

Memo

memonummer	3.0	
datum	22 februari 2023	
aan	Rijksvastgoedbedrijf	Nieuwbouw Militair Steunpunt Sint Maarten
van	Antea Group	Pieter de Rotte
kopie	Projectteam RVB-AG	
project	RVB-st.maarten-defensie-definitie fase	
projectnr.	0480507.100	
betreft	Toelichting opzet globaal technisch PvE	

Tijdens het opstellen van het Technisch integraal Programma van Eisen (TPvE) voor de Nieuwbouw Militair Steunpunt Sint Maarten is na uitvoerig overleg met het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) projectteam¹ bewust een andere koers gekozen dan gebruikelijk in de RVB definitiefase van een nieuwbouw project. Gezamenlijk is besloten om alle technische onderdelen in dit TPvE juist niet dwingend en rechtlijnig te omschrijven, maar globaal met ruimte voor meerdere technische oplossingsrichtingen. Het doel hiervan is het ontwerpteam in de volgende fase, het ontwerp, expliciet ontwerprijheid mee te geven. Dwingende en rechtlijnige eisen zouden hierbij belemmerend werken en de betrokken technisch specialisten juist niet uitdagen. De locatie specifieke omstandigheden zijn verre van standaard en vragen een bepaalde technische ontwerp creativiteit.

Het Globaal TPvE dient hoofdzakelijk als basis voor de 'uitvraag' van het Rijksvastgoedbedrijf voor een ontwerpteam. Het ontwerpteam werkt onder leiding van de architecten van het Rijksvastgoedbedrijf gefaseerd (VO, DO) toe naar een integraal bestek en tekeningen (TO). Dit TO wordt traditioneel in een weer volgende fase in de markt gezet. Het uiteindelijke ontwerpteam zal bestaan uit de interne architecten van het Rijksvastgoedbedrijf, diverse interne vakspecialisten van het Rijksvastgoedbedrijf en alle benodigde externe technisch specialisten.

Op hoofdlijnen dient daarbij wel rekening gehouden met de volgende algemene project inhoudelijke zaken:

- We praten hier over een globaal TPvE. Aan de hand van dit TPvE worden keuzes gemaakt welke verder uitgewerkt zullen worden in het ontwerpproces. In het PvE is uitgegaan van de huidige, vigerende wet- en regelgeving, die van toepassing is op alle bouwactiviteiten. Deze check is vanzelfsprekend ook van belang in de ontwerpfase;
- In dit PvE zijn bewust nog geen bouwfysische comfort eisen opgenomen, het ontwerpteam zal hier nadrukkelijk aandacht aan moeten besteden;
- Dit globaal TPvE is tot stand gekomen met als basis diverse brondocumenten van het Rijksvastgoedbedrijf, het Commando ZeeStrijdKrachten (CZSK) en de Koninklijke Marechaussee (KMar);
- Deze project specifieke brondocumenten worden pas in de volgende fase verstrekt aan het geselecteerde ontwerpteam;
- Sommige van deze project specifieke eisen zijn dwingend in verband met bepaalde veiligheidsbelangen, het management van de ontwerpfase doet hier t.z.t. uitspraak over;
- Bij het ontwerp dient expliciet aandacht besteed te worden aan integraal duurzaam bouwen, klimaat adaptief bouwen en circulair bouwen. Het ontwerpteam zal hier nadrukkelijk aandacht aan moeten besteden;
- Bewaken van het toepassen en implementeren van Rijkskaders en richtlijnen die van toepassing zijn voor dit project is in een volgende fase aan het ontwerpteam;
- Bij het integrale ontwerp inclusief materialisatie dient rekening gehouden te worden met het gegeven dat er eens in de zoveel jaar een orkaan langs het eiland trekt, wat extreme wateroverlast (zeewater en regenwater) en windoverlast kan veroorzaken;
- Bij het integrale ontwerp inclusief materialisatie dient rekening gehouden te worden met het gegeven zeespiegelstijging;

Dit document is vertrouwelijk. Bezoek onze website voor de volledige disclaimer: [Algemene voorwaarden en privacyverklaring](#)

¹ Adviseur(s) Antea Group (ROK partner), Technisch manager RVB, projectmanager RVB en interne architecten RVB.

- Bij het integrale ontwerp inclusief materialisatie dient rekening gehouden te worden met de locatie (Caribisch gebied) in combinatie met levertijden van materieel en materiaal tijdens de bouwfase en tijdens de exploitatiefase;
- Bij het integrale ontwerp inclusief materialisatie dient rekening gehouden te worden met het op dat moment actuele PvE Waterbouw Legering St Maarten met steiger-oever-hellingbaan van het Rijksvastgoedbedrijf. Op het moment van schrijven van dit memo is versie 2 met datum 3 februari 2023 van toepassing;
- Bij het integrale ontwerp inclusief materialisatie dient rekening gehouden te worden met de op dat moment actuele informatie praktijkgids toekomst bestendig bouwen carib van het Rijksvastgoedbedrijf. Op het moment van schrijven van dit memo is de versie met datum 9 mei 2022 van toepassing;
- Bij het integrale ontwerp inclusief materialisatie dient rekening gehouden te worden met de constructieve uitgangspunten vermeld in het Technisch Programma van Eisen Centraal Overheidskantoor St. Eustatius versie 1 met datum 10 juni 2021;
- In het globaal TPvE wordt verwezen naar project specifieke ruimtenummers. Zie onderstaande tabel.

GEBOUW	
ruimtenr	
CZSK	vaste werkplekken
1	-éénpersoonswerkplek
2	-meerpersoonswerkplek
3	-meerpersoonswerkplek
Kmar	vaste werkplekken
4	-éénpersoonswerkplek
5	-meerpersoonswerkplek
6	flexibele werkplekken
7	flexibele werkplekken
8	vergader ruimte
9 KMar	archiefruimte
10	kopieerruimte
11	werkkast schoonmaak
12	sanitair
13	MFR
14 CZSK	OPS-room incl werkplek
15 CZSK	opslag data en servers
16 CZSK	verbindingmagazijn
17	werkkast voorruimte
18	werkkast
19	opslag BEVO
20 CZSK	opslag groepsuitrusting
21 CZSK	opslag PGU
CZSK	onderhoudswerkplaats
22 CZSK	onderhoudswerkplaats FRISC
23	onderhoudswerkplaats voertuigen
24	kleinonderhoud CZSK
25	opslag onderhoudsmiddelen
Kmar	politiestraat
26 Kmar	- ophoud ruimte
27	- verhoor ruimte
28	- regie verhoor ruimte
29	- opslag ruimte
30	eetkamer/ontspanningsruimte
31	kastenkamer/omkleedruimte
32	entreehal
TERREIN	
	brandstof opslag
	stalling dienstvoertuigen (landvoertuigen en zeevoertuigen)
	milieuopslag
	fietsenstalling