



Richtlijnen uitvoering werkzaamheden WTC ROTTERDAM

Deze richtlijnen voor uitvoering van werkzaamheden en verbouwingen in WTC Rotterdam zijn onlosmakelijk verbonden met het contract of de opdracht. Leverancier is in kennis gesteld van deze richtlijnen en is verantwoordelijk voor het informeren van (onder) aannemers.

Toelichting “Kantoortijden”

Kantoortijden zijn van maandag tot en met vrijdag van 08:00 uur tot 18:00 uur m.u.v. officiële feestdagen.

Toelichting “Leverancier”

Onder leverancier wordt verstaan elke uitvoerende partij die werkzaamheden verricht in WTC Rotterdam ongeacht opdrachtgever.

RICHTLIJNEN

1. Overlast geluid, trillingen en geur

Leverancier dient de (sloop)werkzaamheden uit te voeren conform hetgeen bestekmatig is voorgeschreven. De (sloop)werkzaamheden met een verwachte hoge mate van overlast (dit betreft onder meer (sloop)werkzaamheden waarbij er een hoog geluids-, stank- en/of trillingsniveau wordt geproduceerd, (sloop)werk dat uitsluitend uitgevoerd kan worden met behulp van zwaar materieel, (sloop)werk met als gevolg dat wind- en water naar binnen kunnen dringen, (sloop)werk met een verhoogd risico voor de veiligheid, etc.) dienen uitgevoerd te worden voor 08:00 uur 's morgens of na 18:00 uur 's avonds. Eventuele afwijkingen van deze werktijden dienen vooraf goedkeuring te verkrijgen van de gebouwbeheerder. De Leverancier blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het op de hoogte stellen van de directe omgeving, buiten het gebouw.

Bij twijfel worden de onderstaande richtlijnen gehanteerd:

- Alle werkzaamheden die trillingen veroorzaken en boven de grenswaarde uitkomen zoals vermeld in tabel 4 in de SBR publicatie “Meet- en beoordelingsrichtlijn deel b hinder voor personen in gebouwen 2006”.
- Werkzaamheden die meer geluid produceren dan 80 dB (A), gemeten aan de binnenzijde van de passage op 2 meter uit de passage gevel op een hoogte van 1,5 m¹.

De (sloop)werkzaamheden met een verwachte lage mate van overlast (licht hak- en breekwerk die voldoen aan bovenstaande richtlijnen) kunnen tijdens normale kantooruren worden uitgevoerd.

2. Water

Leverancier treft alle voorzieningen om overlast als gevolg van water of vocht te voorkomen. Leverancier garandeert dat gedurende de renovatie geen hemelwater (of een afgeleide daarvan in de vorm van hagel, mist, sneeuw, ijs, etc.) het gebouw kan binnen komen en treft daar alle mogelijke voorzieningen voor. Water dat wordt gebruikt tijdens de uitvoering van bijvoorbeeld de sloop- of afbouwwerkzaamheden mag alleen spaarzaam worden gebruikt waarbij er aandacht voor moet zijn dat water alleen is toegestaan op de plaats welke op dat moment tot bouwplaats is betiteld. Gebruik van water uit brandhaspels is in verband met de verzegeling niet toegestaan. Mocht zich de situatie voordoen dat er overlast als gevolg van water ontstaat dan dient de Leverancier dat per ommegaande te verhelpen, ongeacht dag of tijdstip.

3. Vocht

Leverancier treft alle voorzieningen om overlast van vocht te voorkomen. Leverancier garandeert dat gedurende de renovatie vocht binnen in het gebouw niet tot overlast leidt. Mocht zich de situatie voordoen dat er overlast ontstaat dan dient de Leverancier dat per ommegaande te verhelpen en te melden bij opdrachtgever, ongeacht dag of tijdstip.



4. Wind

Leverancier treft alle voorzieningen om overlast van windinvloeden te voorkomen. Leverancier garandeert dat er geen geveldelen en/of daken, langer dan strikt noodzakelijk, open zijn. Indien de weersomstandigheden het niet toe laten om delen van de gevel en/of dak op te maken of te demonteren worden de werkzaamheden uitgesteld tot een moment waarop de weersomstandigheden dit wel toelaten.

5. Temperatuur

Leverancier treft alle voorzieningen om overlast van temperatuurinvloeden te voorkomen.

6. Beveiliging

Leverancier garandeert gedurende de renovatie dat het kantoorgebouw deugdelijk afgesloten kan worden en zorgt er tevens voor dat alle openingen aan het einde van de dag afgesloten zijn. Wand- en dak openingen die worden gerealiseerd dienen dezelfde dag nog (tijdelijk) dichtgezet te worden met stevig vast materiaal om inbraak tegen te gaan. Leverancier zorgt ervoor dat de bouwplaats inrichting dusdanig is georganiseerd dat er geen 'losse' attributen aanwezig. Opslag van al het materiaal/materieel dient, voor zover mogelijk, afgesloten te worden. Alle brandbare materialen en/of gevaarlijke stoffen dienen niet toegankelijk te zijn buiten werktijden.

7. Aan- en afvoer (bouw)materiaal

Leverancier dient voor aan- en afvoer van materialen gebruik te maken van de Expeditie Rodezand en/of Expeditie Meent, mits anders is afgesproken met gebouwbeheerder. Materialen worden bij voorkeur "Just In Time" buiten kantoor tijden aangeleverd om overlast voor de directe omgeving tot een minimum te beperken. Het is niet toegestaan om (bouw)materialen tijdens kantoor tijden door algemene ruimten te transporteren en/of in algemene ruimten op te slaan.

8. Liftgebruik

Het is leverancier niet toegestaan tijdens kantoor tijden (8.00 – 18.00u) gebruik te maken van gastenliften voor transport van materialen en/of materieel. Gebruik van de liften buiten kantoor tijden voor transport van (bouw)materialen en/of materieel dient schriftelijk te worden aangekondigd bij gebouwbeheerder.

Op de dag van transport dient leverancier zich te melden bij de meldkamer van de beveiliging voor het verkrijgen van een liftsleutel en de bedieningsinstructies. Voor transport van materialen is het alleen toegestaan om **LIFTE** te gebruiken, deze is/wordt door WTC Rotterdam voorzien van wand- en vloerbescherming. Aan het einde van de werkzaamheden dient de leverancier zich af te melden bij de meldkamer om uit te schrijven en de sleutel te retourneren.

Het is onder geen beding toegestaan liftdeuren te blokkeren en/of liften vast te houden. Eventuele schade, die tijdens transport van materialen en/of materieel aan een lift wordt toegebracht, is voor rekening van de leverancier.

9. Toegankelijkheid

Leverancier garandeert gedurende de renovatie dat er te allen tijde een entree toegankelijk is voor kantoor gebruikers. De vrije doorgang is te allen tijde minimaal 1,0 m¹ breed (dagmaat) en 2,3 m¹ hoog. Daarnaast is het vloerniveau overal gelijk (oplopend of aflopend) waardoor er geen obstakels zijn om het kantoorgebouw te betreden. Leverancier heeft alle voorzorgsmaatregelen getroffen om de hoogteverschillen te minimaliseren. Als referentie is de huidige entree, aangaande toegankelijkheid en afsluitbaarheid, het minimum.

Het systeem voor toegangscontrole wordt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in stand en in bedrijf gehouden.

10. Verlichting

Leverancier garandeert gedurende de renovatie dat de verkeersruimten gedurende de openingstijden van het kantoorgebouw continue voorzien zijn van verlichting. Als ondergrens wordt het huidige verlichtingsniveau (minimaal 250 lux) aangehouden.



11. Afsluiting

Indien Leverancier afwijkende werktijden wenst dient dat in overleg met opdrachtgever plaats te vinden.

12. Schoonmaak

Leverancier dient ervoor zorg te dragen dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden het gebouw en de directe omgeving schoon en toonbaar blijven. Rondzwerfend bouw materiaal, bouw materieel, gereedschappen en -afval dan wel sporen van bouwafval, stof, water, etc. in het gebouw worden niet geaccepteerd. Leverancier heeft hiervoor alle nodige voorzorgsmaatregelen getroffen en zorgt dat bouwvuil en/of bouwstof zich niet door het gebouw kan verspreiden. Indien extra schoonmaakwerkzaamheden als gevolg van de bouwwerkzaamheden noodzakelijk zijn, worden de betreffende kosten door gebouwbeheerder als een korting op de getekende offerte met de leverancier opgelegd conform art. 23.

13. (Bouw)Afvval

Leverancier dient ervoor zorg te dragen dat bouw (afval) voor, tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden worden afgevoerd. Rondzwerfend (bouw) afval dan wel sporen van bouwafval, stof, water, etc. in het gebouw en in de directe omgeving worden niet geaccepteerd. Leverancier dient zelf zorg te dragen voor het plaatsen van afvalcontainers, evt. vergunningen en het ledigen. Het is niet toegestaan containers van WTC Rotterdam te gebruiken voor (bouw)afval, bij overtreding worden door gebouwbeheerder de betreffende kosten als een korting op de getekende offerte met de leverancier opgelegd conform art. 23.

14. Stof

Leverancier zorgt ervoor dat de werkzaamheden die stof veroorzaken zoveel mogelijk geconcentreerd zijn, stof op de werkplek dient direct verwijderd te worden. Machines en handgereedschap zijn enkel toegestaan met directe stofafzuiging (aangesloten stofzuiger met gekeurde filters). Stof wordt verwijderd met een stofzuiger en niet met een bezem etc. Leverancier dient alle voorzorgsmaatregelen te treffen om stof overlast te voorkomen.

15. Geluid

Leverancier dient zich te conformeren aan de geluidsbepalingen die zijn omschreven bij artikel 1.

16. Brandveiligheid

Leverancier dient ervoor zorg te dragen dat gedurende de renovatie de veiligheid van de kantoorgebruikers (en de brandveiligheid van het gebouw) wordt gegarandeerd. Leverancier treedt, indien noodzakelijk, in overleg met het bevoegd gezag om af te stemmen op welke wijze de brandveiligheid kan worden gegarandeerd. Het wordt de Leverancier verplicht te werken met de firma Gerco voor werkzaamheden betreffende sparingen brandscheidingen.

17. Storingen

Leverancier dient gedurende de renovatie paraat te staan als er zich onverhoopt storingen voordoen. Hierbij dienen de minimale eisen te worden gehaald:

- a. Tijdens reguliere werktijden (9.00 – 17.00u) dient de aannemer binnen 1 uur ter plaatse te zijn.
- b. Buiten reguliere werktijden, maar binnen de kantoor tijden dient de aannemer binnen 1,5 uur ter plaatse te zijn.
- c. Buiten reguliere werktijden dient de aannemer binnen 2 uur ter plaatse te zijn.

18. Afzettingen

Leverancier verzorgt nette, deugdelijke afzettingen daar waar wordt gewerkt. De afzettingen dienen in lijn te zijn met de overige richtlijnen. De afzettingen dienen een duidelijke scheiding te zijn tussen werkgebied en publiekelijke dan wel openbare ruimte. Dit is van toepassing op de werkzaamheden die zowel intern als extern plaatsvinden.



19. Veiligheid

Leverancier dient gedurende de renovatie zorg te dragen dat het kantoorgebouw veilig kan worden betreden en de gebruikers het gebouw veilig kunnen gebruiken. Werkzaamheden die hinderlijke, vervelende of schadelijke geuren en/of deeltjes veroorzaken (o.a. gassen, dampen etc.) dienen buiten de reguliere kantoor tijden van het kantoorgebouw plaats te vinden. Het gebruik van 'gevaarlijk' gereedschap in het bijzijn van de kantoorgebruikers is verboden. Alle maatregelen die getroffen moeten worden om de veiligheid van de kantoorgebruikers te waarborgen dient de Leverancier te voorzien.

20. Bewegwijzering

Leverancier zal gedurende de renovatie proactief en in overleg met opdrachtgever de bewegwijzering (indien nodig verlicht) inzetten om kantoorgebruikers te informeren over:

- a. de tijdelijke en/of gewijzigde toe- en uitgangen van het kantoorgebouw;
- b. de looproutes vanaf de parkeergarages naar de tijdelijke en/of gewijzigde entrees;
- c. de nooduitgangen en vluchtwegen gedurende de werkzaamheden.

21. Huisregels kantoorgebouw

Leverancier dient gedurende de renovatie zich te conformeren aan de thans geldende huisregels van het kantoorgebouw. In het kort betekent dat het volgende:

- a. Kleding voorschriften; dragen van herkenbare bedrijfskleding en veiligheidsmiddelen zoals schoenen en bril. GEEN korte broek, mouwloos shirt en/of ontbloot bovenlichaam.
- b. Verboden te roken in het pand of bij in- en of uitgangen
- c. Verboden om muziek af te spelen middels een radio dan wel ander medium
- d. Verboden met deuren te slaan

22. Informatievoorziening

Leverancier dient zich gedurende de renovatie proactief en communicatief op te stellen, wat zich vertaalt in minimaal de volgende zaken:

- a. Er wordt op een centrale plaats een 4 wekelijkse planning opgehangen op hoofdlijnen;
- b. Er wordt tijdens de uitvoering elke maandagochtend voor 09:00uur een email aan de gebouwbeheerder verzonden waarin weergegeven is welke werkzaamheden er grofweg in de komende week worden uitgevoerd. De inhoud van de email wordt door de gebouwbeheerder verwerkt in een nieuwsbrief. De email van de aannemer bevat naast de werkzaamheden voor de komende week in ieder geval afsluitingen en openstellingen, de inzet van groot materieel, etc.
- c. De Leverancier zal gedurende de renovatie een informatiesheet verspreiden waarop alle informatie is vermeld omtrent bereikbaarheid binnen kantooruren, storingsdienst etc.
- d. De Leverancier zorgt ervoor dat tijdens de uitvoering te allen tijde een volwaardig aanspreekpunt beschikbaar en bereikbaar is ter plaatse.

23. Korting

Indien werkzaamheden door de eigenaar en/of gebouwbeheerder van WTC Rotterdam aan leverancier zijn opgelegd wordt een korting op de getekende offerte opgelegd indien Leverancier bovenstaande richtlijnen overtreedt. Hierin wordt een onderscheid gemaakt in de volgende kortingen:

a. Korting á EUR 250,- per gebeurtenis.

Deze korting zal in werking treden op het moment dat Leverancier richtlijnen overtreedt die meetbaar zijn zoals: geluidsniveau in relatie tot werktijden, muziek, vuil, wateroverlast, etc.

b. Korting op basis van regie

De richtlijnen schrijven diverse voorzieningen voor welke de Leverancier dient te treffen. In het algemeen komt het erop neer dat de Leverancier alle voorzieningen en maatregelen treft om overlast te voorkomen. Indien, naar mening van de gebouwbeheerder, de voorzieningen niet (geheel) aanwezig zijn of niet (geheel) functioneel zijn waardoor er alsnog een vorm van overlast is dan wel ontstaat, dan wordt de Leverancier in de gelegenheid gesteld om dit per ommegaande, lees binnen 1 uur, te verhelpen naar wens van de gebouwbeheerder. Wanneer Leverancier geen gehoor geeft aan het verzoek of naar mening van de gebouwbeheerder er niet snel en adequaat genoeg wordt gehandeld zal de gebouwbeheerder de actie naar zich toetrekken onder verantwoordelijkheid van de Leverancier. Dat wil zeggen: de gebouwbeheerder zal het gebrek laten verhelpen waardoor de vorm van overlast wordt beperkt zoals



bedoeld in deze richtlijnen. De kosten die gemoed zijn worden in korting gebracht bij de Leverancier en verhoogd met 5% als vergoeding voor de werkzaamheden van de gebouwbeheerder. De kortingen die worden opgelegd worden per email aan de penvoerder van de Leverancier gemeld. De kortingen worden vervolgens op de eerst volgende termijn in mindering gebracht.

24. Parkeren

Door de Leverancier kan alleen op de daarvoor bestemde plaatsen in de parkeergarage WTC-Beursplein worden geparkeerd. In totaal (met in begrip van de ruimte die nodig is om kerens, etc. te kunnen plaatsen) mogen er ... (in overleg met Leverancier en goedkeuring van gebouwbeheerder) parkeerplaatsen worden gebruikt. Parkeren is alleen toegestaan binnen de vakken. Aanvullende plaatsen moeten worden gevonden in nabij gelegen openbare parkeergarages of in de parkeervakken op de openbare weg.

25. Bouwplaats en inrichting

De Leverancier moet er rekening mee houden dat alle voorzieningen welke nodig zijn om het werk op een veilige en verantwoorde manier te kunnen uitvoeren worden getroffen.

26. Gebruik sanitaire voorzieningen

Het is leverancier niet toegestaan om tijdens de uitvoering van de werkzaamheden gebruik te maken van de sanitaire voorzieningen in een gehuurde ruimte of de algemene ruimten van het gebouw. Medewerkers en bezoekers van leverancier kunnen gebruik maken van de toiletten in het Technisch Centrum. Indien de gedragsregels omtrent gebruik van de sanitaire voorzieningen niet worden nageleefd, zal gebouwbeheerder de medewerkers van leverancier de toegang tot de sanitaire voorzieningen ontzeggen en een korting conform art. 23 worden opgelegd.

27. Strijdigheden

In het geval artikelen strijdig zijn, dienen deze als aanvulling op elkaar te worden gelezen met als doel de hoogste kwaliteit en minste overlast voor de opdrachtgever, gebouwbeheerder en de kantoorgebruikers. Indien Leverancier daar niet uit komt, wordt de keuze gemaakt door de gebouwbeheerder.

Gebouwbeheerder behoudt zich het recht voor om leverancier de toegang tot het pand te ontzeggen indien deze zich niet houdt aan de geldende richtlijnen en/of huisregels. Eventuele financiële gevolgen zijn voor risico en rekening van de leverancier

Ondertekening

De Leverancier verklaart door ondertekening van dit 'Richtlijnen voor verbouwingen WTC Rotterdam' alle voorzorgsmaatregelen en/of voorzieningen te hebben getroffen en opgenomen in de inschrijfsom om enige vorm van overlast aan huurders, bezoekers, winkelend publiek, winkeliers en/of derden te voorkomen.

hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

Bedrijf / Organisatie

Naam

Functie

Handtekening

Datum en plaats