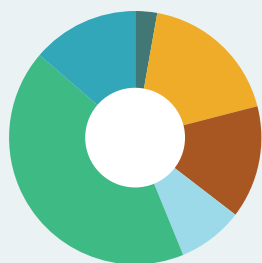




Avfall

Sorteringsgrad: **57%**



| | | | |
|--------|---------------|--------|---------------------|
| 2,8 % | Plast | 8,4 % | EE-avfall |
| 18,2 % | Papp og papir | 42,5 % | Usortert restavfall |
| 14,4 % | Matafall | 13,7 % | Annet |

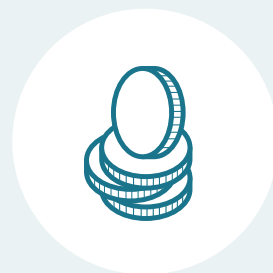


Energi

Energiforbruk
2022: 5 246 091 kWh

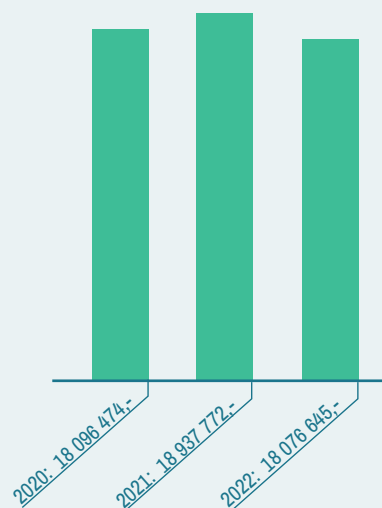
Solcelle - produksjon
2022: 60,7 MWh

Produksjon av energi fra sjøvannspumpe
2022: 2 623 271 kWh



Økonomi

Total felleskostnad



CSR

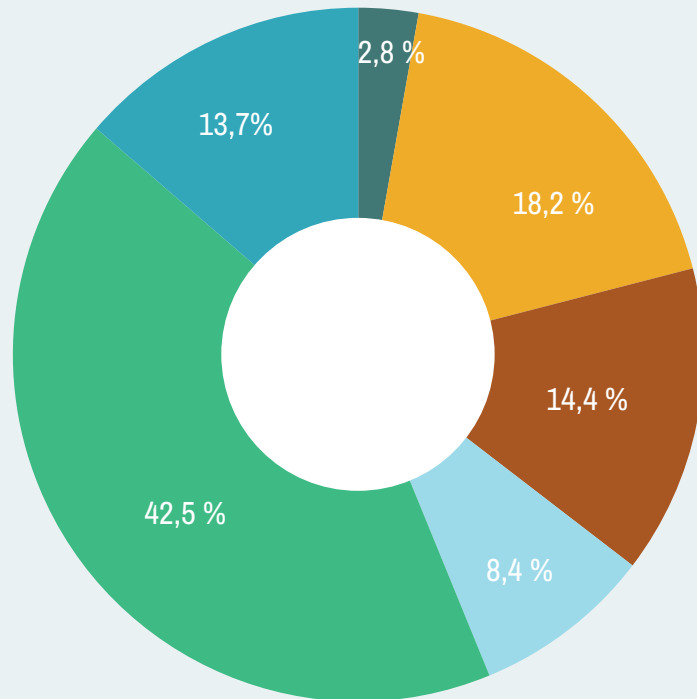
PLASTERIET
Plast fra Pirsenteret gjenvinnes til nye produkter.

PANT PÅ PIREN
Pant fra leietakerne doneres til en veledig sak.

BIOLOGISK MANGFOLD
Det er plantet blomstereng som skal bidra til biologisk mangfold.



Avfallsandel i prosent - 2022

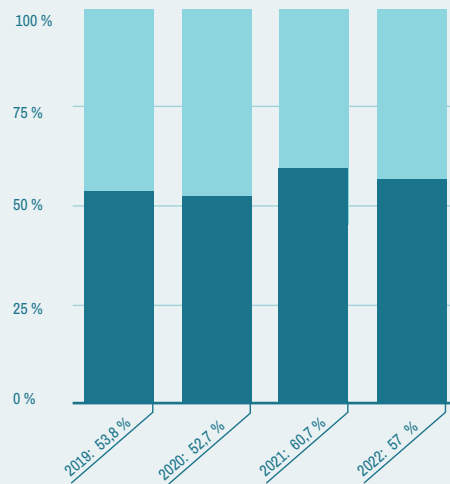


Sorteringsgrad: **57%**

* Samling av øvrige fraksjoner: Glass, keramikk og porselen, metall, farlig avfall, lystoffrør, isopor, plastfolie, toner



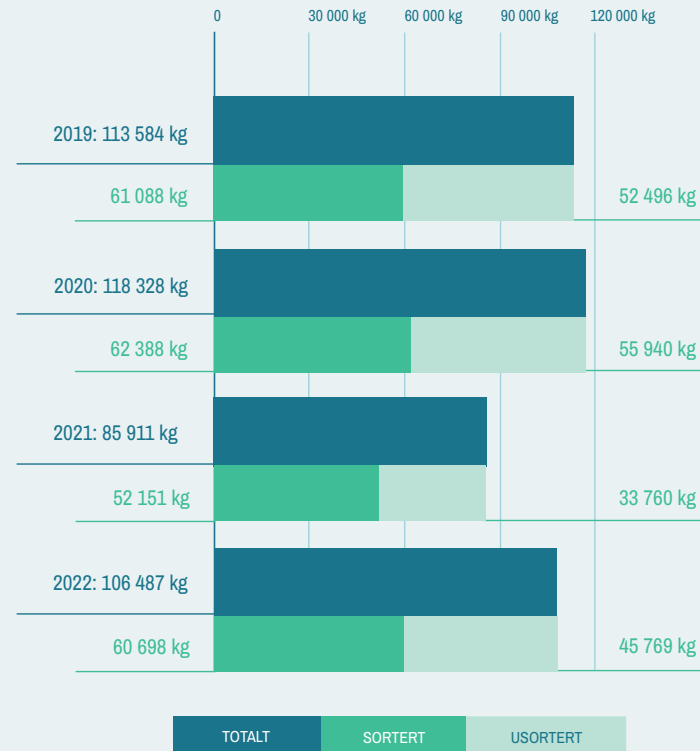
Sorteringsgrad



Sorteringsgraden har gått ned fra 61% til 57 %.

Det betyr at andelen sortert avfall er gått ned i forhold det som ikke blir sortert. De største endringene fra i 2021 er økning i restavfall, og en markant nedgang i EE-avfall. Økningen i restavfallet har bla. sammenheng med at vi har flere leietakere enn i 2020. De store forskjellene i andel EE-anfall er forventet ut fra tidligere års erfaring. Større utskiftninger i datautstyr går i intervaller, og slår ut ca annet hvert år.

Avfallsvolum

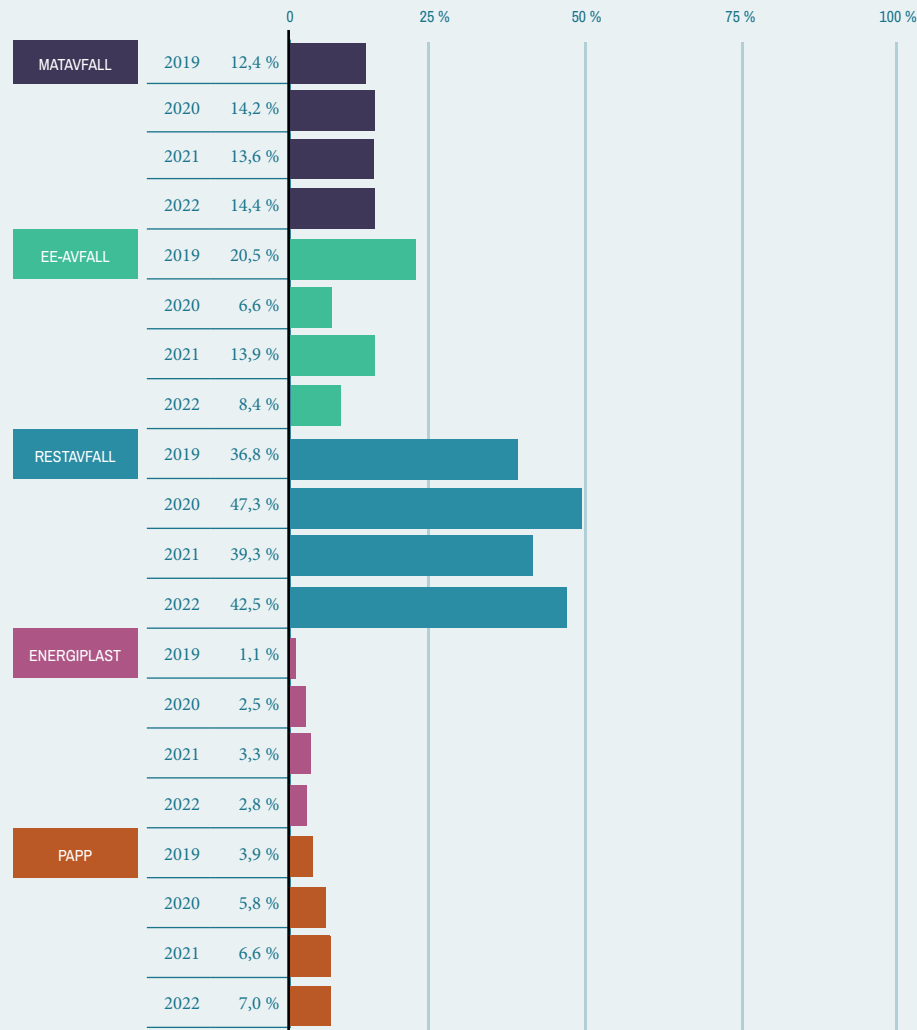


AVFALLSVOLUM:

Det totale volumet er opp fra 2021. Det er flere årsaker til dette, men viktigst er at vi i 2022 fikk nesten et helt driftsår uten covid, samt at vi har flere leietakere. Likevel ser vi at vi ikke ligger like høyt i volum som før covid med vesentlig færre leietakere.



Prosent av totalt volum



GENERELT

Vi ser at vi til tross for godt tilrettede avfallsrom med mange fraksjoner, går utviklingen i feil retning, vi klarer ikke å få opp sorteringsgraden. Plukktester viser at det fortsatt kastes mye mat og kaffegrut i restavfall. Det kommer flere tiltak i løpet av 2023 for å få ned andelen restavfall.

En viktig positiv utvikling er nedgangen i antall tømminger, altså hvor mange ganger bilene fra Norsk Gjenvinning kjører til Pirsenteret for å hente avfall. Dette er et resultat av at driftsteamet jobber målrettet for å begrense transporten til senteret.

Vi har gjennom året hatt mye oppmerksom på gjenbruk og ombruk av materialer i ombygging og rehabilitering for å redusere deponering. Vi har testet ut flere verktøy for å beregne CO₂ besparelse og kartlegging av eksisterende materialer. Vi håper at vi i løpet av 2023 skal kunne komme med tall på reduksjon i deponering og CO₂ besparelse.



PLANER FOR 2023

I år kommer Trondheim kommune endelig med pålegg om utsortering av matavfall, det gjelder både husholdning og næring. Vi har lenge sortert ut matavfall på Pirsenteret, men fra i år er det ikke lenger frivillig. De leietakere som enda ikke har skaffet seg egne avfallshåndtering for matavfall må få det på plass. Matavfall skal nå deponeres i bioposer.

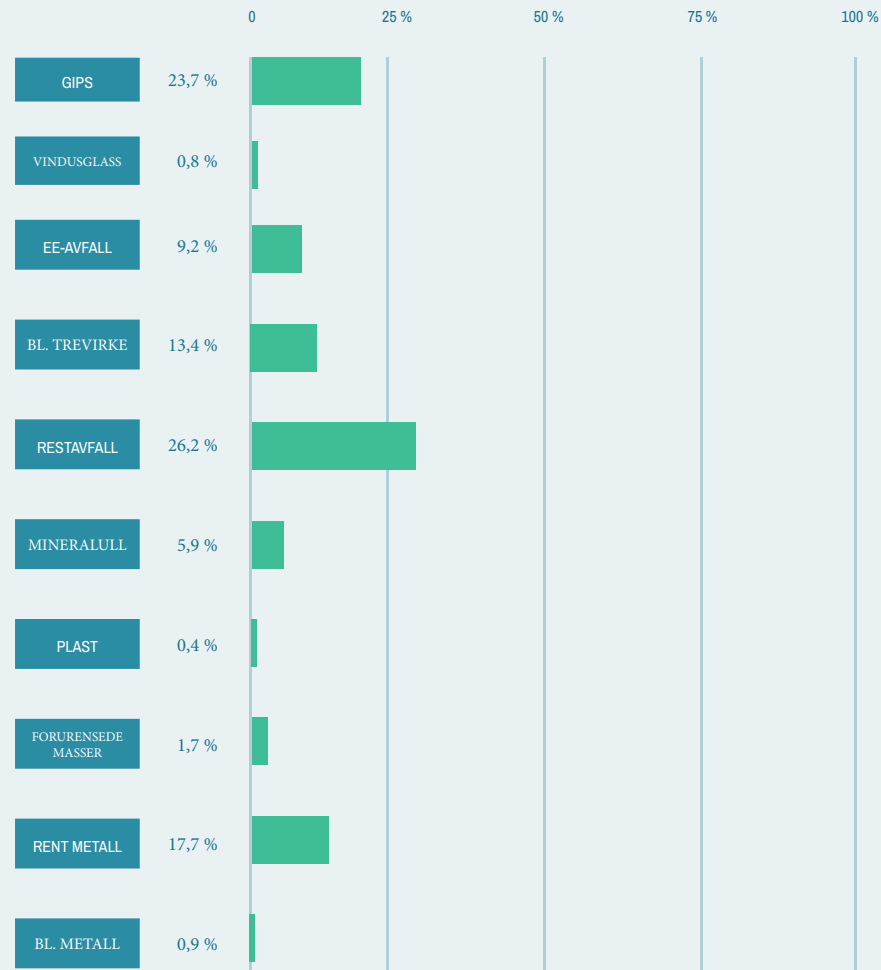
Vi kommer til å teste begrenset adgang til avfallsrommene, i hovedsak blir det renholdere som får adgang. På denne håper vi å få en mer effektiv måte nå fram med opplæring og tilbakemelding på sortering. I tillegg kommer vi til å kjøre flere opplæringsrunder med renholdspersonalet.

Sammen med Jordpro ser vi også på muligheten for å ta tørkepapir ut av restavfallet, og heller nyttiggjøre det i prosessen med produksjon av jordprodukter. Denne produksjonene har behov for cellulose, og vi undersøker nå om det er mulig å bruke denne type papir.



Avfall prosjekt

Prosent av totalt volum



AVFALL PROSJEKT

Prosent av totalt volum er tall for Pirsenteret uten Leiv Eiriksson Senter.

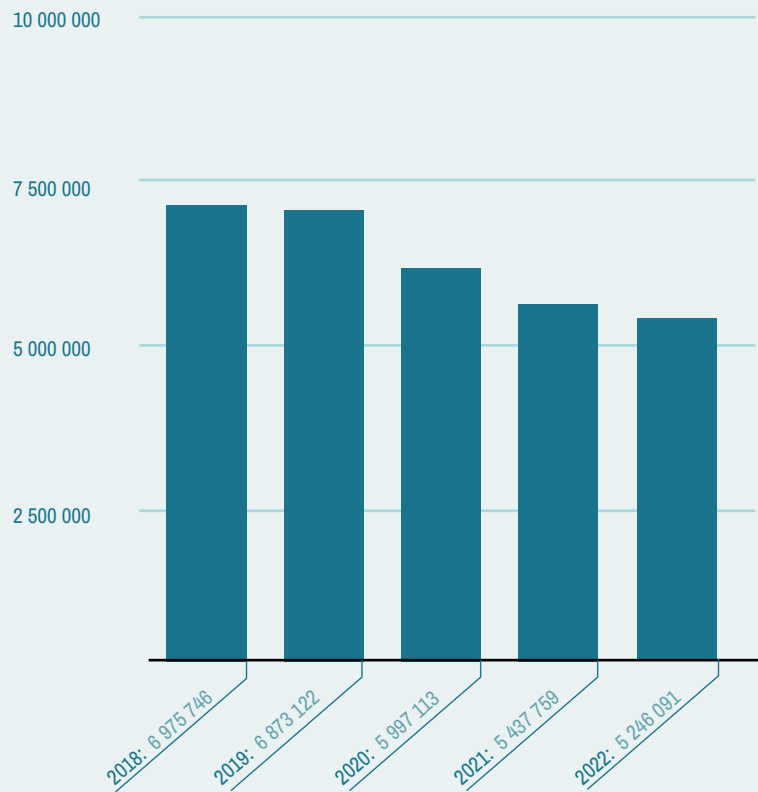
Sorteringsgraden på prosjekt ligger på 75%, som er innenfor kravene til Byggteknikk forskrift, men utenfor interne forventninger, som er 90% sorteringsgrad.

For å møte kravet gjør vi nå flere tiltak på tilrettelegging for avfallshåndtering i de mindre prosjektene. På lengere sikt håper vi å se resultater av aktiv bruk av verktøy for gjenbruk og ombruk.

Vi har et helt klart mål om å forbedre kompetansen vår på innkjøp, slik at materialer som benyttes på Pirsenteret har lang levetid, kan demonteres og ombrukes, og ikke må deponeres. I tillegg skal materialene vurderes ut fra CO₂ utslipp i produksjon og transport, og ikke minst sosial bærekraft i prosessene.

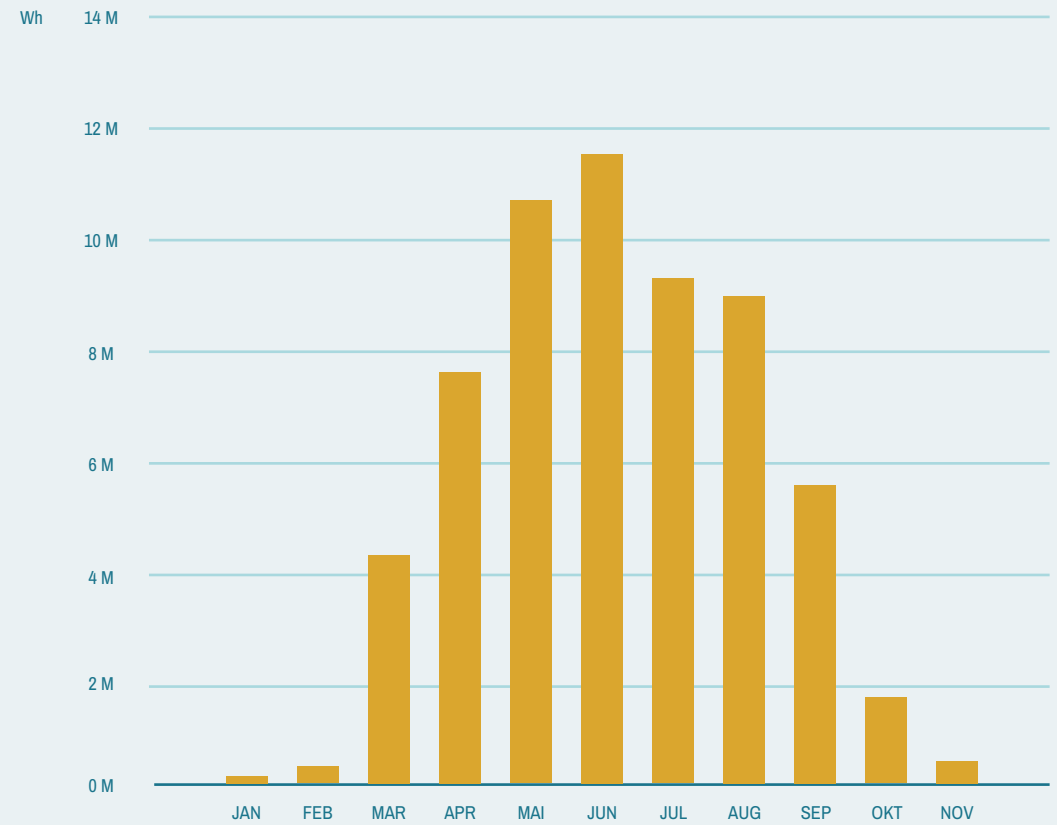


Energiforbruk kWh



Produksjon av energi fra solcelle - 2022

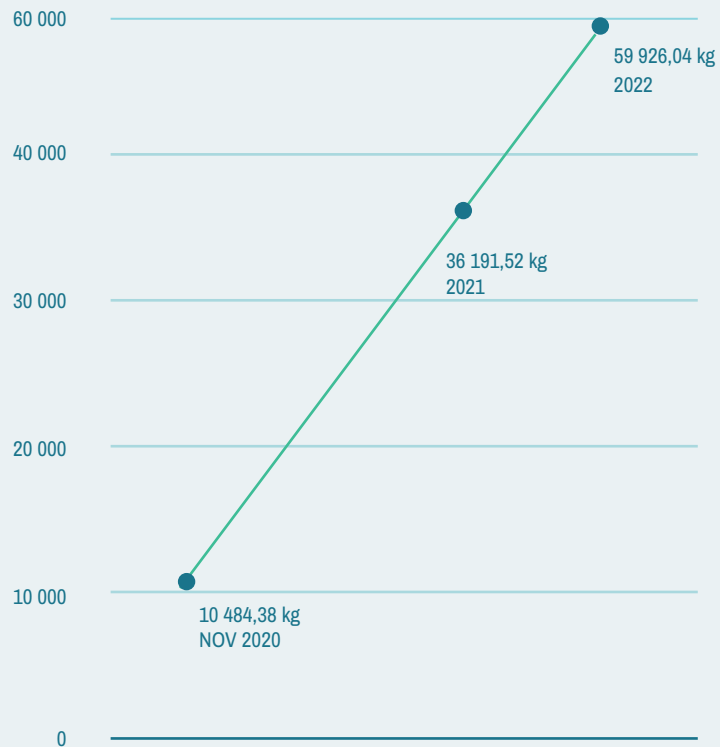
60,7 MWh





Miljømessige gevinster

Co2e-utslipp spart, kg

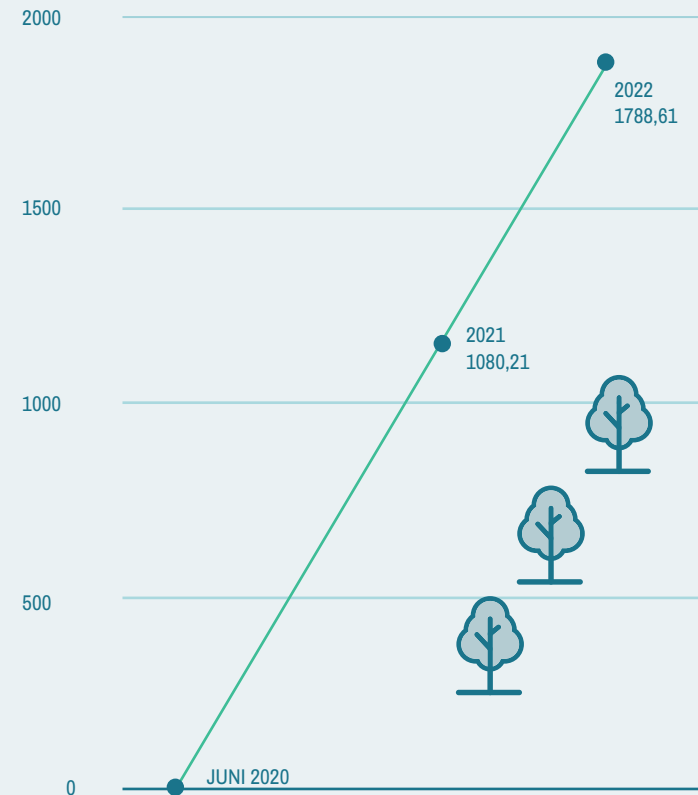


Co2-ekvivalent - Enhet tilsvarer den effekten en gitt mengde Co2 har på den globale oppvarmingen over en gitt tidsperiode.



Miljømessige gevinster

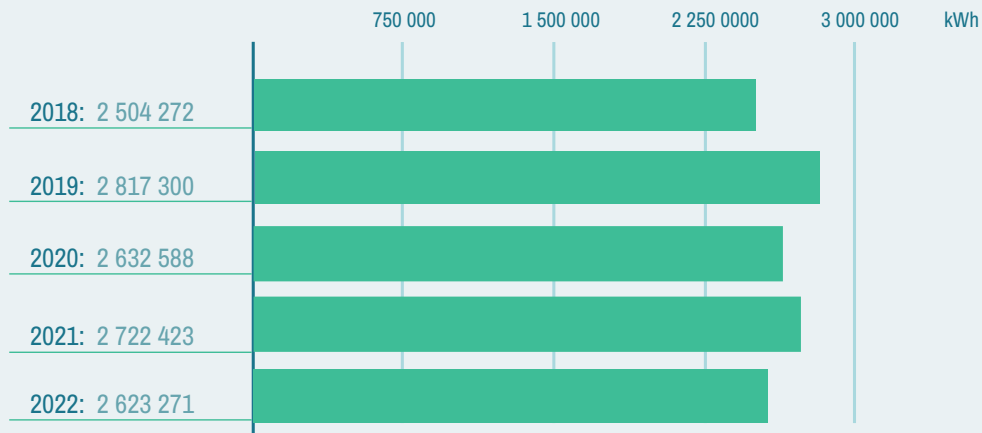
Tilsvarende trær plantet



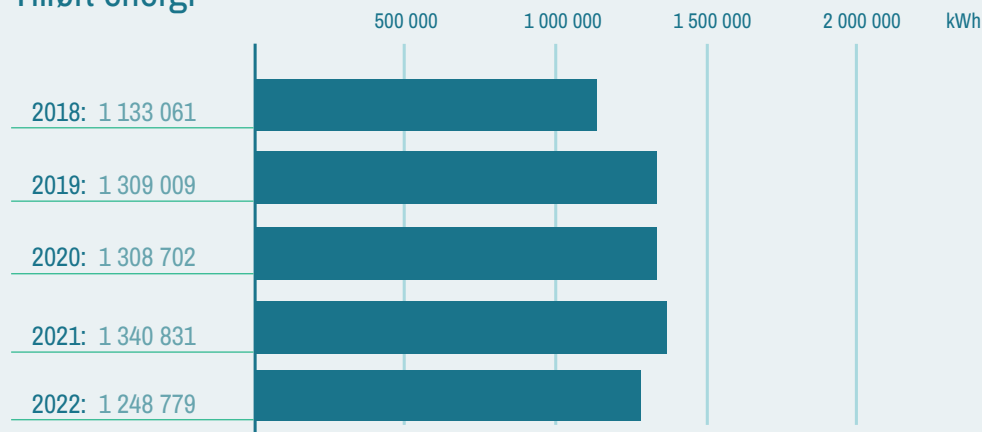
Trær absorberer Co2, og reduserer dermed forurensningsnivået Co2 har på miljøet. Tallet som vises, er tilsvarende planting av nye trær for å redusere Co2-nivået.



Produksjon av energi fra sjøvannspumpe



Tilført energi



SJØVANNSPUMPE

Vi følger opp at pumpen har optimale driftsforhold, blant annet ved årlig rens av varmevekslere og sjøvannsfiler. Vi styrer energitilførselen på en slik måte at vi alltid får ut mer energi enn det som tilføres. Ved utvendig temperatur på +13 grader, stopper vi bruken av sjøvannspumpen.

GRØNN ENERGI

Av det totale forbruket av energi på Pirsenteret er 24 % fra sjøvannspumpe og solcelle.



KOMMENTARER TIL TALLENE

Det vi har jobbet med, og fortsatt jobber med, er å få full kontroll på bygget.

Målet er at vi til enhver tid har oversikt over varmebehovet og, evt kjølebehovet, hvor vi trenger luft/ventilasjon, hvor mye luft vi trenger, og hvor vi trenger den. Det som kalles behovsstyrt ventilasjon.

Det er ingen grunn til at vi skal ha full ventilering i lokaler der det ikke er folk til stede. Vårt SD-anlegg (styringssystem) hjelper oss med å ha kontroll på dette.

Leiv Eriksson Senter er som kjent totalrenovert, og er den del av Pirsenteret som vi har full kontroll på. Det ser vi klart på energiforbruket, for eksempel ser vi at energiforbruket i bygget, som i dag er fullt utleid, er langt lavere enn når bygget stod tilnærmet tomt. Pir I og PIR II har også gjennomgått betydelige oppgraderinger.

Vi er nå i gang med fullintegrering av Pir III i vårt nye styringssystem, slik at vi også her får samme kontroll på det tekniske anlegget.

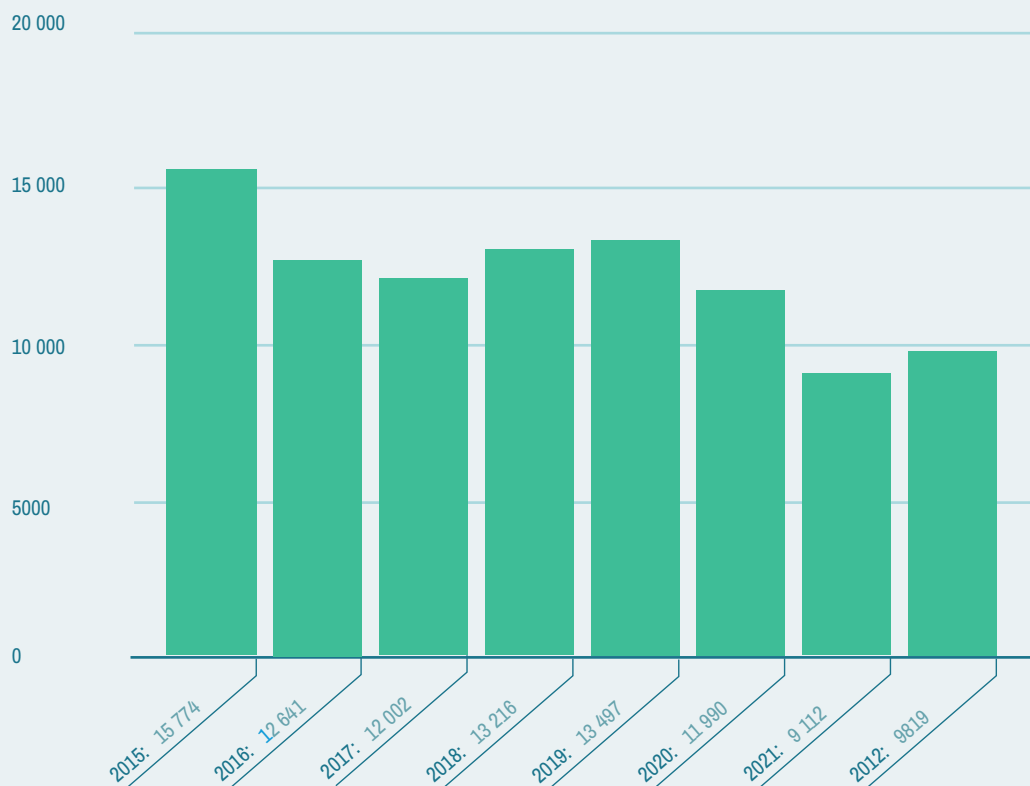
Dette betyr at vi forventer oss lavere energiforbruk i resten av Pirsenteret, både når det gjelder strøm og fjernvarme.

Sjøvannspumpen (varmepumpe) vår er hovedårsaken til at fjernvarmeforbruket ligger på et lavt nivå. For hver kwt vi putter inn i sjøvannspumpen, får vi 2 kwt tilbake.

Vi skal også i gang med et prøveprosjekt på Pir III, blokk 4. Fasaden over Rema 1000 får nye glass, fuger og drenering skal fornyes. Dette vil gjøre bygget tettere og dermed unngå trekk og varmetap. Noe som vil ha en direkte påvirkning på energikostnadene.

Vi jobber også med avtalene på innkjøp, på både fjernvarme og elkraft.

Uttak av høy effekt(kW) utgjør en del av kraftkjøpet. Det er ønskelig å begrense korte og høye effekt-topper for å bidra til en ytterligere redusering av energikostnaden. Likeså er dette et positivt bidrag til forsyningsnettet både på elkraft og fjernvarme.



VANNFORBRUK

I tillegg til energi og avfall, starter vi nå med aktiv måling av vannforbruk.

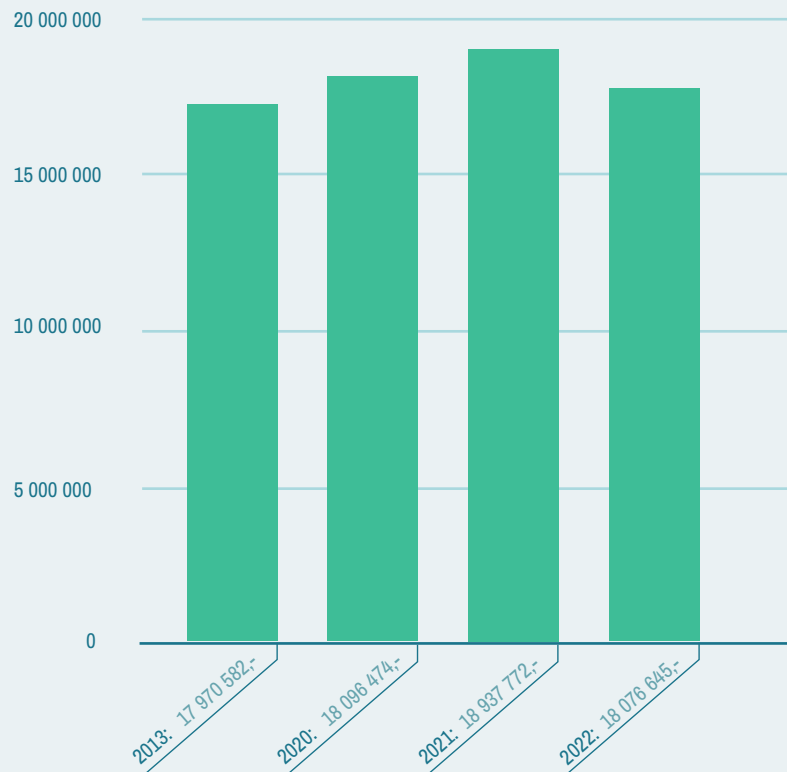
Vi ser at vi fra 2015 fram til 2022 har hatt en nedgang i vannforbruket fra 17,7 m³ til 9,8 m³.

I all hovedsak skyldes dette utskiftning til utstyr som er har lavere vannforbruk. I tillegg har vi avsluttet praksisen med utendørs spyling.

Vi har tatt i bruk Tork Vision Renhold. Systemet gir oss informasjon i santid på når og hvor vi har behov for renhold/vedlikehold. Det er montert sensorer i alle dispensere, som gir oss informasjon om når det må fylles papir/såpe. Renholderne bruker mindre tid på dispensersjekk, og vi unngår overfylte dispensere. Målet er å kunne allokere ressursene på riktig sted til riktig tid, og i tillegg unngå unødvendig renhold og vannforbruk i områder med lite bruk.



Total felleskostnad



Kommentar

2022

2022 har brakt Pirsenteret tilbake til normal drift; det er flere mennesker som er på kontorene sine og vi har i løpet av 2022 signert kontrakter slik at hele Pirsenteret nå er utleid. Det påvirker felleskostnadene, og vil slå ut for fullt i 2023.

I 2022 fikk vi en svært positiv utvikling på energikostnadene, på tross av markedsutviklingen. En besparelse på ca MNOK 2, skyldes for en stor del inngåtte avtaler som har gitt oss særdeles fordelaktige priser på energi dette året. Men vi har også i 2022 klart å redusere forbruket av energi med 3,7%.

Løpende drift har økt noe. Årsaken her er at vi har økt bemanning gjennom året for å gi forbedret service-grad. Avfallskostnadene har vi klart å redusere med ca 30%, som skyldes reduksjon i avfallsvolum og transport.

Brannvern og Internkontroll har økt, og har sin årsak i vedlikeholdsoppgaver knyttet til brann. Det samme er årsaken til stor økning på VVS. Disse postene forventes å gå ned til neste år.

Driftsmateriell og Støttefunksjoner har økt og forventes å øke også neste år da vi skal øke standard på skilting og utvikle bedre informasjonsmuligheter ut mot leietakere.

Felleskostnad utgjorde for 2022 NOK 321,52 pr kvm, en reduksjon på 3,7% fra foregående år.

2023

Prognose for 2023:

Energipriser vil være avgjørende, men våre investeringer i forbedret styrings-systemer, forventes fortsatt å gi reduksjon i forbruk. Så vil vi gjøre forbedringer på skilting og informasjon, samt utvikle fellesarealet i Glassgata. Vi beholder fortsatt vårt mål om å holde felleskostnadene under NOK 350,- pr kvm.



JORDPRO

Pirsenteret fortsetter samarbeidet sitt med Jordpro, der matavfall gjenvinnes til ulike jordprodukter. I 2022 leverte vi 19 625 kg matavfall til Jordpro.

Komposteringsprosessen til Jordpro er svært ressurseffektiv hvor over 90% av næringsstoffene gjenvinnes. Prosessen er eneregieffektiv med svært lavt forbruk av energi.

Prosessen består av en avansert forbehandling i lukkede reaktorer med gjenvinning av næringsstoffer i avgassene. Biokullproduksjon er integrert i prosessen, og sluttbehandling som gjør det mulig å skreddersy produkter.

Produktene deres er tilgjengelig for privatkunder, og kan kjøpes her: <https://soillab.no/>

PLASTERIET

Pirsenteret har inngått et samarbeid med Plasteriet. Plasteriet jobber med materialgjenvinning på lokal skala, med fokus på upcycling av plastavfall til miljøvennlig alternativ til hobby og fornyelse i hjemmet. Vi jobber sammen om å finne produkter som benyttes i driften av senteret, som kan erstattes med gjenvunnet plast. Målet deres er å produsere fine ting av det vi ikke lenger har behov for.

Alle produkter er håndproduserte av Vincent Gartiser i Utoplast. Råstoffet kommer fra plastemballasje og andre plastartikler fra privatpersoner og lokale bedrifter som ønsker å bidra til en mer sirkulær fremtid.

Plasteriet har plassert ut vogner for innsamling av plast for senterets leietakere. Vi jobber også opp mot entreprenører og håndverkerbedrifter som har prosjekter på Pirsenteret, for å få dem til å levere plastemballasjen til Plasteriet. De tilbyr samarbeid og workshops til leietakerne hvor de kan samle inn plast, og få laget produkter spesielt tilpasset for dem.

I 2022 ble Plasteriet leietaker på Pirsenteret



PANT PÅ PIREN

Pant på Piren kom i stand som ledd i et forsøk på å få plastflasker ut av avfallet vårt. Vi bestemte oss for å etablere egne pantebokser hvor panten doneres til en veldedig sak.

I 2022 byttet vi mottaker av Pant På Piren, og det er nå Omsorgskafeen som tar imot panten fra leietakerne på Pirsenteret. Omsorgskafeen tar imot rusmisbrukere, arbeidsledige, uføretrygdede og mennesker som av ulike årsaker har trang økonomi. Hit kommer også ensomme mennesker for fellesskap. De serverer ordentlig middag flere ganger i uken, og i tillegg deler de ut matposer til familier som trenger det.

Frist for å søke Pant på Piren er 1. oktober hvert år. Søknad sendes til firmapost@pirsenteret.no. Mottaker av panten foreslås av leietakerne på Pirsenteret, men organisasjonene kan også sende inn søknad selv.

Perioden varer for ett år av gangen.



GJENBRUK

Vi har gjennom året testet ut to verktøy for å få opp oppmerksomheten rundt ombruk og gjenbruk. Loopfront hjelper oss med kartleggingen av eksisterende materialer som kan ombrukes.

Fotavtrykkskalkulatoren benyttes til å beregne mulig co2 besparelser ved ombruk i prosjekter. I tillegg bruker vi den til å sammenligne co2 utslipp og ombrukbarhet på nye materialer.



UTVIKLING AV FOTAVTRYKKS KALKULATOR

Sammen med Asplan Viak har vi utviklet en egen kalkulator som beregner co2 besparelse, og gir oversikt over hvor gjenbrukbar de valgte materiaelen er. Vi har benyttet kalkulatoren i to prosjekter, og ser for oss at det skal bli standard alle framtidige prosjekter hvor det er hensiktsmessig. Vi har også startet et samarbeid med Storebrand om videreutvikling av kalkulatoren.



BIOLOGISK MANGFOLD

Selv om vegetasjonen og vekstforholdene her nede ved havet ikke er den aller rikeste, har vi ved rehabiliteringen av uteområdene forsøkt å tilføre vegetasjon som skal bidra til biologisk mangfold. Det er bla. plantet blomstereng på nordsiden av Leiv Eiriksson Senter. Vi vil også i år bidra til å gjøre Norge villere, og lar plenklipperen stå i mai.



AKTIVITET

Pirsenteret har som mål å kunne gi våre leietakere et helhetlig tilbud som kan være med å bidra til bærekraftig fysisk aktivitet.

Det har vært viktig å legge til rette for at en del av den daglige fysiske aktiviteten kan skje på jobben. Enten som transportetappe til og fra jobben, eller gjennom tilbud om trening på jobben.

Sykkelparkeringstilbudet er utvidet ytterligere, og vi har nå 400 plasser i innvendig parkering. For å maksimere kapasiteten har vi gått bort fra faste plasser, og man kan nå parkere på ledig plass innenfor bestemte parkeringsområder. I tillegg har vi lagt inn en overbooking, til sammen gjør dette at flere nå får tilbud om innvendig sykkelparkering.

Gjennom 2022 har vi hatt tilbud om gruppetrening i regi av Eureka. Det tilbys også pilatestimer i lunsjtiden. Tilbudet er gratis for de som har medlemskap på SportyPir. Det finnes også flere grupper som har faste tider for isbading, de har egen gruppe på Spond.

Treningsrommet gir mulighet for kortreist trening, og har en lav medlemspris på 700,- eks mva per år, per person. Tilbudet om gratis gruppetrening vil fortsette i 2023.



SPONSORAT/DONASJON

Eksklusivt Pirsenteret:

Kirkens Bymisjon

Det ble gitt en donasjon på kr. 44 000,- til Kirkens Bymisjon. Pengene kom fra et solarium som tidligere stod på treningsrommet. Solariumet er avviklet for mange år siden, og inntekten er nå donert. Vi håper pengene kommer godt med.

Gavekortaksjon Omsorgskafeen Trondheim

I samtale med driveren av Omsorgskafeen fikk vi innsikt i situasjonene til mange av barnefamilieene som er brukere av tilbudet. I forbindelse med julen, satte vi derfor i gang en aksjon for å få leietakerne til å donere gavekort til brukerne av Omsorgskafeen. Responsten var god, og vi samlet inn i overkant av 200 gavekort. Vi håper å kunne gjenta dette også i år.



Utlån av areal til:

Nidarosdomens Guttekor

Alle standplasser i fellesområder må donere min kr. 2500,- til selvvalgt veldedig formål, godkjent av E C Dahls Eiendom AS.

Øvrige sponsorat EC Dahls Eiendom:

Julemarkedet i Trondheim

Olavsfest

Kirkens Bymisjon