

København den 14. juni 2016

IKT i driften:

Digitale tilstandsvurderinger effektiviserer driften

Byggherreforeningen opfordrer i en ny rapport byg- og driftsherrer til at arbejde strategisk med brugen af tilstandsvurderinger. Der er effektiviseringsgevinster at hente ved at have adgang til digitale, objektive og strukturerede data. Nye metoder kan inspirere ledere og driftsfolk til at gentænke den daglige praksis og skabe bedre sammenhæng gennem hele byggeriets værdikæde.

Det er i driften af vores bygninger, at de største udgifter ligger på den lange bane, og dermed også et stort besparelspotentiale – særligt da driften i dag langt fra er digital og strømlinet. Ved at anvende IKT (Informations- og Kommunikations Teknologi) og BIM (Bygnings Informations Modeller) til at nytænke driftsprocesserne, kan byg- og driftsherrer bedre realisere det store styringsmæssige og økonomiske potentiale.

Byggherreforeningen anbefaler i rapporten 'Digitale Tilstandsvurderinger i Det Almene Byggeri - effektivitet og værdiskabelse med IKT og BIM i driften', at byg- og driftsherrer i højere grad bruger tilstandsvurderinger strategisk. Rapporten har allerede inspireret en række af de almene boligorganisationer, der har deltaget i projektgruppen, samt enkelte offentlige byg- og driftsherrer.

Sara Asmussen fra Bygningsstyrelsen fortæller: *"Vi bruger rapporten i vores arbejde med at udvikle Bygningsstyrelsens bygningssyn, og vi er især glade for koblingen af kvalitetsmål til målbare egenskaber, som jo er helt rigtig, og godt forklaret i rapporten"*.

Udover at præsentere muligheder for at bruge tilstandsvurderinger, som et proaktivt værktøj, redegør rapporten for sammenhængen mellem virksomheds-, portefølje- og vedligeholdsstrategier.

Skab sammenhæng i de relevante driftsprocesser med IKT og BIM

Analysen og løsningsmodellerne viser, at der er en meget vigtig funktionel og datamæssig sammenhæng mellem bygningsanvendelse, brugskrav, specifikation af ydeevne, driftserfaringer, tilstandsvurdering og egenskaber ved bygningen. Disse elementer indgår i mange arbejdsprocesser, men branchen har ikke tradition for at udnytte disse sammenhænge. De administrative IKT-systemer understøtter ikke disse muligheder i dag, og vi mister derved værdi.

Byg- og driftsherrer kan i praksis etablere en datamæssig konsistens og sammenhæng mellem de egenskaber, der knyttes til de enkelte elementer, som går igen fra den løbende overvågning af bygningernes ydelser. Via systematisk erfaringsopsamling og formidling til brugerne kan de danne grundlag for en løbende dialog med brugerne, om hvorvidt bygningerne er optimale i forhold til deres anvendelse.

"Med rapporten håber vi at kunne inspirere byg- og driftsherrer til gradvist at optimere praksis, så der skabes bedre sammenhæng mellem drift og byggeri – bl.a. ved at integrere digitale redskaber og skabe en struktur, der fremmer objektivitet i tilstandsvurderingerne. På den måde kan vi skabe et langt bedre grundlag for planlægning, benchmarking og økonomistyring", siger Henrik L. Bang, direktør i Byggherreforeningen.

Kvalitetsmål skaber grundlaget

Rapporten forklarer, hvordan krav i byggeprogrammet kan opstilles, så det er muligt at udtrykke kvalitetsmål præcist – og på den måde vurdere bygningernes og bygningsdelenes ydeevner mere objektivt. Derved kan man udarbejde objektive tilstandsvurderinger, planlægge driftsomkostninger mere

præcist, og øge mulighederne for benchmarking internt og mellem forskellige boligorganisationer.

.....

Bygherreforeningens Digitaliseringsudvalg har skitseret, at der er en udfordring med manglende objektivitet i tilgangen til at foretage tilstandsvurderinger - og den deraf manglende mulighed for at strukturere og standardisere data. En effektiv anvendelse af objektbaserede systemer kræver standardiserede objekter med tilhørende egenskabsdata. Med afsæt i den almene sektor tager projektet: **Digitale Tilstandsvurderinger i Det Almene Byggeri - effektivitet og værdiskabelse med IKT og BIM i driften** udfordringen op. Projektet er gennemført med støtte fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet.

Rapporten kan findes på www.bygherreforeningen.dk – under værktøjer

For yderligere information kontakt:

Henrik L. Bang, direktør, Bygherreforeningen, tlf.: 40 42 55 75, hlb@bygherreforeningen.dk