

BYGGHERRARNA

Verksamhetsidé

Att stärka och samla byggherrarna i Sverige

För en starkare byggherrefunktion...

- dels utåt mot vår omvärld
- dels mot byggherrefunktionens företag/ägare

Föreningen har drygt 120 medlemmar verksamma inom industri och handel, kommun och landsting, statliga verk och bolag samt fastighetsbolag

Staffan Nordén, Akademiska Hus



1.

BYGGHERRARNA

leder svensk samhällsbyggnad

BYGGHERRARNA

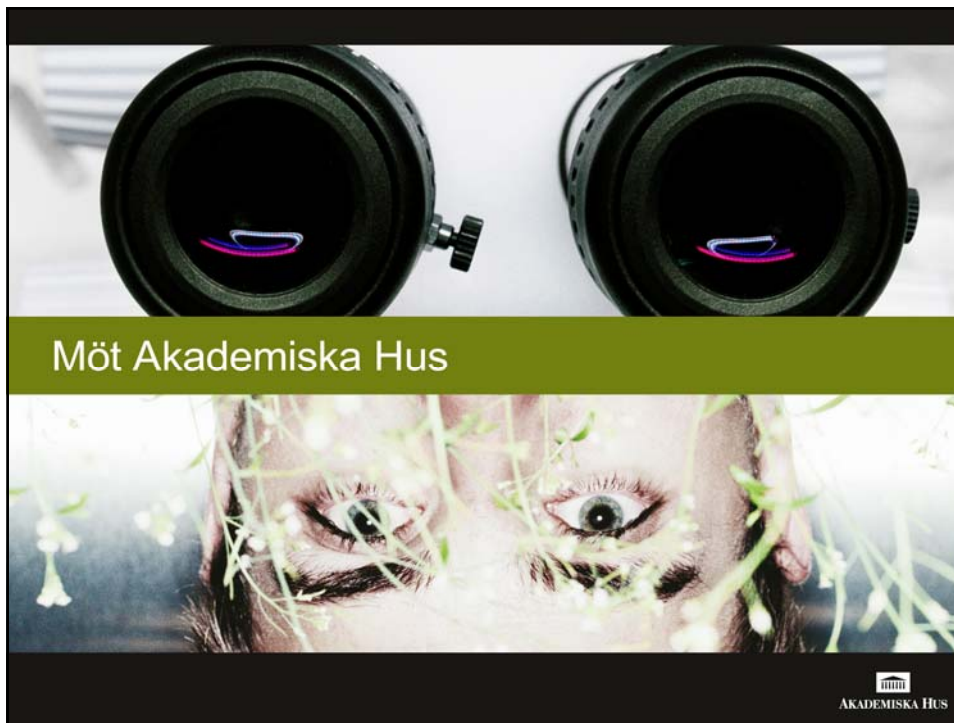
Utskottet för Miljö, Teknik & Kvalitet

- Utskottet ska lyfta fram byggherreperspektivet och på så sätt påverka utformning och utveckling av långsiktiga hållbara byggdelar och tekniska system
- Utskottet ska arbeta för att Byggherrarnas medlemmar ska vara kvalificerade byggherrar

2.

BYGGHERRARNA

leder svensk samhällsbyggnad



Detta är Akademiska Hus

- Sveriges största fastighetsbolag
- 48,5 miljarder i fastighetsvärde, 3,3 miljoner kvm lokalarea
- Ledande på kreativa miljöer för högre utbildning och forskning
- Finns i 6 regioner på 33 orter, från Kiruna till Malmö
- Vi bygger för 1.5 – 2.0 miljarder / år

Marknadsandel ca 70 % av lokaler för universitet och högskolor.

4.

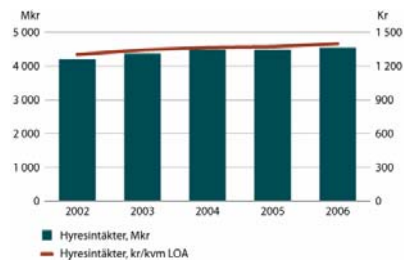
www.akademiskahus.se



Hyror

- Marknadshyra
- 1 400 kr/kvm i genomsnitt (inkl värme och el)
- Långa kontrakt, genomsnittlig hyrestid 10 år

Hysesintäkter



5.

www.akademiskahus.se



Staffan Nordén, byggtjänst
Akademiska Hus

Mail:
staffan.norden@akademiskahus.se

6.

www.akademiskahus.se



Byggherrens syn på BBR '06

Behövs det bättre, fuktsäkrare byggande?

»JA !

7.

www.akademiskahus.se



Byggherrens syn på BBR '06

- Tidigare BBR-utgåvor har haft en svepande och oprecis skrivning
- Med tanke på att nästan alla byggtekniska risker i ett fastighetsbestånd är fuktrelaterade behövs en skärpning
- Hade med fördel kunnat skärpas ytterligare, några "bör" borde bytas till "skall"

8.

www.akademiskahus.se



Byggherrens syn på BBR '06

- ”Byggnader, byggprodukter och byggmaterial bör under byggtiden skyddas mot fukt och smuts”
- Fortfarande vet inte byggherrar och byggentreprenörer hur man räknar hem väderskydd
 - Lätt att räkna kostnader, svårt att värdera vinsterna
 - Byggherren måste ha en idé om hur produktionen ska genomföras eller ställa fuktrelaterade krav i en totalentreprenad

9.

www.akademiskahus.se



Byggherrens syn på BBR '06

- Vikten av att skapa lufttäta hus – bara råd!
- Lufttäthetens handbok – Sveriges Byggindustrier, FoU-Väst i samarbete med SP
www.bygg.org /Publikationer / Forskning och utveckling 50 kr
- Lufttätheten är väsentlig
 - för att hindra fuktig luft inifrån att tränga in i vägg/tak
 - för att hindra vatten att tränga in utifrån

10.

www.akademiskahus.se



Byggherrens syn på BBR '06

- Glasfasader är ofta kalla, inte bara för att de har högt U-värde utan för att de är otäta, ofta både beträffande luft och vatten. Mät!

11.

www.akademiskahus.se



Byggherrens syn på BBR '06

- Yttertak i BBR - endast två självklara råd
- Inom Akademiska Hus kan vi precisera oss ytterligare:
 - Byggnader skall vara enkla att avvattna, både under byggtid och under förvaltningstid.
 - Tak skall vara utförda med lutning, om möjligt med avvattning utanför fasad.
 - Skvallerrör och robusta lösningar

12.

www.akademiskahus.se



Byggherrens syn på BBR '06

- Redan i tidigt skede i ett projekt finns anledning att identifiera risker med avseende på fukt
- Påverkan på planlösningar vid befuktning
- Påverkan på möblering i rum med krav på luftfuktighet
- Takgenomföringar

13.

www.akademiskahus.se



Byggherrens syn på BBR '06

- En projektledare måste kunna så pass mycket om fuktsäkerhetsprojektering att han/hon inser sina begränsade kunskaper. Fuktkörkort
- Akademiska Hus arbetar med fuktrevisioner i olika stadier i projekt för att förvissa sig om att BBR:s och egna krav uppfylles.
- Byggherren måste förvissa sig om att det finns kunskap inom konsultgruppen att utföra fuktsäkerhetsprojektering

14.

www.akademiskahus.se



Byggherrens syn på BBR '06 Behövs det bättre, fuktsäkrare byggande?

»JA!

- Men har branschen tagit till sig BBR:s ökade krav på fuktsäkerhetsprojektering?
- Hur kan AMA anpassas till BBR så att endast fuktsäkrade konstruktioner redovisas?

15.

www.akademiskahus.se

