

Falkoner Centret

Unikt samarbejde bag stort projekt

Ikonisk bygning på Frederiksberg ...

Bygget 1958 som hotel, koncertsal, biograf, kontor og butikker

ATP Ejendomme, ejer og bygherre

Tilbygget og ombygget 2016 – 2019 for mere end 500 mio.

Åbnede 7. august 2019 som Hotel Scandic Falkoner



Falkoner Centret – før renovering



Midtvejs



Falkoner Centret – i dag



Projektleder Casper Kasting

- Bygningsingeniør
- Rådgivende ingeniør 3-4 år
- Entreprenørbranchen siden 1991
- R&S / NCC siden 1992
- Produktionsleder (egenproduktion: jord, kloak, beton og betonelementer)
- Projektudvikling
- Partnering / Samarbejdssager siden 2001
- NCC Renovering siden 2008

Næste spændende renoveringsprojekt venter i horisonten ...



Udbud

- Team Firkløver juni 2016 (NCC, Arkitema, Lendager & NCC Engineering)
- Dialogmøde juni 2016 med ATP Ejendomme
- Team Firkløver udvælges som en ud af tre til at afgive TE-tilbud
- TE-udbud juli 2016
- Indikativ konkurrencepris september 2016
- Forhandlinger med ATP Ejendomme
- ATP Ejendomme vælger NCC som samarbejdspartner

Proces mod totalentreprise

- Fase 1 "Afklaringsfasen" / Oktober 2016 → december 2016
- Projektkontor for Team Firkløver og ATPE etableres på Falkoner Centret
- Samarbejdsaftale om Integreret byggeri 13. januar 2017
- Gateway I februar 2017 (tilbud projektering etape 1 mm.)
- Gateway II maj 2017 (tilbud etape 1, tilbud projektering etape 2 mm.)
- Aftale om udførelse af etape 1 d. 2. juni 2017
- Gateway III (tilbud etape 2 mm.)
- Granskningsforløb, ekstern gennemgang
- Hensigtserklæring om udførelse af etape 2 d. 1. september 2017
- Totalentreprisekontrakt 29. september 2017

Samarbejdsaftale og procesplan

Falkoner Centret Renovering, ombygning og tilbygning 2016 – 2019 Samarbejdsaftale om Integreret byggeri – Procesplan frem til Totalentreprisekontrakt											
01/01/2017	GATEWAY I			22/02/2017	GATEWAY II			11/05/2017	GATEWAY III		
PERIODE 1			PERIODE 2			PERIODE 3			22/06/2017		
Minimums leverancer	Ansvar	Termin	Minimums leverancer	Ansvar	Termin	Minimums leverancer	Ansvar	Termin	Minimums leverancer	Ansvar	Termin
6.1 Projektering (se tekst i Samarbejdsaftalen ...)	-	-	8.1 Projektering (se tekst i Samarbejdsaftalen ...)	-	-	10.1 Projektering...	-	-	10.1 Kvalitetssikring og granskningsrapport	Henrik	14/06
6.2 Opdatere kalkulation	Claus N.	10/02	8.2 Kvalitetssikring og granskningsrapport	Henrik	05/05	10.1 Kvalitetssikring og granskningsrapport	Henrik	14/06	10.2 Løbende opdatering af kalkulation	Claus N.	22/06
6.3 Afslutte undersøger af eksis. forhold i hotellet	Mogens	06/02	8.3 Registreringer, mock up og nedrivning etape 1	Mogens	05/05	10.2 Løbende opdatering af kalkulation	Claus N.	22/06	10.3 Udførelse af etape 2 i fast entreprisesum	Casper	22/06
6.4 Hotelværelses mock up igangsættes	Mogens	-	8.4 Gennemgang af hotelværelses mock up	Mogens	05/05						
6.5 Overslag Hotelværelses Mock up	Casper	-	8.5 Mock up facadebeklædning	Casper	03/04						
6.6 Nedrivning etape 1 påbegyndes 16. januar 2017	Casper	20/02	8.6 Overslag facadebeklædnings mock up	Casper	09/03						
6.7 Særlige betingelser (bilag 1)	Casper	10/02	8.7 Opdatere kalkulation...	Claus N.	05/05						
6.7 Projekteringsstade ved afslutning af Periode 2	Henrik	10/02	8.8 Udførelse af etape 1 i fast entreprisesum	Mogens	10/05						
6.7 Projekteringsstade ved afslutning af Periode 3	Henrik	10/02	8.8 Nedrivning af værksteder i kælder i fast pris	Jens	28/04						
6.7 Kvalitetsplan	Henrik	10/02									
6.7 Plan for granskning af projekt materialet	Henrik	10/02									
6.7 Aftale om omfang af registrering i Periode 2	Henrik	10/02									
6.7 Afklaring om betondækkenes bæreevne	Henrik	10/02									
6.8 Faste enhedspriser upcyclede facadebeklædning	Casper	06/02									
Betingelser			Betingelser			Betingelser					
7.2 Enighed om nedrivning i etape 1	Casper	10/02	9.2 Aftale om teknisk rådgivning for etape 2 i fast pris	Henrik	28/04	11.2 Aftalte projekt materiale	Henrik	14/06			
7.2 Aftaler om det videre forløb	Casper	10/02	9.2 Hovedprojekt for etape 1	Mogens	15/03	11.2 Granskningsrapport	Henrik	14/06			
7.2 "Enighed" om forøgelse af Targetprisen (6.3)	Casper	10/02	9.2 Granskningsrapport for hovedprojekt for etape 1	Mogens	31/03	11.2 NCC bekræfter hovedtidsplan	John	12/06			
7.2 Aftale om teknisk rådgivning for etape 1 i Fast pris	Henrik	06/02	9.2 Projektforslag for etape 2	Henrik	31/03	11.2 Totalentreprisesum inden for Targetpris	Casper	22/06			
7.2 Forpligtigelse om Targetpris med tillæg af højst 10 %	Casper	10/02	9.2 Granskningsrapport for projektforslag for etape 2	Henrik	31/03	11.2 Tagkonstruktion i scenetårn undersøgt	Henrik	14/06			
7.2 Opdateret kalkulation → Targetpris kan holdes	Claus N.	10/02	9.2 Enighed om udfaldskrav for hotelværelses mock up	Mogens	05/05						
			9.2 Registreringer af eksisterende forhold foretaget	Casper	05/05						
			9.2 Forpligtigelse om Targetpris med tillæg af højst 5 %	Casper	05/05						
			9.2 Opdateret kalkulation → Targetpris kan holdes	Claus N.	05/05						
Prissætning af Targetpris			Prissætning af Targetpris			Prissætning af Totalentreprisesum					
Targetpris verificeres af NCC ved nedslag på udvalgte områder / entrepriser.			Bindende fagentrepriseudbud på hovedprojekt for etape 1 (hovedprojekt udsendes fredag d. 17. marts 2017 – tilbudsafgivelse fredag 24. marts 2017).			Targetpris verificeres af NCC ved nedslag på udvalgte områder / entrepriser for etape 2.					
Rådgivere afgiver tilbud på honorar for projektering af etape 1 i fast pris.			Forpligtende fagentrepriseudbud på projektforslag for etape 2 (projektforslag udsendes fredag d. 31. marts 2017 – tilbudsafgivelse fredag 7. april 2017).								
Lendager Up afgiver tilbud på upcycling af eksisterende facadebeklædning i fast pris.			Rådgivere afgiver tilbud på honorar for projektering af etape 2 i fast pris fredag d. 28. april 2017.								

Casper Kasting
NCC Danmark A/S
D. 20. januar 2017 – Rev.: 12. juni 2017

Bygningen

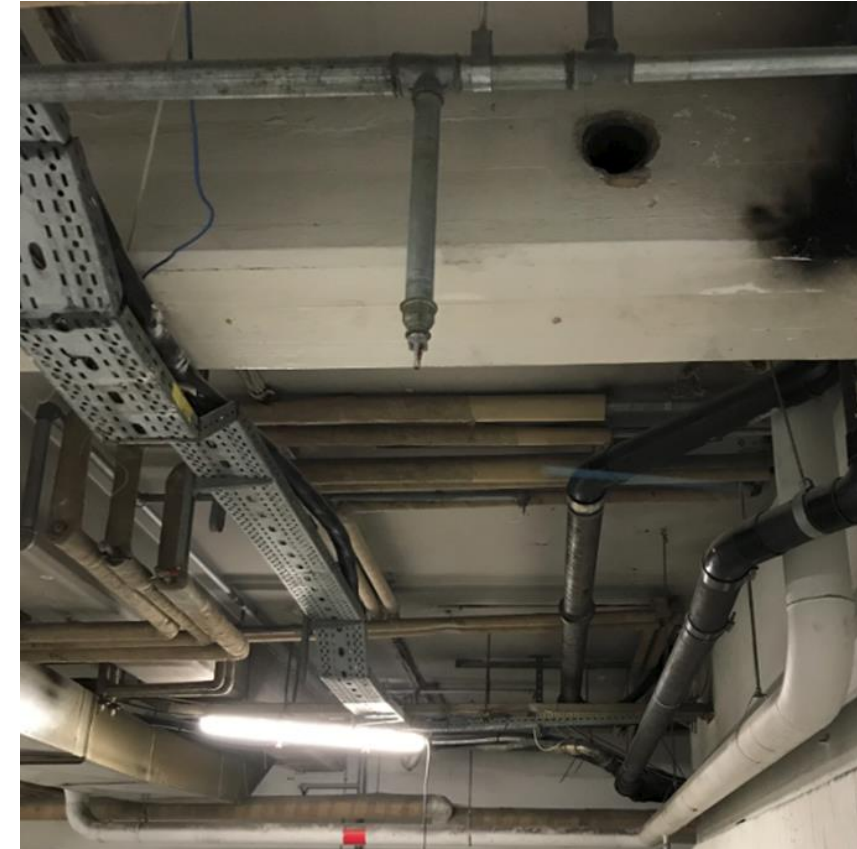
Etape 1

- Det eksisterende hoteltårn 4. sal til 16. sal
- Hotelværelser renoveres – og antal udvides fra 166 til 174
- Areal ca. 6.000 m²

Etape 2

- Eksisterende bygning renoveres, ombygges og tilbygges
- Bygning mod Falkoner Allé forhøjes med 2 etager og dybden øges
- Bygning med Sylows Allé ombygges til hotelværelser
- Antal hotelværelser efter ombygning 160 (*samlet 334*)
- Back Stage (Salen, auditoriet med tilhørende faciliteter) opgraderes
- Samlet areal (efter) ca. 27.000 m² + ca. 12.000 m kælders areal i 2 niveauer

Gamle installationer, måske fra 1958



Projekteringsforløb

Etape 1

- Projektering januar 2017 → april 2017
- Alene reovering → Ikke byggetilladelse

Etape 2

- Projektering januar 2017 → marts 2018
- Projektforslag marts 2017
- Myndighedsprojekt april 2017
- Byggetilladelse juni 2017
- Udvidet projektforslag september 2017
- Hovedprojekt marts 2018

Produktionsforløb

Etape 1

- Nedrivning januar 2017 → maj 2017
- Renovering (genopbygning) juni 2017 → juni 2018
- Delaflevering 29. juni 2018

Etape 2

- Nedrivning af værksteder i kælder maj 2017 → juni 2017
- Forstærkningsarbejder i kælder fra juni 2017
- Øvrige arbejder september 2017 → juni 2019
- Aflevering 30. juni 2019



Samarbejdsskabende redskaber

- Fælles projektkontor
- Tidlig inddragelse af alle parter
- Teambuilding (workshops, sociale arrangementer ...)
- Afstemme forventninger
- Fælles mål
- Hensigtserklæring
- Tilstedeværelse af nøglepersoner
- KPI-målinger
- Fejring af mærkedage (100 dage uden arbejdsulykker, rejsegilde mm. ...)



Benefits ved samarbejdet

- Tillidsbaseret
- Stort ejerskab blandt alle aktører
- Meget få konflikter
- Korte kommunikationsveje / hurtige beslutninger (*projektkontor ...*)
- Tid til at være løsningsorienteret
- Agil projektorganisation (*"hands on" på håndtering af ændringer ...*)
- Åben økonomi
- Høj kvalitet i løsningerne
- Forståelse for hinandens forretning
- Minimering af risici for alle parter
- Godt arbejdsklima, god arbejdsplads = Glade og produktive medarbejdere

Hvad gør projektet til en succes?

- Overholdelse af pris
 - Overholdelse af tid
 - Overholdelse af kvalitet
 - .. Og hvordan opnår vi så det?
-
- Samarbejde
 - Engagement
 - Åbenhed
 - Kompetencer
 - ... Og ved at have det sjovt og passe på hinanden 😊



Kundetilfredshed

Afsluttende Evaluering

Genmængt emne for emne – Hvilke oplevelser har I haft siden opstarten af projektet. Hvad har været særlig godt/uldt. Gå i dybden med de enkelte spørgsmål og find frem til de væsentligste årsagsforklaringer på, at dette har været godt/uldt. På en skala fra 1-5, hvor 5 er bedst, giv karakter for denne indsats.

Vurder ligeledes vigtigheden på en skala fra 1-5, hvor 5 er vigtigst.

Dato	Sag	Deltager	Spn	Emne i tilfredsundersøgelsen	Karakter	Vigtighed	Kommentar
					4	5	CTS
			1	NCC har sikret en god projektering og/eller planlægning i opstarten af projektet	5		
			2	NCC har sikret en professionel planlægning og styring af projektet løbende	5		
			3	NCC har løst udfordringer effektivt	5		Budget juni 2019 lang tid
			4	NCC har bidraget til et konstruktivt samarbejde med projektets øvrige aktører?	4		
			5	Er de økonomiske aftaler overholdt?	5		Lærte Bådekabinen / CTS
			6	Er der gennemført aktivt sikkerheds- og sundhedsarbejde under arbejdsudførelse?	4		
			7	Er der under byggeriets udførelse opnået tilfredshed hos bygherrens omgivelser (fx naboer, beboere og andet personale)?	4		
			8	Er arbejdet afleveret i den aftalte kvalitet?	5		
			9	NCC har gennemført en god afleveringsproces	5		
			10	Er evt. mangler udbedret inden for den aftalte frist?	5		
			11	NCC's evne til at sikre, der afleveres til den aftalte tid er	5		
			12	Er Deres forventninger til NCC som samarbejdspartner indfriet?	5		
			13	Vil de være indstillet på at samarbejde med NCC næste gang?	5		
			14	Vil du anbefale NCC til andre?	5		
			Evt.	Andre temaer, som ikke dækkes af ovenstående emner			

Kontakt: 77
Tranekær Dallerupvej 5, 8781 Stenderup www.bnsl.dk/bmf

Bilow Management
Passion for Excellence i Ledelse og Organisation

Afsluttende evaluering af samarbejdet



Procesprisen 2019

Procesprisen gives til en organisation eller projekt, der i særlig grad har bidraget til at udvikle samarbejde og arbejdsprocesser inden for byggeriet.

”Teamet bag renoveringen af Falkoner Centret er nomineret for at skabe en stærk proces i et udfordrende renoveringsprojekt”.

En stærk samarbejdsånd og en fælles gateway-model har været med til at sikre et effektivt og professionelt samarbejde på tværs af faggrupper i en kompleks renovering og ombygning af Falkoner Centret. Det har resulteret i, at byggeriet blev afleveret til tiden og inden for det planlagte budget.

Procesprisen 2019 uddeles 7. november 2019



Samarbejdet fortsætter

Hilton – Nyt hotel i København. Samme bygherre, arkitekt, ingeniør og entreprenør 😊



Job med udsigt

Tårnkran på arbejde



Spørgsmål?

