

Bilaga 6

Till exploateringsavtal för Tollareängen i Boo
Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1

Projektering och Produktion

STATUS

Detta dokument är avsett att användas i pågående och kommande entreprenader för att ge förutsättningarna för genomförande av entreprenader avseende allmänna anläggningar på allmän mark och kvartersmark.

Nacka Kommun förutsätter att Exploatören för in detta dokument tillsammans med exploateringsavtalet i sina entreprenadhandlingar. Därmed ska entreprenören få möjlighet att bedöma arbetsinsats som krävs för att entreprenadarbetena skall kunna genomföras så smidigt som möjligt i samspel med kommunen.

GRANSKNING OCH LEVERANS AV HANDLINGAR

Vad som sägs nedan gäller både permanenta och provisoriska anläggningar.

Exploatören ansvarar för att ta fram bygghandlingar och trafikanordningsplaner som är i överensstämmelse med exploateringsavtalet med bilagor samt detaljplanen med tillhörande beskrivningar. Syftet med kommunens granskning är att precisera och förklara sina krav. Kommunens granskning av handlingarna fritar inte exploatören från funktionsansvar, konstruktionsansvar eller att avtalet följs.

Exploatören beställer i god tid nybyggnadskarta och eventuell projekteringskarta som underlag för projektering. Exploatören är medveten om och accepterar att kommunen har begränsningar i vilka filformat, versioner och ritmanér som kan erbjudas vid levereras av digitalt kartmaterial.

Granskningsprocessen läggs fast i tidplan som upprättas gemensamt. Innan projektering påbörjas skall kontaktlista med rollfördelning läggas fast.

Exploatören tar i god tid initiativ till de underhandskontakter som krävs med kommunen före leveranser av handlingar. Parterna är överens om att tidigt samarbete ska eftersträvas så att slutlig granskning kan ske så effektivt som möjligt.

Granskningshandlingar ska vara kompletta och redovisa samtliga allmänna anläggningar som ska byggas ut. Handlingar för granskning ska redovisa både gator, parkanläggningar, belysning och VA så att man ser hur dessa kommer att fungera tillsammans. Handlingar som ska redovisa gestaltning skall redovisa helheten för projektet så att kommunen vid granskningen kan bedöma hur gestaltningen i olika delar fungerar tillsammans. Planritningar skall upprättas i skala 1:400, profilritningar i skala 1:100, 1:400 och sektioner i skala 1:100. Samtliga handlingar märks granskningshandling. Kvartersgränser och övriga bestämmelsegränser skall redovisas på ritningarna. Samtliga befintliga ledningar ska redovisas.

Vid granskningsmöten skall exploatören redovisa hur handlingarna säkras att anläggningarna följer exploateringsavtalet och detaljplanen. Kommunen ska vid mötena ge de förtydliganden

som krävs för att anläggningarna ska erhålla en för kommunen godtagbar standard. Om kommunen anser att exploatörens redovisning inte är fullständig eller om handlingarna i alltför hög grad avviker från vad som kan godtas skall nytt granskningsmöte bokas och handlingar levereras enligt ny överenskommen tid.

När granskningshandling levereras skall till denna bifogas en redovisning av hur synpunkter vid granskningsmötet och underhandskontakter beaktats.

All dokumentation ska vara väl sammanhållen och får inte innehålla information som inte är relevant för kommunen.

Under projekteringen ska exploatören även samråda med SL om hållplatsutformning och med Kommunens driftentreprenör för belysning.

INFÖR PRODUKTIONSSTART

Exploatören skall efter erforderlig underhandskontakt med kommunen senast två veckor före produktionsstart presentera detaljerad produktionsplan som kan godkännas av kommunen. Av planen skall framgå kontaktuppgifter, tidplan, omfattning och tider för provisorier.

Särskilt skall redovisas trafikavstängningar och andra åtgärder som påverkar enskilda, grannar och allmänhetens nyttjande av allmän plats. Särskilt viktigt är att det är planerat för säkra och funktionella allmänna gång- och cykelstråk, busshållplatser mm under byggtiden. Konsekvenserna av avstängningar med hänsyn till trafiksäkerhet och framkomlighet för oskyddade trafikanter ska belysas.

Exploatören svarar för att TA-planer upprättas i god tid.

Senast två dagar före byggstart skall kommunen erhålla fem omgångar bygghandlingar.

Innan entreprenadområde på kommunens mark övertas av exploatören skall syn hållas. Vid syn skall entreprenadområdets gräns och återställningskrav inom området slutligen läggas fast. Synen skall dokumenteras.

PRODUKTION

Produktionsplanen ska hållas aktuell och förändringar ska ske i samråd med kommunen.

Exploatören skall bedriva arbetena så att trafikförsörjningen i området inte onödigtvis försvåras och så att befintlig va-försörjning fungerar kontinuerligt. Brister i säkerhet för allmänheten som kommunen påtalar skall åtgärdas omedelbart. Trafikanordningsplaner kan alltid omprövas om kommunen anser det vara lämpligt, oavsett datering av planen

Om exploatören eller av denne anlitad entreprenör orsakar skador på allmänna anläggningar skall exploatören återställa anläggningarna till så ursprungligt skick som är möjligt.

Eventuella erforderliga omläggningar av VA, fjärrvärme, el-, tele- eller andra ledningar ombesörjes och bekostas av exploatören.

Exploatören är byggherre- och driftansvarig för de allmänna anläggningarna inom entreprenadområdet fram till dess respektive anläggningar godkänts vid slutbesiktning. Därefter övergår anläggningarna till kommunen utan ersättning till exploatören, om inte annat framgår av exploateringsavtalet.

Exploatören ansvarar mot tredje man för skada förorsakad av egna eller beställda arbeten.

SAMORDNING

Exploatören skall svara för samordningen med samtliga ledningsägare så att erforderliga ledningsarbeten jämte markarbeten kan bedrivas utan inbördes hinder.

KONTROLL, BESIKTNING OCH GARANTI

Kommunen har rätt att utöva den tekniska kontroll av de allmänna anläggningarna som denna finner erforderlig.

Sedan de allmänna anläggningarna färdigställts och relationshandlingar enligt nedan överlämnats till kommunen skall anmälan om slutbesiktning göras av exploatören. Besiktningsman utses av kommunen efter samråd med exploatören.

Slutbesiktning skall inte utföras under tiden november - april i den mån väderleken är otjänlig.

En allmän anläggning överlämnas till kommunen efter godkänd slutbesiktning och när anläggningen fullt ut kan tas i bruk för avsett ändamål.

För garantitid och garantibesiktning gäller ABT06.

RELATIONSHANDLINGAR

Anvisningar för relationshandlingar till kommunen framgår av Nackas projekteringsanvisningar.

KLOTTER

Entreprenadområdet ska hållas fritt från klotter under byggtiden. Exploatören skall i möjligaste mån ta bort klotter 24 timmar från rapportering. Sker inte detta tar kommunen bort klottret på exploatörens bekostnad.

UPPLAGSPLATS

Exploatören äger inte rätt att utan tillstånd nyttja kommunens mark utanför den vid syn fastlagda entreprenadområdet för upplag eller annat ändamål som står i samband med områdets bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos exploatören eller av denne anlitaad entreprenör.