

Penta Rho™

Ruimte om te zijn.

PvE tijdelijke huisvesting

School met de Bijbel te Gameren

Opdrachtgever	Stichting de Planthof
Opgesteld door	Laurens Koster
Kenmerk	U26186
Status	Definitief
Datum	28 april 2026

Inhoudsopgave

1	Algemeen	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel van het Programma van Eisen	3
2	Uitgangspunten	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Locatie en situering	3
2.3	Randvoorwaarden locatie	4
2.4	Gebouwopzet	4
2.5	Functionele uitgangspunten	4
2.6	Veiligheid en gebruik	4
2.7	Ontwerpverantwoordelijkheid	5
3	Functionele uitvraag	5
3.1	Ruimtestaat	5
3.1.1	Onderwijsruimten	5
3.1.2	Verkeersruimte en entree	6
3.2	Functionele eisen per ruimtetype	6
3.2.1	Groepsruimten	6
3.2.2	Voorschoolruimte	6
3.2.3	Speellokaal	6
3.2.4	Spreekkamers/kantoorruimten	6
3.2.5	Teamkamer	6
3.2.6	Sanitair	7
3.2.7	Facilitaire ruimten	7
4	Technische eisen	7
4.1	Bouwkundige eisen	7
4.2	Binnenklimaat en comfort	7
4.3	Installaties	7
4.4	Brandveiligheid	7
4.5	Nutsvoorzieningen en aansluitingen	8
4.6	Onderhoud en beheer	8
4.7	Oplevering	8
5	Uitvoering en randvoorwaarden	8
5.1	Scope van de opdracht	8
5.2	Werzaamheden buiten scope raamovereenkomst en binnen initiële opdracht	8
5.3	Ontwerp en vergunningen	9
5.4	Planning	9
5.5	Bereikbaarheid en logistiek	9

1 Algemeen

1.1 Aanleiding

De gemeente Zaltbommel realiseert vervangende nieuwbouw voor de School met de Bijbel te Gameren. Gedurende de realisatie van deze nieuwbouw is tijdelijke huisvesting noodzakelijk om het onderwijs en de voorschoolse opvang ononderbroken voort te zetten.

De tijdelijke huisvesting wordt gerealiseerd in Gameren en dient geschikt te zijn voor het huisvesten van circa 320 leerlingen en een voorschoolse voorziening.

1.2 Doel van het Programma van Eisen

Dit Programma van Eisen (PvE) beschrijft de functionele en technische eisen voor de tijdelijke huisvesting ten behoeve van de School met de Bijbel te Gameren.

Het PvE:

- vormt het inhoudelijke kader voor de uitvraag binnen de aanbesteding;
- dient als toetsingskader voor de beoordeling van inschrijvingen;
- vormt de basis voor de realisatie en oplevering van de tijdelijke huisvesting.

De inschrijver dient aan te tonen dat zijn aanbieding voldoet aan de in dit PvE gestelde eisen.

2 Uitgangspunten

2.1 Algemeen

De tijdelijke huisvesting dient te voorzien in de volledige onderwijsfunctie van de School met de Bijbel te Gameren gedurende de realisatie van de nieuwbouw.

De huisvesting moet geschikt zijn voor:

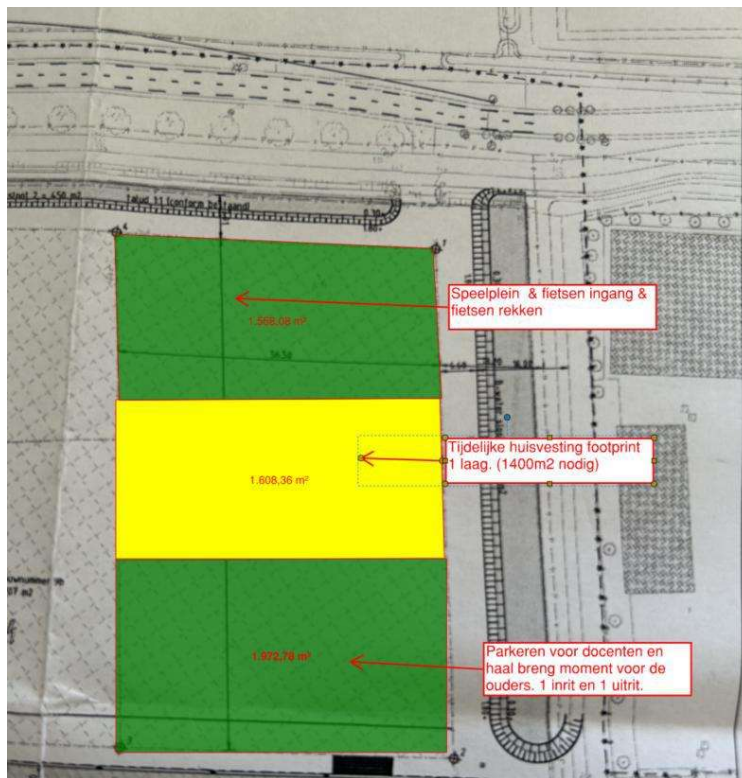
- Aantal leerlingen: circa 320.
- Voorschool: één groep van circa zestien kindplaatsen.
- Gebruiksduur: circa achttien maanden.
- Huisvesting: tijdelijke modulaire bouw.
- Doel: functioneel, veilig en gezond onderwijs kunnen verzorgen.

De tijdelijke huisvesting dient te voldoen aan:

- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
- Arbowetgeving.
- Frisse Scholen (minimaal klasse C).
- Toegankelijkheidseisen.

2.2 Locatie en situering

Er wordt op een locatie in Gameren tijdelijke huisvesting gesitueerd, de locatie staat nog niet vast. Op deze locatie ligt al 50 cm ingereden puin als fundering en is vlak. Voor parkeren wordt gebroken asfalt aangelegd. Hierbij wordt rekening gehouden met de fundering van de units.



2.3 Randvoorwaarden locatie

Bij de situering en uitwerking van de tijdelijke huisvesting dient de inschrijver rekening te houden met:

- bereikbaarheid voor hulpdiensten;
- veilige routing van leerlingen en personeel;
- bestaande infrastructuur en aansluitmogelijkheden.

2.4 Gebouwoopzet

Uitgangspunt voor de tijdelijke huisvesting is een efficiënte en doelmatige gebouwoopzet. De inschrijver mag alternatieve oplossingen voorstellen, mits deze aantoonbaar passen binnen de beschikbare ruimte en voldoen aan het PvE.

2.5 Functionele uitgangspunten

De tijdelijke huisvesting dient:

- een logische en overzichtelijke indeling te hebben;
- een duidelijke scheiding te hebben tussen functies (onderwijs, ondersteuning, opvang);
- veilige en korte looplijnen te faciliteren;
- geschikt te zijn voor dagelijks intensief gebruik door leerlingen en personeel.

2.6 Veiligheid en gebruik

De tijdelijke huisvesting en het terrein moeten zodanig worden ingericht dat:

- een veilige leeromgeving ontstaat;
- toezicht op leerlingen mogelijk is;
- vluchtwegen en brandveiligheid gewaarborgd zijn;
- hinder en risico's als gevolg van de bouwactiviteiten worden beperkt.

2.7 Ontwerpverantwoordelijkheid

De inschrijver is verantwoordelijk voor:

- het ontwerp van de tijdelijke huisvesting;
- de ruimtelijke inpassing op de locatie;
- het verkrijgen van benodigde vergunningen;
- het aantonen dat wordt voldaan aan wet- en regelgeving;
- inrichting schoolplein.

3 Functionele uitvraag

3.1 Ruimtestaat

3.1.1 Onderwijsruimten

Ruimte	Aantal	Minimaal nvo m ² per ruimte	Omschrijving
Groepsruimte	15	54 m ²	Lesruimte voor reguliere groepen basisonderwijs (inclusief een multifunctioneel lokaal)
Voorschoolruimte	1	Circa 56 m ²	Ruimte voor peuteropvang (zestien kindplaatsen)
Buitenruimte voorschool	1	48 m ²	Afgescheiden buitenspeelruimte
Speellokaal	1	88 m ²	Geschikt voor gym
Teamkamer	1	36 m ²	Werk- en pauzeruimte team
Directiekamer	1	12 m ²	Werkruimte directie
Kantoorruimte	1	12 m ²	Werkruimte ondersteuning
IB-/zorgkamer	1	12 m ²	Zorg en begeleiding
Spreekkamer klein	4	10 m ²	RT/gesprekken
Spreekkamer groot	2	12 m ²	Overlegruimte
Toiletten peuters/ kleuters	2x 3 toiletten	Aangepast aan jonge kinderen	Toiletten peuters/kleuters
Toiletten leerlingen	3x 3 toiletten	Verdeeld over bouwen	Toiletten leerlingen
Personeelstoiletten	2	Gescheiden voorzieningen	Personeelstoiletten
Berging	2	8 m ²	Opslag per bouw
Magazijn	1	12 m ²	Centrale opslag
Keuken	1	8 m ²	Inclusief apparatuur (vaatwasser, combi-oven, koel-/vriescombinatie, kookplaat en afzuiging) en voorzieningen voor aansluiting koffiemachine
Repro	1	10 m ²	Kopieer- en postruimte (eventueel in het magazijn)
Werkkast	1	4 m ²	Schoonmaakvoorziening
Technische ruimte	1	6 m ²	Installaties

Koppelkansen en optimalisaties in het multifunctioneel gebruik van ondersteunende en facilitaire ruimten – zoals bergingen, magazijn, keuken, repro en werkkast – zijn toegestaan, mits de functionele bruikbaarheid, bereikbaarheid en benodigde capaciteit per functie aantoonbaar behouden blijven.

3.1.2 Verkeersruimte en entree

- entree met ontvangstfunctie;
- voldoende verkeersruimte voor veilige en logische routing;
- garderobefaciliteiten nabij lokalen.

3.2 Functionele eisen per ruimtetype

3.2.1 Groepsruimten

- geschikt voor 25 tot 30 leerlingen
+ waarbij **mogelijk** één groter lokaal voor 35 leerlingen;
- voldoende daglicht;
- goede ventilatie en temperatuurregeling;
- akoestisch geschikt voor onderwijs;
- aansluitpunten voor digibord en ICT;
- voldoende elektra en data.

3.2.2 Voorschoolruimte

- geschikt voor zestien kinderen;
- directe relatie met buitenruimte;
- veilig en overzichtelijk;
- aangepast sanitair en toezichtlijnen.

3.2.3 Speellokaal

- ruimte geschikt voor bewegingsonderwijs aan jonge leerlingen (met name onderbouw basisonderwijs);
- voldoende vrij vloeroppervlak voor spel, bewegen, klimmen, klauteren en eenvoudige toestellen;
- voorzien van een veilige, vlakke en goed reinigbare vloer geschikt voor intensief gebruik;
- voldoende vrije hoogte en bewegingsruimte voor onderwijsactiviteiten;
- direct of nabijgelegen berging voor klein spel- en gymmateriaal;
- goede daglichttoetreding, ventilatie, verwarming en akoestisch comfort passend bij onderwijsgebruik;
- veilige inrichting met aandacht voor zichtlijnen, toezicht en sociale veiligheid;
- geschikt voor multifunctioneel gebruik indien nodig, zoals spel, instructie of groepsactiviteiten.

3.2.4 Spreekkamers/kantoorruimten

- geschikt voor vertrouwelijke gesprekken;
- akoestisch afgescheiden;
- voorzien van elektra en data;
- flexibel in gebruik.

3.2.5 Teamkamer

- geschikt voor volledige team van twintig personen;
- voorzien van pantryfunctie;
- voldoende werkplekken en zitplaatsen.

3.2.6 Sanitair

- voldoet aan geldende normen (Bbl/arbo);
- gescheiden voorzieningen leerlingen en personeel;
- kindvriendelijke uitvoering voor onderbouw;
- antislip vloeren en hygiënische afwerking.

3.2.7 Facilitaire ruimten

- praktisch bereikbaar;
- voldoende opslagcapaciteit;
- werkkast voorzien van uitstortgootsteen.

4 Technische eisen

4.1 Bouwkundige eisen

De tijdelijke huisvesting dient:

- deugdelijk, veilig en geschikt te zijn voor intensief gebruik in een onderwijs-omgeving;
- te bestaan uit een demontabele en herbruikbare constructie;
- onderhoudsarm te zijn gedurende de gebruikperiode;
- bestand te zijn tegen weersinvloeden gedurende de huurperiode.

De indeling dient doelmatig en flexibel te zijn, passend bij het gebruik als onderwijsvoorziening.

4.2 Binnenklimaat en comfort

De tijdelijke huisvesting dient te voorzien in een gezond en comfortabel binnenklimaat.

Ventilatie

- voldoet minimaal aan Frisse Scholen Klasse C (of hoger indien haalbaar);
- afgestemd op de bezetting van de ruimten.

Temperatuur

- temperatuur moet regelbaar zijn per ruimte of zone;
- oververhitting dient te worden voorkomen.

Daglicht en verlichting

- voldoende daglichttoetreding;
- kunstverlichting passend bij onderwijsgebruik.

Akoestiek

- ruimten dienen akoestisch geschikt te zijn voor onderwijs.

4.3 Installaties

De tijdelijke huisvesting dient te beschikken over:

- een functionerende installatie voor verwarming en ventilatie;
- voldoende elektra- en data-aansluitingen;
- voorzieningen voor ICT-gebruik in onderwijsruimten.

Voor de tijdelijke huisvesting is op de locatie een elektra-aansluiting van driemaal 80A beschikbaar. Hiermee moet rekening gehouden worden bij de aanbidding.

4.4 Brandveiligheid

De tijdelijke huisvesting dient te voldoen aan de geldende brandveiligheidseisen volgens het Bbl.

Daarnaast geldt:

- aanwezigheid van een brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- duidelijke en veilige vluchtroutes;
- voorzieningen voor ontruiming en veiligheid van gebruikers.

4.5 Nutsvoorzieningen en aansluitingen

De tijdelijke huisvesting dient te worden aangesloten op:

- elektra;
- water;
- riolering;
- data.

Voor de initiële opdracht Gameren omvat dit tevens de aanleg en aansluiting van de benodigde nutsvoorzieningen vanaf het beschikbare aansluitpunt op het terrein tot en met de functionerende aansluiting in de tijdelijke huisvesting.

4.6 Onderhoud en beheer

De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor:

- het uitvoeren van storingsonderhoud;
- het in stand houden van de installaties gedurende de gebruiksperiode;
- het waarborgen van een goed functionerende huisvesting.

4.7 Oplevering

De tijdelijke huisvesting dient:

- gebruiksklaar te worden opgeleverd;
- te voldoen aan de eisen uit dit PvE;
- te worden voorzien van relevante documentatie, waaronder:
 - + handleidingen;
 - + onderhoudsinstructies;
 - + installatiedocumentatie.

5 Uitvoering en randvoorwaarden

5.1 Scope van de opdracht

De opdracht omvat het realiseren van tijdelijke onderwijshuisvesting, inclusief:

- levering van de tijdelijke huisvesting (modulaire units);
- transport van en naar de locatie;
- plaatsing en montage;
- gebruiksklaar opleveren van de huisvesting;
- onderhoud gedurende de gebruiksperiode;
- demontage en verwijdering na afloop.

De tijdelijke huisvesting dient turn-key te worden opgeleverd.

5.2 Werkzaamheden buiten scope raamovereenkomst en binnen initiële opdracht

Voor de initiële opdracht ten behoeve van de School met de Bijbel te Gameren maken, in afwijking van de raamovereenkomst, tevens onderdeel uit van de opdracht:

- terreininrichting (parkeren, looppaden en speelvoorzieningen), rekening houdend met de 50 cm puin als fundering op de locatie en gebroken asfalt bij parkeren;
- aanleg van nutsvoorzieningen tot aan en/of in de tijdelijke huisvesting.

Deze werkzaamheden maken **geen onderdeel uit van de scope van de raamovereenkomst** en kunnen bij toekomstige opdrachten separaat door of namens de opdrachtgever worden uitgevoerd.

5.3 Ontwerp en vergunningen

De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor:

- het ontwerp van de tijdelijke huisvesting;
- het uitwerken van situatietekeningen;
- het aanvragen en verkrijgen van de benodigde omgevingsvergunning;
- het uitvoeren van eventuele benodigde onderzoeken.

5.4 Planning

De opdrachtnemer stelt een gedetailleerde planning op voor de uitvoering van de werkzaamheden.

Uitgangspunten:

- start na gunning;
- afstemming met opdrachtgever en school;
- oplevering gebruiksklaar conform projectplanning;
- huurperiode circa achttien maanden;
- verwijdering na afloop van de gebruikperiode.

5.5 Bereikbaarheid en logistiek

De opdrachtnemer dient rekening te houden met:

- de bereikbaarheid van de locatie;
- de aanwezigheid van een bestaande schoolomgeving;
- het beperken van hinder voor onderwijsactiviteiten;
- veilige uitvoering van transport en plaatsing.



*Penta Rho*TM

Ruimte om te zijn.

**Penta Rho Organisatie Ontwikkelt
Huisvesting B.V.**

**Boogschutterstraat 52
7324 BA Apeldoorn**

**Jacques Dutilhweg 471
3065 GL Rotterdam**

**T 055-538 66 90
E info@pentarho.nl
I www.pentarho.nl**

KvK-nr. 08169718