



Versiebeheer

Versie	Datum	Status	Auteur	Ontvanger
0.1	6-12-2019	Concept	4Building	Gemeente
0.2	4-2-2020	Concept	4Building	Gemeente
1.0	19-2-2020	Definitief	4building	Gemeente

Documenttitel: Programma van Eisen –
overkoepelende tekst

Projectnaam: Gemeentelijke Buitendienst en
Buurtbus

Projectnummer: 2019.2125

Opdrachtgever: Veiligheidsregio Kennemerland

Auteur: 4Building

INHOUD

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding en doel.....	3
1.2	Programma van Eisen.....	3
1.3	Werkwijze.....	3
1.4	Documenten.....	3
2	Uitgangspunten en Randvoorwaarden.....	4
2.1	Locatie en raakvlakken.....	4
2.2	Opdrachtgever en eigenaar.....	4
2.3	Demarcatie project.....	4
2.4	Terminologie.....	4
2.5	Stedenbouwkundige kaders.....	5
2.6	Gebruikers.....	5
2.7	Activiteiten.....	5
2.8	Duurzaamheid & toekomstwaarde.....	5
3	Ruimtelijke Relaties en Logistiek.....	6
4	Technische eisen.....	7
4.1	Bouwkundig/constructief.....	7
4.2	Klimaat en comfort.....	8
4.3	Communicatie, elektra en beveiligingsinstallatie.....	9
4.4	Terreininstallaties.....	9
	Bijlage 1: Programma van Eisen – Ruimtematrix F + R.....	10
	Bijlage 2: Programma van Eisen – Ruimtematrix T.....	10

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De huisvesting van de post gemeentelijke buitendienst gelegen in de brandweerkazerne aan de Wilhelminalaan 2A te Bennebroek is verouderd en in een technische en functioneel slechte staat. Naar aanleiding van het collegeprogramma 2018 – 2022 van Gemeente Bloemendaal, heeft de gemeente de Veiligheidsregio Kennemerland (VRK) verzocht een nieuwbouw Brandweerkazerne te realiseren. Omdat de Buitendienst van de gemeente deze huisvesting deelt met de brandweer worden ook een aantal van de faciliteiten van de buitendienst nieuw gerealiseerd.

1.2 Programma van Eisen

Dit Programma van Eisen (PvE) definieert de eisen van te ontwikkelen huisvesting. De eisen omschreven in dit PvE zijn de functionele en ruimtelijke eisen. In dit PvE staan eisen functioneel gespecificeerd. Dit PvE is onvoldoende geschikt voor geïntegreerde bouworganisatievormen.

Het PvE is een communicatiemiddel voor:

- gebruikers en opdrachtgever (VRK en gemeente);
- de partners in het ontwerpproces (adviseurs);

Voor adviseurs biedt het PvE naast de gevraagde kwantitatieve en kwalitatieve eisen ook een indicatie van de omvang van wat van hen wordt gevraagd. Adviseurs dienen eventuele afwijkingen op het PvE te registreren en communiceren.

De doelstelling van een Programma van Eisen is driedelig:

- het definieert de bouwopgave en zijn context;
- het dient als toetsingsinstrument in de verschillende ontwerpstadia/projectfasen;
- het is een communicatiemiddel.

1.3 Werkwijze

Voor de invulling van dit PvE is een verkennend gesprek gevoerd met de buitendienst. Verder wordt ontbrekende informatie door de gemeente aangeleverd.

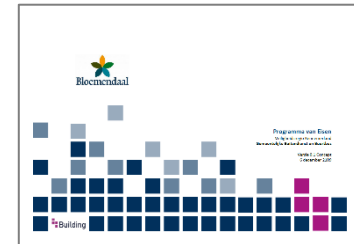
1.4 Documenten

De volgende documenten zijn onderdeel van dit PvE.

Programma van Eisen

Hoofddocument:

- Functionele en Technische eisen op gebouwniveau



Bijlage 1: Programma van Eisen

Ruimtematrix R+F:

- Ruimtelijke eisen op ruimteniveau
- Functionele op ruimte niveau

Bijlage 2: Programma van Eisen

Ruimtematrix T:

- Technische eisen op ruimteniveau

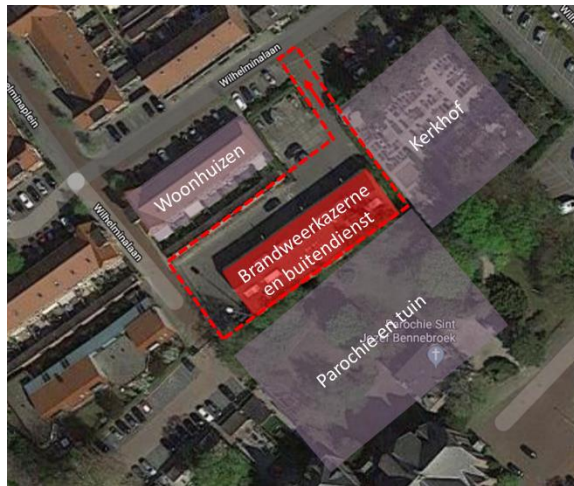
Verder zijn er overeenstemmingen met de documenten van de PvE Brandweerkazerne.

2 UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten behandeld die van toepassing zijn op het project. Allereerst wordt de aangehouden terminologie in dit PvE aangegeven. Vervolgens de kaders waarmee de adviseurs tijdens de verdere planuitwerking rekening dienen te houden.

2.1 Locatie en raakvlakken

De beoogde locatie, Wilhelminalaan 2A, is een perceel gelegen in een woonwijk. Het perceel ligt tussen een Parochie, kerkhof en een aantal woonhuizen. De uitrit ligt nu ingekapseld tussen grond met bestemming woningbouw en de maatschappelijke grond voor het kerkhof.



Figuur 1: Huidige locatie en beoogde locatie nieuwbouw

2.2 Opdrachtgever en eigenaar

VRK is namens de gemeente Bouwheer. Omdat het relevant is voor de uiteindelijke vorm waarin het project wordt gerealiseerd wordt ook informatie opgenomen in dit PvE over opdrachtgeverschap en eigenaarschap. Het project wordt gefinancierd door gemeente Bloemendaal maar wordt eigendom van de VRK. Dit betekent dat

de gemeente de eisen doorgeeft via dit Programma van Eisen aan de VRK, die het project vervolgens uitvoert.

2.3 Demarcatie project

In de huidige situatie deelt de Buitendienst voorzieningen met de brandweerkazerne een aantal gemeentelijke functies. Van deze functies zullen op dit perceel de opslag buitendienst en parkeerplaats buurtbus weer terugkomen.

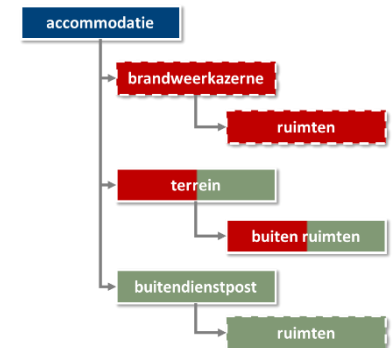
De accommodatie zal bestaan uit een aantal ruimten die alleen voor de Brandweerkazerne zijn en een aantal ruimten die alleen voor de Buitendienst zijn. Iedere gebruiksgroep heeft zijn eigen ingang, er worden geen ruimten gedeeld gebruikt. De brandweer heeft materiaal dat niet gebruikt mag worden door onbevoegden, in de huidige situatie zijn deze ruimten niet volledig af te schermen voor de andere gebruikers.



Figuur 2: Demarcatie gebouwen en project

2.4 Terminologie

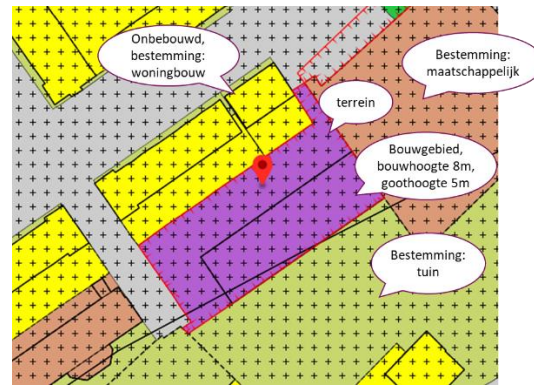
In dit PvE worden eisen gesteld op verschillende niveaus. Het stroomschema hiernaast geeft de aangehouden terminologie weer. Als er wordt gesproken over eisen op het totale niveau wordt er gesproken over eisen op accommodatieniveau, als wordt gesproken over eisen op de specifieke buitendienst zone wordt gesproken over de Post Buitendienst. Als gesproken wordt over eisen op terreinniveau, wordt alleen het terrein van de buitendienst bedoeld. Eisen op ruimte-niveau en eisen van de brandweerkazerne worden niet in dit PvE genoemd.



Figuur 3: Niveaus en terminologie

2.5 Stedenbouwkundige kaders

Op de bestemmingsplankaart is het bouwvlak weergegeven, dit is gelijk aan het huidige bebouwde oppervlakte. De in- en uitrit ligt ingekapseld tussen de begraafplaats en een onbebouwd perceel met bestemming woningbouw. Nu wordt deze grond deels gebruikt door de brandweer.



Figuur 4: Planplaat met functies

2.6 Gebruikers

De huisvesting buitendienst huisvest de medewerkers van de buitendienst. Verder is er ruimte op het terrein voor de buurtbus.

Gebruikstijden:

Het magazijn wordt op ad hoc basis gebruikt.

De buurtbus staat gestald op de volgende tijden: 19:00 – 7:00 de rest van de tijd is de bus in gebruik en staat hij niet op het terrein.

2.7 Activiteiten

De locatie is een opslagfaciliteit. Activiteiten die er plaats vinden zijn:

- Opslag materieel
- Opslag materiaal
- Parkeren buurtbus

2.8 Duurzaamheid & toekomstwaarde

De gemeente Bloemendaal en de VRK hebben de ambitie om zo duurzaam mogelijke gebouwen te realiseren met het kader dat deze duurzame oplossingen of voorzieningen rendabel moeten zijn, of te wel zich moeten terugverdienen binnen de levensduur van het gebouw (20 jaar). Dit PvE schrijft geen voorzieningen of oplossingen

voor, maar laat dit over aan de inbreng en adviezen van het adviseursteam.

De gemeente stelt als kaders in het raadsbesluit het volgende:

- 'Het gebruik van de post moet toekomstbestendig zijn (flexibel in gebruik);' en
- 'Bij de bouw moet rekening worden gehouden met duurzaamheidsaspecten. Bij nieuwbouw moet afkoppeling van aardgas mogelijk zijn. Circulair bouwen is gewenst;'

Hoe circulair bouwen kan worden toegepast dient in de volgende ontwerpfase te worden onderzocht. De consequenties van deze wens dienen financieel inzichtelijk te worden gemaakt voor besluitvorming.

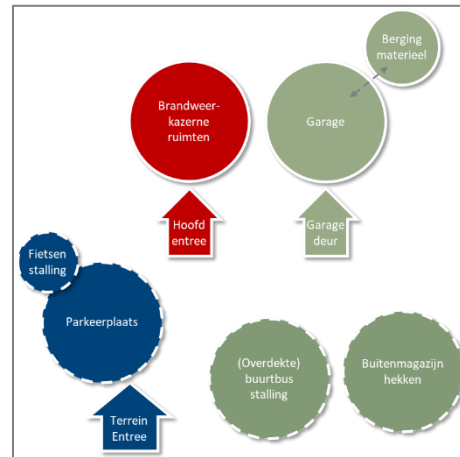
3 RUIMTELIJKE RELATIES EN LOGISTIEK

In dit hoofdstuk wordt de logistiek en ruimtelijke relaties omschreven. In figuur 7 staat het structuurmodel weergegeven. De eisen op ruimteniveau zijn opgenomen in de Ruimtematrix. De twee zones hebben ieder een eigen entree, de ruimten van de buitendienst zijn te bereiken via de garagedeur. Hiervoor op het terrein is een parkeerplaats en een buitenmagazijn die dient als opslag voor hekken. De Buurtbus moet ergens op het terrein staan vanwaar hij gemakkelijk richting de terrein entree kan rijden.

In figuur 5 staat de gebruikssituatie weergegeven. De blauwe ruimten worden gedeeld met de vrijwillige brandweer Bennebroek. De groene ruimten zijn specifiek voor de buitendienst en de rode ruimten zijn specifiek voor de brandweer.

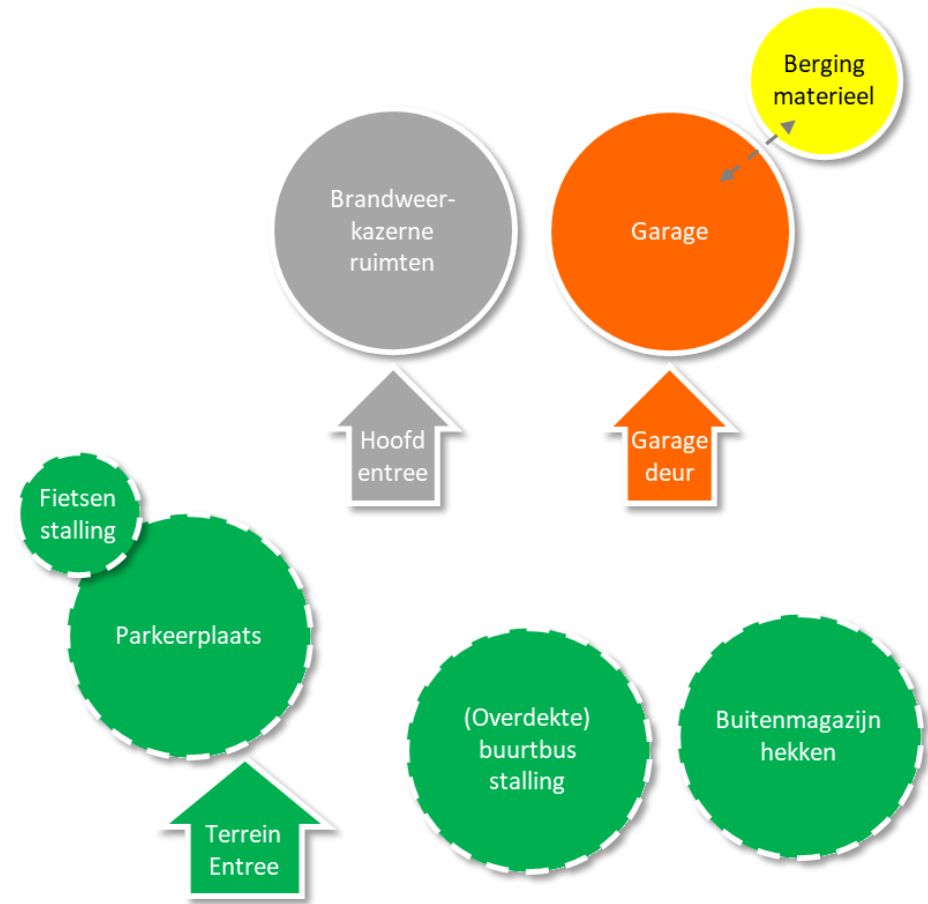


Figuur 5: Foto structuurmodel sessie



Figuur 6: Structuurmodel gebruik

- Brandweer
- Buitendienst
- Gedeeld



Figuur 7: Structuurmodel functioneel

4 TECHNISCHE EISEN

4.1 Bouwkundig/constructief

4.1.1 Funderingsconstructies

- Indien kruipruimtes worden toegepast dienen deze minimaal 600mm hoog, goed bereikbaar en droog te zijn.

4.1.2 Daken en dakafwerkingen

- Het dak dient voor onderhoud en inspectie aan gebouw en installaties incidenteel veilig betreden te kunnen worden zonder kans op schade aan het dak. Eventuele goten dienen bereikbaar te zijn voor inspectie.
- Dakbedekking op platte daken dient eenvoudig vervangbaar te zijn. Ten behoeve van onderhoud en inspectie dienen permanente voorzieningen te worden opgenomen die de veiligheid waarborgen (valbeveiliging installatie).
- Noodzakelijke overstortvoorzieningen dienen geïntegreerd te worden in het ontwerp.

4.1.3 Buitenwanden en buitenwandafwerkingen

- Materiaalkeuze en wijze van detailleren dienen zodanig te zijn dat (ongelijkmatige) vervuiling en degradatie van kwaliteit geminimaliseerd wordt. Gevels dienen eenvoudig schoongemaakt te kunnen worden.

4.1.4 Binnenwanden en binnenwandafwerkingen

- Het oppervlak van de wanden dient, gerelateerd aan het specifieke gebruik van de betreffende ruimte, in ieder geval stootvast, stofarm, geluidwerend, vochtbestendig en voldoende sterk te zijn.
- Er dient rekening te worden gehouden met het nonchalant gebruik van ruimten. Hierdoor dienen voorzieningen te

worden opgenomen ter voorkoming van beschadigingen als gevolg van het stoten tegen hoeken en muren.

- Ten aanzien van de materiaalkeuze dient voorkomen te worden dat emissies uit materialen kunnen leiden tot verontreiniging van de binnen lucht.

4.1.5 Vloeren en vloerafwerkingen

- De vloeren en de vloerafwerkingen van binnen- en buitenruimten moeten in overeenstemming zijn met de functie en het gebruik van de desbetreffende ruimte. Hiertoe dienen vloerafwerkingen in ieder geval vochtbestendig, voldoende sterk, slijtvast en voldoende stroef te zijn. Uit onderhoudsoogpunt, dienen voegen tot een minimum te worden beperkt.
- Schoonloopzone opnemen bij entrees.
- Ten aanzien van de materiaalkeuze dient voorkomen te worden dat emissies uit materialen kunnen leiden tot verontreiniging van de binnen lucht.

4.1.6 Plafonds en plafondafwerkingen

- De hoogten van ruimten dienen gerelateerd te zijn aan de omvang en de functie van de ruimten. De kwaliteit en de vormgeving van de plafonds of plafondafwerkingen dienen aan te sluiten bij de specifieke gebruiksfunctie van de ruimte
- Verlaagde plafonds moeten uitneembare zones hebben, zodat ruimtelijke wijzigingen mogelijk zijn en de boven het plafond gelegen voorzieningen eenvoudig bereikbaar blijven.
- De voorzieningen ten behoeve van de installaties (ventilatie, verlichting en dergelijke) dienen geïntegreerd te worden in het ontwerp en de uitvoering van plafonds.

4.1.7 Kozijnen, ramen en deuren

- Er dient rekening te worden gehouden met het nonchalant gebruik van ruimten. Hierdoor dienen voorzieningen te worden opgenomen ter voorkoming van beschadigingen als gevolg van het stoten tegen deurkozijnen en deuren.

4.1.8 Beglazing

- Pas zelfreinigende buitenbeglazing toe. De zelfreinigende functie is geïntegreerd in de beglazing.

4.1.9 Hang- en sluitwerk

- Hang- en sluitwerk dient zodanig geplaatst te worden dat de kans op inbraak minimaal is en dat binnenruimten zonodig afsluitbaar zijn. De kwaliteit dient gerelateerd te zijn aan de frequentie en de aard van het gebruik.
- Ramen dienen van binnenuit afsluitbaar en bedienbaar te zijn.

4.1.10 Vaste gebouwinrichting

- Dient kwalitatief voorbereid te zijn op nonchalant gebruik en dient daarmee kras en stoot bestendig te zijn.

4.2 Klimaat en comfort

4.2.1 Binnenklimaat

De klimaatinstallatie is onder te verdelen in een verwarmingsinstallatie en een ventilatiesysteem. De temperaturen, relatieve vochtigheden en ventilatiehoeveelheden zoals opgenomen in de ruimte matrix moeten worden gewaarborgd. Bij het ontwerpen van de klimaatinstallaties dient rekening te worden gehouden met het gebruik van de post buitendienst.

De ruimten worden niet vaak gebruikt en dienen daardoor snel te kunnen opwarmen naar de gevraagde temperaturen per ruimte conform de Bijlage 2: PvE Ruimtematrix T.

4.2.2 Akoestisch comfort

Metingen van de luchtgeluidsisolatie van ruimte scheidende constructies worden uitgevoerd volgens NEN 5077+C1:2008.

Achtergrondgeluidniveau in ruimte

Het maximaal toelaatbare achtergrondgeluid ten gevolge van alle installaties mag bij controlemetingen, niet hoger zijn dan de waarden die zijn aangegeven die opgenomen zijn in de ruimtematrix. Onder alle installaties worden ook de sanitaire installaties, de binnenriolering en de hemelwaterafvoer verstaan.

Geluidbelasting ten gevolge van weg- en railverkeer

De buitenpost is geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder.

Geluidbelasting ten gevolge van gebouwinstallaties op de omgeving

De geluidemissie ten gevolge van de gebouw gebonden, technische installaties naar de omliggende geluidsgevoelige bestemmingen (woningen) worden de maximaal toelaatbare waarden aangehouden zoals deze vereist zijn in het Activiteitenbesluit, in binnenstedelijke gebieden.

Luchtgeluidisolatie

Om onderlinge geluidoverlast te beperken worden eisen gesteld aan de luchtgeluidisolatie tussen diverse ruimten. De luchtgeluidisolatie mag bij controlemetingen, niet lager zijn dan de waarden die zijn aangegeven in Bijlage 2: PvE Ruimtematrix T.

Contactgeluidisolatie

Om onderlinge geluidoverlast te beperken worden eisen gesteld aan de contactgeluidisolatie tussen diverse ruimten. De contactgeluidisolatie mag bij controlemetingen, tussen verblijfsruimten niet hoger zijn dan de waarden aangegeven in de Bijlage 2: PvE Ruimtematrix T.

Nagalmtijd

De maximale nagalmtijd mag bij controlemetingen, niet hoger zijn dan de waarden die zijn aangegeven in Bijlage 2: PvE Ruimtematrix T. De genoemde waarden bedraagt de gemiddelde waarde over de

octaafbanden met middenfrequenties van 250 t/m 2000 Hz. Hinderlijke flutterecho's dienen te worden vermeden.

Trillingen

Voor de nieuwe huisvesting wordt geen aanvullende trillingen verwacht t.o.v. de huidige situatie.

4.2.3 Visueel comfort

Kunstlicht

Alle ruimten in het gebouw moeten zijn voorzien van een voor het gebruik geschikte verlichting.

De verlichting in het gebouw moet met betrekking tot standaard verlichtingssterkte, gelijkmatigheid, luminantieverhoudingen, kleurtemperatuur en kleurweergave-index voldoen aan de NEN EN 12464. Aan de horizontale verlichtingssterkte worden de volgende algemene eisen gesteld.

De verlichting dient te voldoen aan de in Bijlage 2: PvE

Ruimtematrix T opgegeven gemiddelde verlichtingssterktniveau E_m . Hierbij dient de waarde met een gelijkmatigheid van 0,7 door de ruimte verdeeld te worden.

In ruimten waarin de verblijfstijd kortstondig is of waarin een goede kleurweergave van geen direct belang is, kunnen lampen met matige kleureigenschappen worden toegepast. Dit betreft opslagruimten en technische ruimten.

Voor verblijfruimten geldt dat de lichtsterkte behaald moet worden op werkbladniveau, in de overige ruimten dient de lichtsterkte behaald te worden op vloerniveau.

Daglicht

Conform Bouwbesluit.

4.3 Communicatie, elektra en beveiligingsinstallatie

4.3.1 Telefoon en datacommunicatie installatie

T.b.v. de telefoon- en datainstallatie dient te worden voorzien in een bedrade infrastructuur. Tevens dient te worden voorzien in

voldoende aansluitpunten voor accespoints en aansluitpunten voor wifizers. Zodat er in alle ruimtes, behalve technische ruimten en bergingen een dekkend wifisignaal is.

4.3.2 Brandmeld- en ontruimingsinstallatie

Het gebouw dient te worden voorzien van een brandmeldinstallatie met niet-automatische bewaking (handbrandmelders) conform de NEN 2535 en ontruimingsinstallatie met luid alarm type B conform de NEN 2575

Ten behoeve van het veilig vluchten uit het gebouw wordt er noodverlichting aangebracht in de vluchtwegen conform de NEN 1010 en NEN-EN 1838. Daarnaast worden de vluchtroutes gemarkeerd door middel van vluchtrouteaanduiding conform de NEN-EN-ISO 7010:2012.

Zelfsluitende deuren in brand-/rookscheidingen deze deuren kunnen ook op kleefmagneten worden geplaatst, aangestuurd vanuit de brandmeldinstallatie.

4.3.3 Cameratoezicht

Rondom het gebouw dient voorzien te worden in een camera-installatie met opnamefunctie. Alle zijden van het gebouw dienen in beeld te kunnen worden gebracht.

4.3.4 Toegangscontrole en deursturingen

Deuren naar de verschillende gebruiksfuncties dienen te worden voorzien van een toegangscontrole systeem conform de standaard van de gemeente.

4.3.5 WAS-paal

De WAS-paal komt terug op de plek waar hij nu staat. Tijdens de uitvoering van het project dient de WAS-paal operationeel te zijn.

4.4 Terreinstallaties

De volgende installaties moeten worden voorzien:

- Verlichting.

BIJLAGE 1: PROGRAMMA VAN EISEN – RUIMTEMATRIX F + R

BIJLAGE 2: PROGRAMMA VAN EISEN – RUIMTEMATRIX T