

Professor: Bygg bättre och billigare bostäder genom att välja småhus

Det går att sänka byggkostnader och energianvändning med vardera minst 30 procent. Och gruppbyggda småhus är billigare att bygga än flerfamiljshus. Det slår Christer Harrysson, professor i byggt teknik vid Örebro Universitet, fast i ett debattinlägg för Järn Bygg Färg.

Christer Harrysson konstaterar att en stigande efterfrågan på bostäder har lett till brist på arbetskraft och kompetens i byggbranschen. Detta leder till byggfelskostnader på minst 25 miljarder kronor, det vill säga 5-10 procent av omsättningen som överstiger 500 miljarder kronor.

Så här fortsätter Christer Harrysson sitt resonemang som avslutas med förslag till lösningar på problemen: "Kvaliteten på byggnaderna sjunker med fler byggfel, samtidigt som byggkostnaderna skjuter i höjden och energibesparingarna uteblir. Vi bygger allt större andel flerbostadshus, cirka 2/3 av nyproduktionen, trots att upp mot 80 % av befolkningen vill bo i småhus. Och ändå är mindre än 2 % av Sveriges yta bebyggd. Det är flera tiotal procent billigare med gruppbyggda småhus än flerbostadshus, räknat per kvadratmeter lägenhetsyta. Detta gäller både byggkostnad och energianvändning!

PBL och BBR är lagar och funktionsbetingade byggregler som inte garanterat efterföljs och kan kontrolleras. Kontrollansvariga och besiktningsmän har otillräckliga befogenheter för att förebygga och föreskriva hur byggfel ska avhjälpas. Därtill ska läggas stora risker för jäv inte minst i samband med färdigställandeförsäkringar och andra "osynliga" kopplingar som finns i branschen. Fusk i samband med OVK förekommer ofta. Liksom konsulter som inte bara ger råd utan även säljer produkter. Gissa vilka de rekommenderar? Äldre byggbestämmelser baserades på detaljerade lagar och byggregler med övervakning av kommunala bygginspektörer, vilka hade helt andra befogenheter och kurage att påverka kvaliteten på byggandet.

De 10 sämsta åtgärderna för bättre byggande

För att lyckas bygga bra hus måste man undvika de 10 sämsta åtgärderna i byggandet. Det vill säga dåligt utförande (slarvigt byggande), extremt tjock isolering, luftvärme, golvvärme, passivhus, stora glasytor, kollektiv energi- och vattenmätning, flerbostadshus samt jäviga kontrollansvariga och besiktningsmän.

En god lösning

Det går faktiskt att bygga bättre och billigare bostäder. Kunskap finns men används inte! Med bättre samarbete under husets hela livslängd mellan alla inblandade går det faktiskt. Bostäder byggs

på många olika sätt. Några av dessa är avsevärt bättre och billigare än andra. Därför är det mycket angeläget att rangordna olika lösningar och fokusera på de bästa. En sådan god lösning karakteriseras av:

- gruppbyggda småhus i 2 plan, friliggande eller som radhus
- individuell mätning och debitering av energi- och vattenanvändning
- ökat industriellt byggande
- äganderätt
- totalentreprenad
- enkla beprövade och lättskötta tekniska lösningar till exempel måttlig isolering i väggar och golv med maximalt cirka 30 cm mineralull, 50 cm i tak och små fönsterytor ner mot 10 % av golvytan, frånluftsventilation, vattenradiatorer samt frånluftsvärmepump för byggnadsuppvärmning och varmvatten.

Med denna lösning blir den totala energianvändningen inklusive hushållsel i nivå med de bästa passivhus som byggts och dokumenterats, det vill säga cirka 80 kWh/m² år.

Referens

Harrysson, C (2017). För bättre byggande krävs rätt teknik och skärpt övervakning med oberoende kontrollansvariga och besiktningsmän. Opublicerad rapport. Örebro universitet, Örebro.