

Ruimtelijke voorwaarden

Inhoudelijke beschrijving van een Werkatelier (meedoenlocatie)

Vastgesteld college B&W gemeente Amsterdam 19 november 2019



Doel

In een werkatelier is voor de Amsterdammer een actieve en veilige dagbestedingsplek gecreëerd waar men in staat wordt gesteld een passende invulling en structuur te geven aan de dag, een levensritme op te bouwen en/ of te behouden. Tevens wordt ervaring opgedaan met arbeidsmatige vaardigheden, sociale en communicatieve vaardigheden. Activiteiten hebben vaak betrekking op de lichte maakindustrie. Bij deelname aan activiteiten wordt de Amsterdammer ondersteund door professionele begeleiding en vrijwilligers. Dat gebeurt in een veilige, activerende omgeving. De activiteiten worden uitgevoerd in groepsverband of individueel. Voorbeelden zijn activiteiten op het gebied van houtbewerking, drukwerk, textielbewerking, horeca en fietsenmakerij.

Doelgroep

Bij een werkatelier ligt de nadruk in het gebruik bij mensen met een verstandelijke beperking, niet aangeboren hersenletsel of een psychische aandoening. Tevens maken mensen met een lichamelijke beperking gebruik van de voorziening.

De laatste ontwikkelingen laten zien dat steeds meer mensen met autisme en mensen met een (niet aangeboren) hersenletsel gebruik zullen gaan maken van het werkatelier. In de nieuw te ontwikkelen werkatelier dient hier dan ook rekening mee gehouden te worden.

Tevens maken zorgprofessionals en vrijwilligers die de activiteiten op locatie organiseren gebruik van de locatie.

Gebruik

Een werkatelier biedt een beschutte omgeving waar de doelgroep verschillende typen werkzaamheden uit kan voeren. Denk bijvoorbeeld aan activiteiten op het gebied van houtbewerking, drukwerk, textielbewerking, horeca en fietsenmakerij.

De activiteiten vinden in gesloten groepen plaats. Deze groepen zijn ingedeeld op basis van de psychische en lichamelijke vermogens van de deelnemers.

Succesfactoren in het gebruik

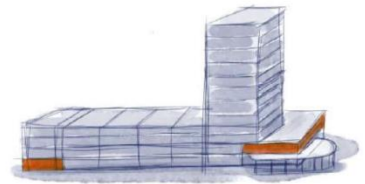
- De locatie is ruim opgezet zodat machines eenvoudig kunnen worden opgesteld.
- De locatie is geschikt om visuele en auditieve prikkels te doseren en straalt beschutting uit. Dit is van belang omdat bijvoorbeeld mensen met psychische aandoening weinig prikkels en invloeden van buitenaf kunnen verdragen.
- Goede en natuurlijke lichtinval zijn van belang voor het creëren van rust binnen de voorziening.
- Ruimtes zijn multifunctioneel te gebruiken zodat verschillende typen activiteiten op een locatie kunnen plaatsvinden. Denk bijvoorbeeld aan een combinatie van textielbewerking en horeca.
- De locatie is voor het personeel overzichtelijk; de entree is breed opgezet en heeft een semi industrieel karakter.
- De locatie biedt ruimte aan medewerkers om in beslotenheid te overleggen en kantoorwerkzaamheden te verrichten.

Richtlijnen

Stedenbouwkundige richtlijnen

De volgende punten gelden als minimum en kunnen aangevuld worden met eisen vanuit een bouwenvolp of een kavelpaspoort:

- Het betreft hier een voorziening met bestemming maatschappelijk Age-friendly inrichting van openbare ruimte.
- De voorziening kan gepositioneerd worden aan de rand van de wijk.
- Een goede spreiding over wijken is gewenst.
- De voorziening is goed herkenbaar vanaf de straat en goed bereikbaar met het openbaar vervoer.
- Het werkatelier is bij voorkeur gelegen aangrenzend aan de buurtkamer.
- Situering in de plint.
- Er is een kiss en ride gelegenheid aanwezig. Dit omdat een groot deel van de groep deelnemers met een taxi wordt afgezet.
- Afhankelijk van de invulling kan deze voorziening worden gecombineerd met kleinschalige bedrijvigheid, broedplaatsen of ateliers. Het is van belang dat de omgeving prikkelvrij is. Dus niet in de buurt bij een voorziening voor jongeren..



uit: Spits-
kelder

Ruimtelijk- functionele richtlijnen

- De voorziening is tussen de 200m² BVO (klein) en 500m² BVO (middel).
- De verhouding bruto(BVO) nuttig is factor 1,3 of gunstiger. Nuttig vloeroppervlakte is excl. verkeersruimte, technische installatieruimten en constructie.
- De entree is breed genoeg voor het naar binnen rijden van grote machines en voorraden van materialen.
- Of een separate deur nodig is ten behoeve van ontsluiting afvalruimte, is per voorziening afhankelijk. Dit wordt nader bepaald.

Globaal ruimteprogramma

- Een werkatelier bevat een ruimte die wordt gebruikt als activiteitenruimte.
- Een werkatelier bevat een ruimte die als activiteitenruimte maar ook als vergaderzaal kan worden gebruikt.
- Er is aan opbergruimte aanwezig.
- Er is een keuken aanwezig.
- Er is een gespreksruimte aanwezig waar medewerkers in beslotenheid kunnen overleggen.
- Tevens is een (of meerdere) werkplekken aanwezig waar medewerkers kantoorwerkzaamheden kunnen verrichten.
- Er is een beschutte buitenruimte aanwezig die tevens fungeert als rookruimte.

De omschrijving van het globale ruimteprogramma leidt tot de volgende nuttig (NO) oppervlakten en bruto oppervlakte (BVO):

Ruimten	Oppervlakte in m2	
Activiteitenruimte(n)	120	320
Spreekkamer (s)	24	40
Overige ruimtes (opslag enz)	10	25
<i>Totaal NO ca.</i>	<i>154</i>	<i>385</i>
Totaal BVO (NO*1,3)	200	500

Bijzondere eisen die consequenties hebben op het casco

In een werkatelier worden semiprofessionele industriële apparaten gebruikt. Dat wil zeggen dat de ruimtes, stroomvoorziening, waterafvoer en de luchtverversing hierop zijn ingericht

Technische richtlijnen

De technische richtlijnen zijn generiek voor de maatschappelijke voorzieningen en beschrijven waar een casco+ technisch- en functioneel aan moet voldoen en wordt verder uitgewerkt in een specifiek Programma van Eisen (PvE).

Het Programma van eisen (PvE) beschrijft de basis uitgangspunten voor de casco bouw van een bedrijfsruimte die geschikt is om te verhuren als een werkatelier. Onder casco wordt verstaan een ruimte waarvan alleen de schil en draagconstructie wordt gerealiseerd, de inbouw wordt hierbij niet uitgevoerd. Het gebouw is wind- en waterdicht. Daar waar noodzakelijk zijn elementen van inbouw opgenomen zoals de basisinstallatie. De ruimtelijke en functionele eisen en technische specificaties die aan de verschillende ruimtes van een werkatelier gesteld worden in het PvE zijn indicatief.

Wet- en regelgeving

De voorziening dient gerealiseerd te worden volgens de wet- en regelgeving op het gebied van o.a. bouw, (brand)veiligheid, milieu, ARBO etc. Voor zover nog wettelijk niet is bepaald aangevuld met de eisen voor BENG. De voorziening dient te voldoen aan het "Handboek voor Toegankelijkheid" en dat geldt ook voor het casco in verband met het verkrijgen van ITS certificaat.

Draagstructuur

Er worden geen dragende wanden en gevels toegepast. Verticale dragende constructieonderdelen bestaan uit een kolommenstructuur. De vrije overspanning in alle horizontale richtingen is > 7,2m (i.v.m. vrije indeelbaarheid kolomvrij).

De nuttige vloerbelasting bedraagt minimaal 400 kg/m². De vloer vrijhouden van leidingen eventueel uitgezonderd een strook van 100 mm langs de buitengevel. Casco (beton)vloer niet voorzien van dekvloer: quo aanleghoogten rekening houden met mogelijke vloerverwarming.

Netto vrije hoogte

Voor de functies in de plint is de netto vrije hoogte minimaal 3,6 meter (bovenkant afgewerkte vloer tot onderkant afgewerkte plafond), waardoor de ruimte voor meerdere functies geschikt is, tenzij anders vermeld. Boven het plafond dient minimaal 500mm ruimte ten behoeve van installaties te zijn. De opleverhoogte van de constructieve begane grond vloer is 70mm-P. De constructiehoogte moet zodanig zijn dat de gestelde vrije hoogte, in samenhang met de gestelde vrije hoogte t.b.v. installaties, wordt gerealiseerd.

Kruipruimte en kruipluik

De voorziening beschikt over goed toegankelijke kruipruimten en per stramien over één kruipluik zodat het mogelijk is om in de toekomst aanpassingen te doen aan de rioleringsinstallatie.

- Minimale hoogte 80 cm.
- Minimale hoogte onderdoorgangen (balken/obstakels) 60 mm.
- Maximale afstand van wat? tot kruipgat is 18 m-1.
- Minimale maat kruipgat is 620 x 1000 mm.
- Positie kruipgat(en) zodanig dat logische indeling mogelijk is en geen hinder ontstaat in het gebruik.
- De kruipruimte dient op natuurlijke wijze te worden geventileerd.

Gevel

In het gevelontwerp dient te worden voorzien in aansluitmogelijkheden van binnenwanden op de gevel, zodanig dat een logische indeling van gebruiksruidtes mogelijk is.

Technische ruimte

De voorziening beschikt over een eigen inpandige technische ruimte. De technische ruimte grenst in volgorde van prioriteit aan: woning scheidende wand, trappenhuis. De afmeting van de technische ruimte wordt bepaald op basis van benodigde ruimte voor de daarin te plaatsen installaties zoals LBK, warmteopwekking (indien niet collectief) en patchkast. Aanvullend daarop heeft de technische ruimte een overmaat zodat uitbreiding van bestaande installaties kan worden gefaciliteerd.

Schachten

De schachten ten behoeve van aangrenzende appartementsrechten mogen de vrije indeelbaarheid en flexibiliteit van de voorziening niet beperken. Indien in de schachten Inpandige HWA leidingen komen dan mogen deze geen condens schade of geluidhinder veroorzaken. Schachten ten behoeve van de eigen voorziening zijn zodanig gedimensioneerd dat ze voldoende ruimte hebben om de voorschreven luchtbehandelingskanalen in te situeren en hebben overmaat zodat uitbreiding van bestaande installatie kan worden gefaciliteerd.

Vuilwater

De vuilwaterinstallatie is zodanig gerealiseerd dat de voorziening in een later stadium, per stramien is op te delen in afzonderlijk te verhuren eenheden waarbij elke eenheid over een eigen aansluiting op de vuilwaterinstallatie beschikt. (gescheiden rioleringsstelsel)

- Aansluitdiameter 160mm.
- De VWA eindigt binnen het casco.
- Eigen aansluiting op het gemeentelijk riool.

HWA

- Eigen aansluiting op het gemeentelijk riool.
- Hemelwaterafvoeren aan de gevel op begane grond uitvoeren in slagvast stalen afvoerbuizen.
- De HWA bovenin voorzien van klimbeveiliging.
- De HWA sluit aan op de hemelwaterafvoeren van het dak.

Overige richtlijnen

Duurzaamheid

De voorziening dient voor zover het wettelijk niet is bepaald (op zichzelf) te voldoen aan BENG 1 (maximale energiebehoefte) en BENG 2 (primair fossiel energieverbruik) en zoveel mogelijk aan BENG 3 (aandeel hernieuwbare energie). Daarnaast dient de voorziening gasloos te zijn.

Onderhoud

Voor de detaillering en materialisatie geldt sober, doelmatig en onderhoudsvrij.

Gevel

- De entree dient een minimale breedte van 3 meter te hebben en zijn voorzien van schuifdeuren en een tochtsluis. Daarnaast dient naast de entree een brievenbus aanwezig te zijn en dienen in de gevel.
- De afvalruimte en technische ruimte dienen (vanaf buiten) een eigen toegangsdeur te hebben
- De buitengevels moeten tot een hoogte van 2,5 m vanaf maaiveld worden beschermd tegen beschadigingen en graffiti.
- De hoofdentreedeur voorzien van loze buisleiding t.b.v. intercom installatie of eventueel elektrisch deurslot of sluitplaat voor mogelijkheid aanbrengen toegangscontrole.

- De zuid- en westgevels dienen te worden voorzien van een elektrisch te bedienen buitenzonwering met schakeling op stramien basis met windautomaat.
- De gevel voorzien van spuivoorzieningen d.m.v. te openen ramen, zodanig dat bij logische indeling alle gebruiksruidtes daarvan voorzien zijn.
- De spuiventilatievoorzieningen zijn tegelijkertijd met de buitenzonwering te gebruiken. De luchtstroom wordt b.v. niet door screens beperkt.

Terreinverlichting

- De terreinverlichting dient passend te zijn bij de terreininrichting en functioneel te worden toegepast bij de hoofdentree, nooduitgangen e.d.. De terreinverlichting moet zonodig worden voorzien van bijvoorbeeld persoonsdetectie voor de sociale veiligheid. De buitenverlichting mag geen overlast veroorzaken voor de direct omwonenden.

Binnenwandafwerkingen (afwerking gevels en gedeelde binnenwanden / woningscheidend)

- Oppervlak sausklaar, conform STABU Standaard 2012 hfdst 40, Bijlage A, groep 1. (glad oppervlak waaraan hoge visuele- en functionele eisen worden gesteld en dat naderhand kan worden voorzien van een verflaag).
- Wandbeschermers op uitwendige hoeken.

Akoestische voorzieningen

Installaties in de gebruiksruidten mogen niet meer geluid produceren dan 35 dB(A).

De eventuele maatregelen om te voldoen aan de wet- en regelgeving omtrent overdracht van lucht – en contact geluid tussen verschillende appartementsrechten / gebruiksfuncties dienen buiten de voorziening te worden genomen. Dit wil zeggen dat er b.v. geen verlaagd plafond in de voorziening benodigd is om te voldoen aan de wet- en regelgeving. Deze eis is niet van toepassing op de (gedeeltes van) voorzieningen waarbij, vanwege de specifieke aard van de activiteiten die daar plaats vinden, een hogere geluidisolatie benodigd is. Bijvoorbeeld bij een studio of een popzaal bij een jongerencentrum.

Ventilatie

De luchtbehandelingskanalen hebben een minimale capaciteit van 50m³/uur per persoon, tenzij de gebruiksfunctie een hogere eis aan de capaciteit vergt.

Warmteopwekking

De verwarmingsinstallatie moet voldoende capaciteit hebben om in het stookseizoen een operationele temperatuur van 20 en 24°C te halen.

Vanwege de geluidproductie en NEN-normeisen, dient de opstellingsruimte van de warmtebron zo ver mogelijk van de publieksruimten geplaatst te worden en goed bereikbaar te zijn voor derden om onderhoud en vervanging te kunnen uitvoeren.

Uitgangspunt is eigen warmteopwekkingssysteem.

Drinkwater

Voorziening beschikt over aansluiting op drinkwater en warm tapwater.

Luchtbehandeling

De voorziening beschikt over een eigen aansluiting vanuit de technische ruimte op een aanvoer- en retourkanaal. De afmetingen van de kanalen zijn zodanig gedimensioneerd dat deze de ventilatie-eis mogelijk maken. De positie van de aansluitingen in de technische ruimte zijn zodanig gepositioneerd dat die een efficiënte indeling van de technische ruimte mogelijk maken.

Brandmeldinstallatie

De gehele brandbestrijdingsinstallatie, brandwerendheid en compartimentering wordt uitgevoerd conform:

- bouwbesluit
- De eisen en richtlijnen van de plaatselijke brandweer.
- ISSO SBR brandveilige doorvoeringen.
- Uitgaan van minimaal 1 bsh per brandcompartiment slanglengte maximaal 30 meter.

Uitgangspunt is dat de voorziening op de brandmeld- en ontruimingsinstallatie van het gehele gebouw wordt aangesloten.

Meterkast

De voorziening beschikt over een eigen meterkast. De meterkasten/invoerruimten moeten voldoen aan het Bouwbesluit en geschikt zijn voor de invoer van elektriciteit, water, evt. stadsverwarming, telefoon, data et cetera. De benodigde capaciteit moeten worden afgestemd met de gebruiker.

De meterkasten moeten tevens geschikt zijn voor de centrale schakel-, verdeel- en meetapparatuur van verschillende nutsvoorzieningen. De bereikbaarheid voor derden (nutsbedrijven en brandweer) is conform de eisen die de (nuts)bedrijven hieraan stellen. De grootte, de indeling en de plaats van de meterkasten moet, in overleg met de nutscoördinator van de gemeente, worden afgestemd. E.e.a. conform de meest recente richtlijn voor meterruimten in utiliteitsgebouwen.

Het gebouw dient te worden voorzien van een ISRA en gebouw aansluiting voor het telefoon- en data netwerk.

Er wordt geen gasaansluiting gerealiseerd.

Het vermogen wordt in hoofdlijnen opgebouwd uit de vermogens ten behoeve van:

- luchtbehandeling en warmtebronnen
- ventilatoren
- verlichting (LED)
- eventueel gebruikers specifieke apparatuur (dit is in hoofdstuk 6 beschreven)

E.e.a. nader te bepalen in overleg met de gebruiker.

Het totaal gelijktijdig aangesloten vermogen dient minimaal in iedere verdeelkast 10% reservecapaciteit te bevatten.