

Til: Trondheim kommune, Kommunalteknikk

Fra: Hans Anton Ratvik

Dato 2018-09-14

Søknad om godkjenning av overordnet VA-plan - Kongens gt 87

Generelt

Området ligger mellom Kongensgate og Erling Skakkes gate som vist i skisse under.

Planforslagets formål er å øke utnyttelsen på tomte med et tilbygg på om lag 6935 m² BRA til eksisterende bebyggelse, hvorav 1560 er parkeringskjeller under terreng og 1230 m² er sokkelareal delvis inn i terreng. Dagens parkeringsanlegg benyttes som tomt for ny bygningsmasse.

Eksisterende bygg som beholdes er på 7270 m² totalt, hvorav 1100 m² kjeller under terreng og 1110 er sokkel delvis inn i terreng.

Dette gir totalt 14 205 m² BRA på eiendommen medregnet areal under bakken og i sokkel. Som hovedformål i reguleringsplanen foreslås *kontor*, men med mulighet for innslag av *tenesteyting, bevertning og forretning*. Det nye tilbygget vil kunne gi om lag 350 nye arbeidsplasser.

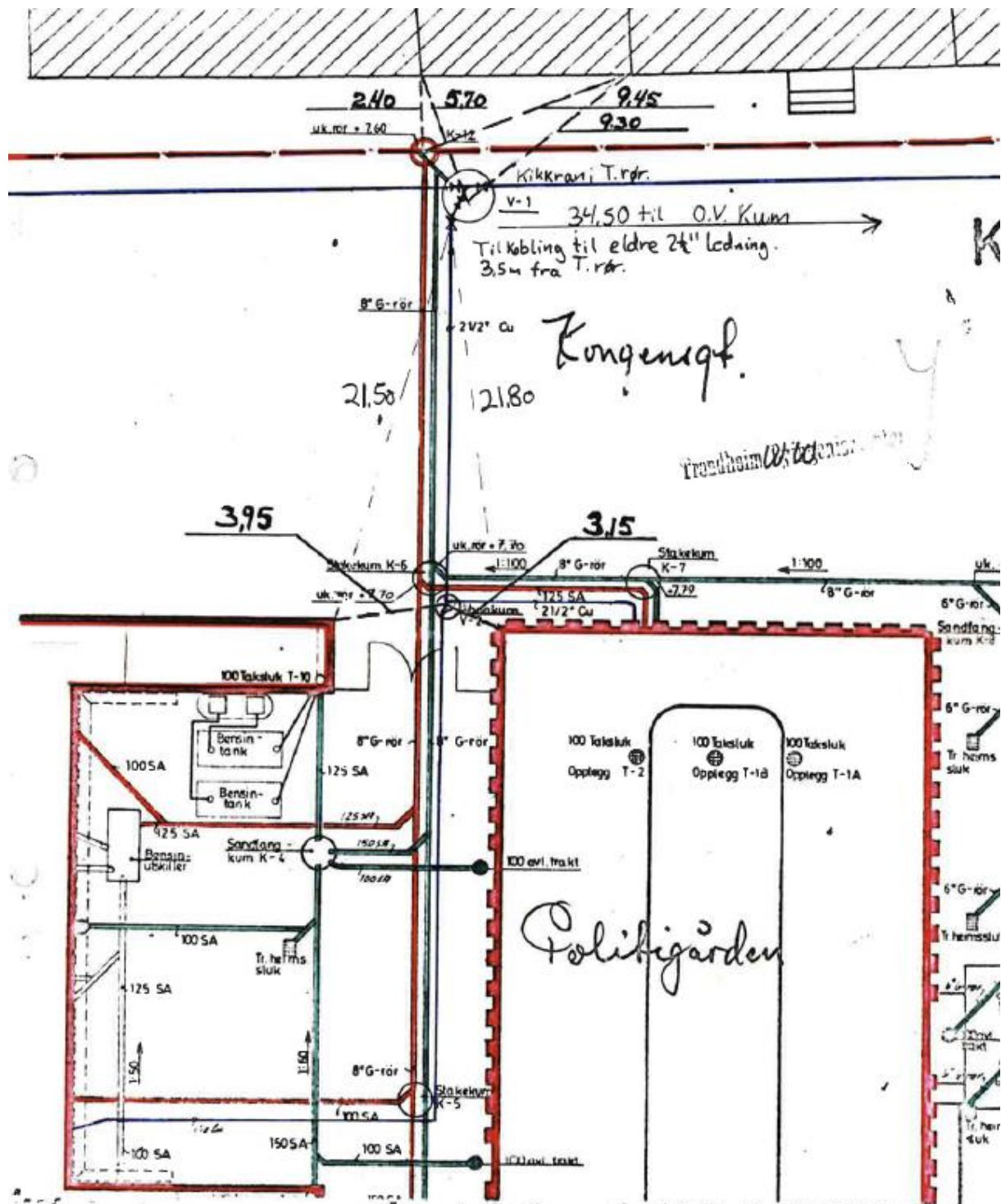
Planavgrensning



Eksisterende ledningsanlegg*Kommunalt ledningskart – eksisterende anlegg*

Det ligger i dag en 300mm vannledning, 250mm spillvannsledning og 200mm overvannsledning i Kongens gate. Selvfallsledningene samles ned Batterigata i en 225mm fellesledning. I Erling Skakkes gate ligger det en 180mm vannledning og en 225mm fellesledning. Ledningene i Kongens gate ligger på motsatt side av gate i forhold til nytt bygg.

Eksisterende stikkledninger



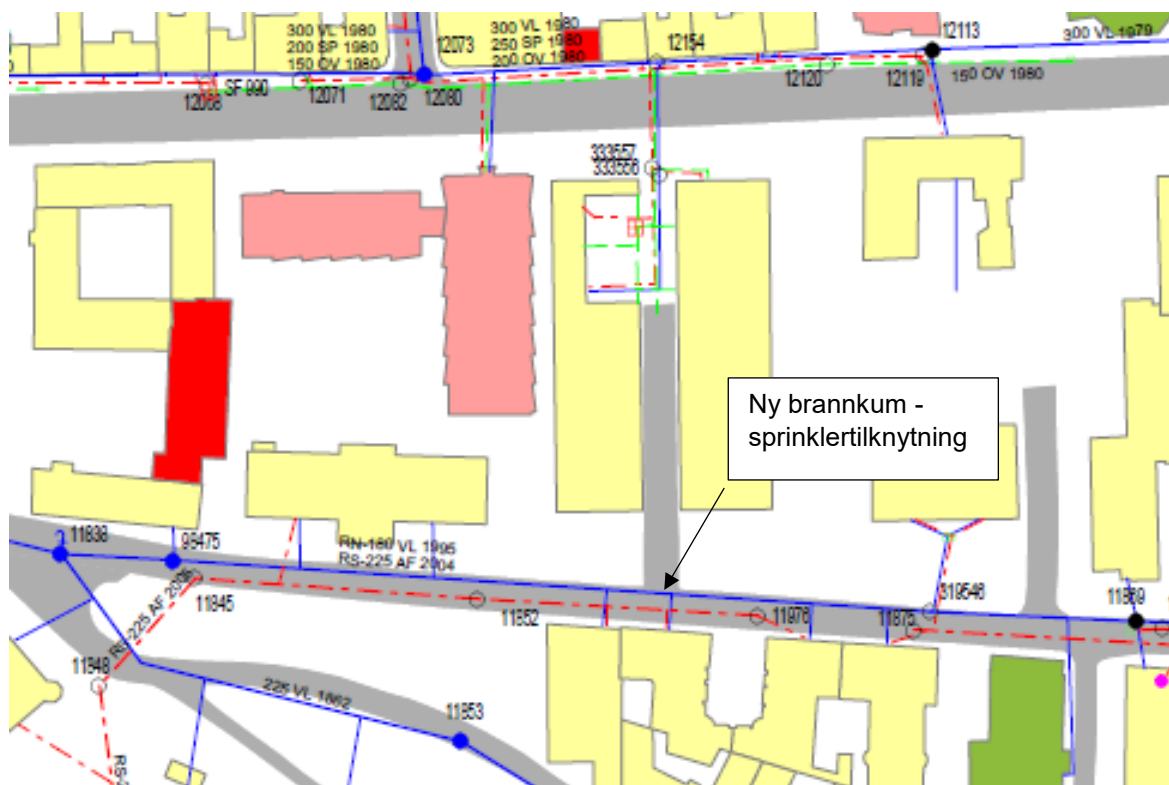
Byggene er i dag tilknyttet en 2,5tommers vannledning, en 200mm betong spillvannsledning og en 200mm betong overvannsledning som krysser Kongensgate.

Vannforsyning

Det ligger i dag en 50mm kobberledning fra nordsiden av Kongensgate som forsyner byggene med vann. Denne ledningen kan ikke forsyne et nytt sprinkleranlegg. Det foreslås å ta ut sprinklervann fra 180mm vannledning i Erling Skakkes gate. Det settes ned ny kum med avgreining for sprinkler og eventuelt forbruksvann om det viser seg mest hensiktsmessig med ny forsyningsledning til bygget.

Brannvann

Bebyggelsen vil kreve tilgjengelig brannvann på 50l/s. Kommunen har oppgitt at tilgjengelig slukkevann overstiger 50l/s både i Kongens gate og Erling Skakkes gate. I tillegg til eksisterende brannvannskummer, etableres ny kum i Erling Skakkes gate som brannkum.



Spillvann

Spillvann tilknyttes eksisterende ledning som krysser Kongens gate. Dette er en 200mm betongledning.

Deler av bygget blir liggende så lavt at arealer beliggende under ca 8 m pumpes ut av bygget. Dette vil omfatte de to underetasjene.

Det er ikke planlagt installasjoner som krever oljeutskiller.

Eventuell fettutskiller for serveringssteder forutsettes plassert inne i bygget.

Overvann

Det er ennå ikke utarbeidet oversikt over hvordan prosjektet vil bli med hensyn på dekker og tak. Det er derfor forutsatt tette flater. Ved endringer må det foretas nye beregninger under detaljprosjekteringen.

Beregning av overvann er gjort for nytt bygg. Omfang er vist i skisse nedenfor.

Omfang overvannsberegning:



Da det ennå ikke er klart hva som legges av tak og belegning, er det her brukt en avrenningskoeffisient på 0,85. Denne justeres etter at endelige planer foreligger.

For arealet er det brukt følgende forutsetninger:

- Totalt areal: 2015m²
- Avrenningskoeffisient: 0,85
- Redusert areal: 1715m²
- Fellessystem

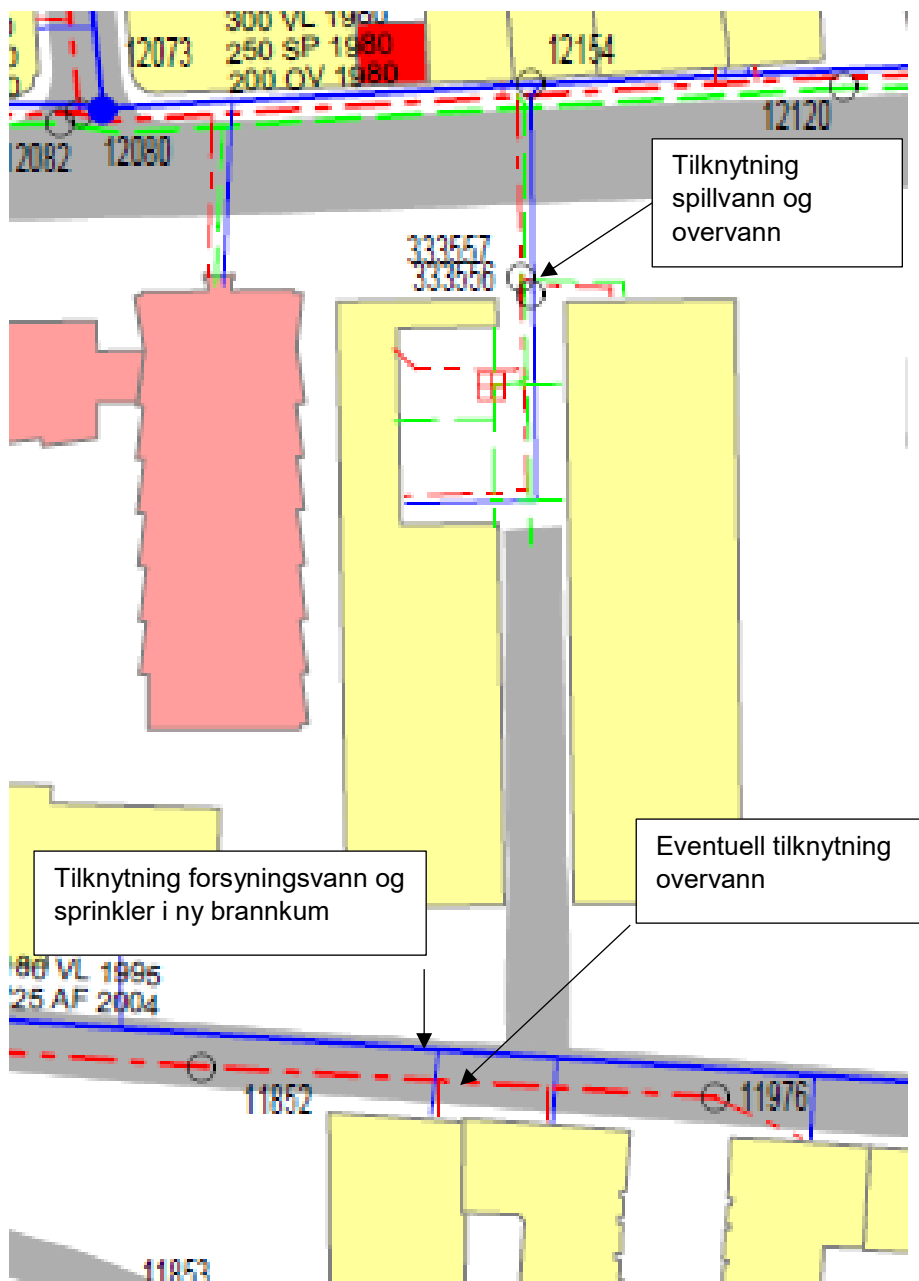
Ved å benytte Trondheim kommunes VA-norm får en da følgende verdier:

- Videreført vannmengde: 4,5l/s
- Fordrøyningsvolum: 1715m² x 0,0105m = 18m³

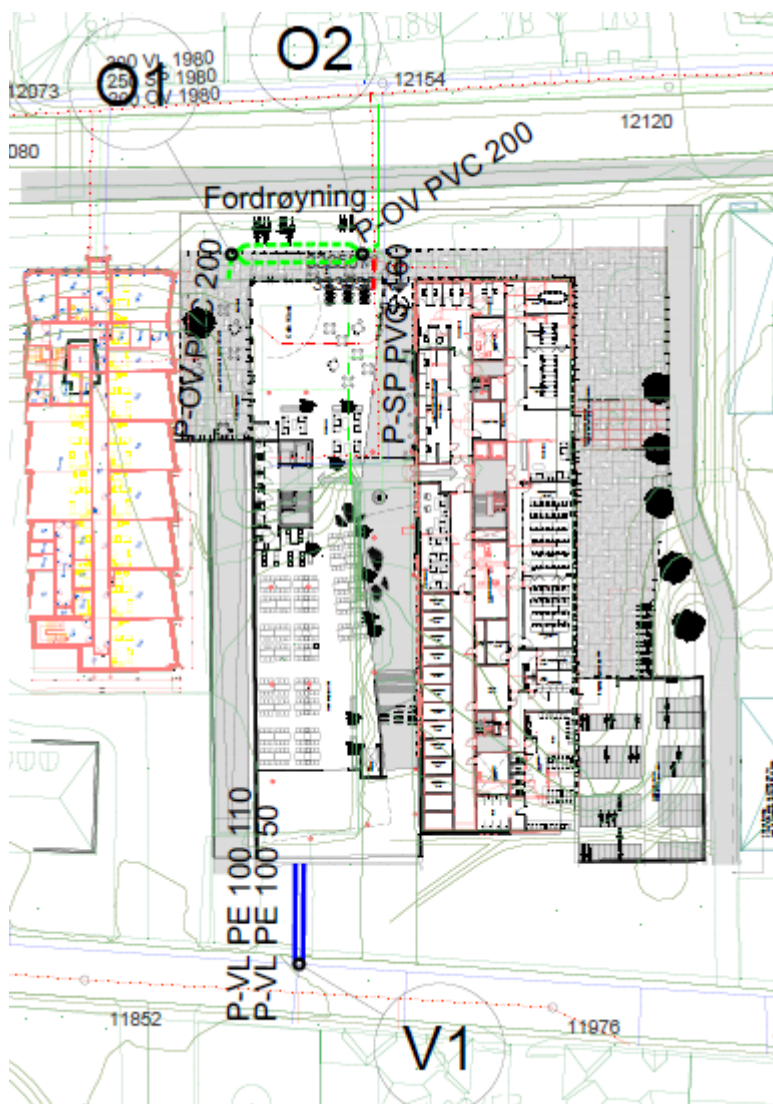
Det er mulig å lede takvann både mot Kongens gate og Erling Skakkes gate. Endelig fordeling tas i samarbeid med kommunalteknisk avdeling ut fra kapasitetsvurderinger i forbindelse med detaljprosjektering og hvor det er mulig å lede overvannet.

Ledningsanlegg

Tilknytningspunkter VA:



Interne ledningsanlegg



Ledningsanlegg på utsiden av bygget vil bli tilpasset ledningsanlegget ut av bygg når dette foreligger.

1	2018-08-28	Overordnet VA-plan	Harat	Stian Holøyen	Harat
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.