

Anteckningar från Byggherrdagen 4 april 2019

Inledning, Moderatör Tommy Lenberg

Avstamp i Boverkets senaste rapport 2018, den tredje efter Skärpning gubbar och Sega Gubbar – Fel, brister och skador i byggsektorn bedöms de senaste åren orsakat fastighetsekonomiska kostnader på 50-100 miljarder kronor årligen!

Kartläggning av fel, brister och skador inom byggsektorn, Boverket, Daniel Andersson

Daniel från Boverket sammanfattade rapporten Kartläggning av fel, brister och skador inom byggsektorn. [Länk till rapporten finns här.](#)

Vanligaste felen är: vatten och fukt och problem med ventilationsanläggningar. Kök och badrum bedöms som lika skadedrabbade idag.

Varför blir det fel? I alla skeden och bland alla aktörer.

- *Kompetensbrist hos byggherrar.*
Byggherren har i egenskap av beställare en stor möjlighet att skapa goda förutsättningar för att ta fram och leverera en felfri produkt genom sitt engagemang och sin kunskap.
- *Tolkning av lagar och regler upplevs inte som en avgörande orsak.*
Våra undersökningar visar däremot att det nuvarande kontrollsystemet enligt Plan- och bygglagen anses vara bristfälligt. Det är framför allt egenkontrollerna som branschen anser är verkningslösa.
- *Utvecklingen av nya material och produkter. Denna utveckling är nödvändig för att åstadkomma hållbara produkter och material som möter samhällets miljö- och energikrav.*
Detta måste branschen lära sig att hantera, eftersom utvecklingstakten inte kan förväntas minska.

Några andra problem som har uppmärksammats är bland annat att det kostar för lite att göra fel för den som har orsakat felet och att akademien är beroende av näringslivet för stöd till forskning vilket inte leder till oberoende forskning inom skadeområdena.

Boverket har fått ett nytt uppdrag – att förstärka arbetet för en god inomhusmiljö till 2021. Man ska sprida kunskap, utreda och förebygga systematiska fel och undersöka byggnader.

Det diskuterades om byggherren ska ha en eftermarknad som rättar till alla fel och brister i ett bygge eller om man ska se till att det blir rätt från början.

Hur minska risker och kostnader för byggsador, RISE, Carl-Magnus Capener och Thorbjörn Gustavsson

Carl-Magnus och Thorbjörn från RISE presenterade slutsatser av den kartläggning av de fel och brister som framkommit i Boverkets rapport. De största skadeområdena är:

- Fel, brister och skador orsakade av vatten eller fukt dominerar skadebilden. Så har det sett ut under flera decennier.
- Ett vanligt förekommande fel är att klimatskalen är otäta, så att byggnaderna inte skyddas från inträngande vatten.
- Ett annat vanligt fel är fukt i konstruktioner och material som uppstår under byggtiden på grund av dåligt väderskydd i kombination med fuktkänsliga material/konstruktioner.

Lufttätet – lyckat exempel på byggteknisk utveckling. Passivhusen är exempel på det.

Det finns kvalitetssäkringsmetoder för byggprocessen till exempel ByggaF, ByggaL och ByggaE att luta sig emot. Signalerna från Boverket och branschen är att egenkontrollerna inte fungerar som det är tänkt.

RISE sammanfattar åtgärder för att minimera skadorna med följande råd:

- Säkerställ att ni får rätt kvalitet genom att ställa krav och följa upp det ni betalat för.
- Kravställ för att höja kvalitet och systemtänkande:
 - Efterfråga verifierade egenskaper (system) och upprätta relaterad kravställning/formulering.
 - Följ upp ställda krav/prestanda för att höja kvaliteten (bra produkter och system köps in).
 - Flytta fokus från slutbesiktning där ytor/estetik undersöks och följ upp det som är viktigt under resans gång (kontroller, ex av golvbrunn innan ytskikt läggs på).
 - Erfarenhetsåterföring.

Mätning av byggherrarnas kvalitetsfokus, Binosight, Thomas Samuelsson

Thomas redovisade resultat av en enkät som Binosight har gjort bland Byggherrarnas medlemmar om bland annat kvalitetsmognad, ledningens kvalitetsmedvetenhet, nyckeltal och kvalitetsbristkostnader och graden av strukturerat arbetssätt.

En viktig slutsats är att företaget behöver motiverade medarbetare för att lyckas med kvalitetsförbättringar.

En annan viktig fråga är - vem äger frågan om kvalitet i byggherreorganisationerna? Det övervägande svaret som gavs i undersökningen var: det ligger i projekten. Naturligtvis ska kvalitetsfrågan vara en prioriterad företagsledningsfråga sammankopplat med ett strukturerat arbetssätt.

Binosight kommer att under hösten erbjuda relevanta nyckeltal för kvalitetsmätning genom sin nya molntjänst.

Make Quality Happen, ABB, Maria Beijbom

Maria på ABB berättade om hur man arbetar med värdepar för att få kvalitetsarbetet att genomsyra hela organisationen. Viktigaste värdeparen är Säkerhet & Integritet och Kundfokus & Kvalitet.

De skapar kvalitet genom att:

- Ta hand om kunden (både internt och externt).
- Kvalitetssäkra verksamheten till exempel genom att företaget är ISO-certifierat inom kvalitet, miljö, arbetsmiljö och energikartläggning.
- Skapa en kultur av ständiga förbättringar. Man arbetar också med en global kvalitetspolicy genom att mäta mot nyckeltal och följa upp, jobba med Lean och identifiera slöserier, säkerställa leveranser och identifiera grundorsaken till fel och brister.

Strategi för upphandling och leverantörsutveckling, Prolog, Fredrik

Friblick

Fredrik presenterade rapporten Utmanande och Utvecklande byggherrar som togs fram hösten 2018 med hjälp av våra medlemmar. I den konstaterades bland annat att:

- Byggherrar vill driva utveckling.
- Inom hållbarhetsområdet är byggherrarna särskilt nöjda med utvecklingen kring energieffektivitet.
- Upplevda utmaningar finns inom till exempel produktivitet. Få mäter och följer upp produktiviteten.
- Projektfokus skymmer långsiktiga strategier.
- Marknaden behöver utmanas för att utvecklas.

En analys av 200 förfrågningsunderlag gav vid handen att;

- De har vag eller oklar koppling till byggherrens strategi.
- Projektfokus riskerar skymma ev. strategi från byggherren.
- Oklart om projektets val av affärsform bygger på strategi från byggherren.
- De intervjuade byggherrarna ger uttryck för vilja att utveckla marknaden.
- Majoriteten av byggherrar saknar mål för till exempel marknadsutveckling och/eller produktivitet – men undantag finns!
- Byggherrar uttrycker intresse för att arbeta tillsammans andra byggherrar med marknadsutveckling.

Fredrik föreslog också en strategi för byggherrar som vill förbättra sina förfrågningsunderlag:

- Sätt mål för marknadsutveckling (till exempel produktivitet).
- Förankra målen i:
 - Inköpsorganisationen
 - Projektorganisationen
 - Hos eventuella externa konsulter
- Träna upp tydlighet och konsekvens i FU.
- Mät och följ upp.

Styrning mot kvalitet i projekt, Akademiska Hus, Anna Martin

Anna berättade att det viktigaste för att lyckas med kvalitetsarbetet är ledarskapet och människorna i företaget. De arbetar med lärande organisation – dvs de har en erfarenhetsbank med seniora medarbetare som stöttar projektledarna och så har man erfarenhetsåterföring i början på nya projekt, där man tar med sig erfarenheter från nyligen genomförda eller liknande projekt.

Kvalitetsarbete kräver modigt projektledarskap – att våga ta beslut, ha stark närvaro och stort engagemang. Man använder också metoden runda-bordssamtal med leverantörer för att höra deras syn på Akademiska Hus. Ett sätt att stärka kvalitén är att utveckla forskning och utveckling.

Kvalitetssäkringen sker systematiskt genom hela byggprocessen och består bland annat av delarna: projektdialog, systemvalsutredningar LCC, byggprocessmätning, teoretisk samprovning och erfarenhetsåterföring. Akademiska Hus vann Årets Bygge 2019.