

HappelCornelisseVerhoeven.

Uitwerking Gevraagde variant

9 Oktober 2019

Uitgangspunt onderzoeksvariant

- Budget **€ 15,53 miljoen** (prijspeil 2020)

Minimaal wenselijk

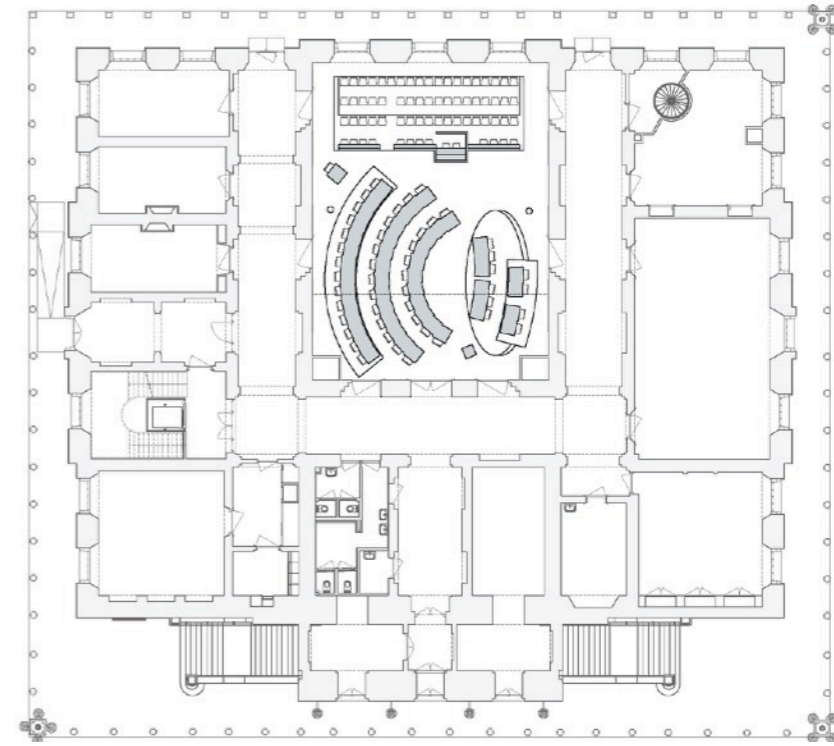
- De herinrichting en verbetering van het functioneren van de **raadzaal voor 45 personen**
- Het **uitgesteld onderhoud** van het buitenkant en binnenkant stadhuis dient onderdeel te zijn

Minimaal noodzakelijk

- **Pv-panelen**
- Bouwkundige **verduurzaming** (die tot lagere energielasten leiden)
- Installatietechnische vervanging van bestaande installaties die een verduurzamingseffect hebben.



De raadzaal voor uitbreiding naar 45 raadsleden



De opstelling voor uitbreiding naar 45 raadsleden

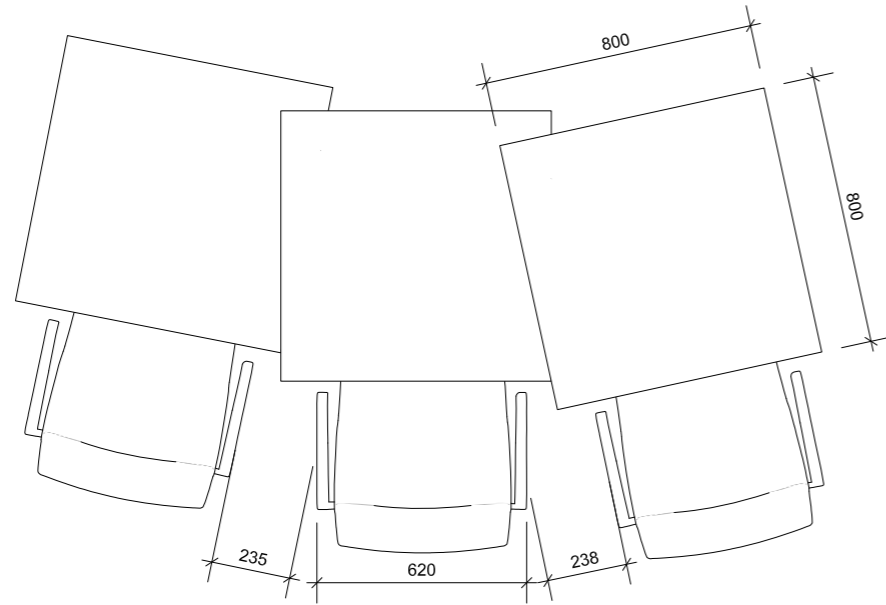
UITGANGSPUNTEN DEFINITIEF ONTWERP dd. 2019

- De raadszaal moet recht doen aan het dualisme.
- Goede zichtlijnen vanuit alle posities:
- Goede zichtlijnen op de presentatiemiddelen
- Onderscheid in zonering van de functiegroepen
- Beperkt aantal zitplaatsen met de rug naar het publiek
- Een interruptiepodium en een spreekstoel wordt toegevoegd
- **Vaste opstelling**
- Verbetering klimaatbeheersing
- Voldoende ruimte bieden voor uitleggen van dossiers
- De raadszaal moet minimaal ruimte bieden aan:
 - 45x raadsleden;
 - **8 x college;**
 - **4x griffie;**
 - **3x bode + techniek;**
 - **Publieksplaatsen zijn ondergeschikt aan een goede opstelling**

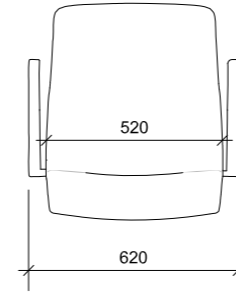
UITGANGSPUNTEN PROGRAMMA VAN EISEN dd. 2017

- De raadszaal moet recht doen aan het dualisme.
- Goede zichtlijnen vanuit alle posities:
- Goede zichtlijnen op de presentatiemiddelen
- Onderscheid in zonering van de functiegroepen
- Beperkt aantal zitplaatsen met de rug naar het publiek
- Een interruptiepodium en een spreekstoel wordt toegevoegd
- Flexibele opstelling i.f.v. multifunctionaliteit
- Verbetering klimaatbeheersing
- Voldoende ruimte bieden voor uitleggen van dossiers
- De raadszaal moet minimaal ruimte bieden aan:
 - 45x raadsleden;
 - 7 x college;
 - 3x griffie;
 - 4x bode + techniek;
 - 60 x publiek; 8x pers

Maatvoering raadstafel bestand



Schematische weergave
Bestaande indeling/ maatvoering raadzaal
Gemiddelde tussenruimte ca. 235mm.



Maatvoering bestaande raadzaal:

- Desk afmeting per persoon ca. 800x800 mm.
- Stoelbreedte ca. 620 mm. (inclusief leuning)
- Breedte zitting circa 500-520 mm.

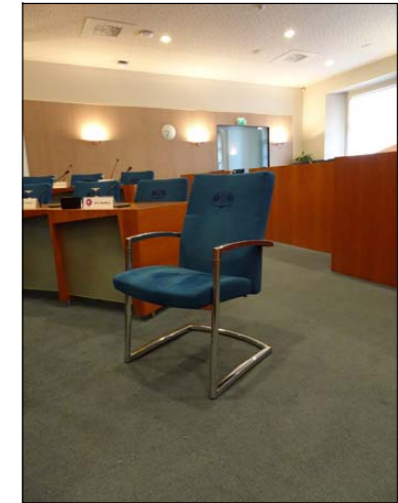
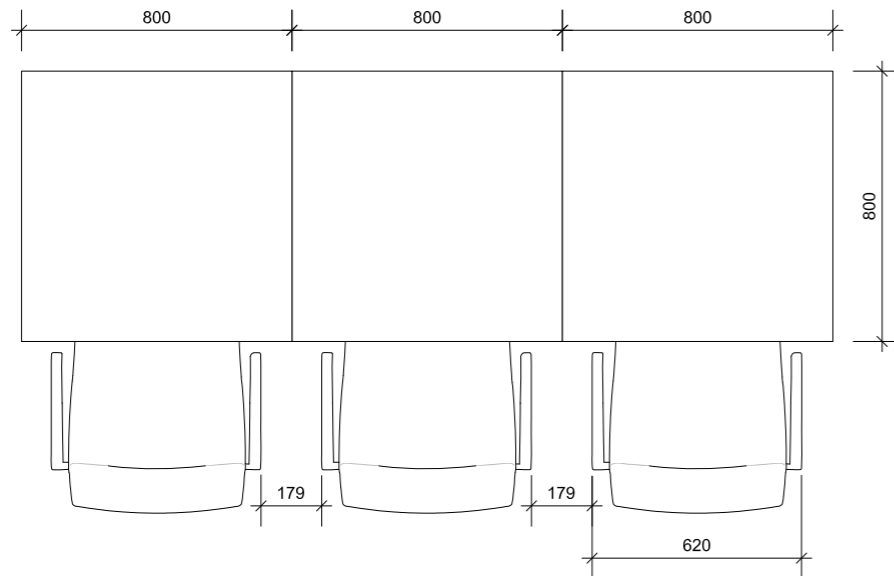
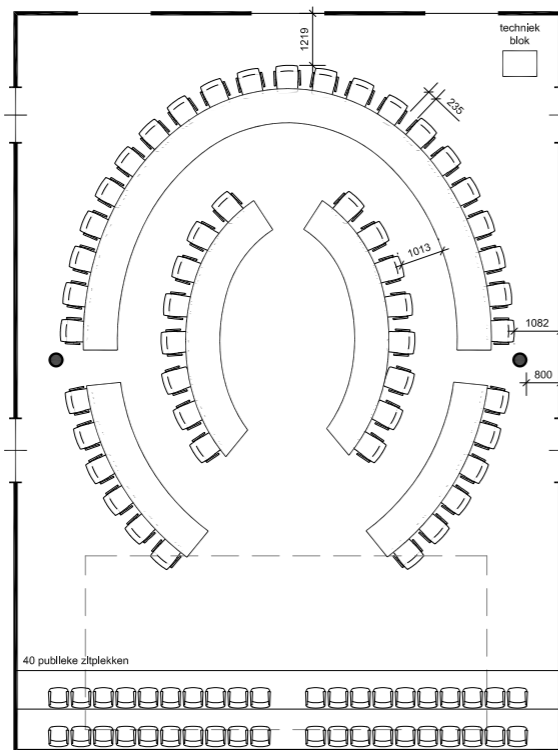


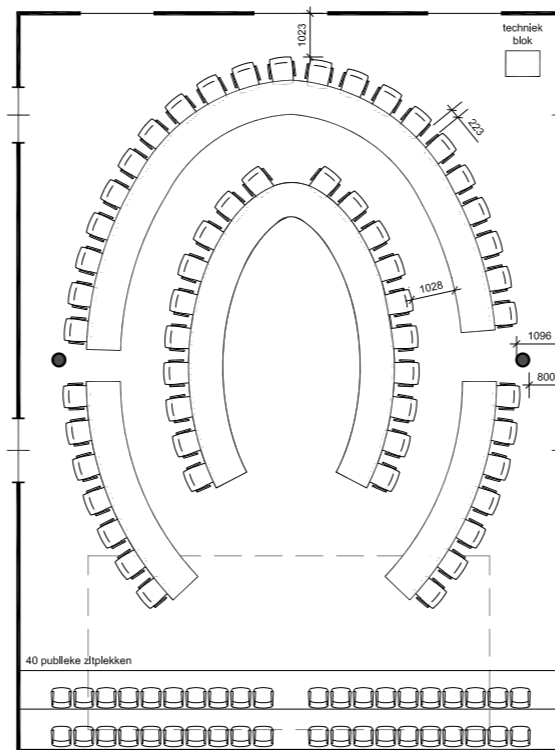
Foto bestaande stoel raadzaal.
Uitgangspunt is hergebruik bestaande stoel



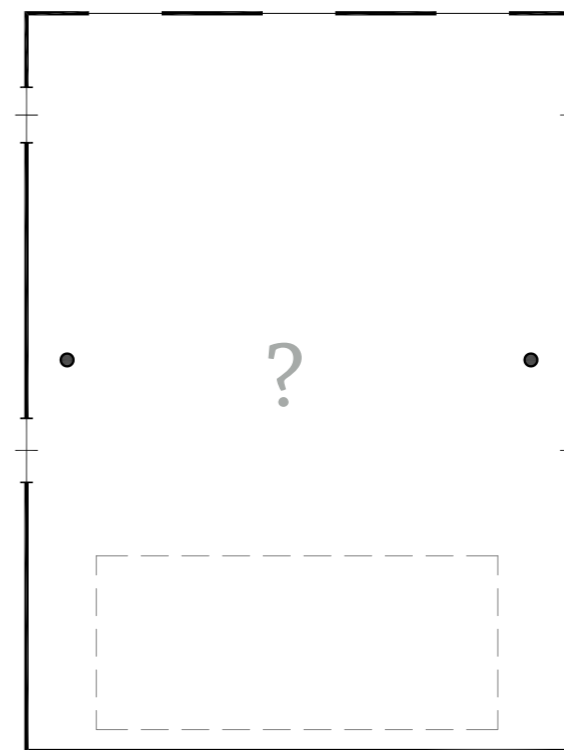
Schematische weergave bij rechte opstelling
t.b.v. vaststellen gemiddelde tussenruimte
Gemiddelde tussenruimte ca. 180 mm.



Studie 2017
Vergaderopstelling: 49 plekken

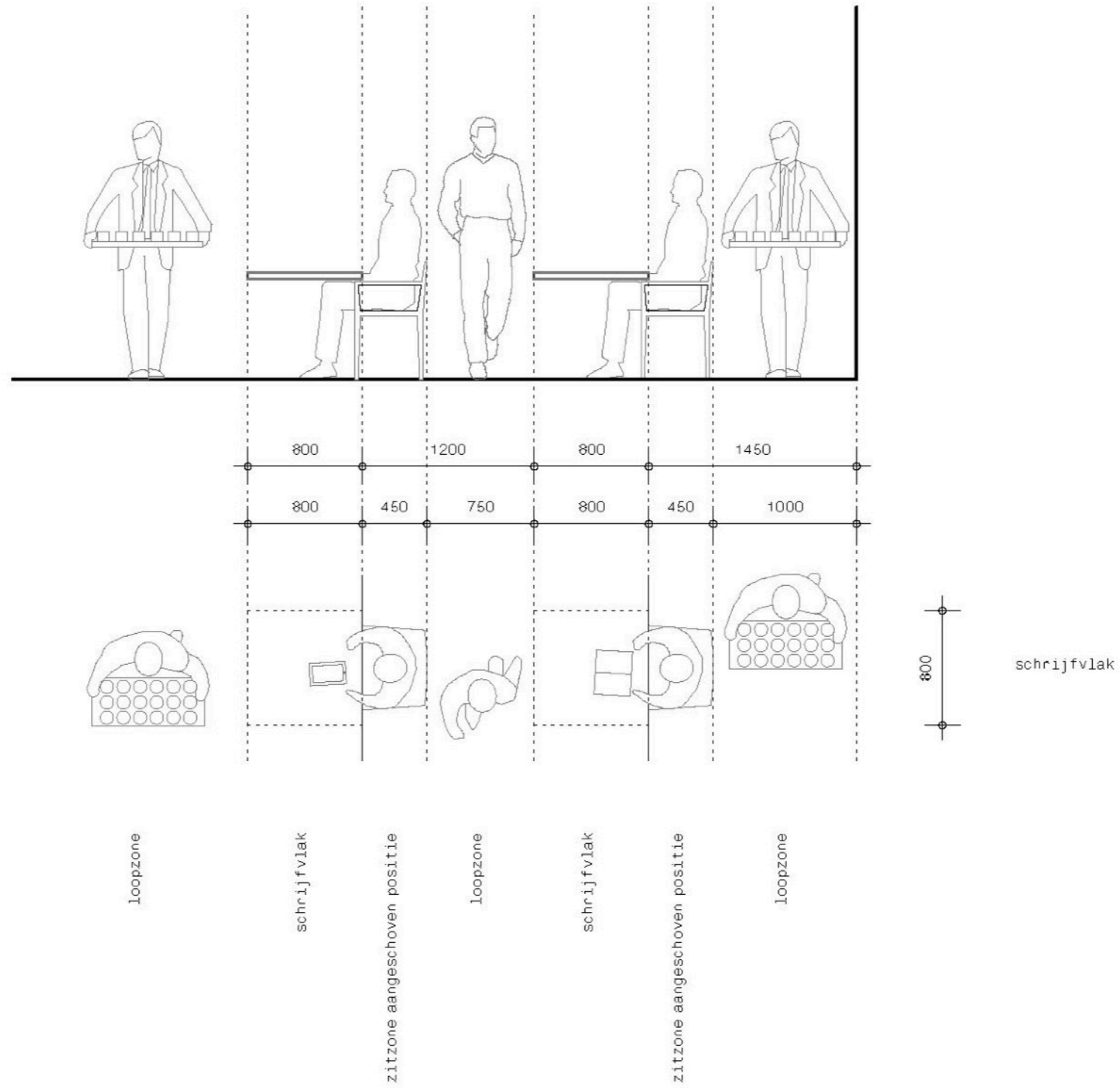


Studie 2017
Vergaderopstelling: 54 plekken

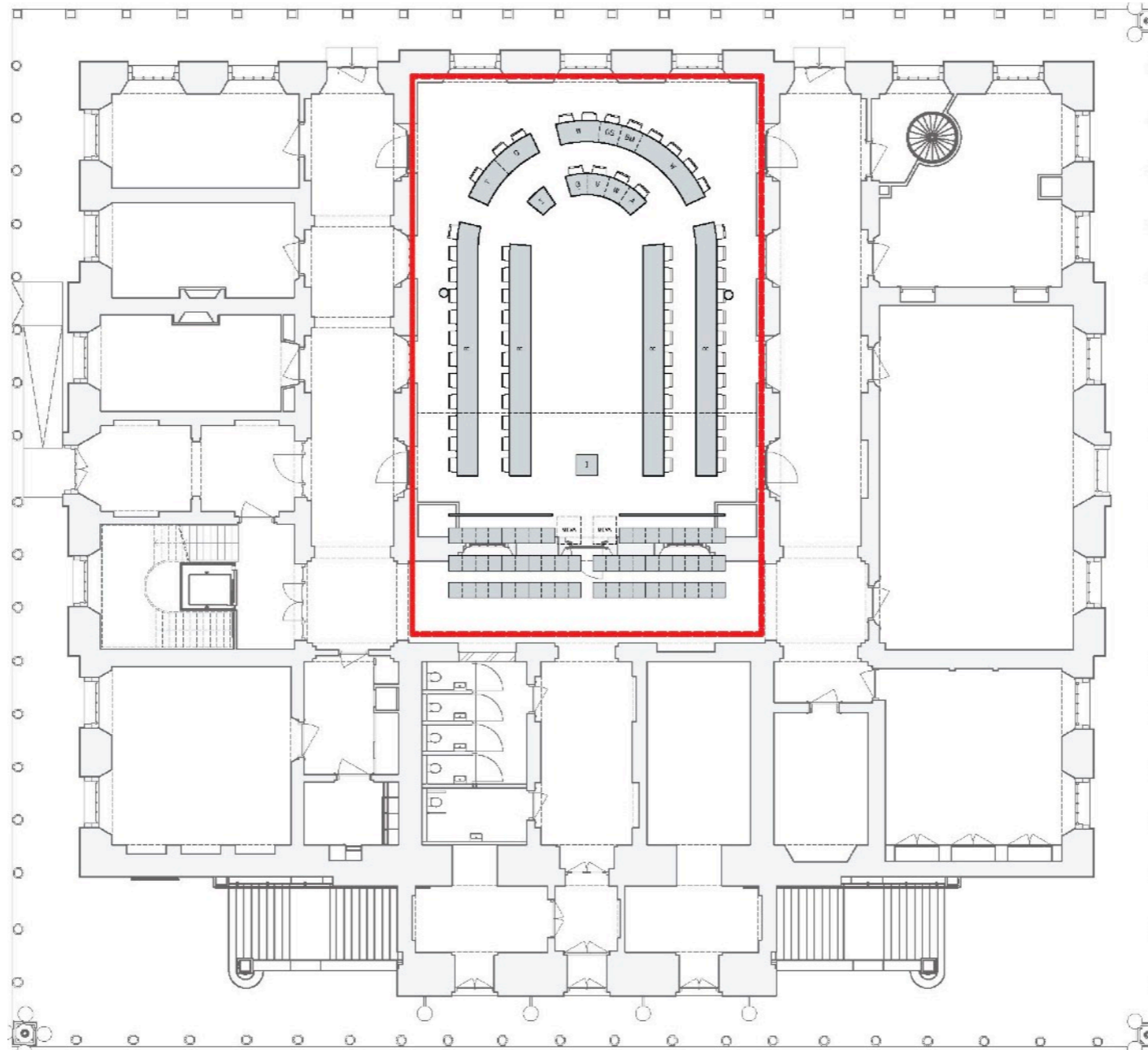


Studie 2019
Vergaderopstelling: 60 plekken

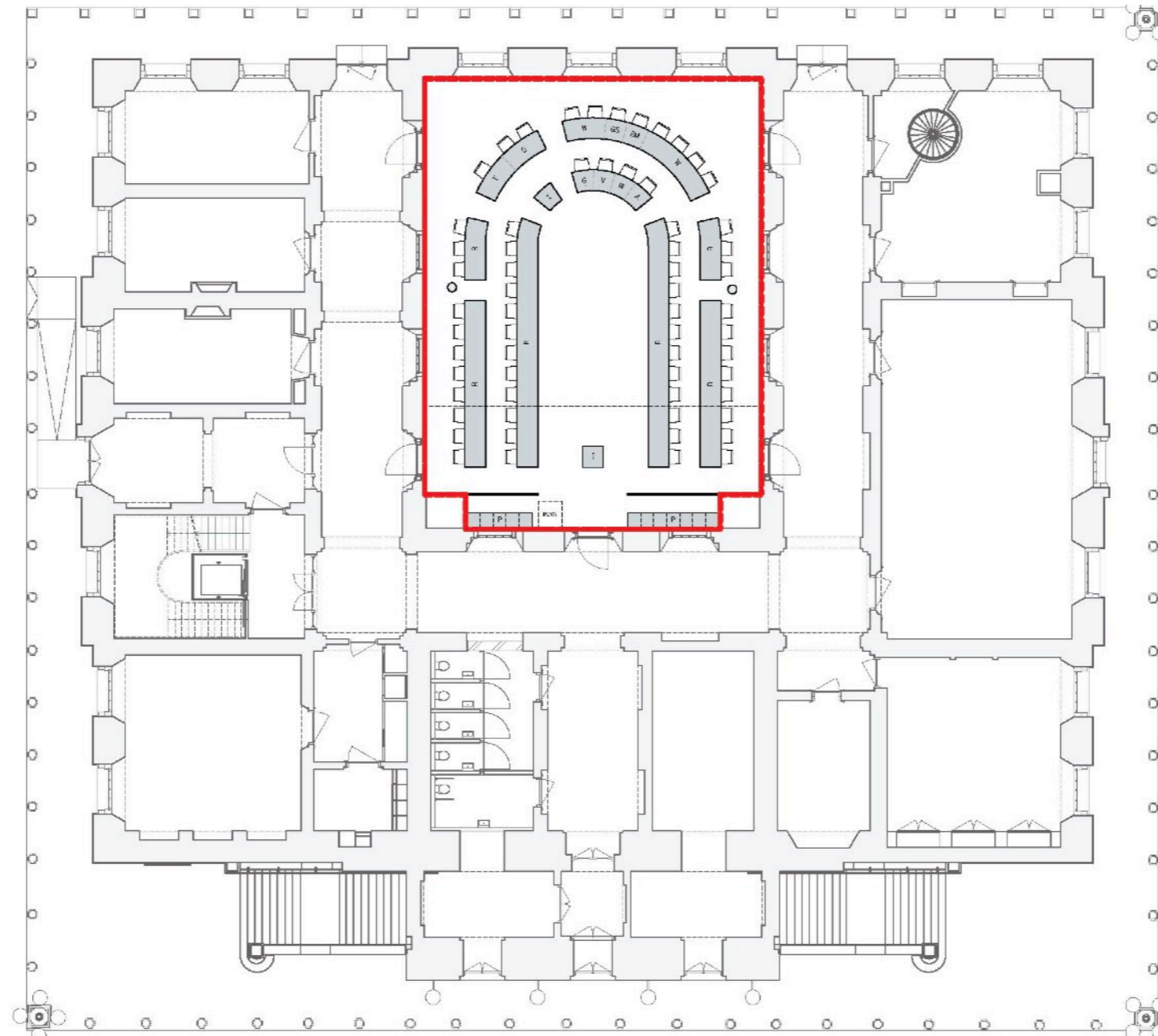
Uitgangspunt goede maatvoering opstelling raad



Projectie goedgekeurde opstelling op zolder

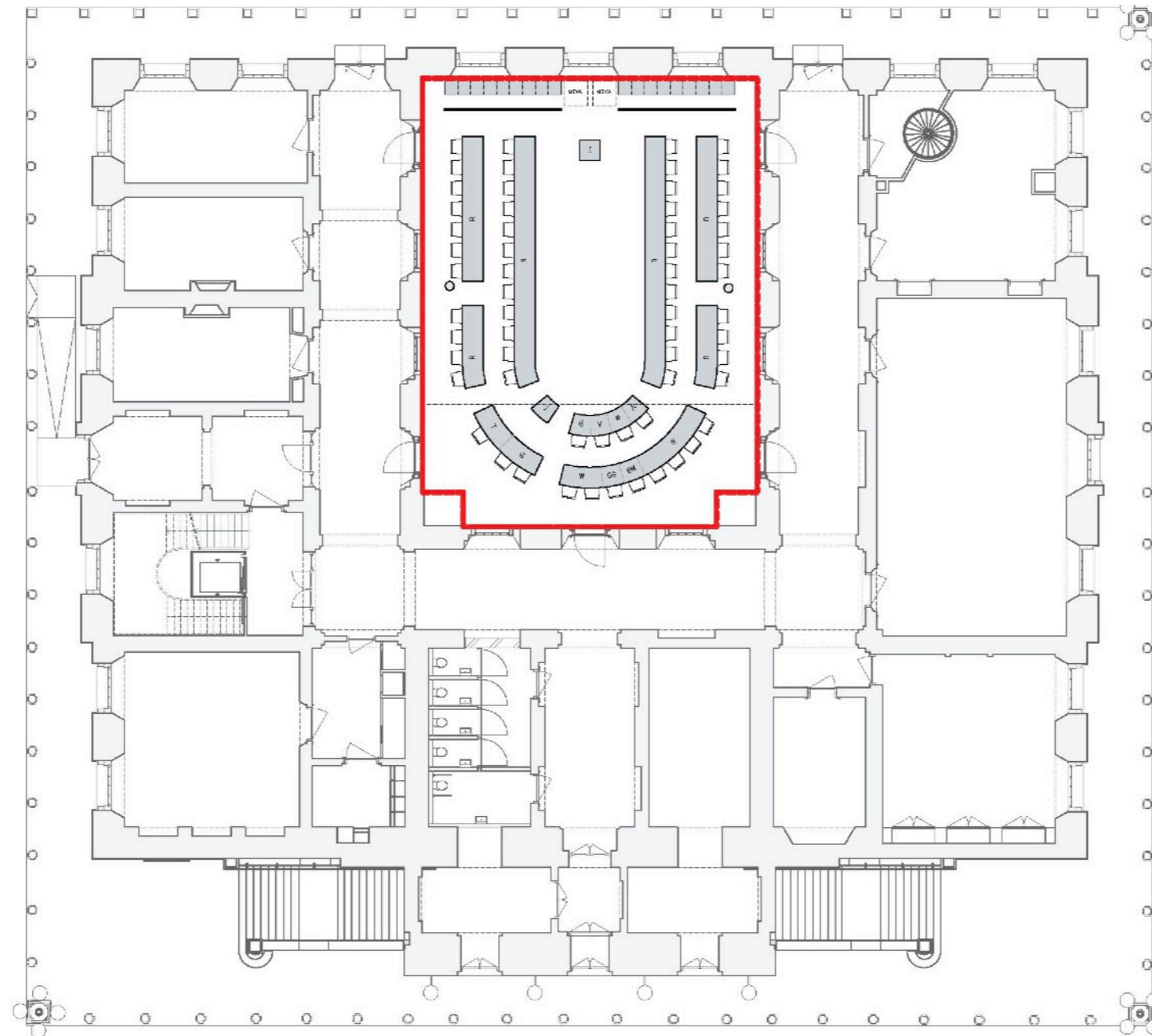


- 46 x raad
- 8x College
- 4x voorzitter griffier
- 3x techniek en ondersteuning
- 58x Publiek (waarvan 2 Miva)



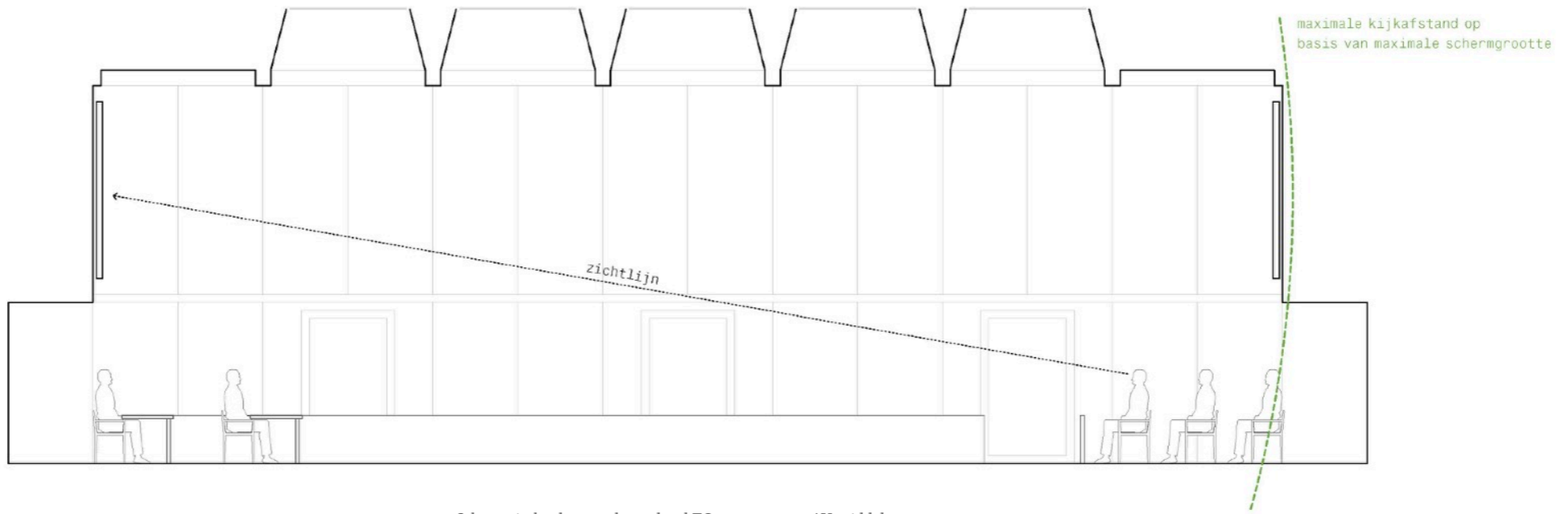
- 46 x raad
- 8x College
- 4x voorzitter griffier
- 3x techniek en ondersteuning
- 13x Publiek (waarvan 1 Miva)

Alternatief voorstel

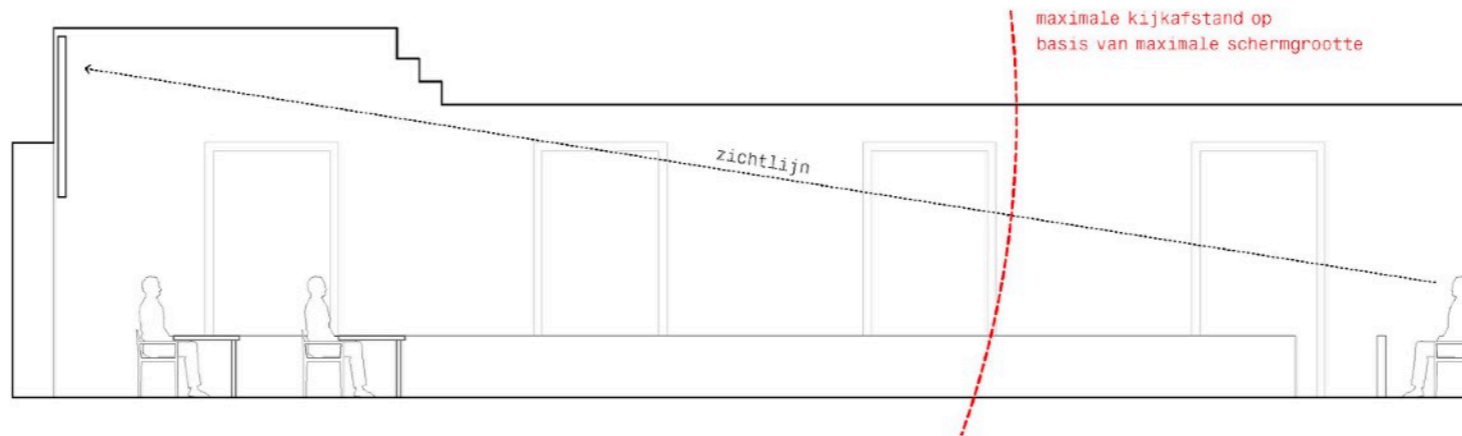


- 46 x raad
- 8x College
- 4x voorzitter griffier
- 3x techniek en ondersteuning
- 20x Publiek (waarvan 2 Miva)

Zichtlijnen en presentatiemiddelen

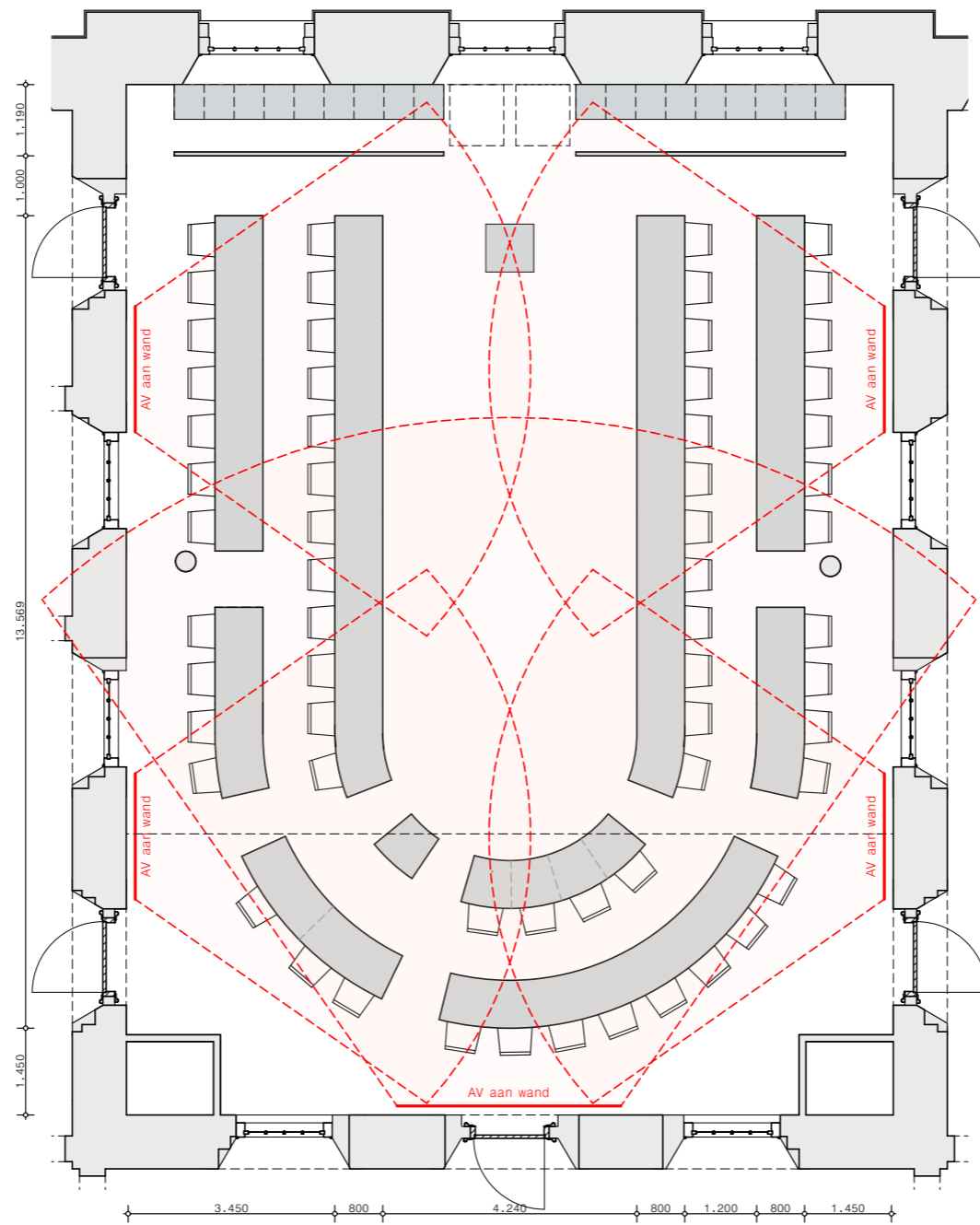


Schematische doorsnede raadzaal TO ontwerp met AV-middelen

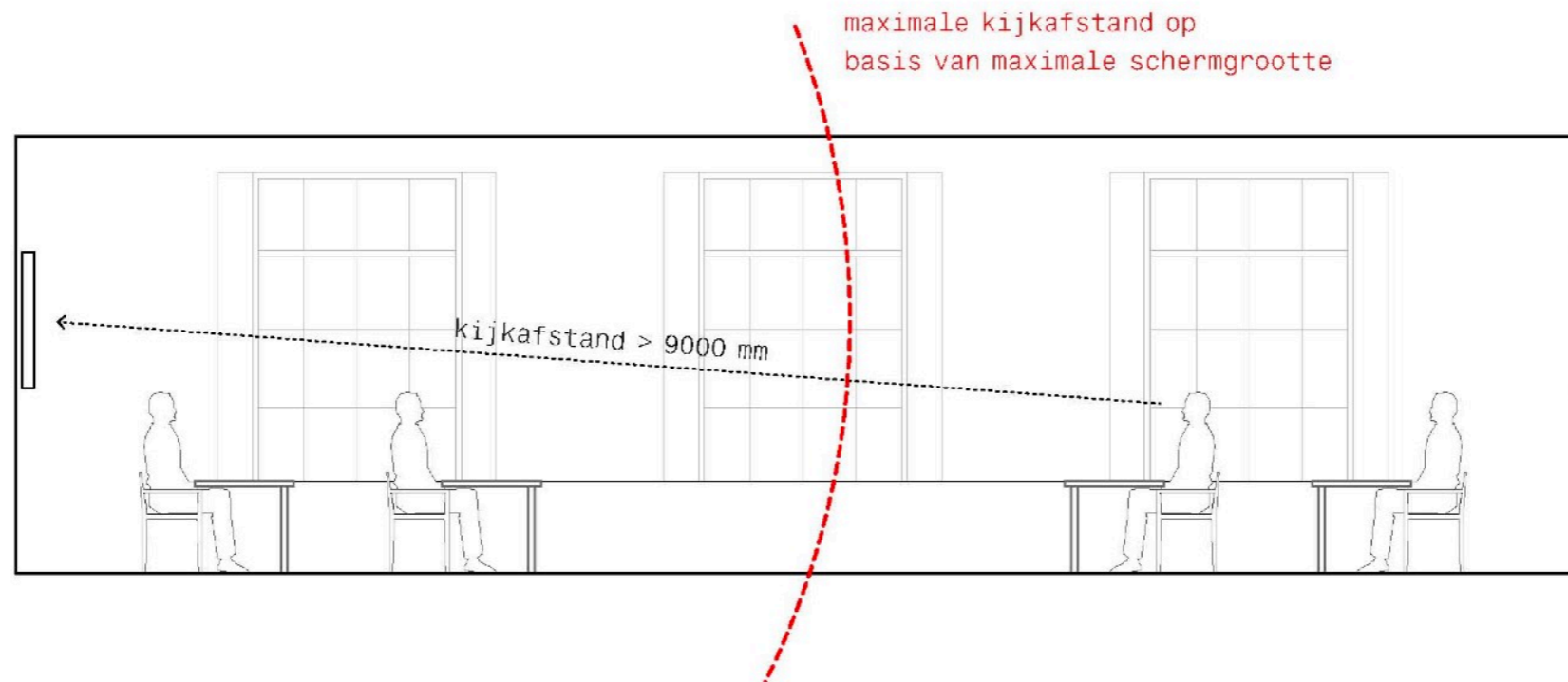


Schematische doorsnede huidige raadzaal met AV-middelen

Presentatieschermen optie 1 - wand



zichtbaarheid van de schermen vanuit de verschillende posities

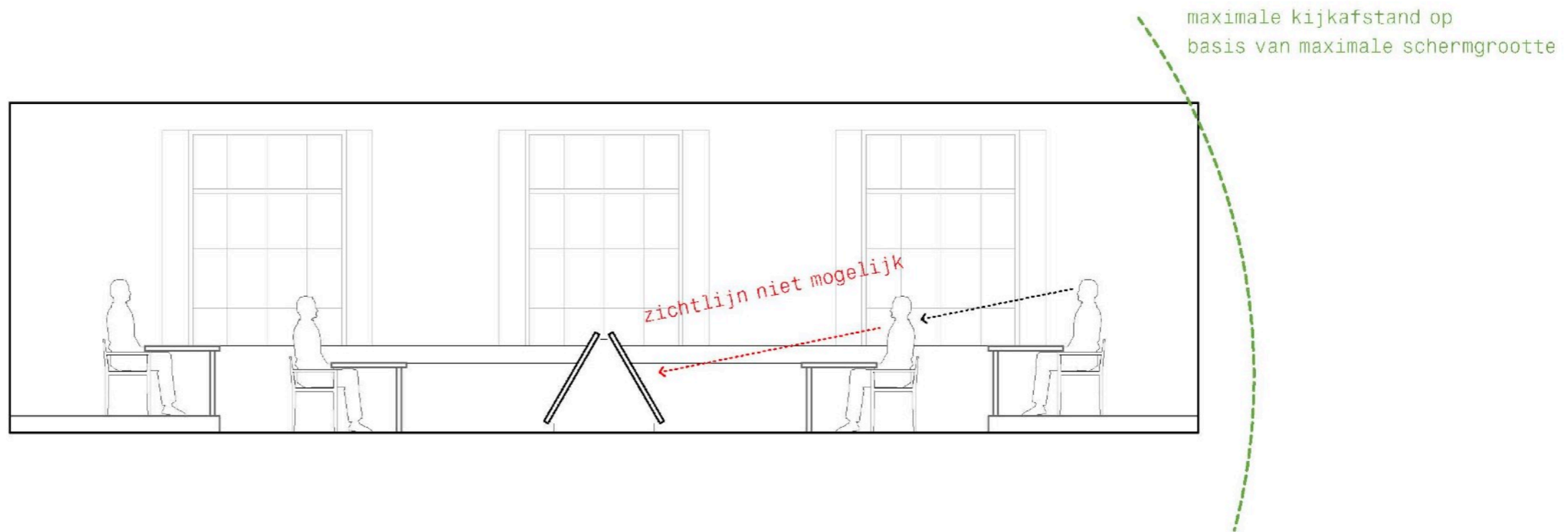


WEL

- Goede integratie van presentatiemiddelen in interieur

NIET

- Geen goed zicht op presentatiemiddelen op basis van maximale kijkafstand (tenzij men zich omdraait)



Presentatiemiddelen centraal op vloer - geen goed zicht vanuit tweede rij.

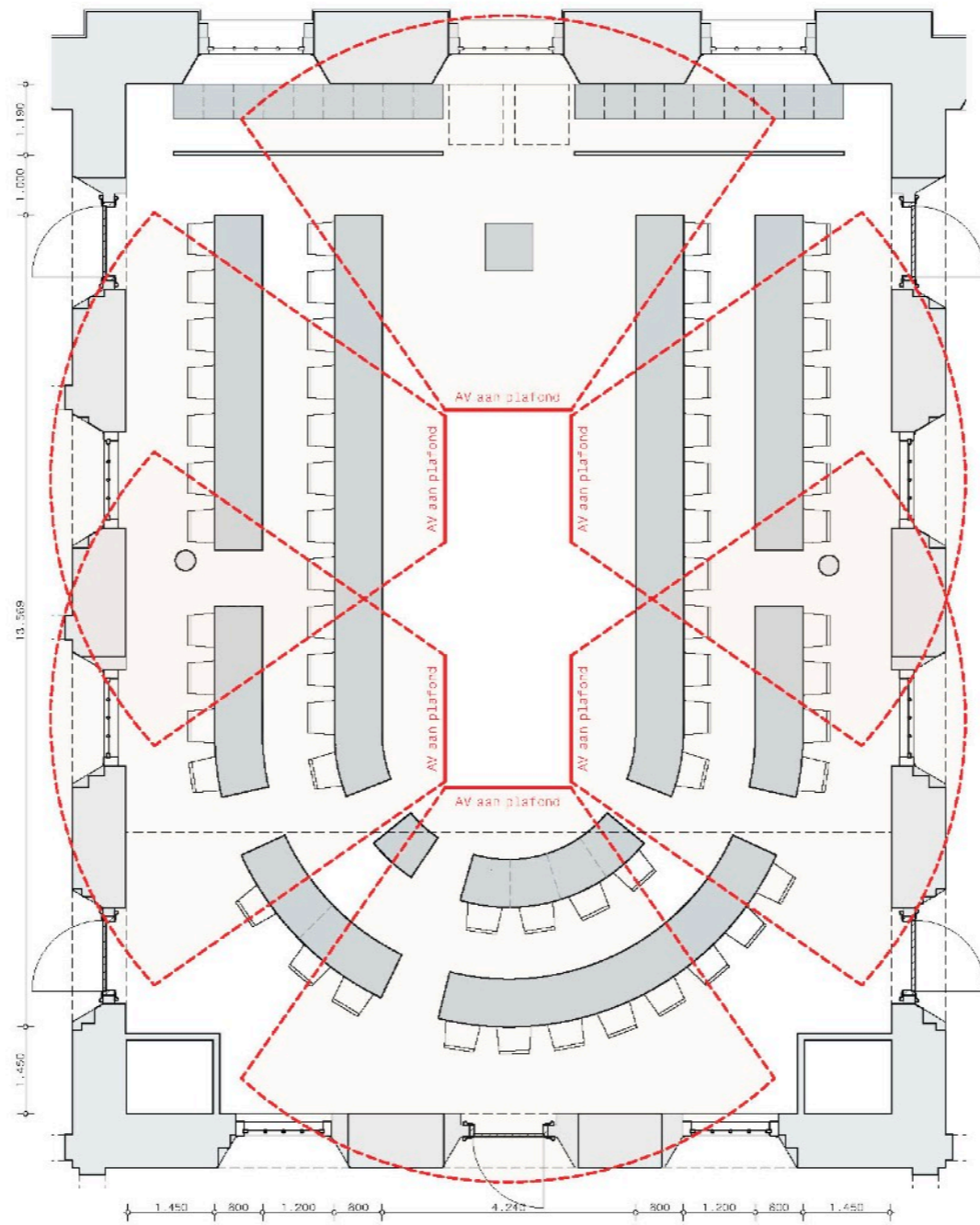
WEL

- Goed zicht op presentatieschermen vanuit de eerste rij.

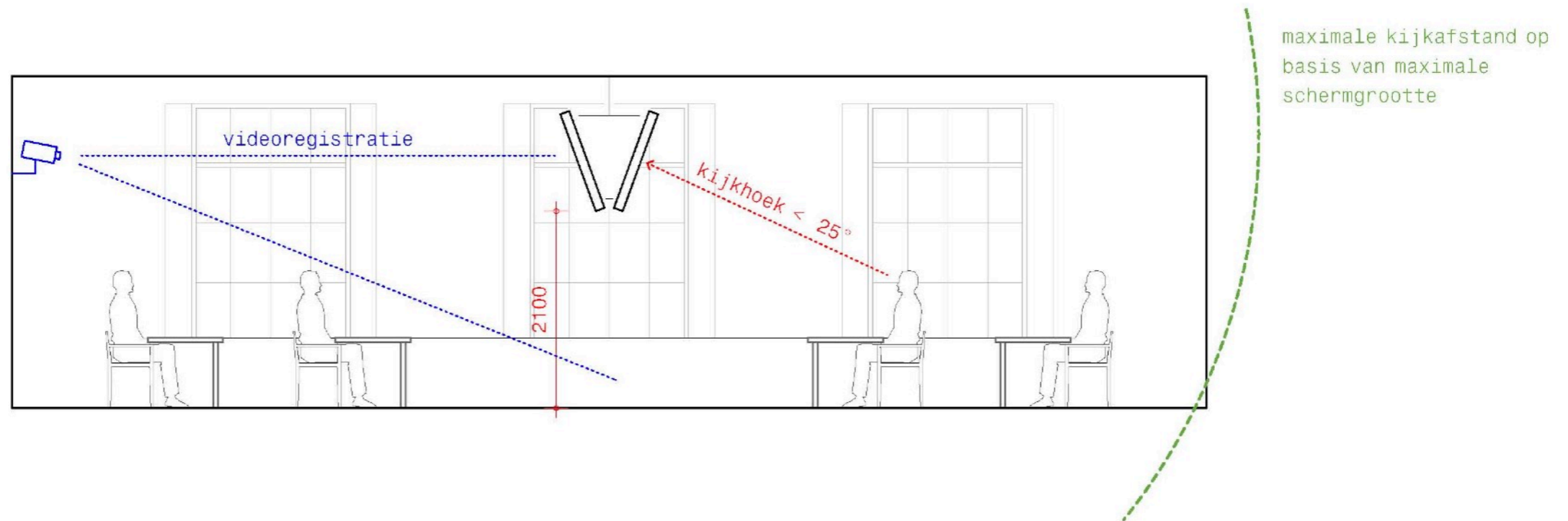
NIET

- Geen goed zicht vanuit de tweede rij.
- Relatief veel ruimte beslag
- Geen geïntegreerde oplossing van interieur en AV-middelen.

Presentatieschermen optie 3 - plafond



zichtbaarheid van de schermen vanuit de verschillende posities



WEL

- Goed zicht op presentatieschermen vanuit verschillende posities

NIET

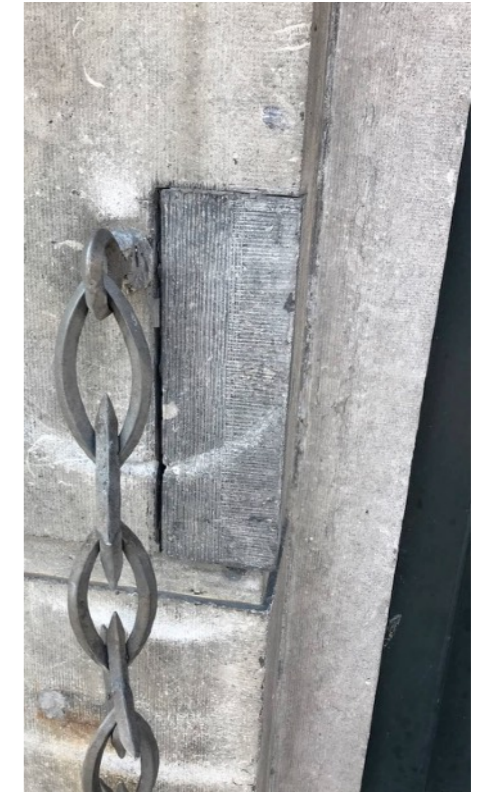
- Videoregistratie is lastig in te passen
- Hinderlijk voor doorzicht in de zaal
- Geen geïntegreerde oplossing van interieur en AV

WEL

- De raadszaal doet recht aan het dualisme.
- Goede zichtlijnen vanuit alle posities:
- Onderscheid in zonering van de functiegroepen, zodat duidelijk is wie waar zit
- Beperkt aantal zitplaatsen met de rug naar het publiek
- Een interruptiepodium en een spreekstoel wordt toegevoegd
- Voldoende ruimte bieden voor uitleggen van dossiers
- De raadszaal moet minimaal ruimte bieden aan 45 raadsleden

NIET

- Goede inpassing van de presentatiemiddelen
- Verbetering klimaatbeheersing
- Plaatsen voor publiek en pers zijn sterk gereduceerd



WEL

Het uitgesteld onderhoud van gevel en dak wordt bouwkundig hersteld zoals:

- Schilderwerk van kozijnen/ ramen/ deuren/ kroonlijst
- inspecteren en herstellen lood en zink werk;
- herstel schoorstenen etc.
- Het herstel van scheuren en breuken daar waar vervolgschade kan ontstaan

NIET

Geen restauratief herstel van zandsteen/ natuursteen/ metselwerk zoals:

- Het schoonmaken en retoucheren van het zandsteen;
- Het herstel/ retoucheren van eerdere herstellingen van voegwerk
- Het restauratief herstel van het natuursteen



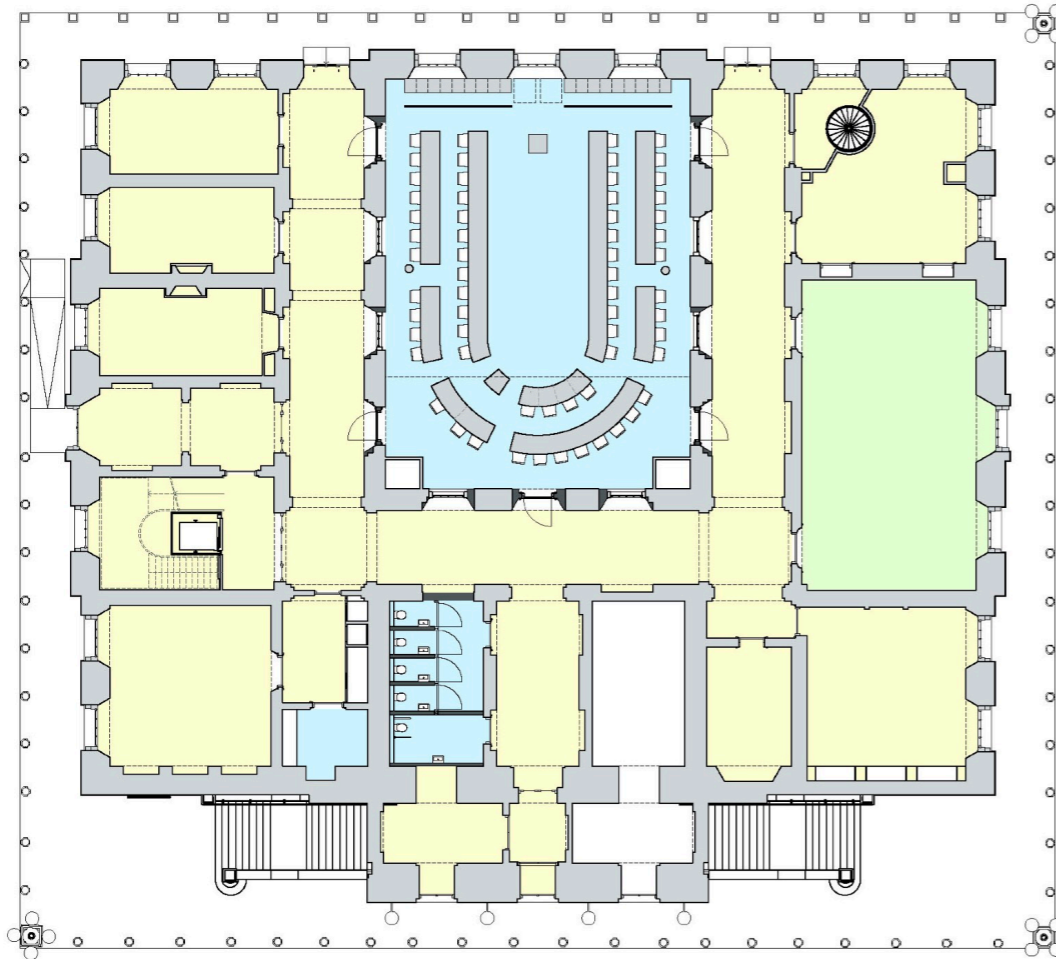
WEL

- De puien van de trappenhuizen worden aangepast om aan een brandweerstand van 30 minuten te voldoen. De trappenhuizen worden voorzien van nieuw schilderwerk en traplopers.
- De toegangen tot de raadzaal en nissen in de wand worden aangepast.
- De gang op de eerste verdieping wordt voorzien van nieuwe vloerafwerking. De wanden worden voorzien van nieuw schilderwerk
- De gang op de tweede verdieping wordt sober en doelmatig opgeknapt: nieuwe vloerafwerking, nieuw plafond en schilderwerk van wanden en deuren.

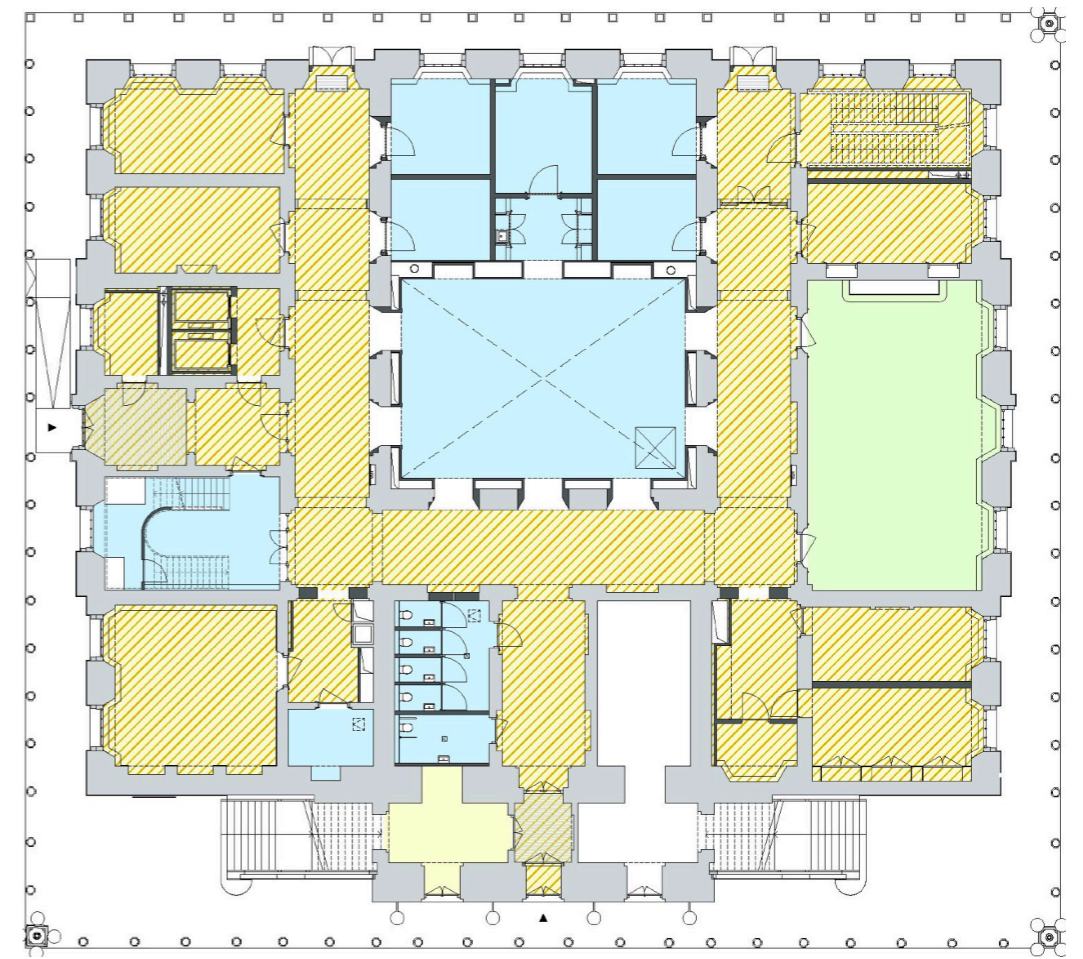
NIET

- Geen toevoeging van beveiligingsschil vestibule
- Geen verbeterd comfort en toevoeging van balie in vestibule
- Geen verbetering van integrale toegankelijkheid
- Geen restauratief imitatieschilderwerk van pilasters en deuren op de eerste verdieping
- Geen nieuwe lift(en)
- Geen aanpassingen aan de plafonds in de vestibule en in de gangen op de begane grond en eerste verdieping

Uitgangspunten begane grond



Onderzoeksvaariant



Volledige revitalisatie

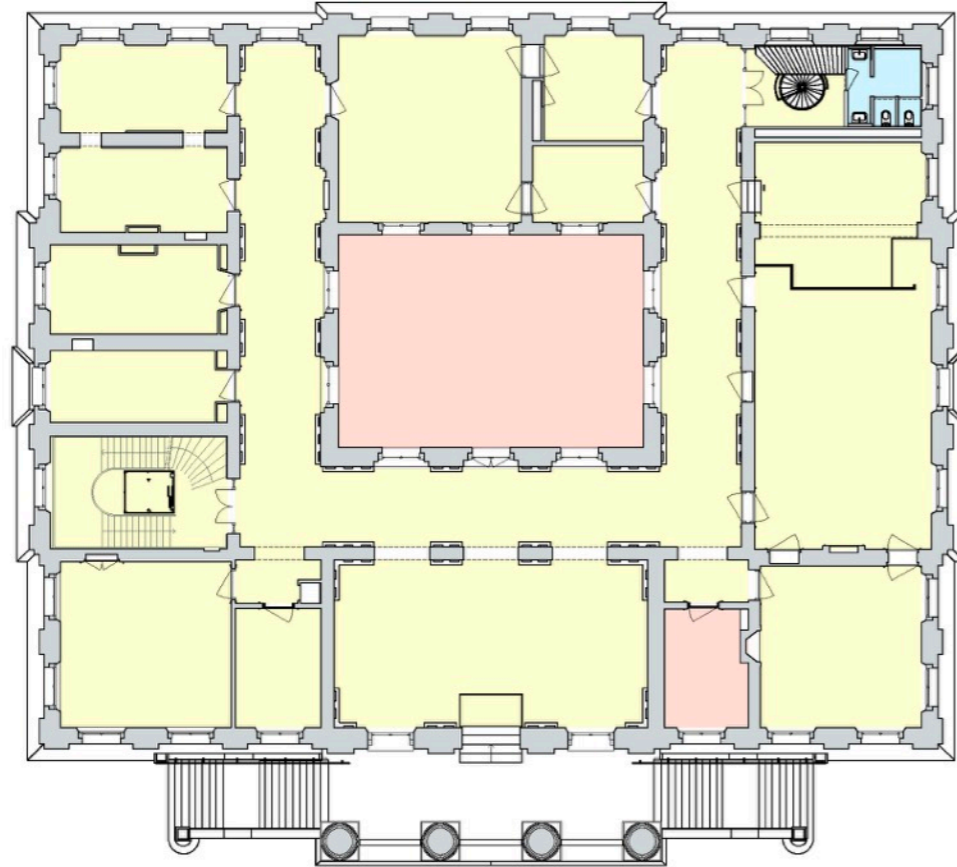
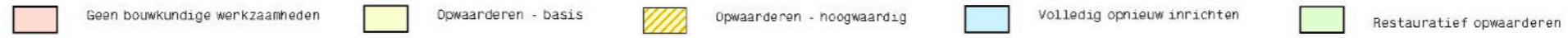
WEL

- Nieuwe inrichting raadzaal
- Nieuwe indeling toiletgroep
- Opfrisbeurt bestaande ruimtes d.m.v schilderwerk en vloerafwerking
- Restauratief herstel trouwzaal
- Nieuwe lambrisering t.b.v.

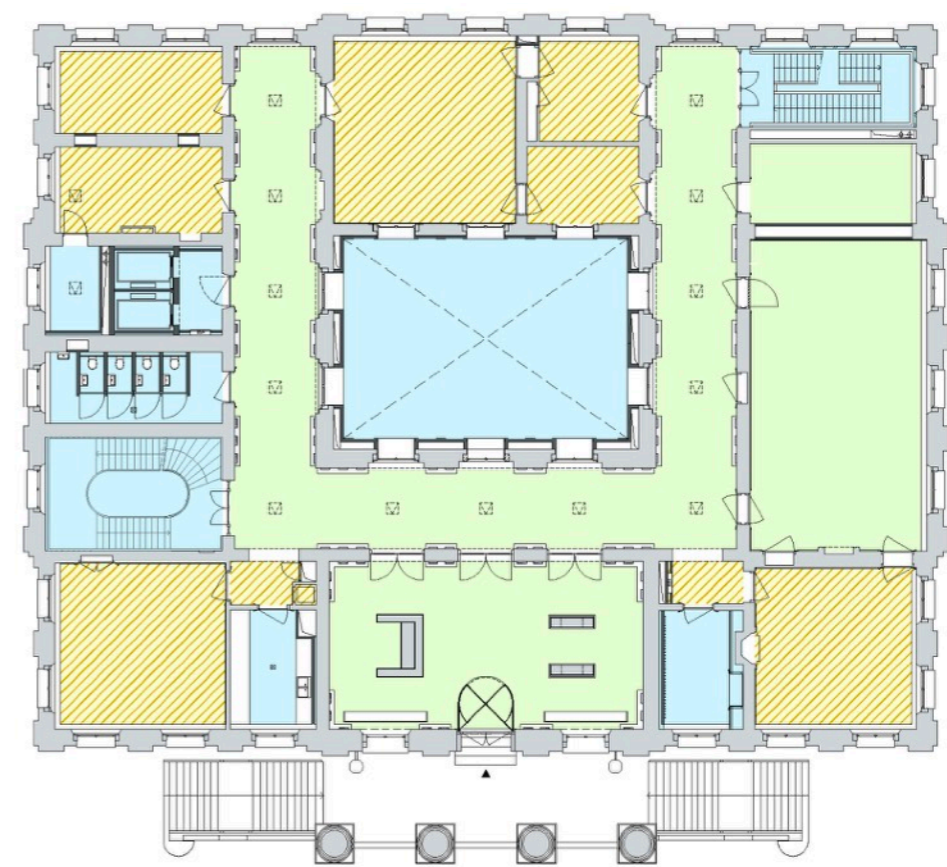
NIET

- Geen opdeling/ herindeling van ruimtes
- Geen nieuwe (akoestische) plafonds
- Geen pantry/ keuken

Uitgangspunten eerste verdieping



Onderzoeksvaariant



Volledige revitalisatie

WEL

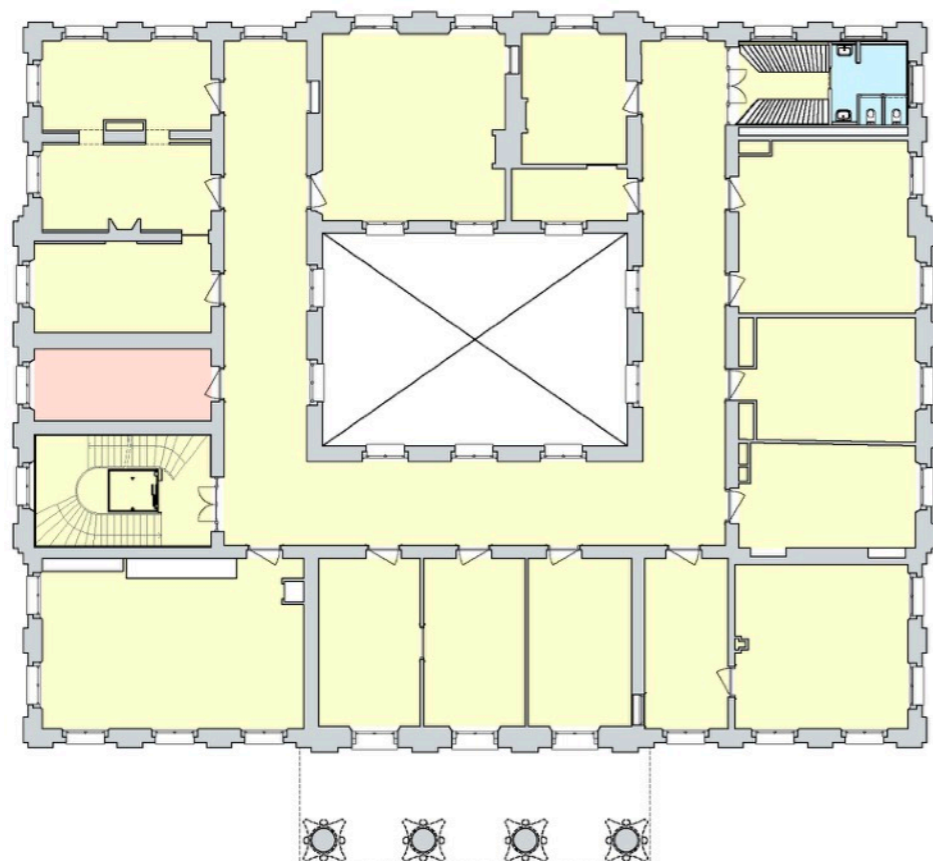
- Opknapt bestaande ruimtes
- Nieuwe lambrisering t.b.v. leidingen fancoilunits

NIET

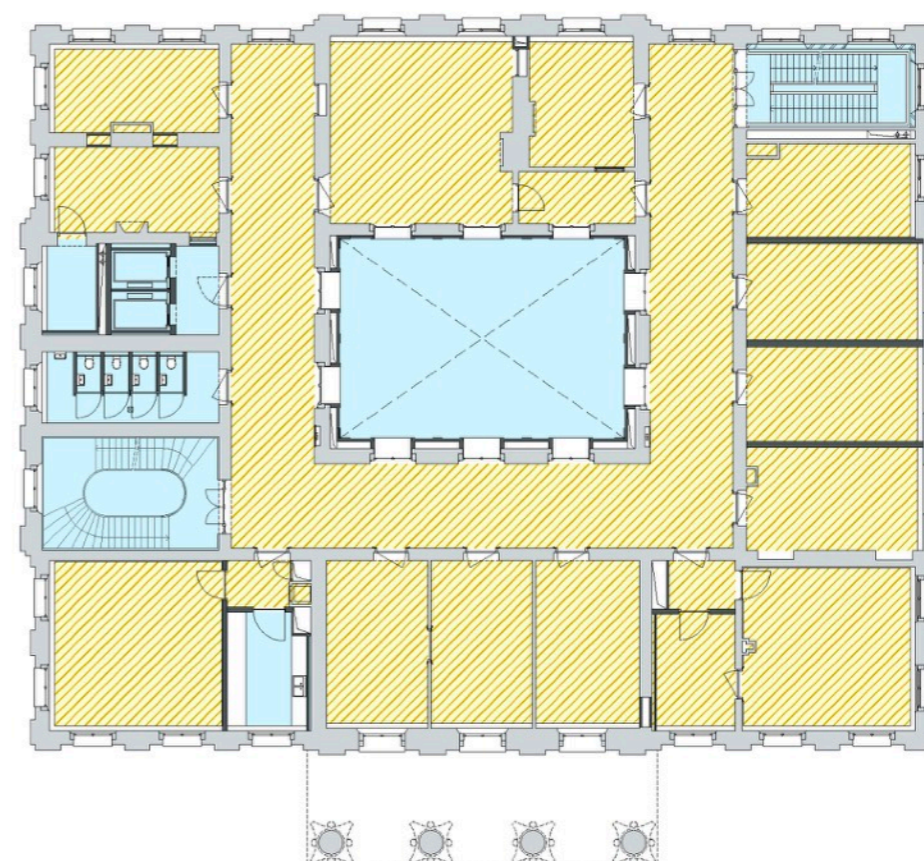
- Geen aanpassingen lichte/ burgerzaal
- Geen aanpassingen vestibule
- Geen aanpassingen oude raadzaal
- Geen aanpassingen bodekamer/ keuken
- Geen nieuwe (akoestische) plafonds

Uitgangspunten tweede verdieping

Geen bouwkundige werkzaamheden
 Opwaarderen - basis
 Opwaarderen - hoogwaardig
 Volledig opnieuw inrichten
 Restauratief opwaarderen



Onderzoeksvaariant



Volledige revitalisatie

WEL

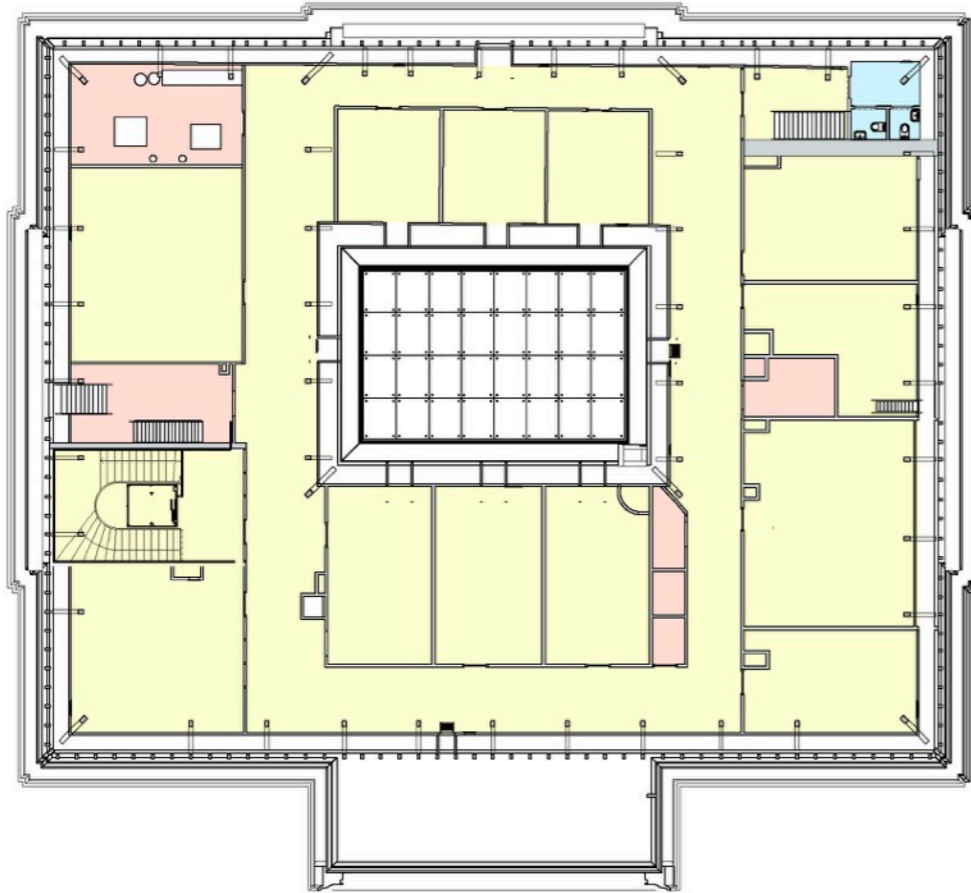
- Opknopbeurt bestaande ruimtes
- Nieuwe lambrisering t.b.v. leidingen fancoilunits

NIET

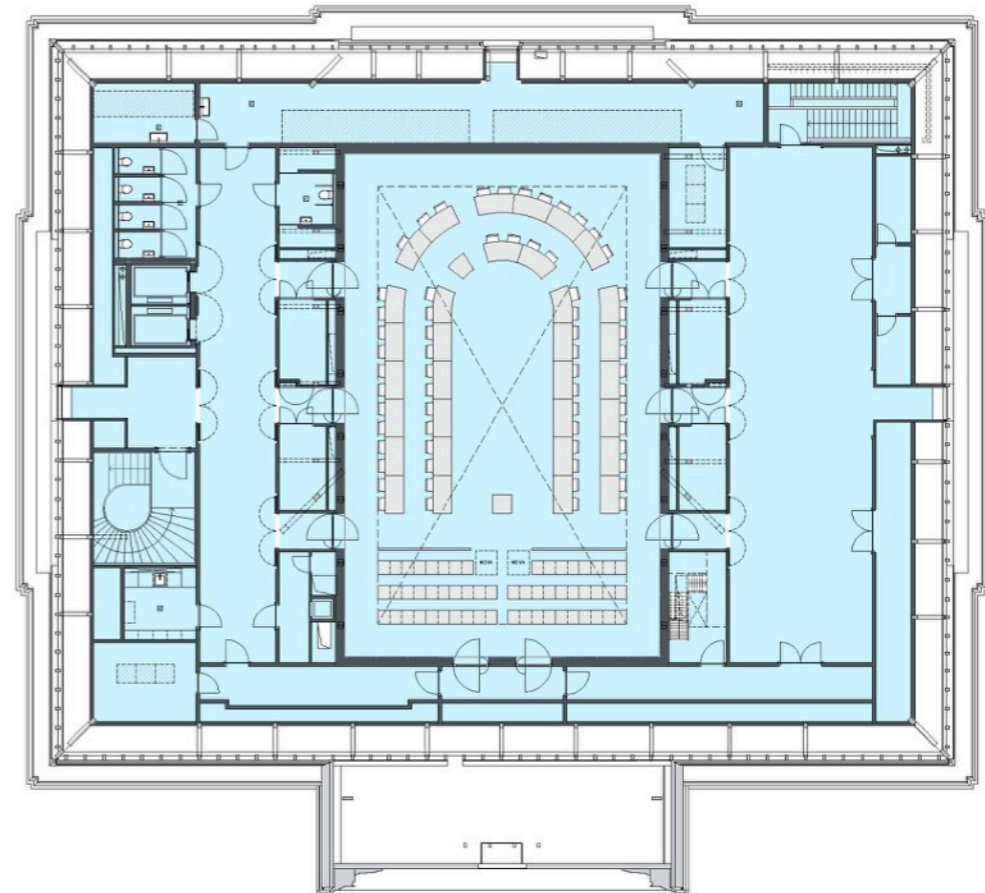
- Geen opdeling/ herindeling van ruimtes
- Geen nieuwe (akoestische) plafonds
- Geen aanpassingen bodekamer/keuken

Uitgangspunten derde verdieping

Geen bouwkundige werkzaamheden Opwaarderen - basis Opwaarderen - hoogwaardig Volledig opnieuw inrichten Restauratief opwaarderen



Onderzoeksvaariant



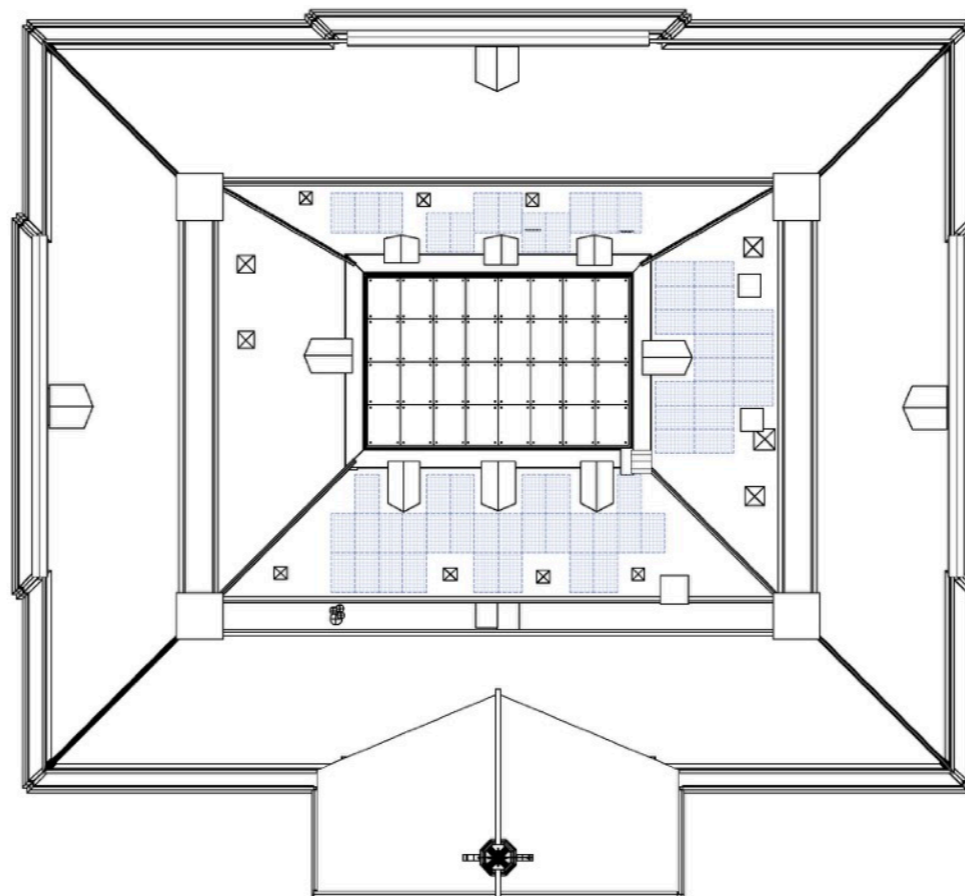
Volledige revitalisatie

WEL

- Opknapt bestaande fractiekamers
- Nieuwe lambrisering t.b.v. leidingen fancoilunits

NIET

- Geen opdeling/ herindelung van ruimtes
- Geen nieuwe (akoestische) plafonds



Projectie 100m2 zonnepanelen op het bestaande dak.

WEL

- PV-panelen (circa 100m²)
Aandachtspunt: In overleg met monumentencommissie en RCE zal moeten worden bepaald in hoeverre dit vergunbaar is.

NIET

- Geen maximaal rendement (circa 50% lager dan het TO ontwerp) door de oriëntatie van de verschillende daken en de schaduwwerking van de dakkapellen en dakdoorvoeren.

WEL

- Vervangen van elektrische installatie daar waar mogelijk.
Aandachtspunt:
 - 1. Bij volledige vervanging zijn extra bouwkundige herstelwerkzaamheden nodig die nu niet geraamd zijn.**
 - 2. Zo niet, dan komen installaties in het zicht die de representativiteit en monumentaliteit aantasten.**
- Nieuwe LS-ruimte op de begane grond.
- Volledige nieuwe regel en beheersinstallatie.
- Aanpassen aansluitpunten en bekabeling telematica in de nieuwe lambrisering langs de gevel en de raadzaal.
- Upgrade bestaande beveiliging en inbraak installatie

NIET

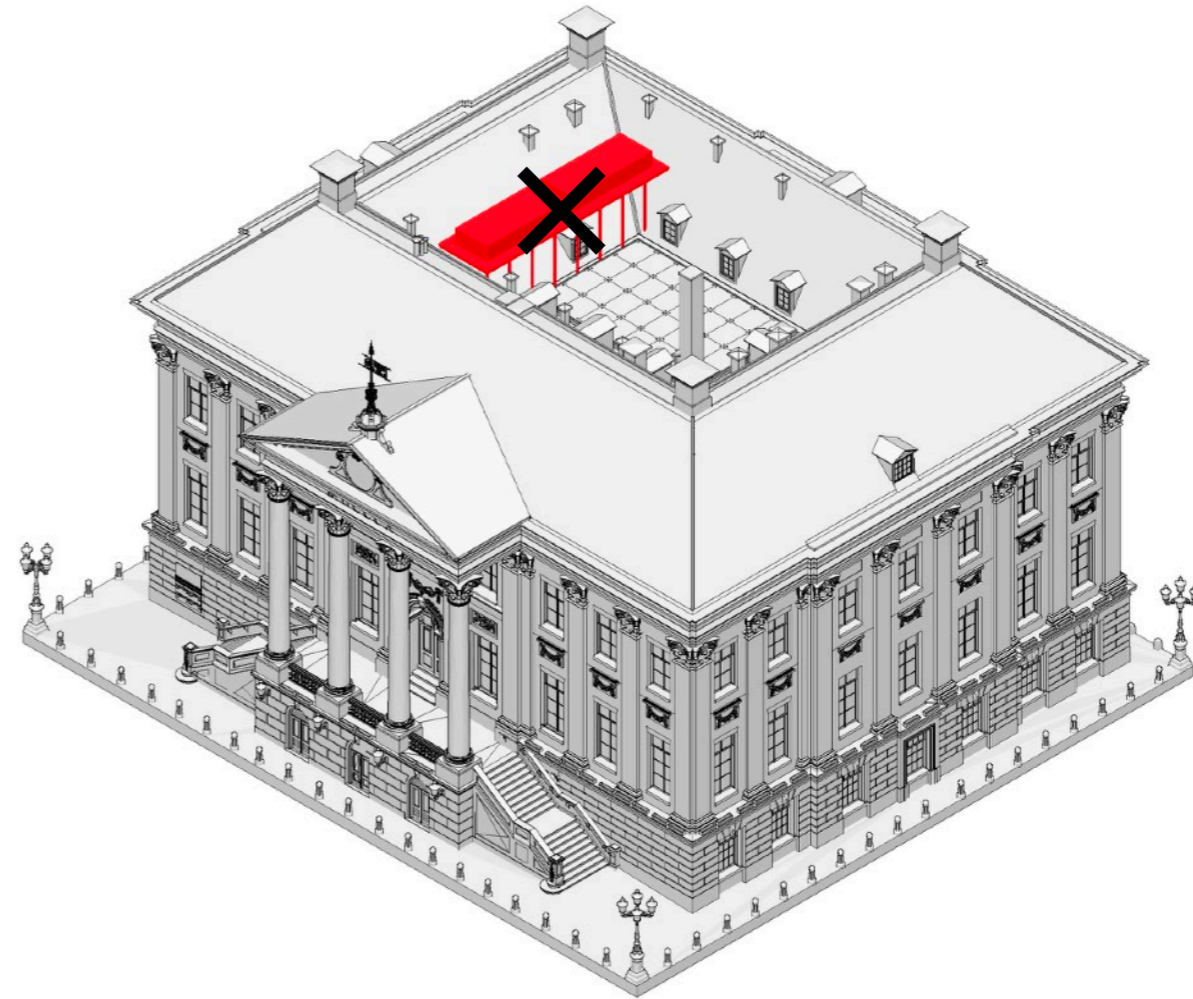
- Geen volledige vervanging van de elektrische installatie
- Geen vernieuwing communicatie installatie
- Geen nieuwe inbraakdetectie
- Geen nieuwe bewakingscamera's
- Geen nieuwe brandmeldinstallatie



Fancoilunits en nieuwe lambrisering voor leidingverloop



Voorbeeld van condensor benodigd voor koeling



Projectie van condensoren op het dak. Niet inpasbaar vanwege monumentaal karakter

WEL

- Radiatoren vervangen door ventilatorconvectoren
- Vernieuwing ketelinstallatie
- Noodzakelijk onderhoud huidig ventilatiesysteem
- Vernieuwing sanitaire toestellen

NIET

- Geen koeling. Condensoren benodigd voor koeling kunnen niet worden ingepast in het monumentaal karakter.
- Geen WKO + warmtepomp (eventueel wel mogelijk op termijn)
- Geen vernieuwing brandslanghaspels

Gevraagde variant

EPC waarde: 1,41

Rekenwaarde labelbepaling: 0,83

Energie label: A++

TO - ontwerp

EPC waarde: 0,88

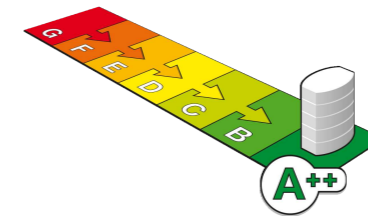
Rekenwaarde labelbepaling: 0,53

Energie label: A+++

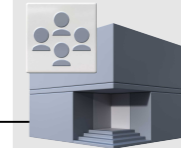
TO ontwerp is 36% zuiniger.

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.
Veel besparingsmogelijkheden



A++
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk

bijeenkomstfunctie overig (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte	Naam adviseur	Adviesbedrijf
3666,38 m ²		
Opnamedatum	Examnummer	Inschrijfnummer
25-09-2019		
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
25-09-2029		
Afmeldnummer		
00000000		

Straat (zie bijlage)
Nummertoevoeging
Postcode
Plaats
Groningen
Volgnummer gebouw



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? Nee
Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief de apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²)

413,0 MJ/m²
(megajoules)

22,7 kg/m²
(CO₂-emissie)

18,3 kWh/m² (elektriciteit)
6,9 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

WEL

- Vervangen enkel glas door dubbel monumentenglas
- Isolatie van borstweringen
- LT- verwarming (CV ketel HR 107)
- Isolatie van bestaande dakkap
- Vermindering luchtdoorlatendheid
- LED-verlichting met aanwezigheidsdetectie

NIET

- Geen nieuwdak met nieuwbouwwaarde isolatie en luchtdichtheid.
- Geen WKO + warmtepomp.

