

PRESTATIEOMSCHRIJVING

Tijdelijke huisvesting gemeentelijk vastgoed Gemeente Amstelveen-Aalsmeer

Kenmerk: 403002
I&A nr: 2022_0143

Gemeente Amstelveen-Aalsmeer
Afdeling Projecten en Advies – Vastgoed
Postbus 4
1180 BA Amstelveen

Amstelveen, april 2023, v1

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Projectgegevens.....	4
1.2.1	Projectadres	4
1.2.2	Opdrachtgever.....	4
1.3	Prestatiebeschrijving	4
1.4	Ambitie	4
2.	Uitgangspunten	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Wet en Regelgeving	5
2.3	Bestaande toestand	5
2.4	Brandveiligheid.....	5
2.5	Begrippen	6
3.	Administratieve voorwaarden.....	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Offerteaanvraag	7
3.3	Ontwerpgegevens	7
3.4	Geldende bepalingen en voorschriften.....	7
3.5	Planning	7
3.6	Social Return.....	8
3.7	Garanties.....	8
3.8	Tekenwerk.....	8
3.9	Voor het werk geldende voorwaarden.....	8
3.10	Werkterrein.....	9
3.11	Bouwplaatsinrichting.....	9
3.12	Tijdelijke voorzieningen	9
3.13	Nuts voorzieningen.....	9
3.14	Arbo & veiligheid	10
3.15	Oplevering	10
3.16	Korting	11
3.17	Meer-/ minderwerk	11
3.18	Stelposten	11
3.19	Betalingen.	11
3.20	Personeel	12
3.21	Werkzaamheden door derden buiten bestek	12
3.22	Onderhoud en calamiteiten	12
3.23	Verwijdering van de tijdelijke gebouwen	12
4.	Uitgangspunten bouwkundig	13



4.1	Algemeen	13
4.2	Grondwerken/ fundering	13
4.3	Gevels	13
4.4	Geluidisolatie en akoestische uitgangspunten binnenruimte.....	13
4.5	Wandenafwerking.....	14
4.6	Daken	14
4.7	Thermische isolatie	14
4.8	Beglazing	14
4.9	Gebouw aansluitingen.....	14
4.10	Brandwerende afwerking.....	15
4.11	Maatwerk inrichting	15
5.	Uitgangspunten werktuigbouwkundige installaties	16
5.1	Ontwerpuitgangspunten	16
5.2	Verwarmingsinstallatie.....	16
5.3	Waterinstallatie	16
5.4	Riolering	16
5.5	Ventilatie.....	17
6.	Uitgangspunten elektrotechnische installaties.....	18
6.1	Ontwerpuitgangspunten	18
6.2	Centrale elektrotechnische voorzieningen.....	18
6.3	Wandcontactdozen voor werkplekken en facilitaire doeleinden	18
6.4	Verlichtingsinstallatie en armaturen algemeen.....	19
6.5	Noodevacuatie-verlichting	19
6.6	Brandmeldinstallatie	19
6.7	Inbraakinstallatie.....	19
6.8	Telematica.....	19

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Door de vele bouwambities en maatschappelijke verschuivingen binnen de gemeente grenzen van Amstelveen en Aalsmeer, ontstaat de behoefte voor tijdelijke huisvesting. Onder tijdelijk verstaan wij in dit verband huurperiodes tot 4 jaar en langere huur periode tot 10 jaar.

Onder tijdelijke huisvesting verstaan we zowel tijdelijke als semi-permanente concepten. Enkel laags of gestapeld over meerdere lagen.

Onder gemeentelijke vastgoed wordt onder andere verstaan scholen, kinderdagverblijven, buurtcentra, bedrijfsgebouwen eigen diensten.

Onder tijdelijke huisvesting gemeentelijk Vastgoed wordt verstaan, huisvesting ten behoeve van uitbreiding of vervanging voor de doelgroepen ondergebracht in gemeentelijk (lees ook) maatschappelijk vastgoed.

1.2 Projectgegevens

1.2.1 Projectadres

Een nadere te bepalen adres in gemeente Amstelveen en/ of gemeente Aalsmeer.

1.2.2 Opdrachtgever

Gemeente Amstelveen/ Gemeente Aalsmeer
Afdeling Projecten & Advies, team Vastgoed
Postbus 4
1180 BA Amstelveen
Contactpersoon: R. Sonnemans

1.3 Prestatiebeschrijving

Deze prestatiebeschrijving maakt onderdeel uit van de offerteaanvraag. In deze beschrijving worden de technische eisen en functionele aspecten van de realiseren huisvesting beschreven.

De beschrijving omvat de gewenste kwaliteit op bouwkundig en installatietechnisch gebied. Het gaat hierbij om de zogenaamde "gebouwgebonden" installaties.

1.4 Ambitie

De ambitie van de gemeente Amstelveen is om een tijdelijk gebouw te laten realiseren waarbij er een evenwichtige balans is tussen investering enerzijds en exploitatie/ duurzaamheid, circulariteit en energiezuinigheid anderzijds.

Een andere ambitie van de gemeente is streven naar een zo groot mogelijke klimaatadaptatie: het verminderen van kwetsbaarheid door klimaatveranderingen zoals hittestress en het voorkomen van natte kelders bij grote regenbuien

2. Uitgangspunten

2.1 Algemeen

Algemene uitgangspunten van deze prestatiebeschrijving zijn:

Het gebouw dient all-electric te zijn en afhankelijk van keuze BENG opgeleverd worden.
Het gebouw dient qua beheer en onderhoud exploitabel zijn in relatie tot investering. In geval van huur dienen onderhoudskosten in de huurt te worden opgenomen

Voor het gebouw ontwerp zal, voorafgaand aan de planvorming in overleg met de stadsarchitect de exacte behoefte beschreven worden

2.2 Wet en Regelgeving

De tijdelijke huisvesting, dient gebouwd te worden volgens de vigerende eisen van Bouwbesluit (tijdelijke bouw / of nieuwbouweisen), afhankelijk van het gekozen huurperiode of koop variant en de geldende eisen op het moment van aanvraag minicompetitie. Daarnaast wordt er verwezen naar de rapportage van LBP (Eisen uit wetgeving voor tijdelijke Bouw) met belangrijkste aandachtspunten.

Voorts hieronder is een niet-limitatieve lijst opgenomen met regelgeving en richtlijnen met betrekking tot het bouwen:

- Woningwet
- Bouwbesluit
- Regelingen Bouwbesluit
- NEN 1010
- Overige NEN-normen
- Arbeidsomstandighedenwet
- Arbonormeringen
- Wet op de Ruimtelijke Ordening
- Bestemmingsplan
- Wet Milieubeheer
- Wet op het primair onderwijs
- Wet op kinderopvang
- GGD-eisen

2.3 Bestaande toestand

De status van de beschikbare percelen zijn nog niet bekend, het bouwrijp maken maakt geen onderdeel uit van het werk.

De aanwezigheid van voldoende aansluitvermogen/ nutsaansluitingen maakt ook geen onderdeel uit van het werk. Aanvragen worden door de opdrachtgever verzorgd.

2.4 Brandveiligheid

Het gebouw en de voorzieningen moeten vanuit het oogpunt brandveiligheid opgezet worden conform het Bouwbesluit nieuwbouweis. Een rapportage brandveiligheid op aspecten:

- Branduitbreiding (compartimentering/ branddoorslag/ brandoverslag)
- Vluchten (Vluchtroutes/ Doorstroomcapaciteit)
- Brandvoortplanting (Materiaal eisen)
- Installaties (Brandmeldinstallaties, Noord en transparantverlichting, Blusmiddelen)

Brandscheidingen, compartimenteringen, vluchtwegen moeten helder zijn en zijn intern en extern getoetst voor oplevering.

2.5 Begrippen

Aangegeven maatvoering en hoeveelheden zijn indicatief. Exacte maatvoering blijkt uit uw werk en uitvoeringstekeningen.

Waar wordt gesproken over opdrachtnemer wordt bedoeld de opdrachtnemer op dit bestek aan wie de opdracht is verstrekt en of wie in zijn hoofde de werkzaamheden op locatie uitvoert.

3. Administratieve voorwaarden

3.1 Algemeen

In dit onderdeel van de Prestatieomschrijving worden de administratieve voorwaarden vastgelegd.

3.2 Offerteaanvraag

Deze Prestatieomschrijving maakt onderdeel uit van de offerteaanvraag en vormt hiermee een onlosmakelijk geheel.

3.3 Ontwerpgegevens

Wanneer de opdrachtnemer in deze omschrijving zaken ontdekt die in strijd zijn met geldende bepalingen en/of voorschriften dan wordt hij geacht dit onverwijld aan de opdrachtgever mede te delen.

3.4 Geldende bepalingen en voorschriften

Tot de omschrijving behoren mede, als waren zij er letterlijk in opgenomen, de op het werk van toepassing verklaarde Beoordelingsrichtlijnen (BRL) en de Nederlandse Normen (NEN), de VEWIN Werkbladen, Nederlandse Praktijkrichtlijnen (NPR) en Nederlandse Voornormen (NVN), zoals deze drie maanden voor de dag van de offerteaanvraag luiden en met inbegrip van de vermelde correctiebladen en aanvullingen op bovengenoemde normen en richtlijnen. Mede van toepassing zijn de verwerkingsvoorschriften van fabrikanten en leveranciers.

3.5 Planning

Na verstrekken van de opdracht tot realisatie van tijdelijke huisvesting hanteren we het uitgangspunt: startdatum voorbereiding vijf (5) werkdagen na ondertekende opdracht. De dag waarop het werk naar het oordeel van de opdrachtnemer/ opdrachtnemer voltooid zal zijn (§9, lid 1, UAV) dient uiterlijk 14 dagen van te voren bij de opdrachtgever bekend te zijn. De onderhoud- of servicetermijn als bedoeld in §11 (UAV) wordt gesteld op 12 maanden, na oplevering. Na deze periode zal een onderhoudsovereenkomst in gaan. Deze overeenkomst maakt onderdeel uit van de aanbidding.

Het opstellen van een algemeen tijdschema volgens §26, lid 1 (UAV) wordt van toepassing verklaard voor dit werk. Hiermee vangt de opdrachtnemer aan direct na ontvangst van de schriftelijke opdracht. In de overall planning worden alle fases en acties benoemt.

De opdrachtnemer dient voor de tijdsduur van het werk rekening te houden met de werken derden buiten het bestek. De coördinatie van tijd en locatie op het werk van deze onderdelen behoort tot de verplichtingen van de opdrachtnemer. De opdrachtnemer, neven- en onderaannemers leveren een gedetailleerd werkplan aan de opdrachtgever.

De opdrachtnemer zal deze verwerken in een over-all tijdschema en aan een ieder ter goedkeuring voorleggen. Werkzaamheden buiten de overeengekomen werktijden zijn uitsluitend toegestaan nadat hiertoe een schriftelijke verzoek is ingediend en goedkeuring is verleend door de opdrachtgever/ bevoegd gezag.

3.6 Social Return

De gemeente Amstelveen heeft als doelstelling dat een investering door de gemeente, naast het "gewone" rendement, ook een concrete sociale winst (Social Return) oplevert. Die definitie is verwoord in de offerteaanvraag.

3.7 Garanties

In geval van koop zullen met betrekking tot de onderdelen waarvoor een garantie wordt verlangd van een onderaannemer of leverancier, dient een garantieverklaring te worden overlegd aan de opdrachtgever.

3.8 Tekenwerk

Tekenwerk uitsluitend digitaal (dwg en pdf).

De opdrachtnemer stelt op basis van de ter beschikking gestelde digitale situatie onderlegger haar tekenwerk op. Er worden tekeningen verlangd in alle fases van het proces, VO/ DO/ Bestek/ Uitvoering. De gehanteerde schalen 1:50/ 1:20/ details 1:10/ 1:5.

Bouwkundige plattegronden, gevels en doorsneden alsmede installatie tekeningen worden door de opdrachtnemer digitaal ter beschikking gesteld en na realisatie als revisie aangeleverd.

3.9 Voor het werk geldende voorwaarden

De opdrachtnemer zal een CAR-verzekering en WA verzekering (incl. Brand) af sluiten voor het te realiseren project. De opdrachtnemer dient een WA verzekering af te sluiten, zie bijlage.

Reclame aanduidingen dienen beperkt te worden tot 1 centrale plaats nabij de entree van het gebouw op een bouwboard.

De opdrachtnemer dient de aanvraag voor de omgevingsvergunning te verzorgen. Het is aan de opdrachtnemer om tijdig alle benodigde vergunningen aan te vragen en te ontvangen, op naam van de opdrachtgever, zodanig dat de tijdelijke huisvesting conform overeengekomen ontwerp en onderliggende voorwaarden kan worden gerealiseerd en gebruikt.

Alvorens het gebouw afgenomen kan worden beschikt de opdrachtnemer over een gebruiksvergunning aangepast aan het gebruik. (Melding Brandveilig Gebruik/ omgevingsvergunning voor Brandveilig gebruik).

De te betalen leges van bovengenoemde vergunningen zijn voor rekening van de opdrachtgever.

De opdrachtnemer dient zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen en ontheffingen. (plaatsing kraan, keten, opstelling bouwlift).

De opdrachtnemer blijft, ook na goedkeuring door de opdrachtgever, verantwoordelijk voor de door hem gemaakte berekeningen en tekeningen.

De opdrachtnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste maatvoering. Maatvoeringen weergegeven op tekening of in de werkschrijving zijn indicatief en dienen door de opdrachtnemer zelf in het werk te worden gecontroleerd.

Wanneer bij de uitvoering van het werk voorwerpen of stoffen worden aangetroffen waarvan de aanwezigheid niet in het bestek is vermeld en waarvan redelijkerwijs geacht kan worden dat deze schade kunnen toebrengen aan personen, goederen of het milieu brengt de opdrachtnemer dit onmiddellijk ter kennis van de opdrachtgever. Hij neemt terstond, zo spoedig mogelijk in overleg met de opdrachtgever, de door de omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen. Indien schade is aangericht door de opdrachtnemer of zijn

onderaannemer, is deze behoudende schade(n) op eigen initiatief dan wel op aanzegging van de opdrachtgever zo spoedig mogelijk te herstellen, zodat de tijdsplanning niet in gevaar komt.

Alle schade aan belendingen, bestaand gebouw, bestrating (eigen grond en openbaar) dienstleidingen, etc. welke zijn ontstaan ten gevolge van de deze omschrijving genoemde werkzaamheden dienen door de opdrachtnemer te worden hersteld in oorspronkelijke staat en voor rekening van de opdrachtnemer.

3.10 Werkterrein

Onder werkterrein wordt verstaan het terrein dat door de opdrachtgever aan de opdrachtnemer voor de uitvoering van het werk ter beschikking wordt gesteld, het terrein waarop het werk wordt uitgevoerd daarin in begrepen.

De opdrachtnemer wordt geacht zich voor de uitvoering van de werkzaamheden te hebben overtuigd van de toestand en de omstandigheden waarin het werkobject evenals de bereikbaarheid daarvan zich bevindt.

Over het bouwrijp op leveren van het werkterrein zullen nadere afspraken gemaakt worden afhankelijk van de locatie.

3.11 Bouwplaatsinrichting

Onderstaande voorzieningen vanaf begin bouw tot einde bouw te voorzien voor eigen personeel en dat van neven- en onderaannemers:

De opdrachtnemer dient een schaftgelegenheid in te richten, voor eigen personeel en de door de opdrachtnemer ingeschakelde onderaannemers. Naast een schaftgelegenheid plaats de opdrachtnemer een chemisch toilet(ten).

De kosten op de bouwplaats voor algemene inrichting, verzorging, uitvoering, bewaking etc. worden niet afzonderlijk verrekend maar geacht in de aannemingssom te zijn inbegrepen. De opdrachtnemer draagt zorg voor een deugdelijke afsluiting van het werkterrein en in aanbouw zijnde gebouw. Terrein verlichting en camera bewaking is vereist.

Herstelschade aan gebouw, beplanting, openbare bestrating e.d. als gevolg van de werkzaamheden dan wel ingebruikname zijn voor rekening van de opdrachtnemer.

3.12 Tijdelijke voorzieningen

De bouw logistiek en verticaal transport is onderdeel van de uitvraag en onderdeel van het werk en wordt geacht in de aanneemsom te zitten. Dit betreft ook het verticaal transport voor derden.

Electra en water worden niet ter beschikking gesteld aan de opdrachtnemer, opdrachtnemer dient te voorzien in bouwaansluitingen, verbruikskosten maken onderdeel uit van de inschrijving.

Voor de watervoorziening en afvoerriolering zal een bouwaansluiting verzorgt moeten worden, door en voor rekening van opdrachtnemer.

3.13 Nuts voorzieningen

De opdrachtgever is verantwoordelijke voor het tijdig aanvragen en het aanleggen van de stroomvoorziening door de netbeheerder.

De opdrachtnemer is verantwoordelijke voor:

- Het aanleveren van een geschikte meterkast en het aansluiten/ coördineren van de stroomvoorziening inde tijdelijke huisvesting.

- Het aanvragen en verzorgen van de aansluiting op het hoofdriool.
- Het verzorgen van de afvoer van hemelwater op openwater of het gescheiden stelsel.
- Het verzorgen van de aansluiting op het drinkwaternet.
- Het verzorgen van de aansluiting op het kabelnet.
- Het tijdig in bedrijf stellen van bovengenoemde voorzieningen.

3.14 Arbo & veiligheid

De opdrachtnemer dient met zijn werkzaamheden rekening te houden met gebruikers en omwonenden, daartoe dienen de volgende voorzieningen in acht te worden genomen:

- I.v.m. vandalisme nog te gebruiken of benodigde materialen en/of materieel opslaan in afgesloten containers.
- Niet benodigde materialen en/of materieel verwijderen.
- De steiger, indien van toepassing, voorzien van anti klim beveiliging.
- Regelmatig afvoeren van pui, afval en verpakkingsmateriaal dan wel opslaan in een met slot afsluitbare container.
- Eventuele toegangen t.b.v. transport te beschermen ter voorkoming van beschadiging.
- Brandblusmiddelen permanent op het werk aanwezig, binnen bereik van de werkzaamheden.

Ten aanzien van de veiligheid dienen de volgende voorzieningen in acht te worden genomen:

- Aanwezig personeel dient VCA gecertificeerd te zijn, dit houdt in dat zowel opdrachtnemers, onderaannemers en zzp-ers gecertificeerd dienen te zijn.
- Een V&G-plan en BLVC-plan conform het Arbobesluit wordt vereist.
- Noodzakelijke veiligheidsvoorzieningen te treffen conform wet en regelgeving.

De opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden die verband houden met het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van de verplichtingen door de opdrachtnemer.

Het veiligheid- en gezondheidsplan (V&G- plan) als bedoeld in artikel 2.28 van het Arbeidsomstandigheden- besluit (Stb 1999.451) maakt deel uit van dit werk.

De opdrachtnemer stelt een V&G-coördinator aan zoals genoemd in artikel 2.29 in bovengenoemd besluit. Deze coördinator geeft uitvoering aan de coördinatie- taken zoals genoemd in artikel 2.31 van het eerder genoemde besluit.

3.15 Oplevering

Het gebouw en terrein wordt goed schoongemaakt voor oplevering.

Onderdelen van de schoonmaak betreffen:

- * beglazing aan de binnen- en buitenzijde.
- * stickers, verf- en mortelspatten verwijderen.
- * kozijnen, ramen en deuren, incl. vensterbanken zemen
- * reinigen van de nieuwe vloeren en vloerbedekkingen.
- * schoonwerkwanden en plafond zijn vrij van vervuiling.
- * eigenterrein en openbaar gebied rondom bouw dient vrij te zijn van vervuiling.

Tussentijds dient het werk puin/ afvalvrij gehouden te worden om verspreiding van vuil gedurende de werkzaamheden te voorkomen. Er mag niet geveegd worden, alleen gebruik maken van bouwstofzuigers.

Schoonhouden van de ingebruik zijnde sanitaire-/schaft-/ en projectruimtes behoren ook tot de verplichting.

Eventuele gebreken en/of onvolkomenheden geconstateerd bij de oplevering of die na oplevering blijken/ tijdens de ingebruikname, dienen door de opdrachtnemer, tenzij anders vermeld in het proces verbaal, binnen 10 dagen, door de opdrachtnemer te worden uitgevoerd. Dringende gebreken of onvolkomenheden moeten op eerste aanzegging van de opdrachtgever c.q. opdrachtgever onverwijld worden hersteld. Hierna moet het akkoord

worden ondertekend van de uitgevoerde opleveringspunten. Eventueel bij gebreke een tweede proces-verbaal met ondertekening.

Daar waar vanuit de realisatie bouwterrein wordt gebruikt dat later niet wordt ingericht. Zal dit terrein in de oorspronkelijke staat van voor de aanvang van de bouw moeten worden teruggebracht door de opdrachtnemer.

3.16 Korting

Het werk moet binnen de aangegeven looptijd gerealiseerd worden. Binnen deze periode vallen het realiseren van de fases en het functioneel in gebruik kunnen nemen van de laatste fase. Bij overschrijding van de beschikbare bouwperiode wordt een korting gehanteerd groot € 500,- per kalenderdag dat het werk te laat wordt opgeleverd na de vastgestelde opleverdatum.

Mocht om aantoonbare redenen uitstel van oplevering worden aangevraagd dan wel bouwtijd verlenging zal er in gezamenlijk overleg een nieuwe datum bepaald worden. Het is de coördinatie plicht en de inspanningsplicht van de opdrachtnemer om ervoor te zorgen dat alle betrokken partijen, om tijdige oplevering te realiseren, aan hun verplichtingen voldoen.

3.17 Meer-/ minderwerk

In geval van koop en/ of eenmalige kosten geldt het volgende
Aan het gestelde in par. 35 van de U.A.V toevoegen:

- meer- en minderwerk mag niet worden uitgevoerd zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.
- mondelinge afspraken, alsmede stilzwijgend toegelaten afwijkingen worden niet (zondermeer) als meerwerk geaccepteerd.
- de opdrachtnemer dient voor het aangaan van meerwerk aan te geven wat voor consequenties dit heeft voor de uitvoeringsduur van het werk; meldingen achteraf zijn geen reden voor bouwtijdverlenging.

In afwijking van §35, lid 3 (UAV) vindt verrekening van het meer- en minderwerk of het saldo hiervan gelijktijdig plaats bij de eindafrekening van het werk (§35, lid 4 UAV). De opdrachtnemer dient hiertoe, gelijktijdig met de laatste termijn, een afzonderlijke rekening in. Meerwerk zal afzonderlijk worden betaald, minderwerk worden gekort op de eindafrekening. Verrekening van meer en minderwerk vindt plaats overeenkomstig de vermelde verrekenprijs in de inschrijving. Alle opgave moeten gespecificeerd worden opgegeven (loon in manuren).

Voor verrekening van meer en minderwerk van werken anders dan vermeld in de inschrijfstaat en geldt een opslagpercentage van maximaal 10%.

De kosten voor bouwplaats, werkvoorbereiding en coördinatiekosten worden niet verrekend, maar geacht te zijn inbegrepen.

Meerwerk mag pas worden uitgevoerd na goedkeuring van de opdrachtgever.

In geval van huur, zullen extra wens en meer/ minderwerken verrekend worden in de huurprijs.

3.18 Stelposten

Niet van toepassing.

3.19 Betalingen.

In geval van koop en eenmalige kosten geldt dat de betaling van de aannemingssom geschiedt in termijnen. Volgens een nader door de opdrachtnemer op te stellen procentenverdeelstaat. Hierin zijn opgenomen een oplevertermijn van 5% na goedgekeurde oplevering, ontvangst alle opleveringsbescheiden, garanties, revisiebescheiden en

eindafrekening. Naast de oplevertermijn geldt een onderhoudstermijn van 5% 6 maanden na eindoplevering.

In geval van koop dient de opdrachtnemer zo spoedig mogelijk nadat het werk aan hem is opgedragen, een bankgarantie te verschaffen. De waarde bedraagt 5% van de aannemingssom.

3.20 Personeel

Op het werk dient gedurende de werkperiode steeds een uitvoerder aanwezig te zijn met wie bindende werkafspraken zijn te maken.

De gemeente is bevoegd personeel van de opdrachtnemer, die met de werkzaamheden zijn belast, onmiddellijk van het werk te verwijderen, voor zover dat volgens zijn oordeel voor het verrichten van werkzaamheden niet geschikt is.

De werknemers van de opdrachtnemer en onderaannemers dienen zich ervan bewust te zijn dat zij werkzaamheden uitvoeren in en aan een publieke openbare ruimte.

Tijdens en na uitvoering van de werkzaamheden dienen tevens de nodige veiligheidsmaatregelen te worden genomen ter bescherming van derden. De opdrachtnemer kan te allen tijde kopieën van de legitimatiebewijzen van aanwezig personele overhandigen. Een geldig legitimatie bewijs op de werkvloer is verplicht.

3.21 Werkzaamheden door derden buiten bestek

- Nutswerkzaamheden.
- Inrichting buitenruimte.
- De opdrachtgever behoudt zich, om haar moverende redenen, het recht voor onderdelen uit de inschrijving bij derden onder te brengen.

3.22 Onderhoud en calamiteiten

In geval van huur zal de opdrachtgever gedurende de gebruikperiode het gebouw schoonmaakonderhoud en klein dagelijks onderhoud uitvoeren. Periodiek onderhoud en inspecties dienen in de huurprijs opgenomen te zijn.

In geval van grootonderhoud of een calamiteit neemt opdrachtgever contact met opdrachtnemer op. Opdrachtnemer is 24 uur per dag bereikbaar bij calamiteiten. Een calamiteit moet binnen 24 uur na de melding worden opgelost en zijn voor rekening van opdrachtnemer tenzij aantoonbaar is veroorzaakt door gebruik/ vandalisme.

3.23 Verwijdering van de tijdelijke gebouwen

Opdrachtgever levert de tijdelijke huisvesting leeg en bezemschoon op. Na het verwijderen van de tijdelijke huisvesting brengt de Opdrachtnemer het terrein in oorspronkelijke staat terug en levert het terrein conform de 1^e opname werkterrein op.

Opdrachtgever zorgt voor verwijderen en afkoppelen van de nutsvoorzieningen.

Uiterlijk 1 maand na contractperiode moet gestart zijn met de ontmanteling van de units. Het ontmantelingsproces dient aaneengesloten tijdbestek en met een minimaal overlast voor omwonende te gebeuren.

4. Uitgangspunten bouwkundig

4.1 Algemeen

In dit onderdeel van de Prestatieomschrijving worden de bouwkundige uitgangspunten en een functionele omschrijving van de werkzaamheden benoemd waar extra aandacht voor gevraagd wordt.

4.2 Grondwerken/ fundering

Op basis van een door de opdrachtgever aan te leveren funderingsadvies en de beoogde aantal bouwlagen dient een funderingstype gekozen te worden. Het selecteren van een funderingstype, aanvragen, ontwerpen en realiseren behoort tot de inschrijving.

4.3 Gevels

De gevel dient zodanig te zijn samengesteld, dat deze weinig onderhoud vraagt en goede warmte-isolerende en accumulerende eigenschappen bezit. Bij de keuze van de gevelconstructie dienen, naast de thermische isolatie en de glasbezetting, in de besluitvorming de navolgende overwegingen te worden meegenomen:

- de gevelconstructie moet afgestemd zijn op de uniforme flexibiliteit van de vertrekindeling.; een eenvoudige aansluiting van scheidingswanden moet mogelijk zijn;
- Met de positionering van ruimten rekening houden met de buitenzonwering, een bezonningdiagram is vereist, wanneer belast de zon welke ruimte/ geveldeel;
- Ramen zijn van binnenuit te openen draai-kiepramen, tenminste 2 per ruimte (tot opp. > 2m²);
- De begane grond kent meerdere secundaire buitendeuren (vanuit groepsruimtes)
- Te openen ramen met kierdichting;
- Te openen ramen kruislings en hoog-/laag (schoorsteen-effect) toepassen.
- Veiligheidsbeglazing conform norm en waar nodig wordt geacht.

Indien van toepassing de gevel i.v.m. brandoverslag gebouw brandwerend uitvoeren. Deuren en glasvlakken eveneens brandwerend uitvoeren.

Indien noodzakelijk kunnen er gevels verlangd worden met een hogere geluidwaarde. De onderbouwing van de geluidwering en het voldoen aan de hogere geluidwaarde aarde dient extern getoetst te worden en voor indienen omgevingsvergunning ter goedkeuring overlegd te worden door de opdrachtnemer.

De dikte van het toe te passen glas moet worden gekozen overeenkomstig het daaromtrent gestelde in NEN 3567, NEN 3569 en NEN 3577+C1. De ramen in de buitengevel zijn voorzien van HR++ glas. Daar waar het ontwerp de noodzaak vraagt dient het glas zon-/ geluidwerende eigenschappen te bezitten. Daar waar het gebouw grenst aan een schoolplein uitgaan van een gelaagd buitenblad.

4.4 Geluidisolatie en akoestische uitgangspunten binnenruimte

In de onderstaande tabel zijn de aan te houden waarden voor de luchtgeluidsisolatie opgenomen (NEN 5077), streefwaarden interne geluidsisolatie:

Van	Naar	index luchtgeluidsisolatie I_{lu} [dB]
Groepsruimte	Groepsruimte	-10
Toiletten	entree	-20
Toiletten	Groepsruimte	0
Techn. Ruimte	Groepsruimte	0
Groepsruimte	Verkeersruimte	-25

Verkeersruimte	Kantoor	-10
Groepsruimte	Kantoor	-10

In onderstaande tabel zijn de aan te houden waarden contactgeluidisolatie opgenomen (NEN 5077):

Naar verblijfsruimten toe	$L_{co} \geq +0 \text{ dB} (+5 \text{ dB streefwaarde})$
Buitenruimte en groepsruimte	$L_{co} \geq +25 \text{ dB}$

Bij het bepalen van streefwaarden wordt er vanuit gegaan dat de gehuisveste instellingen nauw samenwerken en de streefwaarden voor de ruimteakoestiek zijn ontleend aan de gangbare normen (NEN 5077 en NEN-ISO 3382):

Ruimte:	nagalmtijd (T) in lege situatie
Groepsruimte/atelier	$\leq 0,8$
Groepsruimte KDV	$\leq 0,7$
Kantoorvertrekken, RT, spreekkamer	$\leq 0,8 / \leq 0,5$
hal/ aula	$\leq 0,8$
verkeersruimte (hal/ entree/ trappenhuis)	$\leq 1,0$

4.5 Wandenaafwerking

De keuze van materialen en het afwerkingsniveau dient mede te worden gebaseerd op eisen voortvloeiend uit eenvoudig en efficiënt schoonmaakonderhoud. In overweging nemen van gladde wandafwerkingen aan de binnenzijde en kozijnen met opdek/ stompe deuren waarbij deuren en puiken voorzien van glas, deze moeten voldoen aan NEN 3569.

4.6 Daken

Het dak dient makkelijk bereikbaar te zijn voor beheer en voorzien te zijn van een veiligheidssysteem. Tevens dient er bij het ontwerp van het gebouw rekening gehouden te worden met positionering van mogelijke PV panelen en zonnecollectoren in de meest optimale stand. (ZO-ZW).

4.7 Thermische isolatie

Het gebouw met de daarin aan te brengen installaties (E en W), dient te voldoen aan de geldende BENG-eisen indien vereist.

De minimaal toelaatbare Rc-waarden voor de omhullende oppervlakten van het gebouw dienen gehanteerd te worden. In de uitvraag kan afhankelijk van type en plaatsingsduur andere eisen gesteld worden.

Bij de keuze van kozijnen uitgaan van aluminium geïsoleerde profiel series of koudebrug onderbrekende profielen, U kozijn $\leq 1,65 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

Bij detaillering van kozijnen in de gevel aandacht aan waterdichtheid, isolatie en luchtdichtheid.

4.8 Beglazing

Conform NEN 3569, categorie b betreft de volgende scheidingsconstructies:

Deel I: geldt daar waar glas zit in een scheidingsconstructie of als bijv. de borstwering dermate laag is en het laagste glas paneel vanaf de onderzijde gemeten lager zit dan 850mm v.a. bovenkant vloer.

Deel II: geldt voor glasdelen in scheidingsconstructies ter plaatse van ontsluitingswegen van ruimten, te weten de deuren in de ruimten en verkeersruimten.

4.9 Gebouw aansluitingen

De onderlinge aansluitingen tussen gebouwdelen en/of gebouwgedeelten met verschillende constructiesystemen, mogen niet leiden tot ongelijke zettingen.

4.10 Brandwerende afwerking

Het afwerken van brandwerende doorvoeringen behoort tot de werkzaamheden, deze worden door de opdrachtnemer uitgevoerd en vastgelegd en bijgehouden in een brandlogboek, dat gedurende de onderhoud en beheer periode geactualiseerd dient te blijven.

4.11 Maatwerk inrichting

Naast plaatsing van vast meubilair (keukenblok) wordt er geen inrichting van de units verlangd. Wel dienen voor diverse vast elementen achterhout worden voorzien (vaste kasten/ digiborden/ etc.).

5. Uitgangspunten werktuigbouwkundige installaties

5.1 Ontwerputgangspunten

- De gehele installatie voldoet aan de wettelijke eisen zoals genoemd in hfst. 2.2.
- Installaties zijn begrijpelijk en gebruiksvriendelijk voor huurders.
- Installaties moeten zo zijn ingericht dat ze per ruime/ eenheid individueel gebruikt en afgerekend kunnen worden.
- Installaties zijn volledig demontabel en bereikbaar tijdens exploitatiefase
- Alle materialen voldoen aan KEMA Keur.
- Opdrachtgever verlangt naast tekeningen ook ontwerpberekeningen.

5.2 Verwarmingsinstallatie

Capaciteit verwarmingsinstallatie afhankelijk van U- en Rc-waarden van het gebouw. Indien verlaagd plafond => leidingen isoleren met steenwolschalen, boven plafonds en daar waar niet standaard in zicht (koof, schacht, opstelkast c.v. (in verband met waterleidingen) etc.) in verband met evt. bevroering en/of ongewenste opwarming overige ruimtes.

Ruimtetemperatuur s 'winters (- 10°C) minimaal 21°C. In de aanbidding aangeven welke regeltechniek is voorzien.

Indien van toepassing de groepsindeling van de installaties dusdanig maken dat met de geveloriëntering en mogelijk ook per sectie/domein gebruiksdoelen en gebruikstijden rekening wordt gehouden.

Elektrische stralingspanelen alleen toepassen als aanvulling in kleine werkvertrekken als kantoortjes, IB-ruimtes etc. om teveel invloed van de temperatuur van de ventilatielucht tegen te gaan. Deze elektrisch stralingspanelen brengen een verhoogde positieve gebruikservaring (kúnnen voelen dat systeem werkt én zelf kunnen regelen) én snel reageert op wisselende belasting. Echter dit moet worden afgewogen of dit past in gekozen warmteafgifte t.o.v. koelsysteem.

5.3 Waterinstallatie

Voor koud en warmwatervoorziening dient een goed geïsoleerd waterleidingnet aangelegd te worden. De leidingwaterinstallatie dient te voldoen aan het waterleidingbesluit. In het installatie ontwerp dienen de verplichte terugstroombeveiligingen en keerkleppen te worden opgenomen.

Koudwatervoorzieningen t.b.v. toiletten, koffiezetapparaten, pantry's en keukens, douches, uitstortgootstenen, brandslanghaspels, buitenkranen etc. Warmwatervoorziening t.b.v. douches, pantry's, keukens en uitstortgootsteen. Indien logisch een apart BSH-net aanleggen.

Een warmwater circulatienet dient voorkomen te worden. Zoveel als mogelijk dienen de overige warmwatervoorzieningen/-tappunten te minimaliseren en te clusteren tot een minimum aantal decentrale warmwaterbereiders. De voorkeur gaat hierbij uit dat bij minimale warmwatercapaciteit (max. 1l/min.) dit geleverd kan worden door een doorstroomtoestel i.p.v. een elektrisch boiler óf een aantal warmwatertappunten te combineren en aan te sluiten op 1 boiler.

De exacte behoefte zal worden weergegeven in een voorzieningenmatrix voorafgaand aan de planvorming.

5.4 Riolering

Binnenriolering (VWA) en hemelwaterafvoer (HWA) uitvoeren als gescheiden systemen. De hemelwaterafvoerinstallatie vindt plaats aan de buitenzijde van het gebouw, langs de gevel, en dient geen geluidsoverlast te veroorzaken, voorzien te worden van de verplichte

overloopvoorziening bij het uitgaan van gebouw en te lozen op oppervlakte water c.q. herbruik op het terrein/verwerken op eigen terrein. In de dakrand moeten voldoende noodoverstorten worden aangebracht.

De binnenriolering zo kort mogelijk aanleggen t.b.v. alle benodigde afvoerpunten en zo min mogelijk door de fundering. Iedere strang/standleiding beluchting toepassen. De opdrachtnemer coördineert de aansluiting van de buitenriolering op het riool stelsel.

Uitpandige hemelwaterafvoeren moeten over de volledige hoogte voorzien zijn van verzinkt stalen omega profielen. De hemelwaterafvoeren aansluiten op de bestaande hemelwater afvoeren in het terrein.

5.5 Ventilatie

Er dient mechanisch gebalanceerde ventilatie toegepast te worden in de verblijfsruimten. In facilitaire en sanitaire ruimten zoals toiletgroepen, werkkasten, containerruimte en bijv. afzuigkappen keuken wordt een separaat mechanisch afzuigstelsel toegepast welke de lucht direct naar buiten afvoert. Dit vanwege mogelijk andere/langere bedrijfstijden, alsmede verontreinigde lucht. Echter ook hier dient goed onderzocht te worden of WTW mogelijk / rendabel is.

Het gebouw en afzonderlijke ruimtes voorzien van geluidsarme mechanische ventilatie. Ventilatiecapaciteit minimaal, echter wel uitgelegd op de ruimtebezetting en conform eisen bouwbesluit d.m.v. geluidsarme CO2 gestuurde WTW installatie, tijdelijke bouw (of permanente bouw). Regeling CO2 gestuurd per ruimte (lokaal), incl. levering CO2 indicator met actieve meting op netvoeding volgens het bouwbesluit met standenschakelaar.

6. Uitgangspunten elektrotechnische installaties

6.1 Ontwerpuitgangspunten

Onderstaand worden op hoofdlijnen - per installatieonderdeel - de omvang en basis eisen omschreven met betrekking tot de uitvoering van de elektrotechnische installatie. De gehele installatie voldoet aan de wettelijke eisen zoals genoemd in hoofdstuk 2.2.

De diverse elektrotechnische installaties dienen op doelmatige wijze te worden ontworpen en aangebracht. Praktisch en zonder overbodige en complexe installatieonderdelen. Dit vanuit het oogpunt van onderhoud en exploitatie alsmede veiligheid, gebruiksvriendelijkheid en dagelijks beheer.

Duurzaamheid, flexibiliteit en het toepassen van energie reducerende oplossingen en installatiecomponenten staan hoog in het vaandel. Dit geldt ook voor installatie automatisering en systeemintegratie, waarbij bijvoorbeeld het streven is dat voor zoveel mogelijk toepassingen gebruik wordt gemaakt van het generieke bekabelingssysteem en efficiënt wordt omgegaan met de aanleg van bekabeling.

6.2 Centrale elektrotechnische voorzieningen

Het gebouw wordt voorzien van een hoofdverdeelkast van waaruit in stervorm via onderverdeelkasten en voedingskabels de energiedistributie en verdeling plaatsvindt naar de verschillende elektrotechnische installatieonderdelen en andere (groot)verbruikers van elektrische energie, zoals de werktuigbouwkundige installaties. De hoofd –en onderverdeelkasten worden voorzien van overspanningsbeveiligingen. De voeding alsmede de distributiegroepen in de hoofdverdeelkast worden voorzien van een power energy meter welke op afstand – bijvoorbeeld via het GBS – kunnen worden uitgelezen.

De hoofd- en onderverdeelkasten worden geplaatst in separaat hiervoor bestemde ruimtes welke in omvang zijn afgestemd op de omvang van deze verdeelkasten en geldende normen en voorschriften.

De aardingsinstallatie wordt uitgevoerd conform de ATR en meest actuele uitgave van de NEN1010. De basis wordt gevormd door een ringleiding in de fundering, gekoppeld met aardingsstaven in de heipalen/ aardpen en stekeinden ten behoeve van de LS ruimte, gebouwconstructie etc. Het uitgangspunt is dat de school niet wordt voorzien van een bliksembeveiligingsinstallatie. Op basis van het bouwkundige ontwerp en een risico inventarisatie moet hier definitief invulling aan worden gegeven.

Ten behoeve van de aanleg van de diverse kabelinfrastructuur wordt de school voorzien van een aaneengesloten tracé van kabelgoten en ladderbanen.

6.3 Wandcontactdozen voor werkplekken en facilitaire doeleinden

Ten behoeve van specifieke¹ en algemene doeleinden worden voldoende 230V wandcontactdozen aangebracht. Deze wandcontactdozen worden voorzien van verhoogde aanrakingsveiligheid (kinderveilig).

Voor specifieke apparatuur, zoals: elektrische kookplaten en industriële vaatwas/wasmachines worden 400V wandcontactdozen aangebracht door middel van een PERILEX/CEPEX contactdoos. Voor algemene doeleinden wordt minimaal in de meterkast een 400V/16A CEE-Form contactdoos aangebracht.

¹ Specifieke wandcontactdozen voor: computers en randapparatuur, keuken- en pantryapparatuur, toestellen voor wasbehandeling, diverse centrale apparatuur voor beveiliging, communicatie- en signaleringsinstallaties, elektrische commodes etc.

De exacte behoefte zal worden weergegeven in een voorzieningenmatrix voorafgaand aan de planvorming.

6.4 Verlichtingsinstallatie en armaturen algemeen

Het uitgangspunt is te komen tot een energie efficiënte verlichtingsinstallatie wat terug te vinden is in de armaturen alsmede de verlichtingsschakelingen. De verlichtingsschakelingen zijn enerzijds gericht op functionaliteit, anderzijds op voorkomen van onnodig branden en energiereductie. In zekere mate vind de regeling en schakeling van de verlichting geautomatiseerd plaats.

De verlichtingsarmaturen worden integraal uitgevoerd op basis van LED technologie. Hierbij dient aandacht te worden gegeven aan de lumen output van de armaturen, kleurweergave index ($Ra \geq 0,9$), gelijkmatigheid ($\geq 0,7$), opgenomen vermogen en kleurtemperatuur (3000K of 4000K).

Aan de buitenzijde van het gebouw worden boven de reguliere in/uitgangen en nooduitgangen armaturen toegepast met een dubbelfunctie. Op basis van een schemerschakelaar en tijd klok fungeren deze armaturen als reguliere buitenverlichting. Door middel van een geïntegreerde accu fungeren deze armaturen ook als noodverlichting bij het wegvallen van de netspanning.

Alle buitenverlichting eveneens uitvoeren op basis van LED technologie. Het gebouw rondom voorzien van veiligheidsverlichting.

6.5 Noodevacuatie-verlichting

Het gebouw moet worden voorzien van noodevacuatie-verlichting in de vorm van vluchtrouteverlichting, vluchtrouteaanduiding, anti-paniekverlichting en verlichting van werkplekken met verhoogd risico. De noodverlichtingsarmaturen worden op basis van LED en decentraal uitgevoerd.

6.6 Brandmeldinstallatie

Het gebouw moet, indien vereist, voorzien worden van een brandmeldinstallatie. De omvang en projectievorm hiervan wordt in beginsel op basis van de bestemming en omvang van het gebouw, of delen hiervan, bepaalt aan de hand van het bouwbesluit en de actuele normen en voorschriften. In aanvulling hierop is van toepassing de meest actuele versie van het Risk Management Programma Onderwijsinstellingen (MARSH). Vanuit dit Risk Management Programma Onderwijsinstellingen behoeft de installatie niet te worden gecertificeerd.

6.7 Inbraakinstallatie

Conform de VRI alsmede het Risk Management Programma Onderwijsinstellingen (MARSH) dient het gebouw te worden voorzien van een compleet inbraakdetectiesysteem. De doormelding naar de PAC geschiedt op basis van een IP-verbinding met GPRS backup.

Deze werkzaamheden worden door derden uitgevoerd in opdracht van opdrachtgever, coördinatie geschiedt door de opdrachtnemer.

6.8 Telematica

Het object moet voorzien worden van een volledig generiek bekabelingssysteem CAT6A (U/UTP) voor telematica toepassingen en andere geïntegreerde installatieonderdelen. De demarcatie bevindt zich op de grens passieve componenten (bouw) en actieve apparatuur (componenten). Backbonebekabling tussen één of meerder 19" distributiekasten wordt uitgevoerd door middel van glasvezelbekabeling.

Het gehele gebouw moet worden voorzien van een WIFI netwerk. Op basis van de benodigde dekking en data capaciteit worden aan de hand van een site-survey op plafondniveau netwerk aansluitingen gerealiseerd. Indien geen gebruik wordt gemaakt van “power over ethernet” worden deze aansluitpunten tevens voorzien van een 230V wandcontactdoos.

Vaste netwerkaansluitingen worden slechts aangebracht op de volgende punten:

- Kantoorwerkplekken.
- Werkplek van de leerkracht in de groepsruimte.
- Leerling werkplek in de groepsruimte (maximaal 2 stuks).
- Digitaal schoolbord.
- Multifunctionals (printers).