CONCEPT

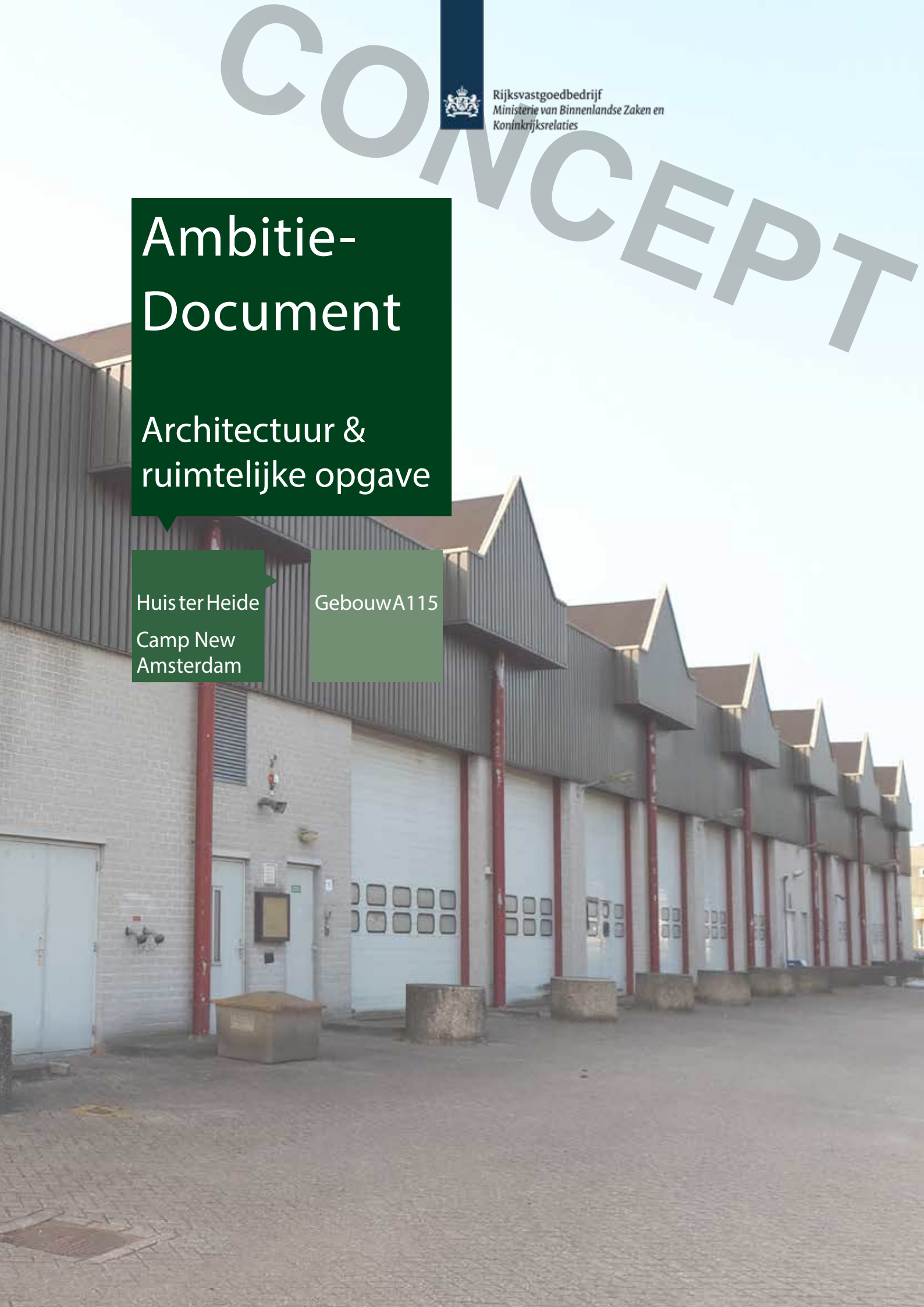
Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties*

# Ambitie-Document

## Architectuur & ruimtelijke opgave

Huis ter Heide
Camp New Amsterdam

Gebouw A115



## COLOFON

### VERSIE
Concept

### DATUM
18 augustus 2022

### CONTACTPERSOON
Rijksvastgoedbedrijf
Korte Voorhout 7
Den Haag

## ALGEMENE PROJECTINFORMATIE

### PROJECTNAAM
Huis ter Heijde, Gebouw A115 op Camp New Amsterdam

### PROJECTNUMMER RIJKSVASTGOEDBEDRIJF
16842

### ADRESGEGEVENS
Dolderseweg 31A, 3712 BN Huis Ter Heide

### OBJECTCODE
32C35 gebouw A115

### GEBOUWNUMMER
A115

### GEBOUWSOORT
Voormalig garagewerkplaats

### OMVANG PROGRAMMA VAN EISEN
Programma van Eisen ca. 1750m² FNO (functioneel nuttig oppervlak)

Bestaand gebouw: begane grond ca. 2612m² BVO
verdieping ca. 294m² BVO

LET OP: oppervlakten enkel bedoeld ter beeldvorming, werkelijke aantallen kunnen afwijken.

# INHOUD


INLEIDING 5
- DOEL AMBITIEDOCUMENT
- ORGANISATIE
- LOCATIE
- PROJECTGEBIED
- GEBOUW 110

1. OMGEVINGSWAARDE 19
- STEDENBOUWKUNDIGE EN LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT

2. BELEVINGSWAARDE 21
- HEALING ENVIRONMENT
- EEN GOEDE VERBLIJFSKWALITEIT
- EEN GOEDE RUIMTELIJKE KWALITEIT

3. GEBRUIKSWAARDE 23
- OPTIMAAL GEORDEND NAAR GEBRUIKSPROCESSEN

4. TOEKOMSTWAARDE 25
- DE HUISVESTING IS DUURZAAM
- DE HUISVESTING IS FLEXIBEL
- DE HUISVESTING IS ADAPTIEF


CEPT



COPY

## Doel ambitiedocument

Het doel is om inzicht te geven in de ruimtelijke en architectonische opgave. Na gunning dient het document ook als toetskader voor de planvorming.

Aan de hand van het schetsontwerp wordt de ruimtelijke inpassing van het programma Inzichtelijk gemaakt. Tevens worden de aandachtspunten en ambities toegelicht, die ten grondslag liggen en van belang zijn voor de verdere planvorming, ontwerp en realisatie van het project.

## Aanleiding

Het herbeleggingsplan Vastgoed Defensie fase 1, 2a en 2b stamt uit de periode 2011-2013 en is ingegeven door de noodzaak tot bezuinigingen. Bezuinigingen worden bewerkstelligd door concentratie, co-locatie, doelmatig hergebruik van vrijkomende infrastructuur, toepassing van 'het nieuwe werken', afstoting van splinter- en huurlocaties, clustering, samenwerking met andere rijksdiensten en internationale samenwerking. Bij de totstandkoming van het herbeleggingsplan hebben militair-operationele en sociaaleconomische overwegingen ook een rol gespeeld om te komen tot een doelmatiger belegging van het bestaande vastgoed.
Deelmaatregel 1.3.10.4 betreft het verplaatsen van Coördinatie en Ondersteuning Import/ Export (CO IMPEX) van het Marine Etablissement Amsterdam (MEA) naar Camp New Amsterdam (CNA) in Huis ter Heide.

Het MEA wordt opnieuw ontwikkeld. Om dit mogelijk te maken moeten bestaande eenheden worden verplaatst. Doel van dit project is om de verhuizing van de eenheid CO IMPEX mogelijk te maken door gebouw A115 op CNA aan te passen en het geschikt te maken voor mede gebruik.

Een deel van het pand blijft in gebruik door de werkeenheid personenvervoer (DVVO). De kantoor- en verblijffuncties van de werkeenheid personenvervoer blijven in gebouw A116 gehandhaafd. Dit gebouw zal worden opgenomen in het reguliere instandhoudingsprogramma. De bedrijfsvoering van de werkeenheid personenvervoer dient tijdens de verbouwing in A116 gewaarborgd te blijven.

## Organisatie

CO IMPEX heeft als taak het douane technisch afhandelen van import en exportzendingen voor heel Defensie, alsmede het plannen van transport voor deze zendingen. De zendingen worden gereed gemaakt voor transport en ge-(de-) consolideert in de loods met een zeer hoge in- en uitslagfrequentie. De eenheid bestaat uit 11 functionarissen waarvan er 2 in Eindhoven tewerk zijn gesteld.

De werkeenheid personenvervoer op CNA is belast met het plannen en uitvoeren van niet operationeel personenvervoer voor de gehele defensieorganisatie. Daarnaast wordt eenvoudig onderhoud aan de bussen gepleegd. De eenheid bestaat uit 71 functionarissen.

Het nieuwe programma voor gebouw A115 is grofweg in te delen in drie (gebruiks)groepen: CO IMPEX, Werkeenheid personenvervoer, Logistiek Beheer DVVO-breed en een deel voor gezamenlijk gebruik.

## Ruimtelijk programma

Het ruimtelijk programma omvat in hoofdlijnen:

Coördinatie en Ondersteuning Import/ Export (CO IMPEX)
- Kantoor en archiefruimte
- Ruimte chauffeurs (ontvangst en wachten)
- Distributiehal
- Douanegebied
- Laad- en losruimte

Werkeenheid personenvervoer (DVVO)
- Onderhoudsstraat (bussen en personenauto's)
- Opslagruimte en archief
- Opslagruimte Materiaal & Logistiek (Matlog)

Gemeenschappelijk
- Kantoor en vergaderruimte
- Multifunctionele ruimte (pauzeruimte)
- Opslagruimte PGU-kasten (persoonsgebonden uitrusting)
- Kleed- en doucheruimte
- Sanitair

CONCEPT



Locatie Camp New Amsterdam

# Locatie

Camp New Amsterdam (CNA) ligt in de provincie Utrecht aan de rand van de gemeente Zeist, ten oosten van Bosch en Duin en ten westen van Soesterberg. De noordelijke zijde van het object wordt gevormd door de start- en landingsbaan van de voormalige vliegbasis. Aan de oostkant zal in de toekomst een nieuwe woonwijk verrijzen. De zuidkant van de kazerne grenst aan het woonwagenkamp en landgoed Beukbergen. De westzijde grenst aan de Dolderseweg.

De voormalige secundaire ingang van de Vliegbasis aan de Dolderseweg staat bekend als de zuidpoort. Na afstoting van de Vliegbasis is de zuidpoort dit primaire hoofdentree voor Camp New Amsterdam geworden. Een secundaire entree moet nieuw worden aangelegd aan de oostzijde van het object. Deze zal aansluiting moeten hebben met de wegenstructuur in de toekomstplannen van de provincie.

Het object is goed te bereiken. Rondom Camp New Amsterdam zijn diverse ontsluitingswegen aanwezig die voor de verkeersontsluiting van de regio zorgen. Belangrijkste hierin zijn de A28, de Amersfoortseweg (N237) en de Dolderseweg (N238). Door de Dolderseweg te volgen richting Soest wordt de Zuidpoort bereikt. Vanaf de hoofdentree van Camp New Amsterdam is de A28 binnen 1,5 kilometer te bereiken. Ten noorden van de vliegbasis bevindt zich de spoorlijn Amersfoort-Utrecht.

## Stedenbouwkundige karakteristiek

Op Camp New Amsterdam is grote diversiteit in architectuur, bouwstijl, functie, etc. De groenstructuur is het bindend element voor Camp New Amsterdam. Het is een afwisselend gebied van open en gesloten structuren. De gesloten structuren worden gevormd door de overal aanwezige bospercelen. Open structuren op Camp New Amsterdam zijn aan de westzijde gelegen in het gebied rondom het bedrijfsrestaurant. Het gebied kenmerkt zich als een soort campus, waarbij de compositie van gebouwen en bossages deze open gebieden benadrukken. De verspreid staande gebouwen en solitaire bomen versterken dit karakter.
Aan de oostzijde zijn open structuren aanwezig rondom het DVVO-gebied (gebouw A115). Andere kenmerkende open gebieden zijn de rolbanen die over het hele Camp New Amsterdam gelegen zijn. De omgeving van Camp New Amsterdam heeft een aan de west- en zuidzijde een voornamelijk gesloten landschappelijk karakter. Aan de westzijde wordt deze geslotenheid veroorzaakt door de aanwezigheid van een woonkern gelegen in een bosrijke omgeving. Aan de zuidzijde wordt de geslotenheid veroorzaakt door het bosrijke landgoed Beukbergen. Aan de noord- en oostzijde van Camp New Amsterdam grenst de openheid van de start- en landingsbanen. Dit open gebied is als het ware een onderbreking van de geslotenheid van de regio, want ten noorden van de start- en landingsbanen gaat dit open gebied weer over in een bosrijke omgeving.



Locatie gebouw A115

## Locatie gebouw 115

Gebouw A115 is gelegen aan de oostzijde van Camp New Amsterdam. Hier worden de 'werken vuil' functies ondergebracht zoals de op- en overslagfuncties voor DVVO, met daaraan gerelateerd parkeren van militaire voertuigen. Het gebouw staat te midden van een groot parkeerterrein dat gebruikt wordt door DVVO. Medewerkers die werkzaam zijn in het kantoor(gebouw A116) benaderen gebouw A115 vanuit de westzijde en maken veelal gebruik van de daar aanwezige toegang. Aan de oostzijde van het pand is een deel van de verharding uitgevoerd als vloeistofdichte vloer. Onder de luifel, aan de oostzijde gebouw A115, is een wasplaats/afspuitplaats. Diverse bossages en bomenrijen omkaderen het parkeerterrein en omsluiten het gebied. Het gebouw wordt vanaf de hoofdentree aan de Dolderseweg benaderd via de centrale as (de towerroad, die het terreindeel oost en west met elkaar verbindt) gelegen ten noorden van het parkeerterrein.

CONCEPT



Archief foto zuidgevel 1999



Panorama (samengestelde) foto noordoostgevel 2022



Foto westgevel 2018



Foto buiten wasplaats 2018

CONCEPT



Archief foto zuidgevel 1999



Panorama (samengestelde) foto zuioostgevel 2022

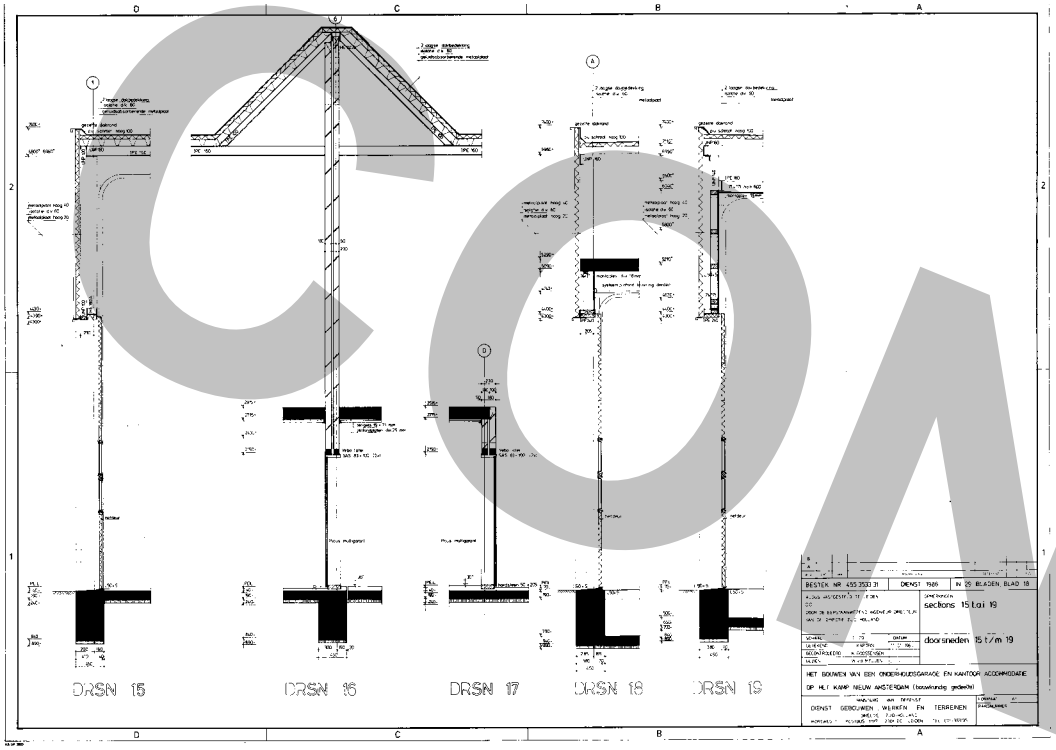


Foto gevelpui zuidgevel (kantine all-ranks G-30) 2022



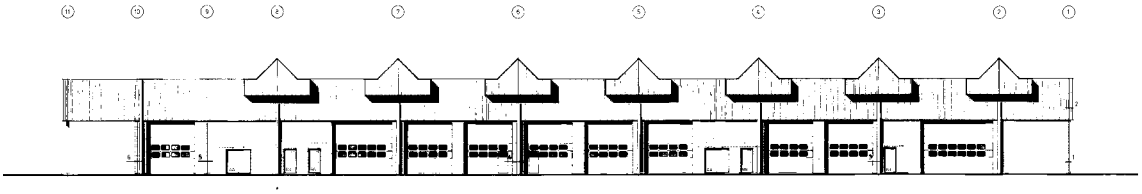
Foto vervangen overhead deuren noordgevel 2022

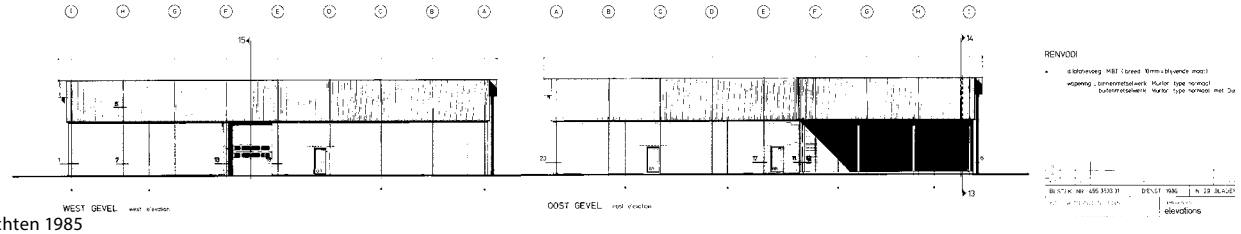
CONCEPT




Doorsneden 1985




Gevelaanzichten 1985

CONCEPT

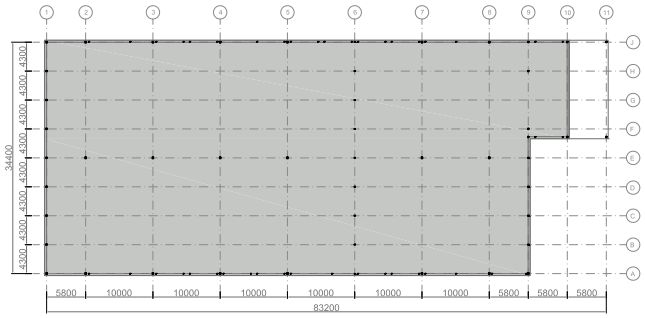
# Gebouw 115a

Het gebouw A115 betreft een (voormalig) garagewerkplaats. Het gebouw is te typeren als loods opgebouwd uit een stalen hoofdconstructie en gemetselde buiten en binnenwanden. Vanuit de functionaliteit van de garagewerkplaats bestaat de gevel uit een ritmiek van ruim opgezette 'overhead roldeuren'. Een drietal van deze roldeuren, aan de zuidoost gevel, zijn ten behoeve van het realiseren van een multifunctionele ruimte omhoog gerold en voorzien van glazenpuien. Het gebouw heeft een heldere structuur en opbouw met aan de basis een consequent doorgevoerd stramien. In de lengterichting 10m en 5,8m (aan de koppen) en in de breedte richting 4,3m. De hoofdvorm van het gebouw is een rechthoek van circa 35m bij 72m met aan de oostgevel (noordhoek) een uitstulping (de wasplaats) van circa 11m bij 14m.
De kolommen van stalen hoofddraagconstructie staan op dezelfde stramienlijnen als de gevel. Tussen deze (H-profiel) kolommen staan ter ondersteuning van de buitengevel en garagedeuren U-profielen. Op stramien E (het midden) staat een extra kolomrij die de totale overspanning van de vakwerken halveert. Op stramien 6 staat een extra kolomrij die samenvalt met de brandscheidingswand. De zelfdragende gevel volgt nagenoeg de contouren van de hoofdvorm en heeft een dikte van circa 300mm. Ook in aanzicht heeft de gevel een heldere tektoniek en bestaat uit een plint van circa 4,3m en een 'dakrand' van 3,1m met op het hoofdstramien (elke 10m) kapvormen die de constructieve liggers omkleden. De roldeuren openen de gevel vanaf het maaiveld tot aan de onderkant van de 'dakrand' en openen daarmee de gehele plint van 4,3m.
In het midden van de loods bevindt zich een omsloten volume waar zich de sanitaire ruimten en enkele vertrekken bevinden (zoals administratie-, opslag-, instructieruimte). Op de kop (oost) bevinden zich de (voormalige) wasplaats en een (voormalige) spuitcabine met aanverwante techniek. Waarbij er ook enkele verdiepte vloerdelen gerealiseerd zijn ten behoeve van het afvoeren van vloeistoffen en is er een smeerkuil.

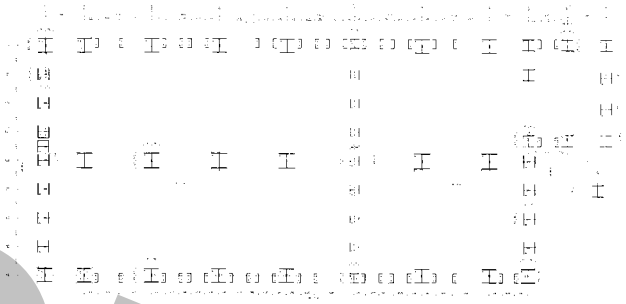
## Constructie

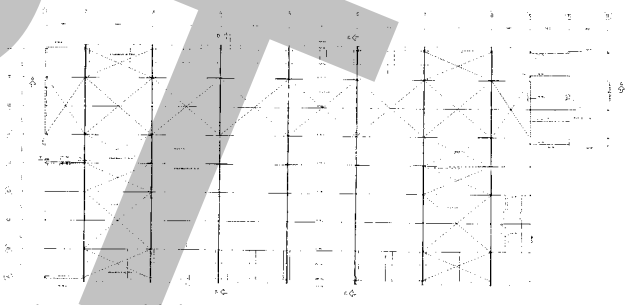
De bestaande constructie betreft een geschoorde stalen bovenbouw op een betonnen fundering op staal. Vakwerken in het dak overspannen in de korte richting tussen de gevels en een centrale rij kolommen. Onder de vakwerken hangen gewalst stalen gordingen waarover een geprofileerde stalen dakplaat ligt.
De begane grondvloer is een in het werk gestorte betonvloer op zand. De draagkracht ervan is niet bekend. Wel is bekend dat er gebruik wordt gemaakt van klasse FL3 vorkheftrucks. Lokaal zijn putten aanwezig. In het midden van de hal staat een volume dat is opgetrokken uit dragend kalkzandsteen en een dak van kanaalplaten. Deze constructie is onafhankelijk van de staalconstructie van de hal er omheen.

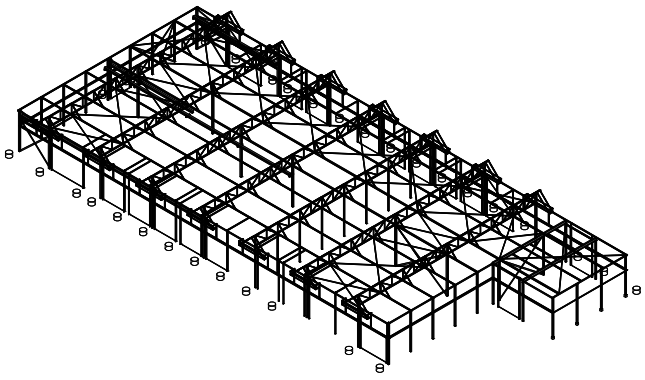

Peilmaten gevelaanzicht zuid



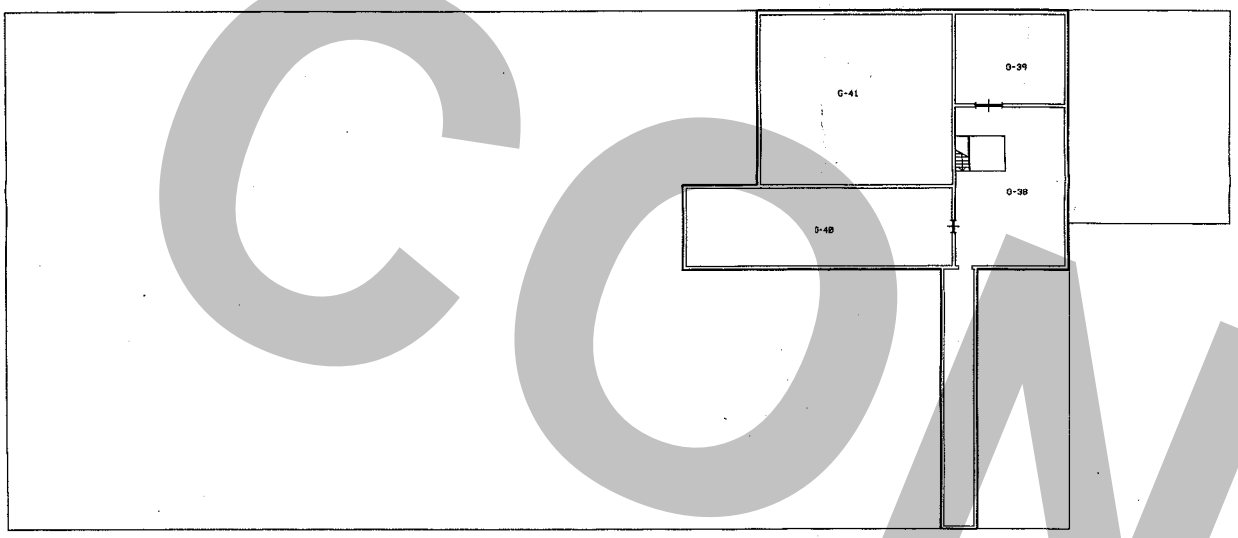
Stramienmaten plattegrond


Ankerplan


Staalconstructie dakplan

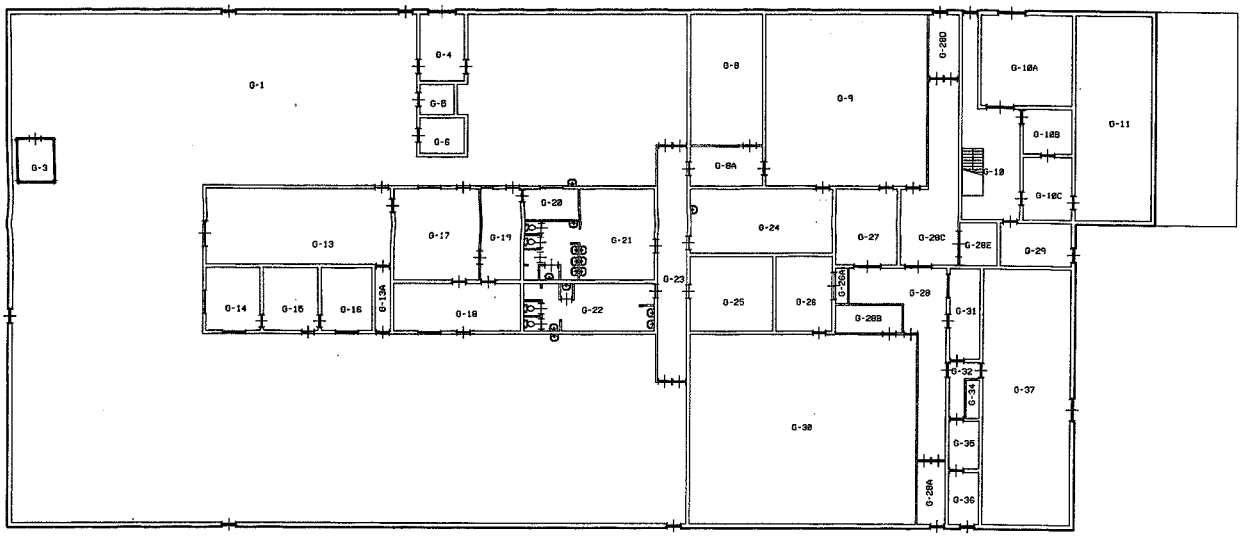

Schematische weergave draagconstructie

CONCEPT




Plattegrond verdieping, 1999

| RUIMTE | FUNCTIE | OPP. |
|---|---|---|
| G-38 | 97 KETELRUIMTE | 109.86 |
| G-39 | 97 KETELRUIMTE | 44.84 |
| G-40 | 97 LUCHTBEHANDELINGRUIMTE | 98.82 |
| G-41 | 91 VIDE | 151.11 |



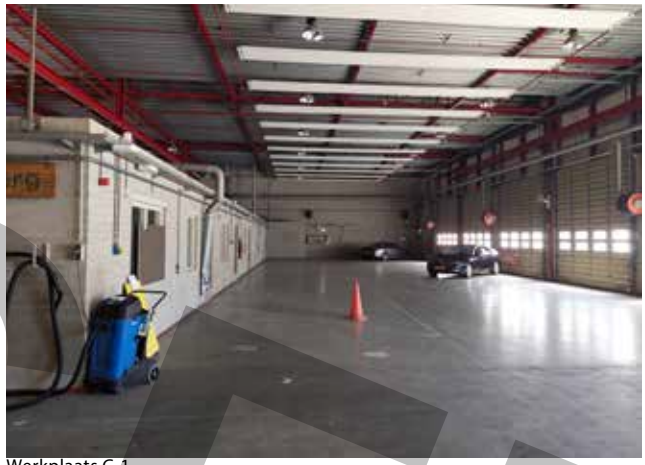

Plattegrond begane grond, 1999

| RUIMTE | FUNCTIE | OPP. |
|---|---|---|
| G-1 | 926 DIVERSE BEWERKINGEN | 1184.52 |
| G-10 | 91 GANG | 36.52 |
| G-10A | 97 SCHAKEL/REGELRUIMTE | 37.38 |
| G-10B | 96 BERGING ALGEMEEN | 9.98 |
| G-10C | 925 MECHANISCHE BEWERKING | 14.38 |
| G-11 | 926 DIVERSE BEWERKINGEN | 71.18 |
| G-13 | 926 DIVERSE BEWERKINGEN | 68.29 |
| G-13A | 91 GANG | 4.49 |
| G-14 | 923 BUREAURUIMTE | 15.94 |
| G-15 | 923 BUREAURUIMTE | 15.98 |
| G-16 | 923 BUREAURUIMTE | 14.64 |
| G-17 | 923 BUREAURUIMTE | 36.45 |
| G-18 | 923 BILIOTHEEKRUIMTE | 27.67 |
| G-19 | 925 ONDERZOEKRUIMTE | 17.18 |
| G-20 | 96 BERGING ALGEMEEN | 9.84 |
| G-21 | 94 TOILET | 45.97 |
| G-22 | 94 TOILET | 27.52 |
| G-23 | 91 GANG | 31.5 |
| G-24 | 94 KLEEDRUIMTE | 43.58 |
| G-25 | 93 KOUDE KEUKEN | 27.91 |
| G-26 | 96 BERGING ALGEMEEN | 19.56 |
| G-26A | 96 BERGING ALGEMEEN | 1.92 |
| G-27 | 924 VERKOOP. WELZIJN | 21.99 |
| G-28 | 91 GANG | 37.76 |
| G-28A | 91 PORTAAL | 8.05 |
| G-28B | 93 WARME KEUKEN | 8.45 |
| G-28C | 91 GANG | 35.67 |
| G-28D | 91 HAL | 8.73 |
| G-28E | 96 BERGING ALGEMEEN | 7.49 |
| G-29 | 923 BUREAURUIMTE | 14.36 |
| G-3 | 923 BUREAURUIMTE | 6.92 |
| G-30 | 922 KANTINE ALL-RANGS | 196.69 |
| G-31 | 923 BUREAURUIMTE | 12.94 |
| G-32 | 91 GANG | 5.89 |
| G-34 | 97 LEIDINGSCHACHT | 2.3 |
| G-35 | 925 DIVERSE BEWERKINGEN | 6.75 |
| G-36 | 96 BERGING ALGEMEEN | 7.34 |
| G-37 | 925 WERKR. WIELVOERTUIGEN | 181.73 |
| G-4 | 924 VERKOOP. WELZIJN | 13.66 |
| G-5 | 96 BERGING ALGEMEEN | 4.65 |
| G-6 | 96 BERGING ALGEMEEN | 7.22 |
| G-8 | 925 DIVERSE BEWERKINGEN | 42.52 |
| G-8A | 925 DIVERSE BEWERKINGEN | 13.86 |
| G-9 | 94 KLEEDRUIMTE | 126.45 |

CONCEPT

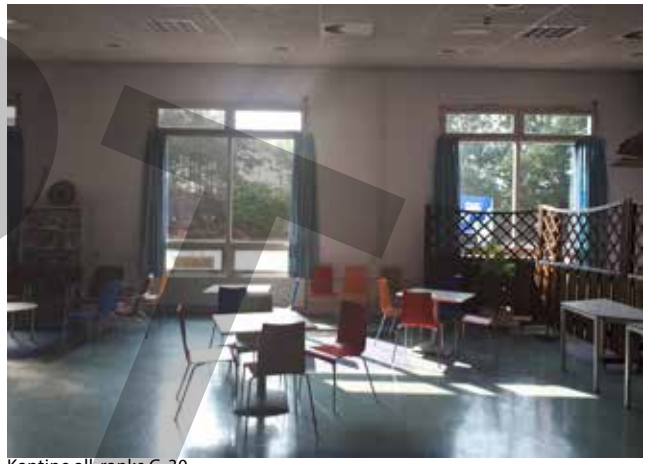

Onderhoudstraat G-1


Onderhoudstraat G-1 (in geel hijskraan)


Werkplaats G-1


Werkplaats midden volume G-1


Kantine all-ranks G-30


Kantine all-ranks G-30


technischeruimte G-10


technischeruimte G-38



Foto zuidgevel 2018

## Ambities Architectuur

De opgave betreft een reeks doelmatige aanpassingen om het bestaande pand geschikt te maken voor het tijdelijk huisvesten van de beoogde functionaliteiten. De architectonische opgave is om de benodigde bouwkundige en technische ingrepen zo te ontwerpen en materialiseren dat er een **aansprekend geheel** ontstaat.

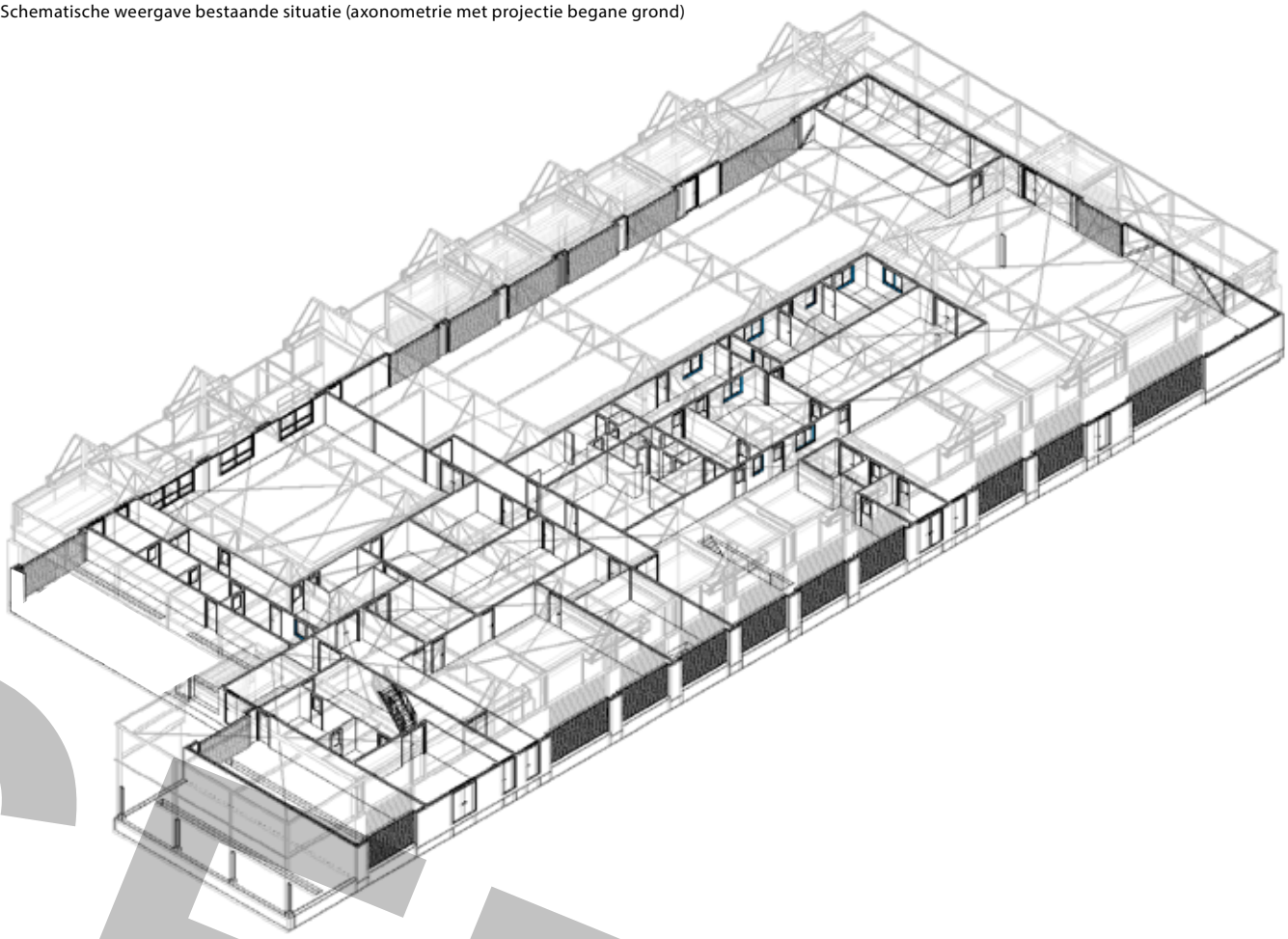
Het te huisvesten programma is enerzijds functioneel en utilitaire met diverse opslag functionaliteiten en onderhoudswerkzaamheden en anderzijds een kantooromgeving met bureauwerkplekken en ontmoetingsplekken. Het utilitaire programma heeft een accent op het realiseren van **een overzichtelijk en veilige werkomgeving** en kantooromgeving juist een accent op het realiseren van een **comfortabele en aantrekkelijke (kantoor) werkomgeving**.

Binnen het ontwerpproces (en realisatie) wordt uitdrukkelijk gevraagd het gedachtegoed van **'circulair bouwen'** en **'IFR'** (Industrieel Flexibel Remontabel) toe te passen. Dit veronderstelt een andersoortige ontwerphouding en ontwerpproces. Hierbij wordt eerst gekeken naar het beschikbaar en herbruikbaar materiaal in het pand (materialenscan bestaande pand). Het 'sloopproces' wordt een 'oogstproces' met als doel af te voeren materiaal zo hoogwaardig mogelijk weer de kringloop te brengen (primair in eigen project en als dat niet kan elders). Daar waar toevoegingen uit hergebruikt materiaal niet mogelijk is wordt er in eerste instantie gekozen voor 'biobased' materialen (uit hernieuwbare grondstoffen).
Materiaal en bouwelementen worden zodanig gedetailleerd en geassembleerd dat ze makkelijk losmaakbaar zijn en toekomstig circulair bouwen mogelijk maken. Dit sluit ook aan bij de principes van IFR (industrieel, flexibel, remontabel) waar schaalbaarheid, uniformiteit en losmaakbaarheid samenkomen. Het doel van 'circulair bouwen' en 'IFR' is om een ontwerp te realiseren waarvan de restwaarde maximaal is. We bestendigen hiermee de toekomstwaarde van de toegepaste materialen en elementen.

Samenvattend is de hoofdambitie vanuit architectuur te formuleren als:

*Het circulair ontwerpen en realiseren van een veilige werkomgeving met comfortabele en aansprekende (bureau)werkplekken.*

Schematische weergave bestaande situatie (axonometrie met projectie begane grond)



## Schetsontwerp

Voor deze opgave is er een schetsontwerp gemaakt om ruimtelijke vraagstukken te verkennen en tot een definitie van de opgave te komen. Het legt de ruimtelijke uitgangspunten vast en vormt de basis bij verdere uitwerking en materialisering.

Het principe van circulair bouwen ligt al in de basis van het project besloten door te kiezen voor 'hergebruik' van bestaande pand. Ook bij de tot standkoming van het vlekkenplan is dit principe verder doorgevoerd. In de opzet van het vlekkenplan is gezocht naar een indeling waar de bestaande structuur maximaal wordt benut (minimale sloop) en er minimaal nieuw materiaal hoeft te worden toegevoegd. Bij de verdere uitwerking en realisatie is het van belang om rekening te houden met een zorgvuldige sloop (demontage/oogst), een doordacht ontwerp (met hergebruikt/geoogst materiaal, detaillering op losmaakbaarheid/droge verbindingen) en een kwalitatieve materialisering van nieuwe toevoegingen (biobased/hernieuwbare grondstoffen).

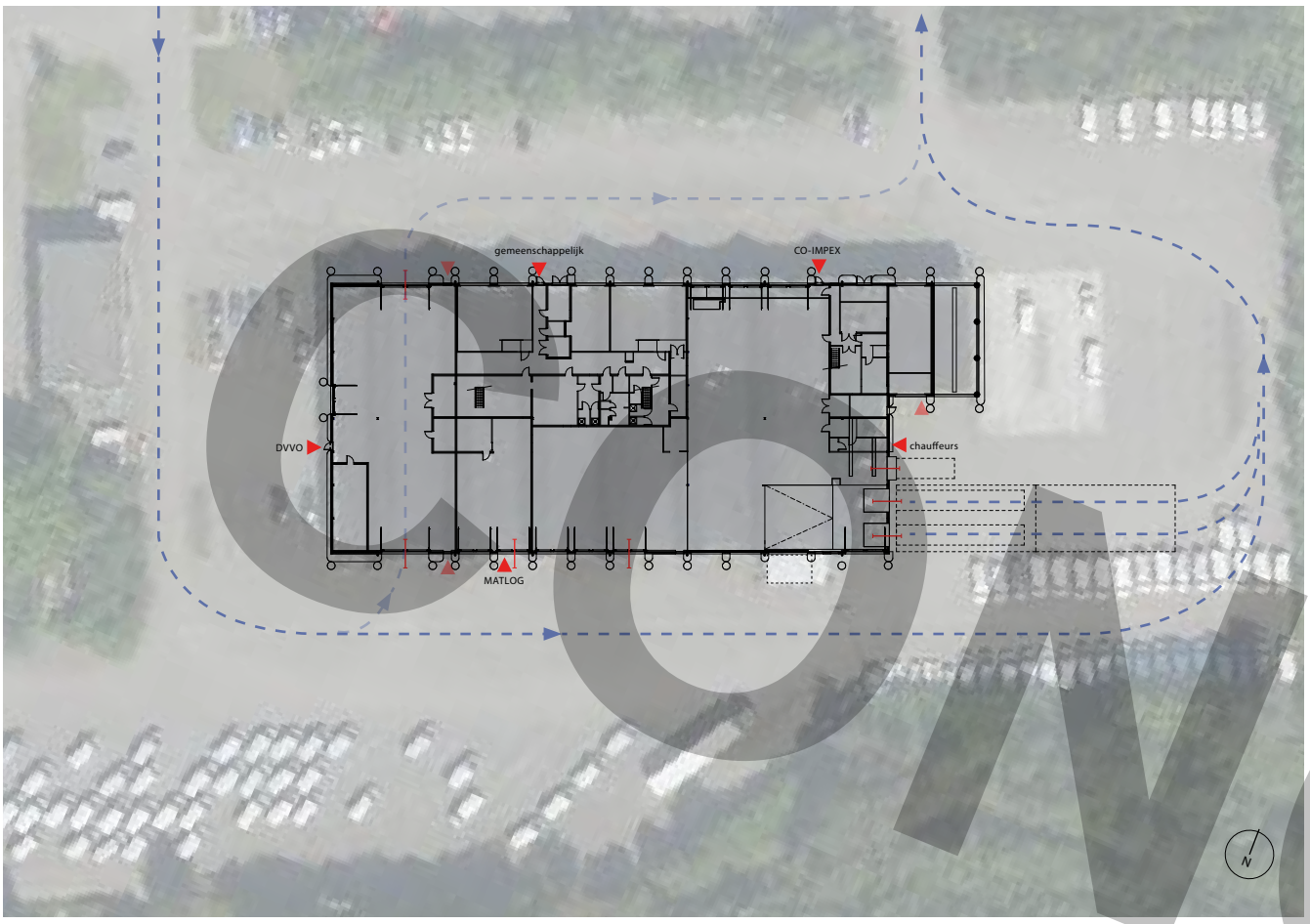
Hierbij is nadrukkelijk de uitdaging voor de ontwerpende en uitvoerend partij om een herbestemming te vinden voor het te slopen/oogsten materiaal. Het grootste volume zal bestaan uit kanaalplaten en metselwerk. De ambitie is om de nieuwe situatie te beschouwen als een 'verplaatsing' van bestaand materiaal.

Nieuwe toevoegingen bestaan dan uit her bestemd materiaal of nieuw biobased materiaal. Daar waar dit circulaire principe niet mogelijk is, zal gezocht moeten worden naar materialen met een zo laag mogelijk milieu impact (het overkoepelende doel van circulair bouwen).

Dit veronderstelt een ontwerpproces waar ontwerpkeuzes multidisciplinair worden afgewogen en ontwerpoplossingen bij eventuele strijdigheden of conflicterende eisen inzichtelijk worden gepresenteerd (bijvoorbeeld door afhankelijkheden van beschikbare materialen of technische haalbaarheid). Dit vraagt om een innovatieve werkwijze en heldere communicatie tussen alle partijen. Hierin dient de opdrachtnemende partij proactief het gesprek aan te gaan en ontwerpoplossingen inzichtelijk voor te leggen.

Planvorming (architectuur) wordt getoetst op basis van het voorliggende 'Ambitiedocument - Architectuur & ruimtelijke opgave'. In de volgende hoofdstukken wordt het ruimtelijk concept, de uitgangspunten en toetskader ruimtelijke kwaliteit, nader toegelicht.

CONCEPT



Situatie tekening, projectie lijntekening nieuwe situatie op bestaande luchtfoto

## Ruimtelijke opzet

Bij de herindeling van gebouw A115 zijn de bestaande contouren als uitgangspunt gehanteerd. Daarbinnen is gekeken naar de meest optimale indeling voor het beoogde gebruik. Het vlekkenplan is daarmee een resultaat van de bestaande situatie, het functioneel ruimtelijk programma*, ruimtelijke/proces relaties en gebruikers wensen.

De bestaande ruimtelijke opzet en stedenbouwkundige situatie zijn medebepalend geweest voor de positie van verschillende functionaliteiten. Waarbij ook rekening is gehouden met de omliggende verharding die functioneel in gebruik is door DVVO als parkeervoorziening. Daarnaast dient de bestaande positie van de onderhoudsstraat bussen gehandhaafd te worden in verband met de werkprocessen van DVVO (relatie met gebouw A116, doorrij mogelijkheid bussen).

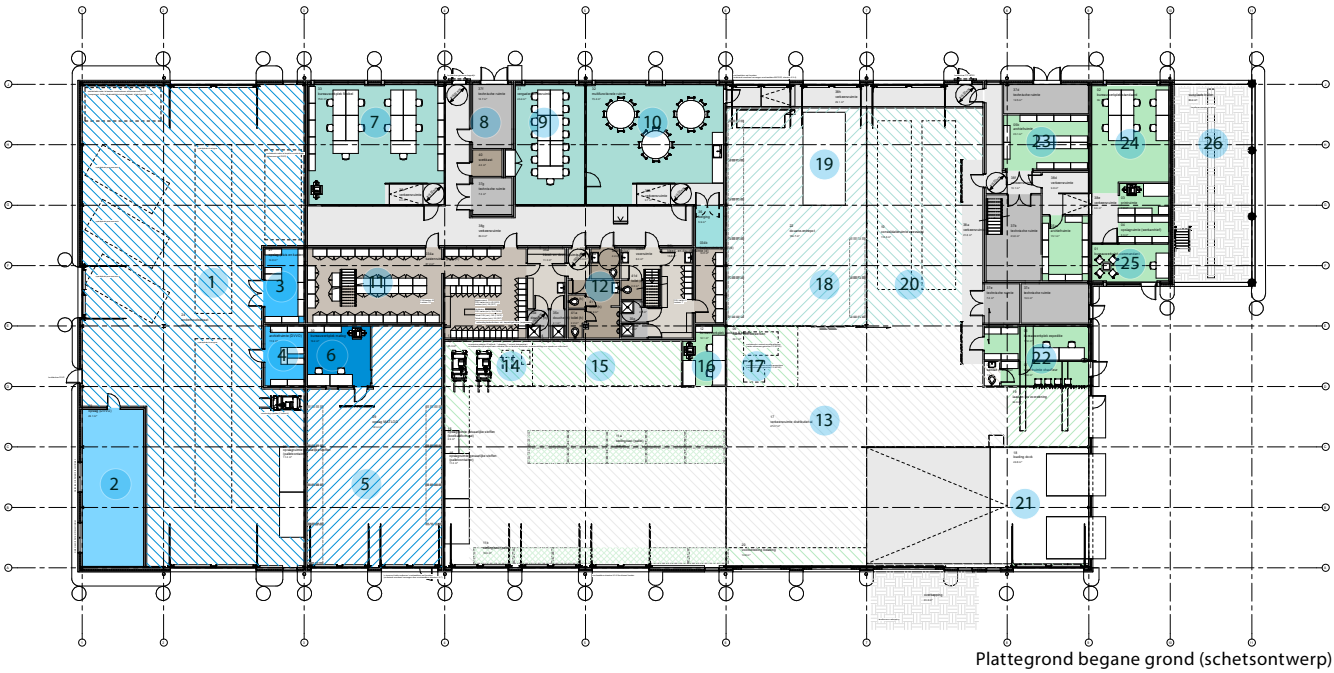
Vanuit veiligheid en efficiënt faciliteren van primaire processen van de verschillende gebruikers (DVVO, CO-IMPEX, Matlog) dient te worden voorkomen dat de verschillende logistiek stromen elkaar verhinderen. Mede gezien de draaicirkels en opstelruimte van vrachtvervoer, is uit onderzoek gebleken dat de loading dock (CO-IMPEX) het best gepositioneerd kon worden aan de oostgevel (stramien 9 tussen A-E).
Hieruit volgt logischerwijs de positie van de rechthoekige distributiehal (waardoor het laden en lossen zo veel mogelijk in een rechte lijn kan plaatsvinden).

De onderhoudsstraat voor DVVO blijft gehandhaafd (stramien 1-3). De benodigde opslag- en opstelruimte voor voorzieningen en personenauto's zijn aan de zijkanten georganiseerd. Hierdoor is het mogelijk om twee bussen, met doorrijmogelijkheid, op te stellen.

De opslagruimte voor MATLOG grenst aan de onderhoudsstraat en is zelfstandig vanaf buiten toegankelijk voor heftrucks. De roldeur dient te zijn voorzien van een loopdeur voor medewerkers. Achter in de ruimte zijn een tweetal werkplekken voorzien voor kortstondige bureauwerkzaamheden.

De gezamenlijke functies (flexwerkplekken, multifunctionele ruimte, vergaderruimte sanitair en PGU's) bevinden zich aan de noordgevel tussen de hoofdgebruikers in. Direct langs de gevel zijn de functies die het meest gebaat zijn met goed daglicht en uitzicht. In het midden van de loods de opslagruimte PGU-kasten, kleed-/doucheruimte en sanitair. Hier is gezocht naar een inpassing waarbij de bestaande structuur zoveel mogelijk wordt gehandhaafd. Door het toevoegen van een tweetal trappen wordt de verdiepingsvloer van het midden volume bereikbaar gemaakt en betrokken bij de ruimte voor PGU-kasten.

* zie ook bijlag: Ruimtestaat CNA



Plattegrond begane grond (schetsontwerp)

Legenda (programma in hoofdlijnen):

1. onderhoudstraat (DVVO)
2. opslag (DVVO)
3. opslag (DVVO)
4. archief (DVVO)
5. opslag (Matlog)
6. bureauwerkplek (Matlog)
7. bureauwerkplek (gemeenschappelijk)
8. technische ruimte (algemeen, grijs)
9. vergader-/lesruimte (gemeenschappelijk)
10. multifunctionele/pauze ruimte
11. PGU ruimte (gemeenschappelijk)
12. sanitair (gemeenschappelijk)
13. distributiehal (CO-IMPEX)
14. oplaadruimte (CO-IMPEX)
15. opslag (CO-IMPEX)
16. bureauwerkplek track & tracing
17. ruimte voor bewerken
18. douane-entrepot
19. kluis (TBB)
20. consolidatieruimte (CO-IMPEX)
21. loading dock (CO-IMPEX)
22. bureauwerkplek expeditie, wachtuimte chauffeurs
23. archiefruimte (CO-IMPEX)
24. bureauwerkplek (CO-IMPEX)
25. bureauwerkplek commandant
26. wasplaats buiten

Het expeditiekantoor bevindt zich in de distributiehal nabij de 'loading dock'. Middels, nieuw te maken, openingen is er zicht op het laad-/losproces. Door de gekozen positie is de ontvangstbalie ook voor chauffeurs goed zichtbaar en duidelijk waar zij zich kunnen melden. De wachtruimte voor chauffeurs zal worden voorzien van een toiletruimte.
De overige werkplekken en (kantoor)functionaliteiten van CO-IMPEX zijn in de nabijheid georganiseerd (voormalige wasplaats). De keuze om de bestaande technische ruimte grotendeels te handhaven heeft geresulteerd in een looplijn naar het expeditiekantoor via de distributiehal (langs consolidatieruimte). De positie van de werkplek van de commandant is zo gekozen dat er goed zicht is op het arriveren van ladingen. Door het toevoegen van een extra deur in de nieuwe gevel (werkplek commandant) zijn korte looplijnen mogelijk.

De opstelruimte voor de palletstellingen bevinden zich in het verlengde van de hellingbaan. Met de (schets)indeling van de hal is rekening gehouden met een brede hoofdroute en voldoende bewegingsruimte (draaicirkel heftruck). Tegen de achterwand is er ruimte gereserveerd voor het plaatsen van vaste voorzieningen 'opslagruimte gevaarlijk stoffen'*. Tegen de zijwand (midden volume) zijn een reeks ondersteunende voorzieningen georganiseerd. In de luwte de oplaadruimte, opstelplaats voertuigen, opslagruimte en meer centraal met zicht op het laden en lossen de werkplekken tracking & tracing en ruimte voor bewerken.

Het douane-entrepot is haaks op de hellingbaan geplaatst als afgeschermde ruimte. In deze ruimte staat een kluis voor opslag TBB (Te Beschermen Belangen).
De consolidatieruimte zeevracht ligt naast het entrepot. De naastgelegen looproute van en naar de bureauwerkplekken expeditie dient te worden voorzien van adequate maatregelen om een veilige werkomgeving te borgen (zoals markering op grond, aanrijbeveiliging bij deuropeningen).

De benodigde technische ruimten dienen ingepast te worden in de overige (bestaande) ruimten op begane grond en beschikbare ruimte op de verdieping. Indien dit onvoldoende blijkt zal er extra ruimte moeten worden gerealiseerd.

* Vanuit (brand)veiligheid wordt onderzocht of een andere positie meer geschikt is. Technisch programma van eisen is leidend.

CONCEPT

## Uitgangspunten

In het schetsontwerp ligt een aantal uitgangspunten besloten die dienen als vertrekpunt voor de ontwerpoplossing. Bij verdere uitwerking dienen de ingrepen zodanig te worden vormgegeven dat ze bijdragen aan de beoogde ruimtelijke en architectonische kwaliteit.

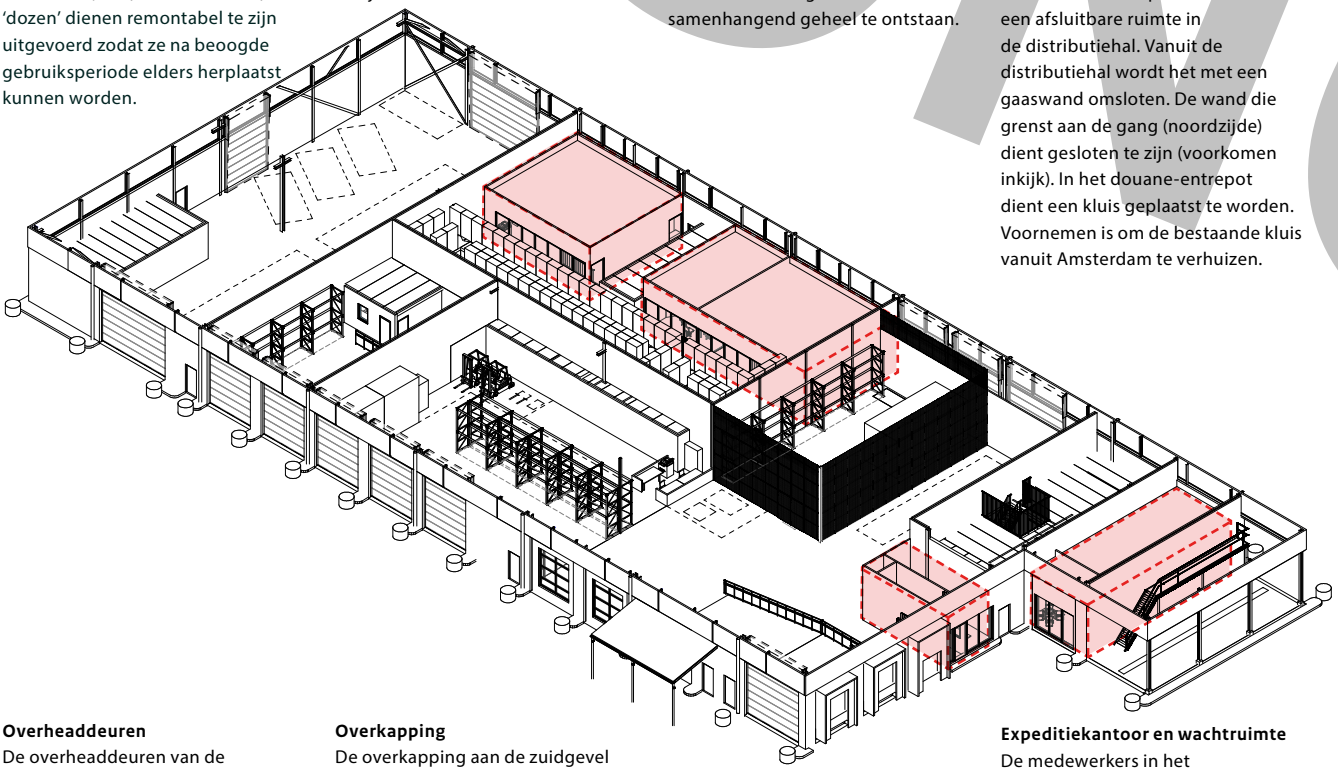
**Doos-in-doos principe**
Het grootste deel van het programma betreft een industriële functie in de hal en vereist een andersoortig klimaat en comfortniveau dan het relatief klein programma van de kantoorfuncties. Er is daarom gekozen om de kantoorfunctionaliteit volgens een 'doos-in-doos' principe te ontwikkelen. Hierdoor wordt er doeltreffend en efficiënt een aangenaam binnenklimaat gecreëerd (hoger comfortniveau kantoorruimten). Aan de gevel worden door de roldeuren vervangen met passende gevelpuien. De vrije hoogte is minimaal 3,2m (zie doorsneden). De 'dozen' dienen remontabel te zijn uitgevoerd zodat ze na beoogde gebruiksperiode elders herplaatst kunnen worden.

**Hoogte verschillen**
Het pand dient bij oplevering integraal toegankelijk te zijn. In het schetsontwerp is rekening gehouden met het plaatsen van hellingbanen ter overbrugging hoogte verschillen. De hoogteverschillen komen voort uit een ruimtereservering voor het doos-in-doos principe van circa 20cm; dit betreft een aanname om technische eisen op te kunnen lossen. Indien bij uitwerking de dikte van het vloerpakket (hoogteverschil) afwijkt van de aanname heeft dat gevolgen hebben voor de hellingbanen. Bij hoogteverschillen dient er voldoende visueel contrast te zijn tussen de niveaus.

**Gevel expressie**
Het huidig exterieur oogt gedateerd en dient ook bouwkundig weer in orde gemaakt te worden. De huidige overheaddeuren dienen grotendeels vervangen te worden om te voldoen aan de eisen van het beoogd gebruik. De werkplekken zijn langs de gevel plaatst. Bestaande roldeuren dienen vervangen te worden door een transparante gevel om maximaal daglicht en uitzicht te geven aan de werkplekken. Daarnaast is het ook van belang om de entrees van de diverse gebruikers meer expressie te geven (i.v.m. zichtbaarheid/vindbaarheid en uitnodigend). In kleurstelling en materialisering dient een nieuw samenhangend geheel te ontstaan.

**Belijning en aanrijbeveiliging**
Om een veilige werkomgeving te realiseren dient Opdrachtnemer rekening te houden met diverse voorzieningen zoals belijning en aanrijbeveiliging. In het schetsontwerp zijn deze maatregelen en vaste (veiligheids) voorzieningen nog niet meegenomen. Vanuit de gebruiker wordt een ontwerp voor belijning en aanrijbeveiliging gemaakt. Deze dient door Opdrachtnemer, in afstemming met Opdrachtgever, geïntegreerd te worden in het ontwerp.

**Douane-entrepot**
Het douane-entrepot is een afsluitbare ruimte in de distributiehal. Vanuit de distributiehal wordt het met een gaaswand omsloten. De wand die grenst aan de gang (noordzijde) dient gesloten te zijn (voorkomen inkijk). In het douane-entrepot dient een kluis geplaatst te worden. Voornemen is om de bestaande kluis vanuit Amsterdam te verhuizen.



**Overheaddeuren**
De overheaddeuren van de onderhoudsstraat DVVO en opslag Matlog dienen te worden vervangen (voldoen aan normen). De optie om de huidige overheaddeuren stramien A4 te vervangen met J6 dient te worden onderzocht. De overheaddeuren stramien J6 zijn later geplaatst en voorzien van doorloopdeur (zie foto). Door de deuren van stramien A4/5 te vervangen wordt de opslag Matlog en de distributiehal voorzien van een overheaddeur met doorloopdeur. (circulair principe van hergebruik/waardebehoud)

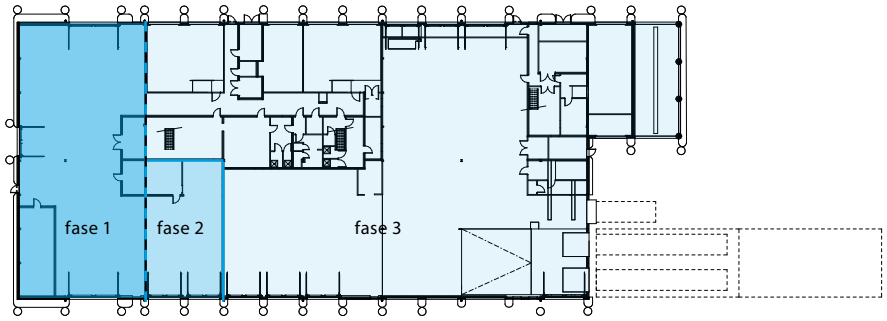
**Overkapping**
De overkapping aan de zuidgevel dient te worden behouden/ gehandhaafd. Beoogd gebruik is tijdelijk (droog) kunnen stallen van goederen die buiten openingstijden worden gebracht of opgehaald.

**Opslagruimte gevaarlijke stoffen**
De ruimte die gereserveerd is voor de opslag van gevaarlijke stoffen komt mogelijk te vervallen (als onderdeel van de distributiehal) indien uit onderzoek (brand) veiligheid blijkt dat deze extern op het terrein dienen te worden geplaatst. Technisch PvE is leidend.

**Loadingdock**
De loadingdock dient nader te worden uitgewerkt en afgestemd met de gebruiker (zie Technisch PvE). Het schetsontwerp betreft een ruimte reservering. De hellingshoek van de hellingbaan is maximaal 10 graden (lengte afhankelijk van hoogte loadingdock). Voor de loadingdocks dienen een drietal gevelopeningen te worden gerealiseerd.

**Expeditiekantoor en wachtruimte**
De medewerkers in het expeditiekantoor dienen goed zicht te hebben op de aankomst van goederen en het laden en lossen. In de wachtruimte is een opening die zicht biedt op de loadingdock. Deze is voorzien van lamellen zodat wachtende geen zicht hebben op de distributiehal. Aanvullend dient de expeditiemedewerker ook zichtwering te kunnen sluiten. In de vormgeving van de gevel dient rekening gehouden te worden met de vindbaarheid/zichtbaarheid van het expeditiekantoor zodat chauffeurs weten waar ze zich kunnen melden.

**Fasering**
Om de primaire processen van de gebruikers minimaal te verstoren dient het project gefaseerd te worden uitgevoerd. Met name voor DVVO en Matlog is het van belang dat de werkzaamheden zo spoedig mogelijk worden afgerond. Voor deze functies zijn geen interimvoorzieningen meegenomen. CO-IMPEX zal na oplevering verhuizen vanuit huidige locatie Amsterdam.

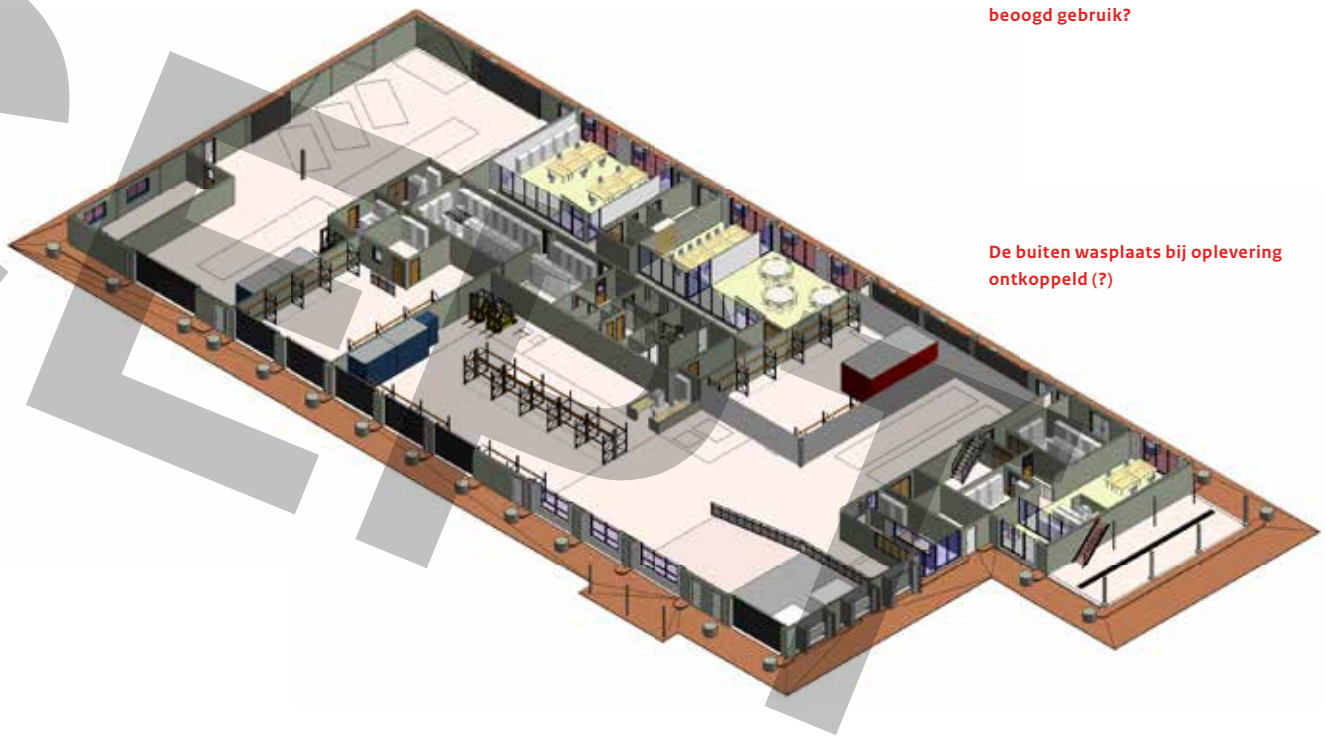



**Hijskraan behouden, verwijderen of verplaatsen naar distributiehal?**

**Zuidgevel voorzien van verticale zonnepanelen?**

**Gemeenschappelijke gang voorzien van roosterplafond?**

**Alle vloeren eerste reinigen en daarna geschikt maken voor beoogd gebruik?**



**De buiten wasplaats bij oplevering ontkoppeld (?)**

**Interieur**
Voor een groot deel van het programma is het voldoende om de bestaande situatie te handhaven en is geen bijzondere uitstraling benodigd. De ruimte voor de onderhoudsstraat, opslag MATLOG en distributiehal zijn functioneel in afwerking. De werkplekken zijn aansprekend vormgegeven en hebben een uitnodigende uitstraling). De ambitie is om vrijgekomen materialen zo veel als mogelijk opnieuw toe te passen voor de nieuwe ruimtelijke indeling.

Bijvoorbeeld hergebruik van metselwerk voor binnenwanden, toepassen van kanaalplaten voor nieuwe tussenvloeren of hellingbaan, deuren en ramen hergebruiken in interieur, etc. Bij het realiseren van de doos-in-doos kantoorfuncties wordt zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van vrijgekomen, bestaande materiaal en van biobased materialen. Waarbij rekening gehouden dient te worden met toekomstig hergebruik en demontage.

**Bestaande situatie**
De plattegrond is op basis van de bestaande situatie. Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de positie van bestaande wanden en bouwkundige elementen. Bij de te slopen delen van de middenkern en nieuw te plaatsen trappen is tevens gepoogd rekening te houden met de afmeting van kanaalplaten. Dit dient in het werk en op basis van verdere uitwerking geverifieerd te worden. Deuren en wandopeningen die niet meer relevant zijn dienen weggewerkt te worden.

**Installaties**
Een deel van de huidige technische ruimte wordt geamoveerd (o.a. luchtbehandelingsruimte G-40, zie p.12). Dit betekent dat een deel van de installatietechniek verplaatst zal moeten worden. In het schetsontwerp zijn de benodigde installaties ruimtelijk nog niet ingepast (mede gezien afhankelijkheid installatieconcept). Dit dient bij verdere uitwerking onderzocht te worden. Mogelijk dient er aanvullende ruimte gerealiseerd te worden.

CONCEPT



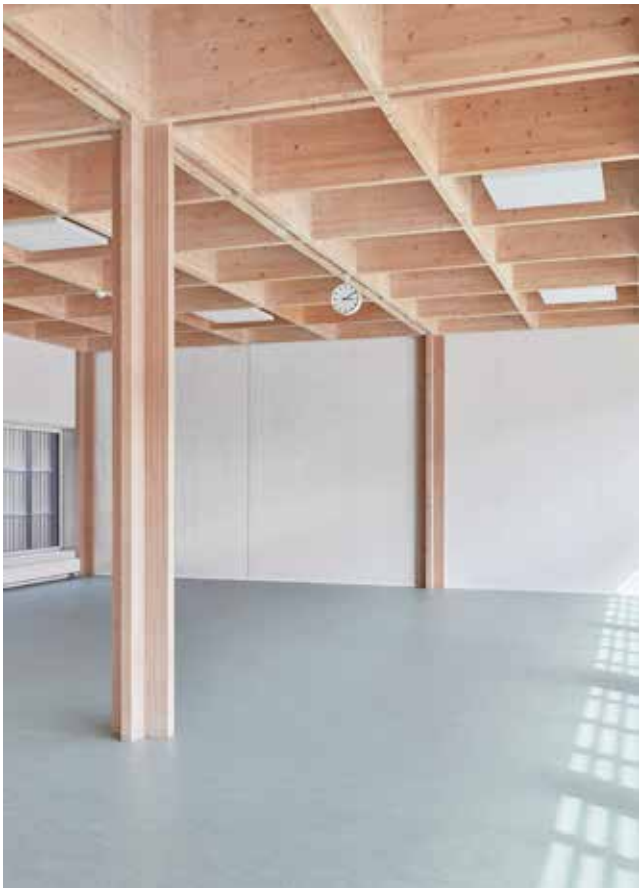
Metron Architektur AG, Schulzentrum Mühlematten, Villmergen



Neutelings Riedijk ,Gare Maritime, Brussel - foto: Filip Dujardin



B-ILD, Warot building - foto: Jeroen Verrecht



M. Handley, Y. Junod, N. Schürch, Smart Training Pavilion - foto: Tazio Choun



Förstberg Ling, Rostanga, Sweden - foto: Markus Linderoth

# Toetskader ruimtelijke kwaliteit

Dit hoofdstuk heeft tot doel een kader te schetsen van de beoogde ruimtelijke kwaliteit. Het hogere abstractieniveau geeft ruimte voor dialoog en diverse ontwerpoplossingen. De beoogde ruimtelijke kwaliteit wordt beschreven aan de hand van vier kernwaarden: omgevingswaarde, gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

## Omgevingswaarde

**Gebiedsgericht:** bij de transformatie dient rekening gehouden te worden met de context en gebiedsontwikkeling waarbinnen deze plaatsvindt. Daarbij dient de continuïteit van bedrijfsvoering van de huidige gebruikers gedurende het gehele proces geborgd te worden. Dit vereist ook een heldere communicatie en afstemming met de huidige gebruikers van het pand.

**Verkeer:** rondom het gebouw zijn diverse logistieke verkeerstromen. Om de veiligheid te borgen is zicht en overzicht essentieel. Verkeersstromen dienen elkaar zo min mogelijk te kruizen, entrees zijn goed verlicht en waar nodig zijn vaste voorzieningen voor aanrijbeveiliging.

**Laden en lossen:** de laad- en losvoorziening (loadingdock, dockshelter, aanrijbeveiliging, wielgeleiders, verlichting, dockleveler, hellingbaan) dient in afstemming met de gebruiker (CO IMPEX) nader te worden vormgegeven. Beoogd wordt het optimaal faciliteren van een veilig en effectief laad- en losproces.

**Uitstraling gebouw:** de ingrepen en nieuw toegevoegde laag sluiten aan op de vormentaal en kleurenpallet van het bestaande pand, het geheel dient complementair te zijn. De architectonische middelen (materiaal, textuur, kleur, licht, maat en verhouding) dienen bij te dragen aan de representatie en kwaliteit van het gebouw in relatie tot de omgeving. De vindbaarheid van entrees dient te worden versterkt.

## Gebruikswaarde

**Gebruikers:** het huidige gebruik wordt gewijzigd vanuit de functionele behoefte. Het gebouw wordt daarmee volledig in gebruik genomen. Enerzijds door licht industriële functies (klein onderhoud bussen, op- overslag goederen) en anderzijds door kantoor functies (bureauwerkplekken, vergaderen en ontmoeten). Dit contrast in functies dient zowel in ruimtelijke als architectonische zin vormgegeven te worden.  Daar waar logistieke vervoersbewegingen plaatsvinden dienen diverse processen en logistieke stromen elkaar zo min mogelijk kruizen. Door de ruimtelijke opzet en heldere zoneringen worden arbeidsongevallen voorkomen. Overzicht, zichtbaarheid, overmaat, logische positionering van voorzieningen, goede verlichting en markeringen dragen bij aan het borgen van een veilige werkomgeving. De kantooromgeving heeft meer accent op het realiseren van een uitnodigende en aansprekende omgeving. Er dient sprake te zijn van een open en aansprekende werkomgeving die het ontmoeten, overleggen en samenwerken stimuleert.

**Comfort & Welbevinden:** er dient een aangename werkomgeving gerealiseerd te worden, gericht op het welbevinden van de gebruikers. Waar gebruikers veilig en effectief kunnen werken en de werkomgeving als comfortabel ervaren. De ervaring van daglicht, uitzicht naar buiten en zicht op natuurlijk groen draagt bij aan het welbevinden van de gebruikers. De nieuwe huisvesting biedt een gezonde werkomgeving voor medewerkers en bezoekers. Er worden gezonde materialen gebruikt. Er is aandacht voor de verschillende gebruikers en hun behoeften. Voldoende privacy, een goede akoestiek en geborgenheid zijn van belang. Het binnenklimaat wordt als prettig ervaren door de gebruikers en is afgestemd op de functie van het gebouw. Het gebouw moet goed toegankelijk, transparant en tegelijk veilig en beheersbaar zijn.

**Akoestiek:** de akoestische prestaties sluiten aan bij het beoogd gebruik. De individuele werkplek ondervindt geen hinder door slechte akoestiek van het werklandschap, dan wel door een slechte akoestiek van aangrenzende ruimten.

**Veiligheid:** het gebouw dient op alle vlakken veilig te zijn (denk aan: brandveiligheid, beveiliging, arbeidsomstandigheden, veilig onderhoud, veilig werken op hoogte, gezondheid/vrij van schadelijk stoffen zoals asbest en chroom-6, etc). Doel is een veilig en gezond gebouw voor alle gebruikers. De diverse veiligheidsaspecten/-voorzieningen zijn op een vanzelfsprekende wijze, integraal, opgenomen in het ontwerp zonder dat ze afbreuk doen aan de gebruiks- en belevingswaarde.

**Routing en logistiek:** het beoogde gebruik vereist een heldere routing en aandacht voor de diverse logistieke stromen. Er dient sprake te zijn van een ruimtelijk vanzelfsprekende route en ordening van functies. Ruimten zijn zoveel als mogelijk integraal toegankelijk.

**Oriëntatie en ordening:** goede visuele en functionele verbindingen in verticale en horizontale richting dragen bij aan een goede oriëntatie. Zichtlijnen zijn ingezet als middel om het (visueel) comfort en de oriëntatie te optimaliseren. De oriëntatie en positie in het gebouw worden versterkt door heldere zichtrelaties tussen opeenvolgende gebruiksprocessen, ruimten, verdiepingen en omgeving. De indeling van ruimten is overzichtelijk en nodigt de gebruiker op vanzelfsprekende wijze uit tot het ordenen van zijn middelen en positioneren van inrichtingselementen.

CONCEPT

## Belevingswaarde

**Uitstraling:** Er dient sprake te zijn van een samenhang tussen nieuwe en bestaande elementen zowel in de gevels, interieur en vaste voorzieningen. Nieuwe elementen zijn in eenheid vormgegeven en bestaande/hergebruikte elementen zijn doordacht ingepast in de nieuwe verschijningsvorm. Ook in de mix van nieuwe en hergebruikte elementen heerst een gevoel van rust en eenheid. Er is in de verschijningsvorm onderscheid tussen o.a. de werkplaats/distributiehal en de kantoren.
De vormgeving, maatvoering, sfeer en materialisatie zijn passend bij de functionaliteit. In het ontwerp is zichtbaar én voelbaar rekening gehouden met een prettig (arbo conform) werkcomfort gelet op een aangenaam en makkelijk te reguleren binnenklimaat, passende akoestische maatregelen en een goede en niet hinderlijke daglichttoetreding. Het geheel kenmerkt zich door heldere zichtlijnen, goede oriëntatie op de werkvloer, contact met buiten. Er is bovendien zichtbaar aandacht besteed aan een optimale en prettige werkverlichting. Daglicht en kunstlicht, werklicht en sfeerlicht zijn in sterkte goed op elkaar afgestemd en in de juiste balans.

**Techniek:** De techniek in het algemeen moet zorgvuldig gedetailleerd en gematerialiseerd zijn. Bestaande en nieuwe technische componenten zijn integraal vormgegeven en sluiten logisch en vanzelfsprekend op elkaar aan. Tracés van diverse leidingen en kabels zijn logisch geordend en goed bereikbaar voor toekomstig onderhoud en eventuele aanpassingen. Installaties en technische componenten (zoals rookmelders, brandslanghaspels, beveiligingscomponenten, etc) zijn zoveel als mogelijk weggewerkt. De detaillering, materialisering en kleurgebruik is consistent in het hele ontwerp doorgevoerd; over alle disciplines van bouwtechniek, architectuur tot en met alle aspecten van de techniek.
Met name voor de kantoor omgeving zijn de oplossingen voor technische vraagstukken (eisen) integraal onderdeel van het vormgevingsconcept en versterken deze zo mogelijk.

**Aansluiten op bestaand:** het bestaande gebouw heeft een sterke hoofdvorm en consequente ritmiek in de gevel wat bijdraagt aan de architectonische expressie. Het stramien dat aan de basis ligt wordt consequent doorgevoerd. Er dient een integrale oplossing gevonden te worden die consistent en samenhangend is met de bestaande situatie. Het materiaal en kleurconcept dient zorgvuldig te worden vormgegeven.

**Multifunctionele ruimte:** functioneert als een ontmoetingsgebied en is uitnodigend, vriendelijk en herkenbaar. Een ontmoetingsgebied draagt sterk bij aan de belevingswaarde, identiteit en binding met de organisatie. Dit vertaalt zich in de ruimtelijke kwaliteit en afwerkingsniveau van materialen en inrichtingselementen. De plek heeft een eigenheid in ruimtelijke zin die architectonisch bepaald is.
Een maximale verdiepingshoogte in combinatie met ruime daglichttoetreding en uitzicht versterken de belevingswaarde. Het ankerpunt is bij uitstek de plek om de gebruikers te verwelkomen.

**Kantoorgebied:** het werkgebied is ingetogen, professioneel en overzichtelijk. De ruimtes hebben een goede verblijfskwaliteit en een toegankelijk karakter. Door toepassing van zichtlijnen, doorkijken ontstaat een aantrekkelijk en ruimtelijk gevarieerd beeld.

**Entree:** de entrees zijn goed herkenbaar van buitenaf en architectonisch onderdeel van de gevelcompositie. De entree is uitnodigend, duidelijk vindbaar, zichtbaar en veilig.

**Verzorgde uitstraling:** gebruikte materialen zijn onderhoudsvrij en kunnen tegen een stootje. Ook wordt een zorgvuldige detaillering en passende maatvoering toegepast, zodat onnodige vervuiling, veroudering en aantasting wordt voorkomen. Materialen en/of componenten zijn afgestemd op het gebruik en de aard van de gebruikers(processen).

## Toekomstwaarde

**Circulair bouwen:** binnen het project is het uitgangspunt om op een zo circulair mogelijke manier het bestaande gebouw te transformeren. De circulaire principes zijn omschreven in het programma van eisen. Nieuw ingebrachte materialen en vaste inrichting zijn circulair, dat wil zeggen: zo min mogelijk gebruik van primaire grondstoffen, zoveel mogelijk secundaire materialen gebruiken die al in de kringloop zijn. In de bredere context van circulair bouwen, worden materialen en componenten gebruikt die herbruikbaar zijn en zodanig detailleren/assembleren dat toekomstig hergebruik mogelijk is. Materialen worden zo gekozen dat verspilling van materiaal en grondstoffen gedurende de gehele levenscyclus van het gebouw wordt tegengegaan.

**Doos-in-doos:** de nieuw toegevoegde 'doos-in-doos' constructie is maximaal remontabel en na de voorziene gebruiksperiode elders inzetbaar. Dit betekent dat wand, gevel, plafond, vloer en constructie elementen droog gemonteerd zijn en dusdanig gedetailleerd dat ze losmaakbaar zijn met minimale kans op beschadiging.

**Adaptief vermogen:** het streven is om vastgoed te realiseren dat toekomstige wijzigingen mogelijk maakt met minimale verspilling, kosten en verstoring van gebruikers. Beoogd wordt dat veranderingen mogelijk zijn zonder afbreuk te doen aan functionaliteit en belevingswaarde van het kantoor. Veranderingen moeten eenvoudig en doelmatig uitgevoerd kunnen worden:
- gebruiksflexibiliteit; de mogelijkheid om ruimten naar wens van de gebruiker voor andere functies te gebruiken, waarbij er wel een wijziging van inrichting maar niet van ruimte en fysieke omgeving plaatsvindt. Dit kan zonder aanpassing van de hoofdstructuur en de centrale vermogens van de installaties.
- indelingsflexibiliteit; de mogelijkheid om de ruimtelijke indeling te wijzigen; waarbij de binnenwanden en installaties eenvoudig in de toekomst aan te passen zijn per stramieneenheid, zonder grote aanpassingen aan vloerbedekking, buitengevel en plafond.



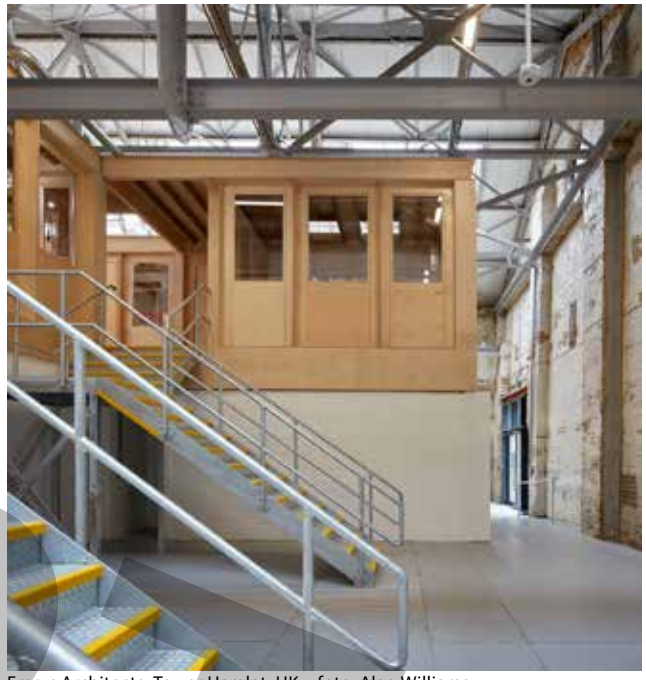
Zecc Architecten, Werkspoorfabriek, Utrecht - foto: Stijn Poelstra



Respace, Hoofdkantoor Sissy boy, Amsterdam - foto: Thom Punte



Zecc Architecten, Werkspoorfabriek, Utrecht - foto: Stijn Poelstra



Emrys Architects, Tower Hamlet, UK - foto: Alan Williams



Neutelings Riedijk ,Gare Maritime, Brussel - foto: Filip Dujardin

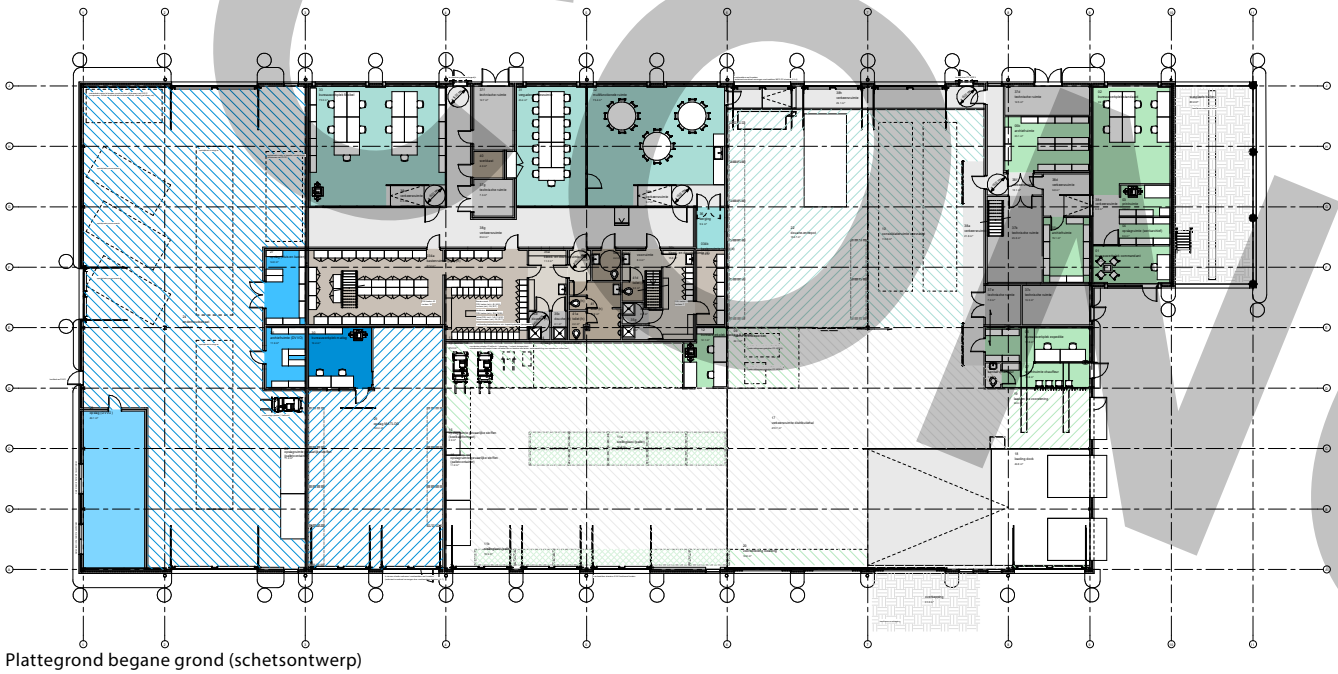


GutGut, The Mill, Bratislava- foto: BoysPlayNice

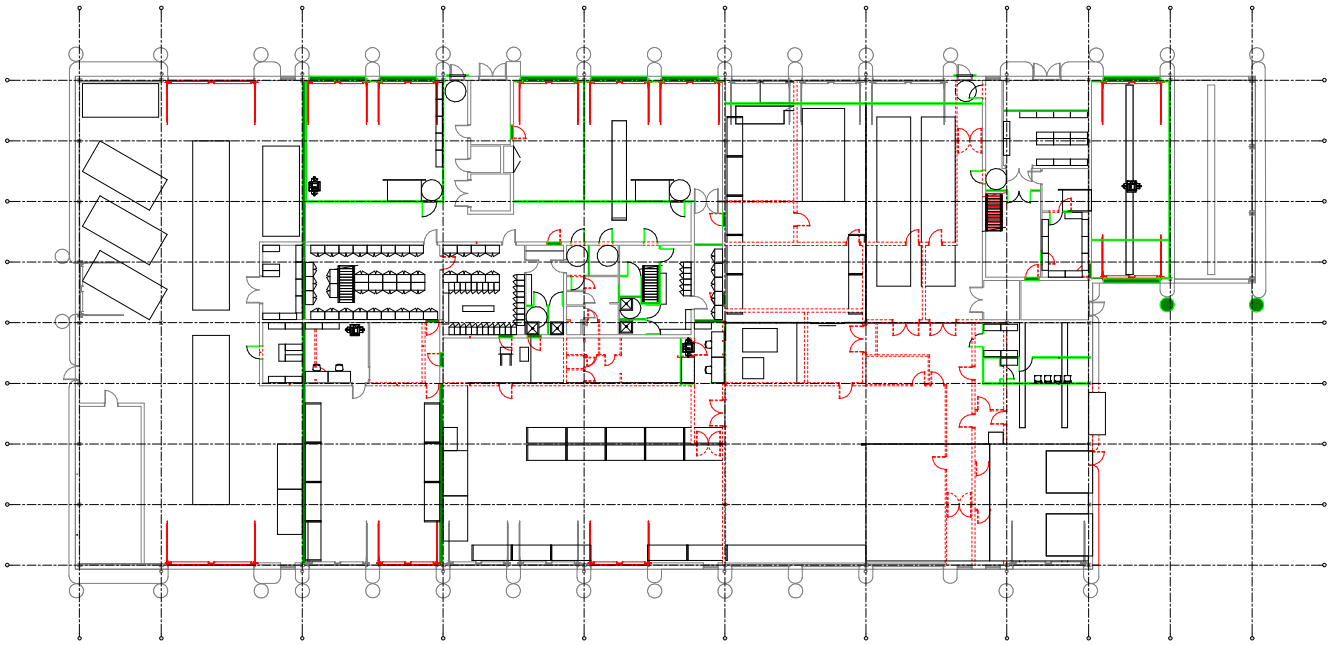


Zecc Architecten, Werkspoorfabriek, Utrecht - foto: Stijn Poelstra

# Bijlage tekeningen schetsontwerp

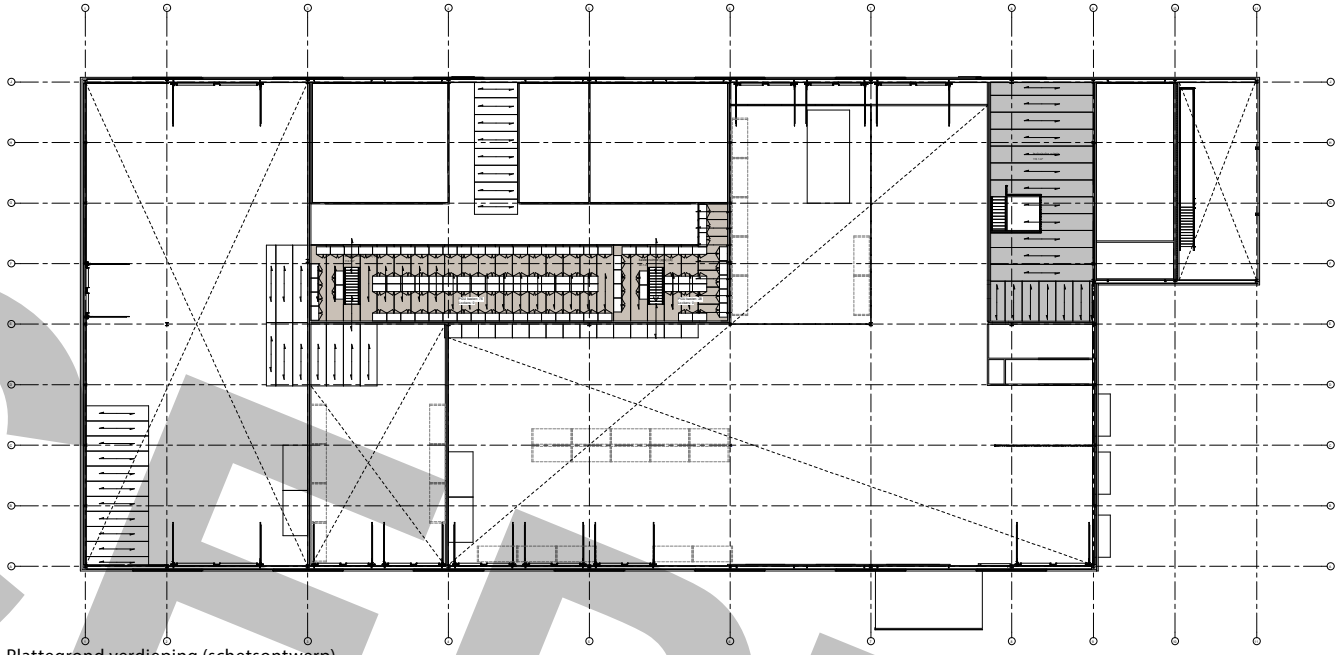


Plattegrond begane grond (schetsontwerp)

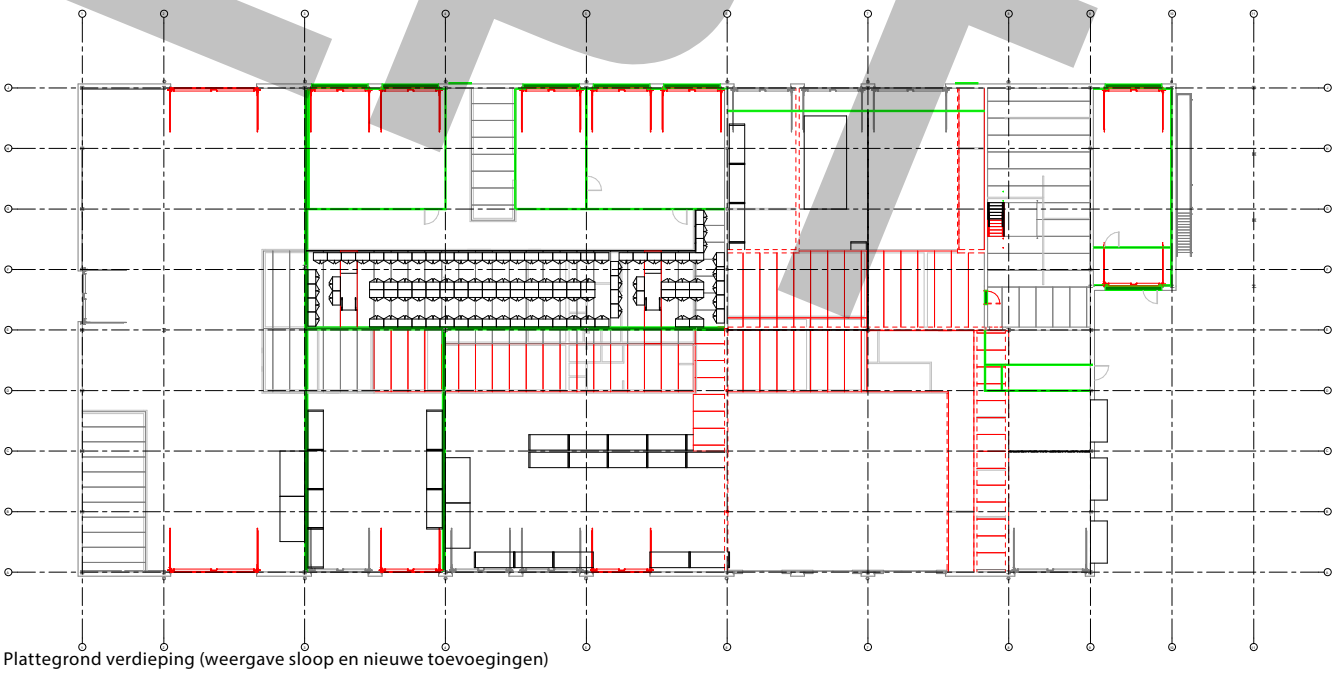


Plattegrond begane grond (weergave sloop en nieuwe toevoegingen)

CONCEPT



Plattegrond verdieping (schetsontwerp)

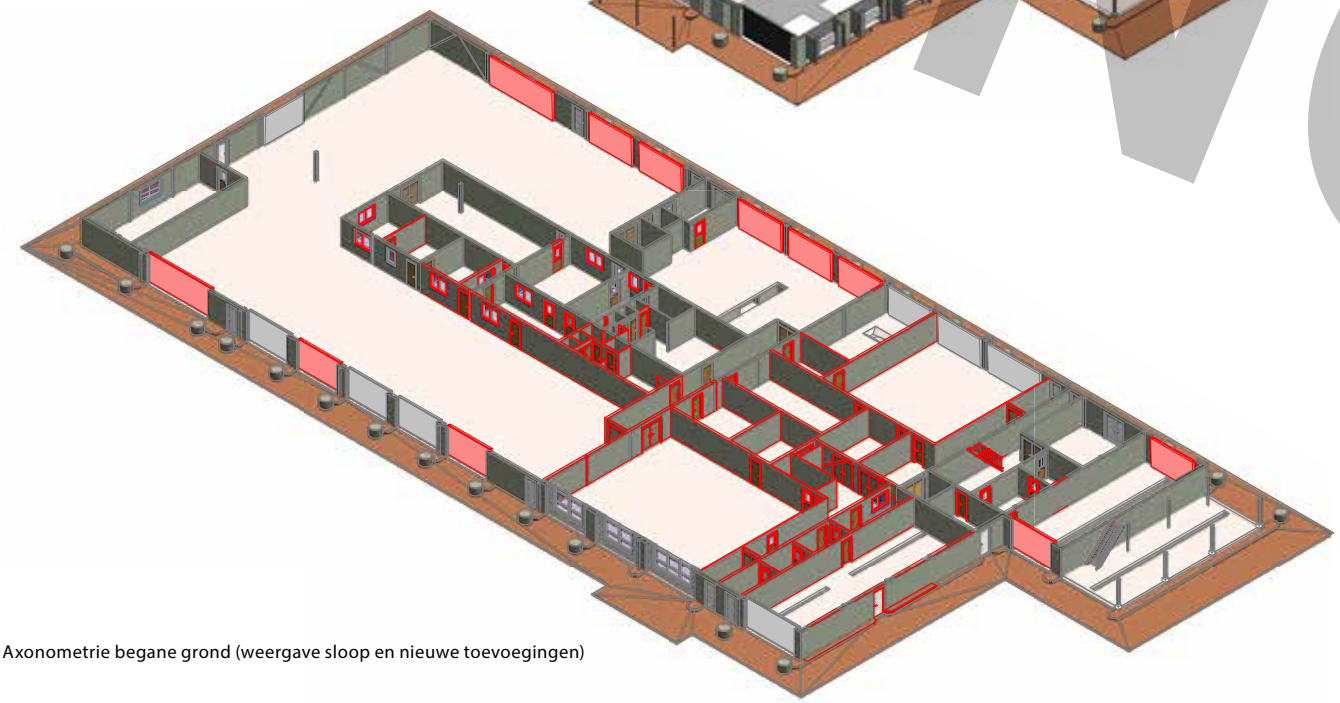


Plattegrond verdieping (weergave sloop en nieuwe toevoegingen)

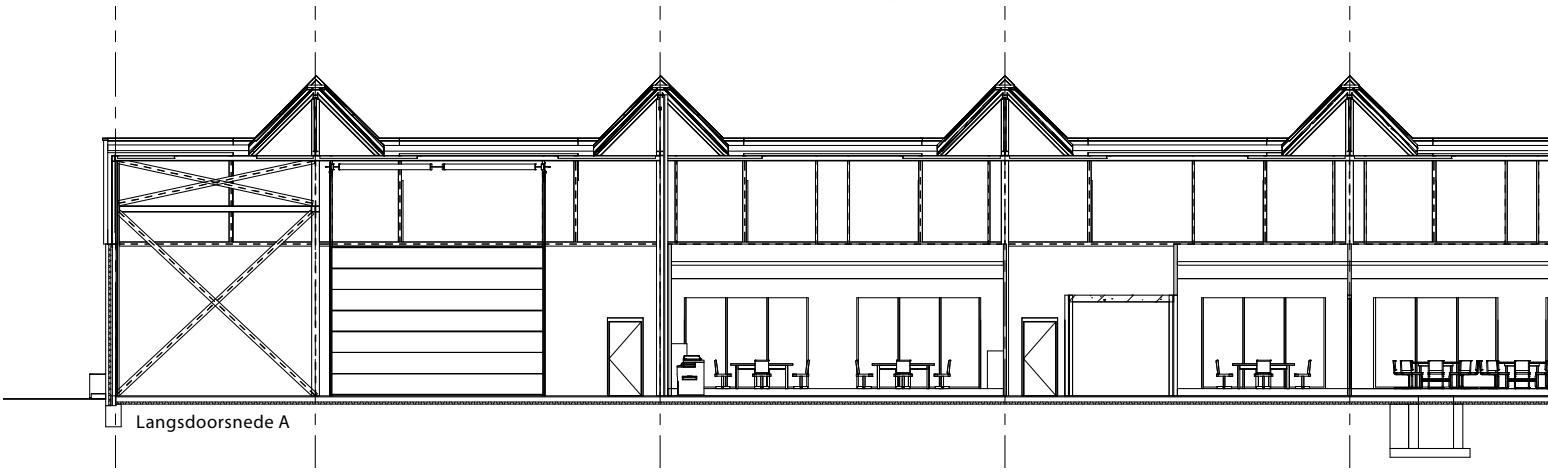
CONCEPT



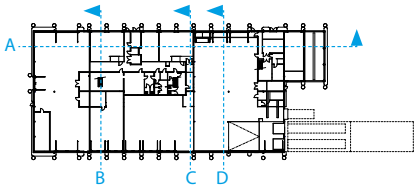
Axonometrie begane grond (schetsontwerp)

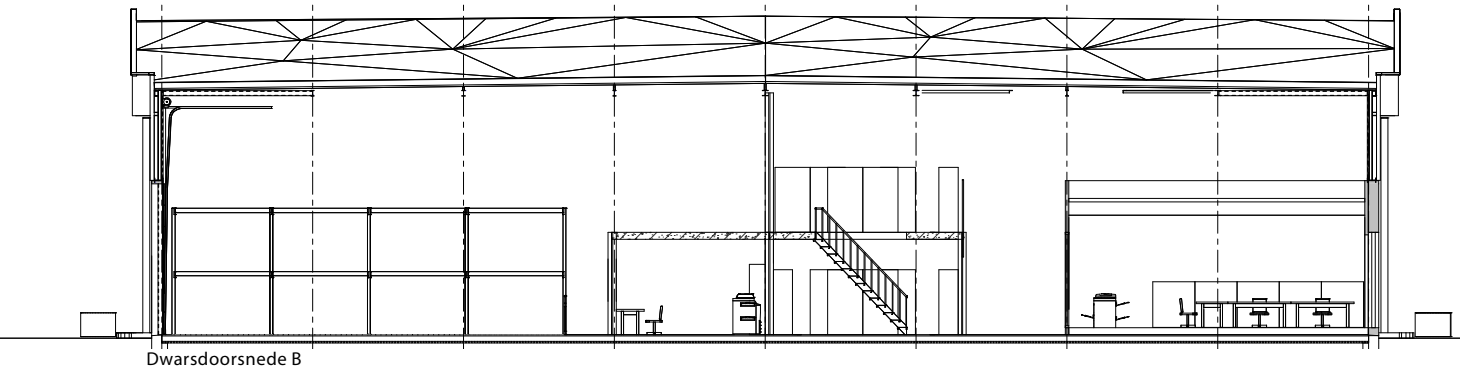


Axonometrie begane grond (weergave sloop en nieuwe toevoegingen)

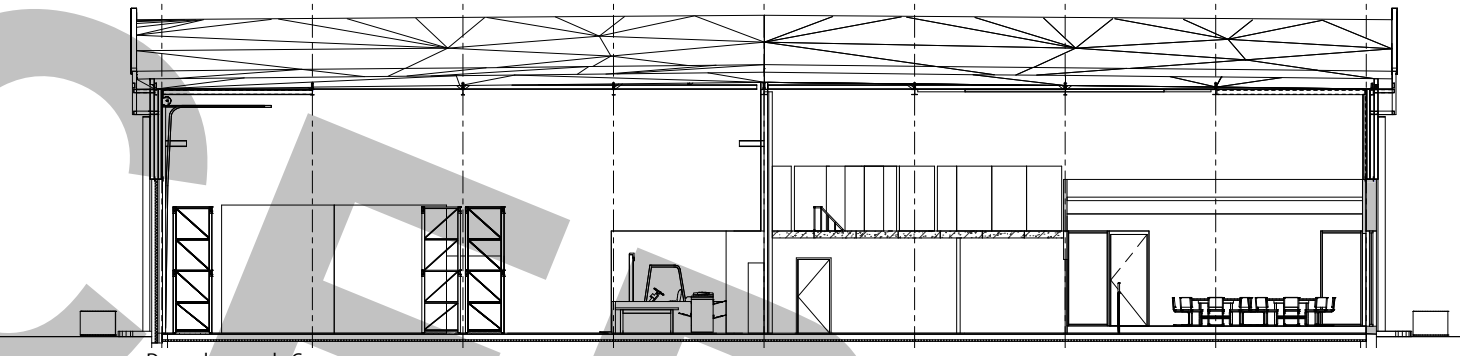


Langsdoorsnede A

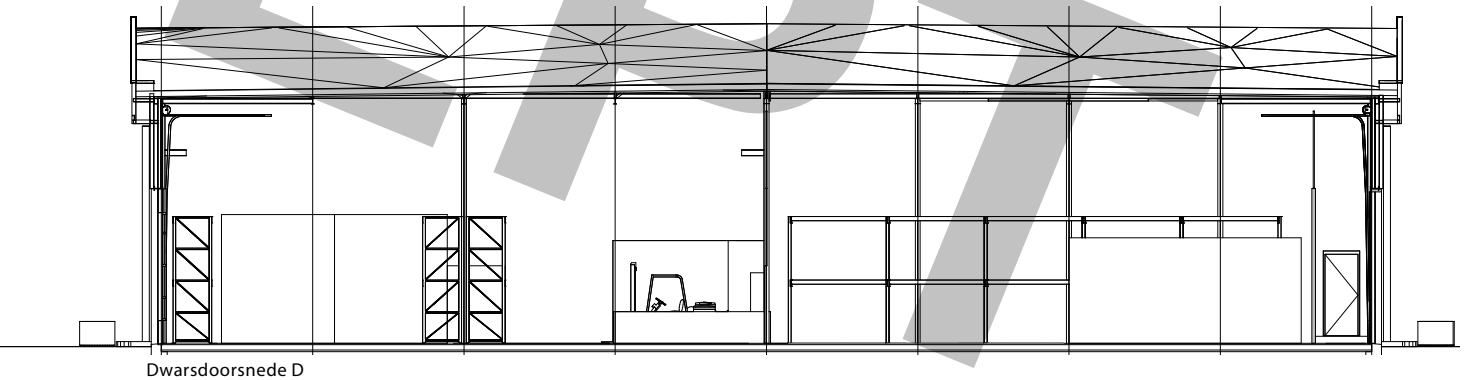


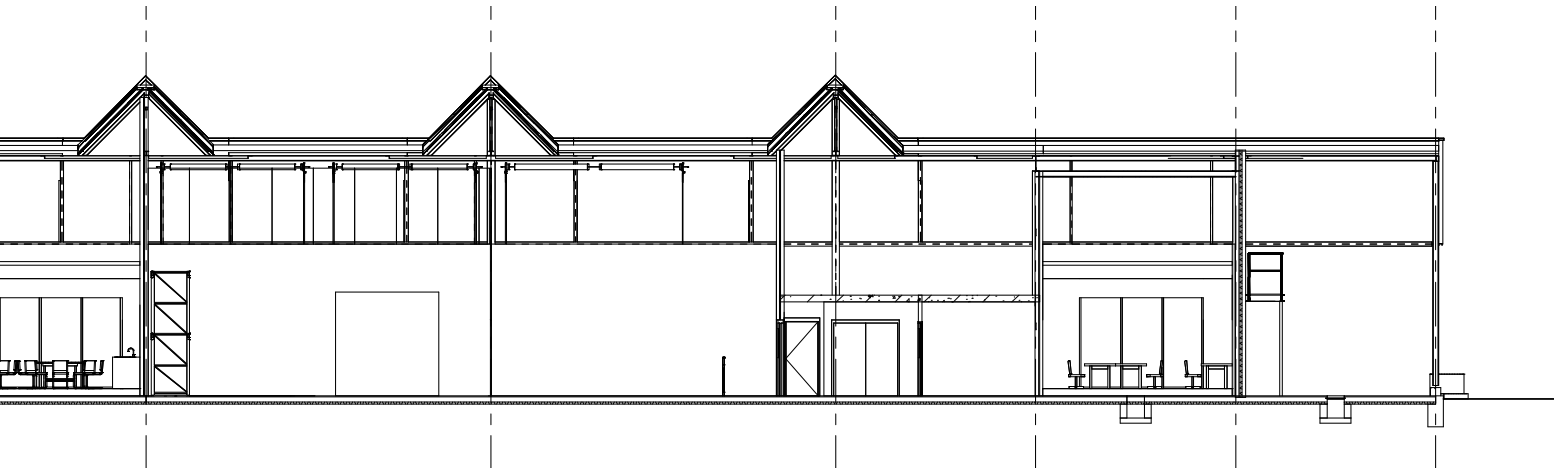
Dwarsdoorsnede B



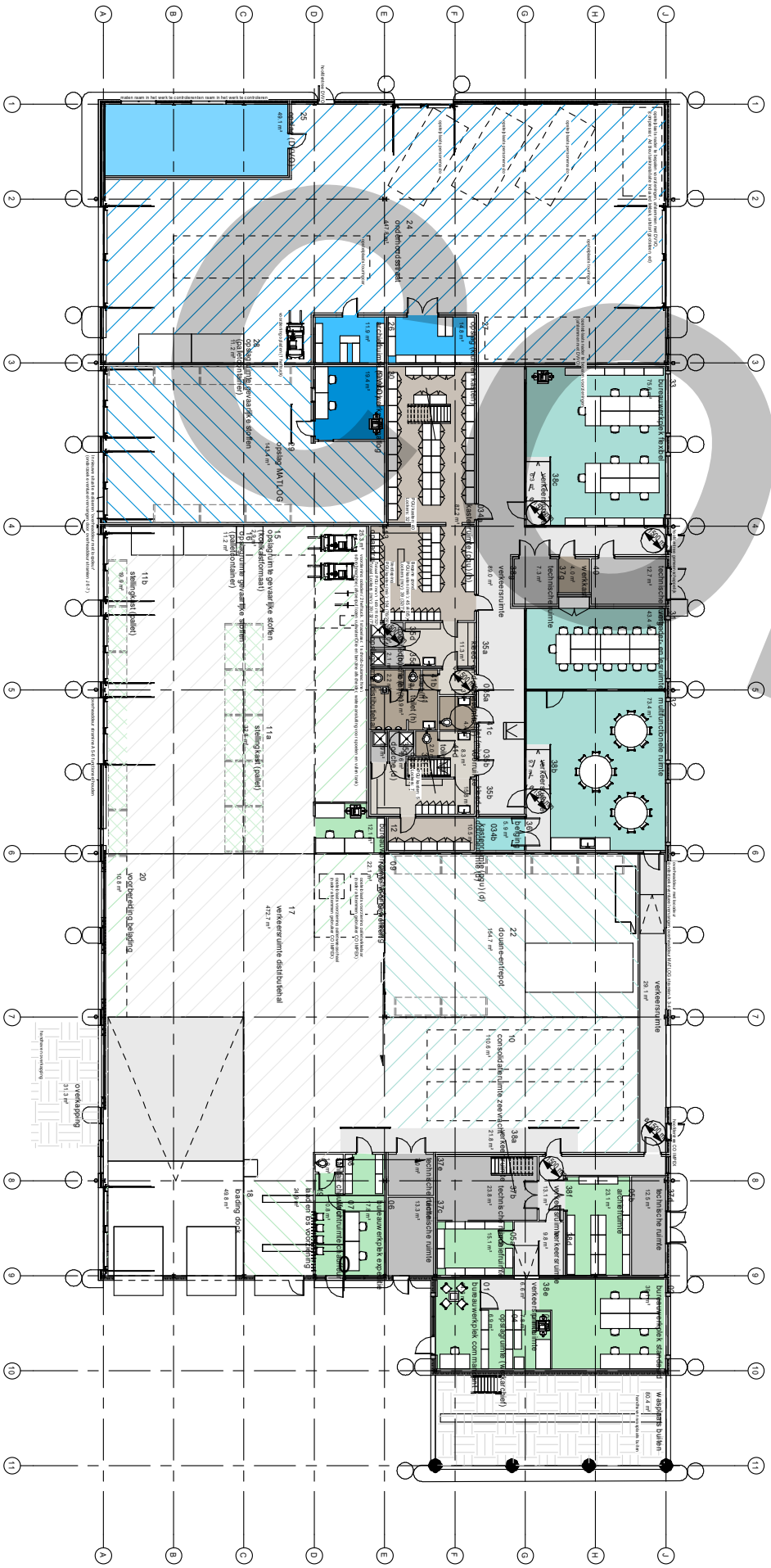
Dwarsdoorsnede C



Dwarsdoorsnede D



CEDI

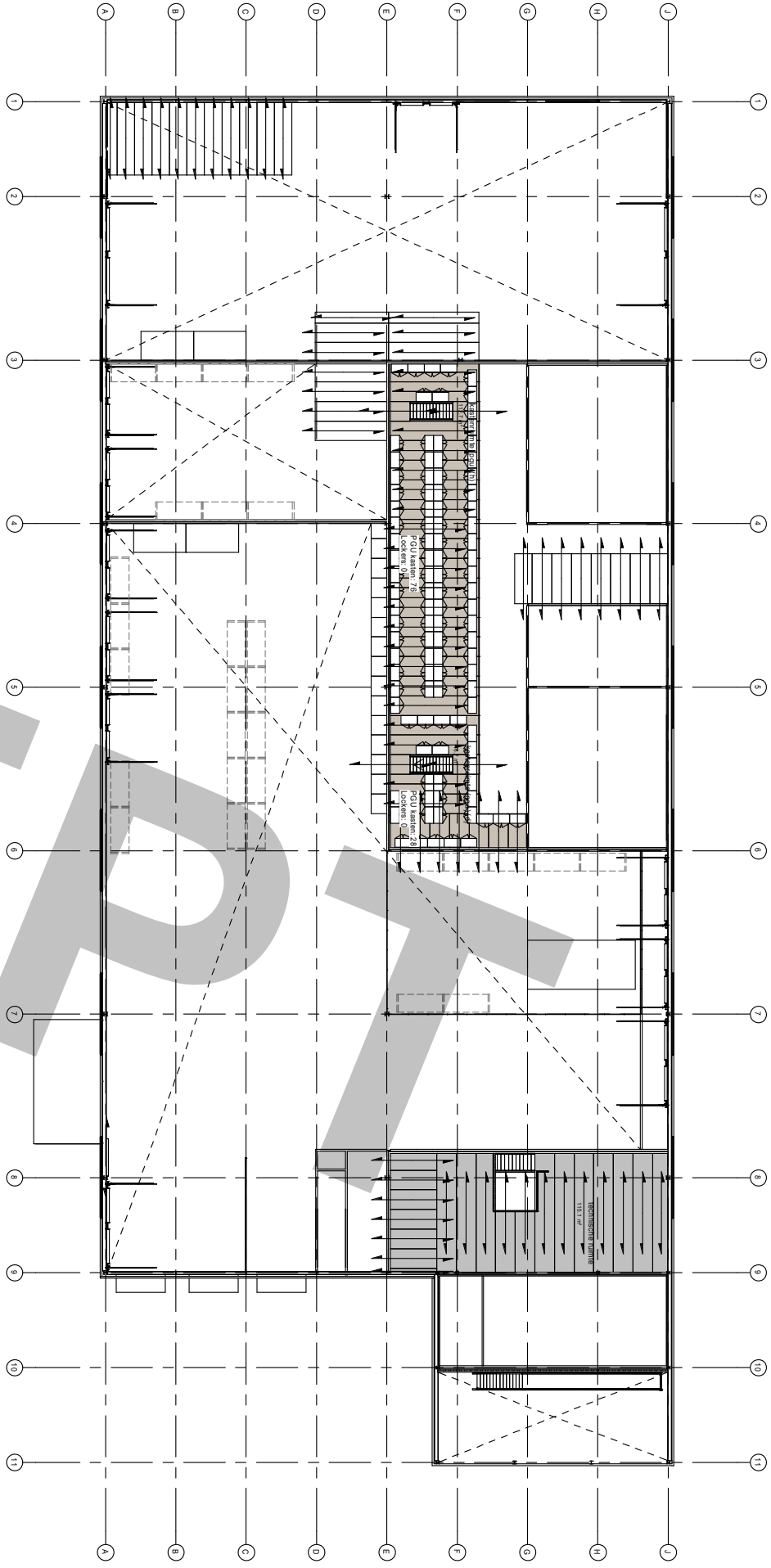


## ruimteoverzicht totaliserend

| Nr | Ruimte | Opp |
|---|---|---|
| 0a | wasplaats buiten | 80.5 m² |
| 0b | overkapping | 31.5 m² |
| 01 | bureauwerkplek commandant | 14.5 m² |
| 02 | bureauwerkplek standaard | 39.0 m² |
| 03 | printruimte | 8.0 m² |
| 04 | opslagruimte (werkarchief) | 7.0 m² |
| 05a | archiefruimte | 15.0 m² |
| 05b | archiefruimte | 23.0 m² |
| 06 | bureauwerkplek expeditie | 18.0 m² |
| 07 | wachtruimte chauffeur | 11.0 m² |
| 08 | sanitair chauffeur | 2.0 m² |
| 09 | ruimte voor bewerken | 22.0 m² |
| 10 | consolidatieruimte zeevracht | 110.5 m² |
| 11a | stellingkast (pallet) | 33.0 m² |
| 11b | stellingkast (pallet) | 20.0 m² |
| 12 | bureauwerkplek tracking & tracing | 12.0 m² |
| 13 | oplaadruimte | 25.5 m² |
| 14 | opslagruimte (distibutiehal) | 33.5 m² |
| 15 | opslagruimte gevaarlijke stoffen (koelkastformaat) | 3.0 m² |
| 16 | opslagruimte gevaarlijke stoffen (palletcontainer) | 11.0 m² |
| 17 | verkeersruimte distributiehal | 472.5 m² |
| 18 | loading dock | 50.0 m² |
| 19 | laad en los voorziening | 25.0 m² |
| 20 | voorbereiding belading | 11.0 m² |
| 22 | douane-entrepot | 154.5 m² |
| 24 | onderhoudsstraat | 448.0 m² |
| 25 | opslag (DVVO) | 49.0 m² |
| 26 | archiefruimte (DVVO) | 12.0 m² |
| 27 | opslag (kluis en kasten) | 15.0 m² |
| 28 | opslagruimte gevaarlijke stoffen (palletcontainer) | 11.0 m² |
| 29 | opslag MATLOG | 143.5 m² |
| 30 | bureauwerkplek matlog | 19.5 m² |
| 31 | vergader- en lesruimte | 43.5 m² |
| 32 | multifunctionele ruimte | 73.5 m² |
| 33 | bureauwerkplek flexibel | 75.5 m² |
| 034a | kastenruimte (pgu) (h) | 87.0 m² |
| 034b | kastenruimte (pgu) (d) | 10.5 m² |
| 35a | kleed- en doucheruimte (h) | 11.5 m² |
| 035a | voorruimte | 3.5 m² |
| 35b | kleed- en doucheruimte (d) | 16.0 m² |
| 035b | voorruimte | 8.5 m² |
| 35c | douche (h) | 2.0 m² |
| 35d | douche (h) | 3.0 m² |
| 35f | douche (d) | 2.5 m² |
| 35g | douche (d) | 2.0 m² |
| 36 | berging | 6.0 m² |
| 37b | technische ruimte | 24.0 m² |
| 37c | technische ruimte | 13.5 m² |
| 37d | technische ruimte | 12.5 m² |
| 37e | technische ruimte | 7.0 m² |
| 37f | technische ruimte | 12.5 m² |
| 37g | technische ruimte | 7.5 m² |
| 38a | verkeersruimte | 22.0 m² |
| 38b | verkeersruimte | 9.5 m² |
| 38c | verkeersruimte | 6.5 m² |
| 38d | verkeersruimte | 10.0 m² |
| 38e | verkeersruimte | 6.5 m² |
| 38f | verkeersruimte | 13.0 m² |
| 38g | verkeersruimte | 89.0 m² |
| 38h | verkeersruimte | 29.0 m² |
| 40 | werkkast | 4.0 m² |
| 41 | toilet (h) | 11.0 m² |
| 41a | toilet (h) | 2.0 m² |
| 41b | toilet (h) | 1.0 m² |
| 41c | toilet (miva) | 4.5 m² |
| 41d | toilet (d) | 2.0 m² |

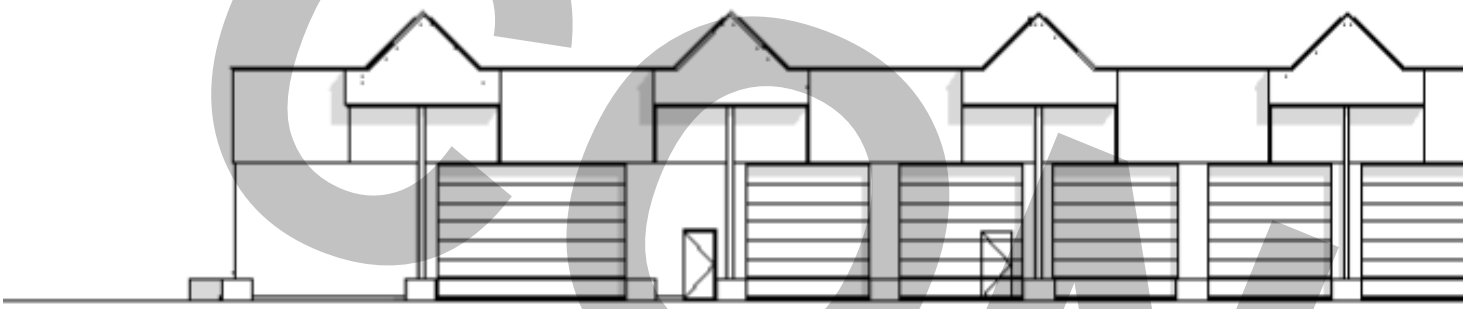
| | | |
|---|---|---|
| 134a | kastenruimte (pgu) (h) | 112.5 m² |
| 134b | kastenruimte (pgu) (d) | 46.5 m² |
| 137a | technische ruimte | 115.0 m² |
| | | 2836.0 m² |

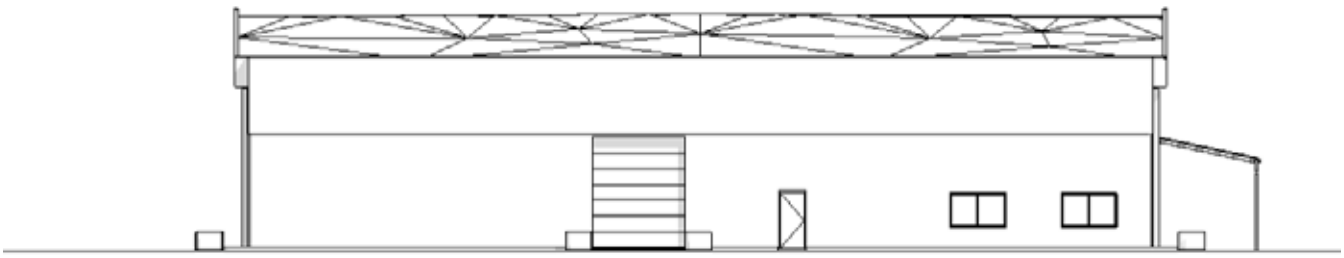
Plattegrond begane grond (schetsontwerp)

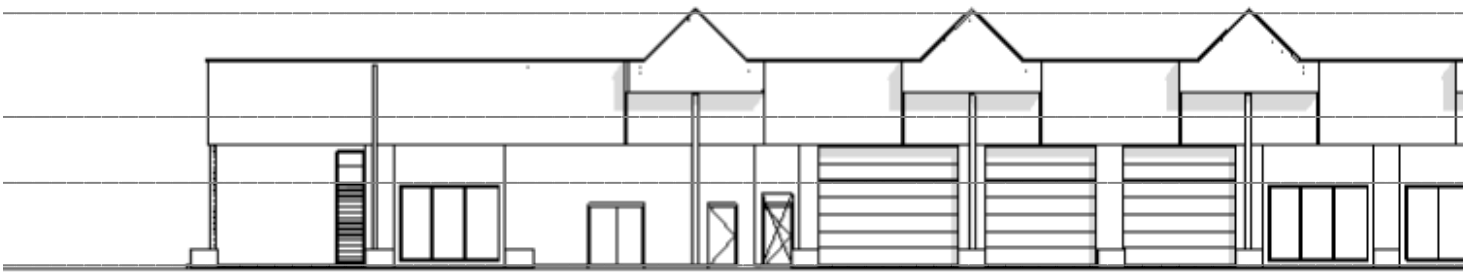



Plattegrond verdieping (schetsontwerp)

CONCEPT

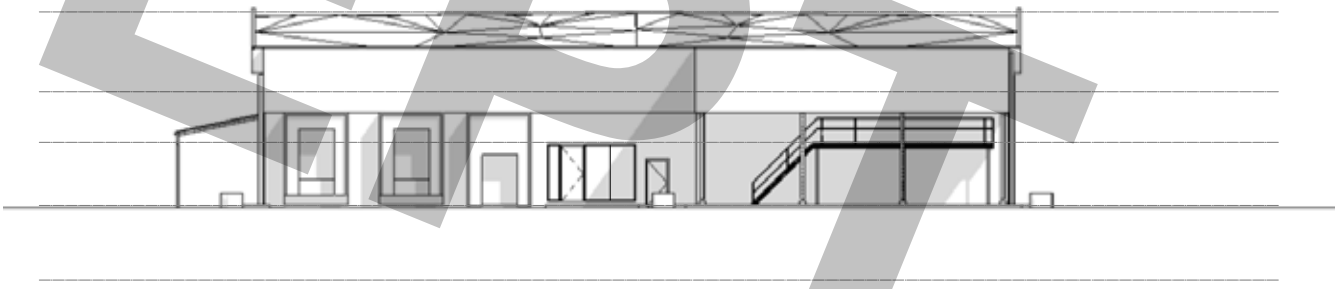


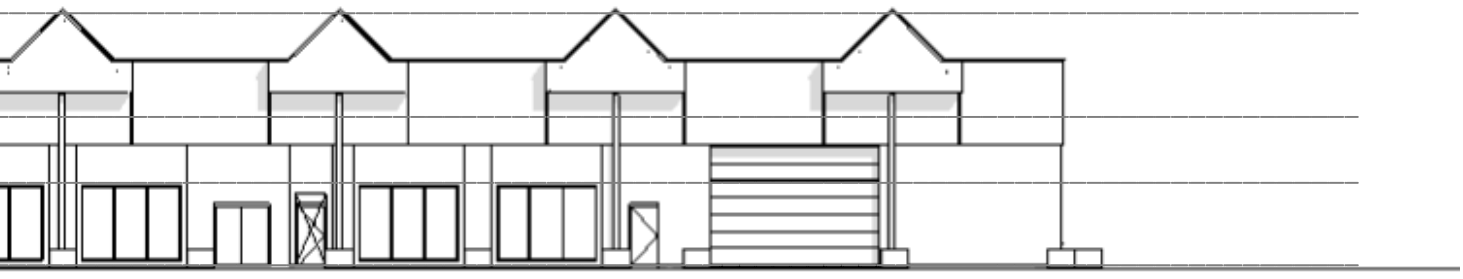




CONCEPT







CERT

