

5.1,1,1,d

Van: 5.1,1,1,d
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 16:07
Aan: 5.1,1,1,d); 5.1,1,1,d; 5.1,1,1,d; 5.1,1,1,d;
5.1,1,1,d
Onderwerp: FW: Noodklok Woonrijp situatie Plus Ultra Amsterdam
Urgentie: Hoog

Hallo allen,

Hierbij de 'opschaling' waar 5.1,1,1,d het al over had.

Graag (snel) jullie reactie.

Groeten 5.1,1,1,d

Van: 5.1,1,1,d @kadans.com>
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 14:56
Aan: 5.1,1,1,d @amsterdam.nl>
CC: 5.1,1,1,d @amsterdamumc.nl>; 5.1,1,1,d @kadans.com>
Onderwerp: Noodklok Woonrijp situatie Plus Ultra Amsterdam

Ha 5.1,1,1,d,

Ik richt me even tot jou, daar 5.1,1,1,d n op vakantie is, maar het mijns inziens voornamelijk taken van de gemeente betreft.

Tijdens de bouwteamoverleggen is er al meerdere malen gesproken over het woonrijp van het gebied rondom Plus Ultra Amsterdam. In die overleggen is ook al vastgesteld dat de inrichting van het openbare areaal al niet in Q3 2023 zou worden uitgevoerd, ondanks het feit dat dat wel het uitgangspunt was. Hoewel wij daar niet blij mee zijn, begrepen wij de wens om geen overbodige kosten te maken. Het woonrijp rondom PUA was echter vastgelegd voor oplevering Q3 2023. Dat gaat nu niet meer lukken en wij merken ook een zeker vorm van onwil om een goede (tijdelijke) woonrijp situatie te realiseren.

- *In de bouwteam overleggen hebben wij altijd aangegeven dat de openbare ruimte rond Kavel E tijdelijk ingericht zal worden. De reden hiervoor is dat wij voor de inrichting van fase 1 (E, F, G) alleen een uniforme uitstraling kunnen verzorgen als we de inrichtingselementen (bankjes, randelementen rond het groen, etc) in één keer aanbesteden. Wij hebben echter wel aangegeven dat we ervoor zorgen dat het gebouw bereikbaar zal zijn. Wij wilden de ontsluitingsweg wel definitief aanleggen, maar dat is helaas vertraagd door vertraging bij waternet. Wij stemmen onze werkzaamheden voor de ontsluitingsweg af met de werkzaamheden van waternet om dit toch zo snel mogelijk definitief in te richten. Hierbij houden we ook rekening met de wens van Kadans om bouwverkeer en bezoekersverkeer te scheiden.*

- *Wij hebben in het bouwteam afgesproken dat Dura Vermeer in de bouwvak de (tijdelijke) openbare ruimte zou aanleggen. Echter bleek dat de bouwplaats van Kavel E nog niet volledig was ontruimd waardoor niet alle werkzaamheden konden worden uitgevoerd. Wij hebben ervoor gekozen om niet te gaan schuiven met materiaal en materieel van Wijnen bouw. Daarnaast bleek de terreinhoogte van het werkkerrein veel lager te zijn dan bij de aanvaarding van het werkkerrein. De grond is door Wijnenbouw afgevoerd er is nog geen overeenstemming over het opnieuw ophogen van het terrein. Tijdens deze periode bleek het lastig om in contact te komen met Wijnen / 5.1,1,1,d.*

- *De opmerking over de onwil van onze zijde om een goede tijdelijke woonrijpsituatie te realiseren, herken ik niet. Wij staan altijd open voor het gesprek en hebben naar mijn mening in de meeste gevallen meegedacht met aansluitingsproblemen, zoals pompputten die niet in pandig konden worden geplaatst, een goot langs de gevel van het gebouw in grond van het AUMC, inritvoorzieningen bij de parkeergarage etc.*

Volgende week vrijdag (22 september) wordt het gebouw Plus Ultra Amsterdam Core and Shell (Casco+) opgeleverd. Vanaf dat moment kunnen onze huurders beginnen met hun fitout werkzaamheden en zal de eerste huurder (Kadans Holding B.V.) ook zijn intrek nemen in het pand.

De toegang tot het pand, veilig kunnen vluchten en enige aankleding van het openbare gebied zijn dan echter nog niet op het afgesproken niveau.

- *Zoals eerder aangegeven, kunnen wij de afronding van de tijdelijke terreininrichting pas afronden als het bouwterrein schoon en leeg is opgeleverd. Wij hebben op 11 september een planning ontvangen. 5.1.1.1,d heeft over een aantal zaken afgestemd met Dura. Echter speelt er nog een aantal discussies over het ophogen van het terrein en het aanbrengen van het tegelpad. Het AUMC moet hier een stelling in nemen. Ik verwacht pas na 20 september, na terugkeer van 5.1.1.1 hierop terug te kunnen komen.*

Bij deze wil ik dan ook mijn grote zorgen uiten over het niet nakomen van deze afspraken. Wij zouden hier graag op zeer korte termijn over willen praten om te zorgen dat de woonrijp inrichting van het gebied rondom PUA z.s.m. kan worden uitgevoerd (afgemaakt).

Als voorbeelden wil ik graag de volgende punten benoemen:

1. Vanuit Plus Ultra Amsterdam moet gevlucht kunnen worden uit de Noord-Oost gevel. Daar zijn drie uitgangen voor gecreëerd. Echter is het aansluitende openbare gebied niet op peil. Gevolg is dat er niet veilig gevlucht kan worden. Wanneer men naar buiten stapt, 'valt' men eerst 50cm naar beneden.
- *Relatie met het te laag opleveren van het werkterrein*
2. Er mist een stuk bestrating tussen de tijdelijk ontsluitingsweg en de bestrating voor PUA. Feitelijk moeten auto's, maar ook wandelaars nu een stuk van zo'n 2-3 meter over aangestampte aarde lopen/rijden. Dat zal zeker wanneer het regent tot veel overlast en vervuiling leiden.
- *De aansluiting van het de tijdelijke ontsluitingslus en bestrating zal op tijd worden aangebracht. De reden waarom dit niet eerder is gedaan is omdat het bouwterrein niet, volgens de afspraak, op tijd leeg is opgeleverd.*
3. De tijdelijke ontsluitingswegen worden nu niet onderhouden, wat ertoe leidt dat er of zand over de locatie en ons pand binnenwaait, of het een grote natte bende wordt als het regent.
- *Bouwwegfase 1 zal worden hersteld en schoongemaakt. Het bouwverkeer voor kavel F mag alleen gebruik maken van bouwweg fase 2.*
4. Er is ons medegedeeld dat er geen beplanting rondom het PUA gebouw wordt aangelegd. Dit betekent dat er in de aankomende jaren alleen maar onkruid in de plantenvakken gaat groeien.
- *Er is gecommuniceerd dat er geen definitieve beplanting wordt aangebracht. De plantvakken zullen worden ingezaaid met gras en worden onderhouden door parkmanagement.*
5. De afwerking van de kopse kanten van het bedrijfsstoffeneiland zijn nog steeds niet bepaald. Dit betekent dat alle gevaarlijke bedrijfsstoffentanks openlijk bereikbaar zullen zijn voor iedereen.
- *De besluitvorming over deze kopse kanten ligt voor bij de directie van het AUMC. In overleg met Kadans is afgesproken dat er gebruik gemaakt kan worden van een tijdelijk hekwerk.*
6. Er is geen duidelijke planning van de gehele openbare inrichting rondom PUA. Dit leidt direct tot een verlaagde aantrekkelijkheid van PUA.
- *In afstemmingsoverleggen is de planning besproken. Hierbij is afgesproken dat de tijdelijke inrichting rond het gebouw in de zomer gereed zou zijn. Dit is vanwege het eerder genoemde, niet tijdig leeg en schoon en op hoogte opleveren van het werkterrein, niet gelukt. Waarbij ik moet aangegeven dat onze aannemer Dura vermeer door herstel/opruim werkzaamheden meer werk heeft verricht dan voorzien. De werkzaamheden kunnen door dura worden afgerond als het bouwterrein, schoon, leeg en op hoogte is opgeleverd.*

Al met al moet ik concluderen dat de status van het openbare gebied niet op een 'woonrijp' niveau is.

De oplossingen lijken mij overigens vrij eenvoudig uit te voeren;

1. Tijdelijke bestrating lang Noord-oostgevel
Openliggend stuk met tijdelijke bestrating aanhelen.
2. Van het toekomstig beoogde wandelgebied zouden wij tenminste een strook van tenminste 1,50 meter breed langs de gevel bestraat willen hebben.
3. Tijdelijke ontsluiting wekelijks met veegmachine laten aanvegen
4. Beplanting rondom PUA aanleggen
5. Besluit nemen over kopse kanten BSE, zodat deze snel gefabriceerd en geplaatst kunnen worden.
6. Concrete planning van OG opstellen en bespreken

Wellicht kunnen we hier al even over bellen.

Met vriendelijke groet, kind regards,

5.1.1.1,d

Commercial Development Manager



Kadans Science Partner

Rijksweg 5,5076 PBHAAREN

5.1.1.1,d

M 5.1.1.1,d

5.1.1.1,d t@kadans.com



Disclaimer: De inhoud van dit bericht en de eventueel daarbij behorende bijlagen zijn persoonlijk gericht aan en derhalve uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Zij kunnen gegevens met betrekking tot een derde bevatten. De ontvanger die niet de geadresseerde is, noch bevoegd is dit bericht namens geadresseerde te ontvangen, wordt verzocht de afzender onmiddellijk op de hoogte te stellen van de ontvangst. Elk gebruik van de inhoud van dit bericht en/of van de daarbij behorende bijlagen door een ander dan de geadresseerde is onrechtmatig jegens afzender respectievelijk de hiervoor bedoelde derde.

The contents of this message, as well as any enclosures, are addressed personally to, and thus solely intended for the addressee. They may contain information regarding a third party. A recipient who is neither the addressee, nor empowered to receive this message on behalf of the addressee, is kindly requested to immediately inform the sender of receipt. Any use of the contents of this message and/or of the enclosures by any other person than the addressee is illegal towards the sender and the aforementioned third party.