



Nota van B&W

Onderwerp Samenwerkingsovereenkomst met gemeente Haarlemmerliede-Spaarnwoude ter realisering brandweerkazerne Halfweg/Zwanenburg

Portefeuillehouder drs. Th.L.N. Weterings
Collegevergadering 19 juni 2012
Inlichtingen mw. mr. A. Hoogeveen (023 567 6826) / J.A. van 't Hof (023 567 6918)
Registratienummer 2012.0031001

Samenvatting

Het college heeft besloten een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan met de gemeente Haarlemmerliede-Spaarnwoude ter realisering van de gezamenlijke brandweerkazerne Halfweg/Zwanenburg. Met het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst worden de afspraken over het gedeeld eigendom van de nieuwe brandweerkazerne, verdeling van kosten en de verantwoordelijkheden van beide gemeenten geformaliseerd.

Inleiding

De gemeenten Haarlemmermeer en Haarlemmerliede-Spaarnwoude zijn na de zomer van 2011 de voorbereidingen gestart om te komen tot het ontwikkelen en realiseren van een gezamenlijke brandweerkazerne Halfweg/Zwanenburg. De beide gemeenteraden hebben ingestemd met de bouw van een nieuwe gezamenlijke brandweerkazerne en daarvoor krediet beschikbaar gesteld. Het project is nu in de fase dat de formele samenwerkingsovereenkomst aangegaan kan worden.

De start van de bouw staat gepland voor het eerst kwartaal van 2013. Dit is vooral afhankelijk van de bestemmingsplanprocedure. De bouw zal naar verwachting een klein jaar duren.

Context

De brandweerploegen van Zwanenburg en Halfweg zijn onder leiding van de Veiligheidsregio Kennemerland organisatorisch samengevoegd en vormen nu één organisatorische eenheid. Door de samenvoeging is het mogelijk om van twee kazernelocaties terug te gaan naar één kazerne. Uit onderzoek is gebleken dat de bestaande locatie Halfweg hiervoor de beste is. Om de ploeg goed te huisvesten (samenvoeging betekent meer materieel en personeel op één locatie) is het nodig de kazerne in Halfweg te vergroten. De meest efficiënte manier is herbouw op de huidige locatie. De totale investering voor de bouw van de kazerne in Halfweg bedraagt € 1.350.000. Beide gemeenten betalen ieder de helft van de investering en de exploitatielasten.

Doelstelling

Het doel is om in gezamenlijkheid een nieuwe kazerne in Halfweg te ontwikkelen en te realiseren voor de ploeg Halfweg/Zwanenburg.

Door het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst leggen partijen de onderlinge afspraken juridisch vast en kan het project voortvarend opgepakt worden. Hieronder wordt per thema kort beschreven wat de afspraken inhouden.

Programma van Eisen (PvE)

Voor de nieuwe brandweerkazerne is inmiddels, in samenspraak met de brandweer, een programma van eisen opgesteld dat als uitgangspunt dient voor deze overeenkomst. Op basis van dit programma van eisen is het ontwerpproces voor de brandweerkazerne opgepakt. Het programma van eisen is als bijlage 1 bij de overeenkomst gevoegd.

Eigendom

De gemeente Haarlemmerliede-Spaarnwoude is op dit moment eigenaar van het perceel grond en de opstal. De huidige kazerne zal gesloopt worden en vervangen worden door nieuwbouw. Onderdeel van de afspraken is dat de gemeente Haarlemmermeer voor de helft eigenaar wordt van het perceel en de nieuwe kazerne. Na ondertekening van de voorliggende overeenkomst zal spoedig een koopovereenkomst worden aangegaan. De helft van het perceel en gebouw wordt in de huidige staat door de gemeente Haarlemmermeer gekocht voor € 200.000,-. Dit bedrag zal betaald worden uit het projectbudget. In bijlage 3 van de overeenkomst is de huidige eigendomssituatie van de brandweerkazerne weergegeven op de eigendomskaart.

Realisatie project

De gemeente Haarlemmermeer is penvoerder voor de ontwikkeling van het project en treedt daartoe op als formeel opdrachtgever van het project. In bijlage 5 van de overeenkomst staat beschreven welke werkzaamheden de gemeente Haarlemmermeer dient uit te voeren ten aanzien van het project. Verder zal bij aanbestedingen het vigerende aanbestedingsbeleid (bijlage 7) van de gemeente Haarlemmermeer gehanteerd worden en worden alle facturen betaald door de gemeente Haarlemmermeer.

Financiële afspraken

Projectbudget

De totale investering voor het project bedraagt € 1.350.000,- en komt voor rekening en risico van beide gemeenten, ieder voor de helft.

Alle kosten ten aanzien van de benodigde planologische procedure zullen voor rekening en risico komen van de gemeente Haarlemmerliede-Spaarnwoude. Beide partijen hebben afgesproken dat vanuit het projectbudget een bedrag van € 15.000,- zal worden gereserveerd.

Fiscaliteit

Op basis van de huidige wetgeving kan de BTW op de bouw en exploitatie van het project gecompenseerd worden uit het BTW-compensatiefonds. Het projectbudget gaat ook uit van deze compensatie. Er zijn echter plannen om de wetgeving op dit punt te wijzigen. De gevolgen voor het project zijn op dit moment nog niet te overzien. Zodra bekend is of, en zo ja hoe, de fiscale wetgeving hieromtrent wijzigt zullen de effecten daarvan in beeld worden gebracht.

Planning

In bijlage 6 van de overeenkomst is de planning van het project opgenomen. De planning van het project ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

- Ontwerp-bestemmingsplan in procedure: juni 2012
- Afronding Definitief Ontwerp: juli 2012
- Vaststelling bestemmingsplan: oktober 2012
- Start bouw kazerne: januari/februari 2013
- Oplevering kazerne: najaar 2013

Toekomst gebouw

In de overeenkomst wordt bepaald dat indien de bestemming (en/of het gebruik) van de brandweerkazerne wijzigt, de partijen met elkaar in overleg treden over de dan ontstane situatie. Het resultaat hiervan zal vervolgens in een overeenkomst vastgelegd moeten worden.

Beëindiging overeenkomst

De overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het project te realiseren. Na oplevering van de kazerne door de aannemer en de aansluitende overdracht dan wel in gebruikgeving van de kazerne aan de Veiligheidsregio Kennemerland is het project afgerond.

Effecten

Met deze overeenkomst wordt mogelijk gemaakt dat de gemeente Haarlemmerliede-Spaarnwoude en de gemeente Haarlemmermeer gezamenlijk een nieuwe brandweerkazerne ontwikkelen waarin de samengevoegde brandweerploegen van Halfweg en Zwanenburg een plek zullen krijgen. Beide gemeenten zullen voor helft delen in het eigendom en de kosten voor de ontwikkeling.

In het project is een aantal risico's te benoemen. Deze zijn:

- Het niet compensabel zijn van de BTW als gevolg van veranderde wetgeving, die per 1 januari 2014 wordt verwacht. In de samenwerkingsovereenkomst is opgenomen dat beide gemeenten in overleg treden als de omzetbelasting niet wordt gecompenseerd vanuit het BTW-compensatiefonds.
- Voor de nieuwe brandweerkazerne dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Daarvoor dient een planologische procedure doorlopen te worden waartegen zienswijzen en beroep kan worden ingesteld door direct belanghebbenden. Dit kan leiden tot vertraging van de realisatie.
- Planschade. Direct omwonenden kunnen planschade claimen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.

- Bodemverontreiniging/asbest. De huidige brandweerkazerne is in de jaren zestig gerealiseerd. Bij de sloop van het pand is het wellicht mogelijk dat er sprake is van asbest en/of bodemverontreiniging.

Met betrekking tot de laatste drie punten is in de samenwerkingsovereenkomst opgenomen dat beide gemeenten in overleg treden over en onderzoek doen naar het tot stand brengen van een aanvaardbare oplossing.

Middelen

Met het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst zijn geen middelen gemoed. Zoals aangegeven heeft de raad op 30 juni 2011 reeds krediet verstrekt voor dit project (2011/14014).

Juridische aspecten

Met het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst worden de afspraken over het gedeeld eigendom van de nieuwe brandweerkazerne, verdeling van kosten en de verantwoordelijkheden van beide gemeenten geformaliseerd.

In- en externe communicatie

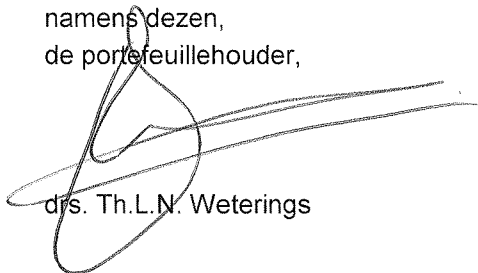
De communicatie van het project is de verantwoordelijkheid van de gemeente Haarlemmerliede-Spaarnwoude.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan met de gemeente Haarlemmerliede-Spaarnwoude inzake de realisatie van de nieuwe brandweerkazerne Halfweg/Zwanenburg;
2. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

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



drs. Th.L.N. Weterings

| *Definitieve versie 7 dd 7 juni 2012*

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

Inzake realisatie Brandweerkazerne Halfweg/ Zwanenburg

De ondergetekenden:

1. **de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude**, gevestigd aan Haarlemmerstraatweg 51, (1165 MJ), te Halfweg, te dezen in gevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer H.B. Bruijn, hierna te noemen: "**Haarlemmerliede en Spaarnwoude**";

en

2. **de gemeente Haarlemmermeer**, gevestigd aan het Raadhuisplein 1, (2132 TZ), te Hoofddorp, te dezen in gevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer Th.L.N. Weterings, hierna te noemen: "**Haarlemmermeer**";

Haarlemmerliede en Spaarnwoude en Haarlemmermeer hierna gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**"

Overwegingen:

- A. De brandweerploegen van Zwanenburg en Halfweg zijn onder leiding van de Veiligheidsregio Kennemerland (VRK) organisatorisch samengevoegd tot één brandweerploeg, waardoor het mogelijk is van twee brandweerkazernelocaties terug te gaan naar één kazerne;
- B. In de derde fase van de regionalisering van de brandweer zijn Partijen overeengekomen dat de verantwoordelijkheid voor de huisvesting voorlopig bij Partijen blijft;
- C. Partijen hebben de intentie uitgesproken de samengevoegde brandweerploegen gezamenlijk te gaan huisvesten in één kazerne;
- D. Uit onderzoek is gebleken dat de bestaande brandweerkazernelocatie gelegen aan de Beatrixstraat 2 te Halfweg (hierna te noemen: "**Projectgebied**"), hiervoor de beste locatie is, maar dat de huidige kazerne dient te worden vergroot;
- E. Partijen hebben het voornemen om in onderlinge samenwerking voor gezamenlijk rekening en risico door middel van sloop/nieuwbouw een nieuwe brandweerkazerne (hierna te noemen: "**Project**") te ontwikkelen en realiseren in het Projectgebied;
- F. Haarlemmerliede en Spaarnwoude is eigenaar van het perceel grond in het Projectgebied. Partijen zijn overeengekomen dat zij dit perceel grond in gezamenlijk eigendom verkrijgen en daartoe zal de helft van de grondeigendom van het perceel grond worden overdragen aan Haarlemmermeer, waarna partijen de ontwikkeling van het Projectgebied en de realisering van het Project ter hand zullen nemen;
- G. In deze Overeenkomst zijn de afspraken vastgelegd met betrekking tot de ontwikkeling van het Projectgebied, de realisering van het Project en de onderlinge samenwerking tussen partijen daarbij.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

1 Definities en begrippen

<i>Bouwplan:</i>	Het bouw- en woonrijp maken van het gebied, inclusief voorbereiding, directie en toezicht, landmeetkundige- en milieutechnische werkzaamheden.
<i>Fasedocumenten</i>	Het document waarin het Project per verschillende fase wordt gedefinieerd.
<i>Koopovereenkomst</i>	De Koopovereenkomst inzake de verkoop dan wel koop van de helft van een perceel grond, kadastraal bekend gemeente HLM04, sectie M, nummer 2606, ter grootte van 33 are en 85 centiare.
<i>Overeenkomst</i>	Onderhavige Overeenkomst
<i>Penvoerder</i>	De functie van de organisatie die de financiële en administratieve verslaglegging van het Project en alle daarmee samenhangende werkzaamheden verzorgt waaronder het voorbereiden van de vergaderingen en de opvolging van de acties in de gaten houden.
<i>Programma van Eisen (PvE):</i>	Programma van Eisen Brandweerpost Halfweg-Zwanenburg met projectnummer 7372, versie 5 (definitief) d.d. 8 november 2011 (Bijlage 1)
<i>Project:</i>	Het realiseren van een brandweerkazerne Overeenkomstig het PvE en de Fasedocumenten
<i>Projectbudget</i>	Het totale investeringsbedrag van € 1,35 miljoen (prijsspeil 2011)
<i>Projectgebied:</i>	Het gebied is het te ontwikkelen gebied zoals nader aangeduid en begrensd op bijgevoegde kaart die als Bijlage 2 is opgenomen.
<i>Voortgangsrapportage</i>	De periodieke rapportage van de Projectmanager naar Partijen. De rapportage beschrijft de status en de voortgang van het Project.

2 Doel van de Overeenkomst

Het doel van deze Overeenkomst is de afspraken vast te leggen waaronder- en met inachtneming waarvan- zal worden overgegaan tot de ontwikkeling en realisering van het Project in het Projectgebied. Uitgangspunt daarbij is dat alle met deze ontwikkeling gepaard gaande kosten voor gezamenlijk rekening en risico van partijen komen en in verband daarmee zal Haarlemmermeer voor de helft eigenaar worden van de grondeigendommen van Haarlemmerliede en Spaarnwoude in het Projectgebied.

3 Grondinbreng en overdracht

- 3.1 Haarlemmerliede en Spaarnwoude is eigenaar van een perceel grond, kadastraal bekend gemeente HLM04, sectie M, nummer 2606, ter grootte van 33 are en 85 centiare, zoals is aangegeven op de als **Bijlage 3** aan deze Overeenkomst gehechte tekening (hierna te noemen: "het Perceel").
- 3.2 Ten behoeve van het verkrijgen van een gezamenlijk eigendom van het onder lid 1 genoemde Perceel zal Haarlemmerliede en Spaarnwoude aan Haarlemmermeer de helft van de eigendom in huidige staat overdragen tegen een tussen partijen overeengekomen koopsom van € 200.000,-. Uiterlijk vier (4) maanden of zoveel eerder als mogelijk na het ondertekenen van deze Overeenkomst vindt de eigendomsoverdracht van de helft van het Perceel plaats, een en ander onder de voorwaarden en bepalingen als nog nader uit te werken in de daartoe op te stellen Koopovereenkomst.
- 3.3 De grondoverdracht van het Perceel vindt plaats op de voor Partijen fiscaal meest gunstige wijze, waartoe overleg met de belastingdienst zal worden gevoerd.

4 De rechten en verplichtingen van partijen

- 4.1 Partijen zullen de ontwikkeling en realisatie van het Project in nauwe afstemming voorbereiden, aansturen en begeleiden. Partijen zullen al datgene doen respectievelijk nalaten wat redelijkerwijs van hen kan worden gevergd ter bevordering van de samenwerking en de uitvoering van deze Overeenkomst. Het zoveel mogelijk beperken van risico's is daaronder mede begrepen.
- 4.2 Haarlemmermeer draagt zorg voor de ontwikkeling van het Project en daartoe treedt Haarlemmermeer op als formeel opdrachtgever voor de realisatie van het Project. In **Bijlage 4** is een overzicht opgenomen waarin is aangegeven welke mogelijke werkzaamheden en bijbehorende opdrachten dit betreft.
- 4.3 Haarlemmermeer is ook de Penvoerder van het Project en alle facturen van derden dienen gericht en op naam gesteld te worden van Haarlemmermeer. De facturen worden verwerkt in het financiële systeem van Haarlemmermeer.
- 4.4 De Projectmanager van Haarlemmermeer legt aan de burgemeesters van Partijen één keer per 2 maanden verantwoording af in het Bestuurlijk Overleg Brandweer (BOB) over de voortgang van de werkzaamheden en de financiële stand van zaken. Dit gebeurt door middel van een Voortgangsrapportage, die in het BOB wordt vastgesteld
- 4.5 Haarlemmermeer zal de facturen die van toepassing zijn op de ontwikkeling en realisatie van het Project in het Projectgebied betalen.
- 4.6 Haarlemmerliede en Spaarnwoude spant zich in dat het bestemmingsplan dat benodigd is voor de ontwikkeling en realisatie van het Project in een bruikbare vorm voorhanden is op de daartoe aangegeven datum in de planning als bedoeld in artikel 7 van de overeenkomst. .
- 4.7 Haarlemmerliede en Spaarnwoude draagt zorg voor alle noodzakelijke participatie en communicatie aangaande het Project.

5 Realisatie van het Project

- 5.1 Partijen hebben in overleg een Programma van Eisen (PvE) opgesteld, dat als **Bijlage 1** bij deze Overeenkomst is gevoegd.
- 5.2 Het Project wordt ontwikkeld conform het PvE. Partijen kunnen in overleg hiervan afwijken.

6 Financiële Verplichtingen

- 6.1 De totale investering voor de realisatie van het Project bedraagt € 1,35 miljoen (prijspeil 2011) en komt voor rekening en risico van partijen op basis van de volgende verdeling: 50/50.
- 6.2 De gemeenteraad van Haarlemmerliede en Spaarnwoude heeft ter financiering van haar deel van het onder lid 1 genoemde bedrag bij besluit d.d. 28 juni 2011 een bedrag ter beschikking gesteld van € 675.000,- (prijspeil 2011).
- 6.3 Haarlemmerliede en Spaarnwoude zal het onder artikel 6.2 genoemde bedrag in twee termijnen betalen na daartoe van Haarlemmermeer een factuur te hebben ontvangen. Haarlemmerliede – Spaarnwoude draagt zorg voor betaling van de factuur binnen 30 dagen. De eerste termijn ad € 337.500,- wordt binnen 8 dagen na ondertekening van deze Overeenkomst door Haarlemmerliede en Spaarnwoude betaald. De tweede termijn ad € 337.500,- zal door Haarlemmerliede en Spaarnwoude worden betaald bij de eigendomsoverdracht van het perceel grond als bedoeld in artikel 2 van deze Overeenkomst.
- 6.4 De gemeenteraad van Haarlemmermeer heeft bij raadsbesluit d.d. 30 juni 2011 een bedrag van € 1,35 miljoen (prijspeil 2011) als volgt ter beschikking gesteld: € 675.000,- bijdrage Haarlemmermeer aan het in artikel 6.1 genoemde totale investeringsbedrag, € 675.000,- ter voorfinanciering op de onder artikel 6.2 genoemde bijdrage van Haarlemmerliede en Spaarnwoude.
- 6.5 De onder artikel 3.2 genoemde koopsom van het perceel grond wordt betaald uit het Projectbudget.
- 6.6 Alle kosten ten behoeve van het verkrijgen van het benodigde planologische besluit als bedoeld in artikel 4.6 komen voor rekening en risico van Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Hiervoor hebben Partijen in het Projectbudget een bedrag van € 15.000,- gereserveerd.
- 6.7 Alle door Haarlemmermeer gemaakte en te maken (interne) kosten, behorende bij het vervullen van de formele opdrachtgeversrol als bedoeld in artikel 4.2 worden volledig betaald uit het Projectbudget.
- 6.8 Alle in dit artikel genoemde bedragen zijn exclusief omzetbelasting (btw) en/of overdrachtsbelasting en gebaseerd op prijnspeil 1 januari 2012 .De bedragen worden niet geïndexeerd.

7 Planning en Fasering

- 7.1 Partijen zullen de in deze Overeenkomst vermelde activiteiten, werken en werkzaamheden trachten uit te voeren in overeenstemming met de tussen hen in onderlinge overeenstemming opgestelde planning die als **Bijlage 5** aan deze Overeenkomst is gehecht.
- 7.2 Bij vertragingen zullen partijen in onderling overleg een nieuwe planning opstellen.

8 Organisatie

- 8.1 Met het oog op de nadere uitwerking van plannen, de voortgang, coördinatie en afstemming van de door partijen uit te voeren activiteiten / werkzaamheden, hebben partijen een overlegstructuur opgezet, bestaande uit een Projectgroep voor periodiek overleg en het BOB voor de bestuurlijke besluitvorming. Vertegenwoordigers van Partijen en een vertegenwoordiger van de VRK zullen deelnemen in de Projectgroep. Beide burgemeesters van Partijen zullen deelnemen in het BOB. De taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de Projectgroep en het BOB is vastgesteld in het door Partijen opgestelde Plan van Aanpak.

9 Aanbestedingen

In geval van aanbesteden van werken, diensten en leveringen onder de Europese drempel wordt het vigerende aanbestedingsbeleid van Haarlemmermeer gehanteerd (**Bijlage 6**).

10 Fiscaliteit

- 10.1 Op basis van de huidige wet- en regelgeving kunnen partijen de btw op de bouw en exploitatie van het Project compenseren uit het BTW-compensatiefonds.
- 10.2 Indien en voor zover de aan Partijen in rekening te brengen omzetbelasting inzake de in deze Overeenkomst genoemde, in opdracht van Partijen door derden te verrichten werkzaamheden met betrekking tot bouw en exploitatie van het Project niet voor aftrek in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 in aanmerking komt dan wel niet kan worden gecompenseerd uit het BTW-compensatiefonds of in aftrek gebrachte- of gedeclareerde btw herzien zal moeten worden als gevolg van wijziging in de wet- en regelgeving, treden Partijen in overleg over de alsdan ontstane situatie.

11 Toekomst gebouw

Indien de bestemming (en /of het gebruik) van de brandweerkazerne wijzigt dan treden partijen in overleg over de alsdan ontstane situatie. In dat geval zijn partijen ten opzichte van elkaar verplicht het resultaat hiervan in een overeenkomst te vast te leggen

12 Koopovereenkomst

Deze Overeenkomst vormt een onverbreekelijk geheel met de Koopovereenkomst en wel in die zin dat deze Overeenkomst is gesloten onder de ontbindende voorwaarde dat binnen zeven (7) maanden na ondertekening van deze Overeenkomst ook de Koopovereenkomst wordt gesloten. Indien de ontbindende voorwaarde niet binnen die termijn is vervuld, dan is deze Overeenkomst van rechtswege met terugwerkende kracht ontbonden.

13 Beëindiging Overeenkomst

- 13.1 Deze Overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het Project te realiseren.
- 13.2 De Overeenkomst eindigt doordat het Project overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen is gereedgekomen, de exploitatie is afgesloten en alle overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst tussen partijen verschuldigde betalingen zijn gedaan en partijen aan al hun verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst hebben voldaan.
- 13.3 Tussentijdse beëindiging van deze Overeenkomst is niet mogelijk dan met instemming van beide partijen. In dat geval zijn partijen ten opzichte van elkaar verplicht een ontbindingsovereenkomst te sluiten.
- 13.4 Bij gehele of gedeeltelijke ontbinding van deze Overeenkomst als bedoeld in 14.3 vindt afrekening plaats van de tot op dat moment in het kader van de uitvoering van deze Overeenkomst daadwerkelijk gemaakte kosten op basis van de navolgende verdeling: 50 % voor rekening van Haarlemmerliede en Spaarnwoude en 50% voor rekening van Haarlemmeer. Voor het overige zijn partijen geheel vrij van verplichtingen jegens elkaar, waaronder begrepen aanspraken op vergoeding van (gemaakte) kosten en vergoeding van schade, tenzij sprake is van een toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst.

14 Geschillenregeling

- 14.1 Geschillen tussen partijen ter zake van de uitleg en uitvoering van deze Overeenkomst worden zoveel mogelijk langs minnelijke weg opgelost.
- 14.2 Een geschil waarvan is gebleken dat deze niet in der minne kan worden opgelost, zal worden beslecht door een ter zake bevoegde rechter te Haarlem.

15 Slotbepalingen

- 15.1 Indien sprake is van gewijzigde omstandigheden, zoals bijvoorbeeld bij wijziging van publiekrechtelijke regelingen die gevolgen hebben voor de rechtsverhouding tussen partijen, het niet verkrijgen van de noodzakelijke medewerking van een overheidsinstantie, vertragingen in planologische procedures, de verplichting tot vergoeding van planschade, het anderszins niet (tijdig) afkomen van de benodigde publiekrechtelijke medewerking en/of andere gebleken belemmeringen voor de (tijdige) uitvoering van deze Overeenkomst, zullen partijen met elkaar in overleg treden over en onderzoek doen naar het tot stand brengen van een aanvaardbare oplossing ter zake, daarbij rekening houdend met hun wederzijdse belangen dienaangaande. Partijen nemen hiertoe een inspanningsverplichting op zich.
- 15.2 Wijzigingen in bestuurs- en Projectopdrachten zijn slechts mogelijk na toestemming van elk van de contractpartijen. De veranderingen treden in werking na ondertekening van beide partijen van de schriftelijke vastlegging van de wijzigingen.
- 15.3 Op deze Overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing.

16 Bijlagen

De navolgende bijlagen maken onderdeel uit van deze Overeenkomst:

Bijlage 1 Programma van Eisen

- Bijlage 2 Kaart van het Projectgebied
- Bijlage 3 Eigendomskaart perceel grond
- Bijlage 4 Lijst werkzaamheden opdrachtgever/Plan van Aanpak
- Bijlage 5 Planning
- Bijlage 6 Aanbestedingsbeleid gemeente Haarlemmermeer

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt en ondertekend te Hoofddorp,
Datum _____

Haarlemmerliede en Spaarnwoude

Haarlemmermeer,

.....

.....

De heer H.B. Bruijn (burgemeester)

De heer drs. Th.L.N Weterings (burgemeester)

Bijlage 1: Programma van Eisen

Brandweerpost Halfweg - Zwanenburg

Programma van Eisen

Projectnummer 7372
Datum 8 november 2011

Rapportnummer 001
Versie 005
Status definitief
Tekstgedeelte 43 pagina's
Aantal bijlagen 5
Bestandsnaam 7372 AS PvE totaal 110823

Opgesteld door de heer ing. A. Stuit
E-mail a.stuit@bbn.nl
Doorkiesnummer 088 - 226 24 66
Internet www.bbn.nl

Inhoud

1.	Inleiding	5
1.1.	Algemeen	5
1.2.	Locatiekeuze	5
1.3.	Projectdefinitie	5
1.3.1.	Doel Programma van Eisen	5
1.3.2.	Ontwerpproces	6
2.	Stedenbouwkundige randvoorwaarden en parkeren	7
2.1.	Stedenbouwkundige randvoorwaarden/materialisering	7
2.2.	Parkeren	7
2.3.	Materialisering	7
3.	Organisatorische aspecten	8
3.1.	Bedrijfsproces brandweer	8
3.1.1.	Algemeen	8
3.1.2.	Organisatie brandweer	8
3.1.3.	Het uitrukproces	8
4.	De benodigde ruimten en hun onderlinge relatie	9
4.1.	Algemeen	9
4.2.	Ruimten brandweerkazerne	9
4.2.1.	Ruimten voor voertuigen	9
4.2.2.	Ruimten voor uitrukkleding	10
4.2.3.	Werkplaatsen, opslag en technische ruimten	10
4.2.4.	Algemene en facilitaire ruimten	11
4.3.	Buitenruimte	12
4.3.1.	Algemeen	12
4.3.2.	Fietsenstalling	12
4.3.3.	Wasplaats	13
5.	Beheer en exploitatie	14
5.1.	Algemeen	14
5.2.	Toegankelijkheid	14
5.3.	Veiligheid	14
5.3.1.	Sociale veiligheid	14
5.3.2.	Inbraakveiligheid	14
5.3.3.	Brandveiligheid	15
5.4.	Flexibiliteit	15
5.5.	Beheersmaatregelen	16
6.	Kostenfactoren	17
6.1.	Factoren	17
6.1.1.	Vormfactoren	17
6.1.2.	Kwaliteitsfactoren	17
6.2.	Demarcatie bouwkosten	17
7.	Kwaliteitsbeschrijvingen	18
7.1.	Algemeen	18

7.2.	Norm	18
7.3.	Milieuhygiënische randvoorwaarden	18
7.3.1.	Wet milieubeheer	18
7.3.2.	Geluid	18
7.4.	Duurzaamheid	18
7.5.	Comfort	19
7.5.1.	Thermisch en hygrisch comfort	19
7.5.2.	Ventilatie	20
7.6.	Licht	21
7.6.1.	Daglicht	21
7.6.2.	Kunstlicht	21
7.7.	Geluid	22
7.7.1.	Nagalmtijd	22
7.7.2.	Geluidsisolatie	22
7.7.3.	Achtergrondgeluidsniveau	23
7.8.	Constructie	23
7.9.	Bouwkundige voorzieningen	23
7.9.1.	Gevels	23
7.9.2.	Dak	24
7.9.3.	Vloeren	24
7.9.4.	Binnenwanden	24
7.9.5.	Plafonds	24
7.9.6.	Buitenruimte	25
7.10.	Installatie voorzieningen	25
7.10.1.	Installatieopzet	25
7.10.2.	Energiezuinigheid	26
7.10.3.	Aansluiting op nutsvoorzieningen	26
8.	Externe en interne voorwaarden	27
8.1.	Externe voorwaarden	27
8.1.1.	Wet- en regelgeving	27
8.1.2.	Publicaties	27
8.1.3.	Bouwprocesbesluit	27
8.2.	Interne voorwaarden	28
8.2.1.	RO aspecten	28
8.2.2.	Kavelgrenzen en eigendomsgrenzen	28
8.2.3.	Bodem/peilhoogte/waterstanden	28
8.2.4.	Verzekeringseisen	28
8.2.5.	Omwonenden, belanghebbenden	28
8.2.6.	Toepassing kunst	28
9.	Technische eisen	29
9.1.	Algemeen	29
9.2.	Berekeningsgrondslagen installaties	29
9.2.1.	Ontwerpcondities	29
9.2.2.	Ontwerpsluitpunten	29
9.2.3.	Luchtgeluidsisolatie	30
9.2.4.	Thermische behaaglijkheid	30
9.2.5.	Lucht	30
9.2.6.	Afvoerinstallaties	30

9.2.7.	Licht	31
9.3.	Werktuigbouwkundige werken	31
9.3.1.	Warmte- en koudeopwekking	31
9.3.2.	Klimaatinstallatie	31
9.3.3.	Waterinstallaties	33
9.3.4.	Afvoerinstallaties	34
9.3.5.	Legionellabestrijding	34
9.3.6.	Regelinstallatie	34
9.4.	Elektrotechnische werken	36
9.4.1.	Hoofdaansluiting en verdeelinrichtingen	36
9.4.2.	Verlichtingsinstallatie	38
9.4.3.	Noodverlichtingsinstallatie	38
9.4.4.	Terreinverlichting	38
9.4.5.	Aansluitvoorzieningen	39
9.4.6.	Wand-/vloergoten	39
9.4.7.	Schakelingen, storingen en sturingen	39
9.4.8.	Lichtinstallatie	40
9.5.	Beveiligingsinstallaties	40
9.5.1.	Brandmeld-/ontruimingsinstallatie	40
9.5.2.	Veiligheidsaarding	41
9.5.3.	Bliksembeveiliging	41
9.5.4.	Toegangscontrolesysteem	41
9.5.5.	Inbraakbeveiliging	41
9.6.	Communicatie-installaties	41
9.6.1.	Telefoon-/datanetwerkinstallatie	41
9.6.2.	Centrale antenne-installatie	42
9.6.3.	Video- audiocommunicatie	42
9.6.4.	Telefoon- en data-installatie	42
9.7.	Zonweringinstallatie	42
9.8.	Specifieke brandweerininstallaties/voorzieningen per ruimte	43
9.8.1.	Voorzieningen stalling	43
9.8.2.	Voorzieningen instructieruimte	43
9.8.3.	Voorzieningen pantry	43

Bijlage 1 Ruimtestaat

Bijlage 2 Stedenbouwkundig plan

Bijlage 3 Vlekkenplan

Bijlage 4 Afwerkmatrix

Bijlage 5 Demarcatielijst

1. Inleiding

1.1. Algemeen

In voorliggend Programma van Eisen (PvE) voor de nieuw te bouwen brandweerkazerne Halfweg-Zwanenburg te Halfweg zijn de organisatorische aspecten en de wensen en eisen met betrekking tot de benodigde ruimten en functies en hun onderlinge relatie omschreven alsmede een opgave van technische eisen. Dit PvE is als volgt opgebouwd.

- Hoofdstuk 1: Korte uiteenzetting van de gebruikersgroep, locatiekeuze en de projectdefinitie.
- Hoofdstuk 2: Omschrijving stedenbouwkundige randvoorwaarden.
- Hoofdstuk 3: De organisatorische aspecten.
- Hoofdstuk 4: Een uiteenzetting van de benodigde ruimten en hun onderlinge relatie.
- Hoofdstuk 5: Een omschrijving van factoren inzake beheer en exploitatie.
- Hoofdstuk 6: Een opsomming van kostenfactoren.
- Hoofdstuk 7: Een beschrijving van de beoogde kwaliteit.
- Hoofdstuk 8: Een uiteenzetting van externe en interne randvoorwaarden.
- Hoofdstuk 9: Een uiteenzetting van technische eisen.

De beoogde (gezamenlijke) gebruikers van het nieuwe gebouw zijn de vrijwillige brandweerkorpsen van de gemeenten Haarlemmerliede (post Halfweg) en Haarlemmermeer (post Zwanenburg). Met de nieuwe huisvesting wordt het korps in één pand samengevoegd.

1.2. Locatiekeuze

De huidige locatie van de brandweer Halfweg is bestemd voor de nieuwe brandweerpost. In **bijlage 2** is in het stedenbouwkundige plan een kadastrale kaart opgenomen van deze nieuwbouwlocatie.

De Veiligheidsregio Kennemerland heeft verschillende locaties binnen de gemeentegrenzen van Haarlemmerliede en Haarlemmermeer onder de loep genomen en zich door AVD laten adviseren welke plek het meest geschikt is. Uit dit onderzoek zijn meerdere locaties als mogelijke vestigingsplek voor de nieuwe brandweerpost naar voren gekomen. De gemeente heeft het onderzoek in overweging genomen en uiteindelijk gekozen voor de huidige locatie van de brandweerpost Halfweg. Daarbij is rekening gehouden met de gemiddelde opkomsttijd in relatie tot het dekkingsgebied en het risicobeeld van de gemeenten.

1.3. Projectdefinitie

1.3.1. Doel Programma van Eisen

Voorliggend PvE dient een aantal doelen, te weten:

- vaststellen van de ruimtelijke, functionele en technische eisen welke aan het gebouw worden gesteld;
- basis en uitgangspunt voor het te maken ontwerp;
- basis voor budgetramingen (investering alsmede exploitatie);
- toetsingskader voor vervolgfases voorbereidingstraject;
- basis voor contractvorming met architect en uitvoerende partijen.

1.3.2. Ontwerpproces

De realisatie van de brandweerkazerne doorloopt een aantal fasen, waarbij het opstellen van voorliggend document in de definitiefase valt.

Het PvE is het basisdocument voor de ontwerpende partijen. Dit is in eerste instantie de architect, maar ook een constructeur en een adviseur technische installaties, bouwfysica, brandveiligheid en akoestiek werken uiteindelijk mee aan de totstandkoming van het ontwerp.

De uiteindelijk gecontracteerde adviseurs werken gezamenlijk een voorlopig ontwerp (VO) uit dat ter afsluiting van betreffende fase inhoudelijk en financieel wordt getoetst en met een fasedocument ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de opdrachtgever. Daarbij zijn wijzigingen en bijstellingen van het plan te allen tijde mogelijk. Het is de intentie om op basis van het VO een aannemer te selecteren en contracteren. Daarvoor zal dit PvE mede als contractstuk dienen.

Na accordering van het VO vindt in samenspraak met de aannemer een vertaling plaats naar een Definitief Ontwerp (DO) en vervolgens Technisch Ontwerp/bestek (TO). In beide fasen (DO- en TO-fase) worden dezelfde stadia doorlopen als in de VO-fase. Deze fasen worden eveneens afgesloten door middel van een financiële toetsing en het opstellen en goedkeuren van een fasedocument door de opdrachtgever.

2. Stedenbouwkundige randvoorwaarden en parkeren

2.1. Stedenbouwkundige randvoorwaarden/materialisering

De volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn van toepassing op de ontwikkeling van de Brandweerkazerne Halfweg/Zwanenburg.

- de kazerne dient binnen het aangegeven bouwblok gerealiseerd te worden (zie kaarten);
- de bouwhoogte van de kazerne is maximaal 8 m;
- de begane grond heeft een maximaal oppervlakte van 345 m²;
- de verdieping heeft een oppervlakte van circa 175 m²;
- de verdieping mag aan de zijde van de Oranje Nassaustraat maximaal 2 meter overstek hebben ten opzichte van de begane grond;
- de gevel aan de zijde van de woningen staat op 2 m uit de kant van de huidige weg;
- de gevel aan de zijde van het appartementenblok dient op 2,375 m van het betreffende appartementenblok te worden gerealiseerd;
- de gevel van de verdieping aan de zijde van het appartementenblok dient op minimaal 6 m van het appartementenblok te worden gerealiseerd;
- de gevel aan de zijde richting het kruispunt Oranje Nassaustraat dient voorzien te worden van 2 overheaddeuren aangezien dit de uitrijrichting van de voertuigen is.

2.2. Parkeren

Openbaar gebied/parkeren

- Het aantal parkeerplaatsen dient gelijk te blijven ten opzichte van de huidige situatie.
- De parkeerplaatsen dienen in het openbaar gebied opgelost te worden.

2.3. Materialisering

De materiaalkeuze is vrij. Er wordt gedacht aan baksteen op de begane grond en de bijvoorbeeld houtmateriaal op de verdieping (zie bijgevoegde referenties).

3. Organisatorische aspecten

3.1. Bedrijfsproces brandweer

3.1.1. Algemeen

Voor het goed functioneren van de brandweerkazerne is een veilige en logische (logistieke) routing van essentieel belang. Daarbij mogen de voertuigen en personen op geen enkele wijze gehinderd worden bij een uitruk. Binnen de brandweerkazerne is een duidelijk onderscheid tussen vuile en schone stromen die op een praktische wijze uit elkaar moeten worden gehouden. De diverse stromen binnen het gebouw dienen dan ook volgens een logisch principe te verlopen.

In de navolgende paragrafen wordt in het kort de werkzaamheden van de brandweer omschreven. De hieraan gerelateerde ruimtebehoefte wordt omschreven in hoofdstuk 4.

3.1.2. Organisatie brandweer

Het brandweerkorps van de Veiligheidsregio Kennemerland betreft een vrijwillige organisatie bestaande uit circa 30 personen. Alle repressieve taken - brandbestrijding, hulpverlening en optreden bij ongevallen met gevaarlijke stoffen - worden door de vrijwillige organisatie ingevuld.

3.1.3. Het uitrukproces

De vrijwilligers die in geval van een calamiteit worden opgeroepen, komen na een melding zo spoedig mogelijk naar de brandweerkazerne, waar de gereedhangende kleding wordt aangetrokken en wordt uitgerukt met het gereedstaande voertuig. De uitlaten van de voertuigen zijn daarbij gekoppeld aan een afzuigstelsel om uitlaatgassen in de stallingruimte te voorkomen. De voertuigen worden daarvan automatisch ontkoppeld bij het wegrijden.

Het proces van de uitruk, de terugkeer van mensen en materieel en het weer gereedmaken voor de volgende uitruk is waar het accent op ligt binnen de organisatie van de brandweer. Alle overige (ondersteunende) werkzaamheden zijn zo georganiseerd dat ze bijdragen aan een optimaal verloop van de uitrukcyclus, waarbij het zwaartepunt nadrukkelijk ligt op logische loop- en rijroutes, zodat de uitruk efficiënt en veilig verloopt.

Na een uitruk komen de voertuigen en medewerkers terug op de brandweerkazerne. Regelmatig is er dan sprake van verontreiniging van het materieel en de mensen/pakken. Het voertuig wordt ontmanteld van materieel, wat in een separate afgifteruimte kan worden opgeslagen. Het voertuig wordt indien nodig gewassen op de wasplaats. Daarna wordt het voertuig weer voorzien van schoon en gevuld materieel in de stalling.

Vuile en/of natte pakken, maar ook schoenen en klein materieel, waaronder ademlucht, wordt in een separate ruimte afgegeven, van waaruit het later wordt opgehaald om elders gereinigd te worden. De uitrukploeg kan zich douchen in de voor dames en heren gescheiden doucheruimten. De douches en wasruimte grenzen aan de kleedruimten.

4. De benodigde ruimten en hun onderlinge relatie

4.1. Algemeen

De belangrijkste eigenschap van de nieuwe brandweerkazerne is een logische, vloeiende en vanzelfsprekende logistiek. Het hieruit volgende resultaat dient een gecontroleerde stroom van mens en materieel te zijn. Alle ruimten dienen het werkproces logisch te ondersteunen, waarbij een optimale positionering ten opzichte van elkaar van essentieel belang is. In de navolgende paragrafen staan de belangrijkste ruimten met hun functies genoemd en omschreven. In de ruimtestaat (**bijlage 1**) staan de primaire ruimten vermeld met een opgave van het benodigde vloeroppervlak. Voor de onderlinge relaties tussen de belangrijkste ruimten verwijzen wij u naar het vlekkenplan (**bijlage 3**).

4.2. Ruimten brandweerkazerne

4.2.1. Ruimten voor voertuigen

4.2.1.1. Voertuigenstalling

De voertuigenstalling - voorzien van vloerverwarming - is een zeer belangrijk onderdeel van de brandweerkazerne. Een groot deel van de andere ruimten heeft in meer of mindere mate een directe relatie met deze ruimte. De indeling moet zodanig zijn dat voertuigen elkaar niet in de weg staan en dat ze afzonderlijk van elkaar naar binnen en naar buiten kunnen worden gereden. Rondom de voertuigen moet voldoende ruimte beschikbaar zijn om op een efficiënte manier te kunnen uitrukken. De vloer dient vloeiend te worden uitgevoerd in gevulde beton, draagkrachtig genoeg (aslast 10 ton) voor ondergenoemde voertuigen en met het oog op lekwater en reiniging te worden voorzien van lijngoten. Met het oog op gevaar van uitglijden van uitrukkend personeel dient de vloer tevens ruim voldoende stroefheid te bezitten in zowel droge als natte toestand (stroefheidsklasse in nader overleg). In de voertuigenstalling dient ruimte te worden gereserveerd conform de ruimtestaat in **bijlage 1**.

Voor het kunnen bepalen van de juiste inrichting van de verkeersruimten ten behoeve van de voertuigen dient met rekening te houden met de draaicirkels van de voertuigen. De draaicirkel (buitenstraal) van het maatgevende voertuig (Tankautospuiter) bedraagt minimaal 14 m.

Alle voertuigen staan direct achter grote en snelle - volledig transparante (optie: translucet - overheaddeuren geplaatst, met een minimale vrije hoogte van 4,25 m. Deze deuren moeten op afstand bedienbaar zijn, ook vanuit de voertuigen en te allen tijde handmatig kunnen worden geopend (bij stroomuitval). Zowel binnen als buiten dienen de deuren te zijn voorzien van rood en groen lichtsignalering aan de bestuurderszijde, voor de regulering van in- en uitrijden. Daarnaast zijn de deuren beveiligd met een elektronisch oog. De deuren tevens voorzien van een doordrukbeveiliging. Er zal een loopdeur in een van de overheaddeuren worden gerealiseerd. De grote overheaddeuren gaan na een uitruk automatisch dicht (naast de mogelijke bediening door middel van een afstandsbediening in het voertuig). Met betrekking tot de beveiliging is een en ander zo georganiseerd dat niemand door de voertuigenstalling hoeft te lopen om ergens anders in het gebouw te komen. Het gebouw wordt beschermd door aanrijdbeveiliging in een nader uit te voeren vorm. Deze beveiliging is met name noodzakelijk op de uitwendige hoeken van het gebouw alsmede tussen de overheaddeuren. De vorm van aanrijdbeveiliging wordt nader uitgewerkt.

4.2.2. Ruimten voor uitrustkleding

4.2.2.1. Kleedruimte met lockers vrijwilligers

De kleedruimte - dames en heren gescheiden - dient op een strategische locatie in de nabijheid van de voertuigenstalling te worden gesitueerd. De ruimte zal worden voorzien van vloerverwarming en wordt ingericht met voldoende lockers voor maximaal 3 ploegen vrijwilligers en enkele functionarissen en reserveplekken om hun persoonlijke spullen in op te bergen. Daarnaast is voldoende ruimte noodzakelijk voor het ophangen van de bluskleding aan rekken, waarbij rekening dient te worden gehouden met voldoende hoogte, zodat:

- de bluskleding boven de vloer hangt;
- de helmen dusdanig op de rekken liggen, de vizieren niet beschadigen en de helmen niet te hoog liggen;
- de laarzen vrij van de vloer staan en goed kunnen worden neergezet.

De kledingrekken en lockers worden zo opgesteld dat er per ploeg een gelijkmatige verdeling over de volledige ruimte ontstaat, zodat men zich gemakkelijk kan omkleden. Er is ruimte voor kleding voor maximaal 3 ploegen à 10 personen en voor de functionarissen, hetgeen resulteert in een totale behoefte aan ruimte voor kleding van 30 personen.

4.2.2.2. Kleed-/opslagruimte Jeugdbrandweer

Op de kazerne in Halfweg is ook een afdeling van de jeugdbrandweer actief met ongeveer 15 leden. Er dient een ruimte te worden voorzien waar zij hun 15 pakken en 5 reservepakken kunnen ophangen. Deze kleding kan compacter worden opgehangen dan bij de 'echte' brandweer het geval is.

4.2.2.3. Afgifteruimte vuile middelen

Grenzend aan de buitengevel bevindt zich een ruimte waarin vuil materieel kan worden neergezet/gestald. Deze ruimte is direct van buitenaf bereikbaar, zonder dat de rest van het pand hoeft te worden betreden. Met deze situering kan vuil materieel worden afgehaald (om te worden gereinigd) op tijden dat de rest van het gebouw gesloten is. Deze ruimte wordt voorzien van enkele stellingen waarin de vuile slangen en ander materieel wordt opgeslagen en waar laarzen en klein materieel kunnen worden gereinigd.

4.2.3. Werkplaatsen, opslag en technische ruimten

4.2.3.1. Magazijn slangen en ademlucht

Grenzend aan de buitengevel en direct grenzend aan de uitrukhal wordt voorzien in een opslagruimte voor schoon materieel (slangen en ademlucht). Deze ruimte uit te voeren met extra ventilatievoorzieningen. Deze ruimte is ook van buitenaf bereikbaar, onafhankelijk van de rest van het gebouw; zodat een geautoriseerde medewerker flexibel schone spullen kan afgeven, ook buiten de openingstijden om.

4.2.3.2. Magazijn reservekleding

De reserve dienstkleding ligt opgeslagen in een centraal magazijn, direct grenzend aan de wasruimte.

4.2.3.3. Opslag leslokalen

Het instructielokaal krijgt een bescheiden opslagruimte. De positie van de opslagruimte mag geen hinder veroorzaken voor het koppelen van deze ruimte met de kantine met een flexibele panelenwand.

4.2.3.4. Opslag brandstof

De brandweer zal maximaal 25 liter brandstof opslaan. Hiervoor voldoet een reguliere kast.

4.2.3.5. Kantoorruimte

In de brandweerpost wordt 1 kantoorruimte voorzien, waar 2 werkplekken kunnen worden voorzien.

4.2.3.6. Kopieer- en printerruimte/papieropslag

In de directe nabijheid van het kantoor komt een ruimte waarin een kopieerapparaat en een printer kunnen worden geplaatst, die via een netwerk op de werkplekaansluitingen zijn verbonden. In dezelfde ruimte worden voorzieningen opgenomen ten behoeve van opslag van papier. In deze ruimte speciale aandacht voor goede ventilatie volgens de geldende normen.

4.2.3.7. Patchruimte

Direct naast de kopieer- en printerruimte dient een afsluitbare maar goed geventileerde ruimte te worden opgenomen waar de bekabeling voor telefonie en netwerk samenkomen. De exacte inrichting dient te worden afgestemd met de systeembeheerder van de Veiligheidsregio Kennemerland.

4.2.4. Algemene en facilitaire ruimten

4.2.4.1. Kantine

Op de verdieping dient een kantine te worden gerealiseerd voor een bezetting van circa 40 personen.

4.2.4.2. Pantry

Direct grenzend aan de kantine komt een pantry ten behoeve van het bereiden van kleine maaltijden en snacks, voorzien van koelvriescombinatie, vaatwasser, frituurpan, magnetron en afzuigkap. De pantry wordt gecombineerd met een opslagvoorziening ten behoeve van levensmiddelen.

4.2.4.3. Leslokalen

Er wordt in 1 leslokaal voorzien die direct grenst aan de kantine. De wanden tussen het lokaal en de kantine moet worden uitgevoerd als panelenwand met verhoogde geluidisolatie, zodat de mogelijkheid wordt geboden een grote ruimte te creëren voor bijeenkomsten van grotere gezelschappen. De tafels in het leslokaal moet zowel in een U-opstelling (kijkrichting naar projectiescherm of smartboard) als in een O-opstelling (voor vergaderingen) kunnen worden neergezet.

4.2.4.4. Entreezone

Het gebouw wordt voorzien van een centrale entree welke dienst doet voor alle gebruikersgroepen. Toegangscontrole geschiedt door middel van een gecentraliseerd toegangssysteem (binnenkort meer zekerheid hierover), indien mogelijk gecombineerd met een alarmsysteem. De deur is van binnenuit niet op afstand te ontgrendelen.

Vanuit de centrale entree is direct het hoofdtrappenhuis bereikbaar.

4.2.4.5. Werkkasten

Per verdieping en/of bouwdeel dient te worden voorzien in een werkkast, waarin voldoende ruimte is voor een schoonmaakkar met bijbehorende middelen. De werkkast wordt uitgerust met een uitstortgootsteen met zowel koud als warm water (close-in boiler).

4.2.4.6. Doucheruimten

Direct grenzend aan de kleedruimte met lockers worden voor dames en heren gescheiden douchevoorzieningen opgenomen in het gebouw. De doucheruimte voor de heren inrichten met een wastafel en 4 douches in 1 ruimte (geen cabines), waarbij het mogelijk is om een handdoek en kleding droog op te hangen. De doucheruimte voor de dames dient te worden ingericht met 1 douchecabine.

4.2.4.7. Toiletten

Het gebouw dient te worden voorzien van voldoende (conform het Bouwbesluit) toiletten met voorruimte gescheiden voor mannen en vrouwen. De voorruimte voorzien van wasbak(ken) en voor de heren tevens urinoirs.

4.3. Buitenruimte

4.3.1. Algemeen

Op het buitenterrein van de brandweerkazerne moet veilig kunnen worden gemanoevreerd. Voertuigen moeten bij een uitruk volledig naar buiten kunnen rijden, zonder dat de openbare weg al wordt bereikt. Deze eis is nodig om veilig en met voldoende overzicht uiteindelijk de openbare weg op te kunnen rijden. Het terrein van de brandweer moet worden bestraat met klinkers, die bestand zijn tegen een aslast van 10 ton. Ter plaatse van de toegang naar de uitrukstalling, moet de bestrating worden opgelegd op een hoeklijn, of neus, die aan de fundering is bevestigd. Daarmee wordt verzakking op die plek voorkomen. Parkeren vindt plaats in de openbare ruimte.

Op het terrein zijn de volgende functies te vinden:

- rijwielstalling
- wasplaats.

4.3.2. Fietsenstalling

Er moet worden voorzien in 10 beugels voor fietsen en een stallingplaats voor een motor.

4.3.3. Wasplaats

Op een strategische locatie op het buitenterrein (in de routing van naar de kazerne terugkerende voertuigen) moet een wasplaats worden gecreëerd, waar de voertuigen kunnen worden gereinigd. Deze plaat moet worden voorzien van een controleput en vloeistofdicht worden uitgevoerd. Het is overweegbaar om deze plaat te integreren met de begane grondvloer van de stalling. De plaat loopt dan door buiten het gebouw.

5. Beheer en exploitatie

5.1. Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft op globale wijze waarop de huisvesting zal worden beheerd en wat dit voor het gebruik en de exploitatie betekent.

5.2. Toegankelijkheid

De eis voor de toegankelijkheid is 'dat iemand op vanzelfsprekende wijze zijn weg in het gebouw vindt'. Een passend logistiek principe met bijbehorende technische eisen voor de toegangsvoorzieningen draagt bij aan de gewenste toegankelijkheid voor zowel de bezoekers als medewerkers.

Het gebouw beschikt over voldoende ingangen met voldoende capaciteit om de in het PvE beschreven groepen op efficiënte wijze toegang te verschaffen.

Toegankelijkheidseisen voor het gebouw in het algemeen:

- de breedte van gangen (en trappen) zijn overeenkomstig het Bouwbesluit, rekening houdend met het aantal gebruikers, verkeersruimten en vluchtcapaciteit. Aan het einde van zo'n gang is de mogelijkheid om te keren in een draaicirkel van 1,5 m;
- per bouwlaag is een verhuisraam in de gevel of eenvoudig te demonteren gevelelementen, zodanig dat een vrije doorgang kan worden gecreëerd.

Toegankelijkheidseisen voor ruimten in het algemeen:

- de voor opslag bestemde ruimten en technische ruimten zodanig in het gebouw te positioneren dat zonder overlast voor gebruikers een efficiënte aan- en afvoer plaats kan vinden;
- de afmetingen van doorgangen naar voor opslag bestemde ruimten en technische ruimten zijn gerelateerd aan de afmetingen van de aan te voeren goederen.

5.3. Veiligheid

5.3.1. Sociale veiligheid

Sociale veiligheid zegt iets over omgeving en gedrag van mensen. De voorwaarden voor sociale veiligheid kunnen door het gebouw worden ondersteund. Dat kan preventief (tegengaan van onveiligheid) en scheidend (organiseren van betrokkenheid).

Preventieve aandachtspunten zijn in ieder geval: overzichtelijkheid (vermijden van nissen, verborgen hoeken e.d.), bevorderen van goede verlichting en een helder onderscheid tussen openbare en private ruimten. Daarnaast zijn parkeerplaatsen veilig bereikbaar, vooral in de avond. Goede sociale controle is mogelijk door zichtlijnen vanuit het gebouw en de omgeving en het ontbreken van onoverzichtelijke schuilmogelijkheden. Een buitenlamp met bewegingssensor geeft daarnaast extra veiligheid als de kazerne verlaten is. Verder is zorg voor preventieve maatregelen tegen de gevolgen van vandalisme, zoals het gebruik van vandalismebestendige materialen, het voorkomen van opklimpunten e.d. noodzakelijk.

5.3.2. Inbraakveiligheid

De wettelijke eisen en de verzekeringsvoorwaarden met betrekking tot inbraakwering zijn van toepassing.

5.3.3. Brandveiligheid

Het gebouw voldoet voor wat betreft de (brand)veiligheid aan alle eisen en richtlijnen. De belangrijkste brandveiligheidseisen komen kort samengevat op het volgende neer:

- brandcompartimentering en brandwerendheid scheiding tussen compartimenten;
- brandveiligheidsklasse van toe te passen materialen en bekleding van de (hoofd)draagconstructie;
- noodverlichting;
- vluchtwegaanduiding;
- ter plaatse van de nooduitgangen buiten het gebouw ruimte vrijhouden voor vluchten.

5.4. Flexibiliteit

De ontwikkelingen binnen de organisatie gaan sneller dan de levensduur van het gebouw. Het is dan ook te verwachten dat in de toekomst aanpassingen noodzakelijk zijn. Daarom is het van belang aandacht te besteden aan de flexibiliteit met als doel een gebouw te realiseren dat langdurig in staat is om huisvesting te bieden aan de gebruikersgroepen of aan andere mogelijk gebruiksvormen, alsmede uit oogpunt van economie.

De eisen voor de flexibiliteit van het gebouw en de gebouwdelen gaan in op indeelbaarheid en de aanpasbaarheid (de uitbreidbaarheid en inkrimpbaarheid).

In verband met de gewenste flexibele indeelbaarheid, voor zover de eisen per ruimtiefunctie dat toelaten, zijn de volgende voorzieningen noodzakelijk:

- vaste en gangbare stramienmaten met goede aansluitmogelijkheden van binnenwanden op de gevel;
- voorkeursmaten voor overspanningen uitgaan van een veelvoud van 0,6 m uitgegaan (moduulmaat);
- kolommenstructuur in verband met flexibele invulling met verplaatsbare wanden (gips- of kalkzandsteen) zodat op een zo groot mogelijk aantal plaatsen de optie bestaat om, indien dit na ingebruikname van het gebouw gewenst is, bestaande binnenwanden te verwijderen, dan wel nieuwe te plaatsen, waarbij de vloeren vlak doorlopen;
- trappenhuisen, en sanitair groepen als constructieve wanden, tevens stabiliteitswanden;
- bouwkundige en installatietechnische voorzieningen in het gebouw een zo autonoom mogelijk van de draagconstructie;
- verplaatsbare scheidingswanden (systeemwanden) met standaard gevelaansluitingen;
- voldoende fijnmazige bedienings- en aansluitmogelijkheden in de vorm van bijvoorbeeld vloer- en/of wandgoten (een en ander ter voorkoming van snoeren over de grond);
- goede bereikbaarheid van alle apparatuur boven de verlaagde plafonds.

In verband met de gewenste flexibele aanpasbaarheid, voor zover de eisen per ruimtiefunctie dat toelaten, zijn de volgende voorzieningen noodzakelijk:

- uniformiteit in detailleringen;
- uitbreidbaarheid, in verticale richting;
- vervangbaarheid van bouwdelen en onderdelen en afwerkingen;
- eenvoudige aanpasbaarheid van leidingen stelsels;
- mogelijkheden voor nieuwe sparingen.

5.5. Beheersmaatregelen

De keuze voor de te gebruiken materialen en installaties wordt mede bepaald door de kosten die met het onderhoud gemoeid zijn. Detaillering en positionering van de gebouwonderdelen zijn zodanig dat dagelijks en periodiek onderhoud en vervanging tegen minimale kosten is uit te voeren.

In het algemeen geldt dat voor materialen en constructie zowel interieur als exterieur 'krasvast' en 'vandalismebestendig' materiaal wordt toegepast. Alle onderdelen van de installatie zijn van een standaardtype. Daar waar meerdere materialen elkaar ontmoeten, bestaat een gelijkwaardigheid in de levensduur van diverse materialen. Voortijdige vervanging van het ene materiaal of uitgesteld onderhoud aan het andere materiaal is tot een minimum beperkt.

Het grootste deel van de onderhoudskosten wordt veroorzaakt door een beperkt aantal activiteiten, waaronder het vervangen en repareren van platte daken, schilderwerken, be- en herstraten van terreinen en het vervangen van vloerbedekkingen. Deze activiteiten zijn beperkt en eenvoudig uitvoerbaar. Wij benadrukken in deze context het belang van een 'neus' aan de funderingsbalk ter plaatse van de overheaddeuren, waardoor de bestrating op die plaats niet of nauwelijks verzakt.

6. Kostenfactoren

Dit hoofdstuk beschrijft de kosten en kostenfactoren die samenhangen met de beschreven kwaliteitseisen voor de huisvesting.

6.1. Factoren

De vorm en kwaliteitsfactoren zijn noodzakelijk om de juiste balans te bepalen tussen ontwerpambitie enerzijds en de kosten/kwaliteit eis anderzijds.

6.1.1. Vormfactoren

Om de netto ruimtebehoefte te vertalen naar een bruto vloeroppervlak (bvo) is het noodzakelijk om vormfactoren vast te leggen. De vormfactor is afgeleid uit de onderstaande ontwerpambitie.

Ontwerpambitie (factor ...)	Deel van bvo
nvo	76%
Indelingsverliezen	3%
Verkeersgebied	11%
Constructieruimte	5%
Installatieruimte	5%
Totaal	100 %

6.1.2. Kwaliteitsfactoren

Om ook de kwaliteit te vertalen is het noodzakelijk om vormfactoren vast te leggen. De vormfactor is afgeleid uit de onderstaande ontwerpambitie.

Kosten/kwaliteitsambitie	Factor
Geveloppervlak/bvo	60% van bvo
Bebouwd oppervlak/bvo	72% van bvo
Gevel open/dicht	44% open incl. overheaddeuren
Binnenwand open/dicht	61% van bvo excl. constructieve wanden 76% van bvo incl. constructieve wanden

6.2. Demarcatie bouwkosten

De stichtingskosten omvat de bouwkosten met de bijkomende kosten. In de bouwkosten zijn alle gebouwgebonden kosten opgenomen. De gebruikersgebonden kosten zijn niet meegenomen. De demarcatie van kosten is voor dit project opgenomen in **bijlage 5**.

7. Kwaliteitsbeschrijvingen

7.1. Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft de kwaliteit in globale zin voor het gebouw.

7.2. Norm

Voor de kwaliteit wordt bij dit project uitgegaan van de vigerende wet- en regelgeving. Hieraan dient te worden voldaan. De eisen die in dit hoofdstuk zijn uitgewerkt gelden als aanvulling of als verdere specificatie van deze norm.

7.3. Milieuhygiënische randvoorwaarden

7.3.1. Wet milieubeheer

Een brandweerkazerne valt onder de Wet milieubeheer en is afhankelijk van de activiteiten op de locatie, vergunings- of meldingsplichtig (Activiteitenbesluit). Aan het besluit of de vergunning zijn voorschriften verbonden. In de voorschriften staat bijvoorbeeld aangegeven op welke wijze gevaarlijke stoffen moeten worden opgeslagen, bodemverontreiniging wordt voorkomen en lichthinder wordt voorkomen. Bij het bouwen en inrichten van een nieuwe brandweerkazerne moet worden voldaan aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit of de vergunning.

7.3.2. Geluid

Milieuzonering is gericht op de locatie van de nieuw te bouwen kazerne. Op de gekozen locatie is het belangrijk om de geluidsbronnen te inventariseren die hinder kunnen veroorzaken. Met deze resultaten kan de locatie zodanig ingevuld worden dat geluidsbronnen worden afgeschermd.

Bij een brandweerkazerne hebben de volgende geluidsbronnen invloed op de omgeving:

- de uitruk van brandweerwagens;
- de afzuiging/ventilatoren;
- parkeren vrijwilligers;
- kantine (in verband met bijeenkomsten in de avondperiode);
- werkzaamheden op de wasplaats.

7.4. Duurzaamheid

Voor het gebouw wordt mogelijk gekozen voor oplossingen die, zonder een verhoging van de investeringskosten voor het betreffende gebouwonderdeel, een beperking van het energieverbruik tot gevolg heeft. Bij een keuze tussen verschillende maatregelen is zo veel mogelijk kiezen voor maatregelen waarvan het resultaat niet of slechts beperkt afhankelijk is van de medewerking van gebouwgebruikers.

Belangrijke kwalitatieve uitgangspunten voor duurzaamheid zijn:

- een toekomstbestendig gebouw, zowel qua functionaliteit (installaties systeemkeuzes) als architectuur;
- een integraal energie- en materiaal efficiënt gebouw- en installatie;
- een 'gezond' gebouw met veel daglicht, ruimtelijkheid, veel contact met buiten, en tegelijk een goed thermisch comfort en hoge mate van individuele beïnvloeding van het comfort (te openen ramen, individuele regelbaarheid temperatuur);
- het gebruik van FSC-hout.

De optimale duurzame kwaliteit voor het gebouw is gewaarborgd door een ontwerpgerichte benaderingswijze met de noodzaak voor duurzaamheid in samenhang met kwantitatief toetsbare criteria. Onder de ontwerpgerichte benadering wordt het volgende verstaan dat alle ontwerpbeslissingen worden overwogen in relatie tot andere beoordelingsaspecten zoals genoemd in dit PvE met als basisuitgangspunt de bovengenoemde duurzaamheids aspecten.

7.5. Comfort

7.5.1. Thermisch en hygrisch comfort

In het gebouw is het thermisch en hygrisch binnenklimaat zodanig dat het gebruik in de ruimten optimaal kan plaatsvinden. Tijdens de zomerperiode zijn nadere eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare ruimtemtemperatuur en in het stookseizoen aan de minimaal toelaatbare ruimtetemperatuur. Het juiste binnenklimaat komt tot stand door een goed samenhang tussen gebouw, gebouwinstallaties, regeling en inrichting.

7.5.1.1. Temperatuur

De gestelde eisen voor zowel temperatuur als energiezuinigheid worden bereikt door zoveel mogelijk gebruik te maken van bouwkundige voorzieningen, zoals goede thermische isolatie en hoog rendementsbeglazing.

De installaties maakt gebruik van actieve koeling, met dien verstande dat bij hoge buitentemperaturen, de binnentemperatuur beperkt mag oplopen. Hieraan wordt de volgende grens gesteld: de zogenaamde Predicted Mean Vote (PMV) ligt tussen -0,5 en +0,5 met een overschrijding van maximaal 150 weeguren. Over het algemeen betekent dit dat de temperatuur in de zomerperiode niet meer dan 150 gewogen uren per jaar hoger mag zijn dan 25°C. In aanvulling op deze eis geldt dat de temperatuur nooit hoger dan 28°C mag zijn. (Met 'gewogen uren' wordt bedoeld dat hoe groter de overschrijding van de 25°C-grens, hoe zwaarder dit telt.)

De genoemde eis geldt voor de verblijfsruimten in het gebouw, zoals kantoor, kantine/leslokaal. Het doel is om een zo laag mogelijke koelbehoefte te hebben door beperking van de externe warmtelast door middel van bouwkundige voorzieningen, zoals de toepassing van zonwerende beglazing met een maximale ZTA factor van 0,3, eventueel toepassen van zonwering en door gebruik van de gebouwmassa (accumulatie). In het algemeen hebben verblijfsruimten een individuele temperatuurregeling. In het stookseizoen geldt een regelbaarheid van +/- 3K. In het koelseizoen, bij toepassing van mechanische koeling, geldt een maximale regelbaarheid tot -3K. De mate van regelbaarheid vermindert bij oplopende buitentemperatuur afhankelijk van de beschikbare koelcapaciteit van de installatie.

Het is van belang om de sanitaire ruimte relatief snel op te kunnen warmen. Opwarming wordt gekoppeld aan een alarmmelding, zodat bij het omkleden na terugkeer van een incident een warme kleedruimte en douches kan worden betreden.

7.5.1.2. Vochtigheid

In de verblijfsruimten geldt dat de relatieve vochtigheid zich tussen 35% en 65% moet bevinden. Deze norm mag gedurende 5% van de werktijd worden onder- c.q. overschreden. Het doel is dat actieve luchtbevochtiging niet noodzakelijk is.

7.5.2. Ventilatie

Een gezond leefklimaat in het gebouw is belangrijk. Bijzondere aandacht is vereist voor de kwaliteit van de binnenlucht, ook na 10 jaar moet deze nog goed zijn. Het uitgangspunt is dat onderhoud en schoonmaak van luchtkanalen kan worden beperkt, maar ook goed mogelijk is.

Dit kan worden gerealiseerd door:

- goede kwaliteit luchtfilters toe te passen;
- kanalen zoveel mogelijk in rond uit voeren (bouwkundig dient hier rekening mee te worden gehouden);
- kanalen zo veel mogelijk op eenvoudig bereikbare plaatsen te situeren.

De wijze van ventileren is zodanig dat een goede doorspoeling van de ruimte is gegarandeerd, waarbij tevens aandacht is besteed aan een goede mechanische luchtafvoer van de ruimten. Het gebouw heeft eveneens te openen draai-kiepramen in kantoor, leslokaal en kantine.

De luchtsnelheden in de leefzone voldoen aan de maximale toelaatbare waarden conform de NEN-EN ISO 7730. Een en ander als functie van de luchttemperatuur en de turbulentie intensiteit. Belangrijk aandachtspunt hierbij zijn bijvoorbeeld werkplekken, waarbij de kans op tochtklachten vanwege de open verbinding met de werkplaats/uitrukhal of de entree groot is. Werkplekken die deel uitmaken van of grenzen aan een verkeersruimte worden beschouwd als een verblijfsruimte.

De benodigde hoeveelheid verse lucht in de leefzone is afhankelijk van het gebruik en de intensiteit, waarbij minimaal dient te worden gerekend met 50 m³/h per persoon Voor het gebouw is flexibele indeelbaarheid ter plaatse van de kantoorfuncties het uitgangspunt en dus ook een ventilatie-installatie die flexibel gebruik mogelijk maakt. De ventilatie-installatie is hierop uitgelegd inclusief een overcapaciteit per bouwdeel/bouwlaag teneinde eventuele functiewijzigingen op te kunnen vangen. De mechanische afvoerventilatie heeft voor niet-verblijfsruimte daarnaast de volgende capaciteit per ruimte:

- werkkasten ≥ 25 m³/h m²
- toiletten ≥ 50 m³/h
- doucheruimte ≥ 75 m³/h m²
- alle niet genoemde niet-verblijfsruimten ≥ 5 m³/h m²
- verkeersruimten (gangen, hallen en trappenhuizen en dergelijke) hebben een geklimatiseerde toevoerventilatie, capaciteit: minimaal 1-voudig.

7.6. Licht

7.6.1. Daglicht

Uitgangspunt is het beperken van energiegebruik (voor kunstverlichting en koeling) en het creëren van een optimale werkomgeving door optimalisatie van daglichttoetreding, bijvoorbeeld door realisatie van daglichttoetreding via 2 zijden. Goede aandacht voor een lichtplan in deze fase voorkomt het later toevoegen van lichtpunten, met extra kosten tot gevolg.

Het doel is, ongeacht waar je bent, dat vanuit iedere verblijfsruimte altijd contact met buiten is. In verblijfsruimten zijn ten behoeve van uitzicht de daglichtopeningen op ooghoogte aanwezig zijn, zowel in zittende als staande positie. (Onderkant van de daglichtopening op 0,7 m hoogte van de vloer of lager.) Daarbij wordt het standpunt van bezoeker/gebruiker ingenomen. Bij toepassing van zonwerende beglazing bedraagt de lichttoetredingsfactor (LTA) minimaal 0,6. In de verblijfsruimten is binnenlichtwering, zodat wordt voldaan aan de Arbo-eisen.

7.6.2. Kunstlicht

Voor de verlichtingssterkte zijn de reguliere normen van toepassing, met dien verstande dat in de verkeersruimten een lager niveau kan worden aangehouden. Zie de onderstaande globale tabel.

Ruimte	Standaard verlichtingssterkte min. waarde inclusief veroudering Lux
Kantoren	500
Vergaderruimte	400
Verkeersruimten/entree	200
Toiletten/pantry/garderobes	200
Technische ruimten	250
Uitrukhal	250

Tijdens de ontwerpfase een gemotiveerde keuze maken tussen een algemeen verlichtingsniveau voor de gehele verblijfsruimte of een lager algemeen verlichtingsniveau aangevuld met werkplekverlichting. Een en ander in verband met de doelstellingen ten aanzien van energiebesparing en flexibiliteit. In ruimten waar dia- en video- of smartbord presentaties kunnen worden gehouden is de verlichting dimbaar en in verschillende niveaus schakelbaar. Er zijn tevens representatieve ruimten (kantine) die naast basisverlichting ook aanvullende sfeerverlichting hebben.

NB: Door een lichte kleur van het plafond en de wanden kan met minder verlichtingsarmaturen hetzelfde verlichtingsniveau als met donkere wanden worden gehaald.

In verband met de sociale veiligheid rondom het gebouw, heeft het gebouw buitenverlichting die het gebouw voldoende aanstraalt en donkere plekken voorkomt. Het verlichtingsniveau is voldoende voor eventueel later te plaatsen camerabeveiliging.

7.7. Geluid

7.7.1. Nagalmtijd

De akoestiek van ruimten wordt voor een groot deel bepaald aan de hand van de nagalmtijd. Vooral in grote ruimten is het moeilijk de gewenste nagalmtijd te bereiken. Hiervoor is specifieke aandacht noodzakelijk. In de ruimte is voldoende geluidsabsorberende materiaal in de vorm van bijvoorbeeld akoestische plafonds.

In de onderstaande globale tabel is voor een aantal veel voorkomende ruimten de eis in bandbreedte voor de nagalmtijd aangegeven.

Ruimte	Nagalmtijd in seconden
Kantoren	0,6 tot 0,8
Vergaderruimte	tot 1,0
Verkeersruimten/ entree	0,8 tot 1,2
Grote verblijfsruimten	1,0 tot 1,2
Idem t.b.v. werkplekken	0,6 tot 0,8
Idem t.p.v. zitplekken	0,8 tot 1,0
instructielokaal	0,6 tot 0,8
Stalling/werkplaats	1,5 tot 2,0
Ruimte met interne geluidsproductie	afhankelijk van geluidsniveau van de apparatuur

De goede spraakverstaanbaarheid in de verblijfsruimten is een belangrijk aandachtspunt. Bijvoorbeeld hinderlijke (flutter)echo's zijn niet aan de orde door toepassing van afscherpende elementen c.q. materialen. Speciale aandacht wordt gevraagd voor de kleinere en grotere verblijfsruimten.

Bij werkplekken in grote ruimten en tussen werkplekken onderling akoestische maatregelen treffen zodat voldoende privacy is gewaarborgd.

7.7.2. Geluidsisolatie

De luchtgeluidsisolatie van de ruimtescheidende constructies is zodanig van niveau dat geluidshinder wordt voorkomen/afdoende wordt beperkt. Voorzieningen opnemen ter voorkoming van geluidsoverdracht via andere wegen (omloopgeluid, flankerende overdracht, geluidlekken et cetera). Als globaal overzicht geldt:

Standaard kantoorruimten met een reguliere geluidsisolatie-eis	Minimaal R' _w = 38 dB naar andere verblijfsruimten	Minimaal R' _w = 26 dB naar verkeersruimten
Privacygevoelige en representatieve ruimten met een hoge geluidsisolatie-eis	Minimaal R' _w = 43 dB naar andere verblijfsruimten	Minimaal R' _w = 32 dB naar verkeersruimten

Tevens aandacht schenken aan het voorkomen van overlast door contactgeluid. Onder andere de ruimten met harde vloerafwerking zijn een aandachtspunt. Doorvoeren ten behoeve van onder andere technische installaties dienen zodanig te zijn afgewerkt dat de totale geluidsisolatie van de betreffende constructie niet wordt aangetast.

7.7.3. Achtergrondgeluidsniveau

Hinder als gevolg van geluid van buiten of geluid van technische installaties is beperkt. Als globaal overzicht geldt:

Standaard kantoorruimten	Maximaal 32 dB(A) als gevolg van installaties	Maximaal 40 dB(A) als gevolg van omgeving
Privacygevoelige en representatieve ruimten	Maximaal 30 dB(A) als gevolg van installaties	Maximaal 35 dB(A) als gevolg van omgeving

In verkeersruimten, die tevens verblijfsfuncties bevatten gelden de eisen voor standaard verblijfsruimten.

7.8. Constructie

In overleg tussen installatieadviseur en constructeur en architect wordt de vrije ruimte boven het verlaagde plafond bepaald. De constructiehoogte zodanig kiezen dat de geëiste vrije hoogte in samenhang met de voor de installaties benodigde hoogte kan worden gerealiseerd. Bij de bepaling van de vereiste constructiehoogte en de vereiste hoogte (boven het plafond) voor de installaties zorg dragen voor een optimale positionering van functionele, constructie en installatie ruimten, waarbij de functionele eisen en de totaalkosten worden afgewogen.

Constructieve obstakels boven de plafonds zoveel mogelijk beperken. Sparing mogelijkheden zijn opgenomen in verband met de installaties, de uitbreidingsmogelijkheden en de bereikbaarheid (beheer en onderhoud).

Voor de aan te houden vloerbelasting uitgaan van het Bouwbesluit, echter met inachtneming van de flexibiliteiseisen. Voor onder andere computerruimten, technische ruimten, ruimten voor archief en kluis, gelden nader te bepalen zwaardere eisen ten aanzien van de vloerbelasting (voorlopig aanhouden 10 kN/m²).

7.9. Bouwkundige voorzieningen

7.9.1. Gevels

De gevel is, naast de uitstraling ook een zeer belangrijk onderdeel op het gebied van het energiegebruik en de thermische behaaglijkheid in het gebouw. Beperking van het glaspercentage en de toepassing van zonwerende voorzieningen zijn een vereiste, echter met inachtneming van de eisen ten aanzien van architectuur en uitstraling.

Overige uitgangspunten:

- minimale RC-waarde van 5,0 m²K/W voor dichte geveldelen;
- minimale U-waarde van 1,8 W/m²K;
- bij toepassing van beweegbare buitenzonwering op de zonbelaste geveldelen dit zowel centraal als individueel bedienbaar;
- rekening houden in de materiaalkeuze met het onderhouden van de zonwering;
- de gevel zodanig detailleren dat het water bij gevelsprongen van de gevel wordt afgevoerd;
- water afkomstig van gesloten geveldelen mag niet langs het glas en de kozijnen lopen;
- liggende cementgebonden delen zodanig afwerken dat er geen vervuiling van glas en kozijnen kan plaatsvinden;

- voor de water- en luchtdichtheid van de gevels streven naar een zeer luchtdichte gevel in verband met energiebesparing;
- de onderste 2,5 m van de gevel is vandalismebestendig.

7.9.2. Dak

Bij platte daken zijn begaanbare looppaden aangebracht en de dakranden hebben een valbeveiliging. Het dak is conform de Arbo-eisen goed bereikbaar voor het uitvoeren van onderhoud en/of gevelreiniging. Het dakafschot is eenvoudig ontworpen en leidt tot een eenvoudige detaillering en aansluiting op de hemelwaterafvoer en noodoverstorten.

7.9.3. Vloeren

De vloerafwerking wordt bepaald door de functie en uitstraling van de ruimte. De vloerafwerking voldoet in het algemeen aan eisen met betrekking tot makkelijk te reinigen, slijtvast (geschikt voor intensief gebruik), allergeenarm en antistatisch te zijn. Alle vloeren zijn dorpelvrij, behalve de natte ruimten.

In **bijlage 4** is een matrix opgenomen waarin per ruimte de gewenste materialisering/afwerkingen staat aangegeven.

7.9.4. Binnenwanden

Voor de wanden en wandafwerking van de verschillende ruimten te kiezen in overeenstemming met het gebruik van de ruimten. In verband met flexibele indeelbaarheid gaat de voorkeur uit naar systeemwanden. Echter wel met de uitstraling van vaste wanden.

Alle wanden hebben de benodigde akoestische en brandtechnische afscheidingen c.q. afdichtingen. Wand die niet boven het plafond doorgezet kunnen, in verband met de geluidsisolatie boven het plafond, hebben een geluidsisolerende afscheiding. Doorvoeren in scheidingswanden (bijvoorbeeld kabelgoten) moeten akoestisch zijn afgedicht met het oog op de vereiste geluidsisolatie. Indien nodig hebben de wanden horizontale overlangsgeluidsisolatie (bijvoorbeeld een geluidsisolerend plafond).

Op kwetsbare plaatsen waar veel bezoekers komen en/of transport van goederen plaatsvindt, is de wandafwerking slag- en stootvast. De onderste laag (5 cm) van de binnenwanden hebben een stootvaste laag zonder scherpe randen. Wanneer deuren in een transportroute liggen waar veelvuldig met karren/palletwagen wordt gereden, de deuren hebben stootplaten of gelijkwaardige bescherming. Alle deurkozijnen, voor zover niet opgenomen in systeemwanden, hebben hardstenen stootdorpels en neuten. De binnenwanden hebben voorzieningen voor het ophangen van lichte voorwerpen.

De binnendeuren hebben sloten op basis van een sleutelplan met een moedersleutelsysteem. De deuren in verkeersruimten zijn tijdelijk open te zetten door middel van voorzieningen (bijvoorbeeld kleefmagneten).

In **bijlage 4** is een matrix opgenomen waarin per ruimte de gewenste materialisering/afwerkingen staat aangegeven.

7.9.5. Plafonds

Voor de plafonds van de verschillende ruimten te kiezen in overeenstemming met de functie van de ruimten. In verband met flexibele indeelbaarheid gaat de voorkeur uit naar systeemplafond die bij indelingswijzigingen eenvoudig aanpasbaar zijn.

Indien systeemwanden in combinatie met systeemplafonds worden toegepast, uitgaan van een bandrasterplafond met een op de hoofdfuncties afgestemde modulering, waarin opgenomen de technische infrastructuur (klimaat, verlichting, veiligheid en dergelijke). In verband met de vereiste akoestiek geluidsabsorberende plafonds toepassen, tenzij met alternatieven, aantoonbaar de gestelde prestatie-eis kan worden gerealiseerd.

In **bijlage 4** is een matrix opgenomen waarin per ruimte de gewenste materialisering/afwerkingen staat aangegeven.

7.9.6. Buitenruimte

Nabij de hoofdentree dienen 2 vlaggenmasten te worden geplaatst. Het volledige terrein dient te worden afgewerkt middels klinkerbestrating op een voldoende draagkrachtige ondergrond (repac), waardoor de kans op verzakking tot een minimum wordt beperkt. Ter plaatse van de in- en uitrit van de stalling moeten derhalve stelconplaten op de funderingsconstructie te worden opgelegd middels een hoeklijn of sponning.

7.10. Installatie voorzieningen

7.10.1. Installatieopzet

De installaties dragen bij aan een doelmatig, bedrijfszeker, energiezuinig en efficiënt gebruik van het gebouw en dragen bij aan het comfort. De installaties van het gebouw zijn naast eerder genoemde beschrijvingen tevens gebruikersvriendelijk. Dat geldt voor: instelbaarheid, meetbaarheid en regelbaarheid.

Technische ruimten beschikken over voldoende ruimte voor bediening, inspectie en onderhoud van de installaties en hebben geschikte toegangen voor vervanging van apparatuur. Schachten bieden voldoende ruimte voor bediening, inspectie en onderhoud van de installaties en hebben geschikte toegangen voor vervanging van apparatuur.

In verblijfsruimten zijn de temperatuur, de kunstverlichting, de eventuele buitenzonwering en de binnenlichtwering individueel bedienbaar. In verband met vergaderingen, overwerk en/of afwijkende werktijden is het mogelijk de diverse installatiedelen afzonderlijk in te stellen.

De voorzieningen ten behoeve van de installaties (ventilatie, verlichting en dergelijke) zijn optimaal geïntegreerd in de opzet, de constructie en uitvoering van de plafonds, teneinde een logisch verdeling te realiseren. De installatie is zodanig dat een energetisch verantwoorde schakeling te realiseren is.

Van belang is dat deze capaciteit via de hoofdtracés van kanalen, leidingen en kabels in het gebouw of gebouwdelen wordt gebracht, teneinde de multifunctionele inzet te kunnen ondersteunen en niet afhankelijk van het type installatie te zijn. De installaties zijn hierdoor schakelbaar en individueel regelbaar.

Ten behoeve van eventuele nog in de toekomst in te brengen installaties ten behoeve van de uitbreiding, de bouwkundige schachten met voldoende reserve oppervlak, circa 40% reserveruimte, ontwerpen en uitvoeren. De installaties zijn tevens afgestemd op deze uitbreidingsmogelijkheden.

7.10.2. Energiezuinigheid

Duurzaamheid heeft onder andere te maken met energiegebruik. Het milieu en de exploitatie kunnen door energiezuinigheid worden verbeterd. De navolgende voorzieningen dienen in het ontwerp te worden overwogen, waarbij de uiteindelijke keuze afhankelijk is van de terugverdientijd op de investering. Dat wordt doorgerekend in een exploitatieberekening.

- Laag temperatuur verwarming.
- Airco specifiek voor kantoren en kantine/lesruimte.

De navolgende voorzieningen nadrukkelijk overwegen in het ontwerp mee te nemen, waarbij de kosten en baten inzichtelijk moeten worden gemaakt, zodat een weloverwogen besluit kan worden genomen.

Werktuigbouwkundige installaties

- Voorzieningen voor regeneratieve en hoog rendement warmteterugwinning en/of energiezuinige bevochtiging op ventilatielucht.
- Indien bevochtiging noodzakelijk, een elektrische luchtbevochtiging toepassen.
- optimaal gebruik maken van vrije koeling.
- Toerengeregelde ventilatoren/pompen.
- CO₂-regeling op de ventilatie-installatie.
- klimaatinstallatie schakelen op aanwezigheid, met een minimale en maximale temperatuur instellen indien de ruimte niet in gebruik is. Een en ander in combinatie met de mechanische ventilatie.
- Waterbesparende sanitaire toestellen.
- Vloerverwarming/-koeling.

Elektrotechnische installaties

- Led-lampen (met name gericht op toekomstige gebruik).
- Energiezuinige verlichtingregelingen (bijvoorbeeld daglichtafhankelijke dimregeling, aan- of afwezigheidsdetectie, veegpulsregeling).
- Gebruik van halogeenvrije bekabeling, buisleidingen en dergelijke.

7.10.3. Aansluiting op nutsvoorzieningen

Het gebouw aan te sluiten op de volgende nutsvoorzieningen:

- elektriciteit
- water
- aardgas (afhankelijk van installatiekeuzes)
- centrale antenne inrichting
- telefoon
- riolering
- hemelwaterafvoer
- glasvezelaansluiting.

Het gebouw en het gekozen installatieontwerp te verwachten verbruik afstemmen met het toeleverend bedrijf en de benodigde bouwkundige voorzieningen voor deze aansluiting opnemen.

De brandweer draagt zelf zorg voor het C 2000-systeem. In het gebruikersoverleg tussen brandweer en de adviseur installaties moeten de benodigde voorzieningen hiervoor worden aangebracht op de juiste plek.

8. Externe en interne voorwaarden

Dit hoofdstuk somt de overige eisen voor het project en het gebouw op.

8.1. Externe voorwaarden

8.1.1. Wet- en regelgeving

Het gebouw en de daarin aanwezige installaties voldoen minimaal aan de geldende eisen, de regelgeving en de procedurevereisten. In het op te stellen bestek is dit voor specifieke gebouwonderdelen vastgelegd. Voor de ontwerpuitingangspunten betreft het onder andere de onderstaande wet- en regelgeving.

Landelijk

- Het Bouwbesluit.
- NEN-normen, DIN-bladen en NPR-richtijnen.
- Wet milieubeheer.
- Arbo-eisen (onder andere Arbobesluit, Arboregeling, Arbobeleidsregels, Informatiebladen Arbeidsinspectie).

Gemeentelijk

- Bestemmingsplan.
- Gemeentelijke bouwverordening en eisen plaatselijke brandweer.
- Redelijke eisen van Welstand.

Specifiek (indien van toepassing)

- Eisen toeleverende nutsbedrijven.
- Hygiëncode voor de horeca (HCCP).
- NEN 2443 (parkeren).
- Besluit horeca en milieubeheer (regels met betrekking tot gebruik).

8.1.2. Publicaties

Het gebouw en de daarin aanwezige installaties voldoen aan de volgende publicaties:

- SDU-publicaties: brandveiligheidsinstallatie, brandveilig gebouw bouwen, bruikbaar en veilig gebouw bouwen, gezond gebouw bouwen;
- Handboek Toegankelijkheid (6^e druk, 2008).

8.1.3. Bouwprocesbesluit

In de ontwerpfase rekening houden met de arbeidsomstandigheden op de bouwplaats. Dit is vastgelegd in het procesbesluit. Uitgangspunt daarbij is dat gevaren in beginsel worden voorkomen of bestreden bij de bron. Om dit te kunnen bereiken wordt het ontwerp getoetst aan de preventieprincipes van de Arbowet.

Volgens het 'Bouwprocesbesluit Arbeidsomstandigheden wet' ligt de verantwoordelijkheid voor de arbeidsomstandigheden, op werken van meer dan 500 mensdagen, primair bij de opdrachtgever. Het legt de opdrachtgever een aantal verplichtingen op, zoals:

- het aanstellen van een Arbocoördinator;
- het opstellen van een Veiligheids- en gezondheidsplan, zowel in het ontwerpfase als in de uitvoeringsfase;

- het melden van de werkzaamheden bij de I-SZW (Dienst voor Inspectie en Informatie van het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid).

8.2. Interne voorwaarden

8.2.1. RO aspecten

Er wordt een bestemmingsplan voor de locatie opgesteld op basis van stedenbouwkundige randvoorwaarden. Hiervoor zal zo spoedig mogelijk een participatietraject worden opgestart.

8.2.2. Kavelgrenzen en eigendomsgrenzen

Een digitaal bestand van de in **bijlage 2** opgenomen stedenbouwkundig plan is op aanvraag beschikbaar bij de gemeente Haarlemmerliede.

8.2.3. Bodem/peilhoogte/waterstanden

De grondgegevens zijn niet bekend. Ten behoeve van de ontwerpfase een verkennend bodemonderzoek uitvoeren om de milieu- en geotechnische kwaliteit te onderzoeken.

8.2.4. Verzekeringseisen

Er zijn geen specifieke eisen vanuit de verzekering.

8.2.5. Omwonenden, belanghebbenden

Bij de uitwerking van het ontwerp de belangen van de bewoners van de omliggende woningen in de afweging worden betrekken. De omwonenden worden tijdens de ontwerpfase vroegtijdig ingelicht over de plannen.

8.2.6. Toepassing kunst

In het projectkrediet is geen apart budget gereserveerd voor de toepassing van kunst.

9. Technische eisen

Dit hoofdstuk geeft nadere technische eisen voor de technische installaties.

9.1. Algemeen

De technische eisen zijn beschreven zonder in te gaan in welke ruimte deze technische onderdelen aan de orde zijn. Hiervoor wordt verwezen naar de afwerkmatrix. Deze matrix geeft tevens de eisen concreet weer en legt eventuele relaties met het gebruik en de daarbij noodzakelijke inrichting. De afwerkmatrix is opgenomen in **bijlage 4**.

9.2. Berekeningsgrondslagen installaties

De installaties zullen nader worden uitgewerkt op basis van het PvE en de daarbij behorende afwerkmatrix. Daarvoor zijn, los van de wet- en regelgeving, berekeningsgrondslagen vastgelegd in de **bijlage 4**.

9.2.1. Ontwerpcondities

In het gebouw moet het thermisch binnenklimaat zodanig zijn dat de aan de ruimte toebedeelde functies optimaal uitgevoerd kunnen worden. Om een goed binnenklimaat te realiseren dient een goed samenspel tussen gebouw, gebouwinstallaties, regeling en inrichting plaats te vinden. Hiertoe worden gedurende de zomerperiode van april tot en met september nadere eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare luchttemperatuur en in het stookseizoen van oktober tot april aan de minimaal toelaatbare luchttemperatuur.

9.2.2. Ontwerputgangspunten

De ontwerpcondities voor de *zomerperiode* zijn:

- buitenluchttemperatuur 28°C
- absolute vochtigheid 14,3 g/kg (RV=60%)

9.2.2.1. Bepalingsmethode

De bepalingmethode bestaat uit berekeningen die:

- voldoen aan de uitgangspunten van NEN-ISO 7730;
- rekenen met een kledingweerstand in de zomerperiode van 0.7 clo;
- rekenen met een kledingweerstand in de winterperiode van 0.9 clo;
- rekenen met een voelbaar warmtevermogen van 80 W per persoon voor kantoorfuncties (metabolisme 1,2 met. = 70 W/m² lichaamsoppervlak);
- temperatuur simulatieprogramma VA114;
- zijn gebaseerd op uurlijksgemiddelde waarden van het buitenklimaat van het referentiejaar 1997;
- GTO-uren bepalen tijdens de gebruiksuren;
- gedurende de winterperiode rekenen met de geopende stand van voorzieningen die bestemd zijn voor basisventilatie;
- voor verblijfsruimten met kantoorfuncties uitgaan van een totale interne warmtelast van 35 W/m². Indien speciale voorzieningen worden getroffen ter reductie van de interne warmtelast, uitgaan van de interne warmtelast die met deze voorzieningen wordt gerealiseerd.

De interne warmtelast in de kantoorruimten is vooralsnog als volgt onderverdeeld.

- Apparatuur 15 W/m²
- Verlichting 12 W/m² (60 % convectie)
- Personen 8 W/m²

Totale interne belasting op basis van B4 bezettingsgraad 35 W/m².

De ontwerpcondities voor de *winterperiode* zijn:

- buitenluchttemperatuur -7°C
- windsnelheid 5 of 7 m/s, afhankelijk van de gevel oriëntatie
- absolute vochtigheid 1 g/kg
- relatieve vochtigheid Tb ≥ 0°C RV minimaal 35%
Tb < 0°C RV glijdend afnemen tot 30% bij Tb= -10°C

9.2.3. Luchtgeluidsisolatie

De luchtgeluidsisolatie van ruimtescheidende constructies wordt gemeten volgens de NEN 5077. De in een praktijksituatie gemeten waarde van de luchtgeluidsisolatie van een constructie wordt R'w genoemd. In de afwerkmatrix zijn per ruimte de minimumeisen voor de R'w tussen de verschillende ruimten gegeven.

De doorvoeren ten behoeve van de installaties dienen op een dusdanige wijze afgewerkt te worden dat aan deze waarde geen afbreuk wordt gedaan.

9.2.4. Thermische behaaglijkheid

De eisen voor thermische behaaglijkheid van de verblijfsruimten worden gesteld in termen van de NEN-ISO 7730 (gematigde thermische binnencondities bepaling van de PMV- en de PPD-waarde en specificatie van de voorwaarde voor thermische behaaglijkheid). Hierbij de aanbevolen behaaglijkheideisen, zoals vermeld in bijlage A van de NEN-ISO 7730, aanhouden.

Voor representatieve verblijfsruimten door middel van een berekening met een dynamisch temperatuursimulatieprogramma aan te tonen dat aan de eisen in de afwerkmatrix wordt voldaan. De berekening te baseren op het klimaatgegevensbestand conform NEN 5060:2008.

9.2.5. Lucht

Luchtbeweging, luchttemperatuur en gemiddelde luchtsnelheid zijn conform NEN 7730.

9.2.6. Afvoerinstallaties

Voor de afvoerinstallaties is de NEN 3215 van toepassing. Het gebouw heeft een hemelwaterafvoersysteem, dat is gebaseerd op de basiswaarde voor de maximale neerslagcapaciteit van 300 l/s/ha gedurende 10 minuten. Ten behoeve van de nood hemelwaterafvoer zal in principe noodoverstortvoorzieningen worden opgenomen. Deze voorzieningen dienen te worden gebaseerd op een regenintensiteit van dient 540 l/s/ha en te bepalen door de constructeur.

9.2.7. Licht

9.2.7.1. Verlichtingssterkte

In de afwerkmatrix is per ruimte de minimale vereiste verlichtingssterkte opgegeven, waarbij geldt dat de geëiste standaard verlichtingssterkte (Em) tijdens de gehele gebruikperiode (ook aan het eind van een onderhoudsperiode) op elke plaats van het werkvlak minimaal aanwezig is. Volgens de NEN 12464-1 bedraagt de werkvlakhoogte voor kantoren 0,7 m¹ en voor verkeersruimten 0 m¹.

9.2.7.2. Lichtreflectie

Voor de lichtreflectie geldt in het algemeen dat wordt voldaan aan de Arbowetgeving.

Grote luminantieverhoudingen kunnen leiden tot hinder en concentratieverlies. Voor de toepassing van kunstlicht en de keuze van interieurkleuren gelden de volgende vuistregels voor de luminantieverhoudingen:

- papier : werkblad = 3 : 1;
- papier : omgeving = 10 : 1, of (bij toetreding van daglicht): 1 : 10.

Meting van lichtsterkte en luminantieverhoudingen is slechts noodzakelijk indien er ernstige twijfel is over het behalen van de norm NEN 3087.

9.3. Werktuigbouwkundige werken

9.3.1. Warmte- en koudeopwekking

De verwarming- en koelinstallaties hebben voldoende capaciteit om de comforteisen in de ruimten van het gebouw te realiseren. Uitgangspunt is een energiezuinige wijze van warmte- en koudeopwekking voor zowel gebouwverwarming/-koeling als voor warm tapwater. Een en ander te ontwerpen in samenhang met de volledige klimaatinstallatie van het gebouw. Tijdens de ontwerpfase zal de duurzame opwekkingsmogelijkheden met bijbehorende afgiftevoorzieningen nader worden onderzocht, om een optimale inpassing te realiseren en de kosten/baten inzichtelijk zijn.

Thermische isolatie van leidingen en appendages is vereist.

Bij toepassing van de energiezuinige warmte- en koudeopwekking nadrukkelijk rekening houden met de pieklast (bijvoorbeeld gebouwverwarming of ten behoeve van warm tapwater), waarvoor wellicht een aanvullende voorziening noodzakelijk is. Tevens te onderzoeken of specifieke ruimten, zoals een serverruimte zich eveneens lenen voor energiezuinige koeling.

9.3.2. Klimaatinstallatie

Een goede doorspoeling van de ruimten van het gebouw met ventilatielucht te waarborgen door de juiste keuze van luchtbehandelingsstelsel. Het luchtbehandelingsstelsel in samenhang met de koeling en verwarming van de ruimten ontwerpen.

De installaties zijn zodanig dat:

- de gewenste flexibiliteit, eventuele functieaanpassingen en uitbreidbaarheid van het gebouw gegarandeerd is;

- sprake is van extra capaciteit, zodanig dat 10% van het kantoorvloeroppervlak met ruimten met verhoogde ventilatie (6-voudig) kan worden ingericht op elke willekeurige plaats in het gebouw, zonder kanalen- en tracé aanpassingen;
- flexibele gebruik van het kantoordeel van het gebouw is gegarandeerd door de hoeveelheid verse lucht per ruimte eenvoudig aan te passen is aan een eventuele gewijzigde indeling en/of gebruiksfunctie, zonder kanalen- en tracé aanpassingen;
- de installatie per verblijfsruimte door de individuele gebruiker handmatig bedienbaar is, in de basis verwarming en koeling. Eventueel ventilatie voor ruimten met een hoger ventilatievoud dan 2;
- laag temperatuurverwarming en hoog temperatuurkoeling plaatsvindt;
- energievernietiging door gelijktijdig koelen en verwarmen wordt voorkomen;
- zomer-/nachtventilatie plaats kan vinden.

Gedacht wordt aan een systeem waarbij, per in te delen stramien/ruimte, in de aangrenzende verkeersruimte een regelunit voor kunstverlichting, ventilatie en temperatuurbeheersing is opgenomen, waarmee eenvoudig zones (hardware matig) kunnen worden gekoppeld of ontkoppeld.

Het toepassen van recirculatielucht tijdens het in bedrijf zijn van het gebouw is niet toegestaan.

In de basis wordt uitgegaan van mechanische toe- en afvoer. Het luchttoevoerdebiet in het gebouw is zodanig dat er, na aftrek van de luchthoeveelheden van de mechanische afzuigsystemen, 10% meer lucht wordt toegevoerd en er een geringe overdruk ontstaat. Naast luchtverversing via een luchtbehandelingsinstallatie, vindt in de verblijfsruimten spuiventilatie (verse buitenlucht) via te openen geveldelen plaats.

De aan te houden interne warmtelast ter bepaling van de koelbehoefte per ruimte bepalen op basis van de personele bezettingsgraad, de aanwezige verlichting, gebruiksapparatuur en dergelijke. De aangehouden waarden, inclusief onderbouwing, ter beoordeling en goedkeuring aan de opdrachtgever voorleggen.

In verband met het vrijkomen van warmte en eventuele schadelijke stoffen bij apparatuur, zoals grotere printers, kopieerapparatuur, is een afgescheiden opstelling van deze apparaten vereist. Hiervoor is een separate afzuiging van schadelijke stoffen, dampen en warmte.

9.3.2.1. Luchtbehandelingskasten

De luchtbehandelingskasten zijn dubbelwandig en koudebrugvrij en voorzien van een warmteterugwinning met een minimaal thermisch rendement van 85%.

Kleppensecties, filterframes, verwarmings- en koelbatterijen zijn behandeld met een corrosiewerende coating. De filtersectie is van rvs ter voorkoming van doorroesten. Minimaal toe te passen filterklasse EU7. Aanzuiging van ventilatielucht niet bovendaks, maar aan een niet-zonbelaste gevel. Zoveel mogelijk vrije koeling toepassen met een bypass in geval van warmteterugwinning. Zo mogelijk restwarmte van de ICT-ruimten benutten.

Luchtbehandelingskasten hebben de nodige voorzieningen om de prestatie-eisen te halen, zoals filters, (kanaal)geluiddempers, overspraakdempers, frequentiegeregelde ventilatoren, warmterugwinning et cetera. Dit geldt ook voor de brandwerendheid (brandkleppen en dergelijke).

De luchtbehandeling apparatuur wordt in een vorstvrije ruimte gesitueerd.

9.3.2.2. Luchtkanalen

In de luchtkanalen de lichtsnelheden beperken en de aftakkingen stromend aansluiten c.q. afpellen in verband met achtergrondgeluidsniveaus van de installaties en energiezuinigheid.

In de luchtkanalen mogen de onderstaande lichtsnelheden niet worden overschreden.

	Rechthoekig	Rond
▪ Schachtkanalen	7 m/s	8 m/s
▪ Kanalen boven verkeersruimten	4 m/s	5 m/s
▪ Kanalen boven verblijfsgebieden	3 m/s	3 m/s

In de luchtkanalen zijn voldoende inregelvoorzieningen opgenomen teneinde een juiste luchtbalans te kunnen realiseren. De ventilatie-installatie moet zodanig zijn ontworpen dat het smoren van grote druk wordt voorkomen.

De buitenlucht aanzuig- en afblaaskanalen uitwendig thermisch en dampdicht isoleren. De luchttoevoerkanalen eveneens uitwendig thermisch isoleren. Daar waar nodig is de isolatie met een afwerklaag van voldoende mechanische sterkte.

Ter plaatse van vergaderruimten en kantoren dienen overspraakdempers toegepast te worden.

9.3.2.3. Luchtbevochtigingsinstallatie

De noodzaak voor actieve bevochtiging in de uitwerking te bepalen. Indien luchtbevochtiging noodzakelijk is worden bacteriële, chemische en fysische verontreinigingen vermeden. In de luchtbehandelingskasten zijn in ieder geval lege secties opgenomen voor het eventueel later bijplaatsen van luchtbevochtiging.

9.3.2.4. Specifieke eisen

- Computer/serversruimten wordt op overdruk gehouden om stofinfiltratie te voorkomen. De benodigde koelcapaciteit is nader te bepalen op basis van de nog aan te schaffen apparatuur.
- Ruimten met lucht- of geurverontreiniging (keukens, toiletten en dergelijke) worden op een onderdruk gehouden om verspreiding van verontreinigingen naar de overige ruimten afdoende te beperken.
- Na de bedrijfstijd blijft de afzuiginstallatie voor onder andere toiletten en werkkasten tot minimaal 1 uur na bedrijfstijd in bedrijf.

9.3.3. Waterinstallaties

9.3.3.1. Koud en warm tapwater

Op diverse punten in het gebouw te voorzien in tapwater voor koud en warm water, in onder andere de keuken, werkkasten, pantry's, toiletruimten en doucheruimte. Ten behoeve van de specifieke brandweer gerelateerde voorzieningen dienen eveneens te worden voorzien in tapwateraansluitingen. Het vereiste waterdebiet af te stemmen op de aan te sluiten voorziening voor de reinigingsinstallatie voertuigen en dergelijke.

9.3.3.2. Sanitaire voorzieningen in toilet-, kleed- en doucheruimten

Uitgangspunten voor sanitaire toestellen en wastafels in toiletruimten, kleedruimten en dergelijke zijn de schoonmaakmogelijkheden onder andere door toepassing van vrijhangende closetcombinaties. Ten behoeve van de douches een handmatig regelbaar mengsysteem voorzien van desinfecteer mogelijkheid. De kranen van de douches en wastafels voorzien van infraroodbediening.

9.3.3.3. Brandblusinstallaties

Uitgangspunt is een gebouw zonder sprinklerinstallatie.

De brandslanghaspels zijn inclusief haspelkast (inbouw) en handmelder, conform voorschriften (regionale) brandweerinspecties en in een nader te bepalen RAL-kleur.

9.3.4. Afvoerinstallaties

Het uitgangspunt is het duurzaam omgaan met hemelwater. Uitgangspunt is een gescheiden hemelwater-/fecaliënafvoer. De hemelwaterafvoer afvoeren via een zo kort mogelijke weg door middel van infiltratie of aansluiting op het afvoernet van de gemeente. Een en ander nader te onderzoeken. Indien de hemelwaterafvoer aan de buitengevel tot op het maaiveld doorloopt, zijn de onderste 2,5 m vandalismebestendig. De hemelwaterafvoer binnen het gevelvlak opnemen.

Alle sanitaire toestellen, spuivoorzieningen, condensafvoeren, vloerputten et cetera moeten water-, lucht- en stankdicht aansluiten op een afvoerleidingsysteem. Dit is vervolgens aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Afvoersystemen waar condensatie kan optreden zijn daartegen geïsoleerd. Indien een leiding door een verblijfsruimte loopt waarbij geluidsoverlast voor gebruikers kan optreden, is deze akoestisch geïsoleerd. Ten behoeve van de pantry rekening houden met een separate afvoerleiding, met tracing en, daar deze mogelijk in de toekomst als keuken moet kunnen functioneren. Voor een eventuele vetvangput dient in het ontwerp ruimte te zijn voorzien

9.3.5. Legionellabestrijding

Conform de wettelijke eisen zal een legionellabeheersplan worden opgesteld. De installatie voldoet hieraan. Leidinglengten zoveel mogelijk beperken.

9.3.6. Regelininstallatie

9.3.6.1. Algemeen

Ten behoeve van de werktuigkundige installaties is een regelininstallatie aanwezig dat een geheel vormt met het gebouwbeheersysteem (GBS). Dit GBS genereert gebouwgegevens, zoals temperaturen, status van installatietechnische storingen en administratieve gegevens voor energie managementsysteem, gedurende 12 maanden. De regeling verloopt automatisch met de mogelijkheid tot handbediening.

Het GBS omvat minimaal:

- het automatisch uitlezen van water-, gas- en elektriciteitsverbruik;
- visualisatie en controle van alle HVAC-installaties;
- algemene controle beveiligingsinstallaties;

- uitlezen brandcentrale;
- nachtventilatieregeling;
- vrij instelbare klok- en vakantieprogramma's (en automatische zomer-/wintertijd);
- IP georiënteerde omgeving, via internet benaderbaar zonder dat een speciaal softwarepakket noodzakelijk is om toegang te verkrijgen.

Het systeem is volledig vrij programmeerbaar, toegankelijk via eigen netwerk en internet. Het betreft een integraal GBS, waarop alle installaties zoals inbraakbeveiliging, toegangsbeheer en klimaatbeheersing zijn aangesloten.

In het bestek opnemen dat de complete regeltechniek pas 1 jaar na ingebruikname kan worden opgeleverd. Goede werking door middel van logfuncties en grafiekuitdraaien door de externe partij worden aan te tonen, alvorens de definitieve oplevering kan plaatsvinden.

De installatie heeft een energiebijmeting per installatieonderdeel, afleesbaar via het GBS en een monitoring systeem om inzicht te verschaffen aan de beheerder en de gebruikers wat het energieverbruik is en om te monitoren of alle energiebesparende maatregelen ook hun effect blijven behouden. Afwijkend gedrag is met het monitoringssysteem vroeg signaleerbaar.

9.3.6.2. Schakelkast

Alle regel-, beveiligings- en bedieningsapparatuur samen te bouwen in een plaatstalen schakelkast. Aantal: naar logische indeling, maar minimaal 1 per technische ruimte.

9.3.6.3. Bedieningspaneel

In een bedieningspaneel op een nader te bepalen positie in het gebouw op te nemen signalering ten behoeve van storing- en onderhoudsmeldingen alsmede bedieningsschakelaars voor overwerk en dergelijke.

9.3.6.4. Schakelingen

Schakelingen van de installatieonderdelen zijn volgens een in te stellen geoptimaliseerd programma die past bij het gebruik van het gebouw. Dit wordt nader met de gebruiker afgestemd.

9.3.6.5. Doormeldingen

Storingen en onderhoudsmeldingen aan de installaties worden naar het paneel op een nader te bepalen positie, via optisch en akoestisch signaleren gemeld gesplitst in urgent en niet-urgent, geïntegreerd in het centrale bedieningspaneel. Tevens zijn meldingen via sms verstuurbaar.

9.3.6.6. Bediening

Alle bediening en signalering ten behoeve van de gebruiker zijn duidelijk en gebruikersvriendelijk.

9.3.6.7. Luchtbehandeling

Mechanische luchttoevoer heeft een temperatuurregeling, eventueel voorzien van zomernachtventilatie, weersafhankelijke regeling per oriëntatie en een optimaliseringsstelsel.

De ventilatielucht wordt voorgeregeld op basis van de buitenluchttemperatuur en wordt via decentrale naverwarming/-koeling nageregeld in de verblijfsruimte.

9.3.6.8. Ruimte temperatuurregeling

De installatie heeft een centraal in te stellen ruimte temperatuurregeling en een individuele ruimte temperatuurregeling per vertrek of zone. In overleg en op basis van het ontwerp, het aantal naregelingen met inachtneming van de gewenste en mogelijke flexibiliteit te bepalen.

Daarnaast hebben de regelingen van de verwarming, de koeling en de ventilatie een overwerkschakeling.

9.3.6.9. Regeling koelmachine

De koelmachines zijn geschakeld door een machinegebonden regelinstallatie.

9.4. Elektrotechnische werken

9.4.1. Hoofdaansluiting en verdeelinrichtingen

9.4.1.1. Hoofdaansluiting

De hoofdaansluiting afstemmen met het plaatselijke energiebedrijf. Het bepalen van het vereiste vermogen ten behoeve van de hoofd- en onderverdeelinrichtingen (inclusief de voedingskabels) en de te hanteren gelijktijdigheidsfactoren bepalen op basis van het te verwachte gebruik.

9.4.1.2. Hoofdverdeelinrichting

De hoofdverdeelinrichting geschikt maken voor het maximaal geïnstalleerd af te nemen vermogen van de transformator(en). De hoofdverdeelinrichting heeft een overspanningsbeveiliging met een stootspanningsbestendigheid van 2kV (uitvoering inclusief centrale aanspreek uitlezing).

De hoofdverdeelinrichting bestaat minimaal uit:

- uitvoering: plaatstaal;
- verlichting per bouwdeel/-laag;
- kracht per bouwdeel/-laag;
- kracht algemene installatie;
- klimaatinstallatie;
- compartiment ten behoeve van noodstroom;
- reserve.

De subverdeling ten behoeve van de klimaatinstallaties onderverdelen in cv, warmtepomp en luchtbehandelingsinstallatie.

De vermogensschakelaars en installatieautomaten in de hoofd- en onderverdeelinrichtingen moeten selectiviteit alsmede cascade schakeling garanderen.

Indien gekozen wordt voor energieopwekking door middel van PV-panelen, zonnecollectoren en dergelijke moet in de hoofdverdeelinrichting de voorziening zijn opgenomen om duurzame energie opwekking terug te leveren aan het openbare net c.q. voor eigen gebruik. Tevens dient voor de duurzame energieopwekking een kWh meter opgenomen te worden om inzicht te verkrijgen in de duurzaam opgewekte energie.

9.4.1.3. Onderverdeelinrichting

Uitgangspunt is tenminste 1 verdeelkast per bouwlaag, zo dicht mogelijk bij de hoofd verdeelinrichting aangebracht en centraal boven elkaar gelegen. De verdeelkasten worden voorzien van een tussenmeter met pulsgever per gebouwzone, gekoppeld aan het GBS (voor uitlezen energiegebruik).

De verdeelinrichtingen voorzien van een overspanningbeveiliging.

9.4.1.4. Voedingskabels

Voor de voeding naar de onderverdeelinrichtingen de volgende uitgangspunten hanteren:

- het ontwerp van de leidingen is dusdanig dat voedingskabels en overig elektrisch materieel geen storingen kunnen veroorzaken aan de in het gebouw aanwezige zwakstroom- en telefoon- /data-communicatie installaties;
- de kabelberekeningen conform de NEN-normen;
- de bekabeling is halogeenvrij (LSZH);
- de gelijktijdigheden;
- de reservegroepen in de verdeelinrichtingen voor 50% van de maximale belasting in de berekeningen voorzien;
- maximaal spanningsverlies tot aan het verbruiksapparaat is 5%.

Voedingskabels per onderverdeelinrichting separaat houden.

De exacte omvang van gebouwdelen en voorzieningen dient in nader overleg met gebruikers te worden vastgesteld.

9.4.1.5. Kanalisatie

In het gebouw een horizontale en een verticale installatietechnische infrastructuur realiseren ten behoeve van sterkstroom-, zwakstroom- en datasystemen.

De infrastructuur aanbrengen in de specifiek hiervoor bestemde schachten en boven het uitneembaar systeemplafond in verkeersruimten. Deze infrastructuur bestaat uit stalen kabelgoten of kabelladders die voorzien zijn van stalen scheidingsschotten. De in de schachten geïnstalleerde leidingen, onderverdeelinrichtingen, kabels en dergelijke zijn per verdieping eenvoudig bereikbaar, onderhoudbaar en uitneembaar. In verband met eventuele uitbreiding van de installaties hebben de schachten en kabelwegen een reserve oppervlak van circa 20%.

De leidingtracés zijn overzichtelijk, goed bereikbaar, aanpasbaar en uitbreidbaar. De leidingtracés en hun onderlinge verbindingen hebben bochten, verloopstukken en dergelijke die voor de toe te passen kabelsystemen zijn toegestaan.

De kabelgoten zijn, indien noodzakelijk in verband met akoestische eisen, ter plaatse van mogelijke scheidingswanden voorzien van een akoestische afdichting om te voldoen aan de geluidsisolatie-eis die tussen de betreffende ruimten wordt gesteld. De kabelgoten, indien deze door een brandwerende wand gaan, overeenkomstig de brandwerendheid van de wand, brandwerend afwerken.

Alle kabelwegen volgens de norm voorzien van veiligheidsaarding.

De reservecapaciteit bij oplevering bedraagt minimaal 20%. Tevens rekening houden met toekomstige nieuwe bekabeling bij bepaling van bochtstralen en dergelijke.

9.4.2. Verlichtingsinstallatie

De kunstmatige verlichting in het gebouw is van een zodanig niveau dat een optimale uitvoering van het bedrijfsproces mogelijk is en er geen hinder door verblinding of reflectie ontstaat. Bij verlichting in kantoren extra aandacht voor beeldschermgebruik, inkijkhoek, reflectie et cetera. In specifieke ruimten, worden aanvullende eisen gesteld ten aanzien van regelbaarheid, verlichtingsniveau en uitstraling. Alle ruimten voorzien van een voor het gebruik geschikte kunstmatige verlichting.

Het type armatuur bepalen met inachtneming van het beoogde gebruik en de doelstellingen ten aanzien van energiebesparing, tenzij in het ruimteboek specifieke eisen zijn opgenomen. Ter overweging:

- de toepassing van hoogfrequent voorschakelapparatuur voor tl-armaturen en compact pl-armaturen;
- de toepassing van led-armaturen;
- de toepassing van beeldschermvriendelijke armaturen met een spiegelreflector en dwarslamellen in de kantoorruimten.

Het type armatuur wordt door de architect en adviseur voorgesteld met inachtneming van het beoogde gebruik en de doelstellingen ten aanzien van energiebesparing.

9.4.3. Noodverlichtingsinstallatie

De nood- en vluchtwegverlichting zijn in led. Noodverlichting eveneens voorzien in alle technische ruimten en ter plaatse van het brandweerpaneel. Uitvoering installatie centraal/decentraal nader bepalen op basis van kosten-batenanalyse.

9.4.4. Terreinverlichting

De kunstmatige verlichting aan en rondom het gebouw heeft een zodanig niveau dat een optimale uitvoering van het bedrijfsproces mogelijk is, en er geen hinder door verblinding of reflectie ontstaat. Het aanlichten van het gebouw alsmede het terrein voorzien van, voor het gebruik geschikte, kunstmatige verlichting, een en ander te ontwerpen in samenhang met de aanwezige openbare verlichting.

De verlichting ter plaatse van de wasplaats dient schakelbaar te zijn.

Het type armatuur wordt door de architect en adviseur voorgesteld met inachtneming van het beoogde gebruik en de doelstellingen ten aanzien van energiebesparing.

De buitenverlichting voldoet aan de volgende eisen:

- bij alle buitendeuren een effectieve vandaalbestendige buitenverlichting plaatsen;
- als terreinverlichting en verlichting van de buitenzijde van het gebouw led of hoge druk kwiklampen toepassen;
- boven de hoofdentree een aansluitpunt voor eventueel verlichte naamsaanduiding/logo en data opnemen.

9.4.5. Aansluitvoorzieningen

De werkplekvoorzieningen sluiten aan bij de flexibele indelingsmogelijkheden van het gebouw. De voorzieningen zijn overal bij kantoor- en vergaderfuncties aanwezig. Alle typen werkplekken zijn mogelijk.

In de basis uitgegaan van 3 wandcontactdozen en 2 data-/telefoonaansluitpunten per werkplek. De aansluitpunten opnemen binnen de gevelzone (strook van circa 5,4 m diep), op een vaste stramienmaat in de wand- en/ of vloergoten, geschikt voor licht, kracht en telefoon-/data-installatie. Voorlopig een stramienmaat van 1,8 m aanhouden. Ten behoeve van additionele randapparatuur, per 5,4 m, 2 enkelvoudige wandcontactdozen en 1 data-aansluiting voorzien. De wandcontactdozen op separate eindgroepen aansluiten. In verkeersruimten per 15 m een wandcontactdoos voorzien ten behoeve van schoonmaakdoeleinden.

In de stalling/uitrukgarage dient ter hoogte van elk geprojecteerd voertuig een aansluiting te worden gerealiseerd voor de accudruppellader (230V - 1.380VA) en per voertuig een aansluiting voor algemeen gebruik (230V - circa 3.600VA).

Tevens een 230V aansluiting bij elke overhaddeur.

De in- en uitrit voor het naar de brandweerpost uitrukkende brandweerpersoneel dient voorzien te zijn van zowel een elektrisch bedieningsysteem als een aan de uitruk-/alarmmelding gekoppeld systeem. Hiervoor zullen de benodigde voedingen moeten worden opgenomen.

Ter plaatse van de wasplaats voertuigen moeten voldoende kracht- en 230V-aansluitingen aanwezig te zijn voor de op te stellen apparatuur.

Werkkasten voorzien van een gecombineerde schakelaar en wandcontactdoos. Tevens rekenen op een aansluiting ten behoeve van een 230V boiler.

9.4.6. Wand-/vloergoten

Ten behoeve van het installeren van de aansluitingen, wand- en/of vloergoten aanbrengen. Een en ander afhankelijk van de betreffende ruimte en ter nadere advisering. De betreffende wand- of vloergoot door middel van metalen scheidingschotten verdelen in 3 gescheiden compartimenten. De aansluitingen vanaf het hoofdkabeldraagsysteem in principe vanaf dezelfde verdieping verzorgen. De wand- en/of vloergoten voorzien van een overcapaciteit van 20%. Tevens rekening houden met toekomstige nieuwe bekabeling bij bepaling van bochtstralen en dergelijke.

9.4.7. Schakelingen, storingen en sturingen

Standaard zijn de centrale schakelingen, storingen en sturingen op een centrale bedienplaats aanwezig. De schakelingen, storingen en sturingen bedienbaar vanaf een bedieningspaneel (touch screen).

Het schakelen van de verlichting als volgt.

- De mogelijkheid tot het centraal schakelen van de verlichting van het gehele gebouw, het schakelen per gebouwzone, per verkeersruimte en per verblijfsruimte door middel van software- en handmatige schakelaars op logische plekken. Een en ander in samenhang beschouwen met de gekozen verlichtingsregelingen.
- De mogelijkheid tot het centraal schakelen van nader te bepalen gebouwzones.

- Een veegpuls per nader te bepalen gebouwzone.
- De opzet van het systeem is zodanig dat een indeling op een stramienmaat van 1,8 m mogelijk is. Hierbij is het uitgangspunt dat de kantoorruimte, kantine en leslokaal minimaal 2 stramiene van deze maat beslaan. Voor de overige ruimtefuncties deze functionaliteit tijdens de ontwerpfasen in overleg met de opdrachtgever/gebruikers nader bepalen.
- Verlichting gangen, kernen et cetera in de hoofdgang en de centraal bij de hoofdingang schakelbaar.
- Bij het openen van de garagedeuren dient, buiten bedrijfstijd, een deel van de garageverlichting automatisch met tijdlimiet te worden ingeschakeld.

In en de looproute naar, de uitrukhal dient bij alarmering alle verlichting te worden ingeschakeld.

9.4.8. Lichtinstallatie

De gehele licht-/krachtinstallatie, waar mogelijk, is een inbouwinstallatie. Tevens is de gehele installatie te halogeenvrij (LSZH). De lichtinstallatie is overeenkomstig de stramienmaat.

Het type lichtschakeling door de architect en adviseur voor te stellen met inachtneming van het beoogde gebruik en de doelstellingen ten aanzien van energiebesparing, tenzij in het ruimteboek specifieke eisen zijn opgenomen. Ter overweging en nadere advisering:

- kantoren en vergaderruimten voorzien van afwezigheidsensoren. Let op: in deze situatie is de verlichting altijd handmatig in te schakelen, maar zal automatisch uitgaan als er langere tijd geen beweging wordt gedetecteerd;
- verlichting van het leslokaal/kantine ook handmatig uitschakelbaar en dimbaar in geval van presentaties et cetera;
- toiletten voorzien van aanwezigheidsensoren.

9.5. Beveiligingsinstallaties

9.5.1. Brandmeld-/ontruimingsinstallatie

Het gebouw heeft een brandbeveiliging ter preventie, detectie en beperking van brand, conform de eisen van de plaatselijke brandweer, verzekeraar en de landelijke wettelijke eisen en richtlijnen.

De brandmeldcentrale is adresseerbaar en van een modulaire uitvoering en uitbreidbaar met groepen voor zowel automatische als handbrandmelders.

De omvang van de bewaking laten bepalen door de bevoegde autoriteit en is afhankelijk van aspecten als:

- het doel van de bewaking (beveiliging van personen en/of goederen);
- de bestemming en hoogte van het gebouw;
- de aanwezigheid en de validiteit van personen;
- het brandrisico.

Apparatuur voor brandmeld- en ontruimingsinstallaties moeten worden vervaardigd door NEN-ISO 9001/9002 gecertificeerde bedrijven. Het leveren, in bedrijf stellen en onderhouden van de brandmeldinstallatie dient te worden uitgevoerd door een erkend branddetectiebedrijf, waarbij de installatie zelf moet worden gecertificeerd.

De ontruiming vindt ten minste plaats door middel van slow-whoops (type B). De zonering van de brandmeldinstallatie en de ontruiming aan de hand van het ontwerp bepalen.

9.5.2. Veiligheidsaarding

Het gebouw en de installaties hebben een veiligheidsaarding conform de regelgeving, alsmede de EMC-richtlijnen. Op de aardingsinstallatie zijn de volgende onderdelen aangesloten:

- aarding van de verdeelkasten;
- alle metalen delen die niet tot de elektrische installatie behoren, maar waarvoor krachtens de voorschriften een directe aardingsvoorziening is vereist;
- kanalisatie;
- bliksembeveiliging.

9.5.3. Bliksembeveiliging

Het gebouw heeft een bliksemafleiderinstallatie. Deze behandelt zowel bliksemafleidsysteem als elektronische systemen. Een complete risicoanalyse op het ontwerp is noodzakelijk. Overspanningafleiders hebben een lifecheck functionaliteit. Rekening houden met het aanbrengen van 'schone aarding' voor bepaalde installaties (dit is vaak een eis van leveranciers van bijvoorbeeld telefooncentrales).

De bliksemafleiderinstallatie is afkoppelbaar, in verband met periodieke controle en centrale metingen.

9.5.4. Toegangscontrolesysteem

Het gebouw zal waarschijnlijk worden voorzien van een 'gecentraliseerd' toegangscontrolesysteem (MIC?), mogelijk gecombineerd met het alarmsysteem. De bepaling van de precieze verschijningsvorm vindt plaats in de ontwerpfase aan de hand van detailtekeningen en de technische specificaties in het bestek.

9.5.5. Inbraakbeveiliging

Het gebouw heeft op de begane grond en daar waar het pand op de verdiepingen door inbrekers van buitenaf bereikbaar is, een automatisch inbraakbeveiligingssysteem met alarmopvolging door middel van doormelding. De inbraakdetectie is met bewegingsmelding in combinatie met deur- en raamstandsignalering. De beveiligingscentrale is modulair uitbreidbaar en heeft een noodvoeding en een automatische telefoonkiezer. Het gebouw is zodanig gecompartmenteerd dat een insluiper nooit in meer dan een gebouwzone kan komen zonder gesignaleerd te worden. De alarminstallatie biedt de mogelijkheid slechts voor (nader te bepalen) delen van het gebouw te worden geactiveerd. Bij een uitruk zullen de overheaddeuren automatisch sluiten en zal het inbraakbeveiligingssysteem automatisch op scherp worden gezet. De inbraakdetectie is gekoppeld aan de camera-installatie die is aangesloten op het datanetwerk.

Aan de hand van de eisen van de verzekeraar, alsmede het beveiligingsplan diverse beveiligingszones realiseren. De verdere bepaling vindt plaats in de ontwerpfase.

9.6. Communicatie-installaties

9.6.1. Telefoon-/datanetwerkinstallatie

De werkplekvoorziening(en) sluiten aan bij de flexibele indelingsmogelijkheden van het gebouw. De werkplekvoorzieningen hebben in het kantoorgedeelte overal eigen aansluitingen. Alle typen werkplekken zijn mogelijk. Informatiedragende bekabeling zijn gescheiden van de sterkstroombekabeling, zodanig dat geen interferentie ontstaat. Uitgangspunt is een patchruimte per bouwlaag. Kabellengtes van patchkast tot outlet niet langer dan 90 m.

Patchkasten en bekabeling, inclusief de niet-actieve apparatuur zijn onderdeel van dit PvE.

Actieve apparatuur door de gebruiker te verzorgen. De infrastructuur is conform de volgende eisen:

- type bekabeling: F/UTP kabel, type CAT-6A (10 Gb). Afhankelijk van de toekomstige behoefte en de prijsontwikkeling kan mogelijk tijdens de ontwerpfase gekozen voor nieuwere bekabeling, bijvoorbeeld S/FTP 1200MHz kabel (hiermee bouwkundig en bij dimensionering kabelgoten rekening houden);
- de bekabeling is geschikt voor Klasse 3 Power Over Ethernet (in verband met IP-telefonie);
- het netwerk door de fabrikant certificeren, door middel van een systeem certificaat. Voor certificering is het noodzakelijk dat de volledige bekabeling binnen een pand alsmede de volledige bekabeling tussen locaties van 1 fabrikant afkomstig zijn (oftewel een systeem certificaat met een minimale garantieperiode van 20 jaar);
- patchkabels: shielded RJ45-RJ45;
- gebruikte patch techniek: RJ45.

9.6.2. Centrale antenne-installatie

Een aantal ruimten hebben aansluitingen voor centrale antenne-inrichting. Voor de benodigde versterkers en dergelijke uitgaan dat circa 40% van de aansluitingen gelijktijdig worden gebruikt. Voor de bekabeling dezelfde bekabeling als de data-installatie gebruiken in verband met een universele bekabelinginfrastructuur.

9.6.3. Video- audiocommunicatie

Het instructielokaal en de kantine, hebben aansluitpunten voor video- en audiocommunicatie apparatuur. Hieronder wordt verstaan de voorzieningen voor een smartboard, beamer, projectieapparatuur en eventuele randapparatuur.

9.6.4. Telefoon- en data-installatie

Er zal een telefooncentrale en datacommunicatie-installatie worden aangeschaft (actieve apparatuur) Dit is geen onderdeel van dit PvE en zal in de ontwerpfase hiervoor een specifiek PvE moeten worden opgesteld. Het is nog onduidelijk of de noodtelefoon, die in verbinding staat met de provincie, ook in de nieuwe kazerne een plek krijgt.

9.7. Zonweringinstallatie

Uitgangspunt is een gebouw met een (buiten) zonweringinstallatie (windbestendige screens) op de zonbelaste gevels (specifiek benoemen welke gevels wel en niet). Deze installatie is elektrisch aanstuurbaar en automatisch geregeld op zonintensiteit, maar handmatig per ruimte/in te delen stramen overrulebaar, ook voor weekenden om opwarming van het gebouw in zomersituatie zoveel mogelijk te voorkomen. Daarnaast wordt een regeling voorzien zodat de zonwering wordt ingetrokken bij schemering, neerslag en/of harde wind en wordt uitgeschoven bij intense zoninval of vanaf een bepaalde temperatuur. De aansturing is met een tijdsvertraging en anti-pendel schakeling. De installatie is centraal bedienbaar in verband met bijvoorbeeld glazenwassen en op de begane grond vandaalbestendig.

De totale ZTA-waarde van het raam/zonweringstelsel is 0,15 -0,30.

9.8. Specifieke brandweerininstallaties/voorzieningen per ruimte

9.8.1. Voorzieningen stalling

Alle voertuigen staan op spanning, derhalve hebben alle stallingplaatsen een contactpunt voor elektra en dienen aan zowel de wand als het plafond werkluchtaansluitingen te komen (mogelijk worden voertuigen in de toekomst wel direct aangesloten op werklucht). Ook dient er dekking te zijn van draadloos netwerk in verband met voertuigautomatisering. De uitlaatgassen dienen te worden afgezogen door middel van een uitlaatgasafzuiginstallatie. Tot slot moet verspreid over de ruimte een aantal tappunten en lijnroosters worden voorzien in verband met reiniging van de vloer.

9.8.2. Voorzieningen instructieruimte

De ruimte wordt uitgerust met voorzieningen ten behoeve van een beameraansluiting. Daarnaast moet het mogelijk zijn om te internetten. Verder moet bedienbare verlichting (met knoppen, geen afstandsbediening), worden voorzien.

9.8.3. Voorzieningen pantry

De pantry is voorzien van een automatische vergrendeling voor elektra en gas die bij een uitruksituatie alles uitzet. Deze is gekoppeld aan een inkomende melding van een incident.

Bijlage 1

Ruimtestaat

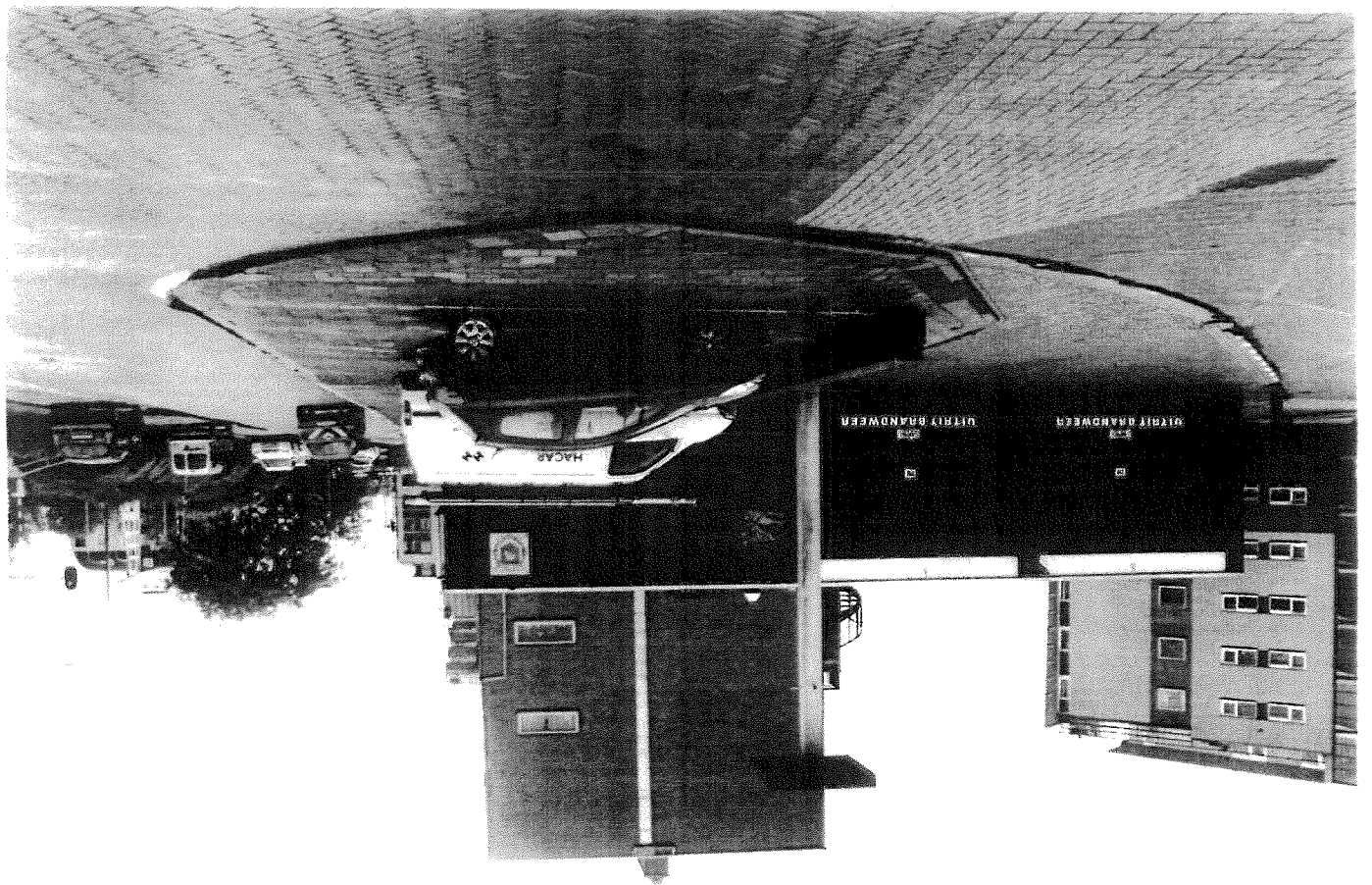
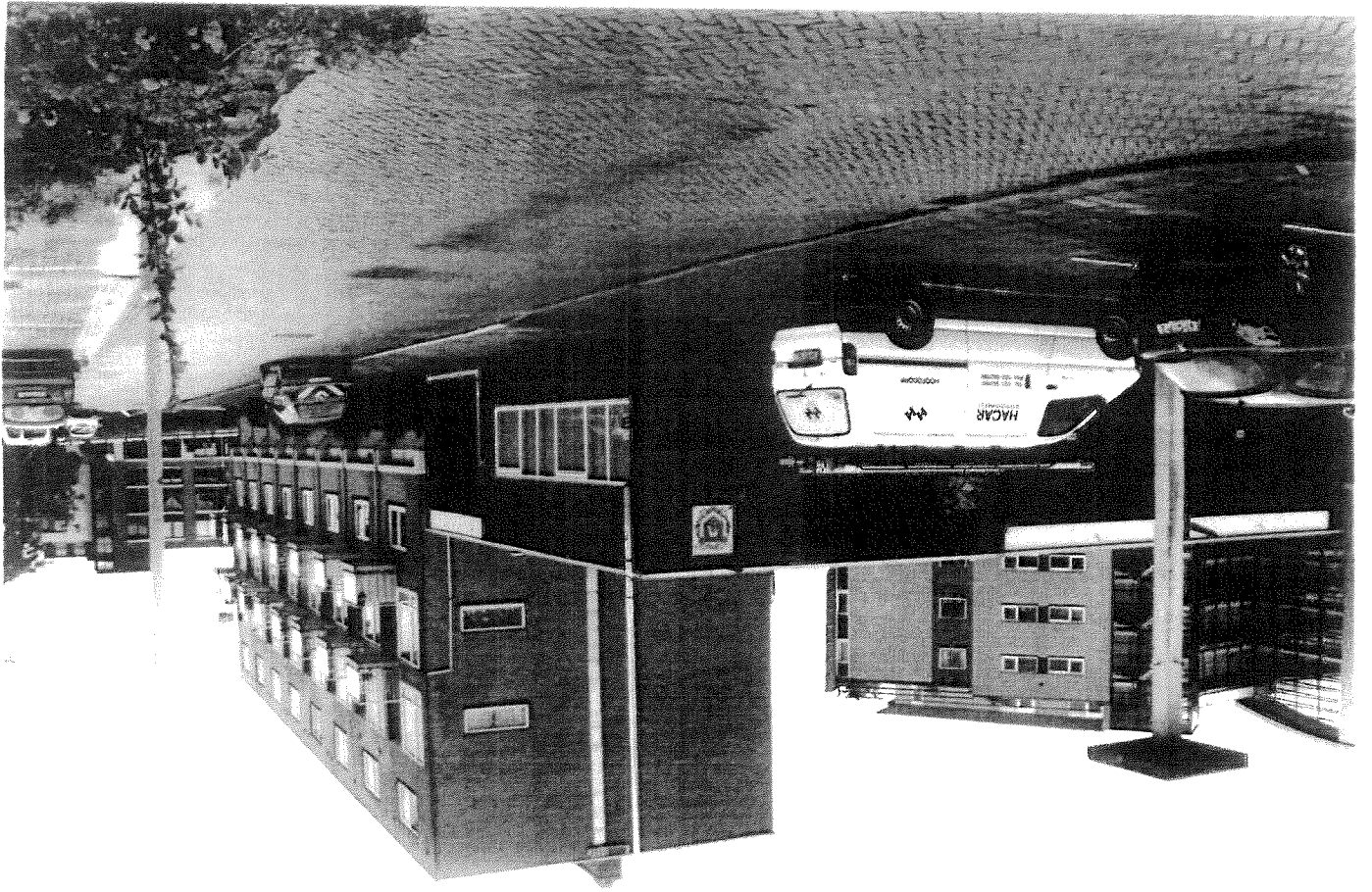
RUIMTESTAAT BRANDWEERPOST HALFWEG ZWANENBURG
 Project Brandweerpost Halfweg Zwanenburg
 Werknummer 7372
 Opdrachtgever Gemeente Haarlemmermeer
 Datum 10 augustus 2011
 Wijziging 8 november na overleg op 7 november 2011

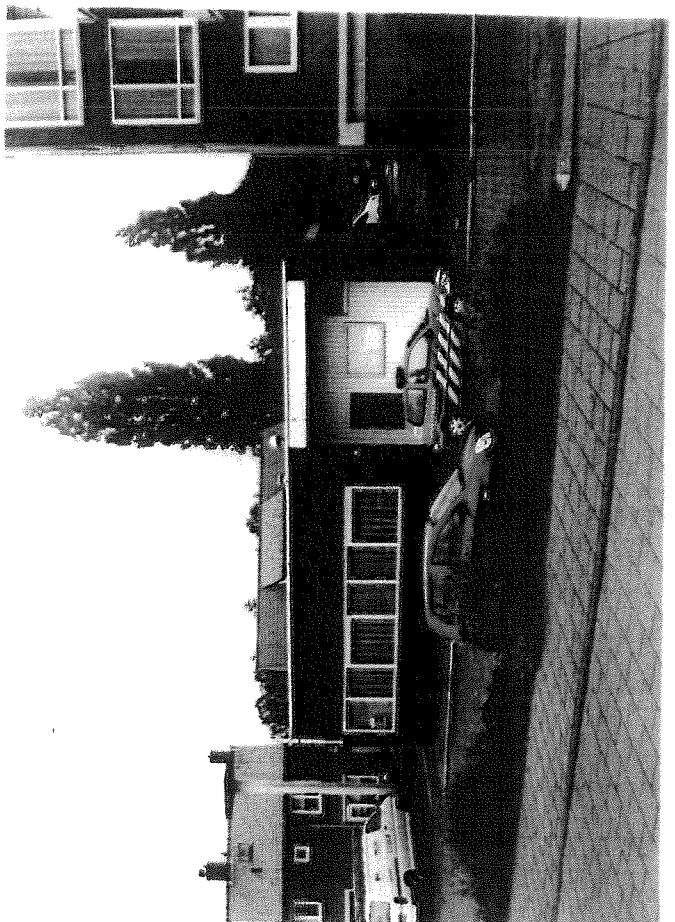
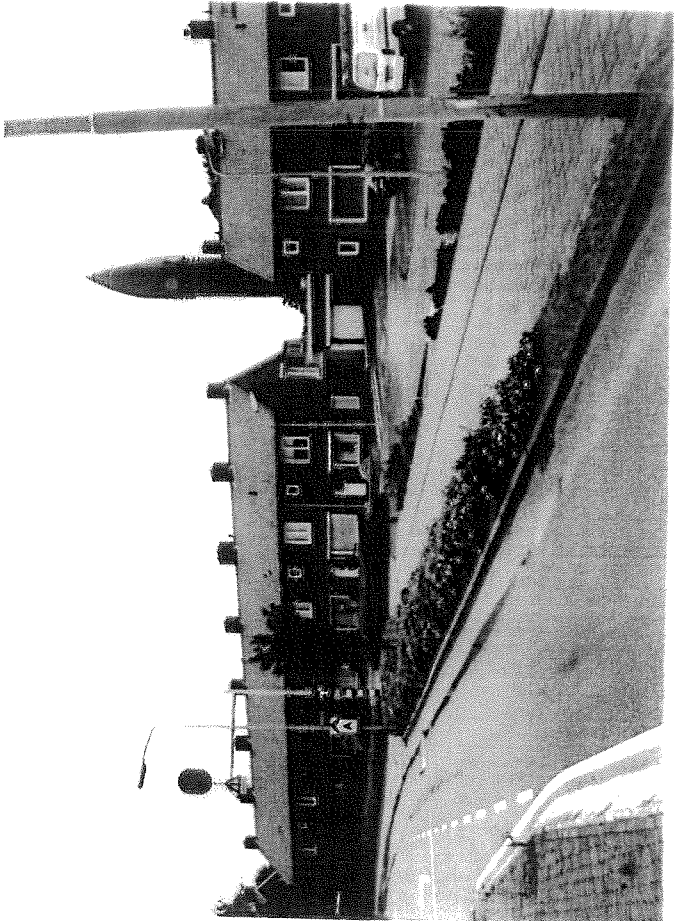
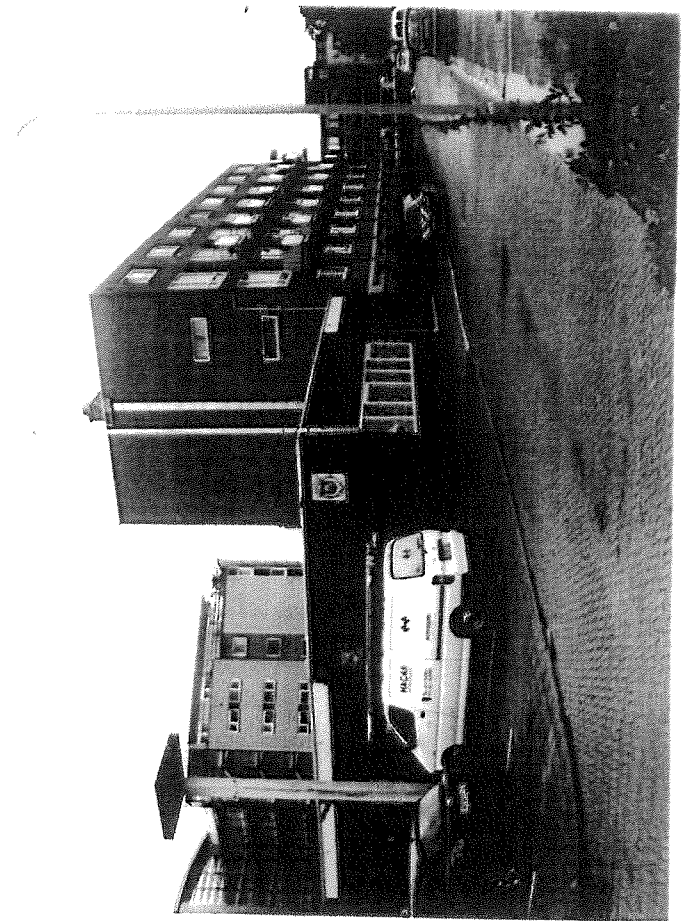


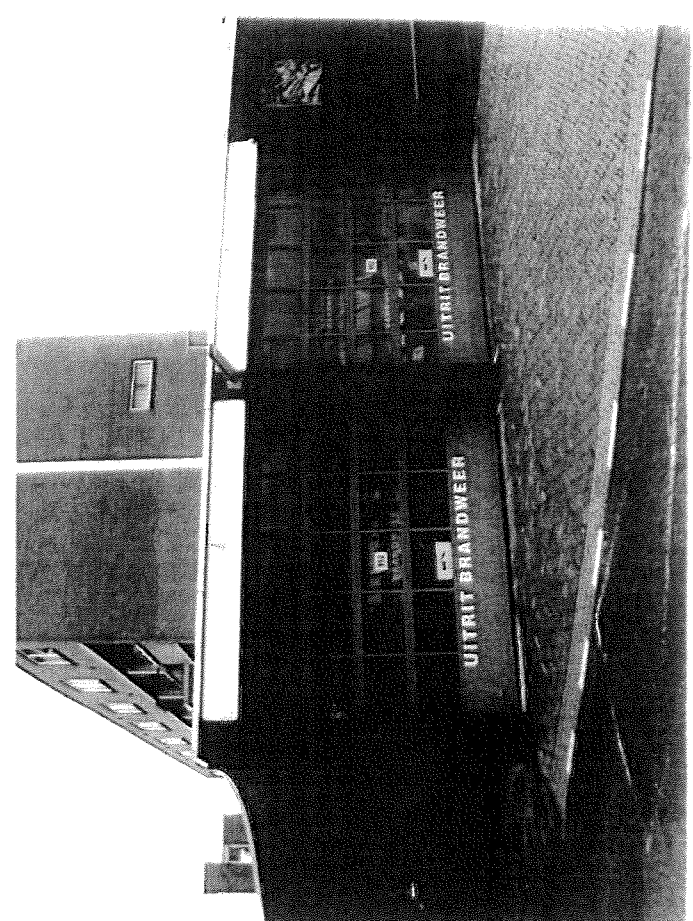
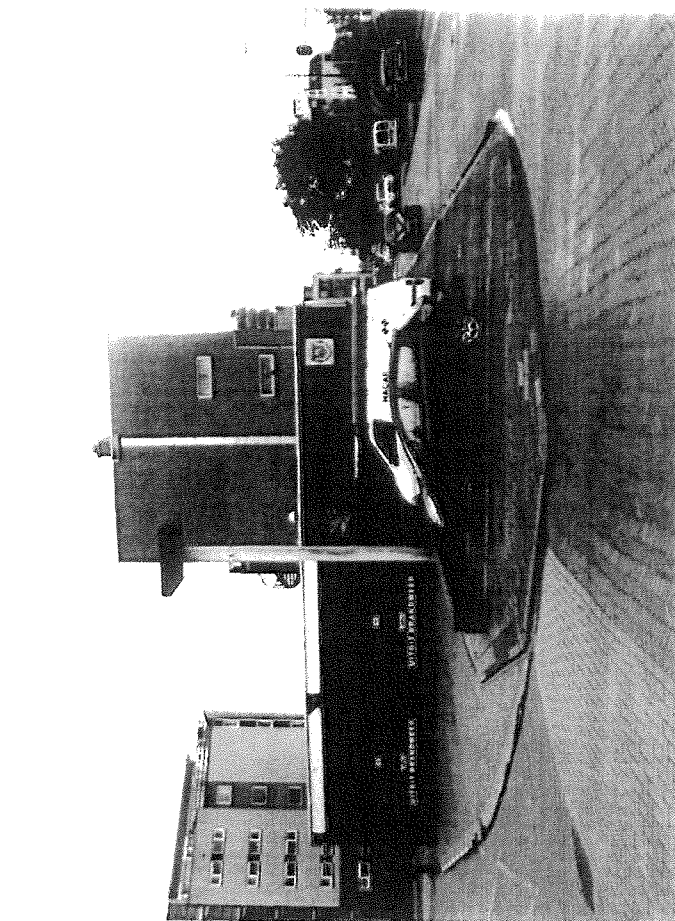
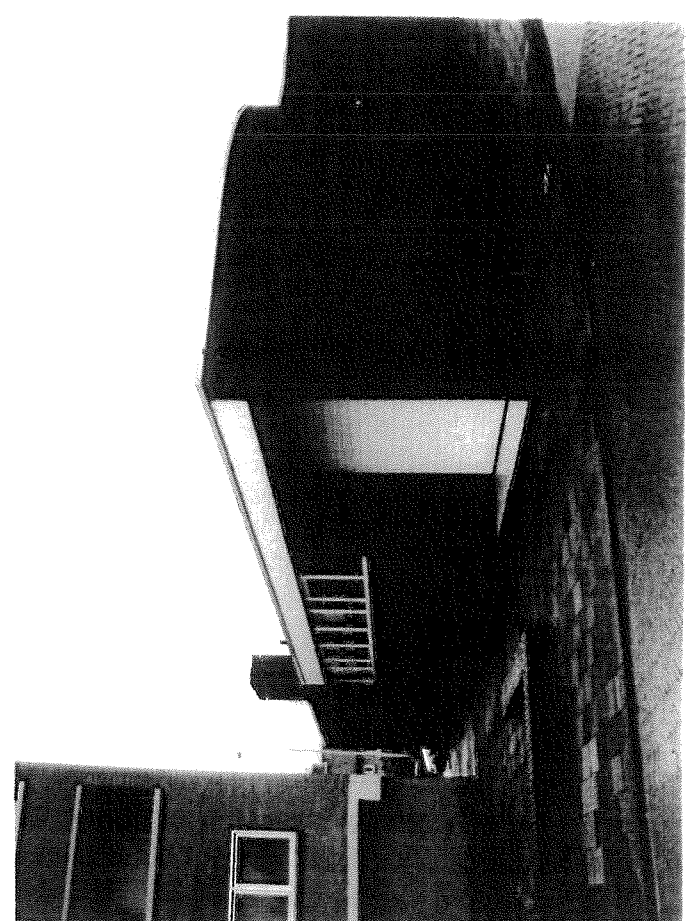
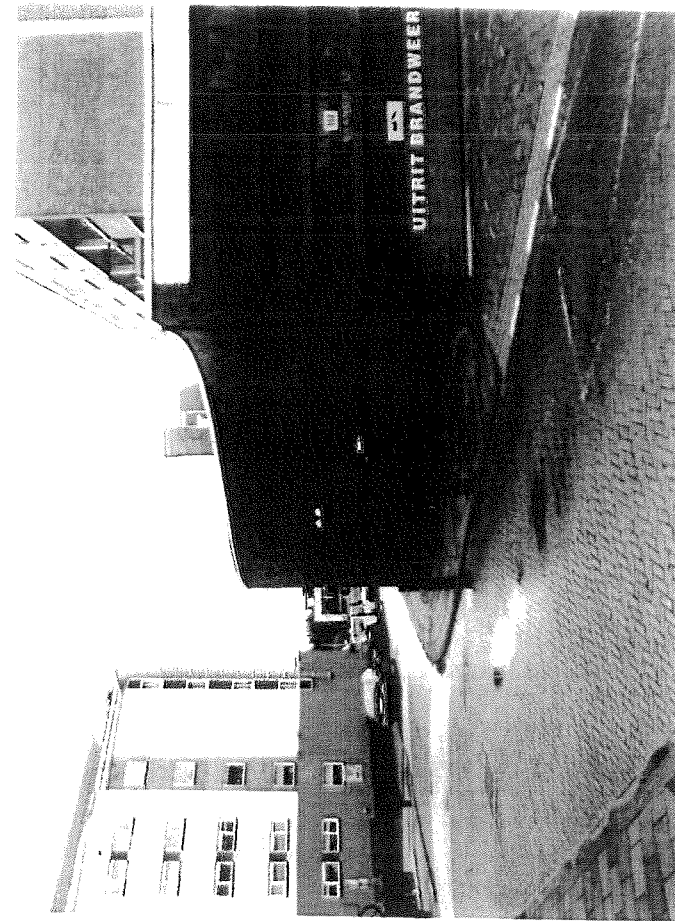
	beg.gr.	verd.	nvo	factor	bvo	opmerkingen
RUIMTEN VOOR VOERTUIGEN						
1 Tankautospuits basis	50	0	50	1,10	55	1 stuks; 1 opstelplaats voor 1 TAS
2 Personenbus + aanhanger	40	0	40	1,10	44	1 opstelplaats
3 Motorsputaanhangar	18	0	18	1,10	20	1 opstelplaats met reserve/verkhoek
	108	0	108		119	
RUIMTEN VOOR UITRUKKLEDING						
4 Kleedruimte met lockers vrijwilligers	60	0	60	1,45	87	30 lockers
5 Ruimte kleding jeugdbrandweer	15	0	15	1,45	22	20 pakken dicht op elkaar
	75	0	75		109	
OPSLAG EN TECHNISCHE RUIMTEN						
6 Afgifruimte vuile middelen (slangen en ademucht)	20	0	20	1,45	29	ook voor reinigen materieel, afz. v/d rest v/h gebouw van buitenaf bereikbaar
7 Magazijn schone slangen en ademucht	10	0	10	1,45	15	afzonderlijk van de rest van het gebouw van buitenaf bereikbaar
8 Magazijn reservekleding	10	0	10	1,45	15	
9 Opslag instructielokaal	0	10	10	1,45	15	
	40	10	50		73	
KANTOREN EN BIJBEHORENDE RUIMTEN						
11 Kantoorruimte algemeen/bevelvoerder	0	18	18	1,45	26	2 werkplekken
12 Kopieeruimte/printerruimte/patchruimte	0	5	5	1,45	7	
	0	23	23		33	
ALGEMENE EN FACILITAIRE RUIMTEN						
13 Kantine/pantry	0	40	40	1,45	58	te combineren met leslokaal, inclusief opslag kantine
14 Leslokaal	0	35	35	1,45	51	1 stuks te combineren met kantine
15 Entreezone	10	0	10	1,45	15	
16 Garderobe	0	2	2	1,45	3	
17 Werkkasten	2	2	4	1,45	6	2 stuks
18 Doucheruimte	15	0	15	1,45	22	1 dames en 4 heren douches; gescheiden
19 Toiletten heren	3	3	6	1,45	9	
20 Toiletten dames	4	0	4	1,45	6	
	34	82	116		168	
BUITENRUIMTE						
21 Parkeerplaatsen dienstvoertuigen	50	0	50	1,00	50	2 stuks; op eigen terrein
22 Wasplaats/ oefenplaats	70	0	70	1,00	70	buiten, wel overdekt
23 Verkeersruimte	200	0	200	1,00	200	manoeuvruimte/opstelruimte buiten de kazerne
	320	0	320		320	
TOTALEN						
Gebouw	257	115	372		502	
Buitenruimte	320	0	320		320	
	577	115	692		822	

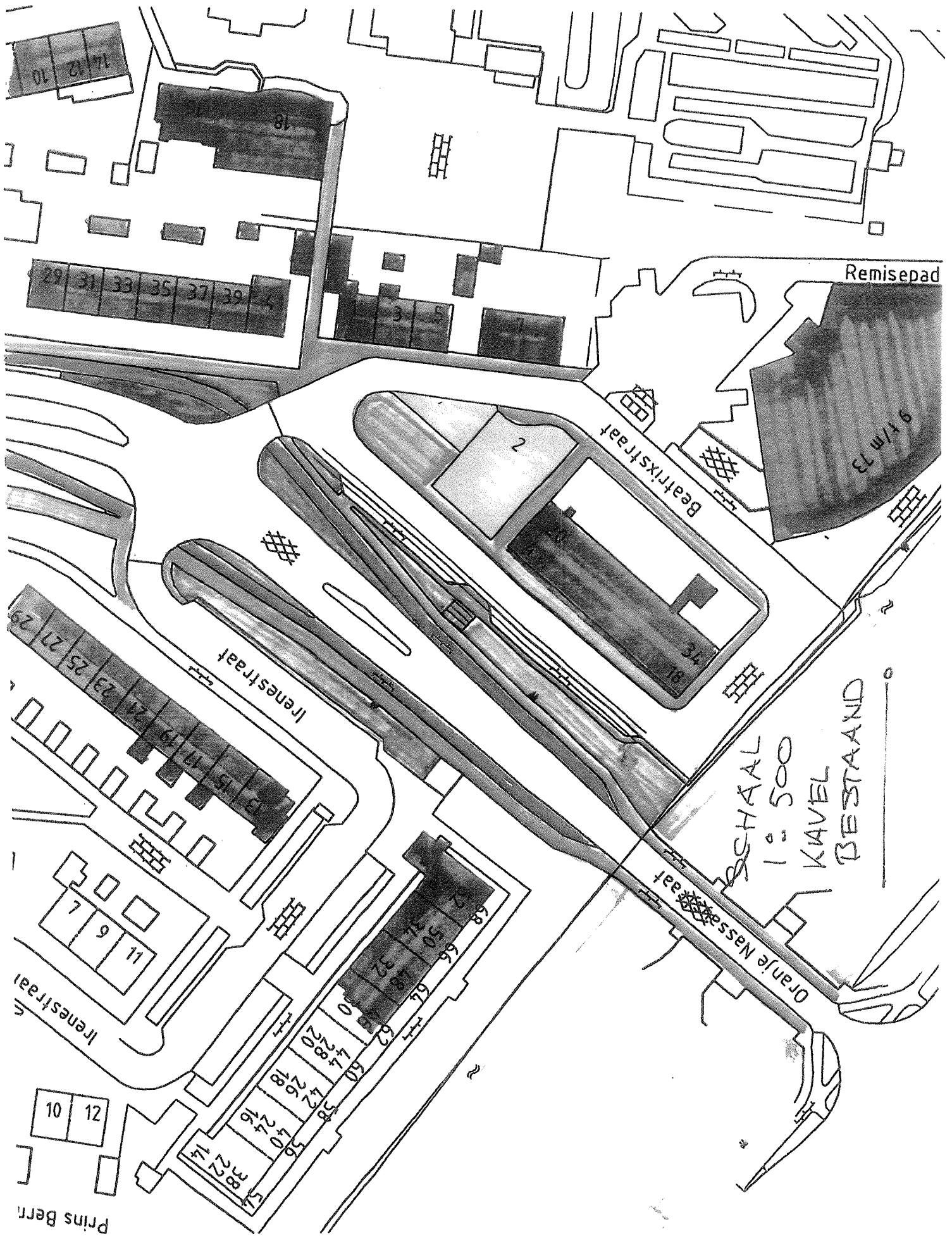
Bijlage 2

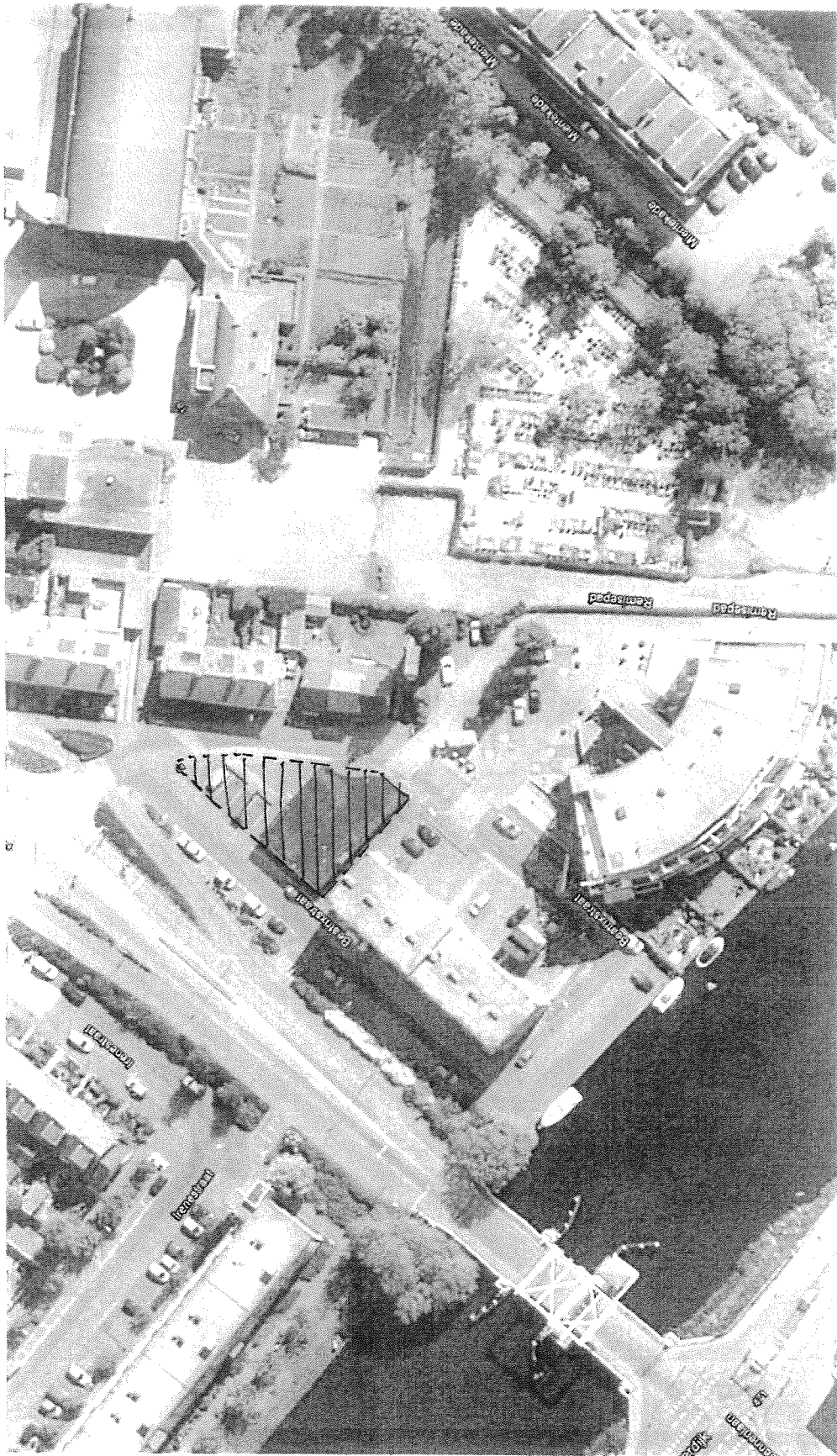
Stedenbouwkundig plan

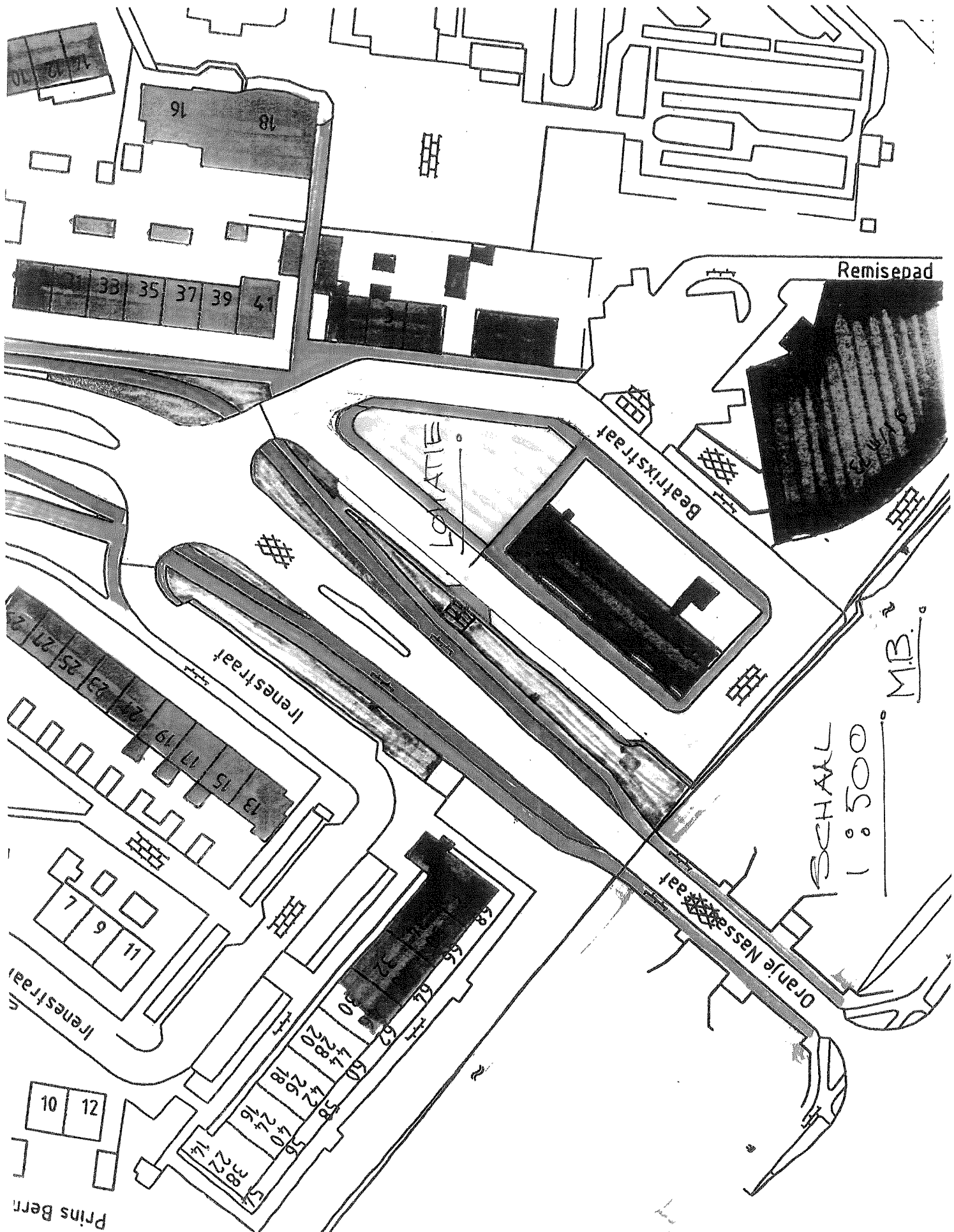




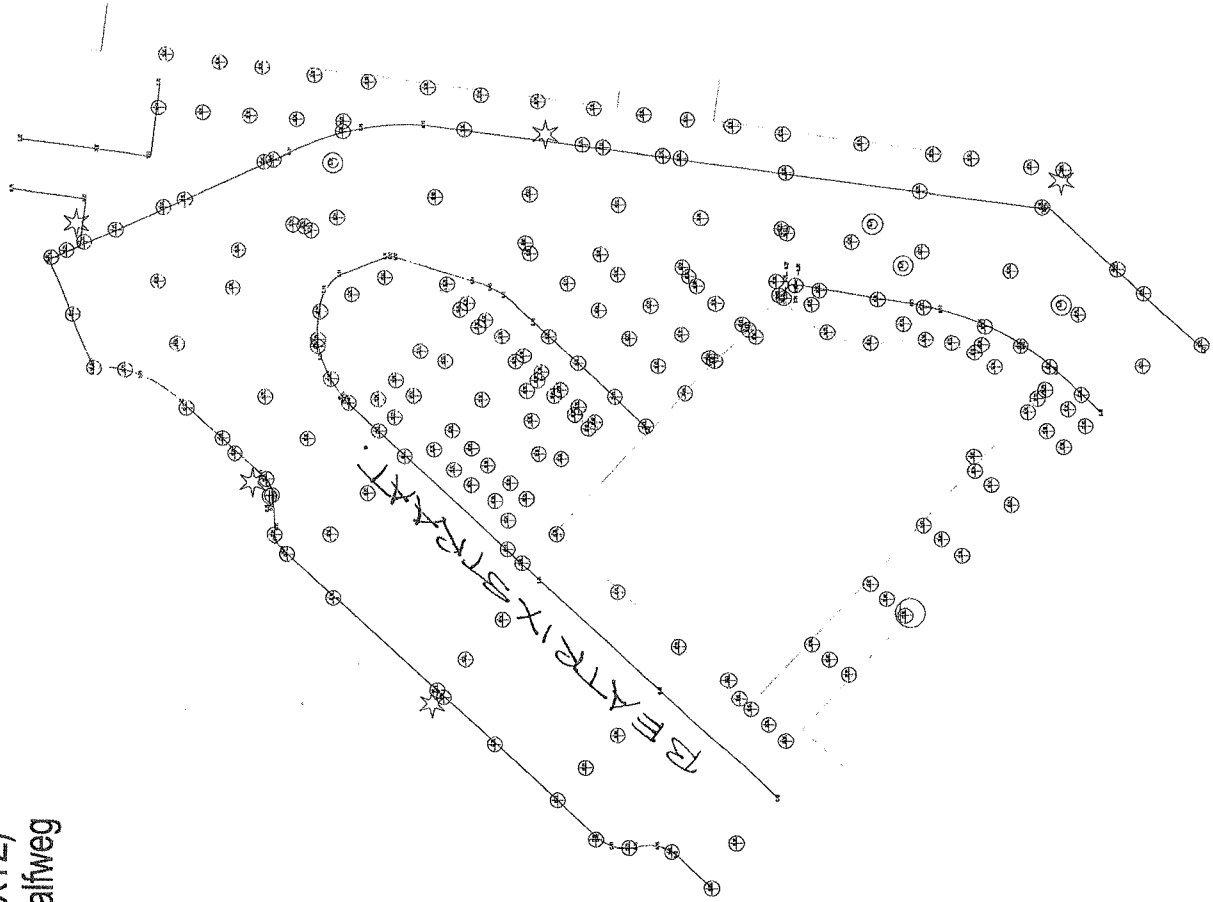








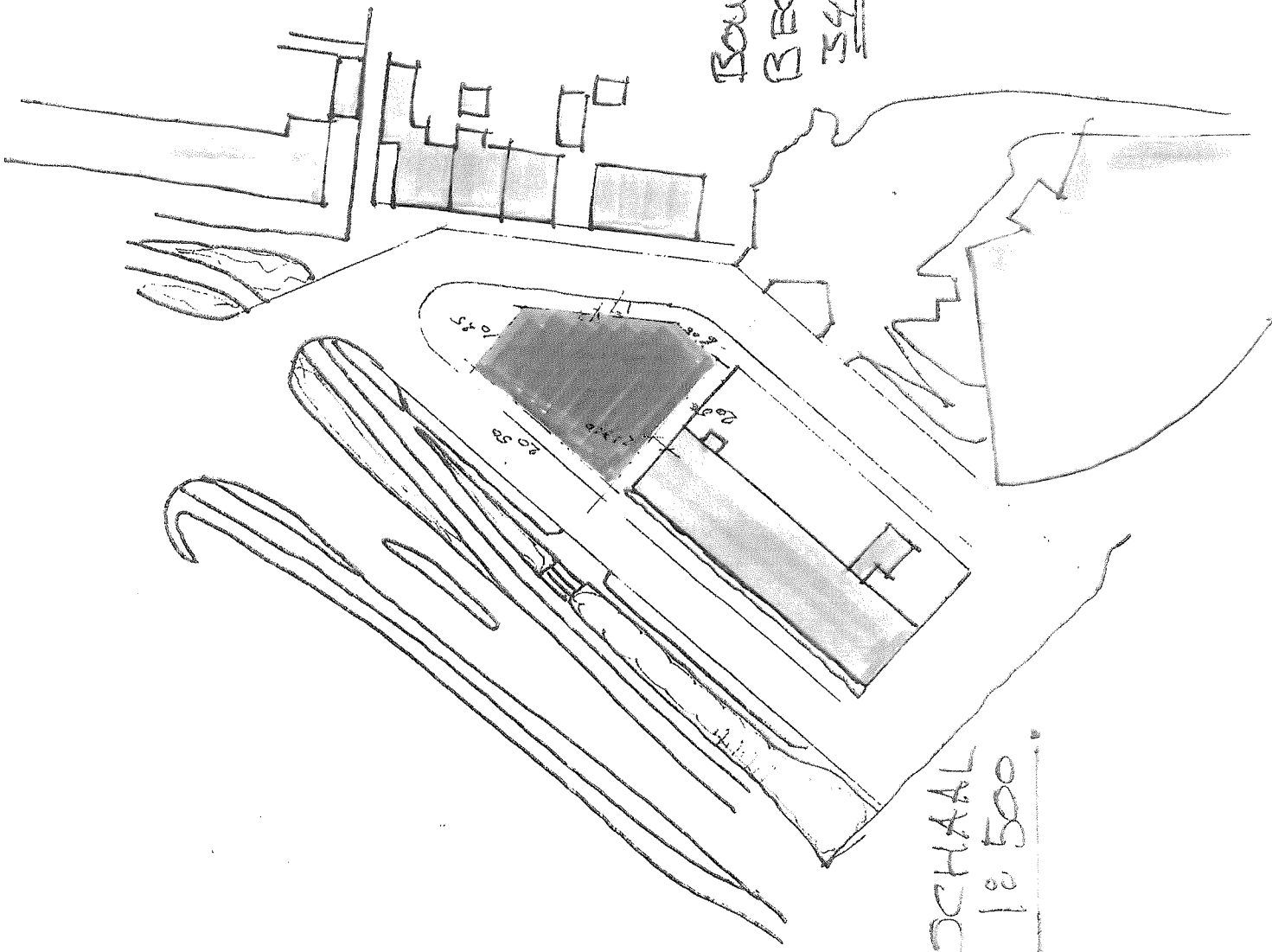
Meetresultaat inmeten (XYZ)
brandweerkazerne te Halfweg
Oktober 2011



gemeente
Haarlemmermeer
Team Bodemkwaliteit en Gegevensbeheer



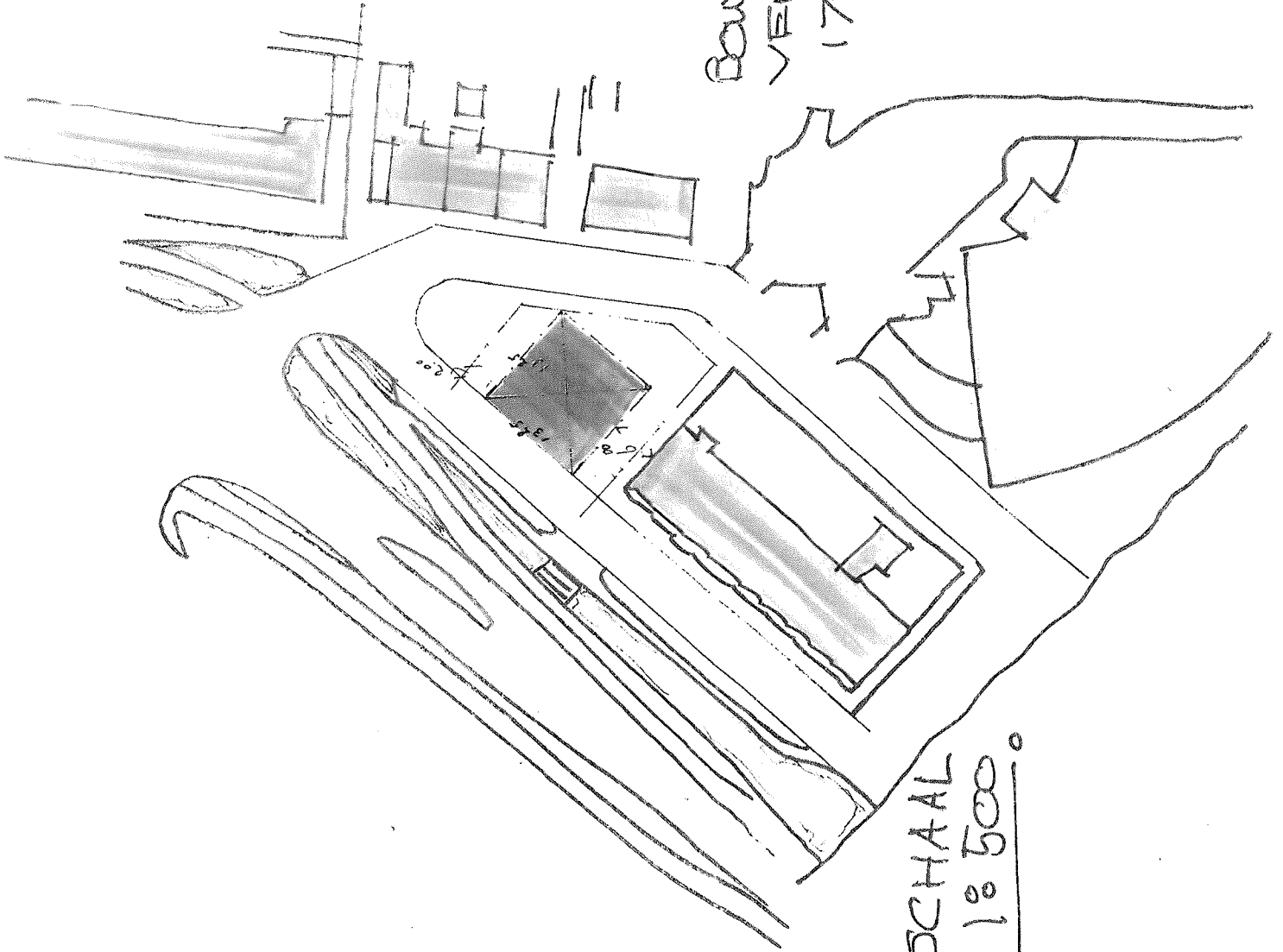
Alle deze afdruk kunnen geen rechten worden ontleend.



BOUWVLAK OPP
 BEGANE GROND
345 M² BRUTO

MIS
<u>24</u>
10
<u>2011</u>

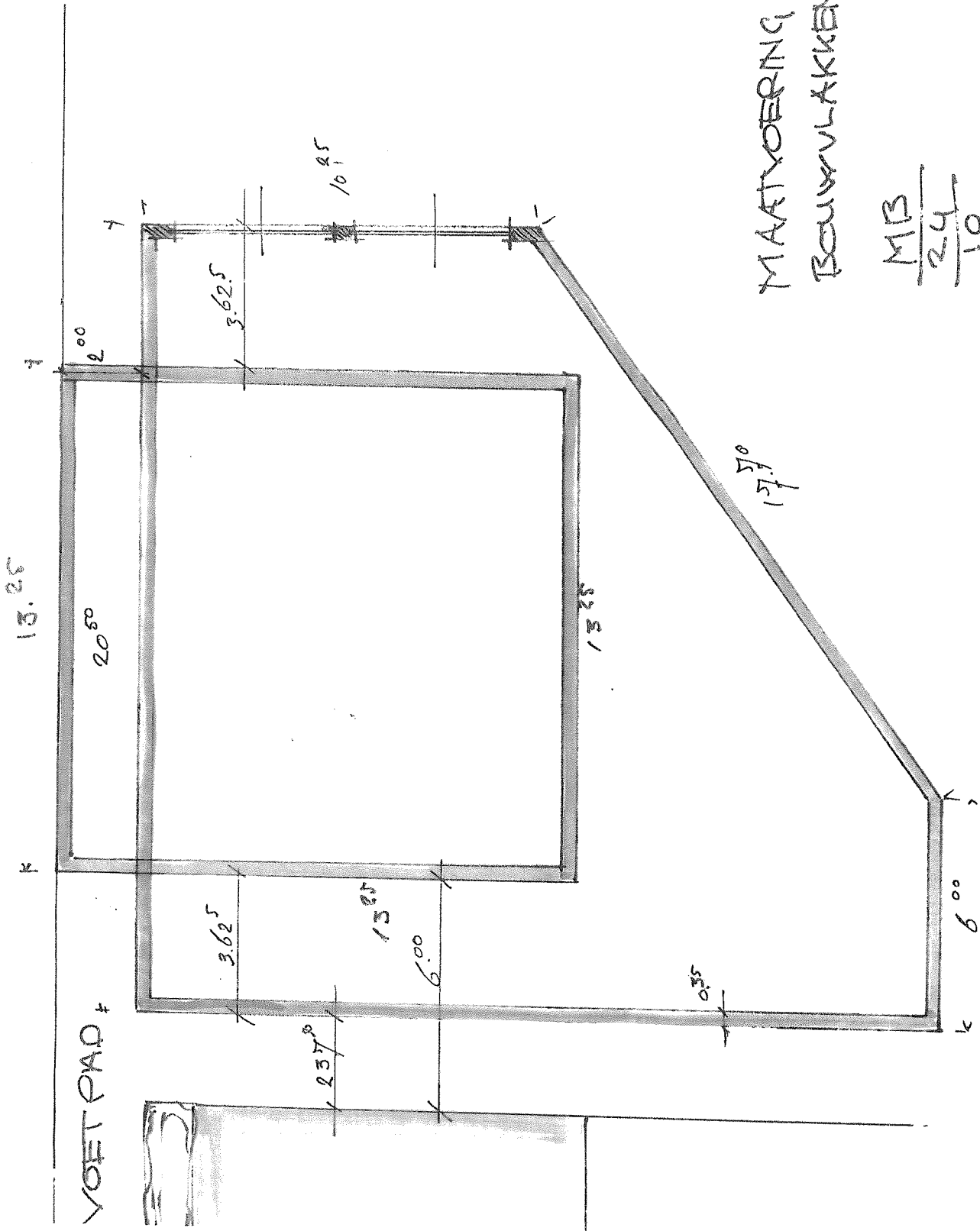
SCHAAL
1:500



BONVAL HX OPP
VERDIEPING
175 M² BRUTO

MB
24
10
2011°

SCHAAL
10500°

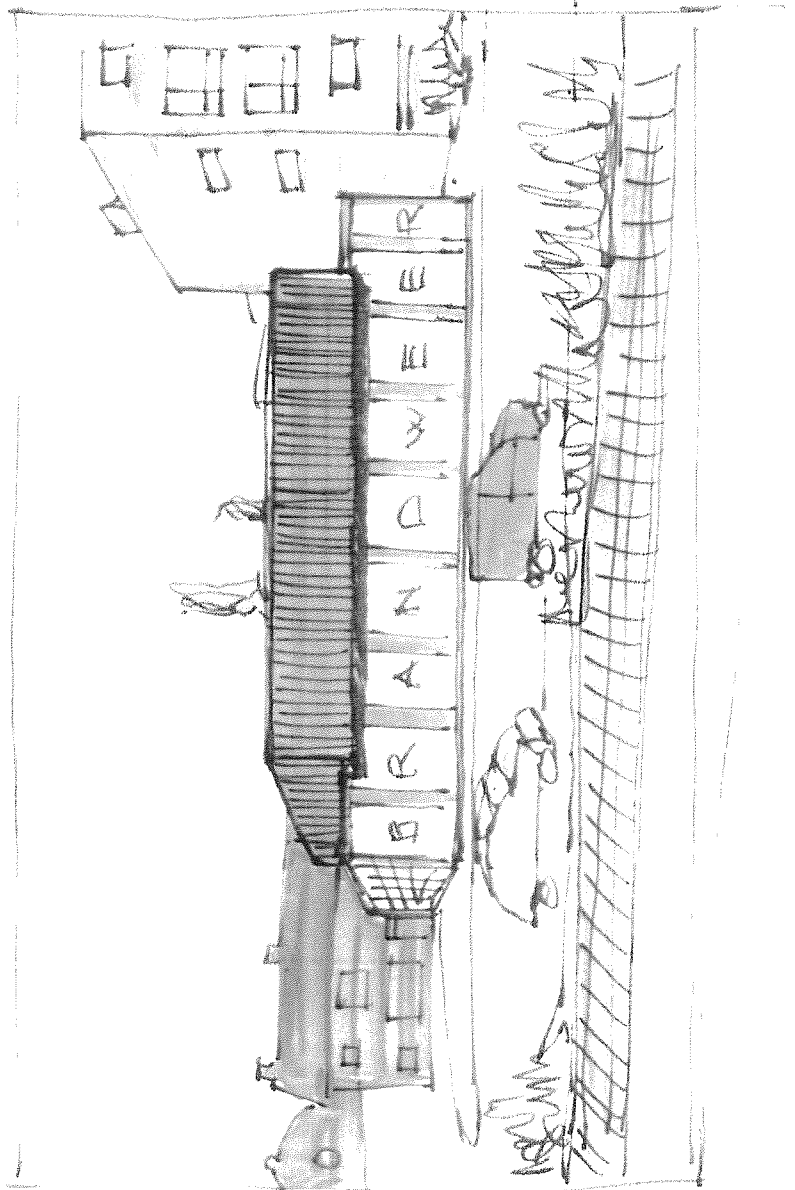


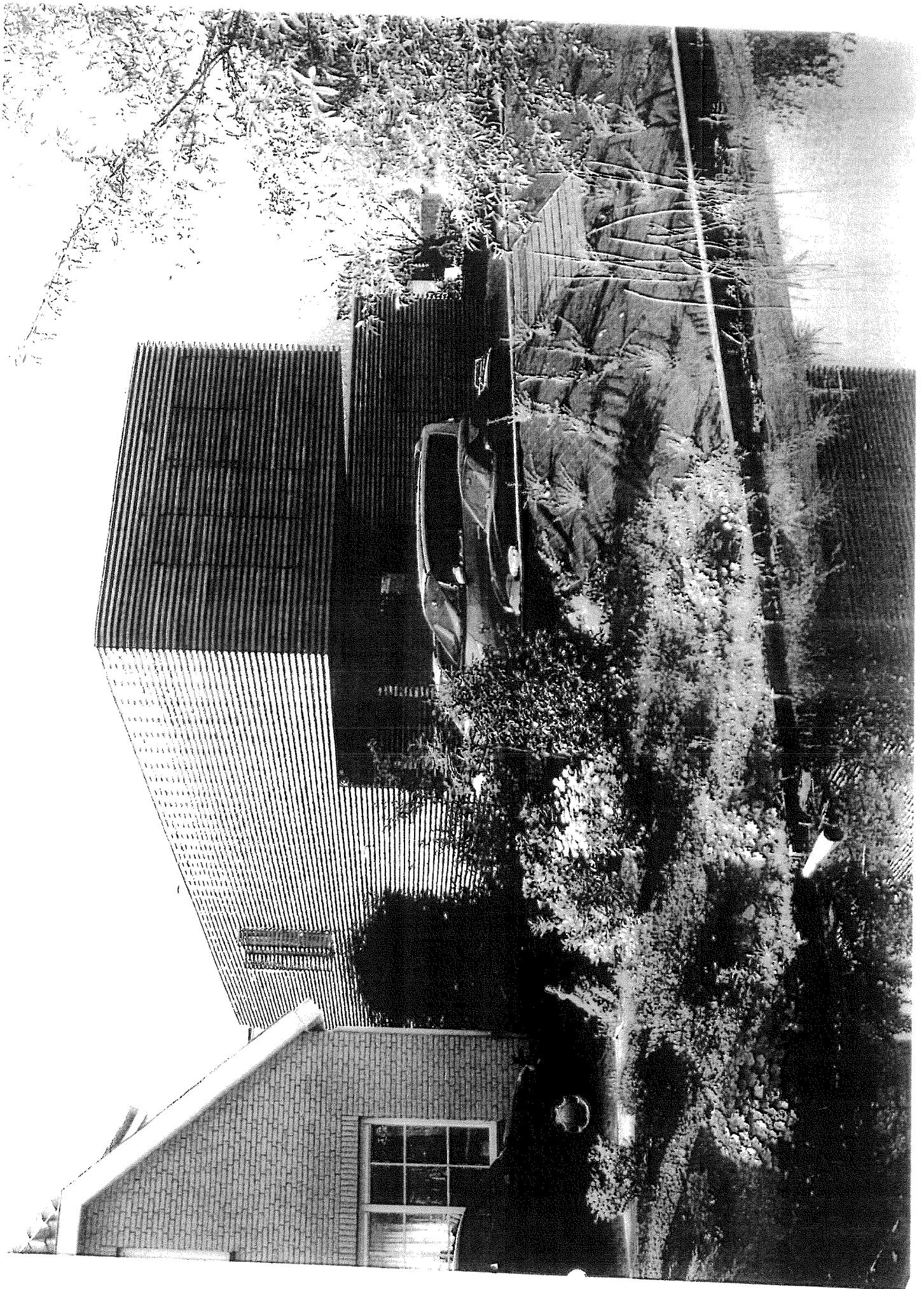
MAATVOERING
BOUWKVLAKKEN.

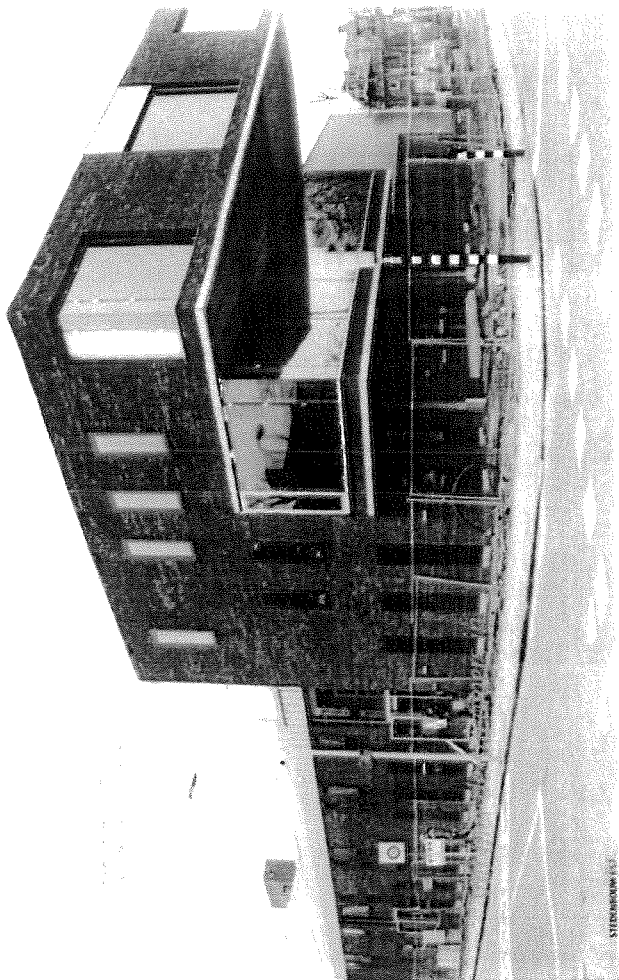
MB
2.4
10
2011



R
H
E
X
A
Z
X
Z
R



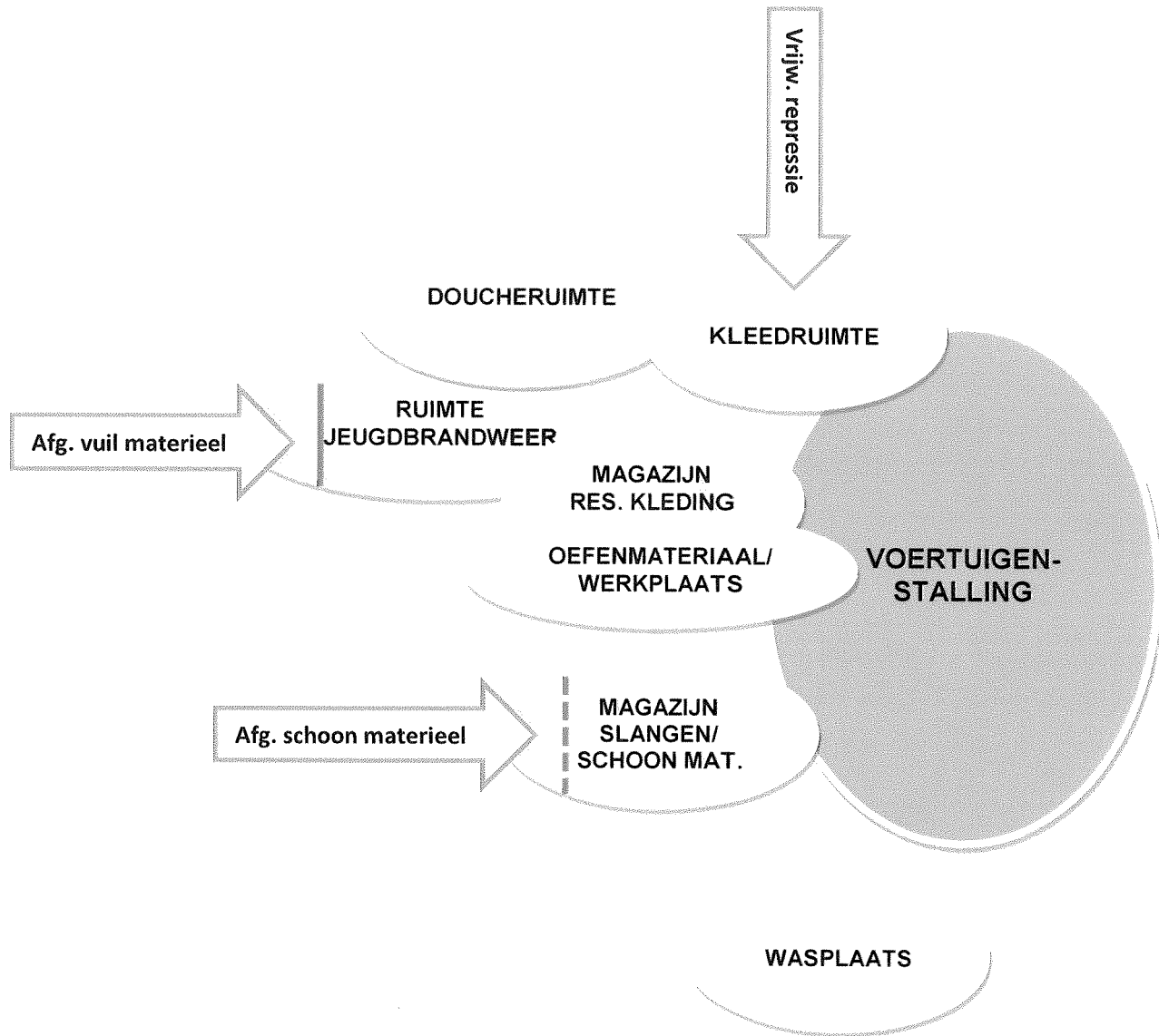




Bijlage 3

Vlekkenplan

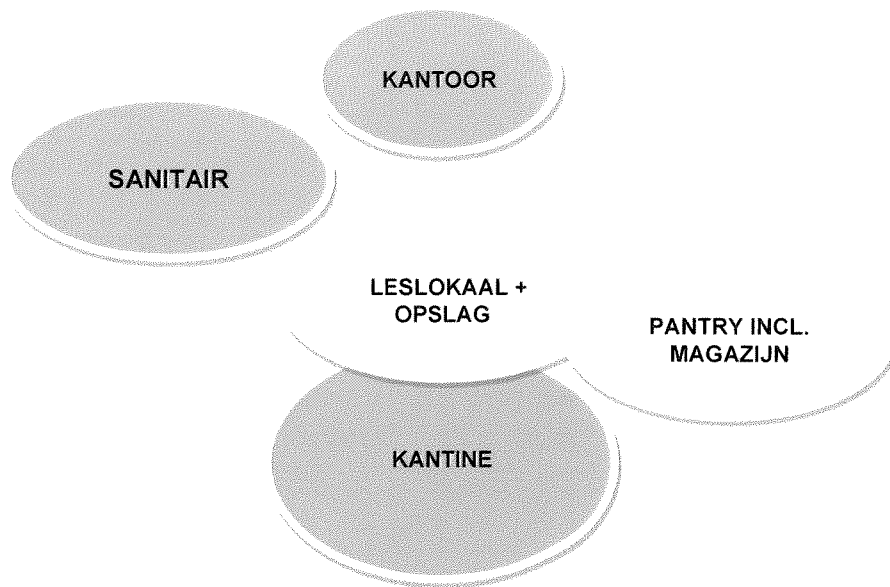
VOERTUIGENSTALLING EN AANVERWANTE RUIMTEN



■ ■ ■ ■ = afscheiding transparant (bv. gaashek)

— = afscheiding dichte wand

VERBLIJFSRUIMTEN/KANTOREN

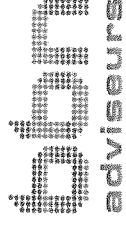


Bijlage 4

Afwerkmatrix

AFWERKMATRIX INSTALLATIES

Project Brandweerkazerne Halfweg-Zwanenburg
 Werknummer 7372
 Opdrachtgever Gemeente Haarlemmermeer
 Datum 8 november 2011
 Wijziging



		Operatieve temperatuur		Ventilatie-eisen		Verlichtingsniveau	
		ondergrens (°C)	bovengrens (°C)	maximum (°C)	hoeveelheid	eenheid	lux
RUIMTEN VOOR VOERTUIGEN							
1	Voertuigenstalling brandweer	15	geen eis	-	$0,8 \cdot 10^{-3}$	$m^3/s \text{ per } m^3$	250
2	Waspplaats voertuigen	-	geen eis	-	-	-	250
RUIMTEN VOOR UITRUKKLEDING							
3	Kleedruimte met lockers vrijwilligers	22	$\Delta T \leq 2 \text{ K t.o.v. verbl.}$	geen eis	$2,8 \cdot 10^{-3}$	$m^2/s \text{ per } m^2$	250
4	Wasruimte	21	geen eis	-	$1,4 \cdot 10^{-3}$	$m^3/s \text{ per } m^3$	300
WERKPLAATSEN, OPSLAG EN TECHNISCHE RUIMTEN							
5	Werkplaats/vulstation ademlucht	18	geen eis	-	arbo	-	500
6	Magazijn slangen	15	geen eis	-	$0,8 \cdot 10^{-3}$	$m^3/s \text{ per } m^3$	200
7	Magazijn reservekleding	15	geen eis	-	$0,8 \cdot 10^{-3}$	$m^3/s \text{ per } m^3$	200
8	Magazijn ademlucht	15	geen eis	-	$0,8 \cdot 10^{-3}$	$m^3/s \text{ per } m^3$	200
9	Magazijn keuken	15	$\Delta T \leq 2 \text{ K t.o.v. verbl.}$	geen eis	$0,8 \cdot 10^{-3}$	$m^3/s \text{ per } m^3$	200
10	Opslag leslokalen	15	geen eis	-	$0,8 \cdot 10^{-3}$	$m^3/s \text{ per } m^3$	200
11	Accurruimte	20	35	35	$1,4 \cdot 10^{-3}$	$m^3/s \text{ per } m^3$	300
12	Olleopslag	10	geen eis	-	$1,4 \cdot 10^{-3}$	$m^3/s \text{ per } m^3$	300
13	Opslag gevaarlijke stoffen en gasflessen	10	$\Delta T \leq 2 \text{ K t.o.v. verbl.}$	geen eis	$1,4 \cdot 10^{-3}$	$m^3/s \text{ per } m^3$	300
14	Compressorruimte ademlucht	15	geen eis	-	$0,8 \cdot 10^{-3}$	$m^3/s \text{ per } m^3$	300
15	NSA-ruimte	10	geen eis	-	geen eis	-	250

AFWERKMATRIX INSTALLATIES

Project Brandweerkazerne Halfweg-Zwanenburg
 Werknummer 7372
 Opdrachtgever Gemeente Haarlemmermeer
 Datum 8 november 2011
 Wijziging -



	Operatieve temperatuur			Ventilatie-eisen hoeveelheid	eenheid	Verlichtingsniveau lux	
	ondergrens (°C)	bovengrens (°C)	maximum (°C)				
KANTOREN EN BIJBEHORENDE RUITEN							
16	Kantoorruimte administratie (inclusief receptiefunctie)	21	≤150 gto-uren	28	$1,4 \cdot 10^{-3}$	m^3/s per m^2	500
17	Kopieer- en printruimte/papieropslag	15	$\Delta T \leq 2$ K t.o.v. verbl.	geen eis	afzuiging $7,0 \cdot 10^{-3}$	m^3/s per m^3	300
18	Serverruimte	18	27	27	$0,55 \cdot 10^{-3}$	m^3/s per m^3	300
ALGEMENE EN FACILITAIRE RUITEN							
19	Kantine	20	≤150 gto-uren	28	$3,5 \cdot 10^{-3}$	m^3/s per m^2	200
20	Keuken	20	$\Delta T \leq 2$ K t.o.v. verbl.	geen eis	$1,4 \cdot 10^{-3}$	m^3/s per m^3	300
21	Leslokaal	20	≤150 gto-uren	28	$10 \cdot 10^{-3}$	m^3/s per leerling	500
22	Entreezone	15	$\Delta T \leq 2$ K t.o.v. verbl.	geen eis	$0,55 \cdot 10^{-3}$	m^3/s per m^3	200
23	Werkkasten	15	$\Delta T \leq 2$ K t.o.v. verbl.	geen eis	$14 \cdot 10^{-3}$	m^3/s per werkkast	150
24	Doucheruimte	23	geen eis	-	$21 \cdot 10^{-3}$	m^3/s per douche	200
25	Toiletten heren	15	geen eis	-	$14 \cdot 10^{-3}$	m^3/s per toilet	150
26	Toiletten dames	15	geen eis	-	$14 \cdot 10^{-3}$	m^3/s per toilet	150

Bijlage 5

Demarcatielijst

DEMARCATIELIJST (NIEUWBOUW)

Project 7372 - Brandweerpost Halfweg
 Betreft Demarcatielijst
 Plaats/datum Amsterdam, 8 november 2011



Onderdeel	Bouwkosten bouwkundig	Bouwkosten installaties	Stichtingskosten inrichting	Bestaand
14 .0 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE				
.1 Buisleidingen inclusief verbindingen en appendages	■			
.2 Goten, putten, afscheiders, kolken, tanks en appendages	■			
15 .0 TERREINVERHARDINGEN				
.1 Bestratingen/verhardingen inclusief kantopsluitingen	■			
.2 Geleidingsconstructies	■			
16 .0 BEPLANTING				
.1 (Ver)planten, zaaien, poten en bezoden	■			
.2 Folies en weefsels	■			
17 .0 TERREININRICHTING				
.1 Terreinmeubilair	■			
.2 Verkeersvoorzieningen, bewegwijzering en reclame	■			
.3 Decoratieve objecten	■			
.4 Afrasteringen, poorten en hekken	■			
20 .0 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN				
.1 Paalfunderingen inclusief bewerkingen	■			
.2 Damwanden inclusief toebehoren en bewerkingen	■			
21 .0 BETONWERK				
.1 Bekisting	■			
.2 Staalplaatbetonvloeren	■			
.3 Wapeningswerk inclusief voorspanning	■			
.4 In het werk gestort (schuim)beton inclusief bewerkingen en toebehoren	■			
22 .0 METSELWERK				
.1 Metselwerk met mortel inclusief bewerkingen en toebehoren	■			
.2 Metselwerk gelijmd	■			
.3 Metselwerk droog gestapeld	■			
23 .0 VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN				
.1 Prefab-elementen inclusief toebehoren en bewerkingen	■			
24 .0 RUWBOUWTIMMERWERK				
.1 Balkconstructies, beschietingen en regel-, tengel- en rachelwerk	■			
.2 Plaat-, profielstroken- en paneelbekledingen	■			
.3 Spanten, liggers en kolommen	■			
.4 Vloer-, wand-, luifel- en dakelementen	■			
.5 Bewerkingen en toebehoren	■			
25 .0 METAALCONSTRUCTIEWERK				
.1 Skelet en constructie-onderdelen inclusief bewerkingen en toebehoren	■			
.2 Platen, profielen en kabels inclusief bewerkingen en toebehoren	■			
26 .0 BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN				
.1 Kanaalelementen inclusief toebehoren en bewerkingen	■			
.2 Schoorstenen, kappen en roosters inclusief toebehoren en bewerkingen	■			
30 .0 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN				
.1 Kozijnen, ramen en deuren inclusief toebehoren en bewerkingen	■			
.2 Roosters en panelen	■			
.3 Daklichtkoepels, daklichtkappen en dakluiken	■			
.4 Vliesgevel- en beglazingsprofielssystemen	■			
.5 Tourniquets en rondloopdeuren	■			
.6 Garage- en bedrijfsdeuren inclusief toebehoren	■			
.7 Beweegbare binnenwanden	■			
.8 Hang- en sluitwerk	■			
31 .0 SYSTEEMBEKLEDINGEN				
.1 Enkelvoudige bekledingen inclusief toebehoren	■			
.2 Samengestelde bekledingen inclusief toebehoren	■			
.3 Sandwichpanelen inclusief toebehoren	■			
32 .0 TRAPPEN EN BALUSTRADEN				
.1 Trappen en ladders	■			
.2 Klimijzers en beveiligingen	■			
.3 Balustraden en leuning inclusief toebehoren	■			
33 .0 DAKBEDEKKINGEN				
.1 Dakbedekkingen inclusief toebehoren en bewerkingen	■			
.2 Dakbegroeiing en -verhardingen inclusief toebehoren en bewerkingen	■			
.3 Dakpannen, leien en plaatbekledingen inclusief toebehoren en bewerkingen	■			
34 .0 BEGLAZING				
.1 Beglazing inclusief toebehoren en bewerkingen	■			

DEMARCATIELIJST (NIEUWBOUW)

Project 7372 - Brandweerpost Halfweg
 Betreft Demarcatielijst
 Plaats/datum Amsterdam, 8 november 2011



Onderdeel	Bouwkosten bouwkundig	Bouwkosten installaties	Stichtingskosten inrichting	Bestaand
35 .0 NATUUR- EN KUNSTSTEEN				
.1 Natuursteen elementen inclusief toebehoren en bewerkingen	■			
.2 Kunststeen elementen inclusief toebehoren en bewerkingen	■			
36 .0 VOEGVULLING				
.1 Voegvulling met kit, schuimband, voegprofielen en schuim	■			
37 .0 NA-ISOLATIE				
.1 Isolatie-elementen, spouwisolatie en isolatiedeklagen	■			
.2 Dampremmende/dampdoorlatende lagen	■			
38 .0 GEVELSCHERMEN				
.1 Schermen en roosters	■			
.2 Gevelhekken, luiken en hordeuren	■			
40 .0 STUKADOORWERK				
.1 Pleisterwerk inclusief toebehoren en bewerkingen	■			
.2 Buitengevelisolatiesystemen inclusief toebehoren en bewerkingen	■			
41 .0 TEGELWERK				
.1 Tegelwerk inclusief toebehoren en bewerkingen	■			
42 .0 DEKVLOREN EN VLOERSYSTEMEN				
.1 Dekvloeren inclusief toebehoren en bewerkingen	■			
.2 Vloerafwerkingen en -systemen inclusief toebehoren en bewerkingen	■			
43 .0 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK				
.1 Luiken en roosters inclusief toebehoren	■			
.2 Omrandingen en profielen inclusief toebehoren	■			
.3 Luifel-/dakelementen inclusief toebehoren	■			
44 .0 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN				
.1 Plafondsysteem inclusief toebehoren	■			
.2 Wandsystemen inclusief toebehoren	■			
45 .0 AFBOUWTIMMERWERK				
.1 Beschietingen, regel-, tengel- en rachelwerk	■			
.2 Plaat-, profielstroken- en paneelbekledingen	■			
.3 Aftimmeringen	■			
.4 Bewerkingen en toebehoren	■			
46 .0 SCHILDERWERK				
.1 Schilderwerk	■			
47 .0 BINNENINRICHTING				
.1 Kasten, stellingen en garderobes			■	
.2 Containers en bakken			■	
.3 Aanrecht-, werk- en buffetbladen	■			
.4 Balies			■	
.5 Zitmeubels			■	
.6 Bewegwijzering	■			
.7 Reclame-objecten	■			
.8 Gebouwaankleding en decoratie			■	
48 .0 BEHANGWERK, VLOERBEDEKING EN STOFFERING				
.1 Behangwerk inclusief toebehoren en bewerkingen	■			
.2 Vloerbedekking inclusief toebehoren en bewerkingen	■			
.3 Zonweringschermen en gordijnen inclusief toebehoren en bewerkingen	■			
50 .0 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN				
.1 Dakgoten en buisleidingen inclusief appendages		■		
.2 Tanks en filters inclusief appendages				
51 .0 BINNENRIOLERING				
.1 Buisleidingen inclusief verbindingen en appendages		■		
.2 Goten, putten, afscheiders, kolken, pompen, tanks en appendages		■		
52 .0 WATERINSTALLATIES				
.1 Buisleidingen inclusief verbindingen en appendages		■		
.2 Verdelers en verzamelaars		■		
.3 Pompen en apparaten		■		
.4 Voorraad- en doorstroomtoestellen		■		
53 .0 SANITAIR				
.1 Sanitairstroomcombinaties inclusief toebehoren		■		
.2 Closet- en urinoircombinaties		■		
.3 Douche-, bad- en bidetcombinaties		■		
.4 Wastafel- en wastrogcombinaties		■		
.5 Gootsteen- en spoelbakcombinaties		■		
.6 Kranen en kraan-afvoercombinaties		■		
54 .0 BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIES				
.1 Buisleidingen inclusief verbindingen en appendages		■		
.2 Brandblustoestellen		■		
.3 Flessen en tanks				

DEMARCATIELIJST (NIEUWBOW)

Project 7372 - Brandweerpost Halfweg
 Betreft Demarcatielijst
 Plaats/datum Amsterdam, 8 november 2011



Onderdeel	Bouwkosten bouwkundig	Bouwkosten installaties	Stichtingskosten inrichting	Bestaand
55 .0 GASINSTALLATIES				
.1 Buisleidingen inclusief verbindingen en appendages		■		
.2 Verdelers en verzamelaars				
.3 Flessen en tanks				
56 .0 PERSLUCHT- EN VACUÛMINSTALLATIES (werkluclit)				
.1 Buisleidingen inclusief verbindingen en appendages		■		
.2 Verdelers en verzamelaars		■		
.3 Apparaten, flessen en tanks		■		
60 .0 VERWARMINGSINSTALLATIES				
.1 Buisleidingen en kanalen inclusief verbindingen en appendages		■		
.2 Verwarminglichamen inclusief appendages		■		
.3 Verdelers en verzamelaars		■		
.4 Centrale en lokale opwekkingsapparaten		■		
.5 Flessen en tanks				
.6 Regelapparatuur		■		
61 .0 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES				
.1 Kanalen inclusief verbindingen en appendages		■		
.2 Verdelers en verzamelaars				
.3 Luchtbehandelingskasten		■		
.4 Ventilatie-, verwarmings- en bevochtigingsapparaten		■		
.5 Ventilatoren		■		
.6 Roosters en dakkappen		■		
.7 Regel- en schakelapparatuur		■		
62 .0 KOELINSTALLATIES				
.1 Buisleidingen inclusief verbindingen en appendages		■		
.2 Verdelers en verzamelaars		■		
.3 Centrale en lokale koelapparaten		■		
.4 Koellichamen inclusief appendages		■		
.5 Tanks				
68 .0 REGELINSTALLATIES				
.1 Meetorganen en opnemers		■		
.2 Regelaars		■		
.3 Corrigerende organen		■		
.4 Bedienende elementen		■		
.5 Verwerkingsapparatuur		■		
.6 Schakel- en verdeel-eenheden		■		
.7 Omvormers				
70 .0 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES				
.1 Transformatoren		■		
.2 Aggregaten		■		
.3 Omzeters				
.4 Accumulatoren				
.5 No-breaksystemen			■	
.6 Filters				
.7 Blindstroomcompensatoren				
.8 Transformatorstations, vooraf vervaardigd		■		
.9 Kanalisatie		■		
.10 Buisleidingen en slangen		■		
.11 Doorvoeringen		■		
.12 Schakel- en verdeelinrichtingen, hoogspanning		■		
.13 Schakel- en verdeelinrichtingen, laagspanning		■		
.14 Railkokersystemen		■		
.15 Meetinstrumenten		■		
.16 Beveiligingstoestellen		■		
.17 Energiekabels, hoogspanning		■		
.18 Energiekabels, laagspanning		■		
.19 Informatie- en signaalkabels		■		
.20 Draden		■		
.21 Toebehoren draad/kabel		■		
.22 Schakelaars, hoogspanning		■		
.23 Schakelaars, laagspanning		■		
.24 Contactdozen en aansluitmateriaal, hoogspanning		■		
.25 Contactdozen en aansluitmateriaal, laagspanning		■		
.26 Schakelaarcombinaties		■		
.27 Spanningsrails		■		
.28 Verlichtingsarmaturen		■		
.29 Lampen		■		
.30 Verwarmingstoestellen en kabels		■		
.31 Elektrische toestellen			■	
.32 Aardings- en bliksemafleidermaterialen		■		

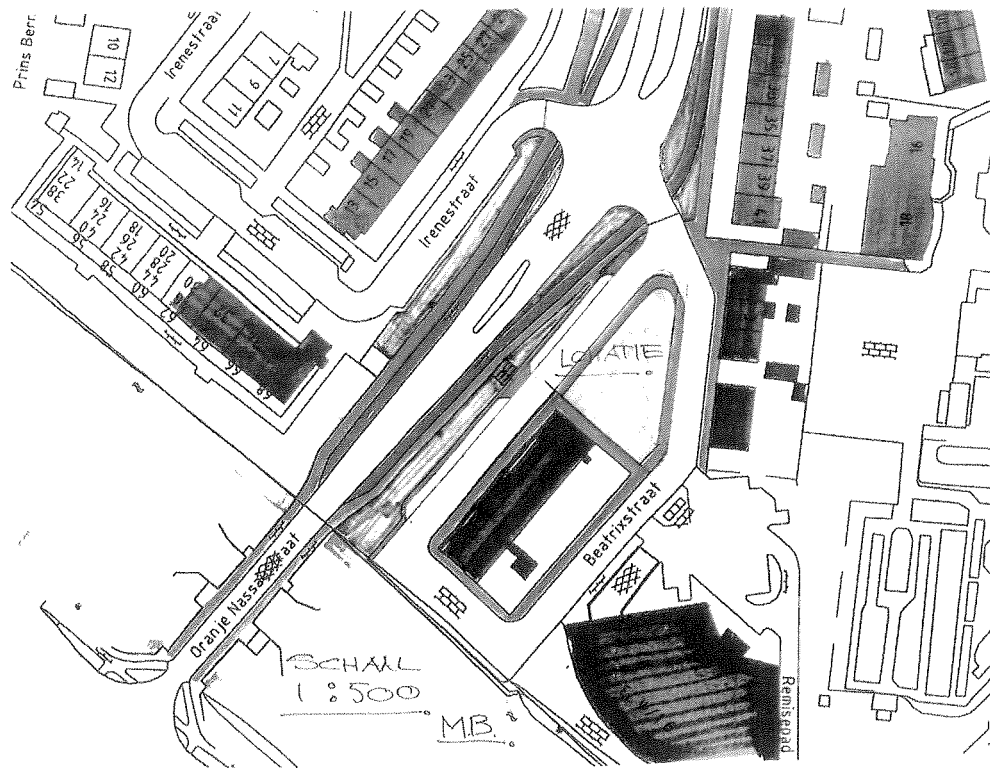
DEMARCATIELIJST (NIEUWBOUW)

Project 7372 - Brandweerpost Halfweg
 Betreft Demarcatielijst
 Plaats/datum Amsterdam, 8 november 2011



Onderdeel	Bouwkosten bouwkundig	Bouwkosten installaties	Stichtingskosten inrichting	Bestaand
75 .0	COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES			
.1			■	
.2			■	
.3		■		
.4		■		
.5			■	
.6			■	
.7			■	
.8		■		
.9		■		
.10			■	
.11		■		
.12		■		
.13		■		
.14		■		
.15		■		
.16		■		
.17		■		
.18		■		
.19		■		
.20			■	
.21			■	
.22			■	
78 .0	GEBOUWBEHEERSYSTEMEN			
.1		■		
.2		■		
.3		■		
.4		■		
.5		■		

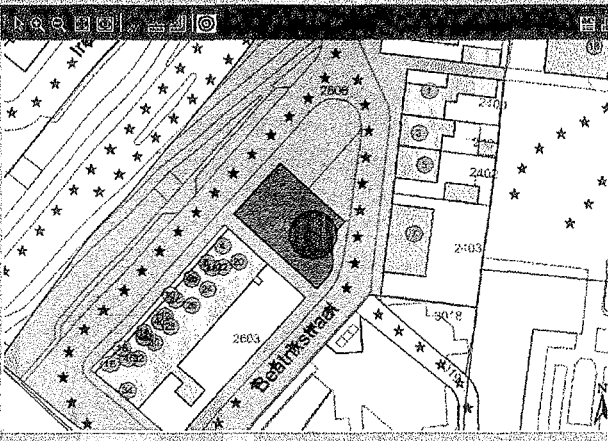
Bijlage 2: Kaart van het projectgebied



Bijlage 3: Eigendomskaart

https://192.168.1.15.68/stroomijthoekenmercode/library/spider/pageserver.asp?app=kenvastgoed&page=hoofdobject&mercode=&adres_id=198

Nummeraanduiding				
Adresnummer	0393209000000198			
Status	Inaangeving uitgegeven			
Type adres	Verblijfsobject			
Adres	Beatrixstraat 2 (Halfweg)			
Postcode	1165 GK			
Woonplaats	Halfweg			
Begin geldigheid	19-05-2009			
Documentdatum	15-05-2009	Documentnummer	1134	
Indicatie ouderlijk	Ja	Indicatie geconstateerd	Nee	In onderzoek
Verblijfsobject				
Nummer	0393010000000273			
Status	Verblijfsobject in gebruik			
Gebruik1	woonfunctie			
Gebruik2	overige gebruiksfunctie			
Gebruik3				
Gebruikoppervlakte	76			
Begin geldigheid	23-04-1993			
Documentdatum	23-04-1993	Documentnummer	193317	
Indicatie ouderlijk	Ja	Indicatie geconstateerd	Nee	In onderzoek



Nummeraanduiding	Openbare ruimte	Verblijfsobject	Standplaats	Ligplaats	Pand	Kadaster	WOZ	GSA
Adres ligt ruimtelijk op kadastraal grondperceel								
Gemeente code	Sectie	Perceel nummer	Index Letter	Index Nummer	Bereende Opp.	Vastgeeelede Opp.	Details	
HLM04	II	2608	G	0000	3537 m²	3385 m²	Kadaster	

Kadastraal adres		Kadastraal eigenaar			
Adres	BEATRICKSTR 2	Naam	Woonplaats	Recht	Aandeel
Postcode	1165GK	DE GEMEENTE HAARLEMMERLEDE EN SPAARWOUDE (DE GEMEENTE HAARLEMMERLEDE EN SPAARWOUDE)	HALFWEG NH	Eigendom	1/1
Woonplaats	HALFWEG NH				
Ontstaansdatum					

Bijlage 4: Lijst werkzaamheden opdrachtgever/Plan van Aanpak

Plan van Aanpak Brandweerkazerne Halfweg/Zwanenburg

versiebeheer

datum	Versie	aanpassing	opmerkingen
-------	--------	------------	-------------

goedkeuring

datum	Persoon	functie	opmerkingen
-------	---------	---------	-------------

1. Inleiding.....	3
Aanleiding.....	3
Opdrachtgever	3
Doel plan van aanpak (leeswijzer)	3
2. Opdracht, randvoorwaarden en begrenzing.....	4
Opdracht en kern van de opgave	4
Randvoorwaarden	4
Uitgangspunten	4
Begrenzing van het project	4
Ruimtelijke begrenzing	4
Financiële begrenzing	6
3. Definitie en werkwijze.....	6
Projectdefinitie	6
Werkwijze.....	6
4. Structurering projectproces	12
5. Productomschrijving.....	16
6. Organisatie en werkwijze	17
Project-/overlegstructuur	17
7. Planning	20
8. Communicatie en inspraak	21
Externe communicatie	21
Interne communicatie.....	21
Projectarchivering	21
9. Risicomanagement.....	22
Inleiding	22
10. Projectfinanciering	23
11. Bijlagen	24

1. Inleiding

Aanleiding

De brandweerploegen van Zwanenburg en Halfweg zijn onder leiding van de Veiligheidsregio Kennemerland organisatorisch samengevoegd en vormen nu één organisatorische eenheid. Door de samenvoeging is het mogelijk om van twee kazernelocaties terug te gaan naar één kazerne.

We willen bereiken dat de samengevoegde brandweerploegen van Zwanenburg en Halfweg gezamenlijk gehuisvest worden in een nieuwe kazerne in Halfweg. Hiermee wordt de brandweerorganisatie efficiënter en doelmatiger, met behoud van vrijwilligheid en een goede repressieve dekking.

Tevens willen we bereiken dat met de centrumontwikkeling in het ruimtelijke programma Hart van Zwanenburg de leefbaarheid wordt vergroot. Met het verplaatsen van de huidige brandweerkazerne krijgt het ruimtelijke programma meer ontwikkelingsmogelijkheden. De locatie van de brandweer kan bij de ontwikkeling van Hart van Zwanenburg worden betrokken.

Uit onderzoek is gebleken dat de bestaande locatie Halfweg de beste locatie is. Om de ploeg goed te huisvesten (samenvoeging betekent meer materieel en personeel op één locatie) is het nodig de kazerne in Halfweg te vergroten. De meest efficiënte manier is herbouw op de huidige locatie.

De totale investering voor de bouw en aankoop grond van de kazerne in Halfweg bedraagt € 1.350.000. Beide gemeenten zullen ieder de helft van de investering en de exploitatielasten betalen.

Het gezamenlijke eigendom van de kazerne zal geregeld worden door een nader te bepalen juridische constructie.

Op 30 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Haarlemmermeer een krediet van € 1,350 miljoen beschikbaar gesteld. De gemeenteraad van Haarlemmerliede/Spaarnwoude heeft in juni 2011 haar aandeel van € 675.000 beschikbaar gesteld.

Opdrachtgever

Bestuurlijk opdrachtgever zijn de burgemeesters van Haarlemmermeer en Haarlemmerliede. De gemeente Haarlemmermeer treedt, totdat om juridische dan wel fiscale redenen anders nodig is, op als bouwheer.

Ambtelijk opdrachtgever bij Haarlemmermeer is directeur Hans Zuurbier.

Doel plan van aanpak (leeswijzer)

Doel van dit Plan van Aanpak is het formuleren van de aanpak om te komen tot een nieuwe brandweerkazerne in Halfweg. Het Plan van Aanpak geeft daarvoor een zo'n volledig mogelijk beeld van bereik, benodigde investeringen, verantwoordelijkheden en te verwachten resultaten.

Op basis van het Plan van Aanpak neemt de ambtelijke en bestuurlijke opdrachtgevers een beslissing om te starten met het project.

2. Opdracht, randvoorwaarden en begrenzing

Opdracht en kern van de opgave

De opdracht is het realiseren van een nieuwe (vrijwilligers) brandweerkazerne aan de Beatrixstraat te Halfweg.

Randvoorwaarden

Randvoorwaarden zijn hard, deze zijn wettelijk vastgesteld of zodanig van aard dat alternatieven niet reëel zijn. Uitgangspunten zijn wensen en/of ambities. Ze zijn bedoeld om bij te dragen aan de kwaliteit van de te ontwikkelen locatie.

- Huidige eigendomsituatie: De grond is volledig in eigendom van de gemeente Haarlemmerliede/Spaarnwoude. Er zijn geen beperkende rechten zoals recht van overpad.
- **Gemeentelijk beleid en/of beleid VRK (vastgesteld door B&W, raad)**
 - Parkeerbeleid Haarlemmerliede

Uitgangspunten

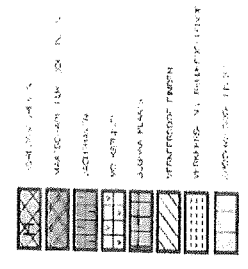
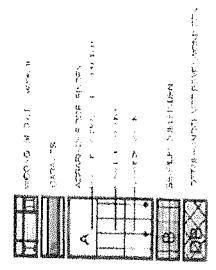
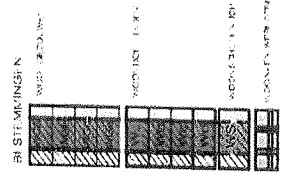
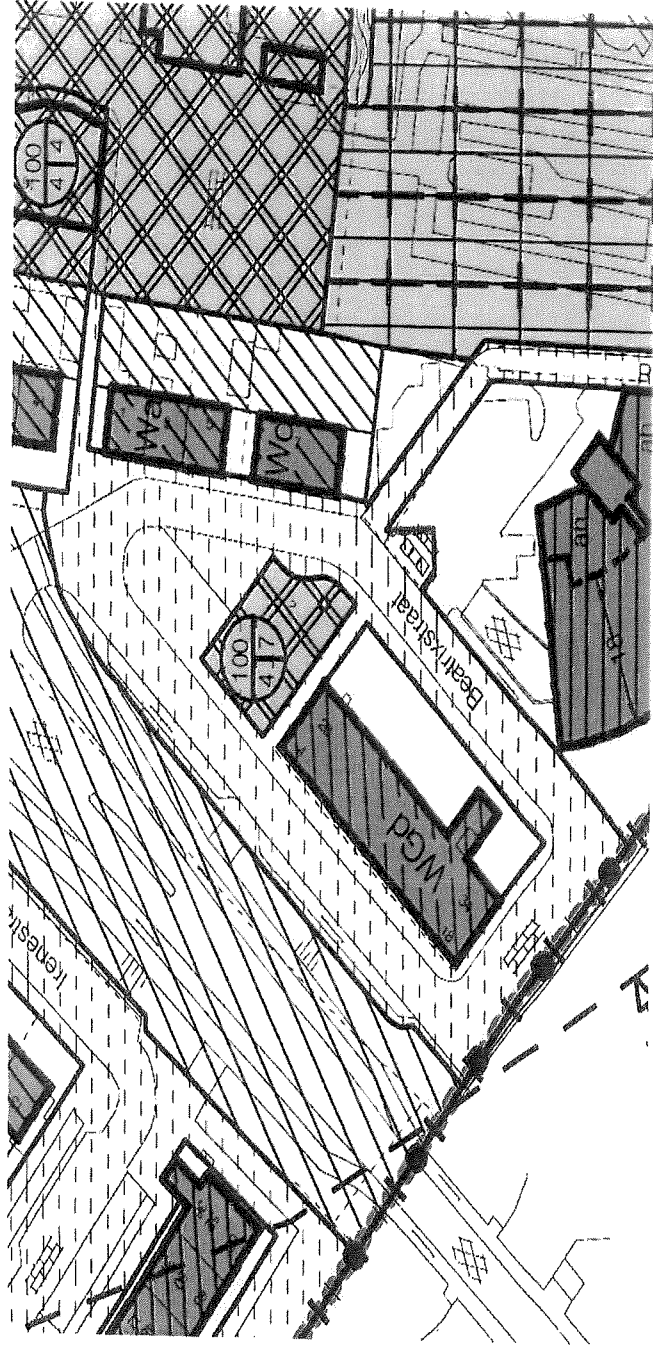
Van uitgangspunten kan worden afgeweken mits gemotiveerd.

- Ruimtebeslag zoals vastgesteld in het bestuurlijke overleg. Het stuk heeft datum 5-7-2010.

Begrenzing van het project

Ruimtelijke begrenzing

Het zoekgebied van de nieuwe kazerne bevindt zich op de huidige plek van de kazerne in Halfweg met de direct omliggende open ruimte.



Financiële begrenzing

De gemeenteraad van Haarlemmermeer heeft een krediet beschikbaar gesteld van € 1.350.000 excl. BTW.

De jaarlijkse lasten, kostprijsdekkende huur, van de nieuwe kazerne mag maximaal € 63.130 excl. BTW zijn. Indien BTW afgedragen moet worden is een aparte kredietaanvraag nodig.

3. Definitie en werkwijze

Projectdefinitie

De nieuwe brandweerkazerne moet zijn plek gaan vinden aan de Beatrixstraat te Halfweg.

Eindresultaten bij afsluiting dit project:

- Een gerealiseerde nieuwe brandweerkazerne (vastgoed met vaste installaties) inclusief de bijbehorende buitenruimte. Het betreft sloop-nieuwbouw op de huidige locatie van de brandweer Halfweg.
- Een wijze van vastlegging van het eigendom.

Wat behoort niet tot de scope van deze opdracht :

- Binnen de opdracht valt niet de inrichting van het pand met roerende zaken. Deze losse onderdelen zijn onder andere meubels, losse verlichting, koffieautomaten, computers, telefooncentrale, meldinstallatie, bedden e.d. De definitieve demarcatie wordt in de definitiefase van het project verder uitgewerkt en vastgelegd. Alle onderdelen die spijker/nagelvast zijn aangebracht komen voor rekening van het project. De overige onderdelen zijn voor rekening van de brandweer.
- Het opstellen van een huurovereenkomst/gebruikersovereenkomst
- Verhuizen van de brandweer naar de nieuwbouw.
- Installeren van te verhuizen onderdelen.
- Opzetten beheerorganisatie
- Het slopen van de kazerne Zwanenburg en het herhuisvesten van de bewoners boven de kazerne Zwanenburg.

Werkwijze

De projectaanpak bestaat uit een gefaseerde aanpak met besluitvorming, waarbij het project wordt verdeeld in zes fasen (incl. afsluiting) met voor elk van deze fasen een specifieke doelstelling. Deze fasen zijn het minimale aantal logische stappen om het gewenste projectresultaat te bereiken; een nieuwe brandweerkazerne in Halfweg.

Elke fase eindigt met een fasebesluit. Dit fasebesluit wordt genomen door de Stuurgoep. De Stuurgroep bestaat uit de burgemeesters van Haarlemmermeer en Haarlemmerliede/Spaarnwoude en indien nodig aangevuld met de commandant van de brandweer. Na het VO is een raadsbesluit nodig bij de gemeente Haarlemmermeer om het definitieve investeringskrediet beschikbaar te stellen.

Deze besluiten worden genomen op basis van een door de projectmanager/projectteam aangeleverd document. Dit document bevat een een terugblik op de afgeronde fase en een beschrijving van de deelproducten die zijn opgesteld. Daarnaast wordt ook ingegaan op planning, kwaliteit, financiën, organisatie, communicatie en informatie. De volgende fase wordt pas gestart als het fasebesluit is genomen.

De fasering voor dit project is als volgt:

Fase	Doelstelling	Producten
1. Definitiefase	project definiëren en afbakenen	<ul style="list-style-type: none"> - Programma van Eisen inclusief demarcatie en visie en ambitie - voorstel voor entiteit (VVE, bv, ...) in relatie tot BTW en eigendomssituatie - stedenbouwkundige uitgangspunten - stichtingskostenberekening, exploitatielasten en financiële risicoanalyse - budgetbewaking - fasebesluit door Stuurgroep
2. Voorlopig ontwerpfase	ontwikkelen van het voorlopig ontwerp	<ul style="list-style-type: none"> - aanbesteding/selectie/gunning architect en adviseurs - Voorlopig ontwerp incl. buitenruimte - bestemmingsplan obv stedenbouwkundige randvoorwaarden - Stichtingskosten en raming BRM/WRM incl. financiële risicoanalyse - Raming beheer- en exploitatiekosten - Fasebesluit voorlopig ontwerpfase - goedkeuring aan gemeenteraad H'meer vragen voor vervolgtraject
3. Definitief ontwerpfase en Voorbereidingsfase	ontwikkelen van het definitief ontwerp	<ul style="list-style-type: none"> - Selectie aannemer en contractvorming - Definitief ontwerp - Stichtingskosten en raming BRM/WRM incl. financiële risicoanalyse - Raming beheer- en exploitatiekosten - Fasebesluit definitief ontwerpfase
	uitwerken ontwerp voor uitvoering	<ul style="list-style-type: none"> - Bestek en tekeningen vastgoed, BRM, WRM - Uitvoeringsplan - Besteksramingen incl. financiële

		risicoanalyse - Fasebesluit bouwvoorbereidingsfase.
4. Uitvoeringsfase	realisatie project	- toezicht op de bouw, bouwbegeleiding - Processenverbaal van oplevering - Revisiestukken
5. Nazorg/ beheersfase	ingebruikname	- Overdracht pand

In het hiernavolgende volgt een korte omschrijving van activiteiten in de bovengenoemde fases.

Fase 1 Definitiefase:

In de Definitiefase worden de uitgangspunten voor het (voorlopig) ontwerp vastgesteld door het opstellen van het programma van eisen met demarcatie, een visie en ambitie op de huisvesting, de stedenbouwkundige uitgangspunten, de planning en de raming van de stichtingskosten (stiko) met een financiële risicoanalyse. Op basis van deze stukken kan de selectieprocedure opgestart worden voor de keuze van een architect. Tevens wordt een voorstel voorbereid voor de vastlegging van de eigendomssituatie. Beide gemeenten hebben voor 50% het eigendom van de nieuwe kazerne. Het voorstel zal bekeken worden in relatie tot het BTW-regime. Een externe fiscalist zal onder begeleiding van de fiscalist van Haarlemmermeer een compleet voorstel opstellen. Uit dit onderzoek volgt ook welke partij de opdrachtgever wordt voor de volgende fases van het project.

Het opstellen van het programma van eisen met demarcatie, de visie en ambitie en het selecteren van de architect met adviseurs vindt in samenwerking tussen de gemeenten Haarlemmermeer en Haarlemmerliede en met de brandweer/VRK plaats. Het programma van eisen, demarcatie, stikoramings met financiële risicoanalyse en de exploitatiekosten wordt uitbesteed aan een deskundig extern adviesbureau. De werkzaamheden van dit adviesbureau worden getoetst/begeleid door het projectteam waarin de gemeenten Haarlemmermeer, Haarlemmerliede en de brandweer/VRK zijn vertegenwoordigd.

Onderdeel van het programma van eisen is ook de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de locatie. Het gaat hierbij onder andere om massa, situering, ontsluiting, beeldkwaliteit en inpassing in de (toekomstige) omgeving. Hieruit volgt ook een plankaart waarop de omvang van de locatie is opgenomen. Voor de voorbereiding van de civieltechnische werkzaamheden (BRM en WRM) wordt het Ingenieursbureau (IB) van Haarlemmermeer ingeschakeld. Op basis van de stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt een raming van de kosten opgesteld.

Voor de brandweerkazerne worden de volgende activiteiten in de definitiefase uitgevoerd:

- Overleggen projectteam en gebruikersoverleg
- opstellen van een integraal Programma van Eisen (visie en ambitie, ruimtelijk, functioneel en technisch)(extern bureau), het toetsingskader voor het ontwerpproces;
- opstellen van een stichtingskostenraming met een financiële risicoanalyse (extern bureau);
- opstellen exploitatiekosten (extern bureau);
- opstellen van de raming van het BRM en WRM;
- opstellen stedenbouwkundige randvoorwaarden. Na vaststelling van het fasedocument wordt gestart met het opstellen van het bestemmingsplan.
- definitief begrenzen kavel grond;
- vaststellen van programma van eisen met demarcatie, stedenbouwkundige randvoorwaarden en kostenramingen door het projectteam;
- opstellen van een fasedocument.

Vaststelling zal als volgt verlopen:

- de stukken worden door het ambtelijke projectteam voorgelegd aan de Stuurgroep;
- de ramingen worden financieel getoetst door de gemeente Haarlemmermeer aan het beschikbare budget;
- het fasebesluit wordt genomen op basis van een document met de vastgelegde faseresultaten en de uitgangspunten voor de volgende fase. De stuurgroep stelt dit document vast.

Fase 2 Voorlopig ontwerpfase:

In deze fase wordt het programma van eisen door de geselecteerde architect vertaald in een voorlopig ontwerp. De projectmanager van de gemeente Haarlemmermeer speelt in deze fase de centrale rol en stuurt het proces aan.

Bij de totstandkoming van het voorlopig ontwerp wordt de brandweer/VRK intensief betrokken. Het VO met raming van de architect wordt door een extern deskundig bureau bouwkundig getoetst. Ook wordt door dit bureau de totale investeringskosten bepaald, de financiële risico's in beeld gebracht en de exploitatiekosten (kostprijsdekkende huur) in beeld gebracht.

Het VO wordt voor advies aan de Welstandcommissie voorgelegd.

In deze fase worden de volgende aspecten verwacht:

- aanbesteding, selectie en gunning van een architect en adviseurs overeenkomstig een onderhandse procedure.
- ontwerpvergaderingen waarin de architect samen met de ontwerpadviseurs en project-/ontwerpteamleden het programma van eisen uitwerken tot een VO.
- vergaderingen projectteam/ontwerpteam.
- ontwikkelen bouwkundig, installatietechnisch en constructief voorlopig ontwerp.
- opstellen stichtingskostenraming incl. elementenraming en financiële risicoanalyse van het vervaardigde voorlopig ontwerp.
- raming exploitatie en beheerlasten (kostprijsdekkende huur).
- ontwerp BRM incl. raming kosten (concept bestek sloop en civiele werkzaamheden).
- voorlopig ontwerp WRM incl. raming kosten.
- opstarten procedure ten behoeve van het verkrijgen van de benodigde vergunningen.

Vaststelling van het voorlopig ontwerp zal als volgt verlopen:

- het vervaardigde ontwerp VO met kostenramingen wordt door het projectteam voorgelegd aan de Stuurgroep.
- het voorlopig ontwerp wordt financieel getoetst door de gemeente Haarlemmermeer aan het beschikbare budget.
- het fasebesluit wordt genomen op basis van een document met de vastgelegde faseresultaten en de uitgangspunten voor de volgende fase. De stuurgroep stelt dit document vast.

In ieder geval in Haarlemmermeer moet na deze fase opnieuw een raadsvoorstel voorbereid worden. Het definitieve investeringsbedrag moet dan door de raad worden vrijgegeven.

Fase 3 Definitief ontwerp en voorbereidingsfase:

In deze fase wordt op basis van het voorlopige ontwerp een aannemer geselecteerd. De procedure zal meervoudig onderhands zijn. De aannemer schrijft in voor de kosten die het project maximaal mag kosten. De stukken voor de selectie van deze aannemer zoals de aanbestedingsleidraad, alsmede de concept contracten worden door een extern deskundige opgesteld. De aannemer dient bij de ondertekening van de overeenkomst ook een afstandsverklaring te ondertekenen. De aannemer werkt in een vorm van een bouwteam het ontwerp uit tot een DO en werkbestedingen (technisch ontwerp). De architect en adviseurs worden ingehuurd door de aannemer en dan ook door hem gestuurd. Tijdens dit proces is een kostendeskundige aanwezig die de ramingen van de aannemer beoordeeld. Ook de totale investeringskosten worden bepaald en de financiële risico's in beeld gebracht.

Voor het bouwrijp maken wordt een definitief bestek opgesteld.

De volgende aspecten worden verwacht:

- project-/ontwerpteamvergaderingen;
 - ontwikkelen bouwkundig, installatietechnisch en constructief definitief ontwerp;
 - opstellen bouwkundig bestek en tekeningen;
 - opstellen installatietechnisch bestek en tekeningen;
 - opstellen constructief bestek en tekeningen;
 - bestekken BRM en WRM;
 - realisatieteamvergaderingen;
 - opstellen bestek-/directieramingen;
 - opstellen en bewaken financiële overzichten;
 - definitief ontwerp BRM met raming van de kosten;
 - definitief ontwerp WRM met raming van de kosten;
 - opstellen stikoramings incl. elementenbegroting gebaseerd op het definitief ontwerp;
 - opstellen financiële risicoanalyse;
 - aanvraag omgevingsvergunning: bouw, milieu, gebruikersvergunning;
-
- het vervaardigde ontwerp met financiële gevolgen wordt voorgelegd aan de Stuurgroep.
 - het ontwerp wordt financieel getoetst door de gemeente Haarlemmermeer aan het budget.

Het fasebesluit wordt genomen op basis van een document met de vastgelegde faseresultaten en de uitgangspunten voor de volgende fase.

Fase 4 Uitvoeringsfase:

Tijdens de realisatie van de brandweerkazerne zijn de volgende activiteiten aan de orde:

- Bouwvergaderingen;
- vaststellen uitvoeringsplanning;
- directievoering;
- begeleiding en toezicht uitvoering;
- oplevering;
- projectteamvergaderingen;
- communicatie met de brandweer

De realisatiefase is afgesloten nadat de gemeente Haarlemmermeer/Haarlemmerliede het proces verbaal van oplevering accordeert.

Fase 5 Nazorg/beheer:

- Ingebruikname;
- Afhandelen rest- en garantiepunten;
- Definitieve revisiedocumenten;
- Eindafrekening, garantieverklaringen en revisiebescheiden;
- Overdracht

Fase 6 Sluiting:

- Paf-formulier;

4. Structurering projectproces

Het projectproces is uitgesplitst in een 6-tal op elkaar volgende fasen. Deze 6 fasen worden ieder afgesloten met hun eigen besluitvormingsmoment(en). Hieronder is een overzicht met de verschillende besluitvormingsmomenten per fase opgenomen.

In bijlage 1 is schematisch het gehele proces in beeld gebracht.

fase	Product	Projectactiviteiten	Besluitvorming	Afstemming en advies	Omschrijving
1	Advies BTW compensatie en eigendomsituatie	• Advies fiscalist	• Stuurgroep stelt advies vast	• Fiscalisten gemeenten	Omschrijving
1	Samenwerkingsovereenkomst	• Opstellen	• Stuurgroep		
1	Integraal pve incl. demarcatie	• Offerte opvragen bureau • Opstellen stuk • Toetsing door project/ontwerpteam	• Projectmanager geeft opdracht aan bureau • Projectteam stelt pve vast	• Brandweer • Gebruikersoverleg • Brandweer schrijftelijke bevestiging	
1	Raming siko incl. risicoanalyse	• Offerte opvragen bureau • Opstellen stuk	• Projectmanager geeft opdracht aan bureau • Projectteam stelt vast	• Toetsing aan budget	
1	Stedenbouwkundige randv.w (beeldkwaliteitsplan)	• Opstellen stuk door stedenbouwkundige	• Projectteam stelt advies • Welstand geeft advies • Stuurgroep stelt vast	• Bestemmingsplan opstarten • Gebruikersoverleg • Brandweer • omwonenden	
1	Kavel begrenzen	• Afpassen kavel • Splitsen perceel	• Projectteam stelt vast		
1	fasebesluit	• Opstellen stuk door projectmanager • via notaris	• Projectteam • APO • stuurgroep	• Brandweer schrijftelijke bevestiging • communicatie	Document bevat o.a. integraal pve, sikkoraming, stbk.rw
1	Oprijten entiteit eigendom/beheer	• via notaris	• in fasebesluit	• Afd. Vastgoed HLM en HLL	
2	Product	Projectactiviteiten	Besluitvorming	Afstemming en advies	Omschrijving
2	Selecteren, aanbesteden,	• Aanbestedingsprocedure	• Projectteam stelt vast	• Advies team inkoop	

fase	Product	Projectactiviteiten	Besluitvorming	Afstemming en advies	Omschrijving
	gunnen architect+adviseurs	<ul style="list-style-type: none"> Selectiedocumenten opstellen 	<ul style="list-style-type: none"> Projectmanager geeft opdrachten 	<ul style="list-style-type: none"> Afstemming brandweer via gebruikersoverleg Projectteam stelt vast 	
2	Voorlopig ontwerp	<ul style="list-style-type: none"> Architect stelt VO incl raming op Ontwerpteam toetst 	<ul style="list-style-type: none"> Ontwerpteam stelt voor Projectteam stelt vast 	<ul style="list-style-type: none"> Gebruikersoverleg brandweer Brandweer schriftelijke bevestiging Welstand geeft advies omwonenden 	Pve is het kader waar ontwerpteam aan toetst
2	Stikoramng incl. risicoanalyse	<ul style="list-style-type: none"> Adviesbureau toetst raming architect en stelt stikoramng op Ontwerpteam beoordeeld irt VO 	<ul style="list-style-type: none"> Risicoanalyse en toetsing aan budget in projectstaf Projectteam stelt vast icm VO 		
2	VO BRM/WRM	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen ontwerp obv VO vastgoed door IB 	<ul style="list-style-type: none"> Ontwerpteam stelt voor Projectteam stelt vast 	<ul style="list-style-type: none"> Gebruikersoverleg brandweer Brandweer schriftelijke bevestiging Welstand beoordeeld 	
2	Raming BRM/WRM	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen door IB 	<ul style="list-style-type: none"> Projectteam stelt vast icm VO 	<ul style="list-style-type: none"> Toetsing aan budget 	
2	Raming beheer/exploitatiekosten	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen door adviesbureau 	<ul style="list-style-type: none"> Ontwerpteam beoordeeld icm VO Projectteam stelt vast 	<ul style="list-style-type: none"> Brandweer 	
2	Omgevingsvergunning	<ul style="list-style-type: none"> Starten met vooroverleg vergunningverlener 	<ul style="list-style-type: none"> Gemeente Haarlemmerliede is verantwoordelijk voor deze procedure 		
2	Fasebesluit VO	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen stuk door projectmanager 	<ul style="list-style-type: none"> Projectteam APO Stuurgroep Raadsbesluit Haarlemmermeer 	<ul style="list-style-type: none"> Brandweer schriftelijke bevestiging communicatie 	Document bevat o.a. VO incl. ramingen en advies Welstand

fase	Product	Projectactiviteiten	Besluitvorming	Afstemming en advies	Omschrijving
3	Selecteren, aanbesteden, gunnen aannemers	<ul style="list-style-type: none"> Aanbestedingsprocedures 	<ul style="list-style-type: none"> projectteam stelt vast Projectmanager geeft opdrachten tot mandaat Overige opdrachten via directie 	<ul style="list-style-type: none"> Advies team inkoop Afstemming brandweer via gebruikersoverleg 	
3	Definitief ontwerp	<ul style="list-style-type: none"> Aannemer/Architect stelt DO incl. installaties op Aannemer maakt raming kosten Ontwerpteam toetst 	<ul style="list-style-type: none"> Projectteam stelt voor Welstand geeft advies Projectteam stelt vast 	<ul style="list-style-type: none"> Gebruikersoverleg brandweer Brandweer schriftelijke bevestiging omwonenden 	
3	Stikoramng incl. risicoanalyse	<ul style="list-style-type: none"> Adviesbureau toetst raming architect en stelt stikoramng op Ontwerpteam beoordeeld irt DO 	<ul style="list-style-type: none"> Risicoanalyse en toetsing aan budget in projectstaf Projectteam stelt vast icm DO 	<ul style="list-style-type: none"> Toetsing aan budget 	
3	DO BRM/WRM	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen ontwerp obv DO vastgoed door IB 	<ul style="list-style-type: none"> Ontwerpteam stelt voor Projectteam stelt vast 	<ul style="list-style-type: none"> Gebruikersoverleg brandweer Brandweer schriftelijke bevestiging 	
3	Raming BRM/WRM	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen door IB 	<ul style="list-style-type: none"> Projectteam stelt vast icm DO 	<ul style="list-style-type: none"> Toetsing aan budget 	
3	Raming beheer/exploitatiekosten	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen door adviesbureau 	<ul style="list-style-type: none"> Projectteam/Ontwerpteam beoordeeld icm DO Projectteam stelt vast 		
3	Aanvragen vergunning Wabo	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen aanvraag door aannemer 	<ul style="list-style-type: none"> Projectteam stelt vast 	<ul style="list-style-type: none"> Gebruikersoverleg brandweer 	Aanvragen vergunning: bouw, milieu, gebruikersvergunning
3	tussenfasedocument DO	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen stuk door projectmanager 	<ul style="list-style-type: none"> Projectteam APO stuurgroep 	<ul style="list-style-type: none"> Brandweer schriftelijke bevestiging communicatie 	Document bevat o.a. DO incl. ramingen en advies Welstand.
fase	Product	Projectactiviteiten	Besluitvorming	Afstemming en advies	Omschrijving
3	Opstellen bestek en tekeningen	<ul style="list-style-type: none"> Aannemer stelt bestek op 	<ul style="list-style-type: none"> Projectteam stelt vast op advies realisatieteam 	<ul style="list-style-type: none"> Gebruikersoverleg brandweer 	Laatste check op tekeningen
3	Opstellen constructief bestek en tekeningen	<ul style="list-style-type: none"> Constructeur iov aannemer stelt bestek op 	<ul style="list-style-type: none"> Projectteam stelt vast op advies realisatieteam 		
3	Opstellen installatie bestek en tekeningen	<ul style="list-style-type: none"> Installatieadviseur iov aannemer stelt bestek op 	<ul style="list-style-type: none"> Projectteam stelt vast op advies realisatieteam 		

fase	Product	Projectactiviteiten	Besluitvorming	Afstemming en advies	Omschrijving
3	Bestek BRM incl. raming opstellen	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen bestek IB 	<ul style="list-style-type: none"> Projectteam stelt vast op advies realisatieteam 		
3	Bestek WRM incl. raming opstellen	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen bestek IB 	<ul style="list-style-type: none"> Projectteam stelt vast op advies realisatieteam 		
3	Ramingen bestekken vastgoed	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen aannemer en toetsing door extern bureau 	<ul style="list-style-type: none"> Projectstaf toetst aan budget 	<ul style="list-style-type: none"> Extern bureau voert check uit op bestek en raming 	
3	fasedocument	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen stuk door projectmanager 	<ul style="list-style-type: none"> Projectteam APO stuurgroep 	<ul style="list-style-type: none"> Brandweer schriftelijke bevestiging communicatie 	Document bevat o.a. ramingen , gunningsadvies

fase	Product	Projectactiviteiten	Besluitvorming	Afstemming en advies	Omschrijving
4	Start bouw	<ul style="list-style-type: none"> 1° paal 	<ul style="list-style-type: none"> projectteam 	<ul style="list-style-type: none"> communicatie adviseurs gemeenten 	
4	Bouw	<ul style="list-style-type: none"> Uitvoering Planning toetsen Bouwwergaderingen 	<ul style="list-style-type: none"> Realisatieteam Grote afwijkingen bestekken via projectteam 	<ul style="list-style-type: none"> Gebruikersoverleg brandweer omwonenden 	
4	Oplevering	<ul style="list-style-type: none"> Procesverbaal opstellen 	<ul style="list-style-type: none"> Realisatieteam stelt vast 		
4	fasedocument	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen stuk door projectmanager 	<ul style="list-style-type: none"> Projectteam APO stuurgroep 	<ul style="list-style-type: none"> Brandweer schriftelijke bevestiging communicatie 	Fasedocument bevat een verslag van de bouw met financiële st.v.z.

fase	Product	Projectactiviteiten	Besluitvorming	Afstemming en advies	Omschrijving
5	Revisietekeningen e.d.	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen tekeningen door aannemer/architect 			
5	Overdracht aan entiteit	<ul style="list-style-type: none"> overdrachtdocument 			
5	Fasedocument	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen stuk door projectmanager 	<ul style="list-style-type: none"> Projectteam APO stuurgroep 	<ul style="list-style-type: none"> communicatie 	Document bevat het eindverslag met financiële eindsituatie.

5. Productomschrijving

Programma van eisen

Het programma van eisen bestaat uit drie onderdelen: ruimtelijk, functioneel en technisch. Dit pve beschrijft nauwkeurig de opgave die er ligt, de doelen die bereikt moeten worden. In het pve zijn de oppervlaktes opgenomen die voor de verschillende functies en ruimtes nodig zijn. De technische voorzieningen die in het gebouw opgenomen moeten worden zijn nauwkeurig beschreven. Het pve is het toetsingskader voor het ontwerp van de architect.

Demarcatie

In de demarcatie wordt nauwkeurig beschreven welke onderdelen wel binnen het project worden gerealiseerd en welke onderdelen door en op kosten van andere partijen aangebracht worden. Een overzicht van roerende (meubilair, kasten, stoelen, koffieautomaten, computer, e.d.) en onroerende zaken met daarbij de verantwoordelijke partij is het eindproduct.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

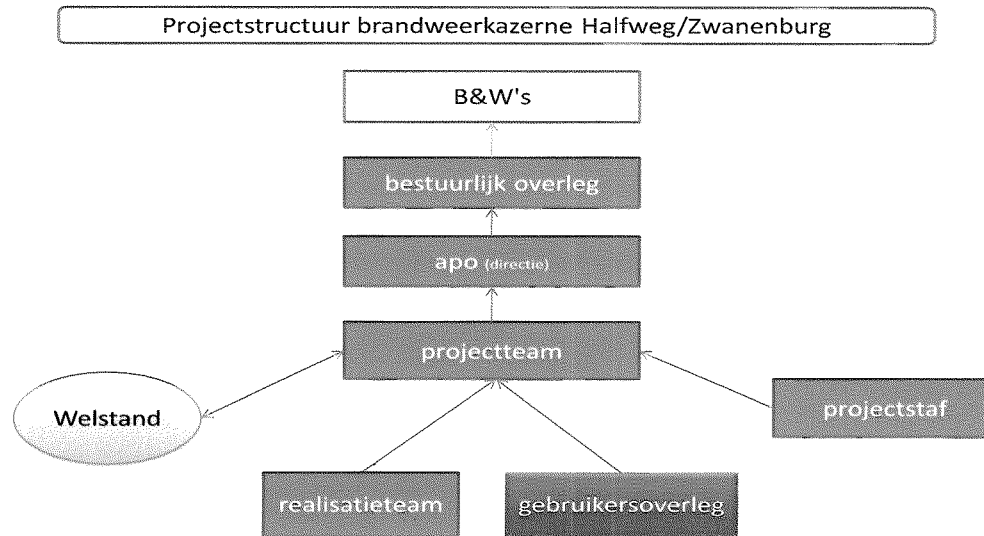
De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn een beschrijving van de regels waaraan het gebouw moet voldoen. Het gaat hierbij onder andere om massa, situering, ontsluiting, beeldkwaliteit/materialisering en inpassing in de (toekomstige) omgeving. Ook is een plankaart waarop de omvang van de locatie is opgenomen onderdeel van deze stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Ontwerp (VO, DO)

Het voorlopige ontwerp en het definitieve ontwerp wordt door de architect opgesteld. Het voorlopige ontwerp is een minder gedetailleerd ontwerp. Het definitieve ontwerp is een door de architect uitgewerkt eindontwerp dat wordt vertaald in een bestek op basis waarvan de aannemer de prijs kan bepalen en de bouw kan uitvoeren.

6. Organisatie en werkwijze

Project-/overlegstructuur



Werkwijze

In het projectteam worden alle inhoudelijke stukken vastgesteld die door het projectteam zelf dan wel door de verschillende onderliggende teams worden opgesteld.

De Welstand toetst de ontwerpen (VO, DO) van het Vastgoed. De individuele leden van de verschillende teams zijn verantwoordelijk voor de inhoudelijke aspecten die zij inbrengen. In het gehele proces is de gebruiker (brandweer en VRK) betrokken.

In het hiernavolgende wordt de overlegstructuur uiteengezet naar onder meer onderwerp en samenstelling.

Bestuurlijk overleg/stuurgroep

Onderwerpen

- Planning

- Financiën
- Communicatie
- Fasedocument
- Bijzondere zaken (problemen)

Samenstelling

- Burgemeesters
- Districtscommandant brandweer
- OOV
- (Senior) Projectmanager

Frequentie: ntb

Projectteam

Onderwerpen

- Vaststelling pve, ontwerpen en overige inhoudelijk stukken
- Planning
- Financiën
- Fasedocument
- Communicatie
- selectie en aanbesteding
- Selectiecriteria en weging
- Beoordeling inschrijving
- Advies Welstand
- Opstellen pve, stikoraming, demarcatie, risicoanalyse
- Begeleiden en beoordelen ontwerpen architect
- Ontwerp buitenruimte
- voortgang en planning ontwerpen, bestemmingsplanprocedure en vergunningen
- bespreken stikoraming en risicoanalyse irt ontwerpen

Samenstelling

- Projectmanager (voorzitter)
- Openbare Orde en Veiligheid (Anita Hoogeveen)
- Vertegenwoordigers brandweer en VRK (postcommandant en bouwkundige)
- Vertegenwoordiger Haarlemmerliede
- Projectsecretaresse/assistente
- Kostendeskundige en bouwkundige (in ontwerpfasen)
- Projectleider civiele techniek (op afroep)

Frequentie: ntb, frequentie zal afnemen richting de bouw

Projectenstaf

Onderwerpen

- Planning
- Risicoanalyse
- Financiën
- Communicatie (op afroep)

Samenstelling

- Projectmanager (voorzitter)
- Planner
- Planeconoom
- Communicatie

Frequentie: maandelijks

Welstand

Onderwerpen

- Pré-advies Welstand ontwerp vastgoed en buitenruimte

Frequentie: op afroep

Realisatieteam

Onderwerpen

- Planning en voortgang uitvoering
- Specifieke problemen tijdens uitvoering

Samenstelling

- Projectmanager (op afroep)
- Projectsecretaresse/assistente
- Bouwmanager/toezichthouder (voorzitter)
- Vertegenwoordiger beheer/onderhoud evt. extern
- Projectleider civieltechniek
- Aannemer

Frequentie: ntb

Gebruikersoverleg

Onderwerpen

- Inhoudelijke aspecten (pve, VO, DO) van het gehele proces
- Planning
- Volgen van de bouw

Samenstelling

- Projectmanager (voorzitter)
- Brandweer

Frequentie: regelmatig vanaf start project tot aan oplevering

7. Planning

In dit hoofdstuk is op hoofdlijnen de planning van het project opgenomen.

activiteit	planning
Fase 1 definitiefase	
Start project	Juli 2011
Pve met raming stiko, demarcatie, risicoanalyse, beheer-/exploitatiekosten in Stuurgroep	1 ^e week november 2011
Gunning architect	2 ^e week december 2011
Start Bestemmingsplan (Haarlemmerliede)	2 ^e week november 2011
Fase 2 Voorlopig ontwerp	
Raadsbesluit Haarlemmermeer voorlopig ontwerp (VO incl. ramingen)	4 ^e week mei 2012
Gunning aannemer	4 ^e week augustus 2012
Fase 3 Definitief ontwerp + Voorbereidingsfase	
definitief ontwerp (vaststellen DO incl. ramingen bij afwijken van VO)	4 ^e week november 2012
Werkbestekken definitief	Februari 2013
Fase 4 Realisatiefase	
Start uitvoeren (slopen, BRM en bouw)	Mei/juni 2013
Fase 5 Nazorg	
Oplevering en daarmee start nazorg	Juli 2014
Overdragen en verhuizen door brandweer	Juli 2014
Fase 6 Sluiten project	
Ingebruikname kazerne	Augustus 2014

8. Communicatie en inspraak

Externe communicatie

De externe communicatie over het project is een taak die de verantwoordelijkheid is van de gemeente Haarlemmerliede. De participatie voor het bestemmingsplan en de communicatie die daarmee te maken heeft wordt verzorgd door de gemeente Haarlemmerliede. Voor de externe communicatie zal zo veel mogelijk gebruik worden gemaakt van de bestaande overlegstructuren.

Doelgroepen

De volgende zijn op dit moment bekend:

- De direct omwonenden
- Dorpsraad Halfweg/Zwanenburg

Communicatiemiddelen

1. Brieven naar alle bewoners
2. Informatiebijeenkomst voor bewoners
3. Dorpsraad Halfweg
4. Persbericht

Communicatiemomenten

- Na vaststelling in de stuurgroep van het pve met stedenbouwkundige randvoorwaarden.
- Na vaststelling VO en definitieve ontwerp.
- Start sloop en bouwrijp maken
- Start bouw

Interne communicatie

Van alle vergaderingen van de verschillende teams en overleggen worden verslagen gemaakt. Deze verslagen worden onder de deelnemers verspreid.

Contractuele zaken worden uitsluitend schriftelijk vastgelegd.

Projectarchivering

De projectarchivering vindt grotendeels plaats per projectfase. Het projectarchief wordt opgesteld en bijgehouden door de projectmanager.

9. Risicomanagement

Inleiding

De risico's die in dit hoofdstuk wordt beschouwd hebben betrekking op de planvorming en realisatie van de nieuwe brandweerkazerne in Halfweg. Er zijn verschillende soorten risico's te onderscheiden. Hoewel sommige risico's vrij theoretisch zijn, is het vaak goed om ze toch in beeld te hebben. In de tabel zijn de relevante risico's vermeld tezamen met de beschikbare methoden om deze risico's te beheersen.

Risico's en beheersingsmethoden

Nr.	Risicocategorie	Specifiek risico	Beheersingsmethode
A	Organisatorisch	Vertraging in besluitvorming	Vroegtijdig overleg en planning monitoren. Vooraf duidelijke afspraken opstellen.
B	Procedureel	Bestemmingsplan niet tijdig bruikbaar	hanteren van adequate planning met signaalfunctie. Regelmatig overleg/contact met stellers over voortgang. (Haarlemmerliede)
		Vergunningprocedures	hanteren van adequate planning met signaalfunctie. Regelmatig overleg/contact met stellers over voortgang.
C	Maatschappelijk	Weerstand van belanghebbenden	tijdig informeren en procedure verduidelijken; verwijzen naar formele inspraak
D	Financieel-economisch	(zie ook stikoberekening)	Budgetreservering in stikoraming bij pve. K+R wordt in pve uitgewerkt.
		BTW niet geheel verhaalbaar	Aanvullende budget aanvragen of bezuinigen in het project zelf. Bij pve wordt BTW verhaal uitgezocht.
		Eigendomssituatie: kosten notaris, advies juridisch, samenwerkingsovk niet in budget opgenomen.	Passen binnen beschikbaar budget. Bij niet passen extra krediet aanvragen nodig.

10. Projectfinanciering

Voor het project is een investeringsbudget beschikbaar van € 1.350.000 excl. BTW, prijspeil 2011. Dit bedrag is taakstellend. Uit dit bedrag dient naast de bouw en inrichting van het terrein ook VTA en de bijkomende kosten betaald te worden. Indien BTW afgedragen dient te worden is een aparte kredietaanvraag noodzakelijk.

Investeringsopzet opstal (toelichting raadsbesluit 14-7-2011)

Kosten	basis	prijs/eenh	Totaal
investeringskosten (kale bouwsom)	565 m2	€ 1.230	€ 695.000
bijkomende kosten ¹	€ 695.000	30%	€ 208.500
kosten bouwheerschap ²	€ 695.000	10%	€ 69.500
totaal stichtingskosten excl grond			€ 973.000
Aankoop grond van de gemeente Haarlemmerliede	p.m		€ 200.000
sloopkosten bestaand pand <i>uitgangspunt geen asbest/bodemvervuiling</i>			€ 90.000
herinrichting terrein rond kazerne +vta	500 m2	€ 140	€ 70.000
communicatie, participatie maken onderdeel uit van de ruimtelijke proc Haarlemmerliede			
Meerkosten ruimtelijke procedure door H'liede tov leges (= leges in bouwsom)			€ 15.000
Enmalige inrichtingskosten Brandweer (opgave memo brandweer 19 jan 2011) <i>niet opgenomen</i>			
totale directe kosten excl btw en grondprijs (afgerond)			€ 1.350.000

Dekking investering basis

geeft een (bruto) kostendekkende huur excl btw in het eerste jaar van	565 m2	€ 153	€ 86.440
investeringsbijdrage h'meer met een annuïteit van 40 jaar a 5%	€ 200.000,-	0,05827816	€ -11.655
investeringsbijdrage h'liede met een annuïteit van 40 jaar a 5%	€ 200.000,-	0,05827816	€ -11.655
Gecorrigeerde kostendekkende huur in het eerste jaar excl btw			€ 63.130
Verdeling huur over gemeenten per jaar (50/50 verdeling)			€ 31.565

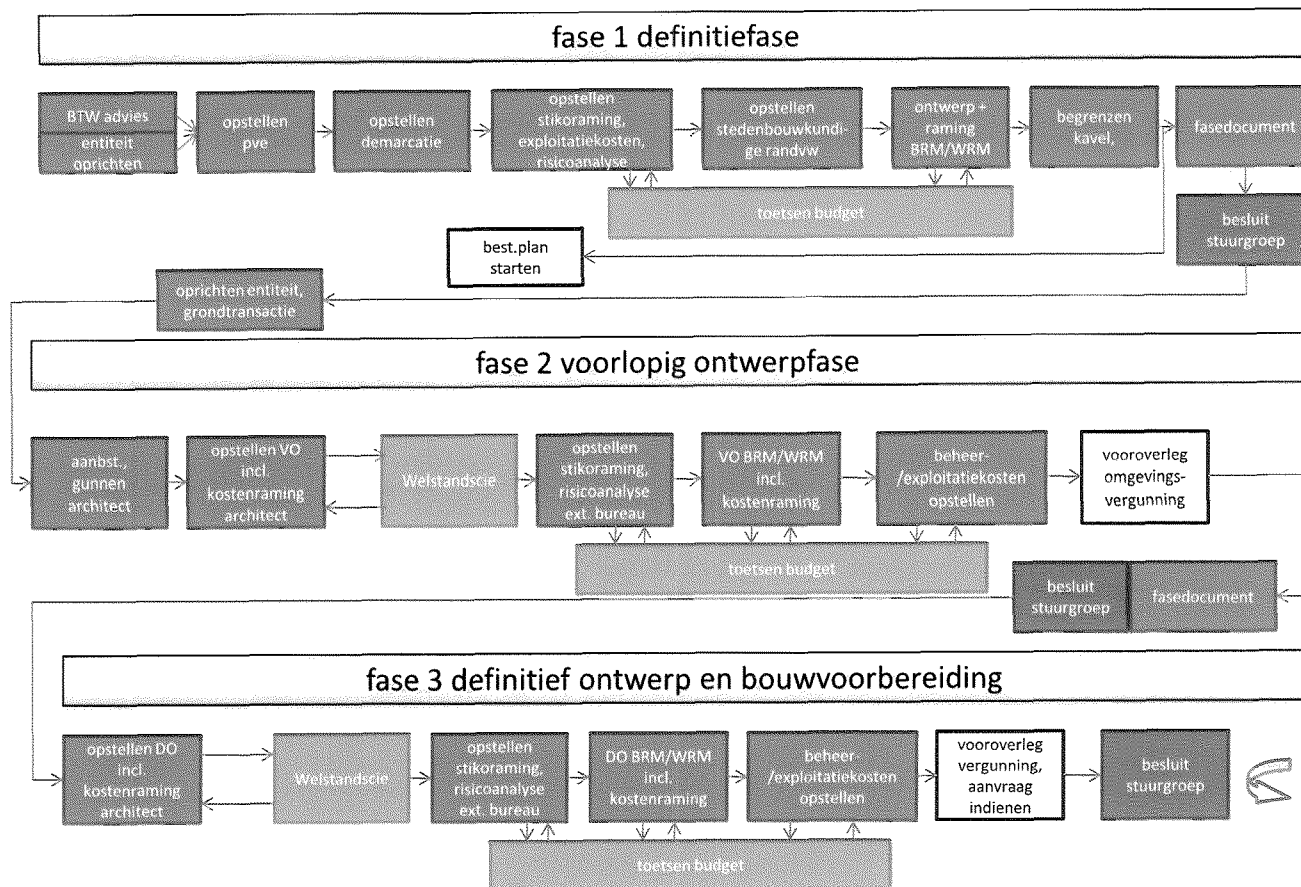
In de huurberekening wordt uitgegaan van een jaarlijkse stijging van de huur met 2%

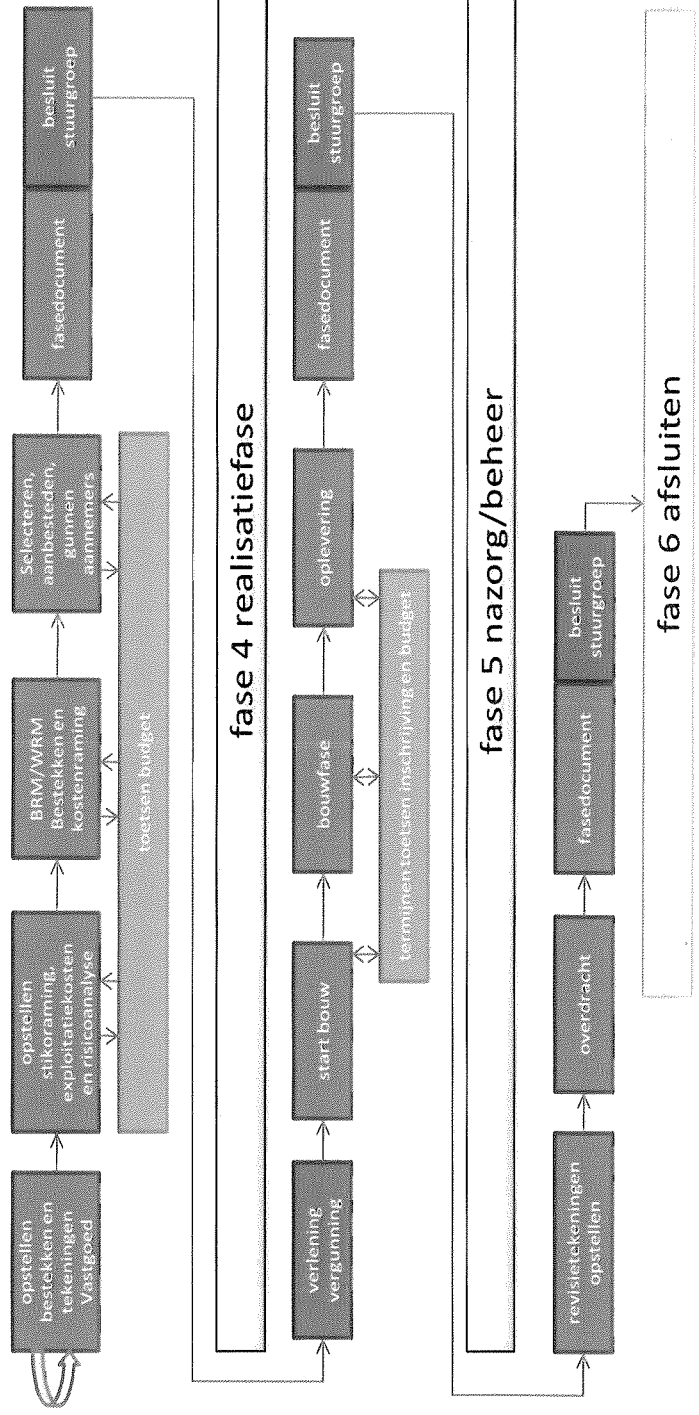
¹ Bijkomende kosten: leges, architect en constructeur, aansluitkosten, bouwbegeleiding technisch, en risico

² Bouwheerschap: ambtelijke begeleidingskosten voor realisatie voor bijvoorbeeld bestuurlijke afstemming, kredietaanvraag, architectkeuze, aanbesteding.

11. Bijlagen

Bijlage 1: stroomschema proces





Bijlage 5: Planning

Activiteit	Planning
<i>Fase Voorlopig ontwerp</i>	
• Vaststellen voorlopig ontwerp (VO incl. ramingen)	mei 2012
• Samenwerkingsovereenkomst gemeenten, besluit B&W's	juni 2012
<i>Fase Definitief ontwerp + Voorbereidingsfase</i>	
• Definitief ontwerp (vaststellen DO incl. ramingen)	juli 2012
• Gunning aannemer	September 2012
• Werkbestekken definitief	december/januari2013
<i>Fase 4 Realisatiefase</i>	
• Start uitvoeren (slopen, bouwrijpmaken en bouw)	december 2012 -februari 2013
<i>Fase 5 Nazorg</i>	
• Oplevering en daarmee start nazorg	3 ^e – 4 ^e kwartaal 2013
• Overdragen en verhuizen door brandweer	
<i>Fase 6 Sluiten project</i>	
• Ingebruikname kazerne	4 ^e kwartaal 2013



gemeente
Haarlemmermeer

Raadsvoorstel 2011.0008733

Onderwerp **Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2011**

Portefeuillehouder **S. Bak / J.J. Nobel**
Steller **L. Venema / B. Smal (Juridische Zaken)**
Collegevergadering **22 maart 2011**
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Voortschrijdende praktijkervaring en diverse ontwikkelingen vragen om een actualisatie van het Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2008.

Wat gaan we daarvoor doen?

Hoewel het vaststellen van beleidsregels de bevoegdheid van het college betreft, heeft de raad in 2008 in vervolg op het rekenkamerrapport "Goed kopen; een evaluatie van het inkoop- en aanbestedingsbeleid" besloten het Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2008 vast te stellen. Nu het college het Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2011 vaststelt, dient de raad het Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2008 formeel in te trekken.

Wat mag het kosten?

Aan het vaststellen en intrekken van beleidsregels zijn geen kosten verbonden.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Het college is bevoegd tot het vaststellen van beleidsregels en daarmee bestuurlijk verantwoordelijk voor de vaststelling én uitvoering van het inkoop- en aanbestedingsbeleid. Binnen het college zijn de portefeuillehouders bedrijfsvoering en financiën verantwoordelijk.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Het inkoop- en aanbestedingsbeleid wordt betrokken bij de rechtmatigheidscontrole van de accountant. De raad wordt hierover bij de producten uit de Planning- en Controlcyclus geïnformeerd.

2. Overige relevante informatie

Voortschrijdende praktijkervaring en diverse ontwikkelingen vragen om een actualisatie van het Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2008. Hoewel het vaststellen van beleidsregels de bevoegdheid van het college betreft, heeft de raad in 2008 in vervolg op het rekenkamerrapport "Goed kopen; een evaluatie van het inkoop- en aanbestedingsbeleid" besloten het Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2008 vast te stellen. Nu het college het Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2011 vaststelt, dient de raad het Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2008 formeel in te trekken.

In vergelijking met het inkoop- en aanbestedingsbeleid 2008 worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:

1. de drempelwaarden;
2. de afwijkingsprocedure;
3. verplichte begeleiding door het team Inkoop en Aanbesteding;
4. het lokale ondernemersbeleid;
5. tekstuele aanpassingen.

Ad. 1. De drempelwaarden

In aanvulling op de verplichte Europese drempelwaarden hanteert de gemeente eigen drempels. Deze drempels zijn aanvankelijk ingevoerd voor extra borging van het aanbestedingsproces. Door voortgaande professionalisering van het inkoopproces is meer flexibiliteit mogelijk en wenselijk. Daarom schrappen we de drempel voor nationaal aanbesteden van diensten en leveringen. Dit betekent dat we tot € 25.000 enkelvoudig onderhands en vanaf € 25.000 tot de Europese grens van € 193.000 meervoudig onderhands aanbesteden. De eigen drempel van €100.000 voor nationaal aanbesteden verdwijnt. Waar tenslotte in het beleid 2008 zogenoemde 2 B diensten (diensten waarvoor een verlicht aanbestedingsregime geldt van alleen publicatie achteraf) ook onder de eigen aanbestedingsgrenzen werden gebracht, vervalt dit nu.

Ad. 2. De afwijkingsprocedure

Het college is bevoegd af te wijken van haar eigen beleid. De budgethouder draagt zorg voor de betreffende afwijkingsnota, waarin verplicht het advies van de Inkoopboard is weergegeven. Een wijziging is dat de directeur bedrijfsvoering vervolgens – na de interne toetsing – deze nota inbrengt.

Ad. 3. Verplichte begeleiding door het team Inkoop en Aanbesteding

Voorheen was de inzet van het team Inkoop en Aanbesteding verplicht voor alle aanbestedingen vanaf € 100.000. In het Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2011 willen wij de ondergrens voor de verplichte inzet van het team Inkoop en aanbesteding voor Werken – vanwege de opgedane ervaringen en de praktische uitvoerbaarheid – verhogen naar € 500.000.

Ad 4. Het lokale ondernemersbeleid

Lokale en regionale ondernemers krijgen extra aandacht door de plicht bij iedere meervoudig onderhandse aanbesteding minimaal één lokale of regionale ondernemer uit te nodigen (tenzij er geen geschikte te vinden is).

Ad. 5. Tekstuele aanpassingen

Er zijn in verband met gewijzigde naam- en regelgeving enkele ondergeschikte tekstuele wijzigingen doorgevoerd.

Communicatie

Beleidsregels worden gecommuniceerd door publicatie in de InforMeer, op intranet en de website van de gemeente Haarlemmermeer.

3. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

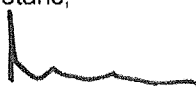
1. het Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2011 vast te stellen en in werking te doen treden na intrekking van het Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2008.

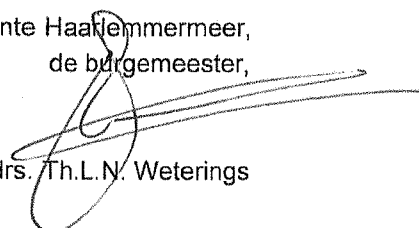
Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. het Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2008 in te trekken;
2. kennis te nemen van het Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2011.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haakjenmeer,
de secretaris,


drs. P.J. Buijtels


drs. Th.L.N. Weterings

Bijlage(n)

Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2011

Bijlage bij het inkoop- en aanbestedingsbeleid 2011

Het inkoop- en aanbestedingsbeleid 2011 is onderverdeeld in 3 delen: basisuitgangspunten voor professioneel inkopen en aanbesteden, een beleidsmatig en een procedureel deel.

1. Basis professioneel inkopen en aanbesteden

Voor een professioneel inkoopproces en het realiseren ervan is het volgende noodzakelijk:

- Inkoopbeleid. In het inkoopbeleid worden de randvoorwaarden vastgelegd waaronder de inkoopdoelstelling moet worden gerealiseerd. Het beleid moet in de uitvoeringsorganisatie zijn verankerd en op een verifieerbare wijze zijn uitgewerkt in procedures, werkinstructies en gedragslijnen.
- Een duidelijke inkoopdoelstelling die de bedrijfsdoelstelling volledig ondersteunt. Deze doelstelling moet vertaald worden in concrete en meetbare inkoopplannen en prestatie-indicatoren op basis waarvan wordt afgerekend. De jaarplannen bevatten een planning van de te verwachten inkopen en de daarbij beoogde besparings- en verbeterdoelen.
- Een heldere procesorganisatie waarin voor alle betrokken spelers is vastgelegd welke verantwoordelijkheden, taken en bevoegdheden zij hebben in het proces en hoe de samenwerking dient plaats te vinden.
- Uniforme en sluitende procedures, werkinstructies en gedragslijnen.
- Een beheersstructuur die op de gewenste niveaus vaststelt of de uitvoering van het proces verloopt volgens het beleid, de procedures en gedragslijnen en of de doelstelling wordt gehaald.
- Ondersteunende automatisering/informatisering is essentieel om te komen tot een efficiënt en beheersbaar proces.
- Een uitbestedingstrategie waarin duidelijk is vastgesteld wat de gemeente zelf doet en wat bij voorkeur wordt uitbesteed.

Het realiseren van al deze elementen vergt een traject van jaren waarover het bestuur periodiek wordt geïnformeerd. Dit beleid is noodzakelijk als fundament en kader om een professioneel inkoopproces te realiseren, dat het mogelijk maakt de gemeentelijke doelstellingen te faciliteren. De hieronder aangegeven uitgangspunten zijn randvoorwaardelijk en op hoofdlijnen.

2. Beleidsmatig

Maatschappelijk verantwoord en duurzaam inkopen

Ethische en ideële uitgangspunten moeten zijn vastgelegd als onderdeel van het gemeentebestuur om als toetsingskader te fungeren bij de inkoop. De gemeente kiest ervoor maatschappelijk verantwoord en duurzaam in te kopen/aan te besteden. De volgende uitgangspunten zijn van toepassing:

- Milieuvriendelijke producten worden vermeden. In beginsel worden duurzame producten en materialen aangeschaft. In 2004 heeft staatssecretaris Van Geel (VROM) de landelijke doelstelling geformuleerd, dat in 2010 50% van de Nederlandse overheidsinkopen duurzaam is. De VNG heeft dit percentage inmiddels verhoogd. Wij willen uitgaand van 80% in 2011 stapsgewijs toe naar 100% in 2015. Door duurzaam in te kopen, zoveel mogelijk volgens het beginsel van recycling ("cradle to cradle"). bevordert de gemeente effectief duurzaam produceren. Een overheid die duurzaam inkoopt, betreft milieucriteria en sociale criteria in het inkoopproces, zodat uiteindelijk een duurzaam product geleverd wordt. Concreet betekent dit dat we bij inkopen en aanbestedingen relevante criteria met betrekking tot deze duurzaamheids-, ethische en ideële uitgangspunten (waaronder ook het "fair trade" beginsel) specifiek uitwerken in de specificaties en het bestek. Deze zijn onderdeel van het selectie- en gunningproces. Wij maken hierbij gebruik van de door AgentschapNL opgestelde duurzaamheidscriteria. Deze criteria zijn landelijk vastgelegd en nog steeds in ontwikkeling. Duurzaamheidscriteria worden continu aangepast naar nieuwe ontwikkelingen en momenteel is men bezig de sociale criteria te ontwikkelen. AgentschapNL ontwikkelt criteria voor een groeiend aantal productgroepen. Naast het toepassen van deze criteria is het belangrijk dat er vroegtijdig in het inkoopproces wordt nagedacht over duurzaamheidsaspecten. In dit verband verdient vermelding dat duurzaam inkopen ook een bijdrage levert aan het gemeentelijk klimaatbeleid resp. het programma 'Ruimte voor Duurzaamheid'.
- Politiek/economisch: Er worden geen zaken gedaan met organisaties die zich bezig houden met criminele activiteiten. In dit verband wordt tevens rekening gehouden met hetgeen voortvloeit uit het geldend gemeentelijk beleid in het kader van de wet Bibob.
- Arbeidsvoorwaarden: Leveranciers die aantoonbaar en bewezen gebruik maken van kinderarbeid en / of discrimineren, worden bij de selectieprocedure uitgesloten.
- Sociaal-maatschappelijk: de gemeente kijkt naar de mogelijkheden om met het aanbestedingsbeleid een bijdrage te leveren aan de doelstellingen van het arbeid- re-integratiebeleid. De gemeente heeft al een sociaal criterium vastgesteld dat toegepast dient te worden bij de inkoop van de volgende productgroepen: verhuisdiensten, schoonmaak, catering, groenvoorzieningen, reiniging openbare ruimte, huishoudelijk afvalbeheer en hulp in het huishouden. Het criterium luidt: minimaal 10% van de opdrachtsom moet besteed worden aan personen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Daarnaast zoekt de gemeente actief naar mogelijkheden om de arbeidsreintegratie ook in bredere zin te bevorderen. De gemeente streeft ernaar de locale/regionale economie te stimuleren. De aanbestedingsregels laten toe dat we bij enkelvoudig- en meervoudig onderhandse aanbestedingen locale of regionale ondernemers uitnodigen. Bij meervoudig onderhandse aanbestedingen nodigen we minimaal 1 lokale of regionale leverancier uit, tenzij er lokaal of regionaal in redelijkheid geen geschikte leverancier te vinden is.
- De gemeente streeft er naar dat contractpartners niet zodanig afhankelijk worden van de gemeente als opdrachtgever dat zij bij het beëindigen van de overeenkomst niet langer kunnen voortbestaan.

Doelmatigheid

Een meer commerciële aanpak gebaseerd op product- en leveranciersstrategieën moet leiden tot doelmatiger besteden van de middelen.

Het primaire belang van inkoop en aanbesteding is doelmatigheid. Rechtmatigheid en integriteit zijn belangrijke randvoorwaarden. De volgorde doelmatigheid - rechtmatigheid is bewust gekozen. De

hoofddoelstelling van de (Europese) aanbestedingsregelgeving is immers om publieke middelen op een doelmatige wijze te besteden. De eis van rechtmatigheid vloeit voort uit het Verdrag en de wet. Bij alle bestedingsbeslissingen moeten zowel de belangen van de gemeente als uitvoerder van publieke taken als die van de burger als verstrekker van publieke gelden centraal staan.

Doelmatig inkopen houdt het volgende in:

- Het streven is om bij alle gemeentelijke uitgaven rekening te houden met 'Total Cost of Ownership'. Dit houdt in dat het totaal aan kosten dat vanaf de initiële aanschaf tot en met het vervreemden van een werk, levering of dienst, ten laste van door de gemeente beheerde publieke middelen komt. Omdat dit uitgangspunt niet naadloos op alle vormen van aanbesteding gelegd kan worden (lease, huur, werken) zal per keer bezien moeten worden wat voor de gemeente uiteindelijk de beste oplossing is voor de geringst mogelijke besteding van publieke middelen.
- De streefnorm voor inkopen is dat er functioneel wordt ingekocht in plaats van technisch. Dit houdt in dat wordt gekocht op basis van een probleemstelling en niet op basis van een oplossing.
- De gemeente streeft naar innovatief inkopen waarbij specifiek voor werken telkens wordt bezien of in plaats van de standaardprocedure een andere innovatieve contractvorm mogelijk is.
- De gemeente streeft bij de uitvoering van haar taken naar een regiefunctie in plaats van een uitvoeringsfunctie en stemt haar inkoop hierop af. Uitbesteding zal plaatsvinden op basis van goed omschreven bestekken /specificatie zodat de resultaatsverantwoordelijkheid bij de leverancier kan worden ondergebracht. De gemeente streeft naar een zo gering mogelijke administratieve lastendruk voor deelname aan inkoop- en aanbestedingsprocedures.

Om maximaal gebruik te kunnen maken van de schaalgrootte van de gemeente zal op structurele basis gezocht worden naar mogelijkheden soortgelijke opdrachten te bundelen en in gemeentebrede raamovereenkomsten onder te brengen. Het aantal leveranciers gaan we verder beperken, waarbij we overigens oog houden voor de effecten hiervan op leveranciers van geringe omvang. Samenwerking op het gebied van inkoop bevorderen wij waar nuttig en mogelijk.

Rechtmatigheid

Het gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid is begrensd door de Europese aanbestedingsregels en de uitwerking daarvan, het Besluit Aanbestedingsregels voor Overheidsopdrachten (BAO) en/of diens rechtsopvolgers. Deze kaders zijn constant aan wijziging onderhevig als gevolg van de nog steeds toenemende stroom aan jurisprudentie.

Deze regels bepalen het aanbestedingsregime dat aanbestedende diensten dienen te volgen indien hun uitgaven bepaalde drempelbedragen overschrijden. De gemeente heeft geen bevoegdheid om van deze verplichte aanbestedingsregimes af te wijken.

Voor uitgaven onder deze drempelbedragen gelden de algemene beginselen van het Europese Verdrag (zoals vastgelegd in het Verdrag van Rome en de daarna vastgestelde Verdragen ter aanvulling c.q. wijziging hiervan). Dit betekent dat de gemeente ook bij zijn aankopen dan wel onderhandse aanbestedingen de basisregels van transparantie, objectiviteit en non-discriminatie in acht moet nemen. De gemeente streeft er naar oog te houden voor het scherp houden van de concurrentie.

Daarnaast gelden voor de gemeente in de uitvoering van haar inkoop- en aanbestedingsbeleid de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De gemeente hanteert daarom ter bewaking van die beginselen richtbedragen voor het volgen van bepaalde aanbestedingsprocedures. Nadrukkelijk geldt dat het bij deze richtbedragen gaat om aanwijzingen. Dit houdt in dat tot de bovengrenzen in ieder geval de aangegeven procedure wordt gevolgd. De bedoeling is dus de rechtmatigheidstoets te laten bestaan. Er mag echter altijd gekozen worden voor een zwaardere procedure, als professioneel inkoopgedrag dit vereist. Te allen tijde geldt dat de keuze voor de procedure gemotiveerd dient te worden en dat deze getoetst wordt aan de basisprincipes van het gemeentelijk beleid en aan het juridisch kader.

Drempelwaarden

Europees aanbesteden moet als de geraamde opdrachtwaarde de Europese drempelwaarden overschrijdt. De huidige Europese drempelwaarden zijn tot januari 2012 geldig. De drempelwaarden worden elke twee jaar opnieuw vastgesteld. Voor opdrachten onder de Europese drempelwaarden gelden de eigen drempelwaarden.

De drempels staan in de tabel hieronder weergegeven. Per drempelwaarde is bepaald welke marktbenadering gevolgd moet worden. In het geval van enkelvoudig onderhands mag de opdracht één op één gegund worden aan de gewenste marktpartij. Bij een meervoudig onderhandse aanbesteding moet men minimaal drie marktpartijen om een offerte vragen. Voor een nationale aanbesteding is het van belang dat de opdracht vooraf nationaal openbaar wordt gemaakt. Bij een Europese aanbesteding wordt de opdracht aanbesteed volgens Europese aanbestedingsregels.

Diensten* en Leveringen		
€ 0 - € 25.000	€ 25.000 - € 193.000	> € 193.000
Enkelvoudig onderhands	Meervoudig onderhands	Europees aanbesteden

*2A Diensten

Werken			
€ 0 - € 500.000	€ 500.000 - € 1.500.000	€ 1.500.000 - € 4.845.000	> € 4.845.000
Enkelvoudig onderhands	Meervoudig onderhands	Nationaal aanbesteden	Europees aanbesteden

Voor een concessieovereenkomst voor openbare werken geldt de drempelwaarde € 4.845.000. Voor een concessieovereenkomst voor diensten geldt de drempelwaarde € 193.000.

Bij zgn. 2B diensten is vooraf een openbare aankondiging van de opdracht niet verplicht, tenzij sprake is van een duidelijk grensoverschrijdend belang. Dit geldt (in afwijking van drempels onder de Europese drempel) voor alle opdrachten onder de Europese drempel; als een levering van 1,5 ton een duidelijk grensoverschrijdend belang heeft, dient ook een passende mate van openbaarheid te worden betracht. Hierover adviseert het team inkoop en aanbesteding.

Procedureel

Afwijking beleid

Het college is bevoegd af te wijken van haar eigen beleid. De budgethouder draagt zorg voor de betreffende afwijkingsnota, waarin verplicht het advies van de Inkoopboard is weergegeven. De directeur bedrijfsvoering brengt vervolgens na de interne toetsing deze nota in bij het College.

Organisatie en structuur

De gemeente hanteert een centraal gecoördineerd inkoop- en aanbestedingsproces waarin het team inkoop en aanbesteding de rol van centrale trekker en coördinator vervult. De GS/AD is eigenaar van het beschreven inkoopproces en eindverantwoordelijk voor de inrichting, werking en bewaking van het proces en verantwoordelijk voor het behalen van de beleidsdoelstellingen. Er is een procesorganisatie ingericht waarin voor alle spelers duidelijk is welke verantwoordelijkheden, taken en bevoegdheden zij hebben.

Professioneel Inkopen is een groeiproces binnen de gemeente waarbij we verschillende fasen onderkennen. In de 1^e fase (2008-2010) is vooral aandacht besteed aan het leggen van de fundamenten van inkoop en aanbesteding, met nadruk op rechtmatigheid. In de 2^e fase ligt onze focus meer op doelmatigheid waarbij rechtmatigheid en integriteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Om deze aangepaste focus te markeren en aan te geven dat de startfase achter ons ligt noemen wij de stuurgroep inkoop voortaan de Inkoopboard.

De Inkoopboard is een toezichhoudend en sturend orgaan met betrekking tot toepassing en uitvoering van het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente Haarlemmermeer. De Inkoopboard bewaakt namens de GS/AD of het inkoopproces zich voltrekt volgens de beleidskaders en leidt tot de gestelde doelen. De Inkoopboard adviseert over uitzonderingen op het beleid en rapporteert zo nodig aan de directie en/of bestuur over de risico's en of binnen de kaders wordt gehandeld.

Elk cluster maakt jaarlijks afgestemd op begroting en planning en controlcyclus een inkoopplan (onderdeel van werkplan). Het inkoopplan bevat tenminste opgave van de te verwachten inkopen/aanbestedingen.

Het team inkoop en aanbesteding coördineert en faciliteert. Het team wordt betrokken bij leveringen en diensten vanaf € 100.000 en bij werken vanaf € 500.000.

Corporate Control heeft in het kader van inkoop de toets op de werking van interne controlemaatregelen die moeten waarborgen dat we rechtmatig bezig zijn. Daarnaast toetst Corporate Control de maatregelen die budgethouders en de directie treffen om het inkoopproces doeltreffend en doelmatig te laten verlopen. Tenslotte toetst Corporate Control op de kwaliteit van de informatievoorziening (rapportages) vanuit het proces inkoop en aanbesteden.

Definities

- Directie
gemeentelijk directieteam
- Total cost of Ownership:
Het totaal aan kosten dat vanaf de initiële aanschaf tot en met het vervreemden van een werk, levering of dienst, ten laste van door de gemeente beheerde publieke middelen komt
- Cradle to Cradle (van wieg tot wieg) is een concept van architect William McDonough en chemicus Michael Braungart op basis van eco-effectiviteit. Het principe voor hun ontwerpen ontleen McDonough en Braungart aan de werking van ecosystemen, waarin het ene organisme een functie heeft voor andere organismen. Hierbij staan kenmerken als samenwerking (symbiose), het dienen als voedsel en onderlinge verrijking centraal. C2C betekent dat producten dusdanig moeten zijn ontworpen dat zij na gebruik op een hoogwaardige manier kunnen worden hergebruikt in een nieuw product of een voedende functie moeten hebben (afval is voedsel). McDonough en Braungart maken hiervoor primair onderscheid in twee soorten bouwstoffen: biologische en technische. Om bouwstoffen na het afdanken van een product te kunnen inzetten als voeding voor nieuwe producten of terug te brengen in de (ecologische) kringloop dient een product te bestaan uit zo min mogelijk componenten die uit een bouwstof van één soort (bijvoorbeeld alleen uit een biologische grondstof zoals hout inclusief de verbindingen of uit een technische bouwstof zoals polymeer) moeten zijn gemaakt.
Voor de gebouwde omgeving betekent C2C dat wijken of gebouwen een meerwaarde hebben voor de omgeving of een (eco)systeem, doordat ze meer produceren dan ze gebruiken. Voorbeelden hiervoor zijn: het afgevoerde water is schoner dan het toegevoerde water, er wordt meer energie geleverd uit gebouwen dan er wordt gebruikt, bouwdeelen kunnen na gebruik weer terugkeren in de (ecologische) kringloop.
- Werk:
Het product van een geheel van bouwkundige of civieltechnische werken dat ertoe bestemd is als zodanig een economische of technische functie te vervullen
- Levering:
de aankoop, lease, huur of huurkoop, met of zonder koopoptie, van producten
- Dienst:
Al wat niet als werk of als levering geassocieerd kan worden
- Europese aanbestedingsregels:
Het geheel aan Europese verordeningen en richtlijnen met betrekking tot de coördinatie van de procedures voor het plaatsen van overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten, inclusief de handhavingrichtlijnen,
- BAO:
Besluit aanbestedingsregels voor overheidopdrachten, besluit van 16 juli 2005 houdende regels betreffende de procedures voor het gunnen van overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten, dan wel diens toekomstige vervanger
- Doelmatigheid:
Het op een in het belang van de gemeente en de burger zo efficiënt en effectief mogelijk uitgeven van de aan de gemeente ter beschikking gestelde middelen
- Rechtmatigheid:
Het volgens de wet in letter en geest, met inachtneming van jurisprudentie, uitgeven van de aan de gemeente ter beschikking gestelde middelen
- Inkoopboard
adviesorgaan dat ondersteunt mbt toezicht en sturing met betrekking tot toepassing en uitvoering van het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente Haarlemmermeer