

Miljöstatus för byggnader





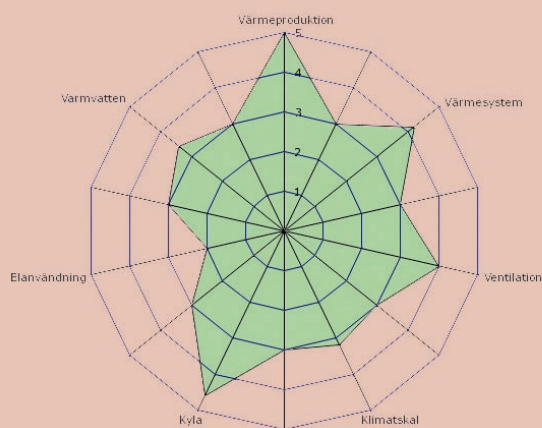
Miljöstatus för byggnader – ett verktyg för många

Metoden vänder sig till fastighetsägare och hyresgäster. Genom att låta utföra en miljöinventering kan en befintlig fastighets miljöbrister och miljöfördelar identifieras. Därefter kan en miljödeklaration upprättas och kommuniceras till berörda intressenter. Metoden finns även i en förenklad version, Miljöstatus Lite.

Skälen till att genomföra en inventering kan vara flera, exempelvis:

- Översikt av miljöstatusen i det egna fastighetsbeståndet.
- Utföra en energi- och innemiljökartläggning
- Upprätta en energideklaration
- Drift- och underhållsplanering.
- Förestående ombyggnad eller renovering.
- Diskussioner med hyresgäster, banker och försäkringsbolag m.fl.
- Förestående fastighetsköp.
- Kontroll av aktuellt åtgärdsprogram.
- Marknadsföringsargument.
- Långsiktigt bättre ekonomi – driftnetto.
- Bedömning av miljöbelastning.
- Miljöstyrning – EMAS, ISO 14 001.

Eftersom resultaten av en miljöinventering har ekonomisk innebörd och påverkar styrningen av den fortsatta fastighetsskötseln är det viktigt att resultaten är trovärdiga. Därför utvecklas metoden kontinuerligt, bland annat i samarbete med forskare inom området. För redovisning av byggnaders energianvändning och inomhusmiljö enligt lagen om energideklarationer har en särskild modul för energifrågor utvecklats, ENERGIROSEN®. Inventerarna måste ha grundkompetens inom sitt fackområde (såväl teoretisk som praktisk) samt vara utbildade på metoden och godkända av föreningen. För att få använda metoden krävs en licens som man kan erhålla genom att gå med i föreningen.



Exempel på Energiros
Klassning enligt 5-gradig skala

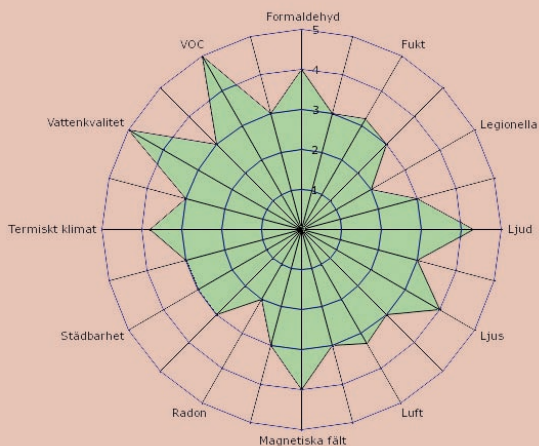
1. Oacceptabelt
2. Otillräckligt
3. Normkrav
4. Bra miljöval delvis
5. Bra miljöval



Miljöstatus i praktiken – de tre stegen

En fastighets miljöstatus fastställs i tre steg: miljöinventering, databearbetning samt utvärdering och åtgärdsförslag. Inventeringen kan även kompletteras med en enkät till hyresgästerna.

MILJÖINVENTERING – Specialutbildad personal, som kan vara din egen eller inhyrd, börjar med att gå igenom fastigheten med avseende på inomhus- och utemiljö, energi och naturresurser. Tillvalsfrågor finns dessutom för mark. Totalt bedöms c:a 90 parametrar, varav ett 50-tal ingår Lite-versionen. Inventeringen sker med hjälp av en skriftlig handledning och ett färdigt frågeformulär.



Exempel på resultatsammanställning för delområde inomhusmiljö.

- Inomhusmiljö
- Utemiljö
- Energi
- Naturresurser

Varje miljöaspekt klassas enligt en femgradig skala som kommenteras.

Det är av största vikt att inventeraren får träffa personer som normalt vistas i fastigheten och de som sköter drift och underhåll.

DATABEARBETNING – Resultatet av inventeringen läggs i ett dataprogram för bearbetning. Ur detta tas sedan en serie diagram, s.k. miljörosor. Vid energideklarering med hjälp av ENERGIROSEN® erhålls ett energicertifikat som kan sättas upp i fastigheten.

I programmet går det även att sammanställa data från flera fastigheter. På så sätt kan du på ett överskådligt vis bedöma hela fastighetsbestånd och vidta och följa upp miljöåtgärder.

UTVÄRDERING OCH ÅTGÄRDSFÖRSLAG – Resultatet av inventeringen och databearbetningen sammanställs i en rapport. I rapporten ingår positiva och negativa observationer, förslag till omedelbara, kortsiktiga och långsiktiga åtgärder, miljörosor som beskriver byggnadens miljöstatus, en sammanställning av inventeringsobservationer och fotografier.

I datorprogrammet kan även varje åtgärd kost-



nadsberäknas och det går att ange en ansvarig och slutdatum. Resultaten kan sammanställas i en åtgärdslista som ger dig ett underlag för planering, budgetering och uppföljning. Effekterna av åtgärdsförslagen tydliggörs i "måltrosor" som visar hur byggnadens miljöstatus kommer att förbättras.

För ENERGIROSEN® utvärderas föreslagna åtgärder ur ett LCC-perspektiv och ragnordnas i rapporten.

Kompetens och diplomerad utbildning

Endast personer som har specialutbildning och har avlagt godkänt prov får utföra inventering och bedömning enligt metoden.

Specialutbildningen kräver grundkompetens inom ett eller flera fackområden (d.v.s vvs, el eller bygg) och ställer krav på teoretisk utbildning och praktisk erfarenhet.

Föreningen godkänner företag som får ge utbildning i metoden. Utbildningen sker under tre dagar och omfattar instruktioner för bedömningsgrunder, inventering under handledning av erfarna instruktörer, datorbearbetning av insamlade uppgifter,

resultatsammanställning och diskussion samt tentamen. Efter godkänd utbildning erhålls ett diplom utfärdat av föreningen och utbildaren. Utbildningen uppfyller även de branschgemensamma kraven för "certifiering av miljöinventerare fastigheter, (CMF)". Enligt lagen om energideklarationer ska dessa upprättas av oberoende expert med särskild sakkunskap om energianvändning och inomhusmiljö i byggnader. För att uppfylla detta krav ska besiktningsförrättare som tillämpar ENERGIROSEN® ha genomgått en utbildning i metoden och klarat ett praktiskt och skriftligt prov. För användningen av denna modul krävs därmed en särskild utbildning med krav på goda förkunskaper enligt ovan.

Vill du veta mer?

På föreningens webbplats, www.miljostatus.se, hittar du mer information om Miljöstatus för byggnader. Där finns bland annat en demonstration som visar de olika stegen i tillämpningen av metoden och en aktuell medlemsförteckning.



För dig som vill nå längre –
kontakta Miljöstatus för byggnader

MILJÖSTATUS
FÖR BYGGNADER

www.miljostatus.se

Miljön i fokus

De senaste åren har intresset för miljöfrågor ökat markant. Och det gäller även hur de hus vi bor och arbetar i påverkar miljön och vår hälsa. Det har visat sig att över tre fjärdedelar av en byggnads miljöpåverkan vanligtvis uppstår under förvaltningsskedet. Samtidigt är kraven på inomhusmiljön stora då vi tillbringar största delen av vår tid inomhus.

MILJÖSTATUS FÖR BYGGNADER – Under 1995 tog ett tiotal företag inom byggsektorn ett initiativ för att uppnå ett gemensamt synsätt vid miljöinventering och bedömning av befintliga byggnader. Miljöstatus för byggnader introducerades officiellt i mars 1997 och en förening bildades. Föreningen som idag består av ett trettiotal medlemsföretag arbetar för att främja utvecklingen och tillämpningen av metoden. Alla som är intresserade av miljöinventering av byggnader eller miljöanpassning av fastighetsförvaltning är välkomna som medlemmar.

MARKNADSLEDANDE METOD – Den bekräftelse som marknaden har visat föreningen har styrkt oss i vår ambition att Miljöstatus för byggnader skall förbli den ledande metoden för miljöinventering och bedömning av befintliga byggnader. Redan nu är metoden den mest utbredda inventeringsmodellen i Sverige.