



10-09-2013

Til Kultur- og Fritidsudvalget

Sagsnr.

Covernotat vedr. konstatering af fejl og mangler på Ørestad Skole

2013-0194787

Opfølgning på orienteringsnotat om Ørestad Skole fremsendt til Kultur- og Fritidsudvalgets medlemmer tirsdag den 10. september 2013.

Dokumentnr.

2013-0194787-1

Opfølgningen i hovedtræk

Sagsbehandler

Jonatan Porsager

- Ørestad Skole har været ramt af et sammenfald af byggetekniske fejl og mangler, driftsproblemer på nogle tekniske installationer, og skader på bygningen, som er blevet påført ved regulære uheld. Københavns Ejendomme fremsendte tirsdag den 10. september 2013 et foreløbigt orienteringsnotat til Kultur- og Fritidsudvalgets medlemmer.
- Københavns Ejendomme har gennemgået historikken omkring konstatering af fejl og mangler på Ørestad Skole samt de initiativer, som løbende er blevet sat i værk for at udbedre disse. Denne gennemgang peger på, at der løbende er blevet fulgt op på konstaterede fejl og mangler.
- I tillæg til den allerede igangsatte opfølgning iværksætter Københavns Ejendomme en række initiativer med henblik på hurtigst muligt at afhjælpe aktuelle og eventuelle fremtidige problemer på Ørestad Skole.

Løbende opfølgning

Der er løbende blevet igangsat initiativer med henblik på at afhjælpe fejl og mangler på Ørestad Skole, når disse er blevet konstateret. Det har i flere tilfælde afstedkommet syns- og skønssager, hvor uvildige byggesagkyndige har været inddraget med henblik på at vurdere fejl og mangler samt placere ansvaret for disse. Syns- og skønssager er tidskrævende, og følgelig er flere af de initiativer, som er iværksat med henblik på at afhjælpe fejl og mangler fra 1-årsgennemgangen af byggeriet, endnu ikke afsluttet. Københavns Ejendomme har dog stort fokus på den fortsatte opfølgning i denne forbindelse.

Iværksatte initiativer til afhjælpning af aktuelle og eventuelle fremtidige problemer

Ud over forsinkelser som følge af de nævnte syns- og skønssager samt en verserende voldgiftssag, som der blev orienteret om i notatet á 10. september, så har Københavns Ejendomme kunnet konstatere at afhjælpningen af de fejl og mangler, som er blevet konstateret i forbindelse med 1-årsgennemgangen, i nogle tilfælde har været træg. Derved menes, at det i enkelte tilfælde har været en langsommelig proces, at eksempelvis identificere fejlkilder og/eller placere ansvar for udbedring af fejl blandt de forskellige udførende parter på byggeriet. Som eksempler herpå kan nævnes identifikation af fejlkilder på skolens meget moderne belysningsløsning samt en vandskade i tilknytning til en trappe, hvor hhv. den entreprenør som har udført trappen

(med vandtæt membran) og den el-entreprenør, som efterfølgende har boret hul i trappen med henblik på at trække kabler, gensidigt har nægtet ansvar, samt nægtet at udbedre manglerne (Disse er dog udbedret i skrivende stund). I tillæg til sådanne tidskrævende tilfælde er der kommet fejl og mangler til efter 1-årsgennemgangen. Derfor har Københavns Ejendomme igangsat initiativer og opfølgning, som i hovedtræk består af følgende elementer:

1. Københavns Ejendomme har, set i lyset af antallet af konstaterede fejl og mangler, prioriteret personaleressourcer til udelukkende at fremme afhjælpningen af de fejl og mangler, som er konstateret både før og efter 1-årsgennemgangen. Københavns Ejendomme er i den forbindelse i dialog med Børne- og Ungdomsforvaltningen og ledelsen på Ørestad Skole for at målrette hjælpen bedst muligt.
2. Der er iværksat en uvildig gennemgang af konstruktionsberegningerne på Ørestad Skole. Den samlede mængde af sætnings-skader på Ørestad Skole bevirker, at Københavns Ejendomme har vurderet, at det er hensigtsmæssigt at validere og kvalitets-sikre de foreliggende konstruktionsberegninger endnu en gang, så der er fornøden dokumentation, hvis yderligere skader skulle opstå.
3. Endvidere ansættes der – i en tidsbegrænset periode – en ekstern konsulent med specialkompetencer i overlevering af byggerier og tekniske installationer til brugernes driftsorganisation.