

KC Kazernekwartier

OPDRACHT- OMSCHRIJVING

Status: Definitief
Datum: 20-01-2026
Versie: 4.0



Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Stichting Kerobei	4
1.3.	Spring Kinderopvang.....	5
1.4.	Kazernekwartier	6
1.5.	Locatie.....	6
1.6.	Planning op hoofdlijnen.....	7
2.	Omvang van het werk	8
2.1.	Inleiding	8
2.2.	Doelstelling	8
2.3.	Schetsontwerp	8
2.4.	Ontwerpfase (fase 1)	9
2.5.	Productie- & Realisatiefase (fase 2).....	10
3.	Projectbeheersing	13
3.1.	Inleiding	13
3.2.	Projectorganisatie	13
3.3.	Afstemming gebruikersoverleg	13
3.4.	Planning	13
3.5.	Financieel	14
4.	Algemene uitgangspunten & Programma van Eisen.....	16
4.1.	Wet- & regelgeving.....	16
4.2.	Kwaliteitsniveau	17
4.3.	Binnenklimaat, Programma van eisen Frisse scholen 2021.....	17
4.4.	Energie(prestatie) & bouwfysische eisen	18
4.5.	Energie & watervoorziening.....	18
4.6.	Toegankelijkheid	18
4.7.	Bouwkundig	18
4.7.1	Brandveiligheid	18
4.7.2	Daken	19

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

4.7.3	Buitenwanden, buitenwandafwerkingen en buitenwandopeningen	19
4.7.4	Binnenwanden, binnenwandafwerking en binnenwandopeningen.....	19
4.7.5	Vloeren	20
4.7.6	Plafondafwerking.....	20
4.7.7	Hang- & sluitwerk	21
4.7.8	Vaste inrichting	21
4.8.	Werktuigbouwkundige installaties.....	22
4.8.1	Energieprestatie	22
4.8.2	Thermische behaaglijkheid/comfort.....	22
4.8.3	Luchtkwaliteit	22
4.8.4	Geluidsniveau binnen	23
4.8.5	Klimatologische buitencondities.....	23
4.8.6	Bedrijfstijden	24
4.8.7	Buitenriolering.....	24
4.8.8	Hemelwaterafvoer	24
4.8.9	Vuilwaterafvoer	24
4.8.10	Waterinstallaties.....	24
4.8.11	Sanitaire installatie	24
4.8.12	Brandbestrijdingsinstallatie.....	24
4.8.13	Gasinstallatie	25
4.8.14	Verwamings en koelinstallatie.....	25
4.8.15	Luchtbehandelingsinstallatie.....	25
4.8.16	Passieve koeling.....	26
4.8.17	Regelinstallatie / gebouwautomatisering.....	26
4.9.	Elektrotechnische installaties.....	26
4.9.1	Elektrische energievoorziening.....	26
4.9.2	PV-installatie.....	26
4.9.3	Aardingsinstallatie	27
4.9.4	Kanaliseatie	28
4.9.5	Elektrische krachtinstallatie 230/ 400V	28
4.9.6	Laadpalen	29
4.9.7	Verlichtingsinstallatie.....	29

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

4.9.8	Nood-/vluchtwegverlichting.....	31
4.9.9	Lestijdensignalering	31
4.9.10	MIVA-installatie	31
4.9.11	Video-intercominstallatie.....	31
4.9.12	Data-installatie	32
4.9.13	Brandmeld-/ontruimingsinstallatie	33
4.9.14	Inbraakinstallatie	34
4.9.15	Camera Toezicht Systeem (CTS)	34
4.9.16	Installaties in het terrein	34
4.10.	Beheer & Exploitatie	35
4.10.1	Algemeen	35
4.10.2	Onderhoud Exterieur	35
4.10.3	Onderhoud Interieur.....	35
4.11.	Verkeer / (bouw)terrein.....	35
4.11.1	Werkterrein	36
4.11.2	Aanleg buitenruimte	36
5.	Ruimtelijke procedure en benodigde onderzoeken	37
5.1.	Omgevingsplan, omgevingsvergunning OPA en technische bouwactiviteit.....	37
6.	Stelposten.....	38
6.1.	Bouwkundig	38
6.2.	E-installaties	38
6.3.	W-installaties.....	38
	Bijlagen.....	39
Bijlage 1a:	Schetsontwerp van Raffaan NXT, d.d. 20-01-2026	39
Bijlage 1b:	Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen, d.d. 05-01-2026	39
Bijlage 1c:	Ruimteboek, d.d. 20-01-2026	39
Bijlage 1d:	Frisse Scholen Ambitieprofiel - Kazernekwartier, d.d. 29-12-2025	39
Bijlage 1e:	Frisse Scholen Proceshandleiding 2021.....	39
Bijlage 1f:	Bomenposter Werken Rond Bomen	39
Bijlage 1g:	Kavelpaspoort november d.d. 19-11-2025	39
Bijlage 1h:	Technisch Programma van Eisen Spring Kinderopvang, d.d. september 2022	39

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Stichting Kerobei realiseert tijdelijke huisvesting voor een nieuw kindcentrum in de nieuwbouwwijk Kazernekwartier. De tijdelijke huisvesting is bedoeld om de groeiende onderwijs- en opvangbehoefte in deze nieuwe wijk op te vangen totdat permanente huisvesting is gerealiseerd. Het schoolbestuur, Stichting Kerobei, treedt op als bouwheer en is tevens eindgebruiker van het gebouw. Omdat het gaat om een nieuwe school in een nieuwe wijk is het noodzakelijk dat de tijdelijke huisvesting met ingang van schooljaar 2026-2027 (24 augustus 2026) in gebruik kan worden genomen.

De tijdelijke huisvesting wordt moet worden gerealiseerd in de vorm van semipermanente huisvesting middels modulaire units van een hoogwaardige kwaliteit die voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving permanente bouw. Het gebouw moet flexibel en aanpasbaar zijn, zodat het mee kan groeien met de ontwikkeling van de wijk, verplaatsbaar en/of herbruikbaar is na de tijdelijke periode (naar verwachting circa 5 tot 6 jaar). Het is een concrete overweging om het gebouw na gebruik op de tijdelijke locatie in te zetten als onderdeel van de permanente huisvesting op de definitieve plek in de wijk.

Het gebouw moet daarnaast ontworpen worden met aandacht voor een gezond binnenklimaat, duurzaamheid en een lage energiebehoefte. Daarnaast is het belangrijk dat het een hedendaagse (permanente) uitstraling heeft zodat de uitstraling bijdraagt aan de aantrekkingskracht bij (toekomstige) ouders uit de nieuwbouwwijk en de nabije omgeving.

De ontwikkeling omvat een kindcentrum met een totaal van ca. 675 m² BVO.

Functie / gebruiker	BVO
Basisschool	495
Spring Kinderopvang	180
Totaal	675

1.2. Stichting Kerobei

De opdrachtgever en bouwheer van deze aanbesteding is Stichting Kerobei.

Identiteit

Kerobei gaat voor alle kinderen. Een school is de samenleving in het klein, gekenmerkt door diversiteit. Op onze scholen maken we gebruik van onze diversiteit en kijken we naar het unieke karakter van elk kind. Onze leerkrachten en medewerkers zorgen er samen voor dat alle kinderen optimale kansen krijgen om zichzelf te ontwikkelen. Wij werken op onze scholen middels de Rijnlantse methode. Dat wil zeggen dat het bij ons draait om mensen en we denken en handelen vanuit de basisprincipes: verbinding, vertrouwen, vakmanschap en inspiratie.

Onze 17 scholen zijn gevestigd in gemeente Venlo, Beesel en Peel en Maas. Twee daarvan zijn speciaal basisonderwijs. Op onze scholen en het bestuurskantoor werken in totaal zo'n 500 medewerkers, die dezelfde passie delen: hoogwaardig, passend onderwijs realiseren voor ruim 4.500 leerlingen.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

De kracht van Kerobei

Bij Kerobei krijg je de ruimte om je talenten te ontwikkelen. We leren continu van elkaar en met elkaar en zetten onze verschillen in om samen te groeien. Daarbij is iedereen even belangrijk, wat je rol, leeftijd of achtergrond ook is. Bij ons geldt: wie het weet, die mag het zeggen!

Onze scholen zijn onderdeel van de samenleving. En in die samenleving is het belangrijk om goed te zorgen voor jezelf, voor elkaar en voor de wereld om je heen. Hierop inspireren we onze leerlingen. We kijken verder dan het klaslokaal en doen wat nodig is om samen het verschil te maken. Als team, met ouders*, met leerlingen en met partners.

Missie & Visie

Het is de ambitie van Kerobei dat:

- ieder kind graag naar school gaat;
- ieder kind zich optimaal kan ontwikkelen.

Passend binnen de context van de school en de ondersteuningsbehoefte van de kinderen:

- werkt elke school doorlopend aan kwaliteitsverbetering;
- waarbij ieder kind de beste leerkracht krijgt;
- iedere medewerker de beste leidinggevende(n);

en iedere werknemer een actieve teamspeler is binnen Kerobei met een hoog welbevinden.

1.3. Spring Kinderopvang

Spring Kinderopvang is voor Stichting Kerobei de belangrijkste kindpartner bij de ontwikkeling van het nieuwe Kindcentrum in het Kazernekwartier.

Spring Kinderopvang is een grote maatschappelijke kinderopvangorganisatie die al bijna 50 jaar actief is in Oost-Brabant en Noord-Limburg, waar zij opereert vanuit circa 140 locaties. De organisatie biedt professionele opvang voor kinderen van 0 tot 12 jaar, waaronder dagopvang, peuteropvang en buitenschoolse opvang.

Met een team van ongeveer 1200 medewerkers creëert Spring dagelijks een veilige, vertrouwde en ontwikkelingsgerichte omgeving, waarin kinderen kunnen spelen, ontdekken en groeien. Het aanbod richt zich op meerdere ontwikkelingsgebieden, zoals creatief, sociaal, motorisch en cognitief.

Spring richt zich niet alleen op opvang voor werkende ouders: de organisatie benadrukt dat zij er is voor álle kinderen, omdat goede kinderopvang bijdraagt aan gelijke kansen en talentontwikkeling. Ze werkt daarom intensief samen met ouders, scholen, gemeenten en maatschappelijke partners om een sterk pedagogisch fundament te realiseren.

Binnen het nieuwe kindcentrum op het Kazernekwartier zal Spring Kinderopvang zowel dagopvang, peuterwerk als buitenschoolse opvang gaan aanbieden.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

1.4. Kazernekwartier

Het Kazernekwartier is een nieuwbouwwijk in Venlo die wordt ontwikkeld op de voormalige kazerneterreinen

- Groene, duurzame stedenbouw met veel aandacht voor openbaar groen en klimaatadaptatie
- Goede bereikbaarheid en centrale ligging in Venlo
- Gemengde functies: naast wonen ook voorzieningen, kleine bedrijvigheid en groen
- Gefaseerde ontwikkeling waarbij de wijk geleidelijk groeit

Door de gefaseerde ontwikkeling groeit het aantal inwoners en daarmee de onderwijsbehoefte geleidelijk. De tijdelijke school Het Kazernekwartier voorziet in deze behoefte totdat er voldoende draagvlak is voor permanente onderwijshuisvesting.

Het Kazernekwartier in Blerick (Venlo) kent een rijke geschiedenis die teruggaat tot de 17e eeuw, toen op deze plek Fort Sint-Michiël werd gebouwd als onderdeel van de Spaanse vestingwerken rond Venlo. Later, begin 20e eeuw, werd het terrein omgevormd tot de Frederik Hendrikkazerne, een belangrijk militair complex dat decennialang in gebruik bleef.

Van 1953 tot 1967 was dit een huisvesting voor de Molukse gemeenschap. Na de sluiting van de kazerne werd het terrein in 2006 overgenomen door de gemeente Venlo, met als doel het te transformeren tot een moderne stadswijk. In deze ontwikkeling wordt niet alleen de militaire en vestinghistorie zichtbaar gehouden met de contouren van het oude fort, de gerestaureerde muren en behouden kazernegebouwen, maar is ook ruimte gemaakt om het Molukse verleden te erkennen en te eren.

1.5. Locatie

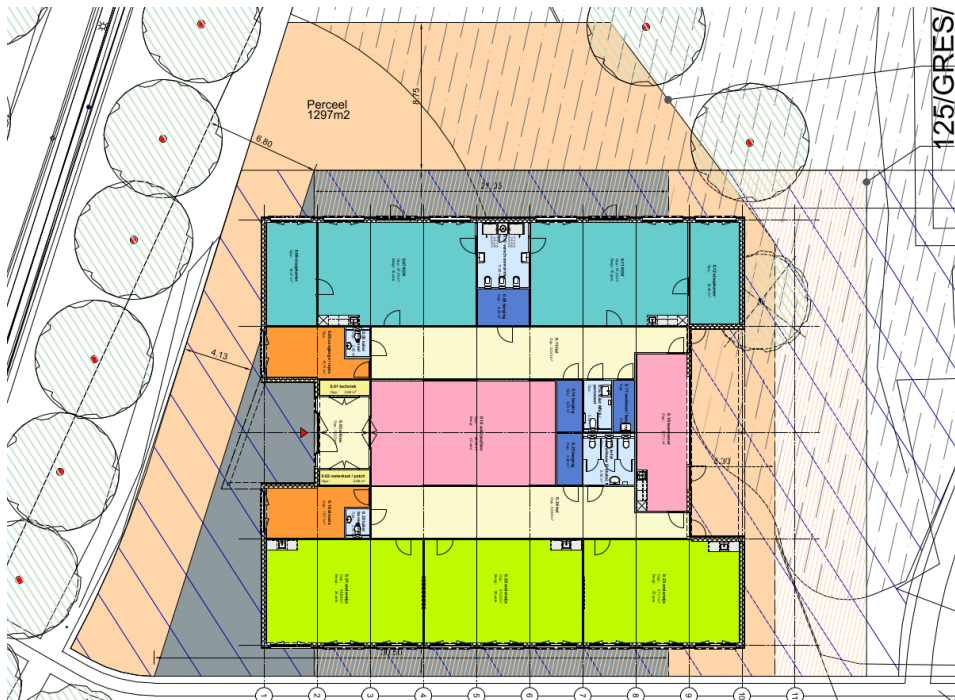
Het tijdelijke kindcentrum wordt gerealiseerd op een centraal gelegen locatie binnen het Kazernekwartier, goed bereikbaar voor de bewoners van de nieuwe wijk. Het projectadres bevindt zich aan de Horsterweg te Venlo.



Figuur 1: Projectlocatie tijdelijke huisvesting Kindcentrum Kazernekwartier

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025



Figuur 2: Positionering gebouw op perceel

De positie van het gebouw op het perceel is aan de hand van het door Raffaan NXT opgestelde schetsontwerp (**bijlage 1a**) reeds afgestemd met gemeente Venlo en valt volledig binnen het op het perceel aanwezige bouwvlak. Het gebouw is op basis van het schetsontwerp inmiddels op het perceel uitgezet in roze piketten.

Het gebouw wordt met de entree georiënteerd richting de Horsterweg waarmee met name aan de noord- en westzijde een speelterrein voor zowel opvang als onderwijs kan ontstaan. Tevens kan het gebouw hiermee dienstdoen als buffer tussen buitenruimte en de sloop- en bouwwerkzaamheden die de komende jaren nog op het terrein moeten plaatsvinden.

1.6. Planning op hoofdlijnen

Voor de tijdspanne waarbinnen de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd is een globale planning beschikbaar. De belangrijkste mijlpalen voor de werkzaamheden zijn hieronder weergegeven.

Aannemersselectie	januari 2026 - maart 2026
Uitwerken Definitief ontwerp	april 2026
Aanvraag / procedure omgevingsvergunning	
Technische bouwactiviteit en ruimtelijk	30 april 2026
Productie gebouw	mei 2026 - juli 2026
Levering en realisatie gebouw	juli 2026 - augustus 2026
Uiterlijke datum oplevering	14 augustus 2026
Ingebruikname datum kindcentrum	24 augustus 2026

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

2. Omvang van het werk

2.1. Inleiding

Het project is opgedeeld in twee fases. Opdrachtnemer krijgt na gunning opdracht voor de ontwerpfase (fase 1). In deze fase dient het door opdrachtnemer ingediende schetsontwerp te worden uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp (DO), geschikt voor aanvraag omgevingsvergunning technische bouwactiviteit. Na goedkeuring van de stuurgroep kan worden gestart met de productie- en realisatiefase (fase 2).

In de productie- & realisatiefase worden de productietekeningen gemaakt en kan er gestart worden met de daadwerkelijke productie van de units en het bouwrijp maken van het perceel waarna levering en realisatie plaatsvindt. Deze fase wordt afgesloten met een oplevering waarna het gebouw in gebruik kan worden genomen.

In dit document inclusief bijlagen zijn de kaders gegeven voor het verder uitwerken van het Schetsontwerp tot een Definitief Ontwerp (fase 1) en het na goedkeuring vervaardigen van productietekeningen, de feitelijke productie en realisatie van het gebouw (fase 2).

2.2. Doelstelling

Doelstelling is om voor toekomstige gebruikers een flexibel, onderhoudsarm en energiezuinig gebouw te realiseren. De te verwachten gebruikperiode op de huidige locatie betreft circa 5 tot 6 jaar. Daarna is het de bedoeling dat het gebouw wordt verplaatst naar een locatie elders in de gemeente Venlo.

Onderliggende doelstellingen zijn:

- Realisatie van het project in lijn met het door opdrachtgever voor aanbesteding opgestelde schetsontwerp;
- Realisatie van het project met een optimale prijs-/kwaliteitsverhouding;
- Lage total-cost-of-ownership;
- Hoog comfortniveau;
- Geschikt voor hergebruik op de uiteindelijk definitieve locatie van Kindcentrum Kazernekwartier danwel op een nog nader te bepalen locatie tegen zo laag mogelijke verplaatstingskosten.

2.3. Schetsontwerp

In opdracht van opdrachtgever is op voorhand een Schetsontwerp (**bijlage 1a**) opgesteld door Raffaan NXT. Het schetsontwerp is gebaseerd op het ruimtelijk functioneel Programma van Eisen (**bijlage 1b**) dat in afstemming met gebruikers tot stand is gekomen.

Van opdrachtnemer wordt gevraagd om bij inschrijving een schetsontwerp bij te sluiten dat aansluiting vindt bij de modulematen van het eigen bouwsysteem, maar waarbij de oorspronkelijke hoofdopzet van het schetsontwerp aangereikt door opdrachtgever wordt gerespecteerd. Belangrijk hierbij is dat het netto vloeroppervlak van de groepsruimten kinderopvang en onderwijs minimaal 56 m² nvo bedraagt. Dit is een absolute ondergrens.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

Tijdens de ontwerpfase (fase 1) zal het door opdrachtnemer aangereikte schetsontwerp door opdrachtnemer verder moeten worden uitgewerkt tot Definitief ontwerp (DO) geschikt voor aanvraag Omgevingsvergunning technische bouwactiviteit.

In het verdere (ontwerp)traject wordt de volgende fasering aangehouden:

Fase 1:

- Opstellen Definitief Ontwerp geschikt voor aanvraag omgevingsvergunning technische bouwactiviteit

Fase 2:

- Aanvragen omgevingsvergunning technische bouwactiviteit in een gecombineerde aanvraag met een eventuele ruimtelijke procedure
- Vervaardigen productietekeningen
- Productie
- Bouwrijp maken perceel
- Levering en realisatie

2.4. Ontwerpfase (fase 1)

Opdrachtnemer is gedurende de ontwerpfase (fase 1) verantwoordelijk voor het vervaardigen van het bouwkundig, constructief en installatietechnisch Definitief Ontwerp (DO) geschikt voor aanvraag omgevingsvergunning technische bouwactiviteit. De projectmanager zal tijdens de ontwerpfase fungeren als aanspreekpunt. De ontwerpfase wordt afgerond met een daadwerkelijk door de stuurgroep goedgekeurd DO en een door opdrachtnemer aangevraagde omgevingsvergunning technische bouwactiviteit (al dan niet gecombineerd met benodigde ruimtelijke procedure). Bij de beoordeling van het DO kan de stuurgroep zich laten adviseren door externe adviseurs.

Definitief ontwerp

Specifiek voor het Definitief Ontwerp wordt van opdrachtnemer verwacht dat minimaal de volgende documenten worden opgeleverd:

Ruimtelijk, architectonisch, bouwkundig

- | | |
|--|-------|
| - situatie | 1:200 |
| - plattegronden alle bouwlagen | 1:100 |
| - alle gevels | 1:100 |
| - vloerafwerking (vloerenplan) | 1:100 |
| - wandafwerking (wandenplan incl. geluidseisen per wand) | 1:100 |
| - plafondaafwerking (plafondplan) | 1:100 |
| - brandcompartimentering | 1:100 |
| - brandcompartimentering voorzien van de vluchtwegaanduiding, brandslanghaspels, losse blusmiddelen, opstelplaats brandweer met bijbehorende toegang | 1:100 |
| - bouwbesluittekeningen: gebruiksfuncties, oppervlakten, daglicht, spuien, BVO, GO, VG | 1:100 |

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

- kozijnstaat buitenkozijnen 1:50
- kozijnstaat binnenkozijnen 1:50
- technische omschrijving van de te plaatsen units
- kleur- en materiaalstaat exterieur
- kleur- en materiaalstaat interieur
- V&G-plan ontwerpfase

W-Installaties

- Plattegronden
- Principe-/blokschema's incl. regeltechnische componenten
- Functionele omschrijving incl. IO-lijst
- Materialisatie/ toegepaste fabricaten/componenten
- Transmissieberekeningen
- Temperatuur overschrijdingsberekeningen

E-installaties

- Plattegronden:
 - o Verlichtinginstallatie
 - o Licht-/ krachtinstallatie
 - o Kanalisatie
 - o Beveiligingsinstallaties
 - o Data-installaties
 - o Opwekkingsinstallaties
- Vermogensberekening als ook energie
- Lichtberekeningen
- Kabelberekeningen
- Blok- en principeschema's
- Materialisatie toe te passen fabricaten/componenten

Ontwerp (openbaar) (speel)terrein

Het uitwerken van het ontwerp voor het (openbaar) (speel)terrein vallen buiten de scope van Opdrachtnemer en zal onder aansturing van opdrachtgever door derden worden verzorgd. Van opdrachtgever wordt verwacht dat hij beschikbaar is voor verdere afstemming en coördinatie indien nodig. Hierbij is het van belang dat werkzaamheden bouwrijp maken en realisatie speelterrein in ieder geval op elkaar worden afgestemd.

2.5. Productie- & Realisatiefase (fase 2)

De productie- en realisatiefase start direct na goedkeuring van het Definitief Ontwerp door opdrachtgever. Het resultaat aan het einde van de productie- & realisatiefase is een daadwerkelijk gerealiseerd gebouw dat voldoet aan de vooraf met elkaar overeengekomen kaders en uitgangspunten binnen overeengekomen planning en het beschikbare budget. De fase wordt afgesloten met de formele overdracht van het gebouw bij oplevering. Het gebouw dient gebruiksklaar en gereinigd te worden opgeleverd. Voorafgaand aan de oplevering worden installaties

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

en voorzieningen in het gebouw functioneel getest en in bedrijf gesteld zodat test-, meet- en inregelrapporten bij oplevering kunnen worden overhandigd. Opdrachtgever wordt in de gelegenheid gesteld om het functioneel testen en inbedrijfstellen daadwerkelijk bij te wonen, waarbij hij zich kan laten ondersteunen door eventuele externe adviseurs.

Naast de productie, levering en plaatsing van de units wordt van opdrachtnemer gedurende de fase van productie en realisatie het volgende verwacht:

- Het aanvragen en verkrijgen van de omgevingsvergunning technische bouwactiviteit in (waarschijnlijk) een gecombineerde aanvraag met de benodigde ruimtelijke vergunning, inclusief alle daarbij behorende werkzaamheden en documenten.
Opdrachtgever draagt zorg voor benodigde werkzaamheden en documenten waaronder ruimtelijke motivering en bijbehorende onderzoeken voor de benodigde ruimtelijke vergunning zodat technische bouwactiviteit en ruimtelijke procedure gelijktijdig kunnen worden ingediend.
- Bouwrijp maken van het perceel.
Een geotechnisch bodemonderzoek is reeds door opdrachtgever in gang gezet en zal zodra beschikbaar door opdrachtgever beschikbaar worden gesteld aan inschrijvers.
- Het doen van een gebruiksmelding brandveilig gebruik en daadwerkelijk het tijdig verkrijgen van toestemming voor ingebruikname van het kindcentrum;
- Het coördineren van nutsbedrijven en gemeente ten behoeve van de aanleg van de nutsaansluitingen en riolering (hwa / vwa).
Het verkrijgen van de benodigde NUTS-aansluiting elektra is reeds door opdrachtgever in gang gezet. Voor de aanvraag is gebruik gemaakt van het reeds in opdracht van opdrachtgever gemaakte schetsontwerp dat als bijlage is bijgesloten.
- Het aansluiten van de tijdelijke huisvesting op riolering (hwa / vwa), water, glasvezel en elektra.

Einddocumentatie bij oplevering

Door de aannemer te leveren einddocumentatie bij oplevering, bevat in ieder geval de navolgende onderdelen:

- De adresgegevens van de aannemer;
- De adresgegevens van de onderaannemers;
- De toegepaste materialen en leveranciers;
- De door de aannemer en onderaannemers vervaardigde tekeningen en berekeningen;
- De revisietekeningen as built;
- Functionele omschrijving technische installaties;
- Regeltechnische omschrijving installaties;
- Handleidingen;
- Onderhouds- en bedieningsvoorschriften;
- Testrapporten;
- Meetrapporten;
- Uitleg aan eindgebruikers (meerdere sessies mogelijk);
- Eenvoudige bedieningsinstructies voor medewerkers;

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

- Garantieverklaringen;
- Kwaliteitsattesten en certificaten;
- Frisse scholen toets bij oplevering incl. rapporten en documenten ter onderbouwing:
Uitvoeren van controles na realisatie volgens stap 4a, b en c “RVO Frisse Scholen
Proceshandleiding 2021” (vlak voor oplevering);
- Energielabel, incl. BENG dossier;
- V&G-plan (voor start realisatie) en V&G dossier.
Hierin zijn steeds alle wijzigingen in de realisatiefase verwerkt zodat er volledige
documentatie is van hetgeen gerealiseerd is.

Aantal te verstrekken exemplaren:

- 1 x witdruk in mappen voor op locatie;
- 1 x digitaal.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

3. Projectbeheersing

3.1. Inleiding

Binnen het project wordt gestreefd naar een hoge mate van samenwerking in een goede verstandhouding tussen vertegenwoordigers van zowel Opdrachtnemer als Opdrachtgever. Het is van belang dat er klant- en resultaatgericht wordt gewerkt, goed wordt samengewerkt tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever. Ieders kennis en kunde dient zo optimaal mogelijk te worden ingezet met als doel het best mogelijke eindresultaat voor het project.

3.2. Projectorganisatie

De projectorganisatie geeft aan hoe de formele communicatielijnen lopen, op welke wijze relevante projectinformatie verspreid wordt en besluitvorming tot stand komt. Opdrachtgever heeft hiervoor een structuur ingericht met een stuurgroep (besluiten) en een projectgroep (voorbereiden). Daarnaast is er een gebruikersgroep (meedenken) actief. Deze gebruikersgroep bestaat uit een afvaardiging van de verschillende gebruikers. In nauw overleg met de gebruikersgroep is het ruimtelijke functioneel programma van eisen en het bij uitvraag meegestuurde schetsontwerp en ruimteboek tot stand gebracht.

Vertegenwoordiging opdrachtgever

Gedurende het verdere ontwerptraject en de fase van productie en realisatie zal opdrachtgever worden vertegenwoordigd door:

- Bas van Tulden, Projectmanager / -leider
- Baerke Wijnen, Intern projectleider gemeente Venlo
- Eventuele overige adviseurs

Vertegenwoordiging opdrachtnemer

Van opdrachtnemer wordt verwacht dat hij gedurende het verdere ontwerptraject en de fase van productie en realisatie zal zorgen voor een vast team aan contactpersonen in de vorm van minimaal een projectleider en tijdens realisatie een uitvoerder op locatie. Daar waar nodig wordt specialistische kennis worden toegevoegd op het gebied van installatietechniek en constructie.

3.3. Afstemming gebruikersoverleg

Gedurende het door opdrachtnemer op te stellen DO is het de bedoeling dat minimaal eenmaal afstemming plaatsvindt met het gebruikersoverleg waarbij het DO kan worden getoetst aan het ruimtelijk functioneel en technisch programma van eisen en een toelichting kan worden gegeven op het voorgenomen installatieconcept.

3.4. Planning

Opdrachtnemer dient zich te conformeren aan het algemene tijdschema van Opdrachtgever (Planning op hoofdlijnen, paragraaf 1.4). Dit algemene tijdschema bevat slechts op hoofdlijnen de uit te voeren werkzaamheden en een indicatie van de te verwachten doorlooptijd. De planning dient door Opdrachtnemer binnen de hierin gestelde kaders nader te worden uitgewerkt tot een gedetailleerde voorbereidings- en uitvoeringsplanning.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

Van Opdrachtnemer wordt verwacht dat deze binnen 1 week na gunning van de bouwteamfase de bijgestelde (bij inschrijving aangeleverde) gedetailleerde voorbereidings- en uitvoeringsplanning ter beoordeling en acceptatie indient bij Opdrachtgever. Deze planning dient in ieder geval te voldoen aan de volgende eisen:

- Planning toont alle activiteiten uit de ontwerp- en voorbereidingsfase in de tijd;
- Planning toont per tekening, berekening, etc. wanneer stukken ter goedkeuring worden aangeboden;
- Planning houdt rekening met beoordelingstijd door opdrachtgever, minimaal 3 werkdagen beoordeling en minimaal 3 werkdagen voor eindcontrole;
- Planning toont de fasering zoals weergegeven in dit document;
- Planning toont aan dat de datum van oplevering gehaald wordt.

Gezien het zeer korte tijdsbestek dat nog rest tot aan ingebruikname van het gebouw is in het algemene tijdsschema rekening gehouden met een ontwerpfase van circa 1 maand inclusief beoordeling door opdrachtgever, gepland van definitieve gunning tot eind april. Daarna zal het Definitief Ontwerp ter definitieve besluitvorming worden voorgelegd aan de stuurgroep.

Ervan uitgaande dat het door opdrachtnemer opgestelde Definitief Ontwerp binnen de gestelde (financiële) kaders is uitgewerkt zal vervolgens opdracht worden verleend voor de productie- en realisatiefase en dient direct de omgevingsvergunning technische bouwactiviteit alsmede de eventueel nog noodzakelijke ruimtelijke procedure te worden aangevraagd.

Binnen het algemene tijdsschema is rekening gehouden met een productiefase en een realisatiefase van circa 3,5 maanden. Gepland vanaf eind april 2025 tot en met augustus 2026. Oplevering en daarmee overdracht van het gebouw aan de eindgebruikers vindt plaats uiterlijk 14 augustus 2026.

3.5. Financiële

Prijsbewaking ontwerpfase (fase 1)

Tijdens de uitwerking tot een DO kunnen mogelijk nog wijzigingen of optimalisaties worden doorgevoerd ten aanzien van de oorspronkelijke uitgangspunten bij inschrijving. Opdrachtnemer heeft ook na het doorvoeren van eventuele wijzigingen of optimalisaties een resultaatverplichting voor het leveren van een sluitende begroting binnen de oorspronkelijke inschrijfbegroting en/of het beschikbare budget. Indien de inschrijfbegroting het beschikbare budget overschrijdt, dient Opdrachtnemer optimalisaties voor te stellen (taakstelling), teneinde het kwaliteitsniveau af te stemmen op het beschikbare budget. Door Opdrachtnemer voorgestelde optimalisaties dienen te allen tijde eerst te worden goedgekeurd door Opdrachtgever alvorens deze door te kunnen voeren. Financiële consequenties van wijzigingen of optimalisaties tijdens de ontwerpfase dienen separaat en gespecificeerd inzichtelijk te worden gemaakt.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

Facturatie (fase 1 en fase 2)

Ontwerpkosten kunnen na afronding van fase 1 en na ontvangst van het Definitief Ontwerp, bijbehorende tekeningen, berekeningen en documenten in rekening worden gebracht.

Na ondertekening, voor akkoord door projectleider namens Opdrachtgever, kan de factuur worden verstuurd aan:

Stichting Kerobei
t.a.v. Financiële administratie
Postbus 1035
5900 BA Venlo

Omschrijving: Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier

Per e-mail te versturen aan: digitalefacturen@kerobei.nl

Na eventuele opdracht voor productie & realisatie maar voor daadwerkelijke aanvang van de werkzaamheden dient Opdrachtnemer een termijn punten-verdeelschema op te stellen en deze ter goedkeuring voor te leggen aan Opdrachtgever. Het termijn punten-verdeelschema dient gebaseerd te zijn op de met elkaar overeengekomen integrale productie- & realisatieplanning. Het termijn punten-verdeelschema dient vervolgens als leidraad voor de facturatie. Alvorens een termijnfactuur in te sturen dient de betreffende termijn eerst geaccordeerd te zijn door de projectleider die optreedt namens opdrachtgever. Na ondertekening voor akkoord kan de termijnfactuur voorzien van het afgetekende termijn punten-verdeelschema worden verstuurd aan opdrachtgever.

MMW (fase 2)

Meer of minderwerk mag niet worden uitgevoerd zonder schriftelijke toestemming van de projectleider die optreedt namens opdrachtgever. Mondelinge afspraken, alsmede stilzwijgend toegelaten afwijkingen van tekeningen en/of werkomschrijving worden niet geaccepteerd.

Meerwerkrekeningen waarvoor geen door de Opdrachtgever getekende opdracht getoond kan worden, komen niet voor verrekening in aanmerking.

Opdrachtnemer dient voor elk meerwerk respectievelijk minderwerk een aparte gespecificeerde prijs ter goedkeuring bij de opdrachtgever in, uiterlijk 8 dagen nadat het meerwerk respectievelijk minderwerk bij de Opdrachtgever is vermeld.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

4. Algemene uitgangspunten & Programma van Eisen

4.1. Wet- & regelgeving

Onverkort hetgeen in de vraagspecificatie is beschreven dient het gebouw te voldoen aan ALLE geldende wet- en regelgeving. Vanuit de rol als toekomstig gebruiker bekeken zijn onder meer onderstaande eisen, richtlijnen en handleidingen van toepassing:

- Burgerlijk wetboek;
- Ministeriële regelingen;
- Europese wet- en regelgeving;
- Omgevingswet
- Wet Milieubeheer, wet geluidhinder, tabakswet, waterwet;
- Wet Kinderopvang;
- Besluit kwaliteit kinderopvang;
- Warenwet besluit attractie- en speeltoestellen;
- Besluit bouwwerken leefomgeving – actuele versie en de hierin voorgeschreven NEN-normen en NPR-richtlijnen;
- aan de regelgeving gekoppelde normen van het Nederlands Normalisatie Instituut (NNI);
- KOMO-certificeringen, attesten, keurmerken en richtlijnen;
- ARBO-besluit met bijbehorende uitwerking in beleidslijnen;
- Wet op de Arbeidsomstandigheden (Arbowet) met bijbehorende uitwerking in beleidslijnen;
- Brandveiligheidsverordening (VNG), laatste versie;
- Handboek “een brandveilig gebouw bouwen”, door de Nederlandse Brandweer Federatie, laatste versie;
- Handboek voor toegankelijkheid en voorzieningen ten aanzien van toegankelijkheid van terreinen en gebouwen voor mindervaliden (integraal toegankelijkheidskeurmerk ITS);
- Richtlijn legionellapreventie;
- Richtlijn auto- en fiets parkeren CROW/NEN2443;
- Risico-inventarisatie en -evaluatie (RI&E), laatste versie;
- Programma frisse scholen mei 2021;
- Kwaliteitskader huisvesting voor onderwijsvoorzieningen in het Funderend Onderwijs;
- Kwaliteitskader huisvesting voor kinderopvang;
- Kwaliteitskader huisvesting bewegingsonderwijs
- (March-)eisen met betrekking tot de verzekering;
- Bouwverordening gemeente, laatste versie;
- Vigerende omgevingsplan;
- Eisen gesteld door de plaatselijke brandweer/veiligheidsregio;
- Eisen gesteld door de nutsbedrijven;
- NEN- en NPR-normen;
- PGS37-1;
- ISSO-publicaties.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

4.2. Kwaliteitsniveau

Het uitgangspunt voor de kwaliteit van de nieuwe huisvesting is het actuele Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Hierbij aangevuld met de specifiek vermelden eisen uit dit Technisch Programma van Eisen, de eisen als opgenomen in het Ambitiedocument Frisse scholen 2021 en het Kwaliteitskader Huisvesting Werkversie 2021, Update 2025.

Voor de kinderopvang moet aanvullend worden voldaan aan de benoemde eisen uit dit Programma van Eisen, de eisen als opgenomen in het Ambitiedocument Frisse scholen 2021 en het Kwaliteitskader huisvesting kinderopvang versie maart 2019.

4.3. Binnenklimaat, Programma van eisen Frisse scholen 2021

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) heeft het “Programma van Eisen (PvE) - Frisse Scholen” ontwikkeld waarop ontwerpers, adviseurs en aannemers hun plannen kunnen baseren. Het Programma van Eisen – Frisse Scholen” dient als leidraad voor het realiseren van energiezuinige en gezonde scholen en heeft de volgende doelen:

- ambitieprofiel voor energie en binnenmilieu vaststellen;
- eisen opnemen voor het ontwerp en het bestek;
- offertes voor bouwopdrachten opstellen en bouwopdrachten verstrekken;
- uitvoering controleren en het eindresultaat toetsen;
- eisen stellen aan monitoring en beheer & onderhoud.

Binnen het PvE wordt onderscheid gemaakt in vijf thema’s:

- Energie
- Lucht
- Temperatuur
- Licht
- Geluid

Uitgangspunt binnen het PvE Frisse Scholen is dat gestelde eisen in minimaal 95% van de gebruikstijd worden gehaald. Er is rekening gehouden met een marge van 5% om te anticiperen op storingen of extreme situaties (denk aan het weer of overbezetting van ruimten).

Voor de tijdelijke huisvesting Kazernekwartier is een ambitieprofiel (**bijlage 1d**) opgesteld. Dit ambitieprofiel is integraal onderdeel van het programma van eisen. Geformuleerde ambities moeten dan ook gelezen worden als eis. Groepsruimten kinderopvang en speelzaal dienen gelijk behandeld te worden aan de klaslokalen onderwijs.

Na afronding van de productietekeningen en bij oplevering dient door Opdrachtnemer een toets te worden uitgevoerd waarbij vastgesteld wordt dat daadwerkelijk voldaan wordt aan de eisen conform het ambitieprofiel frisse scholen voor dit project. Opdrachtnemer dient hiervoor gebruik te maken van de frisse scholen toets uit de Frisse Scholen proceshandleiding 2021 (**bijlage 1e**) en het specifiek voor dit project ingevulde ambitieprofiel (**bijlage 1d**).

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een sluitende Frisse scholen toets bij oplevering. De toets dient onderbouwd te zijn met minimaal de documenten als opgenomen in de “Checklist documenten”, bijlage 1 uit de Frisse Scholen proceshandleiding 2021.

4.4. Energie(prestatie) & bouwfysische eisen

De minimale eisen voor dit gebouw betreft de energieprestatie als verwoord in het ambitieprofiel Programma van Eisen Frisse Scholen (**bijlage 1d**) thema Energie. Aanvullend geldt dat onderstaande bouwfysische eisen moeten worden behaald:

- R_c vloer begane grond $\geq 3,70 \text{ m}^2\text{K/W}$
- R_c buitengevel $\geq 4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$
- R_c dak, niet licht doorlatend $\geq 6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$
- U ramen (beglazing incl. kozijn) $\leq 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$
- U glas excl. kozijn $\leq 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$
- G-waarde beglazing oost, zuid, west, dak $\leq 0,40$
- G-waarde beglazing noord –
- LTA beglazing $\geq 0,70$
- Luchtdoorlatendheid gebouwschil ($q_v;10$) maximaal $0,4 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$

Bij oplevering dient een energielabel te worden overhandigd. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van een energielabel. Het energielabel maakt onderdeel uit van het te leveren opleverdossier.

4.5. Energie & watervoorziening

De verwachting is dat er maximaal een vermogen ter grootte van een klein verbruik aansluiting (3x80A, 55kW) kan worden verkregen. De opdrachtgever heeft de aanvraag voor een (bouw)aansluiting van deze omvang reeds in gang gezet. Op dit moment is nog onduidelijk wanneer deze kan worden verkregen

Ook de benodigde water- en glasvezelaansluiting zijn inmiddels door opdrachtgever aangevraagd.

Het is aan opdrachtnemer om het ontwerp zo uit te voeren dat het maximaal af te nemen vermogen vanuit de NUTS-voorziening (3x80A, 55kW) niet wordt overschreden.

4.6. Toegankelijkheid

Voor toegankelijkheid dient te worden voldaan aan de eisen/richtlijnen als opgenomen binnen Bbl en het “Kwaliteitskader huisvesting voor onderwijsvoorzieningen in het Funderend Onderwijs, werkversie 2021”.

4.7. Bouwkundig

4.7.1 Brandveiligheid

Het onderdeel brandveiligheid moet voldoen aan de wettelijke eisen. Om dure voorzieningen als brandwerende ramen en kozijnen zoveel mogelijk te beperken, dient er een efficiënte compartimentering te worden gecreëerd binnen de grenzen van de wettelijke eisen. Dit dient niet ten koste te gaan van de functionaliteit.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

Hierbij dient onder anderen rekening gehouden te worden met noodzakelijk sub-brandcompartiment (kleiner dan 200 m²) voor de slaapruidten van het kinderdagverblijf. Toegangsdeuren tot dit sub-brandcompartiment dienen te worden uitgevoerd met een vrijloopdranger.

Aanvalsplan

Met de Veiligheidsregio Limburg Noord moet de situering besproken worden van:

- Opstelplaats blusvoertuig;
- Vluchtwegen;
- Rook en brandcompartimenten;
- Brandslanghaspels;
- Brandhydranten op terrein;
- Droge blusleidingen.

4.7.2 Daken

- Blijvend afschoot van ten minste 15 mm per m¹.
- Als er op het dak installaties komen zorgt dan voor tegelpaden met een minimale breedte van 0,60 meter.
- Dakopstanden tenminste 120 mm.
- Dakafwerking en constructie moet geschikt zijn voor toepassing van de benodigde installaties en PV-panelen. Dit geldt ook voor brandveiligheid.

4.7.3 Buitenwanden, buitenwandafwerkingen en buitenwandopeningen

- Buitenwanden voorzien van Cape cod gevelbekleding o.g. conform bijgesloten schetsontwerp.
- Minstens 35% transparantie in gevel toepassen voor een open structuur. Zie bijgesloten schetsontwerp voor de mate van transparantie per buitendeur / -kozijn.
- Gevels moeten met eenvoudige materieel bereikbaar zijn voor reiniging en onderhoud. Plaats hiervoor een vlak toegankelijk pad van mogelijk twee meter breed.
- Voor KDV ook buitenwandopeningen op maaiveld uitvoeren, zodat de kinderen naar buiten kunnen kijken.
- Voorzie de onderste bouwlaag (minimaal 850 mm) zoveel mogelijk van vandaalbestendig materiaal. Denk hierbij aan een beschermende strook tegen vuil en vocht.
- Veiligheidsbeglazing toepassen tot een hoogte van 1400mm.

4.7.4 Binnenwanden, binnenwandafwerking en binnenwandopeningen

- Deuren van verblijfsruimten voorzien van kijkbeveiliging. Zie bijgesloten schetsontwerp voor de mate van transparantie per binnendeur / -kozijn.
Binnenwandopeningen ter plaatse van de leslokalen en de groepsruimten vanaf 1200mm +peil zodat aan onderzijde garderobe kan worden gerealiseerd.
- Voor niet-dragende wanden is het plaatsen van eenvoudig te slopen tussenwanden vereist, zodat bij een verbouwing de overlast beperkt blijft en een maximale vrije indeling van de ruimte wordt gewaarborgd. Bij voorkeur niet plaatsen van bekabeling en schakelaars.
- Niet dragende wanden moeten boven het plafond worden doorgezet tot aan de bouwkundige vloer ter voorkoming van omloop en over spraakgeluid(zie geluidseisen).
- Wand waar digibord komt te hangen voorzien van achterhout voor voldoende ophanging.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

- In sanitaire ruimten sanitaire volkern wandsystemen toepassen, zodat deze ruimten gemakkelijk te reinigen zijn. Ruimte tussen vloer-wand en wand-plafond moet 0,15 m bedragen, afhankelijk van de balans tussen schoonmaakbaarheid, sociale controle en ongewenst gluren. Softclosed uitvoeren.
- Voor personeelstoiletten uitgaan van traditionele opzet van de scheidingswanden.
- Wandafwerking: pas een doelgroep bestendige, onderhoudsarme wandafwerking toe bij ruimten als gangen, trappen etc. Wandafwerking moet voldoen aan schrobklasse 1
- Hoekbeschermers aanbrengen bij binnenwanden waarlangs intensief verkeer te verwachten is.
- Waar deuren tegen wanden, kolommen etc. kunnen slaan, vloerstoppen of stootrubbers aanbrengen.
- Stompe deuren toepassen.
- Deuren moeten stootvast zijn en afgewerkt met onderhoudsvrij materiaal. De afwerking van een binnendeur moet glad en goed afwasbaar zijn.
- Deuren en kozijnen in (sub-)brandscheidingen uitvoeren met gecertificeerd systeem (deur, kozijn en glas) en voorzien van een vrijloopdranger.
- Alle deuren in het KDV-gebied, onderbouw en route ernaartoe voorzien van vingerklembeveliging.
- Toilet- en doucheruimten, pantry's (tot ca. 60 cm boven werkblad), keukens (tot ca. 60 cm boven werkblad) en werkkast (rondom uitstortgootsteen, ca. 1 m²) dienen betegeld te worden / waterdicht te worden afgewerkt.

4.7.5 Vloeren

- Draagvermogen vloer afstemmen om het gebouw en de inhoud te kunnen dragen.
- Vloeren moeten worden afgestemd op intensief gebruik. In dit kader is krasvastheid, slijtvastheid, gladheid en onderhoudskosten van belang. Linoleum/marmoleum vloerafwerking.
- De antislipwaarde van een vloer wordt uitgedrukt in een R-waarde volgens de DIN 511130. Voor een onderwijsruimte geldt klasse R9. Voor keuken/uitgifte, douche- en toiletruimten geldt antislipklasse van R10 of R11.
- Vloeren in toiletruimten urinedicht en naadloos afwerken en een holplint van minimaal 70mm hoog toepassen. Voorkant gelijk met wandafwerking.
- Bij de overgangen van droge naar natte ruimten dorpels toepassen.
- Tochtportaal voorzien van een schoonloopmat van het type Coral Duo, Coral Brush of gelijkwaardig. Aangevuld met een verdiept liggende metalen roosters of borstelmatten voor de toegangsdeur buiten.
- In het tochtportaal is een combinatie van een schoonloopmat en een droogloopmat aan te bevelen. Deze moeten een minimale lengte hebben van 4 m¹, buiten dienen afdoende schraap-/persroosters of gelijkwaardig aangebracht te worden.
- In speellokaal een marmoleum sportvloer toepassen.
- Technische ruimtes mogen afgewerkt worden met een gevlinderde betonvloer.

4.7.6 Plafondafwerking

- Vrije hoogte in de leslokalen en overige verblijfsruimte van minimaal 2800 mm. In de gangzones en sanitaire ruimten is 2600 mm toegestaan.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

- Geluidsabsorptie plafonds bijpassend aan geluids- en akoestische eisen als gesteld in het ambitiedocument Frisse scholen.
- Plafonds moeten voldoen aan minimaal brandklasse A1.
- Eenvoudig te de- en hermonteren systeemplafonds toepassen. Bij voorkeur platen van maximaal 600 x 1.200 mm² en niet toepassen van een verdekt systeem. Standaard witte uitvoering.
- Boven plafonds geplaatste installatievoorzieningen dienen eenvoudig bereikbaar te zijn.
- Toepassing van waterbestendige plafonds in vochtige ruimten.
- In speellokaal balvast plafond toepassen.

4.7.7 Hang- & sluitwerk

- Alle deuren voorzien van een gelijksluitend sleutelsysteem. Hoofdentree te ontgrendelen middels intercomsysteem (beeld, spreek, luister) vanuit de groepsruimten kinderopvang en administratie/conciërge.
- Het sluitplan afstemmen in de ontwerpfase met de gebruikers.
- Hang en sluitwerk moet afgestemd zijn op de zwaarte van de deur (deuren afhangen met minimaal drie scharnieren of paumelles) uitgaande van intensief gebruik.
- Sluitplaten type langschild, door en door bevestigen in verband met zwaar en intensief gebruik.
- Deuren in gebied van KDV krukken plaatsen op 1500 mm hoog. Dit geldt ook voor de buitendeuren.
- Alle deuren voorzien van deurstoppers op de wand en/of de vloer.
- Buitendeuren voorzien van windvanger en deurstopper. Deurstopper plaatsen om te voorkomen dat deurbelasting op scharnieren plaatst vindt.
- Brandwerende deuren voorzien van vrijloopdeurdranger, deze moet aangestuurd worden bij brand door brandmeldinstallatie.

4.7.8 Vaste inrichting

- Garderobes uitvoeren in vast meubel tegen de wand, geschikt voor 30 jassen en tassen per lokaal (basisonderwijs) en 16 jassen en tassen (KDV) per groepsruimte gepositioneerd op of tegenover lokaalwand.
Toepassen van tassenrek onder in garderobemeubel met regelwerk en voorplint zodat eronder kan worden schoongemaakt.
- Keukenblok 1800 mm breed voorzien van koud water in alle drie de klaslokalen.
- Keukenblok 2400 mm breed met bovenkasten voorzien van koelkast, magnetron, warm en koud water in beide groepsruimten KDV.
- Keukenblok 2400 mm breed met bovenkasten voorzien van koelkast, vrieskast, combioven, vaatwasser, besteklade, warm en koud water in Aula.
- Keukenblok 2400 mm met bovenkasten voorzien van koelkast, aansluiting koffieautomaat, vaatwasser, besteklade warm en koud water in teamkamer.
- Vast meubilair dient stevig aan de vloer te worden verankerd ter waarborging van de veiligheid.
- Brandveilige brievenbus toepassen.
- Achterhout toepassen voor vaste inrichting, speelzaalinrichting (mobiel wandrek), digiborden (ieder lokaal incl. KDV), plafonds.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

4.8. Werktuigbouwkundige installaties

4.8.1 Energieprestatie

De eisen voor energieprestatie zijn vastgelegd in het ambitieprofiel frisse scholen. Zie ook paragraaf 4.3.

4.8.2 Thermische behaaglijkheid/comfort

De eisen voor thermische behaaglijkheid/comfort zijn vastgelegd in het ambitieprofiel frisse scholen. Zie ook paragraaf 4.3. Aanvullend gelden de navolgende gewenste binnentemperaturen:

Tochtportaal/Entree	20 °C
Berging	18 °C
Sanitaire ruimten	20 °C
Techniekrimte	15 °C
Kantoorruimten	21 °C
Ganggebied	20 °C
Verschoonruimte kinderopvang	22 °C
Slaapruimte kinderopvang	18 °C
Groepsruimte kinderopvang	21 °C
Groepsruimten onderwijs	21 °C
Overige verblijfsruimten	21 °C

De genoemde temperaturen gelden tot een buitentemperatuur van -10 °C. Bij lagere buitentemperaturen mag de binnentemperatuur naar rato dalen.

Bij warme zomerperiodes mag de maximale binnentemperatuur glijdend meestijgen met de buitentemperatuur.

Voor de slaapkamers geldt een instelbare maximale ruimtetemperatuur van 19 °C.

Regeling temperatuur

- De minimale temperatuur per verblijfsruimte handmatig regelbaar binnen +/-2/3°C rondom
het setpoint (standaard uitgangspunt 21°C).
- De maximale temperatuur per verblijfsruimte handmatig regelbaar binnen +/-2/3°C rondom het setpoint (standaard uitgangspunt 24,5°C)
- De snelheid van de temperatuurregeling is minimaal 1°C per half uur na verstelling.

4.8.3 Luchtkwaliteit

De eisen voor luchtverversing en luchtkwaliteit binnen de klaslokalen, groepsruimten kinderopvang en speelzaal zijn vastgelegd in het ambitieprofiel frisse scholen. Zie ook paragraaf 4.3. Er dient te worden uitgegaan van een bezetting van 25 tot 30 leerlingen en 1 leerkracht per klaslokaal / groepsruimte.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

Aanvullend gelden voor de overige ruimten onderstaande minimale verse luchthoeveelheden per persoon:

- Onderwijsruimten: 30,6 m³/h p.p.
- Kinderopvangruimten: 30,6 m³/h p.p.¹
- Kantoorruimten: 50 m³/h p.p.
- Slaapruimten: 30,6 m³/h p.p.²
- Teamkamer 35 m³/h p.p.
- Aula / BSO: 30,6 m³/h p.p.

Voor de overige ruimten gelden minimaal de volgende afzuighoeveelheden:

- Toiletten 50 m³/h
- Verschoonruimte 75 m³/h
- MIVA-toilet 50 m³/h
- Werkkast / Wasruimte 125 m³/h
- Berging > 4m² 50 m³/h
- Serverruimte 50 m³/h
- Techniekruimte 75 m³/h

Indien nodig dienen luchtdebieten voor het behalen van de benodigde verse luchthoeveelheid te worden aangepast aan het de benodigde koel- of verwarmingsbehoefte.

4.8.4 Geluidsniveau binnen

De eisen ten aanzien van installatiegeluid, ruimteakoestiek, luchtgeluidisolatie en contactgeluidisolatie binnen de klaslokalen, groepsruimten kinderopvang en speelzaal zijn vastgelegd in het ambitieprofiel frisse scholen. Zie ook paragraaf 4.3.

Overspraak ten gevolge van installaties dient vermeden te worden.

4.8.5 Klimatologische buitencondities

Ten behoeve van de dimensionering van de klimaatinstallaties dient te worden uitgegaan van de volgende buitencondities:

	Winter Temperatuur [°C]	Absolute vochtigheid [g/kg]	Zomer Temperatuur [°C]	Absolute vochtigheid [g/kg]
Algemeen	-7	1	28	14,5 (60%)
Luchtbehandelingskasten	-10	1	30	14,5 (55%)
Warmtepomp	-10	1	35	14,5
Warmtepomp bij opstelling in patio en hergebruik warmte/ koude luchtbehandelingskast	-7	1	32	14,5

¹ Indien kinderen zicht in de groepsruimte bevinden, bevinden ze zich niet in de naastgelegen slaapruimte.

² Indien kinderen zicht in de slaapruimte bevinden, bevinden ze zich niet in de naastgelegen groepsruimte.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

4.8.6 Bedrijfstijden

Onderstaande tabel geeft een weergave van de gebruikstijden van het kindcentrum:

Bedrijfstijden	Basisschool	Kinderopvang & Buitenschoolse opvang
Maandag	08:00 - 17:00	07:00 - 18:30
Dinsdag	08:00 - 17:00	07:00 - 18:30
Woensdag	08:00 - 17:00	07:00 - 18:30
Donderdag	08:00 - 17:00	07:00 - 18:30
Vrijdag	08:00 - 17:00	07:00 - 18:30
Zaterdag	gesloten	gesloten
Zondag	gesloten	gesloten

Voor werkzaamheden buiten gebruikstijden dient een overwerktimer aanwezig te zijn.

4.8.7 Buitenriolering

Opdrachtnemer dient er voor zorg te dragen dat de vuilwaterafvoer wordt aangesloten op de gemeentelijke uitligger.

4.8.8 Hemelwaterafvoer

Hemelwater dient geborgen te worden op eigenterrein. Opdrachtnemer dient een en ander tijdens uitvoering af te stemmen met terreinaannemer. Voor prijsvorming uitgaan van een centraal punt waar alle leidingen bij elkaar komen 1 meter buiten de gevel.

Hemelwaterafvoeren dienen van de buitenzijde af goed onderhoudbaar te zijn. Per afvoer voorzien in een anti-klim beugel en een bladvanger.

4.8.9 Vuilwaterafvoer

Uitgangspunt is dat op de binnen riolering alleen toestellen aangesloten worden welke normaal huishoudelijk afvalwater lozen. Er komt geen frituur of keuken (eventueel alleen huishoudelijk) waardoor bijvoorbeeld een vetvangvoorziening benodigd is.

4.8.10 Waterinstallaties

Geen bijzonderheden, zie voor benodigde aansluitingen het schetsontwerp en ruimteboek.

De maximale watertemperatuur bij ruimten welke toegankelijk zijn voor kinderen dient begrenst te worden zodat verbranding voorkomen wordt.

Legionellabeheer

Legionellapreventie conform ISSO 55.1 De aannemer zal een risico-inventarisatie laten opstellen door een BRL6010 gecertificeerd bureau. De aannemer zal daarna in samenspraak met de gebruiker een beheersplan laten opstellen. Bij oplevering een legionellavrij verklaring aanleveren.

4.8.11 Sanitaire installatie

Geen bijzondere eisen, uitgaan van standaard 1^{ste} kwaliteit sanitair.

4.8.12 Brandbestrijdingsinstallatie

Brandslanghaspels

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

Dienen geplaatst te worden in haspelkast (inbouw) met geïntegreerde melder (E-installatie).

Draagbare blustoestellen

Draagbare blustoestellen dienen enkel daar voorzien te worden waar het blussen met water tot grotere gevolgschade leidt. Denk hierbij aan:

- Blusdeken keuken
- Wasruimte(n)
- Techniekruimte(n)
- Accuopslag (indien van toepassing)

4.8.13 Gasinstallatie

Er wordt geen aardgas geleverd.

4.8.14 Verwarmings en koelinstallatie

Het is aan opdrachtnemer om een keuze te maken tussen een centraal of een decentraal verwarmings- of koelsysteem. Een en ander mede afhankelijk van de beschikbare aansluitcapaciteit op locatie. Ook de wens om het gebouw te verplaatsen na 5 tot 7 jaar moet een rol spelen bij deze afweging.

Indien gekozen wordt voor een centraal verwarmings- / koelsysteem dient deze uitgevoerd te worden middels minimaal 2 separate opwekkers waarbij één component een capaciteit heeft van minimaal 30%. De opwekking dient te functioneren tot een buitentemperatuur van -15 °C.

4.8.15 Luchtbehandelingsinstallatie

Het is aan opdrachtnemer om een keuze te maken tussen een centraal of een decentraal luchtbehandelingssysteem. Een en ander mede afhankelijk van de beschikbare aansluitcapaciteit op locatie. Wel geldt dat:

- Ventilatiesyste(e)m(en) hebben een energiezuinige ventilator met toerenregeling;
- Ventilatiesyste(e)m(en) zijn voorzien van warmteterugwinning met een minimaal rendement van 75%.
- Mechanische ventilatiesyste(e)m(en) zijn voorzien van een automatische regeling voor zomernachtventilatie.

Verstorende factoren luchtkwaliteit

De afstand tussen een afvoeropening voor luchtverversing en een instroomopening voor de toevoer van verse lucht is zodanig dat de volgens NEN2757 bepaalde verdunningsfactor maximaal 0,01 is.

Luchtkanalen

Alle te leveren luchtkanalen, componenten en slangen dienen te voldoen aan de respectievelijke NEN-EN normen. De benodigde kanalen aanleg inclusief daarin opgenomen appendages, uitvoeren conform de eisen van de Luka, klasse C. Ten behoeve van inwendige reiniging voldoende voorzieningen in de vorm van goed toegankelijke inspectieluiken of gemakkelijk te verwijderen hulpstukken aanbrengen.

De luchtkanalen inwendig vetvrij en schoon monteren en tijdens de bouw schoonhouden. Bij oplevering de luchtkanalen en luchtbehandelingskast inwendig reinigen.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

Voor het afzuigen van het retourlucht uit toiletten mag aangesloten worden op een centraal retoursysteem. Het is niet nodig om hier een geheel separaat systeem voor te voorzien.

4.8.16 Passieve koeling

Aanvullend op de actieve koeling als beschreven in 4.9.14 dienen de navolgende passieve maatregelen getroffen te worden:

- Toepassen van losse, verplaatsbare airco-units zijn niet gewenst en niet toegestaan
- Op alle daglichtopeningen (inclusief daklichten) inclusief de noordzijde is buitenzonwering in de vorm van zipscreens aanwezig.
- Buitenzonwering is automatisch, vanuit de ruimte bedienbaar (of te overrulen) en voorzien van centrale zongevoelige programmering, glazenwasser- en stormschakeling
- Gebouw kent automatische regeling voor zomernachtventilatie

4.8.17 Regelinstallsallatie / gebouwautomatisering

Bedieningsmogelijkheden

Per klaslokaal, groepsruimte en slaapruijnte kinderopvang dient het eenvoudige wijze mogelijk te zijn om:

- Regeling ruimtetemperatuur voor gebruikers middels een +/- 2/3°C instelling.
- Weergave en sturing installatie op basis van CO2 percentage en temperatuur
- Weergave 'stoplicht' m.b.t. eisen CO2-percentage en werkelijk percentage.
- Elektrische bediening zonwering per ruimte en gevelzijde.

Zonweringsinstallatie

De elektrische zon-/lichtweringsinstallatie (motoren) wordt door opdrachtnemer aangebracht. Zonwering dient door opdrachtnemer automatisch per windrichting geregeld te worden via een weerstation. Per verblijfsruimte is de zonwering lokaal te bedienen en centraal dient de gehele zonwering omhoog/ omlaag gestuurd/ vergrendeld te kunnen worden.

4.9. Elektrotechnische installaties

4.9.1 Elektrische energievoorziening

Aangezien het gebouw aardgasloos dient te worden dient de volledige energievoorziening via de elektrische aansluiting plaats te vinden. Voor duurzaamheid dient het gebouw te worden voorzien van zonnepanelen.

Door opdrachtnemer dient de energievoorziening bij de netbeheerder gecoördineerd te worden, alsook de teruglevering door de zonnepanelen geleverde energie. De aanvraag voor de de energievoorziening (3x80A, 55kW) is reeds door opdrachtgever in gang gezet.

De (onder)verdeling van de elektrische installaties dient op een logische wijze te zijn opgebouwd, met voldoende ruimte voor eventuele uitbreidingen en/ of aanpassingen. Hierbij rekening te houden met 25% vrije ruimte (afmetingen en vermogen).

4.9.2 PV-installatie

Voor de gewenste energieprestatie te behalen dient er een PV-installatie aangebracht worden. Een PV-installatie bestaat uit zonnepanelen, omvormer(s), bekabeling, connectoren, monitoring en

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

een kabeldraagsysteem.

De PV-installatie voldoet aan het bouwwerken leefomgeving (Bbl), NEN 1010, NPR 9090, SCIOS Scope 12 en eventuele eisen van de lokale brandweer en of gemeente.

Bij de plaatsing van de zonnepanelen dient er rekening te worden gehouden met de schaduw vorming van overige dak componenten en omgeving. Dit dient aangetoond te worden met een schaduwberekening. Indien de schaduw vorming door bomen en of andere objecten te nadelig is (>10% energiereductie per dag) dienen er 'optimizers' toegepast te worden.

Garanties:

Op de volgende onderdelen dient de minimale garantie gegeven te worden:

- Systeemgarantie 2 jaar.
- Omvormer productgarantie 10 jaar.
- Zonnepanelen productgarantie 12 jaar.
- Zonnepanelen vermogensgarantie 80% over 25 jaar.

Er mogen alleen MC4 stekkers gecombineerd worden van twee compatibele merken.

Compatibiliteit dient door de aannemer aangetoond te worden met certificaten.

Opstelvoorkeur voor platte daken is oost/ west ligging.

Rekenen met markconforme kwaliteit PV-panelen (vermogen, rendement, enz.)

In verband met de huidige netcongestie en de toekomstige variabele tarieven dienen de PV-omvormers te beschikken over vrij-instelbare terugleverbegrenzing (vermogensbegrenzing).

4.9.3 Aardingsinstallatie

Aarding

De aardingsinstallatie dient er voor te zorgen dat het gebouw elektrisch veilig is en dat de kans op elektrische storingen (EMI/ EMC) zo klein mogelijk is.

Er dient veiligheidsaarding te worden aangebracht conform de NEN 1010.

Deze aarding bestaat uit gebouwaarding en een installatie-aarding waarbij deze bij de hoofdaardrail gekoppeld dienen te worden.

De aarding dient cf. eisen netwerkbeheerder en vingerende normen uitgevoerd te worden als TT-stelsel.

In overleg en ter goedkeuring van de netbeheerder moet de veiligheidsaarding van het gebouw eventueel gekoppeld worden met de aarde geleverd door de netwerkbeheerder.

Externe bliksembeveiliging

Er hoeft in principe geen externe bliksembeveiligingsinstallatie te worden toegepast.

Indien een bliksemafleiderinstallatie toch wordt geëist, dient deze te worden uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften en eisen als omschreven in de NEN-EN-IEC 62305.

Interne bliksembeveiliging

Er dient altijd een interne bliksembeveiliging te worden aangebracht conform de NEN 1010 en de NEN-EN-IEC 62305. Vanwege de kans op (bliksem) inductie dienen de interne systemen volgens het zoneconcept (LPZ-concept) te worden voorzien van gecoördineerde overspanningsbeveiligingen.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

4.9.4 Kanalisatie

Alle bekabeling ten behoeve van de elektrotechnische en werktuigkundige installaties in het gebouw dient ordelijk te worden aangebracht in gemeenschappelijke leidingwegen.

4.9.5 Elektrische krachtinstallatie 230/ 400V

Het gebouw dient te worden voorzien van een elektrische installatie die zodanig is ontworpen dat zij geschikt is voor het storingsvrij en doelmatig voeden, schakelen en bedienen van alle in het gebouw aanwezige elektrische apparaten en installaties.

Algemeen

De elektrische krachtinstallaties bestaat voornamelijk uit aansluitpunten en kindveilige wandcontactdozen. Op de aansluitpunten zijn elektrische apparaten 'vast' aangesloten. Vast aangesloten apparaten zijn bijvoorbeeld: warmtepomp, regelkast, boiler, serverkast, brandmeldcentrale, fornuis, enz. Op de wandcontactdozen kunnen de overige mobiele apparaten aangesloten worden.

Vermogens

Eindgroepen ten behoeve van contactdozen mogen niet zwaarder worden belast dan 2400 VA en er mogen maximaal 12 contactdozen (enkel en 2-voudig) op een eindgroep geplaatst worden.

Eindgroepen ten behoeve van lichtinstallatie mogen niet zwaarder worden belast dan 2400 VA rekening houdend met:

- Inschakelstromen verlichting.
- Lekstromen aangesloten materieel.
- Karakteristiek van de beveiligingsautomaat.

Apparatuur met een vermogen groter dan en gelijk aan 2000 VA dient aangesloten te worden op een aparte eindgroep.

Reserves

Bij oplevering van het gebouw dienen voor een beperkte flexibiliteit in de toekomst voldoende reservecapaciteiten (25%) te worden aangehouden.

Materialisatie

Schakelaars en contactdozen dienen in alle ruimten als inbouw uitgevoerd te worden, techniekruimten zijn hierop de uitzondering.

Alle contactdozen dienen als kindveilig te worden uitgevoerd. Het schakelmateriaal dient te worden uitgevoerd met thermoplast kunststof.

Bekabeling, buizen en overige elektrische componenten dienen conform brandklasse Bbl bepaald te worden.

Bereikbaarheid

De hoofdverdeelkast, onderverdeelkast en verbruiks- /opbrengstmeting (kWh-meters nuts) dienen niet toegankelijk te zijn voor leken.

Zichtwerk

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

De installaties zoveel als mogelijk uit zicht (inbouw) aanbrengen. Leidingen e.d. dienen gemonteerd te worden boven (systeem)plafonds en/ of in (systeem)wanden. Alleen in technische ruimten en schachten mag de installatie als opbouw worden uitgevoerd.

Overspraak

Tegenover elkaar liggende wandcontactdozen in scheidingswanden voldoende ver uit elkaar plaatsen, dit in verband met mogelijke overspraak. Indien dit niet mogelijk is dienen er aanvullende akoestische maatregelen te worden voorzien.

Verlichting/ wandcontactdozen

De verlichting en wandcontactdozen aansluiten op afzonderlijke eindgroepen.

Wandcontactdozen ten behoeve van schoonmaak

Alle ruimten dienen te worden voorzien van een wandcontactdoos bij de deur ten behoeve van schoonmaak. In de gangen en leerpleinen dienen de schoonmaak wandcontactdozen te worden voorzien om de 15m¹.

Buitenvoorzieningen

In de buitengevel dienen bij de hoofdentree en bij de kinderopvang inbouw spatwaterdicht buitenwandcontactdozen geplaatst worden. Deze wandcontactdozen dienen afsluitbaar te zijn.

Aparte eindgroepen serverruimte

Voedingen (separate eindgroepen) voor de volgende installaties dienen te worden voorzien nabij de serverruimte op de begane grond:

- Inbraakmeldcentrale
- 2x eindgroep voor serverkast
- 1x eindgroep voor patchkast techniek
- Toegangscontrole installatie

Exacte aantallen en locaties

Voor de exacte aantallen en locaties wandcontactdozen dienen in het bouwteam nader afgestemd te worden met de definitieve inrichting. Voor prijsvorming dient het ruimteboek aangehouden te worden.

4.9.6 Laadpalen

Er worden geen laadpalen voorzien.

4.9.7 Verlichtingsinstallatie

De eisen ten aanzien van kunstlicht binnen de klaslokalen, groepsruimten kinderopvang en speelzaal zijn vastgelegd in het ambitieprofiel frisse scholen. Zie ook paragraaf 4.3. Aanvullend gelden:

Energie-efficiëntie

Het geïnstalleerd vermogen van de functionele verlichting bedraagt maximaal:

- Verblijfsruimten: 7,5 W/m²
- Overige ruimten: 4 W/m²

Algemene verlichting

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

De verlichting dient uitgevoerd te worden met energiezuinige LED-armaturen. De armaturen dienen te worden voorzien van de juiste afscherming afhankelijk van de functie van de desbetreffende ruimte. Indien er een verlaagd plafond aanwezig is dienen er inbouw armaturen toegepast te worden.

De vereiste verlichtingssterkte zijn gebaseerd op de minimumeisen voor het lichtniveau op de werkplek en zijn gerelateerd aan de NEN-EN 12464-1: 2021.

Ruimte	verlichtingssterkte	gelijkm.heid	bijzonderheden
Onderwijsruimte	500 lux, werkblad	0,6	
Speelzaal / Aula / BSO	500 lux, vloer	0,4	balvast
Groepsruimte kinderopvang	300 lux, vloer	0,6	diffuus licht
Slaapruimte kinderopvang	150 lux, vloer	0,4	diffuus licht
Verschoonruimte	350 lux, werkblad	0,6	diffuus licht
Teamkamer	500 lux, werkblad	0,6	
Kantoren	500 lux, werkblad	0,6	
Entree / tochtsluis	200 lux, vloer	0,4	
Hal	500 lux, vloer	0,6	
Werkkast / berging	150 lux, vloer	0,4	
Sanitair / MIVA	200 lux, vloer	0,4	

Wijze van schakelen / lichtsturing

- Alle ruimten voorzien van aanwezigheidsdetectoren met uitzondering van de technische ruimten.
- Groepsruimten, leerpleinen en de centrale hal voorzien van aanwezigheidsdetectoren en dienen doormiddel van dimmers handmatig gedeeltelijk uit te schakelen of te dimmen te zijn in geval van presentaties.
- Verkeersruimten worden centraal geschakeld.
- Toiletten voorzien van aanwezigheidssensoren.
- Aula / leerplein / BSO dimbaar en schakelbaar in 2 zones.
- Technische ruimten voorzien van schakelaars.
- Buitenverlichting schakelen via een centrale schemerschakelaar met instelbare kloktijden.
- Buitenbergingen en fietsbergingen personeel voorzien van aanwezigheidssensoren.

Aanwezigheidsmelders dienen de gehele ruimte op aanwezigheid te detecteren. Indien de gehele ruimte niet gedetecteerd kan worden met één sensor, dienen er meer sensoren in de ruimte geplaatst te worden.

Buitenverlichting

Nabij de vluchtdeuren dienen armaturen te worden voorzien welke uitgevoerd zijn met een interne accu, de exacte types dienen in de vervolgfase te worden afgestemd met de architect.

De buitenarmaturen welke binnen handbereik gemonteerd zijn dienen slagvast (minimaal IK06) uitgevoerd te worden.

Uitgaan van 2x armatuur per gevel op lange gevels en 1x armatuur per gevel op korte gevels.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

4.9.8 Nood-/vluchtwegverlichting

Binnen de noodverlichting kan onderscheid gemaakt worden tussen:

- Vluchtwegverlichting: vervangingsverlichting bij stroomuitval.
- Vluchtwegaanduiding: pictogrammen.
- Noodverlichting nabij brandslanghaspels, handbrandmelders, verdeelkasten, e.d.

De noodverlichting dient te worden uitgevoerd met decentrale led-noodverlichtingsarmaturen met een autonomie van minimaal 60 minuten en een zelftestfunctie.

Noodverlichting dient te worden geprojecteerd conform de voorschriften. Het geheel dient in overeenstemming te zijn met de voorschriften en/ of eisen van de veiligheidsregio.

Posities vluchtwegverlichtingsarmaturen

- Bij elke nooduitgang aan de binnenzijde.
- Aan elke buitenzijde van een nooduitgang (binnen 2m), eventueel te combineren met buitenverlichting.
- Traptreden en niveauverschillen aanlichten, elke trap dient direct aangelicht te worden (binnen 2m).
- Brandbestrijdingsuitrusting handbrandmelders, signalering EHBO-post 5 lux (in een gang of nis).
- Nabij verdeelkasten 10 lux.

Posities vluchtwegaanduiding

De vluchtwegsignalering (pictogrammen) dient te worden aangebracht nabij:

- In vlucht- en verkeersruimten, zoals gangen, trappenhuizen, centrale hal (aula).
- Bij deuren, splitsingen en uitgangen.
- Elke finale (nood)uitgang aan de binnenzijde van het gebouw.
- Elke richtingsverandering of splitsing in gangen.

De kijkafstand van de pictogrammen dient bepaald te worden op basis van de NEN-EN 1838.

Garanties

De accu's dienen een minimaal een garantie te hebben van 5jaar.

De lichtbron en de drivers dienen een minimale garantie te hebben van 10 jaar.

4.9.9 Lestijdensignalering

Er wordt geen lestijdensignalering toegepast.

4.9.10 MIVA-installatie

De miva-installatie signalering dient volgens de laatste wet- en regelgeving en ITS-eisen gemaakt te worden.

4.9.11 Video-intercominstallatie

De hoofdingang dienen te worden voorzien van een intercom met beeld en spraak. Bij één centrale plek in de school en de beide groepsruimten kinderopvang dient de deur op afstand ontgrendeld te kunnen worden middels een vaste binnenunit. Deze dient de toegangsdeur d.m.v. elektrische sluitplaat open te kunnen sturen.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

4.9.12 Data-installatie

Voor de communicatie-installaties van het ICT-netwerk dienen een patchkast opgenomen te worden.

Vanaf deze patchkast dienen datakabels gelegd te worden naar de verschillende punten in het gebouw. Hierbij rekening houden met een maximale kabellengte van 90 meter.

In de patchkast wordt actieve netwerkapparatuur opgesteld. De actieve netwerkapparatuur als ook de patchkabels worden door de gebruiker zelf geleverd (directielevering), gemonteerd en in bedrijf gesteld. Wel dient er rekening houden te worden met ventilatie in de kast.

De werkplekaansluitingen voor zowel telefoon als data zijn identiek en worden vanaf het patchpaneel door universele bekabeling aangesloten, minimaal categorie CAT6A met kleur grijs.

De installatie hoeft bij oplevering niet gecertificeerd te zijn. Wel dient de installatie te voldoen aan onderstaande:

- Maximale lengte 90m.
- Universeel bekabeling Cat 6A ISO/ IEC (U/ UTP of U/ FTP).
- Valideren/ kwalificeren dat outlets functioneren en gewenste snelheid halen.

Het gehele gebouw dient na oplevering te worden voorzien van een draadloos Wifi netwerk met een 100% dekking. Hiertoe dient iedere verblijfsruimte voorzien te worden van een accesspoint-aansluitpunt boven het verlaagd plafond. Voor de gangen 4 dubbele accesspointaansluitpunten additioneel op te nemen. De finale metingen en het leveren en monteren van de accesspoints komt voor rekening van opdrachtgever.

De serverkasten worden niet voorzien van een noodstroomvoorziening. Indien noodstroom door de gebruiker gewenst is, dient deze door de gebruiker aangebracht te worden.

Technisch netwerk

Om bediening en uitlezing op afstand mogelijk te maken voor de technische installaties zonder dat dit een veiligheidsissue kan zijn voor de algemene netwerken dient er voor het kindcentrum één separaat technisch netwerk aangelegd te worden. Dit netwerk is standalone en dient voor oplevering functioneel te zijn. Uit te lezen componenten:

- Regelkast(en)
- Omvormer(s)
- Brandmeld-/ ontruimingscentrale
- Inbraakmeldcentrale
- Beheer PC
- E.d.

De componenten t.b.v. het technisch netwerk worden vanaf het patchpaneel door universele bekabeling aangesloten, minimaal categorie CAT6 met kleur paars. De installatie hoeft bij oplevering niet gecertificeerd te zijn. Wel dient de installatie te voldoen aan onderstaande:

- Maximale lengte 90m.
- Universeel bekabeling Cat 6A ISO/ IEC (U/ UTP of U/ FTP).
- Valideren/ kwalificeren dat outlets functioneren en gewenste snelheid halen.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

Overige netwerkkabels die niet voor de algemene data-installatie of het technisch netwerk zijn, dienen in een andere kleur aangelegd te worden.

Codering

De codering van de patchpanelen voor zowel algemeen, wireless als technisch netwerk en de outlets dient voorafgaand te worden afgestemd met opdrachtgever. als volgt te worden opgebouwd:

Omvang levering algemeen netwerk

Het algemeen netwerk van het kindcentrum bestaat onder andere uit volgende onderdelen:

- Glasvezelkabel vanaf signaalovernamepunt
- Patchkast afgestemd op omvang installatie
- Voldoende patchpanelen, rangeerpanelen afgestemd op omvang installatie
- Universeel bekabeling CAT6a ISO/ IEC (brandklasse DCa-s2, d2, a3)
- RJ45 (CAT6A) aansluitpunten op wandgoten, in wanden of boven plafonds (inclusief schakel- en aansluitmaterialen)

De koppeling tussen het signaalovernamepunt en de serverkast dient in het bouwteam nader te worden afgestemd met de gewenste snelheid van het internet en het aantal gebruikers.

Omvang levering technisch netwerk

Het technisch netwerk bestaat onder ander uit actieve en passief componenten. In de techniek dient ook een patchkast te worden voorzien voor het technische netwerk.

De technische netwerken bestaat onder ander uit:

- Universeel bekabeling minimaal CAT6 (kleur paars)
- Patchkast afgestemd op omvang installatie
- Spanningsslof 6-voudig
- Patchpanelen afgestemd op omvang installatie
- Voldoende rangeerpanelen
- Switch 12 poorts - 1000Mbit
- POE switch 12 poorts
- Voldoende blindplaten
- Legbord voor een 4G/ 5G router
- Voldoende patchkabels

Vanuit het algemeen netwerk dient er een CAT6a kabel (kleur rood) naar de technische patchkast te worden gelegd. De WAN-kabel dient gekoppeld worden via de 4G/ 5G router via de WAN-poort.

Het inregelen van de het 2^e IP-adres in het netwerk kindcentrum dient in samenspraak te gebeuren met ICT-beheerder kindcentrum.

4.9.13 Brandmeld-/ontruimingsinstallatie

Voor de brandmeld – en ontruimingsinstallatie dient een Programma van Eisen (PvE) en een Uitgangspunten Document (UPD) opgesteld te worden, door een bevoegde partij (onderdeel scope). Het gebouw dient voorzien te zijn van een systeem voor brandmelding en ontruiming conform wet- en regelgeving (NEN 2535/ NEN 2575/ NEN 6075) en eisen van de veiligheidsregio.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

Afhankelijk van het PvE dient de installatie gecertificeerd te worden. Als uitgangspunt voor de prijsvorming dient uitgegaan te worden van certificatie.

4.9.14 Inbraakinstallatie

Er dient inbraakmeldinstallatie te worden aangebracht voorzien van een borg-certificering. VRKI 2

Detectieniveau

De inbraakdetectoren (antimask) dienen geplaatst te worden in:

- Alle ruimten die vanaf buitenaf bereikbaar zijn zonder gebruik te maken van klimmiddelen;
- Opstelruimte inbraakmeldcentrale

Alle buitendeuren dienen te worden voorzien van inbouw magneetcontacten.

Bedienpaneel

Per gebruikersingang moet er een codebedienpaneel worden voorzien, waarbij de gebruiker haar eigen gebied kan uitschakelen.

- Hoofd entree begane grond

Nachtschootsignalering

Nabij de onderstaande buitendeuren dienen er een in het codebedienpaneel of op een separaat display nachtschotsignalering te worden voorzien. Hierdoor is bij het afsluiten van het gebouw in een oogopslag te zien of alle buitendeuren afgesloten zijn.

- Hoofd entree begane grond
- Buitendeur groepsruimte KDV 1
- Buitendeur groepsruimte KDV 2
- Buitendeur teamkamer

Doormelding

De inbraakmeldcentrale dient te worden voorzien van een eigen doormelding naar een Particuliere Alarm Centrale (PAC) via het technisch netwerk, met als aanvulling een back-up GSM kiezer.

4.9.15 Camera Toezicht Systeem (CTS)

Een cameratoezicht systeem is geen onderdeel van de scope.

4.9.16 Installaties in het terrein

Vanuit de verdeelkasten dienen er vier mantelbuizen (4xØ75) naar buiten gelegd worden tot 1m buiten de gevel voor eventueel noodzakelijke terreinvoorzieningen.

Terreinkabels dienen bij buitenkomst binnen 1m vanaf de muurdoorgang gelabeld te worden met de functie en het kast- en groepsnummer. Elke volgende 5 meter dienen de kabels te worden voorzien van deze labels.

Terreinkabels dienen op een minimale diepte van 600mm onder maaiveld te worden gelegd en te worden voorzien van de rode waarschuwingsband met de tekst "elektriciteit".

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

4.10. Beheer & Exploitatie

4.10.1 Algemeen

Vanuit het oogpunt van beheer & exploitatie dient bij de uitwerking aandacht te worden besteed aan de onderhoudsaspecten van het gebouw en de installaties. Het gebouw moet onderhoudsarm worden uitgevoerd. Het onderhoud aan en in het gebouw, de bijbehorende installaties en de inrichting dient door bereikbaarheid, het juiste materiaalgebruik, passende detaillering en een goede uitwerking tot een minimum te worden beperkt.

4.10.2 Onderhoud Exterieur

Voor het bouwkundige onderhoud geldt het volgende:

- het exterieur van het gebouw dient ten minste 15 jaar onderhoudsvrij te zijn, met uitzondering van eventueel schilderwerk;
- de detaillering van het gebouw dient zo min mogelijk aanleiding tot vervuiling te geven en dient eenvoudig en efficiënt te kunnen worden onderhouden.

4.10.3 Onderhoud Interieur

Voor het onderhoud aan het interieur geldt het volgende:

- de afmetingen van de verkeersruimten en (gevel)openingen zijn afgestemd op de omvang van de te vervangen installaties;
- het interieur van het gebouw moet op een eenvoudige wijze kunnen worden onderhouden en schoongemaakt. Alle te onderhouden of schoon te maken delen moeten eenvoudig bereikbaar zijn;
- op alle plaatsen waar beschadiging aan hoeken kan worden verwacht dient stootbescherming te worden aangebracht;
- alle wanden dienen stootvast te zijn en tot aan plafond afwasbaar te zijn;
- vloer en wandafwerkingen moeten voorzien zijn van waterdichte voegen, afwasbaar zijn met water waaraan een huishoudelijk reinigingsmiddel is toegevoegd en gemakkelijk stof vrij te maken zijn. De aansluiting van de vloerafwerking en de wand (vloerplint) moet goed reinigbaar zijn, afgewerkt met een kitvoeg;
- de kleurstelling van de afwerkingen moet zodanig zijn vormgegeven dat dit geen extra schoonmaakonderhoud met zich meebrengt. In het definitief ontwerp is bij de materialisatie met deze eis rekening gehouden;
- bewegwijzering van vluchtwegen en aanwijzingen voor gebruik van brandblusmiddelen dienen opgenomen te zijn.

4.11. Verkeer / (bouw)terrein

Opdrachtnemer dient voldoende maatregelen te treffen om ander verkeer niet te hinderen, duidelijk en tijdig te waarschuwen. De opdrachtnemer dient zijn verkeersplan ter goedkeuring voor te leggen aan de intern projectleider van de Gemeente Venlo die betrokken is bij de ontwikkelopgave Kazernekwartier. Het verkeersplan moet voldoen aan CROW96B en zal moeten worden afgestemd op de lopende ontwikkelopgave op het Kazernekwartier.

Een tijdelijke weg naar het naast het perceel gelegen gebouw (optochthal) is reeds aanwezig waarmee zowel perceel als het tegenovergelegen parkeerterrein bereikbaar zijn.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

4.11.1 Werkterrein

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het bouwrijp maken van het perceel, het inrichten van het bouwterrein inclusief noodzakelijke verhardingen tijdens realisatie en plaatsing, hiervoor krijgt hij in ieder geval de beschikking over het volledige perceel dat door gemeente is beschikbaar gesteld aan opdrachtgever. Mocht meer ruimte noodzakelijk zijn gedurende een bepaalde periode dan is deze waarschijnlijk beschikbaar, maar zal hierover afstemming moeten plaatsvinden met de intern projectleider van de gemeente Venlo welke betrokken is bij de ontwikkeling op het Kazernekwartier. Aanvullend gelden in ieder geval:

- Afzetting met een bouwhekwerk gedurende de periode van realisatie;
- Aannemer dient te borgen dat betonvoeten of anderszins niet uitsteken op openbare weg;
- Bomen die nog op het perceel aanwezig zijn bij realisatie dienen conform “**bijlage 1f** - Bomenposter Werken Rond Bomen” afgeschermd te worden met hekwerk. Er dient geborgd te worden dat het oppervlak onder de kroonprotectie beschermd en niet betreden kan worden; Op het terrein aanwezige groen moet allemaal behouden blijven.
- Het uitzicht voor het verkeer op de kruisingen rondom de bouwlocatie dient geborgd te worden;
- Toe leidende wegen en straten die vervuild worden door aan- of afvoer dienen direct geveegd / schoongemaakt te worden;
- Schoonhouden van het bouwterrein én de omgeving, hiermee voorkomen dat bouwafval door de wind in de omgeving terecht komt;
- Aangebracht gebroken puin, welke mogelijk op het uiteindelijke bouwterrein achtergelaten kan worden voor invulling van buitenterrein, moet voorzien zijn van certificaten en stortbonnen ter bewijslast aan opdrachtgever.

Opdrachtnemer dient het parkeren zo veel als mogelijk op de bouwlocatie te realiseren. Parkeren in de omgeving is waarschijnlijk mogelijk, maar dient te worden afgestemd met de intern projectleider van de gemeente Venlo die betrokken is bij de ontwikkeling Kazernekwartier. Opdrachtnemer dient in het verkeersplan op te nemen hoe hij borgt dat afspraken niet worden overtreden en hoe er gehandeld wordt als afspraken overtreden worden.

4.11.2 Aanleg buitenruimte

Van Opdrachtnemer wordt verwacht dat hij een actieve rol vervuld in de afstemming en coördinatie met de bij de aanleg van zowel openbare ruimte als speelplein betrokken partijen, zijnde: civiel aannemer, leverancier spelaanleidingen, leverancier hekwerk, leverancier groen (mogelijk dat zaken worden gecombineerd). Op dit moment is nog niet duidelijk of en zo ja hoe de aanleg van de openbare ruimte gaat aansluiten op het project. Het speelplein zal net als het gebouw met ingang van 24 augustus 2025 in gebruik genomen worden. Het ligt in lijn der verwachting dat een deel van de werkzaamheden gelijktijdig moeten plaatsvinden. De aanleg van het speelterrein zal nog niet volledig zijn afgerond zodra het kindcentrum in gebruik is genomen.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

5. Ruimtelijke procedure en benodigde onderzoeken

5.1. Omgevingsplan, omgevingsvergunning OPA en technische bouwactiviteit

Het door gemeente Venlo beschikbaar gestelde perceel valt binnen het bestemmingsplan Kazernekwartier met een gemengde bestemming. Daarnaast valt het binnen het toekomstig ontwikkelveld November. Een kavelpaspoort van het ontwikkelveld November voor de tijdelijke situatie is bijgesloten als **bijlage 1g**.

De positie van het gebouw op het perceel is aan de hand van het door Raffaan NXT opgestelde schetsontwerp reeds afgestemd met gemeente Venlo en valt volledig binnen het op het perceel aanwezige bouwvlak. Het gebouw wordt met de entree georiënteerd richting de Horsterweg waarmee met name aan de noord- en westzijde een speelterrein voor zowel opvang als onderwijs kan ontstaan. Tevens kan het gebouw hiermee dienstdoen als buffer ten opzichte van de sloop- en bouwwerkzaamheden die de komende jaren nog op het terrein moeten plaatsvinden.

Omdat het plan past binnen het bouwvlak en ook een kindcentrum is toegestaan binnen de gemengde bestemming kan volstaan worden met het aanvragen van een omgevingsvergunning binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) en een omgevingsvergunning technische bouwactiviteit. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het aanvragen van de omgevingsvergunning technische bouwactiviteit in een gecombineerde aanvraag met de OPA. Opdrachtgever zal zorgdragen voor alle noodzakelijke onderzoeken benodigd voor het aanvragen van de OPA.

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

6. Stelposten

De navolgende stelposten dienen door Opdrachtnemer te worden opgenomen in zijn aanbieding/open begroting. Alle bedragen zijn exclusief btw en exclusief staartkosten.

6.1. Bouwkundig

Omschrijving:

- Bouwrijp maken perceel
- Garderobes
- Achterhout
- Bewegwijzering en gevelopschrift

Stelpost:

€ 35.000,-	1 post
€ 25.000,-	1 post
€ 10.000,-	1 post
€ 7.500,-	1 post

6.2. E-installaties

Omschrijving:

- Sfeerverlichting teamkamer / aula

Stelpost:

€ 7.500,-	1 post
-----------	--------

6.3. W-installaties

Omschrijving:

- Infiltratievoorziening
- Riolering hwa buiten aansluiten op infiltratievoorziening
- Riolering VWA aansluiten op gemeenteriool

Stelpost:

€ 20.000,-	1 post
€ 5.000,-	1 post
€ 5.000,-	1 post

Algemene opdrachtomschrijving

Project : Tijdelijke huisvesting Kazernekwartier
Projectnr. : 176-015
Datum : 20 januari 2025

Bijlagen

Bijlage 1a:	Schetsontwerp van Raffaan NXT, d.d. 20-01-2026
Bijlage 1b:	Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen, d.d. 05-01-2026
Bijlage 1c:	Ruimteboek, d.d. 20-01-2026
Bijlage 1d:	Frisse Scholen Ambitieprofiel - Kazernekwartier, d.d. 29-12-2025
Bijlage 1e:	Frisse Scholen Proceshandleiding 2021
Bijlage 1f:	Bomenposter Werken Rond Bomen
Bijlage 1g:	Kavelpaspoort november d.d. 19-11-2025
Bijlage 1h:	Technisch Programma van Eisen Spring Kinderopvang, d.d. september 2022

