

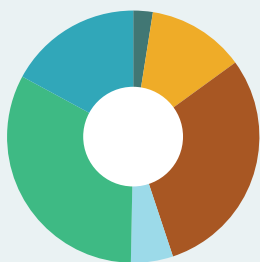


FOTAVTRYKK 2024



Avfall

Sorteringsgrad: **67,5%**



2,5 %	Plast	5,4 %	EE-avfall
12,5 %	Papp og papir	32,6 %	Usortert restavfall
29,9 %	Matavfall	17,1 %	Annet



Energi



Energiforbruk
2024: 6 047 530 kWh



Solcelle - produksjon
2024: 64 498 kWh

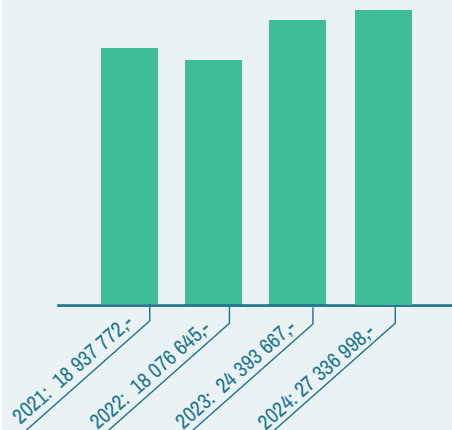


Produksjon av energi fra
sjøvannspumpe
2024: 2 634 486 kWh



Økonomi

Total felleskostnad



CSR



PLASTERIET
Plast fra Pirsenteret gjenvinnes til nye produkter.



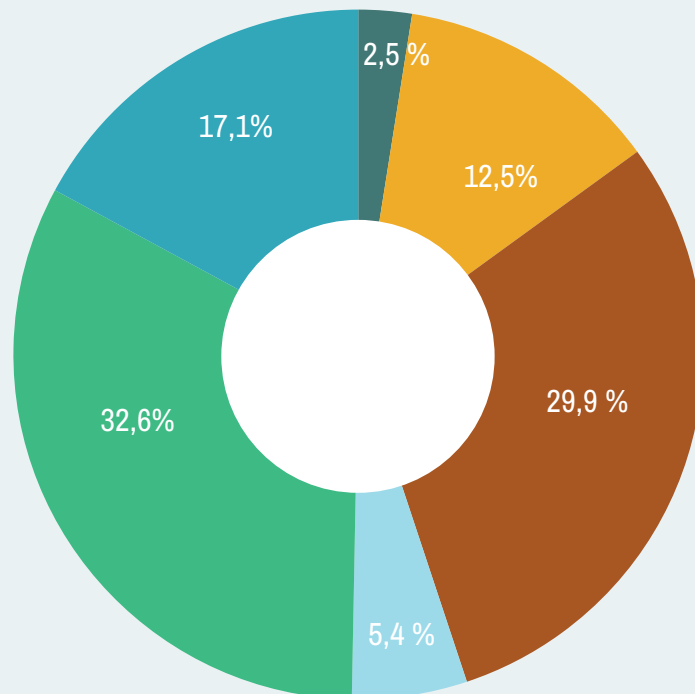
PANT PÅ PIREN
Pant fra leietakerne doneres til en veledig sak.



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



Avfallsandel i prosent - 2024

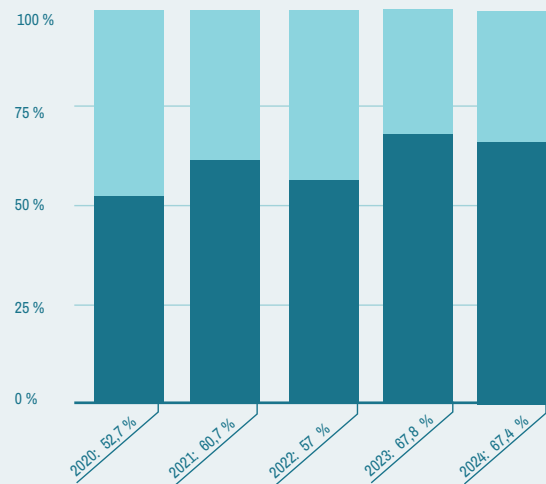


Sorteringsgrad: **67,5%**

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



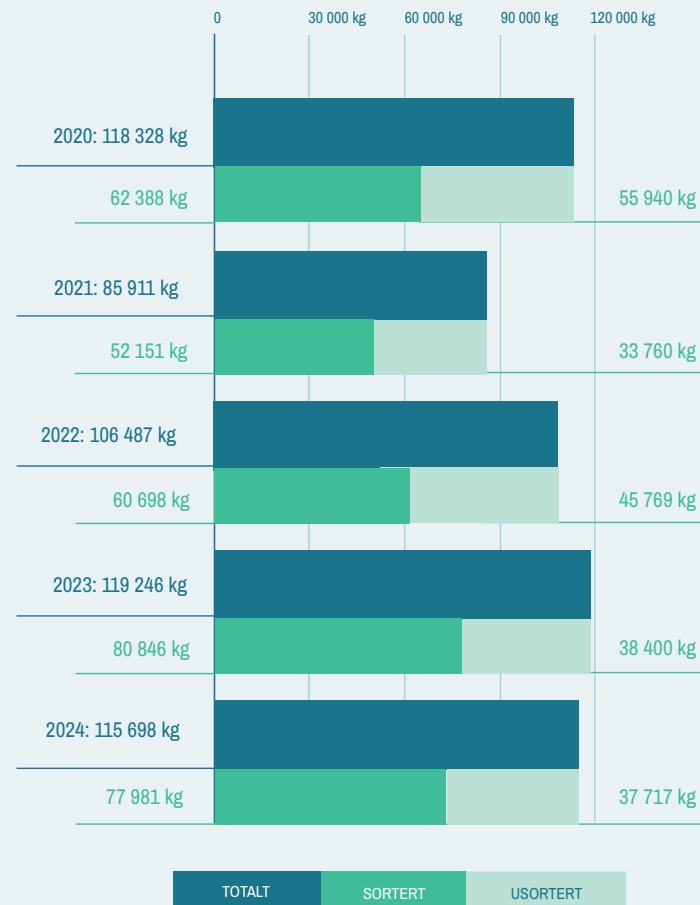
Sorteringsgrad



Sorteringsgraden er stabil i forhold til 2023. God opplæring av renholdspersonell har gjort at utsorteringen holder seg høyt.

Pirsenteret ligger i toppsiktet på lignende bygg på utsortering. Iflg. Norsk Gjennvinning ligger de fleste mellom 40 - 68 % utsortering.

Avfallsvolum



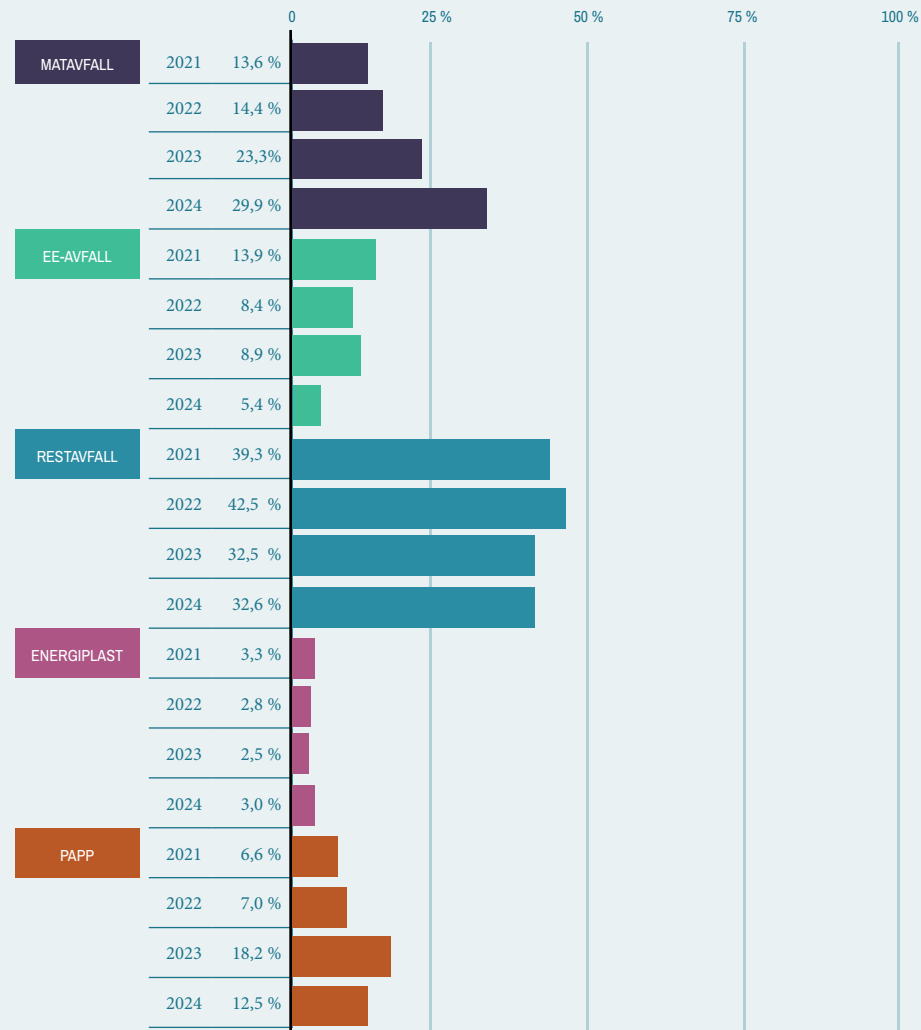


Avfall



FOTAVTRYKK 2024

Prosent av totalt volum



GENERELT

Vi har fra høsten 2023 hatt begrenset tilgang til avfallsrommene, det er stort sett renholdere som har tilgang for å kaste avfall. Med god opplæring av renholdere på sortering, ser vi at sorteringsgraden holder seg stabil fra 2023 til 2024.

Matavfall har en økning i 2024, årsaken til dette er at det er bedre tilrettelagt for sortering i personalrestauranten og kjøkkenpersonalet har større fokus på sortering i matproduksjonen.

Etter at vi satte ut egne beholdere for glass i LES og PIR 1 har sortering av glass økt og det liker vi, glass havnet ofte tidligere i restavfall eller i pantebeholderne. Det er positivt å se at små tiltak som blir gjennomført fungerer.



PLANER FOR 2025

Pirsenteret har kommet på et stabilt høyt nivå på sorteringsgrad. I flg Norsk Gjennvinning ligger lignende bygg mellom 40 - 68 % utsortering. Dvs at vi ligger i toppsjiktet. Pirsenteret ønsker å strekke seg litt lengre og har satt et mål på 70% utsortering og vil i 2025 sette fokus på hvordan vi kan få ned restavfallet.

I 2025 vil vi fortsette oppfølging av leietakerene på avfallssortering. God opplæring er nøkkelen for bedre sortering i bla. i egne arealer. Driftsansatte kan kjøre en opplæring internt hos den enkelte for å sette fokus på restavfall og sortering.

Vi skal også i 2025 sette fokus på avfallshåndtering ved møter og konferanser, her er det mye å hente. Detaljene i avfallsrapportene skal vi også se på for å finne forbedringspotensialer.

Vi vil også i 2025 gjennomføre stikkprøver av avfall fra leietakere.

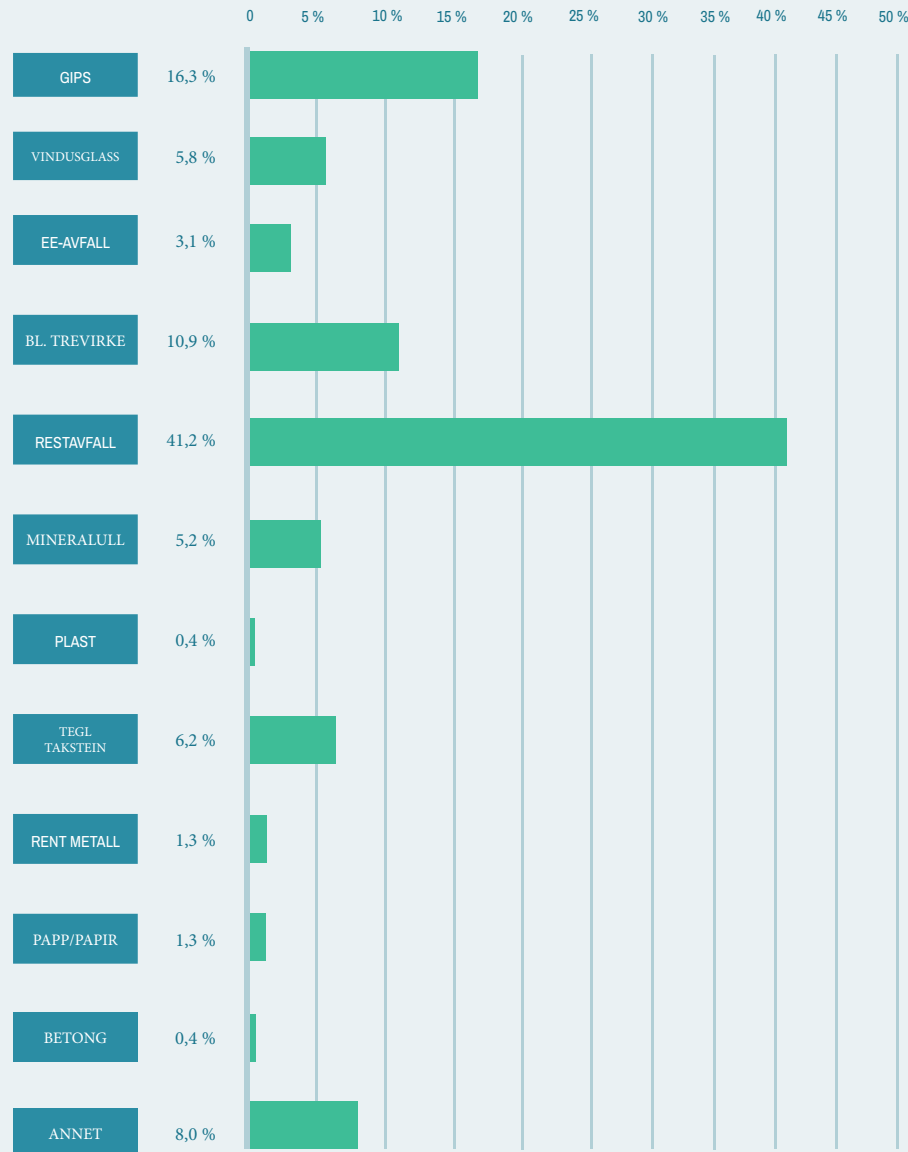


Avfall prosjekt



FOTAVTRYKK 2024

Prosent av totalt volum



AVFALL PROSJEKT

Antall prosjekter og volum avfall har fortsatt å gå ned.

Prosjektene har blitt mindre, og det har medført en betydelig dårligere sorteringsgrad. De større prosjektene har fortsatt tilfredsstillende sortering. Kantine- og garasjeprojekt har vært blant de største prosjektene.

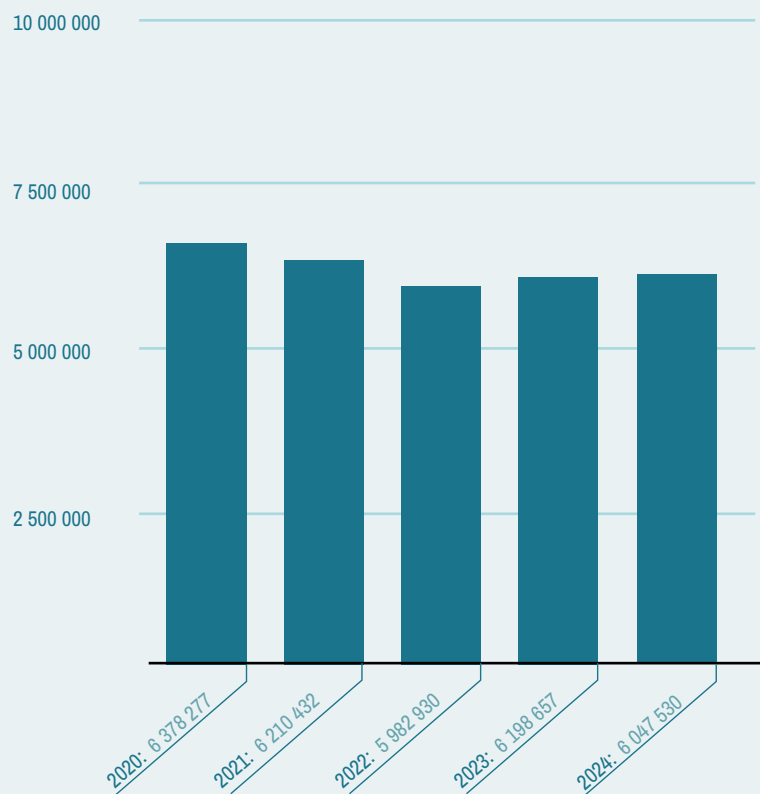
Sorteringen har gått fra 87,3% i 2023 til 58,8% i 2024. Det er ikke godt nok.

Volum avfall fra prosjekt har blitt redusert med ca 7%, det er bra.

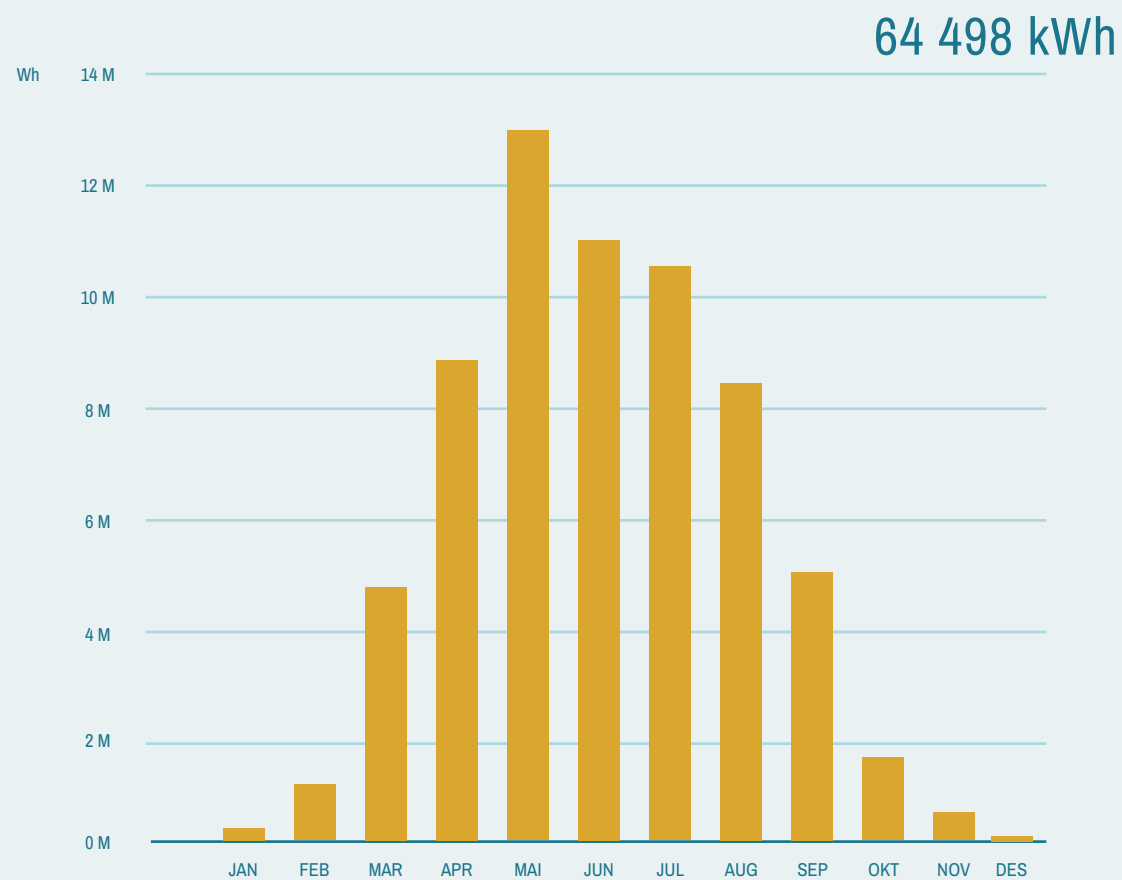
Flere prosjekter knyttet til leietakertilpasning har hatt stort innsalg av gjenbruk. Dette får vi ikke målt i denne sammenhengen.



Energiforbruk kWh

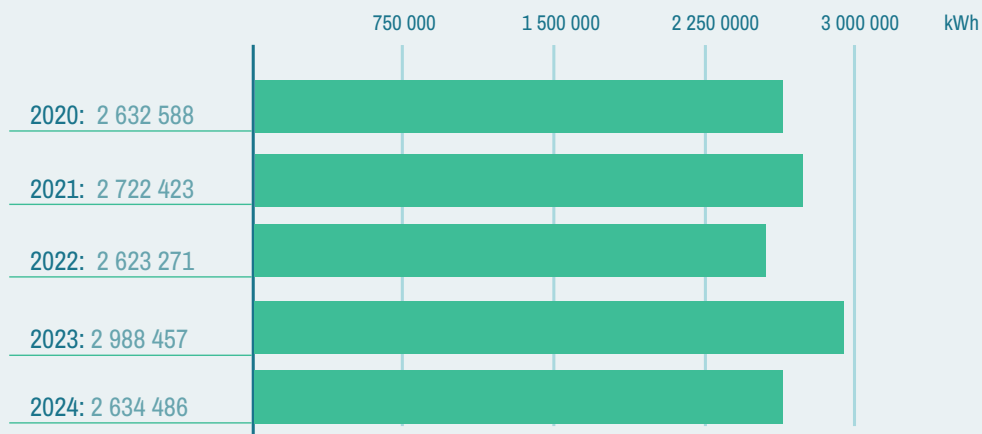


Produksjon av energi fra solcelle - 2024

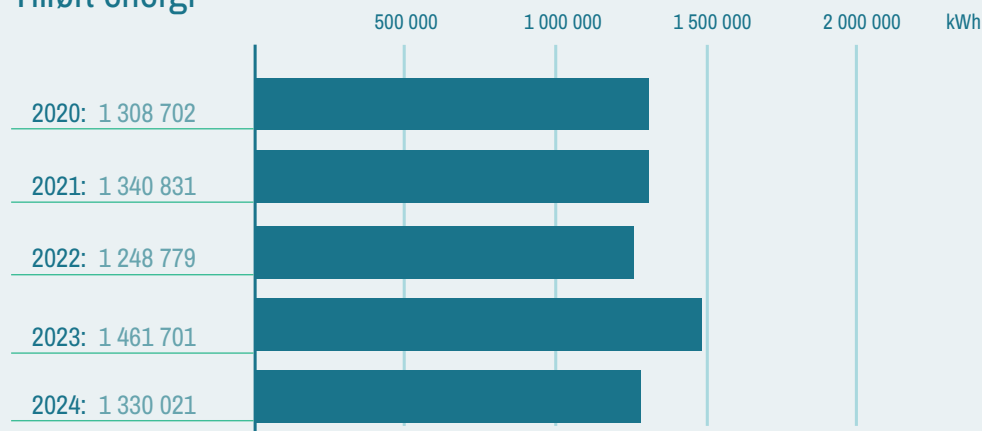




Produksjon av energi fra sjøvannspumpe



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. Vi har styringssystemer som fungerer for å justere dette.

Virkningsgraden i 2024 er på 1,98.

GRØNN ENERGI

Av det totale forbruket av energi på Pirsenteret er 22,6 % fra sjøvannspumpe og solcelle.



KOMMENTARER TIL TALLENE

Vårt styringssystem for energi er basert på behovsstyrt ventilasjon, og er på det nærmeste installert i alle leieforhold. Det skal gi optimale forhold for leietaker ved at det justeres etter antall hoder og hvor man er lokalisert, og det gir den mest effektive energibruken.

Arbeidet med å tilpasse klima hos den enkelte leietaker og opplæring i bruk, blir videre en kontinuerlig prosess mellom driftsavdeling og våre kunder.

I 2024 brukte vi 151.127 kWh mindre enn foregående år. Det ga en besparelse på NOK 343 000.

Fjernvarme utgjør fortsatt en liten del av vår energikilde (ca 9%), selv om andelen har økt siste år, og den blir i hovedsak benyttet til å ta toppbelastninger.

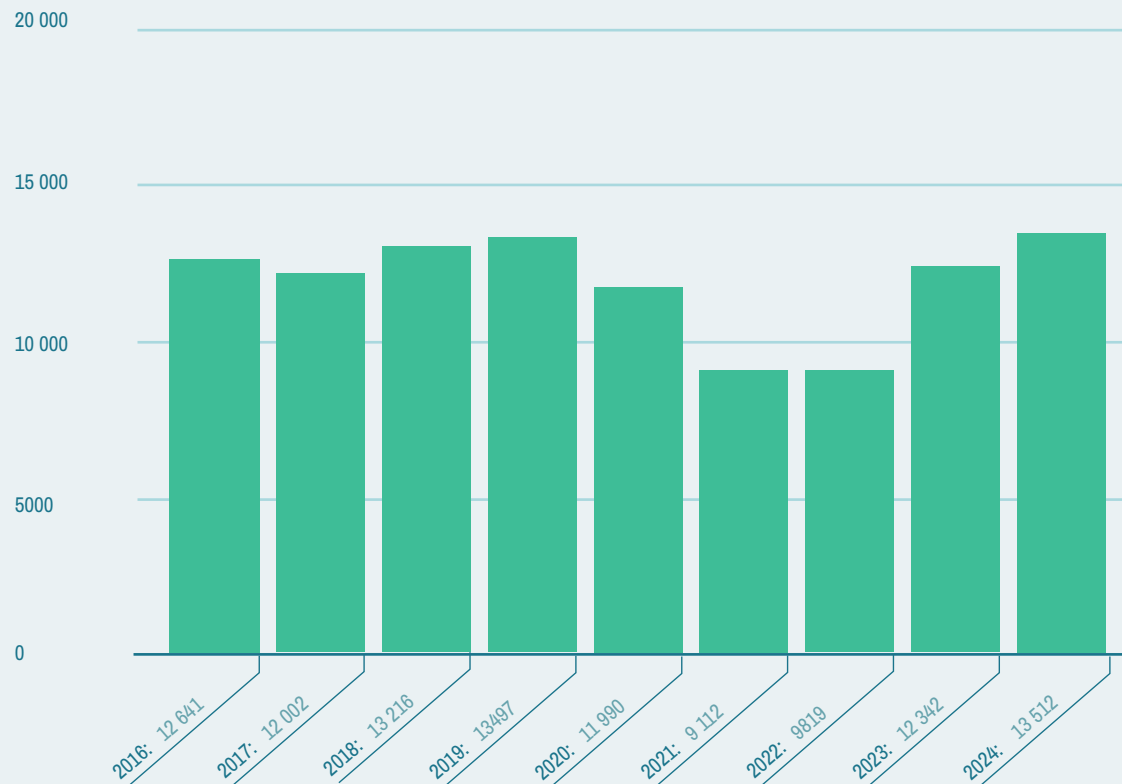
Sjøvannspumpen er et godt supplement som energikilde for hovedsakelig oppvarming. I tillegg benytter vi sjøvannet levert gjennom samme pumpesystem som gir oss tilnærmet gratis kjøling. Den gir omtrent tilbake det dobbelte av energimengden som vi putter inn på pumpen.

Pumpen begynner å nærme seg stadiet for utskifting, slik at vi det kommende året kommer til å analysere framtidens energimix opp mot de behovene vi har på Pirsenteret.

Arbeidet med innkjøp av energi er en stor og viktig oppgave for hele E C Dahls Eiendom, og vi drar stor nytte av vår størrelse i dette markedet.

Styringen av energi internt på Pirsenteret blir bedre og bedre etter som alle våre nye systemer er innkjørt og brukerne har tilfredsstillende opplæring.

Det vil dette året være fokus på å finne ut av den optimale energimixen som er godt tilpasset våre kunders behov.



VANNFORBRUK

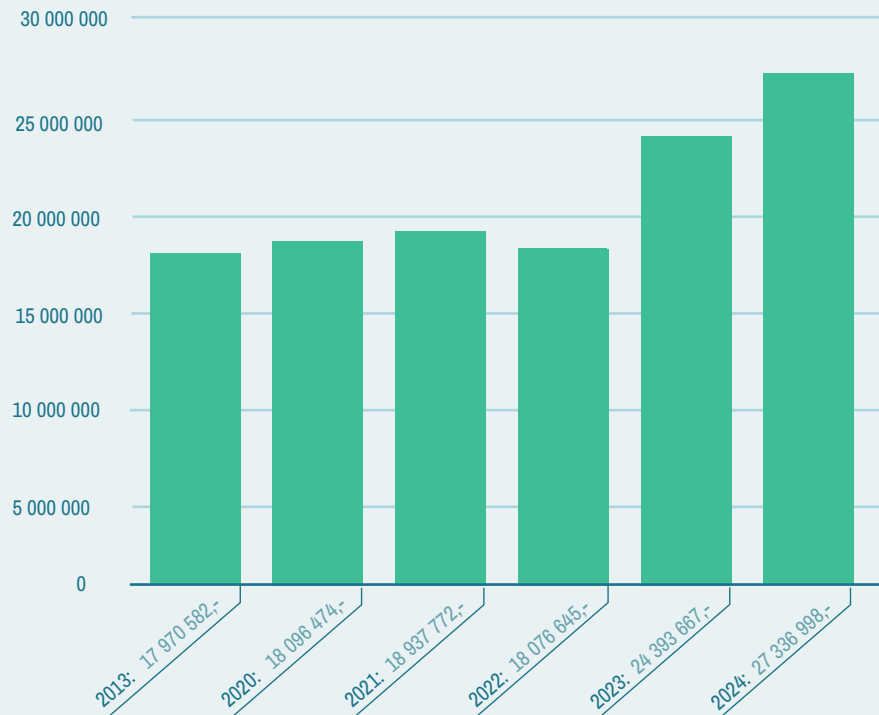
Vi har nå over år målt vannforbruk, og vi ser at det er ikke store endringer (utenom under pandemi-årene). Økningen kan knyttes til økt antall leietakere/bruker som er tilstede på huset.

Vi ser en større økning i Q2, og de er knyttet til vår-rengjøring og fasade/vindu-vask. Her har vi økt til 2 ganger pr år på deler av bygningskroppene. Økningen fra foregående år er på 9%, 1 170m³. Økningen i Q2 er på 32%, ca 900 m³.

Vi har ikke pr i dag plan for tiltak på reduisering av vannforbruk i det daglige, men vil hele tiden ha vurderingen på spesielt vannkrevende tiltak.



Total felleskostnad



Kommentar til felleskostnadene

2024

Vi brukte i 2024 vel MNOK 27,3 på å drifte Pirsenteret, NOK 482 pr kvm. Det gir en økning på 12%.

Bakgrunnen for økninger er fortsatt økende priser på innsatsfaktorer, og at aktivitetsnivået har flyttet seg fra ombygginger og leietakertilpasninger, til mer vedlikehold og forbedringer på bygningsmassen.

Variabler som energikostnad påvirker vi i liten grad, men vi ser at våre prisavtaler på energi og effektivisering av bruk av energi slår positivt ut, selv om det innebærer svingninger.

Kommunale avgifter fikk en for stor økning, knyttet til at vi i 2023 fikk en refusjon av for mye innbetalte avgifter for en 5-års-periode.

Bygningsmessig og utendørs har vi gjort oppgraderinger og vedlikehold, og vil være et område hvor vi i det kommende året skal bruke mindre. Slike ting slår ut det året hvor det blir utført, mens varigheten og nytten går over flere år.

2025

Prognose for 2025:

Vi går inn i 2025 med et bygg som nå er i vedlikeholdt stand, og med en klar målsetning om at felleskostnad ikke skal øke.

Vi ser at når vi sammenligner oss med Newsec/Basale-rapporten, ligger vi godt an på de fleste av områdene, og det selv om vi har subsidiering av kantine og leietakers energikostnad liggende i våre tall. Felleskostnad pr kvm hos Newsec/Basale på sammenlignbare bygg ligger på NOK 523 pr kvm.



STUDIO SIKK SAKK

Høsten 2024 ble et samarbeid med Studio Sikk Sakk opprettet - byens nye systue. De er en gjeng med dyktige kvinner fra alle verdensdeler som syr og broderer, reparerer og justerer – til både private og bedrifter. Prosjektet ble startet av NAV som et kurs i søm for kvinner med minoritetsbakgrunn. Kvinnene kommer fra land og kulturer der håndverk og håndarbeid fremdeles er en viktig og nødvendig del av hverdagslivet.

Vårt engasjement med Studio Sikk Sakk har vært å synliggjøre bedriften og lånt ut et lokale til utstilling og daglig produksjon. Vi ser frem til å jobbe med Studio Sikk Sakk på flere prosjekt med søm og gjenbruk i 2025.



PLASTERIET

Pirsenteret har 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.

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.

Plasteriet er 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 etablerte derfor egne pantebokser hvor panten doneres til en veldedig sak.

I 2024 har mottaker av Pant På Piren vært Omsorgskafeen i Trondheim. Omsorgskafeen tar imot rusmisbrukere, arbeidsledige, uføretrygdde 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.

Pant fra Pirsenteret utgjorde ca. kr. 27.000,- i 2024 som har gått direkte til Omsorgskafeen. I tillegg til pant har det vært flere aktiviteter for å gi brukerne hos Omsorgskaffen en bedre hverdag. Vi har gjennomført gavekortaksjon til påske og jul der flere ansatte og bedrifter har gitt gavekort i form av Midtbykort, kinobilletter, gavekort på mat osv. Ved årets slutt talte vi opp innsamlet pant til Omsorgskafeen, gavekort og direkte bidrag, som samlet utgjorde ca. 60.000,- i 2024. Dette er noe Omsorgskaffen har satt stor pris på.

I høst etterspurte vi forslag på ny mottaker av Pant på Piren. Vi mottok flere gode forslag, og valget for de to neste årene ble FIRE - Stiftelsen ett skritt videre.

FIRE er et tilbud for alle som trenger, vil eller ønsker å gjøre noen endringer i livene sine. FIRE har i dag et bredt tilbud av aktiviteter, både fysisk, kreativt og sosialt. Med faste treninger/øvelser, målsettinger og måloppnåelse får alle utfordret seg også sosialt og psykisk. Dette skaper et godt grunnlag for å håndtere hverdagen. Vi håper på et godt samarbeid med FIRE og oppfordrer alle til å pante alltid i våre pantebokser som står rundt i bygget.



GJENBRUK

Klimakalkulatoren «Sirkulator» er nå ferdigutviklet i samarbeid med Storebrand og KLP Eiendom, med AsplanViak som samarbeidspartner. Den kan nå benyttes ved alle leietakerskifter og ombygginger/rehabiliteringer. Klimakalkulatoren 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.

Målet er at denne nå skal benyttes og utvikles sammen de største eiendomsselskapene i Norge, og flere av dem benytter det allerede.

Loopfront er også et viktig hjelpemiddel for å muliggjøre gjenbruk og ombruk. Her jobber vi sentralt i E C Dahls Eiendom for å få organisert lagerkapasitet for å få større effekt på gjenbruk/ombruk av egne ting, og også få gitt tilgang for eksterne.



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 slik at gresset og villblomstene gro.



DRIVHUS

På slutten av 2024 ble det drift i vårt Drihus som står i glassgata i Pir 1. Herfra skal det høstes vekster som urter og grønnsaker som kan benyttes til personalrestauranten, så her blir det kortreise varer. Og ansatte på Pirsenteret kan få tips og råd til hvordan de skal behandle plantene sine for å beholde de lengre. Det er Roseborg Hageservice som drifter drivhuset.



AKTIVITET

Pirsenteret har som mål å kunne gi sine 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 godt tilrettelagt og vi har ca 500 plasser med innvendig parkering. I 2024 ble det besluttet at sykkelparkeirngen skal være gratis for ansatte på Pirsenteret fom 2025.

Gjennom 2024 har vi hatt tilbud om gruppetrening i regi av Fresh Fitness. Det tilbys også en time med lunsjpilates. Tilbudet er gratis for de som har medlemskap i SportyPir. Tilbudet om gratis gruppetrening vil fortsette i 2025. Det finnes også flere grupper som har faste tider for isbading, de har egen gruppe på appen Spond.

Treningsrommet gir mulighet for kortreist trening og har en lav medlemspris på 700,- eks mva per år, per person.

I tillegg har vi hatt en aktivitetsdag med gratis aktiviteter for alle ansatte på Pirsenteret med stort oppmøte i september. Det ble gjennomført julemarked og konsert med Nidarosdomens guttekort i desember.

Det er også gjennomført to stk Afterwork med quiz med godt oppmøte.



SPONSORAT/DONASJON

Eksklusivt Pirsenteret:

Gavekortaksjon Omsorgskafeen Trondheim

I samtale med driveren av Omsorgskafeen har vi fått innsikt i situasjonene til mange av barnefamiliene som er brukere av tilbudet. I Forbindelse med påske og jul har vi derfor gjennomført en gavekort aksjon.



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 samarbeidsavtaler E C Dahls Eiendom:

Julemarkedet i Trondheim

Olavsfest

Kirkens Bymisjon

Næringsforeningen i Trondheim

Kolstad Håndball

Trondheim Management

OI Trøndersk Mat og Drikke

Jazzfest