

13 NOVEMBER 2024

PROGRAMMA VAN EISEN

Maatschappelijk Opvang
Bakkersstraat
Gemeente venlo



INHOUDSOPGAVE

01	Inleiding	2
01.01	Aanleiding	2
	Doel van het document	2
	Ontwerpkaders	2
	Wet- en regelgeving	2
01.02	Leeswijzer	3
02	Concept	4
02.01	Gebruiker	4
02.02	Locatie	4
02.03	Voorlopig ontwerp (VO)	6
02.04	Uitstraling en beeldkwaliteit	6
03	Algemene eisen	8
03.01	Algemene eisen bouwwerk	8
03.02	Demarcatie	8
03.03	Flexibiliteit en hergebruik	8
03.04	Bereikbaarheid en toegankelijkheid	9
03.05	Beheer en onderhoud	9
03.06	Veiligheid en beveiliging	9
03.07	Installaties	10
03.08	Comforteisen	12

03.09	Bouwkundige uitgangspunten	12
03.10	Interieur en sfeer	14
04	Eisen op ruimteniveau	15
04.01	Ruimtestaat	15
04.02	Eisen per ruimte	15
04.03	Algemeen	16
04.04	Moveoo	17
04.05	Reguliere opvang en beschermd wonen	19
04.06	Winteropvang	21
05	Bijlagen	25
05.01	Bomentekening	25
05.02	Voorlopig ontwerp	256
05.03	Demarcatietekening	267



ALGEMEEN

01 INLEIDING

01.01 Aanleiding

Gemeente Venlo is voornemens een maatschappelijke opvanglocatie (hierna: MO-locatie) te realiseren aan de Bakkersstraat in Venlo. Het betreft een tijdelijk bouwwerk dat voor minimaal 10 jaar door huurder Moveoo in gebruik wordt genomen.

Voor het ontwerpen, realiseren en opleveren van de MO-locatie is gemeente Venlo op zoek naar een passende marktpartij.

Doel van het document

Deze vraagspecificatie beschrijft de kaders en eisen die de opdrachtgever stelt aan de MO-locatie. Dit betreft de algemene gebouweisen, ruimtelijk-functionele eisen, esthetische eisen en technische eisen waar de MO-locatie aan moet voldoen.

Ontwerpkaders

Gemeente Venlo heeft in afstemming met Moveoo een Voorlopig ontwerp (VO) uitgewerkt om de haalbaarheid, functionaliteit en inpasbaarheid in de omgeving te onderzoeken. Het maakt inzichtelijk wat voor Moveoo en gemeente Venlo wenselijk is om de MO-locatie succesvol te laten functioneren. Het ontwerp is reeds voorgelegd aan een klankbordgroep van de omgeving. Het VO is leidend en vormt de basis voor verdere ontwikkeling, behoudens (beperkte) aanpassing naar het maatsysteem van opdrachtnemer en optimalisaties. De eisen aan het gebouw en de ruimten worden verder toegelicht in dit programma van eisen.

Het gebouw wordt gerealiseerd onder Nieuwbouw-eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving, waarbij door de aard van het bouwwerk de onderdelen fundering en constructieve veiligheid zijn afgestemd op een (ontwerp)levensduur van 10 jaar. Bovendien moet het bouwwerk verplaatsbaar zijn.

Wet- en regelgeving

De MO-locatie moet voldoen aan alle geldende wet- en regelgeving. Zonder volledig te zijn, is in ieder geval van toepassing:

- De (in behandeling zijnde) BOPA, de structuurvisie, de Omgevingswet (januari 2024) en algemene regels die zijn opgesteld door de gemeente, de provincie en het Rijk, te downloaden via [Regels op de Kaart in het Omgevingsloket](#).
- Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) permanente bouw, met uitzondering van de fundering, constructie en verplaatsbaarheid. Deze drie zaken voldoen aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving tijdelijke bouw.
- De op permanente bouw van toepassing zijnde normen en richtlijnen (onder andere NEN-, ISSO-, NTR-, NPR, NSG, DIN- en R-).
- Wet ruimtelijke ordening.
- Arbeidsomstandighedenwet.
- Voorwaarden van het Waterschap.
- Verordeningen, zoals hemel- en grondwaterverordening en aansluitverordening.
- Voorwaarden van netbeheerders.

01.02 Leeswijzer

Hoofdstuk 01 geeft een algemene beschrijving van de opdracht en het doel van dit document.

Hoofdstuk 02 beschrijft de algemene eisen aan het gebouw.

Hoofdstuk 03 beschrijft de ruimtelijke en functionele eisen op ruimteniveau.

02 CONCEPT

02.01 Gebruiker

De MO-locatie wordt ontwikkeld voor Moveoo; een maatschappelijke opvangvoorziening en zorginstelling voor dak- en thuislozen in Noord- en Midden-Limburg.

De MO-locatie aan de Bakkersstraat stoelt op drie pijlers:

- Maatwerk in hulpverlening.
- Opvang en hulp voor eenieder die dakloos raakt, met uitzondering van arbeidsmigranten.
- Begeleiding van (ex-)daklozen die weer een woonplek hebben.

De doelgroep van de MO-locatie betreft dak- en thuislozen, met psychische problemen of verslavingsproblematiek. Voor mensen die dak- of thuisloos raken, kan de opvanglocatie een tijdelijke hulpvoorziening zijn. Moveoo organiseert persoonlijke begeleiding voor alle bewoners om duurzame participatie in de samenleving te borgen. De focus ligt op het zelfstandig huisvesten van de cliënten, wat een positief effect heeft op de ontwikkeling van cliënten. De cliënten verblijven circa drie tot 12 maanden op de opvanglocatie.

De te realiseren locatie betreft een combinatie van drie typen opvang:

- reguliere opvang (duur van circa drie maanden);
- beschermd wonen (duur van circa één jaar);
- winteropvang (avondopvang tijdens de vriesperiode, doorgaans geopend van 1 oktober tot 1 mei).

De verschillende typen opvang worden gecombineerd, maar hebben elk specifieke functionele eisen op het gebied van gebruik en inrichting. Hier dient rekening mee gehouden te worden in het ontwerp. Het gebouwdeel voor de winteropvang dient geheel afgescheiden te zijn van de overige ruimten van de opvanglocaties.

In het geval van piekbezetting zijn er in het gehele gebouw 64 cliënten aanwezig, waarvan 32 cliënten van de winteropvang en 32 cliënten van de reguliere opvang en beschermd wonen. Indien de winteropvang niet in gebruik is, kan deze door de reguliere opvang en beschermd wonen worden gebruikt.

De 64 cliënten worden begeleid door 9 medewerkers van Moveoo. Voor de medewerkers van Moveoo wordt een medewerkersdeel ingericht.

02.02 Locatie

De MO-locatie wordt gerealiseerd aan de Bakkersstraat te Venlo. De huidige locatie aan de Hogeweg 297 biedt niet de juiste uitgangspunten voor een opvanglocatie, door een onjuiste indeling, te kleine ruimte en gebrek aan buitenruimte. Een nieuwe locatie is noodzakelijk om de rust in de buurt te garanderen. De nieuwe locatie is gekozen door gemeente Venlo en betreft de woonwijk Venlo-Noord.

Het initiatief voor het oprichten van een tijdelijke MO-locatie is in strijd met het vigerende bestemmingplan. In oktober 2024 is een Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit (BOPA) ingediend voor het realiseren van een tijdelijke MO-locatie voor de gebruiksduur van 10 jaar.

Vanuit de directe omgeving is er weerstand op het realiseren van de opvanglocatie aan de Bakkersstraat. Gemeente Venlo en Moveoo zijn ervan overtuigd dat het voorlopig ontwerp is afgestemd op de doelgroep, met betrekking tot inrichting, ontwerp en voorzieningenniveau. Daarmee draagt het gebouw bij aan goed gebruik, beheer van de locatie en het voorkomen van overlast in de omgeving. De keuze voor een binnentuin is één van de maatregelen om overlast te beperken. De binnentuin kunnen er aan bijdragen dat cliënten veelal op de opvanglocatie en uit het zicht van omwonenden blijven. Daarnaast kiest Moveoo ervoor om de cliënten een zelfstandige woonruimte te bieden, waar tevens kan worden gerecreëerd. Hierdoor kunnen cliënten op hun kamer of in de gezamenlijke ruimtes eten en verblijven, waardoor de behoefte om de straat op te gaan om elders te verblijven wordt verminderd.

In het kader van minimale overlast is ook een (zeer) goed ventilatiesysteem van belang. De opvanglocatie is een gedooglocatie, het gebruik van verdovende middelen is op de MO-locatie toegestaan.

Gemeente Venlo heeft een voorlopig ontwerp laten opstellen. De terreinindeling is daarbij als volgt:



De tijdelijke MO-locatie moet voldoen aan de volgende kaders:

- De perceelgrens is 1.297 m² (31,7 meter x 45,5 meter).
- Het gebouw heeft een footprint van 925 m² (maximaal 24,5 meter x 38 meter).
- Het gebouw wordt gerealiseerd in drie bouwlagen met een totale hoogte van maximaal 10 meter, gemeten vanaf peil. De laagbouw kent een hoogte van maximaal 3,5 meter vanaf peil. Het peil (afgewerkte vloer) ligt op 23.60 +NAP.
- Er worden een eik (nummer 5) en populier (nummer 3) ten behoeven van de bouwwerk gekapt. De opdrachtnemer dient te zorgen voor een plan waaruit blijkt dat de bomen in het plangebied beschermd zijn en blijven tijdens de bouw.
Met betrekking tot graafwerk mag de opdrachtnemer niet meer dan 20 cm buiten de aangegeven keerwandpositie graven. Zie bijlage 05.01 voor de bomentekening.
- De positie van de centrale entree is aan de linker zijgevel vastgesteld.

02.03 Voorlopig ontwerp (VO)

Onderstaande afbeeldingen laten de indeling voor de verschillende type opvang en het deel voor de medewerkers van Moveoo zien. De begane grond betreft ruimten voor Moveoo, de winteropvang en de reguliere opvang/beschermd wonen. De eerste en tweede verdieping worden enkel gebruikt door de reguliere opvang en beschermd wonen.



Het volledige VO is inzichtelijk in bijlage 05.02.

02.04 Uitstraling en beeldkwaliteit

De te realiseren opvang dient doelmatig en robuust te zijn. Met doelmatig wordt bedoeld dat het nieuwe gebouw duidelijk herkenbaar moet zijn als een gebouw met een maatschappelijke functie. De doelgroep kan uit emotie onbezonnen ruw zijn in gebruik van het pand. Het is daarom van belang dat het pand robuust en stevig is, weinig onderhoud behoeft, makkelijk schoon te houden is en overzichtelijk 'recht toe - recht aan' wordt gebouwd.

Het pand moet een laagdrempelige en rustgevende uitstraling hebben. Daarmee wordt bedoeld dat het pand in rustige kleuren wordt gepresenteerd, in de omgeving past en heldere bewegwijzering heeft.

Gevel:

- Voldoet aan BBL permanente bouw met betrekking tot daglichttoetreding.
- Voldoet aan esthetische uitstraling van het voorlopig ontwerp op het gebied van de gedachtegang van de architectuur, gevelindeling en kleurgebruik. De gevel heeft een speelse en moderne indeling van de ramen en kozijnen. De afmeting en verhouding van de kozijnen en ramen ten opzichte van elkaar dient om esthetische redenen gehandhaafd te blijven, zoals weergegeven op de geveltekeningen van het voorlopig ontwerp.
Zie bijlage 05.02 en onderstaande afbeeldingen.
- Er wordt gebruik gemaakt van onderhoudsarme materialen. Houten geveldelen worden in modificeert grenenhout toegepast.
- De gevel heeft een duurzame uitstraling.
- De gevelbekleding is verticaal. De bekleding/geveldelen zijn niet allemaal even breed en wisselen elkaar met regelmaat af zodat geen monotone repetitie in de gevelbekleding ontstaat. Esthetisch voldoet de uitstraling van de gevelbekleding aan bijgaande afbeelding in bijlage 05.04.



03 ALGEMENE EISEN

03.01 Algemene eisen bouwwerk

Gemeente Venlo en hoofdgebruiker Moveoo wensen een kwalitatief goede huisvesting voor dak- en thuislozen te realiseren met een goede prijs-kwaliteitsverhouding die comfortabel, veilig, gezond, weinig milieubelastend, vandalismebestendig, logisch en prettig in gebruik is. Beperkte levensduurkosten zijn hierbij van belang.

03.02 Demarcatie

De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het gebruiks- en woonklaar opleveren van het pand. Moveoo is enkel verantwoordelijk voor haar eigen interieur en inrichting. Dat houdt in dat de opdrachtnemer het bouwwerk zo oplevert, dat Moveoo enkel de losse inrichting erin hoeft te plaatsen en medewerkers en cliënten daarna direct hun intrek kunnen nemen.

Daartoe behoort onder meer:

- Het ontwerp en realisatie van het pand conform programma van eisen.
- Het verhogen van bestaande maaiveld (indien nodig met grondverbetering) met behulp van keerwanden, aanleg fundering en aanbrengen schoonwaterriolering (tot 1 meter buiten plangebied aan de achterzijde).
- De bestrating van de binnentuinen (incl. de nodige aansluitingen op de schoonwaterriolering).
- Het aansluiten op vuilwaterriolering tot op perceelsgrens.
- Het aansluiten op elektra en water vanaf de meterkast.
- De aanvraag en aansluiting op telefoon- en netwerkaansluitingen, door glasvezel bij KPN.
- De buitenruimte voorzien van voldoende oplaadmogelijkheden van fietsen en scootmobiel.
- Schoonwaterriolering voor afwatering regenwater straatwerk naar wadi.
- De opdrachtnemer wordt gemachtigd voor het aanvragen van de (technische bouw)vergunning. Na goedkeuring ontwerp opdrachtgever.

De opdrachtgever is verantwoordelijk voor:

- Het woonrijp maken van het terrein. Dit betreft onder andere, maar niet uitsluitend: aanbrengen bestrating, groenvoorzieningen, wadi, hekwerken met groen, fietsenstallingen en bijgebouw.
- Het aanvragen van huisaansluitingen bij Enexis tot in de meterkast.
- Het aanvragen van huisaansluitingen bij WML tot in de meterkast.
- Huisaansluiting voor vuilwaterriolering één meter voorbij de perceelsgrens Bakkersstraat.
- De opdrachtgever draagt de legeskosten van de vergunning.
- Kappen van 2 bomen.

Zie ook bijlage 05.03 voor een demarcatietekening van het terrein.

03.03 Flexibiliteit en hergebruik

- De tijdelijke opvanglocatie heeft een gebruiksduur van 10 jaar op deze locatie. Daarna dient het gebouw verplaatst te kunnen worden naar een locatie elders. Het gebouw dient dan nog minimaal 15 jaar te kunnen worden gebruikt.
- Het gebouw dient flexibel te worden uitgevoerd, waardoor in de toekomst een andere gebruiksfunctie mogelijk is.
- Alle onderdelen waar gebruikers mee in aanraking komen, dienen eenvoudig te onderhouden en, indien nodig, te vervangen zijn.

03.04 Bereikbaarheid en toegankelijkheid

- Het gehele pand dient MIVA, scootmobiel- en rolstoelvriendelijk te zijn. Dit geldt zowel voor de ruimtes op de begane grond als de ruimtes op hoger gelegen verdiepingen.
- Er dient een lift aanwezig te zijn die bedienbaar is met het toegangssysteem (zie 03.06).
- Het gehele pand dient toegankelijk te zijn en voldoende ruimte te bieden voor het verplaatsen van ziekenhuisbedden (let op breedte van algemene verkeersruimten en lift).
- Zowel buiten als binnen het pand dient een logische indeling en bewegwijzering te zijn. Hierdoor worden onnodige persoonsbewegingen voorkomen.

03.05 Beheer en onderhoud

- Het gehele pand dient robuust en duurzaam te worden uitgevoerd, waarbij materialen worden gekozen die niet eenvoudig te vernielen zijn en die snel en gemakkelijk kunnen worden vervangen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de doelgroep, die uit emotie soms ruw kan omgaan met het pand. Dit vraagt om zorgvuldige materiaalkeuze en een stevige bevestiging.
- Alle ruimtes die toegankelijk zijn voor bewoners moeten duurzaam en robuust worden afgewerkt. Dit houdt in dat vloeren, wanden, plafonds, inrichting en zichtbare installaties stootvast moeten zijn en bestand tegen zowel opzettelijke als onopzettelijke beschadiging, en niet eenvoudig te demonteren zonder speciaal gereedschap.
- De materialen die gebruikt worden, moeten bestand zijn tegen chemische schoonmaakmiddelen, vloeistoffen en zuren zoals urine. Dit geldt voor zowel het interieur als exterieur. Bij het kleurgebruik van vloeren en binnenwanden dient rekening gehouden te worden met vervuiling en beschadiging door bijvoorbeeld sigaretten.
- Schoonmaak dient eenvoudig te zijn en snel te kunnen plaatsvinden.
- Alle wanden in het gehele pand dienen eenvoudig te reinigen te zijn, met het oog op bijvoorbeeld rokers, zodat de ruimte daarna snel weer voor anderen beschikbaar is.
- De technische installaties dienen onderhoudsvriendelijk te zijn.

03.06 Veiligheid en beveiliging

- Het gehele pand en terrein wordt voorzien van een camerasysteem waarbij alle gemeenschappelijke ruimtes duidelijk in zicht zijn. Ook de buitenruimte, binnentuinen, het balkon en alle in- en uitgangen worden van een camerasysteem voorzien. Het monitoring systeem (schermen) wordt geplaatst in de werkruimte met balie bij de entreehal.
- Tekenwerk met betrekking tot camerabeveiliging wordt tijdig aan de opdrachtgever ter goedkeuring voorgelegd.
- Het gehele pand, de buitendeuren en de binnendeuren dienen te worden voorzien van een toegangscontrolesysteem door middel van druppels. Het betreft het systeem van Chubb, gelijk aan het systeem dat op locatie Moveoo Roermond wordt toegepast.
NB: waar in dit document wordt gesproken over toegangscontrole, wordt bovenstaand systeem bedoeld.
- In de entreehal wordt een sluis voorzien met aan beide zijden schuifdeuren. Deze schuifdeuren worden bediend door de baliemedewerker van Moveoo en kunnen niet tegelijkertijd geopend worden. Dit voorkomt ongewenst bezoek.
- Alle werkruimtes zijn voorzien van een extra vluchtweg voor geval van nood (deur of draai-/kiepraam). De vluchtwegen/-ramen voldoen aan de (esthetische) uitgangspunten van het voorlopig ontwerp.

03.07 Installaties

- Algemeen:
 - Installaties moeten van een gangbaar, goed verkrijgbaar standaardtype zijn.
 - Installaties (hoger dan 80 cm) op het dak worden om esthetische redenen niet binnen twee meter van de dakrand aangebracht.
 - Installaties op het dak van de laagbouw dienen vanuit esthetisch oogpunt te worden voorzien van een geperforeerd rooster of lamellenrooster in een lichtgrijze RAL-kleur.
 - Installaties die binnen worden geplaatst, moeten worden geplaatst in een aparte ruimte ('installatieruimte' of 'overige verblijfsruimte') of in een kast-/bergruimte.
 - Installaties moeten adequaat zijn afgeschermd, zodat bij normaal gebruik van de ruimte waarin de installaties staan, geen schade aan de installaties optreedt. Afscherming van installaties – anders dan de gebruikelijke behuizing – is niet nodig indien de installaties zich op een zodanige plek bevinden dat de kans op onbedoelde beschadiging klein is.
- Nutsvoorzieningen (zie demarcatietekening in bijlage 05.03):
 - Het complex heeft een eigen aansluiting op de openbare netten voor elektriciteit en water. Uitgangspunt winteropvang, ruimten Moveoo en algemene ruimte: één huisaansluiting van 3x80A. Uitgangspunt wooneenheden: 32x huisaansluiting van 1x35A in een flatkast. Vanuit flatkast naar meterkast naast voordeur woonunits.
 - Het complex heeft een eigen glasvezel (internet en telefoon) en televisieaansluiting.
 - Meterkast 3x80A en flatmeterkast binnen 4 meter van de hoofdentree.
- Water en riool:
 - Het complex is voorzien van een gescheiden systeem voor afvalwater (vuilwater) en regenwater (schoonwater).
 - Al het in pandige leidingwerk betreft inbouw.
 - Toiletafvoeren van cliënten mogen geen vernauwingen hebben in het leidingwerk in verband met het mogelijk doorspoelen van afval en verdovende middelen. Er dienen voldoende ontstoppingsstukken te zijn aangebracht.
 - De afvoer van het balkon en dak wordt aangesloten op het schoonwaterriool, uitmondend via de achtergevel in de wadi.
 - In de bestrating van de binnentuinen zijn de nodige kolken aangesloten die via de schoonwaterriolering uitmondt in de wadi.
 - Er ligt een schoonwaterriolering om het pand (uitkomend op de wadi), waarop de opdrachtgever de kolken van zijn bestrating kan aansluiten.
 - De schoonwaterriolering is voorzien van de nodige ontstoppingsstukken.
 - De afvoerpunten van dakgoten, hemelwaterafvoer worden voorzien van bladroosters. De standleidingen van de hemelwaterafvoer zijn voorzien van bladvangers.
- Verwarming, koeling en ventilatie:
 - Het complex heeft een eigen systeem om de ruimten te verwarmen en te koelen.
 - De woonunits zijn voorzien van vraag gestuurde ventilatie die doorlopend het CO₂-gehalte en de relatieve luchtvochtigheid meet en de ventilatie op basis hiervan automatisch aanpast en centraal gestuurd. Daarnaast is de ventilatie ook handmatig te bedienen door Moveoo.
 - Luchtkanalen:
 - Worden uit het zicht gemonteerd (onder het plafond of door aftimmering).
 - Zijn inwendig glad (geldt ook voor hulpstukken en bochten), zodat kanaalreiniging efficiënt en goed mogelijk is.
 - Hebben een buitenlucht aanzuigpunt op minimaal 500 mm boven het dakvlak.
 - Hebben een luchtdichtheidsklasse C volgens het Kwaliteitshandboek luchtkanalen (LUKA).
 - Zijn voorzien van thermische isolatie en dampremming aan de buitenzijde van kanaal (onbrandbaar, zelfdovend) over de gehele lengte van het aan- en afvoer kanaal van buiten tot aan de ventilatiebox/WTW-unit.

- Zijn voorzien van brandbestendige isolatie en/of (brand)klepafsluiter en/of brandmanchet ingeval zij een brandscheiding kruisen.
- Worden regeninslagvrij uitgevoerd.
- Toevoerventielen (in te regelen):
 - Worden minimaal 350 mm (horizontale afstand) uit wanden en hoeken geplaatst.
 - Worden, indien zich in één ruimte meerdere toevoerventielen bevinden, minimaal 1.000 mm (hart op hart, horizontale afstand) uit elkaar geplaatst.
- Afzuigventielen:
 - Worden op een horizontale afstand van minimaal 2.000 mm van toevoerventielen aangebracht.
- Overstroomvoorzieningen ten behoeve van de toevoer van verse lucht:
 - Worden ontworpen op het beoogd gebruik (aantal personen en rekening houdend met type gebruiker).
 - Zijn niet afsluitbaar.
 - Hebben de vorm van een spleet onder binnendeuren met een hoogte van 15 à 20 mm (boven onderdorpel) en 30 à 35 mm (boven dekvloer), of een geluidwerend deurrooster.
 - Kunnen in ruimten waar technische installaties staan als toevoerventiel worden uitgevoerd ter beperking van de geluidsniveaus elders in het complex.
- Elektra:
 - In de entreehal en algemene verkeersruimte: ten minste één enkele wandcontactdoos per 15 m lengte, aantal per verdieping naar boven afgerond. Centrale aan-/uitschakelaar in de centrale voorzieningenkast. Wandcontactdozen voorzien van beschermingscontact en beveiligingsslot.
 - Alle wandcontactdozen zijn inbouw, opbouw is alléén toegestaan in de poetsruimte, centrale voorzieningenkast en techniekruimten.
 - Montagehoogten:
 - Wandcontactdozen: 800 mm boven vloerpeil, behalve in de entreehal en algemene verkeersruimte, daar 1.800 mm boven vloerpeil.
 - In elke verblijfsruimte één wandcontactdoos op 1.050 mm boven vloerpeil, bij meer wandcontactdozen de andere op 300 mm boven vloerpeil aanbrengen.
 - Lichtschakelaars (al dan niet in combinatie met stopcontact): 1.050 mm boven vloerpeil.
 - Wandcontactdozen boven aanrechtblad: 150 mm boven het aanrechtblad.
 - Elke woonruimte heeft een wcd voor een TV met nabij een aansluiting voor TV.
- Wifi- en data-aansluiting:
 - Bekabeling van type CAT 6A S/FTP.
 - In het complex zijn voldoende Wifi accespoints aanwezig voor volledige dekking binnen het gebouw en de binnentuinen.
 - De Wifi access points worden enkel in algemene ruimten en verkeersruimte geplaatst, niet in verblijfsruimten van cliënten.
- Verlichting:
 - Alle verlichting wordt opgeleverd met slagvaste LED-armaturen.
 - Verlichting is per ruimte bedienbaar.
 - Armaturen in algemene ruimten worden als volgt geschakeld:
 - In de entreehal en algemene verkeersruimten: schemerschakelaar.
 - Armaturen die op basis van wettelijke eisen continu moeten branden hebben geen schakeling (altijd aan).
 - In de algemene ruimten en trappenhuisen is een automatisch aan- en uitschakeling afhankelijk van aanwezigheid van personen en de hoeveelheid natuurlijk licht.
 - Armaturen bij iedere buitendeur zijn met de hand te bedienen en voorzien van schemerschakeling.

- Er worden drie armaturen op de buitengevel gemonteerd ter plaatse van de fietsen- en containerstalling. De hoogte betreft circa 2,8 meter en de verlichting is met de hand te bedienen.
- Er is een mogelijkheid om voldoende elektrische fietsen en scootmobiel op te laden.
- Er wordt een buitenarmatuur gerealiseerd bij de hoofdentree en een bij de deur naar de fietsenstalling.
- PV-panelen:
 - Het complex wordt voorzien 20 PV-panelen van elk tenminste 400 Watt met optimizers i.v.m. schaduwwerking van aanwezige bomen.

03.08 Comforteisen

- Luchtkwaliteit:
 - Het ventilatiesysteem dient de noodzakelijke capaciteit te leveren bij een gemiddelde stand conform BBL. De capaciteit van de gemiddelde stand is te verhogen indien dit noodzakelijk voor Moveoo wordt geacht. Moveoo kan de afzuigcapaciteit aanpassen middels een schakelaar of afstandsbediening.
- Thermische behaaglijkheid:
 - De temperatuur is op één centraal punt in het gebouw te reguleren.
 - De temperatuur in de woonunits en kantoren Moveoo is gemiddeld 21 graden Celsius.
 - Cliënten moeten de temperatuur in de woonunits afzonderlijk kunnen beïnvloeden tot +/- 3 graden Celsius.
 - Cliënten moeten de verwarming in de eigen verblijfsruimte volledig kunnen uitschakelen.
- Geluid:
 - De opdrachtnemer past waar nodig trillingdempers toe.

03.09 Bouwkundige uitgangspunten

De detaillering en uitvoering van onderstaande punten wordt vroegtijdig aan gemeente Venlo en Moveoo ter goedkeuring voorgelegd.

- Fundering:
 - Het peil van de afgewerkte vloer ligt op 23.60 +NAP. Er wordt gewerkt met gewapende prefab betonnen keerwanden en waar nodig grondverbetering om het terrein op te hogen naar 23.50 +NAP.
 - Een kruipruimte onder het bouwwerk heeft de voorkeur. Deze volledige kruipruimte dient via één of meerdere vloerluiken bereikbaar zijn. Deze luiken moeten zich in een afsluitbare ruimte bevinden. Er worden geen luiken in de slaapkamers en wooneenheden e.d. voorzien.
 - Een kruipruimte heeft aan de buitenzijde betonnen elementen wat voldoet als grondkering.
 - Indien de opdrachtnemer een kruipruimte maakt is deze niet toegankelijk voor ongedierte en knaagdieren en de vloer heeft hiervoor ook geen openingen aan de onderkant. De kruipruimte is goed geventileerd en de ventilatiepunten in of langs de buitengevel zitten niet onder het straatwerk.
- Binnenmuren:
 - Alle binnenwanden moeten slagvast zijn (zodanig sterk zijn dat de wanden niet eenvoudig beschadigd of kapot gemaakt kunnen worden). De wandopbouw en het materiaal van de binnenwand is stoot- en schopbestendig. Dit geldt voor wanden van woonruimten, verkeersruimte, wasruimte en algemene ruimten.
 - De wandafwerking van binnenwanden is vlak, glad en makkelijk te onderhouden. Er wordt door de opdrachtnemer ter beoordeling een proefopstelling aan gemeente Venlo en Moveoo voorgelegd.

- De binnenwanden in de algemene verkeersruimten worden tot minimaal één meter hoogte afgewerkt om eenvoudige beschadiging en vervuiling te voorkomen, denk bijvoorbeeld aan een afwerking door middel van een HPL beplating of gelijkwaardig.
- Binnenwanden worden gebruiksklaar afgewerkt met kleur (zie ook 03.10).
- Deuren, ramen en kozijnen:
 - Alle binnendeuren toegankelijk voor cliënten zijn volle deuren en zodanig sterk (inclusief scharnieren en kozijn) dat ze niet eenvoudig te beschadigen of kapot te maken zijn.
 - Alle binnendeuren toegankelijk voor de cliënten zijn afgewerkt met een RVS duwplaat rondom de klink, om gebruiksbeschadiging te voorkomen.
 - Alle te openen ramen in de slaapkamers en woonunits en balkon zijn kiepramen (geen draairamen). De ramen in overige ruimten kunnen draai-/kiepramen zijn.
 - De slaapkamers, woonunits en werkruimten worden aan de buitenzijde voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De rolluiken zijn bedienbaar met een inbouwschakelaar.
 - Buitenramen worden geplaatst op minimale hoogte van één meter vanaf de vloer. Deze kozijnen hebben in de buitengevel onder en boven het kozijn en bij een aantal tussen de kozijnen een glas of HPL- paneel. Het geheel is voorzien van een buiten de gevel uitstekend kader (zie geveltekening).
 - Gelaagdglas wordt toegepast bij:
 - de buitendeuren;
 - de schuifpuien bij de entree;
 - de ramen en deuren in algemeen toegankelijke verkeersruimten;
 - de balkon-/tuindeuren;
 - de bali
 - De buitendeuren (inclusief nooddeuren) worden voorzien van driepuntsluiting en anti-inbraak strips.
 - De buitenkozijnen zijn van kunststof en de schuifpui van aluminium.
 - De gevelopeningen voldoen tenminste aan inbraakwerendheidsklasse 2.
 - Alle deuren en kozijnen in en grenzend aan gemeenschappelijke ruimten en algemene verkeersruimte moeten worden voorzien van hoekbeschermers en schopplaten.
 - Binnenkozijnen tot op de vloer hebben een borstwering met een stootvast paneel.
 - Binnendeuren tussen de entreehal en de algemene verkeersruimten onderling zijn voorzien van een glasstrook die in de deur is opgenomen of een glasstrook naast de deur. De glasstrook moet voldoende groot zijn zodat zichtbaar is of zich aan de andere zijde van de deur personen bevinden.
- Vloeren:
 - Er worden geen dorpels toegepast, met uitzondering van de douche- en toiletruimten.
 - Er worden geen plinten toegepast in de natte ruimte en technische ruimte en
 - Alle vloerafwerkingen zijn vloeistofdig en zuurresistent (bestand tegen urine en verslavingsmiddelen) uitgevoerd.
 - Er wordt geen vloerbedekking toegepast.
- Trappen:
 - Indien betontrappen worden toepast, uitvoeren met trapbomen.
 - Indien houten traptreden, deze zijn voorzien van antislipprofiel.
 - Trappen worden aan beide zijden voorzien van leuningen.
- Plafonds:
 - Alle ruimten die zelfstandig toegankelijk zijn voor cliënten (m.u.v. de verkeersruimte) worden voorzien van vaste plafonds, deze zijn afwasbaar.
 - De verkeersruimtes en ruimtes bestemd voor alleen Moveoo hebben een systeemplafond (voor het aanbrengen van mogelijk leidingwerk).

- Alle overige plafonds, behalve in de meterkast, in de techniekruimte en onder trappen moeten als zichtplafond worden afgewerkt.
- De netto verdiepingshoogte (afgewerkte vloer tot afgewerkt plafond) is 2600mm.
- Sanitair:
 - Sanitair (toilet, wasbak, doucheruimte, et cetera) dat gebruikt wordt door cliënten wordt uitgevoerd in RVS.
 - Toiletten voor de medewerkers van Moveoo worden standaard uitgevoerd (bijvoorbeeld keramiek).
 - De douches voor cliënten worden voorzien van mengkranen en zijn niet eenvoudig te demonteren of beschadigen.
- Daken:
 - Platte daken dienen een zodanig afschot te hebben dat hemelwater direct wordt afgevoerd.
 - Tegelpaden (op tegeldraggers) van de toegang van het dak naar op het dak aanwezige installaties.
 - Op alle platte daken dienen permanente voorzieningen aangebracht te worden om veilig te kunnen werken. De voorzieningen mogen niet conflicteren met andere voorzieningen op het dak, zoals PV-panelen.
 - Er wordt een dakluik voorzien in de verkeersruimte of poetsruimte van de 2e verdieping, voor onderhoud aan het dak en installaties. Het dakluik is afsluitbaar.
- Tegelwerk:
 - Indien gebruik wordt gemaakt van tegels, worden de tegels zo groot mogelijk uitgevoerd, zodat zo min mogelijk voegen aanwezig zijn.
 - Tegels in uitwendige hoeken moeten geglazuurde randen hebben of zijn voorzien van een tegel-hoekstrip.
 - In de natte ruimte kan in plaats van tegelwerk, HPL beplating worden toegepast, mits waterdichte naden en detailleringen.

03.10 Interieur en sfeer

- Het interieur en de sfeer dient huiselijk te zijn.
- De binnenwanden van de slaapkamers worden voorzien van een donkere kleur waarop beschadiging en vervuiling niet snel te zien zijn.
- De centrale entreehal wordt voorzien van een warme, uitnodigende kleur.
- De algemene verkeersruimten worden voorzien van een warme, uitnodigende kleur.
- Definitief kleurgebruik wordt afgestemd met Moveoo.

04 EISEN OP RUIMTENIVEAU

04.01 Ruimtestaat

Onderstaande ruimtestaat geeft een overzicht van de benodigde ruimtetypen voor de MO-locatie. Aanvullend zijn de minimale oppervlakten per ruimtetype gegeven.

Ruimtetype	Aantal	Minimaal benodigde m ² per ruimte
Algemeen		
Entreehal	1	18+18 m ²
Verkeersruimte	-	Minimale breedte 1,5 meter
Poetsruimte	1	3,5 m ²
Opslag	1	11,5 (beg. grond) en 15,7 (verd.) m ²
Moveoo		
Werkruimte medewerkers	1	15,5 m ²
Werkruimte teamleiders	1	15,5 m ²
Spreekkamer	2	15,5 m ²
Pantry medewerkers	1	6 m ²
Toiletruimte medewerkers	1	15,5 m ²
Reguliere opvang / beschermd wonen		
Woonunit (incl. natte ruimte)	32	15 m ²
Recreatieruimte	1	32,5 m ²
Wasruimte	1	7,5 (beg. grond) en 15,5 (verd.) m ²
Binnentuin	1	145 m ²
Winteropvang		
Woonunit 6 personen (incl. natte ruimte)	5	15 m ²
Woonunit 2 personen	1	5,5 m ²
Recreatieruimte	1	29 m ²
Toilet-/doucheruimte	2	15,5 + 5 m ²
Wasruimte	1	7,5 m ²
Binnentuin	1	30 m ²
Opslag	1	7,3 m ²
Opslag keuken	1	7,5 m ²
Poetsruimte	1	3,5 m ²

04.02 Eisen per ruimte

In de volgende paragrafen zijn de eisen per ruimte opgenomen. Onder *functionaliteit* wordt telkens een korte karakterisering van (het gebruik van) de ruimte gegeven. Onder *ruimtelijk-functioneel* staan de eisen die om ruimte vragen. Aanvullend worden ook de benodigde *voorzieningen* benoemd.

04.03 Algemeen

In deze paragraaf zijn de eisen opgenomen die gelden voor de algemene ruimten op de opvanglocatie.

Entreehal	
Functionaliteit	De entreehal is de centrale ruimte waar alle bewoners en bezoekers het gebouw binnenkomen. De hoofdentree is de enige toegang tot het gebouw, met uitzondering van vluchtwegen en de personeelsingang.
Ruimtelijk-functioneel	Positie & Nabijheid: ■ Gelegen op de begane grond. ■ Grenzend aan de balie van Moveoo. ■ Grenzend aan de werkruimten van Moveoo. ■ Nabij de lift (eventueel via algemene verkeersruimte bereikbaar). ■ Nabij het trappenhuis (eventueel via algemene verkeersruimte bereikbaar). Zichtrelaties: ■ De entreehal grenst aan beide werkruimten van Moveoo, zodat toezicht kan worden gehouden. Er is dan ook een groot raam tussen de entreehal en werkruimten. Esthetiek: ■ De entreehal dient een huiselijke en warme sfeer te hebben, om dit te creëren kan gebruik worden gemaakt van vrolijke, warme kleur op de muren.
Voorzieningen	■ Toegangssluis met schuifdeuren aan beide zijden die bediend wordt door medewerkers. De deuren dienen niet gelijktijdig geopend te worden. ■ 32 lockers in de sluis voor persoonlijke eigendommen cliënten. De lockers hebben een afmeting van 32 cm bij 32 cm. ■ Bel- en spreekpaneel aan de buitenzijde, inclusief video- en audiobewaking. ■ Brievenbuskast tegen de buitengevel. De locatie is in afstemming met Moveoo. ■ Buitenverlichting met schemerschakeling en bewegingsmelder. ■ Droogloopmat over volledige breedte van de entreehal.

Algemene verkeersruimte	
Functionaliteit	Gemeenschappelijke gangen en ruimtes.
Ruimtelijk-functioneel	■ De verkeersruimte kent een minimale breedte van minimaal 1,5 meter, zodat toegang voor mindervaliden en verplaatsing van ziekenhuisbedden wordt geborgd.
Voorzieningen	■ De muren in de algemene verkeersruimte worden stoot- en schopbestendig afgewerkt tot een hoogte van min. 1 meter (zie ook 03.09). ■ De muren in de algemene verkeersruimte worden afgewerkt met warme kleurtinten om een huiselijke sfeer te borgen. De kleuren van de wanden worden door de opdrachtnemer ter goedkeuring voorgelegd aan Moveoo.

Poetsruimte	
Functionaliteit	Opslagruimte Moveoo voor schoonmaak. Hier staan onder andere de schoonmaakkar en -middelen opgeslagen.
Ruimtelijk-functioneel	Positie & nabijheid: ■ Geen eisen. Zichtrelaties: ■ Geen eisen.
Voorzieningen	■ Toegangscontrole. ■ Uitstortgootsteen met koud- en warmwatertapkraan (elektrische boiler 10 liter kan). ■ Verlichting met bewegingsmelder. ■ Eén dubbele wandcontactdoos.

Opslag	
Functionaliteit	Afsluitbare opslagruimten voor printpapier, wc-papier, matrassen, dekens, voeding, et cetera.
Ruimtelijk-functioneel	Positie & nabijheid: ■ Gelegen op de begane grond en verdiepingen. ■ In de nabijheid van de entreehal (op begane grond). Zichtrelaties: ■ Geen eisen.
Voorzieningen	■ Toegangscontrole. ■ Verlichting met bewegingsmelder. ■ Twee dubbele wandcontactdozen.

04.04 Moveoo

Werkruimte medewerkers	
Functionaliteit	Een werkruimte aan de entree met balie en drie werkplekken. De ruimte biedt de mogelijkheid aan medewerkers om bureauwerk te verrichten.
Ruimtelijk-functioneel	Positie & nabijheid: ■ Gelegen op de begane grond. ■ Grenzend aan de entreehal. Zichtrelaties: ■ De werkruimte heeft een balie die grenst aan de entreehal. ■ De werkruimte heeft over de gehele breedte een raam dat grenst aan de entreehal zodat vanaf hier zicht is op de gemeenschappelijke (verkeers)ruimten. ■ De werkruimte heeft zicht op de buitenruimte, zodat zicht is op wat buiten en rondom het pand gebeurt.
Voorzieningen	■ Toegangscontrolesysteem. ■ 1 balie met twee werkplekken. ■ Extra vluchtweg in geval van nood (deur of draai-/kiepraam). ■ 10 dubbele wandcontactdozen. ■ 4 data-aansluitingen CAT 6A S/FTP.

Werkruimte teamleiders	
Functionaliteit	Een werkruimte met twee werkplekken en een overlegtafel nabij de entree, die de mogelijkheid biedt aan teamleiders/managers om bureauwerk te verrichten.
Ruimtelijk-functioneel	Positie & nabijheid: ■ Gelegen op de begane grond. ■ Toegang in de nabijheid van de entreehal. Zichtrelaties: ■ De werkruimte heeft een deur met glas dat grenst aan de entreehal zodat vanaf hier zicht is op de gemeenschappelijke ruimten. ■ De werkruimte heeft ramen aan de buitenzijde zodat vanaf hier zicht is op wat buiten en rondom het pand gebeurt.
Voorzieningen	■ Toegangscontrolesysteem. ■ Extra vluchtweg in geval van nood (deur of draai-/kiepraam). ■ 4 dubbele wandcontactdozen. ■ 2 data-aansluitingen CAT 6A S/FTP.

Spreekkamer	
Functionaliteit	De spreekkamers worden gebruikt voor hulpverlening, begeleiding, intakes, persoonlijke gesprekken et cetera. Ook bij calamiteiten kan hier in alle rust gesproken worden met betrokkenen. Op de MO-locatie is er één grote spreekkamer nodig, zoals ingetekend op het VO, en één kleine spreekkamer voor vier personen.
Ruimtelijk-functioneel	Positie & nabijheid: ■ Gelegen op de begane grond. ■ In de nabijheid van de entreehal. ■ In de nabijheid van werkruimtes Moveoo. Zichtrelaties: ■ Zicht op de algemene gang.
Voorzieningen	■ Toegangscontrolesysteem. ■ 4 dubbele wandcontactdozen; ■ 4 data-aansluitingen CAT 6A S/FTP.

Pantry medewerkers, zie ook opslag winteropvang	
Functionaliteit	Pantry voor de medewerkers van Moveoo. Let op: deze ruimte staat niet in het VO. Dit mag een separate ruimte zijn of in de opslagruimte van de winteropvang.
Ruimtelijk	Positie & nabijheid: ■ Gelegen op de begane grond. ■ In nabijheid van werkruimte medewerkers en teamleiders. Zichtrelaties: ■ Zicht op de verkeersruimte.
Voorzieningen	■ Keukenblok. ■ Werkblad met spoelbak, warm- en koud watervoorziening. ■ besteklades en kastdeuren. ■ 1 koelkast. ■ 2 dubbele wandcontactdozen met voldoende vermogen voor horecavoorzieningen (koelkast en magnetron).

- 2 dubbele wandcontactdozen.

Toiletruimte medewerkers	
Functionaliteit	Een toiletruimte voor medewerkers. De ruimte is toegankelijk voor dames, heren en mindervaliden.
Ruimtelijk	Positie & nabijheid: ■ Gelegen op de begane grond. ■ In nabijheid van werkruimte medewerkers en teamleiders. Zichtrelaties: ■ Geen eisen.
Voorzieningen	■ Toegangscontrole. ■ Spiegel (minimaal 30 x 40 cm) en toilethouder. ■ Eén mindervalide toiletruimte (ook sleutel bediend aan de buitenzijde): ■ 1 wastafel ■ Verhoogd toilet ■ Beugels ■ Alarmeringssignaal over de gehele omtrek op circa 6 cm hoogte. ■ Damestoilet: ■ 2 afsluitbare toiletten. ■ 1 wasbak. ■ Herentoilet: ■ 1 afsluitbaar toilet. ■ 2 urinoirs. ■ 1 wasbak.

04.05 Reguliere opvang en beschermd wonen

Woonunit	
Functionaliteit	De opvanglocatie biedt ruimte voor 16 zelfstandige woonunits voor de reguliere opvang en 16 zelfstandige woonunits voor beschermd wonen.
Ruimtelijk	Positie & nabijheid: ■ Geen eisen. Zichtrelaties: ■ Geen eisen.
Voorzieningen	■ Toegangscontrolesysteem. ■ Ventilatiesysteem (zie 03.08). ■ De wanden van de woonunits worden voorzien van een kleur, bijvoorbeeld lichtgrijs. Witte wanden voldoen niet. ■ Pantry: ■ Keukenblok uitgevoerd in RVS: ■ Werkblad met verhoogde rand en spoelbak. ■ Opbergplanken (geen kastdeuren). ■ 2 pits inductiekooktoestel. ■ Magnetron. ■ Waterkoker. ■ Minimaal 1 dubbele wandcontactdoos.

Woonunit	
	NB: de apparatuur in de pantry dient vast gemonteerd te worden, zodat deze niet meegenomen kan worden. ■ Toilet- en doucheruimte: ■ RVS toilet. ■ RVS wasbak. ■ Douchevoorziening (let op: geen losse cabine in verband met vandaalbestendigheid). ■ 1 dubbele wandcontactdoos. ■ Slagvaste spiegel (tegen wand kitten). ■ UTP TV-aansluiting nabij wandcontactdoos. ■ 2 dubbele wandcontactdozen in woongedeelte.

Recreatieruimte	
Functionaliteit	Een gemeenschappelijke verblijfsruimte inclusief keuken.
Ruimtelijk	Positie & nabijheid: ■ Gelegen op de begane grond. ■ In de nabijheid van de entreehal. ■ In de nabijheid van werkruimten Moveoo. Zichtrelaties: ■ Vanuit de gang is zicht op de ruimte door middel van ramen in de deuren.
Voorzieningen	■ Keuken uitgevoerd in RVS: ■ Werkblad met verhoogde rand en spoelbak ■ Koelkast ■ 4 pits inductiekooktoestel ■ Afsluitbare lades en kastdeuren. ■ Krachtstroom voor horeca-oven. ■ 4 dubbele wandcontactdozen. ■ UTP TV-aansluiting.

Wasruimte	
Functionaliteit	De wasruimte biedt ruimte voor wasmachines en drogers waar klanten hun eigen kleding en beddengoed kunnen wassen.
Ruimtelijk	Positie & nabijheid: ■ Gelegen op elke verdieping. ■ In de nabijheid van de woonunits. Zichtrelaties: ■ De deur van de wasruimte wordt voorzien van veiligheidsglas met betrekking tot zichtbaarheid voor medewerkers van Moveoo.
Voorzieningen	■ De wasmachines die geplaatst zullen worden betreffen het type PWM 907. ■ De drogers die geplaatst zullen worden betreffen PDR 908 HP. ■ Elektrische aansluiting: ■ Elektrische aansluiting 2N~ 400V 50HZ ■ Verwarmingsvermogen in kW 5,3 ■ Totale aansluitwaarde in kW 5,5 ■ Zekering in A 16. ■ Mogelijke spanningsvariant 1: ■ Elektrische aansluiting 230V

Wasruimte	
	■ Verwarmingsvermogen in kW 2,65 ■ Totale aansluitwaarde in kW 2,85 ■ Zekering in A 16. ■ Water aan- en afvoer: ■ Koud water [aantal] 1x 1/2" met 3/4"- Wartelaansl. ■ Warm water [aantal] 1x 1/2" met 3/4"- Schroefkopp. ■ Afvoerpomp DN 22 ■ Eén kleine wasruimte op de begane grond van minimaal 9 m². ■ 2 aansluitingen voor wasmachines (elektra, water en waterafvoer). ■ 2 aansluitingen voor drogers (elektra en waterafvoer). ■ 1 uitstortgootsteen met koud- en warmwatertapkraan. ■ 2 dubbele wandcontactdozen met voldoende vermogen. ■ Eén grote wasruimte op de eerste verdieping van minimaal 18 m²: ■ 4 aansluitingen voor wasmachines (elektra, water en waterafvoer). ■ 4 aansluitingen voor drogers (elektra en waterafvoer). ■ 1 uitstortgootsteen met koud- en warmwatertapkraan. ■ 4 dubbele wandcontactdozen met voldoende vermogen. ■ Eén wasruimte op de tweede verdieping van minimaal 18 m²: ■ 4 aansluitingen voor wasmachines (elektra, water en waterafvoer). ■ 4 aansluitingen voor drogers (elektra en waterafvoer). ■ 1 RVS uitstortgootsteen met koud- en warmwatertapkraan. ■ 4 dubbele wandcontactdozen met voldoende vermogen.

Binnentuin	
Functionaliteit	De tuin en/of binnentuin biedt een veilige buitenruimte aan klanten, waarmee wordt voorkomen dat klanten elders of op straat gaan verblijven.
Ruimtelijk	Positie & nabijheid: ■ Centraal in het gebouw en ingang nabij de recreatieruimte. Zichtrelaties: ■ De afscheiding met de binnentuin wordt voorzien van hoge, grote ramen. Dit biedt voldoende zicht en daglicht voor de algemene verkeersruimte.
Voorzieningen	■ 2 gecontroleerde toegangen naar de binnentuin. ■ Overkapping van circa 30 m². ■ Op de overkapping wordt een balkon gecreëerd op de eerste verdieping, voorzien van thermisch verzinkt hekwerk ■ De binnentuinen wordt voorzien van bestrating. ■ Bloembak (ca. 1 m³) met Amberzuilboom (hoogte boom ca. 3 meter).

04.06 Winteropvang

Woonunit Winteropvang	
Functionaliteit	De winteropvang biedt 32 slaapplekken, verdeeld over 6 slaapkamers.
Ruimtelijk	Positie & nabijheid: ■ Gelegen op de begane grond. Zichtrelaties: ■ Geen eisen.
Voorzieningen	■ Vijf slaapkamers voor zes personen:

Woonunit Winteropvang	
	■ De wanden van de woonunits worden voorzien van een kleur, bijvoorbeeld lichtgrijs. Witte wanden voldoen niet. ■ Badkamer (dient zowel van binnen als van buitenaf afsluitbaar te zijn, buitenzijde met sleutel) met: ■ 1 RVS toilet. ■ 1 douchevoorziening (let op: geen losse cabine in verband met vandaalbestendigheid) ■ 1 RVS wasbak. ■ Slagvaste spiegel gekit bevestigd. ■ 3 dubbele wandcontactdozen. ■ Eén slaapkamer voor twee personen: ■ 2 dubbele wandcontactdoos.

Recreatieruimte winteropvang	
Functionaliteit	De winteropvang heeft een gemeenschappelijke ruimte voor klanten. De ruimte biedt plaats voor circa 16 personen.
Ruimtelijk	Positie & nabijheid: ■ Gelegen op de begane grond. ■ In de nabijheid van de binnentuin. Zichtrelaties: ■ Vanuit de algemene verkeersruimte is zicht op de recreatieruimte.
Voorzieningen	■ Eén pantry: ■ Keukenblok uitgevoerd in RVS: ■ Werkblad met verhoogde rand en spoelbak ■ Afsluitbare lades en kastdeuren. ■ Wasbak met warm- en koud watervoorziening. ■ 4 pits inductiekooktoestel. ■ Voldoende ruimte voor (apparatuur inbegrepen): ■ 1 onderkoelkast. ■ 1 ondervriezer. ■ 1 koffiezetapparaat. ■ 1 magnetron. ■ 1 waterkoker. ■ 2 dubbele wandcontactdozen. ■ Krachtstroom voor horeca-oven. NB: apparatuur dient te worden vastgemaakt, zodat het niet kan worden meegenomen. ■ 2 dubbele wandcontactdozen.

Toilet-/ Doucheruimte	
Functionaliteit	De winteropvang maakt gebruik van gemeenschappelijke toiletten en douches. Echter heren (groot) en dames (klein) gescheiden
Ruimtelijk	Positie & nabijheid: ■ Gelegen op de begane grond. ■ Toegang in de nabijheid van de slaapkamers. Zichtrelaties: ■ Geen eisen.

Voorzieningen	■ 1 lange RVS wasbak met warm- en koud watervoorziening bij de heren. ■ 1 RVS wasbak met warm- en koud watervoorziening bij de dames. ■ Slagvaste spiegels (3 bij de heren, 1 bij de dames) ■ Inbouwkransen. ■ Vaste douchekoppen. ■ 2 dubbele wandcontactdozen bij de heren. ■ 1 dubbele wandcontactdoos bij de dames.
---------------	---

Wasruimte winteropvang	
Functionaliteit	De wasruimte biedt ruimte voor twee wasmachines en twee drogers, waar klanten hun eigen kleding kunnen wassen.
Ruimtelijk	Positie & nabijheid: ■ Gelegen op de begane grond. Zichtrelaties: ■ Geen eisen.
Voorzieningen	■ De wasmachines die geplaatst zullen worden betreffen het type PWM 907. ■ De drogers die geplaatst zullen worden betreffen PDR 908 HP. ■ Elektrische aansluiting: ■ Elektrische aansluiting 2N~ 400V 50HZ ■ Verwarmingsvermogen in kW 5,3 ■ Totale aansluitwaarde in kW 5,5 ■ Zekering in A 16. ■ Mogelijke spanningsvariant 1: ■ Elektrische aansluiting 230V ■ Verwarmingsvermogen in kW 2,65 ■ Totale aansluitwaarde in kW 2,85 ■ Zekering in A 16. ■ Water aan- En afvoer: ■ Koud water [aantal] 1x 1/2" met 3/4"- Wartelaansl. ■ Warm water [aantal] 1x 1/2" met 3/4"- Schroefkopp. ■ Afvoerpomp DN 22. ■ 2 aansluitingen voor wasmachines. ■ 2 aansluitingen voor drogers. ■ 1 RVS uitstortgootsteen met koud- en warmwatertapkraan. ■ 2 dubbele wandcontactdozen met voldoende vermogen.

Binnentuin	
Functionaliteit	De tuin en/of binnentuin biedt een veilige buitenruimte aan klanten, waardoor wordt voorkomen dat klanten elders of op straat gaan verblijven.
Ruimtelijk	Positie & nabijheid: ■ Gelegen op de begane grond. ■ In de nabijheid van de recreatieruimte. Zichtrelaties: ■ Vanuit de recreatieruimte is zicht op de binnentuin.
Voorzieningen	■ 2 (afsluitbare) toegangen naar de binnentuin. ■ Overkapping van circa 5 m².

Opslag / mogelijkheid tot kantine voor personeel)	
Functionaliteit	Afsluitbare opslagruimte voor matrassen, dekens, et cetera.
Ruimtelijk	Positie & nabijheid: ■ Gelegen op de begane grond. ■ Toegang in de nabijheid van de entreehal. Zichtrelaties: ■ Geen eisen.
Voorzieningen	■ Toegangscontrole. ■ Keukenblok. ■ Werkblad met spoelbak, warm- en koud watervoorziening. ■ besteklades en kastdeuren. ■ 1 koelkast. ■ 2 dubbele wandcontactdozen met voldoende vermogen voor horecavoorzieningen (koelkast en magnetron). ■ 2 dubbele wandcontactdoos.

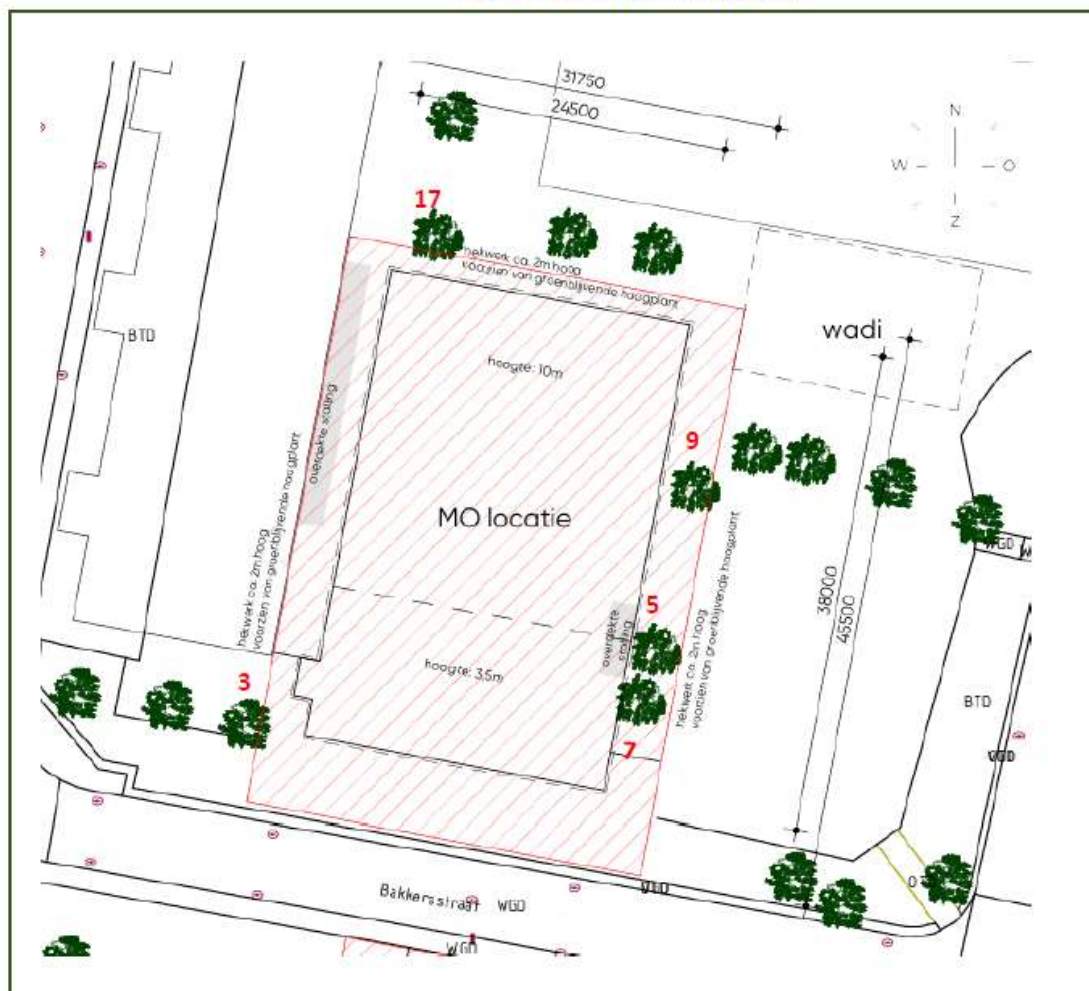
Opslag keuken	
Functionaliteit	Afsluitbare opslagruimte voor voeding, keukenmateriaal, et cetera.
Ruimtelijk	Positie & nabijheid: ■ Gelegen op de begane grond. ■ Toegang in de nabijheid van de entreehal. Zichtrelaties: ■ Geen eisen.
Voorzieningen	■ Toegangscontrolesysteem. ■ 3 dubbele wandcontactdozen met voldoende vermogen voor horecavoorzieningen (koelkast en vriezer). ■ Dakdoorvoer met dakkap voor afzuigkap.

Poetsruimte	
Functionaliteit	Opslagruimte Moveoo voor schoonmaak. Hier staan onder andere de schoonmaakkar en -middelen opgeslagen.
Ruimtelijk-functioneel	Positie & nabijheid: ■ Geen eisen. Zichtrelaties: ■ Geen eisen.
Voorzieningen	■ Toegangscontrole. ■ Uitstortgootsteen met koud- en warmwatertapkraan (elektrische boiler 10 liter kan). ■ 1 dubbele wandcontactdoos.

05 BIJLAGEN

05.01 Bomentekening

BEA: Bakkersstraat



Figuur 3: Voorlopig ontwerp oktober 2024

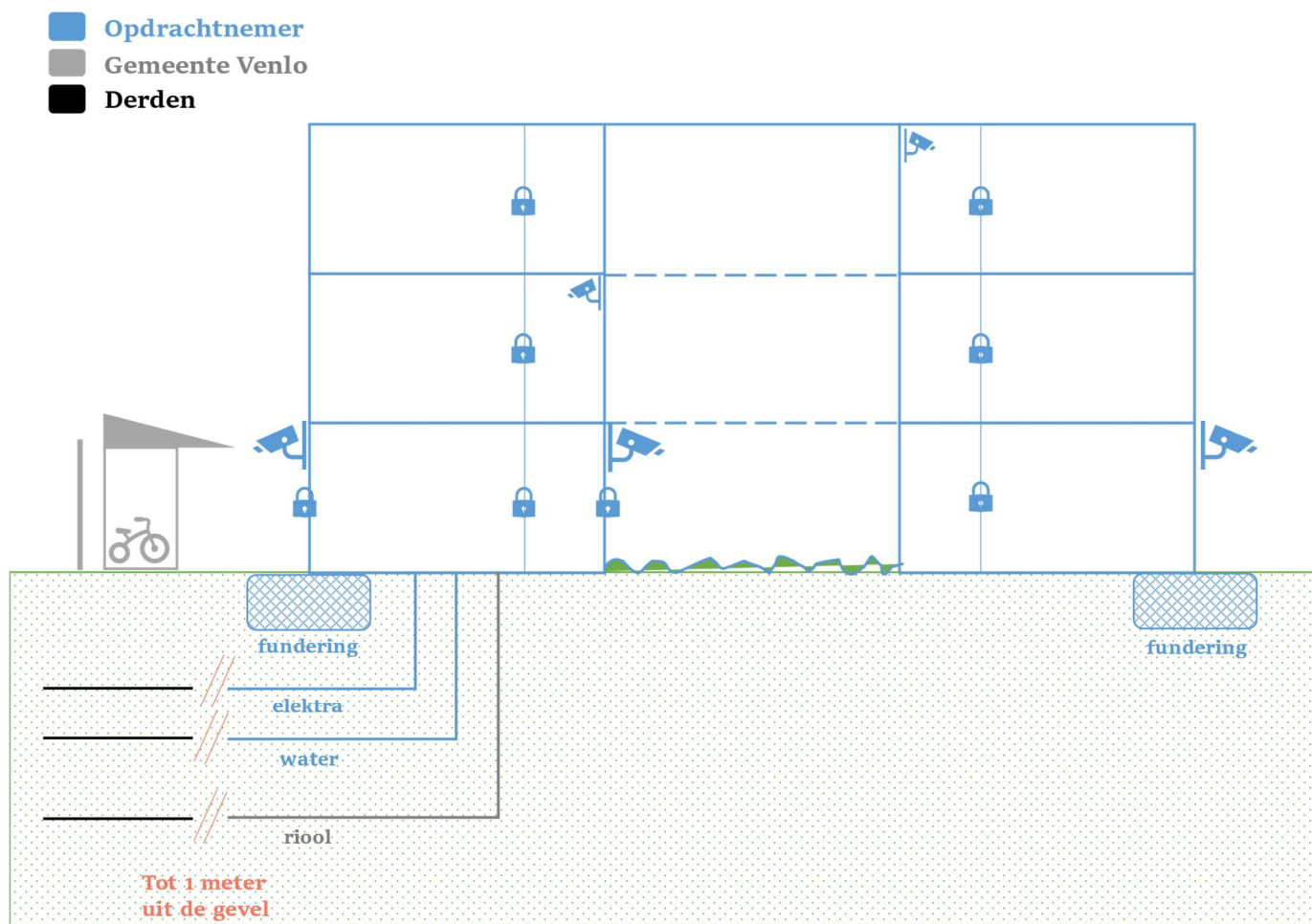
05.02 Voorlopig ontwerp

Zie bijlagen inschrijvingsleidraad:

- Situatietekening VO-000 d.d. 14-10-2024
- Situatie positie bomen VO-001 d.d. 14-10-2024
- Begane grond VO-100 d.d. 14-10-2024
- 1^e verdieping VO-101 d.d. 14-10-2024
- 2 verdieping VO-102 d.d. 14-10-2024
- Doorsnedetekening VO-200 d.d. 14-10-2024
- Geveltekening VO-300 d.d. 14-10-2024

05.03 Demarcatietekening

Onderstaande schets laat de demarcatie van het terrein, gebouw en (nuts)voorzieningen zien.



05.04 Estische uitstraling van de gevelbekleding

Principe van de verticale geveldelen/gevelbekleding

