

IKT Rådgivning for almene boligorganisationer

IKT-processen og nye regler for byggeri

IKT – Rådgivning for almene boligorganisationer om IKT-processen

*IKT-aftaler og specifikationer, der tager udgangspunkt i de nye regler
for byggeri – AB18, ABR18 og YBL18.*

2. udgave, april 2019.

Udarbejdet af: Katrine F Rohde, Rohdmap og Klaus Kramshøj.

Udgiver: AlmenNet og Byggeskadefonden.

Forsidebillede: Tom Lindboe.

Design: Ene Es.

Layout: Sara Frederiksen Garbul.

Rettigheder: Eftertryk i uddrag tilladt, men kun med kildeangivelsen "IKT AlmenHæfte 2019".

Kontakt AlmenNet for trykte eksemplarer eller hent den som pdf på almenet.dk.

Indhold

Sådan kan almene boligorganisationer bruge IKT-konceptet	4
Fase A - Planlægning af udbudskrav	6
Fase B - Projekteringsfasen	7
Fase C - Udførelsesfasen	8
Fase D - Digital aflevering	8
Totalentreprise	9
Oversigt over dokumenter	10

Sådan kan almene boligorganisationer bruge IKT-konceptet

AlmenNet har udarbejdet et IKT-koncept, der består af en række dokumenter, som letter IKT-arbejdet i byggeprocessen.

Med konceptet sikrer bygherren en effektiv projektering og udførelse af byggeprojektet og, at der sker en hensigtsmæssig overgang fra opførelse til drift. Dokumenterne er alle udarbejdet i simple åbne filformater – lige til at tilpasse den konkrete byggeopgave.

IKT-konceptet tager udgangspunkt i de nye regler for byggeri – AB18, ABR18 og YBL18.

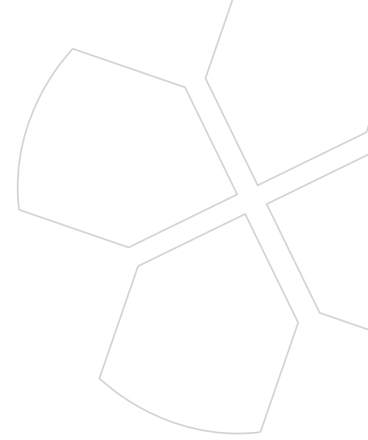
Dokumenterne kan frit downloades på almennet.dk og almenprojekthandbog.dk

Bygherren skal stille kravene til IKT-processen

Bygherren betaler, og det er derfor bygherren, der kan og skal stille kravene til en digitalisering, der betyder effektivisering af byggeriet – altså IKT-processen. På den måde får vi bedre og billigere boliger.

Man kan i dag bygge digitalt, før man bygger i virkeligheden. Det giver mulighed for langt større indsigt i hele byggeprocessen og i tilrettelæggelse af driften af det færdige hus.

Det giver også beboerdemokraterne bedre mulighed for at stille krav til den rigtige kvalitet og funktionalitet for beboerne, fordi huset er opført digitalt, så det er nemt at forudse det færdige resultat – og lave ændringer, før huset rent faktisk er bygget.



Stiller bygherren de rigtige krav til IKT-processen, betyder det:

- at man som bygherre kommer ind i kernen af processen
- at der bliver større præcision i projekteringen
- at der sker færre fejl og rettelser og dermed en reduktion i aftalesedlerne
- en mere smidig proces, og en tidsplan der holder
- data man reelt kan bruge i den efterfølgende drift og forvaltning

Brug en IKT-bygherrerådgiver

Hvis boligorganisationen ikke 100 procent har kompetencerne til at stille de rigtige krav, er der hjælp at hente i IKT konceptet fra AlmenNet.

Konceptet bygger på, at man som bygherre indgår en aftale med en uafhængig IKT-bygherrerådgiver, der varetager bygherrens krav til den digitale proces i byggesagen. IKT-bygherrerådgiveren skal kun fastlægge bygherrens krav til de digitale værktøjer, mens ansvaret for anvendelsen af den digitale bygningsmodel helt og fuldt ligger hos den projekterende rådgivers IKT-leder, præcis som det fremgår af både ABR 18 og YBL 18.

Konceptet anviser endvidere, hvordan IKT-bygherrerådgiveren løbende skal kontrollere, at kravene til IKT bliver opfyldt i hele byggesagens forløb.

Fase A

Planlægning af udbudskrav

Konceptet indeholder et paradigme til aftale med IKT-bygherrerådgiveren og fire bilag til aftalen.

Bilag 3 IKT-specifikation anviser konkrete krav til IKT processen under projekteringen og udførelsen.

Som en del af IKT-specifikationen er der udarbejdet et *Bilag A Digital drift og ejendomsforvaltning*, som anviser krav til den digitale aflevering. Kravene kan skrives ind i to Excel ark – Bygningsdelskort og Stamdatakort.

Til brug for udbuddet af totalrådgiver indeholder konceptet paradigme til bestemmelser, der skal indsættes i aftalen med totalrådgiveren.

Dokumenter

IKT-bygherrerådgiver

- Aftale om IKT-bygherrerådgivning
- Bilag 1. Konkret ydelsesbeskrivelse
- Bilag 2. Ydelsesbeskrivelse, IKT-bygherrerådgivning
- Bilag 3. IKT-specifikation
 - » Bilag A: Digital drift og ejendomsforvaltning
 - » Bygningsdelskort
 - » Stamdatakort
- Bilag 4. Proces og mødeplan

Udbud af totalrådgiver

- IKT-bestemmelser (skal indsættes i aftalen med teknisk rådgiver)
- IKT-ydelsesbeskrivelse for IKT-lederen (bilag til rådgiveraftale)
- YBL18 specifikt for almen bygherre (bilag til rådgiver aftale)

Fase B

Projekteringsfasen



IKT-bygherrerådgiveren gennemfører sammen med rådgivers IKT-leder møder og workshops, der sikrer implementeringen af kravene til IKT-processen. IKT-specifikationen projektilpasses.

IKT-Bygherrerådgiveren foretager stikprøver af, om kravene overholdes under projekteringen og under udformningen af entreprenørudbuddet. IKT-bygherrerådgiveren sender en skriftlig rapport til bygherren om resultatet af stikprøvekontrollen.

Til brug for udbuddet af entreprenør indeholder konceptet paradigme til bestemmelser, der skal indsættes i aftalen med entreprenøren.

IKT-bygherrerådgiveren har ikke ansvar for projekteringen og anvendelsen af IKT i projekteringen. Dette ansvar er alene placeret hos IKT-lederen.

Dokumenter

Udbud af entreprenør

- IKT-bestemmelser (skal indsættes i aftale med entreprenør)
- IKT-ydelsesbeskrivelse for entreprenør

Fase C

Udførelsesfasen

IKT-bygherrerådgiveren gennemfører sammen med IKT-lederen en workshop, med deltagelse af entreprenøren, for at sikre IKT-kravene under udførelsen. Underentreprenører og leverandører skal inddrages i forhold til detailprojektering og leverandørtegninger m.v.

Derudover foretager IKT-bygherrerådgiveren stikprøvekontroller af, om kravene i IKT-specifikationen er overholdt. IKT-bygherrerådgiveren sender en skriftlig redegørelse herom til bygherre.

Fase D

Digital aflevering

Kravene til digital aflevering er fastlagt i *Bilag A. Digital drift og ejendomsforvaltning*, som er et bilag til IKT-specifikation.

IKT-bygherrerådgiveren foretager stikprøvekontroller ved afleveringsforretningen af, om

kravene i *Bilag A. Digital drift og ejendomsforvaltning* er opfyldt. IKT-bygherrerådgiveren sender en skriftlig redegørelse om dette til bygherren.

Total- entreprise



Vælger bygherren at gennemføre byggeriet som en totalentreprise, er der i AlmenNets IKT koncept udarbejdet dokumenter tilpasset denne organisationsform.

Der er udarbejdet et paradigme for de bestemmelser, der skal indsættes i totalentrepriseaftalen. Som bilag til totalentrepriseaftalen er der en IKT-ydelsesbeskrivelse for totalentreprenøren.

På samme måde som ved totalrådgivning forudsættes det, at der forud for indgåelse af aftale med totalentreprenøren er indgået aftale med en IKT-bygherrerådgiver efter AlmenNets aftaleparadigmer.

IKT-bygherrerådgiverens arbejde er også i denne organisationsform opdelt i faserne A, B, C og D. Det er IKT-bygherrerådgiverens opgave at formulere bygherrens krav til IKT-

processen, sikre at totalentreprenøren opfylder disse krav og gennem byggeprocessen foretage kontrol af totalentreprenørens IKT arbejde.

Det er entreprenørens IKT-leder, der har det fulde ansvar for IKT-processen gennem hele byggeriet.

Dokumenter

Udbud af totalentreprenør

- IKT-bestemmelser (skal indsættes i aftale med totalentreprenør)
- IKT-ydelsesbeskrivelse for totalentreprenør

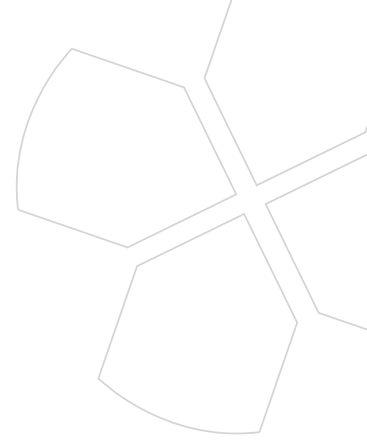
Oversigt over dokumenter

Dokumenter til brug for udbud af IKT-bygherrerådgiver

- Aftale om teknisk rådgivning og bistand (IKT-bygherrerådgivning)
- Bilag 1. Konkret ydelsesbeskrivelse
- Bilag 2. Ydelsesbeskrivelse IKT-bygherrerådgivning
- Bilag 3. IKT-specifikation
 - » Bilag A: Digital drift og ejendomsforvaltning
 - » Bygningsdelskort - Excel fil
 - » Stamdatakort - Excel fil
- Bilag 4. Proces og mødeplan

Dokumenter til brug for udbud af totalrådgiver

- IKT-bestemmelser, der skal indsættes i Aftale om totalrådgivning eller rådgivning, hvor der indgår IKT-ledelse efter YBL 18
- IKT-ydelsesbeskrivelse for IKT-lederen
- YBL 18 specifikt for almen bygherre



Dokumenter til brug for udbud af entreprenør

- IKT-bestemmelser, der skal indsættes i aftale med hovedentreprenør, storentreprenør eller fagentreprenør, hvor der indgår IKT-ledelse efter YBL 18
- IKT-ydelsesbeskrivelse for entreprenør

Dokumenter til brug for udbud af totalentreprenør

- IKT-bestemmelser, der skal indsættes i aftale med totalentreprenør, hvor der indgår IKT-ledelse efter YBL 18
- IKT-ydelsesbeskrivelse for totalentreprenør

Dokumenterne findes på almennet.dk og almenprojekthåndbog.dk

Kontaktperson for yderligere information:

Klaus Kramshøj

Tlf.: 2124 0042

E-mail: Klaus.kramshoej@gmail.com

Dette AlmenHæfte er en hjælp til den almene bygherre, når der skal stilles IKT-krav til byggeriet.

Hæftet indeholder en oversigt over IKT-aftaler og specifikationer, der tager udgangspunkt i de nye regler for byggeri – AB18, ABR18 og YBL18.