



Vesterbrogade 4 · 7000 Fredericia
Tlf. 76 22 12 00 · CVR nr. 27006531
post@boligfa.dk · boligfa.dk

Boligkontoret Fredericias krav til bæredygtig drift og byggeri 2024

Boligkontoret Fredericia har ved udbud af bygge- og anlægsopgaver, IT samt varer- og tjenesteydelser fokus på økonomisk-, miljømæssig- og social bæredygtighed.

For at sikre et bæredygtigt byggeri, en bæredygtig byggeproces og en bæredygtig drift, stiller Boligkontoret Fredericia en række krav til producenter, materialevalg, byggestyring, leverancer og ydelser.

Ved renoveringer skal de projekterende, i samarbejde med bygherre, forholde sig til alle de ressourcer der er i spil, i den aktuelle sag.

De projekterende skal have det som et fokuspunkt hos alle faggrupper, i hele projekteringsforløbet, som en log.

Når der er valgt entreprenører, skal de udførende forholde sig til de muligheder der er, for genbrug og genanvendelse, indenfor deres specifikke entreprise.

Konceptet er at alle ressourcer skal evalueres, for at optimere deres mulighed for genbrug, og derefter for genanvendelse, uden at forringe den specifikke ressourcen, altså undgå downcycling.

Hele vores endemål er, at der ikke produceres affald, og at alt derfor indgår i en cirkulær kontekst.

Derfor stilles der krav til, at tilbud fra tilbudsgivere understøtter "Boligkontoret Fredericias præcisering til bæredygtigt byggeri og drift 2024" og en tilgang der afspejler FN's 17 verdensmål generelt og Boligkontoret Fredericias verdensmål specifikt.

<https://www.boligfa.dk/media/nw3oaxbr/bf-verdensma-l-folder-juli-2024-v7.pdf>

Bæredygtigheden defineres i forhold til Rådet For Bæredygtigt Byggeri, DGNB-Systemet <https://rfbb.dk/dgnb/introduktion-tildgnb/helhedstankegangen-i-dgnb/> og omfatter miljømæssig, økonomisk og social bæredygtighed og teknisk- og procesmæssig kvalitet.

Materialers miljøprofil

Der skal laves LCA (livscyklusanalyse) på facade, tag, vinduer og isolering, altså de mest miljøbelastende arbejder.

Materialer skal have en EPD-deklaration (miljøvaredeklaration), udfærdiget af uvildig 3. part, iht. EU-kommissionens byggevareforordning trådt i kraft 1. juli 2013. og senere rettelser <https://eur-lex.europa.eu/DA/legal-content/summary/construction-products.html>

Boligkontoret Fredericia stiller krav til dokumentation om anerkendte miljømærker og certificeringer, når vi køber ind, så vi sikrer de bedste miljøegenskaber.

Det tilstræbes at bruge en bred vifte af mærkningsordninger, der afspejler tidssvarende standarder, så vi sikrer bæredygtighed i hele indkøbskæden.



Vesterbrogade 4 · 7000 Fredericia
Tlf. 76 22 12 00 · CVR nr. 27006531
post@boligfa.dk · boligfa.dk

Indeklima

Af hensyn til det atmosfæriske indeklima skal afgang fra inventar og indvendige vægge minimeres. Krav til afgang fra inventar og indvendige overflader er beskrevet under 'Inventararbejder' og 'Malearbejder'

Inventararbejder:

Af hensyn til det atmosfæriske indeklima skal fastmonteret inventar herunder køkkenskabe, garderober og badeværelsesskabe overholder indeklimatekens krav til afgang, partikelafgivelse og støv. Dette kan enten dokumenteres ved:

1. at entreprenør vælger produkter, der allerede er indeklimateket

<https://indeklimateket.dk/produkter/>

eller

2. ved at entreprenør fremlægger dokumentation for, at grænseværdier angivet i indeklimatekens kriterier er overholdt.

Information om indeklimatekens kriterier findes her <https://indeklimateket.dk/kriterier/>

Entreprenør skal ligeledes dokumentere, at Miljøstyrelsens krav til afgang fra materialer til brug i bygninger overholdes i det givne tilbud. Dette skal dokumenteres via sikkerhedsdatablade der angiver VOC indholdet i de anvendte produkter.

Miljøstyrelsens krav til Flygtige organiske forbindelser (VOC) i maling og lak til brug i bygninger findes her:

<https://mst.dk/erhverv/sikker-kemi/kemikalier/regler-og-handlingsplaner/faktaark-om-kemikalierereglerne/faktaark-flygtige-organiske-forbindelser-voc-i-maling-og-lak-til-brug-i-bygninger>

Malearbejder

I forbindelse med malerarbejdets indflydelse på det atmosfæriske indeklima, er det et krav, at entreprenør leverer dokumentation for efterlevelse af ovenstående krav til inventar, maling og lak anvendt i byggeriet. Dokumentationen skal leveres og godkendes af bygherre, inden arbejdet starter, og i så god tid at eventuelle ændringer ikke får konsekvens for økonomi eller tid.

Al maling skal leveres uden konserveringsmidlet MI (Methylisothiazolinone)

Alle malerprodukter skal som minimum være svanemærket og uden MI.

Afgasningstest

Inden aflevering udføres der afgasningstest i repræsentative boliger, udført af uvidig 3. part, for at eftervise at afgasningen fra indvendige overflader og inventar, er på et absolut minimum. Således må formaldehydindholdet i inde-luften højst være 100 mikrogram pr. m³ luft, og TVOC må maksimalt være 1500 mikrogram pr. m³ luft. Målingen skal foretages inden 28 dage fra afslutning af arbejdet og det skal sikres at der er de rigtige ventilationsforhold i rummene inden prøvetagningen. Det er at foretrække at der afrapporteres på enkelt VOC, så et eventuelt "overløb" kan spores.

Hensyn til omgivelser

I forbindelse med godkendelse af byggepladsplan vil bygherre have fokus på at påvirkning af områdets beboere (rod, støv, støj, belysning) og påvirkning af områdets flora og fauna (f.eks. etablering af byggeplads på befæstede arealer og aktiv beskyttelse af eksisterende beplantninger) er så lille som muligt.



Vesterbrogade 4 · 7000 Fredericia
Tlf. 76 22 12 00 · CVR nr. 27006531
post@boligfa.dk · boligfa.dk

Ressourcehåndtering

Entreprenør skal udarbejde en projektspecifik miljøplan, der afleveres til godkendelse hos bygherre senest 14 dage før etablering af byggepladsen. Miljøplanen skal godkendes af bygherre før etablering af byggepladsen og planen skal adressere flg. punkter:

1. Beskrivelse af tiltag der reducerer pladsens energiforbrug (f.eks. varmepumper og solceller på skurbyen, bevægelsessensorer og ur-styringer)
2. Beskyttelse/opbevaring af materialer på byggepladsen
3. Håndtering af kemi og farligt affald
4. Angivelse af kildesortering på byggepladsen (iht. Bekendtgørelse om affald <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2024/573>)
5. Monitorering og månedlig rapportering af vandforbrug, energiforbrug og affaldsproduktion i forhold til en af entreprenøren opsat referenceværdi, fra en sammenlignelig byggeplads.
6. Tiltag, der reducerer mængden af affald til forbrænding og deponi (f.eks. retursystemer på isolering, gasbeton, tagpap, maling, kabler etc.)
7. Designmæssige tiltag der optimerer mulighed for at adskille konstruktionerne ad, i de oprindelige enkelte materialer, så de kan genbruges eller genanvendes i nye sammenhænge.
8. Beskriv tiltag der minimerer anvendelsen af ikke-fornybare ressourcer.

Træ

Alt træ og træbaserede produkter, skal være FSC-mærket.

(skandinavisk nåletræ må også være PEFC certificeret, men oprindelsen skal dokumenteres)
Imprægneret træ må ikke anvendes.

Varmebehandlet kan anvendes, men konstruktiv træbeskyttelse foretrækkes og generelt

PVC

Der må ikke være PVC i nogen produkter.

Beton

Anvendelse af miljøvenlig beton ved at anvende energi- og ressourcebesparende bestanddele og gerne nedknust beton som tilslagsmateriale, skal anvendes hvor det er teknisk muligt.

Materialer

Der må ikke anvendes byggematerialer og andet, der indeholder stoffer anført på Miljøstyrelsens liste over uønskede stoffer – LOUS og efterfølgende præciseringer.

<https://concito.dk/files/media/document/FINAL%20Fremsynsnotat%20om%20kemikalier%20og%20materialepas.pdf>



Vesterbrogade 4 · 7000 Fredericia
Tlf. 76 22 12 00 · CVR nr. 27006531
post@boligfa.dk · boligfa.dk

Uønskede produkter

Øvrige produkter, der skal begrænses mest muligt, er lime, fugemasser og malinger.

Nedrivning og renovering

Der skal foretages selektiv nedrivning og sortering af byggeaffald, således at bygningsdele og materialer bevarer størst mulig værdi.

Bygningsdele og materialer fra nedrivning skal så vidt muligt genbruges, uden at blive forringet.

Minimum som i henhold til <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2024/573>

Affaldsminimering

Hver entreprenør skal forud for entreprisens påbegyndelse redegøre for, hvorledes affaldsmængderne fra byggeriet er minimeret mest muligt, herunder:

1. om materialerne kan bestilles i anvendelses-mål/-mængder
2. om materialerne er krævet emballeret mindst muligt og
3. om nødvendig emballage kan returneres til leverandøren for genbrug

Desuden skal det overvejes hvordan der sikres mest mulig højværdi genbrug, alternativt genanvendelse, frem for forbrænding og deponering, af det affald/overskud som entreprisen forventes at producere.

Miljøpolitik

Entreprenøren skal, sammen med tilbuddet, fremsende en opdateret og underskrevet miljøpolitik for virksomheden og for underentreprenører.

Tilbuddets omfang

Entreprenørens tilbud skal indeholde alle angivne ydelser for arbejder til fremme af bæredygtighed og minimering af miljø- og sundhedsskadelige produkter i projektet, inkl. udarbejde af miljøpolitik, lister for vurdering af materialer og kemiske produkter.

Der lægges også stor vægt på at entreprenøren er en aktiv medspiller i at få valgt de bedste og mest bæredygtige løsninger, med hensyn til miljømæssig, økonomisk og social bæredygtighed og teknisk- og procesmæssig kvalitet.