

Et udviklingsprogram under Socialministeriet i samarbejde med Byfornyelse København/Kuben Byfornyelse Danmark

Forbedrede forundersøgelser

Værktøj 3.3

Planlægning- og styringsværktøjer

12. juni 2007

Gennemført på ejendommen Vedbækgade 3-7, København

1. Projektbeskrivelse

Projektets formål er at reducere antallet af uforudsete hændelser i projekterings- og udførelsesfasen for at øge produktiviteten og sænke omkostningerne. Målet er at udvikle værktøjer, som kan understøtte gennemførelsen af bedre forundersøgelser allerede i projektforslagsfasen.

Værktøjet tilstræber at opnå en systematik i forundersøgelsen, som kan reducere mængden af uforudsete forhold, der relaterer sig til de eksisterende forhold.

Herved opnås en bedre kvalitet af grundlaget for projekteringen, hvilket antages at medvirke til en bedre kvalitet af projektmateriale og dermed en bedre produktionsproces og et bedre og mindre ressourcetrævende produkt i sidste ende.

Værktøjet er færdigudviklet der er udarbejdet oplæg inden for følgende emner:

- Overblik over egne og andres erfaringer, herunder div. publikationer, anvisninger, vejledninger m.m.
- Erfaringsopsamling og formidling fra projekt til projekt
- Udførelse og begrænsning af førregistrering, herunder checkliste
- Håndtering af overraskelser og usikkerheder i projektfasen
- Håndtering af usikkerheder i udbudsfasen.

2. Resultater

Der foreligger skitser til værktøjsudvikling inden for ovennævnte emner baseret på erfaringerne fra projektet "Planlægning for uforudsete hændelser". Projektet er udført i forlængelse af projektet "Planlægning for uforudsete hændelser", og indsamlede erfaringer fra dette projekts afprøvninger ligger til grund for udviklingsarbejdet.

Hvor værktøjet planlægning af uforudsete hændelser tog hånd om de hændelser, der ikke umiddelbart er forudseelige, og gav erfaringstilbagespil til forbedringer af forundersøgelserne og projekteringen, virker værktøjet forbedrede forundersøgelser som den tidlige forudseenhed og implementering af uforudsete hændelser og beredskabet for at tage hånd om disse, når og hvis de opstår.

3. Perspektiver

Projektets resultater i form af proces- og metodeværktøjer kan indgå og implementeres i andre organisationer og på andre typer af byggerier. Værktøjet er således taget i brug af projektets samarbejdspartner. Resultaterne vurderes at have bred interesse i byggebranchen.

4. Kobling til andre udviklingsprogrammer

Projektet har sit udspring i interne analyser og problemkataloger hos deltagerne og står som udviklingsprojekt for tiden alene om at fokusere på mulighederne for at forbedre projekteringsgrundlaget.

5. Samarbejdspartner

Erhvervs- og Boligstyrelsen, nu Socialministeriet, Sbi, Byfornyelse København/Kuben Byfornyelse Danmark, og O.Abildhauge. NIRAS Rådgivende ingeniører og planlæggere A/S er udviklingsansvarlig.

Bygningskategori:	Etageboligbyggeri 1850-1900	
Bygningsdel 01:	TAGVÆRK	Side 1 af 1
1. Særlige risikopunkter – kritiske punkter		
Kritiske punkter	Vejledning	
Manglende isolering	Sørg for at undersøge om der er isolering, de steder hvor det er muligt.	
Nedbrudte inddækninger	Rekvirér evt. en lift, hvis det ikke er muligt at se på anden vis.	
Løse tagsten	Rekvirér evt. en lift, hvis det ikke er muligt at se på anden vis.	
2. Typiske uforudsete hændelser		
Uforudsete hændelser	Beredskabsplan	
Spærkonstruktioner er fugtige og bør udskiftes.	Sørg for at undersøge spærkonstruktionerne, når beklædningerne er fjernet. Vær opmærksom på at få ydelsen med i udbuddet, som en stipuleret ydelse.	
Opfugtet isolering.	Check isoleringens stand, når beklædningerne er fjernet. Vær opmærksom på at få udskiftning af isolering med som en stipuleret ydelse i udbuddet.	
3. Checkliste over de steder der skal kigges på incl. symptomer og evt. årsager.		
Checkliste	Tilstandsvurdering	
Tagrum	Manglende udluftning og oprydning samt duemøg på gulve og defekte pulterrum.	
Spærkonstruktioner	Opfugtet tømmer, svigt i samlinger og forankringer til gesimser, råd og svamp i tømmer.	