

Byggnadsvårdsdata för kvalitetsstyrning

Allmänt

Mot bakgrund av den varsamhet och omsorg som numera inte bara är ett önskemål utan också ett krav kan "Byggnadsvård med kvalitet" vara ett lämpligt sammanfattande begrepp för alla åtgärder som erfordras för att hålla kvaliteter levande i befintliga byggnader vad gäller skötsel, underhåll och upprustning men också ombyggnad och annan förbättring.

Varsamhet kräver hänsyn till den befintliga byggnadens förutsättningar och kvaliteter av olika slag. Det gäller inte bara utrymmesmässiga och byggnads- och installations-tekniska kvaliteter utan också estetiska, kulturella, sociala och inte minst förvaltningsmässiga och ekonomiska kvaliteter. Intäkter och kostnader måste vara i balans under hela den brukstid för vilken vi satsar nytt kapital i åtgärder av olika slag.

Detta kräver väl genomtänkta insatser i de tidigare skedena i beslutsprocessen. Systematiskt insamlade och bearbetade byggnadsvårdsdata från tidigare situationer i samma eller annat fastighetsobjekt kan då vara till god hjälp. Som ett led i utvecklingen av "Byggnadsvård med kvalitet" redovisas i BFR-rapport R60:1988 en metod för hantering av "Byggnadsvårdsdata för kvalitets-säkring". Denna metod skall underlätta säkerställandet av "rätta" kvaliteter (fig 1).

Genomförande

Beslutsprocessen har följts upp på olika detaljeringsnivåer i ett par pilotfall. Den har innefattat överväganden om olika kvaliteter och om metod- och materialval samt total-ekonomisk prövning av olika tänkbara alternativ. Därvid har analyserats olika initial-kostnader, livslängder och underhållsintervall och fortsättningskostnader av olika

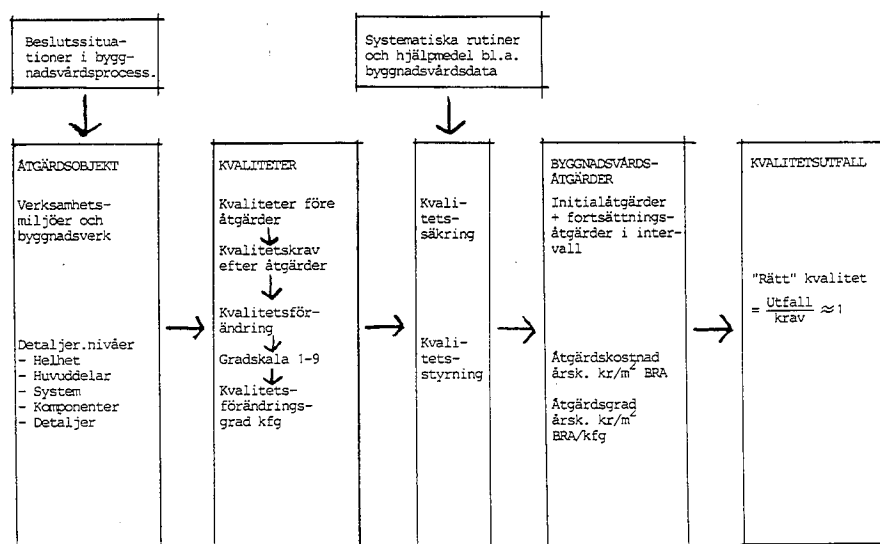


Fig 1 Kvalitetssäkring med hjälp av byggnadsvårdsdata

*I rapporten illustreras ett antal byggnads-
vårdsdata från några praktikfall. Dessa har
dokumenterats på en enhetlig blankett som
är avsedd att användas på samtliga detalje-
ringsnivåer. I figur 3 och 4 redovisas ett ex-
empel på huvuddelsnivå avseende "Bo-
stadslägenheter". Fig 3 redovisar kvaliteter
före och efter åtgärder samt kvalitetsför-
ändringen liksom det valda åtgärdsprogram-
met. Fig 4 innehåller alternativjämförelser
och motiv för alternativval.*

Projektet som samfinansierats med BFR har dokumenterats i rapport R60:1988 "Byggnadsvård med kvalitet. Byggnadsvårdsdata för Kvalitetssäkring". Den kan beställas genom Svensk Byggtjänst, Box 7853, 103 99 Stockholm, tfn 08-734 50 00. Cirkapris: 42 kr exkl moms.

[illegible]

Fig 3

ALTERNATIV- VALDNINGAR				1. Varogent moderniserade k��k. Helt nya b��d- rum. B��t parkett ��l- parkett, linolium ��l- parkett. m��n o. b��tt ordnning				2. Helt nya k��k o. bad- rum. ��tt��tt b��tt��tt t. ��l. Linolium �� k��k. parkett i ��v��. Ordning i ��v��				3.				
	Inm��t kv/m ²	G�� kv/m ²	Arsk. kv/m ²	Beskr. kv/m ²	Inm��t kv/m ²	G�� kv/m ²	Arsk. kv/m ²	Beskr. kv/m ²	Inm��t kv/m ²	G�� kv/m ²	Arsk. kv/m ²	Beskr. kv/m ²	Inm��t kv/m ²	G�� kv/m ²	Arsk. kv/m ²	Beskr. kv/m ²
Initial- ��tg��der	85	200	1		400	1										
	86	800	1		300	1										
	87	500	1		800	1										
	88	200	1													
Summa	1700		99		2100		122									
P��rsk��tt ��tt 1-5 ��tg��der	5	5	25			5	05									
PU 10		200	2	m��n	200	2		m��n								
PU 10		193	2	ppp04	100	1										
PU 20								ppp, byt								
Summa	850	28	825		25											
��rsk��tt ��tt 6-10 Driftkost. f��r��nd	2550	127	28		285		147									
Avg��ende 12-14 indexf��r��der.		+100			-100											
Ekonomisk ��rsk��tt		+ 27					37									
��j ���n. kalkyl	+/=	Beskrivning	+/=	Beskrivning	+/=	Beskrivning	+/=	Beskrivning								
U��t��rensfunn.																
Byggn. o. inst. ��t																
Industri��k																
Kulturrelit	+	m��lj��rpassat			+	modernt o. fint										
Socialt		individuell anpass-														
F��r��tt. m��s.		ning m��jl.														
ALTERNATIV 2 M��TZIVNING ��tt i ekonomiskt f��rd��lligt. Varsamhet och ��m��g beaktas ��tt med m��jlighet till anpassning efter individuella ��ns��n.																
KOMMENTARER:																

Datum: namn 85-01-05 124

UPPF  LLNING, REVIDERING:

Datum: namn

Fig 4

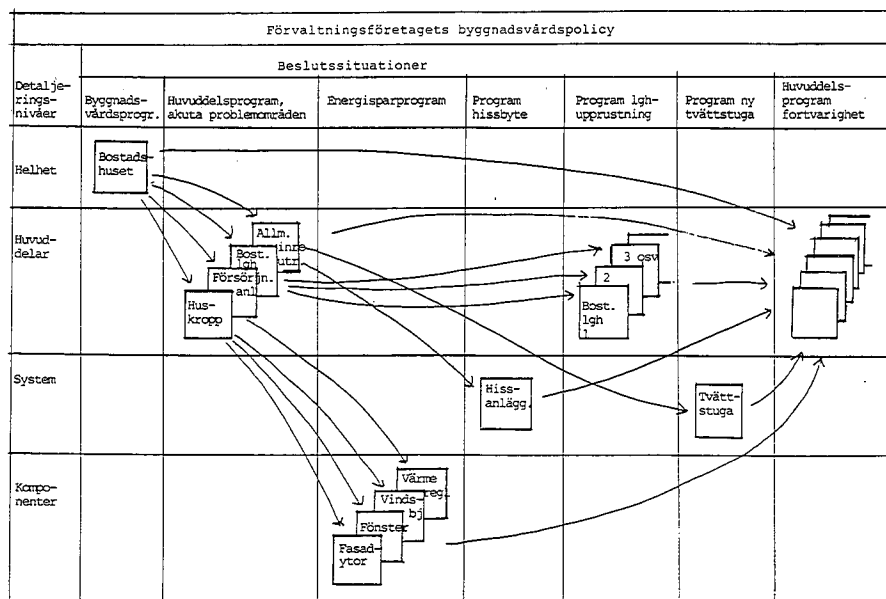


Fig 2 Beslutsprocess Testobjekt 1