



Bijlage 14 Technisch addendum

Inleiding

In dit technisch addendum staan de aspecten en aandachtspunten, waar de inschrijver rekening mee dient te houden bij zijn inschrijving en het naderhand in te dienen bouwplan voor de omgevingsvergunning en uitvoering. Een en ander wordt beknopt toegelicht.

Uiteraard hebben de onderwerpen en onderzoeken onderling weer relatie met elkaar, die aandachtspunten opleveren, die niet expliciet in dit technisch addendum worden beschreven.

(Huidige) situatie

- De inschrijver dient rekening te houden met de nog aanwezige funderingspalen van de voormalige bebouwing van de sporthal op het terrein middels de bijgevoegde **Tekening funderingspalen oude sporthal met woning 2009.1436/OVT-01, laatste datum 10-2-2010 van BK**, zie bijlage a;
- De inschrijver dient rekening te houden met de aanwezigheid van kabels en leidingen op het terrein zoals aangegeven op tekening **29448-02 bestaande situatie Gemeente Amsterdam Ingenieursbureau, Kabels en Leidingen**, zie bijlage b;
- De inschrijver dient i.v.m. de aanwezigheid van kabels en leidingen in de directie nabijheid van het bouwterrein rekening te houden met de eisen en voorwaarden die de nutsbedrijven stellen i.v.m. het werken in de nabijheid van hun eigendommen;
- In het terrein en in de Zaanstraat zijn aanzienlijke hoogteverschillen aanwezig. Het bestaande maaiveld ligt gemiddeld op 30 + NAP, zie bijgevoegde bestaande situatie tekening **Bestaande situatie, Gemeente Amsterdam Ingenieursbureau 29448-01, d.d. 29-07-2019**, zie bijlage c;.
- Het terrein vormt het laagste punt in de buurt en kent een hoge grondwaterstand. Voor de hydrologische situatie in het terrein wordt verwezen naar de concept waterparagraaf (Bijlage bij bestemmingsplan Bredius) en de website van Waternet (<https://www.waternet.nl/ons-water/grondwater/>) voor de kaart met peilbuizen en grondwaterstanden in de nabijheid van het projectgebied)
- Voor de historische situatie voegen we de reeds beschikbare tekeningen en luchtfoto's uit het archief toe middels bijlage **Historisch kaartmateriaal en beeldmateriaal Brediuslocatie**, zie bijlage d

Onderzoeken

In aanvulling op de onderzoeken bij het bestemmingsplan Bredius zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

- **Lichthindermeting NS werkplaats Brediuslocatie Amsterdam d.d. 28 aug 2020, Cauberg Huygen**, bijlage e; hierin wordt de lichthinder vanuit de NS werkplaats Zaanstraat emplacement op de Brediuslocatie weergegeven;
- **Aanvullend onderzoek Natuurtoets december 2019, AFO** bijlage f; hieronder wordt de vleermuispopulatie op basis van een jaarrond onderzoek in het gebied beschreven, te treffen voorzieningen voor instandhouding van de vleermuispopulatie en de te handhaven doorlopende groenstrook langs het spoor deels in het projectgebied, deels erbuiten;
- **Trillingen railverkeer Brediuslocatie Amsterdam d.d. 16 juni 2020, Cauberg Huygen**, bijlage g; hierin worden de eisen waaraan de nieuwbouw moet voldoen op basis van de gemeten

trillingshinder als gevolg van de sporen en NS werkplaats Zaanstraat emplacement beschreven.

- ***Ecologisch Werkplan Brediuslocatie Amsterdam d.d. 26 november 2020, Van der Goes en Groot, ecologisch onderzoeks- en adviesbureau***, bijlage h; hierin worden de vereisten weergegeven voor werkzaamheden, die worden uitgevoerd op de Brediuslocatie.

Openbare ruimte

- De Zaanstraat wordt verbreed naar 18 meter en heeft het karakter van een fietsstraat;
- In overleg met omwonenden van de Brediuslocatie zijn in 2019 ***uitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimte Brediuslocatie met een voorlopig ontwerp openbare ruimte (december 2019)*** opgesteld, zie bijlage i; de inschrijver dient bij het ontwerp van het woongebouw hiermee rekening te houden;
- Indien de inschrijver kiest voor een WKO (warmte koude opslag), dient deze gerealiseerd te worden op eigen terrein; de locatie dient vanaf het openbaar gebied goed bereikbaar te zijn voor onderhoud.

Ontwerp

Voor het vloerpeil van de nieuwbouw dient de inschrijver uit te gaan van het vloerpeil voor de nieuwbouw van 70 + NAP; dit is op basis van de bestaande situatie en conform doorsnedes in de ***Bouwenveloppe Bredius*** (datumloos), zie bijlage j.

Uitvoering & omgeving

- De inschrijver dient rekening te houden met de nieuwe landelijke richtlijnen voor bereikbaarheid en bouwveiligheid; dit betekent dat al in een heel vroeg stadium – in plaats van in het stadium van de aanvraag WIOR vergunning – deze richtlijnen betrokken moeten worden op het ontwerp, de bouwlogistiek, bouwplaats en ontsluiting van de bouwplaats met toelevering; hiertoe zal de inschrijver zelf vroegtijdig advies moeten inwinnen bij gemeente Amsterdam, Stadsregie en de Omgevingsdienst NZKG;
- Indien de inschrijver voor zijn werkzaamheden een (tijdelijke) damwand/grondkering nodig heeft, dient deze gerealiseerd te worden op eigen terrein. Eventuele vergunning(en) dienen door de inschrijver zelf te worden verzorgd.
- Indien de inschrijver voor zijn werkzaamheden bemaling nodig heeft (bijv. voor het droog houden van de bouwput), dan mag deze bemaling (vergunning aanvragen bij Waternet) geen schade aanbrengen aan eigendommen derden ; denk hierbij aan gebouwen, maar zeker ook aan de te handhaven bomen. Een Plan van Aanpak moet hiertoe bij de gemeente aangeleverd en beoordeeld worden.
- De inschrijver dient voor het beschermen van bestaande ecologische kwaliteiten, zich bij uitvoering van werkzaamheden volledig houden aan het Ecologisch werkplan Brediuslocatie Amsterdam d.d. 26 november 2020, Van der Goes en Groot;
- De inschrijver dient middels rapporten aan te tonen dat er geen schade ontstaat, c.q. aan te tonen welke maatregelen hij gaat nemen, om schade te voorkomen. De te nemen maatregelen dienen goedgekeurd te worden door de gemeente.
- Voor het beperken van overlast tijdens de bouw denk aan bouwroute, parkeren auto's medewerkers bouw, werktijden etc.) dient het ***Handboek "Zo werken wij in Amsterdam op Straat" 2019***, zie bijlage k, gehanteerd te worden;

- De inschrijver dient, uiterlijk 13 weken voor oplevering eerste woningen, het bouwterrein obstakelvrij op te leveren, zodat de Diensten en Bedrijven hun werkzaamheden kunnen uitvoeren en de civiele aannemer de openbare ruimte woonrijp kan maken.
