



Bureau Rowin Petersma

Gemeente Zevenaar

Kerkstraat 27

Postbus 10

6900 AA Zevenaar

(0316) 595 111

gemeente@zevenaar.nl

www.zevenaar.nl

datum : 13 maart 2017
uw brief van : 3 februari 2017
zaaknummer : Z/17/272446 / UIT/17/770921
onderwerp : Opdracht architect tot het uitwerken van plannen Hal 12
contactpersoon : P. den Hartog

Geachte heer Petersma, beste Rowin,

In december 2016 is door de Raad van Zevenaar goedkeuring gegeven aan de verdere invulling van Hal 12. De invulling van Hal 12 zal een vervolg zijn op de realisatie van het gemeentehuis en de Regionale Sociale Dienst in deze hal. De ontwikkeling is u niet onbekend omdat ook de studies hiervoor door u zijn uitgewerkt.

U heeft een aanbieding gedaan op 3 februari jl op basis waarvan wij u opdracht willen verlenen de werkzaamheden uit te werken. De aansturing zal plaatsvinden door Peter den Hartog en Barbara de Leeuw. De werkzaamheden en planuitgangspunten kunnen als volgt worden omschreven.

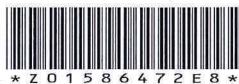
Het programma voor sociale, maatschappelijke en culturele instellingen is ca. 4200 m2 BVO. Dit is de resterende ruimte beschikbaar in Hal 12 na realisering van de Regionale Sociale Dienst en de publieksdiensten van het gemeentehuis.

Het totale programma zal gebaseerd zijn op het gebruik door de volgende sociale, maatschappelijke en culturele instellingen:

- Kunstwerk (Liemers Museum, De Bibliotheek Liemers, Het Musiater en de Volksuniversiteit).
- Daarnaast zullen ook de volgende instellingen deel nemen: het Filmhuis, Caleidoz, de Gemeente Zevenaar, het Graafschapcollege, het RBT KAN, Horeca (met advies van Chris Moerkerk), de Regionale Sociale Dienst en eventueel zich later aandienende partners en gebruikers.
- Verder zullen ook verschillende aanvullende gemeenschappelijke voorzieningen zoals werkruimtes, een cafe-restaurant, keuken, technische ruimtes, sanitair, archief- en depotruimtes etc. deel uit maken van het programma. Ook zullen mogelijk aanpassingen plaatsvinden aan reeds gerealiseerde onderdelen van het gemeentehuis in Hal 12.

Verdere uitgangspunten zijn:

- Studie Masterplan Hal 12 dat is ontwikkeld tussen augustus en december 2016.
- De basis voor de plannen is het definitief PVE dat vanaf januari 2017 zal worden opgesteld in samenwerking met de partner en gebruikers zal worden ontwikkeld in zogenaamde pendelgesprekken
Deze werkzaamheden maken onderdeel uit van de opdracht. Er wordt nu uitgaan van ca. 10 overleggen, de zogenaamde pendelgesprekken, met voorbereiding en aangevuld met eventuele presentaties.
- Ontwerpwerkzaamheden en bouwvoorbereiding vanaf ca. maart 2018.
- Architectenwerkzaamheden VO t/m DO +.



- In de fase van het voorlopig ontwerp zullen zo nodig i.o.m gebruikers en opdrachtgever verschillende modellen worden ontwikkeld op basis waarvan een gefundeerde keuze kan worden gemaakt voor verdere uitwerking in het definitief ontwerp.
- Om de opgedane ervaring optimaal te kunnen benutten is het team van adviseurs, aannemer en onderaannemers hetzelfde als voor het Gemeentehuis en de plannen voor de Regionale Sociale Dienst.
- De aanbesteding op basis van DO + en de engineering in bouwteam met WAM Van Duren als aannemer.
- De installatieadviseur en constructeur zullen direct van de gemeente of van de engineerder opdracht krijgen. U zult wel deze werkzaamheden coördineren en afstemmen met het ruimtelijke en bouwkundige ontwerp.
- Hal 12 is een gemeentelijk monument. U zult de noodzakelijke gesprekken met de CRK en de monumentencommissie voeren en een eventuele conceptaanvraag indienen.
- U zult de noodzakelijke tekeningen, gebaseerd op het DO, voor de omgevingsvergunningsaanvraag aanleveren en zal zorg dragen voor indiening bij de gemeente Zevenaar van de omgevingsvergunningstukken via het OLO.
- De noodzakelijke advisering voor de omgevingsvergunningsaanvraag mbt constructie, brandcompartimentering, vluchtwegen etc. zal worden gedaan door de constructeur en de installatieadviseur. U verwerkt de gegevens in de tekeningen.
- De ontwerp- en uitwerk-werkzaamheden voor de vaste inrichting (zijnde balies en pantry's) maken onderdeel uit van de opdracht. De overige vaste inrichting valt buiten de opdracht.
- Het maken van een 'beeldkwaliteitsplan-interieur' i.s.m. Bureau Band.
- De werkzaamheden voor de fases na DO + horend bij de engineering, uitvoering, bouwbegeleiding, audits etc. maken geen onderdeel uit van de opdracht.
- De werkzaamheden voor de buiteninrichting en openbare ruimte vallen buiten de opdracht.

Programmafase

Gebaseerd op de Memo Realisatie Hal 12 van 9 januari jl. gaan we ervan uit dat er in deze fase samen met een van de projectleiders één gesprek per partner in zogenaamde pendelgesprekken zal hebben. Op basis van de nu bekende partners en instellingen zijn dat ongeveer 10 verschillende instellingen en dus 10 gesprekken.

Mogelijk zal aan het einde van de programmafase nog incidenteel afstemming met de partners over het programma van eisen moet plaats vinden.

Verder zult u een aantal presentaties en informatiebijeenkomsten geven. In de aanname is gerekend op 4 presentaties / informatiebijeenkomsten en aanvullende gesprekken met partners en toekomstige gebruikers.

De werkzaamheden in de programmafase worden uitge-
exclusief BTW en inclusief verschotten en bijkomende kosten.

Ontwerpfase

De ontwerpfase bestaat uit het maken van een Voorlopig Ontwerp en een Definitief Ontwerp+.

Globaal omschreven houdt dit in:

VO:

- Plattegronden, doorsneden en gevels 1:200 / 1:100 (incl. verschillende modellen)
- m2-er overzichten
- Impressies / renders vanuit SU model
- Overleg / presentatie
- Coördineren werkzaamheden constructeur, installatieadviseur en eventuele andere adviseurs.
- Globale materiaalomschrijvingen
- Conceptontwikkeling beeldkwaliteitsplan interieur



DO+

- Plattegronden, doorsneden en gevels 1:100 / 1:50
- Fragmenten 1:50 / 1:20.
- Principedetails 1:5.
- Materiaal-en kleurenstaat.
- Binnenkozijnstaat.
- Integreren voorzieningen geluidsabsorptie.
- m2-er overzichten.
- Impressies / renders vanuit SU model.
- Overleg / presentatie.
- Coördineren werkzaamheden constructeur en installatieadviseur en evt. andere adviseurs.
- Integreren constructie en installatie in plan.
- Verzorgen tekeningen en stukken indiening omgevingsvergunningsaanvraag.
- Indiening en begeleiding omgevingsvergunningsaanvraag.
- Definitief beeldkwaliteitsplan interieur

De werkzaamheden voor het VO en DO+ worden uitgev[er]d exclusief BTW en inclusief verschotten en bijkomende kosten.

Op deze opdracht zijn de algemene voorwaarden van de gemeente Zevenaar van toepassing.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uit naar een plezierige samenwerking.

Met vriendelijke groet,

Arnoud Berghuis
Afdelingshoofd Realisatie & Beheer