

Bestek Oosteinderweg 247a+c, Aalsmeer, "daken en lichtstraten"
Versiedatum 8 mei 2025

Projectgegevens

Projectadres Oosteinderweg 247a+c, Aalsmeer
I&A-nummer I&A_2025_0071
Projectnummer 51186

Opdrachtgever Gemeente Aalsmeer, afdeling P&A- Vastgoed
Contactpersoon Dhr. C. Veerman
Telefoon 020 540 40 53
e-mail k.veerman@amstelveen.nl
postadres Laan Nieuwer Amstel 1
Postbus 4
1180 BA, Amstelveen

Directie Gemeente Aalsmeer
Projecten en Advies- Vastgoed
Contactpersoon Dhr. C. Veerman
Telefoon 020 540 40 53
e-mail k.veerman@amstelveen.nl
postadres Laan Nieuwer Amstel 1
Postbus 4
1180 BA, Amstelveen

Opdrachtnemer NTB

Inhoud

1.0	Algemeen	3
1.1	Korte beschrijving van het werk	3
1.2	Voor het werk geldende voorwaarden	4
1.3	Arbeidsomstandigheden	4
1.9	Aanbieding en ontwerp	4
2.0	Inschrijving	4
3.0	Uitvoering van de werkzaamheden	5
3.1	Geldende bepalingen en voorschriften	5
3.2	Aanvang, uitvoeringsduur en oplevering	5
3.3	Voor het werk geldende voorwaarden	5
3.4	Bouwstoffen	8
3.5	Werkzaamheden door onderaannemers conform bestek	8
4.0	Bouwplaats-inrichting / werkterrein	8
5.0	Arbo & Veiligheid	10
6.0	Betalingen	10
6.1	Meer- en minderwerk	11
6.2	Oplevering	11
7.0	Personeel	11
7.1	Aansprakelijkheid	12
7.2	Algemeen	12
8.0	Omschrijving van de werkzaamheden	13

1.0 Algemeen

Deze werkomschrijving omschrijft de uitgangspunten met betrekking tot groot onderhoud aan de daken en lichtstraten van Bloemenlust, de oude bloemenveiling van Aalsmeer aan Oosteinderweg 247a+c.

Het bestek, en bijlagen zijn het enige uitgangspunt van deze aanbesteding. Mondelinge mededelingen, toezeggingen of afspraken hebben geen rechtskracht tenzij deze schriftelijk zijn bevestigd.

Het betreft een object met gebouwen in gebruik. De planning dient derhalve te worden afgestemd met de directie en gebruikers van de gebouwen en het terrein.

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd in 2025 en 2026. Afhankelijk van benodigde / beschikbare middelen en / of bestuurlijke besluitvorming, zullen de werkzaamheden in 2025 (Q4) aanvangen. De aanbidding dient gestand te worden gedaan tot eind 2026.

1.1 Korte beschrijving van het werk:

1. Vervangen/herstellen loodslabben in opgaand werk boven daken alwaar dakbedekking wordt vervangen;
2. Herstellen/inboeten van metsel- en voegwerk na werkzaamheden aan lood in opgaand werk;
3. Herstellen/vervangen van lichtstraten;
4. Herstellen daken, en vervangen dakbedekking en lichtkoepels op platte en flauw hellende daken voorzien van bitumineuze dakbedekking;
5. Aanbrengen veiligheidsvoorzieningen op daken conform dak- veiligheidsplan (zie bijlage A-1 Technische omschrijving hoofdstuk 12 exclusief aanleveren van een harnasgordel).

Werkzaamheden dienen gecombineerd dan wel aansluitend te worden uitgevoerd, Zoals: **Herstel Metsel- en Voegwerk** kan worden uitgevoerd in combinatie met **Loodwerk**, **Vervanging/herstel van lichtstraten** en uitvoering van **Dakwerk**. De werkzaamheden zullen mogelijk moeten worden afgestemd op overig onderhoud. Onderlinge afstemming en coördinatie van de werkzaamheden behoren tot het werk.

In de werkomschrijving (Bijlage A-1 technische omschrijving) zijn de verschillende onderdelen en werkzaamheden benoemd.

De werkzaamheden dienen per dakvlak, per onderdeel in een open begroting, waarbij de kosten voor arbeid en materialen inzichtelijk zijn, te worden opgenomen en weergegeven.

Het deel van Bloemenlust gebouwd van 1921 tot 1930 is Rijks-Monumentaal. Hier dient rekening mee te worden gehouden.

1. In de open begroting dienen werkzaamheden aan Monumentale delen te worden gespecificeerd en gesplitst van overig dakwerk.
2. Werkzaamheden aan monumentale elementen dienen tevens separaat te worden gefactureerd.
3. Alle werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig geldende richtlijnen en eisen volgens normen voor Monumentaal vastgoed.

Voor het Monumentale deel gelden de normen / uitvoeringsrichtlijnen (URL) uit het ERM, zoals:

- | | |
|----------------------------|----------|
| - Historisch Timmerwerk | URL 4001 |
| - Beglazing | URL 4002 |
| - Historisch Metselwerk | URL 4003 |
| - Historisch Voegwerk | URL 4006 |
| - Schilderwerk | URL 4009 |
| - Kozijnen en Trappen | URL 5020 |
| - Dakbedekkingen metaal | URL 4011 |
| - Dakbedekkingen pannendak | URL 4014 |

De lijst is niet uitputtend. Raadpleeg voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden ook de website van de stichting ERM om te waarborgen dat de gebruikte URL's eventuele recente wijzigingen omvatten: <http://.stichtingerm.nl/richtlijnen/overzicht>

1.2 Voor het werk geldende voorwaarden

- BBL;
- Erfgoedwet;
- Arbeidsomstandigheden wet en -besluit;
- Activiteitenbesluit Milieubeheer.

Alle voor het werk geldende voorwaarden zoals ze van kracht zijn op de dag van aanbesteding.

1.3 Arbeidsomstandigheden

De aannemer dient zich te conformeren aan de Arbowet en over de volgende certificeringen te beschikken en daar naar te handelen.

- a) Veiligheidschecklist aannemers, (VCA**)

1.4 Bij deze werkomschrijving behorende bescheiden

Tekeningen:

- ✓ gevelaanzichten
- ✓ doorsneden
- ✓ plattegrond daken
- ✓ plattegronden brandveiligheid
- ✓ afschot-tekening

Werkbeschrijvingen:

- ✓ Technische omschrijving BDA met opdrachtnummer: 22B0245 d.d. 26-5-2025 inclusief bijlagen.

Meegeleverde stukken zijn indicatief en dienen door de aannemer zelf in het werk op maatvoering en juistheid te worden gecontroleerd.

1.9 Aanbieding en ontwerp

- Tot het werk behoren alle werkzaamheden die noodzakelijk zijn om het werk uit te voeren. Niet omschreven onderdelen dienen door de aannemer wel meegenomen te worden in het project.
- Geleverde en gemonteerde fabricaten en typen dienen overeen te komen met de in deze werkomschrijving opgegeven fabricaten en typen. Afwijken hiervan mag alleen na aangetoonde gelijkwaardigheid en schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever. Dit dient vooraf in de nota van inlichtingen te worden opgenomen.
- In de beoordeling ten aanzien van gelijkwaardigheid behoudt de Opdrachtgever zich het recht voor haar moverende redenen in de weging mee te nemen die geen relatie hebben met de technische gelijkwaardigheid. Het kan hier betreffen, beschikbaarheid, vrije verkrijgbaarheid, prijs van vervanging en onderhoudbaarheid.
- Wanneer de aannemer in deze werkomschrijving zaken ontdekt die in strijd zijn met geldende bepalingen en/of voorschriften dan wordt hij geacht dit onverwijld mede te delen.

2.0 Inschrijving

- De inschrijver dient een open begroting te overleggen, waar de werkzaamheden per gebouw, per dakvlak, per onderdeel, per type en per hoeveelheid zijn opgenomen en afgeprijsd. De open begroting dient duidelijkheid te geven m.b.t. kosten voor arbeid en materialen. De open begrotingen van onderaannemers dienen ook overgelegd en op dezelfde wijze onderverdeeld te worden.
- Bereikbaarheidskosten zoals kosten voor steiger(s) en hoogwerker(s) dienen door de inschrijver te zijn opgenomen in de aanbieding en kunnen niet achteraf tot meerwerk leiden. De aannemer dient zelf de benodigde vergunning, ontheffing en precario te regelen.
- De aannemer dient zich bewust te maken van de situatie en de omgeving van het object. Er dient rekening gehouden te worden met aanwezige gebruikers en passanten.
- Voor het monumentale deel dient een aparte open begroting te worden ingediend. Voor de inschrijfsom dienen beide bedragen te zijn opgenomen.

- Stelposten als benoemd in bestek en onder 4.19 in de technische omschrijving dienen in de inschrijfsom/open begroting te worden opgenomen/inbegrepen.
- Er dient 1 inschrijfsom te worden ingediend.

3.0 Uitvoering van de werkzaamheden

Van toepassing voor dit werk zijn, tenzij hieronder uitdrukkelijk anders vermeld, de Uniforme Administratieve voorwaarden 2012 en de op het moment van inschrijving van toepassing zijnde en geldende voorschriften en eisen van de Nederlandse Wetgeving (w.o. BBL).

3.1 Geldende bepalingen en voorschriften

Tot de omschrijving behoren mede, als waren zij er letterlijk in opgenomen, de op het werk van toepassing verklaarde Beoordelingsrichtlijnen (BRL), de Nederlandse Normen (NEN), Nederlandse Praktijkrichtlijnen (NPR) en Nederlandse Voornormen (NVN), zoals deze drie maanden voor de dag van de aanbesteding luiden met inbegrip van de vermelde correctiebladen en aanvullingen op bovengenoemde normen en richtlijnen.

Mede van toepassing zijn de verwerkingsvoorschriften van fabrikanten en leveranciers.

3.2 Aanvang, uitvoeringsduur en oplevering

- Datum aanvang werk: 6 oktober 2025. Datum oplevering werk: 10 december 2026. De planning, inclusief aantal werkbare werkdagen, worden nader overeengekomen binnen deze aanvangsdatum en opleverdatum. De werkzaamheden: fase 1 dient in Q4 2025 te worden uitgevoerd, fase 2 dient in 2026 te worden uitgevoerd.
- De planning van werkzaamheden dient nader te worden afgestemd met de Directie en de gebruikers van The Beach en Funzone. Werkzaamheden dienen overeenkomstig te worden uitgevoerd. M.b.t. fasering wordt voorlopig uitgegaan van: **Fase 1:** (daken 2, 5, 6, 8, 9a, 9b, 10, 11).
- **Fase 2:** (daken 1, 3, 7, 14, 15, 16, 19, 21, 21a, 22, 26).
- De inschrijver dient voor de tijdsduur van het werk rekening te houden met de werken derden buiten deze werkomschrijving.
- De werkzaamheden dienen gefaseerd, doch in een doorlopende stroom te worden uitgevoerd, waarbij er tussentijdse oplever of voortgangsmomenten dienen te worden opgenomen op aangeven van de directie van de gemeente Aalsmeer.
- Het opstellen van een algemeen tijdschema volgens §26, lid 1 (UAV) wordt van toepassing verklaard voor dit werk. De aannemer vangt aan na afstemming en in overleg met directie en gebruikers na ontvangst van de schriftelijke opdracht.
- Werkzaamheden buiten de overeengekomen werktijden zijn toegestaan nadat hiertoe een schriftelijk verzoek is ingediend en goedkeuring is verleend door de directie.
- Indien binnen- dan wel buiten normale werktijden werkzaamheden worden verricht, moeten voortdurend (namens de aannemer) werknemers, en een leidinggevend en verantwoordelijk persoon die kennis van de Nederlandse taal in woord en geschrift bezit op het werk aanwezig zijn. Onder normale werktijden wordt verstaan op werkdagen tussen 7.00 uur en 17.00 uur.
- De dag waarop het werk naar oordeel van de aannemer voltooid zal zijn (§9, lid 1, UAV 2012 – versie 2025) dient uiterlijk 3 dagen van te voren bij de directie bekend te zijn. Eindoplevering: 10 december 2026.

3.3 Voor het werk geldende voorwaarden

- Voor de uitvoering van het werk zijn verbindend als waren zij letterlijk in de overeenkomst opgenomen, de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012 (U.A.V.), versie 2025, uitgezonderd voor zover het daarin gestelde, wordt gewijzigd door de bepalingen van de overeenkomst, dan wel in strijd is met deze bepalingen. Er zal geen verrekening plaatsvinden van wijzigingen van prijzen van bouwstoffen en loonkosten.
- De aannemer zal als hoofdaannemer gelden in het kader van het V&G plan en coördinatie van het werk. Er wordt van iedere afzonderlijke situatie door de opdrachtgever verlangd dat opdrachtnemer een RI&E uitvoert.

- De aannemer dient zorg te dragen voor de benodigde vergunningen en ontheffingen. (precario, plaatsing kraan, enz.).
De aannemer blijft, ook na goedkeuring door de directie, verantwoordelijk voor de door hem gemaakte berekeningen en tekeningen.
- De aannemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste maatvoering.
- Maatvoeringen weergegeven op tekening of in de werksomschrijving zijn indicatief en dienen door de aannemer zelf in het werk te worden gecontroleerd.
- Alle kleine leveringen en werkzaamheden binnen het kader van dit bestek, naar oordeel van de directie noodzakelijk voor de volledige voltooiing van het werk, ook al zijn deze niet nader omschreven, behoren tot de verplichting van de aannemer. Het afvoeren van materialen behoort indien er sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn om een bewerking tot stand te brengen nadrukkelijk tot de bewerking die in het bestek staat omschreven ook als het afvoeren niet of niet duidelijk is beschreven.
- Alle materialen verwerken volgens voorschriften fabrikant en/of leverancier. De montage en verwerking moet plaatsvinden in overeenstemming met de door de leverancier/fabrikant bij de levering te verstrekken montage voorschriften. Afwijkingen zijn uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van de directie.
- Wanneer bij de uitvoering van het werk voorwerpen of stoffen worden aangetroffen waarvan de aanwezigheid niet in het bestek is vermeld en waarvan redelijkerwijs geacht kan worden dat deze schade kunnen toebrengen aan personen, goederen of het milieu brengt de aannemer dit onmiddellijk ter kennis van de opdrachtgever. Hij neemt terstond, zo spoedig mogelijk in overleg met de directie, de door de omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen. Oude bouwstoffen worden geacht voor de Gemeente niet van waarde te zijn.
- Bij risico op stofvorming of vervuiling in onder of achter gelegen ruimten plastic ter beschikking stellen om af te dekken en beschermen.
- De aannemer dient zorg te dragen voor een deugdelijke afdichting en afsluiting van het gebouw, buiten werktijden. De aannemer is verantwoordelijke voor schade en of vernieling door vandalisme, wanneer blijkt dat er geen deugdelijke afzetting is aangebracht.
- De opdrachtgever heeft een doorlopende CAR-verzekering, de aannemer moet over een WA verzekering beschikken. Een schriftelijk kopie hiervan dient voor de start van het werk bij de directie aanwezig te zijn.
- De opdrachtgever zal bij de verzekeringsmaatschappij van het casco melding maken van de werkzaamheden.

Onder verwijzing naar paragraaf 43b van de U.A.V. 2012 word bepaald:

1. Onverminderd de wettelijke en contractuele aansprakelijkheid van de aannemer wordt door de opdrachtgever een Constructie Allrisk (CAR-) verzekering op primaire basis afgesloten ten behoeve van alle bij de bouw betrokkenen.

2. Onder deze verzekering worden overeenkomstig de bepalingen van de polis gedekt:

- a. beschadiging, verlies of vernietiging van het werk, waaronder de voor de bouw bestemde materialen;
- b. het risico van aansprakelijkheid voor schade aan zaken van derden en de daaruit voortvloeiende gevolgschade, alsmede voor dood en/of lichamelijk letsel van personen (exclusief personeel van een verzekerde), veroorzaakt in verband met de uitvoering van het werk;
- c. materiële schade aan de bestaande eigendommen van de opdrachtgever met uitsluiting van schade door brand, blikseminslag, explosie, diefstal en/of vermissing;
- d. beschadiging van persoonlijke eigendommen van personeel.

3. In deze verzekering zijn de keten, loodsen, machines, werktuigen, hulpmaterialen en verdere eigendommen van de aannemer niet opgenomen.

4. Als verzekerde som voor de dekking onder punt a. als bedoeld in lid 2 zal o.a. gelden het bedrag van de aannemingsom(men), verhoogd met leveranties van directie en/of opdrachtgever, alsmede de honoraria van deskundigen, zoals architecten, adviseurs, inspecteurs, kosten van toezicht en directiekosten. Het eigen risico dat van toepassing is bedraagt ten minste 5.000 EUR per gebeurtenis.

5. De verzekerde som voor de dekking onder punt b. als bedoeld in lid 2 bedraagt 1.250.000 EUR per gebeurtenis, het eigen risico voor deze dekking bedraagt ten minste 5.000 EUR per gebeurtenis.

De verzekerde som voor de dekking onder punt c als bedoeld in lid 2 bedraagt 500.000 EUR per gebeurtenis, het eigen risico voor deze dekking bedraagt ten minste 5.000 EUR per gebeurtenis.

De verzekerde som voor de dekking onder punt d als bedoeld in lid 2 bedraagt 12.500 EUR per gebeurtenis, het eigen risico voor deze dekking bedraagt ten minste 250 EUR per gebeurtenis.

6. Schades die niet door voornoemde verzekering zijn gedekt, alsmede de geldende eigen risico's, zullen ten laste komen van de partij voor wiens risico de schades zijn.

7. De dekking van deze constructieverzekering loopt vanaf de datum waarop het werk op het werkterrein een aanvang neemt tot het einde van de onderhoudsperiode.

Tijdens de onderhoudsperiode is deze constructieverzekering beperkt tot beschadiging, verlies of vernietiging van het werk:

a. ten gevolge van door de aannemer verrichte werkzaamheden, welke voortvloeien uit verplichtingen van de onderhoudsbepalingen van het bestek;

b. welke zich openbaren gedurende de onderhoudstermijn, doch het gevolg zijn van een oorzaak, liggende voor aanvang van deze termijn.

8. Een kopie van de polis met de verzekeringsvoorwaarden zal de aannemer, op diens verzoek voor de aanvang van het werk worden verstrekt. De bij de bouw betrokkenen worden geacht met de inhoud van de polis bekend te zijn.

9. De verzekering geschiedt op de condities zoals vermeld in de door de directie namens de opdrachtgever afgesloten constructieverzekering. Aan een verschil tussen de polis condities en deze bestek tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

10. De aansprakelijkheid van de aannemer volgens de wet of uit deze overeenkomst wordt niet beperkt, verminderd of gewijzigd door enige bepaling betreffende verzekering in deze bestek bepaling, waaronder mede verstaan wordt zijn verplichtingen alle schade volledig te herstellen en het werk volgens bestek op te leveren.

11. De ter zake van een gedekte schade aan het werk ontvangen schadepeningen zullen door de directie aan de betrokken aannemer, die de schade herstelt of voor wiens rekening de schade komt, worden vergoed naar billijkheid en naar gelang van de voortgang van het werk c.q. de reparatie.

12. Onverminderd het hiervoor bepaalde zullen de aannemer en de bij het werk betrokken onderaannemers voor eigen rekening moeten zorg dragen voor de verzekering tegen schade ten gevolge van wettelijke aansprakelijkheid die voortvloeit uit het gebruik van aannemersmateriaal bij de uitvoering van het werk. Objecten waarvoor een verzekering krachtens de Wet Aansprakelijkheidsverzekering Motorrijtuigen (WAM) geldt, dienen overeenkomstig de voorschriften van deze wet alsmede tegen het werkrisico, door hem/hen verzekerd te zijn. Niet door de in vorige zin bedoelde verzekering gedekte motorrijtuigen mogen niet voor het werk worden gebruikt. Voorts dient de aannemer er zorg voor te dragen dat zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid voor een bedrag van minimaal 2.500.000 EUR is verzekerd krachtens een Aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB), die onder meer dekking moet bieden voor de werkgeversaansprakelijkheid uit hoofde van artikel 7:658 van het Burgerlijk Wetboek en voor aanspraken verband houdende met dood en/of letsel van de bij de bouw betrokkenen. Voor deze verzekering dient de opdrachtgever als medeverzekerde te zijn opgenomen. Het eigen risico per gebeurtenis van deze verzekering mag niet meer dan 5.000 EUR bedragen.

3.4 Bouwstoffen

Garanties:

- Garantieverklaringen moeten gesteld worden op papier dat van briefhoofd van de garant is voorzien en getekend door directie van de betreffende garant. Garantieverklaringen van onderaannemers of leveranciers dienen door de aannemer mede ondertekend te worden, zodat beide partijen hoofdelijk aansprakelijk zijn.
- Met betrekking tot de onderdelen waarvoor een garantie wordt verlangd van een onderaannemer of leverancier, dient een garantieverklaring overgelegd te worden aan de opdrachtgever.
- De gevraagde garantieverklaringen staan aangeven bij het betreffende onderdeel in deze en technische werkomschrijving.
- In aansluiting op paragraaf 22, lid 1 van de U.A.V. 1989 vervalt het gestelde in de leden 2, 3 en 4 en wordt dit vervangen door het gestelde in de hierna volgende leden 2.3 en 4.
- Met betrekking tot een onderdeel van de levering waarvoor een garantie wordt verlangd, dient van dat onderdeel een garantieverklaring te worden afgegeven, inhoudende:
A: dat de garant zich bevindt voor zijn rekening alle voorkomende gebreken op de eerst aanzegging van de opdrachtgever zo spoedig mogelijk of anders binnen de door de directie gestelde tijd te herstellen, tenzij de garant aantoont dat de gebreken niet voor zijn risico komen.
B: dat de garantieverklaring zal gelden van het gereedkomen van het onderdeel af tot het einde van de onderhoudstermijn van levering en in aansluiting daarop gedurende de in het bestek genoemde periode.
- Bij elk onderdeel van de levering waarvoor het geven van garantie wordt gevorderd, vermeldt het bestek op de garantieverklaring zal worden versterkt door de aannemer, dan wel de onderaannemer of leverancier van dat onderdeel. Indien een zodanige vermelding ontbreekt, zal de garantieverklaring door de aannemer worden verstrekt.
- De aannemer draagt zorg voor het verstrekken van de garantieverklaringen door de onderaannemer of leverancier aan de directie.
- Indien de garantieverklaring niet door de onderaannemer of leverancier wordt verstrekt, wordt de garantieverklaring door de aannemer verstrekt.
- Indien een garantieverklaring als bedoeld in het 2^e lid niet is overlegd of een andersluidende garantieverklaring is overlegd, kan daaruit geen afstand of wijziging van de in het 2^e lid omschreven garantieverplichting worden afgeleid. Eventuele gebreken behoren op de eerste aanzegging of binnen een door de directie gestelde tijd te worden verholpen.

3.5 Werkzaamheden door onderaannemers conform bestek

Aanwezige onderaannemers dienen VCA gecertificeerd te zijn en staan onder verantwoording van de aannemer. Men mag zich uitsluitend ophouden op plaatsen waar werkzaamheden dit noodzakelijk maken.

4.0 Bouwplaats-inrichting / werkterrein

- Onder werkterrein wordt verstaan het terrein dat door de opdrachtgever aan de aannemer voor de uitvoering van het werk ter beschikking wordt gesteld, het terrein waarop het werk wordt uitgevoerd daarin inbegrepen. Rondom gelegen ruimtes dienen door de aannemer zelf bij de gemeente te worden aangevraagd.
- De aannemer wordt geacht zich voor de uitvoering van de werkzaamheden te hebben overtuigd van de toestand en de omstandigheden waarin het werkobject evenals de bereikbaarheid daarvan zich bevindt.
Onderstaande voorzieningen vanaf begin bouw tot einde bouw op het buiten terrein in te richten te voorzien voor eigen personeel en dat van neven- en onderaannemers:
 - De aannemer dient een schaftgelegenheid in te richten, indien men in het gebouw een ruimte inricht zijn herstellkosten voor rekening van de aannemer.
 - Naast de schaftgelegenheid plaats de aannemer een chemisch toilet.

- Een zogenaamde paddenstoel/stroom-verdeelkast t.b.v. veilige elektra aansluitingen in het werkgebied.
- Op het aangelegen terrein kan in overleg met gemeente en gebruikers een afgesloten werkterrein (t.b.v. opslag) ingericht worden. Het werkterrein dient afgesloten te worden middels een hekwerk.
- Herstelschade aan beplanting, terrein en openbare bestrating als gevolg van de werkzaamheden dan wel ingebruikname zijn voor rekening van de aannemer.

Onderstaand de Algemene voorwaarden Gemeente Aalsmeer voor het plaatsen van een tijdelijk object. (dient zelf door de aannemer bij de gemeente worden aangevraagd).

- Geen objecten op een betaalde of gehandicaptenparkeerplaats plaatsen.
 - Geen objecten plaatsen bij een brandkraan (boven- of ondergronds).
 - Zand, aarde of grind alleen in zakken plaatsen en dus niet los storten.
 - De doorgang voor hulpdiensten moet minimaal 3,50 m breed zijn.
 - Aanwijzingen van hulpdiensten (politie, brandweer, ambulance) dienen altijd te worden opgevolgd.
 - Er mag geen schade aan het wegdek ontstaan. Voor schade die ontstaat door het object is de aannemer verantwoordelijk/aansprakelijk.
 - De omgeving van het object moet schoon achterblijven.
 - Vluchtwegen dienen vrij te blijven.
 - Het object mag geen blinden geleide stroken belemmeren.
 - Op de stoep moet een strook van 1,20 m overblijven voor voetgangers.
 - Een open puinbak of -zak moet tussen zonsopgang en -ondergang, worden verwijderd.
 - Bij steigers moeten voldoende maatregelen worden genomen om te voorkomen dat zich vuil verspreidt.
 - Indien een object op een parkeerplaats geplaatst wordt, mag het niet meer dan twee parkeerplaatsen in beslag nemen.
 - Bij objecten boven de weg (tenzij het gevelreclame is) moet de doorrijhoogte minstens 4,20 m bedragen.
- De kosten op de bouwplaats voor algemene inrichting, verzorging, uitvoering, bewaking etc. worden niet afzonderlijk verrekend maar geacht in de aannemingssom te zijn inbegrepen.
 - Er wordt door de gemeente gratis, water en elektra beschikbaar gesteld, aansluitingen zijn voor rekening van de aannemer. Na gereedkomen van de werkzaamheden dient de aannemer de aansluitingen in oorspronkelijke staat te brengen.
 - Ontpofbare en voor mens en dier giftige stoffen opslaan in aparte voor opslag geschikte ruimten, die slechts toegankelijk zijn voor de verwerking aangewezen personen.
 - De aannemer dient met zijn werkzaamheden rekening te houden met de gebruikers en de veiligheid te waarborgen.
 - Er dienen afdoende maatregelen te worden getroffen ten einde schade aan interieur en exterieur te voorkomen: vloeren moeten worden afgedekt, enz.
 - Indien schade is aangericht, is de aannemer gehouden de schade op eigen initiatief dan wel op aanzegging van de directie zo spoedig mogelijk te herstellen, zodat de tijdsplanning niet in gevaar komt. Alle schade aan belendingen, bestaand gebouw, bestrating eigen grond en openbaar, dienstleidingen, etc. welke zijn ontstaan ten gevolge van de deze omschrijving genoemde werkzaamheden dienen door de aannemer te worden hersteld in oorspronkelijke staat en voor rekening van de aannemer.
 - Het werkterrein dient te worden afgescheiden, d.m.v. afzettingen. Plaatsing van afscheiding en of (stof)schotten dient zodanig te zijn dat bij gebruik en/of calamiteit de algemene en/ of vluchtroute niet belemmerd wordt.
 - Afval moet dagelijks uit / van het werk en van het werkterrein worden verwijderd, regelgeving hieromtrent moet in acht worden genomen.
 - Afvoeren van puin, afval en verpakkingsmateriaal behoort tot de verplichting van de aannemer. Voor het verzamelen van puin, afval en verpakkingsmateriaal moet een gesloten vuilcontainer worden geplaatst.

5.0 Arbo & Veiligheid

De aannemer dient met zijn werkzaamheden naast veiligheid en gezondheid voor de werknemers, ook rekening te houden met gebruikers en derden. Daartoe dienen onder meer de volgende voorziening in acht te worden genomen:

- Bouwterrein af te schermen tegen onbevoegden.
- I.v.m. vandalisme nog te gebruiken of benodigde materialen en/of materieel afdekken, vastleggen en/of bevestigen.
- Niet benodigde materialen en/of materieel verwijderen.
- Regelmatig afvoeren van puin, afval en verpakkingsmateriaal dan wel opslaan in een afsluitbare container.

Ten aanzien van de brandveiligheid dienen onder meer de volgende maatregelen te worden genomen:

- Eventuele nooduitgangen dienen vrij te blijven van materiaal en materieel.
- Eventuele toegangen t.b.v. transport te beschermen ter voorkoming van beschadiging.

Ten aanzien van de veiligheid dienen de volgende voorzieningen in acht genomen te worden:

- Aanwezig personeel dient VCA gecertificeerd te zijn.
- Een V&G-plan conform het Bouwveiligheidsplan ontwerpfase / Arbobesluit wordt vereist.
- Noodzakelijke veiligheidsvoorzieningen te treffen conform wet en regelgeving. Het arbeidsomstandigheden besluit (Stb 1999.451) maakt deel uit van dit werk. De aannemer stelt een V&G coördinator aan als genoemd in artikel 2.29. deze coördinator geeft uitvoering aan de coördinatie taken zoals genoemd in artikel 2.31 van het eerder genoemde besluit.
- De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden die verband houden met het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van de verplichtingen door de aannemer.
- Voor iedere projectgebonden locatie moet ter goedkeuring een risico inventarisatie en evaluatie veiligheid ter goedkeuring worden overlegd. In deze rapportage moeten de aan de uitvoering gerelateerde veiligheidsvoorzieningen zijn omschreven. Slechts na goedkeuring van deze rapportage mag met het treffen van veiligheidsvoorzieningen worden begonnen. De directie is gerechtigd voor rekening van de aannemer het werk stil te leggen.
- De aannemer/ leverancier/installateur dient ten alle tijden alle ter beschikking staande veiligheidsvoorzieningen te gebruiken, dan wel middelen en methoden in te zetten om zich te conformeren aan regelgeving ten aanzien van Veiligheid, Gezondheid en Milieu.

6.0 Betalingen

De Betalingen zullen geschieden nadat de aannemer een declaratie heeft ingediend. De aannemer moet zijn declaraties respectievelijk eindafrekening indienen bij:

Gemeente Aalsmeer
Postbus 253
1430 AG Aalsmeer
facturenaalsmeer@amstelveen.nl

Op de declaraties c.q. eindafrekening dient te worden vermeld de in de werkomschrijving opgenomen titel, gevolgd door de tekst: "projectnummer 51186". Tevens dient op de factuur vermeld te worden: I&A_2025_0071.

Ten aanzien van paragraaf 40 (UAV) geldt dat betaling altijd plaatsvindt in termijnen. De termijnen, gebaseerd op de stand van het werk, zijn in procenten van de aanneemsom. De aannemer stelt een termijnschema op ter goedkeuring van de directie.

De uitbetaling van de termijnen zal plaatsvinden nadat bij de opneming bedoeld in paragraaf 40, lid 2 van de UAV is gebleken dat de aannemer recht heeft op betaling van die termijn, nadat de declaratie (rekening) in goede orde is ontvangen bij de Gemeente Aalsmeer.

De opleveringstermijn van 10% kan ingediend worden indien voldaan is aan de volgende punten:

- het werk 100% gereed;
- Het werk ten genoegen van de opdrachtgever is opgeleverd;
- De eindafrekening door de opdrachtgever akkoord is bevonden;
- Alle garanties door de aannemer zijn aangeleverd ten genoegen van de opdrachtgever.

6.1 Meer- en minderwerk

- Verrekening van meer en minderwerk vindt plaats overeenkomstig de vermelde verrekenprijs dan wel eenheidsprijs als in de open begroting opgenomen. Meerwerk mag pas worden uitgevoerd na goedkeuring van de Directie.
- De prijzen van bouwstoffen en het tarief van de BTW moeten worden aangehouden zoals deze gelden op de datum van prijsaanbieding van het meer en/of minderwerk. Alle opgaven moeten gespecificeerd worden opgenomen (loon in manuren).
- De verrekening van het meer- en minderwerk of het saldo daarvan vindt gelijktijdig plaats bij de eindafrekening van het werk. De aannemer dient hiertoe, gelijktijdig met de laatste termijn, een afzonderlijke factuur in.

6.2 Oplevering

- Het werk wordt opgeleverd na de goedkeuring van de directie, de oplevering wordt uitgevoerd conform paragraaf 10, lid 1 van de U.A.V. Oplevering geschiedt op dezelfde dag als de opname en goedkeuring.
- De hele werkruimte en werkterrein spic en span schoongemaakt opleveren. Tussentijds dient het werk puin/ afvalvrij gehouden te worden gehouden om verspreiding van vuil gedurende de werkzaamheden te voorkomen.
- Eventuele gebreken en/of onvolkomenheden geconstateerd bij de oplevering of die na oplevering blijken, dienen door de aannemer, tenzij anders vermeld in het proces verbaal, binnen 10 dagen, door de aannemer te worden uitgevoerd. Dringende gebreken of onvolkomenheden moeten op eerste aanzegging van de opdrachtgever c.q. directie onverwijld worden hersteld. Hierna moet het akkoord worden ondertekend van de uitgevoerde eerste opleveringspunten. Eventueel bij gebreke een tweede proces-verbaal met ondertekening.

7.0 Personeel

- Op het werk dienen gedurende de uitvoering voortdurend alle werknemers met een relevante vakgerichte opleiding en een voorman aanwezig te zijn welke voldoende kennis van de Nederlandse taal in woord en geschrift bezitten en met wie bindende werkafspraken zijn te maken.
- De gemeente is bevoegd het personeel van de aannemer, die met de werkzaamheden zijn belast, onmiddellijk van het werk te verwijderen, voor zover die volgens zijn/haar oordeel voor het verrichten van de werkzaamheden niet geschikt zijn/is.
- Uiterlijk 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient aan de directie een lijst met onderaannemers overhandigd te worden, waarvoor goedkeuring verkregen moet zijn voordat met het werk mag worden aangevangen.

Personeel op de werkvloer moet zich houden aan de 'huisregels' van de desbetreffende gastlocatie. Overtreding van de 'huisregels', alsmede een van de volgende gedragsregels geeft aanleiding tot verwijdering van het werk. Verwijdering van het personeel geeft geen reden tot uitstel van oplevering. De volgende gedragsregels moeten worden opgevolgd:

- voor aanvang van de werkzaamheden melden;
- geen seksistische opmerkingen en/of gedragingen richting personeel;

- geen gereedschappen, welke een gevaar kunnen opleveren, onbeheerd laten;
- niet roken op het werk;
- alleen roken tijdens de pauze en wel op de daarvoor bestemde plaatsen;
- geen gebruik van soft- en /of hard- drugs;
- niet vloeken;
- niet schreeuwen en roepen;
- geen gebruik van privé mobiele telefoons;
- geen geluidsinstallaties;
- geen alcoholgebruik tijdens en na het werk in het gebouw en op het terrein;
- geen discussies voeren met het personeel, m.u.v. het personeel belast met het werk;
- gebruik van een bepaalde ruimte moet van tevoren worden aangevraagd;
- vriendelijk en beleefd gedragen;
- persoonlijk afval deponeren in de daarvoor bestemde afvalbakken;
- bedrijfskleding c.q. correcte kleding (geen trainingspakken o.i.d.) met bedrijfsnaamherkenning dragen. Kleding moet onbeschadigd en schoon zijn. Het dragen van hoofddeksels mits het een veiligheidshelm betreft, is verboden;
- niet ophouden in ruimten waar geen werkzaamheden verricht behoeven te worden;
- geen gebruik maken van drink- en eetwaren van de gebruikers mits de gebruikers nadrukkelijk (schriftelijk) toestemming heeft verleend.

Tijdens en na uitvoering van de werkzaamheden dienen tevens de nodige veiligheidsmaatregelen te worden genomen ter bescherming van derden.

7.1 Aansprakelijkheid

Paragraaf 5, lid 4 & 5 van de UAV2012 (versie 2025) gedeeltelijk wijzigen: "De opdrachtgever is aansprakelijk" wijzigen in "de opdrachtgever is niet aansprakelijk".

7.2 Algemeen

- uitvoering van de werkzaamheden conform technisch advies dan wel onderstaand omschreven werkzaamheden;
- Werkzaamheden zodanig op elkaar afstemmen, dat geen schade wordt aangebracht aan onderliggende en aangrenzende (constructie)delen en ruimten;
- Werkzaamheden dusdanig inplannen dat de overlast tot een minimum beperkt wordt voor de gebruikers;
- Ten tijden van de werkzaamheden dient de aannemer zijn werk af te dekken en zorg te dragen voor een veilige werkplek;
- Maten en afmetingen dienen door de aannemer zelf in het werk bepaald te worden;
- In de prijs aanbidding dienen veiligheidsvoorzieningen te zijn opgenomen;
- De omschreven werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door vakbekwaam personeel;
- Schade die ontstaat door toedoen of onder verantwoording van de aannemer zijn voor rekening van de aannemer;
- De opdrachtnemer verklaart bij aanvaarding van de opdracht, dat hij kennis heeft genomen van de laatst uitgegeven productkenmerk bladen en product veiligheidsbladen, dat hij zich hiermee verenigt en dat hij bij de uitvoering hiermee rekening houdt;
- De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de naleving van wettelijke voorschriften op het gebied van arbeidsomstandigheden en milieu. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor toebrengen van voldoende ventilatie en dient klachten die hierdoor ontstaan, spoedig te melden bij de opdrachtgever;
- Alle producten behoren op het werk aangeleverd te worden in gesloten originele verpakkingen voorzien van duidelijke etiketten met de naam van het product. Voor de wijze van opslag wordt verwezen naar de product kenmerk bladen;
- De werkzaamheden dienen zodanig te worden uitgevoerd dat tijdens de openingstijden er geen hinder of gevaar is voor de klanten en of gebruikers van het gebouw;
- De opname van het werk is steekproefsgewijs uitgevoerd. Derhalve kunnen er incidenteel gebreken voorkomen in het werk, waarvoor in het advies geen voorziening is gegeven.

8.0 Omschrijving van de werkzaamheden

Dit betreft de werkschrijving voor Onderhoud aan de bitumineuze daken, lichtkoepels en lichtstraten van (de oude bloemenveiling "Bloemenlust" aan) Oosteinderweg 247a+c te Aalsmeer. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden aan het monumentale deel dienen genoemde uitvoeringsrichtlijnen (URL's) van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM) te worden gevolgd. Beschreven URL's zijn op het moment van opstellen van dit document relevant. Raadpleeg voorafgaand aan uitvoering de website van de Stichting ERM, derhalve te waarborgen dat gebruikte URL's eventuele wijzigingen omvatten.

<http://www.stichtingerm.nl/richtlijnen/overzicht>

De volgende onderdelen dienen te worden behandeld:

05 Bouwplaats voorzieningen

Steigerwerk en hekwerken

Eisen: steigerwerk te plaatsen volgens de NEN 2770, NEN 6710, 6770 , waar nodig.

Steiger(s):

- Voorzien van Windgaas minimaal 50% gesloten, anti-inklimvoorzieningen / houten schotten, voorzien van loopdeur en slot en met een hoogte van plm. 2 meter. Steigers volgens regelgeving te voorzien van scaftag en keuringen. Steigers op dakvlakken en zachte/kwetsbare ondergronden te voorzien van stophout ten behoeve van drukverdeling. Toelaatbare belasting op daken dient waar nodig door de aannemer te worden gecontroleerd.
- Welke op zachte ondergronden worden geplaatst, vooraf voorzien van bescherming tegen beschadigingen / opvang puin en stof.
- Ontwerp d.m.v. steigertekeningen en berekeningen ter goedkeuring directie.

Bouwketen

Bouwketen t.b.v. schaftgelegenheid, vergaderingen, opslag materialen en tijdelijk toilet voor uitvoerend personeel, dienen afsluitbaar te zijn en op een nader te bepalen locatie te worden geplaatst.

Bouwhekwerken

Bouwhekwerken t.b.v. afscheiden van het bouwterrein, soort, staal verzinkt op beton- of kunststof blokken, onderling gekoppeld dienen afsluitbaar te zijn tegen vandalisme.

Stand- opname vanaf steiger/ponton waterkant

Nadat de steiger is geplaatst, zal de directie in samenwerking met de aannemer het werk inspecteren en toetsen aan het bestek. Indien zich wijzigingen voordoen t.o.v. het bestek of bij nader inzien andere inzichten zijn, zullen deze worden vastgelegd in de notulen/weekstaten en worden verrekend via meer en minderwerk. Na de stand- opname zal de aannemer overgaan tot bestellen van hoeveelheden/materialen.

Tijdelijke publieksvoorzieningen.

De aannemer dient zijn werkzaamheden zodanig uit te voeren, dat processen in en rond de objecten niet worden verstoord. Data van evenementen zullen door de opdrachtgever zo spoedig als mogelijk kenbaar worden gemaakt. Op aangegeven tijden dienen overlast veroorzakende werkzaamheden te worden beperkt dan wel uitgesteld.

10 Stut en Sloopwerk

Beschermen tegen vervuiling / schade

Ter plaatse van uit te voeren werkzaamheden dient de werkplek te worden afgedekt en aan de binnenzijde waar nodig een stofscherp te worden geplaatst om overlast, vervuiling en schade aan bijvoorbeeld het interieur dan wel mechanismen als gevolg van stofontwikkeling en vervuiling te voorkomen.

De aannemer dient te controleren of en hoeveel opslag van materialen op de daken verantwoord is, dan wel maatregelen (zoals extra ondersteuning) te nemen waar nodig of te kiezen voor verdeling van lasten.

14 Buitenriolering en drainage

Verstopningen

Alvorens de HWA aan te sluiten, controleren en zo nodig verhelpen van verstoppingen d.m.v. doorspuiten met hoge druk tot put of sloot en her- montage.

22 Metselwerk

Eisen

URL 4003 Historisch metselwerk en URL 4006 Historisch voegwerk.

Inboeten baksteen d.m.v. uithakken baksteen, tot een minimale diepte van halfsteens ter plaatse van vervanging van loodslabben en loketten. Verband tussen oud en nieuw metselwerk uitvoeren met val-lende of staande tanden, waar noodzakelijk tot een halve steen diep inkassen in het achterliggende werk.

Ter plekke van uit te voeren metselwerk, reinigen ondergrond, aanbrengen nieuwe bakstenen in ver-band, soort, kwaliteit, wateropname, kleur en afmeting als omliggend werk of schoongemaakte uitko-mende baksteen met specie als huidig materiaal. Afvoegen volgens deel voegwerk. Na droging waar nodig te vervuilen met pigment. Reinigen van metselwerk is uitsluitend toegestaan met stoom (onder LAGE/GEEN druk).

Advies nieuwe stenen laten opstellen door Van Milt: keuze voorleggen ter beoordeling directie.

Advies mortel laten opstellen door Van Milt: recept ter beoordeling directie aanleveren.

Aangroei algen behandelen met algen- dodend middel.

Materiaal: Biomoss

Waar nodig uithakken en inboeten uitgaande van halfsteens.

Voegwerk (URL 4006)

Vervangen voegwerk rondom d.m.v. verwijderen van de huidige voeg met langzaam draaiende dia-mantschijf op het hart van de voeg, waarna de voeg rechthoekig uithakken met luchthamer voorzien van smalle beitel. Na stofvrij maken van de voeg, te voegen en door te strijken (**Keuze mortel cf ad-vies Van Milt**), in soort, vorm, kleur en kwaliteit als omliggend werk.

Om het afbinden van de voegmortel goed en volledig te laten verlopen, zorgt de aannemer ervoor dat het weer geen invloed heeft op de uiteindelijke kwaliteit van het werk. Bij drogend weer dienen bij-voorbeeld de nieuwe voegen d.m.v. lagedruk nat te worden houden met schoon water.

Materiaal;

Samenstelling en kleur mortel, advies mortel ter beoordeling directie aanleveren. 2 tal monster(s) op-zetten ter beoordeling. Het gekozen monster blijft ter controle aanwezig tot voltooiing van het voeg-werk.

Uit te voeren voegwerk:

- Ter plaatse van herstel metselwerk t.b.v. vernieuwen/verhogen loodslabben en aansluitingen;
- Plaatselijk herstel.

Loodslabben controleren/index- lood/opstanden

Eisen:

KOMO- kwaliteitsverklaring / BRL 5212-0 / 5212-1 / 5212-2 / 5212-3

Loodwerk opgaand werk vervangen en een laag hoger aanbrengen. Aanpassingen uitvoeren in overleg. Spouwlood/loketten in lood uit te voeren met bladlood NHL 20 (20 pons, dus 20 kg/m²).

Controleren loden slabben/indeklood en loketten op opwaaien/vastzetten/aankloppen, plaatselijk loszittende speciezomen, welke moeten worden vervangen.

Materialen;

Voegmortel volgens deel Voegwerk.

Reparatie mortel t.b.v. Baksteen en natuursteen.

Overeenkomstig advies Van Milt.

Toebehoren;

Morteladvies Van Milt.

De opbouw van de gevel ter plaatse van de aansluiting van dak 14 tegen het opgaande werk (de gevel) onder dak 12 moeten in het werk onderzocht worden. Mogelijk dient hier een koudebrugonderbreking te worden gemaakt. Tijdens het vervangen van de loodloketten en verholten goten zal blijken hoe een en ander is opgebouwd. Er dient een extra voorziening te worden opgenomen ten behoeve van een koudebrugonderbreking in het opgaande werk (onder de loketten).

Hiervoor een stelpost opnemen van € 2.500,-- excl. Btw.

24 Ruwbouw timmerwerk

Eisen

URL 4001 met wijzigingen Historisch Gevel Timmerwerk, Afbouw Timmerwerk, Kozijnen en Trappen.

Balken en dakbeschot

Controleren dakconstructies, ook in en nabij de oplegging als balkkoppelen vloerbalken t.p.v. de opleggingen. Dakhout nalopen en waar nodig doorschroeven.

Waar lichtstraten dan wel lichtkoepels verwijderd worden, dient met aangrenzend dakhout, gelijkend dakhout in dezelfde kwaliteit en structuur te worden aangeheeld.

30.43 OPTIE Lichtstraten monumentaal

FeGt50-roeden (zelfde uitstraling als patentroeden (Zie Glaspost Amsterdam)).

- Koudebrugonderbreking;
- Controleren dakconstructie en constructie opgaand werk;
- Isoleren opgaand werk (gelijkwaardig aan dakisolatie);
- Zinkwerk lichtstraten Rheinzink zink 16;
- HR++ glas;
- Doorvalveilig;
- Zonwerend.

30.43 Lichtstraten algemeen

Lichtstraten doorvalveilig uit te voeren in aluminium voorzien van drie- wandig Polycarbonaat. De opstanden van de lichtstraten/opgaand werk demonteren/strippen, verwijderen bestaande isolatie, grondhout controleren en waar nodig herstellen. Na herstel waar nodig een dampremmer aan te brengen en opnieuw isoleren met harde isolatie gelijkwaardig aan de dakisolatie en nieuw Volkern ventilerend aanbrengen conform geldende richtlijnen. Zie ook technische omschrijving hoofdstuk 4.

Op zowel monumentaal als algemene lichtstraten is de Europese normgeving van toepassing.

Constructieve eisen – Lichtstraten en lichtkoepels

Toepassing:

Deze paragraaf is van toepassing op de draagconstructies van lichtstraten en lichtkoepels, geplaatst op platte en (flauw) hellende daken.

Ontwerp en berekening:

De aluminium en stalen draagconstructies moeten worden ontworpen en berekend conform de geldende Eurocodes, te weten:

- **EN 1990:** Grondslagen van het constructief ontwerp;
- **EN 1991-1-1:** Algemene belastingen – Eigen gewicht, nuttige belasting;
- **EN 1991-1-2:** Belastingen bij brand;

- **EN 1991-1-3**: Sneeuwbelasting;
- **EN 1991-1-4**: Windbelasting;
- **EN 1991-1-5**: Temperatuureffecten;
- **EN 1993**: Ontwerp van staalconstructies;
- **EN 1999**: Ontwerp van aluminiumconstructies.

Uitvoering:

De uitvoering van de constructies dient te voldoen aan:

- **EN 1090-1**: Eisen voor conformiteitsbeoordeling van dragende constructieve onderdelen;
- **EN 1090-2** (staal) en/of **EN 1090-3** (aluminium): Technische eisen voor de uitvoering.

CE-markering:

Alle dragende onderdelen moeten voorzien zijn van een CE-markering conform EN 1090, inclusief een prestatieverklaring (DoP).

Lichtkoepels en lichtstraten dienen m.b.t. doorvalveiligheid te voldoen aan klasse SB 1200.

De opstanden van de lichtstraat op dakvlak 15 zijn reeds opnieuw geïsoleerd. Hier betreft het alleen het vervangen van de lichtstraat.

33 Dakbedekkingen

Eisen monumentale delen:

Keramische dakbedekkingen : URL 4014

Metalen dakbedekkingen en goten : URL 4011

Normen en richtlijnen – Keramische dakpannen

De levering en verwerking van keramische dakpannen en bijbehorende hulpstukken dienen te voldoen aan de onderstaande normen en beoordelingsrichtlijnen. Deze zijn van toepassing op zowel het product als de verwerking en bevestiging ervan:

- **BRL 1510** – Beoordelingsrichtlijn voor keramische dakpannen en hulpstukken.
- **BRL 1513** – Beoordelingsrichtlijn voor het aanbrengen van dakbedekkingen op hellende daken.
- **NEN-EN 1304** – Europese norm voor keramische dakpannen en hulpstukken; bevat eisen met betrekking tot maatvoering, waterdichtheid, breuksterkte en vorstbestendigheid.
- **NEN 6707** – Nationale norm voor de bevestiging van dakbedekkingen, inclusief windbelasting en bevestigingsmethoden.
- **NEN-EN 10088-1** – Europese norm voor roestvast staal; van toepassing op bevestigingsmiddelen en hulpstukken die in contact komen met keramische dakpannen.

Alle materialen en werkzaamheden dienen conform bovengenoemde normen te worden uitgevoerd. Eventuele afwijkingen dienen vooraf schriftelijk te worden goedgekeurd door de opdrachtgever of directievoerder.

Normen en richtlijnen – Metalen dakbedekking (koper, zink, lood)

Voor het leveren en aanbrengen van koperen, zinken en loden dak-, gevel- en gootconstructies dienen de werkzaamheden te voldoen aan de volgende KOMO-beoordelingsrichtlijnen:

- **BRL 5212-0** – Algemene bepalingen voor het aanbrengen van metalen dak-, gevel- en gootconstructies.
- **BRL 5212-1** – Aanbrengen van zinken dak-, gevel- en gootconstructies.
- **BRL 5212-2** – Aanbrengen van loden dak-, gevel- en gootconstructies.
- **BRL 5212-3** – Aanbrengen van zinken, koperen en loden dak-, gevel- en gootconstructies op monumenten. Deze richtlijn bevat aanvullende eisen met betrekking tot restauratie-ethiek en monumentenzorg, en is afgestemd op de uitvoeringsrichtlijn URL 4011 van de Stichting ERM

Alle werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door gecertificeerde bedrijven conform de hierboven genoemde BRL's. De uitvoering moet voldoen aan de eisen van het KOMO-procescertificaat, waarbij periodieke kwaliteitscontroles worden uitgevoerd door een erkende certificatie-instelling.

Reparatie dakpannen

Controle en vervangen van enkele pannen op aangrenzende daken waar nodig:

- controle op breuk, vermissing, scheuren, slecht passende pannen, insluitingen en aanhelen waar nodig.

Bitumineuze dakbedekking:

De gemodificeerde bitumineuze dakbedekking dient recyclebaar te zijn, en een aantoonbare levensduur van >30 jaar te hebben, waarbij een verzekerde garantie wordt verstrekt van 10 jaar. Op de (flauw) hellende delen gemineraliseerd, op vlakke delen een kale APP.

Zie technische omschrijving met opdrachtnummer 22B0245 d.d. 26-5-2025.

Normen en richtlijnen – Bitumineuze dakbedekking

Voor het vervangen, overlagen en isoleren van bitumineuze dakbedekkingsconstructies dienen de werkzaamheden te voldoen aan de volgende beoordelingsrichtlijnen:

- **BRL 4702** – Beoordelingsrichtlijn voor het KOMO-procescertificaat voor het realiseren en onderhouden van dakbedekkingsconstructies met gesloten dakbedekkingssystemen.
- **BRL 1511** – Beoordelingsrichtlijn voor baanvormige dakbedekkingssystemen. Deze BRL bevat zowel algemene bepalingen (deel 1) als specifieke eisen voor bitumineuze dakbanen (deel 2), en dient in samenhang met BRL 4702 te worden toegepast.

Alle werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door gecertificeerde bedrijven conform bovengenoemde BRL's. De uitvoering moet voldoen aan de eisen van het KOMO-procescertificaat, waarbij periodieke kwaliteitscontroles worden uitgevoerd door een erkende certificatie-instelling.

34 Beglazing

Eisen

URL 4002 met wijzigingen

Glasbreuk

Indien van toepassing: Het vervangen van gebroken ruit d.m.v. weggappen oude stopverf, losnemen gebroken ruit, opzuiveren sponningen, 2x gronden sponningen met grondverf, na droging plaatsen nieuwe ruiten in soort, kwaliteit, afmeting, kleur, afwerking als omliggend werk. De ruiten te monteren met glaspennen en afwerken met stopverfzomen in model als omliggend werk. Na droging de stopverfzomen gronden tot 1 mm op het glas en in kleur af te schilderen als omliggend werk. Eea conform verftechnisch advies.

40 Stukadoorswerk

Werkzaamheden: Waar nodig plaatselijk herstel van buitenpleisterwerk aan monumentaal pand, uitsluitend waar noodzakelijk.

Omschrijving van de werkzaamheden:

- Lokaliseren en markeren van loszittende of aangetaste pleisterlagen.
- Zorgvuldig uitkappen en verwijderen van losgekomen en aangetaste delen van het bestaande stucwerk, zonder schade aan de onderliggende historische ondergrond.
- Grondig reinigen van de vrijgekomen ondergrond (stof- en vuilvrij maken).
- Voorbehandelen van de ondergrond met een geschikte hechtprimer of voorstrijkmiddel, afgestemd op de gekozen mortelsoort.
- Plaatselijk aanbrengen van een nieuwe stuclaag in kalkmortel of basterd renovatiemortel, afgestemd op de bestaande historische materialen en dampopenheid.
- Afwerken van het nieuwe stucwerk vlak met het omliggende werk, met behoud van de bestaande textuur, profilering en uitstraling.
- Kleur, structuur en afwerking dienen gelijk te zijn aan het bestaande pleisterwerk, tenzij anders overeengekomen.

Materialen:

- Kalkmortel (bij voorkeur NHL 3.5 of gelijkwaardig) of basterd renovatiemortel, afgestemd op de bestaande ondergrond en historische waarde van het pand.
- Alle materialen dienen geschikt te zijn voor toepassing op monumentale gevels en dienen te voldoen aan de geldende richtlijnen voor monumentenzorg.

Uitvoering:

- Werk dient te worden uitgevoerd door een erkend restauratiespecialist met aantoonbare ervaring in monumentaal stucwerk.
- Alle werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform de richtlijnen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) of lokale monumentenzorg.

Veiligheidsvoorzieningen:

- Aanbrengen veiligheidsvoorzieningen overeenkomstig Bijlage 2 - rapportage / RI&E daken KIWA-BDA, waar nodig ter plekke van monumentale detailleringen afgewerkt met trotseerloodjes.

45 Afbouw timmerwerk**Eisen**

Normen en richtlijnen – Afbouwtimmerwerk en geveltimmerwerk (kozijnen, ramen, deuren)

Voor het uitvoeren van afbouwtimmerwerk en geveltimmerwerk, waaronder het vervaardigen, herstellen of vervangen van houten kozijnen, ramen, deuren en aanverwante onderdelen, gelden de volgende richtlijnen:

- **URL 4001 – Historisch timmerwerk**

Uitvoeringsrichtlijn van de Stichting ERM voor het verantwoord uitvoeren van timmerwerkzaamheden aan monumentale en historisch waardevolle gebouwen. Deze richtlijn bevat eisen en aanbevelingen voor:

- Het zorgvuldig opmeten en documenteren van bestaande onderdelen.
- Het gebruik van passende houtsoorten en detailleringen.
- Het herstellen en herplaatsen van origineel hang- en sluitwerk.
- Het minimaliseren van materiaalverlies en behoud van historische waarde.

De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een erkend restauratietimmerbedrijf dat werkt conform de uitvoeringsrichtlijnen van de Stichting ERM. Indien van toepassing, dient het werk te worden afgestemd met de monumentenzorg of de gemeentelijke erfgoedafdeling.

50 Hemelwaterafvoeren-aanvullende bepalingen**Eisen**

- **NEN 3215 – gebouwriolering**
- **NTR 3216 – praktijkrichtlijn bij NEN 3215**
- **BRL 2020 – Mechanische hemelwaterafvoersystemen**
- **BBL**
- **Lokale verordeningen**

Met betrekking tot overstortvoorzieningen geldt het volgende:

- Het afschot van de dakvlakken is per dakvlak ingemeten en afgestemd op een doelmatige afvoer van hemelwater. Een en ander is omschreven in bijlage A-1 technische omschrijving.
- Een plattegrond (Bijlage A-3) met maatvoering toegevoegd aan de aanbestedingsstukken. Deze tekeningen geven de richting van het afschot en positie van de afvoeren weer.
- Onderstaand overzicht geeft per dakvlak het aantal benodigde nood-overstorten aan:

Dakvlaknummer	Aantal overstorten
Dakvlak 1	13 stuks rechte overlaat
Dakvlak 2	Traditioneel-systeem (leiding onder dak nader uit te werken)
Dakvlak 3	4 stuks rechte steekoverlaat
Dakvlak 4	6 stuks rechte steekoverlaat

Dakvlaknummer	Aantal overstorten
Dakvlak 5	2 stuks rechte steekoverlaat + Traditioneel-systeem (leiding onder dak nader uit te werken)
Dakvlak 6	Traditioneel-systeem (leiding onder dak nader uit te werken)
Dakvlak 7	3 stuks rechte steekoverlaat
Dakvlak 8	2 stuks rechte steekoverlaat
Dakvlak 9a	1 stuks rechte steekoverlaat
Dakvlak 9b	1 stuks rechte steekoverlaat
Dakvlak 10	2 stuks rechte steekoverlaat
Dakvlak 11	2 stuks rechte steekoverlaat
Dakvlak 15	Traditioneel-systeem (leiding onder dak nader uit te werken)
Dakvlak 17	2 stuks rechte steekoverlaat
Dakvlak 19	1 stuks rechte steekoverlaat
Dakvlak 21	4 stuks rechte steekoverlaat
Dakvlak 22	Traditioneel-systeem (leiding onder dak nader uit te werken)
Dakvlak 24	2 stuks rechte steekoverlaat + Traditioneel-systeem (leiding onder dak nader uit te werken)
Dakvlak 26	Traditioneel-systeem (leiding onder dak nader uit te werken)
Dakvlak 27	1 stuks rechte steekoverlaat
Dakvlak 28	1 stuks rechte steekoverlaat

- Voor dakvlakken die te laag dan wel door hoger gelegen daken zijn omsloten, en waarbij directe afvoer naar buiten niet mogelijk is, dient een stelpost te worden opgenomen voor de installatie van een Traditioneel systeem t.b.v. noodoverstort onder het dakniveau. Deze stelpost omvat onder andere de benodigde installatie, bevestigingsmaterialen en aansluitingen op het bestaande afvoersysteem dan wel waar mogelijk op open water. De exacte invulling van deze stelpost dient in overleg met de opdrachtgever nader te worden bepaald.

70 Elektrotechnische installaties.

Bliksembeveiliging – Demontage, herplaatsing en keuring

De bestaande bliksembeveiligingsinstallatie dient voorafgaand aan de dakwerkzaamheden zorgvuldig te worden gedemonteerd. Na afronding van de dakwerkzaamheden dient de installatie opnieuw te worden gemonteerd door een daartoe bevoegde derde partij.

- De demontage en herplaatsing van de installatie vallen buiten de scope van dit bestek en worden verzorgd door of namens de **Gemeente Aalsmeer**.
- De aannemer dient tijdig afstemming te zoeken met de betrokken partij voor een correcte planning van de (her)montage.
- Na herplaatsing dient de volledige bliksembeveiligingsinstallatie te worden **geïnspecteerd en gekeurd** conform de geldende normen (bijv. NEN-EN-IEC 62305).
- Het **keuringscertificaat** dient **digitaal** te worden aangeleverd aan de directie.
- De keuring en certificering worden uitgevoerd door een erkend inspectiebedrijf, in opdracht van of namens de Gemeente Aalsmeer.

De aannemer is verantwoordelijk voor het vrijhouden van de werkplek en het treffen van voorzieningen die een veilige en correcte herplaatsing van de installatie mogelijk maken.

90 Reinigingen

Orde, netheid en afvalverwerking

Gedurende de uitvoering van de werkzaamheden geldt het volgende:

- De werkplek dient **dagelijks te worden opgeruimd** en vrij te worden gehouden van losliggend materiaal, gereedschap en afval.
- Bij beëindiging van de werkzaamheden dient het werkgebied **schoon, opgeruimd en veilig** te worden achtergelaten, met inachtneming van het feit dat het gebouw in gebruik is en er regelmatig bezoekers komen en gaan.
- **Bouw- en sloopafval dient gescheiden** te worden ingezameld conform de geldende milieuwetgeving en op **verantwoorde wijze te worden afgevoerd** naar een erkende verwerker.
- Bij oplevering dient het gehele werkterrein **schoon en vrij van bouwvuil** te zijn.
- De aannemer is verantwoordelijk voor het voorkomen van overlast voor gebruikers van het gebouw en dient passende maatregelen te treffen om hinder, stof, geluid en risico's tot een minimum te beperken.