

BREEAM-NOR vs. BREEAM In-Use

Innledning

Interessen for miljøsertifisering og dokumentasjon av et byggs bærekraftsprestasjoner er stadig økende. Flere aktører har innsett merverdien av å bruke anerkjente miljøsertifiseringssystemer, og mange utbyggere stiller eksempelvis krav om en BREEAM-NOR sertifisering av alle sine nybyggprosjekter. En tilsvarende trend ser man også for eksisterende bygninger der stadig flere aktører velger å komme i gang med sertifisering av sin eiendomsportefølje innenfor BREEAM In-Use.

BREEAM er verdens eldste (1990) og Europas ledende miljøsertifiseringsverktøy for bygninger. Systemet eies og er utviklet av BRE (Building Research Establishment) i Storbritannia. Grønn byggallianse forvalter sertifiseringsordningen i Norge.

Selv om det finnes flere ulike standarder for miljøsertifisering (f.eks. LEED, Green Star m.fl.), er BREEAM det mest utbredte sertifiseringssystemet i Norge.

BREEAM-sertifisering kan brukes i hele livsløpet til et bygg. Vi bruker BREEAM-NOR for sertifisering av nybygg og større rehabiliteringsprosjekter. For eksisterende bygninger finnes det en egen standard – BREEAM In-Use. Ved utvikling av større områder, kan sertifiseringssystemet BREEAM Communities benyttes.

I denne veiledningen ønsker vi å synliggjøre likheter og forskjeller mellom en BREEAM-NOR og BREEAM In-Use sertifisering. Selv om BREEAM-NOR og BREEAM In-Use er to uavhengige sertifiseringssystemer, finnes det en del likheter og samsvar mellom disse to sertifiseringsordningene. En BREEAM In-Use sertifisering kan ha et godt nytte av en tidligere BREEAM-NOR sertifisering.

Det understrekes at det er ingen krav om at et bygg skal være sertifisert i BREEAM-NOR for at bygget skal kunne gjennomgå en vellykket BREEAM In-Use sertifisering, men en BREEAM In-Use prosess vil være noe enklere dersom bygget har en tidligere BREEAM-NOR sertifisering.

For utbyggere, eiere, forvaltere og evt. andre som jobber både med nybygg, rehabiliteringer samt eksisterende bygninger, vil denne veilederen være nyttig dersom man ønsker å sikre gode bestillinger av et BREEAM-NOR bygg. I denne veilederen vil du finne en oversikt over emner i BREEAM In-Use som i sin helhet eller delvis overlapper med emner i BREEAM-NOR. På denne måten kan man aktivt gjøre tilpasninger i bestillingen av et BREEAM-NOR bygg dersom man har en ambisjon om å sertifisere bygget i In-Use på et senere tidspunkt.

I tillegg vil en slik oversikt være til hjelp dersom man har et bygg som er BREEAM-NOR sertifisert og man ønsker å komme i gang med en BREEAM In-Use sertifisering og kartlegge hvilken dokumentasjon kan gjenbrukes.

Kort om BREEAM-NOR

BREEAM-NOR er en norsk tilpasning av den internasjonale BREEAM New Construction manualen, og er i dag Norges mest brukte miljøsertifisering av nybygg og større rehabiliteringer.

Sertifiseringen er basert på robust forskning og mer enn 30 års erfaring. BREEAM-NOR er et helhetlig sertifiseringssystem som tar for seg en rekke bærekraftskvaliteter. Et BREEAM-NOR sertifikat dokumenterer hvilke iboende miljøkvaliteter bygget har.

Systemet består av ni ulike miljøkategorier som er vektet for å reflektere betydningen til de ulike temaer. Manualen inneholder kriterier for ledelse, helse og inneklima, energi, transport, vann, materialer, avfall, forurensning og arealbruk og økologi. Ordningen er tilpasset ulike bygningstyper.

BREEAM-NOR manualen finnes nå i tre ulike utgaver:

- BREEAM-NOR 2012
- BREEAM-NOR 2016
- BREEAM-NOR v6.0.

Fra 1. mars 2022 er det kun mulig å registrere et bygg etter BREEAM-NOR v6.0.

BREEAM-NOR beskriver og definerer hva som anses som bærekraftige prosesser, løsninger og kvaliteter, og manualen definerer hva som skal til for å oppnå belønningspoeng. Samlet total poengsum bestemmer prosjektets sertifiseringsnivå noe som gjør det mulig å sammenligne miljøprestasjoner for forskjellige bygg på en enkel måte.

Det finnes fem sertifiseringsnivåer i BREEAM-NOR (Pass – Good – Very Good – Excellent – Outstanding). Sertifiseringsnivået for prosjektene som er sertifisert i Norge ligger i snitt på Very Good.

Mer informasjon om BREEAM-NOR ordningen finnes på sidene til Grønn Byggallianse: <https://byggalliansen.no/>

Kort om BREEAM In-Use

BREEAM In-Use er et forvaltningsverktøy og et internasjonalt sertifiseringssystem til bruk for eiere og forvaltere med ambisjoner om å redusere driftskostnader, energiforbruk og miljøbelastninger, samt øke brukertilfredshet og omdømme. Sertifiseringsordningen kan brukes som et internt verktøy for egevaluering hvor man kan (uten ekstern bistand) evaluere og forbedre miljøytelsen til enkelteierdommer eller hele porteføljer. Ved å engasjere en ekstern revisor kan man gå gjennom hele prosessen og sertifisere eiendommen.

Det finnes to tekniske manualer for BREEAM In-Use, en for næringsbygg og en for boliger. Manualene beskriver kriteriene som eksisterende bygg kan vurderes mot for å oppnå et BREEAM In-Use sertifikat.

BREEAM In-Use består av to sertifiseringsdeler: Del 1 (Eiendom) og Del 2 (Forvaltning). Det er brukeren som bestemmer om de ønsker å sertifisere eiendommen kun i en av delene eller begge. Dersom man velger å sertifisere bygget i begge delene, vil man motta eget sertifikat for hver del.

Tilsvarende BREEAM-NOR består også BREEAM In-Use av ni ulike miljøkategorier som er vektet for å reflektere betydningen. Manualen inneholder kriterier for ledelse, helse og velvære, energi, transport, vann, ressurser, robusthet, arealbruk og økologi og forurensning.

Det finnes seks sertifiseringsnivåer i BREEAM In-Use (Acceptable – Pass – Good – Very Good – Excellent – Outstanding). Snittet i Norge ligger på Good/ Very Good.

Mer informasjon om BREEAM In-Use ordningen finnes på sidene til Grønn Byggallianse: <https://byggalliansen.no/>

Hovedforskjellene mellom sertifiseringsordninger:

Tabellen under skisserer i korte trekk hovedforskjellene mellom en BREEAM-NOR og en BREEAM In-Use sertifisering.

	BREEAM-NOR	BREEAM In-Use
Livsløp	Sertifiseringsordning for nybygg og større rehabiliteringer	Sertifiseringsordning for eksisterende bygninger/ bygninger i drift
Norsk versjon	Norsk tilpasset versjon av manualen	Internasjonal manual med norsk oversettelse
Elerskap	Eies og forvaltes av Grønn Byggallianse	Eies og forvaltes av BRE i Storbritannia
Antall tekniske manualer	En teknisk manual	To tekniske manualer (en for næringsbygg og en for boliger)
Bygningskategorier som kan sertifiseres	Mange bygningskategorier dekkes av manualen. For de resterende kan det søkes om tilpasset (bespoke) kriteriesett.	Samtlige bygningskategorier kan sertifiseres i BIU, skiller kun mellom næring og bolig
Sertifiseringsnivåer	5 sertifiseringsnivåer (Pass – Good – Very Good – Excellent – Outstanding)	6 sertifiseringsnivåer (Acceptable – Good – Very Good – Excellent – Outstanding)
Antall sertifiseringer	Sertifisering skjer normalt i 2 steg (prosjektering og ferdigstillelse) – «øyeblikksbilde»	Kontinuerlig sertifisering med krav om resertifisering hvert 3. år
Antall sertifiseringer	En sertifiseringsdel	To sertifiseringsdeler (Del 1 – Eiendom, Del 2 – Forvaltning/ Ledelse)
Gyldighet sertifikat	Ved overlevering	Tre år
BREEAM-AP	BREEAM-NOR belønner bruk av en BREEAM AP gjennom hele byggeprosjektet fra tidligfase til overlevering. Det stilles krav om kompetanse og relevant erfaring til en BREEAM AP.	Ingen krav om å benytte en koordinator for sertifiseringsprosessen. I BREEAM In-Use snakker vi om brukerrolle (ansvar for besvarelse av spørsmål og fremskaffing av dokumentasjon) - ingen krav til formell kompetanse.
BREEAM revisor	For å motta sertifikat, må prosjektet engasjere en BREEAM-NOR godkjent revisor. Det stilles krav til revisors kompetanse, og revisor må inneha en gyldig lisens til å opptre som revisorer.	For å motta sertifikat, må bygningseier/-forvalter engasjere en BREEAM In-Use revisor. Revisorer er norske, men opererer på lisens fra BRE i Storbritannia.
Dokumentinnsamling	Bruker definerer selv hvordan dokumentasjonen for prosjektet håndteres. Det er også vanlig at bruker avtaler system for overlevering av dokumentasjon med revisor.	BREEAM In-Use benytter et online-verktøy der man besvarer spørsmål og laster opp dokumentasjon.
Språk for dokumentasjonen	All dokumentasjon utarbeides på norsk. Dette gjelder også revisorrapporten.	Dokumentasjon kan være på norsk, men revisor skriver sine kommentarer og revisorrapporten på engelsk (inntil videre).
Antall og type miljøkategorier	Ni miljøkategorier: Ledelse, helse og inneklima, energi, transport, vann, materialer, avfall, forurensning og arealbruk og økologi	Ni miljøkategorier: Ledelse, helse og velvære, energi, transport, vann, ressurser, robusthet, arealbruk og økologi og forurensning
Tidspunkt for vurderinger	Krav om gjennomføring av tiltak innen visse steg (Stegnormen) i et byggeprosjekt	Ingen tilsvarende krav, men flere vurderinger kan ikke være eldre enn 5 år (eksempelvis tilstandsvurdering, energianalyse m.fl.).
Frist for sertifisering	Krav til å ferdigstille sertifisering innen 5 år etter at ny manual har kommet	Sertifisering skal ferdigstilles innen 1 år fra man har kjøpt registreringsavgiften
Taksonomisamsvar	BREEAM-NOR v6.0. er tilpasset EUs taksonomi, Annex I Begrensning av klimaendringer, ved at minstekrav til sertifiseringsnivå Excellent oppfyller kravene i taksonomien. Det er dog viktig å understreke at kravene i	Versjon 6.0. er delvis tilpasset EUs taksonomien – BRE har varslet at de jobber med oppdatering av manualen slik at denne også oppfyller krav til taksonomien

	taksonomien kan også oppfylles ved lavere sertifiseringsnivå.	
Pre-analyse	Pre-analyse verktøy	Ingen pre-analyse verktøy. Spørsmålene besvares i online-verktøyet etter betalt registreringsavgift.
QA og sertifikatutstedelse	Grønn Byggallianse	BRE i England, men Grønn Byggallianse jobber for å overta QA-prosess i løpet av 2023.

BREEAM-NOR og BREEAM In-Use? Ja, takk begge deler!

En BREEAM-NOR sertifisering har fokus på å sikre en god byggeprosess og prosjektgjennomføring. Dette gjøres blant annet ved at den tekniske manualen stiller krav om å gjennomføre de ulike tiltakene til riktig tid (stegnormen). Manualen stiller også en rekke minstekrav, og omfanget av dette varierer avhengig av hvilket sertifiseringsnivå virksomheten ønsker å oppnå. Formålet med minstekrav er å sikre samsvar med noen sentrale BREEAM-krav. Videre har utvikler mulighet til å hente poeng ved å gjøre tiltak på eiendommen / velge ønskede miljøkvaliteter. Det endelige sertifikatet mottas når all dokumentasjon er kontrollert av revisor, og deretter sertifiseringen er godkjent i en kvalitetssikringsprosess gjennomført av Grønn Byggallianse (en QA som betyr quality assurance).

For å sikre at de miljøkvalitetene som byggeier ønsket å implementere i byggeprosjektet blir også videreført i driftsfasen, kan det være hensiktsmessig å vurdere en BREEAM In-Use sertifisering. Som tidligere nevnt, er BREEAM In-Use en kontinuerlig sertifiseringsprosess noe som betyr at dersom byggeier ønsker å opprettholde sitt sertifikat, må sertifikatet fornyes minst hvert tredje år. Formålet er en kontinuerlig forbedring, og en BREEAM In-Use sertifisering, brukt riktig, vil sikre at miljøfokus blir dermed også opprettholdt gjennom hele byggets driftsfasen.

Selv om BREEAM-NOR og BREEAM In-Use manualene har visse likheter, er fokuset i hver sertifisering noe ulikt. Mens BREEAM-NOR fokuserer på en bærekraftig og god byggeprosess, fokuserer BREEAM In-Use på vurdering av et byggs miljøkvaliteter i driftsfasen. Dersom man velger å sertifisere eiendommen også i Del 2, vil det også sikre at byggeier fokuserer på måten hvordan eiendommen driftes på. På denne måten kan man si at sertifiseringene kompletterer hverandre og gir noe ulik nytteverdi for en byggeier. BREEAM-NOR sikrer også at en rekke gode miljøkvaliteter blir implementert i det ferdige bygget, og en BREEAM In-Use sertifisering kan bidra til å sikre at byggeier tar vare på disse kvalitetene videre i driftsfasen.

BREEAM er et bevisbasert sertifiseringsordning noe som innebærer at det skal utarbeides en viss mengde dokumentasjon for å dokumentere samsvar med kravene i den tekniske manualen. Dokumentasjon som utarbeides i forbindelse med sertifisering av et nybygg/ rehabiliteringsprosjekt vil være til stor nytte dersom man ønsker å sertifisere bygget videre i BREEAM In-Use. Det er derfor viktig å sørge for at man har gode systemer på å ta vare på dokumentasjonen som utarbeides i forbindelse med en BREEAM-NOR sertifisering. Dette vil forenkle arbeidet med en eventuell BREEAM In-Use sertifisering på et senere tidspunkt.

Eksempel::

I forbindelse med BREEAM-NOR sertifiseringen vil et byggeprosjekt jobbe med byggets energiytelse ved å blant annet beregne byggets energibehov. Byggeprosjektet oppnår poeng basert på hvor energieffektivt bygget prosjekteres til å være. BREEAM In-Use (Del 2) fokuserer på faktisk energiforbruk, og eiendommen som gjennomgår en sertifisering vil måtte rapportere eiendommens faktiske energiforbruket de siste 12 månedene. En BREEAM In-Use sertifisering kan på denne måten sikre at driftere har et kontinuerlig fokus på eiendommens energiforbruk. En tidligere BREEAM-NOR sertifisering vil være til stor hjelp i forhold til å vurdere på hva eiendommen er prosjektert og beregnet til å forbruke. Kontinuerlig oppfølging i driftsfasen vil kunne bidra til å lukke det eventuelle gapet mellom prosjektert og faktisk energiytelse. Videre vil man kunne få ekstra poeng i BREEAM In-Use dersom eiendommen kan dokumentere en %-vis reduksjon av energiforbruket over en viss tidsperiode.

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

DEL 1

Emne i BREEAM In-Use	BREEAM-NOR v. 2016	Samsvar	Delvis samsvar	Ikke samsvar	Kommentar
HEA 01: Dagslys	HEA 01: Visuell komfort (kriteriet 2)				BIU beskriver en egen metode for dagslysberegninger, men beregninger fra prosjekteringsfase kan benyttes som grunnlag for å beregne prosentandel dersom ingen relevante endringer er gjennomført. Lik definisjon av relevante områder, men flere unntak fra kriteriene er spesifisert i In-Use, eksempelvis møterom.
HEA 02: Kontroll av blending fra sollys	HEA 01: Visuell komfort (kriteriet 3 og 4)				Kravene i begge tekniske manualene er like, men i BREEAM In-Use kan man oppnå poeng for mindre andel blendingskontroll (50% eller 80%).
HEA 03: Innvendig og utvendig belysning	HEA 01: Visuell komfort (kriteriet 6-8)				BIU stiller krav om faktiske lysmålinger for å dokumentere at prosjekterte verdier er faktisk oppfylt på eiendommen. Dersom lysberegningene er under 5 år og bygget har oppnådd er BREEAM-NOR sertifisering (tatt poeng for emnet) vil det ikke være nødvendig med lysmålinger.
HEA 04: Lysregulering	HEA 01: Visuell komfort (kriteriet 9-11)				Dokumentasjon fra BREEAM-NOR kan gjenbrukes for å dokumentere samsvar i BREEAM In-Use. Kravene i BREEAM-NOR manualen samsvarer med krav i BREEAM In-Use manualen.
HEA 05: Minimering av flimrer fra lysanlegg	HEA 01: Visuell komfort (kriteriet 1 – minstekrav)				Dokumentasjon fra BREEAM-NOR kan gjenbrukes for å dokumentere samsvar i BREEAM In-Use.
HEA 06: Utsyn	HEA 01: Visuell komfort (kriteriet 5)				BREEAM In-Use stiller krav om å bruk av metoden for beregning av godkjent %-andel av relevante områder som oppfyller krav til utsyn (eksempelvis, møterom skal være med). Kravene i BREEAM-NOR er noe annerledes enn i BREEAM In-Use (eksempelvis tillater BREEAM-NOR plassering av arbeidsstasjoner lenger enn 8m forutsatt en høyere vindusåpning).
HEA 07: Brukerkomfortregulering	HEA 03: Termisk komfort (kriteriet 1-7)				BREEAM-NOR belønner prosjekter som utarbeider en termisk modellering og en strategi for brukerkontroll og – styring.

					BREEAM In-Use belønner bygg som har etablert brukerstyring (2p for temperatur og 2p for luft).
HEA 08: Ventilasjonsanleggets luftinntak og -avkast	HEA 02: Inneluftkvalitet (kriteriet 1-3)				Kravene til plassering av inntak og avkast er like i begge manualene. BREEAM-NOR har også forhåndsgodkjent bruk av jethette som samsvarer med kravene i den tekniske manualen (se SN3 og tilleggsinformasjon).
HEA 09: CO ₂ sensorer	HEA 02: Inneluftkvalitet (kriteriet 5)				BREEAM-NOR stiller krav til etablering av CO ₂ -sensorer i områder med uforutsigbart eller varierende bruksmønster. Dette gir 2p i BREEAM In-Use. For å oppnå 4p i BREEAM In-Use må samtlige arealer, inkl. åpne landskap, må være utstyrt med CO ₂ -sensorer.
HEA 10: CO-deteksjon					Emnet dekkes ikke av BREEAM-NOR manualen.
HEA 11: Pauseområder					Emnet dekkes ikke av BREEAM-NOR manualen. BREEAM In-Use belønner prosjekter som har både innvendige og utvendige pauseområder, i tillegg til steder for å forberede mat og drikke (skal som minimum være utstyrt med kjøleskap, vask og mikrobølgeovn).
HEA 12: Inkluderende utforming	HEA 06: Sikker atkomst (kriteriet 12-14)				BREEAM In-Use stiller krav om å bruke to sjekklister (sjekkliste 12a og 12b) for vurdering av tilgjengelige funksjoner og antall poeng bestemmes avhengig av hvor mange punkter i sjekklistene er oppfylt. BREEAM-NOR stiller krav til prosjektering i tråd med kravene i TEK 10.
HEA 13: Drikkevann					Emnet dekkes ikke av BREEAM-NOR manualen.
ENE 01: Bygningstekniske installasjoner					Emnet dekkes til dels i BREEAM-NOR, men det er naturlig å utarbeide spesifikk dokumentasjon for å svare ut emnet i BREEAM In-Use. Dokumentasjonen som kreves i BREEAM In-Use skal være dekket av normalt FDV-dokumentasjon (eksempelvis, systemskjemaer, energimerke, systeminformasjon m.fl.).
ENE 02: %-andel mekanisk ventilasjon					BREEAM-NOR stiller en rekke krav til byggets ventilasjonsanlegg, men for å oppnå poeng i BREEAM In-Use må bruker laste opp eksempelvis dekningskart som viser hvor stor %-andel av byggets arealer er mekanisk ventilert.
ENE 03: Bygningskonstruksjonens ytelse	ENE 01: Energieffektivitet				Det er vanlig å bruke byggets energitattest som dokumentasjon i dette emnet i BREEAM In-Use. Dokumentasjonen som utarbeides i forbindelse med

					byggeprosjektet vil kunne naturlig brukes som underlag.
ENE 04: Bygningskonstruksjonens luftlekkasje	ENE 23: Bygningskonstruksjonens energiytelse (kriteriet 4-6).				BREEAM In-Use bruker en annen benevning. Lekkasetallet skal presenteres som resultat $m^3/h/m^2@50Pa$. Evt. resultat fra BREEAM-NOR må omregnes før det legges inn i BREEAM In-Use (ganges med volum delt på oppvarmet BRA).
ENE 05: Kjøling					Emnet dekkes til dels i BREEAM-NOR. I forbindelse med dokumentasjon av kuldemedier skal man dokumentere type utstyr som blir brukt på eiendommen. Dette kan benyttes som underlag for å svare ut dette emnet. Mulig at dokumentasjonen må tilpasses noe for å svare ut alle krav i BREEAM In-Use.
ENE 06: Oppvarming					Se kommentar over for kjøling.
ENE 07: Innvendig belysning	HEA 01: Visuell komfort (kriteriet 6)				BREEAM In-Use krever en oppstilling av alle typer belysning som er brukt på eiendommen (%-andel).
ENE 08: Ventilasjon					BREEAM In-Use stiller blant annet krav om varmegjenvinningsgrad til ventilasjonssystemer, spesifikt vifteeffekt e.l. Informasjon om dette hentes fra tekniske datablad eller evt. byggets energiattest. Det er naturlig at slik informasjon leveres også i forbindelse med prosjektering av anlegg (BREEAM-NOR).
ENE 09: Varmtvann					Dokumentasjon knyttet til byggets varmtvannsoppvarmingssystemer må dokumenteres særskilt for å svare ut kravene i BREEAM In-Use.
ENE 10: Evne til styring av behovssiden (DSM) for elektrisitet					Emnet dekkes ikke av BREEAM-NOR manualen.
ENE 11: Installerte kontroller	MAN 04: Idriftsetting og overlevering (se samsvarsnotat 2.3)				Ved etablering av SD-anlegg på eiendommen, beskriver BREEAM-NOR manualen hvilke funksjoner et slikt anlegg skal inneha. Utklipp fra SD-anlegg vil kunne brukes som dokumentasjon for å svare ut kravene i BREEAM In-Use manualen for dette emnet.
ENE 12: Energiattest	ENE 01: Energieffektivitet				Emnet dekkes ikke direkte av BREEAM-NOR manualen, men beregningene gjort i BREEAM-NOR vil danne grunnlag for eiendommens energiattest.
ENE 13: Solcellepaneler					Emnet dekkes direkte ikke i BREEAM-NOR manualen, men ved valg av tiltak for byggets

					energieffektivitet kan etablering av solcellepaneler være et av tiltakene.
ENE 14: Solfangere					Emnet dekkes ikke av BREEAM-NOR manualen.
ENE 15: Overvåkning av energiposter	ENE 02a og b: Energimåling (kriteriet 1-8)				Etablering av målestruktur basert på kravene i BREEAM-NOR manualen vil gi også poeng i BREEAM In-Use.
ENE 16: Overvåkning av utleide områder	ENE 02a og b: Energimåling (kriteriet 1-8)				Samsvarsnotat 11 og 15 beskriver krav til energimåling i forhold til leietakerarealer. Dette vil gi poeng i BREEAM In-Use.
ENE 17: Utvendig belysning	ENE 03: Utebelysning (kriteriet 1-2)				Kravene i BREEAM-NOR for utebelysning samsvarer med kravene i BREEAM In-Use. I tillegg stiller BREEAM In-Use tilsvarende krav for evt. parkeringsarealer.
ENE 18: Energieffektive transportsystemer	ENE 06: Energieffektive transportsystemer (kriteriet 1-4)				BREEAM In-Use stiller også krav om dokumentasjon av energieffektiviteten til det installerte utstyret (både heis og evt. rulletrapper), og energieffektivitetsklassen skal være minimum C eller høyere. Dersom dokumentasjonen er eldre enn 5 år, skal samsvar dokumenteres med nye målinger i henhold til en ISO-standard beskrevet i manualen.
TRA 01: Alternative transportformer	TRA 03a og b: Alternative transportformer (kriteriet 11-13 og kriterie 5)				BREEAM-NOR har strengere krav til %-andel av bilparkeringsplasser som skal være utstyrt med el-bil ladere. BREEAM In-Use stiller i tillegg krav til laderens kapasitet (minimum 7kW).
TRA 02: Avstand til kollektivtransport	TRA 01: Kollektivtransporttilbud (kriteriet 1-2)				BREEAM-NOR stiller krav om å benytte TRA 01-kalkulator for å beregne antall poeng, men for øvrig vil kravene være like i manualene.
TRA 03: Avstand til lokalt service- og tjenestetilbud	TRA 02: Avstand til servicetilbud				Tilgang til 4 servicetilbud (like i BREEAM-NOR og BIU) < 500 m vil gi 4p i BREEAM In-Use.
TRA 04: Sikkerhet for gående og syklist	HEA 06: Sikker atkomst (kriteriet 8-11)				Kravene i BREEAM-NOR er strengere enn i BREEAM In-Use, og dokumentasjonen kan benyttes som grunnlag for poengoppnåelse i BREEAM In-Use.
WAT 01: Vannmåling	WAT 02: Vannmåling				For å oppnå 6p i BREEAM In-Use skal det også etableres egne vannmålere pr. leietaker. Oppfyllelse av krav i BREEAM-NOR WAT 02 vil gi bygget 4p.
WAT 02: Vannbesparende utstyr – toaletter	WAT 01: Vannforbruk (kriteriet 1-3)				BREEAM-NOR benytter WAT 01-kalkulatoren for å definere antall poeng prosjektet kan oppnå. Dette basert på verdier prosjekter velger å legge inn/ installere på bygget. BREEAM In-Use stiller konkrete krav til vannmengder for at poeng skal kunne oppnås. Fremskaffet dokumentasjon på armaturer og anlegg i BREEAM-NOR kan benyttes i

					In-Use og forenkle arbeid med dokumentasjonsinnsamling.
WAT 03: Vannbesparende utstyr – urinaler	WAT 01: Vannforbruk (kriteriet 1-3)				BREEAM-NOR benytter WAT 01-kalkulatoren for å definere antall poeng prosjektet kan oppnå. Dette basert på verdier prosjekter velger å legge inn/ installere på bygget. BREEAM In-Use stiller konkrete krav til vannmengder for at poeng skal kunne oppnås. Fremskaffet dokumentasjon på armaturer og anlegg i BREEAM-NOR kan benyttes i In-Use og forenkle arbeid med dokumentasjonsinnsamling.
WAT 04: Vannbesparende utstyr – håndvasker	WAT 01: Vannforbruk (kriteriet 1-3)				BREEAM-NOR benytter WAT 01-kalkulatoren for å definere antall poeng prosjektet kan oppnå. Dette basert på verdier prosjekter velger å legge inn/ installere på bygget. BREEAM In-Use stiller konkrete krav til vannmengder for at poeng skal kunne oppnås. Fremskaffet dokumentasjon på armaturer og anlegg i BREEAM-NOR kan benyttes i In-Use og forenkle arbeid med dokumentasjonsinnsamling.
WAT 05: Vannbesparende utstyr - dusjer	WAT 01: Vannforbruk (kriteriet 1-3)				BREEAM-NOR benytter WAT 01-kalkulatoren for å definere antall poeng prosjektet kan oppnå. Dette basert på verdier prosjekter velger å legge inn/ installere på bygget. BREEAM In-Use stiller konkrete krav til vannmengder for at poeng skal kunne oppnås. Fremskaffet dokumentasjon på armaturer og anlegg i BREEAM-NOR kan benyttes i In-Use og forenkle arbeid med dokumentasjonsinnsamling.
WAT 06: Vannbesparende utstyr – hvitevarer	WAT 01: Vannforbruk (kriteriet 1-3)				BREEAM-NOR benytter WAT 01-kalkulatoren for å definere antall poeng prosjektet kan oppnå. Dette basert på verdier prosjekter velger å legge inn/ installere på bygget. BREEAM In-Use stiller konkrete krav til vannmengder for at poeng skal kunne oppnås. Fremskaffet dokumentasjon på armaturer og anlegg i BREEAM-NOR kan benyttes i In-Use og forenkle arbeid med dokumentasjonsinnsamling.
WAT 07: System for lekkasjedeteksjon	WAT 03: Detektering og forebygging av vannlekkasjer (kriteriet 1-2)				Kravene i BREEAM-NOR manualen samsvarer med kravene i BREEAM In-Use manualen.
WAT 08: Lekkasjeforebygging	WAT 03: Detektering og forebygging av vannlekkasjer (kriteriet 3)				Kravene i BREEAM-NOR manualen samsvarer med kravene i BREEAM In-Use manualen.
WAT 09: Isolasjonsventiler					Emnet dekkes ikke av BREEAM-NOR manualen.

WAT 10: Redusere forbruket av vann fra vannforsyningsnettet	WAT 01: Vannforbruk (kriteriet 4-5)				Etablering av grå- og/ eller regnvannssystem for eiendommen vil også gi poeng i BREEAM In-Use.
RSC 01: Tilstandsrapport					Emnet dekkes ikke av BREEAM-NOR manualen, men dersom bygget er under 5 år gammelt, vil man kunne bruke ferdigattest som dokumentasjon og filtrere dette emnet ut i BREEAM In-Use.
RSC 02: Gjenbruks- og resirkuleringsanlegg	WST 03a og b: Avfall i driftsfase (kriteriet 1-3)				Kravene knyttet til rommets størrelse er noe strengere i BREEAM-NOR enn i BREEAM In-Use slik at bygg som har oppnådd poeng i BREEAM-NOR vil kunne oppnå poeng også i In-Use. I BREEAM In-Use er det også mulig å oppnå opptil to innovasjonspoeng dersom bygget har egnet areal for lagring av produkter/ materialer med tanke på fremtidig ombruk.
RSC 03: Ressursoversikt					Emnet dekkes ikke direkte av BREEAM-NOR manualen, men dokumentasjon som eksempelvis brukes for å lage klimaregnskap for byggeprosjektet vil kunne danne underlag til en slik ressursoversikt.
RSC 04: Framtidig tilpasning					Emnet dekkes ikke direkte av BREEAM-NOR manualen.
RSL 01: Flomrisikovurdering	POL 03: Overvannshåndtering (kriteriet 1-4)				BREEAM-NOR stiller krav om at sannsynligheten for flom skal bekreftes av en hydrologikonsulent. BREEAM In-Use stiller krav om kompetanse dersom det er påvist flomfare. I tillegg er det mulig å oppnå et innovasjonspoeng i BREEAM In-Use dersom vurderingen ser også på fremtidig klima.
RSL 02: Tiltak for å begrense avrenning av overflaten	POL 03: Overvannshåndtering (kriteriet 14)				Kravene i BREEAM-NOR samsvarer med BREEAM In-Use. In-Use belønner også eksempelvis etablering av regnvannstanker/ blågrønne tak.
RSL 03: Naturreisikovurdering	HEA 07: Naturfarer				BREEAM-NOR benytter DIBKs temaveileder «Utbygging av fareområder» og TEK 10, kapittel 7 for indikasjon av hvilke farer som bør vurderes for å oppfylle kravet. BREEAM In-Use lister opp en rekke naturfarer som skal vurderes. BREEAM-NOR stiller krav om bruk av fagkyndig og BREEAM In-Use stiller krav til kompetanse som utarbeider naturreisikovurderingen. Ved evt. påvist fare, stiller BREEAM In-Use også krav til utarbeidelse av beredskapsplaner for all relevant naturreisiko.
RSL 04: Holdbare og robuste egenskaper	MAT 05: Robust konstruksjon				Kravene i BREEAM-NOR manualen samsvarer med krav i BREEAM In-Use.
RSL 05: Alarmsystemer					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR manualen.

LUE 01: Beplantet område	LE 04: Forbedring av tomtens økologiske verdi (kriteriet 1-6)				Dersom det er hentet poeng i BREEAM-NOR er det stor sannsynlighet at det vil også være mulig å hente poeng i BREEAM In-Use, forutsatt at beplantningen utgjør minst 5% av byggets totale fotavtrykk.
LUE 02: Det beplantede områdets økologiske funksjoner	LE 04: Forbedring av tomtens økologiske verdi (kriteriet 1-6)				Avhengig av hvilke økologiske kvaliteter som er etablert på eiendommen er det mulig å få opptil 2 poeng i dette emnet i BREEAM In-Use. Tradisjonell beplantning + eksempelvis blomsterkasser foran inngangspartiet eller grønne tak/ vegger vil kunne gi et 1p.
POL 01: Minimering av forurensning fra vassdrag	POL 03: Overvannshåndtering (kriteriet 15)				BREEAM-NOR stiller krav om etablering av oljeutskiller ved høy risiko for forurensning. I tillegg til oljeutskiller ser også POL 01 emnet i BREEAM In-Use på fettutskiller. Emnet kan filtreres ut dersom bygget ikke har krav om å etablere fett- og/ eller oljeutskiller.
POL 02: Lagring av kjemikalier	POL 03: Overvannshåndtering (kriteriet 17)				BREEAM-NOR stiller krav om montering av avstengningsventiler i byggets avrenningssystem dersom bygget har lagringsområder for kjemikalier. BREEAM In-Use stiller et generelt krav om at eventuelle kjemikalier blir lagret på en forsvarlig måte (eksempelvis, ved bruk av en oppsamlingskar).
POL 03: Lokal luftkvalitet	POL 02: NO _x utslipp (kriteriet 1-2)				BREEAM-NOR belønner oppvarmingssystemer med minimale NO _x -utslipp. BREEAM In-Use ser også på utslipp av svevestøv og flyktige organiske forbindelser (VOC).
POL 04: Kuldemediers potensial for global oppvarming	POL 01: Påvirkning fra kuldemedier (kriteriet 1-2)				Dersom kuldemedier benyttes, stiller BREEAM-NOR krav om bruk av POL 01 kalkulator. Systemer som har en GWP < 10 får automatisk 2p i BREEAM-NOR og 3p i BREEAM In-Use. Systemer som har en GWP < 1 belønnes med 4p i BREEAM In-Use. Det er enklere å oppnå poeng i BREEAM-NOR enn i In-Use.
POL 05: Systemer for deteksjon av kuldemediumlekkasje	POL 01: Påvirkning fra kuldemedier (kriteriet 4-6)				Kravene i BREEAM-NOR samsvarer med kravene i BREEAM In-Use tekniske manualen. Det er fortsatt mulig å oppnå poeng i In-Use selv om man ikke oppnår det i BREEAM-NOR ved å bare å ha en alarm.

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 miljøytelse 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)				Innovasjonspoenget 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 brukes 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 (reducere 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.

Kartlegging: BREEAM In-Use (v.6.0.) og BREEAM-NOR (v6.0.)

DEL 1

Emne i BREEAM In-Use	BREEAM-NOR v.6.0.	Samsvar	Delvis samsvar	Ikke samsvar	Kommentar
HEA 01: Dagslys	HEA 01: Visuell komfort (kriteriet 3 – 4)				BREEAM In-Use beskriver en egen metode for dagslysberegninger, men beregninger fra prosjekteringsfase kan benyttes som grunnlag for å beregne prosentandel dersom ingen relevante endringer er gjennomført. Lik definisjon av relevante områder, men flere unntak fra kriteriene spesifisert i In-Use, eksempelvis møterom.
HEA 02: Kontroll av blending fra sollys	HEA 01: Visuell komfort (kriteriet 5-7)				BREEAM-NOR stiller krav om kontroll av blending fra dagslys, mens BREEAM In-Use fokuserer utelukkende på sollys. Kravene i manualene er noe ulike, men det vil være mulig å gjenbruke dokumentasjonen som utarbeides i forbindelse med BREEAM-NOR sertifisering.
HEA 03: Innvendig og utvendig belysning	HEA 01: Visuell komfort (kriteriet 11-13 og 14-15)				BIU stiller krav om faktiske lysmålinger for å dokumentere at prosjekterte verdier er faktisk oppfylt på eiendommen. Dette gjelder både innvendig og utvendig belysning. Dersom lysberegningene er under 5 år og bygget har oppnådd er BREEAM-NOR sertifisering (tatt poeng for emnet) vil det ikke være nødvendig med lysmålinger.
HEA 04: Lysregulering	HEA 01: Visuell komfort (kriteriet 16-20)				Kravene i BREEAM-NOR samsvarer med kravene i BREEAM In-Use.
HEA 05: Minimering av flimrer fra lysanlegg	HEA 01: Visuell komfort (forkrav, kriteriet 1-2)				Kravene i BREEAM-NOR samsvarer med kravene i BREEAM In-Use.
HEA 06: Utsyn	HEA 01: Visuell komfort (kriteriet 8-9 og kriteriet 21-22)				BREEAM In-Use stiller krav om at det benyttes en metode (beskrevet i manualen) for å beregne %-andel av relevante benyttede områder som oppfyller kravene til utsyn. For å oppnå 1p i BREEAM-NOR skal minimum 75% av relevante områder oppfylle krav til utsyn i henhold til NS-EN

					17037:2018. Beregningsmetoden i BREEAM-NOR samt krav til %-andel er avvikende fra kravene i BREEAM In-Use manualen.
HEA 07: Brukerkomfortregulering	HEA 03: Termisk komfort (kriteriet 9-11)				BREEAM-NOR stiller krav om å etablere reguleringsfunksjoner basert på termisk modellering og strategi som tar hensyn til en rekke faktorer. BREEAM In-Use belønner prosjekter som gir mulighet for temperaturstyring (2p) og ventilasjonsstyring (2p), og dette må være oppfylt i hele eiendommen.
HEA 08: Ventilasjonsanleggets luftinntak og -avkast	HEA 02: Innluftkvalitet (kriteriet 3, punkt a-c)				Kravene i BREEAM-NOR er noe strengere (eksempelvis, krav om tilstrekkelig filtrering), men poeng for dette emnet i BREEAM-NOR vil også gi poeng i BREEAM In-Use. I tillegg har BREEAM-NOR forhåndsgodkjent bruk av jethette (se M2.1.2 Jethette). Bruk av jethette er ikke godkjent som metode i BREEAM In-Use.
HEA 09: CO ₂ sensorer	HEA 02: Innluftkvalitet (kriteriet 3, punkt d)				BREEAM-NOR stiller krav til etablering av CO ₂ -sensorer i områder med uforutsigbart eller varierende bruksmønster. Dette gir 2p i BREEAM In-Use. For å oppnå 4p i BREEAM In-Use, må samtlige arealer, inkl. åpne landskap, må være utstyrt med CO ₂ -sensorer.
HEA 10: CO-deteksjon	HEA 02: Innluftkvalitet (kriteriet 1)				I forbindelse med utarbeidelse av plan for innluftkvalitet, skal ulike forurensningskilder vurderes. Det er forventet at også uorganiske gasser (inkl. karbonmonoksid) blir adressert dersom relevant. BREEAM In-Use stiller krav om at CO-deteksjon etableres i områder som inneholder forbrenningsutstyr og/ eller lukkede parkeringsområder.
HEA 11: Pauseområder					Emnet dekkes ikke av BREEAM-NOR manualen. BREEAM In-Use belønner prosjekter som har både innvendige og utvendige pauseområder, i tillegg til steder for å forberede mat og drikke (skal som minimum være utstyrt med kjøleskap, vask og mikrobølgeovn).

HEA 12: Inkluderende utforming	HEA 06: Trygge og sunne omgivelser (kriteriet 1-5)				BREEAM-NOR benytter NS-EN 17210:2021 Tilgjengelighet og brukbarhet i det bygde miljøet for vurdering av riktig strategi for eiendommen. BREEAM In-Use gir poeng basert på antall tilgjengelige funksjoner definert i sjekklister 12a og 12b.
HEA 13: Drikkevann					Emnet dekkes ikke av BREEAM-NOR manualen.
ENE 01: Bygningstekniske installasjoner					Emnet dekkes til dels i BREEAM-NOR, men det er naturlig å utarbeide spesifikk dokumentasjon for å svare ut emnet i BREEAM In-Use. Dokumentasjonen som kreves i BREEAM In-Use skal være dekket av normalt FDV-dokumentasjon (eksempelvis, systemskjemaer, energimerke, systeminformasjon m.fl.).
ENE 02: %-andel mekanisk ventilasjon					BREEAM-NOR stiller en rekke krav til byggets ventilasjonsanlegg, men for å oppnå poeng i BREEAM In-Use må bruker laste opp eksempelvis dekningskart som viser hvor stor %-andel av byggets arealer er mekanisk ventilert.
ENE 03: Bygningskonstruksjonens ytelse					Det er vanlig å bruke byggets energiattest som dokumentasjon i dette emnet i BREEAM In-Use. Dokumentasjonen som utarbeides i forbindelse med byggeprosjektet vil kunne brukes som underlag.
ENE 04: Bygningskonstruksjonens luftlekkasje	ENE 01: Bygningens energiytelse (kriteriet 10)				BREEAM-NOR stiller krav om utført termografisk undersøkelse. BREEAM In-Use bruker en annen benevnning. Lekkasjetallet skal presenteres som resultat $m^3/h/m^2@50Pa$. Evt. resultat fra BREEAM-NOR må omregnes før det legges inn i BREEAM In-Use (ganges med volum delt på oppvarmet BRA).
ENE 05: Kjøling					Emnet dekkes til dels i BREEAM-NOR. I forbindelse med dokumentasjon av kuldemedier skal man dokumentere type utstyr som blir brukt på eiendommen. Dette kan benyttes som underlag for å svare ut dette emnet. Det vil dog være behov for å

					tilpasse dokumentasjonen for å svare ut alle krav i BREEAM In-Use.
ENE 06: Oppvarming					Se kommentar over for kjøling.
ENE 07: Innvendig belysning	HEA 01: Visuell komfort (kriteriet 11-13)				BREEAM In-Use krever en opplisting av alle typer belysning som er brukt på eiendommen (%-andel).
ENE 08: Ventilasjon					BREEAM In-Use stiller blant annet krav om varmegjenvinningsgrad til ventilasjonssystemer, spesifikt vifteeffekt e.l. Informasjon om dette hentes fra tekniske datablad eller evt. byggets energiattest. Det er naturlig at slik informasjon leveres også i forbindelse med prosjektering av anlegg (BREEAM-NOR).
ENE 09: Varmtvann					Dokumentasjon knyttet til byggets varmtvannoppvarmingssystemer må dokumenteres særskilt for å svare ut kravene i BREEAM In-Use.
ENE 10: Evne til styring av behovssiden (DSM) for elektrisitet					Emnet dekkes ikke av BREEAM-NOR manualen.
ENE 11: Installerte kontroller	MAN 04: Idriftsetting og overlevering (kriteriet 2)				Ved etablering av SD-anlegg på eiendommen, beskriver BREEAM-NOR manualen hvilke funksjoner et slikt anlegg skal inneha. Utklipp fra SD-anlegg vil kunne brukes som dokumentasjon for å svare ut kravene i BREEAM In-Use manualen for dette emnet.
ENE 12: Energiattest	ENE 01: Bygningens energiytelse (kriteriet 9)				BREEAM-NOR stiller krav om energiberegninger og at det utarbeides energiattest (lovkrav for alle næringsbygg over 1000 kvadratmeter). Dette kan benyttes som dokumentasjon i BREEAM In-Use.
ENE 13: Solcellepaneler					Emnet dekkes direkte ikke i BREEAM-NOR manualen, men ved valg av tiltak for byggets energieffektivitet kan etablering av solcellepaneler være et av tiltakene. I så fall vil det være mulig å oppnå poeng i BREEAM In-Use (avhengig av størrelse på tilgjengelig areal og %-andel som har installert solceller).
ENE 14: Solfangere					Emnet dekkes direkte ikke i BREEAM-NOR manualen.

ENE 15: Overvåkning av energiposter	ENE 02: Energimåling (kriteriet 1-4)				Etablering av målestruktur basert på kravene i BREEAM-NOR manualen vil gi også poeng i BREEAM In-Use.
ENE 16: Overvåkning av utleide områder	ENE 02: Energimåling (kriteriet 5-6)				BREEAM In-Use gir poeng basert på hvor stor prosentandel av leietakerarealer og funksjonsområder er delmålt. Poeng i BREEAM-NOR vil med stor sannsynlighet kunne også gi poeng i BREEAM In-Use.
ENE 17: Utvendig belysning	ENE 03: Utebelysning (kriteriet 2)				Kravene i BREEAM-NOR for utebelysning samsvarer med kravene i BREEAM In-Use. I tillegg stiller BREEAM In-Use tilsvarende krav for evt. parkeringsarealer.
ENE 18: Energieffektive transportsystemer	ENE 06: Energieffektive transportsystemer (kriteriet 3 og 6)				Kravene i BREEAM-NOR (for rulletrapper) er noe strengere enn i BREEAM In-Use (energiklasse B). Oppnåelse av poeng i BREEAM-NOR vil derfor også gi poeng i BREEAM In-Use. Dersom dokumentasjonen er eldre enn 5 år, skal samsvar dokumenteres med nye målinger i henhold til en ISO-standard beskrevet i manualen.
TRA 01: Alternative transportformer	TRA 02: Bærekraftige transporttiltak				BREEAM-NOR stiller krav om identifisering av bærekraftige transporttiltak, og poengene tildeles basert på prosjektets eksisterende kollektivtransportindeks, samt hvor mange tiltak er implementert. Kravene i manualen er ulike, men avhengig av hvilke tiltak velges i BREEAM-NOR vil dette kunne også gi poeng i BREEAM In-Use.
TRA 02: Avstand til kollektivtransport	TRA 01: Transportkartlegging og mobilitetsplan og TRA 02: Bærekraftige transporttiltak				BREEAM-NOR opererer med kollektivtransportindeks (AI)/ TRA 01-kalkulator. Dokumentasjon utarbeidet for å beregne avstand til kollektivtransport og frekvens vil kunne benyttes som dokumentasjon i BREEAM In-Use. Dersom dokumentasjonen (f.eks. rutetabeller) er utdaterte, vil BIU-revisor stille krav om å levere en oppdatert versjon av dokumentasjon.
TRA 03: Avstand til lokalt service- og tjenestetilbud	TRA 01: Transportkartlegging og mobilitetsplan og TRA 02: Bærekraftige transporttiltak				I forbindelse med utarbeidelse av mobilitetsplan på eiendommen skal prosjektet se på servicetilbud i nærheten av utbyggingsområde. Utarbeidet

					dokumentasjon vil kunne gjenbrukes for å svare ut emnet i BREEAM In-Use. Servicetilbud som vurderes i BREEAM-NOR og BREEAM In-Use samsvarer med hverandre.
TRA 04: Sikkerhet for gående og syklist	TRA 01: Transportkartlegging og mobilitetsplan (kriteriet 2)				I forbindelse med utarbeidelse av mobilitetsplan skal prosjektet vurdere eksisterende lokalmiljø for gående og syklist. Belysning og god tilretteleggelse for gående og syklist skal vurderes som tiltak. Kravene i BREEAM-NOR er strengere enn i BREEAM In-Use, og dokumentasjonen kan benyttes som grunnlag for poengopptjening i BREEAM In-Use.
WAT 01: Vannmåling	WAT 02: Vannmåling (kriteriet 1-4)				For å oppnå 6p i BREEAM In-Use skal det også etableres egne vannmålere pr. leietaker. Oppfyllelse av krav i BREEAM-NOR WAT 02 vil gi bygget 4p.
WAT 02: Vannbesparende utstyr – toaletter	WAT 01: Vannmåling (kriteriet 1-3)				BREEAM-NOR benytter WAT 01-kalkulatoren for å definere antall poeng prosjektet kan oppnå basert på %-vis forbedring sammenlignet med et referanseforbruk. Dette basert på verdier prosjekter velger å legge inn/ installere på bygget. BREEAM In-Use stiller konkrete krav til vannmengder for at poeng skal kunne oppnås. Fremskaffet dokumentasjon på armaturer og anlegg i BREEAM-NOR kan benyttes i In-Use og forenkle arbeid med dokumentasjonsinnsamling.
WAT 03: Vannbesparende utstyr – urinaler	WAT 01: Vannmåling (kriteriet 1-3)				BREEAM-NOR benytter WAT 01-kalkulatoren for å definere antall poeng prosjektet kan oppnå basert på %-vis forbedring sammenlignet med et referanseforbruk. Dette basert på verdier prosjekter velger å legge inn/ installere på bygget. BREEAM In-Use stiller konkrete krav til vannmengder for at poeng skal kunne oppnås. Fremskaffet dokumentasjon på armaturer og anlegg i BREEAM-NOR kan benyttes i In-Use og forenkle arbeid med dokumentasjonsinnsamling.

WAT 04: Vannbesparende utstyr – håndvasker	WAT 01: Vannmåling (kriteriet 1-3)				BREEAM-NOR benytter WAT 01-kalkulatoren for å definere antall poeng prosjektet kan oppnå basert på %-vis forbedring sammenlignet med et referanseforbruk. Dette basert på verdier prosjekter velger å legge inn/ installere på bygget. BREEAM In-Use stiller konkrete krav til vannmengder for at poeng skal kunne oppnås. Fremskaffet dokumentasjon på armaturer og anlegg i BREEAM-NOR kan benyttes i In-Use og forenkle arbeid med dokumentasjonsinnsamling.
WAT 05: Vannbesparende utstyr - dusjer	WAT 01: Vannmåling (kriteriet 1-3)				BREEAM-NOR benytter WAT 01-kalkulatoren for å definere antall poeng prosjektet kan oppnå basert på %-vis forbedring sammenlignet med et referanseforbruk. Dette basert på verdier prosjekter velger å legge inn/ installere på bygget. BREEAM In-Use stiller konkrete krav til vannmengder for at poeng skal kunne oppnås. Fremskaffet dokumentasjon på armaturer og anlegg i BREEAM-NOR kan benyttes i In-Use og forenkle arbeid med dokumentasjonsinnsamling.
WAT 06: Vannbesparende utstyr – hvitevarer	WAT 01: Vannmåling (kriteriet 1-3)				BREEAM-NOR benytter WAT 01-kalkulatoren for å definere antall poeng prosjektet kan oppnå basert på %-vis forbedring sammenlignet med et referanseforbruk. Dette basert på verdier prosjekter velger å legge inn/ installere på bygget. BREEAM In-Use stiller konkrete krav til vannmengder for at poeng skal kunne oppnås. Fremskaffet dokumentasjon på armaturer og anlegg i BREEAM-NOR kan benyttes i In-Use og forenkle arbeid med dokumentasjonsinnsamling.
WAT 07: System for lekkasjedeteksjon	WAT 03: Detektering og forebygging av vannlekkasjer (kriteriet 1)				Kravet i BREEAM-NOR samsvarer med kravene i BREEAM In-Use. Poeng i BREEAM-NOR vil også gi poeng i BREEAM In-Use.
WAT 08: Lekkasjeforebygging	WAT 03: Detektering og forebygging av vannlekkasjer (kriteriet 2)				Kravet i BREEAM-NOR samsvarer med kravene i BREEAM In-Use. Poeng i

					BREEAM-NOR vil også gi poeng i BREEAM In-Use.
WAT 09: Isolasjonsventiler	WAT 03: Detektering og forebygging av vannlekkasjer (kriteriet 3) – kun boliger				BREEAM-NOR stiller krav om etablering av avstengningsventiler, men kun for boligbygg. BREEAM In-Use stiller krav om avstengningsventiler for alle typer bygg.
WAT 10: Redusere forbruket av vann fra vannforsyningsnettet	WAT 01: Vannforbruk (kriteriet 4-5)				BREEAM-NOR stiller krav om hvordan evt. grå- og regnvannssystemer skal prosjekteres. BREEAM In-Use belønner prosjekter som har installert slike systemer.
RSC 01: Tilstandsrapport					Emnet dekkes ikke av BREEAM-NOR manualen, men dersom bygget er under 5 år gammelt, vil man kunne bruke ferdigattest som dokumentasjon og filtrere dette emnet ut i BREEAM In-Use.
RSC 02: Gjenbruks- og resirkuleringsanlegg	WST 03a: Avfall i driftsfase				Kravene knyttet til rommets størrelse er noe strengere i BREEAM-NOR enn i BREEAM In-Use slik at bygg som har oppnådd poeng i BREEAM-NOR vil kunne oppnå poeng også i In-Use. I BREEAM In-Use er det også mulig å oppnå opptil to innovasjonspoeng dersom bygget har egnet areal for lagring av produkter/ materialer med tanke på fremtidig ombruk.
RSC 03: Ressursoversikt	MAT 07: Endringsdyktighet og ombrukbarhet (kriteriet 1)				BREEAM In-Use belønner prosjekter avhengig om det er valgt å utarbeide en enkel eller en utvidet ressursoversikt. En utvidet ressursoversikt skal også inneholde informasjon om nåværende økonomisk verdi. For øvrig samsvarer kravene i BREEAM-NOR manualen med kravene i BREEAM In-Use.
RSC 04: Framtidig tilpasning	MAT 07: Endringsdyktighet og ombrukbarhet (kriteriet 2-6)				Kravene til endringsdyktighet i BREEAM-NOR samsvarer med krav i BREEAM In-Use. En bygningsspesifikk undersøkelse om strategi for funksjonell tilpasning vil kunne gi et innovasjonspoeng i BREEAM In-Use.
RSL 01: Flomrisikovurdering	LE 07: Sikkerhet mot flom og stormflo (kriteriet 1-3) og LE 08: Lokal overvannshåndtering (kriteriet 1)				BREEAM-NOR stiller krav om at de skal utarbeides en flomrisikovurdering som tar hensyn til elver, hav, reservoarer, kanaler og andre kunstige kilder. I tillegg stiller BREEAM-NOR (LE 08) krav om vurdering av risiko for oversvømmelse fra overvann,

					ledningsnett og grunnvann. BREEAM In-Use belønner prosjekter avhengig av hvor mange potensielle flomkilder er vurdert, samt om det er påvist risiko/ etablert tiltak for å redusere risiko. BREEAM-NOR stiller også krav til vurdering av fremtidig risiko som gir et innovasjonspoeng i BREEAM In-Use.
RSL 02: Tiltak for å begrense avrenning av overflaten	LE 08: Lokal overvannshåndtering (kriteriet 8)				Poeng for BREEAM-NOR i dette emnet vil også kunne gi poeng i BREEAM In-Use.
RSL 03: Naturrisikovurdering	LE 06: Klimatilpasning (kriteriet 1-3)				Påkjenninger som skal vurderes i BREEAM-NOR avviker noe fra påkjenninger i BREEAM In-Use (eksempelvis, BREEAM In-Use stiller krav om at vulkanutbrudd, tsunami m.fl. kilder skal vurderes). BREEAM-NOR stiller krav til kompetanse i arbeid med risikovurderinger, mens BREEAM In-Use stiller krav til kompetanse til relevant organisasjon/ myndighet eller en kvalifisert person som skal dokumenteres.
RSL 04: Holdbare og robuste egenskaper	MAT 05: Robust og klimatilpasset konstruksjon (1-2)				BREEAM-NOR stiller krav om utarbeidelse av risikoanalyse og implementering av beskyttelsestiltak basert på denne risikovurderingen. Potensielle tiltak som kan brukes for å beskytte bygningsmassen samsvarer med krav i BREEAM In-Use manualen. BREEAM In-Use manualen ser i tillegg på beskyttelse av eventuelle grønne områder.
RSL 05: Alarmsystemer					Emnet dekkes ikke av BREEAM-NOR manualen.
LUE 01: Beplantet område	LE 04: Økologisk endring og forbedring (kriteriet 3-6)				BREEAM-NOR belønner prosjekter som kan vise til en økologisk forbedring og gjennomføring av anbefalte tiltak fra økologen. BREEAM In-Use belønner eiendommer som kan dokumentere at en viss %-andel av byggets fotavtrykk er beplantet. Dokumentasjonen utarbeidet i BREEAM-NOR vil kunne brukes som hjelp for å beregne denne prosentandelen.
LUE 02: Det beplantede områdets økologiske funksjoner	LE 04: Økologisk endring og forbedring (kriteriet 3-6)				BREEAM In-Use belønner prosjekter som kan dokumentere hvilke økologiske kvaliteter er etablert på eiendommen.

					Dokumentasjonen utarbeidet i BREEAM-NOR vil kunne brukes for å svare ut dette emnet i BREEAM In-Use.
POL 01: Minimering av forurensning fra vassdrag					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR.
POL 02: Lagring av kjemikalier					BREEAM In-Use stiller krav om forsvarlig lagring av eventuelle kjemikalier på eiendommen (eksempelvis ved å etablere oppsamlingskar). Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR.
POL 03: Lokal luftkvalitet	POL 02: Lokal luftkvalitet (kriteriet 1-3)				Kravene i BREEAM-NOR manualen (Tabell POL 02-01 og POL 02-02) er strengere enn i BREEAM In-Use manualen. Poeng i BREEAM-NOR vil også gi poeng i BREEAM In-Use.
POL 04: Kuldemediers potensial for global oppvarming	POL 01: Påvirkning fra kuldemedier (kriteriet 1-5)				Både BREEAM-NOR og BREEAM In-Use belønner prosjekter som enten ikke bruker kuldemedier eller kuldemedier med lav GWP (< 10). Antall poeng som tildeles avviker noe i ordningene, men oppfyllelse av krav i BREEAM-NOR vil også kunne gi poeng i BREEAM In-Use.
POL 05: Systemer for deteksjon av kuldemedielekkasje	POL 91: Påvirkning fra kuldemedier (kriteriet 6-7)				BREEAM-NOR åpner opp for bruk av hermetisk forseglede systemer og belønner prosjekter som enten bruker det eller som ikke benytter kuldemedier. Der systemer ikke er hermetisk forseglet skal det etableres et system for kuldemedielekkasjedeteksjon. Manglende bruk av kuldemedier eller etablert system for lekkasjedeteksjon i BREEAM-NOR vil også gi poeng i BREEAM In-Use.

DEL 2

Emne i BREEAM In-Use	BREEAM-NOR v.6.0.	Samsvar	Delvis samsvar	Ikke samsvar	Kommentar
MAN 01: Brukerveiledning for bygningen	MAN 04: Idriftsetting og overlevering (kriteriet 8)				Kravene til brukerveileder i BREEAM-NOR samsvarer med krav beskrevet i BREEAM In-Use tekniske manualen.
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 miljøytelse 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					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR.
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 8)				Informasjon knyttet til hvordan bygningens ventilasjonsanlegg bruker og styres skal være beskrevet i BREEAM-NOR MAN 04. 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 3)				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 legionellis risiko					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR.
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 5)				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 energitiltak, 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 5)				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 (reducere 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 02: Økologisk risiko og muligheter (kriteriet 2-4)				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 økologisk forvaltning og vedlikehold (kriteriet 5-6)				BREEAM-NOR belønner prosjekter som utarbeider en forvaltningsplan for hele anleggets levetid. 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 om natten (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					Emnet dekkes ikke i BREEAM-NOR.
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.

Tips

- **Dokumentasjon:**

Et byggeprosjekt som har gjennomgått en BREEAM-NOR sertifisering kan på en troverdig måte dokumentere at de ulike miljøkvalitetene er implementert i det ferdige bygget. Dokumentasjonen sier også noe om vurderingene som har blitt gjort underveis og som kan brukes for å sammenligne byggets faktiske ytelse i driftsfasen vs. det som var tiltenkt.

Det er svært viktig at eier av bygget og/ eller forvalter sørger for å innhente all «as-built» BREEAM-NOR dokumentasjon da dette vil være til stor hjelp også ved en senere BREEAM In-Use sertifisering. Selv uten planer om en BREEAM In-Use sertifisering bør eier av bygget sørge for å ha tilgang til dokumentasjonen som utarbeides i løpet av prosjektet. BREEAM-dokumentasjon bør inngå som en naturlig del av ordinær FDV-dokumentasjon som overleveres ved prosjektets slutt. Dette gjelder også den siste og gjeldende versjonen av BREEAM-NOR pre-analysen.
- **BREEAM In-Use kartlegging:**

Dersom et tidligere BREEAM-NOR sertifisert bygg vurderer å gjennomføre en BREEAM In-Use sertifisering, start med å bruke den siste versjonen av BREEAM-NOR pre-analysen for å undersøke hvilke poeng prosjektet har tatt. Dette vil forenkle ditt arbeid med BREEAM In-Use sertifisering og oversikt hvilken dokumentasjon som evt. må utarbeides spesifikt for BREEAM In-Use sertifiseringen.
- **Bruk BREEAM-NOR dokumentasjonen aktivt også i driftsfasen:**

For å unngå at kvalitetene man har implementert i forbindelse med oppføring eller rehabilitering av bygget, bruk BREEAM-NOR dokumentasjonen aktivt for å sørge at ønskede kvaliteter blir også videreført i driftsfasen. Dette kan eksempelvis gjelde valg av materialer. Sjekk hvilke kvaliteter ble stilt i prosjektet og viderefør den gode praksisen også i driftsfasen.