

Realisatie nieuwbouw Regionaal Historisch Centrum Zuidoost Utrecht te Wijk bij Duurstede

FASE RAPPORTAGE TECHNISCH ONTWERP

Opgesteld d.d. : 18 februari 2010

Gewijzigd d.d. :

Ter afsluiting van de Fase Technisch Ontwerp ten behoeve van de realisatie van bovengenoemd werk wordt in vervolg op het fasedocument Definitief Ontwerp het volgende behandeld: Informatie, Kwaliteit, Tijd en Financiën:

1. INFORMATIE:

1. Uitgangspunten voor deze TO-fase:

- DO fase document, laatst gewijzigd dd. 31-08-2009;

2. Eindresultaten.

In bijgevoegd bijlage Overzicht bij Bestek dd. 20-01-2010 zijn de eindresultaten van deze fase en dienen als vertrekpunt voor de volgende fase: Uitvoeringsgereed Ontwerp

Aangevuld met :

- Kostenoverzicht, laatst gewijzigd d.d. 20-01-2010;
- Begroting TO, Bouwkundig en Constructief, d.d. 18-12-2009;
- Bezuinigingen Optie A en Optie B.: 20-01-2010;

2. KWALITEITEN:

1. Verschillenanalyse t.o.v. Addendum 2 en PVE:

Er zijn geen verschillen te noteren aan het eind van deze fase t.o.v. Addendum 2 en PVE.

2. Vergunningen:

- De bouwvergunning is per 26 oktober 2009 verleend.
- De kapvergunning is per 22 september 2009 verleend.

Let op: Het rooien is gevat in de toekomstige opdracht aan de bouwkundige aannemer. Daar het broedseizoen weer aanstaande is het verstandig om het kappen van de bomen in eigen beheer uit te voeren. 10-02-2010: de heer Vos zal dit intern opnemen.

- De lozingsvergunning in het kader van het Activiteitenbesluit is door het HDSR op 6 oktober 2009 verleend. 02-02-2010:

Het HDSR, (de heer Schrover) heeft AGS gemeld dat de lozingsduur in bovengenoemd ActiviteitenBesluit abusievelijk niet correct is weergegeven en wordt in een herziene brief bijgesteld naar 12 weken conform de bemalingsduur uit het laatste bemalingsadvies Inpijn Blokpoel.

De herziening is inmiddels ingestuurd naar de aanvrager gemeente Wijk bij Duurstede.

Hierover is door InpijnBlokpoel op 18 februari 2010 aan de heer M. Schrover van het HDSR een reminder gemaild dat ook de hoeveelheid niet in overeenstemming was. Rectificatie HDSR volgt.

- De onttrekkingsvergunning is in procedure bij de Provincie Utrecht.
De Ontwerpvergunning dd. 08-02-2010 is sedert 10-02-2010 publiek bekend gemaakt in de Wijkse Courant. Een kopie van de Ontwerpvergunning is bijgevoegd. Separaat is een verzoek tot advies uitgegaan door de Provincie aan de afdeling Groen van de gemeente Wijk bij Duurstede.

2. KWALITEITEN, (vervolg):

3. Brandweer:

Met het verstrekken van de Bouwvergunning afgehandeld;

4. Afstemming tussen diverse adviseurs:

In de besteksfase zijn de plattegronden tussen de verschillende disciplines over elkaar gelegd en aangepast. Er bestaat op dit moment nog 1 verschil en dat is het deurkozijn tussen tussenlid en sluis op de begane grond.

De verschillen hebben geen invloed meer op de financiële overzichten.

- Grontmij installaties-AGS:

Geen bijzonderheden;

- Croes-AGS:

De constructieve adviezen zijn omgezet tot digitaal tekenwerk.

In de berekening staat de begane grondvloer in het quarantainedepot nog in kanaalplaatvloer omschreven. Op 5 januari 2010 is dit gerectificeerd door de constructeur en ter goedkeuring aangeboden aan de afd. Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

10-02-2010. De afdeling Bouw- en Woningtoezicht komt hierop terug.

19-02-2010. De afdeling Bouw- en Woningtoezicht, (de heer de Bree) een reminder gezonden per mail.

- Grontmij bouwfysica-AGS:

In navolging op de notitie MEM-090714-CPR-01 van Grontmij d.d. 14-07-2009 is het plan uitgewerkt. GTM heeft de stukken beoordeeld. Op 09-02-2010 heeft GTM ingestemd met de uitwerking. Hier liggen geen berekeningen aan ten grondslag.

De schriftelijke bevestiging is via de mail verzonden.

- Grontmij waterbeheer-AGS:

Vooraf: GTM heeft in opdracht van de gemeente Wijk bij Duurstede afd. Beheer een notitie samengesteld waarin de afvoer van het regenwater tijdens en na de bouw van het RHC is omschreven. Kenmerk 13/99090661/272534, dd. 09-03-2009;

In het vervolg van de planvorming hebben wij, Grasveld/AGS de notitie als controlemiddel gebruikt. De wadi's zijn overeenkomstig de genoemde notitie.

Op 21-01-2010 is het laatste terreinplan BVT-S-01, dd. 20-01-2010 besproken met de afdeling Beheer Openbare Ruimte van de gemeente Wijk bij Duurstede. Er bestonden de nodige vragen over de capaciteit van de ontworpen wadi's en de toegepaste bomen.

Tijdens dat gesprek kwam een nieuw onderwerp "boven drijven". Naast het afgekoppelde oppervlak behorend bij het gemeentehuis, (groot 5.000m2.) zouden de wadi's ook een buffer moeten vormen voor een groter gebied.

Ondertussen is buiten het gezichtsveld van de ontwerpgroep, in opdracht van de afdeling Beheer Openbare Ruimte van de gemeente Wijk bij Duurstede opdracht verstrekt aan GTM om het terreinplan op haar kwaliteiten te beoordelen.

De voorlopige conclusie is inmiddels bij AGS bekend. Op basis van de bovengenoemde terreintekening is de capaciteit van de wadi's voldoende. De gepositioneerde slok-op's zullen mogelijk nog een aangepaste plek moeten krijgen om de wadi's. Voor de details wachten we op de terugkoppeling door GTM.

2. KWALITEITEN, (vervolg):

5. Kastelen en benaming RHC:

Het RHC is in overleg met de huisstijlontwerper over de naamgeving van het gebouw. De informatie wordt in de nota van inlichtingen verwerkt. Gelieve in week 8 de gegevens aan te leveren bij AGS, ter verwerking.

6. Belendingen:

De uitvoering van het RHC valt tegelijkertijd met de werkzaamheden in opdracht van Stichting Volksbelang met het project startersappartementen aan de Steenstraat 14 te Wijk bij Duurstede.

Betrokkenen van beide projecten, (St. Volksbelang en Gemeente Wijk bij Duurstede), hebben reeds een afstemmingsgesprek gevoerd om te verkennen of er aandachtspunten zijn die ter overweging moeten worden uitgezocht.

De plannen zijn naar elkaar toegelicht.

Stichting Volksbelang heeft haar medewerking verleend aan het tijdelijke gebruik van haar perceel ten behoeve van de bronleiding van de bouwput voor het RHC naar de botersloot.

Er rest nog èèn aandachtspunt. Het RHC wil lozen op de botersloot aan de westzijde van project Steenstraat 14. De vraag die opdoemt is of het lozen mogelijke gevolgen heeft voor de fundatiewijze zoals gekozen voor project Steenstraat 14.

AGS heeft Stichting Volksbelang verzocht om haar grondmechanisch adviseur hierover contact op te laten nemen met grondmechanicus RHC, firma Inpijn Blokpoel te Son.

Stichting Volksbelang heeft toegezegd dat hierover begin week 8-2010 een afronding wordt verwacht.

7. Inpijn-Blokpoel, grondmechanisch adviezen:

AGS is verzocht om voor de opdrachtgever op schrift te stellen hoe het proces rondom de grondmechanische adviezen is verlopen van begin te heden. Als reden wordt aangewend dat er dien ten gevolge vertraging zou is opgetreden.

Als grondmechanisch adviseur is Inpijn-Blokpoel te Son betrokken bij het werk RHC te Wijk bij Duurstede. De belangrijkste reden om ook voor dit werk van hun diensten gebruik te maken, ligt in het feit dat zij ook de grondmechanische adviezen voor de realisatie van de noordvleugel bij het gemeentehuis inclusief fietsenkelder, in den beginne van dit millennium, (2002).

In het proces (mbt. de lozingsaanvraag) tot nu toe, zijn de volgende stappen gezet.

15-05-2009:

1e bemalingsadvies InpijnBlokpoel, (IB) definitief:

Na controle gemeente is IB gekomen tot de heroverweging dat bij nader inzicht het debiet zou overschrijden. Kortom: We gaan voor zeker, gelet op het proces bouw kelder onder uitbreiding gemeentehuis om achteraf niet alsnog een vergunning te hoeven aan te vragen, gekoppelde proceduredtijd ontrekkingsvergunning 6-8 maanden. Het startende bouwproces vertraagd met 3/4 jaar;

15-06-2009:

Aangepast bemalingsadvies dd. 15-06-2009 beschikbaar;

06-07-2009:

Overleg gemeente-IB-AGS omtrent de status en de aanvraag tot lozing en lozen op oppervlaktewater; Zie verslag AGS, gespreksnotitie overleg bemalen, dd. 6 juli 2009;

20-07-2009:

Gesprek gemeente-HoogHeemRaadSchap,(HDSR) - IB, inzake benodigde voorzieningen bij lozen op oppervlaktewater, (noodzaak zuiveringsinstallatie). Terugkoppeling Gemeente, de heer A. Vos: positief gesprek met HDSR-IB: water mag zonder zuivering worden geloosd;

27-07-2009:

Conceptaanvraag wordt ingediend bij Provincie door IB-gemeente;

2. KWALITEITEN, 7. Inpijn-Blokpoel, grondmechanisch adviezen: (vervolg):

06-08-2009: Reactie Provincie op conceptaanvraag;

20-08-2009: Beantwoording IB aan Provincie;

10-09-2009:

Reactie Provincie op beantwoording IB, met verzoek tot aanvullend onderzoek om de positie van mogelijke bodemverontreiniging vast te stellen;

21-09-2009: Offerte voor aanvullende onderzoek bij gemeente, echter op verkeerd bureau;

24-09-2009: Beantwoording IB op vragen FvDijk;

01-10-2009: Overleg inzake onttrekkingsvergunning met IP;

12-10-2009: Formele aanvraag onttrekkingsvergunning bij de Provincie;

22-10-2009: Terugkoppeling status onttrekkingsvergunning;

26-10-2009: Verzoek tot bevestiging onttrekkingsvergunning;

02-11-2009: Ontvangstbevestiging dd. 29-10-2009 inzake aanvraag onttrekkingsvergunning bij de Provincie;

16-11-2009:

Terugkoppeling IP aan F. van Dijk, AGS, over verspreiding verontreinigingen Kokkestraatje;

2 februari 2010:

Ontvangst van het Ontwerpbesluit van de Provincie Utrecht, kenmerk 02-02-**2009**, kenmerk 2010INT256181

Wij (IB-AGS) communiceren regelmatig over de onttrekking met de Provincie. Mogelijk dat de lijnen vanuit de gemeente/RHC of F. van Dijk Consultancy korter zijn.

Natuurlijk kan alles beter, sneller, met meer zekerheden echter u maar ook wij hebben b.v. vergunningverleners niet in de hand. De regierol ligt genuanceerder dan vaak wordt aangenomen.

Laten we er met zijn allen voorzorgen dat de "trein" in zijn hoogste versnelling mag blijven doorgaan in de ingeslagen weg.

Gelet op bovenstaande, zien wij bovenstaand als een voldoende uitleg voor het proces tot nu toe.

8. Parkeren tijdens de uitvoering:

De gemeente Wijk bij Duurstede zal zorg dragen voor een pasjessysteem tijdens de bouw voor de betrokken uitvoerende partijen.

In de laatste ontwerpgroepvergadering is de optie Rabobank besproken. Graag aantallen en positie aangeven aan AGS in week 8-2010, ter verwerking in de Nota van inlichtingen.

9. Directievoering tijdens de uitvoering:

Over de wijze waarop bestaat inmiddels consensus tussen gemeente Wijk bij Duurstede en AGS.

AGS zal tijdens de uitvoering als directievoerder optreden namens de gemeente Wijk bij Duurstede.

3. TIJD:

Van toepassing is de planning d.d. 01-04-2009:

Het streven was om de uitvoering te starten op 1 april 2010 echter door de te volgend

Onttrekkingsvergunning en de bijbehorende proceduredtijd is de start van de bouw gepland op 1 juni 2010.

Door in de bouwvak 201 door te werken is de oplevering conform afspraak met betrokken gemeenten:

1 april 2011.

Gelet op de onder 2 Kwaliteit omschreven punten is de fase Technisch Ontwerp nog niet geheel afgerond.

Om geen vertraging op te lopen is de aanbesteding gestart met het verzenden van het bestek inclusief de bijlagen naar de inschrijvende partijen. De aanbesteding is per 10-02-2010 gestart.

De aannemende partijen hebben allen aangegeven de bestekstukken te hebben ontvangen.

De aanwijfs zal 24-02-2010 en 25-01-2010 plaatsvinden. De inschrijving op 15 maart 2010 a.s.

Kopieën van de procedurebrieven voor de aanbesteding zijn in u bezit.

4. FINANCIËN:

Van het werk zijn voor het bouwkundige, constructieve deel als de installatieonderdelen verfijnde begrotingen opgesteld.

De resultanten zijn als afsluiting van de fase TO, ingevoerd in het kostenoverzicht, d.d. 20-01-2010.

Ten opzichte van het bijgestelde budget, is nog een overschrijding zien van € 50.335,00 excl. BTW. of te wel 3,6%.

Dit is met inbegrip van de reservering voor onvoorzien van 8% van de directe bouwkosten, (in cijfers € 86.400,00 excl. BTW.)

Het is de stellige verwachting van de afdeling Calculatie van AGS Architekten&Planners B.V. dat het verschil in deze gunstige aanbestedingstijd zal zijn genivelleerd.

Als mogelijkheid tot prijsreductie zijn door F. van Dijk en AGS voorstellen geraamd.

AGS schrijft de voorstellen verder uit en verzorgt dat de aannemers de informatie kunnen afprijzen.

De verwachting is dat met het verruilen voor de natuursteengevel door een gemetselde gevel het tekort groot € 50.000,00 excl. BTW inclusief opslagen zal zijn teruggebracht tot nul.

Overigens zal de uitkomst niet meewegen in het inschrijvingsresultaat.

5. BIJLAGEN:

- Bijlage overzicht bij Bestek, d.d. 20-01-2010;
- Kopie Bouwvergunning, d.d. 26-10-2009;
- Kopie Kapvergunning, d.d. 22-09-2009;
- Kopie Lozingsvergunning HDSR, d.d. 6-10-2009;
- Kopie Bekendmaking Ontwerpvergunning Provincie Utrecht d.d. 08-02-2010;
- Kopie Verzoek tot advies afd. Groen op Ontwerpvergunning Provincie Utrecht d.d. 08-02-2010;
- Lijst bezuinigingen RHC, d.d. 20-01-2010;