

Gör miljön en tjänst och sänk din hyreskostnad

TECKNA GRÖNT HYRESAVTAL



solna gate

TILLSAMMANS KAN VI GÖRA STOR SKILLNAD

Genom att hyra kontor i miljövänliga Solna Gate gör du ett klokt miljöval. Väljer du dessutom att teckna grönt hyresavtal så spar du reella pengar och miljön i ännu större omfattning.

HOS OSS FÅR DU ALLTID MERPARTEN AV MILJÖBESPARINGEN

Ett Grönt Hyresavtal ger förutsättningar för att hyresgästen och hyresvärden kan få större utväxling på sina miljöansträngningar än vad som normalt kan uppnås genom egna åtgärder. Tillsammans kan vi göra mer för miljön än var och en på sitt eget håll.

Syftet med det Gröna Hyresavtal är att minska miljöpåverkan från din lokal, via bland annat minskad energianvändning, stimulans av mer miljövänliga kommunikationer och andra åtgärder. Det kan innebära både förändrade beteenden och investeringar i ny miljövänlig teknik. Tecknar du ett Grönt Hyresavtal i Solna Gate erhåller du alltid merparten av den nettobesparing som görs, efter att hänsyn tagits till eventuella investeringskostnader.

Fastighetssektorn står idag för cirka 40 procent av den totala energianvändningen i världen och 30 procent av koldioxidutsläppen, enligt Förenta Nationerna. Dessutom för cirka 30 procent av råvaruanvändningen, 25 procent av det fasta avfallet, 25 procent av vattenförbrukningen och 12 procent av markanvändningen (United Nations Environment Programme, Sustainable Buildings & Climate Initiative, Common Carbon Metric, 2009).

Vi på Solna Gate tar ett långtgående ansvar för att förbättra hållbarhetsprestandan i våra lokaler. Studier visar att miljövinster av att återanvända och miljöuppgradera en befintlig fastighet kan vara dubbelt så stora som att riva en befintlig byggnad för att sedan bygga en ny (Renovating vs. Building New: The Environmental Merits, the Athena Institute, USA). Du gör med andra ord ett bra miljöval om du väljer att hyra lokal i en befintlig fastighet med ett ambitiöst miljöprogram.



I SKAPANDET AV NYA, MODERNA ARBETSPLATSER ÄR MILJÖARBETET EN STOR, BETYDANDE DEL. ETT EXEMPEL PÅ DETTA ÄR ÅTERANVÄNDNINGEN AV BEFINTLIGA MATERIAL.

Vad gör vi på Solna Gate?

Vi har ett brett anslag i vårt miljö- och hållbarhetsarbete och hanterar alla de aspekter som kan bidra till att förbättra fastigheternas och lokalernas miljöpåverkan. Det inkluderar energibesparing, besparing av vatten, minskning av CO₂ utsläpp, förbättrad inomhusmiljö och hänsyn till naturens resurser vid såväl ombyggnation och hyresgästanpassningar som i den dagliga förvaltningen. Vi verkar även för mer miljövänliga transporter till och från fastigheten.

MILJÖVÄNLIG FJÄRRVÄRME, FJÄRRKYLA OCH EL

Vi köper grön el till fastigheten och använder enbart miljömärkt energi för värme och kyla. Fjärrvärmens och fjärrkylan kommer från företaget Norrenergi som under 2008 var det första energibolaget att märka sin fjärrvärme, och 2009 sin fjärrkyla, med Naturskyddsföreningens Bra Miljöval - "världens tuffaste miljömärkning". Solna Gates uppvärmning och kylning använder förnybar energi till mer än 98 procent.

MILJÖOPTIMERING I FASTIGHETSDRIFTEN

Vi arbetar naturligtvis med att energioptimera fastighetens energiförbrukning - det är en bidragande orsak till att vi på tre år har minskat energiförbrukningen i Solna Gate med nästan 15 procent.

MILJÖKLOKA OMBYGGNATIONER

Vår miljöhänsyn omfattar också partnerskapet med dig som hyresgäst. Under varje ombyggnadsprocess strävar vi efter att göra kloka miljöval. Byggmaterial, färg, tätningsmassor och lim väljs efter Naturskyddsföreningens kriterier för "Bra Miljöval". Befintliga väggar sparas där det går. Dörrar lackeras för att spara på skogen. Datanätverk och belysning tas tillvara samt erbjuds den nya hyresgästen. Sammantaget kan både du och vi spara pengar och miljön.

SKRÄDDARSYDD MILJÖ- OCH ENERGIRÅDGIVNING

Vi bjuder alla hyresgäster med Grönt Hyresavtal kostnadsfri kartläggning och rådgivning gällande arbetsmönster och utrustning. Fastighetsägaren bekostar vid inflyttning en stor del av den miljöbesparande utrustningen. Ytterligare eventuella miljöbesparande investeringar bekostas därefter av hyresgästen, som också får ta del av merparten av besparingen. Användningen av solavskärmning och övriga frågor rörande uppvärmning och kyla diskuteras.

MILJÖVÄNLIGARE TEMPERATURREGLERING

Om du som hyresgäst kan spara både pengar och miljön kanske det kan vara värt att, under årets allra kallaste dagar, låta temperaturen gå ned till 20° C i stället för normala 22° C. Och under de varmaste somrardagarna, när temperaturen utomhus är 30° C, låta lokalerna vara 27° C i stället för att pressa ned temperaturen till 25° C. Vinsten av minskad energiförbrukning tillfaller såväl hyresgästen som hyresvärden - och belastningen på miljön minskas avsevärt.

GRÖNT HYRESAVTAL ÄR EN MÖJLIGHET, INTE ETT KRAV

Vi har ett starkt engagemang för miljöfrågor men det är inget vi kräver av våra hyresgäster. Att ingå Grönt Hyresavtal ska ses som en möjlighet att kunna göra ett bidrag i miljöfrågan. Vi särbehandlar inte de hyresgäster som väljer att inte inkludera Grönt Hyresavtal i sitt hyreskontrakt.

VAD ÅTAR VI OSS I ETT GRÖNT HYRESAVTAL?

- Hyresvärden konsulterar med hyresgästen gällande miljöaspekter under lokalplanerings-, rivnings- och ombyggnadsskedet.

- Kostnadsfri rådgivning och konsultation gällande energi och miljö.

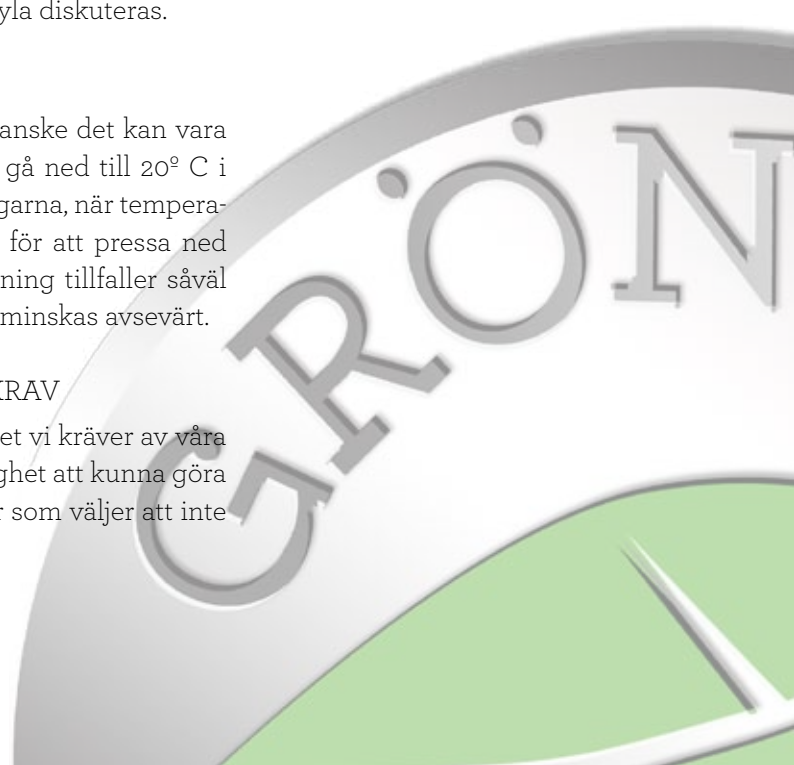
- Kostnadsfri rådgivning och konsultation gällande elförbrukning.

- Vi tillhandahåller en energisamordnare och delar med oss av mät- och verifieringsplanens upplägg samt utfall.

- Vi delar med oss av minst hälften av nettobesparingen från minskad värme- och kylförbrukning.

- Vi nöjer oss inte med att enbart följa lagar och rekommendationer inom miljöområdet utan strävar mot högre ställda mål inom minskad förbrukning, minskade utsläpp och ett hållbart samt ansvarsfullt fastighetsägande ur miljösynpunkt.

- Att tillsammans med hyresgästen årligen följa upp det gröna hyresavtalets insatser och resultat samt dela med oss av relevanta erfarenheter samt förbrukningsstatistik.



DETTA ÅTAR DU DIG SOM HYRESGÄST I ETT GRÖNT HYRESAVTAL:

- Minska lokalens totala energiförbrukning samt teckna grönt elavtal.
- Enbart använda miljövänliga material vid ombyggnader.
- Arbeta för att följa minst hälften av de råd som du får från vår kostnadsfria miljö- och energikonsultation vid tillträdet.
- Följ våra rekommendationer avseende källsortering och avfall.
- Verka för att miljöbilar prioriteras som tjänstebilar och överväga miljövänliga bilpooler inom företaget. Laddstation för elbilar finns i fastighetens garage.
- Verka för att miljövänliga alternativa färdmedel används till och från Solna Gate såsom kollektivtrafik, fjärrtåg och cykel. Vi erbjuder låst cykelrum med pumpar, duschar samt klädskaåp.



Vad gör du som hyresgäst?

Genom att teckna ett grönt hyresavtal så förbinder du dig att bidra till att minska din lokals totala miljöbelastning. Vi börjar redan innan inflyttning, genom att välja miljövänliga byggmaterial och i möjligaste mån återanvända material, inredning och utrustning i samband med ombyggnationer och hyresgäst-anpassningar.

Väl på plats åtar du dig att bidra till att begränsa energianvändningen avseende el, vatten, kyla, värme och ventilation. Du åtar dig att källsortera ditt avfall samt att följa de krav vi har på val av byggmaterial vid ombyggnader. Du förbinder dig också att enbart köpa grön el enligt Naturskyddsföreningens kriterier för "Bra miljöval" samt att välja vår prioriterade renhållningsentreprenör för källsortering och avfallshantering.

VARFÖR ÄR ETT GRÖNT HYRESAVTAL BRA FÖR DIG SOM HYRESGÄST?

- Du värnar om miljön och kan sänka din hyreskostnad.
- Bekräftar bilden av att ditt företag tar konkret ansvar i hållbarhetsfrågor.
- Främjar renoveringar/uppggraderingar av fastigheten som leder till miljövinster och kostnadsbesparingar för dig som hyresgäst.
- Ökar möjlighet att rekrytera och behålla medarbetare, visar på vilja att erbjuda god arbetsmiljö.
- Skapar ramverk för att erhålla bättre kunskap om den egna miljöpåverkan och därmed en utgångspunkt för förbättringar.

1+1=3

STÖRST MILJÖVINSTER OM VI SAMARBETAR

FN uppskattar att miljöpåverkan från nya och befintliga byggnader kan minska med 30-50 procent till 2020, genom insatser för att minska energiförbrukningen. Sådana miljövinster kommer först om hyresvärd och hyresgäster samarbetar. Låt oss ta ett par exempel:

BELYSNING

I normalfallet betalar vi som hyresvärd belysningsarmaturena till lokalen, men du som hyresgäst står för din egen elförbrukning. Det begränsar hyresvärdens intresse att investera i närvarostyrda energisparande belysningsarmaturer eftersom inköpskostnaden är högre och hela besparingen tillfaller hyresgästen. Om hyresgästen i stället får möjlighet att stå för merkostnaden uppstår ett incitament till investeringen eftersom den sänker elförbrukningen och kostnaderna för hyresgästen under hela hyresperioden.

KOMFORTKYLA

Här är upplägget det motsatta: Hyresgästen betalar ett fast årligt tillägg för komfortkyla i lokalerna. När solen skiner på fönstren blir det varmt inomhus och hyresvärderna behöver kyla ned lokalerna. Hyresgästen har inte incitament att använda de solavskärmade persiennerna som fastighetsägaren installerat och nedkylningen blir kraftigare än nödvändigt. Genom att fastighetsägaren mäter kylförbrukningen och delar med sig merparten av besparingen kan hyresgästen ges incitament att både tänka miljösmart och dessutom minska sina driftkostnader.



GENOM ATT INSTALLERA LADDNINGSSTATIONER FÖR MILJÖ- OCH ELBILAR TAR VI YTTRELLIGARE ETT STEG FÖR ATT SIMULERA MILJÖVÄNLIGA TRANSPORTER TILL/ FRÅN SOLNA GATE.



LADDSTATIONER STIMULERAR GRÖNA TRANSPORTER

Du kan läsa mer om var kan ladda din elbil på laddstationer.se

Hur gör jag för att teckna Grönt Hyresavtal?

För mer information gällande gröna hyresavtal och Solna Gates miljöpolicy samt övriga hållbarhetsaspekter, besök vår hemsida www.solnagate.se eller kontakta hyresvärderna på info@solnagate.se eller telefon 08 – 510 669 00.



Väl beprövade principer säkrar framgången i partnerskapet!

Det Gröna Hyresavtal som Solna Gate och hyresgästerna i fastigheten undertecknar bygger på väl beprövade principer. Det baseras på LEED, det amerikanska certifieringssystemet för gröna byggnader och deras klassningssystem för kommersiella interiörer, LEED for Commercial Interiors.

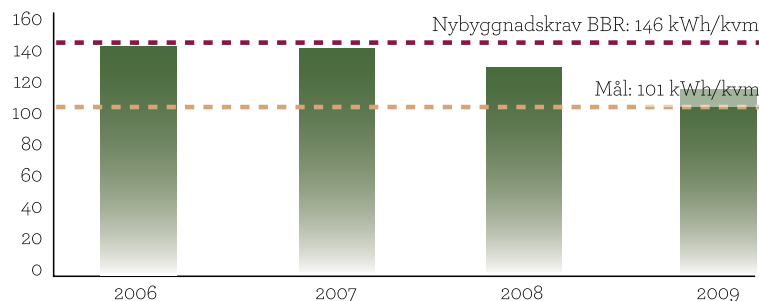
LEED är ett väl etablerat och respekterat certifieringssystem som har utvecklats av U.S. Green Building Council, en oberoende, icke vinstdrivande organisation med över 18 000 företag, universitet, myndigheter och organisationer som medlemmar.

Vårt mål - minska miljöbelastningen med 30 %

Vårt mål är att minska Solna Gates miljöbelastning med 30 procent jämfört med 2006, ett mål som uppnås med råge. CO₂-utsläppen från Solna Gate har minskat med cirka 80 procent tack vare energieffektiviseringar och införande av grön fjärrvärme och grön fjärrkyla. Vi fokuserar nu på ytterligare energibesparingar, med målet att minska energiförbrukningen med 30 procent. Läs mer om vårt Hållbarhets- och miljöarbete på www.solnagate.se

ENERGIFÖRBRUKNING SOLNA GATE*

(kWh/kvm Atemp, normalårskorrigerat)



Källa: WSP, 2010 (med underlag från Norrenergi, Vattenfall, Energimyndigheten och Svensk Energi)

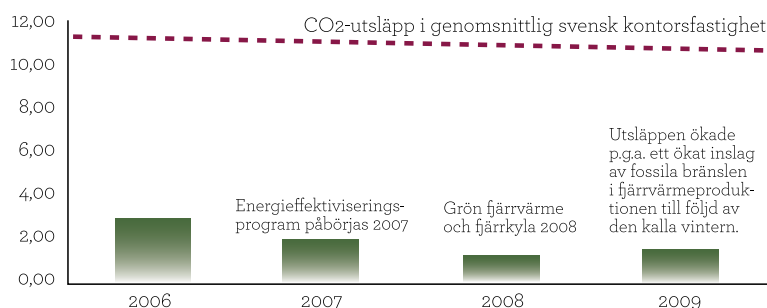
* Energiförbrukning från värme, kyla och el

Lägre energiförbrukning än i en genomsnittsfastighet

Energiförbrukningen i Solna Gate är klart lägre än nybyggnadskraven och lägre än den genomsnittliga kontorsfastigheten.

CO₂ UTSLÄPP SOLNA GATE

(kg/kvm Atemp)



Källa: WSP, 2010 (med underlag från Norrenergi, Vattenfall, Energimyndigheten och Svensk Energi)

Mycket låga CO₂-utsläpp

CO₂-utsläppen från Solna Gate är mycket låga, tack vare låg energiförbrukning och en miljövänlig energimix i produktionen av fjärrvärme, fjärrkyla och el.



Bra Miljöval

GRÖN EL, VÄRME OCH KYLA

All fastighetsel, uppvärmning och kylning är i Solna Gate miljömärkt. Läs mer om Bra Miljöval på www.naturskyddsforeningen.se



LEED - FÖR KOMMERSIELLA INTERIÖRER

Solna Gate jobbar i enlighet med det amerikanska klassningssystemet LEEDs principer för gröna lokaler. Läs mer om LEED på www.leed.se



SWEDEN
GREEN BUILDING
COUNCIL

SWEDEN GREEN BUILDING COUNCIL

Solna Gates ägare Mengus är medlem i SBGC, ett forum som främjar miljöarbete och kraftfullt driver detta framåt tillsammans med sina medlemmar.

Läs mer på www.sgbc.se

