

Checklist informatielevering vastgoed

Onderstaande overzicht is een checklist voor het VO/DO. De checklists helpen bij de aanlevering en toets van de stukken. De overzichten dienen ter informatie en zijn niet limitatief. De contractpartner dient al die stukken aan te leveren waaruit blijkt dat aan de contractvoorwaarden is voldaan. De exclusiviteits-/optieovereenkomst en bijlagen zijn leidend. Dit document is een bijlage van de *notitie informatielevering vastgoed*.

VO Checklist Informatielevering			
	Producten	Extra info	Informatie aangeleverd in bijlage:
	Algemeen		
V1	Toelichting (op tekening en in tekst) met aanpassingen nav - jury-/toetsopmerkingen en evt. andere wijzigingen sinds vorige fase (S)-VO, VO-DO) - waar ontwerp mogelijk of zeker niet past binnen de kaders van de bouwvelop of het bestemmingsplan - Evt. opmerkingen supervisieteam - Evt. opmerkingen Commissie Omgevingskwaliteit		☐
V2	Projectplanning (update) + Actualiseren plan van aanpak ten behoeve van het ontwikkel- en bouwproces		☐
	Stedenbouwkundig / programma		
V3	Beknopte toelichting op de ontwerpvisie en planologische haalbaarheid		☐
V4	Visuele impressies (2D en 3D) vastgoed in kleur, incl. contour/hoogte, dakinstallaties, incl niet-bebouwd deel kavel en incl. belendingen. Typologie gebouw / blok, referentiebeelden. Schaal: 1:100		☐
V5	Stedenbouwkundige context begane grond en aansluiting openbare ruimte. Schaal 1:200	In DWG/DGN en pdf	☐
V6	Doorsnedetekening, inclusief: *maatvoering, *contour/hoogte, *dakinstallaties en * alle peilhoogtes (minimaal 2 doorsneden) van vloeren t.o.v. toegangen in relatie tot NAP Schaal: 1:100	In DWG/DGN en pdf	☐

V7	Typerende plattegronden incl. maatvoering (in ieder geval kelder, begane grond en dak) Schaal 1:100 / 1:200	In DWG/DGN en pdf	☐
V8	Ontwerp vastgoed / kavel incl x, y, z coördinaten (3D) incl aansluiting op maaiveld. Hoogtematen aangeven t.o.v. NAP.	In DWG/DGN en pdf	☐
V9	Maquette; inpasbaar in werkmaquette Sluisbuurt Schaal 1:500 én digitaal in 3D model (SKP)		☐
V10	Materialenstaat / kleur (afwerkstaat exterieur)	op hoofdlijnen	☐
V11	Inrichtingsplan margestroken en overige niet-bebouwde delen kavel (2D), incl oplossing afwatering, materiaalgebruik, verlichtingsplan (indien van toepassing), tekening met NAP hoogtes Profiel: 1:200		☐
V12	Profielen en details (in ieder geval gevel, dak/vloer aansluiting, zonwering, aansluiting gebouw op maaiveld / gracht, natuurinclusief bouwen) Schaal: 1:100, waar verduidelijking nodig 1:20 of 1:50. Soms 1:5	*geadviseerd	☐
V13	Installaties (schoorstenen, pv, HWA, etc) aangegeven op daken / gevels. Incl pv-panelen op dak (hoeveelheid en legplan) en incl. berekening van % hoogwaardig groen op kavel.	(indicatieve installaties)	☐
V14	Nachtbeeld incl verlichting		☐
V15	Tabel met eenduidig overzicht te realiseren programma per bouwlaag, zowel in aantallen, als in m2 bvo / go en per functie gescheiden (commercieel, voorzieningen, wonen - sociale huur, middensegment huur of koop, vrije sector huur of koop en technische ruimten zoals de OAT)		☐
V16	Uitwerking parkeeroplossingen (auto, fiets, scooter) incl. aantal parkeerplaatsen en onderbouwing daarvan, in m2 en op plattegrond. Incl. locatie speedgate en vlakstand, aantal elektrische oplaadplekken, toegepaste NEN- norm		☐
V17	Principes ontsluiting (auto, fiets, voetganger, parkeer, laden en lossen)		☐
V18	Windhinderonderzoek conform NEN 8100		☐
V19	Bezonningsstudie		☐
V20	Opstellen memo woonkwaliteit, voortbouwend op de tenderindiening		☐
V21	Mobiliteitsplan	alleen van toepassing als ontwerp afwijkt van	

		parkeernormen of grote aantallen fietsen worden verwacht	
	Duurzaamheid		
V22	BENG-berekening <i>Concept berekening</i>		☐
V23	Toelichting BENG berekening <i>overzicht bouwkundige en installatietechnische maatregelen.</i>		☐
V24	Groenplan: * locaties en percentages groen * details dakopbouw: referentiebeeld en doorsnede groeiplaatsvoorziening (bovengronds en ondergronds, schaal 1:200 * eisen natuurinclusief bouwen		☐
V25	Berekening circulair bouwen: Conceptberekening op tenminste de onderstaande indicatoren van Het Nieuwe Normaal: - Milieuprestatie Gebouw (MPG) - Materiaalgebonden CO ₂ -uitstoot (kg CO ₂ -eq/m ² BVO) Voor de berekeningen dient gebruik gemaakt te worden van gevalideerde rekeninstrumenten (BCI Gebouw, GPR Gebouw, Madaster o.g.)	*van toepassing bij ontwerp met in ieder geval kantoren en woonfunctie *van toepassing indien onderdeel van selectiecriteria tender	
V26	Aantoonbaar waterneutraal kavel	geadviseerd	☐
	Technisch / constructief		
V27	Uitwerking kadeconstructie incl. aansluiting op naastgelegen objecten als bruggen en/of kademuren	*Uitwerking kadeconstructie incl. aansluiting op naastgelegen objecten als bruggen en/of kademuren	☐
V28	Uitwerking kelders/ oeverconstructies/ strookfunderingen en grondverbetering		☐
V29	Aansluitingen kabels en leidingen (incl OAT) gebouw en niet-bebouwd deel kavel (2D/3D)		☐
V30	Tekening locaties ingepaste nutsvoorzieningen (en indien afwijkend van bouwenvelop: afstemming met kabel-en leidingbedrijven over nuts(kasten) en aansluitpunten) Schaal 1:100		☐
V31	Tekening OAT inzamelpunt met: * inletruimte en containerruimte op begane grond met ingetekende inlets en rolcontainers. * technische ruimte in de kelder Uit de tekening blijkt ook de aansluitlocatie OAT-buisleiding en looproute gebruikers en ophaaldienst.		☐

V32	Tekening (digitaal IFC-formaat) ruimte en omliggend gebied COI en TEO, bijbehorende inkoop- en traforuimte, schachten en beoogde uittredemogelijkheid distributie (warmte/koude/WKO/TEO naar terrein), hieruit moet blijken dat: • Bouwkundige ruimte voldoet mbt oppervlak en volume, belastbaarheid constructie en veiligheid • Basisvoorzieningen voldoen (water, riolering, ventilatie, verlichting, etc • Transportwegen (toegankelijkheid en bereikbaarheid voldoen) • Intrede leidingen en kabels voldoen • Benodigde schachten voldoen		☐
V33	Opstelplaats brandweer aangegeven op tekening	geadviseerd	☐
	<i>Uitvoering</i>		
V34	Analyse impact bouw op omliggende (openbare) ruimte en (in gebruik zijnde gebouwen), incl aandacht voor veiligheidszones	geadviseerd	☐
V35	Toelichting op Inrichting werkterrein / bouwplaats / aansluiting bouwwegen (2D/3D)	geadviseerd	☐
V36	BLVC-plan	geadviseerd	☐

	DO Checklist Informatielevering		
	Producten	Extra info	Informatie aangeleverd in bijlage nr:
	<i>Algemeen</i>		
D1	Toelichting (op tekening en in tekst) met aanpassingen nav - toetsopmerkingen en evt. andere wijzigingen sinds vorige fase (S)-VO, VO-DO) - waar ontwerp mogelijk of zeker niet past binnen de kaders van de bouwvelop of het bestemmingsplan - opmerkingen supervisieteam - opmerkingen Commissie Omgevingskwaliteit		☐
D2	Advies supervisor op vorige fase		☐
D3	Advies Commissie Omgevingskwaliteit op vorige fase		☐
D4	Projectplanning (update) + Actualiseren plan van aanpak ten behoeve van het ontwikkel- en bouwproces		☐
	<i>Stedenbouwkundig / programma</i>		
D5	Beknopte toelichting op de ontwerpvisie en planologische haalbaarheid		☐
D6	Visuele impressies (2D en 3D) vastgoed in kleur, incl. contour/hoogte, dakinstallaties, incl niet- bebouwd deel kavel en incl. belendingen. Typologie gebouw / blok, referentiebeelden. Schaal: 1:100		☐
D7	Stedenbouwkundige context begane grond en aansluiting openbare ruimte (met hoogtemaatvoering tov NAP)	In DWG/DGN en pdf	☐
D8	Doorsnedetekening: *maatvoering, *contour/hoogte, *dakinstallaties en * alle peilhoogtes (minimaal 2 doorsneden) van vloeren tov toegangen in relatie tot NAP Schaal: 1:100	In DWG/DGN en pdf	☐
D9	Typerende plattegronden incl. maatvoering (in ieder geval kelder, begane grond en dak) Schaal 1:100 / 1:200	In DWG/DGN en pdf	☐
D10	Ontwerp vastgoed / kavel incl x, y, z coördinaten (3D) incl aansluiting op maaiveld. Hoogtematen aangeven t.o.v. NAP.	In DWG/DGN en pdf	☐
D11	Maquette; inpasbaar in 1:500 werkmaquette Sluisbuurt Schaal 1:500 én digitaal in 3D model (SKP)	geadviseerd	☐
D12	Materialenstaat / kleur (afwerkstaat exterieur)		☐

D13	Inrichtingsplan margestroken en overige niet-bebouwde delen kavel (2D), incl oplossing afwatering, materiaalgebruik, verlichtingsplan (indien van toepassing), tekening met hoogtes t.o.v. NAP hoogtes Profiel: 1:200		☐
D14	Profielen en details (in ieder geval gevel, dak/vloer aansluiting, zonwering, aansluiting gebouw op maaiveld / gracht, natuurinclusief bouwen) Schaal: 1:100, waar verduidelijking nodig 1:20 of 1:50. Soms 1:5		☐
D15	Installaties (schoorstenen, pv, HWA, etc) aangegeven op daken / gevels. Incl pv-panelen op dak (hoeveelheid en legplan) en incl. berekening van % hoogwaardig groen op kavel.		☐
D16	Nachtbeeld incl verlichting		☐
D17	Tabel met per bouwlaag eenduidig overzicht te realiseren programma, zowel in aantallen, m2 als in bvo / go en per functie gescheiden (commercieel, voorzieningen, wonen - sociale huur, middensegment huur of koop, vrije sector huur of koop en technische ruimten zoals de OAT).		☐
D18	Uitwerking parkeeroplossingen (auto, fiets, scooter) incl. aantal parkeerplaatsen en onderbouwing daarvan, in m2 en op plattegrond. Incl. locatie speedgate en vlakstand, aantal elektrische oplaadplekken, toegepaste NEN- norm		☐
D19	Principes ontsluiting (auto, fiets, voetganger, parkeer, laden en lossen)		☐
D20	Windhinderonderzoek conform NEN 8100	* verplicht (indien DO afwijkt van VO)	☐
D21	Mobiliteitsplan	alleen van toepassing als ontwerp afwijkt van parkeernormen	☐
D22	Opstellen nemo woonkwaliteit, voortbouwend op de tenderindiening en VO		
	Duurzaamheid		
D23	BENG-berekening Definitieve berekening		☐
D24	Toelichting BENG berekening <i>overzicht bouwkundige en installatietechnische maatregelen</i>		

D25	Berekening circulair bouwen: Definitieve berekening op tenminste de onderstaande indicatoren van Het Nieuwe Normaal: 7 - Milieuprestatie Gebouw (MPG) - Materiaalgebonden CO₂-uitstoot (kg CO₂-eq/m² BVO) Voor de berekeningen dient gebruik gemaakt te worden van gevalideerde rekeninstrumenten (BCI Gebouw, GPR Gebouw, Madaster o.g.)	* van toepassing bij ontwerp met in ieder geval kantoren en woonfunctie * van toepassing indien onderdeel van selectiecriteria tender	
D26	Beplantingsplan: * locaties en percentages groen * beschrijving soorten groen *eisen natuurinclusief bouwen *details groeiplaatsvoorzieningen (bovengronds / ondergronds): referentiebeeld en doorsnede, schaal 1:200 *maatregelen bewatering		☐
D27	Aantoonbaar waterneutraal kavel		☐
	Technisch / constructief		
D28	Uitwerking kadeconstructie incl. aansluiting op naastgelegen objecten als bruggen en/of kademuren	van toepassing bij aansluiting op kade / brug	☐
D29	Uitwerking kelders/ oeverconstructies/ strookfunderingen en grondverbetering		☐
D30	Aansluitingen kabels en leidingen (incl OAT) gebouw en niet-bebouwd deel kavel (2D/3D)		☐
D31	Tekening locaties ingepaste nutsvoorzieningen (en indien afwijkend van bouwenvelop: afstemming met kabel-en leidingbedrijven over nuts(kasten) en aansluitpunten) Schaal 1:100		☐
D32	Met OAT-exploitant MariMatic en leverancier inlets afgestemd ontwerp. Tekeningen waaruit blijkt dat aan de OAT en rolcontainer bijlagen voldaan wordt.		☐
D33	Tekening (digitaal IFC-formaat) ruimte en omliggend gebied COI en TEO, bijbehorende inkoop- en traforuimte, schachten en beoogde uittredemogelijkheid distributie (warmte/koude/WKO/TEO naar terrein), hieruit moet blijken dat: • Bouwkundige ruimte voldoet mbt oppervlak en volume, belastbaarheid constructie en veiligheid • Basisvoorzieningen voldoen (water, riolering, ventilatie, verlichting, etc)		

	• Transportwegen (toegankelijkheid en bereikbaarheid voldoen) • Intrede leidingen en kabels voldoen • Benodigde schachten voldoen		
D34	Opstelplaats brandweer aangegeven op tekening		☐
	<i>Uitvoering</i>		
D35	BLVC-plan	geadviseerd	☐
D36	Toelichting op Inrichting werkterrein / bouwplaats / aansluiting bouwwegen (2D/3D)		☐
D37	Analyse impact bouw op omliggende (openbare) ruimte en (in gebruik zijnde) gebouwen, incl aandacht voor veiligheidszones	verplicht	☐
D38	Toelichting op Bouwmethode		☐
	<i>Opstellen definitieve erfpachtaanbieding</i>		
D39	Opgave van bvo/gbo, bestemmingen, type woningen etc.		☐
D40	Opgave van splitsingsstructuur dmv splitsingstekeningen en splitsingsakten	indien van toepassing	☐
D41	Opgave van indexnummers en bouwnummers		☐
D42	Opgave van te vestigen opstalrechten voor Liander of WKO of anderen		☐
D43	Opgave van erfdienstbaarheden		☐
D44	VON-prijzen per indexnummer / bouwnummer	indien van toepassing	☐