

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 bättre möjlighet att bedöma den arbetsinsats som krävs för att entreprenadarbetena skall kunna genomföras så smidigt som möjligt i samspel med kommunen.

PROJEKTERING - LEVERANS AV HANDLINGAR OCH GRANSKNING

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 säkerställa utförandet enligt gestaltungsprogram, omfattningsbeskrivning och kommunens tekniska standard på anläggningarna. 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 projekteringen. Exploatören är medveten om och accepterar att kommunen har begränsningar i vilka filformat, versioner och ritmanér som kan erbjudas vid leverans 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. Granskning enligt nedan genomförs i två skeden där systemhandlingar granskas i första skedet och slutlig granskning med detaljnivå motsvarande bygghandling i andra skedet.

Granskningshandlingar ska vara kompletta och redovisa samtliga allmänna anläggningar som ska byggas ut. Handlingar för granskning ska redovisa både 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. Samtliga handlingar märks granskningshandling. Kvartersgränser och övriga bestämmelsegränser enligt detaljplan samt aktuella fastighetsgränser skall redovisas på ritningarna. Samtliga befintliga ledningar och eventuella kulvertar ska redovisas.

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

Projekt 9157 Etapp 5

Bilaga 4 – Projektering och produktion – exploatörens förutsättningar
till exploateringsavtal för del av Kvarnholmen, Etapp 5 – Kvarnholmsplatån
2015-03-03

som krävs för att anläggningarna ska erhålla en för kommunen godtagbar standard. Synpunkter dokumenteras skriftligt. 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 och inhämta godkännande med SL om hållplatsutformning. Exploatören ska också samråda med Kommunens driftentreprenör för belysning.

INFÖR PRODUKTION

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 trafikanordningsplaner upprättas i god tid.

Senast två dagar före byggstart skall kommunen erhålla 2 omgångar bygghandlingar, en pappersuppsättning och en digital.

Innan entreprenadarbeten påbörjas skall syn hållas. Vid syn skall entreprenadområdets gräns och återställningskrav inom området slutligen läggas fast. Synen skall dokumenteras på sätt som överenskomms av parterna.

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. Brister i säkerhet för allmänheten som kommunen påtalar skall åtgärdas omedelbart. Trafikanordningsplaner kan alltid omprövas om trafiksäkerheten så kräver, 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 samtliga anläggningar godkänts vid övertagandebesiktning. Därefter övergår anläggningarna till kommunen utan ersättning till exploatören, om inte annat framgår av exploateringsavtalet.

SAMORDNING

Exploatören skall svara för samordningen med samtliga ledningsägare så att 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 kommunen finner erforderlig.

Sedan de allmänna anläggningarna färdigställts och relationshandlingar enligt nedan överlämnats till kommunen skall anmälan om övertagandebesiktning göras av exploatören. Besiktningsman utses av kommunen efter samråd med exploatören. Allmänna anläggningar så som parker och lekplatser kan övertagandebesiktigas i ett skede där de tas i bruk förutsatt att tillgänglighet är uppfylld.

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

Garantitiden skall vara fem år från tidpunkten för godkänd övertagandebesiktning. Före garantitidens utgång ska garantibesiktning genomföras. Kommunen kallar till garantibesiktningen. Garantifel definieras enligt ABT 06.

Exploatören gör en syn för varje etapp då anläggningen är färdig att tas i bruk och en slutbesiktning då finplanering och toppbeläggning är klara.

Omedelbart före start av finplanering och toppbeläggning görs en gemensam syn av underliggande anläggningar, synen ska innefatta filmning av ledningar. Eventuella brister åtgärdas före finplanering och toppbeläggning. Felfria delar av underliggande arbeten undantas från garantitiden efter genomförd övertagandebesiktning som sker i nästa steg.

I samband med kommunens övertagande av de allmänna anläggningarna görs en slutbesiktning av finplanering och toppbeläggning samt en slutbesiktning av de eventuella åtgärder som utförts efter syn mellan exploatören och dess anlitade entreprenör. Anläggningen i sin helhet övertagandebesiktigas sedan av Nacka kommun utsedd besiktningsman.

Garantitiden startar för finplanering och toppbeläggning och på åtgärdade arbeten som genomförts efter tidigare genomförd syn vid godkänd övertagandebesiktning

RELATIONSHANDLINGAR

Anvisningar för relationshandlingar till kommunen anges i Teknisk Handbok.

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 mark, som skall tillfalla kommunen och som i detaljplan skall användas som parkmark. För övrig mark som skall tillfalla kommunen enligt bilaga 2 ska exploatören samråda med kommunen innan marken tas i anspråk för upplag eller annat ändamål som står i samband med områdets bebyggande. Samma villkor gäller för mark som ska användas som parkeringsplats av anställd hos exploatören eller av denne anlitad entreprenör.