjennomføres for å sikre lavest mulig energibelastning gjennom anleggets levetid

Investeringskostnadene ved å bytte ut et teknisk anlegg er bare deler av den totale kostnaden. Ved å foreta en livssyklus beregning er man bedre i stand til å investere i de riktige tekniske anleggene på sikt.

På hovedkontoret til Storebrand skal det tilrettelegges for el.-biler

For å bidra til redusert utslipp gjennom transport skal det tilrettelegges for en el.-bil park som de ansatte kan benytte for å forflytte seg mellom sine daglige møter.

På hovedkontoret skal det være tilrettelagt for audiovisuell overføring av møter for å hindre unødig reisevirksomhet

For å hindre unødig reisevirksomhet vil det på hovedkontoret bli tilrettelagt for audiovisuell overføring av møter.

Dette er en oversikt over hvilke totale miljømål vi har for den egenforvaltede eiendoms-massen. Det vil bli utarbeidet tilsvarende mål for den enkelte eiendom.

Mål og rapportering

- 1. Energiforbruk fordelt på oppvarming og annet forbruk pr. kvadratmeter på Storebrands hovedkontor**
Status 2004: 324 kwh/m² Status 2006: redusert 14 % Status 2008: redusert 16 % Mål 2010: 160 kwh/m²
- 2. Energiforbruk fordelt på oppvarming og annet forbruk pr. kvadratmeter i egenforvaltede eiendommer**
Status 2004: 285 kwh/m² Status 2006: redusert 9 % Status 2008: redusert 3 % Mål 2010: redusere 3 %
- 3. Mengde kildesortert avfall fra Storebrands hovedkontor. Utsorteringsgrad i prosent av avfallsmengden.**
Status 2004: 53 % Status 2006: 51,5 % Status 2008: 59 % Mål 2010: 60 %
- 4. Mengde kildesortert avfall fra leietakere i alle egenforvaltede eiendommer. Utsorteringsgrad i prosent av avfallsmengden.**
Status 2004: 37 % Status 2006: 39,5 % Status 2008: 47 % Mål 2010: 50 %
- 5. Vannforbruk hovedkontor**
Status 2004: 26 636 m³ Status 2006: 27 618 Status 2008: 26 315 Mål 2010: stabilt forbruk
- 6. Vannforbruk egenforvaltede eiendommer**
Status 2006: 95 461m³ Status 2008: 106 267 m³ Mål 2010: stabilt forbruk
- 7. Leietakers fornøydheth vedrørende ventilasjon/kjøling**
Status 2006: 39 Status 2008: 42 Mål 2010: 46
- 8. Leietakers fornøydheth vedrørende renovasjon/kildesortering**
Status 2006: 61 Status 2008: 57 Mål 2010: 62
- 9. Storebrand Eiendom tar i høy grad miljømessige hensyn i forvaltningen av sine eiendommer**
Status 2006: 5,1 Status 2008: 5,1 Mål 2010: 5,4 - skala 1 - 7
- 10. EOS (energioppfølgingssystem) skal være implementert i alle våre egenforvaltede flerbrukerbygg**
Status 2006: 14 av 22 stk Status 2008: 22 av 22 bygg Mål 2010: Alle flerbrukerbygg skal ha EOS
- 11. Leietakers fornøydheth vedrørende renhold fellesareal**
Status 2006: 52 Status 2008: 47 Mål 2010: 55



Storebrand Eiendom AS

Hovedkontor:
Filipstad Brygge 1
Postboks 1380 Vika
0114 Oslo
Telefon: 22 31 50 50
www.storebrand.no