

Rutin för kontroll och dokumentation av byggvaror i SundaHus

1. Användning av SundaHus

Material som används i Stenvalvets fastigheter ska väljas ur ett långsiktigt perspektiv med fokus på miljö och människors hälsa. Att konsekvent arbeta med utfasning av farliga kemikalier och utförlig dokumentation kring använda byggvaror i fastigheter leder till sunda inomhusmiljöer och möjlighet till gott underhåll över hela byggnadens livslängd. SundaHus är ett system med tusentals produkter som är bedömda utifrån deras påverkan på miljö och hälsa, vilket gör det enkelt att göra medvetna materialval.

Ansvar

Projekt

- Stenvalvets projektledare ansvarar för att SundaHus kontaktas och att rätt personer får inloggningsuppgifter. Projektörer och entreprenörer ansvarar för att informera projektledaren om vilka som behöver tillgång till SundaHus i god tid inför uppstart av projektering/entreprenad.
- Projektörer/entreprenörer ansvarar för att byggvaror kontrolleras och registreras i SundaHus under projektets gång.
- Projektledaren ansvarar för att följa upp att SundaHus används enligt denna rutin. Stickprov av hur byggvaror följer Stenvalvets krav ska göras under projektering, entreprenad och vid slutbesiktning.
- Projektledaren ansvarar för att avsluta projektet i SundaHus efter slutbesiktning.
- Projektledaren får delegera ansvaret enligt denna rutin till projektets miljösamordnare (om sådan finns).

Förvaltning

- Förvaltaren ansvarar för att produkter som används i förvaltningen kontrolleras och registreras på respektive fastighet i SundaHus och att registreringen följs upp. I första hand ska registreringen göras av entreprenörerna som utför arbetet. Om det rör sig om ett projekt inom förvaltningen som ska följas upp på projektnivå ska arbetssättet för projekt följas. (Kostnaden för att registrera projekt i SundaHus är 1 500 kr).

Arbetsätt

Projekt

- Projektledare gör en projektanmälan via SundaHus hemsida (www.sundahus.se/projektanmalan).
- Projektörer och entreprenörer kontrollerar att produkter/byggvaror uppfyller Stenvalvets krav enligt avsnitt 2 och registrerar sedan dessa i projektets kollektion. *Kontroll och registrering i SundaHus ska göras innan byggvaror föreskrivs i handling eller beställs och används i entreprenaden.*
- Om en produkt inte uppfyller Stenvalvets krav ska avvikelsehantering enligt avsnitt 3 eller bedömning enligt avsnitt 4 göras innan produkten registreras.
- När ett projekt är avslutat ska projektledaren meddela SundaHus detta så att projektet kan avslutas. I och med det låses bedömningar och rätt information sparas för framtida behov i samband med förvaltning av byggnaden. Efter avslut kan bara Stenvalvet nå information om projektet i SundaHus.

STENVALVET

Förvaltning

- Förvaltaren meddelar SundaHus vilka entreprenörer som ska ha tillgång till Stenvalvets förvaltningskollektion i SundaHus.
- *Innan inköp och användning av en produkt ska entreprenören kontrollera att den uppfyller Stenvalvets krav enligt avsnitt 2.* Entreprenören registrerar sedan var i Stenvalvets fastighetsbestånd, samt i vilken byggnad och på vilket våningsplan, som produkten ska användas.
- Produkter som används vid drift (till exempel smörjmedel) behöver inte registreras i SundaHus men deras bedömning i SundaHus ska kontrolleras innan inköp och användning.

Inköp och upphandling

- Vid upphandling ska text om SundaHus skrivas in i förfrågningsunderlag. Vid förlängning av avtal ska krav på SundaHus om möjligt läggas till. Detta gäller avtal där byggvaror/kemiska produkter förekommer, som exempelvis byggnation och städning.
- Vid upphandling kan projektörer och entreprenörer använda en särskild inbjudningskod för att få tillgång till SundaHus under upphandlingsperioden så att de kan lämna ett korrekt anbud. Ansvarig på Stenvalvet skickar ett mail till SundaHus och ber att få en inbjudningskod.

2. Val av produkt

Produkterna i SundaHus har bedömning A, B, C+, C- eller D. Bedömning A är bäst utifrån miljö och hälsa och C- är sämst. Vid D-bedömda produkter har SundaHus fått så lite information från leverantörerna att en bedömning inte har varit möjlig att göra. *Produkter som byggs in i Stenvalvets fastigheter ska ha bedömningen A eller B. Produkter som har märkningen OK får användas även om de inte har bedömning A eller B.*

Samtliga byggvaror i nedanstående kategorier ska kontrolleras och dokumenteras (hänvisning till BSAB96-kod inom parentes):

- Platsgjutna konstruktioner (E)
- Murverk (F)
- Konstruktioner av monteringsfärdiga element (G)
- Konstruktioner av längdformvaror (H)
- Skikt av termoisolervaror (I)
- Skikt av byggpapp, tätskiktsmatta, asfalt, duk, plastfilm, plan plåt, överläggsplattor (J)
- Skikt av skivor (K)
- Puts, målning, skyddsbeläggningar, impregneringar mm (L)
- Skikt av beläggnings- och beklädnadsvaror (M)
- Kompletteringar av sakvaror mm (N)
- Apparater, ledningar mm i rörsystem och rörledningsnät. Minst i PN, PP, PQ, PR, PS, PU, PVB. (P)
- Apparater, kanaler, don mm i luftbehandlingssystem. Minst QK, QL, QM. (Q)
- Isolering av installationer. (R)
- Konstruktioner av diverse mängd, form eller sakvaror (Z)

Om Stenvalvet råder över inköp så ska även varor som används utomhus kontrolleras och dokumenteras i SundaHus. Det gäller till exempel:

Fastighets AB Stenvalvet

Adolf Fredriks Kyrkogata 2, 111 37 Stockholm
växel 08-508 942 50, www.stenvalvet.se

STENVALVET

- Lekredskap
- Sittmöbler
- Fallskydd
- Konstgräs

3. Avvikelsehantering

Avvikelsehantering ska genomföras utan undantag om en produkt/byggvara inte uppfyller kraven enligt avsnitt 2. Ett godkännande från projektledaren krävs innan produkten får föreskrivas i handling eller beställas och användas i entreprenaden. Avvikelsehanteringen genomförs enligt följande process:

1. Projektör/entreprenör letar efter likvärdig alternativ produkt som är bedömd och som uppfyller Stenvalvets krav.
2. Om underlag saknas för bedömning av produkt, kontaktas leverantören och ombuds skicka in uppdaterade underlag till SundaHus för omdömdomning och uppdatering.
3. Om inget alternativ finns eller en uppdaterad bedömning inte ger positivt utslag registreras en avvikelse för bedömning enligt följande i SundaHus:
 - a. Projektör/entreprenör skickar ett mail till projektledaren med motivering för avvikelsen. I motiveringen ska det anges varför byggvaran måste användas, vilka alternativ man har undersökt och varför dessa har valts bort, var i byggnaden den finns och ungefärlig mängd samt vilka åtgärder som har gjorts för att få fram information om byggvaran. Motiveringen ska vara förankrad hos projektledaren. I bilaga 1 finns ett antal vägledande frågor.
 - b. Projektledaren diskuterar vid behov avvikelsen med Stenvalvets hållbarhetschef och återkopplar utfallet via mail.
 - c. Vid godkännande från projektledaren läggs produkten till i projektets kollektion i SundaHus. Produktens ungefärliga mängd och placering ska anges även här.
 - d. En kommentar läggs till vid registreringen – "Godkänd av XX enligt mail 20XX-XX-XX".

Produkter får inte föreskrivas i handlingar eller beställas och användas i produktionen innan avvikelsen har godkänts i SundaHus. Avvikelsehanteringen är av högsta vikt så att Stenvalvet får en överblick över vilka produkter som kan innehålla miljö-/hälsofarliga kemikalier, var i fastigheten och i vilken mängd de har byggts in och hur valet av produkt har genomförts. Dokumentationen underlättar eventuella framtida utfasnings-/saneringsåtgärder, samt ombyggnads- och/eller rivningsarbeten.

4. Produkter som inte är bedömda i SundaHus

Om en produkt inte är bedömd i SundaHus ska projektör/entreprenör leta efter en alternativ produkt som är bedömd och som uppfyller Stenvalvets krav eller kontakta leverantören och be dem tillse att produkten blir bedömd. Om inget alternativ finns och leverantören inte vill bekosta en bedömning av sin produkt gäller följande:

- **Projektör** kontaktar projektledaren, som bestämmer om Stenvalvet ska bekosta en bedömning.
- **Entreprenör** beställer själv bedömning genom att skicka in underlag för bedömning till SundaHus. Entreprenören står för bedömningskostnaden.

Ovanstående ska göras innan produkten föreskrivs i handling eller köps in och används i entreprenaden.

STENVALVET

Bilaga 1. Vägledande frågor

Om en projektör/entreprenör vill använda en produkt/byggvara som inte uppfyller Stenvalvets krav ska nedanstående aspekter beaktas:

Typ av produkt och omfattning

- Vad är det för typ av produkt och hur mycket av den eller hur stor yta ska den användas till? Rör det exempelvis en färg som används i stor mängd eller ett lim som används mycket precist på enstaka ställen?

Byggnad, hyresgäst och placering i byggnaden

- Vad är det för typ av byggnad? Ett äldreboende, en förskola eller ett kontor? Barn är mer känsliga för kemikalier än vuxna.
- Var ska produkten finnas och hur använder hyresgästen utrymmet? Är det exempelvis en fogmassa som små barn kan peta på eller något som byggs in oåtkomligt på en vind?

Kvalitet och underhåll

- Är produkten av hög kvalitet så att den inte behöver repareras eller bytas ut inom kort? Reparationer, utbyte och liknande kan påverka miljö negativt.
- Kräver produkten särskilt underhåll, till exempel kontinuerlig användning av kemiska rengöringsmedel eller utbyte av delar?
- Är produkten nödvändig för att erhålla garantier eller motsvarande? Ingår den i ett system av produkter som är anpassade för varandra, exempelvis tätskikt i våtrum? Går det att byta ut hela systemet?

Ekonomi

- Vad är kostnaden för produkten jämfört med en som uppfyller Stenvalvets hållbarhetskrav?
- Hur är kostnaden i förhållande till alternativ, underhåll, kvalitet med mera? Ta hänsyn till produktens livslängd.

Arbetsmiljö

- Innebär produkten en risk för den som ska bygga in eller använda den?

Alternativ

- Vad finns det för alternativa produkter?
- Finns det någon alternativ konstruktion, val av metod eller liknande?