



TRONDHEIM KOMMUNE

Trondheim eiendom

Stavne aktivitetssenter – totalentreprise

## BILAG A ARBEIDSOMFANG

**INNHOLDSFORTEGNELSE:**

1.1	Kort om oppdragets omfang og bakgrunn	3
1.2	Prosjektet	3
1.2	Overordnet tidsplan	3
2.1	Bestiller og prosjektledelse	3
2.2	Kontraktsmodell	3
2.3	Roller i forhold til byggherreforskriften	4
3	tomt og omgivelser	4
3.1	Reguleringplan	4
3.2	Tomteforhold	4
3.3	Adkomst, trafikk og parkering	5
3.4	Eiendomsforhold	5
3.5	Grunnforhold	5
4	SPESIELLE KRAV TIL PROSESSEN	5
4.1	Samhandlingsfase	5
5	overordnede funksjonelle og tekniske krav	5
5.1	Funksjonelle krav og tekniske kravdokument	5
5.2	Energi og miljø	5
5.3	Universell utforming	5

## 1 GENERELLE FORUTSETNINGER

### 1.1 Kort om oppdragets omfang og bakgrunn

Trondheim eiendom - utbygging søker en totalentreprenør for å detaljprosjektere og bygge Stavne aktivitetssenter. Det tas forbehold om politiske vedtak.

### 1.2 Prosjektet

- Omlag 2.400 m<sup>2</sup> BRA
- Aktivitetssenter for omlag 80 brukere og 40 ansatte.
- Riving av eksisterende bygg omlag 400 m<sup>2</sup>
- Prosjektering og bygging nytt bygg som vil fungere som dagsenter og aktivitetssenter for funksjonshemmede. Universell utforming står sentralt i all planlegging og bygging.
- Utomhusområde tilpasset brukere av Stavne aktivitetssenter, herunder trafikkhåndtering, av og påstigning, parkering, varelevering og renovasjon, innenfor tomta.

Målet for etablering av aktivitetssenteret er samlokalisering av dagens aktiviteter ved Vidarheim og Stavne aktivitetssenter. Dette vil gi bedre ressursutnyttelse og gi brukere et bedre tjenestetilbud og de ansatte bedre arbeidsforhold i nye lokaler. Lokalene har brukere med ulik grad av funksjonshemming.

Bygget og utomhusområdet skal være attraktive, funksjonelle, fleksible, robuste og tilrettegges for brukere og ansatte ved Stavne aktivitetssenter.

Miljøambisjonene for prosjektet oppsummeres med, fossilfri byggeplass, passivhus, lavt karbonavtrykk og lavt energiforbruk i drift.

### 1.2 Overordnet tidsplan

Følgende hovedmilepæler gjelder tentativt for dette prosjektet:

Beskrivelse	Dato
Oppstart Prosjektering	15.02.2022
Byggestart	15.04.2022
Ferdigstillelse	15.06.2023

Endelig fremdriftsplan utarbeides i samarbeid med entreprenør.

## 2 ORGANISERING

### 2.1 Bestiller og prosjektledelse

Kommunaldirektør for Idrett og friluftsliv er bestiller for prosjektet. Trondheim eiendom innehar byggherre- og prosjektlederfunksjonen.

### 2.2 Kontraktmodell

Totalentreprise

## 2.3 Roller i forhold til byggherreforskriften

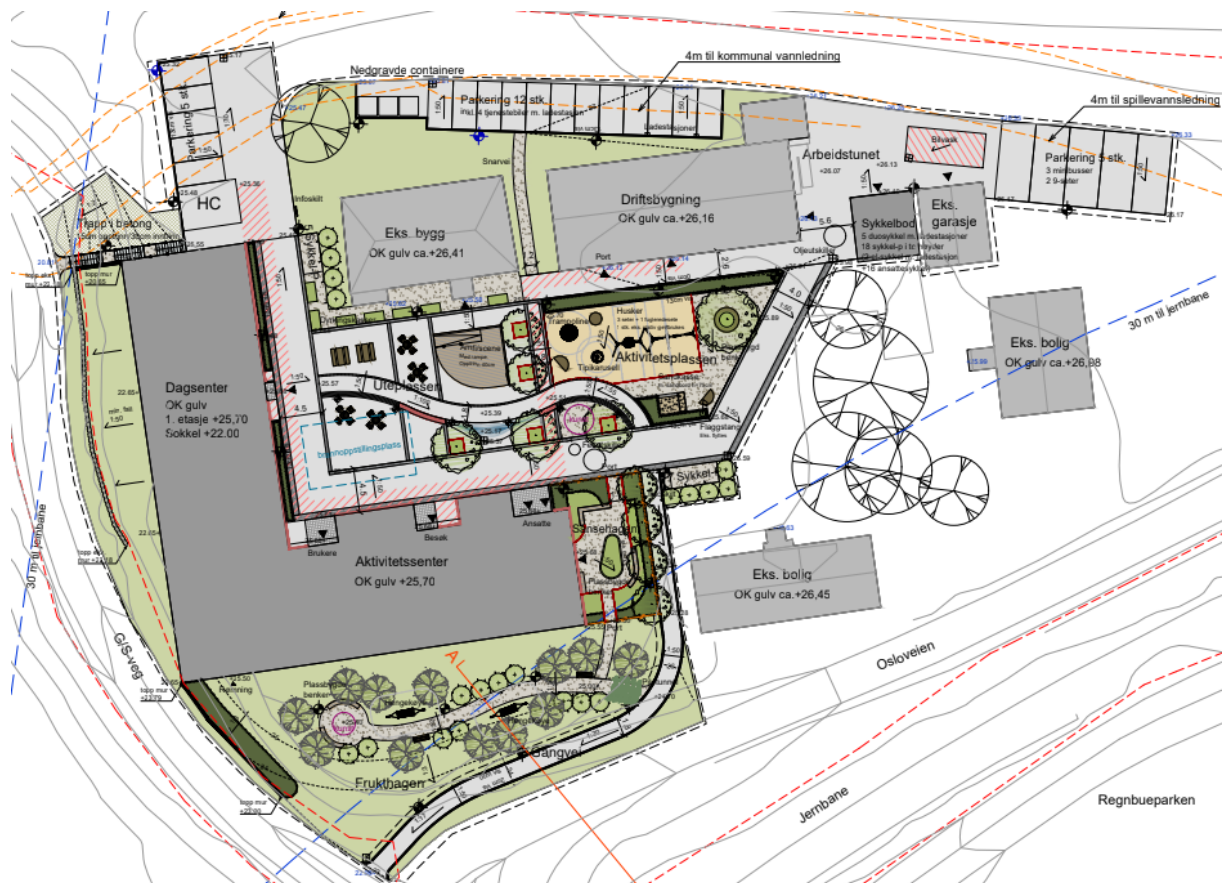
Roller i forhold til byggherreforskriften fremgår av prosjektets SHA-plan

## 3 TOMT OG OMGIVELSER

### 3.1 Reguleringsplan

Området aktivitetssenteret er plassert er regulert til formålet. Totalentreprenør må forøvrig sette seg nøye inn i de aktuelle reguleringsbestemmelsene for området. Området ligger ved jernbanespor på to sider, men dialog med Banenor viser at tiltaket marginalt (bare en liten del av utomhusområdet ligger innenfor 30 meters sikkerhetsone (vist som blå linje på tegningen over).

### 3.2 Tomteforhold



Tomten ligger over kvikkleirelomme, som vist i georapport, og hensyntaking av massebalanse på tomten må ivaretas. Det vil være aktivitet i Driftsbygningen og det vil kunne komme til å bo mennesker i de to husene som er merket «Eks. bolig» på tegningen. Det må vises respekt for gravlunden vi grenser til under byggeprosessen.

### **3.3 Adkomst, trafikk og parkering**

Anleggstrafikk og virksomhet må vise stor grad av aktsomhet i og med at det går en gang- og sykkelsti på to sider av tomten. Det forventes å ha anleggstrafikk til et annet pågående prosjekt på en tomt på motsatt side av togsporet, mot sør, frem mot sommeren 2022. Særlig aktsomhet er påkrevd og tiltak for å sikre myke trafikanter og BaneNor sin linje må inkluderes i tilbudet.

### **3.4 Eiendomsforhold**

Tomta og bygningene på denne eies av Trondheim kommune.

### **3.5 Grunnforhold**

Det er utført en geoteknisk vurdering av grunnforholdene av Norconsult datert 06.15.2021 og 16.06.2021.

## **4 SPESIELLE KRAV TIL PROSESSEN**

### **4.1 Samhandlingsfase**

Byggherre ønsker å bruke samhandling for å optimalisere prosjektet og gjøre entreprenør kjent med særegenhetene i prosjektet.

## **5 OVERORDNEDE FUNKSJONELLE OG TEKNISKE KRAV**

### **5.1 Funksjonelle krav og tekniske kravdokument**

Gjeldende tekniske kravspesifikasjoner for Trondheim kommune gjelder for prosjektet.

Det presiseres at avvik fra de generelle kravdokumentene (prosjekteringsanvisninger og kravspesifikasjoner) krever egen formalisert avviksbehandling hvor det søkes om adgang til å fravike kravene. Kontraktspart skal registrere slike avvik i egen avvikslogg. En foreløpig fravikslogg er vedlagt konkurransegrunnlaget.

### **5.2 Energi og miljø**

Prosjektets miljømål er oppsummert i dokumentet Miljøkrav i byggeprosjekt.

### **5.3 Universell utforming**

I planleggingen må det hensyntas at anlegget brukes av mennesker med ulik grad av funksjonshemning. Universell utforming og robusthet skal ivaretas og hensyntas i planleggingen av alle deler av bygget.