Programma van Eisen
Nieuwbouw Gemeentelijke Werkplaats
te Oostburg

Status: Concept

Onderwerp	Programma van Eisen Nieuwbouw Gemeentelijke Werkplaats te Oostburg
Auteur	Jack Anthonisse
Datum	19-9-2025
Versie	
Gecontroleerd door	Herwald Gelderland
Vrijgegeven door	Sandra Salomé

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding 6

1.1 Algemeen 6

1.2 Doelstelling Programma van Eisen 6

1.3 Totstandkoming 6

2. Hoofdkenmerken 7

2.1 Doel en uitgangspunten 7

2.2 Omvang 7

2.3 Wet- en regelgeving 7

3. Beeldkwaliteit en beeldverwachting 9

3.1 Algemeen 9

3.2 Exterieur 9

3.3 Interieur 9

3.4 Randvoorwaarden 9

4. Locatie aspecten 10

4.1 Locatie Stampershoek 10

4.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden 12

4.3 Ontsluiting van het gebouw en logistiek 12

4.4 Parkeren 12

5. Gebouwconcept 13

5.1 Uitgangspunten 13

5.2 Functionele gebouwopzet 13

5.3 Gebouwlogistiek 13

5.4 Beveiligingszones 13

5.5 Aantal werkplekken 14

6. Ruimtelijke eisen 15

6.1 Algemeen 15

6.2 Verdeling functies 15

6.3 Kantoren en vergaderruimten 15

6.4 Werkplaatsen/stalling/opslag 15

6.5 Facilitaire ruimten 16

6.6 Technische ruimten 16

6.7 Buitenruimte 17

7. Eisen vanuit gebouwexploitatie en beheer 18

7.1. Toegankelijkheid 18

7.2. Onderhoud en beheer 18

7.3. Gebruiksvriendelijkheid en sociale veiligheid 19

7.4. Inbraakveiligheid 19

7.5. Inrichting, vast en los 19

7.6. Terreininrichting 19

8. Duurzaamheid 21

8.1. Uitgangspunten voor duurzaamheid 21

8.2. Kwantitatieve eisen Duurzaam Bouwen 21

8.3. Flexibiliteit/circulariteit 21

9. Technische kwaliteitseisen 22

9.1 Constructie 22

9.1.1. Draagconstructie 22

9.1.2. Vrije hoogte 22

9.1.3. Constructiehoogte 22

9.1.4. Vloerbelasting 23

9.1.5. Overige uitgangspunten 23

9.2. Stedenbouwfysisch comfort 23

9.3. Thermisch en hygrisch comfort 23

9.3.1 Klimaatinstallatie 23

9.3.2 Temperatuur 23

9.3.3 Relatieve vochtigheid 23

9.4. Ventilatie 24

9.5. Dag- en kunstlicht 24

9.5.1. Daglicht 24

9.5.2. Kunstlicht 25

9.6. Akoestiek en geluidsisolatie 25

9.7. Brandveiligheidseisen 25

9.8. Installatietechnische voorzieningen 26

9.8.1 Elektrische installaties 26

9.8.2 Werktuigbouwkundige installaties 27

9.8.3 Brandbestrijdingsinstallatie 27

9.8.4 Gebouwbeheersysteem 28

9.8.5 Noodstroomvoorzieningen 28

9.8.6 ICT-voorzieningen 28

9.8.7 Specifieke installatievoorzieningen werkplaatsen/stallingen 29

9.9. Transportinstallaties 30

Bijlage 1 Ruimtestaat BINNEN

Bijlage 2 Oppervlaktestaat TERREIN

Bijlage 3 Programma van Eisen Gezonde Kantoren 2021

Bijlage 4 ICT eisen voor de MER/SER

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Sluis staat voor de uitdaging een duurzame en zo optimaal mogelijke oplossing te vinden voor de nieuwbouw van de gemeentelijke werkplaats in Oostburg. De huidige huisvesting aan de Oudestad 98 te Oostburg voldoet niet meer aan de huidige normen. Tevens is de huidige werkplaats gelegen midden in een woonwijk, waarbij de vele verkeersbewegingen van en naar het werkplaatsterrein zorgen voor onveilige situaties en overlast voor de omwonenden.

De gemeente heeft besloten voor onderzoeken om de nieuwbouw van de gemeentelijke werkplaats te realiseren op het bedrijventerrein Stampershoek te Oostburg. Op basis van het Programma van Eisen en de kostenraming zal, eind 2025, hierover een besluit worden genomen.

De huidige locatie van de gemeentelijke werkplaats geeft de mogelijkheid voor een ontwikkellocatie voor woningbouw.

1.2 Doelstelling Programma van Eisen

In dit Programma van Eisen (PvE) zijn de eisen, wensen en ambities van de gemeente voor de nieuwbouw van de gemeentelijke werkplaats omschreven. De haalbaarheid wordt uiteindelijk getoetst aan de hand van ramingen voor investeringskosten en exploitatiekosten, die worden opgesteld op basis van dit PvE. Het PvE is tevens het document op basis waarvan architect en adviseurs het ontwerp kunnen gaan maken. Het PvE dient vervolgens als toetsingsinstrument ten aanzien van het ontwerp. We hanteren voor dit project (en dit PvE) dus een traditioneel ontwerpproces als uitgangspunt.

1.3 Totstandkoming

Belangrijke onderwerpen die in dit PvE aan de orde komen zijn aangeleverd vanuit de lijnorganisatie en via de input van medewerkers.

2. HOOFDKENMERKEN

2.1 Doel en uitgangspunten

Het nieuw te bouwen gemeentelijke werkplaats moet primair huisvesting bieden aan:

- Kantoor- en overlegruimte voor de medewerkers.
- Facilitaire ruimtes voor de (buiten)medewerkers.
- Crisisruimte (back up voor GCC in gemeentehuis)
- Werkplaatsen.
- Stalling- en opslagruimte (binnen en buiten).

2.2 Omvang

Voor de bepaling van de totale ruimtebehoefte van de werkplaats is per functie en ruimte het toekomstige ruimtebeslag bepaald. Dat is uitgedrukt in functioneel nuttig oppervlak (fno). In ieder gebouw is sprake van indelingsverlies. Wanneer dit wordt meegerekend in de bepaling van de ruimtebehoefte, resulteert dit in nuttig oppervlak (no). Vervolgens wordt rekening gehouden met benodigde ruimte voor verkeersruimte (gangen, trappenhuizen, liften), gebouwinstallaties en gebouwconstructie. Wanneer deze opslagen worden meegenomen, ontstaat uiteindelijk het totale bruto oppervlak (bvo). Dit is de eenheid waarmee de architect zal ontwerpen.

Tevens is voor de buitenruimte per functie en onderdeel het ruimtebeslag bepaald. Dat is uitgedrukt in m2 benodigd terreinoppervlakte. Uiteindelijk zal hier nog bij opgeteld moeten worden de benodigde ruimte voor de verkeersbewegingen.

De oppervlakte (bvo) van de nieuwbouw ziet er als volgt uit:

Gebouw	**fno**	**Vormfactor/opslag**	**M2 (bvo)**
Gemeentelijke werkplaats	2476	1,5	3688
Terrein			**M2 (netto)**
Buitenruimte			3081

Tabel 1: overzicht ruimtebehoefte op hoofdlijnen

Bij de bepaling van de ruimtebehoefte is op te merken dat in toenemende mate verschuiving van centrale overheidstaken plaatsvindt naar de gemeenten. Ook kan regionalisering leiden tot een toe- en afname van gemeentelijke taken. Het is denkbaar dat in de toekomst als gevolg van deze ontwikkelingen, uitbreiding of krimp van de gemeentelijke werkplaats noodzakelijk is. Een centraal uitgangspunt is daarom een gebouw te realiseren met een grote mate van flexibiliteit om optimaal te kunnen inspelen op toekomstige veranderingen. Dit vormt eveneens een belangrijk uitgangspunt in het kader van duurzaamheid.

2.3 Wet- en regelgeving

Het gebouw en de daarin aanwezige installaties voldoen minimaal aan de wettelijke geldende eisen, de regelgeving en de procedurevereisten. Voor de ontwerpuitgangspunten betreft het

onder andere de navolgende wet- en regelgeving. Gezien de aanwezige dynamiek, moet altijd de meest recente wet- en regelgeving worden toegepast, voor iedere actuele fase in het project.

Landelijk

- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
- NEN-normen, DIN-bladen en NPR-richtlijnen
- Wet milieubeheer
- Arbeidsomstandighedenwet
- Internationaal Toegankelijkheids Symbool (ITS)
- NEN 2443: parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages
- NEN-EN 17210:2021, Accessibility and usability of the built environment en de bijbehorende Technical Reports: TR1 en TR2 en NEN 1814:2001, Toegankelijkheid van buitenruimten, gebouwen en woningen;
- Drinkwaterbesluit en de Drinkwaterregeling;

Gemeentelijk

- Bestemmingsplan
- Gemeentelijke bouwverordening en eisen plaatselijke brandweer
- Lokale nutsbedrijven
- Redelijke eisen van Welstand

Specifiek (indien van toepassing)

- Eisen toeleverende nutsbedrijven
- Besluit horeca en milieubeheer (regels met betrekking tot gebruik)
- HACCP-normen
- Luka Kwaliteits-handboek 2020-09;
- EPBD-normeringen IV.

3. BEELDKWALITEIT EN BEELDVERWACHTING

3.1 Algemeen

In de navolgende omschrijving zijn de wensen ten aanzien van beeldkwaliteit en –verwachting van de nieuwbouw van de gemeentelijke werkplaats verwoord. Wij onderscheiden daarbij ex- en interieur.

3.2 Exterieur

De nieuwe gemeentelijke werkplaats moet een functionele uitstraling hebben. Het gebouw straalt de functie van kantoor en werkplaats op een sobere en duurzame manier uit.

In het ontwerp worden geen tijdgebonden elementen toegepast. Het ontwerp is dus tijdloos en verveelt niet snel. Duurzaamheid van materialen en energiebewustzijn spelen een belangrijke rol. Dit mag op een subtiele manier in de materialisering tot uitdrukking komen.

3.3 Interieur

Het interieur van de nieuwbouw is van een functioneel en tijdloos ontwerp. De gebruikte materialen zijn van een duurzame kwaliteit. Het interieur heeft een zakelijke maar vriendelijke uitstraling. Het kleurgebruik is krachtig maar passend, waardoor het niet onderhevig is aan kortdurende modegrillen. Medewerkers voelen zich er welkom en gewaardeerd. De werkomgeving heeft een professionele en inspirerende uitstraling, waaruit respect en aandacht blijkt voor de medewerkers. Begrippen als transparantie, ruimte en licht zijn van toepassing op het gehele interieur, met dien verstande dat rekening wordt gehouden met voldoende privacy.

3.4 Randvoorwaarden

Het is van belang om de gemeentelijke randvoorwaarden die worden gesteld aan de architectuur, in te passen in de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

De architectuur en vormgeving moeten passen binnen de gestelde financiële en stedenbouwkundige randvoorwaarden. In hoofdstuk 4 wordt verder ingegaan op de randvoorwaarden.

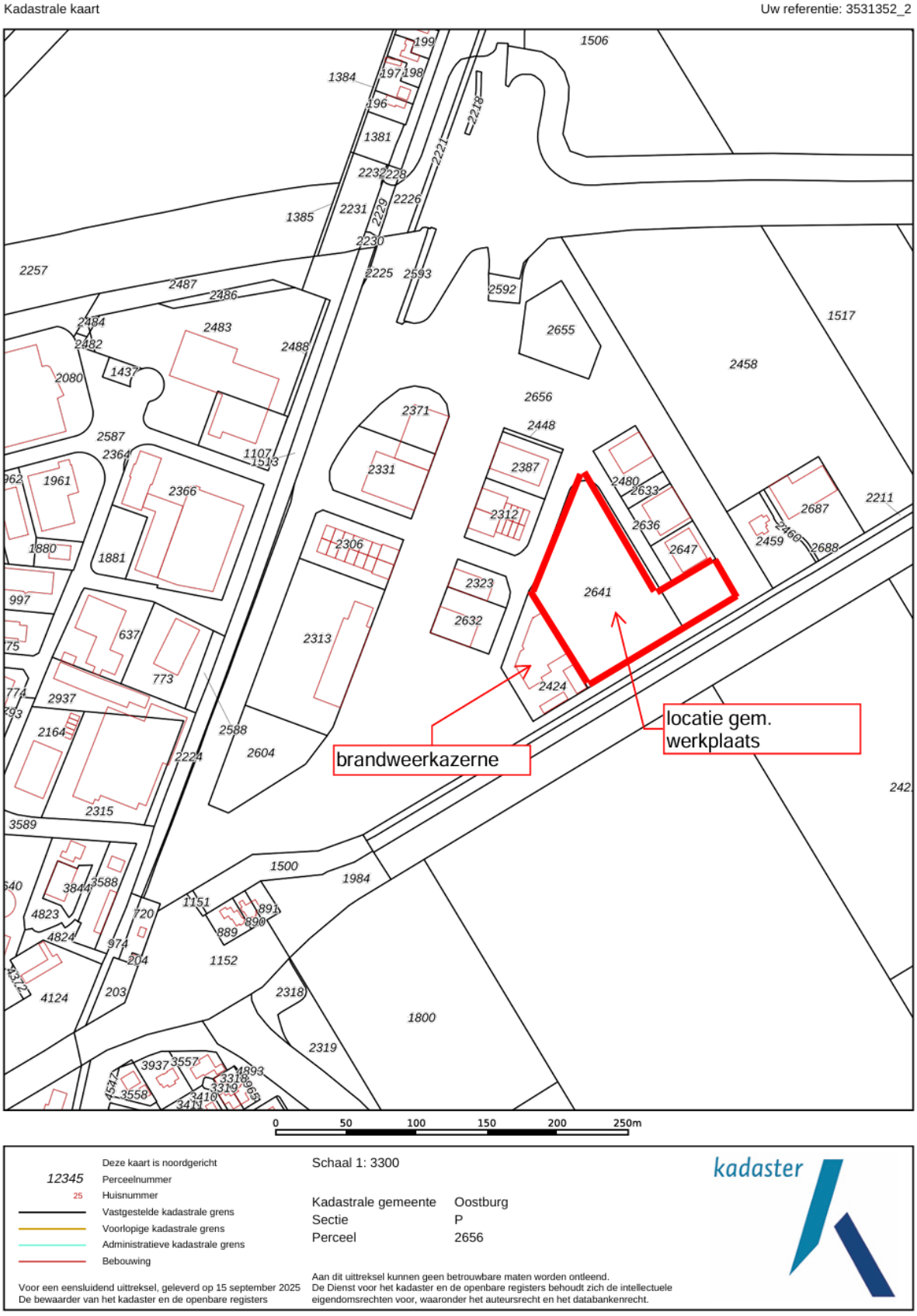
4. LOCATIE ASPECTEN

4.1 Locatie Stampershoek

De locatie op bedrijventerrein Stampershoek betreft de kavel gelegen naast de brandweerkazerne aan de Ondernemersweg 100 te Oostburg en de kavel naast Ondernemersweg 160. De kaveloppervlakte (P2641) is ca. 8.700 m2 groot en de kaveloppervlakte naast Ondernemersweg 160 is ca. 1.440 m2 groot inclusief de weg tussen beide kavels. De totale beschikbare kaveloppervlakte bedraagt ca. 10.140 m2.



Luchtfoto locatie op bedrijventerrein Stampershoek.



Kadastrale kaart locatie nieuwe gemeentelijke werkplaats.

4.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Het vigerende bestemmingsplan bedrijventerrein Stampershoek is van toepassing.

Globale uitgangspunten:

- Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- De afstand tussen bouwwerken en de perceelgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- De bouwhoogte van bedrijfsbebouwing en overkapping mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter bedraagt;
- Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Daarnaast kunnen er ondergeschikte kantoren worden gerealiseerd mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. een zelfstandig kantoor is niet toegestaan;
b. maximaal 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 1.000m² per bouwperceel is toegestaan aan kantoor;
c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
d. er ontstaat geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld;
e. er ontstaat geen onevenredige overlast voor de omgeving.

Mochten er nog nutsvoorzieningen aangelegd worden dan geldt het volgende.

a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m².

4.3 Ontsluiting van het gebouw en logistiek

Ten behoeve van diverse logistieke stromen dient rekening te worden gehouden met de volgende ontsluitingen:

- Hoofdentree gebouw bezoekers;
- Personeelsentree gebouw;
- Expeditie (laden/lossen);
- 24 uurs entree crisisruimte;
- In/uitrit parkeren personeel en bezoekers;
- Optioneel een ontsluiting naar het terrein van de brandweerkazerne.

De zijde van de Ondernemersweg (gericht naar de rotonde) is wellicht het meest representatief voor de hoofdentree van het terrein.

4.4 Parkeren

Voor het aantal parkeerplaatsen op het terrein van de gemeentelijke werkplaats zijn de uitgangspunten 5 voor bezoekers en 40 voor personeel.

5. GEBOUWCONCEPT

5.1 Uitgangspunten

- We gaan werkplekken delen (ook voor medewerkers vanuit het gemeentehuis) waar het toegevoegde waarde heeft. Voor specifieke medewerkers maken we vaste plekken vanwege hun functie, rol of specifieke voorziening.
- Daarnaast komen er een aantal overleg- en bijeenkomstplekken op basis van de verschillende activiteiten.
- We ontwikkelen gebieden waar men elkaar kan ontmoeten zowel intern als extern. We houden hierbij rekening met de toegankelijkheid om privacy, veiligheid en vertrouwelijkheid te waarborgen.
- We creëren een levendig kantoor. Het kantoor kan alleen het bindmiddel zijn als er tussen voldoende medewerkers daadwerkelijk interactie is. Een te leeg kantoor levert geen onderlinge connectie op. De randvoorwaarden voor een verbindend kantoor is dan ook een minimale bezetting waarin mensen makkelijk contact met elkaar maken. Hierdoor is sturing op aanwezigheid belangrijk.
- We willen de indeling van het pand flexibel kunnen aanpassen aan toekomstige behoeften.
- De werkplaatsen en stallingen zijn afgestemd op het functionele gebruik.
- De werkzaamheden in de werkplaatsen veroorzaken geen verstoring van de werkzaamheden in de kantoren en overleg- en bijeenkomstplekken. Ook looproutes dienen hierop te worden afgestemd.

5.2 Functionele gebouwopzet

De nieuwbouw kenmerkt zich ruimtelijk door een open en heldere structuur. Het gebouw is goed toegankelijk voor alle medewerkers en bezoekers. Het kantoorgedeelte met de vergaderzalen en kantine vormen het centrale gedeelte van het gebouw en zijn zodanig ook herkenbaar. De werkplaatsen en opslagruimten hebben allen hun eigen maatvoering en opzet.

5.3 Gebouwlogistiek

Er zijn de volgende verkeersstromen te onderscheiden:

- De verkeersstroom van de kantoor medewerkers en bezoekers.
- De verkeersstroom van de buiten medewerkers
- De goederenstroom

De volgende gebouwingangen worden onderscheiden:

- Hoofdentree kantoorgedeelte
- Personeelsentree medewerkers
- Ingangen werkplaatsen (mogelijk een interne ontsluiting tussen de werkplaatsen en het kantoorgedeelte)

5.4 Beveiligingszones

Het gebouw dient dusdanig ontworpen te zijn dat er een toegangsbeveiliging met behulp van verschillende beveiligingsschillen mogelijk is.

Het moet mogelijk zijn om het gebouw op te delen in afzonderlijke ruimtes (compartimentering) met verschillende beveiligingsniveaus.

5.5 Aantal werkplekken

De huidige formatie van het team Beheer Buiten bedraagt 27 medewerkers. Dit betreft de binnen- en buitenmedewerkers.

Voor de kantoorwerkplekken dienen 20 werkplekken te worden voorzien, daarnaast te rekenen op 5 extra flexplekken. Hierbij is rekening gehouden met de vraag naar groei van het aantal werkplekken voor de toekomst.

Totale aantal werkplekken komt hiermee op 25 stuks.

6. RUIMTELIJKE EISEN

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de functionele en ruimtelijke verdeling van de ruimten. In bijlage 1 is een ruimtestaat opgenomen, waarin uitdrukking is gegeven aan de ruimtebehoefte die uiteindelijk wordt uitgedrukt in m2 BVO. Deze bedraagt voor de nieuwbouw van de gemeentelijke werkplaats 3536 m2 BVO.

In bijlage 2 is de ruimtebehoefte aangegeven welke benodigd is voor de functies op het buitenterrein. Hiervoor is ca. 3038 m2 benodigd.

6.2 Verdeling functies

Op basis van de hoofdverdeling van de functies worden de volgende ruimten nader omschreven:

- De kantoren en vergader- en bijeenkomstruimten
- De werkplaatsen, stalling en opslagruimten
- De facilitaire ruimten
- De buitenruimte

6.3 Kantoren en vergaderruimten

De volgende kantoren bevinden zich in het gebouw:

- Kantoor voor de 4 toezichthouders, 1 stuks
- Kantoren algemeen (bestemd voor collega's Beheer binnen en/of Beleid) voor 4 personen, 3 stuks
- Kantoor techniek voor 4 personen, 1 stuks
- Flexkantoor met 5 werkplekken t.b.v. gebruik medewerkers gemeentehuis, 1 stuks

De volgende vergader- en bijeenkomstruimten bevinden zich in het gebouw:

- Vergaderruimten voor 8-10 personen, 3 stuks
- Instructieruimte tevens te gebruiken c.q. in te richten als crisisruimte met een capaciteit voor 50 personen
- Kantine met een capaciteit voor 60 personen

6.4 Werkplaatsen/stalling/opslag

De volgende werkplaatsen bevinden zich in het gebouw:

- Garagewerkplaats, voor onderhoud en reparatie van de voertuigen
    - Oppervlakte ca. 16 x 22 meter
    - 3 overheaddeuren van 4,5 meter breed en 6 meter hoog
    - Vrije hoogte binnen 8 meter
    - 2 vaste kolomhefbruggen en 1 mobiele hefbrug
- Timmerwerkplaats, voor onderhoud en eigen productie van houten onderdelen
    - Oppervlakte ca. 20 x 31 meter
    - Vrije hoogte binnen 6 meter
    - Magazijn, houtopslag en verfspuitruimte
    - Overheaddeur 4,5 meter breed en 4,8 meter hoog

- Metaalbewerkingsruimte gecombineerd met de werkplaats rioolbeheer, hierin is ook de ruimte voor de elektricien ondergebracht
    - Oppervlakte werkplaats rioolbeheer ca. 12 x 12 meter
    - Vrije hoogte binnen 6 meter
    - Oppervlakte metaalbewerkingsruimte ca. 6 x 8 meter
    - Overheaddeur 4,5 meter breed en 6 meter hoog
- Spuitplaats met onderkantreiniging (inpandig)
    - Oppervlakte ca. 6 x 25 meter
    - Vrije hoogte binnen 6 meter
    - Overheaddeuren 4,5 meter breed en 4,8 meter hoog

De volgende stallingen bevinden zich in het gebouw:

- Stalling voor 6 voertuigen, waaronder kolkenzuiger, veegmachine en verreiker
    - Oppervlakte ca. 240 m2
    - Vrije hoogte binnen 6 meter
    - Overheaddeuren 4,5 meter breed en 4,8 meter hoog

De volgende opslagruimten bevinden zich in het gebouw:

- Chemicaliënopslag, met aparte ingang vanaf buiten, opp. ca. 25 m2
- Centraal magazijn, opp. ca. 170 m2
- Opslagruimten voor de serviceteams (10 stuks), opp. ca. 90 m2 totaal

6.5 Facilitaire ruimten

De volgende facilitaire ruimten bevinden zich in het gebouw:

- Kleedruimte voor met name de buitenmedewerkers en overige medewerkers
    - In de ruimte lockers en mogelijk een droogkast voor fietskleding
    - Mannen en vrouwen eigen ruimte
- Douches met omkleedruimte in of nabij de kleedruimte
    - Mannen en vrouwen eigen ruimte
- Toiletten in of nabij de kleedruimte en toiletten voor bezoekers en kantoormedewerkers
- Keuken in de kantine
    - Keuken voorzien van plaats voor koffieautomaat, spoelbak, koelkast, kast ruimte voor schoon servies en vaatwasser.
    - Keuken voorzien van eiland.
- MIVA toilet
- BHV/EHBO ruimte
- Werkkast en opslagruimte voor de schoonmaak
- Printerruimte nabij kantoorgedeelte (ook te gebruiken voor crisisruimte)
- Garderobe
    - Bij de kantoren een garderobe voor medewerkers en bezoekers

6.6 Technische ruimten

Er wordt voorzien in de benodigde technische ruimtes t.b.v. de in dit PvE genoemde installaties. De technische ruimten bieden voldoende werkruimte voor het uitvoeren van onderhoud aan de installaties. Er is geen sprake van overdimensionering.

6.7 Buitenruimte

Op het buitenterrein bevinden zich de volgende onderdelen:

- Overdekte fietsenstalling voor 50 fietsen met oplaadpunten voor fietsen en scooters
- Overkapping voor materieel en voertuigen, 10 karren, 10 bussen en 5 strooiers
- Gasopslag voor flessen, opp. ca. 9 m2
- Olie- en brandstofopslag, opp. ca. 18 m2
- Zoutloods met bulkopslag en pekelwater menginstallatie, opp. ca. 136 m2
- Containerpark t.b.v. afval, opp. ca. 500 m2
- Voorraadbakken t.b.v. zand, grind etc. , 5 stuks, opp. totaal ca. 480 m2
- Wasplaats voor vrachtauto/kolkenzuiger/veegmachine, opp. ca. 120 m2
- Strandcontainers, 5 stuks, opp. totaal ca. 120 m2 (mogelijk stationeren in Sluis)
- Parkeerplaatsen voor personeel, 40 stuks
- Parkeerplaatsen voor bezoekers, 5 stuks
- Laadplaatsen voor elektra of alternatieve brandstoffen, 10 stuks
- Berging voor verkeersborden en hekwerken

7. EISEN VANUIT GEBOUWEXPLOITATIE EN BEHEER

7.1 Toegankelijkheid

Het gebouw en het terrein dienen toegankelijk te zijn voor minder- en invalide personeelsleden en bezoekers.

Niveauverschillen op een bouwlaag zijn in principe niet toegestaan.

Voor het gebouw dient het Internationaal Toegankelijkheids Symbool (ITS) te worden verkregen. Alle gebruiksruimten dienen daarom te voldoen aan de eisen benodigd voor dit vignet.

7.2 Onderhoud en beheer

Het gebouw moet goed te exploiteren zijn. Dit kan worden bereikt door toepassing van onderhoudsarme materialen die eenvoudig te reinigen zijn. In het ontwerp moet aandacht worden gegeven aan het minimaliseren van de kosten voor:

- Onderhoud aan gebouw en installaties
- Energie
- Schoonmaak

Aandachtspunten
Ten behoeve van onderhoud gelden de volgende aandachtspunten:

- Afstemming van de gebruikte materialen en afwerkingen op het gebruik;
- Componenten dienen goed bereikbaar te zijn voor onderhoud, vervangbaarheid en uitwisselbaarheid;
- De onderhoudsbehoefte dient tot een minimum beperkt te worden en op zo weinig mogelijk vaste momenten per jaar plaats te vinden;
- Toepassing van gemakkelijk uitwisselbare standaardcomponenten;
- Toegepaste componenten dienen na ingebruikname nog 10 jaar leverbaar te zijn.

Dit kan bereikt worden door bij keuzes in het ontwerpproces oog te hebben voor de onderhouds- en reinigingskosten. Deze kosten worden beheersbaar gemaakt door het:

- Toepassen van slijtvaste bouwmaterialen in gebieden met een hoge gebruiks- of vloerbelasting;
- Onderhoudsvriendelijk detailleren, bijvoorbeeld bij trappen, wand-vloeraansluitingen, vensterbanken etc.;
- Plaatsen van te onderhouden installaties op voor onderhoudswerkzaamheden goed bereikbare plaatsen zoals een centrale technische ruimte en te openen plafonddelen;
- Minimaliseren van het aantal te onderhouden installaties door concentratie;
- Eenvoudig uitwisselbaar maken van onderhoudsgevoelige componenten, bijvoorbeeld vloerbedekking en wandafwerking;
- Afstemmen van de materiaalkeuze en afwerking op het gebruik.

Alle gevels moeten kunnen worden bewassen met een gevelwasinstallatie of met een hoogwerker vanaf de begane grond. Hierbij rekening houden met de bereikbaarheid van de hoogwerker naar de gevel.
Verder geldt:

- Hanteer een uniforme maatvoering en materialen in verband met flexibiliteit. Beperk hiermee het aantal typen gevels tot een minimum. Dit geldt met name voor de afbouw;

- Pas eenvoudig te demonteren geveldelen toe;
- Maak kitloze detailleringen;
- Pas gladde en vlakke materialen toe (onderhoudsarm of -vrij);
- Voorkom strepen over de gevel ten gevolge van afvoer van hemelwater;
- Beperk randen en uit de gevel stekende elementen.

Ter voorkoming van onderhoud dienen doorgaande en veel gebruikte/ belaste ruimtes, voorzien te worden van slijtvaste en eenvoudig schoon te maken afwerkingen. Tegen te verwachten beschadiging van interne/externe logistiek dienen maatregelen genomen te worden.

7.3 Gebruiksvriendelijkheid en sociale veiligheid

Veiligheid gebouw en omgeving
In het Politiekeur Veilig Wonen staan handreikingen om een veilig gevoel bij bezoekers, personeel te bevorderen door een goede gebouwopzet en detaillering.
Bij het ontwerp dient rekening te worden gehouden met de sociale veiligheid in en rondom het gebouw. Onder andere door te voorzien in voldoende verlichting en camerabeveiliging.

7.4 Inbraakveiligheid

Het aantal externe en interne toegangen naar het terrein en het gebouw dient tot een minimum te worden beperkt, zodanig dat een overzichtelijk geheel ontstaat en de inbraakveiligheid wordt bevorderd.
Het gebouw moet worden voorzien van een inbraakbeveiligingssysteem dat voor gedeelten van het gebouw separaat moet kunnen worden uitgeschakeld. Overige aspecten die hierbij een rol spelen zijn onder andere: hang- en sluitwerk, inbraakalarm, verlichting buitenterrein en veiligheidsglas.
De inbraakbeveiliging moet worden afgestemd op de openingstijden en gebouwdelen. De sloten moeten zijn voorzien van een moedersleutel en gradatie van sleutel zodat per functie toegang kan worden verschaft. Een en ander uit te werken in een doordacht sleutelplan in samenhang met het toegangsbeheersysteem.

7.5 Inrichting vast en los

Het gebouw wordt voorzien van vaste inrichting en losse inrichting/meubilair.

Voorbeelden zijn:

- Keukenvoorziening voor de kantine;
- Lichtwering;
- Bewegwijzering;
- Meubilair werk- en vergaderplekken, kantine e.d.
- Toiletgarnituur (handdoekautomaten, toiletrolhouders, haakjes etc.)
- Inrichting werkplaatsen (hefbruggen, machines etc.)

7.6 Terreininrichting

De terreininrichting, voor zover vallend binnen het perceel (of percelen), behoort tot de ontwerpopgave. Voorzien moeten worden in die onderdelen die omschreven worden in de oppervlaktestaat terrein, zie bijlage 2.

Het terrein is in ieder geval voorzien van:

- Terreinverlichting bij de parkeerplaatsen
- Terreinverlichting bij de overige opstallen op het terrein
- Buiten-/oriëntatieverlichting rond het gebouw (te schakelen door een schemerschakelaar)
- Vlaggenmast
- Terreinmeubilair voor de buitenruimte voor personeel

Het gebouw is rondom vanaf het terrein toegankelijk voor raambewassing en andere onderhoudswerkzaamheden.

Voor de toegang tot het terrein wordt gebruik gemaakt van schuifpoorten. De poorten zijn voor geautoriseerde medewerkers bedienbaar met een pas/kaart. Daarnaast wordt voor de bezoeker voorzien in een intercominstallatie. Deze staat in verbinding met het kantoor van de toezichthouders.

Het buitenterrein is sociaal veilig en tijdens schemer en donker voldoende verlicht.

De terreininrichting is zoveel mogelijk klimaat-adaptief met het oog op wateropvang- en waterberging en het voorkomen van hittestress. De opstallen op het terrein kunnen ook benut worden voor energiewinning.

Verharding wordt waar mogelijk beperkt, mits het terrein veilig en bruikbaar blijft.

Fietsparkeervoorzieningen dichtbij de ingang(en), parkeerplaatsen voor auto’s met enige afstand tot het gebouw is toegestaan. Parkeerplaatsen voorzien van voldoende laadpunten en overige voorbereiden op laadpunten in de toekomst.

8. DUURZAAMHEID

8.1 Uitgangspunten voor duurzaamheid

De gemeente Sluis wil een voorbeeldfunctie zijn op het gebied van duurzaamheid. De gemeente wil dit ook waarmaken bij de nieuwe gemeentelijke werkplaats.

Duurzaamheid heeft met name betrekking op de toekomstbestendigheid van het gebouw en zijn directe omgeving.

Globale uitgangspunten:

- Streef naar een energieneutraal gebouw.
- Bouw een flexibel gebouw.
- Bouw een slim gebouw: oriënteer het gebouw dusdanig op de kavel dat het in de winter minimaal hoeft te worden verwarmd en in de zomer beperkt gekoeld. Daarnaast moeten de aanwezige gebouwinstallaties eenvoudig kunnen worden bediend, zodanig dat de mogelijkheden van de installaties effectief worden benut.
- Ontwerp een architectonisch verantwoord gebouw vanuit de overtuiging dat passende tijdloze architectuur lang meegaat en zelfs steeds mooier wordt.
- Zorg voor een inspirerende omgeving voor de gebruiker. Dit komt tot uitdrukking in veel daglicht, ruimtelijkheid, contact met buiten (te openen ramen) en een hoog thermisch comfort.
- De bouw wordt gerealiseerd met een hoge ambitie op het gebied van duurzaamheid, circulariteit en onderhoudsgemak, waarbij wordt gestreefd naar minimale milieu-impact, maximale materiaalherbruikbaarheid en een toekomstbestendig, flexibel ontwerp.

8.2 Kwantitatieve eisen Duurzaam Bouwen

Primaire doelstelling van de gemeente is om een energieneutraal (ENG) gebouw te realiseren.

De nieuwbouw moet op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving tenminste voldoen aan de BENG-eisen.

In de aanloop van het ontwerpproces moet worden onderzocht met welk installatie- en gebouwconcept de doelstelling van energieneutraliteit zoveel mogelijk kan worden benaderd.

8.3 Flexibiliteit/circulariteit

De functionele levensduur van een gebouw kan worden verlengd, wanneer op een juiste wijze rekening wordt gehouden met flexibiliteit. Te onderscheiden zijn veranderende eisen aan het gebouw betreffende volume, indeling en functie.

Met het oog op hergebruik in de toekomst dient het gebouw zodanig te zijn ontworpen dat het casco bruikbaar is voor een andere functie op dezelfde locatie of op een andere locatie.

Het toepassen van circulaire principes in het ontwerp en gebruik door:

- Materiaal te oogsten voor er wordt gestart met het ontwerpen
- Onderzoek naar toepassen biobased en secundair materiaal uit de regio
- Onderzoek naar milieukosten en losmaakbaarheid bij materiaalkeuzes
- Opstellen van een materialenpaspoort van al het toegepaste materiaal voor toekomstig hergebruik

9. TECHNISCHE KWALITEITSEISEN (Technisch PvE)

In dit hoofdstuk zijn de technische kwaliteitseisen omschreven.

Het betreft de eisen op het gebied van:

- Constructie
- Stedenbouwfysisch comfort
- Thermisch en hygrisch comfort
- Ventilatie
- Kunst- en daglicht
- Akoestiek en geluidsisolatie
- Brandveiligheid
- Installatietechnische voorzieningen
- Transportinstallaties

De architect en adviseurs moeten heldere, inzichtelijke en integrale afwegingen maken voor de bedachte ontwerpoplossingen

9.1. Constructie

9.1.1 Draagconstructie

De hoofddraagconstructie mag geen belemmering vormen voor de vrije indeelbaarheid van ruimten. Bij het constructief ontwerp van de nieuwbouw moet rekening worden gehouden met mogelijke uitbreidingsmogelijkheden, bijvoorbeeld het zwaarder uitvoeren van de draagconstructie en de daken in verband met een eventuele enkele laags opbouw.
De daken dienen te worden berekend op een extra belasting met zonnepanelen of sedum bedekking.

9.1.2 Vrije hoogte

Ruimtelijk gelden de volgende uitgangspunten:

- Hoogte bouwlagen: 3,60 m[1]
- Vrije hoogte kantoren, kantine en vergaderruimtes: minimaal 2,70 m[1]
- Vrije hoogte toiletten: minimaal 2,40 m[1]
- Vrije hoogte garage werkplaats: minimaal 8,00 m[1]
- Vrije hoogte timmer- en metaalwerkplaats: minimaal 6,00 m[1]
- Vrije hoogte stalling: minimaal 6,00 m[1]

Op kantoorvloeren geen verlaagde gangzones, vrije hoogte bij voorkeur gelijk aan vrije hoogte kantoorruimten. Genoemde definities volgens NEN 2580. Daar waar het ten gevolge van de in te bouwen installatieonderdelen absoluut niet anders mogelijk is kan ter plaatse van kernen, over de strikt noodzakelijke oppervlakte, de vrije verdiepingshoogte worden gereduceerd tot 2,50 m[1].

9.1.3 Constructiehoogte

De constructiehoogte moet zodanig zijn dat de geëiste vrije hoogte in samenhang met de voor de installaties benodigde hoogte kan worden gerealiseerd.
Bij het bepalen van de vereiste constructiehoogte en de vereiste hoogte (boven het plafond) voor de installaties moeten de architect en de adviseurs zorg dragen voor een optimaal ontwerp van het gebouw, constructie en installatie, waarbij de functionele eisen en de totaalkosten dienen te worden afgewogen.

9.1.4 Vloerbelasting

In basis moet voor de aan te houden vloerbelasting worden uitgegaan van het Besluit bouwwerken leefomgeving, echter met inachtneming van de flexibiliteitseisen.
Voor onder andere de werkplaatsen en stallingsruimten gelden hogere en nader te bepalen eisen ten aanzien van de vloerbelasting.

9.1.5 Overige uitgangspunten

In verband met de gewenste vrije indeelbaarheid:

- Dient het aantal kolommen zoveel mogelijk te worden beperkt. Ook een dragende functie van de binnenwanden zoveel mogelijk vermijden;
- Dienen de plafonds bij indelingswijzigingen eenvoudig te kunnen worden aangepast;
- Dienen de installaties boven het plafond goed bereikbaar te zijn;

9.2 Stedenbouwfysisch comfort

Het gebouw mag geen hinderlijke zonreflecties veroorzaken naar de omgeving of andere delen van het gebouw.
Hinderlijk geluid voor de gevels van geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving van het gebouw moet worden beperkt door maatregelen aan de bron tijdens het gebruik van het gebouw. Onder andere door toepassing van geluidsarme apparatuur en eventuele bouwkundige afscherming. Het gaat hier met name om geluid afkomstig van installaties.

9.3 Thermisch en hygrisch comfort

In het gebouw moet het thermisch (temperatuur) en hygrisch (vochtigheid) binnenklimaat zodanig zijn dat de aan de ruimte toebedeelde functies optimaal kunnen worden uitgevoerd. Om een goed binnenklimaat te realiseren, dient een goed samenspel tussen gebouw, gebouwinstallaties, regeling en inrichting plaats te vinden. Hiertoe worden gedurende de zomerperiode onder andere nadere eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare ruimtetemperatuur en in het stookseizoen aan de minimaal toelaatbare ruimte temperatuur.

9.3.1 Klimaatinstallatie

De binnen luchtkwaliteit dient minimaal te voldoen aan klasse B van het Programma van Eisen Gezonde Kantoren 2021, de wens is om zoveel als mogelijk te voldoen aan klasse A.
De eisen staan beschreven in bijlage Programma van Eisen Gezonde Kantoren 2021, 3.1 Eisen binnen luchtkwaliteit.

9.3.2 Temperatuur

Het thermisch binnenklimaat van de ruimten dient minimaal te voldoen aan klasse B van het Programma van Eisen Gezonde Kantoren 2021, de wens is om zoveel als mogelijk te voldoen aan klasse A.
De eisen staan beschreven in bijlage Programma van Eisen Gezonde Kantoren 2021, 3.2 Eisen thermisch binnenklimaat.

9.3.3 Relatieve vochtigheid

In de verblijfsruimten geldt dat de relatieve vochtigheid zich tussen de 34% en 65% moet bevinden. Deze norm mag gedurende 5% van de werktijd worden onder- c.q. overschreden. Hierbij wordt luchtbevochtiging- en ontvochtiging toegepast.

9.4 Ventilatie

De wijze van ventileren dient zodanig te zijn dat een goede doorspoeling van de ruimte is gegarandeerd, waarbij tevens aandacht dient te worden besteed aan een goede luchtafvoer van de ruimten.

In het gebouw dienen in de verblijfsgebieden ‘te openen ramen’ worden opgenomen. Minimaal 1 per 3,60 m gevelbreedte. Buiten de verblijfsgebieden kunnen te openen ramen ook gebruikt worden om een aangenamer binnenklimaat te bereiken. Bij alle te openen ramen moet rekening worden gehouden met de geëiste inbraakweringen moeten voorzieningen worden opgenomen om vallen of springen te voorkomen.

Het mechanisch toevoerdebiet voor verblijfsruimten zoals:

- Kantoorfunctie
- Vergaderfunctie

Dient minimaal te voldoen aan de eisen zoals gesteld in Besluit bouwwerken leefomgeving.

De mechanische afvoerventilatie voor niet-verblijfsruimten zoals:

- Werkkasten
- Toiletten
- Doucheruimte
- Verkeersruimten
- Werkplaatsen
- Stallingsruimten
- Alle niet genoemde niet-verblijfsruimten

Dient minimaal te voldoen aan de eisen zoals gesteld in Besluit bouwwerken leefomgeving en waar nodig specifiek afgestemd, of extra voorzien, te worden op de werkzaamheden in die ruimte.

In de kantoor- en vergaderruimten wordt een CO2 regeling toegepast. In de luchtbehandeling vindt warmteterugwinning plaats uit retourlucht.

9.5 Dag- en kunstlicht

9.5.1 Daglicht

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) staan regels voor voldoende daglicht in bouwwerken. Deze verschillen per gebruiksfunctie en soort ruimte.
Voldoende daglicht heeft een gunstige invloed op de gezondheid van mensen; onvoldoende daglicht een ongunstige invloed.
In de verblijfsruimten moet binnen lichtwering worden voorzien, waarmee wordt voldaan aan de Arbo-regelgeving.

Energiebesparing
Het benutten van daglicht kan verder ook een rol spelen bij energiebesparing in bouwwerken. Verlichting is een grote kostenpost bij het beheer van bijvoorbeeld

kantoorgebouwen. Door gebruik te maken van daglicht, is geen of minder kunstlicht nodig. Hierdoor vermindert het energieverbruik.

9.5.2 Kunstlicht

Voor de verlichtingssterkte zijn de reguliere normen van toepassing, in de verkeersruimten kan een lager niveau worden aangehouden.

Tevens geldt voor de schakeling van de verlichting:
• Verlichting van verkeersruimten en sanitaire ruimten schakelen door middel van aanwezigheidsdetectie;
• Verlichting van het gebouw is schakelbaar doormiddel van een GBS-systeem en bij de hoofdentree (overrulen van aanwezigheidsdetectie). Bij het inschakelen van de inbraakbeveiliging dient de verlicht uitgeschakeld te worden. Bij inschakeling wordt de verlichting in de verkeersruimten ingeschakeld.
• Voor werkplekverlichting dient de toepassing van lokale verlichting overwogen te worden.
• In ruimten waar (video)presentaties worden gehouden, dient de verlichting dimbaar en in verschillende niveaus schakelbaar te zijn.
• In de werkplaatsen te rekenen op extra werkverlichting t.b.v. de diverse specifieke werkzaamheden

In verband met de sociale veiligheid rondom het gebouw, moet worden voorzien in buitenverlichting die het gebouw voldoende aanstraalt en donkere plekken voorkomt. Het verlichtingsniveau moet voldoen de zijn voor camerabeveiliging.

9.6 Akoestiek en geluidsisolatie

De akoestiek van ruimten wordt voor een groot gedeelte bepaald aan de hand van de nagalmtijd. De goede verstaanbaarheid in de verblijfsruimten is een belangrijk aandachtspunt.
De akoestiek voor de kantoren en vergader- en bijeenkomstruimten dient minimaal te voldoen aan klasse B van het Programma van Eisen Gezonde Kantoren 2021, de wens is om zoveel als mogelijk te voldoen aan klasse A.
Deze eisen staan beschreven in bijlage Programma van Eisen Gezonde Kantoren 2021, 3.4 Eisen geluid.

De luchtgeluidsisolatie van de ruimte-scheidende constructies moet zodanig van niveau zijn dat geluidshinder wordt voorkomen/afdoende beperkt. Er dienen voorzieningen te worden opgenomen om geluidsoverdracht via andere wegen (omloopgeluid, geluidslekken etc.) te voorkomen. Tussen de werkplaatsen en de kantoren moeten hierdoor voldoende maatregelen worden getroffen.
Tevens is aandacht vereist aan het afdoende voorkomen van overlast door contactgeluid.

9.7 Brandveiligheidseisen

Het gebouw dient te voldoen aan alle wettelijke eisen ten aanzien van brandbeveiliging en –preventie.
De brandveiligheidsvoorzieningen dienen gebaseerd te zijn op:
- Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- De model Bouwverordening;

- Regelgeving van de lokale overheid (en brandweer);
- Gangbare eisen van opstalverzekeraars;

De belangrijkste brandveiligheidseisen komen kort samengevat op het volgende neer:

- Brandcompartimentering: brandwerendheidscheiding tussen compartimenten volgens de regelgeving en eisen van de plaatselijke brandweer;
- Brandveiligheidsklasse van toe te passen materialen en bekleding van de (hoofd)draagconstructie volgens de regelgeving;
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie conform de genoemde regelgeving;
- Noodverlichting;
- Vluchtwegaanduiding;
- Ter plaatse van de nooduitgangen buiten het gebouw ruimte vrijhouden voor vluchten;
- Gang- en trapbreedten, trappenhuizen en zo nodig brandweerliften afgestemd op vluchtwegen conform de genoemde regelgeving;
- Blusmiddelen (repressieve voorzieningen).

Blusgasinstallatie
Vanwege de crisisruimte in het gebouw, als back-up van de crisisruimte in het gemeentehuis, zal er een MER-ruimte moeten worden voorzien.
De MER-ruimte dient te worden voorzien van een blusgasinstallatie.
De SER-ruimten worden niet voorzien van een gasblusinstallatie.

MIVA-toilet
Het MIVA-toilet dient te worden voorzien van een afzonderlijke noodoproepsignalering conform ‘Handboek voor Toegankelijkheid’.

9.8 Installatietechnische voorzieningen

9.8.1 Elektrische installaties

Hoofdaansluiting Nutsbedrijf
De elektrotechnische installatie moet worden aangesloten op het openbare net. De hoofdaansluiting dient geschikt te zijn voor een eenvoudige uitbreiding van 30% na oplevering van het gebouw inclusief het inbouwpakket.

LS-distributie
Vanuit de centraal op te stellen hoofdverdeelinrichting dient een distributienet te worden aangelegd naar de verspreid in het gebouw opgestelde licht- en krachtverdeelinrichtingen. De verdeling afstemmen op de ruimtegroepen. Per verdeler dient een energiemeter geplaatst te worden gekoppeld aan een energiemonitoringsysteem (EMS). De EMS dient te voldoen aan EPBD-normering (GACS) De verdeelinrichtingen dienen eenvoudig uitbreidbaar te zijn.

Hoofdschakel- en verdeelinrichting
Het beschikbare aantal reservevelden c.q. groepen van de hoofdschakel- en verdeelinrichtingen dient 30% te zijn van het totaal na oplevering in gebruik zijnde velden en groepen. De hoofdverdeelinrichting dient uitbreidbaar te zijn. Alle verdeelinrichtingen dienen voorzien te worden van overspanningsbeveiligingen van grof naar fijn.

PV-installatie en accuvoorziening

PV panelen te voorzien op het gebouw of op de opstallen op het terrein. Rekening houden met toekomstige opslag in accu's.

9.8.2 Werktuigbouwkundige installaties

Klimaatinstallaties
Klimaatbeheersysteem dient te voldoen aan de gestelde eisen in 9.3.

Drinkwaterinstallaties
Koudtapwater
De koud tapwaterinstallatie bestaat uit de volgende onderdelen:
• Tappunten in werkkast;
• Tappunten in toiletten (toiletten en wastafels);
• Tappunt in miva-toilet (wastafel);
• Tappunt in BHV/EHBO ruimte (wastafel);
• Tappunten in enkele technische ruimten;
• Aansluitingen voor douches;
• Aansluitingen brandslanghaspels;
• Aansluitmogelijkheden voor de keuken van de kantine;
• Aansluitingen in de werkplaatsen;
• Aansluitingen in de spuitplaats;
• Aansluitingen in de garagestalling;
• Aansluitingen bij de wasplaats op het terrein;
• Aansluitmogelijkheden aan de buitengevel van het gebouw;

Ten behoeve van koud tapwater dient mogelijk een hydrofoorinstallatie toegepast te worden.
Indien de brandveiligheidseisen dit nodig achten of indien het energetisch of qua legionellabeheersing voordelig is, dient er een afzonderlijk watersysteem opgenomen te worden voor de brandslanghaspels in combinatie met een brandpomp.

Warmtapwater
De warm tapwaterinstallatie bestaat uit de volgende onderdelen:
• Warmwatertappunten in keuken, douches, BHV/EHBO ruimte en werkkast;
Maak indien mogelijk voor de opwekking van warmtapwater gebruik van zonneboilers.
Indien dit niet mogelijk is worden elektrische boilers toegepast.

Sanitair en riolering
De vuilwater- en hemelwaterafvoersystemen gescheiden aan te leggen. Leidingen uitvoeren met een niet-milieubelastende kunststof en akoestisch te isoleren, indien deze door gebruiksruimten lopen.
Rekening te houden met het opvangen en hergebruik van hemelwater.
De sanitaire toestellen dienen zo waterbesparend als mogelijk te zijn.

9.8.3 Brandbestrijdingsinstallatie

Er dienen voldoende brandslanghaspels en sproeischuimblussers te worden opgenomen.
De werkplaatsen dienen voorzien te worden van blussers afgestemd op de werkzaamheden.
Technische en ICT ruimten dienen voorzien te worden van CO^2-blussers. Aantal en plaats in overleg met de brandweer.
MER-ruimte dient voorzien te worden van een blusgasinstallatie.

9.8.4 Gebouwbeheersysteem

De volgende hieronder genoemde installaties of onderdelen dienen aangesloten te worden op het gebouwbeheerssysteem (GBS):

- Nutsaansluitingen, licht en water (bemeteringen, EMS);
- Klimaatinstallatie per ruimte (bemeteringen, EMS);
- Kracht- en lichtinstallatie per ruimte en/of groep (bemetering, EMS);
- Drinkwaterinstallatie (bemeteringen, EMS);
- Riolering (indien van toepassing);
- Brandbestrijdingsinstallaties;
- Inbraak- en toegangscontrole;
- Zonwering;
- Open raam- deurdetectie;
- Automatische deuren;
- Liftinstallatie;
- Legionellabeheer.

Belangrijk uitgangspunt bij de besturingsstrategie is minimalisering van energiegebruik.

Per 3,60m kan op ruimteniveau het volgende geregeld en bediend worden:
• Ruimtetemperatuur;
• Verlichting (alleen bij vergaderzalen in verband met projectie);
• Zonwering.

9.8.5 Noodstroomvoorzieningen

Er wordt een Uninterupted Power Supply (UPS) geplaatst. Hierop worden de volgende voorzieningen aangesloten:
• Lift (gecontroleerd naar een etage brengen);
• Installaties ten behoeve van de veiligheid van het gebouw (toegangscontrole, brandbeveiliging, inbraak);
• SER en MER-ruimten;
• Koeling (airco) van de SER en MER-ruimten (inclusief benodigde regeltechniek);
• Regeltechnische gedeelte van de klimaatinstallatie.
De autonomietijd van de UPS dient 60 minuten te zijn.

Er wordt een Noodstroom Aggregaat (NSA) toegepast. Hierop wordt in ieder geval het volgende aangesloten:
• Brandweerlift;
• Koeling, verwarming en ventilatie MER en SER-ruimten en crisisruimte;
• Hydrofoor;
• Beveiliging;
• Camera’s;
• Crisisruimte;
• Hardware ICT.

9.8.6 ICT-voorzieningen

Voor exacte eisen ICT voor de MER/ SER wordt verwezen naar bijlage 4 van dit PvE.
Algemene eisen zijn daarnaast:
• 2 UTP aansluitingen en 4x WCD per werkplek.
• Voldoende UTP aansluitingen boven en tegen het plafond t.b.v. access-points afgestemd op de ruimte.
• Uitgaan van CAT 6 bekabeling.
• Volwaardige WIFI verbinding in het hele gebouw waarbij het mogelijk moet zijn dat 100% van de medewerkers en bezoekers via WIFI kan werken.
• OM4 glasbekabeling tussen de SER en MER-ruimte. Redundant aanleggen van de glasverbindingen van buiten naar binnen.

9.8.7 Specifieke installatievoorzieningen werkplaatsen/stallingen:

- **Garage werkplaats:**
    - Aansluitingen voor de vaste en mobiele kolomhefbruggen
    - Aansluitingen (middels haspels) voor stoom, lucht en water
    - Afzuiging uitlaatgassen
    - Werkplaats kachel (mogelijk vloerverwarming)
    - Centrale afzuiging en afzuiging lassen middels afzuigarm
    - Afvoergoot in werkplaats met olie- en vetafscheider
    - Specifieke werkplekverlichting
    - Compressor voor gehele ruimte extern (bijv. in technische ruimte)
    - Afzuiging spuit-/verfcabine
    - Voldoende wcd's en krachtstroom aansluitingen
    - Oplaadpunten voor accu's in brandveilige kast/ruimte
    - Luchtgordijn bij overheaddeuren

- **Timmerwerkplaats:**
    - Voldoende elektrapunten (vast en flexibel)
    - Aansluitingen voor lucht totaal 3 stuks op haspel verdeeld in de ruimte en in verfspuit ruimte
    - Afzuiging in verfspuit ruimte en werkplaatsruimte (fijnstofafzuiging), opvang buiten
    - Data aansluiting in kantoor
    - Voldoende functionele verlichting
    - Aansluiting voor warmtepaneel in verfspuit ruimte
    - Aansluiting voor takelinstallatie aan plafond
    - Spoelbak met wateraansluiting
    - Koeling

- **Werkplaats rioolbeheer:**
    - Voldoende wcd's en krachtstroom aansluitingen bij werkbank
    - Aansluiting lucht (op haspel)
    - Aansluiting oplaadpunt accu bus (hangend)
    - Afzuiging

- **Spuitwerkplaats:**
    - Aansluiting voor wasinstallatie
    - Afvoergoot met olie- en vetafscheider
    - Functionele werkverlichting
    - Afzuiging op basis van vochtmeting

- **Garage stalling:**
    - Afvoergoot met olie- en vetafscheider
    - Aansluitingen voor oplaadpunten voertuigen
    - Afzuiging

- **Wasplaats (buiten):**
    - Afvoergoot met olie- en vetafscheider
    - Aansluiting voor wasinstallatie

9.9 Transportinstallaties

De transportinstallatie moet een zodanige vervoerscapaciteit bieden, dat de voor de bedrijfsprocessen noodzakelijke interne verkeersstromen van personen efficiënt kunnen worden afgehandeld en dat de voor de bedrijfsprocessen noodzakelijke goederenstromen zonder belemmering kunnen plaatsvinden.
De liftinstallatie uit te voeren conform de toegankelijkheidseisen. De lift moet zijn voorzien van alarm- en communicatievoorzieningen die in verbinding staan met een alarmcentrale. De lift dient door het liftinstituut te worden goedgekeurd.