



PROJECT KWALITEITSPAN

Westwijkplein te Amstelveen
514580

revisie

c

datum

05-06-2015

status

DEFINITIEF

Inhoudsopgave

1	Projectdoel	3
2	Fasering	3
2.1	Ontwerp.....	3
2.2	Uitvoering	3
3	Kwaliteitsborging met behulp van kwaliteitsmanagementsysteem	4
4	Organisatie werkprocessen	5
4.1	Ontwerp.....	5
4.2	Uitvoering	5
4.3	Inkoop	5
5	Projectorganisatie.....	7
5.1	Organogram	7
6	Taken en verantwoordelijkheden	8
6.1	Sleutelfuncties	8
6.2	Projectleider	8
6.3	Ontwerpcoördinatie	8
6.4	Risicomanagement.....	8
6.5	UAV-GC 2005	8
6.6	Werkvoorbereider	9
6.7	Uitvoerder.....	9
7	Overlegstructuur	10
7.1	Ontwerp en uitvoering	10
7.2	Uitvoering	11
8	Informatieoverdracht.....	12
9	Risicomanagement.....	13
9.1	RISMAN Methode, implementatie.....	13
9.2	Risicoregister.....	13
10	Documentmanagement.....	14
10.1	(Online) dossier.....	14
10.2	Documenteigenschappen	14
11	Planningssystematiek inclusief mijlpalen.....	15
11.1	Samen Slim Bouwen.....	15
11.2	Planontwikkeling- en engineeringsplanning.....	15
11.3	Werkvoorbereidingsplanning.....	15
11.4	Uitvoeringsplanning	15
12	Deelkwaliteitsplannen	17
13	Omgevingsmanagement	18
13.1	Stakeholders	18
13.2	Communicatie met stakeholders	18
14	Bijlagen.....	20
14.1	Voortgangsrapportage	21
14.2	Communicatieplan	22
14.3	Afwijkingenregister	23
14.4	Verificatieplan	24
14.5	Keuringsplannen	25
14.6	Risicoregister	26

1 Projectdoel

Uitwerking en realisatie van de herontwikkeling van winkelcentrum Westwijkplein, enerzijds bestaande uit de uitbreiding van het bestaande winkelcentrum en aanpassing van de passage en anderzijds nieuwbouw met een winkelplint en 20 huurappartementen. Een en ander in opdracht van Delta Lloyd Vastgoed Winkels en binnen de door opdrachtgever meegegeven kwaliteitseisen en randvoorwaarden.

2 Fasering

2.1 Ontwerp

Het onderhanden werk betreft een UAV-GC 2005 project waarbij gelet op de huidige status en fase de Engineering & Construct contractvorm het meest van toepassing is. De opdrachtgever heeft met door haar geselecteerde adviseurs de ontwerp tot het niveau van Definitief Ontwerp (DO+) uitgewerkt. Van Zoelen bv is verantwoordelijk voor de verdere uitwerking van het DO+ naar een Technisch Ontwerp (TO) en een Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO).

2.1.1 TO

Voor het gehele engineeringstraject zijn vanaf gunning 20 weken beschikbaar tot start uitvoering. Uitwerking van het DO+ naar een Technisch Ontwerp met bestek moet worden gerealiseerd in 8 weken en zal op 13 mei 2015 ter acceptatie bij de opdrachtgever worden ingediend.

2.1.2 UO

Wanneer het TO geaccepteerd is zal het ontwerp verder worden ontwikkeld tot Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO). Voor dit ontwerp is eveneens 8 weken gepland en zal op 8 juli 2015 ter acceptatie bij de opdrachtgever worden ingediend.

2.2 Uitvoering

De realisatie van project Westwijkplein kunnen we in grote lijnen in 2 stukken verdelen.

Het eerste gedeelte is de nieuwbouw van de Albert Hein met de 20 appartementen er bovenop.

Het tweede gedeelte is de renovatie en uitbreiding van het bestaande winkelcentrum.

Tijdstip van start voor de nieuwbouw is vooralsnog 1 september 2015, de renovatie zal omtrent januari 2016 een aanvang nemen; vooruitlopend op de renovatie start in september 2015 de werkzaamheden aan de oostzijde.

3 Kwaliteitsborging met behulp van kwaliteitsmanagementsysteem en de doeltreffendheid

Aannemersbedrijf Van Zoelen bv is ISO9001 gecertificeerd. Middels deze certificering wordt een correcte borging van kwaliteit gekenmerkt.

De wijze van kwaliteitsborging middels het Kwaliteit, Arbeidsomstandigheden en Milieu beleid van Van Zoelen komt voor dit project op de volgende wijze tot uiting:

- Een duidelijke samenhang van processen van calculatie, werkvoorbereiding (inclusief uitwerken ontwerp), uitvoering en oplevering.
- Bij iedere overgang van werkproces een goede overdracht door middel van een overdrachtsvergadering, waarbij de directie en projectleiding aanwezig zijn naast de uitvoerende personen (calculatie, werkvoorbereiding, uitvoerder), en een overdrachtsformulier
- Onderaannemers dienen in het bezit te zijn van een ISO9001 certificaat
- Bij de start van de uitvoering wordt een startwerkvergadering gehouden. Hier zijn ook de onderaannemers bij aanwezig.
- Bij uitvoering toepassen van: Projectgebonden instructie, Last Minute Risico Analyse, Werkplekinspectie, Toolboxmeetings en Kwaliteitskeuringen (productkeuringen, check op juiste verwerking) en tussenevaluaties.
- Registratie van keuringsbewijzen, vrijgaveverklaringen, garantieverklaringen, gebruiksaanwijzingen en eventueel onderhoudsadviezen.
- De inzet van een KAM coördinator voor het, indien nodig geven van instructie, en uitvoeren van interne audits
- Een periodiek overleg tussen directie en KAM coördinator om de resultaten te evalueren en indien nodig verbeteringen toe te passen
- Registratie van (bijna) ongevallen, incidenten en milieu incidenten. Toepassen van corrigerende maatregelen en herstel van eventuele schade.

Door middel van het toepassen van het kwaliteitsmanagementsysteem worden de processen op de juiste manier vastgelegd zodat de kwaliteit geborgd is en blijft.

Het KAM handboek van Van Zoelen bv is digitaal op te vragen.

4 Organisatie werkprocessen

4.1 Ontwerp

Vanuit het contract zijn reeds de ontwerpen op het niveau van Definitief Ontwerp Plus (DO+) aanwezig. Op basis van dit ontwerp zal het verdere ontwerp worden ontwikkeld.

Dit verdere ontwerp, het Technisch Ontwerp (TO) en het Uitvoeringsontwerp (UO), zal in samenwerking met de adviseurs welke in opdracht van Delta Lloyd het DO+ hebben opgesteld, worden ontwikkeld.

Voor de coördinatie van het ontwerp is een ontwerpcoördinator aangesteld. Deze coördinator acteert onder verantwoordelijkheid van de projectleider en stelt samen met de architecten en adviseurs de ontwerpen samen.

Nadat het ontwerp door de ontwerpcoördinator en de adviseurs is afgerond, wordt de ontwerpnota opgesteld. Parallel hieraan wordt het ontwerp geverifieerd door de projectleider en werkvoorbereider en worden eventuele aanpassingen verwerkt. Nadat de verificatie is afgerond, wordt het ontwerp ter acceptatie of toetsing aan de opdrachtgever voorgelegd.

4.1.1 TO

Het TO zal worden opgesteld op basis van het DO+, conform de DNR2011 en Standaardtaakbeschrijving (STB). Het TO zal bestaan uit tekeningen, berekeningen en beschrijvingen van het Werk.

Het TO inclusief ontwerpnota TO zal ter acceptatie aan Opdrachtgever worden voorgelegd.

4.1.2 UO

Het UO zal worden opgesteld op basis van het TO, conform de DNR2011 en STB. Het UO zal bestaan uit tekeningen, berekeningen en beschrijvingen van het Werk.

Het UO inclusief ontwerpnota UO zal ter toetsing worden voorgelegd aan de Opdrachtgever.

4.2 Uitvoering

Zoals omschreven in hoofdstuk 2.2 zal de uitvoering middels twee separate bouwstromen en bouworganisaties worden gerealiseerd, één bouwplaats voor de renovatie en een tweede voor de nieuwbouw, beide vallend onder de verantwoordelijkheid van de projectleider.

Tijdens de voorbereiding van de realisatie worden de inrichtingsplannen (incl. routing bouwverkeer) van de bouwplaatsen opgesteld evenals de werkplannen en de nulmeting.

Tijdens de uitvoering worden trillingen gemonitord en keur- en testplannen opgesteld.

Afsluitend aan de realisatie zal in een aantal fasen (deel)oplevingen plaatsvinden.

4.3 Inkoop

Onderaannemers en leveranciers zullen ter goedkeuring worden voorgesteld aan de bouwdirectie. Voor onderaannemers en leveranciers geldt dat hiermee een contract wordt afgesloten waarin onder andere is opgenomen kwaliteit, veiligheid, levertijd, oplevering en de contractvoorwaarden van de realisatieovereenkomst. De doelstelling is het tijdig inkopen van het juiste product en / of dienst, met de juiste kwalificaties, tegen de juiste prijs, teneinde een goed en beheerste voortgang van het project te garanderen.

Bij opstart van een project wordt er door de werkvoorbereider een inkoopschema opgesteld. Op dit inkoopschema worden de in te kopen onderdelen vastgelegd. Het inkoopschema wordt vervolgens door de projectleider voor akkoord ondertekend.

Het proces wordt bewaakt middels de diverse schema's en plannen.

De werkvoorbereider is verantwoordelijk voor het registreren en actueel houden van de overzichtslijst onderaannemers en leveranciers. Gedurende de voortgang van het project worden nieuwe leveranciers en onderaannemers opgenomen op deze lijst.

5 Projectorganisatie

Het project vormt een opgave met verschillende karakters. Om de kwaliteit van het project te borgen zullen wij twee gespecialiseerde teams inzetten, te weten één team voor het nieuwbouwtraject en één team voor het verbouwtraject. Deze teams worden geleid door onze projectleider Hans Veenendaal. Hij is full time beschikbaar gesteld en integraal verantwoordelijk met als specifieke aandachtspunten financiën, planning, kwaliteit en veiligheid. De teams bestaan onder andere uit de volgende experts:

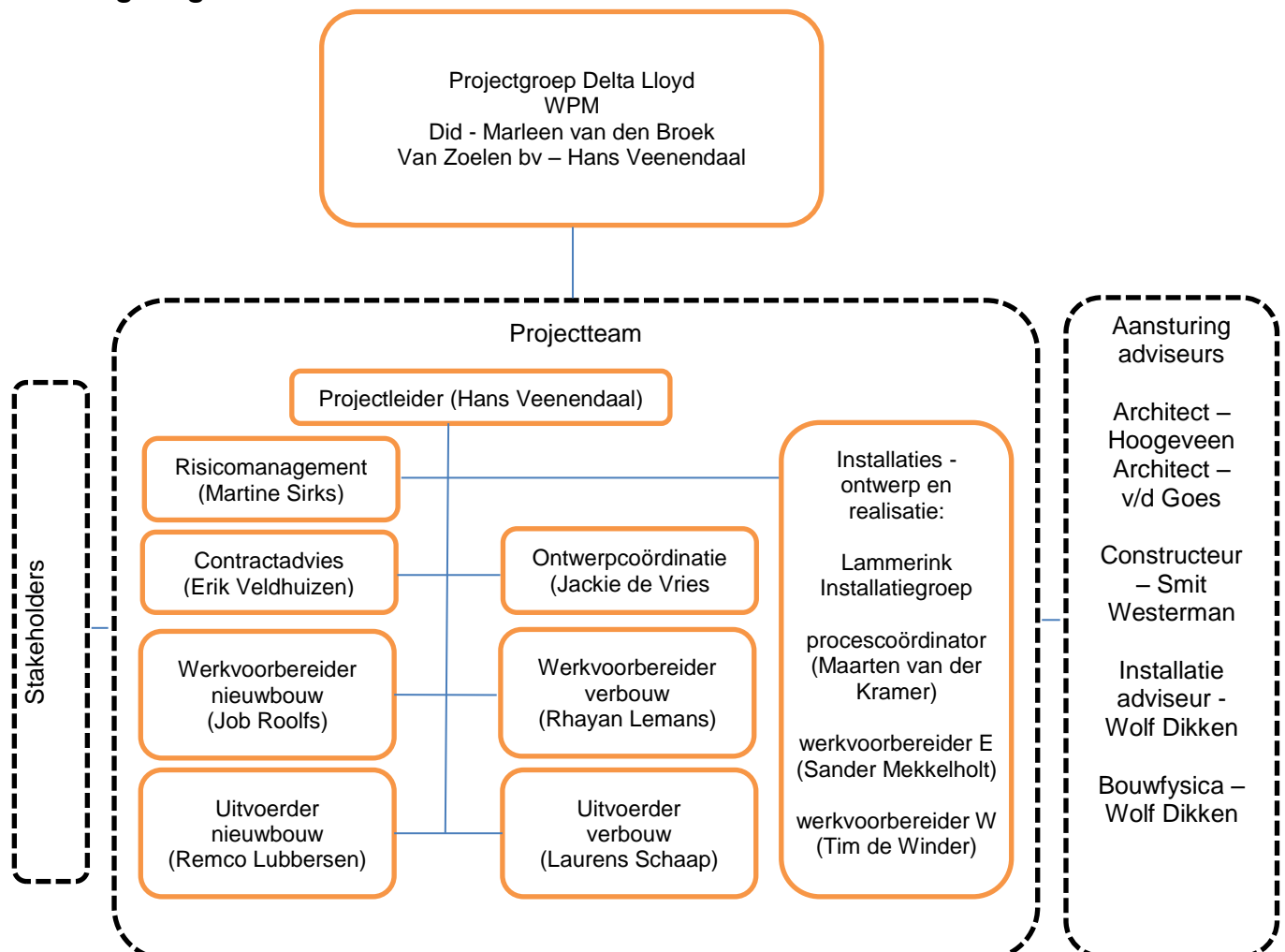
Ontwerp en uitvoering:

- Martine Sirks (risicomanager) - proces- en productverantwoordelijk binnen risicomanagement;
- Jackie de Vries (ontwerpcoördinator) - verantwoordelijk als procesmanager voor ontwerpcoördinatie .
- Kris Jansma (projectleider Lammerink installatietechniek) - ruime ervaring utiliteitsprojecten.
- Job Roofls (werkvoorbereider nieuwbouw) - specialist in nieuwbouw van appartementen;
- Rhayan Lemans (werkvoorbereider renovatie) - ervaren in verbouwtrajecten;
- Erik Veldhuizen (contractadviseur UAV-GC 2005) – ruime ervaring in projecten met een UAV-GC 2005 contract

Uitvoering:

- Remco Lubbersen (uitvoerder nieuwbouw) - ruime ervaring woningbouwprojecten;
- Laurens Schaap (uitvoerder renovatie) - pragmatisch en theoretisch wel onderbouwd;

5.1 Organogram



6 Taken en verantwoordelijkheden

6.1 Sleutelfuncties

6.2 Projectleider

Projectleider : Hans Veenendaal
Telefoonnummer : 06 53176339
E-mailadres : h.veenendaal@vanzoelen.nl

De projectleider is door de directie van Aannemersbedrijf van Zoelen bv aangesteld voor de duur van het project, inzake het onderhavige project betekent dit vanaf start tot en met einde onderhoudstermijn. Hij is direct verantwoordelijkheid verschuldigd aan de directie inzake het financiële resultaat, de kwaliteit en veiligheid, alsmede de uitvoeringstermijn van het werk. De heer Veenendaal is tevens ook aanspreekpunt voor Delta Lloyd voor dit project.

Voor de volledige taakomschrijving verwijzen we naar het managementsysteem van Van Zoelen bv wat digitaal verkrijgbaar is.

6.3 Ontwerpcoördinatie

Ontwerpcoördinator : Jackie de Vries
Telefoonnummer : 06 54655638
E-mailadres : jdevries@aestate.nl

De ontwerpcoördinator wordt rechtstreeks aangestuurd door de projectleider en is aan hem inzake het onderhavige project verantwoordelijkheid verschuldigd.

6.4 Risicomanagement

Risicomanager : Martine Sirks
Telefoonnummer : 06 29099265
E-mailadres : m.sirks@abcnova.nl

De risicomanager wordt rechtstreeks aangestuurd door de projectleider en is aan hem inzake het onderhavige project verantwoordelijkheid verschuldigd.

6.5 UAV-GC 2005

Contractadviseur : Erik Veldhuizen
Telefoonnummer : 06 46165214
E-mailadres : erik.veldhuizen@arcadis.nl

De contractadviseur wordt rechtstreeks aangestuurd door de projectleider en is aan hem inzake het onderhavige project verantwoordelijkheid verschuldigd.

6.6 Werkvoorbereider

Werkvoorbereider : Rhayan Lemans
Telefoonnummer : 030 2631101
E-mailadres : r.lemans@vanzoelen.nl

Werkvoorbereider : Job Roofls
Telefoonnummer : 030 2631142
E-mailadres : j.roofls@vanzoelen.nl

De werkvoorbereider wordt rechtstreeks aangestuurd door de projectleider en is aan hem inzake het onderhavige project verantwoording verschuldigd.

Voor de volledige taakomschrijving verwijzen we naar het managementsysteem van Van Zoelen bv wat digitaal verkrijgbaar is.

6.7 Uitvoerder

Uitvoerder : Remco Lubbersen
Telefoonnummer : 06 51367527
E-mailadres : r.lubbersen@vanzoelen.nl

Uitvoerder : Laurens Schaap
Telefoonnummer : 06 13002996
E-mailadres : l.schaap@vanzoelen.nl

De uitvoerder wordt rechtstreeks aangestuurd door de projectleider en is aan hem inzake het onderhavige project verantwoording verschuldigd.

Voor de volledige taakomschrijving verwijzen we naar het managementsysteem van Van Zoelen bv wat digitaal verkrijgbaar is.

7 Overlegstructuur

Er wordt onderscheid gemaakt in een interne (opdrachtnemer) en externe (opdrachtgever) overlegstructuur. In lijn met de werkcultuur van Van Zoelen bv is gekozen om vertegenwoordigers van de opdrachtgever deel te laten nemen aan de ontwerp/uitvoeringsteam overleggen (zie 3). In Figuur 1 is de overlegstructuur samengevat.

Soort overleg	Naam	Bespreekpunten	Frequentie
Extern	Projectgroep	Voortgangsrapportage Contractuele aspecten	1x per 4 weken
Intern	Procesteam	Voortgangsrapportage Contractuele aspecten	1x per week
Intern	Ontwerp/ Uitvoeringsteam	TO / UO / Realisatie	1x per week

Figuur 1: Overlegstructuur

7.1 Ontwerp en uitvoering

7.1.1 Projectgroep

Binnen de projectgroep zijn zowel personen vanuit Delta Lloyd als Van Zoelen bv vertegenwoordigd. In dit overleg wordt de voortgang besproken op globaal niveau en wordt Delta Lloyd op de hoogte gehouden middels periodieke voortgangsrapportages.

Deelnemers projectgroep:

- Marleen van den Broek - Did Vastgoedontwikkeling
- Hans Veenendaal - Van Zoelen bv

7.1.2 Procesteam

In het procesteam worden de vorderingen op detailniveau besproken. Het procesteam rapporteert aan de projectgroep. In het procesteam zijn personen vanuit Van Zoelen bv vertegenwoordigd.

Deelnemers procesteam:

- Hans Veenendaal - Van Zoelen bv
- Rhayan Lemans - Van Zoelen bv
- Job Roofls - Van Zoelen bv
- Martine Sirks
- Jackie de Vries
- Erik Veldhuizen

7.1.3 Ontwerpteam

Binnen het ontwerpteam zijn zowel personen vanuit Van Zoelen bv als de adviseurs vertegenwoordigd. Binnen dit team wordt het ontwerp ontwikkeld onder leiding van de ontwerpcoördinator en verantwoordelijkheid van de projectleider van Van Zoelen bv.

Het ontwerpteam rapporteert aan het procesteam.

Deelnemers ontwerpteam:

- Hans Veenendaal - Van Zoelen bv
- Rhayan Lemans - Van Zoelen bv
- Jackie de Vries
- Maarten van der Kramer - Lammerink Installatiegroep
- Frank Verzijden - Buro van der Goes
- Marko Dubbeld - Architectenbureau Hoogeveen
- Cor den Hartog - Ingenieursbureau Smit Westerman
- Peter Paulussen - Wolf Dikken Adviseurs

7.2 Uitvoering

7.2.1 Uitvoeringsteam

Het uitvoeringsteam bestaat uit personen vanuit Van Zoelen bv alsmede de adviseurs. Binnen dit team wordt de voortgang van de realisatie besproken. Het uitvoeringsteam rapporteert aan het procesteam.

Deelnemers uitvoeringsteam:

- Hans Veenendaal - Van Zoelen bv
- Rhayan Lemans - Van Zoelen bv
- Richard Cozijnsen - Van Zoelen bv
- Remco Lubbersen - Van Zoelen bv
- Laurens Schaap - Van Zoelen bv
- Kris Jansma - Lammerink Installatiegroep
- Frank Verzijden - Buro van der Goes
- Marko Dubbeld - Architectenbureau Hoogeveen
- Cor den Hartog - Ingenieursbureau Smit Westerman
- Peter Paulussen - Wolf Dikken Adviseurs

8 Informatieoverdracht

De informatieoverdracht naar Opdrachtgever en andere externe betrokkenen zal plaatsvinden middels de overlegstructuren (zie hoofdstuk 7), middels het online platform Docstream (zie hoofdstuk 10) en de overleggen omschreven in hoofdstuk 13.

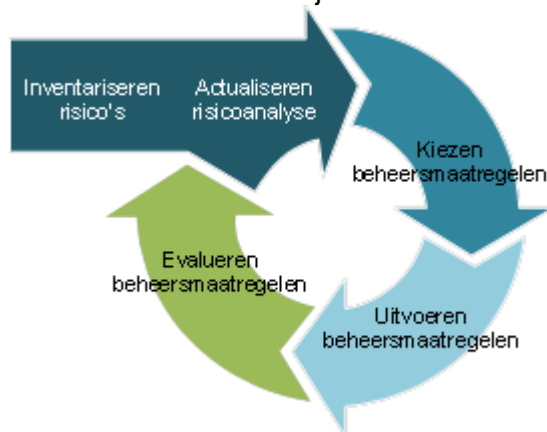
9 Risicomanagement

9.1 RISMAN Methode, implementatie

Risicomanagement is een cruciaal onderdeel van de projectbeheersing en daardoor een belangrijk middel om projecten, succesvol te laten verlopen. Dit is ook de reden waarom risicomanagement in een separate functie is vervat.

Risicomanagement is meer dan het in kaart brengen en analyseren van risico's. Het betreft een continue proces waarbij risico's en beheersmaatregelen worden gemonitord en periodiek worden geïnventariseerd, geactualiseerd en geëvalueerd.

Basis voor deze werkwijze is de cirkel van Deming, zie figuur 2.



Figuur 2: Cirkel van Deming: Plan-Do-Check-Act

Met behulp van de RISMAN methode zullen de risico's worden geïnventariseerd. Allereerst worden het projectdoel vastgesteld, vervolgens de risico's in kaart gebracht, de belangrijkste risico's vastgesteld en tenslotte de beheersmaatregelen in kaart gebracht.

Met name bij de beheersmaatregelen komt de Deming circle naar voren. "Plan" wanneer de beheersmaatregelen worden bepaald, "Do" wanneer de maatregelen worden uitgevoerd, "Act" als de maatregelen worden geactualiseerd en "Check" als deze worden geëvalueerd.

In de verschillende overlegstructuren (zie hoofdstuk 7) wordt het risicoregister besproken en zondig aangepast. Het actuele risicoregister is ten alle tijden beschikbaar via Docstream.

Naast de reguliere overleggen zal ook tijdens de faseovergangen het risicodossier worden geactualiseerd en vernieuwd. Elke fase brengt immers nieuwe werkzaamheden en risico's met zich mee. De actualisatie van het risicodossier vindt plaats bij onderstaande faseovergangen in het project.

1. Overgang van Definitief Ontwerp+ naar Technisch Ontwerp;
2. Overgang van Technisch Ontwerp naar start uitvoering;
3. 4 maanden na start uitvoering;
4. Tijdens de uitvoering;
5. Overgang van Oplevering naar beheerfase (inclusief evaluatie).

9.2 Risicoregister

In de bijlage van dit document is de huidige versie van het risicoregister gevoegd.

10 Documentmanagement

Projectdocumenten zullen door alle projectpartners op een centrale plaats worden gepubliceerd. Voor onderhavige project wordt er gebruik gemaakt van het digitaal documentbeheersysteem Docstream. Samen met alle projectpartners wordt zo het projectdossier onderhouden, een ieder maakt gebruik van dezelfde informatiebron. De informatie is direct beschikbaar, dus er is geen kans op informatieachterstanden. Het is altijd duidelijk wat de meest recente informatie is.

10.1 (Online) dossier

De projectstructuur van het dossier zal worden ingericht per fase, TO en UO, waarbij alle projectpartners een eigen map hebben waar (alleen) zij hun projectdocumenten in publiceren, zodat deze (indien geautoriseerd) voor de overige projectpartners beschikbaar worden. Men zal dagelijks worden geïnformeerd over nieuw toegevoegde en/of gewijzigde documenten. Door middel van automatisch versiebeheer is altijd duidelijk wat de laatste versie is, hoe tot een bepaalde versie is gekomen en wie welk commentaar hadden op deze versies.

Van Zoelen bv is verantwoordelijk voor het beheer van het documentbeheersysteem, waaronder de autorisatie en het toevoegen van nieuwe gebruikers.

10.2 Documenteigenschappen

Elk document omvat minimaal:

1. een aanduiding van het type document;
2. een uniek identificatienummer;
3. de status van het document (concept, definitief etc.);
4. een autorisatie (naam, functie, datum, paraaf)
5. een inhoudsopgave;
6. een paginanummering;
7. een versienummer;
8. een datum;
9. een titel;
10. de naam van de auteur/opsteller.

11 Planningsystematiek inclusief mijlpalen

11.1 Samen Slim Bouwen

Om zorg te dragen voor een goede onderbouwde planning die haalbaar is, gaan wij het project plannen en uitvoeren op basis van onze filosofie, Samen Slimmer Bouwen.

Samen Slimmer Bouwen (SSB) is een manier van werken waarbij alles en iedereen in het project is gericht op het creëren van waardestromen in alle processen en het elimineren van verspillingen.

Gezamenlijk “plakken” de relevante partijen een planning waar men per dag kijkt naar de werkzaamheden. Wekelijks houden wij zogenaamde planning- en voortgangsessies met alle projectpartners, dit draagt bij aan een snellere en meer op elkaar afgestemde tijdsplanning, en het belangrijkste: het zorgt voor een goed gevoel en vertrouwen, al bij het begin van het project.

De planning van de voorbereiding zetten wij ook op deze wijze op. In de sessies zal de opdrachtgever en de adviseurs ook een actieve rol hebben. De afstemming volgt ook uit de meetmomenten die in de planning zijn aangegeven en de opdrachtgever heeft hier een rol in om op bepaalde momenten kritieke beslissingen te nemen. Binnen een aantal dagen kan dan al het grootste deel afgestemd zijn. Dit werkt vele malen efficiënter en effectiever dan vanuit ieders eigen kantoor te mailen.

Na het plakken van deadlines, actiepunten en werkzaamheden, sturen wij na de sessie een daaruit voortkomende actielijst rond. Deze manier van acties plannen vervangt de oude opzet van werkvergaderingen en diens verslagen.

11.2 Planontwikkeling- en engineeringsplanning

In de planontwikkeling- en engineeringsplanning is het traject van gunning tot aan start uitvoering opgenomen. Hierin opgenomen zijn de documenten welke ter acceptatie en ter toetsing ingediend worden en het ontwerptraject naar TO en UO, met de acceptatie- en toetstermijnen.

11.3 Werkvoorbereidingsplanning

De voorbereidingsplanning wordt afgestemd op de uitvoeringsplanning. Er wordt rekening gehouden met goedkeuringen van overheidsinstanties en informatieverstrekking aan onderaannemers en leveranciers welke zelf werktekeningen ter goedkeuring moeten verstrekken. Hier is ook duidelijk rekening gehouden met levertijden van de verschillende producten en daaruit voortkomende momenten van inkoop. In de planning zijn voorlopige tekeningen ter goedkeuring, controletijden en status definitief aangegeven. Van Zoelen bv gebruikt deze planning intern als bewaking en stuurmiddel naar haar onderaannemers en leveranciers.

11.4 Uitvoeringsplanning

De uitvoeringsplanning is opgezet volgens de in paragraaf 2.2 omschreven fasering, namelijk:

- nieuwbouw appartementen met commerciële plint
- uitbreiding winkelcentrum, welke is onderverdeeld in de volgende fasen:
 - o uitbreiden winkelunits en renoveren entree luifel aan de oostzijde;
 - o aanpassingen zittende huurders aan de westzijde, ter voorbereiding op de uitbreiding van het winkelcentrum;
 - o uitbreiding van het winkelcentrum;
 - o renoveren van de bestaande passage.

In de uitvoeringsplanning zijn de volgende mijlpalen aangegeven;

- oplevering winkelunits oostzijde voor schuifplan winkeliers;
- oplevering casco Albert Heijn (2 maanden voor oplevering definitief melden)
- oplevering uitbreiding / aanpassing bestaande winkelcentrum;
- oplevering nieuwbouw winkelunits;
- oplevering nieuwbouw appartementen;

Tijdens de uitvoering zal de voortgang worden bewaakt tijdens de dagelijkse werkzaamheden van het projectteam en gezamenlijk met alle betrokken partijen tijdens het Samen Slimmer Bouwen overleg. Bij achterstand signalering zal er een compenserende actieplan in werking worden gesteld.

Voor aanvang van het projectoverleg (eens per 4 weken) zal de projectleider de huidige standlijn aangeven zodat deze formeel bewaakt wordt.

De uitvoeringsplanning is opgezet op hoofdlijnen, de detailplanning wordt gezamenlijk met alle projectpartners, opdrachtgever en inbreng stakeholders opgezet middels Samen Slimmer Bouwen.

12 Deelkwaliteitsplannen

De volgende deelkwaliteitsplannen zullen gaandeweg het proces worden opgesteld.

1. Ontwerpnota TO
2. Ontwerpnota UO
3. Uitvoering
4. Omgeving
5. Kwaliteitsbeheersing
6. Verkeers- en inrichtingsplan
7. Plan vrijkomende materialen
8. V&G plan Ontwerp
9. V&G plan Uitvoering
10. Calamiteitenplan
11. Nulmeting en monitoringsplan
12. Opleverdossier

13 Omgevingsmanagement

Hieronder staande stakeholders omschreven welke bij dit project op dit moment betrokken zijn. Mochten er gaandeweg het project nog meer stakeholders herkend worden, dan worden zijn in de communicatie- en overlegstructuur welke van toepassing is meegenomen.

13.1 Stakeholders

Op dit moment worden de volgende stakeholders herkend:

1. Gemeente Amstelveen
2. Winkeliers en/of winkeliersvereniging
3. Winkelend publiek
4. Bezoekers wijkcentrum / bibliotheek / KDV
5. Nabijgelegen bouwplaats(en)
6. Nutsbedrijven
7. Bewoners appartementen Westwijkplein
8. Omwonenden

13.2 Communicatie met stakeholders

1. Gemeente Amstelveen

Met de gemeente Amstelveen en de Nutsbedrijven is inmiddels een periodiek overleg gestart aangaande de werkzaamheden rondom de kabels en leidingen.

Parallel hieraan is overleg met de gemeente Amstelveen over de aan te vragen vergunningen en ontheffingen.

2. Winkeliers en/of winkeliersvereniging

Via de beheerder van het winkelcentrum is ook contact met de winkeliers. Hier is geen sprake van een structureel periodiek overleg maar wel zeer regelmatig.

Daarnaast zal Van Zoelen bv ook zitting nemen in een winkelruimte om zodoende snel bereikbaar te zijn voor de winkeliers en gevoel te houden bij de zorgen of wensen die spelen.

3. Winkelend publiek

Tijdens de bouw moet het winkelcentrum gewoon door blijven functioneren en moet het winkelend publiek er graag komen en hun inkopen doen. Een maatregel die daaraan bij draagt is het goed informeren van het publiek, dit zal gebeuren middels communicatie op bouwhekken/-schuttingen en in het winkelcentrum, dit zal gebeuren in overleg met de beheerder van het winkelcentrum.

4. Bezoekers wijkcentrum / bibliotheek / KDV

Ook de bezoekers van het wijkcentrum, bibliotheek en kinderdagverblijf

5. Nabijgelegen bouwplaats(en)

Het overleg met de directie van de nabijgelegen bouwplaatsen is reeds opgestart. In deze overleggen wordt met name gekeken naar de mogelijke raakvlakken en hoe de omgeving zo veel mogelijk te ontlasten.

6. Nutsbedrijven

Zoals reeds omschreven is er een periodiek overleg met de nutsbedrijven aangaande de werkzaamheden rondom de kabels en leidingen.

7. Bewoners appartementen en omwonende Westwijkplein

Bij aanvang en gedurende de bouw zullen de omwonende schriftelijk worden geïnformeerd, m.b.t. omvang werkzaamheden, planning en waar zij terecht kunnen met vragen en/of opmerkingen, zoals de winkelruimte van Van Zoelen aan het Westwijkplein.

Bewoners zullen daarnaast tijdig worden geïnformeerd over de werkzaamheden die mogelijk overlast kunnen geven.

14 Bijlagen

14.1 Voortgangsrapportage

Het format van voortgangsrapportage 1 is bijgevoegd.



Voortgangsrapportage 01 - **CONCEPT**

Project: Winkelcentrum Westwijkplein
Datum: 13 april 2015
Ter bespreking: 15 april 2015

VERZONDEN AAN:	NAMENS
Marleen van den Broek	DiD / Delta Loyd
Raymond Deul	Delta Loyd
Martin van Lambalgen	Van Zoelen
Hans Veenendaal	Van Zoelen

PUNT	ONDERWERP	BIJLAGE
01.	<u>Projectplanning</u>	
1.1	Toelichting De planning met actuele stand lijn dd. 13 april 2015 is toegevoegd. Er zijn nog geen afwijkingen op de planning. Contract planning wordt gehanteerd, afwijkingen op de mijlpalen wordt gemeld. LEAN planning is de werk planning, deze is up to date.	1
02.	<u>Overzicht en status van documenten</u>	
2.1	Toelichting Het overzicht van de benodigde documenten is toegevoegd. Vooralsnog worden de benodigde documenten conform planning aangeleverd en met de opdrachtgever besproken. Nulmeting met stand van nu ontbreekt op het lijstje. Er worden twee nulmetingen uitgevoerd, 1^e in april 2015, 2^e in juli. TOEVOEGEN OP DE LIJST	2
2.2	Ontwerpnota Er is een concept ontwerpnota opgesteld ter afstemming met de opdrachtgever. Hierbij hoort ook de verificatiematrix dd. 13042015 Ontwerpnota's worden geregistreerd, register wordt bij gevoegd.	3 4
2.3	Nulmeting Er wordt een conditiemeting van de bouwkundige en installatietechnische onderdelen opgesteld conform de NEN 2767. Zie bijlage Plan van Aanpak nulmeting dd. 8 april 2015. Installaties ontbreken nog in het PVA. Hoe wordt installatietechnisch gemeten? Op onderdelen (in elk geval sprinkler) wordt destructief onderzoek gedaan. Evenals gevels (gevelbeheer NL) en dak (Holland dak).	5
03.	<u>Overzicht en status afwijkingen en correctieve maatregelen van de voorgaande periode</u>	
3.1	Toelichting Dit is de eerste voortgangsrapportage. Er zijn geen maatregelen van de voorgaande periode.	

04. Actueel vergunningenregister

4.1 Toelichting

De WABO vergunning is onherroepelijk. Vooralsnog zijn er geen aanvullende vergunningen benodigd.

Overige vergunningen worden niet nodig geacht.

05. Klachten en bijbehorende beheersmaatregelen van de voorgaande periode

5.1 Toelichting

Nog niet van toepassing

Overleg met klankborggroep en winkeliers. Eerste overleggen zijn woensdag 15 en 22 april.

06. Risico's inclusief beheersmaatregelen

6.1 Toelichting

Het risico dossier is geupdated voor de TO fase. Het aangepaste risico dossier wordt uitgereikt.

Risico 10: Afwijkingen in de keuzes goed en integraal onderbouwen, laatste wijzigingen tijd expliciet maken.

07. Overzicht van de ingediende betalingstermijn zaken

7.1 Toelichting

De termijnenstaat onderdeel van de aan te leveren documenten. Er zijn nog geen termijnen ingediend.

Onderbouwing aan de hand van de grotere posten van de planning (prestatie op het werk).

08. V&G-incidenten en bijna-ongevallen van de voorgaande periode

8.1 Toelichting

Nog niet van toepassing

09. Overzicht afvalstoffen

9.1 Toelichting

Nog niet van toepassing

Vergaderschema Voortgangsoverleg:

Tijdstip: 11:30 – 13:00 uur

Plaats: Winkelcentrum Westwijkplein Amstelveen

- 20 mei
- 17 juni
- 15 juli

Samenstelling: Marleen en Hans, aansluitend aan regulier overleg.

14.2 Communicatieplan

14.3 Afwijkingenregister

Het afwijkingenregister is opgenomen in de ontwerpnota. Ontwerpnota TO is bijgevoegd.



Ontwerpnota Technisch Ontwerp

Betreft: Ontwerpnota TO
Datum opgesteld: 13 mei 2015
Ingediend: 13 mei 2015
Besproken:
Versie: 1.0

1 Inleiding

Deze concept Ontwerpnota is bedoeld als toelichting op het Technisch Ontwerp (TO). Als uitgangspunt dienen de contractstukken zoals getekend dd. 31 maart 2015. Aangevuld met de afspraken uit het overleg met de opdrachtgever dd. 15 april 2015.

In deze nota is het TO omschreven en de voorgestelde wijzigingen op de vraagspecificatie met toelichting.

2 Technisch ontwerp

Het TO is uitgewerkt in:

- Bestek Van der Goes, met bijbehorende tekeningen, besteknummer 1072 d.d. 12-05-2015
- Bestek Hoogeveen, met bijbehorende tekeningen, besteknummer 3460, d.d. 12-05-2015
- Aangevuld met installatietechnisch bestek, met Besteknummer: R812166aaA5_v01 Winkelcentrum Westwijk d.d. 13-5-2015
- Tekeningenlijst Van der Goes, d.d. 12-05-2015
- Tekeningenlijst Hoogeveen, d.d. 13-05-2015
- Tekeningenlijst SmitWesterman behorende bij bestek Van der Goes d.d. 13-05-2015
- Tekeningenlijst SmitWesterman behorende bij bestek Hoogeveen d.d. 13-05-2015
- Tekeningenlijst Lammerink behorende bij bestek Van der Goes, d.d. 13-05-2015
- Tekeningenlijst Lammerink behorende bij bestek Hoogeveen, d.d. 13-05-2015
- Tekeningenlijst De Groot Installatiegroep d.d. 13-05-2015

3 Gemaakte ontwerpkeuzes, aannames en de gebruikte uitgangspunten;

3.1 *Eis: 5.03.2.4 Nieuwe gevels open Aluminium puien*

Glas toepassen met een ZTA van $\leq 0,35$ een LTA van $\geq 0,60$. Om kleurverschillen te voorkomen glas van 1 fabricaat toepassen. Glas kleurneutraal, ontspiegeld, niet reflecterend grijs getint glas. Glas toepassen en bemonsteren zo dicht mogelijk bij de esthetische kwaliteit van het bestaande glas (Luxguard CP20).

Opmerking gemaakt in indieningstukken: Voorgeschreven glas is tegenstrijdig en niet wenselijk voor de winkeliers. In de inschrijfbegroting is Rollecate opgenomen. Tijdens de bezuinigingsronde is dit aangegeven. Dit is verwerkt in het bestek.

Toegepast wordt:

- Buitengevels: Binnen gehard glas, buiten gelaagd glas; inbraakklasse 2;
- Binnengevels Passage: Enkelglas gelaagd; inbraakklasse 2;
- Beide voldoen aan de eisen uit de NEN 3569 met betrekking tot doorval-veiligheid.

3.2 *Eis: 5.01.9 Gevels algemeen*

Elk ruittype moet worden onderworpen aan de 'Heat Soak test' conform NEN 14179-2-05 en de rapportage moet op verzoek van de opdrachtgever worden overlegd.

Deze eis is niet haalbaar. De Heat Soak test kan alleen uitgevoerd worden bij geëmailleerd glas. De test wordt alleen toegepast op de stroken geëmailleerd glas.

Alle overige ruittypen worden conform de geldende NEN normen getest.

3.3 *Eis: 5.01.1 Bouwkundig Gevels algemeen*

Gevelelementen, kozijnen/vliesgevels, ramen en deuren dienen minimaal te voldoen aan VMRG Kwaliteitseisen en Adviezen, NEN 3660, 3661 en BRL 2701 (metaal) of BRL 0801 (aluminium). Bij NEN 3661 uitgegaan van de eis K100.

De NEN 3661 met de eis K100 is verouderd en niet meer van toepassing, voldaan wordt aan VMRG norm.

3.4 *Eis: 5.03.2 nieuwe gevels open Aluminium puien*

Isolatoren in het geïsoleerde glas uitvoeren in de kleur van de pui. Dit is niet mogelijk, uitvoering in aluminium is alleen naturel kleurig.

3.5 *Eis 6.05.1 Elektrotechnisch Gevelonderhoudsinstallatie woningen*

Uitgangspunt is naar binnen te openen ramen zodat geen glasbewassingsinstallatie nodig is. Niet alle ramen zijn naar binnen te openen, omdat onder strikte voorwaarden van binnen uit bewassen mag worden. Zie ook Risico-Inventarisatie en -Evaluatie (RI&E) voor de Schoonmaak- en Glazenwassersbranche, Module Glas- en Gevelreiniging, Veilig werken op hoogte, paragraaf 2.7.8.b blz. 17. "kozijnindeling", omlaag bewassen onder de onderdorpel.

3.6 *Eis 5.04.2.4 Nieuwe gevels dicht Gevelmetselwerk*

Geperforeerde RVS roosters opnemen voor noodoverstorten. Geen rooster toepassen ivm achterblijven en ophopen van vuil.

3.7 *Eis: 5.05.1.4 Daken algemeen*

Betonnen daken voorzien van een cement afschotlaag, minimale kwaliteit D30. Is niet haalbaar ivm afschot, kwaliteit D 15 wordt toegepast.

3.8 *Eis: 5.05.4.1 Daken Lichtstraat*

Conform de kleur- en materiaalstaat 1072.m. 141010 d.d. 10-10-2014 (blad 3 van 8) dient voorzien te worden in elektrisch bediende luiken. Conform NPR6095-1 2012 mag een breuk of kortsluiting in de elektrische transmissieweg niet tot het gevolg hebben dat 10% of meer van de, binnen één rooksegment gelegen, afvoercapaciteit niet meer kan worden open gestuurd. Voor onderhavig project betekent dit dat elk luik apart dient te worden bekabeld en apart dient te worden aangestuurd. Gekozen is voor een persluchtbediend RWA-systeem. In deze situaties geldt voornoemde eis namelijk niet.

3.9 *Eis: 5.10.4.1 Binnenpuien, deurkozijnen, deuren en hang & sluitwerk*

Hang- en sluitwerk dient inbraakveilig te zijn en voor woningen/appartementen te voldoen aan het politiekeurmerk "Veilig wonen". In principe dient al het hang- en sluitwerk SKG***® te zijn. Conform 5.03.2 moeten alu puien voldoen aan inbraakwerendheid klasse 2, dan volstaat SKG**®

4 Afweging van de toe te passen installaties (indien van toepassing)

4.1 *Eis: 6.02.4.3 Gasinstallatie*

Aansluiting bij CV-ketels beëindigen met een gasafsluiter en een gasfilter (indien niet voorzien in de CV-ketels). Deze eis is niet van toepassing omdat gestreefd wordt naar handhaving van de bestaande ketels.

4.2 *Eis: 6.02.5.10 Verwarmingsinstallatie (woningen)*

Bedrade vloerverwarming bediening in de slaapkamers; regeling onafhankelijk van woonkamerthermostaat. De slaapkamers worden voorzien van naregeling.

4.3 *Eis: 6.02.7.16 Waterinstallaties (algemeen)*

De aannemer dient de waterdichte afdichtingen van de mantelbuizen d.m.v. een CSD plug te verzorgen. Deze eis is tegenstrijdig met de eis (6.02.7.17) dat het waterleverend bedrijf de waterdichte afdichtingen van de waterleiding in de mantelbuizen verzorgt.

4.4 *Eis 6.03.1. Elektrotechnisch Algemeen*

Bergingen (en gangen) in bergingsgroep begane grond voorzien van 12V/24V installatie inclusief aanwezigheidsdetectie aangesloten op CVZ-kast. De noodverlichting zal aangesloten worden op 230V installatie.

- 4.5 *Eis: 6.03.1.39 Elektrotechnisch Specifiek woningen*
Buiten- en binnenverlichting entree/ lifthal op lichtcel en tenminste 150 lux, vandalismebestendig. Woningen HOGRO/ TPS of Phillips TCH. Algemene binnenverlichting is vanwege bezuinigingen van een ander fabricaat, dit wordt in de bemonstering opgenomen.
- 4.6 *Eis: 6.02.9.2 Sanitair conform PVE Delta Loyd*
Door de opdrachtgever is ons bezuinigingsvoorstel voor een goedkoper alternatief op het sanitair geaccepteerd. Dit betekent dat het sanitair afwijkt van de vraagspecificatie. Zie voor het alternatieve sanitair onze de bemonsteringslijst werktuigkundige installaties.
- 4.7 *Eis: 6.02.10.1 Brandslanghaspels in de verhuurbare en algemene ruimte*
Door de opdrachtgever is verzocht de brandslanghaspels in de verhuurbare ruimtes te laten vervallen. Deze zijn niet meer opgenomen in onze leveringsomvang van de werktuigkundige installaties.
- 4.8 *Eis: 6.02.1.8 Aanvullende vetafscheiders opnemen*
Door de opdrachtgever is verzocht al de in de vraagspecificatie genoemde vetafscheiders in de verhuurbare ruimtes te laten vervallen. Deze zijn niet meer opgenomen in onze leveringsomvang van de werktuigkundige installaties.
- 4.9 *Eis: 6.02.7.18 Appartementengebouw voorzien van een Biral hydrofoorinstallatie*
Op basis van gelijkwaardigheid is voor een ander fabricaat gekozen in het TO dan in de vraagspecificatie genoemd. Gekozen is voor het fabricaat Duijvelaar i.p.v. Biral. (zie hiervoor de bemonsteringslijst werktuigkundige installaties)
- 4.10 *Eis: 6.03.1.38 Schakelmateriaal fabricaat Jung AS 500*
Op basis van gelijkwaardigheid is voor een ander fabricaat schakelmateriaal gekozen in het TO dan in de vraagspecificatie genoemd. Gekozen is voor het fabricaat Gira i.p.v. Jung. (zie hiervoor de bemonsteringslijst Elektrotechnische installaties)
- 4.11 *Eis: 5.04.6.3 Reclame uitingen*
Door de opdrachtgever is ons bezuinigingsvoorstel voor goedkoper alternatief op de reclame uitingen geaccepteerd. In plaats van de in de vraagspecificatie genoemde leverancier Everseen is gekozen voor reclame uitingen van Promtech.
- 4.12 *Eis: 6.03.1.24 Verlichting gemeenschappelijke verkeersruimten*
Door de opdrachtgever is ons bezuinigingsvoorstel voor goedkoper alternatief op de verlichting in de gemeenschappelijke verkeersruimtes appartementengebouw geaccepteerd. Dit betekent dat

het sanitair afwijkt van de vraagspecificatie. Zie voor de alternatieve verlichting onze de bemonsteringslijst elektrotechnische installaties.

4.13 *Eis: 6.02.5.6 Alle woningen voorzien vloerverwarming*

Op basis van gelijkwaardigheid is voor een ander fabrikaat vloerverwarming gekozen in het TO dan in de vraagspecificatie genoemd. Gekozen is voor het fabrikaat Schutz i.p.v.WTH.

4.14 *Eis: 6.02.5.6 Eisen sprinklerinstallatie*

De in de vraagspecificatie genoemde LPCB erkenningsregeling is afgelopen januari komen te vervallen. Nu is de CCV erkenningsregeling van kracht.

4.15 *Eis: 6.02.8.3 Sprinklerinstallatie*

Volgens de vraagspecificatie dient de huidige droge sprinklerinstallatie verwijderd te worden uit de passage i.v.m. het nieuwe Promtech systeem. Onderzocht wordt met de bevoegde instanties wat de eventuele consequenties voor het gebruik van passage.

5 Beheersing van de technische risico's en raakvlakken

5.1 *Risico dossier*

In het risicodossier worden voor de TO fase de volgende risico's genoemd:

Risico	Maatregel	Effect
Wijze van uitvoering wijkt af van theoretische plannen	Mock-up maken van materialen en aansluitingen van verschillende materialen opstellen tijdens proces.	Onderlinge afstemming tussen adviseurs en co-makers en tussen opdrachtgever en opdrachtnemer → geen risico meer
	Co-maker is vanaf inschrijvingsfase van aanbesteding betrokken.	Heldere en eenduidige afspraken omtrent verwachtingen en werkwijze → geen risico meer
Document (ontwerp of plan) wordt later geaccepteerd dan volgt uit acceptatieplan door opdrachtgever.	Alle plannen die ter acceptatie aan opdrachtgever moeten worden aangeboden worden in de planning meegenomen.	Voor alle betrokkenen is duidelijk wat er wanneer gereed moet zijn. Afstemming vindt plaats in samenspraak met opdrachtgever.
Wijzigingen	Wijzigingen worden pas doorgevoerd zodra goedkeuring is door de opdrachtgever. Hiervoor is eerst inzichtelijk wat de gevolgen zijn in techniek, realisatie, tijd en geld.	Afhankelijk van de wijziging.
Stand van het werk wijkt af van verwachting	Nulmeting uitvoeren en plan opstellen.	Afhankelijk van de geconstateerde afwijkingen.

14.4 Verificatieplan

Het verificatieplan behorende bij het TO is bijgevoegd.



Verificatieplan

Betreft: *Verificatieplan*
Datum ingediend: 13 mei 2015
Besproken:
Versie: 2

Verificatieplan

Deze concept Ontwerpnota is bedoeld als toelichting op het verificatieplan. Als uitgangspunt dienen de contractstukken zoals getekend dd. 31 maart 2015 en de daaruit opgestelde verificatiematrix dd. 13 april 2015.

De verificatiematrix met daarin de resultaatseisen uit de vraagspecificatie is toegevoegd en besproken met de gedelegeerd opdrachtgever. Aangegeven is dat deze matrix te omvangrijk is en niet hanteerbaar als verificatieplan.

Het nu opgesteld plan is voor een aantal onderdelen uitgewerkt. Aangegeven is op hoofdlijnen hoe de gestelde eisen gecontroleerd en geverifieerd worden.

Naast de documentcontrole is er sprake van een visuele controle. In grote lijnen komt het er op neer dat het betreffende onderdeel door de opdrachtnemer wordt opgenomen en (goed)gekeurd. Hiervan wordt een schriftelijke bevestiging opgesteld en aan de opdrachtgever ter beschikking gesteld. Een kopie van de aangegeven certificaten en attesten worden toegevoegd. De officiële certificaten en attesten worden in het opleverdossier verzameld.

1	Stroefheid vloeren	2
2	Temperatuur	3
3	Wind / Waterdichtheid gevelelementen	4
4	Sterkte van de constructie	5
5	Geluid.....	6
6	Dak	7
7	Tegels	8
8	Veiligheid.....	9
9	Ventilatie	10
10	Balkons en hekwerken.....	11

1 Stroefheid vloeren

1.1 Eisen

5.06.7 Stroefheid van de laad en losvloeren

1.2 Toetsing vindt plaats aan de hand van:

Ontwerpfase

- Documentcontrole tekeningen en bestek
- Stroefheidsklasse conform NEN norm

Realisatiefase

- Controle van toegepaste materialen en uitvoering
- Opbouw van de vloeren
- Controle op vlakheid

Oplevering/ ingebruikname

- Visuele controle

2 Temperatuur

2.1 Eisen

5.05.4 Maximale temperatuur in de passage conform bestaande situatie of beter. Bestaande situatie vaststellen door nulmeting vóór start van de sloopwerkzaamheden.

2.2 Toetsing vindt plaats aan de hand van:

Ontwerpfase

- Documentcontrole tekeningen en bestek
- EPC en temperatuur berekeningen
- Uitvoeren nulmeting

Realisatiefase

- Controle toe te passen installatie onderdelen

Oplevering/ ingebruikname

- Temperatuur metingen
- Vergelijk nulmeting

3 Wind / Waterdichtheid gevelementen

3.1 Eisen:

5.01.1 Gevelementen, kozijnen/vliesgevels, ramen en deuren dienen minimaal te voldoen aan VMRG Kwaliteitseisen en Adviezen, NEN 3660, 3661 en BRL 2701 (metaal) of BRL 0801 (aluminium).

5.01.2 Eisen ten aanzien van de maximaal toelaatbare luchtdoorlaat bij de toetsingsdruk

3.2 Toetsing vindt plaats door:

Ontwerpfase:

- Document controle tekeningen en bestek
- Bemonstering van profielen en glas
- Metselwerk: bemonsteren

Realisatiefase

- Specificaties leveranciers (NEN en KOM O norm)
- Visuele controle toe te passen materialen en bevestigingen

Oplevering / ingebruikname

- VMRG certificatie, ALU gevels
- KOM certificaat voor het glas
- Certificaat van de stenen

4 Sterkte van de constructie

4.1 Eisen:

Algemene constructieve eisen vanuit bouwbesluit en geldende normen.

4.2 Toetsing vindt plaats door:

Ontwerpfase:

- Document controle tekeningen en bestek
- Constructieberekeningen

Realisatiefase

- Controleren van uitvoering op verbindingen
- Opvragen drukproef en trekproef resultaten toe te passen materialen
 - o Beton (kubusdruksterkte)
 - o Ankers (in te lijmen)

Oplevering / ingebruikname

- Visuele controle

5 Geluid

5.1 Eisen

Algemene constructieve eisen vanuit bouwbesluit en geldende normen.

5.2 Toetsing vindt plaats door:

Ontwerpfase:

- Document controle tekeningen en bestek
- Akoestisch ontwerp
- Beschrijving maximale geluidsbelasting

Realisatiefase

- Specificaties leveranciers
- Controle op uitgevoerd werk en toegepaste onderdelen

Oplevering / ingebruikname

- Visuele controle
- Akoestische test deuren en kozijnen
- KOMO attest gevel elementen

6 Dak

6.1 Eisen:

5.05.1.1 Dakbedekking uitvoeren conform de richtlijnen en adviezen volgens BDA-Advies en BDA-dakbedekkingsdetails.

6.2 Toetsing vindt plaats door:

Ontwerpfase:

- Documentcontrole bestek en tekeningen
- Constructieve berekeningen

Realisatiefase

- Specificaties leveranciers
- Controleren opbouw van de dakconstructie, opbouw en toe te passen materialen
- Plaats en positie van de dakdoorvoeren en overstorten

Oplevering / ingebruikname

- Visuele controle
- Onder water zetten van het dak ivm waterdichtheid, werking overstorten en sterkte van de constructie
- BDA rapportages

7 Tegels

7.1 Eisen

Tegelwerk en toepassing is volledig voorgeschreven in de vraagspecificatie.

7.2 Toetsing vindt plaats aan de hand van:

Ontwerpfase

- Documentcontrole bestek en tekeningen
- Tegelplan met daarin dilataties en tegelpatroon
- Bemonstering tegels
- Proefopstelling tegelwerk

Realisatiefase

- Visuele controle van de uitvoering en toe te passen materialen

Oplevering/ ingebruikname

- Visuele controle

8 Veiligheid

8.1 Eisen:

6.02.8.2 Sprinklerinstallatie

De gehele installatie moet voldoen aan de NEN-EN 12845 (2004) +a2 (2009) + NEN 1073 (2010), verder aangeduid als de NEN 12845."

8.2 Toetsing vindt plaats aan de hand van:

Ontwerpfase

- Nulmeting: Metingen van de bestaande sprinkler installatie (roestvorming ed)
- Documentcontrole tekeningen en bestek nieuwe installatie en aansluiting op bestaand
- Opstellen uitgangspuntendocument door een daarvoor erkende persoon of instelling en deze laten goedkeuren door alle eisende en toetsende personen

Realisatiefase

- ontwerp, levering, montage en bedrijfsvaardige oplevering door een door LPCB erkende sprinklerinstallateur volgens de LPS-1233 regeling.
- Opstellen inspectieplan door een NEN-EN-ISO/IEC 17020-type A geaccrediteerde inspectie-instelling gebaseerd op het uitgangspuntendocument;
- Controle op uitvoering conform ontwerp en uitgangspunten document.
- Controle brandscheidingen en brandkleppen
- Specificatie van toe te passen installatieonderdelen

Oplevering/ingebruikname

- Testen van werkende installatie.
- laten keuren van de installatie door een onafhankelijke NEN-ENISO/ IEC 17020-type A geaccrediteerde inspectie-instelling.
- Certificaat volgens de accreditatienormen NEN-EN 45011/12.

9 Ventilatie

9.1 Eisen

9.2 Toetsing vindt plaats door:

Ontwerpfase:

- Document controle tekeningen en bestek
- Ventilatie berekeningen
- Installatiespecificaties

Realisatiefase

- Specificaties toe te passen onderdelen
- Controle uitvoering en toepassing materialen

Oplevering / ingebruikname

- Inregelen en uitvoeren metingen luchtkwaliteit, temperatuur, uitstroomsnelheid.

10 Balkons en hekwerken

10.1 Eisen

Algemeen geldende eisen vanuit het bouwbesluit. Er zijn geen aanvullende eisen in de vraagspecificatie gesteld.

10.2 Toetsing vindt plaats door:

Ontwerpfase:

- Documentcontrole op tekeningen en bestek
- Sterkte berekeningen
- Zandzak slingerproef: proefopstelling van de fabriek

Realisatiefase

- Specificaties leveranciers
- Controle op uitvoering

Oplevering / ingebruikname

- Visuele controle op verbindingen en uitvoering

14.5 Keuringsplannen

Het (lege)format is toegevoegd van de op te stellen keuringsplannen.

14.5 Keuringsplan

Uitbreiding/nieuwbouw winkelcentrum Westwijk te Amstelveen

Datum : **17-03-2015**

Wijz. A : Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Wijz. B :

Wijz. C :

Status : **Concept**

Projectnummer : **514580**

Projectnaam : **Uitbreiding/nieuwbouw winkelcentrum Westwijk te
Amstelveen**

Werkadres : **Westwijkplein, Amstelveen**

Opdrachtgever : **Delta Lloyd Vastgoed Winkels B.V.**

INHOUDSOPGAVE

1. Eis	2
2. Waarden welke moeten waargenomen.....	2
3. Van toepassing zijnde documenten	2
4. Beschrijving keurings- of testmethode.....	2
5. Wanneer is aangetoond dat aan de eis is voldaan.....	2
6. Applicatie / raakvlakken geteste item.....	2
7. Betrokkenen bij keuring	2
8. Validatie van de keurings- en testmethode	2
9. Aanvaardingscriteria	2

1. **Eis**
2. **Waarden welke moeten waargenomen**
3. **Van toepassing zijnde documenten**
4. **Beschrijving keurings- of testmethode**
5. **Wanneer is aangetoond dat aan de eis is voldaan**
6. **Applicatie / raakvlakken geteste item**
7. **Betrokkenen bij keuring**
8. **Validatie van de keurings- en testmethode**
9. **Aanvaardingscriteria**

14.6 Risicoregister

Risico ID	Eis-nr	Onzekerheid	Gevolg	Status	K	T	G	K	T	G	K	T	G	K	T	G	Risicomanager	Risico-beheerder	Beheersmaatregel	Actiehouder maatregel	Deadline	Status
1	[eenduidig]	Aantal bezoekers winkelcentrum neemt af door de uitvoering van de uitbreiding en renovatie	<ul style="list-style-type: none"> - Bezoekers ervaren hinder tijdens het winkelen. - Bezoekers ervaren omgeving van winkelcentrum als onprettig. - Winkelcentrum is vies en stoffig. - Steiger staat in het zicht. - Er ligt bouw materiaal en -materieel in het zicht. - Logistieke bouwstromen zijn niet gescheiden van gebruiks- en verkeersfuncties. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mogelijk daalt omzet van winkeliers. - Weerstand tegen het project bij winkelend publiek, winkeliers, bewoners bovenliggende appartementen. 													ABC	<ul style="list-style-type: none"> uitv. uitv. Hans /Promteg uitv. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Winkelcentrum wordt frequent schoongemaakt, frequentie wordt afgestemd met winkeliers en bewoners bovenliggende appartementen. 2. Bouwactiviteiten worden gescheiden van overige gebruiksfuncties door mobiele werkunit. Zie ook bijlage 6 van Plan van Aanpak. 3. Communicatie met winkeliers via communicatie Hetty Hummel. Wekelijks programma van werkzaamheden bespreken en afgelopen week evalueren. 4. Per winkel wordt het aantal bezoekers gemonitord om te kunnen vaststellen of het aantal bezoekers afneemt. Hiervoor wordt vóór start werkzaamheden een nulmeting gedaan. 5. Geen radio op de bouwplaats. 6. Klachten registreren en behandelen in overleg klachtenregistratie, daarna verbetering doorvoeren. 			
2		Winkels en overige gebruiksfuncties zijn onvoldoende bereikbaar en toegankelijk voor bezoekers en bevoorrading tijdens de werkzaamheden.	<ul style="list-style-type: none"> - Toegangsdeuren zijn niet voor de volledige breedte en hoogte te gebruiken. - Passages en entrees van winkelcentrum zijn niet minimaal 4 meter breed en 3 meter hoog. - Stijpunten appartementen zijn niet toegankelijk. - Routing van in gebruik zijnde passages worden belemmerd. - In fasering in geen rekening gehouden met bereikbaarheid van de aanwezige functies. - Vluchtroutes zijn niet bereikbaar. - Winkels en overige gebruiksfuncties zijn niet toegankelijk voor mindervaliden en kindervagens. - Installaties vallen uit tijdens de uitvoering. - Expeditiehof/expeditiegang wordt geblokkeerd. - Verschillende eisen van winkels met betrekking tot tijden van bevoorrading zijn niet in beeld. - Rabobank, ING en Brinks zijn niet bereikbaar en toegankelijk voor geldtransportwagens. - Parkeerterrein wordt gebruikt als opstel terrein of door personeel opdrachtnemer om te parkeren. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ontevreden winkeliers - Verslechterde relatie met winkeliers en bewoners bovenliggende appartementen. - Extra kosten door gemiste inkomsten winkeliers/claims winkeliers. - Weerstand tegen het project bij winkelend publiek, winkeliers, bewoners bovenliggende appartementen. 												ABC	<ul style="list-style-type: none"> uitv. uitv. uitv. Hans RI/JR/uitv. uitv. uitv. Leverancier Leverancier uitv. uitv. Hans/uitv. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Er wordt eenduidige bewegwijzering geplaatst. 2. Bouwactiviteiten worden gescheiden van overige gebruiksfuncties door mobiele werkunit. Zie ook bijlage 6 van Plan van Aanpak. 3. Communicatie met winkeliers via communicatie Hetty Hummel. Wekelijks programma van werkzaamheden bespreken en afgelopen week evalueren. 4. Communicatieplan wordt opgesteld in overleg met de klankbordgroep/renovatiecommissie. 5. Per fase wordt een bouwplaatsinrichting opgesteld waarin rekening wordt gehouden met de bereikbaarheid van de verschillende functies. Entrees en vluchtroutes worden in het zicht. 6. Dagelijkse controle om het winkelcentrum en omgeving schoon, heel en veilig te houden (inclusief installaties). 7. Renovatie van plafonds en puin in de passage wordt buiten openingstijd van de winkels uitgevoerd. 8. Lichtstraten boven de passage worden vanaf het dak gereviseerd. 9. Er worden speciale veiligheidsnetten gespannen zodat de veiligheid van bezoekers tijdens werkzaamheden wordt gehandhaafd. 10. Wensen en uitzondering bevoorrading winkels worden in beeld gebracht. 11. Afstemmen van planning uitvoering op bevoorradingsschema's van winkels. 12. Parkeerterrein aan de westzijde van het winkelcentrum wordt niet gebruikt door opdrachtnemer. 				
3		Wijze van uitvoering wijkt af van theoretische plannen	<ul style="list-style-type: none"> - Maatregelen blijken niet op elkaar aan te kunnen sluiten. - Co-makers besteden werk verder onderuit. - Personeel is niet vakbekwaam. - Onvoldoende engineering door inefficiënte samenwerking. 	<ul style="list-style-type: none"> - Oplevering wordt niet geaccepteerd; product voldoet niet aan de eisen. - Vertraging door latere oplevering. - Extra kosten om herstelwerkzaamheden te kunnen uitvoeren. - Verwachting van winkelier of opdrachtgever kan niet worden waargemaakt. 												ABC	<ul style="list-style-type: none"> Hans Hans uitv. Hans Hans/uitv. uitv. Martin 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mock-up maken van materialen en aansluitingen van verschillende materialen opstellen tijdens proces. 2. Co-maker is vanaf inschrijvingsfase van aanbesteding betrokken. 3. Voor start uitvoering vindt een startoverleg plaats met uitvoerend personeel. Hier worden verwachtingen uitgesproken. 4. Wekelijks Lean-overleg "Samen Slimmer Bouwen" met uitvoeringsbetrokkenen. 5. Vastleggen in overeenkomst met co-makers dat (onder)uitbesteding van werk niet mag en toezicht op dat dit ook niet gebeurt. 6. Medewerkers middels Keesing laten screenen voor start werk. 7. Medewerkers Talent- en Motivatieanalyse laten ondergaan om efficiënter samen te werken. 				
4		Document (ontwerp of plan) wordt later geaccepteerd dan volgt uit acceptatieplan door opdrachtgever.	<ul style="list-style-type: none"> - Document wordt later dan de datum in annex III ingediend. - Opstellen van ontwerpdocumenten duurt langer. - Conflicterende contracteisen, waardoor meer tijd nodig om eisen te valideren. - Contract met huurder/winkelier wordt niet tijdig getekend. - Extra eisen moeten aan het ontwerp worden toegevoegd. - Key-leveranciers (installateur, gevelbouwer, dakdekker, tegelvloerlegger) leveren niet tijdig hun input voor het ontwerp. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vertraging door latere start van uitvoeringswerkzaamheden. - Extra kosten om plan of ontwerp opnieuw in te dienen. 												ABC	<ul style="list-style-type: none"> Hans Hans Arcadis/Aestate RI/JR 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Er wordt een samenwerking aangegaan met co-makers in plaats van met leveranciers of onderaannemers. Anders dan onderaannemers zeggen co-makers kwaliteit en oplevering volgens planning toe. 2. Alle plannen die ter acceptatie aan opdrachtgever moeten worden aangeboden worden in de planning meegenomen. 3. Er wordt een contractmanager met ervaring met UAC-GC contracten aangesteld om het opstellen van de plannen te begeleiden. 4. Er worden twee werkvoorbereiders ingezet om de plannen op te stellen. 5. Eisen aan tekenwerk SMART maken en communiceren met co-makers. 				

Risico ID	Eis-nr	Onzekerheid	Gevolg	Status	K	T	G	K	T	G	K	V	O	R	Risicomanager	Risico-beheerder	Beheersmaatregel	Actiehouder maatregel	Deadline	Status
					a	i	e	a	i	e	w	e	m	s						
					n	j	l	n	j	l	a	i	g	c						
					s	d	d	s	d	d	t	h	e	o						
			- Input van Key-leveranciers is van onvoldoende kwaliteit. - Plan of ontwerp wordt niet bij eerste keer indienen geaccepteerd.																	
5		Projectteam staat onvoldoende gesteld voor uitvoering van een UAV-Gc contract	- Onvoldoende kennis van en ervaring met contractvorm UAV-Gc bij opdrachtnemer. - Opdrachtnemer heeft geen referentieproject waarop UAV-Gc is toegepast.	- Verificatie wordt niet ingevuld. - Risicomanagement wordt niet periodiek toegepast. - Kwaliteit van het werk kan niet worden aangetoond. - Plannen zijn van onvoldoende kwaliteit. - Vertraging doordat processen langer duren.											ABC	Arcadis/Aestate ABC/Martin	1. Er wordt een contractmanager aangesteld met ervaring met beheersing van UAV-Gc contracten. 2. Er wordt een risicomanager aangesteld om proces van risicomanagement te begeleiden.			
6		Onwerkbaar weer tijdens de uitvoering.	- Vorstverlet - Windverlet	- Vertraging tijdens de uitvoering, afhankelijk van de fase waarin het project zich bevindt (max. 4 weken vertraging indien voorziene maatregelen worden genomen) - Ad hoc wijzigingen in uitvoering doorvoeren en communiceren.											ABC	Hans Hans uitv. Hans	1. Toepassen van prefab metselwerk in ontwerp, indien mogelijk. 2. Toepassen van betonskeletbouw in ontwerp in plaats van in-het-werk-gestort beton, indien mogelijk. 3. Gaten in ruwbouw tijdig afdekken en verwarming neerzetten zodat binnen kan worden doorgewerkt. 4. Er wordt aan het eind van de planning een buffer van 4 weken opgenomen voor onwerkbaar weer.			
7		Overschrijding van budget voor inhuur adviseurs	- Ontvangen tekening tijdens aanbestedingsprocedure sluit niet aan op de vraagspecificatie resultaatseisen. - Ontvangen tekeningen van constructeur en architect appartementen hebben niet het niveau van Definitief Ontwerp nls (DO+)	- Vertraging doordat tekeningen eerst naar DO+ niveau moeten worden gebracht, waardoor ontwerp niet tijdig geaccepteert kan worden - Overschrijding uitvoeringsbudget.											ABC	Hans	1. Intensief overleg met adviseurs om tijd en inhoud efficiënt af te stemmen.			
8		Gemeente levert bouwrijp terrein niet volgens contract.	- Gemeente levert bouwrijpe grond later dan afgesproken in contract. - Opgeleverd terrein bevat nog kabels en leidingen.	- Start uitvoering bouw appartementen kan niet starten. - Stagnatie van uitvoering bouw (indien bouw al is gestart). - Extra kosten om kabels te verleggen.											ABC	Hans Hans RI/JR	1. Bespreken met Opdrachtgever of gemeente op welke wijze risico zou kunnen worden beheerst. 2. Voor de overdracht van het terrein plaatsvindt een proefopgraving laten uitvoeren. 3. Meest actuele Klic-tekeningen opvragen.			
9		Winkels, winkelcentrum, appartementen voldoen niet aan de gewenste functionaliteit.	- Gebruikers zijn onvoldoende betrokken bij het opstellen van het ontwerp (ontwerpfase). - Wensen van gebruiker zijn niet meegenomen in het ontwerp. - Uitvoeringsfout uit top 5 klachten doet zich voor. - Onderhoud wordt niet conform fabrieksvoorschriften van leverancier gepleegd.	- Opgeleverde gebouw voldoet niet aan de verwachting van de gebruiker. - Gebruikers willen ruimtes in gebouw niet afnemen. - Ontevreden gebruikers.											ABC	Hans Hans RI/JR RI/JR	1. Kritische elementen uit top 5 klachten na oplevering functioneel testen om essentiële uitvoeringsfouten te voorkomen (waterdichtheid dak en gevel, riolering, gasleiding, functioneren ramen/deuren). 1a. Camera-inspectie inzetten om aangelegd riool te inspecteren, kwaliteit riool aantonen. 1b. Dak onderwater zetten om lekkages op te sporen. 2. Instructies/handleiding aan gebruikers verstrekken over hoe om te gaan met gebouw. 3. Onderhoudsinstructies aan eigenaar verstrekken over hoe onderhoud uit te voeren om in aanmerking te komen voor de benoemde garantietermijn.			