

GTO's bygge- og anlægsafdeling

BGA - referat nr. 3/1987

København den 20. maj 1987

1. BGA-referat er en informationstjeneste

BGA-referat er - som det allerede blev udtrykt i nr. 1/1986 - et forsøg på at sprede relevante oplysninger med tilknytning til GTO's bygge- og anlægsvirksomhed. Og målgruppen - for at bruge dagens poetiske sprog - er HB's medarbejdere.

BGA-referat er altså en informationstjeneste, og det står ikke tjenstligt skrevet noget sted, at alle medarbejdere i HB skal læse hvert et ord, der står i BGA-referat. Derimod forventes det, at HB's medarbejdere på den ene eller anden måde orienterer sig om overskrifterne i hvert nyt nummer for at afgøre, om der er stof, der har vedkommendes umiddelbare interesse.

Det er redaktionens håb, at det udsendte stof bliver samlet i ringbind på HB's kontorer, således at man får en opslagsbog med indgang via et overskueligt register. Det er modtagerne, der afgør, om dette vil lykkes.

Det er endvidere et lønligt håb, at BGA-referat vil blive benyttet til kollegial dialog mellem HB's mange medarbejdere - her og hisset.

Red.

2. PPU's etablering og fremtid

Med henblik på at sikre GTO i almindelighed - og GTO-N i særdeleshed - en bedre faglig støtte, har der fundet en organisationsændring sted i Bygge- og anlægsafdelingen (BGA) i GTO-N.

PPU - Programmerings-, Projekterings- og Udviklingsfunktionerne i BGA - blev pr. 1. april 1987 rekonstrueret.

Som leder af PPU er udnævnt arkitekt Jan Birket-Smith.

PPU omfatter det tidligere Ingeniørkontor (IKT), Arkitektkontor (AKT) samt Programmeringsgruppen (PRG), men består fremover af fire sektioner med hver sin daglige leder:

- HUB - Husbygning - Daavinnuaq Olsen, varetager primært udviklingsopgaver, regelfastsættelse af teknisk art, yder generel teknisk bistand samt forestår løsningen af en væsentlig del af PPU's departementale opgaver.
- PRG - Programmering - Peter Martin Lund, udarbejder programmer for de bygge- og anlægsopgaver, GTO administrerer. Kommunaltekniske opgaver (vej, vand og kloak) programmeres af PRG, der samtidig udfører bygherrestyring af opgaverne.

- HFT - Havne, Fly- og Tankanlæg - Ole Skærbo, varetager planlægning, programmering og opfølgning af GTO's opgaver i forbindelse med havnebygning, anlæg af flyvepladser og tankanlæg.
- TGS - Tegnestuen - Per Koch, skal - gennem projektering af konkrete opgaver - afprøve nye materialer og konstruktioner samt udvikle prototyper specielt i forbindelse med boligbyggeri. Derudover yder TGS arkitektfaglig bistand til det øvrige GTO.

PPU rummer derudover to specialfunktioner med direkte reference til PPU's leder:

- OPL - Overordnet Planlægning, skal bistå specielt Grønlands Hjemmestyre i behandlingen af planlægningsspørgsmål på kommunalt, regionalt og landsplanniveau. Skal derudover bistå ved udformningen af vejledninger og andet materiale, der danner grundlag for planlægningsarbejdet.
- OSL - Overslagsfunktionen, varetager udviklingen og revisionen af grundlaget for priskontrolsystemer og drifts- og vedligeholdelsessystemer. OSL udarbejder økonomiske overslagsberegninger og økonomiske analyser indenfor bygge- og anlægsområdet.

Overgangen til Grønlands Hjemmestyre stiller store krav til faglig og organisatorisk fleksibilitet. Der lægges derfor i det daglige stor vægt på samarbejde mellem sektionerne samt på en mindre fast tilknytning af den enkelte medarbejder til en bestemt sektion.

PPU's nye ledergruppe har set det som sin opgave at gennemdrøfte de ovenfor beskrevne arbejdsområder med henblik på at definere deres fremtidige indhold, deres mulige omfang og hvilke krav dette måtte kunne stille til ressourcer og faglig kompetence.

Et efterhånden større kendskab til det grønlandske samfunds behov og deraf følgende krav til en teknisk organisation under Grønlands Hjemmestyre vil kunne medføre ændringer og nye arbejdsområder, som PPU også må være forberedt på at kunne påtage sig.

PPU's ledergruppe har på denne baggrund indledt et arbejde med henblik på en prioritering af arbejdsområderne - ikke mindst set i lyset af ressourcer og økonomiske rammer. Samtidig hermed er der påbegyndt et arbejde med henblik på at udvikle et internt styringssystem, der skal give et bedre overblik over tidsforbrug - og dermed økonomi - på den enkelte opgave eller opgaveområde.

Denne igangværende kulegravning af PPU's nuværende og mulige fremtidige opgaver er langt fra tilendebragt. Det er i virkeligheden et spørgsmål, om et sådant arbejde ikke bør være en kontinuerlig proces uden afslutning. Det må nemlig forventes, at den grønlandske virkelighed til stadighed vil stille nye krav om faglig og strukturel tilpasning.

Beslutningen om, at PPU's nuværende struktur skal genvurderes om senest eet år, kan tages som et udtryk for en erkendelse af dette.

3. Havneinvesteringer

Hjemmestyrets sekretariat har i brev af 13. april 1987 meddelt GTO, at anlægsbevillinger til havneanlæg fra og med finanslov for 1988 vil blive flyttet fra hovedafsnit 76, GTO-anlæg, til et selvstændigt hovedafsnit uden for GTO's regie.

Det nye hovedafsnit vil blive administreret af Erhvervsdirektoratet i samarbejde med en særlig arbejdsgruppe, som fremover skal koordinere Hjemmestyrets samlede ønsker til havneanlæg. Denne administration vil ske i tæt samarbejde med GTO om såvel planlægning som den praktiske udførelse af de forskellige anlægsarbejder.

GTO vil modtage nærmere oplysninger om det fremtidige samarbejde fra Erhvervsdirektoratet, og det er stillet i udsigt, at GTO skal sende en repræsentant til omtalte arbejdsgruppe. Denne vil i øvrigt komme til at bestå af Erhvervsdirektoratet, Handels- og trafikdirektoratet og sekretariatet.

For 1987 gælder det, at Erhvervsdirektoratet har initiativ og ansvar for udarbejdelse af tillægsbevillingsansøgninger. Det er imidlertid vigtigt, at GTO nøje følger behov for følgeinvesteringer m.v. og i tide orienterer direktoratet.

Havnevedligeholdelse hører fortsat til under hovedafsnit 25, GTO (under 25.30, byggetjenesten), dvs. under GTO's bevillings- og administrationsområde.

Red.

4. Færingehavn

Pr. 1. jan. 1987 blev Gl. Færingehavn, Polaroil og Nordafar overført i Hjemmestyrets regie.

For Gl. Færingehavns vedkommende (det gamle kontrollørsted) er planerne om en eventuel anvendelse til træningsskole i dag uafklarede.

I Nordafar, hvor kontrolløren nu bor, overføres den offentligt-ejede kontrollørbolig til Hjemmestyret.

GTO har overtaget kontrollørvirksomheden, og kontrolløren refererer til distriktsingeniøren i Nuuk.

I Polaroil overføres bygninger og anlæg til Hjemmestyret.

5. Totaløkonomiske beregninger

I fortsættelse af forrige nummers omtale af diverse materialer om totaløkonomiske vurderinger bringer vi her som bilag et fortryk af en brochure om emnet - et nyt værktøj.

Red.

6. Trætørring i Grønland

Der opstod i februar i år problemer med nogle skillevægges pladebeklædninger i fiskeindustrianlægget i Aasiaat. Problemerne skyldtes, at en brædebeklædning, der danner underlag for en pladebeklædning, var blevet opsat med en meget høj fugtindhold og umiddelbart derefter dækket med pladebeklædningen. Nogle dage efter montering af pladerne bulede de ud, hvorfor de måtte nedtages, og der måtte iværksættes en udtørring af brædderne.

GTO søgte bistand hos Teknologisk Institut med henblik på at gennemføre en sådan udføring på arbejdspladsen. Det bevirkede, at TI's træspecialist Ths. Thomassen rejste til Aasiaat og bistod med råd og dåd.

Ths. Thomassen har skrevet en rapport om aktionen, og da denne rapport i mange henseender er lærerig for os alle vedlægges den her i uddrag.

Red.

7. Byggeledermøde 1987

Årets byggeledermøde afvikledes i perioden 15.-21. feb. på Højstrupgård.

Referat af mødet vedlægges.

Red.

8. Byggetjenestens bemanning

Som bilag bringes en oversigt af 19. maj 1987 over personaleudskiftning i byggetjenesten.

Bilag: Beregning af totaløkonomi
 Uddrag af rapport om Trætørring i Grønland
 Referat af Byggeledermøde 1987
 Personaleudskiftning i byggetjenesten

KVS - arbejdsgruppe om totaløkonomi.
Tilsynsgruppen for EDB-program til økonomisk styring af byggeri
i planlægnings- og driftsfaser.

Forslag til brochure af 27. februar 1987.

BAT

BEREGNING AF TOTALØKONOMI
i BYGNINGER

- et nyt værktøj,
som kan beregne og styre
økonomien i et byggeri,
både planlægning,
opførelse og
drift

Hvad er totaløkonomi?

Totaløkonomi som begreb er forholdsvis nyt i forbindelse med bygninger. Det omfatter alle udgifter ved at eje og bruge bygningen i hele dens levetid.

For at kunne beregne en bygnings totaløkonomi må man fastlægge samtlige forventede udgifter og vurdere dem i forhold til det tidspunkt, hvor bygningen tages i brug. Det gøres ved hjælp af en beregningsmetode, kaldet nuværdimetoden.

En bygning opføres på 1 til 2 år, men den skal bruges i 50 måske op til 100 år. I al den tid skal bygningen gerne indfri de forventninger, som bygherre, brugere og driftspersonale m.fl. stillede, da byggeriet blev planlagt.

Det er i bygherrens interesse at kende både den pris, han skal give for bygningen, og de beløb, det koster at bruge og vedligeholde den, d.v.s. bygningens totaløkonomi.

Hvorfor beregne totaløkonomi?

Der er sammenhæng mellem opførelses- og driftsudgifter. Valg af bedre materialer kan betyde større udgifter til opførelse, men mindre til drift. Til gengæld kan driftsudgifterne svulme uhyggeligt, hvis man ikke er opmærksom på dem, allerede når byggeriet planlægges, og holder øje med dem under opførelse og brug.

Allerede i planlægning af byggeriet må man overveje den økonomiske sammenhæng mellem opførelse og drift. Har man tilstrækkelig oplysning om priser på materialer, byggearbejder og driftsarbejder, og kender man den gennemsnitlige levealder på de forskellige bygningsdele, kan man opstille alternative totaløkonomiske beregninger. Disse udgør så vurderingsgrundlaget for det bedste, mest hensigtsmæssige økonomiske resultat.

Hvordan beregner man totaløkonomi?

Overslagsmæssige beregninger af totaløkonomien kan gennemføres ved "håndregning". Men mere nøjagtige beregninger kræver så store datamængder, at beregningerne kun kan gennemføres rationelt på basis af en edb-model.

BAT er en sådan edb-model, bygget til kørsel på PC'ere (personlige computere)

Systemet består af et program og en database. Databasen indeholder enhedspriser på både flere tusinde bygningskonstruktioner og -installationer og på driftsarbejder (vedligehold, energiforsyning, rengøring, skatter og afgifter m.m.)

Beregningerne kan gennemføres på flere trin med stigende grad af nøjagtighed.

- På skitseplanet, når man har ide om bygningens anvendelse og størrelse, kan man gennemføre de første totaløkonomiske beregninger. Databasen indeholder bl.a. nøgletal for et større antal bygninger, der er karakteristiske for hver sin anvendelse.
- Med flere oplysninger om bygningen, bliver beregningerne af totaløkonomien mere nøjagtige. Bygningens hoveddata både med hensyn til opførelse og drift indlæses i systemet. Det sker ved hjælp af en række spørgebilleder, som omfatter bl.a. bygningens geometri, overflader, energiforsyning, beliggenhed og brug.
- Kender man detaljerne i byggeri og drift, kan man gå til sidste trin i totaløkonomiberegningen. Man kan her frit sammensætte sin bygning og dens brug af alle de dele, som databasen indeholder.

Resultatet af beregningerne kan præsenteres mere eller mindre detaljeret. Også usikkerhedsberegning indgår.

Man kan sammensætte egne standardbygninger og bygningsdele og lagre dem i systemet. De lagres for sig, uden at det griber ind i databasens eksisterende dele.

Systemet har mange alternative anvendelsesmuligheder, bl.a. i forbindelse med

- udarbejdelse af bygningsmanualer
- udarbejdelse og opfølgning af budgetter.

Alt i alt rummer systemet mange kreative muligheder, og er derfor et vigtigt værktøj i forbindelse med de større krav til kvalitetsstyring og driftshensyn, som stilles til byggebranchen i dag.

Birch & Krogboe er ved at udvikle et edb-program, som kan beregne de samlede omkostninger ved opførelsen og brug af en bygning

Systemet kræver ingen forudgående kendskab til edb. Brugeren ledes gennem ved hjælp af oversigter og hjælpetekster.

Systemet henvender sig til alle byggeriets parter:

- arkitekter
- rådgivende ingeniører
- entreprenører
- bygherrer
- offentlig forvaltning
og andre driftsinstitutioner

Programmet er udviklet i samarbejde med Viemose & Spiele A/S, - med støtte fra Teknologistyrelsen.

Alle oplysninger om byggeforhold samles i en database, som løbende opdateres af V&S Byggedata.

Ide og oplæg til programmet er udsprunget af arbejdet i Koordinationsudvalget vedrørende statsbyggeri, i arbejdsgruppen om totaløkonomi, som også har medvirket til programmets udformning.

Allerede i første halvdel af 1987 skal systemet afprøves i samarbejde med Post- og telegrafvæsenets bygningstjeneste, og efter somerferien 1987 vil programmet være i handelen.

Trætørring i Grønland

Ths. Thomassen, TRÆTEKNIK

(del af rapport om aktuel situation på det nye fiskeindustri anlæg i Aasiaat)

Ved opbygning af skillevægge er anvendt trykimprægnerede brædder på ca. 20 x 100 mm, som er fæstnet med selvskærende skruer på uformede profiler af tynd galvaniseret jernplade. Uden på bræddeforskallingen er monteret Perstorp højtrykslaminatplader på ca. 127 x 280 x 0.45 cm med rustfrie stålskruer. Skruehuller og fuger mellem plader forsynes med vand- og vanddamp tæt fugemasse sådan, at skillerummenes indre bliver isoleret fra de forskellige rumtypers varierende konditioner med hensyn til især frit vand og vanddamp.

Arbejdet, som blev udført ved minusgrader, gav ikke anledning til væsentlige problemer, før der omkring den 20. januar blev sat varme på lokaliteterne.

Ved denne lejlighed viste det sig hurtigt, at flere Perstorpplader bøjede kanterne udad, trak monterings skrueerne ud og blev konkave eller sprængte pladerne i stykker.

Det blev hurtigt erkendt, at de trykimprægnerede brædder indeholdt store mængder vand, og at arbejdet måtte stoppes, indtil situationen var blevet endevendt og belyst fra alle sider.

Ifølge beskrivelses materialet må brædder højest have et fugtindhold på 18% (beregnet på træets tørvægt). Dette indebærer, at et parti brædder, som er kunstigt tørret til max. 18% vil have et middelfugtindhold på ca. 15% med en del emner, som er nede på ca. 12%.

Denne tolerance er helt normal i praksis, idet det er umuligt at tørre alle emner i et parti ned til exakt samme fugtprocent.

Ved $15 \pm 3\%$ vil brædder være tværkrumme, idet svindet, som begynder ved fibermåtningspunktet ca. 30%, er ca. dobbelt så stort langs med årringene som vinkelret derpå.

Endvidere var der krav om, at brædderne skulle høvles på en side. Vælges den konkave side til høvling (splintsiden), vil to kanter blive høvlet bort, og brættet vil fortsat have en konveks retside (marvsiden). Vælges den konvekse retside til høvling, vil splintsiden fortsat være konkav.

De anvendte brædder var alle høvlet på retsiden, og tværsnitsformen var rektangulær. Dette indikerer, at brædderne er høvlet og opsat med et fugtindhold over 30%.

Endvidere kan bemærkes, at brædderne var meget tunge, og at breddemålet var ca. 105 mm - et mål som ifølge både dansk og svensk standard ved 20% for den aktuelle dimension skal være 100 ± 3 mm.

Overmålet på ca. 2 mm svarer til, at skæremålet har været ca. 105 mm sådan, at brættet kan svinde ca. 2% for at kunne holde standardmålet ved 20% vand.

Der er således flere indikationer for, at de anvendte brædder er udskibet, leveret, høvlet og monteret med de store mængder vand i sig som bl.a. er resultatet af en trykimprægning.

Det er svært at se, hvor vandet ellers er kommet fra. Ved minusgrader i træ er det umuligt at fugte det op.

Store vandmængder beløber sig til ca. 10 liter frit vand pr. m^2 vægflade ensidigt, altså ca. 20 liter vand pr. m^2 væg, eller sagt på en anden måde; ca. 1 liter vand for meget for hver 1 meter bræt.

Konsekvensen af at have anvendt trykimprægneret træ med et vandindhold langt over de foreskrevne max. 18% kan sammenfattes i følgende 7 punkter, hvor hvert punkt i sig selv er grund nok til, at det vand, som er indelukket i skillevægskonstruktionen, skal fjernes hurtigt:

1. Montering af Perstorpplader med rustfrie stålskruer i våde og frosne brædder har givet en god stabilitet med stor udtræksstyrke i skruerne. I vådt optøet træ vil skruernes udtræksstyrke falde drastisk. Træets styrkeegenskaber vokser med ca. 3% for hver een procent, træet tørre ud under fibermåtningspunktet.

Havde der været anvendt brædder med et middelfugtindhold på ca. 15%, ville træets styrkeegenskaber således have været ca. 45% højere.

En minimal opfugtning af pladernes bagsider har givet en udvidelse og dermed spændingen, som har trukket skruerne ud af det våde og derfor styrkemæssigt svage træ.

2. Ifølge statistikkens love må det være sådan, at lodrette skrueækker en gang i mellem har været placeret i bræddemellemrum eller i kanten af et bræt. Her har udtræksstyrken været reduceret yderligere, og det var også i de situationer kalamiteten viste sig først.
3. Ved montering af brædder med selvskærende skruer i tynd galvaniseret jernplade beskadiges galvaniseringen. Det meget frie vand i forbindelse med kobber fra imprægneringssaltet, jern og zink vil kunne korrodere skruehullerne sådan, at vægbeklædningen løsner sig fra skillevæggenes bærende stålkonstruktion.
4. Selv om der er anvendt trykimprægneret træ, er der ikke sikkerhed for at undgå mug og skimmelvækst på bræddernes overflade. Temperatur, frit vand, høj luftfugtighed vil befordre svampevæksten, som vil kunne blive omfattende på få uger.
5. Ved trykimprægnering af fyrrebrædder er det kun splintveddet, som gennemtrænges af den vandige saltopløsning. Kerneveddet vil højst kunne blive beskyttet til en dybde på nogle få mm.

Det er derfor nærmest utilladeligt at høvle retsiden på trykimprægneret træ sådan, at træets kerneved bliver blottet. Ved fortsat højt vandindhold i brædderne vil der således være stor risiko for, at væsentlige dele af bræddebeklædningen med tiden vil blive nedbrudt af veddestruerende svamp.

6. Det frie og indelukkede vand, som er til stede i brædderne, vil søge nedad i konstruktionen til soklen, hvor det vil finde veje ud gennem samlingerne, som derved vil blive yderligere utætte.
7. Endelig må fremhæves, at en diffusionstæt fugning mellem beklædningspladerne nok vil være illusorisk, idet det meget vand i brædderne vil holde bagside af plader og pladekanter samt plaststrimmel fugtige sådan, at fugemassen ikke kan klæbe.

For at undgå de alvorlige konsekvenser på grund af det meget frie vand i skillevægskonstruktionen skal vandet tørres bort.

Efter afmontering af alle plader er der to muligheder:

1. Brædderne kan tages ned og tørres ved forceret varmlufttørring i miler bygget på stedet.
2. Bræddebeklædningen bibeholdes, og hele bygningen anvendes som et stort trætørringsanlæg.

Denne sidste udvej blev valgt, idet såvel varmeluftkalorifærer som luftevakueringsapparatet var i drift.

Bræddernes tørring bygger herefter på, at frostluft, som suges ind i bygningen og varmes op, bliver tør.

Træets overflader vil herefter søge at indstille sig på den ligevægtsfugtighed, som passer til luftens relative fugtighed og temperatur.

I det aktuelle tilfælde bliver relativ luftfugtighed inde i fabriksanlægget ca. 20% og temperaturen 10-20°C. Ved disse betingelser søger træet at indstille sig på 5-6% træfugtighed.

Den fugtgradient, som hurtigt opstår mellem bræddernes frie overflader og bræddernes bagsider, vil bevirke, at vandet i træet vandrer mod overfladerne (niveauudligning).

Samtidig med at træet tørrer svinder det. Svindet viser sig dels ved, at mellemrummene mellem brædderne vokser og dels ved, at de bliver tværkrumme.

I det aktuelle tilfælde kan det beregnes, at et mellemrum på 6.3 mm i middel vil fremkomme, når overfladen er ca. 6% og bagsiden af et bræt er ca. 12%.

På dette træfugtighedsniveau (middel ca. 9%) vil videre udtørring gå meget langsomt.

Tværkrumningen vil i begyndelsen være konkav for senere under tørreforløbet at skifte til at blive konveks.

Ved et fugtniveau på middel 8-10% med ca. 6% på overfladen og ca. 12% på bagsiden vil brædderne være nogenlunde plane.

Den måle- og kontrolprocedure, som blev opstillet, og som Rømer følger, består i, at der dagligt måles relativ luftfugtighed og temperatur i de forskellige rum, samt træfugtighed med elektrisk fugtighedsmåler, dels på overflader og dels på bagsiden af brædder ved 37 markerede målepositioner.

Endvidere måles udviklingen i bræddernes tværsvind ved at summere svindene i 9 bræddemellemrum over en meter, og derefter beregne middelsvindet.

Med et middelsvind på 6.3 mm mellem brædderne for øje, vil det være let at afgøre, hvornår den nødvendige og tilstrækkelige udtørring er tilvejebragt.

Udtørringen vil som nævnt medføre et svind og en deformation af brædderne. Der skal derfor foretages en kontrol af, om bræddernes fastgørelse til pladeunderlaget fortsat er intakt og stabil.

At træfugtigheden i brædderne kommer ned på et lavere niveau end oprindelig foreskrevet, mener jeg ikke vil give problemer. Undertørring af træ er som regel altid fordelagtig, idet træets hystereser her kommer ind i billedet. Hysteresen består i, at træet bibeholder sin ligevægtsfugtighed et stykke tid ved stigende relativ luftfugtighed før det tager vand til sig fra luften. Ved opfugtning er træet altså bagud med hensyn til fugtoptagelse.

Slutteligt skal bemærkes, at det helt plane underlag for Perstorppladerne, sådan som det var tilsigtet ved at anvende høvlede brædder, næppe kan opnås på grund af de indtrufne omstændigheder. Det er imidlertid min opfattelse, at det, der nu er sat i værk, er den eneste foranstaltning, som kan hindre en uheldig længerevarende forsinkelse af fabriksanlæggets færdiggørelse.

Med venlig hilsen
TRÆTEKNIK

Ths. Thomassen
Ths. Thomassen

Referat af byggeledermødet februar 1987.

Mandag d.16.febr.

Pkt. 1

GLP indledte mødet og omtalte herunder GTO's overgang til Grønlands Hjemmestyre pr. 1. januar 1987.

GLP så denne overgang som en udfordring med mange muligheder. Nævnte i den forbindelse BGA's nye betegnelse "Hjemmestyrets byggevæsen" (forkortet HB).

Orienterede videre om GTO's ledelse, der har etableret sig i Godthåb og kom i den forbindelse ind på det fremtidige samarbejde med

BAL som den øverste ledelse i Godthåb
BGI som repræsentanter i lokalsamfundene og endelig
BGA som servicefunktion i København.

GLP henviste sluttelig til HB's opgavebeskrivelse af 2/1 1987.

Pkt. 2

PW-J gennemgik mødeprogrammets enkelte punkter og den lagte tidsplan.

I forbindelse med praktiske oplysninger erindrede PW-J om "Rejseordre"-formularen, der altid skal udfyldes i forbindelse med rejser af enhver art.

"Rejseordren" er en forudsætning for, at der bl.a. kan udbetales dagpenge m.v.

Pkt. 3

Registrering af emner til "Eventuelt" (mødeprogrammets pkt. 16).

PW-J beklagede i forbindelse hermed, at der kun var kommet et enkelt forslag fra Grønland.

Der opstilledes 5 punkter til behandling under eventuelt.

Pkt. 4

Udfordringen til GTO under Hjemmestyret, og hvorledes leves der op til den.

Søby-seminaret og aktionsgruppernes arbejde.

Dette punkt blev forestået af Jørgen Hedrich fra konsulentfirmaet 3 C.

JH opridsede indledningsvis en række forhold omkring BGA's fremtid under Hjemmestyret, som de var blevet behandlet i forbindelse med det i september 1986 afholdte seminar i Sæby.

Fremhævede i forbindelse hermed bl.a. den "foryngelseskur", der var nødvendig for BGA's fortsatte beståen.

I forbindelse med JH's fremstilling behandlede ledelsesproblemer, og der blev foretaget en ledelsestestning efter den model, der også blev anvendt ved Sæby-seminaret.

Testningen arbejder med de fire karakteristiske ledelsesdimensioner:

- 1) - Producere resultater (P)
karakteriseret ved: Højt fagligt kvalificeret
Præstationsorienteret
- 2) - Administrere (A)
karakteriseret ved: Systematik
Udpræget ordenssans
- 3) - Entrepreneur (igangsætter) (E)
karakteriseret ved: Høj kreativitet
Risikovillig
- 4) - Integrator (I)

Testningen, der er opdelt i to, nemlig deltagernes opfattelse af, hvilke lederegenskaber der er fordelagtige i forbindelse med opfyldelse af jobbet krav, og opfattelsen af deltagernes egne personlige lederegenskaber.

Testningen gav et overraskende resultat, som det fremgår af nedenfor anførte testresultater.

Testresultater:

<u>Jobkrav</u>	<u>P</u>	<u>A</u>	<u>E</u>	<u>I</u>
Højeste score:		4		10
Næsthøjeste score:	6	6	2	2
Samlet	6	10	2	12
<u>Personlig test</u>				
Højeste score:	7	6	2	1
Næsthøjeste score:	4	2	6	2
Samlet	11	8	8	3

Punkt 4 fortsattes mandag aften og tirsdag formiddag med emner som:

"Udfordringer til BGA under Hjemmestyret", herunder forskellige gruppearbejder og fremlæggelse af:

"Sæby seminarets hovedkonklusioner".

Tirsdag d.17.febr.

Pkt. 4 (fortsat) Beretning om arbejdet i de aktionsgrupper, der blev nedsat efter Sæby-seminaret.

NEL orienterede om arbejdet i gruppen for byggeadministration.

I forbindelse hermed drøftedes bl.a. projektfejl, der viser sig at være et stadigt stigende problem i byggetjenesterne.

Med hensyn til regnskaber over BGA's og BGT's udgifter og indtægter ønskede byggelederne gerne byvise "usminkede" regnskaber således, at den enkelte byggetjeneste klart kunne få oversigt over sine resultater.

Byggelederne ønskede oplyst, om "GØS" kunne opfylde et sådant behov.

Distriktsingeniør-ordningen blev drøftet, og GLP oplyste i forbindelse hermed, at ordningen for tiden blev overvejet med henblik på forskellige ændringer i forhold til den nuværende ordning.

Et spørgsmål om hjælp af forskellig art til de lokale entreprenører gav anledning til en drøftelse.

Byggelederne oplyste, at der stadig blandt en del entreprenører (fortrinsvis mindre mestre) hersker den opfattelse, at byggetjenesterne vederlagsfrit skal yde dem hjælp til f.eks. afsætninger, nivellementer og udfyldelse af a conto begæringer m.v.

Det blev understreget, at sådan assistance fremover kun ydes mod rekvisition og dermed betaling efter gældende sats.

"Særlige betingelser" (SB) ønskede byggelederne saneret, således at punkter, der ikke længere er relevante, blev slettet.

Entrepriseformerne blev drøftet. Byggelederne ønskede fremover mere at arbejde med hovedentrepriseformen frem for fagentrepriser, idet denne form frembyder umiddelbare fordele og bl.a. lettede proceduren med inddrivelse af dagbøder.

PW-J redegjorde for arbejdet i aktionsgruppen vedrørende personaleadministration og personaleudvikling.

Det stramme lønsystem medfører, at der for tiden er meget store vanskeligheder med at rekruttere og fastholde egnet personale til byggetjenesterne.

Driftsvirksomhederne.

AP fremlagde en række skemaer og kurver, der belyste omfanget af driftsvirksomhedernes arbejder og resultater.

Et spørgsmål om leverancer til anlægsarbejderne kontra driftsvirksomhedernes fortjeneste gav anledning til indgående drøftelser.

Byggelederne var betænkelige ved en evt. genoptagning af øgede bygherreleverancer.

AP oplyste, at BGV bl.a. arbejdede med mulighederne for fremover at forestå større reelle leverancer af f.eks. pre-isolerede rør til fjernvarmeanlæg for herigennem at opnå større rabatter hos leverandørerne.

Til brug for tilbudskontrol fremlagde AP en liste over omsætningsfaktorer for kardex-priser, som kunne give byggetjenesterne et godt grundlag for dette arbejde.

Pkt. 5

"Udbud og tilsyn" (den nye tilsynsvejledning)

Ralf Bo Petersen fra konsulentfirmaet HIFAB og NEL præsenterede "U&T", som den foreligger i sin nuværende form.

Det blev i den forbindelse understreget, at vejledningen løbende vil blive holdt ajour og suppleret efter behov.

I forbindelse med fremlæggelsen fremhævede RBP specielt afsnittet om kvalitetssikring (forkortet KS).

Nævnte Byggestyrelsens cirkulære af 25. juni 1986 om begrænsning af entreprenøransvaret til 5 år.

Byggelederne mente, at det, såfremt loven blev gældende i Grønland, blev aktuelt at foretage et særligt 5-års garanti-eftersyn, og der ville i så fald blive et spørgsmål om betaling for en sådan ydelse.

RBP omtalte Byggestyrelsens cirkulære af 12. november 1986 om kvalitetssikring af byggearbejder og nævnte i den forbindelse, at der i Danmark som konsekvens af de nye bestemmelser var ved at blive etableret en Byggeskadefond samt skabt muligheder for at tegne en byggeskadeforsikring.

Byggeledernes kommentarer til "U&T".

Til dette punkt udtrykte PW-J forundring over, at der var kommet så få reaktioner fra Grønland på det udsendte prøvetryk af "U&T".

Byggelederne begrundede dette forhold med manglende tid til en grundig gennemlæsning af materialet.

I den efterfølgende diskussion af "U&T"'s indhold kom det frem, at der bl.a. i afsnittet om udbudsformer var uoverensstemmelse mellem det at skulle drive byggetjenesterne efter forretningsmæssige principper og det forhold, at der samtidig skal tages hensyn til lokal beskæftigelse, sæsonudjævning og den lokale mesterstand.

Et andet misforhold, der blev fremhævet var, at det pålægges den tilsynsførende at sikre, at intet arbejde sættes i gang, uden at der forinden foreligger godkendte lokalplaner. Flere af byggelederne gjorde opmærksom på, at det ikke var ualmindeligt, at lokalplanerne ikke var udarbejdet eller godkendt, og det voldte ofte store vanskeligheder at få disse planer frem.

Drøftelser af "U&T" førte dog til, at byggelederne kunne godkende det fremlagte materiale, der iøvrigt blev betegnet som et nyttigt og værdifuldt redskab for byggetjenesterne.

Tirsdag aften var der besøg af repræsentanter fra Ingeniør-Sammenslutningen og Teknisk Landsforbund, og byggelederne havde lejlighed til at konsultere disse repræsentanter, der også orienterede om de forestående overenskomstforhandlinger.

Onsdag d.18.febr.

Pkt. 7

Kursus i forhandlingsteknik.

Kurset, der blev forestået af Jørgen Kofoed fra konsulentfirmaet "AKTI", blev afviklet dels som forelæsning og dels som gruppearbejder, hvor deltagerne havde lejlighed til at gennemprøve forskellige forhandlingssituationer.

Torsd. d.19.febr.

Pkt. 8

Kursus i mødeledelse.

Også dette kursus blev forestået af Jørgen Kofoed.

På grund af tidspres var kurset trængt noget sammen i forhold til dets normale varighed.

Pkt. 9

Status for GØS og BGT's behov

ved Claus Ulrik Madsen fra konsulentfirmaet Price Waterhouse samt M. Bongaard fra ØKO.

Indlægget var opdelt i 4 hovedpunkter:

- 1) Status for GØS
- 2) Økonomi- og likviditetsstyring
- 3) Gruppeopgaver
- 4) Disponeringsregnskab

I forbindelse med behandling af emnet fremkom byggelederne med nedennævnte ønsker/forslag:

- 1) Der foreslået udsendt en observationsgruppe til een flere eller grønlandske byer.
- 2) Kontorlederne bør være i stand til at yde service til BGT's personale i form af instruktørvirksomhed for forståelse og brug af edb-systemer.
- 3) Der bør forefindes en reserve PC edb-maskine i hver by således at gener i forbindelse med maskinnedbrud undgås.
- 4) Sagsstyringssystemet ønskes etableret som on-line-system.
- 5) Der ønskedes gerne etableret parallel-systemer til løsning af:

 Boligstøtteopgaver
 Reparationsarbejder
 Faste vedligeholdelsesarbejder
 Driftsvirksomhederne
- 6) Budget-styringssystemet skal kun omfatte et enkelt år.

Pkt. 10

Sidste nyt om Hjemmestyret og GTO.
ved vicedirektør Hans Ølgaard.

HØ orienterede om GTO's overgang til Hjemmestyret pr. 1. januar 1987.

Allerede kort tid efter, at GTO's ledelse havde etableret sig i Godthåb, var der opnået gode relationer til Hjemmestyret og dets direktorater, og forholdet var præget af gensidig tillid, og der var indledt et tæt samarbejde.

HØ oplyste videre, at finanslovsforslaget for 1987 nu stort set var blevet godkendt.

Der var ligeledes opnået gode relationer til aftalenævnet og aftalesekretariatet. HØ var af den overbevisning, at aftalenævnet, der nu er indplaceret tæt på økonomidirektoratet, fremover vil være lettere at komme i kontakt med, også for så vidt angår personalesager.

HØ omtalte GTO's nye organisations-struktur, der var blevet færdiggjort i efteråret 1986, og kom herunder bl.a. ind på opgavefordelingen mellem kommunerne og GTO.

Med hensyn til BGT's organisation i byerne forudså HØ, at mindre byer med en anlægsomsætning på under 10 mio.kr. pr. år i en ikke alt for fjern fremtid formentlig ville få samme status som Thule og Scoresbysund.

HØ sluttede sit indlæg med at fastslå, at Hjemmestyret nærrede store forventninger til vore evner og indsats i det fremtidige samarbejde.

Efter HØ's indlæg havde byggelederne lejlighed til at stille spørgsmål, og der udspandt sig en livlig debat, fortrinsvis om personaleproblemer.

KN/SKT mente, at personaleproblemerne nærmest havde karakter af en krise, og berettede om en sæson med sommerkonduktører, der havde fået et lidet heldigt forløb.

HØ oplyste, at problemet var kendt i Danmarksafdelingen - og iøvrigt for tiden var herskende i hele den offentlige sektor.

Personaleproblemet kunne i den nuværende situation kun løses på andre måder, og HØ nævnte her muligheden for at supplere bemanningen med sommerkonduktører fra det nyetablerede udrykningshold.

I forbindelse med rekrutteringen af teknisk personale blev der også gjort forsøg på at tiltrække andre grupper end konstruktører og ingeniører, f.eks. arkitekter.

HØ forudså også en lettelse gennem de nye overenskomstforhandlinger, men måtte dog erkende, at de resultater, som SIK havde opnået, ikke var særligt gode.

Et pres fra kommunerne, der er i samme trængte personalsituation, ville evt. også kunne virke i positiv retning.

KN havde beklageligvis måttet erkende, at personalemanglen førte til, at ikke alt arbejde i byggetjenesten blev gjort godt nok.

HØ anmodede hertil om, at BGT over for BGA klart angiver, hvilke opgaver der ikke kan løses tilfredsstillende, og iøvrigt altid rapporterer om personaleproblemerne, således at der kan findes en løsning ud fra de foreliggende muligheder.

EH/GHB kunne berette om et byggeri i GHB, hvor BGT havde mistet overblikket og styringen. Dette havde beklageligvis udviklet sig til en særdeles pinlig sag.

EH ønskede at vide, hvad der kunne gøres i den øjeblikkelige situation, idet han anså anvendelsen af sommerkonduktører og folk fra rådgivende firmaer for at være en kortsigtet løsning.

EH så også en mulighed i i højere grad at anvende hovedentrepriseformen, selv om denne form havde social slagside.

HØ bemærkede hertil, at såvel Hjemmestyret som kommunerne i udstrakt grad benyttede sig af hovedentreprænør-systemet.

EH efterlyste en lettelse i overtidsbestemmelserne for herved at kunne hæve lønniveauet og ønskede ligeledes, at BGT kunne få tilladelse til at afskedige medarbejdere, der af den ene eller anden grund ikke kun leve op til forventningerne.

HØ mente at vide, at Danmarksafdelingen normalt følger byggeledernes indstillinger, når der er tale om afskedigelser.

Var ikke begejstret ved lønregulering gennem overtid.

En sådan ordning vil altid have tendens til at løbe løbsk, og ordningen var iøvrigt særdeles vanskelig at styre.

Overtidsbetaling i rimeligt omfang ville dog i visse tilfælde være nødvendigt og acceptabelt.

JCM ønskede oplyst, om personaleproblemerne var blevet forelagt for repræsentanterne for TL og I-S tirsdag aften.

Byggelederne bekræftede dette og havde endvidere fået oplyst, at kommunerne ville gøre forsøg på at få kommuneingeniørerne indplaceret i en højere lønramme end byggelederne.

HØ var meget betænkelig ved en sådan ordning og ville undersøge forholdet nærmere.

Byggelederne nævnte videre problemerne med boligtildelingerne og havde kunnet konstatere, at der var en stigende tendens til, at de mest attraktive boliger blev tildelt kommunernes medarbejdere.

HØ så som den eneste løsning af dette problem, at Hjemmestyret fik sin egen boligpulje, således som det var tilfældet i GHB. Oplyste, at en sådan ordning også var under overvejelse i andre byer.

Med hensyn til personaleproblemerne oplyste HØ, at GTO var indstillet på at tage alle midler i anvendelse med henblik på en forbedring af forholdene.

HØ så frem til en lettelse, idet Hjemmestyret formentlig vil vise sig som en smidigere forhandlingspartner end Ministeriet for Grønland. Bad sluttelig byggelederne omgående rapportere, når eller hvis problemerne tog et sådant omfang, at grænsen for det acceptable var nået.

Fredag d.19.febr.

Pkt. 11 Minør og sprængstofadministration.

AP oplyste, at der i øjeblikket ikke findes noget ajourført kartotek over godkendte minører i GTO.

BGV ville imidlertid nu tage fat på at få udarbejdet et brugbart kartotek.

Fremtidige minører, der ønsker sprængningstilladelse, skal have gennemgået relevante kurser samt som tidligere have praktiseret hos en erfaren minør i mindst 1 år.

Ved ansøgning om sprængningstilladelse skal alle oplysninger om ansøgerens teoretiske og praktiske kundskaber tilsendes BGV til godkendelse.

AP ville snarest tilsende BGT nærmere instruks herom.

Efter AP's indlæg udspandt der sig en længere debat omkring emnet, og byggelederne påpegede i forbindelse hermed en række uklarheder og modstridende oplysninger omkring administrationen af sprængstoffer.

Pkt. 12 Materialeleverancer.

Også dette punkt gav anledning til en længere debat, og byggelederne advarede mod en eventuel genoptagelse af GTO-leverancer i større omfang.

Byggesagsbehandling og
Entrepriseadministration.

Byggesagsbehandling var sat på dagsordenen efter ønske fra Grønland.

En byggesags tilblivelse og vandring igennem sagsstyringssystemet blev gennemgået, idet der navnlig blev fokuseret på de stader i sagsbehandlingen, hvor GTO's lokale byggetjeneste skal og kan øve indflydelse på sagsbehandlingen ud fra sit kendskab til de lokale forhold på stedet.

I forbindelse hermed blev der bl.a. forevist og forklaret forløbet af 5 forskellige lokalplaner/bebyggelsesplaner, hvoraf flere var sat i værk i forbindelse med en byggesags opstart ved det første byggherreoplæg til bebyggelse i et jomfrueligt område.

Entrepriseadministration var sat på dagsordenen efter forslag fra UDU, der arbejder på udgivelse af en eksempelsamling på administration af navnlig de mindre byggesager.

Eksempelsamlingen er først og fremmest tænkt som en hjælp til de nye medarbejdere i byggetjenesten, der herved lettere indføres i GTO's sagsbehandling.

Det forventes imidlertid også, at eksempelsamlingen kan påvirke og højne standarden af byggesagsbehandlingen hos de lidt ældre medarbejdere.

Eksemplerne er for det meste taget ud af det virkelige liv, og alle GTO's byggetjenester i Grønland opfordres til løbende at hjemsende typiske og lærerige eksempler for optagelse i nævnte eksempelsamling.

SN orienterede om UDU's planer om revision af:

FBG - afventer revision af AB, som ifølge byggestyrelsen vil finde sted i 1987/88.

APPENDIX
til FBG - vil blive påbegyndt i 1987. GTO's byggetjenester blev opfordret til at hjemsende forslag til ændringer inden 1/7-87.

SB-konceptformular - vil blive udført i løbet af 1987 og udsendt til byggetjenesterne både i koncept og på diskette. GTO's byggetjenester blev opfordret til at hjemsende forslag til ændringer inden 1/7-87.

Protokoller for aflevering og overdragelse vil blive søgt ændret og tilpasset sagsstyringssystemet i løbet af 1987.

Pkt. 14

Nyt om byggeadministrationen.

Konsulent Niels Ove Kyvsgaard fra Crone & Koch edb gennemgik en række ændringer i sagsstyringssystemet forårsaget af overgangen til Hjemmestyret og fremhævede i forbindelse hermed, at fase 1-4 fremover skal afregnes løbende (fakturaer og rådgiverregninger tillagt procenterne). Sagsbestemte omkostninger omfatter alene de faktisk afholdte udgifter.

Anlægsbudgetter skal foreligge eet år før fase 5.

Formularen "flyt fase 1-4" udgår.

Projektbeholdningskontoen udgår.

X-opgaver udgår.

NOK oplyste videre, at der efter overgangen til Hjemmestyret ville forekomme en del nye bevillingsarter samt et antal nye kontonumre.

NOK berettede om den modernisering af sagsstyringssystemet, der er i gang i øjeblikket.

Systemet påregnes igangsat 1. januar 1988.

Under den efterfølgende drøftelse af emnet kom man ind på forhold som maskinnedbrud, sikkerhedslager for disketter samt nødvendigheden af at opbevare sikkerhedskopier i f.eks. bankbox.

Pkt. 15

Krav til indregulering af varmeanlæg

Dette indlæg blev forestået af civilingeniør Claus Reinholdt fra Birch & Krogboe samt BJA/HUB og FK/EGA.

I forbindelse med Claus Reinholdts indlæg blev en række forhold i forbindelse med korrekt indregulering fremhævet.

Der bør således foretages en efter-indregulering 5 år efter, at et varmeanlæg er taget i brug, idet kalk- og rustpartikler i ledningsnettet ofte sætter sig fast i de fintfølende termostatventiler.

Strengreguleringsventiler bør være 1-2 dimensioner mindre end de tilsluttende rørforbindelser.

Den projekterende skal oplyse vandstrømmen over strengreguleringsventilerne, således at tilsynet har mulighed for at kontrollere dette.

Forindstillingstal på radiatortermostater og strengreguleringsventiler skal klart fremgå af projektet.

Enhver indregulering skal følges op af en rapport udarbejdet af entreprenøren, et forhold der ofte forsynes imod.

Entreprenøren skal indbygge strengreguleringsventiler på en sådan måde, at det er muligt at måle vandstrømmen over ventilerne.

Strengreguleringsventilerne bør forsynes med aftagelige isoleringskopper.

Før en indregulering påbegyndes, skal tilsynet sikre sig, at eventuelle shuntventiler er åbne (indstilling By-pass).

Det vil være ønskeligt, at der hos tilsynet findes mindst 2 måleinstrumenter, og det er vigtigt, før målinger påbegyndes, at kontrollere instrumenterne.

En typisk fejl ved varmeanlæg er for stor vandstrøm over strengreguleringsventilerne. I forbindelse hermed er det vigtigt at kontrollere pumpedimensioneringen og ikke, som det ofte sker, ved drosling på hovedstopventiler.

Under byggerier, hvor eksisterende undercentraler udvides ved tilslutning af flere anlæg, foretager GTO's lokale varmetjenester en ny indregulering af undercentralen.

Der var enighed om, at den projekterende bør deltage i aflevering af varmeanlæg og herved kontrollere indreguleringen. EGA vil være indforstået hermed, når denne tjenestegren optræder som bygherre på undercentraler.

Indregulering af varmeanlæg skal altid foretages umiddelbart efter igangsætning af anlægget.

En simpel måde at kontrollere en indregulering er at kontrollere forindstillingstallet på en enkelt radiator-termostat. Hvis forindstillingen på den kontrollerede ventil ikke er korrekt, kan man gå ud fra, at entreprenøren ikke har foretaget indregulering.

Claus Reinholdt fremlagde sluttelig en vejledning i indregulering af radiatoranlæg udarbejdet af Birch & Krogboe for GTO.

Vejledningen var et foreløbigt udkast og vil blive fulgt op af en endelig udgave, ligesom der vil blive udarbejdet vejledning i indregulering af ventilationsanlæg.

Aftenmøde
Fredag

Situationen under Hjemmestyret og
GTO - efter forretningsmæssige principper

Indlæg ved overarkitekt J.C. Madsen.

JCM fremhævede indledningsvis, at hele GTO skulle betragtes som en "enhedsorganisation".

Kom herefter ind på Hjemmestyrets Byggevæsens fremtidige arbejdsopgaver samt stærke og svage sider.

Af hovedopgaverne offentlig administration, byggeadministration og byggetjenestens driftsvirksomheder var GIO suveræn på den første, medens de to sidstnævnte af bygherrerne lige såvel kunne købes hos andre instanser.

Opgaven byggeadministration kunne JCM opdele i:

Økonomisk styring
Programmering
Engagering af tekniske rådgivere

På disse tre områder mente JCM, at GIO var rimeligt enerådende, medens

Projektering
Udbudsadministration
Udførelse og tilsyn
Afslutning

ville kunne klares lige så godt af andre.

JCM måtte med beklagelse erkende, at GIO især i byggeriernes afslutningsfaser henter mange negative point.

KN bemærkede hertil, at vi måtte sætte os som et mål at kunne aflevere mangelfrit.

Beklagede, at der fortsat i forbindelse med arbejderne blev taget alt for meget hensyn til små og svage mestre.

IF mente, at bygherrerne pres for at tage boligerne i brug bevirker, at der ofte slækkes på kravene til mangelfri aflevering.

JCM afsluttede drøftelserne af punktet med at opfordre byggelederne til at tage hårdere fat omkring problemerne i forbindelse med byggeriernes afslutning og henstillede at bruge tilbageholdelse af sidste udbetaling som pressionsmiddel.

Byggetjenestens driftsvirksomheder

JCM opridsede BGV's arbejdsområde og kunne fastslå, at alle opgaverne lige såvel kunne løses af andre instanser.

JCM så en fare i, at BGV's prispolitik havde en afsmittende virkning i opadgående retning på hele det grønlandske prisniveau.

Offentlig administration

forekommer mest i Godthåb og København.

JCM opridsede området.

Emnet gav anledning til drøftelser omkring problemer med bygningsregistrering og vurderinger.

IF nævnte et tilfælde, hvor eltjenesten tog betaling for overslag i forbindelse med et forbedringslån.

ÅJ ønskede oplyst, hvem der er GTO's revisor nu, hvor det ikke længere er Rigsrevisionen.

JCM afrundede debatten med at fastslå, at det var vigtigt at få opgjøret omfanget af de administrative opgaver (tidligere departementale opgaver).

Der har tidligere været brugt 30 % af GTO's tid til disse opgaver.

Forretningsmæssige principper

JCM redegjorde for emnet og kom herunder ind på:

Sortiment (varegrupper) som bør begrænses noget, idet det ikke er sundt kritikløst at tilbyde alt.

Markedet, der er lig med vore kunder, og her er der tale om at koncentrere sig om realistiske kundegrupper og ikke kunder, der ikke eksisterer.

Prisniveau der er det farligste punkt.

I vore honorarer er der indeholdt ydelser, der ikke forekommer ved normal rådgivningsvirksomhed, hvor honoraret ligger omkring 18 %.

Kvalitet et begreb, der ikke umiddelbart kan måles.

Service Det er en god ting at få tingene bragt på plads og give kunden nøjagtig det, han beder om.

Markedsføring GTO vil ikke benytte sig af aggressiv markedsføring.

Produktudvikling Det vil fremover være nødvendigt med en del udviklingsarbejde i GTO, men dette vil fortrinsvis komme til at foregå i København.

Lønsomhed Vore aktiviteter skal tilrettelægges på en sådan måde, at der kan indtjenes det fornødne dækningsbidrag.

JQM afsluttede indlægget med at fastslå, at det er vigtigt for GTO at bevare byggeadministrationsvirksomheden fremover og helst hos alle Hjemmestyrets virksomheder.

Nævnte i den forbindelse med beklagelse, at KTU var gået uden om GTO i forbindelse med nogle ret store industrianlæg i Holsteinsborg og Jakobshavn.

Lørdag d.21.febr.

Pkt 16. Eventuelt.

Kommentarer til "Udbud og Tilsyn".

PW-J iværksatte en rundspørge hos byggelederne:

EH påpegede, at entreprenøransvar i forbindelse med fag-entrepriser efter hans mening ikke var tilstrækkeligt tydeligt i "U&T". En tydeligere markering af dette punkt ville være gavnlig og ønskelig.

Under rundspørget drøftedes bl.a.:

Underhåndsbud, der efter byggeledernes mening ikke nødvendigvis altid skal afhandles med sagsstyreren.

Arbejdstilsynet skal fremover godkende alle bygninger og anlæg, der indeholder arbejdspladser, men almindeligvis ikke boliger.

Vedligeholdelsen af "U&T" vil fremover blive forestået af PW-J, men byggelederne anmodedes om at bidrage med udbygning og ajourføring, efterhånden som der viser sig behov herfor.

Tidsregistrering.

JQM oplyste, at der i BGT er budgetteret med 67 mand, og i øjeblikket kunne der registreres 68 ansatte.

Oversigterne over tidsregistreringen for 1986 udviser tydelige unøjagtigheder. Således virker forholdet mellem total antal registrerede timer og byernes størrelser i flere tilfælde helt usandsynligt.

Til driftsarbejderne er der brugt 15.000 timer, og dette tal rammer rimeligt det forudsatte.

Til GTO-inform" var der brugt 25 % af timeforbruget, hvor der var regnet med 10 %.

JCM fastslog, at målet er, at 75 % af den forbrugte tid skal registreres under grupperne: 1000 - 3000 og 5000.

Det er vigtigt, at vi nu finder ud af, hvad der er galt i tidsregistreringen, hvis vi fremover skal kunne køre GTO's virksomhed efter forretningsmæssige principper.

JCM sluttede indlægget med at oplyse, at det nuværende registreringssystem, der ikke er særligt hensigtsmæssigt, vil blive afløst af et nyt system pr. 1. januar 1988.

Kalkule for bemanning af byggetjenesterne.

PW-J forklarede forudsætningerne for kalkulen:

Budget for anlæg skal være "renset".

Byggelederne skal gennemgå anlægsplanen og revidere tallet: "Anlægsomsætning 1987".

Justeringsfaktoren er forskellig for byerne, idet der tages hensyn til disses geografiske placering.

Tallet for anlægsomsætning konverteres til "boligbyggeri" og divideres med m²-prisen for dette, der i 1987 er sat til kr. 13.000,-.

Tallet for BSU-reparationsopgaver er erfaringstal fra 1985.

Tallet for driftsopgaver er opgivet af BGV.

PW-J anmodede byggelederne om at gennemgå opstillingerne for deres byer og vende tilbage med eventuelle korrektioner senest 1. april 1987.

Emnet gav anledning til nogen debat:

KN ønskede kalkulen udformet som et slags "rullende budget", idet anlægssummerne jo ofte ændrer sig i løbet af året.

Flere af byggelederne påpegede problemer, der opstår i de år, hvor der forekommer personaleudskiftninger. Under sådanne omstændigheder mente man ikke, at kalkulerne umiddelbart kan lægges til grund for bemanningen.

Personalesituationen.

JCM fastslog, at det i øjeblikket ikke er muligt at skaffe personale i fornødent omfang, og dette problem vil, indtil situationen bedres, blive løst med:

- 1) Udsendelse af folk fra UDU's udrykningshold. Disse medarbejdere anses for rimeligt skolede og erfarne.
- 2) Udsendelse af sommerkonduktører.
- 3) Lån af folk fra konsulentfirmaerne.

JCM erkendte, at denne løsning ikke er særlig ideel, men det er den eneste mulighed nu, og byggelederne opfordredes til at vise forståelse og samarbejde loyalt med de folk, der udsendes.

SEH så gerne, at der blev udsendt special-konduktører til f.eks. VVS-arbejder.

SN kunne hertil oplyse, at en special-konduktør koster 50.000 kr. pr. måned.

Spørgsmålet om uddannelse af grønlandsk-fødte medarbejdere blev drøftet, og der var enighed om at søge frem til en sådan løsning, men at det ikke løste de akutte problemer.

Projektkvalitet.

CJF uddelte udkast til et skema til registrering af projektfejl.

Skemaet skal indgå i et "projektfejl-fanger-system", som PSU har til hensigt at oprette, og danne grundlag for PSU's muligheder for at gøre ansvaret for fejlene gældende over for konsulenterne, såfremt fejlene får væsentlige økonomiske konsekvenser for bygherrerne.

Byggelederne anmodedes om at gennemgå skemaets opbygning og fremkomme med eventuelle ændringsforslag.

Afslutning af mødet.

Opsamling af kommentarer ved PW-J

Sæby-mødet og aktionsgruppernes rapporter:

EH mente, emnet havde været for sammenklemt.

KN Sæbymødet blev ikke afmystificeret. Beretningen fra aktionsgruppen omkring driftsvirksomhedernes arbejde var meget forvirrende.

"Udbud og Tilsyn".

SEH Byggelederne havde haft for kort varsel til en gennemgang.

JCM beklagede, at byggelederne altid fik for kort varsel.

NEL kunne konstatere, at der på mødet var fremkommet positive tilbagemeldinger.

Kursus i forhandlings- og mødeteknik.

Byggelederne anså emnet for relevant, men beklagede, at kurserne havde været for kortvarige, niveauet for lavt, og der var ikke fokuseret tilstrækkeligt på "forhandlingstrick" og "staldfiduser".

Byggelederne så dog gerne, at der kom kurser af denne art ved fremtidige møder.

Status for GØS.

Gennemgangen indeholdt efter byggeledernes mening ikke noget nyt.

Vicedirektør Hans Ølgaards indlæg.

Betegnedes af byggelederne som tilfredsstillende.

Minør- og sprængstofadministration.

Indlægget betegnedes som for valent.

Byggelederne ønskede dog emnet taget op igen, idet der stadig herskede stor tvivl og usikkerhed omkring dette.

Forsikringsproblemer i forbindelse med sprængningsarbejder ønskedes klarere belyst.

Byggesagsbehandling og entrepriseadministration.

SEH Emnet tog for lang tid.

TG Godt at få emnet gennemgået, men lidt for lang tid.

KN syntes det var godt og ville gerne have haft det yderligere uddybet.

EH udtrykte anerkendelse af de forenklingsbestræbelser, der var blevet omtalt under indlægget.

KWF anså behandlingen af forsikringsspørgsmålene som værdifulde.

Nyt om byggeadministration.

EH kort og kontant.

Indregulering af varmeanlæg.

Byggelejerne betegnede kurset som tilfredsstillende, men EGA-folkenes indblanding skabte nogen forvirring.

Opgaver under Hjemmestyret

Ingen kommentarer.

Bemanding og tidsregistrering.

Ingen kommentarer.

Konklusion

ved PW-J.

- 1) For kort tid afsat til de enkelte emner.
- 2) Mødets samlede varighed ok.
- 3) Festmiddagen forkert placeret.
- 4) Kursusstedet (Højstrupgård) ok
- 5) Tidspunktet ok, men gerne dog lidt tidligere på året næste gang.

C.J. Falkenberg

Bilag: Kursusprogram - Byggeledermøde 1987
Deltagerliste

Byggeledermøde 1987

Højstrupgård, 15. - 21. februar 1987

Tid	Emne	
<u>Mandag, 16. feb.</u>		
08.30-10.15	<u>1. Velkomst og GTO under Hjemmestyret</u> GLP - CJF <u>2. Mødeprogram og praktiske oplysninger</u> PW-J <u>3. Registrering til "Eventuelt" pkt. 16</u> CJF - PW-J	NEL - SN
10.30-12.30 14.00-18.00 19.00-21.00	<u>4. Hvad er udfordringen til GTO under Hjemmestyret, og hvorledes lever vi op til det</u> Sæby-seminaret og aktionsgruppernes arbejde Jørgen Hedrich, 3C CJF - NEL - AP - PW-J	GLP - SN
<u>Tirsdag, 17. feb.</u>		
08.30-12.30 14.00-15.30	Pkt. 4 fortsat	
16.00-18.00	<u>5. "Udbud og tilsyn", den nye vejledning</u> Ralf Bo Petersen, Hifab - NEL	GLP - CJF PW-J - SN BTJ
19.00-21.00	Repræsentanter fra I-S og TL	Middag 2 repr. H. Gruber G. Redder
<u>Onsdag, 18. feb.</u>		
08.30-12.30 14.00-18.00 19.00-21.00	<u>7. Kursus "Forhandlingsteknik"</u> Jørgen Kofoed, AKTI	

Tid	Emne	
<u>Torsdag, 19.feb.</u>		
08.30-12.30	<u>8. Kursus "Mødeledelse"</u> Jørgen Kofoed, AKTI	
13.30-17.30	<u>9. Status for GØS og BGT's behov</u> MBo - OA - CUM	JCM - CJF PW-J
17.45-18.45	<u>10. Sidste nyt om HJST og GTO</u> HØ	
19.00-	Middag med HØ	
<u>Fredag, 20.feb.</u>		
08.30-10.00	<u>11. Minør- og sprængstofadministration</u> <u>12. Materialeleverancer</u> CJF - AP - KLH	JCM - SN PW-J NEL
10.15-12.30	<u>13. Byggesagsbehandling</u> <u>Entrepriseadministration</u> SN	JCM - CJF PW-J - NEL
14.00-15.45	<u>14. Nyt om byggeadministrationen</u> Niels Ove Kyvsgaard, C&K-EDB JCM	CJF - PW-J NEL
16.00-18.00	<u>15. Krav til indregulering af varmeanlæg</u> Claus Reinholdt, B&K CJF - BJA - FK	JCM - PW-J FV - NEL
19.00-21.00	<u>6. BGT's bemanning, tidsforbrug og tidsregistrering</u> CJF - PW-J	
<u>Lørdag, 21.feb.</u>		
08.30-12.00	<u>16. Eventuelt</u>	JCM - GLP CJF - SN
13.00-15.00	<u>17. Resume og afslutning</u> JCM - CJF	PW-J

Personaleudskiftning

BY	FRATRÆDER NAVN	Dato	AFLØSER NAVN	Dato
JUL	Anl.ing.Johs.Jørgensen Bgl.ass.Sv.Svarrer	30/4-87 30/4-87	Fg.anl.ing.Sv.Svarrer Bgl.ass.Hans Jørgen Møller Bgl.ass.Knud Erik Poulsen	1/5-87 15/4-87 1/5-87
NRO	Bgl.ass.Leif Bill Andersen	1/4-87	foreløbig bistand fra JUL	
FRH	Bgl.ass.Hannu Ahola	15/1-87	Bgl.ass.Jan Sjøstedt Sommerkonduktør Gunnar Nielsen	1/5-87 fra 27/4-1/12-87
GHB	Anl.ing.Vagn Ørum Sørensen	31/3-87	Ejv.Olsen/UDU Ejv.Olsen/UDU Konduktør fra RFA	fra 23/3-7/5-87 fra 20/5-15/7-87 fra 1/6-1/12-87
SKT	Bgl.ass.Per G.Schmidt Sommerkonduktør "	ult.febr. ((Bgl.ass.Erik Wulff Tom B. Christiansen/UDU Tom B. Christiansen/UDU Konduktør fra RFA	1/7-87 uge 23-31 uge 33-41
HBG			Bgl.ass.Niels Christiansen	1/7-87
EGM	Bgl.ass.Per Andersen	15/3-87	Bgl.ass.Torben Brian Pedersen	fra 1/7 udr.13/7-87
CHR	Bgl.ass.Niels Grønkjær	15/3-87	Bgl.ass.Per Correll	fra 1/5 udr.13/5-87
JAK	Afløser for Bruno Rasmussen fra 13/5-7/7-87))	Hans Berg/UDU Anl.ing.Torsten Gregersen	fra 8/5-3/7-87 15/6-87
GOD	Bgl.Torsten Gregersen	15/6-87	foreløbig bistand fra EGM	
UMK	Bgl.ass.S.Rønnov Pedersen	22/1-87	Bgl.ass.	omg.
UPV	Bgl.ass.Gabriel Napatoq Sommerkonduktør " "	1/12-86	Bgl.ass.Mogens Bækkelund Jensen Ivan Bohm Kurt Rosenberg/UDU Kurt Rosenberg/UDU	1/5-87 21/5-15/7-87 25/5-20/7-87 13/8-28/9-87
ANG	Bgl.ass. Karsten Rohde Sommerafløsning	1/7-87	Bgl.ass. Endre Meszaros Edmon Olsen/UDU	15/3-87 23/6-11/8-87

