



Reynsla Reita af Svansvottun endurnýjnar skrifstofuhúsnæðis

Húsnæði
Umhverfisstofnunar við
Suðurlandsbraut 24



Reitir fasteignafélag

Áreiðanleiki og framsýni í atvinnuhúsnæði

- Reitir sérhæfa sig í eignarhaldi, þjónustu og rekstri atvinnuhúsnæðis með áherslu á verslunarhúsnæði, skrifstofuhúsnæði og hótélbyggingar.
- Hjá félaginu starfa 22 sérfræðingar í eignastýringu, viðhaldi og rekstri, útleigu og tilheyrandi stoðþjónustu.
- Mörg stærstu fyrirtæki og stofnanir landsins eru viðskiptavinir félagsins, þ. á m. Ríkiseignir, Landspítalinn, Alþingi, Advania, Origo, Icelandair Hotels, Hagar og Reykjavíkurborg.
- Reitir leggja áherslu á farsæl langtíma viðskiptasambönd og að uppfylla húsnæðisþarfir viðskiptavina.
- Reitir hafa verið skráðir í Kauphöll Íslands frá apríl 2015 og er í dreifðu eignarhaldi, að stærstum hluta lífeyrissjóðir, lýtur félagið þ.a.l. ströngum reglum hvað varðar starfsemi sína, stjórnarhætti og reglulega upplýsingagjöf um rekstur og fjármál félagsins út á markaðinn.



135

fasteignir



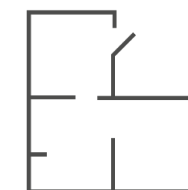
440.000

fermetrar



~450

viðskiptavinir



~700

leigueiningar



Græn vegferð Reita

Endurbætur við
Höfðabakka 9

BREEAM
Refurbishment
2013



Græn leiga
2015

Samkomulag um
vistvænni rekstur
og viðhald
fasteignar



Endurbætur á
skrifstofu UST að
Suðurlandsbraut

Svansvottuð
framkvæmd
2020



Endurbætur á
Skaftahlíð 24 fyrir
Landspítala

Ekki vottað en
unnið skv. stöðlum
Svansins 2019



Orkureiturinn við
Suðurlandsbraut

BREEAM
Communities
- í skipulagsferli



Atvinnukjarni í
landi Blikastaða

BREEAM
Communities
– í skipulagsferli



Stefna varðandi samfélagslega ábyrgð byggir á UNGC sáttmálanum

- Stefna Reita varðandi samfélagslega ábyrgð byggir að grunni til á tíu meginreglum UNGC sáttmálsans.
- Reitir leggja metnað sinn í að vera í fararbroddi í umhverfismálum, bæði í rekstri og uppbyggingu á vegum félagsins.
- Stefnan tekur meðal annars á mannréttindum, réttindum starfsfólks, viðskiptasiðferði og vörnum gegn spillingu og mútum, siðferðilegum vafamálum, umhverfismálum auk þess að veita viðmið um framfylgd þeirra.
- Reitir settu sér fyrst heildarstefnu varðandi samfélagslega ábyrgð á árinu 2016 en þá voru eldri stefnur sem félagið hafði sett sér á sviði samfélagslegrar ábyrgðar sameinaðar.
- Stefna Reita varðandi samfélagslega ábyrgð er lifandi plagg sem uppfært er árlega.

HEIMSMARKMIÐ Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun



Stórt vistspor bygginga

Við viljum vera hluti af lausninni

Bygging fasteigna

Kolefnisbinding í
fasteignum til lengri tíma

Efnisval
Ending
Sveigjanleg hönnun

Viðhald fasteigna

Efnisval
Flokkun, endurvinnsla og
endurnýting

Rekstur fasteigna

Hér getur leigutaki haft
mikil áhrif en líka Reitir
með óbeinum hætti.

Orkunýting
Sorplokkun
Græn leiga

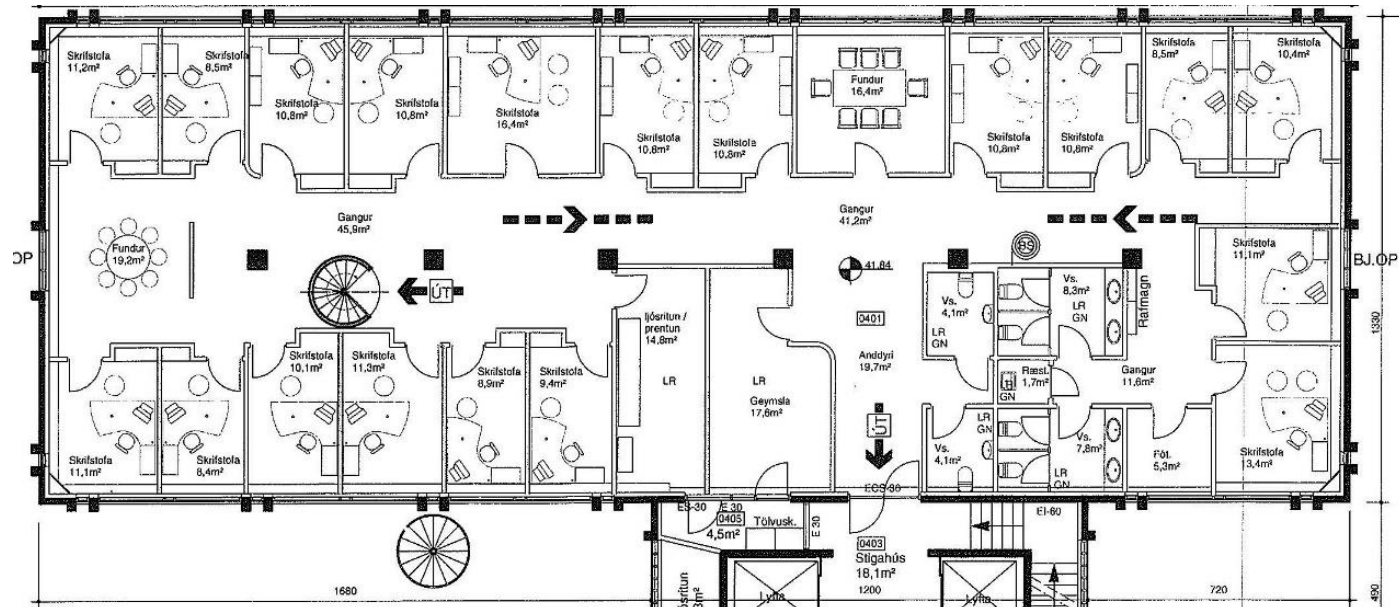
Þróunar- verkefni

Möguleiki á að hafa mikil
áhrif til langrar framtíðar

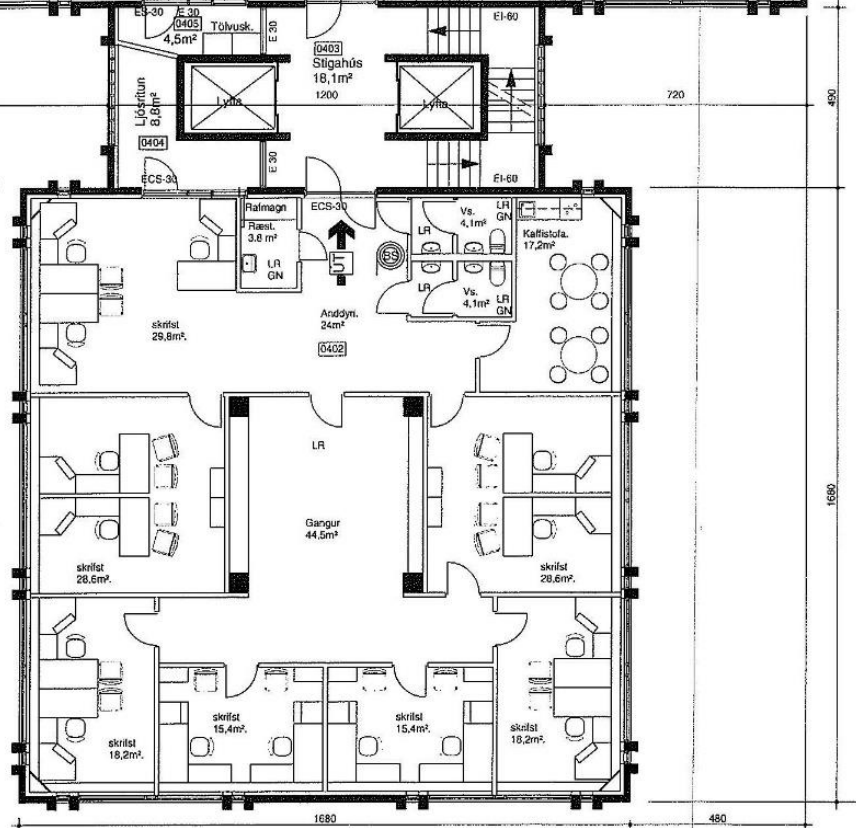
Hægt að huga að fleiri
þáttum en við byggingu
einstakra fasteigna



„Venjuleg“ skrifstofubygging frá 9. áratugnum



Grunnmynd 4. hæð









Okkar reynsla af Svansvottun

Orkunýting

- Rafmagn og húshitun
- Þarfastýrð ljósa­stýring og orkusparnaður
- Varmaendurnýting í loftræsingu

Efnisval

- Áhersla á heilnæm og umhverfisvæn efni
- Vottað eða samþykkt byggingarefni
- PVC rör óleyfileg og fjarlægja þurfti margt m.a. gluggakítta

Förgun og endurnýting

- Endurnýting bæði á sama stað en einnig annars staðar hjá Reitum
- Úrgangsflokkun héra­lendis uppfyllir ekki kröfur Svansins. Undanþágur reyndust nauðsynlegar

Gæðakerfi og skráning

- Förgunarskýrslur
- Verklýsingar
- Skráningar og staðfestingar
- Ítarleg ástandsskoðun húss
- Lokanir og hreinlæti á verktíma



Okkar reynsla af Svansvottun

Kostnaður og verktími

- Kostnaður verkefnisins nam um 400 m.kr. m. vsk.
- Stóðst kostnaðaráætlun
- Áætlað vegna vottunar ~3-5%
- Lítillega rýmri verktími en í sambærilegu verkefni án vottunar

Ítarlegur undirbúningur

- Úttekt á fyrirliggjandi byggingarefnum
- Rif og förgunaráætlun
- Rakaskoðun

Lærdómur allrar virðiskeðjunnar

- Nýjar hugmyndir og aðferðir í framkvæmdaferlinu
- Hönnuðir, verkfræðingar og birgjar
- Fræðsla að ofan og niður

Ýmsar áskoranir

- Vistvænni efnisflutningar
- Leit að réttu efnunum og vinna við að fá efni samþykkt



Okkar reynsla af Svansvottun

Fasteignaeigandi

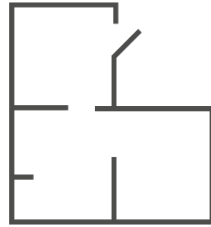
- Góð viðskipti á sama tíma og við skilum ávinningi fyrir umhverfið
- Eignin líklegri til að standast kröfur leigutaka til lengri framtíðar
- Ítarleg kortlagning og viðgerð á veikleikum
- Grundvöllur grænnar fjármögnunar
- Dýrmætur lærdómur. Næsta verkefni verður auðveldara

Fasteignanotandi

- Lægri orku- og hitunarkostnaður
- Heilnæmara vinnuumhverfi með lágmarks eiturefnum
- Húsnæði styður við markmið um sjálfbærni í rekstri



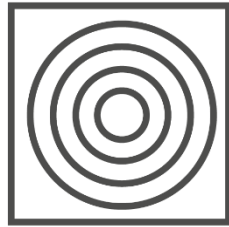
2.054 m²



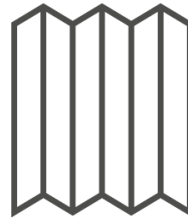
3. – 5. hæð



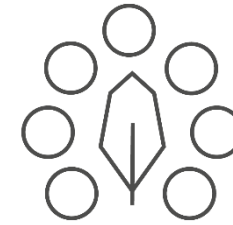
46 % hússins



**40% orkusparnaður
loftræsingar**



**76,2
tonn úrgangs**



**94,4% flokkun
byggingarúrgangs**











Stóra samhengið og næstu skref fyrir Reiti

Grænar fasteignir eru nauðsynlegur undanfari að grænni fjármögnun.

Vottun eða annars konar staðfesting veitir fjárfestum traust á því að hlutir eru með þeim hætti sem sagt er

„In-use“ vottanir hafa meira vægi fyrir fasteignasafnið í heild. Endurbótaverkefni lítill hluti af virði fasteignasafnsins í heild.

Jafnvægi í ávinning leigusala og leigutaka flýttir grænum endurbótum



