



Programma van Eisen

Wissellocatie voor de basisscholen in Maassluis

1 Inhoud

2	Inleiding.....	4
3	Gebruikers.....	5
3.1	Ruimtenormering volgens de Verordening Onderwijshuisvesting Maassluis	6
3.2	Ruimtenormering wissellocatie	6
4	Gebouw.....	8
5	Huisvestingsconcept	9
6	Ruimtestaat en Vlekkenplan.....	10
6.1	2025-2029: ruimtestaat Montessorischool, De Reiziger en De Regenboog.....	10
6.2	Vlekkenplan: Montessorischool en De Reiziger.....	11
6.3	Vlekkenplan: De Regenboog onderwijs en kinderopvang	12
7	Groenblauw schoolplein	13
8	Specifieke eisen per ruimte	14
8.1	Groepslokalen	14
8.2	Leerpleinen	14
8.3	Speellokaal	14
8.4	Atelier	14
8.5	Stamgroep ruimtes BSO (nvt).....	14
8.6	Teamkamer(s).....	15
8.7	Directiekamer(s)	15
8.8	IB-ruimte(s)	15
8.9	Administratie.....	15
8.10	Spreekkamers Montessorischool.....	15
8.11	Spreekkamers De Reiziger	15
8.12	Toiletten	16
8.13	Bergruimte per bouw	16
8.14	Algemene bergruimte(s)	16
8.15	Bergruimte voor afvalcontainers	16
8.16	Hoofd-entrees en sub-entree.....	16
8.17	Werkkasten	17
8.18	Speelplein/ buitenruimte school.....	17
8.19	Speelplein/ buitenruimte peuterlokaal	17
8.20	Buitenruimte algemeen	17
8.21	Fietsenstalling.....	17
9	Technisch PvE	18
9.1	Uitgangspunten technisch PvE.....	18
9.2	Algemene ontwerpvoorwaarden.....	18
9.2.1	Vergunning	18
9.2.2	Veiligheid.....	19
9.2.3	Exploitatie.....	19
9.2.4	Toegankelijkheid.....	19

9.2.5	Prestatie-eisen binnenklimaat	19
9.3	Bouwkundige voorzieningen	20
9.3.1	Fundering	20
9.3.2	Daken en dakafwerking	20
9.3.3	Wanden en wandafwerking	20
9.3.4	Vloeren en vloerafwerking	20
9.3.5	Trappen en trapafwerking.....	21
9.3.6	Plafonds en plafondafwerking.....	21
9.3.7	Kozijnen, ramen en deuren	21
9.3.8	Zonweringsysteem.....	21
9.4	Elektrische installaties.....	22
9.4.1	Aansluitpunten elektra.....	22
9.4.2	Verlichtingsinstallaties	22
9.4.3	Communicatie-installaties	22
9.5	Werktuigbouwkundige installaties.....	23
9.5.1	Verwarmingsinstallatie	23
9.5.2	Drinkwaterinstallatie	23
9.5.3	Sanitaire installaties	23
9.5.4	4.5.4 Luchtbehandelingsinstallatie	23
9.5.5	4.5.5 Waterafvoerinstallaties.....	23
10	Nutsvoorzieningen.....	25
11	Gebied.....	26

2 Inleiding

Voor u ligt het programma van eisen (PvE) voor de Wissellocatie Onderwijshuisvesting Maassluis, welke diverse scholen zal huisvesten ten tijde van de sloop- en bouwwerkzaamheden om het Integraal Huisvestingsplan (IHP) van de gemeente Maassluis uit te voeren. De eerste scholen die gebruik gaan maken van de wissellocatie zijn Montessorischool Maassluis van Stichting Monton en De Reiziger van Stichting Islamitisch College. Het betreft basisscholen met leerlingen in de leeftijd van 4-12 jaar.

De eerstvolgende gebruiker na de Montessorischool en De Reiziger is De Regenboog van Stichting Un1ek. Een school voor kinderen van 2 – 12 jaar. Voor de daarop volgende jaren is een planning opgesteld vanuit het IHP. Doelstelling is dat de wissellocatie gedurende 10 jaar gebruikt wordt.

De kwaliteit van het onderwijs staat centraal. De tijdelijke huisvesting dient het onderwijs optimaal te faciliteren, met dien verstande dat het gebouw voor tijdelijkheid wordt gebouwd en de kwaliteit moet worden afgewogen tegen de kosten. Elke school zal een beperkte tijd doorbrengen in de wissellocatie, gedurende de periode dat het eigen gebouw wordt vervangen of gerenoveerd.

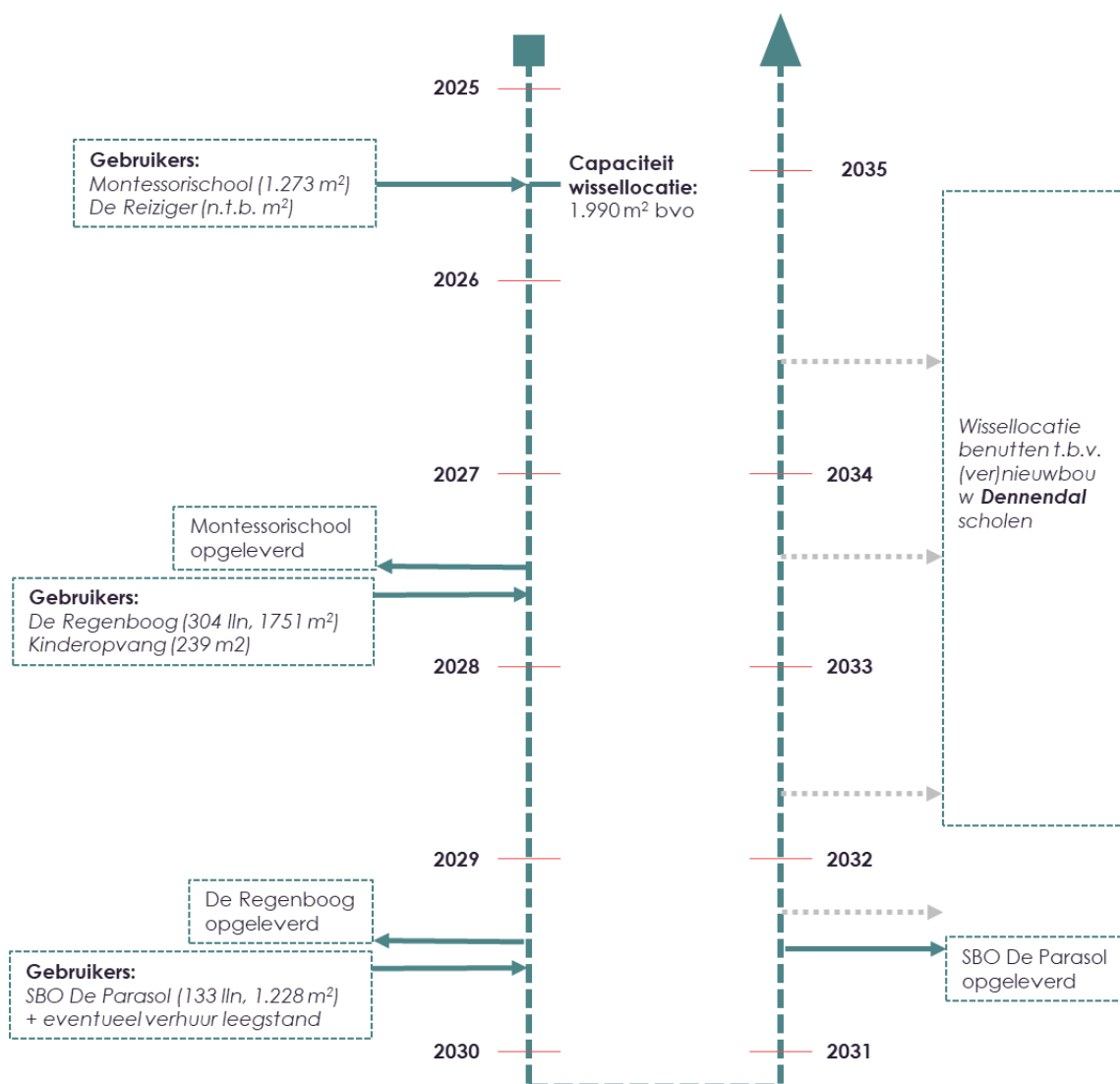
Door de stedenbouwkundige van de gemeente Maassluis is een locatieonderzoek uitgevoerd, waarbij verschillende locaties zijn onderzocht. De locaties zijn beoordeeld op afstand tot de huidige schoollocatie, gymvoorzieningen, impact op de buurt en mogelijkheden voor buiten spelen. De oplossing is gevonden in het plaatsen van tijdelijke huisvesting aan de Richard Hollaan.

In dit PvE zijn de eisen en wensen van de gebruikers omschreven. Uitgangspunt daarbij is dat wensen worden uitgevoerd indien dit kostenneutraal kan worden gerealiseerd. Daarnaast worden de randvoorwaarden geschetst vanuit de locatie. Deze maakt onderdeel uit van de groenstructuur van de gemeente Maassluis. Eén van de uitgangspunten voor het ontwerp is dat de wissellocatie zo min mogelijk impact heeft op het groen. Het kappen van bomen moet worden vermeden en spelen kan veelal in de groene buitenruimte plaatsvinden. Indien het ontwerp van de aannemer vereist dat één of meerdere bomen worden verwijderd dienen deze te worden verplaatst voor kosten van de aannemer.

3 Gebruikers

Binnen Maassluis zijn 12 basisscholen (BO) aanwezig, 1 school voor speciaal basisonderwijs (SBO) en 2 locaties voor het voortgezet onderwijs. De BO en SBO schoollocaties zijn verdeeld over 5 schoolbesturen. Het voortgezet onderwijs wordt verzorgd door één schoolbestuur. De onderstaande tabel geeft inzicht in de scholen die gebruik gaan maken van de wissellocatie.

Schoollocatie	Schoolbestuur	Grondslag
IBS De Reiziger	Islamitisch College	Bijzonder Onderwijs
Montessorischool	Monton	Algemeen Bijzonder Onderwijs
De Regenboog	UNIEK	Bijzonder Onderwijs
SBO De Parasol		Bijzonder Onderwijs
De Groene Hoek (Dennendal)		Bijzonder Onderwijs
IKC Panta Rhei (Dennendal)	Wijzer	Openbaar Onderwijs



3.1 Ruimtenormering volgens de Verordening Onderwijshuisvesting Maassluis

De ruimtebehoefte voor een school voor basisonderwijs wordt bepaald aan de hand van het aantal leerlingen en omvat een speellokaal. De basisruimtebehoefte wordt berekend met de formule: $B = 200$ (vaste voet) + $5,03 * L + T$, waarbij:

B = basisruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte, afgerond op hele vierkante meter.

L = aantal leerlingen dat op 1 oktober voorafgaande aan elk jaar waarop de prognose betrekking heeft op de school zijn ingeschreven.

T = toeslag achterstandscore

De toeslag achterstandscore wordt berekend met de formule:

$T = 1,40 * G$, waarbij:

T = Toeslag in vierkante meter bruto vloeroppervlakte, afgerond op hele vierkante meter.

G = Gecorrigeerde gewichtsom.

De ruimtebehoefte voor een speciale school voor basisonderwijs wordt bepaald aan de hand van het aantal leerlingen. De ruimtebehoefte wordt berekend met de formule: $R = 250$ (vaste voet) + $7,35 * L + T$, waarbij:

R = Ruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte, afgerond op hele vierkante meter.

L = Aantal leerlingen dat op 1 oktober voorafgaande aan elk jaar waarop de prognose betrekking heeft op de school zijn ingeschreven.

Een eventueel speellokaal leidt tot een additionele ruimtebehoefte van 90 vierkante meter.

3.2 Ruimtenormering wissellocatie

Periode	Gebruiker	Leerlingenaantal	Vaste voet (m2 bvo)*	m2 bvo per leerling	Toeslag achterstandscore (m2)	Ruimtebehoefte (m2 bvo)	Overmaat (m2 bvo)
2025-2027	Montessorischool	212	177	5,03	7	1.250	
2025-2027	De reiziger (prognose gemeente)	107	177	5,03	24	739	
	Totaal Montessorischool en De Reiziger					1.990	0
2027-2029	De Regenboog	304	200	5,03	22	1.751	238
2030-2031	De Parasol	138	250	7,35	speellokaal 90 m2	1.354	635
2032-2035	Scholen Dennendal	356	200	5,03		1.990	0
Terrein	Speelgelegenheid (minimaal)					600	
Terrein	Fietsenstalling					400	

In bovenstaande tabel zien we dat de maximale ruimtenormering 1.990 m2 bedraagt in 2025-2027 ten behoeve van de Montessorischool en De Reiziger. Deze ruimte nemen we als uitgangspunt voor de te realiseren wissellocatie. Als vervolgens De Regenboog gebruik maakt van de tijdelijke huisvesting is de overmaat 238 m² ten opzichte van de ruimtebehoefte van deze school (1.751 m²). Deze overmaat kan worden ingezet voor de peutergroepen van De Regenboog en kinderdagopvang (KDV). Voor deze ruimte zal een marktconforme huurvergoeding in rekening worden gebracht.

Voor het vaststellen van de ruimtebehoefte is uitgegaan van de prognoses van de gemeente Maassluis. De Montessorischool heeft in de projectgroep medegedeeld dat de eigen prognoses iets achterblijven, terwijl De Reiziger heeft aangegeven dat er op dit moment al 109 leerlingen staan ingeschreven en dat de verwachting is dat na de zomervakantie 2025 dit aantal zal zijn gegroeid tot 132. Uiteindelijk zijn op pragmatische wijze de benodigde ruimtes opgenomen in het Programma van Eisen waar alle gebruikers mee uit de voeten kunnen.

Voor de wissellocatie gaan we bij de normering ervanuit dat de Montessorischool en De Reiziger niet beide een vaste voet van 200 m² krijgen. In de vaste voet zit de ruimte voor het speellokaal en

ondersteunende ruimtes voor personeel. Deze kunnen maar beperkt worden gedeeld door beide scholen. De gezamenlijke vaste voet wordt vastgesteld op 354 m² (in plaats van elk 200 m²).

Als in 2030-2031 de wissellocatie wordt gebruikt door De Parasol (1.354 m²) is er een forse overmaat van 635 m². Mogelijk kan deze tijdelijk worden verhuurd aan een kind gerelateerde organisatie of een maatschappelijke instelling gesubsidieerd vanuit de gemeente. Parallel aan de ontwikkeling van de wissellocatie wordt tijdelijke huisvesting gerealiseerd ten behoeve van Het Balkon in afwachting van een nieuwe vestiging in de Kapelpolder. Mocht deze ontwikkeling in de Kapelpolder langer op zich laten wachten dan de geplande 5 jaar, is er binnen de wissellocatie ruimte om leerlingen van Het Balkon op te vangen. Daarmee kan met zekerheid worden aangenomen dat de noodlokalen voor Het Balkon maximaal 5 jaar worden gehuurd.

Als tenslotte de schoolgebouwen aan het Dennendal worden gerenoveerd of vervangen biedt de wissellocatie ruimte aan 356 leerlingen. Dat is het leerlingenaantal dat volgens de prognoses in 2036 staat ingeschreven bij De Groene Hoek.

Binnen de wissellocatie wordt ook buitenschoolse opvang (BSO) georganiseerd. Daarvoor worden de reguliere onderwijsruimtes gebruikt en geen extra vierkante meters gerealiseerd.

4 Gebouw

Algemeen

Er is een aantal algemene criteria geformuleerd waaraan de tijdelijke huisvesting moet voldoen. Het belangrijkste uitgangspunt voor de tijdelijke huisvesting is het goed uitvoering geven aan de corebusiness: het geven van onderwijs en buitenschoolse opvang. Het gebouw moet een veilige en gezonde omgeving zijn voor de gebruikers.

Wet- en regelgeving

De tijdelijke huisvesting moet voldoen aan wet- en regelgeving te denken valt aan het meest recente Besluit Bouwwerken Leefomgeving, Arbo-eisen en specifieke wet- en regelgeving geldend voor het onderwijs en de kinderopvang.

Flexibel

Met het oog op het gebruik van de locatie door verschillende achtereenvolgende scholen dient de indeling en capaciteit flexibel in te richten zijn. Hier dient ook op geanticipeerd te worden met de (aansluiting op) nutsvoorzieningen.

Binnenklimaat

Het gebouw heeft een goed binnenklimaat als de verschillende ruimten in het gebouw onder verschillende omstandigheden comfortabel te gebruiken zijn en het bijdraagt aan de gezondheid van de gebruikers. Verder dient er aandacht te zijn voor individuele beheersbaarheid van het binnenklimaat (licht, lucht, geluid en temperatuur). In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2025-2028 met een doorkijk tot 2040 is voor tijdelijke huisvesting Programma van Eisen Frisse Scholen klasse C van toepassing verklaard.

Toegankelijkheid

Het gebouw moet toegankelijk zijn voor mindervaliden en is bij voorkeur drempelloos. Er wordt voldaan aan de eisen uit de publicatie 'Handboek voor toegankelijkheid, 7e druk'. De bereikbaarheids- brand- en toegankelijkheidseisen van de brandweer worden met de brandweer afgestemd.

Hoewel het om een tijdelijke huisvesting gaat wordt ten behoeve van inclusief onderwijs een platformlift geïnstalleerd.

De entrees dienen door middel van een doorstroomberekening voldoende ruimte te bieden om de verkeersstromen goed en veilig het gebouw in en uit te leiden. Als twee verschillende scholen gebruik maken van de wissellocatie krijgt elke school haar eigen hoofdtrappenhuis.

Naast verkeersstromen in het gebouw dient ook rekening te worden gehouden met goede en veilige verkeersstromen rondom het gebouw. In het ontwerp wordt rekening gehouden dat toegangswegen aansluiten op het entreegebied en fietsenstallingen. In het ontwerp wordt aangegeven of parkeerplaatsen moeten worden opgeheven. Uiteraard moet dit zo veel mogelijk worden beperkt.

5 Huisvestingsconcept

De tijdelijke huisvesting gaat ruimte bieden aan verschillende gebruikers met hun eigen onderwijsconcept. Dat betekent dat het huisvestingsconcept niet kan bestaan uit een maatpak, maar als een "one size fits all".

Gangbaar bij de meeste scholen is dat het onderwijsprogramma is opgedeeld in een onderbouw (groep 1-2), middenbouw (groep 3-4-5) en bovenbouw (groep 6-7-8). Het is de basis voor de onderwijsruimte van de Montessorischool. We kiezen ervoor dat de groepen per bouw samen worden gehuisvest rond een leerplein. Het leerplein is een verlengde van het klaslokaal en fungeert tevens als verkeersruimte. De leerpleinen van verschillende bouwen lopen in elkaar over en hebben geen harde (zichtbare) scheiding.

Bij gebruik van de wissellocatie door twee scholen is het wenselijk dat beide een kamer hebben voor hun eigen team. Omdat bij gebruik door één school het niet wenselijk is om twee teamkamers te hebben worden de teamkamers naast elkaar gepositioneerd, opdat deze in de toekomst kunnen worden samengevoegd.

De teamkamer is een ontspanningsruimte voor personeel en heeft voor de Montessorischool geen kantoorfunctie, vaste werkplekken voor ondersteunend personeel en staf zijn elders gesitueerd. De teamkamer biedt ruimte om bijeenkomsten met het hele team te faciliteren.

Zodra De Regenboog gebruik gaat maken van de wissellocatie is er wel behoefte aan werkplekken in de teamkamer. Mogelijk kan daar de teamkamer voor worden ingezet die in de eerste periode wordt gebruikt door De Reisiger.

De onderbouwgroepen hebben een eigen buitendeur die direct toegang geeft tot het buitenterrein vanuit het klaslokaal. Dit geldt ook voor het peuterlokaal van NOAH en later De Regenboog. De peuterruimten hoeven hiertoe niet aan aanvullende eisen vanuit de GGD te voldoen. Het speellokaal is gesitueerd nabij de onderbouwgroepen.

De Montessorischool heeft behoefte aan prikkelarme ruimtes a, waar kinderen even kunnen 'ontprikken'. Het is een ruimte waar één kind zich even kan terugtrekken. Deze ruimtes kunnen tevens worden gebruikt als spreekkamer.

Er is een atelier voor de Montessorischool waar creatieve activiteiten plaatsvinden. Het atelier is voor alle kinderen vanaf de middenbouw toegankelijk, in de onderbouw vinden de creatieve activiteiten voornamelijk plaats op het onderbouwplein. Het atelier kan in medegebruik worden gebruikt door de buitenschoolse opvang (BSO). Het atelier kan later in de tijd eventueel worden ingezet als een reguliere groepsruimte.

Er zijn verschillende spreekruimtes waar onderwijsondersteunend personeel met leerlingen één- op-één of in groepjes kan werken, waar (privacygevoelige) gesprekken met ouders plaatsvinden of die worden gebruikt als flexwerkplekken door medewerkers. Voor de administratieve medewerker van de Montessorischool is er een ruimte nabij en met zicht op de hoofdingang gesitueerd. In deze ruimte is voldoende bergruimte en de repro is nabij gesitueerd. Voor De Reisiger is er een ruimte met een receptiefunctie. Deze ruimte wordt ook gebruikt door één of twee administratieve medewerkers.

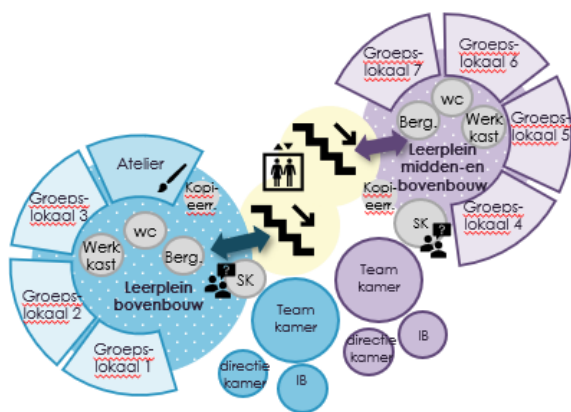
6 Ruimtestaat en Vlekkenplan

6.1 2025-2029: ruimtestaat Montessorischool, De Reiziger en De Regenboog.

Ruimte nummer	Ruimtype	Regenboog	Aantal personen	NVO (m2)	Aantal	Opmerkingen	Totaal NVO	Totaal BVO (m2 factor 1,3)	Begone grond
Montessorischool									
1	Groepslokaal 1-2	27	31	52	1	Incl. pantry en buitendeur naar speelruimte	52	68	68
2	Groepslokaal 1-2	27	31	52	1	Incl. pantry en buitendeur naar speelruimte	52	68	68
3	Groepslokaal 1-2	27	31	52	1	Incl. pantry en buitendeur naar speelruimte	52	68	68
4	Groepslokaal 3-4-5	30	31	52	1	Incl. pantry	52	68	68
5	Groepslokaal 3-4-5	30	31	52	1	Incl. pantry	52	68	68
6	Groepslokaal 3-4-5	30	31	52	1	Incl. pantry	52	68	68
7	Groepslokaal 6-7-8	30	31	52	1	Incl. pantry	52	68	68
8	Groepslokaal 6-7-8	30	31	52	1	Incl. pantry	52	68	68
9	Groepslokaal 6-7-8	30	31	52	1	Incl. pantry	52	68	68
10	Speelleerplein onderbouw - peuters		31	17	1	Geluid afschermen	17	22	22
11	Leerplein middenbouw		31	17	1		17	22	22
12	Leerplein bovenbouw		31	17	1		17	22	22
13	Atelier	30	31	52	1	Ook te gebruiken als regulier groepslokaal voor andere school	52	68	
14	Teamkamer	30	23	52	1	Inclusief pantry. Keuken delen met De Reiziger	52	68	
15	Directiekamer	Directeur	4	13	1	werkplek plus overleg ruimte	13	17	
16	IB-ruimte	IB ruimte	4	13	1	werkplek plus overleg ruimte	13	17	
17	Administratie	administratie	2	10	1	werkplek plus overleg ruimte	10	13	13
18	Spreekkamer onderbouw		6	10	1	Is tevens prikkelarme ruimte bij leerpleinen	10	13	13
19	Spreekkamer middenbouw		6	10	1	Is tevens prikkelarme ruimte bij leerpleinen	10	13	13
20	Spreekkamer bovenbouw		6	10	1	Is tevens prikkelarme ruimte bij leerpleinen	10	13	13
21	Toiletten peuter/kleuterformaat			2,5	8		20	26	26
22	Toiletten leerlingen middenbouw			2,5	4		10	13	13
23	Toiletten leerlingen bovenbouw			2,5	4		10	13	13
24	Toiletten personeel			2	2	Op elke verdieping 1	4	5	3
25	Bergruimte per bouw			6	3		18	23	16
26	Algemene bergruimte / patchkast			17	1	Voor minder frequent gebruikte spullen	17	22	22
27	Werkkast			3	2	Op elke verdieping 1	6	8	4
28	Kopieermachine			2	1	Met afzuiginstallatie	2	3	
29	Hoofdentree			8	1		8	10	10
30	Subentree			6	1		6	8	8
Subtotaal							790	1.027	590
De Reiziger									
31	Groepslokaal /peuterspeelzaal	4 ochtenden	31	69	1	Incl. pantry, buitendeur naar speelruimte en eigen sanitairruimte	69	90	90
32	Groepslokaal onderbouw	KDV	31	52	1	Incl. pantry	52	68	68
33	Groepslokaal onderbouw	KDV	31	52	1	Incl. pantry	52	68	68
34	Groepslokaal onderbouw	KDV	31	52	1	Incl. pantry	52	68	68
35	Groepslokaal	30	31	52	1	Incl. pantry	52	68	
36	Groepslokaal	hoogbegaafden	31	52	1	Incl. pantry	52	68	
37	Groepslokaal	BSO combi	31	52	1	Incl. pantry	52	68	
38	Groepslokaal	BSO combi	31	52	1	Incl. pantry	52	68	
39	Speelleerplein onderbouw	KDV	31	8,5	1	Geluid afschermen	8,5	11	11
40	Leerplein midden- en bovenbouw		31	8,5	1		8,5	11	
41	Teamkamer	BSO en PSZ	17	52	1	Inclusief pantry. Keuken delen met Montessorischool	52	68	
42	Directiekamer	Teamleiders	4	13	1		13	17	
43	IB-ruimte	IB ruimte	4	13	1	werkplek plus overleg ruimte	13	17	
44	Spreekkamer	orthopedagoog	6	10	1		10	13	13
45	Spreekkamer/gebedsruimte	Zorgcoördinator	6 tot 20	26	1		26	34	
46	Toiletten peuter/kleuterformaat			2,5	4		10	13	13
47	Toiletten leerlingen			2,5	6		15	20	
48	Toiletten personeel			2	2	Op elke verdieping 1	4	5	3
49	Algemene bergruimte / patchkast			17	1	Voor minder frequent gebruikte spullen	17	22	22
50	Bergruimte verdieping			6	1		6	8	
51	Werkkast			3	2	Op elke verdieping 1	6	8	4
52	Kopieermachine			2	1	Met afzuiginstallatie	2	3	
53	Hoofdentree			8	1		8	10	10
54	Receptie en administratie	Concierge	3	13	1		13	17	17
Subtotaal							645	839	385
Gezamenlijke ruimtes									
55	Toilet MIVA + douche		1	5	1	Ook als personeeltoilet	4	5	5
56	Lift		2	2	1	Platformlift	2	3	3
57	Speellokaal	speellokaal	35	90	1	Vrije hoogte 3,5m (wens). Incl. berging 6 m², te schakelen met leerplein.	90	117	117
Subtotaal							1109	125	125
Totaal te realiseren bruto vloeroppervlak								1.990	1.100

Ruimte nummer	Ruimtype	Aantal personen	Minimale oppervlakte per leerling (m2)	Opmerkingen	Totaal (m2)
Montessorischool					
a	Speelsterrein Montessorischool		212	3 Wordt volgens verordening gemaximeerd op 600	636
b	Fietsenstalling leerlingen		127	1,2 Oppervlakte is exclusief tussenpaden	153
c	Fietsenstalling leerlingen docenten		23	1,2 Oppervlakte is exclusief tussenpaden. Stalling is overkapt.	28
d	Buitenberging				12
De Reiziger					
e	Speelsterrein De Reiziger		132	3	396
f	Fietsenstalling leerlingen		53	1,2 Oppervlakte is exclusief tussenpaden	63
g	Fietsenstalling leerlingen docenten		17	1,2 Oppervlakte is exclusief tussenpaden. Stalling is overkapt.	20
h	Buitenberging				12

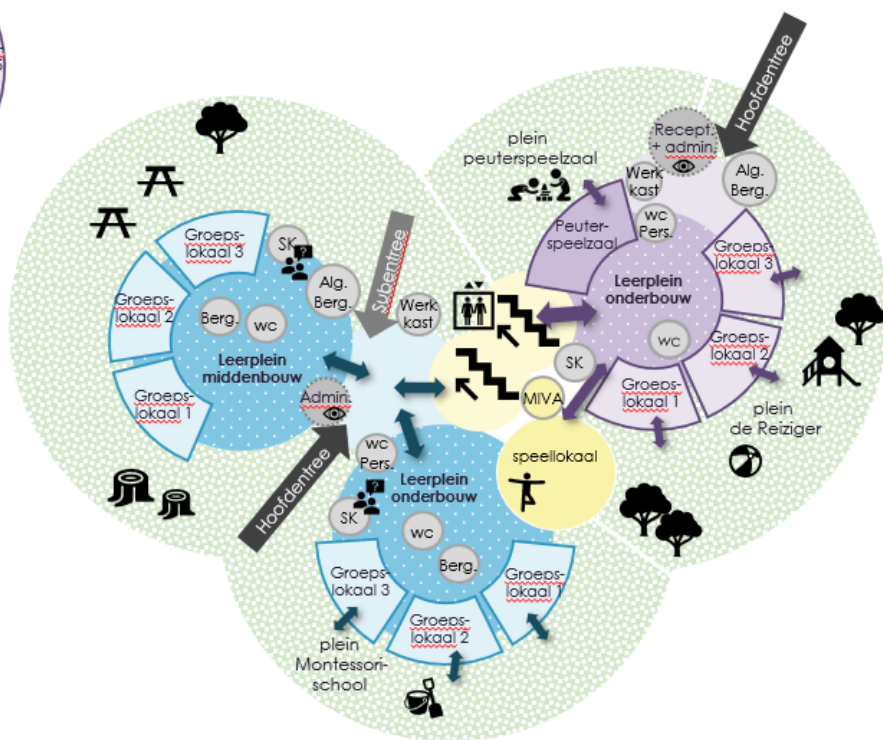
Vlekkenplan – fase 1



1^e verdieping

Legenda

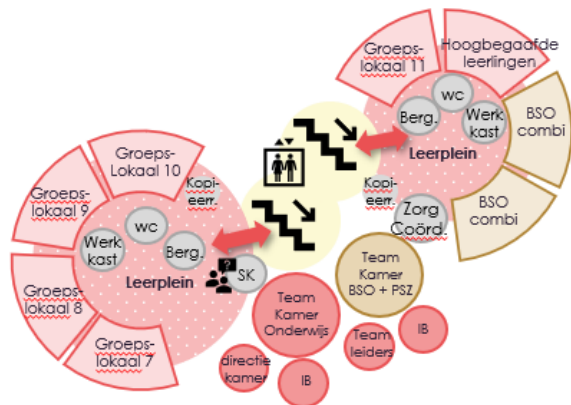
- Montessori-
school
- De Reiziger
- Gezamenlijk
- verbinding
- 👁 overzicht



Begane grond

6.3 Vlekkenplan: De Regenboog onderwijs en kinderopvang

Vlekkenplan – fase 2



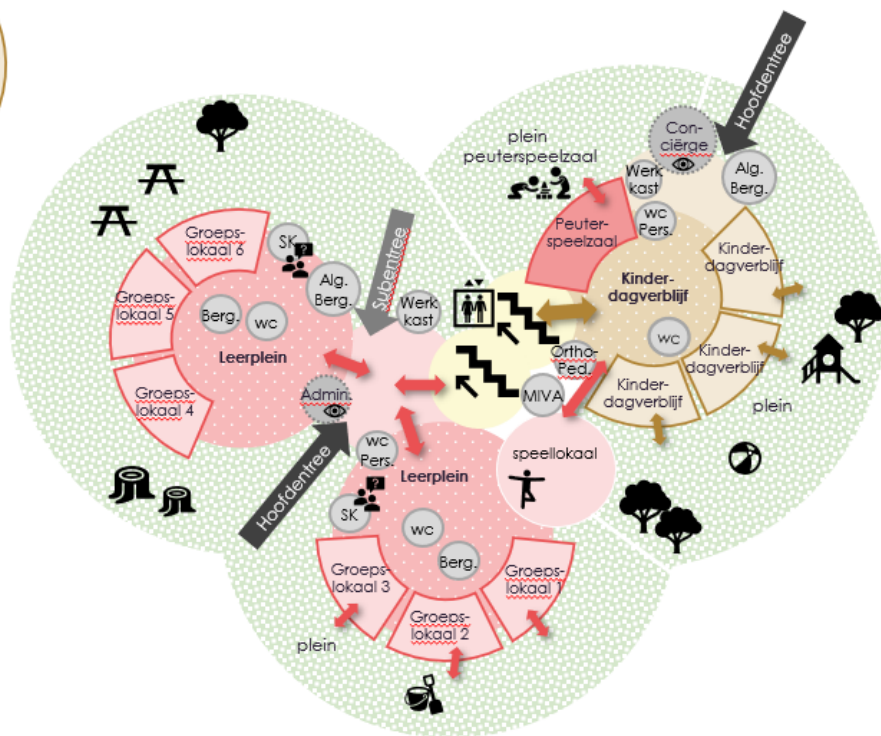
Legenda

De regenboog onderwijs

De regenboog KDV + BSO

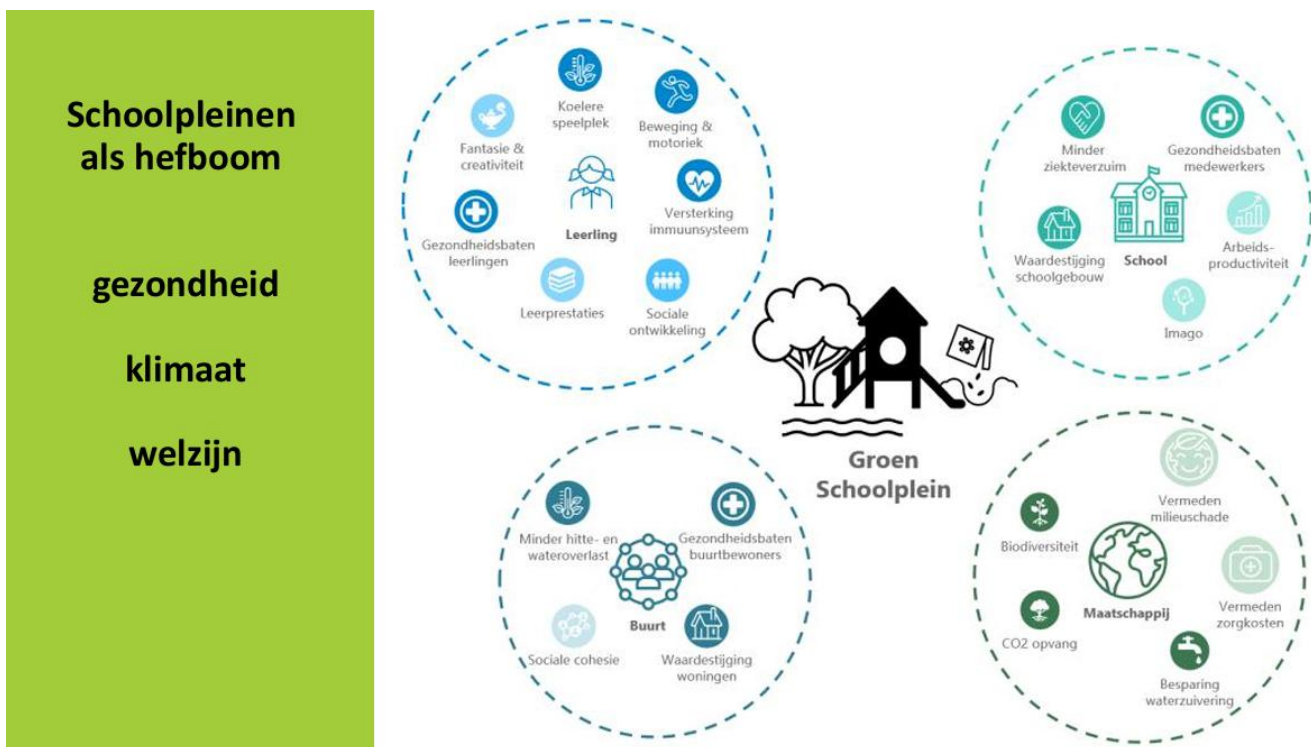
→ verbinding

👁 overzicht



7 Groenblauw schoolplein

In wet- en regelgeving is vastgelegd dat ten behoeve van buiten spelen een verhard terrein minimaal is vereist van 3 m² per leerling. Het verharde terrein hoeft niet groter te zijn dan 600 m². In overleg met de gebruikers wordt verharding beperkt. De locatie leent zich uitstekend voor spelen in een natuurlijke omgeving. De ambitie is om een groenblauw schoolplein te realiseren. Vanuit de gemeente Maassluis wordt dit beleidsmatig ondersteund. Groenblauwe schoolplein zijn niet alleen goed voor de ontwikkeling van kinderen, maar dragen ook bij aan vergroening van de openbare ruimte, het verminderen van hittestress en een betere waterafvoer in de grond in plaats van het riool. Denk hierbij aan beplanting met vruchten, grondbedekking met houtsnippers, de aanleg van een riviertje en spelen op gras.



Een groenblauw schoolplein is vooral effectief als het wordt geïntegreerd in het onderwijsprogramma. Hierbij moet het gehele onderwijsteam betrokken worden -voor o.a. buitenlessen- en niet alleen een bevoegde docent of schooldirecteur. IVN natuureducatie heeft veel ervaring met de begeleiding van scholen om een groenblauwe buitenruimte te realiseren in samenwerking met medewerkers en leerlingen van de scholen en ook buurtbewoners. Hierbij gaat het om ontwerp, aanleg en ook beheer en onderhoud van de buitenruimte.

Voor de aanleg van het groenblauwe schoolplein wordt ondersteuning ingehuurd bij IVN Natuureducatie.

De locatie Richard Hollaan is op dit moment een groene ruimte. Het zou vreemd zijn om hier een verhard schoolplein aan te leggen, terwijl de trend in Nederland is om betontegels te verwijderen om plaats te maken voor een groenblauwe buitenruimte.

8 Specifieke eisen per ruimte

8.1 Groepslokalen

- De groepslokalen voor de groepen 1-2 en peuterspeelzaal hebben vanuit het groepslokaal op de begane grond direct een deur naar de buitenruimte.
- Glas tussen het lokaal en het leerplein. Leerlingen kunnen vanuit het lokaal op het leerplein kijken maar dit zorgt bij klassikale instructie niet voor afleiding.
- Mogelijkheid om verschillende activiteitenhoeken te creëren.
- Vast digitaal schoolbord (levering derden). Soort en type wordt later afgestemd. Er mag geen sprake zijn van tegenlicht voor leerlingen en leerkracht. Aansluitpunten data en elektra voor een digitaal schoolbord.
- Ruimte voor een zit-werkplek voor de leerkracht met 4 wandcontactdozen en een UTP-punt.
- Voldoende ruimte aan buitengevels met zonlicht voor het opstellen van plantjes.
- Groepslokalen worden voorzien van een pantry met twee hoogtes. Op hoogte afgestemd op de leeftijd van de leerlingen in het lokaal met alleen koud water. En een deel op hoogte voor de docent met koud en warm water. Warmwaterkraan met temperatuurbegrenzer. Bij het bepalen van de natte hoek moet rekening gehouden worden met de aan- en afvoerleiding en de vloerbekleding.
- In de onderbouwlokalen wordt een aparte hoek gecreëerd die alleen voor kinderen is bestemd. Bij voorkeur wordt dit hoekje in de hoogte gezocht waarbij dit niet hoger dan 1,50m hoeft te zijn, bijv. d.m.v. entresols (levering derden).

8.2 Leerpleinen

- Aandacht voor akoestiek. Een leerplein wordt gerekend als onderwijsruimte en dient als zodanig te worden behandeld (zie technisch PvE).
- Om geluidsoverlast te voorkomen bij de andere groepen, dient er een scheiding te komen tussen de groepslokalen van groep 1-2 rondom het onderbouw leerplein samen met de peuters en de rest van de groepen en aandacht voor de akoestiek.
- Voorzieningen om jassen, tassen en schoenen op te bergen in overleg met de gebruikers.

8.3 Speellokaal

Het speellokaal wordt gebruikt voor bewegingsonderwijs en binnenspelen voor de onderbouwgroepen. Het speellokaal is voorzien van een vloer die voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. Er moet rekening worden gehouden met meubilair en afsluitbare opbergruimte (6 m² per speellokaal). Dit mag niet ten koste gaan van 84 m² netto vrije oppervlakte om te bewegen. Hinderlijk geluid uit het speellokaal is niet toegestaan. Het speellokaal dient minimaal de volgende bijzondere voorzieningen te hebben:

- Wanden dienen tot 2 meter hoogte obstakelvrij te zijn.
- Wanden dienen geschikt te zijn voor het monteren van sporttechnische apparaten/speeltoestellen.
- Balvast plafond en balvaste armaturen.

8.4 Atelier

- Er moet voldoende licht (dag- en kunstlicht) in het atelier aanwezig zijn.
- Er zijn voldoende elektrapunten om zaag- en boorapparatuur aan te sluiten.
- Er is een lange wastrog aanwezig met 2 kranen waar kinderen eenvoudig bij kunnen.
- Het lokaal heeft dezelfde voorzieningen om later in te zetten als een groepslokaal.

8.5 Stamgroepruimtes BSO (nvt)

In de tijdelijke huisvesting beschikt de BSO niet over een vaste stamgroepruimte, hier geschiedt alles in dubbelgebruik.

8.6 Teamkamer(s)

De teamkamers dienen op een rustige plek te zitten voor het team en geschikt te zijn voor een bezetting van 23 (Montessorischool) en 17 (De Reiziger) personeelsleden. De teamkamers dienen minimaal de volgende bijzondere voorzieningen te hebben:

- Keuken met voldoende berging in keukenkastjes, koel/vriescombinatie, vaatwasser en fornuis (oven en elektrische kookplaat).
- Aansluitpunt (water en elektra) voor een koffieautomaat.
- Ruimte voor lockers voor opbergen van jassen en spullen.

8.7 Directiekamer(s)

De directiekamer dient op een zichtbare locatie te zitten. Aandacht voor akoestiek zodat er wel rustig kan worden gewerkt en gesprekken gevoerd kunnen worden. De directiekamer en de IB-ruimte dienen naast elkaar te zitten.

De directiekamer dient minimaal de volgende bijzondere voorzieningen te hebben:

- Aansluitpunten elektra en data voor computer(s).
- Er dient extra aandacht te zijn voor het voorkomen van geluidsoverlast vanuit de aangrenzende ruimtes.

8.8 IB-ruimte(s)

Op een zichtbare locatie voor ouders. Aandacht voor akoestiek zodat er wel rustig kan worden gewerkt en gesprekken gevoerd kunnen worden. De directiekamer en de IB-ruimte dienen naast elkaar te zitten.

De IB-ruimte dient minimaal de volgende bijzondere voorzieningen te hebben:

- Enkele data aansluiting.
- Voldoende elektrapunten, positionering en aantal nader af te stemmen met gebruikers.
- Er dient extra aandacht te zijn voor het voorkomen van geluidsoverlast vanuit de aangrenzende ruimtes.

8.9 Administratie

De administratie van de Montessorischool dient nabij en met het zicht op de hoofdentree te zitten. De administratie is het aanspreekpunt voor bezoekers die binnenkomen en heeft een front office functie.

De administratie dient minimaal de volgende bijzondere voorzieningen te hebben:

- Dubbele data aansluiting.
- Voldoende elektrapunten, positionering en aantal nader af te stemmen met gebruikers.

8.10 Spreekkamers Montessorischool

De spreekkamers worden gebruikt als werk- en overlegplek en als afkoelruimte. Er dient dus aandacht te zijn voor akoestiek i.v.m. privacy. Er dient ten minste ruimte te zijn voor een vergadertafel voor 6 personen. De ruimtes hebben niet een heel open karakter met veel glas. Beglazing dient verduisterd te kunnen worden bij gevoelige gesprekken.

De spreekkamer dient minimaal de volgende bijzondere voorzieningen te hebben:

- Aansluitpunten elektra voor computer(s).
- Elektravoeding t.b.v. laden laptop.

8.11 Spreekkamers De Reiziger

De spreekkamers worden gebruikt als werk- en overlegplek of gesprekken met ouders. De grote spreekkamer wordt tevens ingezet als gebedsruimte.

8.12 Toiletten

Het peuterlokaal (32) heeft een eigen sanitaire ruimte met een verschoontafel peutertoiletten.

- Toiletten hebben een raam voor toezicht.
- Om kleine kinderen te helpen moet er aan een kant van het toilet een vrije ruimte van 100 cm beschikbaar zijn.
- Vier peutertoiletten (deur max. 1 meter hoog).
- Wastrog voor de peuters met 4 kranen

Toiletten voor leerlingen dienen zo te worden gepositioneerd dat vanuit iedere ruimte een korte afstand afgelegd hoeft te worden om naar het toilet te gaan. Per 20 leerlingen dient tenminste 1 unisex toilet aanwezig te zijn.

De toiletten van peuter/kleuterformaat dienen minimaal de volgende bijzondere voorzieningen te hebben:

- De toiletgroepen hebben een veiligheidsglaspaneel in de toegangsdeur naar de toiletgroep.
- Wastrog of wasbak. Eén kraan per toilet.

Toiletten voor het personeel dienen zo te worden gepositioneerd dat vanuit iedere ruimte een korte afstand afgelegd hoeft te worden om naar het toilet te gaan. Voor de onderbouwdocenten is een korte afstand naar het personeelstoilet van belang.

Er wordt één mindervalidentoilet met douche gesitueerd, welke tevens als personeelstoilet functioneert.

8.13 Bergruimte per bouw

De bergruimte per bouw bevindt zich aan het leerplein van iedere bouw zodat eenvoudig spullen gepakt kunnen worden. De berging dient tevens als opstelplaats voor twee oplaadkarren voor laptops, aangesloten op een eigen elektragroep, en is afsluitbaar. Er is voldoende vermogen voor het gelijktijdig opladen.

8.14 Algemene bergruimte(s)

Deze berging dient voldoende ruimte te bieden voor opslag van spullen die niet dagelijks worden gebruikt (denk bijvoorbeeld aan themaversiering voor 11 groepen). Er is mechanische afzuiging voor de patchkast.

8.15 Bergruimte voor afvalcontainers

De bergruimte voor tijdelijke opslag van afval is voldoende groot voor drie containers:

- Eén container voor papier.
- Eén container voor GFT.
- Eén container voor restafval.
- De ruimte is inpandig, afsluitbaar en toegankelijk van buitenaf. De positie op het terrein is zodanig dat de afstand naar de openbare weg obstakelvrij is. Daarbij wordt rekening gehouden voor de bereikbaarheid door de vuilverwerkingsdienst.

8.16 Hoofd-entrees en sub-entree

Er komen twee hoofdentrees omdat de wissellocatie door meerdere scholen tegelijkertijd wordt gebruikt. De hoofdentrees dienen een uitnodigend karakter te hebben. De hoofdentree wordt gebruikt als entree voor gebruikers en externen en heeft een logische plek om te bereiken. Voor de positie van de entrees wordt rekening gehouden met verkeersstromen op wijkniveau.

De Montessorischool heeft de wens voor een sub-entree. In het ontwerp wordt onderzocht wat hiervoor een logische plek kan zijn.

Bij voorkeur heeft de peuterspeelzaal een eigen entree.

De entrees zijn voorzien van een tochtwerende voorziening (tochtsluis) en grote schoonlooproosters buiten en een schoonloopzone binnen (in verband met zand). De entrees en verkeersruimtes in het gebouw dienen geschikt te zijn voor intensief gebruik.

8.17 Werkkasten

Er zijn twee afsluitbare werkkasten op elke verdieping t.b.v. schoonmaakkar, schoonmaakapparaten en schoonmaakmiddelen.

De werkkasten dienen minimaal de volgende bijzondere voorzieningen te hebben:

- Elke werkkast is afsluitbaar en dient voorzien te zijn van een warm- en koudwateraansluiting, uitstortgootsteen en afvoer.
- De uitstortgootsteen heeft rondom een ruime spatplaat.

8.18 Speelplein/ buitenruimte school

Een aantal eisen voor het buitenterrein worden hieronder genoemd:

- Minstens één kindveilig elektrapunt geschikt voor buiten.
- Geen opendraaiende ramen/bouwdelen of scherpe randen op de speelplaats op kind hoogte.
- Er dient goede verlichting aanwezig te zijn voor het gehele plein. Na gebruikstijd (dus na de buitenschoolse opvang) volstaat sensorverlichting die tevens handmatig ingesteld kan worden.
- Een buitenberging voor de opslag van los buitenspelmateriaal (fietsen, karren, ballen, tuinmeubilair).

8.19 Speelplein/ buitenruimte peuterlokaal

- Omheining dient minimaal 1.20 cm hoog te zijn, een eventuele spijlafstand van maximaal 8 cm te hebben geen opstapmogelijkheden en dient te voldoen aan de eisen kindveilige omheiningen voor openbare ruimten.
- Buitenberging van 12 m². Mogelijkheden voor deelgebruik van de berging van de school dient, indien mogelijk, in het ontwerp met de gebruikers te worden besproken.
- Buitenruimte is rechtstreeks vanuit de groepsruimte te bereiken.

8.20 Buitenruimte algemeen

- Speelpleinen moeten tegen een stootje kunnen.
- Er dient goede buitenverlichting aanwezig te zijn.
- Buitenkranen aan de gevel. De buitenkraan dient afsluitbaar en niet-bevriesbaar te zijn.

8.21 Fietsenstalling

- Er dient een fietsenstalling te komen die plaats biedt voor het stallen van fietsen volgens de ruimtestaat.
- Er dient een overdekte fietsenstalling voor leerkrachten te komen.
- De fietsen mogen de speelruimte van kinderen niet verhinderen.
- De fietsenstalling is voorzien van slagvaste verlichting.

9 Technisch PvE

Het technisch plan definieert de technische prestaties die worden verwacht van de huisvesting. Naast eisen bevat het technisch PvE tevens wensen. In de tekst zal hier als volgt onderscheid tussen worden gemaakt:

- Eisen
- Wensen

Van de eisen mag niet worden afgeweken. De wensen worden opgevolgd indien deze kostenneutraal kunnen worden uitgevoerd.

9.1 Uitgangspunten technisch PvE

Uitgangspunt voor de kwaliteit van het nieuwe schoolgebouw is het actuele Besluit Bouwwerken Leefomgeving, aangevuld met de specifiek vermelde eisen van:

- Frisse Scholen Klasse C (2021);
- Voor luchtkwaliteit Frisse Scholen Klasse B (is norm vanuit het Bouwbesluit);
- Kwaliteitskader Huisvesting Onderwijs (2023);
- Warenwetbesluit met o.a. attractie- en speeltoestellen;
- En de Arboret 2017.
- Besluit Bouwwerken Leefomgeving
- Eisen Veiligheid Regio Rotterdam Rijnmond

Wanneer op onderdelen Frisse Scholen en Kwaliteitskader Huisvesting elkaar tegenspreken, zijn de eisen van Frisse Scholen leidend en Kwaliteitskader Huisvesting volgend. Binnen het kwaliteitsniveau is een onderscheid gemaakt tussen eisen en wensen. Het is belangrijk dat ontwerpers bij de uitwerking de gebruikers van het gebouw in ogenschouw nemen: kinderen. Dit vraagt bij detaillering en materiaalkeuze soms om afwijkende keuzes speciaal voor deze doelgroep.

Daarnaast geldt:

- Specifieke eisen die samenhangen met de inrichting van ruimten (bijvoorbeeld exact aantal en exacte plaats aansluitingen digitaal schoolbord, data en wandcontactdozen) worden niet in het technisch plan beschreven en worden tijdens het ontwerptraject met de gebruikers afgestemd.
- Ten behoeve van de inschrijfsom wordt rekening gehouden met gebruikelijke aantallen wcd's voor schoolgebouwen en voldoende aansluitpunten voor een datanetwerk voor wifi.
- Ten behoeve van de schoonmaak dienen er voldoende wcd's te worden voorzien voor stofzuigers met een bedrijfsfunctie.
- Voor alle bepalingen geldt dat de laatste uitgave van de genoemde norm/regeling gehanteerd wordt.
- Leerpleinen worden gerekend als onderwijsruimte en dienen als zodanig te worden behandeld in dit technisch programma van eisen.

9.2 Algemene ontwerpvoorwaarden

9.2.1 Vergunning

De tijdelijke huisvesting dient zo ontworpen te worden dat van de gemeente een omgevingsvergunning voor bouwen verkregen wordt om op de betreffende locatie te bouwen.

9.2.2 Veiligheid

- In het ontwerp dienen onveilige (sociale) situaties te worden vermeden. Donkere hoeken op het buitenterrein dienen te worden vermeden en buitenverlichting dient te worden aangebracht.
- Nissen waar geen controle op mogelijk is, dienen te worden vermeden. De mogelijkheid tot het beklimmen van gebouwdelen dient zoveel mogelijk beperkt te worden door het aanbrengen van voorzieningen.
- De beglazing dient te voldoen aan NEN 3569 veiligheidsbeglazing.
- Inrichtingselementen en installaties dienen zo te worden gepositioneerd en gedetailleerd dat ze geen verwondingen kunnen veroorzaken. Met name zijn van belang: kapstokhaken, radiatoren en vensterbanken. Hinderlijke, scherpe of gevaarlijke objecten zoals radiatoren, garderobes, verlichtingsarmaturen dienen te worden afgeschermd.
- Ruimten waar veel beweging plaatsvindt dienen veerkrachtig te zijn en bestand tegen mechanische beschadigingen.
- Mengkranen in het bereik van kinderen dienen voorzien te zijn van een temperatuurbegrenzing van 38°C.
- Het gebouw dient optimaal te worden afgestemd op de aspecten veiligheid, gezondheid en welzijn van de gebruikers.

9.2.3 Exploitatie

Kosten voor onderhoud

- Technische ruimtes dienen zo te zijn gepositioneerd dat het onderwijs zo weinig mogelijk overlast ondervindt wanneer er onderhoud wordt gepleegd.

Energie(kosten)

- Gebruik tochtdeuren en een tochtportaal met deurvastzetters en -opvangsers.

Schoonmaakkosten

- Schoonmaak dient eenvoudig plaats te kunnen vinden.
- Inloopzone bij entree buiten met schoonlooprooster met antislip en binnen met verwisselbare schoonloopmatten en zo optimale detaillering en materiaalgebruik.

9.2.4 Toegankelijkheid

- Het gebouw dient over voldoende entrees (van voldoende capaciteit) te beschikken om de gebruikers op efficiënte wijze toegang en uitgang te verschaffen.
- Het gebouw dient toegankelijk te zijn voor mindervaliden. Niveauverschillen mogen geen belemmering voor mindervaliden zijn.
- Het gebouw voldoet aan de eisen uit het Handboek Toegankelijkheid.
- Deurdrangers zijn afgesteld met sluitvertraging.
- Alle klaslokalen, kantoorruimtes en bergingen dienen afsluitbaar te zijn met een deurslot.
- Bij het uitwerken van de brandveiligheidseisen rekening houden met dat er bij voorkeur geen deurdrangers worden geplaatst op de deuren van groepslokalen.

9.2.5 Prestatie-eisen binnenklimaat

Uit oogpunt van gezondheid, welzijn, bruikbaarheid en plezierig verblijven is het Programma van Eisen Frisse Scholen 2021 Klasse C van toepassing. De aannemer overlegt bewijzen bij oplevering dat aan deze eisen wordt voldoen.

9.3 Bouwkundige voorzieningen

9.3.1 Fundering

- Aanneمة is dat de tijdelijke huisvesting op staal gefundeerd kan worden en na gebruik van het bouwwerk kan worden verwijderd.
- Ontwerp en berekeningen voor de fundering worden vervaardigd door de aannemer.
- De fundering onherstelbare schade aan de ondergrond.
- Grondverbetering ten behoeve van de fundering is onderdeel van de opdracht.

9.3.2 Daken en dakafwerking

- Het betreden van het dak in verband met onderhoud en inspectie mag het dak niet beschadigen. Eventuele goten dienen bereikbaar te zijn voor inspectie.
- Bij dakdoorbraken alleen lood en zink toepassen indien er geen goed alternatief is.

9.3.3 Wanden en wandafwerking

Binnenwanden en binnenwandafwerking

- Voor de toegepaste materialen wordt een certificaat overlegd met betrekking tot de brandveiligheid.
- De binnenwanden onderhoudsarm uitvoeren.
- Het oppervlak van de wanden dient sterk te zijn, gerelateerd aan het specifieke gebruik van de ruimte en bestand tegen vandalisme/molest, stof en vocht. De stootvastheidsklasse dient minimaal 5 te zijn.
- Bevestigen van installatiedelen en voorzieningen als vensterbanken, gordijnrails of lichtwering moet mogelijk zijn. Attributen als platen en dergelijke dienen te kunnen worden bevestigd, bijvoorbeeld door het aanbrengen van een bevestigingsrail, magnetische wanden, prikwallen en dergelijke. Er is in elk klaslokaal één vrije wandruimte beschikbaar waarop attributen bevestigd kunnen worden. Daarnaast dient er voldoende ruimte vrije wandruimte te zijn om kasten tegen de wanden te plaatsen.
- In elk klaslokaal bestaat de mogelijkheid om een digitaal schoolbord aan de wand te bevestigen.
- De onderste laag (minimaal 10 cm) voorzien van een stootvaste laag zonder scherpe randen.
- Plinten in de sanitaire ruimte met afgeronde hoeken.
- Wanden en deuren van sanitaire ruimten kunnen tot minimaal 1,50 meter hoogte geen vocht opnemen. Wanden zijn glad en goed afwasbaar.
- De afwerking van de binnenwanden moet in overeenstemming zijn met de ruimtebestemming.

9.3.4 Vloeren en vloerafwerking

- De vloeren zijn van een steenachtig materiaal, bij voorkeur beton. De vloeren zijn niet van hout, omdat dit te veel lawaai en trillingen geeft bij lopen.
- De vloerafwerkingen dienen vochtbestendig, voldoende sterk, slijtvast, kras- en splintervrij, geïsoleerd, geluiddempend en stroef te zijn, zoals linoleum of pvc o.g.
- De vloerafwerkingen hebben een zodanige kleur dat vlekken beperkt zichtbaar zijn.
- Vloerbedekking is vlamdovend, rolbestendig en antistatisch.
- De afwerking van de vloeren moet in overeenstemming zijn met de ruimtebestemming.
- Vloer in sanitaire ruimten hebben urinedichte afwerking en zijn van anti slip materiaal.
- In de kantoorruimtes kan worden afgeweken van linoleum of pvc o.g. De vloerafwerking dient eenvoudig schoon te maken zijn, vlekken zijn beperkt zichtbaar en kunnen weer (eenvoudig) gereinigd worden. De vloerafwerking in de kantoorruimtes dient nader afgestemd te worden met de gebruikers.

9.3.5 Trappen en trapafwerking

- Trappen volgens bouwbesluit, geschikt voor de doelgroep.
- Leuninghoogte geschikt voor kinderen en volwassenen.
- Trappen hebben voldoende massa om trillingen te reduceren bij belopen.
- Materiaalgebruik dat lawaai voorkomt bij belopen.

9.3.6 Plafonds en plafondafwerking

- De hoogte tot het plafond in het speellokaal is 3,5m
- De hoogte tot het plafond van overige ruimtes is minimaal 2,8m.
- Het plafond in het speellokaal is balvast.
- De installaties boven het plafond dienen eenvoudig bereikbaar te zijn.
- Bij het detailleren aandacht voor stofophoping.
- Het plafond is eenvoudig te reinigen.
- Vervorming en verkleuring van het plafond mogen niet optreden.
- Kapotte onderdelen kunnen eenvoudig worden vervangen

9.3.7 Kozijnen, ramen en deuren

- Kozijnen, ramen en deuren uitvoeren in onderhoudsarm materiaal bestand tegen mechanische beschadigingen.
- Materiaalkeuze en wijze van detailleren in afstemming met opdrachtgever.
- Dagmaat binnendeuren minimaal 0,90 m.
- Elke verblijfsruimte die grenst aan een buitenwand dient te beschikken over een te openen raam.
- Te openen ramen dienen voorzien te worden van een kinderbeveiliging en een vastzet- en ventilatie-inrichting.
- In normale gebruikssituaties draaiende kozijndelen zodanig plaatsen dat de gebruiker geen gevaar of hinder kan ondervinden.
- Deuren dienen minimaal 90° open te kunnen staan.
- Deurstoppers worden niet op de vloer bevestigd.
- Brandwerende deuren en buitendeuren waar nodig voorzien van een vrijloopdranger aangesloten op de BML.
- Brandwerende deuren zijn voorzien van kleefmagneten.
- Alle deuren voorzien van stootdopjes.
- Buitendeuren zijn vandalismebestendig ('hufferproof') en goed afsluitbaar.
- De gevelelementen moeten voldoen aan klasse 2 (of 3) van NEN 5096 – inbraakwerkende gevelelementen.
- Het hang- en sluitwerk moet gecertificeerd zijn volgens BRL 3104 (SKG-sterren) klasse 3 sterren.
- Sleutelplan dient in overleg met de gebruiker te worden opgesteld.
- De hoogte van de deurkruk van entredeuren dient te worden afgestemd met gebruikers, met het oog op het al dan niet zelfstandig kunnen openen van deuren.
- De te openen ramen zijn tegelijkertijd met de buitenzonweringen te gebruiken en belemmeren elkaar niet.

9.3.8 Zonweringsysteem

- Externe zonwering dient stormvast te zijn tot windkracht 6 Bft voorzien van ritssluiting o.g.
- Externe zonwering is elektrisch, individueel per ruimte bedienbaar.
- Zonwering wordt niet gestuurd met een zonautomat.
- Zonwering is voorzien van een tijdschakelaar waarbij de tijden worden afgestemd met de gebruiker.
- Zonwering beschikt over glasbewassing stand.
- Er wordt gevraagd om een oplossing te vinden voor de voorkeur van uitvalschermen.

Uitvalschermen ogen vriendelijker dan screens en zorgen voor betere ventilatiemogelijkheden. Uitvalschermen aan de schoolpleinzijde zijn gevaarlijk voor kinderen, want daaraan kunnen zij zich bezeren bij het buitenspelen. Creatieve oplossingen gevraagd.

9.4 Elektrische installaties

9.4.1 Aansluitpunten elektra

- Het aantal aansluitpunten voor energievoeding in de huisvesting dient van zodanige omvang te zijn dat alle vast geïnstalleerde elektrische installaties en machines van stroom met de juiste voeding worden voorzien en dient te voorzien in permanent en incidenteel gebruik.
- De positie van de wandcontactdozen mag geen belemmering vormen bij de inrichting van de ruimten.
- De exacte locatie, het aantal en de capaciteit per ruimtesoort zullen in de ontwerpfase worden bepaald in samenspraak met de opdrachtgever.
- Dubbele, kindveilige wandcontactdozen toepassen.
- Ter plaatse van het digibord dienen minimaal 3, wandcontactdozen te worden opgenomen. Daarnaast een enkel UTP punt. Dit dient op 1,50 – 1,60 meter hoogte vanaf de vloer te worden geplaatst in het midden op het achterhout. Achterhout is minimaal 18mm dik. Twee houten platen verticaal naast elkaar van vloer tot plafond (totaal breedte 220-260), steunend op de vloer.

9.4.2 Verlichtingsinstallaties

- Voor de gelijktijdigheidfactor van de verlichtingsinstallatie dient 85% te worden aangehouden.
- Bij alle armaturen wordt LED-verlichting toegepast.
- De bediening van de verlichting in de algemene ruimten dient centraal te geschieden.
- In alle overige ruimten lokale schakelaars toepassen, schakelaars op 1,50 meter boven de vloer aanbrengen.
- Alle verlichting in het gebouw kan bij de entree in één keer of in groepen worden uitgeschakeld.
- Buitenterrein dient te worden verlicht met buitenverlichting rondom het gebouw. Buitenverlichting is voorzien van een schakelaar, aangepast op de gebruikerstijden in afstemming met de gebruikers. Na deze gebruikerstijden is buitenverlichting voorzien van een bewegingssensor, die daarnaast individueel kan worden geschakeld.
- Verlichting in sanitaire ruimten en bergingen is voorzien van bewegingssensoren met timer. In de sanitaire ruimte kan de verlichting daarnaast individueel worden geschakeld.
- Daar waar kinderen op hun rug liggen (verschoonruimte peuters) is de verlichting niet verblindend/mat.
- De armaturen in het speellokaal worden balvast uitgevoerd.

9.4.3 Communicatie-installaties

Data- installaties

- Er dient in alle ruimten wifi dekking te zijn met voldoende capaciteit bij een volledige bezetting.
- Er dient in het gehele gebouw goed mobiel bereik te zijn.
- Het data- en communicatieplan wordt afgestemd met de gebruiker.
- Netwerkbekabeling (van patchkast naar wifi AP's, digiborden, etc.) wordt aangelegd met minimaal CAT6-kabels (minimaal 1 Gbps).
- Tussen meterkast en patchkast dient een glasvezel backbone gelegd te worden, minimale specificaties dienen nader afgestemd te worden met afdelingen ICT van de gebruikers.

Inbraakdetectie installatie

- De huisvesting dient voorzien te zijn van een systeem voor gebruiksvriendelijke inbraakdetectie.

Brandmeldinstallatie en ontruimingsinstallatie

- De huisvesting dient voorzien te zijn van een systeem voor brandmelding.

Deurbelinstallatie bij elke entree. Geluidsignaal in overleg met gebruikers.

Regelinstallatie

9.5 Werktuigbouwkundige installaties

9.5.1 Verwarmingsinstallatie

- De warmteopwekking heeft een rendement van minimaal 95%.
- De warmtedistributie heeft een rendement van minimaal 95%
- De centrale warmte-opwekking wordt ten minste geregeld op basis van kloktijden, inclusief een weekend- en vakantieprogramma.
- De verwarming kan per ruimte worden (na)geregeld.
- De warmtevoorziening dient aardgasvrij te worden uitgevoerd.

9.5.2 Drinkwaterinstallatie

- De drinkwater installatie dient onderhoudsarm te zijn op het gebied van legionellabestrijding en te voldoen aan NEN 1006.

9.5.3 Sanitaire installaties

Toiletvoorzieningen

- Met betrekking tot de toiletten wordt onderscheid gemaakt tussen leerlingen en personeel.
- De hoogte van de toiletten en de wastafels dient te worden afgestemd op de gebruiker en in de ontwerpfase in samenspraak met de opdrachtgever te worden bepaald.
- Er wordt hangend sanitair toegepast.
- De toiletpotten uit te voeren in Sphinx rimfree.
- In vochtige ruimtes worden corrosie vaste materialen toegepast.

9.5.4 4.5.4 Luchtbehandelingsinstallatie

Mechanische ventilatie

- De aanzuigroosters mogen zich niet in de nabijheid van luchtverontreinigende bronnen of afvoerinstallaties bevinden.
- CO₂-gestuurde ventilatie in iedere verblijfsruimte.

9.5.5 4.5.5 Waterafvoerinstallaties

Riolering en hemelwaterafvoer

- Het hemelwaterafvoersysteem is gescheiden van het vuilwaterafvoersysteem.
- Het hemelwaterafvoersysteem wordt aangesloten op door de gemeente aangewezen

open water.

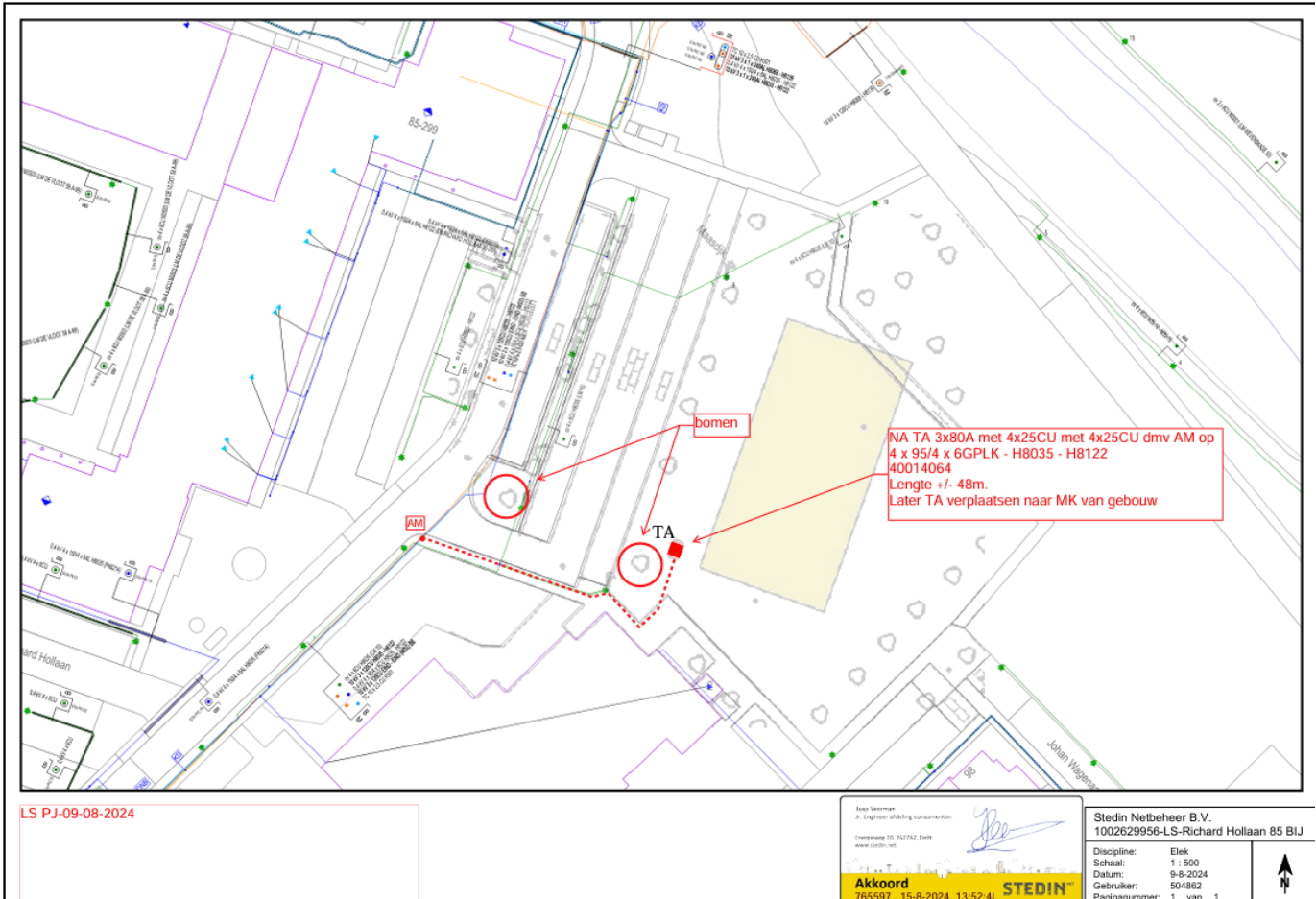
- Het hemelwaterafvoersysteem dient vandalismebestendig en niet beklimbaar te zijn.
- Het vuilwaterafvoersysteem op het openbaar riool op een door de gemeente aangewezen locatie.

Brandblusvoorzieningen

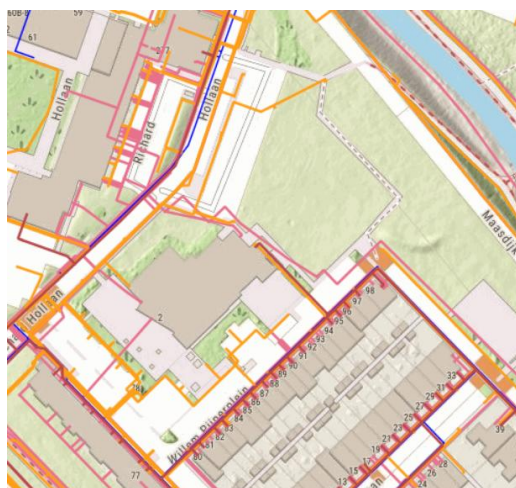
- De huisvesting dient te worden voorzien van de wettelijk voorgeschreven brandblusvoorzieningen.

10 Nutsvoorzieningen

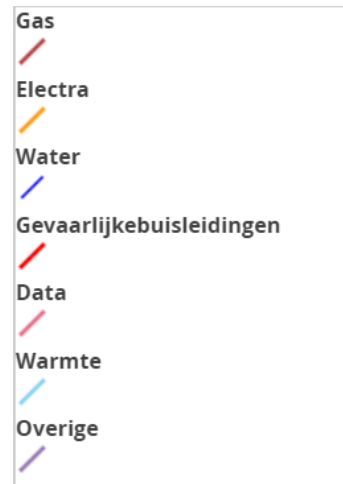
Er is een aanvraag ingediend bij Stedin voor een bouwaansluiting van 3 x 80 ampère onder aanvraagnummer 1002629956. De locatie die bij de aanvraag is aangegeven staat op onderstaande tekening. De omtrek van de tijdelijke huisvesting is een indicatie.



Onderstaande tekening is informatie uit het GIS systeem van de gemeente Maassluis. Het betreft geen klic-melding.



Kabels en leidingen



11 Gebied

Uit het locatieonderzoek is naar voren gekomen dat het speelveld aan de Richard Hollaan de beste plek is voor de tijdelijke huisvesting voor de Wissellocatie Onderwijshuisvesting.

De bodem is hier niet verdacht op verontreinigingen dus worden hier geen hoge kosten verwacht voor het bouwrijp maken. Er kan op basis van de bodemkwaliteitskaart worden ontgraven, dus zonder verkennend bodemonderzoek.

Uitgangspunt voor de locatie is een gesloten grondbalans. Indien er voor het ontwerp toch grond moet worden afgevoerd moet de aannemer wel bodemonderzoek laten verrichten.

De locatie ligt niet binnen de invloedssfeer van wegen (50 km/u) dus ook op het gebied van geluidhinder zijn er geen belemmeringen. Voor de Richard Hollaan is genoeg rioolcapaciteit. De hemelwaterafvoer kan de dijk af naar de boezem. Daarvoor dient toestemming te worden gevraagd aan het Hoogheemraadschap van Delfland.

Mogelijk kan de hemelwaterafvoer volledig infiltreren in het groen-blaauwe schoolplein met greppels, een wadi in het park. Daarbij kan een noodoverstort/slokop worden gerealiseerd op het hemelwaterstelsel in de Richard Hollaan.

Uitgangspunt is dat er geen bomen worden gekapt voor het neerzetten van de tijdelijke huisvesting. Mede omdat de omgeving potentie biedt voor hoge natuurwaarden is het ook gewenst dat het schoolplein zo groen mogelijk wordt. Het is leefgebied van verschillende soorten fauna waaronder beschermde vogels als de huismus of beschermde zoogdieren zoals vleermuizen en de egel. Omdat de omgeving voldoende alternatief biedt zal het effect op deze soorten beperkt zijn.



Kadastrale eigenaarsinformatie Richard Hollaan

De grond langs de Maasdijk is eigendom van het Hoogheemraadschap. Indien deze deels benodigd is voor de tijdelijke huisvesting moet instemming worden gevraagd.