

NOTAT

OPPDRAAG	Eineåsen ungdomsskole	DOKUMENTKODE	10215832-01-RIM-NOT-001
EMNE	BREEAM premissnotat, Omregulering	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Bærum kommune Eiendom	OPPDRAAGSLEDER	Elisabeth Montgomerie
KONTAKTPERSON	Jørund Ragnhildstveit	SAKSBEH	Elisabeth Montgomerie
KOPI	Hanne Embretsen, Arkitektene Astrup og Hellern	ANSVARLIG ENHET	10101036 Miljøledelse bygg

SAMMENDRAG

Pre-analysen viser at byggherres ambisjon om BREEAM-NOR 2016 v1.2 klassifiseringsnivå Very Good er oppnåelig. Very Good krever en poengscore $\geq 55\%$. Poengscore for 'grønne poeng' er beregnet til 61,4 %, som tilsier at klassifiseringsnivået kan oppnås med god margin.

Prosjektets forutsetninger gir enkelte 'gratis' poeng, men det er også noen poeng som ikke lar seg oppnå, eller ikke er ønskelige; disse er markert med rødt i pre-analysen. For å oppnå ønsket klassifiseringsnivå er det krav om at enkelte analyser gjennomføres og dokumenteres i Forprosjekt.

Pre-analysen og dette notatet skal legges til grunn for videre arbeid.

1 BREEAM pre-analyse

For å avklare prosjektets BREEAM-potensiale er det i forbindelse med omregulering utarbeidet en BREEAM 2016 v1.2 ledet av BREEAM-NOR AP, med byggherre, planarkitekt og rådgivere for naturressurser, ROS-analyse, trafikk, vei, geoteknikk, VA og energi. Representanter fra Bærum kommunes enhet for Byggkompetanse og Utvikling har også kommet med innspill til pre-analysen. Dette notatet oppsummerer resultatet fra pre-analysen og presenterer anbefalinger angående ambisjonsnivå og utredninger som må foretas i tidligfase.

2 Resultater fra pre-analysen

Byggherres ambisjon er å oppnå BREEAM-klassifiseringen Very Good for Eineåsen ungdomsskole. For å nå denne klassifiseringen må prosjektet oppnå en poengscore $\geq 55\%$. Resultatene i denne fasen fremgår av tabellen nedenfor. Tabellen er hentet fra vedlegget 'BREEAM pre-analyse, Omregulering 10215832-01-RIM-BER-001'.

Poeng for emner som er markert som grønne er avklart som mulige/ønskelige, mens røde emner er ikke mulige eller ønskelige. Emner markert som oransje bør vurderes i forprosjekt; dersom disse poengene er oppnåelige kan det være hensiktsmessig å bytte de ut med noen av de grønne poengene.

Basert på grønne poeng oppnås poengscoren 61,4 % som tilsvarer Very Good med god margin. Det anbefales i denne fasen å ha en margin på minst 5 %-poeng. I vedlegget 'BREEAM pre-analyse, Omregulering 10215832-01-RIM-BER-001' fremgår poengestimaterne for hvert enkelt BREEAM-emne, sammen med prosjektspesifikke kommentarer til emnene.

REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV
00	07.04.20	Omregulering	ELM	PN	ELM

BREEAM-NOR 2016 New Construction Pre-Assessment Estimator: Building Performance

Initial target setting

Building name	Indicative BREEAM-NOR rating	Very Good
Eineåsen ungdomsskole	Indicative total score	61,4 %
Pre-Assessment Estimator Version: 1.06	Min. standards level achieved	Very Good

BREEAM-NOR 2016 Issue	Available credits	Credits	Respon- sible	Stat.
MANAGEMENT				
Man 01 Project brief and design	4	3		(G)
Man 02 Life cycle cost and service life planning	4	0		
Man 03 Responsible construction practices	6	5		(G)
Man 04 Commissioning and handover	3	3		(G)
Man 05 Aftercare	3	3		(G)
Total performance management	20			

BREEAM-NOR 2016 Issue	Available credits	Credits	Respon- sible	Stat.
HEALTH & WELLBEING				
Hea 01 Visual comfort	4	3		(G)
Hea 01 Visual comfort - Criteria 1	Yes/No	Yes		(G)
Hea 02 Indoor air quality	5	4		(G)
Hea 03 Thermal comfort	2	1		(G)
Hea 04 Microbial contamination	1	1		(G)
Hea 05 Acoustic performance	2	1		(G)
Hea 06 Safe access	2	1		(G)
Hea 07 Natural Hazards	0	0		
Hea 08 Private space	0			
Hea 09 Moisture protection	3	2		(G)
Total performance health & wellbeing	19			

BREEAM-NOR 2016 Issue	Available credits	Credits	Respon- sible	Stat.
ENERGY				
Ene 01 Energy efficiency	12	10		(G)
Ene 02 Energy monitoring	3	1		(G)
Ene 03 External lighting	1	1		(G)
Ene 04 Low and zero carbon technologies	2	1		(G)
Ene 05 Energy efficient cold storage	0			
Ene 06 Energy efficient transportation systems	2	2		(G)
Ene 07 Energy Efficient Laboratory Systems	0			
Ene 08 Energy efficient equipment	2	0		
Ene 09 Drying space	0			
Ene 23 Energy performance of building structure and installations	2	2		(G)
Total performance energy	24			

BREEAM-NOR 2016 Issue	Available credits	Credits	Respon- sible	Stat.
TRANSPORT				
Tra 01 Public transport accessibility	3	1		(G)
Tra 02 Proximity to amenities	1	0		(R)
Tra 03 Alternative modes of transport	2	0		(Y)
Tra 04 Maximum car parking capacity	2	2		(G)
Tra 05 Travel plan	1	0		(Y)
Tra 06 Home office	0			
Total performance transport	9			

BREEAM-NOR 2016 Issue	Available credits	Credits	Respon- sible	Stat.
WATER				
Wat 01 Water consumption	5	0		(R)
Wat 02 Water monitoring	1	1		(G)
Wat 03 Water leak detection and prevention	2	1		(G)
Wat 04 Water efficient equipment	1	1		(G)
Total performance water	9			

BREEAM-NOR 2016 Issue	Available credits	Credits	Respon- sible	Stat.
MATERIALS				
Mat 01 Life cycle impacts	7	3		(G)
Mat 01 Life cycle impacts - Criteria 1	Yes/No	Yes		(G)
Mat 03 Responsible sourcing of materials	3			
Mat 03 Responsible sourcing of mat. - Crit 1.	Yes/No	Yes		(G)
Mat 05 Designing for robustness	1	1		(G)
Total performance materials	11			

BREEAM-NOR 2016 Issue	Available credits	Credits	Respon- sible	Stat.
WASTE				
Wst 01 Construction waste management	3	3		(G)
Wst 02 Recycled aggregates	1	0		
Wst 03 Operational waste	1	1		(G)
Wst 04 Speculative floor and ceiling finishes	0			
Total performance waste	5			

BREEAM-NOR 2016 Issue	Available credits	Credits	Respon- sible	Stat.
LAND USE & ECOLOGY				
LE 01 Site selection	3	0		(Y)
LE 02 Ecological value of site and protection of ecological features	2	0		(R)
LE 04 Enhancing site ecology	3	3		(G)
LE 05 Long term impact on biodiversity	2	2		(G)
LE 06 Building footprint	0			
Total performance land use and ecology	10			

BREEAM-NOR 2016 Issue	Available credits	Credits	Respon- sible	Stat.
POLLUTION				
POL 01 Impacts of refrigerants	3	2		(G)
POL 02 NOx emissions	3	3		(G)
POL 03 Surface water run-off	5	5		(G)
POL 04 Reduction of night time light pollution	1	1		(G)
POL 05 Noise attenuation	1	1		(G)
Total performance pollution	13			

BREEAM-NOR 2016 Issue	Available credits	Credits	Respon- sible	Stat.
EXEMPLARY LEVEL AND INNOVATION (max 10 credit)				
Inn 01 - Man 05 Aftercare	1			
Inn 02 - Hea 02 Indoor air quality	1			
Inn 03 - Tra 03 Alternative modes of transport	1			
Inn 04 - Wat 01 Water consumption	1			
Inn 05 - Mat 01 Life cycle impacts	2			
Inn 06 - Mat 03 Responsible sourcing of materials	1			
Inn 07 - Wst 01 Construction site waste man.	1	1		(G)
Inn 08 - Wst 02 Recycled aggregates	1			
Inn 09 - Approved innovation credits	10			
Total indicative environmental section performance	10			

3 Tidligfaseutredninger

Følgende tidligfaseanalyser/utredninger må gjennomføres senest i steg 3, Forprosjekt. Dersom disse ikke gjennomføres til riktig tid vil man miste poeng som ikke lar seg hente inn på et senere tidspunkt.

Emne	Utredning	Ansvar
Man 01	Tredjepartinteressenter identifiseres og høres	BH
Man 01	BREEAM AP ble engasjert for omregulering (steg 2) og ytelsesmål ble satt til 'Very Good'. Ny AP må engasjeres fra Forprosjekt.	BH
Man 05	Utnevne idriftsettelsesansvarlig	BH / TE
Hea 05	Utnevne sakkyndig akustiker	BH / TE
Hea 07	Risikovurdering av naturfarer er utført under omregulering (steg 2)	-
Hea 09	Bygningsfysiske premisser eller sjekklister for fuktsikring må utarbeides	RIBfy / ENTR
Ene 04	Forstudie energiforsyningsløsninger er utført under omregulering (steg 2). Anbefalingene må videreføres for å oppnå poeng.	RIEn
LE 04	Økolog ble utnevnt under omregulering (steg 2) og gjennomførte en økologisk kartlegging i mars 2020. Ny økolog må utnevnes i Forprosjekt for å evt. supplere kartleggingen senere i vekstsesongen.	Økolog
Tra 05	Dersom prosjektet skal ta poeng for Mobilitetsplan må denne utarbeides i Forprosjekt.	RIT