

## GODA EXEMPEL

# Vägledning vid inomhusmiljöproblem

I samband med att inomhusmiljörelaterade problem uppmärksammas är det av stor vikt att hantering och dokumentation sker systematiskt för att säkerställa så att de som drabbas kan bli fria från sina besvär så snabbt som möjligt och att eventuella byggnadstekniska problem åtgärdas. Arbetsmiljöverket har tagit fram skriften "Stöd för utformning av en handlingsplan vid byggnadsrelaterade hälsobesvär" och ger tips om hur frågorna kan hanteras. Nedan följer en sammanfattning och hur vi på SISAB kan tillämpa vägledningen.

### Bakgrund

Ofta får SISAB kännedom om inomhusmiljörelaterade problem via felanmälan. Den som anmäler brister av detta slag har ofta gått en längre tid innan själva felanmälan görs till SISAB. Därför är det av stor vikt att anmälan tas på allvar direkt.

### Upprätta en handlingsplan

En del inomhusmiljöärenden är små och snabblösta, andra växer ju mer man undersöker. Därför är det viktigt att redan från början upprätta en handlingsplan. Detta är inte bara en hjälp för den ansvarige förvaltaren utan visar också för verksamheten i den aktuella lokalen att frågan är viktig för SISAB.

Förvaltaren som upprättar handlingsplanen kan ta hjälp av SISAB:s byggnadstekniska specialist redan i ett tidigt skede för vägledning.

### Om SISAB:s Goda exempel

SISAB:s Goda exempel är en serie dokument som lyfter fram rekommenderade lösningar, rutiner och arbetssätt. I ett projekt är SISAB:s projekteringsanvisningar styrande och ska följas. SISAB:s Goda exempel kan användas i delar eller i sin helhet. Projektavdelningens enhet för Projektutveckling har det samordnande ansvaret.

Om du har synpunkter, skriv ett mail till [godaexempel@sisab.se](mailto:godaexempel@sisab.se).



Handlingsplanen bör inkludera följande och delges alla berörda parter så snart den upprättas:

*Vad som ska göras:*

- Utredningar. Här används SISAB:s ramavtalade konsulter (Fuktskadeutredare) alternativt annan direktupphandlad specialkonsult
- Åtgärder
- Avstämningar
- Uppföljningar

*När ska det göras?*

- Tidsätt alla aktiviteter och uppföljningar genom projektet

*Vem ska göra vad?*

- Kom överens om vem som gör vad för att kunna följa upp. SISAB, verksamheten, konsulter, stadsdel/utbildningsförvaltning

*Hur ska arbetet utföras?*

- Finns särskilda varsamhetskrav eller miljöfarliga ämnen att ta hänsyn till. Gäller både utredning och åtgärder.

## Utredning

*Fastighetsägarens ansvar*

Under utredningsskedet av ett inomhusmiljöproblem är det förvaltaren som leder projektet. Arbetet med att undersöka byggnaden kretsar kring de upplevda problemen och ett av förvaltarens viktigare uppdrag under processen är att informera berörda parter, vanligtvis verksamheten, stadsdelen/utbildningsförvaltningen och ibland även vårdnadshavare.

När handlingsplanen skrivs, ta reda på så mycket fakta som möjligt om byggnaden. Kanske finns det redan skadeutredningar eller andra tekniska statusbesiktningar som kan ge vägledning. När en skadeutredare kontaktas för uppdraget, är det också bra om denne får ta del av tidigare rapporter, planritningar och hur ventilation i byggnaden är driftsatt. Tänk på att även ljud, ljus och ventilation i högsta grad kan påverka inomhusmiljön.

Skadeutredaren som anlitas ska vara Byggdoktor och ha kännedom om Swesiaqs utredningsmetodik. Samtliga SISAB:s ramavtalade Fuktskadeutredare uppfyller detta krav så kontakta i första hand en fuktskadeutredare.

Kom ihåg att vi som fastighetsägare aldrig kan utreda människornas hälsa, SISAB:s uppgift är att undersöka byggnaden och om skador eller oväntade tillstånd råder där.

*Arbetsgivarens/verksamhetens ansvar*

Arbetsgivaren i de aktuella lokalerna bör ta reda på hur utbrett problemet är. Hur många personer påverkas av hälsobesvär och vilken del/delar av byggnaden som berörs. Ibland kan psykosociala faktorer ge symptom som liknar de inomhusmiljörelaterade problemen. Oavsett vad hälsobesvären har sitt ursprung ska medicinsk expertis kopplas in tidigt, vanligen genom företagshälsovården. Detta är

arbetsgivarens ansvar, dvs, verksamhetschefen i de aktuella lokalerna. Det här förs in i handlingsplanen. Eftersom en hälsoundersökning ändå sällan kan påvisa något särskilt byggnadstekniskt problem, inleder SISAB samtidigt en undersökning. Båda delarna är lika viktiga.

Det är också viktigt att tänka på att inte bara byggnadstekniska felaktigheter kan innebära problem för dom som vistas i lokalerna, även andra faktorer som städning kan påverka.

### *Mätningar*

Ibland förekommer önskemål om att mäta "föroreningar" i rumsluft. Ofta är detta ett dåligt mått på att se hur en byggnad mår. Det är en högst indikativ mätning som bara ger svar på vad luften just där och då i det ögonblicket innehåller. Det är ett mycket bättre och mer rättvisande resultat att ta fysiska materialprover på den eller de konstruktionsdelar man misstänker skadade. SISAB:s ramavtalade fuktskadeutredare har rätt kompetens för att avgöra vilka typer av kontroller och mätningar som passar bäst i den aktuella lokalen.

### **Åtgärder**

Vilka typer av åtgärder som ska vidtas bestäms först efter att utredningen är fullständig. Beroende på åtgärdernas omfattning kan förvaltaren själv fortsätta att projektleda den kommande entreprenaden, eller lämna över till projektavdelningen om större åtgärder krävs. Viktigast av allt är att åtgärderna är färdigprojekterade innan själva ombyggnationen/åtgärden påbörjas. Återigen finns det en stor vikt i att omnämna detta i handlingsplanen så att den berörda verksamheten förstår att åtgärderna ofta kräver särskild projektering för att uppnå eftersträvad effekt. Tänk också på att den ramavtalade fuktskadeutredaren är till fortsatt stor hjälp i samband med åtgärdsarbetena.

### **Uppföljning**

När arbetet har slutförts ska uppföljning utföras. Redan i handlingsplanen ska det finnas beskrivet vem som ansvarar för uppföljningen, hur den ska utföras och när.

Om problem skulle kvarstå, måste en ny utredning ta vid. Just därför är det så viktigt med planering av åtgärder och inte sätta igång för tidigt utan ett klart syfte. Skulle problem kvarstå, trots att alla konstruktionsdelar och system kontrollerats och konstaterats fria från skador, kan det vara så att personerna i fråga bör byta lokal för att se om förändring sker. Detta är också en form av åtgärd som bör planeras och dokumenteras liksom övriga handlingar.

Skola/Förskola:

Datum:

Version av handlingsplan:

## Handlingsplan

*Har ramavtalad fuktskadeutredare alternativt annan specialkonsult avropats?*

Ja

Nej

*Om konsult anlåtats ange namn och företag samt kortfattat vad dennes uppdrag är:*

---

---

---

Har skadeutredaren fått tillgång till:

Tidigare utredningar

Planritningar

Ventilationens drifttider och uppbyggnad

*Beskriv kortfattat vilka utredningar och åtgärder som har utförts hittills:*

---

---

---

*Beskriv kortfattat vilka utredningar som har planerats (tillsammans med utredaren)*

*Beskriv gärna i punktform vilka steg som ska utföras:*

- ---
- ---
- ---

*Beskriv vilka avstämningar som ska utföras:*

SISAB/utredare. *Beskriv hur:*

SISAB/verksamheten. *Beskriv hur:*

SISAB/Stadsdel/utbildningsförvaltning. *Beskriv hur:*

Annat \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*Planerad tidsåtgång. Ange i punktform datum för avstämningar, möten osv:*

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

*Beskriv vem som gör vad:*

*SISAB (Förvaltare/byggspecialist):*

*Verksamhet (skyddsombud/ rektor):*