GRØNN BYGGALLIANSE

01-04-2016 14:33 CEST

Månedens bygg mars 2016: DNB Næringseiendom AS - FB40

Rehabilitering med BREEAM-sertifisering

«Miljøkontoret FB40» (Folke Bernadottes vei 40 i Bergen) er et resultat av at DNB Næringseiendom AS skulle oppgradere et bygg fra 1985. Bygget er et av DNB NEs forbildebygg for rehabilitering av eksisterende kontorbygg. Både kriteriene for lavenergi og BREEAM NOR - Very Good - er ivaretatt. "Det har for oss vært et spennende og svært lærerikt prosjekt i nært samarbeidet med både leverandører og rådgivere", sier Erlend Simonsen, Direktør teknisk forvaltning i DNB Næringseiendom AS.

Miljøpolicy

DNB Næringseiendom tror på en sterk sammenheng mellom høy miljøstandard og høy konkurransekraft. Dette medfører at selskapet skal utvikle bærekraftige næringsbygg for framtiden samt bidra til å redusere belastningen på miljø og klima. Selskapet ønsker å gi sine leietakere en tilleggsverdi gjennom økt lønnsomhet og redusert miljøbelastning og bidra til at leietakerne og andre samarbeidspartnere kan redusere sin miljø- og klimabelastning.

Vurdering av bygget – før rehabilitering

Eiendommen ligger sentralt i Fyllingsdalen i Bergen, og er på tilsammen 14.700 m2 fordelt på 7 kontoretasjer samt parkering i kjeller.

Bygningen var i utgangspunktet fra 1985. Selve lokalene var umoderne og bar preg av elde. Teknisk og bygningsmessig standard trengte en oppgradering. Eiendommen er bygget etter TEK69, isolasjonsgrad etter datidens standard, med en kompakt form og et stort atrium i midten av bygget. Fasaden hadde god standard og betydelig restlevetid.

Overordnede målsetninger

DNB Næringseiendom ønsket å rehabilitere bygget slik at det reflekterer selskapets overordnede strategier og mål innen energibruk og miljø. Dette innebærer at:

- Bygget skal fremstå som et signalbygg, virke tidsriktig og ha gode kvaliteter.
- Leietakere skal oppfatte byggets kvaliteter og miljøprofil som verdiskapende.
- Bygget skal ha energiklasse B/lavenergi.
- Bygget skal sertifiseres etter BREEAM NOR og få karakteren VERY GOOD.

Energibruk

Redusert energibruk er beregnet til å være 1 454 100 kWh/år, dvs. en reduksjon på 54 % og som tilsvarer et gjennomsnittlig energiforbruk på 95 kWh/m2. Bygget hadde energimerke E og vil etter rehabilitering få energimerke B.

Solcellepanel

Som det første rehabiliteringsprosjektet i porteføljen, har bygget blitt utstyrt med solcelleanlegg på taket. Anlegget vil levere 80.000kWh. Taket er høyt og flatt og har liten skjerming av himmelen fra nabobygg og er derfor godt egnet for solceller.

Valgte energitiltak

Fasader

- Trelags vinduer u=0,8
- Utvendig automatisk solavskjerming
- Forbedret tetthet
- Valgt å beholde eksisterende fasadekledning og ikke økt isolasjonstykkelsen.

Tak

- Nye overlysvinduer i atriet; u=0,8
- Eksisterende tak ble tekket for ikke mange årene siden. Ingen ny isolasjon i tak.

Tekniske anlegg

- Gjenvinningsgrad ventilasjon 83% (nye aggregater)
- SFP 2 (nye vifter, VAV, SD)
- Luftbehandlingsanlegget med behovsstyrt ventilasjon DCV (Demand Controlled Ventilation).
- Tilførsel av friskluft skjer via aktive tilluftsventiler.
- Alle tilluftsventilene er koblet sammen i et felles bus-system.
- Lysstyring, og LED-belysning der det installeres ny belysning
- Varmepumpe med naturlig kjølemedium til tappevann og ventilasjonsvarme/kjøling.
- Beholder el. til oppvarming (panelovner) pga. lavt oppvarmingsbehov
- Solcelleanlegg på tak

Eierforhold

Bygget eies av DNB Livsforsikring og forvaltes av DNB Næringseiendom. Som en av Norges største private eiendomsbesittere er DNB Livsforsikring en langsiktig og finansiell solid utleier, noe som betyr at vi opprettholder standarden på våre eiendommer også i nedgangstider. I tillegg medfører vår størrelse, med hensyn til antall eiendommer, fleksibilitet for våre leietakere.

«Rett første gang»

Prosjektgruppen har hatt stort fokus på å levere «rett første gang».

BREEAM NOR, fokus på standardene NS15232/NS6450, bruk av ITB-ansvarlig - har alle vært viktige verktøy for å få frem det gode resultatet. Prosjektet er i tillegg styrt ved hjelp av «LEAN Construction». Det har medført færre feil i byggeperioden og at byggefasene har blitt levert til rett tid.

For mer informasjon, se presentasjoner vedlagt under Dokumenter nedenfor.

Grønn Byggallianse jobber for at bærekraft skal bli det selvfølgelige valget i bygg-, anlegg- og eiendomssektoren.

Vi er en uavhengig og non-profit medlemsforening for offentlige og private virksomheter fra hele verdikjeden.

Kontaktpersoner

Morten Nordskag
Pressekontakt
Kommunikasjonssjef
Politikk og kommunikasjon
Morten.Nordskag@byggalliansen.no
901 800 27

Mie Fuglseth
Pressekontakt
Daglig leder
41440904