

3. marts 2026 · Energiforum Danmark

Kristoffer Møller Waldorf · Byggeri København, Københavns Kommune

Lars Munch Reul · Københavns Ejendomme, Københavns Kommune

Kvalitet i byggeriet

Værktøjer til at bygge bro mellem drift og anlæg



Hvem er vi?



Lars Munch Reul

Kontorchef Energi og Innovation
Københavns Ejendomme
AG3D@kk.dk



Kristoffer Møller Waldorf

Kontorchef Kvalitetssikring
Byggeri København
JV38@kk.dk



Agenda

- Københavns Ejendomme og byggeri København
- Snitflader og krav
- Værktøjer og processer
- Processen for byggeri til drift
- Tekniske bygherrestandarder
- Derfor er det stadig svært
- Udviklingsområder



Københavns Ejendomme



300 igangværende projekter: vedligehold og mindre renoveringer



For ca. **1,2 mia. kr.** vedligehold og renovering i 2025

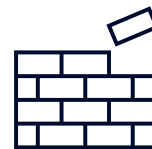


3.500 bygninger fordelt på **2,9 mio. m²**



1.900 ansatte

Byggeri København



150 igangværende projekter: nybyggeri og større renoveringer



Byggeri for ca. **1,5 mia. kr.** i 2025



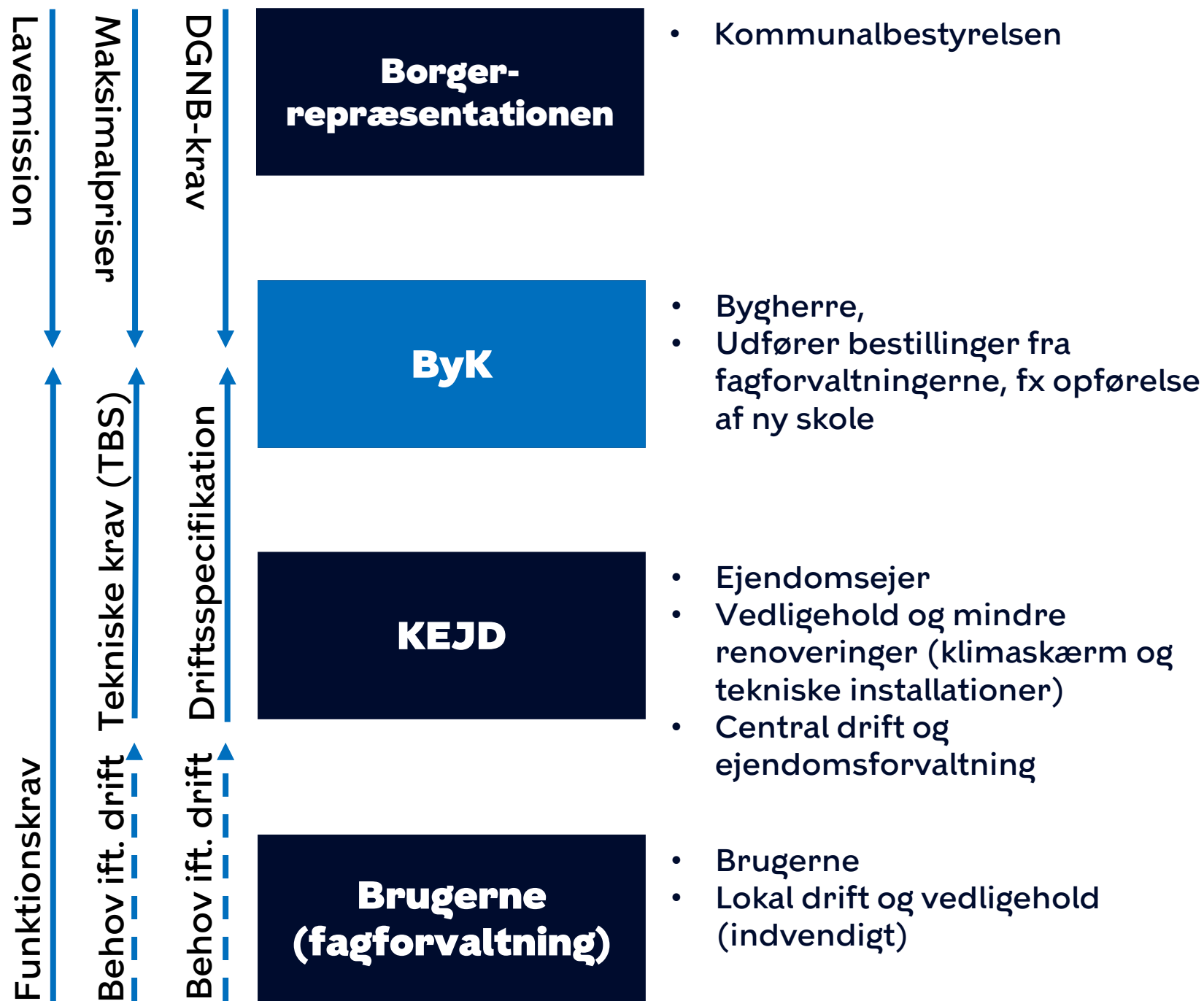
15-20 årlige afleveringer



115 ansatte

Snitflader og krav

Snitflader



**Kompleksiteten og størrelsen
kræver struktur og værktøjer**

Værktøjer og processer

-  Byggeri til Drift (BtD-processen)
-  Tekniske bygherrestandarder (TBS)
-  Driftsspecifikationer m.m.
-  IKT-processen
-  Før-aflevering
-  1-års og 5-års gennemgang
-  Styregrupper
-  Fællesorganisering

Værktøjer og processer

Vi dykker ned i to

-  Byggeri til Drift (BtD-processen)
-  Tekniske bygherrestandarder (TBS)
-  Driftsspecifikationer m.m.
-  IKT-processen
-  Før-aflevering
-  1-års og 5-års gennemgang
-  Styregrupper
-  Fællesorganisering



Byggeri til Drift – BtD-proces

Aftaler, paradigmer, ydelsesbeskrivelser,
værktøjer og proces

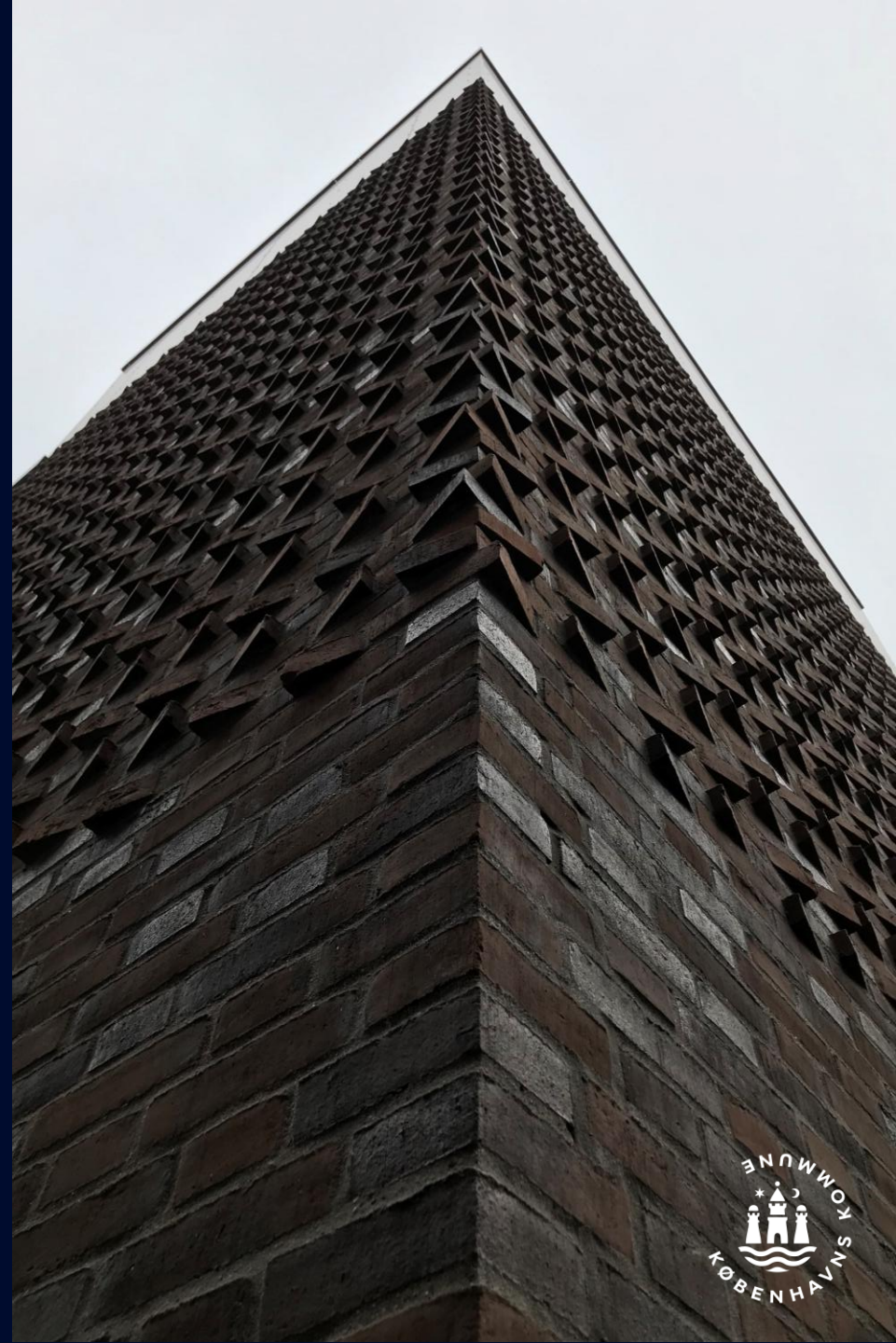
Fra tidlige opstartsmøder til 1-års (+5-års)

Alle udbud

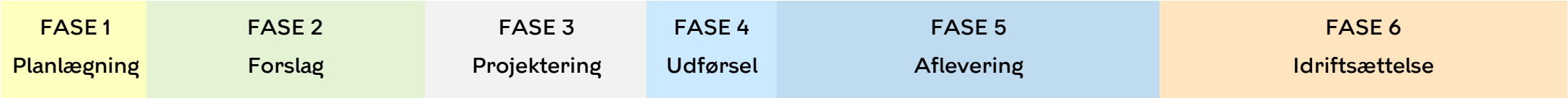
Teams varetager opgaver i alle byggerier

Driftshensynet rettidig med i byggeriet

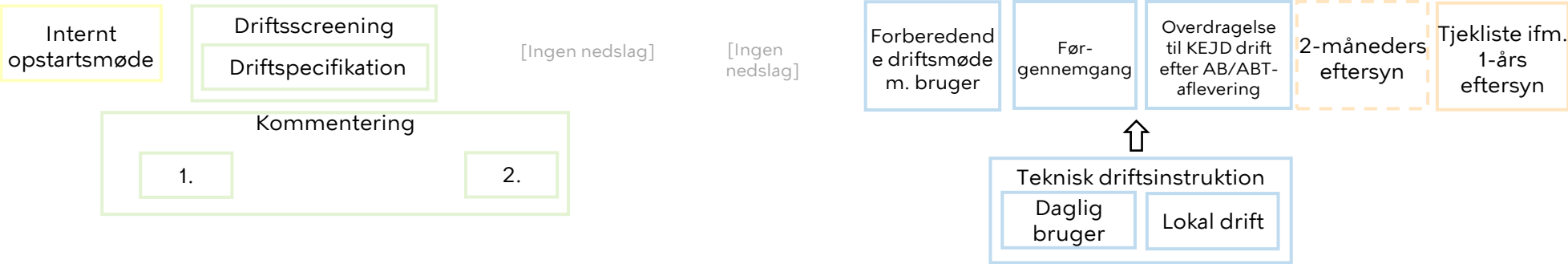
Overdragelse til KEJD drift og brugerne



BtD-proces



BtD-kontakt



TBS-kontakt



Tekniske bygherrestandarder

Nyeste version har 15 fag – omfattende materiale at holde styr på

Ændringer skal foretages, ellers forældes bygherrestandarderne

Ændringer kræver vurdering af omkostning → maksimalpriser for ByK

Ændringer giver nye versioner → giver adskillige versioner at holde styr på i ByK, KEJD, rådgivere og entreprenører

- PDF Bygningsinstallationer
- PDF Bygningsautomatik
- PDF Brand
- PDF Brandtætninger
- PDF El
- PDF Elevator
- PDF Flowbatteri
- PDF Køling
- PDF Ladestander
- PDF Sikring
- PDF Solceller
- PDF Sprinkling
- PDF Ventilation
- PDF VVS
- PDF Tværfag



Derfor er det stadig svært

Udbuds- og entrepriseformer

Bevillingsmæssige rammer

Krav-univers

Kulturelle forskelle mellem byggeri og drift – ikke helt fælles succeskriterier



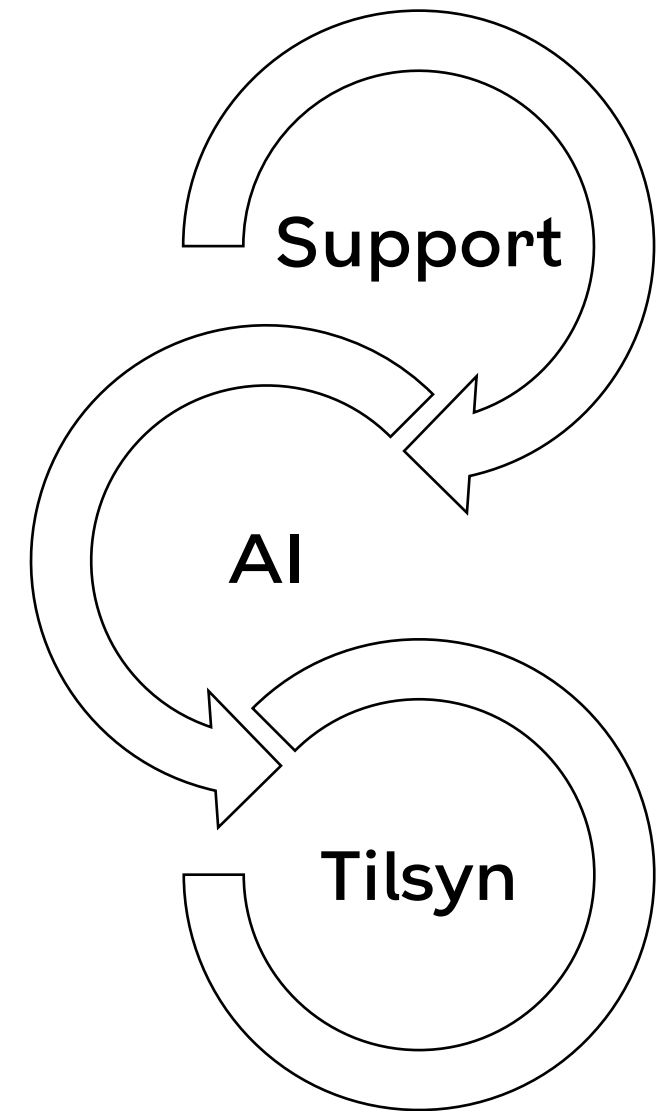
Udviklingsområder

Kan formatet tilpasses?

Øget formidling af materialet – kunne AI hjælpe fremadrettet?

Understøttende KEJD-fagsupport til projektledere, rådgivere og entreprenører (kræver struktur og ressourcer)

Øget bygherretilsyn/kontrol ift. afleveringer og dokumentation, fx før-aflevering (pt. pilotprojekt)



Spørgsmål?