

BYGGE OG
ANLÆGSKONFERENCE
23-24 SEPT. 2014

Vejen til det gode byggeri



Jesper Johannesen

- ▶ Direktør Sikuki Nuuk Harbour A/S
- ▶ Før anlægschef i Departement for Boliger - før direktør INI
Byggeteknik – INI
- ▶ Bygningsingeniør
- ▶ Siden 1994, på den offentlige bygherreside – hovedsageligt INI
- ▶ 2009 – 2014 Deltaget i hovedpart af byggeopgaver i Grønland
 - ▶ Boliger, Skoler, Sygehuse, institutioner, kollegier, vedligehold osv.
 - ▶ Nu Havn

DET GODE PROJEKTFORLØB

DET GODE PROJEKTFORLØB

Case stories uden direkte nævnte byggerier

Overordnede observationer: Hvad skaber
overordnet et godt projektforsløb

OG MODSAT

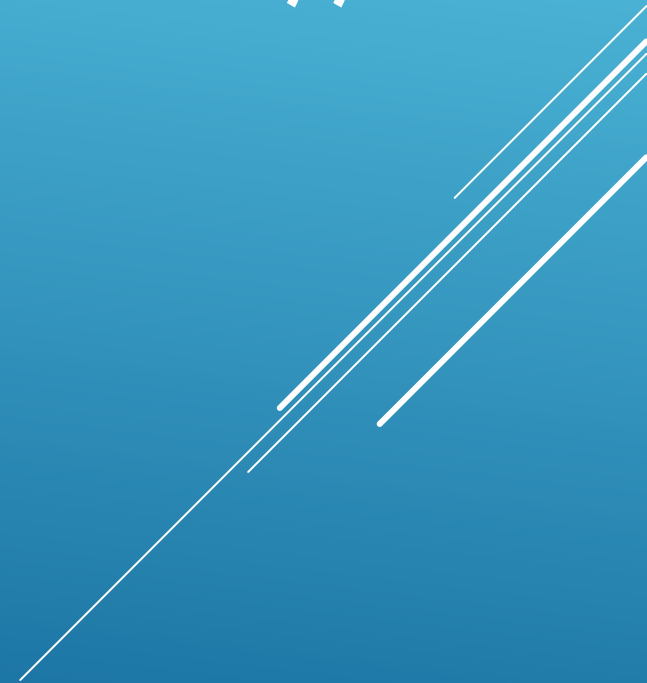
Enkelt og måske banalt

“

GODT BEGYNDT ER HALVT FULDENDT

”

I start af projekt fødes succes eller
potentielle fiaskoer



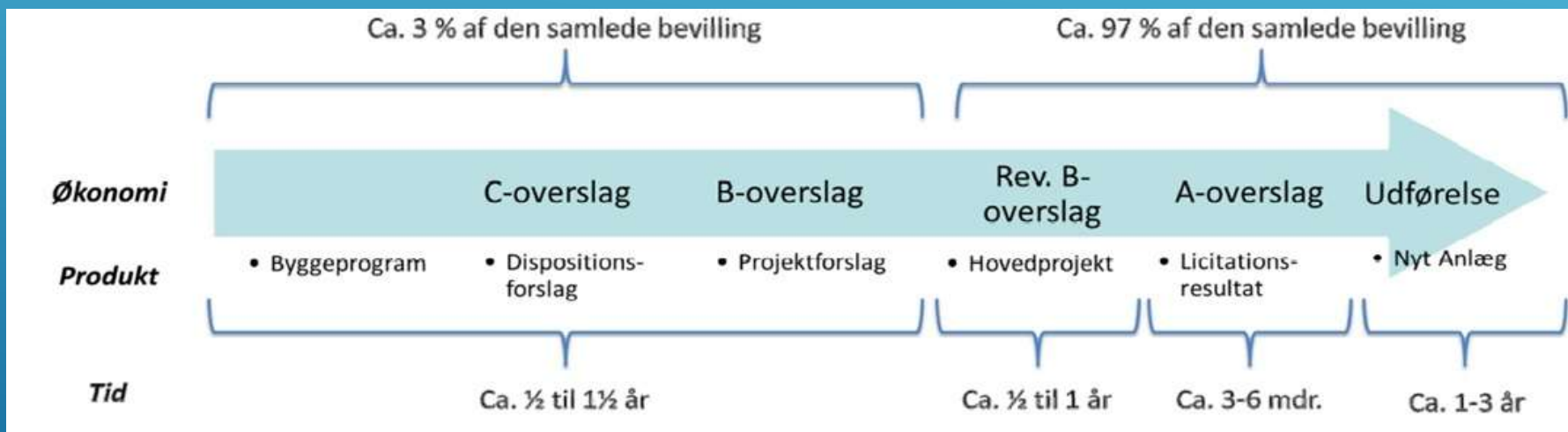
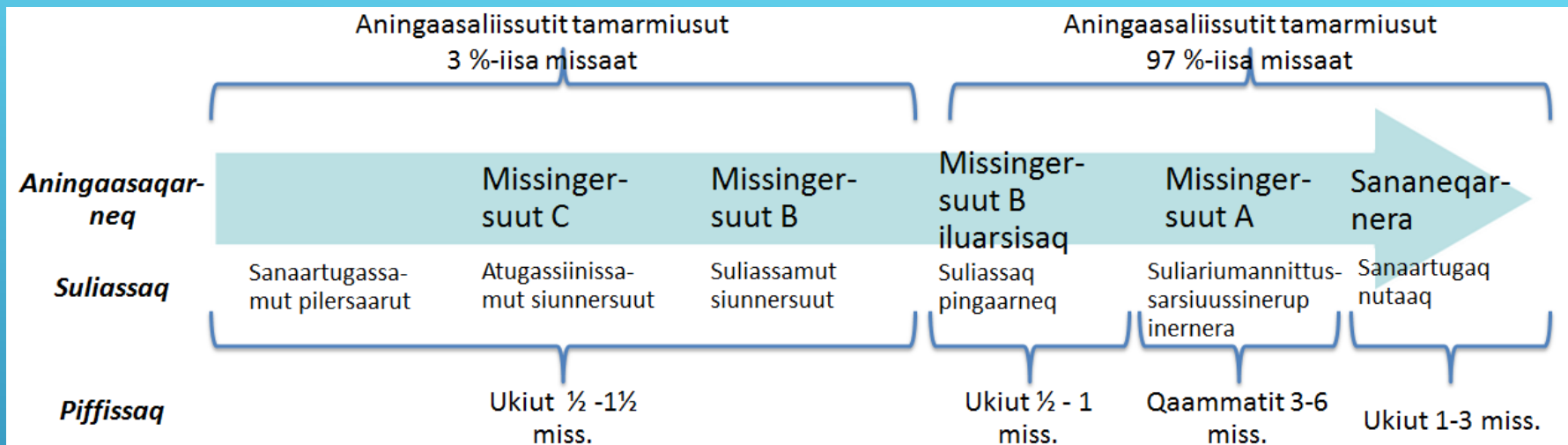
Udbuddet:

- Gennemtænkt udbudsproces => ofte gode projektforløb
- Hvad er behovet – Se senere
- Valg af udbuds- og entrepriseform
 - Hvad kan man løfte lokalt og hvordan
 - Hvad er markedet – Verdens største Ø = Små Ø samfund !
 - Variabel mængde arbejde.
 - Ofte få der byder – endda meget få
 - Hvad skaber den bedste konkurrence
 - Byggeriet kompleksitet
 - Hvad kan styres – Store komplicerede byggerier i fagentrepriser ?
 - Er kompetencerne til at styre det tilstede
 - Vil man tage risikoen
- Skab enkle rammer – Det er kompliceret nok i sig selv.
 - Også ved uerfaren byggeledelse

Lokalt eller ej – Erfaring: Det er ikke entrepriseform der gør det, men størrelsen

- ▶ De gode Cases – Tiden er der til:
 - ▶ Plangrundlag i orden
 - ▶ Nødvendig tid til projektering
 - ▶ Afklaring af hvad behovet er
- ▶ Systemleverancer ?
- ▶ Kvalitetssikring – Systematisk ? Men ikke dokumenteret !
- ▶ KISS – Velafprøvede løsninger – Bedre Cases
- ▶ Ofte: Bevilling beslattes på FL i november med forudsat byggestart året efter – Giver ofte afløbsmæssigt ikke godt projektforsløb

PROJEKTET



DET GODE PROJEKTFORLØB – TIDEN SKAL VÆRE TIL DET !

BRUGERNE / POLITISKE / INTERESSEENTER:

EN TID TIL ALT:

EN TID TIL PROGRAMMERING OG BRUGERINDDRAGELSE OG:

EN TID TIL AT BYGGE:

ØNSKER OG BEHOV AFKLARES INDEN UDBUD

PROGRAMMERING !

ÆNDRINGER EFTER UDBUD / SENEST KONTRAKT UNDGÅS => BEDRE
PROJEKTFORLØB

Kontrakten skaber bedre projektforsløb:

- ▶ Afhandle uklarheder inden kontrakt
- ▶ Skab enkle rammer – Det er kompliceret nok i sig selv.
 - ▶ Også ved uerfaren byggeledelse
- ▶ Faste priser i forbindelse med kontrakt - Eksempelvis vinterforanstaltninger - hvorfor:
 - ▶ Giver ofte bedre projektforsløb
 - ▶ Entreprenør tjener ved effektivitet
 - ▶ Byggeledelse og entreprenør koncentrere sig om kvalitet
 - ▶ Men – Giver risiko for entreprenør => Eksempler på gode projektforsløb for bygherre men ikke entreprenør
 - ▶ Skal vi have flere faste priser i udbud ? – Og hvordan håndtere vi Entreprenør risikoen

INCITAMENTER M.V.

- ▶ Meget fokus på Skimmel
- ▶ For 6 år siden – Næsten alt tømmer til Grønland
 - ▶ Ikke tørret tømmer – I dag er alt tørret => Bedre Cases
- ▶ Men vi skal også passe på det
 - ▶ Problematisk i det Grønlandske klima
- ▶ Gennemprøvede konstruktioner – men
 - ▶ Tænk mere Uorganisk
- ▶ Pas på byggemetoder udefra
 - ▶ Vi har et hårdt klima

SKIMMELFRIT BYGGERI

- ▶ 1 dag - Vedligeholdelseefterslæb
- ▶ 2 ting der ikke kunne fjerne men formindske væsentligt:
 - ▶ Klimaskærm
 - ▶ Vådrum

Vi har begrænsede ressourcer – Hvad er det for en arv vi giver videre til vores efterfølgere => Også en del af Casen - det gode projektforsløb

LÆR AF FORTIDEN - BOLIGER

- ▶ Det gode projektforsløb de sidste 5 år:
 - ▶ Blowerdoor test => Tættere bygninger eller en "ommer"
 - ▶ Gode resultater – Ofte langt under de danske
 - ▶ Krav begynder at komme ind i projektmateriale
 - ▶ Entreprenører har bidraget til praktiske måder at gøre det tættere på.
-
- ▶ Eksempel på lavt hængende frugt:
 - ▶ Bedre komfort
 - ▶ Mindre energiforbrug
 - ▶ Mindre kondens og skimmel

TÆTHED

- ▶ Det gode projektforsløb :
 - ▶ Når vi har kvalificeret Byggeledelse og fagtilsyn:
 - ▶ Teknisk kvalificeret – men også:
 - ▶ Menneskeligt kvalificeret
 - ▶ Ledelsesmæssigt kvalificeret
- ▶ Det virker som om at:
 - ▶ for få specialiserer sig i denne disciplin ?
 - ▶ Engagement ??
 - ▶ Måske fordi det tidligere traditionelt lagde hos bygherre – Måske er det afstandene / mængden af arbejdet

 - ▶ Hvis vi skal have flere gode projektforsløb skal mere der fokus herpå
 - ▶ Politisk krav om mindre fejl i byggeriet

STYRING AF BYGGERI

- ▶ Kan være med til at skabe bedre projektforsløb
 - ▶ Vi er bagefter i Grønland
 - ▶ Vi burde måske være forud
- ▶ Vi lider af stort personale udskiftning – Dokumentation
- ▶ Vi agere på store distancer
 - ▶ Kan følge med på projektets udførelse – Digitale mangellister
 - ▶ Projektmateriale tilgængeligt
- ▶ Byggeweb implementeres nu - Kan være med til at skabe bedre projektforsløb

DIGITALE VÆRKTØJER - LAVPRAKTISK

TAK

