

Project Type: Commercial building development project



= Tal markeret med blå er top risici præsenteret på workshoppen.

PROJEKTRISIKOLOG

Projektnavn: Sunflower
Udarbejdet af: KWG
Dato: 01.11.2018
Projektnr.:
Kontrolleret af: MIT
Godkendt af: MIT



| Nr. | Kategori | Risiko emne | Mulige risikohændelser | Tidshorisont | P (%) Sandsynlighed | C Konsekvens | Risiko (1/2/3/4) | Ansvar (Init) | Tidsfrist | Handlingsplan |
|-----|----------|-----------------|--|--------------|------------------------|-----------------|---------------------|---------------|-----------|---|
| 1 | Byggeri | Menneskelig | Manglende historik forståelse/indsigt i aftaleforhold og økonomi/budget/business case for implicerede i projektet kan være grobund for interne, såvel som eksterne konflikter samt medvirke til yderligere organisationsændringer (kan påvirke tid, økonomi betydeligt). | Kort | 50 - 100% Stor | Stor | 4 | EPED | | Risiko konkretiseres og handlingsplan udarbejdes 20180918: - Afsæt tiden til at læse aftalegrundlag og bilag igennem, samt historik. - Sørg for at de parter, der forvalter aftalen er "klædt på". - Sørg for at de parter der forvalter aftalen har mandat og støtte til at forvalte aftalen. - Benyt rådgivere (NIRAS ang. teknik, Gorrisen ang. jura, CIENS/procurement ang. kommercielle forhold) |
| 2 | Byggeri | Projektering | Stakeholder behov er ikke "opdateret"/forældet. Risiko for interne merydelser /ændringer sent i byggeriet med potentielt store omkostninger. Risiko for manglende ejerskab og funding til at opfylde ekstra behov. | Kort | 50 - 100% Stor | Stor | 4 | BANC | | - Holde kommunikation flydende. - Tages ejerskab i lejers organisation til at drive udviklingsprojektet. - Tages ejerskab omkring interesser, mandat. - Strategi for konflikthåndtering, kommunikation mv. - Der afholdes møder med relevante subject matter specialists mindst halvårligt for afstemning af forventninger og bekræftelse af behov og detaljering af løsninger. - Nye ønsker skal have særsikt økonomi |
| 3 | Byggeri | Udførelsen | Manglende rettidig planlægning og koordinering af indbygning af lejerleverancer i bygning inden aflevering. Endelig afklaring af grænseflader. | Mellem | 50 - 100% Stor | Stor | 4 | BANC | | - Projektplaner er udarbejdet for tekniske lejerleverancer. Projektplaner for øvrige lejerleverancer udarbejdes. - Løbende koordinering med Danica. |
| 4 | Byggeri | Menneskelig | Byggeorganisation er ikke rustet til at kvalificere og give push back ift. totalentreprenørens ekstrakrav / levere ift. lejers krav. | Kort | 50 - 100% Stor | Stor | 4 | EPED | | Har løbende været en udfordring uden støtte fra styregruppe. - Må behandles i projektets styregruppe/bankens øverste ledelse (inden der kommer en stor budgetoverskridelse) |
| 5 | OTC | Sikkerhed | Terrorsikring ikke komplet, så der må stilles midlertidige løsninger op og efterfølgende etableres dyre ændringer i de køretøjsstoppende foranstaltninger. Årsag: Udlejer har kun delvis projektering af sikringsprojekt og optimerer deres tid. Konsekvens: Øget omkostning og "uskønne" løsninger. | Mellem | 25 - 50% Betydelig | Stor | 3 | | | - Forventes drøftet med beslutningspakke 3. Jf. bekymringsliste. |
| 6 | Drift | Brugeroplevelse | Meget effektiv arealudnyttelse i private zone giver risiko for oplevelse af dårligt indeklima. Indregulering henover årstider giver ligeledes behov for tilpasning (konsekvens: ringe medarbejdertilfredshed, reduceret effektivitet, bygningsmæssige ændringer efter indflytning) Årsag: At ingenør og arkitekt ikke er koordineret. At forudsætninger ikke følges i praksis. At udførelse ikke sker i overensstemmelse med projekt. | Kort | 25 - 50% Betydelig | Stor | 3 | | | - Overblik over klimazoner/styring (tages op med Danica). Møde aftalt til d. 6-12-2018 - Intern kommunikation ifbm i brugtagning. - Opfølging på commissioning. Møde aftalt d. 5-12-2018 |
| 7 | Byggeri | Menneskelig | Ressourcer og videnstab. Årsag: smal organisation. | Kort | 25 - 50% Betydelig | Nogen | 3 | | | - Fokus på gode relationer og anerkendende ledelse - Opfølging på dokumenthåndtering og dokumentation for beslutninger/historik. - "mini-me", personer på centrale positioner som back-up. |
| 8 | Byggeri | Menneskelig | Organisatorisk ændringer. Tilstræbt design med personalebesparelser giver konflikt. | Mellem | 25 - 50% Betydelig | Nogen | 3 | | | - Holde kommunikation flydende. - Tages ejerskab i lejers organisation til at drive udviklingsprojektet. - Tages ejerskab omkring interesser, mandat. - Strategi for konflikthåndtering, kommunikation mv. |
| 9 | Byggeri | Projektering | Forsinkelser grundet manglende plan for indlevering af brugeroplysninger. Øget omk. Som følge af behov for sene ændringer. | Kort | 25 - 50% Betydelig | Nogen | 3 | BANC | | DB skal tage stilling til graden af involvering frem til 2023. MIT sender link til tidligere materiale/plan for stakeholder involvement. |

| Nr. | Kategori | Risiko emne | Mulige risikohændelser | Tidshorisont | P (%) Sandsynlighed | C Konsekvens | Risiko (1/2/3/4) | Ansvar (Init) | Tidsfrist | Handlingsplan |
|-----|----------|------------------------------|---|--------------|------------------------|-----------------|---------------------|---------------|-----------|---|
| 10 | Drift | Bygningsdrift og vedligehold | Pladsforhold i skakte/teknikrum umuliggør hensigtsmæssig bygningsdrift/vedligehold. Årsag: Projektoptimering af omkostninger - ikke tilstrækkelig hensyntagen til D&V i et TE setup. | Mellem | 10 - 25% Nogen | Nogen | 2 | MIT | | Kommentering af hovedprojekt |
| 11 | OTC | Fit Out, møbler og udstyr | Ansvar/ejerskab for udvikling af FFE-løsning fra New HQs side er ikke endeligt afklaret internt i REFM. Ansvar/ejerskab for udvikling af "bruger- og kundeoplevelser" der skal implementeres udestår. FFE projekt manager skal udpeges. Risikohændelse: projekt manager indertræder for sent ift. at foretage ønskede ændringer eller med øget omkostninger. | Mellem | 10 - 25% Nogen | Nogen | 2 | BANC | | Governance setup skal afklares først. Dernæst skal der udarbejdes en projektplan. |
| 12 | OTC | Generelle installationer | Grænseflader mellem sikringsanlæg/Intercom/visitor management ikke tilstrækkelig afklaret ifm.. Hovedprojektet. Kan med føre til ekstraarbejde og "uskønne" løsninger, hvis vi ikke har forberedt føringsveje etc. Øget omkostninger i udførelse og drift. Årsagen: Tidsmæssigt gap ift. hvornår beslutninger skal træffes og tidspunkt for implementering (reel beslutning). | Kort | 10 - 25% Nogen | Nogen | 2 | | | Håndteres ved at indbygge størst mulig fleksibilitet. |
| 13 | OTC | Generelle installationer | Bygherre/brugerleverancer afklares for sent til at blive indarbejdet i projekt. Årsagen: Tidsmæssigt gap ift. hvornår beslutninger skal træffes og tidspunkt for implementering (reel beslutning). | Kort | 10 - 25% Nogen | Nogen | 2 | | | Håndteres ved at indbygge størst mulig fleksibilitet. |
| 14 | OTC | Generelle installationer | Manglende opfyldelse af SUN krav. Diskrepans mellem rådgiverprojekt og TE-kvalitetsbeskrivelser. U klarhed om hvad der leveres med risiko for at SUN's krav ikke imødekommes. Eksempelvis diskretion. Skal yderligere konkretiseres. | Mellem | 10 - 25% Nogen | Nogen | 2 | | | Generel. Håndteres via kommentering. |
| 15 | OTC | IT, AV og telefoni | Er der afsat tilstrækkelig plads i føringsveje i specielle områder f.eks. SOC. Årsag: cost-optimering. | Kort | 10 - 25% Nogen | Nogen | 2 | | | Løsning: Granskning Kommentering. Holde fast i ekstra kapacitet i føringsveje. |
| 16 | OTC | Sikkerhed | Grænseflade mellem f.eks. elevator/parkeringssystemer mm. og sikring. F.eks. styring af de mange elevatorer, ansvar for koordinering mellem elevatorfunktioner og sikring. Årsag: utilstrækkelig grænsefladeafklaring / koordinering mellem PN og SUN. Tages op i S-spor. | Mellem | 10 - 25% Nogen | Nogen | 2 | | | Første skridt til afklaring er sket med "1-12-2018" aflevering |
| 17 | OTC | Sikkerhed | Manglende plan for håndtering af trusler, så bygningen ikke fungerer med forhøjet beredskab. En arbejdsopgave, der skal tages hul på nu. | Kort | 10 - 25% Nogen | Nogen | 2 | | | Emne for PS statusmøde? MIT drøfter med FSH. |
| 18 | Drift | Brugeoplevelse | Køkken. Dårlig indeklima med megen varme hvis loftshøjder kun lige lever op til AT krav. Støjgener hvis der ikke er lavet tilstrækkelig dæmpning i lofter og med fuglefrie gulve. Risiko er: At krav kun lige opfyldes, men som ikke fungerer optimalt. Årsag: Lofthøjde presset pga. installationer, generel projektoptimering ift. omkostninger (ikke kvalitet). | Kort | 1 - 10% Mindre | Nogen | 2 | | | Fokuspunkt i kommentering af hovedprojekt |
| 19 | Drift | Service | Forhold vedr. commissioning er ikke tilstrækkeligt godt beskrevet, hvorved commissioningen ikke bliver udført tilstrækkeligt. | Mellem | 1 - 10% Mindre | Nogen | 2 | | | |
| 20 | OTC | Øvrige OTC | TE-ekstrakrav for styring af lejers leverandører. Manglende/for sen koordinering med TE af lejerleverance. Der er lavet et CAP i samarbejdsaftale (aftale skal genbesøges). | Mellem | 1 - 10% Mindre | Nogen | 2 | | | |
| 21 | Byggeri | Myndighed / Jura | uhensigtsmæssige begrænsninger som følge af brandstrategien. Det afklares ikke i tide, hvilke konsekvenser brandstrategien har for indretning, funktionsbegrænsninger og tekniske løsninger. Både en risiko for tid (ift. brugerkendelser, Omarbejdning) og økonomi | Kort | 1 - 10% Mindre | Nogen | 2 | | | Kræver præcisering Gruppe: Dette er bygherrrisici. |
| 22 | Byggeri | Udførelsen | Landskab. Afvanding af arealerne etaperne imellem kan være en udfordring | Lang | | Lille | | | | |
| 23 | Byggeri | Udførelsen | Landskab. Er det realistisk at udføre belægningssmetriken? | Lang | | Lille | | | | |
| 24 | Byggeri | Udførelsen | Geometrien er afhængig af afvanding/linjedræn og omvendt. Belægningen både buer med varierende radius og har lige partier. Dette skal udføres ved skæring eller ilægning af elementer under støbningen. Hvordan styres det at kostningen/overfladen bliver homogen i så stort et projekt da kostning er meget person bestemt. | Lang | | Lille | | | | |
| 25 | Byggeri | Udførelsen | Landskab. Udførelse af asfalt kan kreve særlige tiltag. | Lang | | Meget Lille | | | | |
| 26 | Byggeri | Udførelsen | Landskab. Laster fra beplantning skal implementeres, således at beplantning ikke går tabt i hovedprojekteringen. | Lang | | Meget Lille | | | | |
| 27 | Byggeri | Myndighed / Jura | Myndighedsbehandling ved afslutning giver uforudsete problemer, eksempelvis AT, levnedsmiddelkontrol, Københavns Kommune | Lang | | Stor | | | | |
| 28 | Byggeri | Myndighed / Jura | Eventuelle myndighedsbegrænsninger fsva til- og frakørsel til byggepladsen (manglende fleksibilitet i daglig arbejdstid på byggepladsen). | Lang | | Lille | | | | |
| 29 | Byggeri | Politisk | Eksternt stakeholder management. Kritik fra stærke naboer og meningsdannere når byggeriet starter skaber negativ omtale af SUN | Lang | | Nogen | | | | |

| Nr. | Kategori | Risiko emne | Mulige risikohændelser | Tidshorisont | P (%) Sandsynlighed | C Konsekvens | Risiko (1/2/3/4) | Ansvar (Init) | Tidsfrist | Handlingsplan |
|-----|----------|-----------------|--|--------------|------------------------|-----------------|---------------------|---------------|-----------|---------------|
| 30 | Byggeri | Politisk | Eksternt stakeholder management. Dårligt omtale i pressen pga. støj, støv, sikkerhed og dårlige arbejdsforhold/ulykker på pladsen. | Lang | | Nogen | | | | |
| 31 | Byggeri | Projektering | Projektfejl og mangler identificeres for sent, hvorved intention/funktionalitet må reduceres eller udeblive. | Lang | | Stor | | | | Generel |
| 32 | Byggeri | Projektering | Lejers bemærkninger til hhv. dispositionsforslag, projektforslag, hovedprojekt mv., indarbejdes ikke eller løses ikke på tilfredsstillende vis, hvorfor projektjustering må foretages under udførelsen elle sent i projekteringen. Manglende eller utilstrækkelig implementering af bruger/bygherrekrav, herunder granskningsskommentarer fra tidligere faser, medfører uklart grundlag og forkert fokus hos eksterne granskere, hvorved granskningsresultatet ikke giver fyldt udbytte | Lang | | Nogen | | | | |
| 33 | Byggeri | Sikkerhed (Byg) | Landskab. Sikring af at brandveje skal friholdes for cykler og andet | Lang | | Meget Lille | | | | |
| 34 | Byggeri | Udførelsen | Manglende ressourcer/kompetencer for lejerleverancernes entreprenører. | Lang | | Stor | | | | Generel |
| 35 | Byggeri | Udførelsen | Landskab. Entreprenørens kompetence til at udføre institutstøbt og kostet overflader kan resultere i et dårligt slutprodukt der kan være svært at udbedre. Ekstra tilsyn kan anbefales. | Lang | | Lille | | | | |
| 36 | Byggeri | Udførelsen | Landskab. Asfalt skal udføres af miniteam og håndudlægges hvilket giver en øget pris, dårligere finish samt at det skal udføres ved højere varmegrader for at sikre et fornuftigt resultat | Lang | | Lille | | | | |
| 37 | Byggeri | Udførelsen | Aflevering Byggeri. Ledningsomlægning og grænseflade til Banedanmark forsinket byggetid | Lang | | Lille | | | | |
| 38 | Byggeri | Udførelsen | Sproglige barrierer for effektiv kommunikation mellem entreprenør, underentreprenører, bygherre, lejere, byggeledelse mv., samt sproglige barrierer for effektiv kommentering af dokumentation | Lang | | Lille | | | | |
| 39 | Byggeri | Udførelsen | Entreprenørs manglende overholdelse af sikkerhedsforanstaltninger kan medføre lukning, bøder, arbejdssulykker mm. | Lang | | Nogen | | | | |
| 40 | Byggeri | Udførelsen | Naboklager | Lang | | Lille | | | | |
| 41 | Byggeri | Udførelsen | Nødvendigt D&V og/eller KS materiale, herunder dokumentation foreligger ikke i godkendt tilstand betids. | Lang | | Lille | | | | |
| 42 | Byggeri | Udførelsen | Samspil mellem tekniske komponenter, herunder til facader, IBI automatik, EMC afskærmning og andre eventuelle (nyteknologiske) komponenter fra forskellige entreprenører /leverandører fungerer ikke sammen eller efter hensigten/forventningerne | Lang | | Nogen | | | | |
| 43 | Byggeri | Udførelsen | Forsinket levering af kritiske komponenter | Lang | | Stor | | | | |
| 44 | Byggeri | Udførelsen | Problematisk logistik under udførelsen, herunder oplagsplads, adgang, materialehejse, elevatorer mm. | Lang | | Lille | | | | |
| 45 | Byggeri | Udførelsen | Forsinket udførelse af forsyninger hvis ikke der er rettidigt fokus på forsyninger og aftaler, herunder løbende dialog med forsyningsselskaber. | Lang | | Lille | | | | |
| 46 | Byggeri | Udførelsen | Tyveri og hærværk | Lang | | Lille | | | | Generel |
| 47 | Byggeri | Udførelsen | Vandskader, fugtskader, byggefugt ifm. udførelse | Lang | | Stor | | | | Generel |
| 48 | Byggeri | Udførelsen | Entreprenører mangler ressourcer til håndtering af projektændringer, projektafklaringer, spørgsmål | Lang | | Lille | | | | |
| 49 | Byggeri | Udførelsen | Sene eller utilstrækkelige tilbagemeldinger på entreprisers fremlæggelse af dokumentation for leverancer, konsekvens for tid | Lang | | Lille | | | | |
| 50 | Byggeri | Udførelsen | Sene eller utilstrækkelige svar på projektspørgsmål, manglende ressourcer hos rådgivere og byggeledelse til projektopfølgning | Lang | | Lille | | | | |
| 51 | Byggeri | Udførelsen | Uklar arbejdsdeling mellem bygherre, rådgivere, byggeledelse, lejere mv. | Lang | | Lille | | | | |
| 52 | Byggeri | Udførelsen | Manglende kapacitet på fælles byggepladshejse og trapper | Lang | | Lille | | | | |
| 53 | Byggeri | Udførelsen | Manglende ressourcer og tid hos rådgivere, byggeledelse, entreprenør mv. til commissioning, herunder indhentning af dokumentation fra entrepriserne | Lang | | Nogen | | | | Generel |
| 54 | Byggeri | Udførelsen | Manglende performance hos de udførende | Lang | | Stor | | | | Generel |
| 55 | Byggeri | Udførelsen | Manglende (mulighed for) efterlevelse af forudsætninger i brandstrategien/brandteknisk redegørelse (på fx træoverflader) nødvendiggør ombygninger, ændringer eller lign. | Lang | | Nogen | | | | |
| 56 | Byggeri | Udførelsen | Flaskehalse i leverancesystemet | Lang | | Nogen | | | | Generel |

| Nr. | Kategori | Risiko emne | Mulige risikohændelser | Tidshorisont | P (%) Sandsynlighed | C Konsekvens | Risiko (1/2/3/4) | Ansvar (Init) | Tidsfrist | Handlingsplan |
|-----|----------|---------------------------|--|--------------|------------------------|-----------------|---------------------|---------------|-----------|--------------------|
| 57 | Drift | Brugeoplevelse | Manglende færdiggørelse af bygningsdele eller områder nødvendiggør tilstedeværelse af håndværkere og støvende/støjende aktiviteter efter i brugtagning | Lang | | Nogen | | | | |
| 58 | Drift | Brugeoplevelse | Forskudt/efterfølgende udførelse af nabobygninger kan medføre støv, støj, vibrationer og andre gener, ligesom byggerierne på nabogrunde og etablering af 'infrastruktur' påvirker adgangsveje og forsyningsetablering til byggeplads | Lang | | Nogen | | | | |
| 59 | Drift | Bygningsdrift og vedligeh | Ustabile sikringsanlæg med manglende fleksibilitet og muligheder for tilpasning når der drages erfaringer efter indflytning. | Lang | | Lille | | | | |
| 60 | Drift | Bygningsdrift og vedligeh | Drifterns IT-system og DV / FM program kommer for sent i gang | Lang | | Nogen | | | | |
| 61 | Drift | Bygningsdrift og vedligeh | Driftspænombudget kan ikke overholdes | Lang | | Stor | | | | Generel |
| 62 | Drift | Kundeoplevelse | Tilgængelighed og wayfinding fungerer ikke | Lang | | Lille | | | | |
| 63 | Drift | Kundeoplevelse | Sikringsanlæg ikke tilstrækkeligt indtænkt i flow, så det opleves besværligt. Er der en plan for at sænke sikkerhedsniveau, hvis det ønskes? | Lang | | Lille | | | | |
| 64 | Drift | Kundeoplevelse | Manglende færdiggørelse af bygningsdele eller områder nødvendiggør tilstedeværelse af håndværkere og støvende/støjende aktiviteter efter i brugtagning | Lang | | Nogen | | | | |
| 65 | Drift | Kundeoplevelse | Forskudt/efterfølgende udførelse af nabobygninger kan medføre støv, støj, vibrationer og andre gener, ligesom byggerierne på nabogrunde og etablering af infrastruktur påvirker adgangsveje og forsyningsetablering til byggeplads | Lang | | Nogen | | | | |
| 66 | Drift | Sevice | Forkert valg af sikringsanlæg, så der ikke er kompetent ressourcer for service af anlæg | Lang | | Nogen | | | | |
| 67 | Drift | Sevice | Manglende forståelse for driftsbehov, så sikringsanlæg må udskiftes. | Lang | | Nogen | | | | |
| 68 | Drift | Sevice | Ansvær/ejerskab for udvikling af endelige services fra New HQs side er ikke endeligt afklaret internt i REFM. Ansvær/ejerskab for udvikling "bruger- og kundeoplevelser" der skal implementeres udestår. | Kort | | Lille | | | | |
| 69 | Drift | Sevice | Landskab. Store dele af arealene både på terræn og på plinten skal snryddes omkring indgange, trappenedgange til parkering, ramper, cykelparkering mm. i en kompleks geometri der om muligt kan have en væsentlig omkostning. | Lang | | Lille | | | | Grundejerforening? |
| 70 | Drift | Sevice | Landskab. Overflade behandlet asfalt kræver større drift ift. reparation når sten slides i særlige gang linjer, der vil samtidig være mange sten som ligger løst ad åre og som skal ryddes. | Lang | | Lille | | | | |
| 71 | Drift | Sevice | Landskab. Drift af arealer med græsrammer under cykelparkering vil være en vanskelig opgave og der er risiko for at dette vil stå med ukrudt. | Lang | | Meget Lille | | | | |
| 72 | Drift | Sevice | For sene ansættelser / for sen uddannelse / for sene kontrakter af/med fx kantinepersonale, rengøring eller lign vanskelliggør i brugtagning/overdragelse | Lang | | Lille | | | | |
| 73 | Drift | Øvrige D&V | Køkken. Adgangsveje for udstyr såsom opvaskemaskiner, ovne m.v. som er store og tunge. Det gælder både ved anlæg og genanskaffelse | Kort | | Lille | | | | |
| 74 | Drift | Øvrige D&V | Uklar organisation i forhold til lejers mulighed for kommentering under udførelsen | Mellem | | Lille | | | | |
| 75 | OTC | Fit Out, møbler og udstyr | Møbel tyveri i forbindelse med indflytning | Lang | | Lille | | | | |
| 76 | OTC | Fit Out, møbler og udstyr | Scope for endelig møblering, løst og fast inventar, er ukendt/ikke færdigudviklet (Kan påvirke økonomi/afsat budget) | Lang | | Nogen | | | | |
| 77 | OTC | Fit Out, møbler og udstyr | Fast inventar. Projektering af fast inventar foregår sent i forhold til afledt behov for justering af bygningsgeometri og teknik. F.eks, receptionsskrankens udformning, dimensionering, bestykning og indeklima. | Mellem | | Lille | | | | |
| 78 | OTC | Fit Out, møbler og udstyr | Diskretion i mødelokaler. PN prioriterer /efterlever ikke SUN's krav | Kort | | Lille | | | | |
| 79 | OTC | Generelle installationer | krav til båndbredder kan først for alvor testes, når domicilet tages i brug. Risiko for omfattende fejlretning efter i brugtagning. Kritisk for TVO. | Lang | | Stor | | | | |
| 80 | OTC | Generelle installationer | Manglende fleksibilitet til håndtering af ændringer i installationer f.eks. pga. ændret ønsker/behov fra DB. | Lang | | Lille | | | | |
| 81 | OTC | Generelle installationer | Hvis man i fremtiden benytter PoE i større stil, fx til belysning og med op til 90W pr. drop, så er det vigtigt at kableføringen er etableret, så der ikke bliver problemer med for varme kabler. Der kan også blive lidt omdisponering af grupper i eltavlerne, hvis der skal føres mere effekt via krydsfelterne end via 230V kablingen. | Lang | | Stor | | | | |
| 82 | OTC | Generelle installationer | Teknologiske ændringer medfører behov for projektændringer (Teknologien overhaler projektet (sikring mv.)) | Lang | | Nogen | | | | Generel |
| 83 | OTC | IT, AV og telefoni | Ændringer i teknologi og lejers behov (f.eks. IOT, POE forsyning, Edge computing mv.) giver anledning til ændringer i udstyr og bagvedliggende installationer. | Lang | | Nogen | | | | Generel |

| Nr. | Kategori | Risiko emne | Mulige risikohændelser | Tidshorisont | P (%) Sandsynlighed | C Konsekvens | Risiko (1/2/3/4) | Ansvar (Init) | Tidsfrist | Handlingsplan |
|-----|----------|------------------------------|--|--------------|------------------------|-----------------|---------------------|---------------|-----------|---|
| 84 | OTC | Sikkerhed | Flow og sikringsanlæggets funktioner ikke afklaret, så der etableres uhensigtsmæssige løsninger der må ændres f.eks. flytning af eller supplerende speedgates. | Kort | | Lille | | | | |
| 85 | OTC | Sikkerhed | Manglende/forkert funktionalitet i sikringsanlæg, så vagter har svært ved at holde overblik, håndterer alarmer og hændelser. | Lang | | Nogen | | | | Generel |
| 86 | OTC | Sikkerhed | Der vælges sikringsanlæg med specielt udviklede funktioner/teknologier, som ikke er tilstrækkeligt testet og modnet | Lang | | Nogen | | | | |
| 87 | OTC | IT, AV og telefon | Visitor management grænsefælder og funktioner afklares for sent. | Mellem | | Lille | | | | |
| 88 | OTC | IT, AV og telefon | Ansvar/ejerskab for udvikling af endelige IT-løsninger fra New HQs side er ikke afklaret internt i REFM og overfor Group IT (Ansvar for "bruger- og kundeoplevelser" der skal implementeres udestår?. IT projekt manager skal udpeges. | Kort | | Lille | | | | |
| 89 | OTC | IT, AV og telefon | Scope for endelige IT-løsninger i New HQ, er ukendt/ikke færdigudviklet. (Kan påvirke økonomi/afsat budget). | Lang | | Nogen | | | | Generel |
| 90 | OTC | IT, AV og telefon | Tyveri af udstyr på pladsen i udførselsfasen (aktive it-komponenter, AV udstyr m.m.) | Lang | | Lille | | | | |
| 91 | OTC | Sikkerhed | Ansvar/ejerskab for udvikling af endelige sikrings-løsninger fra New HQs side er ikke endeligt afklaret internt i REFM og overfor Group Physical Security. Ansvar/ejerskab for udvikling af "bruger- og kundeoplevelser" der skal implementeres udestår?. Sikrings projekt manager skal udpeges. | Kort | | Lille | | | | |
| 92 | OTC | Sikkerhed | Scope og tidsplan for endelig strategi for sikring der implementeres i New HQ, er ukendt/ikke færdigudviklet. | Lang | | Nogen | | | | Generel |
| 93 | OTC | Specielle installationer | Kompleksitet i redundante forsyninger/installationer giver anledning til fejl | Lang | | Stor | | | | |
| 94 | OTC | Specielle installationer | Ansvar/ejerskab for gennemførelse af Lejers commissioning og teknisk ibrugtagning fra New HQs side er ikke endeligt afklaret internt i REFM (Driftsansvarlige for bygningen udestår?). Drifts projekt manager skal udpeges. | Kort | | Lille | | | | |
| 95 | OTC | Øvrige OTC | "Mega" flytteprojekt undervurderes ift. logistik og planlægning med konsekvens for ibrugtagning | Lang | | Nogen | | | | |
| 96 | OTC | Øvrige OTC | Ansvar/ejerskab for udvikling af brugerproces ift. flytning fra New HQs side er ikke endeligt afklaret internt i REFM. Ansvarlig projekt manager for dette skal udpeges. | Lang | | Lille | | | | |
| 97 | OTC | Øvrige OTC | SUN brugerkommentarer modtages sent med konsekvenser for tid og økonomi for indarbejdelse alt. kan bruges ønsker ikke imødekommes. | Lang | | Nogen | | | | |
| 98 | Drift | Brugeroplevelse | Ejerskab, allokerede kompetencer for medarbeiteropplevelse/kravstiller i forretningen – og ikke driftsorganisationen mangler. Risiko: Manglende ejerskab til resultat for brugere og driftsorganisation. Årsag: kommunikation og overdragelse ikke tilstrækkelig. | Mellem | 1 - 10% Mindre | | | | | Rationale bag beslutninger/valg skal være klart. |
| 99 | Drift | Øvrige D&V | Uklar strategi for håndtering af en forsinkelses konsekvenser generelt. Er fastlagt i samarbejdsaftalen. Aftale bør genbesøges. Ingen "brandende platform" på eksisterende sites. | | 1 - 10% Mindre | | | | | Ved ikke |
| 100 | OTC | Generelle installationer | Uklarhed om grænseflader mellem projektleverancer og lejer/brugerleverancer og implementering af disse. Risiko skal brydes ned til mere konkrete risici. | Kort | | Nogen | | | | Generel |
| 101 | OTC | IT, AV og telefon | Grænsefladerne mellem lejerleverancer og byggesagen er altid et issue. Det er vigtigt, at der er helt styr på de tekniske grænseflader, men også på udførelsesstidsplanen. For generel - skal præciseres. | Mellem | | Nogen | | | | Generel |
| 102 | Drift | Bygningsdrift og vedligehold | Særlige forhold/løsninger, der gentages i det samlede byggeri, og som kan være behæftet med fejl. Konsekvens for ibrugtagning. | | | | | | | Input til udlejers risikolog |
| 103 | Byggeri | Myndighed / Jura | Løsninger i fbm. nye/skærpede myndighedskrav kan medføre projektændringer/forsinkelser, ligesom løbende godkendelser ikke leveres rettidigt, fx ibrugtagningstilladelse. | | | | | | | Gruppe: Dette er bygherrerisici. Lejer har ansvar for at tilse BH rettidig myndighedsgodkendelse. |
| 104 | Byggeri | Myndighed / Jura | Utilstrækkelig forsyninger (el, vand, varme, kloak etc) | | | | | | | Gruppe: Dette er bygherrerisici. |
| 105 | Byggeri | Politisk | Generelt manglende ansvartagen for opfyldelse af Lejers krav og "ordentlig kvalitet" af lejemålet mangler i bygherreorganisationen. | | | | | | | Gruppe: det er lejeransvar at fastholde krav, men BH risiko. |
| 106 | Byggeri | Projektering | Manglende opfyldelse af SUN krav. Ved detaljering i HP meddeler PN / TE at SUN's krav ikke kan imødekommes uden merbetaling. (har f.eks. gjort sig gældende i FP med melding om at SUN diskretionskrav ikke kan imødekommes) | Kort | | Lille | | | | Generel Fokus på, at reduceret opfyldelse af krav skal medføre reduktion i pris. |

| Nr. | Kategori | Risiko emne | Mulige risikohændelser | Tidshorisont | P (%) Sandsynlighed | C Konsekvens | Risiko (1/2/3/4) | Ansvar (Init) | Tidsfrist | Handlingsplan |
|-----|----------|-----------------|---|--------------|------------------------|-----------------|---------------------|---------------|------------|---|
| 107 | Byggeri | Projektering | Entreprenørprojektering og entreprenørers valg af materialer eller løsninger kan påvirke andre entreprenørers arbejde | | | | | | | Ved ikke Gruppe: det er lejeansvar at fastholde krav, men BH risiko. Ryk risiko til drift. |
| 108 | Byggeri | Projektering | "Funktionsbeskrivelser" kan gradbøjes, således at produktkvaliteter ikke lever op til forventede kvalitet og medfører kollisioner ved endelig produktvalg | Kort | | Lille | | | | |
| 109 | Byggeri | Projektering | Projektet overholder ikke den økonomisk ramme ved udarbejdelse af budget ved afslutning af hovedprojektet | Kort | | Lille | | | | Generel |
| 110 | Byggeri | Projektering | Uønsket reduktion af bæredygtighedstiltag grundet økonomi | Kort | | Lille | | | | |
| 111 | Byggeri | Sikkerhed (Byg) | Landskab. Brandveje skal afklares med brandmyndigheden grundet kompleks fremføring | | | | | | | Ved ikke Gruppe: ikke relevant for lejer |
| 112 | Byggeri | Økonomisk | Ekstra krav fra PN/TE. Opfyldelse af SUN krav anses som ekstrakrav | Kort | | Stor | | | | Generel Gruppe: Allerede på radaen. Arbejdsopgave/ikke risiko |
| 113 | Byggeri | Projektering | Endeligt projekt afviger fra byggeprogram hvorved lejer/bygherre ikke får den forventede kvalitet, arealer, funktionalitet mv. | Kort | | Nogen | | | | Generel Gruppe: Hændelse der er sket. |
| 114 | Byggeri | Menneskelig | Skift i projektorganisationen internt og eksternt, hvilket medfører manglende historik omkring aftaler og dermed manglende overblik over scope, krav og beslutninger - dvs. risiko for, at der stillies nye krav uden ejerskab eller funding (kan påvirke tid og økonomi) | Kort | 10 - 25% Nogen | Nogen | 2 | Alle | N/A | Se pkt. 7: - Fokus på gode relationer og anerkendende ledelse - Opfølgning på dokumenthåndtering og dokumentation for beslutninger/historik. - "mini-me", personer på centrale positioner som back-up. - DB er i færd med rekruttere. |
| 115 | Byggeri | Menneskelig | Manglende ressourcer/kompetencer i PMO kan føre til manglende beslutningskraft (mandat) og forståelse for historik og krav og dermed manglende intern opbakning. | Kort | 25 - 50% Betydelig | Nogen | 3 | Banc/MIT | N/A | Se også pkt. 7 og 114. Mandat er entydigt. Stringens ift. historik / tidligere beslutninger, samt rammer for økonomi og mandat til at udvide økonomi. NIRAS sikrer "A-kæde" til vigtige møder. Der er behov for klar governance |
| 116 | Byggeri | Økonomisk | Manglende/for sen afklaring af punkter på "Bekymringslisten" ift. projektering, udførelse og dermed økonomi. | Mellem | 10 - 25% Nogen | Stor | 3 | Banc/MIT | 01.05.2019 | Vigtigheden af bekymringsliste er overfor PN understreget af CHOST. Der følges op på alle byggeadministrationsmøder. Bekymring vedr. tid løftes til bygherrerrådsmøde. |
| 117 | OTC | Øvrige OTC | Utilstrækkelig afgrænsning af scope, herunder og manglende ejerskab for grænseflader | Kort | 10 - 25% Nogen | Nogen | 2 | MIT | 01.01.2019 | MIT gennemser grænseflader |
| 118 | OTC | Øvrige OTC | Besparselse på OTC budget kan medfører, at scope ikke kan overholdes samt, at der mangler flexibilitet ifm. valg af løsninger. | Lang | 10 - 25% Nogen | Stor | 3 | Banc | 01.04.2023 | Intern DB governance |
| 119 | OTC | Øvrige OTC | Design Board ændringer | Kort | 1 - 10% Mindre | Stor | 2 | Banc | 01.04.2019 | Design Board skal "klædes på" ift. rammer for kommentering. Eventuelle alternativer med mer-økonomi skal flages tydeligt. Mandat til beslutning skal afklares. Banc drøfter med CHOST. |