

De ZWANEbloem

PROGRAMMA van EISEN voor de realisatie van ca.
1100 m² tijdelijke huisvesting

Besteknummer: 22-030

Colofon

Tekst, vormgeving en drukwerk

Gemeente Haarlemmermeer

Postbus 250

2130 AG Hoofddorp

Telefoon 0900 1852

E-mail info@haarlemmermeer.nl

Internet www.haarlemmermeer.nl

mei 2023

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
1.1	Uitgangspunten	5
1.2	Algemene randvoorwaarden	7
2.	Programmatistische specificaties.....	9
2.1	Voorwaarden.....	9
3.	Functionele eisen.....	11
3.1.	Entrees en verkeersruimte	11
3.2.	Toiletten en werkkast.....	11
3.3.	Werkplekken/Leslokalen	11
3.4.	Kantoorruimte directie, IB/RT-ruimte, spreekruimte, stilteruimte en teamkamer	11
3.5.	Technische Ruimten	12
3.6.	Stalling en Parkeren	12
4.	Algemeen technische specificaties	13
4.1.	Algemene Technische Specificatie	13
4.1.1.	Vloeren	13
4.1.2.	Plafonds	13
4.1.3.	Wanden	13
4.1.4.	Puien, kozijnen, ramen en deuren.....	14
4.1.5.	Gevels	14
4.1.6.	Fundering.....	14
4.2.	Technische eisen	14
4.2.1.	Algemene eisen	14
4.2.2.	Verwarming en ventilatie	14
4.2.3.	Electrotechnische Installatie	15
	De maximale stroomaansluiting bedraagt 3x80 Ampère	15
4.2.4.	Data-installatie en telefoon	15
4.2.5.	Koud- en warmwater installatie	15
4.2.6.	Signalering	15
4.2.7.	Brandmeld- en inbraakinstallatie	16
4.2.8.	Pantry.....	16
4.2.9.	Wasmachine & Wasdroger	16
5.	Duurzaamheid	17
5.1.	Gesloten grondbalans	17
5.2.	Afvalverzameling.....	17
6.	Garanties/melding.....	18
6.1.	Garanties/melding en verhelpen storingen tijdens garantietermijn	18
7.	Beheer en onderhoud.....	19
7.1.	Onderhoud en Bedieningsvoorschriften	19
7.2.	Beheer	19
7.3.	Onderhoud	19
7.4.	Rapportages	19
7.5.	Revisiebescheiden	19
8.	Begrippen	20
8.1.	Begrippen	20
9.	Bijlagen.....	21

9.1.	Tekeningen	21
9.2.	Ruimtestaat	21
9.3.	Bomenposter.....	21
Y.	Social return.....	21

1. Inleiding

Binnen de gemeente Haarlemmermeer met o.a. de kernen Hoofddorp, Zwanenburg, Badhoevedorp, Zwaanshoek en Nieuw-Vennep is Primair Onderwijs gehuisvest.

Vanwege de voorgenomen renovatie/verbouwing van basisschool **De Zwanebloem** te Zwaanshoek is tijdelijk vervangende huisvesting nodig voor leerlingen uit de groepen (1 t/m 8), alsmede ruimte voor de Kinderdagopvang.

Het totaal benodigd gebruiksoppervlak van deze tijdelijke huisvesting is maximaal 1.100 m² plus buitenterrein van maximaal 600m² met een instandhoudingstermijn van 5 jaar.

Dit Programma van Eisen (PvE) bevat de **uitgangspunten, functionele eisen, de ruimtelijke normen en globale technische eisen** waarop de inrichting moet worden gebaseerd.

1.1 Uitgangspunten

Om de ontwerpde partijen te helpen biedt dit document het kader waarbinnen zij het bouwproces gestalte dienen te geven. Het is het instrument om de ontwerpen en de producten op hun functionaliteit, kwantiteit en kwaliteit te toetsen.

Naast wetgeving, zoals het bouwbesluit 2012 inclusief aanvullingen, Arbowetgeving, plaatselijke verordeningen en Normbladen dient bij het ontwerp van de tijdelijke huisvesting, met inachtneming van voornoemde, bijzondere aandacht te worden besteed aan de volgende algemene eisen:

1. Ontwerp en Uitvoering

- Alle constructies, installaties, materialen en flexibele oplossingen zijn stabiel, stevig, veilig, betrouwbaar en duurzaam en voldoen aan de op het moment van realisatie geldende wet- en regelgeving.
- De totale verschijningsvorm van het gebouw, exterieur en interieur, moet een eenheid vormen.

2. Duurzaamheid, Veiligheid & Gezondheid

- Het ontwerp dient te voldoen aan de Arbowet ten einde een veilige en gezonde werk/leeromgeving te bieden.
- Bij de afwerking wordt aandacht besteed aan bescherming ter voorkoming van beschadigingen, verwondingen, vandalisme, ed.

3. Exploitatie

- De gekozen materialen en installaties dienen eenvoudig reinigbaar en onderhoudsarm te zijn. Zowel de binnen- als de buitenzijde.

4. Terug verkoop

- De Opdrachtgever wenst deze tijdelijke huisvesting bij Opdrachtnemer aan te kopen, met het recht van terug-verkoop aan Opdrachtnemer. Hiertoe wordt verlangd dat Opdrachtnemer opgave doet van terug-aankoop van onderhavige modulaire Units met apart een indicatie van de kosten, inclusief het afkoppelen en verwijdering van het totale opstal en herstel van het terrein in de oude situatie. Bij de terugkoopsom moet uitgegaan worden van normaal gebruik/normale slijtage. Deze opgave wordt verlangd voor de periode van 3,4 en 5 jaar vanaf moment van oplevering.

5. Overeenkomst

- De Uniforme Administratie Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012) zijn van toepassing op de aanneemovereenkomst. Met uitzondering van § 49, Beslechting van de geschillen, deze worden voorgelegd aan de rechtbank Noord-Holland.

6. Uitvoeringseisen verzekering

- **Constructie Allrisk (CAR) verzekering**

De aannemer sluit voor de gehele uitvoeringsperiode een Constructie Allrisk (CAR) verzekering af waarin gedekt dient te zijn: alle materiële schade en of verlies of vernietiging onverschillig de oorzaak daarvan, zulks met terzijdestelling van het bepaalde in artikel 7:951 Burgerlijk Wetboek.

7. Social Return

Als inschrijver conformeert u zich aan een Social return inspanningswaarde van 2% van de opdrachtsom, e.e.a. conform de werkwijze als beschreven in de Handleiding Social Return (bijlage Y). Conform de 'bouwblokkenmethode' kan er vervolgens op een transparante manier de wijze van de inspanningswaarde ingevuld worden in samenspraak met de Social Return coördinator van gemeente Haarlemmermeer ná gunning. De bouwblokkenmethode is niet alleen gericht op het (duurzaam) uitplaatsen van bijstandsgerechtigden, maar ook om Social Return op creatieve wijze in te vullen. De prioriteit ligt bij het bieden van werkgelegenheid aan werkzoekenden.

8. Planning

Datum aanvang:

Voor de realisatie van de tijdelijke huisvesting is het uitgangspunt om de werkvoorbereiding direct na de gunning op te starten. Het moment van definitieve gunning is vastgesteld op 13 juli 2023. Wanneer er geen steekhoudende bezwaren worden ingediend op de afgifte omgevingsvergunning, dient er (uiterlijk) 6 weken na afgifte omgevingsvergunning direct voortvarend gestart te worden met de uitvoeringswerkzaamheden.

UITVOERINGSDUUR, UITSTEL VAN OPLEVERING EN BEPROEVING:

Het werk moet uiterlijk worden opgeleverd in **week 51 van 2023**. De werkvoorbereiding + aansluitend de uitvoering dient na opdrachtverstrekking direct aan te vangen. Het recht op termijnverlenging als bedoeld in paragraaf 8, lid 4 van de UAV 2012 vervalt indien de aannemer niet binnen 8 dagen nadat zich een feit of omstandigheid voor het eerst heeft voorgedaan, op grond waarvan naar het oordeel van de aannemer het recht is ontstaan, een schriftelijk verzoek om termijnverlenging bij de directie heeft ingediend. Dit verzoek is met redenen omkleed en geeft de dag aan waarop het feit of de omstandigheid als hier bedoeld zich voor het eerst heeft voorgedaan. Wanneer het werk niet gereed/opgeleverd is dienen alle ruimten in ieder geval wel gebruiksklaar en toegankelijk te zijn voor de opdrachtgever. De Aannemer is verantwoordelijk voor de eventuele directe kosten die eventueel noodzakelijk zijn voor het (eventueel door derden) toch gebruiksklaar en toegankelijk (laten) maken van de ruimten. De Aannemer dient vervolgens de resterende werkzaamheden buiten schooltijden uit te voeren om de overlast richting de opdrachtgever te beperken. Aannemer zal tevens de Opdrachtgever in de gelegenheid stellen om in goed onderling overleg vanaf 1 januari 2024 diverse verhuizingen/ inrichtingen te verrichten.

FASE	Van	Tot	Opmerkingen
Procedures en vergunningen	04-05-2023	14-08-2023	Omgevingsvergunning
Activiteiten Gebruiksvergunning	08-05-2023	14-12-2023	Brandveilig gebruik, Actie: School
Bouwrijp maken	15-08-2023	18-09-2023	
Plaatsen Units en afwerken school	18-09-2023	21-12-2023	
Oplevering tijdelijke huisvesting	22-12-2023	22-12-2023	
Inrichten schoolgebouw	27-12-2023	18-01-2024	Actie; De school

De Aanbestedende Dienst behoudt zich te allen tijde het recht voor om van bovenstaande planning af te wijken.

9. Overlast

Werkzaamheden dienen binnen de in de APV aangegeven tijden en grenswaarden te gebeuren. Wanneer er werkzaamheden buiten deze afspraken worden uitgevoerd dient de aannemer hier minimaal 5 werkdagen een vrijstelling voor aan te vragen. Daarnaast dient de aannemer zoveel mogelijk leveringen buiten de haal,- en brengtijden van school en KDV te laten plaatsvinden.

10. Vergaderschema

Tijdens de uitvoeringfase zullen de benodigde bouwvergaderingen worden gehouden zoals bedoeld in paragraaf 27, lid 9 van de UAV 2012. De bouwvergaderingen worden wekelijks gehouden. Op verzoek van de Opdrachtgever kunnen er extra bouwvergaderingen gehouden worden indien nodig. De verslagen van de bouwvergaderingen worden door de Opdrachtgever opgesteld en verspreid aan alle partijen. De bouwvergaderingen vinden plaats via MS Teams of op de bouwlocatie. De aannemer dient zorg te dragen voor de benodigde voorzieningen op de bouwlocatie.

11. Schoonmaak

De aannemer dient de tijdelijke huisvesting bij oplevering schoon op te leveren. Dit houdt in:

- Alle ruimten schoon van puin, afval e.d. opleveren;
- Stukadoorswerken schoonmaken, zo nodig sauzen;
- Schilderwerk op hout en metaal nat afnemen;
- Sanitair schoonmaken;
- Van alle onderdelen stickers e.d. verwijderen en krasvrij opleveren;
- Stickers, verpakking- en beschermmateriaal e.d. volledig verwijderen;
- Kasten, vaste inrichtingen en installatieonderdelen, schoon opleveren;
- Alle beglazing binnen en buiten wassen en zemen, stickers e.d. verwijderen en krasvrij opleveren;
- RVS, aluminium en geëmailleerde onderdelen nat afnemen en krasvrij opleveren;
- Mortel-, kalk-, kit-, verfresten e.d. verwijderen;
- Plafonds en armaturen schoon en geheel vrij van stof opleveren;
- Installatietechniek, schoon en geheel vrij van stof opleveren;
- Voorts geldt dat alle beweegbare delen van hang- en sluitwerken op doelmatige wijze moeten zijn gesmeerd.

Schade als gevolg van het niet schoon opleveren van het werk is voor rekening van de aannemer.

Reparaties van beschadigingen en nog te verrichten werkzaamheden, vastgesteld bij de opnemings, moeten binnen een zo kort mogelijke termijn, doch uiterlijk binnen 10 werkdagen na de opnemings, geheel ten genoegen van de directie worden respectievelijk zijn hersteld en/of uitgevoerd.

1.2 Algemene randvoorwaarden

De inrichting dient naast de geldende wet- en regelgeving en voornoemde uitgangspunten te voldoen aan onderstaande algemene randvoorwaarden en specificaties voor dit gebouw.

De specifieke eisen en wensen betreft een bepaald gebied of een bepaalde ruimte en worden per hoofdstuk of paragraaf nader omschreven.

▪ Visueel comfort

Er dient een vorm van (buiten) zonwering te zijn op de zon belaste gevels. Alle ramen in leslokalen en bijeenkomstruimten dienen aan de binnenzijde licht-werende voorzieningen te hebben.

De entrees dienen van buitenverlichting te worden voorzien. Deze verlichting dient geschakeld te worden middels een eenvoudig instelbare schemerschakelaar.

▪ Klimaat

Alle verblijfsruimten worden door een CO² gestuurd gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning geventileerd. De CO₂-concentratie in leslokalen (in de ademzone) is tijdens gebruikstijd maximaal 950 p.p.m. De temperatuur moet per ruimte individueel te regelen zijn (+/- 1 à 2 °C). De installatie moet voldoen aan de eisen van het FRISSE SCHOLEN BESLUIT, klasse B.

▪ Kleuren

Materialen dienen vuil-verhullend te zijn en een frisse uitstraling te hebben.

Bij het maken van het ontwerp dient het aspect onderhoud specifieke aandacht te krijgen;

de detaillering en de materiaalkeuze dienen gericht te zijn op beperking van de onderhoudsbehoefte.

Materialen, die gemakkelijk vuil aanhechten moeten worden vermeden, dan wel voorzien te worden van een behandeling waardoor vuil zich eenvoudig(er) laat verwijderen.

▪ Bewegwijzering

Alle vertrekken dienen aan de buitenzijde te worden voorzien van minimaal een uniforme locatieaanduiding en het doel van de ruimte in overleg met de gebruikers.

- **Gelijkwaardigheid**

Het is de aannemer toegestaan in plaats van met een fabrieksnaam aangeduide bouwstoffen andere bouwstoffen te leveren, mits deze andere bouwstoffen minimaal het kwaliteitsniveau hebben van de bouwstoffen voorgeschreven met een fabrieksnaam. De aannemer dient hiertoe tijdig een verzoek in, onder gelijktijdige overlegging van een uitgebreide vergelijkende technische documentatie, op basis waarvan de aannemer de gelijkwaardigheid dient aan te tonen. De gelijkwaardigheid dient te worden aangetoond door de gegevens van alle relevante eigenschappen van zowel het voorgeschreven als aangeboden materiaal te overleggen.

- **Boetebeding BPKV beloften**

Indien tijdens de uitvoering de opdrachtnemer naar beoordeling van de directie niet voldoet aan het gestelde in het plan van aanpak (gunningcriterium 1.1), kan door de directie een boete worden opgelegd aan de opdrachtnemer. De maximale boete per sub criterium bedraagt 150% van de toegekende fictieve korting per sub criterium.

Deze boete is verschuldigd onverminderd het recht van opdrachtgever op vergoeding van de werkelijk geleden schade, het recht op nakoming van de overeenkomst door de opdrachtnemer dan wel het recht de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden.

2. Programmatische specificaties

Dit hoofdstuk bevat de programmatische specificaties van de op locatie te bouwen school, als tijdelijke huisvesting. Het is bestemd voor degenen die het bouwen van een school als taak hebben.

2.1 Voorwaarden

De te realiseren school dient aan de volgende voorwaarden te voldoen;

1. Locatie:

Als locatie voor de tijdelijke huisvesting is aangewezen het gras-speelveld, gelegen binnen het totale schoolgebied van basisschool De Zwanebloem, ten noorden van het huidige schoolgebouw, aan de Noppenstraat 92-94, te 2136 AK ZWAANSHOEK.

2. Tijdelijke huisvesting voor 3 tot 5 jaar.

Geschikt voor 170 leerlingen, die worden begeleid door ca. 20 leerkrachten, inclusief staf en pedagogische medewerkers t.b.v. kinderdagopvang.

3. Normatief oppervlak, minimaal brm² voor:

- 2 x één (1) Entree (minimaal 3,00 x 3,00 m¹) en gangen multifunctioneel te gebruiken;
- 8 leslokalen van ca. 42,00 brm²;
Noot: ieder leslokaal te voorzien van een eenvoudig keukenblok, groot: L x H x D = 1.200 x 900 x 600 mm
- 1 teamkamer van ca. 50 m², voorzien van een eenvoudige pantry met warm en koud stromend water (een close-in-boiler);
- 1 directiekamer, geschikt voor 2 personen, 2 bureaus à 1,80 x 0,80 m, groot ca. 23,00 brm²;
- 1 aparte ruimte t.b.v. Interne begeleiding (IB), groot ca. 13,00 m²;
- 1 werkruimte (stilteruimte) t.b.v. flexplek 23,00 m²;
- 1 spreekruimte ca 18,00 m²
- 1 x repropuimte;
- 4 x 1 berging t.b.v. leslokalen;
- Het verplaatsen van de huidige buitenberging naar een nader aan te wijzen plek;
- Sanitaire en facilitaire ruimten;
- 1 werkkast met uitstortgootsteen;
- Techniekrimte voor klimaatinstallaties;
- Meterkast/ICT-voorziening (Noot: De school werkt "in-the-Cloud") ;
- De wens is om een leerplein in het gebouw op te nemen, multifunctioneel eveneens te gebruiken als 'aula' in afmetingen van ca. L x B = 20,00 x 7,00 m
- 1 ruimte babygroep, groot ca. 28 m² + slaapvertrek, groot ca. 13 m².
- 1 ruimte peutergroep, groot ca. 56 m² + slaapvertrek, groot ca. 15 m².
- 1 Verschoningsruimte + peutertoiletten.
- 1 berging t.b.v. KDV
- 1 kast t.b.v. wasmachine/wasdroger

4. Speelterrein

Speelterrein 300 m² verhard d.m.v. 30 x 30 cm betontegels en afgezet met 1 meter hoog hekwerk (gedacht wordt aan een (omgekeerd) schapenhek) met de volgende na-stelbare en afsluitbare toegangspoorten.

- 1 x dubbele stalen toegangspoort 2,50 m¹ breedte.
- 1 x enkele stalen toegangspoort 1,20 m¹ breedte.
- ca. 100 meter hekwerk.

Ter plaatse van het kinderdagverblijf moet een kind veilig hekwerk worden geplaatst welke voldoet aan de volgende eisen:

- afsluitbaar (te maken) van de openbare weg
- ca. 30 meter hekwerk
- hek/afscheiding is 120 cm hoog,
- de spijlafstand is maximaal 8 cm,
- heeft geen opstapmogelijkheid
- Voldoet aan het eisenpakket 'Kind veilige omheiningen voor openbare ruimten'

3. Functionele eisen

3.1. Entrees en verkeersruimte

De entrees zijn bij voorkeur gelegen aan het schoolplein en is voor mindervalide toegankelijk.

De entree doet dienst als tochtportaal, heeft een droogloopmat en geeft via de gang toegang tot alle ruimtes op de begane grond. De gang is minimaal 3 meter breed.

Nabij ieder lokaal dienen minstens 25 dubbele jashaken te worden aangebracht, bereikbaar voor 4-jarigen en beveiligd tegen verwondingen ten gevolge van vallen en dergelijke (ergo: de haken dienen afgeschermd te zijn). Er dienen boven de jashaken/kapstokken in de wand tussen lokaal en verkeersruimte ramen aangebracht te worden.

3.2. Toiletten en werkkast

Algemeen:

Voor alle sanitaire groepen geldt dat ze van een vloestof dichte, niet poreuze vloerafwerking voorzien zijn met holle hoek. Hangende toiletpotten met bril zonder deksel.

Medewerkers

Voor de medewerkers zijn twee toiletten gereserveerd. Van deze toiletten mag één toilet het mindervaliden toilet zijn.

Leerlingen

Voor de leerlingen moet worden voorzien in voldoende jongens- en meisjes toiletten, in een gender-neutrale opstelling. Qua aantal rekening houden met 1,5 toilet per lokaal. Hoogte: bovenkant zitting op +40 cm t.o.v. bovenkant afgewerkte begane grond vloer.

Mindervalide toilet

Er dient één (1) mindervalide toilet te worden gerealiseerd, uitgangspunten voor het ontwerp is het 'handboek voor toegankelijkheid'.

Wastafel

Elke toiletruimte dient tenminste te zijn voorzien van één wastafel met koud stromend water en afvoer. Alleen bij de toiletgroep voor medewerkers dient een spiegel aanwezig te zijn.

Werkkast

De werkkast mag worden gecombineerd met de 'CV'-ruimte en dient te zijn voorzien van een uitstortgootsteen met warm en koud water (boiler 50 liter of gelijkwaardige oplossing). In de werkkast moet voldoende ruimte zijn voor het opstellen van een schoonmaak-kar. Aan de wanden dienen planken worden gehangen t.b.v. de opslag van huishoudelijke artikelen als toiletpapier, schoonmaakmiddelen e.d.

3.3. Werkplekken/Leslokalen

Er dienen 8 leslokalen te worden gerealiseerd. De minimale lokaalafmeting dienen 42 brm² te bedragen.

Naast voldoende ruimte voor 20-25 werkplekken voor leerlingen dient er een docentenwerkplek met ICT-faciliteiten gekoppeld aan hun zitplaats tijdens de lessen, te worden opgenomen en ook plek voor kastruimte (3 kasten met een vloeroppervlak van 0,5 x 1,2m per kast). Elk leslokaal beschikt over een keukenblok.

De gemiddelde nagalmtijd (T30) in de ingerichte leslokalen dient lager te zijn dan 0,6 seconden.

3.4. Kantoorruimte directie, IB/RT-ruimte, spreekruimte, stilteruimte en teamkamer

▪ Kantoorruimte Directie

Deze ruimte biedt plaats aan 2 werkplekken met elk twee stoelen en kastruimte. Per werkplek dient er één telefoonaansluiting aanwezig te zijn en ook 2 data-aansluitingen en 2 dubbele wcd's.

- **IB/RT ruimte**

De IB/RT ruimte is de ruimte waar (onderwijzend) personeel extra ondersteuning kan bieden aan de leerlingen. De ruimte is aan één zijde voorzien van ramen. Er dient (zit)plaats/werkruimte te zijn aan een bureau/tafel voor minimaal 2 personen.

- **Spreekruimte en stilte ruimte**

De spreekruimte en stilte ruimte is de ruimte waar (onderwijzend) personeel gebruik kan maken van extra werkplekken. De ruimte is aan één zijde voorzien van ramen. Er dient (zit)plaats/werkruimte te zijn aan een bureau/tafel voor minimaal 2 personen.

- **Teamkamer**

De teamkamer is de belangrijkste ruimte waar (onderwijzend) personeel elkaar kan ontmoeten. De ruimte is aan één zijde voorzien van ramen. De ruimte is bedoeld voor gebruik door personeel voor o.a. lunchpauzes, voorbereiden van lessen en overleg. Er dient (zit)plaats aan een tafel te zijn voor minimaal 15 personen. De aanwezigheid van een 'pantry' (1,2 x 0,6 meter) met warm- en koud stromend water, afvoeren en voldoende wcd's voor: o.a. een koelkast, koffieapparaat, waterkoker, magnetron en een vaatwasser is een vereiste.

3.5. Technische Ruimten

Met de databekabeling installatievoorzieningen worden alle bedradingen van het gebouw bedoeld voor computergebruik, internet en telefoonverkeer. De meterkast(en) waar de NUTS-aansluitingen binnenkomen dienen te voldoen aan de door de lokale netwerkbeheerders gestelde eisen. Er dient te worden gerekend op gas, water, elektra, telefonie en kabel/glasvezel.

3.6. Stalling en Parkeren

- **Fietsenstalling**

Fietsstalling valt buiten de scope van onderhavig project.

- **Auto parkeren**

De realisatie van een 'Kiss-&-Ride' strook en parkeergelegenheid voor werknemers valt buiten deze uitvraag.

4. Algemeen technische specificaties

Algemeen:

Dit hoofdstuk bevat de technische specificaties van de te bouwen school.

De informatie is onderverdeeld in:

- Bouwkundige eisen
- Technische eisen

4.1. Algemene Technische Specificatie

Bouwkundige eisen

4.1.1. Vloeren

- Vloerconstructies zijn uitgevoerd in prefab elementen bestaande uit: steenachtige materialen.
- Alle vloerafwerkingen dienen vuil verhullend, slijtvast en goed te reinigen te zijn. Daar waar het harde vloerbedekking betreft dient deze rondom afgekit te zijn. Denk hierbij ook aan naden, randen en overgangen naar andere vloerafwerkingen. In het legplan dienen zo min mogelijk naden te zitten en naden in de deuropening voorkomen te worden.
- De vloerafwerking in gangen bestaat uit harde vloerbedekking zoals bijvoorbeeld linoleum of PVC.
- De entreevloer dient over de volledige breedte en een diepte van 3,00 m¹ van een droog- en schoonloopmat te worden voorzien.
- De vloeren van alle lokalen worden uitgevoerd in tapijttegels.
- De vloer van de sanitaire voorzieningen en werkkast bij voorkeur uitvoeren in naadloos PVC of als epoxyvloer, voorzien van een holle hoek.
- De vloer van de kantoorruimtes moet voorzien zijn van een tapijt of linoleumafwerking. Bij tapijt moet rekening worden gehouden met een antistatisch 'project' tapijt en overgangsprofiel met linoleum. De vloerbedekking dient geschikt te zijn voor gebruik van verrijdbare bureaustoelen.
- De vloer rond pantry's en keukenblok dienen te worden voorzien van linoleum o.g.

4.1.2. Plafonds

Als plafond dient een akoestisch systeemplafond (600x600 uitneembare tegels) te worden toegepast, tenzij anders aangegeven. Fabrikaat Rockfon Krios o.g. Plafonds in sanitaire ruimtes bestaan uit een systeemplafond (600x600 uitneembare tegels) met gipsvinyl platen.

De plafonds zijn vlak met een hoge geluidsabsorptie coëfficiënt (m.u.v. de gipsvinyl plafonds). Dit is een belangrijke factor voor het bereiken van voldoende geluidsafname. Daarom dient nagestreefd te worden dat maximaal 15% van het totale plafond bestaat uit onderdelen met weinig of geen geluidsabsorptie, zoals licht- en luchtarmaturen, bandraster profielen en kabelgoten.

4.1.3. Wanden

Om aan de vereiste standaarden betreft de werk-/leeromgeving te voldoen, moet aandacht worden besteed aan geluidsisolatie van de wanden. Dit betekent niet dat de geluiden uit andere ruimten niet waarneembaar mogen zijn, maar dat er naar verwachting weinig of geen hinder van ondervonden wordt en deze geluiden geen verstoring in de concentratie veroorzaken. Een equivalent geluidsniveau van 33 dB(a) veroorzaakt door (kantoor)apparatuur is toelaatbaar. De geluidsabsorptie van de wanden is van grote invloed op de akoestische beleving van de ruimte. Hiervoor is de keuze van materialen voor de opbouw en afwerking van wanden bepalend.

De wanden dienen van degelijke kwaliteit te zijn en gemakkelijk schoon te maken.

De wanden in toiletruimten, werkkast, opslag en pantry's dienen zodanig te worden afgewerkt dat zij eenvoudig reinigbaar zijn. De wanden van de technische ruimte dienen afgemonteerd te worden met 18 mm multiplex, wit van kleur. De wanden van de bestaande en te verplaatsen containerruimte moeten voorzien zijn van stootplaten en zij moeten goed reinigbaar zijn.

Aandachtspunt: wanden dienen door te lopen tot en aan te sluiten op onderkant dak.

4.1.4. Puien, kozijnen, ramen en deuren

Buiten

- De buitendeuren en beslag moeten molestbestendig (extra zwaar) zijn, met een deurdranger, schopplaten en stormketting.
- De buitendeuren dienen vanaf de buitenzijde te kunnen worden afgesloten met een sleutel (driepunts-slot met dag- en nachtschoot) Vanaf de binnenkant dient de buitendeur een paniek functie te hebben. Er wordt een tochtsluisfunctie toegepast.
- In lokalen dient het mogelijk te zijn om ramen te openen.

Binnen

- Alle binnendeuren zijn standaard deuren en van hetzelfde materiaal. Ze zijn degelijk van kwaliteit, goed te reinigen, afsluitbaar met cilindersloten volgens een nader te bepalen sluitplan en voorzien van degelijk hang- en sluitwerk i.v.m. het veelvuldig gebruik.
- Alle lokalen dienen te zijn voorzien van een raam naar de gang of een deur met glasopening of een zijlicht, dit in verband met toezicht. Het toezichtprincipe geldt ook voor IB-RT-, directie-, personeels- en andere (spreek) kamers.
- De deur van de werkkast en opslag voorzien van een dranger, dag/nachtslot en schopplaten.
- De toegangsdeuren tot de sanitaire ruimten dienen te zijn voorzien van een deurdranger en loopslot.
- De deuren van de toiletten uitvoeren met een vrij-bezet slot;

4.1.5. Gevels

De verticale elementen:

- De wanden dienen van degelijke kwaliteit zijn en gemakkelijk schoon te maken.
- Er dienen inbraak werende voorzieningen te worden aangebracht.

4.1.6. Fundering

Uitgangspunt voor de fundering is dat er niet wordt geheid. Het gebouw zal worden geplaatst op 'industrie-platen' met onder- en boven wapening in verschillende afmetingen (1x1m, 1x2m en 2x2m) al naar gelang de belasting per steunpunt. Uitgangspunt is verder dat deze platen op een goed verdicht zandbed worden geplaatst en de maximale belasting van de platen op de ondergrond niet hoger zal zijn dan 150 kN/m².

4.2. Technische eisen

4.2.1. Algemene eisen

Als uitgangspunt geldt dat het gebouw energiezuinig moet zijn en over een gezond binnenklimaat moet beschikken. De installatie te voldoen aan de eisen van het FRISSE SCHOLEN BESLUIT, klasse B.

4.2.2. Verwarming en ventilatie

De behaaglijkheid van de ruimten wordt verzorgd met goede klimaatbeheersing (verwarming en ventilatie). Leidingen en appendages moeten worden geïsoleerd. De temperatuur dient per vertrek individueel regelbaar te zijn. Ventilatie dient individueel CO₂ gestuurd te zijn en voorzien van warmteterugwinning.

Voor een behaaglijk binnenklimaat kan de NEN-EN-ISO 7730 gehanteerd worden. De temperatuur van de technische ruimte ligt tussen de 18°C-21°C.

4.2.3. Electrotechnische Installatie

De maximale stroomaansluiting bedraagt 3x80 Ampère.

Wandcontactdozen

In alle ruimten dienen voldoende wandcontactdozen te worden opgenomen (in elk leslokaal en de stafruimten minimaal 4 dubbele, kind veilige wandcontactdozen) voor dagelijks gebruik. De wandcontactdozen in lokalen en werkkamers bij voorkeur opnemen in wandgoten. Er dienen extra wandcontactdozen ten behoeve van de pantry's, was- en droogruimte en schoonmaak te worden opgenomen. In verband met schoonmaakwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden dat de afstand tussen de wandcontactdozen niet te groter wordt dan 10 m¹, ook in de gangen.

Verlichting

Tenzij anders vermeld wordt de verlichting standaard in ledlampen (warm-wit) uitgevoerd en geschakeld middels bewegingsmelders en daglichtafhankelijke melders.

De verlichtingssterkte door kunstlicht op werkvlakniveau dient minimaal 500 lux te zijn met een gelijkmatigheidsindex van minimaal 0,7. Kunstverlichting in groepsruimten is beperkt regelbaar: de verlichting is bijvoorbeeld in delen aan- of uit te schakelen (de zone bij het bord apart of dimbaar). Verlichtingarmaturen in verblijfsruimtes (lokalen, werkplekken) dienen beschermd te zijn tegen verblinding.

De verlichting van de werkkast en de externe containerruimte dienen uitgevoerd te worden met spatwaterdichte, eenvoudige armaturen. Buitenverlichting is energiezuinig en op schemerschakeling.

Noodverlichting

De noodverlichting moet voldoen aan de NEN-EN 1838, vluchtroutesignalering aan NEN 6088.

4.2.4 Data-installatie en telefoon

Met de databekabeling installatievoorzieningen worden alle bedradingen van het gebouw bedoeld voor computergebruik, internet en telefoonverkeer. De bekabeling wordt aangelegd in (wand)goten, gescheiden in krachtstroom/zwakstroom / databekabeling. Databekabeling uit te voeren in Cat6 utp.

Data-aansluitingen:

- Elk leslokaal: 2 data-aansluitingen t.b.v. de leerkracht en digitaal schoolbord;
- Elk leslokaal: een data aansluiting boven het systeemplafond, in het midden van het lokaal t.b.v. een PoE wifi accesspoint;
- IB-ruimte: 4 data-aansluitingen t.b.v. werkplekken en printers;
- Ruimte t.b.v. flexplekken (stille en spreekruimte): 2x2- data-aansluitingen;
- Reproruimte: 4- data-aansluitingen;
- Directiekamer: 2- data-aansluitingen;
- Teamkamerkamer: 2 data-aansluitingen
- Leerplein: 4 data-aansluitingen +1 data aansluiting boven het plafond voor een PoE wifi accesspoint.
- Kinderdagverblijf (2 ruimten): 2- data-aansluitingen.

4.2.5 Koud- en warmwater installatie

Voor de toiletten is een tappunt voor koud water benodigd en voor de handwasbakken is een tappunt voor koud water benodigd. Voor de uitstortgootsteen en de pantry's is een tappunt voor koud- en warmwater benodigd (close-in-Boiler of gelijkwaardig).

4.2.6. Signalering

- Vluchtdeuren dienen te zijn voorzien van een deurstand signalering met akoestisch signaal.
- Het mindervalide toilet moet worden voorzien van een rondgaand trekkoord op ca. 200 mm boven de vloer, verbonden met een alarmgever. De buitenzijde van de ruimte dient te worden voorzien van een optisch signaal.
 - Een installatie voor aanvang/einde lesuren dient in alle ruimten hoorbaar te zijn. De installatie dient op een in te stellen tijdschakelaar aangesloten te zijn, rekening houdend met de zomer/wintertijd.

4.2.7. Brandmeld- en inbraakinstallatie

Voor het gehele pand dient een brandmeld-, ontruiming- en inbraakinstallatie te worden ontworpen en aangebracht (dat voldoet aan de geldende wet- en regelgeving) met een doormeld-mogelijkheid naar een nader te bepalen alarmcentrale. Centraal paneel in de tochtsluis van de school te hangen. De opdrachtnemer stemt het ontwerp in het vergunningstraject af met de bevoegde instanties. Het leveren van een PvE-Brandmeldinstallatie aan de Veiligheidsregio Kennemerland (Brandweer) zit in de prijsstelling van de aannemer.

Het gebouw moet worden voorzien van noodverlichting, vluchtrouteaanduiding door middel van plattegronden en verlichte pictogrammen volgens geldende regelgeving.

Er dienen voldoende, makkelijk te bedienen, verzegelde brandslanghaspels te worden opgenomen, daarnaast handblusmiddelen. De positie van deze brandbestrijdingsmiddelen worden zichtbaar gemaakt met genormeerde pictogrammen, een en ander op aanwijzing uit het door de Brandweer goedgekeurde plan.

4.2.8. Pantry

De volgende ruimten worden voorzien van een eenvoudige pantry (afmeting 1,20 x 0,60 m) met koud stromend water en een afvoer:

- Teamkamer
- Leslokalen

4.2.9. Wasmachine & Wasdroger

De volgende ruimte dient te worden voorzien van aansluitingen voor een professionele wasmachine en een wasdroger. Watertoevoer en – afvoer alsmede voldoende elektra-aansluitingen:

- Teamkamer; De was- en droogruimte.

5. Duurzaamheid

De gemeente Haarlemmermeer wil op een economisch verantwoorde manier werken aan duurzaamheid en de energietransitie. De gemeente hecht waarde aan leveranciers die maatschappelijk betrokken zijn en werk maken van (innovatie) duurzame oplossingen.

Doelstellingen vanuit ons inkoopbeleid zijn bijdragen aan de transitie naar circulaire economie, duurzame energie en brandstoffen en bijdragen aan CO2-reductie.

Wat betekent dit concreet ten aanzien van dit PvE:

- *De noodlokalen dienen te worden hergebruikt voor nieuwe projecten.*
- *Bij het gebruik van materialen wordt niet alleen naar herbestemming en hergebruik gekeken, maar ook naar de afkomst.*
- *De noodlokalen gaan aantoonbaar minimaal 15 jaar mee.*
- *De noodlokalen zijn voorzien van een goed isoleren schil (dak, vloer, gevel)*

5.1. Gesloten grondbalans

De aannemer dient te werken met een gesloten grondbalans. De hoeveelheid af te graven grond en de te deponeren grond is in evenwicht. De te ontgraven grond kan op het werk worden verwerkt. Grond dat nodig is voor ophoging op het terrein wordt op hetzelfde terrein afgegraven.

5.2. Afvalverzameling

De aannemer dient Bouwplaats-afval gescheiden in te zamelen:

- (Gevaarlijke) afvalstoffen, als bedoeld in de Eural (2000/532/EG) en (2001/118/EG);
- Steenachtig sloopafval;
- Gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- Restafval.

Bouwplaats-afval z.s.m. afvoeren van het werkterrein.

6. Garanties/melding

6.1. Garanties/melding en verhelpen storingen tijdens garantietermijn

In geval van storingen dienen deze snel te worden verholpen. Daarbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- Voor storingen die het functioneren van het gebouw en/of het lesgeven nadelig beïnvloeden of onmogelijk maken dient binnen 2 uur na melding een monteur noodmaatregelen te nemen. Te denken valt aan: lekkage, uitval van verwarming, riolering.
- Voor overige storingen die het functioneren van het gebouw niet direct nadelig beïnvloeden dient binnen 1 dag na melding door de verhuurder aangegeven te worden wanneer de storing zal worden verholpen.

7. Beheer en onderhoud

7.1. Onderhoud en Bedieningsvoorschriften

Bij oplevering van de tijdelijke onderhavige huisvesting dienen door de aannemer en haar leveranciers van de gehele installatie, in de Nederlandse taal, onderhoud- en bedieningsvoorschriften in tweevoud te worden verstrekt. Van alle installaties, voor zover van toepassing, moet een bedieningscursus worden verzorgd. In de voorschriften moet ten minste zijn beschreven waaruit de bouwkundige en installatietechnische onderhoudswerkzaamheden bestaan en welk onderhoudsschema van toepassing is.

7.2. Beheer

Het beheer van de tijdelijke huisvesting betreft het in stand houden van een goed functionerend onderkomen vanaf het moment van ingebruikname tot en met het tijdstip van einde gebruik, in geval van een huurcontract.

7.3. Onderhoud

Preventief onderhoud dient in een zodanige frequentie te worden uitgevoerd dat het goed functioneren van de tijdelijke huisvesting te allen tijde gewaarborgd is en de constructieve verschijningsvorm in de tijd minimaal in overeenstemming met de situatie op het moment van ingebruikname wordt gehandhaafd.

Correctief onderhoud is noodzakelijk als de constructieve of functionele kwaliteit van de tijdelijke huisvesting geheel of gedeeltelijk is aangetast. Het uitvoeren van correctief onderhoud dient te worden voorkomen. In geval van aantasting van de constructieve kwaliteit van de tijdelijke huisvesting dient binnen één werkweek een herstelplan inclusief uitvoeringsplanning te worden overlegd.

7.4. Rapportages

De voorgestelde maatregelen en toezeggingen die via de gunningcriteria van toepassing zijn, dienen tijdens uitvoering en gebruik gemonitord worden. Opdrachtnemer zorgt tweewekelijks voor een aantoonbare en controleerbare data waarmee duidelijk is voor opdrachtgever dat nog steeds voldaan wordt aan de RC waarden (G1.1) en de toekomstwaarde (G1.2). De opdrachtnemer rapporteert aan de directievoerder.

7.5. Revisiebescheiden

Het leveren van revisiebescheiden door opdrachtnemer is voorwaarde voor overname van de tijdelijke huisvesting aan opdrachtgever.

8. Begrippen

8.1. Begrippen

Bruto Vloeroppervlakte (BVO)

De totale vloeroppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructie, die de betreffende ruimte omhult, inclusief overdekte gebouw-gebonden buitenruimte (100%). Een vide groter dan 4 m² of een uitspringend bouwdeel kleiner dan 0,5 m² wordt niet meegerekend

Netto Vloeroppervlakte (NVO)

De BVO, verminderd met het tarra oppervlak (constructieoppervlakte, scheidingswanden, separatiewanden, leidingschachten en ruimte lager dan 1,50 m¹
(BVO - ca.10%)

Functionele oppervlakte (FO)

De som van de netto vloeroppervlakten van de vertrekken
Wordt ook wel woonoppervlakte of gebruiksoppervlakte genoemd.

Verhuurbaar Vloeroppervlakte (VVO)

De Functionele Oppervlakte, verminderd met ruimte gebruikt voor technisch installaties, parkeeroppervlakte en oppervlakte voor verticaal verkeer, en vermeerderd met glaslijncorrectie en separatiewanden (BVO - ca. 20%)

Nuttige oppervlakte (NO)

De nuttige oppervlakte is het deel van de Netto Vloeroppervlakte dat direct gericht is op doelstellingen en het gebruik van het gebouw, verminderd met de ruimte gebruikt voor technische installaties, parkeeroppervlakte, horizontaal en verticaal verkeer.

9. Bijlagen

9.1. Tekeningen

Tekeningen 2023-05-01 van Bouwontwerpburo SPLATCH.

9.2. Ruimtestaat

9.3. Bomenposter

Y. Social return