

1. Inleiding

Dit document beschrijft de ruimtelijke, technische en juridische kaders waaraan de te realiseren tijdelijke units minimaal aan dienen te voldoen. Tenzij nadrukkelijk anders vermeld in de technische omschrijving dan wel de nota van inlichtingen, is het aan de tijdelijke unitleverancier (opdrachtnemer) om aan de in dit document beschreven eisen te voldoen.

2. Uitgangspunten en eisen

2.1 Algemeen

- Gemeente draagt zorg voor een omgevingsvergunning. Opdrachtnemer levert de benodigde stukken aan.
- Minimale technische levensduur units: 5 jaar;
- De gebouwen zijn verplaatsbaar en dient te voldoen aan de vereisten die gesteld worden in het bouwbesluit voor Tijdelijke Bouw en aan de aanvullende vereisten zoals beschreven in deze technische omschrijving.
- De buitengevels van de units moeten een uniforme uitstraling hebben.
- Uit het aangeleverde indelingsvoorstel van de woongebouwen en het voorzieningengebouw moet het voor Opdrachtgever mogelijk zijn te kunnen beoordelen of wordt voldaan aan de uitvraag.
- Bij de inschrijving dient een planning aanwezig te zijn voor de realisatie van gebouwen.
- Opdrachtnemer zorgt dat de units gebruiksklaar zijn bij oplevering. Dit houdt in dat alle ruimtes schoon zijn en direct te gebruiken zijn. Denk hierbij ook aan werkende verlichting, stromend water, werkende verwarming en werkende internetverbindingen.

2.2 Woongebouwen

Het is de bedoeling dat de bewoners zo zelfstandig als mogelijk kunnen verblijven in de toegewezen woonruimte. De functie die de woonunits moeten bevatten zijn: woon/slaapkamers, zelfstandig koken (keukenfaciliteit) en toilet/doucheruimte).

Er is een gemeenschappelijke ruimte voorzien in de speelhal voor de wasmachines en drogers.

Oppervlak minimaal 10 m² aan niet gemeenschappelijke ruimte (slaap/kamer)

Er moet een ruimte zijn met minimaal 7,5 m² vloeroppervlakte met een breedte van 2,4 meter

Hoogte boven deze ruimte minimaal 2,10 meter.

Een badruimte ten minste 1,6 m² en een breedte van ten minste 0,8 m.

Een badruimte samengevoegd met een toiletruimte heeft een vloeroppervlakte van ten minste 2,2 m² en een breedte van ten minste 0,9 m.

Een opstelplaats voor een aanrecht met een vloeroppervlakte van ten minste 0,7 m x 0,4 m en daarbij een opstelplaats voor een kooktoestel met een vloeroppervlakte van ten minste 0,4 m x 0,4 m.

2.3 Voorzieningengebouw

De dagactiviteiten zullen in de speelhal worden ondergebracht.

De ondersteunende functies worden in de speelhal te worden ondergebracht, dan wel in aparte gebouwen.

2.4 Uitbreiding woonunits

De inrichting van het terrein dient zodanig te zijn dat uitbreiding van het aantal units mogelijk is zowel in bouwlagen als in extra te plaatsen woonunits (voorzieningen moeten hiervoor reeds nu aangebracht worden). Hierbij moet rekening gehouden worden met tenminste woonunits voor tenminste 50 personen. Verdeling over het type woonunits van 4 dan wel 6 personen per woonunit is nader overeen te komen.

3. Bouwplaatsvoorzieningen

De benodigde bouwplaatsvoorzieningen voor een veilig en toegankelijk terrein maken onderdeel uit van de inschrijving.

Minimaal dienen onderstaande opgenomen te zijn in de bouwplaatsvoorzieningen:

- Nulmeting van het terrein en de directe openbare ruimte voor start werkzaamheden
- Waar nodig boombescherming aanbrengen bij de toegang vanaf de openbare weg naar het terrein.
- Bouwplaats-afrastering rondom het werk
- Schaft- en toiletgelegenheid
- Markering op de openbare weg ten behoeve in-uitrit bouwverkeer
- Afvalscheiding
- Parkeermogelijkheid personeel
- Benodigde stroom en water voorziening. Realisatie en verbruik voor rekening opdrachtnemer.

De volgende voorzieningen dienen in het ontwerp voor te komen.

soort	M2
Dagactiviteiten (in speelhal) - Multifunctionele activiteitenruimte - Dagactiviteit - tienerruimte	- 2 van elkaar af te scheiden ruimtes van tenminste 36m2 per ruimte - 1 ruimte van 36 m2
Ondersteunende functies Apart gebouw - entree/wachtruimte - algemeen - Receptie/beveiliging - Spreekruimte - Incl. sanitair In speelhal - kantoren - Spreekkamers - Personeels- vergaderruimte - Ontvangst- + behandelruimte (huisarts) - personeel Toiletten Miva toilet Magazijn en opslag - Ruimte voor 10 – 12 wasmachines en 10 – 12 drogers	12 m2 32 m2 12 m2 2x 28 m2 (14m2 per persoon, 2 pp/pr 2x 12 m2 36 8 + 18 m2 2x 1,3 m2 2,4 m2 36

Voldoende parkeerruimte / fietsenstalling

4. Nutsaansluitingen

- Er wordt op een nader te bepalen plek op het terrein een extra elektra-aansluiting van 2500 Ampere voorzien, e.e.a. loopt via netbeheerder Stedin. De opdrachtgever verzorgt hiervoor alle benodigde werkzaamheden etc.
- Er wordt op een nader te bepalen plek op het terrein een extra water en glasvezel aansluiting gerealiseerd. De Opdrachtgever verzorgt hiervoor alle benodigde werkzaamheden etc.
- Opdrachtnemer draagt zorg voor het aanleggen van de kabels en leidingen (elektra, water en glasvezel) vanaf deze hoofdaansluitingen tot en met het aansluiten van de woonunits.
- Er is een tekening beschikbaar van de (bestaande) ligging van de kabels en leidingen op het terrein. Er liggen er een aantal nutsleidingen, waaronder een middenspanningstracé over het p-terrein. Hiermee dient bij de plaatsing van de units rekening te worden gehouden.
- Opdrachtnemer draagt zorg voor een meterkast en de invoerbuisen conform voorschriften netbeheerders.
- Opdrachtnemer draagt zorg voor het aansluiten van elektra, water en glasvezel in de gebouwen.

5. Woonrijp maken

Opdrachtnemer verzorgt de aanleg van de riolering.

De riolering kan niet worden aangesloten op het riool van het perceel. Opdrachtnemer legt een lokaal stelsel aan voor zowel vuil- als schoon water. Ten behoeve van vuil water dient opdrachtnemer een ontvangsput incl. riooldrukemaal aan te leggen met afdoende capaciteit. De afvoerleiding van deze pompput dient in overleg met de Opdrachtgever op de erfgrans van het terrein aangebonden te worden. De Opdrachtgever verzorgt het aansluiten van de leiding op het gemeentelijk rioolstelsel. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de goede werking van het rioolgemaal en het benodigde onderhoud.

t.b.v. de afvoer van schoon water dienen voldoende hemelwaterafvoeren en noodoverstorten te worden aangebracht door de opdrachtnemer. Schoonwater dient afgevoerd te worden op het omliggende oppervlaktewater. Opdrachtnemer vraagt hiervoor een vergunning aan bij het waterschap.

De gemeente maakt het terrein woonrijp na plaatsing units. Terreininrichting (o.a. parkeren, groen, fietsenstalling) wordt afgestemd op de lay-out van de gebouwen.

6. Fundering

- De units (incl. overige voorzieningen zoals noodtrappen) zijn gereed voor plaatsing op een fundering. Het basisuitgangspunt is fundering op het aanwezige asfalt
- Bodemonderzoek en sonderingen worden, indien nodig, uitgevoerd in onderling overleg.

7. Kwaliteit

7.1 Algemeen

- De gebouwconfiguratie en ontsluiting moet voldoen aan wetgeving (Bouwbesluit tijdelijke bouw en aanvullende vereisten in deze Technische omschrijving), waaronder brandveiligheid.
- Geluidsbelasting gevels conform Bouwbesluit tijdelijke bouw.
- De uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering met een minimum van 20 dB. (geen reductie, situering units aanpassen in plaats van reductie)
- Brandcompartimentering conform Bouwbesluit tijdelijke bouw.
- Contact- en luchtgeluid dient te voldoen aan de vereisten van het Bouwbesluit.
- Een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor verhoging van waterdruk volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 40 dB.
- Alleen gebruik van hout met FSC of PEFC certificering.

7.2 Sleutelplan:

- Woonunits: iedere woonunit heeft eigen unieke sleutel. Alle woonunits zijn te openen met een loper. Op aanvraag kunnen individuele slaapkamers voorzien worden van unieke sleutels. Nadere afstemming/invulling sleutelplan met opdrachtgever van de gebouwen na opdrachtverstrekking.
- Voorzieningengebouw: Nadere afstemming/invulling sleutelplan met opdrachtgever van de gebouwen na opdrachtverstrekking.

7.3 Uitstraling gebouwen

- Logische opzet van de woonunits en andere gebouwen met praktische interne bewijzering.
- De ontsluiting van gangen en ingang zijn veilig (o.a. verlichting), herkenbaar en hebben een uitnodigende uitstraling.

7.4 Vloer, wanden, dak

- Opbouw van vloer-, wand- en dakmateriaal te bepalen door aanbieder.
- Minimale Rc-waardes: vloer 3,0 m²K/W, wanden 3,0 m²K/W, dak 3,0 m²K/W.
- Isolerende dubbele beglazing in de buitenkozijnen met een U-waarde van maximaal 1,1.
- Buitenkozijnen voorzien van ventilatieroosters; draaiende (draaikiep)delen met kruk en cilinder afsluitbaar.
- Buitenkozijnen voorzien van rolluiken met handmatige bediening.

7.5 Installaties

- units voorzien van: elektrische verwarming, koeling, warmtapwatervoorziening en ventilatievoorzieningen.
- Koeling en warmte mag gecombineerd worden binnen één systeem.
- Water, elektra, mechanische ventilatie, rookmelder, verlichting aan te brengen en aan te sluiten conform de geldende normen en voorzien van KIWA, resp. KEMA keur.
- Elektrische installaties conform NEN1010 en blad 51 NPR 5310 - eenvoudig, afgemonteerd en klaar voor gebruik.
- Brandmeldinstallatie conform vigerende wet- en regelgeving, inclusief benodigd pve.
- Noodverlichting aanbrengen conform vigerende wet- en regelgeving.
- WIFI, volledig bereik in alle ruimtes van het gebouw/terrein. Dit betreft een systeem voor de gehele locatie met één toegangscode en voldoende capaciteit.
- Ventilatiesysteem afgemonteerd, ingeregeld en klaar voor gebruik (voorzien van automatische stand en handmatige schakelaar om (tijdelijk) te verhogen).
- Een verblijfsruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s, toevoer rechtstreeks van buiten.
- Indien in de ruimte een opstelplaats voor een kooktoestel staat een capaciteit van ten minste 21 dm³/s afvoer rechtstreeks naar buiten.
- Toilet en wasruimte 7- respectievelijk 14 dm³/s.(samengevoegd 14 dm³/s.) afvoer rechtstreeks naar buiten;
- De unit heeft een spuivoorziening met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van de spui ventilatie van ten minste 6 dm³/s per m² vloeroppervlakte van de unit. In de uitwendige scheidingsconstructie van de unit zijn beweegbare constructieonderdelen die op die capaciteit zijn afgestemd (openstaande ramen en deuren).
- Verwarmingssysteem afgemonteerd, ingeregeld en klaar voor gebruik (temperatuur kan aangepast worden op centraal punt door bewoner).
- Koelingssysteem afgemonteerd, ingeregeld en klaar voor gebruik (temperatuur kan aangepast worden op centraal punt door bewoner).
- Waterinstallatie afgemonteerd en klaar voor gebruik, Drinkwater voorzieningen voldoen aan KIWA keurmerk en incl. legionella beheersplan.
- Het vuilwater- en het hemelwaterafvoerstelsel dienen gescheiden te worden uitgevoerd.
- In het vuil- en schoonwaterafvoerstelsel dienen voldoende en goedbereikbare onstoppingsvoorzieningen te worden aangebracht.
- Installaties zijn volledig demontabel en bereikbaar tijdens exploitatiefase.

7.6 Afwerking

- Vloerafwerking: PVC of gelijkwaardig. Vloer-/wandaansluitingen afgewerkt met een plint.
- Badkamer / sanitaire ruimtes voorzien van vloertegels en wandtegels tot plafondhoogte of uitvoeren als prefab unit met polyester coating en antislip vloerafwerking.
- Systeem plafonds

8. Veiligheid

Basisprincipe bij deze eisen: units of 1 laag of gestapeld, zonder overdekte galerijen
Naar de weg of het spoor dichte wanden.

8.1 Brandveiligheid

- De materialen van de gevels die grenzen aan de binnen- of buitenlucht moeten ten minste aan brandklasse D en rookklasse s2 (beide bepaald volgens de NEN-EN 13051-1) voldoen.
- In afwijking hiervan geldt voor de bovenzijde van een vloer, een trap en een hellingbaan rookklasse s1fl en brandklasse Dfl.
- Verder geldt op grond van NEN 6068 dat een gevel niet in belangrijke mate mag bijdragen aan de brandvoortplanting over de gevel. Aan deze voorwaarde wordt rechtstreeks invulling gegeven bij toepassing van een gevelsysteem dat voldoet aan brandklasse B (bepaald volgens de NEN-EN 13051-1). Met die voorwaarde wordt branduitbreiding via de gevel tussen meerdere brandcompartimenten in één bouwwerk beperkt. Dit is dus alleen relevant bij geschakelde of gestapelde units).
- Een brandoverslagberekening is nodig als de afstand tot de andere unit(s) minder dan 6 meter bedraagt.
- Elke unit is een aparte woonfunctie en vormt dus een apart brandcompartiment.
- Bij tijdelijke bouw mag een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wdbdo) van 30 minuten naar een ander brandcompartiment (andere woning) worden aangehouden.
- **Rookmelders** Alle verblijfruimten in de units voorzien van een rookmelder (let op plaats kooktoestel) Afhankelijk van de omvang en stapeling van de units combineren met een rook- brandmeldinstallatie
- **Blustoestellen** Iedere unit voorzien van een blustoestel.
- **Brandmeldinstallatie** Indien de units als het complex worden samengevoegd moet er eventueel een Brandmeldinstallatie aangebracht worden. Een en ader afhankelijk van de optellingen en omvang van de het geheel, (advies veiligheidsregio vragen)

8.2 Inbraakveiligheid

De gebouwen voldoen op zowel hang- en sluitwerk als ook verlichting aan het keurmerk PKVW nieuwbouw (Politie Keurmerk Veilig Wonen).

8.3 Doorvalveiligheid

NEN-EN 3569 "Vlakglas voor gebouwen – Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas" is van toepassing.

9. Specifieke eisen woongebouwen

9.2 Sanitaire ruimte

- toilet met inbouwreservoir en vrij hangende toiletpot;
- wastafel met mengkraan;
- douche voorzien van douchebak met glijstang, mengkraan, douchep plankje en douchegordijn;
- enkele wandcontactdoos, spatwaterdicht;
- wandspiegel, planchet, ophanghaakjes, closetrolhouder en handdoekrek;
- afvoerputje in vloer (buiten doucheruimte).
- Een badruimte ten minste 1,6 m² en een breedte van ten minste 0,8 m.
- Een badruimte samengevoegd met een toiletruimte heeft een vloeroppervlakte van ten minste 2,2 m² en een breedte van ten minste 0,9 m.

9.3 Keukenopstelling

- RVS werktafel (open) 180 cm met onderschap, spoelbak, mengkraan en vierpits elektrische of inductiekookplaat.
- Achterwand boven aanrechtblad betegeld of voorzien van harde kunststofplaat.
- Afzuigkap met motor, afvoer naar buiten en verlichting boven kookplaat.
- Aansluitingen voor kookplaat, afzuigkap en dubbele wandcontactdoos t.b.v. elektrische keukenapparatuur.

9.4 woonkamer

- 8x wandcontactdoos

10. Specifieke eisen voorzieningengebouw

10.1 Internetaansluitingen

Aanleg in alle ondersteunende en speelhal van robuuste omvang vanwege intensief gebruik.

10.2 Toiletten

- toilet met inbouwreservoir en vrij hangende toiletpot;
- fontein met koudwaterkraan;
- wandspiegel, closetrolhouder.

10.3 Multifunctionele activiteitenruimte

Door middel van een vouwwand/panelenwand (handbediening) is de ruimte in twee gelijke delen te splitsen.

11. Onderhoud

- In de gevel worden duurzame en onderhoudsarme materialen toegepast die tijdens de levensduur niet vervangen hoeven te worden.
- De gevels en daken zijn zowel binnen als buiten aantoonbaar goed en veilig te reinigen, onderhouden en te herstellen.
- Opdrachtnemer een dak RI&E en een dakveiligheidsplan opgesteld. De benodigde voorzieningen uit dit dakveiligheidsplan dienen op de gebouwen te worden aangebracht door opdrachtnemer.
- Installaties dienen onderhouden te worden conform wet- en regelgeving en conform opgaven van de leverancier.

12. Veiligheid op het werk

- Opdrachtnemer draagt zorg voor een veilige uitvoering conform het Arbeidsomstandighedenbesluit.
- Opdrachtnemer werkt conform een veiligheidssysteem.