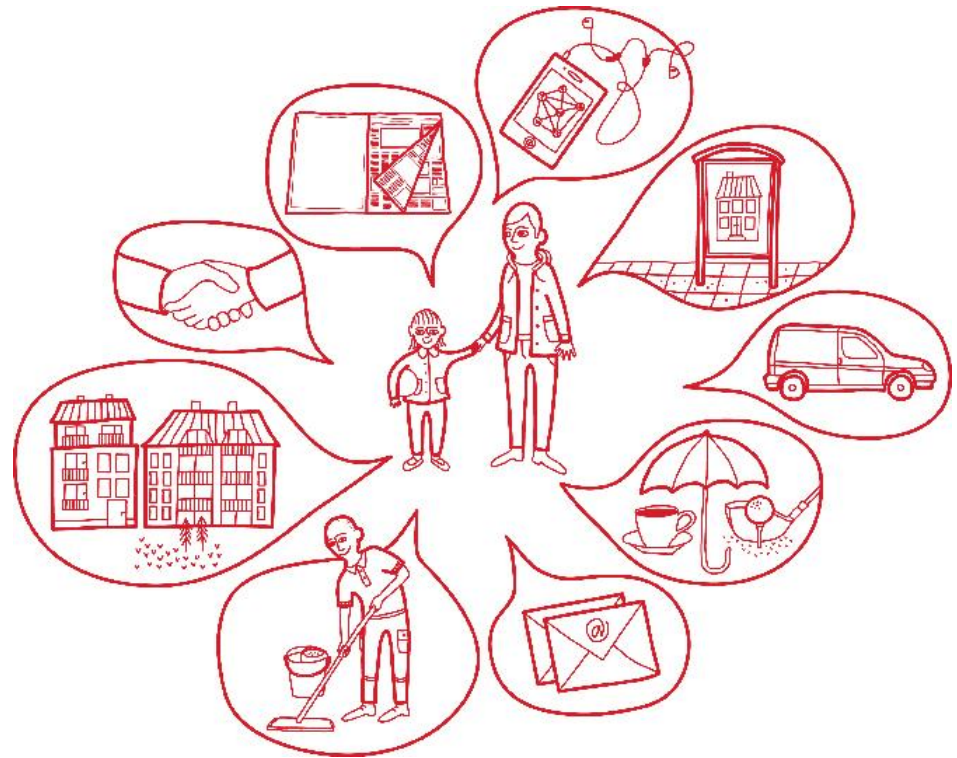

Effektiv verifiering – så gör vi!

Karolina Brick
2018-04-12



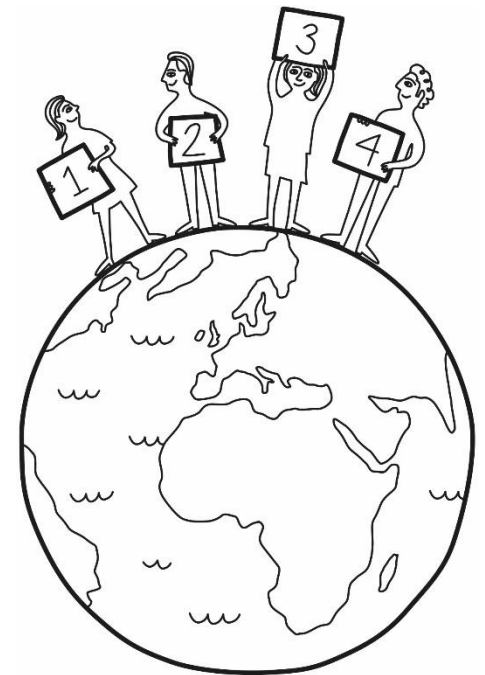
Vad är Riksbyggen?

- Kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostadsrätt och hyresrätt.
- En av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar, kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder.



Planeten ska med!

- Hållbarhetsarbetet vilar på fyra tydliga löften
 - Vi ska leda företaget
 - Vi ska göra rätt
 - Vi ska utveckla kunderbjudandet
 - Vi ska inspirera vår omvärld



Alla byggnader certifieras enligt Miljöbyggnad



Miljöbyggnad

Betyg för nyproducerad byggnad

Betygen avser byggnaden
Eventuell kommentar
Datum

0023, BRF Ellinor
Tekniska rådets bedömning - certifieringsbeslut
120222



Indikatorer		Aspekter			Byggnad	
1	Energianvändning	SILVER	Energianvändning	SILVER	Energi	SILVER
2	Värmeeffektbehov	SILVER	Effektbehov			
3	Solvärmelast	SILVER				
4	Andel av energislag	GULD	Energislag	GULD		
5	Ljudklass	GULD		GULD	Innemiljö	SILVER
6	Radonhalt	SILVER				
7	Ventilationsstandard	SILVER	Luftkvalitet	BRONS		
8	Kvävedioxid	SILVER				
9	Fuktsäkerhet	SILVER	Fukt	SILVER		
10	Termiskt klimat	SILVER	Termiskt klimat	SILVER		
11	Temperaturvariationer	SILVER			Material	SILVER
12	Dagsljus	SILVER	Dagsljus	SILVER		
13	Legionella	SILVER	Legionella	SILVER		
14	Dokumentation av byggvaror	SILVER	Dokumentation	SILVER		
15	Utfasning av farliga ämnen	SILVER	Utfasning	SILVER		

PROJEKTERA FÖR MINST TOTALBETYG SILVER

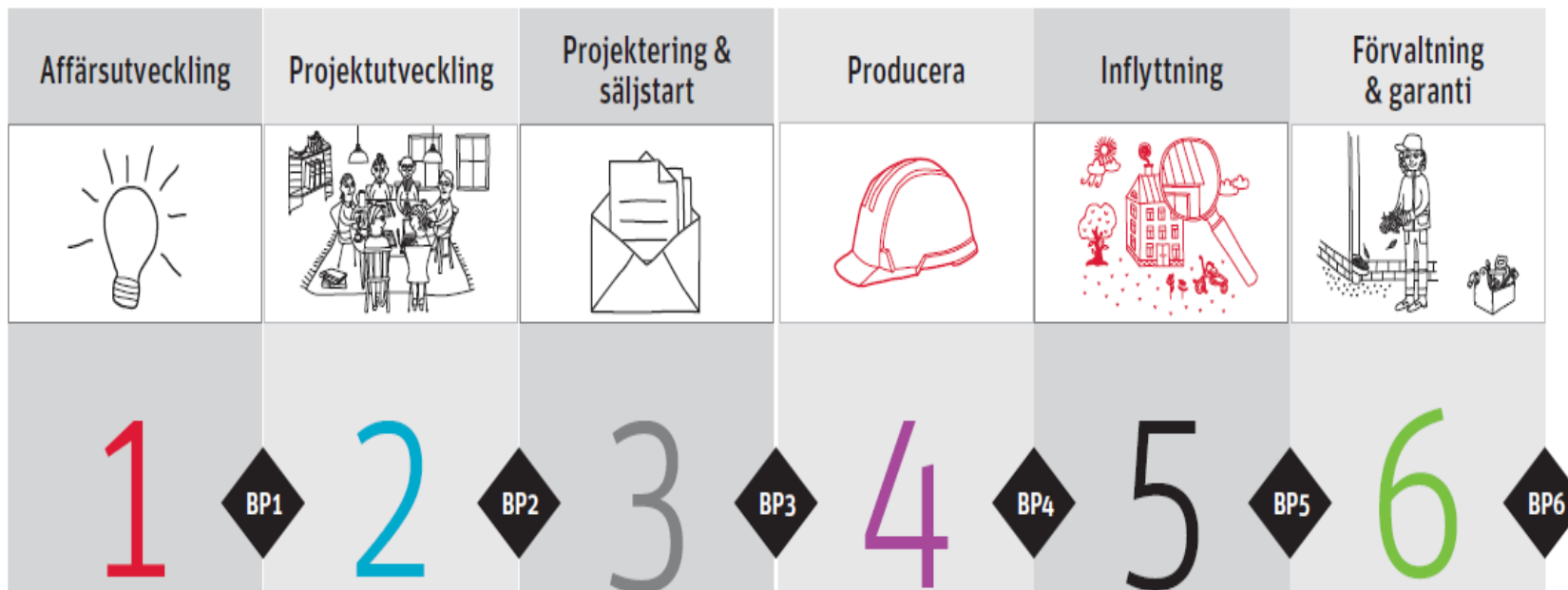
VERIFIERING INOM 2 ÅR EFTER SLUTBESIKTNING!

Statistik

- Första certifierade byggnad 2012
- Antal preliminärt certifierade projekt: 96
- Antal verifierade byggnader: 37



Hållbarhetsstyrning i byggprojekt



- Preliminär ekosystemtjänst-analys upprättad
- Övergripande Hållbarhetsprogram upprättat

- **Anlita Miljöbyggnads-konsult**
- Hållbarhetsprogram (Detaljerade hållbarhetsmål) uppdaterat
- **Projektet anmält till Sunda Hus**
- **Registrering inför certifiering Miljöbyggnad**

- Ekosystemtjänst-analys uppdaterad
- Hållbarhetsprogram inarbetat i förfrågningsunderlag

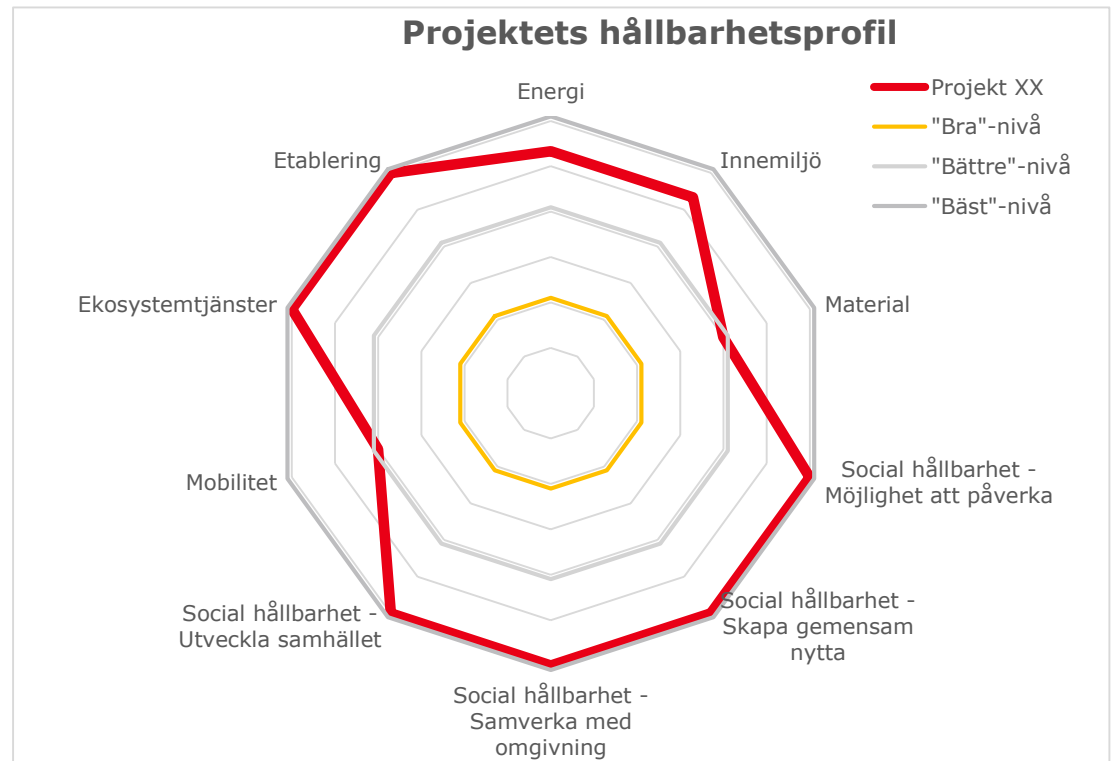
- Utbildning i användning av Sunda Hus entreprenör genomförd
- Entreprenörens kvalitets- och miljöplan mottagen och godkänd
- **Ansökan om certifiering Miljöbyggnad inlämnad**

- **Påbörja insamling av verifikat inför verifiering av Miljöbyggnad**
- **Loggbok Sunda Hus inför verifiering lämnas över till kund och förvaltning**

- **Verifiering av certifiering Miljöbyggnad genomförd**
- Uppföljning av projektet i sin helhet

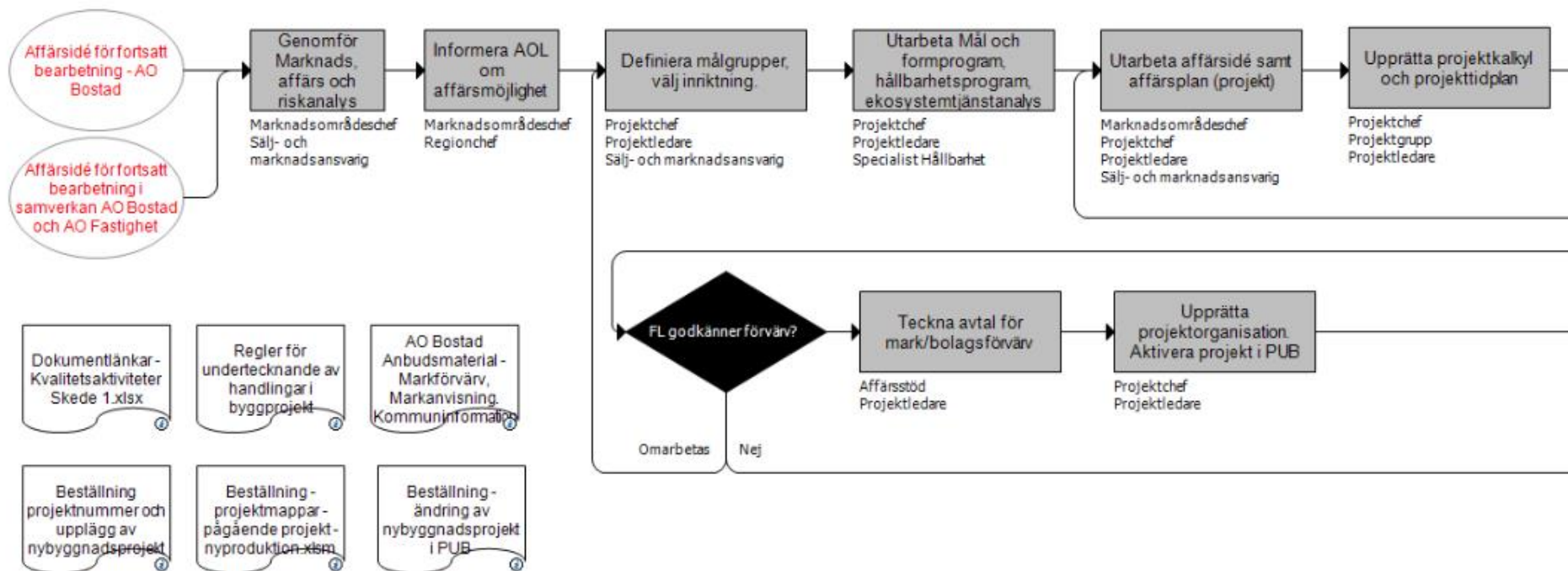
Riksbyggens Hållbarhetsverktyg

- Energi
- Innemiljö
- Material
- Social hållbarhet
- Mobilitet
- Ekosystemtjänster
- Etablering



Hållbarhetsverktyg inne i processer

1 Affärsutveckling



Stödmaterial

Stöddokument verifiering av Miljöbyggnad

Rutin – Verifiering av miljöbyggnad

Syfte och Omfattning

En byggnad som fått preliminär certifiering enligt Miljöbyggnad ska verifieras mellan ett till två år från det att byggnaden tagits i bruk, certifieringen fastställs därmed. I samband med 2-årsbesiktning är det lämpligt att även genomföra verifiering av Miljöbyggnad och redovisa detta till SGBC.

Verifikat bör dock börja samlas in redan vid slutbesiktning för att underlätta verifieringsprocessen. Vissa saker är även lättare att genomföra innan inflyttning så som tex ljudmätning. Denna dokumentation samlas in för att sedan byggas på med övriga verifikat och slutredovisas till SGBC i samband med 2-årsbesiktning.

Ansvar för att se till att verifiering genomförs har den projektorganisation inom Riksbyggen som genomfört projektet. Projektet ansvarar även för kostnaden för verifiering.



Indikatorer att redovisa vid slutbesiktning

- Indikator 3 Solvärmelasttal
- Indikator 5 Ljudmiljö
- Indikator 7 Ventilationsstandard
- Indikator 9 Fuktsäkerhet (påbörja utlåtande, kompletteras sedan)
- Indikator 10 Termiskt klimat vinter
- Indikator 11 Termiskt klimat sommar
- Indikator 12 Dagsljus
- Indikator 13 Legionella
- Indikator 14 Dokumentation av byggvaror (ska sedan kompletteras vid behov)
- Indikator 15 Utfasning av farliga ämnen (ska sedan kompletteras vid behov)

Indikatorer att redovisa vid 2-årsbesiktning

- Indikator 1 Energianvändning
- Indikator 2 Värmeeffektbehov
- Indikator 4 Energislag
- Indikator 6 Radon - planera vem, var och när vid slutbesiktningen
- Indikator 8 Kvävedioxid - planera vem, var och när vid slutbesiktningen
- Indikator 9 Fuktsäkerhet – har det varit några ombyggnation eller fuktskador under verifieringsskedet redovisas detta
- Indikator 14 Dokumentation av byggvaror – har det skett några ombyggnationer under verifieringstiden redovisas detta
- Indikator 15 Utfasning av farliga ämnen – har det skett några ombyggnationer under verifieringstiden redovisas detta

Tips per indikator

Ventilationsstandard

- Säkerställ att OVK är godkänd vid inskickad verifiering
- Viktigt att mäta forceringsflödet i köken, det händer att detta inte genomförs vid OVK

Energianvändning

Följ kontinuerligt upp energianvändning för att kunna justera och intrimma byggnaderna i god tid innan Energideklarationen ska genomföras

Radon

- Försöker göra mätningen under första uppvärmningssäsongen för att ha möjlighet att göra eventuella åtgärder för att reducera radonet och därmed har möjlighet att göra en till långtidsmätning innan verifieringen ska vara inskickad.
- Viktigt att informera de boende om mätningen. Varför den genomförs och hur viktigt det är att mätidosorna inte försvinner

Solvärmelast

Fotodokumentation som styrker solskydd

Dokumentation av byggvaror och utfasning av farliga ämnen

- Riksbyggen har en intern rutin hur produkter ska registreras i SundaHus. Förutom kraven i Miljöbyggnad ska även installationerna registreras.
- Förutom hur produkterna ska registreras behandlar även rutinen hur loggboken ska användas under verifieringen och hur vi lämnar över underlaget till BRF:en.
- I verifieringen redovisar vi förutom rutinen en komplett loggbok och styrker att det inte skett någon ombyggnation under verifieringstiden.

Framgångsfaktorer

1. Tydliga rutiner och stöddokument i ledningssystemet
2. Samarbete med kompetenta Miljöbyggnadskonsulter som kan Riksbyggens krav och rutiner
3. Erfarenhetsåterföring av genomförda projekt

Riksbyggen utvecklar,
förvaltar och förbättrar
rummen som du bor
och arbetar i.

Kontaktuppgifter

Karolina Brick
Miljöchef
106 18 Stockholm
0702915447
karolina.brick@riksbyggen.se