



Beschrijvend document

Vogelbuurt West e.o. Zwijndrecht

Zaaknummer: 1708

Datum: 15 augustus 2024

Opdrachtgever: Gemeente Zwijndrecht

Wijzigingen:

Nota van Inlichtingen 1

Datum vrijgave
17-09-2024

Beschrijving revisie
Nota van Inlichtingen 1

Goedkeuring

Vrijgave

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Leeswijzer	3
1.2	Uitgangspunten van de Overeenkomst	3
1.3	Contractfilosofie.....	3
1.3.1	Vorbereidingsfase.....	3
1.3.2	Uitvoeringsfase	4
1.4	Contractbeheersingsfilosofie	4
2.	Projectscope	5
2.1	Achtergrond & probleemomschrijving project.....	5
2.2	Doelstelling van het project	5
2.3	Beschrijving huidige situatie en omgeving.....	5
2.3.1	Beschrijving huidige situatie.....	5
2.3.2	Beschrijving te realiseren situatie.....	7
2.4	Toelichting.....	9
2.5	Versies.....	9
2.6	Bekendheid van Opdrachtnemers met en toepasselijkheid van wetten.....	9
2.7	Rangorde	10
2.8	Projectspecifieke documenten	10
2.8.1	Toelichting	10
2.8.2	Verantwoordelijkheid interpretatie informatieve documenten	10
2.9	Projectspecifieke documenten	10
3.	Proceseisen.....	11
3.1	Processen	11
3.2	Producten.....	14
4.	Eisen (m.u.v. proceseisen).....	17
4.1	Vormgevingseisen.....	17
4.2	Functionele en technische eisen.....	17
	Bijlagen	19

1. Inleiding

1.1 Leeswijzer

Het beschrijvend document maakt onderdeel uit van de Overeenkomst. Het beschrijvend document beschrijft de Werkzaamheden en de eisen die de Opdrachtgever hieraan stelt. Het beschrijvend document is onderverdeeld in de volgende hoofdstukken:

- H1: Opzet beschrijvend document en contractfilosofie
- H2: De projectscope
- H3: Documenten(beheer)
- H4: Eisen m.b.t. het proces
- H5: Eisen m.b.t. de werkzaamheden

Dit document is opgesteld voor het project “Vogelbuurt West e.o.” te Zwijndrecht. Het bevat een beschrijving van de achtergrond van het project, de huidige situatie en de beoogde toekomstige situatie. Daarnaast worden de eisen uiteengezet waaraan tijdens de ontwerpfase (inclusief engineering), de uitvoeringsfase en de (eind)situatie na oplevering moet worden voldaan.

1.2 Uitgangspunten van de Overeenkomst

De gemeente Zwijndrecht wil de Vogelbuurt herinrichten met een bouwteam, een samenwerkingsvorm waarbij de Opdrachtgever (gemeente) en de Opdrachtnemer (aannemer) gezamenlijk het ontwerp maken en uitvoeren. Het bouwteam werkt op basis van vertrouwen, transparantie en gelijkwaardigheid en maakt gebruik van een open begroting. Het bouwteam start met het schetsontwerp van Lola Landscape als basis.

Het bouwteam legt de afspraken vast in een bouwteamovereenkomst, die wordt omgezet in een standaard RAW bestek na goedkeuring van het definitieve ontwerp (DO) door de Opdrachtgever.

Na afronding van het RAW-bestek doet de Opdrachtnemer zijn definitieve prijsaanbieding voor de uitvoeringsfase. Er wordt een Aannemingsovereenkomst aangegaan als er overeenstemming wordt bereikt tussen de Opdrachtnemer en Opdrachtgever over de prijsaanbieding van de Opdrachtnemer

Onder voorbehoud van bovenstaande is de Opdrachtnemer is (mogelijk) verantwoordelijk voor de uitvoering, de kwaliteitsborging en de communicatie met de omgeving en de stakeholders. Het project wordt opgeleverd volgens de UAV en afgesloten met een evaluatie.

1.3 Contractfilosofie

1.3.1 Voorbereidingsfase

In de voorbereidingsfase van het project wordt gekozen voor een bouwteam-aanpak, waarbij de samenwerking tussen de Opdrachtgever (OG) en de Opdrachtnemer (ON) centraal staat. Deze aanpak bevordert een intensieve samenwerking waarin beide partijen hun kennis en expertise bundelen om tot een optimaal ontwerp te komen. Het resultaat van deze gezamenlijke inspanning is een door de ON opgesteld gedetailleerd RAW Bestek, compleet met bestektekeningen.

Tijdens deze fase wordt regelmatig overleg gepland om de voortgang te monitoren, risico's te identificeren en mogelijke knelpunten tijdig aan te pakken. De open en transparante communicatie

binnen het bouwteam zorgt ervoor dat alle betrokkenen goed geïnformeerd blijven en dat beslissingen in consensus worden genomen.

1.3.2 Uitvoeringsfase

In de uitvoeringsfase worden de standaard uitvoeringswerkzaamheden uitgevoerd op basis van het in de voorbereidingsfase opgestelde RAW Bestek. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de uitvoering van deze werkzaamheden en moet daarbij voldoen aan de specificaties en eisen die in het RAW Bestek zijn vastgelegd.

De Opdrachtnemer zal de uitvoeringswerkzaamheden verrichten onder het voorbehoud van het uitkomen op de vooraf vastgestelde prijs. Dit betekent dat eventuele meerkosten of afwijkingen van het budget tijdig gesignaleerd en besproken moeten worden, zodat passende maatregelen kunnen worden genomen om het project binnen de financiële kaders te houden.

1.4 Contractbeheersingsfilosofie

De contractbeheersingsfilosofie van de Opdrachtgever in een bouwteam is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- De Opdrachtgever en de Opdrachtnemer werken als een team samen om het project succesvol te realiseren, waarbij ze elkaars kennis, ervaring en expertise benutten en respecteren.
- De Opdrachtgever geeft de Opdrachtnemer voldoende ruimte en vertrouwen om zijn verantwoordelijkheden voor het ontwerp, de voorbereiding en de uitvoering van het Werk naar eigen inzicht in te vullen, binnen de kaders van de Overeenkomst.
- De Opdrachtgever houdt toezicht op de naleving van de Overeenkomst door middel van systeemgerichte contractbeheersing (SCB), waarbij de focus ligt op de kwaliteitsborging van de Opdrachtnemer en de beheersing van de risico's voor het project.
- De Opdrachtgever en de Opdrachtnemer communiceren open en transparant met elkaar over de voortgang, de knelpunten en de verwachtingen van het project, en zoeken gezamenlijk naar oplossingen bij eventuele problemen of afwijkingen.
- De Opdrachtgever en de Opdrachtnemer streven naar een duurzame en maatschappelijk verantwoorde uitvoering van het project, waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van de omgeving, de veiligheid en de gezondheid van de betrokkenen, en de minimalisering van de hinder en de milieueffecten.

2. Projectscope

2.1 Achtergrond & probleemomschrijving project

De herinrichting van de Vogelbuurt staat gepland om te starten begin 2025. Deze herinrichting is noodzakelijk geworden door de staat van onderhoud van de bestaande infrastructuur, met name de riolering en de verhardingen. De huidige riolering, die dateert uit 1965, verkeert in een verouderde staat en is na bijna 60 jaar financieel afgeschreven. Dit betekent dat de levensduur van het rioolsysteem, zowel technisch als economisch, ten einde is gekomen.

Naast de financiële afschrijving van de riolering voldoet het huidige systeem niet meer aan de hedendaagse normen. Een belangrijke norm is de capaciteit om zware regenbuien te verwerken, zoals een bui waarbij er 30 mm regen in één uur valt (bekend als bui 09). Het huidige rioolsysteem is niet in staat om deze waterhoeveelheden adequaat af te voeren, wat leidt tot wateroverlast en potentieel ernstige problemen voor de wijk en haar bewoners.

Daarnaast is de staat van onderhoud van de bestaande verhardingen, zoals wegen en trottoirs, ook een punt van zorg. Deze verhardingen vertonen tekenen van slijtage en vereisen dringend renovatie om de veiligheid en toegankelijkheid voor alle gebruikers te waarborgen.

Gezamenlijk vormen deze factoren de aanleiding voor de geplande herinrichting van de Vogelbuurt West. Door met de realisatie het project te starten begin 2025, wordt er niet alleen ingespeeld op de huidige onderhoudsbehoeften, maar wordt er ook gezorgd voor een toekomstbestendige infrastructuur die voldoet aan de moderne eisen en normen. Hiermee wordt de leefbaarheid en veiligheid in de Vogelbuurt West voor de komende decennia gegarandeerd.

2.2 Doelstelling van het project

De Opdrachtgever streeft met de Overeenkomst en in het beschrijvend document opgenomen eisen de onderstaande doelstellingen na:

- A. De woonwijk is klimaatadaptief ingericht, met aandacht voor waterberging, biodiversiteit, groen en hittebestendigheid.
- B. De woonwijk heeft een aantrekkelijk en veilig leefklimaat, dat voldoet aan de wensen en behoeften van de huidige en toekomstige bewoners.
- C. De riolering is vervangen door een nieuw stelsel, dat voldoet aan de huidige normen en een technische levensduur van minimaal 60 jaar heeft.
- D. Door tijdens het planproces en de uitvoering veel aandacht te hebben voor een goed samenspel en veel betrokkenheid met de bewoners is de sociale cohesie in de wijk flink verbeterd, nemen de bewoners meer gezamenlijke buurtinitiatieven waardoor het leefklimaat is verbeterd en de mensen meer en beter op elkaar letten.
- E. De herinrichting van de wijk is duurzaam, innovatief en kostenefficiënt uitgevoerd, met een minimale overlast voor de omgeving.

2.3 Beschrijving huidige situatie en omgeving

2.3.1 Beschrijving huidige situatie

Verkeer/ Wegen

De wijk bestaat uit drie asfaltwegen (Buizerdstraat, Laan van Nederhoven en Kerkweg) die de hoofdontsluiting vormen. De overige straten zijn bestraat met gele (Meerkoetstraat) of rode

straatbakstenen. Er zijn verkeersremmende maatregelen in de vorm van drempels, die bestraat zijn met gele straatbakstenen. De parkeervakken zijn bestraat met grijze betonstraatstenen. De trottoirs zijn bestraat met grijze tegels. Het gebakken materiaal is nog van goede kwaliteit en wordt hergebruikt.

Riolering

De wijk heeft een gemengd rioolstelsel, waarbij het afvalwater en het hemelwater via dezelfde buizen worden afgevoerd. Er zijn trottoir- en straatkolken aanwezig om het water op te vangen. Er zijn geen klimaatadaptieve maatregelen getroffen, zoals wadi's of bovengrondse afvoer van hemelwater.

Het huidige rioolstelsel ligt nagenoeg tegen de erfgrans aan van de particuliere- en/of huurwoningen. Het gemeentelijk beleid zegt dat vervallen leidingen zoveel als mogelijk verwijderd moeten worden. In deze situatie is dat een lastige opgave. Graag maken we gebruik van de kennis in de markt om deze gemeentelijke doelstelling zo dicht mogelijk te benaderen zonder te hoge maatschappelijke kosten of inbreuk op de eigendomsrechten van de woningeigenaren.

Kabels en leidingen

Binnen het plangebied hebben de nutsbedrijven (gas, water, elektra) in 2022 en 2023 gezamenlijk haar netwerken binnen het plangebied volledig vervangen. Bij deze vervanging is rekening gehouden met de toekomstige ligging van de nieuwe riolering en de nieuwe huisaansluitingen. In de 3 hofjes aan de Buizerdstraat ligt de bestaande en nieuwe riolering dicht op de nutsleidingen. Naar verwachting moeten op deze locaties extra maatregelen genomen worden om de nutsleidingen te borgen tijdens de realisatiefase.

Bodemkwaliteit

Alle indicatieve bodemonderzoeken (en asfaltonderzoeken) binnen het plangebied zijn uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn in de bouwteamfase beschikbaar. Als resultaat van de onderzoeken kan gesteld worden dat er geen bijzonderheden of zware vervuilingen zijn aangetroffen. De bodemkwaliteit geeft daarmee geen belemmering voor de herinrichtingswerkzaamheden.

Groen

De wijk heeft veel groenvakken met gras en/of heesters, waarin zich volwassen bomen bevinden. Er is een groot veld tussen de Karekietstraat, Duifstraat, Koolmeesstraat en Koekoekstraat, dat gebruikt kan worden als speel- of recreatiegebied. Daarnaast zijn er veelal groenvakken tussen de rijbaan/parkeervakken en het trottoir, die zorgen voor een groene uitstraling van de wijk.

Bebording en verlichting

In de wijk zijn voornamelijk straatnaamborden en (einde)zone 30 borden aanwezig. Daarnaast zijn er enkele borden die horen bij de gebiedsontsluitingsweg (Buizerdstraat en Laan van Nederhoven) en bij de fietspaden. De verlichting bestaat uit lichtmasten met enkele uithouder, die verspreid staan over de wijk.

Spelen

Er is één speelplaats aanwezig in de wijk, langs de Kerkweg. Deze speelplaats heeft een valdempende ondergrond en twee speeltoestellen: een glijbaan en een koprolrek. Er zijn geen andere speelvoorzieningen binnen de projectgrenzen

Straatmeubilair

Het volgende straatmeubilair is aanwezig in de wijk: ondergrondse containers, afvalbakken, een zitbankje en paaltjes. De ondergrondse containers zijn bedoeld voor het gescheiden inzamelen van restafval, GFT en papier. De afvalbakken staan bij de speelplaats en verspreid over de wijk. Het zitbankje staat bij de speelplaats. De paaltjes zijn van kunststof of beton en dienen als afbakening of bescherming van de speelvoorziening of de ondergrondse containers.

2.3.2 Beschrijving te realiseren situatie

Verkeer/ Wegen

Tijdens de uitwerking van het schetsontwerp is er samen met de bewoners al veel aandacht besteed aan de inrichting van de wegen en de verkeerskundige opgaves. De wegprofielen in het ontwerp handboek mogen daarom als leidend worden beschouwd. Nadere detaillering van de opgenomen wegontwerpprincipes dient plaats te vinden in de bouwteamfase. De Buizerdstraat, Laan van Nederhoven en Kerkweg blijven 50km wegen. Het huidige rijgedrag op deze wegen zorgt door de te hoge snelheden vaak voor een onveilig gevoel bij de aanwonenden en gevaarlijke situaties. Extra aandacht dient uit te gaan naar maatregelen die het rijgedrag van de automobilisten positief beïnvloeden. Snelheidsremmers en een wegversmalling op de Laan van Nederhoven en Buizerdstraat zijn al opgenomen in het schetsontwerp.

Riolering

In de nieuwe situatie wordt er een verbeterd gescheiden stelsel aangelegd. Het rioolontwerp is op hoofdlijnen gereed en vastgesteld. Het nieuwe gescheiden stelsel wordt in de rijbaan gepositioneerd. Het HWA-stelsel watert af op de Munnikendevl. Onze rioleringsadviseur die het nieuwe stelsel heeft ontworpen zal ook namens de opdrachtgever participeren in de bouwteam ontwerpfase.

Bodemkwaliteit

De uitgevoerde bodemonderzoeken zijn in de bouwteamfase beschikbaar. Als resultaat van de onderzoeken kan gesteld worden dat er geen bijzonderheden of zware vervuilingen zijn aangetroffen. De bodemkwaliteit geeft daarmee geen belemmering voor de herinrichtingswerkzaamheden. Het aanwezige en op te breken asfalt is niet teerhoudend.

Groen

In de nieuwe situatie is het er ruimte voor groen om tot volledige wasdom te komen. Er is ruimte voor bomen, heesters en grote grasvelden.

Bebording en verlichting

De kwaliteit van de lichtmasten en armaturen is nog voldoende waardoor hergebruik de voorkeur heeft. Wel dient als laatste actie voor de vaststelling van het ontwerp een volledig verlichtingsplan (inclusief lichtberekening) gemaakt te worden van het plangebied om te zorgen dat na uitvoering van het project het verlichtingsniveau overal voldoet aan de huidige eisen.

Voor het plangebied moet een bebordingsplan opgesteld worden. De gemeente streeft ernaar om geen onnodige bebording te plaatsen, maar wel alle wettelijk noodzakelijke borden om te kunnen handhaven op de verkeersregels.

Spelen

Binnen het ontwerp komen waarschijnlijk meer speelplekken (of plekken met spelaanleidingen) terug dan alleen de huidige plek langs de Kerkweg. De inrichting van deze plekken gebeurt door derden. De

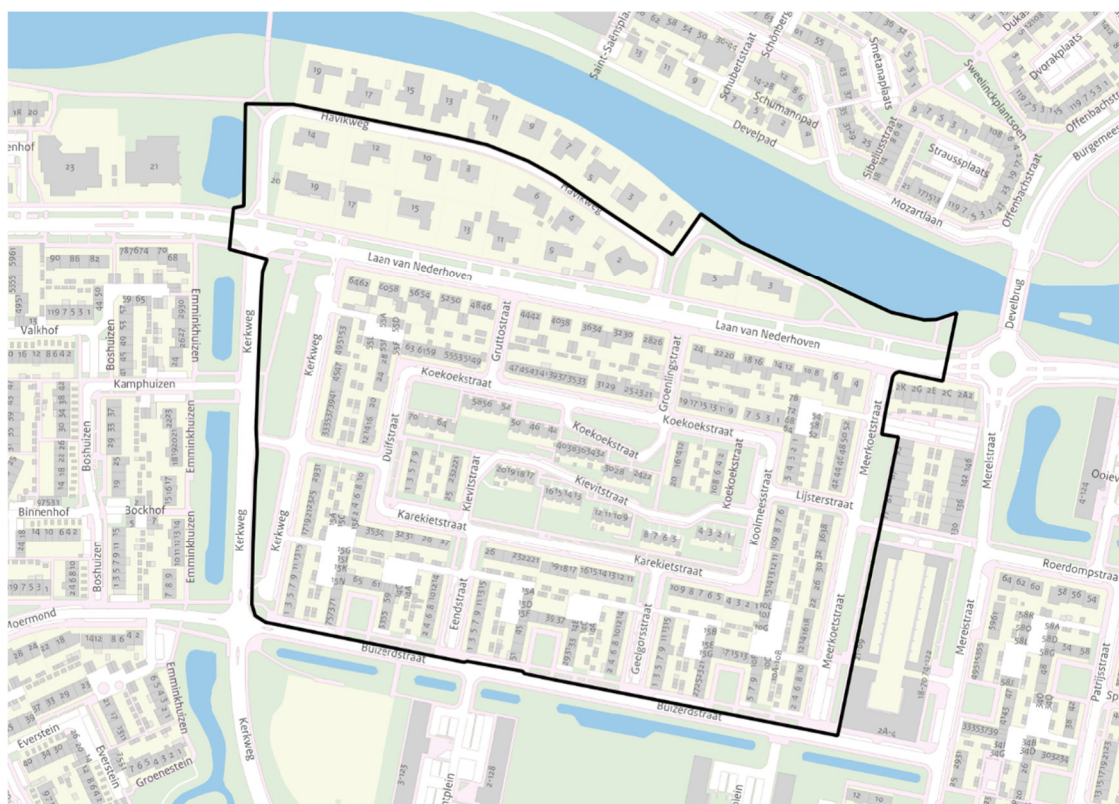
bouwteampartner die gecontracteerd wordt via deze aanbesteding heeft wel de coördinatieplicht met deze derde, maar hoeft de toekomstige speelplekken niet in te richten.

Straatmeubilair

- Om de sociale cohesie in de buurt blijvend te verbeteren worden er in het plangebied meer ontmoetingsplekken ingericht. De uitwerking en vormgeving van deze ontmoetingsplekken vindt in gezamenlijkheid de bouwteamfase plaats waarbij de gemeentelijke voorkeur uitgaat naar onderhoudsarme, gebruiksvriendelijke duurzame materialen.

Projectgrenzen

De werkgrenzen van aangegeven op de onderstaande afbeelding. Het betreft enkel de openbare ruimte binnen deze grens. Privaat terrein is uitgesloten van de werkzaamheden.



Document

2.4 Toelichting

Aan deze Overeenkomst zijn documenten toegevoegd. Hierbij is onderscheid gemaakt in de volgende twee categorieën:

- Projectspecifieke documenten
 - o Bindende documenten
 - o Informatieve documenten
- Generieke documenten (bindend)
 - o Richtlijnen
 - o Normen

Bindende documenten betreffen documenten die onderdeel uitmaken van het beschrijvend document en, binnen hun (ontwerp)context, eishoudend zijn. Naar de bindende documenten wordt vanuit de beschrijvend document specifiek verwezen. Er is onderscheid gemaakt in projectspecifieke documenten, welke specifiek voor dit project zijn opgesteld, en normen en richtlijnen. Normen en richtlijnen worden ondanks dat ze los zijn benoemd beschouwd als bindende documenten. De lijst met projectspecifieke referenties is opgenomen in hoofdstuk 3.6.

Informatieve documenten betreffen documenten die door de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer ter beschikking zijn gesteld. Voor het gebruik van de informatieve documenten, zie hoofdstuk 3.5.

2.5 Versies

Daar waar in het beschrijvend document een reglement, norm, praktijkrichtlijn, aanbeveling, beoordelings-richtlijn of een andere publicatie is vermeld, is deze geheel van toepassing op de Werkzaamheden, zoals deze twee maanden voor de dag van aanbesteding van deze Overeenkomst luidt, tenzij daarvan in deze Overeenkomst wordt afgeweken.

2.6 Bekendheid van Opdrachtnemers met en toepasselijkheid van wetten

De Opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met alle in dit document genoemde reglementen, normen, praktijkrichtlijnen, aanbevelingen, beoordelingsrichtlijnen en andere publicaties. De Opdrachtnemer wordt tevens geacht bekend te zijn met wetten, reglementen, normen, praktijkrichtlijnen, aanbevelingen, beoordelingsrichtlijnen of andere publicaties die niet zijn opgenomen in deze Vraagspecificatie, maar van belang zijn of van toepassing zijn op de door hem te verrichten Werkzaamheden en/of resultaten daarvan. In aanvulling op bovenstaande geldt dat de volgende normen, richtlijnen en voorschriften, voor zover niet nadrukkelijk het tegendeel is vermeld in de overeenkomst en de uitzondering met name is genoemd, van toepassing zijn op de Overeenkomst als waren zij er letterlijk in opgenomen:

- Europese normen en richtlijnen (onder andere NEN-EN serie).
- Nederlandse normen en (praktijk-)richtlijnen (onder andere NEN, NPR, BRL en nationale bijlagen bij de Eurocodes);
- CROW- publicaties (voor de Standaard RAW Bepalingen geldt dat uitsluitend het technisch kader van toepassing is);
- CUR-publicaties (rapporten, onderzoeken, aanbevelingen, etc.) - Installatie, montage en andere voorschriften van leveranciers;
- De geldende bepalingen en voorschriften van K&L beheerders.

2.7 Rangorde

Indien tegenstrijdigheid bestaat tussen projectdocumenten zoals het beschrijvend document en generieke documenten zoals reglementen, normen, praktijkrichtlijnen, aanbevelingen, beoordelingsrichtlijnen of andere publicaties, dan geldt onderstaande rangorde:

1. Bouwteamovereenkomst
2. Beschrijvend document (incl. bijlagen)
3. Werkomschrijving
4. Overige documenten
5. De Aanbieding

2.8 Projects specifieke documenten

2.8.1 Toelichting

In het kader van deze Overeenkomst wordt er in hoofdstuk 3.6 een lijst weergegeven met alle van toepassing verklaarde projectspecifieke documenten. In deze lijst wordt weergegeven of een document bindend of informatief is.

2.8.2 Verantwoordelijkheid interpretatie informatieve documenten

De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de interpretatie van de informatie en dient die informatie voor zover nodig zelf aan te vullen. Opdrachtgever is niet aansprakelijk voor op de informatieve documenten gebaseerde conclusies of gekozen uitgangspunten*1.

Voor onjuistheden in de verstrekte informatie die Opdrachtnemer redelijkerwijs had moeten ontdekken, is de Opdrachtgever evenmin aansprakelijk. Voor het overige mag Opdrachtnemer uitgaan van de juistheid van de feitelijke informatie indien en voor zover noch door de Opdrachtgever noch door de opsteller een voorbehoud ten aanzien van de juistheid is gemaakt. Daar waar een bewerkbare versie van een document of bestand is verstrekt in aanvulling op een niet bewerkbare versie, is de niet bewerkbare versie geldend.

*1 = Bedoeld wordt dat bij informatieve documenten de feitelijke informatie gebaseerd op onderzoek en metingen als juist beschouwd mogen worden. Eventuele conclusies over hoe hiermee om te gaan in de werkzaamheden zijn voor rekening en risico van de Opdrachtnemer

2.9 Projects specifieke documenten

#	Naam document	Opsteller	Status
1	Schetsontwerp plankaart Vogelbuurt	LOLA Landscape	Bindend
2	Proefsleuven onderzoek	Van der Graag b.v.	Informatief
3	KLIC-melding	-	Informatief
4	Bodemonderzoek(en)	Geonius	Informatief
5	Parkeertellingen		Informatief
6	Memo herinrichting Karekietstraat	Gem. Zwijndrecht	Informatief
7	Memo analyse riolering Vogelbuurt (Nederhoven)	IBD	Informatief
8	Werkomschrijving Vogelbuurt	Gebiedsmanagers	Bindend
9	LIOR Zwijndrecht	Gem. Zwijndrecht	Bindend
10	Richtlijnen IBD voor Autocad	IBD	Informatief
11	Voorbeeldtekeningen IBD	IBD	Informatief
12	Handboek Civieltechnische Details Dordrecht	IBD	Informatief
13	Moederbestek Zwijndrecht v2022-09 (Deel 1 en 3)	IBD	Informatief
14	Moederbestek Zwijndrecht v2022-09 (Deel 2)	IBD	Informatief

3. Proceseisen

3.1 Processen

Eisen Conditionering

De Opdrachtnemer dient alle benodigde voorbereidende werkzaamheden uit te voeren alvorens hij start met Uitvoeren van het Werk;

- De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het opnemen van de nulsituatie bij start van de Werkzaamheden. De Opdrachtnemer stelt een plan op waarin wordt aangegeven hoe de nulsituatie zal worden gemeten en vastgelegd, ten aanzien van bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en de staat van bestaande objecten op en rond het werkterrein. De nulmeting moet zodanig worden uitgevoerd en vastgelegd dat deze als objectief referentiekader kan dienen voor:
 - o Het beoordelen van eventuele schadegevallen;
 - o Beoordeling van de eindsituatie van het werkterrein in vergelijking met de originele staat.
- De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het gehele traject van voorbereiden, aanvragen en verkrijgen van alle benodigde vergunningen. Alle kosten die samenhangen met door Opdrachtnemer aan te vragen vergunningen komen voor rekening van de Opdrachtnemer. Legeskosten zijn niet voor rekening opdrachtnemer.
- De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het lokaliseren en handhaven van de kabels en leidingen binnen de werkgrenzen. De Opdrachtnemer dient bij de beheerder c.q. eigenaar de locatie van de aanwezige kabels en leidingen te verifiëren. Dit geldt eveneens voor de te vervallen kabels en leidingen binnen de werkgrens.
- De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het uitvoeren en handhaven van de randvoorwaarden voor de flora en fauna.

Eisen Projectbeheersing

- De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de beheersing van het werk op de aspecten tijd, geld, kwaliteit, informatie, communicatie, organisatie, risico's, raakvlakken en veiligheid. De Opdrachtnemer rapporteert tweewekelijks aan de Opdrachtgever over de voortgang.
- De Opdrachtnemer stelt, binnen twee weken nadat de laatst ingediende planning is geaccepteerd of er een wijziging is overeengekomen, het Betalingsschema op voor de uitvoeringsfase. Het betalingsschema moet inzicht verschaffen in de te verwachten termijnen in de tijd. Betalingsschema en planning moeten aantoonbaar gekoppeld zijn.
- De Opdrachtnemer is maandelijks aanwezig bij een door de Opdrachtgever georganiseerde Bouwteamvergadering, waartoe de Voortgangsrapportage mede als input dient. De Opdrachtgever zit de bouwteamvergadering voor. De Opdrachtnemer zorgt voor de verslaglegging. De Opdrachtgever moet het verslag binnen 7 dagen na verzenddatum ondertekend retour zenden, ofwel de Opdrachtgever moet binnen deze periode anderszins schriftelijk hebben gereageerd op de inhoud van het verslag.
- De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de kwaliteitsbeheersing en het risicomanagement. Het Kwaliteitsplan moet een volledige beschrijving geven van de te volgen werkwijze van de

Opdrachtnemer. Middels het kwaliteitsplan dient te worden aangetoond dat er wordt voldaan aan het gestelde in dit document en dat beheersing van projectrisico's plaatsvindt.

- De Opdrachtnemer dient gedurende de gehele looptijd van de Overeenkomst te beschikken over een kwaliteitssysteem dat is gecertificeerd door een daartoe geaccrediteerde certificatie instelling gebaseerd op basis van de vigerende versie van de NEN-EN-ISO 9001. Het door de Opdrachtnemer op te stellen projectkwaliteitsplan dient hiervan uit te gaan.
- De Opdrachtnemer moet in het kwaliteitsplan een risicomanagementplan opnemen waarin beschreven wordt hoe de risico's voor het werk worden beheerst en waarin een risicoanalyse is opgenomen. De risicoanalyse dient ten minste de volgende onderdelen te bevatten:
 - o Analyse van de risico's voor zowel ontwerp, uitvoering als onderhoud.
 - o Analyse van de risicovolle objecten binnen en grenzend aan het projectgebied
 - o Analyse van risicovolle Werkzaamheden (risico's m.b.t. de eindkwaliteit van het Werk)
 - o Beheersmaatregelen van risico's voor zowel ontwerp, uitvoering als onderhoud.
- De Opdrachtnemer moet een V&G plan ontwerpfase en een V&G plan uitvoeringsfase opstellen. Opdrachtnemer dient:
 - o Alle incidenten en (bijna) ongevallen te registreren en onmiddellijk aan de Opdrachtgever te rapporteren;
 - o Onderzoek te doen naar de oorzaak van opgetreden incidenten en (bijna) ongevallen en maatregelen te nemen om de oorzaak weg te nemen teneinde vergelijkbare incidenten en (bijna) ongevallen in de toekomst te voorkomen;
 - o De Opdrachtgever inzage te verlenen in de afhandeling van incidenten en (bijna) ongevallen;
 - o Relevante rapportages van incidenten en (bijna) ongevallen te verwerken in het V&G-dossier.

Eisen Ontwerp

- De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het vervaardigen van het Uitvoeringsontwerp (UO) en bijbehorende ontwerpnotitie. Het UO moet maatvoeringstekeningen en detailtekeningen bevatten van de eindsituatie.
- Eisen met betrekking tot bovenstaande producten zijn opgesomd in H3.2.

Eisen Bestek

- De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het vervaardigen van het RAW bestek en bijbehorende bijlagen zoals de inschrijfstaat, grondbalans en V&G plan.
- Eisen met betrekking tot bovenstaande producten zijn opgesomd in H3.2.

Eisen Prijsvorming

- De prijsvorming vindt plaats op basis van de inschrijfstaat die door de Opdrachtnemer wordt opgesteld en ingediend voor de start van het bouwteam. De ingediende prijzen staan vast tot en met de definitieve prijsvorming na de bouwteamfase.
- De prijzen van inschrijfstaat zijn gebaseerd op de bijgevoegde werksomschrijving.
- Alle voorgestelde prijswijzigingen ten opzichte van de inschrijfstaat worden tussentijds besproken en vastgelegd. De Opdrachtnemer onderbouwt de prijzen van de wijzigingen met offertes of marktconforme tarieven.
- De prijswijzigingen als gevolg van wijzigingen in hoeveelheden mogen pas na 20% verandering worden ingediend.

- De definitieve prijs wordt bepaald op basis van de inschrijfstaat die bij het bestek hoort, met verrekening van de vastgelegde wijzigingen en de werkelijke hoeveelheden.

Eisen Realisatie

- De Opdrachtnemer voert bouwcoördinatie uit conform het gestelde in de UAV.
- Een locaties t.b.v. keet, opslag of andere projectgerelateerde activiteiten dient Opdrachtnemer te verzorgen. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde vergunningen en daarbij komende kosten. Ook het verschuldigde precario komt ten laste van de Opdrachtnemer.
- De Opdrachtnemer moet een inrichtingsplan van het werk- en bouwterrein aanleveren, waarin eveneens aan- en afvoerwegen zijn opgenomen. Woningen, bedrijven, instellingen en winkels moeten te allen tijde bereikbaar zijn.
- Het toebrengen en ontstaan van schade aan objecten, zowel binnen als buiten het werkgebied, moeten voorkomen worden. Toegebrachte schade moet worden hersteld op kosten van de Opdrachtnemer waarbij de functionaliteit van de beschadigde objecten onmiddellijk dient te worden hersteld.

Eisen Nazorg, Oplevering/ Overdracht

- Aan het einde van de realisatiefase is de Opdrachtnemer verantwoordelijk voor As-Built documentatie opleveren en overdragen van gerealiseerde objecten, testen en afpersen. Het Opleverdossier moet ten minste bevatten:
 - o De gebruikte uitgangspunten bij het ontwerp
 - o Informatie over de totstandkoming van het systeem en de objecten (o.a. tekeningen en berekeningen)
 - o De status bij oplevering van de verschillende objecten (as built documentatie)
 - o Instructies voor de beheerfase inclusief onderhoudsvoorschriften
 - o Leveranciersgegevens en specificaties van gebruikte elementen en onderdelen
 - o Garantieverklaringen en certificaten
- De Opdrachtnemer levert het object op aan de Opdrachtgever, conform het gestelde in de UAV. Oplevering vindt pas plaats na Acceptatie van het opleverdossier. Voordat gedeelten van het werk (eventueel vervroegd) in gebruik worden genomen vindt er een opname plaats door de Opdrachtnemer, in aanwezigheid van de Opdrachtgever. Resultaten van de opnamemoeten door de Opdrachtnemer worden vastgelegd.
- De Opdrachtnemer levert het werkterrein op in een kwalitatief gelijkwaardig of betere staat dan bij aanvang van de werkzaamheden was, met als referentie de nulmeting, uitgezonderd die objecten die tijdens de bouw in functie van het werk zijn verwijderd of aangepast. Oplevering van het werkterrein vindt pas plaats na Acceptatie van het Opleverdossier. 10 werkdagen voor de eerste opname van het gehele werk moeten alle revisietekeningen, productspecificaties, de certificaten en de garantiebepalingen zijn ingediend. De opname bestaat uit het toetsen van het geleverde werk aan de functionele- en kwaliteitseisen en aan de eerder goedgekeurde tekeningen, berekeningen en overige documenten.
- Garanties verstrekt door de fabrikant en/of leverancier van bouwstoffen en/of onderdelen welke de in de technische omschrijving voorgeschreven termijn overschrijden, zullen eveneens onverkort blijven gelden voor de opdrachtgever.

- De Opdrachtnemer dient gedurende 1 jaar na oplevering van het Werk het onderhoud en herstel buiten reguliere gebruikssporen uit te voeren.

3.2 Producten

Definitief ontwerp

Definitief ontwerp bestaat uit de tekeningen, een ontwerpnotitie en een herziene inschrijfstaat

Tekeningen:

De volgende tekeningen dienen te worden voor het definitief ontwerp:

- Aanbrengen bovengrondse situatie (1:200)
- Aanbrengen ondergrondse situatie (1:200)
- Dwarsprofielen (1:50) en details (1:20)

Een tekening voor een definitief ontwerp moet de volgende punten bevatten:

- Stijl van de tekening op basis van de Voorbeeldtekeningen IBD
- Details op basis van het Handboek Civieltechnische Details Dordrecht
- Tekeningen op schaal
- Tekeningen op coördinaten in het Rijksdriehoeknet (R.D-coördinaat)
- Tekeningen met hoogtemaatvoeringen in meters t.o.v. N.A.P
- Tekeningen op standaard papierformaten (A0, A1, A2 etc.).
- Tekeningen aanleveren d.m.v. PDF en een E-transmit (AutoCAD)

Ontwerpnotitie:

Een ontwerpnotitie voor een definitief ontwerp moet de volgende punten bevatten:

- Een beschrijving van het project, de doelstellingen, de randvoorwaarden en de uitgangspunten.
- Een overzicht van de relevante regelgeving, normen, richtlijnen en best practices die van toepassing zijn op het ontwerp.
- Een toelichting op de gemaakte keuzes, alternatieven, afwegingen en risico's die het ontwerp beïnvloeden.
- Een presentatie van het ontwerp in de vorm van tekeningen, berekeningen, specificaties en details.
- Een evaluatie van de technische, financiële, duurzame en esthetische aspecten van het ontwerp.
- Een verantwoording van de kwaliteit, veiligheid, haalbaarheid en functionaliteit van het ontwerp.
- Een conclusie en aanbevelingen voor de verdere uitwerking of optimalisatie van het ontwerp.

Raming (bijgestelde inschrijfstaat):

Een raming voor een DO moet aan de volgende punten voldoen:

- De raming is gebaseerd op het goedgekeurde definitief ontwerp en de bijbehorende technische specificaties
- De raming geeft een gedetailleerde opsplitsing van de kosten per onderdeel, activiteit, materiaal, en arbeid
- De raming houdt rekening met eventuele risico's, onzekerheden, wijzigingen, of meerwerk die tijdens de uitvoering kunnen optreden
- De raming bevat een toelichting op de gehanteerde eenheidsprijzen, hoeveelheden, normen, en aannames (basis zijn de prijzen van de inschrijfstaat).
- De raming wordt vergeleken met de beschikbare budgetten en eventuele afwijkingen worden verklaard en onderbouwd
- De raming wordt gecontroleerd en goedgekeurd door een onafhankelijke partij of deskundige

Uitvoeringsontwerp (bestekstekeningen)

Uitvoeringsontwerp bestaat uit de tekeningen en een ontwerpnotitie.

Tekeningen:

De volgende tekeningen dienen te worden voor het definitief ontwerp:

- Opbreken bovengronds situatie (1:200)
- Opbreken ondergrondse situatie (1:200)
- Aanbrengen bovengrondse situatie (1:200)
- Aanbrengen ondergrondse situatie (1:200)
- Dwarsprofielen (1:50) en details (1:20)

Een tekening voor een definitief ontwerp moet de volgende punten bevatten:

- Dezelfde eisen als definitief ontwerp

Ontwerpnotitie:

Een ontwerpnotitie voor een definitief ontwerp moet de volgende punten bevatten:

- Dezelfde eisen als definitief ontwerp

RAW Bestek

RAW bestek bestaat uit het bestek en bijlagen. De volgende bijlagen zijn minimaal aanwezig: onderzoeken, grondbalans, V&G-plan en uitvoeringstekeningen.

- Civiele projecten volgens de RAW systematiek;
- Bestek op basis van het moederbestek Zwijndrecht (Deel 1, 2.2 en 3)
- Jaarversie 2020-05, release 2023-09
- Bestek aanleveren d.m.v. PDF en RSX-bestand

Rioolplan

Het rioolplan dient minimaal te bestaan uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving van de huidige situatie, inclusief de kenmerken, capaciteit en toestand van het bestaande rioolstelsel (*Dit onderdeel wordt door de Opdrachtgever aangeleverd*).
- Een analyse van de knelpunten en risico's in het huidige stelsel, zoals wateroverlast, vervuiling, verstoppingen of schade (*Dit onderdeel wordt door de Opdrachtgever aangeleverd*).
- Een visie op de gewenste situatie, met aandacht voor de doelen, randvoorwaarden en criteria die het rioolplan moet voldoen (*Dit onderdeel wordt door de Opdrachtgever aangeleverd*).
- Een ontwerp van het nieuwe of aangepaste rioolstelsel, met een technische en financiële onderbouwing, een fasering en een planning van de werkzaamheden.
- Een beheer- en onderhoudsplan, met een overzicht van de verantwoordelijkheden, taken en kosten voor het duurzaam functioneren van het rioolstelsel.
- Concepten in Word-formats en definitieve producten in PDF ter beschikking stellen. Na vaststelling bewerkbare bestandformats beschikbaar stellen aan de Opdrachtgever.

Groenplan

Het groenplan dient minimaal te bestaan uit de volgende onderdelen:

- Een analyse van de bestaande groensituatie, inclusief een inventarisatie van de kwaliteit, de functies en de waarden van het groen in het plangebied (*Dit onderdeel wordt door de Opdrachtgever aangeleverd*).
- Een visie op de gewenste groenstructuur, waarin wordt aangegeven welke doelen en ambities er zijn voor het groen en hoe deze aansluiten bij de ruimtelijke, ecologische en sociale context (*Dit onderdeel wordt door de Opdrachtgever aangeleverd*).

- Een ontwerp voor het groenplan, waarin wordt uitgewerkt hoe de visie wordt vertaald naar concrete maatregelen, zoals de aanleg, het beheer en de inrichting van het groen. Het ontwerp moet rekening houden met de technische, financiële en juridische haalbaarheid en de participatie van de belanghebbenden.
- Een uitvoerings- en beheerplan, waarin wordt beschreven hoe het groenplan wordt gerealiseerd, wie daarvoor verantwoordelijk is en hoe het groen wordt onderhouden en gemonitord.
- Concepten in Word-formats en definitieve producten in PDF ter beschikking stellen. Na vaststelling bewerkbare bestandformats beschikbaar stellen aan de gemeente.
- Het groenplan dient aan te sluiten op de plannen van BuurtSaam voor het plangebied. BuurtSaam doet aanbevelingen om een prettige, sociale en veilige leefomgeving te creëren

Participatie- en omgevingsmanagementplan

Het Participatie- en omgevingsmanagementplan dient minimaal te bestaan uit de volgende onderdelen:

- Het plan moet aangeven hoe de Opdrachtnemer de communicatie met de gemeente, de bewoners, de ondernemers en andere belanghebbenden gaat verzorgen tijdens de ontwerp- en realisatiefase van het project.
- Het plan moet beschrijven welke participatievormen en -momenten de Opdrachtnemer voorziet, en hoe deze aansluiten bij de wensen en behoeften van de doelgroepen.
- Het plan moet de doelstellingen, rollen en verantwoordelijkheden, planning en evaluatie van de participatieactiviteiten bevatten, en ook de middelen en kanalen die ingezet worden om de informatie te delen en feedback te verzamelen.
- Het plan moet laten zien hoe de Opdrachtnemer de omgeving zo min mogelijk hindert tijdens de werkzaamheden, en hoe eventuele klachten of calamiteiten worden afgehandeld.
- Het plan moet afgestemd zijn met de gemeente en regelmatig worden geactualiseerd op basis van de voortgang en de ervaringen van de participatie.
- Concepten in Word-formats en definitieve producten in PDF ter beschikking stellen. Na vaststelling bewerkbare bestandformats beschikbaar stellen aan de gemeente.

Onderzoeken

De volgende onderzoeken worden/zijn uitgevoerd door de Opdrachtgever en worden/zijn beschikbaar gesteld aan de Opdrachtnemer:

- Bodemonderzoek conform de NEN 5740.
- DTM terreininmeting.
- Asfaltonderzoek conform de CROW publicatie 210.
- Bomen effecten analyse (uitvoering loopt).
- Vooronderzoek CE/ explosieven conform WSCS-OCE.

De volgende onderzoeken moeten in de bouwteamfase worden uitgevoerd en/of worden uitgezet door de Opdrachtnemer:

- Vooronderzoek waterbodemonderzoek conform NEN 5717
- Milieuhygiënisch waterbodemonderzoek conform de NEN5742.
- Quick scan flora & fauna.
- Inventarisatie kabels en leidingen, middels KLIC melding.
- Onderzoek kabels en leidingen middels proefsleuven.
- Bureauonderzoek archeologie.
- Duurzaamheidsonderzoek. Op verzoek gemeente dient ter bespreking een duurzaamheidsplan (inclusief beheer en onderhoudsparagraaf) aangeleverd te worden.

4. Eisen (m.u.v. proceseisen)

4.1 Vormgevingseisen

De Opdrachtgever stelt de volgende eisen aan de vormgeving:

- Het Schetsontwerp van LOLA Landscape design dient aangehouden te worden (als basis).
- De technische details dienen te worden uitgewerkt conform de Civieltechnische details van IBD
- Er dienen (bij voorkeur) duurzame materialen te worden toegepast.
- Het ontwerp dient aan te sluiten bij de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke context
- Het ontwerp moet zorgen voor een aantrekkelijke en leefbare openbare ruimte met voldoende groen, water en recreatiemogelijkheden

4.2 Functionele en technische eisen

De Opdrachtgever stelt de volgende functionele en/of technische eisen. De eisen zijn onderverdeeld per categorie zoals aangehouden bij H2.3.

Verkeer / Wegen

Verkeer:

- Er dienen (indien nodig) Verkeersmaatregelen geïmplementeerd te worden op basis van de resultaten van het verkeersonderzoek
- De Woonstraten dienen te worden inricht volgens CROW-normen 30 km/uur zone;
- De Laan van Nederhoven binnen het plangebied (net als de Kerkweg) maakt onderdeel uit van de alternatieve bijzonder transportroute en dient te worden ingericht als GOW 50.

Wegen:

- De openbare ruimte inrichten conform de eisen uit het handboek LIOR Zwijndrecht.

Riolering

- Zie vastgesteld en door beheer en het waterschap goedgekeurd rioleringsplan.
- De bestaande riolering, daar waar mogelijk verwijderen (conform memo)
 - Niet verwijderende buizen dämmen of volschuimen.
- De verdichting van de sleuf dient te voldoen aan de eisen in de standaard RAW bepalingen

Bodemkwaliteit

- Geen bijzonderheden, zie de onderzoeksrapporten.

Groen

- De aanleg groen dient te geschieden volgens geldende visie/beleidsstukken.
- Er dient gebruik gemaakt te worden van het groene kansenboek (Groene stad challenge editie 21).
- Het huidige groen dient te worden geïnventariseerd en waar mogelijk behouden te worden.
- Bomen dienen te worden geïnventariseerd d.m.v. een BEA (Boom Effect Analyse).
- De groenbeheerder dient op de hoogte gehouden te worden van het bomenplan en de stoplichtenkaarten.
- Er dient geen stekelbeplanting te worden aangebracht (in de buurt van verkeer).
- Er dient stevige beplanting te worden toegepast, waar olifantenpaadjes worden verwacht.
- Er dient variatie en diversiteit in beplanting te zijn, maar maximaal;

- 10 verschillende soorten onderbeplanting
- 5 verschillende soorten solitair
- 5 verschillende boomtypen in deze buurt,
- De inrichting van groenvakken zijn opgebouwd als volgt:
 - < 15m2 maar één soort toepassen.
 - > 19 m2 groepen van minimaal 9 m2 (solitair niet meegerekend).
- In de Eendstraat is er sprake van wortel opdruk; Wens is om dit om te vormen naar halfverharding.
- In het plangebied staan populieren die veel pluis geven, dit leidt tot overlast bij bewoners. Deze bomen dienen te worden vervangen (toezegging gemeente aan bewoners).

Bebording en verlichting

Bebording:

- De huidige bebording dient geanalyseerd te worden en waar nodig verwijderen.
- De inrichting dient zoveel mogelijk te worden aangepast aan het gewenste gedrag;

Openbare verlichting:

- Verlichting is goed en slechts circa 10 jaar oud. Maar ook slechts een deel van de verlichting heeft LED. 50% van de masten zonder LED dienen te worden vervangen naar LED.
- Bestaande masten/armaturen hergebruiken/handhaven.

Spelen

- Met de speelplaatsencoördinator (en middels participatie) moet tijdens de ontwerpfase afgestemd worden op welke locaties er in het uiteindelijke ontwerp speelplekken en speelaanleidingen gerealiseerd gaan worden.
- Waar het kan is het vergroenen van speelplekken wenselijk.
- Speelplekken zijn ook prettige ontmoetingsplekken, er dient rekening gehouden te worden met de toegankelijkheid voor mindervaliden.

Straatmeubilair

Het toe te passen straatmeubilair moet onderhoudsarm zijn en van gebruiksvriendelijke duurzame materialen. De keuze voor de toe te passen materialen worden gezamenlijk met de opdrachtgever gemaakt in de ontwerpfase van het bouwteam.

Bijlagen

De lijst met brondocumenten zijn weergegeven in hoofdstuk 3.6.

De bijlagen zijn separaat toegevoegd aan dit beschrijvend document.