

Brugermedvirken i byggeopgaver

8

Formål:

Formålet med nedenstående retningslinier er at beskrive brugernes medvirken og rolle ifm tilrettelægning og gennemførelse af Universitetets byggeopgaver.

Retningslinier:

Byggesagsforløbet:

En byggesag består af flere overordnede faser: Planlægningsfasen (Ide, programmering, forslagsfase), Projekteringsfasen og Udførelsesfasen samt Driftsfasen.

Brugermedvirken

Ifølge brugernes medvirken er den indledende overordnede fase, Planlægningsfasen, (underopdelt i: Ide, program- og forslagsfasen) den vigtigste og mest tidskrævende periode for brugerne. I disse faser formuleres krav og ønsker til projektet og projektets indhold fastlægges inden for de givne økonomiske og tidsmæssige rammer. Afslutningen af planlægningsfasen sker med godkendelsen af projektforslaget hvor alle principielle beslutninger er truffet og indgår i forslaget, herunder tid og økonomi.

Efter projektforslagets godkendelse er brugernes medvirken principielt afsluttet og brugernes rolle består herefter hovedsageligt i at medvirke ved kommentering og bedømmelse og godkendelse af evt. projektændringer samt ifm. køb af inventar mv. Arbejdsmiljøorganisationen skal dog medvirke i alle byggeriets faser.

høj brugermedvirken

lav brugermedvirken

Planlægning		Forslag	Projektering	Udførelse	Drift
Idefase	Programfase	Forslagsfase	Projekteringsfase	Udførelsesfase	Driftsfasen
Planlægning Behovsafklaring	Programoplæg Byggeprogram	Disp. forslag. Projektforslag	Forprojekt Hovedprojekt Udbud /licitation	Byggeri Aflevering	Ibrugtagning Drift

Planlægning af byggeriet:

Planlægningen af byggeriet er opdelt i flere faser med stigende detaljeringsgrad. Ide-, program-, dispositions-, og projektforslagsfasen afsluttes efter hver fase med en rapport udarbejdet af rådgiverne. Rapporten er dokumentation for de beslutninger, der er truffet.

Dispositionsforslag og projektforslag består af beskrivelse, rumskemaer (projektforslag), tegninger, tidsplan og overslag, der illustrerer det stede, projektet er nået til og udgør det fælles beslutningsgrundlag for brugerne, Teknisk Administration og rådgiverne. Samtidig danner det godkendte projektforslag grundlag for indgåelse af evt. huslejeaftale. Det er derfor vigtigt, at alle parter er helt indforstået med indholdet og korrigerer, såfremt der er uoverensstemmelser

Projektering:

I projekteringsfasen bearbejder rådgiverne projektforslaget så entydigt og detaljeret, at den tekniske dokumentation kan danne grundlag for indhentning af tilbud og dermed for udførelsen. Der kan i denne fase inden for projektforslagets rammer forekomme afklarende og uddybende spørgsmål fra rådgiverne til brugerne via brugerrepræsentanten. Kontakten til myndigheder går i en byggesag gennem de tekniske rådgivere.

Udførelsen:

I udførelsesfasen inddrages brugerrepræsentanten løbende ved møder i styregruppe og i byggeudvalg. Brugere må ikke kontakte entreprenør og byggeledelse på byggepladsen. Kommentarer til byggeriet kan gives på møderne i byggeudvalg eller i det daglige via Teknisk Administrations projektleder. Inden den endelige aflevering foretager rådgiverne, Teknisk Administration, driftsområdet og brugerne en grundig mangelgennemgang af byggeriet. Manglerne vil blive udbedret inden for en fastsat tidsfrist, og derefter anses byggeriet for afsluttet.

Drift

Efter afleveringen overgår byggeriet til driftsfasen, og alle henvendelser vedrørende bygningen (også nyopdagede mangler) skal rettes til det pågældende driftsområde.

Organisering af byggesagen

Teknisk Administration udarbejder oplæg til en projektorganisation for byggesagen. Fakultetet / instituttet udpeger brugerrepræsentanter til projektorganisationens forskellige organer samt repræsentation fra arbejdsmiljøorganisationen.

Projektorganisationen for en byggeopgave består typisk af en styregruppe, byggeudvalg og evt. brugergrupper. Styregruppen er byggesagens beslutningstager, byggeudvalget varetager den løbende behandling af byggesagen inden for rammer afstukket af styregruppen og brugergrupperne varetager bl.a. formulering af kravspecifikationer ift særlige emner ifm programmeringen af byggeopgaven.

Møder med brugerdeltagelse under byggesagen:

Styregruppemøder- med deltagelse af bygningsejer, fx UBST, Teknisk Administration, tekniske rådgivere, en brugerrepræsentant fra fakultetets / instituttets ledelse.

Byggeudvalgsmøder- med deltagelse af bygningsejer, fx UBST, Teknisk Administration, brugerrepræsentant, driftsområdet og tekniske rådgivere.

Brugergruppemøder- med deltagelse af Teknisk Administration, brugerrepræsentant og tekniske rådgivere.

Brugerrepræsentanternes rolle:

Bygherren er typisk bygningsejeren og brugernes medvirken er normalt rådgivende overfor bygherren som har beslutningskompetencen (i praksis varetaget af styregruppen). Det vil således være brugernes opgave at formulere kravspecifikationer og medvirke til at belyse og beskrive lokalebehov og at kommentere og bedømme forslag samt at formulere krav og ønsker i øvrigt til byggeriet.

Brugerrepræsentantens rolle i styregruppen er at deltage i beslutningsprocessen i forhold til byggeopgaven, herunder at bedømme, kommentere og godkende projekt og projektændringer i byggesagens faser.

I byggeudvalget er brugerrepræsentantens rolle at følge byggeopgaven gennem de enkelte faser inden for rammer afstukket af styregruppen, herunder bl.a. at medvirke i at udarbejde oplæg og indstillinger til styregruppe.

I brugergrupper er brugerrepræsentantens rolle at formulere kravspecifikationer ifm programmeringsfasen.

Brugerrepræsentanterne indgår i projektorganisationen gennem hele byggesagen og spiller som bindeled mellem brugere og øvrige parter en meget vigtig rolle for sagens gennemførelse.

Et vellykket resultat af en byggesag forudsætter en engageret og koordineret brugerdeltagelse samt en stor indsats fra brugerrepræsentanterne.

Det er vigtigt at fakultetet og instituttets ledelse giver brugerrepræsentanterne den nødvendige kompetence og støtte over for instituttets medarbejdere. Det er et tidskrævende arbejde at være brugerrepræsentant, så det er meget vigtigt, at der i instituttets planlægning bliver afsat de nødvendige ressourcer til at løfte opgaven. Ressourcerne skal primært frigøres i ide, program- og forslagsfase.

Brugerrepræsentanterne skal være i tæt dialog med Teknisk Administration og rådgiverne og samtidig have en løbende dialog med baglandet, således at brugernes ønsker og behov kan formidles videre i den takt, det er nødvendigt for byggesagens forløb.

Brugerrepræsentanten er formidleren mellem brugerne og byggeprojektets øvrige deltagere. Det er vigtigt, at kontakten fra brugerne går gennem brugerrepræsentanten til Teknisk Administration og derfra videre til de tekniske rådgivere.

Bemærkninger: