

Bouwkundig Programma van Eisen Opvanglocatie Sportparklaan

Situering

De projectlocatie is gesitueerd op een sportpark in Stadskanaal. Het perceel beslaat circa 8500 m². Op dit perceel zullen naast de wooneenheden ook 40 parkeerplaatsen, toegangswegen, wandelpaden, algemene voorzieningen en buitenruimte gerealiseerd worden.

De projectlocatie zal op moment van uitvoering goed bereikbaar zijn voor (vracht)verkeer. Het terrein van de projectlocatie zal indien nodig in overleg met de leverancier toegankelijk worden gemaakt voor de levering van de wooneenheden.

De te leveren wooneenheden en nevenruimtes zullen in een enkele bouwlaag geplaatst moeten worden volgens het vlekkenplan in Afbeelding 1. Enkel in goed overleg kan hiervan afgeweken worden. De ruimte voor inbreiding van de wooneenheden is géén onderdeel van deze opdracht en kan als onderdeel van de vrije buitenruimte worden gerekend.



Afbeelding 1

Ruimtebehoefte

De uitvraag betreft het leveren van modulaire wooneenheden en nevenruimtes die relatief eenvoudig te plaatsen en herplaatsen zijn. In dit bouwkundig programma van eisen wordt onderscheid gemaakt tussen twee onderdelen: De zelfstandige wooneenheden en de nevenruimtes (algemene ruimtes).

Wooneenheden

De zelfstandige wooneenheden moeten in totaal plek bieden voor 120 tot 150 individuen. Samenwonend in groepen van 4 tot 5 personen per zelfstandige wooneenheid.

De zelfstandige wooneenheid wordt gedefinieerd als een modulaire wooneenheid die beschikt over ten minste:

- Een BVO van minimaal 35 m² tot maximaal 75 m².
- Een verblijfsruimte met:
 - o Keukenblokje met warm- en koud water, gootsteen en 2 pits (elektrisch) kooktoestel en bovenkasten.
- Tenminste één natte cel met:
 - o Douchevoorziening met warm water
 - o Toilet met wasbak voorzien van koud water
- 1 tot 2 afsluitbare bedruimtes
 - o Plek voor vier 1-persoons bedden (Bedden niet meeleveren)
 - o Minimaal 16 m²
- Buitendeur met dag- en nachtslot. Sleutelplan in overleg nader vast te stellen.
- Voorzien van een complete elektrische installatie, bestaande uit een meterruimte, wandcontactdozen, schakelaars en verlichtingspunten.
- Voorzien van tapwateraansluiting.
- Zelfstandige elektrische verwarming met voldoende capaciteit.
- Voldoende ventilatiemogelijkheden. In de badruimte en keuken een mechanische afzuiging.

Algemene ruimtes

Onder deze ruimtes wordt verstaan een onderkomen ten behoeve van het personeel en de beveiliging. Een separate was- en droogeenheid en ontmoetingsruimtes.

Ontmoetingsruimtes

- 2 ruimtes van minimaal 35 m² per ruimte. Minimaal 70 m² in totaal.
- Plek voor circa 25 personen zittend aan tafels met stoelen (tafels en stoelen niet meeleveren).
- Voorzien van een complete elektrische installatie, bestaande uit een meterruimte, wandcontactdozen, schakelaars en verlichtingspunten.
- Zelfstandige elektrische verwarming met voldoende capaciteit.
- Voldoende ventilatiemogelijkheden, voorzien van mechanische afzuiging.

Wasruimte

- Moet plek bieden aan 8 wasmachines en 8 drogers. (Wasmachines en drogers niet meeleveren) Minimaal 35 m².
- Vrije ruimte voor wasrekken. (Wasrekken niet meeleveren)
- Voorzien van een complete elektrische installatie, bestaande uit een meterruimte, wandcontactdozen, schakelaars en verlichtingspunten. (Voldoende capaciteit voor 8 wasmachines en 8 drogers).
- Voorzien van tapwateraansluiting (voldoende capaciteit voor 8 wasmachines en 8 drogers).

- Zelfstandige elektrische verwarming met voldoende capaciteit.
- Voldoende ventilatiemogelijkheden, voorzien van mechanische afzuiging.

Beveiliging/medewerkerskantoor

- 1 tot 2 afsluitbare werkruimtes. Minimaal 8 m² per ruimte.
- Overlegruimte minimaal 15 m²
- Voldoende glaskozijnen en ramen om zicht te bieden op de omgeving.
- Eenvoudig keukenblok met warm- en koud water.
- Toilet met wasbakje voorzien van koud water
- Voorzien van een complete elektrische installatie, bestaande uit een meterruimte, wandcontactdozen, schakelaars en verlichtingspunten.
- Voorzien van tapwateraansluiting.
- Zelfstandige elektrische verwarming met voldoende capaciteit.
- Voldoende ventilatiemogelijkheden. In de sanitaire ruimte en keuken een mechanische afzuiging.

Opslagruimte

- Opslagruimte. 15 m² tot 30 m²
- Eenvoudige werkruimte voor het repareren van fietsen e.d. Minimaal 15 m². (Inventaris niet meeleveren).
- Voorzien van een complete elektrische installatie, bestaande uit een meterruimte, wandcontactdozen, schakelaars en verlichtingspunten.
- Moet voldoende geventileerd worden.

Ruimtelijke relatie en gebouwlogistiek

Wooneenheden

Alle ruimtes in de zelfstandige wooneenheden moeten binnen dezelfde gebouwschil vallen en intern bereikbaar zijn. De zelfstandige wooneenheid moet geschikt zijn voor 4 tot 5 personen.

Oriëntatie

Vanuit het kantoor voor medewerkers en beveiliging moet zicht op de entree en het terrein mogelijk zijn.

Toegankelijkheid

De wooneenheden dienen gelijkvloers op één bouwlaag te worden uitgevoerd. Ten minste 5 wooneenheden moeten toegankelijk zijn voor individuen met fysieke beperkingen. Deze wooneenheden worden gedefinieerd als: integraal toegankelijke wooneenheden

Afwerking

De bouwkundige onderdelen van de wooneenheden en overige ruimtes moeten dusdanig afgewerkt zijn dat deze direct in gebruik kunnen worden genomen en eenvoudig te reinigen en te onderhouden zijn. Dit is van toepassing op de buitenschil en het dak

Het interieur van de wooneenheden en nevenruimtes moet dusdanig afgewerkt zijn dat deze direct in gebruik kunnen worden genomen en eenvoudig te reinigen en te onderhouden zijn.

Plaatsing en oplevering

De wooneenheden en nevenruimtes dienen door de leverancier geleverd en geplaatst te worden op de door de opdrachtgever aangewezen locatie. De fasering van de levering dient afgestemd te worden met de opdrachtgever.

De wooneenheden en nevenruimtes worden gefundeerd op een door derden aangebrachte (betonnen) plaatfundering. De wooneenheden en nevenruimtes moeten bezemschoon opgeleverd worden. Aansluiten van nuts en rioolvoorzieningen wordt na afstemming met de leverende partij door derden uitgevoerd.

Mocht de inschrijver van mening zijn dat de uiterste opleverdatum als onhaalbaar wordt beschouwd, dan nodigen wij u uit hierover in de nota van inlichtingen verzoeken/vragen over te stellen.

Duurzaam gebruik

Rond het voorjaar van 2025 moet het mogelijk zijn de wooneenheden en nevenruimtes relatief eenvoudig en zonder noodzakelijke tussenkomst van de leverancier te verplaatsen en op een andere locatie onder de voorwaarden van dit programma van eisen in gebruik te nemen.

Het heeft de voorkeur om de groene zone rondom de locatie zoveel mogelijk in stand te houden.

Technische eisen

Installaties

Elektra

Alle wooneenheden, het kantoor, de ontmoetingsruimtes, de wasruimte en de werkplaats moeten worden voorzien van een complete elektrische installatie, bestaande uit een meterruimte, wandcontactdozen, schakelaars en verlichtingspunten.

Tapwatervoorziening

Iedere wooneenheid krijgt een eigen drinkwateraansluiting. Daarnaast moet minimaal ook de wasruimte, de ontmoetingsruimtes en het kantoor van tapwatertoevoer worden voorzien.

Warmwatervoorzieningen

De wooneenheden en het kantoor moeten van warm water worden voorzien. De voorkeur gaat uit naar een verwarmingssysteem in de wooneenheid zelf zodat 1 wateraansluitpunt voldoende is. Het warm water dient elektrisch verwarmd te worden.

Afvoer van vuilwater

Alle wooneenheden, de wasruimte, de ontmoetingsruimtes en het kantoor worden door derden aangesloten op de riolering. Alle eenheden dienen te worden voorzien van de benodigde aansluitpunten op het riool.

Verwarming

De wooneenheden, het kantoor, de ontmoetingsruimtes en de wasruimte moeten zelfstandig elektrisch verwarmd worden.

Ventilatie

Alle wooneenheden en overige binnenruimtes moeten voldoende geventileerd worden. Het ventilatiesysteem moet beschikken over minimaal 1 mechanische component (ventilatie type B, C of D).

Fundering

Alle te leveren wooneenheden en overige ruimtes moeten te plaatsen zijn op een door derden aangebrachte betonnen plaatfundering (Stelcon) of gelijke oplossing. De te leveren wooneenheden en overige ruimtes moeten waterpas geplaatst worden. Er dienen technische specificaties aangeleverd te worden van de wijze waarop de eenheden op de betonnen fundatie geplaatst gaan worden.

Gasloos

Installaties mogen geen gebruik maken van gas.

Wettelijke randvoorwaarden

Alle bouwkundige objecten moeten voldoen aan:

Bouwbesluit 2012 en alle daarin gerefereerde NEN-normen

- Type: Tijdelijke bouw
- Functies: Woonfunctie; bijeenkomstfunctie; kantoorfunctie

Algemeen

De leverancier dient de technische gegevens aan te leveren van alle eenheden waarin is aangegeven:

1. De opbouw en de isolatiewaarden van de buitenwanden.
2. De opbouw en de wandafwerking van de binnenwanden.
3. De opbouw en de isolatiewaarden van het dak.
4. De opbouw en de isolatiewaarden van de vloer.
5. Informatieverstrekking van de brandwerendheid van de buitenwanden.
6. Type kozijnen, ramen en deuren.
7. Toe te passen glas.
8. Type binnendeuren.
9. Plafondafwerking.
10. Technische specificaties van de in de eenheden te plaatsen meterruimte, aansluitpunten, riool en dergelijke.
11. Specificaties van het toe te passen keukenblokje, inclusief bovenkasten en kooktoestel.
12. Toelichting en specificatie van de natte cellen.