



functioneel/ruimtelijk

Programma van Eisen

inclusief globale technische specificaties
voor de Turnkey-bouw van een

Buurtkamer

Weespertrekvaart - midden

ontwikkelmanager:	Bart Kooij, gemeente Amsterdam
afdeling:	Vastgoed, Team Vastgoedontwikkeling
auteur:	Frans Nijwening, Valtos Architecten
auteur (installatie's):	Arthur van der Kwartel, INNAX
datum:	24 februari 2021
status:	definitief

Inhoud

1. Project en Locatie

1.1	Project	3
1.1.1	demarcatie	3
1.1.2	van toepassing zijnde wet en regelgeving	3
1.2	De Buurtkamer	3
1.2.1	doel van de Buurtkamer	3
1.2.2	doelgroep van de Buurtkamer	4
1.2.3	gebruik van de Buurtkamer	4
1.3	Locatie en stedenbouwkundige randvoorwaarden	5

2. Functioneel / Ruimtelijk Programma van Eisen

2.1	Algemene randvoorwaarden	6
2.2	Ruimtestaat	6
2.3	Functionele en ruimtelijke specificaties per ruimte	7

3. Globale Bouwkundige Specificaties

3.1	algemene bouwkundige specificaties	9
3.2	bouwkundige specificaties per ruimte	11

4. Globale Werktuigbouwkundige specificaties

4.1	algemene werktuigbouwkundige specificaties	14
4.2	werktuigbouwkundige specificaties per ruimte	15

5. Globale Elektrotechnische specificaties

5.1	algemene elektrotechnische specificaties	17
5.2	communicatie- en gebouw beheers voorzieningen	18
5.3	elektrotechnische specificaties per ruimte	19

6. Nutsvoorzieningen

		22
--	--	-----------

7. Bijlagen

ruimtestudies		23
---------------	--	-----------

1. Project en Locatie

1.1 Project

1.1.1 demarcatie - Turnkey

Dit Programma van eisen (PvE) beschrijft de basisuitgangspunten voor de Turnkey bouw van een buurtkamer in het gebied Weespertrekvaart midden. Onder Turnkey wordt hier verstaan dat de ruimtes, op het losse meubilair na, gereed zijn voor gebruik, alle onderdelen van de in- en afbouw daarbij inbegrepen.

Van de ruimtelijke en functionele eisen en technische specificaties die in dit PvE aan de verschillende ruimtes van de buurtkamer worden gesteld mag beperkt worden afgeweken mits het alternatief gelijkwaardig is en enkel in overleg met en ter goedkeuring van de opdrachtgever.

1.1.2 van toepassing zijnde wet- en regelgeving

De bouw van de buurtkamer moet voldoen aan alle wettelijke eisen ten aanzien van nieuwbouw en inpassing in bestaande bouw. Deze eisen, waaronder die van het Bouwbesluit en Provinciale en gemeentelijke (Amsterdamse) regelgeving, worden in dit PvE niet nader toegelicht. Daarnaast gelden de eisen als genoemd in de bouwvelop en minimaal de volgende randvoorwaarden en richtlijnen:

- De Integrale Toegankelijkheid standaard (ITstandaard)
- Voorschriften van de nutsbedrijven
- Arbeidsomstandighedenwet en -besluit (samen Arbo)

1.2 De buurtkamer

1.2.1 doel van de buurtkamer

Een buurtkamer is een ontmoetingsplek die wordt gerealiseerd voor en door bewoners, ondernemers en organisaties in de wijk. De buurtkamer verbindt mensen en instanties die elkaar verder kunnen helpen om zo de leefbaarheid van de wijk stimuleren. Ook biedt de buurtkamer ruimte om actief te zijn, te ondernemen, mee te doen, andere mensen te ontmoeten, te vergaderen en iets te leren van en aan een ander.

Elke buurtkamer biedt een breed scala aan activiteiten. Dit aanbod wordt uitgevoerd door professionals en vrijwilligers die verbonden zijn aan verschillende organisaties die iets willen bijdragen aan de bewoners en de buurt. Dit kan zijn op het gebied van zorg en welzijn maar ook kunst en cultuur en op culinair gebied. In een buurtkamer wordt dan ook huisvesting geboden aan stichtingen en ondernemers.

De buurtkamer vervult een belangrijke functie als het gaat om het stimuleren van participatie door bewoners en kan fungeren als een plek waar barrières tussen (groepen) Amsterdammers worden doorbroken. Het is dan ook van groot belang dat bewoners de buurtkamer zien als hun eigen plek waar zij zelf het voortouw kunnen nemen als het gaat om de invulling van het programma.

In de ontwikkelstrategie van de buurtkamer moet dan ook worden uitgegaan van het initiatief, betrokkenheid en gevoel van eigenaarschap onder bewoners. Dat wil dus zeggen: samen met de bewoners wordt invulling gegeven aan het ontwerp en de programmering van de buurtkamer.

1.2.2 doelgroep van de buurtkamer

De buurtkamer is er voor alle Amsterdammers die iets willen doen in of voor hun buurt en voor de buurtbewoners.

In de buurtkamer kunnen buurtbewoners elkaar ontmoeten en wordt sociale cohesie versterkt. Om dit resultaat te bewerkstelligen is het van belang dat alle buurtbewoners zich welkom voelen en het verschil kunnen maken.

In de praktijk is het een opgave om de buurtkamer aantrekkelijk te maken voor de verschillende buurtbewoners zodat een mix van gebruikers ontstaat. Dit is dan ook een belangrijk aandachtspunt bij de ontwikkeling en exploitatie van de voorziening. Dit vergt mogelijk alternatieve/creatieve vormen van ontwikkeling, exploitatie en financiering.

In de buurtkamer zijn tevens professionals werkzaam. Bijvoorbeeld op het gebied van welzijn, kunst en cultuur en horeca.

1.2.3 gebruik van de buurtkamer

Een buurtkamer functioneert optimaal als het als een laagdrempelige voorziening in de wijk is opgenomen. Het is van belang dat mensen zich welkom voelen en dat de ruimte uitnodigt om te willen blijven.

Om de gebruikers optimaal te kunnen bedienen is het van belang dat de ruimtes inspirerend, comfortabel en multifunctioneel zijn zodat deze bruikbaar zijn door diverse doelgroepen en voor verschillende doeleinden.

Succesfactoren in het gebruik

- Er is voldoende ruimte om op comfortabel meubilair plaats te nemen, anderen te ontmoeten en een goed gesprek te voeren.
- Aanwezigheid van (ondersteunende) horeca draagt positief bij aan het bezoekersaantal van de buurtkamer.
- Activiteiten gaan vaak samen met het nuttigen van een maaltijd.
- Een buurtkamer is succesvol als het activiteitenaanbod aansluit bij de behoeften van gebruikers in de desbetreffende wijk. Om die reden is het van belang dat ruimtes op flexibele wijze te combineren zijn. De behoeften in de wijk kunnen immers veranderen.
- Professionals en vrijwilligers hebben de mogelijkheid om (in beslotenheid) in gesprek te gaan met de doelgroep of met hun collega's.
- Voor medewerkers is er ruimte om kantoorwerkzaamheden te verrichten en met collega's en buurtbewoners te kunnen vergaderen.
- Buurtorganisaties kunnen mede gebruik maken van de faciliteiten van de buurtkamer.

1.3 Locatie en stedenbouwkundige randvoorwaarden

De buurtkamer maakt onderdeel uit van de ontwikkeling Weespertrekvaart Midden en ligt bij voorkeur op de noord-west hoek van kavel 3 i.v.m. de bezonning en de ligging aan het parkje. De definitieve inpassing is onderdeel van het verdere ontwerpproces.



Plankaart Weespertrekvaartbuurt (januari 2020) met aangegeven kavel 2 en 3 in Weespertrekvaart-Midden

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

- Het betreft een maatschappelijke voorziening.
- De buurtkamer heeft een eigen ingang aan de parkzijde met een eigen identiteit.
- De buurtkamer ligt in het geheel op de begane grond.
- De locatie is toegankelijk voor mensen met een beperking.
- De buurtkamer zoekt de verbinding met buiten door een uitnodigende entree en een transparante gevel.
- Een buitenruimte of een terras dat kan dienen als ontmoetingsruimte is wenselijk.

2. Functioneel / Ruimtelijk Programma van Eisen

2.1 Algemene randvoorwaarden

- Het Bruto Vloeroppervlak (BVO) is maximaal 120 m².
- De verhouding BVO en Gerealiseerd Nuttig Oppervlak (GNO) is factor 1,3 of gunstiger. Het GNO is het Nuttig Vloeroppervlak (NVO) exclusief horizontaal en verticaal verkeersoppervlak en ruimten voor gebouwinstallaties.

2.2 Ruimtestaat

Onderstaande ruimtestaat geeft indicatief de afmetingen van alle voor de Buurtkamer vereiste ruimtes, wet- en regelgeving zijn leidend. De oppervlaktes per ruimte zijn de vierkante meters Gerealiseerde Nuttige Oppervlakte (GNO). In de bijlagen van dit document zijn enkele ruimtestudies opgenomen ter onderbouwing van de (indicatieve) afmetingen.

nr.	ruimte	globale omschrijving van de ruimte	GNO in m ²
1.	entree / tochtportaal		4,5
2.	multifunctionele ruimte (mf)	cursusruimte voor max. 12 personen	24
3.	gemeenschappelijke ruimte	i.c.m. met mf-ruimte tot 30 personen eten	25
4.1	keuken	afgesloten ruimte met doorgeefluik, koken met 2-4 personen	12
4.2	opslagruimte keuken	afgesloten ruimte, directe toegang vanuit keuken	3
4.3	afvalruimte	afgesloten ruimte, directe toegang vanuit keuken	3
5.	spreek-/werkkamer	overlegtafel voor 6 personen / aanlandwerkplek	12
6.1	dames-/miva-/personeelstoilet		4
6.2	herentoilet		3
7.	opslagruimte algemeen	in kasten wand multifunctionele ruimte	-
8.	werkkast		2
9.	technische ruimte(s) en schachten		incl
	Totaal GNO	(totaal gerealiseerd nuttig oppervlak)	92,5
	Totaal BVO	(totaal bruto vloer oppervlak, factor 1,3 t.o.v.)	120

2.3 Functionele en ruimtelijke specificaties per ruimte

2.3 – 1. entree / tochtportaal

- De entree van de Buurtkamer is goed zichtbaar en herkenbaar, en nodigt uit om binnen te komen. Dit gebeurt via een transparant tochtportaal met elektrisch openslaande deuren.
- Voor een optimale schoonlooppuntie dient het tochtportaal 4m⁻¹ lang te zijn. Gezien de beperkte ruimte voor de buurtkamer is dit hier teruggebracht naar 2,5m⁻¹. De breedte is minimaal 1,75m⁻¹.
- Naast de entree is een beltableau met brievenbus.

2.3 – 2. multifunctionele ruimte

- De ruimte is geschikt voor cursussen en vergaderingen tot zo'n 12 personen.
- De ruimte ligt naast de gemeenschappelijke ruimte en is daarvan gescheiden door een panelenwand. Wanneer de panelen wand open is ontstaat een grote, bij voorkeur rechthoekige ruimte.
- De ruimte heeft (in)direct verbinding met (diverse) opslagruimte(s). Dit kan ook in de vorm van een kastenwand.

2.3 - 3. gemeenschappelijke ruimte

- De gemeenschappelijke ruimte is goed zichtbaar vanaf de straat. De ruimte biedt zitgelegenheid aan zo'n 18 personen. In combinatie met de multifunctionele ruimte (open panelenwand) is er zitgelegenheid voor zo'n 30 personen.
- De ruimte heeft (een)openslaande deur(en)/schuifpui naar het voorgelegen terras aan de parkzijde.
- De ruimte heeft een deur en doorgeefloket naar de naastgelegen keuken.

2.3 - 4.1 keuken

- De keuken is ten behoeve van het "buurteten", kookworkshops en uitgifte naar de gemeenschappelijke ruimte.
- De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur en voldoende werkblad voor het koken met 2-4 personen:
 - 1x (hoge) koel/vriescombinatie
 - 1x halfhoge koelkast
 - 1x magnetron
 - 1x inductiekookplaat (90 cm breed)
 - 1x afzuigkap
 - 1x oven (90 cm breed)
 - 1x spoelbak met kokendwater-kraan

2.3 - 4.2 opslagruimte – keuken

- De opslagruimte is vanuit de keuken direct te bereiken en biedt ruimte aan stellingen.

2.3 - 4.3 afvalruimte

- De afvalruimte is vanuit de keuken en bij voorkeur ook vanuit de verkeersruimte of van buitenaf direct te bereiken.
- De ruimte biedt plaats aan een tweetal containers (240 l.) en daarboven schappen.

2.3 - 5. spreek- / werkkamer

- De spreek- / werkkamer heeft een overlegtafel voor 6 personen
- De ruimte kan ook gebruikt worden als aanland-werkplek.
- De ruimte beschikt bij voorkeur over een 2^e naar buiten draaiende (vlucht)deur.
- Er is ruimte voor een hoge kast van minimaal 1m⁻¹ breed.

2.3 - 6.1 dames- / miva- / personeelstoilet

- Aan verkeersruimte met een minimale breedte van 1,5 m⁻¹.
- Naast of nabij herentoilet.

2.3 - 6.2 herentoilet

- De ruimte bestaat uit een voorruimte met wasbak en een toiletruimte.
- Dichtbij de gemeenschappelijke ruimte.

2.3 - 7. opslagruimte algemeen

- De opslagruimte kan over meerder ruimtes worden verdeeld.
- De opslagruimte kan bestaan uit (een) kastenwand(en) aan verkeersruimte of in de multifunctionele ruimte.

2.3 - 8. werkkast

- De ruimte biedt plaats aan een schoonmaakkar, uitstortgootsteen en schappen langs één wand.

2.3 - 9. technische ruimt(es) en schachten

- De voorziening beschikt over een eigen inpandige technische ruimte.
- De technische ruimte grenst in volgorde van prioriteit aan: woning scheidende wand, trappenhuis. De afmeting(en) van de technische ruimte(s) word(t)(en) 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.
- 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.

3. Globale Bouwkundige Specificaties

3.1 algemene bouwkundige specificaties

Onderstaande algemene specificaties zijn in afwijking op of aanvullend aan eisen vanuit de bouwvelop of aanvullend aan eisen vanuit algemene wet- en regelgeving waaronder het Bouwbesluit.

3.1 - 1. constructieve uitgangspunten

- Er worden geen dragende wanden en gevels toegepast. Verticale dragende constructieonderdelen bestaan uit een kolommenstructuur
- De vrije overspanning in alle horizontale richtingen is $> 7,2\text{m}$, uitgangspunt is dat de ruimtes kolomvrij worden overspannen.
- De nuttige vloerbelasting bedraagt minimaal 400 kg/m^2 .

3.1 - 2. netto vrije hoogte

- De netto vrije hoogte is minimaal 3,6 meter (bovenkant afgewerkte vloer tot onderkant afgewerkte plafond). Boven het plafond dient minimaal 500 mm ruimte ten behoeve van installaties te zijn.

3.1 - 3. kruipruimte en kruipluik(en)

- 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.

3.1 - 4. gevel

- De BENG norm wordt bereikt door een zo hoog mogelijke thermische isolatie aan te brengen in de schil en te zorgen bij detaillering voor een zo hoog mogelijke luchtdichtheid. Pas daarna worden oplossingen in de energieprestatie van installaties gezocht.
- De gevel dient wat betreft luchtdoorlatendheid, waterdichtheid, stijfheid en sterkte te voldoen aan de hierop betrekking hebbende NEN-bladen
- De buitengevels moeten tot een hoogte van 2,5 m vanaf maaiveld worden beschermd tegen beschadigingen en graffiti.
- Mogelijkheid voor plaatsen van logo/naamsaanduiding op de gevel
- In de gevel, bij de entree een brievenbus en beltableau opnemen.

3.1 - 5. gevelopeningen

- De gevelopeningen/vullingen dienen wat betreft luchtdoorlatendheid, waterdichtheid, stijfheid en sterkte te voldoen aan de hierop betrekking hebbende NEN-bladen
- Buitendeur voorzien van elektronische toegangscontrole, Salto systeem of gelijkwaardig
- In alle gebruiksruidtes de gevel voorzien van te openen draai/kiep ramen.
- Ramen voorzien van elektrisch bediende buitenzonwering, bij voorkeur verticale screens.
- Zonwering voorzien van automatische besturingsinstallatie. Op het dak of de gevel wordt hiervoor een weerstation aangebracht, zodanig dat deze voldoende afgeschermd is voor mogelijk vandalisme. De zonweringinstallatie dient zowel centraal als per ruimte bediend te kunnen worden.
- De spuiventilatievoorzieningen zijn tegelijkertijd met de buitenzonwering te gebruiken.

3.1 – 6. geluid

- Nagalmtijd,
(octaafbanden 125 t/m 4.000 Hz):
 - Verkeersruimtes: max. 1,0 s
 - Spreekkamer: max. 0,5 s
 - Multifunctionele ruimte en gemeenschappelijke ruimte: max. 0,7 s
- Luchtgeluidisolatie, hiervoor gelden de volgende waarden:
 - Tussen spreekkamer en naar naastgelegen (verblijfs)ruimtes: min. 45 dB
 - Tussen gemeenschappelijke ruimte en multifunctionele ruimte: min. 45 dB

3.1 – 7. vloerafwerkingen

- Algemeen:
 - Een vloerafwerking moet worden afgestemd op het beoogde gebruik in die ruimte. In dit kader zijn vooral reinigbaarheid, krasvastheid, slijvastheid, gladheid en onderhoudskosten van belang.
 - Bij de toepassing van harde elastische (giet)vloer op een begane grondvloer zonder kruipruimte een vochtscherm toepassen, zodat optrekkend vocht en dus vochtschade wordt voorkomen.
 - Tpv overgangen naar sanitaire ruimten (natuurstenen/composiet) dorpels toepassen.
- Sanitaire ruimtes:
 - de mate van anti-slip komt overeen met het beoogde gebruik

3.1 - 8. binnenwanden en binnenwandafwerkingen

- Algemeen:
 - Wanden moeten boven het plafond worden doorgezet tot aan de bouwkundige vloer ter voorkoming van omloop- en overspraakgeluid.
 - Waar deuren tegen wanden, kolommen etc. kunnen slaan, vloerstoppen aanbrengen
- Binnenwandafwerking:
 - Oppervlak sausklaar, conform STABU Standaard 2012, hfdst. 40 bijlage A, groep 1.
 - Voorzien van sauswerk. Wandafwerkingen zijn afwasbaar, hygiënisch, veilig
 - Hoekbeschermers aanbrengen bij binnenwanden waarlangs intensief verkeer te verwachten is.

3.1 - 9. binnenwandopeningen

- Deuren en kozijnen:
 - Stompe deuren toepassen met overschilderbare HPL
 - Daar waar nodig geluidwerende kozijnen en deuren toepassen, inclusief benodigde voorzieningen zoals valdorpels.
 - Deuren van verblijfsruimtes voorzien van venster of glasstrook naast de deur

3.1 – 10. hang- & sluitwerk

- Algemeen:
 - hang- en sluitwerk buitendeuren en -kozijnen moeten voldoen aan:
 - Politiekeurmerk
 - Eisen intensief gebruik (NEN 3666), nastelbaar en corrosievast
 - Deuren naar personeelruimtes, m.u.v. de sanitaire ruimtes, voorzien van elektronische toegangscontrole, Salto systeem of gelijkwaardig. Deuren naar technische ruimtes voorzien van gelijk sluitend sleutelplan.

3.1 - 11. **plafonds**

De plafondhoogtes dienen afgestemd te zijn op de grootte van de ruimtes.

- Systeemplafonds:
 - Doorzak hard minerale plafondplaten 600 x 600 mm, in 15 of 24 mm systeem
 - Kantlatten hout, zwart geschilderd
 - Geluidsabsorptie groter of gelijk aan 90%
 - In het plafond rekening houden met het aanbrengen van installatie onderdelen zoals ventilatieroosters en verlichtingsarmaturen. Hiervoor voldoende achterhout opnemen
- Vaste (gips)plafonds en koven:
 - Bij vaste plafonds rekening houden met de bereikbaarheid van bovengelige installatieonderdelen.
 - Vaste bouwkundige plafonds die niet worden voorzien van verlaagd plafond afwerken met spackspuitwerk.

3.2 **bouwkundige specificaties per ruimte**

3.2 - 1 **entree / tochtportaal**

- Afwerkingen:
 - Vloer: schoonloopmat
 - Plint: hout, geschilderd of tegelplint (als entreehal)
 - Wanden: stoot- en krasbestendig en goed te reinigen
 - Plafond: vast plafond met inbouwarmaturen

3.2 - 2. **multifunctionele ruimte**

- Afwerkingen:
 - Vloer: harde elastische vloerbedekking
 - Plint: hout, geschilderd
 - Wanden: sauswerk, afschrobbaar
 - Plafond: systeemplafond met inbouwarmaturen
- Panelenwand:
 - De multifunctionele ruimte voorzien van een panelenwand:
 - Maximale breedte paneel 1000 mm-1
 - Telescopische onder- en bovenafdichting
 - Geluidsisolatiewaarde minimaal 45 dB
 - 2 punts ophanging, vrije parkering
 - Afwerking HPL, mono of print, stoot- en krasbestendig
- Vast meubilair:
 - Een kastenwand met afsluitbare kasten en in hoogte verstelbare planken.

3.2 - 3. **gemeenschappelijke ruimte**

- Afwerkingen:
 - Vloer: harde elastische vloerbedekking
 - Plint: hout, geschilderd
 - Wanden: sauswerk, afschrobbaar
 - Plafond: systeemplafond met inbouwarmaturen
- Panelenwand:
 - De gemeenschappelijke ruimte voorzien van een panelenwand (zie 3.2-2)

- Vast meubilair:
 - Een doorgeefloket naar de keuken.

3.2 - 4.1 keuken

- Afwerkingen:
 - Vloer: gietvloer
 - Plint: gietvloer holplint
 - Wanden: tegelwerk
 - Plafond: systeemplafond met inbouwarmaturen
- Vast meubilair:
 - Voldoende werkblad/apparatuur om met 2-4 personen aan te koken. Afhankelijk van indeling een wandopstelling of schiereilandopstelling met werkbladen met opstand langs de wanden.
 - Voldoende opslagruimte voor keukengerei en voorraad; afhankelijk van indeling een kastenwand en onder- en bovenkasten. De onderkasten voorzien van lades.
 - De keuken voorzien van de volgende (inbouw)apparatuur:
 - 1x (hoge) koel/vriescombinatie
 - 1x halfhoge koelkast
 - 1x magnetron
 - 1x inductiekookplaat (90 cm breed)
 - 1x afzuigkap
 - 1x oven (90 cm breed)
 - 1x spoelbak met kokendwater-kraan

3.2 - 4.2 opslagruimte – keuken

- Afwerkingen:
 - Vloer: gietvloer
 - Plint: gietvloer holplint
 - Wanden: tegelwerk
 - Plafond: systeemplafond met inbouwarmaturen
- Vast meubilair:
 - (Rondom) schappen langs de wanden; 5 hoog, 40 cm diep, goed te reinigen.

3.2 - 4.3 afvalruimte

- Afwerkingen:
 - Vloer: gietvloer
 - Plint: gietvloer holplint
 - Wanden: tegelwerk
 - Plafond: systeemplafond met inbouwarmaturen
- Vast meubilair:
 - Schappen boven de opstelplaats containers: 2 hoog, 40 cm diep, goed te reinigen.

3.2 - 5. spreek- / werkkamer

- Afwerkingen:
 - Vloer: harde elastische vloerbedekking
 - Plint: hout, geschilderd
 - Wanden: sauswerk, afschrobbaar
 - Plafond: systeemplafond met inbouwarmaturen

3.2 - 6.1 dames- / miva- / personeelstoilet

3.2 - 6.2 herentoilet

- Afwerkingen:
 - Vloer: tegel- of gietvloer
 - Plint: bij tegelvloer een tegelplint, bij gietvloer een gietvloer holplint
 - Wanden: tegelwerk met ingewerkte spiegel
 - Plafond: systeemplafond met inbouwarmaturen

3.2 - 7. opslagruimte - algemeen

- Vast meubilair:
 - (Een) kastenwand(en) met afsluitbare kasten en in hoogte verstelbare planken.

3.2 - 8. werkkast

- Afwerkingen:
 - Vloer: gietvloer
 - Plint: houten plint, geschilderd
 - Wanden: sauswerk, afschrobbaar
 - Wand t.p.v. uitstortgootsteen voorzien van spatscherm
 - Plafond: systeemplafond met inbouwarmaturen
- Vast meubilair:
 - In de werkkast schappen langs 1 wand; 2 hoog, 40 cm diep, goed te reinigen

3.2 - 9. technische ruimtes

- Afwerkingen:
 - Vloer: betonverf / coating
 - Plint: houten plint, geschilderd

4. Globale Werktuigbouwkundige Specificaties

Onderstaande algemene specificaties zijn in afwijking op of aanvullend aan eisen vanuit de bouwvelop of aanvullend aan eisen vanuit algemene wet- en regelgeving waaronder het Bouwbesluit.

4.1 algemene werktuigbouwkundige specificaties

- Riolering en HWA gescheiden systeem vrij verval met aansluiting op het gemeentelijk riool.
- HWA op 2,5 mtr. hoogte voorzien van een klimbeveiliging.
- Brandslanghaspels in algemeen gebied conform voorschriften. Uitgaan van minimaal 1 bsh per brandcompartiment, slanglengte maximaal 30 meter.
- Voorziening beschikt over aansluiting op drinkwater
- 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).
- Warmte opwekking dient gasloos te zijn.
- 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 warmte opwekkingssysteem.
- Indien een warmte- koude net aanwezig is, dient hiervan gebruik te worden gemaakt.
- Vanuit techniekruimte een warmte- koude verdeling maken met onderbemetering in deze hoofdgroepen.
- De verwarmingsinstallatie moet voldoende capaciteit hebben om in het stookseizoen een operationele temperatuur van 20 en 24°C te halen.
- Ventilatie luchtbehandeling kasten conform ERP-eisen.
- 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.
- De luchtbehandelingskanalen hebben een minimale capaciteit van 50m³/uur per persoon, tenzij de gebruiksfunctie een hogere eis aan de capaciteit vergt.
- Digitale regeling van de complete installatie, web-based met beheer op afstand voorzien van o6-modem/router aangebracht in regelkast in technische ruimte.
- 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.

4.2 werktuigbouwkundige specificaties per ruimte

4.2 - 1 entree / tochtportaal

- Temperatuur minimaal 21°C maximaal 24°C.
- Verwarming d.m.v. een laagtemperatuur radiator voorzien van thermostaatkraan.
- Ventilatie gebalanceerd 1-voudig.

4.2 - 2. multifunctionele ruimte

- De ruimte is geschikt voor vergaderingen en cursussen met ca.12 personen .
- Temperatuur minimaal 21°C maximaal 24°C
- Verwarming middels vloerverwarming/vloerkoeling met naregeling in de ruimte
- Aanvullende koeling aangesloten op koudenet
- Ventilatie gebalanceerd 50 m³/h per persoon

4.2 - 3. gemeenschappelijke ruimte

- De ruimte is geschikt voor het verblijf van ca.18 personen om te ontmoeten en samen te eten.
- Temperatuur minimaal 21°C maximaal 24°C.
- Verwarming middels vloerverwarming/vloerkoeling met naregeling in de ruimte.
- Aanvullende koeling aangesloten op koudenet
- Ventilatie gebalanceerd 50 m³/h per persoon.

4.2 - 4.1 keuken

- Complete voorziening (riolering, koud- warm water keukenblok).
- Mengkraan keuken met draaibare uitloop (1x).
- Warmwaterboiler 10 ltr. 2 in 1 (warm water + kokend water).
- Water asp. t.b.v. koffieapparaat inclusief beluchterkraan en controleerbare keerklep.
- Water asp. t.b.v. vaatwasser inclusief beluchterkraan en controleerbare keerklep.
- Temperatuur minimaal 21°C maximaal 24°C.
- Verwarming middels vloerverwarming/vloerkoeling met naregeling in de ruimte.
- Ventilatie 8-voudig.

4.2 - 4.2 opslagruimte – keuken

- Temperatuur minimaal 15°C.
- Onverwarmd mits minimum temperatuur gewaarborgd is.
- Ventilatie afzuiging minimaal 25 m³/h of 1-voudig, suppletie lucht vanuit keuken.

4.2 - 4.3 afvalruimte

- Onverwarmd.
- Ventilatie natuurlijk.

4.2 - 5. spreek- / werkkamer

- Temperatuur minimaal 21°C maximaal 24°C
- Verwarming middels vloerverwarming/vloerkoeling.
- Aanvullende koeling aangesloten op koudenet.
- Ventilatie gebalanceerd 35 m³/h/pp minimaal 4-voudig.

4.2 - 6.1 dames- / miva- / personeelstoilet

- Toilet met inbouwspoelreservoir (en miva-beugels).
- Wastafel met spiegel (geschikt voor miva gebruik).
- Koudwater kraan vast.
- Toiletgarnituur (closetrolhouder, closetborstel met houder, jashaak).
- Temperatuur minimaal 18°C.
- Verwarming middels vloerverwarming.
- Ventilatie afzuiging 35 m3/h per toilet.

4.2 - 6.2 herentoilet

- Toilet met inbouwspoelreservoir.
- Wastafel met spiegel .
- Koudwater kraan.
- Toiletgarnituur (closetrolhouder, closetborstel met houder, jashaak).
- Temperatuur minimaal 18°C
- Verwarming middels vloerverwarming.
- Ventilatie afzuiging 35 m3/h per toilet.

4.2 - 7. opslagruimte - algemeen

- Temperatuur winter 15°C.
- Onverwarmd mits minimum temperatuur van 15°C gewaarborgd is.
- Ventilatie afzuiging minimaal 25 m3/h of 1-voudig suppletielucht vanuit verkeersgebied.

4.2 - 8. werkkast

- Uitstortgootsteen met close-up boiler 10 ltr. Met lage drukkraan mengkraan.
- Onverwarmd mits minimumtemperatuur van 15°C gewaarborgd is.
- Ventilatie afzuiging minimaal 25 m3/h of 1-voudig suppletielucht vanuit verkeersgebied.

4.2 - 9. technische ruimtes

- Temperatuur winter 15°C..
- Onverwarmd mits minimum temperatuur van 15°C gewaarborgd is.
- Ventilatie afzuiging minimaal 25 m3/h of 1-voudig suppletielucht vanuit buitenlucht.

4.2 - 10. Verkeersruimte/gangen

- Temperatuur 18°C.
- Ventilatie gebalanceerd minimaal 1-voudig.

5. Globale Elektrotechnische Specificaties

Onderstaande algemene specificaties zijn in afwijking op of aanvullend aan eisen vanuit de bouwenvelof of aanvullend aan eisen vanuit algemene wet- en regelgeving waaronder het Bouwbesluit.

5.1 Elektrotechnische voorzieningen

5.1 - 1 algemene elektrotechnische voorzieningen

- Het systeem en de elektrotechnische leidingen moeten zodanig worden opgeleverd dat het systeem waar nodig, gemakkelijk bereikbaar is en dat het op een economische, overzichtelijke en doelmatige wijze kan worden aangepast en uitgebreid.
- De centrale elektrotechnische voorzieningen moeten zodanig worden opgeleverd dat zij geschikt zijn voor het storingvrij en doelmatig voeden, schakelen en bedienen van alle in het gebouw aanwezige elektrische apparatuur, inclusief de bedrijfsinstallaties en de gebruikersapparatuur. De voorzieningen moeten bij oplevering voldoende reservecapaciteit bezitten. Er dient te worden voorzien in een reservecapaciteit van:
 - 30% van het totaal geïnstalleerd elektrisch aansluitvermogen (deze overcapaciteit dient in alle aspecten van de stroomvoorziening terug te komen (verdeelkasten, ruimte in kabelgoten, etc.);
 - Minimaal 20% van het gelijktijdig afgenomen vermogen per verdeelinrichting in de laagspanningsvoedingskabels en de verdeelinrichtingen.Groepsbelastingen dienen evenredig verdeeld te zijn.
- De hoofdaansluiting heeft voldoende capaciteit voor een uitbreiding in de toekomst. De onderverdeelkast heeft minimaal 4 vrije groepen 16A.
- Alle decentraal gestuurde elementen (zoals bijvoorbeeld zonneschermen) dienen voorzien te zijn van sleutelschakelaars en storingsmelding via het gebouwbeheersysteem (GBS).

5.1 - 2 centrale elektrotechnische voorzieningen

- In overleg met het energiebedrijf de energievoorziening bepalen. Een trafo en/of laagspanningsruimte in het gebouw opnemen.
- Aarding moet voldoen aan de voorschriften in NEN 1010.
- Het gebouw voorzien van een kabelgotensysteem. Goten projecteren vanaf de hoofdverdeelinrichting via de verkeersruimten naar eventuele subverdeelinrichtingen en aansluitpunten.
- Aan te brengen kabel- en wandgoteninfrastructuur zodanig dimensioneren dat hierin de bekabeling voor voedingen, signalen (incl. regeltechnische signalen), data- en telefoon kan worden ondergebracht. Na installatie van alle bekabeling moet het compartiment voor data-/telefoonbekabeling een reservecapaciteit van 35% hebben en de overige compartimenten een reservecapaciteit van 20%. Plaatsingshoogte van de wandgoten in overleg met opdrachtgever bepalen. Akoestische voorzieningen voor het waarborgen van de akoestisch scheidingen in wanden, bij het doorbreken hiervan.
- Terreinverlichting functioneel nabij de hoofdentree, nooduitgangen, binnenpatio's e.d. voorzien van persoonsdetectie (bewegingssensor).
- Indien er glasvezel in de straat aanwezig is, dient de infrastructuur in het gebouw hierop uitgelegd te worden.

5.1 - 3 Krachtstroom

- Installaties, welke doorgaans met (een) separate verdeelinrichting(en) op de krachtinstallatie worden aangesloten, zijn:
 - verwarming;
 - luchtbehandeling;
 - werktuigkundige voorzieningen;
 - transportinstallaties (liften);
 - keukeninstallaties en keukenapparatuur;
 - overige gebruikstoestellen, die bijvoorbeeld hinderlijke inschakelverschijnselen veroorzaken.

5.1 - 4 noodverlichtingsinstallatie

- In overeenstemming met de voorschriften en eventuele aanvullende eisen van de bevoegde autoriteiten, wordt nood- en transparantverlichting aangebracht in de vluchtwegen, verblijfsruimten, technische ruimten en nabij schakel- en verdeelinrichtingen.
- De aangebrachte nood- en transparantverlichting dient te voldoen aan de minimale eisen volgens de NEN-EN 1838, NEN 1010 en de NEN 6088.
- De noodverlichting wordt uitgevoerd als decentraal systeem met uitlezing van de statusmelding op het armatuur.

5.1 - 5 brandmeld- en ontruimingsinstallatie

- Het gebouw wordt voorzien van een brandmeld- en ontruimingsinstallatie volgens de voorschriften NEN 2535, NEN 2575, de eisen geformuleerd in de NBF leidraad 'Een brandveilig gebouw installeren' en de voorschriften van de daarvoor bevoegde autoriteit.
- Er dient een Programma van Eisen voor de locatie te worden opgesteld.
- Uitgangspunt is dat gebruikers zelfredzaam zijn.
- De gehele brandbestrijdingsinstallatie, brandwerendheid en compartimentering wordt uitgevoerd conform:
 - bouwbesluit
 - De eisen en richtlijnen van de plaatselijke brandweer.
 - ISSO SBR brandveilige doorvoeringen.

5.1 - 6 bliksemafleidingsinstallatie

- Indien het totale complex waar de Buurtkamer deel van uitmaakt wordt voorzien van een bliksembeveiliging moet de Buurtkamer hierin opgenomen worden.

5.2 Communicatie- en gebouw beheers voorzieningen

5.2 - 1 data

- In het gebouw een universeel gecertificeerd bekabelingssysteem aanbrengen, gebaseerd op glasvezelbekabeling en koperbekabeling met voldoende snelheid.
- Het complete bekabelingssysteem, inclusief patchpanels, patchkabels en patchkast behoort tot dit Programma van Eisen.
- Het systeem is geschikt voor onder andere telefoon-, fax-, data-, radio-, televisie- en videosignalen. De nieuw aan te brengen bekabeling moet voldoen aan de geldende normen voor EMC-straling.

- Voor de UTP-bekabeling dient minimaal CAT-6 gebruikt te worden. Ook het afwerk materiaal moet voor CAT-6 geschikt zijn. Per patchstrook wordt een rangeerstrook voor geleiding van de kabels gemonteerd in de patchkast. De bekabeling dient te worden gelabeld, getest en gecertificeerd worden opgeleverd.

5.2 - 2 draadloos netwerk

- Het gebouw dient te worden voorzien van een draadloos netwerk (WiFi) dat een volledige dekking geeft in het gehele gebouw. Het draadloze netwerk moet de standaarden 802 a/b/g/n bieden.
- Separaat netwerk voor medewerkers en bezoekers.

5.2 - 3 ISRA punt

- Uitgaan van analoge lijnen voor de alarminstallatie en de brandmeldinstallatie en een tijdelijke internetverbinding.
- Naast deze verbinding moet er voor de capaciteit van het ISRA punt rekening worden gehouden met twee extra lijnen voor telefonie.
- Vanaf het ISRA punten moeten er 4 UTP-kabels naar de systeemkast in de technische ruimte aanwezig zijn voor het doorzetten van de telefonie lijnen.
- Er dient overal in het gebouw in de algemene verblijfsruimtes telefonisch contact met de buitenwereld mogelijk te zijn.
- De actieve telefonie-apparatuur behoort niet tot dit Programma van Eisen.

5.2 - 4 beveiliging inbraak

- Inbraakdetectie moet worden opgenomen. Vorm en uitvoering zullen nog worden afgestemd op het gebruik van het gebouw. Het systeem voorzien van luid- en stilalarm faciliteiten.
- Alle algemene deuren op begane grondniveau moeten worden voorzien van een deurstand signaleringssysteem van alle toegang- en vluchtdeuren. Alle ruimten op de begane grond dienen te worden voorzien van infraroodbewegingsdetectie.

5.3 Elektrotechnische specificaties per ruimte

5.3 - 1 entree / tochtportaal

- Verlichting via inbouwarmaturen met LED-verlichtingssterkte 250 Lux.
- Alle lichtbronnen moeten minimaal een kleurweergave-index hebben van Ra = 80.
- De kleurtemperatuur van de lichtbronnen dient tussen de 3000 – 4000 K te liggen (warmlicht).
- Lichtschakeling via lichtschakelaar.
- Dubbel wcd t.b.v. algemeen.
- De hoofdentreedeur voorzien van loze buisleiding t.b.v. intercom installatie of eventueel elektrisch deurslot of sluitplaat voor mogelijkheid aanbrengen toegangscontrole.

5.3 - 2. multifunctionele ruimte

- Basis verlichting via inbouwarmaturen met LED-verlichtingssterkte 250 Lux.
- Comfort verlichting middels LED-spots verlichtingssterkte 250 Lux.
- Alle lichtbronnen moeten minimaal een kleurweergave-index hebben van Ra = 80.

- De kleurtemperatuur van de lichtbronnen dient tussen de 3000 – 4000 K te liggen (warmlicht).
- Lichtschakeling via lichtschakelaar.
- 1 dubbele wcd per 5 m².
- 1 dubbele data aansluiting per 5 m².
- 2 dubbele data aansluiting t.b.v. wifi-accespoint boven plafond.

5.3 - 3- gemeenschappelijke ruimte

- Basis verlichting via inbouwarmaturen met dimbare LED-verlichting verlichtingssterkte 300 Lux.
- Comfort verlichting middels dimbare LED-spots verlichtingssterkte 250 Lux.
- Verlichtingschakelaars uitvoeren als wisselschakelaars met dimmers en schakelbaar in vier groepen.
- Alle lichtbronnen moeten minimaal een kleurweergave-index hebben van Ra = 80.
- De kleurtemperatuur van de lichtbronnen dient tussen de 3000 – 4000 K te liggen (warmlicht). Lichtschakelingen via wisselschakelaars per ruimte of deel schakelbaar.
- 1 dubbele wcd per 5 m².
- 1 dubbele data aansluiting per 5 m².
- 2 dubbele data aansluiting t.b.v. wifi-accespoint boven plafond.

5.3 - 4.1 keuken

- Basis verlichting via inbouwarmatuur met LED-verlichtingssterkte 500 Lux.
- Lichtschakeling via wisselschakelaars.
- 3 dubbele wcd voor algemeen gebruik, boven de werkbladen
- Elektra voeding via wcd t.b.v.:
 - 1x (hoge) koel/vriescombinatie
 - 1x halfhoge koelkast
 - 1x magnetron
 - 1x inductiekookplaat (90 cm breed)
 - 1x afzuigkap
 - 1x oven (90 cm breed)
 - 1x professionele vaatwasser (400 V perilex)
 - Boiler 2 in 1 (1 stuks)

5.3 - 5.3 opslagruimte – keuken

- Verlichting via inbouwarmatuur met LED-verlichtingssterkte 300 Lux.
- Lichtschakeling via aanwezigheidsmelder.
- 2 dubbele wcd t.b.v. algemeen.

5.3 - 4.3 afvalruimte

- Verlichting via inbouwarmatuur met LED-verlichtingssterkte 300 Lux.
- Lichtschakeling via aanwezigheidsmelder.

5.3 - 5- spreek- / werkkamer

- Verlichting via dimbare inbouwarmaturen met LED-verlichtingssterkte 500 Lux.
- Alle lichtbronnen moeten minimaal een kleurweergave-index hebben van Ra = 80.
- De kleurtemperatuur van de lichtbronnen dient tussen de 3000 – 4000 K te liggen (warmlicht).
- Lichtschakeling via lichtschakelaar.
- 3 dubbele wcd voor 3 flexwerkplekken in spreekkamer.

- 2 dubbele wcd t.b.v. algemeen gebruik.
- 2 dubbele data aansluiting voor 1 werkplek/presentatiescherm.
- 1 data aansluiting t.b.v. Wi-Fi accespoint boven plafond.
- Zonwering voeding per raam voorzien.
- Zonwering schakelaars aanbrengen voor bediening zonwering.

5.3 - 6.1 dames- / miva- / personeelstoilet

- Verlichting via inbouwspots met LED-verlichtingssterkte 200 Lux.
- Lichtschakeling via aanwezigheidsmelder.
- In miva toilet hulpoproep met afstelknop en indicatie buiten toilet en melding naar de gemeenschappelijke ruimte.

5.3 - 6.2 herentoilet

- Verlichting via inbouwspots met LED-verlichtingssterkte 200 Lux.
- Lichtschakeling via aanwezigheidsmelder.

5.3 - 7. opslagruimte - algemeen

- Verlichting via inbouwarmaturen met LED-verlichtingssterkte 100 Lux.
- Lichtschakeling via aanwezigheidsmelder.
- 4 dubbele wcd's t.b.v. algemeen gebruik en evt. koel- en vrieskasten.

5.3 - 8. werkkast

- Verlichting via inbouwarmaturen met LED-verlichtingssterkte 100 Lux.
- Lichtschakeling via aanwezigheidsmelder.
- 1 wcd t.b.v. algemeen gebruik.
- Elektra voeding close-up boiler.

5.3 - 9. technische ruimtes

- Verlichting via inbouwarmaturen met LED-verlichtingssterkte 200 Lux.
- Lichtschakeling via aanwezigheidsmelder.
- Voedingen voor:
 - Luchtbehandeling kast
 - Warmte opwekking
 - Vloerverwarming verdeler met pomp
 - Regeling klimaat
 - Patchkast

5.3 - 11. Verkeersruimte/gangen

- Verlichting via inbouwarmaturen met LED-verlichtingssterkte 100 Lux
- Alle lichtbronnen moeten minimaal een kleurweergave-index hebben van Ra = 80.
- De kleurtemperatuur van de lichtbronnen dient tussen de 3000 – 4000 K te liggen (warmlicht).
- Lichtschakeling via aanwezigheidsmelder.

6. Nutsvoorzieningen

6.1 Nutsvoorzieningen

Afhankelijk van de locatie wordt er voorzien in gebouwaansluiting voor:

- VWA
- Water
- Elektra
- Indien er een warmtenet aanwezig is dient hiervan gebruik gemaakt te worden.
- CAI (eigen SOP)
- Glasvezel (internet)
- Telefonie (eigen ISRA)

Voor bovengenoemde aansluitingen dient te worden voorzien in de algemene meterkast.

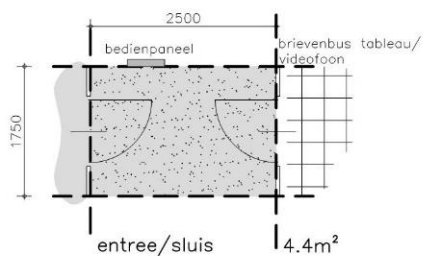
De wensen voor de benodigde capaciteit moeten worden afgestemd met de gebruiker.

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.

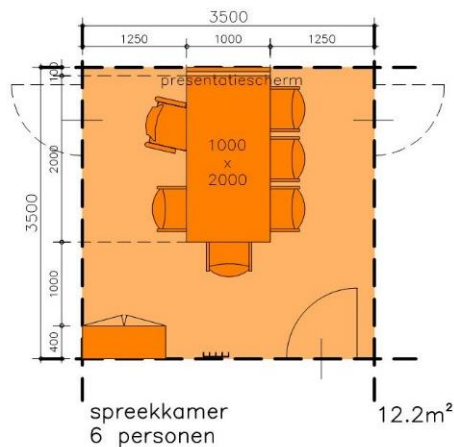
7. Bijlagen

7.1 Bijlage – Ruimtestudies

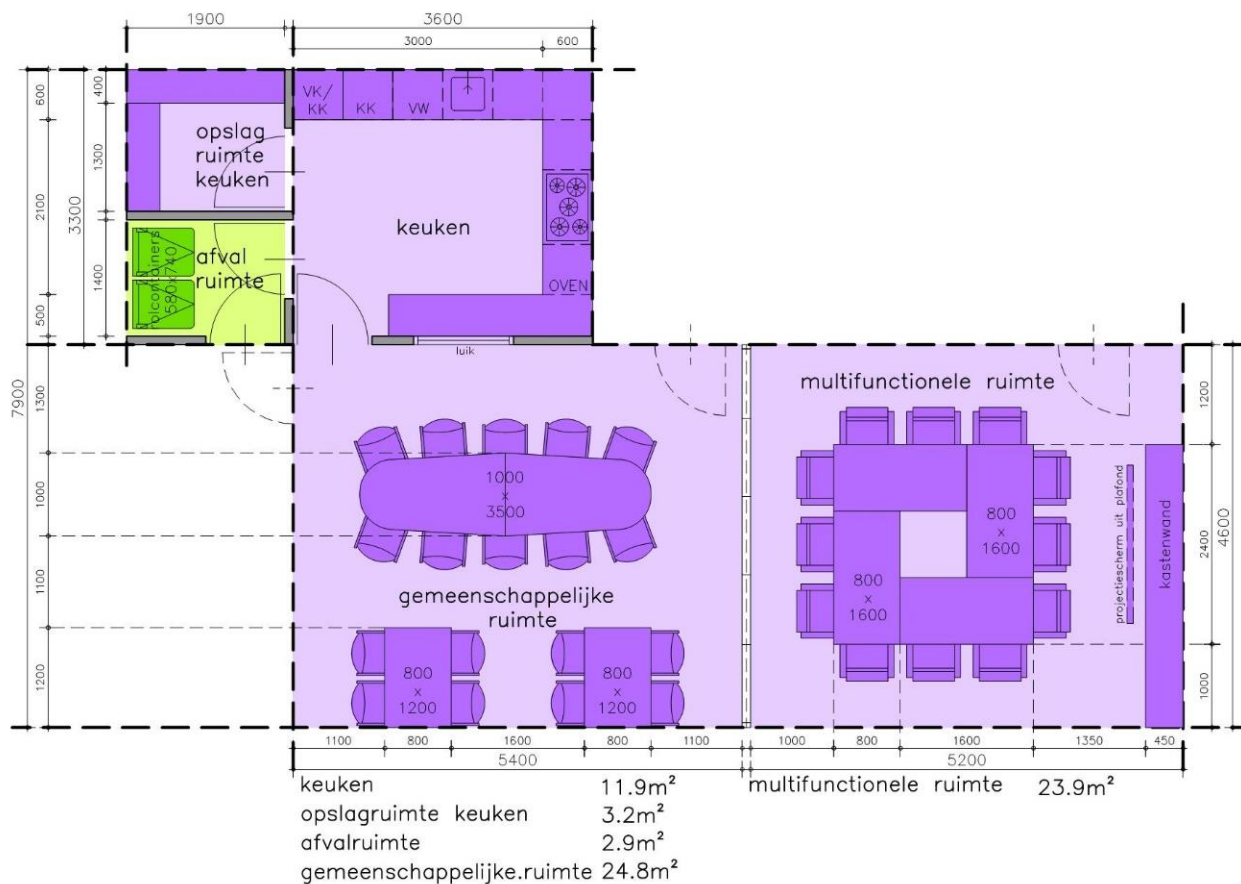
7.1- 1. Entree



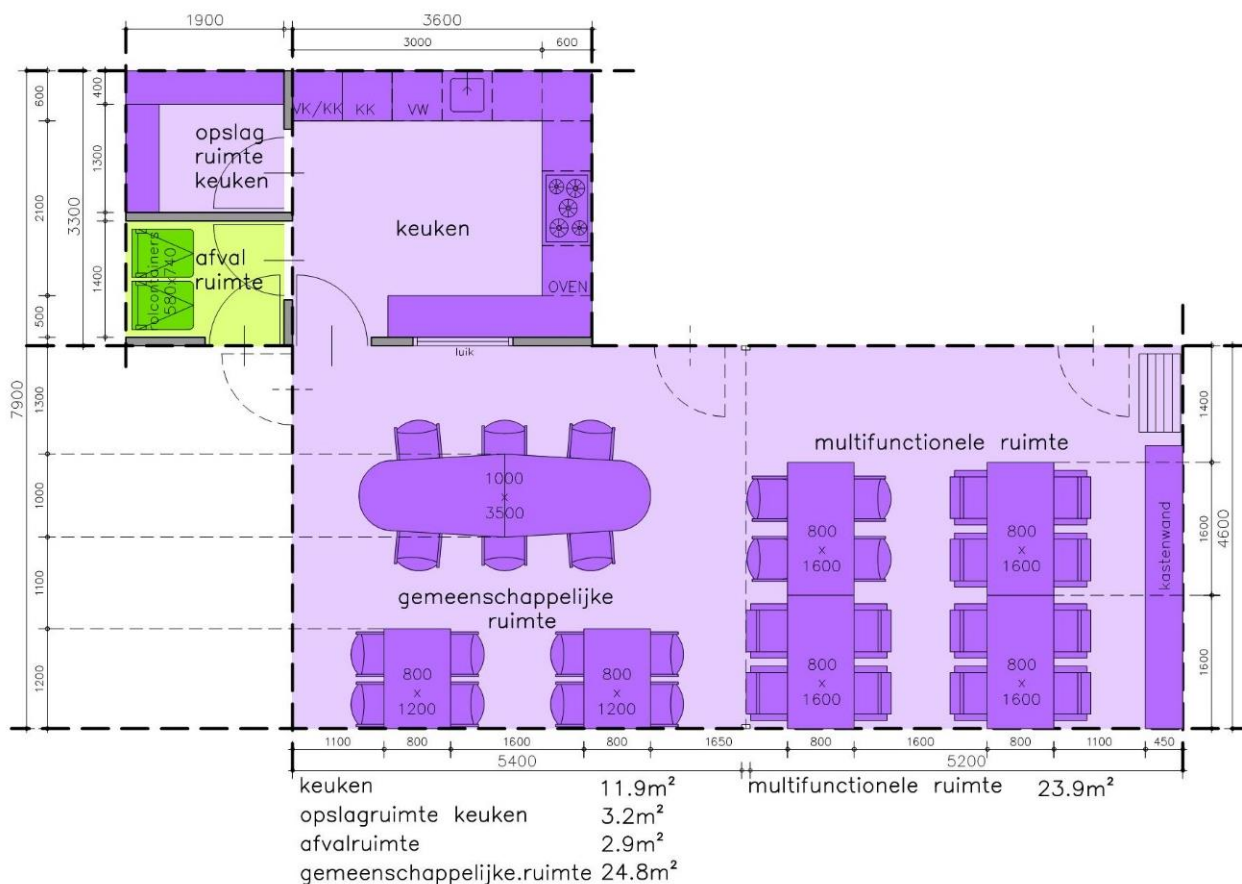
7.1- 5. Spreekkamer



7.1- 2 / 3 / 4.1 / 5.3 / 4.3 multifunctionele ruimte / gemeenschappelijke ruimte /
keuken / berging (keuken) / afvalruimte
met gesloten panelenwand



7.1- 2 / 3 / 4.1 / 5.3 / 4.3 multifunctionele ruimte / gemeenschappelijke ruimte /
keuken / berging (keuken) / afvalruimte
met open panelenwand



7.1 - 6.1 / 6.2 / 8. dames- / miva- / personeelstoilet – herentoilet - werkkast

