



NOTAT

OPPDRAAG	Arena Fredrikstad	DOKUMENTKODE	-
EMNE	Følgenotat Del II kap C - Tekniske krav - Totalentreprise	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Fredrikstad kommune (FK)	OPPDRAAGSLEDER	Kjetil Fosser
KONTAKTPERSON	Henrik Manstad	SAKSBEHANDLER	Kjetil Fosser/Jarl Ture Vormdal/Kristoffer Thøgersen/Kennet Hald

SAMMENDRAG

Som en del av oversendelse av utkast til Del II kap. C – Tekniske krav for Totalentreprisen er det i henhold til avtale med Fredrikstad kommune ved Henrik Manstad besluttet å utarbeide et følgenotat som oppsummerer forutsetninger som er lagt til grunn for beskrivelsen, samt uavklarte saker som mangler input og forankring hos blant annet FK og bruker, som må avklares for å kunne ferdigstille beskrivelsen.



01	24.03.21	Førstegangsutsendelse - Utkast	KRT	KOF	KOF
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

1 Forutsetninger

Dette kapitlet lister opp viktige avklaringer og forutsetninger lagt til grunn for utarbeidelsen av Del II kap. C – Tekniske krav. Det henvises for øvrig til prosjektets beslutningsplan, samt møtereferater der øvrige avklaringer er dokumentert.

1.1 Entreprenørinndeling/Kontraktstrategi

Iht. avtale med FK legges følgende kontraktstrategi til grunn for videre arbeider inntil styringsgruppen i FK kommer med en annen instruks: Totalentreprise med byggentreprenør som totalentreprenør, skal inkludere byggelektro med adgangskontroll, rør og varmeanlegg. Det skal benyttes egne delte entrepriser for prosessanlegget for isbaner og ventilasjon/klimaanlegg. Automasjon/SD-anlegg, samt Lås og beslag anskaffes gjennom minikonkurranse med kommunens rammeavtalepartnere og skal innbefatte prosjektering. Etter gjennomført minikonkurranse tiltransporteres Automasjon/SD-anlegg, samt lås og beslag til totalentreprenør iht. NS 8407 pkt. 12.4 – Byggeadministrasjon og fremdriftskontroll. Entreprenørene for prosessanlegg for isbane og ventilasjon/klimaanlegg, samt AV-utstyr med lydanlegg og show/scenelys tiltransporteres totalentreprenør iht. NS 8407 pkt. 12.2 – Full tiltransport av sideentreprenør.

1.2 Kvaliteter/funksjoner som skal medtas i prosjektet

I forbindelse med prosjektets kostnadsvurdering ble en rekke funksjoner/kvaliteter foreslått tatt ut av prosjektet for å redusere kostnadsbildet.

Iht. avtale med FK skal følgende punkter medtas i beskrivelsen:

- Tilrettelegging for aktivitet på tak treningshall
- Tribuneventilasjon
- Todelt system for isproduksjon
- Kabling og tilrettelegging for elektriske uttak til storarrangementer og konserter

1.3 Tiltransport ARK og RIBr

ARK og RIBr tiltransporteres til TE iht. konkurransegrunnlag/kontrakt.

Tiltransport av øvrige fag må avklares med FK.

1.4 Ansvarsfordeling – Utarbeidelse av Totalentrepriseforespørsel

Iht. avtale med FK har PG hovedansvar for Del II kap. C – Tekniske krav. Øvrige deler og kapitler av NS. 3450 eies og utarbeides av FK. FK må tilbakemelde behov for ev. input til øvrige deler av beskrivelsen.

1.5 Malfil for beskrivelsen

Iht. avtale med FK benytter PG malfiler oversendt av Nina 20.11.2020. En ev. oppdatering til nytt maloppsett anses som en endring.

1.6 Opsjoner

Iht. avtale med FK beskrives kun Fredrikstad kommunes krav til fossilfri byggeplass som en opsjon i beskrivelsen. Øvrige tidligere diskuterte opsjoner medtas ikke.

1.7 Innredning av Stjernens leiearealer

Iht. avtale med FK skal komplett installasjon i Stjernens arealer beskrives.

1.8 Utomhus

Iht. avtale med FK medtas beskrivelse av Utomhus tilhørende Arena Fredrikstad sin tomt som en del av Del II kap. C – Tekniske krav for Arena Fredrikstad.

Komplett VA-, samt EL-anlegg er beskrevet. Det henvises til kap 7. i beskrivelsen for mer info og definisjon av forutsetninger og avgrensninger.

1.9 BREEAM-krav

Iht. avtale med FK medtas ikke Vikens krav til BREEAM for utomhus i utomhusbeskrivelsen for Arena Fredrikstad.

Hele utomhusområdet til CAMPUS tomten er opprinnelig prosjektert iht. både FKs og Vikens krav og har blitt sett på som en helhet.

Løsninger på utomhusområdet til Arena Fredrikstad påvirker/er medtatt i Frederik II vgs og Interkommunal Idrettshall sitt BREEAM-regnskap. Dette må gjennomgås og avklares.

1.10 Avfallshåndtering

Avfalls sug er tidligere i prosjektet blitt vurdert. Iht. avtale med FK ved PL skal det prosjekteres med nedgravde containere.

1.11 Fredrikstad kommunes Byggehåndbok

Iht. avtale med FK i ITB-møteserie skal Fredrikstad kommunes Byggehåndbok vedlegges beskrivelsen. Det er direkte henvisninger til håndboken gjennom hele beskrivelsen.

2 Utestående avklaringer

Dette kapittelet lister opp utestående avklaringer som må avklares og forankres hos FK og brukere for å kunne ferdigstille Del II kap. C – Tekniske krav.

2.1 Grensesnitt mot øvrige entrepriser

Grensesnitt mellom eksterne entrepriser (Lås og beslag, automasjon, AV-utstyr, lyd og bilde) er ikke avklart og forankret hos FK. Hvordan disse skal håndteres i totalentrepriseforespørselen må avklares. Det gjenstår også en koordinering og avsjekk på tvers av beskrivelsene.

Det anbefales at blant annet Sikkerhetstegninger fra Bravida hemmeligholdes/grades. De bør ikke deles med offentligheten.

Dokumentasjon fra Bravida og Certego er per dags dato ikke vedlagt beskrivelsen.

2.2 Input til øvrige deler av Totalentrepriseforespørselen

Hvis FK behøver bistand eller input til øvrige deler av forespørselsdokumentene må dette avklares.

2.3 Koordinering mot øvrige deler av Totalentrepriseforespørselen

For å sikre en helhet i forespørselen gjenstår det en koordinering av innhold i beskrivelsen mot øvrige deler av forespørselsdokumentene (FKs deler av forespørselen).

2.4 Anbudsprosess og tildelingskriterier

Totalentrepriseforespørselen må bygges opp på en slik måte at tildelings-kriteriene blir mulig å vurdere. Det er derfor viktig å få kontroll på disse før Del II kap. C – Tekniske krav ferdigstilles.

Forslag til tildelingskriterier:

- Pris, mulig å sammenlikne enhetspriser, se at alt er medtatt
- Kompetanse, erfaring med ishaller, gjennomprøvet løsning
- Tilbudt personell og sikkerhet for å få med disse personene
- Nærhet, service og vedlikehold, hjelp ved viktige arrangementer
- Teknisk løsning
- Kvalitet
- Funksjonalitet

Hvordan vektingen av tildelingskriteriene skal gjøres, må nøye vurderes.

2.5 Hierarki dokumenter

Endelig hierarkisk rekkefølge av dokumenter og bestemmelser må bestemmes. PG har utarbeidet et forslag i forespørselen.

2.6 Tiltransport av øvrige fag

Tiltransport av øvrige fag må avklares med FK.

2.7 Grensesnitt utomhus

Grensesnitt og arbeider tilknyttet øvrige planlagte objekter på CAMPUS-tomten, samt hvordan disse skal ivaretas i beskrivelsen må avklares. Fordelingen mellom FK og Viken må bestemmes.

Det er en rekke usikkerheter tilknyttet ny spunt mot elven. I de siste tegningene fra Værste AS har ikke spuntene samme topphøyde, utstrekning eller linjeføring som foreslått i prosjektets tegninger. Dersom underlaget til Værste ikke endres vil det få store konsekvenser for utomhus. Det er også utfordringer med dekker på kaipromenaden og underliggende konstruksjoner mtp. setninger og stabilitet. Dette må avklares. Endelig underlag fra Værste må også kontrolleres mot VA.

Rekkefølger ved bygging av utomhusanlegget mot potensielle tilgrensende bygg (Frederik II vgs og Interkommunal idrettshall) må avklares. Konsekvenser av rekkefølgekrav og adkomst til tomt må avklares med FK.

PG har fått tilbakemelding fra FK at Arena Fredrikstad ikke kan tas i bruk før Campustorvet er opparbeidet. Disse inngår ikke i samme prosjekt. Hvordan PG skal forholde seg til dette må avklares.

Hvordan tilsvarende kvaliteter på elementer skal ivaretas og sikres med tanke på at deler av utomhusområdet fordeles på forskjellige prosjekter må avklares. Eksempelvis samme granittstein fordelt på CAMPUS-torgetts tre prosjektgrenser, samme type benker, søppelcontainere, rekkverk, gangbruer, kantsteiner og lignende.

2.8 Miljøprogram utomhus/økologinotater

I forbindelse med at Utomhus opprinnelig var et eget objekt ble det utarbeidet en rekke dokumenter tilknyttet overordnede felles krav fra både FK og Viken. Hvordan disse dokumentene nå skal håndteres må avklares. Dette gjelder blant annet miljøprogram og økologinotater.

2.9 Aktivitet på tak over treningshall

Hvordan tilrettelegging for aktivitet på tak skal beskrives, samt hvilke aktiviteter det skal tilrettelegges for må avklares med FK. Omfang av lyssetting må avklares.

2.10 Storkjøkken, kiosker og barer

Det er i forprosjektet utarbeidet konsepter for storkjøkken, kiosker og barer i samarbeid med Norsk Storkjøkken AS. Disse er lagt til grunn for utarbeidelse av Totalentrepriseforespørsel. Utstyrs-/posisjonslister utarbeidet av Norsk Storkjøkken er foreløpig vedlagt totalentreprisegrnlag. Hvordan dette skal håndteres, videreutvikles eller medtas må avklares med FK.

Enkelte løsninger er ikke landet. Dette gjelder blant annet kjøle- og fryserom. Slik det nå er beskrevet vil dette ikke bli priset, og det må påregnes et evt. tillegg. Dette må avklares.

2.11 Leveranser – Omfang og detaljeringsgrad

Hvordan TEs leveranser skal beskrives i Totalentrepriseforespørselen må avklares. Leveranser kan beskrives detaljert tilsvarende som Onsøyheimen, eller beskrives på et mer overordnet nivå.

2.12 Inventar

En rekke punkter tilknyttet inventar er ikke avklart med bruker og FK.

Følgende må avklares:

- Småkjøkken
 - Type, behov, overflater, kvalitet og omfang
 - VIP-områder
 - Administrasjon
 - Driftsområder
 - Spillerlounge
 - Øvrige arealer
- Badekar/kald- og varmkulp og sauna – Omfang, type og kvalitet
- Garderobeinnredning – Omfang, type og kvalitet
- Tribunestoler – Kvalitet og materialer, antall, type, fast montert eller justerbare.
- Skilter og tavler – Type og omfang
- Vantsystem – Funksjonsbehov og tilrettelegging.

2.13 Interiør og eksteriør

Endelig valg av konsept for interiør og eksteriør må forankres og avklares med brukere og FK.

2.14 Skating mill

Skating mill ble tatt ut i forbindelse med prosjektets kostnadsvurdering, men dette er ikke forankret hos bruker. En endelig vurderingsprosess og en avklaring bør foreligge.

2.15 Opsjoner

Opsjon for fossilfri byggeplass er medtatt. Innholdet i beskrivelsen må godkjennes av FK.

2.16 ITB-dokument

Det gjenstår fortsatt noen avklaringer før ITB-dokument kan ferdigstilles.

- Definere klare målbare milepæler med konsekvenser. Hvilke milepæler skal pålegges dagmulgt?
Foreløpig forslag fra PG:
Milepæler i byggeperioden

- Bygningsmessig ferdigstilling av tekniske arealer
- Spenningssette viktige tekniske systemer
- Idriftsette IKT-nettverket (teknisk nettverk)
- Idriftsette av varmeanlegg
- Idriftsette alle tekniske anlegg for bygningsdrift
- Operativt SD-anlegg
- Gjennomført opplæring
- Levere oppdatert FDV dokumentasjon
- Byggherres ITB-ansvarlig vil følge prosessen. Dersom prosessen ikke blir gjennomført på en hensiktsmessig måte for prosjektet og i samsvar med fremdriftsplanen, kan Byggherre engasjere egen Systemintegrator for hovedentreprenørs regning. Er foreslått løsning og formulering ok?
- Byggherres PG fører prosjektet fram til forprosjekt med kravspesifikasjon. Er dette riktig terminologi?

2.17 Mobiltelefoni

Mobiltelefoni kan leveres på flere ulike måter. Fredrikstad Kommune må bestemme seg for hvordan denne leveransen skal anskaffes. Slik leveransen står beskrevet i dag vil det ikke være med noe i leveransen, og det vil komme tillegg på leveransen avhengig av hvilken løsning Fredrikstad Kommune bestemmer seg for.

2.18 Vedlegg

Omfang av dokumenter som skal vedlegges Totalentreprisebeskrivelsen må avklares.

Modeller må sammenstilles til en enhetlig IFC-modell og resterende tegninger, samt skjemaer må ferdigstilles.

Leveranseplan må ferdigstilles og koordineres iht. endelig omfang av tegninger og skjemaer.

2.19 Referanser/Henvisninger

Referanser/Henvisninger mot eksterne beskrivelser og internt på tvers mellom kapitlene må kontrolleres, også mot endelig leveranseplan.

2.20 Storarrangementer

Prosjektet er tilrettelagt for arrangering av større arrangementer og eventer. Hvordan dette skal tydeliggjøres i Totalentreprisebeskrivelsen slik at TE i neste fase påvirker tilretteleggingen må avklares med FK.