



HOE HET **FLEXIFORUM** **KERKRADE** ONTWIKKELT, LEVERT EN WAARDE CREËERT !

ONTWIKKELING SANCTA MARIA –
FLEXIFORUM II

AANBESTEDING
08.02.2024

Leren

Werken

Leven

Revitalisering voormalig onderwijs gebouw Sancta Maria.

Het huidige Flexiforum, gelegen aan de Spekhofstraat 105 te Kerkrade, is sinds 2021 heropent als een bedrijfsverzamelgebouw. Vanwege het grote succes en de toenemende vraag naar meer ruimte leent het naast gelegen voormalig School gebouw Sancta Maria zich hier bij uitstek als perfecte uitbreiding als zijnde Flexiforum II.

Volgens het vigerende inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente Kerkrade dient de nationale openbare aanbestedingsprocedure te worden gevolgd.

De verbouwing van Sancta Maria kan worden gezien als een economisch geheel en de totale opdracht wordt verdeeld in 7 percelen.

Perceel 1:	Dakwerken en buitengevel isolatiesysteem (buitenschil)
Perceel 2:	Kozijnen, ramen en deuren
Perceel 3:	Elektrotechnische werken
Perceel 4:	Werktuigbouwkundige werken
Perceel 5:	Liftinstallatie
Perceel 6:	Binnen afwerking
Perceel 7:	PV panelen

Door de onderverdeling in percelen kan per onderdeel de juiste specialistische leveranciers worden aangetrokken. Omdat op de verschillende onderdelen onderscheiden deskundige toeleveranciers actief zijn is het volgens de aanbestedingswet toegestaan deze opsplitsing te maken.

Inschrijvers kunnen inschrijven op 1 perceel of op een combinatie van meerdere percelen.

Het hierbij gevoegde bestek is opgebouwd conform de hierboven omschreven percelen.

In tegenstelling tot wat in het bestek staat vermeld wordt onder elk afzonderlijk perceel beoordeeld op laagste prijs.

Perceel 1: Dakwerken en buitengevel isolatiesysteem (buitenschil):

Bij deze willen wij u informeren over de werkzaamheden die van belang zijn voor het perceel waarvoor u zich mogelijk wilt inschrijven. Het is essentieel dat u deze taken in overweging neemt bij het opstellen van uw inschrijving:

a. Vrij graven rondom gevel:

Rondom het gebouw dient de gevel vrijgegraven te worden om gevelisolatie tot onder maaiveld te kunnen doorleggen. De exacte afmetingen en technische specificaties zijn terug te vinden het bestek in hoofdstuk 12.

b. Verwijderen bestaande dakbedekking en isolatie:

De bestaande dakbedekking en isolatie dient te worden verwijderd en afgevoerd. Daarnaast moet een gebogen steeldeck plaat vervangen worden alvorens het opbouwen van het nieuw dak kan plaatsvinden.

c. Ophogen bestaande bouwkundige dakopstand:

Voor het dak geïsoleerd kan worden, moet de bouwkundige dakopstand rondom het gebouw worden opgehoogd i.v.m. het nieuwe dikkere isolatiepakket. Dit dient te worden uitgevoerd in metselwerk. Hierbij dienen ook nieuwe HWA punten te worden voorzien Hoofdstuk 50.

d. Aanbrengen nieuw dak:

Het nieuwe dak moet inclusief dampopen folie, isolatiepakket en 2-laags bitumen dakbedekking worden gerealiseerd conform specificaties in hoofdstuk 33 van het bestek.

e. Gevel isolatie:

De gevel dient vooraf gereinigd te worden volgens de voorschriften van het gevelisolatiesysteem. Vervolgens wordt de gevel ingepakt met Strikolith Comfort (o.g.), inclusief stukwerk en waterafstotende verf. De twee entrees worden geaccentueerd met Strikolith Comfort met Geopietra lavasteenstrips.

f. Stelkozijnen incl. wind en waterdichte aansluiting (luchtdicht)

De aannemer van dit perceel is ook verantwoordelijk voor het realiseren van deugdelijk, haaks en scheluw vrij stelkozijn. De stelkozijnen worden uitgevoerd middels geschaafd, gegrond vuren hout, sterkte klasse C18. Stelkozijnen dienen middels voldoende bevestigingspunten te worden bevestigd aan de bestaande betonnen buitenwand. Randaansluiting rondom de stelkozijnen dienen te worden afgedicht middels epdm (o.g.) Demontage van de bestaande aluminium kozijnen dienen door dezelfde partij te worden uitgevoerd.

Van toepassing zijnde hoofdstukken in het bestek zijn: Hoofdstuk 33, 37, 40,

Perceel 2: Kozijnen, ramen en deuren:

Bij deze willen wij u informeren over de werkzaamheden die van belang zijn voor het perceel waarvoor u zich mogelijk wilt inschrijven. Het is essentieel dat u deze taken in overweging neemt bij het opstellen van uw inschrijving:

a. Montage kozijnen:

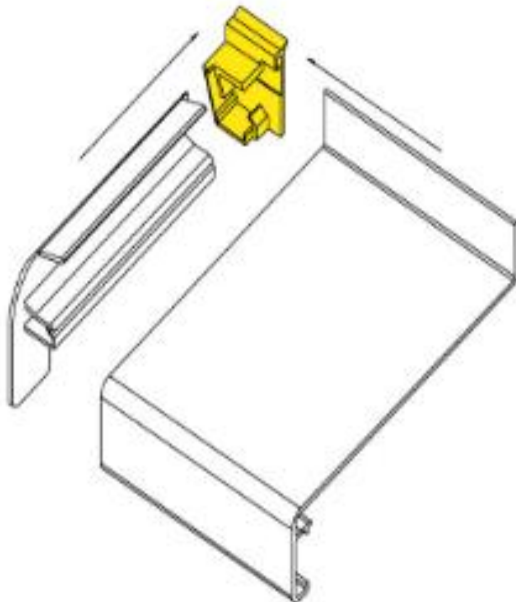
Alle kozijnen dienen te worden voorzien van een zelf comprimerend band rondom het kozijn alvorens deze in het stelkozijn worden geplaatst. Bij plaatsing is het van belang dat de speling rondom evenredig is. De binnenzijde dient te worden afgedicht middels flexibele PUR, bijvoorbeeld Illbruck FM 330 Perfet Elastic Foam Pro (o.g.)

De 2 stuks dubbele naar buiten draaiende deuren dienen aan de binnenzijde te worden voorzien van een kruk met paniekfunctie. Buitenzijde via badgeleze (Salto slot te openen) De enkele deur aan de voorgevel is een nooddeur. Deze wordt voorzien van een paniekbalk aan de binnenzijde. Buitenzijde geen deurbeslag. Alle deuren voorzien van dranger i.c.m. sluitvolgorderegeling.

Bij de brandwerende kozijnen is het van belang dat de materiaalkeuze en de montage volgens geldende brandwerende certificaten wordt uitgevoerd.

b. Aluminium waterslagen:

De inschrijver van dit perceel dient ook de aluminium waterslagen onder de kozijnen te voorzien. Middels schuin aflopende klembeugels en voorzien van kopschotjes voorzien van drainstukje, zie afbeelding als voorbeeld:



Van toepassing zijnde hoofdstukken in het bestek zijn: Hoofdstuk 30, 34, 36 en 43.

Perceel 3: Elektrotechnische installaties:

Bij deze willen wij u informeren over de werkzaamheden die van belang zijn voor het perceel waarvoor u zich mogelijk wilt inschrijven. Het is essentieel dat u deze taken in overweging neemt bij het opstellen van uw inschrijving:

Uitgangspunt/leidraad is bestek hoofdstuk 70. Indien door huurders wens zaken kunnen wijzigen in aantal, wcd's, lichtpunten of UTP aansluiting, zal dit middels de eenheidsprijzen uit de open begroting worden verrekend in meer of minderwerk.

T.b.v. van de screens gelegen aan de Zuid-Oost en Zuid-West gevel, dienen voorbereiding te worden voorzien voor de voeding van de screens/gevelschermen. De screens (hoofdstuk 38) worden in een later stadium voorzien en vallen buiten de Scope van dit project.

We verwijzen u naar het bestek onder hoofdstuk 70.

Perceel 4: Werktuigbouwkundige en overige installaties:

Bij deze willen wij u informeren over de werkzaamheden die van belang zijn voor het perceel waarvoor u zich mogelijk wilt inschrijven. Het is essentieel dat u deze taken in overweging neemt bij het opstellen van uw inschrijving:

We verwijzen u naar het bestek onder hoofdstuk 52, 54, 61, 62, 68 en 75.

Perceel 5: Liftinstallaties:

Bij deze willen wij u informeren over de werkzaamheden die van belang zijn voor het perceel waarvoor u zich mogelijk wilt inschrijven. Het is essentieel dat u deze taken in overweging neemt bij het opstellen van uw inschrijving:

Zie bestek Hoofdstuk 80 liftinstallaties.

Perceel 6: Binnen afwerking:

Bij deze willen wij u informeren over de werkzaamheden die van belang zijn voor het perceel waarvoor u zich mogelijk wilt inschrijven. Het is essentieel dat u deze taken in overweging neemt bij het opstellen van uw inschrijving:

Zie bestek Hoofdstuk 41 tegelwerk

De binnenwanden en overige afwerking zal via een Social Return programma vanuit de gemeente Kerkrade met een 'Doe-Ploeg' worden uitgevoerd.

Perceel 6: PV Panelen:

Bij deze willen wij u informeren over de werkzaamheden die van belang zijn voor het perceel waarvoor u zich mogelijk wilt inschrijven. Het is essentieel dat u deze taken in overweging neemt bij het opstellen van uw inschrijving:

Zie bestek Hoofdstuk 70.11 onderdeel PV-panelen op het dak, pag. 94.