

Riktlinje Fastighetsföreningar

Skapad: 2018-12-12

Uppdaterad: 2023-10-31



locum.

VÄRDEN FÖR VÄRDEN



VI ÄR EN DEL AV
REGION STOCKHOLM

Processägare Direktör affärsstöd	Processledare/Uppdateringsansvarig Miljöcontroller fastighetsföreningar	Kvalitetssamordnare Kvalitetschef	Skapat 2018-12-12	Senast ändrat 2023-10-31	Godkänt 2023-10-31
-------------------------------------	--	--------------------------------------	----------------------	-----------------------------	-----------------------

Innehåll

Riktlinje Fastighetsföreningar	3
1 Riktlinje Fastighetsföreningar	3
1.1 Inledning	3
1.2 Fastighetsföreningar	3
1.3 Egenkontroll.....	3
1.3.1 Identifieringskrav	3
1.3.2 Inventering av byggnadsföreningar	4
1.3.3 Sanering.....	4
1.3.4 Markföreningar.....	4
2 Bilagor, blanketter och checklistor	4

Processägare Direktör affärsstöd	Processledare/Uppdateringsansvarig Miljöcontroller fastighetsföreningar	Kvalitetssamordnare Kvalitetschef	Skapat 2018-12-12	Senast ändrat 2023-10-31	Godkänt 2023-10-31
-------------------------------------	--	--------------------------------------	----------------------	-----------------------------	-----------------------

Riktlinje Fastighetsföreningar

1 Riktlinje Fastighetsföreningar

1.1 Inledning

Där det bedrivs hälso- och sjukvårdsverksamhet ska det finnas den personal, de lokaler och den utrustning som behövs för att god vård ska kunna ges¹.

Standardisering av lokaler, rumsfunktioner och tekniklösningar medför effektivare och säkrare vård, samt långsiktigt hållbara, robusta och ändamålsenliga vårdfastigheter.

Locums Styrdokument fastigheter är ett styrmedel för att säkerställa lokaler för god vård – att lagkrav följs, att krav avseende patientsäkerhet uppfylls och att arbetsmiljön i lokalen är god – en gemensam standard som ska gälla för fastigheter förvaltade av Locum.

1.2 Fastighetsföreningar

Inom byggsektorn har det historiskt använts material och ämnen som kan ge hälso- och miljöskador. I samband med byggåtgärder finns det risk för att dessa material utgör en arbetsmiljörisk och om de inte hanteras korrekt som avfall kan dessa även utgöra en miljörisk. Syftet med detta styrdokument är att säkerställa Locums ansvar för fastighetsföreningar.

Som fastighetsföreningar räknas byggnadsföreningar och markföreningar. Locum har en miljöcontroller för fastighetsföreningar som stöd och hjälp.

1.3 Egenkontroll

Enligt Miljöbalken, kap 2 Hänsynsreglerna ska verksamhetsutövare som utför åtgärd eller låter annan utföra åtgärd som kan påverka miljö och hälsa vidta de försiktighetsåtgärder som krävs. Verksamhetsutövare inom byggverksamhet är byggherren.

Dessutom anger Miljöbalken kap 26 § 19 att verksamhetsutövaren fortlöpande ska planera, kontrollera och motverka eller förebygga påverkan på miljö och hälsa. Det innebär i praktiken att Locum ska ha en dokumenterad egenkontroll som systematiskt säkerställer risker.

Detta styrdokument är en del av Locums egenkontroll för fastighetsföreningar.

1.3.1 Identifieringskrav

För att uppfylla lagkraven om arbetsmiljö i AFS 1999:03 Bygg och anläggningsarbete § 78 ska farliga ämnen och material kartläggas. Det görs oftast genom en platsspecifik inventering.

Då det är uppenbart att risken att det förekommer farliga ämnen och material är liten kan det räcka med en dokumenterad riskbedömning av sakkunnig. Riskbedömningen bör innehålla ett förtydligande hur avfall och material ska hanteras vid misstanke om dess innehåll.

Byggnader från 1970-talet och äldre bör alltid inventeras.

¹ 5 Kap 2§ Hälso- och sjukvårdslag (2017:30)

Processägare Direktör affärsstöd	Processledare/Uppdateringsansvarig Miljöcontroller fastighetsföreningar	Kvalitetssamordnare Kvalitetschef	Skapat 2018-12-12	Senast ändrat 2023-10-31	Godkänt 2023-10-31
-------------------------------------	--	--------------------------------------	----------------------	-----------------------------	-----------------------

Avfallsförordning AFS 2011:927 § 16 anger att farligt avfall inte får blandas med annat avfall och därmed finns det även i Avfallsförordningen ett krav på kartläggning av föreningar vilken ligger till grund för rivningsplan.

1.3.2 Inventering av byggnadsföreningar

Inventering av byggnadsföreningar görs av Locums ramavtalade miljöinventerare oavsett entreprenadform. Ramavtalen gäller inventering av byggnadsföreningar, periodiska radonmätningar och kontrolluppdrag vid asbest- och PCB-saneringar. Se Bilaga 1.

Ramavtalade inventerare ska användas vid asbest- och PCB-saneringar. Syftet är att säkerställa Locums egenkontroll vilket är att granska och kontrollera saneringar. Efter avslutad sanering ska det finnas ett slutintyg som dokumentation på utförd sanering. I uppdraget ingår att vid behov hjälpa Locums projektledare med att ta fram underlag och blanketter för anmälan vid saneringsstart och slutrapportering. Se Bilagor 2-11.

1.3.3 Sanering

Locums ramavtalade sanerare ska användas i Locums ramavtalade entreprenader och driftåtgärder. Där sanering ingår som en del i entreprenad upphandlad i konkurrens ges entreprenören möjlighet att anlita egna sanerare.

Ramavtalet gäller sanering av fastighetsföreningar eller saneringar som på annat sätt avviker från en normal rivningsinsats. Se bilagor 2-11.

1.3.4 Markföreningar

Inventering och kartläggning inför markåtgärder och schaktarbeten kräver oftast specialkunskaper. Kontakta Locums miljöcontroller för fastighetsföreningar för information vid behov av markkonsult. Se Bilaga 6 och 10.

2 Bilagor, blanketter och checklistor

1. Egenkontroll miljöinventering byggnadsföreningar
2. Egenkontroll sanering generellt utförande
3. Egenkontroll asbestsanering
4. Egenkontroll PCB-sanering
5. Egenkontroll avloppsrör
6. Egenkontroll markföreningar
7. Slutintyg asbest och PCB-kontroll
8. PCB-sanering anmälan
9. PCB-sanering slutredovisning
10. Efterbehandling – anmälan och slutredovisning
11. Riskbedömning ventilationskanaler med asbestfogmassa.