



## Programma van Eisen

### Tijdelijke huisvesting IKC De Noord en IKC De Winderd



*Een tijdelijk onderkomen voor onderwijs nabij de eigen school en wijk*

|                |                                                                                  |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Opdrachtgever: | <b>Gemeente Ridderkerk</b>                                                       |
| Project:       | Tijdelijke huisvesting OBS De Noord en CBS De Wingerd locatie P.C. Hoofdstraat 2 |
| Versie:        | DEFINITIEF                                                                       |
| Datum:         | 12 juni 2023                                                                     |
| Auteurs:       | Babet Monsma                                                                     |



## Inhoudsopgave

|                                                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>Inhoudsopgave.....</b>                         | <b>2</b>  |
| 1.1 Aanleiding .....                              | 5         |
| 1.2 Doelstelling Programma van Eisen .....        | 5         |
| 1.3 Opbouw.....                                   | 5         |
| <b>2. Visie .....</b>                             | <b>6</b>  |
| 2.1.1 OBS De Noord en CBS De Wingerd .....        | 6         |
| 2.1.2 Gemeente .....                              | 6         |
| <b>3. Ruimteprogramma.....</b>                    | <b>6</b>  |
| 3.1 Inleiding.....                                | 6         |
| 3.1.1 Begrippenkader.....                         | 6         |
| 3.1.2 Vormfactor .....                            | 6         |
| 3.2 Ruimtes en oppervlaktes .....                 | 7         |
| <b>4. Functionele eisen .....</b>                 | <b>8</b>  |
| 4.1 Vlekkenplan huisvesting .....                 | 8         |
| 4.2 Ruimtelijke functionele eisen en wensen ..... | 8         |
| 4.2.1 Algemeen .....                              | 8         |
| 4.2.2 Lokalen .....                               | 8         |
| 4.2.3 Speellokaal .....                           | 8         |
| 4.2.4 Gangen .....                                | 8         |
| 4.2.5 Toiletten.....                              | 8         |
| 4.2.6 Berging .....                               | 8         |
| 4.3 Materialen.....                               | 8         |
| 4.4 Toegankelijkheid .....                        | 9         |
| <b>5. Locatie-eisen.....</b>                      | <b>10</b> |
| 5.1 Bouwlocatie .....                             | 10        |
| 5.2 Ontsluiting en parkeren .....                 | 10        |
| 5.3 Onderzoeken met locatie-voorwaarden.....      | 10        |
| <b>6. Buitenruimte (gemeente) .....</b>           | <b>11</b> |
| 6.1 Buitenruimte.....                             | 11        |
| <b>7. Technische Eisen .....</b>                  | <b>12</b> |
| 7.1 Algemeen .....                                | 12        |
| 7.1.1 Wet- en regelgeving.....                    | 12        |
| 7.1.2 Aanbieding .....                            | 12        |
| 7.1.3 Opdracht .....                              | 12        |
| 7.1.4 Planning.....                               | 13        |
| 7.1.5 Bereikbaarheid/gebruik bouwterrein .....    | 14        |



|        |                                            |    |
|--------|--------------------------------------------|----|
| 7.1.6  | Verzekering .....                          | 14 |
| 7.1.7  | Kraankosten en andere materieelkosten..... | 14 |
| 7.1.8  | Onderhoud en storingen.....                | 14 |
| 7.2    | Vergunningen.....                          | 14 |
| 7.2.1  | Omgevingsvergunning .....                  | 14 |
| 7.2.2  | NUTSvoorzieningen.....                     | 15 |
| 7.3    | Geluidsisolatie.....                       | 15 |
| 7.4    | Grondwerk .....                            | 16 |
| 7.5    | Riolering .....                            | 16 |
| 7.6    | Fundering .....                            | 16 |
| 7.7    | Zonwering en rolluiken .....               | 16 |
| 7.8    | Plafond .....                              | 16 |
| 7.9    | Binnenwanden .....                         | 16 |
| 7.10   | Kozijnen, ramen en deuren.....             | 17 |
| 7.10.1 | Algemeen .....                             | 17 |
| 7.10.2 | Buitendeuren .....                         | 17 |
| 7.10.3 | Binnendeuren.....                          | 17 |
| 7.10.4 | Hang- en sluitwerk .....                   | 17 |
| 7.10.5 | Deurstoppers .....                         | 17 |
| 7.10.6 | Ramen .....                                | 17 |
| 7.11   | Vloerbedekking .....                       | 18 |
| 7.11.1 | Linoleum.....                              | 18 |
| 7.11.2 | Schoonloopmat.....                         | 18 |
| 7.12   | Garderobe .....                            | 18 |
| 7.13   | Plinten .....                              | 18 |
| 7.14   | Trappen .....                              | 18 |
| 7.15   | Waterinstallatie.....                      | 19 |
| 7.15.1 | Algemeen .....                             | 19 |
| 7.15.2 | Toiletcombinaties.....                     | 19 |
| 7.15.3 | Wastafelcombinaties .....                  | 19 |
| 7.15.4 | Uitstortgootsteencombinaties.....          | 19 |
| 7.15.5 | Teamkamer .....                            | 19 |
| 7.16   | Verwarming.....                            | 19 |
| 7.16.1 | Algemeen .....                             | 19 |
| 7.16.2 | Ontwerptemperaturen .....                  | 20 |



|        |                                                                 |           |
|--------|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| 7.17   | Elektrische installatie .....                                   | 20        |
| 7.17.1 | Algemeen .....                                                  | 20        |
| 7.17.2 | Verdeelkast .....                                               | 20        |
| 7.17.3 | Verlichting .....                                               | 20        |
| 7.17.4 | Noodverlichting.....                                            | 20        |
| 7.17.5 | Data-installatie .....                                          | 21        |
| 7.17.6 | Inbraakinstallatie.....                                         | 21        |
| 7.17.7 | Brandmeld- en ontruimingsinstallatie .....                      | 21        |
| 7.17.9 | Ventilatie.....                                                 | 21        |
| 7.18   | Brandpreventie .....                                            | 21        |
| 7.18.1 | Brandslanghaspel.....                                           | 21        |
| 7.18.2 | Aanvullende brandwerende voorzieningen.....                     | 21        |
| 7.19   | Opties .....                                                    | 22        |
| 8.     | <b>Bijlage 1 Vlekkenplan .....</b>                              | <b>23</b> |
| 9.     | <b>Bijlage 2 Locatie op het terrein (marge max 0,5 m) .....</b> | <b>24</b> |
| 10.    | <b>Bijlage 3 Bodemonderzoek.....</b>                            | <b>24</b> |
| 11.    | <b>Bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwing.....</b>                  | <b>24</b> |



## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Aanleiding voor de vraag naar tijdelijke huisvesting is de vervangende nieuwbouw van De Noord. De nieuwbouw is op de huidige locatie en daarom is tijdens de bouw tijdelijke huisvesting in de vorm van noodlokalen nodig. In dit programma van eisen staan de eisen en wensen voor deze tijdelijke voorziening. Aansluitend is deze tijdelijke huisvesting ook nodig voor de vervangende nieuwbouw van de basisschool CBS De Wingerd.

De locatie voor de tijdelijke huisvesting is de P.C. Hooftstraat 2. Dit is de voormalige gemeentewerf. Voor dit document heeft de gemeente overleg gehad met de directie van basisschool De Noord en schoolbestuur OZHW voor PO en VO. w

### 1.2 Doelstelling Programma van Eisen

In een programma van eisen omschrijven we aan welke eisen en wensen de huisvesting moet voldoen. Het is bedoeld als uitgangspunt en contractstuk voor de unitbouwer.

### 1.3 Opbouw

Het programma van eisen is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

1. De visie en gezamenlijke doelstellingen van de betrokken partijen (*hoofdstuk 2*).
2. Ruimtelijke eisen d.m.v. ruimtetabel (soort ruimten, aantal, oppervlakte, gezamenlijk versus individueel) (*hoofdstuk 3*).
3. Functionele eisen d.m.v. vlekkenplannen (onderlinge relaties van ruimtes en gebruik) (*hoofdstuk 4*).
4. Locatie-eisen; er wordt een omschrijving gegeven van de locatie-eisen (*hoofdstuk 5*).
5. De inrichting van de buitenruimte, deze gaat de gemeente gaat realiseren (*hoofdstuk 6*).
6. De technische eisen die aan de huisvesting worden gesteld zijn omschreven in hoofdstuk 7.



## 2. Visie

### 2.1.1 OBS De Noord en CBS De Wingerd

Het doel is om op de locatie van de huidige scholen vervangende nieuwbouw te realiseren. In deze periode dienen er 8 groepen onder- en middenbouw leerlingen tijdelijk gehuisvest te worden op de PC Hooftstraat. Dit is inclusief een lokaal voor de peuters van Yes! Kinderopvang Omdat het tijdelijke gebouw initieel wordt gebruikt door de basisschool De Noord en pas daarna door basisschool De Wingerd wordt in dit PVE initieel ingezoomd op de wensen van basisschool De Noord.

### 2.1.2 Gemeente

Tijdens de vervangende nieuwbouw voor OBS De Noord en CBS De Wingerd is tijdelijke huisvesting nodig. De voormalige gemeentewerf aan de P.C. Hooftstraat biedt de ruimte en is een geschikte locatie. Met betrekking tot geluidsoverlast vanaf de Vondellaan en de naastgelegen bedrijven zijn er maatregelen aan de tijdelijke huisvesting nodig.

Indeling en inrichting van het buitenterrein wordt in eigen beheer door de gemeente gedaan.

## 3. Ruimteprogramma

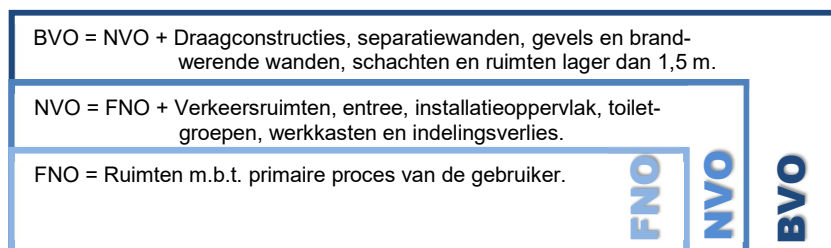
### 3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat over het ruimteprogramma dat nodig is voor de tijdelijke huisvesting. Allereerst wordt ingegaan op de verschillende oppervlaktedefinities en soorten ruimtegebruik (3.1); vervolgens komen het ruimteprogramma per partij (3.2) en het totale ruimteprogramma en de buitenruimte aan bod.

#### 3.1.1 Begrippenkader

Wanneer gesproken wordt over vierkante meters kunnen hier diverse vloeroppervlaktes mee worden bedoeld. Hieronder worden drie definities van vloeroppervlaktes genoemd.

Onderstaande afbeelding geeft de verschillen tussen de drie vloeroppervlakten weer.



#### 3.1.2 Vormfactor

De verhouding tussen het FNO en BVO wordt uitgedrukt in een vormfactor. Op basis van ervaringscijfers van vergelijkbare projecten. Voor de tijdelijke huisvesting is hier de vormfactor 1,25 als uitgangspunt gehanteerd. Uiteraard kan dit per ontwerp / aanbieder anders uitwerken.



### 3.2 Ruimtes en oppervlaktes

Er is een FNO van 655 m<sup>2</sup> nodig voor de school met o.a. 8 groepslokalen inclusief een lokaal voor de peuters van Yes! Kinderopvang. De afmetingen als in onderstaande tabel benoemd zijn een richtlijn en kunnen uiteraard (binnen een marge van 5%) naar de standaard module maten worden aangepast. Het totaal aan m<sup>2</sup> FNO dient hierbij gerealiseerd te worden. En de ruimten dienen een passende omvang te hebben voor het beoogde gebruik.

| Ruimte                                                        |                     | m2 in tijd.hv. |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
| Aula                                                          |                     |                |
| Kantoor directie                                              | 1                   | 15,8           |
| Administratie                                                 | 1                   | 15,8           |
| Teamkamer (incl. pantry)                                      | 1                   | 47,4           |
| RT-RB Ruimte                                                  |                     |                |
| Spreekkamer                                                   | 1                   | 15,8           |
| Kantoor flex                                                  | 1                   | 15,8           |
| Praktijkruimte                                                |                     |                |
| Conciërge ruimte                                              |                     |                |
| Speellokaal                                                   | 1                   | 67,6           |
| Aantal lokalen school                                         | 8                   | 408            |
| Aantal lokalen PSG/BSO                                        |                     |                |
| Leerplein                                                     | in gemeentewerf     |                |
| Toilet kinderen                                               | 14                  | 30,3           |
| Miva                                                          |                     | 4,5            |
| Toilet personeel                                              | 1 (per verdieping)  | 6              |
| Berging                                                       | 1 (per verdieping)  | 31,6           |
| Totaal FNO                                                    |                     | 658,6          |
|                                                               |                     |                |
| Gangen, entree, repro, werkkast, MK, constructie, installatie | 1/4 deel van totaal | 200            |
|                                                               |                     |                |
| Totaal BVO                                                    |                     | 858,6          |



## 4. Functionele eisen

### 4.1 Vlekkenplan huisvesting

De gewenste ruimtes zijn door middel van een vlekkenplan / schematische opzet in beeld gebracht, zie bijlage 1 en 2. Hierbij zijn de onderstaande uitgangspunten gehanteerd.

- Peutergroep nabij uitgang peuterplein gesitueerd en nabij speellokaal.
- Directie en administratie op plaats waar makkelijk contact gemaakt kan worden met de ouders.
- Rustig gelegen flexwerkplek en spreekkamer
- Entree via de P.C. Hoofdstraat.

### 4.2 Ruimtelijke functionele eisen en wensen

#### 4.2.1 Algemeen

##### 4.2.2 Lokalen

- Wastafel met koud water, spiegel en planchet.
- Verstevigde wand i.v.m. het monteren van digiborden in het midden van de blinde wand korte zijde van het lokaal.
- De peuter en de 3 onderbouwlokalen voorzien een directe deur naar buiten.

##### 4.2.3 Speellokaal

- Het speellokaal voorzien van een berging voor speelattributen. Speellokaal hoeft niet verhoogd te zijn maar kan dezelfde hoogte hebben als de andere lokalen.
- De toestellen verhuizen mee van de Bilderdijklaan vandaan en weer terug.

##### 4.2.4 Gangen

- Tevens waar mogelijk gebruiken als ondersteunende lesruimte / leerplein.
- Er dient te zijn voorzien in voldoende "jassenhaken" en ruimte voor jassen/tassen/luizencapest. +/- 30 jashaken per lokaal.

##### 4.2.5 Toiletten

Initieel:

- Voor de onderbouw lokalen, per lokaal 1,5 "kleutertoilet" met lage deurtjes incl. handenwasvoorziening. (voor 4 groepen, te weten de peuters en de groepen 1/2).
- Voor de midden- en bovenbouw per lokaal 1,5 toilet incl. handenwasvoorziening. (voor 4 groepen 3,4 en 5)
- Personeelstoilet incl. handenwasvoorziening.
- Miva toilet: minimaal 4 m<sup>2</sup> (tenminste 1,65x2,22 meter en 2,6 meter hoog). Minimaal bouwbesluiteisen. (n.b. dit kan ook het personeelstoilet zijn).

Tussentijds (na ca 14 maanden zie ook paragraaf 7.1.4. Planning)

- In de 2<sup>e</sup> fase dienen de kleutertoiletten mogelijk te worden omgebouwd naar gewone toiletten zonder lage deurtjes omdat er dan door de bovenbouw gebruikt van wordt gemaakt.

##### 4.2.6 Berging

- Bergruimte moet verdeeld worden over de totale ruimte en efficiënt ingericht worden.

### 4.3 Materialen

Ten aanzien van de materialen worden aanvullend op de algemene eisen en het vigerende bouwbesluit, de volgende eisen gesteld:

- Gevels die grenzen aan de bestaande bebouwing conform eisen brandveilig uitvoeren



- Gevels en gevelopeningen tot 3 meter vanaf maaiveld dienen uitgevoerd te worden van materialen die niet gevoelig zijn voor bijzonder onderhoud en vandalisme.
- Materialen dienen een lange bewezen levensduur te hebben.
- De huisvesting dient schoon, zonder (grote) beschadigingen te worden opgeleverd. Eventuele beschadigingen dienen te zijn geheeld.
- De huisvesting hoeft niet nieuw te zijn maar moet wel zonder gebreken, beschadigingen of vervuiling in- en extern opgeleverd worden.

#### 4.4 Toegankelijkheid

Voor de gebruikers die mindervalide of geblesseerd zijn moet het gebouw toegankelijk zijn. Er is in dit ruimtelijk programma van eisen ook een miva-toilet opgenomen. Het gebouw moet vanaf eht terrein ook toegankelijk zijn voor mindervalide d.m.v. een hellingbaan o.i.d.



## 5. Locatie-eisen

### 5.1 Bouwlocatie

Uitgangspunt voor de locatie van de tijdelijke huisvesting is aan de ingang van het voormalige gemeentewerfterrein aan de P.C. Hooftstraat 2. Zie bijlage 3 voor de locatie tekening. De voorgestelde plaatsing van de units op deze locatie staat vast. Wel is er een marge beschikbaar van 0,5 meter als speling aan alle zijden als extra ruimte voor een goede positionering van de units door de leverancier.

### 5.2 Ontsluiting en parkeren

Voor de verkeerscirculatie rondom de voorzieningen in de omgeving, is door de afdeling verkeer een verkeerscirculatie plan gemaakt. De gemeente is verantwoordelijk om eventuele terreinaanpassingen te realiseren. Mocht de uitvoeringsperiode van de civiele werkzaamheden en de plaatsingswerkzaamheden units parallel zijn dan dient dit in onderling overleg te worden opgelost. De leverancier moet zorgdragen dat de tijdelijke huisvesting goed bereikbaar is tevens voor mindervaliden.

### 5.3 Onderzoeken met locatie-voorwaarden

Er is onderzoek gedaan om te bepalen binnen welke voorwaarden de tijdelijke huisvesting op dit terrein mag komen. Dit onderzoek is als bijlage aan dit rapport gevoegd. De school maakt geen gebruik van het terrein met de grond waarin vervuiling zit.



## 6. Buitenruimte (gemeente)

### 6.1 Buitenruimte

De gemeente gaat de buitenruimte voor de tijdelijke huisvesting realiseren (schoolpleinen, hekwerken, fietsenrekken, speeltoestellen, verkeersmaatregelen etc.). Deze werkzaamheden vallen dus niet onder de werkzaamheden van de unitbouwer. Ook het na afloop weghalen van deze voorzieningen valt niet onder de opdracht van de leverancier. Ook het eventueel wegsnoeien van groen (de haag) behoort bij de werkzaamheden van de gemeente.

Van leverancier tijdelijke huisvesting wordt het grondwerk en de inrichting van het terrein onder de units verwacht. In dit geval betekent dit het aanleggen van een ondergrond die geschikt is voor het plaatsen van de units (incl. eventuele fundering / stelconplaten). Alsmede aanleg van benodigde terreinleidingen zoals water, riolering, elektra, gas. Omleggen van de NUTS leidingen gebeurt door de NUTS bedrijven zelf tot op 1,5 meter afstand van de units.



Aanzicht PC Hoofdstraat



## 7. Technische Eisen

### 7.1 Algemeen

#### 7.1.1 Wet- en regelgeving

De tijdelijke huisvesting dient te worden ontworpen en gebouwd overeenkomstig alle geldende wet- en regelgeving, waaronder het Bouwbesluit Tijdelijke Bouw. De huisvesting dient geschikt te zijn voor het onderbrengen van een basisschool en een peuterspeelzaal.

#### 7.1.2 Aanbieding

Leverancier tijdelijke huisvesting zorgt voor al het benodigde tekenwerk en rekenwerk, zowel bouwkundig en installatietechnisch. Tekenen- en rekenwerk wordt voor een functioneel-ruimtelijke beoordeling voorgelegd aan Opdrachtgever.

Uitgangspunt is het bouwen van huisvesting in de vorm van units conform wet- en regelgeving. Leverancier is vrij om binnen de eisen en prestaties te kiezen voor een eigen oplossingsrichting, mits deze minimaal voldoen aan de wensen en eisen die in dit document zijn opgenomen. Voor het plaatsen van de units moet worden uitgegaan van een 1 laags gebouw.

Bij de inschrijving zal een concept opstellingstekening aangeleverd worden door leverancier.

Leverancier dient een volledig gebruiksklaar gebouw aan te bieden voorzien van alle noodzakelijke (verplichte) installaties en voorzien van wand-, vloer- en plafondafwerking. Leverancier dient voor zijn rekening en risico zorg te dragen voor de benodigde onderzoeken en berekeningen voor het te realiseren gebouw.

De gemeente laat op dit moment sonderingen uitvoeren en een fundatieadvies maken. Deze wordt in de nota meegestuurd,

Werkzaamheden die door Opdrachtgever in eigen beheer worden uitgevoerd zijn als zodanig omschreven. Niet omschreven werkzaamheden, die wel nodig zijn voor plaatsen en gebruiken van goed functionerende tijdelijke huisvesting, behoren tot de taak van Leverancier en dienen door hem als onderdeel van de opdracht gerealiseerd te worden.

#### 7.1.3 Opdracht

De opdracht omvat de volgende hoofdactiviteiten:

- Het opstellen van een Plan van Aanpak, waarin is opgenomen de gehele planning vanaf start werkzaamheden tot aan de oplevering, de projectorganisatie en communicatie, de goedkeuringsprocedure van documenten en producten, de opleverprocedure en de nazorg na oplevering.
- Het afstemmen van het ontwerp (bouwkundig en installaties) in overleg met de werkgroep/opdrachtgever. De ontwerptekeningen behoeven de goedkeuring van de werkgroep voordat de productie en verdere realisatie kan plaatsvinden.
- Het aanvragen en verkrijgen van de omgevingsvergunning, inclusief alle daarbij behorende werkzaamheden en documenten;



- Het aanvragen en verkrijgen van de vergunning brandveilig gebruik, inclusief alle daarbij behorende werkzaamheden en documenten.
- Het verkrijgen van de benodigde aansluitingen in overleg met de betrokken adviseurs wordt door opdrachtgever gedaan. De gemeente doet de aanvraag voor de E-aansluiting met een aansluitwaarde van 3x160 kVA. De gemeente vraagt ook de water en de rioleringsaansluiting aan. De gemeente doet ook de aanvraag voor een internetverbinding.
- Het aansluiten van de units op riolering, water en elektra zal door leverancier gedaan worden.
- Het coördineren van nutsbedrijven ten behoeve van de aanleg van de nutsaansluitingen door opdrachtnemer.
- Het opstellen van een opleverdossier met daarin opgenomen:
  - Revisie tekeningen (indien relevant a.g.v. doorgevoerde wijzigingen);
  - Gebruiksaanwijzingen (met name de installaties);
  - Onderhoudsvoorschriften en schoonmaakadviezen;
  - Klachten procedure met calamiteiten nummers.

Na 14 maanden is er mogelijk geen speellokaal meer nodig en kunnen ook 1/ 2 groepslokalen worden afgevoerd. Daarbij kunnen dan mogelijk de peutertoiletten te worden omgebouwd naar gewone toiletten.

#### 7.1.4 Planning

Leverancier dient een planning op te stellen voor de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden. De uitgangspunten voor de planning zijn:

- De voorlopige gunning aan de leverancier is gepland op 17 augustus 2023.
- Na de bezwaartermijn van 3 weken kan op 7 september 2023 het werk definitief gegund worden (week 36)
- De leverancier dient in week 37 2023 de omgevingsvergunning in. Hiervoor heeft er overleg met de school plaats gevonden over het ontwerp.
- Behandeling omgevingsvergunning duurt 8 weken met 6 weken bezwaar. Een indiening in week 37 betekent een afgifte in week 43. Hierna is er een bezwaartermijn van 6 weken.
- Het doel is om de tijdelijke huisvesting op te leveren voor de kerstvakantie 2023, ofwel uiterlijk 22 december 2023. De huur gaat in vanaf het moment van oplevering.
- De huurperiode eindigt in principe op 31 augustus 2026. Hierbij is er een mogelijkheid tot eerder stopzetten en/of verlenging van de huur.
- Mogelijk wordt tussentijds het speellokaal weggehaald samen met 1 of 2 lokalen. Als de basisschool CBS de Wingerd deze niet nodig heeft. Daarbij dienen mogelijk dan ook de peutertoiletten (4 groepen) dan worden omgezet naar normale toiletten.
- Voor deze opties wordt een (minder)prijs aangeboden in de aanbidding.
- Na de huurperiode is er voor het weghalen van de units is 2 maanden gereserveerd.

De tijdelijke huisvesting dient gebruiksklaar en gereinigd te worden opgeleverd, dus ook ramen gelapt, stofvrij, sanitair schoon.

Onderdeel van de oplevering is het functioneel testen van de installaties en voorzieningen in de tijdelijke huisvesting.

Voorafgaand aan de oplevering zullen door of namens Opdrachtgever door derden beperkt werkzaamheden in en rondom het gebouw worden uitgevoerd. De gemeente realiseert namelijk de terreinvoorzieningen. Deze werkzaamheden vinden plaats in overleg met Leverancier.

Bij oplevering dient er een tekeningen set te worden overhandigd met daarop alle bouwkundige en installatietechnische voorzieningen. Bij de oplevering dient er voor alle installaties, die wettelijk verplicht zijn, een verklaring overhandigd te worden, waarin Leverancier verklaart dat alle installaties hieraan voldoen. Tevens dient een gebruikersinstructie te worden gegeven zodat gebruikers weten hoe de installaties bedient moeten worden.



Van de oplevering wordt door leverancier een door beide partijen te ondertekenen proces-verbaal opgesteld inclusief een staat van oplevering. Oplevering kan derhalve niet stilzwijgend plaatsvinden. In de staat van oplevering worden de nog te verrichten werkzaamheden vastgesteld. Deze dienen binnen een maand na oplevering te zijn afgewerkt, tenzij bij oplevering voor een onderdeel anders wordt overeengekomen.

De units inclusief de fundering en aansluitingen na de gebruiksfase worden verwijderd (door en op kosten van Leverancier (opgenomen in offerte, onderdeel C inschrijving). Het terrein hoeft niet in dezelfde staat te worden hersteld.

### **7.1.5 Bereikbaarheid/gebruik bouwterrein**

De bereikbaarheid van het terrein dient door Leverancier zelf beoordeeld te worden. Leverancier moet de nodige maatregelen treffen om beschadigingen aan bestaande verhardingen zo veel mogelijk te voorkomen. Leverancier moet op eerste aanzegging van Opdrachtgever beschadigingen aan bestaande verhardingen op zijn kosten (laten) herstellen.

### **7.1.6 Verzekering**

Leverancier sluit gedurende de bouwperiode een CAR-verzekering af. Leverancier zal een kopie van de CAR-polis aan Opdrachtgever verstrekken. Leverancier zal tevens een opstal- en brandverzekering afsluiten gedurende de huurperiode.

Opdrachtgever zal zelf een inbraak- en inboedelverzekering afsluiten.

### **7.1.7 Kraankosten en andere materieelkosten**

De aanbidding is inclusief kraankosten en alle andere noodzakelijke materieelkosten.

### **7.1.8 Onderhoud en storingen**

Omdat we huren is de leverancier verantwoordelijk voor onderhoud en storingen. Bij storingen aan de units dient er door Leverancier binnen 24 uur na melden de storing te zijn opgelost (bijv. glasbreuk, verwarming, riolering, lekkages, inbraakbeveiliging, ontruimingsinstallatie en extra sleutels).

## **7.2 Vergunningen**

### **7.2.1 Omgevingsvergunning**

Leverancier verzorgt namens Opdrachtgever de indiening van de omgevingsvergunning incl. vergunning brandveilig gebruik. De kosten die hiermee gemoeid zijn, zijn voor rekening van Leverancier, met uitzondering van de leges, de legeskosten zijn namelijk voor rekening van Opdrachtgever. Omdat het vigerend bestemmingsplan niet voorziet in het plaatsen van een tijdelijke school moet er een kruimel-procedure worden doorlopen. De extra documenten ten behoeve van het afwijken van het bestemmingsplan levert de Opdrachtgever aan (Zie bijlage 5 voor de onderbouwing van de afwijking van de geluidseisen).

Hierbij is de leverancier verantwoordelijk voor het indienen en begeleiden van de WABO procedure.



Hierbij is het belangrijk om te weten dat er geen grote weerstand in de omgeving is. Indien dit wel het geval blijkt te zijn, dan zien we dat als 'overmacht' situatie.

Daarbij is de Opdrachtgever de initiator en daarmee eerste aanspreekpunt als het gaat over proces. De leverancier is eerste aanspreekpunt als het gaat over techniek en inhoud.

### 7.2.2 NUTSvoorzieningen

Voor de units dient rekening gehouden te worden met een aansluitwaarde van:

- E-aansluiting: 160 kVA (deze aansluiting is al door opdrachtgever aangevraagd).
- Geen gasaansluiting (all-electric).
- Water-aansluiting: Qn 2,5 (deze aansluiting is al door opdrachtgever aangevraagd).
- Uitgaan van 1 verzamelleiding HWA en 1 verzamelleiding VWA, door leverancier aansluiting op gemeentelijk riool te organiseren, kosten tot en met aansluiting op gemeentelijke riolering voor leverancier.
- De gemeente contracteert de nutsbedrijven. De leverancier verzorgt de volledige coördinatie van de realisatie van de NUTS-voorzieningen.
- De kosten van de NUTS-bedrijven maken geen deel uit van de aanbidding van leverancier. Het aansluiten op de riolering (1,5 meter gevel) wordt wel door leverancier in het leveringspakket opgenomen.

De aanvraag van internet wordt door de gemeente aangevraagd.

In bijlage 4 is de positie aangegeven waar met de aansluitingen voor zowel riolering, elektra als water vanuit kan worden gegaan.

### 7.3 Geluidsisolatie

Om geluidsoverlast tussen ruimten onderling tegen te gaan gelden voor de scheidingsconstructies tussen onderstaande ruimten, met betrekking tot de luchtgeluidisolatie de volgende minimale eisen:

- De luchtgeluidisolatie (DnT;A) tussen leslokalen onderling en aangrenzende verblijfsruimten (bijv. onderwijspleinen, kantoren) is ten minste 39 dB.
- De luchtgeluidisolatie tussen leslokalen en aangrenzende verkeersruimten en bergingen is ten minste 25 dB.
- Bij een tussendeur in de scheidingswand tussen twee leslokalen is de luchtgeluidisolatie ten minste 34 dB.
- Hinderlijke trillingen van de vloer of trappen door lopen/bewegen of muziek worden zoveel als mogelijk voorkomen.

#### Isolatie buiten gevel

De geluidswering van alle buitengevels (en dak) is minimaal 20 dB. Dit mede gezien de geluidsbelasting van Trelleborg en het wegverkeerslawaai van de Vondellaan.

Daarbij is de geluidswering van de klaslokalen is zodanig, dat vanwege het geluid van het rubberverwerkingsbedrijf Trelleborg geen hoger binnenniveau dan 30 dB(A) in de dagperiode optreedt en vanwege het gecumuleerde wegverkeerslawaai geen hogere geluidbelasting dan 31 dB (Lday) optreedt.

#### Geluidsbelasting installaties

De gecumuleerde equivalente geluidsbelasting van alle technische installaties mag niet meer bedragen dan 40 dB(A) ter plaatse van woningen van derden.

#### Raamopeningen aan de zijde van Trelleborg

In verband met de geluidsbelasting van Trelleborg bij voorkeur zo min mogelijk open geveldelen aan deze zijde plaatsen. Voor spuien tijdens pauzes is dit overigens prima.



### **Raamopeningen aan de zijde van de Vondellaan**

Kiepramen in de lokalen aan de zijde van de Vondellaan dienen te worden voorzien van goede naad en kierdichting.

## **7.4 Grondwerk**

Het grondwerk ten behoeve van het plaatsen van de units (inclusief afvoeren, grond hoeft na afloop niet worden aangevuld) wordt door de leverancier gedaan. Deze kan bijvoorbeeld bestaan uit het plaatsen van stelconplaten.

De leverancier voorziet alle uitgangen van trapjes en of hellingbanen. De hoofdentree wordt door de leverancier rolstoeltoegankelijk uitgevoerd met een hellingbaan.

## **7.5 Riolering**

- De binnen- en buitenriolering (inclusief hwa) geheel bedrijfsklaar opleveren en aansluiten op de, namens Opdrachtgever, door Leverancier aan te vragen nieuwe rioleringsaansluiting.
- Er dient te worden uitgegaan van gescheiden rioleringsstelsel.

In bijlage 4 is de positie aangegeven waar met de aansluitingen voor zowel riolering, elektra als water vanuit kan worden gegaan. Voor de riolering moeten door de leverancier huisaansluitingen gemaakt worden, zowel voor HWA als DWA. De DWA vanaf onder het gebouw naar de bestaande riolering (leverancier stopt 1,5 meter uit gevel). De HWA aansluitingen (met regenwater wat op het dakvlak valt) zal de leverancier direct rondom het gebouw moeten opvangen en naar hetzelfde punt als de DWA brengen (1,5 meter uit de gevel) zodat de gemeente dit op de riolering kan aansluiten.

## **7.6 Fundering**

De leverancier verzorgt de eventuele fundering / stelconplaten. Leverancier zal aansluiting van units afwerken, zodat er geen ongedierte / wind / regen onder de units kan komen.

## **7.7 Zonwering en rolluiken**

- Het gebouw dient te worden voorzien van buitenzonwering middels rolluiken. (handbediening).
- De ramen zijn te openen als de zonwering naar beneden is.

## **7.8 Plafond**

- Alle ruimten dienen voorzien te zijn van een plafondaafwerking of geluidsabsorberende plafondpanelen.
- De nagalmtijd van de verblijfsruimten dient maximaal 0,8 seconden te zijn.
- Vrije hoogte in alle verblijfsruimten minimaal 2,4 meter.

## **7.9 Binnenwanden**

- Beide zijden van de binnenwand dienen afgewerkt te zijn.
- De binnenwandafwerking dient eenvoudig reinigbaar te zijn.
- De sanitaire ruimten dienen zo afgewerkt te zijn dat deze goed en eenvoudig reinigbaar zijn tot aan het plafond.



## 7.10 Kozijnen, ramen en deuren

### 7.10.1 Algemeen

- Alle buiten-, lokaal- en portaaldeuren voorzien van vingerbescherming.

### 7.10.2 Buitendeuren

- De buitendeuren dienen minimaal 930 mm breed te zijn.

### 7.10.3 Binnendeuren

- Eventuele binnendeuren in verkeersruimten dienen te worden voorzien van (grote) glasopeningen van gelaagd glas.
- Breedte binnendeuren minimaal 930 mm.
- 

### 7.10.4 Hang- en sluitwerk

- De binnen- en buitendeuren worden voorzien van sloten, krukken, schilden en ander hang- en sluitwerk conform wet- en regelgeving.
- De sloten worden voorzien van gelijksluitende cilinders. Alle deuren, behalve toiletten, voorzien van cilindersloten inclusief cilinders.
- Buitendeuren voorzien van gecertificeerde sloten, klasse BRL 3104 SKG 2 sterren.
- Entredeuren/vluchtdeuren voorzien van panieksluiting / van binnenuit zonder sleutel te openen.
- Buitendeuren voorzien van vastzetters (haakconstructie) en deurdrangers (langzaam sluitend).

Ramen worden uitgevoerd in kiepramen (ofwel begrenst).

Entredeuren voorzien van een deurdranger zodat de deuren automatisch dichtvallen.

### 7.10.5 Deurstoppers

- Deuren die bij het openen een object kunnen raken dienen te worden voorzien van wand gemonteerde deurstoppers.

### 7.10.6 Ramen

- In elke groepsruimte dienen te openen ramen aanwezig te zijn i.v.m. doorspuien van de ruimte.
- Ramen alleen te openen in kiepstand.
- Ramen moeten afsluitbaar en begrenst zijn.



## 7.11 Vloerbedekking

### 7.11.1 Linoleum

- Vloerbedekking van linoleum of gelijkwaardig, gebruiksklaar, aan te brengen op voldoende vlakke ondergrond. Alle onderlinge naden in kleur gelast en/of voorzien van een vlak koppelprofiel. Toiletten dienen te zijn voorzien van vloerafwerking passend bij het beoogde gebruik.

### 7.11.2 Schoonloopmat

- Ter plaatse van de entrees over een lengte van 2 meter voorzien in Coral (of gelijkwaardig) schoonloopmat.

## 7.12 Garderobe

- ca 30 afgeschermdde jashaken in de gangen bij elk lokaal en groepsruimte minimaal 10cm h.o.h. uit elkaar.

## 7.13 Plinten

- Alle binnen- en buitenwanden voorzien van de benodigde plinten en hoeklatten.

## 7.14 Trappen

Indien van toepassing (dit lijkt nu niet het geval omdat het uitgangspunt een 1 laags gebouw is) :

- Uitgangspunt is een inpandig trappenhuis, een noodtrap mag aan buitenzijde.
- Trappen dienen voorzien te zijn van antislip.
- Er dient rekening gehouden te worden met beperking van geluidsoverlast van het trappenhuis naar naastgelegen verblijfs-/groepsruimten.



## 7.15 Waterinstallatie

### 7.15.1 Algemeen

- De tapwaterinstallatie dient aangelegd te worden conform de daarvoor geldende landelijke en lokale regelgeving.
- Voor de warm watertapinstallatie dient er in de werkkast een close-up close-in boiler van 10 liter te worden geplaatst. En warm water + close-in boiler 10 liter in de pantry/teamkamer.
- Een vorstvrij water aansluitpunt in de gevel.

### 7.15.2 Toiletcombinaties

- Closetcombinaties bestaande uit een wit porseleinen closetpot met een enkele zitting en laaghangend reservoir.
- Deuren voorportaal kindertoiletten niet voorzien van een slot (geen vrij/bezet slot).

Kleutertoiletten brilhoogte ong. 32 cm. Volwassenbrilhoogte 45 cm. Voor de aanbieder mag uitgegaan worden van 50%-50% verdeling.

### 7.15.3 Wastafelcombinaties

- Wastafelcombinaties voorzien van een koudwaterkraan en spiegel.

### 7.15.4 Uitstortgootsteencombinaties

- In de werkkasten een plaatstalen uitstortgootsteen met rooster en mengkraan (warmwatervoorziening door middel van een 10 liter close-up close-in boiler).

### 7.15.5 Teamkamer

In de teamkamer wordt een eenvoudige pantry voorzien met minimaal:

- 2 onderkasten en 3 bovenkasten.
- een aanrecht met wastafel, warm en koud water d.m.v. thermostaatkraan.
- aansluitingen voor een magnetron, een koelkast, koffiemachine en een vaatwasser. Deze apparatuur wordt door de school geleverd.

## 7.16 Verwarming

### 7.16.1 Algemeen

- Aanbrengen elektrische verwarmingsinstallatie voor het gehele gebouw (uitgangspunt zijn lage temperatuur afgifteunits).
- Er mag ook worden voorzien in warmtepompen

NOTE: Er is geen gasaansluiting aanwezig.



### 7.16.2 Ontwerptemperaturen

De aanbevolen normtemperaturen bedragen:

- Lokalen/groepsruimten: 20°C.
- Kantoren/overleg ruimten: 20°C.
- Verkeersruimte: 18°C.
- Garderobe: 18°C.
- Toiletruimten: 15°C.

Bovenstaande temperaturen zijn minimumtemperaturen.

De installaties voor verwarming zijn per ruimte (na) te regelen. Mogelijk wenst het schoolbestuur koeling, hiervoor wordt in de aanbesteding een meerprijs opgevraagd.

## 7.17 Elektrische installatie

### 7.17.1 Algemeen

- De elektrische installatie uitvoeren volgens de daarvoor geldende regelgeving.
- Wit schakelmateriaal toepassen.
- Alle in het zicht komende leidingen uitvoeren in slagvast materiaal.
- Alle ruimten moeten kindveilige wandcontactdozen hebben.
- Per lokaal te rekenen op minimaal:
  - o 6x dubbele wcd per lokaal waarvan:
  - o 1x dubbele wcd t.b.v. werkplek docent.
  - o 1x dubbele wcd t.b.v. digibord.
  - o 4x verspreid over lokaal.
- De overige ruimten 4 wcd's per ruimte (behalve toiletunits)

### 7.17.2 Verdeelkast

- In de technische ruimte dient een verdeelkast met hoofdschakelaar en met benodigd aantal groepen te worden aangebracht.

### 7.17.3 Verlichting

- Normwaarden van de op het werkvlak te meten verlichtingssterkte:
  - Groepsruimten / lokalen 300 lux (idealiter 500 lux)
  - Spreekkamer/kantoor: 300 lux.
  - Verkeersruimte: 200 lux.
  - Toiletruimten: 200 lux.
  - Werkkast: 125 lux
- De installaties voor verlichting zijn per ruimte te schakelen.
- De verlichting in de gangen wordt centraal geschakeld bij de entrees.

### 7.17.4 Noodverlichting

- Noodverlichting en vluchtroute aanduiding aanbrengen conform de wettelijke eisen.



#### 7.17.5 Data-installatie

- Aanbrengen volledig draadloos WiFi-netwerk, uit te gaan van 1 access point per lokaal.
- Hiertoe levert en brengt de school zelf de accesspoints aan.
- Er wordt door de unitbouwer een bekabeld netwerk aangelegd met aparte outlets in de hele tijdelijke huisvesting aangelegd, voor de printer, de access points en de digiborden in de lokalen. En voor de vaste telefonie in kantoren directie, administratie en IB. Hierbij kan worden uitgegaan van CAT6 bekabeling.
- De leverancier voorziet in een patchkast.

De school neemt haar eigen telefooninstallatie mee.

#### 7.17.6 Inbraakinstallatie

- Er dient te worden voorzien in een inbraakbeveiligingsinstallatie. Hierbij wordt uitgegaan van bewegingsdetectie in de gangzones en openstand signalering voor alle buitendeuren. De inbraakbeveiliging moet door te schakelen zijn naar een nader te bepalen meldkamer.

#### 7.17.7 Brandmeld- en ontruimingsinstallatie

- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie aanbrengen conform wettelijke eisen.
- Bij oplevering dient een rapport van oplevering en certificering BMI overhandigd te worden.
- De installatie moet voldoen aan bouwbesluit en daarmee aan NEN2535, rekening houdend met kinderen jonger dan 4 jaar (peuterspeelzaal).

#### 7.17.8 Ventilatie

- De ventilatie-installatie dient minimaal te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en Frisse scholen klasse C en de vigerende eisen van het Bouwbesluit voor tijdelijke huisvesting.
- Indien gebruik wordt gemaakt van natuurlijke toevoer dienen comfortklachten als gevolg van koude toevoerlucht voorkomen te worden.
- De installaties voor ventilatie zijn per ruimte (na) te regelen.

### 7.18 Brandpreventie

#### 7.18.1 Brandslanghaspel

- Er dienen brandslanghaspels te worden aangebracht conform de daarvoor geldende voorschriften.

#### 7.18.2 Aanvullende brandwerende voorzieningen

- Indien conform Bouwbesluit noodzakelijk, dienen er aanvullende brandwerende voorzieningen te worden aangebracht door leverancier.
- Indien de brandweer aanvullende brandwerende voorzieningen eist, die niet conform het Bouwbesluit noodzakelijk zijn, is dit voor rekening van Opdrachtgever.



### 7.19 Opties

Van leverancier wordt verwacht dat hij bij zijn inschrijving een aanbieding maakt voor de volgende optieonderdelen (gehuurd per maand):

- Koeling

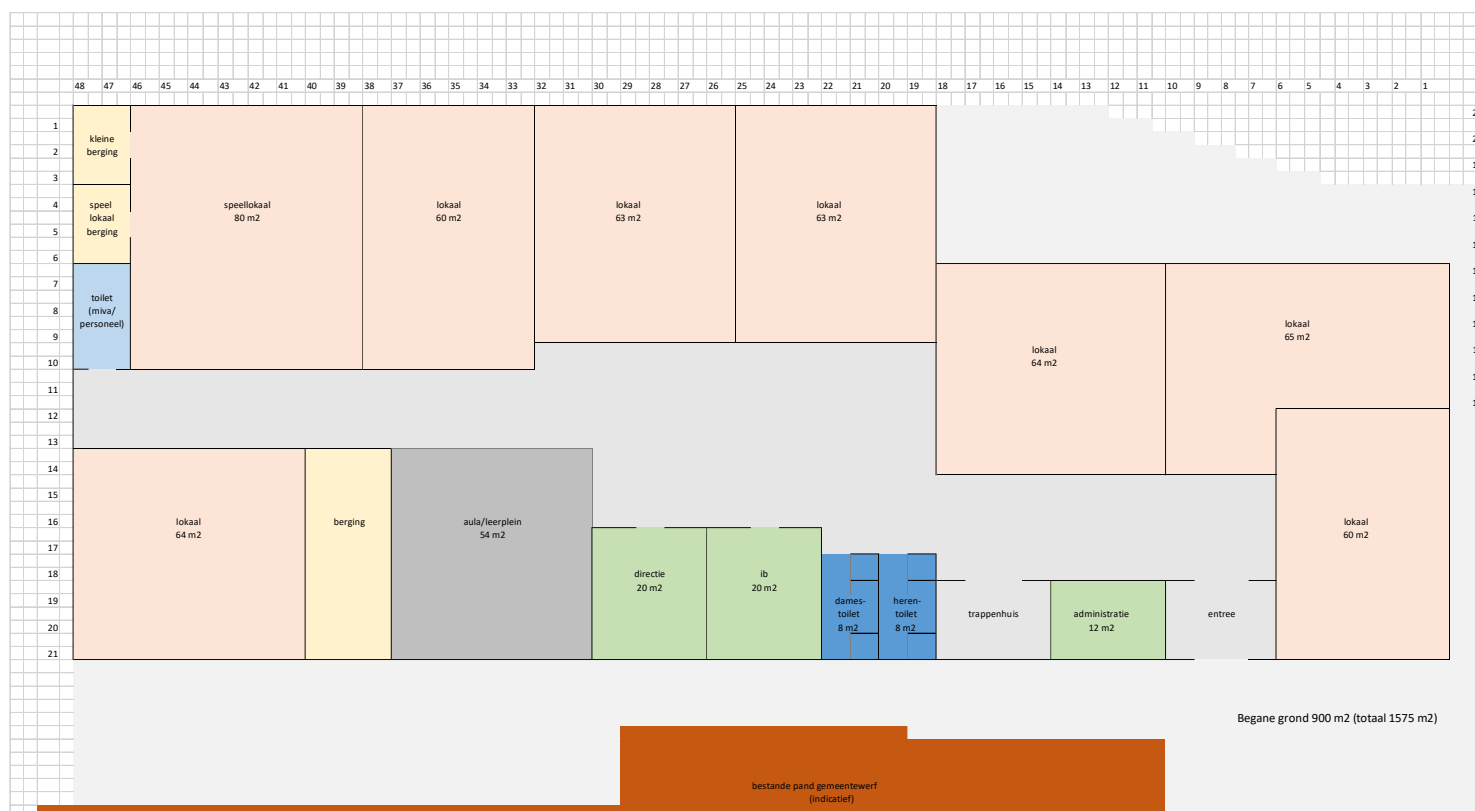


## 8. Bijlage 1 Vlekkenplan

Bijgaand vlekkenplan geeft een indicatieve weergave weer van de mogelijke indeling. Het ruimtetprogramma als aangegeven en de aangegeven m2 komen niet overeen met dit programma van eisen. Hierbij worden de ruimten welke het minste daglicht nodig hebben aan de zijde van de gemeentewerf gelegd. Dit zou ook het speellokaal kunnen zijn.

Idealiter worden aan de zijde van Trelleborg geen ruimten met te openen ramen geplaatst ivm geluidsgevoeligheid. Hier zou dus prima het speellokaal kunnen liggen en/of de beringen (als we dan naar de onderstaande schets kijken zou het voorstel kunnen zijn om het speellokaal om te wisselen met lokaal links onder, dan heb je aan beide zijden geen onderwijsruimte aan deze kopse kant).

Idealiter geldt dit ook voor de andere kopse kant ivm verkeerslawaaï Vondellaan. Indien hier kiepramen worden voorzien graag deze voorzien van een goed naad en kierdichting.



Zie ook losse bijlage in dwg



In principe gaan we niet graven op de locatie. De leverancier haalt wel eventueel de tegels onder de units weg om stelconplaten neer te leggen. De grond wordt dan ook niet gesaneerd voor het realiseren van de tijdelijke huisvesting, dit is ook niet nodig. De vervuiling ligt op een andere plek.

Zie losse bijlage rapport Arnicon d.d. 13 september 2017

## 12. Bijlage 5 Ruimtelijke onderbouwing