

TECHNISCHE OMSCHRIJVING BOUWRIJP EN WOONRIJP MAKEN VAN BOOMGAARDHOF

Project: Boomgaardhof Heerjansdam
Adres: Dorpsstraat 42/ Perenhof Heerjansdam
Projectnr:
Onderwerp: Technische omschrijving terrein
Datum: 4 december 2023
Status: definitief

1. Algemeen

01 Aannemer

Infra Holland b.v
Achterzeedijk 57 unit 7
2992 SB Barendrecht

02 Directie

D+D Ontwikkeling
Noldijk 131a
2991 VJ Barendrecht

03 Locatie

Het uit te voeren werk is gelegen aan de Dorpsstraat 42 / Perenhof te Heerjansdam, gemeente Zwijndrecht.

04 Algemene beschrijving

Het werk bestaat in hoofdzaak uit:

- a. Sanering gronden conform goedgekeurd saneringsplan;
- b. Rooien bossages, kappen en afvoeren bomen;
- c. Opnemen en afvoeren/storten verhardingen;
- d. Sloopwerkzaamheden/ afvoeren;
- e. opruimwerkzaamheden en voorbereidende werkzaamheden;
- f. loskoppelen/ afsluiten bestaande leidingen;
- g. verwijderen riolering;
- h. verwijderen drainage;
- i. grondwerk, ontgraven funderingen woningen/riool en wegen, leveren en aanbrengen;
- j. toepassen van bemaling indien nodig;
- k. aanbrengen van riolering tot een halve meter uit de gevel, putten en drainage;
- l. aanbrengen van fundering voor de aan te brengen paden en wegen;
- m. aanbrengen elementenverharding;
- n. herstellen bestaande voorzieningen;
- o. aanbrengen groen en beplanting;
- p. engineering;
- q. overige werkzaamheden.

05 Tijdsbepaling

Start uitvoering van het werk dient uiterlijk 12 weken na gunning van de opdracht aan te vangen. Het werk opleveren 4 weken nadat de laatste woning is opgeleverd.

Het bepaalde in artikel 01.13.07 van de Standaard RAW Bepalingen is niet van toepassing.

06 Onderhoudstermijn

De onderhoudstermijn, als bedoeld in paragraaf 11 lid 1 van de UAV 2012, bedraagt 6 maanden voor civieltechnische onderdelen.

De inboet op groen bedraagt 1 groeiseizoen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING BOUWRIJP EN WOONRIJP MAKEN VAN BOOMGAARDHOF

07 Kwaliteitsborging

De aannemer verklaart dat de hij beschikt over een VCA en ISO 9001 certificaat en alle andere benodigde een kwaliteitssystemen die betrekking hebben op de aard van het werk overeenkomstig het bepaalde in artikel 01.13.01 van de Standaard.

Na verlening van de opdracht wordt van de aannemer een kwaliteitsplan voor het uit te voeren werk verlangd.

Bij het opstellen van een kwaliteitsplan, zoals bedoeld in de artikelen 01.13.02 en 01.20.02 van de Standaard, rekening houden met de volgende stoppunten:

1. Na afronding ontgraven overhoogtes en rioolsleuven, voorafgaand aan aanvullen, dient ontgravingsprofiel te worden aangetoond aan directie.
 2. Controleren van de rioolinspectie van nieuw gelegde hoofdriolering;
 3. Controle verdichting; na gereed komen aanvullingen (cunetten, sleuven), voorafgaand aan het aanbrengen van funderingslagen; voorafgaand aan het aanbrengen van verhardingen
 4. Controleren van de verdichting en profiel van de puinfundering voor het aanbrengen van verharding;
 5. Verkeersmaatregelen: goedkeuring van directie per fase van het plan met verkeersstromen en verkeersmaatregelen en maatvoering conform het gestelde in deze Technische Omschrijving;
 6. Wegverhardingen: verdichtingsgegevens van zandbed en fundering overdragen aan directie voor het aanbrengen van definitieve verhardingen;
 7. Sanering: uitkeuring grond na ontgraven volgens protocol 6001 (duur stopmoment 48 uur);
 8. Sanering: overhandigen begeleidingsformulieren incl. weegbonnen binnen 2 werkdagen overhandigen aan de directie;
 9. Sanering: startmelding voor aanvang bij het bevoegd gezag;
 10. Selectie van plantmateriaal op de kwekerij.
- en de volgende bijwoonpunten:
11. Rioleringen: aansluitingen op bestaande situaties;
 12. Verkeersmaatregelen: aanbrengen en verwijderen verkeersmaatregelen;
 13. Verhardingen: uitzetten assen en definitieve aanleghoogten;
 14. Grondwerk: laagsgewijs verdichten (0,30 m) van bomenzand d.m.v. wackerstamper;
 15. Planten van bomen.
- en de volgende registratiepunten:
16. Revisiegegevens van kolkaansluitingen verwerkt op Riolering revisieformulieren overdragen aan de directie (uiterlijk 20 werkdagen na gereedkomen van de rioleringswerkzaamheden).

08 Onderaanneming

1. Indien men gebruik wil gaan maken van onderaannemers, dient de inschrijver aan te geven voor welke activiteiten een onderaannemer zal worden ingezet. Dit laat de aansprakelijkheid van de inschrijver onverlet.
2. Uiterlijk twee weken voor aanvang van het betreffende onderdeel van de opdracht dient de onderaannemer schriftelijk te zijn goedgekeurd door de aanbestedende dienst op basis van een door de onderaannemer ingevulde en ondertekende 'UEA'.
3. Elke onderaannemer moet een ingevuld exemplaar van de UEA invullen en ondertekenen. De inschrijver dient deze UEA van de door hem in te zetten onderaannemer(s) mede te ondertekenen en in te dienen bij de aanbestedende dienst.
4. Indien de door een onderaannemer ingevulde UEA daartoe aanleiding geeft, kan de aanbestedende dienst besluiten dat de door de inschrijver gekozen onderaannemer niet wordt geaccepteerd.

01 Tekeningen

Bij deze Technische Omschrijving behoren de volgende stukken:

TEK. NR.	OMSCHRIJVING	DATUM
WE-010	Nieuwe riolering	6-12-2023
WE-020	Nieuwe Inrichting	6-12-2023

02 Peilen en hoofdafmetingen

De bouwkundig aannemer zet de hoekpunten van de woningen uit.

De peilen en hoofdafmetingen van het te maken werk zijn aangegeven op de tekeningen.

De hoogtes zijn en worden aangegeven in meters ten opzichte van NAP.

De aannemer dient voor aanvang van de werkzaamheden de hoofd maatvoering en de op de tekeningen aangegeven peilen en maatvoering van de bestaande situatie te controleren en vast te stellen indien nodig in overleg met de gemeente.

De aannemer draagt zorg voor het gedurende de uitvoering in stand houden van de uitgezette peilen en aspunten.

Eventuele kosten van hermeting en herplaatsing van de gedurende de uitvoering verloren gegane peilen en aspunten komen voor rekening van de aannemer.

03 Gebiedsomstandigheden

1. Het werk dient te worden uitgevoerd in een gemeentelijk gebied waarin mogelijk een verhoogd risico heerst voor diefstal, vandalisme en andere vormen van (veel voorkomende) criminaliteit.
De aannemer dient de eigendommen, die hem door de opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld, te beschermen tegen deze vormen van criminaliteit. Daartoe dient de aannemer onder andere de afzettingen compleet en gesloten te houden.
Kosten, als gevolg van diefstal, vandalisme en/of parkeervoorzieningen worden niet aan de aannemer vergoed.
2. De aannemer dient voor parkeervoorzieningen voor eigen werknemers en werknemers van de onderaannemers een regeling te treffen met de gemeente en de omwonenden zodat er geen overlast ontstaat.
3. Het openbare voetpad wat als verbinding geldt tussen de Perenhof en de Dorpsstraat dient tijdens de werkzaamheden afgesloten te worden middels een hekwerk welke dient te worden van bebording met uitleg voor de aanwonenden.
4. De Dorpsstraat is eenrichting verkeer. Indien door werkzaamheden de Dorpsstraat (tijdelijk) afgesloten moet worden zal de aannemer hiervoor in overleg met de gemeente maatregelen treffen.
5. Veel woningen rond het bouwterrein zijn niet onderheid. Aannemer dient hier met de uitvoering van het werk rekening mee te houden. 14.001-2_Standaard Programma Van Eisen_def_150126
6. De aannemer stelt een omgevingsmanager (uitvoerder) aan als contact met de omwonenden.

04 Werktijden

1. Als "normale werktijd" wordt bedoeld een werkdag beginnend tussen 07.00 uur en eindigend tussen 17.00 uur. Indien noodzakelijk is een uitloop tot uiterlijk 19.00 uur toegestaan, nadat een daartoe gedaan verzoek van de aannemer door de directie is goedgekeurd.
Het laten warmdraaien van materieel en/of vrachtverkeer door een woonwijk buiten de normale werktijd is niet toegestaan.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING BOUWRIJP EN WOONRIJP MAKEN VAN BOOMGAARDHOF

2. Afwijken van het dagdeel genoemd in lid 1 is uitsluitend toegestaan indien:

- dit om technische redenen noodzakelijk is;
- de veiligheid van het openbaar gebied in het geding is.

Bovengenoemde afwijkingen worden alleen toegestaan als dit door de directie is goedgekeurd en is gecommuniceerd met omwonenden.

3. De aannemer dient overlastgevende activiteiten zoveel mogelijk te beperken indien ter plaatse sprake is van gebeurtenissen welke dit verlangen, zoals:

- school(examens);
- bruiloften en begrafenissen;
- kerkgang;
- etc.

3. Nadere beschrijving

05 Hoofduitzettingen

Door of vanwege de opdrachtgever worden geen hoofduitzettingen verricht. Hoofdmaatvoering door bouwkundig aannemer.

De tekeningen zijn reeds op verzoek van de aannemer, digitaal verstrekt.

Ter informatie van de aannemer dient de basis voor de maatvoering aan de dwarsprofielen te worden ontleend.

De situatietekeningen zijn digitaal in 2D opgezet in het horizontale vlak; de dwarsprofielen zijn digitaal in 2D in het verticale vlak opgezet.

06 Milieu hygiënische gegevens

In de bodem zijn in het verleden verontreinigende stoffen aangetroffen. Ter plaatse dient een sanering plaats te vinden, waarbij is de vervuiling wordt weggenomen d.m.v. ontgraven. BK ingenieurs dient voor de start van de werkzaamheden hiervoor een saneringsplan op te stellen en dit af te stemmen met het bevoegd gezag.

07 Gegevens betreffende waterkering, waterdoorlaat en verkeer

De door de aannemer te verzorgen verkeersmaatregelen dienen te worden afgestemd op het door de aannemer in te dienen en door de directie akkoord bevonden verkeersplan.

08 Vermelding van bouwstoffen in deel 2.2 - nadere beschrijving

De in de Technische Omschrijving vermelde bouwstof(fen) mogen worden vervangen conform het gestelde in paragraaf 17 lid 5 van de UAV.

Voor de toevoeging "gelijkwaardig" dient te worden gelezen dat de bouwstof(fen) mag (mogen) worden vervangen voor (een) identieke bouwstof(fen) van een andere producent, e.e.a. ter beoordeling van de directie.

09 Grond, baggerspecie en bouwstof; Besluit bodemkwaliteit

Voor de levering en/of toepassing van grond, baggerspecie en/of bouwstof (vallende onder het Besluit bodemkwaliteit) is er in deze Technische Omschrijving geen milieuhygiënische kwaliteit vermeldt.

Voor de raakvlakken met het Besluit bodemkwaliteit zie het gestelde in artikel 01.14.05 van de Standaard RAW Bepalingen (Standaard).

10 Kabels en leidingen

De informatie op de verstrekte individuele tekeningen van de Kabel- en leidingbeheerders en/of op de samengestelde overzichtstekening(en) moet als leidraad worden gehanteerd. De ligging van kabels en leidingen is slechts indicatief en dient in het terrein d.m.v. proefsleuven (eventueel ondersteund door gebruik van detectieapparatuur e.d.) geverifieerd te worden. De aannemer dient voor aanvang van de werkzaamheden zich op de hoogte te stellen van de ligging van diverse leidingen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING BOUWRIJP EN WOONRIJP MAKEN VAN BOOMGAARDHOF

11 Handboek

Van toepassing is het handboek van de gemeente Zwijndrecht 14.001-2_ Standaard Programma Van Eisen_def_150126 KL_ Handboek_Drechtsteden_Definitief inclusief alle bijlagen
Deze is als bijlage 07 bij deze Technische Omschrijving benoemd. De aannemer is bekend met deze regelgeving en eisen.

12 Grenzen van de situering

De grenzen van de situering zijn globaal, zie tekeningen. De directie is bevoegd de voorgeschreven werkzaamheden op andere plaatsen te laten uitvoeren dan in de posten omschreven, doch wel binnen de grenzen van het werk, zonder dat hiervoor bijbetaling plaatsvindt.

13 Werkzaamheden algemeen

Bouwrijp maken:

Vorbereidende werkzaamheden: paaltjes/kolken/verlichting/hekken verwijderen

Sloop, asfalt verwijderen, rooien bossages en hagen, verwijderen schuurtjes en container, etc

De bestaande repak zoveel mogelijk hergebruiken indien geschikt als funderingslaag onder de nieuw aan te brengen bestrating.

Sanering gronden inclusief milieukundige begeleiding conform rapportages en eisen bevoegd gezag

Rioleringen hwa en dwa aanleggen incl kolken, invoerputten dijkwoningen en aansluiten op bestaande hoofdriolen

Grondwerken: bouwputten woningen en aanvullen met zand en sleuven riolering, terrein egaliseren. De dijkwoningen mogen conform de vergunning van het Waterschap geen kruipruimte hebben en deze moet dus weer aangevuld worden met grond/zand.

Woonrijp maken:

Verhardingen aanbrengen: straat Perenhof omleggen/ herstraten openbaar gebied/ paden boomgaard en terrassen Hofwoningen en kerk/ keerwand bij Dijkwoning nr....

Tuininrichting boomgaard (bomen, hagen en groene vakken inrichten). Planten in de periode november/april.

Verlichting weer aanbrengen en terugplaatsen paaltjes/ hekjes

Leveren en aanbrengen ophoog grond en zand

Opruimen en opleveren aan bewoners.

14 Engineering werkzaamheden

Saneringsplan

Rioolberekeningen maken en ter controle aanbieden bij gemeente

maximale zetting straatwerk en riolering als geeist door de gemeente aantonen middels berekeningen maatvoering, organisatie en werkbegeleiding

coördinatie nuts-aansluitingen

planning en aansluiting op werkzaamheden met bouwkundig aannemer afstemmen

15 Straatmaterialen

Zie ook tekening WE-020 voor materiaalaanduidingen.

Bouwplan zijde Dorpsstraat:

Scheiding tussen rabatstrook en privégrond afbakenen met betonband 10/20 grijs.

Klinkers en parkeervakken voor Dijkwoningen Dorpsstraat: bkk dikformaat 8 cm bruin.

Looppad in plan: tegels 30x30x8 cm grijs opgesloten door betonden 10/20 grijs.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING BOUWRIJP EN WOONRIJP MAKEN VAN BOOMGAARDHOF

Rijweg vanaf Dorpsstaat richting parkeervakken: bkk keifmaat 8 cm heiderood opgesloten door betonbanden 13/15/25 grijs.
3 parkeervakken bij kerk: bkk's keifmaat 8cm zwart met een gele omranding van gele bkk's 8 cm keifmaat. De parkeervakken worden opgesloten met een betonband 13/15/25 grijs.

Tuingedeelte:

Terras tegen kerk aan; tegels 60x40x5 cm grijs
Looppaden in tuin; Graustabiel of Gravier d'or opgesloten door randen van cortenstaal.

Bouwplan zijde Perenhof:

Terrassen achter Hofwoningen tegels 40/60/5 grijs.

Openbare terrein in opdracht van derde:

Dorpsstraat:

Rabatstrook langs asfalt Dorpsstraat: bestaande bkk (betonklinkerkei)-dikmaat 8 cm geel.
Rijweg/ voetpad van Dorpsstraat richting Perenhof: bkk (betonklinkers) heiderood 8 cm keifmaat.
Openbaar voetpad vanaf Dorpsstraat naar Perenhof wordt aangelegd met hergebruik van bestaande tegels 30x30x5 met een deklaag. Het pad wordt opgesloten door betonbanden 10/20 grijs.

Perenhof:

De bestaande rijweg Perenhof wordt opgeschoven en herstraat met de bestaande betonklinkers heiderood 8cm keifmaat.
Pad voorzijde Hofwoningen Perenhof tegels 30x30x8 cm grijs. Opgesloten door betonbanden 10/20 (haagzijde).
Bestaande en nieuwe parkeervakken worden bestraat met zwarte klinkers keifmaat 8 cm met een gele omranding van bkk's keifmaat 8 cm geel.
Rijwegen en parkeervakken worden opgesloten met een betonband 13/15/25 kleur grijs.

16 Beplantingsplan

Bomen (collectieve tuin):

Fruitbomen, stam 12-16 hoogstam
Bomen Perenhof, Japanse Sierkers, stam 12-16 hoogstam

Haagbeplanting:

Haagbeuk, hoogte 0,8 m op erfscheiding (dubbel gezet) tussen nr 38 en 42
Rijwoningen Perenhof : Hedra Helix, gaashekwerk 1,8 m en 0,8 m hoog t.p.v. de woningscheiding en terras

Beplantingsvakken Boomgaard:

Vaste beplanting toepassen in diverse Plantvakken:

- Struikkamperfoelie, *Ionicera nitida*
- Japanse anemoon, *Anemone Japonica*,
- Witte anemoon, *Anemone 'Honerine Jaubert'*
- Harige lipvaren, *Cheilanthes lanosa*
- Zonnehoed, *Echinacea 'Ruby Giant'*
- Duizendknoop, *Persicaria amplexicaulis*
- Lampenpoetsersgras, *Pennisetum alopecuroides*
- IJzerhard, *Verbena bonariensis*



TECHNISCHE OMSCHRIJVING BOUWRIJP EN WOONRIJP MAKEN VAN BOOMGAARDHOF

In de andere vakken wordt gras ingezaaid.

Perenhof (openbaar) in opdracht van derde:

- Beukhaag 0,8 m hoog t.p.v. de parkeervakken als aangegeven op tekening
- 3 bomen n.t.b. hoogstam 12-16 cm

17 Diversen

Paaltjes bestaande voetpad:

Metaal, Bestaande paaltjes hergebruiken

Separatie beugels- toegang voetpad

Staal , gegalvaniseerd, huidige beugels hergebruiken

Verlichting

Bestaand lantaarnpalen in openbare ruimte herplaatsen

Verlichting t.p.v. pad in gemeenschappelijke tuin/ boomgaard: Bolders BEGA 84310