

1. Inleiding

Dit document beschrijft de ruimtelijke, technische en juridische kaders waaraan de te realiseren tijdelijke units minimaal aan dienen te voldoen. Tenzij nadrukkelijk anders vermeld in de technische omschrijving dan wel de nota van inlichtingen, is het aan de opdrachtnemer om aan de in dit document beschreven eisen te voldoen.

2. Uitgangspunten en eisen

2.1 Algemeen

- De Opdrachtnemer draagt tijdig zorg voor alle benodigde vergunningen zoals APV indien van toepassing en voor de omgevings- en watervergunning.
- De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de aanvragen, afstemming/coördinatie met betrekking tot de realisatie van de nutsvoorzieningen.
- Minimale technische levensduur units: 10 jaar
- De gebouwen zijn verplaatsbaar en dienen te voldoen aan de vereisten die gesteld worden in het bouwbesluit voor Tijdelijke Bouw en aan de aanvullende vereisten zoals beschreven in deze technische omschrijving.
- De buitengevels van de units moeten een uniforme uitstraling hebben.
- Uit het aangeleverde indelingsvoorstel van de woongebouwen en het voorzieningengebouw moet het voor Opdrachtgever mogelijk zijn te kunnen beoordelen of er wordt voldaan aan de uitvraag.
- Bij de inschrijving dient een realistische planning aanwezig te zijn voor de realisatie van gebouwen.
- Opdrachtnemer zorgt dat de units gebruiksklaar zijn bij oplevering. Dit houdt in dat alle ruimtes schoon zijn en direct te gebruiken zijn. Denk hierbij ook aan werkende verlichting, stromend water, werkende verwarming en werkende internetverbindingen.
- Het terrein bevindt zich op 2 kadastrale percelen GRC00-H-141 en GRC00-H-1092. Er moet dus op gelet worden dat een unit of woonwagen zich niet over de perceelgrens uitstrekt.

2.2 Woongebouwen

- Het is de bedoeling dat de bewoners zo zelfstandig als mogelijk kunnen verblijven in de toegewezen woonruimte. De functie die de woonunits moeten bevatten zijn:
- Een woongedeelte en tenminste 2 gescheiden slaapkamers,

- zelfstandig koken (keukenfaciliteit) en
- Hoogte boven deze ruimte minimaal 2,10 meter.
- toilet/doucheruimte). Een badruimte samengevoegd met een toiletruimte heeft een vloeroppervlakte van tenminste 2,2 m² en een breedte van ten minste 0,9 m.

2.3 Uitbreiding woonunits

Het aantal opvangplekken bedraagt 150. De woonunits dienen tenminste 4 slaapplekken te kunnen bevatten. In een later stadium moet er de mogelijkheid zijn om het aantal opvangplekken met 50 uit te breiden.

3. Bouwplaatsvoorzieningen

De benodigde bouwplaatsvoorzieningen voor een veilig en toegankelijk terrein maken onderdeel uit van de inschrijving.

- Minimaal dienen onderstaande opgenomen te zijn in de bouwplaatsvoorzieningen:
- Nulmeting van het terrein en de directe openbare ruimte voor start werkzaamheden
- Waar nodig boombescherming aanbrengen bij de toegang vanaf de openbare weg naar het terrein.
- Bouwplaats-afrastering rondom het werk
- Schaft- en toiletgelegenheid
- Markering op de openbare weg ten behoeve in-uitrit bouwverkeer, incl. bebording
- Afvalscheiding
- Parkeermogelijkheid personeel
- Benodigde stroom en water voorziening.

Realisatie en verbruik voor rekening opdrachtnemer.

4. Centrale voorzieningen

soort	M2
1x Ruimte voor opbergen van eigendommen, incl. lockers	36

Het voorste parkeergedeelte is gereserveerd tbv de parkeerbehoefte van de het squashcentrum/de bowlingbaan. Ten behoeven van de opvanglocatie zullen op het terrein voor ongeveer 25 parkeerplekken moeten worden gecreëerd.

5. Nutsaansluitingen

- Er wordt op een nader te bepalen plek op het terrein een extra elektra-aansluiting van 2500 Ampere voorzien, e.e.a. loopt via netbeheerder Stedin. De opdrachtgever verzorgt hiervoor alle benodigde werkzaamheden etc.
- Er wordt op een nader te bepalen plek op het terrein een extra water en glasvezel aansluiting gerealiseerd. De Opdrachtgever verzorgt hiervoor alle benodigde werkzaamheden etc.
- Opdrachtnemer draagt zorg voor het aanleggen van de kabels en leidingen (elektra, water en glasvezel, riolering) vanaf deze hoofdaansluitingen tot en met het aansluiten van de woonunits.
- Er is een tekening beschikbaar van de (bestaande) ligging van de kabels en leidingen op het terrein. Er liggen er een aantal nutsleidingen, waaronder een middenspanningstracé over het p-terrein. Hiermee dient bij de plaatsing van de units rekening te worden gehouden.
- Opdrachtnemer draagt zorg voor een meterkast en de invoerbuisen conform voorschriften netbeheerders.
- Opdrachtnemer draagt zorg voor het aansluiten van elektra, water en glasvezel, riolering in de gebouwen.

6. Woonrijp maken

Opdrachtnemer verzorgt de aanleg van de riolering tot aan de perceelgrens

De riolering kan niet worden aangesloten op het riool van het perceel. Opdrachtnemer legt een lokaal stelsel aan voor zowel vuil- als schoon water. Ten behoeve van vuil water dient opdrachtnemer een ontvangsput incl. riooldrukemaal aan te leggen met afdoende capaciteit. De afvoerleiding van deze pompput dient in overleg met de Opdrachtgever op de erfgrans van het terrein aangeboden te worden. De Opdrachtgever verzorgt het aansluiten van de leiding op het gemeentelijk rioolstelsel.

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de goede werking van het rioolgemaal en het benodigde onderhoud.

T.b.v. de afvoer van schoon water dienen voldoende hemelwaterafvoeren en noodoverstorten te worden aangebracht door de opdrachtnemer. Schoonwater dient afgevoerd te worden op het omliggende oppervlaktewater. Opdrachtnemer vraagt hiervoor een vergunning aan bij het waterschap.

De opdrachtnemer maakt het terrein woonrijp na plaatsing units.

Terreininrichting (o.a. parkeren, groen, fietsenstalling) wordt afgestemd op de lay-out van de gebouwen.

De leidingen dienen niet zichtbaar te worden weggewerkt en winterbestendig te zijn.

7. Fundering

Indien noodzakelijk kunnen de units geplaatst worden op funderingen met basisuitgangspunt is fundering op het aanwezige asfalt.

Bodemonderzoek en sonderingen worden, indien nodig, uitgevoerd in onderling overleg.

8. Kwaliteit

8.1 Algemeen

- De gebouwconfiguratie en ontsluiting moet voldoen aan wetgeving (Bouwbesluit tijdelijke bouw en aanvullende vereisten in deze Technische omschrijving), waaronder brandveiligheid. Elke unit moet als een brandcompartiment (BC) worden uitgevoerd met een WBDBO van 30 minuten. Bij plaatsing van mobiele units mogen er cf. BB2012 4 woonwagens bij elkaar worden opgesteld binnen een gebruiksoppervlakte van 1000 m². Deze opstellingen in BC's moeten 30 minuten brandwerend van elkaar worden opgesteld (scheidingswanden) of tenminste 5 meter uit elkaar.
- Geluidsbelasting gevels conform Bouwbesluit tijdelijke bouw.
- De uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering met een minimum van 20 dB. (geen reductie, situering units aanpassen in plaats van reductie)
- Brandcompartimentering conform Bouwbesluit tijdelijke bouw.
- Contact- en luchtgeluid dient te voldoen aan de vereisten van het Bouwbesluit. Een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor verhoging van waterdruk volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie geluidsniveau van ten hoogste 40 dB.
- Alleen gebruik van hout met FSC of PEFC certificering.

8.2 Sleutelplan:

Woonunits: iedere woonunit heeft eigen unieke sleutel. Alle woonunits zijn te openen met een looper. Op aanvraag kunnen individuele slaapkamers voorzien worden van unieke sleutels. Nadere afstemming/invulling sleutelplan met opdrachtgever van de gebouwen na opdrachtverstrekking.

8.3 Uitstraling gebouwen

Logische opzet van de woonunits en andere gebouwen met praktische interne bewijzing. De ontsluiting van gangen en ingang zijn veilig (o.a. verlichting), herkenbaar en hebben een uitnodigende uitstraling.

8.4 Vloer, wanden, dak

- Opbouw van vloer-, wand- en dakmateriaal te bepalen door aanbieder.
- Minimale Rc-waardes: vloer 3,0 m²K/W, wanden 3,0 m²K/W, dak 3,0 m²K/W.
- Isolerende dubbele beglazing in de buitenkozijnen met een U-waarde van maximaal 1,1.
- Buitenkozijnen voorzien van ventilatieroosters; draaiende (draaikiep)delen met kruk en cilinder afsluitbaar.

8.5 Installaties

De units zijn voorzien van:

- Elektrische verwarming, koeling, warmtapwatervoorziening en ventilatievoorzieningen. Koeling en warmte mag gecombineerd worden binnen één systeem.

- Water (koud en warm), elektra, mechanische ventilatie, rookmelder volgens NEN 2555, verlichting aan te brengen en aan te sluiten conform de geldende normen en voorzien van KIWA, resp. KEMA keur.
- Elektrische installaties conform NEN1010 en blad 51 NPR 5310 – eenvoudig, afgemonteerd en klaar voor gebruik.
- Noodverlichting aanbrengen.
- WIFI, volledig bereik in alle ruimtes van het gebouw/terrein . Dit betreft een systeem voor de gehele locatie met één toegangscode en voldoende capaciteit.
- Mechanische afzuiging en natuurlijke aanvoer, ventilatiesysteem afgemonteerd, ingeregeld en klaar voor gebruik (voorzien van automatische stand en handmatige schakelaar om (tijdelijk) te verhogen).
- Een verblijfsruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s, toevoer rechtstreeks van buiten.
- Indien in de ruimte een opstelplaats voor een kooktoestel staat een capaciteit van ten minste 21 dm³/s afvoer rechtstreeks naar buiten.
- Toilet en wasruimte 7- respectievelijk 14 dm³/s.(samengevoegd 14 dm³/s.) afvoer rechtstreeks naar buiten;
- De unit heeft een spuivoorziening met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van de spuiventilatie van ten minste 6 dm³/s per m² vloeroppervlakte van de unit. In de uitwendige scheidingsconstructie van de unit zijn beweegbare constructieonderdelen die op die capaciteit zijn afgestemd (openstaande ramen en deuren).
- Ventilatie toevoervoorzieningen hoger dan 1,8 meter boven de vloer en regelbaar
- Verwarmingssysteem afgemonteerd, ingeregeld en klaar voor gebruik (temperatuur kan aangepast worden op centraal punt door bewoner).
- Koelingssysteem afgemonteerd, ingeregeld en klaar voor gebruik (temperatuur kan aangepast worden op centraal punt door bewoner).
- Waterinstallatie afgemonteerd en klaar voor gebruik, Drinkwater voorzieningen voldoen aan KIWA keurmerk en incl. legionella beheersplan.
- Het vuilwater- en het hemelwaterafvoerstelsel dienen gescheiden te worden uitgevoerd. In het vuil- en schoonwaterafvoerstelsel dienen voldoende en goedbereikbare ontstoppingsvoorzieningen te worden aangebracht.
- Installaties zijn volledig demontabel en bereikbaar tijdens exploitatiefase.
- De units dienen voorzien te zijn van zonnepanelen

8.6 Afwerking

- Vloerafwerking: PVC of gelijkwaardig. Vloer-/wandaansluitingen afgewerkt met een plint.
- Badkamer / sanitaire ruimtes voorzien van vloertegels en wandtegels tot plafondhoogte of uitvoeren als prefab unit met polyester coating en antislip vloerafwerking.
- Systeem plafonds

9. Veiligheid

Basisprincipe bij deze eisen: units of 1 laag of gestapeld, zonder overdekte galerijen. Naar de weg of het spoor dichte wanden.

9.1 Brandveiligheid

- De materialen van de gevels die grenzen aan de binnen- of buitenlucht moeten ten minste aan brandklasse D en rookklasse s2 (beide bepaald volgens de NEN-EN 13051-1) voldoen.
- In afwijking hiervan geldt voor de bovenzijde van een vloer, een trap en een hellingbaan rookklasse s1fl en brandklasse Dfl.
- Verder geldt op grond van NEN 6068 dat een gevel niet in belangrijke mate mag bijdragen aan de brandvoortplanting over de gevel. Aan deze voorwaarde wordt rechtstreeks invulling gegeven bij toepassing van een gevelsysteem dat voldoet aan brandklasse B (bepaald volgens de NEN-EN 13051-1). Met die voorwaarde wordt branduitbreiding via de gevel tussen meerdere brandcompartimenten in één bouwwerk beperkt. Dit is dus alleen relevant bij geschakelde of gestapelde units).
- Een brandoverslagberekening is nodig als de afstand tot de andere unit(s) minder dan 5 meter bedraagt. Er mogen maximaal 4 woonwagens in 1 brandcompartiment staan.
- Bij tijdelijke bouw mag een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wbdbo) van 30 minuten naar een ander brandcompartiment (andere woning) worden aangehouden.
- Rookmelders. Alle verblijfruimten in de units voorzien van een rookmelder (let op plaats kooktoestel), conform NEN2535.
- Blustoestellen. Iedere unit voorzien van een blustoestel.
- Brandmeldinstallatie. Indien de units als het complex worden samengevoegd moet er eventueel een Brandmeldinstallatie aangebracht worden. Een en ander afhankelijk van de optellingen en omvang van de het geheel.

9.2 Inbraakveiligheid

De gebouwen voldoen op zowel hang- en sluitwerk als ook verlichting aan het keurmerk PKVW nieuwbouw (Politie Keurmerk Veilig Wonen).

9.3 Doorvalveiligheid

NEN-EN 3569 "Vlakglas voor gebouwen – Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas" is van toepassing.

10. Specifieke eisen woongebouwen

- Voldoende wandcontactdozen in de woonunits aanwezig.

10.2 Sanitaire ruimte

- toilet met inbouwreservoir en vrij hangende toiletpot;
- wastafel met mengkraan;
- douche voorzien van douchehoek met glijstang, mengkraan, doucheplankje en
- enkele wandcontactdoos, spatwaterdicht;

- was/droogmachine (evt. in keuken)

10.3 Keukenopstelling

- RVS werktafel (open) met onderschap, spoelbak, mengkraan en vierpits
- elektrische of inductiekookplaat.
- Achterwand boven aanrechtblad betegeld of voorzien van harde kunststofplaat.
- Afzuigkap met motor, afvoer naar buiten en verlichting boven kookplaat, rekening houdend met de plaatsing van de overige units.
- Aansluitingen voor kookplaat, afzuigkap en dubbele wandcontactdoos t.b.v. elektrische keukenapparatuur.

11. Specifieke eisen

11.1 Internetaansluitingen

Aanleg in alle ondersteunende gebouwen en speelhal van robuuste omvang vanwege intensief gebruik.

12. Onderhoud

- In de gevel worden duurzame en onderhoudsarme materialen toegepast die tijdens de levensduur niet vervangen hoeven te worden.
- De gevels en daken zijn zowel binnen als buiten aantoonbaar goed en veilig te reinigen, onderhouden en te herstellen.
- Opdrachtnemer een dak RI&E en een dakveiligheidsplan opgesteld. De benodigde voorzieningen uit dit dakveiligheidsplan dienen op de gebouwen te worden aangebracht door opdrachtnemer.
- Installaties dienen onderhouden te worden conform wet- en regelgeving en conform opgaven van de leverancier.
- Opdrachtnemer verzorgt en onderhoudt een onderhoudsplan

12. Veiligheid op het werk

Opdrachtnemer draagt zorg voor een veilige uitvoering conform het

- Arbeidsomstandighedenbesluit.
- Opdrachtnemer werkt conform een veiligheidssysteem.