

**Programma van Eisen**  
**‘Units tijdelijke gemeentelijke**  
**opvanglocatie (TGO)**  
**Eindhovenseweg 50’**

**Gemeente Eindhoven**

**Projectnummer / Kenmerk**

RD2024-0117

**Uitgave**

Gemeente Eindhoven

Sector Stadsbedrijf

**Datum**

27-06-2024

**Versie**

Definitief 1.0



## Inhoud

|          |                                                              |           |
|----------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>ALGEMEEN .....</b>                                        | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding.....                                              | 3         |
| 1.2      | Doel van het PvE.....                                        | 3         |
| 1.3      | Normen, wet- en regelgeving .....                            | 3         |
| 1.4      | Vergunningen .....                                           | 3         |
| 1.5      | Planning.....                                                | 4         |
| 1.6      | Oplevering .....                                             | 4         |
| 1.7      | Documentatie .....                                           | 4         |
| 1.8      | Onderhoudsperiode .....                                      | 4         |
| 1.9      | Inventaris.....                                              | 4         |
| <b>2</b> | <b>RUIMTELIJK PROGRAMMA VAN EISEN.....</b>                   | <b>5</b>  |
| 2.1      | Situatie .....                                               | 5         |
| 2.2      | Terrein .....                                                | 5         |
| 2.3      | Kwaliteit: uitstraling, functionaliteit en efficiëntie ..... | 6         |
| 2.4      | Ruimtelijke eisen woongebouwen .....                         | 7         |
| 2.5      | Ruimtelijke eisen voorzieningengebouw.....                   | 11        |
| <b>3</b> | <b>TECHNISCH PROGRAMMA VAN EISEN .....</b>                   | <b>16</b> |
| 3.1      | Algemene eisen .....                                         | 16        |
| 3.2      | Bouwkundige eisen .....                                      | 16        |
| 3.3      | Installatietechnische en bouwfysische kwaliteit .....        | 18        |
| 3.4      | Elektrotechnische eisen.....                                 | 20        |
| 3.5      | Geluid .....                                                 | 21        |
| 3.6      | Toegangscontrole .....                                       | 21        |
|          | <b>Bijlagenlijst .....</b>                                   | <b>23</b> |

## 1 ALGEMEEN

### 1.1 Aanleiding

In het bestuursakkoord 'Samen morgen mooier maken' is afgesproken dat we onze verantwoordelijkheid nemen om als stad bij te dragen aan de opvang van asielzoekers. Op 30 mei 2023 heeft het college het besluit genomen om de reguliere opvang van 900 asielzoekers te realiseren. In maart 2024 is er vervolgens besloten om deze opgave uit te breiden naar 1200 asielzoekers (conform Besluit gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen, ook wel: 'de Spreidingswet'). De besluiten die wij nu nemen over tijdelijke locaties voor asielopvang dragen bij aan het behalen van deze ambitie.

Aan de hand van vooraf opgestelde criteria zijn er meerdere mogelijke locaties onderzocht voor een tijdelijke gemeentelijke opvang. Alle locaties zijn hierbij op dezelfde wijze beoordeeld. Vervolgens zijn testopstellingen getekend, zijn planologische vereisten uitgewerkt en zijn quick-scans voor de veiligheidsaspecten uitgewerkt. Ook is er gekeken naar praktische zaken zoals aanwezigheid van stroom, water, etc. De Eindhovenseweg 50 (~~300-348~~ plekken) is hiervoor geschikt bevonden. Het gebruik van de locatie Eindhovenseweg 50 is nu mogelijk, omdat op korte termijn hier geen andere ontwikkelingen zijn te verwachten. Deze locaties dragen bij aan spreiding van de opvanglocaties over de stad, waarbij elk stadsdeel haar verantwoordelijkheid neemt; een belangrijke ambitie van de gemeente Eindhoven.

### 1.2 Doel van het PvE

Het Programma van Eisen beschrijft de ruimtelijke, technische en juridische kaders waaraan de te realiseren tijdelijke gebouwen minimaal aan dienen te voldoen. Tenzij nadrukkelijk anders vermeld in het programma van eisen, is het aan de tijdelijke unitleverancier (Contractant) om aan de in dit document beschreven eisen te voldoen.

### 1.3 Normen, wet- en regelgeving

De gebouwen voldoen minimaal aan de vigerende wet- en regelgeving (Bouwbesluit 2012 tijdelijke bouw), alle gebruikelijke normstellingen in Nederland. Er wordt speciale aandacht gevraagd voor de volgende regelgeving:

- Bouwbesluit en Ministeriële Regelingen;
- Van toepassing zijnde Nederlandse Normen (NEN-normen) van Stichting Nederlands Normalisatie Instituut;
- De bouwverordening van de gemeente en de brandweervoorschriften;
- Bouwprocesbesluit Arbeidsomstandigheden;
- Eisen van Nutsbedrijven;
- Uitgaven arbeidsinspectie AI-bladen (Arbo voorschriften)
- Handboek voor Toegankelijkheid;
- Legionella preventie;
- Voorschriften en richtlijnen van fabrikanten en leveranciers;
- Paraplu bestemmingsplan waterberging, Eindhovense rekentool klimaat-wateropgaaf.

### 1.4 Vergunningen

De Opdrachtgever draagt zorg voor een omgevingsvergunning.

#### *Stukken voor omgevingsvergunning*

De Opdrachtgever wil zo spoedig mogelijk de aanvraag voor de omgevingsvergunning indienen. Hiertoe dient de Contractant (waar mogelijk) de benodigde stukken aan te leveren conform de indieningsvereisten van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) met betrekking tot de activiteit 'bouwen': <https://wetten.overheid.nl/BWBR0027471/2022-06-01>.

De Opdrachtgever vraagt aan de Contractant de bouwvergunningsstukken uit te werken inclusief de stukken voor brandveiligheid.

#### *Beschikbaar voor aanpassingen*

Waar nodig is de Contractant beschikbaar voor eventuele aanpassing van de ingediende stukken voor de omgevingsvergunning. Een eventuele vakantieperiode mag geen invloed hebben op de beschikbaarheid.

#### *Stukken voor gebruiksvergunning*

Op een later moment wordt de gebruiksvergunning aangevraagd. Hiervoor dient Contractant t.z.t. de benodigde informatie aan te leveren conform de indieningsvereisten van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) met betrekking tot de activiteit 'brandveilig gebruik van gebouwen':

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0027471/2022-06-01>.

Naast voornoemde indieningsvereisten horen hiertoe ook een download van de rekentool klimaat-wateropgaaf met bijhorende oppervlakte verdeling gevoegd te zijn.

### **1.5 Planning**

- De realisatie van de gebouwen (plaatsing en afbouw) dient plaats te vinden in de periode van week 42 tot week 51.
- De uiterste opleverdatum (inclusief gebruiksklaar maken van de units) is week 51.
- Contractant heeft recht op termijn verlenging indien een termijn niet is gehaald wegens overmacht of indien Opdrachtgever in gebreke is.

### **1.6 Oplevering**

Contractant 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, werkende toiletspoeling van (eventueel) hergebruikt regenwater, en werkende internetverbindingen. Van de oplevering wordt een proces-verbaal van oplevering gemaakt.

### **1.7 Documentatie**

Bij de oplevering van de gebouwen dienen deugdelijke gebruiksaanwijzingen, onderhoudsvoorschriften, inregelrapporten lucht en water, legionella beheersplan met risicoanalyse en groepenverklaringen aanwezig te zijn evenals garantieverklaringen. Verder dienen de revisietekeningen (bouwkundig en installatietechnisch) en dossier RI&E incl. dakveiligheidsplan aanwezig te zijn.

Aanlevering van deze documenten digitaal op PDF- DWG-, Word of Excelformaat. Het aanleveren van de genoemde documenten is onderdeel van de oplevering.

### **1.8 Onderhoudsperiode**

Direct na oplevering is Contractant voor een periode van 6 maanden verantwoordelijk voor het onderhoud als bedoeld in paragraaf 11 van de UAV 2012.

Na afloop van de onderhoudsperiode wordt het dossier van de onderhoudsperiode van Contractant overgedragen aan opdrachtgever.

### **1.9 Inventaris**

De Opdrachtgever verzoekt de Contractant de gebouwen op te leveren inclusief inventaris, in lijn met het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen van het COA (zie bijlage E). In het prijzeninvulformulier is hiervoor een post opgenomen voor de totaalsom.

## 2 RUIMTELIJK PROGRAMMA VAN EISEN

### 2.1 Situatie

De nieuwe tijdelijke opvanglocatie wordt gerealiseerd op een deel van het perceel aan de Eindhovenseweg in Eindhoven (WSL01-X-5309 en WSL01-X-5864). De locatie is voormalig landbouwgrond. Het perceel heeft een totale oppervlakte van ca. 5 hectare. Hiervan wordt een deel gebruikt voor de realisatie van de opvanglocatie.



Luchtfoto van de percelen aan de Eindhovenseweg

#### 2.1.1 PLANGEBIED

Binnen de percelen moet het PvE worden gerealiseerd. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Eindhovenseweg.

### 2.2 Terrein

#### 2.2.1 NUTSAANSLUITINGEN

- De gebouwen worden uitgevoerd als volledig elektrisch gebouwen zonder gasaansluiting.
- Opdrachtgever zorgt voor zowel bouwaansluitingen als definitieve aansluitingen (elektra, water en glasvezel).
- Er is voor de locatie, door opdrachtgever, een elektra-aansluiting van 630 aangevraagd bij netbeheerder Enexis. Op de locatie wordt een klantstation geplaatst.
- Ten behoeve van de drinkwatervoorziening wordt door Contractant in overleg met Brabant Water een waterput gerealiseerd op de locatie.



- Ten behoeve van glasvezel/internet en tv-signaal/Ziggo realiseren de betreffende leveranciers een aansluitpunt op de locatie.
- Opdrachtgever draagt zorg voor het aanleggen van de kabels en leidingen (elektra, water, glasvezel/internet en tv-signaal/Ziggo) vanaf de hoofdaansluitingen tot een meter buiten de gevel van de gebouwen.
- Contractant maakt een capaciteitsberekening voor de benodigde elektra en waterdruk.
- Contractant draagt per gebouw zorg voor meterkasten en de invoerbuisen conform voorschriften netbeheerders en op basis van eigen engineering.
- Contractant draagt zorg voor het aansluiten van elektra, water en glasvezel/data in de gebouwen.

## 2.2.2 BOUWRIJP MAKEN

- De Opdrachtgever legt het vuilwater riool aan tot 1 meter buiten de footprint van de gebouwen op basis van de door Contractant aangeleverde posities. Er wordt één centraal punt tussen de units gerealiseerd en de contractant kan daarop haar aansluitingen maken. De Contractant sluit deze riolering aan op de gebouwen. Zie ook paragraaf 3.3.1.
- Voldoende hemelwaterafvoeren en noodoverstorten worden door de Contractant per gebouw aangebracht; afwatering via het terrein wordt vanaf 1 meter uit de gebouwen door de Opdrachtgever verzorgd. Zie ook paragraaf 3.3.2.
- Kabels en leidingen, zie paragraaf 2.2.1.
- De Opdrachtgever legt de ontsluitingsweg aan tot op het perceel en mogelijke overkluizing van de watergang. De contractant legt de verharding aan op het perceel aan.

## 2.3 Kwaliteit: uitstraling, functionaliteit en efficiëntie

### 2.3.1 UITSTRALING GEBOUWEN - BUITEN

De nieuwe tijdelijke opvanglocatie wordt gerealiseerd aan de rand van de gemeente Eindhoven.

De locatie ligt in een open landelijke omgeving en de nabijgelegen woningen hebben er zicht op.

De Opdrachtgever hecht daarom waarde aan een hoogwaardige uitstraling voor de tijdelijke gebouwen op de locatie die meer met permanente huisvesting wordt geassocieerd dan met tijdelijke huisvesting en die past binnen de landelijke omgeving van de locatie. Er wordt, in lijn met Provincie richtlijnen, gepoogd om kwaliteitsverbetering van het plangebied te bewerkstelligen vanuit initiatief van de Opdrachtgever.

Eisen met betrekking tot de uitstraling van de buitenkant van de gebouwen:

- Tegen gaan repeterend effect gevel:
  - Zichtbare 'naden' die de herhaling van de units van systeem- of unitbouw afleesbaar maken moeten zoveel mogelijk voorkomen worden (m.a.w. een doorlopende of een voorzetgevel toepassen)
  - In dezelfde lijn als bovenstaande dient de zichtbare herhaling van hemelwaterafvoeren per unit vermeden te worden.
  - Geen 'barakachtige' uitstraling.
- De entree (kopgevel) is herkenbaar, heeft een uitnodigende uitstraling en een luifel van voldoende grootte.
- Installaties worden niet aan de gevels bevestigd, alleen plaatsing op het dak is toegestaan.
- Aangezien de gebouwen 1- en 2 laags worden uitgevoerd liggen de daken in het zicht voor bewoners van de locatie en voor omwonenden. Hier dient rekening mee te worden gehouden bij de plaatsing van de installatieonderdelen.
- Toe te passen gevelmaterialen: hout of bamboe.
- Gevelmaterialen dienen duurzaam, stevig en onderhoudsarm te zijn (zodat deze tijdens de levensduur niet vervangen hoeven te worden).
- De toe te passen kleur/ tint van de gevel dient uniform te zijn en te passen bij de landelijke omgeving van de locatie. Keus uit minimaal 3 en maximaal 5.



- De toe te passen kleur van de kozijnen, deuren, ramen, rolluiken en screens dient uniform te zijn en te passen bij de landelijke omgeving van de locatie en het toe te passen gevelmateriaal. Keus uit minimale keuze uit 3 en maximaal 5 alternatieve kleuren.
- Er is sprake van een hoge mate van plasticiteit in de gevel (o.a. reliëf, diepte, gevelbeëindiging).
- De lengte van de woongebouwen wordt doorbroken door bijvoorbeeld een verspringing in het gebouw.
- De Opdrachtgever vraagt de Contractant om in afstemming te zorgen van signing op het terrein, in lijn met de behoeften van de Opdrachtgever en het COA PVE.
- De Opdrachtgever vraagt de Contractant om in afstemming te zorgen voor (natuurlijke, groene) lage afscheiding van het terrein, voor de veiligheid van de bewoners, met een open karakter.

## 2.3.2 UITSTRALING GEBOUWEN - BINNEN

De opvanglocatie wordt voor meerdere jaren gebruikt. De gebruikers van de locatie (bewoners, medewerkers en vrijwilligers) maken daarom voor langere tijd gebruik van de gebouwen. Opdrachtgever wil daarom gebouwen realiseren met een warme en huiselijke uitstraling aan de binnenzijde. Dit komt bijvoorbeeld tot uitdrukking in de keuze voor het toepassen van transparante binnenwanden (geheel of gedeeltelijk) in een aantal ruimtes. Zie hiervoor paragraaf 2.4 en 2.5 van dit PVE.

Verder zijn eisen gesteld aan de vloerafwerking, zie paragraaf 3.2.2 van dit PVE voor de technische eisen. De eisen met betrekking tot de uitstraling van de binnenkant van de gebouwen (vloerafwerking) zijn:

- PVC strokenvloer met houtpatroon/-stijl welke een warme en huiselijke uitstraling heeft.

## 2.3.3 FUNCTIONALITEIT EN EFFICIËNTIE

Voor de woongebouwen en het voorzieningengebouw zijn vlekkenplannen gemaakt.

- Vlekkenplan woongebouwen exclusief Miva-badkamer (zie bijlage B)
- Vlekkenplan woongebouwen inclusief Miva-badkamer (zie bijlage B)
- Vlekkenplan woongebouwen voorzieningengebouw (zie bijlage C)

De vlekkenplannen geven de gewenste relaties en situering van de verschillende ruimtes/functies weer in de woongebouwen en het voorzieningengebouw.

De benodigde oppervlakte van ruimtes in de woongebouwen en het voorzieningengebouw zijn opgenomen in dit PVE en staan benoemd in:

- Overzicht ruimtelijke en technische eisen woongebouwen (zie bijlage D)
- Overzicht ruimtelijke en technische eisen voorzieningengebouw (zie bijlage E)

## 2.4 Ruimtelijke eisen woongebouwen

### 2.4.1 ALGEMEEN

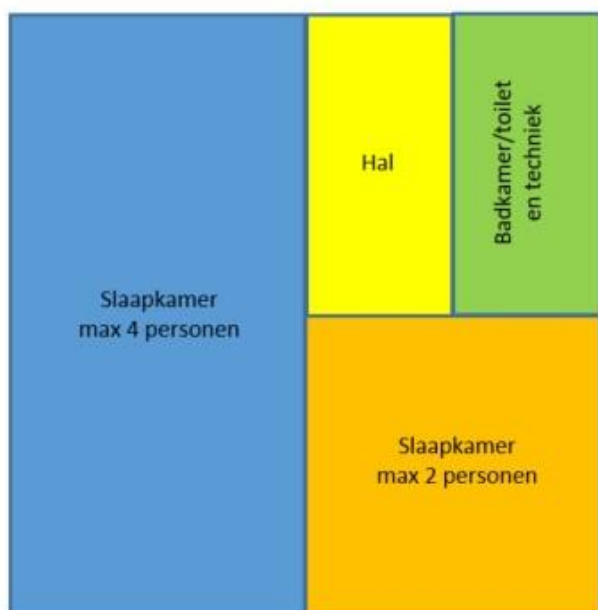
- Meerdere woongebouwen met in totaal 58 verblijfseenheden
- Ieder gebouw bestaat uit 2 bouwlagen. Een bouwlaag kan met 10 verblijfseenheden of 20 verblijfseenheden worden gerealiseerd.
- Per bouwlaag worden 10 of 20 verblijfseenheden gerealiseerd. Bijlage B betreft het vlekkenplan van een bouwlaag (begane grond). Het vlekkenplan voor de 1<sup>e</sup> verdieping is gelijk aan dat van de begane grond, behalve dat er op de verdieping geen entree is. Een bouwlaag mag op één verdieping ook twee keer gespiegeld worden gerealiseerd, zodat in totaal 20 verblijfseenheden per verdieping worden gerealiseerd.
- In één woongebouw wordt op de begane grond een Sanitaire ruimte – Miva gerealiseerd (zie paragraaf 2.4.13). Deze bouwlaag is hierdoor afwijkend van de andere 5 bouwlagen. Er worden 9 verblijfseenheden gerealiseerd. Bijlage B betreft het vlekkenplan van deze bouwlaag.



- De vlekkenplannen geven de gewenste relaties en situering van de verschillende ruimtes/functies weer in de woongebouwen. Zie ook bijlage B
- Gebruiksfunctie Bouwbesluit: tijdelijke bouw BBL
- Plafondhoogte van tenminste 2,60 m. Een vrije hoogte onder een verlaagd plafond van 2,40 meter in verkeersruimten is toegestaan. Zie ook paragraaf 3.2.7.
- Ontsluiting van alle ruimtes via interne gang/verkeersruimte. Ontsluiting d.m.v. een galerij aan buitenzijde is niet toegestaan.
- Zie ook bijlage D voor een overzicht van de ruimtelijke en technische eisen.
- De gebouwconfiguratie en ontsluiting moeten voldoen aan wetgeving en de aanvullende eisen in dit PvE.
- De opgegeven maatvoering in dit PvE is netto. Een afwijking van max. 5% (groter of kleiner dan de opgegeven maatvoering) is toegestaan.
- Gangbreedtes dienen minimaal 3.000 mm te bedragen zodat een ruimtelijk gevoel in de verkeersruimten ontstaat.
- Iedere verblijfseenheid (voor 6 personen), woonkamers, keukens en wasruimten zijn een zelfstandig subbrandcompartiment (brandwerendheid 30 minuten).
- De weerstand bij rookdoorgang (wrd) van een subbrandcompartiment moet voldoen aan Europese rookwerendheidsklasse, bepaald volgens NEN 6075 (artikel 4.61, BBL).
- In verband met het energieverbruik wenst opdrachtgever hoge thermische eigenschappen van het bouwsysteem. Minimale waarden: vloer 5,0, buitenwand 5,4 en dak 6,5 m<sup>2</sup>K/W.
- Hemelwaterafvoeren van de woongebouwen worden inpandig uitgevoerd.
- Zonwering geschiedt middels hand bedienbare screens voor alle ramen. Rolluiken gelden hierbij niet als alternatief.

## 2.4.2 VERBLIJFSEENHEID

- Iedere verblijfseenheid bestaat uit maximaal 2 aaneengeschakelde modulaire eenheden (units). Het is toegestaan om te werken met een elementenbouwsysteem.
- Een logiesverblijf hoeft geen afzonderlijk brandcompartiment te zijn. Een logiesverblijf moet wél een afzonderlijk subbrandcompartiment én beschermd subbrandcompartiment zijn. Er mogen dus meerdere logiesverblijven bij elkaar in een brandcompartiment liggen, maar ze moeten wel onderling brandwerendheid hebben en afhankelijk van de indeling ook brandwerendheid naar gangen/vluchtroutes.
- Een gemeenschappelijke woonkamer dient te voldoen aan de eisen conform de logiesfunctie. Daarmee hoeft deze ruimte geen zelfstandig brandcompartiment te zijn. Deze ruimte zal wel in een brandcompartiment moeten komen te liggen die brandwerend is afgescheiden van logiesverblijven en vluchtroutes met een beschermde status. Deze ruimte mag dus wel samen met bijvoorbeeld een gemeenschappelijke keuken of gemeenschappelijke wasruimte in een brandcompartiment liggen.
- Onderstaand vlekkenplan van een verblijfseenheid geeft een beeld van de relaties en verhoudingen tussen de ruimtes/functies weer. Aanbieder mag afwijken binnen de gestandaardiseerde maten van haar product.
- Elke 4-persoons slaapkamer is voorzien van een kleine pantry/keukenblok (1.000 mm breed), 10 liter close-in boiler en wcd t.b.v. een koelkast.
- De voordeuren van de verblijfseenheden moeten standaard uitgevoerd worden als zware deur met een buitenschild met kruk.
- Opdrachtgever vraagt Opdrachtnemer niet alleen te zorgen voor bekleding van de verblijfseenheden, maar ook te zorgen voor de benodigde inventaris (niet uitputtend: tafels, stoelen, bedden, gordijnen etc).



- Slaapkamers max. 2 personen:
  - Oppervlakte minimaal 11,5 m<sup>2</sup> NVO doch maximaal 12,0 m<sup>2</sup> (cf. norm COA)
- Slaapkamers max. 4 personen:
  - Oppervlakte minimaal 21,5 m<sup>2</sup> NVO doch maximaal 22,0 m<sup>2</sup> (cf. norm COA)
- Badkamer/toilet:
  - toilet met inbouwreservoir en vrij hangende toiletpot;
  - wastafel met mengkraan;
  - douche voorzien van douchebak met glijstang, mengkraan, doucheplankje en douchescherm;
  - enkele wandcontactdoos, spatwaterdicht;
  - wandspiegel, planchet, ophanghaakjes en closetrolhouder.
- Technische ruimte: t.b.v. benodigde techniek voor de verblijfseenheid.
- Hal: voorzien van voordeur naar gang/verkeersruimte.

#### 2.4.3 GEMEENSCHAPPELIJKE WOONKAMER

- Per bouwlaag 1 ruimte
- Oppervlakte ca. 36 m<sup>2</sup> NVO
- Wand tussen deze ruimte en de gang/verkeersruimte dient te bestaan uit een dichte borstwering tot ca. 120 cm en daarboven transparant (glas).

#### 2.4.4 GEMEENSCHAPPELIJKE KEUKEN

- Per bouwlaag 2 ruimtes
- Oppervlakte ca. 17 m<sup>2</sup> NVO per ruimte
- Een gemeenschappelijke keuken dient te voldoen aan de eisen conform de logiesfunctie. Deze ruimte hoeft geen zelfstandig brandcompartiment te zijn. Deze ruimte zal wel in een brandcompartiment moeten komen te liggen die brandwerend is afgescheiden van logiesverblijven en vluchtroutes met een beschermde status. Deze ruimte mag dus wel samen met bijvoorbeeld een gemeenschappelijke wasruimte of gemeenschappelijke woonkamer in een brandcompartiment liggen.
- Wand tussen deze ruimte en de gang/verkeersruimte dient te bestaan uit een dichte borstwering tot ca. 120 cm en daarboven transparant (glas).



- Aantal keukenopstellingen per ruimte: 5
- Keukenopstelling bestaat uit:
  - RVS werktafel (open) 180 cm 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.
  - Aansluitingen voor: kookplaat, afzuigkap en 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v.
  - elektrische keukenapparatuur.
- Per ruimte dient er een dubbele wandcontactdoos te zijn voor 2 elektrische ovens (230V).

#### 2.4.5 GEMEENSCHAPPELIJKE WASRUIMTE

- Per bouwlaag 1 ruimte
- Oppervlakte ca. 17 m<sup>2</sup> NVO
- Een gemeenschappelijke wasruimte dient te voldoen aan de eisen conform de logiesfunctie. Deze ruimte hoeft geen zelfstandig brandcompartiment te zijn. Deze ruimte zal wel in een brandcompartiment moeten komen te liggen die brandwerend is afgescheiden van logiesverblijven en vluchtroutes met een beschermde status. Deze ruimte mag dus wel samen met bijvoorbeeld een gemeenschappelijke keuken of gemeenschappelijke woonkamer in een brandcompartiment liggen.
- Aantal 230V aansluitingen voor wasmachine: 6
- Aantal 230V aansluitingen voor droger: 6
- Voorzien van voldoende ventilatie ivm warmte en vocht van was- en droogmachines.

#### 2.4.6 OPSLAGRUIMTE

- Per bouwlaag 1 ruimte. De bouwlaag inclusief de Miva-badkamer heeft 2 opslagruimtes, zie het vlekkenplan in bijlage B.
- Oppervlakte ca. 17 m<sup>2</sup> NVO per ruimte

#### 2.4.7 TECHNISCHE RUIMTE

- Per bouwlaag 1 ruimte
- Bereikbaar via werkkast

#### 2.4.8 WERKKAST

- Per bouwlaag 1 ruimte
- Bereikbaar vanuit entree
- Voorzien van een uitstortgootsteen met koud en warm water

#### 2.4.9 GANG/VERKEERSRUIMTE

- Breedte: 3 meter
- Vrij van obstakels

#### 2.4.10 ENTREE

- Ruimte dient als tochtportaal.
- Voorzien van schoonloop- en droogloopmat. Ter plaatse van deze mat geen vloerafwerking (toplaag).
- De entree is veilig (o.a. verlichting), herkenbaar en heeft een uitnodigende uitstraling.
- Dubbele deuren zowel binnen als buiten.
- Aan de buitenzijde is boven de entree een luifel van voldoende grootte voorzien.



## 2.4.11 TRAPPEN

- Interne trapopgangen zijn voorzien van een dichte trap.
- Noodtrappen aan de buitenzijde realiseren.

## 2.4.12 SANITAIRE RUIMTE (MIVA)

- In één van de drie woongebouwen dient op de begane grond een sanitaire ruimte toegankelijk/geschikt te zijn voor mindervaliden mensen.
- Centrale ligging in het gebouw, toegankelijk vanuit gemeenschappelijke gang/verkeersruimte
- Oppervlakte ca. 17 m<sup>2</sup> NVO Voorzien van:
  - Toilet, douche en wastafel
  - Enkele wandcontactdoos, spatwaterdicht;
  - Wandspiegel, planchet, ophanghaakjes, closetrolhouder.

## 2.4.13 FLEXIBILITEIT/TOEKOMSTBESTENDIGHEID:

- Het indelingsvoorstel van de woongebouwen en een verblijfseenheid laat zien dat de indeling van de gebouwen en de ruimtes, zonder destructieve werkzaamheden en met beperkte wijzigingen, aangepast kunnen worden naar gebouwen met individuele woningen/flexwoningen.
- Alle slaapkamers voor max. 4 personen (zie 2.4.2) moet in de toekomst kunnen worden gebruikt als woonkamer/keuken. Hiertoe moet het mogelijk zijn om een keukenblok met gootsteen en elektra aansluitingen voor elektrische apparatuur (fornuis, oven, overig) te plaatsen. Het leidingwerk (elektra, water en riolering) dient hier op voorbereid te zijn.  
Uitgangspunt voor de elektrische apparatuur bij het toekomstig keukenblok is: kookplaat, oven, afzuigkap en 2x dubbele wandcontactdoos t.b.v. elektrische keukenapparatuur en koelkast. Het gaat hierbij om 230V apparatuur. Voor de kookplaat, oven, afzuigkap en de koelkast is het uitgangspunt 2 groepen van 16 Ampère x 230 Volt. De aansluiting voor losse keukenapparatuur kan worden gecombineerd met andere wandcontactdozen of verlichting in de ruimte.

## 2.5 Ruimtelijke eisen voorzieningengebouw

### 2.5.1 ALGEMEEN

- 1 gebouw bestaande uit 1 bouwlaag met ruimtes voor dagactiviteiten en ondersteunende functies.
- Plafondhoogte van tenminste 2,60 m. Een vrije hoogte onder een verlaagd plafond van 2,40 meter in verkeersruimten is toegestaan. Zie ook paragraaf 3.2.7
- Zie ook bijlage E voor een overzicht van de ruimtelijke en technische eisen.
- De gebouwconfiguratie en ontsluiting moeten voldoen aan wetgeving en de aanvullende eisen in dit PvE.
- Het vlekkenplan (zie bijlage C) geven de gewenste relaties en situering van de verschillende ruimtes/functies weer in de woongebouwen en het voorzieningengebouw.
- Het gebouw moet voorzien worden van een buitenkraan.

### 2.5.2 DAGACTIVITEITEN

- Tienerruimte:
  - Aantal: 1
  - Oppervlakte ca. 36 m<sup>2</sup> NVO
  - Bereikbaar vanuit gang/verkeersruimte
  - De buitengevel van de ruimte voor minimaal 80% uit glas te bestaan. De overige 20% van de gevel kan worden gezien als pui/constructie/overige gevelafwerking
  - Buitengevel is voorzien van een deur.
- Peuters-kinderzaal:



- Aantal: 1
  - Oppervlakte ca. 27 m<sup>2</sup> NVO
  - Bereikbaar vanuit gang/verkeersruimte
  - De buitengevel van de ruimte voor minimaal 80% uit glas te bestaan. De overige 20% van de gevel kan worden gezien als pui/constructie/overige gevelafwerking
  - Buitengevel is voorzien van een deur.
- Kapper:
  - Aantal: 1
  - Oppervlakte ca. 8 m<sup>2</sup> NVO
  - Bereikbaar vanuit gang/verkeersruimte
  - Voorzien van een wastafel met koud en warm water
- Multifunctionele activiteitenruimte:
  - Aantal: 1
  - Oppervlakte ca. 72 m<sup>2</sup> NVO
  - De ruimte is te splitsen in twee ruimtes (gelijk qua oppervlakte) d.m.v. een vouwwand/panelenwand (handbediening).
  - Bereikbaar vanuit gang/verkeersruimte op 2 plaatsen, zodat bij een gesloten schuifwand beide ruimtes te betreden zijn.
  - De wand tussen deze ruimte en de gang/verkeersruimte is voor minimaal 80% transparant (glas).
  - De buitengevel van de ruimte voor minimaal 80% uit glas te bestaan. De overige 20% van de gevel kan worden gezien als pui/constructie/overige gevelafwerking. Hierbij dient het glasvlak ongeveer op vloerniveau te beginnen.
  - De Buitengevel dient te zijn voorzien van een 2x een dubbele deur (zodat bij een gesloten schuifwand een dubbele buitendeur hebben).
  - Voorzien van een pantry:
    - 1.80 meter breed
    - 3 boven en 3 onderkastjes
    - Achterwand boven aanrechtblad betegeld of voorzien van harde kunststofplaat.
    - Spoelbak met warm en koud water
    - Afzuigkap met motor, afvoer naar buiten en verlichting boven kookplaat.
    - Aansluitingen voor: kookplaat, afzuigkap en 2x dubbele wandcontactdoos t.b.v. elektrische keukenapparatuur en koelkast.
    - Aansluiting voor losstaand elektrisch fornuis met oven (230V).
- Kledingruimte-Springshop:
  - Aantal: 1
  - Oppervlakte ca. 36 m<sup>2</sup> NVO
  - Bereikbaar vanuit gang/verkeersruimte
  - Wand tussen deze ruimte en de gang/verkeersruimte dient te bestaan uit een dichte borstwering tot ca. 120 cm en daarboven transparant (glas).
- Bibliotheek-studieruimte:
  - Aantal: 1
  - Oppervlakte ca. 17 m<sup>2</sup> NVO
  - Bereikbaar vanuit gang/verkeersruimte
- Stilteruimte:
  - Aantal: 1
  - Oppervlakte ca. 8 m<sup>2</sup> NVO
  - Bereikbaar vanuit gang/verkeersruimte
- Berging activiteiten:
  - Aantal: 2



- Oppervlakte ca. 8 m<sup>2</sup> NVO
- 1 ruimte is bereikbaar vanuit gang/verkeersruimte en 1 vanuit het info loket voor bewoners

## 2.5.3 ONDERSTEUNENDE FUNCTIES

- Receptie-beveiliging:
  - Aantal: 1
  - Oppervlakte ca. 17 m<sup>2</sup> NVO
  - Bereikbaar vanuit de entree
  - Voorzien van balie (afsluitbaar - glas) welke bereikbaar is vanuit de entree.
  - In verband met zicht op het terrein dient deze ruimte aan 2 zijden raamkozijnen te hebben.
- Info-loket voor bewoners:
  - Aantal: 1
  - Oppervlakte ca. 17 m<sup>2</sup> NVO
  - Bereikbaar vanuit de wachtruimte
  - Voorzien van balie (afsluitbaar - glas) welke bereikbaar is vanuit de wachtruimte.
- Assistentenruimte huisarts/GGD incl. voorportaal:
  - Aantal: 1
  - Oppervlakte ca. 17 m<sup>2</sup> NVO (incl. voorportaal)
  - Assistentenruimte bereikbaar vanuit: wachtruimte en naastgelegen behandelruimte
  - Voorzien van pantry:
    - max 1.20 meter breed
    - 2 boven en 2 onderkastjes
    - Spoelbak met warm en koud water
    - 1x dubbele wandcontactdoos
  - Voorportaal oppervlakte ca. 5 m<sup>2</sup> NVO
  - Voorportaal bereikbaar vanuit wachtruimte.
  - Voorportaal voorzien van balie (afsluitbaar - rolluik).
- Behandelruimte huisarts/GGD:
  - Aantal: 2
  - Oppervlakte ca. 17 m<sup>2</sup> NVO (per ruimte)
  - Bereikbaar vanuit de gang/verkeersruimte (beide ruimtes). Ruimtes zijn onderling ook bereikbaar en 1 van de ruimtes is bereikbaar vanuit de assistentenruimte
  - Beide ruimtes voorzien van een wastafel met koud en warm water
  - Plafond voorzien van enkele wandcontactdoos t.b.v. onderzoekslamp.
- Kantoor medewerkers opvang / vluchtelingenwerk / team activiteiten & vrijwilligers / COA:
  - Aantal: 5
  - Oppervlakte ca. 17 m<sup>2</sup> NVO (per ruimte)
  - Bereikbaar vanuit gang/verkeersruimte
- Kantoor MT:
  - Aantal: 1
  - Oppervlakte ca. 17 m<sup>2</sup> NVO
  - Bereikbaar vanuit gang/verkeersruimte
  - De buitengevel van de ruimte voor minimaal 80% uit glas te bestaan. De overige 20% van de gevel kan worden gezien als pui/constructie/overige gevelafwerking.
  - Buitengevel is voorzien van een deur.
- Werkplein (flexwerkplekken):
  - Aantal: 1
  - Oppervlakte ca. 72 m<sup>2</sup> NVO



- De buitengevel van de ruimte voor minimaal 80% uit glas te bestaan. De overige 20% van de gevel kan worden gezien als pui/constructie/overige gevelafwerking.
  - Buitengevel is voorzien van een deur.
  - Er is een open verbinding tussen het werkplein en de gang/verkeersruimte. Er zijn geen wanden en deuren aanwezig tussen deze ruimtes.
- Magazijn/opslag incl. kantoor huismeester:
  - Aantal: 1
  - Oppervlakte ca. 54 m<sup>2</sup> NVO
  - Oppervlakte kantoor huismeester ca. 8 m<sup>2</sup> NVO, dit maakt onderdeel uit totale oppervlakte Magazijn/opslag (54 m<sup>2</sup> NVO)
  - Magazijn/opslag is bereikbaar vanuit de entree. Kantoor huismeester is bereikbaar vanuit Magazijn/opslag
  - Dubbele buitendeuren in de kopgevel van de ruimte/het gebouw.
  - Voorzien van een wastafel met koud en warm water
- Spreekkamer - groot:
  - Aantal: 1
  - Oppervlakte ca. 17 m<sup>2</sup> NVO (per ruimte)
  - Bereikbaar vanuit gang/verkeersruimte.
- Spreekkamer - klein:
  - Aantal: 5
  - Oppervlakte ca. 8 m<sup>2</sup> NVO (per ruimte)
  - 4 ruimtes zijn bereikbaar vanuit het werkplein en 1 ruimte vanuit de gang/verkeersruimte
  - 2 ruimtes zijn aan de buitengevel gesitueerd.
- Personeels- vergaderruimte:
  - Aantal: 1
  - Oppervlakte ca. 54 m<sup>2</sup> NVO
  - Bereikbaar vanuit gang/verkeersruimte
  - De buitengevel van de ruimte voor minimaal 80% uit glas te bestaan. De overige 20% van de gevel kan worden gezien als pui/constructie/overige gevelafwerking.
  - Buitengevel is voorzien van een deur.
  - Wand tussen deze ruimte en de gang/verkeersruimte dient te bestaan uit een dichte borstwering tot ca. 120 cm en daarboven transparant (glas).
  - Plafond voorzien van enkele wandcontactdoos en datapunt t.b.v. beamer.
- Berging TiO:
  - Aantal: 1
  - Oppervlakte ca. 8 m<sup>2</sup> NVO
  - Bereikbaar vanuit gang/verkeersruimte
- Keukenruimte:
  - Aantal: 1
  - Oppervlakte ca. 8 m<sup>2</sup> NVO
  - Bereikbaar vanuit gang/verkeersruimte
  - Eén zijde van de ruimte is open, dit is de verbinding met de gang/verkeersruimte.
  - Voorzien van pantry:
    - 1.80 meter breed
    - 3 boven en 3 onderkastjes
    - Achterwand boven aanrechtblad betegeld of voorzien van harde kunststofplaat.
    - Spoelbak met warm en koud water
    - Afzuigkap met motor, afvoer naar buiten en verlichting boven kookplaat.



- Aansluitingen voor: kookplaat, afzuigkap en 2x dubbele wandcontactdoos t.b.v. elektrische keukenapparatuur en koelkast.
- Aansluiting voor losstaand elektrisch fornuis met oven (230V).

## 2.5.4 OVERIGE RUIMTES

- Wachtruimte:
  - Aantal: 1
  - Oppervlakte ca. 54 m<sup>2</sup> NVO
  - De buitengevel van de ruimte voor minimaal 80% uit glas te bestaan. De overige 20% van de gevel kan worden gezien als pui/constructie/overige gevelafwerking.
  - Buitengevel is voorzien van een deur.
  - Er is een open verbinding tussen de wachtruimte en de gang/verkeersruimte. Er zijn geen wanden en deuren aanwezig tussen deze ruimtes.
  - Aansluiting voor koffiezetapparaat: water en wandcontactdoos.
- Toiletten (+Miva toilet):
  - Er zijn 2 toiletgroepen in het gebouw.
  - Beide toiletgroepen zijn bereikbaar vanuit de gang/verkeersruimte.
  - In één groep is een Miva-toilet gesitueerd.
  - In één groep is een toiletruimte speciaal voor kinderen: lage toiletpot.
  - Zoveel als mogelijk reguliere toiletruimtes realiseren binnen de contouren van de 2 toiletgroepen.
  - Toiletten met inbouwreservoir en vrij hangende pot en closetrolhouder.
  - Fonteinen met koud water en wandspiegels
- Technische ruimte:
  - Aantal: 1
  - Bereikbaar vanuit gang/verkeersruimte.
- Werkkast:
  - Aantal: 1
  - Bereikbaar vanuit gang/verkeersruimte
  - Voorzien van een uitstortgootsteen met koud en warm water
- Gang/verkeersruimte:
  - Breedte: 3 meter
  - Vrij van obstakels
- Entree:
  - Aantal: 1
  - Ruimte dient als tochtportaal.
  - Voorzien van schoonloop- en droogloopmat. Ter plaatse van deze mat geen vloerafwerking (toplaag).
  - De entree is veilig (o.a. verlichting), herkenbaar en heeft een uitnodigende uitstraling.
  - Dubbele deuren zowel binnen als buiten.
  - Aan de buitenzijde is boven de entree een luifel van voldoende grootte voorzien.

### **3 TECHNISCH PROGRAMMA VAN EISEN**

#### **3.1 Algemene eisen**

- Minimale technische levensduur units: 25 jaar (na oplevering)
- 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.
- Installaties zijn volledig demontabel en bereikbaar tijdens exploitatiefase.
- Totale buitenschil van de gebouwen hebben een luchtdichtheid ( $q_{v-10}$ ) van  $0,4 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$  of lager.
- De units (incl. overige voorzieningen zoals trappen etc.) dienen in gedemonteerde staat in de buitenlucht opgeslagen kunnen worden.
- De gevels en daken zijn zowel binnen als buiten aantoonbaar goed en veilig te reinigen, onderhouden en te herstellen (zie ook Bouwbesluit art. 6.53).
- Contractant stelt een dak RI&E en een dakveiligheidsplan op. De benodigde voorzieningen uit dit dakveiligheidsplan dienen op de gebouwen te worden aangebracht door Contractant.

#### **3.2 Bouwkundige eisen**

##### **3.2.1 3.2.1 FUNDERING**

- De units (incl. overige voorzieningen zoals noodtrappen) zijn gereed voor plaatsing op een fundering.
- Het uitgangspunt is fundering op betonplaten. Deze worden door Contractant geleverd en geplaatst. Opdrachtgever draagt zorg voor eventuele grondverbetering (ontgraven, grondverbetering, egaliseren, afvoer overtollige grond et cetera).
- Opdrachtgever mag er vanuitgaan dat ondergrond geschikt is voor fundering op betonplaten

##### **3.2.2 VLOEREN**

- Minimale  $R_c$ -waarde:  $5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Vloerafwerking:
  - PVC strokenvloer (verlijmd) of gelijkwaardig.
  - Vloer-/wandaansluitingen afgewerkt met een plint.
- Woongebouwen specifiek:
  - Badkamer / sanitaire ruimtes voorzien van vloertegels of uitvoeren als prefab unit met polyester (coating) en antislip vloerafwerking.
- Voorzieningengebouw specifiek:
  - Toiletgroepen voorzien vloerafwerking passend bij het gebruik.

##### **3.2.3 DAKEN**

- Minimale  $R_c$ -waarde:  $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Toepassen van een dakbedekking die geschikt is voor een sedum dak
- Constructie is geschikt voor het toepassen van een groendak.
- Opdrachtgever overweegt om de daken te voorzien van sedum. De kosten voor het realiseren van een sedumdak incl. eventuele noodzakelijke extra voorzieningen komen in aanmerking voor meerwerk. Er dient rekening te worden gehouden met een waterbergend vermogen van 60mm.

##### **3.2.4 GEVELS**

- Minimale  $R_c$ -waarde:  $4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ .



### 3.2.5 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Gevelkozijnen en beglazing hebben samen een gemiddelde Uw-waarde tussen 1,1 en 1,45 W/m<sup>2</sup>K.
- Gevelkozijnen voorzien van ventilatieroosters en draaiende (draaikiep)delen met kruk met cilinder afsluitbaar.
- Zie bijlage D en E voor een overzicht van de ruimtelijke en technische eisen.

### 3.2.6 BINNENWANDEN

- Afgewerkt met een witte en gladde eindlaag welke makkelijk te reinigen is.
- Woongebouwen specifiek:
  - In slaapkamers, gemeenschappelijke woonkamers en gangen/verkeersruimtes voorzieningen treffen om zaken op te hangen.
  - In slaapkamers voorzieningen treffen ter voorbereiding op het ophangen van gordijnrails ter plaatse van de raamkozijnen. Opdrachtgever verzorgt zelf het leveren en monteren van gordijnrails.
  - Badkamer / sanitaire ruimtes voorzien van wandtegels tot plafondhoogte of uitvoeren als prefab unit met polyester (coating).
- Voorzieningengebouw specifiek:
  - In kantoren, spreekkamers, vergaderruimte, activiteitenruimtes, wachtruimte en gangen/verkeersruimtes voorzieningen treffen om zaken op te hangen.
  - In kantoren, spreekkamers, vergaderruimte, activiteitenruimtes en wachtruimte voorzieningen treffen ter voorbereiding op het ophangen van gordijnrails ter plaatse van de raamkozijnen. Opdrachtgever verzorgt zelf het leveren en monteren van gordijnrails.
  - Toiletgroepen voorzien van vloerafwerking passend bij het gebruik.

### 3.2.7 PLAFONDS

- Plafondhoogte van tenminste 2,60 m. Een vrije hoogte onder een verlaagd plafond van 2,40 meter in verkeersruimten is toegestaan.
- Alleen verlaagd systeem plafond toepassen wanneer dit bouwfysisch of installatietechnisch noodzakelijk is.

### 3.2.8 BRANDWERENDE VOORZIENINGEN

De gebouwen voldoen aan de vereisten volgens het vigerend bouwbesluit voor tijdelijke bouw en aanvullende vereisten zoals aangegeven in dit PvE. Alle doorvoeringen bij brandscheidende wanden en/of compartimenten zijn brand- en rookwerend afgewerkt conform de geldende normen. De brandslangen moeten door de aanwezigheid van kinderen worden voorzien van brandslangkasten. In de keukens moeten poederblussers worden gerealiseerd.

### 3.2.9 ZONWERING

- Woongebouw specifiek:
  - Zie bijlage D voor een overzicht van de ruimtelijke en technische eisen. Hierin staan de ruimtes benoemd waar het raamkozijn voorzien moet zijn van een rolluik met handmatige bediening. Voor zonwering in de slaapkamers mogen handmatig bediende screens als alternatief voor rolluiken worden toegepast.
- Voorzieningengebouw specifiek:
  - Zie bijlage E voor een overzicht van de ruimtelijke en technische eisen. Hierin staan de ruimtes benoemd waar het raamkozijn voorzien moet zijn van een screen met handmatige bediening.



## 3.3 Installatietechnische en bouwfysische kwaliteit

### 3.3.1 BINNEN- EN BUITENRIOLERING

- Zie ook bouwrijp maken, paragraaf 2.2.2.
- Het vuilwater- en het hemelwaterafvoerstelsel dienen gescheiden te worden uitgevoerd.
- 1 aansluiting per gebouw 1 meter buiten de gevel. Dit betreft voor alle 4 de gebouwen de kopgevel waar de entree van het gebouw is gesitueerd.
- In het vuilwaterafvoerstelsel dienen voldoende en goedbereikbare ontpoppingsvoorzieningen te worden aangebracht, bij voorkeur met rioolputdeksel vanaf maaiveld met opschrift vuilwater.
- Ontpoppingsstuk 1 meter buiten de gevel. Woongebouwen aan beide zijde van het gebouw.

### 3.3.2 HEMELWATERAFVOER

- Zie ook bouwrijp maken, paragraaf 2.2.3.
- Het vuilwater- en het hemelwaterafvoerstelsel dienen gescheiden te worden uitgevoerd.
- De eis die aan iedere wooneenheid danwel wooneenheden gesteld moet worden is de volgende:

-1- Het dak van een wooneenheid (unit) die vanuit het bovenaanzicht zichtbaar is dient uitgevoerd te zijn als groen(vegetatie)dak met een waterbergend vermogen van 60mm

EN/OF

-2- Het gezamenlijke dakvlak van wooneenheden dient separaat opgevangen te worden in een of meerdere regenwater hergebruik tanks, om vervolgens te benutten als toiletspoeling van alle betreffende wooneenheden welke daar op voorzien dienen te zijn.

- Ontwerpuitgangspunt omtrent waterhergebruiktank is 875 liter per gebruiker/bewoner, waarbij de minimale grootte van waterhergebruiktanks minimaal 3500 liter (max 4 gebruikers) is en een noodoverloop dient te hebben. Deze waterhergebruik-tank(s) met bijhorende technische installatie (pomp, filters en leidingen) mag geïntegreerd zijn in de wooneenheid, maar ook direct naast de wooneenheid gesitueerd worden (max 3 meter tussenafstand) of er onder. Laatst genoemde gaat in afstemming met opdrachtgever inzake terrein inrichting. Tevens dient waterhergebruiktank te voldoen aan:
  - Toegankelijk voor onderhoudswerkzaamheden
  - Vandalisme bestendig te zijn (bij toepassing buiten de woonunit)
  - Toepassing zodanig dat temperatuursverhoging van opgeslagen water tot een minimum beperkt wordt danwel invloed van het weer (temperatuur) nauwelijks invloed heeft op temperatuur van het opgeslagen water
  - Bij toepassing waterhergebruiktank onder de grond, neem hierbij de grondwaterstanden in ogenschouw (tot aan maaiveld ivm beekdal) ter voorkoming van opdrijving.
  - Aanbrengen, installeren en in bedrijf stellen in combinatie met aansluiting op drinkwaternet (benodigd voor langdurige droogtes) behoort volledig tot de opdracht bij de levering van deze wooneenheden.
- Tot 1 meter buiten gevel bovengronds aanbieden: woongebouwen (kopgevel noordkant) voorzieningengebouw (kopgevel noordkant). Tenzij voor regenwaterhergebruik is gekozen (voetnoot x, indien voor regenwaterhergebruiktanks is gekozen dienen toiletten daar op aangesloten te zijn. )

### 3.3.3 BRANDBEVEILIGING

- De gebouwen dienen te beschikken over de brandblusvoorzieningen die noodzakelijk zijn uit oogpunt van brandveiligheid conform de wettelijke eisen.
- In de gebouwen dient een brandmeldinstallatie aanwezig te zijn, zie paragraaf 3.4.7.



- De Contractant draagt zorg voor het opstellen van het benodigde Programma van Eisen en de ontruimingsplattegronden.

### 3.3.4 SANITAIR

- Woongebouwen:
  - Badkamer/toilet (verblijfseenheid): toilet en wastafel en douche
  - Miva badkamer: toilet, douche en wastafel
  - Werkkast: uitstortgootsteen
- Voorzieningengebouw:
  - Kapper: wastafel
  - Huisarts/GGD behandelruimte: wastafel voorzien van een eenhendel mengkraan met elleboogbediening
  - Magazijn/opslag: Wastafel
  - Toiletgroepen: toiletten en fontein
  - Werkkast: uitstortgootsteen

### 3.3.5 WATERINSTALLATIE

- Gebouwen voorzien van benodigde warmtapwatervoorziening
- Waterinstallatie afgemonteerd en klaar voor gebruik, Drinkwater voorzieningen voldoen aan KIWA keurmerk en incl. legionellabeheersplan.
- Woongebouwen - ruimtes warm en/of koud water:
  - Badkamer/toilet (verblijfseenheid): warm en koud water voor douche en wastafel
  - Badkamer/toilet (verblijfseenheid): koud water voor toilet
  - Gemeenschappelijke keuken: warm en koud water per keukenopstelling
  - Werkkast: warm en koud water voor uitstortgootsteen
  - Miva badkamer: warm en koud water voor douche en wastafel
  - Miva badkamer: koud water voor toilet
  - Woongebouwen flexibiliteit/toekomstbestendigheid: het water is in iedere verblijfseenheid afsluitbaar. Hierbij is het mogelijk om in de toekomst per verblijfseenheid (zie paragraaf 2.4.2) het waterverbruik te meten.
- Voorzieningengebouw - ruimtes warm en/of koud water:
  - Kapper: warm en koud water voor wastafel
  - Huisarts/GGD behandelruimte: warm en koud water voor wastafel
  - Magazijn/opslag: warm en koud water voor wastafel
  - Assistentenruimte huisarts/GGD: warm en koud water voor spoelbak
  - Multifunctionele ruimte: warm en koud water voor spoelbak
  - Keukenruimte: warm en koud water voor spoelbak
  - Toiletgroepen: koud water voor toiletten en fontein
  - Werkkast: warm en koud water voor uitstortgootsteen

### 3.3.6 VERWARMINGS- EN KOELINGSINSTALLATIE

- Gebouwen voorzien van elektrische verwarming en koeling.
- Uitgangspunt voor de koeling is topkoeling.
- Koeling en warmte mag gecombineerd worden binnen één systeem.
- Verwarmingssysteem afgemonteerd, ingeregeld en klaar voor gebruik (temperatuur kan per ruimte worden aangepast door bewoner/gebruiker).
- Koelingssysteem afgemonteerd, ingeregeld en klaar voor gebruik (temperatuur kan aangepast worden op centraal punt door bewoner/gebruiker).



- Zie bijlage D en E voor een overzicht van de ruimtelijke en technische eisen. Hierin staat per ruimte aangegeven of koeling en/of verwarming vereist is.

### 3.3.7 VENTILATIE

- Gebouwen/ruimtes voorzien van benodigde ventilatievoorzieningen
- Ventilatiesysteem afgemonteerd, ingeregeld en klaar voor gebruik (voorzien van automatische stand en handmatige schakelaar om (tijdelijk) te verhogen).
- Woongebouw specifiek:
  - Gemeenschappelijke keukens: per keukenopstelling een afzuigkap, zie ook paragraaf 2.4.4.
- Voorzieningengebouw specifiek:
  - Multifunctionele ruimte: pantry met een afzuigkap, zie ook paragraaf 2.5.2.
  - Keukenruimte: pantry met een afzuigkap, zie ook paragraaf 2.5.3.

## 3.4 Elektrotechnische eisen

### 3.4.1 ALGEMEEN

De gebouwen dienen voorzien te zijn van een stroomvoorzieningsinstallatie die zodanig is ontworpen dat zij geschikt is voor het storingsvrij schakelen en bedienen van alle in de gebouwen aanwezige elektrische apparaten, machines en installaties. De gehele installatie dient te voldoen en gekeurd te worden volgens de NEN1010.

- De gebouwen dienen te worden voorzien van zonnepanelen, overeenkomstig de wettelijke voorschriften en in combinatie met een sedumdak.

### 3.4.2 FLEXIBILITEIT/TOEKOMSTBESTENDIGHEID WOONGEBOUWEN

Iedere verblijfseenheid heeft een eigen groepenkast in de verblijfseenheid. Hierbij is het mogelijk om in de toekomst per verblijfseenheid (zie paragraaf 2.4.4) het elektraverbruik te meten.

### 3.4.3 AARDING

- De gebouwen en de installaties dienen overeenkomstig de wettelijke voorschriften en de NEN 1010 van afdoende aarding te worden voorzien.
- Metalen delen dienen conform de voorschriften te worden geaard

### 3.4.4 DATA INSTALLATIE

- Databekabeling uitvoeren in CAT 6.
- Uitsluitend gebruik gemaakt van draadloos internet. Daarnaast zijn er ruimtes waar expliciet bekabeling vereist is (zie bijlage D en E) voor een overzicht van de ruimtelijke en technische eisen).
- Volledig bereik in alle ruimtes van de gebouwen.

### 3.4.5 AANSLUITPUNTEN ELEKTRA EN DATA

Zie bijlage D en E voor een overzicht van de ruimtelijke en technische eisen. Hierin staat per ruimte aangegeven hoeveel aansluitpunten voor elektra (dubbele wandcontactdoos) en data vereist zijn.

### 3.4.6 KABEL- EN LEIDINGGOTEN

- Bekabeling zoveel mogelijk uit het zicht: in wanden opnemen. Waar dit niet mogelijk is de leidingen in een opbouw plattebuissysteem monteren, waarbij opeenstapeling van individuele kabelgoten moet worden voorkomen.
- Noodzakelijke kabelgoot tracés die toch in het zicht komen, uitsluitend aanbrengen in verkeersruimten.



- De in de ruimten aanwezige kabel- en leidinggoten zodanig plaatsen dat een efficiënte inrichting van de ruimte niet belemmerd wordt en dat kabelaansluitingen van apparatuur op contactpunten eenvoudig te realiseren zijn.

### 3.4.7 BRANDMELDINSTALLATIE

- Er dient een gecertificeerde brandmeldinstallatie te worden aangebracht conform de geldende voorschriften, met automatische doorschakeling naar het voorzieningengebouw (Receptie-beveiliging).
- Storingen van de brandmeldcentrale dienen te worden doorgemeld naar het Voorzieningengebouw (Receptie-beveiliging).
- De Contractant draagt zorg voor het opstellen van het benodigde Programma van Eisen en de ontruimingsplattegronden.

### 3.4.8 VERLICHTING

- Alle ruimtes zijn voorzien van minimaal 1 verlichtingsarmatuur. Het aantal armaturen per ruimte dient te voldoen aan het Bouwbesluit en de NEN-normering. Contractant houdt bij de inrichting rekening met voldoende verlichting op het terrein.
- Woongebouw specifiek:
  - De verlichtingssterkte per ruimte voldoet aan het Bouwbesluit.
  - In bijlage D is per ruimte aangegeven of de verlichting geschakeld dient te worden via een bewegingssensor.
- Voorzieningengebouw specifiek:
  - De verlichtingssterkte per ruimte voldoet aan de NEN 12464-1
  - In bijlage E is per ruimte aangegeven of de verlichting geschakeld dient te worden via een bewegingssensor.

### 3.4.9 NOODVERLICHTING

- Noodverlichting en vluchtwegaanduiding dient aanwezig te zijn conform de eisen van het Bouwbesluit en de betreffende NEN-normen.
- Alle noodzakelijke transparantarmaturen zijn aangebracht welke nodig zijn voor het aangeven van de juiste vluchtroute en de aanduidingen voor nooduitgangen.

### 3.4.10 GEVELVERLICHTING

- Gevelverlichting dient te worden aangebracht bij toegangsdeuren (entrees van de gebouwen).
- Nabij de nooduitgangen de gevelverlichting uitvoeren met decentrale noodverlichtingsunit.
- De gevelverlichting moet vandalismebestendig zijn en voorzien van een lichtsensor met klokfunctie.
- De gebouwen voldoen m.b.t. verlichting aan het keurmerk PKVW nieuwbouw (Politie Keurmerk Veilig Wonen).

## 3.5 Geluid

- Geluidsbelasting gevels conform eisen Bouwbesluit tijdelijke bouw.
- Contact- en luchtgeluid in en vanuit de gemeenschappelijke gangen en entree dient te voldoen aan de vereisten van het Bouwbesluit.

## 3.6 Toegangscontrole

- Na opdrachtverstrekking wordt tussen opdrachtgever en Contractant het sleutelplan van de gebouwen nader afgestemd/ingevuld.
- Woongebouwen:
  - Iedere slaapkamer heeft eigen unieke sleutel + geschikt voor toegang betreffende verblijfseenheid. Zie bijlage D voor een overzicht van de ruimtelijke en technische eisen. Hierin staat per ruimte aangegeven



of deze afsluitbaar moet zijn met een cilinderslot. Met een looper zijn alle ruimtes met een deur met cilinderslot af te sluiten.

- Voorzieningengebouw:
  - Zie bijlage E voor een overzicht van de ruimtelijke en technische eisen. Hierin staat per ruimte aangegeven of deze afsluitbaar moet zijn met een cilinderslot. Met een looper zijn alle ruimtes met een deur met cilinderslot af te sluiten.

## **Bijlagenlijst**

- Bijlage A Vlekkenplan woongebouw
- Bijlage B Vlekkenplan voorzieningengebouw
- Bijlage C Overzicht ruimtelijke en technische eisen woongebouwen
- Bijlage D Overzicht ruimtelijke en technische eisen voorzieningengebouw
- Bijlage E Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen COA