

BV 671

Technische omschrijving

Functiewijziging zolder Franse School, Amsterdam



26 februari 2025

Colofon

Opdrachtgever: Lycée Francais Vincent van Gogh
Rustenburgstraat 246
1037 GK, Amsterdam

Architect en
projectmanagement: Maria Ionescu Architect
mw. Maria Ionescu
Groenelaan 67
3114 CB, Schiedam
tel : 06 - 2523 1180
e-mail : maria.ionescu@gmail.com

Ondersteunend
Architect en
projectmanagement: FP B A B.V.
dhr. Frederik Pöll
Strevelsweg 700, Unit 311
3083 AS, Rotterdam
tel : 06 – 4308 4592
e-mail : f.poll@fpba.nl

Constructeur: de ingenieursgroep B.V.
dhr. T. Willeboordse
Postbus 14607
1001 LC, Amsterdam
tel: 020 688 09 64
e-mail: info@ir-groep.nl

Brandveiligheid
en Bbl toetsing: S&W
dhr. D. Goetheer
Gildeweg 39A
4383 NJ, Vlissingen
tel: 085 130 85 20
e-mail: info@s-w.nl

Installatieadviseur: Bloem Installatieadviseurs
dhr. E. Bloem
Vijf Werelddelen 69, unit 1.36
3071 PS Rotterdam
tel: 06 - 81 33 18 61
e-mail: e.bloem@bloeminstallatieadvies.nl

Bouwlocatie: Rustenburgstraat 246, 1037 GK, Amsterdam
Kadastraal bekend: Amsterdam, Sectie:V, Perceel: 2359

Inhoudsopgave

01.	Projectomschrijving	6
01.01.	Algemene omschrijving	6
01.02.	Levering door derden, plaatsing door aannemer	6
01.03.	Stelposten	6
01.04.	Werkzaamheden derden	6
01.05.	Begroting	6
02.	Voor het werk geldende voorwaarden	7
02.01.	Administratieve bepalingen	7
02.02.	Tekeningen en berekeningen	9
02.03.	Richtlijnen en veiligheidsmaatregelen	10
03.	Selectie van aannemer	12
03.01.	Tijdsplanning	12
03.02.	Communicatie	12
03.03.	Taal	12
03.04.	Indieningsvereisten	13
03.05.	Voorgenomen gunning	13
03.06.	Weging	13
03.07.	Bezwaar	13
03.08.	Wachtkamer	14
04.	Vergunning	
04.01.	Aanvraag en behandeling	15
05.	Technische specificaties	16
05.01.	Stut- en sloopwerk:	16
05.10.	Grondwerk:	16
05.11.	Buitenriolering en drainage:	16
15.15.	Terreinverhardingen:	16
16.16.	Beplanting:	16
17.17.	Terreininrichting:	17
20.20.	Funderingspalen en damwanden:	17
21.21.	Betonwerk:	17
22.22.	Metselwerk:	17
23.23.	Vooraf vervaardigde steenachtige elementen:	17
24.24.	Ruwbouwtimmerwerk:	17
25.25.	Metaalconstructiewerk:	17
26.26.	Bouwkundige kanaalelementen:	18
30.30.	Kozijnen, ramen en deuren:	18
31.31.	Systeembekledingen:	18

32.32. Trappen en balustraden:	18
33.33. Dakbedekkingen:	18
34.34. Beglazing:	18
35.35. Natuur- en kunststeen:	19
36.36. Voegvulling:	19
37.37. Na-isolatie:	19
38.38. Gevelschermen:	19
40.40. Stukadoorwerk:	19
41.41. Tegelwerk:	19
42.42. Dekvloeren en vloersystemen:	19
43.43. Metaal- en kunststofwerk:	20
44.44. Plafond- en wandsystemen:	20
45.45. Afbouwtimmerwerk:	20
46.46. Schilderwerk:	21
47.47. Binneninrichting:	21
48.48. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering:	21
50.50. Dakgoten en hemelwaterafvoeren:	21
06. Schoonmaken en opleveren	22

Bijlagen

Projectnr:	2401/ 087
Projectnaam:	Franse School aan de Rustenburgstraat, Amsterdam (EFA)
Documentnr:	BV 670
Document	Tekeningen- en Documentenlijst
Formaat	A4
Datum:	26 februari 2025

Documentnr:		Fase	Datum	Schaal	Formaat
BS 100-133					
Overzichtstekeningen bestaande situatie					
BS 100	Bestaande situatie situatietekening	BS	19-02- 2025	1:100	A2
BS 110	Bestaande situatie begane grond	BS	19-02- 2025	1:100	A2
BS 111	Bestaande situatie 1ste verdieping	BS	19-02- 2025	1:100	A2
BS 112	Bestaande situatie 2de verdieping	BS	19-02- 2025	1:100	A2
BS 113	Bestaande situatie 3de verdieping	BS	19-02- 2025	1:100	A2
BS 114	Bestaande situatie Dak	BS	19-02- 2025	1:100	A2
BS 120	Bestaande situatie doorsnede A-A	BS	19-02- 2025	1:100	A2
BS 121	Bestaande situatie doorsnede B-B en C-C	BS	19-02- 2025	1:100	A2
BS 130	Bestaande situatie Gevel Zuid	BS	19-02- 2025	1:100	A2
BS 131	Bestaande situatie Gevel West	BS	19-02- 2025	1:100	A2
BS 132	Bestaande situatie Gevel Noord	BS	19-02- 2025	1:100	A2
BS 133	Bestaande situatie Gevel Oost	BS	19-02- 2025	1:100	A2
SL 212-221					
Overzichtstekeningen te slopen delen					
SL 212	Sloop 2de verdieping	SL	19-02- 2025	1:100	A2
SL 213	Sloop 3de verdieping	SL	19-02- 2025	1:100	A2
SL 214	Sloop Dak	SL	19-02- 2025	1:100	A2
SL 220	Bestaande situatie doorsnede A-A	SL	19-02- 2025	1:100	A2
SL 221	Bestaande situatie doorsnede B-B en C-C	SL	19-02- 2025	1:100	A2
BV 612-633					
Overzichtstekeningen nieuwe situatie					
BV 612	Nieuwe situatie 2de verdieping	BV	26-02- 2025	1:100	A2
BV 613	Nieuwe situatie 3de verdieping	BV	26-02- 2025	1:100	A2
BV 614	Nieuwe situatie Dak	BV	26-02- 2025	1:100	A2
BV 620	Nieuwe situatie doorsnede A-A	BV	26-02- 2025	1:100	A2
BV 621	Nieuwe situatie doorsnede B-B en C-C	BV	26-02- 2025	1:100	A2
BV 630	Nieuwe situatie Gevel Zuid	BV	26-02- 2025	1:100	A2
BV 631	Nieuwe situatie Gevel West	BV	26-02- 2025	1:100	A2
BV 632	Nieuwe situatie Gevel Noord	BV	26-02- 2025	1:100	A2
BV 633	Nieuwe situatie Gevel Oost	BV	26-02- 2025	1:100	A2
BV 612 – E	Nieuwe situatie 2de verdieping E-installaties: WCD, Data, Verlichting,	BV	19-02- 2025	1:100	A2
BV 613 – E	Nieuwe situatie 3de verdieping E-installaties: WCD, Data, Verlichting,	BV	19-02- 2025	1:100	A2
BV 612 – W	Nieuwe situatie 2de verdieping W-installaties: HWA – VWA	BV	19-02- 2025	1:100	A2
BV 613 – W	Nieuwe situatie 3de verdieping W-installaties: HWA – VWA	BV	19-02- 2025	1:100	A2
BV 613 – Bi	Nieuwe situatie 3de verdieping Binneninrichting	BV	26-02- 2025	1:100	A2
BV 610 – B	Nieuwe situatie begane grond – bouwplaatsinrochting richtlijnen	BV	19-02- 2025	1:100	A2
Kozijnen- en meubelstaat					
BV 640- 641	Buitenkozijnenstaat, blad 1t/m 4	BV	19-02- 2025	1:50	A4
BV 642	Vaste meubilarestaat, blad 1 t/m 17	BV	19-02- 2025	1:20	A3
Deeltekeningen nieuwe situatie					
BV 650	Fragment 01 – plannen	BV	19-02- 2025	1:20	A1
BV 651	Fragment 02 – doorsnede	BV	19-02- 2025	1:20 / 1:5	A1
BV 660	Beeldbepalende principedetails 1 t/m 14	BV	26-02- 2025	1:5	A2
Documenten					
BV 670	Tekeningen- en documentenlijst	BV	26-02- 2025	-	A4
BV 671	Technische omschrijving	BV	26-02- 2025	-	A4
BV 672	Ruimte afwerkstaat	BV	19-02- 2025	-	A4
BV 673	Look & feel boekje	BV	19-02- 2025	-	A4
BV 674	Fotoverslag	BV	30-01-2025	-	A3
Tekeningen en Documenten derden					
De Ingenieursgroup	Constructietekeningen	AOV	16-12-2024		A0
De Ingenieursgroup	Constructieberekeningen/rapportage	AOV	16-12-2024		A4
S&W Bouwkundige Ingenieurs	Rapportage brandveiligheid_ V1.3	AOV	18-12-2024		A4
S&W Bouwkundige Ingenieurs	Rapportage Bbl toetsing_ V1.3	AOV	18-12-2024		A4
Bloem Installatieadvies	24.172 Ecole Française d'Amsterdam, T.O.-installaties	BV	19-02-2025		A4
Bloem Installatieadvies	24.172 Ecole Française d'Amsterdam, principe verwarming en ventilatie	BV	21-02-2025		A2

01. Projectomschrijving

01.01. Algemene omschrijving

Het werk bestaat in hoofdzaak uit de verbouwing van de Franse school aan de Rustenburgerstraat 246 te Amsterdam. De verbouwing vindt plaats op de derde verdieping (van zolder naar educatieve ruimten) en het vernieuwen van het trappenhuis van de derde verdieping naar de tweede verdieping.

Tekeningen, rapportages en de technische omschrijvingen bouwkundig en installaties zijn complementair aan elkaar. De tekeningen, rapportages en de technische omschrijvingen vormen een onafscheidelijk geheel. Dit betekent dat hetgeen niet is beschreven in deze of de installatietechnische omschrijving maar wel is getekend en omgekeerd overeenkomstig door de opdrachtgever te geven aanwijzingen zal moeten worden uitgevoerd zonder nadere verrekening.

01.02. Levering door derden, plaatsing door aannemer

Specifieke onderdelen worden door opdrachtgever aangeschaft: Niet van toepassing

01.03. Stelposten

Niet van toepassing

01.04. Werkzaamheden derden

Niet van toepassing

01.05. Begroting

1. De begroting per onderdeel specificeren, met een splitsing van uren en materialen met bijbehorende aantallen en bedragen volgens de Stabu systematiek;
2. Indien in de begroting totaalbedragen voorkomen van onderaannemers, de begrotingen van deze onderaannemers met specificatie per onderdeel en een splitsing van uren en materialen met bijbehorende aantallen en bedragen toevoegen.
3. Duidelijk aangegeven en specificeren wat de indirecte- en algemene kosten zijn. De toeslagen c.q. percentages voor algemene kosten, winst en risico e.d. dienen op een apart staartblad gespecificeerd te worden.
4. In de begroting moeten de kosten voor het noodzakelijke verticaal transport, alsmede de coördinatiekosten met betrekking tot de werktuigkundige en elektrotechnische installaties en overige derden separaat benoemd te zijn.

02. Voor het werk geldende voorwaarden

02.01. Administratieve bepalingen

5. Voor het werk gelden de bepalingen volgens het meest recente Bouwbesluit met aanvullingen en nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Amsterdam en bepalingen van Nutsbedrijven.
6. Start van de bouw: maandag 30 juni 2025 (einde schoolperiode: vrijdag 27 juni, terug naar school: dinsdag 2 september). Als start van de bouwwerkzaamheden wordt beschouwd: de start van de sloopwerkzaamheden.
7. Uitvoeringsduur: 124 werkbare dagen. Dit komt neer op een bouwtijd tot en met vrijdag 31 oktober 2025 bij een start van de bouw op 30 juni. Bij overschrijding van het overeengekomen aantal werkbare werkdagen zal de opdrachtgever zonder ingebrekestelling tot aan de feitelijke dag van oplevering aan de aannemer een gefixeerde schadevergoeding verschuldigd zijn van een kwart promille van de aanneemsom per kalenderdag.
8. In overleg kunnen niet hinderlijke werkzaamheden eerder aanvangen, dit eerst overleggen en enkel met goedkeuring met projectmanagement.
9. Het bouw materiaal, bouwmaterieel en personen dienen enkel van buitenaf, via het platte dak, de zolderverdieping te bereiken. De aannemer draagt zorg voor een veilige situatie. Het overige deel van de school, waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd, zijn niet toegankelijk. Er kan geen gebruik gemaakt worden van de faciliteiten of ruimten binnen de school, anders dan het beschikbare elektra- en waterpunt aan de schoolpleinzijde.
10. Indien de aannemer werkzaamheden wil verrichten buiten de normaal wettelijke werktijden, dit eerst overleggen en enkel met projectmanagement.
11. Het werk schoon, droog en opgeruimd opleveren. Kalk-, mortel-, spuitwerk- en verfspatten en resten verwijderen. Stickers en/of merktekens verwijderen. Alle ruimten bezemschoon, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten: deze worden schoon opgeleverd.
12. Oplevering gezamenlijk met de aannemer, de opdrachtgever, projectmanagement en architect.
13. De opleverpunten binnen 4 weken na oplevering verwerken.
14. Brandgevaarlijke werkzaamheden tijdig beëindigen en voor het einde van de dag controleren op brandgevaar.
15. Indien andere bouwstoffen gebruikt worden dan dat in deze technische omschrijving beschreven worden, eerst overleggen met de architect/projectmanagement alvorens deze worden verwerkt.
16. Onderhoudstermijn: de bouwkundige onderhoudstermijn bedraagt 6 kalendermaanden. De

installatietechnische onderhoudstermijn bedraagt 12 kalendermaanden. De onderhoudsperiode gaat in bij de oplevering. Wanneer de termijnen voor het herstellen van gebreken van de hierboven genoemde onderhoudsperioden worden overschreden, zullen de onderhoudsperioden met deze overschrijding worden verlengd. Bepalingen, die tijdens de uitvoering van het werk van kracht zijn, zijn ook van toepassing op de onderhoudsperiode. De aannemer is gehouden, gebreken welke in de onderhoudstermijn aan de dag treden op eerste aanzegging van de opdrachtgever zo spoedig mogelijk te herstellen. Blijft de aannemer in gebreke, dan zal herstel geschieden door de opdrachtgever, voor rekening van de aannemer.

17. Garantieperioden per onderdeel:

• Complete buitenriolering	02 jaar
• Betonwerk	10 jaar
• Metselwerk	10 jaar
• Vooraf vervaardigde onderdelen	10 jaar
• Ruwbouwtimmerwerk	10 jaar
• Metaalconstructiewerk	10 jaar
• Kozijnen (buiten en binnen)	10 jaar
Binnendeuren	01 jaar
Hang- en sluitwerk	02 jaar
Beglazing	10 jaar
• Dakbedekkingen met inbegrip aansluitingen	10 jaar
• Beglazing	10 jaar
• Natuur- en kunststeen	10 jaar
• Voegvullingen	05 jaar
• tukadoorswerk, binnen	05 jaar
• Tegelwerk	05 jaar
• Dekvloeren en vloersystemen	05 jaar
• Plafond en wandsystemen	05 jaar
• Afbouwtimmerwerk	10 jaar
• Dakgoten en hemelwaterafvoeren	10 jaar

18. Meer- en minderwerk uitsluitend uitvoeren na schriftelijke opdracht van de omschrijving van het meer- en minderwerk voorzien van specificatie per onderdeel, met een splitsing van uren en materialen met bijbehorende aantallen en bedragen. Tevens duidelijk aangegeven en specificeren wat de indirecte- en algemene kosten zijn.

19. Betaling van termijnen naar rato van het geleverde werk. De laatste termijn (minstens 10 % van de aanneemsom) na alle verwerkte opleverpunten uit de oplevering. Meer- en minderwerk wordt afzonderlijk afgerekend. Zo mogelijk door de aannemer vooraf een termijnstaat op te stellen ter goedkeuring van de opdrachtgever.

20. Eventuele schade uit het werk dient door de aannemer in redelijke wijze opgelost te worden.

02.02. Tekeningen en berekeningen

1. Tekeningen en berekeningen worden aan de aannemer beschikbaar gesteld en ontheffen de aannemer niet om deze te controleren.
2. Bij de uitvoering dient de aannemer zich vooraf ervan te vergewissen dat meest recente tekeningen en berekeningen worden aangehouden.
3. Door de aannemer voor te stellen andere constructie of uitvoeringswijze met daaruit voortvloeiende aanpassingen van andere werken en werkzaamheden, waarvan de beslissing bij architect en/of opdrachtgever berust, mogen in geen geval leiden tot het in rekening brengen van meerwerk en/of uitstel van oplevering geven.
4. Eveneens, zijn voor rekening en verantwoording van de aannemer alle kosten, t.g.v. van door aannemer voorgestelde wijzigingen van constructie en/of uitvoeringswijze.
5. De aannemer dient de aan hem verstrekte tekeningen te controleren en tijdig de architect te melden welke tekeningen zijn instemming niet hebben, voorzien van een goed voorstel, detail of oplossing.
6. Geringe wijzigingen door de nadere uitwerking, uitvoeringswijze, toe te passen bouwmaterialen en constructiewijze geven geen aanleiding tot enige verrekening.
7. Goedkeuring van tekeningen door de opdrachtgever, architect en constructeur ontheft de aannemer niet van zijn verantwoordelijkheden voor getekende constructies, werkwijze, maatvoering, aantallen e.d.
8. De aannemer voert controlemetingen uit van het bestaande gebouw, zoals deze is aangegeven op de tekeningen en vergelijkt deze met de aanduidingen op de overzichtstekeningen en constructietekeningen. Alle maten zijn op de tekeningen zo nauwkeurig mogelijk aangegeven, doch moeten allen op het werk gecontroleerd worden. Afwijkingen van de op tekening aangegeven maten, al dan niet ontstaan door maatfouten, welke tijdens de controle in het werk door de aannemer worden geconstateerd moeten direct aan de directie worden gemeld.
9. Als er strijdigheid is tussen de technische omschrijving en de bijbehorende tekeningen, gaan de tekeningen voor de omschrijving. Als er strijdigheid is tussen de tekeningen onderling, gaat de tekening met de grootste schaalverdeling voor (1:5 gaat voor 1:50).

02.03. Richtlijnen en veiligheidsmaatregelen

Het doel is het vaststellen van duidelijke richtlijnen en veiligheidsmaatregelen voor werkzaamheden die op de schoollocatie wordt uitgevoerd, zodat het welzijn van personeel, leerlingen en werknemers tijdens de werkzaamheden gewaarborgd zijn. De volgende bepalingen zijn bedoeld om risico's, verstoringen en gevaren tijdens de werkzaamheden op school te minimaliseren.

1. Brandveiligheid
 - preventie: zorg ervoor dat brandblussers, alarmsystemen en nooduitgangen te allen tijde vrij en operationeel zijn.
 - werkprocedures: er mogen geen brandbare materialen worden opgeslagen of gebruikt in de nabijheid van ontstekingsbronnen. Las- en snijwerkzaamheden moeten altijd gepaard gaan met de juiste brandbeveiligingsmaatregelen.
2. Hinder (Afval, Geluid, Geur, Stof, enz.)
 - afvalverwerking: alle afval moet op een zodanige manier worden verzameld en verwijderd dat het geen invloed heeft op de schoolactiviteiten of het milieu. Het afval dient in afgesloten containers binnen de omsloten bouwplaatsinrichting te worden opgeslagen totdat het wordt verwijderd.
 - geluidbeheersing: beperk lawaaiige werkzaamheden tot bepaalde uren, zodat drukke lestijden worden vermeden. Gebruik geluidsreducerende apparatuur en geef werknemers regelmatig pauzes om overmatige blootstelling aan lawaai te voorkomen.
 - geur en stof: stofbestrijdingsmaatregelen zoals het besproeien van water of het plaatsen van stofbarrières dienen geïmplementeerd te worden. Geurige stoffen (bijv. verf, oplosmiddelen) moeten in goed geventileerde ruimtes worden gebruikt.
3. Toegangscontrole
 - beperkte toegang: werknemers mogen alleen toegang krijgen tot de delen van de school die noodzakelijk zijn voor hun werkzaamheden.
 - bordjes en signalisatie: duidelijke borden moeten worden geplaatst om verboden zones te markeren en om gevaarlijke of risicovolle gebieden aan te geven.
 - toezicht: er moet een aangewezen medewerker zijn die toezicht houdt op de werkzaamheden en ervoor zorgt dat onbevoegden geen toegang krijgen tot de werkgebieden.
4. Identificatie van Werknemers
 - alle werknemers op de werkplek moeten een duidelijk zichtbaar identificatiebewijs dragen met hun naam en bedrijfsgegevens.
 - werknemers moeten gemakkelijk te identificeren zijn door personeel, leerlingen en bezoekers om verwarring of mogelijke veiligheidsproblemen te voorkomen.
5. Rookverbod
 - Rookverbod: roken is strikt verboden binnen het schoolterrein, zowel binnen de school als op het schoolplein als voor de school.
6. Voertuigbewegingen
 - verkeersbeheer: voertuigbewegingen dienen tijdens de drukke schooltijden (bijv. de ochtend- en middagspits) beperkt te worden.
 - snelheidslimieten: alle voertuigen die binnen het schoolterrein rijden, dienen zich te houden aan een

duidelijk gemarkeerde snelheidslimiet.

- veilig parkeren: voertuigen mogen alleen parkeren in de daarvoor bestemde zones om verstoppingen van nooduitgangen of toegangswegen te voorkomen.
- aanvoer van materiaal dient zich te beperken tot 8:00u en na 16:00u.

7. Opslag van Materialen en Apparatuur

- beveiligde opslag: materialen en apparatuur moeten veilig worden opgeslagen in daarvoor bestemde gebieden om ongevallen te voorkomen.
- veiligheidslabels: alle gevaarlijke materialen moeten duidelijk worden gelabeld en worden opgeslagen volgens de specifieke veiligheidsrichtlijnen.
- fysieke Barrières: gebruik barrières, hekken of waarschuwingslinten om werkgebieden fysiek te scheiden van gebieden die door leerlingen of personeel worden gebruikt.

8. Beveiligen van de Omgeving en Werkgebied (Steigers)

- structurele integriteit: alle steigers dienen door gecertificeerde professionals te worden geplaatst en regelmatig te worden geïnspecteerd op veiligheid.
- veilige omgeving: zorg ervoor dat steigers of verhoogde structuren geen valgevaar of belemmering vormen voor het verkeer.
- veilige omgeving: het moet niet mogelijk zijn voor leerlingen of personeel om door niet bestemde afzettingen te komen.

9. Incidenten (Stroomuitval, Wateruitval, Verwarmingsuitval, Internetuitval, enz.)

- noodplan: stel een duidelijk plan op en communiceer dit in geval van nutstoringen, inclusief noodcontactnummers en back-up stroomvoorzieningen.
- tijdelijke oplossingen: als er stroom- of wateronderbrekingen worden voorzien, zorg dan voor tijdelijke voorzieningen (bijv. mobiele toiletten, generators) om de verstoring van schoolactiviteiten te minimaliseren.

03. Selectie van aannemer

03.01. Tijdsplanning

De onderstaande planning geeft enig inzicht in hoe de Opdrachtgever het tijdpad van het onderhavige offertetraject heeft uitgezet en welke fasen daarvan deel uitmaken. Deze planning is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor de genoemde data te wijzigen.

wk9	donderdag 27 februari:	publicatie tender, beschikbaarheid tot downloaden stukken
wk10	woensdag 5 maart:	deadline aanmelding bezoek school: 12:00u
wk11	dinsdag 11 maart / donderdag 13 maart:	mogelijkheid tot bezoeken school
wk12	vrijdag 21 maart:	deadline stellen vragen
wk13	vrijdag 28 maart:	beantwoording vragen met nota
wk15	donderdag 10 april:	deadline indiening: 12:00u
wk 16	vrijdag 25 april:	voorgenomen gunning
wk 18	dinsdag 6 mei:	ondertekening aannemingsovereenkomst (definitieve gunning)
wk 27 maandag 30 juni 2025		uiterlijke start bouw

03.02. Communicatie

Het maken voor een afspraak voor het bezoeken van de school en/of het stellen van vragen kan uitsluitend per e-mail aan de contactpersoon Frederik Pöll, ondersteunend architect en projectmanagement: f.poll@fpba.nl

Vragen naar aanleiding van de offerteaanvraag kunnen alleen schriftelijk (per e-mail) worden gesteld en dienen uiterlijk op vrijdag 7 maart in het bezit te zijn van de contactpersoon. Telefonisch worden geen inlichtingen verstrekt.

De ingediende vragen worden geanonimiseerd, middels een gezamenlijke nota van inlichtingen beantwoord. De nota van inlichtingen wordt uiterlijk op maandag 17 maart per e-mail aan gegadigden toegestuurd.

03.03. Taal

Alle informatie-uitwisseling met betrekking tot deze offerte procedure en tijdens de uitvoering van de opdracht geschiedt in de Nederlandse taal met uitsluiting van het kennismakingsgesprek. Deze zal in het Engels zijn. Door gegadigden in te dienen stukken dienen in de Nederlandse taal te zijn opgesteld, met uitzondering van bijlagen die niet met het oog op onderhavige offerte procedure zijn opgesteld, niet in de Nederlandse taal beschikbaar zijn en waarvan de vertaling in het Nederlands onevenredig bezwaarlijk zou zijn. Dergelijke bijlagen mogen in de Engelse taal worden ingediend.

03.04. Indieningsvereisten

Voor de indiening worden de volgende stukken verwacht:

- Begroting conform 01.05 Begroting
- Plan van Aanpak, planning en visie op de opgave (max. 4 A4)
- Referenties (max. 4 A4)
- de Pledge of Commitment (PC), gedateerd en ondertekend
- de speciale contractvoorwaarden (STC), gedateerd en ondertekend
- en ondertekend UEA

De Indiener moet aan de hand van het plan van aanpak, visie op de opgave en referenties aantonen dat hij of zij in staat is om de gevraagde werkzaamheden te kunnen uitvoeren.

Het Plan van Aanpak dient minimaal de volgende onderdelen te bevatten:

- De werkwijze en aanpak van de werkzaamheden
Een gedetailleerd voorstel voor de manier waarop de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de aard van de opdracht, de technische en logistieke vereisten en eventuele specifieke aandachtspunten die van invloed kunnen zijn op de uitvoering.
- Een planning van de werkzaamheden
Een concreet en realistisch tijdschema waarin de verschillende fasen van de werkzaamheden worden beschreven. Dit schema houdt rekening met de schoolkalender, vakanties en andere belangrijke schoolactiviteiten. Daarnaast wordt in de planning aandacht besteed aan de momenten waarop zware of lawaaierige werkzaamheden het best kunnen worden uitgevoerd om verstoring van de schoolactiviteiten tot een minimum te beperken.
- Samenwerking met de school en werkwijze in een kindergevoelige omgeving
Een visie op de samenwerking met de school en de betrokken partijen, waarin wordt beschreven hoe communicatie en afstemming zullen plaatsvinden. Hierin wordt ook rekening gehouden met het werken in een omgeving waar kinderen aanwezig zijn, met aandacht voor veiligheid, minimale overlast en een kindvriendelijke aanpak.

De aannemer bepaalt het aantal referenties, mits deze zijn uitgevoerd en opgeleverd. Ze moeten de ervaring met vergelijkbare projecten aantonen.

03.05. Voorgenomen gunning

Op basis van de visie, het kennismakingsgesprek, volledigheid van de offerte en de prijs (aanbieding het meest aannemelijk) onderbouwt de beoordelingscommissie de gunning aan de meest geschikte gegadigde.

03.06. Weging

Het resultaat van de beoordeling van de offertes wordt schriftelijk en gelijktijdig aan alle gegadigden bekendgemaakt met een inhoudelijk gemotiveerde reden indien sprake is van afwijzing.

De verschillende onderdelen worden op de volgende manier gewogen:

Begroting:	45 punten
Plan van aanpak en visie op de opgave:	45 punten
Referenties:	10 punten

De score voor de begroting wordt berekend met de formule: (bod kandidaat / laagste bod) * 45.

Voor het Plan van Aanpak kunnen per subcriterium maximaal 15 punten worden toegekend volgens deze beoordeling:

Uitstekend – 15 punten

Goed – 10 punten

Voldoende – 5 punten

Onvoldoende – 0 punten

Voor de referenties kunnen maximaal 10 punten worden toegekend met de volgende beoordeling:

Goed – 10 punten

Voldoende – 5 punten

Onvoldoende – 0 punten

Totaal maximaal score is 100 punten.

03.07. Bezwaar

Indien een gegadigde bezwaar heeft tegen de voorgenomen gunningsbeslissing dan dient de desbetreffende gegadigde binnen een termijn van 10 kalenderdagen na dagtekening van de schriftelijke uitslag van de offerteprocedure door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen de voorgenomen gunningsbeslissing.

Eventuele verzoeken om een nadere toelichting op de voorgenomen gunningsbeslissing en een daarop eventueel door Opdrachtgever verstrekte toelichting laten deze vervaltermijn onverlet. Indien binnen de gestelde termijn een kort geding aanhangig is gemaakt, zal Opdrachtgever geen gevolg geven aan de gunningsbeslissing, voordat in kort geding vonnis is gewezen, tenzij een zwaarwegend belang zich daartegen verzet.

Indien niet binnen de genoemde vervaltermijn van 10 kalenderdagen een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde gegadigden geen aanspraak meer maken op gunning en hebben zij hun eventuele rechten ter zake daarvan verwerkt. Opdrachtgever is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de schriftelijk kenbaar gemaakt gunningsbeslissing. De overige gegadigden hebben in genoemd geval evenzeer hun rechten verwerkt om in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

03.08. Wachtkamer

Indien om welke reden dan ook geen aannemingsovereenkomst wordt gesloten met de gegadigde wiens offerte het beste is beoordeeld, of voortijdig een einde komt aan de afgesloten aannemingsovereenkomst, staat het Opdrachtgever vrij de offerteprocedure te heropenen en de opdracht te gunnen aan de opvolgende gegadigde, indien en voor zover deze bereid is zijn oorspronkelijke aanbieding gestand te doen.

Indien één van de in de vorige alinea genoemde situaties zich voordoet kan de oorspronkelijk geselecteerde aannemer jegens Opdrachtgever geen aanspraak maken op schadevergoeding, in welke vorm dan ook.

04. Vergunning

04.01. Aanvraag en behandeling

De aanvraag voor de vergunning is op 23 december 2024 aangevraagd. Ten tijde van het uitgeven van de bouwvoorbereidingstukken is de vergunning nog niet uitgegeven. De verwachting is dat dit ten laatste op 03-04-2025 gebeurd.

05. Technische specificaties

05.01. Stut- en sloopwerk:

- De voor de uitvoering benodigde hulp- en ondersteuningsconstructies etc. dienen door de aannemer aangebracht, en na afloop weer verwijderd, te worden. Omtrent de detaillering en uitvoeringswijze hiervan dient de aannemer voorstellen ter goedkeuring aan de opdrachtgever en de constructeur voor te leggen, inclusief de benodigde berekeningen voor deze tijdelijke constructies.
- De te slopen bouwwerken en/of -delen dienen door de aannemer zorgvuldig op de omvang, de constructie, het mogelijk hergebruik en de staat waarin zij verkeren te worden onderzocht.
- Tijdens bovengenoemd onderzoek dient aandacht besteed te worden aan de te slopen constructies met betrekking tot de stabiliteit ten tijde van sloop.
- Het schone puin wordt door de aannemer afgevoerd naar een puinbewerkingsinrichting, de stort- en transportkosten worden door de aannemer voldaan.
- Het sloophout te sorteren in 3 stromen:
 - direct geschikt voor hergebruik;
 - sloophout geschikt voor een verwerkingsinrichting;
 - overig sloophout niet geschikt voor hergebruik.
- De overige niet herbruikbare en niet nuttig toepasbare afvalstoffen moeten milieu hygiënisch verantwoord worden afgevoerd naar een gecertificeerde verwerkingsinrichting
- Voor de inrichting van de bouwplaats en verticaal transport dient het opslag gebouw verplaatst te worden
- Het selectief slopen van de houten gebouw (onder)delen, zoals aangegeven op de tekeningen:
 - De houten binnenkozijnen, compleet met deuren
 - De bestaande trap en balustrade naar de zolder
 - Het vloerbeschot.
 - Ter plaatse van de nieuwe trap ook de vloerbalken
 - De panlatten en het tengelwerk ter plaatse van de nieuw te plaatsen dakkapellen/dakramen
 - Ten behoeve van daglichttoetreding op de zolder zullen aan de achterzijde twee dakkapellen en vier dakvensters toegevoegd worden. Op deze posities dienen doorbraken gemaakt te worden: dakbedekking, inclusief de gordingen als aangegeven door constructeur.
- De bestaande CV leidingen lopen voorlangs de spanten. Deze worden verplaatst achterlangs de spanten.

15.15. Terreinverhardingen:

- Verwijderen van de verharding van de nieuwe locatie van stalling, aanhelen oude locatie ten behoeve van werkbare bouwplaats en plaatsen stalling.

24.24. Ruwbouwtimmerwerk:

- Voor het timmerwerk, balklagen, kapconstructie, regelwerk, rachels gezaagd hout geld: houtsoort: Europees vuren, kwaliteitsklasse: C en vochtgehalte (%): 20 Afmetingen (mm): conform de aanduiding op tekening
- Toebehoren: bevestigingsmiddelen
- Het opklampen van de houten balken van de zoldervloer conform opgave constructeur
- Ter plaatse van de trapreling het toevoegen van eindbalken, afmetingen conform opgave constructeur
- Nieuw vloerbeschot: mininmaal 12mm multiplex o.g.

- Ter plaatse van de nieuwe dakkapellen het toevoegen van houten balken conform opgave constructeur
 - Houtwandconstructies ter plaatse van de voorzetwanden en interne scheidingswanden
 - Nieuwe knieschotten tegen de binnenzijde van het hellende dak
 - Gisplaatafwerking aan de binnenzijde
 - Dakbeschot dakkapellen
 - Multiplex houten beplating voor het nieuwe houten vloerbeschot op de bestaande houten vloerbalken, dikte 12mm conform aanduiding op tekening
 - Minerale wol PIR isolatie conform tekening in de:
 - Voorzetwanden
 - Houten rekjes onder de nieuwe buitenkozijnen
 - Dampremmende laag: kunststoffolie. Mechanisch bevestigd, overlappen afgeplakt met tape.
- Fabriek: conform bouwfysisch adviseur.

25.25. Metaalconstructiewerk:

- Voorwaarden, geldende voorschriften, gevolgklass, betrouwbaarheidsklasse en belastingfactoren, materialen conform rapportage constructeur
- Verstijving balklaag met draadeinden M12 hoh 700, verspringend aanbrengen met bulldoggkramplaten rond50 + sluitplaten 40x4mm conform opgave constructeur

26.26. Bouwkundige kanaalelementen:

- Voorwaarden en voorschriften conform rapportage installateur

30.30. Kozijnen, ramen en deuren:

- De vluchtdeur op de begane grond die grenst aan het binnenterrein dient van draairichting veranderd te worden
- De toegangsdeur naar de zolder dient vernieuwd te worden
- Houten draaival kozijnen in de dakkapellen
- Velux dakramen, type: GGL met elektrische zonwering
- De opslag/installatieruimte wordt afgesloten met een nieuwe, stompe dichte deur
- Hang- en Sluitwerk
 - Het leveren en aanbrengen van nieuwe sloten overeenkomstig bestaand;
 - Het leveren en aanbrengen van nieuwe sluitplaten overeenkomstig bestaand;
 - Het leveren en aanbrengen van nieuw beslag overeenkomstig bestaand;
 - Het leveren en aanbrengen van nieuw sluitwerk en beslag voor de nieuwe binnendeuren overeenkomstig bestaand
- Toevoegen van screens aan de binnenzijde van de bestaande buitenkozijnen ten behoeve van het verduisteren van de ruimten, handbediend. Kleur omkasting: RAL9010, plaatsing in de dagkant van de voorzetwanden. Kleur screen: n.t.b. door architect.

32.32. Trappen en balustraden:

- De trap naar de zolderverdieping
 - Uitvoering: gesloten.
 - Afmetingen: conform de aanduiding op tekening
 - Tredebreedte (mm): conform de aanduiding op tekening
 - Traphout: hout

- Handrail in hout - rubberwood, mat ernst 2 lagen, boven hoekranden afgrond met een diameter van 3mm. Bevestigd door middel van stalen staaf diameter 8mm, gepoedercoat - kleur conform kleur- en materiaalstaat - aan houten berken lambrisering, 18mm, afwerking PU lak, mat, 2 lagen
- Trapafscheiding: verticale spijlen in hout - rubberwood, 30 x ??
- Aantrede afgewerkt met linoleum, Merk: Forbo, serie: Cocoa, kleur: Meringue met rubberen insert voor antislip.
- Optrede in berken multiplex, mat vernis 2 lagen

33.33. Dakbedekkingen:

- Bitumeuze dakbedekking op de dakkapellen, meerlaags
- Isolatieplaten met afschot dienen strak aaneengesloten te worden aangebracht, platen kleiner dan 1/2 plaat niet verwerken in het midden van het dakvlak, platen kleiner dan 1/3 niet verwerken

34.34. Beglazing:

- Brandwerende beglazing ter hoogte van het trappenhuis op de 2e verdieping
- HR++ beglazing in de nieuwe dakkapellen en dakvensters
- Kitwerk strak uitvoeren en afwaterend opgezet tegen het glas
- Overtollige kit en kitresten op glas en kaders verwijderen
- Toebehoren: aluminium beglazingsprofielen gemoffeld in de kleur van het kozijn.

36.36. Voegvulling:

- Gebruik van katten en purschuim zoveel mogelijk beperken.
- Voor voegvullingen van spuitbaar schuim zijn alleen CFK-vrije producten toegestaan en deze aan te brengen met een doseerpistool.
- Kitten voor buitenwerk moeten weer- en ozonbestendig zijn, weerstand bezitten tegen UV-straling, en mogen de omsluitende materialen niet chemisch aantasten en vlekken.
- Kitten moeten een goede hechting bezitten op de omsluitende materialen, mogen niet uit de voeg zakken, geen scheur- of belvorming vertonen en moeten een blijvende elasticiteit bezitten.
- Het niet strikt aangegeven zijn van afdichtings- materialen bij elk detail, onslaet de aannemer niet van zijn verplichting om alle aansluitingen van onderdelen van afdichtingsmaterialen te voorzien, teneinde de constructie waterdicht, tocht dicht, geluidsdicht en dergelijke te maken, een en ander ter beoordeling van de directie.
- De aansluitingen van de metal stud binnenwanden op de houten binnekozijnen uitvoeren met neutrale constructiesiliconen, kleur volgens nadere opgave architect.
- Compressieband in de kleur zwart, eenzijdig zelfklevend toepassen bij verschillende bouw delen en/ of tussen de aftimmeringen

37.37. Na-isolatie:

- De verdiepingsvloer tussen de 2e verdieping en zolderverdieping volledig vullen met akoestisch dempende isolatievlokken.
- De buitengevel wordt geïsoleerd met een laag vocht afstotend houtvezel isolatie van 60mm, type Gutex Thermoroom, daarna houten stijl- en regelwerk 38 x 120 mm, gevuld met Gutex Thermoflex isolatie, dik 120 mm, $\lambda_{calc} = 0,036 \text{ W/mK}$
- Het dak wordt geïsoleerd met 160mm Guther Thermovlex $\lambda_{calc} = 0,036 \text{ W/mK}$.

40.40. Stukadoorwerk:

- Met het stukadoorwerk mag pas worden aangevangen als de desbetreffende ruimte glas- en waterdicht is. Het gereedgekomen stucwerk moet egaal van kleur zijn, zichtbare aanzetten mogen niet voorkomen. Voor het stukadoren, de ondergrond grondig reinigen en sleuven en gaten aanwerken.
- Voor het aanbrengen van stukadoorswerk moet de onder- constructie zijn goedgekeurd.
- De inwendige hoeken van het stukadoorswerk en spuitpleister lossnijden.
- De uitwendige hoeken voorzien van hoekbeschermingsprofielen Bij overgangen van verschillende materialen op een zelfde vlak en bij inwendige hoeken ter plaatse van spackwerk gebruik maken van een kunststof wapeningsgaas(zelfklevend glasweefselband).
- Het stucwerk bij de oplevering zonder beschadigingen, goed dekkend en schoon opleveren, zo nodig gesaust.
- Bevestigingsmiddelen moeten thermisch verzinkt zijn.
- Alle uitwendige hoeken over de volle hoogte voorzien van verzinkt stalen hoekbeschermers.
 - Het sausklaar maken van de binnenwanden, kap en plafonds zoals aangegeven op de materialen en kleurenstaat en overzichts- en detailtekeningen.

41.41. Tegelwerk:

- Voor de verwerking van tegels, specie, lijm, voegspecie, droog speciemenngsel en elastisch blijvende voegvuller, gelden de verwerkingsvoorschriften van de desbetreffende fabrikant.
- Bij de oplevering mogen de tegels geen beschadigingen en krassen vertonen, de voegen moeten gelijkmatig van kleur zijn en niet bevuild door kalkwater en dergelijke.
- Alle pastegels zagen of snijden, ruwe kanten zo nodig bijlijpen.
 - De vaste elementen waar een wastafel in is geïntegreerd. Tegelpatroon volgens opgave van de architect. Merk, type en kleur: 10x10cm Mosa Pompeian Red (17970), Artikel: 17970-1010. Kleur voeg: wit.

42.42. Dekvloeren en vloersystemen:

- Estrich vloer toepassen over de zolderverdieping toepassen. Opbouw minerale wol + 2x fermacell (2E32).
- Ondergrond: houten vloerconstructie met nieuw aangebracht multilplex platen, 12mm.
- Dikte (mm): 30mm
- Toebehoren:
 - egalisatie
 - randstroken;
 - bevestigingsmiddelen;
 - voegafwerkingsmateriaal;

43.43. Metaal- en kunststofwerk:

- Dakrand dakkapel met zinken kraal
- Gevelopbouw van de dakkapellen uitvoeren in geprepatineerd zink: Nedzink Nova met felsbanen
- Zinken waterslag ter hoogte van de kozijnen in de dakkapellen

44.44. Plafond- en wandsystemen:

- De montage van de systeemwanden mag niet eerder aanvangen dan nadat de ruimte waarin zij worden gemonteerd droog-, wind- en waterdicht zijn. Ten behoeve van het ophangen van wastafels, wandkasten etc. dient er in de metalstud wanden grondhout opgenomen van stroken underlayment,

dik 19 mm.

- Keuring van de gipskartonplaten moet worden uitgevoerd aan de hand van beoordelingsrichtlijn BRL 1009/01.
- De gipskartonplaten moeten droog en horizontaal worden vervoerd. Bij opslag dienen de gipskartonplaten droog- en vlak te worden opgeslagen, ondersteund h.o.h. circa 500 mm.
- Losse gipskartonplaten dienen verticaal vervoerd te worden.
- Skelet: enkel
- Dikte: conform de aanduiding op tekening.
- Isolatie: minerale wol.
- Beplating: enkellaags gipsplaat gecombineerd met een OSB-plaat, dik 12 mm aan beide zijden van de wand.
- Metalen wandprofiel: sendzimir verzinkt staal 45 mm
- Gipskartonplaat, dik 12,5 mm, langskanten afgeschuind (AK)) uitgevoerd in vochtbestendige uitvoering aan de zijde van de sanitaire ruimten. Isolatie: glaswol, volumieke massa (kg/m³): 16.
- Dikte 40 mm
- De niet dragende binnenwanden van het woonhuis zoals aangegeven op de tekeningen.
 - Voorzetwand ter hoogte van de trap voor een continue doorgaande binnenwand
 - Voorzetwand ter plaatse van de buitengevel
 - Geïsoleerd dak en dakkapellen

45.45. Afbouwtimmerwerk:

- Van toepassing zijn, voor dit hoofdstuk de aanvullende technische bepalingen van hoofdstuk 24 Ruwbouwtimmerwerk en hoofdstuk 30 Kozijnen, ramen en deuren van hout.
- Het hout moet zodanig op het werk worden aangevoerd en opgeslagen dat het voorgeschreven maximum vochtgehalte niet zal worden overschreden. Al het hout, voor zover niet anders in dit hoofdstuk vermeld moet zijn van Noord Europees vurenhout, kwaliteit A.
- Rachelwerk:
 - Afstand rachels, h.o.h. 400 mm
 - Bevestigingswijze geschroefd
 - Houtsoort: Europees vuren
 - Kwaliteitsklasse C
 - Afmetingen (mm): technische uitwerking door de aannemer. Het rachelwerk voor:
 - de gipsplaten plafonds en gipsplaat aftimmeringen
- Lambrisering in Berken Multiplex, gelakt, hoogte 1070mm
- Verdiepte, nieuwe vensterbank in verband met voorzetwand
- Binnenzijde van de dakkapellen wordt omkleed met afwerklatten

46.46. Schilderwerk:

- Al het houtwerk zijdeglans gelakt (m.u.v. de vaste inrichting, lambrisering en akoestische voorzieningen) aan de binnenzijde conform Kleur- en Materiaalstaat
- Nieuw geïsoleerde dak, voorzet- en scheidingswanden gesaust, conform Kleur- en Materiaalstaat

47.47. Binneninrichting:

- Vaste meubels en lambrisering: berken multiplex, transparant en mat gelakt conform tekening

48.48. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering:

- Aanbrengen van egalisatie en linoleum in ruimte 2.04, 2.15, 2.16, 3.01, 3.02 en 3.03, inclusief opstaande plint conform detaillering. Merk: Forbo, serie: Cocoa, kleur: Eucaliptus

50.50. Dakgoten en hemelwaterafvoeren:

- Conform tekening

Zie voor de technische omschrijving installaties het T.O. Installaties van Bloem Installatieadvies (24.172 Ecole Française d'Amsterdam, T.O.-installaties 20250219).