



**Medlemsmøte 21.12 kl 08.00**  
**KRD orienterer om**  
**Stortingsmeldingen m.m.**  
**Strategiske og praktiske**  
**orientering om BREEAM-NOR**

#### Innhold:

- Styrelederen
- Leder'n
- Troen er blitt sann - Stig Bech, BaHr
- BREEAM-piloten - LANDETS FØRSTE!
- Utviklingsarbeidet tar form
- 21.10 hos DGBC - Praktisk erfaringsutveksling
- Strategisk Rådgivningsgruppe SRG
- Amsterdam Syd - Et gigantisk utviklingsomr
- MoU USGBC NGBC
- LEED International Roundtabel
- Medlemsmøte 21.12

### ”Styrelederen”

Stortinget skal for 1.ste gang forme en ny bygningspolitikk.

Gitt at Stortinget prioriterer økt miljøstandard i norske bygg like høyt som bransjen selv, ser jeg for meg en fantastisk mulighet for et samlende og sterkt engasjement i tiden som kommer. Et engasjement som ikke bare er nyttig i nåtid.

NGBC har bedt Stortinget ha en aktiv politikk som:

1. Tilrettelegger for positiv forskjellsbehandling av god miljøstandard.
2. Sørger for at staten selv stiller krav om økt miljøstandard
3. Hindrer at miljø går på bekostning av helse og komfort
4. Gjør det mulig å realisere 0-målene i 2020/2018.

Gjør Stortinget en slik prioritering, må dette bygge på en erkjennelse av at bygg og eiendomssektoren utgjør en stor del av karbon og energiutfordringen. Derved kan Norge være først ute med en slik kobling. Det hadde jo vært tøft da. Bransjen er i hvert fall klar!

Halvard Bergby, styreleder NGBC

### Vi har mye slit foran oss, - og *det* kommer til å bli gøy!

Det er bare helt fantastisk å registrere kraften og mangfoldet i engasjementet for grønne kvalitetsbygg! Denne bulletinen skulle vært mye større enn den er.

La oss samles på [medlemsmøte tirsdag 21. desember kl 08:00!](#) (se bak)

Du har et [prosjekt](#), eller du etterspør BREEAM konkret. Det gjør andre òg.

Det er imponerende hvor fort markedskreftene har begynt å virke. For meg som leder, og foreningens suksess, er det av stor betydning å få oversikt over det som rører seg. Jeg vet at mye av dette arbeidet er prosjektinternt og sensitivt. Jeg ber dog om at dere oppdaterer meg personlig, mot at jeg vil håndtere all slik informasjon som din eiendom i fortrolighet.

Mange har meldt seg til [arbeidsgruppene](#). Grappa for materialer og vann sparker fra i disse dager. De andre gruppene starter 1.1.2011. I perioden fram til mars vil arbeidsgruppene være åpne for alle, og alle innspill. I tillegg vil alt bli skrevet på wikipedia, - som gir deg mulighet for å skrive rett inn i BREEAM-NOR. Bruk anledningen. Meld interessen din til [sverre.tiltnes@ngbc.no](mailto:sverre.tiltnes@ngbc.no).

Ellers kan jeg ikke annet enn å strutte av energi etter å ha fått oppleve [GreenBuild](#) i Chicago, sammen med 40.000 andre. Amerikanerne har holdt på en stund, og er dyktige med slike arrangementer. Men vi skal da ikke være dårligere når BREEAM skal dundre ut på [ByggReiseDeg 2011!](#)

Sverre Tiltnes



Stig Bech, BaHr

## Troen er blitt sann

Advokat Stig Bech, partner i BAHr, er sterk i troen på at markedet vil øke miljøstandarden i bygningsmassen. Nå er troen i ferd med å bli sann.

”Vi har det siste året merket en tydelig endring i oppmerksomheten hos investorer og leietakere i forhold til temaet. Vi ser nå løpende konkrete eksempler på at særlig utenlandske investormiljøer stiller krav om at de eiendommene som selges dem, skal være klassifisert etter BREEAM eller LEED per overtakelse, eventuelt kort tid i etterkant. Dersom man ikke har riktig klassifisering ved overtakelse, ser man også eksempler på kjøpesumsjustering i etterkant - dersom klassifiseringen blir dårligere enn forventet. Dette har naturlig sammenheng med restverdien på eiendommene ved reutleie. Mange leietakere - og særlig de store og attraktive - krever miljøklassifisering” – sier Bech.

”Det er tydelig at institusjonelle investormiljøer ser at dokumentert miljøstandard gir sikkerhet for kvalitet og verdi. Jeg er forventningsfull til at bank og finans også vil se at pantesikkerheten øker i bygg med dokumentert miljøstandard.”

## BREEAM-piloten

på Lysaker:

### 1.ste BREEAM-sertifikat i Norge

#### til Lysaker Nova!

**NCC Property Development** har et sterkt engasjement for BREEAM.

Lysaker Nova har vært NCCs prøveklut. Leietakeren NEAS er entusiastiske for å leie landets første BREEAM-sertifiserte bygg. Dette gir god intern fokusering og ekstern profilering.

”Vi er bekymret for kostnadsnivået for å ta ut sertifikat” - sier prosjektsjef Kjersti Eios Hagustad. ”Dette har kostet mer enn vi trodde.”

Prosjektet er sertifisert etter BREEAM Commercial/International.

#### Om prosjektet

Lysaker Nova er en kontorbygning på fem etasjer med en lett fasade mot syd, hovedsaklig i glass med solavskjerming.

Bygget er også sertifisert etter EU GreenBuilding.

Utvikler: NCC PD AS

Eier: Pareto Private Equity AS

Leietaker: NEAS AS

**VI GRATULERER!**

Læringen virker dog å gi uttelling. ”Beslutningene blir bedre, læringen øker og ikke minst et redusert konfliktnivå som følge av ytterligere skjerpning” fortsetter Kjersti.

Erfaringene vil ha stor nytte for utviklingen av BREEM-NOR

Prosjektet har f.eks ikke hatt særlig nytte av å utarbeide en økologirapport for asfalterte flater. Kravet til vann er direkte dysfunksjonelt, ved at et uviktig krav kan bli marginalen som hindrer et bedre sertifikat.

NCC har derfor bestemt å jobbe etter BREEAM International med tanke på beslutningsstøtte, designkriterier og rapportering for arbeidet med preklassifisering. Endelig klassifisering og eventuell sertifisering vil NCC imidlertid avvende å gjøre etter BREEAM-NOR, når den kommer tidlig høst 2011.

Assessor for Lysaker Nova er Henriette Berg, Golder Associates AS



Adm.dir Rolf Thorsen,  
NCC PD vet hvor skapet  
skal stå.

NCC PD forbereder seg  
på  
BREEAM-NOR

Meld din interesse for deltakelse i én eller flere arbeidsgrupper.

Arbeidsgruppene vil få ansvar for å lage den norske versjonen av hver sine kapitler, - i tråd med føringer fra Strategisk Rådgivningsgruppe (SRG)

Meld din interesse til

Materialer/Vann:

[katharina.bramslev@hambra.no](mailto:katharina.bramslev@hambra.no)

Energi/Komfort:

[Inger.Andresen@sintef.no](mailto:Inger.Andresen@sintef.no)

Alle grupper:

[sverre.tiltnes@ngbc.no](mailto:sverre.tiltnes@ngbc.no)

## Utviklingsarbeidet tar form

Det er en gledelig interesse for å engasjere seg i arbeidsgruppene som skal gjøre teknisk tilpasning av BREEAM. Alle kan engasjere seg i arbeidsgruppene. De som ønsker en enklere form for påvirkning, kan gjøre sine merknader gjeldene på wikipedia, som linkes til [www.ngbc.no](http://www.ngbc.no) så snart vi har en oversettelse av referanseprofilene ferdig.

Det er lagt opp til en framdrift som sluttforhandles med BRE Global disse dager. Framdriften holder fast på at 1.ste versjon av BREEAM-NOR og BREEAM-NOR Eksisterende bygg (In-Use) skal være ferdig godkjent i september 2011.

I grovt vil tilpasningen skje åpent i perioden jan-mars, for deretter å bearbeides av redaksjonsgrupper, for deretter å fremmes for godkjenning hos SRG, styret i NGBC og til slutt hos BRE Global.

Følgende koordinatører er engasjert for arbeidsgruppene:

Sverre Tiltnes	Inger Andresen	Kath Bramslev Jan Eldegard	Sekr/koord	Sekr/koord
Ledelse og Innovasjon	Energi og Inneklima	Materialer og Vann	Transport og Arealplan	Forurensn.og Avfall



Stefan van Uffelen

Sverre Tiltnes

- to engasjerte ledere av hvert sitt GBC.

Norwegian Green Building Council er DGBC stor takk skyldig, og vil intensivere samarbeidet med gjestfrie og åpne Nederlandere.

## 21.10 hos Dutch Green Building Council - Amsterdam

Med mer enn 220 medlemmer delte DGBC noen av sine suksesserfaringer med Norge og Jordan i løpet av en intensiv dag i Amsterdam.

Norge og Nederland er svært like i sin tilnærming, i sitt valg av klassifiseringsverktøyet BREEAM, og markedsstrategisk inspirasjon hentet fra USA. Nederlanderne ligger dog 2 år foran i utvikling.

En pragmatisk satsing på de store markedslederne, gjør at DGBC har kraft og god økonomi. Dette står ikke i veien for at alle medlemmene i DGBC er likeverdige.

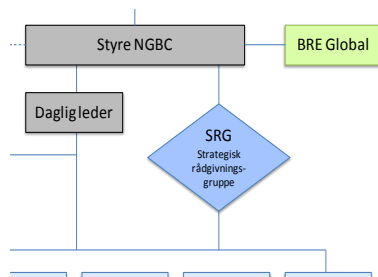
I sin tilpasning av BREEAM har DGBC utviklet BREEAM-NL som en universell løsning for yrkesbygg. En løsning som kan splittes etter bygningsfunksjon, i stedet for bygningstype. Hittil har DGBC tatt fram nybyggprofilen BREEAM-NL og en In-Use-versjon. Samtidig har foreningen en tilpasning av Communities under utvikling. Tilpasningsarbeidet og arbeidet i DGBC gjøres 100% transparent.

Allerede nå har DGBC fått fram et offentlig støtteprogram som gir tilskudd på 500.000 NOK basert på BREEAM. I øyeblikket jobber foreningen for få redusert lånerenten med 1,2% knyttet til BREEAM.

DGBC satser spesielt på utdanning av såkalt BREEAM Experter. Disse autoriseres for å trimme prosjekt-teamene for å oppnå ønsket kvalitet. En intensivskolering på 2 dager. Expert nr 600 er snart utdannet.

DGBC er opptatt av å holde sertifiseringskostnadene under €20.000.

Nederlandernes sterkest markert mantra er uavhengighet og troverdighet.



1. SRG has to represent the entire sector.
2. SRG will provide strategic advice to technical working groups, and propose the overall choice of strategy
3. SRG will not focus on the technical details, but give direction and provide overall advice.

## Strategisk Rådgivningsgruppe (SRG)

- samles under Christine Grape's ledelse, 16.12.2010 for å legge rammer for BREEAM-NOR.

Daglig leder	Christine Grape	DARK Arkitekter
Professor	Anne Grete Hestnes	NTNU
Daglig leder	Aasmund Bunkholt	TreFokus
Direktør	Alvhild Hedstein	Miljømerking
Seksjonsleder	Anders Fylling	Multiconsult AS
Seksjonssjef	Birger Bergesen	NVE
Adm.dir	Bjart Nygaard	GC Rieber Eiendom ASA
Avd.dir	Bjørne Grimsrud	Statsbygg
Faglig leder	Erik Rigstad	COWI
Generalsekr	Geir Endregard	NAAF
Forskningsleder	Kristin Holte	Sintef
Director	Martin Townsend	BRE Global
Direktør	Morten Lie	Statens Byggtekniske Etat
Direktør	Per Brevik	Norcem
CR ansv	Stein Thorstensen	Steen & Strøm AS
Direktør	Trond Bølviken	Veidekke ASA

## Amsterdam Syd

### et gigantisk utviklingsområde preget av BREEAM



ABN-Amro bygget, 1.ste nye bygg i pågående utvikling av Amsterdam Syd.

ABN AMRO Bank N.V. fikk kniven på strupen om å flytte nærmere Schiphol Airport, eller få hovedkontoret flyttet, ikke bare ut av Amsterdam, men også ut av Nederland. Amsterdam by ga banken tillatelse til å etablere et nybygg vegg-i-vegg med en jernbanestasjon 4,5 km fra flyplassen.

Dette ble starten på en gigantisk transformasjon, hvor området rundt ABN-Amro bygget nå utvikles med 3 millioner nye m2.

Motorveien og jernbanen senkes, med et lokk som skal romme 1 million m2.

ABN-Amro har vært en av grunnleggerne av DGBC. Ikke helt uten betydning for at BREEAM er en viktig referanse for byens sterke energi og miljøambisjoner i området.



Som eksempel brukes en innsjø i randsonen, som sammen med områdets øvrig varme- og kjøle-ressurser skal varme og kjøle bydelen med lokal fornybar energi. En løsning som har gitt ABN-Amro-bygget høyeste energiklasse, selv om den lokale energikilde ligger 2 km unna.



November 17-19, 20  
Chicago, Illino



Scot Horst og Sverre Tiltnes signerer en MoU mellom USGBC og NGBC.

Avtalen gir NGBC innflytelse på kommende globale LEED kvalitetsstandard, og gjør oss til kontaktpunkt for bruken av LEED i Norge.



### Norge gir bidrag til en global kvalitetsnorm

For å etterkomme økende etterspørsel, særlig fra Kina og Latin Amerika, har USGBC valgt å utvikle en universell versjon av LEED, for å dekke global etterspørsel etter LEED.

Hvordan skal en universell standard forholde seg til standarder for helse og energi, lokale tradisjoner og byggevareindustri, betydningen av vann, osv, er forhold som krever kløkt, slik at standarden blir like relevant for Bolivia så vel som Frankrike og USA, - og selvsagt Norge.

USA, Brasil, India, Jordan, Arabiske Emirater, Frankrike, Romania, Sverige, Canada, Chile, Colombia, Mexico, Spania, Argentina og Norge var samlet til Roundtable 15.11.2010. Nettverket er for oss en sjenerøs og ressurseffektivt mulighet for internasjonal kontakt. En mulighet for alle våre medlemmer.

#### Sted:

Aspelin Ramm AS  
Grev Wedels plass 5, Oslo



### Velkommen til medlemsmøte tirsdag 21.12. kl 08:00-11:00!

Agenda:

- 1. Stortingsmelding om bygningspolitikk,**  
og andre satsninger i KR D, - av betydning for BREEAM-NOR.  
Fagdirektør Per Nygaard og/eller prosjektleder Morten Havaraaen – KR D
- 2. Strategiske føringer for BREEAM-NOR**  
Christine Grape, DARK, leder av Strategisk Rådgivningsgruppe (SRG)
- 3. Praktisk organisering og tilrettelegging.**  
Sverre Tiltnes, NGBC

Påmelding: [sverre.tiltnes@ngbc.no](mailto:sverre.tiltnes@ngbc.no)

# breeam

En ledende europeisk  
kvalitetsstandard  
som møter dagens - og  
fremtidens krav til kvalitet  
tilpasset Norge av NGBC

