

Kartlegging: BREEAM In-Use (v.6.0.) og BREEAM-NOR (2016)

DEL 2

Emne i BREEAM In-Use	BREEAM-NOR v. 2016	Samsvar	Delvis samsvar	Ikke samsvar	Kommentar
MAN 01: Brukerveiledning for bygningen	MAN 04: Idriftsetting og overlevering (kriteriet 7)				Både BREEAM-NOR og BREEAM In-Use stiller krav om en brukerveiledning. Kravene i BREEAM-NOR manualen vil sikre samsvar også i BREEAM In-Use.
MAN 02: Engasjement og tilbakemelding fra ledelsen					BREEAM-NOR (MAN 05 Prøvedrift og oppfølging) stiller krav om evaluering etter innflytting, men BREEAM In-Use stiller krav om jevnlig kontakt og kommunikasjon mellom gårdeier/ forvalter og bruker der blant annet informasjon om byggets miljøyntelse blir informert om. I tillegg kan man oppnå poeng i BREEAM In-Use dersom det minst årlig gjennomføres kundetilfredshetsundersøkelser.
MAN 03: Vedlikeholdsprinsipper og -rutiner					Emnet i BREEAM In-Use handler om driftspersonellet har tilgang til vedlikeholdsprinsipper og -rutiner for å eksempelvis ivareta byggets uteområder, fasade, belysning osv. Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR.
MAN 04: Miljøpolicy og -prosedyrer	MAN 05: Prøvedrift og oppfølging (kriteriet 6)				Innovasjonspoengene i BREEAM-NOR beskriver blant annet krav til fastsettelse av mål knyttet til å redusere vann- og energiforbruk, samt måle fremtiden mot disse. Dette kan brukes som underlag i forbindelse med dokumentasjon i BREEAM In-Use. In-Use stiller også krav om at det jobbes med avfall (i tillegg til vann og energi) og at det skal være utarbeidet en miljøpolicy for eiendommen, og man blir belønnet dersom virksomheten som har utarbeidet miljøpolicyen er i henhold til ISO 14001 eller tilsvarende standarder.
MAN 05: Grønne leieavtaler					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR.
HEA 14: Termisk miljø					BREEAM In-Use belønner eiendommer som utarbeider en brukerundersøkelse i driftsfasen

					(med krav om minst 35% besvarelse). BREEAM In-Use stiller også konkrete krav format og innhold i undersøkelsen.
HEA 15: Røykepolicy					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. Det skal være satt opp skilt ved hovedinngangen, uteområder og ved evt. ventilasjonsinntak som forbyr røyking. I tillegg belønner BREEAM In-Use bygg som forbyr røyking innendørs. Begge krav skal være oppfylt for å oppnå poeng.
HEA 16: Styring av inneluftkvalitet	MAN 04: Idriftsetting og overlevering (kriteriet 7)				Informasjon knyttet til hvordan bygningens ventilasjonsanlegg bruker og styres skal være beskrevet i BREEAM-NOR MAN 01. Øvrige punkter knyttet til innkjøpsrutiner, vedlikehold og rengjøring av ventilasjonskanaler, minimering av påvirkningen på bygningens inneluftkvalitet ved ombyggingsarbeider vil ikke være dekket av BREEAM-NOR.
HEA 17: Akustiske forhold	HEA 05: Lydforhold (kriteriet 2)				Lydmålingene gjennomført i forbindelse med BREEAM-NOR sertifiseringen vil kunne brukes også i BREEAM In-Use. BREEAM In-Use stiller dog krav om å dokumentere %-andel av godkjente målinger. BREEAM In-Use har beskrevet krav til målingene, men åpner opp for bruk av nasjonale/ lokale standarder.
HEA 18: Håndtering av legionellrisiko	HEA 04: Forebygging av legionellasmitte (kriteriet 1-2)				BREEAM-NOR stiller krav om at vannsystemer utføres for å forebygge legionellasmitte. BREEAM In-Use stiller krav om utarbeidelse av en vurdering av bygningens vannsystemer for å identifisere potensiell risiko (skal dokumenteres). Ved risiko skal brukeren også dokumentere tiltak for å redusere dette.
HEA 19: Forvaltning av drikkevann					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR manualen. Emnet handler om å strategi for å sikre at alle byggets brukere har tilgang til drikkevann (særlig ved evt. ombygninger e.l.).
ENE 19: Energiforbruk	Man 05: Prøvedrift og oppfølging (kriteriet 6, innovasjonspoeng)				BREEAM-NOR belønner prosjekter som rapporterer faktisk data om byggets energi- og vannforbruk. Data fra rapporteringen kan gjenbrukes i forbindelse med rapportering av data i BREEAM In-Use. Dette vil dog være avhengig av når en evt. BREEAM In-Use sertifisering skjer. Dersom BREEAM In-Use

					sertifisering skjer flere år etter at bygget er ferdigstilt, vil det være nødvendig å fremskaffe mer relevant data om byggets energiforbruk enn 1 år fra prosjektets tid.
ENE 20: Fjernvarmens og fjernkjølingens karbonintensitet					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. Informasjon må fremskaffes for det året bruker har valgt å rapportere forbruk for fjernvarme- og fjernkjøling. Etterspørres hos leverandør.
ENE 21: Produsert og eksportert elektrisitet					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. Bruker skal rapportere evt. produsert energi i løpet av en periode på 12 mnd.
ENE 22: Energianalyse					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. Det skal være utarbeidet en energianalyse som vurderer ulike energiltak, deres effekt og evt. lønnsomhet. Analysen skal ikke være eldre enn 4 år.
ENE 23: Rapportering av energiforbruk					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. BREEAM In-Use stiller krav om dokumentasjon knyttet til hvordan byggets eier/ forvalter jobber med energidata (eksempelvis, om informasjon offentliggjøres eller deles med leietaker).
ENE 24: Reduksjon av CO ₂ -utslipp					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. Et valgfritt emnet der bruker kan legge inn informasjon om byggets energiforbruk over tid og systemet beregner automatisk en reduksjon i CO ₂ -utslipp.
WAT 11: Vannforbruk	Man 05: Prøvedrift og oppfølging (kriteriet 6, innovasjonspoeng)				BREEAM-NOR belønner prosjekter som rapporterer faktisk data om byggets energi- og vannforbruk. Data fra rapporteringen kan gjenbrukes i forbindelse med rapportering av data i BREEAM In-Use. Dette dog forutsetter at en BREEAM In-Use sertifisering skjer kort tid etter at bygget er ferdigstilt (relevant data). Ved senere sertifisering vil det være nødvendig å hente ut mer tidsriktig data om byggets vannforbruk.
WAT 12: Resirkulering av vann					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. BREEAM In-Use stiller krav om rapportering av forbruk fra grå-/ eller regnvann dersom dette benyttes på prosjektet.
WAT 13: Rapportering av vannforbruk					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. BREEAM In-Use stiller krav om dokumentasjon knyttet til hvordan byggets eier/ forvalter jobber med

					vanndata (eksempelvis, om informasjon offentliggjøres eller deles med leietaker).
WAT 14: Vannstrategi					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. BREEAM In-Use stiller krav at det er etablert en strategi for proaktiv vedlikehold av vannsystemer, samt en vannstrategi som sørger for at vannsystemer og -armaturer skiftes ut med vannbesparende alternativer ved rehabilitering.
RSC 05: Bærekraftige innkjøp					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. BREEAM In-Use stiller en rekke krav knyttet til hva en innkjøpspolicy skal inneholde.
RSC 06: Optimalisere bruk, gjenbruk og resirkulering av ressurser					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. BREEAM In-Use stiller krav om hvordan byggets driftsorganisasjon jobber med avfall (reduere avfallsmengder/ økt sorgertingsgrad m.m.).
RSL 06: Beredskapsplaner og klimarelatert fysisk risiko					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. BREEAM In-Use stiller krav om at det foreligger beredskapsplaner for beskyttelse av eiendom, miljøpåvirkning, nærmiljøet. Videre belønner BREEAM In-Use bygg som har blitt vurdert i forhold til klimarelatert fysisk risiko.
RSL 07: Overgangsrisiko og muligheter relatert til klima					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. BREEAM In-Use belønner bygg som har blitt vurdert med hensyn til eksponering for overgangsrisiko og muligheter relatert til klima.
RSL 08: Samfunnsrisiko og muligheter					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. BREEAM In-Use belønner bygg som har blitt vurdert med hensyn til eksponering for samfunnsrisiko og muligheter.
RSL 09: Brannrisikostyring					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. Emnet i BREEAM In-Use kan filtreres ut da det ikke er et krav å ha en brannrisikovurdering av norske myndigheter. Ved utarbeidelse av brannrisikovurdering skal denne følge retningslinjer i britisk standard PAS 79.
RSL 10: Sikkerhetsrisikovurdering					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. BREEAM In-Use belønner bygg som har utarbeidet en sikkerhetsrisikovurdering.
LUE 03: Økologirapport	LE 04: Forbedring av tomtens økologi (kriteriet 1-6)				Kravene i BREEAM-NOR og BREEAM In-Use samsvarer med hverandre, og det vil være mulig å benytte seg av dokumentasjonen produsert for BREEAM-NOR. BREEAM In-Use

					stiller dog krav om at økologirapporten ikke er eldre enn 3 år.
LUE 04: Forvaltningsplan for biologisk mangfold	LE 05: Langsiktig påvirkning på artsmangfold (kriteriet 3)				BREEAM-NOR belønner prosjekter som utarbeider en forvaltningsplan som strekker seg minst fem år i driftsfasen. Dokumentasjonen vil kunne også brukes for å svare ut emnet i BREEAM In-Use forutsatt at dokumentet ikke er utdatert.
POL 06: Reduksjon av lysforurensning om natten	POL 04: Reduksjon av lysforurensning (kriteriet 1-4)				Kravene i BREEAM-NOR samsvarer med krav i BREEAM In-Use. BREEAM In-Use skiller dog på hvem som evt. har utarbeidet denne vurderingen, og bygg der det er utarbeidet en kvantitativ vurdering (av en uavhengig tredjepart) vil kunne oppnå høyere poengsum.
POL 07: Inspeksjon av forebygging mot forurensning av vassdrag					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. I BREEAM In-Use handler dette emnet om vedlikehold av olje- og fettutskiller, samt områder med spillkant.
POL 08: Utskiftning av kuldemedier					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. Dersom det er benyttet syntetiske kuldemedier (med GWP høyere enn 10), belønner BREEAM In-Use bygg som har en plan for utskiftning av utstyret til miljøvennlige alternativer.
POL 09: Reduksjon av grunnforurensning	LE 01: Valg av tomt (kriteriet 2-3)				BREEAM-NOR belønner prosjekter som kan dokumentere at tomten er ryddet for forurensning. Dokumentasjonen fra BREEAM-NOR kan benyttes for å svare ut kravene i BREEAM In-Use.
POL 10: Beredskap for å håndtere forurensningstilfeller					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR. BREEAM In-Use belønner prosjekter som har etablert beredskapsplaner for å håndtere eventuelle forurensningstilfeller.