



Programma van eisen tijdelijke huisvesting

Buurtcentrum De Vuister
Westerkoog Sport
Sociaal wijkteam

Colofon

Opdrachtgever:	Gemeente Zaanstad en Parteon
Project:	Tijdelijke huisvesting Westerkooog
Versie:	Definitief 2.0
Datum:	4 oktober 2022

copyright © 4advies, 2022



Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op welke wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van 4advies, Arnhemseweg 10, Amersfoort.

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	De locatie	4
1.3	Scope programma van eisen	4
1.4	Looptijden	5
1.5	Beelden van de locatie	5
1.6	Werkwijze	5
1.7	Opbouw programma van eisen	6
2	Algemene eisen tijdelijke huisvesting	7
2.1	Wet- en regelgeving	7
2.2	Vergunningen	7
2.3	Nutsaansluitingen en infrastructuur	7
2.4	Karakter en veiligheid	8
2.5	Plangebied	8
2.6	Onderhoud en oplevering na einde looptijd	9
2.7	Afwijken van programma van eisen	9
3	Specifieke eisen gebruikers	10
3.1	Buurtcentrum De Vuister	10
3.2	Westerkoog Sport	12
3.3	Sociaal Wijkteam Westerkoog	14
4	Technische eisen	17
4.1	Toegangscontrole	17
4.2	Gevelreclame	17
4.3	Beveiligingsinstallaties	17
4.4	Inrichting toiletten	18
4.5	Zonwering	18
4.6	Vloerafwerkingen	18
4.7	Regeling verwarming en koeling	18

Bijlagen

b1	Ruimstaat
b2	Relatieschema
b3	Tabel met technische eisen
b4	Inventarislijst De Vuister
b5	Terreinschets

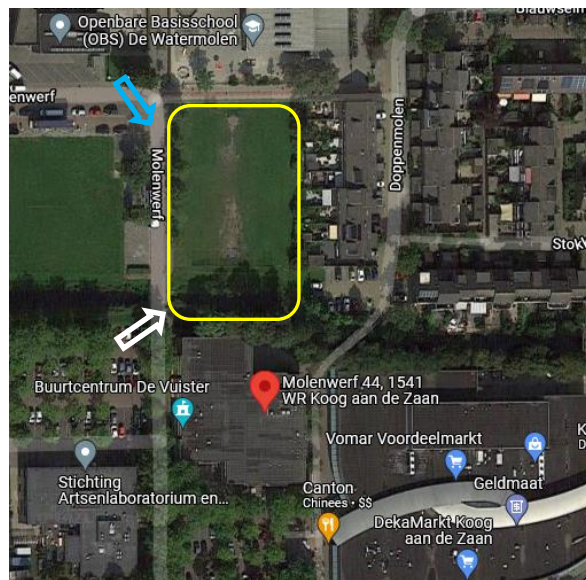
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de wijk Westerkoog in Koog aan de Zaan vindt herontwikkeling plaats op de huidige locatie van Buurtcentrum De Vuister, het Sociaal Wijkteam en Westerkoog Sport. Het buurtcentrum krijgt in elk geval een plek in deze nieuwbouw, die wordt ontwikkeld door Parteon. De beide andere functies worden gehuisvest in een nieuw gebouw dat door Sens wordt ontwikkeld.

1.2 De locatie

De beoogde locatie voor de tijdelijke huisvesting is het grasveld tussen de parkeerplaats (naast het buurtcentrum en de sportschool) en openbare basisschool De Watermolen. De oppervlakte van dit veldje is ca. 1.900 m² (Bij benadering, 35m x 55m bron: Google Earth)



Beeld: beoogde locatie. De pijlen geven de kijkrichting aan van locatiefoto's. Zuidzijde (witte pijl) en noordzijde (blauwe pijl) (zie 1.5)

1.3 Scope programma van eisen

Dit programma van eisen definieert de tijdelijke huisvestingsbehoefte voor de drie functies: Buurtcentrum De Vuister, Westerkoog Sport en Sociaal Wijkteam Westerkoog. De eisen ten aanzien van fietsenstallingen en de buitenverkeersruimte maken daarvan deel uit. Gemeente Zaanstad en Parteon zijn gezamenlijk opdrachtgever voor dit Programma van Eisen.

1.4 Looptijden

De looptijden van de tijdelijke huisvesting kunnen per opdrachtgever verschillen. Daarom wordt er onderscheid gemaakt tussen:

- Deel Parteon: Buurtcentrum De Vuister; minimaal **18 maanden** (na gebruiksklare oplevering als vermeld).
- Deel Gemeente: Westerkoog Sport en Sociaal Wijkteam Westerkoog; minimaal **24 maanden** (na gebruiksklare oplevering als vermeld).

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor bovenstaande planning te wijzigen, waarbij de ingangsdatum niet afwijkt van voornoemde startdata.

1.5 Beelden van de locatie



Foto 1 en 2: Beoogde locatie vanaf achterkant Vuister/ parkeerplaats (zuidzijde)



Foto 3 en 4: Beoogde locatie vanaf Molenwerf (noordwestzijde)

1.6 Werkwijze

Dit programma van eisen is opgesteld in overleg met de gebruikers. Er is gesproken met Janny van Tuijl (Buurtcentrum De Vuister), Hans ter Veen (Westerkoog Sport) en Jolanda Lenstra, Amber Thille en Jan Korver van het Sociaal Wijkteam.

1.7 Opbouw programma van eisen

Het programma van eisen bestaat uit de voorliggende rapportage met de volgende bijlagen:

1. Ruimstaat
2. Relatieschema
3. Tabel van technische eisen
4. Inventarislijst De Vuister
5. Terreinschets

2 Algemene eisen tijdelijke huisvesting

2.1 Wet- en regelgeving

- De huisvesting dient minimaal te voldoen aan het Bouwbesluit. In de navolgende paragrafen zijn specifieke eisen gedefinieerd.
- Buurtcentrum de Vuister en Sociaal Wijkteam dienen integraal toegankelijk te zijn. Ook hoogteverschillen tussen de openbare weg en de publieksentrees dienen volgens de Bouwbesluiteisen te worden overbrugd.

2.2 Vergunningen

- Het aanvragen van de voor de tijdelijke huisvesting vereiste vergunning(en) maakt onderdeel uit van dit programma van eisen van de opdracht. Opdrachtnemer dient hiertoe (voor-)overleg te voeren met de gemeentelijke Vakmarkt, waarin de verschillende disciplines voor de controle/toetsing van het bouwplan en randvoorwaarden zijn vertegenwoordigd.
- Opdrachtnemer dient binnen 4 werkweken na opdracht een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.
- Indien dit programma van eisen, waaronder de eisen ten aanzien van inpassing van de tijdelijke huisvesting inclusief buitenruimten op de locatie, tussentijds inhoudelijk wezenlijk wijzigt, houdt opdrachtnemer de inspanningsverplichting om tijdig een omgevingsvergunning te verkrijgen. Opdrachtgever en opdrachtnemer zullen in voorkomend geval in overleg treden over de consequenties hiervan voor de inzet van de opdrachtnemer en de planning van de planvorming voor en de realisatie en oplevering van de tijdelijke huisvesting.
- De opdrachtnemer verzorgt een planning die een overzicht geeft van de te ondernemen activiteiten tot aan oplevering van de tijdelijke huisvesting. Oplevering is uiterlijk gepland op 30 juni 2023.

2.3 Nutsaansluitingen en infrastructuur

- De gemeente stelt de locatie na opdrachtverstrekking in de huidige staat beschikbaar aan opdrachtnemer. De gemeente draagt zorg voor het tijdig verplaatsen van de doelen en ballenvangers naar het nieuw te realiseren naastgelegen trapveld (zie terreinschets).
- De opdrachtnemer draagt zorg voor al het noodzakelijke grondwerk en funderingswerk voor het plaatsen van de tijdelijke huisvesting.
- De opdrachtnemer dient te voorzien in adequate voorzieningen voor verwerking van hemelwater en – indien nodig – vergunning voor lozing op het naastgelegen oppervlaktewater.
- De tijdelijke huisvesting wordt bij voorkeur uitgevoerd als volledig elektrisch gebouw zonder gasaansluiting.
- De opdrachtnemer dient ervoor te zorgen dat de tijdelijke huisvesting wordt voorzien van de benodigde nutsvoorzieningen:
 - Wataansluiting: capaciteit door opdrachtnemer op basis van berekening te bepalen. Vooralsnog uitgaan van minimaal 3 m3/h.
 - Elektriciteitsaansluiting: capaciteit door opdrachtnemer vast te stellen op basis van aansluitvermogens en aannemelijke gelijktijdigheid van gebouwinstallaties en gebruikersapparatuur.
 - Indien nodig: gasaansluiting.
 - Ziggo-aansluiting ten behoeve van internet en telefonie.

- Het aanvragen van de vereiste aansluitingen maakt onderdeel uit van dit programma van eisen. Opdrachtgever voert voorafgaand aan de opdracht overleg met nutscoördinator CINH. Relevante uitkomsten van dit overleg zullen na opdrachtverstrekking worden overlegd aan opdrachtnemer.
- Opdrachtnemer verzorgt eventuele vereiste wegafsluitingen tijdens de plaatsing en de verwijdering van de tijdelijke huisvesting.

2.4 Karakter en veiligheid

- De tijdelijke huisvesting moet uitnodigend en veilig zijn.
- Beglazing aan de zijde van het naastgelegen trapveld dient balvast te worden uitgevoerd of te worden beschermd met specifieke voorzieningen.
- Bestrating verkeersoppervlakte en fietsenstallingen buitenterrein op basis van voorstel opdrachtnemer. Er dient een steenachtig materiaal te worden toegepast.

2.5 Plangebied

De terreinschets is als bijlage 5 opgenomen. Hierin is het plangebied weergegeven waarbinnen het programma van eisen moet worden gerealiseerd. Het speelveld ten noorden van het plangebied valt nadrukkelijk buiten het plangebied.

Opdrachtnemer dient een voorstel voor optimale inpassing van het gebouw en de bijbehorende buitenruimten ter goedkeuring aan opdrachtgever voor te leggen.

Uitgangspunten voor inpassing zijn:

- De (mogelijk) verschillende looptijden voor het deel Parteon / De Vuister resp. het deel Gemeente / Westerkoog Sport + Sociaal Wijkteam.
- De fysieke scheiding tussen Westerkoog Sport en de andere functies in verband met het voorkomen van geluids- en trillingsoverdracht (zie verderop).
- De aangegeven verkeersroutes en parkeerplaatsen aan de westzijde. De locatie(s) van de fietsenstallingen en entrees voor de verschillende functies dienen hierop aan te sluiten. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een goede toegankelijkheid van de entrees vanaf de openbare weg c.q. de aanleg van de benodigde verharding.
- De strook aan de westzijde (tussen de haaksparkeervakken en de tijdelijke huisvesting) ten behoeve van een voetgangersroute. Dit trottoir heeft een breedte van minimaal 1,80 m. De aanleg van de parkeerplaatsen en de voetgangersroute maakt geen onderdeel uit van het Programma van Eisen. Deze worden (waarschijnlijk) voorafgaand aan de realisatie van de tijdelijke huisvesting gerealiseerd.
- De rijbaan van de Molenwerf (aan de westzijde van de haaksparkeervakken) zal gedurende de looptijd van de tijdelijke huisvesting worden gebruikt voor regulier verkeer en bouwverkeer voor de ontwikkeling van Sens op het perceel ten westen van het plangebied. Een BLVC-plan wordt binnenkort opgesteld en indien relevant beschikbaar gesteld aan opdrachtnemer.
- De strook aan de oostzijde van het plangebied. Hieraan grenzen de achtertuinen van de woningen aan de Doppenmolen. Een aantal tuinen heeft ingangen die via het perceel zijn ontsloten. Voor de toegankelijkheid dient hier een strook van minimaal 1,20 m tot aan de bosschages te worden vrijgehouden (licht terugsnoeien is toegestaan).
- In bovengenoemde strook aan de oostzijde dient de sociale veiligheid te worden geborgd. Opdrachtnemer dient hiertoe hekwerk tussen de tijdelijke huisvesting en de bosschage te realiseren en deze voorzien van een afsluitbare poort. Opdrachtnemer levert hierbij minimaal 15 bijbehorende sleutels.

2.6 Onderhoud en oplevering na einde looptijd

- Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor (storings)onderhoud. Opdrachtnemer verstrekt bij oplevering een heldere procedure voor de opvolging van storingen inclusief contactgegevens ten behoeve van storingsmeldingen.
- Urgente storingen (zoals uitval van de verwarming) dienen binnen 8 uur hersteld te zijn. Minder urgente storingen binnen 24 uur.
- Indien opdrachtnemer niet tijdig adequaat reageert op storingsmeldingen dan staat het opdrachtgever vrij om zelf een partij in te schakelen en de hiermee gemoeide kosten in mindering te brengen op de eerstvolgende huurtermijn.
- De opdrachtgever gaat ervan uit dat er (voor haar rekening) slechts klein/dagelijks onderhoud aan de tijdelijke huisvesting gedaan moet worden, te weten schoonmaakonderhoud en klein reparatie-onderhoud. De opdrachtnemer levert het gebouw en het sanitair bij oplevering nat-schoon op.
- Na beëindiging van het gebruik van de tijdelijke huisvesting, dient de opdrachtnemer binnen acht weken de tijdelijke huisvesting te hebben gedemonteerd en afgevoerd van het terrein. Het terrein dient na demontage van alle toegevoegde onderdelen, zowel op als in het terrein, in zijn oorspronkelijke staat te worden hersteld. Het terrein zal middels een schouw en een proces verbaal van oplevering worden opgeleverd waarbij opdrachtgever en opdrachtnemer aanwezig dienen te zijn.

2.7 Afwijken van programma van eisen

Dit programma van eisen beschrijft de benodigde (aantallen) ruimtes en de minimale afmetingen (Nuttig Oppervlak, NO) per ruimte. De genoemde Bruto Vloeroppervlakten, BVO, zijn indicatief.

Uitsluitend vanwege gestandaardiseerde maten van aanbieder is een geringe afwijking, kleiner dan de vereiste oppervlakte, toegestaan. Het is vanzelfsprekend ook niet wenselijk, zowel vanuit financieel als ruimtelijk oogpunt, om de ruimtes veel groter dan benoemd te maken.

3 Specifieke eisen gebruikers

In de navolgende paragrafen volgt een beschrijving van de activiteiten en eisen van de drie hoofdgebruikers van de tijdelijke huisvesting. De omschreven elektrotechnische en werktuigbouwkundige (loodgieters-) aansluitingen dienen door opdrachtnemer te worden gerealiseerd. De inrichting wordt door de hoofdgebruikers geleverd, tenzij anders vermeld.

3.1 Buurtcentrum De Vuister

Woningcorporatie Parteon realiseert voor Buurtcentrum De Vuister nieuwbouw, als onderdeel van de herontwikkeling van de huidige locatie. Een belangrijke voorwaarde voor de herontwikkeling is dat de buurthuisfunctie te allen tijde door kan gaan.

3.1.1 Activiteiten en doelgroep

Buurtcentrum De Vuister bestaat sinds 1980 en wordt sinds 2008 beheerd door Stichting Buurtcentrum De Vuister. Samen met een team van ca. 50 vrijwilligers worden wekelijks tientallen grote en kleine activiteiten georganiseerd. Ook kunnen bewoners er terecht voor het huren van een zaal of lokaal voor een cursus, vergadering of beurs. Een compleet overzicht van de activiteiten is te vinden op www.devuister.nl.

3.1.2 Ruimte-eisen

De ruimte-eisen zijn omschreven in de ruimtestaat, zie bijlage 1.

Totale omvang ca. 400 m² Nuttig Oppervlak (NO); dat is ca. 500 m² Bruto Vloeroppervlakte (BVO).

3.1.3 Overige eisen

Toegankelijkheid / bereikbaarheid:

- Meeste bezoekers komen te voet of met de fiets, een plek voor het stallen van fietsenstalling is nodig. Parkeren kan op de parkeerplaats bij het winkelcentrum.
- Vanwege de bereikbaarheid alle functies op de begane grond situeren m.u.v. kantoor, tenzij een lift aanwezig is. Het buurtcentrum dient toegankelijk te zijn voor bezoekers met een rollator.

Muziek / geluid:

- Met name in de grote zaal vinden activiteiten plaats met geluidinstallatie / muziek, vooral in de avond. Bij een geluidsniveau van 85 dB(A) muziek in de grote zaal dient er in de nabijgelegen woningen geen overschrijding van de wettelijk toegestane niveaus op te treden.

Gebruik en medegebruik:

- Naast de programmering van het buurtcentrum vinden ook verhuringen plaats (onderdeel exploitatie). Mits inpasbaar in de programmering kan medegebruik plaatsvinden door bijv. het Sociaal Wijkteam.

Inrichting bar/ontmoetingsruimte

- Barmeubel met kastenwand (achterwand) met de benodigde water, data (t.b.v. kassa) en elektra-aansluitingen door opdrachtnemer. Hiervoor stelpost opnemen in begroting. Uitvoering en inrichting in overleg met gebruiker. Zie bijlage 4, Inventarislijst De Vuister voor barinrichting en -apparatuur.
- De keukenberging dient direct bij de bar te worden gerealiseerd, zodat de bar eenvoudig bevoorraad kan worden.
- Aansluitingen (wcd) voor biljart in de vloer en bijbehorende verlichting (wcd) aan plafond.
- Aansluiting (wcd + ledige buis) voor scherm t.b.v. informatievoorziening;
- Schakelbare aansluitingen (wcd) voor sfeerverlichting met spots

Inrichting Cursusruimte 1 : creatief

- Wastrog met slibvangbak, afvoer en 4 kranen warm- en koudwater.
- Aansluiting (wcd + ledige buis) voor digibord

Inrichting Cursusruimte 2

- Aansluiting (wcd + ledige buis) voor digibord;

Inrichting Grote zaal

- De grote zaal wordt bij voorkeur vrij van kolommen gerealiseerd. Indien dit niet of alleen tegen onevenredig hoge kosten gerealiseerd kan worden, is een maximum aantal van 2 kolommen in de ruimte aanvaardbaar.
- Aansluiting (wcd) ten behoeve van elektrisch bediend projectiescherm aan de wand;
- Aansluiting (wcd + ledige buis) t.b.v. beamer aan plafond incl. voorzieningen aan plafond om beamer te bevestigen;
- In de hoeken van de zaal dienen relatief zware luidsprekers aan plafond of kolommen te kunnen worden bevestigd;
- Gehele zaal is verduisterbaar;
- Vloer geschikt voor dansactiviteiten;
- Zaal is qua geluidsisolatie ingericht op activiteiten met een geluidsniveau van 85 dB(A) in het muziekspectrum.

Inrichting keuken

- Aansluitingen (wcd's, warm en koud water en afvoeren) voor het aansluiten van hierna gespecificeerde voorzieningen en keukenapparatuur. Voor de fornuizen, ovens en vaatwasser dienen 3-fase aansluitingen te worden gerealiseerd (CEE of perilex, te bepalen in overleg met gebruiker).
- De keuken dient te voldoen aan de HACCP-richtlijnen.
- Er dient een afzuigvoorziening boven de kooktoestellen met luchtsuppletie te worden voorzien. De afzuigvoorziening is regelbaar met minimaal 3 standen.
- Alle vereiste voorzieningen voor afvalwater (vetvangput), waterontharding en opslag van afval dienen getroffen te worden.
- Indeling van de keuken (apparatuur, opstelling etc.) dient in overleg met de gebruiker vastgesteld te worden.

De gebruiker voorziet in de volgende inrichting van de keuken (zie bijlage 4, Inventarislijst De Vuister:

- 2 elektrische fornuizen met elk 6 pitten en multifunctionele oven;
- 2 separate combimagnetrons;
- 1 vaatwasser, tafelmodel;
- 3 koelmeubels;
- 2 frituurpannen;
- Werktafels/werkbladen/aanrechtkastjes
- Schroefput in de vloer 200x200mm

Inrichting kantoor

- Vaste datapunten en wcd's voor printer en computers

Algemene elektrotechnische voorzieningen:

- Datapunten voor wifi-accesspoints zodat een dekkend netwerk kan worden gerealiseerd.

3.2 Westerkoog Sport

3.2.1 Activiteiten en doelgroep

De sportschool voorziet in de volgende activiteiten:

- Kickboksen 11+ 16+ 20+
- Personal training
- Boksaktraining
- Streetwise (kennismaking kickboksen) 5-8 jaar en 8-10 jaar

De groepsgrootte is ca. 20 à 30 personen/kinderen, met uitzondering van de personal trainingen (individueel). De groepslessen vinden plaats in de avonden, op woensdagmiddag en op zaterdag (overdag). De personal trainingen vinden voornamelijk plaats in de ochtend. De sportschool is 7 dagen per week geopend.

Doelgroep

Jonge kinderen 5-10 jaar (Streetwise)

Tieners (kickboksen 11+ en 16+)

(jong)Volwassenen (overige groepsles en personal training)

De meeste bezoekers komen uit de wijk, met de fiets of lopend.

3.2.2 Ruimte-eisen

De ruimte-eisen zijn omschreven in de ruimtestaat, zie bijlage 1.

Totale omvang ca. 126 m2 NO (160 m2 BVO).

3.2.3 Overige eisen

Specifieke inrichting trainingsruimte:

- De trainingsruimte wordt bij voorkeur vrij van kolommen gerealiseerd. Indien dit niet of alleen tegen onevenredig hoge kosten gerealiseerd kan worden, is een maximum aantal van 2 kolommen in de ruimte aanvaardbaar.

- Inrichting door opdrachtnemer:
Ophangmogelijkheid voor bokszakken (20 stuks à 65 kg). Mogelijk kan een deel van het stalen frame van de huidige accommodatie van de sportschool worden hergebruikt. Naar verwachting zal het op maat moeten worden gemaakt voor de tijdelijke huisvesting.
- Inrichting, door gebruiker:
Tatami sportvloer (losse vloermatdelen), 'boksring', opbergrekken voor bokszakken indien niet in gebruik.
- De ruimte dient te zijn voorzien van koeling, die bij een buitentemperatuur van 30 graden celcius een binnentemperatuur van 20 graden kan bereiken.



Huidige stalen frame ten behoeve van bokszakken in Sportschool Westerkoog

Specifieke inrichting entree incl. pantry/bar:

- Inrichting door opdrachtnemer:
Aanrechtblok van 1,20 m met warm-koudwaterkraan, gootsteen, keukenkastjes onder en boven, ruimte voor vaatwasser. Elektrische aansluitingen ten behoeve van door gebruiker te plaatsen apparatuur.
- Inrichting door gebruiker:
Vaatwasser, waterkoker, koffiezetapparaat, klein barmeubel bij pantry.

Toegankelijkheid / bereikbaarheid:

- De meeste bezoekers komen te voet of met de fiets, een plek voor het stallen van fietsenstalling is nodig. Parkeren kan op de parkeerplaats bij het winkelcentrum.

Muziek / geluid:

- Tijdens de lessen wordt een geluidinstallatie gebruikt en is er sprake van verbale instructie. Activiteiten bestaan uit veel beweging en springen.
- Bij een geluidsniveau binnen van 85 dB(A) dient er in de nabijgelegen woningen geen overschrijding van de wettelijk toegestane niveaus op te treden. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met eventuele geluiden door het aanstoten van de vloeren of wanden, deze dienen buiten niet voor overlast te zorgen.

Trillingen:

- Veel beweging en springen tijdens de les en gebruik van bokszakken.
- Vloerconstructie grote open trainingsruimte met voldoende stijfheid om trillingen tegen te gaan. De gebruiker zal hier een tatami sportvloer op aanbrengen.

Ventilatie:

- Ventilatie eisen behorende bij intensief sporten: minimaal 60m³/h per persoon.
- Bij voorkeur met te openen ramen voor spuiventilatie.

Plafondhoogte:

- In de huidige accommodatie is geen sprake van extra plafondhoogte; voor de tijdelijke huisvesting is dit ook geen eis. Bouwbesluit is uitgangspunt.

Technische eisen:

- Conform sportschool/ intensief binnen sporten volgens Handboek sportaccommodaties 2008 van ISA sport.
- Aandachtspunt voor opdrachtgever: bewegwijzering naar de nieuwe locatie voor de vindbaarheid van de sportschool.

Elektrotechnische voorzieningen door opdrachtnemer:

- Voedingen geluidsinstallatie in trainingsruimte.
- Voedingen fitnessapparatuur.

3.3 Sociaal Wijkteam Westerkoog

Het Sociaal wijkteam is er voor de inwoners van de wijken Westerkoog, Nieuw West en Westervatering met vragen op het gebied van welzijn, zorg, werk en inkomen, jeugd(hulp) en gezin. Ook wie iets voor een ander wil doen, vrijwilligerswerk of als sociaal maatje, of een mooi idee heeft voor de wijk kan terecht bij het sociaal wijkteam.

Gezamenlijke huisvesting met buurtcentrum en sportschool ziet het wijkteam als een goede combinatie voor deze laagdrempelige wijkvoorziening.

3.3.1 Activiteiten

De werkzaamheden van het sociaal wijkteam omvatten:

1. Individuele hulp en advies (telefonisch en op afspraak op locatie)
2. Organisatie/begeleiding van activiteiten, zoals Formulierenhuis (vragen op het gebied van administratie, formulieren, wet- en regelgeving of financiën), Huiskamer (inloop), Sociaal maatje en diverse contactgroepen (o.a. over dementie).
3. Ondersteunende (kantoor)werkzaamheden, vergaderen.

Doelgroep

Van maandag t/m vrijdag is het team tijdens kantooruren telefonisch bereikbaar voor hulp of het maken van een afspraak op locatie.

3.3.2 Ruimte-eisen

De ruimte-eisen zijn omschreven in de ruimtestaat, zie bijlage 1.

Totale omvang ca. 200 m² NO (ca. 250 m² BVO).

De **spreekruimten** zijn ook te gebruiken als stiltewerkplekken. I.v.m. de veiligheid en privacy is het van belang dat deze ruimtes zo gesitueerd worden dat er niet door de werkruimte heen gelopen hoeft te worden. Ook moet er van binnen zicht zijn op wat er in de spreekruimte gebeurt (voorzien van ramen).

De **spreek-/werkruimten** aan de gevel situeren voor voldoende daglicht.

In de **wachtruimte** is ruimte voor ca. 5 wachtenden (incl. plek voor kinderwagen en evt. speelhoek).

Tussen de **wachtruimte** en **spreek-/werkruimten** vindt geen geluidoverdracht plaats, zodat de gesprekken niet te verstaan zijn buiten de spreekruimten.

Noot t.b.v. nader overleg SWT en De Vuister:

Het SWT wil voor een aantal (terugkerende) activiteiten graag gebruik maken van een activiteitenzaal van De Vuister. Het gaat in elk geval om tweewekelijkse teamvergaderingen (ca. 20 personen) en een wekelijkse jongereninloop op dinsdagavond.

3.3.3 Overige eisen

Specifieke inrichting:

- Inrichting door opdrachtnemer:
Aanrechtblok in de leefkeuken van 3,0 m met gootsteen, warm-koudwaterkraan, keukenkastjes onder en boven, ruimte en aansluitingen (wcd's) voor vaatwasser, koelkast, magnetron, kookplaat.
- Inrichting door gebruiker:
Koelkast, vaatwasser, magnetron, kookplaat, koffieautomaat, waterkoker. Noodknoppen met alarmering (doormelding naar werkplekken en/of balie) in spreekruimten.

Toegankelijkheid / bereikbaarheid:

- Laagdrempelige voorziening die goed vindbaar en bereikbaar is, ook voor mindervalide bewoners.
- Entree scheiden van entree Westerkoog Sport in verband met beperking overlast.
- Bij voorkeur geen gedeelde entree met buurtcentrum, tenzij directe splitsing mogelijk is met eigen voordeur na gedeelde entree.
- De meeste bezoekers komen uit de wijk, te voet, met de fiets of auto. Een fietsenstalling voor de medewerkers en bezoekers is nodig nabij werkplek; parkeren kan op de parkeerplaats van het winkelcentrum.
- De spreekkamers incl. wachtruimte en 1 toilet moeten gesitueerd zijn op de begane grond zodat zij bereikbaar zijn voor mindervalide bezoekers.

Elektrotechnische voorzieningen door opdrachtnemer:

- Datapunten voor wifi-accesspoints zodat een dekkend netwerk kan worden gerealiseerd.
- Vaste datapunten ten behoeve van printers.
- Voldoende voedingen voor werkplekken.
- Toegangscontrolesysteem met kaartlezers kantoorzone medewerkers.

3.3.4 Ruimtelijke indeling

Ter illustratie wordt hieronder de (voorlopige) indeling van de permanente huisvesting voor het Sociaal Wijkteam weergegeven. NB: het ruimteprogramma dat ten grondslag ligt aan deze tekening wijkt af van dat voor de tijdelijke huisvesting.



4 Technische eisen

4.1 Toegangscontrole

4.1.1 Entrees

- De entrees van Sportschool Westerkoog en SWT zijn afsluitbaar met verschillende cilindersloten.
- De entree van De Vuister is afsluitbaar door middel van een elektrisch slot met codepaneel.
- De entrees van SWT en De Vuister zijn elk voorzien van een eenvoudige deurbelinstallatie. Een intercominstallatie is niet vereist.
- De entrees, de fietsenstalling en de route vanaf de openbare weg daar naartoe zijn adequaat verlicht, zodat de bezoekers in het donker veilig van en naar het gebouw kunnen gaan.
- De strook aan de oostzijde voor aanwonenden voorzien van gevelverlichting met bewegingssensor, zodanig dat de gehele strook langs het gebouw veilig begaanbaar is.

4.1.2 Ruimten

- Alle ruimten (zie ruimtestaat) m.u.v. de toiletten en de voorruimten zijn afsluitbaar met cilindersloten.
- Sluitplan op te stellen door opdrachtnemer in overleg met opdrachtgever en gebruikers.

4.2 Gevelreclame

Opdrachtnemer dient te voorzien in naamsaanduidingen op de gevel voor elk van de drie hoofdgebruikers. Deze dient goed leesbaar te zijn vanaf de openbare weg. Indien mogelijk kan gebruik worden gemaakt van bestaande borden.

4.3 Beveiligingsinstallaties

4.3.1 Brandmeld-/ontruimingsinstallatie

Het gebouw dient te worden voorzien van een brandmeld- en ontruimingsinstallatie conform de vereisten in het Bouwbesluit.

4.3.2 Inbraakalarminstallatie

- Opdrachtnemer dient te voorzien in een inbraakalarminstallatie. Opgedeeld in drie zones (voor elke hoofdgebruiker één). Elke zone dient separaat geschakeld te kunnen worden.
- Systeem op basis passief infrarood sensoren in de aan de buitengevels gelegen ruimten.
- Doormelding volgens ATS categorie DP3 (voorheen AL-2 verbinding) naar een Particuliere Alarm Centrale (PAC).

4.3.3 Camerabewaking (CCTV)

Ter plaatse van de gebouwtoegangen, achter de bar van De Vuister en op andere strategische plaatsen dient een camera geplaatst te worden. Vooralsnog wordt uitgegaan van 6 cameraposities.

De beelden moeten via het datanetwerk op een nader te bepalen plaats zichtbaar gemaakt kunnen worden, waarbij alle camerabeelden op één scherm worden verzameld. De beelden dienen opgeslagen te worden, waarbij de opslagcapaciteit voldoende moet zijn voor de wettelijk maximale opslagduur van 28 dagen.

4.4 Inrichting toiletten

- Toiletruimten voorzien van standaard hangende wc-pot
- Voorruimte voorzien van wastafel met koud water en spiegel
- MIVA-toiletten uitvoeren cf. wettelijke eisen, inclusief trekkoord met MIVA-alarm
- De wanden in de sanitaire ruimten en voorruimten dienen geschikt te zijn voor het bevestigen van toilethouders, handdoekautomaten

4.5 Zonwering

De oost-, zuid- en westgevels voorzien van zonwering (screens, uitvalschermen of rolluiken).

4.6 Vloerafwerkingen

- Alle ruimten m.u.v. toiletten en voorruimten voorzien van gladde, goed reinigbare vloerafwerking (linoleum, pvc of gelijkwaardig).
- Toiletten, voorruimten en keuken De Vuister voorzien van naadloze kunststof vloerafwerking of vloercoating.

4.7 Regeling verwarming en koeling

De verwarming en koeling dient per ruimte lokaal geregeld te kunnen worden:

- Bij toepassing van radiatoren met radiatorthermostaatkranen
- Bij toepassing van split airco units met lokale bediening aan de wand.

Geen losse afstandsbedieningen.

Bijlagen

b1 Ruimstaat

b2 Relatieschema

b3 Tabel van technische eisen

b4 Inventarislijst De Vuister

b5 Terreinschets

Tijdelijke huisvesting Westerkoog

Ruimtestaat Buurtcentrum De Vuister, Sociaal Wijkteam Westerkoog, Westerkoog Sport

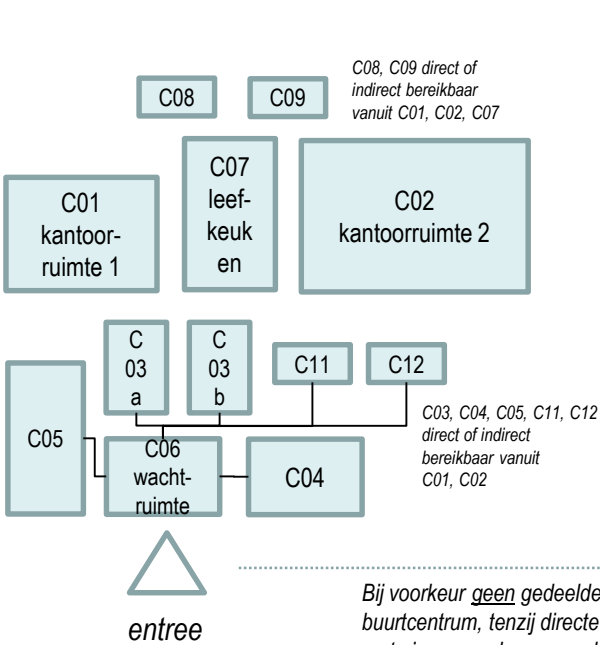
3-10-2022

Ruimte-nummer	Ruimte omschrijving	Aantal ruimten	Oppervlakte per ruimte NO [m2]	Oppervlakte totaal NO [m²]	Factor BVO/NO	Oppervlakte BVO [m2]	Afmetingen			Toelichting * h is netto hoogte
							l	b	h*	
A	Buurtcentrum De Vuister			406	1,25	508				
A01	Grote zaal (beweegactiviteiten)	1	150	150			ca. 12	ca. 12		zo vierkant mogelijk, bij voorkeur geen, doch maximaal 2 kolommen in de ruimte
A02	Meubelopslag	1	10	10						
A03	Cursusruimte	2	50	100						
A04	Bar, ontmoetingsruimte	1	75	75						
A05	Keuken	1	25	25						
A06	Keukenberging	1	10	10						
A07	Kantoorruimte (min. 2 werkplekken)	1	16	16						
A08	Toilet + voorruimte	4	2,5	10						
A09	Toilet MIVA	1	5	5						
A10	Berging materialen, magazijn	1	5	5						
	Garderobe	0		0						in ontmoetingsruimte of cursusruimte/zaal; losse rekken door gebruikers
B	Westerkoog Sport			124	1,10	136				
B01	Grote open trainingsruimte	1	100	100			ca. 10	ca. 10	*	bij voorkeur geen, doch maximaal 2 kolommen in de ruimte; * frame bevestiging bokszakken op 2,40-2,50 m t.o.v. vloer
B02	Entree incl. kleine bar	1	6	6						
B03	Garderobe, opslagruimte	1	15	15						
B04	Toilet + voorruimte	1	2,5	3						
	Opbergruimte materialen	0		incl.						in grote open trainingsruimte
C	Sociaal Wijkteam Westerkoog			196	1,25	244				
C01	Kantoorruimte 1	1	28	28						4 werkplekken 8 werkplekken tevens nachstalling 3 fietsen medegebruik cursusruimte Vuister --> in onderling overleg
C02	Kantoorruimte 2	1	56	56						
C03	Spreekkamers 4 pers.	2	9	18						
C04	Spreekkamer 6 pers.	1	13	13						
C05	Spreekkamer 8 pers.	1	18	18						
C06	Entree, balie, wachtruimte	1	15	15						
C07	Leefkeuken met pantry, kluisjes	1	25	25						
C08	Printerruimte, berging kantoorartikelen	1	5	5						
C09	Berging schoonmaak en algemeen	1	5	5						
C10	Berging activiteiten	1	5	5						
C11	Toilet + voorruimte	1	2,5	3						
C12	Toilet MIVA	1	5	5						
	Activiteitenzaal	0		p.m.						
		Totaal oppervlakte		725	1,22	888				
		Totaal oppervlakte afgerond		730		890				
D	Buitenruimtes te realiseren op terrein (onderdeel PvE)									
D01	Fietsenstalling medewerkers	10	1,5	15		n.t.b.				bij voorkeur afsluitbaar met laag hek
D02	Fietsenstalling bezoekers	40	1,5	60		n.t.b.				
D03	Opstelplaats scootmobiels Vuister	3	2,0	6		n.t.b.				op basis voorstel leverancier tijdelijke huisvesting; materialisatie: steenachtig
D04	Verkeersoppervlakte D01, D02, D03 en entreegebied			n.t.b.		n.t.b.				

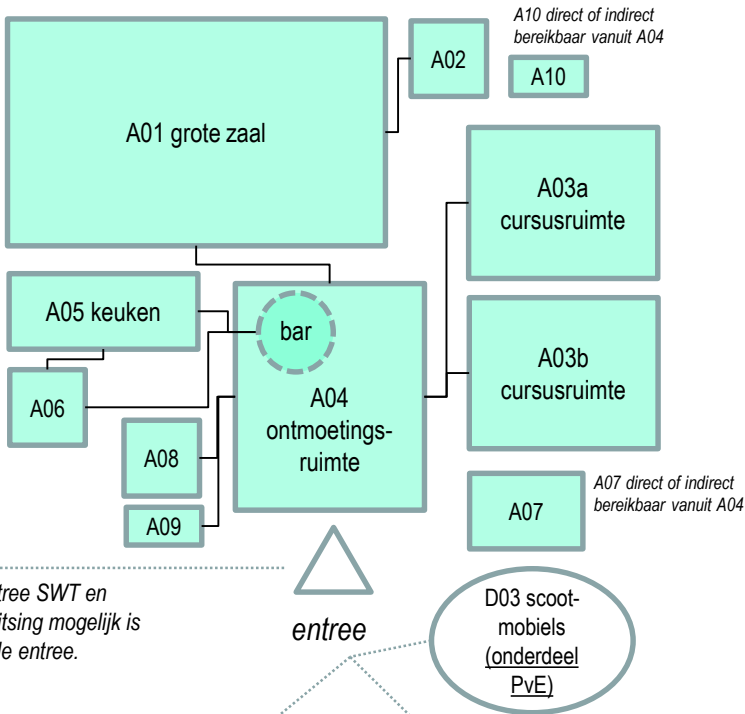
Relatieschema

22-9-2022

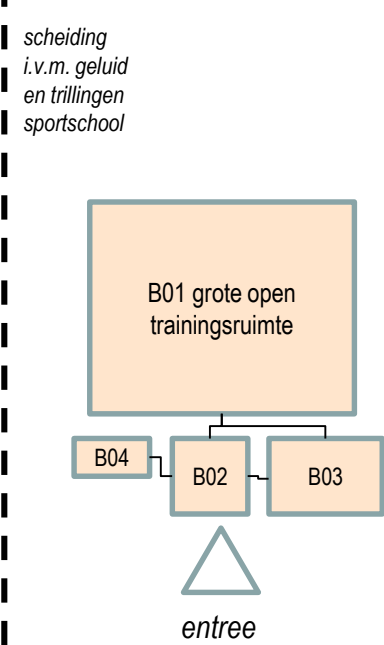
Sociaal Wijkteam Westerkoog



Buurtcentrum De Vuister



Westerkoog Sport



Bij voorkeur geen gedeelde entree SWT en buurtcentrum, tenzij directe splitsing mogelijk is met eigen voordeur na gedeelde entree.



Tabel van technische eisen - 4 oktober 2022

					Thermisch Comfort		Akoestiek					Visueel comfort			W-installaties		E-installaties	
					Minimale temperatuur (winter)	Koeling	Nagalmartijd maximaal	Installatiegeluid	Luchteluidisolatie naar gang (DnTAK)	Luchtgeluidisolatie naar andere verblijfsruimte (DnTAK)	Contactgeluidsniveau (LnTA)	Verlichtingssterkte	Daglicht vereist	Sfeerverlichting	Ventilatie per ruimte	Separate afzuiging	Wandcontactdozen per ruimte(dubbel)	Data
					*1	*2	*3	*4	*5	*6	*7	*8	*9	*10	*11	*12	*13	*14
Ruimte						J/N	s	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	Lux	J/N	J/N	m3/h	J/N	st.	st.
A	Buurtcentrum De Vuister																	
A01	Grote zaal (beweegactiviteiten)	150	1	150	20	J	0,7	35	36	48	48	500	J	J	2500	N	8	-
A02	Meubelopslag	10	1	10	15	N	-	-	27	39	62	250	N	N	50	N	1	-
A03	Cursusruimte	50	2	100	20	J	0,7	35	27	39	57	500	J	N	750	N	4	-
A04	Bar, ontmoetingsruimte	75	1	75	20	J	0,7	35	27	39	57	500	J	J	1000	N	10	1
A05	Keuken	25	1	25	18	N	1,0	45	27	45	54	750	N	N	1200	J	6	-
A06	Keukenberging	10	1	10	15	N	-	-	27	39	62	250	N	N	50	N	1	-
A07	Kantoorruimte (min. 2 werkplekken)	16	1	16	20	J	0,7	35	27	39	57	500	J	N	90	N	4	4
A08	Toilet + voorruimte	2,5	4	10	15	N	1,0	45	27	48	57	250	N	N	100	J	-	-
A09	Toilet MIVA	5	1	5	18	N	1,0	45	27	48	57	250	N	N	100	J	1	-
A10	Berging materialen, magazijn	5	1	5	15	N	-	-	27	39	62	250	N	N	50	N	1	-
B	Westerkoog Sport																	
B01	Grote open trainingsruimte	100	1	100	18	J	0,7	35	27	42	57	500	J	N	1800	N	8	-
B02	Entree incl. kleine bar	6	1	12	20	J	0,7	35	27	39	57	500	J	J	200	N	2	-
B03	Garderobe, opslagruimte	15	1	15	15	N	-	-	27	39	62	250	N	N	50	N	1	-
B04	Toilet + voorruimte	2,5	2	5	15	N	1,0	45	27	48	57	250	N	N	100	J	-	-
C	Sociaal Wijkteam Westerkoo																	
C01	Kantoorruimte 1	28	1	28	20	J	0,7	35	27	39	57	500	J	N	135	N	10	-
C02	Kantoorruimte 2	56	1	56	20	J	0,7	35	27	39	57	500	J	N	270	N	20	-
C03	Spreekkamers 4 pers.	9	2	18	20	J	0,7	35	33	42	57	500	N	J	150	N	2	-
C04	Spreekkamer 6 pers.	13	1	13	20	J	0,7	35	33	42	57	500	N	J	220	N	2	-
C05	Spreekkamer 8 pers.	18	1	18	20	J	0,7	35	33	42	57	500	N	J	300	N	2	-
C06	Entree, balie, wacht	15	1	15	20	J	0,8	35	27	39	57	500	J	J	200	N	4	-
C07	Leefkeuken met pantry, kluisjes	25	1	25	20	J	0,8	35	27	39	57	500	J	J	300	N	6	-
C08	Printerruimte, berging kantoorartikelen	5	1	5	15	N	-	-	27	39	62	250	N	N	50	J	2	2
C09	Berging schoonmaak en algemeen	5	1	5	15	N	-	-	27	39	62	250	N	N	50	J	1	-
C10	Berging activiteiten	5	1	5	15	N	-	-	27	39	62	250	N	N	50	N	1	-
C11	Toilet + voorruimte	2,5	1	3	15	N	1,0	45	27	48	57	250	N	N	100	J	-	-
C12	Toilet MIVA	5	1	5	18	N	1,0	45	27	48	57	250	N	N	100	J	1	-

*1

Ontwerptemperatuur winter in graden celcius

*2

Mechanische koeling ja of nee

*3

Nagalmartijd in seconden

*4

Geluid door installaties in dB(A)

*5

Geluidsisolatie gangwanden

*6

Geluidsisolatie tussenwanden

*7

Geluidsisolatie vloer: contactgeluid, LnTA;K in aangrenzende ruimtes

*8

Verlichtingssterkte kunstlicht

*9

Daglicht ja of nee

*10

Sfeerverlichting door gebruikers; schakelbare wcd's (aanvullend aan kolom 13) door leverancier

*11

Hoeveelheid luchtverversing, in keuken suppletie t.b.v. afzuiging t.b.v. benoemde apparatuur

*12

Apart afgezogen J/N

*13

Aantal dubbele wandcontactdozen 230V

*14

Aantal RJ45 data outlets exclusief accesspoints; verder zijn datapunten voor wifi dekking in het gehele gebouw vereist

INVENTARIS MEUBILAIR VUISTER WESTERKOOG

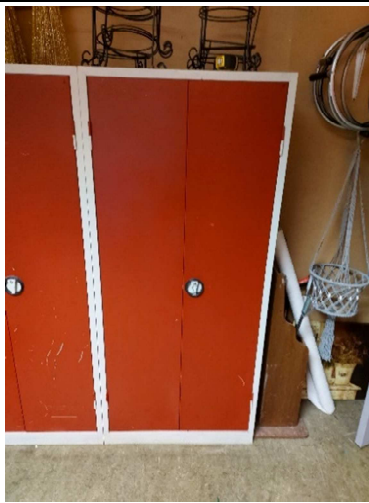
d.d 07-07-2021

Wijzigingen in rood (29-09-2022)

meubel:	aantal:	hergebruik:	
kast 1000 x 420 x 1960 (geluid) 1	1	1	
kast 1100 x 420 x 1980 (televisie) 2	1	0 1	
tafel 600 x 500 x 500 3	1	0	
tafel 2450 x 1000 x 720 4	1	1	

<i>meubel:</i>	<i>aantal:</i>	<i>hergebruik:</i>	
kast 1000 x 450 x 2000 (schilderen) 5	2	0 2	
koeling 660 x 800 x 2120 6	2	2	
sportbankje 3000 x 240 x 300 7	2	2	
tafel ikea 1050 x 500 x 750 8	2	0	

<i>meubel:</i>	<i>aantal:</i>	<i>hergebruik:</i>	
archiefkast 1000 x 650 x 2120 9	4	2 4	
speakers gym 500 x 700 x 450 10	4	4	
kooktoestel 600 x 900 x 920 11	4	4 2	
speakers bar 300 x 250 x 400 12	4	4	

<i>meubel:</i>	<i>aantal:</i>	<i>hergebruik:</i>	
kast gym 800 x 1780 13	5	5	
stoel bordeaux rood 14	6	0 6	
barkruk 400 x 850 15	8	8	
billy boekenkast 800 x 280 x 2020 16	8	5	

<i>meubel:</i>	<i>aantal:</i>	<i>hergebruik:</i>	
tafel 700 x 700 x 750 17	8	0 8	
led rechthoek nieuw 18	10	10	
tafel 600 x 1200 x 750 19	10	0	
tafels 1400 x 600 x 750 20	10	10	

<i>meubel:</i>	<i>aantal:</i>	<i>hergebruik:</i>	
krukje (schilderen) 21	14	0 14	
led vierkant nieuw 22	14	14	
tafel 1400 x 700 x 750 23	19	18	
stoelen 470 x 500 x 470 24	20	0	

<i>meubel:</i>	<i>aantal:</i>	<i>hergebruik:</i>	
tafel 900 x 600 x 750 25	20	20	
houten stoel 26	26	0 26	
tafel 800 x 800 x 750 27	40	31	
stoel 450 x 840 x 500 28	45	25 30	

<i>meubel:</i>	<i>aantal:</i>	<i>hergebruik:</i>	
stoel 470 x 450 x 450 29	150	69	
biljart 2450 x 1400 x 850 30	1	0 n.t.b.	
digibord 2000 x 1300 31	1	1 0	
kar 820 x 500 x 950 32	1	0 1	

meubel:	aantal:	hergebruik:	
kast 1200 x 500 1980 33	1	0 1	
kast 950 x 420 x 1950 34	1	0 1	
kast 1000 x 420 x 1950 35	1	0 1	

<i>meubel:</i>	<i>aantal:</i>	<i>hergebruik:</i>	
kast 1200 x 450 x 1060 36	1	1	
glazen kast 1000 x 280 x 1200 servies 37	1	1 0	
kast 1220 x 450 x 1470 38	1	0	
klaptafel muur 39	2	0	

<i>meubel:</i>	<i>aantal:</i>	<i>hergebruik:</i>	
koeling 1700 x 800 40	1	1	
koelkast 770 x 1900 41	1	1	
koelkast 750 x 700 x 1520 42	1	1	
krijtbord 1600 x 1960 x 700 43	1	0	

<i>meubel:</i>	<i>aantal:</i>	<i>hergebruik:</i>	
magnetron-oven 600 x 400 44	2	2	
kluis computers 45	1	1 0	
vaatwasser 600 x 800 46	1	1	

<i>meubel:</i>	<i>aantal:</i>	<i>hergebruik:</i>	
vaatwasser 580 x 1350 x 600 47	1	1	
vriezer 500 x 800 x 2000 48	1	1	

Tijdelijke huisvesting Westerkooog Terreinschets, 6-10-2022

terreinmaatvoering en belendende
bebouwingen/perceelgrenzen bij benadering.
maatvoering in het werk controleren.

