



RIKTLINJE LOGGBOK, MATERIALVAL OCH BYGGAVFALL

UTGÅVA 2: 2021-10-20

Upplysningar om innehållet kan lämnas av:

Kerstin Ellefsson

Miljösamordnare

08-706 92 00 (växel)

byggriktlinjer@forvaltaren.se

Fastighets AB Förvaltaren

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.

Senaste version hittar du på www.forvaltaren.se/byggriktlinjer. Har du synpunkter på riktlinjerna är vi tacksamma om du mejlar dem till oss på byggriktlinjer@forvaltaren.se.

Hallonbergen januari 2021

Marcus Göpel

Fastighetschef

Fastighets AB Förvaltaren, Fastighetsavdelningen

Annika Lidén

Projektchef

Fastighets AB Förvaltaren, Projektavdelningen

2 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	FÖRORD	2
2	INNEHÅLLSFÖRTECKNING	3
3	RIKTLINJENS SYFTE	4
4	KRAV I BYGGPROJEKT	4
	3.1 FÖRSTUDIE	4
	3.2 LOGGBOK	4
	3.3 MATERIALVAL	4
	3.4 AVFALLSHANTERING	5

3 RIKTLINJENS SYFTE

Syftet med riktlinjen är att göra långsiktigt hållbara materialval i byggprojekt och säkra en effektiv avfallshantering för att minska verksamhetens negativa klimatpåverkan. Riktlinjen ska tillämpas vid ny- och ombyggnation likaså vid mindre åtgärder såsom renoveringar av allmänna ytor och utrymmen. Avsteg från riktlinjen skall godkännas av byggprojektets projektledare och miljösamordnare.

Vid nybyggnation och större ombyggnationer är ambitionen att uppnå SGBC:s Miljöbyggnad Silver även om certifiering inte är aktuellt. Denna riktlinje berör inte miljöbyggnadskrav.

4 KRAV I BYGGPROJEKT

FÖRSTUDIE

I samband med ny- och ombyggnation samt renoveringar ska alltid en förstudie redovisa:

- Eventuell förekomst av miljöfarligt avfall.
- Eventuell förekomst av fukt.
- Risken för störningar på grund av renovering.
- Behov av kompletteringar som kan genomföras i samband med renovering.

LOGGBOK

Vid ny- och större ombyggnationer upprättar Beställaren en digital loggbok hos Byggvarubedömningen. Ytterligare information om rutiner för användningen av Byggvarubedömningen som exempelvis avvikelshantering redovisas inte i detta dokument utan återfinns separat i Förvaltarens *interna och externa rutin för Byggvarubedömningen*.

Åtkomst till Byggvarubedömningen erhålls genom licens (tecknad av Entreprenören), på byggvarubedömningens webbportal, www.byggvarubedomningen.se.

Konsulter/entreprenörer ska föra en förteckning över alla material och kemiska produkter som används i uppdraget. Detta ska göras digitalt i Byggvarubedömningens loggboksverktyg.

Uppföljning: Förteckningen granskas av projektets miljösamordnare och ska godkännas innan materialen används i projektering och produktion.

Materialet ska kontrolleras enligt Byggvarubedömningens kriterier och presenteras för Beställaren innan materialet används i entreprenaden. Följande produkter, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, P, Q, R, S och Z, enligt BSAB 96, ska anges i loggboken.

Uppföljning: Förteckningen granskas av projektets miljösamordnare och ska godkännas innan materialen används i projektering och produktion.

MATERIALVAL

Nya material ska väljas med omsorg för miljö och människa och på så vis bidra till Sundbyberg stads mål om giftfria miljöer.

Material bedöms enligt Byggvarubedömningen och ska ha totalbedömningen **Rekommenderas** eller **Accepteras**. För material som saknar bedömning, har för gammal bedömning eller är bedömd som **Undviks** ska Entreprenör i första hand finna en motsvarande alternativ byggvara som uppfyller

miljökraven. Material som inte är godkända i Byggvarubedömningen ska godkännas av Beställaren innan användning.

Uppföljning: Projektledare ansvarar för avvikelshantering tillsammans med miljösamordnare.

Färg, lack och olja som är baserad på organiska lösningsmedel ska ej användas där likvärdigt alternativ finns eller där man kan undvika dessa produkter med alternativ utformning.

Uppföljning: Projektledare ansvarar för detta under projektering.

Koppar eller obehandlad zink får inte användas i tak- och fasadmaterial och tak- respektive fasadregnvatten avleds till dag- eller spillvattensystemet. Undantag får göras vid kulturminnesmärkta byggnader.

Uppföljning: Projektledare ansvarar för detta under projektering.

Om en produkt innehåller PVC bör den om det är möjligt ersättas. I annat fall ska produkten väljas utifrån totalbedömningen i Byggvarubedömningen enligt krav.

Uppföljning: Projektledare eller Entreprenör ansvarar för detta.

Naturgrus får bara användas i undantagsfall. Återanvänd grus- och bergkrossmaterial så långt som möjligt. Bevaka radonrisk i fyllnadsmassor.

Uppföljning: Projektledare ansvarar för detta under projektering.

AVFALLSHANTERING

För en effektivare resurshantering är det viktigt att ständigt arbeta för att minska mängden avfall, öka andelen återbrukat material och fortsätta källsortera bygg- och rivningsavfall.

Kemiska produkter och bränslen ska under byggtiden förvaras och hanteras så att spill och läckage till mark, vatten eller avlopp förhindras.

Uppföljning: Skriftlig dokumentation i protokoll från miljöromd.

Projektering ska ske för att minimera mängden avfall genom att följa avfallshierarkin (förebyggande, återbrukas, materialåtervinning, energiåtervinning, deponi).

Uppföljning: Förstudie ska redovisa hur avfall kan förebyggas samt mängden som:

- återbrukas,
- återvinns,
- energiutvinns och
- deponeras.

Bygg- och rivningsavfall ska minst källsorteras enligt basnivå för material- och energiåtervinning:

- trä,
- mineral som består av betong, tegel, keramik eller sten,
- metall,
- glas,
- plast,
- gips,
- farligt avfall och
- brännbart (ska undvikas i största möjliga mån).

Uppföljning: Avfall som uppkommer i uppdrag åt Förvaltaren ska källsorteras och omhändertas av godkänd transportör och mottagare, transportdokument ska redovisas till Beställaren.

Vid ombyggnation och renovering skall miljöfarligt material (exempelvis asbest, PVC) tas bort i största möjliga omfattning. Eventuellt kvarlämnat ska märkas och anges på relationshandling.

Uppföljning: Omfattning framgår av utredning från förstudie. Tippkvitton avfall redovisas vid KMA-möten.