

Projekteringsdokumentation

- exempel för ändring av befintlig byggnad

Introduktion

Boverkets byggregler i föreskrifterna BFS 2024:6 till och med :13 innehåller till största delen så kallade funktionskrav. Ett funktionskrav beskriver vilken funktion en åtgärd ska uppnå i ett visst avseende. Det finns normalt många olika lösningar som kan uppfylla en viss funktion. Eftersom kraven är öppna, och kan uppfyllas på flera olika sätt, har byggherren ett stort ansvar för att välja ett lämpligt utförande. Det blir från samhällets sida viktigt att byggherren har rätt kompetens och att arbetet dokumenteras så att det kan kontrolleras. Samtliga Boverkets föreskrifter om byggande innehåller därför övergripande bestämmelser om att byggherren måste dokumentera hur projektering och utförande sker. Stadsbyggnadsnämnden i Göteborgs stad kallar handlingar som redovisar projekteringen för *projekteringsdokumentation*. Projekteringsdokumentation kan till exempel bestå av ritningar, beräkningar och utförandebeskrivning

Projekteringsdokumentationen ska lämnas in tillsammans med en ansökan om lov eller startbesked och ska bland annat beskriva hur funktionskraven har tillämpats i projektet. Det finns inga bestämmelser om hur denna dokumentation måste se ut. I enkla projekt med få ritningar kan redovisningen normalt göras direkt på ritning. Då krävs inte ett separat dokument.

Vid mer komplexa ärenden bedömer stadsbyggnadsnämnden att en särskild handling som samlar den generella informationen om projektet bör upprättas. Att grundläggande information om projekteringen samlas på ett ställe gör att större ärenden kan hanteras snabbare och enklare. Det här dokumentet har tagits fram som ett exempel på hur informationen i en särskild projekteringsdokumentationshandling kan sammanställas på ett överskådligt sätt. Tas kursiverad text bort kan exemplet användas som en mall.

Projekteringsdokumentation inför lovbeslut respektive inför startbesked

Inför beslut om lov ska projekteringsdokumentationen redovisa hur *utformningskraven* i föreskrifterna är uppfyllda.

Inför beslut om startbesked ska projekteringsdokumentationen redovisa hur de *tekniska egenskapskraven* i föreskrifterna är uppfyllda.

Dokumentationen kan antingen vara ett samlat dokument eller uppdelat på två dokument. I det här exemplet har projekteringsdokumentationen upprättats som ett samlat dokument.

Innehåll

1 Övergripande information	4
2 Förundersökning	4
3 Anpassning av krav vid ändring	4
4 Projektorganisation.....	5
5 Beskrivning av projekteringen.....	5
6 Inför beslut om lov	6
6.1 Bostäder lämplighet för sitt ändamål (BFS 2024:11).....	6
6.2 Byggnaders tillgänglighet och användbarhet (BFS 2024:12)	6
6.3 Krav på tomter (BFS 2024:13).....	6
7 Inför beslut om startbesked (tekniskt skede).....	6
7.1 Aktsamhet vid bygg- rivnings- och markåtgärder (BFS 2024:4).....	6
7.2 Bärförmåga, stadga och beständighet (BFS 2024:6).....	7
7.3 Säkerhet i händelse av brand (BF 2024:7)	7
7.4 Skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt hushållning med vatten och avfall (BFS 2024:8)	7
7.5 Säkerhet vid användning (BFS 2024:9)	7
7.6 Skydd mot buller (BFS 2024:10)	7
7.7 Bostäder lämplighet för sitt ändamål (BFS 2024:11).....	8
7.8 Byggnaders tillgänglighet och användbarhet (BFS 2024:12)	8
7.9 Krav på tomter (BFS 2024:13).....	8
7.10 Energihushållning (BFS 2024:14).....	8
8 Mindre avvikelser.....	8

1 Övergripande information

Projekteringsdokumentationen bör inledas med en översiktlig beskrivning av projektet. Dessa används vid bedömning av om många av funktionskraven är uppfyllda. Exempel på sådan information är byggnadens typ och användningsområde, vilka personer som ska använda byggnaden, hur användningen ska ske, hur många användare som förväntas vistas där samt hur länge vistelsen normalt varar.

Exempel:

Befintlig byggnad på fastigheten FASTIGHET 1:1 är en lokal för uthyrning av maskiner. Byggnaden i ett plan ska byggas till med 100 m². Företaget inriktar sig på privatpersoner, vilka hämtar och lämnar maskiner i lokalerna. Antalet samtidigt besökare bedöms vara begränsat. Utöver kundytor innehåller byggnaden personalutrymmen i form av omklädningsrum, toalett och pausrum. Antalet anställda kommer att vara ungefär fem personer. Utöver utlämning av maskiner arbetar de även med reparationer och administrativa arbetsuppgifter kopplade till uthyrningsverksamheten.

2 Förundersökning

Innan en byggnad ändras ställer Boverkets föreskrifter krav på att den befintliga byggnaden undersöks i samband med projekteringen. Det görs genom en så kallad förundersökning. Syftet med förundersökningen är att skaffa kännedom om byggnaden. Informationen kan sedan användas för att bedöma vilka krav som kan ställas och om kraven vid ändring är uppfyllda. Förundersökningen ska begränsas till sådant som kan påverkas genom krav på den ändrade delen.

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att resultatet av förundersökningen behöver redovisas som en del av projekteringen. Det behöver framgå hur förundersökningen är utförd och vilka slutsatser det går att dra av denna. En förundersökning ska till exempel klarlägga om det finns brister i byggnaden som kan åtgärdas, att ändringen inte försämrar byggnadens egenskaper samt om det finns kulturvärden som man behöver ta hänsyn till.

3 Anpassning av krav vid ändring

Vid ändring av en byggnad är utgångspunkten att den ändrade delen ska uppfylla nybyggnadskraven. Det ska dock alltid prövas om det finns möjlighet att anpassa kravnivåerna. Samtliga föreskrifter innehåller generella bestämmelser om hur kravnivån vid ändring ska fastställas. De anger vilka skäl som kan åberopas för att anpassa kraven. Ibland finns också särskilda bestämmelser med en precisering av ändringsreglerna. Vissa föreskrifter (konstruktion, brand och säkerhet) ställer även krav på att en särskild riskbedömning görs i samband med kravanpassning.

Hur stort anpassningsutrymme är varierande. Det ska alltid göras en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Den kunskap om byggnaden som förundersökningen ger är ett viktigt underlag. Om den sökta åtgärden uppfyller kravnivåerna efter att de anpassats så finns det inga avvikelser.

Av redovisningen av kravanpassningen bör det framgå för vilka delar kravnivån för nya byggnader tillämpas och för vilka delar som kravnivån har anpassats och hur det har skett.

Fritext.

Föreskrift	Anpassning	Skäl för anpassning	Konsekvens av anpassning

4 Projektorganisation

En kortare redovisning av projektets organisation.

Roll	Person/företag	Ansvar

5 Beskrivning av projekteringen

Projekteringsdokumentationen bör innehålla en redovisning av hur de valda lösningarna har prövats mot föreskrifterna under projekteringen. Hur uppfyller åtgärden de krav som ställs på den? Allmän information om projekteringen som gäller för hela projektet kan läggas under denna rubrik.

Det är sällan nödvändigt att varje tillämplig paragraf redovisas och kommenteras. I det fall byggherren väljer att använda sig av beprövade, kända lösningar som är vetenskapligt förankrade, och som har fungerat historiskt utan problem, behöver valet av lösning inte motiveras i projekteringsdokumentationen. Ett exempel på en sådan lösning är att välja en takhöjd om 2,40 m i en bostad. Det räcker att en sådan lösning framgår av tex ritningarna.

I de fall dagens funktionskrav överensstämmer med motsvarande krav i Boverkets äldre byggregler (BBR) är de tidigare allmänna råden normalt att anse som beprövade och kända lösningar. Om dessa lösningar väljs behöver det dock anges i projekteringsdokumentationen att byggnaden utförs enligt allmänna råd i tidigare BBR.

Föreskrifterna har preciserats närmare i exempelvis sektors- och branschnormer, handböcker, manualer och standarder. När åtgärden utförs i enlighet med till exempel en branschstandard räcker det att hänvisa till den standard som används. Gör gärna detta i tabellform.

När standarder eller andra vedertagna lösningar saknas behöver valda lösningar ges en mer utförlig beskrivning. Detta gäller särskilt när byggherren väljer att ta fram nya lösningar. Det behöver beskrivas i projekteringsdokumentationen hur funktionskravet har brutits ned och hur det tillämpas i det enskilda fallet. Vad baserar projektören sin bedömning om att funktionskravet är uppfyllt på? Hur omfattande dokumentationen behöver vara beror på ärendets komplexitet, graden av innovation och på byggherreorganisationens kompetens.

Projekteringsdokumentationen kan hänvisa till särskilda beskrivningar som finns för olika områden, exempelvis tillgänglighetsbeskrivning, brandskyddsbeskrivning, konstruktionsdokumentation. Om projekteringen av tex säkerhet i händelse av brand i sin

helhet finns dokumenterad i ett annat dokument, till exempel en brandskyddsbeskrivning, räcker det att hänvisa till denna i fritext-delen. Se exempel gällande byggnaders tillgänglighet nedan. Det behövs ingen ytterligare beskrivning i detta dokument.

Alla föreskrifter är kanske inte aktuella i ett projekt. Om projektet till exempel inte innehåller några bostäder så är föreskriften om bostäders lämplighet för sitt ändamål (BFS 2024:11) inte aktuell. Om projektet gäller invändiga ändringar i en byggnad så är föreskriften om krav på tomter (BFS 2024:13) inte aktuell. I ett sådant fall kan föreskriftsrubriken tas bort eller endast kommenteras med att föreskriften inte är tillämplig på projektet.

6 Inför beslut om lov

Redovisa för varje föreskrift hur du har tolkat funktionskraven och hänvisa till eventuella standarder eller branschdokument du använt.

6.1 Bostäder lämplighet för sitt ändamål (BFS 2024:11)

Fritext.

Standard, branschnorm etc	Användningsområde

6.2 Byggnaders tillgänglighet och användbarhet (BFS 2024:12)

Alternativ om tillgänglighet och användbarhet är redovisad i separat beskrivning:
Se Tillgänglighetsbeskrivning.

Alternativ om det inte finns separat beskrivning:
Fritext.

Standard, branschnorm etc	Användningsområde

6.3 Krav på tomter (BFS 2024:13)

Fritext.

Standard, branschnorm etc	Användningsområde

7 Inför beslut om startbesked (tekniskt skede)

7.1 Aktsamhet vid bygg- rivnings- och markåtgärder (BFS 2024:4)

Fritext.

Standard, branschnorm etc	Användningsområde

7.2 Bärförmåga, stadga och beständighet (BFS 2024:6)

Fritext.

Standard, branschnorm etc	Användningsområde

7.3 Säkerhet i händelse av brand (BF 2024:7)

Fritext.

Standard, branschnorm etc	Användningsområde

7.4 Skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt hushållning med vatten och avfall (BFS 2024:8)

Fritext.

Standard, branschnorm etc	Användningsområde

7.5 Säkerhet vid användning (BFS 2024:9)

Fritext.

Standard, branschnorm etc	Användningsområde

7.6 Skydd mot buller (BFS 2024:10)

Fritext.

Standard, branschnorm etc	Användningsområde

7.7 Bostäder lämplighet för sitt ändamål (BFS 2024:11)

Fritext.

Standard, branschnorm etc	Användningsområde

7.8 Byggnaders tillgänglighet och användbarhet (BFS 2024:12)

Fritext.

Standard, branschnorm etc	Användningsområde

7.9 Krav på tomter (BFS 2024:13)

Fritext.

Standard, branschnorm etc	Användningsområde

7.10 Energihushållning (BFS 2024:14)

Fritext.

Standard, branschnorm etc	Användningsområde

8 Mindre avvikelser

Boverkets byggregler tillåter att avvikelser i enskilda fall görs från föreskrifterna. En avvikelse förutsätter att det finns särskilda skäl, byggnaden ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.

Vid ändring av en byggnad är det dock möjligt att anpassa kravnivåerna. Kravnivån i det enskilda fallet fastställs utifrån den enskilda byggnaden och den aktuella åtgärden. Det saknas därför normalt behov av att göra mindre avvikelser vid ändring av en byggnad. Skulle behov, trots anpassad kravnivå, ändå uppstå kan avvikelser förtecknas nedan.

Föreskrift	Avvikelse	Skäl för avvikelse	Konsekvens