

PM Produktionsförutsättningar för byggherrar och entreprenörer

**Förutsättningar och krav vid genomförande av
entreprenadarbeten i Kista Äng**

Innehållsförteckning

1	Bakgrund	4
2	Status	4
3	Beskrivning av entreprenadens utförande	4
3.1	Markarbeten på kvartersmark	5
3.2	Grundkonstruktioner	5
3.3	Husbyggnation	5
3.4	Markarbeten och stödmurar inom gatumark och x-områden	5
3.5	Transporter m m	6
3.6	Dokumentation	6
3.7	Övrigt	6
4	Förvaring av drivmedel och andra kemiska produkter samt farligt avfall	7
4.1	Drivmedel och kemiska produkter	7
5	Restriktioner	7
5.1	Markrening	7
5.2	Hantering av länsvatten	7
5.3	Grundkonstruktioner	7
6	Bärighet- Trafikbelastningar, fordon och arbetsmaskiner	8
6.1	Särskilda Stadskrav	8
7	Tillgänglighet	8
7.1	In- och utfart	8
7.2	Utrymme på allmän mark, samt X- och U-områden	8
7.2.1	Allmänna gator	8
7.2.2	Allmänna transportvägar	9
7.2.3	Gång och cykelvägar	9
7.2.5	Parkmark	9
7.2.6	Etableringsytor	9
7.2.7	Parkering	9
8	Trafikföring och trafikanordningsplaner	10
8.1	Damning och förorening av allmänna vägar	10
9	Underhåll, tankning och rengöring av fordon och arbetsmaskiner	10
9.1	Tvätt av fordon och arbetsmaskiner	10
9.2	Service, underhåll, uppställning samt tankning	10
10	Byggmaterialtransporter	10
11	Byggavfallshantering	11
12	Byggarbetsmiljösamordning	11
13	Fysiska ingrepp	11

13.1	Tillstånd	11
13.2	Gropavgift	11
13.3	Vite	11
13.4	Återställande	11
14	Gemensamma arbeten, skötsel, driftkostnad	12

PM produktionsförutsättningar för Byggherrar och Entreprenörer. Förutsättningar och krav vid genomförande av entreprenadarbeten i Kista Äng

1 Bakgrund

Inom Kista finns ett flertal utbyggnadsområden. I Kista Äng sker utbyggnad av ett nytt bostadsområde med i huvudsak bostäder i flervåningshus, skola och förskola.

Utbyggnaden sker i en takt som kräver förståelse, inlevelseförmåga och vilja för att skapa bra förutsättningar för alla aktörer. Dessa är Exploateringskontoret (Explk), byggherrar, företag, ägare av anläggningar, myndigheter, entreprenörer, förskolor, näringsidkare och boende.

Under en stor del av utbyggnaden kommer många entreprenader att pågå under samma tidsrymd. Samtidigt flyttar boende in och de har rätt till en god boendemiljö.

Detta dokument ska beskriva förutsättningar och krav som ställs på alla parter för att kunna uppnå ett positivt samspel under den tid som utbyggnaden pågår.

2 Status

Detta dokument är avsett att användas i pågående och kommande entreprenader för att ge förutsättningarna för genomförandet av entreprenader på både allmän mark och kvartersmark.

Explk förutsätter att alla byggherrar tar hänsyn till detta dokument i sina entreprenadhandlingar. Därmed ska samtliga entreprenörer fått möjlighet att bedöma de extra arbetsinsatserna som krävs för att entreprenadarbeten ska kunna genomföras så smidigt som möjligt.

Explk kommer att upprätta en arbetsmiljöplan i planerings/projekteringsskede (BAS-P) för stadens egna arbeten.

3 Beskrivning av entreprenadens utförande

Byggnationen sker ofta fram till fastighetsgränsen, vilket gör det svårt att bygga utan att göra intrång på grannfastigheter eller allmän mark. Det går således inte att entydigt definiera arbetsområdet utan att visst överlapp måste accepteras av samtliga aktörer. Vid byggnation på fastigheter som gränsar till gatumark så får utrymme utanför gränsen gata/gångbana ej tas i anspråk utan stadens tillstånd.

En kort beskrivning av möjliga konfliktsituationer som kan innebära konsekvenser för utförandet av entreprenadarbeten ges i följande avsnitt.

3.1 Markarbeten på kvartersmark

- Frischakter som sträcker sig in på grannfastigheter och allmän mark bör undvikas.
- Sprängning, pålning, spontning o d måste planeras och utföras med hänsyn tagen till pågående arbeten på grannfastigheter, t ex betonggjutning.
- Transporter och utlastning av schaktmassor måste i vissa fall ske över grannfastigheter.
- Tippning av schakt- och snömassor på annan byggherres område eller allmän platsmark inom arbetsstället får inte förekomma.
- På ställen där höjdskillnaden mellan byggnad och väg är så stor att väguppbyggnadens slänt sträcker sig innanför tomtgränsen skall åtgärd vidtas som gör att uppbyggnad av vägen är genomförbar. Åtgärder kan t.ex vara stödmurar, uppförande av grund och källarväggar.
 - Där höjdskillnader mellan fastighetens schaktbotten och gatumark är så stor att gatans uppbyggnad påverkas vid schakt inom fastigheten gäller följande:
 - Åtgärder t.ex spont som krävs för att hålla uppe gatan vid schakt på fastighet utförs och bekostas av exploatören.
 - Om exploatören vill att försvarsarbeten, t.ex L-stöd utförs vid byggnation av gatan så bekostas dessa av exploatören.
 - Om inga försvarsarbeten önskas och inget mothåll, t.ex källarvägg, finns för gatan så måste exploatören acceptera att Exploateringskontoret anlägger slänter på fastigheten.

3.2 Grundkonstruktioner

- För konstruktioner i fastighetsgräns måste tillräckligt utrymme finnas för t e x formsättning och intransport av material. För formsättning av grund och källarväggar har en minsta bredd angivits som 0,8 m.
- Återfyllning mot grundkonstruktioner måste i vissa fall ske via grannfastigheter.

3.3 Husbyggnation

- Lyft och transporter av stom- och formelement över grannfastigheter kan bli nödvändiga. Den egna produktionen ska planeras så att sådana intrång på grannfastigheter minimeras.
- För fasadarbeten i fastighetsgräns kan ställningar behöva placeras utanför den egna fastigheten.
- Lossning och lastning av byggmaterial kan innebära störningar i framkomligheten. Lossning och lastning skall planeras så att störningar minimeras.

3.4 Markarbeten och stödmurar inom gatumark och x-områden

- Gator och ledningar byggs i en första etapp ut i begränsad omfattning (till bygg-gator med AG-beläggning).

- Vid grundläggning ska gators och ledningarnas stabilitet säkerställas och återfyllning ska utföras snarast.
- För att uppnå en optimal boendemiljö till första inflyttning, ska arbeten med finplanering av gator, gångbanor, parkeringsytor och parkmark samordnas mellan byggherrar och deras entreprenörer samt Explk och deras entreprenörer. Hänsyn måste dock tas till årstidsberoende arbeten.

3.5 Transporter m m

- Konflikt kan uppstå mellan behov av att etablera lyftanordningar och framkomlighet på allmän gata. All påverkan på det allmänna gatunätet kräver tillstånd från Trafikkontoret. För nyttjande eller påverkan av gator inom Kista Äng (som inte överlämnats till Trafikkontoret) så krävs tillstånd av Explk.
- Transporter till och från anvisad lossningsplats ska ske enligt överenskommen APD-plan.
- För uppställning av mobilkran, bygghiss, ställning, betongpump eller liknande på stadens gata krävs godkännande av Staden byggledning. Olovlig uppställning medför vite om 10 000 kr per dag.
- Olovlig lagring på stadens mark medför vite om 10 000 kr per dag.

3.6 Dokumentation

- Dokumentation i form av besiktningshandlingar, registreringshandlingar, körjournaler etc av fordon och arbetsmaskiner, ska finnas tillgängligt på arbetsplatsen.
- Dokumentation i form av förarbevis och intyg på berörda arbetstagare som används inom entreprenaden, skall finnas tillgängligt på arbetsplatsen.
- Dokumentation i form av arbetsmiljöplaner, förhandsanmälan, säkerhetsdatablad, skydds-
rondsprotokoll, TA-plan, APD-plan, PM etc ska finnas på arbetsplatsen.

3.7 Övrigt

- Efter inflyttning i området behöver samordning ske så att konflikt undviks mellan boende och pågående byggverksamhet. Det kan gälla trafik och framkomlighet, buller, damm och andra olägenheter som kan uppstå för de boende på grund av byggverksamheten.
- Om bullrande verksamhet skall bedrivas mellan kl 19.00-07.00 vardagar skall Explk:s projektledning kontaktas för samråd, (och normalt krävs även polistillstånd). Det är inte tillåtet att arbeta helgdagar utan särskilt tillstånd. Utöver detta noteras att reglerna i ordningsstadgan och Naturvårdsverkets föreskrifter avseende byggbuller (NFS 2004:15) skall följas.

4 Förvaring av drivmedel och andra kemiska produkter samt farligt avfall

4.1 Drivmedel och kemiska produkter

- Kemiska produkter och farligt avfall som lagras utomhus ska förvaras inom regn- och påkörningsskyddad invallning. Invallningen ska rymma den mängd vätska som finns i det största kärlet, plus 10% av den totala volymen som förvaras inom invallningen. Cisterner ska vara invallade, alternativt dubbelmantlade, samt vara placerade på hårdgjord yta. Invallade cisterner ska vara regnskyddade. Invallningen får inte vara försedd med tappventil utan ska tömmas genom pumpning. Cisterner ska vara påkörningsskyddade eller placerade så att risken för påkörning är minimal.

Spill ska saneras omedelbart. Absorptionsmedel ska därför finnas nära tillgängligt samt kärl för att omhänderta kontaminerat material.

Fat ska förvaras i tråg, det gäller även vid användning. I övrigt gäller samma regler som för cisterner.

5 Restriktioner

5.1 Markrening

Huvuddelen av fyllnadsmassorna i området bedöms vara rena men det finns mindre områden med förhöjda föroreningshalter.

5.2 Hantering av länsvatten

Stockholm Vattens riktlinjer för läns hållningsvatten gäller.

<http://www.stockholmvattenochavfall.se/globalassets/pdf1/informationsmaterial/vatten/tips-och-riktlinjer/lanshallningsvatten.pdf>

5.3 Grundkonstruktioner

Återfyllning mot grundkonstruktion som gränsar mot allmän mark ska utföras omgående efter färdigställande av grundkonstruktionen så att ledningsförläggning kan ske. Ställning, bygghiss mmtas bort för att möjliggöra uppfyllnad. Detta ska ske i dialog med ExpIK. Återfyllnadsmassornas miljö- och konstruktionsegenskaper ska vara av rätt kvalitet.

För att kunna färdigställa finplaneringsarbeten i anslutning till husfasader och övriga konstruktioner ska fasadarbeten etc vara avslutade senast 3 månader före inflyttning eller till en tid som parterna gemensamt beslutar.

6 Bärighet- Trafikbelastningar, fordon och arbetsmaskiner

6.1 Särskilda Stadskrav

Bestämmelserna gällande trafikering i Stockholms Stad gäller samtliga fordon och maskiner som används inom denna entreprenad enligt dokument "Miljökrav vid upphandling av entreprenader och tjänster" där fordon och arbetsmaskiner ingår.

När byggnadsarbetena på tomtmark pågår kommer gatorna att vara utbyggda upp till och med asfaltgrus (AG). Gatorna kommer i stor utsträckning att trafikeras med byggetrafik, därför har en högre bindemedelshalt i AG-lagret valts.

Gatorna är dimensionerade för normal trafiklast på allmänna vägar, BK2. Dispens kan sökas hos Exploateringskontoret för samtliga transporter motsvarande trafiklast enligt BK1 inom planområdet.

Förutsättning är att fordonen framförs så att avståndet mellan yttre hjulkant och slänkrön är minst 0,5 m (minst 0,75 m vid exceptionell belastning)

Ovanstående laster kan även tillämpas i byggskedet. Vid schakt som utförs djupt eller nära intilliggande byggnads grundläggning kan stabilitetsutredning erfordras.

Byggetrafik med max 12 m:s fordon är tillåten på anvisade byggvägar. Eventuellt längre fordon kan tillåtas efter samråd med Explk.

I övrigt gäller senaste utgåvan av kartan för tung trafik inom Stockholms stad som begränsning.

7 Tillgänglighet

7.1 In- och utfart

Staden ansvarar för skalskydd samt för motorgrindar och snurgrindar. In- och utfart till respektive fastighet framgår av APD-planen.

7.2 Utrymme på allmän mark, samt X- och U-områden

Inom detaljplanerna finns markområden avsedda för olika ändamål med följande tillgänglighet:

7.2.1 Allmänna gator

Allmänna gator byggs ut etappvis med varierande färdigställandegrad. Alla belagda ytor är reserverade för allmän trafik och byggetrafik, med för allmänna vägnätet tillåtna axel- och fordonslaster. Den del av allmän gata som ligger utanför den belagda ytan är uppbyggd för att tåla tillfälliga laster och kan med särskilt tillstånd från Explk användas som uppställningsplats för mobilkran eller liknande under begränsade tidsperioder. Byggherrarna ansvarar för att säkerställa stabiliteten för gator vid avvikelser från dimensionerade trafiklaster.

7.2.2 Allmänna transportvägar

Inom området finns allmänna transportvägar avsedda enbart för byggtransporter, vilka inte får blockeras vid lastning och lossning av fordon eller vid uppställningar av kranar och materialupplag. Infart till området sker i första hand via Torshammsgatan och utfarter enligt APD-plan.

Byggtransporter skall ta hänsyn till de bärighetsklasser som gäller i området.

Eventuella arbeten i det allmänna gatunätet kräver godkända TA-planer innan igångsättning. Tillstånd ska sökas hos Trafikkontoret.

7.2.3 Gång och cykelvägar

Gång- och cykelvägar på allmän mark är förbjudet område för byggtrafik som inte utgör entreprenadarbeten för byggandet av det aktuella avsnittet av gång- och cykelvägnätet.

7.2.4 Parkmark

Parkområden på allmän mark, d v s områden som ligger utanför allmän gatumark, är förbjudet område och får inte användas som upplag, uppställning m m. Skyddsåtgärder i form av skyddsstängsel ska sättas upp. Detta överenskoms mellan exploateringskontoret och dess upphandlade entreprenör.

7.2.5 Etableringsytor

Bolaget/entreprenören förbinder sig att i god tid före byggstart, samråda med staden om vilka ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs. Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa.

Staden anvisar mark för etablering på gatumark längs med fastigheten på Kista Alléväg, Borgarfjordsgatan och Torshamsgatan, enligt APD-plan.

Inom Kista Äng gäller dock följande taxa för etableringsytor: 200 SEK / m² och år.

Bolaget skall vid vite tillse att bolaget, eller av bolaget anlita entreprenör, håller sig inom av staden anvisad byggetableringsyta. Vite skall utgå med 250 SEK per påbörjad vecka och kvm, som bolaget eller dess entreprenörer nyttjar ytor utanför anvisad byggetableringsyta.

Etableringsytor skall återlämnas i avstädat och återställt skick, efter gemensam syn.

7.2.6 Parkering

Vid byggstart finns inga allmänna ytor inom detaljplanerna som är avsedda för parkering av byggfordon, inkluderande även byggpersonelets egna fordon. All parkering måste därför ske utanför området i enlighet med gällande parkeringsregler eller på av Trafikkontoret anvisade tillfälliga parkeringsplatser utanför området. Parkeringsfrågor inom entreprenadområdet hanteras av ExplK. Mark som upplåtits för byggetablering får inte användas för parkering av bilar.

8 Trafikföring och trafikanordningsplaner

För alla ingrepp på allmän gatumark som påverkar framkomligheten för såväl fordons- som gångtrafik måste tillstånd sökas. TA-plan, ska inlämnas för godkännande till Trafikkontoret. Inga åtgärder får vidtagas innan godkänd TA-plan erhållits.

Inom detaljplaneområde Kista Äng kommer en förenklad hantering av ta-planer att ske. Ta-planer söks på sedvanligt sätt, (samma blankett som vid ansökan till Trafikkontoret) men lämnas till Explks byggledning, ingen avgift utgår.

8.1 Damning och förorening av allmänna vägar

Nedsmutsning av allmänna vägar och damning, som upplevs störande utanför arbetsområdet, ska minimeras. Det åligger entreprenören att vidta åtgärder vid nedsmutsning av allmänna vägar eller vid damning. Exempel på sådana åtgärder är bevattning vid dammande arbetsmoment, däcktvätt och gaturengöring.

9 Underhåll, tankning och rengöring av fordon och arbetsmaskiner

9.1 Tvätt av fordon och arbetsmaskiner

Fordons- och maskintvätt inom arbetsområdet ska ske på särskild tvättplats som är hårdgjord och olje- och vattentät. Uppkommet tvättvatten ska samlas upp och avledas till spillvattennätet efter slam- och oljeavskiljning. Slam- och oljeavskiljaren bör dimensioneras för uppehållstid på minst två timmar och ytbelastning på minst 1 m³/m² och timme.

Eventuella krav på föroreningsinnehåll i det vatten som avleds till spillvattennätet ställs av ledningsägaren Stockholms Vatten. Det åligger entreprenören att söka nödvändiga tillstånd eller göra anmälan hos ledningsägaren om tvättplats ska anläggas.

9.2 Service, underhåll, uppställning samt tankning

Får endast ske på särskilt ordningsställd olje-, kemikalie- och vattentät yta eller på tvättplats enligt 9.1. Uppkommet spillvatten från sådan yta ska behandlas i oljeavskiljare enligt 9.1. Uppkommen spillolja eller andra restprodukter får ej ledas till oljeavskiljare eller avloppsnät.

10 Byggmaterialtransporter

Byggverksamheten kommer under flera år att vara intensiv i området kring Kista Äng. Andra utbyggnader inom stadsutvecklingsområdet Kista kommer att pågå samtidigt. Den trafiksituation som idag råder i området kommer att bli besvärligare och tätare och förbli sådan under flera år framåt.

Staden anvisar mark för lossning och materialhantering på gatumark längs med fastigheten på Kista Alléväg, Borgarfjordsgatan och Torshamnsgatan. På lokalgatorna tillåts endast arbetsområde för ställning om max 2 meter från fasad enligt APD-plan.

11 Byggavfallshantering

Hantering av byggavfall skall ske enligt Stockholm stads avfallsplan.

12 Byggarbetsmiljösamordning

För att klara byggverksamheten inom området med hänsyn till alla konflikter och restriktioner krävs att planerade och pågående arbeten samordnas fortlöpande. Entreprenören är skyldig att med beslutsbehörig person samverka i samordningsgrupp för planering av verksamheten inom och i nära anslutning till området. Resp byggarbetsmiljösamordnare, som ansvarar för eget arbetsområde, ska ingå i samordningsgrupp för hela arbetsstället. Exploateringskontoret kallar berörda till möten gällande byggarbetsmiljösamordning.

Som planeringsunderlag till den egna verksamheten är varje entreprenör skyldig att ta del av produktionsplaner och tidplaner som finns för grannfastigheterna. Det kan bli nödvändigt att välja produktionsordning med hänsyn till övrig verksamhet inom området.

Staden kallar till PC och BAS-U möte med två veckors intervall för att övergripande samordna logistiken och uppdatera BAS-U kartan.

Det är upp till respektive BAS-U att avgöra om skalskyddet enligt bifogad APD-plan är tillräckligt eller om skalskydd/ arbetarskydd krävs för de egna arbetena.

Speciell samordning krävs beträffande byggkranar avseende höjder, radiokanal mm.
Enligt PM för kranregler för Kista äng.

13 Fysiska ingrepp

13.1 Tillstånd

Ingrepp på allmän mark kräver tillstånd från Explk. vilket hanteras på samma sätt som ingrepp i "stadsmiljö". (se även TK:s "Teknisk Handbok").

13.2 Gropavgift

Föreskrifter i TK:s "Teknisk Handbok" tillämpas.

13.3 Vite

Föreskrifter i TK:s "Teknisk Handbok" tillämpas.

13.4 Återställande

Föreskrifter i TK:s "Teknisk Handbok" tillämpas.

14 Gemensamma arbeten, skötsel, driftkostnad

För att utbyggnaden inom Kista Äng skall fungera smidigt så finns det vissa arbeten som erfarenhetsmässigt bör skötas gemensamt. Det gäller bl.a skötsel på gemensamma gator i form av vinterväghållning, renhållning, trafikövervakning m.m. men även t.ex inhägnad av hela arbetsområdet, informationstavlor, vägvisning, låsning av grindar, samordning (via samordnande bygglidare).

Dessa arbeten kommer skötas gemensamt inom exploateringsområdet genom utdebitering till byggherrarna för gemensamma kostnader.

Skötsel på gator inom kvartersmark sköts av respektive byggherre.