



Indatabehov för miljövärdering av befintliga fastigheter

EcoEffect-metoden används för miljövärdering av fastigheter inom områdena Energi, Material, Innemiljö, Utemiljö och Livscykelkostnader. Värderingen görs oberoende av varandra för varje område vilket gör att olika delar kan användas för olika ändamål. Ett fåtal uppgifter är nödvändiga för att genomföra beräkningarna men om fler uppgifter lagras i databasen underlättas tolkningarna av miljövärderingen. Allmänna uppgifter för fastigheten behövs också. Nedan listas de indata som fordras för den fastighet som skall värderas. EcoEffect kan även användas för att göra miljöeffektberäkningar av driften av ett förvaltningsområde vilket kan vara intressant för fastighetsförvaltare. Då krävs några ytterligare uppgifter som inte tas upp här.

Allmänna data

- Fastighetsbeteckning, ort
- Huvudsaklig användning (bostäder, skola, kontor)
- Areor; i första hand boarea och bruksarea samt tomtarea
- Antal brukare (kan beräknas ur schablon)

Energi

- Årlig energianvändning för uppvärmning och varmvatten (kWh)
- Uppgift om värmekälla (ex fjärrvärme från lokala energibolaget)
- Årlig elanvändning för fastighetsel och brukarel (kWh)
- Uppgift om typ av el (ex svensk elmix)

Uppgifterna bör utgöra medelvärden för de tre senaste åren samt vara normalårskorrigerade (värme).

Material

- Uppgifter om inbyggda miljö- och hälsofarliga material/ämnen (mängder och placering i byggnaden). I första hand PCB, freoner, asbest, tungmetaller (kvicksilver, kadmium, bly, arsenik), bromerade flamskyddsmedel.

Innemiljö

- Enkät svar från EcoEffectenkäten (skall utföras under eldningssäsong)
- Uppmätta värden för radon i luft
- Uppmätta värden för magnetisk och elektrisk fältstyrka, band I
- Uppmätt varmvattentemperatur – vid tappställe och varmvattenberedare
- Besiktning/inventering av specifika hälsorisker såsom miljö- och hälsofarliga ämnen/material (främst asbest, blå lättbetong, PCB), fuktskador/risker, eventuella källor för tillväxt av legionella i installationssystem

Utemiljö

- Besiktning/inventering av växter/växtsamhällen/vattenytor/markytor/dagvattensystem
- Uppmätta värden för matjords mull- och lerhalt
- Besiktning/beräkning av sol-/vind-/bullerförhållanden
- Enkät svar från EcoEffect-enkäten
- Uppmätta värden av magnetisk och elektrisk fältstyrka, band I
- Uppmätta värden av PCB-halt i mark
- Värden för trafikbelastning på omgivande vägar

Livscykelkostnader

Kostnader för respektive underhåll, värme, el, VA och sophantering (kkkr/år)