

Renovatie HU De Nieuwe Poort 21

1. Project en doel

De Hogeschool Utrecht gaat de locatie De Nieuwe Poort 21 in Amersfoort renoveren en verduurzamen. De verduurzaming is het primaire doel van de verbouwing. Daarnaast worden logische werkzaamheden vanuit het MJOP en de huisvestingsbehoeften meegenomen.

Het betreft een integrale renovatie over meerdere verdiepingen, met werkzaamheden aan de werktuigbouwkundige (W), elektrotechnische (E) en bouwkundige onderdelen. De installaties vormen een belangrijk onderdeel van de opgave.

2. Werktuigbouwkundige installaties

Het grootste technische deel van de opdracht ligt bij de werktuigbouwkundige installaties. Het gaat onder andere om:

- Verwarming en koeling;
- Ventilatie en luchtbehandeling;
- Waterinstallaties;
- Regeltechniek en GBS;
- Aanpassingen en vervanging van bestaande pompen en regelcomponenten;
- Inregelen, meten en beproeven van de installaties.

Een belangrijk onderdeel is het aanpassen van de bestaande luchtbehandelingsinstallaties. Bestaande VAV-regelaars worden vervangen en de luchtverdeling wordt waar nodig aangepast. De installaties worden opnieuw ingeregeld en afgestemd op de nieuwe indeling en het gebruik van het gebouw.

Ook worden bestaande verwarmings- en koelinstallaties aangepast, waaronder pompen en regelingen.

3. GBS en regeltechniek

De bestaande regeltechniek wordt gemoderniseerd en de nieuwe W- en E-installaties worden geïntegreerd in het Priva GBS.

Het GBS moet onder andere inzicht geven in storingen, bedrijfstoestanden, temperaturen, CO₂, klepstanden en energiegebruik. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor engineering, programmering, testen, inregelen en het aantonen van een goede en energiezuinige werking.

Kennis van regeltechniek, GBS/Priva en integrale installatiecoördinatie is daarom belangrijk.

4. Elektrotechnische installaties

De elektrotechnische werkzaamheden bestaan onder andere uit:

- Verlichting en verlichtingsbesturing;
- Overgang van KNX naar DALI;
- Nood- en vluchtwegverlichting;
- Voedingsinstallaties en kabelwegen;
- Aanpassingen van data en elektrische aansluitingen;
- Koppeling met het GBS;
- Aanpassingen aan beveiligings- en brandmeldvoorzieningen.

Voor brandmeld-, ontruimings-, inbraak- en camerawerkzaamheden wordt deels met de bestaande huisinstallateur gewerkt. De aannemer moet deze werkzaamheden tijdig signaleren en integraal coördineren.

5. Bouwkundige werkzaamheden

Naast de installaties bevat het project een bouwkundig deel dat voor een belangrijk deel samenhangt met de renovatie en installatieaanpassingen. Het gaat onder andere om:

- Sloop- en demontagewerk;
- Wanden, plafonds en vloerafwerking;
- Deuren en kozijnen;
- Vaste inrichting en timmerwerk;
- Aanpassen van plafonds en voorzieningen boven plafonds;
- Sparingen, doorvoeren en brandwerende voorzieningen;
- Herstelwerk na installatieaanpassingen.

Daarnaast wordt rekening gehouden met de verhuizing en inrichting van de bibliotheek/STIP-ruimte, waarvoor een stelpost is opgenomen.

6. Integraal organiseren en coördineren

Het werk kan worden uitgevoerd door een bouwkundig aannemer met een installateur als onderaannemer, maar ook door een installatiepartij met een bouwkundig aannemer als onderaannemer.

In beide gevallen ligt de verantwoordelijkheid voor de volledige integrale coördinatie bij de opdrachtnemer. W, E en bouwkundige werkzaamheden moeten als één geheel worden voorbereid en uitgevoerd.

Van de opdrachtnemer wordt onder andere verwacht dat deze zorgt voor engineering, werk- en detailtekeningen, berekeningen, planning, coördinatie, uitvoering, testen, inregeling en oplevering.

Controle van de bestaande situatie en een goede afstemming tussen de verschillende disciplines zijn hierbij essentieel.

7. Uitvoering tijdens het collegejaar

Het onderwijs gaat tijdens de werkzaamheden zoveel mogelijk door. Een deel van de werkzaamheden vindt plaats terwijl het gebouw en de aanwezige functies in gebruik zijn.

Dit vraagt om een zorgvuldig uitvoeringsplan, goede fasering en duidelijke afstemming met de gebruiker. De aannemer moet rekening houden met bereikbaarheid, veiligheid, overlast, tijdelijke voorzieningen en het beperken van hinder voor het onderwijs.

8. Voor wie is dit project geschikt?

Het betreft primair een verduurzamingsopgave, aangevuld met MJOP- en huisvestingswerkzaamheden. De werktuigbouwkundige installaties en regeltechniek vormen een belangrijk technisch onderdeel, aangevuld met elektrotechnische en bouwkundige werkzaamheden. De opdracht vraagt vooral om een partij die de verschillende disciplines integraal kan organiseren en het werk zorgvuldig kan uitvoeren terwijl de bedrijfsvoering doorgaat.

De informatie in dit hoofdstuk is nader uitgewerkt in de Selectieleidraad. Indien sprake is van onduidelijkheden, afwijkingen of tegenstrijdigheden, prevaleert de informatie zoals opgenomen in de Selectieleidraad.