

# PROJEKTGRANSKNING kan spare bygherren for store udgifter

Formålet med projektgranskning er at udpege dispositioner og løsninger, hvor sandsynligheden for svigt og skader og alvorlige følgevirkninger er stor. En kvalificeret projektgranskning kan spare bygherren for mange ærgrelser og unødvendige udgifter – på både kort og især på længere sigt.

Nyt vejledningsmateriale beskriver, hvordan bygherren – helst med ekstern bistand – sikrer, at der foretages en kvalificeret granskning af projektet gennem hele processen.



ByggeskadeFonden og SBI samarbejder om udarbejdelse af nyt vejledningsmateriale om projektgranskning. Materialet rummer både information rettet mod bygnings-ejerne og information rettet mod projektgranskerne.

## Formålet med projektgranskning

Et byggeris kvalitet fastlægges i et samspil mellem krav til udformning, funktion, byggeteknik, økonomi og tid. Stigende krav fra mange forskellige sider gør byggeriet mere og mere komplekst. Mange parter er involveret, og det kan være svært at få overblik over, hvilke konsekvenser de enkelte beslutninger har for det samlede resultat.

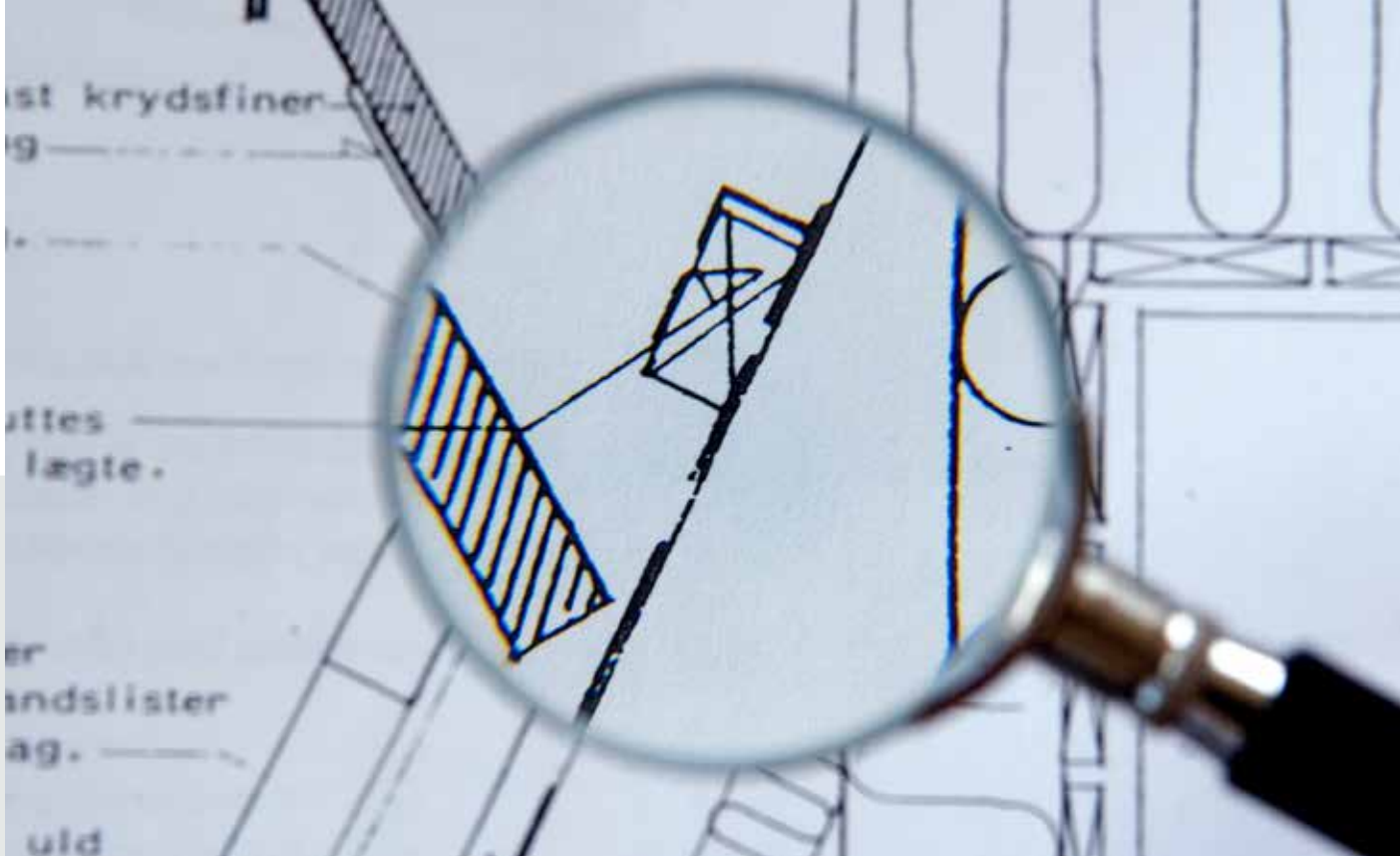
En effektiv projektgranskning kan afsløre, om de enkelte parters egenkontrol er effektiv, og om der er huller i grænsefladerne mellem de forskellige temaer og entrepriser i byggeriet.

## Projektgranskning kan sikre

- at der er et éntydigt aftalegrundlag
- at der er sammenhæng mellem bygherrens forventninger (byggeprogram), løsningsforslag, budget og tidsplan
- at løsningsforslag til udformning, funktion og byggetekniske detaljer er i overensstemmelse med gældende forskrifter og god byggeskik,
- at projektet overholder IKT-bekendtgørelsens krav til digitalisering
- at fokus er på dispositioner og løsninger, hvor sandsynligheden for svigt og byggeskader er størst
- at løsningsforslag ikke har kort levetid og ikke medfører store fremtidige udgifter til drift og vedligeholdelse
- at der er sammenhæng i grænseflader mellem forskellige entrepriser

## Eksterne granskere er at foretrække

Bygherren vil i langt de fleste tilfælde være bedst stillet med en ekstern granskning, foretaget af en tredje part, som ser projektet



med andre øjne end både bygherre og projekterende. Udgiften til ekstern granskning vil typisk udgøre en forsvindende del af det samlede byggebudget, men kan have stor effekt på den samlede kvalitet og økonomi. Projektgranskning bør under alle omstændigheder altid foretages af erfarne medarbejdere.

#### **Granskningens omfang**

Projektgranskning er en fremadrettet forebyggende aktivitet, der så tidligt som muligt i projektførelsen skal afsløre problematiske forhold. Projektgranskning er en integreret del af hele programmerings- og projekteringsforløbet og foregår således ikke efter, men SAMTIDIG med at valgene træffes.

Antallet og omfanget af granskninger vil afhænge af karakteren af det enkelte byggeri og kan spænde lige fra en overordnet screening til en fuldstændig granskning, ofte med inddragelse af specialistgranskning. Omfanget af granskningen skal sammen med beskrivelse af tidsplan, honorering, ansvar, forsikring samt rapporteringsform fremgå klart af aftalen mellem bygherren og den eksterne gransker.

De formelle krav til projektgranskning retter sig mod meget begrænsede tidspunkter i hele projekteringsforløbet. Men det er ikke tilstrækkeligt. Der bør som udgangspunkt granskes i hver enkelt af projektets hovedfaser: program, dispositionsforslag, projektforslag, hovedprojekt. Hovedvægten i projektgranskningen bør ligge i perioden umiddelbart op til udbud.

#### **Fokus på de risikobehæftede forhold**

Projektgranskning skal tilrettelægges, så der er balance mellem de ressourcer, der anvendes, og den forventede effekt. Fokus skal altid rettes mod de erfaringsmæssigt mest risikobehæftede forhold i byggeriet. Det gælder således om at skærpe indsatsen ved de bygningsdele, hvor sandsynligheden for svigt er størst, og hvor svigtet kan have de største konsekvenser.

#### **Granskning ved ændringer og besparelser**

Særlig vigtigt er det, at der granskes omhyggeligt i forbindelse med ændringer i projektet. Risikoen for svigt i byggeriet er særlig stor i forbindelse med pludselige ændringer i projektet – ændringer som ofte har forbindelse med besparelseskrav.

**Granskningen bør have særlig fokus på projekteringsarbejdet frem til byggeriet kommer i udbud – inden det bliver rigtig dyrt at rette op på forglemmelser, fejl eller dårlige beslutninger.**

#### **Lovgrundlag**

Bekendtgørelse nr. 773 af 2011 om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri.