

Kavelspecifieke eisen kavel A3 (het Warderschip)

Algemeen

Onderstaande eisen met betrekking tot BLVC, gelden specifiek voor kavel A3 en aangrenzend gebouw ("de Plint") en zijn aanvullend op de eisen uit het BLVC Kader Buikslotermeerplein Centrumplein 2025.

Indien hieronder verwezen wordt naar het projectmanagement of het projectmanagement van het Buikslotermeerplein, dan wordt hier bedoeld van de gemeente Amsterdam. Het projectmanagement is gemachtigd om iemand te delegeren, die de genoemde taken op zich neemt.

Kavelspecifieke BLVC eisen voor het Warderschip

Algemene voorwaarden

- De ontwikkelaar of zijn vertegenwoordiger is verplicht tijdens de voorbereiding van het project 1x in het kwartaal aan te schuiven bij een gebiedsbreed BLVC overleg. Hierbij zullen ook andere initiatiefnemers aan deel nemen.
- De ontwikkelaar of zijn vertegenwoordiger is tijdens de uitvoering verplicht 1x per maand aan te schuiven bij een gebied breed BLVC overleg. Hierbij zullen ook andere initiatiefnemers aan deel nemen.
- De beschikbare bouwruimte t.b.v. de bouw is aangegeven op de bijgevoegde tekening van de bouwlocatie (bijlage 1) en is in blauw aangegeven.
- De verplichte bouwroute voor deze kavel is bijgevoegd als bijlage 2 van dit document.
- Ruimte voor bouwterrein op parkeerterreinen is bespreekbaar voor het aangegeven vak in bijlage 1. (eventuele keetlocatie)
- De locatie van bouwketen dient vooraf besproken en goedgekeurd te worden door de het projectmanagement van het Buikslotermeerplein. Hierbij zal extra gelet worden op de gevolgen van de omgeving (zichtlijnen en sociale veiligheid).
- Voor het plaatsen van keten is eventueel een locatie beschikbaar aan de noordzijde van de kavel (zie het aangegeven vak in bijlage 1).
- Het parkeren van het personeel van de ontwikkelaar of diens vertegenwoordiger mag geen extra parkeerdruk opleveren voor de directe omgeving. Parkeren van bouwplaats personeel dient buiten het gebied Buikslotermeerplein plaats te vinden. U dient in het BLVC-plan aan te geven hoe u zonder extra parkeerdruk in andere gebieden te veroorzaken, het parkeren voor bouwplaats personeel heeft geregeld.
- Damwanden en/of andere grondkerende constructies buiten de erfpachtgrenzen zijn niet toegestaan. Indien de bouwer damwanden buiten de erfpachtgrenzen wil plaatsen dan dient daar voorafgaand aan de bouw toestemming voor gegeven te worden door het projectmanagement van het Buikslotermeerplein. Eventuele gevolgen voor aanwezige kabels en leidingen, uitbreiding van ontgraving van eventuele verontreinigde grond en aanwezige constructies zijn voor rekening van de bouwer.
- Afsluitingen van de omliggende wegen is niet toegestaan.
- Afsluiten of beperken van de toegangen tot het te handhaven woongebouw is zonder toestemming van de VVE en het projectmanagement niet toegestaan.
- De ontwikkelaar of zijn vertegenwoordiger, dient gedurende het werk de gemeente Amsterdam en de vereniging van eigenaren eens in de 4 weken, te voorzien van een z.g.

Hinderkalender. Deze hinderkalender dient minimaal informatie te verstrekken over de hinder van de aankomende 6 weken, de tijdstippen en soort hinder.

- Installaties die betrekking hebben op "de Plint" en het te handhaven woongebouw, mogen niet worden uitgezet zonder dat hier een terdege vervanging voor is. Voor het uitzetten van een installatie dient U toestemming te vragen, aan de vertegenwoordiger(s) van de VVE.
- De ontwikkelaar dient een vertegenwoordiging te verzorgen, bestaande uit twee personen, die 24/7 bereikbaar zijn voor calamiteiten op het gebied van BLVC.
- De ontwikkelaar of zijn vertegenwoordiger dient binnen 2 uur na melding ter plaatse te zijn om gebreken te verhelpen.
- Indien er een calamiteit is opgetreden brengt de ontwikkelaar of zijn vertegenwoordiger het projectmanagement van het Buikslotermeerplein binnen 1 dag hiervan op de hoogte.

Bereikbaarheid (en tijdelijke verkeersmaatregelen)

- Tijdelijke verharding buiten het werkterrein dient in hetzelfde materiaal, als nu aanwezig, uitgevoerd te worden;
- Dagelijks onderhouden en zo nodig vernieuwen/vervangen van de tijdelijke verkeersmaatregelen behoort tot het aanbrengen en gebruiken van de maatregel;
- 13 weken voor oplevering dient het gehele bouwterrein te zijn ontruimd om kabels en leidingen en de maaiveldinrichting aan te leggen. E.a. volgens de erfpachtvoorwaarden.

Betonnen barriers en overige rijbaanafzetting

- Werkvakken naast (druk) verkeer moeten afgeschermd worden door middel van barriers, met een puntstuk aan begin en einde (+ reflecterend rood/witte tape (met rijrichting) op de punt aanbrengen);
- Bij gebruik van betonnen barriers dient er bij elke onderbreking punt en eindstukken toegepast te worden. Betonnen Bever elementen (of gelijkwaardig) zijn vanwege de flexibiliteit verplicht en dienen te allen tijde gekoppeld te worden;
- Eventuele delen die afgeschermd worden door schilden/bakens, om de 2 meter plaatsen;
- Schilden/bakens dienen te voldoen aan retroreflecterendheid klasse 2 zoals omschreven in CROW publicatie 96B en regelmatig (minimaal wekelijks) schoongemaakt te worden.

Mindervaliden

- Bij alle in te stellen tijdelijke verkeersmaatregelen expliciet rekening houden met mensen met een mobiliteitsbeperking. Hoogteverschillen in looproutes mogen dan ook niet voorkomen

In- en uitritconstructies

- Indien er een inritconstructie gemaakt moet worden, ten behoeve van de toegang tot het bouwterrein, dan dient deze geschikt te zijn voor zwaar verkeer waarbij geen stalen delen toegepast mogen worden. Er dienen dan ook tijdelijke bebording geplaatst te worden (J37 met onderbord in,- en uitrit bouwverkeer).

Bouwhekken en bouwterreinen

- Bouwterrein dient afgezet te worden met dichte bouwhekken type M825, sfeerhek van Heras of vergelijkbaar. Onderzijde van het hekwerk dient dicht afwerkt te zijn om doorwaaien van bouwvuil tegen te gaan. De bouwhekken dienen onderling gekoppeld te zijn;

- Bevestiging van bouwhekken aan vaste palen. In uitzonderlijke situaties mogen fundatieblokken gebruikt worden: deze mogen niet uitsteken. Om omwaaien tegen te gaan, dient er extra ballast gebruikt te worden of schoren (aan binnenzijde van bouwterrein). Hekken dienen per zijde bevestigd te worden met minimaal 2 klemmen;
- Daar waar overlast van gevaarlijk geplaatste fietsen te verwachten is, om de 4 hekken een aankondigingsbord bevestigen dat fietsen worden verwijderd;
- Alle toegangen van bouwterreinen dienen geregeld te worden door middel van schuifpoorten;
- Bouwterreinen dienen alleen geopend te worden indien dit voor het werk noodzakelijk is. Na gebruik dienen bouwterreinen gelijk afgesloten te worden. Dus ook tijdens het laden en lossen van een vrachtauto;
- De locatie van een keet is ter goedkeuring van het Projectmanagement en dient in de te verkrijgen WIOR vergunning opgenomen te zijn. Met name de sociale aspecten zijn hier van groot belang. Te denken valt aan: geen plekjes waar mensen zich kunnen verschuilen, voldoende verlichting rondom de keet, deuren dienen naar binnen geopend te worden en er morgen geen luiken op zitten die van de keet af geopend te worden; Op hoeken van bouwterreinen open bouwhekken plaatsen zodat er zichtlijnen ontstaan. Deze zichtlijnen dienen de gehele bouwperiode aanwezig te zijn.

Bouwverkeer en hijsen

- Machines dienen voor achteruitrijden altijd voorzien van te zijn van witte ruis techniek signalering. Het "normale Piep Piep signaal" is niet toegestaan;
- Overslag van materieel, materiaal of containers op de openbare weg is niet toegestaan.

BLVC Inspecties

- De ontwikkelaar/opdrachtnemer of zijn vertegenwoordiger dient toezicht te houden op, - en dagelijks BLVC inspecties uit te voeren om zichzelf ervan te overtuigen dat alle maatregelen functioneren.

Nood- en hulpdiensten en busverkeer

- Brandkranen minimaal rondom 1 meter vrijhouden;
- De aanwezige bluswaterwinplaats / (ondergrondse) brandkranen moeten tijdens de werkzaamheden te allen tijde beschikbaar en bereikbaar blijven;
- Brandkraanbordjes moeten zichtbaar blijven;
- Aansluitingen droge blusleidingen moeten vrijgehouden worden;
- Toetredingen, uitgangen en nooduitgangen van bijeenkomst, - en gezondheidsgebouwen e.d. dienen vrijgehouden te worden van obstakels.

Transport

- Routing van bouwverkeer op het stedelijk wegennet dient gebaseerd te zijn op de kortste route. Hierbij dient zoveel mogelijk gebruik gemaakt te worden van het hoofdnet auto;
- Indien er meerdere transporten (meer als 2) achter elkaar noodzakelijk zijn, dient de ontwikkelaar of zijn vertegenwoordiger te zorgen voor een buffer locatie. Bouwverkeer mag niet wachten/stilstaan op de openbare weg;
- Eisen bijzonder transport; De ontwikkelaar dient zich voor bijzonder transport te wenden tot de RDW. Het projectmanagement zal hier altijd op adviseren en indien akkoord haar goedkeuring opgeven.

Geluid en trillinghinder

- Geluidsoverlast en trillinghinder als gevolg van de werkzaamheden dienen tot een minimum beperkt te worden. Indien dit onvermijdelijk is dient de ontwikkelaar of zijn vertegenwoordiger dit aan te tonen en in overleg te treden met het bevoegde gezag teneinde dit te laten toetsen;
- Ten aanzien van trillingen is de SBR-richtlijn B van toepassing. Ten aanzien van de SBR-richtlijn B, die betrekking heeft op de hinder in gebouwen, vallen in het Buikslotermeerplein-gebied alle gebouwen onder het regime als woning;
- Alle bouwprojecten dienen met geluidsarme bouwmethode uitgevoerd te worden door middel van gedrukte, geschroefde en/of geboorde systemen. Niet toegestaan zijn geheide systemen, getrilde systemen en een gedrukt/geschroefd/geboord systeem waarbij er voor en/of na geheid of getrild wordt om de juiste diepte te bereiken;
- De aannemer dient onderbouwd aan te tonen dat wettelijke normen niet worden overschreden;
- Versterkt geluid (radio's en dergelijke) is niet toegestaan;
- Trilplaten mogen pas na 09:00 uur worden gebruikt. In overleg met en na toestemming van de het projectmanagement kan hiervan worden afgeweken;
- Warmdraaien van materieel buiten de reguliere werktijden is niet toegestaan;
- Machines mogen niet onnodig of onbeheerd draaien;
- Pompen dienen elektrisch aangedreven te zijn, de toepassing van een aggregaat is niet toegestaan.

Stof

- Er mag gedurende het werk geen stofhinder optreden. Indien er vanaf de bouwplaats(en) toch stofhinder plaatsvindt dan dient de ontwikkelaar of zijn vertegenwoordiger dit te voorkomen door verneveling met water;
- Indien verneveling met water niet voldoende helpt, zal de ontwikkelaar of zijn vertegenwoordiger stofschermen moeten plaatsen;
- Indien er zaagwerk wordt uitgevoerd waarbij stof vrijkomt (bijvoorbeeld bij zagen van beton) dient dit altijd nat te gebeuren, waarbij het lekwater geen vlekken in de openbare ruimte mag veroorzaken.

Werktijden

- Overlast (indien toegestemd) (geluid, trillingen, stof en stank) veroorzakende werkzaamheden dienen verricht te worden op de doordeweekse werkdagen (ma t/m vr m.u.v. feestdagen).

Huisvuil

- De afvalinzameling dient te allen tijde doorgang te hebben. Indien door de werkzaamheden dit niet mogelijk is zal de aannemer zorg moeten dragen voor tijdelijke inzamelplaatsen en dit af te stemmen met de inzameldienst.

Schoon, heel en veilig

- De ontwikkelaar dient het werkterrein en de directe omgeving wekelijks schoon, heel en veilig te houden op beeldkwaliteit A+ (publicatie 288 CROW);

- Alle werkzaamheden dienen binnen de bouwplaats uitgevoerd te worden en mogen geen overlast buiten de bouwplaats veroorzaken (vonken, vallend puin en dergelijke altijd binnen de bouwplaats);
- De aannemer dient zijn werkterrein net en ordelijk ingericht te hebben;
- Elke vrijdag dient al het aanwezig puin in de openbare ruimte verwijderd te zijn.

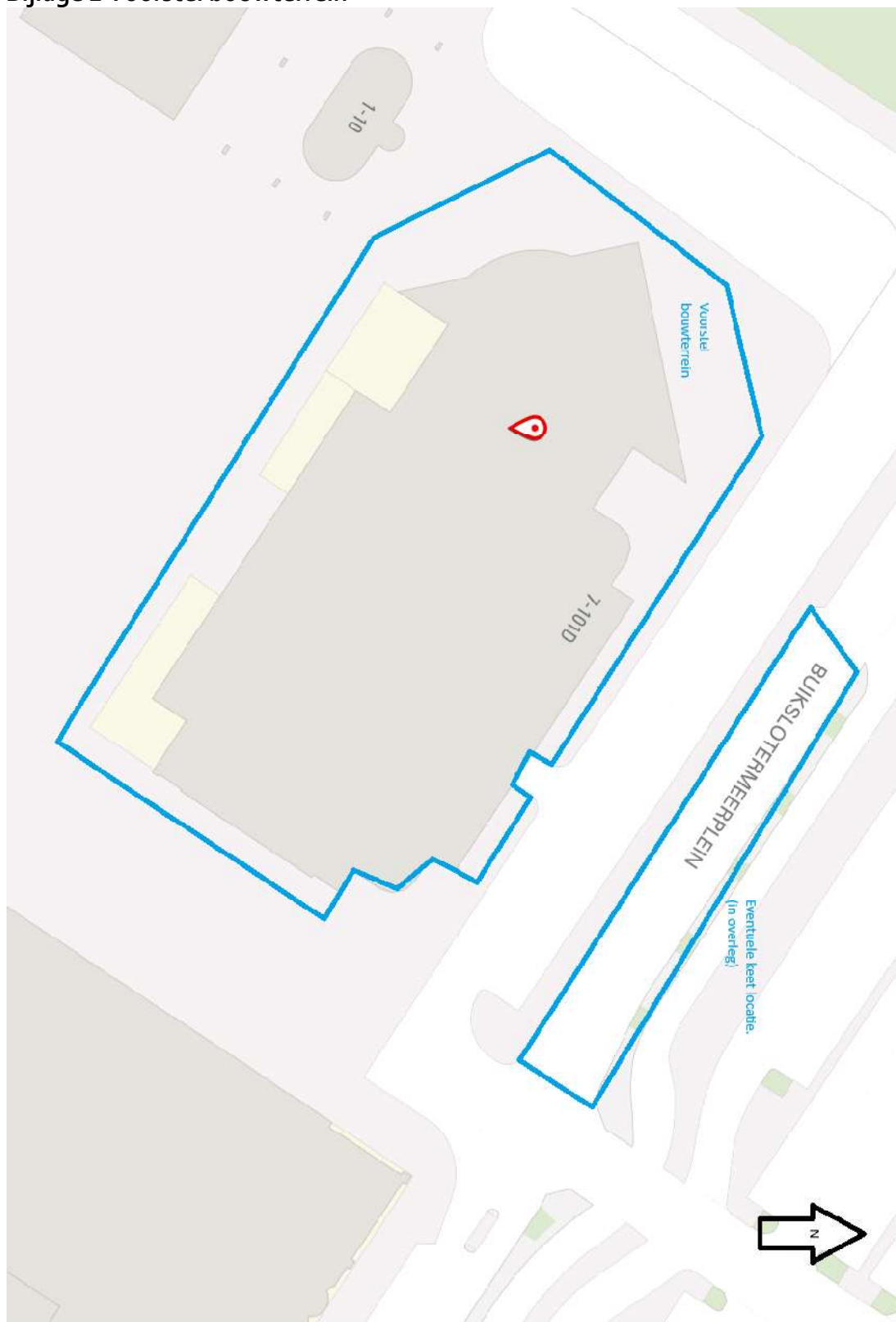
Bouwterrein, bouwverkeer, bouwwegen en hijsen

- Het bouwterrein dient veilig te zijn en veilig gepasseerd te kunnen worden;
- Bouwplaatsbeheer (toegangscontrole c.q. portier functie). Verwezen wordt naar de eisen zoals gesteld onder bereikbaarheid;
- Bouwkranen mogen niet met hijslasten over het openbare gebied of bestaande bebouwing draaien;
- In- en uitrijdend bouwverkeer. Verwezen wordt naar de eisen zoals gesteld onder bereikbaarheid;
- Om de veiligheid te waarborgen is het niet toegestaan, te telefoneren of gebruik te maken van sociale media tijdens werkzaamheden waarbij aandacht voor het werk en de omgeving noodzakelijk is.

Bijlagen

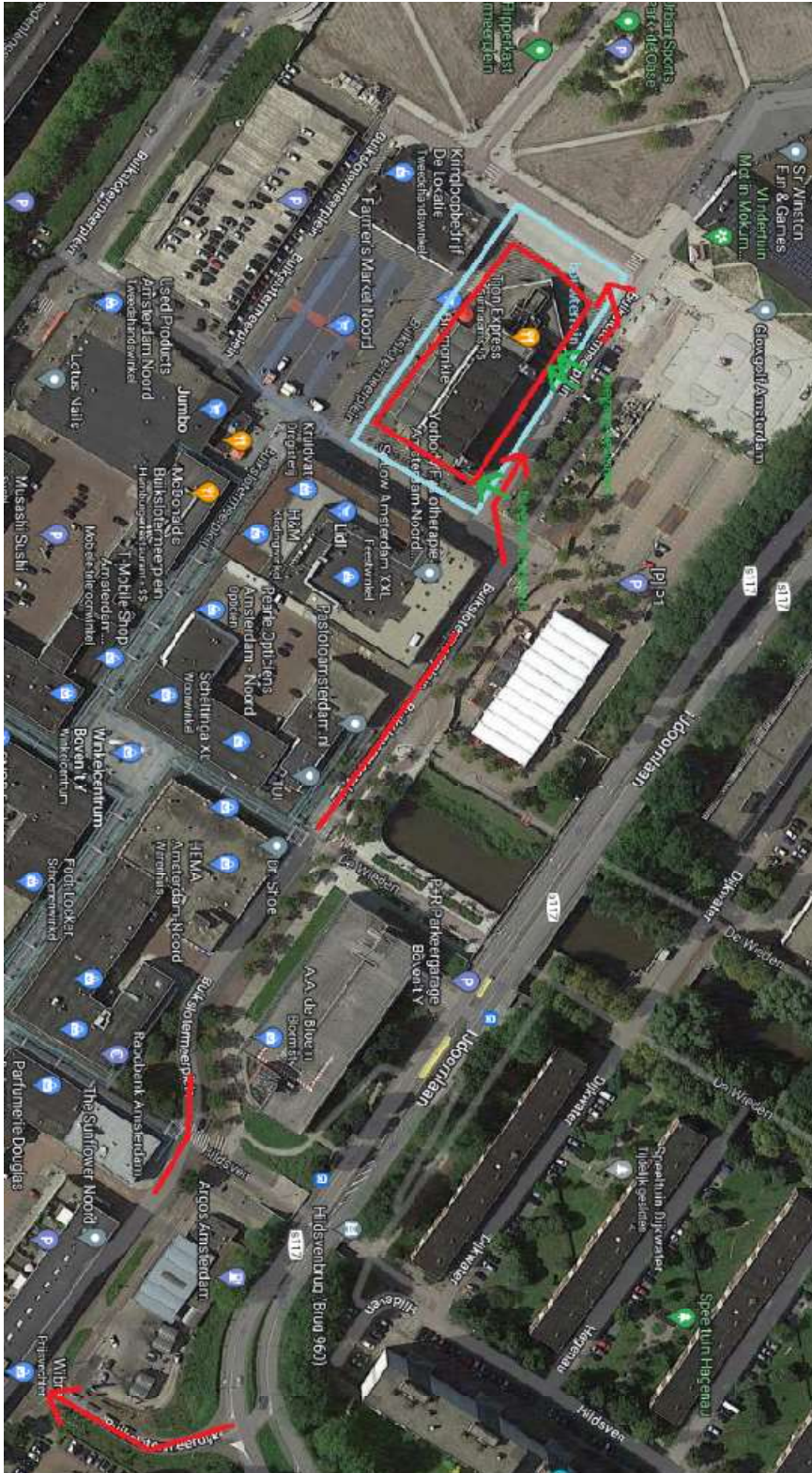
1. Voorstel bouwterrein d.d. 25-2-2025
2. Bouwroute

Bijlage 1 Voorstel bouwterrein



Blauw omtrek van het geeft het bouwterrein aan. (toegangen tot gebouw uitgezonderd)

Bijlage 2 Bouwroute



Rood geeft de verplichte bouwroute aan.

Groen geeft de toegangen aan die verplicht toegankelijk moeten blijven voor de bewoners.