

TEMA: MILJØ/Miljøsanering i boligselskap

HAR DERE KONTROLL PÅ AVFALLET?

Før rehabiliteringsarbeidet settes i gang, krever myndighetene at boligselskapet utarbeider en plan for det farlige avfallet som oppstår i prosessen.

VIKTIG: –Det er viktig at alt byggeavfall behandles slik at det ikke skader miljøet, mener prosjekt- og byggeleder Marius Huse i OBOS Prosjekt.



TEKST: TYRA T. TRONSTAD

FOTO: NADIA FRANTSEN

Hvert år oppstår over én million tonn miljøskadelig byggeavfall. Byggteknisk forskrift krever at alle som skal rehabilitere bygg som er over hundre kvadratmeter store eller som genererer mer enn ti tonn avfall, må ha en plan for avfallsbehandlingen.

– Det er svært viktig at de miljøfarlige stoffene håndteres riktig. I eldre bygg har det ofte blitt brukt materialer som i ettertid har vist seg å være farlige, som asbest og PCB. Selv om det ikke er lov å bruke disse materialene lenger, er de jo ikke borte. Disse materialene må behandles korrekt for ikke å skade miljøet, sier Marius Huse i OBOS Prosjekt. Han er prosjekt- og byggeleder, og har hjulpet mange borettslag og boligsameier med å få de nødvendige forarbeidene til en byggesøknad på plass.

MILJØ ER ET FELLES ANSVAR

Utskifting av vinduer og dører, rehabilitering av fasader, omtekking av tak, rehabilitering av våtrom og ombygginger vil ofte kreve en miljøkartlegging. Huse anbefaler boligselskapet å utarbeide en miljøsaneringsbeskrivelse og avfallsplan selv om rehabiliteringsprosjektet er mindre enn det som strengt tatt kreves.

– Det vil jo uansett bli en del avfall i kjølvannet av en rehabilitering, og vi synes dette

miljøarbeidet er viktig. Det er et felles ansvar for alle å ha fokus på miljøet, mener han.

VIKTIG AT ARBEIDET PRISES RIKTIG

En miljøsaneringsrapport skal beskrive hvor mye og hva slags avfall en kan forvente. En avfallsplan er et offentlig dokument som alle kan få innsyn i. Disse utformes i forkant av et rehabiliteringsprosjekt, og det er ansvarlig søker som uformer og sender inn planene på vegne av boligselskapet. Når prosjektet er ferdigstilt, skal arbeidene med avfallet beskrives i en sluttrapport til kommunen.

– Når dette gjøres i forkant, er det lettere å sette riktig pris på arbeidene. Det er forutsigbart og ivaretar behovet for korrekt avfallshåndtering. Vi i OBOS Prosjekt er svært opptatt av at dette skal gjøres skikkelig, sier byggeleder Marius Huse.

VANLIG AVFALL I BYGG:

- Asbest
- Bly
- PCB
- Klorparafiner
- Bromerte flammehemmere
- KFK/HKFK
- Tungmetaller
- PAH
- Kvikksølv

Kilde: OBOS Prosjekt

Miljøsaneringsbeskrivelse

En miljøsaneringsbeskrivelse lages på bakgrunn av en miljøkartlegging. Den beskriver hva som er farlig avfall, hvor det finnes i bygget, hvor store mengder det er, hvordan det fjernes og hvor det skal leveres. Miljøsaneringsbeskrivelsen fungerer som en bruksanvisning og kontrolliste for fjerning av farlig avfall før riving eller rehabilitering starter. Miljøsaneringsbeskrivelsen bør være en del av anbudsgrunnlaget for riving og rehabilitering

Avfallsplan

En plan som er basert på miljøsaneringsbeskrivelsen som beskriver presist hvordan avfallet skal håndteres. Hvor mye avfall er det og hvor skal det leveres – alt skal stå i avfallsplanen. Til slutt kreves det også dokumentasjon på at avfallet faktisk er håndtert slik det står i planen.

Farlig avfall

Farlig avfall er avfall som ikke skal håndteres sammen med ordinært avfall, fordi det inneholder miljøgifter (helse- og miljøfarlige stoffer) og kan medføre alvorlige forurensninger eller fare for skade på mennesker eller dyr. Farlig avfall skal aldri blandes sammen med annet avfall.

Kilde: Miljødirektoratet

• OBOS Prosjekt bistår mange borettslag og sameier med prosjekterings- og rehabiliteringsarbeid, og har god kunnskap om riktig miljøhåndtering av byggeavfall. Trenger du å vite mer om kravene som stilles, ta kontakt via www.obosprosjekt.no.