



Heidi Wang (V)  
Emil Sloth Andersen (RV)

## Svar på politikerspørgsmål vedr. Skolen på Islands Brygge

Borgerrepræsentationens Sekretariat har den 10. maj 2022 fremsendt nedenstående spørgsmål til Byggeri København (ByK) og Børne- og Ungdomsforvaltningen (BUF) vedr. Skolen på Islands Brygge:

1. Hvordan ser sagsforløbet ud fra den indledende planlægning af bebyggelsen af Skolen på Islands Brygge til bebyggelsen af skolen og den nuværende status i maj 2022, hvor der er registreret 92 sager om byggesjusk på kun 9 måneder? (der ønskes med spørgsmålet en rent kronologisk gennemgang af byggeforløbet)
2. Hvornår forventer forvaltningerne, at de indberettede mangler og skader er udbedret?
3. Var der mangler ved bygningen, da den blev overdraget fra Byggeri København til Børne- og Ungdomsforvaltningen?
4. Hvis der i givet fald var mangler - betød disse mangler, at undervisningen - særligt i faglokalerne - ikke kunne gennemføres fuldt ud?
5. Hvem har ansvaret for det indvendige inventar i undervisningslokalerne?
6. Hvem vurderer forvaltningen er ansvarlig for de mange tilfælde af byggesjusk ud over den relevante entreprenør? (forvaltningen bedes forholde sig til, hvorledes ansvaret er fordelt mellem Børne- og Ungdomsforvaltningen og Byggeri København)
7. Hvilke muligheder finder der for at søge skadesdækning for de mange tilfælde af byggesjusk? Har Byggeri København tænkt sig at arbejde for erstatning?
8. I forlængelse af forrige spørgsmål: hvem er **økonomisk ansvarlig** for udbedringen af mangler og skader i de indberettede sager om byggesjusk?

24. maj 2022

Sagsnummer  
2022-0160826

Dokumentnummer  
2022-0160826-1

Byggeri København  
Sekretariatsteam  
Nyropsgade 3  
1602 København V

EAN-nummer  
5798009781642

9. Hvornår er faglokalerne fuldt ud funktionelle og færdigindrettede, så al undervisning – også fagundervisning – kan gennemføres?

Der henvises til følgende artikel fra Københavns Lærerforening, hvor de mange tilfælde af byggesjusk er omtalt <https://klfnet.dk/nyhed/nybygget-skoleafdeling-plaget-af-byggesjusk> samt følgende artikel fra TV2 Lorry: <https://www.tv2lorry.dk/koebenhavn/forvaltning-godkendte-skole-nu->. Der ønskes med spørgsmålene bl.a. en sags gennemgang og en generel indføring i de dele af processen fra planlægning til udbud og gennemførelse af bebyggelse af skoler, som har relevans for, hvilke parter der holdes ansvarlig for fejl i processen samt vilkårene for skadesdækning og rettelse af byggesjusk-fejl og en tidsplan for dette så vidt muligt.

### **Byggeri Københavns og Børne- og Ungdomsforvaltningens besvarelse:**

Ad 1.

Nedenfor er en kronologisk gennemgang af byggesagen:

<b>Dato</b>	<b>Aktivitet</b>
09.11.2015	Kontrakt indgås med bygherrerådgiver Bascon (nu COWI) om forberedelse af totalentrepriseudbud: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Udarbejdelse af byggeprogram for hhv. basisskole, udskoling og nedrivning.</li> <li>- Planlægning af udbud for hhv. totalentreprise for udskoling og nedrivning samt totalrådgivning for basisskole.</li> </ul>
10.12.2015	ByK modtager endelig bestilling fra BUF. Sagen opdeles i tre hovedsager: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Om- og tilbygning af den eksisterende skole på Islands Brygge til ny basisskole for 0- 5. klasse.</li> <li>- Nedrivning af eksisterende kontorejendom på Artillerivej 126 (nu Artillerivej 130).</li> <li>- Udførelse af ny udskolingsbygning for 6.-9. klasse på Artillerivej 130.</li> </ul>
15.07.2016	Bekendtgørelse af totalentrepriseudbud for udførelse af ny udskolingsbygning: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prækvalifikation 05.04.2016-20.09.2016</li> <li>- Totalentrepriseudbud 21.09.2016-15.05.2017 (heraf forhandlingsperiode 19.12.2016-24.04.2017)</li> </ul>
13.10.2016	Bevilling modtaget.
16.05.2017- 12.09.2017	Udarbejdelse af dispositionsforslag.
01.06.2017	Indgåelse af kontrakt med MT Højgaard.

01.07.2017	Modtagelse af byggetilladelse.
01.07.2017	Byggeopstart mhp. forv. ibrugtagning 01.08.2020. Aflevering udskydes efterfølgende pga. ændret funderingsteknik samt lokalisering af ekstraordinær forurening på grunden. Ny afleveringsdato 02.02.2021.
12.09.2017	Indsendelse af materiale til lokalplan. Lokalplan bekendtgøres 26.06.2018.
02.02.2021	ABT (Almindelige betingelser for totalentreprise i bygge- og anlægsvirksomhed) – aflevering af byggeriet.
02.02.2021-30.03.2021	Udbedring af mangler i forbindelse med aflevering. Udvendigt arbejde udskudt grundet vejrforhold.
17.02.2021	Udbedring efter vandskade ved sportshal, spiseområde, samt fysiklokale.
01.03.2021	Overdragelse af byggeriet til KEID.
08.04.2021	Overdragelse af byggeriet til BUF.
08.04.2021-10.08.2021	Udbedring efter vandskade ved sportshal og spiseområde.
01.10.2021	Indvielse af skole.
19.11.2021 - 21.02.2021	Udbedring og færdiggørelse efter vandskade ved sportshal og spiseområde samt ved lækage på afløb.
25.01.2022	1 års gennemgang af byggeri.
Feb.-juli 2022	Udbedring af mangler samt planlægning af overflade på 2. sals udeareal efter vandskade.

## Ad 2.

Nedenfor er en oversigt over udbedringen af mangler efter ABT-aflevering og ved et års gennemgang. Niveau af- og antal konstaterede mangler ved ABT-aflevering og etårs gennemgang af Skolen på Islands Brygge er lavere, end hvad der typisk gør sig gældende for sammenlignelige skoleprojekter.

Der blev herudover konstateret vandindtrængning, primært ved spiseområde samt sportshal, i perioden fra 17.02.2022 og frem mod etårs gennemgang, som løbende er blevet udbedret.

Konstaterede mangler	Status for udbedring
38 mangler konstateret ifm. ABT-aflevering 02.02.2021	Mangler vedrører primært udearealer, herunder udbedring af fortove, beplantning, overflader på udearealer samt afslutning mod facade. Fsva. mangler indvendigt er der primært tale om manglende rengøring og endelig færdiggørelse af overflader.

	12 mangler udbedres inden 04.02.2021. Udbedring af 26 mangler udvendigt udskydes pga. koldt vejr og færdiggøres 30.03.2021.
87 mangler konstateret ved 1 års-gennemgang 25.01.2022 (mangler er registreret løbende op mod 1. års-gennemgang for at håndtere fejl, som er opstået efter aflevering af byggeriet)	<p>Størsteparten er udbedret. Følgende mangler udbedres frem til sommerferien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) "As built" (dokumentation af det faktisk byggede) og drifts- og vedligeholdelsesmateriale ifm. udbedring efter utætheder på tag.</li> <li>b) Reetablering af beplantning samt driftsvejledning for beplantning af udeareal ifm. udbedring efter utætheder på tag.</li> <li>c) Skillevæg i omklædningsrum i produktionskøkken.</li> <li>d) Manglende fuger samt afskallet maling reetableres ved udvendig trappe.</li> <li>e) Defekt rullegardin i auditorium og sportshal.</li> <li>f) Dørhåndtag til boldbur strammes.</li> <li>g) Defekt bruser i pigernes omklædning.</li> <li>h) Tætningsbånd på værn ved udvendig trappe.</li> <li>i) Udvendigt elkabel ved trappe mellem 2. og 3. sal kables op.</li> <li>j) Udskiftning af låsekasser og hængsler på defekte døre.</li> <li>k) ABDL anlæg (automatisk branddørslukning) på døre i gangarealer.</li> </ul> <p>Følgende mangler udbedres i sommerferien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Skybrudssikring af indgangspartier ved døre til udearealer (herunder ændring af døre til udearealer). Projektering pågår.</li> <li>b) Reetablering af udearealer efter udbedring af utætheder på 2. sals udeareal.</li> </ul>

Forløbet vedr. vandindtrængning fremgår af nedenstående oversigt:

Dato	Hændelse
17.02.2021	Vandgennemtrængning ved fysiklokale, spiseområde og sportshal. Vandgennemtrængning ved fysiklokale årsagsspores, lokaliseres og udbedres i umiddelbar forlængelse heraf. Følgeskader udbedres.

28.05.2021	Vandgennemtrængning ved sportshal og spiseområde. Vandgennemtrængning årsagsspores, lokaliseres og udbedres. Tagflade udbedres ved inddækninger.
30.06.2021	Vandgennemtrængning ved sportshal og spiseområde. Vandgennemtrængning årsagsspores, lokaliseres og udbedres ved tagbrønde.
10.08.2021	Vandgennemtrængning ved sportshal og spiseområde. Der foretages ophugning af beton, udførelse af årsagssporing samt udbedring af membran og overflade.
19.11.2021	Vandgennemtrængning ved tagmembran på sportshal.
31.01.2022	Vandskade i loft ved aula pga. tilstoppet vask i fysiklokale. Dette forhold skyldes ikke udfordringer med utætheder i tagkonstruktion.
21.02.2022	Lækage på rørføring i teknikrum over sportshal. Dette forhold skyldes ikke udfordringer med utætheder i tagkonstruktion.

Vandgennemtrængning er stoppet, og der fokuseres herefter på udbedring af tagoverflade efter ophugning af beton, samt på reparation af membran.

#### Ad 3.

Bygningen blev overdraget fra ByK til BUF 8. april 2021, hvor mangler konstateret i forbindelse med ABT-afleveringen var blevet udbedret. Der pågik herudover et selvstændigt arbejde med at årsagsspore og udbedre mangler fra udeareal over spiseområde og sportshal.

Ved overdragelsen blev der givet instruktion til skolens tekniske personale om håndtering af efterfølgende mangler ved indmelding til KEID's Helpdesk. Denne arbejdsgang er aftalt procedure ved aflevering af byggerier i Københavns Kommune i henhold til partnerskabsaftalen mellem ByK, KEID og bestillerforvaltninger med henblik på at sikre udbedring af konstaterede mangler. Efter overdragelsen har ByK evalueret brugertilfredsheden med overgang fra byggeri til drift (BtD). Evalueringen viser, at processen med overgang til drift kunne understøttes bedre. ByK og KEID er på baggrund af denne og andre evalueringer i gang med at optimere processerne i forbindelse med overdragelse af byggerier til drift.

#### Ad 4.

I det følgende beskrives forhold, som har påvirket anvendelsen af skolen.

Det blev konstateret, at der manglede gastilslutning i fysiklokalet, hvilket blev indmeldt til KEID's Helpdesk. Beklageligvis var der en kommunikationsbrist i forhold til, hvad manglen bestod i, og hvornår manglen ville blive udbedret af den ansvarlige leverandør. Ved etårgennemgangen i

januar 2022 kom det således frem, at fejlen ikke var udbedret, hvilket den blev umiddelbart herefter. Det har betydet, at der har været dele af undervisningen, som i en periode ikke har kunnet gennemføres. De planlagte timer er dog gennemført.

Ligeledes gælder det, at idrætsundervisningen i begyndelsen af skoleåret ikke kunne finde sted i hallen pga. vandskaden. Idrætsundervisningen har dog ikke været aflyst, og skolen har haft adgang til hallen i hovedparten af skoleåret.

Efter overdragelsen til BUF i april 2021 blev der efter aftale med skolens ledelse og de berørte faglærere iværksat en række tilkøb i primært det kreative værksted, men også i to basislokaler. Dette for at leve op til nye krav i bl.a. faget håndværk og design, som siden skolens program blev udarbejdet i 2016 er gjort til obligatorisk tilvalgsfag samt eksamensfag. Disse tilkøb er således ikke udtryk for mangler ved det afleverede byggeri. Tilkøbene omfattede både løst inventar, supplerende udsug samt ombytning af maskiner i maskinrum. For noget af det løse inventar, som f.eks. symaskineborde og maskiner, har der været meget lang leveringstid, hvilket har udfordret undervisningen i de berørte lokaler.

Der har i forbindelse med årssagssporing og efterfølgende udbedring af skader i forbindelse med vandgennemtrængning været arbejdet på udeareal på 2. sal, samt indvendigt i spiseområde og sportshal. Der har begge steder været ophængt "svalereder", som opsamlede vand fra vandgennemtrængning, for at sikre mest muligt brug af begge områder. Der har i korte perioder været udfordringer for skolen og fritidsbrugere ved at bruge primært sportshallen, når entreprenører har arbejdet på den indvendige udbedring.

Ad 5.

BUF har ansvaret for indkøb af det indvendige inventar i undervisningslokalerne. Det er helt normal praksis, at der nedsættes et inventarudvalg i god tid før byggeriets ibrugtagning, således at alt indvendigt inventar kan være på plads til skolestart. Inventarudvalget består af skolens ledelse, arbejdsmiljørepræsentanter, repræsentanter for lærere og elever, relevante faglærere, repræsentanter fra BUF Team Kapacitet samt eksternt rådgiver. Inventarudvalget udarbejder færdigt inventarprojekt for alt løst inventar og hvad der måtte være af "rummøbler" og andet relevant undervisningsinventar, der ikke er med i selve byggesagen.

På trods af COVID 19 og deraf følgende forlængede leveringstider var de fleste løse undervisningsmøbler afleveret ved skolestart i august 2021. Dog kunne eksempelvis "kupémøbler" i fællesarealer og science møbler først monteres i efteråret pga. leveringsproblemer.

**Ad. 6**

ByK har den udførende projektledelse af udskolingsbygningen på Artillerivej, mens BUF er bestiller af projektet. ByK har det kontraktmæssige samarbejde med den udførende totalentreprenør MT Højgaard, som pt. arbejder på at udbedre de ovenfor beskrevne mangler.

**Ad 7.**

Der foreligger en mangel ved et byggeri, hvis byggeriet enten ikke lever op til de aftalte krav i kontrakten eller til de faglige standarder, der findes på området. Det følger af de almindelige betingelser i byggeriet, der er gældende for alle byggeriets parter, at man kun kan nægte at modtage et byggeri, hvis der foreligger væsentlige mangler, eller hvis der er et væsentligt antal mangler, der sammenlagt må betragtes som værende væsentlige. Hovedreglen for vurdering af, om en mangel er væsentlig, er, om manglen hindrer, at man kan ibrugtage byggeriet efter dets formål.

Ved aflevering af et byggeri bliver der afholdt en afleveringsforretning, hvor der udarbejdes mangellister. Såfremt det vurderes, at der er væsentlige mangler, pålægges entreprenøren en dagbod på 2 promille af entreprisensummen for hver arbejdsdag, hvormed afleveringsfristen overskrides, indtil de væsentlige mangler er udbedret. Såfremt der ikke konstateres væsentlige mangler, foretages der et tilbagehold i entreprisensummen, indtil manglerne er udbedret. Såfremt entreprenøren ikke udbedrer manglerne, varsles der et træk på entreprenørens garanti, og manglerne udbedres ved tredjemand for entreprenørens regning.

**Ad 8.**

Fsva. det økonomiske ansvar for udbedring af en mangel, vil der være tale om en konkret vurdering af forholdet. Såfremt en mangel kan tilregnes entreprenøren, dennes underentreprenører eller arbejdets udførelse generelt, er entreprenøren økonomisk ansvarlig. Er der derimod tale om fejl eller mangler i projektet, som skyldes rådgiverne, kan disse være økonomisk ansvarlige for udbedring af de opståede mangler. Hvis manglerne skyldes forkert brug eller drift, vil ansvaret ikke kunne pålægges hverken rådgiveren eller entreprenøren.

På Skolen på Islands Brygge har entreprenøren som totalentreprenør ansvaret for både projekteringen af byggeriet og udførelsen heraf. Udgifterne til udbedring af de på projektet konstaterede mangler er derfor afholdt af entreprenøren.

**Ad 9.**

Der er i forbindelse med etårsgennemgang registreret fejl på gas i faglokale, som blev udbedret januar 2022. Herefter er lokalerne fuldt funktionelle.

