



betreft

Marktconsultatiedocument gevelrenovatie huisvesting NPO en NOS te hilversum

kenmerk

TN 437912

datum

7 november 2023

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding marktconsultatie**
 - 1.1. Beschrijving aanbestedende dienst
 - 1.2. Scope van de voorgenomen opdracht
 - 1.3. Aanleiding voorgenomen opdracht
 - 1.4. Uitgangspunten
 - 1.5. Doelstelling marktconsultatie
 - 1.6. Planning
- 2. Bijlagen**
 - 2.1. Vragenlijst marktconsultatie NPO NOS**
 - 2.1.1. Bedrijfsinformatie
 - 2.1.2. Relevante projecten
 - 2.1.3. Vragen
 - 2.2. Principedetails gevels NPO NOS**

1. Inleiding marktconsultatie

Voor u ligt het marktconsultatiedocument inzake het project 'Gevelrenovatie huisvesting NPO en NOS te Hilversum', ten behoeve van de NPO en de NOS. De NPO en de NOS overwegen in de toekomst de gevel van hun huisvesting aan de Bart de Graaffweg en het Journaalplein te Hilversum te renoveren en te verduurzamen. Deze marktconsultatie richt zich op het verkrijgen van inzicht in mogelijke technische en architectonische oplossingen ten aanzien van de potentiële renovatie en verduurzaming van de gevels van de huisvesting van de NOS en NPO.

1.1 Beschrijving aanbestedende dienst

De Nederlandse Publieke Omroepstichting (NOS) is een publieke omroep, zoals vastgelegd in de Mediawet. Ruim 800 medewerkers werken dagelijkse aan de uitzending van een breed scala aan programma's; van het NOS Journaal en Jeugdjournaal tot NOS Studio Sport en Nieuwsuur. Op verschillende vlakken werkt de NOS samen met de Stichting Nederlandse Publieke Omroep (NPO). Zoals het journaal op Radio 1 en de ondertiteling van het journaal op televisie.



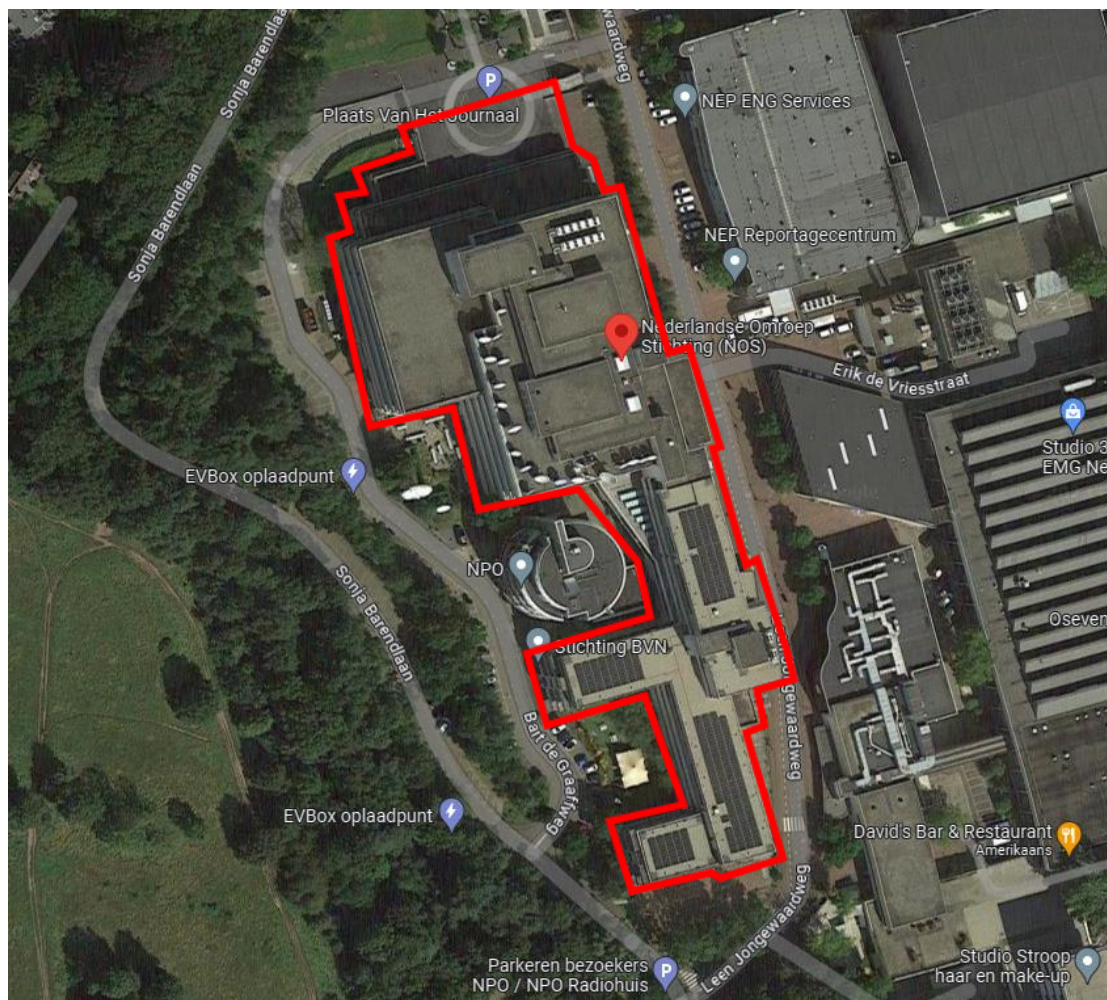
De NPO is net als de NOS een in de Mediawet vastgelegde publieke omroep. In het gebouw aan de Bart de Graaffweg werken zo'n 500 medewerkers aan de uitzendingen van Radio 1, Radio 2, Radio Klassiek en Radio 5.

De NOS en de NPO (hierna: NPO/NOS) hebben elk een eigen bestuur. Deze besturen werken samen in het kader van het voorliggende vraagstuk. Deze marktconsultatie wordt uitgevoerd door NPO, mede namens de NOS. De resultaten van de marktconsultatie zullen door partijen gezamenlijk worden verwerkt en gebruikt.

Gezien de aard van de activiteiten van NPO/NOS heeft geluidsoverlast bij (ver)bouwactiviteiten grote impact op zittende gebruikers. Bij alle (ver)bouwactiviteiten dienen de juiste maatregelen worden getroffen om ervoor te zorgen dat de veelal 24/7 uitzendingen doorgang kunnen vinden.

1.2 Scope van de voorgenomen opdracht

De huisvesting van de NPO/NOS bestaat uit twee aaneengeschakelde gebouwen van in totaal ca. 40.000 m² en een geveloppervlak van ca. 13.500 m². Hoewel aan de binnenzijde van het gebouw een duidelijke knip ligt tussen de ruimtes van de NOS en de NPO, toont het gebouw zich aan de buitenzijde als één volume. Het ronde volume van de NPO aan de westzijde (Peperbus genaamd) valt buiten de scope van deze opdracht.



Figuur 1 - Situatie (bron: google maps)

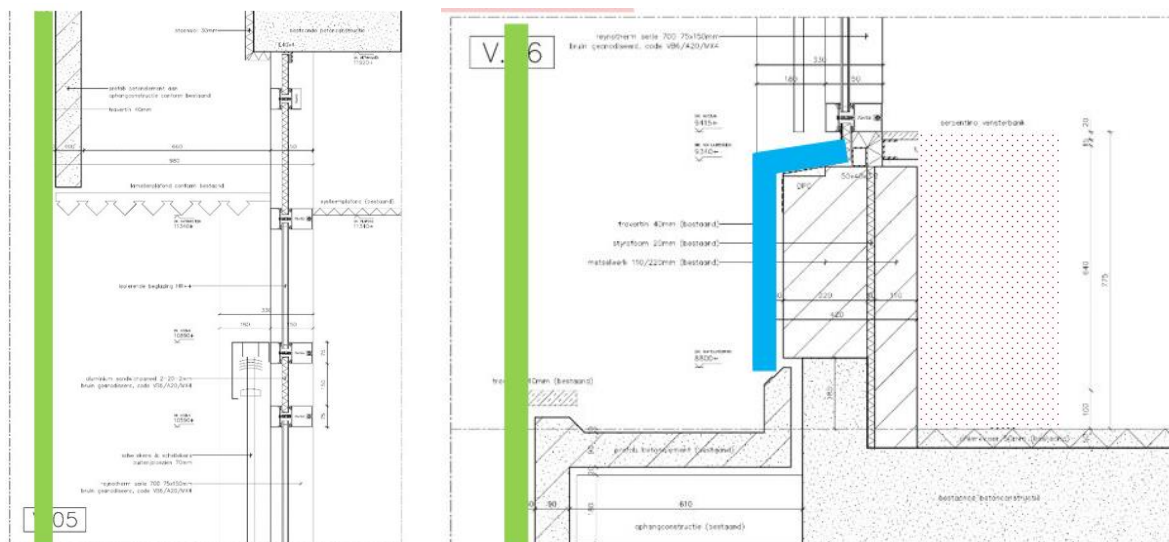


Figuur 2 - Enkele foto's van de bestaande situatie

Figuur 3 – Boven- en onderdetail gevelrenovatieconcept 1 (groen - nieuwe kozijnen en isolatie, blauw - nieuwe gevelbeplating)

Gevelrenovatieconcept 2 - Vliesgevel voor bestaande gevel

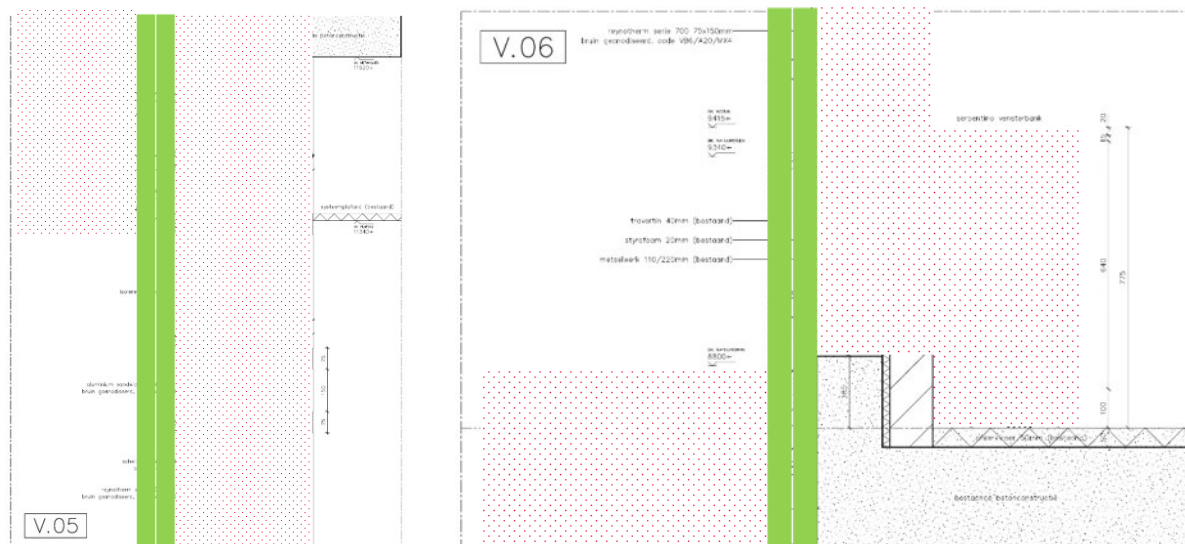
De bestaande gevel, inclusief glazenwasbalkons, wordt gehandhaafd, met uitzondering van de natuursteen gevelbekleding: deze wordt vervangen door binnenbeplating. Er wordt een nieuwe vliesgevel geplaatst voor de bestaande glazenwasbalkons langs.



Figuur 4 - Boven- en onderdetail gevelrenovatieconcept 2 (groen - nieuwe vliesgevel, blauw - nieuwe binnenbeplating)

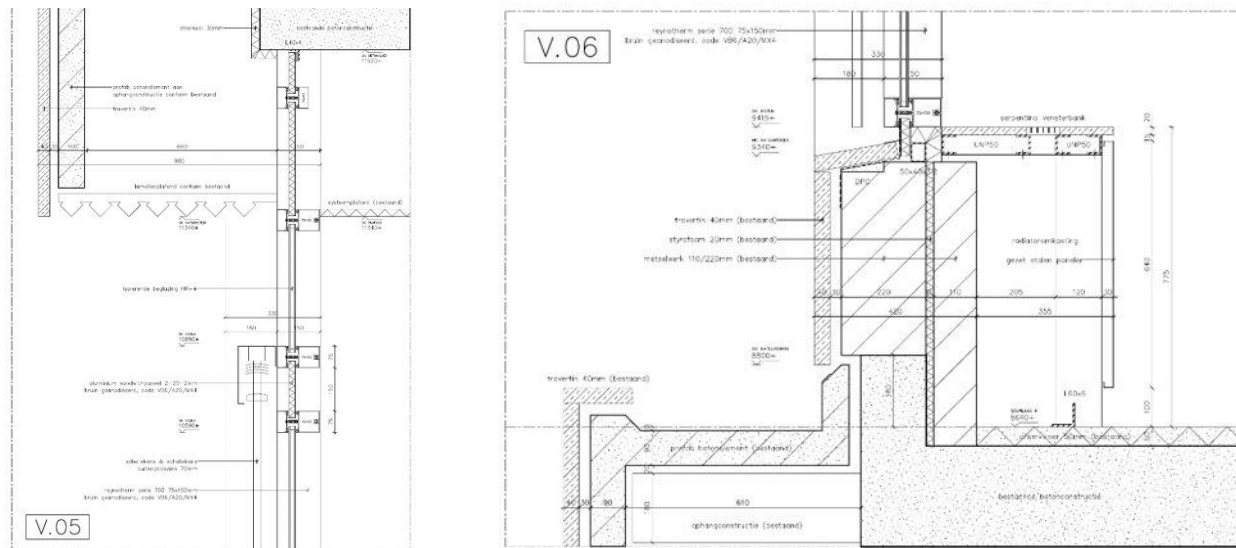
Gevelrenovatieconcept 3 - Vliesgevel vervangt bestaande gevel

De bestaande gevel, inclusief glazenwasbalkons, wordt volledig verwijderd en vervangen door een nieuwe vliesgevel.



Figuur 5 - Boven- en onderdetail gevelrenovatieconcept 3 (groen - nieuwe vliesgevel)

Voor de volledigheid volgen hieronder ook de bestaande geveldetails te zien, zonder schetsmatige aanduiding van de wijzigingen. Deze worden ook als bijlage (bijlage 2.2) aan dit document gehecht.



Figuur 6 - Bestaand boven- en onderdetail gevel

1.4.2 Uitgangspunten voor de kwaliteit van de gevel

Bij alle drie gevelrenovatieconcepten zijn onderstaande kwaliteitseisen van toepassing:

Onderdeel	Eis	Waarde	Eenheid
Gevel	Rc	> 4,7	m ² K/W
Kozijnen (incl. glas en dichte panelen)	U	< 0,7	W/m ² K
Kierdichtheid gevel en kozijnen	Kierdichtheid	< 0,25	l/s/m ²
Zonwerend glas (icm lichtwering binnenzijde)	ZTA waarde	< 0,28	-

Figuur 7 - Uitgangspunten kwaliteit gevel

Voor de Rc-waarde is vanuit duurzaamheidsoverwegingen en vanuit financiële overwegingen (meerkosten verdienen zich terug) de nieuwbouweis aangehouden. Triple glas is het uitgangspunt voor de U-waarde van de kozijnen en het glas. Voor de kierdichtheid is een waarde gekozen passend bij de duurzaamheidsambitie. De waarde voor het zonwerend glas is de maximale waarde waarbij wel nog op een prettige manier (geen zonnebril-effect) naar buiten kan worden gekeken.

Als toelichting op het onderdeel 'Zonwerend glas' geven wij u graag de volgende overweging mee: Met het vervangen van de kozijnen verdwijnt op een zeker moment, afhankelijk van het gekozen gevelrenovatieconcept, ook de bestaande elektrisch gestuurde buitenzonwering. Nieuwe buitenzonwering is duurder dan zonwerend glas met voldoende lichttoetreding in combinatie met lichtwering aan de binnenzijde. Daarom is voor alle gevelrenovatieconcepten het uitgangspunt zonwerend glas toe te passen.

1.5 Doelstelling marktconsultatie

De doelstelling van deze marktconsultatie is om de markt te consulteren over de mogelijkheden waarop invulling kan worden gegeven aan renovatie en verduurzaming van de gevel. Dit teneinde een goed geïnformeerd besluit te nemen over het te kiezen gevelrenovatieconcept, zowel ten aanzien van de technische oplosbaarheid als geveluitstraling. Dit alvorens een eventueel vervolgtraject zal worden gestart: de definitiefase van dit project.

De ontvangen informatie zal, indien opportuun, gebruikt worden om in de definitiefase de opdracht richting het toekomstig betrokken ontwerpteam vorm te geven.

Na afronding van de marktconsultatie zal de NPO een verslag van de marktconsultatie publiceren op Mercell. Dit verslag is geanonimiseerd en bevat een weergave van de verkregen informatie en inzichten op hoofdlijnen. Indien u wenst dat bepaalde informatie, zoals concurrentiegevoelige of geheime bedrijfsgegevens niet geanonimiseerd bekend wordt gesteld, dient u dat expliciet te vermelden bij de betreffende informatie.

1.6 Planning

In onderstaande tabel zijn de beoogde mijlpalen voor de marktconsultatie getoond. NPO/NOS behoudt zich het recht voor deze planning te wijzigen.

Publicatie marktconsultatie	07-11-2023
Uiterste datum indienen antwoorden marktconsultatie	24-11-2023
Publicatie verslag marktconsultatie (datum indicatief)	15-12-2023

Indien het besluit wordt genomen het project 'Gevelrenovatie huisvesting NPO en NOS te Hilversum' te starten, wordt gestreefd naar de volgende indicatieve planning (start in 2025):

Nr	Activiteiten	Planning												
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8	Q9	Q10	Q11	Q12	Q13
1	Besluit start project													
2	Selecteren en contracteren architect													
3	Voorlopig Ontwerp (2 of 3 varianten)													
4	Besluit / keuze uit te werken variant													
5	Definitief Ontwerp													
6	Omgevingsvergunning													
7	Selecteren en contracteren aannemer													
8	Besluit / opdracht aannemer													
9	Uitvoeren													

Figuur 8 - Indicatieve planning

Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend.

Indien u vragen heeft over de opzet of inhoud van deze marktconsultatie, dan kunt u deze te allen tijde stellen via de berichtenmodule van Mercell.