



## RIKTLINJE ENERGI

UTGÅVA 1: 2019-10-15  
SENAST REV: 2021-03-08

### Upplysningar om innehållet kan lämnas av:

Linus Karlsson

Energispecialist

08-706 92 00 (växel)

[byggriktlinjer@forvaltaren.se](mailto:byggriktlinjer@forvaltaren.se)

Fastighets AB Förvaltaren, Fastighetsavdelningen

# 1 FÖRORD

*Förvaltaren är Sundbyberg stads eget fastighetsbolag. Sedan starten 1947 har vi byggt och utvecklat det moderna Sundbyberg med attraktiva bostäder och fräscha lokaler för företag och andra verksamheter.*

Riktlinjerna i det här dokumentet är styrande och beskriver vilka krav vi ställer utöver myndighetskrav, olika standards- och branschregler. Avsteg från riktlinjen skall stämmas av med uppdragsansvarig eller förvaltningsavdelningen.

Riktlinjerna utgör en standard avseende kvalitet, funktion och egenskaper och tillämpas vid ny- och ombyggnation likaså vid mindre åtgärder såsom renoveringar av allmänna ytor och utrymmen.

I samband med renoveringar ska alltid en förstudie redovisa:

- Ev. förekomst av miljöfarligt avfall
- Ev. förekomst av fukt
- Risken för störningar p g a renovering
- Behov av kompletteringar som kan genomföras i samband med renovering

Senaste version hittar du på [www.forvaltaren.se/byggriktlinjer](http://www.forvaltaren.se/byggriktlinjer). Har du synpunkter på riktlinjerna är vi tacksamma om du mejlar dem till oss på [byggriktlinjer@forvaltaren.se](mailto:byggriktlinjer@forvaltaren.se).

Hallonbergen januari 2021

**Marcus Göpel**

Fastighetschef

Fastighets AB Förvaltaren, Fastighetsavdelningen

**Annika Lidén**

Projektchef

Fastighets AB Förvaltaren, Projektavdelningen

## 2 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1</b>	<b>FÖRORD</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>SYFTE</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>KRAVFORMULERING</b> .....	<b>4</b>
	ENERGIANVÄNDNING VID NYBYGGNATION .....	4
	LCC KALKYL.....	4
	KÖLDBRYGGOR .....	4
	ENERGIANVÄNDNING UNDER BYGGSCHEDE .....	4
	ENERGIDEKLARATION AV NYA BYGGNADER .....	5
	ENERGIMÄTNING .....	5

## 3 SYFTE

Byggnaden ska alltid utformas så energisnålt och miljöanpassat som möjligt och så att tillfredsställande inomhusklimat erhålls. Byggnaden ska utformas så att energianvändningen begränsas genom låga värmeförluster, lågt kylbehov, effektiv värme- och kylanvändning, effektiva ventilationssystem och installationer.

## 4 KRAVFORMULERING

### ENERGIANVÄNDNING VID NYBYGGNATION

Fuktsäkerhetsprojektering ska alltid utföras. Vid nybyggnation ska byggnadens specifika energianvändning vara lägre än 55 kWh/Atemp och år vid normalt brukande.

Vid ombyggnation bör byggnadens specifika energianvändning reduceras med minst 50%.

**Uppföljning:** Skriftlig dokumentation

### LCC KALKYL

Vid val av utrustning och energianvändande maskiner ska LCC beräkning finnas som underlag för beslut.

Förutom riktlinjen ska en LCC-kalkyl tas fram för varje projekt/uppdrag som har en märkbar påverkan på skötsel-, underhålls-, och energikostnader. Vid nybyggnationer, större om- och tillbyggnationer och större underhållsarbeten ska kalkylen tas fram innan beslut fattas om vilka system som ska installeras i en byggnad. En beräkning ska göras så tidigt som möjligt och kan även behövas vid inköp av olika produkter och material. Beräkningen ska göras i samråd med beställaren. På energimyndigheten.se finns ett beräkningsverktyg som kan användas, stäm av med beställaren om vilket verktyg som är lämpligt i det specifika projektet samt vilka nyckeltal som ska användas.

**Uppföljning:** Rekommenderat att använda Upphandlingsmyndighetens generella beräkningsverktyg. Ska beräknas i investerings- och projekteringskedet. Gärna i systemhandling.

### KÖLDBRYGGOR

Vid ombyggnader ska köldbryggor, via balkonger och uteplatser, där det är möjligt tekniskt och ekonomiskt, byggas bort.

**Uppföljning:** Framgår av utredning vid förstudie genom mätning, provning och granskning ritningar. Detta ingår i MB Silver

### ENERGIANVÄNDNING UNDER BYGGSCHEDE

Energianvändningen under byggskedet ska vara effektiv. Miljömärkt "Grön" el ska användas. Uppvärmning och belysning av byggbodas ska ske med en metod som är miljömässigt motiverad.

Separat mätare för byggel (bodas) skall installeras under ny- och ombyggnation.

**Uppföljning:** Krav ställs i AF-del och följs upp av byggherrens ansvarige för miljöstyrning.

### **ENERGIDEKLARATION AV NYA BYGGNADER**

Nya byggnader ska energideklarerars senast två år efter brukstagning. Vid ombyggnation som påverkar byggnadens energiprestanda uppdateras energideklarationen med nya värden efter ett år.

**Uppföljning:** Miljöarbetet valideras inom Miljöbyggnad silver genom ansvarig förvaltare.

### **ENERGIMÄTNING**

Förvaltarens "Riktlinjer styr och övervakning". "Särskilda mätföreskrifter för energikrav 09" utgiven av Sveby ska följas. Mätningen ska kunna användas för att följa upp krav enligt "Miljöklassad byggnad" samt som underlag till energideklaration.

**Uppföljning:** Hur fastigheter ska mätas ska redovisas i systemhandlingar och föras över i förvaltningssystem