



TRONDHEIM KOMMUNE

Trondheim eiendom

Gamle Kongevei 22 – ombygging

**Dette prosjektet inngår i forskningsprosjektet:
«BÆREKRAFT I OFFENTLIGE ANSKAFFELSER»**

BILAG A OVERORDNET BESKRIVELSE



1 GENERELLE FORUTSETNINGER

1.1 Bakgrunn for prosjektet

Trondheim kommune har behov for flere familieboliger, og det er vedtatt at det skal slås sammen mindre enheter for å avhjelpe dette behovet.

Gamle Kongevei 22 består av i alt 4 etasjer, med i alt 5 stk to-roms, to stk tre-roms og et hybelfellesskap med 5 hybler. Samt ventilasjonsrom og rom for hovedfordeling strøm.

Oversikt eksisterende og nye boenheter:

	Eksisterende planløsning	Ny planløsning
1. et	1 stk to-roms, parkeringsgarasje	Driftsbasis, parkeringsgarasje, teknisk rom
2. et	2 stk to-roms + 1 stk tre-roms, hovedfordeling el.	1 stk tre-roms + 1 stk fire-roms, hovedfordeling el.
3. et	2 stk to-roms + 1 stk tre-roms, ventilasjonsrom.	1 stk tre-roms + 1 stk fire-roms, ventilasjonsrom.
4. et	5 stk hybler, felleskjøkken, bad, vask	1 stk 5-roms

I 2. etasje (over p-garasje) er det en bakgård som skal rustes opp med fliser på gulv, trespiler og ekstra belysning.

Eksisterende oppvarming består av elektriske panelovner, og de nye leilighetene vil i hovedsak få vannbåren gulvvarme. Bygget skal tilknyttes fjernvarmeanlegget.

Eksisterende brannalarmanlegg skal videreføres/ombrukes.

Det skal settes inn heis i bygget, noe som utløser etablering av sprinkleranlegg iht. fagbeskrivelsen

Prosjektet gjelder en komplett leveranse inkl. detaljprosjektering, for alle bygningsmessige arbeider og tekniske fag. Eventuelle komponenter som ikke spesifikt er skrevet, skal også inngå i leveransen.

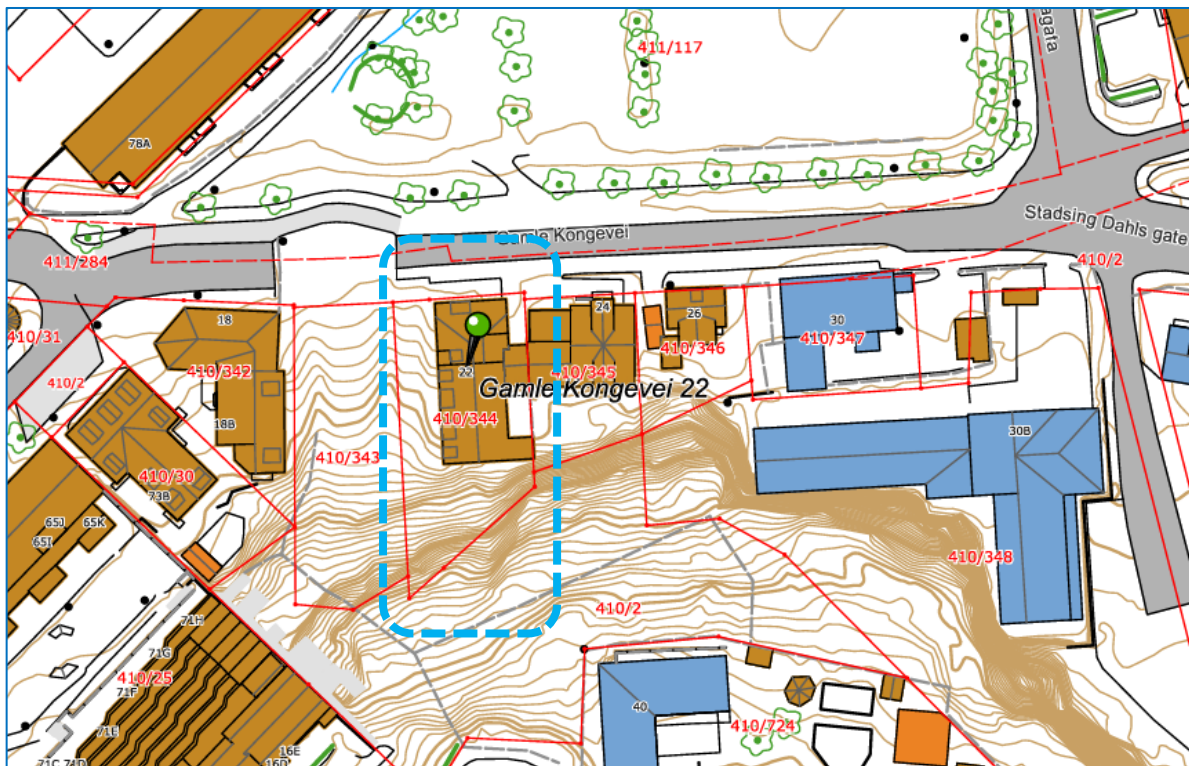


Fig 1 situasjonskart med markert byggeplass

Offentlige lover og forskrifter og relevante retningslinjer gjelder. Hvis oppdragsgivers dokumenter inneholder krav som er strengere enn PBL og TEK17 gjelder oppdragsgivers dokumenter. I de tilfeller der disse ikke tilfredsstiller kravene i PBL og TEK 17, gjelder sistnevnte.

1.2 Resultatmål

1.2.1 Miljømål for prosjektet

Dokumentet «miljøkrav i byggeprosjekt» gjelder.

Gjenbruk og ombruk i prosjektet

Dette prosjektet deltar i et forskningsprosjekt med tanke på bærekraft i offentlige anskaffelser. Spesielt med tanke på gjenbruk og ombruk.

Gjenbruk-/ombruksmaterialer: I dette prosjektet skal det ombrukes en del materialer, og i tillegg skal en del materialer overføres til Trondheim kommunes ombrukstorg.

Materialene som skal ombrukes er beskrevet i bilag B1.1.0 Funksjonsbeskrivelse.

Viser også til tildelingskriteriet «Miljø og ombruk» som er vektet 30%.

Økonomi i gjenbruk

Byggherre vil ikke kreve noe fradrag for evt. ombruksmaterialer som blir tilført, gitt at materialene tilfredsstiller tekniske krav. Evt. besparelser som entreprenøren oppnår som følge av unngått nyinnkjøp tilfaller entreprenøren.

Entreprenøren står fritt til å benytte fra eget ombrukslager eller samarbeide med «frittstående» ombrukslager i tillegg til Loopfront (TKs ombrukslager).

1.2.2 HMS-mål

Prosjektet skal gjennomføres med null skader.

1.2.3 Framdriftsmål

Viser til Bilag C – Fremdrift og frister

1.2.4 Kvalitetsmål

Prosjektet skal gjennomføres med sikte på ferdigstilling med null feil.

Prosjektet skal være tilstrekkelig prosjektert i god tid før bygging slik at oppdragsgiver har rimelig tid til kontroll av prosjektdokumentene. Partene skal samarbeide om en beslutningsplan som sikrer dette.

Offentlige lover og forskrifter og andre retningslinjer, samt Trondheim kommunes prosjekteringsanvisninger, beskrivelse og kravspesifikasjon/anvisninger og normer gjelder. Oppdragsgivers dokumenter gjelder foran PBL og TEK17, bortsett fra i de tilfeller der disse ikke tilfredsstiller kravene i PBL og TEK17, da gjelder sistnevnte.

Trondheim Kommunes bygninger skal oppføres etter prinsippene om rent, tørt bygg (RTB).

1.3 Overordnet tidsplan

Se Kontraktsdokument

1.4 Rammebetingelser

Prosjektet er søknadspliktig, tiltaksklasse 2 for bæring, tiltaksklasse 1 for våtrom og tiltaksklasse 2 for brannsikkerhet.

1.5 Gjennomføringsmodell

Prosjektet gjennomføres som en totalentreprise med kontrakt etter NS 8407.

Følgende rådgivere er benyttet frem til ferdig konkurransegrunnlag, og entreprenøren står fritt til å videreføre rådgiverne:

- Arkitekt: Bergersen arkitekter AS
- RIE, RIV, RIVA og RIBR: AFRY

1.6 Totalentreprenørens (TE) plikter

TE inngår i prosjektet med ansvar for prosjektutvikling og prosjektering av alle fag. Samhandlingsprosessen skal ledes av totalentreprenøren, gjennom hans prosjektleder, prosjekteringsleder eller egen prosessleder. TE skal løpende følge opp de mål som er fastsatt for prosjektet og gjennom fast styring gi BH løpende forutsigbarhet med hensyn på kostnader, kvalitet og tid.

1.7 Byggherrens (BH) plikter

Byggherrens prosjektledelse vil bistå totalentreprenøren i planlegging og gjennomføring av samhandlingsprosessen, og være et aktivt kontaktledd mellom prosjektansvarlige i rådmannens fagstab, brukere og entreprenør.

2 ORGANISERING

2.1 Prosjektansvarlig og prosjektledelse

Kristin Bjerger ved Trondheim eiendom - utbygging, er prosjektleder, innehar byggherrefunksjonen og er tiltakshaver i henhold til plan og bygningsloven.

2.2 Spesielle grensesnitt

2.2.1 Byggherreleveranser

Entreprenøren skal medta nødvendig koordinering og prosjektering for alle byggherreleveranser. Ansvar for teknisk koordinering, og framdrift av leveransene ligger hos totalentreprenør.

2.3 Roller i forhold til plan- og bygningsloven og andre forskrifter

Prosjektet er søknadspliktig til byggesakskontore, men ikke til arbeidstilsynet (ingen arbeidsplasser).

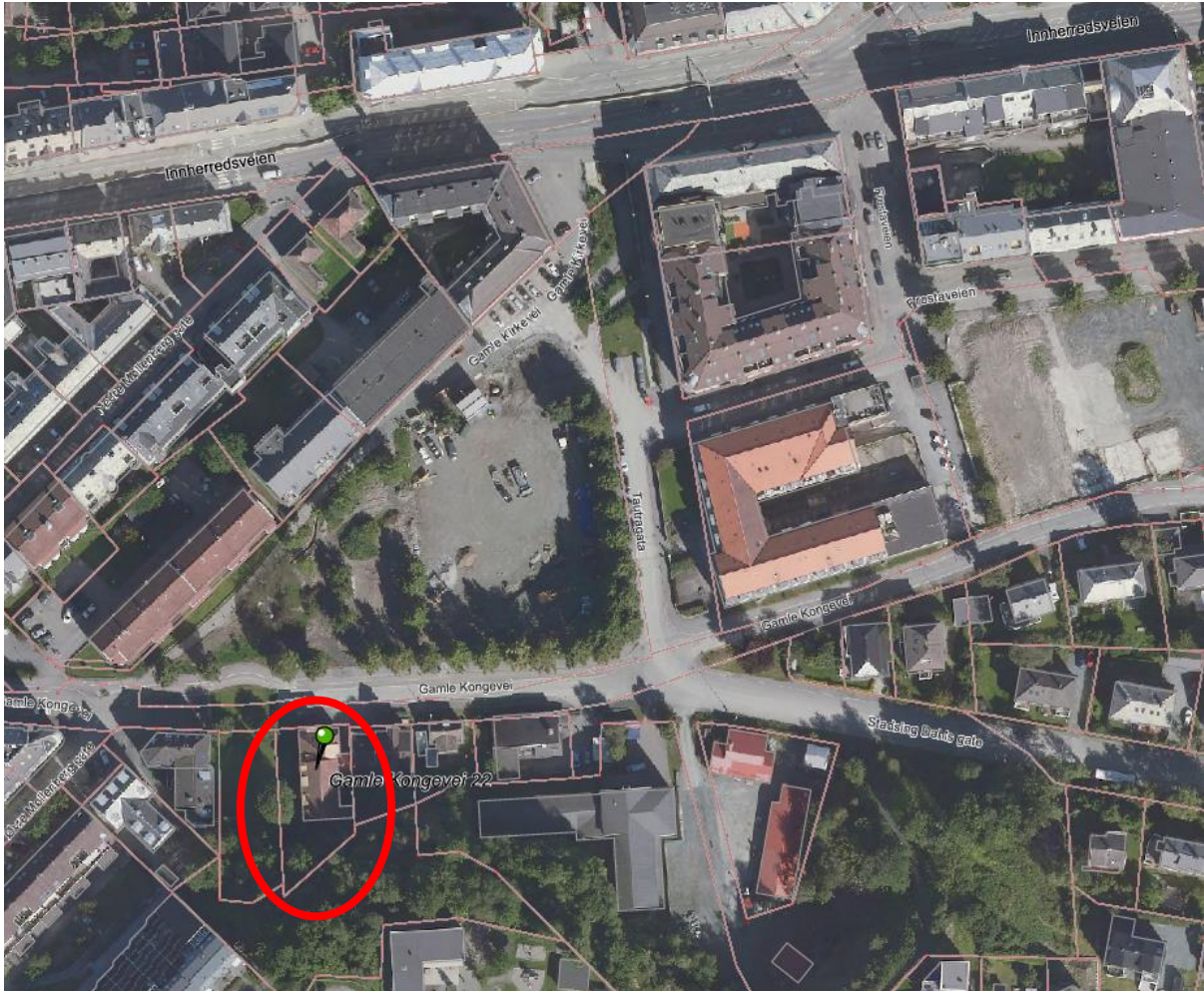
Totalentreprenør sender inn varsel til Arbeidstilsynet før oppstart på byggeplass.

2.4 Roller i forhold til byggherreforskriften

Roller i forhold til byggherreforskriften fremgår av prosjektets SHA-plan.

3 YTRE FORUTSETNINGER

3.1 Byggeplass



Figur 2 viser plassering av prosjektet.

3.2 Adkomst, trafikk og parkering

Byggeplassen ligger i Gamle Kongevei 22 med adkomst via Stadsingeniør Dahls gate.
Gateparkering regulert av Trondheim parkering.

3.3 Eiendomsforhold

Bygget eies av Trondheim kommune.

4 OVERORDNEDE FUNKSJONELLE OG TEKNISKE KRAV

4.1 Generelt

Ytelser for prosjektet, tegninger og andre supplerende opplysninger er beskrevet i konkurransegrunnlaget.

4.2 Funksjonelle krav og tekniske kravdokument

Her henvises det til dokumenter og tegninger Del 2 i konkurransegrunnlaget.

4.3 Klima og miljø

Det stilles konkrete minimumskrav til klima og energi, og gjenbruk er lagt inn som en del av tildelingskriteriene. Viser til bilag B1.1.2 – miljøkrav i byggeprosjekt.

4.4 Tilgjengelig bolig

All leilighetene skal oppfylle kravet til tilgjengelig boenhet iht. TEK 17.

5 OMFANG

Totalentreprenøren skal levere et komplett anlegg. Om elementer ikke er beskrevet i grunnlaget, skal det allikevel medtas for en komplett leveranse.

6 RIGG OG DRIFT AV BYGGEPLASS

6.1 Generelt

Tilbyder skal i sitt anbud ta med alle de rigg-, drifts- og byggeplass-arrangementer som er nødvendig for å gjennomføre arbeidene forskriftsmessig, komplett og i henhold til fremdriftsplan.

Alle arbeider på stedet må hensynta krav til eksisterende trafikksituasjon.

6.2 Hovedbedrift

Byggherren vil ivareta rollen som SHA-koordinator for prosjektering og utførelse.

- TE skal være hovedbedrift, og må selv organisere arbeidet iht. byggherreforskriftens krav. Byggherrens SHA plan er vedlagt anbudsdokumentene.
- Indre og ytre miljø: TE må organisere og utføre sine arbeider på en slik måte at det ikke forekommer skader / avvik.
- TE har ansvar for å organisere og utføre sine arbeider slik at ingen blir utsatt for tidspress. I dette ligger det en varslingsplikt dersom byggherrens rammer for arbeidet medfører konflikt på dette området.

6.3 Avfallshåndtering

Avfallshåndtering er entreprenørens ansvar. Prosjektet har som mål å redusere avfallet som genereres på byggeplassen.

Rutiner for sortering og håndtering av avfall skal være oppslått på byggeplass. Egne ansatte og underentreprenører må informeres om rutinene og skal følges opp i forbindelse med vernerunder.

Det skal tas med nødvendig antall beholdere for sortering av fraksjoner for; plastfolie, hardplast, isopor, impregnert tre, rent trevirke, tegl/betong, stål, restavfall etc. Gips og pvc skal sorteres som egen fraksjon og skal ikke leveres sammen med restavfalls-fraksjoner. Farlig avfall og/eller EE-avfall skal sorteres separat.

6.4 Rent tørt bygg – byggrengjøring

6.4.1 Rent tørt bygg

Rent, tørt bygg skal ivaretas i hele byggeprosjektet. Byggematerialer skal sikres slik at de ikke utsettes for fukt etter inntransport og innbygging for å hindre fuktskader.

6.4.2 Renhold i byggetiden

Etter hvert som installasjoner og komponenter ferdigstilles, må de beskyttes mot forurensning, støv og fukt. Det skal videre foretas systematisk renhold der det minimum skal benyttes mobilt støvsugeranlegg med mikrofilter.

Avsluttende byggrengjøring som utføres før overtagelse har følgende omfang:

- generell nedrigging og fjerning av rigg
- fjerne alt avfall fra bygget og byggeplassen
- rengjøre alle innvendige flater, bygningselementer og tekniske installasjoner, herunder skal alle vaskbare flater vaskes.
- rengjøre og overflatebehandle harde gulvbelegg i h t produsentens anbefalinger
- rengjøre og pusse glassflater både utvendig og innvendig
- rengjøre fast innredning og inventar innvendig – skuffer og skap – samt fjerne flekker
- spyle og rengjøre alle sluk og avløpsledninger (ute og inne)

Den underentreprenør som benyttes for renhold må ha nødvendig renholdskompetanse for oppgaven. Frivillige organisasjoner eller tilfeldige arbeidere skal ikke benyttes.

6.5 Hensyn til omgivelsene

Det skal tas spesielt hensyn til naboer i området, herunder myke trafikanter og trafikk til og fra omkringliggende bebyggelse. Det ligger en barnehage rett over gata for byggeplassen.

Alt arbeid skal gjennomføres på en slik måte at tilstøtende og omkringliggende eiendommers rettigheter og beskyttelse etter "Lov om rettshøve mellom grannar", "Lov om helligdagsfred" og andre rettsregler respekteres. Entreprenørene skal legge opp sine arbeidere slik at det ikke fører til hinder eller vesentlige ulemper for annen virksomhet eller for trafikale forhold i nærområdet.

Totalentreprenøren skal minimum hver måned lage en status- og framdriftsrapport som distribueres til naboer og andre berørte på en hensiktsmessig måte, og for øvrig holde god og åpen kommunikasjon med naboene.

7 EVALUERING

Entreprenør vil bli evaluert etter endt oppdrag. Det vises til Vedlegg 6 Evalueringsskjema for evaluering av kontraktsoppdrag og evalueringsopplegg på Difi sine hjemmesider.