

INHOUDSOPGAVE

01	INLEIDING	3
01.01	Doel Vraagspecificatie deel 1	3
01.02	Scope	3
01.03	Opbouw VS deel 1	3
01.04	Doelgroepen	3
01.04.01	Gebruikers	4
01.04.02	Bezoekers	4
01.05	Leeswijzer	4
02	MASTERPLAN KAMP C	5
03	ALGEMENE EISEN	9
03.01	Aspecteisen	10
03.01.01	Duurzaamheid & Circulariteit	10
03.01.02	Beleving	10
03.01.03	Omgeving & Uitstraling	11
03.01.04	Veiligheid & Gezondheid	12
03.01.05	Bereikbaarheid & Toegankelijkheid	12
03.01.06	Beheer & Onderhoud	12
04	RUIMTELIJKE EISEN: KERNACTIVITEITEN	14
04.01	Werkplekken/-ruimten	14
04.01.01	Open werkplek	14
04.01.02	Concentratiewerkplek	15
04.01.03	Open overlegruimte	15
04.01.04	Open teamruimte	15
04.01.05	Belplek	16
04.01.06	Aanlandwerkplek	16
04.01.07	Loungewerkplek	16
04.02	Bijeenkomstruimten	17
04.02.01	Vergaderruimten	17
04.02.02	Eventruimte	17
05	RUIMTELIJKE EISEN: ONDERSTEUNENDE RUIMTEN	19
05.01	Algemene ruimten	19
05.01.01	Entree	19
05.01.02	Dienstingang	19
05.01.03	Ontvangstruimte	19
05.01.04	Lockerruimte	20
05.01.05	Verkeersruimte	20

05.01.06	Toiletgroepen	20
05.01.07	Mindervaliden toilet	20
05.01.08	Kleed- en wasruimten.....	21
05.02	Facilitaire ruimten	21
05.02.01	Vorbereidingsruimte	21
05.02.02	Kitchenette	21
05.02.03	Reproruimte	22
05.02.04	Werkkasten (schoonmaakartikelen).....	22
05.03	Gebouw ondersteunende ruimten	22
05.03.01	Technische ruimte	22
05.03.02	ICT-ruimte (server-ruimte)	23
05.03.03	Schacht	23
05.03.04	Kruipruimte (indien aanwezig)	24
05.04	Buitenruimten	24
05.04.01	Fietsenstalling.....	24
05.04.02	Containerruimte	24
05.04.03	Terrasruimte(n)	25
06	COMFORT EISEN	26
07	RELATIESHEMA	28



01 INLEIDING

Dit document betreft Vraagspecificatie deel 1 (VS deel 1) van het project 't Centrum op Kamp C. Alle eisen aan het Werk zijn hierin beschreven in. VS deel 1 beschrijft de eisen waaraan het Werk en het Meerjarig Onderhoud dienen te voldoen.

Aanvullend op VS deel 1 beschrijft Vraagspecificatie deel 2: Proces (VS deel 2) de eisen die Kamp C stelt aan de Werkzaamheden en de resultaten daarvan, die minimaal noodzakelijk geacht worden voor een succesvolle realisatie van het Werk en het Meerjarig Onderhoud. Dit document is separaat verstrekt.

01.01 Doel Vraagspecificatie deel 1

Kamp C omschrijft in VS deel 1 de minimale eisen waaraan 't Centrum moet voldoen. Ten grondslag aan het ontwerp en de realisatie van 't Centrum liggen echter de ambities van Kamp C, zoals omschreven in de gunningsleidraad:

- Kamp C wil een inspiratie zijn voor de bouwwereld en laten zien dat circulair bouwen de toekomst is. Met 't Centrum als test- en showcase voor circulair bouwen vergroot Kamp C zijn zichtbaarheid als gewaardeerde partner om mee samen te werken en innovatie te versnellen.
- Kamp C gelooft in toekomstbestendigheid van gebouwen door aanpasbaarheid en flexibiliteit. Kamp C wil daarom met 't Centrum in staat zijn om in te kunnen spelen op veranderende ruimtelijke en functionele behoeften.
- Kamp C gelooft in welzijn en vitaliteit door een gezonde en comfortabele omgeving. Kamp C wil daarom met 't Centrum niet alleen voorzien in een gezonde en comfortabele omgeving maar ook een gezonde leefstijl stimuleren.
- Kamp C gelooft in een transitie in de bouwsector van traditionele processen naar circulair bouwen. Kamp C wil daarom het eerste toonaangevende circulaire bedrijfsgebouw in België realiseren.
- Kamp c wil een leidraad creëren waarmee circulair aanbesteden voor alle potentiële Aanbieders (met name lokale overheden) toegankelijk wordt en aantonen dat deze wijze van aanbesteden tot de hoogst mogelijke resultaten leidt zonder in te boeten op de ambities.

Kamp C wil de markt uitdagen maximale kwaliteit binnen het beschikbare budget te behalen en hiermee gestelde ambities waar te maken in dit project.

01.02 Scope

Het consortium is verantwoordelijk voor het ontwerp en de realisatie van het gebouw (casco en inbouwpakket) op basis van de eisen gesteld in deze vraagspecificatie. Daarnaast is het consortium verantwoordelijk voor het ontwerp van de fietsenstalling, maar niet voor de realisatie hiervan. Voor de losse inrichting (onder andere meubilair, info-borden) is het consortium verantwoordelijk de eisen gesteld in deze vraagspecificatie mee te nemen in het ontwerp. De inkoop van de losse inrichting wordt door Kamp C gedaan. In de demarcatielijsten scope en onderhoud in bijlage 8 en 9 is opgenomen voor welke onderdelen het consortium verantwoordelijk is.

01.03 Opbouw VS deel 1

VS deel 1 is opgesteld op basis van de ambities van Kamp C. Ten eerste zijn de algemene eisen omschreven die betrekking hebben op het gehele gebouw en de omgeving. Voor 't Centrum is een aantal functies met bijbehorende activiteiten gedefinieerd waarbij per activiteit een omschrijving en bijbehorende eisen zijn gegeven. Op basis van de gedefinieerde functies is bepaald welke ondersteunende ruimten benodigd zijn. Per ondersteunende ruimte is wederom een omschrijving met bijbehorende eisen gegeven.

01.04 Doelgroepen

't Centrum heeft twee typen doelgroepen, namelijk gebruikers en bezoekers.



01.04.01 Gebruikers

't Centrum is een circulaire werkplek voor bedrijven, startups, freelancers en zelfstandigen in de brede bouwsector. Zij zullen werkplekken kunnen huren als een service (circulair werken). Daarnaast zullen ook werknemers van Kamp C deze werkplekken gebruiken.

01.04.02 Bezoekers

't Centrum is een showcase voor circulair bouwen, het laat zien hoe je via circulair aanbesteden een innovatief en duurzaam gebouw kan realiseren. Bezoekers zijn geïnteresseerden die willen leren over circulair bouwen in de praktijk. Dit zijn allerlei actoren uit de bouwsector zoals potentiële opdrachtgevers, (lokale) overheden en bouwprofessionals. Daarnaast bezoeken ook scholen 't Centrum om te leren over circulair bouwen.

01.05 Leeswijzer

In Hoofdstuk 02 wordt een toelichting gegeven op het masterplan van Kamp C waarbinnen het gebouw dient te passen. Hoofdstuk 03 beschrijft de algemene eisen geldend voor het gehele gebouw en terrein. De ruimtelijke eisen gesteld aan de kernactiviteiten zijn omschreven in hoofdstuk 04. De ruimtelijke eisen gesteld aan de ondersteunde ruimten zijn omschreven in hoofdstuk 05. In hoofdstuk 06 zijn de eisen omtrent comfort opgenomen. Hoofdstuk 07 geeft in een relatieschema de relaties weer tussen de verschillende ruimten.

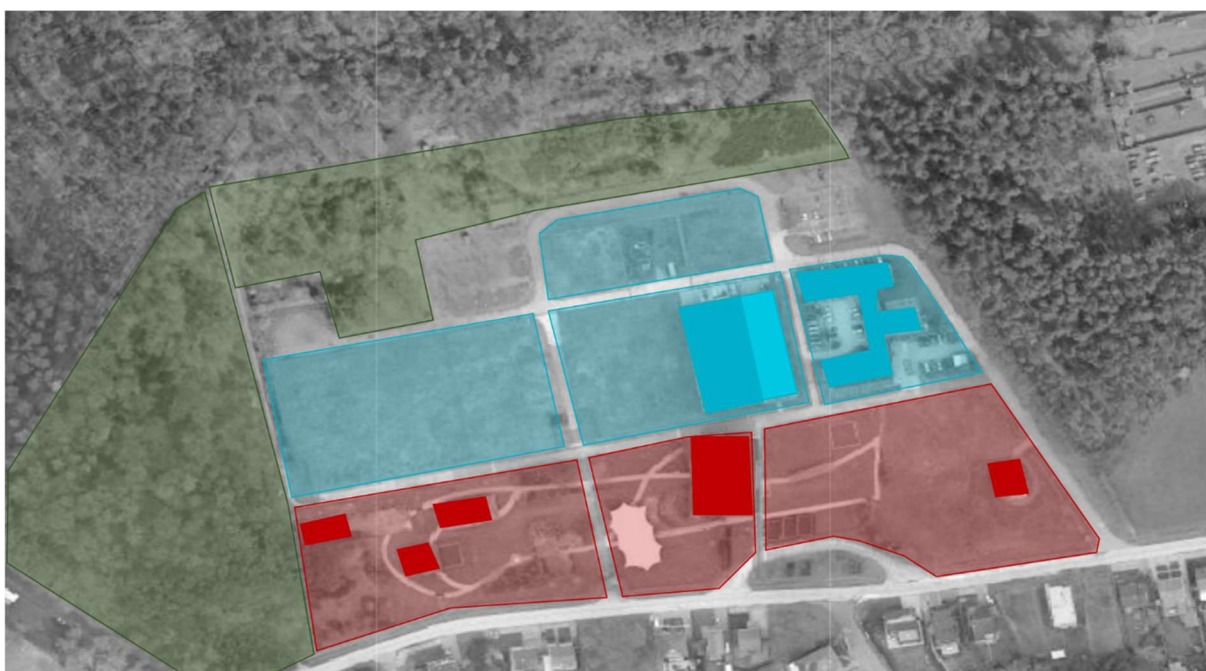


02 MASTERPLAN KAMP C

APB Kamp C is sinds 2003 actief als het provinciaal centrum voor Duurzaam Bouwen en Wonen, of zoals we ons sinds de laatste jaren profileren: het centrum voor duurzaamheid en innovatie voor de bebouwde omgeving. Ondanks dat 50% van de financiële middelen via commerciële inkomsten of via projectwerking worden gegenereerd, is Kamp C dus een bovenlokale overheid.

De missie van Kamp C is: **“de transitie naar een duurzame samenleving versnellen”**.

Om deze functie uit te voeren heeft Kamp C een 10 hectaren groot domein ter beschikking, ingedeeld in 3 zones: een infozone (rood), een bedrijfszone (blauw) en een natuurzone (groen).



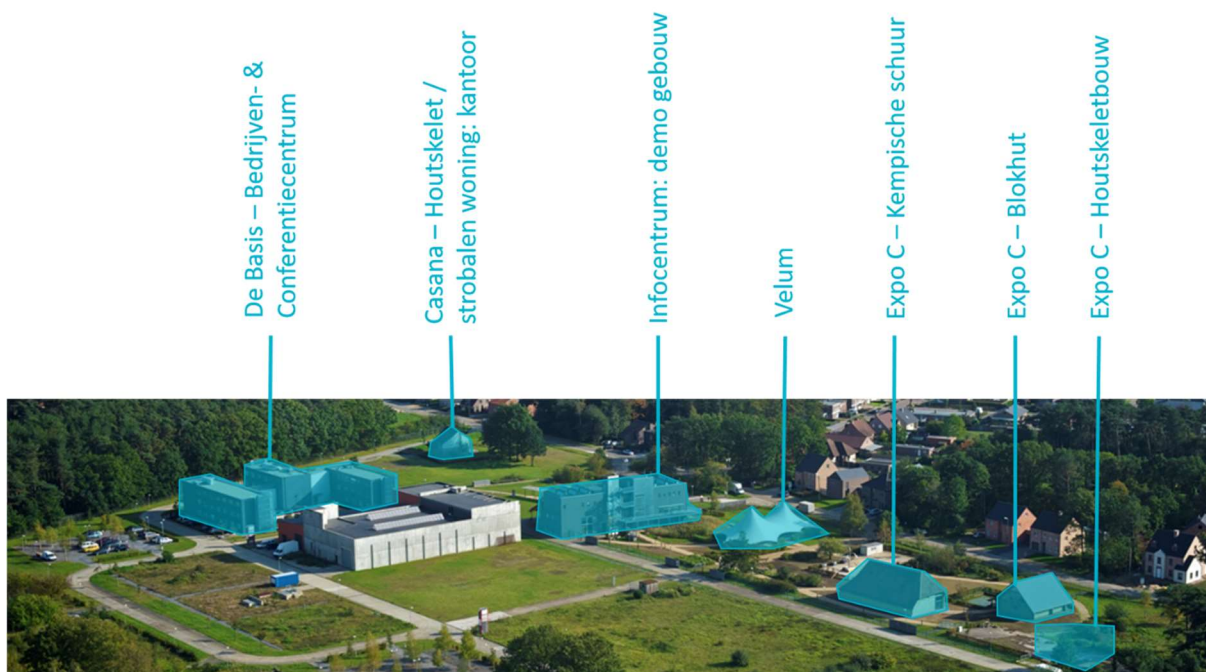
Het doelpubliek van Kamp C is vierledig: (1) Lokale overheden, (2) potentiële (ver)bouwers, (3) scholen en (4) de bouwsector.

Onze rol naar de eerste drie doelgroepen is met name die van inspirator. Alle gebouwen en alle activiteiten dienen om potentiële (ver)bouwheren te inspireren, om te innoveren op het gebied van duurzaamheid, altijd gericht op de bouw als product of proces binnen het grotere geheel (wijk, omgeving, ...).

Onze rol voor de bouwsector is eveneens die van inspirator, maar ook sterk de rol van facilitator en “enabler” (degene die het mogelijk maakt). Via dewijkvanmorgen.be scant Kamp C de wereld af naar innovatie en inspiratie, en vertaalt die naar de Vlaamse bouwsector. Via projecten neemt Kamp C de sector mee aan de hand om dergelijke innovaties in de praktijk te brengen en uit te proberen. Door onze positie als bovenlokale overheid kunnen projecten uitgevoerd worden die voor de commerciële bouwsector nog vaak te ambitieus zijn. Door deze projecten op Kamp C uit te voeren tonen wij de markt dat dergelijke innovaties niet alleen doenbaar zijn, maar eveneens rendabel en aantrekkelijk. Alle kennis die Kamp C tijdens dergelijke projecten opdoet wordt altijd breed gedissemineerd om de markt verder te helpen en de ontwikkelingen te versnellen.

DE HUIDIGE ONTWIKKELINGEN VAN KAMP C

In lijn met de missie hebben er diverse ontwikkelingen plaats gevonden op Kamp C, zoals in de afbeelding hieronder aangegeven.



Alle bouwprojecten hebben een functioneel aspect en een demonstratie aspect.

DE VERDERE ONTWIKKELING VAN KAMP C

De initiële gedachte van de bedrijvenzone op Kamp C was om bedrijven uit de (duurzame-) bouwsector de kans te geven om zich hier te vestigen en een operationeel bedrijventerrein te creëren, gespecialiseerd op duurzaam bouwen. Deze denkwijze is echter achterhaald.

Gekozen is om met name de rol van Kamp C als demo-site en als “speeltuin” voor de bouwsector verder uit te bouwen, aangezien dat de grootste meerwaarde van de site omvat. Zowel de bedrijvenzone als de demozone wordt daarom verder ontwikkeld als een experimenteer ruimte voor duurzame bouwinnovatie en gespecialiseerd rond circulair bouwen (lees ons boek “In Transitie”), aangezien wij dat als grootste disruptie en als sterke katalysator zien in de versnelling van de transitie naar een duurzame samenleving.

Kamp C wil een speeltuin creëren waar we de theorieën rond circulair bouwen samen met de sector vertalen naar de praktijk. Een plek waar we testen, ontwikkelen en waar we nieuwe fouten mogen maken. Het terrein wordt een fysieke en virtuele showcase en alle ontwikkelingen worden direct gevalideerd of gemanifesteerd in bouwprojecten op het terrein. De site zal dus functioneren als een “Demonstrator”, “Fablab” of “Makerspace” voor de bouwsector (citaat uit het filmpje: <https://www.youtube.com/watch?v=GWPG3jwzIHl&t=27s>).

Zoals gesteld zal elk bouwproject een experimentele en demonstratie functie hebben, zowel als een functionele functie. Dus elk gebouw of bouwproject moet een functionele invulling hebben, zowel als een demonstratieve rol binnen de missie van Kamp C.

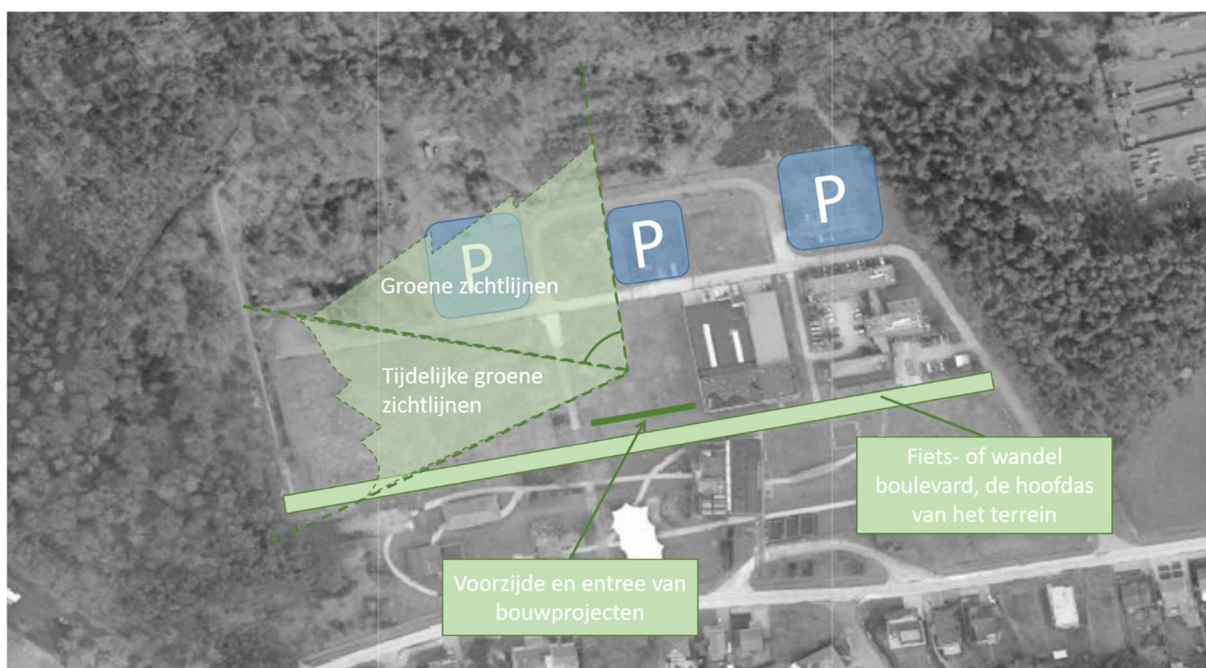
DE LOCATIE VAN 'T CENTRUM

“t Centrum” wordt het eerste circulaire bedrijventerrein van Vlaanderen, waarbij circulair in de breedste zin wordt benaderd (zie de 7 pijlers van Circulair Bouwen). In de afbeelding hieronder is de locatie van 't Centrum op het perceel aangegeven met een rode cirkel:



Hierbij mag aangebouwd worden aan het gebouw van Ecohome. Bij de ontwikkeling van het gebouw dient uiteraard rekening gehouden te worden met de reeds aanwezige elementen (lees: Ecohome) en met zowel het BPA als de brandweerverordeningen.

Eén van de troeven van het domein Kamp C is dat het een groene en lichte site is en deze troef is belangrijk voor alle toekomstige ontwikkelingen. Gezien de bewezen positieve invloed van deze aspecten op het welzijn van mensen, dienen huidige en toekomstige gebruikers van de site en haar gebouwen eigenlijk overal met deze troef geconfronteerd te worden. Dit aspect dient door te stromen tot in zoveel mogelijk werkplekken.



Het grotere groene perceel aangrenzend is momenteel niet bebouwd en er zijn ook geen plannen om dit in de toekomst te bebouwen. Echter de mogelijkheid bestaat dat daar fysieke manifestaties (gebouwen) van toekomstige innovatie projecten zullen komen.

DE FUNCTIE EN HET GEBOUW 't CENTRUM

“t Centrum” als gebouw moet op het gebied van circulair bouwen in de top 3 van de Benelux komen. Dit stelt hoge eisen aan het gebouw (in al haar aspecten) en aan de communicatie, want wanneer het meest circulaire gebouw ter wereld wordt gebouwd, maar niemand weet het, dan wordt het doel niet bereikt. De circulariteit dient leesbaar te zijn naar zowel de gebruikers, de bezoekers en naar de omgeving toe. Het gebouw moet het verhaal vertellen van circulair bouwen. Alle circulaire toepassingen, keuzes en functies dienen zichtbaar gemaakt te worden zodat het gebouw bezoekers inspireert en potentiële bouwheren (o.a. lokale overheden) activeert om zelf stappen te ondernemen op het gebied van circulair bouwen.

Het verhaal moet breder zijn dan het gebouw op zich en duidelijk aantonen dat ook bij ontwerp en bouw verder is gekeken dan de bouwschil bij het toepassen van het circulair gedachtegoed. Er moeten zoveel mogelijk (verschillende) innovatieve circulaire aspecten toegepast worden en al deze aspecten dienen zichtbaar gemaakt te worden als een expo van circulair

bouwen. Dit kan fysiek of via infopanelen, al dan niet digitaal. Het gebouw moet uitnodigend zijn voor rondleidingen aan geïnteresseerde partijen en geschikt zijn voor rondleidingen via een vorm van zelfgidsing.

't Centrum zal een Bedrijven- en Conferentie centrum worden, in functie vergelijkbaar aan "De Basis" op Kamp C. Binnen "De Basis" zijn de vraag naar kantoorruimte en zaalverhuur groter dan het aanwezige aanbod en ook de capaciteit van de cafetaria is momenteel een beperkende factor. Tevens heeft de grootste zaal in "De Basis" momenteel een beperkende capaciteit van 100 zitplaatsen. 't Centrum zal een deel van deze aspecten moeten opvangen en daarmee is de functie van 't Centrum gedefinieerd.

Het gebouw dient een open structuur te hebben, waar de entree een onderdeel van het geheel en van de open structuur is. Er dient veel gebruik gemaakt te worden van daglicht en het aanwezige buiten groen, evenals toepassingen van decoratief groen en (stromend) water binnen het gebouw.

't Centrum dient een gebouw te worden waar mensen individueel kunnen werken (denk hierbij aan kantoorfuncties), kunnen vergaderen, waar les gegeven kan worden, bezoekers duurzaam kunnen lunchen en waar de mogelijkheid bestaat om, met enige snelle ingrepen, de ruimte om te bouwen naar een auditorium-variant voor 250 personen.

Het grootste deel van het gebouw dient te bestaan uit flexibele, niet standaard werkplekken, gebaseerd op de principes van circulair werken (Het Nieuwe Werken): werkruimte aanbieden als een service, niet langer aparte kantoren, maar inspirerende werkplekken met speciale aandacht voor 'nabijheid', 'toegankelijkheid' en 'privacy'. De flexibele werkplekken dienen uiteraard te beschikken over alle technische kenmerken, die bij het moderne werken vanzelfsprekend zijn, zonder de "brasserie-sfeer" te niet te doen (zie ook moodboard hieronder voor voorbeelden). De diversiteit aan werkplekken dient in kleine groepen visueel en/of fysiek van elkaar gescheiden te zijn, waarbij gedacht kan worden aan bijvoorbeeld een verschil in materialen, in vormen, stijlverschillen, hoogteverschillen, gebruik van groen of water als afscheiding. De werkplekken zijn gebaseerd op het principe van cleandesk en kluis- of kastruimte dient op een afgescheiden plaats in het gebouw te zijn, zonder de ruime en open structuur te hinderen.

Bezoekers moeten kunnen lunchen en consumeren, maar de uitbating van 't Centrum moet in principe door één persoon gedaan kunnen worden. Hierdoor dient bijvoorbeeld de inkom-balie en de koffiebar gecombineerd worden, zodat deze door één persoon bediend kunnen worden. Voor extra voorzieningen zoals leveren van broodjes of uitgebreide catering, schoonmaak, klaarzetten zalen en dergelijke zaken wordt wel extra personeel voorzien of geschiedt via een extern bedrijf.

MOODBOARD

In bijlage 10 'Moodboard 't centrum' wordt een impressie gegeven van referentieprojecten van circulair bouwen en andere, inspirerende gebouwen die Kamp C tijdens het voorbereidende traject geïnspireerd heeft.



03 ALGEMENE EISEN

Omschrijving	
De algemene eisen gelden voor het gehele gebouw en het omliggende terrein.	
Aspecteisen	
Wetgeving	Voor het ontwerp, uitvoering en onderhoud van de nieuwbouw, verbouw en renovatieprojecten, zijn alle actuele geldende wettelijke eisen, voorschriften en richtlijnen (landelijk en lokaal) van kracht.
Kwaliteitseisen Provincie Antwerpen	't Centrum dient te voldoen aan de gestelde eisen in bijlage 11 'Verplichte kwaliteits- en duurzaamheidseisen'.
Levensduur	De conditiescore (NEN 2767) mag nooit lager zijn dan 3 gedurende het contract van 20 jaar.
Pragmatisme	Techniek/aansluitingen/voorzieningen die vanuit de aard van het gebruik voor de hand liggen, zoals afvoer in sanitaire ruimten, aansluitpunten verlichting, installaties, e.d. zijn niet opgenomen in de omschrijving, maar behoren wel tot het werk.
Voorzieningen en techniek	
Draadloos netwerk	Het draadloos netwerk dient, daar waar het gebruikruimten betreft, in het gehele gebouw, beschikbaar te zijn. Op het hele perceel dient het draadloos netwerk werkzaam te zijn. Het moet mogelijk zijn om een draadloos datanetwerk aan te brengen in het gehele gebouw en op het betreffende perceel van 't Centrum. Losse gebruiksinventaris zoals routers en andere losse data- en communicatie apparatuur behoren niet tot de scope. Er dient wel in te worden voorzien dat er voldoende vaste data-aansluitingen zijn zodat in een goed functionerend en bedrijfszeker draadloos datanetwerk kan worden voorzien.
Elektrotechnisch	. In een straal van 10 meter dient altijd een stopcontact aanwezig te zijn.
Comfort	
Akoestisch	De akoestische kwaliteit van het gebouw en de gebouwinstallaties moet zodanig zijn dat een comfortabele omgeving wordt gecreëerd geschikt voor de benoemde activiteiten. Zie hoofdstuk 06 voor de prestatie-eisen.
Thermisch	Elke verblijfsruimte dient een prettige temperatuur, lucht- en lichtkwaliteit te hebben. Zie hoofdstuk 06 voor de prestatie-eisen.
Binnen-luchtkwaliteit	De ventilatie dient te worden gestuurd op basis van CO ₂ -concentratie en vochtigheid van de binnenlucht zodat deze is afgestemd op het aantal aanwezigen. Zie hoofdstuk 06 voor de prestatie-eisen.
Visueel	Het gebouw dient zoveel mogelijk gebruik te maken van natuurlijk daglicht ter verbetering van het comfort en welzijn. Indien nodig



	kunstlicht als aanvulling om hoge visuele kwaliteit te behalen. Zie hoofdstuk 06 voor de prestatie-eisen.
--	---

03.01 Aspecteisen

03.01.01 Duurzaamheid & Circulariteit

Omschrijving	
't Centrum betreft een innovatief gebouw dat als katalysator moet gaan functioneren voor circulair bouwen in Vlaanderen en daarbuiten.	
Aspecteisen	
Meest circulaire gebouw	't Centrum als gebouw moet op het gebied van Circulair Bouwen in de top 3 van de Benelux komen. Met andere woorden een toonaangevend en alom bekend gebouw worden op het gebied van Circulair Bouwen.
De 7 pijlers van Circulair Bouwen	't Centrum dient te voldoen aan de zeven pijlers circulair bouwen van Kamp C, zoals omschreven in de aanbestedingstukken.
Zichtbare circulariteit	De circulariteit dient leesbaar te zijn naar zowel de gebruikers, de bezoekers en naar de omgeving toe. Het gebouw moet het verhaal vertellen van circulair bouwen en alle circulaire toepassingen, keuzes en functies dienen zichtbaar gemaakt te worden.
Energieprestatie	De energieprestatie van 't Centrum dient minimaal te voldoen aan de standaard van de Provincie Antwerpen conform bijlage 11 'Verplichte kwaliteits- en duurzaamheidseisen'.
Zichtbaarheid energieverbruik en -opwekking	Energieverbruik en -opwekking dient tenminste per kwartaal inzichtelijk gemaakt te kunnen worden.
Gasloos	Het gebouw dient gasloos te zijn.
Regenwaterrecuperatie	Opvang en hergebruik van water voor toiletten, wasmachines, schoonmaak, sproeien van buitenterrein en eventuele waterpartij. Voor hergebruik blijft de Vlaamse verordening hemelwater addendum 25 gelden en is een minimumeis.

03.01.02 Beleving

Omschrijving	
Kamp C functioneert als een "Demonstrator", "Fablab" of "Makerspace" voor de bouwsector. Het gebouw 't Centrum past in deze gebiedsfunctie en is hier een aanvulling op. 't Centrum heeft een experimentele en demonstratie functie. Het is een circulaire hotspot waar bezoekers en werknemers zich kunnen ontspannen en	

laten inspireren door ontmoetingen en het verhaal wat het gebouw verteld. Een fysieke en virtuele showcase waar alle ontwikkelingen direct worden gevalideerd of gemanifesteerd.	
Aspecteisen	
Showcase	't Centrum en de activiteiten in het gebouw moeten het verhaal vertellen van circulair bouwen zodat het gebouw gebruikers, en bezoekers inspireert en activeert om te innoveren en zelf stappen te ondernemen op het gebied van circulair bouwen.
Expo van circulair bouwen	Het gebouw dient als showcase en expo voor circulair bouwen door de diversiteit aan toegepaste circulaire maatregelen (ontwerpkeuzes, materialen, verbindingen, businessmodellen, werkplekken, gebiedsontwikkeling en/of financiering) en overige innovatieve oplossingen. Al deze aspecten dienen zichtbaar/leesbaar te worden gemaakt als een expo van circulair bouwen richting gebruikers, bezoekers en omgeving. Inrichtingselementen, zoals infoborden, vallen buiten de scope van het project.
Zelf gidsen	Het gebouw moet uitnodigend zijn voor rondleidingen aan geïnteresseerde partijen en geschikt zijn voor rondleidingen via een vorm van zelf gidsen.
Ontmoeten	't Centrum biedt op verschillende wijze mogelijkheden tot ontmoeting. Het ontmoeten kenmerkt zich door een informeel karakter.

03.01.03 Omgeving & Uitstraling

Omschrijving	
't Centrum wordt onderdeel van het grote geheel van Kamp C met de rol van inspirator van de bouwsector.	
Aspecteisen	
Integraal onderdeel Kamp C	't Centrum wordt onderdeel van het grote geheel van Kamp C, daarbij moet rekening gehouden worden met reeds aanwezige bebouwing en elementen. Het gebouw mag aansluiten op het gebouw van Ecohome.
BPA	't Centrum dient te voldoen aan het Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) van de gemeente Westerlo voor site Kamp C.
Open en transparant	Het gebouw dient een open en transparante structuur te hebben, waarbij de entree een onderdeel van de open structuur is.
Licht en groen	Er dient veel gebruik gemaakt te worden van daglicht en groen in de omgeving. In het gebouw moet men daglicht en groen in de omgeving kunnen ervaren.
Bosbeheerplan	Alle keuzes van soorten beplanting dienen in overleg met het bosbeheerplan te geschieden



Biodiversiteit	Nieuwe begroeiing dient de biodiversiteit en huidige populatie van bijzondere bijen te versterken
Omliggend terrein	De directe aangrenzende buitenruimten moet aansluiten bij het gebouw en de visie van het ontwerp.

03.01.04 Veiligheid & Gezondheid

Omschrijving	
't Centrum voorziet in een gezonde en comfortabele werkomgeving en stimuleert daarnaast de gezonde leefstijl.	
Aspecteisen	
Veilig werken	In het gebouw moeten gebruikers veilig kunnen werken en bezoekers veilig kunnen rondlopen. Dit betekent dat struikel- en valgevaarlijke situaties moeten worden voorkomen.
Natuurlijke aspecten	Gezien de bewezen positieve invloed op het welzijn van mensen dienen gebruikers en bezoekers van 't Centrum natuurlijke aspecten zoals daglicht, planten, water en (zicht op) groen tot op de werkplekken te ervaren.
Zicht en licht	Het gebouw dient zoveel mogelijk toetreding van daglicht te hebben. Er moet gestreefd worden naar zoveel mogelijk zicht op het buitenterrein (de groene site) vanaf de werkplekken/-ruimten.
Groen en water	Rondom én in het gebouw dient gebruik gemaakt te worden van zowel groen als van stromend water. Gedacht moet worden aan verticaal groen, grote plantenbakken, een waterstroom of fontein, (binnen-)vijver, eventueel gebruik makend van aanwezig regenwater.

03.01.05 Bereikbaarheid & Toegankelijkheid

Omschrijving	
't Centrum is een bereikbaar en toegankelijk gebouw ook voor mindervaliden.	
Aspecteisen	
Toegankelijkheid	't Centrum dient te voldoen aan de regelgeving betreffende toegankelijkheid van publieke gebouwen en de toegankelijkheidseisen conform bijlage 11 'Verplichte kwaliteits- en duurzaamheidseisen'.
Rolstoeltoegankelijk	Het gebouw dient rolstoeltoegankelijk te zijn. Niet elke ruimte dient echter rolstoeltoegankelijk te zijn, zolang elke functie dat is.

03.01.06 Beheer & Onderhoud

Omschrijving	
't Centrum is een gebouw dat door zijn materiaalkeuze en losmaakbaarheid van elementen eenvoudig en met minimale inspanning en kosten is te onderhouden en schoon te maken.	
Aspecteisen	

Toegankelijkheid technische ruimte	Technische ruimte dienen vlot toegankelijk te zijn voor onderhoud en voor het vervangen van installaties.
Leveranciers	In het kader van beheer en onderhoud geniet het de voorkeur om bij elkaar horende componenten (zoals armaturen) in het pand zoveel mogelijk van dezelfde leverancier en/of type te hanteren, oftewel het aantal armatuurtypen dient zoveel mogelijk te worden beperkt.
Vervangbaarheid	De te gebruiken onderdelen moeten gemakkelijk vervangbaar zijn. Materialen en installaties welke tijdens de levensduur van het gebouw aan onderhoud en vervanging onderhevig zijn, moeten eenvoudig en veilig bereikbaar zijn.
Voorkomen vervuiling	Het ontwerp (de detaillering) en de materiaaltoepassingen zowel binnen als buiten, dienen zodanig van aard te zijn dat vervuiling, zowel in optische zin als in praktische zin, wordt voorkomen.



04 RUIMTELIJKE EISEN: KERNACTIVITEITEN

04.01 Werkplekken/-ruimten

't Centrum biedt flexibele en inspirerende werkplekken als een service (Circulair Werken). Hierbij wordt het onderscheid gemaakt in verschillende werkplektypologieën:

- Open werkplek
- Stiltewerkplek
- Open overlegruimte
- Open teamruimte
- Belplek
- Aanlandwerkplek
- Loungewerkplek

In 't Centrum moeten in totaal **minimaal 100 werkplekken** worden opgenomen. Hierbij dient een optimale verdeling en variëteit tussen de verschillende werkplektypologieën te worden behaald passend bij de functie, doelgroepen en het gebruik van 't Centrum. Deze diversiteit aan werkplekken moeten in een open ruimte worden geplaatst waarbij geen volledig visueel en fysiek af te sluiten ruimten worden gecreëerd. Voor 40 van de 100 werkplekken, waarvoor de comfort eisen in hoofdstuk 6 niet van toepassing zijn, geldt dat ze gedurende tenminste 8 maanden per jaar moeten kunnen worden gebruikt als goed functionerende en comfortabele plekken om te werken.

In onderstaande paragrafen zijn de minimumeisen opgenomen betreffende de verschillende werkplekken en werkruimten. Deze eisen gelden voor alle 100 werkplekken.

04.01.01 Open werkplek

Omschrijving
Het open werken kenmerkt zich door gebruikers die individueel werken in een omgeving met andere gebruikers. Gebruikers kunnen hier geconcentreerd werken, maar er is wel ruimte voor een korte vraag of een kort gesprek. Een zekere mate van afscheiding is benodigd ten behoeve van een rustige werkomgeving.
Functionele uitgangspunten
<ul style="list-style-type: none"> ■ In hoogte verstelbare werkplek, inclusief bureaustoel die voldoet aan de laatste ergonomische vereisten ■ Voldoende akoestische isolatie ten behoeve van een rustige werkomgeving ■ Visueel open
Ruimtelijke uitgangspunten
<ul style="list-style-type: none"> ■ In de nabijheid mogelijkheden om afgezonderd te telefoneren en overleggen
Voorzieningen
<ul style="list-style-type: none"> ■ Minimaal één aansluiting voor een vast beeldscherm (docking station) ■ Mogelijkheid om minimaal twee apparaten op te laden (telefoon, laptop, etc.)
Kan ook gebruikt of ingericht worden als
<ul style="list-style-type: none"> ■ Aanlandwerkplek



04.01.02 Concentratiewerkplek

Omschrijving
Een concentratiewerkplek kenmerkt zich door gebruikers die individueel werken in een omgeving waar zo min mogelijk afleiding is. Er is een verhoogde mate van concentratie nodig voor de uit te voeren werkzaamheden.
Functionele uitgangspunten
<ul style="list-style-type: none"> ■ In hoogte verstelbare werkplek, inclusief bureaustoel die voldoet aan de laatste ergonomische vereisten ■ Voldoende akoestische isolatie en visuele afscheiding voor hoge mate van geconcentreerd en ongestoord werken
Ruimtelijke uitgangspunten
<ul style="list-style-type: none"> ■ In de nabijheid mogelijkheden om afgezonderd te telefoneren en overleggen
Voorzieningen
<ul style="list-style-type: none"> ■ Minimaal één aansluiting voor een vast beeldscherm (docking station) ■ Mogelijkheid om minimaal twee apparaten op te laden (telefoon, laptop, etc.)

04.01.03 Open overlegruimte

Omschrijving
Open overlegruimten faciliteren informele en formele (niet privacygevoelige) overleggen tussen meerdere personen. Deze ruimtes moeten mogelijkheid bieden tot zowel een-op-een overleg als klein overleg (tot 10 personen).
Functionele uitgangspunten
<ul style="list-style-type: none"> ■ Visueel open ■ Geschikte akoestiek voor overleg
Voorzieningen
<ul style="list-style-type: none"> ■ Minimaal één aansluiting voor een presentatiescherm ■ Mogelijkheid om minimaal twee apparaten op te laden (telefoon, laptop, etc.)
Kan ook gebruikt of ingericht worden als
<ul style="list-style-type: none"> ■ Open teamruimte ■ Open werkplek

04.01.04 Open teamruimte

Omschrijving
Een open teamruimte faciliteert de samenwerking in teams. Het ondersteunt de combinatie van beeldschermwerk met overleg. De ruimte is bedoeld voor interactieve samenwerking van 6 tot 8 personen.
Functionele uitgangspunten
<ul style="list-style-type: none"> ■ Afhankelijk van de grootte van de ruimte, circa 6 tot 8 in hoogte verstelbare werkplekken inclusief bureaustoelen die voldoen aan de laatste ergonomische vereisten. ■ Visueel open ■ Geschikte akoestiek voor overleg
Voorzieningen
<ul style="list-style-type: none"> ■ Minimaal één aansluiting voor een presentatiescherm



<ul style="list-style-type: none"> ■ Mogelijkheid om twee apparaten op te laden (telefoon, laptop, etc.)
Kan ook gebruikt of ingericht worden als
<ul style="list-style-type: none"> ■ Open overlegruimte ■ Open werkplek

04.01.05 Belplek

Omschrijving
Belplekken zijn bedoeld om ongestoord te kunnen telefoneren. Er kunnen vertrouwelijke telefoongesprekken gevoerd worden en er kan getelefoneerd worden zonder dat andere mensen daar hinder van hebben.
Functionele uitgangspunten
<ul style="list-style-type: none"> ■ In een telefooneerruimte moet ruimte zijn om een laptop neer te zetten, zodat deze gebruikt kan worden tijdens een telefoongesprek. ■ Voldoende akoestische isolatie voor het ongestoord telefoneren.
Ruimtelijke uitgangspunten
<ul style="list-style-type: none"> ■ In de nabijheid van open en concentratie werkplekken
Voorzieningen
<ul style="list-style-type: none"> ■ Mogelijkheid om minimaal twee apparaten op te laden (telefoon, laptop, etc.)
Kan ook gebruikt of ingericht worden als
<ul style="list-style-type: none"> ■ Concentratiewerkplek

04.01.06 Aanlandwerkplek

Omschrijving
Aanlandwerkplekken zijn bedoeld voor kortstondige werkzaamheden bijvoorbeeld in afwachting van een gepland overleg. De aanlandwerkplekken worden gebruikt voor kortdurende individuele activiteiten, zoals het checken van e-mail of het voorbereiden van een document. Daarnaast kunnen aanlandwerkplekken gebruikt worden voor kortoverleg met collega's en/of bezoekers.
Functionele uitgangspunten
<ul style="list-style-type: none"> ■ De werkplekken zijn niet bedoeld om meer dan 2 uur achtereen te kunnen werken, en zijn dan ook niet in hoogte verstelbaar. ■ Visueel open
Ruimtelijke uitgangspunten
<ul style="list-style-type: none"> ■ In de nabijheid van de ontvangstruimte
Voorzieningen
<ul style="list-style-type: none"> ■ Minimaal één aansluiting voor een presentatiescherm ■ Mogelijkheid om apparaten op te laden (telefoon, laptop, etc.)
Kan ook gebruikt of ingericht worden als
<ul style="list-style-type: none"> ■ Loungewerkplek

04.01.07 Loungewerkplek

Omschrijving



De lounge werkplek is een sofa-achtige werkplek die kort overleg tussen 2 à 6 personen in de open kantooromgeving faciliteert.
Functionele uitgangspunten
<ul style="list-style-type: none"> ■ Visueel open
Ruimtelijke uitgangspunten
<ul style="list-style-type: none"> ■ In de nabijheid van de ontvangstruimte
Voorzieningen
<ul style="list-style-type: none"> ■ Mogelijkheid om minimaal twee apparaten op te laden (telefoon, laptop, etc.)
Kan ook gebruikt of ingericht worden als
<ul style="list-style-type: none"> ■ Aanlandwerkplek

04.02 Bijeenkomstruimten

't Centrum is een circulaire hotspot voor informatiedeling en biedt hiervoor verschillende mogelijkheden voor bijeenkomst voor vergaderen, college geven, presenteren, workshops en netwerken.

04.02.01 Vergaderruimten

Omschrijving
Een vergaderruimte biedt de mogelijkheid tot het bijeenkomen voor overleg, samenwerking in teams, presenteren of overige ontvangsten. Kamp C verhuurt deze vergaderruimten, de ruimten moeten hiervoor makkelijk zijn te splitsen of te koppelen om zo ruimten te creëren die voor verschillende aantallen personen en functies te verhuren zijn. De ruimten moeten ook aangeboden kunnen worden als extra werkplekken.
Functionele uitgangspunten
<ul style="list-style-type: none"> ■ Minimaal 2 vergaderruimten ■ Elke vergaderruimten moet geschikt zijn voor minimaal 12 personen ■ Beide vergaderruimten moeten op te delen zijn in twee delen voor 6 personen ■ Akoestisch afgesloten ■ Visueel open ■ De ruimte dient flexibel te zijn en onderdeel te kunnen zijn van de werkplekken
Voorzieningen
<ul style="list-style-type: none"> ■ Een manier om per vergaderruimte (ook bij opsplitsing van de ruimte) aan te duiden wanneer deze geboekt is. ■ Per vergaderruimte minimaal twee aansluitingen voor een presentatiescherm, zodat bij opsplitsing één aansluiting per ruimte beschikbaar is. ■ Mogelijkheid om per persoon minimaal twee apparaten op te laden (telefoon, laptop, etc.)
Kan ook gebruikt of ingericht worden als
<ul style="list-style-type: none"> ■ Open werkplek ■ Concentratie werkplek ■ Aanlandwerkplek

04.02.02 Eventruimte

Omschrijving
't Centrum moet met enige snelle ingrepen tot maximaal 4 keer per jaar geschikt gemaakt kunnen worden voor een bijeenkomst met minimaal 250 personen. Dit dient eenvoudig uitgevoerd te kunnen worden door personeel



van Kamp C. Hierbij mag een deel van de werkplekken in stand blijven als dit bijdraagt aan de eventruimte. De comfort eisen in hoofdstuk 6 zijn niet van toepassing voor de eventruimte.

Functionele uitgangspunten

- Ruimte voor minimaal 250 personen
- Vanuit alle personen dient zicht te zijn op een centraal punt ten behoeve van een presentatie of toespraak

Voorzieningen

- Minimaal één aansluiting voor een presentatiescherm, of indien de opstelling het vereist meerdere aansluitingen voor presentatieschermen.



05 RUIMTELIJKE EISEN: ONDERSTEUNENDE RUIMTEN

05.01 Algemene ruimten

05.01.01 Entree

Omschrijving

Dit betreft een entree voor alle kernactiviteiten. Elk type gebruiker of bezoeker komt hier binnen, en vanaf deze entree kunnen zij hun weg vervolgen naar betreffende plekken voor hun activiteit.

05.01.02 Dienstingang

Omschrijving

Een dienstingang is gewenst, maar niet verplicht te voorzien. Indien de ingang (entree) ook voor bevoorrading en afvoer van afval wordt gebruikt dient dit niet tot meer beheer en/of schoonmaakkosten te leiden dan met een separate dienstingang. Daarnaast moeten werknemers vanuit de fietsenstalling de (dienst)ingang kunnen gebruiken om de was- en kleedruimten te bereiken zonder met eventuele vervuilde schoenen of kleding het gehele gebouw door te moeten lopen.

Ruimtelijke kenmerken

Minimale breedte doorgang

1,80 meter

05.01.03 Ontvangstruimte

Omschrijving

Op een centrale locatie in het gebouw met zicht op de entree dienen de frontoffice en receptie geïntegreerd te worden met een koffiebar. Dit betekent dat bij de koffiebar een vaste werkplek gesitueerd voor één werknemer. Deze werknemer ontvangt de gasten niet vanuit deze werkplek maar vanaf de aangrenzende ontvangstbalie en/of koffiebar. Deze medewerker zal ook de koffiebar bemannen.

De koffiebar voorziet in koffie, thee, sapjes en een aantal kleine etenswaren. Daarnaast dient de ontvangstruimte mogelijkheid te bieden voor gebruikers en bezoekers om even te wachten op een afspraak of plaats te nemen voor een kop koffie en een kort overleg.

(Voor extra voorzieningen naast de koffiebar zoals leveren van broodjes of uitgebreide catering, schoonmaak, klaarzetten zalen en dergelijke zaken wordt wel extra personeel voorzien of geschiedt via een extern bedrijf. Dit is met name gericht op het bestellen van catering in combinatie met het reserveren van een ruimte.)

Ruimtelijke kenmerken

Minimale capaciteit

- 1 vaste werkplek voor medewerker 't Centrum, met ruimte voor een beeldscherm, toetsenbord en muis.
- Koffiebar met ruimte voor:
 - Werkblad
 - Koffie-/thee apparatuur
 - Waterpunt
 - Koelvitrine

Zitruimte

Ruimte voor bezoekers om te wachten en voor gebruikers en bezoekers om te elkaar te ontmoeten, lunchen of wat te drinken.

Voorzieningen en techniek

Elektrotechnisch	<ul style="list-style-type: none"> ■ 6 WCD's ten behoeve van aan te sluiten apparaten koffiebar ■ Mogelijk tot opladen twee apparaten voor de werkplek. ■ Mogelijkheid tot aansluiten beeldscherm voor de werkplek.
Werktuigbouwkundig	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1 gootsteen ■ Water toe- en afvoer voor alle nodige voorzieningen
Kan ook gebruikt of ingericht worden als	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Aanlandwerkplek ■ Loungewerkplek 	

05.01.04 Lockerruimte

Omschrijving	
Lockers zijn expliciet voorzien voor persoonlijke opslag. Dat kan gaan om een rugzak of trolley, kantoorbenodigdheden tot persoonlijke werkdocumenten. Het consortium dient de lockers mee te nemen in het ontwerp, inkoop van is de verantwoordelijkheid van Kamp C.	
Ruimtelijke kenmerken	
Minimale capaciteit	Ruimte voor 1 locker per werkplek.

05.01.05 Verkeersruimte

Omschrijving	
Als verkeersruimte geldt alle benodigde, verbindende ruimten tussen overige benoemde ruimten in deze Vraagspecificatie. De verkeersruimte is nooit een alleenstaande functie of ruimte. Hierin dient het consortium de combinatie te zoeken met andere activiteiten.	

05.01.06 Toiletgroepen

Omschrijving	
Gescheiden heren en dames toiletgroepen met toiletten en een voorportaal met bijbehorende wasvoorzieningen.	
Ruimtelijke kenmerken	
Minimale capaciteit	Op elke verdieping capaciteit voorzien conform huidige wetgeving en kwantitatief afgestemd op het aantal werkplekken en ruimten. Het aantal toiletgroepen dient te zijn afgestemd op de 100 werkplekken en niet op incidentele bijeenkomsten met meer dan 100 personen

05.01.07 Mindervaliden toilet

Omschrijving	
Mindervaliden toilet met bijbehorende wasvoorzieningen.	
Ruimtelijke kenmerken	
Minimale capaciteit	Op elke verdieping capaciteit voorzien conform huidige wetgeving en kwantitatief afgestemd op het aantal werkplekken en ruimten.



05.01.08 Kleed- en wasruimten

Omschrijving	
De kleed- en wasruimte biedt de mogelijkheid tot omkleden en douchen. Daarnaast is er persoonlijke opslagruimten benodigd voor het opbergen en drogen van kleding.	
Ruimtelijke kenmerken	
Minimale capaciteit	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1 dames kleed- en wasruimte voor 4 personen met 1 douche. ■ 1 heren kleed- en wasruimte voor 4 personen met 1 douche.
Bereikbaarheid	Bereikbaar zonder met eventuele vervuilde schoenen of kleding het gehele gebouw door te moeten lopen. De ruimte moet nabij de fietsenstalling zijn.

05.02 Facilitaire ruimten

05.02.01 Voorbereidingsruimte

Omschrijving	
De voorbereidingsruimte dient voor de voorbereiding van producten voor de koffiebar en het verzorgen van kannen koffie en thee voor de kitchenettes en vergaderruimten. Daarnaast dient de ruimte als afwasruimte voor het servies van zowel de koffiebar als gebruikt servies op de werkplekken en vergaderruimten. In de voorbereidingsruimten moet ook voorraadruimte zijn opgenomen.	
Ruimtelijke kenmerken	
Minimale capaciteit	Ruimte voor de volgende voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"> ■ Keukenblad ■ Vaatwasser ■ Koffiezetapparaat ■ Waterkoker ■ Afvalbakken (3 afvalstromen) ■ Voorraadkasten
Voorzieningen en techniek	
Elektrotechnisch	6 WCD's ten behoeve van aan te sluiten apparaten.
Werktuigbouwkundig	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1 gootsteen ■ Water toe- en afvoer voor vaatwasser

05.02.02 Kitchenette

Omschrijving	
De kitchenette biedt faciliteiten die benodigd zijn bij de werkplekken en -ruimten. Gebruikers kunnen hier koffie of thee halen, hun waterfles vullen en afval weggooien.	
Ruimtelijke kenmerken	
Minimale capaciteit	1 kitchenette per verdieping, met ruimte voor de volgende voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"> ■ Watertap met filter ■ Keukenblad ■ Koffiezetapparaat ■ Waterkoker



	<ul style="list-style-type: none"> ■ Afvalbakken (3 afvalstromen)
Voorzieningen en techniek	
Elektrotechnisch	6 WCD's ten behoeve van aan te sluiten apparaten.
Werktuigbouwkundig	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1 gootsteen ■ Water toe- en afvoer voor vaatwasser

05.02.03 Reproruimte

Omschrijving	
De reproruimte biedt de gebruiker van 't Centrum mogelijkheid tot printen en kopiëren. De printers worden voorzien door Kamp C. Daarnaast dient de reproruimte voor de opslag van kantoorartikelen.	
Ruimtelijke kenmerken	
Minimale capaciteit	Minimaal 20 m ²
Zichtbaarheid	De reproruimte dient in het zicht te zijn van de ontvangstbalie.
Privacy	Een deel van de reproruimte moet indien nodig afsluitbaar zijn voor het printen van privacygevoelig materiaal. Dit kan ook een aparte ruimte zijn.
Voorzieningen en techniek	
Data	Vaste data-aansluitingen ten behoeve van de printers
Elektrotechnisch	WCD's ten behoeve van printers en overige apparatuur
Ventilatie	Nodige afzuiging en luchtverversing om verspreiding schadelijke stoffen van de printers tegen te gaan.

05.02.04 Werkkasten (schoonmaakartikelen)

Omschrijving	
De werkkast dient als ruimte voor opslag van schoonmaakmiddelen, schoonmaakmaterieel en stalling van de schrobmachine.	
Ruimtelijke kenmerken	
Minimale capaciteit	Minimaal 1 werkkast per gebouw en minimaal 1 werkkast waar een schrobmachine kan worden gestald..
Voorzieningen en techniek	
Werktuigbouwkundig	Een uitstortgootsteen met emmerrooster

05.03 Gebouw ondersteunende ruimten

05.03.01 Technische ruimte

Omschrijving	
De installaties dienen zo veel als mogelijk in één centrale ruimte te worden geplaatst.	
Ruimtelijke kenmerken	



Minimale capaciteit	Minimaal 1 technische ruimte per gebouw.
Afsluitbaarheid	De technische installaties dienen enkel toegankelijk zijn voor bevoegde personen. zodat er geen neiging zal ontstaan tot oneigenlijk gebruik.
Bereikbaarheid	De technische ruimten moeten goed bereikbaar zijn voor inspectie en onderhoud en er moet voldoende en droge ruimte beschikbaar zijn voor de bediening en onderhoud van de installaties.
Dimensionering	Speciaal daartoe bestemde installatieruimten of opstellingsruimten voor schakel- en verdeelinrichtingen moeten ruimschoots gedimensioneerd zijn.
Voorkomen waterschade	Voorzieningen (zoals drempels) opnemen om waterschade te voorkomen.
Voorzieningen en techniek	
Alle voorzieningen en techniek die benodigd zijn voor een goed functionerend gebouw.	

05.03.02 ICT-ruimte (server-ruimte)

Omschrijving	
De ICT-ruimte is een ruimte waarin de centrale ICT-apparatuur (servers, uplink, centrale opslag, netwerk core) geplaatst zijn. Daarnaast per verdieping de decentrale ICT-apparatuur (patchkasten, netwerkapparatuur).	
Ruimtelijke kenmerken	
Toegankelijkheid	De ICT apparatuur dient enkel toegankelijk zijn voor bevoegde personen.
Bereikbaarheid	De ICT-apparatuur dient goed bereikbaar zijn voor inspectie en onderhoud en er moet voldoende en droge ruimte beschikbaar zijn voor de bediening en onderhoud.
Dimensionering	De ICT-ruimte dient ruimschoots gedimensioneerd te zijn voor toekomstige uitbereiding.
Voorkomen waterschade	Voorzieningen opnemen om waterschade te voorkomen.
Voorzieningen en techniek	
Alle voorzieningen en techniek die benodigd zijn voor goed functionerende ICT-voorzieningen.	

05.03.03 Schacht

Omschrijving	
Schacht voor technische voorzieningen (kabels en leidingen).	
Ruimtelijke kenmerken	
Minimale capaciteit	Voor toekomstige automatiseringsactiviteiten moeten de schachten ruim bemeten en goed toegankelijk zijn.



Bereikbaarheid	De schachten moeten goed bereikbaarheid zijn voor inspectie en onderhoud en voldoende en droge ruimte beschikbaar zijn voor de bediening en onderhoud van de installaties.
Compartimentering leidingschacht	Verticale leidingschachten dienen, om brandoverslag te voorkomen, te worden compartimenteren en brandwerend afwerken.
Voorkomen waterschade	Voorzieningen (zoals drempels) opnemen om waterschade te voorkomen.

05.03.04 Kruipruimte (indien aanwezig)

Omschrijving	
Kruipruimte ten behoeve van de installaties (indien aanwezig).	
Ruimtelijke kenmerken	
Bereikbaarheid	De kruipruimten moeten goed bereikbaarheid zijn voor inspectie en onderhoud en er moet voldoende en droge ruimte beschikbaar zijn voor de bediening en onderhoud van de installaties.

05.04 Buitenruimten

05.04.01 Fietsenstalling

Omschrijving	
Kamp C biedt bezoekers en gebruikers de mogelijkheid fietsen te parkeren in een fietsenstalling. Deze fietsenstalling dient dichtbij de dienstingang te zijn. De fietsenstalling dient overdekt te zijn. Bezoekers dienen hun fiets in een openbaar toegankelijk gedeelte te kunnen stallen. Werknemers in een afsluitbaar gedeelte. Daarnaast moet er de mogelijkheid zijn elektrische fietsen op te laden. De realisatie van de fietsenstalling valt buiten de scope.	
Ruimtelijke kenmerken	
Minimale capaciteit	25 werknemersplaatsen en 10 bezoekersplaatsen
Voorzieningen en techniek	
Elektrotechnisch	5 oplaadpunten voor elektrische fietsen

05.04.02 Containerruimte

Omschrijving	
De containerruimte is gewenst, maar niet verplicht te voorzien. Op Kamp C is een centrale afvalverzamelplaats aanwezig. De containerruimte is één aparte ruimte voor de inzameling van de afvalstroom in 't Centrum voordat het naar de centrale afvalverzamelplaats gaat.	
Ruimtelijke kenmerken	
Minimale capaciteit	5 containers



Positionering	De containerruimte dient dusdanig te zijn gepositioneerd dat stankoverlast bij verblijfsruimten (binnen en buiten) wordt voorkomen.
---------------	---

05.04.03 Terrasruimte(n)

Omschrijving	
In of aangrenzend aan het gebouw dienen één of meerdere terrasruimten te zijn waar bezoekers en gebruikers individueel kunnen werken, samenwerken, overleggen, elkaar ontmoeten en lunchen.	
Ruimtelijke kenmerken	
Minimale capaciteit	50 personen
Voorzieningen en techniek	
Elektra	5 WCD's voor het aansluiten van schoonmaakmachines, voor evenementen en incidenteel opladen van apparaten (laptop, telefoon) per terrasruimte.



06 COMFORT EISEN

De comfort eisen hieronder zijn de minimum te behalen eisen, het ambitieniveau van Kamp C streeft naar een zo hoog mogelijk comfort passend binnen het budget.

De minimale eisen geeft Kamp C op basis van de 'GRO Criteria voor gebouwen en site (versie 2019)' van het facilitair bedrijf van de Vlaamse overheid. Per onderdeel (BIN 1 t/m 4) geeft Kamp C de minimale eisen betreffende het comfort. De criteria van GRO zijn in drie prestatieniveaus ingedeeld:

- **Uitstekend** staat voor een zeer ambitieuze, bovengemiddelde maar haalbare score. Het zal zelden haalbaar zijn om op alle vlakken uitstekend te scoren, gezien eisen mekaar soms tegenspreken.
- **Beter** is ambitieuzer dan het wettelijke minimum. Dit prestatieniveau komt vaak overeen met de gangbare eisen, bijvoorbeeld op vlak van binnenmilieu. In zijn totaliteit staat 'beter' voor een duurzaam gebouw in de holistische zin. Een brede waaier van criteria moet immers 'beter' zijn om in totaliteit 'beter' dan goed te scoren.
- **Goed** is soms het wettelijke minimum en soms een minimaal niveau dat we zeker willen garanderen voor een gebouw.

In bijlage 12 zijn de 4 BIN-criteria opgenomen waarin beschreven is hoe een bepaald prestatieniveau te behalen is (zie p. 21 t.e.m. 56). Op do.vlaanderen.be/documenten-gro is meer informatie te vinden over GRO. Wanneer in de tabel geen eis van toepassing verklaard is, geldt het wettelijke minimum. Dit geldt ook voor onbenoemde ruimten.

	BIN 1 Akoestiek		BIN 2 Thermisch comfort		BIN 3 Binnen-luchtkwaliteit		BIN 4 Visueel comfort	
	<i>Van toepassing</i>	<i>Minimale eis</i>	<i>Van toepassing</i>	<i>Minimale eis</i>	<i>Van toepassing</i>	<i>Minimale eis</i>	<i>Van toepassing</i>	<i>Minimale eis</i>
04. Kernactiviteiten								
04.01 Werkplekken-/ruimten								
60 stuks werkplekken	Ja	Goed	Ja	Goed	Ja	Goed	Ja	Goed
40 stuks werkplekken*	Nee	-	Nee	-	Nee	-	Nee	-
04.02 Bijeenkomstruimten								
Vergaderruimten	Ja	Goed	Ja	Goed	Ja	Goed	Ja	Goed
Eventruimte	Nee	-	Nee	-	Nee	-	Nee	-
05. Ondersteunende ruimten								
05.01 Algemene ruimten								
Entree	Ja	Goed	Ja	Goed	Ja	Goed	Ja	Goed
Dienstingang	Nee	-	Nee	-	Nee	-	Nee	-

Ontvangstruimte	Ja	Goed	Ja	Goed	Ja	Goed	Ja	Goed
Lockerruimte	Nee	-	Nee	-	Nee	-	Nee	-
Toiletgroepen	Ja	Goed	Ja	Goed	Nee		Nee	-
Kleed- en wasruimten	Ja	Goed	Ja	Goed	Nee		Nee	-
05.02 Facilitaire ruimten								
Vorbereidingsruimte	Ja	Goed	Ja	Goed	Nee	-	Ja	Goed
Kitchenette	Ja	Goed	Ja	Goed	Nee	-	Ja	Goed
Repro-ruimte	Ja	Goed	Ja	Goed	Ja	Goed	Ja	Goed
Werkkasten	Nee	-	Nee	-	Nee	-	Nee	-
05.03 Gebouw ondersteunende ruimten								
Technische ruimte	Nee	-	Nee	-	Nee	-	Nee	-
ICT-ruimte	Nee	-	Nee	-	Nee	-	Nee	-
Schacht	Nee	-	Nee	-	Nee	-	Nee	-
Kruipruimte	Nee	-	Nee	-	Nee	-	Nee	-

* Voor de 40 van de 100 werkplekken, waarvoor de 'GRO Criteria voor gebouwen en site (versie 2019)' niet van toepassing zijn, geldt dat ze gedurende tenminste 8 maanden per jaar moeten kunnen worden gebruikt als goed functionerende en comfortabele plekken om te werken.

07 RELATIESCHEMA

G Gelijktijdig gebruik
A Aangrenzend
N Nabijheid
 Hieronder verstaat Kamp C dat de ruimten zich op één verdieping bevinden.
V Visuele relatie

	Werkplekken-/ruimten	Bijeenkomstruimten	Entree	Dienstingang	Ontvangstruimte	Lockerruimte	Toiletgroepen	Kleed- en wasruimten	Vorbereidingsruimte	Kitchenette	Repro-ruimte	Werkkasten	Fietsenstalling	Containerruimte	Terrasruimte(n)
Werkplekken-/ruimten		G	V		V/G	N	N			N	N				
Bijeenkomstruimten			N		N		N								
Entree					V										
Dienstingang									N				N	N	
Ontvangstruimte							N		A		N				N
Lockerruimte															
Toiletgroepen															
Kleed- en wasruimten													N		
Vorbereidingsruimte															
Kitchenette															
Repro-ruimte															
Werkkasten															
Fietsenstalling															
Containerruimte															
Terrasruimte(n)															