

Undgå misforståelser i byggeriet Nyt værktøj letter overgangen fra byggeproces til driftsfasen

Den 1. december 2008 lancerer Bygherreforeningen et webbaseret værktøj, der skal sikre ensartet aflevering af data ved overgangen fra byggeri til drift. Kravkonfiguratoren er en hjælp til at strukturere og formulere, hvilke datakrav, herunder formater og detaljeringsgrad, bygherren og driftsherren har til rådgivere og entreprenører.

"Formålet er at skabe en fælles standard for kravspecifikation, der vil føre til færre misforståelser ved overgangen fra byggeri til drift, og gøre det lettere for omverdenen at leve op til bygherrens krav", siger Henrik L. Bang, der er direktør for Bygherreforeningen. "Som forening ser vi stort potentiale i, at vi som bygherrer stiller ensartede krav, da det kan forbedre samarbejdet mellem byggeriets aktører."

Omkostningsbesparelser for alle parter

Med klare krav til digital aflevering af data undgås forvirring og usikkerhed i byggeriets kontrakter, hvilket kan spare både tid og frustrationer, til fordel for alle parter i byggeprocessen. Det betyder også, at driftsdata kan ligge klar, når byggeriet tages i brug.

"Kravkonfiguratoren er et vigtigt værktøj, fordi den øger bygherrens opmærksomhed på at stille de rigtige krav. På den måde medvirker Kravkonfiguratoren til at professionalisere og skærpe bygherrens rolle i samarbejdet med resten af leverancesystemet," siger Peter Hauch, formand for Bygherreforeningens Digitaliseringsudvalg, der har været med til at udvikle værktøjet. "Når vi som bygherrer stiller målrettede og præcise krav på en ensartet måde, har branchen lettere ved at svare til dem og så bliver det billigere for alle parter."

Henrik Bang tilføjer: *"Hvis der først stilles krav, når bygningen er færdig, skaber det mere arbejde for alle parter. Vi er nødt til at tænke anderledes. I stedet for at tænke at data først tilhører arkitekten, så ingeniøren, osv., skal data i stedet knyttes til bygningen, så informationen følger bygningen i hele dens levetid. Hvad end vi er bygherre, ejendomsforvaltning, håndværker eller noget fjerde, skal man altid have adgang til den aktuelle bygnings data."*

Baggrund for udviklingsprojektet

Ideen til Kravkonfiguratoren opstod i Bygherreforeningens Digitaliseringsudvalg, hvor man igennem længere tid har arbejdet med problematikken omkring digital aflevering af driftsdata, der siden januar 2007 har været et krav til alle statslige byggeprojekter på over 15 millioner kroner. Under ledelse af Peter Hauch fra Gentofte Ejendomme har udvalget, med udgangspunkt i udviklingsarbejdet fra Det Digitale Byggeri og DaCaPo konsortiet, defineret behovet for et kravspecifikationsværktøj.

"Kravkonfiguratoren giver os som bygherrer og projektledere en styret proces, der gør det let at tage beslutninger i forhold til hvilke driftsdata, vi har behov for. Den sætter fokus på FM-funktionerne hos bygherren og støtter dermed også en udviklingsproces hos os selv. Vi skal være mere bevidste om, hvad vi gør, og hvad vi derfor skal have omverdenen til at gøre. Digitaliseringsudvalget gik i gang med udviklingen, fordi vi gerne vil standardisere det at stille krav om levering af data og gøre det enklere," siger Peter Hauch. "Vi har gjort os til redskab for det statslige ønske om at effektivisere implementeringen af Det Digitale Byggeri. Med Kravkonfiguratoren bliver processen struktureret til gavn for alle - det er en fordel for hele branchen, at byggeriets aktører bliver mødt med ensartede krav i implementeringen."

Kravkonfiguratoren er udviklet af brugerne for brugerne, så resultatet er både brugervenligt og behovsrettet. Værktøjet har været testet af mere end 120 forskellige brugere. Der har været afholdt to temamøder om emnet, og værktøjet har været til diskussion på Bygherreforeningens online forum. Feedback fra brugerne er blevet indarbejdet i en færdige version, der lanceres den 1. december 2008. Samtidig har udvalget indarbejdet kravene fra bips' IKT-aftale, så de to værktøjer ligger i forlængelse af hinanden.

Værktøjets funktionalitet

Kravkonfiguratoren skal ses som et grundlag for håndtering af digital aflevering i praksis. Bygherren ledes igennem en række spørgsmål, han aktivt skal tage stilling til for at få størst mulig gavn af den digitale aflevering. Samtidig får han en tjekliste til at sikre, at han får de nødvendige driftsdata.

Det kræver ingen særlige edb-mæssige forudsætninger at anvende Kravkonfiguratoren. Størstedelen af testbrugerne gav udtryk for, at det var let at lære at bruge værktøjet og at Kravkonfiguratoren gør det lettere for dem at præcisere deres krav. Én bruger sagde således: *"Jeg får tænkt faserne igennem. Særligt er jeg glad for at få mere fokus på afleveringsprocessen"*. 80 procent af brugerne finder værktøjet relevant for deres arbejde, og 89 procent vil bruge den på fremtidige projekter. Hertil kommer, at 78 procent vil anbefale andre at bruge Kravkonfiguratoren. Som en bruger skrev: *"fordi den ligger i naturlig forlængelse af IKT-specifikationer. Og der kommer et øget behov udefra, for at vi skal samle vore driftsdata digitalt."* En anden bruger skrev: *"Fordi jo flere vi er der bruger den jo større er genkendeligheden i kravene for rådgiverne."*

Kravkonfiguratoren er 'standardiseret fleksibel' – det vil sige, at så meget som muligt er standardiseret, men samtidig er der plads til individuel tilpasning. Brugeren tager stilling til hvilke elementer, der skal indgå, og de beslutninger kan gemmes i virksomhedsprofilen, så alle virksomhedens brugere har gavn af dem. Det betyder, at man ikke starter forfra hver gang, men tager udgangspunkt i sin egen virksomhedsprofil, som så kan tilpasses den enkelte byggeproces. Når specificeringen i Kravkonfiguratoren er afsluttet, eksporteres indholdet til en almindelig tekstfil, som dermed udgør aftalen om digital aflevering, som bygherre eller bygherrerådgiver træffer med projekteringslederen eller anden dataleverandør. Kravene til aflevering indgår som en integreret del af kontraktgrundlaget.

"Kravkonfiguratoren giver bygherren en styret proces, hvor han skal tage stilling til en masse krav. Resultatet er et supplement til byggeriets normale aftaleforhold og specificerer præcist, hvad bygherren har brug for af data fra byggeprocessen i forhold til driftsfasen", siger Henrik L. Bang. *"Man har traditionelt haft tendens til at adskille byggeproces og driftsfasen. Mange bygherrer synes ikke, de får de rigtige data leveret i forhold til, hvad der skal bruges i driftsfasen og ofte kommer data i de forkerte formater. Formålet med Kravkonfiguratoren er at komme dette problem til livs."*

Fremtidens Kravkonfigurator

Bygherreforeningens Digitaliseringsudvalg har et stærkt ønske om at fortsætte udviklingen af værktøjet. Derfor vil overskuddet fra licenssalget også gå til udviklingsarbejdet. Ifølge udvalgets formand, Peter Hauch, vil de primære fokusområder i første omgang være en bedre tilpasning til og integration med bips' IKT-specifikationer, og udarbejdelse af specifikke eksempler, der er tilpasset forskellige bygherres behov, således at brugerne kan tage udgangspunkt i en profil, der modsvarer deres egen. Udvalget arbejder videre med en mere detaljeret specifikation af hvilke objekttyper og tilhørende egenskabsdatasæt, der er væsentlige for bygherren og driftsherren at modtage fra byggeriets aktører. Endeligt påtænkes det at indarbejde den databeskrivelse, der er udviklet under BuildingSmart initiativet.

Kontaktinformation

Henrik L Bang
direktør, Ph.d.
Bygherreforeningen
Tlf: 33 47 66 77
Mail: h1b@bygherreforeningen.dk

Peter Hauch
formand for Digitaliseringsudvalget
Arkidata
Tlf: 39 64 68 04
Mail: hauch@arkidata.dk

Fakta

Målgruppe: Kravkonfiguratoren henvender sig primært til professionelle bygherrer og driftsherrer samt disses rådgivere, dvs. de parter som stiller bygherrekrav om digital projektering (for statslige bygherrer i henhold til Det Digitale Byggeri) og som arbejder objektbaseret med digitale driftssystemer.

Bestilling: Adgang til Kravkonfiguratoren kan købes hos Bygherreforeningen. Bestilling foregår på foreningens hjemmeside www.bygherreforeningen.dk, og overskuddet går til videreudvikling af værktøjet. Den årlige licenspris er 800 kr. for Bygherreforeningens medlemmer og 1.600 kr. for alle andre interesserede.

Finansiering: Udviklingsarbejdet omkring digital aflevering er gennemført i regi af Implementeringsnetværket for Det Digitale Byggeri. Kravkonfiguratoren er udviklet af Bygherreforeningens Digitaliseringsudvalg for midler fra Boligfonden Kuben.