



Gemeente
Amsterdam

Buurtkamer Amsteloever

Programma van Eisen voor de Turnkey-bouw
van de Buurtkamer Amsteloever

Datum **7 september 2023** **Definitief**

Inhoud

1 Onderwerp en toepassingsgebied

1.1 Project	3
1.2 Doel	3
1.3 Doelgroep	3
1.4 Gebruik	3

2 Functioneel Programma van eisen

2.1 Wet- en regelgeving	4
2.2 Richtlijnen	4
2.3 Globaal ruimteprogramma	5
2.4 Duurzaamheid en onderhoud	5
2.5 Flexibiliteit	5
2.6 Bereikbaarheid en toegankelijkheid	5
2.7 Ruimtestaat	6
2.8 Afwerking per ruimte	7

1 Onderwerp en toepassingsgebied

1.1 Project

Dit Programma van eisen (PvE) beschrijft het ambitieniveau voor de 'turnkey' nieuwbouw van een **Buurtkamer**. Onder 'turnkey' wordt hier verstaan een ruimte die gereed is voor gebruik. Alle elementen van inbouw zijn uitgevoerd, met uitzondering van het losse meubilair en eventuele aan de exploitant of gebruiker gerelateerde bijzondere afwerkingen. In dit PvE zijn de ruimtelijke en functionele eisen en technische specificaties (eisen) die aan de verschillende ruimtes van de Buurtkamer gesteld worden, geformuleerd. Dit document vormt samen met het TPVE '20220315 Buurtkamer_TPvE_Definitief' en de tabel van technische eisen '20220315 Tabel van technische eisen Buurtkamer Amsteloever def' het TPVE.

1.2 Doel

Een Buurtkamer is een ontmoetingsplek voor en door bewoners, ondernemers en organisaties in de wijk. De Buurtkamer verbindt mensen en instanties die elkaar verder kunnen helpen om zo zichzelf, elkaar en de leefbaarheid van de wijk stimuleren. Ook biedt de Buurtkamer ruimte om actief te zijn, te ondernemen, mee te doen, andere mensen te ontmoeten, te vergaderen en iets te leren van en aan een ander.

Elke Buurtkamer biedt een breed scala aan activiteiten. Dit aanbod wordt uitgevoerd door professionals en vrijwilligers die verbonden zijn aan verschillende organisaties die iets willen bijdragen aan de bewoners en de buurt. Dit kan zijn op het gebied van zorg en welzijn maar ook kunst en cultuur en op culinair gebied. In een Buurtkamer wordt dan ook ruimte geboden aan stichtingen en ondernemers.

De Buurtkamer vervult een belangrijke functie als het gaat om het stimuleren van participatie door bewoners en kan fungeren als een plek waar barrières tussen (groepen) Amsterdammers worden doorbroken. Het is dan ook van groot belang dat bewoners de Buurtkamer zien als hun eigen plek waar zij zelf het voortouw kunnen nemen als het gaat om de invulling van het programma.

1.3 Doelgroep

De Buurtkamer is er voor alle Amsterdammers die iets willen doen in of voor hun buurt en voor de buurtbewoners.

In de Buurtkamer kunnen buurtbewoners elkaar ontmoeten en wordt sociale cohesie versterkt. Om dit resultaat te bewerkstelligen is het van belang dat alle buurtbewoners zich welkom voelen en het verschil kunnen maken. In de praktijk is het een opgave om de Buurtkamer aantrekkelijk te maken voor de verschillende buurtbewoners zodat een mix van gebruikers ontstaat. Dit is dan ook een belangrijk aandachtspunt bij de ontwikkeling en exploitatie van de voorziening. Dit vergt mogelijk alternatieve/creatieve vormen van ontwikkeling, exploitatie en financiering. In de Buurtkamer zijn ook professionals werkzaam. Bijvoorbeeld op het gebied van welzijn, kunst en cultuur en horeca.

1.4 Gebruik

Een Buurtkamer functioneert optimaal als het als een laagdrempelige voorziening in de wijk is opgenomen. Het is van belang dat mensen zich welkom voelen en dat de ruimte uitnodigt om te willen blijven. Om de gebruikers optimaal te kunnen bedienen is het van belang dat de ruimtes inspirerend, comfortabel en multifunctioneel zijn zodat deze bruikbaar zijn door diverse doelgroepen en voor verschillende doeleinden.

Succesfactoren in het gebruik

- Er is voldoende ruimte om op comfortabel meubilair plaats te nemen, anderen te ontmoeten en een goed gesprek te voeren.
- Het feit dat koffie en thee gratis of tegen een klein prijsje wordt aangeboden maakt de locatie aantrekkelijk voor de doelgroep. Aanwezigheid van ondersteunende horeca draagt positief bij aan het bezoekersaantal van de Buurtkamer.
- Activiteiten gaan vaak samen met het bereiden en nuttigen van een maaltijd.
- Een Buurtkamer is succesvol als het activiteitenaanbod aansluit bij de behoeften van gebruikers in de desbetreffende wijk. Om die reden is het van belang dat de op flexibele wijze te combineren zijn. De behoeften in de wijk kunnen immers veranderen.
- De bewoners hebben de mogelijkheid om (in beslotenheid) in gesprek te gaan met een professional of vrijwilliger. Tevens zijn Professionals graag op de locatie aanwezig omdat het de mogelijkheid biedt om op laagdrempelige wijze in contact te komen met Amsterdammers die hulp kunnen gebruiken.

2 Functioneel Programma van Eisen

2.1 Wetgevingenregelgeving

De turnkey-bouw van de Buurtkamer, moet voldoen aan alle wettelijke eisen. Deze worden in dit PvE niet apart toegelicht. Naast alle wettelijke eisen gelden onder meer ook de volgende randvoorwaarden:

- De door de nutsbedrijven te stellen aanvullende eisen.
- Provinciale en plaatselijke gemeentelijke regelgeving.
- Eisen van de welstandscommissie van de betreffende Gemeente.
- Privaatrechtelijk van toepassing verklaarde eisen en richtlijnen, NEN-normen, etc.
- Het van toepassing zijnde c.q. in wording zijnde bestemmingsplan.
- Specifieke juridische en planologische procedures.
- ITS-certificaat.
- De eisen zoals gesteld in het Technisch Programma van eisen (Bijlage).
- De eisen zoals gesteld in de Tabel van technische eisen (Bijlage).

2.2 Richtlijnen

Stedenbouwkundige richtlijnen

De volgende punten gelden als minimum en kunnen aangevuld worden met eisen vanuit een bouwenvelop:

- Nabijheid van sociale woningbouw.
- De ruimte is gelegen op de begane grond met een ingang aan de straat. De voorziening moet in een plint gesitueerd zijn.
- De Buurtkamer zoekt de verbinding met buiten door een uitnodigende entree en een transparante gevel.
- Een (omsloten) buitenruimte of een terras (welke als ontmoetingsruimte kan functioneren) is wenselijk, waarbij binnen en buiten met elkaar verbonden zijn.
- Er is voldoende plek voor fietsen en MIVA-parkeren (scoot-mobielen, etc.) in de openbare ruimte. Bezoekers kunnen gratis parkeren in de fietsenstalling van het Amstelstation (Westzijde). Voor de medewerkers van de buurtkamer komen 2 fiets parkeerplekken in de inpandige fietsenstalling.
- De voorziening mag gecombineerd worden met een andere maatschappelijke voorziening (ook onderwijs, sport, cultuur, e.d.). Het is echter wel van belang dat de Buurtkamer een eigen identiteit en een eigen ingang heeft. Ook kan de Buurtkamer goed worden gecombineerd met een speelplek voor kinderen. Combinatie met inlooplocatie, meedoen locatie, praktijkruimtes en buurtteam zijn ook goed mogelijk.

Ruimtelijk- functionele richtlijnen

- De verhouding bruto (BVO) nuttig is factor 1,3 of gunstiger. Nuttig vloeroppervlakte is excl. verkeersruimte, technische installatieruimten en constructie.
- De uitstraling van de buurtkamer is uitnodigend, laagdrempelig en informeel.
- De voorziening is toegankelijk voor mindervaliden conform het ITS-certificaat.
- De entree is zichtbaar, open, transparant en roept direct het gevoel van huiselijkheid op.
- Er is een afvalruimte in de buurt beschikbaar buiten de voorziening.

2.3 Globaal ruimtprogramma

- De Buurtkamer bevat een ruimte die wordt gebruikt als gemeenschappelijke ruimte.
- Grenzend aan de gemeenschapsruimte is een keuken aanwezig waar voor grote groepen kan worden gekookt, voorzien van een halfhoge wandscheiding of bar die met een rolluik afgesloten kan worden.
- De Buurtkamer bevat een ruimte die kan worden gebruikt als cursusruimte. Deze ruimte kan flexibel worden ingezet voor een breed scala aan activiteiten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan taal en computercursussen. De ruimte kan ook worden gebruikt als vergaderruimte voor medewerkers.
- Er is een kleine ruimte, die als spreekkamer kan worden gebruikt.
- Er is een magazijn/opbergruimte aanwezig.
- De Buurtkamer voorzien van een gender neutraal toilet met voorruimte en een gecombineerde dames-/ mindervalidentoilet.

2.4 Duurzaamheid en onderhoud

- De buurtkamer dient zodanig te zijn gedetailleerd en afgewerkt, dat onderhoudskosten tot een minimum beperkt blijven.
- Er dient minimaal te worden voldaan aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG). O
- Aardgasvrij en een duurzame warmtevoorziening.
- FSC gecertificeerd hout.
- Gebouwfunctie- specifieke maatregelen ter voorkoming van legionella.

2.5 Flexibiliteit

Voor het realiseren van een flexibele buurtkamer, zijn er een aantal basisvoorwaarden waaraan voldaan moet worden:

- Zorgen voor uitbreidbare zones die eenvoudig doorgebroken kunnen worden. Hierin worden dus geen stabiliteitsvoorzieningen opgenomen, geen installatiecomponenten e.d.
- Stramienlijnen zijn dusdanig dat er flexibele indeling kan ontstaan in relatie tot optimaal ruimtegebruik.

2.6 Bereikbaarheid en toegankelijkheid

- Dichtbij de buurtkamer is gelegenheid om fietsen te stallen binnen of buiten.
- Parkeren dient te voldoen aan parkeernota fiets.
- In het algemeen geldt dat de buurtkamer veilig en overzichtelijk is te benaderen en dat het een eenduidige eigen entree heeft.

2.7 Ruimtestaat

Onderstaande ruimtestaat geeft de afmetingen van alle voor de Buurtkamer vereiste ruimtes, wet- en regelgeving zijn leidend. De omschrijving van het globale ruimteprogramma leidt tot de volgende Nuttige Oppervlakte (NVO) en Bruto Oppervlakte (BVO):

Ruimten	Totaal m2
Multifunctionele ruimte (1 stuk)	25
Gemeenschappelijke ruimte (1 stuk)	30
Keuken	15
Spreekkamer (1 stuk)	12
Berging	2
Gecombineerd dames/MIVA-toilet	2,5
Gender neutraal toilet met voorruimte	4
Werkkast	2
<i>Totaal NVO ca.</i>	<i>92,5</i>
Totaal BVO (NO*1,3) ca.	120

Algemeen, indeling

De maten en verhoudingen van het beschikbaar oppervlak moeten een logische indeling van de ruimtes mogelijk maken. De minimale hoogte van bovenkant afgewerkte vloer tot onderzijde bouwkundig plafond is 4.1 meter. Bovenkant afgewerkte vloer tot onderzijde systeemplafond is 3.6 meter. Ruimte tussen systeemplafond en bouwkundig plafond is 500 mm ruimte voor installaties daarboven.

Multifunctionaliteit

De voorziening voorziet in de mogelijkheid om in medegebruik door andere gebruikers te voorzien zonder dat de voorziening haar identiteit als Buurtkamer verliest.

Toegankelijkheid

De gehele buurtkamer moet toegankelijk zijn voor mindervaliden en voldoen aan het handboek Toegankelijkheid en ITS-certificaat.

Entree

De entree dient te zijn voorzien van een automatische deuropener en een tochtsluis. Daarnaast dient naast de entree een brievenbus aanwezig te zijn en dienen in de gevel voorzieningen (lege buisleiding) aanwezig te zijn voor buitencamera's en belinstallatie. De technische ruimte dient via een separate deur toegankelijk te zijn buiten de voorziening.

2.8 Afwerking per ruimte

Gemeenschappelijke ruimte

Afwerking

- Vloer: Harde elastische vloerbedekking.
- Plint: hout, geschilderd.
- Wand: gestukt en geschilderd in lichte kleur, Wapex of scan + sauswerk. Plaatselijk voorzien van Storax. Stoot- en krasbestendig en goed te reinigen.
- Plafond: systeemplafond met inbouwarmaturen (LED) en bewegingssensor (met een schakelaar te overrulen voor eventueel als er een presentatie wordt gegeven).
- Wifi 6^E aansluitpunten.
- Ongeveer 10 dubbele WCD verdeeld over de ruimte aanbrengen.
- Daglicht.

Keuken

Afwerking

- De keuken moet direct grenzen aan de gemeenschappelijke ruimte.
- Deur direct naar de keuken en tussen de keuken en de gemeenschappelijke ruimte.
- Onder- en bovenkasten, aanrechtblad, spoelbak en bijbehorend, zoals mengkraan.
- Water en elektravoorziening voor koffiemachine.
- Keukeneiland/ barmeubel, parallel aan het aanrechtblad, met daarin een rolluik van minimaal 1,5m breedte tussen de gemeenschappelijke ruimte en de keuken, te bedienen vanuit de keuken.
- Wandtegels spatblad.
- Voorzien van kookplaat inductie, recirculatie inductie, koelkast, afzuigkap met koolstoffilter (afzuigcapaciteit 800 m³/h geluidsniveau hoogste stand 54 dB), magnetron/oven en afwasmachine.
- Opstel plek voor (eet)tafel en stoelen.
- Posities en aantallen WCD's in overleg.
- Plafond: afneembaar systeemplafond met inbouwarmaturen (LED) en bewegingssensor (met een schakelaar te overrulen voor eventueel als er een presentatie wordt gegeven).
- Vloerafwerking
- Daglicht.

Multifunctionele ruimte en spreekkamer

Afwerking

- Vloer: Harde elastische vloerbedekking.
- Plint: hout, geschilderd.
- Wand: gestukt en geschilderd in lichte kleur, Wapex of scan + sauswerk. Plaatselijk voorzien van Storax. Stoot- en krasbestendig en goed te reinigen.
- Plafond: systeemplafond met inbouwarmaturen (LED) en bewegingssensor (met een schakelaar te overrulen voor eventueel als er een presentatie wordt gegeven).
- Wifi 6^E aansluitpunten.
- Ongeveer 8 WCD (in overleg).
- Voldoende ventilatie (volgens norm).
- Daglicht.

Berging

Afwerking

- Vloer: giet- of tegelvloer.
- Plint: gietvloer holplint of tegelplint.
- Wanden: saus klaar.
- Plafond: systeemplafond met inbouwarmaturen (LED) en bewegingssensor.
- Aanvullende ventilatie

Gemeente Amsterdam

Gemeentelijk Vastgoed,

Techniek en Ontwikkeling

Functionele en Technische omschrijving Programma van Eisen voor de Buurtkamer Amsteloever

Toiletten: 1x Gecombineerd Dames en MIVA en 1x Genderneutraal toilet met voorruimte

Afwerking

- Vloer: giet- of tegelvloer.
- Plint: gietvloer holplint of tegelplint.
- Wanden: tegelwerk met ingewerkte spiegel.
- Plafond: systeemplafond met inbouwarmaturen.
- Tegels op wanden tot plafond.
- Verlichting met bewegingssensor.
- Afzuiging/ventilatie.
- Toilet, afgemonteerd inclusief bijbehorend zoals wc-rolhouder+ reserverolhouder.
- Voorruimte voorzien van wastafel incl. spiegel, zeepautomaat en handdoekenhouder.
- Opklapbare verschoonmogelijkheid voor baby's in de gecombineerde Dames en MIVA-toilet.

Werkkast

Afwerking

- Vloer: giet- of tegelvloer.
- Wand: gestukt en geschilderd in lichte kleur.
- Plint: gietvloer holplint of tegelplint.
- Plafond: systeemplafond met inbouwarmaturen.
- Verlichting met bewegingssensor.
- Op de locatie is een ruime werkkast met koud en warm water met een uitstortgootsteen. De werkkast is ruim genoeg om er een schoonmaakkar in neer te zetten en er (beperkt) schoonmaakartikelen in op te slaan.

Entree

Afwerking

- Vloer: schoonloopmat in de gehele ruimte.
- Plint: hout, geschilderd.
- Wand: gestukt en geschilderd in lichte kleur, stoot- en krasbestendig en goed te reinigen.
- Plafond: vast plafond met inbouwarmaturen.
- De entree van de Buurtkamer is centraal gelegen, goed verlicht en biedt personen geen mogelijkheid zich daar ongewenst op te houden.
- De algemene toegangsdeur is zelfsluitend en is zowel elektrisch/op afstand te ontgrendelen, als met een sleutel te openen.
- Er zijn voorzieningen (loze leidingen) voor cameratoezicht (CCTV), vanaf de meterkast naar alle ruimtes.
- Er is een veegschakelaar voor alle licht en elektrische apparatuur.
- WCD voor schoonmaak, afsluitbaar, op hoogte +/- 1.6 m.
- Een bel/ intercom.
- Brievenbus.

Algemeen

Algemene voorzieningen

- Voorzien van slimme meters voor elektra en water.
- Ramen dienen open te kunnen, draai/kiepstand.
- Buiten zonwering afhankelijk van de zonligging/oriëntatie van het pand, gebouwinstallatie aan buitenzijde gebouw, afhankelijk van positionering.
- Afwerking vloer, harde/allergie vriendelijk materiaal, marmoleum, zware kwaliteit.
- Toekomst bestendige en duurzame klimaatinstallatie. Hierin meegenomen, voldoende afzuiging/ventilatie en verwarming/ koeling, voorkeur vloerverwarming/ koeling. Geluidsarme installaties.