



# RIKTLINJE LOGGBOK, MATERIALVAL OCH BYGGAVFALL

UTGÅVA 1: 2021-04-23

## Upplysningar om innehållet kan lämnas av:

Kerstin Ellefsson

Miljösamordnare

08-706 92 00 (växel)

[byggriktlinjer@forvaltaren.se](mailto: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.

Ansvariga för att godkänna riktlinjen är Annika Lidén, Projektchef, projektavdelningen och Marcus Göpel, Fastighetschef, fastighetsavdelningen.

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

## 2 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1</b>	<b>FÖRORD</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>RIKTLINJENS SYFTE</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>KRAV I BYGGPROJEKT</b> .....	<b>4</b>
	3.1 FÖRSTUDIE .....	4
	3.2 LOGGBOK .....	4
	3.3 MATERIALVAL .....	5
	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

### 3.1 FÖRSTUDIE

#### 3.1.1

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.

### 3.2 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 webbplats, [www.byggvarubedomningen.se](http://www.byggvarubedomningen.se).

#### 3.2.1

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.

#### 3.2.2

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, Z, P, Q och R enligt BSAB 96, ska anges i loggboken.

#### *Uppföljning*

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

### **3.3 MATERIALVAL**

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

#### **3.3.1**

Alla material, produkter och kemikalier som används i byggprocessen ska hålla en god nivå ur miljö- och hälsosynpunkt. 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.

#### **3.3.2**

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.

#### **3.3.3**

PVC ska undvikas där ersättningsmaterial finns att tillgå.

#### *Uppföljning*

Projektledare ansvarar för detta under projektering.

#### **3.3.4**

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.

### **3.4 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.

#### **3.4.1**

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.

### **3.4.2**

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.

### **3.4.3**

Mängden byggavfall ska uppgå till högst 20 kg/kvm (BRA) exklusive rivningsavfall. Utsorterat avfall till återvinning ska vara min 80% (vikt).

#### *Uppföljning*

Skriftlig dokumentation i protokoll från miljöromd.

### **3.4.4**

Byggavfall ska minst källsorteras enligt basnivå för material- och energiåtervinning:

- Farligt avfall (exempelvis asbest, pvc),
- el-avfall,
- trä,
- mineral som består av betong, tegel, klinker, keramik eller sten,
- glas,
- plast för återvinning,
- brännbart,
- gips,
- metallsrot,
- fyllnadsmassor och
- deponiavfall.

#### *Uppföljning*

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

### **3.4.5**

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.