

PROSJEKT NR. 1149001, KONGSVOLD FJELDSTUE K-301 SPRINKEL

BOK 0 Orientering og spesielle krav

Utgave 1, dato: 07.03.2018

INNHold

0.1	Om konkurransegrunnlaget	3
0.2	Om PA-bok	3
1	ORIENTERING OM PROSJEKTET	3
1.1	Arbeidernes art og omfang	3
1.1.1	Rigg og drift.....	4
1.1.2	Riving	4
1.1.3	Grunnarbeider	4
1.1.4	Bygningsmessige arbeider	4
1.1.5	VVS	4
1.1.6	Elektrotekniske arbeider.....	4
1.1.7	Andre installasjoner.....	4
1.1.8	Utendørs	4
1.2	Byggetid	4
1.2.1	Fremdriftsplaner	5
1.2.2	Sluttfasen	5
1.3	Entrepriseform og kontraktstyper	5
1.3.1	Tiltransport av entrepriser	6
1.4	Prosjektorganisasjon	6
1.4.1	Organisasjonskart	6
1.4.2	Byggherrens organisasjon	6
1.4.3	Statsbyggs oppdragsgiver/Bruker	7
1.4.4	Prosjekteringsgruppen	7
1.5	Spesielle forhold i prosjektet	8
2	BESKRIVENDE DEL.....	8
3	SPESIELLE KRAV.....	9

Generelt

0.1 Om konkurransegrunnlaget

Oppbygningen av konkurransegrunnlaget er beskrevet i Tilbudsinvitasjonen pkt. 1.1.

0.2 Om PA-bok

Prosjektadministrative rutiner (PA-bok) for prosjektet vil bli utarbeidet av prosjektleder. Den vil oppdateres av Statsbygg etter hvert som kontrakter inngås og tilpasses utviklingen i prosjektet – den vil være et levende dokument.

Statsbygg utarbeider forslag til PA-bok som framlegges for alle aktører for kommentarer / innspill. PA-boka har ikke til hensikt å begrense eller innskjerpe krav i de inngåtte kontraktene.

Når det foreligger aksept for PA-bokas innhold, gjøres denne gjeldende fra dato godkjent.

1 Orientering om prosjektet

Oppdragsgiver	Miljøverndepartementet
Byggherre (BH)	Statsbygg
Bruker	Riksantikvaren / Kongsvold Fjeldstue AS
Anleggsadresse	Dovrevegen 3663 – 7340 Oppdal
Brutto bygningsareal	Ikke aktuelt
Byggestart - Ferdigstilling	28.05.2018 – 30.09.2018

Prosjektets formål: Sikring av personer og verdier

1.1 Arbeidenes art og omfang

Kongsvold Fjeldstue består av 22 uavhengige bygg. 16 av disse er vernet i klasse 1 (fredning) de øvrige 6 har status som vernet.

Statsbygg ønsker å øke sikkerheten mot brannspredning og vil i den sammenheng oppgradere eksisterende brannsprinklingsanlegg.

Det ønskes i tillegg opsjonspris på utvendig sprinkling av de 8 bygg som nå sprinkles innvendig. Innvendig sprinkling skal utføres slik at det enkelt kan koples til utvendig sprinkling på et senere tidspunkt hvis ikke opsjonen kommer til utløsning.

Statsbygg's brannrådgiver og RIBr har laget brannkonsept og prinsiptegninger for alle 8 bygg som skal sprinkles.

Det gjøres oppmerksom på at det på de 5 bygg som ligger på "nedsiden" av det gamle veifaret, skal etableres ny vannforsyning fra "brannstasjonen" (se egen skisse).

Valgte entreprenør skal, i samråd med Prosjektleder og Riksantikvaren, finne gode løsninger på føringer i byggene.

Alle de overnevnte bygg er omfattet av vern i klasse 1 eller 2 og skal dermed behandles varsomt. Det legges stor vekt på at valgte entreprenør kan dokumentere erfaring med tilsvarende arbeid og arbeid i vernede bygg.

Valgte entreprenør skal forestå alle arbeider ifb. installasjon av sprinklingsanlegg, herunder også grave og elektroarbeider.

1.1.1 Rigg og drift

Statsbygg etablerer, og holder, overnattingsmulighet for 2 personer, herunder wc og tekjøkken. Det vil være mulighet for at entreprenør kan oppstille en 20 fots container for lagring av utstyr og verktøy.

Det vil ikke være mulighet for utvendig lagring. Daglig rydding/renhold skal ivaretas.

Det gjøre spesielt oppmerksom på at bygningsmassen brukes som hotell og at det skal vises nødvendig hensyn til Fjeldstuens gjester og personal.

Det må forventes at angrepspunkter må tilpasses Fjldstuens drift.

1.1.2 Riving

Noe eksisterende sprinklingsanlegg må rives.

Rivning skal utføres på skånsom vis.

All rivningsavfall skal bortskaffes til godkjent avfallmottak.

Alle rivearbeider og bortskaffing skal inngå i entreprenørens pris.

1.1.3 Grunnarbeider

Gravearbeider for vanntilførsel skal utføres av VVS entreprenør.

Alle gravearbeider skal utføres i samråd med Prosjektleder og Riksantikvar.

1.1.4 Bygningsmessige arbeider

Entreprenøren skal ha med hullboring, tilpasning, spikerslag og annet bygningsmessig arbeid i sin komplette pris.

1.1.5 VVS

Entreprenør skal prise et komplett brannslukningsanlegg, inkl. alle nødvendige oppkoplinger mot eksisterende anlegg inkl. høydebasseng og eksisterende brannstasjon

1.1.6 Elektrotekniske arbeider

Nødvendige elektriske arbeider skal være inkludert i entreprenørens pris

1.1.7 Andre installasjoner

i.a.

1.1.8 Utendørs

Gravearbeider skal utføres i vernet område. Arbeider skal utføres skånsomt og etter anvisning fra Riksantikvar og hagearkæologer.

1.2 Byggetid

Antatt oppstart byggeplass er 28/5-2018 og byggetiden er beregnet til 4 måneder, inklusive slutfasen, jf. 1.2.2. For antatt fremdrift, se byggefases overordnede fremdriftsplan som er i vedlegg <XX> i Bok 3.

1.2.1 Fremdriftsplaner

Hver entreprenør skal utarbeide detaljerte fremdriftsplaner for egne arbeider i overensstemmelse med byggefasens overordnede fremdriftsplan. Denne skal:

- godkjennes av Statsbygg sin Prosjektleder
- være så detaljert at kritiske avhengigheter til andre fag/entrepriser kan fastlegges ved hjelp av milepæler

På bakgrunn av detaljerte fremdriftsplaner for hvert fag/entreprise, vil Statsbygg utarbeide byggefasens detaljerte fremdriftsplan som vil være et ekstrakt av entreprenørens detaljplaner og ligge på et detaljeringsnivå mellom byggefasens overordnede fremdriftsplan og entreprenørens detaljerte fremdriftsplaner.

1.2.2 Slutfasen

Produksjonen skal ferdigstilles ved dato for mekanisk ferdigstilling (se fremdriftsplan).

Alle byggearbeider skal løpende egenkontrolleres ved hjelp av kontrollplaner med tilhørende sjekklister. Alle kontrollaktiviteter skal dokumenteres for sporbarhet. Før datoen for mekanisk ferdigstilling, skal entreprenøren ha gjennomført lukking av eventuelle avvik og feil.

Slutfase 1:

Slutfase 1 skal strekke seg over 2 uker og skal ende i kontraktsfestet sluttdato (fra mekanisk ferdigstilling til overtakelse entreprisearbeider uten prøvedriftsperiode.).

Detaljert fremdriftsplan – fra dag til dag – skal utarbeides for slutfasen for alle entrepriser. Dette skal skje i nært samarbeid med BL og PG.

I slutfase skal følgende skje i rekkefølge:

1. Avsluttende rengjøring I i overensstemmelse med planen for RTB.
2. Ferdigbefaring bygningsmessige entrepriser og "montasjebefaring" tekniske entrepriser.
3. Entreprenørens funksjons- og ytelsestester. (Innregulering, kontroll av mengde, funksjon osv.). Rapporten fra innregulering/tester sendes byggherren. Første avsluttende rengjøring skal være foretatt og godkjent før oppstart av tekniske anlegg.
4. Utbedring av eventuelle avvik og feil med dokumentert lukking.
5. Avsluttende byggrenngjøring II
6. Ferdigbefaring tekniske anlegg med dokumentasjon av resultatet: Byggherrens og entreprenørens felles integrerte tester, samt fullskalatest. Alle funksjoner skal testes med laster og skal være i orden. I motsatt fall avholdes ny test etter utbedring.
7. Overtakelse etter prøvedriftsperiode

1.3 Entrepriseform og kontraktstyper

Prosjektet gjennomføres som byggherrestyrte entrepriser hvor byggeleder (BL) koordinerer fremdriften.

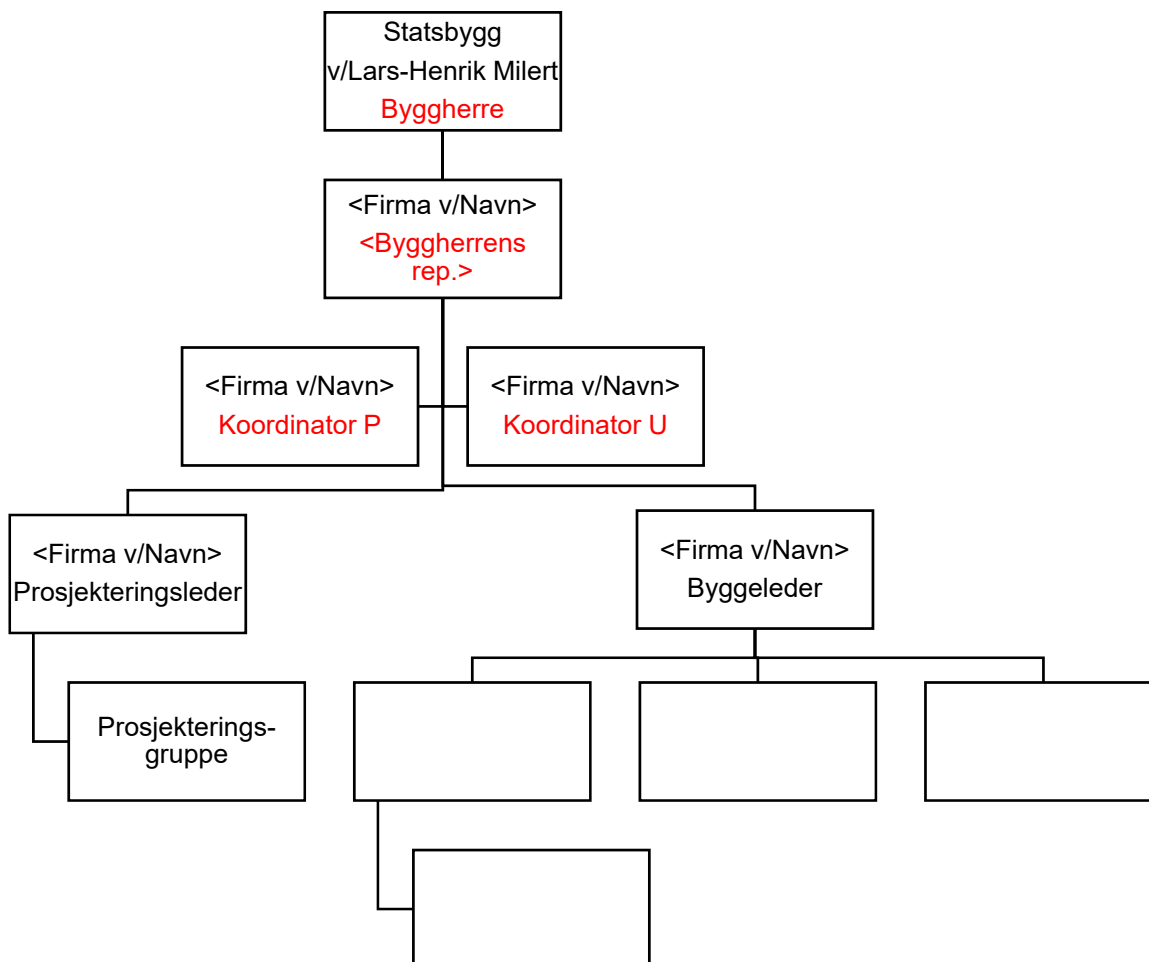
Byggearbeidene er planlagt inndelt i følgende entreprisekontrakter. Konkurransesgrunnlagene vil bli sendt ut separat.

Kontrakt nr.	Entreprenørens navn	Roller/funksjoner
K301	Rørlegger	Administrert sideentreprenør

1.3.1 Tiltransport av entrepriser i.a.

1.4 Prosjektorganisasjon

1.4.1 Organisasjonskart



1.4.2 Byggherrens organisasjon

Prosjekteier (PE)

Prosjekteier er ansvarlig for at prosjektet har rammer og mål, og er ansvarlig for å søke og skaffe tilveie midler for prosjektgjennomføringen.

Prosjektleder (PL)

Prosjektleder er Statsbyggs representant og leder prosjektet. Han/hun er ansvarlig for planlegging, gjennomføring, oppfølging og rapportering innenfor prosjektets avtalte rammebetingelser.

Assisterende prosjektleder (Ass PL)

Gjennomfører prosjektstyringsoppgaver og andre oppgaver delegert av PL.

Prosjekteringsleder (PRL)

Prosjekteringsleder er Statsbyggs representant overfor prosjekteringsgruppen (PG), bistår prosjektleder i daglig kommunikasjon, kontroll og koordinering overfor PG.

SHA-koordinator i prosjekteringsfasen (KP)

KP har hatt oppgaver med å koordinere at nødvendige hensyn er tatt til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø under prosjekteringen, og at det er utarbeidet plan som skal ivareta dette under utførelsen.

Statsbyggs interne fagressurser

Tilfører faglige ressurser til prosjektet, og har som oppgave å stille faglige krav til rådgivere, entreprenører og leverandører, og å følge opp kravene gjennom alle faser.

Byggeleder (BL)

Byggeleder er Statsbyggs representant på byggeplassen og skal ivareta Statsbyggs interesser, herunder den tekniske, fremdriftsmessige, og økonomiske oppfølging og kontroll på byggeplassen.

SHA-koordinator i utførelsesfasen (KU)

KU skal samordne under utførelsen slik at plan og bestemmelser om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø blir ivaretatt, og på vegne av byggherre skal koordinator sørge for nødvendige tiltak (sanksjoner) ved avvik.

1.4.3 Statsbyggs oppdragsgiver/Bruker

Miljøverndepartementet er oppdragsgiver, Riksantikvaren er bruker. Oppdragsgiver og bruker har ingen bestillingsfullmakt. All kontakt med brukerne skal gå via byggherren.

1.4.4 Prosjekteringsgruppen

Følgende er engasjert i prosjektet:

Kontrakt nr og navn.	Firma, evt. ansvarlig saksbehandler	Roller/funksjoner (<i>listen tilpasses ved å stryke/tilføye aktuelle roller</i>)
	Ikke avklart	Arkitekt (ARK)
		Rådgivende ingeniører (RI) for:
	Ikke avklart	- byggeteknikk (RIB)
	Ikke avklart	- VVS-teknikk (RIV)
	TekØk, Trondheim	- brann (RIG)
	Arkitekt	Ansvarlig søker

1.5 Spesielle forhold i prosjektet

Beskrivelse av spesielle forhold i prosjektet og/eller på tomten/eiendommen.

- Eiendommen består utelukkende av vernede bygninger (freding og vern)
- Utomhus områdene er også omfattet av vern og skal behandles deretter
- Eiendommen er i drift som hotell og konferansesenter under bygging
- All arbeid skal koordineres mot og godkjennes av Riksantikvar og Prosjektleder

2 Beskrivende del

Beskrivende del består av såkalte "bøker". Under beskrives de enkelte bøkene nærmere. Komplette konkurransegrunnlag framgår av Tilbudsinvitasjonen pkt. 1.1.

Bok 0 Orientering og spesielle krav

Bok 0 (dette dokumentet) gir en kortfattet beskrivelse av prosjektet og angir spesielle krav som gjelder i prosjektet. Bok 0 er lik for de sidestilte entreprisene.

Bok 1 Detaljbeskrivelse

Det er IKKE utarbeidet en detalj beskrivelse. Prosjektet skal prises ut ifra prinsipptegninger.

Bok 2 Tegningsgrunnlag

Det er utarbeides prinsipptegninger over alle bygg/etasjer inkl. estimerte rørlengder samt antall sprinkelhoder.

Det er IKKE medtatt utvendige rørføringer (nedgravd)

Bok 3 Supplerende dokumentasjon

i.a.

3 Spesielle krav

Spesielle krav for dette prosjekter er omtalt i post 1.1 – Spesielt for prosjektet er arbeider i fredete og vernede bygg.