



KFAB STANDARD

STANDARD FÖR PROJEKTERING OCH UTFÖRANDE AV BYGG- OCH INSTALLATIONSARBETEN

Allmänt 2026

2026-06-01

**Handläggare
Mats Olsson**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Allmänt

Bygg

El & tele

Lås & larm

Luftbehandling

Mark

Rör & Kyla

Dokumentation

Inlämningsstruktur

	Dokument Allmänt 2026		Sidnr 3(5)	
	Projektnamn		Handläggare Mats Olsson	
			Projektnr	
			2026-06-01	
Status GODKÄND			Ändr.dat	Bet
Kod	Text			

INLEDNING

BAKGRUND

För att minska kostnaderna för energi och underhåll är det viktigt att ha konsekventa strategier med enkla och energisnåla lösningar av god kvalitet. KFAB har här försökt samla erfarenheter och strategier för att åstadkomma detta.

GENERELLT

Text i rött anger text som ändrats sedan förra utgåvan. * anger text som tagits bort.

Utrymmen för tekniska installationer ska disponeras så att installationerna får god tillgänglighet för service.

Utformning, placering och inredning av driftutrymmen, tillträdesvägar till driftutrymmen mm ska vara enligt "Bra arbetsmiljö för montörer och driftpersonal".

Vid all ombyggnad skall samtliga komponenter och delar som inte längre används demonteras och bortforslas. Efterlagning ska ske till ytor lika omgivande ytor.

Valda komponenter ska vara av standardtyp av välkänt fabrikat med god reservdelshållning. Där önskat fabrikat angivits beror detta på kvalitet/funktion/framtida reservdelshållning. Om annat likvärdigt fabrikat önskas användas ska detta anges tillsammans med kvalitets- och funktionsbeskrivning ställd mot angivet fabrikat liksom utbildningsplan för samtliga fastighetsskötare och redovisning av reservdelshållning (från vilka håll, dagtid och jourtid) nu och framledes. Om entreprenören önskar använda likvärdigt material, ska han i varje enskilt fall i så god tid underrätta KFAB att frågan om likvärdighet hinner prövas. Entreprenören ska tillhandahålla nödvändigt underlag för prövning av likvärdighet.

KFAB avgör om det är likvärdigt och i så fall meddelas detta skriftligen. Entreprenören svarar för samtliga kostnader som uppkommer i samband med utbytet.

Det är också viktigt att alla förstår det dokumentflöde som finns inom en förvaltningsorganisation. Dels av det material som produceras som nytt som det befintliga materialet som finns inom organisationen.

Alla anläggningar inom en förvaltningsorganisation har ett värde. Det är viktigt alla arbetar med den insikten och förståelse av att det finns en ägare till alla anläggningar och att detta gäller även den digitala informationen inte bara den fysiska. Detta gäller såväl befintlig som nytt.

Där det står Art.nr syftar detta på artikelnummer hos Ahlsell.

Totalentreprenad

Standarden utgör riktlinjer för såväl projektörer (vid upprättande av förfrågningshandlingar) som entreprenörer vilka anlitas av Katrineholms Fastighets AB för enskilda projekt.

	Dokument	Allmänt 2026		Sidnr	4(5)	
	Projektnamn			Handläggare	Mats Olsson	
				Projektnr		
				2026-06-01		
Status	GODKÄND		Ändr.dat	Bet		
Kod	Text					

För enskilt objekt kompletteras standarden normalt av en handling som tillsammans med övriga handlingar ingående i det kompletta förfrågningsunderlaget kommer att utgöra kontraktsunderlag.

Utförandeentreprenad
Standarden utgör riktlinjer för projektör med ansvar för upprättande av förfrågningshandlingar.

TERMER, BEGREPP- OCH NORMER

Begrepp
Med uttrycket lokal i den följande texten avses utrymme för vilket hyresavtal har tecknats eller kommer att tecknas med hyresgäst.

Normer och regler
Installationer ska utföras till nivå för fullt funktions- och driftfärdiga anläggningar enligt krav och regler angivna i denna standard kompletterad med tillhörande handlingar. Där myndighetskrav är högre än krav i standard gäller alltid dessa krav före standardens krav. Samtliga krav som framställs av myndighet ska ingå i respektive entreprenad oavsett om detta framgår i denna standard med tillhörande handlingar eller inte.



Dokument
Allmänt 2026

Sidnr
5(5)

Handläggare
Mats Olsson

Projektnamn

Projektnr

Status
GODKÄND

2026-06-01

Ändr.dat

Bet

Kod

Text

MILJÖBYGGNAD

Alla nya hus som byggs ska utföras som miljöbyggnad silver. Lägsta nivå per kategori enligt nedan.

Ämnesområde	Ind nr	Indikator	Betyg	Aspekt	Område	Byggnad
Energi och klimat	1	Värmeeffektbehov	SILVER	SILVER	SILVER	SILVER
	2	Solvärmelast	GULD			
	3	Energianvändning	SILVER	SILVER		
	4	Klimatpåverkan	SILVER	SILVER		
Inomhusmiljö	5	Fukt	BRONS	BRONS	SILVER	
	6	Ljud	SILVER	SILVER		
	7	Termiskt klimat vinter	SILVER	BRONS		
	8	Termiskt klimat sommar	BRONS			
	9	Utfasning av farliga ämnen	GULD			
Utomhusmiljö	10	Klimatrisker	BRONS	BRONS	SILVER	
	11	Ekosystemtjänster	SILVER	SILVER		
Cirkulärt byggande	12	Flexibilitet och demonterbarhet	BRONS	BRONS	SILVER	
	13	Cirkulära materialflöden	SILVER			
	14	Avfallshantering	SILVER			
	15	Loggbok med byggvaror	SILVER	SILVER		

Undantag är bostäder där Solvärmelasten får vara brons.

Om inget annat anges ska Energiavtal 21 användas med en förbrukning på 65 kWh/m² för bostäder och 50 kWh/m² för lokaler.