

GEISERLAAN ZEIST MET **KRKTR**

info@krktr.nl
030 70 09 708
www.krktr.nl

KRKTR Projectontwikkeling b.v.
Bemuurde Weerd O.Z. 37
3514 AP Utrecht

In samenwerking met :



Duurzaamheid (G1)

In de gemeente Zeist treffen we een gemeente met forse ambities als het gaat om duurzaamheid. Zoals wij in ons eerste voorstel al aangaan, onderschrijven wij deze ambities van harte. Sterker nog, we leggen de lat graag nog flink wat hoger.

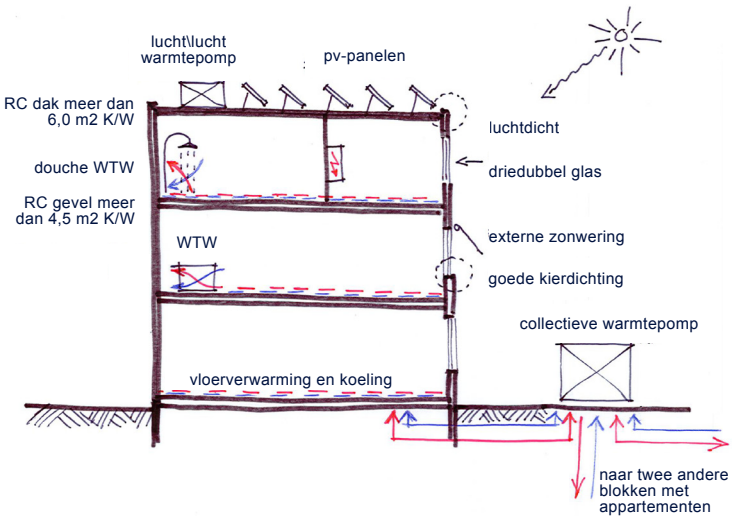
Duurzaamheid omvat wat ons betreft veel meer dan louter (bouw)techniek en installaties. Ook zaken als de inrichting van het plangebied, de toepassing van materialen, de logistiek, het budget, de toekomstbestendigheid en de aanpasbaarheid zijn voor ons essentiële ingrediënten voor een daadwerkelijk duurzame ontwikkeling. Bij al onze projecten richten we ons op een maximale circulaire aanpak. Dat begint al bij de draagstructuur. Zo laten wij ons graag leiden door de principes van remontabel ontwerpen en bouwen zoals toonaangevend leverancier VBI die adviseert en toegepast heeft in diverse projecten waarbij hergebruik, circulariteit en échte duurzaamheid een rol speelt.

Rode draad is het verminderen van verspillingen. We reduceren ons afval tot een minimum en gebruiken duurzame materialen (FSC- en PEFC- certificaat).

In ons eerste voorstel hebben we al aangegeven de locatie flink te gaan vergroenen door een uiterst slimme herverkaveling. We gaan graag met omwonenden, gemeente, adviseurs en andere (lokale) organisaties aan de slag om dit zo optimaal, duurzaam en aantrekkelijk mogelijk te realiseren. Meer daarover in ons participatieplan (G5).

NOM-woningen

Aan het eind van het jaar staat er weer 0,00 op de kWh-meter en vandaar de term ‘Nul op de Meter’. Om dit aan de Geiserlaan te realiseren, zetten we een uitgedacht energieconcept in, bestaande uit zowel installatietechnische als bouwkundige maatregelen. (zie onderstaande figuur).



De appartementen worden all-electric en krijgen dus geen gasaansluiting. Verder wordt de benodigde hoeveelheid energie zo laag mogelijk gehouden door de volgende installatietechnische maatregelen te treffen: lage temperatuur vloerverwarming en vloerkoeling in de zomer; collectieve warmtepomp met gesloten circuit (lussen verticaal in de grond); warmtepomp wordt in een centrale voorziening geplaatst in de gebouwen of op het terrein (afmetingen circa 5 x 3 m); WTW-installatie in combinatie met een balansventilatie; lucht-lucht warmtepomp voor tapwater; een vloerverwarming die per kamer regelbaar is; zomernachtventilatie. Energie die niet wordt gebruikt, hoeft ook niet te worden opgewekt. Daarom richten we ons ook op bouwkundige zaken als isolatie (minimaal Rc-waardes volgens bouwbesluit, mogelijk beter); beglazing (triple glas met externe zonwering); kierdichting en luchtdichtheid ter voorkoming van warmtelekken); isolatie aan onderzijde van vloerverwarming (functioneert tevens als geluidisolatie). De capaciteit van onze collectieve warmtepomp is uit te breiden zodat omwonenden hier desgewenst ook gebruik van kunnen maken. Tijdens het vervolg van de participatie zullen we deze mogelijkheid aan hen voorleggen.

EPC

We hebben door onze adviseur Deerns een EPC-berekening laten maken. Uit deze berekening volgt een EPC-score van -1,065. Uitgangspunt zijn de eerdergenoemde installatietechnische maatregelen voor het gebouw-gebonden energiegebruik. Uiteraard is dit wel een concept-berekening op basis van een schetsontwerp. Een groot deel van de input is afkomstig van gerealiseerde referentieprojecten waarbij NOM en gasloos bouwen ook samengingen. Graag maken wij deze berekeningen nogmaals met het DO om te komen tot een omgevingsvergunning met de NOM-eis.

GPR

Ook voor de GPR heeft Deerns een indicatieve GPR-berekening uitgevoerd. Daarbij zijn de als uitgangspunten gebruikt: EPC als hierboven; MPG-score 0,86 €/m² BVO*jaar; geveldikte 380 mm; woningscheidende wanden 300 mm. Bij de GPR-berekening wordt een score berekend voor vijf thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Voor het realiseren van een NOM-gebouw zijn PV-panelen noodzakelijk. Dit zorgt voor een hoge score op het thema energie. Echter ook voor een lage score op het thema milieu. Door gebruik te maken van de meeteenheid DPG in de GPR-berekening wordt de milieubelasting van materialen en energie-emissies in één index geïntegreerd. De DPG-score geeft een beter inzicht in de netto duurzaamheid van het gebouw dan de individuele scores voor milieu en energie. De resultaten van de GPR-berekening tonen aan dat het met dit energieconcept mogelijk is om een gemiddelde GPR score te behalen van 8,8. Dit is hoger dan de GPR-eis die door de gemeente Zeist is gesteld.

Innovatieve woonvormen (G4)

Zoals we in onze eerdere inzending voor de 1e fase al aangaven, geeft de woonvisie van de gemeente een duidelijke ontwikkeling aan: de bevolking van Zeist vergrijst. De groep tussen 55 en 69 jaar neemt sterk toe en met de leeftijd stijgt bij hen ook de kans op het ontstaan van ongemakken. Sommigen moeten verhuizen, omdat er gezondheidsproblemen komen of omdat ze een partner verliezen (de helft van de mensen boven de 65 woont alleen). Anderen vinden hun huis of tuin te groot en willen nog één keer verhuizen, naar een aantrekkelijke, toekomstbestendige woning. Hoe dan ook zien allen zich geconfronteerd met het feit dat er in Zeist slechts mondjesmaat geschikte woonruimte beschikbaar komt. Zodat ze uiteindelijk moeten besluiten om in hun oude woning te blijven zitten of zelfs de gemeente te verlaten.

De Geiserlaan biedt een uitgelezen kans om deze doelgroep op maat te bedienen. De centrale ligging, de gedifferentieerde demografische samenstelling van de omliggende wijk en de aanwezige voorzieningen maken deze plek uitermate geschikt voor seniorenwoningen. Voordeel voor de gemeente is dat de oude woningen beschikbaar komen voor andere inwoners, zodat de Zeister woningmarkt in beweging kan blijven.

De woningen moeten wel geschikt worden gemaakt voor senioren. Gelijkvloers is vaak niet genoeg. Er moet rekening worden gehouden met allerlei zintuiglijke, motorische en cognitieve beperkingen die kunnen ontstaan of optreden. Een goede ondersteunende en beschermende architectuur kan hierbij helpen en voorkomen dat mensen een beroep moeten doen op de WMO of moeten verhuizen naar een andere woning of woonzorgcentrum. Daarom passen we het Vivalib®-concept en certificaat toe. Vivalib® voorziet in een aantrekkelijke woning en omgeving, die niet stigmatiseert en die toekomstbestendig is. Gericht op ‘aging well’, zodat mensen langer thuis kunnen wonen. Vaak kunnen mensen na een ziekenhuisopname ook eerder naar hun eigen Vivalib®-huis terug.

Hoe we dat doen? Allereerst hebben we de Geiserlaan met omgeving fysiek en stedenbouwkundig geanalyseerd en geconstateerd dat deze uitermate geschikt is om bewoners hier gezond en actief oud te laten worden. Zo zijn de dagelijkse voorzieningen makkelijk bereikbaar, zeker straks met de nieuwe supermarkt vlakbij. Maar ook de nabijheid van het centrum, andere winkels, horeca en ontmoetingsmogelijkheden op loopafstand zorgen voor een omgeving die uitnodigt om actief te blijven en zodoende bijdraagt aan de aantrekkelijkheid en de leefbaarheid van Zeist.

In ons plan houden we bij de inrichting van de buitenruimte rekening met toegankelijkheid, veiligheid en ontmoetingsmogelijkheden. Niet alleen voor senioren maar ook voor kinderen, kleinkinderen en buurtbewoners. We gaan onze appartementen zo ontwerpen dat ze geschikt zijn voor het Vivalib®-concept. Daarbij kijken we naar de wenselijke indeling en de toepassing van de juiste materialen die de verschillende situaties ondersteunen. Ook de automatisering en de technische installaties nemen we mee. Ten slotte sluiten we voor de serviceverlening een overeenkomst met een gecertificeerd servicecentrale. De meerkosten van Vivalib® zijn door ons voor de helft van de te bouwen woningen meegenomen in onze exploitatie. Zo ontstaat een gezonde mix in het woonprogramma.

ONDERSTEUNENDE EN BESCHERMENDE ARCHITECTUUR	
HOE ONDERSTEUN JE FYSIEKE PROBLEMEN	
HOE HELP JE BIJ ZINTUIGELIJKE GEBREKEN	
FACILITEER BIJ COGNITIEVE PROBLEMEN	
HELP MANTELZORGERS EN PROFESSIONELE ZORGVERLENERS	
IT/WONING AUTOMATISERING AANGEPAST EN EVOLUTIEF	
DAG EN NACHT TELE ONDERSTEUNING, BEELDCONTACT EN TECHNISCHE BEVEILIGING 24 / 7	
VAN TELE ASSISTENTIE NAAR TELEMEDICINE	

Tijdens de bouw instrueert een Vivalib®-expert de installateur en beoordeelt eventuele wijzigingsvoorstellen. Dit is belangrijk want ook bij nood- of zorgsituaties dienen de protocollen te functioneren. Aan het eind van de bouw controleert en test de Vivalib®-expert de woning en de verbinding met het serviceplatform. Ook na oplevering blijft Vivalib® nog zes maanden betrokken. De nieuwe bewoners krijgen uitleg over alle voorzieningen en ze kunnen desgewenst extra diensten op maat afsluiten. Ook wordt regelmatig met alle bewoners overlegd om te controleren of alles werkt zoals bedacht en of er eventueel nog aanpassingen nodig zijn.

Op die manier is een werkend Vivalib®-appartement gegarandeerd. Gecombineerd met WELL (zie bij G2) krijgt Zeist met Vivalib® aan de Geiserlaan een bijzonder innovatief woonconcept.

Visie en ambitie (G2)

Zoals we bij onze inschrijving al aangaven, willen wij aan de Geiserlaan ruimtelijke kwaliteit maken voor de hele buurt. Dit doen wij door de ruimte die nu bestemd is als parkeerterrein vrij te spelen voor het nieuwe Geiserpark. Met dit nieuwe park verzilveren we de kans die de Geiserlaan biedt: een fraai, duurzaam en vooral gezond stukje Zeist maken. Daarvoor leggen we de lat van onze ambities graag hoog!

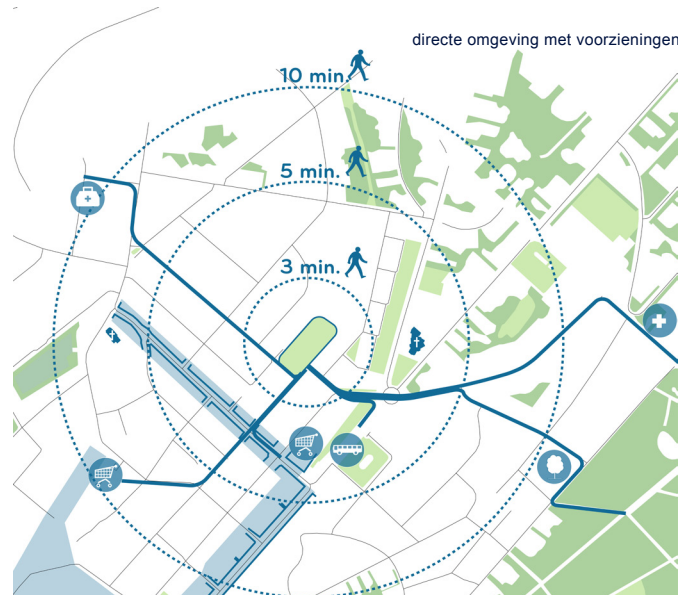
Wij vinden een aantal kernwaarden voor een gezond, klimaat adaptief en comfortabel park van belang:

- Een goede waterhuishouding;
- Een parkachtige uitstraling met beplanting en meubilair;
- Een statige bomenrij rondom die zorgt voor verkoeling bij warme dagen;
- Een duurzame toepassing of hergebruik van materialen.

Deels hebben we al invulling gegeven aan de kernwaarden. Zo wordt regenwater dat op daken valt afgevoerd naar de wadi en het maaiveld en geïnfiltreerd in de grond. Daarnaast hergebruiken we de bestaande betonklinkers om de rijweg en parkeerplaatsen te bestraten. De parkeerplaatsen worden bestraat met een halfopen verharding voor de infiltratie van regenwater. Het wandelpad door het park wordt bestraat met een duurzame en esthetische Cityscapes betontegel met NL Greenlabel A-paspoort.

Indachtig onze participatieve aanpak (zie G5) zien we er bewust vanaf om alles 100% vooraf te bepalen, maar willen we samen met de omgeving verder invulling geven aan dit nieuw stukje Zeist. Graag gaan we samen, binnen de kaders van het budget en PvE openbare ruimte van de gemeente Zeist, in gesprek over de exacte positie van de gebouwen, de keuze voor het meubilair en de klimbeplanting, de openbare verlichting en de precieze invulling van de speelaanleiding en eventuele buurttuin. Wordt de statige bomenrij straks gevormd door eiken, platanen of Italiaanse populieren? Uiteraard nemen we daarnaast ook de kleur en uitstraling van de gebouwen zelf onder de loep.

Het ontwerp voor het park sluit naadloos aan op het Vivalib®-concept. Posities voor het halen en brengen van personen, de parkeerplaatsen en de afvalcontainers zijn georganiseerd binnen 30 meter vanaf de voordeur en hulpdiensten kunnen tot aan de appar-

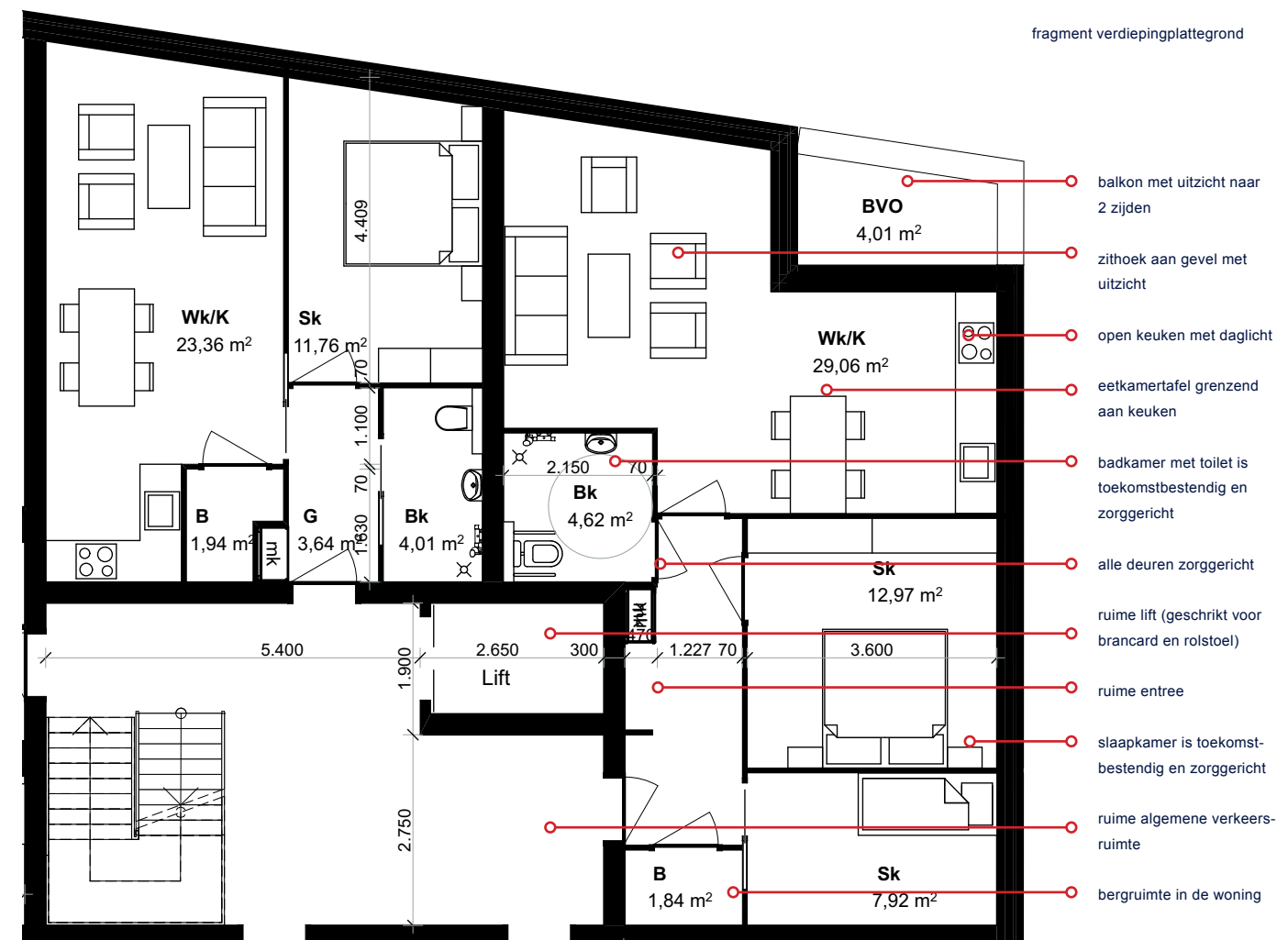
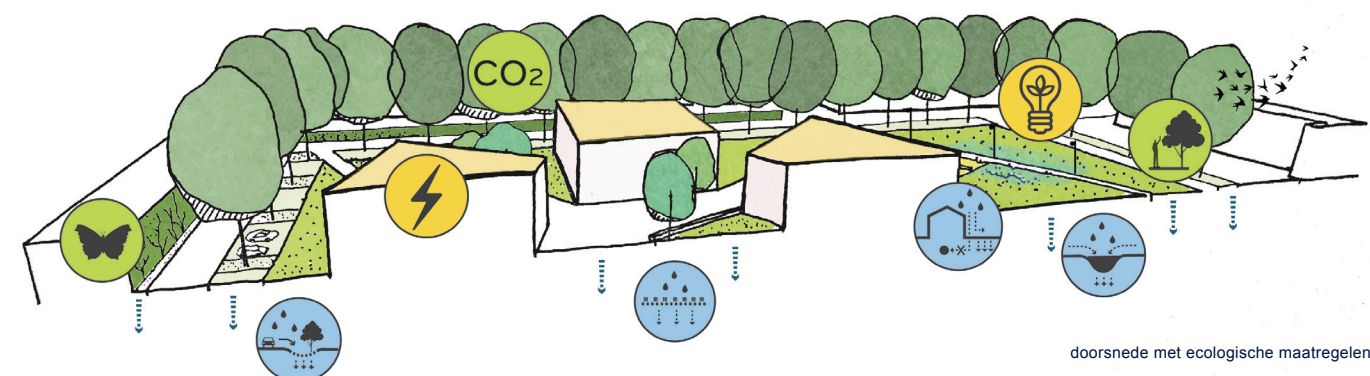


tementen komen. Het park is verder zo ingericht dat er voldoende speel- en zitgelegenheden zijn voor jong en oud.

De belangrijkste voorzieningen liggen binnen loopafstand, zoals het busstation, supermarkten, winkels en horeca. Met de bus om de hoek kunnen voorzieningen als ziekenhuis, dokterspost, treinstation en sportfaciliteiten eenvoudig bereikt worden.

De woongebouwen hebben alle drie eenzelfde opzet. Alle entrees liggen gegroepeerd rondom een centraal openbaar middengebiet. De hoofdentrees zijn ruim opgezet en ook goed toegankelijk voor mindervaliden. Direct naast de hoofdentree liggen de bergingen. Ook bevindt zich hier de ruimte voor de collectieve installaties, zodat die altijd goed bereikbaar is. Centraal in het woongebouw is het trappenhuis met de lift. De trap is direct zichtbaar vanuit de hoofdentree en vormt ook door het tussenbordes een vriendelijke en uitnodigende route, daglicht komt via het dak naar binnen. Rondom de hal liggen per verdieping 5 appartementen; twee kleinere 2-kamerappartementen van circa 45m² (gbo) en drie 3-kamerappartementen, variërend van circa 65 tot 75m² (gbo).

De 3-kamerappartementen hebben een eigen buitenruimte en voldoen aan alle eisen voor een levensloopbestendige woning. De 2-kamerappartementen hebben in de woonkamer een grote pui met frans balkon, zodat ook deze bewoners van de buitenlucht kunnen genieten. Uiteraard kan iedereen ook altijd een plekje zoeken in het



park of op een bankje bij de hoofdentree. Hoewel deze 2-kamerwoningen door hun kleinere oppervlak niet aan alle eisen voor een levensloopbestendige woning voldoen, zijn ze ook goed geschikt voor minder valide bewoners.

Onze stevige duurzaamheidsambitie heeft ook positieve invloed op het comfort van de woningen. Door zeer goed te isoleren, te verwarmen via vloerverwarming en te ventileren met voorverwarme buitenlucht wordt een aangenaam binnenklimaat verkregen, ook voor mensen met allergieën en gevoeligheid voor tocht of koude.

Kortom, de woningen vormen een duurzaam en gezond ensemble waar bewoners met verschillende woonwensen en woonbehoeften gezamenlijk lang en gelukkig kunnen leven.

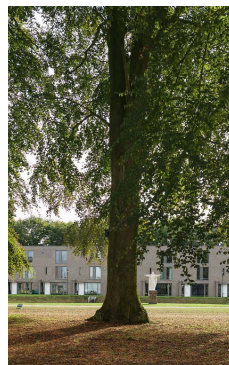
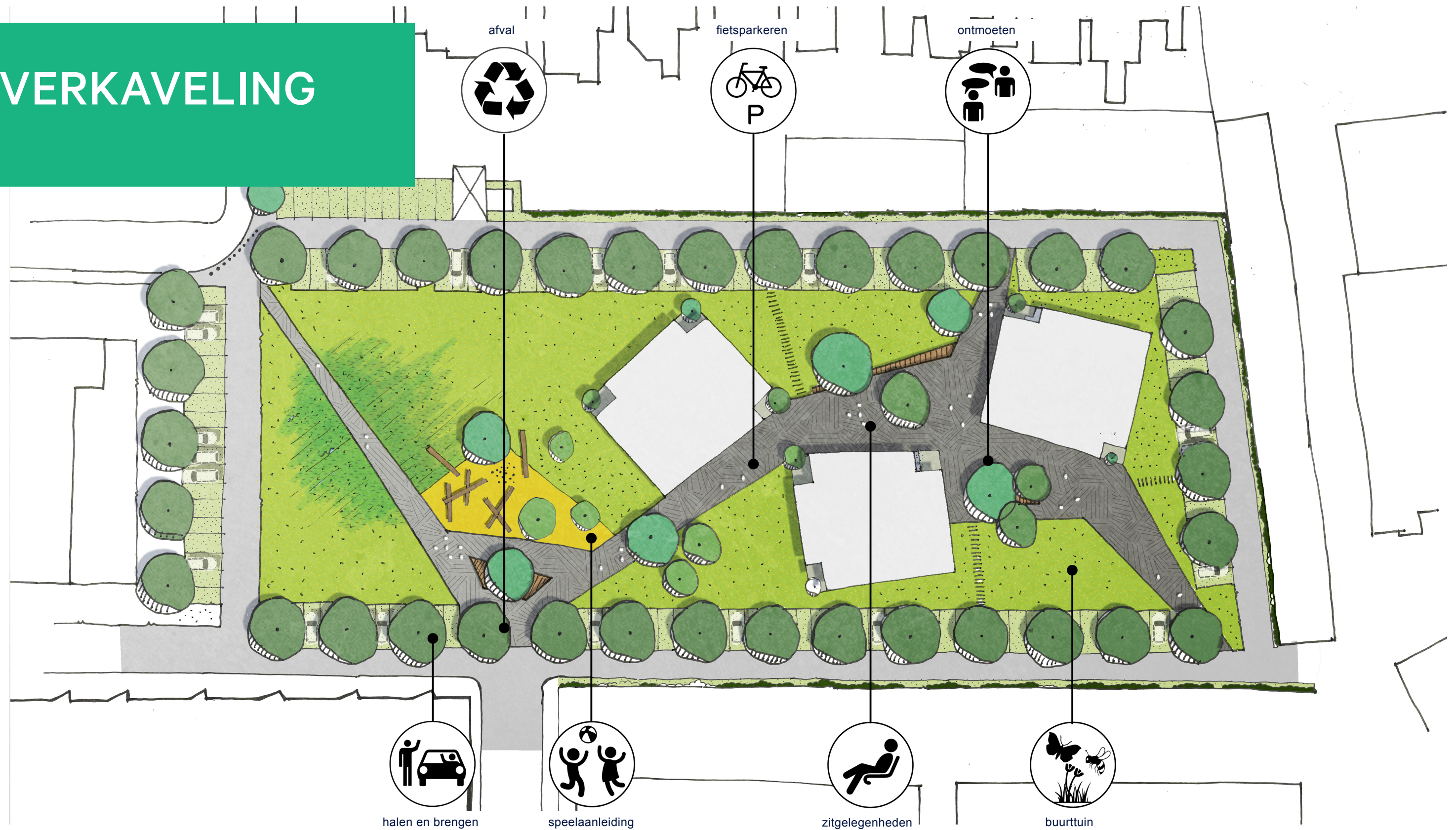
Bouwen volgens de WELL Building Standard

Zoals gezegd, leggen we de lat voor onze ambities graag hoog. De WELL Building Standard is een internationaal keurmerk voor het meten, certificeren en monitoren van gebouwen en het effect daarvan op de gezondheid van mensen. Het is de eerste standaard in z'n soort die zich specifiek richt op de gezondheid en het welzijn van de gebruikers van gebouwen. WELL omvat zeven categorieën: Lucht, Water, Voeding, Licht, Fitness, Comfort en Geest. Voor elk van deze categorieën schrijft WELL standaarden voor, met als doel gebouwen en hun omgeving nog gezonder te maken om zo een beter leefklimaat te creëren voor de bewoners.

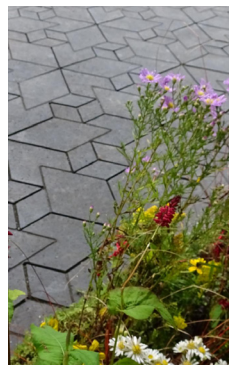
Tot dusverre werd WELL toegepast bij utiliteitsbouw. Wij denken dat deze standaard ook goed past bij woningbouw en zeker hier aan de Geiserlaan. WELL vormt een uitstekende aanvulling op het innovatieve woonconcept Vivalib® en zorgt uiteindelijk voor gezondere appartementen en gezondere bewoners. Daarom is het onze ambitie om de appartementengebouwen aan de Geiserlaan volgens de WELL Standard Core and Shell te ontwerpen. Deze standaard zullen we zo mogelijk ook via onze partner Deerns voor WELL laten certificeren. Daarmee wordt Zeist de eerste gemeente in Nederland waar WELL specifiek bij woningen wordt toegepast, mogelijk zelfs voor het eerst in Europa!

De kosten van de WELL Building Standard Core and Shell zijn goed te overzien. Het gaat er vooral om de juiste keuzen in het ontwerp te maken. Zo hebben we er bijvoorbeeld bewust voor gekozen om de trap letterlijk een prominentere plek te geven dan de lift. Daardoor worden bewoners bewust verleid om gebruik van de lift te maken. Op deze manier helpt het doelgerichte ontwerp om de bewoners te stimuleren in beweging te blijven. Andere voorbeelden van door WELL ingegeven keuzen zijn: te openen ramen en ventilatiegebieden die verder gaan dan het Bouwbesluit; geen toepassing van materialen die toxische stoffen afscheiden; plaatsen van watertappunten in het landschap; aanbrengen van externe zonwering om schittering en opwarming te voorkomen en het plaatsen van groen en planten in de entreegebieden om de natuurlijke omgeving te betrekken bij het interieur.

VERKAVELING



referenties



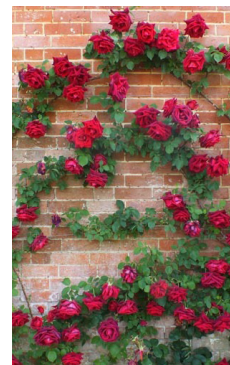
materialisatie



en sfeer | wonen



in een groene



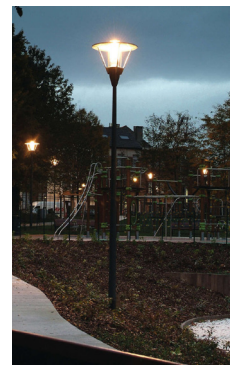
tuin | parkachtige



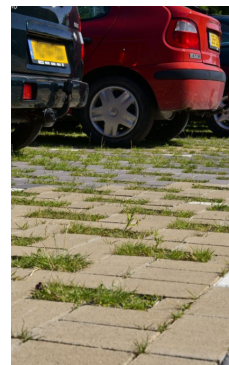
inrichting | statige



bomen en klimplanten



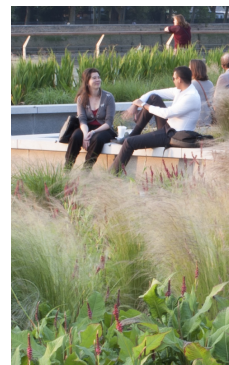
rondom | duurzame



straatverlichting | duurzame



bestrating en



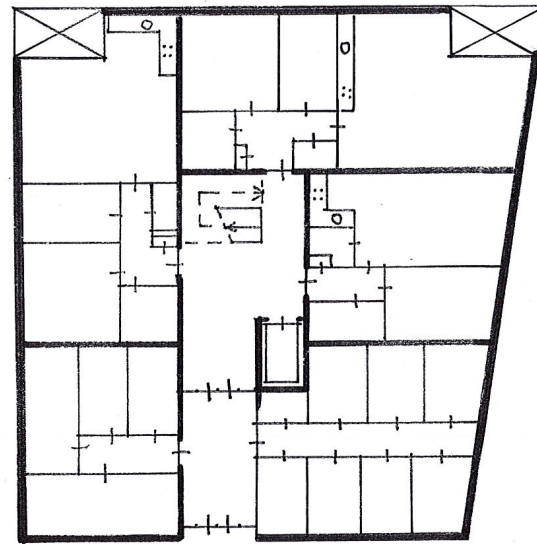
hergebruik | speelaanleiding



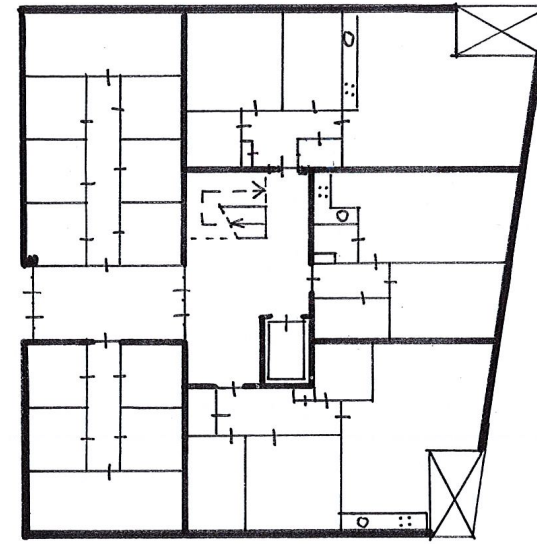
buurttuin | fijne

zitgelegenheden

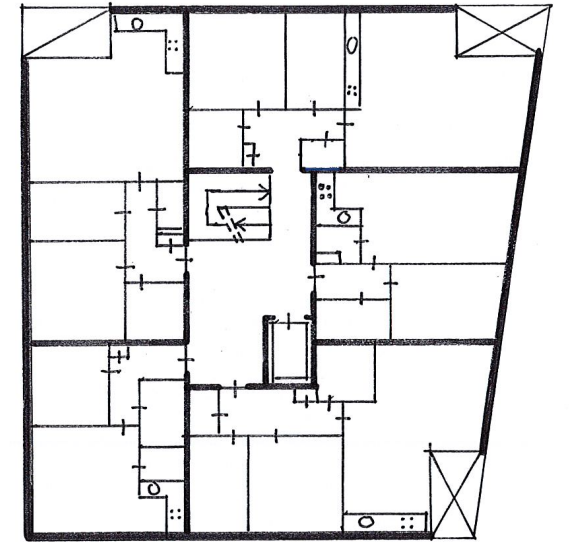
ARCHITECTUUR



Begane grond met entree op korte zijde



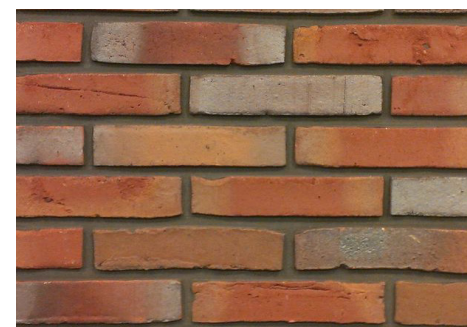
Begane grond met entree lange zijde



Verdieping



Schets met sfeerimpressie van de woningen met de buitenruimte



Kleur gevelsteen in samenspraak met gemeente en omwonende te bepalen (voorkeur voor lichte steen)

Participatie rond de Geiserlaan

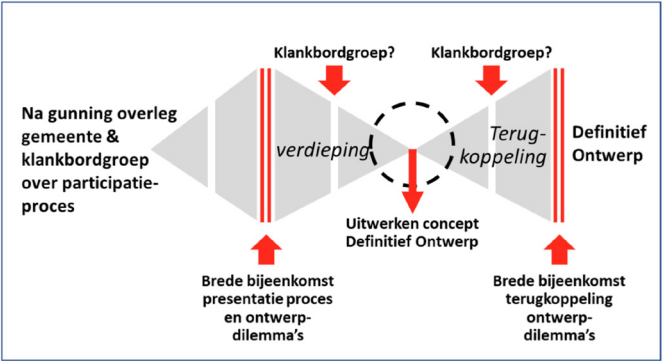
Participatie ligt ons zeer na aan het ontwikkelhart. Bij al onze projecten zoeken we altijd zo snel mogelijk contact met omwonenden en andere belanghebbenden; zij hebben immers de beste kennis van het plangebied en zijn bij uitstek in staat om met die kennis onze plannen beter te maken. We zijn dan ook erg blij om te constateren dat de gemeente de omgeving van de Geiserlaan op voorhand al uitzonderlijk goed heeft aangehaakt bij het bepalen van de uitgangspunten voor deze ontwikkeling. Het bepalen door de klankbordgroep van selectiecriteria en de keuze van een ontwikkelaar blijkt voor Zeist zelfs uniek. Nog niet eerder is een bouwproject in Zeist zo goed aangevangen.

Als KRKTR Projectontwikkeling prijzen we dan ook de durf van de gemeente en onderkennen we de grote waarde van dit participatietraject. Daarom trekken we de oorspronkelijke doelstelling graag dóór: ook wij willen via eenzelfde constructief en inspirerend traject tot realisatie van het beste plan komen, waarbij we de omwonenden en de gemeente een actieve rol en een duidelijke inbreng geven in de vormgeving van de gebouwen en hun directe omgeving.

Presentatie in september

Te beginnen bij de aanstaande presentatie medio september. Daar nemen we alle betrokkenen graag mee in onze visie op het plangebied en de ambities die wij er willen realiseren. We laten zien hoe we zijn omgegaan met de uitgangspunten die de klankbordgroep in de eerdere participatiefase samen met de gemeente heeft vastgesteld. We vinden het immers cruciaal dat participanten niet louter input leveren maar vooral ook te horen krijgen wat er met hun inbreng is gedaan. Alleen dan kunnen we mensen fatsoenlijk blijven vragen naar hun wens of mening, juist ook als het resultaat onverhoopt toch anders is geworden.

We presenteren ons verhaal in september liefst in alle rust aan gemeente en omwonenden, dus zonder concurrerende ontwikkelaars erbij, om te voorkomen dat men op elkaars plannen gaat reageren. Tevens stellen we voor om de daadwerkelijke stemming na de presentatie online te laten plaatsvinden. Op die manier krijgen alle stemgerechtigden de gelegenheid om in alle rust hun keuze te maken. We hebben met deze werkwijze bij andere tenders zeer goede ervaringen opgedaan.



Vervolg van de participatie

Na gunning gaan we samen met de klankbordgroep, de gemeente en andere Zeister belanghebbenden in overleg om te bepalen hoe we de participatie het beste kunnen voortzetten. Dit traject is al even besproken met onder andere de Stichting Beter Zeist en werd door hen zeer positief ontvangen. We stellen voor dat iedereen onvoorwaardelijk de gelegenheid krijgt om waardevolle thema's aan te dragen. De ingebrachte ideeën spelen een volwaardige rol in de verdere ontwikkeling van de plannen op basis van ons schetsplan.

Wij stellen voor om de 2e fase van de participatie af te trappen met een brede bijeenkomst voor alle belanghebbenden en belangstellers. Daarbij lichten we het participatieproces toe en leggen we onze ontwerpuitgangspunten en mogelijkheden voor. Zo willen we graag horen welke wensen er zijn voor het inrichten van het nieuwe Geiserpark. Welke landschappelijke stijl heeft de voorkeur? Gecultiveerd of juist natuurlijk? Welke beplanting hoort daarbij? Welke recreatieve zit- en of speelelementen zouden we kunnen toevoegen? Zelfs de ruimtelijke situering van onze appartementenblokjes stellen we graag ter discussie: draaien, verder uit elkaar of juist compacter? Uiteraard brengen we op die manier ook zaken als de verkeerskundige ontsluiting, parkeren en het aanzien van de gebouwen en het materieelgebruik ter sprake. En we bespreken de bouw zelf: Hoe beperken we eventuele bouwoverlast het beste? Welke bouwroute levert de minste hinder op?

In dat kader stellen we Bewuste Bouwers voor; deze onafhankelijke organisatie hanteert een gedragscode voor bouwbedrijven en beoordeelt of de bouwplaats daar ook aan voldoet. Wij hanteren graag hun gedragscode en laten ons daar ook op controleren.

Ook willen we graag bespreken hoe we de omgeving zouden kunnen laten deelnemen aan onze mogelijkheden voor collectieve, duurzame energievoorziening. De resultaten van deze participatieslag nemen we mee in onze verdiepingsslag richting het concept Definitief Ontwerp (DO).

Wanneer we het concept DO hebben opgesteld, organiseren we een nieuwe brede bijeenkomst, waarbij we het DO in concept presenteren, inzicht geven in de achtergronden van alle afwegingen en toetsen of alle wensen goed zijn afgewogen. Hierna stellen we het DO vast en presenteren het geheel online aan alle inwoners van Zeist.

Na oplevering

In onze visie houdt participatie niet op na oplevering. In lijn met onze ambities met WELL en de betrokkenheid van Vivalib® nodigen wij graag na oplevering de klankbordgroep, gemeente en nieuwe bewoners uit voor een evaluatie. Daarbij blikken we terug op het doorlopen traject, inventariseren we ieders ervaringen en bekijken of er nog zaken kunnen worden verbeterd. Op die manier borgen we de opgedane kennis en ervaringen voor nieuwe trajecten binnen de gemeente. En uiteraard zijn dit ook mooie momenten om kennis te maken met de nieuwe bewoners.

Kostenraming openbaar gebied (G3)

U hebt ons gevraagd om inzichtelijk te maken of het schetsontwerp van het openbaar gebied binnen het door de gemeente gestelde budget gerealiseerd kan worden. Wij zijn ervan overtuigd dat ons plan binnen dit budget gerealiseerd kan worden. Wij hebben door IDDS, specialisten op dit gebied, een raming laten maken van ons schetsontwerp. Indachtig onze circulaire ambitie is daarbij als uitgangspunt genomen dat zoveel mogelijk materialen hergebruikt moeten kunnen worden.

Bij de raming is rekening gehouden met de volgende werkzaamheden:

- Grondwerk van het plan;
- Nieuw aan te leggen riolering in park en straatwerk;
- Alle verhardingen (zoveel mogelijk hergebruik);
- Aanleg groen- en speelvoorzieningen inclusief 50 nieuwe bomen (maat 8-12 en maat 18-25);
- Verlichting openbaar gebied inclusief aansluiten;
- Ondergrondse afvalcontainers indien nodig (rekening gehouden met 3 stuks);
- Inrichting: bankjes en afvalbakken.

Tevens is gekeken naar de kosten voor onderhoud van het groen en de mogelijke speelvoorziening. Deze staan ook in de raming benoemd.

Graag gaan wij na selectie met de gemeente, Okra en desgewenst IDDS samen om tafel om het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte conform het PvE voor openbare gebieden in de gemeente Zeist vorm te geven. In ons participatieplan is de verdere inbreng hierbij van buurt en andere belanghebbenden omschreven. De gemeente heeft daar wat ons betreft ook een volwaardige inbreng in.

Op het punt van de verkeersafwikkeling is in het ontwerp met behulp van het rijcurveprogramma getoetst of vrachtverkeer de ontworpen bochten aan kan. Daarbij is vastgesteld dat dit zowel voor bedrijventerrein Wildenberg als voor de nieuwe Hoogvliet aantoonbaar mogelijk is.

BESTEK-POST-NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN-HEID	HOEEVEELHEID	RESULTAATS-VERPLICHTING	V	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAALBEDRAG IN EURO
1	RIOLERING						
100010	Lev en aanbr HWA riolering rond 315mm	m	145,00	V		68,03	9.864,35
100020	Lev en aanbr VWA riolering beton rond 300mm	m	145,00	V		63,21	9.165,45
100030	Maken aansluitingen op bestaand stelsel	st	4,00	V		2.030,00	8.120,00
100040	Maken aansluiting vanuit nieuwbouw op stelsel	st	6,00	V		75,00	450,00
100050	MAken aansluitingen tbv kolken	st	20,00	V		98,82	1.976,40
100060	Leveren en aanbr. inspectieputten inw. 800x800 mm.	st	12,00	V		1.195,00	14.340,00
100070	Tijdelijke voorzieningen t.b.v. afsluiten riool.	EUR	750,00	N		1,00	750,00
100080	Lev.+aanbr. inlaat, standpijp, bocht, erfsch.put.	st	8,00	V		98,82	790,56
100090	Lev. en aanbr. uitlegger ø125 mm, bruin.	m	100,00	V		14,50	1.450,00
100110	Toepassen bronneringspomp.	EUR	3.000,00	N		1,00	3.000,00
100120	Toepassen bemaling.	EUR	2.250,00	N		1,00	2.250,00
100130	Aanbrengen debietmeetpunt.	st	1,00	V		300,00	300,00
100140	Monitoring debietmeetpunt.	EUR	250,00	N		1,00	250,00
2	GRONDWERK						
200010	Grondwerk tbv nieuwbouw woningen	EUR	3.192,00	N		1,00	3.192,00
200020	Grondwerk t.b.v. inrichting park gebied	EUR	5.320,00	N		1,00	5.320,00
200030	Grondwerk t.b.v. wadi	m2	540,00	V		3,94	2.127,60
3	KOLK EN AFWATERING						
300010	Lev en aanbr straat/ trottoirkolken	st	20,00	V		370,00	7.400,00
4	VERHARDINGEN						
400010	Lev en aanbr betonpad 1,5-5,5 mtr	m2	1.210,00	V		65,00	78.650,00
400020	Lev en aanbr trottoirbanden tbv P-vakken	m	355,00	V		16,07	5.704,85
400030	Opbr en hergebruik grasbetontegels tbv P-vak 102st	m2	1.275,00	V		15,17	19.341,75
400040	Lev en aanbr hulpstukken 130/150*250mm, grijs	st	120,00	V		23,07	2.768,40
400050	Aanbr BSS vanuit huidige parkeerterrein tbv rijbaa	m2	1.275,00	V		8,85	11.283,75
400060	Opbr huidige parkeerterrein	EUR	1.360,00	N		1,00	1.360,00
5	GROENVOORZIENING						
500010	Egalsieren t.b.v groenvoorziening	m2	5.000,00	V		4,76	23.800,00
500020	Lev en aanbr bomen maat 8-12	st	14,00	V		241,56	3.381,84
500030	Lev en aanbr bomen maat 18-25	st	36,00	V		341,56	12.296,16
500040	Inzaaien grasveld	m2	4.500,00	V		0,87	3.915,00
6	SPEELVOORZIENING						
600010	Lev en aanbr speelvoorziening	m2	240,00	V		91,67	22.000,80
7	VERLICHTING						
700010	Lev en aanbr verlichtingspunten	st	10,00	V		2.500,00	25.000,00
700020	Lev en aanbr verlichtingskabel	m	350,00	V		10,00	3.500,00
700030	Lev en aanbr schakelkast	st	1,00	V		1.500,00	1.500,00
700040	Lev en aanbr splitmoffen	st	10,00	V		85,00	850,00
700050	Lev en aanbr aardelektrode	st	1,00	V		650,00	650,00
700060	Testen en inmeten OV lichtnetwerk	EUR	1.500,00	N		1,00	1.500,00
700070	Aansluiten lichtmasten op LIANDER lichtnet	st	10,00	V		165,00	1.650,00
8	OVERIGE OBJECTEN						
800010	Lev en aanbr ondergrondse opslagcontainers	st	3,00	V		4.000,00	12.000,00
800020	Lev en aanbr banken en prullenbakken	st	8,00	V		3.500,00	28.000,00
81	BEHEER EN ONDERHOUDSKOSTEN						
810010	Beheer en onderhoud 1e jaar groen	EUR	2.500,00	N		1,00	2.500,00
810020	Beheer en onderhoud speelvoorziening	EUR	250,00	N		1,00	250,00
91	Eenmalige kosten						
910010	Inrichten werkkerrein	1.396,00	EUR				
910020	Opruimen werkkerrein	396,00	EUR				
910030	Transport materieel	700,00	EUR				
910040	Keet en toilet voorziening	1.500,00	EUR				
910050		0,00	EUR				
918870	Korting	0,00	EUR				
918880	Overige eenmalige kosten	0,00	EUR				
919990	Totaal eenmalige kosten	3.992,00	EUR				
92	Uitvoeringskosten						
929990	Uitvoeringskosten		EUR				
93	Algemene kosten						
939990	Algemene kosten		EUR				
94	Winst en risico						
949990	Winst en risico		EUR				
95	Stelposten						
	Inschrijvingssom, de omzetbelasting niet inbegrepen.						369.905,81