



## RIKTLINJE EL

UTGÅVA 1: 2019-10-15  
SENAST REV: 2021-04-08

### Upplysningar om innehållet kan lämnas av:

Rickard Gustafson

Fastighetsavdelningen 08-706 92 00 (växel)

[byggriktlinjer@forvaltaren.se](mailto:byggriktlinjer@forvaltaren.se)

Fastighets AB Förvaltaren, Fastighetsavdelningen

# 1 FÖRORD

*Förvaltaren är Sundbyberg stads eget fastighetsbolag. Sedan starten 1947 har vi byggt och utvecklat det moderna Sundbyberg med attraktiva bostäder och fräscha lokaler för företag och andra verksamheter.*

Riktlinjerna i det här dokumentet är styrande och beskriver vilka krav vi ställer utöver myndighetskrav, olika standards- och branschregler. Avsteg från riktlinjen skall stämmas av med förvaltningsavdelningen eller uppdragsansvarig.

Riktlinjerna utgör en standard avseende kvalitet, funktion och egenskaper och tillämpas vid ny- och ombyggnation likaså vid mindre åtgärder såsom renoveringar av allmänna ytor och utrymmen.

I samband med renoveringar ska alltid en förstudie redovisa:

- Ev. förekomst av miljöfarligt avfall
- Ev. förekomst av fukt
- Risken för störningar p g a renovering
- Behov av kompletteringar som kan genomföras i samband med renovering
- LCC-kalkyl

Senaste version hittar du på [www.forvaltaren.se/byggriktlinjer](http://www.forvaltaren.se/byggriktlinjer). Har du synpunkter på riktlinjerna är vi tacksamma om du mejlar dem till oss på [byggriktlinjer@forvaltaren.se](mailto:byggriktlinjer@forvaltaren.se).

Hallonbergen mars 2021

Granskad och beslutad av:

**Marcus Göpel**

Fastighetschef

Fastighets AB Förvaltaren, Fastighetsavdelningen

**Annika Lidén**

Projektchef

Fastighets AB Förvaltaren, Projektavdelningen

## 2 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

### INNEHÅLL

1	FÖRORD.....	2
2	INNEHÅLLSFÖRTECKNING .....	3
3	ELANLÄGGNING .....	4
	KRAVFORMULERING .....	4

## 3 ELANLÄGGNING

### KRAVFORMULERING

- Hälsorisker från elektriska och magnetiska fält i byggnaden ska minimeras. Beakta tvinnade elledningar, femledarsystem och placering av elcentraler.
- Kablage skall vara halogenfritt.
- Nyproduktion av bostäder förses med IMD; EI, tappvarmvatten och kallvatten. Vid ombyggnationer som omfattar stambyten installeras IMD: tappvarmvatten samt kallvatten. Bostadslägenheter förses med egna elabonnemang med nätägare.
- Lokaler ska förses med egna elabonnemang med nätägare.
- Vid ombyggnader skall äldre elanläggningar bytas ut till 5-ledarsystem. Central förses med jordfelsbrytare.
- Lokaler skall förses med brandlarm alternativt utrymningslarm om verksamheten så kräver.
- Lägenhet skall förses med två sammankopplade brandvarnare
- EI i lägenhet utförs i omfattning enligt Svensk standard, samtliga uttag matas över jordfelsbrytare
- Belysningsstyrning i form av närvaroreglering utförs i trapphus, tvättstuga, garage och övriga gemensamma utrymmen. Där det är tillämpligt används dagsljuskompensation
- Lägenheter förses med ett datanät kat 6, ett uttag per rum exkl WC/bad, som samlas i multimediabox i samband med elcentral. Boxen skall anpassas till Sundbybergs Stadsnäts aktiva utrustning. Stamnät i fastighet från överlämningspunkt till lägenhet utförs med fiber. Lägenheterna sammankopplas med Sundbybergs Stadsnät vid överlämningspunkt
- Fastighets AB Förvaltaren har passer- och bokningssystem med viss debiteringsfunktion levererad från Aptus Elektronik AB.
  - Entréportar till trapphus förses porttelefoner med display och integrerade beröringsfria läsare.
  - Garageportar förses med beröringsfria läsare och/eller radioläsare.
  - Driftutrymmen så som undercentraler, elrum, fläktrum och andra liknande, förses med beröringsfria läsare.

- Bokning av resurser så som tvättstugor integreras med passer- och bokningssystemet. Bokning ska kunna genomföras på bokningstavla, via internet eller via smartphones.
- **Vid nybyggnation:**  
Trapphus förses med digital kommunikationstavla som är integrerad med passer- och bokningssystemet.
- **Vid ombyggnation:**  
Trapphus förses med digital kommunikationstavla som är integrerad med passer- och bokningssystemet om så framgår av förfrågningsunderlaget.
- **Vid nybyggnation:**  
Installation av postboxar med beröringsfria läsare som är integrerade med passer- och bokningssystemet. OBS! Gäller vi lghdörrar utan brevinkast.
- **Vid ombyggnation:**  
Installation av postboxar med beröringsfria läsare som är integrerade med passer- och bokningssystemet sker om detta framgår av förfrågningsunderlaget.