



V&G-plan ontwerpfase

MARKTKWARTIER BLOK W

BALLAST NEDAM



18 juni 2025

1. INLEIDING

In dit rapport is de Risico-Inventarisatie en –Evaluatie (RIE) van het ontwerp en het Veiligheids- en Gezondheidsplan Ontwerpfase (hierna verder aangeduid met V&G-plan ontwerpfase) verwerkt.

Uitgangspunt is het preventieprincipe uit de Arbowet:

- A) risico's worden indien mogelijk bij de bron bestreden,
- B) collectieve bescherming wordt geboden en dit gaat boven
- C) individuele bescherming,
- D) de mens moet centraal staan bij de keuze van materialen, werkmethoden en hulpmiddelen.

Dit rapport is gebaseerd op de tekeningen van de versie 30-5-2025.

Dit document is ontstaan na een bespreking met de heren I. Legue, W. Stornebrink, M. Fuchs en T. van Kampen op 1-4-2025 en 18-6-2025.

2. PROJECTGEGEVENS

Het project bestaat uit het bouwen van een appartementengebouw (Blok W1.1, Blok W1.2 en Blok W1.3) in een binnenstedelijke omgeving.

Sloopwerkzaamheden	: geen
Bouwsysteem	: o.a. betonconstructie
Gevelsysteem	: o.a. metselwerk, panelen, puien
Adres/ligging van het project	: Jan van Galenstraat, Amsterdam
Telefoon	: nader te bepalen
Geplande aanvangsdatum	: nader te bepalen
Geplande uitvoeringstijd	: nader te bepalen
Vermoedelijk maximum aantal werknemers (gelijktijdig)	: nader te bepalen
Vermoedelijk aantal (onder)aannemers	: nader te bepalen

Namen en adressen van betrokken partijen

a. Opdrachtgever

Naam	: Marktkwartier CV
Postbus/Adres	: Aert van Nesstraat 45
Postcode/plaats	: 3012 CA Rotterdam
Contactpersoon	: [REDACTED]
[REDACTED]	: [REDACTED]
[REDACTED]	: [REDACTED]

b. Architect / V&G-coördinator ontwerpfase

Naam	: OZ Architect
Postbus/Adres	: Pedro de Medinalaan 7
Postcode/plaats	: 1086 XK Amsterdam
Telefoon	: 0203141111
E-mail	: info@ozarchitect.nl

c. V&G-deskundige

Naam	: VKV
Contactpersoon	: [REDACTED]
E-mail	: [REDACTED]

d. Aannemer / V&G-coördinator uitvoeringsfase

Naam	: Kondor Wessels Amsterdam
Postbus/Adres	: Naritaweg 142
Postcode/plaats	: 1043 CA Amsterdam
Contactpersoon	: [REDACTED]
Telefoon	: [REDACTED]
[REDACTED]	: [REDACTED]

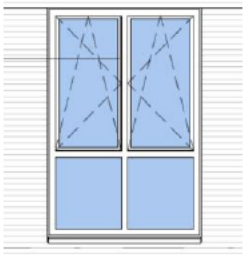
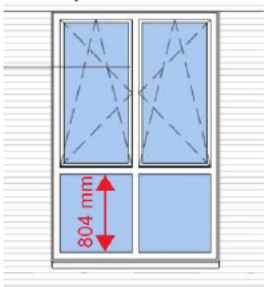
3. RIE MET BETREKKING TOT DE UITVOERING

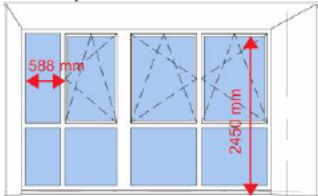
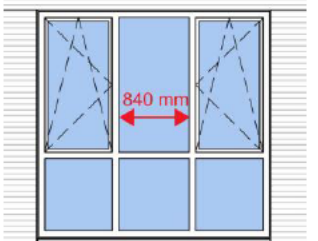
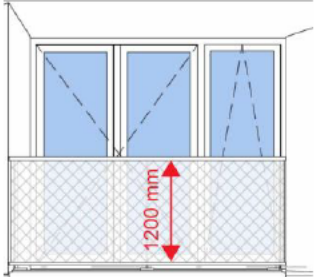
Document RIE UITVOERING		Risico / oorzaak	Bevindingen en maatregelen	Actie door
3.1	Bouwlogistiek en bouwveiligheid.	Aanrijd-gevaar	1. Langs het project bevindt zich op een trottoir en op circa 3 meter een fietspad. 2. De aannemer stelt voor om de loop- en fietsroute te verplaatsen naar de overzijde van de Jan van Galenstraat. 3. Op de bouwplaatstekening is de inrit en de uitrit van het bouwterrein aangegeven aan de kant van de Jan van Galenstraat. 4. De aannemer verwerkt in het BLVC-plan de aanrijd- en retourroute, de draaicirkels van het bouwverkeer, de (tijdelijke) verkeermaatregelen, het parkeerplan, de communicatie e.d. 5. In het bouwveiligheidsplan worden de losplaats, het hijsgebied, de voorzieningen tegen vallende voorwerpen, het borgen van de funderingselementen, de beperking van het bouwlawaai e.d. verwerkt.	Aannemer
3.2	Lawaai.	Hinder Overlast	6. Besteed aandacht aan de maximale geluidsbelasting in verband met het Bbl. 7. Op circa 45 meter afstand van het gebouw staat een woongebouw. Bij een geluidsproductie van 102 dB(A) is de gemeten geluidsbelasting op de gevel circa 61 dBA). Volgens Bbl is deze belasting gedurende 50 dagen toegestaan.	Aannemer
3.3	Communicatie.	Hinder Overlast	8. Communiceer met de omringende betrokkenen de hinder, de overlast, de maatregelen om hinder en overlast te voorkomen en beperken.	Aannemer
3.4	Grondwerk.	Vallend materieel Toxische stoffen Elektrocutie	9. Aandacht voor asbest- en bodemsanering is verplicht volgens het Arbobesluit. Informeer naar de beschikbare rapportages. Het asbest is gesaneerd. 10. De aannemer informeert naar de locatie van kabels en leidingen en doet een Klic-melding volgens de WIOR, graaft proefsleuven, beschermt de kabels en leidingen etc.	Aannemer

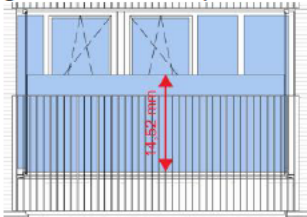
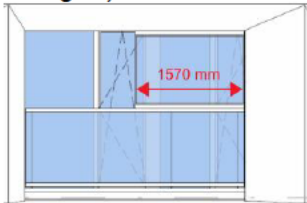
Document RIE UITVOERING		Risico / oorzaak	Bevindingen en maatregelen	Actie door
3.5	Fundering.	Omvallend materieel Vallende voorwerpen	11. De aannemer is bekend met de beperkte draagkracht van de kade langs het kanaal. 12. Laat de heibaas een opstellingskeuring uitvoeren rekening houdend met de draagkracht van de ondergrond met gebruikmaking van de controlelijst van de branchevereniging NVAF.	Aannemer
3.6	Constructie.	Valgevaar Vallende voorwerpen	13. Het onderscheid tussen de dragende en de scheidende wanden is aangegeven op de tekeningen. 14. De hoofdconstructeur is aangesteld. 15. Er worden tijdelijke ondersteuning toegepast bijv. bij de poort waarbij de eerste vloer op circa 6 meter hoogte ligt.	Construc- teur Aannemer
3.7	Bouwkunde.	Fysieke belasting	16. Er is gekozen voor een metselsteen in waalformaat; die is lichter dan 4 kg (nat gewicht). 17. Houd rekening met de fysieke belasting tijdens het realiseren van de afwerkvloeren; voer dit zoveel mogelijk mechanisch uit. 18. De aannemer wordt geattendeerd op de inzet van tilhulpen tijdens de aanvoer van de kozijnen e.d.	Architect Aannemer
3.8	Installaties.	Elektrocutie	19. Maak de werkverantwoordelijke en de procedure en het moment van schakeling bekend.	Aannemer
3.9	Contract.	Organisatie	20. Het V&G-plan ontwerpfase en het V&G-dossier zijn contractstukken. 21. De architect is aangewezen als V&G-coördinator ontwerpfase.	
3.10	Kennisgeving.	Organisatie	22. Verstrek de kennisgeving aan de Nederlandse Arbeidsinspectie. De opdrachtgever heeft deze taak opgedragen aan de aannemer.	Aannemer
3.11	V&G-coördinator.	Organisatie	23. Wijs de veiligheidscoördinator directe omgeving aan, volgens het Bbl. 24. Wijs de V&G-coördinator uitvoeringsfase aan (schriftelijk en op naam) en zorg dat deze zijn taken op een goede wijze kan vervullen volgens het Arbobesluit.	Opdracht- gever Aannemer

Document RIE UITVOERING	Risico / oorzaak	Bevindingen en maatregelen	Actie door
3.12 V&G-project-organisatie.	Organisatie	25. Zet op de agenda van de werkvergadering onderwerpen als: - Verkeersvoorzieningen - Publieksveiligheid - Steigers, materieel, werkvloeren - Orde en netheid - Nevenaannemers. 26. Laat de V&G-coördinator uitvoeringsfase maandelijks verslag doen van de veiligheidsrondgang.	Aannemer
3.13 Bezoekersregeling.	Organisatie	27. Maak in overeenstemming met het Arbobesluit de bezoekersregeling bekend met aandacht voor de veiligheidsvoorzieningen voor bezoekers en gebruikers.	Opdrachtgever Aannemer

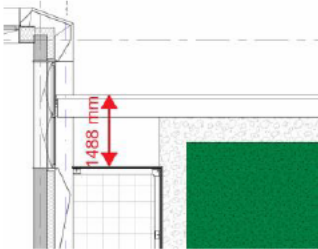
4. RIE MET BETREKKING TOT HET ONDERHOUD

Document <i>RIE ONDERHOUD</i>	Risico / oorzaak	Bevindingen en maatregelen	Actie door
4.1 Naar-binnen-draaiende ramen (<i>RIE</i>).	Valgevaar Fysieke belasting	28. De opdrachtgever en de aannemer hebben de risico-inventarisatie en -evaluatie (RIE) uitgevoerd en de vergelijking gemaakt van de methoden van glazenwassen m.b.v. de GOI, de hoogwerker en de wassteel. De GOI valt af vanwege de beperkte ruimte op de daken. De hoogwerker valt af vanwege de omvang van de machine i.r.t. de ruimte op het maaiveld. Gekozen is voor een praktische benadering bij naar-binnen-draaiende ramen.	Opdracht- gever
4.2 Naar-binnen-draaiende ramen (<i>bewassing draaiende delen</i>). 	Valgevaar Fysieke belasting	29. De locatie van de naar-binnen-draaiende ramen staat aangegeven op de geveltekeningen. 30. De architect voorziet in doorval-beveiligingen e.d. volgens het Bbl. 31. Er zijn geen opklimbare obstakels bij het kozijn aangetroffen als opstapjes, koven o.d.	Architect Opdracht- gever Beheerder
4.3 Naar binnen draaiende ramen (<i>vs neerwaarts reiken</i>). 	Valgevaar Fysieke belasting	32. De neerwaartse reikmaat is volgens de arbocatalogus maximaal 1000 mm. Gemeten op tekening is dit 804 mm; dit voldoet.	Architect Opdracht- gever Beheerder
4.4 Naar-binnen-draaiende ramen (<i>neerwaarts reiken</i>). 	Valgevaar Fysieke belasting	33. Bij een aantal borstweringen bevindt de regelhoogte zich op 1100 mm (gemeten in de tekening) hoogte. Dit voldoet aan het Arbobesluit (dient op tenminste 1000 mm hoogte te bevinden).	Architect Opdracht- gever Beheerder

Document RIE ONDERHOUD	Risico / oorzaak	Bevindingen en maatregelen	Actie door
4.5 Naar-binnen-draaiende ramen (vs zijwaarts reiken). 	Valgevaar Fysieke belasting	34. De maximale zijwaartse maat is 750 mm. In het voorbeeld hiernaast is 588 mm gemeten. Dit voldoet. 35. De maximale verticale reikmaat tijdens het naar buiten reiken is 2200 mm. In het voorbeeld is 2450 mm. De opdrachtgever is bekend met de overschrijding en wijst de bewoners op het gebruik van de verlengde wisser en het valgevaar. Er is gekozen voor een praktische benadering; in de praktijk zal de verlengde wisser voldoen.	Architect Opdracht- gever Beheerder
4.6 Naar-binnen-draaiende ramen (i.c.m. vast glas). 	Valgevaar Fysieke belasting	36. Tussen twee draaiende delen bevindt zich een aantal keren vast glas met een breedte van 840 mm (gemeten op tekening). Dit is méér dan 750 mm wat volgens de arbocatalogus is toegestaan bij één draaiend deel. Er is voor gekozen om het vaste glas te handhaven en de bewoner te wijzen op het valgevaar en het gebruik van de verlengde wisser.	Architect Opdracht- gever Beheerder
4.7 Glazenwasbalkons. 	Valgevaar	37. De balkons en dakterrassen zijn bereikbaar via een deur en hebben een breedte van tenminste 600 mm. 38. Bij een aantal balkons (en andere vloerafscheidingen) is ervoor gekozen dat de afscheiding hoger is dan 1,0 meter. Het glas is namelijk circa 1,2 meter hoog, zie de gemeten maat in het voorbeeld. De opdrachtgever is bekend met de afwijking van de branche-RIE van het glazen-wassen en kiest ervoor om de bewoners te wijzen op het valgevaar en het gebruik van de verlengde wisser. 39. De spijlenhekkens zijn onderhouds-arm.	Architect Opdracht- gever Beheerder

Document RIE ONDERHOUD	Risiko / oorzaak	Bevindingen en maatregelen	Actie door
4.8 Glazenwasbalkons (met geluidsschermen). 	Valgevaar	40. Een aantal balkons is voorzien van een geluidsscherm aan de voorzijde met een hoogte van 1,5 meter en een verdiepingshoog scherm aan weerszijden. De opdrachtgever kiest ervoor om de bewoners te wijzen op het valgevaar en het gebruik van de verlengde wisser bij het neerwaarts reiken. 41. Ook wordt ervoor gekozen om de buitenzijde van de schermen vanuit de aangrenzende raamopening met behulp van een verlengde wisser te reinigen. 42. Zie paragraaf 4.10 voor het groot onderhoud (hiervoor wordt de hoogwerker in gezet).	Architect Opdracht- gever Beheerder
4.9 Glazenwasbalkon (met vast glas). 	Valgevaar	43. Langs een aantal balkons bevindt zich vast glas. Geadviseerd wordt om dit draai- of schuifbaar te maken zodat de buitenzijde bereikbaar is. Vanuit één zijde reiken is toegestaan tot 750 mm (één paneel heeft een gemeten breedte van 1570 mm, zie het voorbeeld).	Architect Opdracht- gever Beheerder
4.10 Hoogwerker.	Valgevaar	44. Voor uit uitvoeren van groot onderhoud aan de gevel (reiniging afwerking van kozijnen, verwijderen van spinnen, reparaties e.d.) wordt een hoogwerker ingezet. De frequentie hiervan is wellicht éénmaal per jaar of per 5 jaar. 45. Een hoogwerker type Leo Teupen 40GTX heeft een werkhoogte van 40 meter, een stempelbreedte van 5,55 meter, een maximale puntbelasting van 75,5 kN. 46. Tref een verkeersmaatregel vanwege de voetgangers en de fietsers. Het fietspad van de Jan van Galenstraat bevindt zich op circa 5,2 meter van de gevel. 47. Verdeel het hoogteverschil vanwege de buitentrapp langs het kanaal. 48. Verdeel de druk op de ondergrond vanwege de kabels en leidingen, de draagkracht van de kade van het kanaal. 49. Laat de beheerder een hoogwerkerplan opstellen. Laat de aan-, retour- en werkroute aangeven.	Opdracht- gever Architect Aannemer Beheerder

Document RIE ONDERHOUD	Risico / oorzaak	Bevindingen en maatregelen	Actie door
4.11 Wassteel.	Fysieke belasting	50. Op het maaiveld wordt de wassteel toegepast tijdens de glasbewassing tot maximaal 13,5 meter hoogte. 51. Beperk de fysieke belasting door bijv. taakrotatie om te voorkomen dat de inzet langer is dan 2 uur per persoon per dag. 52. Als de wassteel wordt toegepast vanaf het dak, is voldoende werkuimte nodig. 53. Er wordt staand werk toegepast waarbij een korte verlengstok van circa 0,5 meter wordt toegepast.	Architect Aannemer
4.12 Daktoegang.	Valgevaar	54. Een aantal daken (en dakterrassen) is bereikbaar via een deur. Voorzie de deur naar het dak (bijv. op de zesde verdieping) van een slot om toegang door onbevoegden te voorkomen. 55. Een dakvlak (naast een dakterras van een bewoner) op de zevende verdieping wordt voorzien van een ladderbeugel die voorkomt dat de ladder zij- en achterwaarts verplaatst. Kies een geschikte opbergplaats van de losse ladder. De ladder verdient de voorkeur boven de kooiladder omdat de fysieke belasting minder is bij de ladder tijdens het beklimmen bijv. bij het vervoer van materialen. 56. Het dakvlak op de achtste en negende verdieping is bereikbaar via een deur (met slot). 57. In het hekwerk op de negende verdieping tussen as 8 en as 9 zijn twee poorten met slot aangebracht. 58. De bovenste daken op de tiende en twaalfde verdieping zijn voorzien van een dakluik met schaartrap (zie de daktekening). Een alternatief voor de schaartrap is een losse ladder. 59. Breng bij de toegang tot het dak een pictogram 'valgevaar' (vallende figuur) aan. 60. Breng bij de toegang tot het dak een dakplattgrond aan met daarop het veiligheidssysteem en het gebruik ervan.	Architect Aannemer Beheerder

Document RIE ONDERHOUD	Risico / oorzaak	Bevindingen en maatregelen	Actie door
4.13 Dakbeveiliging. 	Valgevaar	61. Er wordt een systeem van 'valbeschermende werkplekbegrenzing' toegepast. Dit bestaat uit een mechanisch bevestigde veiligheidskabel die de dakrand volgt op circa en tenminste 2 meter afstand. 62. Op een zesde verdieping is er 1488 mm gemeten; op deze locatie worden tijdelijke voorzieningen (bijv. een tijdelijke leuning) toegepast. 63. Op de zesde verdieping is het dak plaatselijk smaller dan 2,0 meter. Maak gebruik van geïnstrueerd personeel dat de afstand tot de dakrand begrensd. 64. Op de negende verdieping zijn de beide dakvlakken bereikbaar via een poortje met slot. 65. Op de negende verdieping is een dakvlak met een breedte van circa 2,2 meter voorzien van een groenvoorziening. De veiligheidskabel wordt op 2 meter van de dakrand gemonteerd. Deze voorziening wordt toegepast bij het onderhoud van de groenvoorziening. 66. Kies voor een mechanische (geen geplakte) bevestiging van de dakbeveiliging aan de constructie volgens EN 795.	Architect Aannemer Beheerder
4.14 Installatietechniek.	Valgevaar Vallende voorwerpen	67. Er worden geen kruipruimten toegepast. Het gebouw staat voor een gedeelte op een kelder. Verder wordt gebouwd zonder kruipruimte. 68. De vervanging van de verlichting wordt uitgevoerd vanaf een licht steiger. 69. De hemelwaterafvoeren zijn bereikbaar voor reiniging of onderhoud vanaf de daken. 70. De installatietechnisch adviseur heeft de richtlijnen gegeven voor het onderhoud aan de zonnepanelen, aan het voorkomen van brand-gevaar e.d.	Architect Adviseur Aannemer

Document RIE ONDERHOUD	Risico / oorzaak	Bevindingen en maatregelen	Actie door
4.15 Contractuele afspraken.	Organisatie	71. Verwerk in het contract van de gebruiker dat meegewerkt dient te worden aan het onderhoud van het gebouw en dat onder andere toegang verleend dient te worden tot daken, schachten, installaties e.d. 72. Laat het onderhoudsbedrijf in een werkplan omschrijven: de werkzaamheden, de risico's, het materieel, de steiger, de organisatie en dergelijke. 73. Het onderhoudsbedrijf dient de Arbocatalogus voor de Schoonmaakbranche (RAS) op te volgen.	Beheerder
4.16 V&G-dossier.	Organisatie	74. Deze RIE van het onderhoud van het project dient verwerkt te worden in het V&G-dossier. 75. Laat de uitvoerende partij het complete V&G-dossier met bijlagen verstrekken aan de opdrachtgever / beheerder. Voeg aan het dossier bijlagen toe als (revisie-) tekeningen, berekeningen, keuringen, instructies, garanties etc. 76. Laat het V&G-dossier met bijlagen toelichten aan de gebouweigenaar / beheerder.	Aannemer