

Boligblokken blir byggesett

Nye boliger bygges stadig raskere fordi delene gjøres ferdig på forhånd. Nå settes enkelte hus opp på to dager. Ny byggemetode gir også lavere pris.



- Det minner om å bygge med lego-klosser. De fleste elementene er ferdig støpt, snekret og malt når de kommer til byggeplassen, der alt til slutt monteres. Dette gjør vi uten at det går ut over kvalitet, variasjon og særpreg, sier Arnt Egil Berge i Skanska Bolig til Newswire.

Berge er prosjektleder for utviklingen av 600 nye boliger på Frydenberg i Oslo, der om lag 70 prosent av materialene kommer til byggeplassen som ferdige elementer. Da er de som regel satt sammen i en fabrikk, der jevn temperatur og stabile produksjonsomgivelser fører til rask og sikker ferdiggjøring.

- Byggingen på Frydenberg blir delt opp i flere trinn. Første trinn vil ta ett år, mot 16 måneder for bare 3-4 år siden. Med ny byggemetode vil dessuten byggekostnadene reduseres med minst 20 prosent, sier Berge.

Han tror standardiseringen vil fortsette, slik at kostnader og byggetid kan gå ytterligere ned. Økt standardisering av byggemåten sikrer høy kvalitet på selve utførelsen, blant annet fordi håndverkerne gjør de samme tingene i stadig flere prosjekter, og blir svært sikre i jobbene sine.

Ferdig på to dager

Skanska Bolig bygger også standardiserte småhus i samarbeid med IKEA og Husbanken. I Bo Klok-konseptet er nesten alt over grunnmuren gjort ferdig i en fabrikk før elementene settes på plass. Da er allerede overflatene malt, kjøkkenet innredet og badet flislagt. Til og med håndkleknagger og dorullholder er på plass.

- Montasjetiden er to dager. Ferdiggjøringen inne og ute tar 14 arbeidsdager, sier prosjektleder Odd Bergli til Newswire.

Bo Klok tilbyr rimelige og praktiske boliger for småhusholdninger. Det er allerede bygget nær 150 slike boliger her i landet, og like mange vil bli ferdigstilt neste år. Nye prosjekter er i emning blant annet i Bergen, Trondheim, Stavanger, Drammen og Holmestrand.

Bo Klok-husene bygges i tun. Hvert hus har to etasjer med to-tre leiligheter i hver etasje. Målet er at leilighetene skal ligge i nedre prissjikt for sammenlignbar standard.

Bremser prisveksten

Ny byggeskikk kan bidra til å stabilisere boligprisene, tror ekspertene.

- Mens boligprisene har økt med drøyt 20 prosent de siste to årene, har økningen i byggekostnadene vært om lag åtte prosent. Det signaliserer at vi er på vei mot et bedre prisbilde, sier administrerende direktør Bjørn-Erik Øye i Prognosesenteret til Newswire.

Han viser til at entreprenørene har jobbet systematisk med standardisering gjennom flere år, og at dette er en av faktorene som kan bidra til en

stabilisering av prisene på nye boliger.

- Kundene ønsker både lavere kostnader og individuelle løsninger på samme tid.

Det vil bli en utfordring for entreprenørene å etterkomme begge deler, sier

Øye.