

## Teknisk anvisning: Övergripande

### Versionshistorik

Ansvarig för denna tekniska anvisning: Tekniskspecialisterna

Version	Upprättad	Ändringar avser
1.0	2021-06-01	
2.0	2024-02-29	Verifikat har utgått för Styr- och övervakning, hantering sker via avstegsblankett.
3.0	2024-12-01	Verifikat har utgått generellt, hantering sker via avstegsblankett. Dokumentförteckningen över gällande Tekniska anvisningar har utgått. Gällande versioner återfinns på Fastighetskontorets webbsida <a href="#">Tekniska anvisningar - Fastighetskontoret</a> . Kulturhistoriskt klassade byggnader, texten har reviderats.

Synpunkter och förbättringsförslag på denna anvisning mailas till:  
[funktion.fsk.tekniskspecialisterna@stockholm.se](mailto:funktion.fsk.tekniskspecialisterna@stockholm.se)

## Innehåll

Fastighetskontorets generella projekteringskrav .....	3
Inledning .....	3
Teknisk beskrivning .....	4
Roller .....	4
Produkter .....	5
Material .....	5
Driftutrymmen .....	5
Säker vatten .....	5
Kulturhistoriskt värdefulla byggnader .....	5

## Fastighetskontorets generella projekteringskrav

### Inledning

*Vi tar ansvar för skötsel, trygghet och säkerhet i fastighetskontorets bestånd, för att ingen ska komma till skada på grund av händelser eller omständigheter vi borde kunnat förutse.*

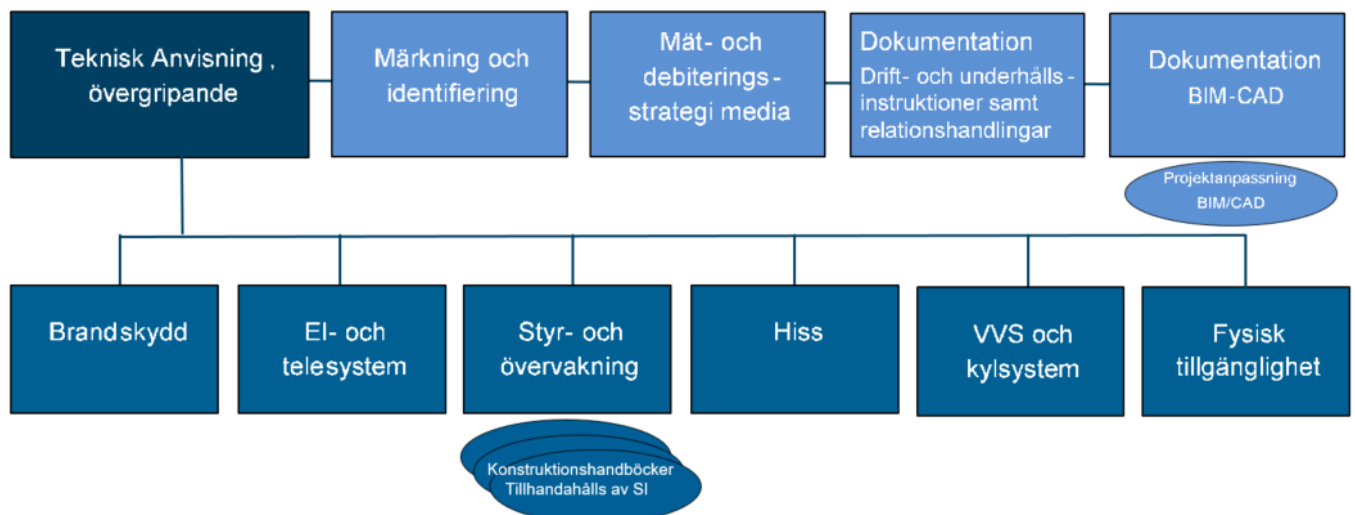
Så lyder fastighetskontorets säkerhetspolicy.

Denna tekniska anvisning redovisar övergripande krav på funktionalitet och i fastighetskontorets, Stockholms stad, bestånd. De tekniska anvisningarna ska ligga till grund för projektering i samtliga projekt vid om- till- och nybyggnation.

De tekniska anvisningarna är uppbyggd av en övergripande del som gäller samtliga teknikområden, samt teknisk anvisning för respektive teknikområde.

Projektering ska utföras med utgång från dessa projekteringsanvisningar. Samtliga avsteg ska godkännas skriftligen av FSK genom avstegsblankett.

Projekteringsanvisningen är uppbyggd enligt nedanstående bild:



Angivna val och lösningar skall vara vägledande vid all projektering som utförs på uppdrag av fastighetskontorets, Stockholms stad, om inte annat uttryckligen anges. Oavsett vad som anges i denna handling åligger det alltid projektören att inom ramen för sitt uppdrag, tillse att alla relevanta myndighetskrav vad avser byggnadernas utformning, utrustning och tekniska utförande

uppfylls. Att kraven i tillämplig AMA-del med senaste AMA-nytt uppfylls samt att tillämplig Svensk Standard används.

### **Teknisk beskrivning**

Denna tekniska anvisning med bilagor ska ligga till grund för projektering av den tekniska anvisningen i samtliga projekt vid om- till- och nybyggnation.

Teknisk beskrivning ska ansluta till AMA. För varje projekt ska det beslutas vilken version om AMA som ska användas.

De standarder, regler och lagtexter som det hänvisas till i de tekniska anvisningarna skall vara av senaste utgåva om inte annat anges i anvisningen.

### **Roller**

- Projektägare (PÄ). Övergripande ansvarig för projektet
- Styrgrupp. Har mandat att besluta om avsteg.
- Projektansvarig Projektledare (PAPL). Den som leder projektet. Ansvarar inför projektägare FSK för att övriga nedan roller tillsätts/utses, samt tillser att tekniska anvisningar kommer samtliga tillhanda och efterföljs. Har inte mandat att besluta om avsteg.
- Projektets informationssamordnare: samordnar, kommunicerar och dokumenterar projektets dokumentationsrelaterade frågor avseende BIM, DoU och övrig dokumentation.
- Projekteringsledare. Den som leder projekteringen. Ansvarar för att projekteringsanvisningar följs. inklusive att avstegsblanketten används. Har inte mandat att besluta om avsteg.
- Projektör. Den som utför projektering. Kan vara antingen en konsult via ABK09 eller totalentreprenör via ABT06. Denne ansvarar för att upprätta avstegsblankett. Har inte mandat att besluta om avsteg.
- Fastighetskontorets specialister per teknikområde. De personerna utgör ”bollplank” för övriga parter avseende respektive fackområde. De har inte mandat att besluta om avsteg, men varje avsteg ska presenteras för dem. Syftet är att inhämta deras helhetssyn inom FSK inför eventuella avsteg. Har inte mandat att besluta om avsteg.
- Fastighetskontorets representant för driftorganisation. De personerna utgör ”bollplank” för övriga parter avseende respektive fackområde. De har inte mandat att besluta om avsteg, men varje avsteg ska presenteras för dem. Syftet är att inhämta deras anläggningsspecifika kunskap inför eventuella avsteg. Har inte mandat att besluta om avsteg.

### **Produkter**

Enhetliga fabrikat ska väljas på komponenter med likartad funktion, t.ex. pumpar, ventiler, sanitetsutrustning, don, spjäll etc.

Samtliga material och sakvaror ska vara av välkänt fabrikat och standard som är väl etablerade på den svenska marknaden, samt ha god reservdelshållning.

Vid eventuell bedömning av likvärdighet ska, utöver funktion, livslängd, reservdelshållning etc. även energi- och miljöprestanda beaktas.

### **Material**

Byggnadsmaterial och produkter ska dokumenteras och bedömas enligt BVB, Byggvarubedömningen.

### **Driftutrymmen**

Handboken ”Bra arbetsmiljö för montörer och driftpersonal”, senaste utgåvan, ska användas som handledning vid projektering. Beakta rådtext i BBR avsnitt 2:2 om installationers utbyttbarhet. Fastighetskontorets mål är att bygga ändamålsenliga driftutrymmen för att förenkla drift och underhåll.

### **Säker vatten**

Riktlinjer och krav enligt gällande utgåva av Säker Vatten ska följas. Eventuellt avsteg ska godkännas.

### **Kulturhistoriskt värdefulla byggnader**

I Stockholms stads fastighetsbestånd finns ett stort antal byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Några av dem är även byggnadsminnen. I dessa byggnader måste varsamhet ske så att de utpekade värdefulla delarna inte förloras eller förvanskas.

Byggnadens förutsättningar ska alltid klargöras inför planerad åtgärd. Fastighetskontoret har ett väl fungerande samarbete med Stadsmuseet som kan utgöra stöd vid eventuella frågor.

För byggnader med synnerligen högt kulturhistoriskt värde finns vårdprogram (de blåklassificerade enligt Stadsmuseets klassificeringskarta). I vårdprogrammet klargörs byggnadens målsättning avseende tillgänglighet, brand, säkerhet, miljö, klimat och tekniska installationer samt byggnadens funktion. Denna målsättning ska följas.