



TRONDHEIM KOMMUNE

Konkurransesgrunnlag del II A0

Overordnet beskrivelse

Nidarvoll

Nye skoler, idrettshall og rehabiliteringssenter

Rådgivningsoppdrag ARK og LARK

INNHOLDSFORTEGNELSE:

GENERELLE FORUTSETNINGER	3
BAKGRUNN	3
KORT OM OPPDRAGETS OMFANG	3
TILBUDSFORSØRSELEN OMFATTER	4
OVERORDNET TIDSPLAN	5
TIDLIGERE UTFØRTE ARBEIDER	5
ORGANISERING	5
STYRINGSGRUPPE OG PROSJEKTLEDELSE	5
KONTRAKTSMODELL	6
BRUKERMEDVIRKNING, SAMSPILL	6
TOMT OG OMGIVELSER	7
BELIGGENHET	7
REGULERINGSPLAN	7
TOMTEFORHOLD/ANTIKVARISKE FORHOLD	8
EIENDOMSFORHOLD	8
GRUNNFORHOLD	8
PROGRAM	8
FUNKSJONELLE OG TEKNISKE KRAVDOKUMENT	8
ENERGI OG MILJØ	8
UNIVERSELL UTFORMING	9
PROSESS	9
FASE 1: PROGRAM- KONSEPTUTVIKLING	9
FASE 2: SKISSEPROSJEKTFASEN- ANBUDSUNDERLAG	9
FASE 3: OPSJON PÅ TILTRANSPORT TIL TOTALENTREPRENØR	9

1. GENERELLE FORUTSETNINGER

1.1. BAKGRUNN

Bakgrunnen for oppstart av plan for detaljregulering av Bratsbergveien 18 og Klæbuveien 198 er et vedtak i formannskapet sak 244/16, fra 04.10.2016; "Nidarvoll – plan for bygg til offentlige formål", hvor formannskapet tok til orientering at rådmannen jobber videre med en samlokalisering av Nidarvoll barneskole, Sunnland ungdomsskole og Nidarvoll helsehus på tomtene til Nidarvoll helsehus og Nidarvoll skole.

Det ble videre vedtatt noen føringer for gjeldende reguleringsarbeid den 16.10. 2018, i formannskapet sak 218/18; Nidarvoll – plan for bygg til offentlig formål – rammer for videre planlegging. Utbyggingen på Nidarvoll skal ses under ett, for å sikre en best mulig løsning på tvers av de kommunale behovene i området. Målet er å lage gode offentlige utearealer som skal være en ressurs for barn og unge, og samtidig et møtested for bydelen. Reguleringsplanene Fredlybekken øvre del og Nidarvoll legges fram for politisk behandling samtidig. Formannskapet vedtok videre at rådmannen skal legge til rette for at skoleanleggene kan utvide kapasiteten når det blir behov til maks B700+U600.

1.2. KORT OM OPPDRAGETS OMFANG

Investeringsprosjektet Nidarvoll barneskole og Sunnland ungdomsskole består av følgende:

- Ungdomsskole og barneskole med kapasitet for ca 1000 elever til sammen.
- Idrettshall
- Kulturskolesenter, delvis integrert med et sambruk sammen med skole
- Bevaring av to skolebygg.
- Skolegård for barne- og ungdomsskolen, med 7.er fotballbane.
- Trafikkhåndtering, av og påstigning, parkering, varelevering og renovasjon, innenfor tomta.

Læring i fellesskap er Trondheimsskolens overbyggende prinsipp. Skolene skal ha plass til alle og læringsmiljøet skal fremme helse, trivsel og læring. "Funksjons- og arealprogram for kommunale skoleanlegg i Trondheim", redegjør for Trondheim kommunes mål med skoleanlegget dere skal utforme. Disse er fortsatt retningsgivende, men siden anlegget hverken er en ren barne- eller ungdomsskole samt at det skal inneholde et kultursenter for bydelen, vil det bli noen avvik fra den generelle funksjonsbeskrivelsen som bygger på vedlagte program for Huseby skoler.

Ivesteringsprosjektet Nidarvoll rehabiliteringssenter består av følgende:

- 96 korttidsplasser for rehabilitering
- Tilhørende trenings- og kontorfasiliteter
- Trafikkhåndtering, parkering, varelevering og renovasjon, innenfor tomta.

Målet for etablering av rehabiliteringssentret er at kommunen skal tilby innbyggerne rehabilitering på ulikt nivå avhengig av alvorlighetsgrad, kompleksitet og tidspunkt i forløpet. Nidarvoll rehabiliteringssenter skal gi døgnrehabilitering i en kortere eller lengre periode. Tjenesten skal tilbys mennesker med omfattende rehabiliteringsbehov og døgnkontinuerlig bistand.

Felles for begge prosjekter

Byggene med utearealer skal i tillegg til å fungere som barne- og ungdomsskole og rehabiliteringssenter til sammen blir et viktig møtested for kultur, idrett og frivillige organisasjoner i bydelen. Vi har som mål å bygge anlegg med høy kvalitet og høye miljømålsettinger. Trondheim kommune satser på materialer med gode miljøegenskaper og lave klimagassutslipp. Tre er et viktig virkemiddel for å nå miljømål. Utstrakt og konstruktiv bruk av tre vil derfor være viktig i utviklingen av skisseprosjekt. Med flere prosjekter innenfor samme område som realiseres samtidig, er målet at

energiproduksjon og effektutjevning skal utnyttes på tvers av byggene. BREEAM benyttes i utviklinga av nybyggene. Anlegget skal ivareta behov flere tiår fremover. Derfor er det også viktig at bygget har en robusthet i form av generalitet og mulighet for framtidige tilpasninger.

1.3. TILBUDSFORESPØRSELEN OMFATTER

Tre kontrakter.

- **A: Arkitekt Nidarvoll og Sunnland skoler**
- **B: Arkitekt Nidarvoll rehabiliteringssenter**
- **C: Landskapsarkitekt Nidarvoll uteområder for begge anlegg.**

A: Arkitekt (ARK) Nidarvoll og Sunnland skoler med idrettshall

Hovedsaksbehandler/ -ere:

Deltar i brukermøter. Ønskelig med godt overblikk, forståelse for og kunnskap om tjenesteområdet som utvikles. Samarbeidsevne og evne å se utviklingsmuligheter i et samspill med brukerne ses på som viktig.

Arkitektteam forøvrig:

Ønskelig med en kombinasjon av kompetanse, et team som er satt sammen og kan løse oppgaven i alle faser. Kunnskap om trekonstruksjoner, materialer med lave utslipp og komplekse bygg. Evne til å utnytte muligheter i samhandling med øvrige fag, og kunnskap om hvordan arkitekturen kan gi gode løsninger for lavt energiforbruk og gode tekniske løsninger.

Ansvarlig søker:

Rammesøknad

B: Arkitekt (ARK) Nidarvoll rehabiliteringssenter

Hovedsaksbehandler/ -ere:

Deltar i brukermøter. Ønskelig med godt overblikk, forståelse for og kunnskap om tjenesteområdet som utvikles. Samarbeidsevne og evne å se utviklingsmuligheter i et samspill med brukerne ses på som viktig.

Arkitektteam forøvrig:

Ønskelig med en kombinasjon av kompetanse, et team som er satt sammen og kan løse oppgaven i alle faser. Kunnskap om trekonstruksjoner og materialer med lave utslipp, komplekse bygg. Evne til å utnytte muligheter i samhandling med øvrige fag, og kunnskap om hvordan arkitekturen kan gi gode løsninger for lavt energiforbruk og gode tekniske løsninger.

C: Landskapsarkitekt (LARK) Utomhusarealer skole og rehabilingscenter mm

Hovedsaksbehandler:

Deltar i brukermøter. Viktig med forståelse og kunnskap om utearealer for barn og unge spesielt men også uteområde for rehabilitering. Ønskelig med kontinuitet, godt overblikk, forståelse for helheten og utviklingsmuligheter for andre fag.

Medarbeider/-ere:

Ønskelig med kunnskap om åpen overvannshåndtering, og universell utforming spesielt.

1.4. OVERORDNET TIDSPLAN

Fase 1:

Bearbeidelse program og konsept (med rådgivere konseptutredning).
ca 01. juni- august/ september 2019

Fase 2:

Skisseprosjekt og anbudsunderlag (med full prosjekteringsgruppe).
august/.september- 1. februar 2019

Oppstart bygging:

ca 1. juni 2021

1.5. TIDLIGERE UTFØRTE ARBEIDER

Reguleringsplan:

Eggen Arkitekter AS med Løvetanna Landskapsarkitekter AS og Multiconsult har utarbeidet reguleringsplan med mulighetsstudier. Reguleringsplanen er under behandling. Mulighetsstudiet og planforslag er vedlagt.

Det pågår en konseptutredning for energi og klima med støtte fra Enova og Miljødirektoratet. Rambøll Norge AS er engasjert for å bistå Trondheim kommune med disse utredningene med Rambøll er rådgivere for denne utredninga med RIM, RIE, Rify og RIV. Civitas, Trønderenergi, Statkraft og forskningssenteret FME ZEN deltar i utredningene. Se vedlegg for beskrivelse av utredningene.

Programmering:

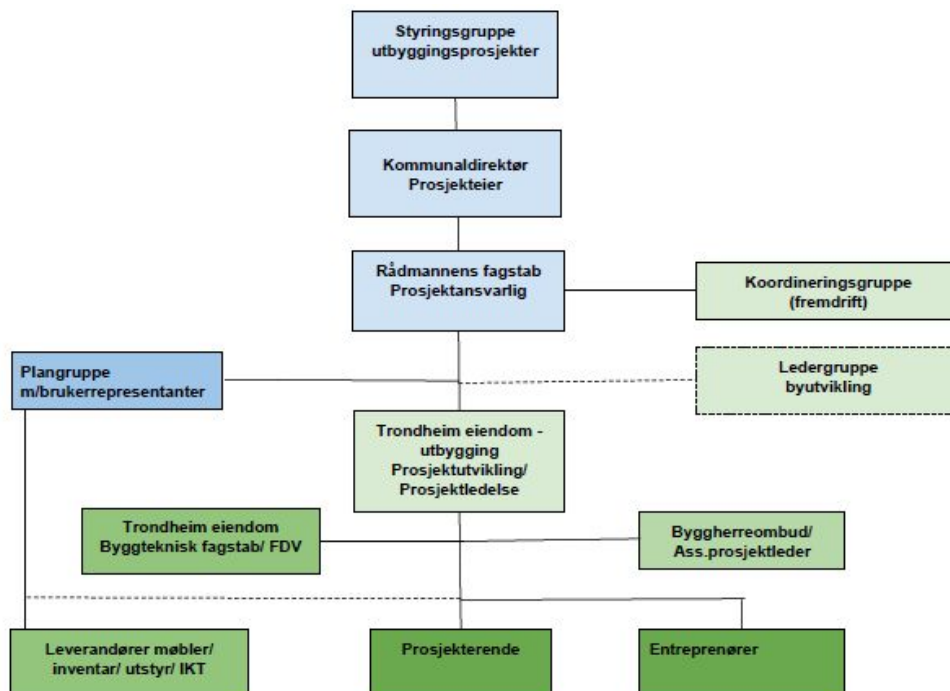
Det har i løpet av 2017-19 er det blitt gjennomført plangruppeprosesser i samarbeid med brukere i regi av Rådmannen for begge prosjektene.

2. ORGANISERING

2.1. STYRINGSGRUPPE OG PROSJEKLEDELSE

Prosjekteier for Nidarvoll rehabiliteringssenter er kommunaldirektør for helse- og velferd. Prosjekteier for Nidarvoll og Sunnland skoler med hall er kommunaldirektør for økonomi. Prosjektene har en felles styringsgruppe med Fride Dahl som prosjektansvarlig for rehabiliteringssentret, og Stefan Reppe som prosjektansvarlig for skolene.

Prosjektledere er Trondheim eiendom avdeling utbygging, ved Randi Lile for skolene og Anne Grete Valstad for rehabiliteringssentret. Trondheim eiendom utbygging vil være tiltakshaver.



2.2. KONTRAKTSMODELL

Kontrakt for disse oppdragene

Ytelsene i dette oppdraget vil være basert på Norsk Standard 8401.

Ytelsene for fasene før anbud vil honoreres etter medgått tid etter avtalte rammer. Forut for igangsetting av ytelsene, skal deloppdrag avgrenses, defineres og gis en ramme i kostnad-tid-ressurs (KTR). Fagområdene skal ha adskilte KTR-serier. Det er ingen spesielle kontraktsbestemmelser ut over det som fremgår av grunnlagets dokumenter.

Eventuell tiltransport vil skje etter avtalte ytelser med fastpris.

Kontraktmodell for gjennomføring

Gjennomføringsmodell for bygginga er ikke fastlagt ved denne kunngjøring..

2.3. BRUKERMEDVIRKNING, SAMSPILL

Det må påregnes noe samarbeid med reguleringsarkitekten i sluttbehandlninga av reguleringsplan. med Multiconsult.

Det forventes det stor grad av åpenhet om løsninger, evne og villighet til samhandling. Det planlegges brukermedvirkning i alle fasene av begge prosjekter.

Prosjektet utvikles i samarbeid med prosjektansvarlig/ prosjektleder, brukere og FDV organisasjonen. Prosjekteringsgruppe, inkludert prosjekteringsleder for skisseprosjekt og anbudsunderlag er ikke ennå anskaffet.

3.TOMT OG OMGIVELSER

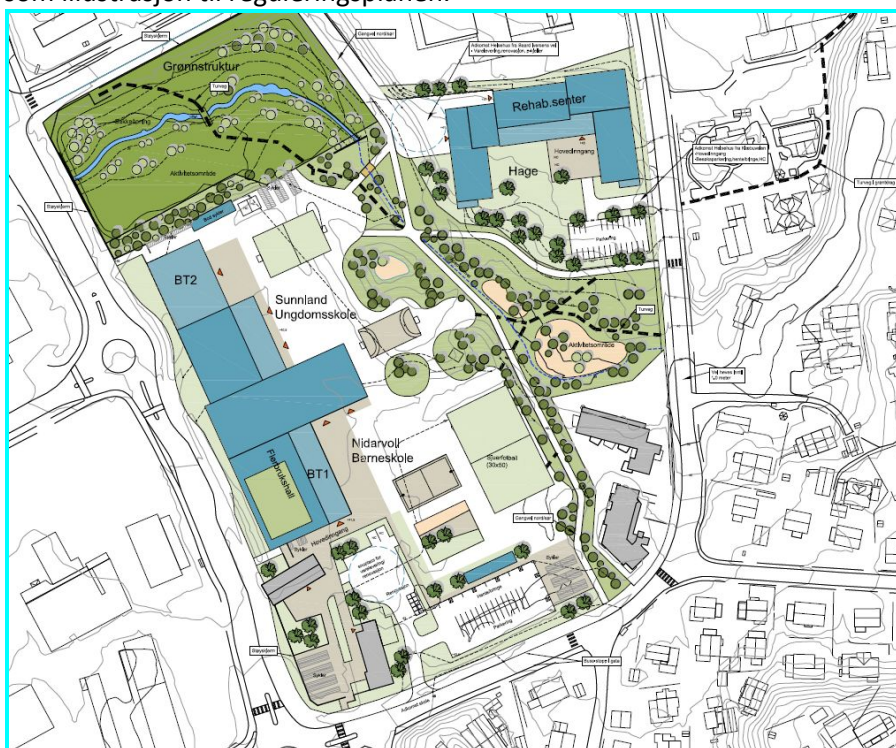
3.1. BELIGGENHET

Området som skal utvikles i dette oppdraget avgrenses av Baard Iversens veg mot nord, Klæbuveien mot øst og sør og Bratsbergvegen mot vest.



3.2. REGULERINGSPLAN

Ny reguleringsplan er under utarbeidelse. Utkast til planbeskrivelse, reguleringskart og reguleringsbestemmelser er vedlagt. Under en av flere illustrasjonsplaner, muligheter som er vedlagt som illustrasjon til reguleringsplanen.



3.3. TOMTEFORHOLD/ANTIKVARISKE FORHOLD

Tomtene, spesielt skoletomta, er støyutsatt. Støyrapport er vedlagt. To bygg skal bevares. Dette gjelder to mindre skolebygg. Ny funksjon er ikke avklart. Se vedlagte reguleringsplan.

3.4. EIENDOMSFORHOLD

Både tomta og tilliggende grøntarealer eies av Trondheim kommune.

3.5. GRUNNFORHOLD

Det er foretatt geoteknisk vurdering av tomta. Byggetomtene grenser til en nedlagt kommunal avfallsfylling, og det er funnet kvikkleire på tomta. Se vedlagte grunnundersøkelser.

4. PROGRAM

4.1. FUNKSJONELLE OG TEKNISKE KRAVDOKUMENT

Programmet for Nidarvoll rehabiliteringssenter ligger vedlagt.

For skolene er vi i ferd med å skrive et prosjekttilpasset rom og funksjonsprogram. Det skal bygges ett bygg for to skoler i ett bygg med noe sambruk på tvers av skolene. Det forventes at programmet vil være relativt likt det prosjekttilpassede programmet for HSK skoler, vedlagt.

Det presiseres at avvik fra prosjekteringsanvisninger og kravspesifikasjoner krever egen formalisert avviksbehandling hvor det søkes om adgang til å fravike kravene. Kontraktspart skal registrere slike avvik i egen avvikslogg.

4.2. ENERGI OG MILJØ

Ambisjonene for klima og miljø utover våre minimumskrav er ikke endelig avklart. Våre minimumskrav Trondheim kommunes "Miljøkrav i byggeprosjekt" er vedlagt. Prosjektene skal utvikles med robuste materialer med fokus på lang levetid, lave kostnader i både for investeringa og for drift, miljøpåvirkning gjennom hele byggets levetid, inkludert klimagassutslipp ved produksjon. Det nevnes også at Trondheim kommune har fokus på økt bruk av tre gjennom prosjektet "*Trebyen Trondheim*".

Vi jobber med to konseptutredninger for energi og klima. En med støtte fra Enova i samarbeid med Trønderenergi, Statkraft varme, Civitas og NTNU ved ZEN. En med støtte fra Miljødirektoratet. Rambøll AS er engasjert for å bistå oss med begge konseptutredningene. Målet med disse to utredningene er å sette et ambisjonsnivå for det videre arbeidet som svarer til målene for pilotprosjekter i forskningsprogrammet FME ZEN, Zero Emission Neighbourhood.

4.3. UNIVERSELL UTFORMING

Trondheim kommune har vært med å utvikle et prosjekteringsverktøy for universell utforming som er tilgjengelig via nettsiden til Direktoratet for byggkvalitet; www.dibk.no. Denne skal legges til grunn for prosjekteringa.

For dette prosjektet skal anbefalte tilleggskrav i prosjekteringsverktøyet følges, men den prosjekterende kan søkes å fravike enkelte anbefalinger ut over forskriftens krav der det foreligger spesielle hensyn. Dette skal i så fall avklares med oppdragsgiver.

5. PROSESS

Ytelser og leveranser er nærmere angitt i Del II B.

5.1. FASE 1: PROGRAM- KONSEPTUTVIKLING

Ved oppstart er det behov for noe utvikling av programmet, spesielt for skoleanleggene med utearealer, i samarbeid med kontraktspart. Konseptskisser som kan inngå i sluttbehandling av reguleringsplan, og arkitektoniske vurderinger som kan inngå i konseptutredningen for energi og klima.

5.2. FASE 2: SKISSEPROSJEKTFASEN- ANBUDSUNDERLAG

ARK og LARK skal sammen med den øvrige prosjekteringsgruppa og byggherren forestå alle aktiviteter for å fremskaffe grunnlag for anbudskonkurranser i prosjektet, og bistå i utarbeidelse av sikkert grunnlag for politisk behandling. Målet er at skisseprosjektet og anbudsunderlag er så robust at det kan videreutvikles i samspill med totalentreprenør og dens underleverandører.

5.3. FASE 3: OPSJON PÅ TILTRANSPORT TIL TOTALENTREPRENØR

Bearbeiding av skisseprosjekt og utarbeidelse av forprosjekt i samspillskontrakten med totalentreprenør. Detaljprosjekt og oppfølging i byggetiden under totalentreprisekontrakten med totalentreprenør. Forventningene er at våre kontraktspartnere i utviklingen av prosjektene har en bevisst holdning til økonomi, og velger robuste og arealeffektive løsninger som gjenspeiler nøkternhet, soliditet og fleksibilitet.