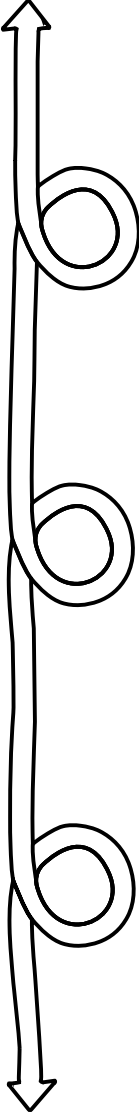


2. FASETYPER I BYGGEPROCESSEN

Et bygge- og anlægsprojekt forløber typisk i flere faser, som defineres af, hvornår projektet skifter karakter eller passerer større milepæle. Antallet af faser varierer fra projekt til projekt, men de fleste projekter i det byggede miljø skal igennem faserne, som er beskrevet herunder, for at sikre en optimal proces. Listen er dog ikke udtømmende.

Som projektet skrider frem, vil I sikkert opleve, at I støder på ny viden, nye muligheder eller udfordringer, som gør, at I må genbesøge projektelementer fra tidligere faser.

Afhængigt af projektets størrelse vil det være nødvendigt at få professionel hjælp til flere af faserne.

	<p>Idéudvikling og planlægning</p> <ul style="list-style-type: none"> • Udvikling af idé, vision og mål • Inddragelse af brugere, interessenter og samarbejdspartnere • Faser, milepæle og tidsplan • Indledende myndighedsdialog • Valg af bygherrerådgiver
	<p>Forundersøgelse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Overblik over bygningens og stedets tilstand, bevaringsværdier, lokalplaner, m.m. • Vurdering af projektets økonomiske bæredygtighed, herunder driftsplan for kommende aktiviteter • Markedsanalyse og drifts-/forretningsplan
	<p>Finansering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Udvikling af finansieringsplan • Research på og dialog med potentielle bidragydere og partnere • Udarbejdelse af ansøgninger til fonde og bidragydere • Driftsaftaler med samarbejdspartnere
	<p>Programmering og skitseforslag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afklaring af behov til den kommende bygning eller det kommende anlæg • Fordeling af kvadratmeter og beslutninger om stil og udtryk • Udarbejdelse af skitseforslag • Fastlæggelse af økonomisk ramme for byggeprojektet • Tidsplan for byggeprojektet • Evt. udarbejdelse af program til arkitektkonkurrence
	<p>Projektering og udbud</p> <ul style="list-style-type: none"> • Myndighedsbehandling og byggetilladelse • Indhentning af tilbud fra entreprenører evt. via en udbudsproces/licitation • Byggemodning • Høringer • Indgåelse af kontrakter med leverandører og entreprenører
	<p>Byggeri og renovering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggeledelse og -tilsyn
	<p>Aflevering og evaluering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gennemgang af fejl og mangler ift. projekt materialet • Færdigmelding og ibrugtagningstilladelse fra kommunen • BBR-registrering • Indvielse • Evaluering af projektets målsætninger (løbende over de første års drift)

Hvad er en licitation?

Ved licitationer indbydes flere virksomheder til at afgive et bindende tilbud på byggeopgaven. Formålet med at gennemføre licitationer er at sikre den bedst mulige løsning til den bedst mulige pris. Licitation sker på baggrund af et udbudsmateriale, som fastlægger byggeopgaven entydigt og med en sådan detaljeringsgrad, at projektet kan danne grundlag for at indhente tilbud og indgå entrepriseaftaler. Udbudsmaterialet kan også bruges som baggrund for at gennemføre byggeriet og som baggrund for gennemgang af fejl og mangler ved byggeriets afslutning. En rådgiver kan hjælpe med at udarbejde udbudsmateriale, med at gennemføre licitation og med at gennemgå fejl og mangler.

Midlertidige projekter

Midlertidighed er en strategi, som i stigende grad anvendes inden for projekt- og byudvikling. Det er en måde at teste en idé af på ved at skabe liv, værdi og aktivitet i tomme byrum eller områder under forandring.

Midlertidige projekter kan også fungere som prototyper på eller retningsvisere for fremtidige permanente projekter, som ønskes afprøvet og kvalificeret. Det kan f.eks. være plantekasser opstillet i et uderum, hvor der ønskes begrønning, eller en omdannet container placeret på et fællesareal for at afprøve behovet for et fælles mødested.

Midlertidige projekter har ofte en kort tidshorisont for resultater i processen, hvilket kan være en fordel i rekruttering af frivillige. Det er dog vigtigt at være opmærksom på, at midlertidige projekter har en slutdato og som udgangspunkt afsluttes uafhængigt af projektets succes eller det ejerskab og tilhørsforhold, der opstår i lokalområdet. Opsøg kommunen for at undersøge mulighederne for at skabe et midlertidigt projekt.