



Vraagspecificatie deel 2a: Algemeen

Evert Kroon Zwembad Hilversum

Gemeente Hilversum

2 november 2021

Inhoudsopgave

1.	Inleiding en algemene projectbeschrijving	1
1.1	Het project	1
1.1.1	Projectgebied	1
1.1.2	Eindsituatie van het Werk	2
1.1.3	Scope van de opdracht	3
2.	Contractdocumenten	4
2.1	Basisovereenkomst	4
2.2	Vraagspecificatie	4
2.3	Annexen	4
2.4	Bijlagen	4
2.5	Verstekte gegevens	5
2.6	Wet en regelgeving, normen en richtlijnen	5
2.7	Definitielijst	5
2.8	Afkortingen	6
3.	Uitgangspunten gebruik en introductie gebruikers	7
3.1	Exploitatie	7
3.2	Verenigingen	7
3.2.1	Exploitant sportcentrum	7
3.2.2	Waterpolovereniging De Robben	7
3.2.3	Zwemvereniging Torpedo	7
3.2.4	Onderwater Sport Vereniging Hilversum (OSVH)	7
3.2.5	Overige gebruikers	7
4.	Contractfilosofie OG en contractbeheersing	9
5.	Te garanderen onderdelen	13
5.1	GROEP 0 – garantieperiode 10 jaar (verzekerd)	13
5.2	GROEP I – garantieperiode 10 jaar	13
5.3	GROEP II – garantieperiode 6 jaar	13
5.4	GROEP III – garantieperiode 2 jaar	14
5.5	GROEP IV – garantieperiode 1 jaar	15
5.6	Algemeen	15

1. Inleiding en algemene projectbeschrijving

Deel 0 van de Vraagspecificatie bevat een algemene beschrijving van het project, de bestaande situatie en de eindsituatie. Daarnaast wordt in gegaan op de contractdocumenten (hoofdstuk 2), (en de, in de contractdocumenten, gehanteerde begrippen en afkortingen), het gebruik (hoofdstuk 3) en de contractfilosofie (hoofdstuk 4). Tot slot zijn in hoofdstuk 5 de eisen inzake de garanties opgenomen.

Dit deel van de vraagspecificatie betreft het onderdeel zwembad (stand alone). Voor zover het project uiteindelijk uitgebreid wordt met andere functies als weergegeven in paragraaf 1.1.1, zal deze vraagspecificatie niet toereikend zijn voor het geheel.

1.1 Het project

De gemeente Hilversum wil, ter vervanging van huidige Zwembad De Lieberg, een nieuw kwalitatief goed zwembad realiseren.

1.1.1 Projectgebied

Het Zwembad wordt gerealiseerd in het plangebied Arenapark, op de **Zuidwestelijke gelegen kavel aan Athene** Kavel B1 of B2 aan het spoor. Figuur 1 geeft het voorlopige plangebied Arenapark weer, Figuren 2 en 3 geeft het projectgebied met de kavels B1 en B2 weer. Het plangebied Arenapark is nog niet vastgesteld door de Gemeenteraad omdat het Stedenbouwkundig Plan Arenapark nog niet is bepaald. Voor vaststelling is het zelfs mogelijk dat het projectgebied nog kan verschuiven. Doel is om in het voorjaar 2022 het Stedenbouwkundig Plan en daarmee het projectgebied vast te stellen.

Voorlopig dient uit gegaan te worden van onderstaande projectgebied, het kan mogelijk zijn dat dit in de loop van 2022 wijzigt.



Figuur 1, Plangebied Arenapark

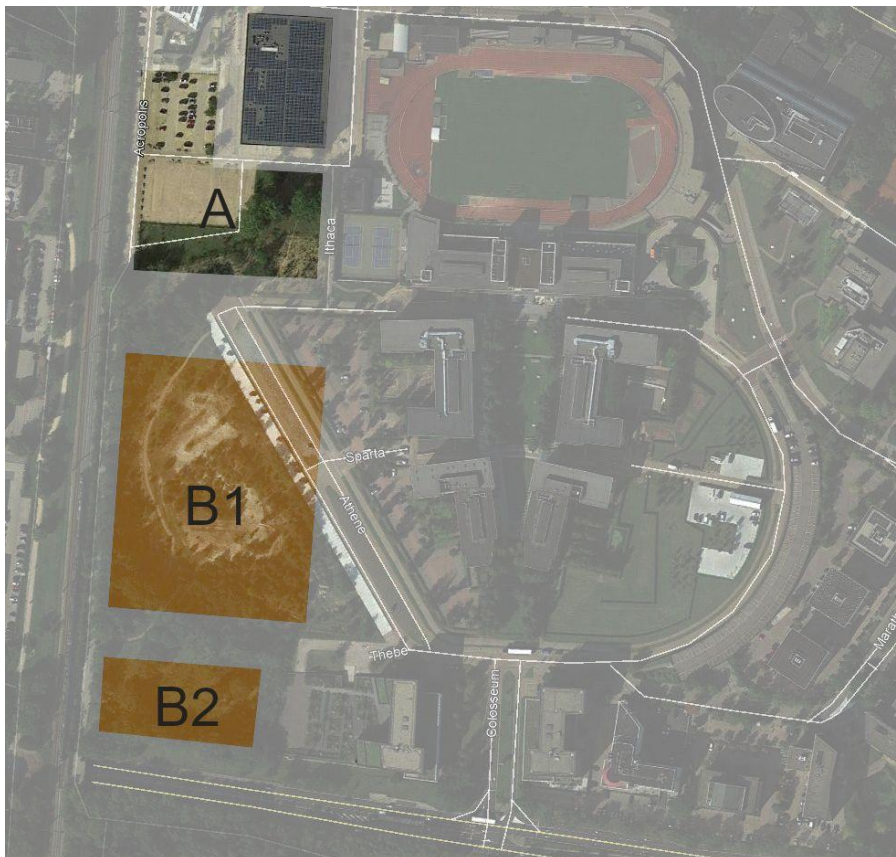


De contouren van de kavels in het masterplan Arenapark 2.0 zijn als uitgangspunt voor de studie gebruikt, waarbij uitgegaan wordt van een vast programma van Nike Experience Center en hotel op kavel A, gecombineerd met maximaal 200 parkeerplaatsen.

KAVEL A
Nike Experience Center
Hotel
Maximaal 200 parkeerplaatsen

KAVEL B1 EN B2
Zwembad
Internationale School
Sporthal (indoor atletiek / 2 a 5 gymzalen)
Actionsports hal
Woningen
Kantoren
Parkeren

Figuur 2: Projectgebied Arenapark – Kavels ontwikkeling



Figuur 3: Projectgebied Arenapark – (Bron: Google Earth)

1.1.2 Eindsituatie van het Werk

Het project realiseert een nieuw kwalitatief goed en volledig functioneel en operationeel Zwemaccommodatie zoals omschreven in deel 1 van de Vraagspecificatie waarin de producteisen zijn gedefinieerd (de Eindsituatie).

1.1.3 Scope van de opdracht

De volgende Werkzaamheden behoren tot de opdracht van de ON:

- ✦ Alle Ontwerpwerkzaamheden (bouwkundig, constructief, E-installaties, W-installaties, WZ-installaties, bouwfysica, brandveiligheid, samenhang met de sportinventaris, etc.) op basis waarvan het Werk gerealiseerd kan worden en in gebruik kan worden genomen, inclusief de omliggende kavel met een breedte van 4,0 meter rondom de ontworpen bebouwing.
- ✦ Alle Ontwerpwerkzaamheden ten behoeve van het verkrijgen van vergunningen, beschikkingen, etc. ten behoeve van de realisatie en het in gebruik mogen nemen van het Werk.
- ✦ Alle benodigde Ontwerp- en Uitvoeringswerkzaamheden binnen het (aangewezen en definitieve) Projectgebied in de tijdelijke situaties waarbij:
 - De omliggende bebouwing en functies in gebruik blijven
- ✦ Alle Werkzaamheden voor het verkrijgen van de voor het Werk benodigde vergunningen (m.u.v. de onderzoeken voor en de aanvraag van het bestemmingsplan);
- ✦ Alle (aanvullende) onderzoeken die voor het Werk moeten worden verricht;
- ✦ Een Voorlopig Ontwerp van de inrichting van de buitenruimte binnen het Projectgebied;
- ✦ Alle Uitvoeringswerkzaamheden (inclusief bouwrijp maken en aansluiten van het gebouw op de NUTS voorzieningen, inclusief riolering) om te komen tot realisatie van de zwemaccommodatie, zodat sprake zal zijn van een volledig toegankelijk en functionele zwemaccommodatie;
- ✦ Constructieve en installatietechnische voorzieningen ten behoeve van de directielevering(en);
- ✦ Terreinafwerkingen tot 2,0 meter buiten de gevels van de nieuwe zwemaccommodatie;
- ✦ Het terrein binnen het Projectgebied dient aantoonbaar schoon, vrij van obstakels en vlak te worden afgewerkt;
- ✦ De realisatie van primaire en secundaire blusvoorzieningen conform het bouwbesluit en eisen veiligheidsregio/brandweer.

De volgende werkzaamheden behoren niet tot de opdracht van de ON:

- ✦ Ontkoppeling huidige Zwembad De Lieberg van de te handhaven sporthal;
- ✦ Sloop huidige Zwembad De Lieberg;
- ✦ Herinrichting entree en toegang Sporthal De Lieberg;
- ✦ Ontsluiting van terrein (projectgebied) op de openbare weg;
- ✦ Parkeervoorzieningen (auto's en fietsen);
- ✦ Terreinwerkzaamheden binnen en buiten het Projectgebied (Openbare Ruimte), met uitzondering van een strook van 4,0 meter rondom het de ontworpen bebouwing. (Al dan niet overeenkomstig (een deel van) het Voorlopig Ontwerp van ON);
- ✦ De realisatie van primaire blusvoorzieningen conform het bouwbesluit en eisen veiligheidsregio/brandweer.

De scope van de opdracht en het gebied dat voor het Werk ter beschikking aan ON wordt gesteld wordt begrensd door de Projectgrens. Alle noodzakelijke Werkzaamheden binnen de Projectgrens gelegen, met inachtneming van bovenstaande opsomming, behoren tot het Werk van de ON. De Projectgrens is in een bij de Vraagspecificatie gevoegde bijlage (Bijlage 5) afgebeeld. Bij de uiteindelijke uitwerking dient rekening gehouden te worden met de inpassing in het terrein en de omgeving.

Het Projectgebied wordt door OG overeenkomstig de locatietekening in de bijlage 5, en verder in de staat waarin het zich op het moment van Inschrijving bevindt, ter beschikking gesteld aan ON.

2. Contractdocumenten

2.1 Basisovereenkomst

De door partijen ingevulde en ondertekende Basisovereenkomst.

2.2 Vraagspecificatie

De Vraagspecificatie bestaat uit de volgende documenten:

- ✦ Vraagspecificatie deel 0 – Algemeen;
- ✦ Vraagspecificatie deel 1 – Producteisen;
- ✦ Vraagspecificatie deel 2 – Proceseisen. (Dit deel wordt in een volgende fase: aanbesteding gerealiseerd)

In deel 1 van de Vraagspecificatie zijn de eisen aan de te ontwerpen en te realiseren zwemaccommodatie gedefinieerd (de Eindsituatie).

Deel 2 van de Vraagspecificatie bevat een beschrijving van de eisen die de OG stelt aan de processen van de ON voor het ontwerp en de uitvoering van het Werk, de Meerjarige Onderhoudsperiode en daarbij horende Werkzaamheden.

2.3 Annexen

De bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen zijn benoemd in artikel 3 lid 1 sub c van de Basisovereenkomst.

2.4 Bijlagen

Bij de Vraagspecificatie horen diverse bijlagen. In de onderstaande tabel zijn de benodigde bijlagen weergegeven. De bijlagen zijn nog niet integraal beschikbaar: de niet beschikbare bijlagen volgen in een later stadium.

Nr.	Titel	Datum
1	Demarcatielijst	dd-mm-21
2	Sporttechnische inrichting zwembad	dd-mm-21
3a	Arenaplan Masterplan 2020	Mei 2020
3b	Nota van Uitgangspunten Masterplan Arenapark (Def.)	April 1029
4	Tekening Projectgebied	02-06-2021
5	Kadastrale grenzen bestemmingsplan en masterplan	09-12-2020
6	Onderzoeksrapport klimaatadaptatie Arenapark	01-04-2019
7	Onderzoeksrapport Masterplan bijdrage ecologie	xx-02-2019
8	Model Termijnstaat	02-06-2021
9	Archeologische waarden, verwachtingen en beleidskaart	volgt
10	Hooqtemeting projectgebied en dwg onderlegger	volgt
11	Verkennde Sondering Arenapark	volgt
12	Geotechnisch onderzoek Projectgebied	volgt
13	Grondwater en peilhoogte	volgt
14	Verificatieoverzicht documenten per fase	02-06-2021
15	Gebruiksuitgangspunten	02-06-2021
16	Gestelde eisen PV Panelen	02-06-2021
17	Tekeningen kabels & leidingen	volgt
18	Hitte- en eenzaamheidskaart Hilversum	---
19	Social Return On Investment verplichting	volgt
20	Ecologisch onderzoek Arenapark	volgt

2.5 Verstrekte gegevens

Indien digitale bestanden zowel in pdf-formaat als in een andere automatisch leesbare vorm worden verstrekt, dienen de verstrekte versies in pdf-formaat beschouwd te worden als de geldende contractdocumenten.

De verstrekte versies in andere automatisch leesbare vormen dienen slechts als hulpmiddel te worden beschouwd waaraan door de OG, en door de ON, jegens elkander geen rechten kunnen worden ontleend.

2.6 Wet en regelgeving, normen en richtlijnen

Binnen de Vraagspecificatie wordt gebruik gemaakt van eisen die oplossing- en procesvrijheid bieden aan de ON. Het uitputtend aangeven welke wet en regelgeving en welke normen en richtlijnen van toepassing zijn op het Werk, is daarom niet mogelijk.

De OG heeft getracht de toepasselijke wet- en regelgeven en toepasselijke de normen en richtlijnen waar mogelijk aan te geven. Deze zijn weergegeven in vraagspecificatie deel 1 (zie het overzicht in paragraaf 3.1). Dit overzicht mag door de ON niet als limitatief worden beschouwd.

De ON wordt dan ook geacht bekend te zijn met de voor het Werk geldende wet- en regelgeving alsmede de actuele normen en richtlijnen zoals reglementen, normen, praktijkrichtlijnen, aanbevelingen, beoordelingsrichtlijnen (BRL's, zijnde CE-proof) en andere publicaties (zoals CUR/CROW). Deze normen en richtlijnen worden derhalve, voor zover de Vraagspecificatie niet anders bepaald, beschouwd als van toepassing zijnde op dit Werk.

2.7 Definitielijst

In aanvulling op par. 1 UAV-GC 2005 wordt aan de volgende in de contractdocumenten toegepaste begrippen de bijbehorende definitie aan toegekend.

Begrip	Definitie
Afwijking	Het niet voldoen aan een eis.
Definitief Ontwerp	Ontwerpdocumenten zoals bedoeld in de UAV-GC 2005 die in aard, omvang en detailniveau overeenkomen met de ontwerpfase “definitief ontwerp” zoals omschreven in de Standaardtaakbeschrijving (DNR-STB 2014).
Eindsituatie	Beoogde situatie tijdens de aanvaarding van het Werk.
Gebruiksfas	De periode vanaf wanneer het nieuw te realiseren systeem in gebruik is, beginnend op de datum van oplevering.
Projectgebied	Het gebied gelegen binnen de Projectgrens.
Projectgrens	De (abstracte) scheiding tussen het te realiseren Werk en de belendende percelen met reeds bestaande of nog te realiseren opstallen, objecten en/of (natuurlijk of aangelegde) terreinafwerkingen.
Realisatiefase	Periode vanaf aanvang van de Uitvoeringswerkzaamheden tot aan de datum van oplevering.
Spotcheck / Werkobservatie / producttoets	Een niet vooraf aangekondigde inspectie. De bevindingen worden ter kennisgeving aan de ON verstrekt.
Technisch Ontwerp	Ontwerpdocumenten zoals bedoeld in de UAV-GC 2005 die in aard, omvang en detailniveau overeenkomen met de ontwerpfase “Technisch ontwerp (TO)” zoals omschreven in de Standaardtaakbeschrijving (DNR-STB 2014).
Tweedelijnscontrole	Kwaliteitscontrole onafhankelijk van de uitvoerenden.
Uitvoeringsontwerp	Ontwerpdocumenten zoals bedoeld in de UAV-GC 2005 die in aard, omvang en detailniveau overeenkomen met de ontwerpfase “Uitvoering – Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO)” zoals omschreven in de Standaardtaakbeschrijving (DNR-STB 2014).
Voorlopig Ontwerp	Ontwerpdocumenten zoals bedoeld in de UAV-GC 2005 die in aard, omvang en detailniveau overeenkomen met de ontwerpfase “Voorontwerp” zoals omschreven in de Standaardtaakbeschrijving (DNR-STB 2014).

2.8 Afkortingen

Aan de volgende in de contractdocumenten toegepaste afkortingen wordt de bijbehorende betekenis aan toegekend.

Afkorting	Betekenis
DO	Definitief Ontwerp
OG	Opdrachtgever
ON	Opdrachtnemer
SO	Structuur Ontwerp
TO	Technisch Ontwerp
UO	Uitvoering Ontwerp
VO	Voorlopig Ontwerp
VOBT	Vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen
VTW	Verzoeken tot wijziging
ZHP	Zelfstandige hulppersoon(en)

3. Uitgangspunten gebruik en introductie gebruikers

3.1 Exploitatie

De gemeente Hilversum is eigenaar van de zwemaccommodatie en verhuurt dit aan de (toekomstig) exploitant. Als uitgangspunt voor het bouwkundig en installatietechnisch ontwerp gelden de gebruiksuitgangspunten zoals opgenomen in bijlage 13 van de Vraagspecificatie. In de accommodatie zijn maximaal 800 personen gelijktijdig aanwezig.

Voor het aantal personen in specifieke ruimten zie hoofdstuk 4 van Vraagspecificatie deel 1.

3.2 Verenigingen

In de volgende paragrafen is een uiteenzetting gegeven van het huidige gebruik en de wensen door verenigingen. Onderstaande informatie vormt de basis voor de opgestelde producteisen.

3.2.1 Exploitant sportcentrum

Voor de exploitant is een geoptimaliseerde en efficiënt gebouw(ontwerp) van groot belang. Dit dient in het ontwerp van het gebouw het belangrijkste criterium te zijn bij de keuze voor materialen en installaties. Het gebouw moet zodanig worden ontworpen dat met zo weinig mogelijk personeel/vrijwilligers goed toezicht per gebruikerszone mogelijk is.

In de zwemaccommodatie zijn bovendien enkele ruimtes/voorzieningen voor de exploitant zelf opgenomen. O.a. ruimtes voor vergaderen, omkleden, opbergen en diverse werkplekken voor o.a. kantoorwerkzaamheden, balie/receptiewerkzaamheden, etc.

3.2.2 Waterpolovereniging De Robben

Maakt gebruik van het Wedstrijdbad en het Instructiebad

De primaire activiteiten van De Robben bestaat uit Waterpolotrainingen en Waterpolo wedstrijden voor leden en in competitieverband. Secundaire activiteiten zijn Trimzwemmen, Fitnesszwemmen en Zwemles. De Robben heeft circa 300 leden, maar verwacht een groei bij uitbreiding van haar zwemlessen.

Op dit moment speelt het hoogste team van De Robben in de Tweede Klasse (Bondsklasse). De ambitie van De Robben is om in de Ere Divisie te spelen.

3.2.3 Zwemvereniging Torpedo

Maakt gebruik van het Wedstrijdbad

Torpedo faciliteert zwemtraining en zwemwedstrijden voor haar leden. Zwemwedstrijden op regionaal niveau. Torpedo heeft circa 100 leden, maar verwacht een groei als er meer baduren ter beschikking komen.

3.2.4 Onderwater Sport Vereniging Hilversum (OSVH)

OSVH geeft duikopleidingen en -cursussen voor leden (droog en nat). Daarnaast gebruikt OSVH het zwembad voor conditietrainingen in de vorm van Onderwaterhockey, Onderwater rugby en Conditietraining. OSVH heeft circa 75 leden en hoopt te groeien tot circa 125 leden.

3.2.5 Overige gebruikers

De toekomstige zwemaccommodatie zal diverse gebruikers faciliteren, welke thans reeds gebruik maken van Zwembad De Lieberg, dan wel aangegeven hebben in de toekomst van de nieuwe accommodatie gebruik te willen maken:

Nike European Headquarters	-	Bedrijfssport en Billboard Sportuitstraling
Triathlonvereniging	-	Watertraining (winter) duursport
Alberdingk Thijmcollege	-	Sportonderwijs
ROC Amsterdam	-	Sportonderwijs

Bink Kinderopvang	-	Buitenschoolse opvang
Buurtsportcoaches	-	Welzijn en Sport
Veiligheidsregio	-	Trainingen brandweerpersoneel

4. Contractfilosofie OG en contractbeheersing

Toetsing

De toetsings- en acceptatiebevoegdheid van de OG zal tijdens de Ontwerp- en Uitvoeringswerkzaamheden worden gestructureerd in een auditproces. Tijdens dit proces vinden reguliere auditvergaderingen met de ON plaats waarin onder andere de ter Acceptatie voorgelegde Documenten, (resultaten uit) Werkzaamheden en dergelijke worden besproken. Mede aan de hand van deze audits en door de OG uit te voeren steekproeven/Spotchecks, toetst de OG de Werkzaamheden van de ON en resultaten daarvan.

De toetsingswerkzaamheden en -beoordeling in het kader van acceptatieprocedures worden namens de OG verricht door een auditteam.

Periodiek zal het auditteam bijeenkomen en overleg voeren met de ON in een zogenaamde auditvergadering. Deze vergaderingen bieden gelegenheid voor:

- ✦ De OG om terugkoppeling te geven op de ter toetsing of Acceptatie voorgelegde Documenten;
- ✦ Een toelichting te geven op de toets resultaten uit procestoetsen, producttoetsen en/of stop- en bijwoonpunten.

Ten aanzien van de auditvergaderingen geldt de hierna omschreven werkwijze.

De ON:

- ✦ Doet een voorstel voor de data en tijdstippen waarop de auditvergaderingen plaatsvinden;
- ✦ Zit de auditvergaderingen voor;
- ✦ Draagt minimaal twee werkdagen voor een auditvergadering zorg voor de verspreiding van de volgende Documenten richting elk lid van het auditteam:
 - Een agenda voor de auditvergadering;
 - De te toetsen en/of accepteren Documenten;
 - Verificatierapport (overzicht met eis/aanbod/kwaliteitscontrole per onderdeel);
- ✦ Draagt minimaal vijf werkdagen na een auditvergadering zorg voor de verspreiding van een besprekingsverslag met daarbij gevoegd een besluiten- en actielijst.

De OG:

- ✦ Draagt zorg voor een juiste voorbereiding voor de auditvergadering;
- ✦ Draagt er zorg voor dat een eerste (mondelinge) reactie gegeven kan worden op de ter Acceptatie ingediende stukken;
- ✦ Draagt er, indien nodig, zorg voor dat voor beantwoording van vragen benodigde disciplines geïnformeerd worden en terugkoppeling geven.

De volgende auditmomenten worden in de planning van de ON gemarkeerd:

Ontwerpaudits:

1. Voorlopig Ontwerp
2. Definitief Ontwerp
3. Uitvoering Ontwerp

Uitvoeringsaudits:

4. Constructieaudit
 - Grondwerk
 - Fundering
 - BG-vloer
 - Betonconstructie
 - Staalconstructie
 - Houtconstructie

5. Ruwbouwaudit

- Gevel, dak, buitenkozijnen, bouwfysische detaillering
- Montage eerste luchtkanalen en leidingwerk
- VD-vloeren en trappen

6. Afbouwaudit

- Na aanvang montage leidingwerk in wanden
- Voor sluiten binnenwanden
- Binnenkozijnen, ramen, deuren, beglazing
- Balustraden en hekwerken
- Installaties, verlichting, beveiliging, zonwering

7. Fijne afbouwaudit

- Binnenwandafwerking
- Vloerafwerking en plafonds.
- Vaste inrichting (keukens, horeca, sportinrichting, etc.)

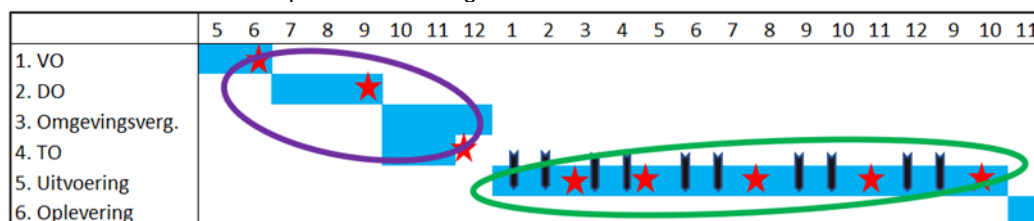
8. Vooropleveringsaudit

- Interne oplevering ON
- Tijdelijke inrichting openbare ruimte
- Voorgeschreven test/keuringen:

Zoals blijkt uit het voorgaande, dienen de auditvergaderingen gekoppeld te zijn aan de ter toetsing en/of Acceptatie in te dienen Documenten of Werkzaamheden. In Annex III en IV wordt beschreven welke Documenten ter toetsing dan wel ter Acceptatie ingediend dienen te worden.

Buiten de auditvergaderingen om vinden er eveneens kwaliteitstoetsen/Spotchecks door de OG plaats. Deze toetsen worden ter beschikking gesteld aan de ON. Indien de inhoud van deze toetsen daar aanleiding toe geeft kan er besloten worden een extra auditvergadering in te plannen.

Schematisch ziet het auditproces er als volgt uit:



 Ontwerpverificatie door ON (ON controleert ontwerp aan de vraagspecificatie).

 Keuringsplan uitvoeringswerkzaamheden (opdrachtnemer keurt werkzaamheden aan UO, verw. voorschr., etc.).



Audits: moment waarop toetsings- en acceptatieprocedures gebundeld plaatsvinden.
Totaal auditprogramma en -planning o.b.v. voorstel van ON.



(on)aangekondigde en kwaliteitstoetsen (proces en product).
Aantallen in het schema zijn indicatief en conform de toetsstrategie.

De ON is verplicht medewerking aan OG (en haar adviseurs) te verlenen om toetsen te (laten) verrichten en dient de gevraagde Documenten en informatie hiervoor te leveren.

Gedurende de uitvoering dient de ON rekening te houden met de aanwezigheid van de OG bij de uitvoering van Spotchecks/Werkobservaties (zogenaamde product- en procestoetsen). De uitvoering van een Spotchecks/Werkobservaties wordt niet vooraf aangekondigd aan de ON.

De ON dient desgevraagd, aan de OG of aan de namens hem aangestelde partij medewerking te verlenen aan de spot-checks/werkobservaties. De bevindingen van de spotchecks/werkobservaties worden ter kennisgeving aan de ON verstrekt.

De OG kan altijd een audit houden waarbij de Werkzaamheden en/of het werkproces van de ON gecontroleerd worden. Deze audits kunnen aangekondigd of onaangekondigd worden uitgevoerd, zowel door de OG als door externe partijen (namens de OG). De ON dient medewerking te verlenen aan de uitvoering van audits.

Stop- en bijwoonpunten:

Het auditteam van de OG geeft uiterlijk bij Acceptatie van het keuringsplan Uitvoeringswerkzaamheden aan op welke keuringen binnen het project stop- en of bijwoonpunten worden ingelast. Bij een zogenoemd bijwoonpunt is een toetser op het Werk aanwezig om te bezien of de betreffende Werkzaamheden conform het kwaliteitsplan en eisen worden uitgevoerd. Bij een stoppunt dient toestemming te worden gegeven door de OG alvorens het proces vervolgd mag worden.

Stop- en bijwoonpunten worden opgenomen in de te accepteren keuringsplannen Uitvoeringswerkzaamheden van de ON. De ON is te allen tijde verplicht om de OG tijdig te informeren over het bereiken van een dergelijk stop- of bijwoonpunt.

De volgende stop- en bijwoonpunten zijn reeds vooraf voorzien:

Bijwoonpunten:

- ✦ Start fundatie na gereedkomen van de paalfundering.
- ✦ Voor aanvullen van sleuven.
- ✦ Montage staalconstructie.
- ✦ Na montage eerste luchtkanalen en leidingwerk.
- ✦ Montage van puilen (aansluitdetails).
- ✦ Na aanvang montage leidingwerk in wanden.
- ✦ Voor het sluiten van de plafonds (en na montage technische platen) en voor het sluiten van de binnenwanden.
- ✦ Tegelwerk vloeren (afschotten, tegelpatroon, vloergoten en vloerputten) en wanden.
- ✦ Keuringen voor wat betreft de W- en E-installaties op basis van gereedheidspercentages (25%, 50% en 75%, alsmede voor het sluiten van de plafonds en het gereedkomen van de technische ruimten).

Stoppunten:

- ✦ Waterdichtheidstest bassins en bufferkelders;
- ✦ Stortkwaliteit bassins en buffers (grindnesten);
- ✦ Persproef/drukproef diverse installaties;
- ✦ Waterzijdige metingen;
- ✦ Volvullingstesten HWA en VWA systemen;
- ✦ Volvullingstesten WZ systemen (ook vrij verval);
- ✦ Bemonstering Legionella drinkwaterinstallatie (kw/ww);
- ✦ Bemonstering Legionella zwemwaterinstallatie;
- ✦ Werking spoelsystemen douches, inclusief logfunctie;
- ✦ Communicatie systemen GBS (alle verbindingen);
- ✦ Werking waterbehandeling systemen;
- ✦ FAT, SAT en I-SAT (inregeling en testrapporten) installaties;
- ✦ Opleverrapport data bekabeling;
- ✦ Luchtmetingen;
- ✦ Een luchtdichtheidsmeting van het gebouw;
- ✦ Een infra rood meting van het gebouw;
- ✦ Een toets van het toegepaste metalen draagconstructies in de zwembaden (NPR9200);
- ✦ Metingen van de verlichtingssterkte;
- ✦ Metingen van de nagalmtijden, lucht- en contactgeluid;
- ✦ De NOC*NSF-keuring;
- ✦ De KNZB-keuring;

- ✦ De ITS keuring;
- ✦ Kleurtest zwemwater;
- ✦ Metingen kwaliteit lucht en water zwembaden (B.A.L. – eisen);
- ✦ Stroefheidmeting tegelwerk;
- ✦ Simulatie netspanningswegval en piekspanning;
- ✦ Werking BMI/OAI;
- ✦ Werking inbraakinstallatie;

Eindoplevering kan alleen plaatsvinden na overhandiging van de noodzakelijke revisiebescheiden, zowel digitaal als fysiek, hiervan wordt een lijst opgesteld. Minder noodzakelijke revisiebescheiden dienen binnen een afgesproken tijd aangeleverd te worden.

5. Te garanderen onderdelen

Voor de volgende onderdelen dient de ON een garantie te verstrekken die moet gelden vanaf het gereedkomen van het onderdeel tot aan de oplevering van het Werk en in aansluiting daarop gedurende de hieronder bij de betreffende groep vermelde periode.

De af te geven garanties moeten vergezeld gaan van kwaliteitsrapporten waaruit blijkt dat aan de verlangde eisen, zoals ten aanzien van brandwerendheid, weerstandsklasse en geluidwering, wordt voldaan.

5.1 GROEP 0 – garantieperiode 10 jaar (verzekerd)

De ON verstrekt een garantie die inhoudt:

- ✦ dat alle dakafwerkingssystemen, inclusief opstanden, randafwerking, aansluitingen aan onderdelen in- of aan deze dakbedekking, goten en dergelijke, waterdicht zijn en hun hoedanigheid behouden.

5.2 GROEP I – garantieperiode 10 jaar

De ON verstrekt een garantie die inhoudt:

- ✦ dat geen glasbreuk kan ontstaan ten gevolge van onjuiste plaatsing van het glas, geen randbeschadigingen van de ruiten of een ander verborgen gebreken optreden;
- ✦ dat beglazingssystemen in buitenkozijnen wind- en waterdicht blijven;
- ✦ dat de constructie van het gebouw geen ernstige gebreken vertoont ten gevolge van zetting, verzakking, breken, loslaten en corrosie;
- ✦ dat geen scheurvorming ontstaat in alle dragende en niet dragende metselwerken;
- ✦ dat bij alle beton-, staal- en houtconstructies geen toelaatbare blijvende vervorming en aantasting optreden, de hechting en bescherming van de coating voldoende is, e.d.;
- ✦ dat buitenwanden en vloeren van kelders waterdicht zijn;
- ✦ dat geprefabriceerde betonnen elementen, inclusief verankering/bevestiging, hun eigenschappen en hoedanigheid behouden, niet afschilferen, niet gaan roesten en reparaties niet loslaten;
- ✦ dat anodiseerwerk van aluminium en/of moffelwerk op aluminium en/of stalen bouwdeelen en bouwmaterialen een goede hechting vertoont en dat geen storende kleurveranderingen optreden;
- ✦ dat buitenwanden zodanig zijn dat er geen vochtdoorslag als gevolg van regen, hagel en sneeuw optreedt en dat ze blijven voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van de bouwfysische eisen;
- ✦ dat metalen buitenkozijnen, buitenramen, en buitendeuren en dergelijke wind- en waterdicht zullen blijven, geen gebreken zullen vertonen met betrekking tot de deugdelijkheid van de toegepaste materialen, de sterkte van de constructie, de goede werking van de constructies en afwerking;
- ✦ dat houten en metalen trappen geen constructieve gebreken zullen vertonen;
- ✦ dat timmerwerk geen houtrot vertoont;
- ✦ dat de toegepaste kitten en na-isolatiematerialen hun eigenschappen en hoedanigheid behouden;
- ✦ dat de vloerconstructie van toilet-, bad- en doucheruimten niet lekt en de wandconstructies van deze ruimten geen vochtdoorslag vertoont, inclusief aansluitingen en tegen losraken, en op de hechting van, of van scheurtjes in de glazuurlaag;
- ✦ dat leidingen van warmte- en koudedistributie, inclusief vloerverwarming- en vloerkoeling niet lekken;
- ✦ dat alle coatings, moffellagen en poedercoating afwerklaagen geen onderhoud behoeven;
- ✦ dat het rendement van PV panelen en omvormer gedurende de garantietermijn van de eerste 10 jaren minimaal 90% en bij 25 jaar minimaal 80% is;
- ✦ dat de minimaal vereiste gemiddelde verlichtingssterkte van de Led verlichting gehandhaafd blijft;
- ✦ dat de beweegbare bodem naar behoren blijft functioneren er geen vervormingen optreden en geen osmose zal plaatsvinden;
- ✦ dat bedieningspanelen en schakelsystemen (relais, 0-10V sturingen, etc) blijven functioneren;

5.3 GROEP II – garantieperiode 6 jaar

De ON verstrekt een garantie die inhoudt:

- ✦ dat beweegbare houten delen in de buiten- en binnenkozijnen niet meer dan 4 mm ten opzichte van de loodlijn kromtrekken;
- ✦ dat het buitenschilderwerk, met uitzondering van de in groep I vallende onderdelen, gedurende deze periode geen onderhoud behoeft;
- ✦ dat beweegbare metalen delen in de buiten- en binnenkozijnen niet meer dan 3 mm ten opzichte van de loodlijn kromtrekken;
- ✦ dat vloerafwerking goed op zijn plaats blijft liggen en geen noemenswaardige slijtplekken vertoont;
- ✦ dat in cement gebonden dekvloeren geen blaren, scheuren, losse en holle plekken of schilferen vertonen of verzanden;
- ✦ dat slijtvaste vloerafwerking de kenmerken behoudt als kleur, anti slip waarde, glansgraad, etc.;
- ✦ dat het losraken en scheurtjes in de glazuur-/toplaag van vloer- en wandafwerkingen niet voorkomt hieronder ook verstaan: dilatatiescheuren, zettingsscheuren, krimpsscheuren en craquelé);
- ✦ dat de kitvoegvullingen niet uitzakken, los krimpen, vuil worden van omringend materiaal, vlekken vertonen, scheuren en afschilferen;
- ✦ dat kitvoegvullingen door en door elastisch/plastisch blijven;
- ✦ dat de rioleringen zodanig zijn uitgevoerd, dat deze waterdicht zijn en stankvrij blijven functioneren en het veroorzaken van geen hoger geluidsniveau dan aangegeven in de NEN 1070, tabel 4;
- ✦ dat tegels en/of stukadoorwerken (inclusief spuitpleisters) niet scheuren, los raken en niet afschilferen;
- ✦ dat in gebouwen geen vocht optrekt in de fundering tot boven de bovenzijde van de begane grondvloer;
- ✦ dat vloerconstructies van bad- en doucheruimten niet lekken en de wandconstructie van deze ruimten geen vochtdoorslag vertonen;
- ✦ dat systeemwanden en systeemplafonds hun eigenschappen en hoedanigheid behouden;
- ✦ dat alle buitenkozijnen met ramen en deuren goed blijven functioneren;
- ✦ dat alle overheaddeuren en paneelwanden incl. bedieningen goed blijven functioneren;
- ✦ dat timmerwerk geen houtrot vertoont;
- ✦ dat wand- en plafondafwerkingen, niet zullen loskomen van de ondergrond en een goede hechting zullen vormen voor de in de handel zijnde muurverven;
- ✦ dat geen roestvorming optreedt op RVS onderdelen;
- ✦ dat geen roestvorming optreedt op thermisch verzinkte onderdelen;
- ✦ dat de gehele drainage installatie goed blijven functioneren;
- ✦ dat de dakgoten en hemelwaterafvoeren goed blijven functioneren;
- ✦ de gehele binnen- en buitenriolering waterdicht is en goed blijft functioneren;
- ✦ dat hekken en poorten goed blijven functioneren en er geen roestvorming optreedt;
- ✦ dat veldapparatuur van de meet- en regelinstallatie de juiste meetwaarden weergeeft en goed functioneert.

5.4 GROEP III – garantieperiode 2 jaar

De ON verstrekt een garantie voor:

- ✦ dat geen vermindering van doorzicht, dan wel een onafwisbaar grauwwaas zal optreden door condensatie, aanslag, filmvorming, stofvorming of aantasting van de glasplaten (meerbladig geprefabriceerd glas) aan de spouwzijden in verband met een gebrek aan de isolerende glaseenheid (uitgezonderd ruitbreuk);
- ✦ de goede werking van motorisch draaiende onderdelen in bouwkundige installaties;
- ✦ het hang- en sluitwerk goed functioneert. Dit te garanderen door de ON, fabrikant, leverancier, installateur;
- ✦ alle civieltechnische en cultuurtechnische werkzaamheden (voor zover van toepassing);
- ✦ de liftinstallatie;
- ✦ de gehele waterinstallatie;
- ✦ alle sanitaire toestellen;
- ✦ de gehele brandbestrijdingsinstallatie;
- ✦ de gehele verwarmingsinstallatie;
- ✦ de gehele ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie;
- ✦ de gehele koeltechnische installatie;
- ✦ de gehele meet- en regelinstallatie;
- ✦ de gehele elektrotechnische installatie met uitzondering van de led verlichting;
- ✦ de gehele brandmeld- en ontruimingsinstallaties;

- ✦ de gehele waterbehandelingsinstallatie;
- ✦ Legionella spoelsystemen.

5.5 GROEP IV – garantieperiode 1 jaar

De ON verstrekt een garantie die inhoudt:

- ✦ dat binnendeuren in binnenkozijnen niet meer dan 3 mm ten opzichte van de loodlijn kromtrekken tussen twee verwarmde ruimten.
- ✦ dat binnendeuren in binnenkozijnen niet meer dan 5 mm ten opzichte van de loodlijn kromtrekken tussen een verwarmde ruimte en een onverwarmde ruimte.
- ✦ dat straatwerk minder dan 0,1 % van het bestraten deel verzakt is. (water blijft staan)

5.6 Algemeen

Niet onder de hiervoor in genoemde garanties vallen gebreken ten gevolge van:

- ✦ normale slijtage;
- ✦ de verwaarlozing van onderhoud;
- ✦ het onjuist onderhouden;
- ✦ onjuiste gebruik;
- ✦ vandalisme

De ON heeft hierbij de plicht te bewijzen dat sprake is van één van bovenstaande omstandigheden.

De hiervoor genoemde garanties voor onderdelen en de eventuele uitzondering(en) hierop laten onverminderd de verplichtingen van de ON ten aanzien van het Meerjarig Onderhoud en de aansprakelijkheid van de ON na de oplevering.

De navolgende garantieverklaringen moeten door een verzekering worden gedekt (verzekerde garantie):

- ✦ De waterdichtheid van daken en aansluitingen;
- ✦ Lekkage vloerverwarming, inclusief bouwkundig herstel;

De polissen van verzekerde garanties dienen gelijktijdig met garantieverklaringen beschikbaar te worden gesteld aan de OG.

De garanties:

- ✦ moeten overdraagbaar zijn naar gebruikers (hoofdhuurder);
- ✦ moeten overdraagbaar zijn naar (toekomstige) nieuwe eigenaren;
- ✦ betreffen altijd per onderdeel het materiaal, de uitvoering en de samenhang hiervan. Bovendien dient de ON naast de onderdelen, de samenhang der onderdelen te garanderen;
- ✦ verstrekt door de fabrikant en/of leverancier van bouwstoffen en/of bouwonderdelen welke de in de annex voorgeschreven termijn overschrijden, zullen onverkort blijven gelden voor de verkrijger van het gegarandeerde goed en zullen ook bij de overdracht van het goed binnen de door de fabrikant en/of leverancier genoemde garantietermijn in stand blijven. Dit houdt in dat de verkrijger van het gegarandeerde goed op grond van een door hem verkregen garantie van de fabrikant en/of leverancier, recht heeft op de garantie.

Buiten bovenstaande garanties gelden de reguliere garanties en vermeldde gebruikelijk te verstrekken garanties, die door de fabrikant en/of leverancier van bouwstoffen en/of bouwonderdelen worden verstrekt, en die in deze Vraagspecificatie niet vermeld worden. Deze garanties dienen tevens door de ON aan de OG te worden verstrekt.

Voor zoveel gevraagd c.q. nodig of wenselijk geacht door de fabrikant/leverancier, dienen aan de garantieverklaringen onderhoudsadviezen te worden toegevoegd.

‘Kan niet, bestaat niet’ zit in ons DNA



beleidsontwikkeling &
marketing



beheer &
exploitatie



huisvesting &
programmamanagement



aanbesteden &
projectmanagement