

Programma van Eisen

Kleed- clubgebouw buitensportverenigin- gen Open Park Weert

Gemeente Weert

2 april 2024

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Leeswijzer	3
1.3	Randvoorwaarden	3
1.3.1	Van toepassing zijnde wet- en regelgeving	3
1.4	Garantietermijnen per gebouwonderdeel	3
1.5	Stedenbouwkundige- en ruimtelijke eisen	4
1.5.1	Stedenbouwkundige eisen	4
1.5.2	Nutsvoorzieningen	5
1.5.3	Ruimtelijke eisen	5
1.6	Duurzaamheid	6
2.	Afmeting en inrichting kleed- clubgebouw	7
2.1	Sportertoegankelijke ruimten	7
2.1.1	Kleed- wasruimten	7
2.1.2	Meiden- / Scheidsrechter kleedruimten	8
2.1.3	EHBO- verzorgingsruimte	8
2.1.4	Centrale gang	8
2.1.5	Opslag trainingsmateriaal	8
2.2	Publiekstoegankelijke ruimten	9
2.2.1	Centrale entree	9
2.2.2	Kantine	9
2.2.3	Tribune	10
2.2.4	Overlegruimten	10
2.2.5	Centrale toiletgroep kantine en openbaar	10
2.3	Overige ruimten	10
2.3.1	Keuken	10
2.3.2	Magazijn	11
2.3.3	Containeropslag	11
2.3.4	Werkkasten	11
3.	Gebouw onderhoud velden	12
3.1	Bergingen onderhoud	12
3.2	Berging algemeen	12
Bijlage 1	Stedenbouwkundige randvoorwaarden	13
Bijlage 2	Ruimtestaat kleed- clubgebouw	14
Bijlage 3	Ruimtestaat bijgebouw	15

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Weert is bezig met het revitaliseren van sportpark Boshoven. Dit sportpark moet naast het onderdak bieden aan diverse sportverenigingen ook een koppeling maken met allerlei maatschappelijke organisaties en moet de inwoners van Weert en omstreken uitdagen en uitnodigen om het sportpark te bezoeken en gebruik te maken van de gebouwen en de buitenruimte.

Op het sportpark komen in totaal drie gebouwen:

- Een kleed- clubgebouw voor de buitensport;
- Een opslagruimte met materialenberging voor de buitensport;
- Een multifunctionele binnensportvoorziening.

Dit programma van eisen betreft de eerste twee gebouwen. Bij het ontwerp streven we naar een zo functioneel mogelijk gebruik van de accommodatie en de m².

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 treft u de algemene voorwaarden die worden gesteld aan het kleed- clubgebouw. In hoofdstuk 2 geven we het ruimtelijk- en functioneel programma weer van het kleed- clubgebouw en in hoofdstuk 3 die van het bijgebouw. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 alle technische eisen benoemd die aan deze twee gebouwen worden gesteld.

Daarnaast zijn enkele bijlagen toegevoegd ter ondersteuning en informatie.

1.3 Randvoorwaarden

Om een kwalitatief goede sportaccommodatie te realiseren dient het nieuw te bouwen kleed- clubgebouw te voldoen aan bepaalde randvoorwaarden. De randvoorwaarden die worden gesteld zijn de wet- en regelgeving, overige voorschriften en garantietermijnen per gebouwonderdeel. In dit hoofdstuk zijn de van toepassing zijnde randvoorwaarden omschreven die als uitgangspunt dienen voor het te realiseren kleed- clubgebouw.

1.3.1 Van toepassing zijnde wet- en regelgeving

Op het nieuw te bouwen kleed- clubgebouw zijn de volgende wet- en regelgeving van toepassing:

- Omgevingswet;
- Bouwverordening, de wet milieubeheer, de rioolaansluitvoorwaarden van de gemeente Weert
- Bouwstoffenbesluit
- De grondslagen voor de welstand
- De AMvB (Algemene Maatregel van Bestuur) voor Horeca-, Sport- en Recreatie-inrichtingen;
- De ARBO-wet;
- De algemeen geldende eisen van de brandweer;
- De voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven;
- De drank- en horecawet;
- NEN2580, NEN3140 en NEN2767;
- Alle overige voor en door de wet gestelde eisen.

1.4 Garantietermijnen per gebouwonderdeel

Naast de genoemde voorschriften en wet- en regelgeving is aan de hand van de elementenindeling uit de NEN per gebouwonderdeel een garantietermijn omschreven die door de bouwer dienen te worden afgegeven. De volgende garantietermijnen zijn van toepassing op het nieuw te bouwen kleed- clubgebouw:

- Fundering 30 jaar
- Bodemvoorzieningen

Vloeren op grondslag
Funderingsconstructies
Paalfunderingen

- Skelet Buitenwanden Binnenwanden 10 jaar
Buitenwanden (constructief)
Binnenwanden (constructief)
Vloeren (constructief)
Daken (constructief)
Hoofddraagconstructies
 - Daken 10 jaar
Dakafbouw constructies
Dakopeningen
Dakafwerkingen
 - Binnenwanden 5 jaar
Binnenwand afbouwconstructies
Binnenwandopeningen
Binnenwand afwerkingen
 - Vloeren 5 jaar
Vloer afbouwconstructies
Vloeropeningen
Vloerafwerkingen
 - Trappen en hellingen 5 jaar
Trappen en hellingen
Balustrades en leuning
Trap- en hellingafwerkingen
 - Plafonds 3 jaar
 - Installaties 2 jaar
Installaties
Liften
- Vaste inrichting 3 jaar

1.5 Stedenbouwkundige- en ruimtelijke eisen

Het nieuw te bouwen kleed- clubgebouw dient aan verschillende eisen te voldoen. Deze eisen zijn onder te verdelen in stedenbouwkundige, ruimtelijke, afmeting/inrichting en installatietechnische eisen. In dit hoofdstuk zijn voor het kleed- clubgebouw de stedenbouwkundige- en ruimtelijke eisen weergegeven.

1.5.1 Stedenbouwkundige eisen

De gebouwen moeten stedenbouwkundig en qua uitstraling aansluiten bij de eisen die zijn gesteld aan de buitenruimte. De gebouwen moeten door een speelse combinatie van functies zich verhouden tot het ontwerp van de omgeving. De eisen met betrekking tot de buitenruimte zijn bijgevoegd onder bijlage 1. Het landschap vormt de basis voor het ontwerp van het gehele sportpark waarbij de indruk moet ontstaan dat "de natuur gewonnen heeft van de stad". De uitstraling moet groen, bruto, circulair en duurzaam zijn.

Het kleed- clubgebouw wordt in twee lagen gerealiseerd en moet half verdiept worden aangebracht, dat wil zeggen dat de begane grondvloer circa 1,5 meter onder maaiveld aangebracht moet worden en de kantine op de verdieping niet al te veel boven het maaiveld uitsteekt.

1.5.2 Nutsvoorzieningen

De accommodatie dient 'sleutelklaar' te worden opgeleverd, dat wil zeggen dat de aannemer ook zorg draagt voor de nutsaansluitingen.

Elektra

De capaciteit van de elektra moet toereikend zijn voor het kleed- clubgebouw plus de veldverlichting op alle velden. De bediening van de veldverlichting geschiedt middels een App.

- Water, riolering en data (GLASVEZEL)

Op het terrein zijn in de bestaande accommodaties voorzieningen aanwezig. I.o.m. de nutsbedrijven kunnen de nutsaansluitingen worden verplaatst/opnieuw aangelegd.

In het gehele gebouw dient een goede WIFI aanwezig te zijn.

1.5.3 Ruimtelijke eisen

Bij het kleed- clubgebouw wordt onderscheid gemaakt tussen publiekstoegankelijke ruimten (kantine, centrale toiletten), sporter-toegankelijke ruimten (kleedruimten, scheidsrechtterruimten, EHBO-ruimte) en dienst- of overige ruimten (technische ruimte, magazijn, keuken e.d.). Deze ruimten moeten onafhankelijk van elkaar kunnen functioneren en dienen daarom onafhankelijk van elkaar toegankelijk te zijn.

Publiekstoegankelijke ruimten

De publiekstoegankelijke ruimten bevinden zich met name op de verdieping. Deze dient van buitenaf bereikbaar te zijn door middel van een hellingbaan. Mocht dit niet het geval zijn, dan dient er een lift te worden opgenomen zodat het gebouw goed toegankelijk is.

Het gebouw dient voor bezoekers integraal toegankelijk te zijn. Dit moet worden aangetoond d.m.v. het ITS-Symbool (publiek).

Sportertoegankelijke ruimten

De sportertoegankelijke ruimten dienen altijd van buitenaf bereikbaar te zijn. De kleedruimten dienen bereikbaar te zijn via een centrale gang. De kleedruimten en de douches hebben een directe relatie met elkaar middels een open verbinding. Ook de EHBO-ruimte moet onafhankelijk van publiekstoegankelijke ruimten kunnen functioneren. Deze ruimte kan direct van buitenaf toegankelijk zijn, of via de centrale gang. In verband met afvoer van geblesseerde sporters dient de EHBO-ruimte goed bereikbaar te zijn voor een ambulance.

De berging voor trainingsattributen en ballen alsmede voor het onderhoud aan de velden dient van buitenaf bereikbaar te zijn.

Overige ruimten

Deze ruimten zijn niet toegankelijk voor publiek en sporters, maar voor medewerkers van de verenigingen. Deze ruimten dienen goed afsluitbaar te zijn en kunnen zowel van binnen- als van buitenaf toegankelijk zijn. Zo moet bijvoorbeeld bij de kantine behorende magazijn op eenvoudige wijze en direct van buitenaf kunnen worden bevoorrad.

Dak

Het dak moet volledig worden vol gelegd met PV-panelen en zonneboilers of moet in ieder geval geschikt zijn om in de toekomst volledig benut te kunnen worden voor deze pv- voorzieningen. Voor onderhoud en schoonmaak is het noodzakelijk dat dit dak eenvoudig middels een trap en een dakluik van binnenuit bereikbaar is. Voor het schoonmaak en onderhoud dient de juiste valbeveiliging te worden aangebracht.

1.6 Duurzaamheid

De verenigingen en de gemeente hechten grote waarde aan duurzaamheid. Duurzaamheid wordt gezien als het beperken van onderhoud, door bijvoorbeeld het gebruik van duurzame materialen, maar ook als het beperken van het gebruik van energie.

De marktpartij wordt uitgedaagd een zo duurzaam mogelijk gebouw te realiseren. Hierbij de aandacht dat de keuzen die gemaakt worden in basis gericht zijn op energiebesparing en onderhoudsarme materialen.

Energie

Het gebouw heeft een EPC van 0, en is voorzien van een All – Electric installatie. Als uitgangspunt voor het nieuwe kleedclubgebouw geldt minimaal een gemiddelde GPR score van 8,0. Voor het onderdeel energie geldt eveneens de minimale GPR score van 8,0.

Hierbij de aandacht dat de keuzen die gemaakt worden in basis gericht zijn op energiebesparing en onderhoudsarme materialen. De duurzame opwekking dient in eerste instantie te worden ingezet om tot een energieneutraal gebouw te komen (hernieuwbare opwekking 100%). De EPC zal dan automatisch tot nul dalen (EPC=0).

In het ontwerp dient men rekening te houden met:

- Het dak en de constructie van het gebouw dient geschikt te zijn voor energieopwekking door middel van zonnepanelen en/of zonneboilers over het gehele dakoppervlak.
- Het gebouw heeft een EPC = 0.
- Het kleed- clubgebouw dient all-electric te worden gerealiseerd (geen gas aansluiting).
- Alle verlichting uitvoeren in LED en aanwezigheidsdetectie in ruimten die niet veel worden gebruikt (toiletten, opslag, e.d.).
- 10% van de toegepaste bouwmaterialen moet Cradle to Cradle gecertificeerd (of gelijkwaardig) zijn.
- Er wordt een materialenpaspoort verlangd die gekoppeld is aan BIM (bijvoorbeeld Madaster).

Natuur inclusief

Het gebouw dient natuur inclusief te worden gebouwd. Voor de concrete invulling hiervan geldt de biodiversiteitskaart als handvat. Voor de ambassadeur van dit gebied dient in ieder geval één voorziening gerealiseerd te worden. Voor de gebouwafhankelijke fauna genoemd op de kaart dient nestgelegenheid geboden te worden.

De verblijfplaatsen van fauna die in de huidige bebouwing worden gevonden dienen minimaal dubbel gecompenseerd te worden met ingebouwde voorzieningen.

Het dakoppervlak dient te worden voorzien van voorzieningen ten gunste van scholeksters en dakbroedende vogels.

2. Afmeting en inrichting kleed- clubgebouw

Voor het kleed- clubgebouw zijn in deze paragraaf de eisen omschreven die worden gesteld met betrekking tot de afmeting en inrichting van de accommodatie. In bijlage 2 is een overzicht weergegeven van de ruimten met de daarbij benodigde afmetingen van het kleed- clubgebouw. In bijlage 3 is de ruimtestaat van het bijgebouw opgenomen.

2.1 Sportertoegängelijke ruimten

2.1.1 Kleed- wasruimten

In totaal dienen 10 kleed- wasruimten in het ontwerp opgenomen te worden waarvan acht een grootte van 25 m² en twee een grootte van 35 m².

F.C. Oda en de COVS

- 2 stuks met een oppervlakte van 35 m²
- 8 stuks met een oppervlakte van elk 25 m²

Kleedruimten

- Obstakels in kleedruimten zoals banken dienen op een logische plek gesitueerd te worden en/of in één lijn geplaatst te worden.
- De breedte van een kleedruimte dient minimaal 3.000 mm te bedragen en de hoogte minimaal 2.600 mm.
- In de kleedruimte is tenminste 9,0 meter banklengte noodzakelijk. Per persoon dienen twee kledinghaken opgenomen te worden. De scheiding tussen de kleed- en de wasruimte dient te worden gerealiseerd middels een roestvrij stalen goot, die tevens als schrobput voor de kleedruimte kan dienen.
- De kleedruimte dient voorzien te zijn van een wastafel waarvan de bovenkant minimaal 800 mm boven de vloer ligt. Daarnaast dient de kleedruimte te worden voorzien van een RVS spiegel die in het tegelwerk wordt aangebracht om beschadiging te voorkomen.
- De vloer dient afgewerkt te worden in een epoxy-vloer, waar nodig onder afschot.
- De kleedruimtwanden uitvoeren in schoon metselwerk in een niet hygroscopische steensoort.
- De kleedruimten moeten voorzien zijn van vloerverwarming.
- Plafonds dienen balvast te worden uitgevoerd.
- De kozijnen in de kleed- en wasruimten vrijhouden van de vloer.
- Massieve en stompe binnendeuren toepassen, voorzien van een kunststof coating.
- De kleedruimten dienen 6-voudig te kunnen worden geventileerd.

Wasruimten

- De wasruimte dient een directe verbinding te hebben met de kleedruimte.
- De scheiding tussen de was- en de kleedruimte dient te worden gerealiseerd middels een roestvrij stalen goot, die tevens als schrobput voor de kleedruimte kan dienen.
- Het oppervlak van de wasruimten bedraagt minimaal 8 m².
- De wasruimte zodanig indelen dat minimaal vijf douchepunten ondergebracht kunnen worden.
- Vandaalbestendige douchekoppen en drukknoppen toepassen.
- Er dient een vloergoot te worden toegepast langs de wanden van de douches.
- De vloer dient op afschot te worden gelegd naar richting de wanden met de douches. (Afschot 10 mm per meter of 1:100.)
- De vloer dient afgewerkt te worden in een epoxy-vloer, waar nodig onder afschot.
- De wanden in de wasruimten dienen tot het plafond te zijn voorzien van tegelwerk.
- De plafonds dienen bal- en watervast te worden uitgevoerd.
- In iedere wasruimte dient een koudwaterkraan te worden aangebracht voor het schoonspoelen van schoenen, het vullen van de waterzak, enz. Op deze kraan moet ook een slang aangesloten kunnen worden voor het schoonspoelen/-spuiten van de kleed- wasruimte.
- De wasruimten dienen 10-voudig te kunnen worden geventileerd.

Toiletruimten sporters

- Centraal tussen de kleedruimten dient een toiletruimte te worden opgenomen.
- De toiletruimte moet worden voorzien van vrij hangende toiletten.
- De toiletruimte moet worden voorzien van:
 - een privaat met voorportaal waarin opgenomen één wastafel, twee herentoiletten en vier urinoirs, waarvan er één lager wordt geplaatst voor kinderen;
 - een privaat met voorportaal waarin opgenomen één wastafel en twee damestoiletten, waarvan één uitgevoerd als mindervalidentoilet, uitgevoerd volgens het 'Handboek voor toegankelijkheid'.

2.1.2 Meiden- / Scheidsrechter kleedruimten

Er dienen drie scheidsrechtterruimten in de accommodatie opgenomen te worden die ook gebruikt kunnen worden als meidenkleedkamer. Het oppervlak van elke meiden- / scheidsrechtterruimte dient minimaal 15 m² te bedragen.

De meiden- / scheidsrechtterruimten zodanig indelen dat minimaal ondergebracht kan worden:

- een kleedgedeelte;
- een toilet met een wastafel;
- een doucheruimte.

De inrichting van de kleedruimte geschiedt met vaste banken die vrij zijn van de vloer en vaste kledinghaken. Tevens de meiden- / scheidsrechtterruimten voorzien van een tafel en een stoel waar de scheidsrechter zijn administratie kan bijwerken en drie lockers zodat de ruimte door meerdere personen gebruikt kan worden. De afwerking is in overeenstemming met de afwerking van de kleed- wasruimten.

2.1.3 EHBO- verzorgingsruimte

Grenzend aan kleedruimte 1 (d.m.v. een deur dient ook een directe verbinding te zijn) dient een EHBO- verzorgingsruimte te worden opgenomen met een oppervlak van ten minste 20 m². Deze ruimte fungeert ook als massageruimte. De ruimte dient van buitenaf bereikbaar te zijn voor ambulance of personenauto. De EHBO- verzorgingsruimte dient ten minste te worden voorzien van:

- een wastafel met warm en koud water;
- een kast voor het opbergen van stretchers en EHBO-materiaal (door vereniging);
- een koffer met voldoende EHBO-middelen (door vereniging);
- een tafel met een aantal stoelen (door vereniging);
- een behandeltafel (door vereniging).

Deze behandelruimte kan ook gebruikt worden door (externe) fysiotherapeuten.

2.1.4 Centrale gang

De centrale gang is toegankelijk vanuit de entree en direct vanaf buiten. Alle ruimten die gerelateerd zijn aan de velden zijn gelegen aan deze centrale gang. Kleedkamer 1 en 2 ontsluiting met hoofdveld zonder kruising publiek.

De gang wordt voorzien van een tegelvloer en een schrobput per 10 meter. Bij de toegangsdeuren is aan de buitenzijde een schoonloopvoorziening getroffen. De wanden worden uitgevoerd in schoon metselwerk. De plafonds zijn afgewerkt. De breedte van de gang bedraagt netto ten minste 3 meter.

Tevens dient in de centrale gang een aansluiting te zijn voor het plaatsen van een beeldscherm voor kleedkamerindeling e.d. met een bediening vanuit de ruimte van het wedstrijdsecretariaat.

2.1.5 Opslag trainingsmateriaal

Grenzend aan de buitenruimte dienen er twee opslagruimten gerealiseerd te worden voor trainingsattributen en ballen.

- F.C. Oda 40 m²
- COVS 30 m²

Voor de afwerking dient uitgegaan te worden van schoon metselwerk wanden. De vloer dient voorzien te zijn van een cementdekvloer afgewerkt met een coating. Deze bergingen dienen direct van buiten toegankelijk te zijn zodat er niet met deze materialen door het gebouw gesjouwd hoeft te worden.

2.2 Publiekstoegankelijke ruimten

2.2.1 Centrale entree

De centrale entree bevindt zich op de verdieping en wordt d.m.v. een hellingbaan bereikt. Om tocht in de entreehal te voorkomen dient de entree te zijn voorzien van een tochtportaal. Het tochtportaal dient over het hele vloeroppervlak te zijn voorzien van een schoonloopmat. Vanuit de centrale entree kunnen de sporters middels trappen omlaag naar de centrale gang bij de kleedruimten.

2.2.2 Kantine

De kantine is een sociale plaats voor de actieve en passieve sportliefhebber. Er dient een kantine te worden gerealiseerd die door middel van een scheidingswand in twee gelijke delen gesplitst kan worden. De ruimte dient in totaal 160 m² groot te zijn inclusief de bar. De twee verdeelde ruimtes dienen beiden een eigen entree te hebben vanaf de centrale hal. Door de weeks zal één deel door FC Oda gebruikt worden en het andere deel door de COVS en mogelijk een BSO. De bar dient zich te begeven aan de kant van het gedeelte wat door FC Oda gebruikt wordt. Het gedeelte waar de COVS en de BSO gebruik van maken wordt voorzien van een afsluitbare pantry. In het weekend wordt de volledige kantine gebruikt door FC Oda.

Onderstaande omschrijving geldt voor elke kantine.

De kantine en bijbehorende ruimten dienen te voldoen aan de plaatselijke eisen van de brandpreventie en de bijzondere wetten (o.a. Drank- en Horecawet en de AMvB voor Horeca, Sport- en Recreatie-inrichtingen). De Drank- en Horecawet eist onder andere:

- een minimum hoogte van 2,60 meter over tenminste 5/6 deel van de vloeroppervlakte;
- een mechanisch ventilatiesysteem met een minimum capaciteit van zesmaal de ruimte-inhoud van het vertrek per uur;
- voldoende verlichting (50 lux op 1,0 meter hoogte boven de vloer);
- noodverlichting (volgens NEN 1010);
- voldoende in- en uitgangen conform Bouwbesluit (let op de Uitgangsbreedte op een verdieping).

De kantine dient te worden voorzien van een data- en cai-aansluiting. Betalen middels een pinautomaat moet mogelijk zijn.

De verlichting van de kantine moet worden uitgevoerd in LED voorzien van diverse kleuren en dimmogelijkheid. Bediening hiervan moet mogelijk zijn van achter de bar.

De vloer van de kantine dient met vloertegels te worden afgewerkt.

In de horecaruimte dient een nis opgenomen te worden van minimaal 2,5 x 0,6 meter die als garderobe wordt ingericht.

De kantine dient een directe relatie te hebben met een bordes van ten minste drie meter diep. Aansluitend aan dit bordes is de tribune richting het hoofdveld. In de gevel tussen de kantine en het bordes dienen diverse puien te worden geplaatst die met mooi weer opengezet kunnen worden.

Voorzieningen in de kantine:

- een bar met voldoende (flessen)koeling
- een afsluitbare pantry
- Twee beeldschermen
- pinbetaling

De barinrichting en beeldschermen worden door de verenigingen aangebracht. Wel moeten alle aansluitingen (elektra, water, afvoer, pin betaling, enz.) door de inschrijver worden meegenomen.

Buitenschoolse opvang

De kantine wordt mogelijk (deels) gebruikt door de buitenschoolse opvang. De ruimte moet aan de wettelijke eisen voldoen zodat in de toekomst de mogelijkheid open blijft om een Buitenschoolse opvang hier permanent te vestigen. Daarnaast dient er een opslag te zijn om sportmateriaal en Stints op te kunnen bergen. Het oppervlak van deze opslag bedraagt 25 m².

2.2.3 Tribune

Er dient een tribune te worden opgenomen, die aansluit op het bordes bij de kantine op de verdieping en afloopt tot aan het hoofdveld op maaiveld. De tribune heeft een betonnen afwerking en geeft plek voor ongeveer 150 plekken.

2.2.4 Overlegruimten

In de accommodatie dienen een aantal vergaderruimten te worden opgenomen. Het betreft hier:

- 2 spreekkamers voor individuele begeleiding en kleine groepen met een oppervlak van elk ten minste 15 m². Deze twee ruimten moeten van elkaar gescheiden zijn door middel van een panelenwand zodat ze ook samengevoegd kunnen worden tot 1 ruimte met een oppervlak van 30 m²;
- Een vergaderruimte (tevens bestuurskamer) met een oppervlak van ten minste 35 m²;
- Een ruimte voor het wedstrijdsecretariaat met een oppervlak van ten minste 10 m².

Deze ruimten dienen direct toegankelijk te zijn vanuit een gang/hal en niet via de kantine;

De overlegruimten dienen te worden voorzien van:

- voldoende wandcontactdozen.

2.2.5 Centrale toiletgroep kantine en openbaar

In de nabijheid van de entree en de kantine dient een toiletruimte te worden opgenomen, bestaande uit:

- Een toiletruimte met voorportaal waarin opgenomen twee wastafels, drie herentoiletten en vier urinoirs, waarvan er één lagere wordt geplaatst voor kinderen;
- Een toiletruimte met voorportaal waarin opgenomen twee wastafels en drie damestoiletten;
- Een mindervalidentoilet, uitgevoerd volgens het 'Handboek voor toegankelijkheid'. In het mindervalidentoilet ook een opklapbaar omkleedkussen opnemen voor het verschonen van baby's.

De toiletgroep dient in verband met schoonmaak te worden voorzien van hangende toiletten en afgeronde plinten.

Deze toiletgroep is ook bedoeld voor de incidentele bezoekers van het open sportpark. De toiletgroep moet openbaar bereikbaar zijn. Tevens is deze bedoeld voor de bezoekers aan de Indians (honk- en softbal). De toiletgroep bij voorkeur aan die zijde realiseren.

2.3 Overige ruimten

2.3.1 Keuken

De keuken dient een afmeting te hebben van 25 m². De vloer heeft een tegelwerk afwerking en is voorzien van een schrobput. De wanden dienen te worden afgewerkt met wandtegels tot het plafond, het plafond is watervast en gemakkelijk te reinigen. De keuken dient voorzien te zijn van een volledige keukeninrichting. De keuken moet toegankelijk zijn van achter de bar. Er dient aan de ene kant een uitgifteluik/balie met rolluik aanwezig te zijn. Aan de kant die door de scheidsrechtersvereniging gebruikt wordt, dient een afsluitbare pantry gebouwd te worden.

De keuken dient te zijn voorzien van een volledige keukeninrichting, inclusief RVS tafels en spoelbak. Verder een panini grill e.d. in de keuken en rekening houdend met diverse 380V aansluitingen. De keuken wordt ook voorzien van een dubbele friteuse. Dit betekent o.a. dat er een vetvangput aangebracht moet worden. Nadere uitwerking vindt in de ontwerpfase plaats.

De keukeninrichting wordt verzorgd door de vereniging. Wel dient de inschrijver zorg te dragen voor alle aansluitingen zoals water, elektra, afvoer en afzuiging.

2.3.2 Magazijn

Elke vereniging dient een eigen magazijn te hebben die direct gekoppeld is aan de keuken en die eenvoudig bevoorrad kan worden van buitenaf (of d.m.v. de lift). Voor het vloeroppervlak van de magazijnruimte dient de volgende ruimte te worden aangehouden:

- FC Oda 15 m²
- COVS 10 m²

In het magazijn van F.C. Oda dient een bouwkundige koel- en vriesruimte te worden opgenomen (koeling 2,5 m², vriezer 2 m²)

Voor de afwerking dient uitgegaan te worden van betegelde wanden en betegelde vloer. Er dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheid om vanuit het magazijn fusten aan te sluiten op de bar in de kantine van F.C. Oda

2.3.3 Containeropslag

In een directe relatie tot het magazijn en de keuken dient een centrale containeropslag gesitueerd te worden. Voor het vloeroppervlak van de containerberging dient uitgegaan te worden van 10 m². De containerberging dient op de begane grond te zijn gesitueerd.

2.3.4 Werkkasten

Ten behoeve van schoonmaakwerkzaamheden dient er op elke verdieping één werkkast in de accommodatie aanwezig te zijn met een vloeroppervlak van minimaal 5 m². De werkkast dient te zijn voorzien van een uitstortgootsteen met warm en koud water en een dubbele randgeaarde wandcontactdoos voor het opladen van eventueel aanwezige schoonmaakmachines.

3. Gebouw onderhoud velden

Nabij het honk- en softbalveld van de Indians dient een apart gebouw te worden gerealiseerd voor onder andere het onderhoud aan de velden.

3.1 Bergingen onderhoud

Er dient een berging te worden opgenomen voor de onderhoudsspullen voor de velden e.d.. Deze berging dient een vloeroppervlakte te hebben van minimaal 75 m².

De wanden van deze ruimte dient te worden uitgevoerd in schoon metselwerk. De vloer dient te worden uitgevoerd in een betonvloer, voorzien van een coating.

De ruimte dient direct van buitenaf bereikbaar te zijn middels een dubbele deur. De ruimte dient te zijn voorzien van een uitstortgootsteen met warm en koud water.

De berging dient tevens te zijn voorzien van een krachtstroom aansluiting.

3.2 Berging algemeen

Er dient een algemene berging te worden opgenomen voor de opslag van materialen die gebruikt worden in het sportpark, denk daarbij aan fietsen en skateboards.

Grenzend aan deze algemene berging dient er een luifel te worden opgenomen met een oppervlak van 20 m².

Bijlage 1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

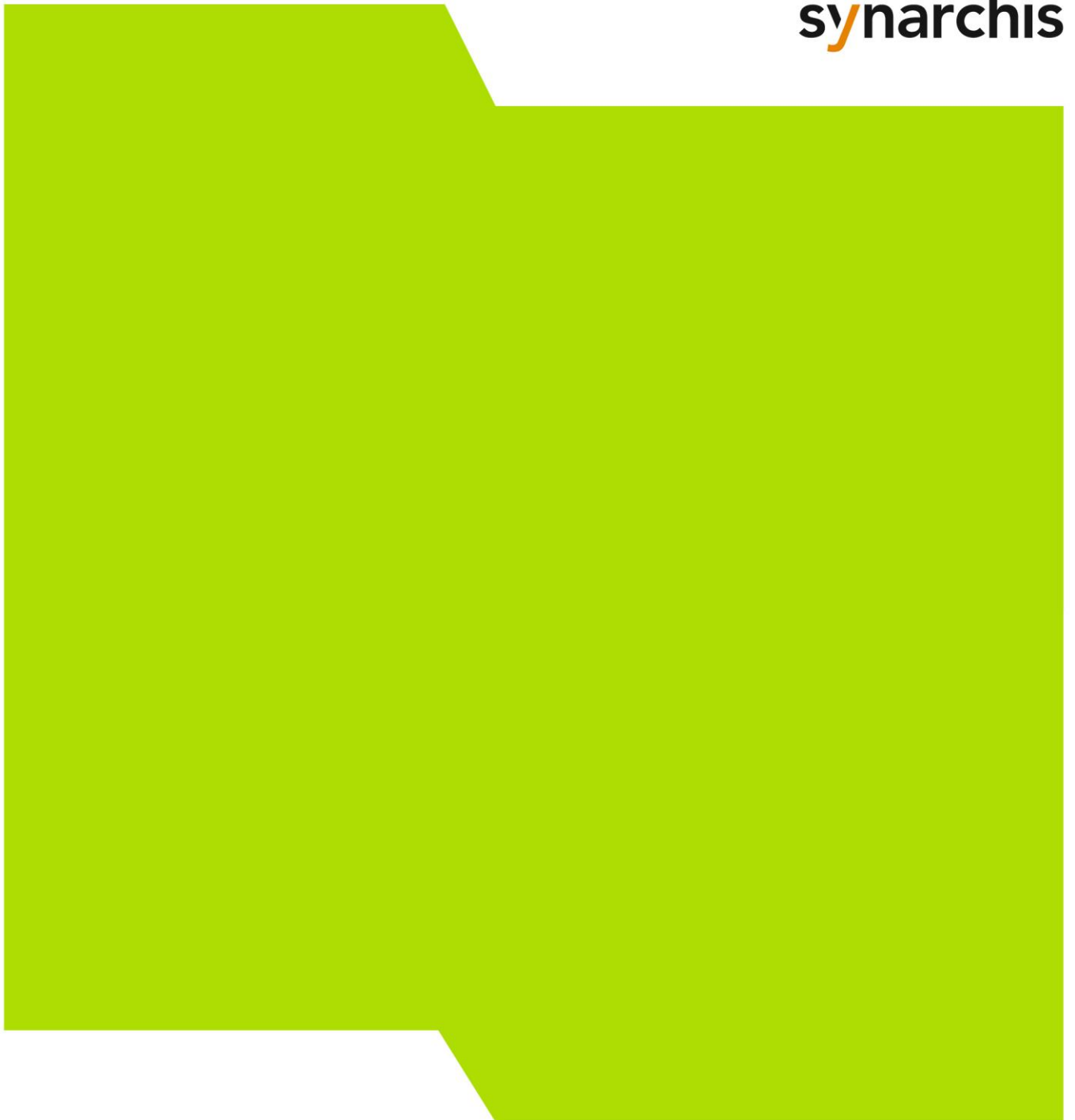
Ruimtelijke eisen	
Stedenbouw / beeldkwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> - Openbare wandelroute en doorsteek vanuit Suffolkweg Zuid naar Sint Lucasstraat door het middenterrein - Openbare ruimte inclusief vormgeven, dwz rolstoeltoegankelijk, aandacht voor gebruikers met een beperking - Verscheidenheid aan typen plekken in het centrale gebied, plekken voor sport, cultuur, ontspanning. Maar ook verschil in dynamiek: rustig en stil tot druk en met beweging. - Organische en landschappelijke beleving in park - Minimaal gebruik van hekken, landschappelijke erfafscheidigen toepassen of hekken inkleden - Minimaal inzetten van erfverharding - Ontwerpprincipe: "de natuur wint van de stad" - Opervlakkig water infiltreren - Menging van urban stedelijk (brutalistische bouwwerken) met urban kunst (graffitti) en het park, daarmee een koppeling qua identiteit tussen industrie aan zuidzijde kanaal en zuilenkabinet en het park en boshoven. Unieke sfeer en daarmee toevoeging aan wat Weert heeft. - Gebouwen clusteren, bijgebouwen minimaliseren. De bijgebouwen die er zijn op laten gaan in het landschap. - Dubbele functionaliteiten van elementen in het openbaar gebied. Bijv skateramp is amfitheater, trappen als zitelement, hoge wand wordt klimmuur, etc. - Gebouwen brutalistisch, sober en doelmatig, en natuurinclusief ontwerpen. - Het is wenselijk bebouwing zo te plaatsen dat vanuit één of meerdere entrees de gebouwen (deels) zichtbaar zijn. Dit kan door hoogte elementen oid. Dit beperkt de noodzaak van bebording en versterkt de vindbaarheid. - Realiseren van 2 volwaardige hoofdentrees (Suffolkweg en Vrakerveld) voor autoverkeer en 1 informele entree via Bosuil. Parkeren clusteren op 2 locaties, aan de hoofdentrees. - Borgen van afstand tot omliggende woningen. Afstand invullen met robuuste groenstructuur, daarbij behouden van structuur aan de Ringbaan. Mogelijk deze doortrekken om bebouwing Suffolkweg. - Aandacht voor licht, geluid, etc (milieuzoneringen)

Bijlage 2 Ruimtestaat kleed- clubgebouw

RUIMTESTAAT						
Ruimte omschrijving	lengte breedte			opp (m ²)/ eenh.	aantal ruimten	totaal m ² NVO
ALGEMEEN						
Entréehal						
tochtportaal				5	1	5 m ²
centrale hal				20	1	20 m ²
toiletten horeca en openbaar				20	2	40 m ²
toilet minder validen, horeca en openbaar				5	1	5 m ²
w erkkast				8	1	8 m ²
Sporttoegankelijke ruimten						
	lengte	breedte	hoogte			
kleedkamers				35	2	70 m ²
kleedkamers				25	8	200 m ²
doucheruimten				8	10	80 m ²
toiletruimten sporters				6	2	12 m ²
scheidsrechtersruimte incl. douche, toilet en w astafel				15	3	45 m ²
opslag trainingsmateriaal FC ODA				40	1	40 m ²
opslag trainingsmateriaal COVS				30	1	30 m ²
EHB)-verzorgingsruimte				20	1	20 m ²
Subtotaal Sporttoegankelijke ruimten						
Personeelstoegankelijke ruimten						
keuken				25	1	25 m ²
magazijn FC ODA				15	1	15 m ²
magazijn COVS				10	1	10 m ²
containeropslag				10	1	10 m ²
opslag kinderopvang				25	1	25 m ²
Subtotaal Personeelstoegankelijke ruimten						
Publiektoegankelijke ruimten						
kantine				160	1	160 m ²
tribune geschikt voor 150 toeschouwers				100	1	100 m ²
spreekkamer				15	2	30 m ²
vergader- / bestuurskamer				35	1	35 m ²
w edstrijdsecretariaat				10	1	10 m ²
Subtotaal Publiektoegankelijke ruimten						
TECHNIEKRUIMTE						
technische ruimten				75	1	75 m ²
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)						
						1.100 m²
Oppervlakte verkeersruimte				12,0%		132 m ²
Ontw erpverlies				5,0%		55 m ²
Oppervlakte constructie				7,0%		77 m ²
Bruto vloeroppervlakte (BVO)						
						1.364 m²

Bijlage 3 Ruimtestaat bijgebouw

RUIMTESTAAT					
Ruimte omschrijving	lengte	breedte	opp (m ²)/	aantal	totaal
Bergingen in apart gebouw bij de Indians					
bergingen veldonderhoud			50	2	100 m ²
berging urban sporten met water en elektra aansluiting			20	1	20 m ²
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)					150 m²
Oppervlakte verkeersruimte			0,0%		0 m ²
Ontwerpverlies			0,0%		0 m ²
Oppervlakte constructie			7,0%		11 m ²
Bruto vloeroppervlakte (BVO)					161 m²



beleidsontwikkeling &
marketing



beheer &
exploitatie



huisvesting &
programmamanagement



aanbesteden &
projectmanagement