

Spørsmål og svaralternativer i spørreundersøkelse

Spørsmål om samtykke

Jeg har mottatt og forstått informasjon om prosjektet "Gjør byggherrer godt nok arbeid i tidligfase av ombyggingsprosjekter for å unngå kostnadssprekk"

Jeg samtykker til:

- å delta i spørreundersøkelsen
- at mine opplysninger behandles frem til prosjektet er avsluttet

Svaralternativ

- Ja

Hvilken tilhørighet til/rolle i bygg- og eiendomsbransjen har du?

Svaralternativer

- Byggherre i offentlig sektor
- Byggherre i privat sektor
- Entreprenør
- Rådgiver
- Arkitekt
- Forsker
- Annet

1. Hvilke er vanligvis de viktigste kriteriene som ligger bak beslutningen om ombygging fremfor å rive og bygge nytt?

Svaralternativer (velg inntil 3 svar)

- Investeringskostnad
- Livssyklus kostnader
- Totaløkonomiske vurderinger
- Vernehensyn (fredning, vernevedtak)
- Hensyn til brukere / leiekontrakter
- Fremdriftshensyn
- Bærekraft
- Bygningstekniske krav
- Annet
- Vet ikke

2. Hvor stor andel av ombyggingsprosjektene du har erfaring fra ble ferdigstilt innenfor opprinnelig kalkyle? (Budsjett da beslutning om ombygging ble fattet)

Svaralternativer

- Anslagsvis 0-25%
- Anslagsvis 25-50%
- Anslagsvis 50-75%
- Anslagsvis 75-100%

3. Erfaringsmessig, hvor godt treffer i gjennomsnitt tidligfasekalkyler i ombyggingsprosjekter med prosjektets sluttkostnad?

Svaralternativer

- -30-50% ift. kalkyle
- -10-30% ift. kalkyle
- +/- 10% avvik fra kalkyle
- + 10-30 % ift. kalkyle
- + 30-50 % ift. kalkyle
- + 50-75 % ift. kalkyle
- + 75-100 % ift. kalkyle
- Sluttkostnad over dobbelt så høy som kalkyle
- Vet ikke

4. Er det mer krevende å estimere kostnader i ombyggingsprosjekter enn i nybyggprosjekter?

Svaralternativer

- Ja
- Nei
- Vet ikke

5. Hva er de vanligste årsakene til kostnadssprekk i ombyggingsprosjekter?

Svaralternativer (velg inntil 3 svar)

- Dårligere teknisk tilstand enn forventet
- Uforutsett behov for å forsterke bærekonstruksjon
- Miljøfarlige stoffer/materialer, som man ikke kjente til, må håndteres
- Mer krevende tilpasning av tekniske anlegg enn forventet
- Strengere tekniske krav fra bygningsmyndighet enn forventet
- Nye krav fra eier/bruker underveis i prosjektutviklingen
- Logistikkutfordringer (riggplass, tilkomst mv.)
- Tidsoverskridelse (ved ferdigstillelse)
- Utskiftninger i prosjektorganisasjonen
- Misforhold mellom eksisterende tegningsunderlag og byggets utforming
- Annet

Valgfritt tekstfelt for utdypende svar/kommentar til ovenstående spørsmål

6. Hvilke bygningsdeler er forbundet med mest kostnadsdrivende feil og skavanker i ombyggingsprosjekter?

Svaralternativer (velg inntil 4 svar)

- Bygning generelt
- Grunn og fundamenter
- Bæresystemer
- Yttervegger
- Innervegger
- Dekker
- Yttertak
- Fast inventar
- Trapper, balkonger m.m.
- Andre bygningsmessige deler
- VVS-installasjoner
- Elkraft
- Tele- og automatisering
- Andre installasjoner
- Utendørsanlegg
- Vet ikke / annet

7. Hvilke bygningstyper er erfaringsmessig mest uforutsigbare med hensyn til å estimere kostnader i ombyggingsprosjekter?

Svaralternativer (velg inntil 3 svar)

- Kontorbygg
- Boligbygg, leilighetsbygg
- Skoler
- Barnehager
- Helse- og omsorgsbygg (sykehus, institusjoner mv.)
- Industribygg, lagerbygg, produksjonslokaler
- Idrettsbygg
- Beredskapsbygninger
- Andre
- Vet ikke

8. Fra hvilke tidsperioder er erfaringsmessig ombygginger mest utfordrende å kostnadsestimere?

Svaralternativer (velg inntil 3 svar)

- Fredede og vernede bygg generelt
- Bygg oppført før 1890
- Bygg oppført i perioden 1890-1920
- Bygg oppført i perioden 1920-1945
- Bygg oppført i perioden 1945-1975
- Bygg oppført i perioden 1975-2000
- Bygg oppført etter år 2000
- Vet ikke

9. Er Plan- og bygningsloven og/eller byggteknisk forskrift vanskeligere å forholde seg til ved tiltak i eksisterende bygg enn ved nybygg?

Svaralternativer

- Ja
- Nei
- Vet ikke

10. Er kravene som stilles til ombyggingsprosjekter i byggteknisk forskrift forutsigbare?

Svaralternativer

- Ja
- Nei
- Vet ikke

Valgfritt tekstfelt for utdypende svar/kommentar til overstående spørsmål

11. I hvor stor andel av ombyggingsprosjekter oppstår utforutsette kostnader som følge av at det stilles strengere tekniske krav enn forutsatt?

Svaralternativer

- 0-25%
- 25-50%
- 50-75%
- 75-100%
- Vet ikke

12. Kan det gjennomføres konkrete tiltak i tidligfase for å sikre mer treffsikre kostnadsestimater, i så fall hvilke?

Svaralternativer

- Ja
- Nei
- Vet ikke

Valgfritt tekstfelt for utdypende svar/kommentar til overstående spørsmål:

13. I tidligfasen av ombyggingsprosjekter du har deltatt i, i hvilken grad har det blitt gjennomført følgende tiltak?

Svaralternativer (1 = I svært liten grad – 6 = I svært stor grad)

- Tilstandsanalyser
- Usikkerhetsanalyse av prosjektkostnad
- Dialog med bygningsmyndighet om krav til prosjektet
- Involvering av bruker/leietaker

14. Hvilke av følgende tiltak gjennomføres i tidligfase av de fleste ombyggingsprosjekter i din virksomhet?

Svaralternativer

- Gjennomgang av eksisterende tegninger
- Befaring av bygget / visuell besiktigelse
- Gjennomgang av tidligere utførte tilstandsanalyser
- Tilstandsanalyse nivå 1 iht. NS3424
- Tilstandsanalyse nivå 2 iht. NS3424
- Tilstandsanalyse nivå 3 iht. NS3424
- Vet ikke

15. I hvor stor andel av ombyggingsprosjekter du har vært involvert i ble følgende faggrupper involvert tidlig i prosjektet (før beslutning om ombygging ble fattet)?

Svaralternativer (1 = I svært liten grad/andel – 6 = I svært stor grad/andel)

- Arkitekt
- Rådgivere
- Entreprenør

16. Kan man spare kostnader i ombyggingsprosjekter ved å gjenbruke/ombruke bygningsmaterialer? (Enten materialer i samme prosjekt eller ved å bruke materialer fra bygg som rives e.l.)

Svaralternativer

- Ja
- Nei
- Vet ikke

17. Byttes det ut fullt brukbare bygningsdeler/materialer i ombyggingsprosjekter, hvorfor?

Svaralternativer (velg inntil 3 svar)

- Ja, usikker på årsak
- Ja, på grunn av antatt kostnadsbesparelse
- Ja, på grunn av krav i byggeteknisk forskrift (TEK) eller forskrift om dokumentasjon av byggevarer (DOK)
- Ja, andre årsaker
- Nei
- Vet ikke

18. I hvilken grad har valg av entrepriseform betydning for kostnadsoverskridelser i ombyggingsprosjekter?

Svaralternativer

- Svært liten grad / ingen betydning
- Liten grad
- Noen grad
- Stor grad
- Svært stor grad / stor betydning

19. Hvilken/hvilke entrepriseform(er) er best egnet mht. å overholde prosjektbudsjettet i ombyggingsprosjekter?

Svaralternativer (velg inntil 2 svar)

- General utførelsesentreprise
- Hovedentreprise
- Delte entrepriser
- Totalentreprise
- Samspillsentreprise
- Avhengig av det enkelte prosjekt
- Vet ikke

20. Hvilken/hvilke entrepriseform(er) er dårligst egnet mht. å overholde prosjektbudsjettet i ombyggingsprosjekter?

Svaralternativer (velg inntil 2 svar)

- General utførelsesentreprise
- Hovedentreprise
- Delte entrepriser
- Totalentreprise
- Samspillsentreprise
- Avhengig av det enkelte prosjekt
- Vet ikke