

# BILAG 1

## TJEKLISTE

### – SKEMATIK TIL RENOVERINGSSTRATEGI

Afspejler strukturen og anbefalingerne fra vejledningen.

<b>RAMMERNE FOR RENOVERINGEN</b>	
<b>Hvorfor skal der renoveres?</b>	I denne kolonne skriver man sine overvejelser
Beskriv helt kort hvad renoveringen handler om, f.eks. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Udbedring af skader?</li> <li>• Opretning efter slid?</li> <li>• Modernisering?</li> <li>• Energirenovering?</li> <li>• Andet..</li> </ul>	
<b>BYGNINGENS RAMMER – FORUDSÆTNINGER OG KONDITIONER</b>	
Faktuelle oplysninger om den eksisterende bygning, f.eks. tilstand, registrering af omgivelserne, arkitektur, fredningsbetingelser	
<b>Bygningens karakteristika</b>	En kort beskrivelse af bygningen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alder, type, arkitektur</li> <li>• Bygningens værdi – f.eks. social, historisk og økonomisk</li> <li>• Særlige karakteristika, der bør bevares f.eks. for at bevare værdi?</li> <li>• Beliggenhed – beskrivelse af omgivelserne (andre bygninger, landskab/terræn eller naboer)</li> <li>• Er bygningen fredet eller bevaringsværdig? Tjek save registret her: <a href="http://www.kulturarv.dk/fbb">www.kulturarv.dk/fbb</a></li> <li>• Er der en lokalplan, eller andre begrænsninger?</li> <li>• Foreligger der noget historisk materiale?</li> </ul>	
<b>Bygningens tilstand</b>	
En kort beskrivelse af bygningens tilstand	
En kort tilstandsvurdering kan fokusere på: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimaskærm (udvendig tilstand) f.eks. tag, facader, vinduer, fundament/sokkel etc.</li> <li>• Indvendig tilstand f.eks.</li> <li>• Er der tekniske installationer, der skal renoveres eller helt udskiftes?</li> </ul>	
<b>For- og miljøundersøgelser</b>	
Overvej for- og miljøundersøgelser Se vejledning om dette emne, da der f.eks. kan laves en hurtig vurdering af de nødvendige undersøgelser afhængigt af byggeskik ved opførelse og større renoveringer.	

<b>Risici ved den eksisterende ejendom</b>	Der laves en kort risikoscreening
Risikoscreeningen handler om at afdække de umiddelbare risici og kan bl.a. pege på: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Særlige brugerhensyn (f.eks. risiko for genhusning)</li> <li>• myndighedsforhold (f.eks. fredning og lokalplaner)</li> <li>• Logistisk f.eks. dårlige tilkørselsforhold, byggeplads</li> <li>• Omfanget af forundersøgelser f.eks. manglende registreringer</li> </ul>	
<b>Hvem bruger bygningen?</b>	
Kort liste over de væsentligste interessenter f.eks. brugere, driftsfolk, ejere, lejere, investorer, naboer og myndigheder.	
<b>BYGHERRENS RAMMER</b>	
Bygherrens rammer afhænger af den enkelte bygherre og kan være krav og ønsker til kvalitet, det økonomiske råderum og tidsmæssige bindinger.	
<b>Den økonomiske ramme</b>	
Så tidligt som muligt skal bygherren afdække det økonomiske råderum for renoveringen. Det er styrende for hele projektet. Der skal afsættes en pulje til uforudsete udgifter, brug f.eks. risikoscreeningen til at opdele i flere puljer. Overvej også alternative finansieringsmuligheder (f.eks. ift. energitiltag, tilgængelighed), potentielle lejeindtægter etc.	
<b>Tidsplanen</b>	
Tidsplanen er styrende for renoveringens forløb. En stram tidsplan kan få store økonomiske og praktiske konsekvenser, så skab tid til god planlægning og en buffer til uforudsete hændelser.	
<b>Kvalitetsniveau</b>	
Man kan ikke tage et højt kvalitetsniveau for givet, så afstem forventninger til kvaliteten med både brugere og projektteam. Overvej også sammenhæng med tilstødende bygningsdele, der ikke renoveres.	
<b>Energi og bæredygtighed</b>	
Skal kravene skærpes ift. bygningsreglementet? Hvordan skal bæredygtighed tænkes ind?	
<b>Totaløkonomi og drifthsyn</b>	
Hvordan kan robuste produkter og materialer tænkes med i projektet? Skal der bruges totaløkonomi til at vurdere eller regne på konkrete løsninger?	

<b>Risikoprofil</b>	
Der kan være stor forskel på i hvilket omfang en bygherre kan og vil påtage sig risici – både kendte og ukendte risici. Brug risikoscreeningen til at overveje din risikoprofil, da overdragelse af risici kan koste uforholdsmæssigt meget.	
<b>RETNING – VISION OG MÅLSÆTNINGER</b>	
Når rammerne er kortlagt kan man arbejde med dem strategisk og skabe den rigtige retning for renoveringsprojektet.	
<b>En klar vision for renoveringen</b>	
Visionen er et pejlemærke, der hjælper til at træffe de rigtige beslutninger og holde projektet på sporet. Overvej disse spørgsmål, når I formulerer en kort og klar vision: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hvad vil vi opnå med projektet?</li> <li>• Hvilken bygning drømmer vi om?</li> <li>• Hvad er det gode scenarie, når vi står i de nyrenoverede omgivelser?</li> <li>• Hvad gør dette projekt særligt?</li> <li>• Hvad er det vigtigste i projektet?</li> <li>• Hvor kan vi skabe den største værdi(forøgelse)?</li> </ul>	
<b>Hvad skal som minimum renoveres?</b>	
Renovering griber ofte om sig, så for at skabe det bedste grundlag for en eventuel senere prioritering er det nødvendigt klart at redegøre for hvad der som minimum skal renoveres.	
<b>Strategiske målsætninger</b>	
I forlængelse af visionen beskrives de målsætninger, man gerne vil opnå med renoveringen. De skal helst være: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Specifikke – hvad er det helt præcis vi vil opnå?</li> <li>• Målbare – hvordan vil vi måle på dem?</li> <li>• Realistiske – har vi muligheder og ressourcer til at realisere målene?</li> <li>• De kan evt. bearbejdes vha. Værditræet (bilag 2)</li> </ul>	
<b>Nye potentialer</b>	
Brug et øjeblik på at tænke helt ud af boksen – gerne sammen med andre kreative hjerner. Kan der tænkes i synergier og helheder? Kan projektet f.eks. indgå i innovative samarbejder?	

<b>Prioriteringen – hvilke parametre kan man skrue på?</b>	
Det er ofte nødvendigt at prioritere for at holde sig inden for rammerne, for at kunne træffe hurtige beslutninger er det en fordel at opstille en række prioriteter. Hvad er vigtigst for projektet? Hvilke parametre kan man skrue på?	
<b>PROCESSEN – DE TIDLIGE OVERVEJELSER</b>	
Renoveringsstrategien beskriver kun meget overordnet processen, nærmere bestemt de strategiske valg i den indledende proces, da processen præciseres i det videre forløb.	
<b>Organisering</b>	
Udbuds- og samarbejdsform har stor betydning for organiseringen, overvej derfor hvordan I f.eks. vil inddrage entreprenører og leverandører? Muligheder for markedsdialog? Hvem bør involveres i projektet? Lav f.eks. et diagram.	
<b>Hvilke renoveringskompetencer er der behov for?</b>	
Er der f.eks. brug for specialkompetencer tidligt i forløbet?	
<b>Brugernes rolle og valgmuligheder</b>	
Hvilken rolle skal brugerne spille i renoveringen ift. valg og viden om bygningen? Se mere i vejledningerne »Brugerinvolvering« og »Håndtering af brugere og beboere i renoveringsprojekter«	
<b>Involvér driften</b>	
Hvordan kan driftens viden tænkes med I projektet?	
<b>Håndtering af det uforudsete</b>	
Som en del af renoveringsstrategien bør man lægge en strategi for håndtering af det uforudsete. Hvordan skal økonomi- og risikohåndteringen tilrettelægges? Hvordan skal risici fordeles og styres?	
<b>Udbuds- og entrepriseform</b>	
Renoveringsstrategien kan hjælpe til at indikere, hvilken udbuds- og entrepriseform, der er den rette. Skal der f.eks. være særligt fokus på kvalitet eller samarbejde? Skal entreprenøren inddrages tidligt i processen? Er der behov for særlig rådgivning eller styring? Renoveringens vision og konkrete målsætninger kan indikere, hvilke tildelingskriterier man ønsker at benytte ved udbud.	