

avantor



Miljørapport 2022

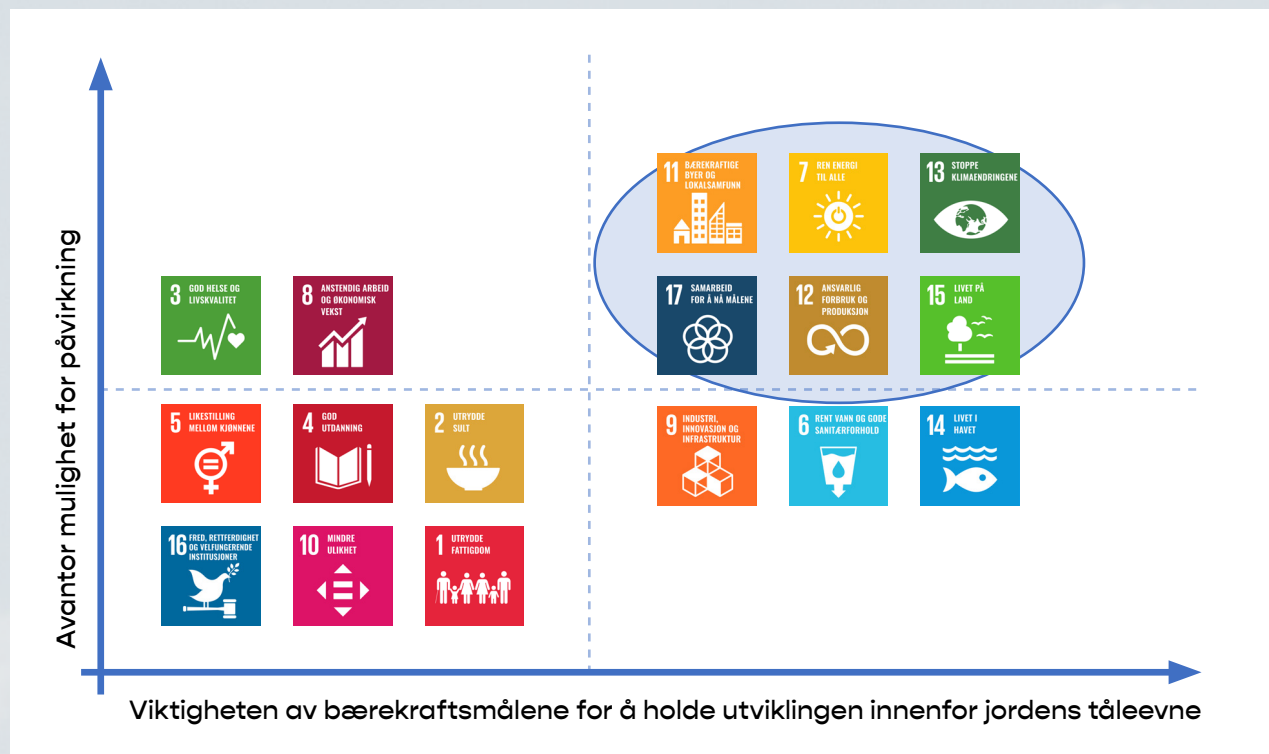
Avantors miljøstrategi



Avantors miljøstrategi

Ved utviklingen av Avantors miljøstrategi for 2021-2023 ble det utført en vesentlighetsanalyse der FNs 17 bærekraftsmål ble vurdert ut fra Avantors mulighet for å påvirke i positiv retning og hvor viktig de enkelte bærekraftsmålene er for å holde utviklingen innenfor jordens tålegrense. Resultatene fra denne analysen danner grunnlaget for Avantors valg av miljøaspekter.

FNs bærekraftsmål – Vesentlighetsanalyse



På bakgrunn av vesentlighetsanalysen har Avantor har valgt å definere miljømål knyttet til følgende miljøaspekter:

- FNs bærekraftsmål 7 – Ren energi for alle
- FNs bærekraftsmål 11 – Bærekraftige byer og samfunn
- FNs bærekraftsmål 12 – Ansvarlig forbruk og produksjon
- FNs bærekraftsmål 13 – Stoppe klimaendringene
- FNs bærekraftsmål 15 – Liv på land
- FNs bærekraftsmål 17 – Samarbeid for å nå målene

Avantors tilhørende miljøpolicy er:

Avantor skal i sin virksomhet beskytte miljøet og aktivt bidra til at seks av FNs bærekraftsmål nås. Vi skal stille krav til vårt eget og våre samarbeidspartneres miljøarbeid, overholde våre samsvarsforpliktelser samt kontinuerlig forbedre miljøledelsessystemet.

For hvert av miljøaspektene vist over har Avantor satt seg et langsiktig mål mot 2030 og mer konkrete mål for 2023. Det er i tillegg valgt relevante indikatorer for progresjonsevaluering tilknyttet miljømålene.

Denne rapporten beskriver målene for henholdsvis 2030 og 2023 og tilhørende resultater for 2022.



FNs bærekraftsmål 7

– Ren energi for alle

Miljømål 2030:

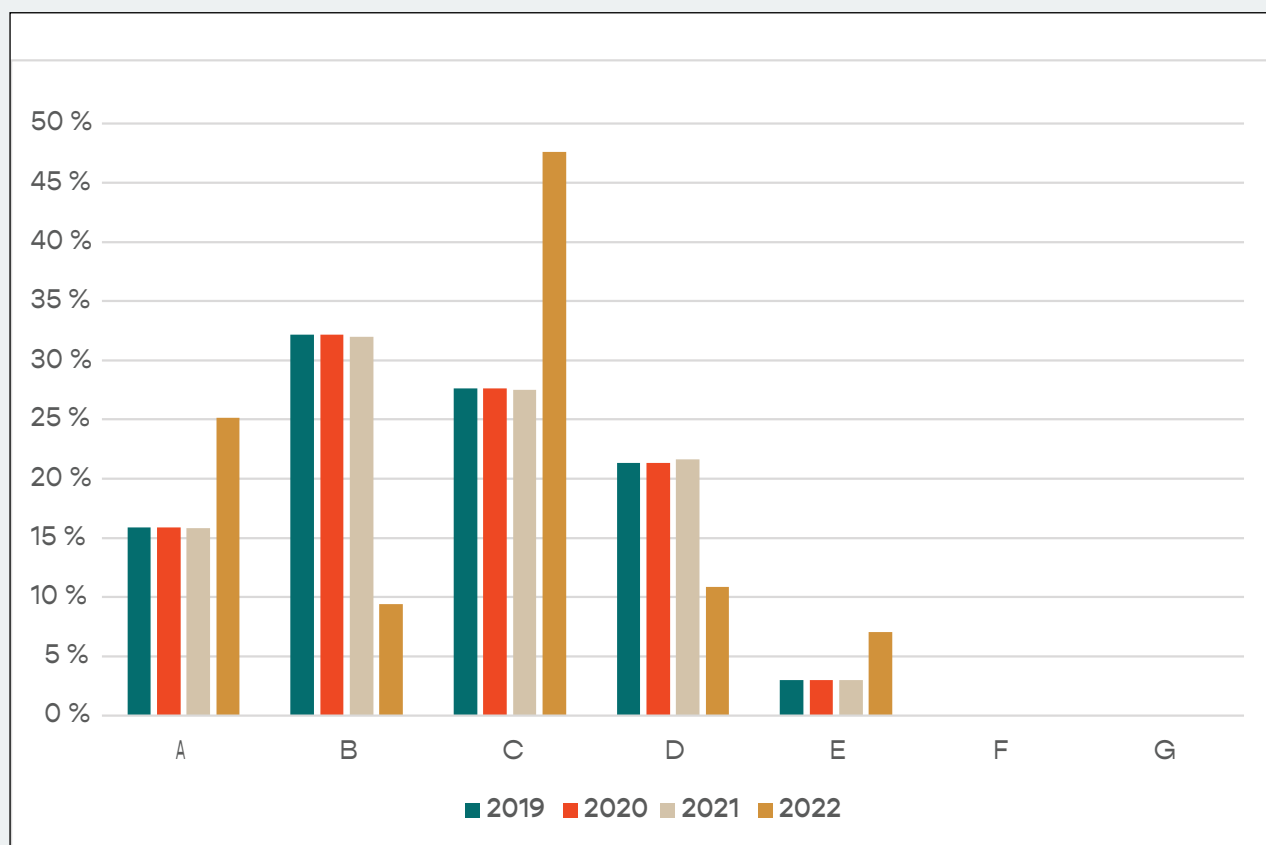
Avantor skal redusere gjennomsnittlig energiforbruk og øke andelen fornybar energi betydelig.

Miljømål 2023:

- **Avantor skal bygge energieffektive bygg med følgende energimerke:**
 - Energimerke A for kontorbygg
 - Etterspørre energimerke A for boliger, og krav om minimum Energiklasse B
 - Energimerke B for rehabiliterte kontorbygg med forbehold om teknisk/økonomisk/miljømessig hensiktsmessighet.
- **Gjennomsnittlig energiforbruk i vår eiendomsportefølje skal reduseres med 15 %**
- **Andel fornybar energi brukt i våre bygg skal være minimum 75 %**
- **Andel bygg med energioppfølgingssystem (EOS) skal være 100 %**
- **Andel bygg med energimerke skal være 100 %**

**Status per 2022:**

I figuren under er andelen med energimerke A til G i % av antall kvadratmeter bygningsportefølje vist. Om lag 80 % av kvadratmeterne av Avantors portefølje er i bygg med energiklasse A, B eller C.

Energimerke (i % av antall m²)

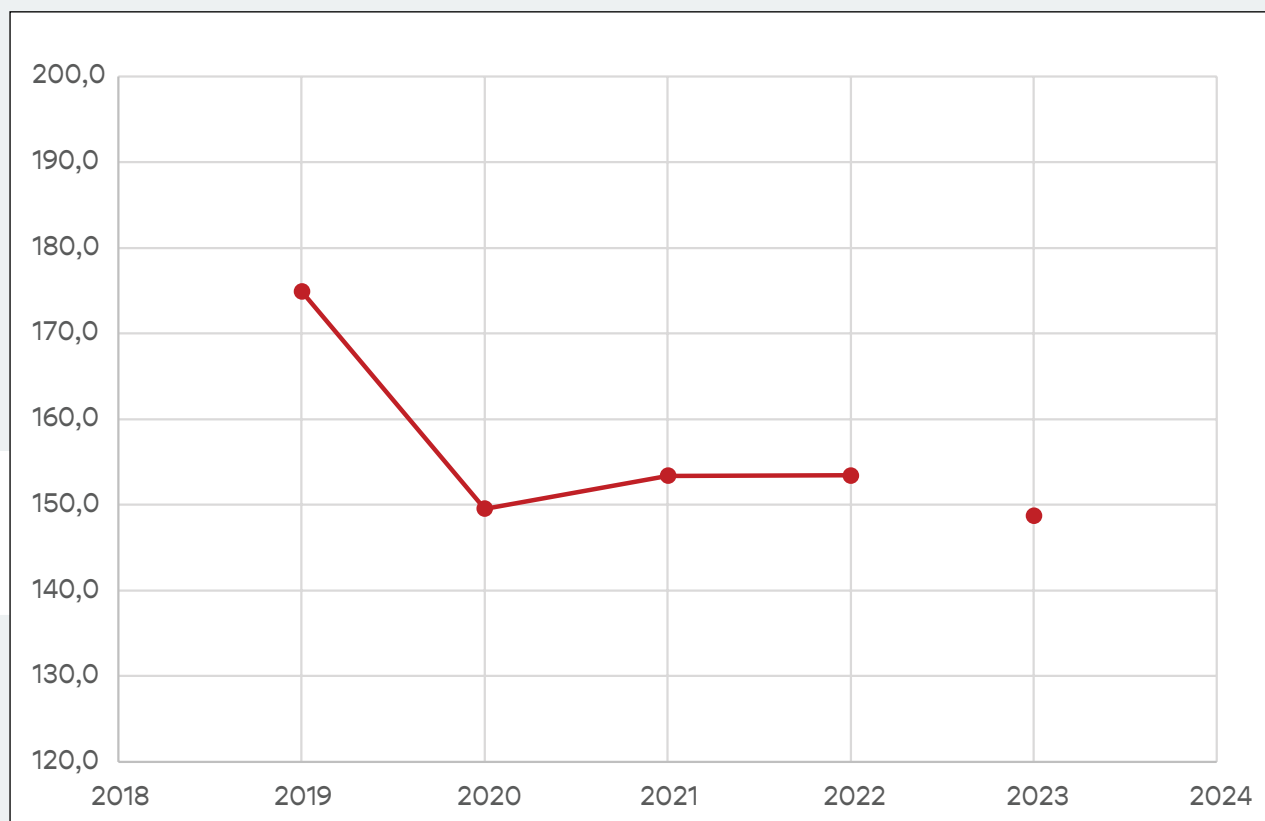


Gullhaug Torg 5 ble ferdigstilt i Q3 2022 og oppnådde energimerke grønn A. Bygget er tilknyttet Nydalen Energi og har solceller på taket.

Gullhaug Torg 2As kontordel har mål om Triple-Zero; dvs null kjøpt energi til oppvarming, kjøling og ventilasjon. Bygget er et FutureBuilt forbildeprosjekt og planlegges også med et totalt energiforbruk på nær-nullenergi nivå etter FutureBuilt's definisjon av 2016. Det bygges energibrønner under bygget og det etableres oppvarming og kjøling basert på et vannbårent system i gulv og noen vegger. Bygget ferdigstilles i 2023.

Energiforbruket for nye eller rehabiliterte kontorbygg i Avantors eiendomsportefølje er vist under. Målet er å redusere energibruken med 15 % fra 2019 til 2023. Nedgangen i 2020 og 2021 er preget av koronapandemien med færre arbeidstakere på jobb. Det er ingen endring av forbruket fra 2021 til 2022 på tross av at bruken av byggene har tatt seg opp etter pandemien.

Energibruk portefølje

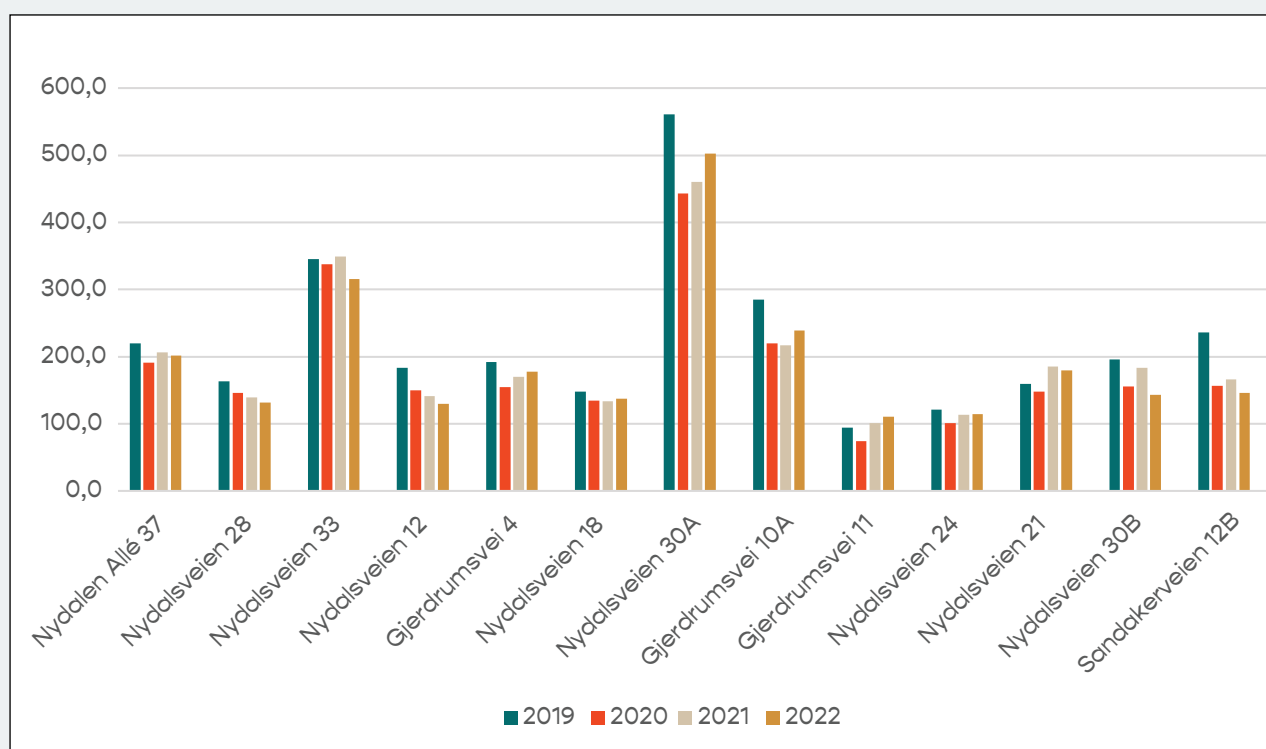




For å klare målsettingen om 15 % reduksjon i energiforbruket er det gjennomført energianalyser for de fleste av Avantors bygg. Aktuelle tiltak på tekniske systemer er utført i 2022 og fortsetter i 2023.

Energiforbruk på enkeltbygg er vist i figuren under. Det høye energiforbruket i Nydalsveien 30A og 33 kan forklares med at byggene inneholder henholdsvis restaurantvirksomhet med øl-produksjon og kjøpesenter med lang åpningstid. I Nydalen Allé 37 er det TV-produksjon og bygget er i bruk i store deler av døgnet. Det ble i 2022 oppdaget at en betydelig andel av energiforbruket i Nydalen Allé 37 ble registrert dobbelt i Energinet. Dette er rettet i denne rapporten.

Energiforbruk (kwh/m2år)



Det er inngått avtale om kjøp av strøm med opprinnelsesgaranti for Avantors strømforbruk i kontorbygg. Nydalen Energi som leverer fjernvarme og fjernkjøling har også avtale om opprinnelsesgaranti for sitt forbruk av strøm, noe som ytterligere øker andelen fornybar energi. I 2019 var andelen fornybar energi 43 % og målet for 2023 ble satt til 75 %. I 2022 var andelen fornybar energi brukt i Avantors bygg på 93 %. Da er strømforbruket i leietakerareal holdt utenfor, denne har leietaker selv påvirkning på gjennom sin strømvavtale.

Det gjennomføres regelmessige gjennomganger av energioppfølgings-systemet med driftsteamet og vår energirådgiver. Dette fanger opp eventuelle større variasjoner og feil i energi- og vannforbruket i våre eksisterende bygg.



FNs bærekraftsmål 11 – Bærekraftige byer og samfunn

Miljømål 2030:

Avantor skal bidra til bærekraftig stedsutvikling.

Miljømål 2023:

- Alle Avantors utviklingsprosjekter skal planlegges med utgangspunkt i «Håndbok for bærekraftig stedsutvikling».
- Ved bygging, rehabilitering og drift av våre eiendommer skal Avantor etter spørre utslippsfri transport. Dersom leverandøren ikke kan levere dette skal Avantor be om leverandørens plan for å øke andelen transporttjenester som er basert på nullutslippsteknologi.
- I 2025 skal Avantors byggeplasser være utslippsfrie. Ved innkjøp av nytt utstyr eller transportmiddel skal Avantor velge utslippsfrie alternativer dersom disse er tilgjengelige.
- Avantor skal regelmessig følge opp andelen som går eller reiser med henholdsvis fossilbil, elbil, sykkel og kollektivtransport. Minimum 85 % av leietakerne skal i 2023 benytte kollektivtransport eller utslippsfri persontransport.



Status pr 31.12.2022:

I Avantors prosjekter benyttes en miljøoppfølgingsplan (MOP) for å følge opp våre miljømål i hvert byggeprosjekt. MOPen inngår som en del av kontrakt med hovedentreprenør. Avantor etterspør utslippsfrie byggeplasser i sine prosjekter og krever fossilfrie byggeplasser. MOPen inneholder også sjekklister for henholdsvis «Håndbok for bærekraftig stedsutvikling», «10 kvalitetsprinsipper for bærekraftige bygg og områder» og strakstiltak knyttet til Eiendomssektorens veikart mot 2050. Utslippsfri transport etterspørres i Avantors standardbetingelser.

Avantor fikk i 2018 gjennomført en reisevaneundersøkelse som en forlengelse av en undersøkelse av arbeidsreiser i Nydalen i 2014, utført av TØI. Resultatet av undersøkelsene er oppsummert under. Utviklingen er positiv i forhold til 2023-målet om at 85 % av Avantors leietakere skal benytte kollektivtransport eller utslippsfri persontransport

En ny reisevaneundersøkelse gjennomføres i 2023.

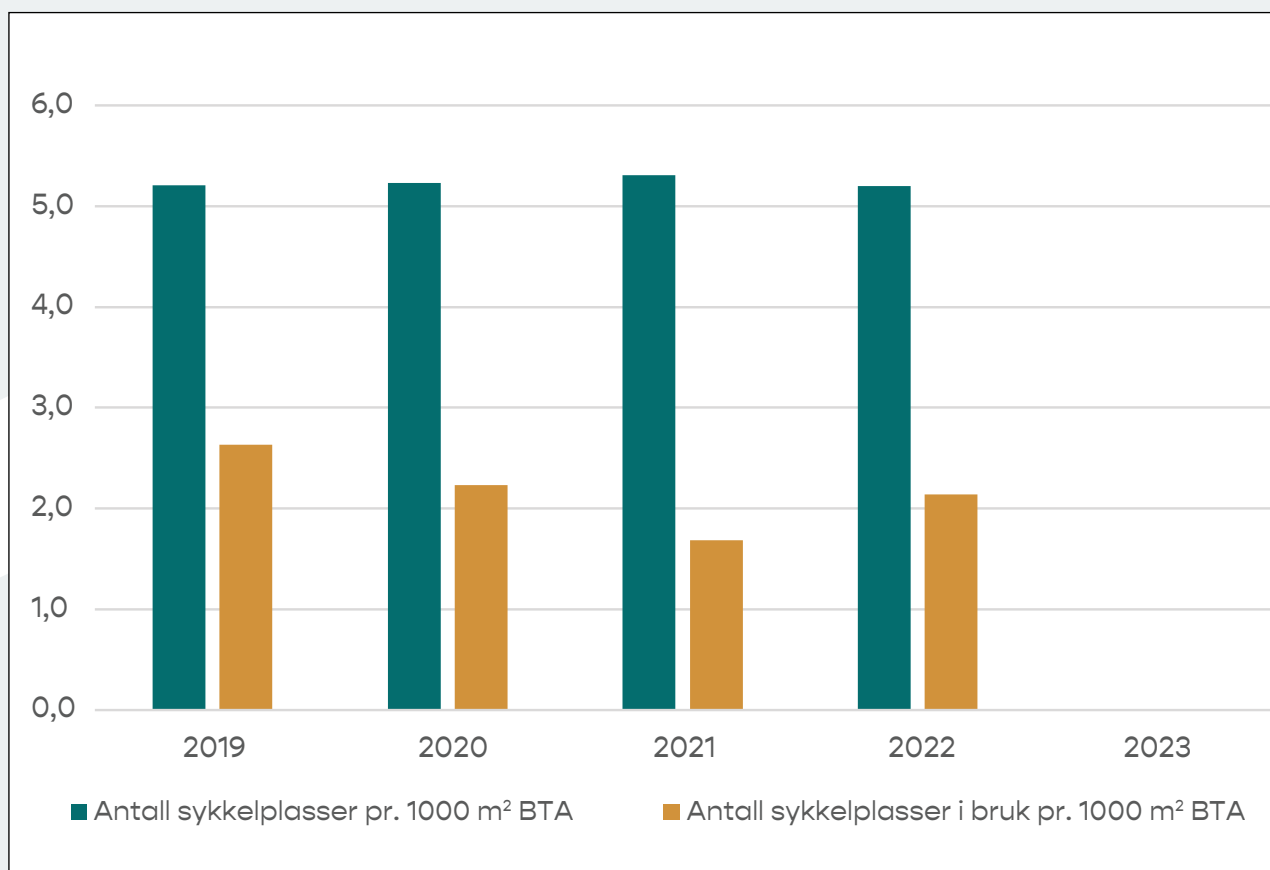
Hoved transportmiddel benyttet (i % av reisene)						
År	Fot/sykel	Fossilbil	Elbil	Kollektiv-transport	Annet	Sum kollektiv-transport og utslippsfri persontransport
2014	18	33	–	45	3	63
2018	17	18	9	53	3	79



Tilrettelegging for syklist

Avantors nyere bygg er tilrettelagt for syklist, med blant annet sykkelstativer, garderober med dusj og sykkel-servicestasjon. For å sikre at eiendommene har mange nok sykkelstativ blir eiendommene befart to ganger pr år, i mars og august. Dersom noen eiendommer har for få sykkelstativ, blir antallet utvidet. Figuren under viser antall sykkelplasser pr 1000 m² BTA målt i august hvert år. Antallet tilgjengelige plasser er 2-3 ganger høyere enn antallet som er i bruk.

Antall sykkelplasser





I 2022 ble det gjennomført en reisevaneundersøkelse for Slemmestad Brygge. Den viser at både besøkende, bosatte og ansatte bruker bilen i høy grad. Over 80 % av beboerne og ansatte er enig i utsagnet: «Jeg er helt avhengig av bilen i hverdagen». Samtidig viser undersøkelsen av svært få bruker sykkel og buss.

Antall sykkelplasser

Hoved transportmiddel benyttet (i % av reisene)								
År	Til fots	Sykel	Fossil-bil	Elbil	Buss	Hurtigbåt	Annet	Sum kollektivtransport og utslippsfri persontransport
2022	11,1	2,2	15,6	30,0	3,3	13,3	6,7	63,8



FNs bærekraftsmål 12

– Ansvarlig forbruk og produksjon

Miljømål 2030:

Avantor skal betydelig øke graden av ombruk av produkter/materialer og utnytte naturressurser effektivt.

Miljømål 2023:

- Avantor skal forbli miljøsertifisert iht ISO 14001 og alle større områder, nybygg og større rehabiliteringer skal BREEAM sertifiseres (BREEAM Communities, BREEAM NOR, BREEAM in-use).
- Avantor skal utrede mulighet for rehabilitering før det evt. tas beslutning om riving.
- Avantors større prosjekter skal oppnå min 50 % ombruk/ombrukbarhet av materialer/produkter. Ved ombygging må ombruk økes og avfallsmengde reduseres betydelig.
- Avantor skal stille klimakrav i sine anskaffelser. Avantor skal unngå bruk av miljøskadelige kjemikalier og substitusjonsvurderinger skal utføres.
- Avfallsmengde generert på byggeplass skal reduseres til maksimalt 25 kg/m² og 70 % av avfallet fra byggevirksomhet skal materialgjenvinnes.
- Sorteringsgraden i driftsfasen skal økes til min 65 % innen 2023.
- Mengden matavfall skal følges opp i hvert bygg og reduseres med 20 % innen 2023.

**Status pr 31.12.2022:**

Avantor skal forbli ISO 14001:2015
sertifisert og fikk ved revisjonen
høsten 2022 ingen avvik.

Målet i miljøstrategien om 50 % ombruk/ombrukbarhet i 2023 er tatt inn i MOPen (tallet er 40% på prosjekter på Slemmestad). For Gullhaug Torg 5 ble lyktestolper og smågatestein fra tomten tatt vare på og ombrukt. Det ble gjort forsøk med å kjøpe materialer fra andre bygg eller overskuddslager, men dette har vært krevende ift. dokumentasjon, mellomlagring, kostnad og garantier. Prosjektet har innhentet demonteringsplaner for følgende fag:

- Prefab hulldekker og stål
- Fasader
- Teppet og gulvbelegg
- Systemveger
- Systemhimlinger
- Hovedtrapp i atriet
- Ventilasjonsanlegg

For Gullhaug Torg 5 ligger andelen egnet for ombruk/ombrukbarhet til å bli over 50 % (vekt %). I tillegg er det stilt krav til å unngå helse- og miljøfarlige stoffer i nye materialer/produkter i bygget.

Medlemmer i Norsk Eiendom og Grønn Byggallianse, deriblant Avantor, utarbeidet i 2021 et felles verktøy for klimakrav til leverandører. Avantor sendte ut dette til våre viktigste samarbeidspartnere i 2022 og tok også inn krav om å kunne fremlegge en selvangivelse for klimakrav i Avantors standardbetingelser.

Avfallsmengder som genereres på byggeplass ble fulgt opp for Gullhaug Torg 5, og målet på 25 kg/m² ble oppnådd med god margin. Prosjektet og Betonmast klarte å redusere avfallsmengden til 18 kg/m² etter flere møter med arkitekt, rådgivere og underentreprenører. Elementfasade, precut av materialer og retur av emballasje er noen eksempler på tiltak som ble gjennomført. Sorteringsgraden i byggetiden ble 95 %.

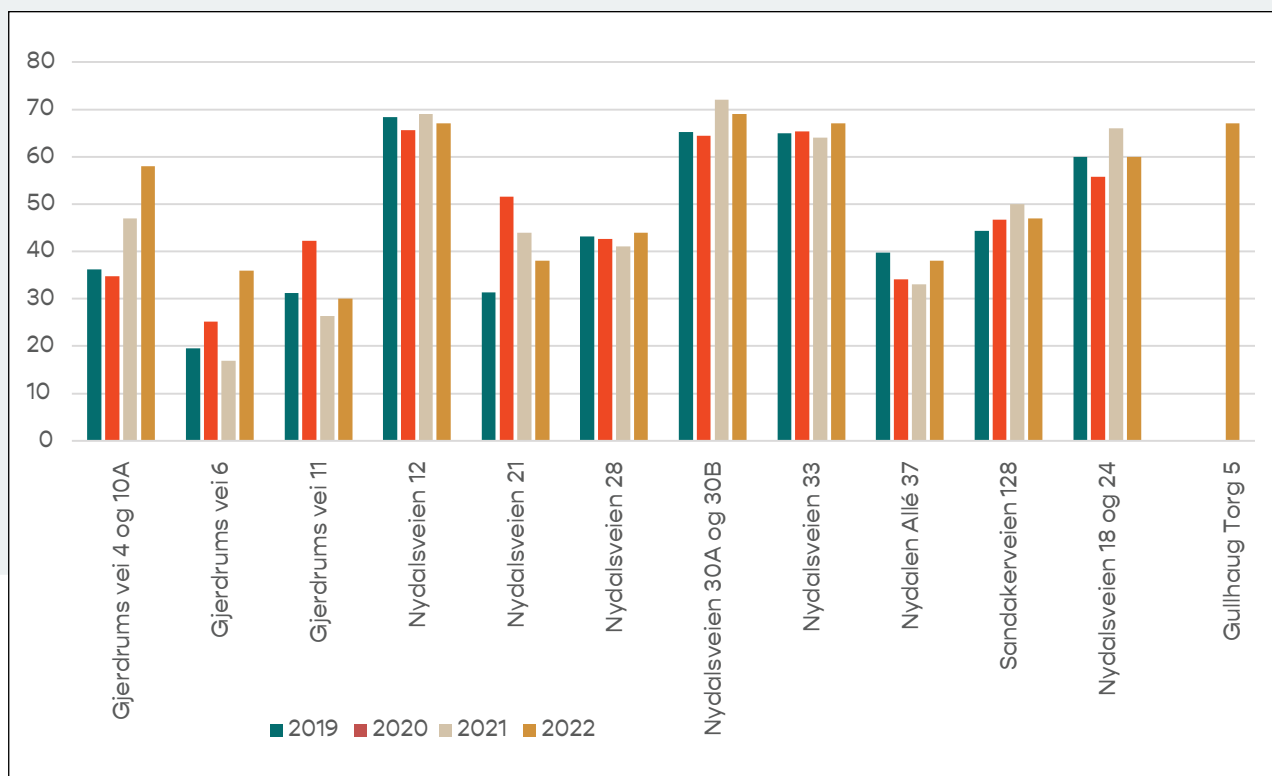
Avantor har et eget lager for mellomlagring av materialer/produkter som med stor sannsynlighet kan ombrukes ved ombygging av bygg/leietaker-areal. Dette er i hovedsak ytterdører, innerdører, kontorfronter og noe belysning som lysstolper og LED-armatur.



Sorteringsgrad for avfall fra våre bygg i driftsperioden er vist i figuren under. For 2022 er gjennomsnittlig sorteringsgrad for alle bygg 58 %. For å nå målet om 65 % sorteringsgrad i 2023 er det behov for å gjennomføre tiltak på flere bygg. Avantor har siden 2021 samarbeidet med Loop, en stiftelse som jobber for å øke kildesorteringen og redusere mengden avfall. Loop har ansvaret for den nye nasjonale merkeordningen for kildesortering. Avantor ble valgt som pilotbedrift for å øke sorteringsgraden. For Gullhaug Torg 5 som ble tatt i bruk i 4. kvartal 2022 ble sorteringsgraden 67 %, og fortsetter å øke i 2023.

På bakgrunn av erfaringer fra Gullhaug torg 5 og Loop-prosjektet vil alle avfallsrom i 2023 bli merket på nytt og nye informasjonsplakater for kildesortering satt opp. I tillegg vil leietakere i Avantors bygg motta sorteringsveiledere som beskriver alle aktuelle avfallstyper i kontorbygg.

Sorteringsgrad



Mengde matavfall på porteføljenivå er redusert med 21 % fra nivået i 2019.



FNs bærekraftsmål 13 – Stoppe klimaendringene

Miljømål 2030:

Avantors eiendommer skal kunne stå imot klimarelatert risiko. Avantor skal i perioden 2016-2030 årlig redusere utslippet av klimagasser med 5 % pr enhet verdiskapning.

Miljømål 2023:

- Avantor skal oppnå «Grønn vekst», dvs. 5 % årlig reduksjon av klimagasser pr enhet verdiskapning.
- Klimagassutslippet fra nybygg skal reduseres med 50 % sammenliknet med referansebygg.
- Avantors bygg og områder skal være klimatilpasset.

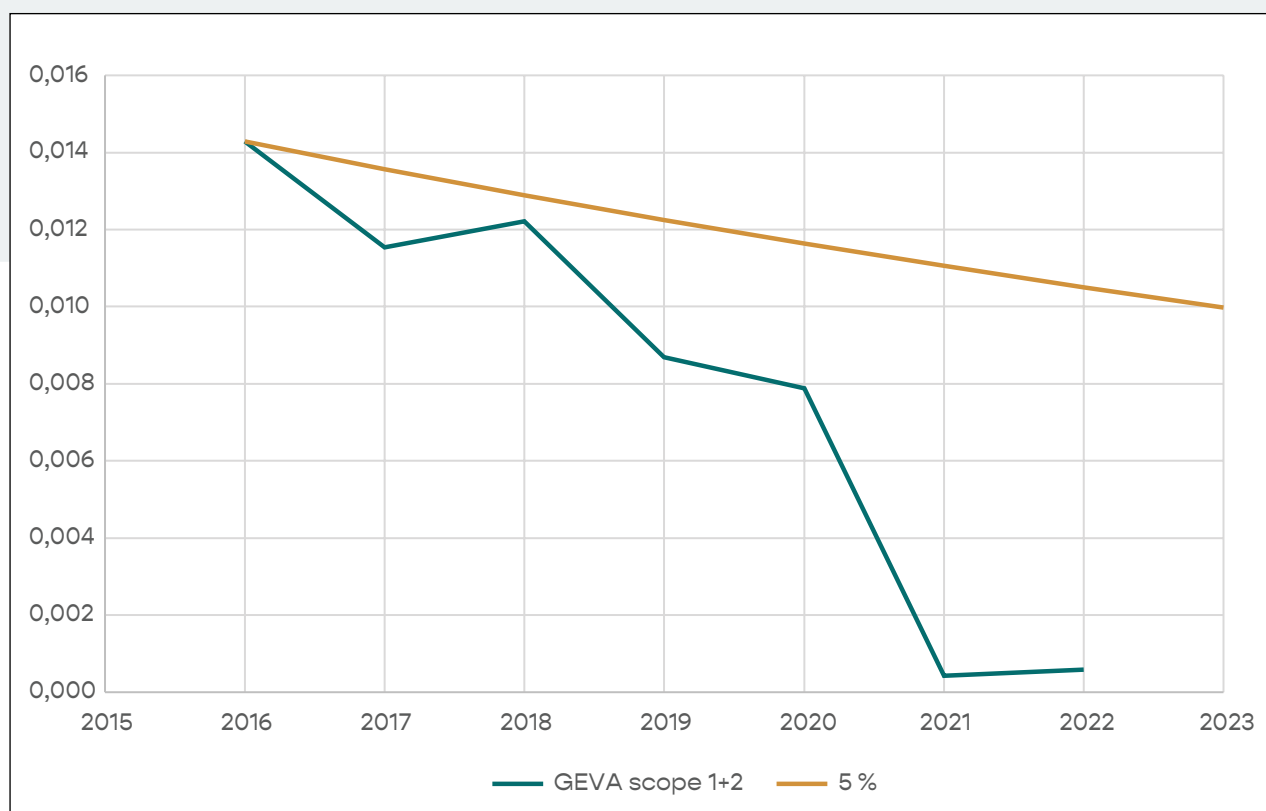
**Status pr 31.12.2022:**

Avantor har satt seg mål om å årlig redusere klimagassutslippene fra vår virksomhet med 5 % pr enhet verdiskaping (dvs grønn vekst). Den årlige utviklingen av GEVA skal være bedre enn -5% som vist i oransje i figuren under. GEVA-indikatoren beregnes på følgende måte:

$$\text{GEVA} = \frac{\text{Greenhousegas Emissions}}{\text{Value Added}}$$

Avantor inkluderer utslipp knyttet til både Scope 1 og 2. Scope 1 er definert som direkte utslipp fra utstyr som en virksomhet eier eller kontrollerer. Scope 2 er indirekte utslipp fra innkjøpt energi, dvs utslipp fra elektrisitet, fjernvarme og fjernkjøling.

Avantor har kjøpt opprinnelsesgarantier for elektrisitet for vår eiendomsportefølje. I tillegg har Nydalen Energi kjøpt opprinnelsesgarantier for sitt forbruk av elektrisitet i produksjonen av fjernvarme og fjernkjøling. Dette medfører at klimagassutslippene er lave, se figuren under. Økningen for 2022 kommer av høyere utslippsfaktorer for fjernvarme og fjernkjøling fra Nydalen Energi. Det ble i 2022 benyttet mer gass enn tidligere år grunnet høye strømpriser.

Klimagassutslipp



For våre byggeprosjekter følges klimagassutslippet opp ved bruk av LCA-beregninger for utslipp knyttet til materialer, transport og energi. For Gullhaug Torg viser klimagass-beregninger at reduksjonen er beregnet til 25 % for materialer og 50 % for materialer, energi og transport samlet. For Gullhaug Torg 2A er den foreløpige reduksjonen ca. 48 % for materialer, energi og transport.

Avantors bygg og områder skal være klimatilpasset, dvs kunne tåle eksempelvis kraftig nedbør, mye overvann, skred, vindkast eller langvarig tørke. I forbindelse med reguleringsprosesser utarbeides det ROS-analyser som beskriver risiko og sårbarhet. I tillegg stilles det i MOP krav til at entreprenøren beskriver de tiltakene som gjennomføres for de enkelte bygg slik at de kan stå imot klimaendringene.



FNs bærekraftsmål 15

– Liv på land

Miljømål 2030:

Biologisk mangfold på Avantors eiendommer skal økes.

Miljømål 2023:

- Enhver utbygging skal øke tomtens økologiske verdi.
- Avantor skal ikke bruke planter på fremmedartlisten i nye prosjekter.
- Eksisterende planter på fremmedartlisten skal gradvis fjernes.



Status pr 31.12.2022:

Avantor gjennomførte i 2020 en undersøkelse av urban økologi i Nydalen. Denne ble presentert og gjennomgått med Nydalen Gårdeierforening som har ansvaret for grøntarealene i Nydalen. I 2022 ble tiltak for å redusere forekomsten av Parkslirekne og Kanadagullris videreført, begge uønskede arter med høy spredningsevne. Dette arbeidet vi fortsette også i de kommende årene siden det ikke er enkelt å fjerne de permanent.

For nybyggene i Gullhaug Torg 2A og Gullhaug Torg 5 brukes det ikke planter på fremmedartlisten, og den økologiske verdien på tomtene økes i samsvar med BREEAM krav.



FNs bærekraftsmål 17

– Samarbeid for å nå målene

Miljømål 2030:

Avantor skal fremme partnerskap og samarbeid for å nå målene i miljøstrategien.

Miljømål 2023:

- Avantor skal samarbeide med andre for å nå målene i miljøstrategien. Dette gjennom medlemskap i bl.a. Grønn Byggallianse og Norsk Eiendom, og samarbeid med FutureBuilt og Enova på enkeltprosjekter.
- Avantor skal engasjere seg i relevante forsknings- og utviklingsprosjekter for å bidra til en bærekraftig utvikling av Avantor og bransjen som helhet.



Status pr 31.12.2022:

Avantor deltar i forskningsprosjektet Hybridene sammen med blant annet Skanska. Gullhaug Torg 2A inngår som et pilotbygg i dette. I tillegg er Gullhaug Torg 2A et forbildeprosjekt i FutureBuilt.

Både FutureBuilt, Grønn Byggallianse og Norsk Eiendom er viktige kunnskapsformidlere for bransjen og Avantor har bidratt inn i styrer og valgkomité og med kunnskap- og erfaringsformidling. Avantor er også medlem i OMA, et nettverk for helhet og bærekraftig byutvikling.

Både Gullhaug Torg 2A og Gullhaug Torg 5 mottar Enova-støtte for innovative løsninger innen henholdsvis energi og glassfasade.

På Slemmestad samarbeider Avantor/Slemmestad Brygge med Asker kommune på en rekke områder.

Avantor samarbeider med Loop for å forbedre kilde-sorteringen i Avantors bygg.



Indikatorer – Progresjonsevaluering

Avantor har valgt følgende indikatorer for progresjonsevaluering:

- **FNs bærekraftsmål 7 Ren energi for alle:**
Energimerke, energibruk, andel fornybar energi
- **FNs bærekraftsmål 11 Bærekraftige byer og samfunn:**
Andelen leietakere som benytter fossilbil, elbil, sykkel/gange og kollektivtransport samt andel sykkelparkeringsplasser i bruk.
- **FNs bærekraftsmål 12 Ansvarlig forbruk og produksjon:**
Antall BREEAM sertifiserte bygg/områder, mengde avfall fra byggeplass, sorteringsgrad på eksisterende bygg og mengde matavfall per kantinebruker.
- **FNs bærekraftsmål 13 Stoppe klimaendringene:**
GEVA (Greenhouse gas emissions per unit of value added) og beregnet klimagassutslipp for nybygg.
- **FNs bærekraftsmål 15 Liv på land:**
Økning av en byggetomts økologiske verdi.
- **FNs bærekraftsmål 17 Samarbeid for å nå målene:**
Omfang av forsknings- og utviklingsprosjekter.



Miljørapport 2022

avantor