

Gode bygg og områder, - raskt og kostnadseffektivt

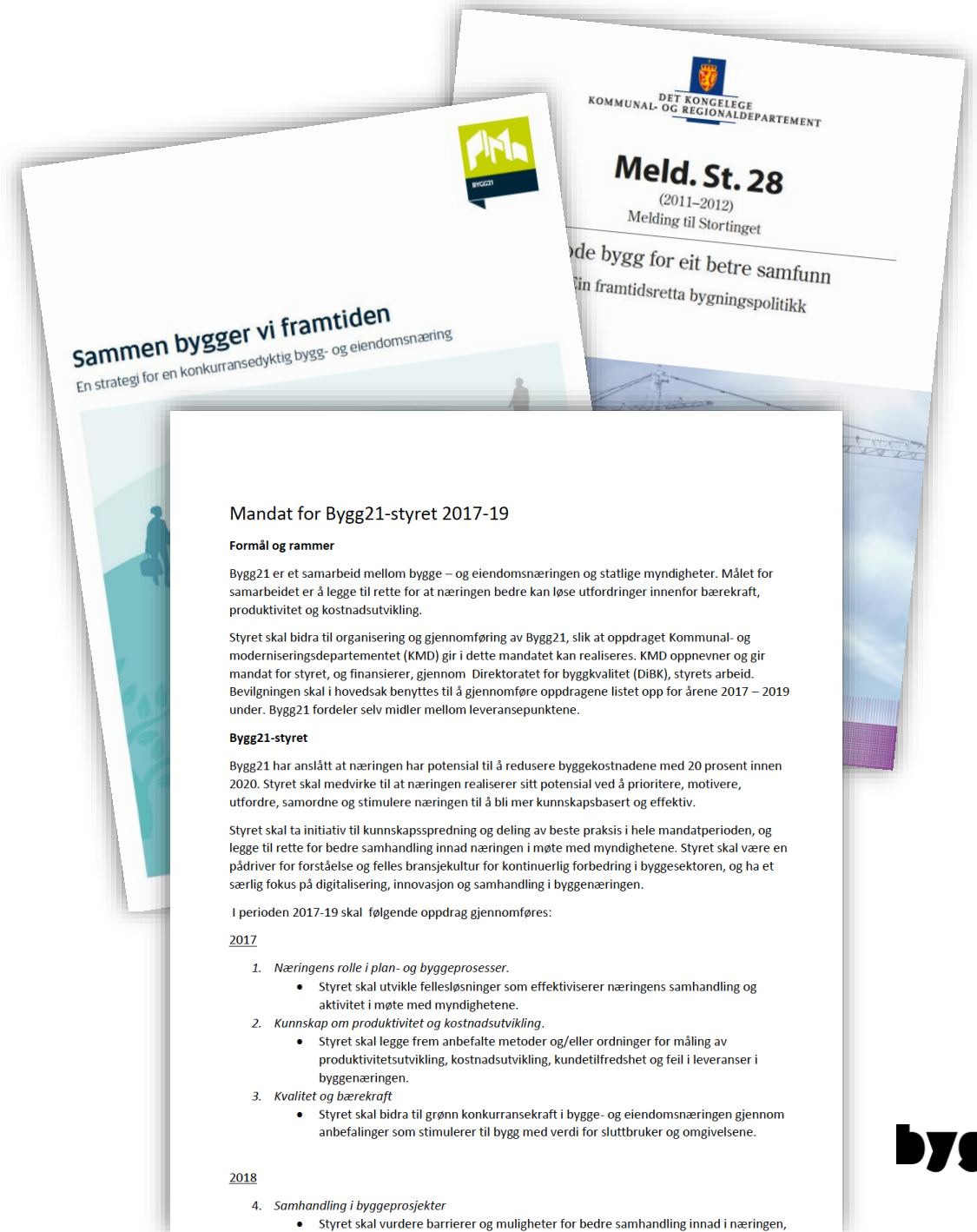
Sverre Tiltnes

12.11.2018

MÅL

20% kostnadsutt

- Bygg21 er et samarbeid mellom bygge- og eiendomsnæringen og statlige myndigheter.
- Målet er å legge til rette for at næringen kan løse sine utfordringer innenfor bærekraft, produktivitet og kostnadsutvikling
- Gjentakende bruk av Beste Praksis er løsningen



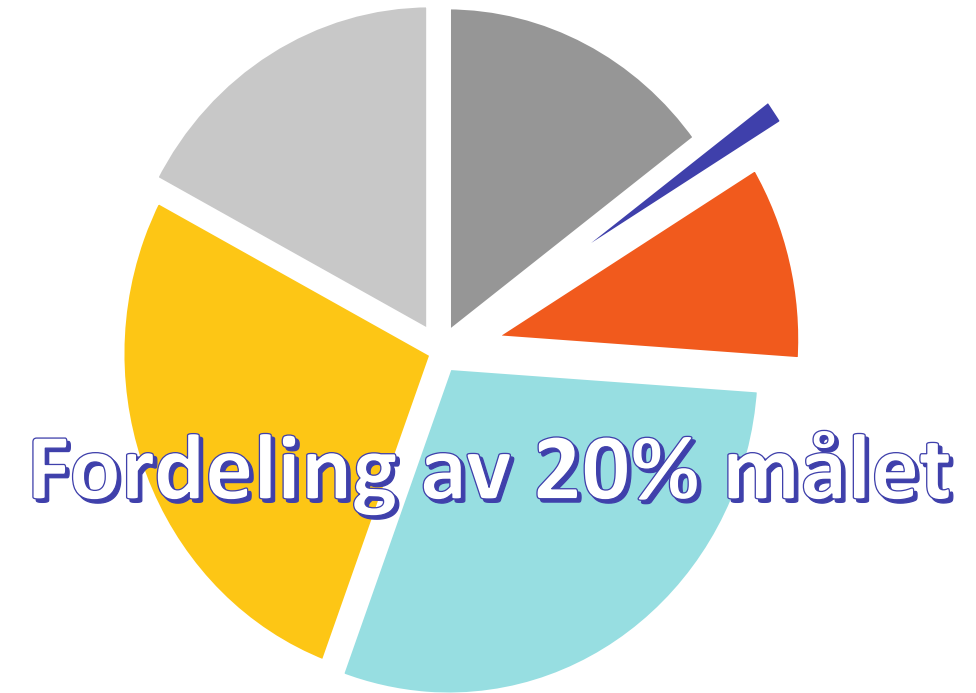
Bygg21 jobber nå med seks oppdrag fra KMD

2017

1. Næringens rolle i plan og byggeprosesser
2. Kunnskap om produktivitet og kostnadsutvikling
3. Kvalitet og bærekraft

2018

4. Samhandling i byggeprosjekter
5. Industrialisering av byggeprosjekter
6. Kompetanse som konkurransefortrinn



Nannestad kommunes byggesaksavdeling

... svarer alle byggesøknader innenfor fristen
3 uker etter at søknad er mottatt, - uansett.

- Tidlig dialog mellom kommunen og utbygger
- God egen kompetanse
- Bruk av digitale løsninger
- God samhandling mellom kommunens enheter



Drammen Eiendom KF

Bruk av teknikk som fungerer. Løsninger tilpasset eksisterende og nye bygg har redusert energibruken mer enn 50%.

- Behovsstyrt for å gi optimalt inneklima og lavt sykefravær.
- Overvåker og dokumenterer byggene selv.

Digitale løsninger og dyktige operatører har redusert driftskostnadene til et minimum.

- Slikt trenger byggebransjen mer av



Drammens Tidende

Gardermoen Campus - LHL

- Effektive løsninger for ansatte og bruker
 - God pasientflyt i bygg og til/fra bygget
 - 'Norges grønneste sykehus' – Enova
 - Godt inneklima
-
- Gjennomført på halve tiden og med 25% lavere kostnad enn konvensjonelle sykehus



BackeGruppen hedret for «Beste Praksis» av Bygg21



Anleggsleder

Tobias Eriksson

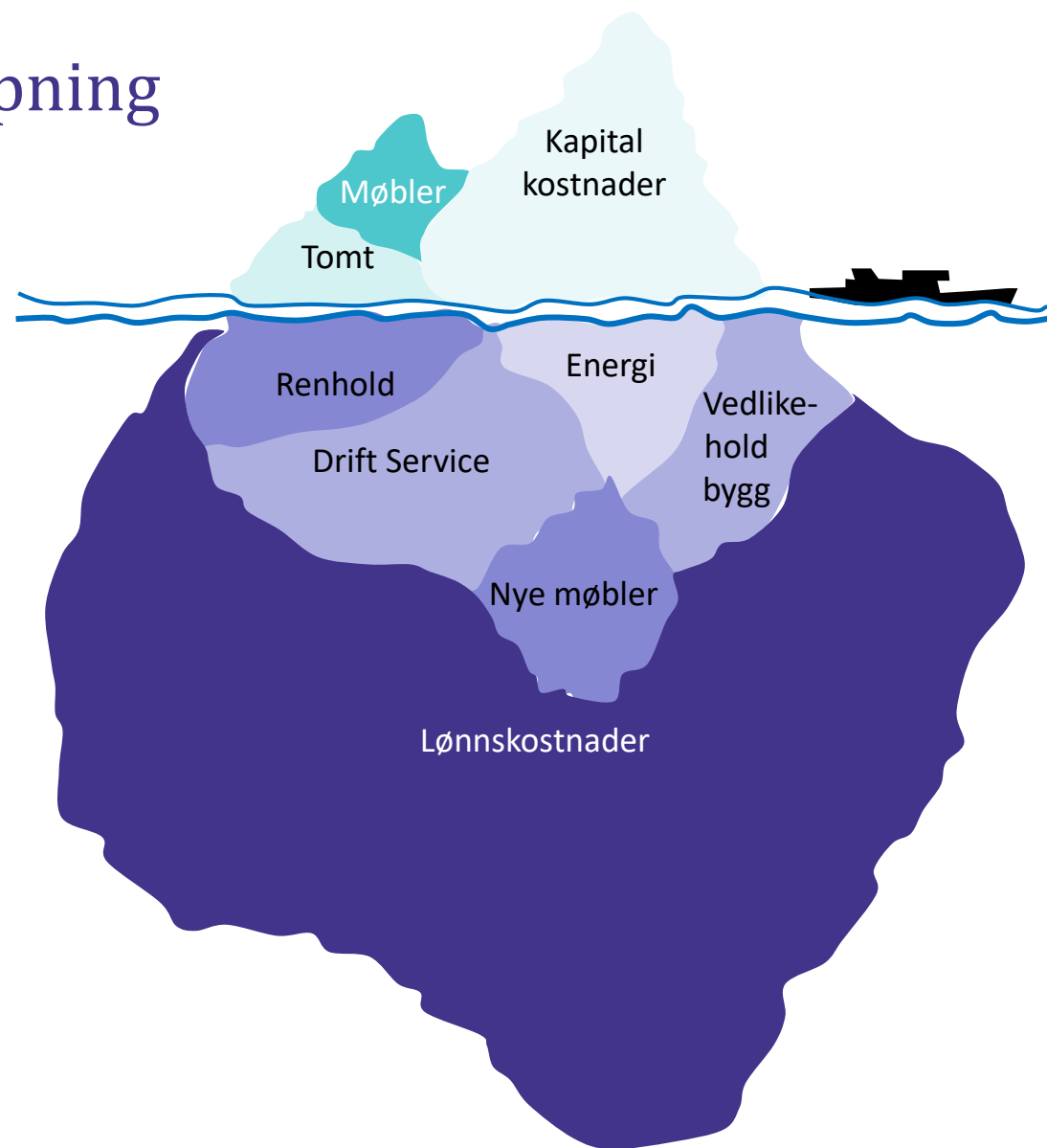
foreslo at Backe skulle
bruk QR koder for å sikre
at riktig tegning alltid ble
brukt.

(Tobias «fikk ta» med
adm.dir Asle Randen,
Backe Entreprenør, opp
på scenen.)



Bygningers verdiskapning

Bygg21 2017



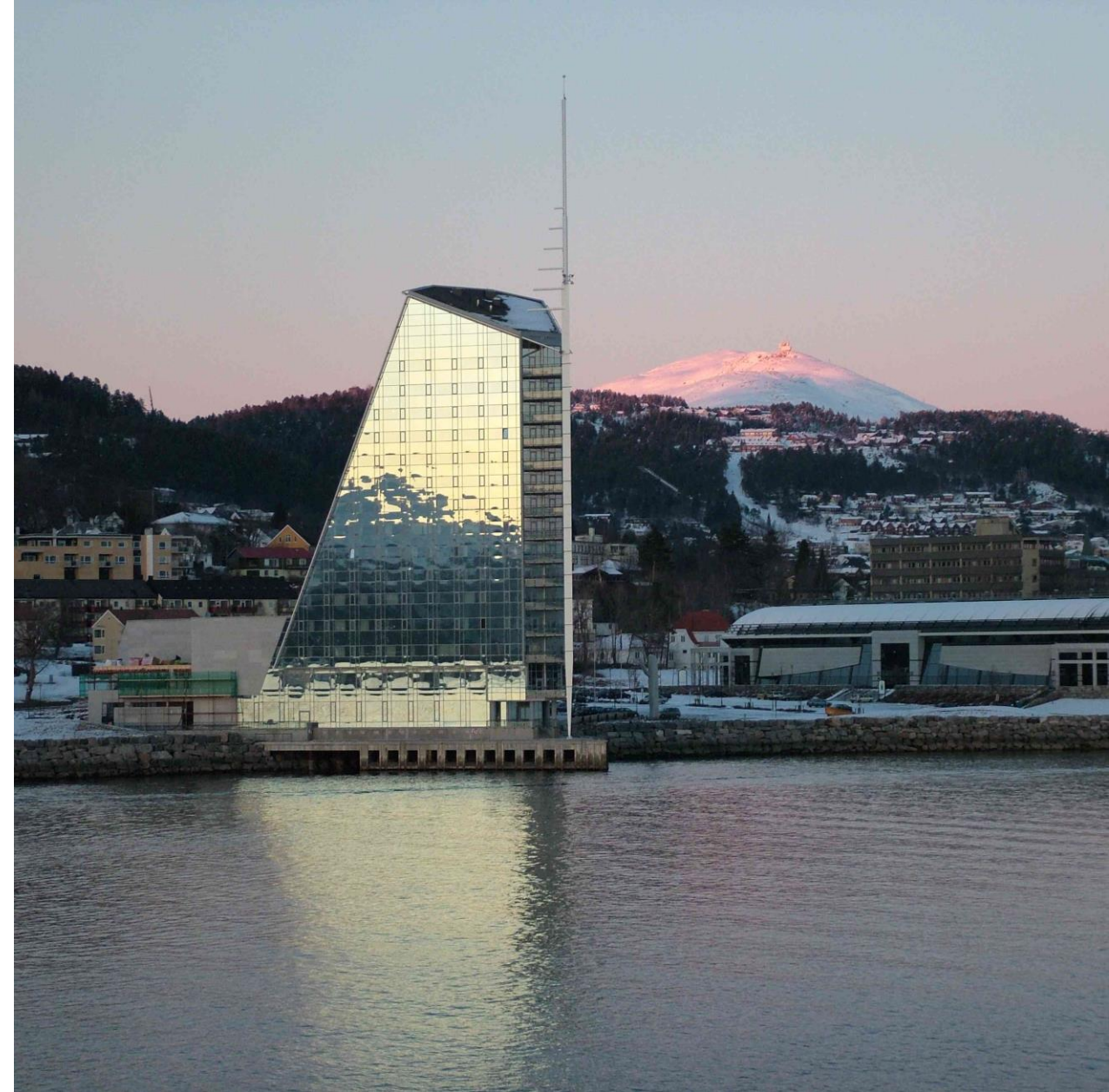
Spencer & Winch, 2002

Oppdrag 1: Næringens rolle i plan- og byggeprosesser



Plan- og byggeprosesser

- Bygg21s fasenorm *Steg for steg – veien til gode reguleringsplaner* må brukes av alle i alle plansaker
 - Utbygger og kommune jobber etter samme mål for utvikling av området
 - Planprosessen blir forutsigbar og effektiv
 - Planvedtak lar seg realisere
- Utbyggingsavtaler, rekkefølgebestemmelser og mva refusjoner må oppleves som rimelige, nødvendige og forholdsmessige
- Alle plan- og byggesaker fremmes og behandles digitalt
 - Stedlig informasjon (geodata, matrikkel etc) blir tilgjengelig etter selvbetjeningsprinsippet
 - Plan- og byggesaker blir fremmet og behandlet digitalt. Automatisert behandling



Det må utvikles beste praksis for balansert byrdefordeling i utbyggingsplaner

- Partene må øke gjensidig forståelse.
- Næringen må styrke egen kompetanse om rettslige og økonomiske rammer for utbyggingsavtaler
- KMD må utrede en ordning med rådgivende lovlighetskontroll og fjerne tolkningstvil i § 17.3
- Kommunene må bruke utbyggingsavtaler kun når det er nødvendig, og sørge for at avtalene er innenfor lovens rammer.

2018

Utbyggingsavtaler – byrdefordeling i ubalanse

Etter oppdrag fra Kommunal- og
moderniseringsdepartementet



bygg
21

Bygg21 veileder «Steg for steg» bør brukes av alle

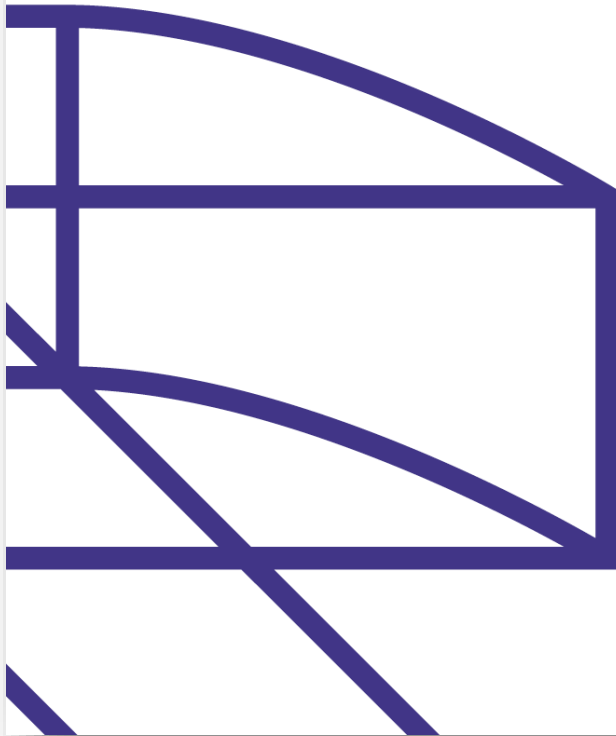


- Organiser reguleringsplanarbeidet som prosjekt
- Involver berørte myndigheter, grunneiere, interesseorganisasjoner, naboer og andre tidlig og strukturert
- Oppstartmøte må samle kommunen og forslagsstiller/utbygger om visjon og ambisjon, planens utstrekning, med mer, - og skape enighet om vilkår for oppstart
- Bruk veileder H-2302 B «medvirkning i planlegging»
- Loggfør dialog med naboer og sektorinteressenter, samt merknader, reaksjoner og varslinger for enkel gjenfinning og dokumentasjon

Versjon 0, 2018

Steg for steg – veien til gode reguleringsplaner

Etter oppdrag fra Kommunal- og
moderniseringsdepartementet



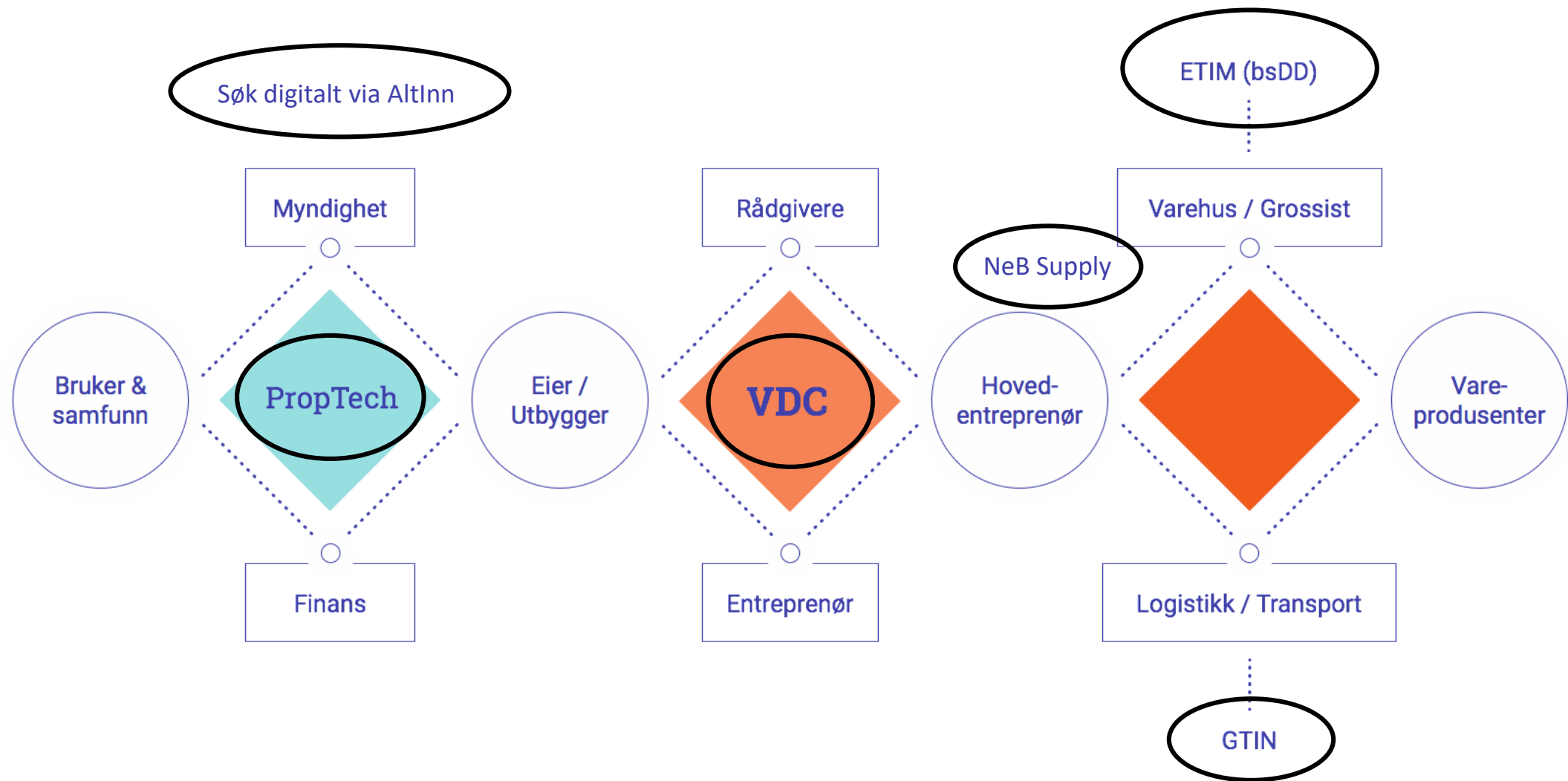
26 uker

Bygg21s anbefalte maksid for saksbehandling

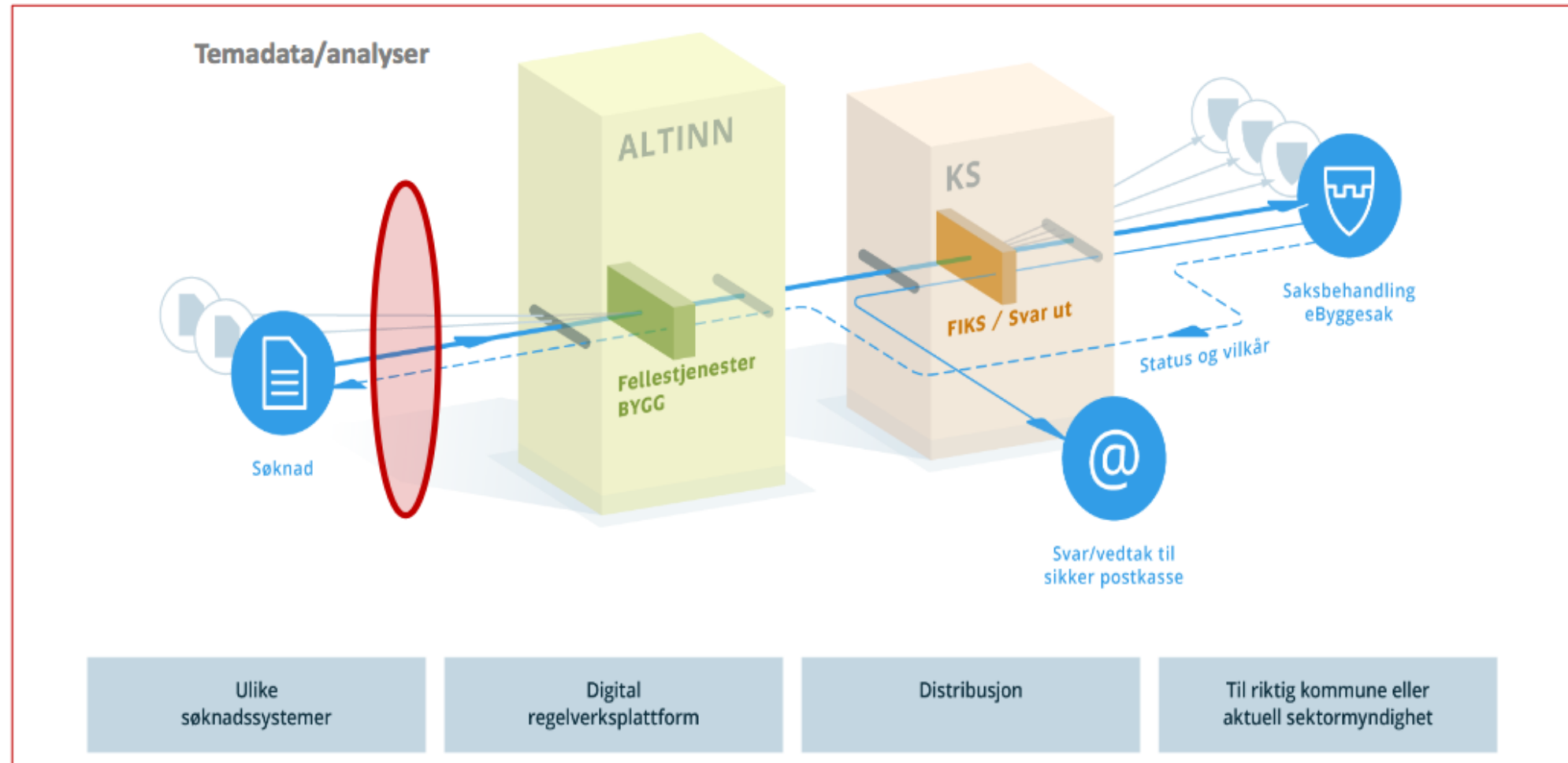
.....

Fasenormen Neste Steg





Samspill mellom ulike komponenter og aktører...



Virke Byggevarehandel

Tatt initiativ til og utviklet løsninger for digitalisert samhandling med entreprenører, byggmestere, boligprodusenter og byggevareindustrien.

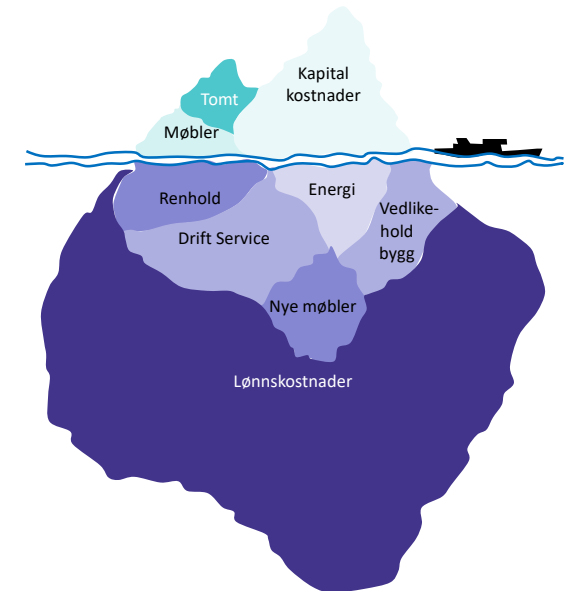
Målet er å effektivisere hele prosessen fra bestilling og merking til levering og dokumentasjon av byggevarer til entreprenørene.

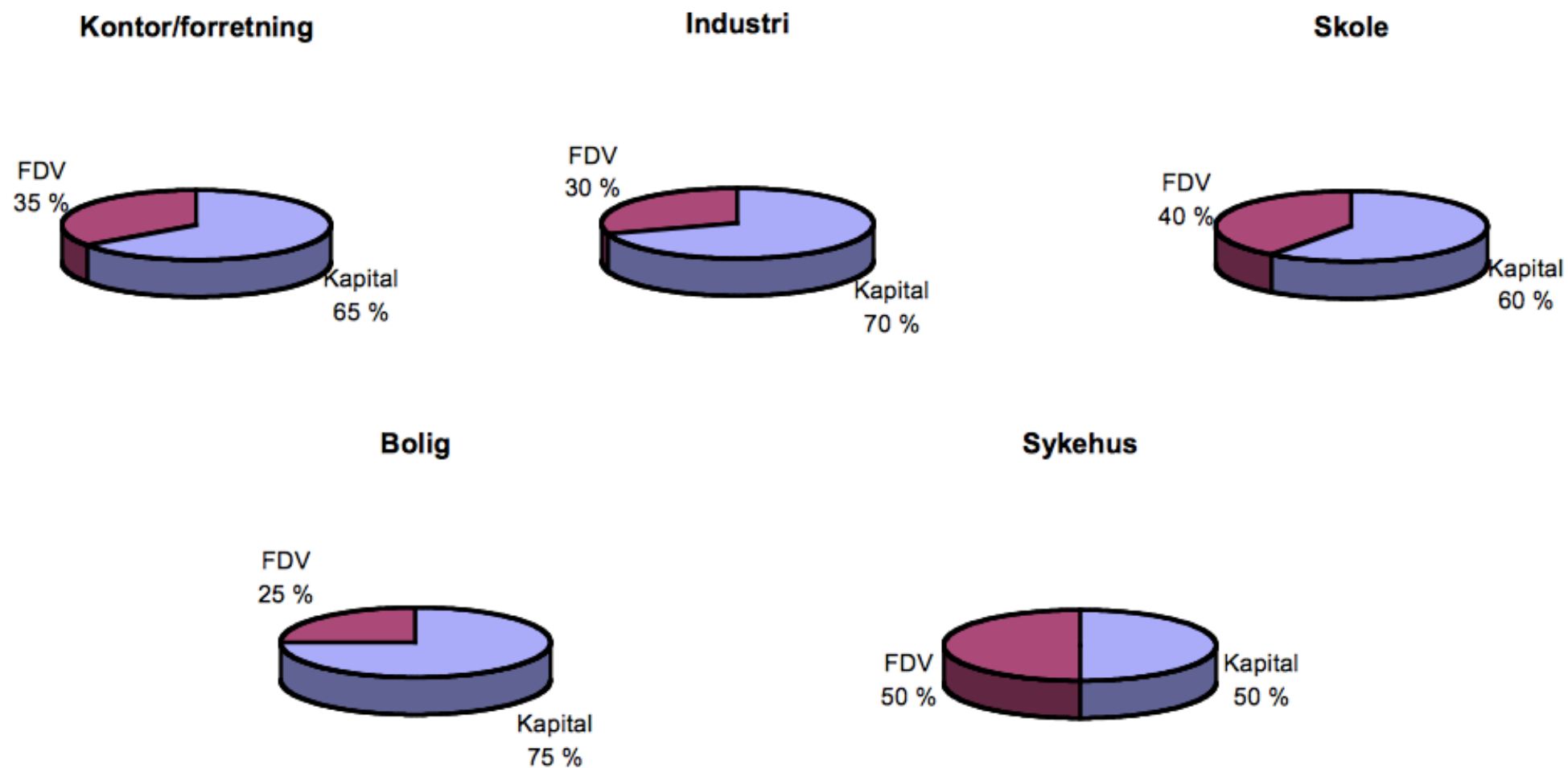




10 kvalitetsprinsipper for gode bygg og områder

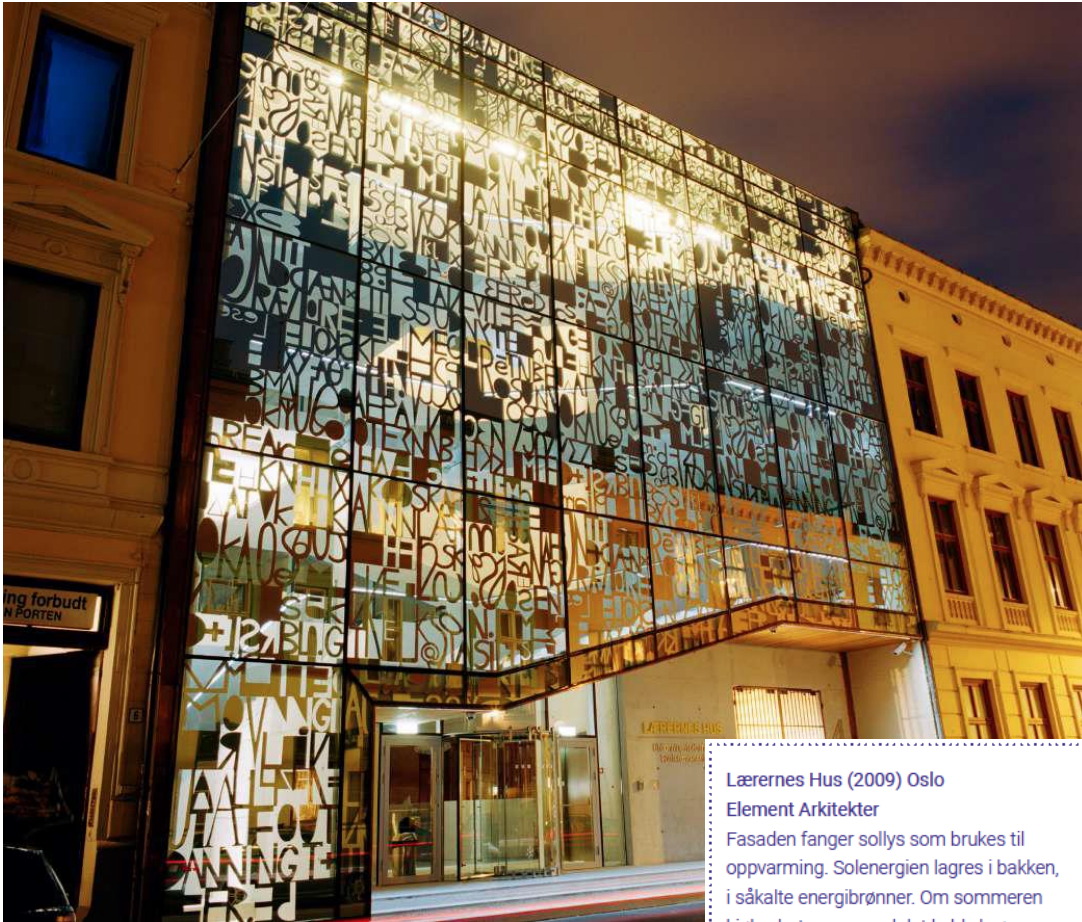
- Stimulerer til kontakt, aktivitet og opplevelser
- Gir gode lysforhold og utsyn
- Gir god luftkvalitet og lav støybelastning
- Ivaretar sikkerhet
- Ivaretar god tilgjengelighet til og på stedet
- Har lang levetid
- Gir smart utnyttelse av arealene
- Utnytter energien godt
- Er Bygget med god ressursutnyttelse og lave klimagassutslipp
- Gir lave drifts- og vedlikeholdskostnader





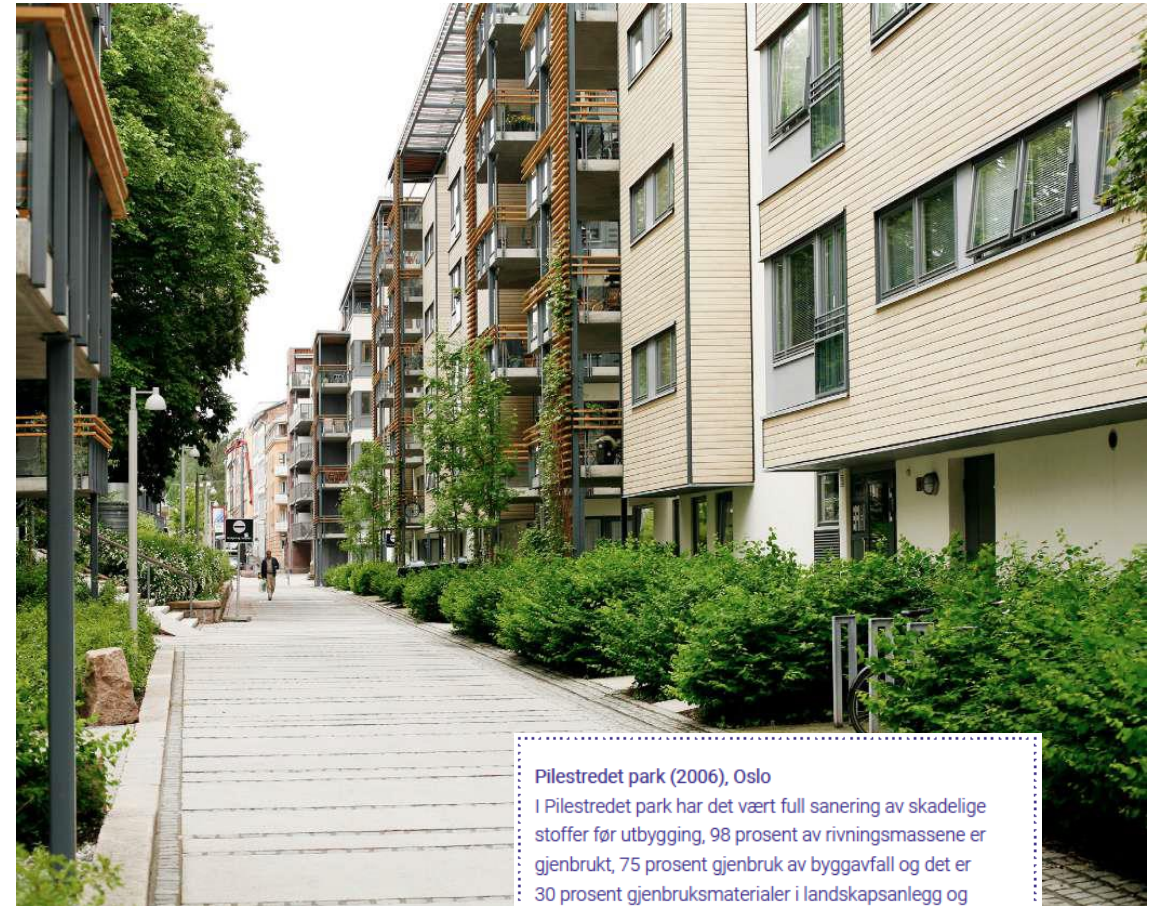
Figur 1.1: Fordeling av levetidskostnader på kapital og FDV (7% kalkylerente over 60 års horisont)

3. Gir god luftkvalitet og lav støybelastning



Lærernes Hus (2009) Oslo
Element Arkitekter
Fasaden fanger sollys som brukes til oppvarming. Solenergien lagres i bakken, i såkalte energibrønner. Om sommeren kjøles betongen med det kalde brønnvannet, mens om vinteren blir betongen varmet opp av det varme brønnvannet.

Foto: Element Arkitekter



Pilestredet park (2006), Oslo
I Pilestredet park har det vært full sanering av skadelige stoffer før utbygging, 98 prosent av rivningsmassene er gjenbrukt, 75 prosent gjenbruk av byggavfall og det er 30 prosent gjenbruksmaterialer i landskapsanlegg og byggkonstruksjoner. Byggene ligger i et rolig område med lite støy. Området er bilfritt, og grønne lunger renser luften. Utsyn og dagslys er ivarettatt i leilighetene.

Foto: Marte Garmann Johnsen

BREEAM Utbredelse



- Verdens eldste og mest brukte miljøklassifiseringssystem for bygninger
- Lansert i 1990 av Building Research Establishment (BRE)
- BREEAM: Building Research Establishment's Environmental Assessment Method



Byggherren og investor må øke sin kompetanse

- Sett prosjektets mål i program og konseptfasen
- Sørg for god risikostyring fra dag én. Hold budsjettet
- Sørg for godt samspill med totalentreprenør og leverandører. Bruk gjerne en samspillfase før endelig bestilling
- Sørg for brukers beste, god design og helsefremmende bruk av løsninger og materialer
- Sørg for lave karbonutslipp. Bruk fornybare materialer og lokal fornybar energi
- Sørg for lave FDV kostnader
- Bygg raskt
- Sørg for at prosjektets deltakere anerkjenner deg som modig og en som vet hva det handler om
- Vær gjerne innovativ
- Borr gjerne 32 energibrønner og bruk massive trekonstruksjoner

Gratulere
Per Olaf Brækkan!

