

Totaløkonomi

Det er bare noget vi leger



Niels Boel

Markedschef - WSP

Specialistydelse - Bygningsautomatik & Commissioning





Totaløkonomi = Byg Billigt

Jeg drømmer om



- Frit beliggende med udsigt
- Bæredygtigt
- Anvendelse af naturmaterialer
- Foranstaltninger i forhold til oversvømmelser
- Behageligt indeklima og tilstrækkelig luftskifte

..... Entreprenørens "mis"forståelse



- Frit beliggende med udsigt
- Bæredygtigt
- Anvendelse af naturmaterialer
- Foranstaltninger i forhold til oversvømmelser
- Behageligt indeklima og tilstrækkelig luftskifte



”Diskuter med sidemanden”

Hvilke krav stiller din organisation til nybyggeri ?



Et byggeprogram er ofte kun en hensigtserklæring

”Fokus på Nøglebegreber som ligestilling, social inklusion, respekt for forskellighed, Universelt design, stimulering af flere sanser, selvhjulpenhed, overskuelighed, klare forløb, barrierefrihed, enkle vertikale forbindelser, sammenhænge på tværs, god varieret akustik, godt dagslys, den rigtige dimensionering, er hovedbegreber som tages bogstavelige og vil være betydende parametre.

Der lægges vægt på implementering af tilgængelige løsninger, dvs. passive tiltag frem for add-on´s!”

Byggeprogrammer er ofte baseret på ønske om funktionalitet og arkitektur – mere end på den daglige drift.

Eksempler:

- *Åbne arealer der invitere til integration imellem brugere*
- *Bæredygtigt - Anvendelse af naturmaterialer*
- *Cradle to Cradle tankegang*
- *Naturlig ventilation og godt lysindfald*

Dit byggeprogram -

er det eneste juridiske dokument der beskriver dine

krav



- Åbne arealer der invitere til integration imellem brugere
- Bæredygtigt - Anvendelse af naturmaterialer
- Cradle to Cradle tankegang
- Naturlig ventilation og godt lysindfald



Hvad kan du forvente og hvordan kan du "holde" nogen op på det leverede, hvis dine krav er "bløde" eller slet ikke er der?



Totalentrepriser sætter dig uden for døren

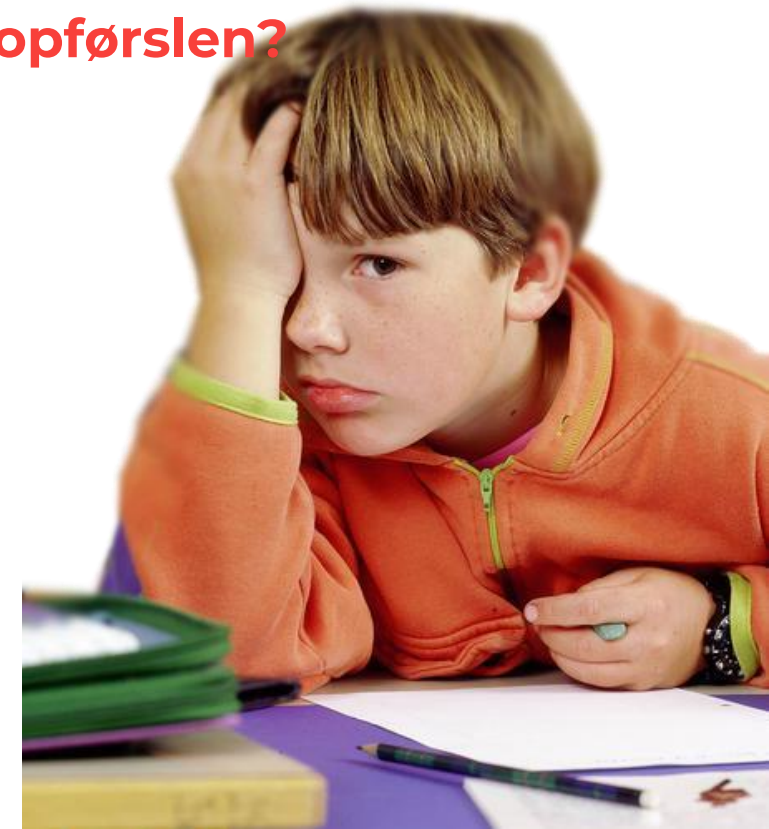
Dansk byggeri er generelt udfordret af mange fejl og mangler

Der er en forventning om at entreprenørens faglige stolthed og totalentreprenørens overordnede ansvar, er garanti for kvalitet og at intet falder imellem stolene.

”Diskuter med sidemanden ”

Hvilke problemer oplever din organisation når byggeriet er +1 år?

Og hvor mange af disse problemer er relateret til opførslen?



Et hurtigt gæt !



- + Ventilation der støjer
- + Toiletter der ikke kan serviceres
- + Ingen mulighed for opladning af el-Cykler
- + Behov for ny maskinpark pga. bredden på stier
- + Behov for udskiftning af gulve pga. udgåede design
- + Tidsforbrug ifbm. udskiftning af filtre i ventilationsanlæg
- + Utætheder ved altaner
- + Glatte svalegange og trapper der larmer
- + Høje service omk. På elevatorer
- + Manglende tilgængelighed til teknik i lejligheder.

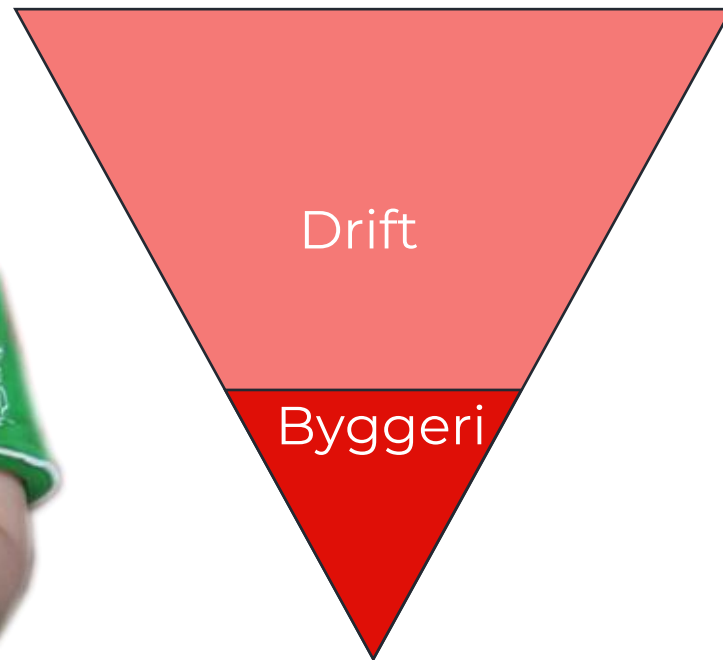


**Hvad nu hvis –
vi vender det hele lidt på hovedet ?**

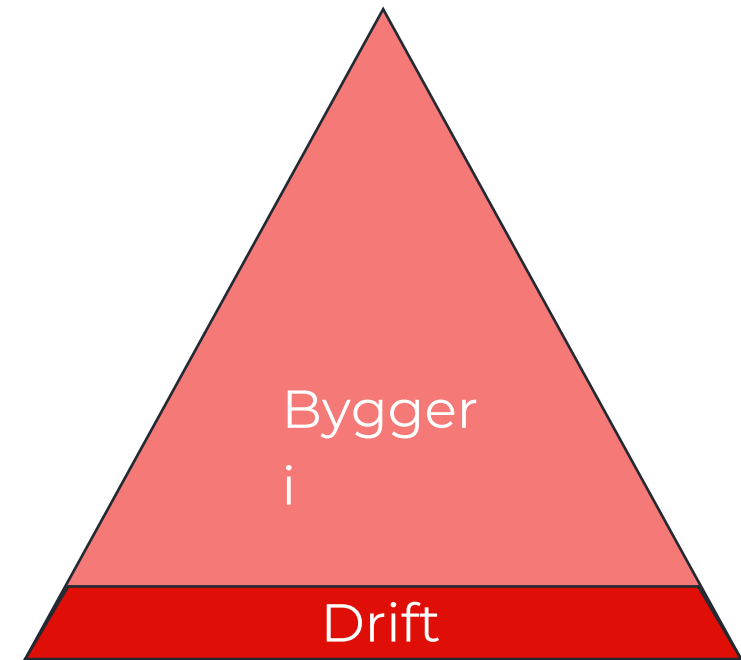
Fra Byggeri til drift - Eller fra drift til byggeri ?



Økonomi



Indflydelse



Hvordan kan du allerede i designfasen – reducere dine driftsomkostninger?



**Din drift organisation -
er din helt egen vidensbank**



Målsætning !

Høj Kundetilfredshed og kvalitet hver gang vi bygger – men vi oplever

- Alt for mange fejl og mangler
- Kritik fra driften over valgte løsninger
- Uoverensstemmelser mellem vores krav/ønsker og det vi får leveret
- Manglende stillingtagen til minimumskrav
- Manglende input fra driften til byggeprojekterne
- Manglende dialogværktøj til afstemning af kvalitet i byggeprojekterne mellem byggeafdelingen og driften

=> Kvalitetshåndbog med standardkrav

Nordre Park – Illustration Vandkunsten





Vejen frem

- Udarbejdelse af en kvalitetshåndbog
- Som er koordineret med driften
- Som vedlægges rammeudbud for rådgivning og entrepriseydelser
- Som danner grundlag for endelig kvalitetsniveau projekt for projekt

Fik du det du ønskede dig?

Du skal vide hvad du vil ha'

Og kontrollere det du får

