

# Programma van Eisen

In het kader van de Europese aanbesteding

Tijdelijke huisvesting acht klaslokalen  
basisonderwijs in Hoef en Haag



Opdrachtgever: Gemeente Vijfheerenlanden  
Opsteller: PR / KdB  
Datum: 2 december 2025

## **Inhoud**

### 1. Algemene informatie

#### 1.1 Inleiding

#### 1.2 Situatie

### 2. Uitvraag

#### 2.1 Inleiding

#### 2.2 Functionele aspecten

#### 2.3 Technische aspecten

## **1 Algemene informatie**

### **1.1 Inleiding**

Hoef en Haag is een dorp in de gemeente Vijfheerenlanden. De afgelopen jaren zijn hier ca. 1.800 woningen gebouwd. Het grote aantal gezinnen met kinderen geeft de behoefte om de onderwijscapaciteit uit te bereiden. De gemeente is een locatie aan het ontwikkelen waar een oplossing voor de lange termijn mogelijk is. De ontwikkeling hiervan kost enkele jaren. Om tijdelijk in de onderwijs behoefte te voorzien wil de gemeente tijdelijk acht klaslokalen bouwen naast basisschool het Avontuur in Hoef en Haag.

Deze tijdelijke huisvesting wordt door de gemeente gekocht en zal na enkele jaren verplaats worden naar de te ontwikkelen nieuwe locatie.

De gemeente Vijfheerenlanden is op zoek naar een leverancier voor het leveren, plaatsen en later verplaatsen van deze acht tijdelijke klaslokalen.

Dit document voorziet slechts in een summiere technische uitvraag waaraan de tijdelijke huisvesting minimaal moet voldoen. Daarbij wordt uitgegaan van een bebouwing die voldoet aan de huidige wet- en regelgeving voor onderwijs en de Bbl tijdelijke huisvesting. Er wordt uitgegaan van frisse scholen klasse B (versie 2021).

### **1.2 Situatie**

De beoogde bouwlocatie voor de tijdelijke huisvesting is gelegen naast basisschool het Avontuur. Op deze locatie is nu groen en verharding aanwezig. De tijdelijke huisvesting komt los van het Avontuur te staan. Het verwijderen van de groenvoorziening, plantenbakken, verlichting en bestrating valt buiten deze opdracht.

Als uitgangspunt kan er vanuit gegaan worden dat er gefundeerd wordt op stelconplaten. Het ontwerp moet binnen de perceelgrens vallen.

## **2 Uitvraag**

### **2.1 Inleiding**

De uitvraag heeft betrekking op de minimale basiskwaliteitseisen die gesteld worden aan de huisvesting voor de tijdelijke huisvesting. Deze zijn zeker niet als uitputtend bedoeld. In de uitvraag worden daarbij 2 deelaspecten beschreven:

- a. Functionele aspecten
- b. Technische aspecten

In paragraaf 2.2 worden functionele aspecten omschreven. Deze geven inzicht in de basiskwaliteitseisen die minimaal gesteld worden aan de bouwwaarde van het gebouw. Het betreft de te verwachten prestaties van de omvang, situering en geschiktheid van ruimten, op basis van de activiteiten die er plaatsvinden.

In paragraaf 2.3 worden de technische aspecten omschreven. Deze geven inzicht in de basiskwaliteitseisen die minimaal gesteld worden aan de gebruikswaarde van het gebouw. Het betreft de te verwachten prestaties ten aanzien van gezondheid, duurzaamheid en het onderhoud. Deze uitvraag heeft betrekking op de minimale basiskwaliteitseisen die gesteld worden aan de tijdelijke huisvesting. Deze zijn zeker niet als uitputtend bedoeld.

### **2.2 Functionele aspecten**

#### **Ontwerp**

De opdrachtnemer begeleidt de ontwerpsessie (maximaal 2 sessies) om met de gemeente en de gebruiker te komen tot een overeenstemming en plattegrond voor het realiseren van de tijdelijke units. Ter indicatie is een plattegrond opgenomen bij deze aanbesteding.

**Architectonische uitgangspunten**

Simpel en helder volume;

- a. Gevelbekleding moet bestaan uit één materiaal en kleur, (houten gevel bekleding mag niet van de brandweer)
- b. lage borstwering/plint, mag uitgevoerd worden in beton of steen.



Bovenstaand voorbeeld mogelijke uitstraling

Ontwerp aanlaten sluiten bij de in 2019 geplaatste tijdelijke huisvesting In Hagestein.

Onderstaand: tijdelijke huisvesting in Hagestein



- c. Naden mogen zichtbaar zijn maar moeten wel mee ontworpen worden, bevestiging uit het zicht, dus geen schroeven met doppen.



d. Extra aandacht voor hoekoplossingen (zie bovenstaande foto, aansluiting gevelbekleding met dak en onderzijde gevel en aansluitingen gevelbekleding met kozijnen. Detaillering hiervoor aanleveren. (details van dakrandaansluiting, hoek aansluiting, kozijn aansluiting -boven, onder en zij detail en een detail van de bevestiging van de gevelbekleding.

e. Kozijnen moeten mee ontworpen worden, zie foto rechts.

e.1 vorm/afmetingen kozijnen moeten passen in het totaal.

e.2 aansluiting van kozijnen met gevelbekleding moeten passen in het totaalbeeld.



f. Dakafwerking moet mee ontworpen worden en moet onderdeel zijn van het geheel;

g. Installaties zoals zonnepanelen en luchtbehandeling moeten geïntegreerd worden in het ontwerp. Geen kokers en leiding aan de buitengevels maar d.m.v . schachten in het gebouw.

h. Op dak naast PV cellen ook sedum plaatsen.

### **Ingebruikname**

Bij ingebruikname functioneert het gebouw naar behoren, zijn de ruimten operationeel, bezemschoon en geschikt voor het bedoelde gebruik. De losse inventaris kan worden geplaatst en apparatuur kan worden aangesloten. Er zijn geen belemmeringen die het gebruik in de weg staan. Alle veiligheidsvoorzieningen zijn getest en gecertificeerd en duidelijk voor de gebruikers. Vergunningverlenende instanties staan het gebruik van het gebouw toe.

### **Uitgangspunten**

In de tijdelijke huisvesting worden 8 groepen gehuisvest. Op de begane grond 4 onderbouw groepen en op de eerste verdieping 4 midden- c.q. bovenbouw groepen. Het gebouw moet minimaal voldoen aan:

- Frisse scholen klasse B
- Bbl tijdelijke huisvesting
- De vloerafwerking heeft een goede stroefheid conform NEN 7909:2015.
- De vlakheidseisen voor vloeren: conform het gebruik, conform NEN2747, ondergrens klasse 4
- Toegankelijk zijn voor mindervaliden volgen Bbl nieuwbouw
- Niveauverschillen mogen geen belemmering zijn voor slecht ziende
- Binnen beglazing is uitgevoerd in veiligheidsglas.
- Voldoen aan wet- en regelgeving voor installaties

### **Plattegrond.**

In de bijlage is een schets van een plattegrond gegeven. Deze schets geeft slechts een richting aan. We verwachten van een schets van de indeling welke u voor ogen hebt.



## Technische aspecten

| nr | locatie  | groep             | aandacht  |
|----|----------|-------------------|---|
| 1  | algemeen | berging           | Afsluitbare berging onder dichte trappen. In bergingen verlichting aanbrengen (2 lichtpunten per ruimte) aangestuurd met bewegingsmelder  |
| 2  | algemeen | binnendeuren      | Afmeting binnendeuren 93 x 231,5 cm houten kozijnen (RAL 9001) en HPL deuren (kleur in overleg)   |
| 3  | algemeen | binnendeuren      | Afsluitbare deuren (gelijksluitend ) --> kasten onder trap, meterkast, MIVA toilet, klaslokalen, lerarenkamer, deuren tussen klaslokalen en spreekkamers. Leverancier dient een sluitplan aan te leveren.                                 |
| 4  | algemeen | binnendeuren      | Deur met glasvlak minimaal 60x100 cm, toegangsdeur klas, enkele deur tussen klassen, deur lerarenkamer, deur spreekkamer en dubbeledeuren in hal beganegrond en eerste verdieping   |
| 5  | algemeen | binnendeuren      | Dubbele deuren in hal beganegrond en eerste verdieping met deurdranger (TS-2000-PA-HO GEZE (20-80 kg) met voorkeursluiting en kleefmagneet gekoppeld aan brandmeld/ontruimingsinstallatie   |
| 6  | algemeen | buitenverlichting | Bij entree deuren lichtpunten aan brengen met dag/nacht sensor buiten verlichting armatuur passend bij het ontwerp. Vandal bestendig armatuur toepassen.  |
| 7  | algemeen | dak               | Dakafwerking EPDM en geschikt maken voor sedum kratten en PV cellen   |
| 8  | algemeen | dak               | Op dak sedum in cassttes met minimaal 5 verschillende inheemse sedumsoorten en inheemse kruiden.  |
| 9  | algemeen | data              | Onder trap komen alle datakabels uit welke zijn voorzien van RJ45 stekkers en genummerd naar ruimte en volgnummer. Deze aansluiten op een door de school geleverde patchkast. Patchkast plaatsen door leverancier tijdelijke huisvesting. |
| 10 | algemeen | data              | Alle datapunten nummeren, ruimte en volgnummer  |
| 11 | algemeen | data              | Alle datapunten doormeten en gegevens aan leveren in logboek. Elk data punt moet 100% leveren.  |
| 12 | algemeen | elektra           | Kindbeveiliging in alle stopcontacten   |
| 13 | algemeen | elektra           | Meterkast op begane grond, nabij entree.  |
| 14 | algemeen | elektra           | Aansluitpunten ventilatoren en inverters die een aparte wcd's vragen zijn niet in de opgave WCD per ruimte meegenomen.  |



## Programma van eisen tijdelijke huisvesting 8 klaslokalen in Hoef en Haag

| nr | locatie  | groep       | aandacht   |
|----|----------|-------------|--|
| 15 | algemeen | Elektra     | Op dak 30 PV Ultra-performance zonnepanelen (450 Wp glas-glas) met micro omvormers. Deze opleveren met een een scoop 12 keuring hebben, Daarnaast enkele andere voorzieningen die de opstalverzekering eist. |
| 16 | algemeen | Elektra     | E installatie moet aangelegd worden volgens NEN 1010 en NEN 3140.  |
| 17 | algemeen | Elektra     | Bij elke HVK of OVK een groepen indeling lijst aanbrengen  |
| 18 | algemeen | glas        | Waar voorgeschreven (Bbl / NEN / Iso etc) veiligheidsglas plaatsen   |
| 19 | algemeen | plafond     | Hoogte onder vast plafond minimaal 280 cm  |
| 20 | algemeen | riolering   | Dikwandig PVC riolering vuilwater aansluiten op bestaande riolering 1 meter uit gevel plaats aansluiting nader te bepalen  |
| 21 | algemeen | riolering   | Dikwandig PVC HWA aansluiten op riolering 1 meter uit gevel plaats aansluiting nader te bepalen  |
| 22 | algemeen | veiligheid  | Binnendeuren deurknel beveiliging onderbouw / begane grond   |
| 23 | algemeen | veiligheid  | BMI en inbraak bedienpanelen en code kasten plaatsen in entree bij hoofdingang.  |
| 24 | algemeen | veiligheid  | Inbraak alarm installatie aanbrengen. Melders op buitendeuren en ramen en melders in klassen en hal begane grond   |
| 25 | algemeen | veiligheid  | Op iedere verdieping een brandslanghaspel in kast en poederblusser 10kg aanbrengen.  |
| 26 | algemeen | veiligheid  | in technische ruimte, bergingen ed rookmelders aanbrengen. Boven de toegangsdeur een verklikker aanbrengen.  |
| 27 | algemeen | Veiligheid  | Inbraakmeldinstallatie Merk Aritech ATS Advanced bv 3500 A-IP MM, Bedienpaneel Aritech ATS 1116.   |
| 28 | algemeen | Veiligheid  | Ontuimingsinstallatie en BMI : Hertek, Penta 6475 met netwerkkaart Penta 6000.   |
| 29 | algemeen | veiligheid  | Ontruimingsplattengronden aan te leveren A3 formaat en in kliklijsten.   |
| 30 | algemeen | veiligheid  | losse brandblusmiddelen en brandslanghaspels al of niet ingebouwd voorzien van een keuring.  |
| 31 | algemeen | verlichting | Nood- en vluchtverlichting volgens wet en regelgeving  |
| 32 | algemeen | vloeren     | Betonnen vloeren (begane grond en eerste verdieping)   |
| 33 | algemeen | wand        | Wand versteviging t.b.v. digiborden (wand tegenover pantry), omvormers, beugels MIVA toilet, kapstokken, alarmsystemen, patchkast.   |
| 34 | algemeen | water       | Waterleiding aan sluiten op waterleiding 1 meter uitgevel, plaats nog te bepalen.  |

Programma van eisen tijdelijke huisvesting 8 klaslokalen in Hoef en Haag

| nr | locatie     | groep               | aandacht  |
|----|-------------|---------------------|---|
| 35 | algemeen    | water               | gehele waterinstallatie legionella vrij opleveren, aantonen met watermonster. Aanleveren van een beheerplan   |
| 36 | entrée      | buitendeuren        | Buitendeuren met glas (minimaal 60 x 100 cm), deur minimaal 103 cm breed met driepuntssluiting en slot (NEMEF 142/9 og) met 3 SKG sterren en veiligheidsrozet. Op buitendeuren deurdranger aanbrengen (TS-2000-PA-HO GEZE (20-80 kg). Per deur een RVS windhaak aanbrengen. |
| 37 | geheel      | plafond             | Standaard vast pafond 280 m hoog  |
| 38 | hal         | elektra             | Vier dubbele wandcontactdozen in de hal begane grond (2x2) en eerste verdieping (2x2) plaats in overleg.  |
| 39 | hal         | kapstok             | Aluminium gardarobe haken Aestic P15E o.g. (30 dubbele haken per lokaal)  |
| 40 | hal         | trap / bordes       | betonnen bordes en dichte trap. Bordes en trap bekleden met Norament, kleur in overleg. Trapleuning en hekwerken van zwart gemoffeld aluminium.   |
| 41 | hallen      | verwarming/koeling  | inverters tbv koelen en verwarmen   |
| 42 | hallen      | vloerafwerking      | Inloop/droogloop matten bij iedere buitendeur strak tussen 2 bouwdelen, Coral Brush, kleur in overleg   |
| 43 | klaslokalen | elektra             | Wandcontactdozen minimaal 12 per klas (verwarming/koeling niet meegeteld)   |
| 44 | klaslokalen | elektra             | Per klas 2 rode WCD tbv laden laptopkast hierop alleen stroom van 23.00 uur tot 6.00 uur. 1 in kabelgoot en 1 naast pantry.   |
| 45 | klaslokalen | elektra / data      | Wandgoot tegen over pantry tbv 1x2 data UTP CAT 7 en 2x2 wandcontactdozen + 1 rode dubbele WCD wand tegenover pantry  |
| 46 | klaslokalen | ophangen tekeningen | tekening ophang systeem "paperrail" 16 m1 per klas, locatie nader te bepalen  |
| 47 | klaslokalen | plafond             | Akoestisch systeem plafond onder vast plafond (met inbouw led armaturen, zichtbaar plafondsysteem 24 mm en 60x60 cm plafondplaten geen doorzaktegels (bv Rockfon) minimale hoogte 260 cm.   |
| 48 | klaslokalen | verlichting         | Kleur verlichting 840 welke voldoen aan normen voor onderwijs   |
| 49 | klaslokalen | verwarming/koeling  | inverters tbv koelen en verwarmen   |
| 50 | klaslokalen | vloerafwerking      | Noraplan vloerbedekking kleur in overleg  |
| 51 | klaslokalen | zonnewering         | Bij alle ramen zonnewering screens aan buitenzijde (geen rolluik) per ruimte elektrisch te bedienen kleur antracite. type zipscreens. Toe te passen motor Sompfy en sweladoeken o.g.  |

Programma van eisen tijdelijke huisvesting 8 klaslokalen in Hoef en Haag

| nr | locatie                             | groep              | aandacht  |
|----|-------------------------------------|--------------------|---|
| 52 | klaslokalen en leraren-spreekkamers | ventilatie         | CO2 gestuurde WTW capaciteit frisse scholen klassen B   |
| 53 | leerarenkamer                       | verwarming/koeling | inverters tbv koelen en verwarmen   |
| 54 | lerarenkamer                        | elektra / data     | Bij keuken 3x2 WCD daarnaast aansluitingen voor inbouwapparatuur. Ook 2 dubbele WCD en 1x2 UTP CAT 7 aansluitingen in kabelgoot (110x65) onder ramen  |
| 55 | lerarenkamer                        | vloerafwerking     | Noraplan vloerbedekking kleur in overleg  |
| 56 | meterkast                           | elektra / data     | patchkast tbv databekabeling onder trap (nabij meerkast) wordt door school geleverd en aangesloten, wel dubbele WCD t.b.v. patchkast  |
| 57 | overige                             | verlichting        | LED armaturen met melkwitte afdekkap  |
| 58 | overige                             | verlichting        | Alle ruimten verlichting met sensor en overbruggingsschakelaar. M.u.v. hal 1e en 2e verdieping (verkeersruimten) hier tijdsklok plaatsen.   |
| 59 | sanitair                            | MIVA wc            | beganegronde hangende invalide toilet (geberit UP100) afsluitbaar met geberit softclose wcbril/deksel. Wastafel Geberit 300 rolstoel wastafel met Damaxia Space zorg ergonomische fontein kraan met verlenghendel). Bij het toilet twee beugels, 1 RVS toiletbeugel opklapbaar 76 cm met toiletrolhouder en een RVS wandbeugel lengte 80 cm. in MIVA toilet alrm aan brengen volgens wet en regelgeving |
| 60 | sanitair                            | toilet             | In wc's mechanische ventilatie  |
| 61 | sanitair                            | verlichting        | plafonnières LED bewegingsmelder  |
| 62 | sanitair                            | vloerafwerking     | Vloer sanitair ruimte epoxy gietvloer met antislip toplaag, (zo stroef dat uitglijden wordt voorkomen) tevens gemakkelijk reinigbaar. Gietvloer voorzien van floes (kleur nader te bepalen en holle plinten van kunststof (epoxymortel) toepassen.  |
| 63 | sanitair                            | wc                 | Op beganegronde en verdieping hangende wc's (geberit UP100) standaard hoogte met witte geberit softclose wc bril/deksel. En wastafel (Geberit 300 Basic) met Grohe Euroco Cosmopolitan T 1-gats koudwaterkraan-blauw) Geen WC rolhouder of handoeksysteem plaatsen.   |
| 64 | spreekkamers                        | elektra / data     | wandgoot tegen buitenwand (110x65mm) 2x2 stuks UTP CAT 7 en 2x2 WCD   |
| 65 | spreekkamers                        | verwarming/koeling | inverters tbv koelen en verwarmen   |
| 66 | terrein                             | buiten             | dorpelhoogte bij entree deur max 20 mm tov bestrating   |
| 67 | terrein                             | buiten             | terrein verharding en hekwerk valt buiten opdracht  |
| 68 | toilet                              | binnendeuren       | WC deuren uitvoeren met vrij- en bezet slot slot.   |
| 69 | toilet                              | binnendeuren       | kozijnen toiletten bovenlicht en dichte deur  |