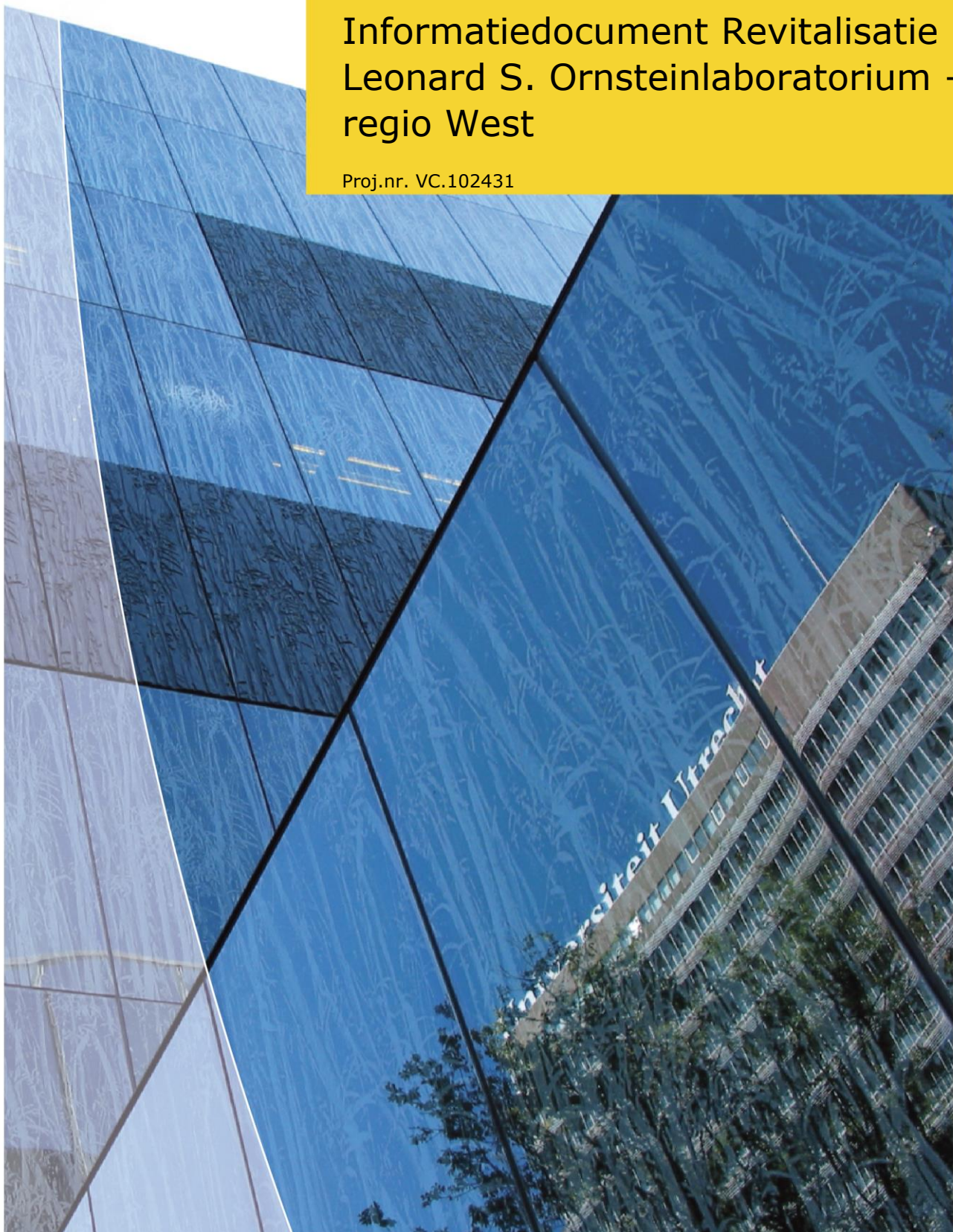




Bijlage 8

Informatiedocument Revitalisatie Leonard S. Ornsteinlaboratorium – regio West

Proj.nr. VC.102431





Bijlage 8

Informatiedocument Revitalisatie Leonard S. Ornsteinlaboratorium – regio West

Universiteit Utrecht
Directie Facilitair Service Center (FSC),
Heidelberglaan 8, 3584 CS Utrecht
(Postbus 80125, 3508 TC Utrecht)

Datum	: 11 april 2024
Opsteller	: P. Koch
Gecontroleerd	: nvt
Status	: Definitief
Versie	: 01



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Project	4
1.3	Aanleiding project	4
2	Scope	6
2.1	Projectomvang	6
2.2	Projectdemarcatie en afhankelijkheden	6
3	Faseringen en planning	7
3.1	Faseringen	7
3.2	Subfasering fase 1 t/m 8	7
4	Toelichting ontwerp	8
4.1	Bouwkunde	8
4.2	Werktuigbouwkunde	8
4.3	Elektrotechnisch	8

1 Inleiding

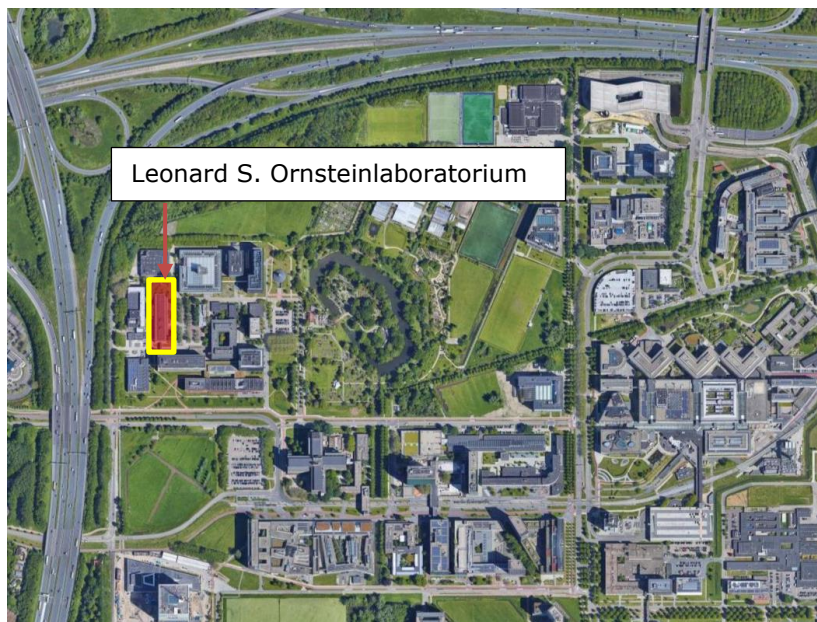
1.1 Algemeen

Dit informatiedocument bevat de projectinformatie van het project 'revitalisatie Leonard S. Ornsteinlaboratorium' op het Utrecht Science Park (USP). Het Leonard S. Ornsteinlaboratorium dient gerevitaliseerd te worden zodat het pand klaar is voor de komende 15 jaar.

1.2 Project

Het Leonard S. Ornsteinlaboratorium maakt deel uit van de vastgoedportefeuille van de Universiteit Utrecht op het Utrecht Science Park (USP). Het Leonard S. Ornsteinlaboratorium dient gerevitaliseerd te worden zodat het pand klaar is voor de komende 15 jaar.

De Universiteit Utrecht zoekt een realisatiepartner voor het realiseren van dit uitdagende project.



Abbeelding 1: Ligging project in gearceerd gebied.

1.3 Aanleiding project

Het Leonard S. Ornsteinlaboratorium is gebouwd in 1972 als laboratorium. In de loop der jaren is het aantal laboratoria in het pand afgenomen en zijn er steeds meer kantoorruimtes voor in de plaats gekomen. In het Ornsteinlaboratorium zijn voornamelijk fysische laboratoria aanwezig. Fysische laboratoria zijn laboratoria die uitgerust zijn met gespecialiseerde analytische apparatuur en instrumenten (zoals laseropstellingen) om experimenten uit te voeren die gericht zijn op het begrijpen van fenomenen zoals elektriciteit, magnetisme, thermodynamica, optica en andere aspecten van de natuurkunde.

Het pand staat op de nominatie om te zijner tijd te worden gesloopt. De plannen hiervoor maken deel uit van het strategisch huisvestingsplan (SHP). Het pand wordt nog minstens 15 jaar gebruikt. Om ervoor te zorgen dat het pand nog minimaal 15 jaar kan worden gebruikt dient er onderhoud, in de vorm van een revitalisatie, plaats te vinden. Meer hierover in de paragraaf 'scope'.

Het pand is tijdens de onderhoudswerkzaamheden in gebruik. De Universiteit Utrecht is zich ervan bewust dat werkzaamheden in een pand dat in gebruik is,



zorgt voor overlast en ongemak bij de gebruikers. Daarom is ervoor gekozen om alle benodigde onderhoudswerkzaamheden te clusteren en integraal aan te pakken. Deze aanpak zorgt uiteindelijk voor een kortere doorlooptijd en vermindering van de overlast.

Hieronder is de ruimtestaat van het Ornsteinlaboratorium opgenomen:

Som van Ruimte Opp. (m2)		Kolomlabels	
Rijlabels		Leonard S. Ornsteinlaboratorium	Eindtotaal
B_Onderzoek	1.604,97	1.604,97	1.604,97
D_Kantoren	1.755,15	1.755,15	1.755,15
E_Ondersteunende ruimte	59,30	59,30	59,30
G_Bergruimte	359,04	359,04	359,04
H_Horizontaal verkeer	1.834,65	1.834,65	1.834,65
S_Sanitair	239,84	239,84	239,84
T_Installaties	2.192,08	2.192,08	2.192,08
V_Verticaal verkeer	239,66	239,66	239,66
X_Gebouwgebonden buitenruimte	2.293,71	2.293,71	2.293,71
Z_Ruimte tbv berekening m2	8,49	8,49	8,49
Eindtotaal	10.586,89	10.586,89	10.586,89

2 Scope

2.1 Projectomvang

De scope van het project betreft:

Electrotechnische werkzaamheden

- Het vervangen van de hoofdverdeelinrichtingen;
- Het vervangen van elektra-onderverdelers;
- Het verwijderen van het bestaande experimenteernetwerk en maken van alternatieve voorzieningen;
- Het vervangen van foutieve bekabeling;
- Het treffen van noodmaatregelen voor onderzoekopstellingen die daarom vragen;
- Het vervangen alle verlichting in het pand voor LED verlichting.

Werktuigbouwkundige werkzaamheden

- Het verwijderen van aanwezige servicestroken in de kantoren. Aansluitingen/ leidingen weghalen tot op de bron.

Bouwkundige werkzaamheden

- Herstelwerkzaamheden ter plaatse van verwijderde servicestroken. Denk hierbij aan het aanhelen van vloeren en herstellen en sauzen van de wanden;
- Het vervangen van het bestaande plafond in alle gangen voor een systeemplafond;
- Het upgraden van de toiletgroepen;
- Schilderwerk in de gangen: sauzen van de wanden, schilderen van de deuren en kozijnen;
- De lab-deuren en kantoordeuren moeten worden voorzien van een glazen ruit.

2.2 Projectdemarcatie en afhankelijkheden

Dit project heeft raakvlakken met onderstaande projecten (Vastgoed & Campus (V&C)-projecten (UU-intern)):

- Uitrol Flexibel Toegangssysteem (FTS);
- Vervanging helium-recovery installatie;
- Aanpassen entree-gebied;
- Overig (later te bepalen).

Bovengenoemde V&C-projecten hebben een relatie met dit project waardoor er afstemming nodig is. Alhoewel er raakvlakken zijn, valt de uitvoering met de werkzaamheden van deze uitvraag niet tegelijkertijd.

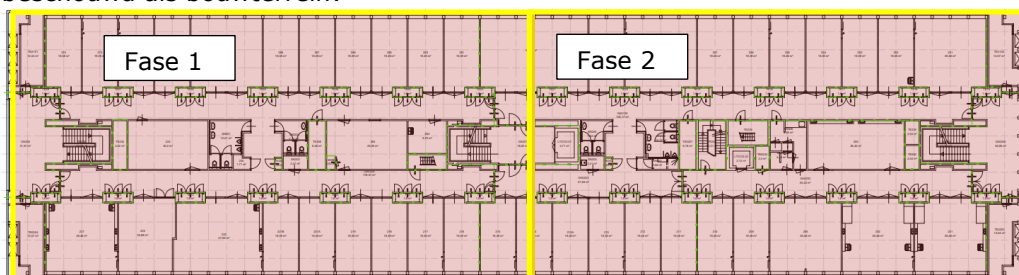
3 Faseringen en planning

3.1 Faseringen

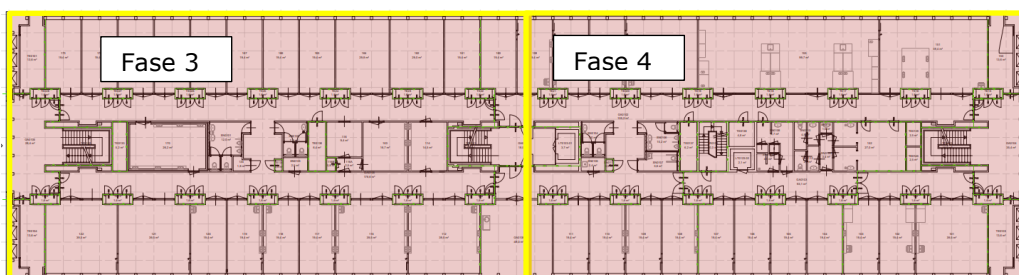
Het streven is om het project tussen eind Q3 en Q4 2024 uit te voeren. De elektrotechnische infrastructuur maakt het mogelijk om het project gefaseerd uit te voeren. Uitgangspunt is dat de werkzaamheden per halve etage geclusterd uitgevoerd gaan worden. Grofweg genomen gaat het dan over 8 (bouw)fases waarbij de ene fase ingrijpender is dan de andere fase.

3.2 Subfasering fase 1 t/m 8

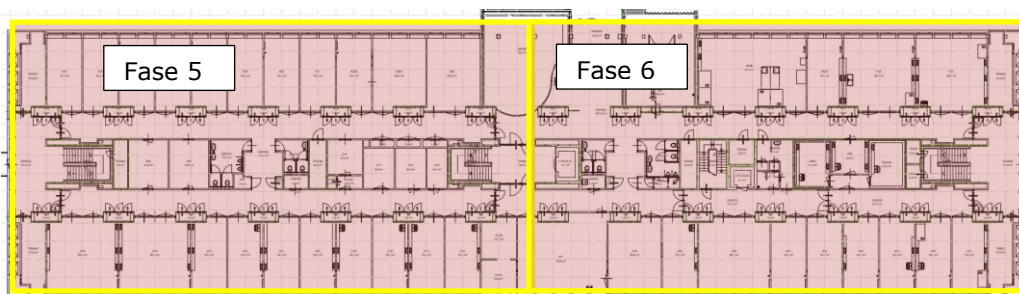
Het uitgangspunt is dat de werkzaamheden per halve etage worden uitgevoerd. Ten tijde van de werkzaamheden van de betreffende fase wordt het werkgebied beschouwd als bouwterrein:



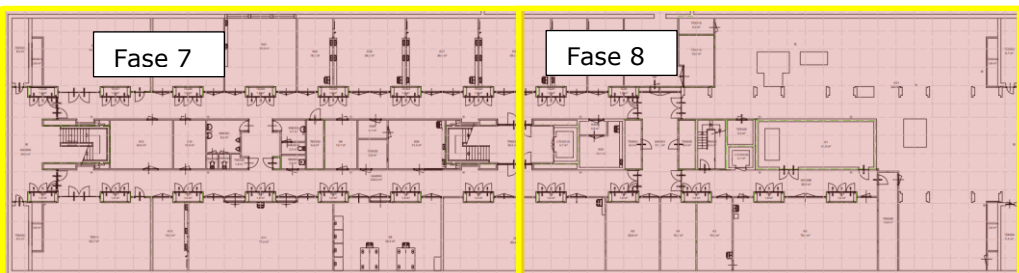
Afbeelding 2: fasering op de 2^e etage



Afbeelding 3: fasering op de 1^e etage



Afbeelding 4: fasering op de begane grond



Afbeelding 5: fasering van de kelder

4 Toelichting ontwerp

Het Leonard S. Ornsteinlaboratorium huisvest:

- De faculteit Bètawetenschappen;
- Het departement Natuur- en Sterrenkunde;
- Het departement Scheikunde;
- Het Interfacultair Reactor Instituut der TU Delft vestiging Utrecht;
- Het Debye Instituut.

Zoals aangegeven in paragraaf 1.3 blijft het pand nog circa 15 jaar in gebruik, tot uiterlijk 2040. De beoogde werkzaamheden hebben tot doel:

- borging van de continuïteit/kwaliteit van onderzoek van de gebruikersgroepen;
- Behoud gebruikerstevredenheid in relatie tot de kwaliteit en belevingswaarde van de andere lab gebouwen;
- Maximaal profiteren van investeringen in relatie tot einde levensduur.

4.1 Bouwkunde

Volgende basisingrepen zijn voorzien:

- Herstelwerkzaamheden:
 - o Wanneer de servicestroken in de kantoren verwijderd zijn blijft er een beschadigde/ onafgewerkte muur en vloer achter. Deze zaken dienen hersteld te worden. De muren van de betreffende wanden dienen in zijn geheel te worden gesausd.
 - o Op diverse locaties zijn slechte vloeren aanwezig. Herstel vindt partieel plaats daar waar mogelijk.
- In alle gangzones is een houten plafond aanwezig. Dit plafond dient in zijn geheel te worden verwijderd. Hiervoor in de plaats komt een systeemplafond terug.
- Het upgraden van de toiletgroepen waarbij het wandtegелwerk, vloeren, plafonds, verlichting en sanitair volledig wordt gerenoveerd.
- Schilderwerk:
 - o Het sauzen van de gemetselde wanden in de gangzones.
 - o Schilderen van de deuren en kozijnen.
 - o Herstelwerkzaamheden conform bullet 1 (servicestroken).
- De lab-deuren en kantoordeuren moeten worden voorzien van een glazen ruit.

4.2 Werktuigbouwkunde

Volgende basisingrepen zijn voorzien:

- Het verwijderen van aanwezige servicestroken in de kantoren. Servicestroken zijn bouwkundige wandkasten waarin diverse aansluitingen zijn verwerkt:
 - o Warm en gekoeld water/ afvoer;
 - o Aardgas;
 - o Stikstof;
 - o Zuurstof;
 - o Perslucht;Aansluitingen en leidingen dienen te worden weggehaald tot op de bron.
- Roosters leveren en aansluiten t.b.v. luchtkanalen in het nieuwe systeemplafond in de gangzones.

4.3 Elektrotechnisch

Volgende basisingrepen zijn voorzien:

- Hoofdverdeelinrichtingen en onderverdelers: in het gehele gebouw dienen bestaande verdeelinrichtingen vervangen te worden.



- Experimenteernetwerk: op locatie is een elektrotechnisch experimenteernetwerk aanwezig. Dit netwerk bestaande uit lokale experimenteer verdeelkasten (in de laboratoria en in de kantoren) dient in zijn geheel verwijderd te worden. Hiervoor in de plaats komen nieuwe voorzieningen. Uitgangspunt hierin is dat de eventueel nieuw te leggen voedingen op de nieuwe verdelers in de centrale ruimten per vleugel (per bouwfase) aangesloten worden.
- Foutieve bekabeling: op locatie is diverse bekabeling aanwezig met een foutieve kleurcodering. De bekabeling welke een foutieve kleurcodering heeft dient vervangen of verwijderd te worden.
- Noodmaatregelen: het is zeer aannemelijk dat bepaalde onderzoeken niet verstoord kunnen worden en dus niet zonder spanning kunnen. In nauw overleg met de verschillende gebruikersgroepen wordt bepaald wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn.
- Verlichting: alle bestaande verlichting in het pand (dus ook de noodverlichting) dient te worden vervangen en/ of omgebouwd naar LED verlichting. Ook het toepassen van aanwezigheids- of bewegingsdetectie en daglichtsensoren behoort tot de uitvraag.