



Buurtkamer

Technisch Programma van Eisen voor de
Turnkey-bouw van een Buurtkamer

Datum 7 september 2023_**Definitief**

Inhoud

1	Technische eisen Buurtkamer	2
1.1	Eisen op gebouwniveau	2
1.1.1	Wet- en regelgeving	2
1.1.2	Richtlijnen	2
1.1.3	Tabel technische eisen	2
1.1.4	Flexibiliteit	2
1.1.5	Bouwfysische condities	2
1.1.6	Onderhoud en exploitatie	4
1.1.7	Verzekering	5
1.1.8	Duurzaamheid	5
1.1.9	Bouwkundige voorzieningen	5
1.1.10	Bijzondere voorzieningen	5
1.2	Eisen op ruimteniveau	6
1.3	Eisen op elementniveau	6
1.3.1	Onderbouw	6
1.3.2	Bovenbouw	6
1.3.3	Afbouw	8
1.3.4	Afwerkingen	9
1.3.5	Werktuigbouwkundige installaties	12
1.3.6	Elektrotechnische installatie	16
1.3.7	Vaste inrichting	21
1.3.8	Terrein	22

1 Technische eisen Buurtkamer

1.1 Eisen op gebouwniveau

1.1.1 Wet- en regelgeving

Het gebouw en de daarin aanwezige installaties dienen te voldoen aan de geldende eisen en regelgeving. Voor het gebouw zijn de eisen welke gesteld worden door de overheid, nutsbedrijven en brandweer van toepassing.

Aanvullend aan de in het Bouwbesluit genoemde NEN-normen worden de in dit programma van eisen NEN-normen van toepassing verklaard. Hiervoor geldt dat moet worden uitgegaan van de meest recente versies inclusief eventuele wijzigingsbladen.

1.1.2 Richtlijnen

De volgende richtlijnen zijn van toepassing:

- Programma van Eisen Gezonde kantoren 2021 van Platform Gezond Binnenklimaat.
- Integrale Toegankelijkheidsstandaard 2020, PBT. Minimale certificering ITS-basis. 100% van het gebruiksoppervlak dient integraal toegankelijk te zijn.

Tevens zijn van toepassing de op grond van de genoemde regelgeving vastgestelde voorschriften zoals het bestemmingsplan en de bouwverordening.

1.1.3 Tabel technische eisen

In de Tabel technische eisen (bijlage 1) zijn per ruimte de uitgangspunten met betrekking tot bouwfysische en installatietechnische aspecten beschreven. Deze dienen in het ontwerp door architect en adviseurs te worden uitgewerkt. Indien aspecten worden aangeduid met 'ntb', dan dienen de exacte eisen nog te worden uitgewerkt.

1.1.4 Flexibiliteit

De buurtkamer dient flexibel indeelbaar te zijn, waarbij de ruimte-indeling eenvoudig is te wijzigen. Daarvoor gelden in ieder geval de volgende uitgangspunten:

- Geen dragende binnenwanden
- Eventuele kolommen minimaal h.o.h. 7,2m uit elkaar en uit de gevel. Afhankelijk van totale gebouwstructuur.
- Vloerafwerking loopt door onder scheidingswanden
- Leidingschachten, zowel van de eigen voorziening als van andere appartementsrechten in het gebouw mogen de vrije indeelbaarheid niet beperken of zo min mogelijk.

1.1.5 Bouwfysische condities

1.1.5.1 Behaaglijkheid

Temperaturen

In de tabel van technische eisen zijn voor de verschillende ruimten de vereiste operationele temperaturen weergegeven. De gewenste ruimte temperaturen dienen binnen 2 uur te worden bereikt. Uitgangspunten hierbij zijn een nachtverlaging van 4K, een windsnelheid van 5 m/sec en een buitentemperatuur van -8 °C.

Het thermisch comfort dient te voldoen aan klasse C (acceptabel) volgens het "Programma van Eisen Gezonde kantoren 2021".

Ventilatie

De luchtkwaliteit dient te voldoen aan klasse C van het "Programma van Eisen Gezonde kantoren 2021". De luchtkwaliteit wordt niet alleen bepaald door de mate van ventilatie (gebaseerd op bio-emissies van mensen). Emissies van apparatuur, installatie en materialen kunnen, ook indien de concentraties beneden de aanvaarde waarden liggen, leiden tot een hinderlijke geur.

De in de tabel van technische eisen gegeven waarden voor de ventilatie zijn capaciteiten verse lucht zonder recirculatie hoeveelheden.

Daarom worden aan het ventilatiesysteem de volgende eisen gesteld:

- Emissiebronnen als kopieermachines en printers dienen niet in de werkruimte geplaatst te worden. In de ruimten waar deze apparatuur geplaatst wordt, dient separate mechanische afzuiging plaats te vinden;
- Per vertrek moet de mogelijkheid aanwezig zijn tot het naregelen van de toe te voeren hoeveelheid lucht. Toevoerroosters t.b.v. verse buitenlucht bij mechanische afzuiging moeten echter niet geheel afsluitbaar zijn;
- Er geldt een rookverbod in de buurtkamer;
- Sanitaire ruimten dienen separaat afgezogen te worden;
- Voor zover het Bouwbesluit over specifieke ruimten geen uitsluitel geeft geldt NEN 1087 als uitgangspunt.

Lucht- en waterdichtheid

De gebouwomhulling (incl. kruipruimte) dient te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit voor wat betreft de luchtdichtheid (NEN 2686) en waterdichtheid (NEN 2778). In elk geval dienen alle ingangen, met uitzondering van de grote toegangsdeur van de agora op de begane grond, te zijn voorzien van een tochtsluis.

1.1.5.2 Energetische aspecten

- Energiebesparende maatregelen moeten gebaseerd worden op een drie-stappen-strategie, namelijk:
- Minimaliseer energiegebruik;
- Efficiënt gebruik niet-duurzame energie (bijv. energierugwinning).
- Toepassing duurzame energie (afstemmen met specialist/adviseur);

Hierbij geldt dat vooral maatregelen met een lange levensduur, met name dus isolatie van de gebouwschil, sterk de voorkeur genieten.

Als eis geldt:

De buurtkamer dient aan de BENG eisen te voldoen conform het bouwbesluit, aan te tonen met een berekening conform NTA 8800.

1.1.5.3 Licht

Daglicht/kunstlicht

In de behoefte aan verlichting dient te worden voorzien door daglicht (ontwerp optimaliseren) aangevuld met kunstlicht. In alle verblijfsruimten waar mensen meer dan 2 uur per dag verblijven en in ieder geval op minimaal 80% van het gebruiksoppervlak buurtkamer dient daglicht aanwezig te zijn.

Visueel comfort (kunstlicht)

De in de tabel van technische eisen gespecificeerde verlichtingsniveaus dienen te worden gerealiseerd, na veroudering (depreciatie, volgens NEN-EN 12464) op 750 mm. boven vloerniveau. De waarden die bij de oplevering gehaald moeten worden liggen ca. 10% boven de in de tabel van technische eisen aangegeven minimumwaarden, gemeten volgens NEN 1891: 2016.

1.1.5.4 Geluid

De eisen op het gebied van geluid zijn per ruimte vastgelegd in de tabel van technische eisen. Daarin worden eisen gesteld aan de nagalmtijd, de geluidsisolatie tussen ruimten, de contactgeluidsisolatie en het geluidsniveau ten gevolge van de installaties.

Nagalmtijd

Ten behoeve van een goede spraakverstaanbaarheid zijn de maximale nagalmtijden (in ingerichte ruimten) in het middenfrequentiegebied (125 t/m 2000 Hz) voor de verschillende ruimten in de tabel van technische eisen weergegeven. De voorgeschreven nagalmtijd kan worden gerealiseerd met bouwkundige afwerkingen zoals plafonds of baffles maar ook met grotere (vaste) inrichtingselementen.

Geluidsisolatie

Algemene aandachtspunten

- Bij detaillering rekening houden met kruip van beton en doorbuiging van vloeren.
- Zorgvuldige detaillering van aansluitingen van wanden, gevels, vloeren, kolommen enz.
- De geluidsisolatie tussen de ruimten van de buurtkamer en de ruimten van andere huurders bedraagt minimaal $D_{nta} > 52$ dB(A).

Contactgeluid

De L_{nta} waarden conform Bouwbesluit. L_{nta} bepaald volgens NEN 5077.

Voor de contactgeluidsisolatie tussen de ruimten van de buurtkamer en de ruimten van andere huurders geldt als eis $L_{nta} < 54$ dB(A)

Installatiegeluid

Het maximaal toelaatbare achtergrondniveau 'L95' in dB(A) ten gevolge van installatiegeluid is voor alle ruimten weergegeven in de tabel van technische eisen.

Buitengeluid

De geluidwering van de gebouwmhulling moet zodanig zijn dat, ongeacht de bron van het geluid en/of de onderhavige locatie, voldaan wordt aan de eisen, gesteld in het Bouwbesluit.

In het geval van hoge gevelbelasting kunnen de navolgende maatregelen de kosten van aanvullende geluidwerende voorzieningen beperken:

- Ruimten clusteren;
- Rekening houden met beperkingen van de omliggende buitenruimte.

Geluid naar omgeving

Voor wat betreft geluidsoverlast naar de omliggende percelen dient te worden voldaan aan geldende eisen uit de Wet Milieubeheer.

1.1.6 Onderhoud en exploitatie

Het gebouw dient onderhoudsarm te zijn, waardoor:

- Alle te verwerken materialen en alle aan te brengen installaties en gebouwdelen kritisch moeten worden beoordeeld op hun invloed op de exploitatiekosten;
- Het toepassen van corrosieve materialen vermeden dient te worden.

Overige eisen t.a.v. onderhoud en exploitatie:

- De vormgeving van de buurtkamer, gebouwdelen en gebouwelementen dient zodanig te zijn dat onderhoud gemakkelijk uitvoerbaar is. Overbodige randen, richels en bochten moeten vermeden worden;
- Niet gemetselde gevelafwerking dient zodanig te zijn dat vuilaanhechting beperkt wordt;
- Materiaal- en kleurkeuze van de toplagen van en afwerking van vloeren moeten worden afgestemd op de intensiteit van het gebruik; de slijtage en vervuiling dienen minimaal te zijn;
- De draagconstructie dient zodanig te worden ontworpen dat op eenvoudige wijze onderhoud gepleegd kan worden;

- Onderdelen van het gebouw die liggen op voor vandalisme gevoelige plaatsen, dienen qua detaillering en materiaalkeuze hierop te worden afgestemd; bovendien moet de buitenafwerking van de gevel tot tenminste 3m boven maaiveld grafity-proof zijn;
- Buitengevels en gevels in serres/atria moeten bereikbaar zijn voor technisch onderhoud en schoonmaakwerkzaamheden conform de richtlijnen van de ARBO;
- Exterieur en interieur van het gebouw moeten eenvoudig kunnen worden onderhouden en schoongemaakt en dienen daarnaast onderhoudsarm te zijn.
- Opstelling hoofd- en tussenmeters zoveel mogelijk centraal, geclusterd en goed bereikbaar situeren in een afsluitbare ruimte.
- Bij oplevering dienen de revisietekeningen, onderhouds- en bedieningsvoorschriften en garantiebepalingen aangeleverd te worden.

1.1.7 Verzekering

De toekomstige verzekeringsmaatschappij moet geraadpleegd worden bij de uitwerking van het ontwerp en het bestek. Dit geldt zowel voor brand (met name zonnepanelen in combinatie met de materialen van het dak) als voor inbraak. Het gebouw en de omgeving moeten volgens de risicoklasse - indeling van het NCP voldoen aan de eisen. De bepaling van de risicoklasse dient te worden uitgevoerd conform de uitgangspunten van NCP.

1.1.8 Duurzaamheid

De buurtkamer dient op een duurzame wijze te worden gerealiseerd en duurzaam kunnen worden gebruikt/geëxploiteerd.

1.1.9 Bouwkundige voorzieningen

In het gebouw moeten alle ten behoeve van de installaties benodigde bouwkundige voorzieningen worden aangebracht, zoals:

- Schachten ten behoeve van de verticale infrastructuur van de installaties, separaat voor klimaatinstallaties, sanitaire installaties en elektrotechnische installaties (de schachten moeten eenvoudig te openen en bereikbaar zijn voor onderhoudswerkzaamheden of voor de aanleg/vervanging van de kabels en leidingen);
- Alle benodigde op stortingen en doorvoeringen.

Afhankelijk van het ontwerp, ruimten die bestemd zijn voor het verblijf van personen waar mogelijk voorzien van één of meer te openen ramen.

1.1.10 Bijzondere voorzieningen

Naast de gebruikelijke, uit het functioneel programma volgende voorzieningen, dienen de volgende bijzondere voorzieningen in het gebouw aanwezig te zijn:

- Verwarmingssysteem waarbij de instellingen per ruimte geregeld kunnen worden.
- Ventilatiesysteem waarvoor eveneens geldt dat de instellingen per ruimte geregeld kunnen worden.
- Elektrotechnische installatie met separate verdeelinrichting voor de buurtkamer, voorzien van energiemeting.
- Inbraakalarminstallatie.
- Bekabeling voor datanetwerk toepassen in daartoe aangewezen kabelwegen
- Aansluiting op de openbare infrastructuur voor telefonie, internet.
- Alle sloten in het gebouw op te nemen in een sleutelplan met nader te bepalen onderverdeling.

1.2 Eisen op ruimteniveau

In de ruimtestaat is het nuttig oppervlak per ruimte vastgesteld. De tabel van technische eisen toont de eisen op hoofdlijnen op het niveau van ruimtesoorten t.a.v.:

- Thermisch comfort
- Akoestiek
- Visueel comfort
- Constructie
- W-installaties
- E-installaties

De architect en installatieadviseurs dienen binnen de kaders van dit document in overleg met de (toekomstige) gebruiker de eisen op ruimte niveau vast stellen ten aanzien van:

- Eventueel benodigde extra data-aansluitingen;
- Afwerking vloer, wanden, plafonds;
- Eventuele transparantie van wanden;
- Vaste inrichting, zoals keukenblokken, wastafels, werkbladen enz.;

1.3 Eisen op elementniveau

In deze paragraaf zijn de specifieke eisen voor de verschillende gebouwelementen weergegeven.

1.3.1 Onderbouw

1.3.1.1 Bodemvoorzieningen (11)

Grondonderzoek

Buurtkamer maakt onderdeel uit van het totale gebouw. Eisen conform bouwbesluit.

Ten behoeve van het funderingsontwerp dienen voldoende sonderingen (conform NEN 6740) als mede een bodemonderzoek, schone grond verklaring en een funderingsadvies te worden uitgevoerd. Indien nodig dient ook een bemaling advies uitgevoerd te worden.

Ten behoeve van de geotechnische gegevens dienen de grondwaterstanden te worden vastgesteld t.o.v. van NAP. Bestaande grondonderzoeken kunnen worden toegepast, mits voldoende aan de huidige eisen.

1.3.1.2 Vloeren op grondslag (13)

Vloeren op grondslag mogen niet worden toegepast, het gebouw moet zijn voorzien van een kruipruimte. Buurtkamer maakt onderdeel uit van het totale gebouw. Eisen conform bouwbesluit.

1.3.1.3 Funderingsconstructies (16)

In verband met flexibiliteit dient de funderingsconstructie een vrije indeelbaarheid van het gebouw niet te belemmeren en flexibiliteit (drager en inbouwpakket) en uitbreidingsmogelijkheden te hebben. Buurtkamer maakt onderdeel uit van het totale gebouw. Eisen conform bouwbesluit.

1.3.1.4 Paalfunderingen (17)

Buurtkamer maakt onderdeel uit van het totale gebouw. Eisen conform bouwbesluit.

1.3.2 Bovenbouw

Buitenwanden (21)

Buurtkamer maakt onderdeel uit van het totale gebouw. Eisen conform bouwbesluit

Binnenwanden (22)

Aan de binnenwanden van de buurtkamer worden de volgende eisen gesteld:

- De binnenwanden dienen zodanig te worden uitgevoerd dat de ruimte-indeling kan worden gewijzigd zonder aanpassing van de draagconstructie van het gebouw;
- De binnenwanden dienen aan te sluiten tegen de vloerconstructie van de bovengelige verdieping boven verlaagde plafonds; eventuele leidingdoorvoeren moeten worden afgedicht;
- Bij toepassing van metal-stud binnenwanden moeten deze op gewaarmerkte plekken geschikt zijn voor ophanging van wastafels, uitstortgootstenen, wastafels, white-boards, wandkasten en t.v./videoapparatuur.
- Binnenwanden dienen geschikt te zijn voor de bevestiging van platen/schilderijen en waar nodig andere voorzieningen; afhankelijk van de functie kan er gekozen worden voor een railsysteem aan het plafond;
- De wanden van de toiletten dienen geschikt te zijn voor toepassing/bevestiging van vrij hangende toiletpotten.

Vloeren (23)

De vloeren van de buurtkamer dienen aan de volgende eisen te voldoen:

- Vanwege de geluidsisolatie en ten behoeve van warmteaccumulatie dienen de vloeren inclusief de dakvloer in steenachtig materiaal uitgevoerd te worden;
- Uitgangspunt is een vloer met daarin installaties geïntegreerd; bij het aanbrengen van installatieonderdelen/mantelbuizen en sparings moet de betonsterkte en de betondekking op de wapening voldoende gewaarborgd zijn;
- De contouren van mantelbuizen en leidingen mogen in de afgestorte betonvloer (of wand) niet aan de oppervlakte herkenbaar zijn, de benodigde dekking bepalen op basis van de gekozen vloerafwerking;
- De begane grond vloer dient een Rc-waarde van minimaal 4,7 m²K/W te hebben.

Trappen en hellingen (24)

Buurtkamer maakt onderdeel uit van het totale gebouw. Eisen conform bouwbesluit.

Trappen uitvoeren overeenkomstig NEN 3509-1.

Buitentrappen dienen in natte toestand een stroefheid te hebben van $\mu = 0,45$ bepaald conform NEN 7909.

In verband met geluidsoverlast dienen trappen niet in staal te worden uitgevoerd, evt. vluchttrappen buiten wel. Locatie en uitvoering van de trappen vaststellen in overleg met de plaatselijke brandweer. De trappen worden benut als vluchtwegen.

Daken (27)

Buurtkamer maakt onderdeel uit van het totale gebouw. Eisen conform bouwbesluit

Aan de eventuele daken van de buurtkamer worden afhankelijk van het ontwerp, de volgende eisen gesteld:

- Accumulatie van water op platte daken en beperkt hellende dient te worden voorkomen. Hiertoe dienen benodigde overstort voorzieningen in de constructie te worden opgenomen.

De benodigde overstortvoorzieningen moeten worden bepaald op basis van berekeningen door de constructeur.

- De Rc-waarde van daken bedraagt minimaal 6,3 m²K/W.
- Platte daken dienen geschikt te zijn voor het aanbrengen van zonne-energiesystemen en groendaken.
- Dak valbeveiliging conform RI&E aanbrengen

Hoofddraagconstructies (28)

Aan de hoofddraagconstructies van de buurtkamer worden afhankelijk van het ontwerp, de volgende eisen gesteld:

- In verband met flexibiliteit dienen de hoofddraagconstructies een vrije indeelbaarheid van het gebouw niet te belemmeren;
- De drager en het inbouwpakket dienen te worden onderscheiden;
- In verband met latere aanpassingen en/of herindelingen van het gebouw moet het mogelijk zijn in nader te bepalen zones nieuwe sparingen (minimaal 200mm x 200mm) in de vloer aan te brengen zonder het draagvermogen van de vloer aan te tasten.

1.3.3 Afbouw

Buitenwandopeningen (31)

Ten aanzien van de gevelopeningen van de buurtkamer gelden afhankelijk van het ontwerp, de volgende eisen:

- In alle verblijfsruimten dienen de ramen te kunnen worden geopend;
- De gevelopeningen dienen (behoudens die aan de noordzijde) te worden voorzien van een vaste of beweegbare buitenzonwering.
- In ruimten op de verdiepingen dienen de ramen te worden vastgezet op een kiepstand ter voorkoming van doorklimmen;
- Er dient blank isolerend glas toegepast te worden ($LTA > 0,55$ / $U < 1,0$ W/m²K), of glas met een hogere isolatiewaarde;
- Glas in en naast deuren moet worden uitgevoerd in veiligheidsglas conform NEN 3569;
- Er dienen meerpuntsluitingen met verbeterde kierdichting in draaiende delen toegepast te worden, overeenkomstig de water- en wind dichtheidseisen conform NEN-EN 12207 en NEN-EN 12208;
- Hang en sluitwerk uit te voeren met keur SKG** zonder scherpe randen ter voorkoming van verwondingen;
- Mogelijke geluidsoverlast van buitenzonwering bij hogere windsnelheden dient te worden voorkomen;
- Indien houten buitenkozijnen dan in hardhout met duurzaamheid klasse II en duurzaam geproduceerd, voorzien van door SKH erkend keurmerk.
- Bij aluminium of kunststof kozijnen dient te worden gekozen voor materialen met een zo laag mogelijke milieubelasting volgens de Nationale Milieu Database versie 3.0.
- Buitendeuren: uitsluitend veiligheidsscharnieren en inbraak werende sloten toepassen of 3-puntssluitingen, cilinder bediend, SKG 2** en politiekeurmerk veilig wonen).

Binnenwandopeningen (32)

Voor binnenwandopeningen van de buurtkamer gelden afhankelijk van het ontwerp, de volgende eisen:

- De vrije doorgang van deuren dient minimaal 900 mm te zijn; de hoogte 2300 mm;
- De deuren uit te voeren in stootvast materiaal met een onderhoudsvrije afwerking;
- Glas in deuren dient te bestaan uit veiligheidsbeglazing conform NEN 3569;
- Zo min mogelijk deuren toepassen in wanden waaraan eisen worden gesteld voor geluidsisolatie (zoals ruimten onderling);
- Hang en sluitwerk uit te voeren zonder scherpe randen ter voorkoming van het risico op verwondingen;

- Een eventuele glasopening in binnenwanden dient tot een hoogte van 1,5 m te worden uitgevoerd in veiligheidsglas;
- In brandcompartimentering wanden dienen brandwerende deuren/kozijnen te worden toegepast, passend bij de vereiste brandwerendheidsklasse.
- In natte ruimten de sloten volledig uitvoeren in RVS;
- Alle toegangsdeuren bij de ingang en toiletruimten voorzien van deurdrangers. De deurdrangers bij de ingang, en technische ruimte moeten voorzien zijn van een vastzetinrichting.
- Toegangsdeuren entree binnenzijde voorzien van schopplaten;
- Deurkozijnen in natte ruimten zodanig uitvoeren dat deze bestand zijn tegen inwerking van vocht nabij de vloer.

Vloeropeningen (33)

Aan de vloeropeningen van de buurtkamer worden afhankelijk van het ontwerp, de volgende eisen gesteld:

- Vloeropeningen in de begane grondvloer (kruipluiken) dienen zodanig te zijn uitgevoerd dat aan de eisen voor luchtdichtheid in het Bouwbesluit wordt voldaan.
- T.p.v. luikranden dienen geïsoleerde kunststenen vloerluiken met een minimale Rc-waarde van 3,7m²K/W te worden toegepast met gegalvaniseerde hoekprofielen en luikring

Balustrades en leuning

Aan de eventuele balustrades en leuning van de buurtkamer dienen afhankelijk van het ontwerp, te worden uitgevoerd overeenkomstig de daarvoor geldende eisen in het bouwbesluit.

Dak openingen (37)

Eventuele dak openingen van de buurtkamer dienen te voldoen aan de volgende eisen:

- Bij platte daken inbraak werende lichtkoepels toepassen;
- Lichtkoepels dienen doorvalveilig te zijn;
- Eventuele dak openingen dienen te voldoen aan de eisen op het gebied van brandoverslag in het Bouwbesluit/ de bouwverordening;
- Warmtedoorgangscoefficiënt $U < 1,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Inbouwpakketten (38)

Metalen constructies dienen fabrieksmatig te worden voorzien van een dekkend en roestwerend schildersysteem in een droge laagdikte van 80µm.

1.3.4 Afwerkingen

Buitenwandafwerkingen (41)

De buitenwandafwerking van de buurtkamer dient aan de volgende eisen te voldoen:

- De gevels dienen eenvoudig te kunnen worden gereinigd i.v.m. graffiti;
- De gevels dienen bestand te zijn tegen mechanische invloeden (slag en stootvast);
- De binnenspouwbladen aan de interieurzijde dienen vlak afgewerkt te worden ter plaatse van mogelijke binnenwandaansluitingen en ook ten behoeve van een eenvoudige doorvoering van wandgoten;
- Het binnen spouwblad dient voldoende mogelijkheden te hebben voor de bevestiging van installatieonderdelen, vensterbanken e.d.

Binnenwandafwerkingen (42)

Voor de wandafwerking van de buurtkamer gelden de navolgende eisen:

- Wandafwerkingen dienen functioneel, onderhoudsvrij en eenvoudig reinigbaar te zijn;
- De afwerking van de wanden dient i.v.m. gelijkmatigheid van de verlichting en ter voorkoming van hinderlijke helderheidsverschillen licht van kleur te zijn;

- De diffuse lichtreflectiefactor (r) van de afwerking van de binnenwanden dient bij een vervuilingsfactor van 10% dient tenminste 0,7 te zijn;
- De wanden en de afwerking dienen bestand te zijn tegen mechanische beschadigingen (slag- en stootvast);
- In of naast de deuren een glasstrook in de gangwanden aanbrengen, uit te voeren in veiligheidsglas (zie ook functioneel PvE)
- De binnenwanden dienen geen scherpe hoeken of randen te hebben, in verband met het voorkomen van verwondingen;
- Wandtegелwerk of dezelfde principe kunststofwand afwerking waterdicht aan te brengen tot aan plafond in de navolgende (natte) ruimten:
 - Sanitaire ruimten
 - Keuken
 - In werkkast/schoonmaakkast: achter de uitstortgootsteen vanaf de vloer tot 0,5 m boven de gootsteen
- Bij de toepassing van plinttegels aansluitend op een schoonwerk wand, moeten deze terugliggend ten opzichte van de wand worden aangebracht.

Vloerafwerkingen (43)

Voor de vloerafwerking van de buurtkamer gelden de volgende eisen:

- Ter plaatse van publieksruimten dient gekozen te worden voor een vloerafwerking met een hoge slijtvastheid, goede stroefheid (in natte toestand minimaal $\mu = 45$ conform NEN 7909), antistatisch en dient geschikt te zijn voor het berijden met kleine wagentjes (koffie, magazijngoederen, schoonmaak);
- De vloerafwerking dient vochtbestendig te zijn in verband met het eventueel nat reinigen. Inwerking van vocht op de wanden door natte schoonmaak van de vloer dient vermeden te worden, bijvoorbeeld door toepassing van een plint.
- Bij de keuze van vloerafwerkingen dient aandacht geschonken te worden aan reinigbaarheid, krasvastheid en duurzaamheid in relatie tot de functie van de ruimte;
- Vloeren inclusief afwerkvloer moeten geschikt zijn voor vloeibaar aan te brengen afwerkingen en elastische vloerbedekking (zoals linoleum, marmoleum of PVC);
- Ter plaatse van alle ingangen dienen schoon- en droogloop matten te worden voorzien.
- Naadloze kunststof vloerafwerking: goede slijtvastheid, grote oppervlaktehardheid; wateropneming < 3%; bestand tegen huishoudchemicaliën; goede stroefheid:
 - Sanitaire ruimten
 - Keuken
 - Werkkast/schoonmaakkast
 - Overige natte ruimten
- Elastische vloerafwerking; slijtvast; goed reinigbaar; geen hinder opleverend voor cara- en astmapatiënten; kwaliteitsgarantie bij normaal gebruik gedurende 10 jaar:
 - Gemeenschappelijke ruimte
 - Multifunctionele ruimte
 - Berging
 - Spreekkamer
- Betonvloeren in technische ruimten en patchkasten afwerken met een stofwerende (olie) afwerking of daarvoor geschikte gladde en niet brandbare vloerafwerking, zoals vloertegels of gietvloer.

Trap en hellingafwerkingen (44)

Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat de buurtkamer volledig op de begane grond is gesitueerd. Indien er zich toch ruimten op hoger gelegen bouwlagen bevinden gelden voor de trappen en hellingbanen de volgende eisen:

De afwerking van trappen en hellingbanen dient te beschikken over een hoge slijtvastheid en een goede stroefheid (in natte toestand minimaal $\mu = 45$ conform NEN 7909). Er dient een goed reinigbare vloerafwerking te worden gebruikt. Tapijt mag niet worden toegepast op trappen en hellingbanen.

Plafondafwerkingen (45)

Algemene eisen voor de buurtkamer t.a.v. plafonds:

- Systeemplafonds moeten eenvoudig uitneembaar zijn;
- Bij de keuze van het type plafond moet rekening worden gehouden met de gewenste/vereiste akoestiek in de betreffende ruimte; het behalen van de juiste akoestiek moet zo worden ingevuld dat de toepassing van losse akoestiek panelen niet nodig is;
- De lichtreflectiefactor van de afwerking van de plafonds dient tenminste $\geq 0,7$ te zijn;
- In natte ruimten dienen de plafonds vochtbestendig te zijn;
- In de keuken dient het plafond nat reinigbaar te zijn;

Dakafwerkingen (47)

Eventuele platte daken voor de buurtkamer dienen te worden afgewerkt met een EPDM of APP dakbedekking, beloopbaar en geschikt voor het aanbrengen van zonne-energiesystemen, groendaken en dak veiligheidsvoorzieningen.

1.3.5 Werktuigbouwkundige installaties

Het installatieconcept en de daarvoor benodigde oppervlakte voor technische ruimten dient te worden vastgesteld door een installatieadviseur, in overleg met en na goedkeuring van de opdrachtgever. Bij het ontwerpen van de installaties moet worden uitgegaan van een energiezuinige buurtkamer dat tevens een laag onderhoudsbudget nodig heeft. Daarom zullen bij elke mogelijke afweging voor het kiezen van één of ander systeem en/of fabrikant, behalve de energiekosten, ook de onderhoudskosten moeten worden meegewogen. De opstelling van de installaties dient zodanig te zijn dat onderhoud en inspectie gemakkelijk uitvoerbaar zijn.

De installaties moeten worden afgestemd op de overige gebouwkenmerken zoals zonwering, verlichting, te openen ramen e.d. Al deze invloeden moeten duidelijk worden omschreven.

Voor installaties voor de buurtkamer (onderdeel uitmakend van het totale gebouw, conform Bouwbesluit) gelden verder de volgende eisen:

- Alle installaties dienen individueel (na)regelbaar te zijn;
- Ruimten met lucht- en/of geurverontreinigingen in onderdruk houden, met behulp van mechanische afzuiging, zodat verspreiding van deze verontreinigingen naar de overige ruimten voorkomen wordt;
- Op voldoende plaatsen goed bereikbare inspectieopeningen situeren voor controle op inwendige vervuiling;
- De voorzieningen ten behoeve van de ventilatie-installatie dienen geïntegreerd te worden in het ontwerp en de constructie;
- De keuze voor systeemplafonds per ruimte voor de buurtkamer;
- De ventilatie-installatie dient een goede doorspoeling van de ruimte te waarborgen zonder optreden van tochtklachten (maximale luchtsnelheden volgens NEN-ISO 7730);
- Water- en cv-leidingen moeten zodanig aan constructies worden bevestigd dat het rechtstreeks afgeven van trillingen aan de constructie wordt voorkomen;
- De installaties dienen zoveel mogelijk te worden uitgevoerd met gemakkelijk verwisselbaar standaard materiaal, dat zo weinig mogelijk gediversifieerd is;
- Handleidingen, voorschriften en (onderdelen van) boeken voor bediening, onderhoud en reparaties van en aan installaties en apparatuur dienen Nederlandstalig en duidelijk leesbaar te zijn en voor de oplevering overhandigd te worden.

Warmteopwekking (51)

De warmteverliezen dienen conform ISSO-publicatie nummer 53 of 57 te zijn berekend.

De warmte-opwekking moet aardgasvrij zijn. De buurtkamer maakt onderdeel uit van het totale gebouw (collectieve WKO). Eisen conform Bouwbesluit.

Afvoer (52)

De binnen riolering voor de buurtkamer maakt onderdeel uit van het totale rioleringsstelsel van het gebouw en per gebruiker/gebouwdeel aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Voorts gelden de volgende eisen:

- Buitenriolering uitvoeren in een gescheiden (PE) systeem;
- Voldoende ontsoppingspunten opnemen op redelijk eenvoudig bereikbare locaties;
- De HWA en VWA-leidingen verzamelen en op één punt aanbieden voor aansluiting op het gemeentelijk riool.
- Inpandige HWA-leidingen dienen te worden voorzien van een dampdichte isolatie. Uitvoering van het HWA-systeem dient dusdanig te zijn dat geluidsoverlast in verblijfsruimten wordt vermeden. Zie voor het toegestane achtergrondgeluid drukniveau de tabel van technische eisen.

De binnen riolering mag geen hoger geluid veroorzaken dan in tabel 4, NEN 1070 is aangegeven. De binnen riolering moet onder afschot worden gemonteerd.

De benodigde leidingen en hulpstukken dienen in PE te worden uitgevoerd, inclusief verzinkt plaatstalen onderleg schalen. De beugels zijn van thermisch verzinkt staal.

In de navolgende ruimten RVS-afvoerput plaatsen:

- Keuken

Noodspuwers op eventuele platte daken van de buurtkamer afhankelijk van het ontwerp, voorzien ter voorkoming van wateraccumulatie.

Water (53)

Tappunten warm en koud water

Er dient gestreefd te worden naar een beperking van het watergebruik, beperking van de lozing van water op riool (en tegengaan verdroging door vasthouden en gebiedseigen water en infiltratie) en het waar mogelijk gebruik maken van water van andere kwaliteit dan drinkwater, bij gedeeld gebruik van de waterinstallatie (verhuur aan derden) moet de verantwoordelijkheid van deze installatiedelen gescheiden worden door de toepassing van een controleerbare keerklep.

Koud- en warmwatertappunten aanbrengen in:

- Keuken;
- Werkkast (uitstortgootsteen en close-up boiler);

De opwekking van warm tapwater geschiedt met behulp van close-in boilers. Wanneer er energetisch betere oplossingen haalbaar zijn, dan deze toepassen (bijv. zonneboilers).

Koudwatertappunten aanbrengen:

- In toilet(ten)voorraumten;
- In installatieruimte;
- Ten behoeve van vaatwasser;
- Ten behoeve van brandslanghaspels.

Opdrachtgever/gebruikers zullen in overleg met de installatieadviseur de situering van koud- en warmwatertappunten bepalen.

Voor watertappunten gelden verder de volgende eisen:

- Bij het hoogstgelegen tappunt moet voldoende overdruk aanwezig zijn conform eisen water leverend bedrijf en/of brandweer;
- Warmwater tappunten dienen water met een temperatuur van tenminste 60°C te kunnen leveren;
- Tappunten altijd circulerend aansluiten, "dode" leidinggedeelten dienen te allen tijde voorkomen te worden.

Tapwaterinstallaties dienen te voldoen aan de geldende eisen met betrekking tot legionellapreventie. Tijdens het ontwerp en uitvoeringsfase dient een risico/beheersplan te worden opgesteld. De tapwaterinstallatie dient zodanig te worden ontworpen dat geen beheersmaatregelen noodzakelijk zijn.

Verder dient de gehele drinkwaterinstallatie te voldoen aan Drinkwaterwet.

Brandbestrijding

De brandbeveiliging- en brandbestrijdingsinstallatie moet worden uitgevoerd overeenkomstig en in overleg met de brandweer te ontwikkelen brandbeveiligingsconcept. Daar waar nodig schuimblustoestellen plaatsen (technische ruimten e.d.). Gecombineerde inbouwkasten voor blustoestellen en brandslanghaspels toepassen. Keerkleppen in het zicht aanbrengen.

Alle brandslangen moeten met een controleerbare keerklep worden aangesloten op de waterleiding;

Gassen (54)

Het gebouw dient volledig aardgasvrij te worden uitgevoerd.

Koude opwekking en distributie (55)

Uitgangspunt van het totale gebouw waar de buurtkamer onderdeel van uitmaakt, is een collectieve WKO.

Warmtedistributie (56)

Uitgangspunt van het totale gebouw waar de buurtkamer onderdeel van uitmaakt, is een collectieve WKO.

De warmtedistributie dient te zijn uitgevoerd als lage temperatuur verwarming met een aanvoertemperatuur van maximaal 50 graden Celsius. Als uitgangspunt geldt daarom vloerverwarming.

De temperatuur dient per vertrek te kunnen worden nageregeld met minimaal +/- 2K.

Bij de keuze en de detaillering van het afgiftesysteem voor warmte dient ervan te worden uitgegaan dat een onbelemmerde aansluiting van tussenwanden op de gevel mogelijk is.

Luchtbehandeling (57)

Voor de buurtkamer wordt uitgegaan van een eigen systeem voor gebalanceerde mechanische ventilatie met warmteterugwinning. Aanvullend is spuiventilatie mogelijk door middel van te openen ramen.

Mechanische ventilatiesystemen zijn voorzien van filters in de toevoerlucht met een rendement ePM1 van minimaal 70% (NEN-EN-ISO 16890: ODA 2/ SUP2).

Uitgangspunt voor het bepalen van de ventilatiebehoefte is een rookverbod in het gehele gebouw.

Algemene eisen aan de ventilatie-installatie zijn:

- Buiten gebruiksuren mag het ventilatievoud verhoogd worden voor extra vrije koeling van de gebouwmassa door nachtventilatie;
- Warmteterugwinning toepassen, geen recirculatie;
- Zie tabel technische eisen voor de capaciteit per ruimte.

In verblijfsruimten van de buurtkamer wordt een variabel volume ventilatiesysteem toegepast (VAV-systeem) waarmee de ventilatie wordt geregeld op basis van de CO₂-concentratie in de ruimte. Voor de luchtkwaliteit gelden de eisen conform klasse C van het Programma van Eisen Gezonde Kantoren 2021.

In tabel van technische eisen worden de ruimten gegeven waar separate afzuiginstallaties worden vereist. Hiermee dienen deze ruimten een onderdruk ten opzichte van de rest van het gebouw te hebben.

Bij de toepassing van hand bedienbare afzuigsystemen moet een traploze regeling te worden opgenomen. Voor de afzuiging van het de keuken dient een systeem met luchtsuppletie aangebracht te worden.

1.3.5.1 Regeling (58)

De regelende componenten van de navolgende klimaatinstallaties van de buurtkamer dienen aangesloten te worden op een centrale regelinstallatie en het GBS, opgezet in DDC-techniek:

- Verwarming
- Koeling
- Ventilatie installatie
- Afzuigingsinstallatie
- Waterinstallatie (warmwaterboiler)

Verder dienen er mogelijkheden te zijn om de navolgende elektrotechnische installaties van de buurtkamer op een centraal meld-/bedieningspaneel te regelen en te signaleren:

- Verlichtinginstallatie
- Liftinstallaties (Indien de buurtkamer over meerdere bouwlagen is verdeeld)
- Beveiligingsinstallaties
- MIVA-toilet
- Waterdetectie

Daarnaast dienen de energiemeters (elektra en water) van de buurtkamer op het GBS aangesloten te worden.

Voor storingen en dergelijke dienen installaties van de buurtkamer aangesloten te zijn op het centrale meld- en bedieningspaneel bij de entree. De bedieningsfuncties van technische installaties moeten zo veel mogelijk in dit paneel geïntegreerd worden, zodat deze op één centrale plek bediend wordt. De centrale regelinstallatie dient te worden voorzien van een modem en een telefoonaansluiting, om eventuele storingen door te kunnen melden. Regelinstallaties dienen te kunnen worden aangesloten op een GBS en daarmee bedienbaar te zijn vanuit vanaf een PC-werkstation.

Sturing en monitoring op afstand dient mogelijk te zijn, waarbij zowel de gecontracteerde onderhoudsorganisatie als de gebruiker een licentie hebben. (Het beheer van de installaties dient vanwege de beperkte schaal van de buurtkamer op afstand te geschieden, waarbij meerdere locaties door één centrale beheersorganisatie worden beheerd.)

1.3.6 Elektrotechnische installatie

Het installatieconcept en de daarvoor benodigde oppervlakte voor technische ruimten dient te worden vastgesteld door een installatieadviseur, in overleg met en na goedkeuring van de opdrachtgever. In de buurtkamer moet een installatietechnische infrastructuur worden gerealiseerd voor het aanleggen, onderhouden en/of uitbreiden van licht- en krachtinstallaties, beveiligingsinstallaties, telefoon-, (data)communicatiesystemen e.d. De infrastructuur binnen het gebouw dient te worden aangesloten op de voorzieningen van de nutsbedrijven.

De elektrotechnische installaties van de buurtkamer moeten voldoen aan de geldende voorschriften, richtlijnen en NEN-normen van overheid (zoals NEN 1010, NEN 3140 etc.) en specifieke gebruikers van het gebouw. Installaties moeten onderhoud- en milieubewust worden ontworpen met een hoge graad van bedrijfszekerheid.

Installatieonderdelen moeten zoveel mogelijk van een standaardtype zijn.

Centrale elektrotechnische voorzieningen (61)

Voor de centrale elektrotechnische voorzieningen van de buurtkamer gelden de volgende eisen:

- Tijdens het ontwerpen van het gebouw dienen met de energiedistributiebedrijven afspraken te worden gemaakt over de plaats en grootte van de ruimten, voor het inrichten van voeding- en meetinstallaties indien deze ruimten inpandig zijn;
- Schakel- en Verdeelinrichtingen, voedingskabels en kabelwegen moet een reservecapaciteit van 25% worden opgenomen;
- Per verdieping moet een onderverdeelinrichting worden geïnstalleerd, dus wanneer de buurtkamer zich volledig op de begane grond bevindt kan worden volstaan met één elektra verdeelkast;
- Verdeelinrichtingen dienen eenvoudig zonder verplaatsing uitbreidbaar te zijn;
- Er dient een stelsel aanwezig te zijn van horizontale en verticale kabelwegen, voorzien van scheidingsschotten voor kracht-, zwakstroom en communicatie-installaties.

De elektrische energievoorziening wordt gerealiseerd door het energiedistributiebedrijf. Uitgangspunt is dat de buurtkamer een eigen laagspanningsaansluiting krijgt, vanuit het openbare energienetwerk. Deze is gesitueerd in de laagspanningsruimte, waar eveneens de hoofdverdeelinrichting dient te worden geplaatst. Een en ander conform de eisen en wensen van het energiedistributiebedrijf.

Vanuit de hoofd verdeelinrichting worden alle elektrotechnische installaties op de begane grond gevoed, met een groepenverdeling conform de geldende normen en eisen. Ook worden eventuele onderverdeelinrichtingen op andere bouwlagen gevoed. De elektrotechnische voorzieningen op deze andere bouwlagen worden vanuit de onderverdeelkast op die bouwlaag gevoed. In de hoofd verdeelinrichting vindt tevens bemetering plaats.

De aardingsinstallatie dient conform NEN 1010 te worden uitgevoerd.

PV-installatie

Ten behoeve van de opwekking van duurzame energie dient er een PV-installatie te worden voorzien. Dit kan als onderdeel van een collectief systeem voor het gebouw als geheel maar ook op het dak van de buurtkamer zelf (mits aanwezig, als de buurtkamer geen eigen dak heeft is een collectieve voorziening dus noodzakelijk). Conform de BENG eisen dient 30% van de energie duurzaam opgewekt te worden.

Laagspanningsinstallaties (62)

Schakel- en verdeelinrichtingen moeten worden opgesteld, overeenkomstig de voorschriften van de NEN 1010 vijfde druk, in technische ruimten binnen het gebied waar zij werkzaam zijn. De schakel- en verdeelinrichtingen moeten worden voorzien van een sluiting die alleen door bevoegd personeel geopend kan worden. De uitvoering van schakel- en verdeelinrichtingen moet zo veel mogelijk uniform zijn. De voorkeur gaat uit naar compacte systemen met plaatstalen omkasting.

De beveiliging van groepen moet geschieden door middel van vermogensschakelaars of installatieautomaten. De uitschakelkarakteristieken van de automaten moeten bepaald worden aan de hand van de inschakelstromen van de aan te sluiten apparatuur. Daar waar de voorschriften dit eisen moeten de groepen worden voorzien van een aardlek-beveiliging.

De elektrotechnische installaties moeten zo worden aangelegd dat vervanging, wijzigingen of uitbreiding van de installaties op eenvoudige wijze kan geschieden. De installatie zal hoofdzakelijk worden uitgevoerd als zichtwerk installatie boven verlaagde plafonds met kabel in kabelgoten en weggewerkte buisleidingen tussen de inbouwdozen van het schakelmateriaal en de ruimte boven verlaagde plafonds. Waar geen verlaagde plafonds zijn aangebracht moet het leidingwerk weggewerkt worden (instorten in constructie), onopvallend aanwezig zijn (camouflerende kleuren) of als zichtwerk ontworpen.

In goten en wandgoten moeten aparte compartimenten zijn voor laagspanningskabels, zwakstroomkabels en communicatiekabels.

Het aantal en type wandcontactdozen per ruimte is vastgelegd in de tabel van technische eisen. In verkeersruimten (gangen) dient minimaal één wandcontactdoos per 10 m. te worden aangebracht of, bij trappenhuisen, minimaal één per verdieping. In alle ruimten moet de montagehoogte in overeenstemming zijn met de aanbevelingen in het "Handboek voor Toegankelijkheid", laatste druk.

In technische ruimten en daar waar vanwege de activiteiten een grote mechanische sterkte van het materiaal gewenst is, moeten slagvaste contactdozen worden toegepast met volledig verzonken montage.

Krachtinstallaties

De krachtinstallatie omvat de benodigde aansluitpunten, bedieningstoestellen en de bijbehorende leidingaanleg. Genoemde aansluitpunten zijn in het algemeen bestemd voor apparatuur en machines. Installaties, welke met separate verdeelinrichting(en) op de krachtinstallatie worden aangesloten, zijn:

- Verwarming, luchtbehandeling
- Werktuigkundige voorzieningen
- Transportinstallaties (liften), indien de buurtkamer over meerdere bouwlagen is verdeeld.

Eisen aan de krachtinstallaties:

- Voor de keukens dienen voedingen te worden opgenomen voor de in het ontwerp aangegeven toestellen;
- Alle toestellen worden in principe aangesloten via Periflex en een CEE-form contactdoos en een CEE-formstekker;
- In verdeelinrichtingen dienen de groepsbeveiligingen voorzien te zijn van kortsluit- overbelastings- en aardlekbeveiliging.

Verlichting (63)

Armaturen

Eisen aan de toe te passen verlichtingsarmaturen van de buurtkamer:

- In verblijfsruimten afgeschermd armaturen toepassen;
- Alle armaturen in LED-uitvoering;
- Verlichtingsarmaturen dienen eenvoudig vervangbaar te zijn;
- Gloeilampen en halogeenverlichting zijn niet toegestaan.

Het ontwerpteam dient onderling en met gebruikers en opdrachtgever te overleggen over de toepassing van basisverlichting, werkplek-/kastverlichting en sfeerverlichting. Specifieke aandacht dient daarbij te worden besteed aan de wijze waarop de voorgeschreven verlichtingsniveaus worden gerealiseerd, met in achtname van de ambities ten aanzien van energiezuinigheid.

Schakelingen

Voor de schakelingen dient van het volgende uit te worden gegaan:

- De verlichting van alle verblijfsruimten dient per vertrek in aparte gang- en raamzones te schakelen te zijn. De verlichting dient tevens centraal te kunnen worden vrijgegeven op het bedieningspaneel bij de entree of via het GBS;
- Vrijgave dient plaats te vinden per verdieping;
- Schakelaars in de gangwand opnemen, direct naast de deur;
- De gangen via een centrale bediening;
- Voor de verlichting van de toiletten en verblijfsruimten aanwezigheidsdetectie toepassen waar mogelijk.

Aanvullende specifieke verlichtingseisen dienen met de gebruikers afgestemd te worden.

Bijzondere verlichting

Ter plaatse van gebouwtoegang moet buitenverlichting worden toegepast. Deze dient door middel van een programmeerbare astronomische klok te worden geschakeld. De verlichtingsarmaturen voor buitenverlichting dienen weerbestendig en vandaalbestendig te zijn. Ter plaatse van de ingang dient een verlichtingssterkte op het maaiveld te worden gerealiseerd van 50 lux.

Nood- en vluchtweg -indicatieverlichting

Vluchtweg- en oriëntatieverlichting aanbrengen in besloten verkeersruimten, besloten ruimten waardoor een vluchtmogelijkheid voert en in technische ruimten. Er dient gebruik te worden gemaakt van een decentraal verlichtingssysteem. De noodverlichtingsinstallatie moet binnen 15 seconden na het uitvallen van de elektriciteitsvoorziening gedurende ten minste 60 minuten een verlichtingssterkte geven van tenminste 1 lux op vloerniveau (conform NEN-EN 1838).

Storingen moeten centraal gemeld worden bij een aan te wijzen persoon. De noodverlichting armaturen moeten worden gevoed met onderhoudsvrije accu's.

Een deel van de noodverlichting moet 's nachts branden als nacht- en beveiligingsverlichting. Noodverlichtingsarmaturen moeten een hoog rendement hebben (ca. 75%) zodat met een minimaal aantal armaturen kan worden volstaan.

De vluchtweg- indicatiearmaturen moeten worden voorzien van genormaliseerde pictogrammen. Vluchtweg -indicatiearmaturen in representatieve ruimten uitvoeren als armatuur met aangeschoten perspex pictogramplaat, voorzien van zelftest. Alle vluchtweg -indicatiearmaturen dienen permanent te branden. De voorkeur gaat uit naar armaturen op LED-basis.

Communicatie (64)

Telefoon- en datacommunicatie-installatie

Het gebouw dient te worden aangesloten op het landelijke vaste telefonienetwerk en aan het glasvezel datanetwerk op de locatie. De exacte aansluiting op de data en telecom infrastructuur dient te worden afgestemd met de gebruikers.

Data-bekabeling

In overleg met de gebruikers de precieze aantallen data-aansluitingen bepalen. Zie tabel technische eisen. Alle bekabeling uit te voeren in cat. 6a of hoger. Het datanetwerk dient te zijn gecertificeerd. Wifi-access points dienen te zijn voorbereid op zowel voeding met 230V als power over ethernet.

Wifi 6^E

In het gehele gebouw dient er een volledig dekkend wifi netwerk aanwezig te zijn met voldoende capaciteit voor minimaal één apparaat per gebruiker in elke ruimte.

Beveiliging (65)

Overspanningsbeveiliging

De hoofd verdeelinrichting moet worden voorzien van een overspanningsbeveiliging.

Bliksembeveiliging

Bliksembeveiliging opnemen voor zover dat noodzakelijk is na berekeningen volgens NEN-EN-IEC 62305, aangevuld met eventuele eisen van derden.

Brandveiligheid

De brandveiligheid van het gebouw dient te voldoen aan de geldende regelgeving en richtlijnen. Dit betekent dat de compartimentering en toe te passen materialen de plaats van nooduitgangen en vluchtwegen dienen te worden gebaseerd op het Bouwbesluit. Daarbij moet tevens rekening worden gehouden met alle noodzakelijke brandpreventie- en noodvoorzieningen die voor de gebruikersvergunning noodzakelijk zijn. De gecertificeerde brandmeldinstallatie en ontruimingsinstallatie moeten voldoen aan de NEN 2535, NEN 2575 en randvoorwaarden vanuit de brandweer.

Het voorlopige en definitieve ontwerp moeten worden voorgelegd aan de preventiemedewerkers van de brandweer. De brandmeldinstallatie moet een automatisch alarm doorgeven naar de meldkamer van de regionale brandweer.

Ontruiming- en oproepinstallatie

De ontruimingsinstallatie moet zo zijn ingericht dat zij het gehele gebouw kan ontruimen, volgens de geldende richtlijnen.

Voor de ontruimingsinstallatie wordt vooralsnog uitgegaan van een installatie op basis slow whoops. Er dient geen combinatie met een oproepinstallatie plaats te vinden.

Deurmagneteninstallatie

Deuren die zijn aangebracht in brand scheidende wanden en die vanwege het bedrijf in normale situaties geopend moeten zijn dienen te worden voorzien van deurmagneten. Eén maal per etmaal (bij voorkeur 's nachts kort na sluitingstijd) moeten de deurmagneten automatisch (schakelklok) ontgrendeld worden.

Inbraak-, agressie- en overvalbeveiliging

De noodzaak beveiliging tegen inbraak, agressie en overval moet bepaald worden aan de hand van de risicoklasse-indeling van het NCP (Nationaal Centrum voor Preventie).

Toepassing van alarminstallaties:

- Afhankelijk van de klasse indeling.
- Alle buitendeuren en beweegbare ramen op de begane grond en nooddeuren moeten worden voorzien van contacten.
- Op strategische plaatsen dienen bewegingsmelders geplaatst te worden.
- Het gebouw dient te worden voorzien van veiligheidsvoorzieningen, waarbij voldaan moet worden aan certificeringeisen zoals deze worden gesteld volgens het Borg-certificaat bij het aanbrengen van veiligheidsvoorzieningen.
- Het gebouw dient te worden voorzien van een infrarood-alarminstallatie voor inbraakbeveiliging met anti-masking volgens NCP-richtlijnen. Het systeem aanbrengen met permanente vaste lijnverbinding met een door rijksoverheid toegelaten alarmcentrale.
- Storingsmeldingen van de installaties moeten intern centraal kunnen worden opgevangen bij een storingsmeldingspunt (bijvoorbeeld bij de entree). Ook dient via dit punt externe (brand)melding plaats te kunnen vinden.
- Het aanbrengen van buiten vluchtrampen dient zo veel als mogelijk worden vermeden;
- Op de begane grond waakverlichting aanbrengen.
- Alle installatiecomponenten moeten eenvoudig bereikbaar zijn voor bediening en onderhoud:
- De bedienpanelen, nabij de hoofdingang;
- Situeren centrale apparatuur in afgesloten ruimten (b.v. in de meterkast).
- Alle gebruiksruimten dienen afzonderlijk afsluitbaar te zijn;
- Toegang met behulp van sleutels, opgenomen in gemeenschappelijk sluitsysteem;
- Deurbel en intercom voor bezoekers bij entree.

Camerabewaking (CCTV)

Het gebouw wordt voorzien van ledige buisvoorzieningen ten behoeve van het aanbrengen van camerabewaking bij de entree.

Transport (66)

Uitgangspunt voor het ontwerp van de liftinstallaties is dat alle vloerniveaus voor gebruikers toegankelijk moeten zijn. Bij voorkeur bevindt de gehele buurtkamer zich op de begane grond en is een lift dus niet noodzakelijk. Indien de buurtkamer wel is verdeeld over meerdere bouwlagen, dan moet elke bouwlaag worden ontsloten met een lift. Dit dient een kooilift te zijn en geen platformlift.

De locatie van de lift zodanig te kiezen dat alle ruimten zonder verdere bouwkundige voorzieningen (trappen e.d.) bereikbaar zijn, binnen de eigen omgeving van de buurtkamer. De liftkooi van de personenlift dient te worden voorzien van telefoon met automatische doormelding naar de alarmcentrale.

Gebouwbeheer voorzieningen (67)

Op een nader te bepalen plaats dient een centraal bedieningspaneel te worden geplaatst waarmee de verwarming, verlichting en ventilatie centraal kan worden geregeld. Alle installaties dienen ook via het GBS geregeld te kunnen worden, dus vanuit een PC-werkstation.

Er dient een gebouwbeheerinstallatie toegepast te worden.

Het centrale bedieningspaneel voor het gehele gebouw dient te worden gesitueerd op de locatie waar de dagelijks beheerder het meest aanwezig is.

De meters voor water en elektraverbruik moet dusdanig worden geplaatst dat deze eenvoudig afleesbaar zijn. Ook moeten de metingen op deze meters worden uitgevoerd met onverschaalde eenheidsaanduidingen;

Op de meterkasten, technische ruimte een duidelijke ruimte benaming/pictogram aanbrengen.

1.3.7 Vaste inrichting

Vaste verkeersvoorzieningen (71)

In het gebouw dient bewegwijzering te worden aangebracht. Speciale aandacht dient uit te gaan naar bewegwijzering naar de entree en de toiletten.

Tevens dienen (overeenkomstig de brandweervoorschriften) een duidelijke bewegwijzering van vluchtwegen, aanwijzingen voor gebruik van brandblusmiddelen en dergelijke te worden aangebracht. Er dient te worden voorzien in een evacuatieplan.

Een en ander moet in overeenstemming zijn met de eisen van de eventuele benodigde gebruiksmelding voor de buurtkamer.

Alle ruimten dienen te worden voorzien van ruimtenummering.

Aan de gevel dient een herkenbaar gevelopschrift met de naam van het gebouw geplaatst te worden.

Vaste gebruiksvoorzieningen (72)

De vaste gebruikersvoorzieningen dienen per ruimte in overleg met de gebruikers vastgesteld te worden.

Multifunctionele ruimte en spreekkamer

- Werkplekken, inclusief aansluitpunten en data
- Voorzieningen voor spreekkamer: ook beletsignalering

Gemeenschappelijke ruimte

- Gladde vloerafwerking
- Wandcontactdozen minimaal 10 stuks
- Sfeerverlichting

Vaste keukenvoorzieningen (73)

In overleg met de gebruiker dient de inrichting van de keuken nader te worden vastgesteld.

Daarin dienen de volgende voorzieningen te worden opgenomen:

- 1 aanrechtopstellingen van minimaal 3 meter lang met een inductiekookplaat (4-pits) een spoelbak, een afzuigkap en een oven.
- Opstelplaats voor 2 koelmeubels (hoge koel- of vrieskasten), inclusief aansluitingen
- Een vaatwasser
- Wandcontactdozen voor het aansluiten van keukenapparatuur
- Opstelruimte voor werktafels

De keuken dient te voldoen aan de HACCP-richtlijnen. Er dient een afzuigvoorziening met luchtsuppletie te worden voorzien. Alle vereiste voorzieningen voor afvalwater (eventuele vetvangput), waterontharding en opslag van afval dienen getroffen te worden. Inrichting van de keuken (apparatuur, opstelling etc.) dient nog in overleg met de gebruiker vastgesteld te worden.

Vaste sanitaire voorzieningen (74)

1 toilet ten behoeve van zowel dames als heren (genderneutraal) met voorruimte en 1 toilet ingericht als dames/MIVA-toilet. Het dames/MIVA-toiletten dient te worden ingericht conform de eisen van het Handboek voor Toegankelijkheid.

Aan de sanitaire installaties worden de volgende eisen gesteld:

- Waterbesparende toiletten (max. inhoud stortbak 6 liter);
- Toiletpotten dienen hangend uitgevoerd te worden i.v.m. hygiëne, in diepspoel uitvoering;
- Volumestroom begrenzers op de kranen;

In de voorruimte van de toiletruimten een wastafel, handdoekhouders en een spiegel opnemen.

In elke toiletruimte een wc-rolhouder opnemen.

In de werkkast en technische ruimte een stalen uitstortgootsteen met emmerrooster plaatsen.

Vaste onderhoudsvoorzieningen (75)

Ten behoeve van onderhouds- en schoonmaakwerkzaamheden aan de gevel en het dak dienen de benodigde voorzieningen overeenkomstig de Arbo regelgeving te worden aangebracht (zoals dakbeveiliging).

Vaste opslagvoorzieningen (76)

De ruimte ten behoeve van de opslag van vuilcontainers dient te worden voorzien van een vloestofdichte vloer met een opstand van 200mm en separate afzuiging.

De containerruimte dient inpandig te zijn.

Losse inrichting (81 t/m 89)

De losse inrichting wordt niet beschreven in dit programma van eisen. In overleg met de gebruiker dient vastgesteld te worden waar welke inrichtingselementen geplaatst dienen te worden (zoals bijvoorbeeld verduisteringsgordijnen, meubilair, apparatuur, theater technische installaties en inrichting).

1.3.8 Terrein

Terrein algemeen (90.0)

Het terrein en de daarbij behorende inrichting maakt geen onderdeel uit van dit programma van eisen. Het terrein maakt onderdeel uit van de openbare ruimte rondom het gebouw.

Op de begane grond dient er vanuit het verblijfsgebied een directe verbinding met het (publieke) buitenterrein te zijn (de hoofdentree).

Grondvoorzieningen (90.1)

Nader te bepalen op basis van grondonderzoek.

Opstallen (90.2)

Er zijn geen separate opstallen voorzien. Wel dient er gelegenheid voor bezoekers te zijn om fietsen in de openbare ruimte te stallen.