

Volym med kvalitet

Ett verktyg för praktiken

Frukostseminarium 27 September 2018

Volym med kvalitet

- **Treårigt forskningsprojekt i samarbete med Framtiden i Göteborg (paraplybolag för allmännyttan)**
- **Uppstart augusti 2018**
- **Avslutas juni 2021**
- **Projektgrupp med forskare från CBA**
- **Nära samarbete med Framtiden som byggherre och förvaltare**

Volym med kvalitet

- Efter omorganisation har Framtiden fem förvaltande bostadsbolag. All nyproduktion sker i ett eget bolag, Byggutveckling
- Politiskt uppdrag om ökad volym på nyproduktionen:
1400 bostäder / år
- Man har genomfört en intern studie om kostnadsdrivande faktorer
- Nu vill man komplettera den med en kravmodell avseende boendekvaliteter: vilka krav skall Framtiden som byggherre ställa på den kommande kommunala nyproduktionen av bostäder

Volym med kvalitet

- **Begreppsutveckling: att definiera ett antal grundläggande kvalitetskrav på en modern svensk bostad**
- **Avgränsat till bostadshuset och närmiljön (ej stadsbyggnadsnivå)**
- **Evidensbaserat**
- **Definiera bedömningsnivåer**
- **Förankrat med branschen: workshops med förvaltare och praktiker**
- **Digital process: analys, simulering och verifiering**

Volym med kvalitet: tio parametrar

**1 Bostadens mått,
funktioner, yteffektivitet**

2 Rumsupplevelse

3 Bostadens ljus

4 Bostadens flexibilitet

5 Bostadens atmosfär

6 Bostadens hållbarhet

**7 Bostadens
rumsorganisation**

**8 Bostadshusets
kommunikation, entréer**

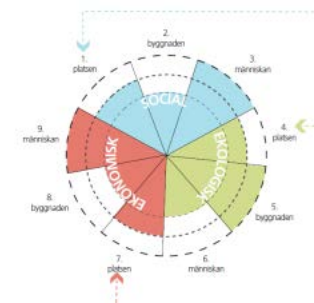
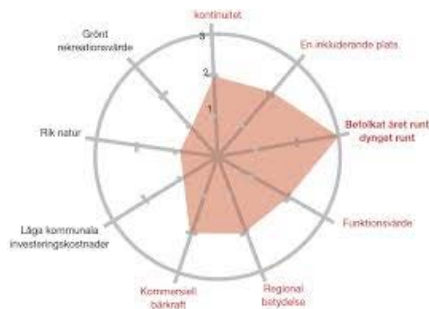
9 Bostadsgården

**10 Bostadshuset volym,
fasad**

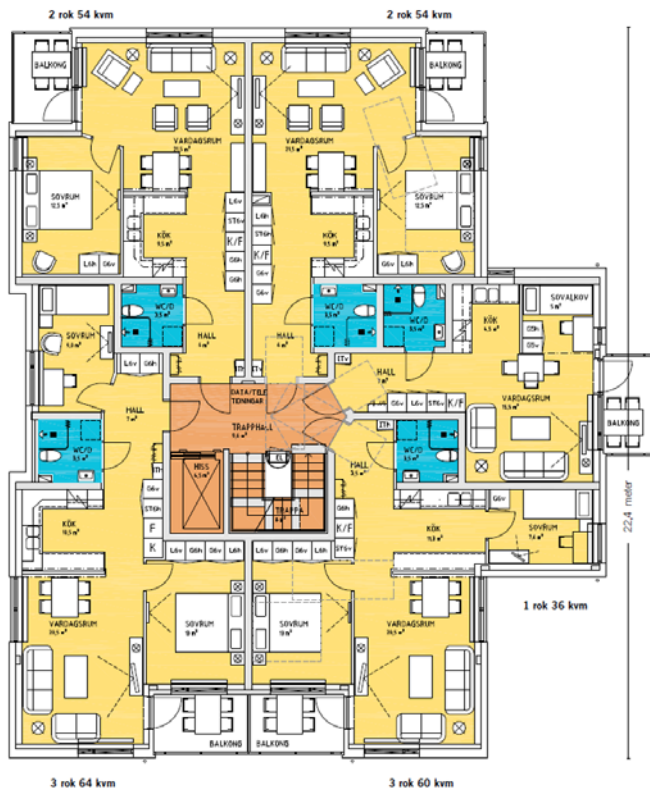
Volym med kvalitet

- Målet är att utveckla ett praktiskt redskap, användbart som stöd för beställare och konsulter i planerings- och projekteringsprocessen (förvaltning?)
- jmf miljöcertifieringssystem såsom Miljöbyggnad, BREEAM, LEED

- Värderosor?



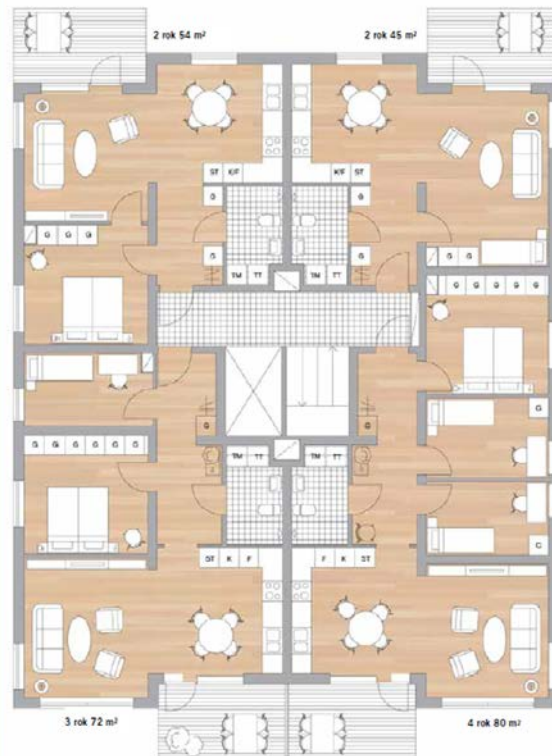
- **Processkartläggning hos Framtiden**
- **Byggherre och förvaltning i samma koncern:
långsiktighet och kunskapsåterföring**
- **Baskvaliteter – ekonomi**
- **Hållbarhet**
- **Bygglagstiftning – beställarens ambitionsnivå**

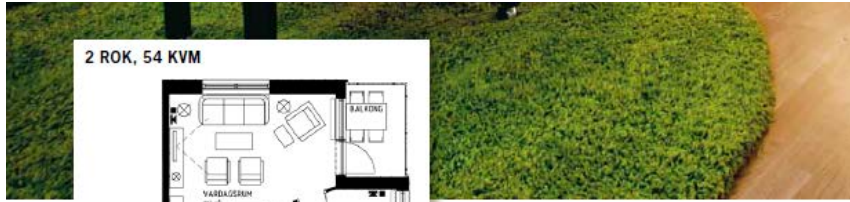


NCC

NORMALPLAN

H+, LINDBÄCKS BYGG
13 000 KR/KVM BOA





2 ROK, 54 KVM



Ett välplanerat ljus kök i direktkontakt med vardagsrummet och i nära anslutning till entrén. Köket binds samman med matplatsen genom en bardisk. De val tillägna arbetsytorna är fördelade mellan funktionerna beredning, matlagning och disk.



NORMALPLAN



2 versioner av 54 kvm

Sökresultat: 1 – 5 av 5

Relevans ▾ Sidinställningar ▾ Dela ▾

1. **Bostadskvalitet** mot bakgrund av möjligheter till ändringar : en provstudie i ett tiugo år gammalt gruppbyggt småhusområde Ulf Bredberg, Axel Carlsson

 By: Bredberg, Ulf Gävle 1979 [Ca 110] s. (var. pag.) : ill. Language: Swedish, Databas: Chalmers Library Catalogue

Reservera boken [Detaljerad post](#)

Finns boken inne?

 [Huvudbiblioteket Johanneberg](#) [Visa alla exemplar](#)

2. Bostadsboken : hyresgästernas handbok om **bostadskvalitet** / Thomas Nathorst-Böös

 By: Nathorst-Böös, Thomas Stockholm : Hyresgästföreningen i samarb. med Byggförlaget, 1999 163 s. : ill. Language: Swedish, Databas: Chalmers Library Catalogue


Ämnen: Kvalitet, Bostadsmiljö, Boendemiljö, Bostäder

Reservera boken [Detaljerad post](#)

Finns boken inne?

 [ACE-biblioteket Johanneberg](#) [Visa alla exemplar](#)

3. Arkitektur, materialflöden och klimatpåverkan i bostäder

 By: Feménas, Paula; Holmström, Cecilia; Jonsdotter, Lina; Thuvander, Liane, Chalmers University of Technology; Language: Swedish

Ämnen: Bostadskvalitet; inre underhåll; renovering; arkitektur

[Online Access](#) [Detaljerad post](#)

4. Ungdomsbostäder. En kvalitetsundersökning av kompakta bostäder

 By: Franzén, Nicole; Posay, Awella, Chalmers University of Technology; Language: Swedish

Ämnen: bostadsbrist; ungdomsbostäder; bostadskvalitet; kompakt boende; bostadsutformning; housing shortages; youth housing; housing quality; compact living; housing design

[Online Access](#) [Detaljerad post](#)

5. Arkitekturen hamnar i bakvattnet i dagens bostadsbyggande. (Swedish)

 By: Tryggvåg, Håkan. Arkitektur . dec2012, Vol. 112 Issue 8, p80-87, 2p. Publisher: Arkitektur Förlag AB., Databas: Complementary Index

[Full Text](#) [Detaljerad post](#)

- Sökning ”Bostadskvalitet”
- Chalmers bibliotek
- 5 träffar
- 1 exjobb 2014
- 1 tidskriftsartikel 2012
- 1 forskningsrapport 2016
- 2 böcker 1979 & 1999



KTH Arkitektur
och samhällsbyggnad

INGA BRITT WERNER OCH KRISTINA GRANGE

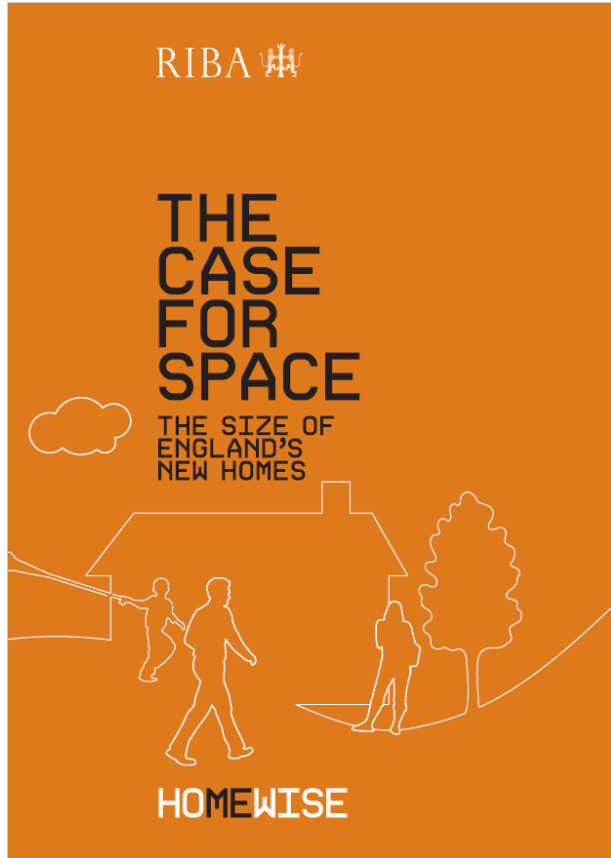
Svårfångade kvaliteter

Erfarenhetsåterföring från fyra av Sveriges Arkitekter
nominerade och prisbelönade bostadsprojekt

Forskningsrapport Stockholm 2011

Inga Britt Werner & Kristina Grange 2011

Intervjuer med arkitekter och brukare Jämförelse av kvalitetsbegreppet



Rapport från RIBA (UK) 2011

A lack of space has been shown to impact on the basic lifestyle needs that many people take for granted, such as having enough space to store possessions or even to entertain friends.

In more extreme cases, lack of adequate space for a household has also been shown to have significant impacts on health, educational attainment and family relationships.

WE FOUND:

Based on our sample, the average new home in England is only 92% of the recommended minimum size.

The average one bedroom home from our sample of 1,159 homes across 41 sites is 46 sqm. It is 4 sqm short of the recommended minimum for a single storey, one bedroom home for two residents.

4 sqm is just a number. But in lifestyle terms it means...

The equivalent of a **single bed, a bedside table and a dressing table with a stool.** 3 sqm is the equivalent of a **3 seat sofa and a desk and chair.**

4 sqm is the space that allows you to work at home at the computer in the day and also have an extra sofa when you've got friends round in the evening. 4 sqm might not sound like much but it could make everyday life a lot more comfortable.

The average three bedroom home from our sample of 3,418 homes across 71 sites is 88 sqm. It is 8 sqm short of the recommended minimum for a two storey, three bedroom home for five residents.

8 sqm is just a number. But in lifestyle terms it means...

The equivalent of a **single bedroom and the furniture you'd expect to fit comfortably within it.** 7 sqm is the equivalent of a **galley kitchen and a coffee table.**

8 sqm is the single bedroom you're missing. It's the space for a new arrival to the family, the space that means the kids have a room of their own or a spare room for a guest to stay over. It's the space that could take the kitchen out of the lounge and the sounds and smells that go with it.

Rapport från RIBA (UK) 2011

Nyproducerade lägenheter i genomsnitt 92 % av rekommenderad minimiyta

2RoK 46 kvm

4 kvm mindre än rekommenderat

Den ytan räcker till en säng med sängbord och ett litet bord med sittplats

Hemarbetsplats

Extra sovplats

4 RoK 88 kvm

8 kvm mindre än rekommenderat

Den ytan räcker till ett sovrum, eller ett arbetskök

WE FOUND:

Based on our sample, the average new home in England is only 92% of the recommended minimum size.

The average one bedroom home from our sample of 1,159 homes across 41 sites is 46 sqm. It is 4 sqm short of the recommended minimum for a single storey, one bedroom home for two residents.

4 sqm is just a number. But in lifestyle terms it means...

The equivalent of a **single bed, a bedside table and a dressing table with a stool.** 3 sqm is the equivalent of a **3 seat sofa and a desk and chair.**

4 sqm is the space that allows you to work at home at the computer in the day and also have an extra sofa when you've got friends round in the evening. 4 sqm might not sound like much but it could make everyday life a lot more comfortable.

The average three bedroom home from our sample of 3,418 homes across 71 sites is 88 sqm. It is 8 sqm short of the recommended minimum for a two storey, three bedroom home for five residents.

8 sqm is just a number. But in lifestyle terms it means...

The equivalent of a **single bedroom and the furniture you'd expect to fit comfortably within it.** 7 sqm is the equivalent of a **galley kitchen and a coffee table.**

8 sqm is the single bedroom you're missing. It's the space for a new arrival to the family, the space that means the kids have a room of their own or a spare room for a guest to stay over. It's the space that could take the kitchen out of the lounge and the sounds and smells that go with it.

Rapport från RIBA (UK) 2011

Nyproducerade lägenheter i genomsnitt 92 % av rekommenderad minimiyta

2RoK 46 kvm

4 kvm mindre än rekommenderat

Den ytan räcker till en säng med sängbord och ett litet bord med sittplats

Hemarbetsplats

Extra sovplats

4 RoK 88 kvm

8 kvm mindre än rekommenderat

Den ytan räcker till ett sovrum, eller ett arbetskök

Nyproduktion: Jämförelse Göteborg – riket som helhet

Genomsnittlig bostadsarea (m²) i färdigställda lägenheter i flerbostadshus efter lägenhetstyp

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Riket																			
Lägenheter utan Kök	32,0	30,7	32,7	28,8	30,0	28,9	32,9	33,1	32,9	32,4	31,2	34,5	33,1	29,8	31,5	30,0	34,8	26,9	31,6
1RK	42,6	40,5	38,0	39,3	39,2	39,0	40,4	38,0	37,8	36,9	40,0	38,8	38,6	37,7	38,2	35,4	29,4	31,7	33,1
2RK	58,3	59,4	61,3	60,6	60,3	59,8	59,0	59,4	59,7	59,1	58,7	58,0	58,5	57,6	57,2	57,0	55,0	53,7	53,2
3RK	80,3	79,9	81,7	84,6	83,2	82,5	78,5	78,1	79,1	78,3	79,8	79,0	79,5	79,5	78,6	78,4	77,4	75,5	75,6
4RK	101,3	100,7	104,1	105,6	104,9	103,5	98,5	99,7	99,4	99,6	99,2	98,1	97,6	96,4	97,3	96,5	94,3	93,7	96,3
5RK samt större	118,3	127,9	136,0	125,8	131,5	132,5	128,0	119,9	128,2	123,8	122,0	119,3	118,1	118,1	117,7	124,8	122,6	116,2	120,5
Göteborg																			
Lägenheter utan Kök	31,9	32,4	27,5	27,3	29,9	32,3	32,2	31,7	39,4	31,9	23,8	35,6	37,0	31,0	33,9	20,2	30,5	25,0	-
1RK	50,0	45,8	48,5	47,4	41,4	35,4	44,9	29,3	44,1	42,7	39,6	38,8	38,0	36,4	40,2	39,8	37,4	26,6	38,5
2RK	57,0	60,0	75,7	62,4	71,3	62,6	64,3	61,2	59,0	59,5	62,0	58,9	54,6	59,4	56,3	56,8	55,3	54,4	55,2
3RK	84,7	80,9	87,0	83,8	93,6	82,9	81,1	83,2	83,6	78,0	83,2	79,2	77,8	80,7	78,6	76,4	77,0	77,9	78,7
4RK	105,2	101,8	121,9	104,8	122,5	105,0	102,4	102,2	112,4	99,4	105,0	101,4	96,6	97,0	99,3	95,3	94,3	96,7	95,5
5RK samt större	-	114,5	145,1	121,2	147,6	118,0	126,8	130,7	195,7	137,5	131,6	130,7	131,2	125,1	122,5	133,4	111,2	119,6	109,3
Lägenheter utan Kök	100%	106%	84%	95%	100%	112%	98%	96%	120%	99%	76%	103%	112%	104%	107%	67%	88%	93%	
1RK	117%	113%	128%	121%	105%	91%	111%	77%	117%	116%	99%	100%	98%	97%	105%	113%	127%	84%	116%
2RK	98%	101%	123%	103%	118%	105%	109%	103%	99%	101%	106%	102%	93%	103%	98%	100%	101%	101%	104%
3RK	105%	101%	106%	99%	113%	101%	103%	107%	106%	100%	104%	100%	98%	102%	100%	97%	100%	103%	104%
4RK	104%	101%	117%	99%	117%	101%	104%	102%	113%	100%	106%	103%	99%	101%	102%	99%	100%	103%	99%
5RK samt större		89%	107%	96%	112%	89%	99%	109%	153%	111%	108%	109%	111%	106%	104%	107%	91%	103%	91%

	<95 %
	95 -105 %
	>105 %

