



Nota van B&W

Onderwerp Programma van Eisen Dorpshuis Zwanenburg

Portefeuillehouder S. Bak, drs. M.J. Bezuijen
Collegevergadering 9 juli 2013
Inlichtingen Erik Tetteroo (06-46308445)
Registratienummer 2013.0051400

Inleiding

Met het raadsvoorstel Hart van Zwanenburg: *aanvulling haalbaarheidsonderzoek dorpshuis en Ruimtelijk Programma (2012.0003010)* heeft de raad in 2012 ingestemd met het realiseren van een nieuw dorpshuis met sporthal in Zwanenburg. Ter uitvoering van dit besluit is in de afgelopen maanden gewerkt aan een Programma van Eisen (PvE), aan geactualiseerde bouwkostenramingen en aan een opzet van de exploitatielasten. Dit PvE wordt nu voorgelegd ter besluitvorming. Vervolgens kan de volgende stap gezet worden richting de architectenselectie en het maken van een schetsontwerp.

Programma van Eisen

Het nieuwe dorpshuis in Zwanenburg dient ter vervanging van de huidige gebouwen van De Olm, de bibliotheek en de huisvesting van De Hoek. De locatie is bepaald in het stedenbouwkundig programma dat is opgesteld voor het Hart van Zwanenburg. Naast het dorpshuis wordt een dorpsplein gerealiseerd, op het terrein waar nu nog de Lidl is gevestigd. De Stichting Leefomgeving Schiphol (SLS) verstrekt in het kader van de gebiedsgerichte projecten een substantiële subsidie voor deze ontwikkelingen.

Het voorliggende Programma van Eisen (PvE) bevat de functionele, ruimtelijke en technische eisen en wensen van de verschillende gebruikers voor het nieuw te realiseren dorpshuis. Het PvE is tot stand gekomen in goed overleg met de begeleidingsgroep Dorpshuis, waarin de (toekomstige) gebruikers van het dorpshuis zitting hebben, de begeleidingsgroep Openbare Ruimte en Beeldkwaliteit, die waakt over de kwalitatieve invulling van de omgeving en met de Stichting Zwanenburg-Halfweg, de beoogd exploitant van het dorpshuis. Het PvE vormt nu de basis voor architecten om een schetsontwerp op te stellen. In de ontwerpfase worden de begeleidingsgroepen opnieuw nadrukkelijk betrokken.

Vaste en multifunctionele ruimten

De toekomstige gebruikers van het dorpshuis bestaan vooral uit sociaalmaatschappelijke organisaties, muziek- en sportverenigingen. Zij maken nu hoofdzakelijk gebruik van de bestaande, verouderde gebouwen van De Olm en De Hoek. In het nieuwe dorpshuis worden een aantal vaste ruimten ingericht voor specifiek gebruik, zoals voor de Bibliotheek en voor de Biljartvereniging KAB.



De meeste activiteitenruimtes zijn echter voor multifunctioneel gebruik en worden flexibel en aanpasbaar vormgegeven. De sporthal is geschikt voor lessen bewegingsonderwijs van de lokale basisscholen en voor sportgebruik, zowel voor training als voor het spelen van wedstrijden. Daarnaast kunnen er grote evenementen in de hal plaatsvinden.

Maat sporthal

De maat van de sporthal is in de eerdere besluitvorming niet eenduidig vastgelegd, omdat er met verschillende maten is gerekend bij de financiële overzichten bij het raadsbesluit (24 x 44 m.) c.q. getekend in het Ruimtelijk Programma van stedenbouwkundig bureau KOW (28 x 48 m.). Vanuit een oogpunt van optimale functionaliteit, efficiënte besteding van middelen en het ruimtegebruik op de compacte locatie is uiteindelijk gekozen voor een sporthal van 28 x 44 m. Met deze maat zijn de speelmogelijkheden zeer goed, omdat alle zaalsporten daarbinnen kunnen plaatsvinden en op twee velden tegelijkertijd basketbal kan worden gespeeld. De breedtemaat van 28 m. is ook gelijk aan die van de overige sporthallen in Haarlemmermeer.

De financiële consequenties van de keuze voor de maat van 28 x 44 m. zijn doorgerekend. Bij de bouwkosten moet gerekend worden op een extra bedrag van circa € 150.000 ten opzichte van de berekeningen bij het raadsbesluit. Deze extra kosten moeten opgevangen worden binnen het beschikbaar gestelde bouwbudget, dat als taakstellend wordt beschouwd.

Bij de jaarlijkse lasten betekent de maat van de sporthal dat de kostprijs dekkende huur per m² iets omlaag gaat, omdat die extra meters relatief goedkoop zijn. De exploitatielasten per m² dalen daardoor iets. Aan de andere kant moet rekening worden gehouden met een beperktere bezetting van de sporthal, omdat de basketbalvereniging minder uren hoeft af te nemen bij het spelen op twee velden naast elkaar. Daardoor komt circa € 8.000 minder huuropbrengsten binnen. Indien de vrijkomende uren benut kunnen worden door andere sporters kan dat verschil ook nog worden weggewerkt. Hier ligt een opgave aan de Zwanenburgers om zelf zorg te dragen voor voldoende bezetting.

In de beschikking van SLS is de maatvoering van 28 x 48 m. opgenomen. Aan het bestuur van SLS is op voorhand gevraagd om akkoord te gaan met een aanpassing van de beschikking op dit punt. SLS heeft aangegeven hiertoe bereid te zijn als dat in lijn is met de wens van de bewoners.

Duurzaamheid

Conform het B&W besluit van 21 mei 2013 is het ambitieniveau voor duurzaamheid voor gemeentelijk vastgoed hoger gesteld. Dit wordt beoordeeld aan de hand van GPR¹ scores. In het PvE zijn deze scores opgenomen. Om die ambitie te verwezenlijken is € 250.000,- als specifieke post opgenomen in de bouwkostenraming. De dekking van de extra investering is onderdeel van het programma duurzaamheid en de investering wordt terugverdiend door lagere energielasten. Met de exploitant van het dorpshuis worden afspraken gemaakt hoe de opbrengsten van energiebesparing terugvloeien naar de gemeente.

¹ GPR: Gemeentelijke Praktijk Richtlijn

Bouwkosten – aangepaste raming

Op basis van het PvE is een bouwkostenraming opgesteld, die is vergeleken met het bouwbudget van het raadskrediet. De bouwkosten worden nu geschat op € 5,17 miljoen met een overschrijding van minder dan 2% van het oorspronkelijke budget van € 5,07 miljoen. De efficiencykorting van € 400.000 – die is opgelegd bij het raadsbesluit – is daarmee vrijwel volledig weggewerkt. Naar verwachting kan het verschil van €100.000,- worden weggewerkt in de schetsontwerpfase, door het kiezen van slimme ontwerputgangspunten. Bovendien zijn enkele kleinere ruimten vervallen bij de laatste bespreking met de begeleidingsgroep, waarvan de besparingen nog niet zijn verwerkt in de bouwkostenraming. Het oorspronkelijke budget blijft de basis om mee te geven aan de architecten bij het opzetten van een schetsontwerp. Na de zomervakantie zal door een kleine ontwerpcompetitie de architectenselectie plaatsvinden.

Exploitatielasten

De exploitatie van het nieuwe complex bestaat uit 3 deelexploitaties:

- Activiteitenruimte Dorpshuis;
- Bibliotheek en
- Sporthal.

Voor het toekomstig gebruik van het complex worden de deelexploitatielasten doorgerekend op basis van een kostprijs dekkende huur berekening (KPDH). Bij het berekenen van de KPDH moeten enkele aannames worden gedaan over de inzet van de subsidie van SLS en over de toe te passen huurtarieven voor de gebruikers. Uitgangspunt is dat de huurtarieven en consumptieprijzen op een gelijk niveau gehandhaafd blijven.

Geconstateerd is dat er geen eenduidig beleid bestaat voor het doorberekenen van externe subsidies bij de KPDH voor exploitanten, en dat er verschillende tarieven voor sociaal-maatschappelijk gebruik bestaan. Er wordt een notitie opgesteld over KPDH en verschillende uitgangspunten bij de berekening ervan.

Op basis van voorlopige aannames hebben we het totale exploitatietekort berekend op respectievelijk circa € 350.000 (zonder subsidie) dan wel circa € 200.000 (met subsidie). Volgens het raadsbesluit van 2012 komt een bedrag van € 250.000,- beschikbaar binnen de gemeentelijke begroting voor de dekking van het totale exploitatietekort.

De conclusie is dat met toepassing van de subsidie de optelsom van de deelexploitatielasten binnen het gewenste niveau kan blijven. Voor toepassing van de geschikte systematiek volgt een nader voorstel.

Architectenselectie

Aan de hand van een kleine prijsvraag zal de architectenselectie plaatsvinden. In een voorselectie worden vijf architecten bureaus uitgenodigd een schetsontwerp te maken voor het nieuwe dorps huis. De ontwerpen worden beoordeeld door de begeleidingsgroepen en door een gemeentelijke selectiecommissie, om te bepalen of ze voldoen aan minimale eisen. Vervolgens worden twee of drie ontwerpen voorgelegd aan de inwoners via een publieksenquête. De ontwerper van het winnende ontwerp krijgt de opdracht voor het opstellen van het Voorlopig Ontwerp en het Definitief Ontwerp.

Risico's

Zoals hiervoor is aangegeven bij de bouwkostenraming, ligt er nog een opgave om binnen het budget te blijven. Bij de doorontwikkeling van het ontwerp zal de kostenbewaking dan ook een continu punt van aandacht blijven.

Het jaarlijkse exploitatietekort mag maximaal € 250.000 bedragen. In de meerjarenbegroting vanaf 2013 is rekening is gehouden met de uitzetting van de exploitatiebijdrage voor het dorpshuis Zwanenburg.

De subsidie van SLS als onderdeel van de bouwkosten is een absolute voorwaarde om binnen dit bedrag te blijven. Goede afstemming met SLS blijft ook noodzakelijk om te voldoen aan de subsidievoorwaarden.

Momenteel maken twee basisscholen voor het bewegingsonderwijs gebruik van de sportzaal van De Olm. Uitgangspunt is dat de scholen in de toekomst de sporthal gaan benutten.

In- en externe communicatie

De vaststelling van het PvE zal aan de begeleidingsgroepen worden gemeld. Daarnaast zal in een nieuwsbrief aandacht worden besteed aan de voortgang van het proces, en aan de procedure voor de architectenselectie.

Besluit

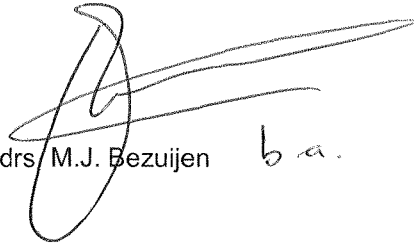
Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. het Programma van Eisen voor het dorpshuis Zwanenburg vast te stellen;
2. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouders

ba.

S. Bak


drs M.J. Bezuijen *ba.*

Bijlage(n)

- Programma van Eisen Dorpshuis.
- Kostenraming

Kostenraming

aangepaste raming inclusief verkeersruimte	"oud"		"nieuw" op basis PVE juni 2013	
	Raming prijspeil 1/2011		raming JMJ prijspeil 2013	
sportzaal + verruiming sporthal	1.410	€ 1.763.000	1.855	€ 2.334.595
bibliotheek	584	€ 701.000	305	€ 426.825
activiteiten ruimte	382	€ 458.000	483	€ 627.225
overige ruimtes (incl verkeersruimte)	1.190	€ 1.160.000	672	€ 948.525
inbreng deel duurzaamheid in pve		€ 250.000		
prijspeil correctie tov sls subsidie		€ 104.130		
sub totaal bouwkosten	3.566	€ 4.436.130	3.315	€ 4.337.170
prijs per m2		€ 1.244		€ 1.308
efficiency korting		€ -400.000		
onvoorzien (stelpost)		€ 246.000		€ 246.000
duurzaamheid (stelpost)		€ 250.000		€ 250.000
extra subsidie SLS sporthal		€ 200.000		
bouwkundige inrichting		€ 335.000		€ 218.455
inrichtingsposten (overige)				€ 116.545
groot totaal		€ 5.067.130		€ 5.168.170
verschil	-2,0%	€ -101.040		



gemeente
Haarlemmermeer

PROGRAMMA VAN EISEN

Dorpshuis + Sporthal & Dorpsplein

HART VAN ZWANENBURG

JUNI 2013
Versie 3.3
DEFINITIEF

1-0112
~~H1-2~~
H1-2

Akkoord op voorliggend document, inclusief bijlagen:

	<i>concept</i>	<i>voorlopig</i>	<i>definitief</i>
Versie status	√	√	√
Versie datum	01-11-2012	22-01-2013	13-06-2013

	<i>naam</i>	<i>datum</i>	<i>akkoord</i>
Opgesteld door:	Cluster Ingenieursbureau	24-06-13	
	B. van der Kleij		
Namens Ingenieursbureau:			
Namens Maatschappelijke & Economische Ontwikkeling:			
Namens Beheer & Onderhoud , Vastgoed:			
Namens Ruimtelijke Ontwikkeling:			
Namens Projecten & Planeconomie:			

Projectlocatie

Dennenlaan
Kadastrale percelen A 10232, A 10067 en A 10066
Zwanenburg

Gemeente Haarlemmermeer

Raadhuisplein 1
2132 TZ
Hoofddorp

Ingenieursbureau gemeente Haarlemmermeer



Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	1-1
1.1	Algemeen	1-1
1.2	Locatie	1-2
1.3	Doel Programma van Eisen	1-3
1.4	Leeswijzer	1-3
2	Algemene voorwaarden en uitgangspunten.....	2-4
2.1	Wet- en regelgeving	2-4
2.2	Toegankelijkheid	2-4
2.3	Duurzaamheid, energiezuinigheid en ambitieniveaus	2-5
2.4	Overige uitgangspunten	2-6
3	Stedenbouwkundige en Architectonische randvoorwaarden	3-8
3.1	Bestemmingsplan	3-8
3.2	Architectuur	3-10
4	Ruimtelijk programma.....	4-11
4.1	Overzicht toekomstige gebruikers	4-11
4.2	Ruimtetaat	4-12
4.3	Aanpasbaarheid en flexibiliteit	4-13
5	Functioneel programma.....	5-14
5.1	Omschrijvingen per functiegroep en per ruimte	5-14
5.1.1	Sporthal.....	5-14
5.1.2	Bibliotheek.....	5-22
5.1.3	Activiteitengedeelte	5-26
5.1.4	Gemeenschappelijke ruimtes.....	5-30
5.2	Relatieschema	5-35
5.3	Routing en bewegwijzering	5-37
5.4	Inrichting	5-37
6	Technisch programma	6-38

H1-5

6.1	Materialisatie	6-38
6.2	Bouwfysica	6-39
6.2.1	Akoestiek.....	6-39
6.3	Hygrothermisch comfort	6-40
6.4	Installatietechniek	6-40
6.4.1	Algemeen:	6-40
6.4.2	Elektra (en datapunten).....	6-41
6.4.3	Data / ict / telefonie	6-41
6.4.4	Verwarming en ventilatie	6-42
6.4.5	Verlichting.....	6-43
6.4.6	Veiligheid en Beveiliging	6-44
6.4.7	Waterinstallaties	6-44
6.4.8	Hemelwater- en rioleringsinstallatie	6-45
6.5	Onderhoud en exploitatie	6-45
6.6	Overig	6-45
7	Dorpsplein en buitenruimte	7-46
7.1	Beeldkwaliteit	7-46
7.2	Verblijven, ontmoeten en verbinden	7-47
7.3	Toegankelijkheid	7-47
7.4	Parkeren en rijwielstallingen	7-47
7.5	Sociale veiligheid	7-48
7.6	Techniek	7-48
7.7	Plangebied	7-49
8	Bijlagen	8-50
8.1	Bijlage 1: Ruimtestaat	8-50
8.2	Bijlage 2: Demarcatielijst	8-51
9	Bronvermelding	9-52

H1-6

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op 18 februari 2010 is de eindrapportage van de haalbaarheidsstudie naar 'het nieuwe dorpshuis' verschenen. In deze studie is op diverse aspecten gekeken naar de eisen, wensen en mogelijkheden voor een nieuw te bouwen dorpshuis in de kern Zwanenburg. De uitkomst van deze studie is mede tot stand gekomen door middel van een participatietraject met de beoogde gebruikers uit Zwanenburg en Halfweg.

De Raad heeft een krediet vastgesteld voor de realisatie van een nieuw dorpshuis inclusief sporthal. Een significant onderdeel van het krediet bestaat uit een subsidie die door Stichting Leefomgeving Schiphol (SLS) ter beschikking wordt gesteld. Het project kan hiermee naar de volgende fase, in voorbereiding op de daadwerkelijke realisatie, worden gebracht. De eerstvolgende te nemen stap is het opstellen van een compleet Programma van Eisen (PvE); het hier voorliggende document.

De onderlegger voor dit PvE is de hierboven genoemde eindrapportage van de haalbaarheidsstudie. In lijn met de fase waarin het project zich in 2010 bevond zijn er globale uitgangspunten geformuleerd en is er overeenstemming bereikt over het ruimtebeslag dat de toekomstige huisvesting gaat omvatten. Ondertussen hebben er zich, onder andere door voortschrijdend inzicht, enkele wijzigingen voorgedaan, waarmee de eerdere uitgangspunten bijstelling vragen. Drie belangrijke wijzigingen ten opzichte van de uitgangspunten in de haalbaarheidsstudie zijn de omzetting van een sportzaal naar een sporthal, het vervallen van een gemeentelijk servicecentrum en het verkleinen van de bibliotheek.

Het nieuwe dorpshuis biedt onder andere ruimte aan de bibliotheek van Zwanenburg en de activiteiten van zeer diverse verenigingen. De sporthal biedt ruimte aan de activiteiten van sportverenigingen en het bewegingsonderwijs van lokale basisscholen. Ook kunnen activiteiten van niet-sportverenigingen plaats gaan vinden in de sporthal. Bij de totstandkoming van dit PvE heeft participatie met deze toekomstige gebruikers een belangrijk rol gespeeld.

H1-1

1.2 Locatie

De ontwikkeling van een nieuw dorps huis met sporthal (hierna te noemen Dorps huis) maakt onderdeel uit van de stedenbouwkundige visie 'Hart van Zwanenburg'. Het dorps huis maakt samen met het te ontwikkelen nieuwe dorpsplein onderdeel uit van deelplan A. In het belang van de synergie tussen het dorps huis en het dorpsplein worden beide onderdelen in dit PvE omschreven en in nauwe samenhang met elkaar ontwikkeld.

Met de ontwikkeling van het Hart van Zwanenburg zijn een aantal volgorde lijke stappen te nemen, als volgt:

- Ontwikkeling van het nieuwe dorps huis naast de huidige locatie van de Lidl;
- Realisatie van een tijdelijke situatie voor de openbare ruimte rondom, en de bereikbaarheid van het nieuwe dorps huis;
- Verhuizing van de gebruikers van het huidige dorps huis De Olm naar het nieuwe dorps huis;
- Amoveren van De Olm;
- Ontwikkeling van een nieuwe Lidl vestiging op locatie van De Olm;
- Verhuizing van de Lidl naar de nieuwe locatie;
- Amoveren van de huidige Lidl;
- Realisatie van het nieuwe dorpsplein en de permanente situatie openbare ruimte rondom het nieuwe dorps huis.

Zoals te zien is in dit stappenplan dient er in het ontwerp en de realisatie rekening te worden gehouden met de tijdelijke periode tussen oplevering en in gebruik name van het dorps huis en de oplevering van de definitieve openbare ruimte inclusief dorpsplein. In deze tussentijdse periode (naar verwachting voor ca. 1,5 jaar) dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de bestaande Lidl naast het nieuwe dorps huis. Daarnaast dient het nieuwe dorps huis, al dan niet d.m.v. tijdelijke oplossingen bereikbaar en toegankelijk gemaakt te worden en dienen parkeerfaciliteiten (auto's en fietsen) reeds aanwezig te zijn.

In het ruimtelijk programma Hart van Zwanenburg d.d. 18-08-2011 van KOW architecten is een studie gedaan naar de inpassing van het dorps huis op de locatie. Dit ruimtelijk programma heeft als onderlegger gediend voor het ontwerp bestemmingsplan dat op 29 mei 2012 is vastgesteld door B&W. De definitieve stedenbouwkundige randvoorwaarden worden nader omschreven in hoofdstuk 3.

H1-2

1.3 Doel Programma van Eisen

Dit Programma van Eisen (PvE) dient de volgende doelstellingen;

- Het vastleggen van de ruimtelijke, functionele en technische eisen waaraan het dorps huis dient te voldoen;
- Het aanreiken van de handvaten voor het maken van een gebouwo ontwerp;
- Een basis voor het opstellen van een kostenraming voor het investeringsbedrag en het beheer- en exploitatiemodel voor het gebouw;
- Het borgen van overeengekomen uitgangspunten voor alle hierna volgende fases in het project.

1.4 Leeswijzer

Het PvE omschrijft een aantal onderwerpen welke per hoofdstuk aan bod komen. In de hoofdstukken een t/m drie wordt gesproken over het voortraject dat heeft geleid tot de totstandkoming van het plan en tevens alle randvoorwaarden die van toepassing zijn. Hoofdstukken vier t/m zes omschrijven de voorwaarden waaraan het dorps huis inhoudelijk aan dient te gaan voldoen, als volgt:

Ruimtelijk programma:

- Hierin wordt bepaald wat het ruimtebeslag in m² per functie, algemene ruimtes en bijkomende oppervlaktes van het dorps huis zal worden.

Functioneel programma:

- In brede zin wordt hierin het functioneren van mens, gebouw en omgeving in relatie tot elkaar omschreven en gevisualiseerd. Te denken valt aan:
 - Onderlinge positionering van de diverse functies in het gebouw ten opzichte van elkaar;
 - Positionering van de diverse functies in het gebouw ten opzicht van de context / omgeving;
 - Het gebruik en functioneren van individuele ruimtes en inrichting.

Technisch programma:

- Hierin komen de eisen met betrekking tot technische aspecten van het gebouw, installaties en afwerking aan bod.

NB

Daar waar in dit PvE wordt gesproken over nagelvaste en niet nagelvaste inrichtingselementen dienen deze gelezen te worden ter ondersteunende informatie aan de ontwerpende partij. Een specificatie van welke onderdelen wel en welke niet vanuit het project worden bekostigd, en al dan niet worden meegenomen in het ontwerp, zijn benoemd in de demarcatielijst (zie par. 8.2)

H1-3

2 Algemene voorwaarden en uitgangspunten

2.1 Wet- en regelgeving

Uitgangspunt is dat het ontwerp dient te voldoen aan alle van toepassing zijnde landelijke en plaatselijke wettelijke voorschriften, bepalingen en richtlijnen. Met betrekking tot dit project wordt bijzondere aandacht gevraagd voor het volgende;

- Bestemmingsplan;
- LIB Luchthaven-Inrichtings-Besluit;
- De richtlijnen van het Handboek voor Toegankelijkheid (richtlijnen geboden toegang voor mindervaliden) en het Internationaal Toegankelijkheids Symbool (ITS);
- Gehandicaptensport Nederland;
- Normblad KVLO (Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding);
- NOC/NSF normen;
- De ARBO.

2.2 Toegankelijkheid

Om de toegankelijkheid van het dorpshuis en de sporthal voor iedere doelgroep en individuele bezoeker zo optimaal mogelijk te maken wordt uitgegaan van het hanteren van de richtlijnen zoals ook benoemd in paragraaf 2.1.

Het gebouw wordt ontworpen conform de eisen van ITS (Internationaal ToegankelijkheidsSymbool) en dient voorzien te worden van het bijbehorende certificaat.

Vanuit Gehandicaptensport Nederland kan er geadviseerd worden wat de randvoorwaarden zijn voor de sporthal en haar nevenfuncties in relatie tot toegankelijkheid voor mensen met een fysieke beperking.

Ten behoeve van iedere functie binnen het dorpshuis wordt rekening gehouden met het gebruik van rollators, (sport)rolstoelen, kindergagens en scootmobielen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld breedtes van doorgangen, passeren in gangen, draaicirkels en opstelplaatsen.

In het ontwerp wordt rekening gehouden met de toegankelijkheid voor blinden en slechtzienden. Vereniging Bartiméus kan hierin een adviserende rol spelen.

H2-4

2.3 Duurzaamheid, energiezuinigheid en ambitieniveaus

In dit project zal ruimschoots aandacht worden besteed aan het thema duurzaamheid. In iedere fase van het traject, vanaf het eerste initiatief, het ontwerp, de realisatie, het gebruik, de levensduur en de uiteindelijke sloop van een gebouw spelen zeer diverse aspecten een rol. Duurzaamheid vraagt naast investeringen in de realisatie van specifieke toepassingen ook om het maken van weloverwogen keuzes, zoals bijvoorbeeld:

- Kies voor de juiste oriëntatie van het gebouw en de specifieke functies in relatie tot daglicht, zonnewarmte en warmtelast;
- Organiseer het gebouw zo dat gebruik van trappen wordt gemotiveerd ten opzichte van liftgebruik;
- Voorkom onnodig materiaal-, energie- of ruimtegebruik, bv;
 - Juiste afstemming tussen de manier waarop gebouw en individuele ruimtes worden gebruikt en het type installaties dat wordt toegepast;
 - Maak alleen gebruik van kunstlicht als daglicht niet (voldoende) voor handen of niet gewenst is;
- Houdt rekening met de mate van onderhoud en levensduur van toe te passen materialen en installaties ten opzichte van de verwachte levensduur van het gebouw;
- Maak bewuste overwegingen bij welke materialen er worden toegepast (in zowel in- als exterieur), waar deze materialen vandaan komen (herkomst, productieproces, transportafstand) en wat er mee gebeurt aan het einde van de levensduur van het gebouw;
- Etc.

De ambities met betrekking tot de duurzaamheid kunnen op diverse wijzen worden onderbouwd. De Gemeente Haarlemmermeer kiest er voor om de methode 'GPR Gebouw' (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn voor duurzaam bouwen) te hanteren. Deze systematiek bekijkt de duurzaamheid van een gebouw op basis van vijf parameters;

- Energie
 - Energieprestatie
 - Aanvullende energiemaatregelen
- Milieu
 - Water
 - Milieuzorg
 - Materiaal
- Gezondheid
 - Geluid
 - Luchtkwaliteit
 - Thermisch comfort
 - Licht en visueel comfort

H2-5

- Gebruikskwaliteit
 - Toegankelijkheid
 - Functionaliteit
 - Technische kwaliteit
 - Sociale veiligheid
- Toekomstwaarde
 - Toekomstgerichte voorzieningen
 - Flexibiliteit
 - Belevingswaarde

Het ambitieniveau voor gemeentelijk vastgoed wordt, conform B&W besluit d.d. 21 mei 2013, gesteld op de volgende GPR scores;

- Energie ≥ 9
- Milieu ≥ 8
- Gezondheid $\geq 8,5$
- Gebruikskwaliteit $\geq 8,5$
- Toekomstwaarde $\geq 8,5$

Overweeg in het ontwerp gebruik van zonnecellen, zonnecollectoren, LED verlichting, terugwinnen van restwarmte, etc., etc. Genoemde maatregelen zijn voorbeelden en pretenderen geen volledigheid. De keuze voor doorvoering van specifieke maatregelen is een afweging van factoren zoals bijvoorbeeld de significantie van het positieve effect op milieu of binnenklimaat, de initiële kosten of de energiebesparing ten opzichte van het beschikbare budget. Gezien de ontwikkelingen in prijs, kwaliteit en rendabiliteit op dit gebied zeer snel gaan wordt er gevraagd om bij het opstellen van het definitief ontwerp een korte onderbouwing van het type toe te passen product of systeem te geven, waarbij de investeringskosten worden geplaatst tegenover de effecten.

H2-6

2.4 Overige uitgangspunten

Door de opdrachtgever aan te leveren gegevens ten behoeve van ontwerp en uitvoering:

- Sondering
- (Verkennd) bodemonderzoek
- Schone grond verklaring (indien nodig)

Aan opdrachtnemer gestelde voorwaarden in de ontwerpfase:

- Tekeningen worden door opdrachtnemer digitaal (CAD) aan opdrachtgever ter beschikking gesteld.
- Bestekken worden opgesteld in de STABU-systematiek.
- Taak- en rolverdeling:
 - Sporttoestellen en spelmateriaal worden in dit PvE buiten beschouwing gelaten. Wel dient in het ontwerp rekening gehouden te worden met alle te treffen voorzieningen voor sport, spel en evenementen in zowel de sporthal als de activiteitenruimtes.
 - Sparings- en montagetekeningen, krachtenschema's, belijningsplan, etc. zullen via een door de opdrachtgever te contracteren leverancier worden aangeleverd nadat het project is aanbesteedt voor realisatie. De aannemer draagt zorg voor verdere verwerking met betrekking tot constructie-, plafond-, instalatie- en verlichtingsplannen. In onderling overleg tussen de bouwkundig aannemer en de leverancier(s) worden planning en realisatie afgestemd.
 - In het verlengde van het bouwkundige ontwerp dient de architect de volgende onderdelen mee te nemen in de ontwerpopdracht:
 - Nagelvast interieur;
 - Lichtplanniveau zoals nader omschreven.

H2-7

3 Stedenbouwkundige en Architectonische randvoorwaarden

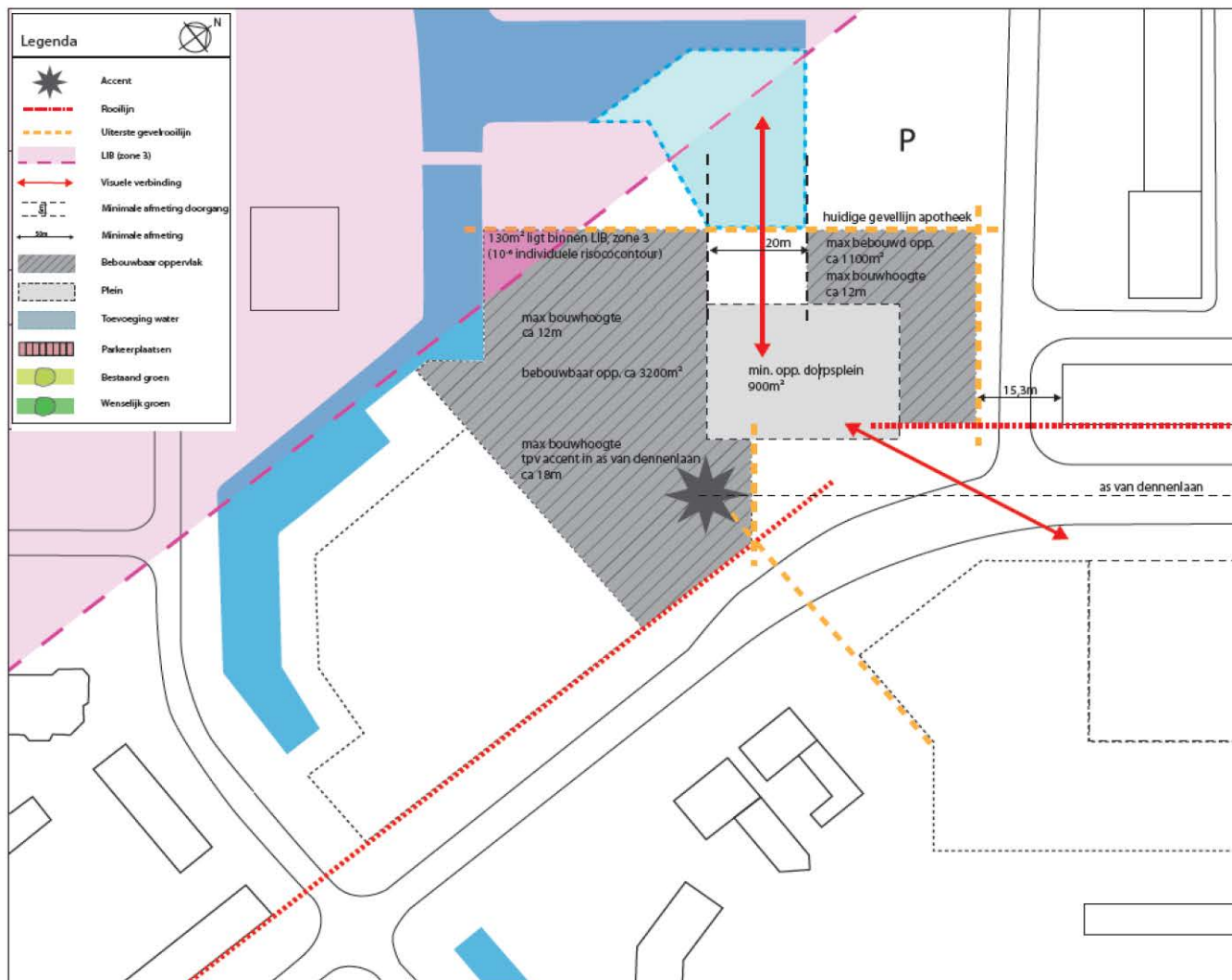
De stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het deelplan zijn vastgelegd in het 'ontwerp bestemmingsplan Zwanenburg'. Deze randvoorwaarden zijn tot stand gekomen naar aanleiding van het onderzoek 'Ruimtelijk Programma Hart van Zwanenburg' van KOW architecten. Deze randvoorwaarden bieden de kaders waarbinnen het dorps huis ontworpen zal worden. Onder paragraaf 3.2 volgt een verdere vertaling van de stedenbouwkundige randvoorwaarden naar architectonische randvoorwaarden volgens de visie van de gemeente Haarlemmermeer. Het Programma van Eisen voor het dorpsplein worden in dit document onder een apart hoofdstuk behandeld.

3.1 Bestemmingsplan



Projectgebied Hart van Zwanenburg¹

¹ Hart van Zwanenburg KOW architecten



Stedenbouwkundige Randvoorwaarden Deelplan A ²

² Hart van Zwanenburg KOW architecten

3.2 Architectuur

- Beeld & kwaliteit:
 - Een contextueel gebouw met een warme uitstraling;
 - Het gebouw sluit in volume en geleding aan op het dorpse karakter;
 - Een aansprekende architectuurtaal voor zowel jong als oud en met een eigen herkenbare identiteit;
 - Door specifieke inzet van de interne route in het gebouw wordt het gebouw zover mogelijk alzijdig ontworpen.
 - Eventuele ‘achterzijden’ van functies in het gebouw door middel van toe te passen materialisatie open en transparant maken.
 - Mogelijkheden voor inzet van het dakvlak voor ‘alternatieve doeleinden’ worden onderzocht en waar mogelijk benut in het ontwerp (duurzame toekomstgericht oplossingen).
 - We vragen een zorgeloos verouderend en niet onderhoudsintensief gebouw;
- Beeld & kwaliteit interieur:
 - Een warme toegankelijke uitstraling, de huiskamer van het dorp.
- Functionaliteit en oriëntatie:
 - In het ontwerp van het gebouw wordt rekening gehouden met de ligging van het plein en de pleinervaring vanuit diverse aanlooproutes en vice versa;
 - Het in het ruimtelijk programma benoemde mogelijke hoogteaccent wordt, indien benut, alleen met functioneel programma ingevuld;
 - De hoofdontsluiting van het gebouw wordt gericht op de binnenzijde van het plein (niet aan de Dennenlaan);
 - In het ontwerp wordt, wat betreft waarborging van de rust ten opzichte van oriëntatie van functies, rekening gehouden met de naastgelegen begraafplaats ten noordwesten van het kavel;
 - De synergie tussen plein en gebouw wordt bereikt middels een integraal ontwerp waarvoor middels deze uitvraag een eerste opzet gevraagd wordt;
 - Zie ook de vraagspecificatie voor een nadere omschrijving van de ontwerp uitvraag.

H3-10

4 Ruimtelijk programma

In dit ruimtelijk programma is het ruimtebeslag per ruimte en per functie omschreven. Het betreft hier een vertaling van de ruimtebehoefte in de hoeveelheid oppervlak per functie. Daarnaast wordt er op basis van kengetallen een indicatie gegeven van de ruimte die in beslag genomen wordt voor de verkeersruimte van het gebouw en de ruimte die door constructieve onderdelen wordt ingenomen. Met de constructieve onderdelen worden bedoeld; gevels, wanden, kolommen, etc.

De functionele en technische eisen worden in hoofdstuk 5 en 6 benoemd.

4.1 Overzicht toekomstige gebruikers

Huidige bekende hoofdgebruikers en/ of vertegenwoordigers:

Stichting Zwanenburg – Halfweg (SZH)	(ook voor alle zaalsport-verenigingen)
Stichting Meerwaarde / 50+ podium	
Stichting De Olm	(voor de huidige gebruikers van Dorpshuis De Olm)
Stichting Bibliotheek Haarlemmermeer	
Biljartvereniging KAB	
Educatief Centrum De Hoek	(voor de huidige gebruikers van Stichting De Hoek)
Muziekvereniging Eensgezind	(voor alle muziekverenigingen)
Zwanenburgsport / Kids gym	
ANBO Zwanenburg	(belangenorganisatie voor senioren)
Scholen (Gaandeweg en Achtbaan)	(voor bewegingsonderwijs basisscholen)

Muziekverenigingen:

PierK
Drumband Irene
Drumband Willem Alexander
Accordeon vereniging Accordia

Sportverenigingen:

Handbalvereniging SV VOS
VV Zwanenburg (voetbal)
SV Christoffoor (Gymnastiek, Volleybal en Basketbal)
Keep Fit (badminton)
DSOV (handbal en voetbal Vijfhuizen)
HSC De Bataaf (fietsen)

H4-11

4.2 Ruimtestaat

Zie ook bijlage 1

Samenvatting ruimtestaat:

Functie	Oppervlak in m ² go (gebruiksoppervlak)
Sporthal	1691 m ²
Bibliotheek*	241 m ²
Activiteitengedeelte*	432 m ²
Gemeenschappelijke ruimtes	481 m ²
Totaal go	2845 m²
Totaal nvo	3202 m²
Totaal bvo	3491 m²

NB 1: In de activiteiten ruimte vervalt mogelijk de berging tbv een eigen podium.

Dit zou een reductie a 50m² opleveren. Dit is nog niet verwerkt in dit totaaloverzicht.

NB 2: Indien de dienst-/ expeditie ingang via de hoofdentree kan plaatsvinden is een eigen entree niet noodzakelijk (5m²) Deze meters zijn nog niet verwerkt in dit totaaloverzicht.

Ruimtebeslag buitenruimte:

Functie	Oppervlak in m ²
Dorpsplein	900 m ² (minimaal)
Parkeren (o.b.v. 63 plaatsen)*	1575 m ²
Fietsenstalling (o.b.v. 60 fietsen)*	120 m ²
	m ²
Totaal	m²

*aantallen haalbaarheidsonderzoek Andres CS. Bij te stellen o.b.v. actuele ruimtebeslag en conform het actuele bestemmingsplan.

H4-12

4.3 Aanpasbaarheid en flexibiliteit

Zowel voor het huidige als het toekomstige gebruik van het gebouw wordt in het ontwerp rekening gehouden met flexibiliteit en mogelijkheden tot functionele aanpassing en mogelijkere uitbreiding van het gebouw.

Denk hierbij aan;

- Multifunctioneel gebruik in relatie tot indeelbaarheid van ruimtes;
- Mogelijke toekomstige ontwikkelingen;
- Verplaatsbaarheid van wanden zonder hoge mate van aantasting van aangrenzende vlakken;
- Toekomstige functiewijzigingen van ruimtes.

Concretisering van de toekomstwaarde van het gebouw vind plaats door middel van de 'GPR gebouw' methode, zoals nader gespecificeerd in paragraaf 2.3.

H4-13

5 Functioneel programma

5.1 Omschrijvingen per functiegroep en per ruimte

5.1.1 Sporthal

Overzicht van het ruimtebeslag inclusief alle direct ondersteunende functies van de sporthal:

Sporthal 28 x 44 m	1232	m ²
Toestellenberging	120	m ²
2 kleed- en wasruimten a 38m ²	76	m ²
2 Kleed- en wasruimten minder-validen a 44m ²	88	m ²
Toiletruimte	10	m ²
2 Scheidsrechters/docentenruimte a 10m ²	20	m ²
Regieruimte	5	m ²
Bruto vloeroppervlak tribune ca. 200 zitplaatsen	140	m ²

subtotaal	1691	m²
verkeersruimte (15% van subt. + 50m ² ³)	184	m ²
subtotaal nvo	1875	m²
constructie (10%)	156	m ²
subtotaal bvo (incl. tribune)	2031	m²

H5-14

³ Bron: Exploitatievergelijking sporthal-sportzaal Duodecim 11-08-2011

Sporthal

De sporthal is geschikt voor lessen bewegingsonderwijs van de lokale basisscholen en voor sportgebruik, zowel wat betreft trainingsactiviteiten als voor het spelen van wedstrijden en organisatie van sport- en andere evenementen. De sporthal biedt bovendien ruimte aan vormen van aangepast sporten door sporters met een fysieke beperking en biedt toegang voor toeschouwers met een fysieke beperking.

De sporthal wordt incidenteel gebruikt voor niet-sportevenementen, hetgeen eisen stelt aan de toegankelijkheid, routing, transportmogelijkheid en aangepaste voorzieningen. Bovendien moet de sportvloer geschikt zijn voor multifunctioneel gebruik.

Voor de interactie, de synergie en de versterking van de verschillende functies onderling die zich binnen het dorpshuis bevinden, wordt aandacht gevraagd voor zicht en zichtlijnen onderling. In relatie tot de sporthal wordt zicht vanuit iedere verdieping op de sporthalvloer als meerwaarde gezien.

De sporthal kent een directe link met de centraal gelegen bar / ontmoetingsruimte. Vanuit de sporthal functie gezien maken, naast de sporters, ook toeschouwers, al dan niet met kleine kinderen, gebruik van de bar / ontmoetingsruimte. Zicht vanuit de kantine op de hal wordt als meerwaarde gezien, echter dient zicht vanuit de hal op de kantine voorkomen te worden in verband met afleiding en onveilige bewegingssituaties.

Normeringen:

- Normblad KVLO;
- NOC/NSF normen.

Maatvoering en bereikbaarheid:

- Het combi-wedstrijdveld in de sporthal bestaat uit een totaal vrij vloeroppervlak van 28x44 meter. De vereiste (obstakel)vrije hoogte van de hal bedraagt minimaal 7,0 meter.
- In de hal dient de mogelijkheid tot scheiding in twee gelijke delen te worden aangebracht. Deze verdeling van de hal in twee gelijke delen geschiedt middels een akoestische / geluid reducerende, balvaste en elektrisch bedienbare optrekbare scheidingswand.
- De sporthal dient aan één lange zijde vanuit de kleedaccommodaties goed bereikbaar te zijn. Het aantal deuren in deze sporthalwand zoveel mogelijk beperken.
- Ten behoeve van transport van toestellen is er een directe verbinding vanuit de hal naar buiten door middel van een dubbele deur met minimale afmetingen van 2,90 meter breed en 4 meter hoog. De deur is vanaf de openbare weg goed bereikbaar voor een vrachtwagen tot aan de deuropening. De materialisatie van de transportroldeur en de aansluitingen van de deur in de gevel dienen zodanig te zijn dat er geen verslechtering optreedt van de constructieve, thermische, inbraak werende en akoestische kwaliteit van de sporthal.
- In het ontwerp dient bij de situering van de entreepartij rekening te worden gehouden met de van de overige bezoekers gescheiden toestroom van leerlingen van het primair onderwijs die

H5-15

bewegingsonderwijs volgen. Dat wil zeggen een bij voorkeur zo kort mogelijke loopafstand van de entree naar de was- en kleedaccommodatie;

- In de routing van het complex moet de zaalruimte van de sporthal vanuit de entreepartij ook rechtstreeks (via kortsluitroute) bereikbaar te zijn, d.w.z. zonder de groepskleedruimten te passeren.

Vloer:

- De sportvloer van de sporthal dient multifunctioneel te zijn. Naast diverse sportactiviteiten kan de hal gebruikt worden voor evenementen, bewegingsonderwijs en andere niet-sportactiviteiten;
- De sportvloer (klasse 1) dient multifunctioneel te zijn, vlakelastisch en naadloos uitgevoerd;
- De vloer in de toestelbergingen dienen te worden voorzien van dezelfde toplaag als van de sportvloer;
- De sportvloer dient over voldoende draagkracht te beschikken voor het transport van materiaal met een elektrische vorkheftruck met brede (lucht)banden van een samenstelling welke niet afgeven aan de sportvloer met een minimaal eigengewicht van 2500 kilo en minimaal hefvermogen van 1500 kilo.

Plafond:

- In de constructie van het dak dient rekening gehouden te worden met het belastbaar vermogen voor ringen, klimtouwen, etc.
- Alle toegepaste installaties en afwerkingsmaterialen dienen balvast te worden uitgevoerd.
- Als voor een open constructie wordt gekozen moet deze zo worden uitgevoerd dat spelmateriaal (ballen, shuttles, etc.) niet op deze constructie kunnen blijven liggen;
- Aan de dakconstructie wordt een akoestisch geluidswerende elektrisch bedienbare scheidingswand (type Trenomat TRS van kunstleder met geluidsabsorberend vliesdoek) uitgevoerd met een scheidingsnet aan de binnen-onderzijde. Deze worden gecombineerd met geluidwerende voorzieningen, die ter voorkoming van geluidlekken doorlopen over de tribune, zonder gevolgen voor de zichtlijnen van de bezoekers op de tribune;

Ruimte en afwerking:

- De wanden zijn geschikt voor de bevestiging van vaste inrichtingsmaterialen voor sport en bewegingsonderwijs.
- De toegepaste materialen van de wanden en plafonds dienen een bijdrage te leveren aan de eisen voor akoestiek.
- De wanden dienen tot een hoogte van minimaal 2,50 meter vlak en obstakelvrij te zijn. Uitstekende inrichtingsmaterialen zoals bijvoorbeeld klimramen, bevestigingspalen of strippen dienen dus in een nis te worden weggewerkt.
- Alle toegepaste materialen en inrichtingselementen zijn balvast.
- De wanden zijn geschikt om met ballen stuitvormen uit te voeren zonder dat er kruimelvorming of slijtage ontstaat.
- De wanden, kolommen, deuren e.d. zodanig uitvoeren dat lichamelijk letsel van de sporter redelijkerwijs wordt uitgesloten. Hang- en sluitwerk verzonken of aan de kleedkamerzijde aanbrengen.

H5-16

- Op één van de kopse wanden van de sporthal wordt een spiegelwand van min. 2 x 5 m aangebracht voor gymactiviteiten, aerobics, dans, ed. De spiegelwand dient mobiel te zijn dan wel vlak in de wand van de hal te worden geïntegreerd en de spiegels kunnen weg geklapt dan wel afgedekt worden. De 'stuitnaden' van de onderlinge spiegels mogen geen vertekening geven van het beeld;
(NB de spiegelwand is nog niet definitief en nader af te stemmen in de uitwerking van het ontwerp!)
- Beglazing dient balvast (gehard en gelaagd) te zijn;
- Verlichtingsarmaturen zijn geschikt voor toepassing in een sporthal en/of worden voorzien van balvast beschermingsroosters.

Inrichting:

- In de sportvloer, wand- en dakconstructies dient voor de plaatsing van inrichtingsmateriaal rekening te worden gehouden met sparingen, ankers, hulpconstructies en voorzieningen volgens een nader door de leverancier van de inrichting te bepalen aantal, plaats en maatvoering. Deze leverancier wordt door de opdrachtgever bepaald;
- In de vloeren, wanden en plafond, volgens een nader door de leverancier van de opdrachtgever te leveren indelingsplan, de noodzakelijke voorzieningen, inrichting en belijningen opnemen voor de volgende sporten:
 - Combiveld (Handbal, zaalvoetbal, hockey en korfbal);
 - combiveld (20 x 40m)
 - Basketbal;
 - 2 wedstrijdbasketbalvelden (26 x 15m)
 - Volleybal;
 - 3 volleybalvelden (9 x 18m) of 4 velden (bij gebruik gehele zaal)
 - Badminton.
 - 6 badmintonvelden (6,10 x 13,40) of 7 velden (bij gebruik gehele zaal)
- In voorbereiding op de uitvoeringsfase wordt (door de bouwkundig aannemer) zorg gedragen voor afstemming en verdeling van de werkzaamheden met de leverancier van sporttechnische inrichtingselementen, zoals:
 - Sparingen ten behoeve van grondpotten voor spelmateriaal en turnen;
 - Sportinstallaties aan plafond;
 - Sportinstallaties aan wanden.
- De leverancier levert hiertoe tijdig een inrichtingstekening en details ten behoeve van de vaste inrichting. Op de inrichtingstekening staat gedetailleerd aangegeven waar sparingen in de vloer en voormontage materiaal op de wanden en aan het plafond moet worden aangebracht. De opdrachtnemer dient hiertoe over uitvoering en planning goede afspraken te maken met de leverancier.
- De voorzieningen, belijningen en verlichting dienen te voldoen aan de NOC/NSF-normen. Naast de eisen met betrekking tot sport en bewegingsonderwijs dient er ook afstemming plaats te vinden met de

H5-17

inrichting voor de overige medegebruikers. Onder overig gebruik van de sporthal kan gedacht worden aan evenementen, concerten en feesten en partijen.

- In de sporthal dient muziek (af)gespeeld te kunnen worden. De ruimte wordt voorzien van een (mobiele) geluidsinstallatie en versterking van geluid door vaste speakers in plafond of aan de dakconstructie;
- In de sporthal komt een balbestendig elektronisch scorebord in LED-uitvoering, goed zichtbaar voor spelers en publiek, aan lange zijde tegenover de tribune inclusief instelbare tijdsaanduiding en seconden klok. Het scorebord is zowel vanuit de hal als de regieruimte te bedienen en kan tevens worden gebruikt voor algemene berichtgeving of commerciële uitingen;
- In de sporthal wordt er voorzien in voorbereidingen voor aansluiting van een beamer met scherm;
- In de sporthal wordt voorzien in voldoende aansluitingen voor elektra (230V en 380V ,zie ook par. 6.4.2.) en data ten behoeve van bovengenoemde voorzieningen.
- Aan de wand- en plafondconstructie worden, in nader te bepalen aantallen en situering, bevestigingspunten (ogen) aangebracht voor de bevestiging van los materiaal (licht en geluidsapparatuur, podium- en decoratiemateriaal, etc.) De ruimte biedt mogelijkheden voor het aanbrengen van decoratiemateriaal.
- Indien er voor wordt gekozen om met reclame-uitingen in de sporthal te werken dan wordt er in het ontwerp rekening gehouden met een gemarkeerde integrale oplossing waarbinnen deze uitingen op een uniforme wijze worden ingepast.

Daglicht:

- Daglichttoetreding in de sporthal is vanwege het onderwijsgebruik en uit overwegingen van energiebesparing vereist.
- Hinder door directe zonlichtinval dient voorkomen te worden.
- Directe inkijk vanuit de openbare ruimte in de sporthal dient beperkt te worden.

Tribune

Op de 1^e verdieping wordt (boven kleedkamers of bergingen) een vaste tribune gesitueerd met 150 a 200 zitplaatsen. De tribune is bereikbaar buiten de sporthal om maar heeft tevens een directe verbinding met de hal. De tribune is afsluitbaar buiten de gebruikstijden.

Op een goed gesitueerde plek in het ontwerp van de tribune tevens een ruimte met een opstelplaats voor 4 rolstoelen opnemen (bereikbaar door middel van de lift).

H5-18

Wedstrijdleiding / regieruimte

De ruimte voor wedstrijdleiding en regie van ca 1,5 x 3 m (minimaal 5 m²) opnemen met een glaswand die goed uitzicht biedt op hetgeen zich op de sportvloer afspeelt. De ruimte wordt voorzien van een tableau van min. 55 cm diep met ruimte voor 3 stoelen (losse inrichting). Vanuit deze ruimte worden activiteiten op de sportvloer begeleid en wordt in voorkomende gevallen het scorebord bediend. Er is tevens een aansluiting voor de geluidsinstallatie aanwezig.

Bij voorkeur wordt deze ruimte op de begane grond centraal gesitueerd, indien de ruimte het niet toelaat mag deze op de 1^e verdieping worden gerealiseerd.

Kleed- en wasruimten

De kleedaccommodatie omvat per hal-deel twee groepskleedkamers (totaal vier). Alle kleedkamers worden bij voorkeur op de begane grond gesitueerd. Twee van de was- en kleedruimtes zijn geschikt voor minder validen (gebruik sportrolstoel). Iedere kleedruimte staat in open verbinding met een wasruimte.

- De kleedkamers zijn snel en rechtstreeks bereikbaar vanuit de entree van het gebouw, ter voorkoming van door het gebouw 'zwervende' kinderen;
- Bij voorkeur liggen de kleedkamers gegroepeerd en is er direct toezicht vanuit de sporthal op de (entree of voorruimte van) de kleedkamers mogelijk;
- Een toegangsdeur tot een kleedkamer ligt niet direct in een wand van de sporthal;
- Directe inblik vanuit gang of hal op het interieur van de kleedkamers is niet gewenst;
- Alle deuren worden afsluitbaar en zelfsluitend uitgevoerd. Drangers steken niet uit in de sporthal;
- Iedere groepskleedkamer bevat een maximum aan zit- en kapstokruimte, waarbij kledinghaken naar de wand toe zijn gericht;
- In de kleed- en wasruimte worden lockers/kluisjes geplaatst;
 - Type: codesysteem;
 - Afmeting: nader te specificeren in de uitwerking;
 - Aantallen: nader te specificeren in de uitwerking.
- De wasruimtes bestaan uit een groepsdoucheruimte met 6 wanddouches, alsmede één afsluitbaar toilet v.v. een fonteintje;
- Douchebediening en toiletspoeling zijn bedienbaar d.m.v. een infraroodsensor;
- Voorbereiding (aansluitingen) treffen voor installatie van twee haardrogers per kleedkamer;
- In de vloer van de doucheruimte voldoende afschot realiseren ter voorkoming van lek- of sleepwater;
 - 1,5 cm afschot per strekkende meter;
 - Voldoende afvoerputten per ruimte opnemen.
- In twee kleedruimten die geschikt zijn voor het gebruik door mensen met fysieke beperkingen, de toiletruimten hierop (ruimer) maatvoeren en tevens voorzien van een douchemogelijkheid, in aanvulling op de overige wanddouches ;

H5-19

Toiletruimte

Ten behoeve van gebruik tijdens (sport)activiteiten zijn er centraal gelegen 2 toiletten, los van de kleedkamers, bereikbaar vanuit beide afzonderlijke hal-delen. De toiletruimten zijn van buitenaf afsluitbaar en voorzien van een voorruimte met handenwasgelegenheid.

- Toiletspoeling is bedienbaar d.m.v. een infraroodsensor
- Wastafel is bedienbaar d.m.v. een infraroodsensor
- Voorbereiding (aansluitingen) treffen voor installatie van een handdroger per toilet;

Toestellenberging

Aan de lange zijde van de hal worden gelijkelijk verdeeld vier afsluitbare bergingen gesitueerd. Eén van deze bergingen dient als opslag voor een mobiel podium en stoelen. In verband met de berging van lange materialen zijn de bergingen minimaal 5 meter diep. Vanuit de hal-delen dient een berging bereikbaar te zijn met een opening en vrije doorgang van minimaal 4 meter breed en 2,5 meter hoog. De berging is afsluitbaar te maken door middel van een eenvoudig bedienbare balvaste deur/schuifwand.

Ten behoeve van specifieke gebruikersgroepen (bijvoorbeeld verenigingen en/of school) zullen de bergingen elk worden voorzien van een vaste kastenwand met minimaal 5 afsluitbare kasten waarin eigen materiaal opgeborgen kan worden.

De vloer van de berging wordt niet-verend uitgevoerd, maar voorzien van een toplaag die identiek is aan de sportvloer en naadloos aansluitend op de sportvloer is aangebracht.

NB: Mogelijk vervalt voornoemde podium, waardoor de bergingruimte ca. 50m² kleiner kan worden. Ruimte voor de stoelenberging blijft wel noodzakelijk.

Scheidsrechters- en docentenruimte

De accommodatie heeft de beschikking over twee scheidsrechters- en docentenruimten, in verband met gescheiden gebruik voor mannen en vrouwen. De ruimte is voorzien van douche, toilet en een wastafel.

- Alle deuren worden afsluitbaar en zelfsluitend uitgevoerd;
- In de vloer van de doucheruimte voldoende afschot realiseren ter voorkoming van lek- of sleepwater;
 - 1,5 cm afschot per strekkende meter;
 - Voldoende afvoerputten per ruimte opnemen.
- Minimaal 6 kleedhaken aanbrengen.
- De ruimte zal door de gebruikers worden inrichten met een tafel, een stoel en een afsluitbare kast.

H5-20

Regieruimte

Vanuit de regieruimte wordt het elektronisch scorebord en de geluidsinstallatie bediend. Tevens dienen het scorebord en de geluidsinstallatie op de begane grond vanuit beide delen en aan twee zijden van de hal bediend te kunnen worden. De regieruimte is bij voorkeur centraal op de begane grond gesitueerd. Indien dit ruimtelijk niet mogelijk is zal deze ruimte centraal op 1^e verdieping ter hoogte van de tribune worden gesitueerd.

Tribune

Een vaste tribune met een capaciteit van 150 à 200 personen. De tribune is rechtstreeks vanuit de entree en centrale ruimte bereikbaar en wordt afsluitbaar uitgevoerd.

H5-21

5.1.2 Bibliotheek

Overzicht van het ruimtebeslag inclusief alle direct ondersteunende functies van de bibliotheek:

Collecties (150m ²)+uitleen- en betaalautomaat (5m ²)	156	m ²
Kantoor / magazijn / inleveren	30	m ²

subtotaal	186	m²
verkeersruimte (15%)	28	m ²
subtotaal nvo	214	m²
constructie (10%)	22	m ²
subtotaal bvo	236	m²

H5-22

Onderstaand bibliotheek PvE is een bewerking van de door de VNG in 2004 omschreven eisen voor een bibliotheek.⁴

De bibliotheek is ingericht volgens een retailwinkelconcept, waarbij het verleiden van de klant centraal staat. Er is een soort rode loper, die de klant als het ware de ruimte in trekt. De klant komt in aanraking met allerlei vormen van informatie, ingericht in diverse “werelden” met een eigen collectie, uitstraling, herkenbaarheid en signatuur. In ieder wereld zijn pc's, zitplekken en collecties aanwezig.

Presentatie, verlichting en bewegwijzering zijn essentiële elementen in het interieur en voor de klant. De processen rondom het uitlenen van materialen verlopen via zelfservice. De klant kan snel zien waar hij moet zijn; de medewerker heeft (uit beheersmatig oogpunt) een goed overzicht. De indeling van de ruimte is duidelijk en er staan niet te veel hoge meubels in het middengebied, zodat het zicht niet belemmerd wordt.

Algemene uitgangspunten:

- De bibliotheek is in basis een rechthoekige of vierkante, flexibel indeelbare ruimte. In verband met de uiteindelijke invulling met collectiekasten is er behoefte aan voldoende rechte en gesloten wanden. Dit gegeven sluit niet de ontwerpvrijheid uit met betrekking tot één of enkele gevelvlakken.
- Het uitgangspunt is dat de bibliotheek in het nieuwe dorpshuis dagelijks geopend is.
- Naar buiten toe wordt gevraagd om een open en transparante uitstraling.
- Daglichttoetreding is gewenst.
- De bibliotheek is afsluitbaar met een open, transparante brede deur welke gedurende de openingstijden permanent open blijven staan.
- Er wordt rekening gehouden met de positionering van beveiligingspoortjes en daarmee een bouwkundig geïntegreerde technische voorbereiding voor de poortjes. De beveiligingspoortjes hoeven niet noodzakelijkerwijs bij de fysieke entree van de bibliotheek te komen. Indien de gemeenschappelijke ruimte zo wordt ontworpen dat er een zone tussen 'openbaar' (buiten) en 'privé' (bibliotheek) ontstaat die gebruikt kan worden door bibliotheekbezoekers (denk bijv. aan de leestafel geplaatst in de gemeenschappelijke ruimte) dan dienen de beveiligingspoortjes geen obstakel te zijn. Let op dat de poortjes niet pas bij de hoofdentree van het dorpshuis komen te staan omdat daarmee de effectiviteit verloren gaat.
- De bibliotheek wordt niet over meerdere bouwlagen verdeeld.
- De bibliotheek heeft behoefte aan maximale flexibiliteit in mogelijkheden tot aansluiting van data/elektra/verlichting. Welke systematiek hiervoor het meest geschikt is dient in nader overleg afgestemd te worden.

H5-23

⁴ Eindrapportage haalbaarheidsstudie Andres CS d.d.18-02-2010

- De bibliotheek ziet een duidelijke relatie met de ontmoetingsruimte/kantine/café en wachtende ouders, wil van buitenaf zichtbaar zijn en door de transparante uitstraling kunnen uitnodigen tot gebruik.
- Het gebouw vereist aandacht voor sociale veiligheid voor medewerkers en bezoekers. Verlichting en bereikbaarheid zijn hierbij kernbegrippen. Gezien de bibliotheek straks gedurende openingstijden regelmatig door één persoon wordt beheerd vraagt dit aandacht voor de positie van deze werknemer t.o.v. andere activiteiten in het gebouw (zichtlijnen, sociale controle, etc.)
- Alle ruimtes van de bibliotheek dienen te worden voorzien van een hard type vloerafwerking.

Collecties

De collecties zijn geplaatst in aparte plekken voor de diverse klantgroepen met daarbij passende kasthoogtes en meubilair. In verband met het grote oppervlak dient deze ruimte minimaal 3,40 vrije hoogte te hebben.

De bibliotheek werkt niet met een inlichtingenbureau, maar is voorzien van een informatiepunt. De werkzaamheden met betrekking tot abonnementen verkopen, leenvoorwaarden en overige klantenzaken zijn grotendeels geautomatiseerd en vergen computers met online internetverbindingen en aansluitingen op uitleenpunten en betaalpunten.

De collectie bestaat uit fictie hoofdrubrieken voor volwassenen en jeugd. De collectie is actueel en aantrekkelijk toegespitst op de behoefte van de grootste klantgroep(en) en is gebaseerd op retailprincipes (inspireren en verleiden in belevingswerelden). De retail zorgt voor hoge zelfredzaamheid van de klant, aangevuld met de inzet van technologische hulpmiddelen. De bibliotheek is in een blik te overzien. De klant kan snel zien waar hij moet zijn; de medewerker heeft (uit beheersmatig oogpunt) een goed overzicht. De indeling van de ruimte is duidelijk en er staan niet te veel hoge meubels in het middengebied, zodat het zicht niet belemmerd wordt.

In de ruimte worden 2 à 3 computers voor publieke doeleinden geplaatst.

Kantoor / magazijn / inleveren

Hier worden administratieve (pc, telefoon, printer) werkzaamheden verricht, is er de mogelijkheid voor het opslaan van materialen en bevindt zich het inlever/inname apparaat. De ingeleverde materialen worden opgeslagen tot verwerking.

De inname is geautomatiseerd, d.w.z. dat er een brievenbus is waar de klant het materiaal één voor één ingooit, erachter is een kleine lopende band waaraan een aantal sorteerkarren bevestigd zijn. Deze apparatuur, aangevuld met enkele computers, heeft stroom, krachtstroom (+ 16A laag) en data nodig. In deze ruimte worden de materialen vervolgens gecontroleerd en op transportwagens gezet om op te ruimen. Er dient dan ook voldoende ruimte te zijn voor het plaatsen van karren en bakken. Voor deze werkruimte is daglicht nodig. De medewerker kan hier ook persoonlijke goederen opbergen doordat de ruimte afsluitbaar is.

De ruimte moet transparant in de collectieruimte zijn zodat de medewerker vanuit de kantooruimte overzicht heeft over de vloer.

H5-24

Leestafels en stoelen

Er is een leestafel met actuele kranten en tijdschriften om ruimte aan de ontmoetingsfunctie te geven. Deze tafel kan aangrenzend aan de bibliotheekruimte geplaatst worden in een centraal deel om gebruik ook buiten openingsuren van de bibliotheek mogelijk te maken. De koffie/thee voorziening (kantine) is in de directe nabijheid.

Dienstingang / expeditie

Enkele malen per week worden door een bestelbus materialen bezorgd en afgehaald. Indiende expeditie werkzaamheden via de hoofdentree kan hoeft er geen separate dienstingang te worden gerealiseerd. Deze ingang dient minimaal toegankelijk te zijn met een steekwagen.

NB. Hier is in de ruimte staat nog geen rekening mee gehouden (5m²)

Uitleen- en betaalautomaat

De bibliotheek werkt volgens een 100% selfserviceconcept. Dat betekent dat een klant zelfstandig zijn materialen leent. Te betalen bedragen (bijv. leengeld en te-laat-geld) kunnen worden betaald via pin/chip bij de betaalautomaat. Deze functies hebben privacy nodig.

Voor het uitleen, inleveren en betalen wordt gebruik gemaakt van geautomatiseerde apparatuur. De apparatuur draait op een centrale server, aangestuurd vanuit de bibliotheek Hoofddorp. De Bibliotheek Haarlemmermeer verzorgt in Hoofddorp en in de andere kernen voor meerdere cultuurpartijen centraal de automatisering en kan voorzieningen in het dorps huis hierop laten aansluiten en beheren namens gebruikers. Dit geldt ook voor telefonie en narrowcasting (*def.: door middel van audiovisuele displays benaderen van een of meer specifieke doelgroepen, op een specifieke plaats en op specifieke momenten*)

H5-25

5.1.3 Activiteitengedeelte

Overzicht van het ruimtebeslag inclusief alle direct ondersteunende functies van het activiteitengedeelte:

Groepsruimte	50	m ²
Individuele ruimte 1	20	m ²
Individuele ruimte 2	20	m ²
Spreekruimte	12	m ²
Ouderenruimte	50	m ²
Biljart	110	m ²
Personeelsruimte	20	m ²
Personeelskantoor + overleg	25	m ²
Bergruimte tbv multifunctionele ruimtes	75	m ²
Bergruimte tbv opslag podium (nabij sporthal)*	50	m ²

subtotaal	432	m²
verkeersruimte (15%)	65	m ²
subtotaal nvo	497	m²
constructie (10%)	50	m ²
subtotaal bvo	546	m²

H5-26

NB: De bergruimte t.b.v. het podium vervalt mogelijk. Deze reductie is nog niet opgenomen in het totaal overzicht.

Groepsruimte

Deze ruimte is bestemd voor grotere groepen tot 30 personen (zittend) t.b.v. cursussen, (muziek)lessen en gezamenlijke activiteiten. Denk daarbij ook aan fysieke activiteiten zoals yoga lessen, waarvoor de afwerking, inrichting en het binnenklimaat van deze ruimte geschikt dienen te zijn.

In verband met de functie muziekonderwijs dienen de akoestische eigenschappen van de ruimte op deze activiteit te zijn berekend.

In de ruimte wordt rekening gehouden met aansluitpunten voor:

- Een mobiele muziekinstallatie;
- Een digitaal whitebord.
- E-Ruimte

Individuele ruimten (2x)

Deze ruimten worden per stuk door maximaal 3 personen gebruikt en zijn veelal voor individuele lessen.

Eén van deze ruimten dient aan de eisen voor gebruik door de prikdienst te voldoen. Dat houdt in: een wasbak, voorzien van warm en koud water, en een harde vloerbedekking.

Op één van deze ruimten dienen, in verband met het geven van muziekonderwijs, de akoestische eigenschappen van de ruimte op deze activiteit te zijn berekend.

Spreekruimte

Deze ruimte wordt gebruikt voor individuele lessen en spreekuren. De ruimte dient te worden voorzien van veiligheidsvoorzieningen voor maatschappelijk werk om de maatschappelijk werker te beschermen tegen agressieve cliënten. Deze eisen dienen met een veiligheidsinstantie te worden afgestemd.

- NB aanvullingen met betrekking tot specifieke veiligheidseisen vanuit gebruikers gewenst in de uitwerking van dit onderdeel.

Ouderen ruimte

De ruimte dient geschikt te zijn voor multifunctioneel gebruik: overdag voor ouderenopvang van ca. 16 personen (inclusief 2 personen leiding), voor bijeenkomst, activiteiten en lichte balspelen. 's Avonds kan de ruimte voor andersoortig activiteiten gebruikt worden. Een centrale ligging binnen het dorpshuis geniet de voorkeur ter stimulering van interactie met andere gebruikers (geen isolatie).

De ruimte is in de nabijheid van / grenst aan de ontmoetingsruimte c.q. (het cursusdeel van) de keuken, zodat de keuken gebruikt kan worden voor activiteiten in deze ruimte. Daarnaast wordt vanuit deze ruimte uitzicht op het plein als meerwaarde gezien. In of zeer nabij deze ruimte moet voldoende opslagruimte (6 kasten) beschikbaar zijn.

Situering van deze ruimte op de 1^e verdieping is vanuit de gebruiker geen probleem. Echter gaat dat mogelijk wel ten koste van de connectie met de ontmoetingsruimte.

H5-27

Deze ruimte voorziet in een huiselijke sfeer en dient in de inrichting te voldoen aan de eisen die gesteld worden aan ruimten t.b.v. licht demeterende mensen.

- Mogelijk nadere input gebruikers (Amstelring): bijv. vermijden scherpe hoeken, materialisatie, 'zachte' kleurovergangen etc.??)

Daarnaast kan de ruimte ook gebruikt worden door andere doelgroepen voor ontmoeting en informeel overleg.

Biljartruimte

De biljartruimte biedt ruimte voor 3 biljarttafels, waarbij wordt uitgegaan van sporttechnische 'normale' tafels (officiële classificatie van biljarttafels). Voor het ontwerp dient rekening gehouden te worden met de volgende inventaris:

- Een vrije ruimte van ca. 3 strekkende meter over de volle breedte voor tafels en stoelen;
- Opslag voor materialen;
- Een prijzenkast;
- Een open garderobe;
- Biljartverlichting.

Bij de positionering van ventilatie en/of luchtbehandeling van deze ruimte dient rekening gehouden te worden met de positie van de biljarttafels. Luchtstromen direct boven de tafels zijn niet gewenst.

- Boven iedere biljarttafel wordt de voorbereiding voor het aansluiten van digitale scoreborden opgenomen (data en elektra).
- Onder iedere biljarttafel wordt de voorbereiding voor het aansluiten van tafolverwarming opgenomen.

Personeelsruimte

Deze ruimte is bedoeld voor het personeel, cursisten, begeleiders en beheerders voor diverse doeleinden: het verrichten van allerlei werkzaamheden, ontspanning, ontmoeting, overleg en consumptie.

Personeelskantoor

Een kantoorruimte die geschikt is voor twee werkplekken en een overlegmogelijkheid voor vier personen.

Bergruimte tbv opslag podium

De bergruimte voor een mobiel podium en stoelen wordt gesitueerd in de lijn van de bergingen van de sporthal, gezien het podium met name in de hal zal worden opgebouwd.

NB: De noodzaak voor een eigen mobiel podium staat ter discussie. De stoelenberging niet. De bergruimte kan hierdoor kleiner worden.

H5-28

Bergruimte tbv multifunctionele ruimtes

De bergruimte voor de multifunctionele ruimtes zijn bedoeld voor de volgende functies:

- Ontmoetingscentrum / kantine
- E-ruimte
- Groepsruimte
- Individuele ruimten
- Ouderen ruimte
- Personeelsruimte

De bergruimte voor de multifunctionele ruimtes is niet noodzakelijkerwijs één grote ruimte. Afhankelijk van de uitgangspunten in het ontwerp kan er gekozen worden voor diverse varianten van opdeling in compartimenten. Daar waar mogelijk kunnen inbouwkasten als berging worden toegepast.

H5-29

5.1.4 Gemeenschappelijke ruimtes

Overzicht van het ruimtebeslag van alle ondersteunende functies voor het gehele dorpshuis:

Entree	15	m ²
EHBO	10	m ²
Bar / ontmoetingsruimte	150	m ²
Keuken	50	m ²
Toiletruimte	50	m ²
Technische ruimte	150	m ²
Werkkasten (één op bg en één op 1e verd.)	4	m ²
Containerruimte	12	m ²

subtotaal	441	m²
verkeersruimte (15%)	66	m ²
subtotaal nvo	507	m²
constructie (10%)	51	m ²
subtotaal bvo	558	m²

H5-30

Entree

Het gebouw wordt voorzien van één gemeenschappelijke hoofdentree via welke alle functies van het gebouw bereikbaar zijn. Een aantal functies wordt daarnaast voorzien van een eigen neventree (benoemd bij de specifieke functies). De hoofdentree is dusdanig gepositioneerd dat deze goed bereikbaar en toegankelijk is (hulpdiensten, mensen met een fysieke beperking) en wordt dusdanig vorm gegeven dat deze voor bezoekers direct als zodanig wordt herkend.

Nabij de entree is ruimte voor een duidelijke naamgeving van het gebouw welke mogelijk geïntegreerd wordt opgenomen in de gevel.

De tochtsluis wordt uitgevoerd met twee automatische dubbele deuren, qua maatvoering aangepast op de vereiste vrije doorgang voor het maximaal aantal bezoekers. De vloer van de tochtsluis wordt geheel voorzien van een hoogwaardige schoon- en droogloopmat welke geschikt is voor rollators, rolstoelen en eventueel scootmobielen.

- Iedere gebruiker krijgt beschikking over een eigen geïntegreerde en afsluitbare brievenbus bij de entree. Brand- en vandalisme bestendig en geschikt voor enveloppen van A3 formaat;
- Eisen/wensen met betrekking tot deurbel(len) / intercom, toegang(scontrole) in nader overleg met de toekomstige exploitant / beheerder / gebruikers in de uitwerking van het ontwerp

Verkeersruimte (algemeen)

De centrale hal dient een vriendelijke, warme sfeer te krijgen. Er is visueel contact met de sporthal en de horecavoorziening. De toegang tot de verschillende onderdelen zal op een overzichtelijke en logische wijze in de ontvangstruimte worden gesitueerd.

Op het totaal netto vloeroppervlak is een percentage verkeersruimte opgenomen. Hierbij is uitgegaan van lege verkeersruimte. Eventuele kasten e.d. zijn opgenomen in de bergruimten. Het aantal m² verkeersruimte is ruim doordat deze naast verkeersruimte een functie kan vervullen als ruimte waar mensen elkaar ontmoeten.

Omdat er functies gestapeld dienen te worden zal er naast de benodigde trappen ook een lift / personenheffer worden opgenomen. Trappen en lift zorgen uiteraard voor voldoende snelheid en doorstroming van het aantal personen.

Binnen de verkeersruimte wordt een duidelijke bewegwijzering opgenomen. Daarnaast wordt, al dan niet geïntegreerd in het bar/receptiemeubel, rekening gehouden met de installatie van een activiteitenbord of info zuil.

EHBO

De EHBO-ruimte is voor de complete accommodatie zo centraal mogelijk gesitueerd. De ruimte is voorzien van een lage spoelbak, een massagetafel en een telefoonaansluiting. Brancardvervoer van en naar de opstelplaats van de ambulance moet ongehinderd plaats kunnen vinden.

H5-31

Bar / ontmoetingsruimte

De ruimte heeft een centrale taak als *ondersteunende horeca voor het dorpshuis* en zal op zo kort mogelijke afstand van alle aanwezige functies en centraal worden gesitueerd. Indien mogelijk heeft deze functie een visuele en fysieke relatie met het nieuwe dorpsplein.

In het huidige dorpshuis fungeert de bar tevens als een receptie/informatiebalie, bemand door een gastheer/vrouw van CEA De Hoek. In het nieuwe dorpshuis komt deze functie van de bar ook terug, met ter aanvulling de mogelijkheid om als kassa te fungeren bij evenementen. Bij het ontwerpen van de bar/balie aandacht schenken aan zowel functionele, ergonomische als esthetische aspecten. In (een deel van) het ontwerp van het meubel wordt rekening gehouden met bereikbaarheid en de zichtlijn voor rolstoelgebruikers. De ontmoetingsruimte is in te delen in drie ruimtes waarvan het eerste deel (ca. 50m²) grenst aan de keuken. De drie ruimtes worden van elkaar gescheiden door flexibele scheidingswanden zodat één grote ruimte gevormd kan worden.

- De ruimte is geschikt voor multifunctioneel gebruik als sport en spel, cursusruimte, bijeenkomst, etc.
 - Een van de drie deelruimtes wordt bij de openingsuren van de prikdienst bestemd als wachruimte;
 - Er worden voorbereidingen getroffen voor het aansluiten van een digitaal systeem voor de wachruimte van de prikdienst.
- De ruimte wordt zo gesitueerd dat er (ruim) voldoende daglicht toetreedt;
- De ruimte dient verduisterd te kunnen worden;
- Voorbereiding treffen voor een beamer met (automatisch en geïntegreerd) projectiescherm;

H5-32

Keuken

De keuken is rechtstreeks verbonden met de ontmoetingsruimte/bar en gesplitst in een cursusdeel en een uitgiftedeel. Het uitgiftedeel is de voorziening voor consumpties waarvoor gebruik van de keuken nodig is. Indien noodzakelijk kan het cursusdeel ook gebruikt worden voor pieken bij het uitgiftedeel. De exacte indeling en inrichting van de keuken geschiedt in nadere samenspraak tussen opdrachtgever, beheerder en leverancier.

- Er dient te worden voldaan aan de Warenwetregeling Hygiëne van Levensmiddelen welke ondernemers voorschrijft een HACCP-systeem te gebruiken (i.c.m. de kantine).
- Keukeninrichting:
 - Kooktoestel;
 - Vier kooktoestellen voor het geven van kookworkshops;
 - NB dit betreft een optie, doorgang nader te bepalen aan de hand van exploitatieplan gebruikers
 - Afwasmachine (professioneel);
 - Ruime koel/vriescombinatie;
 - Onder- en bovenkasten (met voldoende opslagcapaciteit);
 - Ventilatie en afzuiginstallatie;

- Aanwezigheid krachtstroom in nader overleg bij de uitwerking;
- Aanwezigheid waterontharder in nader overleg bij de uitwerking;
- Door de exploitant /gebruikers aan te dragen wensen m.b.t. uitgifte/bar (omvang, toebehoren, afsluitbaarheid, toegang, etc);
- Tussen de afvoer van de keuken en het openbaar riool dient een vetafscheider aangebracht te worden;
- De vloer van de keuken dient een voldoende hoge stroefheidsklasse te hebben en geschikte eigenschappen m.b.t. vloestofkering en reiniging voor het specifieke gebruik;
- De wanden van de keuken zijn geheel voorzien van tegelwerk;
- Het plafond wordt uitgevoerd als een hygiëne plafond;
- In de vloer worden voldoende afvoerputten opgenomen;
- Indien het ontwerp dit toelaat wordt de keuken voorzien van een transparante doorkijk;

E-ruimte

Deze functie bestaat uit het aanbieden en ontwikkelen van diverse (onderwijs)cursussen voor scholen en computercursussen voor ouderen. Er zijn in de E-ruimte dan ook 'klaslokaalachtige' faciliteiten gewenst om aan deze functie inhoud te kunnen geven. Onder de functie educatie valt ook het aanbieden van individuele studiewerkplekken.

De ruimte is zowel geschikt voor het geven van lessen en workshops als voor individueel gebruik en is bedoeld voor alle doelgroepen. Ook is het mogelijk om de ruimte te gebruiken voor de activiteit 'maatschappelijk ondernemen'.

Maatschappelijk ondernemen wordt gestimuleerd door Stichting Meerwaarde en betekent; het bieden van een werkplek voor ondernemers die maatschappelijk werk willen verrichten. Vanuit het oogpunt van technisch beheer dient de ruimte te grenzen aan de bibliotheek.

De aantallen en positie aansluitpunten en overige voorzieningen worden centraal en gezamenlijk vastgesteld. Deze functionaliteit dient in de *Groepsruimte* te worden gehouden. De vierkante meters zijn reeds verwerkt in de ruimtestaat

Toiletruimte

Naast de toiletten voor de sporthal, in de kleedkamers en de personeelstoiletten worden er voor algemeen gebruik 10 damestoiletten, 5 herentoiletten, 5 urinoirs en 1 Miva (mindervaliden) toilet opgenomen.

- De urinoirs worden gescheiden door middel van schaamschotten, uitgevoerd in een robuust materiaal (bijvoorbeeld rvs);
- Gezien het aantal ouderen wat gebruik gaat maken van deze toiletten, dienen bij zowel de dames als de heren twee toiletten op seniorenhoogte te worden geplaatst;
- De seniorentoiletten zijn als zodanig herkenbaar gemaakt door middel van sjablonen;
- Er zijn twee toiletten voor personeel: een heren- en een damestoilet;

H5-33

- Alle toiletten voor algemeen gebruik worden in de voorruimte voorzien van een koud water aansluiting met een sensor gestuurde kraan;
- Personeelstoiletten worden voorzien van een warm en koud water aansluiting;
- Het Miva toilet voldoet minimaal aan de eisen zoals gesteld in de meest actuele versie van het Handboek Toegankelijkheid;
- Alle toiletten worden uitgevoerd als wandcloset;
- Alle wandafwerking in toilet- en voorruimtes worden tot plafondhoogte uitgevoerd;
- Er wordt voorzien in elektra aansluitingen ten behoeve van handdrogers of blowers.

Technische ruimte

Hierbij wordt uitgegaan van een in pandig opgestelde luchtbehandelingsinstallatie. Het voor deze ruimte gehanteerde aantal vierkante meters voor techniek is hoger dan veelal wordt toegepast, maar komt ten goede aan de toepassing en beheer van de installatie. Deze ruimte wordt door zowel de elektrotechnische als werktuigbouwkundige installatie gebruikt. De ruimte is gesitueerd aan een buitengevel waarbij rekening gehouden dient te worden met alle invoeren van buitenaf en doorvoeren naar alle overige gebouwdelen. Indeling, afmetingen, alsmede de afwerkingen en de inrichting van de meterkasten moeten voldoen aan de eisen gesteld door de plaatselijke nutsbedrijven.

Werkkasten (begane grond en verdieping)

Deze ruimtes voorzien in de behoefte aan opslag van schoonmaakmaterialen en is voorzien van een uitstortgootsteen. Er is één kast per verdieping gesitueerd (totaal 2 werkkasten).

- Beide kasten worden voorzien van koud en warm water;

Naast beide kasten of, indien mogelijk en praktisch, geïntegreerd dient rekening gehouden te worden met de stalling van een elektrisch apparaat voor de vloerreiniging van de sporthal.

Containerruimte

Een in pandige containerruimte, geschikt voor meerdere containers, met een interne toegang vanuit de accommodatie en een toegang van buitenaf. De ruimte is intern zowel vanuit de centrale hal als vanuit de ontmoetingsruimte/kantine direct bereikbaar en is voorzien van dubbele deuren.

Ter voorkoming van ongewenste luchtjes in de aanpalende ruimtes dient de ruimte op onderdruk gebracht te worden.

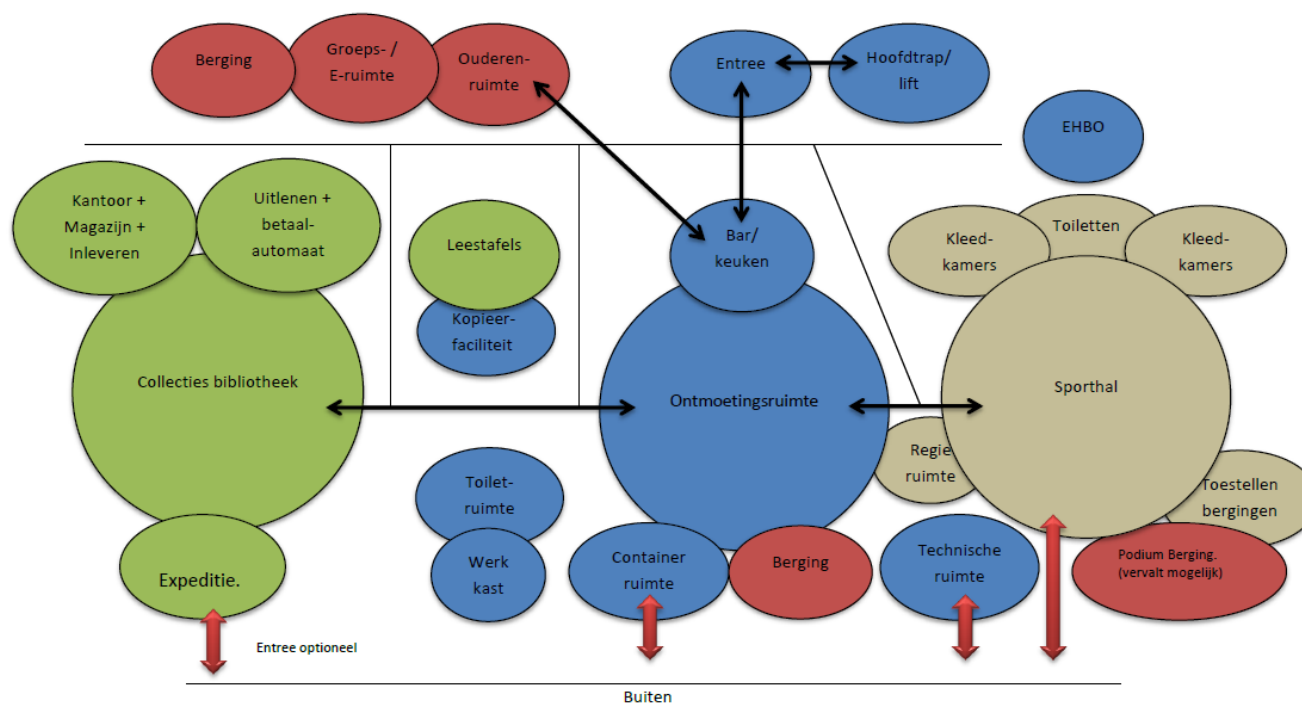
De lengte- en breedte verhouding dient in nader overleg vastgesteld te worden omdat deze afhankelijk is van het exacte aantal en type containers.

H5-34

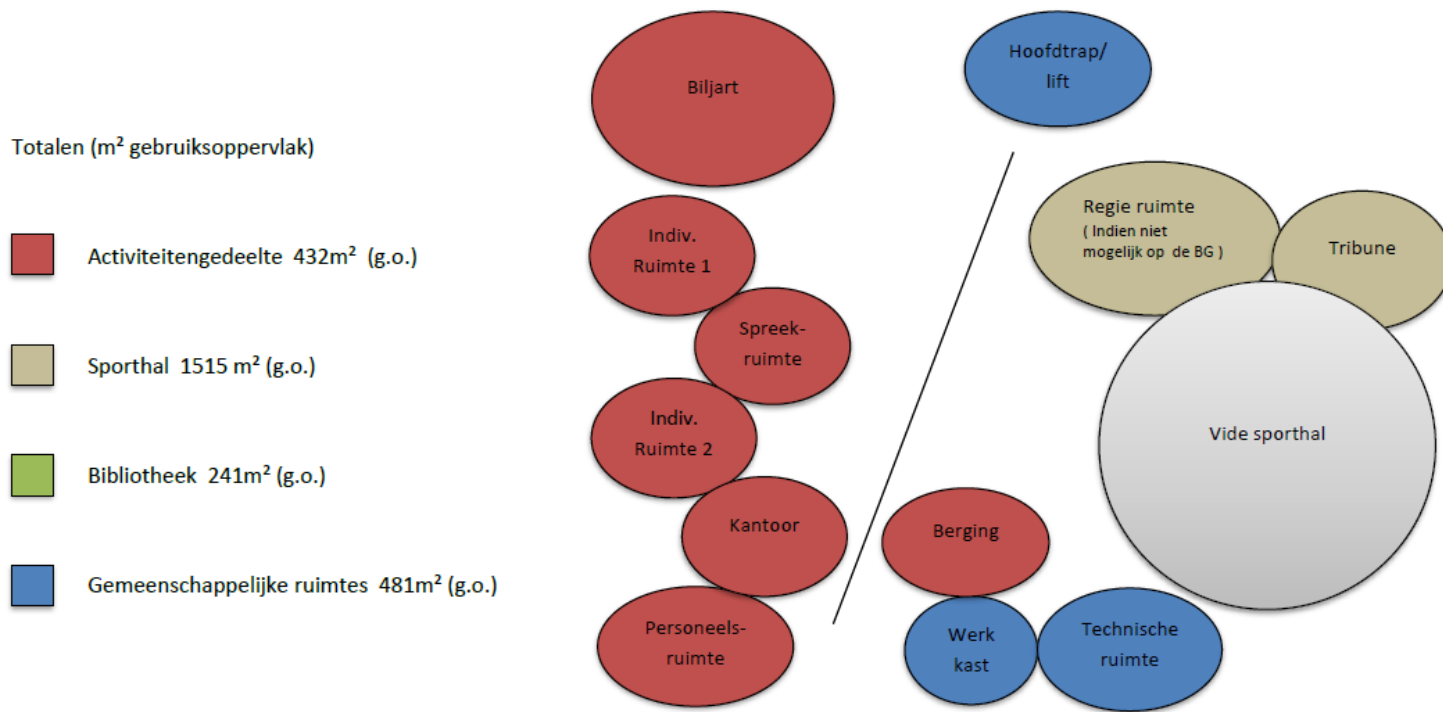
5.2 Relatieschema

De context voor dit gebouw kent een beperkte mate van flexibiliteit. Zoals in het stedenbouwkundig onderzoek van KOW al naar voren is gekomen wordt de organisatie en positionering in belangrijke mate bepaald door de vorm en afmeting van het beschikbare kavel en tevens de tijdelijke aanwezigheid van supermarkt Lidl. Alle wensen met betrekking tot het interne relatieschema (hieronder) en de specifieke wensen per functie (hierboven) zijn derhalve afhankelijk van nog te maken ontwerpkeuzes in relatie tot de context. In het stedenbouwkundig onderzoek wordt de optie voor drie bouwlagen meegenomen. Een extra bouwlaag heeft, onder andere gezien de bereikbaarheid hiervan voor een groot deel van de doelgroep, niet onze voorkeur, maar wordt niet bij voorbaat uitgesloten. Wel wordt nog meegegeven datvoor de functies ‘activiteitenruimtes’ en de ontmoetingsruimte/bar een voorkeur is voor een visuele relatie met het dorpsplein.

Begane grond



1^e Verdieping



H5-36

5.3 Routing en bewegwijzering

Het gehele gebouw wordt voorzien van een duidelijke routeaanduiding, inclusief ruimtenummering / benaming. Gedacht kan worden aan borden, pictogrammen en/of kleurgebruik in vloer of wand.

5.4 Inrichting

Zie ook bijlage 2 demarcatielijst

- De vaste inrichtingselementen zoals benoemd in dit PvE worden geheel opgenomen;
 - Tribunes
 - Pantry's
 - Keukenopstelling en apparatuur
 - Barmeubel
 - Kleedkamerinrichting
 - Bouwkundige/inbouwkasten
 - Functie specifieke installaties daar waar benoemd
 - Bewegwijzering
 - Verlichtingsplan
- Alle losse inventaris wordt buiten beschouwing gelaten en zijn voor organisatie van exploitant/gebruikers;
 - Meubilair (tafels, stoelen, bureaus)
 - Losse apparatuur
 - EHBO materiaal
 - Keukeninrichting
 - Raamstoffering
 - Etc.
- Zoals reeds eerder benoemd worden sporttoestellen en spelmateriaal in dit PvE buiten beschouwing gelaten. Wel dient in het ontwerp rekening gehouden te worden met alle te treffen voorzieningen voor sport, spel en evenementen in zowel de sporthal als de activiteitenruimtes. Daarbij valt te denken aan sparings- en montagetekeningen, krachtenschema's, belijningsplan, etc., zodat constructie-, plafond-, installatie- en verlichtingsplan kunnen worden afgestemd. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de juiste afstemming met de leverancier(s).

H5-37

6 Technisch programma

6.1 Materialisatie

Wanden, vloeren en plafonds

Bij het definitieve ontwerp worden, indien van toepassing, legplannen van vloer-, wand- en plafondaafwerking inclusief installatieplan ter beoordeling aangeboden;

- De afwerkingen van wanden binnen het dorps huis zijn stootvast en onderhoudsarm;
 - Ter plaatse van draaiende deuren worden in/op de wand stootdoppen opgenomen.
- De afwerkingen van vloeren, trappen en liften binnen het dorps huis zijn slijtvast en onderhoudsarm.
- Speciale aandacht wordt gegeven aan de juiste wrijvingscoëfficiënt (μ) van de vloerafwerking in ruimtes met activiteiten voor ouderen, inclusief de routing hier naar toe en de ondersteunende functies van deze ruimtes.
- Het staat de architect vrij om een voorstel voor het type plafondaafwerking te doen. Bij de keuze dient wel rekening gehouden te worden met de volgende punten:
 - De akoestische eigenschappen van het type plafond in relatie tot het gebruik van de ruimte;
 - De duurzaamheid (in gebruik) van de materialen in relatie tot het gebruik van de ruimte;
 - De bereikbaarheid voor onderhoud, aanpassingen en vervanging van de in het plafond opgenomen technische installaties.

Puien, kozijnen, ramen en deuren

- Politiekeurmerk, inbraak werende voorzieningen;
- De deuren van werkkasten, technische ruimte(s), bergingen en containerruimte worden voorzien van een dag- en nachtslot;
- Zonwerende voorzieningen worden waar benodigd in het ontwerp geïntegreerd opgenomen. De zonwering is automatisch lokaal en centraal bedienbaar en voorzien van een windsensor.

Gevels en daken:

- Opname van anti-graffiti behandeling vanaf 0,15 m (i.v.m. ventilatie) tot ca. 2,5 m boven maaiveld;
- Nabij de hoofdingang dienen voor alle hoofdgebruikers in pandige, brandveilige en afsluitbare brievenbussen te worden opgenomen;
- Schuine daken, begroeide dakvlakken, etc. behoren tot de mogelijkheden.
 - Indien er vlakke daken worden ontworpen dan wordt de dakbedekking bij voorkeur warmte werend (lichte kleur) uitgevoerd.

H6-38

6.2 Bouwfysica

Ter ondersteuning van toetsing van het ontwerp dienen de bouwfysische- en akoestische berekeningen/gegevens te worden verstrekt door de opdrachtnemer. Dit betreft onder andere:

- Voorkoming van koudebruggen constructie;
- Berekeningen isolatiewaarde constructies;
- Akoestische berekeningen binnen-binnen, binnen-buiten, nagalmtijden e.d., passend bij het gebruik van de specifieke ruimten;

6.2.1 Akoestiek

Binnen het gebouw dient het akoestisch klimaat goed te zijn. In het ontwerptraject dient de akoestiek per ruimte onderbouwd te worden middels berekeningen door een bouwfysisch adviseur. Bij de oplevering van het gebouw dient de uitvoerende partij zorg te dragen voor meetrapportages waarmee het behalen van de streefwaarden gegarandeerd wordt.

Om aan de vereiste standaarden betreffende de (werk)omgeving te voldoen, wordt aandacht besteed aan de geluidsisolatie van de wanden. Dit betekent niet dat de geluiden uit andere ruimten niet waarneembaar mogen zijn, maar dat er naar verwachting weinig of geen hinder van ondervonden wordt en deze geluiden geen verstoring in de concentratie en privacy veroorzaken. Speciale aandacht vragen de wanden van de ruimte(n) waar muziek wordt gemaakt, hier is een hogere geluidsreductie noodzakelijk. Een equivalent achtergrond geluidsniveau van 35 dB(a) met pieken van maximaal 45 dB(a) is toelaatbaar. De geluidsabsorptie van de wanden is van grote invloed op de akoestische beleving van de ruimte. Hiervoor is de keuze van materialen voor de opbouw en afwerking van wanden bepalend.

Specificaties:

- In de sporthal zal, naast de reguliere sportactiviteiten, tevens ruimte zijn voor evenementen en optredens van grotere muziekensembles. Deze overige activiteiten zullen naar verwachting ca. 10 maal per jaar plaats vinden, waarbij gebruik wordt gemaakt van een halve hal. De flexibele wand in de hal zal in deze gevallen dus in gesloten positie staan;
 - In het ontwerp wordt de mogelijkheid onderzocht tot het afsluiten van de hal tot en met de tribune met gebruik van de flexibele wand. De definitieve keuze voor toepassing hangt samen met technische uitvoerbaarheid, geluid reducerend effect en kosten.
- Een mogelijke maatregel voor de positieve beïnvloeding van de akoestiek in de sporthal betreft een recent onderzochte en toegepaste ontwerpingsgreep; door gevels een kleine hellingsgraad te geven wordt een positief effect op de nagalmtijd bereikt (referentie: Hofbad, Den Haag)
- Andere ruimtes waar muziek wordt gemaakt zijn de groepsruimte en één van de individuele ruimtes;

H6-39

6.3 Hygrothermisch comfort

- Het gebouw wordt dermate ontworpen dat de behoefte voor koeling niet aanwezig of zeer beperkt is;
- Indien naar aanleiding van het ontwerp een geringe mate van koeling wenselijk wordt geacht dat wordt de toepassing van passieve koelingsmethoden onderzocht;
- Pas bouwmaterialen toe die de vochtinhouding in het gebouw op een positieve wijze reguleren;
- De relatieve luchtvochtigheid ligt tussen de 30 en 70%;

6.4 Installatietechniek

6.4.1 Algemeen:

- Uitgangspunt bij het ontwerp van de installaties is dat alle warmteopwekking installaties, luchtbehandelingskasten e.d. in pandig worden geplaatst.
- De technische ruimten dienen bouwkundig op een juiste wijze gescheiden te zijn met voldoende brandwering en geluidsisolatie;
- Alle toegepaste systemen worden aangesloten op een centraal gebouwenbeheersysteem, voorzien van:
 - een grafisch scherm of de mogelijkheid tot draadloze verbinding met bijvoorbeeld een tablet;
 - een programmeerbaar klokprogramma waarmee minimaal een jaar vooruit kan worden geprogrammeerd;
 - de mogelijkheid tot het monitoren van energieverbruik en lasten;
 - een eenvoudig beheers- en regelbaar systeem waarvoor geen specialistische kennis benodigd is.
- Bij het ontwerp van de installaties rekening houden met de verschillende functies die het gebouw huisvest. Alle functies dienen zowel onafhankelijk als gecombineerd bediend en gebruikt te kunnen worden;
- De installaties dienen zoveel als mogelijk te worden uitgevoerd met gemakkelijk verwisselbaar standaardmateriaal;
- Installaties en voedingen worden ontworpen met een overcapaciteit van een nader te bepalen percentage (op basis van advies installatieadviseur) in verband met mogelijke intensivering of uitbreidbaarheid in de toekomst;

H6-40

- Ten behoeve van de kabels en leidingen dienen er goed bereikbare schachten van voldoende afmetingen gemaakt te worden; mutaties in de toekomst moeten eenvoudig aangebracht kunnen worden. In de nabijheid hiervan ruimte voor patchkast(en) situeren.

6.4.2 Elektra (en datapunten)

- Wandcontactdozen (wcd's) en datapunten:
 - Een dubbele wcd en een dubbel datapunt per 1,80 meter strekkende wandlengte in ruimtes waar computergebruik of potentieel computergebruik plaats vindt;
 - Een driedubbele wcd + data per werkplek in kantoorruimtes;
 - Eén wcd per 10 meter verkeersruimte, in verband met schoonmaakwerkzaamheden;
 - Voldoende wcd's voor pantry's, keuken, schoonmaak, facilitair balkon, etc.;
 - Voldoende slagvaste wcd's in de sporthal;
 - Wcd en data boven iedere biljarttafel;
 - Wandcontactdozen worden overal kind veilig uitgevoerd;
- Voedingspunten voor:
 - Aansluiting van handdroog voorzieningen in alle (voorruimtes van) toiletten;
 - Elektronische lockersystemen;
 - Aansluiting van diverse apparatuur in het plafond van de sporthal;
- Krachtstroomaansluitingen:
 - De inlevermachine van de bibliotheek;
 - In de buitengevel wordt een beveiligd en schakelbaar stroompunt ten behoeve van evenementen op het plein opgenomen;
 - De lift of personenheffer;
 - In de sporthal ten behoeve van optredens met versterker. Mogelijkerwijs te combineren als aansluiting voor buitenevenementen op het dorpsplein (bijvoorbeeld aan te leggen en bereikbaar nabij de transportdeur of een berging);
 - De behoefte aan een krachtstroomaansluiting in de keuken van het dorpshuis hangt samen met de keuze voor de apparatuur in de nadere uitwerking van het plan.

H6-41

6.4.3 Data / ict / telefonie

- Met de datavoorzieningen worden alle bedradingen van het gebouw bedoeld voor computergebruik, internet en telefoonverkeer, exclusief de voor de gebruikers benodigde patch- en serverkasten en/of wifi;
- Aansluitingen van vaste gebruiksruimten dienen te worden afgemonteerd op eigen patch-stroken, in de nabijheid van het desbetreffende eigen ISRA-punt;

- Voor het gebruik van modems en routers dienen voldoende (minimaal 4) wcd's te worden opgenomen naast de patch-stroken;
- De bibliotheek maakt voor het uitlenen, inleveren en betalen gebruik van geautomatiseerde apparatuur. De apparatuur draait op een centrale server, aangestuurd vanuit Hoofddorp. De Bibliotheek Haarlemmermeer verzorgt in Hoofddorp en in de andere kernen voor meerdere cultuurpartijen centraal de automatisering en kan voorzieningen in het dorps huis hierop laten aansluiten en beheren namens gebruikers. Dit geldt ook voor telefonie en narrowcasting;
- Databekabeling uitvoeren in Cat-6 (1 gigabit snelheid);
- Overwegingen m.b.t. uitrol type structuur door exploitant / gebruiker in relatie tot:
 - ISRA punten (analoge lijnen) of VOIP telefonie ?
 - CAI aansluiting ?
 - Belinstallatie, deurbediening, intercom ?

6.4.4 Verwarming en ventilatie

- De warmteopwekking wordt in principe geleverd door HR107 ketels. Voorstellen voor alternatieve opties voor warmteopwekking zijn, voorzien van de juiste onderbouwing, uiteraard toegestaan;
- De temperatuur dient per vertrek individueel regelbaar te zijn;
- Ventilatiecapaciteit van ruimten wordt gebaseerd op de maximaal benodigde capaciteiten conform bouwbesluit. Indien de eisen van andere van toepassing zijnde regelgeving als bijvoorbeeld de Drank- en Horecawet hier boven uit gaan dan dienen die te worden aangehouden. Deze capaciteiten moeten afhankelijk van de bezettingsgraad modulerend terug geregeld kunnen worden. Indien geen aanwezigheid van personen dan dient de installatie uitgeschakeld te kunnen worden met bewaking van temperatuur.
- De toe- en afvoer van de sporthal dient zodanig ontworpen te worden dat de lucht voor de gehele zaal en bij gebruik per haldeel tochtvrij wordt toegevoerd en dat de ruimte goed wordt doorspoeld waarbij de luchtsnelheden tot 3 meter boven de wedstrijdvloer niet meer dan 0,5 m/sec mogen bedragen.
- In de zomer dient de mechanische afzuiging ook te kunnen worden gebruikt voor nachtventilatie om de buitenlucht te benutten voor koeling.

Luchttemperatuur:

Sporthal

12 - 22 °C

(22 °C voor onderwijsgebruik) ⁵

⁵ Bron: PvE Estafette Nieuw-Vennep

6.4.5 Verlichting

Algemeen

- Voor alle basisverlichting wordt in principe gebruik gemaakt van LED-verlichting.
- Armaturen in natte ruimten (kleedkamers) spatwaterdicht uitvoeren;
- Armaturen in de sporthal balvast uitvoeren;
- Armaturen in activiteitenruimten slagvast uitvoeren;
- De bibliotheek heeft behoefte aan een optimale flexibiliteit in indeelbaarheid van de ruimte. Hiermee samenhangend dient de verlichting een zelfde mate van flexibiliteit te krijgen. In het ontwerp en de installatie wordt deze flexibiliteit gewaarborgd;

Verlichtingssterkte

Indicatieve standaard verlichtingssterkte (zie ook NEN-EN 12464-1 voor nadere eisen)

Aard v/d verlichting	Type ruimte	Verlichtingssterkte
Oriëntatieverlichting	Opslag, parkeren, entree	50 à 100 lux
	Gangen, trappenhuisen, liften, natte ruimtes, zalen, etc.	100 à 200 lux
Werkverlichting	Huiskamer, bijeenkomst	200 à 375 lux
	Kantoren, leslokalen, keuken	400 à 750 lux
	Teken- en montagewerk	800 à 1500 lux
Specifieke verlichting	Precisiewerk met fijne details	1600 à 3000 lux

H6-43

Accent- en sfeerverlichting

- In het ontwerp wordt gevraagd een aantal hoofdruimtes te voorzien van een lichtplan inclusief dimbare accent/sfeerverlichting. De volgende ruimtes komen hiervoor in aanmerking:
 - De algemene ruimte (entree en verkeersruimte);
 - De ontmoetingsruimte / horeca;
 - De ouderenruimte.
- In de sporthal wordt de mogelijkheid gerealiseerd tot het aanpassen van het verlichtingsniveau voor specifiek gebruik, anders dan sport, waarbij een lager verlichtingsniveau gewenst is (evenementen, yoga, etc.)
- In ruimtes van individuele gebruikers wordt vanuit het bouwproject geen accentverlichting aangebracht. Wel wordt er in de elektrische installatie rekening gehouden met de mogelijkheid tot het aansluiten van accentverlichting door gebruikers. Denk hierbij aan voldoende capaciteit en (uitbreidmogelijkheden van) aansluitpunten en schakelingen.

Noodverlichting

- Nood- en transparantverlichting alleen toepassen in LED-uitvoering.

Schakelingen

- Alle verlichtingsgroepen binnen het gebouw dienen zowel lokaal als centraal (met indicatie) geschakeld te kunnen worden middels een bedieningstableau in de nabijheid van de receptie/bar, al dan niet gecombineerd met het gebouwbeheerssysteem;
- Daar waar mogelijk en rendabel wordt gebruik gemaakt van aanwezigheidsdetectie;
- Daar waar mogelijk en rendabel wordt gebruik gemaakt van daglicht afhankelijke schakelingen;
- Grote ruimten dienen logisch te worden opgedeeld in meerdere verlichtingsgroepen ter voorkoming van onnodig gebruik van licht;
- De entree, gevelverlichting en stallingverlichting worden voorzien van een schemerschakeling. Vanaf het centrale bedieningstableau bestaat de mogelijkheid om deze schakeling te 'overrulen'.
- Schakelmateriaal dient voldoende 'hufferproof' te worden uitgevoerd.

6.4.6 Veiligheid en Beveiliging

- Bij het definitieve ontwerp wordt een door een installatieadviseur / gecertificeerde partij opgesteld 'Programma van Eisen brandweerinstallaties' aangeleverd. Uit dit Programma van Eisen blijkt de wijze van toepassing van een brandmeld- en/of ontruimingsinstallatie;
- Er dient een inbraakbeveiligingsinstallatie te worden aangebracht;
- Vluchtdeuren worden voorzien van een deurstand signalering;
- Er dienen voldoende brandslanghaspels te worden opgenomen;
- In de data infrastructuur worden voorbereidingen getroffen voor de mogelijkheid tot aansluiting van een beveiligingscamera's netwerk.

6.4.7 Waterinstallaties

- Alle handelingen behorend bij de beheersmaatregelen om de groei van legionella te voorkomen, indien mogelijk gekoppeld aan het gebouwbeheerssysteem;
- Het aantal brandslanghaspels dient dekkend te zijn voor het gebouw. Te monteren vlak in de wand in een gesloten kast. Voor de sporthal met een balvaste deur.

H6-44

6.4.8 Hemelwater- en rioleringsinstallatie

- Riolering uit te voeren in een gescheiden stelsel;
- Het hemelwater af te voeren op open water;
- Binnenleidingen in de gebouwen daar waar nodig thermisch en/of akoestisch isoleren;
- Voldoende ontstoppingsstukken voorzien;
- Ook alle benodigde aansluitingen op het riool en open water buiten het terrein op te nemen op tekening.

6.5 Onderhoud en exploitatie

- Op te nemen in het bestek:
 - Aanleveren van overzichtslijsten met alle toegepaste materialen (fabricagemerken, afmetingen en aantallen);
 - Aanleveren van een meerjaren-onderhoudsplan (MOP).

6.6 Overig

- Voorzieningen voor slechthorenden volgens advies NVVS (Nederlandse Vereniging voor Slechthorenden):
 - Advies door de architect aan te vragen op basis van een voorlopig ontwerp. Keuzes met betrekking tot opname in het bestek volgen op basis van dit advies en een financieel overzicht.
- Per gebruikersgroep wordt individuele nuts bemetering toegepast. De algemene ruimtes worden tevens apart bemetert en op basis van een door de exploitant op te stellen verdeelsleutel naar ratio verdeeld.
- De liftinstallatie of personenheffer dient minimaal aan volgende eisen te voldoen:
 - De lift moet een stootvaste afwerking (kooi/toegang) hebben
 - De lift moet geschikt zijn voor rolstoelgebruikers;
 - De lift dient geschikt te zijn voor het vervoer van goederen;

H6-45

7 Dorpsplein en buitenruimte

Een belangrijk onderdeel van de openbare ruimte rondom het gebouw wordt het te ontwikkelen nieuwe dorpsplein. Het dorpshuis zal een van de wanden van het dorpsplein gaan vormen, samen met de huidige apotheek en mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

Het dorpshuis, dorpsplein, de overige openbare ruimte binnen het deelgebied en de overige toekomstige wanden van het dorpsplein maken samen de invulling voor het gehele het Hart van Zwanenburg. De synergie tussen deze onderdelen bepaald het functioneren en daarmee de meerwaarde van het geheel. Om deze samenhang zo optimaal mogelijk tot stand te laten komen maakt het stedenbouwkundig plan voor dorpsplein en de openbare ruimte (inclusief het parkeren en de watercompensatie) onderdeel uit van de ontwerpogave voor het dorpshuis.

Zoals reeds in paragraaf 1.2 te lezen is, zal er rekening moeten worden gehouden met een tijdelijke situatie van de openbare ruimte, vanaf het moment van oplevering gebouw tot na het amoveren van de Lidl en de realisatie van het plein en de definitieve openbare ruimte.

In het stedenbouwkundig plan voor het dorpsplein en de openbare ruimte worden in ieder geval de volgende onderdelen opgenomen:

7.1 Beeldkwaliteit

Openbare ruimte in de gemeente Haarlemmermeer wordt ontworpen en aangelegd conform de gemeentelijke LIOR (Leidraad Inrichting Openbare Ruimte). Deze LIOR is te vinden op www.haarlemmermeer.nl. Zie hiervoor ook par. 7.6 Techniek. Er dient echter wel rekening gehouden te worden met de nu in ontwikkeling zijnde DIOR (Duurzame Inrichting Openbare Ruimte) die naar verwachting in de loop van 2013 wordt geïntroduceerd. Afwijkingen ten opzicht van de LIOR of DIOR zouden vanuit ontwerpogpunt of vanuit de aansluiting op de gegeven context kunnen voorkomen. In het geval van voorgestelde afwijkingen dienen de consequenties met betrekking tot aanleg en onderhoud inzichtelijk gemaakt te worden en ter goedkeuring voorgelegd aan het cluster Beheer & Onderhoud.

In relatie tot de beeld- en verblijfskwaliteit van het plein en de openbare ruimte kan vanuit de bewoners van Zwanenburg (en Halfweg) middels een reeds lopend participatietraject input worden gegeven voor en op het ontwerp.

H7-46

7.2 Verblijven, ontmoeten en verbinden

- Het nieuwe plein voorziet in een kwalitatief hoogwaardige verblijfs- en ontmoetingsruimte die aansluit bij het dorp en de doelgroepen die het dorp kenmerken;
- Richtlijnen voor te houden evenementen zijn vooralsnog niet opgenomen. Een aantal evenementen die Zwanenburg op dit moment kent zijn vanuit de beperkte ruimtecapaciteit niet inpasbaar op het plein of vanuit de nabije aanwezigheid van de begraafplaats niet wenselijk. Echter kunnen er wel degelijk kleinschalige organisaties plaats vinden.
- In het ontwerp wordt de aanleg van voldoende water- en elektra aansluitingen opgenomen. Aan te leggen vanuit het dorpshuis

7.3 Toegankelijkheid

- Geïntegreerde oplossingen voor 'aanrijdroutes' van voetgangers, fietsers, automobilisten, etc. en bestemmingsverkeer voor dorpshuis, apotheek en mogelijke toekomstige ontwikkelingen aan het plein zoals in het actuele bestemmingsplan worden benoemd.
- Geïntegreerde oplossingen voor de noodzakelijke laad- en losfaciliteiten van het dorpshuis en de sporthal, zoals nader benoemd in het programma van eisen voor het dorpshuis, zoals:
 - De bibliotheek;
 - De transportdeur van de sporthal;
 - Algemene bevoorradings;
- Opname en afstemming van eisen vanuit de Brandweer:
 - Opstelplaatsen;
 - Brandkranen;
 - Waterinnamepunten;
 - Zie ook de 'Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid';
- Toegankelijkheid voor minder validen.

H7-47

7.4 Parkeren en rijwielstallingen

- Bij voorkeur wordt de rijwielstalling gepositioneerd in nabijheid van de entree. De mogelijkheid voor een gekoppelde/semi-geïntegreerde oplossing van de rijwielstalling met het dorpshuis kan onderzocht worden in het ontwerp;
- De rijwielstalling wordt ook na zonsondergang aangelicht in verband met de sociale veiligheid;
- De te realiseren hoeveelheid rijwielstalling voldoet minimaal aan hetgeen gesteld in het Bouwbesluit;

- De te realiseren hoeveelheid parkeerplaatsen voldoet aan hetgeen gesteld in het ontwerp bestemmingsplan Hart van Zwanenburg, zie hiervoor tevens:
 - Par. 7.6 Techniek;
 - Ruimtelijk Programma KOW Hart van Zwanenburg;

7.5 Sociale veiligheid

- In de leidraad openbare ruimte wordt gesteld dat het ontwerp van de openbare ruimte (conform LIOR voor ten minste 60%) voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen
- In de openbare ruimte en rondom de contouren van het dorpshuis wordt een verlichtingsplan toegepast dat bijdraagt aan een veilig gevoel van bezoekers.

7.6 Techniek

De inrichting van de openbare ruimte voldoet aan de gemeentelijke Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR), versie 2009 inclusief nadien vastgesteld beleid, of de nog vast te stellen DIOR, op basis van onderstaande onderdelen:

- Algemene voorwaarden
- Verharding
- Huisafvalinzameling
- Groen
- Openbare verlichting
- Straatmeubilair
- Bebording en wegmarkering
- Spelen
- Water
- Kabels en leidingen
- Riolering
- Civiele kunstwerken
- Verkeersregelinstallaties

H7-48

7.7 Plangebied

Situatietekening plangrenzen wordt toegevoegd bij de uitvraag.

H7-49

8 Bijlagen

8.1 Bijlage 1: Ruimtestaat

Ruimtestaat Dorpshuis+Sporthal HvZ juni 2013

H8-50

8.2 Bijlage 2: Demarcatielijst

Demarcatielijst Dorpshuis+Sporthal HvZ januari 2013

H8-51

9 Bronvermelding

Bronvermeldingen per voetnoot in het document.

H9-52

H9-53

Bijlage Ruimtestaat

Van Programma van Eisen Dorpshuis + Sporthal Hart van Zwanenburg

Datum 24-06-13

Status Definitief

Ruimtestaat uitgangspunt subsidieaanvraag

obv rapportages Andres CS d.d. 18-02-2010 + Duodecim d.d. 11-08-11

1 Sporthal

1.1	Sporthal (24x44m)	1056	m ²
1.2	Toestellenberging	120	m ²
1.3	2 kleed- en wasruimten a 38m ²	76	m ²
1.4	2 Kleed- en wasruimten minder-validen a 44m ²	88	m ²
1.5	Toiletruimte	0	m ²
1.6	2 Scheidsrechters/docentenruimte a 10m ²	20	m ²

* in rapportage Duodecim geen doorrekening nvo -> bvo opgenomen!

subtotaal	1360	m ²
verkeersruimte (15% sportzaal + 50m ²)	184	m ²
subtotaal nvo	1544	m ²
constructie (10%)	154	m ²
subtotaal bvo	1698	m ²

2 Bibliotheek

2.1	Informatiepunt	10	m ²
2.2	Inlever/sorteerruimte	32	m ²
2.3	Uitleen/betaalautomaat	6	m ²
2.4	Collecties	400	m ²
2.5	Leestafels en stoelen	50	m ²
2.6	Kopieerfaciliteit	4	m ²
2.7	Folderpresentatie	5	m ²
2.8	Kantoor/werkruimte algemeen	24	m ²
2.9	kantoor teamleider	12	m ²
2.10	Magazijn	36	m ²
2.11	Dienstingang/expeditie	5	m ²

subtotaal	584	m ²
verkeersruimte (15%)	88	m ²
subtotaal nvo	672	m ²
constructie (10%)	67	m ²
subtotaal bvo	739	m ²

3 Activiteitengedeelte

3.1	Groepsruimte	50	m ²
3.2	Individuele ruimte	40	m ²
3.3	Spreekruimte	12	m ²
3.4	Ouderenruimte	50	m ²
3.5	Biljart	110	m ²
3.6	Personeelsruimte	20	m ²
3.7	Bergruimte	100	m ²

subtotaal	382	m ²
verkeersruimte (15%)	57	m ²
subtotaal nvo	439	m ²
constructie (10%)	44	m ²
subtotaal bvo	483	m ²

5 Gemeenschappelijke ruimtes

5.1	Entree	15	m ²
5.2	EHBO	10	m ²
5.3	Ontmoetingsruimte / kantine	150	m ²
5.4	Keuken	50	m ²
5.5	E-ruimte	40	m ²
5.6	Toiletruimte	50	m ²
5.7	Technische ruimte	200	m ²
5.8	Werkkasten (één op bg en één op 1e verd.)	4	m ²
5.9	Containerruimte	12	m ²

subtotaal	531	m ²
verkeersruimte (15%)	80	m ²
subtotaal nvo	611	m ²
constructie (10%)	61	m ²
subtotaal bvo	672	m ²

Totaal 18-02-2010

Totaal oppervlak functies	2857	m ²
totaal oppervlak verkeersruimte (15%)	429	m ²
Totaal Netto Vloer Oppervlak	3286	m ²
totaal oppervlak constructie (10%)	329	m ²
Totaal Bruto Vloer Oppervlak	3614	m ²

Buitenruimte

Fietsenstalling (60 fietsen)	120
Parkeerplaatsen (63 plaatsen)	1575
totaal	1695

Ruimtestaat ACTUEEL

1 Sporthal

1.1	Sporthal (28x44m)	1232	m ²
1.2	Toestellenberging	120	m ²
1.3	2 kleed- en wasruimten a 38m ²	76	m ²
1.4	2 Kleed- en wasruimten minder-validen a 44m ²	88	m ²
1.5	Toiletruimte	10	m ²
1.6	2 Scheidsrechters/docentenruimte a 10m ²	20	m ²
1.7	Regieruimte	5	m ²
1.8	bvo vloeroppervlak tribune 200 à 250 zitplaatsen	140	m ²

subtotaal	1691	m ²
verkeersruimte (15% sportzaal + 50m ²)	184	m ²
subtotaal nvo	1875	m ²
constructie (10%)	156	m ²
subtotaal bvo	2031	m ²

2 Bibliotheek

2.1	Collecties (150m ²) + uitleen- en betaalautomaat (5m ²)	156	m ²
2.2	Kantoor / magazijn / inleveren	30	m ²
2.3	Leestafels en stoelen	50	m ²
2.4	Dienstingang / expeditie*	5	m ²

subtotaal	241	m ²
verkeersruimte (15%)	36	m ²
subtotaal nvo	277	m ²
constructie (10%)	28	m ²
subtotaal bvo	305	m ²

3 Activiteitengedeelte

3.1	Groepsruimte / E-ruimte functionaliteit*	50	m ²
3.2	Individuele ruimte 1	20	m ²
3.3	Individuele ruimte 2	20	m ²
3.4	Spreekruimte	12	m ²
3.5	Ouderenruimte	50	m ²
3.6	Biljart	110	m ²
3.7	Personeelsruimte	20	m ²
3.8	Personeelskantoor + overleg	25	m ²
3.9	Bergruimte tbv multifunctionele ruimtes	75	m ²
3.10	Bergruimte tbv opslag podium (nabij sporthal)*	50	m ²

subtotaal	432	m ²
verkeersruimte (15%)	65	m ²
subtotaal nvo	497	m ²
constructie (10%)	50	m ²
subtotaal bvo	546	m ²

5 Gemeenschappelijke ruimtes

5.1	Entree	15	m ²
5.2	EHBO	10	m ²
5.3	Bar / ontmoetingsruimte	150	m ²
5.4	Keuken	50	m ²
5.5	E-ruimte inclusief kopieerfaciliteit *	0	m ²
5.6	Toiletruimte	50	m ²
5.7	Technische ruimte	150	m ²
5.8	Werkkasten (één op bg en één op 1e verd.)	4	m ²
5.9	Containerruimte	12	m ²

subtotaal	441	m ²
verkeersruimte (15%)	66	m ²
subtotaal nvo	507	m ²
constructie (10%)	51	m ²
subtotaal bvo	558	m ²

Totaal actueel

Totaal oppervlak functies	2805	m ²
totaal oppervlak verkeersruimte (15%)	351	m ²
Totaal Netto Vloer Oppervlak	3156	m ²
totaal oppervlak constructie (10%)	284	m ²
Totaal Bruto Vloer Oppervlak	3440	m ²

* NB: 2.4 ruimte vervalt als via hoofdentree op te lossen is
 * NB: 3.10 ruimte vervalt als mobiel podium vervalt
 * NB: 5.5 geïntegreerd in ruimte 3.1

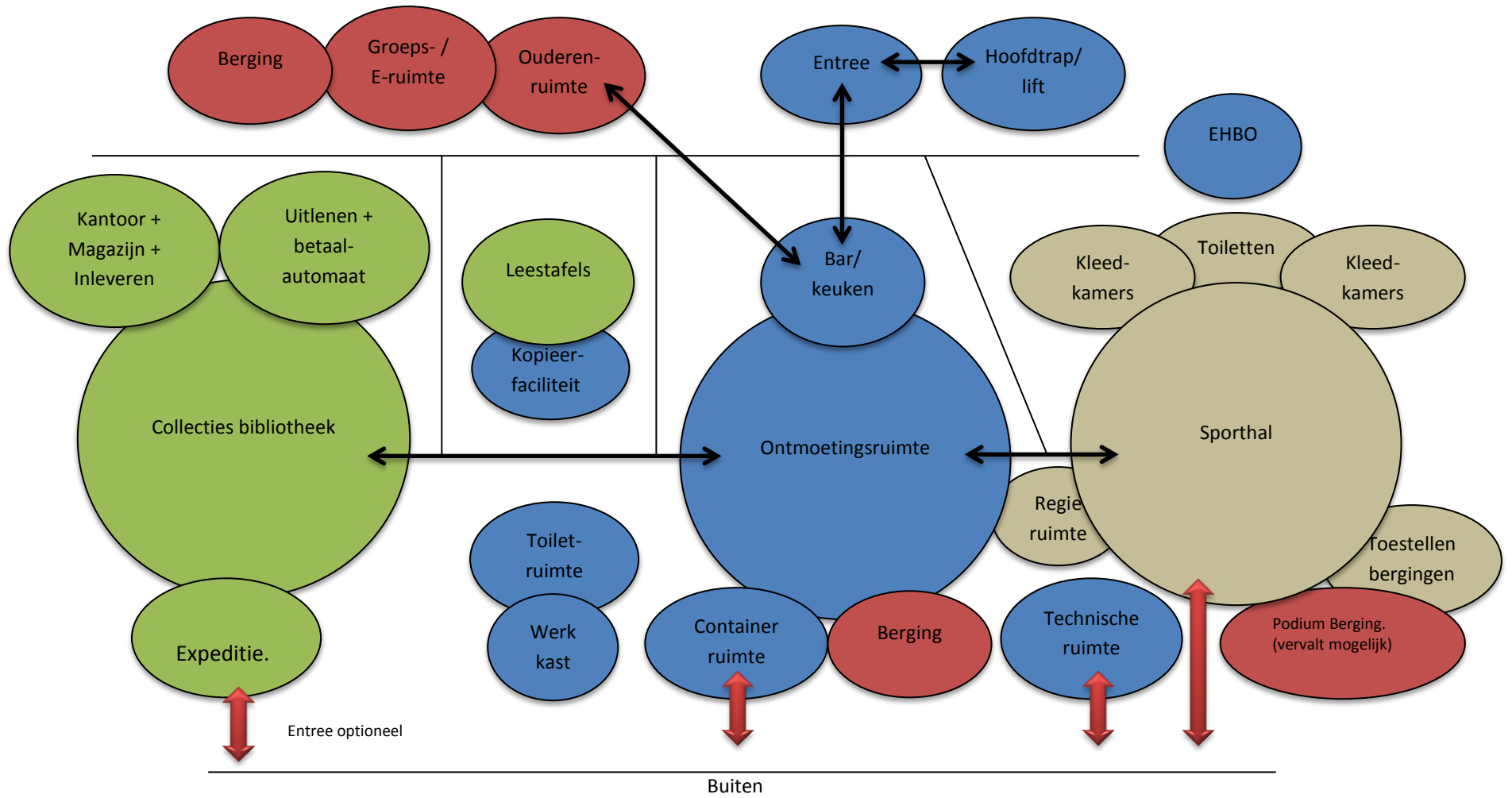
Bijlage Demarcatielijst
Van Programma van Eisen Dorpshuis + Sporthal Hart van Zwanenburg

Datum 13-06-13

Status Definitief

Elementen: indien van toepassing in het ontwerp		Bouwkosten bouwkundig	Bouwkosten installaties	Bouwkosten inrichting	Exploitatie- kosten inrichting	Aanlegkosten openbare ruimte
10	Stut- en sloopwerk (huidige Olm)	√				
12	Grondwerk	√				√
14	Buitenriolering en drainage		√			
20	Funderingspalen en damwanden	√				
21	Betonwerk	√				
22	Metselwerk	√				
23	Vooraf vervaardigde steenachtige elementen	√				
24	Ruwbouwtimmerwerk	√				
25	Metaalconstructiewerk	√				
26	Bouwkundige kanaalelementen	√				
30	Kozijnen, ramen en deuren	√				
31	Systeembekledingen	√				
32	Trappen en balustraden	√				
33	Dakbedekkingen	√				
	Valbeveiliging		√			
34	Beglazing	√				
35	Natuur- en kunststeen	√				
36	Voegvulling	√				
37	Isolatie	√				
38	Gevelschermen	√				
40	Stukadoorwerk	√				
41	Tegelwerk	√				
42	Dekvloeren en vloersystemen	√				
43	Metaal- en kunststofwerk	√				
44	Plafond- en wandsystemen	√				
45	Afbouwtimmerwerk	√				
46	Schilderwerk	√				
47	Binneninrichting					
	Kasten, stellingen en garderobes				√	
	Containers en bakken				√	
	Aanrecht-, werk- en buffetbladen			√		
	Deurstoppers			√		
	Balies			√		
	Zitmeubilair				√	
	Kleedkamerinrichting (zitelementen, kledinghaken)			√		
	Bewegwijzering			√		
	Reclame-uitingen				√	
	Gebouwaankleding en decoratie				√	
	Zonwering			√		
	Helderheidswering				√	
	Brievenbus			√		
	Sporttoestellen			√		
	Keukeninrichting				√	
	Tribunes			√		
48	Behangwerk, vloerbedekking en stoffering					
	Wandafwerking			√		
	Vloerbedekking			√		
	(Raam)stoffering				√	
50	Dakgoten en hemelwaterafvoeren		√			
51	Binnenriolering		√			
52	Waterinstallaties		√			
53	Sanitair		√			
	Toiletgarnituur (toiletrolhouders, borstels, handdroogfac.)				√	
54	Brandbestrijdingsinstallaties		√			
55	Gasinstallaties		√			
57	Technische inrichting					
	Basisverlichting		√			
	Sfeerverlichting		√		√	
	Biljartverlichting				√	
	Scorebord sporthal		√			
	Geïntegreerde / vaste geluidsinstallatie sporthal		√			
	Keukenapparatuur		√			
	Beveiligingspoortjes bibliotheek				√	
	Inlever- en uitleenmachine bibliotheek				√	
	Apparatuur (pc's, whiteboards, beamers, camera's, etc.)				√	
60	Verwarmingsinstallaties		√			
61	Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties		√			
62	Koelinstallaties					
68	Regelinstallaties		√			
70	Elektrotechnische installaties		√			
75	Communicatie- en beveiligingsinstallaties		√			
78	Gebouwbeheersystemen		√			
80	Liftinstallaties		√			




Begane grond



Januari 2013

1^e Verdieping

Totalen (m² gebruiksoppervlak)

-  Activiteitengedeelte 432m² (g.o.)
-  Sporthal 1515 m² (g.o.)
-  Bibliotheek 241m² (g.o.)
-  Gemeenschappelijke ruimtes 481m² (g.o.)

