



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Definitiedocument architectuur en techniek

Project 19015 Herhuisvesting landelijk en functioneel parket OM Rotterdam

Versie 1.0

Datum 3 juni 2022

Status concept

Colofon

Versie	1.0
Contactpersoon	Hans van Dam
	M 0653983195
	hans.dam@Rijksoverheid.nl Rijksvastgoedbedrijf Directie Transacties & Projecten Afdeling Architectuur & Techniek Korte Voorhout 7 Postbus 16169 2500 BD Den Haag
Bijlage(n)	Memo Doelen en KSF's d.d. 20 december 2021 Ruimtelijk-Functioneel PvE d.d. 5 april 2022 Schetsontwerp Kostenraming RI&E risicoanalyse aan de hand van Model A
Auteur(s)	Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs b.v. Ingrid Bolier, Leander Vleeshouwer en Christianne Luijten

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1. Beschrijving behoefte	5
1.2. Doel onderhavig Definitiedocument	5
1.3. Achtergrond informatie	5
1.4. Leeswijzer	6
1.5. Versie beheer	6
2. Projectdoelen.....	7
2.1. Demarcatie projectscope	7
2.2. Hoofddoel en KSF's herhuisvesting	8
3. Eisen per discipline	9
3.1. Ruimtelijk-functioneel	9
3.2. Beeldkwaliteit	10
3.2.1. Herkenbare uitstraling	10
3.2.2. Meubilair	11
3.3. Bouwkunde	11
3.3.1. Flexibiliteit	11
3.3.2. Afwerkingen	11
3.3.3. Akoestiek	11
3.3.4. Brandveiligheid & vluchtveiligheid	12
3.3.5. Beveiliging	12
3.3.6. Onderhoudbaarheid	13
3.4. E-installatie	13
3.4.1. Algemeen	13
3.4.2. Krachtstroom	14
3.4.3. Data- en telecommunicatie	14
3.4.4. Brandmeld- en ontruimingsinstallatie	15
3.4.5. Beveiligingsinstallatie	15
3.4.6. Verlichting	15
3.4.7. Domotica	15
3.5. W-installatie	16
3.5.1. Algemeen	16
3.5.2. Verwarming	16
3.5.3. Koeling	16
3.5.4. Ventilatie	16
3.5.5. Water	17
3.5.6. Brandveiligheid installatie	17
3.5.7. Hemelwaterafvoer	17
3.5.8. Regeltechniek	17
4. Functionele beschrijving kwaliteit per ruimtetype	18
4.1. Effectiviteit van de herhuisvesting	18
5. Schetsontwerp	20

<i>5.1. Schetsontwerp principes</i>	20
Bijlage I Memo Doelen en KSF's d.d. 20 december 2021	22
Bijlage II Ruimtelijk-Functioneel PvE d.d. 5 april 2022	23
Bijlage III Schetsontwerp	24
Bijlage IV Kostenraming	25
Bijlage V RI&E risicoanalyse aan de hand van Model A	26

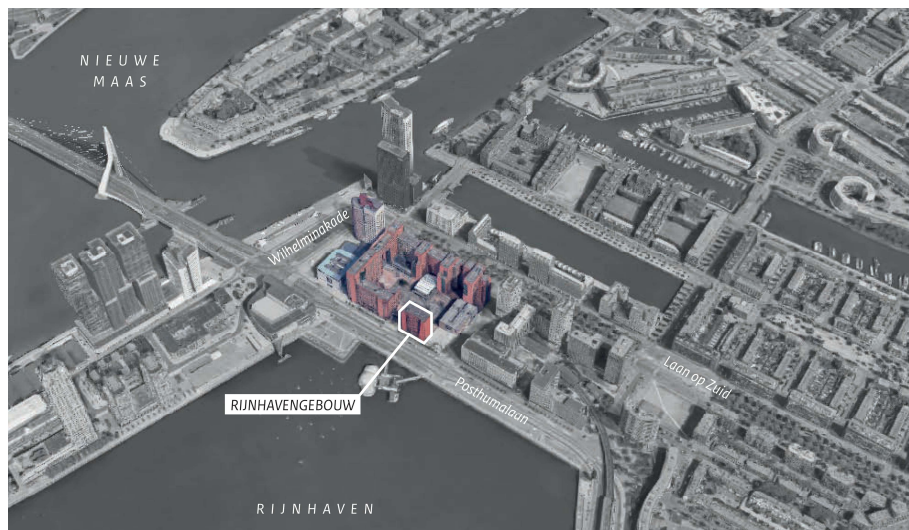
1. Inleiding

1.1. Beschrijving behoefte

Het Rijnhavegebouw huisvest op de 2e tot en met de 9e verdieping het Functioneel Parket (FP) en Landelijk Parket (LP) en op de 10e verdieping het vergadercentrum van het Openbaar Ministerie (OM) in Rotterdam aan de Posthumalaan 74 op de kop van zuid in Rotterdam. Het gebouw is onderdeel van het justitiecomplex dat wordt omsloten door de Wilhelminakade, Posthumalaan, Laan op Zuid en Veemstraat.

Het Rijksvastgoedbedrijf gaat deze kantoorhuisvesting moderniseren en aanpassen aan vigerende wet- en regelgeving, waarbij de nieuwe werkomgeving conform de principes van het kader Fysieke Werkomgeving Rijk (FWR) wordt ingericht om de primaire processen van de eindgebruiker optimaal te ondersteunen.

Afbeelding 1.1 Locatie Rijnhavegebouw (Beeldkwaliteitsplan d.d. 19 mei 2022)



1.2. Doel onderhavig Definitiedocument

Momenteel wordt toegewerkt naar het afronden van de project definitiefase van de herhuisvesting. Onderhavig Definitiedocument beschrijft de uitgangspunten en uitkomsten van het onderzoek dat in de definitiefase is uitgevoerd en het daarbij behorende advies. Het Definitiedocument is een opsomming van de vastgestelde projectkaders met een rapportage van de verschillende onderzoeken naar de realiseerbaarheid daarvan. Het wordt als referentiekader voor de toetsing opgevoerd in de contractstukken.

1.3. Achtergrond informatie

De volgende documentatie gebruiken wij als achtergrond informatie voor de beschrijving van de uitgangspunten en adviezen:

1. Memo Doelen en KSF's huisvesting OM aan de Posthumalaan 74, Rotterdam d.d. 20 december 2021;
2. FWR-wijzer 2.1, Rijksvastgoedbedrijf;
3. Rapportage Ruimtelijk-Functioneel programma van Eisen, WorkWire B.V., status definitief, versie 2.1 d.d. 5 april 2022;
4. Functionele Eisen Gerechtsgebouwen deel I, versie 5.3, d.d. oktober 2018;
5. Functionele Eisen Gerechtsgebouwen deel II Beveiliging, d.d. 9 november 2018;

6. Technische Specificatie Rechterlijke Organisatie, Rijksoverheid, status definitief, versie 1.0 d.d. 1 oktober 2016.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft inzicht in de nevendoelen als uitwerking van de project-hoofddoelen. Het gaat hier om de technisch-inhoudelijke, niet procesmatige nevendoelen.

In hoofdstuk 3 worden ruimtelijk-functionele en technische eisen weergegeven. Deze zijn onderverdeeld in clusters eisen per discipline. In dit hoofdstuk zijn uitsluitend de scope beschrijvende eisen opgenomen, niet de meer gedetailleerde eisen. In het Integraal programma van eisen d.d. 1 juni 2022 zijn alle eisen aan het project opgenomen.

Hoofdstuk 4 omschrijft de gewenste kwaliteit per ruimtetype functioneel. Het detailniveau hiervan sluit aan bij de kostenraming.

In hoofdstuk 5 is het schetsontwerp beschreven. Het schetsontwerp onderbouwd de haalbaarheid van de eisen. De uitwerking van het schetsontwerp is opgenomen in bijlage III. De kostenraming is opgesteld met behulp van dit schetsontwerp. De kostenraming is opgenomen in bijlage IV. Daarnaast is ook een risicoanalyse uitgevoerd aan de hand van Model A. RI&E. Deze is opgenomen als onderbouwende bijlage V.

1.5. Versie beheer

Onderstaande tabel geeft het beheer van de versies van dit document weer.

Datum	Versie	Bijzonderheden
28 april 2022	Concept 0.1	10% versie om structuur van het document af te stemmen
17 mei 2022	Concept 0.5	50% versie om eerste aanzet van de inhoudelijke uitwerking af te stemmen
31 mei 2022	Concept 1.0	100% versie met nog enkele nader te bespreken aandachtspunten

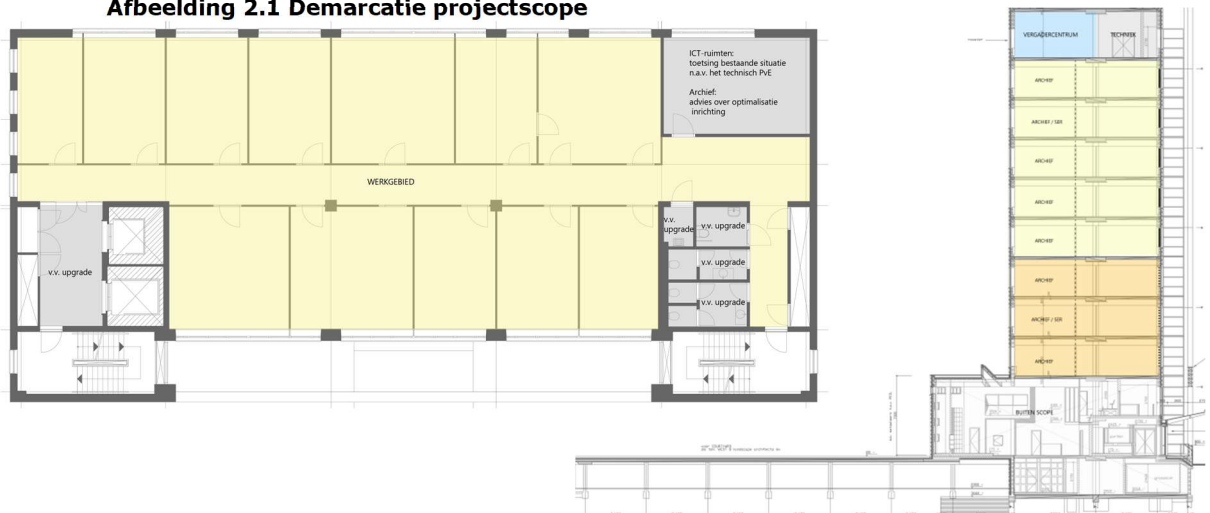
2. Projectdoelen

2.1. Demarcatie projectscope

In afbeelding 2.1 is de demarcatie van de projectscope weergegeven. Binnen de scope vallen de gekleurde zones in afbeelding 2.1. Binnen scope van de herhuisvesting vallen:

- De kantoorgebieden op de 2e tot en met de 9e verdieping;
- De ruimten op de 10^e verdieping als onderdeel van het huidige "Vergadercentrum";
- De aanpassing van het leidingwerk op de verdiepingen en revisie van de LBK in de technische ruimte op de 10^e verdieping;
- De aanpassing van de overdrukinstallaties in de trappenhuisen ten behoeve van brandveiligheid.

Afbeelding 2.1 Demarcatie projectscope



In afbeelding 2.1 zijn ook een aantal ruimten grijs gemarkeerd. De functies van die ruimten blijven gehandhaafd. Binnen scope van de herhuisvesting van deze ruimten vallen:

- Een upgrade van de uitstraling van de lifthal op de 2^e tot en met de 10^e verdieping zodat deze past bij de uitstraling van de rest van de herhuisvesting;
- De huidige locatie van toiletten met voorruimte, de mindervalide toiletten (MIVA) én de doucheruimtes in het Rijnhavengebouw blijven gehandhaafd. Wel dient al het sanitair een upgrade te krijgen en passend te zijn bij de uitstraling van de herhuisvesting, inclusief plafonds en vloer- en wandafwerkingen;
- Evenals de andere sanitaire voorzieningen, dient de sanitaire voorziening van het vergadercentrum op de 10^e verdieping een upgrade te krijgen en passend te zijn bij de uitstraling van de herhuisvesting, inclusief plafonds en vloer- en wandafwerkingen;
- De werkkasten op de 2^e tot en met de 10^e verdiepingen dienen gehandhaafd te blijven;
- ICT-ruimten: de huidige locatie blijft gehandhaafd. De aannemer dient te toetsen of de huidige situatie voldoet aan de eisen zoals opgenomen in het *integraal PvE d.d. 1 juni 2022* en indien nodig aanpassen naar gestelde eisen;

- Archiefruimten: de huidige locatie blijft gehandhaafd. Wel dient advies uitgebracht te worden over optimalisatie in de inrichting van deze ruimten;
- Voorbereiding op de aansluiting op de WKO-installatie wanneer deze operationeel wordt.

Buiten de scope vallen:

- De ruimten op de begane grond tot de 2^e verdieping;
- De technische ruimte op de 10^e verdieping (de revisie van de LBK's ten behoeve van de 2^e tot de 10^e verdieping valt binnen scope);
- De liftkernen en bijbehorende installaties;
- De bouwkundige aanpassing van de trappenhuizen;
- Bestaande schachten, bedoeld voor zowel de E-Installatie en W-Installatie;
- Ingrepen aan de buitenzijde van het pand;
- Aanpassingen aan de bestaande constructie;
- Het realiseren van de WKO-installatie.
- Entree tot het gebouw vanuit de parkeergarage.

2.2. Hoofddoel en KSF's herhuisvesting

Memo Doelen en KSF's (2021) beschrijft het hoofddoel van de herhuisvesting als: *Het optimaliseren en moderniseren van de huidige (kantoor)verdiepingen van het Functioneel Parket en het Landelijk Parket in het Rijnhavengebouw zodat huidige en toekomstige organisatieontwikkelingen worden gefaciliteerd.*

In bijlage I is dit memo bijgesloten. Hierin is het hoofddoel uitgewerkt tot de volgende Kritische Succes Factoren (KSF's):

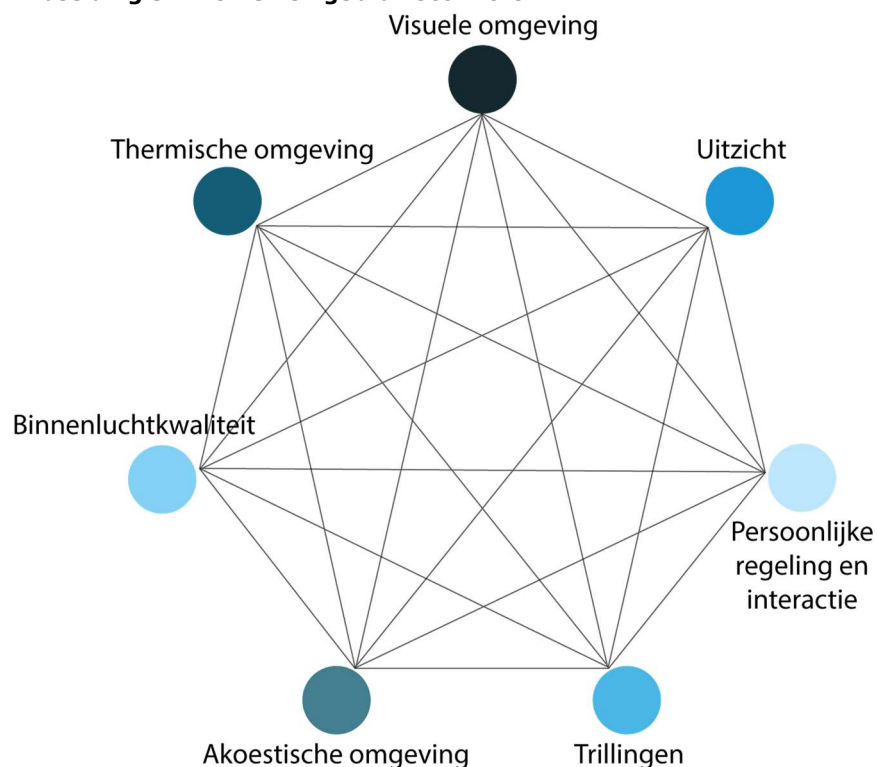
1. De werkomgeving ondersteunt efficiënt en plezierig werken;
2. De werkomgeving is als het OM herkenbaar, met beveiliging op maat;
3. Tijdens de realisatie van de herhuisvesting wordt de bedrijfsvoering niet gehinderd en blijft de 'winkel' open.

De KSF's kunnen in meer detail uitgewerkt worden. De eisen en wensen die de scope van het project definiëren zijn beschreven per discipline in hoofdstuk 3.

3. Eisen per discipline

De werkomgeving dient efficiënt en plezierig werken te ondersteunen (KSF 1). Om een goede invulling te geven aan deze KSF dienen de factoren die invloed hebben op het comfort van de gebruiker een focuspunt te zijn bij de uitwerking. Het comfort van de gebruiker is afhankelijk van: visuele omgeving (en uitzicht), thermische omgeving, persoonlijk gebruik (individuele regeling en interactie), trillingen, akoestische prestaties en binnen luchtkwaliteit (zie afbeelding 3.1).

Afbeelding 3.1 Domeinen gebruikscomfort



De bovengenoemde factoren die invloed hebben op het comfort kunnen allemaal beïnvloed worden door de verandering aan het pand. De factoren die bevorderd kunnen worden, worden verder toegelicht per paragraaf.

De duurzaamheidsprestatie is niet slechts een momentopname bij de realisatie van het gebouw, maar is een levenscyclusbenadering van het gebouw. Al bij het ontwerp van het gebouw dient rekening gehouden te worden met het gebruik en het onderhoud. Het energie gebruik van gebouwen tijdens de gebruik- en onderhoudsfase heeft veel meer impact dan het energiegebruik voor het realiseren van de herhuisvesting. Dit is relevant bij de onderstaande disciplines.

3.1. Ruimtelijk-functioneel

Er dient een efficiënt en effectief kantoorgebied gerealiseerd te worden ten behoeve van de huisvesting van het Functioneel Parket en het Landelijk Parket. Dit betekent niet per se het maximaliseren van het aantal werkplekken. Er dienen kwalitatief goede werkplekken gerealiseerd te worden in een inspirerende werkomgeving die multifunctioneel en toekomstbestendig is.

Deze werkomgeving faciliteert ook maximaal in de nieuwe manieren van werken, zoals hybride werken en TPOW. Het Functioneel Parket heeft in de huidige situatie drie werketages tot haar beschikking en het Landelijk Parket vijf. Of deze aantallen gehandhaafd blijven en waar deze etages in het pand worden geplaatst, kan door de architect geadviseerd worden. Hierbij geldt dat parketten geclusterd zijn: parketten zijn niet om en om gehuisvest over de verdiepingen. Hierbij dienen geen volledige gezamenlijke zones gecreëerd te worden. Wel zijn er enkele functionaliteiten die tussen beide parketten gedeeld kunnen worden in het nieuw te realiseren uitwisselgebied. De ruimtes als onderdeel van het uitwisselgebied zijn blauw gearceerd in het schetsontwerp in bijlage III. Het uitwisselgebied is in het schetsontwerp gesitueerd op de 5^e verdieping.

Wat betreft de ruimtelijke indeling van de kantoren voor het Rijnhavengebouw is in de bepaling van de werkplekmix geldt de FWR21/22 zoveel mogelijk als uitgangspunt. Bij tegenstrijdigheid tussen de FWR en NkBR enerzijds en het FEG anderzijds, dient de FEG aangehouden te worden. De nieuwe kantooromgeving dient gefaseerd gerealiseerd te worden. Hierbij dient de ruimtelijk-functionele indeling toekomstbestendig te zijn. Ruimten dienen hierbij zo ontworpen en gerealiseerd te worden dat ze zonder al teveel bouwkundige aanpassingen in de toekomst kunnen worden aangepast. Op basis van toekomstig bestendige huisvesting voor de komende 15 jaar dient rekening gehouden te worden met een fte groeiprognose van 10% per jaar. Op basis van de FWR21/22 is hiermee de totale FWTE voor het kantoorgebied van dit project bepaald op 192 FWTE (274fte * flexfactor 0,7).

Bij de indeling van het gebouw dient er rekening mee worden gehouden dat door heldere en overzichtelijke indeling de noodzaak tot bewegwijzering tot een minimum beperkt kan blijven. Hiervoor is tevens het Handboek voor Toegankelijkheid van toepassing. Hierbij geldt het algemeen overheidsbeleid gekoppeld aan waarborgen voor de toegankelijkheid, en dus openbaarheid, van de rechtspraak. Dit heeft als doel dat het te realiseren nieuwe kantoorgebied voor alle beoogde gebruikers, inclusief rolstoelgebruikers, toegankelijk en te gebruiken zal zijn.

Gedurende de realisatie van de herhuisvesting dient 'de winkel open te blijven'. Werkprocessen kunnen ongestoord doorgang blijven vinden. Hierbij is het van belang dat de nieuwe kantooromgeving gefaseerd gerealiseerd kan worden.

3.2. Beeldkwaliteit

3.2.1. Herkenbare uitstraling

Het is van belang dat een gerechtsgebouw goed herkenbaar is. Effectieve en efficiënte faciliteiten zijn smaakvol vormgegeven en zijn intuïtief in gebruik, zodat een welkome omgeving om te werken gecreëerd wordt. In Kantoorgebied wordt het effectieve en efficiënte karakter ondersteund door een ordelijke en overzichtelijke indeling, zodat medewerkers faciliteiten en werkplektypen op etages gemakkelijk en intuïtief kunnen vinden. Een gelijke opbouw van elke etage heeft hierbij de voorkeur. Enige afwijking in verband met specials moet hierin wel mogelijk blijven. Gezamenlijke functies worden centraal aangeboden op een overloopverdieping met een inspirerende uitstraling, waar de parket-overstijgende samenwerking tevens maximaal wordt gefaciliteerd. De algemene uitstraling van het kantoorgebied is professioneel en zakelijk. In materiaalkeuze en kleurgebruik komt de identiteit van het OM naar voren. Er dienen daarnaast kleine nuances te worden gecreëerd in de kantoorzones om de identiteit van verschillende onderdelen in het bouwwerk te uiten. Een onderdeel hiervan is kunst. Kunstwerken dienen op logische plekken in de kantooromgeving aangebracht worden. Architect mag adviseren in deze plekken.

3.2.2. *Meubilair*

Het meubilair in het bouwwerk dient representatief te zijn voor rechtspraak. Het uiteindelijke ontwerp en de uitvoering is daarom integraal onderdeel van het bouwkundig ontwerp en moet "in harmonie zijn" met de architectuur van het gerechtsgebouw, maar dient ook "ARBO-proof" te zijn. Uitgaande van circulaire gedachtengoed wordt er 1) nagegaan in hoeverre gebruik gemaakt kan worden van bestaand meubilair, 2) in hoeverre vrijkomend meubilair in andere rijksgebouwen gebruikt kunnen worden en 3) in hoeverre elders gebruikt meubilair hergebruikt kan worden.

3.3. **Bouwkunde**

3.3.1. *Flexibiliteit*

Belangrijk is te zorgen voor interne flexibiliteit. Op relatief eenvoudige wijze dient de huisvesting van functies aangepast te kunnen worden naar veranderende behoeften van de onder te brengen functie, de oppervlakte van de ruimte of van een gebied te veranderen. Dit betekent ook dat er zo min mogelijk constructieve wijzigingen worden gedaan aan de bestaande constructie. Dit heeft betrekking op de standaardisatie van oppervlakte van de kantoorvertrekken, c.q. het kantoorconcept. Daarnaast dient er rekening gehouden te worden dat de genoemde technische voorzieningen zoveel mogelijk per constructief stramien bruikbaar en regelbaar zijn.

Het waarborgen van deze interne flexibiliteit stelt eisen aan de bouwkundige voorziening van de gebouwconstructie, daglichttoetreding, inbouwsystemen, afwerkingen en bouwkundige aansluitingen. Op hoofdlijnen dient er rekening mee gehouden te worden dat inbouwsystemen en afwerkingen qua maatvoering, materiaalkeuze en verplaatsbaarheid eenvoudig te wijzigen zijn. Daarnaast dienen in het ontwerp ruimten met min of meer specifieke functies zo te worden gesitueerd en vormgegeven dat er géén beperking optreedt bij de algemene interne flexibiliteit.

3.3.2. *Afwerkingen*

Over het algemeen geldt voor de werkomgeving zo veel mogelijk gebruik gemaakt dient te worden van gerecyclede materialen, materiaalovergangen en afwerkingen die ervoor zorgen dat de werkomgeving c.q. het inbouwpakket meer dan 15 jaar mee gaat.

In de kantoren wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van de standaard inbouwpakketten (met menustructuur) die het RVB heeft gedefinieerd voor rijksbreed gebruik en die ook geheel voldoen aan de eisen die in rechtbanken c.a. worden gesteld. Voor alle soorten wanden (systeemwanden, overige, al dan niet van stucwerk voorziene, binnenwanden) moet een voorziening voor het aanbrengen van wanddecoraties aangebracht worden. Dit geldt voor het kantoorgedeelte maar ook voor de gangen, hallen, kantine en in het publieke gebied.

3.3.3. *Akoestiek*

In algemene zin is de beperking van geluidsoverlast van belang om verstoring van concentratie en communicatie te voorkomen. Het specifieke karakter van het gerechtelijk bedrijf maakt het noodzakelijk op bepaalde plaatsen in de kantoordelen eisen te stellen die hoger zijn dan de eisen zoals destijds verwoord in het publicatieblad P 30 van de Arbeidsinspectie. De akoestiek dient hierbij op niveau te zijn waardoor geluidsoverlast en informatieoverdracht/-lek wordt tegengegaan.

Ruimten die klimaat technisch voldoen aan het multifunctioneel gebruiken van ruimten (zoals aangegeven in de FWR21/22) hebben extra geluidsabsorberende maatregelen in verband met (mogelijke) plaatsing van audiovisuele middelen in betreffende ruimten.

Voor ICT-ruimten geldt dat effectieve maatregelen tegen geluidsoverlast binnen de ruimte dienen te bestaan uit het gebruik van geluidsabsorberend materiaal tegen plafond en wanden. Effectieve maatregelen tegen overlast in omliggende vertrekken dienen te worden gevonden in de toepassing van geluidsisolerende scheidingsconstructies.

3.3.4. *Brandveiligheid & vluchtveiligheid*

Maatregelen ten behoeve van brandveiligheid dienen een mix te vormen van bouwkundige voorzieningen, organisatorische maatregelen en techniek. Brandmeld- en ontruimingsinstallaties dienen daarop te worden afgestemd. In geval van brand dient als vanzelfsprekend uitgangspunt schade zoveel mogelijk te worden beperkt. De continuïteit van primaire en secundaire processen moeten zoveel mogelijk worden gewaarborgd.

Door de toekomstige nieuwe indeling van de kantoorgebieden dient de branddetectie en meldinstallatie nagelopen en waar nodig aangepast te worden zodat wordt voldaan aan vigerende wetgeving.

In algemene zin dienen in het kader van brandveiligheid gebruikers voldoende tijd en adequate vluchtroutes te hebben om het gebouw te kunnen verlaten bij brand, dreigende verstikking, wateroverlast etc, met als uitgangspunt dat brandgevaarlijke situaties zoveel mogelijk dienen te worden beperkt. Een gebruiker kan beschikken over voldoende vluchtroutes waarlangs bij brand de openbare weg kan worden bereikt. Hiervoor zijn in de bestaande situatie twee trappenhuisen aanwezig waardoor gevlucht kan worden. Bij het ontwerp van de kantoorgebieden dient rekening gehouden te worden met de maximale loopafstand tot de trappenhuisen. Er dient een helder geformuleerd ontruimingsplan/vluchtplan te worden opgesteld. Een heldere en duidelijke structuur in het gebouw zal een efficiënte en snelle ontruiming bevorderen. Het gebouw dient verder te beschikken over een zodanige verlichtingsinstallatie dat het bouwwerk veilig kan worden verlaten. Het trappenhuis valt buiten de scope van het project, maar dient te allen tijde ingezet te kunnen worden als noodtrappenhuis.

3.3.5. *Beveiliging*

De beveiliging moet effectief en efficiënt worden uitgevoerd, waarbij risicobeheer een onderdeel van alle processen is. Uitgangspunt voor de beveiliging van een Rijksoverheid gebouw is het compartimenteringconcept, gekoppeld aan een passend geheel van bewakings-, controle- en toezichtmaatregelen. Met het oog op de doelmatigheid, de ordelijke gang van zaken en het ongestoord functioneren van de Rechterlijke Organisatie dient een gerechtsgebouw zo te worden ingedeeld dat organisatorische eenheden met bijbehorende ruimten worden gegroepeerd binnen een aaneengesloten gebied.

Het bieden en borgen van een veilige en beveiligde werkomgeving (voor personen), ongestoorde bedrijfsvoering (goederen en belangen) en beschermen van informatie tegen ongewenste en/of onbevoegde subversieve invloeden. De beveiligingsvoorzieningen zijn preventief en proactief van aard. Er wordt hierbij gewerkt in vier beveiligingszones, die verschillen in bouwkundige en elektronische voorzieningen:

- Zone 0 – Openbaar gebied - terrein
- Zone 1 – Publieksgebied - entree/ontvangst
- Zone 2 - Kantoorgebied: deel van het gebouw waar de medewerker en (aangekondigde) bezoeker (onder begeleiding) met een rijksпас (selectief) toegang toe heeft en werkzaam is. Dit kantoorgebied is tevens toegankelijk voor personen met interdepartementale toegang (plateau 2). De zone heeft

- als doel een afgezonderde werk- en bijeenkomstgebied te creëren voor medewerkers met eventueel bezoek, en om eventuele ongewenste c.q. onbevoegde invloeden naar zone 3 vroegtijdig (op reële afstand) en proactief te kunnen tegengaan. Het werkgebied sluit aan op publieksgebied (zone 1) en bijzonder werkgebied (zone 3). Tussen zone 1 en zone 2 geldt een eenpersoons doorgang (niet meelopen).
- Zone 3 – Bijzonder kantoorgebied: deel van het gebouw waar beperkt en speciaal geautoriseerde medewerkers en bezoek (selectief en onder begeleiding) met een rijkspas toegang toe heeft. Het betreft met name bijzondere ruimten t.b.v. vitale functies (complex voor gehechten, Kabinet RC, ICT, beveiliging), maar ook specifieke kantoorgebieden. Het is van belang om de benodigde maatregelen voor een bijzonder werkgebied initieel te beschrijven. De benodigde maatregelen kunnen van ruimte tot ruimte verschillen. Er zijn werkstromen waarbij de aanwezigheid van bijzondere werkgebieden meer relevant is; hier dient bij het ontwerp rekening gehouden mee te worden. Zone 3 heeft als doel het creëren van een aantal kritische ruimten t.b.v. de bedrijfsvoering en de bedrijfsprocessen. Het bijzonder werkgebied is ingesloten in het werkgebied zone 2. De toegang tot zone 3 als eenpersoons doorgang (niet meelopen).

Beveiligingszones worden van elkaar gescheiden door gebouwschillen en doorgangen, die flexibel en dynamisch ingezet kunnen worden. De lifthal is gesitueerd in beveiligingszone 2. De werkomgeving voor het LP en FP is grotendeels onderdeel van Zone 3 - Bijzonder kantoorgebied. TIOC als uitzondering dient gesitueerd te worden in Zone 3a.

3.3.6. *Onderhoudbaarheid*

Voor de herhuisvesting dient, tijdens het voorlopig en definitief ontwerpfase, een analyse van de investering-, exploitatie en onderhoudskosten te worden gemaakt. Het ontwerp, de realisatie en de toe te passen materialen dienen zodanig gekozen te worden, dat zo laag mogelijke onderhoudslasten ontstaan. In het interieur hebben krasbestendige en steenachtige materialen de voorkeur, dan wel materialen die niet periodiek behandeld hoeven te worden. Materiaal- en kleurkeuze van de toplagen dienen afgestemd te zijn op de intensiteit van het gebruik ervan. De gevoeligheid voor vervuiling in materialen in het gebouw dient minimaal te zijn. Daarbij moet ook gelet worden op slijtage, invloeden van het klimaat en aan de mogelijkheid van mechanische beschadigingen.

Verder dient het interieurontwerp eenvoudig onderhoud mogelijk maken. Het ontwerp dient zo "strak" mogelijk zijn: nissen, randen, richels, omkoringen, niveauverschillen, scherpe inwendige hoeken enz. dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden. Het ontwerp en de uitvoering van de werktuigkundige installaties moet onderhoudsarm zijn met een kostenafweging over een periode van 15 jaar. Alle onderdelen van de technische installaties moeten van een standaardtype zijn en garanties dienen te worden overlegd dat deze gedurende 10 jaar zijn na te leveren.

3.4. **E-installatie**

3.4.1. *Algemeen*

Door de vraag naar flexibele ruimtes in de kantoorgebieden dient er rekening gehouden te worden met voldoende elektrische voorzieningen. De E-installaties dienen een flexibel gebruik van ruimtes binnen de kantoorgebieden optimaal te ondersteunen en in de toekomst eenvoudig een efficiënt aangepast kunnen worden naar een nieuwe indeling.

3.4.2. *Krachtstroom*

De huidige WCD's moeten gecontroleerd worden of er datapunten bij moeten door de nieuwe indeling. Elke werkplek moet een aansluitingen hebben. Dit houdt in minimaal 1 WCD per werkplek. De standaard verhouding communicatiewerkplekken en vergaderplekken-aansluitingen is 1 wcd en 1 data aansluiting per zitplek. De verschillende functies die gepositioneerd zijn in het gebouw hebben verschillende eisen aan krachtpunten. Die staan verder toegelicht in het PvE. Voorbeelden hiervan zijn dat de communicatie werkplekken ook contactdozen moeten hebben voor de monitoren.

Alle plekken om aan te landen, hebben een wcd tot hun beschikking. Deze functionaliteit komt niet in conflict met de lunchfunctionaliteit van deze plekken. Met andere woorden: de aansluitingen zijn niet in het werkblad geïntegreerd.

Per printer zijn er voldoende wcd aansluitingen aanwezig. Nadere uitwerking is opgenomen in het Technisch PvE. Per scanplek (scanstraat) zijn er de volgende aansluitingen nodig: 2x wcd en 5x netstroom aansluitingen. Per scanruimte zijn dit dus 4 wcd en 10 netstroom aansluitingen.

Wandcontactdozen in een centrale printerruimte dienen aangesloten te worden op separate groepen op een lokale verdeelinrichting. Wandcontactdozen in een decentrale printerruimte dienen per decentrale ruimte aangesloten te worden op separate groepen op een lokale verdeelinrichting.

De voeding komt vanuit de wandgoot, maar mocht dit niet voldoende ruimte bieden kan het ook via het plafond.

Tot slot moeten de wandcontactdozen (230V) aangesloten worden op een noodstroomvoorziening.

3.4.3. *Data- en telecommunicatie*

Door de nieuwe ruimtelijke indeling en verdeling van functies is nieuwe bekabeling voor E-installaties nodig.

CAT 6 is een vereiste. Dit is nog niet aanwezig in de huidige situatie. Dit houdt in dat de gehele bekabeling vervangen zal moeten worden.

Tijdens het proces van de wijziging van de bekabeling moeten de computers niet blootgesteld worden aan sterke elektromagnetische velden (externe schadelijke invloeden), om te voorkomen dat data verloren gaat. overstromingen of sterke elektromagnetische velden.

Per mogelijke werkplek, geclusterd met de aansluitpunten voor data en telefoon, zijn de volgende aspecten belangrijk voor de gebruiker: de lengte van de leiding tussen contactdoos en werkplek mag maximaal 3500 mm bedragen. De contactdozen moeten zodanig zijn geplaatst dat de leidingen geen praktische of visuele hinder voor de gebruikers op kunnen leveren.

De kabel- en wandgoteninfrastructuur (kanalisatie) dient uitgevoerd te worden in plaatstaal, wanneer blijkt uit het voorontwerp dat er meer bekabeling dan de huidige situatie naar een bepaalde plek moet in de plattegrond. Alle onderdelen van de kanalisatie en overige metalen leidingwegen moeten onderling galvanisch worden gekoppeld. Het koppelvlak moet zo groot mogelijk zijn. Dit heeft betrekking tot de veiligheid van de bekabeling.

3.4.4. *Brandmeld- en ontruimingsinstallatie*

De huidige brandmeldinstallatie dient te worden nagelopen in relatie tot de nieuwe indeling. De huidige brandmeldinstallatie is een niet automatische installatie met gedeeltelijke bewaking in de MER, SER en de technische ruimte. Om ervoor te zorgen dat een brand tijdig wordt gedetecteerd en dat alle gebruikers worden gewaarschuwd dienen er op meerdere plekken melders en luidsprekers aanwezig te zijn conform vigerende wetgeving. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de toekomstige (flexibele) indeling.

3.4.5. *Beveiligingsinstallatie*

De huidige beveiligingsinstallatie moet gehandhaafd worden. De beschrijving van de beveiligingsscope is beschreven in P

3.4.6. *Verlichting*

Aan het begin van hoofdstuk 3 worden de factoren die invloed hebben op het comfort van de gebruiker benoemd. Visueel comfort speelt een grote rol bij de algemene ervaring van de gebruiker binnen een kantoor. De kunstverlichting zal geen hinder moeten vormen door bijvoorbeeld een vervelende frequentie of verblinding.

In de verblijfruimten moet de daglichttoetreding en kunstverlichting kunnen worden bediend. De bediening moet gebruiksvriendelijk zijn. Dit wil o.a. zeggen eenvoudig en goed bedienbaar, toegankelijk en onderhoudsvriendelijk. De zontoetreding dient voor gevels met een directe zonbelasting per werkplek. Dat gebruiker zelf de zonwering en kunstverlichting kan regelen is onderdeel van het comfort en heeft er een positief invloed op (hoofdstuk 3). In dit geval is er geen zonwering aan de buitenkant van de gevel dat bediend kan worden, maar is er wel lichtwering aan de binnenzijde van het gebouw. Mocht er in de toekomst toch zonwering worden geplaatst dan dient er een centraal bedieningssysteem toegepast te worden waarbij ook een koppeling met een eventueel gebouwbeheerssysteem moet worden aangebracht

In elke ruimte is er kunstverlichting. De huidige kunstverlichting dient vervangen te worden met LED.

De elektrotechnische installatie moet zodanig zijn opgezet, dat de mogelijke indelingsvarianten kunnen worden gerealiseerd zonder aanpassing van de hoofdstructuur en prestaties van de installatie.

Op lokaal niveau dienen deze mogelijke indelingsvarianten met geringe aanpassingen te realiseren zijn. Geringe aanpassingen zijn bijvoorbeeld het ter plaatse wijzigen van de koppeling tussen verlichtingsarmaturen en schakelaars.

3.4.7. *Domotica*

Door het toepassen van elektronica en huisnetwerken ten behoeve van de automatisering van processen in het pand kan op de bovenstaande manier het energieverbruik worden verminderd. De geautomatiseerde regelinstallatie moet geschikt zijn voor het uitvoeren van een optimale bedrijfsvoering van de installaties ten aanzien van het energiegebruik.

3.5. W-installatie

3.5.1. Algemeen

De W-installaties dienen van een voldoende capaciteit en kwaliteit te zijn om de genoemde prestatie in dit document duurzaam, doelmatig, efficiënt, bedrijfszeker en veilig te allen tijde te garanderen. Hieronder vallen de installaties voor verwarming, koeling, ventilatie, gas, water, brandbestrijding, riolering, hemelwaterafvoer, sanitair, centrale stofzuig, en regeltechniek. Voor verwarming, koeling, ventilatie en bevochtiging moet zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van duurzame energiebronnen. Daarbij dient gebruik gemaakt te worden van energiezuinige technieken.

De W-installaties moeten zo eenduidig en zo eenvoudig mogelijk zijn in opzet en bediening. Dat wil zegen gebruiksvriendelijk, met als doel het comfort van de gebruiker te verhogen. De W-installaties hebben met name invloed op het thermische comfort, de binnen luchtkwaliteit. Maar ook kunnen leidingtracés van de W-installaties effect hebben op de akoestiek. Zoveel mogelijk uitgaan van één oplossing per gebouwfunctie door het hele gebouw. De W-installaties moeten qua bediening zoveel mogelijk de primaire bedrijfsprocessen ondersteunen en kunnen volgen. Mechanische koude-opwekking moet zo mogelijk worden voorkomen.

Het huidige plan van het OM is om de bestaande W-installaties grotendeels te behouden, maar de kanalisatie aanpassen naar de nieuw vormgeving.

3.5.2. Verwarming

Thermisch comfort wordt geregeld met behulp van de W-installaties. Daaronder vallen verwarming en koeling. Per verblijfsruimte moet de verwarming te bedienen zijn. Ook hier geldt dat de bediening gebruiksvriendelijk moet zijn. De ruimtes worden verwarmd met behulp van convectoren die niet allemaal vervangen gaan worden. Bepaalde convectoren worden gehandhaafd. Door het plaatsen van nieuwe/andere binnenwanden, kan het zijn dat de convectoren aan gepast zullen moeten worden. Vloertemperatuur dient te voldoen aan eisen in bijlage Ruimtematrix bouwfysica van de TSRO versie april 2020.

3.5.3. Koeling

Zoals eerder geschreven verandert er niet veel. Op dit moment wordt er ook gekoeld door verse lucht. De huidige convectoren blijven zoveel mogelijk behouden. Wel wil het OM een verbinding maken met de WKO in de nabijgelegen buurt (TEO). Hier moet 80% worden aangeleverd. Deze aansluiting zal hepen de koeling te ontlasten. Ook worden er koelmachines vervangen. De huidige leidingen voor koeling en verwarming moeten geschikt gemaakt worden voor laagtemperatuur verwarming en hoog temperatuur koeling.

Deze verandering in W-installaties spelen een rol bij het thermische comfort van de gebruikers.

3.5.4. Ventilatie

De huidige LBK's worden niet vervangen. Grotere LBK's passen niet in de bestaande technische ruimte. Aangezien de omkasting van de LBK's nog in prima staat verkeren en nog zeker 10 tot 20 jaar mee kunnen wordt geadviseerd de LBK's grondig te reviseren en te optimaliseren. De ventilatormotoren kunnen worden vervangen door energiezuinige gelijkstroommotoren en het warmtewiel kan indien nodig worden vervangen. Ditzelfde geldt voor koel- en verwarmingsbatterijen. Wanneer een batterij wordt vervangen in een LBK belemmert dit de werkzaamheden in het gebouw.

De binnen luchtkwaliteit heeft een invloed op het gebruikscomfort. De binnen luchtkwaliteit wordt beïnvloed door de emissies van materialen, maar ook van de ventilatie. De huidige ventilatie voldoet qua debiet voor de toekomstige gebruikers (gerekend met 40 m³ per gebruiker).

3.5.5. *Water*

De pantry wordt verplaatst in het pand. De pantry vormt meer reuring en wordt vandaar uit het 'rust' gedeelte gehaald. De aansluitpunten voor de pantry en de waterkoeler zullen moeten worden versleept.

3.5.6. *Brandveiligheid installatie*

Er moeten voldoende en goed bereikbare bluswatervoorzieningen aanwezig zijn afgestemd op de reeds door wet- en regelgeving voorgeschreven blusmiddelen zoals brandslanghaspels. Voor alle gerechtsgebouwen is een handleiding brandveilig gebruik van toepassing. Het maatwerk document wordt gemaakt op basis van het standaardformat van het Rijksvastgoedbedrijf. In verband met de wensen voor flexibiliteit moet dit goed meegenomen worden.

3.5.7. *Hemelwaterafvoer*

Hemelwater wordt afgevoerd via de buitenzijde van het gebouw en dus buiten de scope van dit project.

3.5.8. *Regeltechniek*

Van belang is dat de regelinstallatie geschikt moet zijn voor het uitvoeren van een optimale bedrijfsvoering van de installaties ten aanzien van het energiegebruik. De klimaat onderstation en ventilatorconvectoren worden vervangen. De gehele regelinstallatie is nog geen jaar geleden vervangen (van Andover naar Priva Blue-ID). Dit onderdeel vervalt dus binnen de scope van het project.

4. Functionele beschrijving kwaliteit per ruimtetype

4.1. **Effectiviteit van de herhuisvesting**

In afbeelding 4.1 is een overzicht weergegeven van de ruimtetypes die voorzien worden in de herhuisvesting. Effectiviteit van de ruimtes, de mate waarin belevingswaarde en (visueel en akoestisch) comfortniveau de functionaliteit van een werkplek ondersteunen, gaat voor op ruimte-efficiëntie. Er wordt een mix aan ruimte types uitgevraagd, variërend van 1-persoons, 2 persoons en meerpersoons, open en omsloten bureauwerkplekken en communicatiewerkplekken in de vorm van samenwerk- en overlegplekken.

Een verkamerde cultuur wordt ontmoedigd en het Tijd- en Plaatsongebonden werken wordt gestimuleerd. Op de kantoorverdieping wordt zoveel mogelijk het principe 'van reuring naar rust' toegepast, zodat ruimtes waar meer dynamiek wordt verwacht aan het begin van de etage worden gepositioneerd en achter in de rust wordt geborgd. Open en omsloten ruimten dienen geïstueerd te worden in ritme waardoor de kantooromgeving open en transparant oogt en tegelijkertijd voldoende geborgenheid en visuele en akoestische privacy biedt.

Voor het Functioneel Parket geldt dat er geen grote kantoortuinen worden gecreeërd. Clustering van maximaal 4 tot 6 open werkplekken is toegestaan waarbij incidenteel een 8 persoonswerkplek ten behoeve van de administratie bespreekbaar is. Voor het Landelijk Parket dient ook grote kantoortuinen voorkomen te worden. Maximaal 4 werkplekken zijn toegestaan in een open ruimte. Het is niet wenselijk om meerdere 4 persoons open werkplekken naast elkaar te clusteren tot grote vloervelden i.v.m. standaard samenwerkingsgrootte. In het kantoorgebied wordt gewerkt met meubilair van hoge ergonomische kwaliteit.

Het *Ruimtelijk-Functioneel programma van Eisen d.d. 5 april 2022* beschrijft de eisen per ruimte type. Dit document is opgenomen in bijlage II.

Afbeelding 4.1 Overzicht ruimte types

Positie in PVE Rijnhavengebouw OM_def 2.1	Algemeen	Aantal FWTE Functioneel Parket		Aantal FWTE Landelijk Parket		Aantal FTWE (Werkplekmix)	Aantal bureauwerkplekken	Aantal communicatiewerkplekken	m ² FNO	Aantal ruimten	Optelling m ² FNO	FUNCTIONELE EISEN			BRANDVEILIGHEID		
												Zone 2	Zone 3	Zone 3a			
4.2	Schoonmaakkast (bestaand)										0						
	Technische ruimte (bestaand)										0						
8.1	SER / MER (bestaand)										0						
5.4.13	Sanitair regulier (bestaand)										0						
ENTREEGEBIED																	
3.1	Lifthal								15	9	132		X				
3.2	Toegang loopbrug (sluis 1)								10	1	10		X				
UITWISSELGEBIED																	
4.1.1	Projectruimte klein (4 persoons) (omsloten)						4	24	1	24				X			
4.1.2	Samenwerkplekken (6 persoons) (open) (ontmoetingsruimte)						6	18	1	18				X			
4.1.3	Projectruimte groot (8 persoons) (omsloten)						8	48	1	48				X			
4.1.4	Creatieve samenwerkruimte (10-12 persoons) (omsloten)						12	36	1	36				X			
KANTOORGEBIED																	
	Vrije ruimte	4	5	10	10	60	1	60			60			X			
	Multifunctionele ruimte	4	5	10	10	60	5	60			60			X			
5.3	Belruimte - klein	2	2	4	8	24	8	24			24			X			
5.3	Belruimte - groot	1	2	4	8	24	4	24			24			X			
5.3	Belvoorziening (onderdeel verkeerszone)													X			
5.1	Bureauwerkplekruimte 1 persoons (omsloten)	4	5	10	10	60	10,00	60			60			X			
5.1	Bureauwerkplekruimte 2 persoons (omsloten)	8	11	19	19	114	9,50	114			114			X			
5.1	Bureauwerkplekruimte 4 persoons (omsloten)	13	16	29	29	174	7,25	174			174			X			
5.1	Bureauwerkplekruimte 4 persoons (open)	34	43	77	77	462	19,25	462			462			X			
5.2	Communicatie samenwerkruimte open (3-8 pers) (ontmoetingsruimte)	5	6	12	24	72		72			72			X			
5.2	Communicatie samenwerkruimte omsloten (2-8 pers) (same)	5	6	12	24	72		72			72			X			
5.2	Communicatie samenwerkruimte overleg (4-8 pers)	7	9	15	30	90		90			90			X			
DECENTRALE VOORZIENINGEN																	
	Togkasten										0						
5.4.1	Garderobe										0			X			
5.4.2	Persoonlijke lockers										0			X			
5.4.4	Ankerpunt									8	0			X			
5.4.5	Pantry									8	0			X			
5.4.6	Service Unit (omsloten of open geïntegreerd in meubel)						5	8	40		40			X			
5.4.7	Bijzondere printerruimte (beveiligd)	1	2			6	3	18			18			X			
5.4.8	OM printerruimte administratie (bulk print)							20	2	40				X			
5.4.9	OM Scanruimte (t.b.v. administratie)					2	12	2	24		24			X			
5.4.10	Archiefruimten LP / FP										0			X			
5.4.11	Archiefkasten LP 1600 / FP 400 m1 (incl. kasten in archiefruimten)										0			X			
														X			
														X			
Verkeersruimte																	
6.1	Boardroom / crisiscentrum (20 personen) FP						20	46	1	46				X			
7.1	Boardroom / crisiscentrum (20 personen) LP						20	46	1	46				X			
7.2.1	Werkkamer ketenpartner (TIOC) LP					1	6	1	6		6				X		
5.4.3	Postvoorzieningen																
VERGADERCENTRUM																	
9.1	Vergaderruimte (8 persoons) ("kleine vergaderruimte" FWR)						8	18	1	18							
9.1	Vergaderruimte (12 persoons ViCo) ("kleine vergaderruimte" FWR)						12	28	1	28							
9.1	Garderobe (t.b.v. 20 persoons jassen)									1	0						
9.1	Sanitair										0						
9.1	Koffiecorner										0						

5. Schetsontwerp

5.1. Schetsontwerp principes

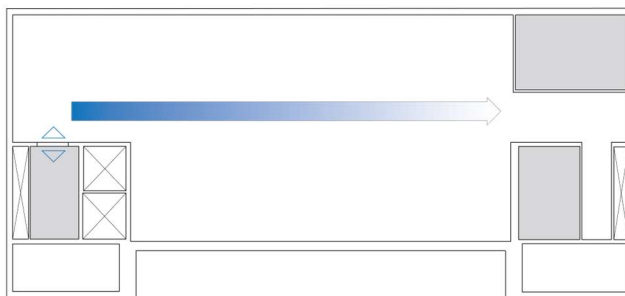
In bijlage III is het schetsontwerp opgenomen. Dit schetsontwerp is een uitwerking dat helpt te onderbouwen dat de eisen haalbaar zijn. Voor het schetsontwerp gelden dezelfde voorwaarden als voor de ruimtelijke haalbaarheidstoetsing. Op basis hiervan zijn ontwerpprincipes voor het schetsontwerp ontleden die in hoofdlijnen voor alle kantoorverdiepingen in hoofdlijnen gelden. Voor het ontwerp van het vergadercentrum op de 10^e verdieping is zoveel mogelijk de bestaande situatie aangehouden, aangevuld met de nieuwe ruimte behoefte. De ontwerpprincipes worden in de onderstaande alinea's in diagrammen en tekst uiteengezet. In het schetsontwerp zijn alle ruimten uit het ruimtelijk programma inclusief opslagfaciliteiten als garderobes en archiefkasten opgenomen.

Afbeelding 5.1.1 Schetsontwerp; entree & vaste ruimten



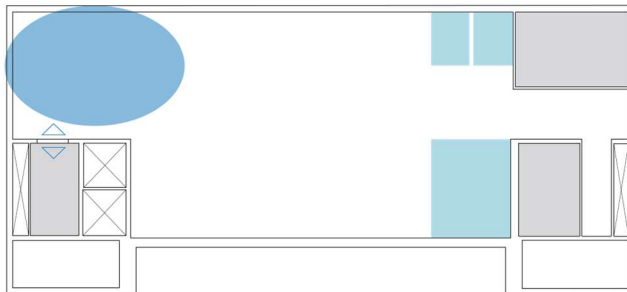
Een kantoorvloer wordt betreden vanuit de bestaande lifthal. Hier is tevens de overgang van beveiligingszone 2 naar 3. De grijs gearceerde ruimtes in afbeelding 5.1.1 blijven op dezelfde plek gehandhaafd. Dit gaat om het archief, de SER-ruimten, de lift hal, het sanitair en de werkkasten.

Afbeelding 5.1.2 Schetsontwerp; 'van reuring naar rust'



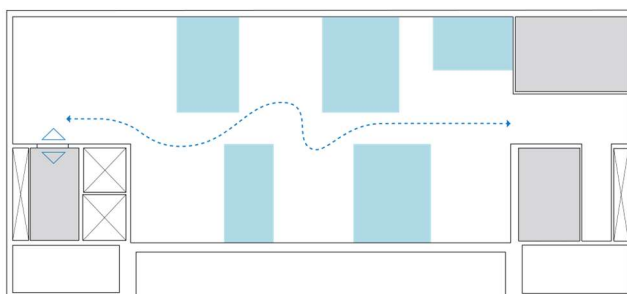
Een kantoorvloer is ingedeeld op basis van het principe 'van reuring naar rust', als terug te zien in afbeelding 5.1.2., waarbij ruimtes waar meer dynamiek wordt verwacht aan het begin van de etage nabij de lifthal zijn gepositioneerd, en aan het eind van de verdiepingvloer de rust wordt gewaarborgd.

Afbeelding 5.1.3 Schetsontwerp; dynamische vs. privé ruimten



In lijn met het principe 'van reuring naar rust' is het ankerpunt als meeste dynamische collectieve ruimte op de kantoorvloer. Als entree van de verdieping is deze ruimte nabij de lifthal gepositioneerd, wat terug te zien in de bovenstaande afbeelding 5.1.3. De meest rustbehoevende, en privé ruimten zoals de omsloten eenpersoonsbureauwerkplek ruimten, worden zoveel mogelijk in de luwte aan de overzijde van het ankerpunt gepositioneerd.

Afbeelding 5.1.4 Schetsontwerp; ritme omsloten / open ruimten



De omsloten en open ruimten zijn in een ritme van open / gesloten op de verdiepingvloer gepositioneerd. Binnen dit principe worden de open ruimten afgekaderd door omsloten ruimten, zodat de rust hiermee in deze ruimten wordt gewaarborgd. Vanwege de breedte van het bestaande gebouw worden open ruimten zodanig afgekaderd dat ze, gelijk aan de besloten bureauwerkplek ruimten, ruimte bieden voor maximaal vier bureauwerkplekken. Hierbij worden geen kasten gepositioneerd te worden in de omsloten ruimten. Lage kasten zijn speels in de open ruimten gesitueerd, als afscherming richting de verkeerszone. Ruimtescheidende wanden worden waar mogelijk zo transparant mogelijk uitgevoerd te worden. Hierbij rekeninghoudend met het bellemeren van zicht ten behoeve privacy als vast gelegd in het PVE in de omsloten werkruimten.

Bijlage I Memo Doelen en KSF's d.d. 20 december 2021



Carolien Lambers, Mikanda Middellijn, Lilian
Rahimbaks, Hans van Dam, Henk Hildering

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties en
Ontwikkeling
Projecten
Korte Voorhout 7
Postbus 20952
2500 EZ Den Haag
Contactpersoon
G. Nieuwendijk
M 06-52017367

memo

**Doelen en KSF's huisvesting OM aan de
Posthumalaan 74, Rotterdam**

Datum
20-12-2021

Kopie aan
Projectteam (ook intern)

Bijlage(n)

Deze memo geeft de gezamenlijke Doelen en Kritische Succes Factoren (KSF's) vanuit het OM en het RVB voor de huisvesting van het LP, FP en de ondermijningskamer, Posthumalaan 74 te Rotterdam.

Doelstelling LP/FP vanuit PvE d.d. 11 mei 2021 en het bijgestelde PvE d.d. 10 december 2021:

Het optimaliseren en moderniseren van de huidige (kantoor)verdiepingen van het Functioneel Parket en het Landelijk Parket in het Rijnhavengebouw zodat huidige en toekomstige organisatieontwikkelingen worden gefaciliteerd.

Besproken is dat de scope toeziet op de herinrichting van de kantoorverdiepingen met aandacht voor het functioneren van het gehele gebouw (zittingszaal/entree/vergaderen).

Doelen voor het project:

Duurzame flexibiliteit in werkomgeving

Na realisatie van het project is er sprake van een divers aanbod aan moderne en comfortabele werkruimten waarin medewerkers keuze hebben om, afhankelijk van de aard van hun werkzaamheden, te kiezen voor een werkplek die daarbij past.

Er moet kunnen worden ingespeeld op groei en krimp van de organisatie op termijn waarbij keuzemogelijkheden en gebruikerscomfort voor de gebruikers geborgd blijven. De werkomgeving is verduurzaamd conform de huidige eisen en wensen.

Mutaties in de werkomgeving moeten snel, goedkoop en zonder veel bedrijfsverstoring kunnen worden doorgevoerd.

Het werkplekconcept moet duurzaam voor 15 jaar gebruikt kunnen worden.

De werkomgeving ondersteunt efficiënt en plezierig werken

Na realisatie van het project is er sprake van

- Een divers aanbod aan moderne en comfortabele werkruimten waarin medewerkers keuze hebben om, afhankelijk van de aard van hun werkzaamheden (activiteit gebaseerd), te kiezen voor een werkplek die daarbij past.
- TPOW, conform de FWR waardoor kennisuitwisseling en samenwerken bevorderd wordt.
- Voor het LP geldt: Geen grote kantoortuinen. Maximaal 4 werkplekken in een open ruimte. Het is niet wenselijk om meerdere 4-persoons open werkplekken naast elkaar te clusteren op vloervelden.
- Voor FP geldt: Geen grote kantoortuinen. Clustering van maximaal 4 tot 6 open werkplekken is toegestaan waarbij incidenteel een 8 persoons werkplek t.b.v. de administratie bespreekbaar is.
- Het gebruikerscomfort is op uniforme, eenvoudige, duidelijke en herkenbare wijze geregeld en zal dit over 15 jaar nog zijn.
- De opbouw per verdieping is logisch van 'reuring naar rust', vanaf het punt waar medewerkers de verdieping op komen.
- Een veilige, gezonde, inspirerende en duurzame werkomgeving waarbij dossiers efficiënt worden opgeslagen/bewaard op centraal toegankelijke plekken per verdieping.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties en
Ontwikkeling
Projecten

20-12-2021

Als het OM herkenbaar, met beveiliging op maat.

Na realisatie van het project is sprake van

- Eén uitstraling voor LP en FP. incl het EOM
- Eén uniforme kwaliteit.
- Ruimte voor eigenheid LP/FP door kleine nuances in de vorm van losse elementen (folies op transparante wanden/ stoffering meubilair/ kunst).
- Beveiliging is onderscheidend, LP heeft zwaardere privacy eisen (TIOC is binnen LP nog gevoeliger).

'De winkel blijft open'; Ongehinderde bedrijfsvoering.

Tijdens de realisatie van het project is sprake van

- De bedrijfsvoering moet zo ongestoord als mogelijk doorgang vinden met minimale overlast voor de gebruiker.
- De vereiste beveiliging moet ook tijdens de uitvoering geborgd blijven.
- De zittingszalen moeten vrij toegankelijk blijven en de logistiek daartoe moet ten allen tijde geborgd zijn.
- Zittingen moeten zonder geluidsoverlast door kunnen gaan.

Kritische Succes Factoren:

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties en
Ontwikkeling
Projecten

Het project is geslaagd als aan de volgende Kritische Succes Factoren (KSF's) is voldaan:

20-12-2021

- 1 Efficiënte, plezierige en flexibele werkomgeving:
 - De medewerkers zijn tevreden over de keuzemogelijkheden in werkomgeving (90%)
 - De medewerkers zijn tevreden over het gebruikerscomfort (90%). Dit betreft een gezonde, comfortabele en veilige werkomgeving waarbij klimaat, akoestiek en voorzieningen optimaal zijn afgestemd op de gebruiker en waar mogelijk door de gebruiker zelf instelbaar zijn.
 - De medewerkers ervaren dat het werkplekconcept kennisuitwisseling meer dan voorheen wordt gefaciliteerd (80%)
 - De medewerkers ervaren meer samenwerkingsmogelijkheden (80%)
 - De werkomgeving voldoet (zoveel als mogelijk) aan FWR cat. 2¹.
 - De werkomgeving is aanpasbaar, zodat mogelijke toekomstige groei of krimp of multifunctioneel gebruik van ruimtes mogelijk is met minimale aanpassingen.
 - Energielabel A+++ met toekomstige mogelijkheid naar A++++

- 2 LP/FP herkenbaar
 - Medewerkers en bezoekers van LP en FP ervaren 1 identiteit, 1 ruimtelijke kwaliteit en transparantie in de werkomgeving
 - Ruimte voor eigenheid LP/FP door kleine nuances in de vorm van losse elementen (folies op transparante wanden/ stoffering meubilair/ kunst).
 - Het beveiligingsconcept en maatregelen geeft mensen het gevoel dat ze veilig kunnen werken.

- 3 De winkel blijft open
 - Overlast(geluid/stof/bouwpersoneel) tijdens de uitvoering en de nazorg voor de bedrijfsvoering en de toegankelijkheid van pand en zittingszaal blijft tot een minimum beperkt.
 - Logistieke stromen van bouwpersoneel en personeel en bezoekers van LP en FP zijn altijd gescheiden en mogen níét kruisen.
 - Klachten worden vermeden doch indien zij zich voordoen adequaat, zichtbaar en snel afgehandeld.
 - De beveiliging en veiligheid van LP en FP tijdens de bouw en de nazorg is te allen tijde geborgd.
 - Zittingen kunnen altijd ongestoord door gaan.

Randvoorwaarden:

¹ Kantoren waarin delen van de FWR worden gerealiseerd. De ingrepen zijn gericht op intensivering ruimtegebruik, meer communicatievoorzieningen en transparante uitstraling. Afhankelijk van beschikbare budget gebeurt dit door creatie van ankerpunten, geheel of gedeeltelijke realisatie van FWR-mix en toepassing van meer glazen wanden. Meestal is er sprake van hergebruik plafonds en deel v/d wanden. Aantal werkplekken zal niet of weinig stijgen. Voor deze categorie geldt in beginsel een flexfactor van 0,7.

- De gebruikers accepteren het resultaat vanuit een betrokkenheid in het ontwerpproces en de realisatie (gebruikersvertegenwoordiging die meekijkt in ontwerpproducten/ Mock ups ter beoordeling van de kwaliteit)
- Het project is binnen tijd en budget gerealiseerd

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties en
Ontwikkeling
Projecten

20-12-2021

Bijlage II Ruimtelijk-Functioneel PvE d.d. 5 april 2022

DIENSTVERLENINGSORGANISATIE OPENBAAR MINISTERIE

Ruimtelijk-Functioneel programma van Eisen

Huisvestigingsproject Rotterdam

Posthumalaan 74, 3072 AG, Rotterdam

Datum 5 april 2022

Status Definitief

Colofon

Uitgegeven door

Telefoon

E-mail

Opdrachtgevers

Uitgevoerd door

WorkWire B.V.

+31 (0)6 38 59 51 10

Office@workwire.nl

Gerrit Nieuwendijk, projectmanager RvB

Hans van Dam, technisch manager RvB

Hanneke de Roover, Huisvestigingsadviseur

Marco Verhoef, Huisvestigingsadviseur

Datum

Status

Versienummer

5 april 2022

Definitief

2.1

Documenteigenschappen

Rapportdatum: 5 april 2022
Nummer: 2.1
Versie: Definitief

Documentlocatie

-

Goedkeuring

Dit document heeft de volgende goedkeuringen nodig:

Naam	Rol	Datum document	Versie	Handtekening
Gerrit Nieuwendijk	Projectmanager RvB	05-04-2022	2.1	
Hans van Dam	Technisch manager RvB	05-04-2022	2.1	
Mikanda Middelyjn	Strategisch projectmanager	05-04-2022	2.1	
Carolien Lambers	Strategisch projectmanager	05-04-2022	2.1	
Linda Nolte	Uitvoerend Projectleider Huisvesting	05-04-2022	2.1	

Distributie

De volgende personen hebben een exemplaar ontvangen:

Projectteam

Naam	Rol

Stuurgroep

Naam	Rol

Inhoudsopgave

Colofon	2
Documenteigenschappen	3
Inleiding	6
1. Organisatie.....	7
1.1 Functioneel parket.....	7
1.2 Landelijk parket.....	7
2. Uitgangspunten	9
2.1 Uitstraling en identiteit.....	9
2.2 Werkomgeving.....	9
2.2.1 Actueel fte overzicht	11
2.2.2 Richtlijn Werkplekmix	11
3. Beveiligingszone 2.....	14
3.1 Lifthal	14
3.2 Toegang loopbrug.....	14
4. Uitwisselgebied	15
4.1 Uitwisselgebied.....	15
4.1.1 Projectkamer klein (4 persoons).....	15
4.1.2 Samenwerkplekken (6 persoons)	15
4.1.3 Projectkamer groot (8 persoons).....	16
4.1.4 Creatieve samenwerk ruimte (10-12 persoons creatief).....	16
4.2 Decentrale voorzieningen	17
4.3 Facilitaire voorzieningen	17
4.4 Verkenning indeling uitwisselgebied	18
5. Kantoorgebied.....	19
5.1 Werkplekken	20
5.2 Communicatieplekken.....	20
5.3 Belplekken.....	21
5.4 Decentrale voorzieningen	22
5.4.1 Garderobe en togakasten.....	22
5.4.2 Persoonlijke lockers.....	22
5.4.3 Postvoorzieningen	23
5.4.4 Ankerpunt	23
5.4.5 Pantry	24
5.4.6 Service Unit.....	25

5.4.7	Bijzondere printerruimte.....	25
5.4.8	OM Printerruimte Administratie.....	25
5.4.9	Scanruimte.....	26
5.4.10	Archiefruimten	26
5.4.11	Archiefkasten.....	26
5.4.12	Kluisen.....	27
5.4.13	Sanitaire voorzieningen	27
5.5	Verkenning indeling kantoorgebied	27
6.	Functioneel Parket.....	30
6.1	Boardroom/crisisruimte.....	30
7.	Landelijk Parket	32
7.1	Boardroom/crisisruimte.....	32
7.2	Team Informatie en Operationele Coördinatie (TIOC).....	33
7.2.1	Werkkamer ketenpartner	34
8.	ICT	35
8.1	MER/SER	35
9.	Vergadercentrum.....	36
10.	Bijlagen.....	38
10.1	Kaderstellende documenten.....	38
10.2	Relatieschema	39

Inleiding

Het Rijnhavengebouw huisvest het Openbaar Ministerie kantoorgebouw in Rotterdam aan de Posthumalaan 74 op de kop van zuid in Rotterdam. Het gebouw is onderdeel van het justitiecomplex en via een luchtbrug gekoppeld aan het Rechtbankgebouw aan het Wilhelminaplein. Het gebouw heeft 11 bouwlagen en wordt vanaf de 2de verdieping tot en met de 9de verdieping bewoond door het Functioneel Parket (FP) en het Landelijk Parket (LP). Op de 10de verdieping is het vergadercentrum gerealiseerd. Op de begane grond en de 1e verdieping zijn enkele semipublieke en algemene functies gesitueerd zoals entree, wachtruimte, portiersloge en zittingsruimte. Deze twee verdiepingen vallen buiten de scope van dit project.

Dit kantoor is, door de fysieke verbinding met rechtbank Rotterdam, in 2017 aangemerkt als 'specialty'. Met het project zoals beschreven in dit PvE dient het kantoorpand aangepast te worden in lijn van het huisvestingsbeleid van het ministerie van Justitie en Veiligheid. Dit beleid richt zich op het zoveel mogelijk toepassen van het Fysieke Werkomgeving Rijk (FWR). FWR21/22 is daarmee als uitgangspunt genomen voor het moderniseren en aanpassen van de kantoorhuisvesting aan vigerende wet- en regelgeving. Doel van deze aanpassing is het creëren van een prettig en comfortabel kantoor, waar medewerkers effectief kunnen werken volgens het principe van tijd- en plaatsonafhankelijk werken (TPOW); nu en de komende 15 jaar zonder tussentijds ingrijpende aanpassingen te hoeven doen. Met het moderniseren van de kantoorhuisvesting, wordt tevens een flexfactor beoogd binnen de bandbreedte van 0,7 en 0,8 en een omgeving die activiteitgerelateerd werken ondersteunt.

Op basis van het PvE LP en FP van 9 december 2021 versie 0.10, is dit PvE opgesteld om alle ruimtelijke- en functionele vereisten van de nieuwe kantooromgeving vast te leggen. Technische eisen (zoals eisen voor (brand)veiligheid, beveiliging, ICT en E+W installaties) vallen buiten de scope van dit document en zijn opgenomen in het Technisch PvE. Vereisten rondom beveiliging zijn opgenomen in het PvE Beveiliging. Alle in dit document opgenomen tekeningen, zijn opgenomen als eerste verkenningen. Zodoende kan er afgeweken worden van deze verkenningen, zolang de functionele- en ruimtelijke eisen zoals opgenomen in dit PvE worden toegepast.

1. Organisatie

Mensen die worden verdacht van het plegen van een strafbaar feit, krijgen met het Openbaar Ministerie te maken. Het OM is de enige instantie in Nederland die verdachten voor de strafrechter kan brengen. Het OM zorgt ervoor dat plegers van strafbare feiten worden opgespoord en vervolgd. Daarvoor wordt intensief samen met ketenpartners zoals Reclassering, Slachtofferhulp Nederland, de Raad voor de Kinderbescherming en de Politie. De officier van Justitie leidt het opsporingsonderzoek.

Het toekomstig OM (OM2020) is een breed Openbaar Ministerie waar permanent aandacht is voor: omgevingsgerichtheid, onderscheidend vermogen en selectiviteit, netwerkmanagement, precieze actie en kwaliteit. Met alle partners wordt ingezet op interventies die een maximaal maatschappelijk effect hebben. Het optreden van het OM heeft alleen maatschappelijke betekenis als de gepleegde interventies zichtbaar, merkbaar en herkenbaar zijn voor slachtoffers, daders en hun omgeving. De Interventies zijn selectief en goed getimed.

Binnen het OM zijn verschillende parketten actief. Elk parket heeft zijn eigen focusgebied. In het Rijnhavengebouw in Rotterdam zijn het Functioneel Parket en het Landelijk Parket gehuisvest.

1.1 Functioneel parket

Het Functioneel Parket (FP) is een specialistisch, landelijk opererend onderdeel van het Openbaar Ministerie, dat zich toelegt op de bestrijding van complexe fraude en milieucriminaliteit en in het afwikkelen van complexe ontnemingszaken. Bij het uitvoeren van deze taken is het Functioneel Parket verantwoordelijk voor de opsporing en vervolging in strafzaken. Daarnaast is het Functioneel Parket verantwoordelijk voor de opsporing en vervolging van vrijwel alle milieuzaken van de Nationale Politie. Ook is het Functioneel Parket belast met de handhaving van de wetgeving voor de visserij en de veiligheid op de Noordzee.

Voor het uitvoeren van deze taken, houdt het FP kantoor in verschillende steden verspreid over Nederland. De parketleiding is gevestigd in Amsterdam. De locatie Rotterdam heeft een FP bezetting van circa 102 fte gehuisvest.

1.2 Landelijk parket

Het Landelijk Parket (LP) bestrijdt (inter)nationaal georganiseerde en ondermijnende criminaliteit en is dus werkzaam binnen werkomgeving 4 (de ondermijning). Denk aan mensenhandel, terrorisme, drugshandel, witwassen van misdaadgeld, internationale (oorlogs)misdrijven, kinderporno, kinderseksuetoerisme en cybercrime. Waar daders vaak landelijk en/of internationaal opereren, heeft ondermijnende criminaliteit tegelijkertijd op lokaal niveau veel uitingsvormen en verbindingen. Hiervoor werkt het LP intensief samen met vele partners op nationaal, Europees en mondiaal niveau. Daarnaast participeert het parket vaak in de strafrechtsketen van andere parketten met strafvorderlijke dienstverlening op onder andere het terrein van infiltratie en getuigenbescherming, de coördinatie van de inzet van de Rijksrecherche. Ten slotte is het parket de schakel tussen het Openbaar Ministerie en de inlichtingen- en veiligheidsdiensten.

Binnen het Landelijk Parket is centraal de verantwoordelijkheid en het gezag voor een aantal OM brede bijzondere taken en expertises ondergebracht in het TIOC (Team Informatie en Operationele Coördinatie). Dit betreft in het bijzonder landelijke ondersteuning en specialistische landelijke taken. Deze taakvelden hebben veelal een hoog afbreukrisico waarvoor een specifiek kennisniveau, ervaring en afscherming vereist is.

Voor het uitvoeren van deze taken, houdt het LP kantoor in verschillende steden verspreid over Nederland. De locatie Rotterdam is de hoofdlocatie en heeft een LP bezetting van circa 160 fte gehuisvest.

2. Uitgangspunten

2.1 Uitstraling en identiteit

Het is de ambitie van het Openbaar Ministerie om op uitnodigende en toekomstbestendige wijze te worden gehuisvest. Daarbij gaat het over identiteit en uitstraling, waarbij het duidelijk is dat processen zijn ingericht om op een veilige manier (vertrouwelijke) informatie te verwerken. Het welkome karakter van de werkomgeving staat hiermee op gespannen voet, waarbij het evenwicht ertussen van groot belang is: alhoewel het kantoorgebouw als een fort beveiligd moet zijn, moet het pand door de medewerker als een prettige werkomgeving ervaren worden. Effectieve en efficiënte faciliteiten zijn smaakvol vormgegeven en zijn intuïtief in gebruik. Hierdoor kunnen medewerkers niet alleen efficiënt gebruik maken van de werkomgeving, maar creëert het ook een welkome omgeving om in te werken.

In het kantoorgebied wordt het effectieve en efficiënte karakter ondersteund door een ordelijke en overzichtelijke indeling. Hierdoor worden medewerkers gestimuleerd om de werkomgeving opgeruimd achter te laten, wat ter bevordering van het proces is. Het betekent ook dat medewerkers faciliteiten en werkplektypen op etages gemakkelijk en intuïtief kunnen vinden. Hiervoor heeft het OM de voorkeur om een gelijke opbouw van elke etage te hebben, waarbij enige afwijking in verband met specials mogelijk moet blijven.

Gezamenlijke functies worden centraal aangeboden op een uitwisselgebied waar de parket-overstijgende samenwerking tevens maximaal wordt gefaciliteerd. Dit uitwisselgebied heeft een inspirerende uitstraling, waardoor nieuwe manieren van samenwerken en het hebben van nieuwe ideeën gemotiveerd worden. Tegelijkertijd komt de zone, net als het kantoorgebied, professioneel en zakelijk over. Met materiaalkeuze en kleurgebruik komt de identiteit van het OM naar voren voor bezoekende ketenpartners en om de verbinding tussen collega's te stimuleren.

Voor de sociale verbondenheid van medewerkers is het van belang om kleine nuances te hebben om de identiteit van verschillende onderdelen te uiten. Onderdeel hiervan is kunst. Hiervoor moeten op logische plekken in de kantooromgeving voorzieningen aangebracht worden t.b.v. het plaatsen en hangen van kunst. Architect mag adviseren in deze plekken. Uitingen van de identiteit van het OM en nuances tussen het FP en LP, worden nader toegelicht in het Beeldkwaliteitsplan. Op basis hiervan wordt advies van de architect gevraagd over andere wijzen van identiteit uitingen.

2.2 Werkomgeving

De vermelde eisen in dit PvE zijn Ruimtelijk-functioneel, maar niet (installatie)technisch van aard. Voor het overige zijn qua eisen de Functionele Eisen Gerechtsgebouwen (FeG) en met name de technische eisen van de TSRO van kracht. Zie voor alle kader stellende documenten bijlage 10.1. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheden en onmogelijkheden van een bestaand gebouw.

De werkplekomgeving bestaat uit een mix van werkplektypen zoals de FWR die kent. Bij de bepaling van de werkplekmix voor het Rijnhavengebouw geldt de FWR21/22 zoveel mogelijk als uitgangspunt. Bij tegenstrijdigheid tussen de FWR en NkBR enerzijds en het FeG anderzijds, dient de FeG aangehouden te worden. De gevraagde werkplekmix wijkt ook af met betrekking tot het aantal omsloten 1 en 2 persoonsruimten in verband met de CAO Rechtelijke macht. Zie hiervoor 2.2.2.

Daarnaast worden de volgende uitgangspunten per thema gehanteerd:

Algemeen

- De flexfactor van de nieuwe werkomgeving ligt binnen de bandbreedte van 0,7 en 0,8. Voor de haalbaarheidsstudie moet een flexfactor van 0,7 aangehouden worden (BWP incl. CWP).
- Gedurende de aanpassingen in het pand, dient 'de winkel open te blijven': werkprocessen kunnen ongestoord doorgang blijven vinden. Hierbij is het van belang dat de nieuwe kantooromgeving gefaseerd gerealiseerd kan worden.
- Het nieuwe werkgebied is voor alle beoogde gebruikers, inclusief rolstoelgebruikers, toegankelijk en te gebruiken.
- Alle ruimten zijn via *signing* (met een goed zichtbaar ruimtenummer) herkenbaar ter ondersteuning van het facilitaire proces en ter reserveren.

Toekomstbestendig

- Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid worden conform het Rijksbeleid en FeG toegepast. Het binnenklimaat moet voldoen aan de vigerende klimaateisen en zoveel mogelijk anticiperen op verdergaande klimaatambities.
- De klimaatomgeving moet goed functioneren in relatie tot de functie van iedere werkplek. Hierbij dient toekomstbestendigheid en het multifunctioneel gebruiken van ruimten (zoals aangegeven in de FWR21/22) in acht te worden genomen.
- Het kantoorgebied dient dermate flexibel te zijn dat er maximaal kan worden ingespeeld op veranderingen in de toekomst. Ruimten moeten zonder al te veel bouwkundige aanpassingen in de toekomst kunnen worden aangepast.
- Er wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van bestaand meubilair (hergebruik) en waar mogelijk gerecyclede materialen, materiaalovergangen en afwerkingen die ervoor zorgen dat de werkomgeving c.q. het inbouwpakket meer dan 15 jaar mee gaat.

Akoestiek

- Akoestiek dient op niveau te zijn waardoor geluidsoverlast en informatieoverdracht/-lek tussen ruimten en van en naar verkeersruimten tegengegaan wordt.
- FeG/TSRO-eisen voor akoestiek zijn van toepassing op alle ruimten van de nieuwe werkomgeving.
- Ruimten die klimaat technisch voldoen aan het multifunctioneel gebruiken van ruimten (zoals aangegeven in de FWR21/22) hebben extra geluidsabsorberende maatregelen in verband met (mogelijke) plaatsing van audiovisuele middelen in betreffende ruimten.

Behouden situatie

- De 10^{de} etage blijft een vergaderverdieping.
- De huidige locatie van toiletten met voorruimte, de mindervalide toiletten (MIVA) én de doucheruimtes in het Rijnhavengebouw blijven gehandhaafd. Wel dient al het sanitair een upgrade te krijgen en passend te zijn bij de uitstraling van het pand.
- Lifthallen zoals in de huidige situatie blijven gehandhaafd. Wel dienen de lifthallen een upgrade te krijgen en passend te zijn bij de uitstraling van het pand.
- Archief ruimten zoals in de huidige situatie blijven gehandhaafd. Wel dient advies uitgebracht te worden met betrekking tot inrichting van de archief ruimten om benutting van de ruimten te optimaliseren.

De uitgangspunten zoals benoemd in dit ruimtelijk-functioneel programma van eisen moeten zoveel mogelijk toegepast worden zonder de kwaliteit van werkplekken daarmee te verlagen. Indien dit niet kan, wordt het Openbaar Ministerie hierover ingelicht en wordt het OM geadviseerd in optimalisatie mogelijkheden van de uitgevraagde uitgangspunten.

2.2.1 Actueel fte overzicht

Volgens peildatum oktober 2020, zijn onderstaande fte's van toepassing en gebruikt voor de werplekmix in bijlage 2.2.2. Op een nader te bepalen moment zal er een herijking van fte's plaatsvinden.

Functioneel parket	Totaal	120,17 ¹
	Team Fraude	40,94
	Team Milieu	10,53
	Administratie	17,53
	Afpakken	16,45
	IRC	16,72
	Europees Openbaar Ministerie (EOM)	14-22 (GEM 18)
Landelijk Parket	Totaal	153,57 ²
	Bestuur	2,11
	TIOC	17,56
	Team Rotterdam 1	34,98
	Team Rotterdam 2	35,22
	Team Beleid en Strategie	25,61
	Bedrijfsvoering	27,75
	Team Recherche	2
	Overig	8,34
Totaal		273,74

¹De 102 fte in paragraaf 1.1 neemt het EOM nog niet mee.

²De 160 fte in paragraaf 1.2 heeft 153,57 fte afgerond.

De huisvestigingsbehoefte van de modernisering van het kantoorgebied, is gesteld op 274 fte, verdeeld over acht verdiepingen (de 10e etage zal blijven fungeren als vergadercentrum). Volgens het FWR21/22, is het uitgangspunt daarmee 192 FWTE¹ in de nieuwe kantooromgeving van de Posthumalaan 74.

Een van de uitgangspunten van dit project, is het realiseren van een toekomstbestendige kantoorhuisvesting voor de komende 15 jaar. Hierbij dient rekening gehouden te worden met een fte groeioprognose van 10% tot opleving in 2025.

2.2.2 Richtlijn Werkplekmix

Ter indicatie van de in te passen werkplekmix, zie de werkplekmix op de volgende pagina. Hierin is de verdeling volgens FWR richtlijnen voor het gehele Rijnhavengebouw opgenomen. Gelet op de gebouwkenmerken van het huidige pand, de vertrouwelijke aard van werkzaamheden van het OM en de wens voor een gelijke werkplekmix op alle verdiepingen, is daarnaast een verkenning opgenomen. Tenslotte is de FWR mix ook per parket bepaald, waarbij geen rekening is gehouden met de gebouwkenmerken, vertrouwelijk werken en een gelijke werkplekmix per verdieping.

¹Onder de werkplekmix zijn per parket specials weergegeven, omgerekend FWTE. Hiermee is het effect van specials op de te plaatsen FWTE inzichtelijk gemaakt. Omdat dit geen daadwerkelijke FWTE's zijn, komen deze niet terug in de verkenning van mogelijke werkplekmix per verdieping. Archiefkasten zijn omgerekend naar FWTE op basis van aangenomen afmetingen van de huidige archiefopslag. Daadwerkelijke afmetingen dienen met architect bevestigd te worden. Het effect op de werkplekmix staat daarbij sterk in relatie tot de kasten (keuze en positionering van hoge, middelhoge of lage kasten)

¹ 1 FWTE = FWR Fysieke Werkplek Teleenheid. Het totaal van 192 FWTE is de som van 274 fte * flexfactor 0,7.

en plaatsing. Om te komen tot een vertaling van archief in FWTE is er van uitgegaan dat archief in de eerste instantie wordt opgeslagen in archiefruimten (5.4.10). Hierbij is aangenomen dat elk parket 1 kleine, en 2 (FP) of 3 (LP) grote archiefruimten heeft. Resterende archiefbehoefte is in FWTE berekend in kasten, waarbij 20 strekkende meter per 1 FWTE is genomen.

Scenario				Totaal (incl. EOM) geen specials	Per parket	FP (incl. EOM) (120 fte)	LP (154 fte)	Samenwerk	
	FWR %		FTE*0,7	192 FWTE		84 FWTE	108 FWTE		
BUREAU WERKPLEKKEN	5%	Omsl.	1-pers.*	10		4	5		FWTE
	10%	Omsl.	2-pers.*	19		8	11		FWTE
	15%	Omsl.	4-pers.**	29		13	16		FWTE
	40%	Open	4-pers.**	77		34	43		FWTE
COMMUNICATIE WERKPLEKKEN	6%	Open	samenwerk	12		5	6		FWTE
	6%	Omsl.	samenwerk	12		5	6		FWTE
	8%	Omsl.	overleg	15		7	9		FWTE
Multifunctionele ruimte***	5%			10		4	5		FWTE
Vrije ruimte	5%	Vrij in te zetten		10		4	5		FWTE
Beluimten		1 per 16 meerpersoons bureauwerkplekken		8		3	4		FWTE
Totaal	100%			192		84	108		192
						Dit zijn geen FWTE, maar zijn omgerekend om hetteffect op FWTE plekken weer te geven ¹			
Specials		Boardroom		12 zitplekken	3 FNO per zitpl	6	6		FWTE
		OM printerruimte			20 FNO	3	3		FWTE
		Scanstraat		2 zitplekken	6 FNO per zitpl	2	2		FWTE
		Bijzondere printer ruimte		1 printer		1	2		FWTE
	LP	Ketenpartner TIOC		1 zitplek	6 FNO per zitpl	0	1		FWTE
		Archief		1600	m1	0	14		FWTE
	FP	Archief		400	m1	1	0		FWTE
Uitwisselgebied		Creatieve ruimte		6 zitplekken	3 FNO per zitpl			3	FWTE
		Projectruimte		8 zitplekken	3 FNO per zitpl			4	FWTE
Totaal excl archief						96	122	7	226
Totaal						97	136	7	240

* Omsloten 1 en 2 persoonsruimten zijn in deze werkplekmix opgenomen volgens de verhoudingen zoals gegeven in de FWR21/22. Bij ontwerp dient echter rekening gehouden te worden met een afwijkend aantal in verband met de CAO Rechtelijke Macht². Het definitief aantal omsloten 1 en 2 persoonswerkplekken dient daarom op basis van de herijkte fte telling bepaald te worden. De flexfactor is hierbij van toepassing.

** 4 persoonsruimten (open en omsloten) kunnen variëren tussen 3 en 8 werkplekken. Voor het LP geldt echter dat clusters van 4 werkplekken het maximum is, voor het FP geldt een maximum van 6, met uitzonderingen naar 8, werkplekken. Voor de werkplekmix is daarom uitgegaan van 4 persoons. De architect mag hier van afwijken en voorstellen in doen.

*** Ruimten zijn functioneel uitwisselbaar mits ventilatie in alle ruimten op maximaal 2 personen is uitgelegd.

De werkplekmix is ter verkenning hieronder per etage uitgewerkt. Hierin is rekening gehouden met gebouwkenmerken, de vertrouwelijke manier van werken en de wens voor een gelijke werkplekmix per

² Deze CAO beschrijft dat er voldoende omsloten 1 en 2 persoonswerkplekken aangeboden dienen te worden voor medewerkers die onder deze CAO vallen.

verdieping. De specials zijn in deze verkenning opgenomen op verdiepingen 4 en 9, en het uitwisselgebied op verdieping 5. De daadwerkelijke plaatsing van de specials is afhankelijk van het vlekkenplan (relatiematrix) en gebeurt in overleg met opdrachtgever. Gebaseerd op deze verkenning, is er op werkverdiepingen zonder specials ruimte voor 30 FWTE (m.u.v. 1 verdieping met 1 additionele printer, hier op verdieping 8), op werkverdiepingen met specials voor 16 FWTE en in het uitwisselgebied voor 17 FWTE. In deze verkenning is ervan uitgegaan dat archiefkasten enkel in verkeersruimten geplaatst zijn, zonder vermindering van bureauwerkplekken.

Onderstaande verkenning is geen richtlijn. Er mag dus van worden afgeweken bij ontwerp van de nieuwe werkomgeving.

	BUREAUWERKPLEKKEN				COMMUNICATIEWERKPLEKKEN			Multi-functionele Ruimte *	Bel-ruimten/-cellen	Totaal
	Omsl. 1-pers.*	Omsl. 2-pers.	Omsl. 4-pers.	Open 4-pers.	Open samenwerk	Omsloten samenwerk	Omsl. overleg			
Verdieping 10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Verdieping 9 (specials)	0	2	4	4	4	2	0	0	2	
Verdieping 8 (printer)	1	2	8	8	4	2	3	1	2	
Verdieping 7	2	2	8	8	4	2	3	1	2	
Verdieping 6	1	2	8	8	4	2	3	2	2	
Verdieping 5 (overloop)	0	0	8	4	3	0	0	2	2	
Verdieping 4 (specials)	0	2	4	4	4	2	0	0	2	
Verdieping 3	2	2	8	8	4	2	3	1	2	
Verdieping 2	1	2	8	8	4	2	3	2	2	
Totaal abs.	7	14	56	52	31	14	15	9	16	198
Totaal %	4,3%	6,7%	24,9%	23,0%	14,8%	6,7%	7,2%	4,8%	7,7%	100%
FWR abs.	10	20	30	80	12	12	16	10	10	
FWR %	5%	10%	15%	40%	6%	6%	8%	5%		

*Ruimten zijn functioneel uitwisselbaar mits ventilatie in alle ruimten op maximaal 2 personen is uitgelegd.

3. Beveiligingszone 2

Het Rijnhavengebouw beschikt over een klein zone 1 gebied, het entreegebied. Deze zone valt buiten scope van het project. Het pand beschikt daarnaast over een zone 2 gebied en overgangen daaruit in zone 3(A) gebieden. Functie- en ruimtelijke eisen met betrekking tot deze gebieden worden hier toegelicht.

3.1 Lifthal

De lifthal op de begane grond (beveiligingszone 2) wordt betreden middels een éénpersoons doorgang vanaf de entreehal (beveiligingszone 1). Vanaf hier hebben bezoekers met bezoekerspassen en pandbewoners de mogelijkheid tot het nemen van de lift of trap naar de juiste verdieping. Ook op elke verdieping is er een lifthal (zone 2) die ruimte creëert tussen de beveiligde afdeling (zone 3) en de liftschacht/trappenhuis.

De ruimtelijk-functionele eisen voor de lifthallen zijn:

- Het trappenhuis dient te allen tijde ingezet te kunnen worden als noodtrappenhuis
- Bij de 'voordeur' (gecontroleerde beveiligingszone overgang) dient een deurbel in de lifthal te zijn voor bezoek om aan te bellen.

3.2 Toegang loopbrug

Op de derde verdieping bevindt zich een loopbrug (zone 2) naar de aangrenzende rechtbank en het Arrondissementen Parket (AP) Rotterdam. Met deze loopbrug hebben pandbewoners van het Rijnhavengebouw toegang tot het restaurant en de overige faciliteiten van het Wilhelminaplein, en hebben pandbewoners van het Rechtbankgebouw toegang tot de rechtszaal op de begane grond van het Rijnhavengebouw. De loopbrug is één van de mogelijkheden waarmee het kantoor aan de Posthumuslaan 74 verlaten (of betreden) wordt. Overige in- of uitgangen zijn geen onderdeel van dit PvE.

De ruimtelijk-functionele eisen voor de toegang op de loopbrug zijn:

- De ingang van het Rijnhavengebouw op de loopbrug dient middels een gecontroleerde éénpersoonsdoorgang gerealiseerd te worden in lijn met de buitengevel van Posthumalaan 74. Nadere uitwerking volgt in het Technisch PvE en het PvE Beveiliging.
- Vanwege de verbinding die de loopbrug creëert met andere faciliteiten zoals catering, wordt deze doorgang veelvuldig gebruikt. De doorgang dient daarmee frequent op een veilige manier gebruikt te kunnen worden en opstoppingen te minimaliseren.
- Vanwege de verbinding die de loopbrug creëert met andere faciliteiten zoals catering, dient deze doorgang tevens geschikt te zijn voor mindervaliden.
- Vanwege de verbinding die de loopbrug creëert met de rechtbank, de facilitaire dienstverlener en ander OM onderdelen, worden (zware) dossiers of facilitaire goederen op karren via de loopbrug verplaatst. De doorgang dient om deze rede ook geschikt te zijn voor de logistieke stromen. Europallets worden niet middels deze doorgang verplaatst.

4. Uitwisselgebied

4.1 Uitwisselgebied

Het FP en LP hebben niet de wens om een volledig gezamenlijke zone te creëren. Wel zijn er enkele functionaliteiten die tussen het FP en LP gedeeld kunnen worden in het nog te realiseren uitwisselgebied. Deze zone is een beveiligingszone 3 gebied, en heeft daarmee dezelfde 'voorkeur' als de overige etages.

Voor dit uitwisselgebied geldt, net als in de rest van gebied achter de entreezone, dat ketenpartners, OM medewerkers met een andere standplaats en andere stakeholders niet zelfstandig gebruik kunnen maken van de voorzieningen. Hiervoor moeten ze als bezoeker zijn aangemeld en begeleid worden.

4.1.1 Projectkamer klein (4 persoons)

De projectkamer is een meerpersoons omsloten ruimte met bureauwerkplekken die geschikt is voor medewerkers om bureauwerk te doen waarbij onderlinge afstemming met collega's in de ruimte kan plaatsvinden, zonder anderen daarbij te storen. Om het werken in projectteams te ondersteunen, is een omsloten projectkamer gecreëerd: een ruimte met 4 bureauwerkplekken. Deze ruimte is zowel voor individueel werken te gebruiken als verschillende vormen van samenwerken, waaronder werken in een (vast) projectteam.

De ruimtelijk-functionele eisen voor de projectkamer zijn:

- Werkplekken voldoen aan arbo richtlijnen en FWR beleid. Zie ook 5.1.
- Goede akoestiek is belangrijk voor een effectieve werkomgeving voor verschillende vormen van gebruik. Er moet sprake zijn van spraakdiscretie als medewerkers met elkaar willen communiceren. Tegelijkertijd moet spraakverstaanbaarheid gereduceerd worden zodat conversaties tussen medewerkers minimaal verstorend zijn voor andere collega's.
- Deze ruimte is geschikt voor hybride overleggen. ICT functionaliteiten zijn in het Technisch PVE opgenomen.
- Met juiste positionering van het beeld-/projectiescherm wordt hinderlijk lichtinval op beeldschermen en meekijken van buiten de ruimte voorkomen. Hierbij wordt tevens voorkomen dat onbevoegden die de ruimte betreden, direct op het scherm mee kunnen kijken.
- De projectkamers zijn via *signing* (met een goed zichtbaar ruimtenummer) herkenbaar, ter ondersteuning van het reserveren.
- Magnetische en beschrijfbaar wanden zijn onderdeel van de projectkamers om ruimte te besparen op verrijdbare borden.

4.1.2 Samenwerkplekken (6 persoons)

Samenwerkplekken zijn meerpersoons open bureauwerkplekken die zowel geschikt zijn voor individueel aanlanden als voor samenwerken. Om het werken in projectteams te ondersteunen, is een 'samenwerkcluster' gecreëerd: een ruimte met maximaal 6 werkplekken.

De ruimtelijk-functionele eisen voor samenwerkplekken zijn:

- Werkplekken voldoen aan arbo richtlijnen en FWR beleid. Zie ook 5.1.
- Goede akoestiek is belangrijk voor een effectieve werkomgeving voor verschillende vormen van gebruik. Er moet sprake zijn van spraakdiscretie als medewerkers met elkaar willen

communiceren. Tegelijkertijd moet spraakverstaanbaarheid gereduceerd worden zodat conversaties tussen medewerkers minimaal verstorend zijn voor andere collega's. Hierdoor ontstaat een omgeving met een aangenaam akoestisch comfortniveau waarin medewerkers zich vrij voelen om met elkaar te communiceren.

- Deze 'samenwerkplekken zijn via *signing* (met een goed zichtbaar ruimtenummer) herkenbaar, ter ondersteuning van het reserveren.
- Meerpersoons open bureauwerkplekken zijn open ruimten met minimaal 4 en maximaal 6 werkplekken. Het is mogelijk het maximaal aantal van 6 bureauwerkplekken in een open ruimte te overschrijden als aangetoond kan worden dat dit resulteert in een beter ontwerp met een hogere beleving van visuele en akoestische privacy voor gebruikers. Indien meer dan 6 werkplekken in één open ruimte staan, is het wenselijk met inrichtingselementen – bijvoorbeeld flexibele/verrijdbare schermen, groenvoorzieningen en/of beluimingen – enige afscheiding te creëren voor meer visuele rust.
- Om extra ruimte te creëren, kan gekozen worden voor bureaus met een afwijkende maat van 1.400mm breedte en/of een andere opstelling met meubilair.
- Magnetische en beschrijfbaar wanden grenzen aan de open bureauwerkplekken.

4.1.3 Projectkamer groot (8 persoons)

De projectkamer groot is een meerpersoons omsloten ruimte die voorzien is van aanlandplekken en die voor medewerkers geschikt is om bureauwerk te doen waarbij onderlinge afstemming met collega's in de ruimte kan plaatsvinden, zonder anderen daarbij te storen. Om het werken in projectteams te ondersteunen, is een omsloten projectkamer groot gecreëerd: een ruimte met 8 volwaardig zitplekken. Deze ruimte is zowel voor individueel werken te gebruiken als verschillende vormen van samenwerken, waaronder werken in een (vast) projectteam.

De ruimtelijk-functionele eisen voor de projectkamer zijn:

- Goede akoestiek is belangrijk voor een effectieve werkomgeving voor verschillende vormen van gebruik. Er moet sprake zijn van spraakdiscretie als medewerkers met elkaar willen communiceren. Tegelijkertijd moet spraakverstaanbaarheid gereduceerd worden zodat conversaties tussen medewerkers minimaal verstorend zijn voor andere collega's.
- Deze ruimte is geschikt voor hybride overleggen. ICT functionaliteiten zijn in het Technisch PvE opgenomen.
- Met juiste positionering van het beeld-/projectiescherm wordt hinderlijk lichtinval op beeldschermen en meekijken van buiten de ruimte voorkomen. Hierbij wordt tevens voorkomen dat onbevoegden die de ruimte betreden, direct op het scherm mee kunnen kijken.
- De projectkamers zijn via *signing* (met een goed zichtbaar ruimtenummer) herkenbaar, ter ondersteuning van het reserveren.
- Magnetische en beschrijfbaar wanden zijn onderdeel van de projectkamers om ruimte te besparen op verrijdbare borden.

4.1.4 Creatieve samenwerk ruimte (10-12 persoons creatief)

In het uitwisselgebied moet één (1) creatieve samenwerk ruimte gerealiseerd worden. Hier moeten medewerkers, naast het traditioneel vergaderen, ook kunnen brainstormen, scrummen, workshops geven en creatieve sessies houden.

De ruimtelijk-functionele eisen voor de creatieve samenwerk ruimte zijn:

- De ruimte dient een overleg capaciteit te hebben van 10-12 personen.
- Er zijn niet-permanente maatregelen aanwezig om inkijk te voorkomen. Deze maatregelen zijn intuïtief en zelfstandig door individuen in te zetten.
- De opstelling en inrichting van deze ruimte is inspirerend en prikkelend en draagt bij aan de productiviteit en creativiteit. Dit dient in de beleving, maar ook functionaliteit terug te komen met verplaatsbare meubels, lounge zitjes e.d. Dit kan onder andere terugkomen met ondersteunende faciliteiten als:
 - Een ophangbare rol 'brown paper' van 4 meter lengte;
 - Een magnetisch whiteboard-wand. Deze wand heeft een indicatieve maat van 4,0 meter breedte;
 - Verrijdbare whiteboard(s) en presentatiescherm met voldoende vrije ruimte voor een team om gezamenlijk bij de borden te staan en informatie te bespreken.
- De technische voorzieningen ondersteunen zowel (traditioneel en staand) vergaderen als interactieve samenwerking. Alle ICT functionaliteiten zijn in het Technisch PvE opgenomen.
- Bij de positionering van het beeld-/projectiescherm (met alle gangbare aansluitingen (tenminste VGA en HDMI)) dient er rekening te worden gehouden met inkijk en privacy, zowel vanaf de openbare weg als vanuit intern.
- Met juiste positionering van het beeld-/projectiescherm wordt hinderlijk lichtinval op beeldschermen en meekijken van buiten de ruimte voorkomen. Hierbij wordt tevens voorkomen dat onbevoegden die de ruimte betreden, direct op het scherm mee kunnen kijken.

Deze ruimte dient in de toekomst ook te kunnen worden ingericht voor het geven van opleidingen. Het ontwerp dient m.b.t. de technische voorzieningen al rekening te houden met deze functionaliteit

De ruimtelijk-functionele eisen voor een opleidingsruimte zijn:

- Bij ombouw van de creatieve ruimte naar opleidingsruimte, dient er instructie capaciteit te zijn voor 10 personen.
- De ruimte is extra geluiddicht afgewerkt volgens FeG/TSRO-eisen voor akoestiek in spreekkamers standaard.
- De ruimte en meubels hebben voldoende additionele data en wcd aansluitingen voor het kunnen aansluiten van 10 monitoren (1 per zitplek). Dit zijn additionele punten naast de standaard verhouding vergaderplekken-aansluitingen (1 wcd en 1 data aansluiting per zitplek).

4.2 Decentrale voorzieningen

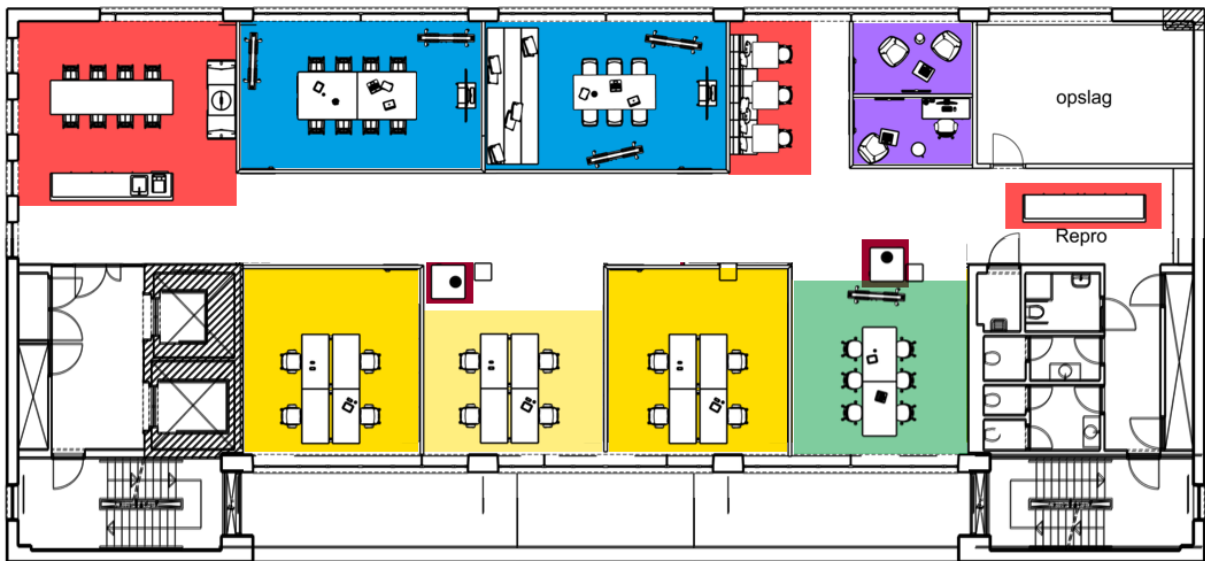
Decentrale voorzieningen zoals genoemd in 5.4 dienen ook in het uitwisselgebied te worden gerealiseerd. Enige uitzondering hierop zijn een bijzondere printerruimte (5.4.7), een OM Printerruimte Administratie (5.4.8) en een scanruimte (5.4.9).

4.3 Facilitaire voorzieningen

Centrale voorzieningen zoals normaal opgenomen in een rijksgebouw, zoals een kolfruimte, zijn niet van toepassing voor de Posthumalaan 74: deze zijn elders in het complex op het Wilhelminaplein gehuisvest. Dit PvE geeft daarmee een alles omsluitende lijst van gevraagde ruimten: de hier genoemde opslagfaciliteiten zijn de enige in het pand. Leveranciers e.d. die service verlenen in het Rijnhavengebouw, hebben elders opslag. De uitzondering hierop zijn de schoonmaak werkkasten. Deze bevinden zich op elke etage nabij het sanitaire blok. Deze situatie dient gehandhaafd te blijven.

4.4 Verkenning indeling uitwisselgebied

Onderstaande tekening moet als verkenning beschouwd worden voor de indeling van een uitwisselgebied. Het ontwerp mag hier van afwijken.



5. Kantoorgebied

Het doel is een efficiënt en effectief kantoorgebied te realiseren. Dit betekent niet per se het maximaliseren van het aantal werkplekken. Het gaat ook om het creëren van kwalitatief goede werkplekken en een inspirerende werkomgeving die multifunctioneel en toekomstbestendig is. Deze werkomgeving faciliteert ook maximaal de nieuwe manieren van werken, zoals hybride werken en TPOW. Conform arbo richtlijnen gaat de FWR uit van minimaal 6m² FNO per bureauwerkplekken. Voor communicatiewerkplekken gelden geen arbo richtlijn, maar adviseert de FWR om 3m² FNO aan te houden, zodat twee communicatiewerkplekken in de toekomst ingewisseld kunnen worden voor één bureauwerkplek. De effectiviteit van de werkplek – en de mate waarin belevingswaarde en (visueel en akoestisch) comfortniveau de functionaliteit van een werkplek ondersteunen – gaat voor op ruimte-efficiency.

Bij het ontwerp wordt een mix aan diverse type werkplekken uitgevraagd, variërend van 1-persoons, 2 persoons en meerpersoons, open en omsloten bureauwerkplekken en communicatiewerkplekken in de vorm van samenwerk- en overlegplekken.

De algemeen ruimtelijk-functionele eisen voor het kantoorgebied zijn:

- De werkplek dient te moderniseren, waarmee de verkamerde cultuur wordt ontmoedigd en het Tijd- en Plaatsongebonden werken wordt gestimuleerd.
- Op de verdieping wordt zoveel mogelijk het principe 'van reuring naar rust' toegepast, zodat ruimtes waar meer dynamiek wordt verwacht aan het begin van de etage worden gepositioneerd en achter in de rust wordt geborgd.
- Open en omsloten ruimten worden zo afgewisseld dat er een prettig 'open-gesloten' ritme ontstaat waardoor de omgeving open en transparant oogt en tegelijkertijd voldoende geborgenheid en visuele en akoestische privacy biedt.
 - Voor het FP geldt: Geen grote kantoortuinen. Clustering van maximaal 4 tot 6 open werkplekken is toegestaan waarbij incidenteel een 8 persoonswerkplek ten behoeve van de administratie bespreekbaar is.
 - Voor het LP geldt: Geen grote kantoortuinen. Maximaal 4 werkplekken in een open ruimte. Het is niet wenselijk om meerdere 4persoons open werkplekken naast elkaar te clusteren tot grote vloervelden. Dit, in verband met de standaard samenwerk-grootte van het LP.
- De toegang tot het werkgebied van het FP of LP, 'de voordeur', dient te allen tijde beveiligd te worden om het risico op meelopen tegen te gaan. Huidige situatie dient hierin gehandhaafd te worden.
- De voordeur is ook te gebruiken voor minder validen en logistieke FM processen.
- In het werkgebied wordt gewerkt met meubilair van hoge ergonomische kwaliteit.
- In omsloten bureauwerkruimten zijn er geen kasten aanwezig om claimgedrag te ontmoedigen.
- De ruimten (open en omsloten) zijn via *signing* (met een goed zichtbaar ruimtenummer) herkenbaar, ter ondersteuning van het reserveren.
- EHBO middelen, zoals geleverd door de dienstverlener, zijn op logische en strategische plek opgehangen aan de muur. Dit betreft een houder voor First Aid kit en een Cool kit.

5.1 Werkplekken

Standaard bureauwerkplekken zijn zogenoemde 'arbo werkplekken', geschikt voor langdurig aaneengesloten gebruik. De werkplekken voldoen aan alle eisen die hiervoor gesteld worden, zoals maatvoering, daglichttoetreding en verstelbaarheid (sta/zit) van meubilair.

De ruimtelijk-functionele eisen voor bureauwerkplekken zijn:

- Werkplekken voldoen aan arbo richtlijnen en FWR beleid.
- Bureaus worden zoveel mogelijk haaks op glasgevels geplaatst om hinderlijk lichtinval op beeldschermen en inkijken vanaf buiten de ruimte te voorkomen.
- Elke bureauwerkplek moet vanuit de gevel of vloer bekabeld kunnen worden waarbij kabels veilig en in een kabelgoot weggewerkt zijn.
- De bureaus zijn afdoende groot voor het plaatsen van de ICT voorzieningen en om comfortabel aan te kunnen werken. Voor het ontwerp moet rekening gehouden worden met bureaus van 1.600mm breed en 800mm diep.
- Bureaus zijn elektrisch in hoogte verstelbaar met sta/zit functie.
- Per bureauwerkplek moet voorzien worden in de juiste data- en elektra-aansluitpunten. Dit wordt nader toegelicht in het Technisch PvE.
- Alle bureauwerkplekken zijn uitgerust met vaste ICT-voorzieningen die een arbo conforme houding ondersteunen, te denken aan 1 toetsenbord, 1 muis, 2 monitoren, 1 Thin Client. Nadere uitwerking is in het Technisch PvE opgenomen. De beeldschermen zijn bevestigd op een flexibele beeldschermarm voor optimale instelbaarheid.
- Graag ontvangt opdrachtgever advies van de architect over het toevoegen van (akoestische) schotten tussen tegenoverliggende bureauwerkplekken ter bevordering van visuele rust. Indien door de architect geadviseerd wordt deze toe te passen, dient rekening te worden gehouden met de sta/zit functies van bureaus in verband met het onder bureaus door kunnen kijken.

5.2 Communicatieplekken

Een communicatieplek is een zit- of sta plek bedoeld voor ontmoeting, (informeel) overleg, aanlanden en samenwerking. Communicatieplekken wordt wisselend uitgevraagd, variërend van open ontmoetingsruimten tot open en omsloten samenwerkingsruimten en omsloten overlegruimten.

De communicatieplekken ondersteunen diverse functionele behoeften, t.w.:

- Ontmoetingsplekken voor het (informeel) overleg in zowel kleine setting (2 tot max 4 personen) als met een grotere groep (vanaf 4 personen).
- Het (kortstondig) aanlanden met eigen apparaat (laptop/ Ipad) om piekmomenten op te vangen.
- Het telefoneren.
- Andere activiteiten of werkzaamheden waar niet persé een vaste computeropstelling voor nodig is.

De ruimtelijk-functionele eisen voor communicatieplekken zijn:

- De ruimten voor communicatiewerkplekken voldoen tenminste aan FWR eisen.
- Alle omsloten communicatieruimten hebben niet-permanente maatregelen om inkijk vanaf verkeersruimten of tegenoverliggende gebouwen te voorkomen. Deze maatregelen zijn intuïtief en zelfstandig door individuen in te zetten.

- Ter aanvulling op de algemene eisen aan het begin van dit hoofdstuk, zijn overleg ruimten op een dergelijke manier geplaatst zodat verkeersbewegingen van en naar deze ruimten minimale overlast opleveren voor open bureauwerkplekken.
- Communicatieplekken bieden akoestische en visuele privacy. Qua positionering, opstelling, inrichting, uitwerking en materialisatie dient hiermee rekening te worden gehouden. Voor akoestische vereisten gelden de eisen van het FeG.
- Communicatieplekken hebben een multifunctioneel karakter, die meerdere zithoudingen ondersteunen (actieve zithouding, loungen, hoog zitten, etc.) en tezamen bovenstaande functionele behoeften ondersteunen.
- Per zitplek dient 1 wcd en 1 data aansluiting aanwezig te zijn. Bij gebruik van nieuw meubilair zijn deze voorzieningen in de meubels opgenomen. Bij voorkeur mag dit de flexibele aard van meubels niet tegengaan.
- Alle omsloten communicatieruimten zijn geschikt voor hybride overleggen. ICT functionaliteiten zijn in het Technisch PvE opgenomen.
- Met juiste positionering van het beeld-/projectiescherm wordt hinderlijk lichtinval op beeldschermen en meekijken van buiten de ruimte voorkomen. Hierbij wordt tevens voorkomen dat onbevoegden die de ruimte betreden, direct op het scherm mee kunnen kijken.

5.3 Belplekken

Belplekken zijn omsloten voorzieningen voor het voeren van (vertrouwelijke) telefoongesprekken zonder gestoord te worden en/of anderen te storen. Belvoorzieningen kunnen zowel bouwkundige ruimten als losse inrichtingselementen zijn. De belplekken zijn evenredig verspreid over het kantoorgebied. Binnen het Rijnhavengebouw bestaan 3 soorten belplekken:

- Belruimte - klein: biedt alleen een aflegplek, dus óf dossier óf laptop, en zit/leun mogelijkheid.
- Belruimte - groot: is voldoende groot om zittend een laptop te gebruiken en dossiers neer te leggen.
- Belvoorziening: telefoonzit/cap in de verkeerszone.

De FWR norm is 1 belplek (die hier omschreven 'belruimte - klein' en 'belvoorziening') per 16 FWTE meerpersoons bureauwerkplekken. De 'belruimte - groot' kan opgenomen worden als multifunctionele ruimte, zie werkplekmix in 2.2.2.

De ruimtelijk-functionele eisen voor belplekken zijn:

- Belplekken voldoen aan de functionele en technische eisen van de FWR. Met andere woorden, er is geen spraakverstaanbaarheid buiten de belruimte waarmee de vertrouwelijkheid van een telefoon/videogesprek in de belruimte gewaarborgd is.
- Belruimten hebben voldoende ventilatie om gedurende een werkdag vrijwel continu gebruikt te worden.
- De belplekken zijn naar rato van het aantal bureauwerkplekken over het kantoorgebied verdeeld, waarbij geldt dat de behoefte aan belruimten het grootst is nabij open en omsloten meerpersoonsruimten.
- Per etage zijn er in ieder geval 2 omsloten belruimten, waarvan 1 belruimte geschikt is om met 2 personen (hybride) te overleggen.
- De belruimten - klein zijn geschikt voor één persoon om te kunnen bellen met gebruik van een laptop (of dossier). In de ruimte kan 1 medewerker staan of zitten op een hoge kruk met een planchet op circa 1.100mm hoogte waarop een laptop/dossier past.

5.4 Decentrale voorzieningen

Naast de door LP en FP gedeelde centrale voorzieningen (hoofdstuk 4), zijn er enkele decentrale voorzieningen per parket of verdieping vereist. Onderstaande lijst zijn dus per verdieping of per parket vereist, op te maken uit de tekst.

5.4.1 Garderobe en togakasten

Op iedere verdieping moet men de jas kunnen ophangen en eigen paraplu's kunnen stallen. Het aantal voorzieningen dient afgestemd te zijn op de hoeveelheid werkplekken in het betreffende gebied.

De werkkleding van de Officier van Justitie (Ovj) is een persoonsgebonden toga. Om de werkplekken flexibel te houden, worden toga's niet bij de werkplek of in een garderobe tussen de jassen van medewerkers en bezoekers bewaard. Hiervoor dient daarom een aparte voorziening te worden gerealiseerd. In deze voorziening kunnen toga's ook luchten/ventileren. Er zijn circa 50 togadragers FP en 50 togadragers LP. Vanuit toekomstbestendigheid en mogelijke interne verhuizingen in de toekomst, is het gewenst om togakasten op elke etage te faciliteren. Togakasten moeten daarnaast ook in de toekomst anders ingezet kunnen worden.

Het is mogelijk om de garderobe en togakasten bij elkaar te plaatsen als dat ruimte optimalisatie oplevert.

De ruimtelijk-functionele eisen voor garderobes zijn:

- De plaatsing van de garderobevoorzieningen kan meer gespreid over de afdelingen plaatsvinden dan wel op centrale plek bij de pantry of ankerpunten. De architect mag hierin adviseren.
- Jassen kunnen vrij van de grond hangen.

De ruimtelijk-functionele eisen voor togakasten zijn:

- Op elke etage dient een togakast aanwezig te zijn. Hierbij dient wel nagedacht te zijn over het anders gebruiken van togakasten in de situatie dat er geen Ovj op een etage werkzaam is.
- Deze togakasten zijn afsluitbaar.
- Togakasten hebben een roedehoogte van 1,95 meter.
- Togakasten moeten voldoende ruimte hebben voor het hangen van circa 15 toga's.
- De kasten zijn voorzien van een ventilatierooster waarmee toga's kunnen luchten, maar waarmee de afsluitbaarheid van de kast niet verloren gaat.

5.4.2 Persoonlijke lockers

Afsluitbare voorzieningen voor de opslag van persoonlijke eigendommen van medewerkers. De lockers zijn zogenoemde persoonsgebonden en worden in overleg met de opdrachtgever over de (samen)werketages verdeeld. In verband met de groeioprognose, wordt er een factor 1,2 aangehouden voor het aantal lockers. Zodoende zijn er in totaal 329 lockers. Dit aantal zal moeten worden herzien na de herijking van fte's.

De ruimtelijk-functionele eisen voor lockers zijn:

- De lockers worden op basis van een vlekkenplan over de etages verdeeld. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de groeioprognose, toekomstbestendigheid en mogelijke interne verhuizingen in de toekomst.

- Lockers worden geplaatst in of in de directe nabijheid van de ankerpunten, bij opkomst van de kantoorvloeren. Echter, indien het ten goede komt van de esthetische beleving van de ruimte, kunnen lockerkasten verdeeld worden over de etage. Hierbij dient het principe van 'van reuring naar rust' wel gehandhaafd te blijven.
- Lockers zijn zo gepositioneerd dat ze de verblijfskwaliteit van de directe omgeving minimaal beïnvloeden en het gebruik ervan geen hinder oplevert voor de directe omgeving, bijvoorbeeld geluidsoverlast voor open bureau- en communicatiewerkplekken en/of belemmering van de doorgang in het verkeersgebied.
- De lockerkasten zullen als maatwerk geleverd worden en zijn geïntegreerd in de inrichting en uitstraling van het werkplekconcept.
- Lockers zijn geclusterd in lockerkasten of -wanden van maximaal 4 lockers hoog. Lockers hebben een richtinggevende maat van H*B*D 400*400*500mm (goederen als ordners, een laptoptas en motorhelm moeten in de locker passen). Aandachtspunt is de bediening van de onderste en bovenste rij lockers. Dit moet eenvoudig kunnen, bijvoorbeeld door sloten in het midden te plaatsen
- Per cluster van lockers zijn een 2 data- en 2 elektrapunten (dubbele WDC) aanwezig voor een eventueel elektronisch en/of digitaal sluitsysteem. Nadere uitwerking is omschreven in het Technisch PvE.
- Lockers zijn uniek genummerd.

5.4.3 Postvoorzieningen

Voor inkomende en uitgaande post, dient op elke etage een centrale voorziening gerealiseerd te worden.

De ruimtelijk-functionele eisen voor postvoorzieningen zijn:

- Postvakken bestaan per etage uit 1 binnenkomende postoplossing en 2 uitgaande postoplossing (1 intern en 1 extern).
- Postvoorzieningen zijn aan het begin van de etage, achter de beveiligde toegangsdeur ('voor deur') geplaatst.
- In overleg met de opdrachtgever, zijn postvoorzieningen afsluitbaar.
- In het voorstel voor een postoplossing wordt rekening gehouden met de multi-inzetbaarheid van de voorziening. Met andere woorden, deze voorziening dient ook anders ingezet te kunnen worden bij geen gebruik.
- Deze oplossingen zijn geschikt voor A4 en A3 post. Postvoorzieningen hebben een richtinggevende maat van H*B*D 400*400*500mm per poststroom.
- Een vereiste is dat er nabij de postkast een voorziening wordt gemaakt om een trolley t.b.v. dossiervervoer te plaatsen van H*B*D 1000*700*1000. De trolley wordt gebruikt om grote hoeveelheden post van en naar de werkplek te rijden.

5.4.4 Ankerpunt

Het ankerpunt is een plek op de etage waar medewerkers elkaar (spontaan) ontmoeten, waar ruimte is voor informeel overleg en voor ontspanning en pauzeren, en waar bezoek comfortabel kan wachten tot hij/zij wordt opgehaald. Met een hoge kwaliteit van het ankerpunt, wordt beoogd de sociale verbinding te realiseren. Ontspannend meubilair, zoals een loungeset, creëert tegelijkertijd een uitnodigende (aanland) werkomgeving. Het ankerpunt biedt ook een plek om informatie en parketidentiteit met elkaar te delen. Zo draagt het ankerpunt bij aan zowel kennisdeling als sociale verbondenheid voor zowel (directe) collega's als de werkgever.

De ruimtelijk-functionele eisen voor het ankerpunt zijn:

- Ankerpunten bevinden zich bij de (hoofd)toegang tot een kantoorvloer, daar waar van nature de meeste verkeersbewegingen zijn en het dus het meest dynamisch is.
- Ankerpunten zijn geschikt om geluid te maken, ook bijvoorbeeld voor het vieren van een verjaardag, zonder gebruikers van aangrenzende ruimten en voorzieningen te storen. Met de positionering, materiaalkeuze, indeling en inrichting van ankerpunten wordt hier rekening mee gehouden.
- Ankerpunten zijn representatief, uitnodigend en onderscheidend per etage door een afwijkend ontwerp c.q. afwijkend kleurgebruik.
- Ankerpunten hebben het comfortniveau (temperatuur, ventilatie, tocht, licht, akoestiek) voor een aangenaam verblijf, zowel om aan te landen als voor wachtend bezoek. Naderende uitwerking is opgenomen in het Technisch PvE.
- Het ankerpunt dient 8 zitplekken te hebben waaraan bezoek kan aanlanden en/of wachten.
- Alle plekken om aan te landen, hebben een wcd tot hun beschikking. Deze functionaliteit komt niet in conflict met de lunchfunctionaliteit van deze plekken. Met andere woorden: de aansluitingen zijn niet in het werkblad geïntegreerd.

5.4.5 Pantry

De pantry is een facilitaire plek waar bezoek en collega's warme dranken kunnen halen en etenswaren koel kunnen bewaren. De pantry is een onderdeel van het ankerpunt.

De ruimtelijk-functionele eisen voor de pantry zijn:

- Voor het pantrymeubel geldt een richtinggevende maat van 650mm diep en 3.200mm breed.
- Tenminste een zone van circa 1.500mm rondom het keukenblad heeft een harde, makkelijk te reinigen vloerafwerking.
- Het pantrymeubel dient voldoende ruimte te bieden voor een bonenkoffieautomaat, welke makkelijk aanpasbaar is indien er voor een ander automaat gekozen wordt. Wateraansluiting en afvoer zijn aanwezig en kan makkelijk aangepast worden voor een nieuw koffieapparaat. Indien de afvoer niet realiseerbaar is, dan dient er een mogelijkheid te zijn om het overtollige/afvalwater op te vangen, op een manier dat alles netjes is weg gewerkt.
- De pantry moet ruimte en aansluitpunten voor de plaatsing van een koelwaterautomaat hebben.
- In het pantrymeubel zijn een (tafelmodel) koelkast (zonder vriesvak), magnetron en afwasmachine opgenomen.
- Het pantrymeubel heeft een vrij werkblad (robuust, slijtvast en krasbestendig);
- Er moet voldoende opbergruimte zijn voor opslag van inventaris zoals serviesgoed.
- Er is een spoelbak met warme en koude kraan, en er is ruimte voor het ophangen van een zeepdispenser en/of tork c.q. handdoekdispenser binnen handbereik.
- Er dient een voorziening te zijn opgenomen voor losse voorraad zoals theezakjes, lepeltjes, suiker en melk.
- Dicht bij de pantry, op een centrale en goed zichtbare plek in de pantry, zijn er 1 data- en 1 elektrapunt voor een (narrow casting) beeldscherm. De aansluitpunten zijn op ooghoogte en de wand of het plafond heeft voldoende draagkracht voor het bevestigen van een scherm.
- Bij het pantrymeubel is ruimte voor de plaatsing van een afvalscheidingsbak t.b.v. plastic, GFT, kartonnenbekers en restafval.

5.4.6 Service Unit

Ruimte met print-, scan- en kopieerapparatuur, gecombineerd met opslag voor kantoorartikelen. Dit kan zowel een omsloten ruimte als een geïntegreerd meubel in de open ruimte zijn.

De ruimtelijk-functionele eisen voor de service unit zijn:

- Service units voldoen aan de minimale ruimtelijk-functionele eisen van de FWR, met de vereiste van 1 service unit per etage.
- De unit is een omsloten ruimte of is een meubel in de open ruimte die zo is gepositioneerd en vormgegeven dat er vanuit het aangrenzende verkeersgebied en/of nabijgelegen bureau- en communicatie geen of minimaal zicht is op de machines en overlast van de machines wordt geminimaliseerd.
- Het gebruik van de machines produceert warmte en geluid en heeft gevolgen voor de luchtkwaliteit. Met de positionering, indeling en inrichting van de service units wordt hier rekening mee gehouden. Met betrekking tot luchtkwaliteit, voorziet het Technisch PvE in nadere uitwerking.
- In de unit moet ruimte zijn voor 1 MultiFunctionalCopier (MFC) (H*B*D 1140*1200*650 mm), 1 papier shredder (H*B*D 970*650*630 mm), 1 snijmachine, 1 vertrouwelijk papier container (H*B*D 1000*700*1800mm) en een voorziening voor het weggooien van karton.
- Voor de apparaten zijn voldoende wcd voorzieningen voor aanwezig. Nadere uitwerking is opgenomen in het Technisch PvE.
- De unit biedt voldoende (tafel)ruimte om reproactiviteiten te laten plaatsvinden. Met andere woorden: printjes moeten comfortabel gemaakt, gesorteerd en gebundeld kunnen worden en benodigde artikelen voor deze of kantoor activiteiten moeten binnen handbereik zijn.
- De unit biedt ruimte om in de toekomst een additionele MFC te plaatsen. Dit kan de bijzondere printer van 5.4.7 zijn. Tot de extra MFC/bijzondere printer hier geplaatst wordt, dient de ruimte ervoor op efficiënte wijze gebruikt te worden.
- Daarnaast biedt de unit opslagruimte voor papier- en toneropslag, kantoorartikelen en toebehoren van machines (allen van voldoende capaciteit om redelijkerwijs een balans tussen ruimtegebruik en gebruikersgemak te creëren).

In een kantoorconcept met persoonsongebonden werkplekken en een 'clean desk policy' kan er behoefte zijn aan een centrale plek voor het creëren van een plek die persoonlijke trekjes mag hebben ten behoeve van de sociale verbinding, zoals het kunnen delen van lief en leed (o.a. geboortekaartjes). De Service Unit biedt hier in de eerste verkenningen ruimte voor. De architect staat echter vrij om hier een (andere) geschikte plek voor te vinden.

5.4.7 Bijzondere printerruimte

Elk parket heeft 1 of meerdere bijzondere printers. Deze printer(s) staan in afsluitbare ruimten. De wijze van afsluitbaarheid, wordt nader toegelicht in het PvE Beveiliging. In overleg met de opdrachtgever wordt de relationele nabijheid van deze ruimten bepaald.

5.4.8 OM Printerruimte Administratie

De administratie van elk parket stuurt grote bulkprintopdrachten. Om ervoor te zorgen dat de enkele MFC in de Service Unit hierdoor niet overbelast wordt, is er per parket 1 OM Printerruimte Administratie.

De ruimtelijk-functionele eisen voor de printerruimten administratie zijn:

- Er is 1 printerruimte administratie per parket, en is in de nabijheid van desbetreffende administratie geplaatst.
- De richtinggevende norm is 20 FNO per administratieve printerruimte, maar het werkelijke ruimtebeslag is afhankelijk van het ontwerp en de te plaatsen apparatuur.
- De administratieve printerruimten kunnen per ruimte de volgende printers onderbrengen:
 - 1 outputprinter (Compas-printer) (H*B*D 650*980*1260 mm), heeft een deur aan voor- en achterzijde.
 - 3 dagvaardprinters (H*B*D 720*1040*690 mm)
- Per printer zijn er voldoende data en wcd aansluitingen aanwezig. Nadere uitwerking is opgenomen in het Technisch PvE.
- Per printerruimte is er voldoende afzuiging aanwezig om het risico van schadelijke emissies in te beperken. Nadere uitwerking wordt in het Technisch PvE gegeven.
- De administratieve printerruimten heeft per ruimte 15 strekkende meter ten behoeve van papiervoorraad.

5.4.9 Scanruimte

De administratie scant dossiers in. Per parket is 1 scanruimte voor nodig.

De ruimtelijk-functionele eisen voor de scanruimten zijn:

- Er is 1 scanruimte per parket, en is in de nabijheid van desbetreffende administratie geplaatst.
- De scanvoorziening is voorzien in een omsloten ruimten.
- Per scanruimte kan 2 fte werken. Hiervoor zijn er twee standaardbureauwerkplekken (zie 5.1) die voldoen aan arbo richtlijnen en FWR beleid.
- Er dient per scanruimte ruimte te zijn voor het plaatsen van twee scanners en het neerleggen van documenten. Afhankelijk van de ontwerpen, kan er gekozen worden voor twee voltallige bureaus; 1 tafel (ca. 160x80) voor twee scanners; of een andere oplossing. De architect mag hierin adviseren.
- Per scanplek (scanstraat) zijn er de volgende aansluitingen nodig: 2x wcd en 5x netstroom aansluitingen. Per scanruimte zijn dit dus 4 wcd en 10 netstroom aansluitingen. Het Technisch PvE voorziet in verdere uitwerking.
- Per scanruimte dient er 5 strekkende meter afsluitbaar archief mogelijk te zijn.

5.4.10 Archief ruimten

De huidige situatie van dossierruimte (voor het semi-statisch archief) per etage dient gehandhaafd te worden. Vanwege bouwkundige aanpassingen, zijn deze ruimten niet anders in te zetten.

De 3^{de} en 8^{ste} etage heeft een gehalveerde archief ruimte in verband met de daar aanwezige MER/SER ruimten. Op deze etages is er ca. 68 strekkende meter archief. Op de overige etages is er ca. 136 strekkende meter archief ruimte. Na opdrachtverschaffing dienen deze afmetingen bevestigd te worden.

5.4.11 Archiefkasten

Ter aanvulling op dossierruimten, zijn op de etages zelf kasten voor het dynamisch archief. Per parket zijn verschillende verhoudingen uitgevraagd ter aanvulling op de reeds bestaande dossierruimten. Voor beide geldt dat de strekkende meters middels hoge en/of lage afsluitbare kasten gefaciliteerd kunnen worden. Hierin laat het Openbaar Ministerie zich graag adviseren.

De ruimtelijk-functionele eisen voor archiefkasten zijn:

- Alle kasten zijn afsluitbaar.
- Met de plaatsing van kasten, dient rekening gehouden te worden met de vloercapaciteit. Nadere uitwerking wordt in het Technisch PvE gegeven.
- Half hoge kasten kunnen gebruikt worden ter afscheiding van open werkplekken van verkeerszones zodanig dat informele communicatie ter plekke gemakkelijk kan plaatsvinden zonder voor overlast te zorgen.
- Halfhoge kasten kunnen ingezet worden om op te leunen en om overzicht over de werkruimte te behouden.
- In omsloten bureauwerkruimten zijn er geen kasten aanwezig om claimgedrag te ontmoedigen.
- Het FP heeft 400 strekkende meter archief nodig. Strekkende meters in de archiefruimten zoals genoemd in 5.4.10 zijn onderdeel van deze uitvraag. Kasten voor de resterende strekkende meters zijn evenredig over de verdiepingen van het FP verdeeld.
- Het LP heeft 1600 strekkende meter archief nodig. Strekkende meters in de archiefruimten zoals genoemd in 5.4.10 zijn onderdeel van deze uitvraag. Kasten voor de resterende strekkende meters zijn evenredig over de verdiepingen van het LP verdeeld.

5.4.12 Kluizen

Zowel het FP als het LP maken gebruik van kluizen. Alhoewel het gebruik hiervan in de toekomst zal afnemen, dient de architect in overleg met de gebruiker het aantal en locatie van kluizen te bepalen. Bij de plaatsing van kluizen, dient rekening gehouden te worden met de vloerbelasting. Nadere uitwerking wordt in het Technisch PvE gegeven.

5.4.13 Sanitaire voorzieningen

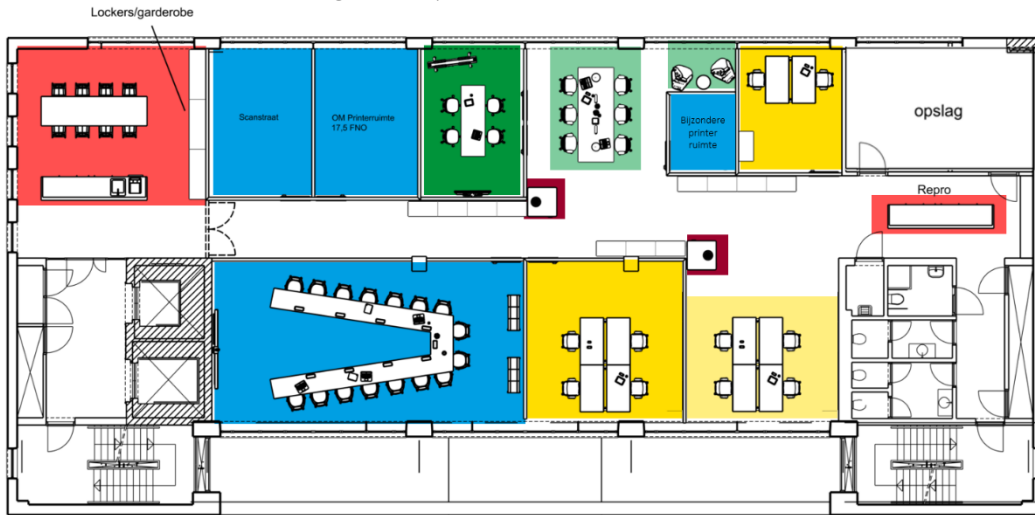
Het betreft hier de bestaande toiletruimten die op de verdiepingen zijn gerealiseerd. De toiletten met voorruimte, de mindervalide toiletten (MIVA) én de doucheruimtes in het Rijnhavengebouw blijven in principe op de huidige posities gehandhaafd, maar dienen een upgrade te krijgen.

5.5 Verkenning indeling kantoorgebied

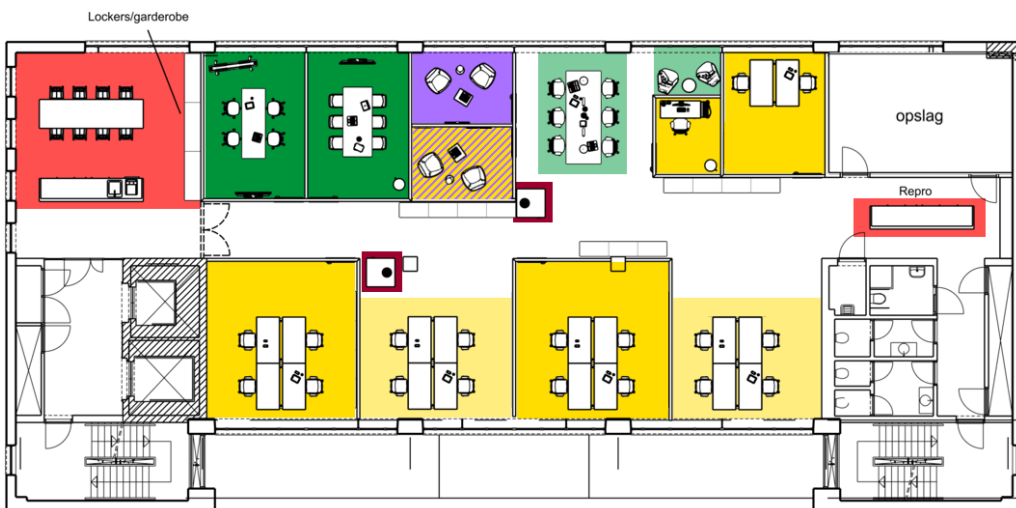
Onderstaande tekeningen moeten als verkenning beschouwd worden voor de indeling van een werketage. Indeling van het werkgebied kan daarmee afwijken van onderstaande tekeningen. Bij het inrichten door de architect, geldt dat in overleg met opdrachtgever het vlekkenplan bepaald wordt, waarmee ook specials een logische plek op de etages krijgen.

- Bureauwerkplekken
- Communicatieplekken
- Specials
- Voorzieningen

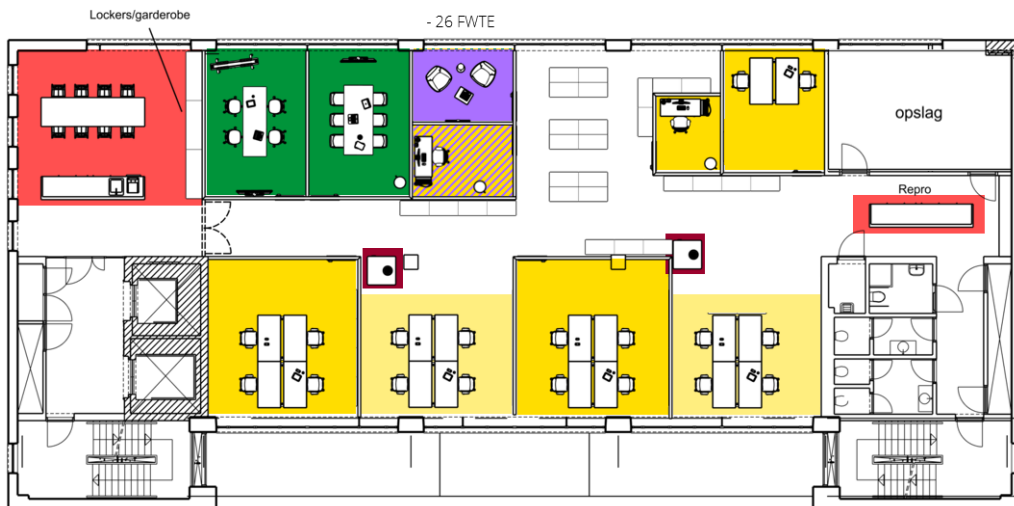
Etage met specials.



Etage zonder specials.

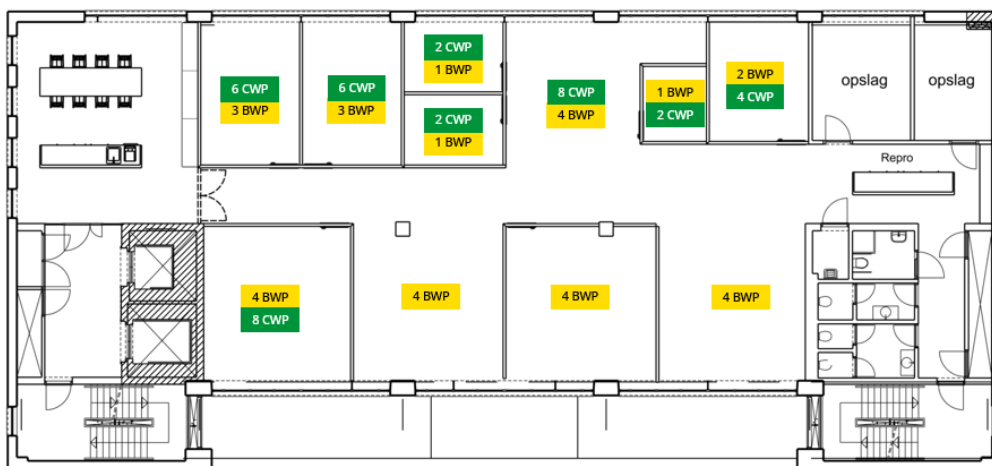


Etage zonder specials met focus op archief.



In de

ontwerpen dient rekening gehouden te worden met toekomstig gebruik. Dit betekent dat ruimten met communicatieplekken, ook gebruikt moeten worden voor bureauwerkplekken. Voor de verkenningstekeningen, zou het onderstaande gelden.



Technische voorwaarden met betrekking tot deze multifunctionaliteit zijn opgenomen in het Technisch PvE. In het Technisch PvE wordt ook nadere toelichting gegeven op geluidseisen. In 2.2 worden daarom alleen akoestische aandachtsgebieden aangeduid.

6. Functioneel Parket

Het FP heeft in de huidige situatie drie werketages tot haar beschikking. Of dit aantal gehandhaafd blijft en waar deze etages in het pand worden geplaatst, kan door de architect geadviseerd worden. Hierbij geldt dat parketten geclusterd zijn: parketten zijn niet om en om gehuisvest.

Naast de in hoofdstuk 5 benoemde voorzieningen die per parket of etage vereist zijn, gelden er per parket ook bepaalde specials. Deze zijn hier benoemd.

6.1 Boardroom/crisisruimte

De leden van het dagelijks bestuur van het FP voeren vertrouwelijke gesprekken met regionale bestuurders en vertegenwoordigers. Hiervoor is per parket een representatieve vergaderruimte nodig, waarin het imago van het OM weergegeven wordt. Deze ruimte is primair bedoeld voor overleggen van/door het bestuur, maar mag (indien beschikbaar) gebruikt worden door andere medewerkers).

De ruimtelijk-functionele eisen voor de boardroom zijn:

- De crisisruimte moet op een etage geplaatst zijn waar noodstroomvoorzieningen zijn getroffen. Deze noodvoorzieningen/UPS moeten de gehele etage voorzien. Nadere uitwerking is opgenomen in het Technisch PvE.
- De ruimte is volgens de hoogste kwaliteit afgewerkt volgens FeG-eisen voor akoestiek in spreekkamers standaard. Extra akoestische maatregelen, inclusief voorzieningen voor video conference en om tv-beelden te kunnen kijken, zijn tevens in deze ruimte opgenomen.
- Rekening houden met privacy van zowel binnen als buiten het pand: de positie van deuren en glaswerk zijn zodanig dat inkijk en meeluisteren (*kan*) worden voorkomen. Hierbij dient de daglichttoetreding niet belemmerd te worden.
- De ruimte is afsluitbaar door middel van een cilinderslot.
- Het imago van het parket dient in de ruimte gecommuniceerd te worden.
- De ruimte is ingericht met:
 - Een vergadertafel inclusief stoelen voor 20 personen (elke zitplaats voorzien van een aansluiting voor laptop/PC). De vorm en positionering van de tafel zorgen voor een goede herkenbaarheid en zichtbaarheid van de voorzitter en verzekerd goed zicht op één (presentatie)wand vanaf alle zitplaatsen. De vergadertafel heeft zodoende bij voorkeur de vorm van een halve ellips (eventueel een U- of V-vorm of volledige ellips).
 - Een kleine tafel waar o.a. vaste telefoontoestellen op geplaatst kunnen worden, inclusief aansluitpunten voor data en elektra. Nadere uitwerking is opgenomen in het Technisch PvE.
 - Een flip-over.
 - Voldoende ophangmogelijkheden voor materialen als (land)kaarten en posters, bijvoorbeeld via een magnetische wanden.
 - Whiteboardvoorzieningen op meerdere wanden.
 - Een Faraday kluis ter opslag van technische apparaten. Als apparaten hierin opgeslagen zijn, zijn signalen van en naar de apparaten niet mogelijk. De kluis dient aan de vloer verankerd te zijn en ruimte te bieden aan 1 smartphone en 1 laptop per zitplek.
- De ruimte is voorzien van de volgende ICT- en AV-middelen (nadere uitwerking is opgenomen in het Technisch PvE):

- Een televisie, inclusief aansluiting radio/TV.
- Een digitaal scherm met toegang tot internet en het Landelijk Crisis Management Systeem (LCMS).
- Noodtelefoon (NCV), inclusief noodnetaansluiting.
- WIFI aansluiting (GOVROAM).
- Vaste telefoon, inclusief Aansluiting Nationaal Noodnet.
- VideoConference set, inclusief politieaansluiting en benodigde hoeveelheid aan wcd.
- Voldoende aansluitingen: 1 data en 1 wcd-aansluiting per zitplek.
- Met juiste positionering van het beeld-/projectiescherm wordt hinderlijk lichtinval op beeldschermen en meekijken van buiten de ruimte voorkomen. Hierbij wordt tevens voorkomen dat onbevoegden die de ruimte betreden, direct op het scherm mee kunnen kijken.

7. Landelijk Parket

Het LP heeft in de huidige situatie vijf werketages tot haar beschikking. Of dit aantal gehandhaafd blijft en waar deze etages in het pand worden geplaatst, kan door de architect geadviseerd worden. Hierbij geldt dat parketten geclusterd zijn: parketten zijn niet om en om gehuisvest zijn.

Naast de in hoofdstuk 5 benoemde voorzieningen die per parket of etage vereist zijn, gelden er per parket ook bepaalde specials. Deze zijn hier benoemd.

7.1 Boardroom/crisisruimte

De leden van het dagelijks bestuur van het LP voeren dagelijks vertrouwelijke gesprekken met regionale bestuurders en vertegenwoordigers. Hiervoor is per parket een representatieve vergaderruimte nodig, waarin het imago van het OM weergegeven wordt. Deze ruimte is primair bedoeld voor overleggen van/door het bestuur, maar mag (indien beschikbaar) gebruikt worden door andere medewerkers).

De ruimtelijk-functionele eisen voor de boardroom zijn:

- De crisisruimte moet op een etage geplaatst zijn waar noodstroomvoorzieningen zijn getroffen. Deze noodvoorzieningen/UPS moeten de gehele etage voorzien. Nadere uitwerking is opgenomen in het Technisch PvE.
- De ruimte is volgens de hoogte kwaliteit afgewerkt volgens FeG-eisen voor akoestiek in spreekkamers standaard. Extra akoestische maatregelen, inclusief voorzieningen voor video conference en om tv-beelden te kunnen kijken, zijn tevens in deze ruimte opgenomen.
- Rekening houden met privacy van zowel binnen als buiten het pand: de positie van deuren en glaswerk zijn zodanig dat inkijk en meeluisteren (*kan*) worden voorkomen. Hierbij dient de daglichttoetreding niet belemmerd te worden.
- De ruimte is afsluitbaar door middel van een cilinderslot.
- Het imago van het parket dient in de ruimte gecommuniceerd te worden.
- De ruimte is ingericht met:
 - Een vergadertafel inclusief stoelen voor 20 personen (elke zitplaats voorzien van een aansluiting voor laptop/PC). De vorm en positionering van de tafel zorgen voor een goede herkenbaarheid en zichtbaarheid van de voorzitter en verzekerd goed zicht op één (presentatie)wand vanaf alle zitplaatsen. De vergadertafel heeft zodoende bij voorkeur de vorm van een halve ellips (eventueel een U- of V-vorm of volledige ellips).
 - Een kleine tafel waar o.a. vaste telefoontoestellen op geplaatst kunnen worden, inclusief aansluitpunten voor data en elektra. Nadere uitwerking is opgenomen in het Technisch PvE.
 - Een flip-over.
 - Voldoende ophangmogelijkheden voor materialen als (land)kaarten en posters, bijvoorbeeld via een magnetische wanden.
 - Whiteboardvoorzieningen op meerdere wanden.
 - Een Faraday kluis ter opslag van technische apparaten. Als apparaten hierin opgeslagen zijn, zijn signalen van en naar de apparaten niet mogelijk. De kluis dient aan de grond bevestigd te zijn en ruimte te bieden aan 1 smartphone en 1 laptop per zitplek.
- De ruimte is voorzien van de volgende ICT- en AV-middelen (nadere uitwerking is opgenomen in het Technisch PvE):

- Een televisie, inclusief aansluiting radio/TV.
- Een digitaal scherm met toegang tot internet en het Landelijk Crisis Management Systeem (LCMS).
- Noodtelefoon (NCV), inclusief noodnetaansluiting.
- WIFI aansluiting (GOVROAM).
- Vaste telefoon, inclusief Aansluiting Nationaal Noodnet.
- VideoConference set, inclusief politieaansluiting en benodigde hoeveelheid aan wcd.
- Voldoende aansluitingen: 1 data en 1 wcd-aansluiting per zitplek.
- Met juiste positionering van het beeld-/projectiescherm wordt hinderlijk lichtinval op beeldschermen en meekijken van buiten de ruimte voorkomen. Hierbij wordt tevens voorkomen dat onbevoegden die de ruimte betreden, direct op het scherm mee kunnen kijken.

7.2 Team Informatie en Operationele Coördinatie (TIOC)

Binnen het Landelijk Parket zijn centraal de verantwoordelijkheid en het gezag voor een aantal OM brede bijzondere taken en expertises ondergebracht in TIOC (Team Informatie en Operationele Coördinatie). Dit betreft in het bijzonder landelijke ondersteuning en specialistische landelijke taken. Deze afdeling opereert in beveiligingszone 3A vanwege de aard van het werk. Daarmee vormt deze afdeling een aparte vlek binnen het LP.

Binnen deze vlek blijven wel de uitgangspunten van het project (bandbreedte flexfactor 0,7 – 0,8, TPOW geschikt en indelen vanuit het principe van ‘van reuring naar rust’) gehandhaafd.

De ruimtelijk-functionele eisen voor TIOC zijn:

- Beveiligingszone 3A dient een volledige etage te beleggen. Deze zone dient daarom dezelfde werkplekmix te hebben als andere etages in zone 3.
 - Dit geldt alleen als het TIOC een etage deelt met het Infocluster, de recherché officieren en team CTC (team van B&S) inclusief de ondersteunende parketsecretarissen. Voorlopige schatting van de omvang van deze teams is circa 8-9 fte. Indien deze teams gezamenlijk een etage bewonen, hoeft er halverwege de verdieping geen eenpersoonsdoorgang gerealiseerd te worden. In dat geval volstaat het om de eenpersoonsdoorgang aan het begin van de etage te realiseren.
 - Indien bovenstaande niet gerealiseerd kan worden, kan TIOC geen eigen etage bewonen. In dit geval dient er een eenpersoonsdoorgang op de etage gerealiseerd te worden op de beveiligingsgrens tussen zone 3 en zone 3A. Daarbij heeft TIOC zijn eigen werkplek mix, waarbij een ruimere flexfactor aangehouden kan worden als dat nodig blijkt te zijn.
- De etage en ruimten op de etage zijn volgens de hoogte kwaliteit afgewerkt volgens FeG-eisen voor akoestiek in spreekkamers standaard.
- Het TIOC dient maatregelen te hebben om inkijk- en afluistermogelijkheden van buiten het pand volledig te blokkeren. Vanuit het pand zelf, dient inkijkbelemmering door medewerkers zelfstandig ingezet te kunnen worden om inkijk onmogelijk te maken. Vanuit verkeersruimten buiten beveiligingszone 3A, zoals de lifthal, dient inkijk niet mogelijk te zijn.
- Ondanks de additionele beveiligingen, dient de beveiligingszone een transparant en serene uitstraling te hebben. Glazen wanden en deuren kunnen gebruikt worden, met in achtneming van niet-permanente inkijkbelemmerende maatregelen.

- De toegang tot het werkgebied van het TIOC, 'de voordeur', dient te allen tijde beveiligd te worden met een eenpersoonsdoorgang om het risico op meelopen tegen te gaan.
- De voordeur is ook te gebruiken door minder validen en logistieke FM processen.
- Binnen het TIOC is er een Faraday kluis ter opslag van technische apparaten. Deze is geplaatst in de algemene verkeersruimte achter de 'voordeur'. Als apparaten hierin opgeslagen zijn, zijn signalen van en naar de apparaten niet mogelijk. De kluis dient aan de grond bevestigd te zijn en ruimte te bieden aan 1 smartphone en 1 laptop per zitplek.

7.2.1 Werkkamer ketenpartner

De afdeling TIOC heeft een aantal bedrijfsmiddelen van een externe ketenpartner in gebruik. Daartoe is er binnen de afdeling TIOC een speciale werkkamer gerealiseerd, ingericht met deze bedrijfsmiddelen. Deze speciale werkplek mag in een reguliere werkkamer geplaatst worden. Het is tevens mogelijk de speciale werkplek in een afzonderlijke ruimte te plaatsen.

De ruimtelijk-functionele eisen voor de Werkkamer ketenpartner zijn:

- Inkijk in de werkkamer, zowel van buiten als van binnen het pand, dient permanent niet mogelijk te zijn.
- Afluisteren van de werkkamer, zowel van buiten als van binnen het pand, dient permanent niet mogelijk te zijn.
- De ruimte voldoet aan de FWR-eisen voor een omsloten 1 persoons bureauwerkplek. Onder de inrichting valt (1) bureau, (1) stoel, (1) monitor. Overige gebruiksmiddelen zijn aanwezig in een kluis in directe nabijheid van het bureau (middelen zijn vanuit de kluis te gebruiken). De kluis is chemisch verankert op de werkplek en voorzien van juiste veiligheidseisen qua toegang en brand- en inbraakbeveiliging. Nadere uitwerking volgt in het Technisch PvE.
 - Meekijken en -lezen op het monitorscherm moet te allen tijde voorkomen te worden, zowel van binnen als van buiten de werkkamer.
 - De werkplek moet aansluiting hebben tot een beveiligd netwerk (NLNet), verzorgd door de Dienst. Bij eventuele verhuizing van de werkplek, moet daar rekening mee worden gehouden.
- De ruimte is afsluitbaar. De wijze hiervoor is nader toegelicht in het Technisch PvE en PvE Beveilig.

8. ICT

De eisen voor ICT en Wifi vormen geen onderdeel van dit ruimtelijk-functioneel programma van eisen. Nadere uitwerking volgt in het PvE Wifi.

8.1 MER/SER

Voor deze ruimten geldt dat de huidige situatie gehandhaafd blijft. Toetsing of de huidige situatie voldoet, vindt plaats n.a.v. het technisch PvE.

9. Vergadercentrum

Op de 10^{de} etage van het Rijnhavengebouw bevinden zich twee vergaderzalen die door beide parketten te reserveren en te gebruiken zijn. Deze vergaderruimte(n) hebben een capaciteit van 20 zitplaatsen. De mix aan vergaderruimten is:

Capaciteit	Aantal ruimten	Aantal zitplaatsen
8-persoons	1	8
12-persoons ViCo-ruimte	1	12
Totaal	2	20

De ruimtelijk-functionele eisen voor het vergadercentrum zijn:

- De toegang tot het vergadercentrum, 'de voordeur', dient te allen tijde beveiligd te worden om het risico op meelopen tegen te gaan. Huidige situatie dient hierin gehandhaafd te worden.
- De ruimte is volgens FeG-eisen voor akoestiek in spreekkamers standaard. Extra akoestische maatregelen, inclusief voorzieningen voor video conference en om tv-beelden te kunnen kijken, zijn tevens in deze ruimte opgenomen.
- Inkijk van buiten het pand wordt met permanente maatregelen belemmerd en vanuit in het pand met niet-permanente maatregelen.
- De vergaderzalen zijn middels een cilinderslot afsluitbaar. Huidige situatie dient gehandhaafd te worden.
- De wanden tussen de vergaderzalen zijn uitgevoerd als te openen wanden (flexibel wandsysteem) zodat een 20 persoons zaal gecreëerd kan worden.
- Beide vergaderzalen zijn geschikt voor hybride overleggen (nadere uitwerking is opgenomen in het Technisch PvE):
 - Beide zalen dienen een presentatiescherm te hebben met de mogelijkheid om externe apparaten op het scherm aan te sluiten via HDMI/DP/DVI/VGA. Het presentatiescherm in de grotere vergaderzaal bevat naast een thin client verbinding, ook een ViCo mogelijkheid. ViCo dient te gebruiken te zijn via een SINABOX.
 - Voor deze presentatieschermen gelden dezelfde aansluitspecificaties als voor een standaard werkplek (2x WCD, 5x netstroom).
 - Per zitplek dient er 1 wcd en 1 data-aansluiting aanwezig te zijn.
- Minimaal één wand per ruimte moet geschikt zijn voor bevestiging van beeld-/projectiescherm, zonder dat er lichtreflectie optreedt.
- Met juiste positionering van het beeld-/projectiescherm wordt hinderlijk lichtinval op beeldschermen en meekijken van buiten de ruimte voorkomen. Hierbij wordt tevens voorkomen dat onbevoegden die de ruimte betreden, direct op het scherm mee kunnen kijken.
- In beide zalen is er ruimte voor een prullenbak t.b.v. scheiding van plastic, GFT, kartonnenbekers en restafval.
- Vergaderzalen hebben een garderobe voorziening ter grootte van de totale capaciteit van het vergadercentrum dekt. Jassen kunnen buiten de zalen en vrij van de grond worden ophangen.
- Vergaderzalen delen een Faraday kluis ter opslag van technische apparaten in de algemene verkeersruimte achter de 'voordeur'. Als apparaten hierin opgeslagen zijn, zijn signalen van en

naar de apparaten niet mogelijk. De kluis dient aan de vloer verankerd te zijn en ruimte te bieden aan 1 smartphone en 1 laptop per zitplek van het totale vergadercentrum (20).

- 5 strekkende meter opslag dient er voor de banqueting beschikbaar te zijn. Opslag dient op smaakvolle wijze op te worden genomen in het ontwerp en afsluitbaar te zijn.
- Evenals de andere sanitaire voorzieningen, dient de sanitaire voorziening van het vergadercentrum een upgrade te krijgen.
- Voor de gebruikers en bezoekers van de 10de etage, moet een koffie- en theevoorziening op de etage achter de 'voordeur' gerealiseerd worden. Deze voorziening biedt ruimte voor een bonenkoffieautomaat, welke makkelijk aanpasbaar is indien er voor een ander automaat gekozen wordt. Wateraansluiting en afvoer zijn aanwezig en kan makkelijk aangepast worden voor een nieuw koffieapparaat. Indien de afvoer niet realiseerbaar is, dan dient er een mogelijkheid te zijn om het overtollige/afvalwater op te vangen, op een manier dat alles netjes is weg gewerkt.
- Er dient een voorziening te zijn opgenomen voor losse voorraad zoals theezakjes, lepeltjes, suiker en melk.

10. Bijlagen

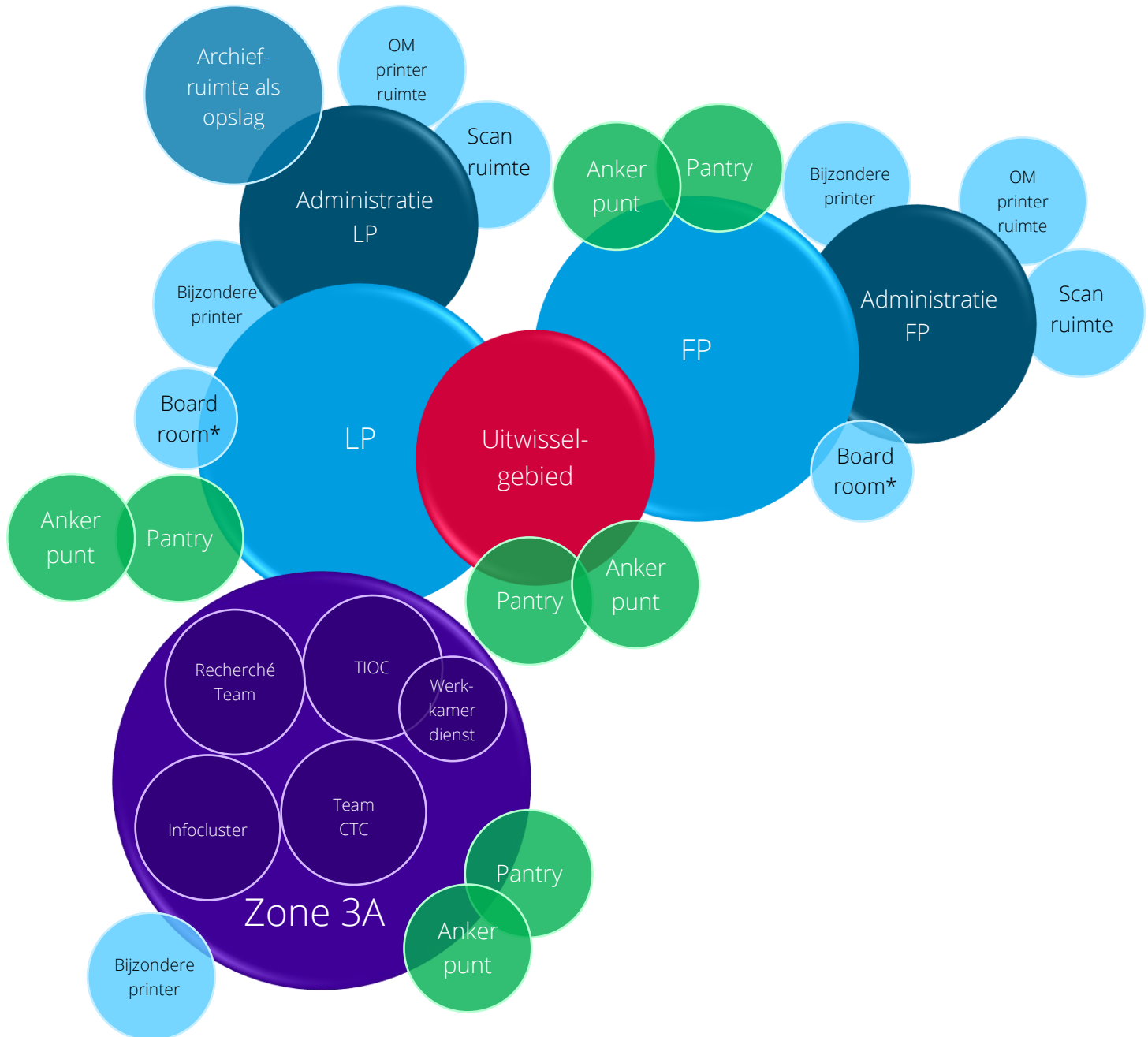
10.1 Kaderstellende documenten

Op dit Programma van Eisen zijn de relevante eisen uit de volgende documenten van toepassing:

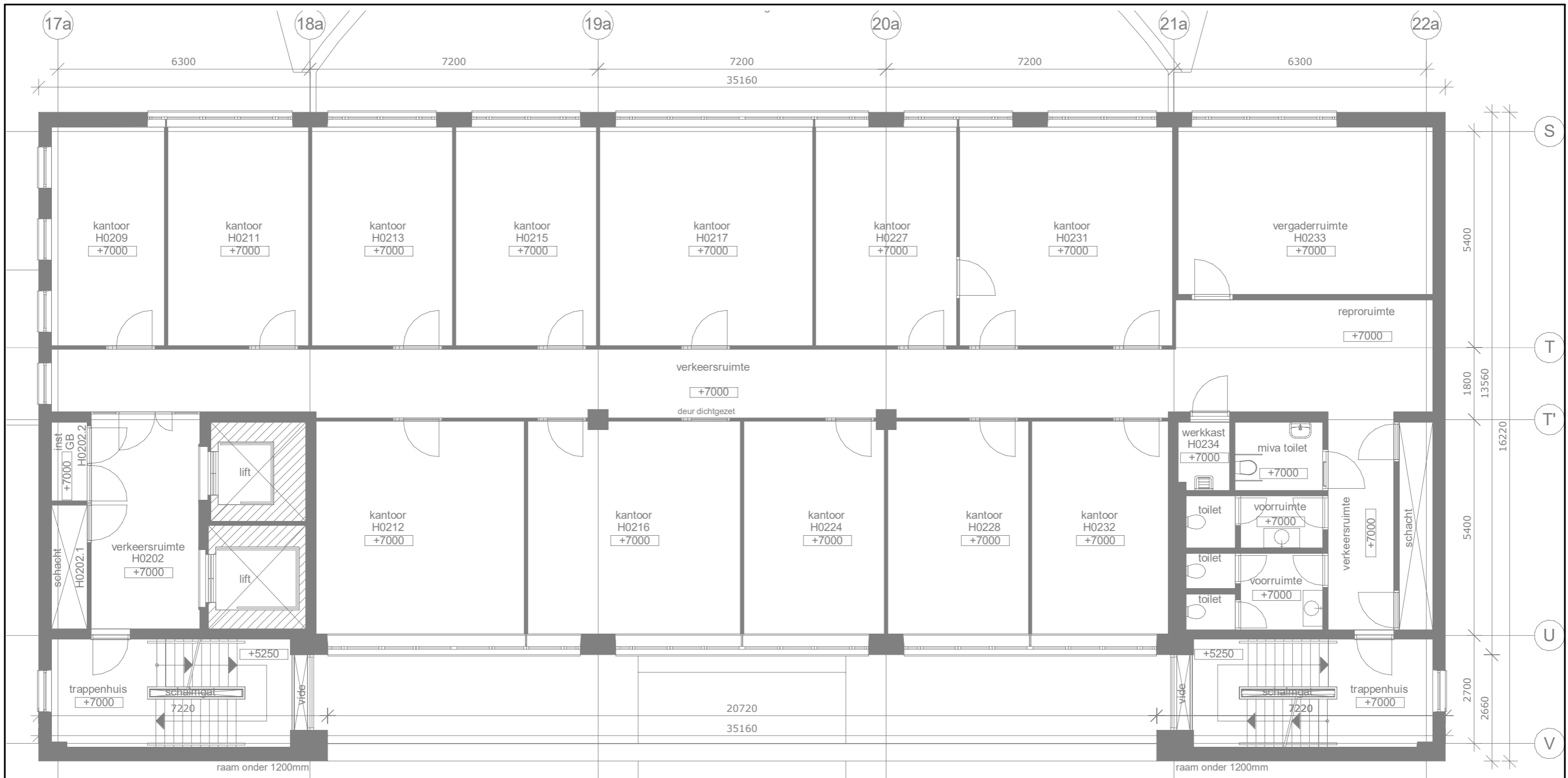
- FWR-wijzer; Praktische gids voor de Fysieke Werkomgeving Rijk, 2019 (voor werkplekmix en ruimtestaat);
- Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)
- Baseline informatiebeveiliging Overheid (BIO)
- Voorschrift Informatie Beveiliging Rijksoverheid- Bijzondere Informatie (VIRBI)
- Wet Justitiële en strafvorderlijke gegevens (Wjsg)
- Wet bescherming Politiegegevens
- Aansluitbeleid JustitieNet3/JN-DepV, versie 3.0.0, 26 april 2013
- Functionele Eisen Gerechtsgebouwen (FeG), laatste versie en addendum
- Zwacri versus werkomgeving 4 (Ondermijning) d.d.020218;
- Beveiligingsschouw en scan 2019
- OM-2020: Werkomgevingen (1 t/m5)
- Handboek ICT Huisvesting en bekabeling ICT (HIB 2.0.) in Rijkskantoren (sept. 2015) als basis met specifieke aanvullingen vanuit IVO en DVOM-I Dienstverleningsorganisatie Openbaar Ministerie 16
- Voor de computerruimte en netwerkbekabeling is het "Aansluitbeleid VJNet - DepVenJ, versie 4.0 van 18 mei 2015, van toepassing.
- Toezichtkader Integrale Beveiliging 2016 De vermelde eisen in dit PvE zijn aanvullend op bovenstaande documenten.

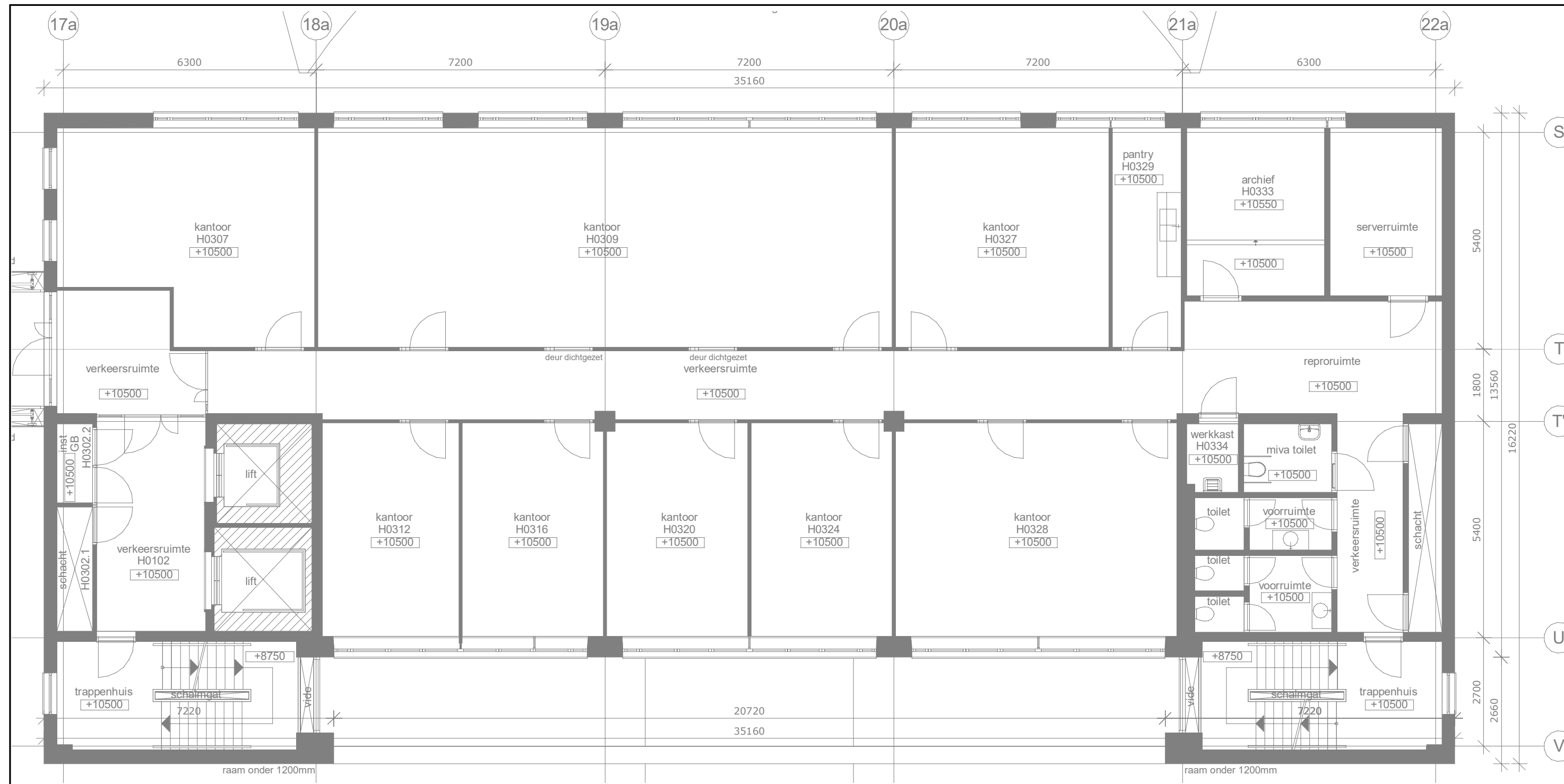
10.2 Relatieschema

Dit relatieschema moet als concept beschouwd worden. De architect zal in gezamenlijkheid met de opdrachtgever tot een definitief relatieschema komen.



Bijlage III Schetsontwerp



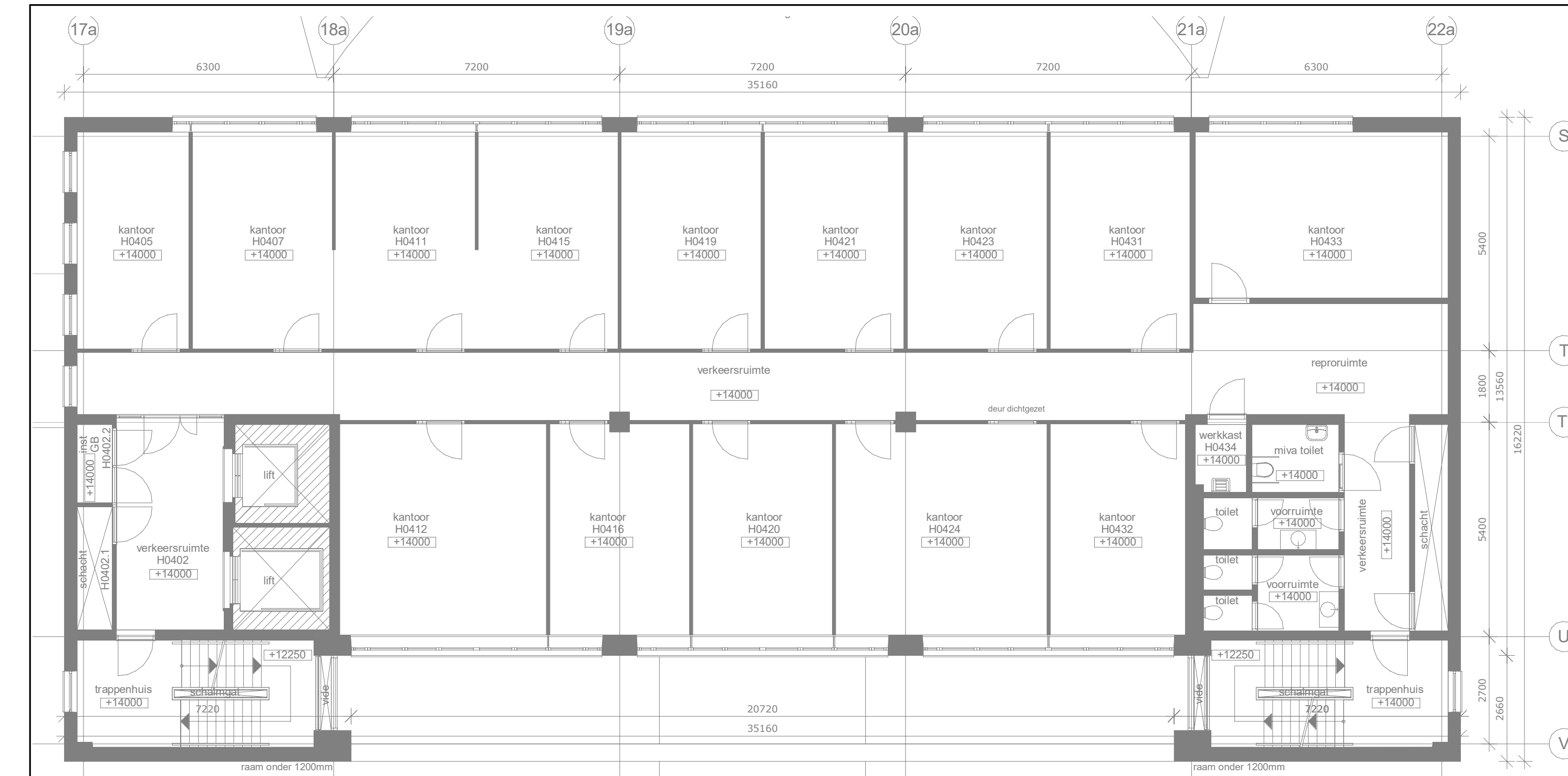


Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf
 Project
Herhuisvesting LP en FP OM Rotterdam
 Onderdeel
Bestaand
3e verdieping

Status	Concept	Getekend	L. Vleeshouwer
Datum	30-05-2022	Gecontroleerd	S. Laurens
Formaat	Schaal	Goedgekeurd	I. Bolier
A3	1:100	Projectcode	Tekeningnummer
		131083	B-P-02
			Bladnummer
			2/19

Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
 Leeuwenbrug 8 | Postbus 233 | 7400 AE Deventer | +31 (0)570 69 79 11 | www.witteveenbos.com | KvK 38020751

Model Locatie G:\VAKAPP\BIM\Revit\2 Template\0 Template\2020

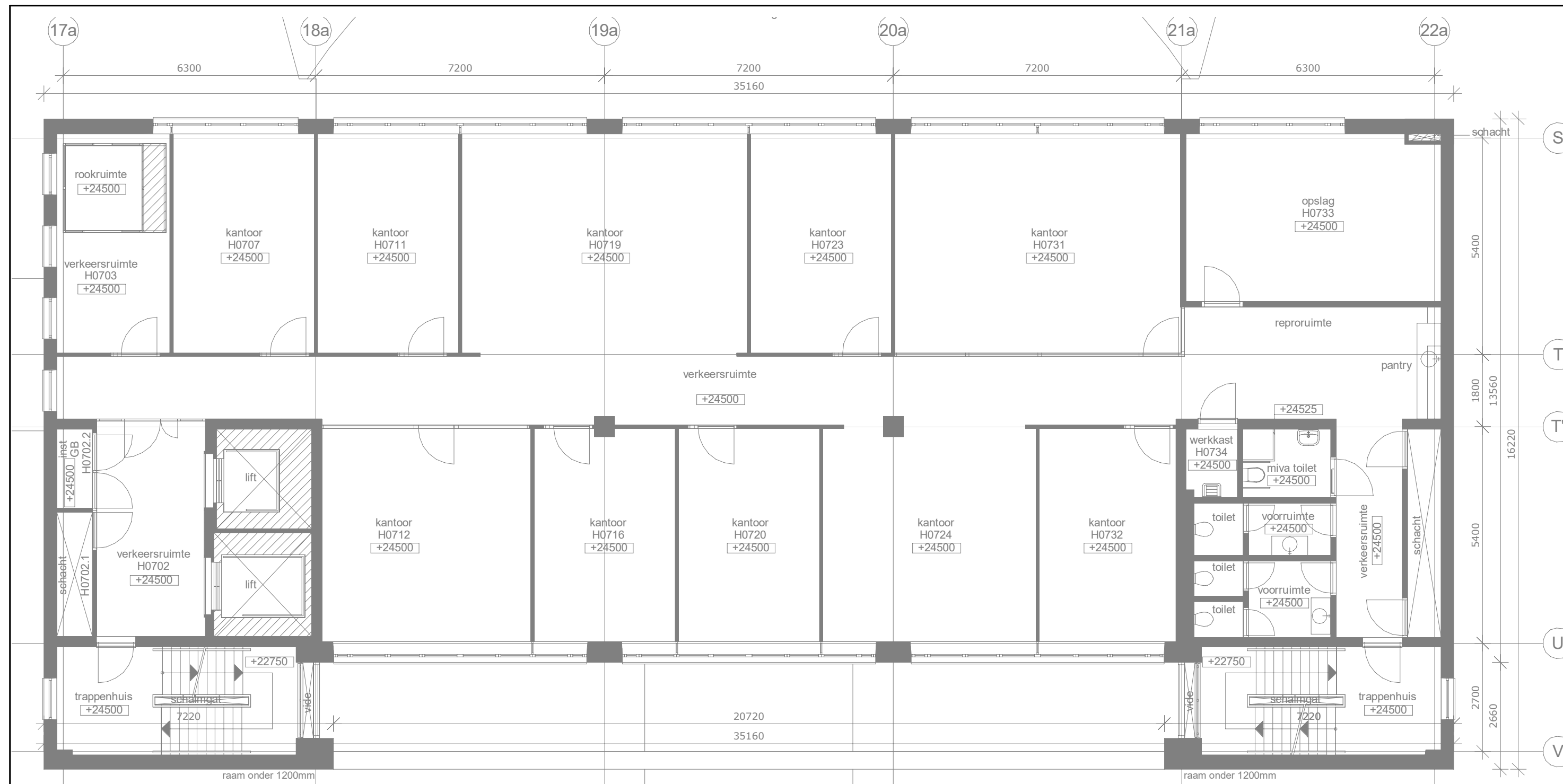


Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf
 Project
Herhuisvesting LP en FP OM Rotterdam
 Onderdeel
Bestaand
4e verdieping

Status	Concept	Getekend	L. Vleeshouwer
Datum	30-05-2022	Gecontroleerd	S. Laurens
Formaat	Schaal	Goedgekeurd	I. Bolier
A3	1:100	Projectcode	Tekeningnummer
		131083	B-P-03
			Bladnummer
			3/19

Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
 Leeuwenbrug 8 | Postbus 233 | 7400 AE Deventer | +31 (0)570 69 79 11 | www.witteveenbos.com | KvK 38020751

Model Locatie G:\VAKAPP\BIM\Revit\2 Template\0 Template\2020

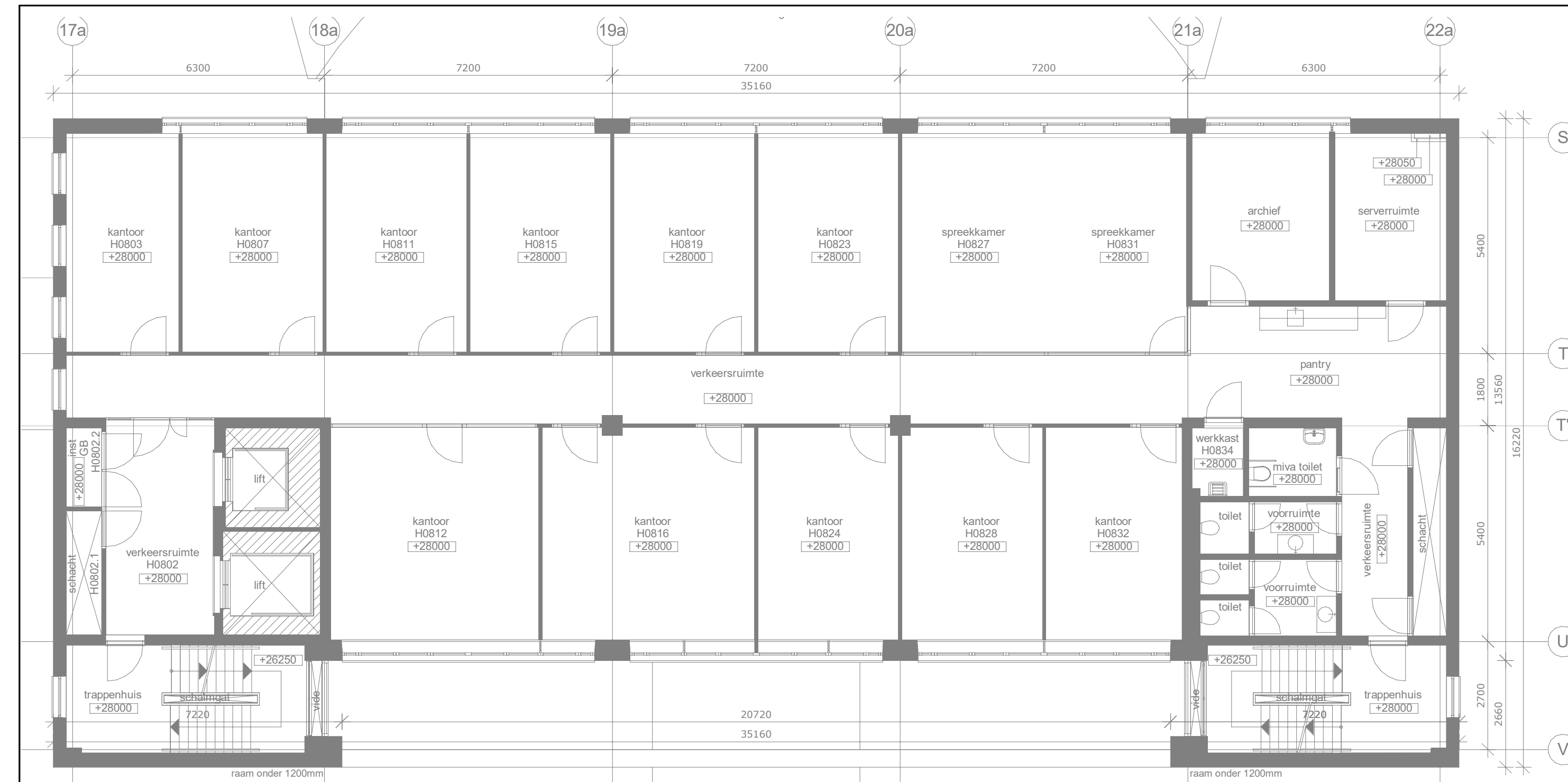


Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf
 Project
Herhuisvesting LP en FP OM Rotterdam
 Onderdeel
Bestaand
7e verdieping

Status	Concept	Getekend	L. Vleeshouwer	
Datum	30-05-2022	Gecontroleerd	S. Laurens	
		Goedgekeurd	I. Bolier	
Formaat	Schaal	Projectcode	Tekeningnummer	Bladnummer
A3	1:100	131083	B-P-06	6/19

Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
 Leeuwenbrug 8 | Postbus 233 | 7400 AE Deventer | +31 (0)570 69 79 11 | www.witteveenbos.com | KvK 38020751

Model Locatie: G:\VAKAPP\BIM\Revit\2_Template\0_Template\2020

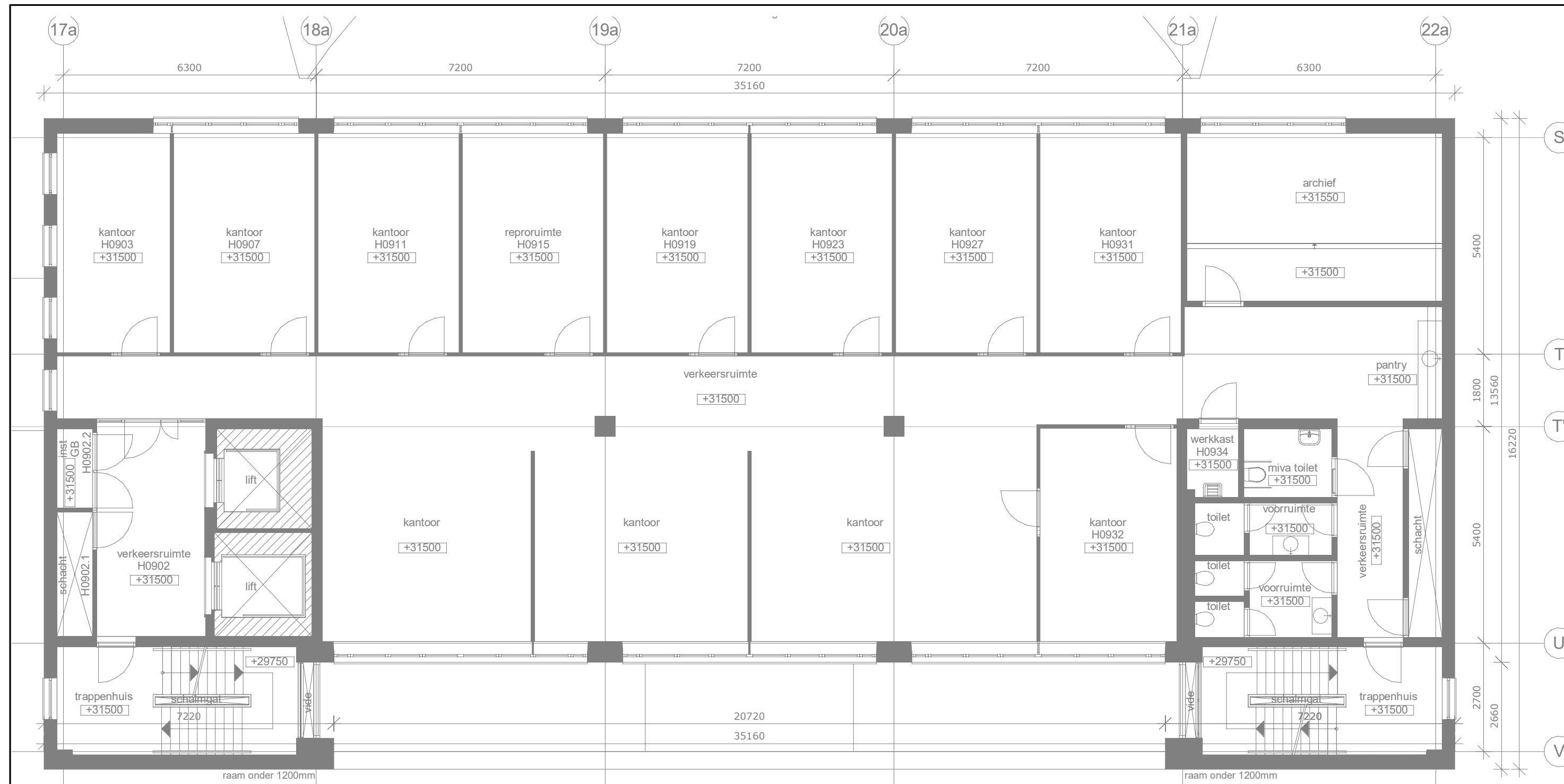


Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf
 Project
Herhuisvesting LP en FP OM Rotterdam
 Onderdeel
Bestaand
8e verdieping

Status	Concept	Getekend	L. Vleeshouwer	
Datum	30-05-2022	Gecontroleerd	S. Laurens	
		Goedgekeurd	I. Bolier	
Formaat	Schaal	Projectcode	Tekeningnummer	Bladnummer
A3	1:100	131083	B-P-07	7/19

Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
 Leeuwenbrug 8 | Postbus 233 | 7400 AE Deventer | +31 (0)570 69 79 11 | www.witteveenbos.com | KvK 38020751

Model Locatie: G:\VAKAPP\BIM\Revit\2_Template\0_Template\2020

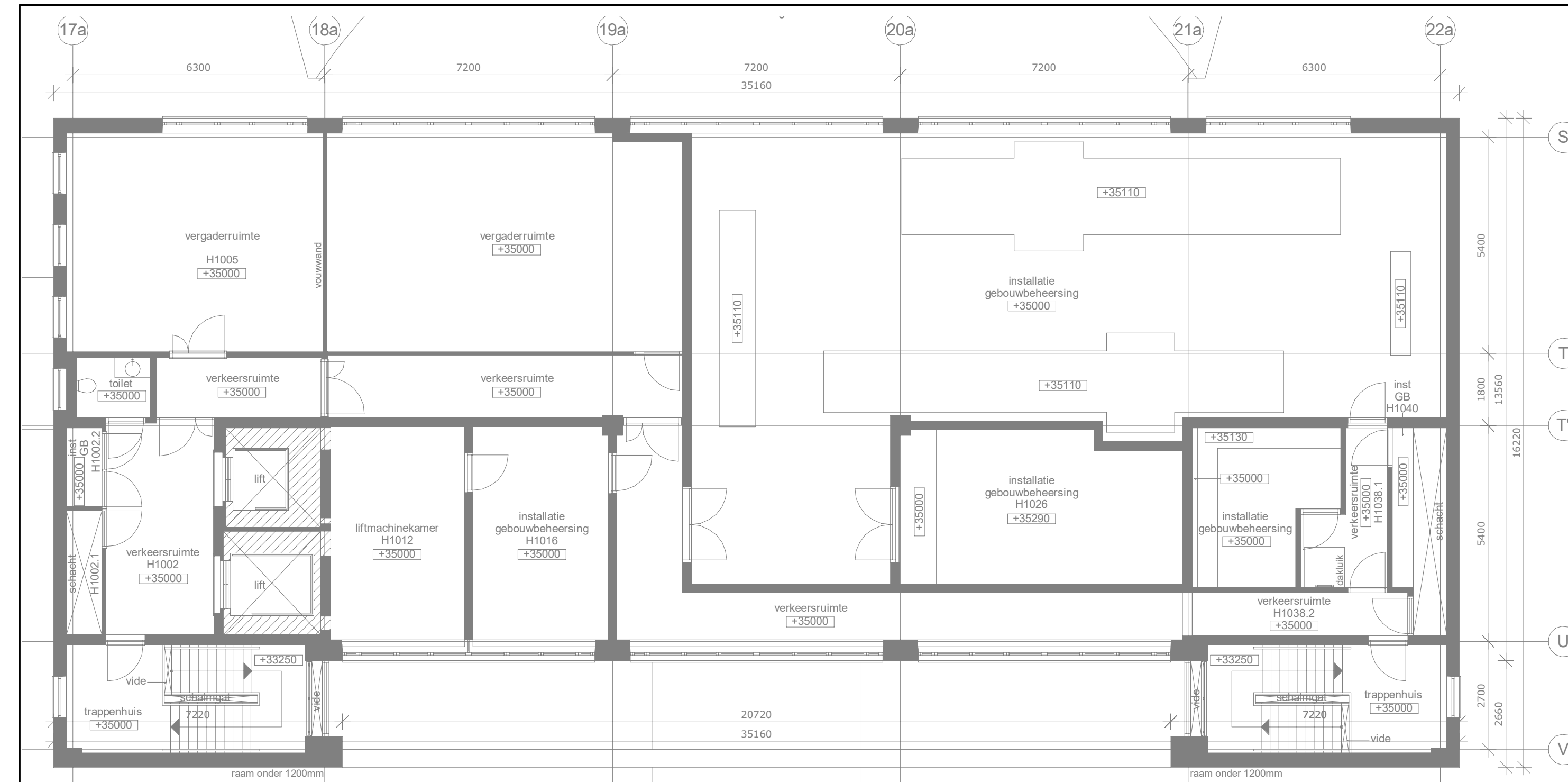


Witteveen+Bos
 Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf
 Project
Herhuisvesting LP en FP OM Rotterdam
 Onderdeel
Bestaand
9e verdieping

Status	Concept	Getekend	L. Vleeshouwer	
Datum	30-05-2022	Gecontroleerd	S. Laurens	
Formaat	Schaal	Goedgekeurd	I. Bolier	
A3	1:100	Projectcode	Tekeningnummer	Bladnummer
		131083	B-P-08	8/19

Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
 Leeuwenbrug 8 | Postbus 233 | 7400 AE Deventer | +31 (0)570 69 79 11 | www.witteveenbos.com | KvK 38020751

Model Locatie G:\VAKAPP\BIM\Revit\2 Template\0 Template\2020

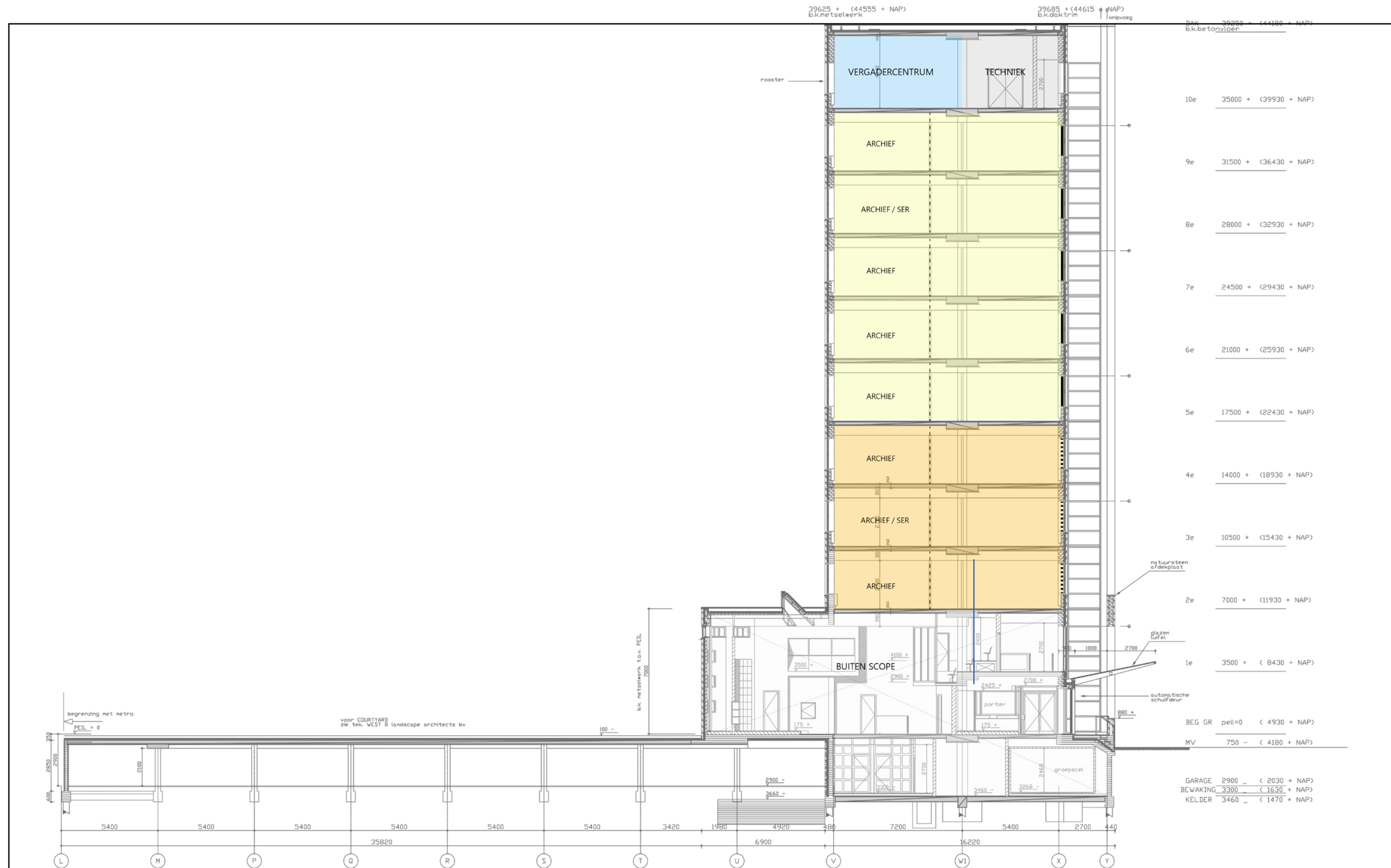


Witteveen+Bos
 Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf
 Project
Herhuisvesting LP en FP OM Rotterdam
 Onderdeel
Bestaand
10e verdieping

Status	Concept	Getekend	L. Vleeshouwer	
Datum	30-05-2022	Gecontroleerd	S. Laurens	
Formaat	Schaal	Goedgekeurd	I. Bolier	
A3	1:100	Projectcode	Tekeningnummer	Bladnummer
		131083	B-P-09	9/19

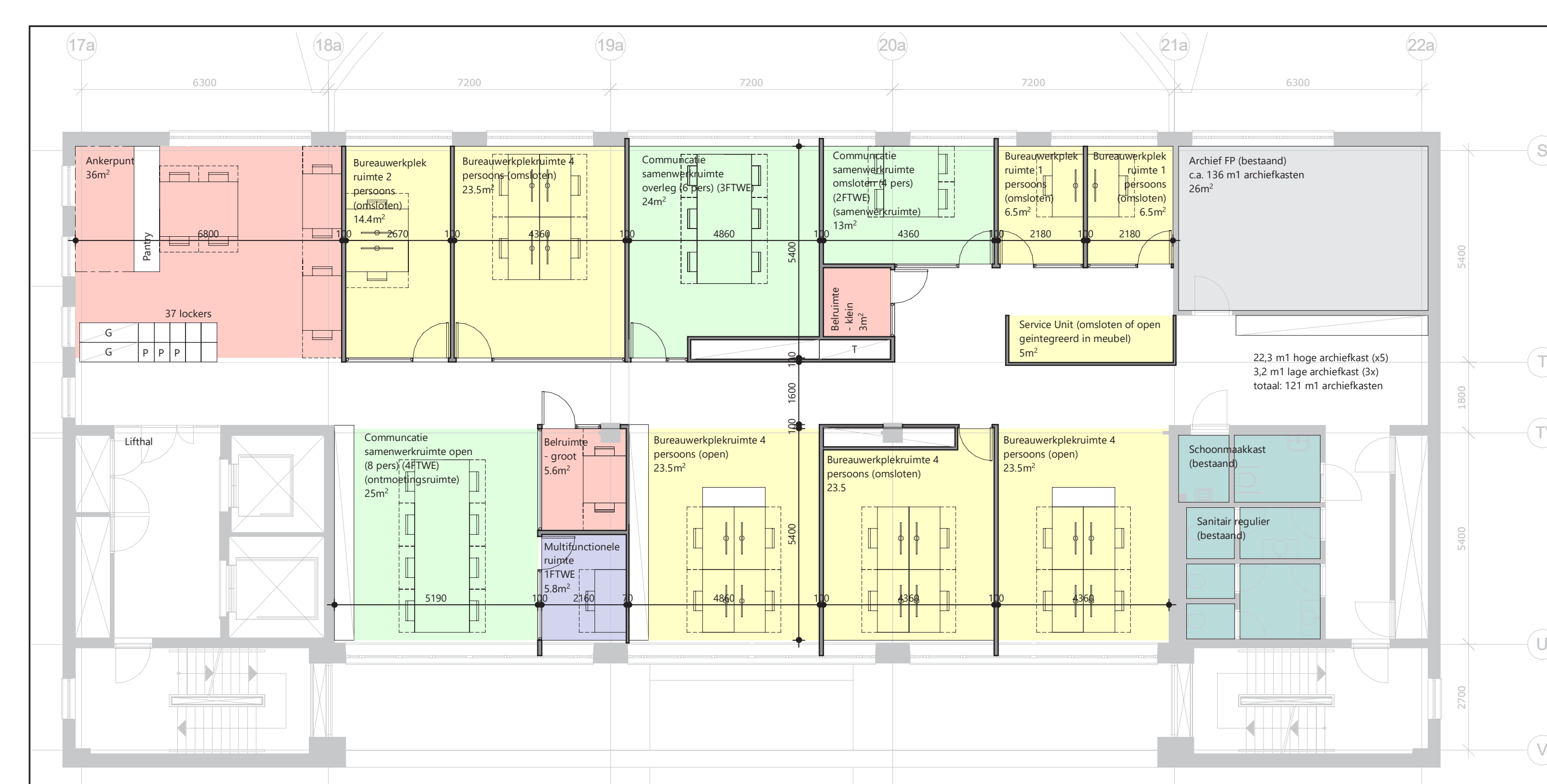
Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
 Leeuwenbrug 8 | Postbus 233 | 7400 AE Deventer | +31 (0)570 69 79 11 | www.witteveenbos.com | KvK 38020751

Model Locatie G:\VAKAPP\BIM\Revit\2 Template\0 Template\2020



Witteveen + Bos
 Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf
 Project
Herhuisvesting LP en FP OM Rotterdam
 Onderdeel
Bestaand
Doorsnede

Status **Concept**
 Datum **30-05-2022**
 Formaat **A3** Schaal **1:200**
 Getekend **L. Vleeshouwer**
 Gecontroleerd **S. Laurens**
 Goedgekeurd **I. Bolier**
 Projectcode **131083** Tekeningnummer **D-01** Bladnummer **10/19**
Witteveen + Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
 Leeuwenbrug 8 | Postbus 233 | 7400 AE Deventer | +31 (0)570 69 79 11 | www.witteveenbos.com | KvK 38020751



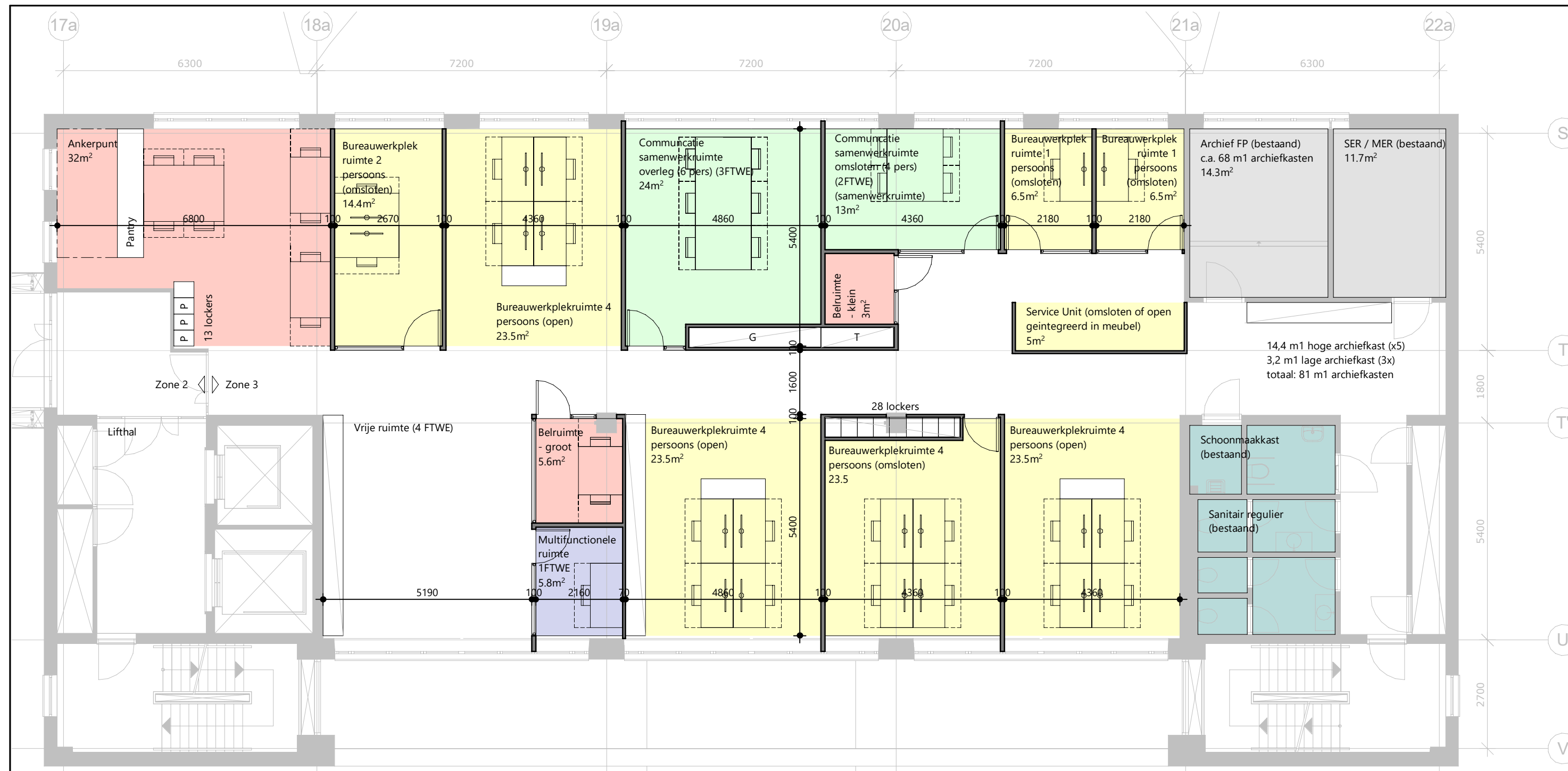
Schoonmaakkast (bestaand)	2m ²	BUREAUWERKPLEKKEN	Multifunctionele ruimte	5.8m ²	COMMUNICATIEWERKPLEKKEN	Com. ruimte open (8 pers)	1x	25m ²	DECENTRALE VOORZIENINGEN	Togakasten	1.8m1	RENVOOI	Persoonlijke lockers	los
Archiefruimte groot (bestaand)	26m ²	Belruimte - klein	3m ²	Com. ruimte omsloten (4 pers)	1x	13m ²	Archiefkasten FP 400 m1	(incl. kasten in archiefruimten)	257m1	Persoonlijke lockers	37st.	Postvoorzieningen	los	
Sanitair regulier (bestaand)	14m ²	Belruimte - groot	5.6m ²	Com. ruimte overleg (6 pers)	1x	24m ²				Postvoorzieningen	3 st	Garderobe	los	
Lifthal	15m ²	Bureauwerkpl. ruimte 1 pers. (omsl.)	2x	6.5	13m ²					Lage kasten	los	Hoge kasten	los	
Verkeersruimte (incl. belvoorziening)	86m ²	Bureauwerkpl. ruimte 2 pers. (omsl.)	1x	14m ²						Hoge kasten	vast	Garderobe	vast	
		Bureauwerkpl. ruimte 4 pers. (omsl.)	2x	23.5	47m ²					Service unit	5m ²	Systeemwanden	vast	
		Bureauwerkpl. ruimte 4 pers. (open)	2x	23.5	47m ²					Ankerpunt (incl. pantry)	36m ²	Glazen wanden		

Witteveen + Bos
 Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf
 Project
Herhuisvesting LP en FP OM Rotterdam
 Onderdeel
Schetsontwerp
2e verdieping

Status **Concept**
 Datum **30-05-2022**
 Formaat **A3** Schaal **1:100**
 Getekend **L. Vleeshouwer**
 Gecontroleerd **S. Laurens**
 Goedgekeurd **I. Bolier**
 Projectcode **131083** Tekeningnummer **P-01** Bladnummer **11/19**
Witteveen + Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
 Leeuwenbrug 8 | Postbus 233 | 7400 AE Deventer | +31 (0)570 69 79 11 | www.witteveenbos.com | KvK 38020751

Model Locatie: G:\VAKAPP\BIM\Revit\2_Template\0_Template\2020

Model Locatie: G:\VAKAPP\BIM\Revit\2_Template\0_Template\2020



Schoonmaakkast (bestaand)	2m²	BUREAUWERKPLEKKEN	Multifunctionele ruimte	5.8m²	COMMUNICATIEWERKPLEKKEN	Com. ruimte omsloten (4 pers)	1x	13m²	DECENTRALE VOORZIENINGEN	Togakasten	1.8m1	RENVOOI	Persoonlijke lockers los	
SER / MER klein (bestaand)	11.7m²		Vrije ruimte	25m²		Com. ruimte overleg (6 pers)	1x	24m²		Garderobe (gelijk aan aantal medew.)	3m1		Postvoorzieningen los	
Archiefruimte klein (bestaand)	14.3m²									Archiefkasten FP 400 m1	149m1		Togakasten los	
Sanitair regulier (bestaand)	14m²		Belruimte - klein	3m²						(incl. kasten in archiefruimten)			Garderobe los	
Lifthal	15m²		Belruimte - groot	5.6m²						Persoonlijke lockers	41st.		Lage kasten los	
Verkeersruimte (incl. belvoorziening)	79m²		Bureauwerkplek. ruimte 1 pers. (omsl.)	2x 6.5						Postvoorzieningen	3 st		Hoge kasten los	
Toegang loopbrug (sluis 1)	10m²		Bureauwerkplek. ruimte 2 pers. (omsl.)	1x						Ankerpunt (incl. pantry)	32m²		Hoge kasten vast	
			Bureauwerkplek. ruimte 4 pers. (omsl.)	1x						Service unit	5m²		Garderobe vast	
			Bureauwerkplek. ruimte 4 pers. (open)	3x									Systeemwanden	
													Glazen wanden	

Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf

Project
Herhuisvesting LP en FP OM Rotterdam

Onderdeel
**Schetsontwerp
3e verdieping**

Status **Concept**

Datum **30-05-2022**

Formaat **Schaal**

A3 1:100

Getekend
Gecontroleerd
Goedgekeurd

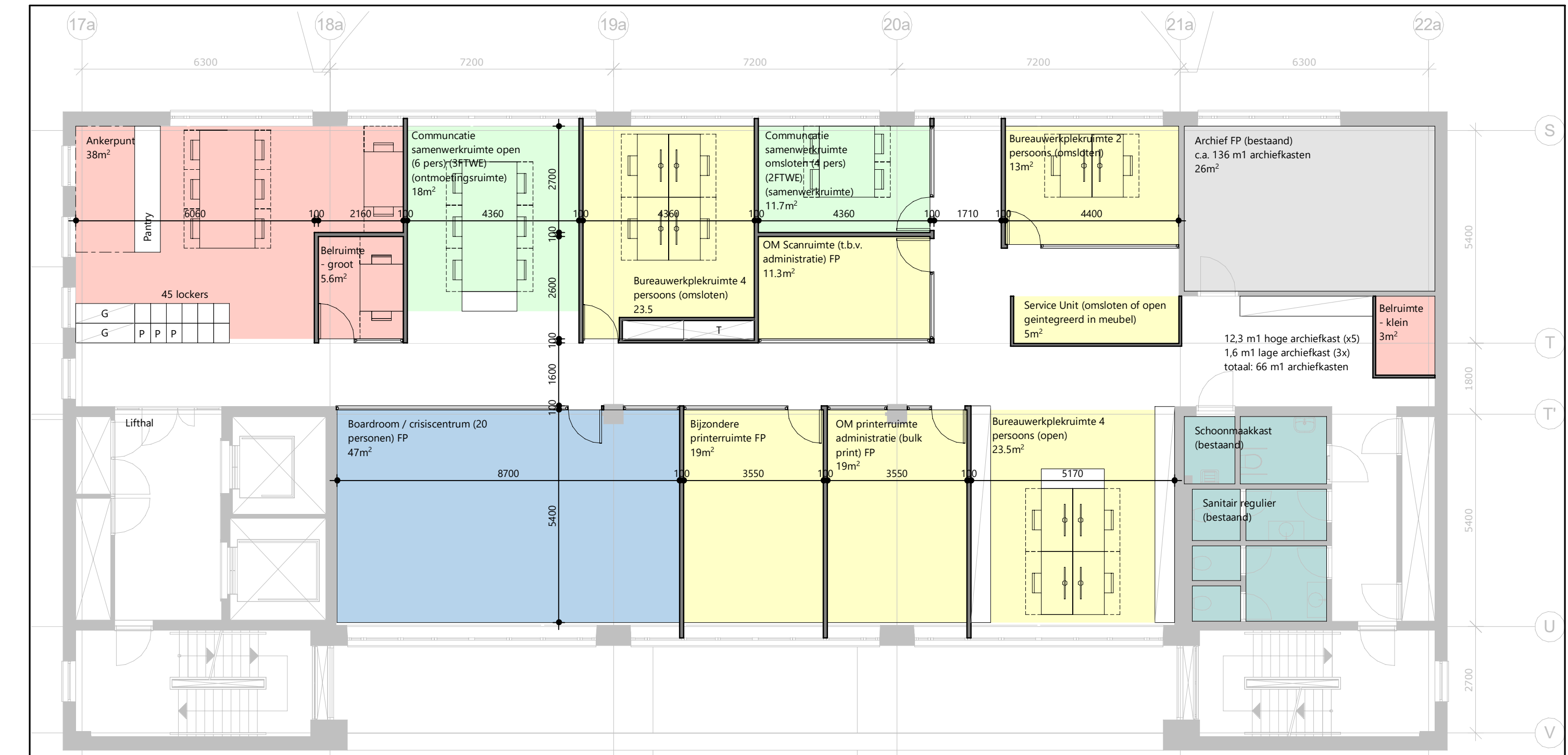
L. Vleeshouwer
S. Laurensse
I. Bolier

Projectcode
131083

Tekeningnummer
P-02

Bladnummer
12/19

Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
Leeuwenbrug 8 | Postbus 233 | 7400 AE Deventer | +31 (0)570 69 79 11 | www.witteveenbos.com | KvK 38020751



Schoonmaakkast (bestaand)	2m²	BUREAUWERKPLEKKEN	Belruimte - klein	3m²	COMMUNICATIEWERKPLEKKEN	Com. ruimte omsloten (4 pers)	1x	11.7m²	DECENTRALE VOORZIENINGEN	Togakasten	1.8m1	RENVOOI	Persoonlijke lockers los	
Archiefruimte groot (bestaand)	26m²		Belruimte - groot	5.6m²		Com. ruimte open (6 pers)	1x	18m²		Garderobe (gelijk aan aantal medew.)	3m1		Postvoorzieningen los	
Sanitair regulier (bestaand)	14m²		Bureauwerkplek. ruimte 2 pers. (omsl.)	1x						Archiefkasten FP 400 m1	202m1		Togakasten los	
Lifthal	15m²		Bureauwerkplek. ruimte 4 pers. (omsl.)	1x						(incl. kasten in archiefruimten)			Garderobe los	
Verkeersruimte (incl. belvoorziening)	88m²		Bureauwerkplek. ruimte 4 pers. (open)	1x						Persoonlijke lockers	45st.		Lage kasten los	
										Postvoorzieningen	3 st		Hoge kasten los	
										Ankerpunt (incl. pantry)	38m²		Hoge kasten vast	
										Service unit	5m²		Garderobe vast	
													Systeemwanden	
													Glazen wanden	

Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf

Project
Herhuisvesting LP en FP OM Rotterdam

Onderdeel
**Schetsontwerp
4e verdieping**

Status **Concept**

Datum **30-05-2022**

Formaat **Schaal**

A3 1:100

Getekend
Gecontroleerd
Goedgekeurd

L. Vleeshouwer
S. Laurensse
I. Bolier

Projectcode
131083

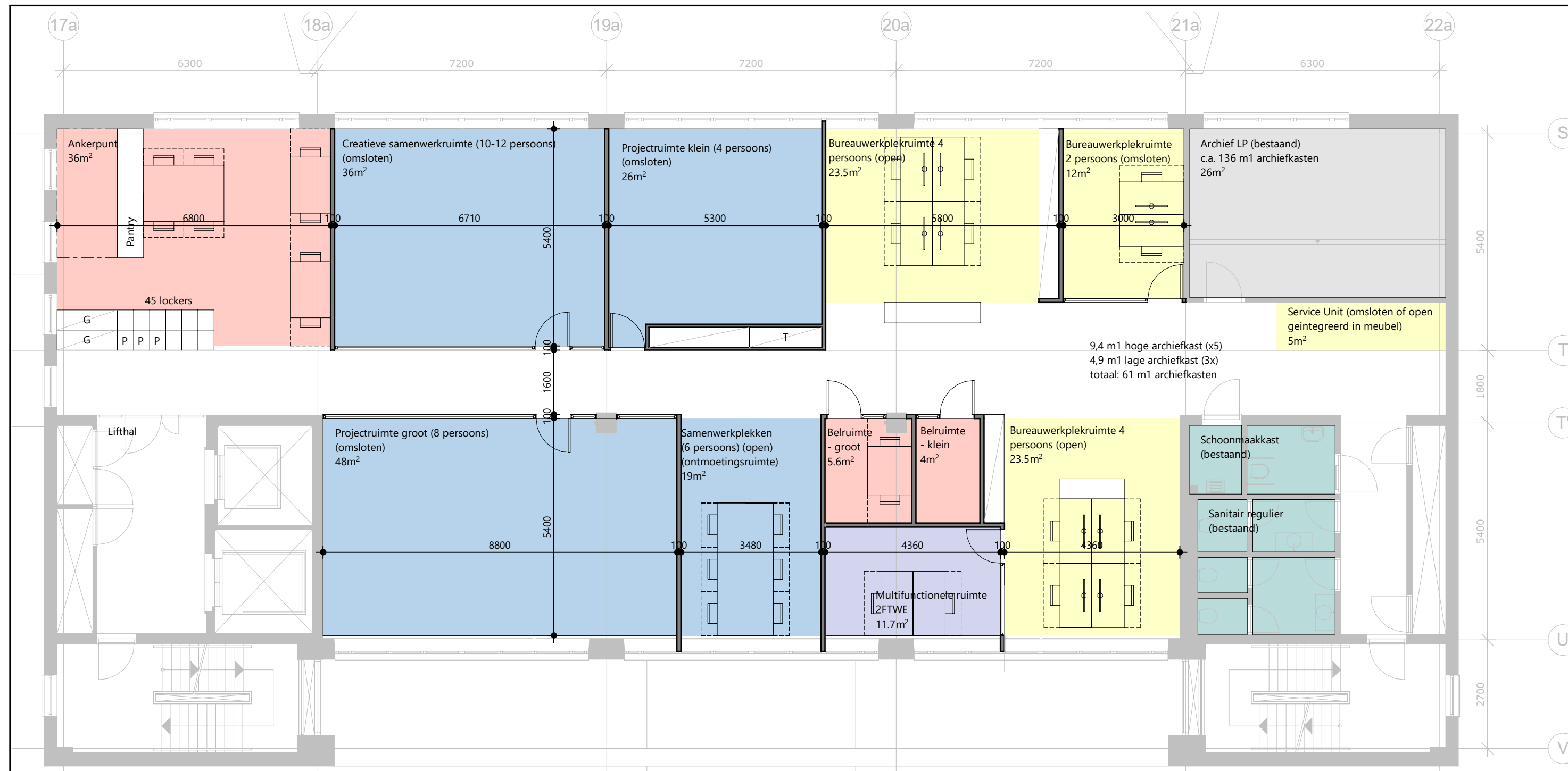
Tekeningnummer
P-03

Bladnummer
13/19

Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
Leeuwenbrug 8 | Postbus 233 | 7400 AE Deventer | +31 (0)570 69 79 11 | www.witteveenbos.com | KvK 38020751

Model Locatie G:\VAKAPP\BIM\Revit\2_Template\0_Template\2020

Model Locatie G:\VAKAPP\BIM\Revit\2_Template\0_Template\2020



Schoonmaakkast (bestaand)	2m²	BUREAUWERKPLEKKEN	Multifunctionele ruimte	11.7m²	UITWISSELGEBIED	Projectruimte klein (4 persoons) (omsl.)	26m²	DECENTRALE VOORZIENINGEN	Togkasten	1.8m1	RENVOOI	Persoonlijke lockers los	
Archiefruimte groot (bestaand)	26m²	Belruimte - klein	4m²	Projectruimte groot (8 persoons) (omsloten)	48m²	Samenwerkplekken (6 persoons) (open)	19m²	Garderobe (gelijk aan aantal medew.)	los	3m1	Postvoorzieningen los		
Sanitair regulier (bestaand)	14m²	Belruimte - groot	5.6m²	Projectruimte groot (8 persoons)	48m²	Projectruimte groot (8 persoons)	48m²	Lage kasten	los		Garderobe los		
Lifthal	15m²	Bureauwerkpl. ruimte 2 pers. (omsl.)	1x 12m²	Projectruimte klein (4 persoons) (omsl.)	26m²	Creative samenwerkingruimte (10-12 pers.)	36m²	Lage kasten	los		Lage kasten los		
Verkeersruimte (incl. belvoorziening)	79m²	Bureauwerkpl. ruimte 4 pers. (open)	2x 23.5 47m²	Projectruimte groot (8 persoons)	48m²	Archiefkasten LP 1600 m1		Hoge kasten	los		Hoge kasten los		
				Projectruimte groot (8 persoons)	48m²	Archiefkasten LP 1600 m1		Persoonlijke lockers	45st.		Hoge kasten vast		
				Projectruimte klein (4 persoons) (omsl.)	26m²	Archiefkasten LP 1600 m1		Postvoorzieningen	3 st		Garderobe vast		
				Projectruimte groot (8 persoons)	48m²	Archiefkasten LP 1600 m1		Ankerpunt (incl. pantry)	36m²		Systeemwanden		
				Projectruimte klein (4 persoons) (omsl.)	26m²	Archiefkasten LP 1600 m1		Service unit	5m²		Glazen wanden		

Witteveen + Bos

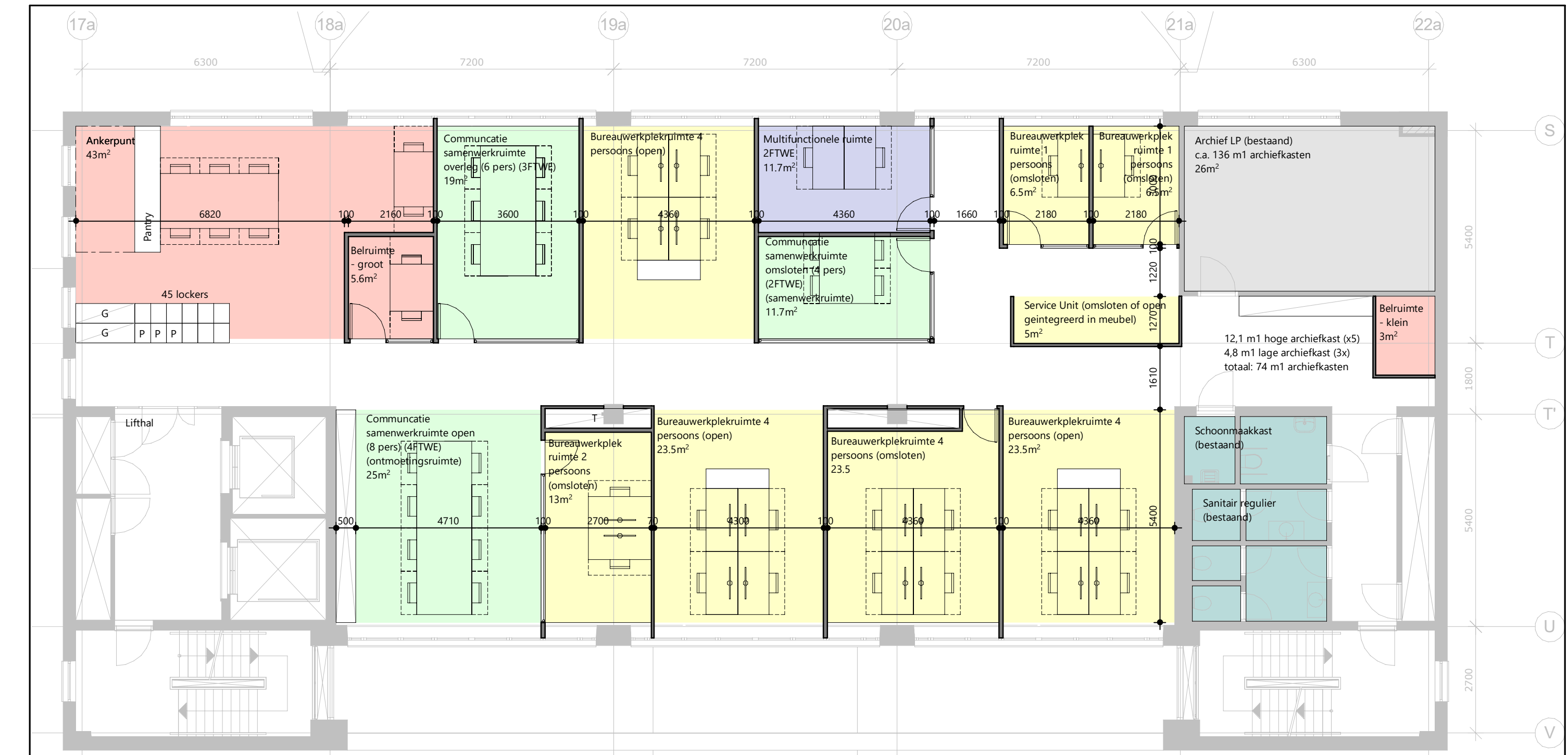
Opdrachtgever: **Rijksvastgoedbedrijf**
 Project: **Herhuisvesting LP en FP OM Rotterdam**
 Onderdeel: **Schetsontwerp 5e verdieping**

Status: **Concept**
 Datum: **30-05-2022**
 Formaat: **A3** Schaal: **1:100**

Getekend: **L. Vleeshouwer**
 Gecontroleerd: **S. Laurensse**
 Goedgekeurd: **I. Bolier**

Projectcode: **131083** Tekeningnummer: **P-04** Bladnummer: **14/19**

Witteveen + Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
 Leeuwenbrug 8 | Postbus 233 | 7400 AE Deventer | +31 (0)570 69 79 11 | www.witteveenbos.com | KvK 38020751



Schoonmaakkast (bestaand)	2m²	BUREAUWERKPLEKKEN	Multifunctionele ruimte	11.7m²	COMMUNICATIEWERKPLEKKEN	Com. ruimte omsloten (4 pers)	1x 11.7m²	DECENTRALE VOORZIENINGEN	Togkasten	1.8m1	RENVOOI	Persoonlijke lockers los	
Archiefruimte groot (bestaand)	26m²	Belruimte - klein	3m²	Com. ruimte overleg (6 pers)	1x 19m²	Com. ruimte open (8 pers)	1x 25m²	Garderobe (gelijk aan aantal medew.)	3m1		Postvoorzieningen los		
Sanitair regulier (bestaand)	14m²	Belruimte - groot	5.6m²	Com. ruimte open (8 pers)	1x 25m²	Com. ruimte open (8 pers)	1x 25m²	Archiefkasten LP 1600 m1			Archiefkasten LP 1600 m1		
Lifthal	15m²	Bureauwerkpl. ruimte 1 pers. (omsl.)	2x 6.5 13m²	Archiefkasten LP 1600 m1		Archiefkasten LP 1600 m1		(incl. kasten in archiefruimten)	210m1		Persoonlijke lockers	45st.	
Verkeersruimte (incl. belvoorziening)	86m²	Bureauwerkpl. ruimte 2 pers. (omsl.)	1x 13m²	Projectruimte klein (4 persoons) (omsl.)	26m²	Projectruimte klein (4 persoons) (omsl.)	26m²	Persoonlijke lockers	45st.		Postvoorzieningen	3 st	
		Bureauwerkpl. ruimte 4 pers. (omsl.)	1x 23.5 23.5m²	Projectruimte groot (8 persoons)	48m²	Projectruimte groot (8 persoons)	48m²	Postvoorzieningen	3 st		Ankerpunt (incl. pantry)	43m²	
		Bureauwerkpl. ruimte 4 pers. (open)	3x 23.5 70.5m²	Projectruimte groot (8 persoons)	48m²	Projectruimte groot (8 persoons)	48m²	Service unit	5m²		Service unit	5m²	

Witteveen + Bos

Opdrachtgever: **Rijksvastgoedbedrijf**
 Project: **Herhuisvesting LP en FP OM Rotterdam**
 Onderdeel: **Schetsontwerp 6e verdieping**

Status: **Concept**
 Datum: **30-05-2022**
 Formaat: **A3** Schaal: **1:100**

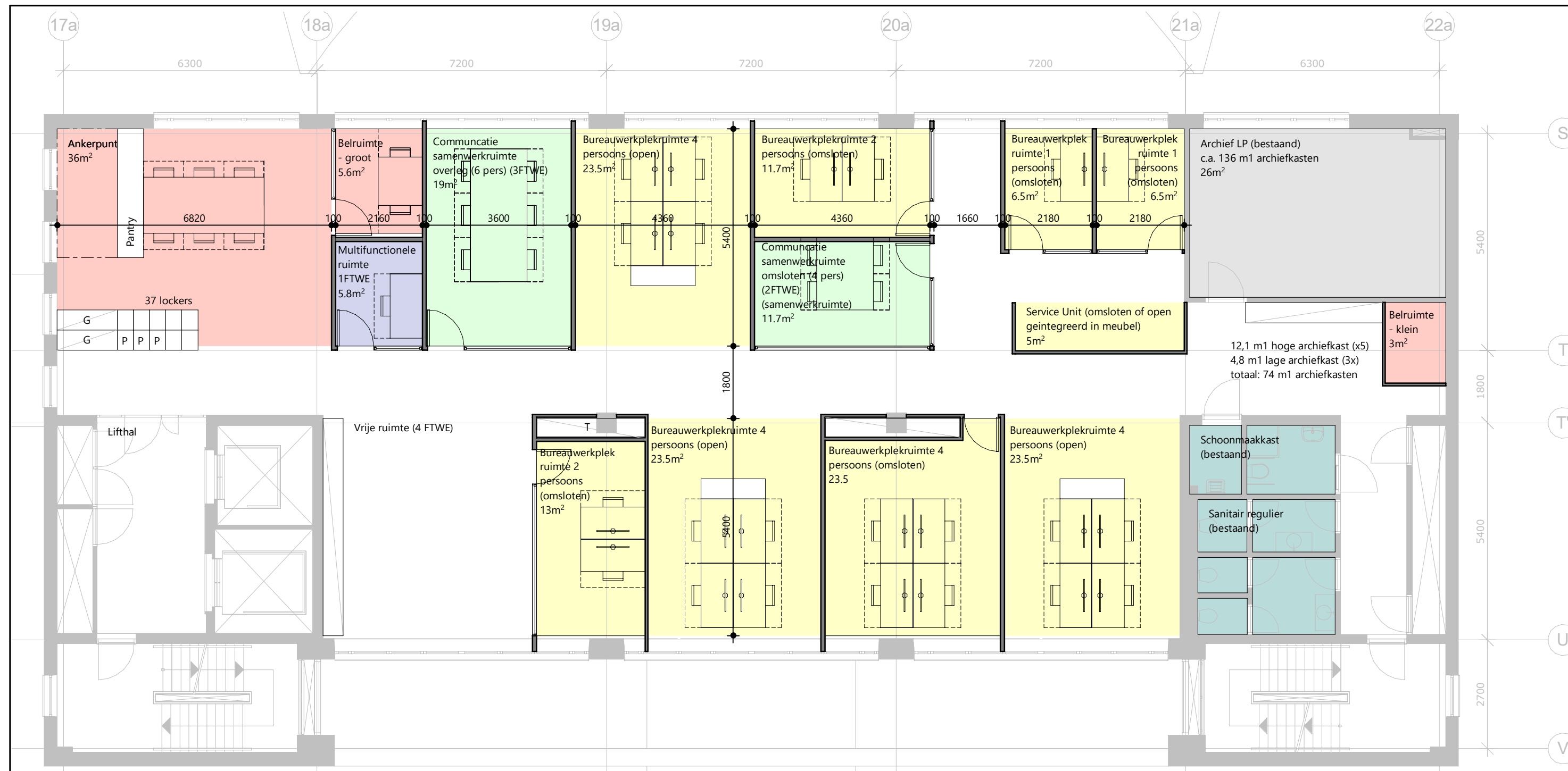
Getekend: **L. Vleeshouwer**
 Gecontroleerd: **S. Laurensse**
 Goedgekeurd: **I. Bolier**

Projectcode: **131083** Tekeningnummer: **P-05** Bladnummer: **15/19**

Witteveen + Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
 Leeuwenbrug 8 | Postbus 233 | 7400 AE Deventer | +31 (0)570 69 79 11 | www.witteveenbos.com | KvK 38020751

Model Locatie: G:\VAKAPP\BIM\Revit\2_Template\0_Template\2020

Model Locatie: G:\VAKAPP\BIM\Revit\2_Template\0_Template\2020



Schoonmaakkast (bestaand)	2m²	BUREAUWERKPLEKKEN	Multifunctionele ruimte	5.8m²	COMMUNICATIEWERKPLEKKEN	Com. ruimte omsloten (4 pers)	1x	11.7m²	DECENTRALE VOORZIENINGEN	Togkasten	1.8m1	RENVOOI	Persoonlijke lockers los	
Archiefruimte groot (bestaand)	26m²		Vrije ruimte	25m²		Com. ruimte overl. (6 pers)	1x	19m²		Garderobe (gelijk aan aantal medew.)	3m1		Postvoorzieningen los	
Sanitair regulier (bestaand)	14m²									Archiefkasten LP 1600 m1 (incl. kasten in archiefruimten)	210m1		Garderobe los	
Lifthal	15m²		Belruimte - klein	3m²						Persoonlijke lockers	37st.		Lage kasten los	
Verkeersruimte (incl. belvoorziening)	86m²		Belruimte - groot	5.6m²						Postvoorzieningen	3 st		Hoge kasten los	
			Bureauwerkpl. ruimte 1 pers. (omsl.)	2x 6.5						Ankerpunt (incl. pantry)	36m²		Hoge kasten vast	
			Bureauwerkpl. ruimte 2 pers. (omsl.)	1x 11.7m²						Service unit	5m²		Garderobe vast	
			Bureauwerkpl. ruimte 2 pers. (omsl.)	1x 13m									Systeemwanden	
			Bureauwerkpl. ruimte 4 pers. (omsl.)	1x 23.5									Glazen wanden	
			Bureauwerkpl. ruimte 4 pers. (open)	3x 23.5										

Witteveen+Bos

Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf

Project
Herhuisvesting LP en FP OM Rotterdam

Onderdeel
**Schetsontwerp
7e verdieping**

Status **Concept**

Datum **30-05-2022**

Formaat **Schaal**

A3 1:100

Getekend **L. Vleeshouwer**

Gecontroleerd **S. Laurensse**

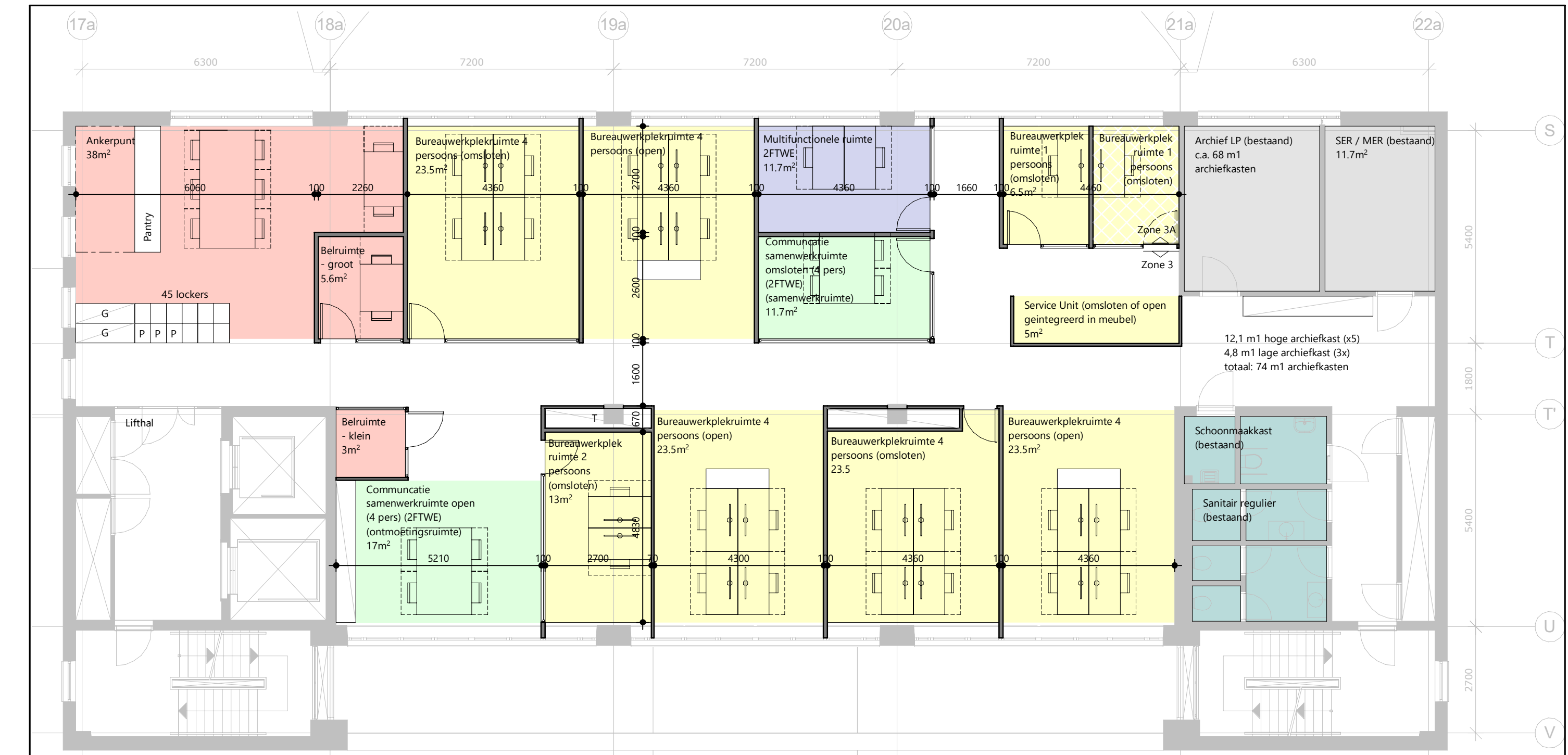
Goedgekeurd **I. Bolier**

Projectcode **131083**

Tekeningnummer **P-06**

Bladnummer **16/19**

Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
Leeuwenbrug 8 | Postbus 233 | 7400 AE Deventer | +31 (0)570 69 79 11 | www.witteveenbos.com | KvK 38020751



Schoonmaakkast (bestaand)	2m²	BUREAUWERKPLEKKEN	Multifunctionele ruimte	11.7m²	COMMUNICATIEWERKPLEKKEN	Com. ruimte omsloten (4 pers)	1x	11.7m²	DECENTRALE VOORZIENINGEN	Togkasten	1.8m1	RENVOOI	Persoonlijke lockers los	
SER / MER klein (bestaand)	11.7m²		Belruimte - klein	3m²		Com. ruimte open (4 pers)	1x	17m²		Garderobe (gelijk aan aantal medew.)	3m1		Postvoorzieningen los	
Archiefruimte klein (bestaand)	14.3m²		Belruimte - groot	5.6m²						Archiefkasten LP 1600 m1 (incl. kasten in archiefruimten)	142m1		Garderobe los	
Sanitair regulier (bestaand)	14m²		Bureauwerkpl. ruimte 1 pers. (omsl.)	2x 6.5						Persoonlijke lockers	45st.		Lage kasten los	
Lifthal	15m²		Bureauwerkpl. ruimte 2 pers. (omsl.)	1x 13m²						Postvoorzieningen	3 st		Hoge kasten los	
Verkeersruimte (incl. belvoorziening)	95m²		Bureauwerkpl. ruimte 2 pers. (omsl.)	1x 11.7m²						Ankerpunt (incl. pantry)	32m²		Hoge kasten vast	
			Bureauwerkpl. ruimte 4 pers. (omsl.)	2x 23.5						Service unit	5m²		Garderobe vast	
			Bureauwerkpl. ruimte 4 pers. (open)	3x 23.5									Systeemwanden	
													Glazen wanden	

Witteveen+Bos

Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf

Project
Herhuisvesting LP en FP OM Rotterdam

Onderdeel
**Schetsontwerp
8e verdieping**

Status **Concept**

Datum **30-05-2022**

Formaat **Schaal**

A3 1:100

Getekend **L. Vleeshouwer**

Gecontroleerd **S. Laurensse**

Goedgekeurd **I. Bolier**

Projectcode **131083**

Tekeningnummer **P-07**

Bladnummer **17/19**

Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
Leeuwenbrug 8 | Postbus 233 | 7400 AE Deventer | +31 (0)570 69 79 11 | www.witteveenbos.com | KvK 38020751

Model Locatie G:\VAKAPP\BIM\Revit\2_Template\0_Template\2020

Model Locatie G:\VAKAPP\BIM\Revit\2_Template\0_Template\2020

Bijlage IV Kostenraming



HULSADVISEURS

KOSTENRAMING

Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V.
Herhuisvesting OM te Rotterdam



Projectnummer: 0220184aa
Versie: s1.3
2 juni 2022

Projectgegevens

Project	Herhuisvesting OM te Rotterdam
Projectnr.	0220184aa
Betreft	VO-raming
Versie	1.3
Auteur	Han Berends
Controle	Arjan Naaktgeboren
Datum	02-06-2022
Peildatum	mei 2022

Ceintuurbaan 14C
8024 AA Zwolle
038 422 40 90
info@hulsadviseurs.nl



HULSADVISEURS

Betrokken partijen

Opdrachtgever:	Rijksvastgoedbedrijf
Architect:	Witteveen+Bos
Constructeur:	Witteveen+Bos

Gebruikte gegevens

Naam	Datum
Bijlage I-Memo Doelen en KSF's d.d. 20 december 2021	20-12-2021
Bijlage II-20220513-OM Rotterdam-Haalbaarheidstoets & ruimterelatieschema ARCH	13-05-2022
Bijlage III-20220513-OM Rotterdam-Haalbaarheidstoets-plattegronden ARCH	13-05-2022
Definitie document v0.	17-05-2022
Haalbaarheidstoets v1.0	17-05-2022
20220524-OM Rotterdam-Plattegronden	24-05-2022

Uitgangspunten

Bruto Vloeroppervlak (BVO)

Begane grond	<i>geen werkzaamheden</i>	-	m ²
1e verdieping	<i>geen werkzaamheden</i>	-	m ²
2e verdieping		515,3	m ²
3e verdieping		515,3	m ²
4e verdieping		515,3	m ²
5e verdieping		515,3	m ²
6e verdieping		515,3	m ²
7e verdieping		515,3	m ²
8e verdieping		515,3	m ²
9e verdieping		515,3	m ²
10e verdieping	<i>gedeeltelijk</i>	181,7	m ²
Totaal		4.304,1	m²

Vormfactoren

BVO			4.304 m ²
Inhoud			16.232 m ³
Geveloppervlak	factor per m ² bvo	0,79	3.405 m ²
Gevelopeningen	factor per m ² geveloppervlak	35% aanname	1.192 m ²
Gevel gesloten	factor per m ² geveloppervlak	65%	2.213 m ²
Binnenwanden bruto	factor per m ² bvo	0,61	2.643 m ²
Binnenwandopeningen	factor per m ² binnenwand	22%	572 m ²
Binnenwanden dicht	factor per m ² binnenwand	78%	2.071 m ²
Dakoppervlak	factor per m ² bvo	1,00	515 m ²
Dakopeningen	factor per m ² dakoppervlak	0%	0 m ²

Opmerkingen

- Exclusief asbestsanering
- Exclusief binnenaferkingen anders dan benoemd
- Exclusief kunstwerken
- Exclusief meubilair (zie losse inrichting investeringskosten)
- Toepassing gerecyclede materialen volgens nadere uitwerking

BOUWKOSTEN

NEN2699

A2 Sloopwerk - milieukosten

A2a Bouwwerk					
(1)	Saneren te slopen bouwwerken				
	Sloopwerk binnenwanden	2.865,6 m ²	€	20,00	€ 57.312,00
	Verwijderen wandtegels sanitaire ruimtes	748,2 m ²	€	20,00	€ 14.963,40
	Sloopwerk vloerbedekking	2.865,6 m ²	€	12,50	€ 35.820,00
	Verwijderen vloertegels sanitaire ruimtes	133,2 m ²	€	25,00	€ 3.330,00
	Sloopwerk systeemplafond	2.865,6 m ²	€	7,50	€ 21.492,00
	Verwijderen bestaand sanitair	58,0 st	€	200,00	€ 11.600,00
	Afkoppelen installaties	4.304,1 m ²	€	5,00	€ 21.520,50
	Tijdelijke voorzieningen / beschermende maatregelen	4.304,1 m ²	€	5,00	€ 21.520,50
	Divers klein sloopwerk / onvoorzien	5,0%	€	187.558,40	€ 9.377,92
Totaal Bouwwerk en per bvo		4.304 m²	€	46	€ 196.936,32

A2b Ondergronds					
Totaal Sloopwerk - milieukosten en per bvo		4.304 m²	€	46	€ 196.936,32

B1 Bouwkundige werken

B1a Fundering					
(11)	Bodemvoorzieningen				
(13)	Vloeren op grondslag				
(16)	Funderingsconstructies				
	geen werkzaamheden opgenomen		€	-	€ -
(17)	Paalfunderingen				
Totaal Fundering en per bbo		515 m²	€	-	€ -

B1b Skelet					
(21)	Buitenwanden				
(22)	Binnenwanden				
(23)	Vloeren				
(27)	Daken				
(28)	Hoofddraagconstructies				
	geen werkzaamheden opgenomen		€	-	€ -
Totaal Skelet en per bvo		4.304 m²	€	-	€ -

B1c Dakafbouw					
(27)	Dakafbouwconstructies				
	geen werkzaamheden opgenomen		€	-	€ -
(37)	Dakopeningen				
(47)	Dakafwerkingen				
Totaal Dakafbouw en per bdo		515 m²	€	-	€ -

B1d Gevelafbouw					
(21)	Gevelafbouwconstructies				
(31)	Gevelopeningen				
	Herstel werkzaamheden klapramen	<i>volgens opgave</i>	43,0 st	€ 232,56	€ 10.000,00
	Schilderwerk binnenzijde buitenkozijnen, kosten uit ISHP/MJOP (m ² is aanname)		1.191,8 m ²	€ 25,00	€ 29.795,06
(41)	Gevelafwerkingen				
Totaal Gevelafbouw en per bg			3.405 m²	€ 12	€ 39.795,06
B1e Binnenwandafbouw					
(22)	Binnenwandafbouwconstructies				
	Systeemwanden		2.070,7 m ²	€ 150,00	€ 310.610,70
	Toeslag achterhout		2.070,7 m ²	€ 5,00	€ 10.353,69
(32)	Binnenwandopeningen				
	Deur-kozijn combinatie, enkele deur, geen eis		74,0 st	€ 600,00	€ 44.400,00
	Toeslag deur-kozijn zone 3 - zone 3a		1,0 st	€ 4.500,00	€ 4.500,00
	Deur-kozijn combinatie, dubbele deur, zone 2 - zone 3	<i>is bestaand</i>		€ -	€ -
	Systeemwanden glas		412,3 m ²	€ 200,00	€ 82.458,00
	1-persoons toegangsbeveiliging (Circlelock) met transportdeur tpv loopbrug 3e verd.		1,0 pst	€ 95.000,00	€ 95.000,00
	1-persoons toegangsbeveiliging (Circlelock) tpv toegang liftportaal vanuit parkeerkelder		1,0 pst	€ 85.000,00	€ 85.000,00
(42)	Binnenwandafwerkingen				
	Nieuwe wandafwerking binnenspouwbladen sauserk o.g.		1.435,0 m ²	€ 25,00	€ 35.875,69
	Nieuwe wandafwerking bestaande binnenwanden sauserk o.g.		1.336,8 m ²	€ 25,00	€ 33.420,94
	Toeslag akoestische wanden/wandafwerking		2.070,7 m ²	€ 15,00	€ 31.061,07
	Nieuw wandtegelsanitaire ruimtes		748,2 m ²	€ 80,00	€ 59.853,60
	Diverse kleine aftimmeringen		4.304,1 m ²	€ 10,00	€ 43.041,00
Totaal Binnenwandafbouw en per bbw			2.643 m²	€ 316	€ 835.574,69
B1f Vloerafbouw					
(23)	Vloerafbouwconstructies				
(33)	Vloeropeningen				
(43)	Vloerafwerkingen				
	Plaatselijk herstellen dekvloer		2.865,6 m ²	€ 2,00	€ 5.731,20
	Vloerafwerking linoleum o.d.		2.865,6 m ²	€ 45,00	€ 128.952,00
	Nieuw vloertegelwerk sanitaire ruimtes		133,2 m ²	€ 100,00	€ 13.320,00
Totaal Vloerafbouw en per bvo			4.304 m²	€ 34	€ 148.003,20
B1g Trappen en hellingen					
(24)	Trappen				
	geen werkzaamheden opgenomen			€ -	€ -
(34)	Balustrades				
(44)	Trapafwerkingen				
Totaal Trappen en hellingen en per bvo			4.304 m²	€ -	€ -
B1h Plafonds					
(45)	Plafondafwerkingen				
	Nieuwe systeemplafonds		2.865,6 m ²	€ 55,00	€ 157.608,00
Totaal Plafonds en per bvo			4.304 m²	€ 37	€ 157.608,00
Totaal Bouwkundige werken en per bvo			4.304 m²	€ 274	€ 1.180.980,95

B2 Installaties

B2a Wtb: vloeistof- en gasinstallaties					
(51)	Brandbestrijding WTB				
	Brandslanghaspels/poederblussers	<i>exclusief</i>	€	-	€ -
(52)	Afvoeren				
	Binnenriolering	<i>t.b.v. uitbreiding pantry's</i>	4.304,1 m ²	€ 1,00	€ 4.304,10
(53)	Water				
	Warm en koud water	<i>t.b.v. uitbreiding pantry's</i>	4.304,1 m ²	€ 1,00	€ 4.304,10
(54)	Gassen				
Totaal Wtb: vloeistof- en gasinstallaties en per bvo			4.304 m²	€ 2	€ 8.608,20
B2b Wtb: klimaatinstallaties					
(55)	Koeling				
	Vervangen koelmachines		4.304,1 m ²	€ 60,00	€ 258.246,00
	Vervangen ventilatorconvectoren MER/SER ruimte / loopbrug		3,0 pst	€ 4.000,00	€ 12.000,00
	Aanbrengen leidingwerk in schacht t.b.v. WKO	<i>exclusief</i>		€ -	€ -
(56)	Verwarming				
	Thermostaatkranen vervangen en uitbreiden		300,0 st	€ 150,00	€ 45.000,00
	Aanpassen bediening thermostaatkranen		300,0 st	€ 50,00	€ 15.000,00
	Aanbrengen leidingwerk in schacht t.b.v. WKO	<i>exclusief</i>		€ -	€ -
(57)	Luchtbehandeling				
	Reviseren luchtbehandelingskasten		1,0 pst	€ 150.000,00	€ 150.000,00
	Schoonmaken bestaande kanalen		4.304,1 m ²	€ 2,00	€ 8.608,20
	Aanpassen kanalen op de verdiepingen		4.304,1 m ²	€ 20,00	€ 86.082,00
	Nieuwe roosters		320,0 st	€ 150,00	€ 48.000,00
	Overdrukinstallatie trappenhuis		2,0 pst	€ 45.000,00	€ 90.000,00
Totaal Wtb: klimaatinstallaties en per bvo			4.304 m²	€ 166	€ 712.936,20
B2c Wtb: regelingen					
(58)	Regeling klimaat en sanitair				
Totaal Wtb: regelingen en per bvo			4.304 m²	€ -	€ -
B2d Elektra: centraal					
(61)	Centrale elektrotechnische opwekking en distributie				
	Aanpassingen kabelwegen		4.304,1 m ²	€ 5,00	€ 21.520,50
Totaal Elektra: centraal en per bvo			4.304 m²	€ 5	€ 21.520,50
B2e Elektra: decentraal energie					
(62)	Apparatuur				
(63)	Verlichting en armaturen				
	Nieuwe LED-verlichting en armaturen		4.042,3 m ²	€ 50,00	€ 202.115,00
	Sfeerverlichting LED, communicatie ruimtes		261,8 m ²	€ 80,00	€ 20.944,00
	Noodverlichting, LED		4.304,1 m ²	€ 10,00	€ 43.041,00
	Verlichtingsschakeling KNX/Dali		4.304,1 m ²	€ 30,00	€ 129.123,00
Totaal Elektra: decentraal energie en per bvo			4.304 m²	€ 92	€ 395.223,00

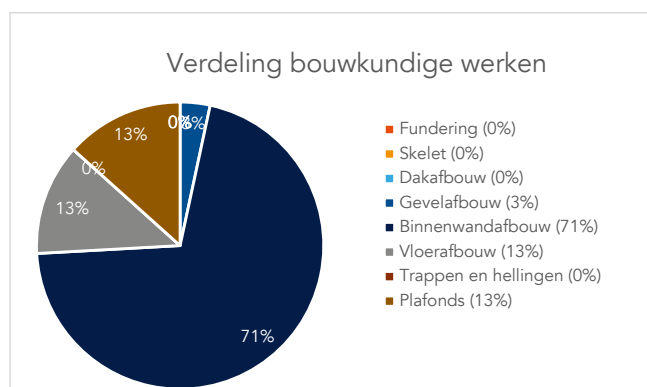
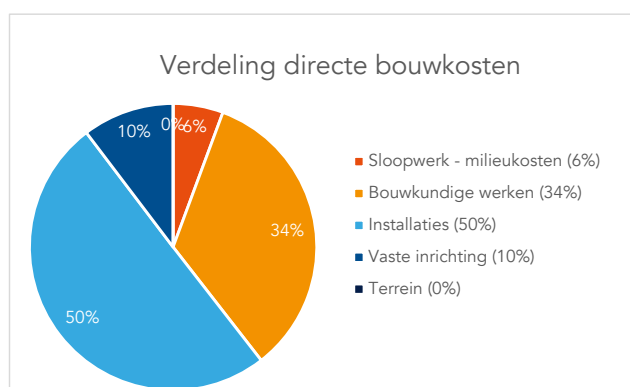
B2f Elektra: decentraal signaal					
(64)	Communicatie				
	CAT 6A bekabeling	700,0 st	€	150,00	€ 105.000,00
	Aanpassingen MER/SER	1,0 pst	€	20.000,00	€ 20.000,00
(65)	Beveiliging				
	Brandmeldinstallatie, verplaatsen brandmelders e.d.	4.304,1 m ²	€	2,00	€ 8.608,20
	Beveiligingsinstallatie, toegangscontrole <i>vervangen deurautomaten</i>	1,0 pst	€	65.000,00	€ 65.000,00
	Beveiligingsinstallatie, toegangscontrole, aanpassingen paslezers Rijkspas 9.0	60,0 st	€	2.500,00	€ 150.000,00
	Beveiligingsinstallatie, toegangscontrole <i>update middels demontage</i>	1,0 pst	€	25.000,00	€ 25.000,00
	Beveiligingsinstallatie, toegangscontrole <i>software aanpassingen</i>	1,0 pst	€	5.000,00	€ 5.000,00
	Inbraakbeveiliging <i>vervangen PIR-melders</i>	1,0 pst	€	50.000,00	€ 50.000,00
(67)	Gebouwmanagement systeem				
Totaal Elektra: decentraal signaal en per bvo		4.304 m²	€	100	€ 428.608,20
B2g Transportinstallaties					
(66)	Liften, roltrappen, transportbanden				
	Opwaarderen interieur liftkooien	2,0 pst	€	5.000,00	€ 10.000,00
	Reviseren diverse onderdelen	1,0 pst	€	160.000,00	€ 160.000,00
Totaal Transportinstallaties en per bvo		4.304 m²	€	39	€ 170.000,00
B2h Bouwkundige voorzieningen t.b.v. installaties					
(69)	Voorzieningen				
	Bouwkundige voorzieningen t.b.v. installaties	4.304,1 m ²	€	3,50	€ 15.064,35
Totaal Bouwkundige voorzieningen t.b.v. installaties en per bvo		4.304 m²	€	4	€ 15.064,35
Totaal Installaties en per bvo		4.304 m²	€	407	€ 1.751.960,45

B3 Vaste inrichting

B3a Vaste inrichting					
(71)	Vaste verkeersvoorzieningen				
	Bewegwijzering <i>aanname</i>	1,0 pst	€	5.000,00	€ 5.000,00
(72)	Vaste gebruikersvoorzieningen				
	Treinbank o.d. <i>ankerpunten + belruimtes</i>	38,0 m ²	€	1.250,00	€ 47.500,00
	Lockers	332,0 st	€	50,00	€ 16.600,00
	Kasten hoog	114,3 m ¹	€	1.500,00	€ 171.450,00
	Kasten laag	30,9 m ¹	€	750,00	€ 23.175,00
(73)	Vaste keukenvoorzieningen				
	Pantry <i>aanname</i>	8,0 st	€	5.000,00	€ 40.000,00
	Koffiecorner 10e verdieping <i>aanname</i>	1,0 pst	€	1.500,00	€ 1.500,00
(74)	Vaste sanitairvoorzieningen				
	Nieuw sanitair <i>aanname</i>	1,0 pst	€	55.000,00	€ 55.000,00
(75)	Vaste onderhoudsvoorzieningen				
(76)	Vaste opslagvoorzieningen				
Totaal Vaste inrichting en per bvo		4.304 m²	€	84	€ 360.225,00
Totaal Vaste inrichting en per bvo		4.304 m²	€	84	€ 360.225,00

EINDBLAD

Directe bouwkosten				
A2	Sloopwerk - milieukosten		€	196.936
B1	Bouwkundige werken		€	1.180.981
B2	Installaties		€	1.751.960
B3	Vaste inrichting		€	360.225
B4	Terrein		€	-
Subtotaal directe bouwkosten			€	3.490.103
B5a: Reserveringen en onvoorzien				
(99)	Nadere detaillering	5,0%	€	174.505
	Toeslag fasering	5,0%	€	174.505
	Toeslag arbeid buiten reguliere uren	10,0% aannname 50% is arbeid	€	174.505
	Toeslag i.v.m. huidige onzekere marktsituatie	5,0%	€	174.505
Subtotaal bouwkosten			€	4.188.123
B5b: Algemene uitvoeringskosten				
(01)	Algemene bouwplaatskosten	12,0%	€	502.575
(05)	Algemene bedrijfskosten	8,0%	€	375.256
(06)	Winst en risico	4,0%	€	202.638
Subtotaal bouwkosten			€	5.268.592
Totaal excl. BTW (afgerond)			€	5.269.000
	Bouwkosten per m² BVO excl. BTW	4.304 m²	€	1.224
	Bouwkosten per m³ BIH excl. BTW	16.232 m³	€	325
	BTW	21,0%	€	1.106.490
Totaal incl. BTW			€	6.375.490





HULSADVISEURS

- Huls Adviseurs BV
- Bouwkosten
 - Bestekken
 - Brandveiligheid
 - Bouwregelgeving

Aan de basis van de bouw.

Bijlage V RI&E risicoanalyse aan de hand van Model A