

Bijlage 2AD-A
Beschrijving Architecten werkzaamheden
Brandweerkazerne Ede

Versie
Status
Datum
Projectnummer

: 1.0
: Defintief
: 27-01-2023
: A991080

Inleiding

In dit document is in een gedetailleerde taakbeschrijving voor de architecten selectie omschreven. Het hoofdstuk heeft de onderstaande indeling.

A. Algemeen

- A1. Algemene opmerkingen
- A2. Randvoorwaarden

B. Definitiefase

- B1. Het programma van Eisen

C. Ontwerpfase

- C1. Schetsontwerp (SO).
- C2. Voorontwerp (VO)
- C3. Definitief ontwerp (DO)

D. Voorbereidingsfase

- D1. Bestek- en bestektekeningen (TO)

E. Aanbestedingsfase

F. Realisatiefase

- F1. Uitvoeringsvoorbereiding

G. Nazorg

H. Bijlagen

1. Architectenwerkzaamheden

1.A Algemeen

1.A.1 Algemene opmerkingen (verstrekken tekenwerk en rapportages)

Het tekenwerk zal in de verschillende fasen op de volgende wijze gepresenteerd worden:

- Documenten (tekeningen, verslagen, ander type geschreven documenten) worden uitgewisseld via fileshare protocol van architect/ tekenbureau;
- per bespreking in de ontwerpfase zal de architect per vergadering actuele tekeningen ter beschikking stellen, zowel digitaal (PDF formaat) en indien benodigd analoog;
- tevens zullen de stukken in (Industry Foundation Classes) IFC uitwisselformaat / DWG-formaat aan de andere adviseurs of aannemers worden verstrekt via fileshare.
- in de fase van de prijs- en contractvorming zullen alle besteks-, contractstukken en bijlagen digitaal ter beschikking worden gesteld;
- in de realisatiefase zullen alle werktekeningen digitaal (PDF/ IFC uitwisselformaat / DWG-formaat) voor uitvoering ter beschikking worden gesteld.

1.A.2 Randvoorwaarden

- PvE van de brandweer;
- Turnhal met een BVO tussen 3150 en 4200 m²;
- Energieneutraal (gebouw) ENG en CO₂ neutraal
- Randvoorwaarden voortvloeiend uit onderzoeken opgenomen in de bijlagen;
- Eisen op BBB;
- Functionaliteit Brandweerkazerne en BBB staan voorop;
- Ontwerp Conform handboek DiBor, gemeente Ede (Duurzame inrichting en Beheer openbare ruimte)
- Het betreft een opdracht voor een integraal ontwerp. Dat wil zeggen dat de opdrachtnemer de noodzakelijke samenwerking zoekt met deskundige (bureaus) en zal zelf zorgdragen voor de invulling en inpassing van alle benodigde expertise en de onderlinge coördinatie daartussen, inclusief:
 - Landschap;
 - Ecologie;
 - Constructies;
 - Stikstof Onderzoek stikstofstofdepositie
 - Groen BEA, uitwerking herplant / compensatie
 - Geluid akoestisch onderzoek
 - Bodem bodemonderzoek
 - Bodem Explosieven
 - Bodem Sonderingen
 - Water Watertoets
 - Verkeer en parkeren Parkeerbalans
 - Onderbouwing/berekening verkeersafwikkeling
 - Kabels en leidingen Inventarisatie kabels en leidingen

Alle onder leiding van het projectmanagementbureau

- Het is van belang dat tijdens het ontwerpproces en de verdere uitwerking (zowel SO als VO/ DO fase) de specialisten van de opdrachtgever (o.a. landschap, stedenbouw, beleid infrastructuur en milieu en programmering) en de gebruikers (vertegenwoordigers brandweer en vertegenwoordigers Turnhal) van het toekomstige gebouw worden betrokken;
- De door de architect aan de opdrachtgever afgegeven documenten worden eigendom van de opdrachtgever en mogen door hem kosteloos en onbeperkt worden gebruikt met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van de intellectuele eigendom, nadat de opdrachtgever aan zijn financiële verplichtingen jegens de adviseur heeft voldaan.

1.B Definitiefase

1.B.1 Programma van Eisen

- Inleven in het concept PvE 's zoals opgenomen als bijlagen;
- Het gezamenlijk met de ontwerpteamleden vaststellen van de beeldverwachting en verschijningsvorm van het de opdrachtgever, dit o.a. door middel van bespreken referentiebeelden en/of referentiebezoeken.

1.C Ontwerpfase

1.C.1 Tot en met schetsontwerp (SO)

- Verzamelen situatiegegevens, voeren informatief overleg met de gemeente Ede/ gebruiker VGGM, onderzoeken en bestuderen;
- Vervaardigen/samenstellen van een digitale onderlegger van de bouwlocatie en de nabije omgeving;
- Vervaardigen/ Optimaliseren schetsontwerpvorstellen op basis van het door de opdrachtgever verstrekte PvE brandweer en PVE turnhal met aandacht voor:
 - de randvoorwaarden van gemeente / VGGM
 - maatregelen voor duurzaam bouwen.
- Voeren noodzakelijk overleg met ontwerpteam en gemeente totdat een voorkeurmodel rijp is;
- Kostenbewust omgaan bij de keuze van de hoofdopzet van het ontwerp;
- Opzetten en communiceren van spelregels van het BIM gebruik van de ontwerpteamleden.

Bouwkosten:

- Aanleveren van een elementenraming.

Twee integrale modellen uitwerken tot en met schetsontwerp (SO)

- Optie 1 - grote kazerne' (zie onderzoek modellenstudie BGSV)
- Optie 2 - grote kazerne met nieuwe turnhal' (zie onderzoek modellenstudie BGSV)
- Het bergbezinkbassin (BBB) blijft liggen op de huidige plek maar zal worden overkluisd, waarbij er aanvullend technische ingrepen moeten plaatsvinden om voldoende draagkracht te creëren, om de levensduur van het bassin te verlengen, de bedrijfszekerheid en onderhoudbaarheid te garanderen vanaf het moment dat er een brandweerkazerne overheen is gebouwd. Zodat de kazerne en eventueel ander programma (turnhal) hier bovenop geplaatst kan worden (zie lijst met bijlagen onder paragraaf onderzoeken);
- In de schetsontwerpen meenemen private en openbare buitenruimte en compensatieopgave groen en ecologie, met onderliggend advies van alle disciplines en bijbehorende elementenramingen (zie lijst met bijlagen onder paragraaf onderzoeken);
- Het ontwerp voldoet aan de kwaliteitseisen voor buitenruimte en BBB, die zijn gesteld (zie lijst met bijlagen onder paragraaf onderzoeken);

Compensatieopgaven groen en ecologie;

- De compensatieopgave die hieruit volgt vormen een onderdeel van de integrale ontwerpogave. Het vormgeven van de buitenruimte (bovengrond en ondergronds) maakt integraal onderdeel uit van de ontwerpogave. Het SO voor het gebouw gaat gepaard met een SO dat inzicht geeft in het ontwerp van alle buitenruimte op het terrein van de brandweer en in de directe nabijheid van het gebouw. Dat betekent dat naast het

buitenterrein van de brandweerkazerne ook een ontwerp wordt gemaakt voor direct aangrenzende openbare buitenruimtes die als direct gevolg van de komst van de brandweerkazerne dienen te wijzigen of worden betrokken bij de compensatieopgave groen en ecologie. De opgave voor de openbare buitenruimte is per model verschillend (zie bijlage 'Integrale kaders stedenbouw, landschap en ecologie').

Bestemmingsplan

- Voor de realisatie is een wijziging van het bestemmingsplan nodig van 1 van de gekozen varianten, waarvoor opdrachtnemer input zal geven. Onderdeel van het bestemmingsplan zijn de compensatieopgaven (waaronder een natuur inclusiviteitsplan), een Beeldkwaliteitsplan en referentieontwerp (SO brandweerkazerne). Het uitwerken van de compensatie opgave en het beeldkwaliteitsplan vormt net als het referentie-ontwerp deel van fase 1 van deze opdracht.

GO/No-Go moment

- College en raad dienen uiteindelijk een keuze te maken tussen de twee uitgewerkte schetsontwerpen en akkoord te geven voor de vervolgfase. De uitgewerkte modellen (zoals beschreven onder 1.C.1. Fase 1 ontwerpfase t/m SO) zullen in de vorm van een rapportage voorgelegd worden aan het college en raad.

1.C.2 Voorontwerp (VO)

Voor deze fase geldt dat het gekozen referentie ontwerp (SO) voor de Brandweerkazerne verder uitgewerkt zal worden inclusief de beschreven onderdelen (BBB, compensatieopgave groen en ecologie en bestemmingsplan). Dit zal samen met de specialisten van de gemeente Ede worden georganiseerd (o.a. landschap, stedenbouw, beleid infrastructuur en milieu en programmering) en de externe specialisten.

Ruimtelijk voorstelling van het project:

- Uitwerken van het voorkeurmodel tot een VO uitwerken, bestaande uit: gevels, plattegronden, doorsneden, beeld- en kostenbepalende principedetails, globaal kleuren- en materiaalvoorstel, situatietekeningen, opties voor posities van bv zonnecollectoren en/of zonneboilers enz.;
- Voorstellen voor duurzaam bouwen aandragen (in samenspraak met adviseurs) en na keuze integreren in het VO;
- Verzorgen van brandpreventieadvies door een daartoe bevoegde instantie te worden opgesteld
- Verzorgen van een Constructie principe en uitwerken tot een VO, bestaande uit: constructiemethode, materialisatie, capaciteiten en hoofdafmetingen;
- Verzorgen ontwerpcoördinatie met (eigen) installatieadviseur over materiaalgebruik (e.d.), brandpreventiemaatregelen en ruimtelijke reserveringen voor installaties en hoofddraagconstructies voor het totale plan;
- Toetsing van het VO aan het PVE Brandweer en indien gekozen wordt voor de variant met turnhal ook toetsing van het VO aan het PVE turnhal, en waar nodig aanpassen;
- Het concept PVE bijstellen en samen met de andere adviseurs vaststellen;

Bouwkosten:

- Aanleveren gegevens en elementenraming zodat een kostendeskundige een toetsing kan uitvoeren van het ontwerp aan het taakstellende budget;
- Overleg voeren over eventuele bezuinigingen en haalbaarheid met projectmanager/opdrachtgever/gebruiker (en eventueel externe kostendeskundige);
- Verwerken van de gevolgen van eventuele bezuinigingen.

Vergunningen enz.:

- Voeren vooroverleg met diverse overheidsinstanties over stedenbouwkundige randvoorwaarden, beeldkwaliteitsplan voor het totale plan

Veiligheid en gezondheid:

- Vervaardigen eerste opzet voor V&G-plan ontwerpfase (ten behoeve van realisatie).

Overleg, voorlichting en inspraak:

- Intensief overleg met ontwerpteam;
- Bespreking concept VO met participanten;
- Optreden als ontwerpcoördinator voor alle ontwerpteamleden (projectmanagementbureau heeft de overall coördinatie).

Afronden fase:

- Afsluiten van deze fase met een beknopt fasedocument (voor het eigen ontwerpgedeelte).

1.C.3 Definitief ontwerp (DO)

Ruimtelijke voorstelling van het project (passend binnen de voor de aanvang van deze fase vast te stellen financiële kaders):

- Verzamelen reacties op het VO;
- Het uitwerken van het VO tot een DO bestaande uit: gevels, plattegronden, doorsneden en situatietekeningen;
- Door ontwikkelen van de belangrijkste principe details;
- Integreren van de brandpreventie-eisen in het ontwerp met aanduiding van eventuele compartimenteringen, vluchtwegen enz.;
- Verzorgen ontwerpcoördinatie over materiaalgebruik (e.d.), brandpreventiemaatregelen, ruimtelijke reserveringen voor installaties, eventuele zonnecollectoren en hoofddraagconstructies voor het totale plan;
- Omschrijving van toe te passen materialen, afwerkingen en kleuren van het exterieur
- Omschrijving van de toe te passen materialen, afwerkingen en kleuren van het interieur, waaronder:
 - advisering in interieur, kleur- en materiaalgebruik, wanden, plafonds, tegelwerk, vloerafwerking, kozijnen en deuren enz.;
- Toetsing van het DO aan het PVE Brandweer en eventueel PVE turnhal als gekozen is voor deze variant en waar nodig aanpassen;
- Communiceren met opdrachtgever, anders adviseurs en gebruikers.

Bouwkosten

- Aanleveren van een detailbegroting ter toetsing van het ontwerp aan het taakstellende budget voor bouwkundig;
- Het maken van berekeningen voor het vaststellen van definitieve uitgangspunten in termen van constructiemethode, materialisatie, capaciteiten en hoofdafmetingen, inclusief wapeningshoeveelheden, voldoende voor het vaststellen van het bouwbudget.
- Overleg voeren over eventuele bezuinigingen en haalbaarheid met de projectmanager/opdrachtgever en externe kostendeskundige;
- Verwerken van de gevolgen van eventuele bezuinigingen.

Vergunningen enz.

- Voeren vooroverleg met diverse overheidsinstanties over stedenbouwkundige randvoorwaarden, beeldkwaliteitsplan voor het totale plan, waterhuishouding, terreininfilling enz.
- Voeren overleg met diverse overheidsinstanties over de constructie en constructie gerelateerde vragen;
- Afspraken maken over indieningsbescheiden voor vergunningsprocedures.

Veiligheid en gezondheid

- Door ontwikkelen opzet voor V&G-plan ontwerpfase.

Overleg, voorlichting en inspraak

- Intensief overleg met ontwerpteam;
- Optreden ontwerpcoördinator voor alle ontwerpteamleden (projectmanagementbureau heeft de overall coördinatie).

- Presenteren van het DO aan gebruikers en opdrachtgever

Afronden fase

- Afsluiten van deze fase met een beknopt fasedocument (voor het eigen ontwerpgedeelte).

1.D Voorbereidingsfase

1.D.1 Bestek- en bestektekeningen (TO)

Vergunningen enz.

- Voeren afrondend overleg
- Verzorgen van brandpreventieadviezen door bevoegde instantie;
- Verzorgen van afstemming TO op bouwfysische adviezen;
- Zorgdragen voor afstemming TO op de berekening van de installatieadviseur;
- Verzorgen van TO op de constructieve uitwerking van de constructeur;
- Vervaardigen tekenwerk, bouwbesluitberekeningen, aanvraagformulier enz. t.b.v. een ontvankelijke omgevingsvergunningsaanvraag.
- Aanleveren van de stukken van de andere ontwerpteamleden die nodig zijn voor een ontvankelijke omgevingsvergunningsaanvraag in overleg met het projectmanagementbureau;
- Na overleg met de opdrachtgever alle aanvraagstukken verzamelen en aanleveren aan opdrachtgever zodat hij deze kan uploaden via het omgevingsloket;
- Beantwoorden van esthetische en technische vragen en opmerkingen van de gemeente en ontwerpteam over de omgevingsvergunningsaanvraag.

Bouwkosten:

- Ervoor zorgdragen dat in de TO fase geen duurdere uitwerking wordt gekozen dan aan het einde van de DO fase is afgesproken;

Ruimtelijke voorstelling van het project:

- Uitwerken van de omgevingsvergunningsaanvraagtekeningen tot complete bestektekeningen en details, rekeningen houdend met ruimtelijke reserveringen voor draagconstructie en E- en W-installaties enz.;
- Zorgdragen voor een goede ontwerpafstemming met de andere adviseurs;
- Vervaardigen complete geïntegreerde kleur- en materiaalstaten voor exterieur en interieur.

Bestek

- Het opstellen van een bouwkundig STABU bestek in overleg met de opdrachtgever en projectmanager.
- Het maken van principedetaileringen voor karakteristieke en/of beeldbepalende gebouwdelen, die samen een goed beeld geven van de mogelijke technische uitwerking, c.q. technische oplossingen;
- Geven van toelichting en beantwoorden van vragen van alle andere adviseurs op het bestek en het verwerken van de opmerkingen en aanvullingen op het bestektekenwerk en in de geschreven rapportages;
- Check definitieve afwerkstaten;
- Controleren van het conceptbestek en aanleveren van een opmerkingenlijst.

Veiligheid en gezondheid

- In TO verwerken van maatregelen voor veilig bouwen en beheren van het pand;
- Afronden V&G-plan ontwerpfase.

Overleg

- Overleg met ontwerpteam;
- Optreden als ontwerpcoördinator voor alle ontwerpteamleden;
- Laatste detailafstemmingen met gebruikers.

1.E Aanbestedingsfase

Bouwkosten:

- Aanleveren van alle stukken (zie Algemeen);
- In overleg met de opdrachtgever en projectmanager beantwoording van vragen van de inschrijvers in “nota van inlichtingen”.

1.F Realisatiefase

1.F.1 Uitvoeringsvoorbereiding

Uitvoeringstekeningen:

- Opwerken van de TO tekeningen tot UO werktekeningen en details;
- Het vervaardigen van detailberekeningen en detailtekeningen en in het werk te storten beton
- Het controleren van door derden te leveren detailberekeningen en detailtekeningen van constructieve van fabrieksmatig vooraf vervaardigde constructies van prefab beton, staal en hout.
- Het vervaardigen van een dilatatieadvies, bevestigingen kozijnen etc.
- Indien van toepassing Verwerken van wijzigingen uit de eventuele bezuinigingsronde (zoals door de opdrachtgever kan worden overeengekomen met uitvoerende partijen);
- Eventueel indienen van gewijzigde omgevingsvergunningstekeningen als daar noodzaak toe is;
- Afronden van de complete, geïntegreerde kleur en materiaalstaten afgestemd met de opdrachtgever;
- Detail tekenwerk / informatie over tegelpatronen (mate van contrasten enz.);

Esthetische bewaking van het ontwerp:

- Beoordelen van de bemonstering van de uitvoerende partijen;
- Het controleren van de werktekeningen van de uitvoerende partijen op esthetische hoofdlijnen en materiaal toepassingen (niet op maatvoering);
- Afleggen van de nodige werkbezoeken in de uitvoeringsfase (voor beoordelen kleurmonsters, check juiste esthetische uitwerking van het ontwerp enz.).

Gebruiksmelding:

- Gereedmaken en indienen van de benodigde stukken voor de gebruiksmelding;
- Vervaardigen van vluchtplantekeningen t.b.v. het ontruimingsplan volgens de NEN 1414;

Oplevering

- Actief deelnemen aan voor- en oplevering

1.G Nazorg

Aanleveren van revisiestukken van alle bouwkundige werken.

- Aan het einde van de werkzaamheden zullen alle revisietekeningen digitaal in PDF en DWG en eventueel IFC formaat worden aangereikt via Wetransfer.com
- aan het einde van de werkzaamheden zullen naast de revisietekeningen het native BIM model geplaatst worden op we-transfer danwel eigen fileshare systeem van de gemeente Ede. Het is model is uitgewerkt op LOD300 tot aan het niveau van traditionele bouwdocumenten en werktekeningen. De contouren en materiaalkeuze liggen vast. De NL-SFB codering wordt toegepast voor de opbouw van het model.

Uitwerkingsniveau LOD 300

- Ruimtelijke objecten (ruimten) met exacte afmetingen en oriëntatie.

- Materiële objecten zijn gematerialiseerd en accuraat in termen van (afleidbare) hoeveelheden, afmetingen, vorm, locatie en oriëntatie.
- Aan de objecten is niet-geometrisch informatie gekoppeld.
- Het model bevat principedetaileringen voor karakteristieke en/of beeldbepalende gebouwdelen, die samen een technische oplossingen bevatten.

Op LOD 300 wordt het bouwwerk niet tot in de kleinste onderdelen in 3D gemodelleerd, maar de onderdelen die wel worden gemodelleerd, moeten exact zijn. Hoeveelheden van niet-gemodelleerde onderdelen moeten afleidbaar zijn (bijvoorbeeld loodslabben, plinten, dagkanten van kozijnen e.d.).

- Referentie NEN 2574: fasen Definitief Ontwerp, Bestek
- Referentie STB 2009: fasen Definitief Ontwerp, Technisch Ontwerp
- Referentie NEN 2660: Bouwdeel, Component
- Referentie NEN 2634: Technische oplossingen
- Referentie NL/SfB/STABU Element: Variantelementen, Bouwdelen, Bouwdeelcomponenten, Besteksposten

1.H Bijlagen

- PvE Brandweer;
- PvE Turnhal (volgt);
- Modelstudie brandweerkazerne (BGSV);
- Randvoorwaarden BBB;
- Randvoorwaarden onderzoek beplanting en bomen
- Bodemonderzoek;
- Onderzoek aanwezige kabels en leidingen;
- Funderings- en sonderingsonderzoek;
- Bomen Effect Analyse (BEA);
- Integrale kaders stedenbouw, landschap en ecologie
- Quick scan ecologie