



Återbruk vid lokalanpassningar

En studie om effektivisering av återbruk inom
fastighetssektorn



Jacky Nguyen
Ylva Cognell

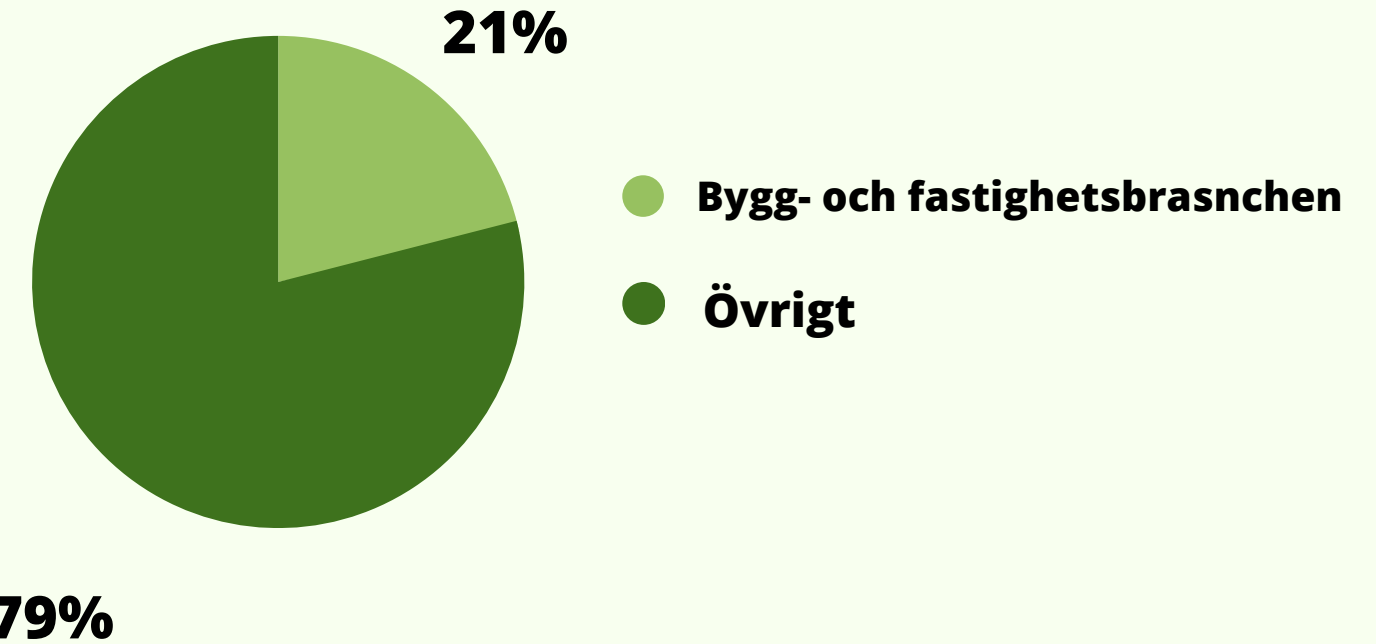
Vägen till vår frågeställning

Energikonsumtion

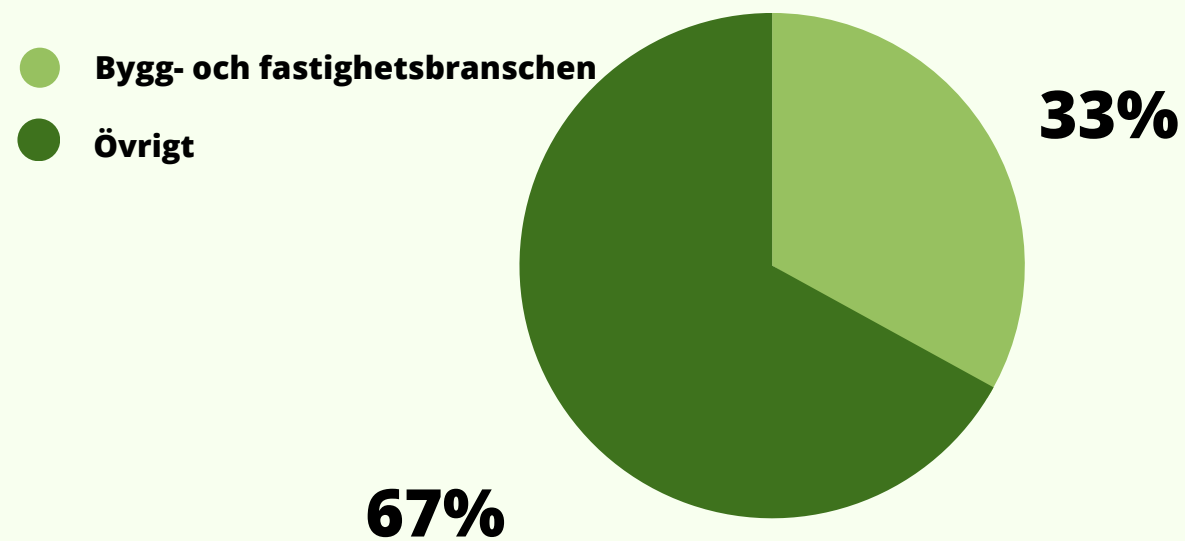
Europa



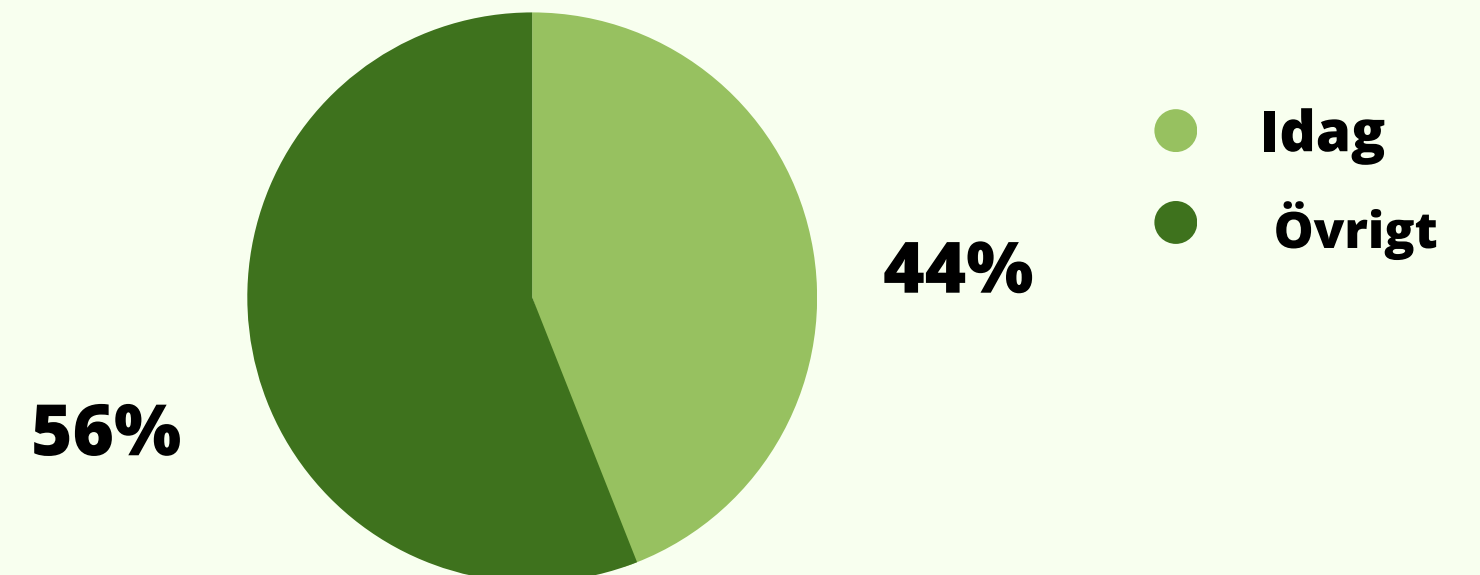
Växtgasutsläpp



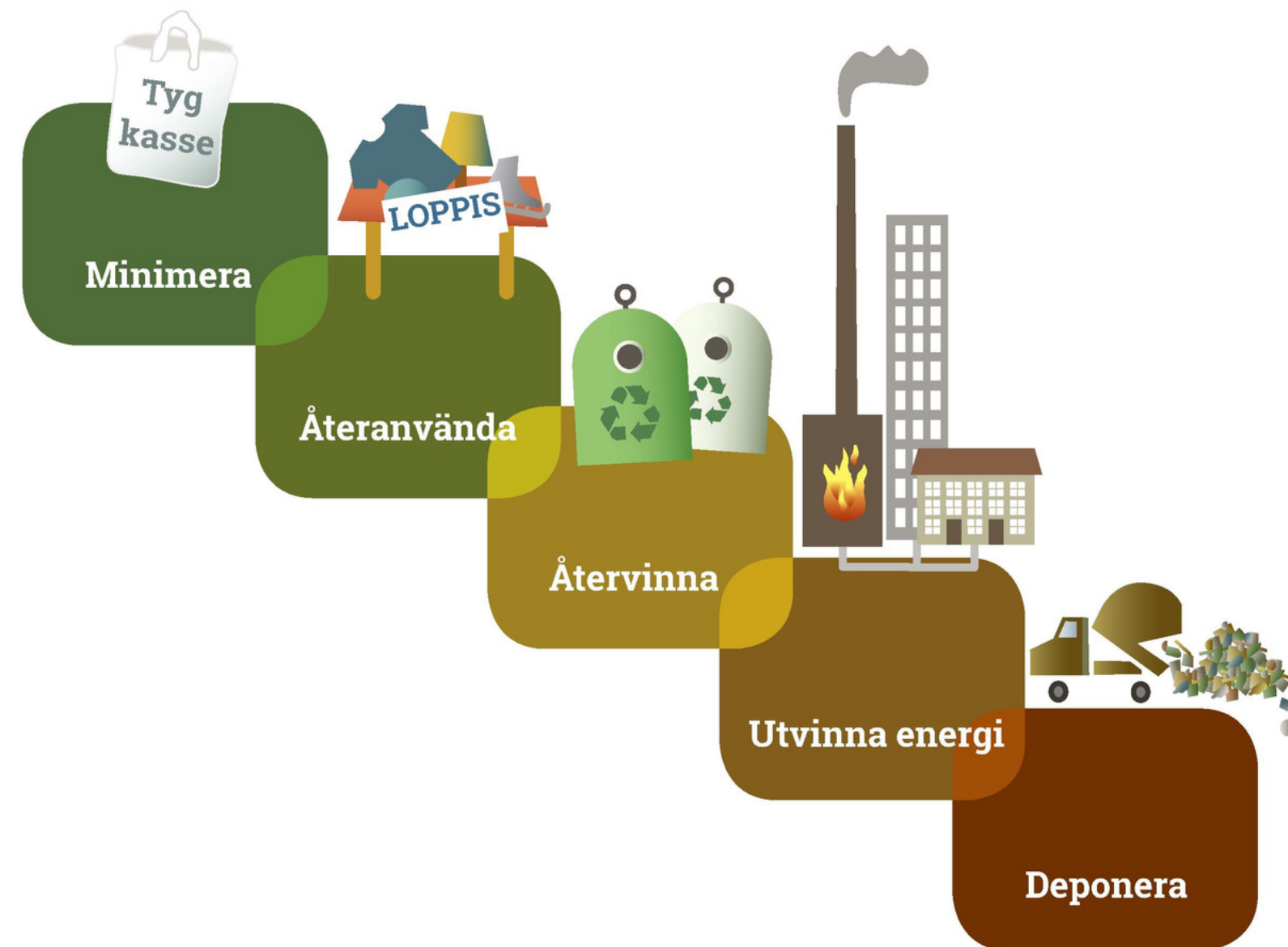
Avfallsgenerering Europa



Andelen kommunalt avfall som återvinns i Europa



En hållbarutveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställas i behov



VÅR FRÅGESTÄLLNING

VILKA HINDER, UTMANINGAR OCH UTVECKLINGSMÖJLIGHETER EXISTERAR IDAG NÄR DET KOMMER TILL ATT ARBETA MED ÅTERBRUK VID LOKALANPASSNINGAR?

- Hur ser synen kring återbruk ut ur ett svenskt fastighetsbolags perspektiv?
- Vilka utmaningar kring återbruk finns det idag?
- Vilka utvecklingsmöjligheter finns det inom fastighetsbranschen för att öka andelen återbrukat material?
- Hur kan ett svenskt fastighetsbolag påverka och öka återbruksarbete inom fastighetsbranschen?



Identifierade utmaningar

Kunskap och erfarenhet

Planera och budgetera

Inventering och
tillgänglighetsgörande

Demontering

Mellanlagring

Frakt och logistik

Återtillverkning

Garanti och kvalité

Uthyrning och
upplevd kvalité

Svårigheter med att m ta
 terbruk

Kunskap och erfarenhet

**Viktigt för att
övervinna
andra
utmaningar**

Webbinarier

Workshops

Rutiner

Planera och budgetera

**Ökad
återbruksgrad,
lönsamhet och
miljövinst**

**Börja planera
tidigt**

**Exempel:
Hyresavtal**

**Inventering och
tillgänglighetsgörande**

Synliggöra

**Tidigare
materialinventeringar**

Inventariesystem

Databas

Demontering

**Tidskrävande-
Dyrt**

**Ovilliga
entreprenörer**

Modullösningar

Mellanlagring

**Svårt med
lager internt**

**Ökade
kostnader**

Synliggöra

**Återbrukslager &
Återbruksdepåer**

Frakt och logistik

Återbruksfraktioner

**Liten
klimatpåverkan**

**Återbruka
inom
samma
projekt**

Återtillverkning

Rekonditionera

Få aktörer

**Branschöver
skridande
samarbeten**

Garanti och kvalité

Behövs det?

**Visuell
besiktning**

Ansvarsfördelning

**Branschgemensamt
system**

**Uthyrning och upplevd
kvalité**

Skepticism

**Informera
hyresgästerna**

**Fråga efter
behov**

**Ge förslag på
hyresgäst Anpassning**

**Svårigheter med att mäta
återbruk**

**Ingen standardiserad
metod**

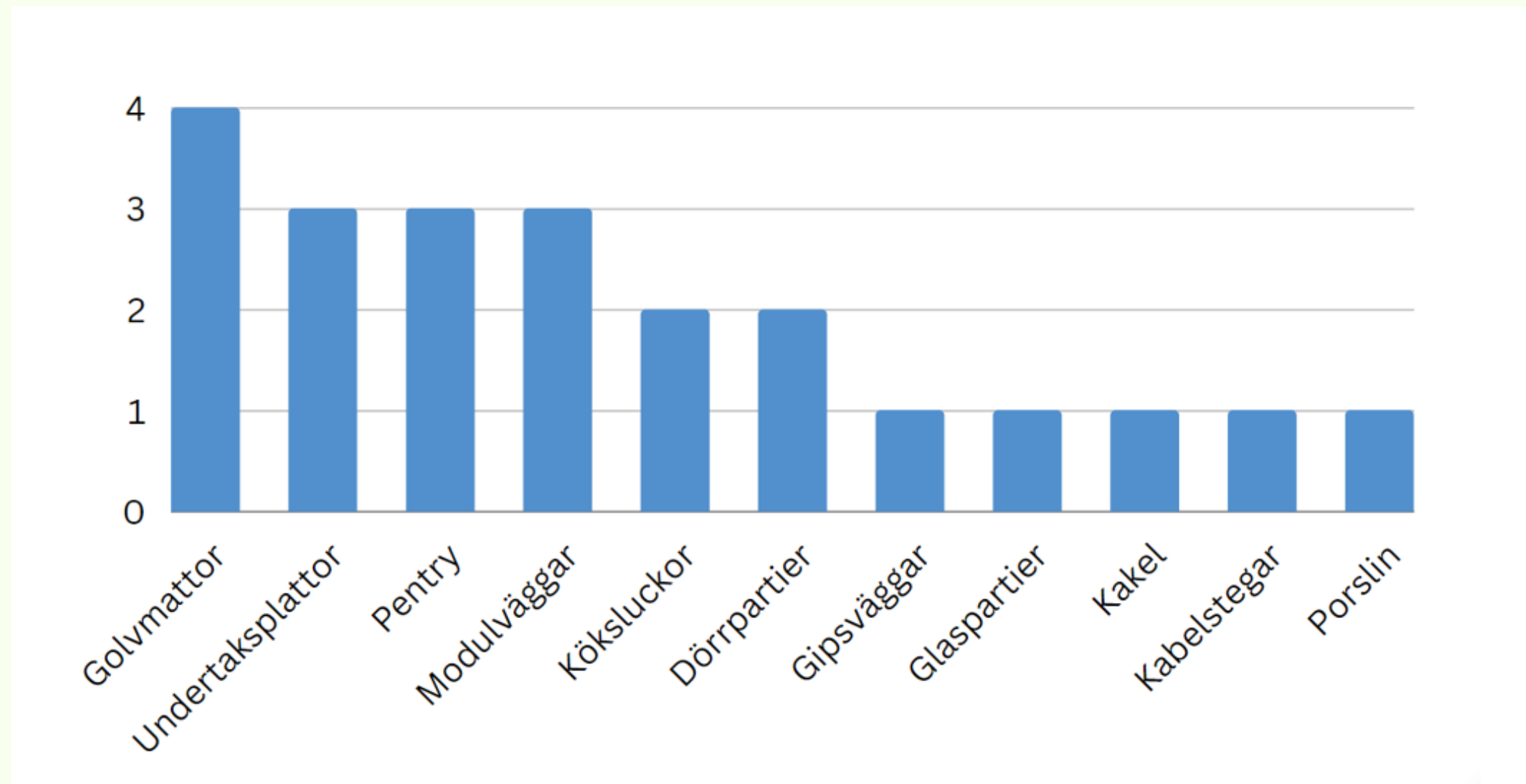
**Svårt att
jämföra och
utvärdera**

**Behövs en
standardiserad
metod**

Produktval

Produkttyp		Antal/1000 m ² Kontor	Enhet
Innerdörrar		36	Styck
Glaspartier		116	m ²
Textilplattor		691	m ²
Trägolv		144	m ²
Belysningsarmaturer		115	Styck
Undertaksplattor inkl. <u>bärverk</u>		905	m ²
Pentry	Skåpstommar- och luckor	8	Styck
Pentry	Bänkskiva	5	m
Pentry	Diskbänk <u>inkl ho</u> och blandare	1	Styck
Pentry	Kyl/frys	2	Styck
Pentry	Diskmaskin	2	Styck
Pentry	Mikrovågsugn	4	Styck
WC/RWC	WC-Stol	9	Styck
WC/RWC	Tvättställ inkl. Blandare	9	Styck
WC/RWC	Spegel	9	Styck
WC/RWC	Krokar	9	Styck
WC/RWC	Tvålhållare, papperskorg och <u>sanitetespåshållare</u>	9 (av vardera sort)	Styck
WC/RWC	Toalett-pappershållare	9	Styck
RWC	RWC-armstöd	1	Styck
RWC	Duschblandare	1	Styck

Produkttyp		Lokalanpassningsscenarier – andel produkter som byts ut vid lokalanpassning			Genomsnitt
		1-ytskikt	2-ytskikt, viss plan	3-ytskikt-fullplan	
Innerdörrar		10%	50%	100%	53%
Glaspartier		10%	50%	100%	53%
Textilplattor		50%	75%	100%	75%
Trägolv		50%	75%	100%	75%
Belysningsarmaturer		10%	50%	100%	53%
Undertaksplattor inkl. bärverk		10%	50%	100%	53%
Pentry	Skåpstommar	10%	100%	100%	53%
Pentry	Skåpsluckor	50%	100%	100%	75%
Pentry	Bänkskiva	50%	100%	100%	75%
Pentry	Diskbänk inkl. ho och blandare	10%	50%	100%	53%
Pentry	Kyl/frys	10%	50%	100%	53%
Pentry	Diskmaskin	10%	50%	100%	53%
Pentry	Mikrovågsugn	10%	50%	100%	53%
WC/RWC	WC-Stol	10%	50%	100%	45%
WC/RWC	Tvättställ inkl. Blandare	10%	50%	100%	45%
WC/RWC	Spegel	50%	75%	100%	75%
WC/RWC	Krokar	50%	75%	100%	75%
WC/RWC	Tvålhållare, papperskorg och sanitetespåshållare	50%	75%	75%	75%
WC/RWC	Toalettappershållare	10%	50%	75%	53%
RWC	RWC-armstöd	10%	50%	100%	53%
RWC	Duschblandare	10%	50%	100%	53%



"saker av metall"

"sådant som inte utvecklas"

"saker som inte ändras så mycket över tid"

"saker som inte syns utåt för hyresgästen"

"saker som kan målas om"

"döda material"

Våra rekommendationer

1. Integrera återbrukstänkande från början

2. Skapa partnerskap och samarbete

3. Utforska ekonomiska incitament

4. Utbilda och sprid medvetenhet

5. Utvärdera och dokumentera resultat

6. Använd en återbruksmarknadsplats

7. Fastställ rutiner och riktlinjer för återbruk

8. Fokusera på material med högt återbruksvärde



Tack för oss



