

Project Sloterdijk L-Midden

is een samenwerking van



Marktinformatie bijeenkomst

9 november 2021



Programma

14:30 – 15:00	Ontvangst
15:00 – 15:10	Opening door de dagvoorzitter (ntb) • Welkom • Toelichting programma (onderdelen/sprekers, vragen tussendoor en aan eind)
15:10 – 15:30	Toelichting op het project (Carola Pel – projectmanager V&OR gemeente Amsterdam): • Aanleiding / context / omgeving • Samenwerking GA/dAO (2 opdrachtgevers, 1 project)
15:30 – 16:00	Toelichting op het ontwerp (Peter den Hartog – projectmanager de Alliantie Ontwikkeling): • Bouwenvelop • DO algemeen • DO inzoomen – Woningen – Plintfuncties – Publieke fietsenstalling
16:00 – 16:15	Toelichting op contract en aanbestedingsvorm (Dino Gaya Walters – contractmanager V&OR gemeente Amsterdam) • Stabu / UAV o.b.v. model dAO • Mededingsprocedure met onderhandeling
16:15 – 16:30	Wrap-up / vraag- en antwoord • Vragen van marktpartijen
16:30 – 17:00	Koffie en thee

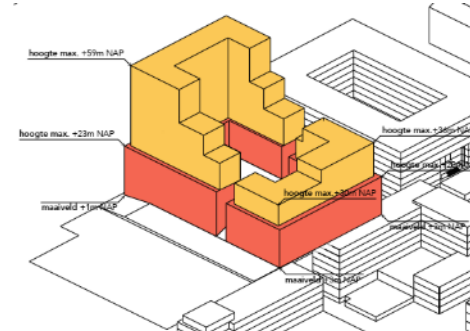
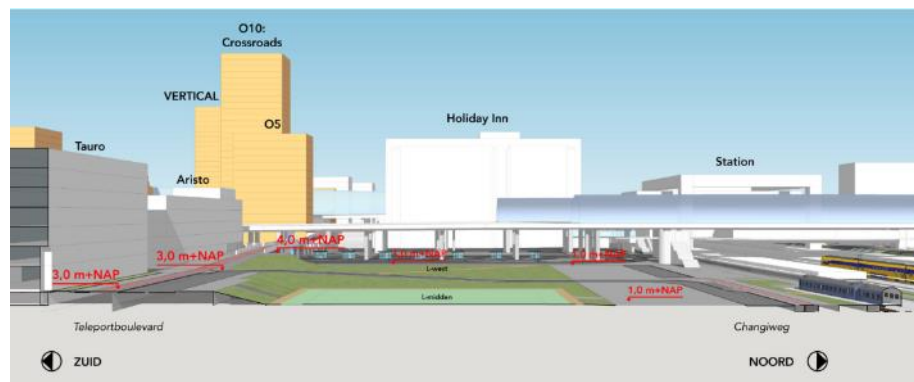
TOELICHTING OP HET PROJECT

Carola Pel

Projectmanager V&OR – Gemeente Amsterdam

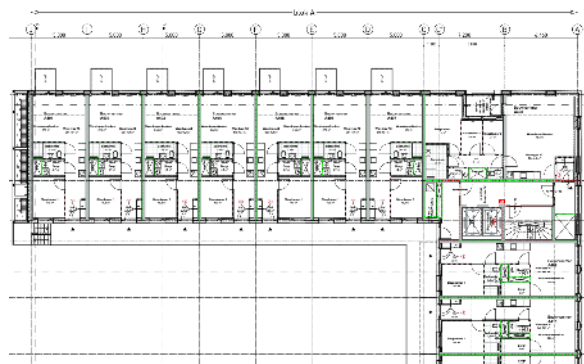
Context en omgeving

- Gebiedsontwikkeling Sloterdijk
 - Toevoegen van Woningen (sociaal en middeldure huur)
 - Toevoegen fietsenstalling (incl. toekomstige uitbreidbaarheid)
 - Stationsuitbreiding
- Omgeving
 - nabij spoor / station
 - omgevingshinder / bouwlogistiek / BLVC
- Toekomstige uitbreiding fietsparkeren
 - Mogelijkheid later kunnen doortrekken naar aangrenzende kavel L-West
 - welke variant mede afhankelijk van gebiedsontwikkeling Sloterdijk Centrum en ontwikkeling NS-station



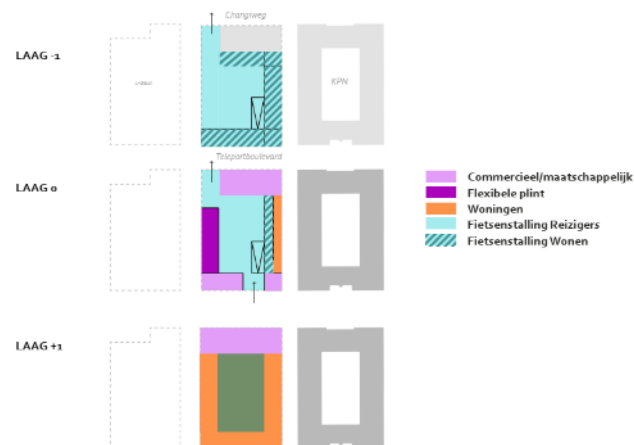
Woningbouw

- Samenwerkingsafspraken woningcorporaties, huurderskoepels en gemeente
 - opgave sociale woningbouw in Amsterdam en bij woningcorporaties
 - actieplan meer middeldure huur
- Programma woongebouw L-kavel midden
 - 200 sociale huurwoningen
 - 120 middeldure huurwoningen
 - commerciële ruimte in plinten

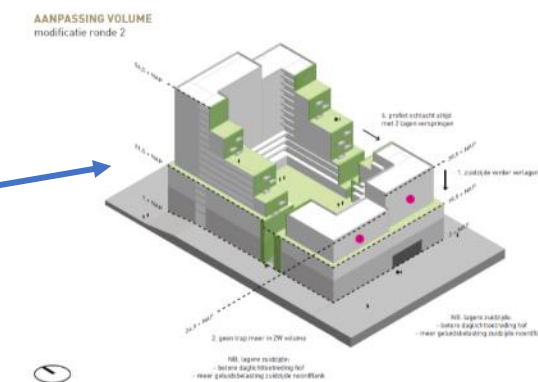
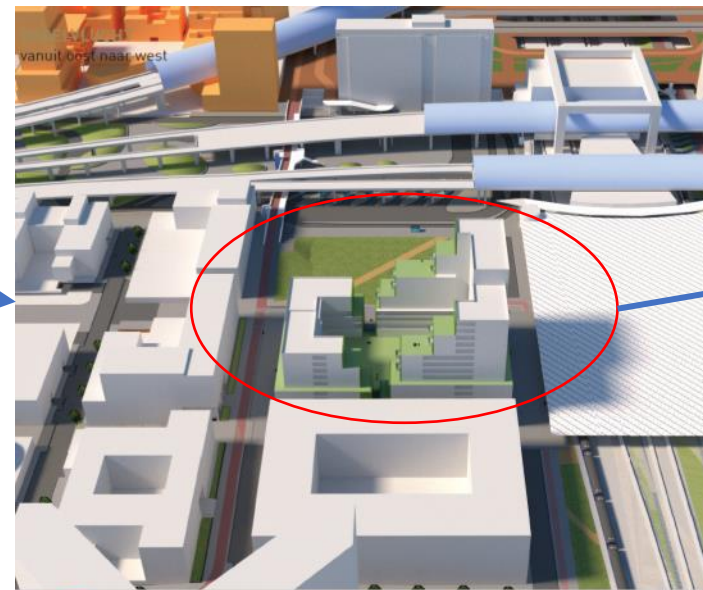
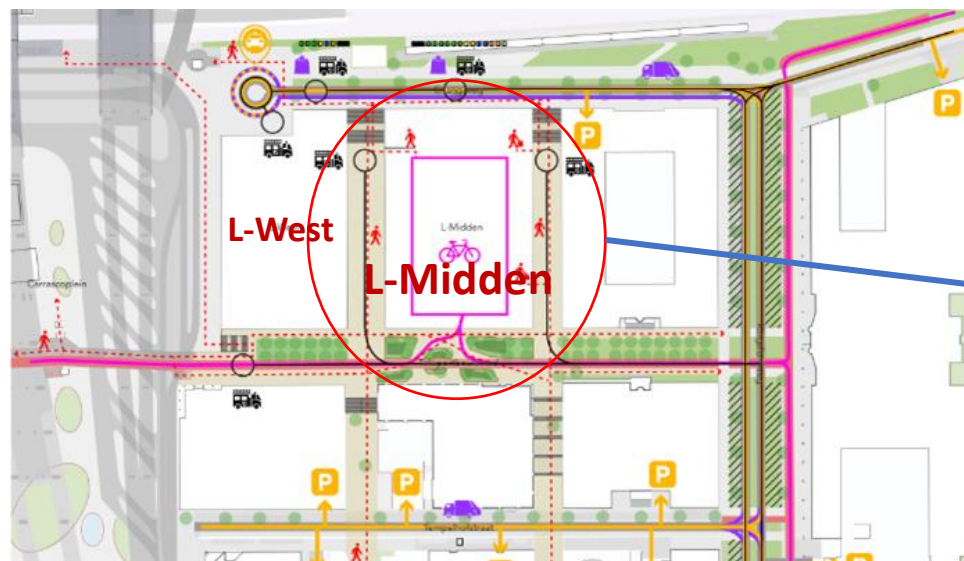


Publieke fietsenstalling

- Keuze voor integratie in woongebouw in verband met ruimtegebrek en locatie
 - Circa 4000 fpp (incl. 300 huurfietsen)
- Publieke samenwerking
 - wordt gerealiseerd met subsidies van Ministerie I&W (met als vertegenwoordiger ProRail) en VRA
 - zal naar verwachting worden geëxploiteerd door NS
- Toekomstige uitbreiding fietsparkeren
 - Mogelijkheid later kunnen doortrekken naar (gebouw op) aangrenzende kavel L-West
 - welke variant mede afhankelijk van gebiedsontwikkeling Sloterdijk Centrum en ontwikkeling NS-station



- woongebouw gecombineerd met fietsparkeren
- Samenwerking gemeente Amsterdam en woningcorporatie de Alliantie → twee opdrachtgevers



Planning

- Besluitvorming
 - besluit Definitief ontwerp (Alliantie + Gemeente): eind 2021
 - bestuurlijke besluitvorming: Q1 2022
- Publiekrechtelijk
 - bestemmingplan in Raad: Q4 2021
 - omgevingsvergunning: Q1 2022
- Aanbesteding en bouw
 - start aanbestedingsprocedure (selectiefase): begin januari 2022
 - bouwfase incl. voorbereiding: Q4 2022 tot Q1 2025 (circa 2,5 jaar)

TOELICHTING OP HET ONTWERP

Peter den Hartog

Projectmanager de Alliantie Ontwikkeling

Definitief Ontwerp

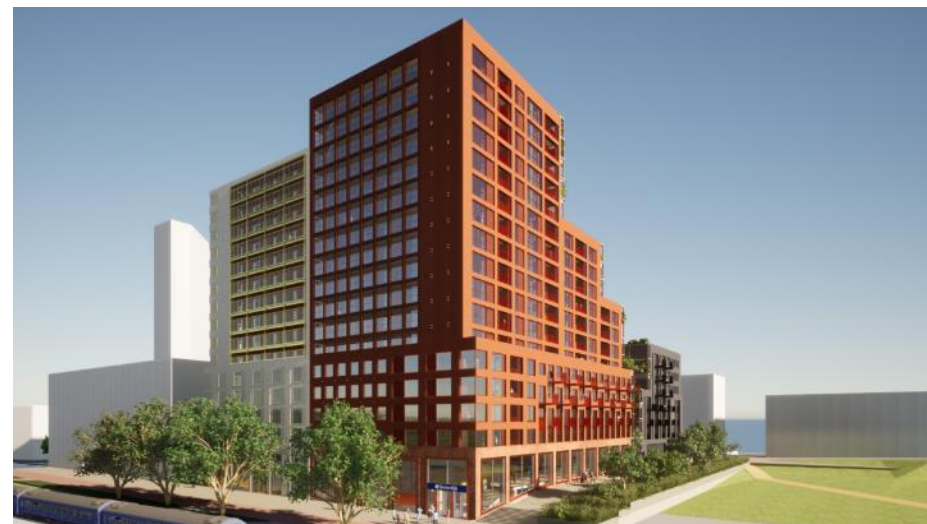


Sloterdijk L-Midden

Definitief Ontwerp

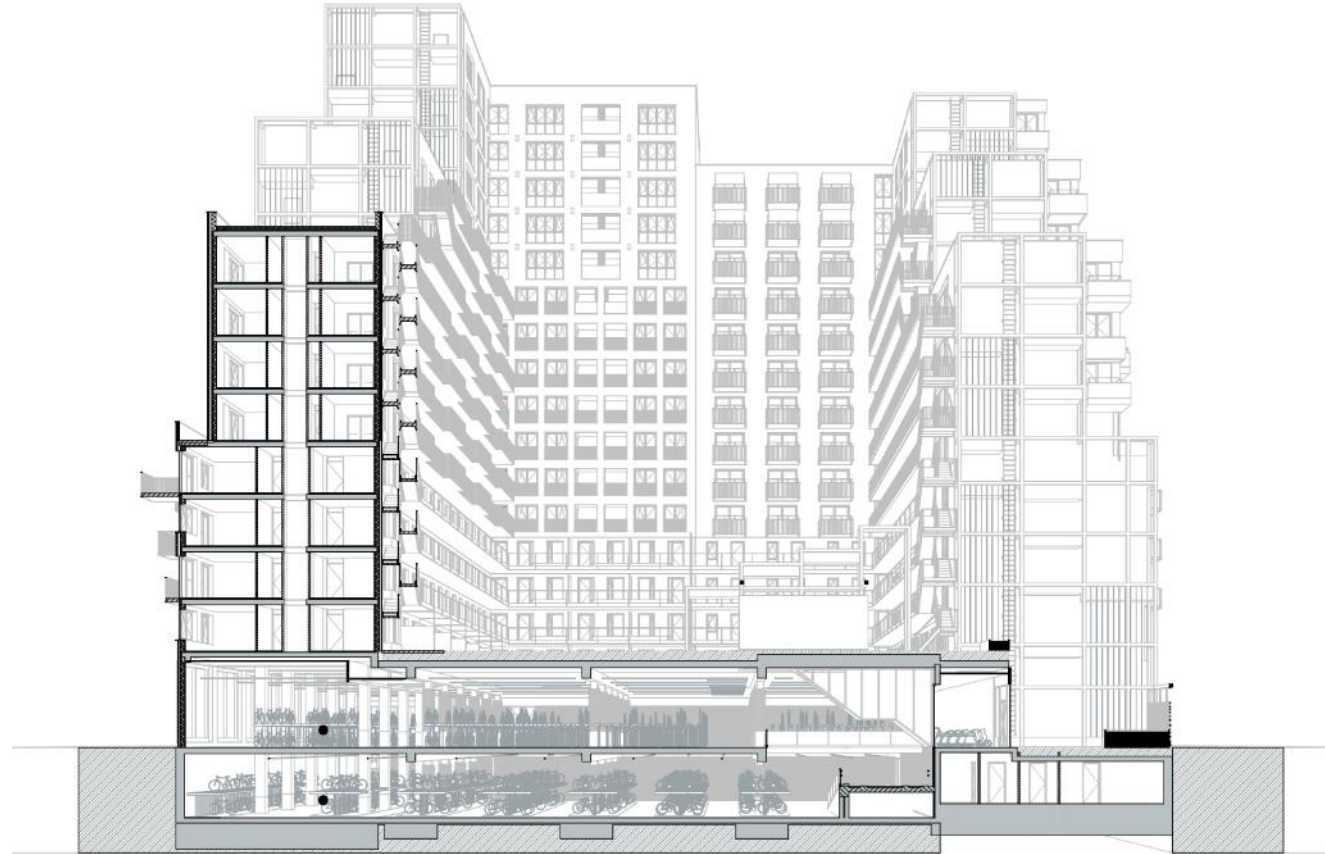
diederendirrix
open architecture
open urban planning

DO
Amsterdam
7 september 2021



Definitief ontwerp

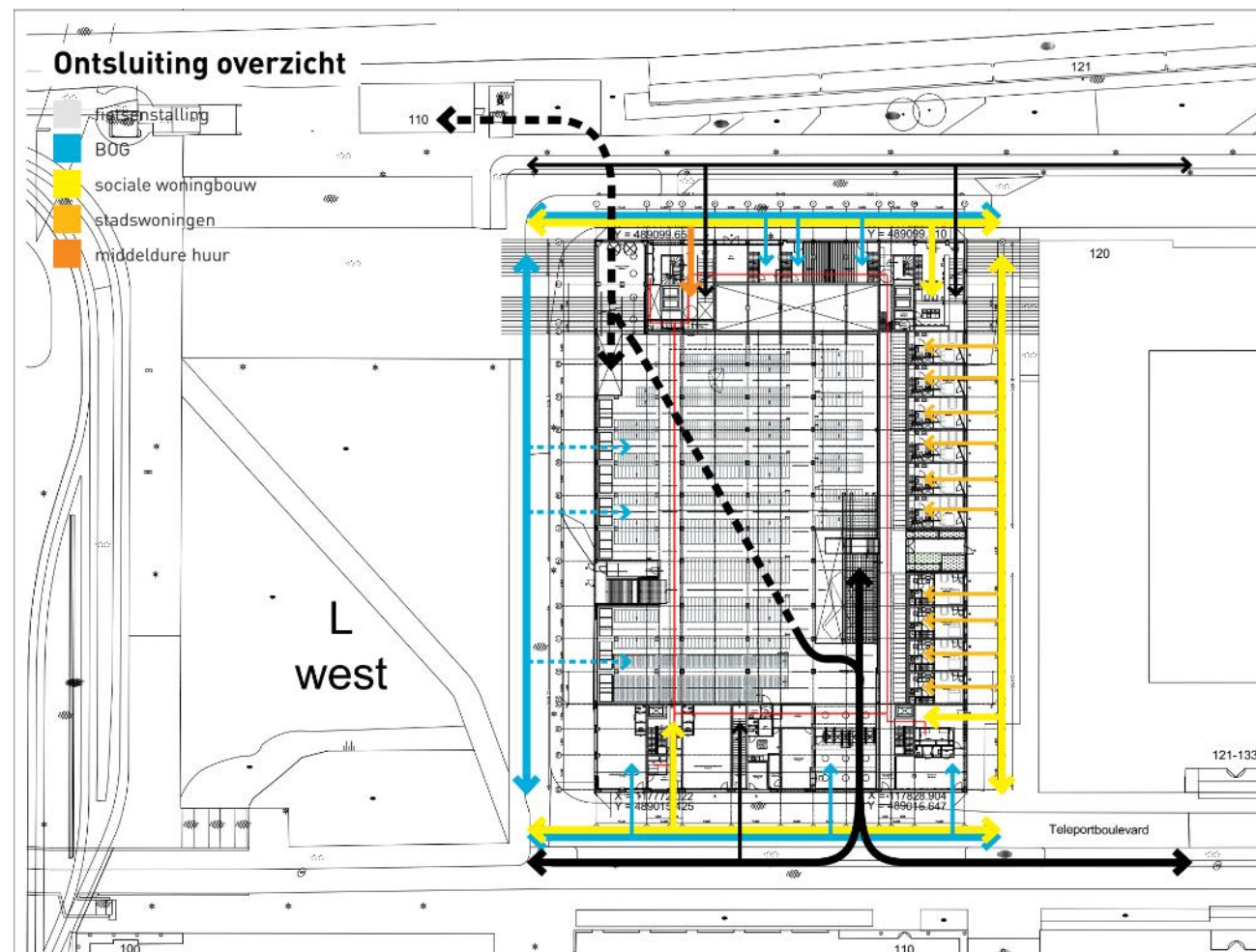
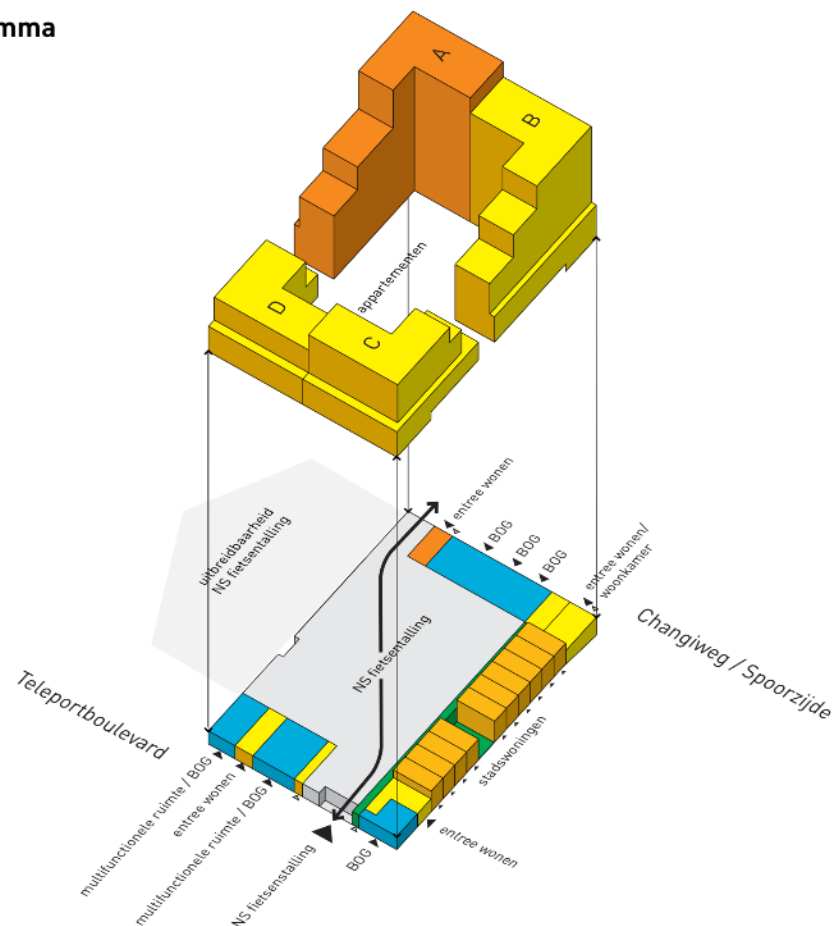
- Belangrijkste functies in het gebouw
 - sociale woningbouw, middeldure huur
 - commerciële plinten / bedrijfsruimte
 - publieke fietsenstalling
- Bouwenvelop leidend
 - gebouwworm, programma, plinten
- Stedelijk gebied in Amsterdam
 - BLVC
 - bouwlogistiek, overlast omgeving
- Nabijheid van het spoor
 - veiligheid tijdens de bouw
 - extra dikke keldervloer i.v.m. trillingen



Definitief Ontwerp

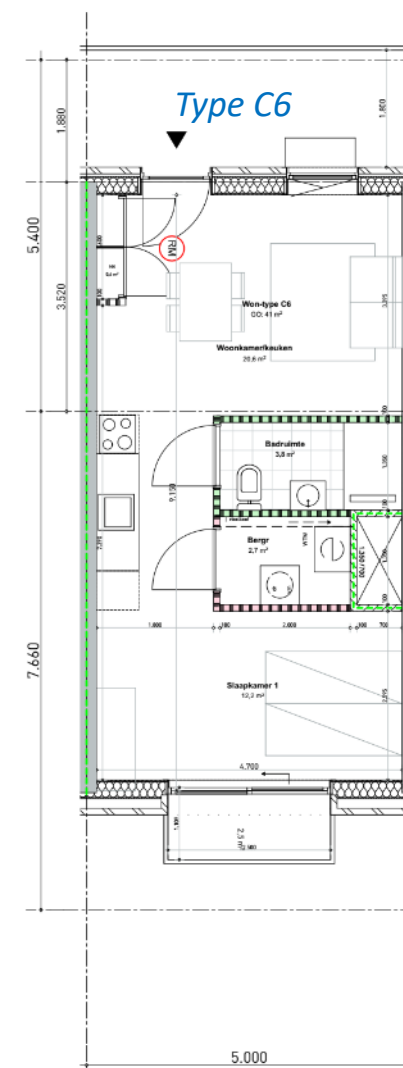
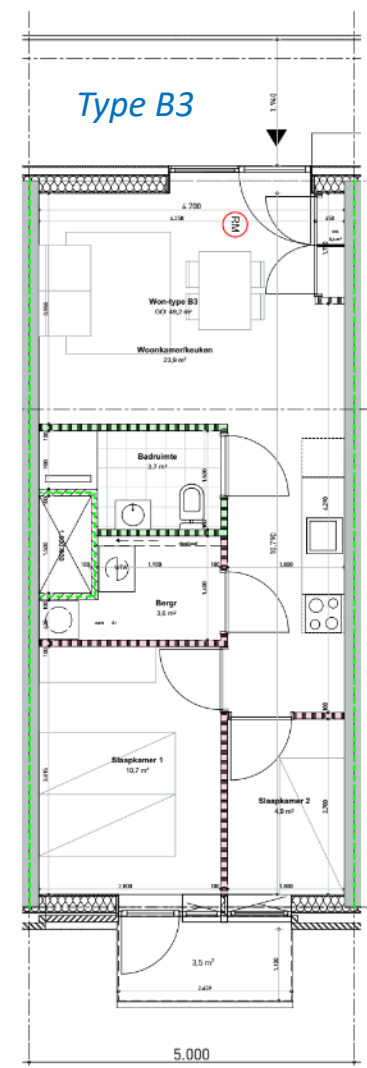
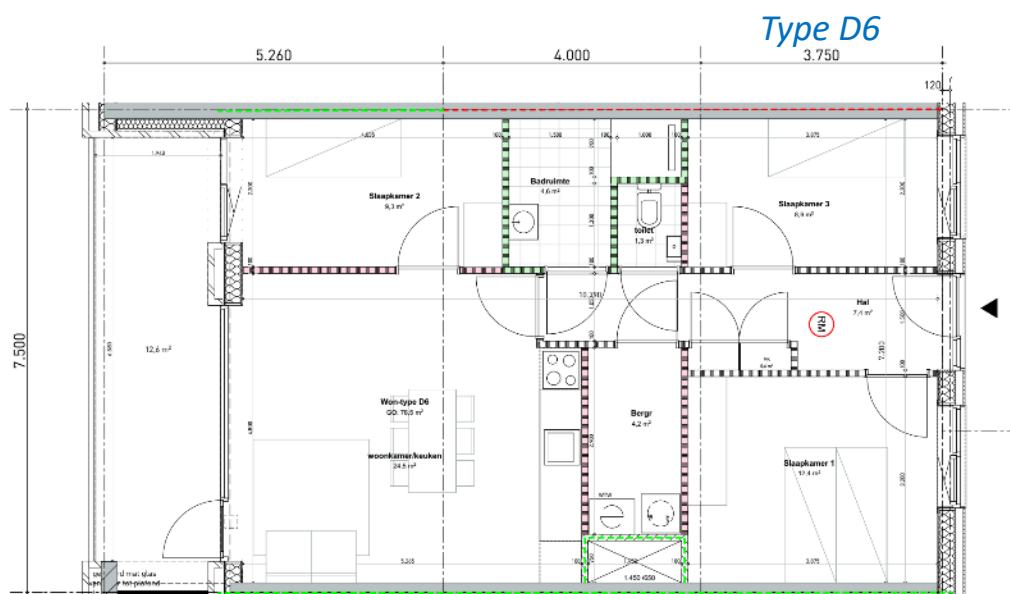
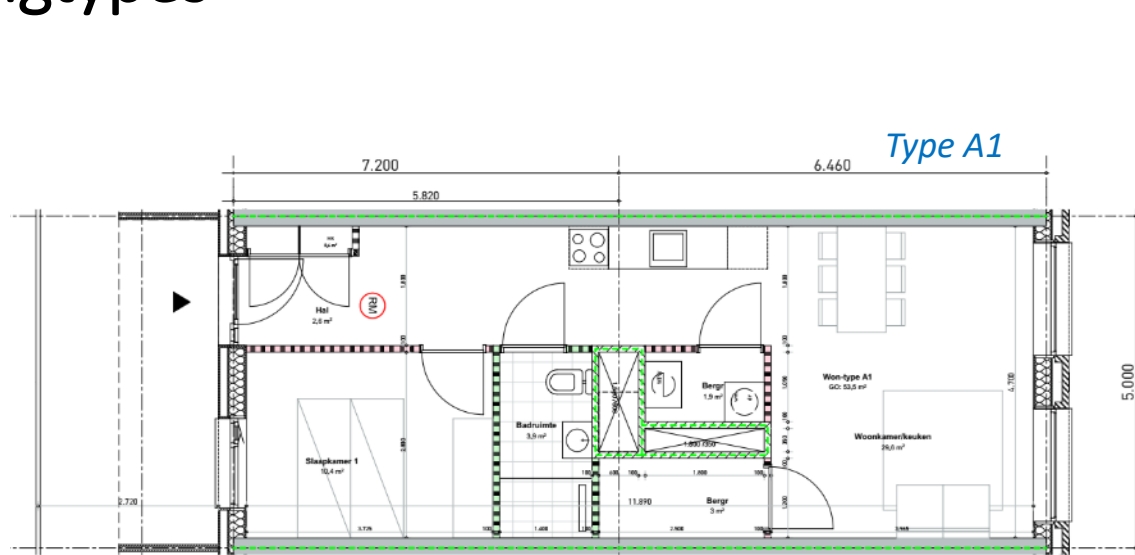
Volume en programma

- fietsenstalling
- BOG
- sociale woningbouw
- stadswoningen
- middeldure huur

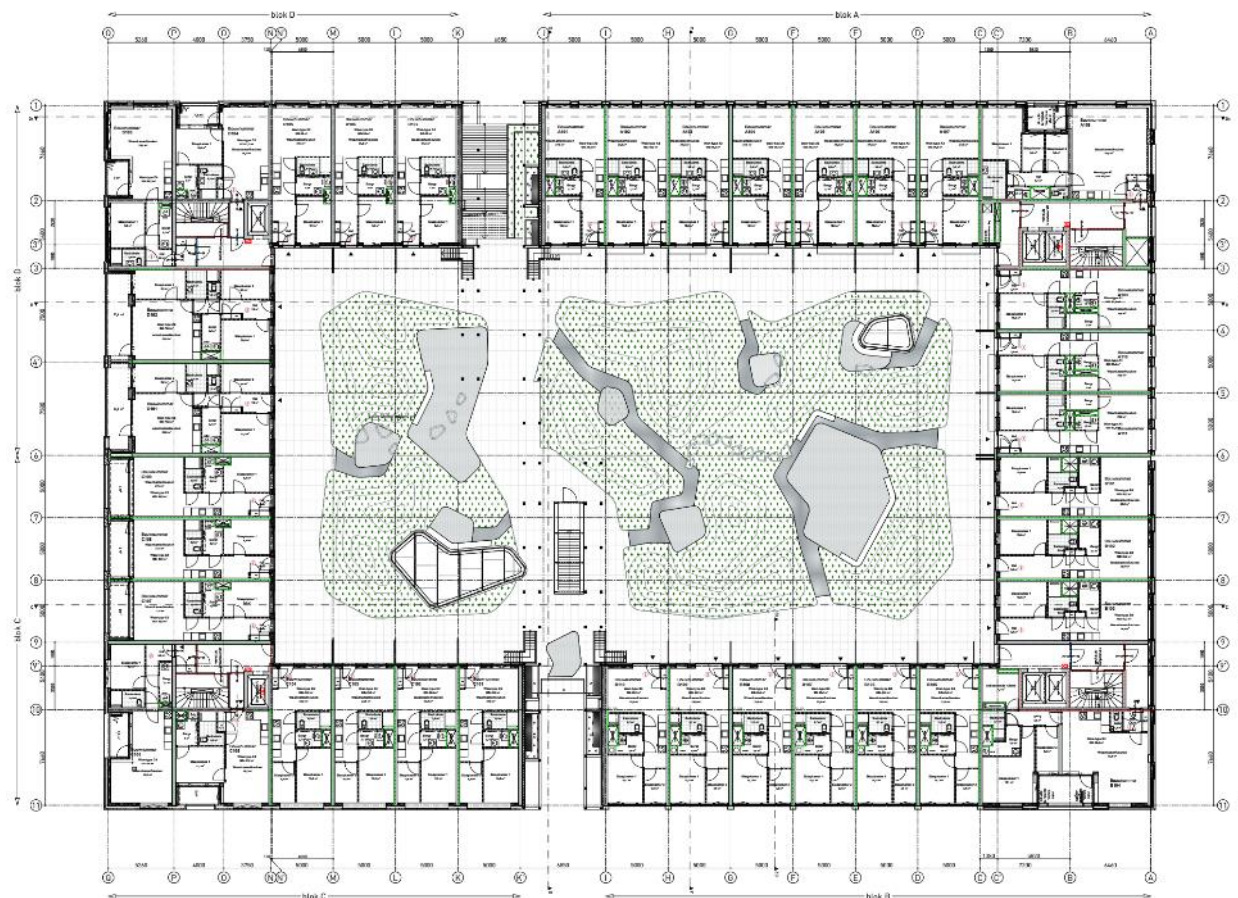


33 woningtypes

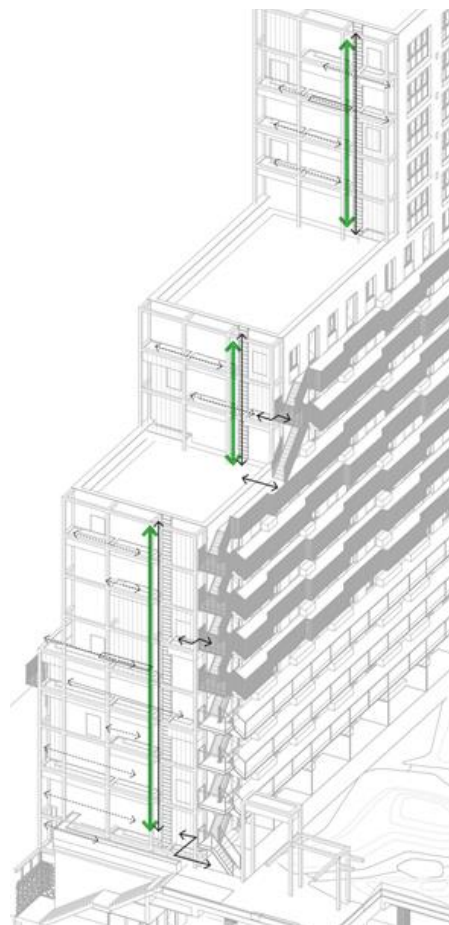
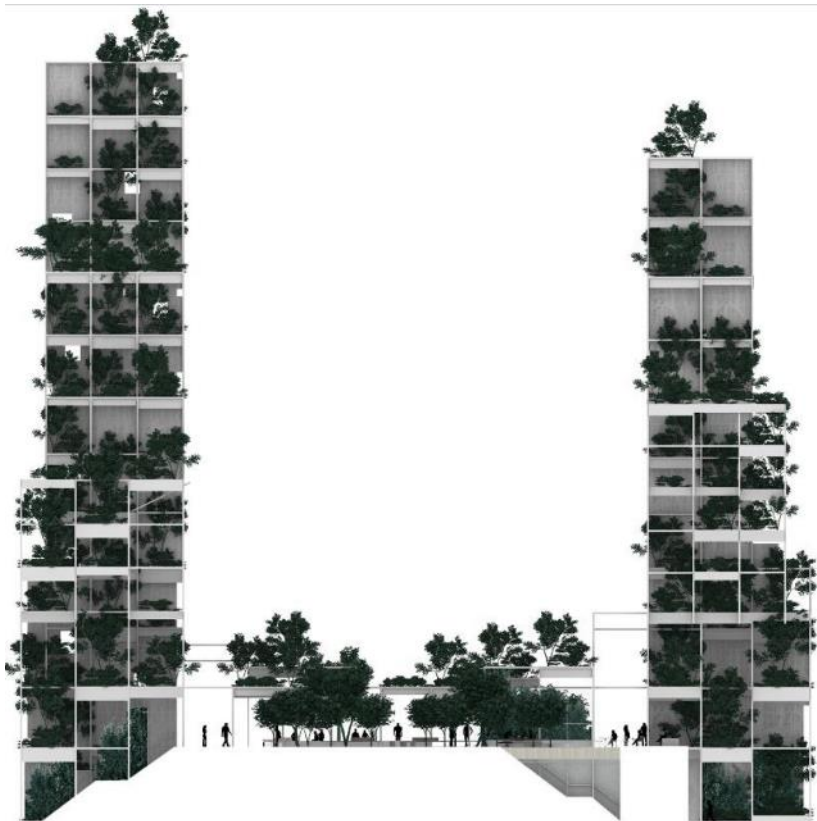
- Blok A - Woningtype A1
- Blok A - Woningtype A2
- Blok A - Woningtype A3
- Blok A - Woningtype A4
- Blok A - Woningtype A5
- Blok A - Woningtype A6
- Blok A - Woningtype A6 5e verd
- Blok A - Woningtype A6x
- Blok A - Woningtype A7
- Blok A - Woningtype A8
- Blok B - Stadswoning B
- Blok B - Woningtype B2
- Blok B - Woningtype B3
- Blok B - Woningtype B4
- Blok B - Woningtype B5
- Blok B - Woningtype B6
- Blok B - Woningtype B6 5e verd
- Blok B - Woningtype B8
- Blok B - Woningtype B9
- Blok C - Stadswoning C
- Blok C - Woningtype C1
- Blok C - Woningtype C1 4e verd
- Blok C - Woningtype C2
- Blok C - Woningtype C6 4e verd
- Blok C - Woningtype C3
- Blok C - Woningtype C4
- Blok C - Woningtype C5
- Blok C - Woningtype C6
- Blok D - Woningtype D2
- Blok D - Woningtype D3
- Blok D - Woningtype D4
- Blok D - Woningtype D5
- Blok D - Woningtype D6
- Blok B - Huiskamer



Definitief ontwerp: groene binnentuin



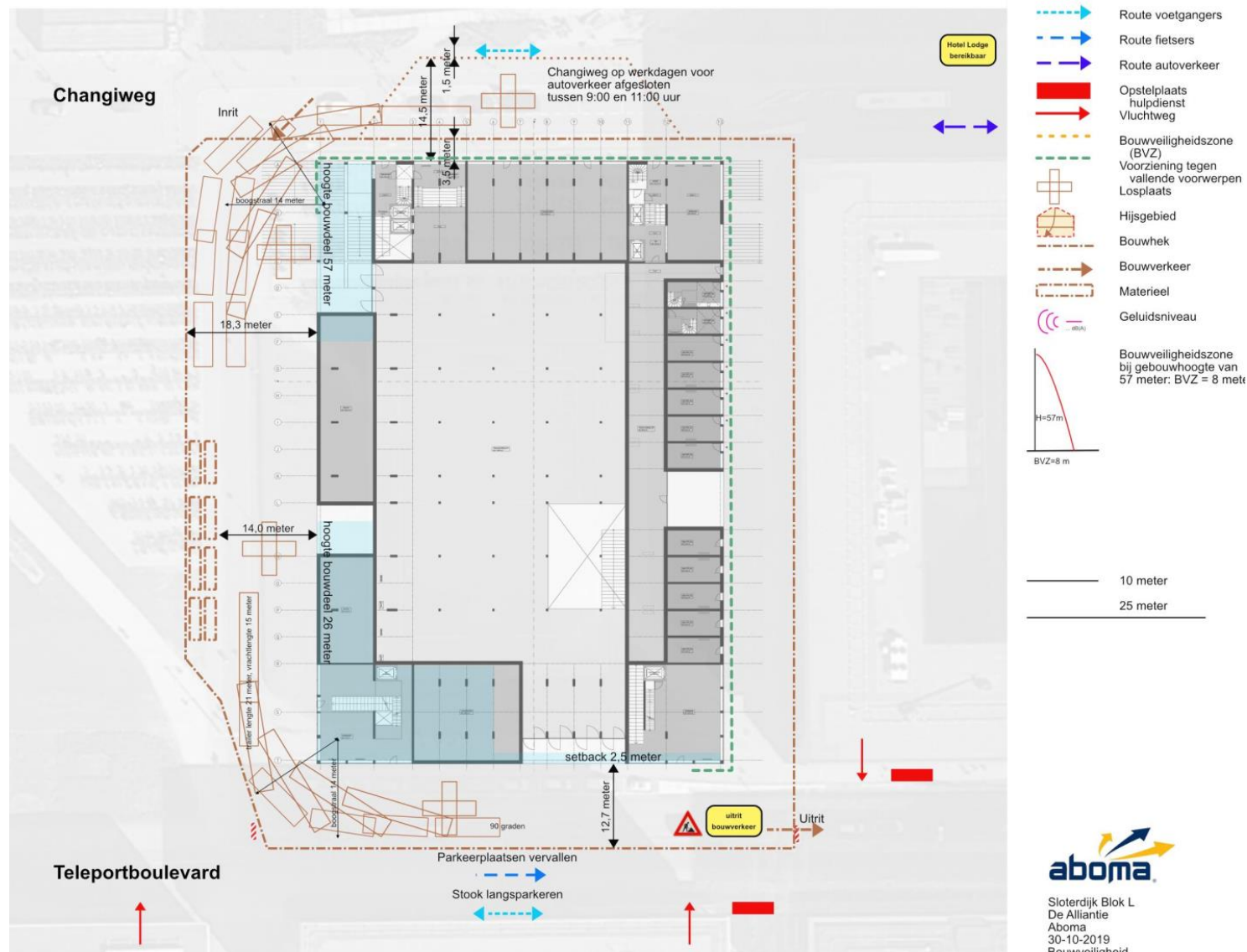
Definitief ontwerp: groene gevel / schlucht



Definitief ontwerp: publieke fietsenstalling



Bouw- en werkterrein



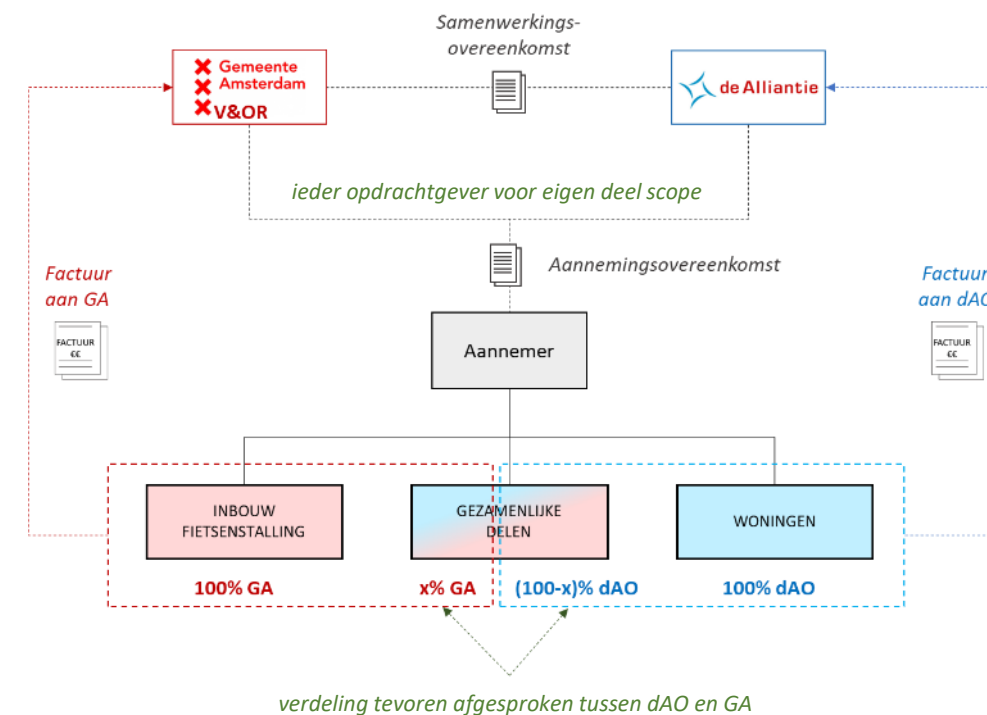
TOELICHTING OP CONTRACT EN AANBESTEDING

Dino Gaya Walters

Contractmanager V&OR – Gemeente Amsterdam

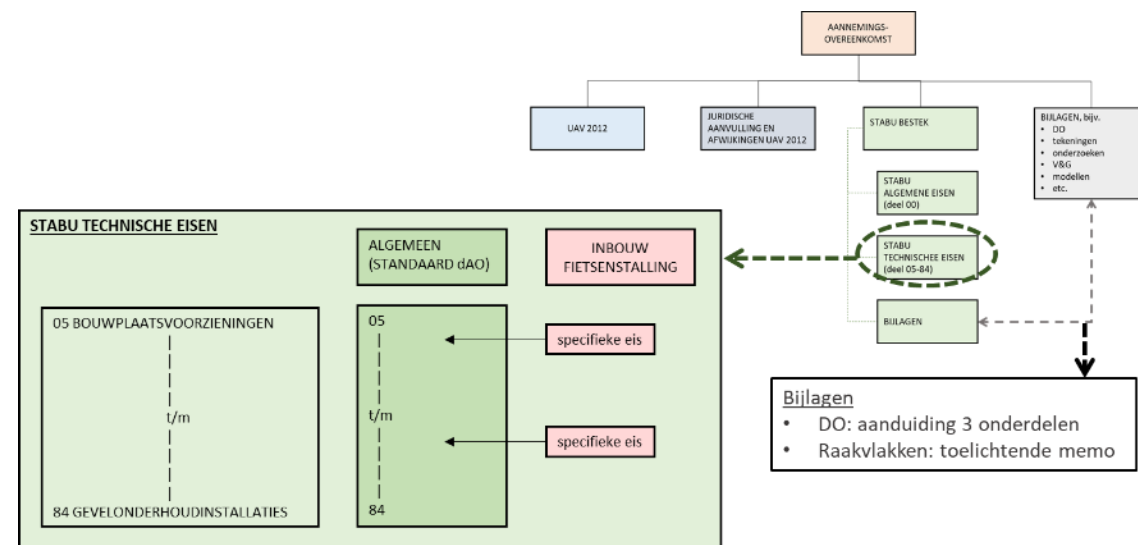
Eén contract, twee opdrachtgevers

- Twee opdrachtgevers, ieder voor eigen deel van de scope
- Scope toebedeeld aan dAO en GA
- 1 inschrijfsom, met tevoren bepaalde %-e verdeling naar dAO en GA en termijnschema per OG
- Toewijzing c.q. verdeling meer-/minderwerk te bepalen a.d.h.v. scopeverdeling = intern OG's
- dAO doet overall bouwmanagement (1 centraal aanspreekpunt, bouwmanager GA t.b.v. scope GA)



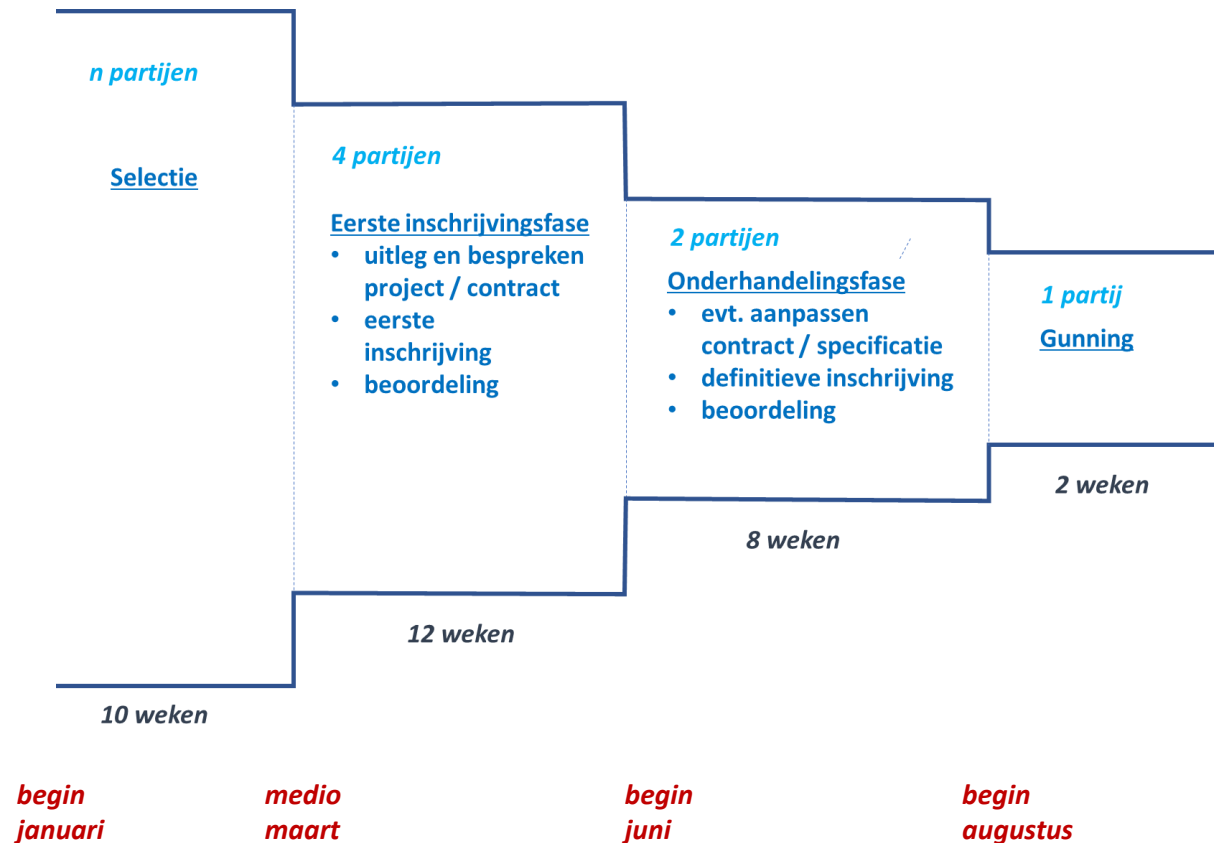
Contract

- Gebaseerd op standaardmodel dAO
- Stabu bestek o.b.v. UAV 2012
 - juridische aanvullingen en afwijkingen UAV apart inzichtelijk gemaakt
 - algemeen deel geeft administratieve en proceseisen, eventuele specifieke eisen per opdrachtgever apart inzichtelijk
 - integraal technisch deel bestek, eventuele specifieke technische eisen fietsenstalling aangegeven
 - werken onder kwaliteitsborging
- Uitwerkingsniveau bestek
 - cf. standaard Stabu bestek dAO
 - “aanbestedingsproof” qua materiaalgebruik
 - esthetisch belangrijke onderdelen verder uitgewerkt, ruimte bij aannemer voor technische uitwerking en optimalisaties



Aanbestedingsprocedure

- Mededingingsprocedure met onderhandeling
- Keuze vanwege:
 - beperken tenderkosten inschrijvers
 - mogelijkheid tot voeren gesprek over bouwbaarheid in relatie tot kosten
 - aansluiten bij aanbestedingspraktijk woningcorporaties
- Ervaring met grote woongebouwen in binnenstedelijk gebied
- Richtprijs i.v.m. beschikbaar budget
- EMVI
 - kansen en risico's



Vragen?