



Rambeskrivning

Rivnings-/demontage-/ återuppbyggnadsentreprenad Trelleborgs gamla gasverkstomt

Bakgrund

Mellan 1912 och 1971 fanns det i Trelleborg ett stenkolsgasverk som framställde stadsgas. Vid gasframställningen destillerades stenkol i retortrar och då uppkom även restprodukter som t. ex. koks och tjära. Retortrarna fanns i retorthuset, också benämnt Ungdomens hus.

Huset där gasapparater, reningskistor och kontor fanns är idag Parkkontoret. Byggnadernas placering visas i figur 1. Till förfrågan biläggs det ritningsunderlag som finns.

Både retorthuset och parkkontoret har höga kulturmiljövärden. Parkkontoret anses bäst bevarat och skall återuppföras, då anpassat för annan användning, nämligen bostadsändamål. *OBS! I rivningslovsansökan står det omvända, att retorthuset ska återuppföras. Det gäller ej längre.*

Hela den gamla gasverkstomten ska saneras. Denna entreprenad är del av arbetet. Saneringen har beviljats statligt bidrag, där även demontering/ återuppbyggnad ingår. I slutfasen av etapp 1 (demontage/ rivning) i denna entreprenad startar saneringsentreprenaden (egen entreprenad) enligt planeringen. I denna entreprenad ingår endast minimal jordschakt, enbart det som krävs för att kunna riva grundläggningen. Jordschakten utförs i saneringsentreprenaden.

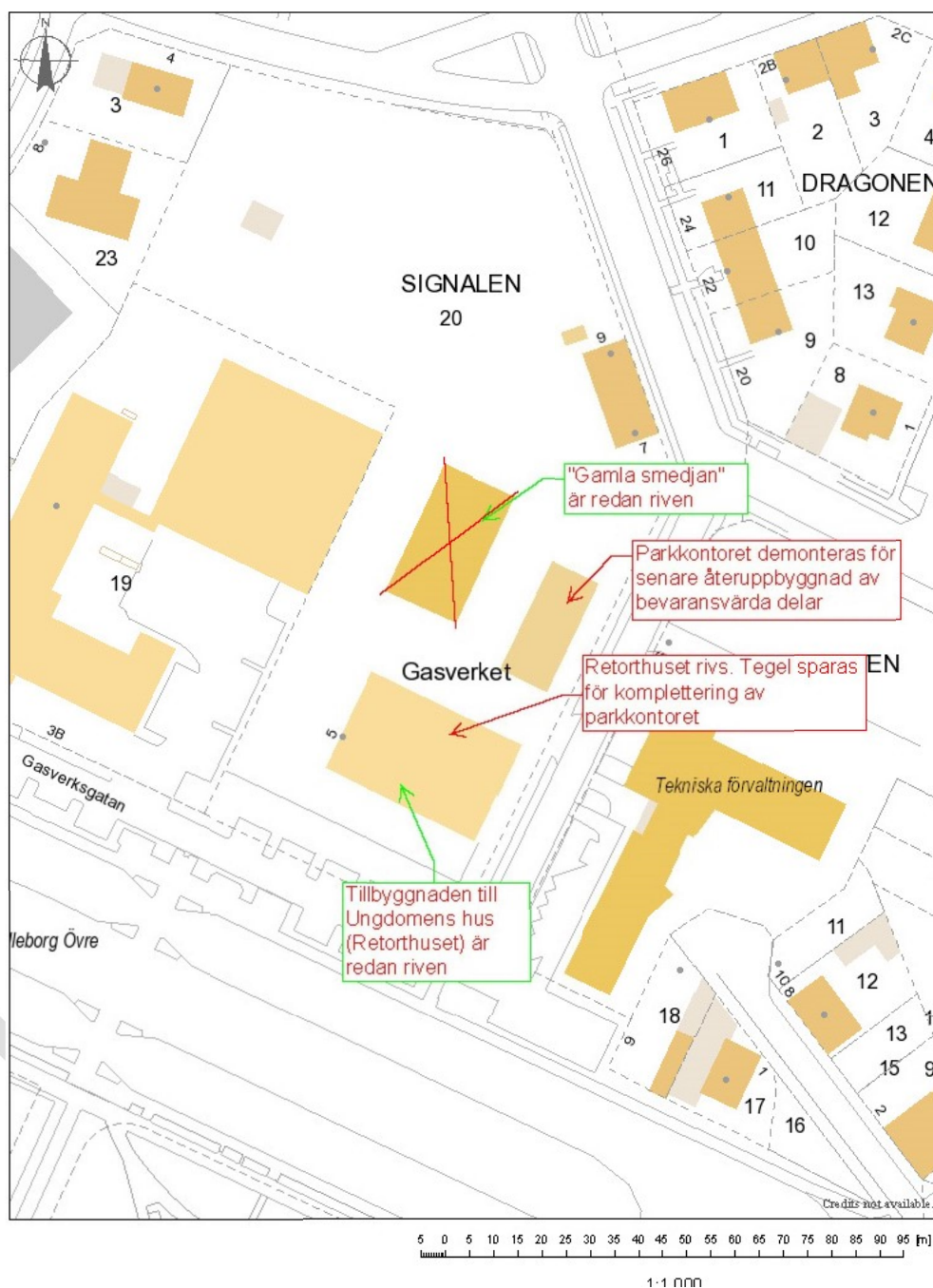
Projektavdelningen

Henry Dunkers gata 1 , 231 45 Trelleborg
Telefon: 0410 73 30 00

www.trelleborg.se | tekniska.serviceforvaltningen@trelleborg.se

Fakturaadress:

Box 173, 231 23 Trelleborg
Org.nr: 212000-1199



Figur 1, plankarta plankarta som visar byggnader som ingår i denna entreprenad:
Parkkontoret och Ungdomens hus/retorthuset

Arbetets omfattning

Översikt, gemensamt

Entreprenaden avser i stort att demontera de delar av Parkkontoret som är bevaransvärda, resterande delar ska rivas. Vad som ska återmonteras kommer att bestämmas i nära dialog med Beställaren, nedan benämnd B. Inom entreprenaden ska även fasadtegel på retorthuset demonteras, resterande del av byggnaden rivs. Ingår gör också att i ett senare skede på samma plats återuppföra stomme inkl. bevaransvärda delar av Parkkontoret, nu för



TRELLEBORGS KOMMUN

bostadsändamål. Utsedd entreprenör (nedan benämnd E) har såväl konstruktionsansvar som designansvar.

Miljöinventering är genomförd, denna bifogas liksom godkänt rivningslov. Även markmiljöundersökningar har genomförts. Redovisningar finns på bilagda "Markmiljöprovtagningar" och "Förorenad asfalt".

Som information kan här nämnas att Parkkontoret har uppvisat föroreningar i grundläggningen, se vidare i miljöinventeringen. Retorthusets grundläggning har inte påvisats vara förorenad, däremot jordmassor under grundläggningen.

Byggnader demonteras/ rivs inklusive inredning, inventarier och grundläggning. Hela grundläggningen ska alltså tas bort. Även befintliga ledningar och oljeavskiljare under parkkontoret ska rivas. Allt rivningsmaterial transporteras bort och deponeras på E:s bekostnad. Efter avslutad rivning ska E återfylla med friktionsmaterial upp till omgivande markyta och packa materialet så att ytan är byggbar. Detta ska läsas som att ställt krav på terrass är bärighet, tillåtet grundtryck, i GK 1 (geoteknisk kategori 1) om $f_a=80$ kPa. Återfyllnaden ska dock först ske när miljöprovtagare givit klartecken att schaktbotten är fri från föroreningar. Miljöprovtagare handlas upp separat av B.

För att konstatera att schaktbotten är fri från föroreningar ska E gräva provgropar ner till ca 0,5 m under naturlig mark. Därefter sker provtagning och efter ca två veckor fås besked om återfyllning kan ske.

Vid schakt i förorenad jord och rivning av kraftigt förorenade byggnadsdelar kan skyddsåtgärder behöva vidtas främst för att hindra att föroreningar hamnar på fel plats/sprids och att allmänheten och även de som arbetar skyddas från eventuella föroreningar

I anbud kan antas att inget behov finns av extra urgrävningar under befintlig grundläggning. I anbud kan också antas att retorthusets grundläggning inte är förorenad. I anbud kan också antas att takpapp på både retorthuset och parkkontoret består av så kallad tjärpapp och ska omhändertas enligt de förutsättningarna.

I entreprenörens åtagande ingår också dokumentation (inmätning) av schaktgrop innan och efter återfyllning samt övriga uppgifter som kommer att krävas enligt kontrollplanen.

Foton ur rivningslovsansökan, visande byggnader som avses rivas, biläggs förfrågan.

B ombesörjer urkoppling av befintlig media.

Både parkkontoret och retorthuset har murad $1\frac{1}{2}$ stens tegelstomme, där den inre delen är murad med en sämre kvalitet på sten (murtegel) medan fasaden består av fasadtegel. Förband, se bifogade foton.

Parkkontoret

E ska dokumentera befintligt parkkontor i så hög noggrannhet att byggnaden kan återuppföras (på samma plats) så snarlik som möjligt med förutsättningen att den ska få annan användning. Bevaransvärda delar, se separat dokument (Antikvarisk förundersökning Parkkontoret), bilagt till förfrågan.

Rekommendationer ur "Antikvarisk förundersökning Parkkontoret" ska följas



TRELLEBORGS KOMMUN

vad det gäller alla synliga delar utvändigt dock med hänsyn till att byggnaden ska ges ny användning. Vissa av takstolarna verkar vara utbytta till stålkonstruktioner. Takstolstassar monteras även på dessa lägen. Planlösning anpassas för bostadsändamål, om möjligt sparas invändiga detaljer för återanvändning.

Omfattning av demontering, dokumentation och återuppförande av bevarandevärda delar ska ske i samråd med beställarens sakkunnig kulturmiljö.

Som en fingervisning kan nämnas att beställaren avser att bevara tegelfasader (uppmuras i samma förband och med samma mönstermurningar lika befintligt), taktassar och underbrädning av takfot med pärlspontpanel (om dessa delar inte går att bevara återskapas de), samtliga fönster, ursprungliga dörrkarmar till entrédörrar samt ovanljus, gasarmaturen på sydvästra hörnet samt eventuellt även detaljer interiört. Sockel ska rivas men återskapas lika befintlig, taklutning behålls, tak beläggs med papp.

Förslag ska arbetas fram av E för ny användning av parkkontoret (för bostadsändamål.) Förslagen tas fram i samråd med B. Målsättningen ska vara att inrymma 3-4 lägenheter. Av E framtagna förslag ska innehålla kompletta layouter, alltså även stomkompletteringar och utrustning. När överenskommelse finns om Es förslag avgörs slutligen vilka byggnadsdelar som ska återanvändas. E tar sedan fram bygglovshandlingar och därefter fullständiga bygghandlingar för återuppförandet. Bygglovshandlingar ska naturligtvis fylla alla krav i BBR och övriga energihushållnings- och tillgänglighetskrav. Som underlag ska även planförslag/ färdig detaljplan användas.

Vid demontaget märks byggnadsdelar som ska återanvändas upp, rensas och pallas samt transporteras till kommunens förråd på Sjöviksområdet i Trelleborg.

Efter komplett sanering ska E återuppföra parkkontorets stomme i enlighet med framtagna bygghandlingar. Gränssnittet för vad som ska ingå i denna entreprenad är att en tät och stabil stomme ska ingå, inklusive bärande innerväggar och eventuella pelare för takkonstruktionen. Alla utvändiga arbeten så som papptäckning, putsarbeten, plåtarbeten, rördragningar, avvattningsarbeten m.m. ska ingå i entreprenaden. Med andra ord; byggnaden ska färdigställas utvändigt.

Parkkontoret, i ny tappning, kommer att överlämnas till extern exploatör för färdigställande och förvaltning. Vilken exploatör byggnaden överläts till avgörs i ett senare skede.

Retorthuset

I entreprenaden ska ingå att demontera 100 m² fasadtegel och att rensa och palla upp detsamma samt transportera stenen till kommunens förråd. Mängder utöver ovan angivet regleras med i anbudet lämnat á-pris. Efter demontaget rivs byggnaden komplett, inklusive grundläggningen.

Fastighetsägarförhållanden

Byggnaderna som ska rivas ägs av kommunen.