



TRONDHEIM KOMMUNE

Trondheim eiendom

Småhus Tjønnlia – Modulbygg

BILAG A - ARBEIDSOMFANG

INNHALDSFORTEGNELSE:

1	GENERELLE FORUTSETNINGER	3
1.1	KORT OM OPPDRAGETS OMFANG OG BAKGRUNN	3
1.2	OVERORDNET TIDSPLAN	3
2	ORGANISERING	3
2.1	BESTILLER OG PROSJEKLEDELSE	3
2.2	KONTRAKTSMODELL	3
2.3	SPESIELLE GRENSENITT	3
2.4	ROLLER I FORHOLD TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	3
2.5	ROLLER I FORHOLD TIL BYGGHERREFORSKRIFTEN	3
3	TOMT OG OMGIVELSER	4
3.1	REGULERINGSPLAN	4
3.2	TOMTEFORHOLD	4
3.3	ADKOMST, TRAFIKK OG PARKERING	4
3.4	EIENDOMSFORHOLD	5
3.5	GRUNNFORHOLD	5
4	OVERORDNEDE FUNKSJONELLE OG TEKNISKE KRAV	5
4.1	FUNKSJONELLE KRAV	5
4.2	ENERGI OG MILJØ	6
4.3	UNIVERSELL UTFORMING	6

1 GENERELLE FORUTSETNINGER

1.1 Kort om oppdragets omfang og bakgrunn

I formannskapssak 0369/20 med dato 08.12.20, ble det vedtatt at arbeidet for etablering av tre småhus på Tjønnlia gnr/bnr 23/5 settes i gang og ferdiggjøres innen 2021.

I fremtiden vil det være behov for flere småhus. Dette prosjektet vil gi grunnlag for etablering av en rammeavtale for videre produksjon/ leveranse av nye småhus.

Småhus er enkeltstående boliger tilpasset for personer med rusproblemer og/ eller psykiske lidelser. Målgruppa har problemer med å bo tett på andre og kan ikke nyttiggjøre seg kommunens ordinære botilbud for rusmisbrukere. En skjermet beliggenhet både for beboer og naboer er derfor viktig.

1.2 Overordnet tidsplan

Prosjektet og etablering av de tre småhusene ferdigstilles med **målsetting desember 2021**. Se vedlagt tidsplan.

2 ORGANISERING

2.1 Bestiller og prosjektleidelse

Kommunedirektørens fagstab, Helse og velferd er bestiller for prosjektet. Trondheim eiendom innehar byggherre- og prosjektlederfunksjonen.

2.2 Kontraktmodell

Totalentreprise for leveranse av småhus-modulbygg.

2.3 Spesielle grensesnitt

Småhus-modulene skal leveres på klargjort fundament som er dimensjonert av leverandøren i forkant.

Småhus-modulene klargjøres og ferdigstilles på endelig plassering.

Merk: Utvendig trapp/ inngangsparti - ref. vedl. tegning 10-06-21 TK-REV. modul - er ikke en del av tilbudsforespørselen. Men fundamentering for hus skal leveres.

2.4 Roller i forhold til plan- og bygningsloven

Totalentreprenør skal ha godkjente ansvarsretter med henhold til leveransen, og skal bistå med nødvendig dokumentasjon i forbindelse med de søknader som skal leveres ved etableringen av tiltak. Totalentreprenør skal ha de godkjenninger som det henvises til i konkurransegrunnlaget.

2.5 Roller i forhold til byggherreforskriften

Roller i forhold til byggherreforskriften fremgår av prosjektets SHA-plan

3 TOMT OG OMGIVELSER

3.1 Reguleringsplan

Prosjektet baserer seg på midlertidighet og det søkes om plassering på denne tomten for en tidsperiode for 5 år.

3.2 Tomteforhold

I Kommuneplanens arealdel 2012-2024 er tomten regulert som LNF område: Landbruk, -natur og friluftsmål.

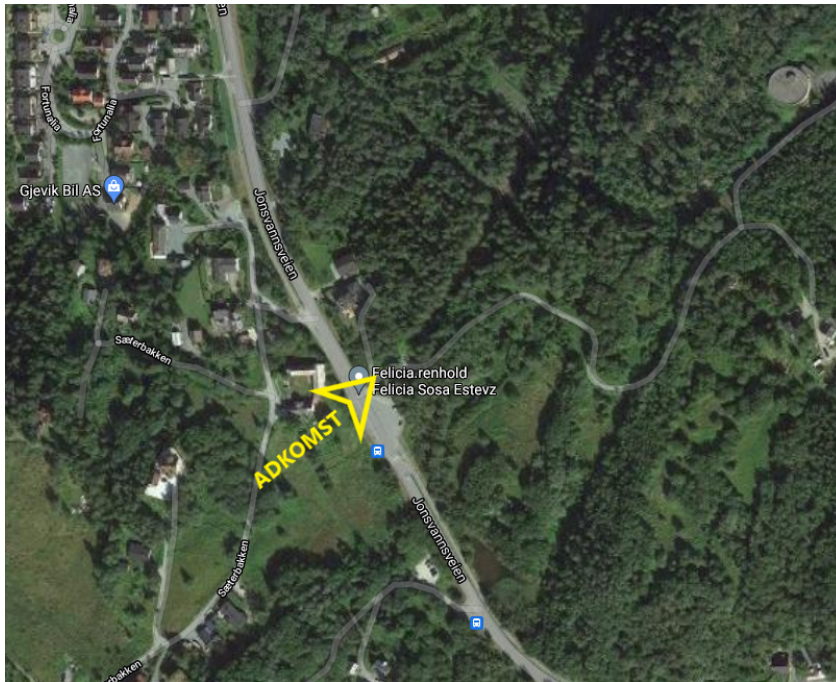


Illustrasjon A

3.3 Adkomst, trafikk og parkering

Tomten ligger nord for Vikerauntjønna ved Jonsvannsveien. Adkomsten skjer via privat vei som starter ved Jonsvannsveien 478 - se illustrasjon B.

Veien er dimensjonert for lastebil. Det forutsettes at modulene blir levert med lastebil som kan ta med seg en stk. modul.



Illustrasjon B

3.4 Eiendomsforhold

Tomta er privat eid. Trondheim kommune er gitt rett til opprusting av veggen og bruk i forbindelse med Vikåsen høydebasseng.

3.5 Grunnforhold

Grunnundersøkelser datarapport R.1015 Vikås - Solbakken skole, datert 04.07.1997 er gjort i forkant av vannledning prosjektet med traseen Vikåsen høydebasseng - Fortunalia pumpestasjon - Solbakken skole.

Oppsummert kan det sies at terrenget ligger praktisk talt i sin helhet over marin grense og sannsynlighet for å påtreffes leiere er lite. Terrenget er kupert, noe som tyder på små løsmassemektigheter over fjell. Grunnforholdene varierer fra forvittringsjordarter, via sand og silt, til torv. I store deler av traseen vil være nødvendig å sprengre for å få frem grøfte.

For området som er tiltenkt småhus-prosjektet, kan oppsummeres at fjellet ligger 0,4 - 2,2 meter under terreng, og at grunnen består av 0,1 - 0,3 meter matjord over steinrik forvittringsjord.

Modulene plasseres på underlag som er tilpasset de laster som er oppgitt fra leverandøren.

4 OVERORDNEDE FUNKSJONELLE OG TEKNISKE KRAV

4.1 Funksjonelle krav og tekniske kravdokument

Gjeldende prosjekteringsanvisninger og tekniske kravspesifikasjoner fremgår av konkurransegrunnlagets Bilag B.

Det presiseres at avvik fra de generelle kravdokumentene 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

Prosjektets energimål er definert i TEK17. Bygningsmassen skal tetthetsprøves og termisk fotograferes. Dokumentasjon skal overleveres byggherre før overtakelse.

Det henvises for øvrig til vedlegg "Miljøkrav byggeprosjekt"

4.3 Universell utforming

Husbankens overordnede prinsipper og krav, legges til grunn til utforming av modulens planløsning.

På Tjønnlia vil både tomteforhold og veiadkomst fravike fra universell utforming prinsipper.