



TRONDHEIM KOMMUNE
Trondheim eiendom

Stabells veg 2 A-B-C-D – totalentreprise

BILAG A ARBEIDSOMFANG

INNHOLDSFORTEGNELSE:

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 PROSJEKTLEDELSE	3
2.2	KONTRAKTSMODELL	4
2.3	SPEIELLE GRENSESNIITT.....	4
2.4	ROLLER I FORHOLD TIL BYGGHERREFORSKRIFTEN	4
3	TOMT OG OMGIVELSER	4
3.1	TOMTEFORHOLD	4
3.2	ADKOMST, TRAFIKK OG PARKERING	4
3.3	EIENDOMSFORHOLD	4
4	OVERORDNEDE FUNKSJONELLE OG TEKNISKE KRAV.....	5
4.1	FUNKSJONELLE KRAV OG TEKNISKE KRAVDOKUMENT.....	5
4.2	ENERGI OG MILJØ	5
4.3	UNIVERSELL UTFORMING.....	5

1 GENERELLE FORUTSETNINGER

1.1 Kort om oppdragets omfang og bakgrunn

Oppdraget omfatter utskifting av ventilasjonsanlegg og varmtvannsberedere i teknisk rom i Stabells veg 2 A, B, C og D. I alt fire tekniske rom. Oppdraget omfatter også utskifting av blandesentral og styring i teknisk rom.

Prosjektet er en del av vedlikeholdsåret til eiendommen. Trondheim kommunes boligeiendommer har vedlikeholdsår hvert 6. År.

Stabells veg 2 består av 4 bygg med leiligheter over to etasjer. Det er omtrent 70 leiligheter. Tilgang til leilighetene via korridor og trapp. I forbindelse med eiendommens vedlikeholdsår er det en vesentlig rehabilitering som planlegges. I tillegg til rehabiliteringen i tekniske rom vil det gjennomføres ytre tiltak.

Det presiseres at under arbeidet vil leilighetene være bebodd. Det nevnes slik at dette inngår i planleggingen. Det skal skiftes ventiler i leilighetene og innreguleres.

Det opplyses om at noen av beboerne har forskjellige behov. En detaljert planlegging med tanke på fremdrift vil derfor være til stor hjelp.



1.2 Overordnet tidsplan

Se vedlagt tidsplan.

2 ORGANISERING

2.1 Bestiller og prosjektledelse

Trondheim kommune er bestiller for prosjektet. Trondheim eiendom innehar byggherre- og prosjektlederrollen.

2.2 Kontraktmodell

Totalentreprise etter NS8407.

2.3 Spesielle grensesnitt

Byggene er bebodd i byggeperioden. Leverandøren må derfor påregne dialog med leietakere fra oppstart til ferdigstillelse. Dette innebærer god skriftlig varsling til leietakere om oppstart i hver enkelt leilighet og forventet varighet av arbeider.

Driftsoperatør på bygget skal holdes underrettet underveis i hele prosessen.

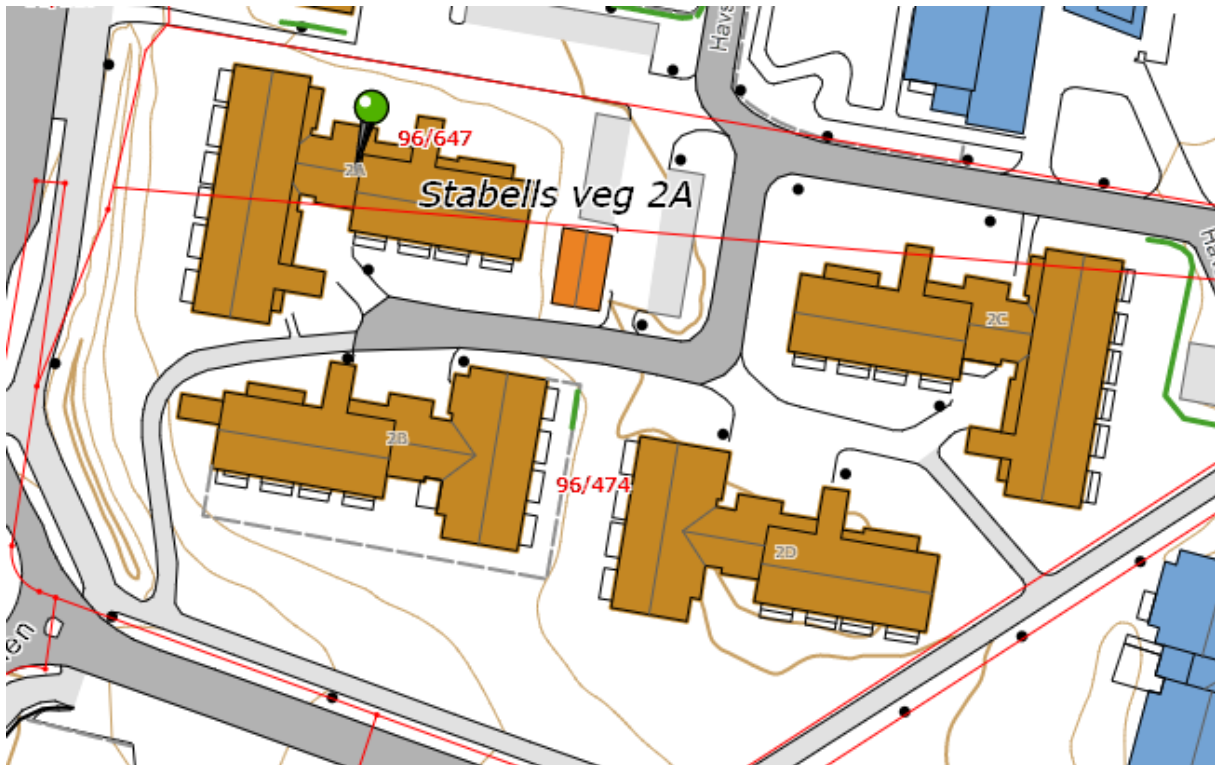
2.4 Roller i forhold til byggherreforskriften

Roller i forhold til byggherreforskriften fremgår av prosjektets SHA-plan

3 TOMT OG OMGIVELSER

Byggenes adresser er Stabells veg 2 A, B, C og D.
Gnr./bnr. 96/647

3.1 Tomteforhold



3.2 Adkomst, trafikk og parkering

Adkomst fra Stabells veg. Kjør av Byåsveien i rundkjøringen.

3.3 Eiendomsforhold

Tomta eies av Trondheim kommune.

4 OVERORDNEDE FUNKSJONELLE OG TEKNISKE KRAV

4.1 Funksjonelle krav og tekniske kravdokument

Her henvises det til prosjekteringsanvisning for aktuell byggtipe, jf konkurransegrunnlagets Bilag B.

Gjeldende tekniske kravspesifikasjoner fremgår av konkurransegrunnlagets Bilag B.

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.

4.2 Energi og miljø

Prosjektets energimål er 25% lavere enn nivået definert i TEK10. Bygningsmassen skal tetthetsprøves og termisk fotograferes. Dokumentasjon skal overleveres byggherre før overtakelse.

Det henvises for øvrig til vedlegg ”Miljøkrav byggeprosjekt”

4.3 Universell utforming

Her henvises det til Trondheim kommunes veileder for publikumsbygg:
<http://www.trondheim.kommune.no/content.ap?thisId=1117685293>

Veilederens anbefalte løsninger skal legges til grunn hvor ikke annet er avtalt med oppdragsgiver.