

Miljøstrategi - Oxer Eiendom - 2016 - 2020

Oxer Eiendom er et større eiendomsselskap på Østlandet, og med bunnsolide røtter og nyskapende, bærekraftige løsninger som vårt viktigste varemerke. Det startet i 1945 med selskapet Ole K. Karlsen. I dag er Oxer Eiendom en av landets største aktører innen utleie, forvaltning og utvikling av fast eiendom. Vår solide kunnskap og brede erfaring gjør oss godt rustet til å bidra i fremtidsrettede, komplekse prosjekter. Vi eier, utvikler og forvalter cirka 220 000 kvm eiendom i området fra Oslo Nord, via Asker til Drammen. I tillegg har vi ca. 190. 000 kvm bolig og næring under utvikling.

Oxer Eiendom skal være en viktig bidragsyter til det grønne skifte som Norge står ovenfor med et mål om et nullutslippssamfunn i 2050.

Bærekraftige løsninger med vekt på god arkitektur, varige materialer og respekt for miljø er fokus i vår hverdag. Vi søker de beste løsningene for lavt energiforbruk og lave utslipp i samarbeid med bl.a. Enova og Grønn Byggallianse.

Våre løsninger skal tilfredsstille fremtidens krav, samtidig som vi vil at våre bygg skal være et verdifullt innslag i landskap og bybilde.

Visjoner

- Oxer Eiendom har en visjon om bærekraftige bygg, med langsiktige mål som inkluderer miljøvennlige løsninger i alle ledd.
- Vi skal være med på Norges mål om å bli klimanøytralt. Klimagassutslippet er den største miljøutfordringen kloden har i dag, og Oxer Eiendom skal tilfredsstillere EU's mål om å redusere klimagassutslipp med 90% innen 2050.

Miljøpolitikk

- Oxer Eiendom søker å ligge i forkant av miljøkrav i lover og forskrifter gjennom Breeam-NOR sertifisering av nybygg.
- Vi skal ha kontinuerlig fokus på energieffektivisering og forbedring av inn klimaet, samt implementere Breeam-Nor In Use i eldre bygg.
- Boliger skal til enhver tid minimum tilfredsstillere gjeldende offentlige krav
- Våre bygg skal være trygge og attraktive for nærmiljøet og brukere gjennom reduserte miljøbelastninger.
- Oxer Eiendom skal fremme varige, effektive og robuste miljøvennlige løsninger gjennom kontinuerlig å ha fokus på livssyklus kostnader.
- Vi skal være en pådriver og en naturlig samarbeidspartner for utvikling og oppføring av fremtidens energigjerrige miljøbygg og bymiljøer.

Miljømål

- Følge opp politiske vedtatte krav til byggenæringen, som for eksempel å redusere klimagassutslipp med 50% innen 2030, samt EU's og regjeringens nye satsing på «sirkulær økonomi», økonomi som bidrar til at resurser forblir i økonomien – resirkulering.
- Oxer Eiendom skal oppfylle sin del av Parisavtalens mål om 40% utslippskutt i eiendomssektoren innen 2030.
- Oxer Eiendom skal være et forbilde for eiendomsbransjen, og sørge for at driftspersonellet er oppdatert på alle gjeldende lover og forskrifter.
- Gjennom innovative løsninger når det gjelder materialer, energikilder og effektivitet vil vi være en hovedaktør i bygg næringen.
- Nye yrkesbygg og boliger skal planlegges for å tilfredsstille kravene til minimum energiklasse B.
- Vi skal søke å ta i bruk fornybar energi fra luft, vann, berg og sol i nye byggeprosjekter.

Miljøeffektive bygg

- Oxer Eiendom har faset ut all bruk av oljefyring.
- Vi skal ha gode energieffektive næringsbygg med gode inneklimaløsninger, og med effektiv styring som skal tilfredsstille klimaet, så vel som våre leietakere.

Materialer

- Oxer Eiendom skal ha fokus på miljøvennlige materialer uten innhold av helse- og miljøfarlige stoffer, og med lave klimagassutslipp gjennom sin levetid. Vi skal ha fokus på materialers robusthet, ressursknapphet, gjenbruk og resirkulering ved materialvalg.

- Materialer skal ha egenskaper som gir lav eller ingen forurensning til inneluften.
- Det skal velges produkter til byggverk uten, eller med lavt, innhold av helse- eller miljøskadelige stoffer.
- Det skal velges produkter til byggverk som er egnet for ombruk og materialgjenvinning.

Vann - Økologi

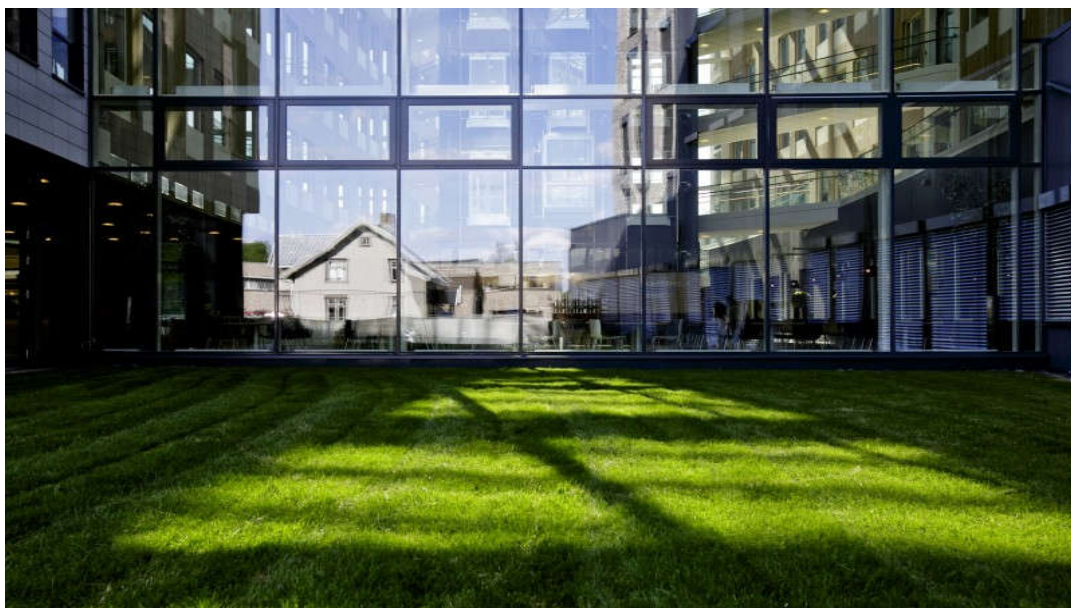
- Oxer Eiendom skal tilrettelegge for lavt vannforbruk i bygninger og uteareal. Vi skal i tråd med Stortingsmeldingen 33-2013 vedrørende Klimatilpasning i Norge iverksette relevante tiltak for å ta vare på naturen, og tilpasse oss de forventede økende nedbørsmengder. Overflatevannet skal i størst mulig grad fordrøyes, og infiltreres på egen tomt.



- Eksisterende flora skal i størst mulig grad bevares og vernes i byggefaser, og planter som tilføres skal være stedeegne og hardføre. Planter som står på Artsdatabankens svarteliste skal ikke benyttes.
- På vårt hovedkontor i Asker satses det på bie-/humlevennlige planter for produksjon av honning.

Ventilasjon

- Oxer Eiendom vil gjennomgående tilstrebe riktige dimensjonerte luftmengder i våre bygg, da store luftmengder ikke er synonymt med godt inneklima.
- Innovative SD anlegg skal bidra til energieffektiv drift av tekniske anlegg.



Avfall

- Gjenbruk, miljøstasjoner med kildesortering og resirkulering skal være et viktig bidrag for miljøet.
- Våre byggeprosjekter skal ikke generere mer enn 35 kg. avfall pr. m2.
- Vi skal etterfølge EU's varsel om nye krav for å få opp resirkuleringsgraden med bl.a. at materialgjenvinningsandelen for emballasje skal økes til 80%, og 70% av husholdningsavfall skal materialgjenvinnes innen 2030.

Transport

- Oxer Eiendom skal tilrettelegge for aktiv bruk av miljøvennlig kollektivtransport for de ansatte, for våre leietakere og for besøkende til våre bygg.
- Vi skal sørge for god dekning til sykkelparkering, sykkelpleiestasjoner, utleie av el-sykler og tilrettelegge for tilstrekkelige ladestasjoner for el-biler.

Energioppfølging

- Energioppfølging skal gi oss kunnskap til å gjøre gode valg, og til å få kontroll over enkeltmålere, bygg og vår samlede portefølje.
- Bruk av riktige lyskilder av god kvalitet gir lavere energikostnader. Oxer Eiendom søker å bruke Ledlys i de fleste areal for å redusere energibruken.



Kulturverdier

- Oxer Eiendom ønsker å synliggjøre våre kulturverdier med en god drift og godt vedlikehold, samt skape stedsriktig aktivitet for å oppnå tilfredsstillende tilstandsnivå på fredede bygninger.

