

Renovatie gebouw B van het stadhuis
Gemeente Velsen

Voorlopig Ontwerp

Projectnummer 6853
Datum 19 oktober 2011

Rapportnummer 001
Versie 002
Status definitief
Tekstgedeelte 21 pagina's
Aantal bijlagen 4
Bestandsnaam 002 VO rapport definitief

Opgesteld door De heer E.G. Woudenberg
E-mail eg.woudenberg@bbn.nl
Doorkiesnummer 088 - 226 74 00
Internet www.bbn.nl

Samenvatting

In december 2009 heeft de gemeenteraad van Velsen besloten om een onderzoek te laten uitvoeren naar een aantal renovatievarianten voor het monumentale gebouw B. Op basis van deze studie is door de gemeenteraad gekozen voor het uitwerken van variant 2. Variant 2 gaat globaal uit van asbestsanering, het realiseren van een goed binnenklimaat en de noodzakelijke bijkomende bouwkundige aanpassingen. De belangrijkste randvoorwaarde bij de renovatie is het behoud van de monumentale waarden van het gebouw voor zover dat technisch mogelijk is.

De asbestsanering heeft hoofdzakelijk betrekking op het klimaatbeheersysteem. Het klimaatbeheersysteem wordt vernieuwd en verbeterd. Bij metingen is asbeststof aangetroffen op de monumentale plafonds van de raad- en de burgerzaal. De plafonds moeten daarom volledig worden gesaneerd. In overleg met de Stichting Dudok is besloten te onderzoeken of het mogelijk is om in de burgerzaal een nieuw gipstegel systeemplafond aan te brengen dat esthetisch zoveel mogelijk gelijk is aan het huidige plafond. Voor de raadzaal wordt besloten, afhankelijk van de onderzoeksuitkomsten van de burgerzaal of hetzelfde plafond als in de burgerzaal dan wel een alternatief toegepast. Daar waar het niet mogelijk is om het asbest te saneren, wordt het asbest ingeseald/beveiligd.

Het gehele klimaatbeheersysteem inclusief de huidige luchtbehandelingskasten (lbk's) worden vervangen, tevens worden er op de zolders van de kantoren nieuwe lbk's geplaatst met separate luchtafvoerkasten (LAK). Alle lbk's zijn voorzien van warmteterugwinning. De ventilatielucht wordt door middel van nieuw te creëren schachten naar de verschillende verdiepingen getransporteerd. Op de verdiepingen zijn de kanalen boven het verlaagd plafond gesitueerd. In de kantoren worden de kanalen aan inductie-units gekoppeld. Deze inductie-unit zorgt voor de inblaas van de ventilatielucht en zo nodig voor koeling van deze lucht. Een deel van de ventilatielucht wordt afgezogen in de kantoren en het andere deel wordt afgezogen in de gangzone. Met behulp van deze overstroom naar de gangen worden deze beperkt geklimatiseerd. Op de inductie-units in de kantoren zijn koelleidingen aangesloten. Deze koelleidingen worden net als de kanalen voor de luchtbehandeling boven het plafond en in de schachten gesitueerd. De kou wordt opgewekt door een koelmachine op het dak van gebouw A. De warmte wordt opgewekt door nieuwe gasgestookte cv-ketels in gebouw B die zijn aangesloten op de bestaande radiatoren. De koeling van de raad-, burger, trouwzaal, commissieruimte, B&W-kamer en bodekamer vindt plaats door middel van voorgekoelde inblaaslucht van de lbk's.

Ten behoeve van de asbestsanering en het vernieuwen van het klimaatbeheersysteem worden, daar waar nodig, bouwkundige werkzaamheden uitgevoerd. Bouwkundige werkzaamheden zijn onder andere het vernieuwen van (systeem)plafonds, het herstellen van wanden en wandafwerkingen, het creëren van schachten en koven voor de luchtbehandelingskanalen. Er is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om gebouw B voor invaliden toegankelijk te maken met behulp van een lift of een hellingbaan. Eveneens is er onderzoek gedaan naar de lekkage in het souterrain onder het gemetselde buitenbordes/trap. Geconstateerd is dat er mogelijk ook constructieve maatregelen noodzakelijk zijn. In de DO-fase wordt het constructieve onderzoek vervolgt en wordt er op basis van de uitkomsten een beslissing genomen. Naast deze basismaatregelen is onderzoek gedaan naar diverse energiebesparende maatregelen. Hierbij dient als principeuitgangspunt dat de investering van een maatregel zich binnen de (economische) levensduur moet terugverdienen. Een en ander is via maatregelpakketten inzichtelijk gemaakt. De gemeenteraad zal uit deze maatregelpakketten een keuze moeten maken. Belangrijke onderdelen zijn een warmte-koudeopslag, vervanging van de beglazing en kozijnen.

Er is ook extra onderzoek uitgevoerd naar aanvullende werkzaamheden die vanuit het oogpunt van efficiëntie bij de renovatie kunnen worden meegenomen.

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1.	Opbouw rapport	5
1.2.	Basisdocumenten	5
2.	Doelstelling ontwerp opgave	6
3.	Beschrijving installatietechnisch ontwerp op hoofdlijnen	7
4.	Bouwkundige uitwerking Voorlopig Ontwerp	8
4.1.	Verblijfsruimten	8
4.2.	Verkeersruimten	12
4.3.	Technische ruimten	12
4.4.	Overig	14
5.	Duurzaamheid en energiebesparing	15
5.1.	Maatregelpakket 1: energiebesparende maatregelen	15
5.2.	Maatregelpakket 2: aanvullende energiebesparende maatregelen	15
5.3.	Nadere toelichting elektrotechnische en werktuigkundige maatregelen	16
5.4.	Nadere toelichting bouwkundige maatregelen	17
6.	Aanvullende werkzaamheden	18
6.1.	Toegankelijkheid voor mindervaliden van gebouw B en de burgerzaal	18
6.2.	Constructieve schade betonconstructie bordesvloer en trap	18
6.3.	Flexibele indeling kantoorvleugels algemeen	19
6.4.	Flexibele indeling kantoorvleugel noord 1 ^e verdieping (fractiekamers)	19
6.5.	Nieuwe vloerbedekking kantoren	19
6.6.	Sauswerk kantoren	19
6.7.	Binnenlichtwering	20
6.8.	Verplaatsing MER-ruimte ICT	20
6.9.	Ventilatie trappenhuizen	20
7.	Planning en fasering	21

Bijlage 1 Raadsbesluit uitwerking van het voorstel d.d. 14 april 2011

Bijlage 2 Haalbaarheidsonderzoek renovatie gebouw B stadhuis te Velsen d.d. 25 januari 2011 van bbn adviseurs

Bijlage 3 VO-installatie van INNAX installatieadviseurs installatieadviseur 112110299-06-17-VO001 definitief d.d. 19 oktober 2011

Bijlage 4 Plan van Aanpak, asbestsanering stadhuis Velsen, status: VO concept-2 van Ingenieursbureau Broomans d.d. 19 oktober 2011

1. Inleiding

In december 2009 heeft de gemeenteraad van Velsen besloten om een onderzoek te laten uitvoeren naar een aantal renovatievarianten voor het monumentale gebouw B van het stadhuis aan het Dudokplein 1. Naar aanleiding hiervan is door bbn adviseurs een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd waarin 3 renovatievarianten tegen elkaar zijn afgezet met bijbehorende investeringskosten en de duurzaamheidscore na renovatie.

Variant 1 betrof het verwijderen van asbesthoudend materiaal en vervanging van de bestaande klimaatinstallatie. Met variant 2 wordt daarnaast ook een goed binnenklimaat voor het gehele gebouw gerealiseerd. Variant 3 omvatte de voorgaande varianten plus een visuele en functionele verbetering van de kantoor- en vergaderruimte. Op basis van deze studie is door de gemeenteraad gekozen voor het uitwerken van variant 2. Alle gegevens in dit rapport hebben dan ook betrekking op deze variant. Variant 2 gaat globaal uit van asbestsanering, het realiseren van een goed binnenklimaat en de noodzakelijke bijkomende bouwkundige aanpassingen in de kantoor- en vergaderruimten. In het A3-boek (pagina 3) is dit op tekening aangegeven. De belangrijkste randvoorwaarde bij de renovatie is het behoud van de monumentale waarden van het gebouw voor zover dat technisch mogelijk is.

Naast deze basismaatregelen is door bbn adviseurs en INNAX installatieadviseurs installatieadviseurs onderzoek gedaan naar diverse energiebesparende maatregelen. Hierbij dient als principe uitgangspunt dat de investering van een maatregel zich binnen de (economische) levensduur moet terugverdienen.

De gemeenteraad heeft tijdens de raadsessie gevraagd om extra onderzoek te doen naar aanvullende werkzaamheden die vanuit het oogpunt van efficiëntie bij de renovatie kunnen worden meegenomen. Van deze aanvullende werkzaamheden zijn de technische en financiële haalbaarheid door bbn adviseurs en INNAX installatieadviseurs installatieadviseurs onderzocht en is hiervoor een advies aan de gemeente gegeven.

Door middel van dit Voorlopig Ontwerp (VO)-rapport brengen wij verslag uit aangaande de bevindingen en de onderzoeksresultaten in de VO-fase. Op basis van dit VO zal het Definitief Ontwerp (DO) worden ontwikkeld na besluitvorming over de nader uit te werken maatregelen en de bijbehorende investeringskosten. De nadruk zal hierbij liggen op de methodiek van de asbestsanering in relatie tot het bouwkundig herstel met de nadruk op behoud van de monumentale waarden en de keuze ten aanzien van het installatieontwerp en het hiermee samenhangend te realiseren gebouwklimaat.

De ingrepen zijn getoetst aan de bouwhistorische waarden die zijn genoemd in de bouwhistorische verkenning raadhuis Velsen d.d. 12 oktober 2010 van bbn adviseurs. De ingrepen zijn in het overleg op 13 september 2011 met Stichting Dudok en een monumentendeskundige van de gemeente doorgesproken en akkoord bevonden.

Dit document is opgesteld door bbn adviseurs en dient uitsluitend ter voorbereiding van de besluitvorming door het college van B&W over het VO en de daarmee gemoeide investeringen. In die zin is dit dus een vertrouwelijk document.

1.1. Opbouw rapport

Dit rapport is opgebouwd uit de volgende hoofdstukken:

- hoofdstuk 2 - Doelstelling ontwerp opgave
- hoofdstuk 3 - Beschrijving installatietechnisch ontwerp op hoofdlijnen
- hoofdstuk 4 - Bouwkundige uitwerking VO
- hoofdstuk 5 - Energiebesparende maatregelen
- hoofdstuk 6 - Aanvullende werkzaamheden
- hoofdstuk 7 - Planning en fasering.

In een separaat A3-boek zijn de schetsen en tekeningen van het bouwkundig VO weergegeven. In het rapport zal naar de verschillende schetsen en tekeningen worden verwezen.

1.2. Basisdocumenten

Voor het VO hebben de volgende documenten als basis gediend:

1. raadsbesluit uitwerking van het voorstel d.d. 14 april 2011, zie **bijlage 1**;
2. haalbaarheidsonderzoek renovatie gebouw B stadhuis te Velsen d.d. 25 januari 2011 van bbn adviseurs, zie **bijlage 2**, met bijbehorende documenten:
 - ontwerpplan gefaseerde asbestsanering gebouw B stadhuis te Velsen d.d. 22 september 2009 van Ingenieursbureau Broomans BV;
 - rapport renovatievarianten, gebouw B stadhuis Velsen d.d. 21 januari 2011 van INNAX installatieadviseurs ;
 - bouwhistorische verkenning raadhuis Velsen d.d. 12 oktober 2010 van bbn adviseurs;
3. tekeningen, plattegronden en doorsneden bestaande toestand d.d. 6 september 2011 van bbn adviseurs, zie A3-boek (pagina 5 tot en met 11).

2. Doelstelling ontwerp opgave

Gebouw B van het stadhuis te Velsen is een gemeentelijk monument dat in 1965/1966 is gebouwd naar een ontwerp van architect W.M. Dudok. Gebouw B vormt, samen met het naastgelegen gebouw (gebouw A), het stadhuis van de gemeente Velsen. In gebouw B zijn belangrijke gemeentelijke functies ondergebracht zoals de raadzaal, de burgerzaal, de bestuurskamers en de trouwzaal en een groot aantal kantoorruimten. Gebouw B is door middel van een loopbrug verbonden met gebouw A. Een bijzonder element is de 50 m hoge klokkentoren. Het bruto vloeroppervlak (bvo) van gebouw B bedraagt circa 8.000 m².

De gemeente Velsen is voornemens gebouw B te renoveren met als belangrijke doelstellingen:

- het verhogen van de duurzaamheid van het gebouw;
- het vervangen en verbeteren van het klimaatbeheersysteem zodat het voldoet aan de huidige eisen van Arbo, Bouwbesluit, milieu en energiegebruik;
- de volledige asbestsanering (met name aanwezig in het klimaatbeheersysteem);
- het behoud van de monumentale waarde van het gebouw.

Bij de realisatie is het uitgangspunt dat het deel van de gemeentelijke organisatie dat in gebouw B is gehuisvest tijdens de renovatie elders is ondergebracht. Dit geldt niet voor het archief dat moet blijven functioneren tijdens de renovatie. Dit VO beschrijft de wijze waarop de genoemde doelstellingen kunnen worden gerealiseerd.

Het VO is opgebouwd uit 3 onderdelen met bijbehorende onderwerpen. De indeling ziet er als volgt uit.

- Bouwkundige en installatietechnische uitwerking VO:
 - uitvoeringsprincipe asbestsanering voor de diverse bouwdelen en locaties;
 - een nieuwe klimaatinstallatie met, waar nodig, specifieke oplossingen voor de verschillende delen van het gebouw;
 - de noodzakelijke bouwkundige aanpassingen naar aanleiding van de asbestsanering en de nieuwe klimaatinstallatie, met inachtnaam van de monumentale onderdelen en detailleringen;
 - de lekkage in het souterrain onder het gemetselde buitenbordes/trap (alleen vooronderzoek met conclusie). Nader onderzoek volgt in DO-fase.
- Energiebesparende maatregelen:
 - de energiebesparende maatregelen met selectie op basis van terugverdientijd binnen de economische levensduur, zowel installatietechnisch als bouwkundig.
- Aanvullende werkzaamheden:
 - toegankelijkheid gebouw B voor invaliden;
 - constructieve schade betonconstructie bordesvloer en trap;
 - flexibele indeling kantoorvleugel noord 1^e verdieping (fractiekamers);
 - flexibele indeling kantoorvleugel algemeen;
 - nieuwe vloerbedekking kantoren;
 - sauswerk kantoren;
 - nieuwe binnen lichtwering (verticale lamellen en gordijnen);
 - verplaatsing MER-ruimte ICT (consequentie bouwkundig en installatietechnisch);
 - ventilatie trappenhuizen.

Met het VO is de gewenste oplossingsrichting vastgelegd voor de renovatie en verbouwing van het gemeentehuis, gebaseerd op de vooraf vastgestelde uitgangspunten en de tijdens de ontwerpteam-besprekingen ingekomen zaken/wensen.

3. Beschrijving installatietechnisch ontwerp op hoofdlijnen

Het klimaatbeheersingssysteem wordt vernieuwd, verbeterd en uitgebreid, zodat het voldoet aan de huidige eisen op het gebied van Arbo, Bouwbesluit, milieu en energiegebruik.

In de huidige situatie staan er voor de raad-, burger- en trouwzaal/commissieruimte in totaal 4 lbk's opgesteld. Deze worden alle 4 vervangen door nieuwe lbk's. Tevens worden op de zolder van de kantoren noord, oost en zuid nieuwe lbk's met separate LAK geplaatst. De luchttoevoer en de -afvoer is voor de kantoorvleugels gesplitst. Hierdoor kunnen de lbk's (afvoer of toevoer) direct bij de schachten worden geplaatst. Hierdoor wordt de lengte van de luchtkanalen die anders over de zoldervloer zou lopen verkort. Alle lbk's zijn voorzien van warmteterugwinning.

De ventilatielucht voor de kantoren wordt door middel van nieuw te creëren schachten naar de verschillende verdiepingen getransporteerd. Waar mogelijk worden de huidige tracés gevolgd. Op de verdiepingen komen horizontale aftakkingen die boven het verlaagd plafond aan de gangzijde van de kantoren zijn gesitueerd. Per half stramien wordt er een inductie-unit aan de raamzijde geplaatst die op deze aftakkingen worden aangesloten. De inductie-unit zorgt voor de inblaas van de voorverwarmde of gekoelde ventilatielucht. Aan de gangzijde van de kantoren wordt een deel van de ventilatielucht afgezogen. Hiervoor wordt er in het plafond een rooster opgenomen. De overige ventilatielucht wordt door middel van overdruk naar de gang geleid. Op de gang worden afzuigpunten opgenomen om de ventilatielucht die van de kantoren naar de gang stroomt af te zuigen. Met behulp van deze overstroom naar de gangen worden deze beperkt geklimatiseerd.

Op de inductie-units in de kantoren zijn tevens koelleidingen aangesloten. De koelleidingen worden net als de kanalen voor de luchtbehandeling boven het plafond en in de schachten gesitueerd. Ten behoeve van de koeling wordt op het dak van gebouw A een extra koelmachine geplaatst. De koelleidingen lopen via het dak van gebouw A en het dak van de loopbrug naar de zolder van gebouw B. Hier vindt de verdeling naar de lbk's en naar de leidingen in de schachten voor de inductie-units plaats.

De koeling van de raad-, burger-, trouwzaal, commissieruimte, B&W-kamer en bodekamer vindt plaats door voorgekoelde inblaaslucht van de lbk's. De kantoren en bestuurskamers hebben daarnaast aanvullende koeling door middel van de inductie-units zoals in de bovenstaande alinea is vermeld.

De warmte wordt opgewekt door gasgestookte cv-ketels opgesteld in gebouw B die zijn aangesloten op de bestaande radiatoren. De huidige situatie blijft dus gehandhaafd. Er worden wel nieuwe HR-ketels geplaatst. Meer informatie over het klimaatbeheersingssysteem is te vinden in de VO-installatie van INNAX installatieadviseurs opgenomen als **bijlage 3**.

4. Bouwkundige uitwerking Voorlopig Ontwerp

De basis voor het project is het uitvoeren van een totale asbestsanering en als gevolg hiervan het vervangen en tevens opwaarderen van de klimaatinstallaties. Als gevolg van deze ingrepen dienen op diverse plaatsen bouwkundige onderdelen te worden aangepast. Waar gesproken wordt over installaties is een volledige beschrijving hiervan te vinden in het rapport van INNAX installatieadviseurs, toegevoegd als **bijlage 3**.

waar gesproken wordt over asbestsanering is een volledige beschrijving hiervan te vinden in het rapport van Ingenieursbureau Broomans, toegevoegd als **bijlage 4**.

In dit hoofdstuk wordt de asbestsanering en de vervanging en opwaardering van de klimaatinstallaties per ruimtelfunctie besproken. Hierbij wordt het uitgangspunt aangegeven, het uitgevoerde onderzoek en de hieruit voortkomende resultaten. In geval van meerdere mogelijkheden wordt een advies voor een keuze gegeven.

4.1. Verblijfsruimten

4.1.1. Raad-/burgerzaal

Zolder raad-/burgerzaal

Asbest

Boven het plafond van de raad-/burgerzaal bevinden zich asbestventilatiekanalen. Bij metingen is asbeststof aangetroffen op de monumentale plafonds. De asbestventilatiekanalen en plafonds worden volledig gesaneerd.

Installatie

Het kanalenstelsel dat is gesaneerd wordt vervangen door een nieuw plaatstalen kanaalsysteem. De toevoerkanalen zijn geïsoleerd, de afvoerkanalen niet.

Bouwkundig

Uitgebreid onderzoek naar methoden om de plafonds te behouden door in situ te saneren of uitnemen en terugplaatsen heeft uitgewezen dat het behouden van deze plafonds niet mogelijk is. De raad- en burgerzaal krijgen nieuwe plafonds. In overleg met de Stichting Dudok is besloten te onderzoeken of het mogelijk is om in de burgerzaal een nieuw gipstegel systeemplafond aan te brengen dat esthetisch zoveel mogelijk gelijk is aan het huidige plafond. De basisvormgeving van randstroken met ertussen systeemplafond blijft het uitgangspunt voor het ontwerp. Voor de raadzaal wordt besloten, afhankelijk van de onderzoeksuitkomsten van de burgerzaal, of hetzelfde plafond dan wel een alternatief plafond wordt toegepast. In het A3-boek (pagina 13 tot en met 17) is aangegeven, voor geheel gebouw B, waar plafonds worden verwijderd/vervangen.

Tussenwand en podium burgerzaal

Asbest

De achterwand aan de zijde van de burgerzaal dient gedeeltelijk te worden verwijderd ten behoeve van het saneren van de kanalen die zich daar in de schacht bevinden. De asbestgolfplaten onder de marmeren vloerafwerking van het podium, in de raadzaal, dienen zowel aan de voorzijde als aan de schachtzijde bouwkundig te worden afgesloten (geseald). Dit asbestonderdeel wordt niet gesaneerd om de monumentale waarde van het podium te behouden. Door sealing wordt de gezondheid gewaarborgd. De hierdoor vervallen afzuiging wordt gecompenseerd met afzuigroosters in de achterwand van boven het podium in de raadzaal.

Installatie

In de tussenwand worden nieuwe luchtkanalen aangebracht. De bouwkundige schacht is onderdeel van de installatie. Tevens worden er in de wand aan de zijde van de raadzaal nieuwe afzuigroosters aangebracht.

Bouwkundig

Na het inbrengen van de kanalen wordt de gemetselde wand (in de burgerzaal) hersteld en opnieuw afgewerkt, conform bestaand. Ook worden er sparingen aangebracht voor de nieuw te plaatsen afzuigroosters in de achterwand van het podium in de raadzaal.

Vloer raadzaal/buitenplafond hoofdentree

Asbest en installatie

De, deels uitkragende, betonvloer van de raadzaal heeft in de randbalken ingestorte asbestkanalen die als toevoer van de luchtbehandeling dienen. Deze kanalen kunnen niet worden gesaneerd. Bij sanering zou de gehele vloer moet worden vernieuwd. De kanalen zijn wel noodzakelijk voor de nieuwe luchtbehandelingsinstallatie. Daarom worden de kanalen aan de binnenzijde voorzien van een kunststofmantel, zodat deze volledig zijn afgeschermd en kunnen worden gehandhaafd voor de nieuwe installatie. Het steengaasstucplafond (zowel binnen als buiten) dient te worden verwijderd om de asbestkanalen te kunnen saneren en om de nieuwe luchtkanalen aan te kunnen brengen. In het nieuwe plafond worden nieuwe lichtlijnen conform bestaand opgenomen.

Bouwkundig

Het steengaasstucplafond dat wordt verwijderd ten behoeve van de asbestsanering en installatie wordt conform bestaand vernieuwd en voorzien van een isolatiepakket.

4.1.2. Trouwzaal en commissiekamer (1^e verdieping)

Asbest

Achter het bouwkundige plafond zitten, van bovenaf onbereikbare, asbestluchtkanalen. Deze worden volledig gesaneerd. Hiervoor wordt het hardhouten schrotenplafond vernieuwd.

Installatie

Het kanalenstelsel dat is gesaneerd, wordt vervangen door een nieuw plaatstalen kanaalsysteem. De toevoerkanalen zijn geïsoleerd, de afvoerkanalen niet.

Bouwkundig

Het hardhouten schrotenplafond wordt na de asbestsanering en het aanbrengen van de nieuwe luchtkanalen conform bestaand vernieuwd.

4.1.3. Kantine, keuken, commissiekamer (souterrain)

Asbest

Ten behoeve van het saneren van de asbestkanalen dienen de stucplafonds van de keuken, spoelruimte en de raamzone van de kantine te worden verwijderd. In de commissiekamer is een gestucte koof aan de gangzijde aanwezig. Deze wordt gedeeltelijk verwijderd. Het systeemplafond in de gangzone en commissiekamer in het souterrain wordt ook verwijderd.

Installatie

Het kanalenstelsel dat is gesaneerd wordt vervangen door een nieuw plaatstalen kanaalsysteem. De toevoerkanalen zijn geïsoleerd, de afvoerkanalen niet. Dit betreft het basis ventilatiesysteem voor de burgerzaal.

Bouwkundig

De verwijderde stucplafonds van de keuken, spoelruimte en de raamzone van de kantine worden nieuw aangebracht conform bestaand evenals de koof in de commissiekamer. In de gangzone en commissiekamer in het souterrain wordt er een nieuw systeemplafond aangebracht.

4.1.4. Kantoren en fractiekamers

Kantoorruimten en fractiekamers, begane grond tot en met 3^e verdieping

Asbest

De asbestventilatiekanalen van het toilet en de douches in het souterrain bij de kantoren noord, de toiletten kantoren noordoost 1^e verdieping en de toiletten bij het college van B&W op de 1^e verdieping dienen te worden verwijderd. De plafonds in de toiletten dienen hiervoor te worden verwijderd en de verticale schacht voor het asbestkanaal (kantoren noord) vanuit het souterrain tot aan de zolder dient te worden geopend. Op de 2^e en 3^e verdieping nabij het noodtrappenhuis (kantoren zuid) bevindt zich in het verlaagde plafonddeel van de gangzone een asbestkanaal die dient te worden gesaneerd. Hiervoor dient het stucplafond, ter plaatse van het asbestkanaal, te worden verwijderd. Voor het verwijderen van het verticale asbestkanaal in de gemetselde schacht, die loopt van de 1^e tot de 4^e verdieping aan de zuidzijde naast het hoofdtrappenhuis, dient het metselwerk aan de kantoorzijde te worden verwijderd.

Installatie

Het kanalenstelsel dat is gesaneerd (afzuiging toiletten) wordt vervangen door een nieuw plaatstalen kanaalsysteem. De toevoerkanalen zijn geïsoleerd, de afvoerkanalen niet. De kantoren worden voorzien van een nieuwe luchtbehandelingsinstallatie. De luchtbehandelingsinstallatie wordt geplaatst op de zolder, van waaruit de nieuwe te plaatsen schachtkanalen naar de kantoren gaan. Vanuit de schacht worden deze kanalen horizontaal verdeeld in de te creëren bouwkundige koofconstructie. Hierin worden eveneens de koelleidingen aangebracht.

Bouwkundig

De verwijderde gestukadoorde plafonds in de toiletten en geopende schacht (kantoren noord) dienen te worden hersteld conform bestaand. Het metselwerk ter plaatse van de schacht (stramien H-11), die loopt van de 1^e tot de 4^e verdieping aan de zuidzijde naast het hoofdtrappenhuis, wordt hersteld. De wandafwerking wordt hersteld conform bestaand. De systeemplafonds evenals de bestaande gestukadoorde koofconstructies op de begane grond tussen stramien H en N en op de 1^e verdieping stramien G en R in de kantoren, worden verwijderd. In de kantoren wordt een nieuwe koof aangebracht ten behoeve van de kanalen en leidingen. De koof bestaat uit een vast deel die het hoogteverschil overbrugt tussen de verschillende hoogten van de nieuw aan te brengen systeemplafonds (Rockwool, 600 x 600, vlak inleg). Zie de principeschetsen in het A3-boek (pagina 19). Ten behoeve van het kunnen 'overstromen' van lucht naar de gangen worden in de scheidingswanden tussen de kantoren en de gangen geluiddempende overstroomroosters geplaatst. Ten behoeve van de kanalen en koelleidingen worden schachten gemaakt. Hiervoor dienen in de betonvloeren sparingen te worden gemaakt, de constructieve voorzieningen dienen door de constructeur te worden bepaald. De schachtwanden worden uitgevoerd in een metal-stud/gipsplaatconstructie. De plaats van de schachten is aangegeven in de principeschetsen in het A3-boek (pagina 24 tot en met 26). Hierop is te zien dat in ruimte B1.06 (wethouderkamer) de schacht wordt geplaatst in de bestaande en te behouden vaste kast, hierdoor is de helft van de vaste kastenwand niet meer te gebruiken.

4.1.5. Kantoren souterrain (zuidvleugel)

Asbest

Geen asbestsanering.

Installatie

In het souterrain dienen de luchtkanalen onder de betonbalk op stramien 11 te worden doorgeleid. De horizontale luchtkanalen worden aangebracht tussen stramien 10 en 11 in de kantoorruimten. De inductie-units dienen tevens tussen stramien 10 en 11 te worden geplaatst.

Bouwkundig

Voor de te verslepen luchtkanalen aan het plafond dienen bouwkundige voorzieningen te worden aangebracht ter afscherming, deze bestaan uit metal-studwanden en koven.

4.1.6. Reproruimte

Asbest

Geen asbestsanering.

Installatie

Er wordt een nieuw plaatstalen kanaalsysteem geplaatst. De toevoerkanalen zijn geïsoleerd, de afvoerkanalen niet.

Bouwkundig

In de reproruimte wordt een nieuwe koof aangebracht ten behoeve van de kanalen en leidingen. De koof heeft dezelfde opbouw als in de kantoorruimten op de begane grond tot en met de 3^e verdieping.

4.1.7. Burgemeester- en wethouderkamers

Asbest

In de burgemeesterskamer en voorruimte dienen ten behoeve van de asbestsanering de betimmeringen aan de zuidzijde te worden gedemonteerd en gereinigd. In de wethouderkamers dient het wanddeel/koof (steengas met stuc) boven de vaste kasten te worden verwijderd ten behoeve van de sanering van het asbestkanaal.

Installatie

Het kanalenstelsel dat is gesaneerd, wordt vervangen door een nieuw plaatstalen kanaalsysteem. De toevoerkanalen zijn geïsoleerd, de afvoerkanalen niet.

Bouwkundig

In de burgemeester- en wethouderkamers worden aan de gangzijde een koof aangebracht ten behoeve van de nieuwe installaties. De koof sluit aan op het wanddeel boven de vaste kasten. Zowel het wanddeel als de koof krijgen een volledig gestukadoorde afwerking (zie principeschetsen in het A3-boek (pagina 21)). In de burgemeesterskamer en voorruimte wordt de gedemonteerde betimmeringen aan de zuidzijde teruggeplaatst. In de wethouderkamer B1.06 wordt een kanaal geplaatst in de vaste kastenwand. Hierdoor is de helft van de vaste kastenwand niet meer te gebruiken, maar de bestaande vormgeving blijft gehandhaafd.

4.2. Verkeersruimten

4.2.1. Zone hoofdtrappenhuis

Asbest

Op alle verdiepingen dient het stucplafond ter plaatse van de asbestkanalen te worden verwijderd. Voor het verwijderen van de verticale asbestkanalen in de toiletten dient het metselwerk van de schachten aan één zijde te worden verwijderd.

Installatie

Het kanalenstelsel die is gesaneerd, wordt vervangen door een nieuw stalen kanaalsysteem. De toevoerkanaal zijn geïsoleerd, de afvoerkanaal niet.

Bouwkundig

De verwijderde stucplafonds worden nieuw aangebracht conform bestaand. Het metselwerk ter plaatse van de schachten in de toiletten dient te worden hersteld. De wandafwerking dient te worden hersteld conform bestaand.

4.3. Technische ruimten

4.3.1. Lbk-installatieruimte 2^e verdieping

Asbest

De asbestkanalen en de bestaande lbk's worden gesaneerd.

Installatie

Het kanalenstelsel dat is gesaneerd wordt vervangen door een nieuw plaatstalen kanaalsysteem. De toevoerkanaal zijn geïsoleerd, de afvoerkanaal niet. Tevens worden nieuwe lbk's geplaatst.

Bouwkundig

Geen werkzaamheden.

4.3.2. Zolder, noord-, zuid- en westgevel

Asbest

De asbestventilatiekanalen op de zolder afkomstig van de toilet en douches souterrain bij de kantoren noord, de toiletten kantoren noordoost 1^e verdieping en de toiletten van het college van B&W op de 1^e verdieping dienen te worden verwijderd.

Installatie

Het kanalenstelsel die is gesaneerd, wordt vervangen door een nieuw stalen kanaalsysteem. De toevoerkanaal zijn geïsoleerd, de afvoerkanaal niet. Ten behoeve van de luchtbehandeling in de kantoren worden nieuwe kanalen aangebracht die worden aangesloten op de te maken schachten en de nieuw te plaatsen lbk's en luchtafvoerkasten. Per vleugel (noord, oost en zuid) wordt een nieuwe lbk en een nieuwe luchtafvoerkast geplaatst op de zolder boven de kantoren. Ten behoeve van de luchtaanzuiging en de luchtafvoer zijn per vleugel 2 dakopeningen noodzakelijk die bouwkundig worden voorzien.

Bouwkundig

Voor de lbk's en luchtafvoerkasten dient voor elke kast een opening in het dak te worden gemaakt in de vorm van een geïsoleerde loggia. In het A3-boek (pagina 28) is een principe schets opgenomen. De loggia wordt voorzien van een hemelwaterafvoer, een inspectieluik en een bij de installatie behorend buitenrooster. De loggia's komen in het dakvlak aan de binnentuinzijde. De sparingen (loggia) in het dak worden afgedekt met een raster van grof gaas in de groen koperen kleur van de bestaande dakbedekking. De dakconstructie wordt ter plaatse van de loggia's opgevangen met behulp van een stalen raveling. In de betonvloer van de zolder dient bij elke lbk en luchtafvoerkast een sparing te worden gemaakt voor de aansluiting op de schachten. Voor het engineeren van de benodigde constructieve maatregelen (ravelingen, hulp frame's en dergelijke) en voor het plaatsen van de lbk's en de schacht sparingen wordt een constructeur ingeschakeld.

4.3.3. lbk-ruimte souterrain

Asbest

De asbestkanalen en de bestaande lbk's worden gesaneerd.

Installatie

Het kanalenstelsel dat is gesaneerd, wordt vervangen door een nieuw plaatstalen kanaalsysteem. De toevoerkanalen zijn geïsoleerd, de afvoerkanalen niet. Tevens worden nieuwe lbk's geplaatst.

Bouwkundig

Geen werkzaamheden.

4.3.4. Dak gebouw A

Asbest

Geen asbestsanering.

Installatie

De koeling wordt gerealiseerd door middel van een extra koelmachine die geplaatst wordt op het dak van gebouw A nabij de bestaande koelmachines. De koelleidingen worden versleept over het dak van gebouw A, zakken via het balkon van de 3^e verdieping naar het vloerniveau op de 2^e verdieping om via het dak van de loopbrug over te steken naar de zolder van gebouw B.

Bouwkundig

Op basis van de maat en het gewicht van de koelmachine wordt een draagconstructie aangebracht op de draagstructuur van gebouw A. Voor het engineeren van de benodigde constructieve maatregelen wordt een constructeur ingeschakeld. In het traject van de koelleidingen van gebouw A naar gebouw B dienen bouwkundige voorzieningen te worden opgenomen. Op dit moment is het traject niet definitief, hiervoor dient een en ander nader te worden onderzocht. Het voorlopig leidingverloop is schematisch aangegeven op de plattegronden van INNAX installatieadviseurs .

4.4. Overig

4.4.1. Lekkage bordesvloer en trap

Asbest en installatie

Geen werkzaamheden.

Bouwkundig

De lekkage is geïnventariseerd. Er blijkt veel scheurvorming te zijn in de betonnenvloer en trapconstructie. De wapening ter plaatse van de scheuren lijkt door de jarenlange vochtbelasting te zijn aangetast. In het verleden zijn diverse pogingen gedaan de scheuren te injecteren. Dit heeft niet het gewenste resultaat opgeleverd. Voor het dichten van de scheuren dient de betonconstructie van bovenaf te worden benaderd. Hiervoor moeten het gemetselde bordes en trappen vrijwel in zijn geheel worden verwijderd. Vervolgens worden dak en trappen ingeplakt met bitumen als waterdichte afwerking, waarna de gemetselde trappen en de bordesvloer weer in oude staat worden hersteld. Voor het engineeren van de benodigde constructieve maatregelen wordt een constructeur in geschakeld (zie paragraaf 6.2.).

5. Duurzaamheid en energiebesparing

Naast de in hoofdstuk 4 omschreven basismaatregelen, zijn een aantal mogelijke duurzame en energiebesparende maatregelen onderzocht. Uitgangspunt voor dit onderzoek was het gegeven dat de maatregelen technisch haalbaar moeten zijn binnen het monumentale karakter van het gebouw. Tevens dient de maatregel en de daarbij behorende investering zich terug te verdienen binnen de economische levensduur van het betreffende onderdeel. Op basis van deze uitgangspunten zijn 2 maatregelenpakketten samengesteld die in dit hoofdstuk nader worden beschreven.

Per maatregelenpakket zijn de volgende effecten bepaald:

- de terugverdientijd;
- de GPR-score, volgens GPR-gebouw 4.1. Een hogere GPR-score betekent een duurzamer gebouw;
- het energielabel en de energie-Index, volgens EPA-U. LABEL E is energiezuiniger dan LABEL G (vergelijkbaar met labeling van wasmachines en auto's).

5.1. Maatregelenpakket 1: energiebesparende maatregelen

Het eerste maatregelenpakket betreft energiebesparende maatregelen, die in de haalbaarheidsfase al globaal zijn onderzocht en technisch en financieel haalbaar zijn gebleken. In de VO-fase zijn deze maatregelen nader uitgewerkt, waardoor de terugverdientijd met grotere zekerheid kon worden bepaald. Het betreft de volgende maatregelen:

- E03 t15 verlichting;
- E04 Daglichtregeling kantoren;
- E05 t15 verlichting overige;
- E06 Daglichtregeling overige;
- E07 Led-verlichting verkeersruimte;
- E08 Aanwezigheidsdetectie kantoren;
- E09 Led-verlichting vluchtwegaanduiding;
- W02 HR-107 in plaats van HR-100 ketels;
- W03 Toerengeregelde pompen.

Effecten van dit maatregelenpakket zijn:

- uit berekeningen van Innax blijkt de terugverdientijd van dit maatregelenpakket 6 tot 7 jaar te zijn.
- de gemiddelde GPR-score bedraagt: 7,0, de gemiddelde GPR-score van het huidige gebouw bedraagt 6,2 en de gemiddelde GPR score variant 2 zonder DuBo-maatregelen bedraagt: 6,8;
- het energielabel is **LABEL F**, Energie-Index (EI) = circa 1,7, de energielabel huidige gebouw is: **LABEL G**, EI = 2,8 en de energielabel variant 2, zonder DuBo-maatregelen is: **LABEL G**, EI = 2,1.

5.2. Maatregelenpakket 2: aanvullende energiebesparende maatregelen

Het maatregelenpakket 2 bevat, naast maatregelenpakket 1, extra energiebesparende maatregelen, waarvan tijdens de haalbaarheidsfase nog grote onduidelijkheid bestond over de technische en financiële haalbaarheid. In de VO-fase zijn deze maatregelen nader onderzocht en uitgewerkt. Hierbij is een ingrijpende maar zeer interessante aanvullende maatregel beschouwd, namelijk gevelrenovatie.

Het betreft de volgende maatregelen:

- W01 wko-installatie;
- B01 zoldervloerisolatie (kantoren) en dakisolatie (burger- en raadzaal);
- B02 geïsoleerde stalen (renovatie) gevelkozijnen ter plaatse van de kantoren.

In geval van toepassing van het aanvullende pakket, zal maatregel W02 (uit maatregelpakket 1) komen te vervallen.

Opmerkingen

W01 wko-installatie is alleen mogelijk indien ook B02 renovatie gevelkozijnen kantoren wordt uitgevoerd. De huidige gevel heeft een lage isolatiewaarde en een slechte naad- en kierdichting, waardoor bij toepassing van de wko onvoldoende verwarmingsvermogen beschikbaar is om koudeval en tochtklachten te voorkomen.

Effecten van het aanvullende maatregelpakket 2 (inclusief maatregelpakket 1):

- uit berekeningen van Innax blijkt de terugverdientijd van maatregelpakket 2, 12 tot 15 jaar te zijn;
- de gemiddelde GPR-score van maatregelpakket 1 en 2 samen bedraagt: 7,4, de gemiddelde GPR score het huidige gebouw bedraagt 6,2 en de gemiddelde GPR score variant 2, zonder DuBo-maatregelen bedraagt: 6,8;
- het energielabel van maatregelpakket 1 en 2 samen is **LABEL C of B**, Energie-Index (EI) = circa 1,15, het energielabel huidige gebouw is: **LABEL G**, EI = 2,8 en het energielabel variant 2, zonder DuBo-maatregelen is: **LABEL G**, EI = 2,1

Maatregelen die ook zijn onderzocht maar niet haalbaar bleken, zijn:

- E10 PV- panelen (terugverdientijd langer dan de economische levensduur van 20 jaar);
- na-isolatie van de spouwmuur (technisch niet haalbaar, vanwege het verwachte grote risico op bouwfysische problemen zoals vochtbruggen, oppervlaktecondensatie en schimmelvorming).

5.3. Nadere toelichting elektrotechnische en werktuigkundige maatregelen

5.3.1. W01 wko-installatie

De mogelijkheden ten aanzien van het toepassen van een wko-installatie is door INNAX installatieadviseurs onderzocht. Een eerste verkennend onderzoek heeft uitgewezen dat de bodemgesteldheid in de omgeving in principe geschikt is. Echter om meer zekerheid te krijgen omtrent de aanleg van de installatie, waarbij met name de aanlegdiepte van de bronnen een groot verschil kan maken dient een nader, aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd.

Voor nadere toelichting van de overige genoemde energiebesparende maatregelen wordt verwezen naar het rapport van INNAX installatieadviseurs, **bijlage 3**. Voor de elektrotechnische en de werktuigbouwkundige energie-besparende maatregelen (E01 tot en met E10 en W01, W02 en W03) is het uitgangspunt dat de (systeem)plafonds in de kantoren worden vervangen. Conform de opgave door INNAX installatieadviseurs installatieadviseur zijn verder geen aanvullende bouwkundige voorzieningen nodig.

5.4. Nadere toelichting bouwkundige maatregelen

5.4.1. B01 zoldervloerisolatie (kantoren) en dakisolatie (burger-I en raadzaal)

De zoldervloeren van de kantoren noord, oost en zuid worden voorzien van isolatie. Deze isolatie wordt doorgelegd onder de lbk en LAK. Ten behoeve van onderhoud en inspectie dienen looppaden over de isolatie te worden voorzien. De zolder boven de raad-, burger- en de trouwzaal wordt voorzien van isolatie tegen de dakkap.

5.4.2. B02 geïsoleerde stalen (renovatie) gevelkozijnen kantoren

De stalen gevelkozijnen van de kantoren zijn opgebouwd uit ongeïsoleerde stalen stoeltjes profielen. Hierin is oorspronkelijk enkel glas geplaatst. Dit glas is tussentijds vervangen door matig isolerende dubbele beglazing gevat in een aluminium raamprofiel. Met deze huidige raamvlakken is er sprake van een grote koudeval in de kantoren. De huidige stalen ramen in de kantoren (noord, oost en zuid) worden vervangen door een speciaal voor monumenten ontwikkeld geïsoleerd stalen stoeltjes profiel met HR++-beglazing.

De voordelen van deze maatregel zijn 3-ledig:

- grote mate van energiebesparing;
- aanzienlijke vermindering van tochtklachten;
- architectonisch herstel van het oorspronkelijke gevelaanzicht. Het genoemde profiel is besproken met Stichting Dudok, die akkoord gaat met deze profilering.

In het A3-boek (pagina 30 tot en met 34) zijn gevelschetsen en informatie over het raamprofiel opgenomen.

6. Aanvullende werkzaamheden

Op verzoek van de gemeente is een extra onderzoek uitgevoerd naar aanvullende werken die in het kader van efficiëntie bij de renovatie kunnen worden meegenomen. Deze aanvullende werkzaamheden van de gemeente zijn onderzocht en hierna beschreven.

6.1. Toegankelijkheid voor mindervaliden van gebouw B en de burgerzaal

De toegankelijkheid voor mindervaliden van gebouw B is momenteel geregeld via de mindervalidentoegang in gebouw A. Dit brengt veel praktische en organisatorische problemen met zich mee voor de gemeente. Daarnaast is het mindervalideonvriendelijk om geen directe toegang tot met name de burger- en de raadzaal in gebouw B te hebben. Om dit probleem op te lossen is door bbn adviseurs onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor het realiseren van een mindervalidentoegang naar gebouw B die voldoet aan 'Geboden Toegang'. Als eerste is de mogelijkheid van een hellingbaan onderzocht. Dit bleek geen optie, gezien het te overbruggen hoogteverschil van 1,65 m en de hiervoor benodigde ruimte van circa 36 m, binnen de indeling van het voorplein. Daarnaast is onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor het toepassen van een hefplateau of een lift. Hiervoor zijn 2 opties onderzocht, te weten een lift in de linker zijgevel van gebouw B nabij de personeelsingang en een hefplateau ter plaatse van de trap nabij de hoofdingang van de burgerzaal. Naast een van deze opties is in de burgerzaal nog een hefplateau noodzakelijk om de daar aanwezige trap van circa 50 cm te overbruggen. Beide mogelijkheden zijn voorgelegd aan de Stichting Dudok. De stichting heeft geen bezwaar gemaakt tegen beide mogelijkheden. De gemeente heeft de voorkeur voor een hefplateau bij de hoofdingang daar deze iets vriendelijker voor mindervaliden is. Beide opties worden nader onderzocht ten aanzien van technische mogelijkheden en investeringskosten. Zie het A3-boek (pagina 36 tot en met 39) voor de schetsen. Naast het realiseren van een nieuwe toegangsmogelijkheid dient het gebruik van de huidige gevaarlijke hellingbaan onmogelijk te worden gemaakt door het plaatsen bijvoorbeeld een betonpaal of een andere maatregel.

6.2. Constructieve schade betonconstructie bordesvloer en trap

De draagconstructie van de gemetselde bordesvloer en trap bestaat uit een skelet van balken met hiertussen vloervelden. Een groot deel van de vloervelden is in het midden gescheurd en daarnaast vertonen ook de balken haarscheuren. Als gevolg van de scheurvorming zijn er al heel lang lekkages die inmiddels ook corrosie van het wapeningsstaal hebben veroorzaakt. Inmiddels is uit een eerste verkennend onderzoek gebleken dat de vloeren te licht zijn geconstrueerd ten opzichte van de permanente zware belasting (de vloeren zijn slechts 150 mm dik). Om vast te stellen of de voorlopige conclusies kloppen en om vervolgens een herstelplan op te stellen, zal het vervolgonderzoek plaatsvinden in samenwerking met een constructeur. In het A3-boek (pagina 41 en 42) is een schets toegevoegd van de aanwezige scheurvorming.

6.3. Flexibele indeling kantoorvleugels algemeen

Voor de kantoorvleugels is onderzoek gedaan naar de wijze waarop deze vleugels zo flexibel mogelijk herindeelbaar te maken zijn. Uitgangspunt hiervoor is dat bij herindeling geen kapitaalsvernietiging plaatsvindt. Uit onderzoek is gebleken dat een totale flexibele indeling, waarbij tevens de gangwanden worden verwijderd om daarmee een kantoortuin te creëren gezien de gebouwstructuur en de eis 'geen kapitaalsvernietiging', niet realistisch is. Bij flexibele indeling gaat het in dit gebouw derhalve om het zo eenvoudig (planning) en goedkoop (geld) mogelijk te kunnen herindelen van de kantoren binnen de hoofdstructuur van een kantoorvleugel. De gangen blijven behouden. Om te voldoen aan deze voorwaarden is een basisaanpassing bedacht waarbij in het plafond op ieder stramien een vaste houten strook (als bandraaster) wordt voorzien. Onder deze strook kunnen demontabele systeemwanden willekeurig worden geplaatst en verwijderd. Tussen deze houten bandrasters komt dan een symmetrisch systeemplafond met daarin in een vast patroon opgenomen inductie-units en overige installatiedelen. Bij herindeling van een vleugel kunnen de systeemwanden dan eenvoudig onder een nieuw bandraaster worden geplaatst, waarbij het plafond en de installaties ongewijzigd blijven. Wat rest is relatief eenvoudig herstelwerk van kolommen en vloerbedekking. Zie de schetsen in het A3-boek (pagina 20).

6.4. Flexibele indeling kantoorvleugel noord 1^e verdieping (fractiekamers)

In de kantoorvleugel noord op de 1^e verdieping zijn de fractiekamers gesitueerd. In verband met het kunnen fluctueren van het aantal en de grootte van de fracties, is het de wens om deze vleugel flexibel herindeelbaar te maken. Uitgangspunt hiervoor is dat bij herindeling zo min mogelijk kapitaalsvernietiging plaatsvindt en dat er anderzijds een goede geluidsisolatie tussen de kamers is. Om te voldoen aan deze voorwaarden is een basisaanpassing bedacht waarbij in het plafond op ieder stramien een vaste houten strook (als bandraaster) wordt voorzien. Onder deze strook worden 4 systeemwanden geplaatst en 3 vouw-/paneelwanden. Zie voor de indeling het A3-boek (pagina 22). Hierop is tevens de positie van de nieuwe toegangsdeuren in de gangwand aangegeven. Met de keuze van het juiste type/merk systeemwand kan de kwaliteit ten aanzien van eenvoudige verplaatsbaarheid en mate van geluidsisolatie worden bepaald. In overleg zal in de DO-fase de definitieve aanvangsindeling en het type wand worden vastgesteld.

6.5. Nieuwe vloerbedekking kantoren

Omdat er sprake is van een vrij ingrijpende renovatie, ligt het voor de hand om tegelijkertijd de vloerbedekking te vervangen. In het A3-boek (pagina 44) is aangegeven waar de vloerbedekking wordt vervangen. Wanneer de vloerbedekking dient te worden gehandhaafd, zal de vloerbedekking tijdens de werkzaamheden van de renovatie zorgvuldig moeten worden afgeschermd. Bij vaststelling van het VO wordt beslist of er al dan niet nieuwe vloerbedekking in de kantoren wordt gelegd.

6.6. Sauswerk kantoren

Omdat er sprake is van een vrij ingrijpende renovatie, ligt het voor de hand om tegelijkertijd de wanden en kolommen te sausen. In het A3-boek (pagina 44 en 45) is aangegeven waar de wanden en kolommen worden gesausd. Wanneer de wanden en kolommen van de kantoren niet worden gesausd dient tijdens de werkzaamheden van de renovatie hier zorgvuldig mee om te worden gegaan. Bij vaststelling van het VO wordt beslist of de wanden en kolommen in de kantoren al dan niet worden gesausd.

6.7. Binnenlichtwering

Omdat er sprake is van een vrij ingrijpende renovatie, ligt het voor de hand om tegelijkertijd de binnenlichtwering te vervangen. Voor de raad- en de burgerzaal worden vitrages op een rail handbediend en lichtwering (verduistering) op een elektrisch bedienbare rail, toegepast. In de trouwzaal worden tevens vitrages en lichtwering toegepast. Deze worden allebei handbediend. Zowel de vitrages als de lichtwering worden van een brandvertragende stof gemaakt. In de kantoren worden lamellen toegepast conform bestaand, maar met smallere lamellen. In het A3-boek (pagina 47 tot en met 51) is aangegeven waar de binnenlichtwering wordt vervangen. Wanneer de binnenlichtwering niet wordt vervangen, dient tijdens de werkzaamheden van de renovatie hier zorgvuldig mee om te worden gegaan. Bij vaststelling van het VO wordt beslist of de binnenlichtwering al dan niet wordt vervangen.

6.8. Verplaatsing MER-ruimte ICT

De MER wordt voorafgaand aan de renovatie van gebouw B verplaatst naar gebouw A. In de DO-fase vindt nadere afstemming plaats van de daarmee gemoeide bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden.

6.9. Ventilatie trappenhuizen

Op verzoek van de gemeente is door INNAX installatieadviseurs de mogelijkheid van het ventileren van de trappenhuizen noordoost en zuidoost onderzocht. INNAX installatieadviseurs heeft aangegeven dat dit kan door middel van het plaatsen van afzuigventilators op het dak en toevoerroosters op de laagste verdieping in de wand. De technische consequenties en mogelijkheden worden onderzocht in de DO-fase.

7. Planning en fasering

Met betrekking tot de oorspronkelijk geplande fasering is inmiddels door de gemeente besloten dat het totale project in 1 fase wordt uitgevoerd. Dit betekent dat de gemeentelijke organisatie die in gebouw B is gehuisvest in zijn totaliteit elders wordt gehuisvest ten tijde van de uitvoering. Enige uitzondering hierop is het in het souterrain gelegen archief. Dit dient tijdens de uitvoering gehandhaafd te blijven en goed toegankelijk en geklimatiseerd te zijn. Om de toegankelijkheid te waarborgen worden er stofschotten geplaatst in de gangzone op stramien 9 en 11, zodat de toegang via het naastgelegen noodtrappenhuis kan plaatsvinden. Voor de eventuele consequenties ten aanzien van de klimaatinstallatie en de verlichting zie het VO-rapport van INNAX installatieadviseurs , **bijlage 3**.

Het Ontwerpteam zal met de DO-fase van start gaan nadat het VO door het college van B&W is vastgesteld en er een besluit over de DuBo-maatregelen en de aanvullende werkzaamheden door de gemeenteraad is genomen. De volgende omstandigheden kunnen nog van invloed zijn op planning en de voorziene uitvoeringstermijn:

- uitstel raadsbesluit;
- verlenen vergunningen.

Bijlage 1

Raadsbesluit uitwerking van het voorstel d.d. 14 april 2011

Bijlage 2

Haalbaarheidsonderzoek renovatie gebouw B stadhuis te Velsen

d.d. 25 januari 2011 van bbn adviseurs

Bijlage 3

VO-installatie van INNAX installatieadviseurs installatieadviseur

112110299-06-17-VO001 definitief d.d. 19 oktober 2011

Bijlage 4

Plan van Aanpak, asbestsanering stadhuis Velsen, status: VO

concept-2 van Ingenieursbureau Broomans d.d. 19 oktober 2011