

# MILJÖ BYGGNAD

iDrift



SWEDEN  
GREEN BUILDING  
COUNCIL

# INNEHÅLL

1 Inledning	1
1.1 Varumärket Miljöbyggnad iDrift	1
1.2 Giltighetstid	1
2 Grundläggande principer	2
3 Certifiering	3
3.1 Byggnader som kan certifieras	3
3.2 Byggnad med sekretessbelagda uppgifter	3
3.3 Definition av byggnad	3
3.4 Hela byggnaden ska bedömas	3
3.5 Begränsningar i tillämpning	4
3.6 Certifieringsprocessen	4
3.7 Certifierad Miljöbyggnad iDrift-samordnare	5
3.8 Granskning	5
4 Struktur: Områden, indikatorer och kriterier	6
4.1 Områden och indikatorer	6
4.2 Obligatoriska och valfria kriterier	8
4.3 Fördelning kriterier inom indikatorer	9
4.4 Läsanvisning kriterier	10
5 Betygsnivåer	11
6 Kriterier	12

## VERSION 1.1

Publicerad 2022-02-07 / Giltig till 2023-06-30

© Sweden Green Building Council, 2022

[www.sgbc.se](http://www.sgbc.se)

# 1. INLEDNING

Sweden Green Building Councils (SGBC) styrelse tog hösten 2017 beslut att ett certifieringssystem för byggnader i drift skulle utvecklas inom ramen för Miljöbyggnad. Certifieringen fick namnet Miljöbyggnad iDrift. Uppdraget var att ta fram ett certifieringssystem som ska bidra till en förbättrad miljöprestanda för byggnader genom dess drift och förvaltning.

Certifieringen ska vara kostnadseffektiv och kvalitetssäker, tillgänglig för alla fastighetsägare oavsett storlek, förvaltningsorganisation, och ägandetyper. Certifieringen ska driva arbetet med hållbara byggnader, närområde och förvaltning samt vägleda till relevanta miljöåtgärder.

För att genomföra certifieringen på effektivast möjliga sätt, rekommenderas utbildning inom Miljöbyggnad iDrift. SGBC tillhandahåller utbildningar inom Miljöbyggnad iDrift, se [www.sgbc.se](http://www.sgbc.se).

## 1.1 VARUMÄRKET MILJÖBYGGNAD IDRIFT

SGBC har ensamrätt till det registrerade varumärket "Miljöbyggnad iDrift". Ensamrätten innebär att ingen annan än SGBC, utan SGBC:s tillstånd, får använda varumärket "Miljöbyggnad iDrift" som ett varukännetecken i näringsverksamhet. Certifiering meddelad av SGBC innebär att SGBC ger tillåtelse till användning av varumärket under certifieringstiden i kommunikationsmedier, såsom dokument, broschyrer, reklam eller liknande. Vid användningen ska eventuella anvisningar från SGBC följas och användningen ska ske i enlighet med aktuellt certifieringssystem.

Certifiering får inte användas, hänvisas till eller på annat sätt nyttjas i marknadsföring på ett vilseledande eller annars otillåtet sätt enligt gällande marknadsföringslagstiftning.

## 1.2 GILTIGHETSTID

Varje manual har ett versionsnummer (ex. 1.0). Ettan står för att det är första generation av manualen, nollan visar att det är första versionen inom aktuell generation. Uppdateringar inom samma generation (1.X) kommer inte innebära skärpningar av kriterier, enbart förtydliganden kommer göras. När en ny version inom en generation lanseras kommer den vara gällande för nya registreringar inom den generationen. Alla registreringar och omcertifieringar blir knutna till en specifik manualversion.

Denna generation, generation ett (1.X), är giltig till och med 2023-06-30. Om giltighetstiden för generation 1.X förlängs kommer detta att genomföras och meddelas senast sex månader innan sista giltighetsdag.

Senast sex månader innan sista giltighetsdag kommer en ny generation med versionsnummer (2.0) publiceras och det blir då möjligt att välja mellan de två generationerna. Efter sista giltighetsdagen på den tidigare generationen kommer registreringar och omcertifieringar endast godkännas mot den nya generationen.

Tolkningar och förtydliganden publiceras på [SGBC:s hemsida](http://SGBC:s_hemsida) och ska tillämpas om de är publicerade innan inskickad registrering eller inskickad ansökan om omcertifiering. Tolkningar och förtydliganden som publiceras efter inskickad registrering eller inskickad ansökan om omcertifiering är valfria att tillämpa.

## 2. GRUNDLÄGGANDE PRINCIPER

Miljöbyggnad iDrift följer ett antal grundläggande principer. Dessa principer har styrt utvecklingsarbetet vid val av vad i byggnaden och förvaltningen som ska bedömas, hur kriterierna är formulerade och metod för verifiering av kriterieuppfyllnad. Principerna ligger till grund för tolkningar och förtydliganden inom Miljöbyggnad iDrift.

Principerna är:

1. Stödja fastighetsägarnas arbete med de svenska miljömålen och FN:s Globala Mål kopplat till byggnader och förvaltning.
2. Vara kostnadseffektivt.
3. Vara anpassat för svenska förhållanden.
4. Vara enkelt att förstå och förklara.
5. Kunna implementeras oavsett fastighetsbolags storlek och förvaltningsorganisation.
6. Ge konstaterad miljönytta.
7. I huvudsak fokusera på det som fastighetsägaren kan påverka.
8. Vara formulerat som funktionskrav.
9. Granskas oberoende och tillförlitligt.
10. Bestå av verifierbara kriterier.
11. Ha obligatoriska kriterier för utvalda områden.
12. Sprida kunskap, inspirera och vägleda till miljöförbättring.

## 3. CERTIFIERING

Mer information om certifiering och administrativa processer, exempelvis granskning, giltighetstider, avgifter och support finns på [SGBC:s hemsida](#).

### 3.1 BYGGNADER SOM KAN CERTIFIERAS

Miljöbyggnad iDrift är utformat för att användas för de flesta byggnadstyper och verksamheter.

För att kunna certifiera i Miljöbyggnad iDrift ska det finnas utrymmen som avses värmas till mer än 10 °C,  $A_{temp}$ . Det måste också finnas vistelserum, dock ej nödvändigtvis stadigvarande vistelserum.

### 3.2 BYGGNAD MED SEKRETESSBELAGDA UPPGIFTER

Vid certifiering av en byggnad där delar av byggnaden, eller information om byggnaden, är sekretessbelagd, kan granskningsförfarandet och dokumentationshantering anpassas efter aktuellt behov. Hantering säkerställs i tidigt skede i dialog med SGBC.

### 3.3 DEFINITION AV BYGGNAD

Med byggnad avses vad som vanligen uppfattas som en byggnad.

I undantagsfall kan det som uppfattas som flera byggnader beviljas i en registrering. Förutsättningarna för det är att delarna:

- Har en (1) energideklaration.
- Är sammanbyggda.
- Har enhetliga byggnadstekniska förutsättningar.
- Har gemensamt tekniskt försörjningssystem.
- Har gemensamt inomhusklimat. Med gemensamt inomhusklimat menas att det ska finnas invändiga öppningar och passager mellan byggnaderna.
- Byggnader som delar exempelvis garage har inte gemensamt inomhusklimat.

### 3.4 HELA BYGGNADEN SKA BEDÖMAS

Ingen del av byggnaden får undantas bedömning. Hela byggnaden omfattas av de obligatoriska och valda valfria kriterierna.

## 3.5 BEGRÄNSNINGAR I TILLÄMPNING

För att kunna ansöka om certifiering i Miljöbyggnad iDrift ska byggnaden ha varit i drift i minst tre år.

Om en byggnad genomgår en tillbyggnad så bedöms den ursprungliga byggnadens idrifttagandedatum som hela byggnadens idrifttagandedatum.

Om en större ombyggnad genomförs i byggnaden som avses certifieras behöver byggnaden åter igen vara i drift i minst tre år efter färdigställande av ombyggnation innan Miljöbyggnad iDrift kan tillämpas.

Ändring av verksamhet, reparation- och underhållsarbete och / eller hyresgästanpassning anses ej vara större ombyggnad.

## 3.6 CERTIFIERINGSPROCESSEN

### Certifiering

1. Certifieringsprocessen startar med att byggnaden som ska certifieras registreras i SGBC:s digitala certifieringsverktyg Building Green Online, BGO, där grundläggande information om sökande och byggnaden lämnas. Registreringsavgift betalas av sökande.
2. Inom 12 månader behöver sökande redovisa kriterieuppfyllnad av obligatoriska och valda valfria kriterier i BGO och begära granskning av redovisningen. Om sökande inte begärt granskning inom tolv månader behöver ny registreringsavgift betalas, och registreringen blir kopplad till senast gällande version av manualen. Vid begäran om granskning betalas certifieringsavgift av sökande.
3. Redovisningen i BGO granskas av SGBC för att säkerställa att kriterierna uppfylls. Se mer information i [avsnitt 3.8](#).
4. Ett certifieringsbeslut fattas baserat på utfallet från granskningen.
5. Sökande väljer att acceptera certifieringsbeslutet eller att inom en månad revidera redovisningen av ej godkända kriterier och få dem granskade igen, åter till punkt 3, (mot avgift).
6. Om sökande accepterar certifieringsbeslutet, samt om byggnaden uppnår ett godkänt betyg, certifieras byggnaden och publiceras på [SGBC:s hemsida](#) och certifieringen får en giltighetstid på tre år. Innan giltighetstiden gått har utgått måste omcertifiering ske för att byggnaden ska kunna fortsätta att vara certifierad, se nedan.

### Efter certifiering

- **Ansöka om högre betyg:** Efter godkänd certifiering kan sökande välja att ansöka om högre betyg genom att komplettera sin certifiering och redovisa uppfyllnad av fler valfria kriterier och få dem granskade och godkända (mot avgift).
- **Årlig bekräftelse:** Sökande ska årligen bekräfta att byggnaden fortfarande uppfyller de kriterier som godkändes när byggnaden certifierades. Första årliga bekräftelsen ska ske året efter det första certifierade året. Om inga ändringar gjorts i byggnaden eller förvaltningen som påverkar kriterieuppfyllnaden behöver ingen redovisning uppdateras.

- **Omcertifiering:** Tre år efter datumet för godkänd certifiering ska ny redovisning vara inskickad, granskad och godkänd för att certifieringen ska fortsätta gälla. Omcertifieringen kan tidigast påbörjas tolv månader innan sista giltighetsdatumet för certifieringen. När omcertifieringen startas ska den genomföras mot senast gällande version av Miljöbyggnad iDrift. Ny certifieringsavgift betalas av sökande vid begäran om granskning av omcertifiering.

### 3.7 CERTIFIERAD MILJÖBYGGNAD IDRIFT-SAMORDNARE

För att bli certifierad Miljöbyggnad iDrift samordnare behöver den sökande först genomföra en kurs i SGBC:s regi och därefter få godkänt resultat på en frivillig kunskapskontroll. Mer information finns publicerad på [SGBC:s hemsida](#).

### 3.8 GRANSKNING

Vid granskning bedöms om verifikat inskickade för att bevisa kriterieuppfyllnad överensstämmer med den aktuella byggnaden och verksamheten. Verifikaten kan vara relationshandlingar så som planritningar, fasadritningar, byggnads- och installationstekniska handlingar men även fotografier av byggnaden och installationer.

Vid granskning bedöms:

- Relevans, det vill säga att verifikat överensstämmer med till exempel aktuell byggnad, planlösning, användning, tekniklösningar och verksamhet.
- Verifikats innehåll i sak jämfört med kriteriet.

### Stickprovsgranskning av certifierade byggnader

Utöver granskning i samband med certifiering genomför SGBC stickprovsgranskningar av byggnader som är certifierade som en del i internt kvalitetsarbete. Vid en stickprovsgranskning av en certifierad byggnad kontrolleras att ett urval av verifikat, så som ritningar, beskrivningar, tekniska dokument, och verksamhet överensstämmer med verkligheten. Under stickprovsgranskning kan kompletterande redovisning krävas in från sökande om verifikat inte visar sig stämma överens med verkligheten. Stickprovsgranskning kan utföras både på inlämnad redovisning och på plats i byggnaden. Om det visar sig att sökande inte inkommit med korrekt information kan certifieringen dras tillbaka. Om det upptäcks felaktigheter upprepade gånger för certifieringar inskickade av samma Miljöbyggnad iDrift samordnare, kan samordnaren förlora sin certifiering.

# 4. STRUKTUR: OMRÅDEN, INDIKATORER OCH KRITERIER















## 4.1 OMRÅDEN OCH INDIKATORER

Miljöbyggnad iDrift innefattar fem olika områden:

1. **Inomhusmiljö** – omfattar brukarnas direkta upplevelser av komfort.
2. **Hälsa** – avser byggnadens påverkan på brukarnas hälsa.
3. **Klimatpåverkan** – avser hur byggnadens energianvändning och effektbehov påverkar klimatet.
4. **Resurser** – avser miljöpåverkan orsakad av material och åtgärder för att minska resursanvändning och avfallsmängder.
5. **Skick** – avser fastighetens skick genom byggnadsdelar och installationer.

I dessa fem områden finns 14 indikatorer som definierar olika delar av byggnaden, närområdet, driften och förvaltningen. Indikatorerna grupperar samman kriterier som är obligatoriska och/eller valfria. Av tabellen nedan framgår områdena och indikatorerna.



Område	Indikator
Inomhusmiljö	 01 Kritiska rum, byggnad och installationer
	 02 Ventilation
	 03 Information till brukare
Hälsa	 04 Instruktioner för driftpersonal
	 05 Rummens funktioner
	 06 Städbarhet
Klimatpåverkan	 07 Klimatskal
	 08 Installationer och mätare
	 09 Styrning och reglering
	 10 Uppföljning och nyckeltal
Resurser	 11 Utemiljö
	 12 Avtal, hyresanpassning och cirkularitet
Skick	 13 Sakkunniginventering
	 14 Underhållsplan

## 4.2 OBLIGATORISKA OCH VALFRIA KRITERIER

Det finns två typer av kriterier, obligatoriska och valfria.

Alla obligatoriska kriterier som är relevanta för den aktuella byggnaden måste vara godkända för att byggnaden ska kunna certifieras.

Valfria kriterier ger poäng som behövs för att uppnå de olika betygsnivåerna. Vanligtvis ger de valfria kriterierna ett poäng vid uppfyllnad, vissa valfria kriterier har dock olika poängnivåer.

Syftet med de valfria kriterierna, vilka utgör majoriteten av kriterierna, är att sökande ska kunna dra nytta av de åtgärder som vidtagits i byggnaden och inom förvaltningen, samt kunna fokusera på det som är viktigast för den enskilda byggnaden.

Sökande kan själv påverka omfattningen av certifieringen genom att bestämma vilken betygsnivå som byggnaden ska uppnå. Ju högre betyg som eftersträvas, desto fler poäng behöver samlas från de valfria kriterierna som då ska redovisas vid certifiering.

Kriterierna har valts och formuleras utifrån grundläggande principerna för Miljöbyggnad iDrift, se [kapitel 2 Grundläggande principer](#).















Kriterierna återfinns i [kapitel 6 Kriterier](#). Läsanvisning för kriterierna finns i [avsnitt 4.4 Läsanvisning kriterier](#).

Kriterierna:

- Kan samordnas med arbetsuppgifter som utförs i byggnadens drift och förvaltning.
- Kan användas i AFF, det vill säga standardtexter för avtal med driftentreprenörer för teknisk drift och service.

## 4.3 FÖRDELNING KRITERIER INOM INDIKATORER

I tabellen nedan redovisas antalet obligatoriska och valfria kriterier samt tillgängliga poäng per indikator.

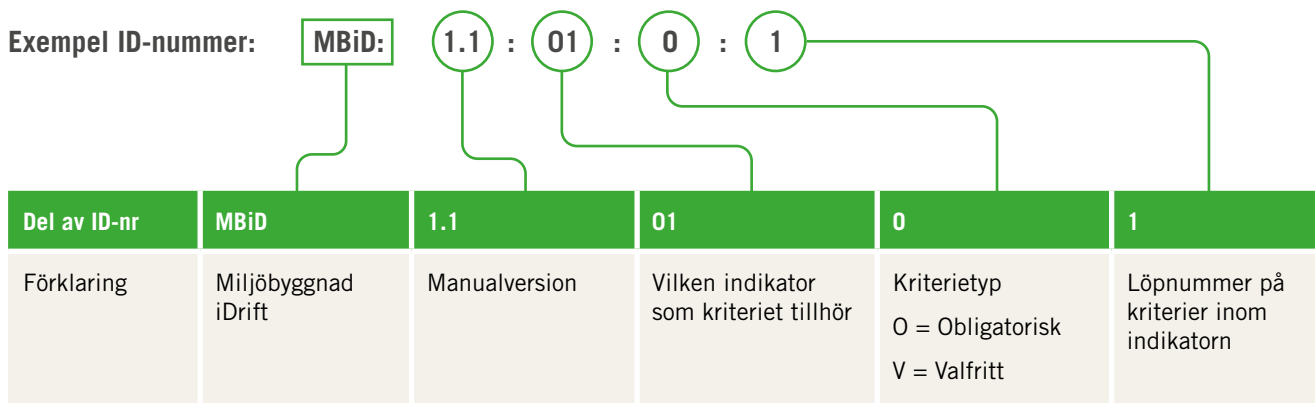
Område	Indikator	Antal obligatoriska kriterier	Antal valfria kriterier	Antal tillgängliga poäng
Inomhusmiljö	 01 Kritiska rum, byggnad och installationer	1	1	1
	 02 Ventilation	1	9	12
	 03 Information till brukare	2		
Hälsa	 04 Instruktioner för driftpersonal	2	2	2
	 05 Rummens funktioner	1	8	8
	 06 Städbarhet		5	5
Klimatpåverkan	 07 Klimatskal		2	6
	 08 Installationer och mätare	1	15	15
	 09 Styrning och reglering	1	15	15
	 10 Uppföljning och nyckeltal	2	5	13
Resurser	 11 Utemiljö	1	9	12
	 12 Avtal, hyresanpassning och cirkularitet	1	11	16
Skick	 13 Sakkunniginventering	1	5	5
	 14 Underhållsplan	1		
	<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>87</b>	<b>110</b>

## 4.4 LÄSANVISNING KRITERIER

Kriterierna finns i sin helhet i [kapitel 6 Kriterier](#), nedan följer läsanvisningar för hur kriterierna ska läsas.

### ID-nummer

Varje kriterium har ett identifikationsnummer (ID-nr) som beskriver kriteriet.



### Kriterietyp

Visar om kriteriet är obligatoriskt eller valfritt.

### Alternativ

Vissa valfria kriterier har olika alternativ där högsta nivån, alternativ A, ger högst poäng. Om ett kriterium har flera alternativ kan bara ett av alternativen väljas i ansökan om certifiering.

### Poängvärde

Visar hur många poäng som erhålls om kriteriet uppfylls. Endast valfria kriterier ger poäng.

### Kriterium

Beskrivning av egenskap eller funktion i byggnaden och förvaltningen som ska uppfyllas.

### Verifikat

Beskriver vad som kan redovisas för att styrka att kriteriet uppfylls.

Verifikat kan vara exempelvis avtal med driftentreprenör och hyresgäster, instruktioner för hyresgästanpassning, drift- och underhållsinstruktion (DoU), foton och fakturor.

Om foto används som verifikat ska det alltid kompletteras med redovisning om att byggnaden i fråga i övrigt uppfyller kriteriet. Det ska också anges tydligt var i byggnaden fotot är taget.

Verifikat, ska beskriva kriterieuppfyllnad, vara daterad, visa tydlig koppling till aktuell byggnad och i förekommande fall innehålla namn, roll och kontaktuppgifter till relevanta parter.

## 5. BETYGSNIVÅER

I Miljöbyggnad iDrift finns tre betygsnivåer för en byggnad; Brons, Silver och Guld.

Alla tillämpbara obligatoriska kriterier ska uppfyllas för samtliga betyg. Utöver de obligatoriska kriterierna ska ett visst antal poäng uppnås (från valfria kriterier) för respektive betyg, se tabell nedan.

Obligatoriska kriterier	● BRONS	● SILVER	● GULD	Totalt tillgängliga
Antal	Poäng som krävs	Poäng som krävs	Poäng som krävs	Valfria poäng
15	20	50	80	110

Åtgärder som vidtas i byggnad eller förvaltning kan innebära att flera kriterier uppfylls, vilket i praktiken innebär att sökande inte behöver vidta en åtgärd för varje kriterium som ska uppfyllas. Vissa kriterier har även olika poängnivåer och vid bättre prestanda kan fler poäng erhållas.

## 6. KRITERIER



### 1 Kritiska rum, byggnad och installationer

#### Digital felanmälan

ID-nummer: MBiD:1.1:01:O:1

Obligatorisk	Kriterium	Verifikat
	I byggnaden finns en digital felanmälningsfunktion där brukarna kan felanmäla till exempel dålig luft, dålig ljudmiljö, om det är för kallt vintertid, om det är för varmt sommartid.	Redovisning om hur digital felanmälningsfunktion går till inklusive skärmdump som visar felanmälan.

#### Feedback och frågor från brukarna

ID-nummer: MBiD:1.1:01:V:1

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Det finns rutiner för att samla in årlig feedback och frågor från brukarna av byggnaden.	Rutin som styrker kriteriets uppfyllnad.



### 2 Ventilation

#### Giltig OVK

ID-nummer: MBiD:1.1:02:O:1

Obligatorisk	Kriterium	Verifikat
	Giltig OVK utan anmärkningar om allvarliga fel och brister som måste åtgärdas.	Giltig OVK.

#### Injusterat ventilationssystem

ID-nummer: MBiD:1.1:02:V:1

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Ventilationssystemen är injusterade efter aktuellt behov av luftflöde i respektive rum i byggnaden.	Injusteringsprotokoll eller luftflödesprotokoll, oavsett val av protokoll så ska verifikatet styrka att ventilationssystemen är injusterade efter aktuellt behov av luftflöde i respektive rum i byggnaden.

#### Drag från ventiler och don

ID-nummer: MBiD:1.1:02:V:2

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Följande punkter ska uppfyllas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uteluftsventiler, till-, från- och överluftsdon är placerade så att ventilationen i rum inte hindras eller kortsluts.</li> <li>• Luft från tilluftsdon och uteluftsventiler orsakar inte uppenbart störande drag under sommar- och vintertid.</li> </ul>	Fotobevis med beskrivning eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Uteluftsintag

ID-nummer: MBiD:1.1:02:V:3

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde <b>1</b>	Uteluftsintag och uteluftsventiler är placerade så att risken är minimal för att lukt och hälsofarliga föroreningar i utomhusluften tillförs byggnaden.	Fotobevis med beskrivning eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Uteluftsflöde

ID-nummer: MBiD:1.1:02:V:4

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde <b>1</b>	Uppmätt totalt uteluftsflöde i byggnaden är minst 0,35 l/s, $A_{temp}$ .	OVK och injusteringsprotokoll samt beräkning som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Fläktar

ID-nummer: MBiD:1.1:02:V:5

Valfri		Kriterium	Verifikat
Alternativ	Poängvärde	Minst 70 % av byggnadens uteluftsflöde behandlas genom fläktar som är högst 5 år gamla samt är frekvensstyrda. Alternativt: SFP-tal är enligt gällande BBR.	Fotobevis med beskrivning, drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad. SFP-tal ska vara uppmätta av sakkunnig.
<b>A</b>	<b>2</b>		
<b>B</b>	<b>1</b>		

### Värmeåtervinning

ID-nummer: MBiD:1.1:02:V:6

Valfri		Kriterium	Verifikat
Alternativ	Poängvärde	Minst 50 % av byggnadens uteluftsflöde har en värmeåtervinning av typen roterande värmväxlare. Alternativt: Värmeåtervinningen är minst 80 %.	Fotobevis med beskrivning, drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad. Verkningsgrad på värmeåtervinning ska vara uppmätt av sakkunnig alternativt finns utdrag ur styr- och övervakningssystem som styrker verkningsgraden. På utdrag ska utomhustemperaturen vid mättillfället framgå.
<b>A</b>	<b>3</b>		
<b>B</b>	<b>2</b>		
<b>C</b>	<b>1</b>	Minst 50 % av byggnadens uteluftsflöde har en värmeåtervinning av vätskeburen återvinning. Alternativt: Värmeåtervinningen är minst 70 %.	

### Filter i ventilationsaggregaten

ID-nummer: MBiD:1.1:02:V:7

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde <b>1</b>	Följande punkter ska uppfyllas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Filter i ventilationsaggregat är rätt monterat.</li> <li>• Det finns instruktion för byte av filter och uppgift om filtertyp.</li> <li>• Det finns dokumentation som visar att instruktionen följs.</li> </ul>	Fotobevis med beskrivning och drift och underhålls (DoU)-instruktion som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Forcerad frånluft i kök**

ID-nummer: MBiD:1.1:02:V:8

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Det finns möjlighet till forcerad evakuering av frånluften vid spis.	Fotobevis med beskrivning eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Vädning**

ID-nummer: MBiD:1.1:02:V:9

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Det finns möjlighet att vädra i rum där komfortkyla saknas utan att verksamheten störs av ljud utifrån eller att luftkvaliteten inomhus försämras.	Fotobevis med beskrivning eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.



**3 Information till brukare**

**Instruktion för avfallssortering**

ID-nummer: MBiD:1.1:03:O:1

Obligatorisk	Kriterium	Verifikat
	<p>Följande punkter ska uppfyllas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I avfallsrum finns tydliga instruktioner så att brukarna vet i vilka kärl som respektive avfall ska slängas.</li> <li>I avfallsrum finns tydlig information om hur fraktioner som inte kan sorteras i avfallsrummet ska hanteras.</li> <li>I kontor och liknande lokaler finns det källsortering (minst fyra fraktioner) i varje lokal alternativt på varje våningsplan.</li> </ul>	Fotobevis med beskrivning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Brukarinstruktion**

ID-nummer: MBiD:1.1:03:O:2

Obligatorisk	Kriterium	Verifikat
	<p>Följande punkter ska uppfyllas angående information till brukare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Avsedd rumstemperaturer vintertid och sommartid.</li> <li>Vilka installationer som ökar risken för legionellatillväxt.</li> <li>Vilka städmetoder de valda ytskikten kräver.</li> <li>Hur beteenden kan reducera energi- och vattenanvändningen.</li> <li>Hur felanmälan görs. Exempelvis av läckande kranar och toaletter, dålig luft eller dålig ljudmiljö.</li> <li>Hur ofta till- och frånluftsdon ska rengöras i deras lokaler och om detta sköts av förvaltningen eller inte.</li> <li>Möjligheten och klimatnyttan med att köpa in begagnad kontorsinredning istället för nyttillverkad.</li> <li>Personbelastningen som ventilationen är anpassad för i exempelvis samlingsrum, konferensrum. Information om personbelastningen ska vara väl synligt vid respektive rum.</li> </ul> <p>Beroende på boendeform (bostadsrätt eller hyresrätt) kan ansvarsfördelning för ovanstående variera.</p>	Brukarinstruktion som kan finnas exempelvis på en hemsida, hyresgästinformation, boendepärm, skötselansvisningar etc. som styrker kriteriets uppfyllnad.





## 4 Instruktioner för driftpersonal

### Tillsyn och skötsel, installationer

ID-nummer: MBiD:1.1:04:0:1

Obligatorisk	Kriterium	Verifikat
	<p>Driftpersonalen har och följer instruktioner för regelbunden tillsyn och skötsel av installationer. SGBC:s miniminivå för instruktionernas innehåll är:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Värme- och kylsystem.</li> <li>• Rumstermostater för värme och komfortkyla.</li> <li>• Stammar för vatten, värme och avlopp.</li> <li>• Ventilationsaggregat inklusive kanalsystem, värmeåtervinning och fläktar.</li> <li>• Styr och reglersystem med tillhörande ställdon.</li> </ul>	Drift och underhålls (DoU)-instruktion eller driftavtal samt i förekommande fall köldmedierapport som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Tillsyn och skötsel, byggnadsdelar

ID-nummer: MBiD:1.1:04:0:2

Obligatorisk	Kriterium	Verifikat
	<p>Driftpersonalen har och följer instruktioner för regelbunden tillsyn och skötsel av byggnadsdelar. SGBC:s miniminivå för instruktionernas innehåll är:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Takbeläggning, takkonstruktion och vindsbjälklag.</li> <li>• Fasader.</li> <li>• Fönster, trapphus, entréer och ytterdörrar.</li> <li>• Invändiga utrymmen.</li> <li>• Markförhållanden.</li> </ul>	Drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Tillsyn och skötsel, teknikrum och miljörum

ID-nummer: MBiD:1.1:04:V:1

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Driftpersonal har och följer instruktioner om tillsyn och skötsel av teknikrum och miljörum så att dessa inte används som förråd. Om det finns verksamhet i teknikrum och miljörum som kan orsaka läckage ska det finnas ett avlopp i rummet.	Fotobevis med beskrivning, drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Tillsyn och skötsel, solskydd

ID-nummer: MBiD:1.1:04:V:2

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Driftpersonal har och följer instruktioner om regelbunden tillsyn och skötsel av rörliga solskydd.	Drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.



## 5 Rummens funktioner

### Termisk klimat vintertid

ID-nummer: MBiD:1.1:05:0:1

Obligatorisk	Kriterium	Verifikat
	Förvaltningen har och genomför egenkontroll av termisk klimat vintertid enligt Miljöbalken (1998:808).	Instruktioner för genomförande och hantering av resultat.

### Förvaltningsrutiner

ID-nummer: MBiD:1.1:05:V:1

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	<p>Förvaltningsrutiner vid ändring av verksamheten, mindre ombyggnader, hyresgästanpassning med mera finns och omfattar följande punkter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassning av luftflöden efter den nya verksamheten och vid behov injustera ventilationssystemet.</li> <li>• Anpassning av rumstemperaturen vintertid i de rum som berörs och vid behov injustera värmesystemet.</li> <li>• Säkerställande av krav på ljudmiljö hanteras och att vidta åtgärder för att ljudkrav ska uppfyllas.</li> <li>• Åtgärder som förebygger fuktskador.</li> <li>• Åtgärder som förebygger förhöjd radonhalt.</li> <li>• Åtgärder som förebygger legionellatillväxt.</li> <li>• Inköp av bygg- och installationsvaror med låg klimatpåverkan om inte återbruk är möjligt.</li> <li>• Prioritering av återbruk av byggvaror och installationsvaror istället för nytillverkade.</li> <li>• Inköp av vitvaror och elutrustning ska vara vattensnåla och energieffektiva.</li> <li>• Vid inköp av nya apparater kontrolleras samordning till befintliga system och att säkerställa att driftkort och driftinstruktioner uppdateras.</li> <li>• Informera brukarna om vilka utrymmen som efter ändringen lämpar sig för stadigvarande arbete med avseende på dagsljustillgång.</li> </ul>	Förvaltningsrutiner som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Ljudmiljö

ID-nummer: MBiD:1.1:05:V:2

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	<p>Följande punkter ska uppfyllas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberoende av andra ljud i rummet får yttre ljudkällor endast höras svagt och rösten behöver inte höjas vid normal samtalston (med stängda fönster).</li> <li>• Installationsljud hörs endast då det är tyst i rummet.</li> </ul>	Protokoll från lyssningstest som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Energisnåla armaturer, blandare**

ID-nummer: MBiD:1.1:05:V:3

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Minst 50 % av blandarna för tappkall- och tappvarmvatten är vattensnåla eller av energiklass med A eller B.	Fotobevís med beskrivning, produktblad eller annan redovísning som styrker egenskaperna samt en motivering/beräkning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Energisnåla armaturer, duschar**

ID-nummer: MBiD:1.1:05:V:4

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Minst 50 % av duscharna i byggnaden är vattensnåla alternativt av energiklassade A eller B.	Fotobevís med beskrivning, produktblad eller annan redovísning som styrker egenskaperna samt en motivering/beräkning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Vattensnåla toaletter**

ID-nummer: MBiD:1.1:05:V:5

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Minst 50 % av toaletterna är vattensnåla.	Fotobevís med beskrivning, produktblad eller annan redovísning som styrker egenskaperna samt en motivering/beräkning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Dagsljus och utblick**

ID-nummer: MBiD:1.1:05:V:6

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Alla rum som är avsedda för stadigvarande vistelse (exempelvis kontor, reception, kök, sovrum och vardagsrum) har tillgång till dagsljus och utblick. Det är inte nödvändigt att redovisa några nivåer på dagsljusfaktorer eller glasandelar.	Fotobevís med beskrivning, ritning eller annan redovísning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Belysning, arbetsplatser**

ID-nummer: MBiD:1.1:05:V:7

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Bra belysning på arbetsplatsen överensstämmer med standarden EN 12464-1 Ljus och belysning - Belysning av arbetsplatser - Del 1: Arbetsplatser inomhus.	Mätprotokoll.

**Cykelreparationer**

ID-nummer: MBiD:1.1:05:V:8

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Det finns tillgång till rum inom byggnaden där det finns möjlighet att genomföra enklare cykelreparationer.	Fotobevís med beskrivning som styrker kriteriets uppfyllnad.



## 6 Städbarhet

### Städbarhet, golv

ID-nummer: MBiD:1.1:06:V:1

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Minst 50 % av golvet där fastighetsägaren väljer material har hård och slät yta som är lätt att rengöra.	Fotobevis med beskrivning eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Städbarhet, entré

ID-nummer: MBiD:1.1:06:V:2

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Entréer är försedda med skrapgaller och entrématta som suger upp väta och smuts.	Fotobevis med beskrivning som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Städbarhet, tak

ID-nummer: MBiD:1.1:06:V:3

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Alla undertak är heltäckande. All fast inredning är ej dammsamlade (exempelvis kanaler och rör).	Fotobevis med beskrivning eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Städbarhet, hygienutrymme 1

ID-nummer: MBiD:1.1:06:V:4

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Följande punkter ska uppfyllas: <ul style="list-style-type: none"> <li>I våtrum, hygienrum, toaletter och liknande är golvbrunnar lättåtkomliga för rensning.</li> <li>Toalettstolar och handfat är vägghängda.</li> <li>Badkarsfronter är avtagbar eller saknas.</li> </ul>	Fotobevis med beskrivning med beskrivning eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Städbarhet, hygienutrymme 2

ID-nummer: MBiD:1.1:06:V:5

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	I våtrum och på toaletter med klinker har sockeln hålkäl, i våtrum med plastmatta är plastmattan uppdragen på väggen som en sockel. Alternativt är väggar och golv i våtrum helkallade.	Fotobevis med beskrivning eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.



## 7 Klimatskal

### Energieffektiva fönster

ID-nummer: MBiD:1.1:07:V:1

Valfri		Kriterium	Verifikat
Alternativ	Poängvärde		Fotobevis med beskrivning, produktblad eller annan redovisning som styrker egenskaperna samt en motivering/beräkning som styrker kriteriets uppfyllnad.
<b>A</b>	<b>3</b>	Minst 50 % av byggnadens fönsterarea är av typen 2+1-fönster eller bättre.	
<b>B</b>	<b>2</b>	Minst 50 % av byggnadens fönsterarea består av fönster som är typen 2-glas isolerruta.	
<b>C</b>	<b>1</b>	Minst 50 % av byggnadens fönsterarea består av fönster som är av typen kopplade 2-glas.	

### Solvärmelast

ID-nummer: MBiD:1.1:07:V:2

Valfri		Kriterium	Verifikat
Alternativ	Poängvärde		Fotobevis med beskrivning, produktblad eller annan redovisning som styrker egenskaperna samt en motivering/beräkning som styrker kriteriets uppfyllnad.
<b>A</b>	<b>3</b>	Minst 50 % av solskydd för solutsatta rum (väst-, syd- och östfasad) består av utvändig och fungerande solavskärmning.	
<b>B</b>	<b>2</b>	Minst 50 % av solskydd för solutsatta rum (väst-, syd- och östfasad) består av mellanliggande fungerande persienner.	
<b>C</b>	<b>1</b>	Minst 50 % av solskydd för solutsatta rum (väst-, syd- och östfasad) består av invändig fungerande solavskärmning.	



## 8 Installationer och mätare

### Energi- och vattenmätare

ID-nummer: MBiD:1.1:08:O:1

Obligatorisk		Kriterium	Verifikat
		Följande punkter ska uppfyllas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det är känt vilka mätare som mäter fastighetsenergin och var dessa är placerade.</li> <li>• Mätning sker av värme, kyla, vatten (huvud- och undermätare) samt el (huvud- och undermätare).</li> </ul>	Fotobevis med beskrivning som styrker energimätarnas egenskaper och som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Legionella, handdukstorkar

ID-nummer: MBiD:1.1:08:V:1

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde <b>1</b>	Inga handdukstorkar eller andra värmare är anslutna till VVC:n.	Fotobevis med beskrivning eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Legionella, mätning vattentemperatur**

ID-nummer: MBiD:1.1:08:V:2

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Det är möjligt att mäta varmvattentemperaturen både direkt efter varmvattenberedare och där den är som lägst i VVC-krets. Med VVC-krets avses VVC-slinga/ slingor med cirkulationspump och växlare.	Fotobezis med beskrivning, drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Legionella, ledningslängd**

ID-nummer: MBiD:1.1:08:V:3

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Det finns inga avkortade och pluggade avstick varken på kall- eller varmvattenledningarna.	Fotobezis med beskrivning eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad. Speciellt viktigt att kontrollera och redovisa uppfyllnad vad gäller utrymmen i vindar och källare.

**Legionella, temperaturbegränsning**

ID-nummer: MBiD:1.1:08:V:4

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Det finns inga tappställen med fast vattentemperatur under 50°C och om det finns så är rörledningen kortare än 5 meter. Alternativt sker det spolning med förhöjd temperatur (60°C) i minst 20 minuter en gång per vecka.	Fotobezis med beskrivning, drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Laddstolpar elfordon**

ID-nummer: MBiD:1.1:08:V:5

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	För byggnadens brukare finns minst en laddpunkt för elfordon i byggnaden eller inom fastigheten.	Fotobezis med beskrivning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Undermätning, fastighetsel**

ID-nummer: MBiD:1.1:08:V:6

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Det är möjligt att mäta fastighetsel separat från verksamhetsel och hushållsel.	Fotobezis med beskrivning eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Undermätning, el hyresgäster**

ID-nummer: MBiD:1.1:08:V:7

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	För de hyresgäster vars elanvändning är mer än 15 % av den totala elanvändningen finns undermätare.	Fotobezis med beskrivning eller annan redovisning samt en motivering/beräkning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Undermätning, värme hyresgäster**

ID-nummer: MBiD:1.1:08:V:8

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	För de hyresgäster vars värmeanvändning är mer än 15 % av den totala värmeanvändningen finns undermätare.	Fotobezis med beskrivning eller annan redovisning samt en motivering/beräkning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Undermätning, energi tappvarmvatten**

ID-nummer: MBiD:1.1:08:V:9

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Det är möjligt att mäta energianvändning för tappvarmvatten separat från energin för uppvärmning.	Fotobezis med beskrivning eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Belysning, LED**

ID-nummer: MBiD:1.1:08:V:10

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Minst 50 % av de allmänna utrymmen inomhus har LED-belysning.	Fotobezis med beskrivning eller annan redovisning samt en motivering/beräkning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Solfångare**

ID-nummer: MBiD:1.1:08:V:11

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Värmeenergi från solfångare placerad inom fastigheten används i den aktuella byggnaden.	Fotobezis med beskrivning, drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Solceller**

ID-nummer: MBiD:1.1:08:V:12

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	El från solceller placerade inom fastigheten används i den aktuella byggnaden.	Fotobezis med beskrivning, drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Köldmedier**

ID-nummer: MBiD:1.1:08:V:13

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Det är förekommer inga köldmedier i byggnaden med GWP100 större än 2 500.	Fotobezis med beskrivning, köldmedierapportering eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Externt värmeöverskott**

ID-nummer: MBiD:1.1:08:V:14

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Värmeöverskott från processer i en grannbyggnad tillförs den aktuella byggnaden.	Fotobezis med beskrivning, drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Värmeöverskott i byggnaden**

ID-nummer: MBiD:1.1:08:V:15

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Värmeöverskott från processer i byggnaden återvinns i byggnaden eller tillförs en grannbyggnad.	Fotobezis med beskrivning, drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.



## 9 Styrning och reglering

### Säker Vatteninstallation

ID-nummer: MBiD:1.1:09:0:1

Obligatorisk	Kriterium	Verifikat
	<p>Våtrummen är utförda enligt Säker Vatteninstallation vilket styrks med formellt intyg.</p> <p>Alternativt ska följande punkter uppfyllas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>temperaturen i hela tappvarmvattensystemet inklusive cirkulationskretsen är <math>\geq 50</math> °C.</li> <li>temperaturen på stillastående tappvarmvatten i varmvattenberedare och ackumulatortankar är <math>\geq 60</math>°C.</li> <li>temperaturen i tappkallvattensystem är <math>\leq 24</math>°C då kallvatten varit stillastående under 8 timmar.</li> </ul>	Formellt intyg från Säker Vatteninstallation eller mätprotokoll som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Rumsreglering, värme

ID-nummer: MBiD:1.1:09:V:1

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	I rum med värmare finns fungerande reglering av rumstemperaturen, exempelvis termostater.	Fotobevis med beskrivning eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Rumsreglering, kyla

ID-nummer: MBiD:1.1:09:V:2

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	I rum med komfortkyla finns fungerande reglering av rumstemperaturen, exempelvis med rumsgivare.	Fotobevis med beskrivning, drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Börvärde, sommar

ID-nummer: MBiD:1.1:09:V:3

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Inomhusluftens börtemperatur i rum med komfortkyla ska vara över 25°C sommartid.	Drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Börvärde, vinter

ID-nummer: MBiD:1.1:09:V:4

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Tilluftstemperaturen i rum är högst 18°C under uppvärmningssäsong.	Drift och underhålls (DoU)-instruktion som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Ventilation, behovsstyrning

ID-nummer: MBiD:1.1:09:V:5

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	I samlingsrum kan luftflödet ändras efter behov (exempelvis genom CO <sub>2</sub> - eller närvaromätning).	Fotobevis med beskrivning, drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.



**Ventilation, drifttider**

ID-nummer: MBiD:1.1:09:V:6

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Ventilationen startar 1 timme före verksamhetens uppstart och är i drift 1 timme efter verksamhetens avslut. Kontinuerlig drift sker endast vid verksamhet som sker dygnet runt, exempelvis sjukhus.	Drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Utetemperaturgivare**

ID-nummer: MBiD:1.1:09:V:7

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Framledningstemperaturen styrs av utetemperaturgivare.	Drift och underhålls (DoU)-instruktion som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Läckagedetektering, tappvatten**

ID-nummer: MBiD:1.1:09:V:8

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Det finns system som upptäcker läckage i tappvattensystemet och stänger av vattentillförseln.	Drift och underhålls (DoU)-instruktion som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Läckagedetektering, köldmedier**

ID-nummer: MBiD:1.1:09:V:9

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Automatiskt köldmedelsläckagesystem för all utrustning som använder köldmedier.	Fotobezis med beskrivning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Cirkulationspumpar, driftstopp**

ID-nummer: MBiD:1.1:09:V:10

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Cirkulationspumpar i vattenburna värmesystem stoppas sommartid.	Drift och underhålls (DoU)-instruktion som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Cirkulationspumpar, tryckreglering**

ID-nummer: MBiD:1.1:09:V:11

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Cirkulationspumparna i vattenburet värmesystem är tryckreglerade med automatisk varvtalsreglering.	Fotobezis med beskrivning, drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Elektrisk golvvärme**

ID-nummer: MBiD:1.1:09:V:12

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde <b>1</b>	Elektrisk golvvärme installerad i våt- och hygienrum har timer eller kan regleras efter rumstemperaturen alternativt finns ingen golvvärme i våt- och hygienrum.	Fotobezis med beskrivning, drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Belysning, allmänna utrymmen**

ID-nummer: MBiD:1.1:09:V:13

Valfri		Kriterium	Verifikat
Poängvärde	1	Belysningen i allmänna utrymmen är närvarostyrd.	Fotobehvis med beskrivning, drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Elmotorvärmare**

ID-nummer: MBiD:1.1:09:V:14

Valfri		Kriterium	Verifikat
Poängvärde	1	Alla elmotorvärmare har programmeringsbar styrning.	Fotobehvis med beskrivning, drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Solskydd, styrning**

ID-nummer: MBiD:1.1:09:V:15

Valfri		Kriterium	Verifikat
Poängvärde	1	Följande punkter ska uppfyllas: <ul style="list-style-type: none"> <li>Styrning (beroende på solintensiteten och eventuellt vind) av solskydd fungerar och styrs via utegivare.</li> <li>Möjlighet att överstyra solskydden inifrån finns inte.</li> </ul>	Drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

 **10 Uppföljning och nyckeltal**

**Radon**

ID-nummer: MBiD:1.1:10:O:1

Obligatorisk	Kriterium	Verifikat
	Radonhalten i vistelserum är lägre än 200 Bq/m <sup>3</sup> .	Fullständig radonmättningsrapport.

**Energiklass**

ID-nummer: MBiD:1.1:10:O:2

Obligatorisk	Kriterium	Verifikat
	Minst energiklass F uppfylls enligt energideklaration.	Giltig energideklaration.

**Radon**

ID-nummer: MBiD:1.1:10:V:1

Valfri		Kriterium	Verifikat
Alternativ	Poängvärde		Fullständig radonmättningsrapport.
<b>A</b>	<b>2</b>	Radonhalten i vistelserum är lägre än 60 Bq/m <sup>3</sup> .	
<b>B</b>	<b>1</b>	Radonhalten i vistelserum är lägre än 100 Bq/m <sup>3</sup> .	

### Energiklass

ID-nummer: MBiD:1.1:10:V:2

Valfri		Kriterium	Verifikat
Alternativ	Poängvärde		Giltig energideklaration.
<b>A</b>	<b>5</b>	Minst Energiklass A uppfylls enligt energideklaration.	
<b>B</b>	<b>4</b>	Minst Energiklass B uppfylls enligt energideklaration.	
<b>C</b>	<b>3</b>	Minst Energiklass C uppfylls enligt energideklaration.	
<b>D</b>	<b>2</b>	Minst Energiklass D uppfylls enligt energideklaration.	
<b>E</b>	<b>1</b>	Minst Energiklass E uppfylls enligt energideklaration.	

### Uppföljning fastighetsel

ID-nummer: MBiD:1.1:10:V:3

Valfri		Kriterium	Verifikat
Alternativ	Poängvärde		Protokoll, skärmdump eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.
<b>A</b>	<b>2</b>	Elmätare för byggnadens fastighetsel läses av och följs upp minst en gång i månaden, avvikelser analyseras och åtgärdas.	
<b>B</b>	<b>1</b>	Elmätare för byggnadens fastighetsel läses av och följs upp minst en gång om året, avvikelser analyseras och åtgärdas.	

### Uppföljning uppvärmning

ID-nummer: MBiD:1.1:10:V:4

Valfri		Kriterium	Verifikat
Alternativ	Poängvärde		Protokoll, skärmdump eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.
<b>A</b>	<b>2</b>	Värmemätare i byggnaden läses av och följs upp minst en gång i månaden, avvikelser analyseras och åtgärdas.	
<b>B</b>	<b>1</b>	Värmemätare i byggnaden läses av och följs upp minst en gång om året, avvikelser analyseras och åtgärdas.	

### Uppföljning vattenanvändning

ID-nummer: MBiD:1.1:10:V:5

Valfri		Kriterium	Verifikat
Alternativ	Poängvärde		Protokoll, skärmdump eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.
<b>A</b>	<b>2</b>	Vattenmätare i byggnaden läses av och följs upp minst en gång i månaden, avvikelser analyseras och åtgärdas.	
<b>B</b>	<b>1</b>	Vattenmätare i byggnaden läses av och följs upp minst en gång om året, avvikelser analyseras och åtgärdas.	



## 11 Utemiljö

### Översvämningsrisk

ID-nummer: MBiD:1.1:11:O:1

Obligatorisk	Kriterium	Verifikat
	Det är undersökt och dokumenterat om byggnaden ligger i riskzonen för översvämnning orsakad av klimatförändring.	Kommunens riskkarta som styrker kriteriets uppfyllnad, om inte kommunen har en riskkarta ska annan relevant dokumentation tas fram.

### Grönytefaktor

ID-nummer: MBiD:1.1:11:V:1

Valfri		Kriterium	Verifikat
Alternativ	Poängvärde	Grönytefaktorn för fastigheten är minst 0,50.	Enklare beräkning som styrker kriteriets uppfyllnad.
<b>A</b>	<b>2</b>		
<b>B</b>	<b>1</b>		
		Grönytefaktorn för fastigheten är minst 0,35.	

### Gröna tak och väggar

ID-nummer: MBiD:1.1:11:V:2

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde	Gröna tak eller gröna väggar finns inom byggnaden.	Fotobevis med beskrivning som styrker kriteriets uppfyllnad.
	<b>1</b>		

### Insektskolonier

ID-nummer: MBiD:1.1:11:V:3

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde	Önskade insektskolonier (till exempel bikupor) finns inom fastigheten.	Fotobevis med beskrivning som styrker kriteriets uppfyllnad.
	<b>1</b>		

### Utomhusmiljö

ID-nummer: MBiD:1.1:11:V:4

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde	Inom fastigheten finns det möjlighet för utomhusvistelse, exempelvis bänkar och grillplatser.	Fotobevis med beskrivning som styrker kriteriets uppfyllnad.
	<b>1</b>		

### Trafiksäkerhet

ID-nummer: MBiD:1.1:11:V:5

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde	Där fastighetsägaren har rådighet är gång och cykeltrafik till byggnaden separerad från biltrafik.	Fotobevis med beskrivning som styrker kriteriets uppfyllnad.
	<b>1</b>		

**Kollektivtrafik**

ID-nummer: MBiD:1.1:11:V:6

Valfri		Kriterium	Verifikat
Alternativ	Poängvärde	Kollektivtrafik finns inom 500 meter från byggnaden via en säker gångväg, med 15 minuters turtäthet.	Tidtabeller och kartor som styrker kriteriets uppfyllnad.
<b>A</b>	<b>3</b>		
<b>B</b>	<b>2</b>		
<b>C</b>	<b>1</b>		

**Översvämningsrisk, riskhantering**

ID-nummer: MBiD:1.1:11:V:7

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde <b>1</b>	Beroende på vilken översvämningsrisk (ingen, medelhög eller hög) som finns där byggnaden är lokaliserad har det vidtagits åtgärder för att reducera risker för och eventuella skador vid en översvämning.	Fotobevis med beskrivning eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Insamling regnvatten**

ID-nummer: MBiD:1.1:11:V:8

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde <b>1</b>	System finns för insamling av regnvatten för till exempel WC-spolning eller bevattning.	Fotobevis med beskrivning, drift och underhålls (DoU)-instruktion eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Trygghet**

ID-nummer: MBiD:1.1:11:V:9

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde <b>1</b>	Det sker en årlig trygghetsvandring där tryggheten och säkerheten kring byggnaden bedöms.	Rutin som styrker kriteriets uppfyllnad.



**12 Avtal, hyresanpassning och cirkularitet**

**Andel förnybar energi**

ID-nummer: MBiD:1.1:12:O:1

Obligatorisk	Kriterium	Verifikat
	Minst 50 % av byggnadens totala energianvändning är förnybar. Hushålls- och/eller verksamhetsenergi bedöms om fastighetsägaren har rådighet över dessa abonnemang. Fastighetsenergi bedöms alltid.	Beräkningsrapport som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Andel förnybar energi**

ID-nummer: MBiD:1.1:12:V:1

Valfri		Kriterium	Verifikat
Alternativ	Poängvärde		Beräkningsrapport som styrker kriteriets uppfyllnad.
<b>A</b>	<b>2</b>	100 % av byggnadens totala energianvändning är förnybar.	
<b>B</b>	<b>1</b>	Minst 75 % av byggnadens totala energianvändning är förnybar.	

**Utbildning, driftpersonal**

ID-nummer: MBiD:1.1:12:V:2

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde		Redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.
	<b>1</b>	Personal inom den aktuella byggnadens drift och förvaltning erbjuds eller har gått en heldags grundutbildning om inneklimat, drift och förvaltning.	

**Cykelställ**

ID-nummer: MBiD:1.1:12:V:3

Valfri		Kriterium	Verifikat
Alternativ	Poängvärde		Fotobevis med beskrivning som styrker kriteriets uppfyllnad.
<b>A</b>	<b>3</b>	Minst 20 % av brukarna har tillgång till cykelställ med goda möjligheter att låsa cykeln i byggnaden eller inom fastigheten.	
<b>B</b>	<b>2</b>	Minst 15 % av brukarna har tillgång till cykelställ med goda möjligheter att låsa cykeln i byggnaden eller inom fastigheten.	
<b>C</b>	<b>1</b>	Minst 10 % av brukarna har tillgång till cykelställ med goda möjligheter att låsa cykeln i byggnaden eller inom fastigheten.	

**Cirkularitet, byte**

ID-nummer: MBiD:1.1:12:V:4

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde		Fotobevis med beskrivning som styrker kriteriets uppfyllnad.
	<b>1</b>	Följande punkter ska uppfyllas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fastighetsägaren upplåter ett utrymme i byggnaden eller i annan byggnad i området där saker kan byta ägare istället för att bli avfall.</li> <li>• Brukarna informeras om erbjudandet.</li> </ul>	

**Cirkularitet, reparationer**

ID-nummer: MBiD:1.1:12:V:5

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde		Fotobevis med beskrivning som styrker kriteriets uppfyllnad.
	<b>1</b>	Följande punkter ska uppfyllas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fastighetsägaren upplåter utrymme för att brukare ska kunna reparera saker istället för att de blir avfall. Utrymmet finns i byggnaden eller inom fastigheten.</li> <li>• Brukarna informeras om erbjudandet.</li> </ul>	

**Cirkularitet, inredning**

ID-nummer: MBiD:1.1:12:V:6

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde <b>1</b>	Rutin finns för att nya hyresgäster erbjuds att ta över inredning i samband med hyresgästanpassning istället för att inredningen blir avfall.	Rutin eller annan redovisning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Debitering, tappvarmvatten**

ID-nummer: MBiD:1.1:12:V:7

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde <b>1</b>	Minst 50 % av brukarna debiteras för sin uppmätta tappvarmvattenanvändning.	Hyresavtal som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Renovering**

ID-nummer: MBiD:1.1:12:V:8

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde <b>1</b>	Det finns en rutin för att minimera spridning av kemikalier och damm vid renovering.	Rutin som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Avfallsfraktioner**

ID-nummer: MBiD:1.1:12:V:9

Valfri		Kriterium	Verifikat
Alternativ	Poängvärde		Fotobezis med beskrivning som styrker kriteriets uppfyllnad.
<b>A</b>	<b>3</b>	Minst 13 fraktioner av avfall i byggnaden eller inom fastigheten sorteras.	
<b>B</b>	<b>2</b>	Minst 10 fraktioner av avfall i byggnaden eller inom fastigheten sorteras.	
<b>C</b>	<b>1</b>	Minst 7 fraktioner av avfall i byggnaden eller inom fastigheten sorteras.	

**Grovsopor**

ID-nummer: MBiD:1.1:12:V:10

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde <b>1</b>	Det finns utrymme för att sortera grovsopor i byggnaden eller inom fastigheten.	Fotobezis med beskrivning som styrker kriteriets uppfyllnad.

**Matavfall**

ID-nummer: MBiD:1.1:12:V:11

Valfri		Kriterium	Verifikat
	Poängvärde <b>1</b>	Det finns möjlighet att sortera matavfall i byggnaden eller inom fastigheten.	Fotobezis med beskrivning som styrker kriteriets uppfyllnad.

## 13 Sakkunniginventering

### Inventering farliga ämnen

ID-nummer: MBiD:1.1:13:O:1

Obligatorisk	Kriterium	Verifikat
	<p>Följande punkter ska uppfyllas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Inventering av förekomst av kadmium, bly, kvicksilver, radioaktiva ämnen, byggnadsteknisk CFC, PCB och asbest i byggnaden är genomförd av en sakkunnig på miljöstörande ämnen med minst 3 års yrkeserfarenhet och som genomfört minst tre inventeringar det senaste året.</li> <li>Påträffad PCB är sanerad enligt PCB-förordningen.</li> <li>Ingen fri asbest finns.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inventeringsrapport från sakkunnig inklusive underlag som styrker sakkunnigs erfarenhet.</li> <li>Om PCB påträffas, behövs redovisning som styrker sanering av PCB.</li> <li>I inventeringsrapport ska redovisas att ingen fri asbest finns.</li> </ul>

### Förekomst av kadmium

ID-nummer: MBiD:1.1:13:V:1

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Inget kadmium påträffas i byggnaden vid sakkunnigs inventering av miljöstörande ämnen.	Inventeringsrapport som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Förekomst av bly

ID-nummer: MBiD:1.1:13:V:2

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Inget bly påträffas i byggnaden vid sakkunnigs inventering av miljöstörande ämnen.	Inventeringsrapport som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Förekomst av kvicksilver

ID-nummer: MBiD:1.1:13:V:3

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Inget kvicksilver påträffas i byggnaden vid sakkunnigs inventering av miljöstörande ämnen.	Inventeringsrapport som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Förekomst av radioaktiva ämnen

ID-nummer: MBiD:1.1:13:V:4

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Inga radioaktiva ämnen påträffas i byggnaden vid sakkunnigs inventering av miljöstörande ämnen.	Inventeringsrapport som styrker kriteriets uppfyllnad.

### Förekomst av CFC

ID-nummer: MBiD:1.1:13:V:5

Valfri	Kriterium	Verifikat
Poängvärde 1	Inga CFC-haltiga isoleringsmaterial påträffas i byggnaden vid sakkunnigs inventering av miljöstörande ämnen.	Inventeringsrapport som styrker kriteriets uppfyllnad.





## 14 Underhållsplan

### Underhållsplan

ID-nummer: MBiD:1.1:14:0:1

Obligatorisk	Kriterium	Verifikat
	<p>Det finns en uppdaterad underhållsplan för den aktuella byggnadens byggnadsdelar och installationer.</p> <p>1. Punkter enligt SGBC:s miniminivå ska innehålla uppgifter om skick. SGBC:s miniminivå för innehåll är:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Takbeläggning, takkonstruktion och vindsbjälklag.</li> <li>- Fasader.</li> <li>- Fönster, trapphus, entréer och ytterdörrar.</li> <li>- Invändiga utrymmen.</li> <li>- Markförhållanden.</li> <li>- Värme- och kylsystem.</li> <li>- Rumstermostater för värme och komfortkyla.</li> <li>- Stammar för vatten, värme och avlopp.</li> <li>- Ventilationsaggregat inklusive kanalsystem, värmeåtervinning och fläktar.</li> <li>- Styr och reglersystem med tillhörande ställdon.</li> </ul> <p>2. Underhållsplanen bör omfatta minst 30 år och revideras regelbundet.</p> <p>3. Markförhållanden avser sådant som kan påverka byggnadskonstruktionen, exempelvis sättningar, marklutning mot fasad etc.</p>	<p>Underhållsplan som styrker kriteriets uppfyllnad.</p>



**SWEDEN  
GREEN BUILDING  
COUNCIL**