

Mysterieverslag 2024-07-30

Dreeftoren

Amsterdam



DCV BOUW B.V.

Abcoude

Inleiding

Bouw- en infrabedrijven leveren een grote maatschappelijke bijdrage, doordat ze zorgen voor hoogwaardige voorzieningen voor wonen en werken met de bijbehorende infrastructuur. Dat wordt door een omgeving van een bouwplaats niet altijd zo ervaren. Het imago staat onder druk. Een Bewuste Bouwer is het positieve voorbeeld in de bouw en draagt bij aan het verbeteren van het imago van de bouw. Het project Dreeftoren is aangemeld bij Bewuste Bouwers. Daarmee geeft het projectteam aan dat ze een 'Beste Buur' willen zijn. Hiervoor wordt de gedragscode als leidraad gebruikt. De mysteriebezoeker kijkt en beoordeelt vanuit de positie van de omwonende naar de bouwplaats hoe invulling wordt gegeven aan de Bewuste Bouwers-gedragscode en de normkaarten. De bevindingen worden verkregen door de eerste indruk van de bouwplaats en de omgeving. Na het mysteriebezoek ontvangen de bouwplaatsverantwoordelijken het verslag met daarin de bevindingen en eventuele verbeterpunten of tips.

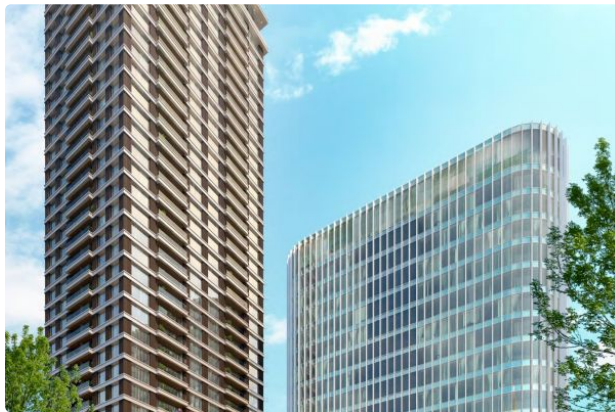
Dit verslag kan worden gebruikt om het bewustzijn bij de collega's te vergroten. Wij raden dan ook aan dit verslag te verspreiden onder de collega's. Ook kan dit rapport doorgestuurd worden naar management, KAM-afdeling, opdrachtgever en andere belanghebbenden, zodat zij zien dat bewust gebouwd wordt.

Werkwijze

Project	Dreeftoren Amsterdam
Uitgevoerd	2024-07-30
Auditor	Hans van Kempen
Bronnen	Website bouwbedrijven Website project Anders dan op andere bouwplaatsen, waren hier geen activiteiten te bekennen door de bouwvakvakantie.
VerbeterDeBouw	Er zijn 3 meldingen op VerbeterDeBouw, allen zijn beantwoord.

Algemeen

In hartje Zuidoost, pal tegenover de Amsterdam ArenA, gelegen aan de Haaksbergweg 3-73, wordt sinds maart 2022 gewerkt aan de Dreef Residential Tower door DCV BOUW, Roodenburg installatietechniek BV en Terberg totaal installatietechniek BV. Het bestaande kantoorgebouw wordt geheel gerenoveerd. Daarnaast worden een woontoren met 312 appartementen en een éénlaags ondergrondse parkeergarage gerealiseerd. De woontoren wordt de hoogste toren van Amsterdam bestaande uit 312 appartementen, waarvan 60 sociale-, 124 midden- en 128 vrije sector appartementen en 850 m² voorzieningen in de plint. De groep woningzoekenden in Amsterdam is immers divers van samenstelling. Binnen dit project wordt dan ook rekening gehouden met die diversiteit, door te voorzien in meerdere type woningen.



Omgeving

Een Bewuste Bouwer probeert hinder voor en hinderbeleving van de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Bouwplaats medewerkers zijn zich bewust van de impact van hun handelen op mens, flora en fauna in de omgeving. Zij communiceren proactief voorafgaand en tijdens de bouw en gaan zorgvuldig om met vragen, klachten en tips vanuit de omgeving.

■ Wat de mysteriebezoeker is opgevallen/advies

De bouwplaats is voorzien van hekken om een goede scheiding te maken tussen openbaar gebied en het bouwterrein. Voet- en fietspaden worden zo veel mogelijk in stand gehouden. Daar waar het bouwhek naast een voet- of fietspad wordt geplaatst zijn andere hekvoeten toegepast zodat hinder voor de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt.

Het lijkt erop dat er extra aandacht wordt besteed aan kwetsbare groepen zoals scholieren of oudere mensen. De ingang van het bouwterrein wordt duidelijk aangegeven. Net als eventuele omleggingen van de doorgaande routes voor passanten. De bouwhekbanner van Verbeterdebouw.nl is helaas niet aangetroffen.



Veilig

Een Bewuste Bouwer draagt bij aan de zorg voor de veiligheid op de bouwplaats en richt zich met name op de omgeving van de bouwplaats. Middels een stakeholdersanalyse wordt duidelijk welke partijen hierbij zijn betrokken. De medewerkers op de bouwplaats zijn zich bewust van de eigen veiligheid, de veiligheid van anderen op de bouwplaats en de veiligheidsrisico's voor de directe omgeving en stralen dit uit.

Wat de mysteriebezoeker is opgevallen/advies

Het gehele bouwterrein is niet toegankelijk voor onbevoegden. Het terrein is daarom ook voorzien van een gesloten perimeter met camerabewaking. De portier is het eerste aanspreekpunt en controleert actief op toegang tot het terrein. Het hele terrein en de directe omgeving straalt uit dat veiligheid een belangrijk item is. Zo wordt toeleveringsverkeer gedoseerd toegelaten, zodat de omgeving hierdoor geen onveilige gevolgen van ondervindt.

Op en rond de bouwplaats zijn passende veiligheidsvoorzieningen getroffen. Middels bebording wordt het verkeer gewaarschuwd voor de werkzaamheden en de aanwezigheid van een in-/uitrit van de bouwplaats.



Vakmensen

Een Bewuste Bouwer heeft aandacht voor ontwikkeling, veiligheid, gezondheid en welzijn van de bouwplaats medewerkers en houdt rekening in alle communicatie-uitingen met de verschillende doelgroepen, zowel op de bouwplaats als naar de omgeving. Bouwplaats medewerkers dragen bij aan het imago van de bouw. Zij zijn het visitekaartje van de bouwplaats en van de bouwsector en zijn een rolmodel voor toekomstige instroom vakmensen.

Wat de mysteriebezoeker is opgevallen/advies

De inrichting en toegang van het terrein en de opstelling van de bouwketen, inclusief de aanwijzingen tegen het bouwhek en bij de ingangen, veroorzaken geen twijfel over de manier waarop met risico's en gevaren wordt omgegaan. door de vakantieperiode worden er in de bouwput geen werkzaamheden uitgevoerd.

Vanaf de buitenzijde van het bouwhek zijn geen onvolkomenheden geconstateerd. Het geheel ziet er heel gestructureerd uit.



Milieu

Een Bewuste Bouwer werkt milieubewust. Het bouwbedrijf heeft een beleidslijn om de impact op het milieu te minimaliseren. Het bouwbedrijf neemt maatregelen en faciliteert de bouwplaats om op minder milieubelastende wijze te bouwen, ook ten aanzien van de omgeving.

■ Wat de mysteriebezoeker is opgevallen/advies

De bouwplaats ziet er netjes uit. Hier en daar ligt nog wat afval en versleten hijsbanden. Verder zijn geen onvolkomenheden geconstateerd.



Verzorgd

Een Bewuste Bouwer werkt ordelijk. De bouwplaats maakt, gezien vanuit de omgeving, een nette indruk. Op en rond de bouwplaats is het opgeruimd en vrij van zwerfafval. Dit resulteert in een verzorgd uitziende bouwplaats, toegangswegen en afzettingen. Materiaal en materieel zijn opgeruimd, schoon en onderhouden.

Wat de mysteriebezoeker is opgevallen/advies

Er is niet op alle plekken voldoende aandacht besteedt aan het gereed maken van de bouwplaats voor een vakantiestop. Langs de bouwhekken maakt het onkruid gebruik van de bouwstop. Anders dan op de bouwplaats is rond de bouwplaats geen aanwezigheid van los bouw- en sloopafval, zwerfafval en noemenswaardig onkruid. De hekken staan netjes recht en staan deels verankerd in de grond en deels in bouwhekvoeten. Val- en struikelgevaar is tot een minimum beperkt.

