

Bijlage 2: Werkomschrijving de Blaercom

Datum: 4 maart 2019

Het bestuur van de Blaercom heeft op basis van adviezen de volgende opties uitgewerkt

	Basisvoorziening
--	-------------------------

1	Achterstallig onderhoud CV installaties Bestaande CV ketel wordt vervangen door een HR gasketel.
2	Achterstallig onderhoud koelinstallaties Bestaande koelinstallatie wordt gereviseerd.
3	De meterkast dient te worden aangepast De elektra groepenkast wordt vernieuwd. De noodverlichting wordt aangepast aan de huidige wetgeving.

	Functionele aanpassingen
1	Keuken Er wordt een bereidings- en spoelkeuken geïnstalleerd inclusief een recirculatieafzuigkap ten behoeve van workshops voor de diverse doelgroepen. Door wijziging van de huidige entree (de bestaande schuifpui) is het noodzakelijk een nieuwe gevelinvulling te realiseren.
2	Entreeverplaatsing De entree wordt verplaatst naar de voorkant om de herkenbaarheid van het gebouw te vergroten. Hiertoe dient een nieuw entreegebied te worden gemaakt door een nieuwe elektrische schuifpui en tochtportaal. De voorgevel krijgt een esthetische opwaardering om de herkenbaarheid en uitstraling van het gebouw te verbeteren. De toegankelijkheid wordt gewaarborgd door middel van een loopbruggetje.
3	Esthetische opwaardering Deze bestaan uit: buitenschilderwerk, nieuwe vloer- en plafondafwerkingen, nieuwe binnendeuren/kozijnen, binnenwanden inclusief wandafwerkingen, upgraden houten trap, slopen kastenwanden 1e verdieping Bekleden wanden/plafond 1e verdieping gipsplaten, upgraden bestaande gevels door middel van gevelbetimmeringen, bewegwijzering en nieuwe reclame uiting op de gevel van het gebouw.
4	Ruimtelijke optimalisatie Er worden nieuwe panelenwanden aangebracht zodat de flexibiliteit van de begane grond voor meervoudig gebruik wordt verbeterd. Daarnaast zal de bar worden geherpositioneerd voor een optimaal gebruik van de gemeenschapsruimte.
5	Luchtbehandelingsinstallatie Op dit moment is er in het gebouw sprake van een natuurlijke ventilatie met koude lucht uit de gevelkozijnen. Het gevolg hiervan is tocht. In de nieuwe situatie krijgen de ruimten op de begane grond meer bijeenkomstfuncties. Een goed comfort van het binnenklimaat is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Een balans ventilatiesysteem is noodzakelijk om te komen tot een toekomstbestendig gebouw. Bij dit ventilatiesysteem wordt de lucht goed ververst en wordt de aangevoerde lucht eerst voorverwarmd en na afblaas wordt de warmte weer terug gewonnen.

1	Buitenterrein straatwerk en buitenterras Er wordt een terras voor het gebouw aangelegd en ontsloten via de bestaande oprit.
---	---

Module 1

	Energie-beperkende maatregelen met een redelijk terugverdieneffect
--	--

1	LED verlichting De bestaande verlichtingsarmaturen worden vervangen door energiezuinige LED armaturen.
2	Zonnepanelen Op het platte dak worden circa 40 zonnepanelen geplaatst.
3	Gevel- en buitenkozijn isolatie De bestaande spuwmuur wordt gevuld met isolatiekorrels. De bestaande buitenbeglazing wordt vervangen door HR++ glas.
4	Dakisolatie Het verbeteren van de isolatiewaarde op het platte dak alsmede het aanbrengen van een dakluik ten behoeve van het verbeteren van de toegankelijkheid van het dak. Van binnen uit worden de hellende daken van een hogere isolatiewaarde voorzien. De binnen-afwerking van de hellende daken zal een esthetische verbetering geven van de uitstraling van de eerste verdieping.

Module 2

	Energie-beperkende maatregelen gericht op gasloos met CO2 reductie
--	--

1	Warmtevoorziening in plaats van een CV ketel (omschreven onder 1 basisvoorziening) Bij deze optie komt de gasaansluiting en de gas CV ketel te vervallen. In plaats daarvan wordt het gebouw maximaal geïsoleerd en voorzien van een lage temperatuur distributie netwerk voor de verwarmingsinstallatie. Toepassing van een hoge temperatuur warmtepompen met bijbehorende voorzieningen is een basisvoorwaarde voor een nieuwe warmtebron. Hieraan gekoppeld wordt een koelinstallatie gevoed.
---	--