

Programma van Eisen (PvE) - Raamovereenkomst Modulair Maatschappelijk Vastgoed Gemeente Nijkerk

Basisuitgangspunten:

1. Frisse Scholen Klasse B (licht, lucht, geluid):

- Een schoolgebouw moet voldoen aan de eisen van Frisse Scholen Klasse B. Dit betekent dat er voldoende daglichttoetreding moet zijn, goede luchtkwaliteit moet worden gewaarborgd door mechanische ventilatiesystemen met warmteterugwinning, en dat er akoestische maatregelen moeten worden genomen om een prettig leer- en werkklimaat te creëren.

2. Productietijd:

- De productietijd en levertijd van het gebouw mogen tijdens de contractperiode niet langer dan 20 weken bedragen.

3. Lage verplaatsingskosten:

- De kosten voor verplaatsing van het gebouw moeten laag worden gehouden door het gebruik van lichte, duurzame materialen en modulaire constructies die eenvoudig gedemonteerd en verplaatst kunnen worden.

4. Ontwerpflexibiliteit (extern en intern):

- Het modulaire concept moet zowel externe als interne ontwerpflexibiliteit bieden. Dit omvat onder andere de mogelijkheid voor een vrije indeling van binnenwanden en openingen, alsmede een vrije indeling van buitenopeningen en kozijnen.

5. Duurzaamheid (BENG of ENG, gasloos):

- Het gebouw moet voldoen aan de normen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) of Energieneutrale Gebouwen (ENG), wat betekent dat het gebouw zeer energiezuinig moet zijn en geen gebruik mag maken van aardgas.
- De implementatie van warmtepompen, zonnepanelen, en hoogwaardige isolatiematerialen is vereist om de energieprestatie te optimaliseren.

6. Bouwbesluit eisen voor permanente bouw:

- Het gebouw moet volledig voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit voor permanente bouwwerken. Dit houdt in dat het aan alle wettelijke voorschriften moet voldoen op het gebied van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid, en milieu.

7. Duurzaam en verplaatsbaar (minimaal 40 jaar):

- Het gebouw moet zodanig worden ontworpen dat het minimaal 40 jaar duurzaam ter plaatse kan blijven, maar ook verplaatsbaar is met minimale kosten.
- Modulaire bouwmethoden moeten worden toegepast om flexibele en herbruikbare structuren te realiseren, wat bijdraagt aan zowel duurzaamheid als verplaatsbaarheid.

8. Maatschappelijke doeleinden:

- Het gebouw moet flexibel inzetbaar zijn voor maatschappelijke doeleinden, zoals onderwijshuisvesting, sportfaciliteiten, huisvesting van statushouders en andere bestemmingen binnen de gemeentelijke vastgoedportefeuille.

9. Flexibele installaties:

- Alle installaties in het gebouw moeten eenvoudig aanpasbaar en schaalbaar zijn, zodat ze gemakkelijk kunnen worden aangepast aan veranderende behoeften of eisen.

10. Zelfvoorzienendheid en netcongestie:

- Het gebouw moet geschikt zijn om in de toekomst uitgerust te worden met een batterijopslagsysteem om energie op te slaan en zo zelfvoorzienendheid te bevorderen. Dit draagt bij aan de vermindering van netcongestie en verhoogt de duurzaamheid van het gebouw.

11. Levensduur en kwaliteit:

- De minimale levensduur van het gebouw moet 40 jaar bedragen. Volgens NEN 2767 conditiemeting moeten de bouwkundige elementen een conditiescore 2 behouden gedurende deze periode.
- De installaties moeten een minimale levensduur van 15 jaar hebben.