

Bilaga 6

till exploateringsavtalet för Morningside Marina, Erstavik 25:38

Projektering och Produktion – Exploatörens förutsättningar

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 samtliga handlingar så som systemhandlingar, bygghandlingar, geotekniska utredningar, tekniska beskrivningar, trafikordningsplaner o d. som är i överensstämmelse med exploateringsavtalet med bilagor samt detaljplanen med tillhörande beskrivningar. Syftet med kommunens granskning är att kontrollera att handlingarna är i överensstämmelse med exploateringsavtalet inklusive bilagor samt detaljplanen med tillhörande beskrivning. 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. Inför detaljprojektering krävs att exploatören utför detaljerade inmätningar av aktuellt område då terränginformation i kommunens kartor ej uppnår tillräcklig noggrannhet.

Innan projekteringen påbörjas läggs granskningsprocessen fast i en tidplan som upprättas gemensamt av Exploatören och Nacka kommun. Till startmötet för projekteringen skall Exploatören delge en kontaktlista där rollfördelningen inom projektet framgår.

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. Nacka kommun skall delges möjlighet att granska utredningsmaterial som berör kommunens anläggningar.

Nacka kommun skall ges möjlighet att granska samtliga projekteringssteg så som förprojektering, systemhandling, förfrågningsunderlag och bygghandlingar.

Bilaga 6

till exploateringsavtalet för Morningside Marina, Erstavik 25:38

Generellt gäller att Nacka kommun skall ha tre veckor på sig att granska inkomna projekteringshandlingar. Därefter kan ett granskningsmöte hållas. Datum för granskning säkerställs i god tid genom den tidplan för granskning som upprättas gemensamt av Exploatören och Nacka kommun.

Granskningshandlingar ska vara samgranskade och interngranskade med granskningsprotokoll och redovisa samtliga allmänna anläggningar som ska byggas ut. Handlingar för granskning ska redovisa både gator, parkanläggningar, belysning, VA-/dagvattenanläggningar, byggnadsverk och ledningsomläggningar 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 1:200, profiliritningar i skala 1:100/1:1000, tvärsektioner i skala 1:100 och detaljer/normalsektioner i skala 1:50. Samtliga handlingar märks granskningshandling. Kvartersgränser och övriga bestämmelsegränser skall redovisas på ritningarna. Samtliga befintliga ledningar ska redovisas.

Utöver granskning av handlingar för de allmänna anläggningarna skall Nacka kommun också ges möjlighet att granska och godkänna anläggningar samt markarbeten i direkt anslutning mot allmän plats. Detta gäller särskilt pådäck och stödmurar på kajplan, schakter och fyllningsarbeten intill Saltsjöbadsvägen samt grundläggning av byggnadskroppar inom fastighetsmark.

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 med granskningstid enligt ovan bokas. Det skall ske efter att ny överenskommen leveranstid utifrån erforderliga kompletteringar i handlingarna har klargjorts mellan kommunen och exploatören.

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

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

I slutskedet av granskningsprocessen skall Exploatören delge dokumentation till Nacka kommun som redovisar hur samtliga granskningssynpunkter har beaktats. Nacka kommun skall därefter ges möjlighet att godkänna denna dokumentation innan handlingen i sin helhet kan godkännas.

Under projekteringen ska Exploatören samråda med nödvändiga externa intressenter så som exempelvis SL, ledningsägare, räddningstjänst, kommunens driftentreprenader etc.

Bilaga 6

till exploateringsavtalet för Morningside Marina, Erstavik 25:38

INFÖR PRODUKTIONSSTART

Exploatören skall efter erforderlig underhandskontakt med kommunen senast två veckor före produktionsstart presentera en detaljerad produktionsplan som skall godkännas av kommunen innan något arbete får påbörjas. 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 planera för säkra och funktionella allmänna gång- och cykelstråk, busshållplatser m m 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 och lämnas in för godkännande hos Nacka kommun.

Senast två veckor före byggstart skall kommunen erhålla två pappersomgångar bygghandlingar samt digital kopia.

Innan arbetsområde på kommunens mark övertas av exploatören skall syn hållas. Representant från Nacka kommun och Exploatören skall delta vid syn av arbetsområdet. Vid syn skall arbetsområdets gräns och återställningskrav inom området slutligen läggas fast. Synen skall dokumenteras.

PRODUKTION

Produktionsplanen ska hållas aktuell och förändringar ska ske i samråd med Nacka kommun.

Exploatören skall bedriva arbetena så att trafikförsörjningen i området inte onödigtvis försvåras och så att befintlig teknisk försörjning fungerar kontinuerligt. Behövs omförläggningar, omkopplingar eller eventuella provisorier av befintliga ledningar utföras ansvarar Exploatören för att utföra samordning med aktuell ledningsägare.

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 inom exploateringsområdet skall exploatören återställa anläggningarna till ursprungligt skick.

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 arbetsområdet fram till dess respektive anläggningar godkännts vid slutbesiktning. Därefter övergår anläggningarna till kommunen utan ersättning till exploatören, om inte annat framgår av exploateringsavtalet.

Bilaga 6

till exploateringsavtalet för Morningside Marina, Erstavik 25:38

Exploatören ansvarar inom exploateringsområdet 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.

Under utförandet skall Exploatören sköta samordningen mot övriga externa intressenter så som exempelvis Trafikförvaltningen, räddningstjänst, kommunens driftentreprenader, ledningsägares driftentreprenader m fl.

KONTROLL, BESIKTNING OCH GARANTI

Kommunen har rätt att utöva den tekniska kontroll av de allmänna anläggningarna som denna finner erforderlig. En av kommunen anlitad byggkontrollant kommer kontinuerligt att följa exploateringsens fortlöpande på bekostnad av exploatören samt delta i exploatörens slutbesiktningar av deletapper.

Kommunens kontrollant skall kallas till de byggmöten som berör allmänna anläggningar.

Kommunens kontrollant skall i god tid delges möjlighet att kontrollera anläggningar under mark innan schakten fylls igen. Detta gäller exempelvis schakter för rörgravar, brunnar, stödmurar, grundläggning av anläggningar, armering, syn innan gjutning o d.

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.

För garantitid och garantibesiktning gäller ABT06.

RELATIONSHANDLINGAR

Anvisningar för relationshandlingar till kommunen framgår av bilaga 16 till exploateringsavtalet.

KLOTTER/IMPREGNERING

Samtliga synliga stål- och betongytor ska klotterskyddas enligt Nacka kommuns tekniska handbok bilaga S.

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.

Bilaga 6

till exploateringsavtalet för Morningside Marina, Erstavik 25:38

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 anlita entreprenör.