BREEAM® | SE

WWW.SGBC.SE

Summering av förändringar – BREEAM SE Nybyggnad & Ombyggnad V7

Datum: 2026/11/12

Version: 1.0

Summering

BREEAM SE Nybyggnad & Ombyggnad V7 är den nya generationen av BREEAM SE, det svenska prestandabaserade bedömnings- och certifieringssystemet för nya och ombyggda byggnader. Versionen bygger på BREEAM International New Construction V7 och BREEAM Refurbishment and Fit Out V7 och innebär en vidareutveckling av systemet med stärkt fokus på minskad klimatpåverkan, resurseffektivitet och biologisk mångfald.

Uppdateringen omfattar strukturella förändringar, reviderade och nya indikatorer samt nationella anpassningar till svenska regelverk och marknadsförutsättningar. Ombyggnadsprojekt har integrerats i manualens ordinarie struktur för att skapa en mer sammanhållen och användarvänlig tillämpning. Ett nytt kapitel för Resiliens har införts för att samla och tydliggöra frågor om klimatanpassning, fysisk klimatrisk och byggnaders långsiktiga robusthet.

Tidigare publicerade tolkningar och förtydliganden har inarbetats i manualen och hänvisningar till lagar, standarder och andra publikationer har uppdaterats.

Denna sammanfattning har tagits fram för att hjälpa användare som är bekanta med tidigare versioner att få en överblick över de huvudsakliga förändringarna i BREEAM SE Nybyggnad & Ombyggnad V7.

Innehåll

Summering **1**
Bakgrund **3**
Syfte 3
Tack 3
Övergripande uppdateringar **4**
Utökat antal verksamhetstyper 4
Indikatorer som utgår 4
Poängfördelning, viktning och minimikrav 5
Indikatorspecifika uppdateringar **6**
Ledning och styrning 6
Hälsa och välmående 7
Energi 8
Transport 9
Vatten 9
Material 10
Resiliens 10
Avfall 11
Landskap och ekologi 12
Föroreningar 12

Bakgrund

Under hösten 2025 publicerade BRE Global den nya manualen BREEAM International New Construction V7, med en uppdaterad struktur och reviderade kriterier inom flera områden samt ett stärkt fokus på minskad klimatpåverkan, biologisk mångfald och energiprestanda.

BREEAM SE Nybyggnad & Ombyggnad V7 bygger på både BREEAM International New Construction V7 och BREEAM Refurbishment and Fit Out V7. Den svenska versionen har vidareutvecklats för att möta svenska marknadsförutsättningar, regelverk och branschpraxis, samtidigt som kopplingen till det internationella BREEAM-systemet bibehålls.

Utvecklingsarbetet har genomförts i nära dialog med SGBC:s operativa och tekniska råd, tekniska kommittéer och nätverk samt genom fokusgrupper inom centrala utvecklingsområden och en öppen remiss. Arbetet har omfattat förtydliganden, justeringar och ambitionshöjningar samt anpassningar till svenska förhållanden.

Syfte

Syftet med utvecklingen av BREEAM SE Nybyggnad & Ombyggnad V7 är att

- stärka systemets bidrag till minskad klimatpåverkan, ökad biologisk mångfald och resurseffektivitet
- säkerställa relevans och tillämpbarhet på den svenska marknaden
- harmonisera med internationell metodik enligt BREEAM International New Construction V7 och BREEAM Refurbishment and Fit Out V7
- skapa ökad tydlighet, transparens och förutsägbarhet i tillämpningen
- skapa en mer sammanhållen och konsekvent tillämpning för ombyggnadsprojekt genom att integrera anpassade krav i relevanta indikatorer.

Syftet med detta dokument är att ge en övergripande bild av de huvudsakliga förändringarna i manualen. Sammanfattningen riktar sig främst till läsare som är bekanta med innehållet i tidigare versioner.

Tack

Utvecklingen av BREEAM SE Nybyggnad & Ombyggnad V7 har genomförts i nära samverkan med branschen. Arbetet hade inte varit möjligt utan det engagemang, den kompetens och den tid som ett stort antal experter har bidragit med.

Vi vill rikta ett särskilt tack till våra tekniska och operativa råd, våra fokusgrupper, de externa experter som har deltagit i utvecklingsarbetet och alla som engagerat sig genom att svara på den öppna remissen.

Övergripande uppdateringar

Utvecklingen av BREEAM SE Nybyggnad & Ombyggnad V7 har haft som mål att ytterligare stärka systemets bidrag till minskad klimatpåverkan, ökad biologisk mångfald och resurseffektivitet. En central del av arbetet har varit att vidareutveckla och förtydliga kriterier och indikatorer för att stärka systemets relevans och användbarhet i praktisk tillämpning.

Indikatorer och kriterier har anpassats till svenska förhållanden med hänsyn till nationell lagstiftning, branschpraxis och marknadsförutsättningar. Utvecklingen bygger på BREEAM International New Construction V7 och BREEAM Refurbishment and Fit Out V7, vilket säkerställer fortsatt koppling till det internationella BREEAM-systemet.

En viktig strukturell förändring är att kraven för ombyggnadsprojekt har integrerats i respektive indikator, i stället för att hanteras i en separat bilaga. Det skapar en mer sammanhållen struktur och tydligare tillämpning för både nybyggnads- och ombyggnadsprojekt. Indikatorerna har även fått en uppdaterad layout för att förbättra tydlighet och överskådlighet.

Tre tidigare indikatorer har samlats i det nya området Resiliens, som omfattar klimatanpassning, fysiska klimatrisker och byggnaders långsiktiga robusthet.

Publicerade tolkningar och förtydliganden från SGBC:s webbplats har arbetats in i manualen. Hänvisningar till standarder, lagar och andra publikationer har setts över och uppdaterats där det har varit relevant.

Utökat antal verksamhetstyper

I version 7 omfattar den ordinarie manualen ett utökat antal verksamhetstyper. Det innebär att färre projekt behöver ansöka om anpassade kriterier, så kallade Bespoke-kriterier. Förändringen bidrar till ökad transparens och förutsägbarhet i certifieringsprocessen, underlättar valet av manual och betygsnivå samt minskar den administrativa hanteringen och därmed kostnaderna för projekten.

Genom att fler projekt kan certifieras inom ramen för ordinarie kriteriestruktur stärks även likabehandlingen mellan projekt och bedömningen sker på mer enhetliga och jämförbara grunder.

De verksamhetstyper som ingår i den ordinarie manualen i version 7 kan du se i Bilaga A.

Indikatorer som utgår

Som en del i förbättringsarbetet har vissa indikatorer bedömts inte längre fylla det syfte som var menat. Detta kan bero på att lagstiftningen har kommit i kapp eller att få projekt tar poäng på indikatorn och fokuset hellre läggs på andra saker, för att nämna några exempel.

I version 7 utgår följande indikatorer:

- Hea 03 – Säker inneslutning i laboratorier
- Hea 09 – Mikrobiell förorening
- Tra 04 – Maximal bilparkeringskapacitet
- Tra 06 – Kontorsplats i hemmet
- Pol 02 – NOx-utsläpp

Poängfördelning, viktning och minimikrav

I version 7 har poängfördelningen och viktningen mellan olika områden setts över och justerats för att återspegla förändringarna i indikatorerna och systemets prioriteringar. Antalet minimikrav har ökat, och kraven har även skärpts inom vissa områden.

Aktuell poängfördelning, viktning och samtliga minimikrav framgår av manualen.

Indikatorspecifika uppdateringar

Ledning och styrning

Indikator i V6.1	Indikator i V7	Förändringar i indikatorn
Man 01 Förstudie och projektering	Man 01 Hållbarhetsstrategi och projektering	Nytt minimikrav har införts för Excellent på denna indikator. Den tidigare poängen för samordnad projekteringsprocess har delats upp i två delar med varsin poäng – Hållbarhetsstyrning och Workshop för projektgenomförande. Kraven för workshopen har linjerats med uppdaterad version i BREEAM International New Construction V7.1. Poängen för dialog med relevanta tredjeparter har tagits bort.
Man 02 Livscykelkostnad och livslängdsplanering	Man 02 Livscykelkostnad och livslängdsplanering	Metodiken för LCC-analyser har förtydligats med mer detaljerad vägledning, bland annat gällande kritiskt värde. För två poäng på elementär LCC-analys krävs nu uttryckligen att minst två relevanta utformningsalternativ jämförs. Beräkning och utvärdering av LCC för alternativ på komponentnivå ger nu två poäng i stället för en poäng. Poäng för rapportering av kapitalkostnad har tagits bort.
Man 03 Ansvarsfullt byggande	Man 03 Ansvarsfullt byggande	Skallkravet gällande nationell arbetsmiljölagstiftning har tagits bort. I övrigt små förändringar på indikatorn.
Man 04 Driftsättning och överlämning	Man 04 Driftsättning och överlämning	Poängen för lufttäthetsprovning har flyttats till Man 06. Kraven på brukarvägledningar och utbildning vid överlämning har förtydligats, med särskild hänsyn till både byggnadens brukare och driftspersonal.
Man 05 Förvaltningsstöd	Man 05 Förvaltningsstöd	Exemplariska poängen har tagits bort.
Man 06 Fuktsäkerhet	Man 06 Byggfysik	Nya minimikrav har införts för Pass och Excellent. Lufttäthetsprovning har flyttats från Man 04 till Man 06 och integrerats med kraven på fuktsäkerhet och verifiering av klimatskalet. Kraven har ändrats så att endast en lufttäthetsprovning behöver genomföras. Indikatorn har därmed bytt namn till Byggfysik. Indikatorn har strukturerats om för att öka läsbarheten och minska dubbelrapporteringen. Hänvisningarna till ByggaF och ByggaL har förtydligats.

Hälsa och välmående

Indikator i V6.1	Indikator i V7	Förändringar i indikatorn
Hea 01 Visuell komfort	Hea 01 Naturligt ljus	Indikatorn har renodlats till att omfatta dagsljus, bländningsstyrning och utblick. Krav på elektrisk belysning har flyttats till Hea 02. Nytt minimikrav för Outstanding avseende tillgång till dagsljus. I övrigt mindre förändringar.
	Hea 02 Elektriskt ljus	Skallkrav för flimmer har tagits bort. Poängen för belysning inom- och utomhus respektive zoner och brukarstyrning har delats upp i ett poäng vardera. En ny exemplarisk poäng har införts för avancerad belysningsstyrning med möjlighet till dimring och justering av färgtemperatur.
	Hea 03 Ljusets icke-visuella effekter	Ny indikator: ent poäng med fokus på ljusets påverkan på en hälsosam dygnsrytm.
Hea 02 Luftkvalitet inomhus	Hea 04 Luftkvalitet inomhus	Nytt minimikrav för Pass gällande luftkvalitetsplan för denna indikator. Poängen ”potential för naturlig ventilation” har tagits bort.
Hea 04 Termisk komfort	Hea 05 Termisk komfort	Metodiken för bedömning av termisk komfort i nuvarande klimat har omarbetats och baseras nu på dynamisk byggnadssimulering under dimensionerande sommar- och vinterförhållanden. För bedömning av framtida sommarklimat har WeatherShift ersatts med klimatfilen SMHI/Sveby 2018 som proxy för framtida klimat. Metodiken gäller både byggnader med och utan komfortkyla.
Hea 05 Ljudmiljö	Hea 06 Ljudmiljö	Mindre förändringar och förtydliganden.
Hea 06 Tillgänglighet	Hea 07 Tillgänglighet	Mindre förändringar och förtydliganden.
Hea 08 Utomhusområde	Hea 09 Utomhusområde	Mindre förändringar och förtydliganden.
Hea 10 Radon	Hea 12 Radon	Mindre förändringar och förtydliganden.

Energi

Indikator i V6.1	Indikator i V7	Förändringar i indikatorn
Ene 01 Minskad energianvändning	Ene 01 Energiprestanda	Metodiken har ändrats från procentuell förbättring till procent av högsta tillåtna energiprestanda, i linje med hur energiprestanda vanligare redovisas i Sverige. Direkta hänvisningar till BBR har ersatts med hänvisningar till tillämpliga nationella energiföreskrifter och vägledningar, så att indikatorn kan tillämpas även med de nya energireglerna. Två nya poäng har införts för energiprognos, med känslighetsanalys, scenariomodellering och riskhantering för att ge en mer robust prognos av byggnadens energianvändning i drift. Två nya exemplariska poäng har införts för offentliggörande av energiprestandamål för drift respektive förberedelse för energiuppföljning genom samordning mellan energimodelleringen och Ene 03 Energiövervakning.
Ene 02a Energiövervakning Ene 02b Energiövervakning	Ene 03 Energiövervakning	De tidigare indikatorerna Ene 02a och Ene 02b har slagits samman till en gemensam indikator för energiövervakning. Kraven har omarbetats med tydligare fokus på undermätning av specifika energiposter och detaljerad undermätning av relevanta system och funktionsområden.
Ene 04 Utformning för låga koldioxidutsläpp	Ene 04 Energioptimerad utformning	Indikatorn har utvecklats från fokus på passiv design och teknik för låga koldioxidutsläpp (LZC) till en bredare analysbaserad optimering av byggnadens energiprestanda. I V7 ges upp till sex poäng för energistrategi och optimering av byggnadsform, klimatskal och tekniska system, med särskilt fokus på analyser i tidiga skeden. Den tidigare poängsättningen utifrån procentuell förbättring genom passiv design har ersatts av krav på strukturerade analyser och motiverade val, där energiprestanda vägs samman med klimatpåverkan och livscykelkostnader (LCC).
Ene 08 Energieffektiv utrustning	Ene 05 Energieffektiv utrustning	Indikatorn bygger vidare på motsvarande krav i V6.1, men med en ny metodik för viktning och poängsättning. Metodiken har utvecklats för att tydligare premiera energieffektiv utrustning utifrån dess betydelse för byggnadens totala energianvändning. Antalet tillgängliga poäng baseras på utrustningens andel av byggnadens energianvändning och erhållna poäng på hur stor andel av denna energianvändning som avser energieffektiv utrustning.
Ene 03 Energieffektiv belysning Ene 05 Energieffektiv kylförvaring Ene 06 Energieffektiva transportsystem Ene 07 Energieffektiva laboratoriesystem	Ene 06 Energieffektiva system	Indikatorn samlar och bygger vidare på motsvarande krav i V6.1, men med en gemensam metodik för viktning och poängsättning. Antalet tillgängliga poäng baseras på systemens andel av byggnadens energianvändning och erhållna poäng på hur stor andel av denna energianvändning som avser energieffektiva system.

Indikator i V6.1	Indikator i V7	Förändringar i indikatorn
Ene 10 Effektstyrning	Ene 07 Flexibel laststyrning	Indikatorn har utvecklats från ett övergripande krav på effektstyrning till en mer detaljerad bedömning av byggnadens förmåga till flexibel laststyrning. En ny poängmodell har införts där antalet tillgängliga poäng och erhållna poäng baseras på vilka elektriska system som finns installerade och deras förmåga till flexibel laststyrning. Tillämpningen har tydliggjorts genom konkreta krav för olika systemtyper, inklusive batterilager och laddningspunkter för elfordon. Indikatorn filtreras bort om byggnaden saknar elektriska system som omfattas av kraven.

Transport

Indikator i V6.1	Indikator i V7	Förändringar i indikatorn
Tra 01 Tillgång till kollektivtrafik	Tra 01 Transportanalys och mobilitetsplan	Flera indikatorer har slagits samman. Poäng ges för att genomföra en transportanalys och ta fram en mobilitetsplan. Analysen omfattar bland annat kollektivtrafik, bekvämligheter och förutsättningarna för hållbara resor. Poäng för uppnådd kollektivtrafiktillgång och närhet till bekvämligheter hanteras i Tra 02a respektive b.
Tra 02 Närhet till bekvämligheter		
Tra 05 Resplan		
Tra 03a Alternativa transportsätt	Tra 02a Hållbara transportlösningar	Kraven har samlats i en meny med hållbara transportlösningar med bland annat krav för kollektivtrafik, bekvämligheter, cykling och laddinfrastruktur. Projekt kan även föreslå egna lösningar för 1–3 poäng.
Tra 03b Alternativa transportsätt	Tra 02b Hållbara transportlösningar	

Vatten

Indikator i V6.1	Indikator i V7	Förändringar i indikatorn
Wat 01 Vatteneffektivitet	Wat 01 Vatteneffektivitet	En ny poäng har införts för prognos av byggnadens årliga sanitära vattenanvändning. Kraven för vatteneffektiva komponenter har justerats, bland annat genom ett tröskelvärde på 90 %.
Wat 02 Vattenmätning	Wat 02 Vattenmätning	Mindre förändringar och förtydliganden.
Wat 03 Detektering och förebyggande av vattenläckage	Wat 03 Detektering och förebyggande av vattenläckage	Mindre förändringar och förtydliganden.
Wat 04 Vatteneffektiv utrustning	Wat 04 Vatteneffektiv utrustning och system	En poäng tilldelas för uppskattning av den årliga vattenanvändningen från icke-sanitär utrustning. Poäng för vatteneffektiv utrustning tilldelas nu baserat på två faktorer: – hur stor andel av icke-sanitärt vatten som förbrukas i förhållande till sanitärt vatten – hur stor andel av den icke-sanitära vattenförbrukningen som ges av vatteneffektiv utrustning.

Material

Indikator i V6.1	Indikator i V7	Förändringar i indikatorn
Mat 01 Byggnadens klimatpåverkan	Mat 01 Livscykelanalys av byggnad	Minimikrav har införts från certifieringsnivån Very Good. Skallkravet på klimatdeklaration har tagits bort eftersom det omfattas av lagkrav. Antalet tillgängliga poäng har utökats till åtta ordinarie och tre exemplariska poäng. Poängtilldelningen har omarbetats för att premiera livscykelanalyser i flera projektskeden och minskad klimatpåverkan jämfört med gränsvärden. Metodiken för livscykelanalyser har vidareutvecklats med utgångspunkt i IVL:s anvisningar och MB Plus (tidigare NollCO2). Referensvärdena för klimatpåverkan har anpassats till Boverkets arbete med kommande gränsvärden enligt EPBD.
Mat 03 Ansvarsfull anskaffning av byggvaror	Mat 03 Ansvarsfull anskaffning av byggvaror	Mindre förändringar och förtydliganden.
Mat 06 Materialeffektivitet	Mat 05 Materialeffektivitet	Materialeffektivitetsarbetet har förtydligats och ger nu två poäng i stället för en. Två nya poäng har införts för användning av återbrukat och återvunnet byggmaterial, med krav på viktandelar och dokumentation i loggbok.
Mat 07 Farliga ämnen	Mat 06 Farliga ämnen	Mindre förändringar och förtydliganden.

Resiliens

Indikator i V6.1	Indikator i V7	Förändringar i indikatorn
Pol 03 Ytvatten-avrinning	Rsl 01 Översvämnings- och dagvattenhantering	Indikatorn har anpassats till svenska riktlinjer och begrepp. Kraven på maximalt avrinningsflöde har differentierats, med krav på 30 % minskning för områden med behov av förbättrad dagvattenhantering.
Wst 05 Anpassning till klimatförändringar	Rsl 02 Anpassning till klimatförändringar	Mindre förändringar och förtydliganden.
Mat 05 Utformning för hållbarhet och resiliens	Rsl 03 Utformning för hållbarhet och resiliens	Mindre förändringar och förtydliganden.

Avfall

Indikator i V6.1	Indikator i V7	Förändringar i indikatorn
Wst 01 Hantering av byggavfall	Wst 01 Hantering av bygg- och rivningsavfall	Indikatorn har utökats från tre till fem ordinarie poäng. Minimikraven har utökats och gäller nu från betygsnivån Very Good. Materialinventering före rivning och avfallshanteringsplan har separerats i två poäng. Kraven omfattar även uppföljning av det faktiska rivningsavfallet mot prognosen och utredning av avvikelser. Två poäng för minskade mängder byggavfall baseras nu på gränsvärden om högst 30 respektive 20 kg/m² BTA. Gränsvärdet för den exemplariska poängen för återanvändning och materialåtervinning har höjts från 80 till 90 %.
Wst 02 Återvunnen ballast	Wst 02 Återvunnen ballast	Mindre förändringar och förtydliganden.
Wst 03a Avfall från byggnadens driftskede	Wst 03a Verksamhetsavfall	Kravet på minsta antal avfallsfraktioner har tagits bort. Dimensioneringen av avfallsutrymmet och valet av fraktioner ska i stället anpassas till verksamheten i samråd med en lämplig avfallsentreprenör. Krav har även införts på sortering och tillfällig förvaring nära den plats där avfallet uppstår samt på att den interna avfallshanteringen ska beskrivas i en avfallshanteringsplan för driftskedet.
Wst 03b Avfall från byggnadens driftskede	Wst 03b Hushållsavfall	Indikatorn har ändrats från två ordinarie poäng till en ordinarie och en exemplarisk poäng. Kraven på avfallsutrymmen och sortering i bostaden har anpassats till svensk lagstiftning samt vägledning från Avfall Sverige och Sverige Sorterar. Den exemplariska poängen gäller ett särskilt utrymme för återbruk.
Wst 04 Ytskikt i spekulativa byggprojekt	Wst 04 Ytskikt i spekulativa byggprojekt	Mindre förändringar och förtydliganden.
Wst 06 Funktionell anpassningsbarhet	Wst 06 Demonterbarhet och anpassningsförmåga	Minimikrav från Excellent på denna indikator. I övrigt enbart mindre förändringar och förtydliganden.

Landskap och ekologi

Indikator i V6.1	Indikator i V7	Förändringar i indikatorn
LE 01 Val av plats	Lue 01 Val av plats	Mindre förändringar och förtydliganden.
LE 02 Tomtens ekologiska värde och skydd av element med ekologiskt värde	Lue 02 Ekologiska risker och möjligheter	Minimikrav har införts för Excellent. Krav har införts på ekologisk inventering och utvärdering enligt svenska standarder. Utöver skydd av befintliga ekologiska värden premieras nu även planering för att förbättra platsens ekologiska värde. En ny exemplarisk poäng har införts för åtgärder som bidrar till ekosystemtjänster.
	Lue 03 Hantering av ekologisk påverkan	Ny indikator som premierar hantering av ekologisk påverkan under byggskedet. Poäng ges för överlämning av ekologisk information mellan projektering och entreprenad samt för att ekologiska skydds- och förbättringsåtgärder integreras i och följs upp under byggarbetet. Skallkrav – 2 poäng på LE02.
LE 04 Förbättring av tomtens ekologiska värde	Lue 04 Ekologisk förändring och förstärkning	Minimikrav har införts för Outstanding. Poäng ges för genomförande av ekologiska förbättringsåtgärder på platsen och i dess närhet. En ny metodik har införts för att kvantifiera förändringar i ekologiskt värde, antingen genom grönytefaktor eller ett godkänt verktyg för beräkning av biologisk mångfald.
LE 05 Långsiktig påverkan på den biologiska mångfalden	Lue 05 Långsiktig ekologisk förvaltning	Kraven på information vid överlämning har utvecklats och omfattar ekologiska värden samt hur dessa kan bevaras och förbättras. Förvaltningsplanen ska omfatta detaljerad skötsel under de första fem åren samt en strategi för långsiktig förvaltning och uppföljning.

Föroreningar

Indikator i V6.1	Indikator i V7	Förändringar i indikatorn
Pol 01 Köldmediers påverkan	Pol 01 Köldmediers påverkan	Mindre förändringar och förtydliganden.
Pol 04 Begränsning av ljusföroreningar nattetid	Pol 04 Begränsning av ljusföroreningar nattetid	Mindre förändringar: Kraven för att begränsa störande ljus har förtydligats, inklusive invändig belysning som påverkar omgivningen, släckningstider och luminansgränser för ljusreklam. Indikatorn har kompletterats med krav på att minimera belysningens påverkan på nattaktiva djur i ekologiskt känsliga områden.
Pol 05 Begränsning av ljudföroreningar	Pol 05 Begränsning av ljudföroreningar	Mindre förändringar och förtydliganden.