

## Længe leve gode bygningsdele

Når en bygning skal have nye vinduer eller nyt tag, opstår spørgsmålet, hvordan valget af vindues- eller tagtype træffes bedst - ikke alene ud fra æstetiske og praktiske krav, men også ud fra økonomiske vurderinger. Den økonomiske vurdering hviler på 2 selvstændige poster, der tilsammen udgør bygningsdelens totaløkonomi: Hvad koster det fx at købe og installere et vindue? Og dernæst: Hvad koster det at vedligeholde vinduet, så det ikke skal udskiftes før tid?

For at få et overblik over de samlede vedligeholdelsesudgifter spiller bygningsdelens såkaldte levetid en vigtig rolle. Levetiden er udtryk for, hvor længe bygningsdele og dele heraf (byggekomponenter) kan holde, inden de skal udskiftes. Levetiden for de enkelte bygningsdele får derfor også stor betydning for selve bygningens totaløkonomi (anskaffelse og samlede udgift til vedligeholdelse).

### Gode bygningsdele lever længere

Bygningsejere, tekniske rådgivere, entreprenører m.fl. savner effektive værktøjer til at vurdere levetiden af bygningsdele og byggekomponenter, så de bedre kan analysere konsekvensen af de valg, de skal træffe.

Levetiden for den konkrete bygningsdel er overordnet afhængig af 3 forhold. Det drejer sig for det første om konstruktion og for det andet om materialer. Erfaringsmæssigt kan levetiden på et vindue variere med op til 10 år afhængig af valg af vinduestype. For det tredje spiller bygningsdelens placering en vigtig rolle. For et vindue kan det have stor betydning, hvor beskyttet vinduet er for nedbør og sollys samt påvirkning indefra, fx fra vådrum. Men overvejelser om levetid omfatter også, om byggekomponenter, som fx vinduesbeslag, kan udskiftes uden problemer, eller om et nedbrud vil have indflydelse på bygningsdelens samlede levetid.

### Nyt værktøj på vej

Bygningsejeren eller dennes rådgivere foretager i dag levetidsvurdering som et groft skøn fra sag til sag og primært baseret på tidligere personlige erfaringer.

Men nu er der et nyt værktøj på vej. Værktøjet kan hjælpe med at vurdere levetiden, når der skal vælges konstruktionstyper og materialer på en række vigtige nye bygningsdele. Grundejernes Investeringsfond har iværksat et projekt, der tager hånd om denne problemstilling. Målet er at skabe et internetbaseret værktøj, der ud fra nogle konkrete valg kan give en kvalificeret vurdering og bedømmelse af en bygningsdel ud fra en totaløkonomisk betragtning.

De bygningsdele og byggekomponenter, som værktøjet i første omgang vil indeholde, er typiske og gængse løsninger inden for vinduer, vådrumsinstallationer og -konstruktioner, facader og tage.



Et nyt vindues levetid er afhængig af de enkelte deles levetid.

Ved hjælp af værktøjet kan bygningsejeren eller rådgiveren indtaste informationer for den konkrete bygning og bygningsdel og vil derefter umiddelbart kunne se konsekvenserne af valget af forskellige byggematerialer, komponenter og konstruktionsprincipper. Levetiden på den enkelte bygningsdel vises som et interval, der også afspejler, at usikkerheden kan variere fra bygningsdel til bygningsdel. Sammen med oplysningen om selve levetiden bliver der mulighed for at vurdere de økonomiske konsekvenser af de valg, der træffes.

#### Ny vurderingsmetode

De oplysninger, det nye værktøj giver, bygger på vurderinger fra et panel bestående af personer fra den samlede byggebranche. Panelet vurderer, diskuterer og når til enighed om, hvilke parametre der er væsentlige for bygningsdelens levetid, og derefter, hvilke konsekvenser de har for levetiden. Ud fra dette giver panelet herefter en samlet vurdering af levetidene på de valgte bygningsdele, herunder byggekomponenter.

Paneldeltagerne har hver for sig en bred og/eller særlig viden om de enkelte bygningsdele. Det skal være med til at sikre, at panelets vurderinger bliver så realistiske og virkelighedsnære som muligt. Og på denne måde tilfører projektet byggevaremarkedet en større gennemsigtighed.

#### Langsigtede virkninger

Ud over at gøre det nemmere at vælge byggematerialer, håber Grundejernens Investeringsfond, at værktøjet og projektet i sig selv vil gøre producenterne mere opmærksomme på at lave produkter med så lang en levetid som muligt. Desuden er det håbet, at fornuftige valg af materialer og konstruktioner kan være med at reducere antallet af byggeskader, der desværre fortsat forekommer alt for ofte.

#### Fakta

Grundejernens Investeringsfonds projekt om "Levetider af bygningsdele og byggekomponenter" er igangsat i 2004 og forventes afsluttet i 2007. Projektet ledes af sbs rådgivning a/s og gennemføres i samarbejde med bl.a. Statens Byggeforskningsinstitut.

Internet-værktøjet forventes at gå i drift ultimo 2007. Værktøjet vil herefter løbende blive opdateret og evt. suppleret med nye vurderinger og nye bygningsdele.

Flere oplysninger om projektet findes på [www.gi.dk](http://www.gi.dk).



Skotrendens levetid er kortere end det omkringliggende tags og har således indflydelse på det samlede tags levetid.