

Kvalitet i byggeprosjekt

Samtale ang. kvalitet i byggeprosjekter
med formannskapet, 16.09.26,
ved Håvard Heistad og Svein Roger Troset



Levanger kommune
Levangken tjelte

Kvalitet i byggeprosjekter

Hva legger politikerne i begrepet kvalitet i byggeprosjekt?

- At vi bygger ihht. gjeldende lover, forskrifter og regelverk.
- God ledelse/prosjektstyring i prosessen
- Kostnadskontroll.
- Holde tidsplan.
- Informasjon underveis i prosjektet.
- Bygge det vi skal ha, men framtidsrettet.
- Kvalitet og kostnad må stemme. Godt nok.
- Grunnmur/bæresystem dimensjoneres godt for varighet.
- Kontroll av entreprenøren.
- Innkjøps rutiner, finne nye produkter? Etterspør rimeligere produkter. Det som kan skiftes ut kan være billigere.
- Lite til vedlikehold – Må bygge med kvalitet.
- Lokalt næringsliv må benyttes.

16.09.2026

Kvalitet i byggeprosjekter

Hva legger vi i kvalitet i byggeprosjekt?

- Tilfredsstillende krav og standarder (gjeldende lover, forskrifter og tekniske standarder)
- Funksjonalitet og brukervennlighet. Bygget skal fungere etter hensikten og dekke behovene til tjenestene og brukerne. Gode planløsninger, tilgjengelighet, universell utforming og ergonomi.
- Holdbarhet og levetid. Materialer og løsninger skal være robuste og ha lang levetid. Være tilpasset bruken slik at drift og vedlikeholdskostnadene ikke blir belastende. Fokus på livssyklus-kostnader.
- Fleksibilitet for endringer (høyder over himlinger for tekniske anlegg, bæresystem, materialvalg, tekniske anlegg, reservekapasitet).
- Estetikk og arkitektonisk kvalitet. Synlig kvalitet og tilpasning til omgivelsene. Samsvar mellom form og funksjon.
- HMS og sikkerhet under bygging og for ansatte/brukere etter ferdigstilling (luftkvalitet, støy, trivsel, etc).

Kvalitet i byggeprosjekter

Hva legger vi i kvalitet i byggeprosjekt?

- Miljø og bærekraft. Energieffektivitet, krav til materialer, CO2 avtrykk, hvor lett er å endre bruken av bygget til andre formål.
- Feilfri utførelse.
- God prosjektstyring, kommunikasjon og samarbeid.

Kvalitet i byggeprosjekter

Bygger vi med for god kvalitet? Hvor legger vi lista for hva som er nøkternt, men holdbart?

- Vi funksjonsbeskriver de meste av konkurransene vi kjører. Kvaliteten beskriver vi spesielt kun der hvor vi vet det er behov i forhold til formålet med bygget. Ellers er det meste i henhold til minimumskrav fra forskrifter og regelverk.
- I barnehager er lyd viktig å ta vare på, så der vektlegger vi lyddemping i utførelsen.
- I skoler er ganger og korridorer utsatt så der legger vi inn forsterkninger bak for å gjøre veggene mere robust.
- I Nav hjelpemiddelsentral sitt konkurransegrunnlag til oss står det følgende: «**Lokalene skal utføres med normal god standard på både eksteriør og interiør, samt med tidsmessige tekniske innretninger. Lokalene skal gis ett kvalitetsmessig godt inntrykk**». Det beskriver godt vår filosofi også.
- Det er ofte at kvalitet blir vurdert ut fra overflatene som synes, men alt er jo fint når det er nytt.

Kvalitet i byggeprosjekter

Bygger vi med for god kvalitet? Hvor legger vi lista for hva som er nøkternt, men holdbart?

- Erfaringer:
 - På Nesset ungdomsskole ble det i 2011 kjøpt inn stoler av skolen selv av aller billigste som fantes. I 2015 ble alle tatt ut av bruk grunnet egnethet og klager fra elevene. Stolene og inventaret på LUSK ble kjøpt inn i 2015 og er fremdeles i bruk.
 - På Momarka barnehage ble det kjøpt billige møbler for å holde budsjettet i 2021. 2 uker etter at det var tatt i bruk falt de fra hverandre og måtte skrues sammen på nytt. Stolene ødelegges fordi sammenføyninger og dimensjonering var på ett minimum. På Frol bhg. ba vi om ekstra midler for å kjøpe inventar. Her har bord og stoler holdt fint siden åpningen i 2021.
 - Da LBAS ny del ble bygd var budsjettet trangt. Varmegjenvinner på ventilasjonsanlegget ble kuttet ut. Det har i snitt kostet kommunen minimum 500.000 kr. Pr. år siden 1996 i økte driftskostnader på oppvarming.
 - Vi har blitt konfrontert med at Staup Helsehus er overdådig med eik i håndløpere på trappa. Det er entreprenørens valg og ikke beskrevet fra oss.

Kvalitet i byggeprosjekter

Bygger vi kostnadseffektivt sammenlignet med andre?

Er det mer å gå på?

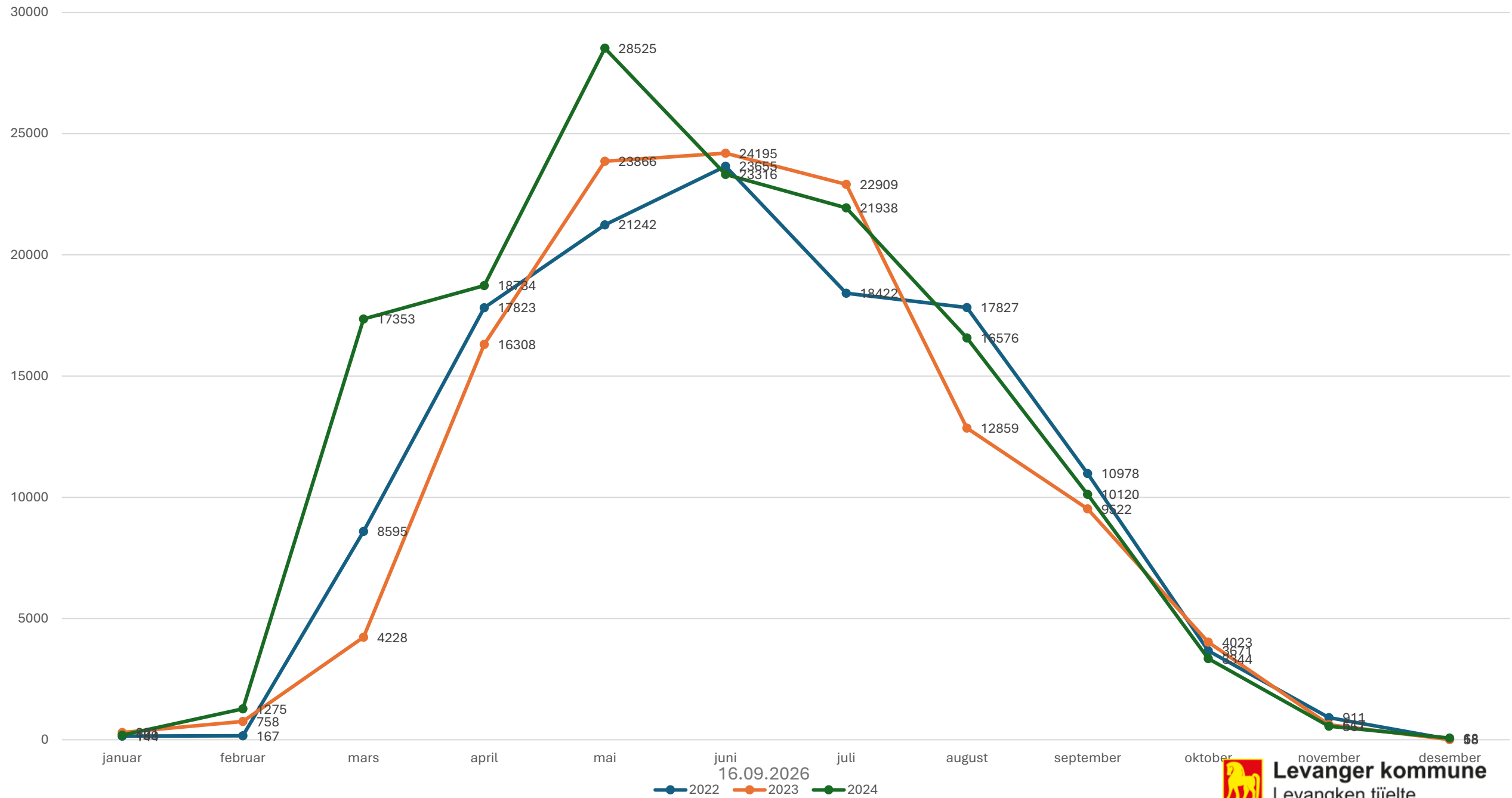
- Vi sammenligner kostnader pr m2 med andre kommuner på de forskjellige formålsbyggene.
- Vi benytter Norsk prisbok til kalkulering og sammenligning av kostnader. Norsk prisbok er utarbeidet av Norconsult og basert på prisene til 400 prosjekter rundt om i Norge. Oppdateres hvert halvår.
- Arealeffektivitet er bestandig en utfordring når vi skal bygge. Hver m2 koster. Brukerne/tjenestene har ønsker ut fra sitt ståsted, men vi må stille spørsmål, utfordre, hjelpe til å prioritere og beslutte. Vanskelig mange ganger.
- Krav i form av regelverk og dokumentasjon driver kostnadene mere enn selve den praktiske byggingen.
- Anskaffelser.no
- Innherred anskaffelser vedtatt innkjøpsstrategi
- Investeringsreglement

Gode bygg og områder – definisjon fra Bygg 21

<https://politikerdashbord.no/budsjett?kommunenr=5037>

Solceller i kommunale bygg – Eksempel fra Frol barnehage.

Elproduksjon fra solceller Frol barnehage



4. Offentlige og kommunale krav – status og kommende regelverk

- For **statsbygg og statlige byggeprosjekter** har Stortinget besluttet fra 2024 at alle nye prosjekter og større rehabiliteringer skal inkludere solceller eller annen lokal energi.[Anskaffelser](#)
- Gjeldende forslag til revisjon av **Byggteknisk forskrift (TEK17 kap. 14)** foreslår krav om at **nyere, større yrkesbygg** (inkl. kommunale bygg) må være "**solklare**" – dvs. tilrettelagt for solenergiproduksjon. Dette omfatter blant annet tilpasset takkonstruksjon og kabelføringer.[FøyenRegjeringen.no](#)
- Et alternativ i høring vurderer krav om faktisk installasjon av solceller, ikke bare tilrettelegging.[Regjeringen.no](#)[NHO Elektro](#)
- Parallelt hører Norge på **EU's bygningsenergidirektiv (EPBD, EU/2024/1275)**:
 - Fra **31. desember 2026** må alle **nye offentlige og næringsbygg over 250 m²** ha solceller,
 - Fra **2027/2028** gjelder det også for eksisterende offentlige bygg over 2000 m² ved større rehabiliteringer.[sundaypower.no](#)[Føyen](#)
- Norge arbeider med høringer og vurdering av implementering av disse EU-kravene.[NHO](#)
[Elektrosundaypower.no](#)[Føyen](#)

