



Bijlage A8

Casusopdracht Bonte Kraai | Perceel 2

Inleiding

Buurthuis de Bonte Kraai is een laagdrempelige ontmoetingsplek waar activiteiten worden georganiseerd en mensen samenkomen om nieuwe vaardigheden te leren, kennis op te doen en sociale contacten te leggen.

In het buurthuis vinden diverse activiteiten plaats:

- Laagdrempelige ontmoeting en inloop, bijvoorbeeld ontbijt;
- Dagbesteding voor specifieke doelgroepen (WMO);
- Bewegingsactiviteiten voor verschillende culturele groepen en leeftijden, zoals bijvoorbeeld: Kinderdans, bootcamp, setdans, yoga;
- Creatieve activiteiten, zoals bijvoorbeeld: haken, sieraden maken;
- Educatieve activiteiten, zoals bijvoorbeeld: computerles, Nederlandse les;
- Kook- en eetactiviteiten, zoals bijvoorbeeld: seniorenkookcafé, kookgroep;
- Uitgifte voedselpakketten van de voedselbank.

Het huidige buurthuis zal worden gesloopt, zodat er ruimte is voor een nieuw buurtgebouw waar ook de Bonte Kraai gebruik van gaat maken, echter er is nu behoefte aan tijdelijke huisvesting.

Randvoorwaarden tijdelijke huisvesting

- De benodigde huurperiode is circa 9 jaren.
- De tijdelijke huisvesting heeft een functioneel vloeroppervlak van 500 m². Nadere info is te vinden in tabel 1 – ruimtestaat. Bij de meeste ruimtes is een nadere toelichting vermeld;
- Indien in tabel 1 in de kolom “Toelichting” ntb staat, dan mag u een eigen invulling geven aan de ruimten en positie;
- De tijdelijke huisvesting bestaat uit 2 verdiepingen;
- De multifunctionele activiteitenruimte dient een minimale plafond hoogte van 3m te hebben.
- Omgevingsvergunning indienen door opdrachtnemer;
- Voldoen aan het Programma van Eisen (Bijlage B5);
- De Locatie is Kraaiennest, Amsterdam Bijlmer-Oost, op een bestaande parkeerplaats. Nadere informatie is te vinden op de volgende pagina bij Figuur 1 – locatie;
- Opdrachtgever vraagt nutsvoorzieningen aan;
- Opdrachtnemer sluit nutsvoorzieningen aan;
- Opdrachtgever stelt een vast opdrachtbudget van 1.300.000 euro (zie ook paragraaf 6.4 van de leidraad).

Tijdelijke faciliteiten Buurthuis K-Buurt - KERN				
d.d. 01-07-2025	# ruimten	# m ² fno per ruimte	# m ² fno totaal	Toelichting
Entree	1	6	0	incl. tochtsluis; in opslag b/n
Centrale ontmoetingsruimte	1	115	115	incl. ontvangst- en uitgifteplek
Multifunctionele activiteitenruimte groot	1	108	108	
Multifunctionele activiteitenruimte M+	2	60	120	24 pers.; incl. pantry
Keuken	1	40	40	mogelijkheid tot 4x kookplaat
Opslag keuken	1	10	10	
Sanitair cluster			25	onderverdeling ntb; incl. MIVA-toilet
Spreekkamer	2 - 3		25	4 - 6 pers.; onderverdeling ntb
Werkplekken	1 - 2		25	onderverdeling ntb
Facilitaire ruimten			25	onderverdeling ntb; beheer, schoonmaak, opslag etc.
TOTAAL m2 FNO			ca. 500	
<i>gebouwinstallaties; factor 1,30/1,35</i>				
TOTAAL m2 BVO			ca. 650	

Tabel 1 - ruimtestaat



Figuur 1 - locatie Kraaiennest - Bijlmer Oost

Opdracht:

- a) Geef een korte beschrijving van het bouwplan incl. het aansluiten van de nutsvoorzieningen. In de beschrijving dient naar voren te komen hoe het bouwproject uitgevoerd zal worden en hoe de planning er uit ziet vanaf moment uitvraag van de opdracht.

Inschrijver dient een planning op te stellen op basis van een fictieve startdatum (To = start uitvoering). De planning dient inzicht te geven in de totale doorlooptijd, de fasering van het project en de belangrijkste mijlpalen (waaronder ontwerp, voorbereiding, productie, levering, montage en oplevering).

Kalenderdata hoeven niet te worden opgenomen. De beoordeling richt zich op de logica, realiteitswaarde en uitvoerbaarheid van de planning. De planning vormt onderdeel van de procesaanpak.

- b) Geef inzicht in de plattegronden (schaalniveau 1:50/1:100) waarin de functies zoals benoemd in de ruimtestaat zijn weergegeven.
- c) Geef toelichting op de procesaanpak: bedrijfsorganisatie, projectorganisatie, samenwerking met stakeholders, kwaliteitsborging en de borging voor het realiseren binnen het opdrachtbudget.

Geef op hoofdlijnen inzicht in de belangrijkste kostencomponenten van de voorgestelde oplossing en het indicatieve aandeel daarvan in het vastgestelde opdrachtbudget. Neem daarbij ten minste de kosten voor beschikbaarstelling van de tijdelijke huisvesting, transport/logistiek, plaatsing, nutsvoorzieningen, projectmanagement en risico/onvoorzien op. Aanvullende kostencomponenten kunnen door inschrijver naar eigen inzicht worden toegevoegd.

Kostencomponent	Indicatief aandeel van het vastgestelde opdrachtbudget in percentage (%)
Huur tijdelijke huisvesting	
Transport en logistiek	
Plaatsing en montage	
Nutsvoorzieningen en aansluitingen	
Projectmanagement en engineering	
Risico / onvoorzien	
Overige kostencomponenten (door inschrijver nader te specificeren)	
Totaal	100%

- d) Benoem de top 3 risico's van het project met de daarbij horende beheersmaatregelen.
- e) Voeg een gemetselde gevel toe aan de huisvesting, zodat de huisvesting voldoet aan de stedenbouwkundige kwaliteit.

- f) Geef een toelichting op hoe de gebruikerswensen – lees diverse activiteiten - zijn meegenomen bij invulling van de plattegronden (schaalniveau 1:50/1:100).