



**BRANCHEVEJLEDNING OM**

**BRANCHEARBEJDSMILJØRÅDET**  
**BAR**  
**FOR BYGGE & ANLÆG**

**BYGNINGS-  
RENOVERING**

# Branchevejledning om bygningsrenovering



Som bygherre, projekterende eller rådgivende er der en række arbejdsmiljøforhold, du altid skal være opmærksom på. God planlægning er uanset opgaven måske den vigtigste enkeltstående faktor. Fx er det nødvendigt med en effektiv kommunikation og koordinering, når flere fagentrepriser arbejder på samme sted - især når ting ikke går som planlagt. Generelt bør procedurer for problemhåndtering derfor også udarbejdes på forhånd og indgå som en naturlig del af planlægningen.

Med særlig vægt på planlægning sætter denne vejledning fokus på tre områder, der specielt er aktuelle inden for bygningsrenovering og byfornyelse.

## Tilstandsvurdering i udbudsmaterialet

En optimal planlægning kræver, at du på forhånd ved, hvilke betingelser arbejdet skal udføres under. Det er derfor vigtigt at få bygningens tilstandsvurdering tænkt ind allerede i udbudsmaterialet.

Alt efter opgaven skal du således tage højde for og om nødvendigt kortlægge:

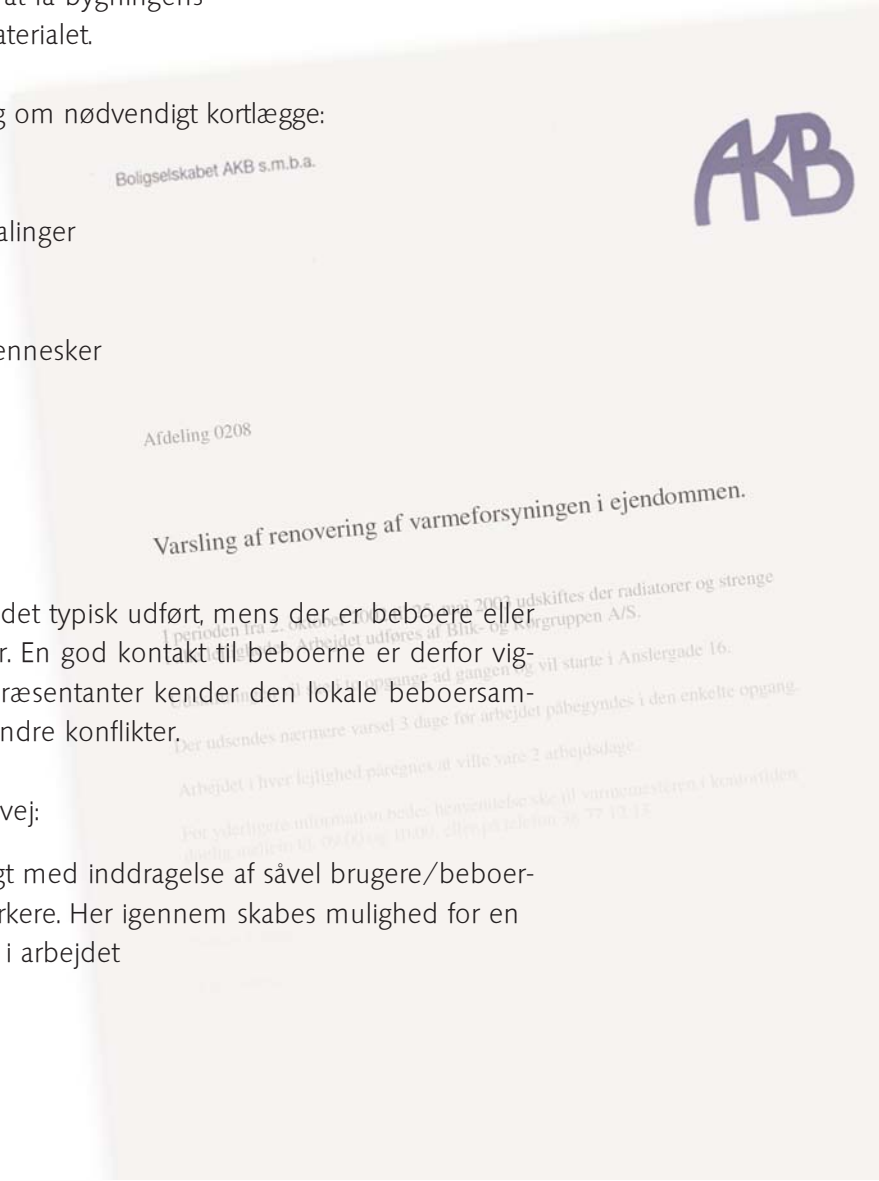
- Bygningens statik
- Sundhedsskadelige stoffer i belægninger og malinger
- Råd og svamp
- Asbest og mineraluld
- Sundhedsfarlige efterladenskaber fra dyr og mennesker
- Skjulte installationer

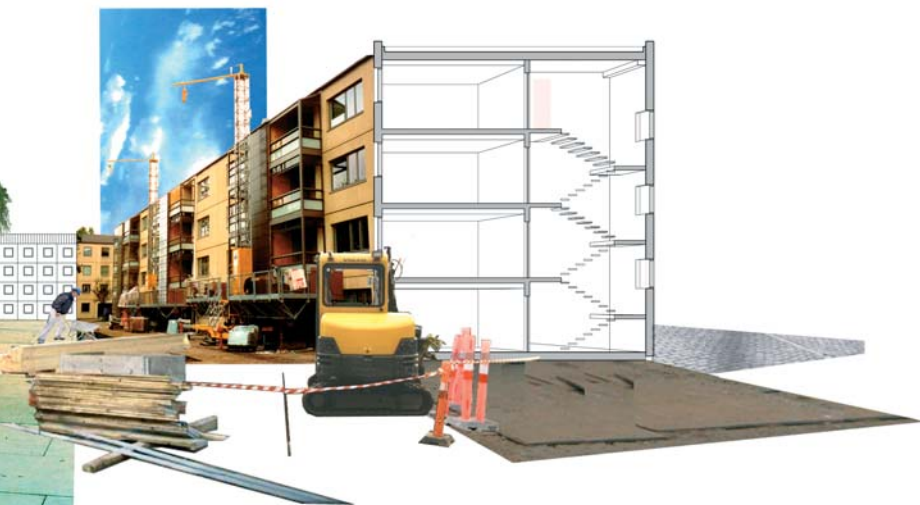
## Kontakt til beboerne

Ved afgrænsede renoveringsarbejder bliver arbejdet typisk udført, mens der er beboere eller brugere i bygningerne. Det kan skabe problemer. En god kontakt til beboerne er derfor vigtig. Ejendomskontoret, gårdmænd og beboerrepræsentanter kender den lokale beboersammensætning og adfærd og kan medvirke til at hindre konflikter.

Følger du nedenstående punkter, er du godt på vej:

- I planlægningen af byggeriet er det utrolig vigtigt med inddragelse af såvel brugere/beboerrepræsentanter samt entreprenører og håndværkere. Her igennem skabes mulighed for en god og regelmæssig kommunikation undervejs i arbejdet





- Beboerne skal ifølge lejeloven varsles om arbejdet. En grundig orientering både forud og under renoveringen bør bl.a. omfatte:
  - Hvornår arbejdet i de enkelte opgange/lejligheder påbegyndes og afsluttes
  - Arbejdets betydning for adgangsveje og parkeringsmuligheder
  - Støv- og støjgener
  - Det forventelige niveau for oprydning og rengøring
- Sker der ændringer i projektet og/eller tidsplaner, meddeles dette i så god tid som mulig.
- Sørg for på forhånd at udarbejde procedurer for, hvad håndværkerne stiller op med særlige beboerønsker eller hvis de fx nægtes adgang til en lejlighed. Hverken håndværkere eller entreprenører bør indgå i eventuelle diskussioner med beboere, men henvise til boligselskabets kontaktperson.
- Under arbejdet er det vigtigt, at beboerne hele tiden kan komme i kontakt med deres boligselskab og få besvaret eventuelle spørgsmål.
- Som bygherre bør man sikre sig, at socialforvaltningen og det lokale hjemmehjælpskontor er informerede, så de kan være behjælpelige med at mindske utrygheden hos de beboere, som de har kontakt til.
- Husk at den samlede arbejdsperiode i det enkelte lejemål eller lignende skal være så kort som mulig.

## ***Gode plads- og adgangsforhold til brug for tekniske hjælpemidler***

Håndtering af materialer til og fra arbejdsstedet kan være forbundet med betydelige ergonomiske belastninger. Ved renovering af ejendomme i tæt bymæssig bebyggelse er dette ekstra problematisk, da pladsen til opstilling og brug af tekniske hjælpemidler kan være trang. Det er derfor vigtigt, at disse overvejelser er gjort inden opstart.

Vær således opmærksom på:

- At der indhentes tilladelser fra vejmyndigheder. Det skal sikres, at der er parkeringsmuligheder for materialebiler og containere, så transportvejen bliver så kort som mulig.
- At der skal skabes plads til adgangsvej til stilladset, hvor Arbejds miljøloven stiller krav om anvendelse af trappetårn
- At der skal skabes plads til, at tekniske hjælpemidler som hejs eller trappeløfter kan anvendes til håndtering af tunge byrder - som fx radiatorer, sanitet og hårde hvidevarer

Denne vejledning er udarbejdet af Branchearbejdsmiljørådet for Bygge & Anlæg. Vejledningen har været til høring i Arbejdstilsynet, hvis bemærkninger er indarbejdet. Arbejdstilsynet har kun forholdt sig til informationer med baggrund i arbejdsmiljøloven med tilhørende bekendtgørelser. Vejledningen er endvidere alene vurderet, som den foreligger. Arbejdstilsynet har ikke taget stilling til, om den dækker samtlige relevante emner indenfor det pågældende område. Vejledningen er således ikke udtømmende og yderligere oplysninger fås fx i følgende relevante materialer.

## **BRANCHEVEJLEDNINGER MM., FEBRUAR 2006**

### **FRA BRANCHEARBEJDSMILJØRÅDET**

	Varenummer
• Arbejde i eksisterende krybekældre . . . . .	13 20 14
• Belysning og elforsyning på byggepladsen . . . . .	13 20 46
• Brug af gipsplader . . . . .	13 20 69
• Byggepladsens plan for sikkerhed og sundhed . . . . .	13 20 16
• De 10 små håndværkere (el-vejledning) . . . . .	13 20 50
• En farlig historie om stoffer og materialer . . . . .	13 20 52
• God praksis i forebyggelse af arbejdsulykker i bygge & anlægsbranchen . . . . .	13 20 49
• Katalog over gode tekniske hjælpemidler . . . . .	13 20 22
• Håndbog for sikkerhedsgruppen Bygge & Anlæg. . . . .	13 20 12
• Håndtering af facadeelementer - vinduer og døre . . . . .	13 20 66
• Isolering med mineraluld . . . . .	19 15 13
• Når du støder på asbest . . . . .	13 20 35
• Oplægning af beton- og tegltagsten . . . . .	13 20 11
• Opstilling og nedtagning af stilladser . . . . .	13 20 30
• Pas på ryggen op med baljen . . . . .	13 20 68
• Sig fra! Sig stop! . . . . .	13 20 63
• Standardblade for stilladser . . . . .	13 20 38
• Støv på byggepladsen . . . . .	13 20 44
• Tagdækning og fugtisolering med bitumenholdige materialer . . . . .	13 20 40
• Tagdækning . . . . .	13 20 65
• Transportable bord- og kapsave . . . . .	19 17 73
• Vi har ingen problemer med sikkerhed. Gode råd om sikkerhed . . . . .	13 20 48

Desuden har Branchearbejdsmiljørådet udgivet en række faktablade om de væsentligste arbejdsmiljøproblemer og løsninger indenfor 14 fagområder

Branchearbejdsmiljørådets materialer kan alle læses på BAR Bygge & Anlægs hjemmeside [www.bar-ba.dk](http://www.bar-ba.dk) eller købes hos: [www.arbejdsmiljobutikken.dk](http://www.arbejdsmiljobutikken.dk), tlf. 3916 5230

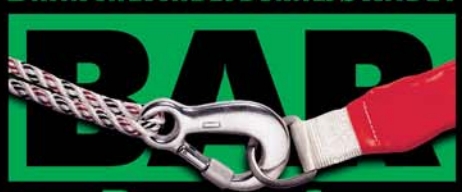
Omslag: Henrik Bang

Opsætning: [www.zenario.com](http://www.zenario.com)

Illustrationer: Lisbeth Nørskov Poulsen

ISBN: 87-7952-028-6, Varenummer 13 20 64

**BRANCHEARBEJDSMILJØRÅDET**



**FOR BYGGE & ANLÆG**

**Branchearbejdsmiljørådet  
for Bygge & Anlæg**

**Bygmestervej 5, 2. sal  
2400 København NV  
Telefon 36 14 14 00  
Telefax 36 14 14 09  
e-mail [sekr@bar-ba.dk](mailto:sekr@bar-ba.dk)**

**[www.bar-ba.dk](http://www.bar-ba.dk)**

Få de seneste nyheder - vælg punktet Nyhedsbrev og tilmeld dig