



# Afspraken sloop, bouwrijpmaken en realisatie

Datum 30 juni 2023

## Sloop

Het slopen wordt uitgevoerd in opdracht van de bouwheer (Vova).

De bouwheer is verantwoordelijk voor het zorgdragen voor een ontvankelijke sloopmelding voor de sloop van de opstallen cq voor het verwijderen van eventuele asbest.

## **Definitie sloop:**

Het geheel verwijderen van opstallen, zijnde alle gebouwde constructies inclusief ondergrondse bouwdelen zoals kelders en funderingen en alles op en in maaiveld zoals hekken, masten / palen, speeltoestellen, verharding, kolken, groen en kabels & leidingen.

De scope van het sloopgebied is aangegeven in onderstaande tekening 'Situering gebied met te slopen objecten'.

## Voorbereiding:

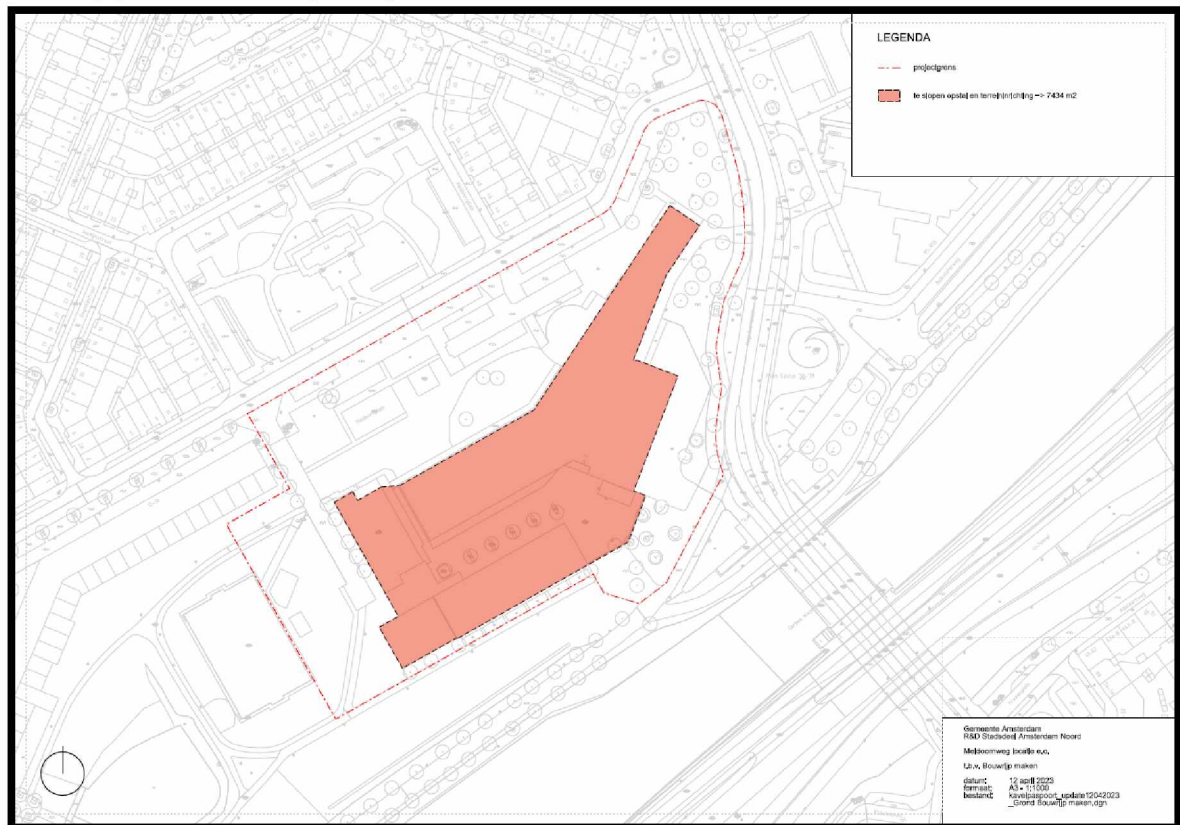
- a. Opzeggen van abonnementen en contracten van leveranciers van nutsvoorzieningen.
- b. Functievrij maken van de opstallen door middel van het afsluiten en verwijderen van huisaansluitingen, aansluitpunten en meters van alle nutsvoorzieningen.

## Uitvoering:

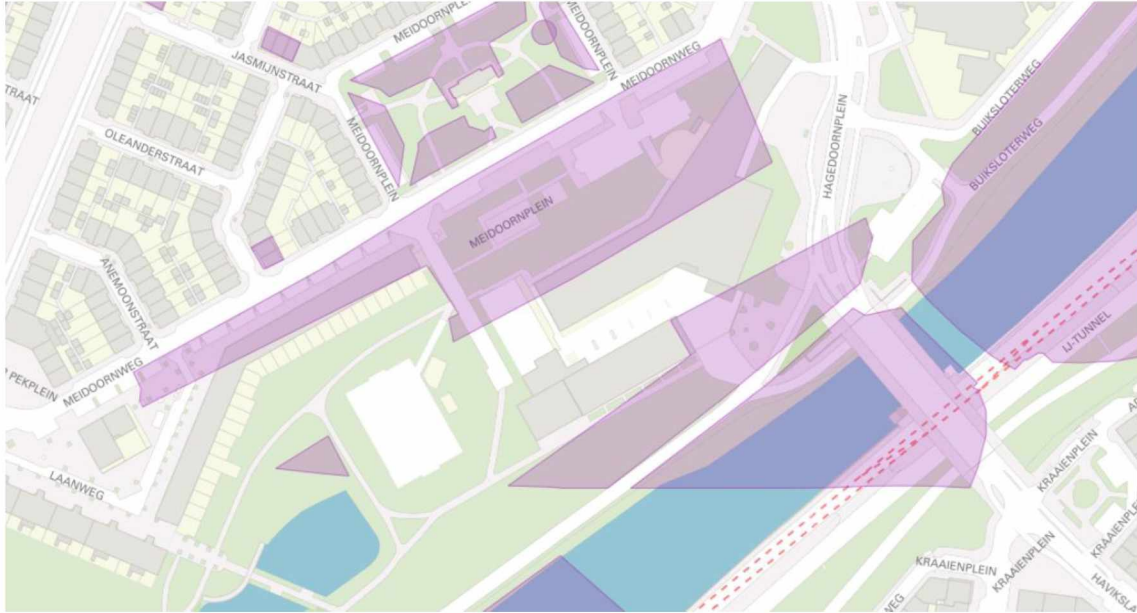
- a. Het verwijderen van de infra en de bovenbouw van de objecten zoals benoemd in bovenstaande definitie 'Sloop'.
- b.
  1. Fundering en funderingspalen *binnen* de zone die OCE verdacht is: slopen tot op paalkopniveau (zie bijgevoegde tekening OCE-verdacht gebied)
  2. Fundering en funderingspalen *buiten* de zone die OCE verdacht is: funderingspalen verwijderen tot op een diepte van NAP -0.60m;  
Ter plaatse van de te realiseren kelder dienen de funderingspalen verwijderen te worden tot NAP -3,40 m. Dit is echter economisch voordeliger om mee te nemen in de realisatiefase.
- c. Inmeten van alle achterblijvende funderingsdelen. De slopende partij levert na afloop van de werkzaamheden een kaart of digitaal bestand met daarop de inmeting van alle achterblijvende objecten met inbegrip van de achterblijvende funderingspalen, gemeten in x, y, en z-coördinaten volgens het rijksdriehoekssysteem.

Aandachtspunten:

- a. Alle bomen binnen de invloedssfeer van de sloopwerkzaamheden dienen tijdens de sloopwerkzaamheden afdoende beschermd te worden;
- b. Er wordt op het gehele terrein geen grond aangevoerd, afgevoerd of uitgewisseld ten behoeve van sloopwerkzaamheden. Uitgangspunt is een gesloten grondbalans;
- c. Na gereedkomen van de sloopwerkzaamheden zal bij oplevering door de bouwheer een proces verbaal worden opgesteld en ter goedkeuring overlegd aan de Gemeente met daarin de resultaten van de sloopwerkzaamheden en oplevering. Het proces verbaal wordt door bouwheer en gemeente ondertekend en dient als document van informatie-overdracht aan de bouwfase.

Situering gebied met te slopen objecten:

Ligging verdachte OCE gebieden (paars):



**Definitie bouwrijpmaken:**

Het verwijderen van boven- en ondergrondse infrastructuur, inrichtingselementen niet zijnde gebouwde constructies, alsmede terreininrichting die buiten de scope liggen van het sloopgebied zoals aangegeven in de afbeelding 'Situering bouwrijp te maken gebied'.

Inbegrepen zijn het verrichten van het benodigde onderzoek en uitvoeren van de benodigde werkzaamheden ten behoeve van leveren van een terrein waarvan de milieuhygiënische kwaliteit voldoet aan de bodemkwaliteitseisen van het beoogde gebruiksdoel op huidig maaiveldniveau. Het bouwrijpmaken wordt verzorgd door de Gemeente.

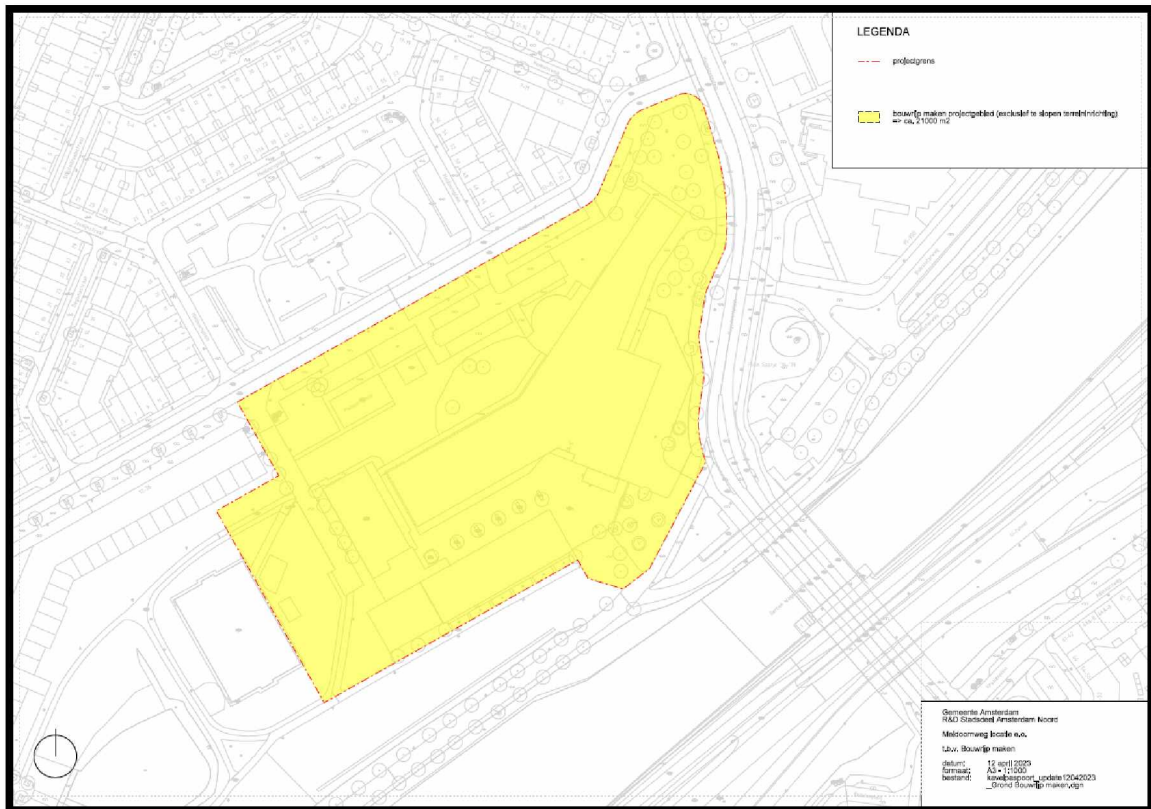
Geen onderdeel van het begrip bouwrijpmaken zijn onder meer:

- de aanleg van nutsvoorzieningen ten behoeve van de realisatiefase of gebiedsinrichting;
- het uitvoeren van ontgravingen of aanbrengen van grondaanvullingen in het terrein ten behoeve van de realisatiefase;
- het realiseren van (hulp)werken en (hulp)voorzieningen ten behoeve van de realisatiefase;
- treffen van voorzieningen aan of (tijdelijke) omlegging van nabije kabels, leidingen, en andere nutsvoorzieningen ten behoeve van de realisatiefase zolang deze niet op of direct langs het kavel liggen waardoor bij bijvoorbeeld het ontgraven van de bouwput deze alsnog in de weg liggen
- ontgravingen en/of enig ander grondwerk ten behoeve van de bouw;
- eventuele grondkeringen ten behoeve van de bouw;
- eventuele algemene maatregelen ten behoeve van de bouw (bijvoorbeeld een kraanbaan;
- De bescherming en/of (tijdelijke) omlegging van kabels, leidingen, masten etc. ten behoeve van sloopwerkzaamheden

**Aandachtspunten.**

Binnen het begrip bouwrijpmaken valt het rooien van kabels en leidingen vanaf de huisaansluitingen tot aan de grens van de locatie met de openbare weg.

Situering bouwrijp te maken gebied:



### **Definitie realisatiefase:**

#### Bodem.

Uit het grondwerk ten behoeve van de realisatiefase vrijkomende grond moet zo mogelijk binnen het project "Meidoornweg" worden hergebruikt, voorzover dat milieuhygiënisch is toegestaan. Grond die voor hergebruik binnen het project in aanmerking komt dient binnen het werkterrein tijdelijk te worden opgeslagen.

Overige vrijkomende grond wordt aangeboden bij de Afdeling Bodem, onderdeel van Grond en Ontwikkeling van de Gemeente Amsterdam. De werkwijze en meer benodigde informatie is te vinden op de website van de Afdeling Bodem: [www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/bodem/](http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/bodem/)

#### Inventarisatie OCE.

De bouwheer zal na de sloop van de opstallen een gecombineerde opdracht geven voor het uitvoeren van sonderingen ten behoeve van de realisatiefase, in combinatie met het OCE-onderzoek dat in het kader van het bouwrijpmaken voor het gehele te bebouwen projectgebied wordt uitgevoerd. De Gemeente vergoedt hiervan de meerkosten ten opzichte van de kosten voor het uitvoeren van de reguliere sonderingen. Een prijsopgave dient vooraf afgestemd en geaccordeerd te zijn door de Gemeente Amsterdam.

Bij de nieuw te bouwen school dient rekening gehouden te worden met de achtergebleven funderingspalen in het terrein. Er kunnen geen kosten in rekening gebracht worden bij G&O gemeente voor aanpassingen aan funderingsconstructies als gevolg van achtergebleven palen of andere constructies in de ondergrond.