

Bærekraftsprosesser for Nygaardsgt. 47-51, Fredrikstad

Bærekraftig eiendom gir gevinst i alle ledd:

- ✓ Bygge vinn-vinn forhold med leietakere, nabolag og investorer
- ✓ Reduserte drifts- og vedlikeholdsutgifter
- ✓ Bevare miljøet og redusere forbruk
- ✓ Forlenge levetiden til bygg → gjenbruk fremfor riving og nybygg

BREEAM In-Use; Very Good målsetning

RATING	%
Outstanding	≥ 85
Excellent	≥ 70
Very Good	≥ 55
Good	≥ 45
Pass	≥ 30
Unclassified	< 30



Kategori

Tiltak



HELSE OG VELVÆRE

- Gode lysmiljøer med behovsstyrt belysning i riktig lysstyrke og rikelig daglys som automatisk solavskjermes.
- Godt inneklima med balansert og behovsstyrt ventilasjon, varme og kjøling.
- Gode arealer for brukere med inkluderende utforming, pauseområder og ellers gode fellesarealer.



ENERGI

- Redusert strømforbruk med måling og styring via energioppfølgingssystem (EOS) og sentralisert driftsstyring (SD).
- Redusert strømbehov med behovsstyring av tekniske anlegg, energisparende tekniske komponenter og isolasjon.
- Energimerking av bygningsdeler og energivurdering av tekniske anlegg skal alltid være oppdatert.
- Utrede muligheter for lokal energiproduksjon ved ombygging, f.eks. solceller med solfangere og grunnvarme.



VANN

- Måling av vannforbruk med energioppfølgingssystem (EOS) og sentralisert driftsstyring (SD).
- Vannbesparende utstyr på kjøkken, toaletter, garderober og tilsvarende, samt lekkasjedeteksjon.



RESSURSER

- Alle ombygginger bygges for fleksibilitet med soner, adkomster, skjørt, anlegg m.fl. Gjenbruk skal alltid vurderes.
- Avfallsrom med tilstrekkelige antall resirkuleringsfraksjoner og egnede soner for gjenbruksmateriell.
- Løpende tilstands- og vedlikeholdsarbeid, inkl. rapporter, for å øke levetiden til byggets elementer og anlegg.



TRANSPORT

- Bygg lokalisert langs knutepunkt for kollektivtransport og lokale service- og tjenestetilbud.
- Gode felles- og utearealer med sikre adkomstveier og fasiliteter som sykkelparkering, garderobe mv.



ROBUSTHET

- Risiko for flom, overvann og øvrige naturkatastrofer vurderes og evt. tiltak iverksettes for å hindre skade.
- Risiko for skade fra gangtrafikk, kjøretøy, trallebevegelser og tilsvarende skal alltid vurderes og evt. tiltak iverksettes.



AREALBRUK OG ØKOLOGI

- Øke eiendommens økologiske fotavtrykk (beplanting) og biologisk mangfold på grøntarealer rundt eiendommen.
- Vurdere sedumtak for å ytterligere øke økologisk fotavtrykk, forbedre overvannshåndtering og samtidig redusere varme- og kjølebehov av bygningsmassen.



FORURENSING

- Minimere forurensing med oljeutskillere på parkeringsplasser og fettutskillere på kjøkkenfasiliteter.
- Tilrettelegge for lagring av kjemikalier som brukes av bygget eller leietaker.
- Påse at det benyttes kjølemedier med lavt potensiale for global oppvarming og at det er etablert lekkasjedeteksjon.
- Tilknytte fjernvarme eller vurdere grunnvarme utnyttet fra berg, jord eller grunnvann der det er mulig.