



HET PROGRAMMA VAN EISEN:

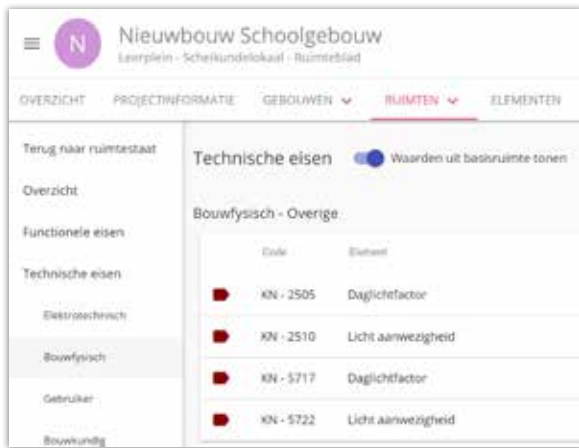
Hoe stel je dat samen en hoe gebruik je bestaande kennis?

Elke opdrachtgever en gebruiker die wel eens gebouwd heeft, weet het. Je wilt nieuwe huisvesting, maar waaraan moet die voldoen? Je hebt zelf een beeld van je wensen maar ook algemeen geldende voorschriften en wetten stellen eisen aan de huisvesting. Algemene eisen die bijvoorbeeld het Bouwbesluit stelt aan de hoogte van een lokaal of Arbo eisen. En dan zijn er ook nog nieuwe zwaardere eisen aanstaande voor duurzaamheid en energiegebruik als bijvoorbeeld BENG.

Elke keer zelf alles opnieuw verzinnen en bijeen vergaren vanuit oude Programma's van Eisen is erg bewerkelijk en zou niet nodig hoeven zijn. Natuurlijk zijn de specifieke wensen van de school uniek en toegespitst op de eigen omstandigheden, maar de algemeen geldende eisen vanuit de wet- en regelgeving zijn dat niet. Het PvE moet ervoor zorgen dat het nieuw te ontwerpen gebouw beantwoordt aan de verwachtingen van de toekomstige gebruiker en de opdrachtgever, voor nu en in de toekomst. Het PvE moet leiden tot een zorgvuldige planontwikkeling waarbij het de basis is voor een goede opdrachtformulering voor de architect, adviseurs en aannemer.

Het PvE voorziet in een aantal doelen, te weten:

- Het beschrijft de verwachtingen ten aanzien van de te bouwen voorzieningen, kwalitatief en kwantitatief;
- Het biedt een samenhangende beschrijving van ruimtelijke, functionele en technische huisvestingsbehoeften;
- Het is een instrument om te kunnen toetsen of de huisvestingswensen passen binnen het beschikbare budget. Het is de basis van tijdens het ontwerpproces op te stellen kostenramingen;
- Het maakt onderdeel uit van de aanbestedingsleidraad voor diverse adviseurs zoals architect en installatieadviseur;
- Het is het startdocument voor het kunnen opstellen van het Ontwerp en uiteindelijk voor het kunnen aanbesteden van het werk.



INDELING VAN HET PROGRAMMA VAN EISEN

Het PvE beschrijft de huisvestingsvisie, uitgangspunten, doelstellingen, activiteiten en organisatiestructuur van de gebruikers. Hieruit volgen de ruimtelijke consequenties (soort ruimten, aantallen en oppervlakten) en de relaties tussen de verschillende functies. Daarnaast beschrijft het PvE de specifieke wensen van de gebruikers voor het te bouwen object, de functionele eisen, de kwaliteitseisen en de technische eisen. Een veel gehanteerde indeling is de volgende:

- Projectdefinitie: projectkaders, projectorganisatie.
- Gebruikersprofiel: doelgroepen, gebruiksexploitatie.
- Beeldkwaliteit: beeldkwaliteit plan, stedenbouwkundige eisen.
- Ruimtelijke en functionele eisen: ruimtebehoefte, functionele eisen aan ruimten, functionele relaties.
- Eisen vanuit beheer en exploitatie: toegankelijkheid, flexibiliteit, duurzaamheid, onderhoudseisen.
- Omgevingseisen: bereikbaarheid, (fiets-)parkeerbehoefte, omgevingsinrichting.
- Technische eisen: bouwtechnische eisen, bouwfysische en akoestische eisen, installatietechnische eisen, brandveiligheid en beveiliging.
- Gebruikersspecifieke inrichting: losse en vaste.
- Externe en interne voorwaarden, regelgeving: bestemmingsplan, planning en financiën.

HET PROCES

In goed overleg met gebruiker en opdrachtgever formuleren we gezamenlijk wensen en eisen in het PvE. Het verbinden van alle ideeën in de hoofden van betrokkenen vereist afstemming en gesprek. Om te kunnen komen tot een goed, gedragen en toekomstbestendig PvE is nodig:

- Visie op het onderwijsconcept;
- Inzicht in de leerlingenaantallen;
- Functionele en technische kennis;
- Kennis van duurzaamheid en installaties;
- Bouwkostenkennis.

In de definitiefase van een project worden de eerste ideeën en wensen vertaald in het PvE. En die moeten getoetst worden aan het beschikbare budget voor

investering (normvergoeding) en exploitatie (MI-vergoeding). We toetsen de betaalbaarheid van duurzaamheidswensen en de terugverdientijd van energiemaatregelen. Het PvE is een belangrijk document, zo niet het belangrijkste document, omdat het project daarin gedefinieerd wordt. Aan de hand van het PvE wordt duidelijk of de wensen van de nieuwe huisvesting technisch, financieel en ruimtelijk haalbaar zijn en of het gebouw de gewenste uitstraling krijgt. Niet in elke fase van een project is een compleet uitgebreid PvE noodzakelijk. Een PvE voor een haalbaarheidsstudie hoeft minder gedetailleerd te zijn dan een PvE voor een D&B proces.

ONLINE PLATFORM OM PVE'S SAMEN TE STELLEN

Het 'gewoon' bijeenrapen van kennis uit allerlei bestaande Programma's van Eisen is inmiddels achterhaald met de complexiteit van zoveel verschillende eisen. Elke situatie heeft zijn eigen specifieke beperkingen en de verschillende eisen beïnvloeden elkaar. Kennis van onderwijsdeskundigen, kostendeskundigen en installatie- en duurzaamheidsdeskundigen moet geïntegreerd worden in het wensenpakket van de opdrachtgever. Afstemming tussen wensen, budget en kosten is noodzakelijk om reële verwachtingen te formuleren.

bbn adviseurs heeft SpecsGuard als digitale applicatie ontwikkeld om een Programma van Eisen samen te stellen. Daarbij heeft zij de kennis van haar adviseurs, in de vorm van functionele, technische en ruimtelijke eisen toegevoegd. Met SpecsGuard is zo relatief snel met behulp van voorkeuze voor kwaliteitsniveaus en ebuwsjablonen met voorgedefinieerde eisen een Programma van Eisen samen te stellen.

Met SpecsGuard is het mogelijk om met meerdere mensen tegelijk aan een PvE te werken. Kennis kan worden toegevoegd en aangepast in sjablonen en projecten, waardoor de applicatie ook als kennisbibliotheek kan worden ingezet. U bent zelf de beheerder en eigenaar van uw PvE. De opdrachtgever en gebruiker kunnen zich bij het opstellen van het PvE concentreren op de specifiek voor hun onderwijsinstelling kenmerkende zaken als onderwijsvisie en gewenste ruimten. De algemene eisen vanuit bijvoorbeeld het Bouwbesluit zijn al voorgedefinieerd. Aan de hand van het kiezen voor een kwaliteitsniveau, bijvoorbeeld de Frisse Scholen klasse, kunnen automatisch de laatste daarmee samenhangende eisen worden geformuleerd. SpecsGuard is goed in te zetten voor verificatie trajecten in D&B processen, waarbij rollen en bevoegdheden van opdrachtgever, adviseur en aannemer van tevoren worden vastgelegd. Het papieren PvE heeft met SpecsGuard een goed en flexibel alternatief. 📄

📄 Kijk voor meer informatie op [bbn.nl](https://www.bbn.nl).

"Elke situatie heeft zijn eigen specifieke beperkingen en de verschillende eisen beïnvloeden elkaar"