

# Har stor tro på Breeam som verktøy

**- Vi har tro på Breeam-klassifisering som verktøy for å ivareta kvalitet på en helhetlig måte. Men det er ikke nødvendigvis riktig i alle prosjekter, sier markedsdirektør Roar Smelhus i Hjellnes Consult.**

## MILJØKLASSIFISERING

- Hvis du bygger for å eie og drifte selv, legger du inn kvalitet uansett. Da er det ikke alltid noe poeng å bruke ekstra penger på Breeam - da kan du heller legge mer i energieffektivisering eller andre gode tiltak. Det kan lønne seg enda mer, mener han.

Derimot mener Smelhus at de som bygger for å selge, bør vurdere Breeam-klassifisering.

- Da er det greit å ha med det kvalitetsstempelen, ikke minst i forhold til utenlandske investorer. Rom Eiendom sier åpent at Breeam NOR Excellent-klassifiseringen

dro opp prisen på Schweigaards gate 21-23, forteller Smelhus. Han legger til at stadig flere finansielle aktører mener at miljøriktige bygg har lavere risiko.

- På vår energi- og miljøkonferanse i fjor sa for eksempel DnB Bank at de om ti år ikke vil finansiere bygg som ikke er miljøriktige, poengterer Smelhus.

## Riktig kvalitet

Han mener deres oppgave som rådgivere er å sørge for riktig kvalitet og hva dette betyr i hvert enkelt prosjekt.

- Det krever god kompetanse og gode prosesser. Godt inneklima og god komfort er opplagte kvaliteter for bygg; dette er en forutsetning for fornøyde leietakere. Like viktig er det å sørge for lønnsomhet i prosjekter, poengterer Smelhus.

## Ekstrakostnaden på vei ned

En del utbyggere gjør rene kostnytte-analyser i forhold til Breeam-klassifisering og formålet med hvert enkelt prosjekt.

- Det er fornuftig, mener Smelhus. Samtidig poengterer han at



Markedsdirektør Roar Smelhus i Hjellnes Consult.

etter hvert som metodikken har blitt mer innarbeidet i bransjen, går også ekstrakostnadene med Breeam-klassifisering ned.

- En del synes Breeam krever mye dokumentasjon. Vår erfaring er at når vi har fått maler på plass, kan vi etter hvert gjennomføre prosessene mer effektivt, sier Smelhus.

Hjellnes Consult har derfor stor tro på Breeam som verktøy.

- Det gir også gode prosesser i prosjektene, så vi ønsker Breeam også av den grunn. Vi er en fragmentert bransje, og trenger noen rettesnor - både for hvordan vi skal ivareta miljø og bærekraft, men også hvordan vi bør samarbeide i prosesser, understreker Smelhus. Det handler også om lønnsomhet: Kvalitet i planlegging betyr effektiv bygging.

- Da er det viktig med kvalitet i prosessene. Vi må ha med riktige aktører og den beste kompetansen, slik at vi sikrer at viktige avklaringer blir tatt på riktig sted i prosessen, sier Smelhus. Breeam er nyttig for å få til dette.

Smelhus trekker også fram forslaget om ny faseinndeling i prosjekter utarbeidet på oppdrag fra Bygg21 og Norsk Eiendom. Den har totalt åtte faser, og av dem er fire innledende faser før selve produksjonen starter.

- Ut fra denne inndelingen skal både vi rådgivere og arkitekter legge mer av innsatsen tidlig i prosjektene. Dette er helt i tråd med hva vi ser lønner seg, og derfor hva vi ønsker oss, fastslår Smelhus.

## STØTTE TIL UTVIKLING AV EKSISTERENDE EIENDOM OG NYE BYGG

Ta energismarte valg når du skal utvikle eksisterende eiendom eller bygge nytt. Du kan skape varige verdier gjennom lavere energikostnader, forbedret omdømme og økt konkurransekraft.

Enova gir deg og din virksomhet økonomisk støtte og råd til å velge grønne, framtidsrettede energiløsninger.

**Les mer og søk på [www.enova.no/stotte](http://www.enova.no/stotte) eller ring Enova Svarer på 08049**

Husk å søke før dere begynner!

Enova er et statlig foretak som skal drive fram en miljøvennlig omlegging av energibruk, fornybar energiproduksjon og ny energi- og klimateknologi.

