



The Full Service Property House

Bilaga 3

MILJÖKRAV
FÖR ENTREPRENADER
SOM GENOMFÖRS ENLIGT RAMAVTAL
2010-07-01 till 2012-12-31

Utgivare

Newsec Asset Management AB

Datum: 2010-06-01

BET ÄNDRINGEN AVSER

DATUM

SIGN



The Full Service Property House

Vid alla typer av ny och ombyggnader skall hänsyn tas till Newsec Asset Managements miljöpolicy.

Dessa miljökrav ska tillämpas av de entreprenörer Newsec Asset Management anlitar. Entreprenörerna ska se till att de krav som är tillämpliga i bygg- och förvaltningskedet efterföljs vid entreprenadernas utförande.

De miljöparametrar som bör beaktas vid ny och ombyggnad har delats in i fem huvudområden med följande synpunkter och krav:

- Inneklimat och energianvändning
- Material och produkter utan skadliga ämnen
- Material och konstruktioner valda med avseende på funktion, miljö och ekonomi
- Byggavfall
- Arbetsmiljö vid byggande och förvaltning

Inneklimat och energianvändning

Värme-, ventilations-, och kylsystem ska vara utformade så att de ger god luftkvalitet som upplevs som frisk utan att drag eller ljud uppstår eller med för låg relativ fuktighet.

Vid val av olika installationssystem ska en bedömning av livscykelkostnader göras. Energiminimering under driftskedet ska eftersträvas och sättas i relation till funktionen.

Kylsystem ska drivas med tillåtna kylmedier och köldbärare.

Mellanväggar, överluftsdon, undertak mm ska utformas så att ljudklimat inom och mellan arbetsplatser blir av hög kvalitet.

Belysning och kontorsutrustning ska utformas och väljas med hänsyn till en bra ljusmiljö samt låg elanvändning. Nya belysningsalternativ såsom LED ska prioriteras.

Tryckfall i ventilationssystem ska hållas låga för att minska drivelen till fläktar och för att minimera risken för störande ljud. Aggregat och motorer ska installeras med dämpning av vibrationer och lågfrekventa ljudstörningar.

Installationer för ventilation, kyla och belysning ska vara installerade så att de lätt kan ändras och anpassa funktioner efter förändrade betingelser verksamheten och utnyttjande av lokalerna.



The Full Service Property House

Byggdelar och system med ingående material och komponenter ska bidra till en bra inomhusmiljö genom att utformas så att låga emissioner (avgivning av kemiska ämnen) erhålls (försiktighetsprincipen) samt att skadlig fukt inte bygg in.

Material och produkter utan skadliga ämnen

Val av material och produkter bör ske med hänsyn till hur dessa påverkar kretsloppet i naturen. De produkter Newsec Asset Management rekommenderar finns specificerade i Folksam's byggmiljöguide vilken finns att hämta på Folksam's hemsida www.folksam.se

I första hand ska ingående material och ämnen vara möjliga att praktiskt återvinna vid kommande ombyggnader.

I andra hand ska dessa material vara möjliga att materialåtervinna för tillverkning av andra nya produkter.

Materialen och produkterna ska inte innehålla några miljöstörande ämnen som negativt påverkar miljön i naturen om materialet slutligen hamnar på deponi (substitutionsprincipen).

Material ska vara monterade så att demontering lätt kan ske och vara uppbyggda så att separering för källsortering kan utföras på platsen.

Emballage ska i första hand vara flergångsemballage för vilket retursystem finns upprättat. Engångsemballage ska kunna materialåtervinnas eller åtminstone utnyttjas för energiutvinning.

Material och konstruktioner valda med avseende på funktion, miljö och ekonomi

Vid val av material ska alltid de tre aspekterna funktion, miljö och ekonomi värderas. När det gäller ekonomi ska även drift och underhållskostnaderna beaktas.

Byggdelar och system med ingående material och komponenter ska bidra till en god inomhusmiljö genom att utformas så att risken för fuktskador är liten.

Material och konstruktioner ska vara enkla att städa, sköta, och underhålla så att inte damm och smuts samlas och sprids med inneluften.

Material och komponenter ska skyddas mot smuts och fukt.



The Full Service Property House

Vid val av material bör i (förutom Folksam's byggmiljöguide) material som ej innehåller skadliga ämnen från kemikalieinspektionens lista användas.

Byggavfall

Material beställs när så är möjligt konfektionerat för att minska mängden spill på arbetsplatsen.

Avfall ska sorteras i fraktioner.

Miljöstörande ämnen ska sorteras ut och hanteras av godkänd avfallslämnare.

Arbetsmiljö vid byggande och förvaltning

Av Newsec Asset Management anlitate entreprenörer ska ha dokumenterad kunskap i enlighet med Arbetsmiljöverkets skrift AFS 1999:3, ändrad genom AFS 2000:24 samt AFS 2007:11.

Lim och lack som används ska inte avge ohälsosamma nivåer av emissioner. Material som hanteras ska inte sprida partiklar eller fibrer som kan inandas och orsaka skador. Montagearbete ska kunna utföras utan tunga lyft eller svåra arbetsställningar mm.

De färdiga ny- och ombyggnaderna med tillhörande installationer ska kunna skötas och underhållas utan att miljöstörande ämnen som påverkar förvaltningspersonalens hälsa användas. Byte av förbrukningsdelar ska kunna ske på ett lättillgängligt sätt. Väggpartier ska enkelt kunna demonteras och flyttas.

System och apparater ska ha tydliga och lättlästa drift- och skötselinstruktioner för att underlätta ett miljöanpassat beteende.

Dokumentation ska ske av material och produkter som blir kvar och de som man bygger in.