

BLVC Plan Ontwerpfase
Oudegracht aan de Werf 112
Utrecht



ARCHITECTENKANTOOR
T P D S

Colofon

In opdracht van

Stadsingenieurs
Stadsbedrijven
Wervenprogramma
Versie 3.0 – 9 Oktober 2023

Rapportage

Status: Concept
Versie 1.0
10/10/2024
Versie 1.1
07/02/2025

Opgesteld door

Architectenkantoor TPDS
L. Koenders

Gecontroleerd

Projectleider gemeente Utrecht
R. Pince van der Aa

Inhoud

Colofon.....	2
In opdracht van.....	2
Rapportage	2
Opgesteld door.....	2
Gecontroleerd	2
BLVC Plan.....	4
Locatie	4
Opdrachtgever.....	4
Aannemer	4
Gemeente	4
Algemeen	5
Bouwmethoden.....	5
Terreinafzetting.....	5
Bouwwerkzaamheden	5
Bouwroute.....	6
Boombescherming	6
Parkeren bouwpersoneel	6
Laden en Lossen.....	6
Veilige oversteekplaatsen voetgangers	6
Opslag materiaal.....	6
Bouwgeluid / geluidshinder	7
Overlast.....	7
Monitoringsplan en 0-opname.....	7
Afstemming aannemers onderling	7
Communicatieplan.....	7
Calamiteiten.....	8
Bezoek aan de bouwplaats.....	8
Einde / planning.....	8
Communicatie met het aannemersbedrijf	8

BLVC Plan

Locatie

Adres	Oudegracht aan de werf 112-A-B-C
Postcode	3511 AL
Plaats	Utrecht

Opdrachtgever

Naam	Gemeente Utrecht, Stadsingenieurs, Stadsbedrijven, Wervenprogramma
Adres	Stadskantoor, Stadsplateau 1
Postcode	3521 AZ
Plaats	Utrecht
Telefoon	06 34 60 98 46
Contactpersoon	dhr. R. (Reinoud) Pince van der Aa
E-mail adres	Reinoud.pincevanderaa@utrecht.nl

Aannemer

Naam	Nog niet bekend
Adres	
Postcode	
Plaats	
Telefoon	
Contactpersoon	
E-mail adres	

Gemeente

Naam	Gemeente Utrecht, Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Toezicht en handhaving bebouwde omgeving
Adres	Stadskantoor, Stadsplateau 1
Postcode	3521 AZ
Toeziethouder	Nog niet bekend
E-mail adres	Nog niet bekend

Algemeen

Dit document betreft het BLVC Plan ontwerpfase. De gekozen aannemer dient een definitief BLVC plan te maken met bijbehorende bouwplaats inrichting en aan de gemeente voor te leggen ter goedkeuring ruim voor de start van de werkzaamheden. De aannemer maakt het BLVC plan op basis van het BLVC Plan ontwerpfase en passend op hun visie op de bouw.

Bouwmethoden

Globaal zullen bij het herstel van de kelders de volgende bouwwerkzaamheden moeten worden omschreven indien van toepassing:

- Sloop
- Uitzetten en KLIC melding (indien er gegraven gaat worden)
- Grondwerk
- Constructieve wijzigingen
- Aanbrengen membranen/afwerkingen aan buitenzijde/binnenzijde
- Schilderwerk/voegwerk
- Installaties
- Infra
- Oplevering

Terreinafzetting

Het bouwterrein wordt afgezet met een vast hekwerk. Dit hekwerk bestaat uit gekoppelde bouwhekken die altijd dichtgehouden worden. Steigers dienen te worden voorzien van gaas. Wekelijks op maandagochtend voor de start van de werkzaamheden dient de volledige terreinafzetting te worden gecontroleerd. Aannemer dient duidelijk aan te geven waar de bouwhekken komen te staan in kleur. Hierbij moet rekening gehouden worden met bereikbaarheid door voetgangers en fietsers, alsmede toegankelijkheid voor hulpdiensten en bereikbaarheid van omliggende winkels en voorzieningen. Bouwhekken worden voorzien van doeken met informatievoorziening voor passanten.

Bouwwerkzaamheden

De start van de werkzaamheden is gepland voor Q3 2025. Voor 06.30 zal de bouwplaats en de aanrijroute niet betreden worden. Alle werkzaamheden vinden normaliter op alle werkdagen en tussen 07:00 uur en 16:30 uur plaats. Bij uitzondering kan er worden doorgewerkt tot 19:00 of op zaterdagdagen onder hetzelfde tijdregime.

Alle werkzaamheden van de hoofdaannemer en onderaannemers worden beschreven en dienen zich te houden aan de genoemde werktijden. Het warmdraaien van machines valt hier ook onder.

Voor het werken buiten de reguliere werktijden dient een ontheffing van de OAPV te worden aangevraagd. Financiële belangen spelen hierbij niet mee in de overweging de ontheffing te verlenen. Voorbeelden zijn bijvoorbeeld van technische aard zoals werkzaamheden die elkaar opvolgend moeten worden uitgevoerd om de kwaliteit van de constructies te kunnen garanderen. Aan een dergelijke ontheffing zijn kosten en voorwaarden verbonden.

Voor het gebruik van openbaar gebied is toestemming nodig van de gemeente Utrecht.

Bouwroute

Het bouwverkeer zal geschieden via de hoofdwegen, dan wel via de Oudegracht door middel van boten en pontons. Er dient gelet te worden op de maximale toegestane aslast op de Oudegracht, deze mag niet overschreden worden. Het bouwverkeer dient hier vooraf over geïnformeerd te worden. Indien er gebruik gemaakt wordt van pontons dient te allen tijde de bescherming van de walmuur gewaarborgd te worden door middel van rubberen stootwillen of gelijkwaardig.

Boombescherming

Indien er gewerkt wordt in de nabijheid van bomen dienen daar afdoende beschermende maatregelen voor genomen te worden, bijvoorbeeld in de vorm van een beschermend lattenwerk van minimaal 2,5 meter hoog tegen de stam van de boom om stootschade aan de bast en stam te voorkomen. Verdere maatregelen dienen in de bouwvoorbereidingsfase af te worden gestemd, als ook de gevolgen bij beschadiging.

Parkeren bouwpersoneel

Het parkeren van personenauto's dan wel busjes van de medewerkers zal zoveel als mogelijk in de nabijgelegen parkeergarages plaatsvinden. De aannemer en onderaannemers dienen zoveel mogelijk de mogelijkheid tot carpoolen te benutten. Parkeerkosten zijn onderdeel van de projectbegroting.

Laden en Lossen

Het laden en lossen vindt plaats via de openbare weg, of via de Oudegracht middels boten of pontons. Indien een losbeweging (al dan niet met kraan) plaatsvindt buiten het bouwterrein in openbaar gebied dient te allen tijde de veiligheid van omstanders te worden gewaarborgd door middel van tijdelijke afzettingen. De losbeweging en de veiligheidsmaatregelen dienen ruim van te voren ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeente.

Veilige oversteekplaatsen voetgangers

Indien de bouwplaats de vrije doorgang van voetgangers en fietsers op de openbare weg bemoeilijkt dient hier een voorziening voor te worden getroffen, bijvoorbeeld in de vorm van een loopbrug over een deel van het bouwterrein. Het uitgangspunt is dat de loopbrug een minimale vrije breedte heeft van 1,2 meter. Tevens dienen de toegangen tot nabijgelegen winkels en voorzieningen niet te worden geblokkeerd door de afzetting van het bouwterrein.

Opslag materiaal

Op de bouwplaats is alleen het benodigde materieel en materiaal aanwezig. Ten behoeve hiervan wordt een halve zeecontainer geplaatst voor opslag en voorraad. Tevens wordt er naast een verplaatsbaar toilet ook een schaftvoorziening geplaatst waar de administratie bewaard en bijgehouden wordt, en waar persoonlijke eigendommen, schoeisel en kleding bewaard kan worden. Afval wordt zoveel mogelijk in containers gescheiden verzameld, welke worden afgedekt om wegwaaien van materiaal of afval te voorkomen. Chemisch afval wordt apart ingezameld.

Bouwgeluid / geluidshinder

De bouwmethodiek is van dien aard dat het niet waarschijnlijk is dat het toegestane geluidsniveau conform het besluit bouwwerken leefomgeving wordt overschreden. Werkzaamheden die veel geluid veroorzaken dienen te voldoen aan de wet geluidshinder. Indien er overschrijdingen te verwachten zijn dient dit tijdig van te voren bekendgemaakt te worden inclusief metingen zodat er adequate maatregelen te nemen zijn.

Overlast

De aannemer zal overlast voor derden in de breedste zin zoveel als mogelijk beperken. De openbare ruimte rondom, en de bouwplaats zelf zullen schoon en opgeruimd worden achter gelaten. Maatregelen hiertoe moeten zoveel mogelijk bij de bron worden aangepakt. Bijvoorbeeld het kiezen van bouwmethoden die zo min mogelijk stof veroorzaken, dan wel het beperken van de stofverspreiding door het besproeien met water.

Het gebruik van bouwradio's is niet toegestaan buiten en/of op steigers. Bij klachten wordt het gebruik van bouwradio's ook binnen verboden. De toegestane beleidsregel van bouwhinder wordt hier in acht genomen.

Het nuttigen van rookwaren gebeurt alleen op de daarvoor aangewezen plaats.

Ondergrondse containers, dan wel openbare afvalverzameling of private vuilcontainers van derden mogen in geen geval gebruikt worden voor het lozen van bouwafval.

Monitoringsplan en 0-opname

Alvorens er bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd dient er een 0-opname gemaakt te worden van:

- De kelders aan de binnenzijde
- De maaiveldinrichting
- De bovenzijde van de kelders zodra deze vrij gegraven is.

Indien er graafwerkzaamheden in en onder het straatwerk plaatsvinden geeft dit risico aan het omliggende straatwerk en de naburige panden. Door middel van een fotorapportage worden de belendingen opgenomen en vastgelegd door de aannemer. Dit gebeurt uiterlijk 2 weken voor de aanvang van de sloop en graafwerkzaamheden. Achteraf na oplevering van de werkzaamheden wordt door de aannemer gecontroleerd of er schade zijn ontstaan door de bouwwerkzaamheden.

Afstemming aannemers onderling

Indien er verschillende hoofdaannemers gecontracteerd worden door de gemeente dient er goede onderlinge afstemming van de werkzaamheden te zijn. Hetzelfde geldt voor onderaannemers die in opdracht van één hoofdaannemer werkzaam zijn.

Communicatieplan

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ontvangen belanghebbenden een informatiebrief. In deze informatiebrief zijn de contactgegevens van de aannemer en van de gemeente opgenomen.

Communicatie met de omgeving is voor rekening van de aannemer, niet de gemeente.

Calamiteiten

Bij calamiteiten is het bouwwerk en de bouwplaats ten alle tijden bereikbaar. Onder andere voor bluswater en andere veiligheidsvoorzieningen. De gemeente Utrecht is bekend met de gegevens van de contactpersoon ter plaatse, die bij calamiteiten 24 uur bereikbaar is.

Brandkranen/-putten en bijbehorende informatievoorzieningen dienen schoon, zichtbaar en rondom 1 meter vrijgehouden te worden.

Bezoek aan de bouwplaats

Het is niet toegestaan het bouwterrein zonder toestemming van de uitvoerder te betreden. Indien het bouwterrein betreedt wordt dient men zich direct te melden bij de uitvoerder van het aannemersbedrijf. Deze bepaalt uit het oogpunt van veiligheid of het verantwoord is om het bouwterrein te betreden. Daarbij dient de bezoeker altijd de nodige veiligheidsmaatregelen in acht te nemen en instructies op te volgen. Geadviseerd wordt bezoekers alvorens het betreden van het bouwterrein minimaal kennis te hebben van de generieke poortinstructie. Het betreden van het bouwterrein is geheel voor eigen verantwoording en risico.

Vragen over reeds uitgevoerde werkzaamheden kunnen gesteld worden aan de uitvoerder.

Einde / planning

De oplevering vindt plaats in overleg. De gemeente Utrecht kan geen enkele verantwoording aanvaarden voor mededelingen over het tijdstip of de datum van gereedkomen. Als het werk in de uitvoer in het kader van de opgestelde planning tegenvalt kan de prognose altijd naar achter verplaatst worden zonder dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. In dat geval zullen altijd de werkbare werkdagen gelden.

Communicatie met het aannemersbedrijf

U kunt op diverse manieren met het aannemersbedrijf communiceren. Bij vragen of calamiteiten zijn zij 24 uur per dag te bereiken. Zodra het aannemersbedrijf bekend is worden deze gegevens doorgegeven aan de (gemeentelijke) instanties en betrokkenen.