

Projektering och produktion – Bolagets/Exploatörens förutsättningar för etapp 2-5.

STATUS

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

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. Kommunen kommer i etapp 1 att följa liknande princip i sin entreprenad där exploatören har rätt att åt motsatt håll få insyn i de delar av entreprenaden som anses relevant för exploatören, i samspel mellan parterna.

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. Kvarterersgränser 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 säkrar 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. 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 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.

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. En av kommunen anlitad byggkontrollant kommer kontinuerligt att följa exploateringens fortlöpande på bekostnad av exploatören samt delta i exploatörens slutbesiktningar av deletapper.

Allt eftersom de allmänna anläggningarna färdigställts i etapp 2-5 och relationshandlingar enligt nedan överlämnats till kommunen skall anmälan om slutbesiktningar göras av exploatören. Besiktningsman utses av kommunen efter samråd med exploatören. Omedelbart före start av finplanering och toppbeläggningar görs en gemensam syn mellan parterna av underliggande anläggningar, synen ska innefatta filmning av ledningar. Eventuella brister åtgärdas före finplanering och toppbeläggning.

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.

Kommunen övertar etapp 1 och 2 var för sig efter färdigställande och godkända slutbesiktningar.

Etapp 3-5 övertas som en helhet efter det att hela exploateringen inom detaljplaneområdet är färdigställd och godkända slutbesiktningar erhållits.

Allmänna anläggningar så som parker och lekplatser kan slutbesiktigas och övertas av kommunen först när hela exploateringen är färdigställd.

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

Projekt 9395 Telegrafberget

**Bilaga 5 – Projektering och produktion – Bolagets/Exploatörens förutsättningar för
etapp 2-5**
till exploateringsavtal för Telegrafberget, Skarpnäs 2:3 m.fl.
2015-06-29

Från det datum som kommunen tar över anläggningarna gäller 5 års garantitid. Före garantitidens utgång ska garantibesiktning genomföras. Kommunen kallar till garantibesiktningen. Garantifel definieras enligt ABT 06.

Kommunen vill få möjlighet till kontroller och insyn i exploatörens arbete med anläggande av ledningsdragningar av vatten och spillvatten.

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.