

Överlämnande av konstbyggnader till Nacka kommun

Detta gäller för överlämnande av konstbyggnader till Nacka kommun om inte annat avtalats mellan parterna genom t.ex. exploateringsavtal eller annan överenskommelse.

Med konstbyggnad avses följande anläggningar: broar – fasta och öppningsbara (rörliga) broar -, tunnlar (väg-, gång- och ledningstunnlar), kajer och bryggor med mer avancerade konstruktioner, gatu- och gångbanedäck, stödmurar, sponter, kulvertar, påldäck, fribärande trappor och dammar, snedbanehissar och hissar. I byggregler, föreskrifter och normer används numera begreppet ”byggnadsverk” som omfattar ”konstbyggnad”.

Anläggningarnas tidigare förvaltare skall överlämna anläggningarna i rätt målstandardvärde enligt anläggningens funktion och enligt dagens standarder, se bilaga 2. Skillnaden mellan återanskaffningsvärdet och målstandardvärdet beror på eventuell funktionsändring och/eller standardändring. Alternativ för standarder stäms av med Nacka kommun med respektive livscykelkostnadsanalys (LCC-analys) som underlag. Tidigare förvaltaren tar fram sådana LCC-analyser.

Nacka kommun använder sig av förvaltningssystemet BaTMan för dokumentation av konstbyggnaderna. Innan överlämnandet skall tidigare förvaltare själv eller genom konsult tillse att information om anläggningen förs in BaTMan. Informationens innehåll skall samrådas med Nacka kommuns förvaltare. Nedanstående handlingar och uppgifter om varje enskild anläggning ska vara införda i förvaltningssystemet BaTMan samt göras tillgängliga för Nacka kommun minst 2 veckor innan övertagandebesiktningen. Efter godkänd övertagandebesiktning överförs ägandet av anläggningen genom systemet till Nacka kommun.

Handling	Beskrivning
Ritningsförteckning	
Relationsritningar	Enligt bilaga 13:10 i Nacka kommuns Tekniska handbok.
Samtliga besiktningsdokument	Slutbesiktning, efterbesiktningar samt i förekommande fall garantibesiktning
Dokumentation om utförda åtgärder	Exempelvis inspektioner och reparationer.
Konstruktionsberäkningar, inklusive hållfasthetsberäkningar	PDF-dokument och förs in som värden för objektet.
Tillståndsbedömning	I det fall någon dokumentation enligt ovanstående saknas ska en tillståndsbedömning utföras. Tillståndsbedömning utförs enligt bilaga 1.
Fotodokumentation av objektet inklusive ev. skadebilder	Vybilder från minst två väderstreck, samt skadebilder.
Inspektionsprogram samt stålrevisioner för stålkonstruktioner	Läggs in som Förvaltningsaktivitet Planering i BaTMan och som PDF-dokument.
Skötselplanering	PDF-dokument
Plan för drift och löpande underhåll	Prissatt i form av LCC-analys inkl. anskaffningsvärde. Läggs in som Förvaltningsaktivitet Planering i BaTMan och som PDF-dokument.
Plan för planerat underhåll	Prissatt i form av LCC-analys inkl. anskaffningsvärde. Läggs in som Förvaltningsaktivitet Planering i BaTMan och som PDF-dokument.

Godkänd av : Teknik / Vägenheten

Bilaga I. Tillståndsbedömning av konstbyggnader inom Nacka kommun

Orsaker för tillståndsbedömning:

- Skaderapporter från broinspektion, stålrevision etc.
- Ändrad funktion för anläggningen. Exempelvis krav på ökad bärighet, ombyggnad etc.
- Temaundersökning av likartade konstruktioner byggda inom samma period.
- Övertagande av anläggning där fullständig dokumentation saknas.
- Övertagande av äldre >10 år anläggning där bedömning av status och behov av underhåll saknas.

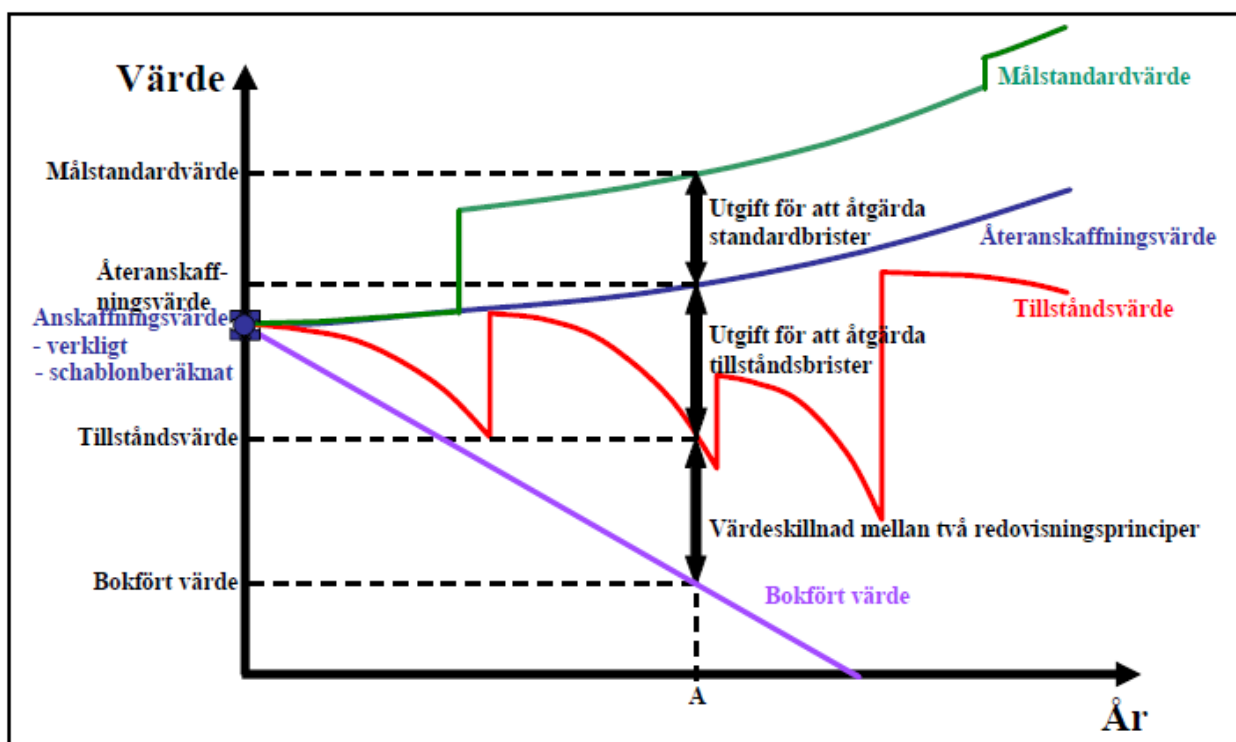
Arbetsgång för tillståndsbedömning:

Handling	Beskrivning
Anläggningsdata	Ta fram ritningsunderlag, byggnadsbeskrivning, inspektionsprotokoll, utfört underhåll etc.
Inledande skadeutredning	Genomgång och utvärdering av eventuella inspektionsanmärkningar
Platsbesök	Dokumentera förhållanden. Exempelvis sprickkartering, påkörningsskador, lågpunkter, saltstänk, sandupplag, sättningar, förskjutningar
Materialprovning betong	Provning av karbonatisering/klorider. Täckskiktmatning/undersökning av armeringskorrosion. Korrosionsundersökning av spännarmering. Undersökning av eventuella delamineringar med Smash. Okulär bedömning av borrkärnor. Provning tryck- och spräckhållfasthet. Tunnslipsundersökning av etrengit/ASR. Analys cement/ballast avseende risk för ASR.
Materialprovning stål	Sprickundersökning, ultraljud, röntgen. Undersökning av korrosionsskydd. Provning av brottseghet.
Materialprovning tätskikt	Fönsterundersökning för fastställande av kondition på skyddslager och tätskikt. Okulär bedömning och sprödhetsprovning av tätskikt. Tunnslipsundersökning av konstruktionsbetong för undersökning av eventuell fuktbelastning.
Statisk bedömning	Bärighetsutredning, kontrollberäkning. Geoteknisk utredning.
Fortsatt skadeutredning	Utredning skadeorsaker, skademekanismer, risk för att skador propagerar. Bedömning av restlivslängd.
Utredning åtgärdsbehov	Ta fram förslag för underhålls/reparationsåtgärder. Utvärdera åtgärder i förhållande till behov av restlivslängd och gör en bedömning av när i tiden åtgärder bör vidtas.
Kostnadsbedömning	Kostnadsberäkna underhålls-/reparationsåtgärder. Ta fram tillståndsvärde, återanskaffningsvärde och målstandardvärde enligt bilaga 2. Ta fram en LCC-analys.
Beslutsunderlag	Upprätta rapport som beskriver konstruktionsanläggningens tillstånd, behov av åtgärder, bedömd restlivslängd samt kostnader för åtgärder.

Bilaga 2. Principskiss över tillståndsrelaterade värden

Förklaring av kravet:

- För dagens standarder avses gällande byggregler vid färdigställande av bygghandling.
- Principen är att tidigare förvaltaren skall äga ansvaret för att överlämna anläggningen i optimalt målstandardvärde. Målstandardvärdet visas genom figur 1 samt tillståndsbedömning enligt bilaga 1.
- Grunden är att tidigare förvaltaren ska ha driftat och underhållet anläggningen från anskaffning till överlämnandet på ett teoretiskt optimalt sätt.
- Utgifter för att åtgärda både tillståndsbrister och standardbrister vid överlämnande skall tidigare förvaltare stå för.
- Målstandardvärdet uppskattas per objekt och eventuellt per konstruktionselement.



Figur 1- Principskiss över komponents bokförda och tillståndsrelaterade värden (löpande pris), Berth Jonsson (2005)