

Feil, mangler og skader i byggverk under oppføring eller rehabilitering

Hva er virkeligheten?

Av Hugo Haug,
desember 2024



Rapport for Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) og Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) november 2022



Multiconsult



RAPPORT
OMFANG AV BYGGFEIL I NORGE



MENON-PUBLIKASJON NR. 146/2022

Av Simen Pedersen, Oddbjørn Grønvik, Mathie Røddal, Svein Bjørberg, Johan Mattsson, Kristoffer
Midttømme og Robin Sæterøy

Om byggfeil

Byggfeil, forstått som avvik fra TEK 10 og TEK 17, er et samfunnsproblem. Byggkvalitetutvalget fremhevet at det forekommer for mange alvorlige byggfeil og at det er behov for tiltak som bidrar til å fremme byggkvalitet og redusere feil og skader.

Byggfeil kan skyldes enkeltfaktorer eller en kombinasjon av flere forhold. En utfordring er når det gjelder å avklare hva som er årsaken til at byggefeilene har oppstått, er at man lett ser på den nærmeste forklaringen. Det er som regel å forklare feilen som en håndverkerfeil, som kan skyldes både manglende kunnskap, dårlig utførelse eller mangelfull kvalitetssikring. Dette kan være tilfelle, men ofte er det ikke så enkelt. Vi ser at det derfor er viktig at man har forståelse for helheten og følger tidslinjen bakover i produksjonsprosessen med å oppføre bygninger, slik som vist i Figur A.

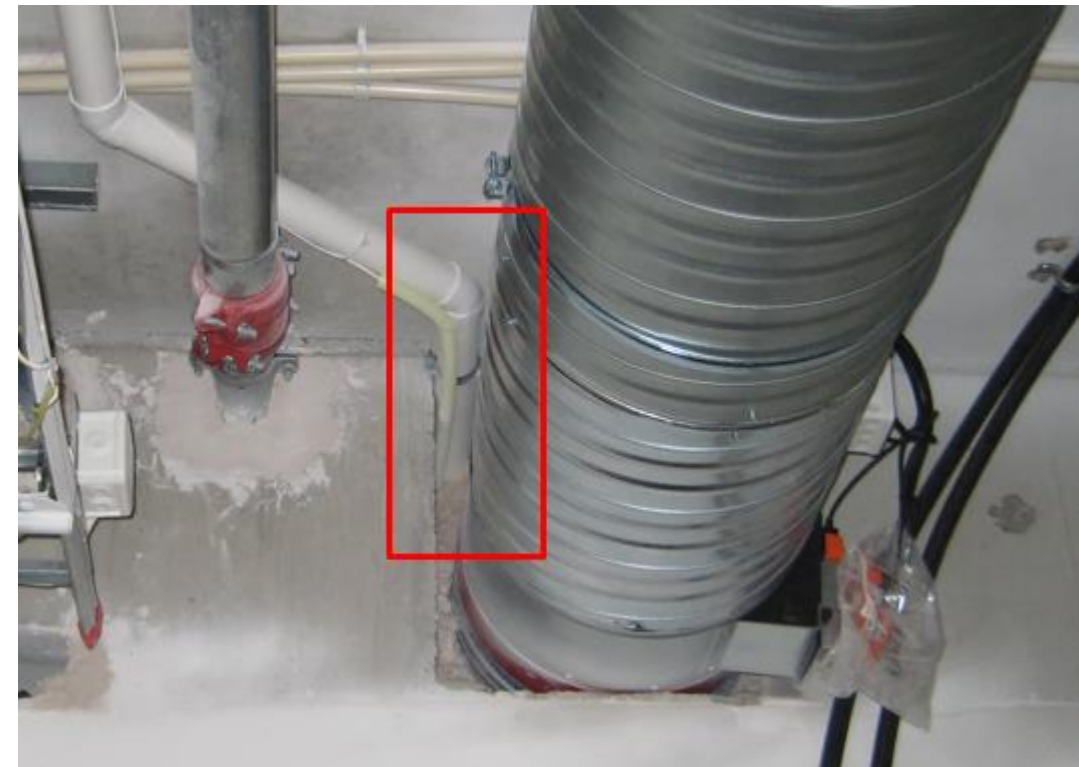
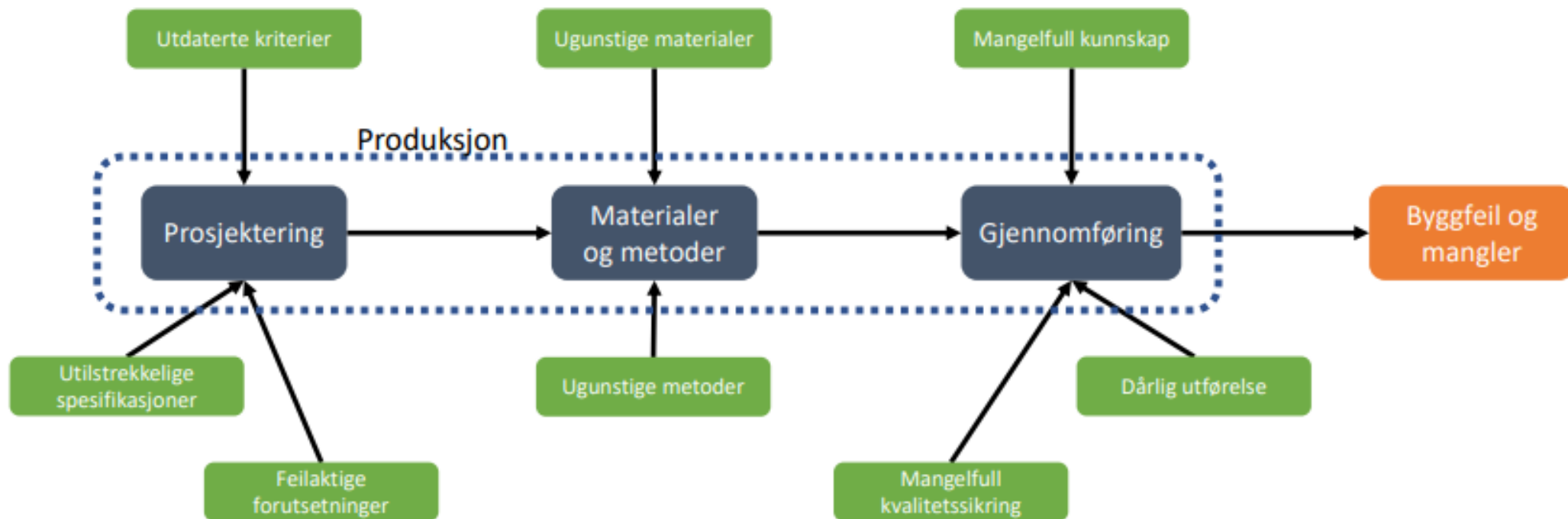


Foto: Hugo Haug

Figur A

Årsaker som kan forklare byggfeil



Kilde: Mycoteam og Multiconsult

...andre årsaker

- Stort og komplisert regelverk
- Uklare ansvarsforhold og ledelse
- Varierende arbeidsstyrke (som innleie)
- Språkutfordringer
- Urealistisk fremdrift
- Mangelfull oppfølging av produksjon
- Lite eller mangelfull kontroll (teknisk og økonomisk)
- Manglende bestillerkompetanse
- Manglende konsekvenser av dårlig arbeid
- Arbeidslivskriminalitet



Pixabay

Statistisk sentralbyrå SSB 2019 (siste «normalår» før pandemien)

- Ca. 75 000 foretak innen bygg og anlegg, hvorav ca. 60 000 utøvende
- Ca. 90% av foretakene hadde færre enn 9 ansatte
- Bare ca. 1% hadde flere enn 50 ansatte
- Omtrent 1 av 5 ansatte har utenlandsk statsborgerskap
- Innleid arbeidskraft utgjør ca. 7% på landsbasis, men det for Oslo er ca. 35% (2019)

- I 2017 ble det etablert ca. 8 000 nye foretak, ca. 10 000 la ned virksomheten og ca. 1 300 gikk konkurs

P.s.! I 3.kvartal 2024 ble det etablert 1 470 nye foretak innen bygg og anlegg.



Foto: Pixabay

Omfanget?

- Selv om Menom Economics, Multiconsult og Mycoteam i sin rapport til KDD og DiBK har definert hva byggefeil er, så er det ingen sikre data om omfanget. Dette skyldes bl.a. manglende definisjoner på feil, mangel og skade (og påfølgende konsekvenser).
- Kommunal- og moderniseringsdep. (KMD) anslo 2006 omfanget til 12-15 mrd.kr.
- SINTEF anslo i 2013 omfanget til å være ca. 5% av omsetningsverdi for nybygg.
- Da om lag 2/3 knyttes til synlige skader forårsaket av vann og fukt, stilles det spørsmålstegn ved omfanget av skjulte feil og mangler («toppen av isfjellet»?)
- Våre naboer Sverige og Danmark anslår for sine land mellom 5 og 10%.
- Som en erkjennelse av at byggefeil er et samfunnsproblem, innførte danskene Byggskadefondet i 1987 hvor 1% av omsetningen nybygg innbetales. Fondet overtar ansvar for skader som oppstår mellom 5 og 15 år etter ferdigstillelse, men dekker også utgifter til tilsyn og erfaringsseminarer.



Foto: Hugo Haug

Forsvarlig byggkvalitet, Byggkvalitetsutvalget rapport 2020

- 12.3 Kontroll, anbefalinger:

Dagens kontroll bør forsterkes gjennom mer målrettet og kunnskapsbasert kontroll. Målretting bør skje gjennom tydeligere ansvarsdeling for å unngå dobbeltarbeid, og gjennom tydeliggjøring av hva som skal kontrolleres.

En risikobasert tilnærming til kontroll vil ha større reell innvirkning på omfanget av byggfeil.

Forsterket kontroll vil også bidra til mindre arbeidslivskriminalitet.



Foto: Hugo Haug



Standard
Norge



67 83 86 00

info@standard.no

standard.no