



TRONDHEIM KOMMUNE

Energispareprisen 2013

Rica Bakklandet Hotel

tildeles

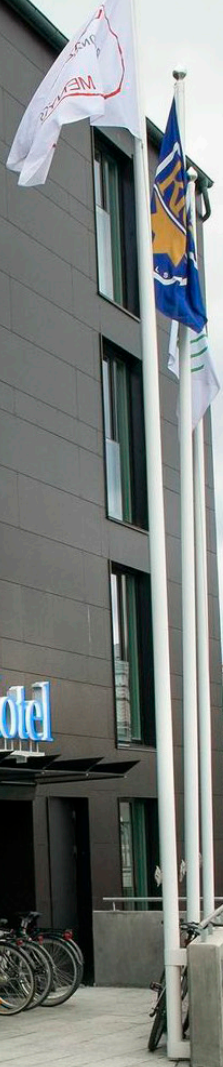
Rica Bakklandet Hotel

ved

KLP Eiendom Trondheim og Rica Hotels

www.trondheim.kommune.no/energispareprisen

Rica Baklandet Hotel





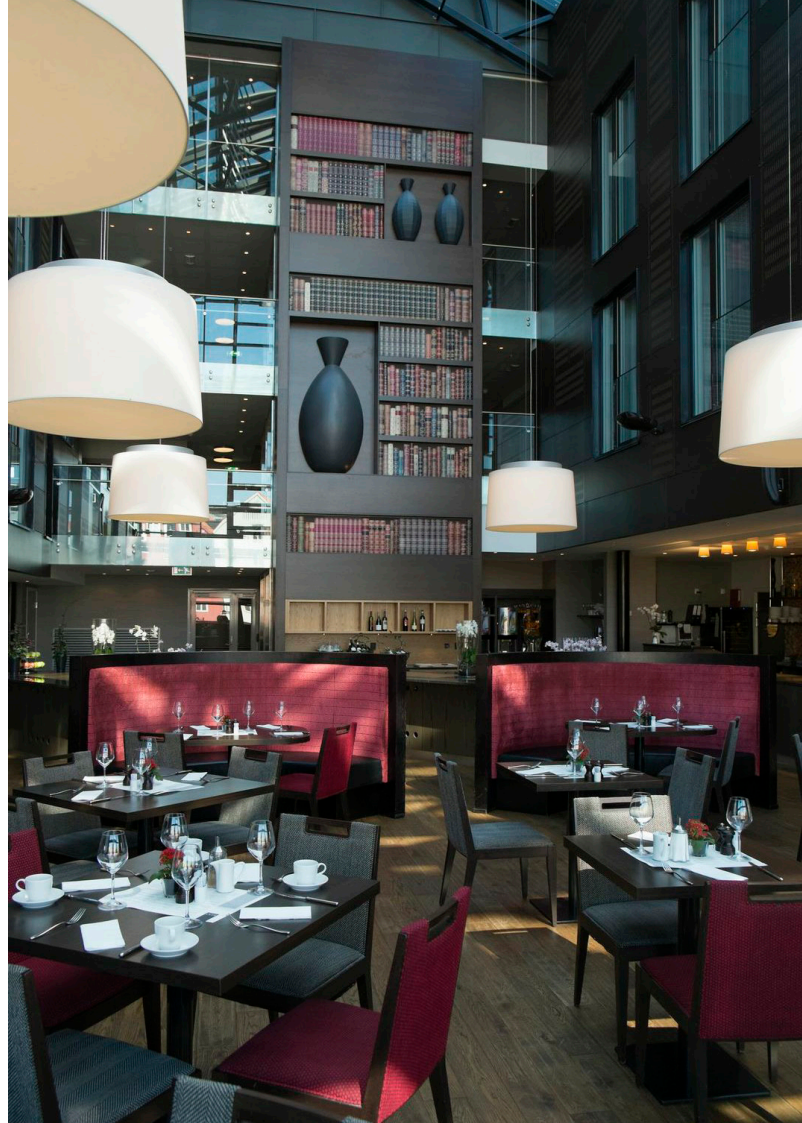
Trondheim kommunes Energisparepris 2013

Energispareprisen deles ut for syvende gang i år. Gjennom Energispareprisen ønsker Trondheim kommune å hedre aktører som går foran med fremtidsrettede løsninger for redusert energibruk i byen vår. Menneskeskapte klimaendringer er nært knyttet til energibruk. Internasjonale studier viser at energieffektivisering er det enkleste og billigste klimatiltaket. Det er derfor bred politisk og faglig enighet om at energieffektivisering må prioriteres.

En enstemmig jury har besluttet at Energispareprisen for 2013 tildeles Rica Baklandet Hotel representert ved byggherre KLP Eiendom Trondheim og leietaker Rica Hotels.

Energispareprisen har statutter og juriesammensetting som er vedtatt av formannskapet. Kommunens Miljøenhet fungerer som sekretariat. I 2013 bestod juryen av følgende personer:

Knut Fagerbakke, varaordfører, juryleder
Håvard Solem, seniorrådgiver, Enova
Dag Rune Stensaas, regiondirektør GK, Næringsforeningen
Marianne Langedal, miljøsjef, Trondheim kommune
Vojislav Novakovic, professor, Institutt for energi- og prosessteknikk, NTNU
Arne Petter Kjøraas, avdelingsleder, Malthus, Trondheim Smart City



Juryens begrunnelse for tildeling av Energispareprisen 2013

Både byggherre KLP Eiendom og leietaker Rica Hotels har utmerket seg når det gjelder fremtidsrettet satsing på energi- og miljøtiltak. Begge er store aktører som har oppnådd gode resultater gjennom sin ambisiøse miljø-satsing. Betydelig reduksjon i energibruk viser at de er forbilder og pådrivere i bransjer som har stor miljøpåvirkning og mange ufordringer når det gjelder energibruk.

KLP Eiendom legger til rette for at deres leietakere kan bruke energigjerrige bygninger med moderne miljøteknologi. Det blir gradvis skjerpede energikrav i byggeforskriftene. KLP er blant de byggherrene som velger å bygge etter fremtidens krav allerede i dag. Rica Bakklandet Hotel oppfyller kravene i energiklasse A. Oppsiktsvekkende er det også at hotellet dekker 80 % av sitt energibehov til oppvarming og hele kjølebehovet gjennom en stor vann til vann varmepumpe med Nidelva som energikilde. Juryen vil spesielt fremheve dette aspektet. Nærheten til elva er gunstig og skaper en spesiell ramme rundt hotellet. Det er også et positivt moment at hotellet er et utviklingsprosjekt hvor deler av det tidligere parkeringshuset ble gjenbrukt og påbygd.

Et moderne hotell er et komplekst bygg med mange brukere og det er krevende å spare energi. Hoteller og restaurantbygg har ofte svært høyt energiforbruk. Energiforbruket på Rica Bakklandet ligger imidlertid langt under gjennomsnittet for hotellbransjen. Av tiltakene som ligger bak det reduserte energiforbruket hos årets prisvinner, har juryen særlig vektlagt hotellets unike og avanserte systemer for energistyring og driftskontroll.

Rica Bakklandet tilbyr sine gjester et hotellopphold hvor miljø står i fokus på mange måter. De besøkende får prøve ut hotellkjedens ulike miljøtiltak i praksis. På denne måten settes miljøaspektet på dagsorden. Gode praktiske erfaringer med miljøvennlige løsninger er inspirerende og bidrar til miljøvennlige holdninger.

Et hotell skal brukes i mange år. Gode tekniske løsninger må følges opp med opplæring og bevisstgjøring av brukerne. At både KLP Eiendom og Rica-kjeden satser på dette var avgjørende for juryens beslutning.

Rica Bakklandet Hotel

Hotellet som har adresse Nedre Bakklandet 60, åpnet 1. august 2011. Det er et fullservicehotell med i alt 169 rom. Beliggenheten er sentral i Trondheim. Bygget har seks etasjer rett ut mot Nidelven og to etasjer med hotellrom over parkeringshuset ved Bakke bro. Hotellet inngår i Rica Hotels AS som består av 76 hoteller i Norge og Sverige. Kjeden driver også Rica Nidelven Hotel i Trondheim og Rica Hell Hotel på Værnes.

Rica-kjedens historie startet i 1975. Etableringen av "Bajazzo-ideen" som etter hvert ble utvidet til 18 restauranter var opptakten til det som har blitt til en av landets største hotellkjeder. Rica-kjeden har hoteller av mange slag og flere nye hotellprosjekter er under arbeid, miljøhensyn kjennetegner også disse.

Rica Hotels har drevet arbeid med energi- og miljøaspektet i flere år. I samarbeid med Enova, har kjeden oppnådd en reduksjon av sitt årlige energiforbruk på 20 % de siste fire årene. En slik reduksjonen tilsvarer det årlige forbruket til om lag 1300 norske husstander. Byggherre KLP Eiendom og leietaker Rica Hotels sitt energiengasjement har kjennetegnet hotellet fra første stund. Gjennom hele byggeprosjektet var målsettingen at hotellet skulle bli et moderne bygg i energiklasse A med fokus på energieffektive løsninger.



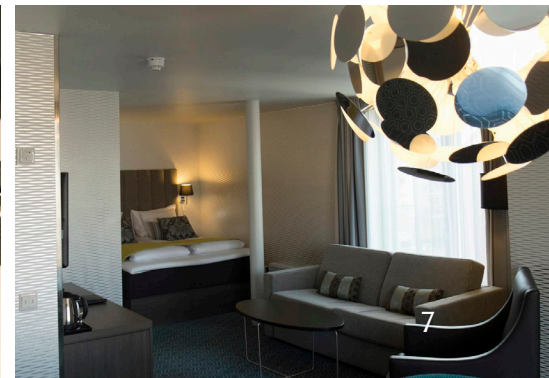
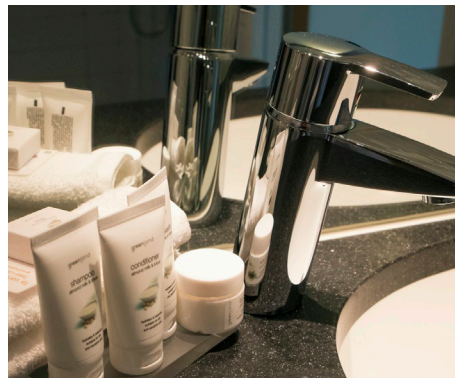
Energi- og miljøtiltak på Rica Bakklandet Hotel

Det er betydelig forskjell i energibruk for ulike typer bygg. En stor andel av energibruken i tjenesteytende bygg skyldes behov for oppvarming og ventilasjon. I hotellbransjen var det en økning i energibruk på ca 15 % mellom 2008 og 2011. Gjennomsnittlig tilført energibruk for næringsbygg innenfor tjenesteytende næringer var på 234 kWh/m² i 2011. For hoteller ligger årsforbruket i gjennomsnitt på 261 kWh/m².

Rica Bakklandet Hotel hadde et totalt forbruk av energi på bare 163 kWh/m² i 2012, inkludert energi til produksjonen i restaurantkjøkkenet. Behovet for kjøpt energi er under halvparten av gjennomsnittet.

Rica Bakklandet ble det første norske hotellet med energimerking i klasse A. Hotellet er bygd som et lavenergibygg med beregnet behov for kjøpt energi på 130 kWh/m² pr år. Dette er halvparten av hva dagens forskrifter krever av et nytt hotellbygg og er innenfor kravet til A-merke. Energiklassene forteller om bygningers energibruk og er delt inn fra klasse G med høyest, til klasse A med lavest forbruk.

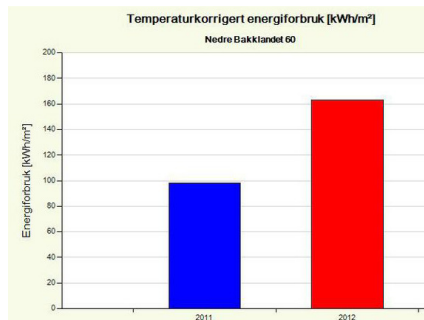
Å bygge et hotell etter fremtidens krav til lavt energibruk, innebærer blant annet økt tetthet og gjenvinningsgrad for ventilasjon på hele 80 %. Det er 25 cm isolasjon i veggene og 35 cm i taket. Solavskjermingen skjer med soldempende glass og utvendige persienner. Vinduene har U-verdi på 1,0. Hotellet har ellers en rekke virkemidler for å holde energiforbruket så lavt som mulig.



Energibruk og sentral energistyring

Hotellet har et avansert men oversiktlig system for å kontrollere energibruken til enhver tid. Lys og varme på rom som ikke er i bruk reguleres automatisk. Ventilasjonen er tidsstyrt og aggregat som ikke behøves på natten stopper automatisk til faste tider. Restaurant og konferanserom blir likedan avstengt etter stengt tid. Møterom har bevegelsessensorer for lys, komforttemperatur samt CO2-styrt ventilasjon. Restaurant, bar og lobby har tidsstyrt og CO2-regulert ventilasjon, samt tidsstyrt komforttemperatur. Belysning i disse arealene samt trapperom er tidsstyrt og avhengig av den naturlige belysningen. I sommerhalvåret blir mekanisk ventilasjon av "glassgården" erstattet av naturlig nedkjøling via tak- og fasadeluker. Alle sør- og østvendte fasader har automatiske persiener. Hotellrom er behovsstyrte mht temperatur og ventilasjon via nøkkelkortbryteren. Bad har behovsstyrt komforttemperatur og sparedusj.

Hotelllets energiforbruk blir styrt av antall gjester. Dette gir et lavere forbruk enn på hoteller der forbruket reguleres av utetemperaturen, uavhengig av belegg. Energistyringen er enkel å overvåke men krever aktiv oppfølging og god kjennskap til det komplekse hotellanlegget. Rica Bakklundet har som mål å redusere forbruket ytterligere etter hvert som de lærer bygget bedre å kjenne. Energistyringssystemet er av typen TAC Vista fra Schneider Electric.



Nidelva som varmekilde

Hotelllets oppvarming er basert på varmepumpe med tre såkalte trommelkollektorer i Nidelva. Anlegget er supplert med fjernvarme. Det er i hovedsak varmepumpen som brukes til oppvarming, fjernvarme er kun en reserveløsning ved driftsstans eller ekstremtemperaturer. Hittil har det ikke blitt brukt fjernvarme til oppvarming av bygget bortsett fra ved noe driftsstans de har hatt på varmepumpen.

Vann til vann varmepumpen har en kapasitet på 300 kW og inngår i et lavtemperatur varmeanlegg. Ved en utetemperatur på rundt minus 10, har varmeanlegget en temperatur på ca 43 grader. Hotellbygget i seg selv har veldig lite varmetap og er målt til å ha en tetthetsgrad på 0,9. Varmepumpen er hotellet veldig fornøyd med, ved en ute temperatur på 5 -10 minusgrader klarer den fint en COP på 3,5. COP står for "Coefficient Of Performance" og forteller om varmepumpers effektivitet. Den sier hvor mye energi man under gitte forhold får ut på brukersiden i forhold til det maskinen krever av tilført energi fra strømmettet.

Varmepumpen som er levert av det miljøfyrtårnsertifiserte firmaet Reftec AS i Trondheim, er senket ned til bunnen av Nidelva og festet til en betongplate på 3000 kg. Innvendig ser man bare de tre rørene som går ut gjennom veggen. Varmepumpen har også varmevekslere for oppvarming av varmtvann til sanitærforbruk.



KLP Eiendom sin miljøprofil

KLP Eiendom har som mål å bygge miljøvennlige kontorbygg for fremtiden. Ansvar for ytre miljø og klima har blitt en naturlig del av KLP Eiendoms virksomhet, og dette integreres nå i den daglige driften. Gjennom en aktiv miljøpolicy vil KLP Eiendom bidra med å redusere belastningen på miljø og klima, samt fremme nye adferdsmønstre, produkter, tjenester og tekniske løsninger som kan redusere miljøbelastningen og CO₂-utslippene.

KLP Eiendom AS ble miljøsertifisert etter ISO 14001 i begynnelsen av 2010. KLP Eiendom ønsker gjennom samarbeidsprosjekter å bidra til at også deres leietakere og andre samarbeidspartnere kan redusere sin miljø- og klimabelastning. KLP sitt "Miljøbygg" i Teknobyen er et godt eksempel på dette. Dette Enova-forbildeprosjektet som var "Årets bygg" i 2009 ble omtalt som Norges beste miljøbygg med et estimert energiforbruk på bare 83 kWh/m². KLP Eiendom i Trondheim har senere bygd ytterligere to lavenergibygg, Toyota-anlegget på Leangen og konferansesenteret Hell Amfi på Rica Hell Hotell, begge med energimerke B.

Rica Hotels sin miljøprofil

Rica Hotels ønsker å ta et bevisst ansvar for hvordan de påvirker miljøet, og har fokus på miljøvennlig drift. Hotellene sertifiseres med det offisielle miljømerket Svanen. Dette sikrer at hotellene som ennå ikke er sertifisert har høye mål for sitt miljøarbeid, og at de som er sertifisert er blant de beste innen miljø i bransjen. I hoteldriften er det fokus på flere områder for å redusere miljøbelastningen. Dette gjelder bl.a. energiforbruk, vannforbruk, avfall og gjenvinning, rengjøringskjemikalier og bruk av CO₂-nøytral strøm.

Gjennom samarbeid med Landbruks- og matdepartementet og flere andre organisasjoner har prosjektet "Lokal mat på menyen" arbeidet for å styrke norsk matkultur, småskala matprodusenter og kortreist mat. Hotellkjeden har økende forbruk av økologisk varer og stiller miljøkrav ved innkjøp. Hotellene ønsker å sikre gjestene et godt og sunt innklima. Den samlede miljøprofilen skal ruste kjeden for nye krav i markedet og styrke konkurranseevnen. Blant virkemidlene for å dokumentere miljøeffekter er etableringen av et miljøregnskap for hele kjeden og for det enkelte hotell.

Vinnere av Trondheim kommunes Energisparepris

- Den første Energispareprisen ble utdelt i 2007 til Structura AS for lavenergiboligene Kulsås Amfi.
- 2008 var det Nidar AS som fikk Energispareprisen for arbeidet med å redusere sitt energiforbruk.
- Nardo skole og barnehage ved Trondheim eiendom og byggets brukere fikk prisen i 2009 for det unike lavenergibyggget. I 2009 fikk dessuten Ustmyra Borettslag Hedrende omtale for energisparing.
- I 2010 gikk prisen til Sameiet Olavskvartalet for effektive energitiltak med bruk av energisparekontrakt.
- Sparebank 1 SMN fikk prisen i 2011 for det nye og energigivne bankbygget i Søndre gate. Samme år fikk Drivstua gartneri AS Hedrende omtale for sin vellykkede satsing på energisparetiltak.
- I 2012 gikk prisen til Studentsamskipnaden i Trondheim for sitt omfattende arbeid med energi- og miljøtiltak. Hedrende omtale ble gitt til Steinerskolen for imponerende innsats med å redusere sin energibruk.



(Brosjyrer og informasjon på www.trondheim.kommune.no/energispareprisen)



KLP Eiendom Trondheim

KLP Eiendom Trondheim AS er et selskap i KLP-konsernet. De har for tiden 21 ansatte og er et ledende selskap innenfor eiendomsutvikling og utleie av næringslokaler i Trondheim. Med basis i bred markeds-kunnskap og solid eiendomskompetanse forvalter og eier selskapet i dag ca. 200.000 m², fordelt på 33 eiendommer. Mer info om selskapet: www.trondheim.klpeiendom.no (Nå: www.klpeiendom.no/trondheim)

Rica Hotels og Rica Bakklandet Hotel

Rica Hotels består i dag av 76 hoteller, egneide og partnerhoteller, med god geografisk dekning i Norge og Sverige. I 2013 åpner Rica Elgstua Hotel på Elverum og i 2014 Rica Park Hotel i Bergen, og et nytt Rica hotell i Bodø. Rica Bakklandet Hotel sto ferdig i august 2011 og ligger sentralt i hjertet av Trondheim langs Nidelven ved Bakke Bro. Hotellets estetikk er en fin balanse mellom eleganse og rustikk med mye varme og en sjarmerende atmosfære. Mer info om selskapet: www.rica.no. (nå: www.scandichotels.no)

Kontaktpersoner hos KLP Eiendom Trondheim

Adm. direktør Sigfred Ekle – sigfred.ekle@klpeiendom.no – tlf. 950 36 505
Prosjektdirektør Leif Erik Fossum – leif.fossum@klpeiendom.no – tlf. 950 36 500

Kontaktpersoner hos Rica Bakklandet Hotel/Rica Hotels

Direktør Arild Vollan – arild.vollan@rica.no – tlf. 971 14 790
Teknisk sjef Arne Eggen – svein.arne.eggen@rica.no – tlf. 454 73 634

Prosjektteam for bygging av hotellet

Byggherre: KLP Næringsbygg Trondheim
Totalentreprenør: NCC Construction
Rådgivere: RIB; RIR, RIVA og RIBr: Rambøll Norge
RIE: Istad Tekniske Elektro Eksperten
Energistyring: Schneider Electric

Arkitekt: Madsø Sveen Arkitekter
Byggherreombud: KLP/Cowi
RIV: Teknisk Ventilasjon
Landskapsarkitekt Asplan Viak
Varmepumpe: Reftec AS

Nøkkeltall

Energikilder: Varmepumpe, fjernvarme, elkraft.
Energiforbruk: Behov for kjøpt energi: 130 kWh/m²/år. Totalt forbruk i 2012: 163 kWh/m²
Energimerke: Klasse A, grønt merke. Miljømerking: Svanemerket
Byggekostnader: ca 200 mill kr eks mva Tilskudd fra Enova: ca 500.000 kr
Antall rom: 169 Bruttoarealer: Hotellidel: 7.639 m², parkeringsdel 8.000 m² Oppvarmet areal: 7.639 m²

Foto: Carl Erik Eriksson: side: 4, 7, 8, 9, 10

Norges Kreative Fagskole: side: 1, 12. Reftec AS: side 9

Utforming: Njål Pettersen, Miljøenheten Trondheim kommune.

Kilder: Hotellet, horecanytt.no, KLP Eiendom Trondheim, klpeiendom.no, rica.no

Trondheim kommune
Miljøenheten
Postboks 2300, Sluppen
7004 Trondheim

