



Ministerie van Defensie

## **(FUNCTIONEEL) PROGRAMMA VAN EISEN**

**Vervangende nieuwbouw gebouw Schooff op Fort Harssens**

PvE Vervangende nieuwbouw gebouw Schooff op Fort Harssens  
Status Definitief  
Datum 19 mei 2022

---

Status: Definitief  
Datum: 19 mei 2022

### **Defensie ondersteuningscommando**

Staf DOSCO  
Defensie VastgoedManagement  
Afdeling Behoeftestelling & Monitoring (BM)

Opdrachtgever S. Meijer  
*Projectbehandelaar Vastgoed*

s.meijer.05@mindef.nl  
+31 6 82 08 19 38

Het project wordt na verstekken PvE overgenomen door J.  
(John) Aarde.

[JP.Aarde.01@mindef.nl](mailto:JP.Aarde.01@mindef.nl)  
+31 6 57 55 48 88

BPNnr. 1204  
Objectcode 09D04  
Objectnaam B001

## INHOUDSOPGAVE

<b>1 INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Huidige situatie.....	4
1.3 Toekomstige situatie .....	4
<b>2 ALGEMENE EISEN .....</b>	<b>6</b>
2.1 Algemeen .....	6
2.2 Wet- en regelgeving .....	6
2.3 Normen en Voorschriften.....	6
2.4 Veiligheid.....	6
2.5 Arbo & Gezondheid.....	7
2.6 Onderzoeken .....	7
2.7 (Tijdelijke) gronddepots .....	7
2.8 Duurzaamheid .....	8
2.9 Klimaatadaptatie.....	9
2.10 Ontwerpeisen .....	9
2.11 Beheer Vastgoed Informatie.....	10
2.12 Schoonmaak.....	10
<b>3 FUNCTIONELE EN RUIMTELIJKE EISEN.....</b>	<b>11</b>
3.1 Organisatie .....	11
3.2 Projectlocatie.....	11
3.4 Functionele behoefte .....	12
3.3 Ruimtelijke behoefte.....	13
3.5 Relatieschema .....	14
3.5 Beveiliging .....	15
3.6 ICT .....	16
3.7 Periferie.....	16
<b>4 TECHNISCHE EISEN .....</b>	<b>17</b>
4.1 Algemeen .....	17
Algemeen.....	17
4.2 Bouwkundige eisen .....	17
4.2 Werktuigbouwkundige eisen .....	18
4.3 Elektrotechnische eisen.....	18
4.4 Civiel- en cultuurtechnische eisen.....	18
4.5 Amotie en/of verplaatsing .....	18
4.6 Veiligheid en Arbo .....	18
<b>5 FINANCIËEL .....</b>	<b>20</b>
5.1 Algemeen .....	20
5.2 Planreeks.....	20
<b>6 PLANNING .....</b>	<b>20</b>
<b>7 COMMUNICATIE.....</b>	<b>20</b>
7.1 Algemeen .....	20
7.2 Verificatie .....	20
7.3 Validatie .....	20
<b>8 OVERDRACHT EN AFSLUITING.....</b>	<b>21</b>
8.1 Overdracht.....	21
8.2 Afsluiting .....	21

## 1 INLEIDING

### 1.1 AANLEIDING

Het gebouw Schooff (huidig gebouwnummer B001) op Fort Harssens te Den Helder (objectnummer 09D04) wordt gebruikt voor diverse doeleinden waaronder lesvoorzieningen en schilder- en werkplaatsvoorzieningen (zowel voor Defensie Vaarschool als voor de Productgroep Havenfaciliteiten). De vaaropleidingen van de Defensie Vaarschool (DVS, onderdeel van NLBEOPS) worden verzorgd vanuit gebouw Schooff. Daarnaast huisvest gebouw Schooff het Kabelgat, onderdeel van de productgroep Havenfaciliteiten binnen MAROST.

Het gebouw is aan het einde van de technische levensduur en kampt met hoge onderhoudskosten. Omdat het op korte termijn niet meer verantwoord is om het gebouw te gebruiken vanwege de technische/constructieve status, dreigt de huisvesting van de Defensie Vaarschool en het Kabelgat in gevaar te komen. Hierdoor kunnen oa. vaaropleidingen niet meer worden verzorgd en dat heeft zijn weerslag op de opleiding en inzetbaarheid van de varende eenheden van Defensie. Op basis van de huidige (technische) staat van het gebouw heeft het RVB aan CZSK geadviseerd om vervangende nieuwbouw te laten plegen.

Voor de toekomst wordt een sterke interactie voorzien met de gerealiseerde Zeemanschapstrainer waardoor er een extra behoefte is aan briefingruimten, was-, droog- en omkleedruimten en kantoorvoorzieningen ter ondersteuning van de praktische lessen en het gebruik van de Zeemanschapstrainer.

### 1.2 HUIDIGE SITUATIE

De bouwkundige en installatietechnische staat van het gebouw heeft er toe geleid dat al in 2015 maatregelen getroffen zijn om het gebouw te kunnen blijven gebruiken. Voor de veiligheid van de gebruikers zijn stempels geplaatst om het pand te stutten. Dat is nodig vanwege de ernstige aantasting van het betonstaal door corrosie. De aanwezige (gebouwgebonden) installaties zijn slecht en vergen veel onderhoud wat gepaard gaat met hoge kosten.

Deze situatie heeft er toe geleid dat het volledige vloeroppervlakte van het gebouw niet meer wordt benut en functies nu elders (in af te stoten gebouwen) belegd zijn. Van de beschikbare 810 m<sup>2</sup> maar deels worden gebruikt waardoor de capaciteit om voldoende opleidingen te kunnen verzorgen in het gedrang komt.

Naast de technische staat van het gebouw, voldoet het gebouw ook niet meer aan de gebruikseisen. De voorziene lesvoorzieningen niet allemaal aanwezig en de capaciteit van de huidige (ondersteunende) functies voldoet niet meer. Datzelfde geldt voor de relatie met de buitenruimte die gebruikt wordt voor praktijklessen (op de Zeemanschapstrainer en vaaropleidingen).

### 1.3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Dit project heeft een relatie met het project "Onderkomen Zeemanschapstrainer" (BPN 0880). Door de vervangende nieuwbouw te combineren met de briefingsruimte van de Zeemanschapstrainer kunnen middelen efficiënter worden aangewend.

Daarnaast heeft dit project een relatie met de aanschaf van de navigatiesimulatoren als alternatief voor de FSSS-simulator. Gezien de koppeling met de locatie en de beperkte vastgoedbehoefte die dit met zich meebrengt is het logisch om deze behoefte in dit project mee te nemen.

Idealiter worden ook de functies uit de opslagruimte (B002) en andere (opslag)voorzieningen (o.a. B003) gehuisvest in de nieuwe Schooff. Deze functies zijn geen onderdeel van de gestelde behoefte en dienen dan ook als separate behoefte opgelopen te worden om de scope van dit

project binnen de perken te houden. Wel dient de nieuwe Schooff zodanig uitgevoerd te worden te deze functie op een later moment eenvoudig kunnen worden toegevoegd.

Door verschillende functies samen te voegen op een locatie, worden ruimtes en voorzieningen optimaler en efficiënter gebruikt. Daarnaast vinden alle nautische lessen dan plaats op één locatie. Het nieuwe gebouw dient de volgende hoofdfuncties te accommoderen:

- Nieuwe Schooff (vervanging);
- Briefingsruimte en kantoren t.b.v. de Zeemanschapstrainer (i.c.m. overige lesvoorzieningen);
- **Kantoorruimte t.b.v productgroep Havenfaciliteiten**

Hier-bij komen extra ruimtes om het gebruik van de hoofdfuncties te faciliteren en te ondersteunen. Waaronder, niet uitputtend:

- Lesruimten;
- Kantoren;
- Natte en droge omkleedruimtes;
- Sanitaire voorzieningen;
- Was- en droogvoorzieningen;
- Opslag- en uitgiftevoorzieningen voor (les)materialen;
- Werkplaats(en);
- Pantry;
- Etc.

Het aantal daadwerkelijke ruimtes wordt mede bepaald door de gewenste scheiding tussen kader/instructeurs en cursisten waardoor bijvoorbeeld omkleed- en ophoudruimten dubbel uitgevoerd moeten worden.

## 2 ALGEMENE EISEN

### 2.1 ALGEMEEN

Het project dient volgens de specificaties van dit (Functioneel) Programma van Eisen ((F) PvE) te worden uitgevoerd. Bij de uitwerking dient de meest doelmatige (efficiënte) oplossing, die aan de gestelde specificaties voldoet, te worden gekozen. Opdrachtgever kan, eventueel op advies van RVB, voor een andere oplossing dan de meest doelmatige oplossing kiezen, bijvoorbeeld in het kader van duurzaamheid (energieneutraal bouwen) of het verkleinen van milieueffecten (uitstoot, overlast).

Indien bij de uitwerking van het (F) PvE de wens en/of de noodzaak bestaat om van de eisen uit het (F) PvE af te wijken, kan dit enkel plaatsvinden na overleg met en met toestemming van opdrachtgever. Dit geldt ook voor wijzigingen en/of aanvullingen, welke (zowel vanuit RVB als vanuit de gebruiker) tijdens de uitvoering van het project kunnen worden ingebracht.

Het voorleggen van afwijkingen, wijzigingen en/of aanvullingen op het oorspronkelijke (F) PvE aan DVM, als (enige) opdrachtgever, dient gepaard te gaan van een onderbouwing waarin tenminste de navolgende aspecten worden belicht: aard van wijziging ten opzichte van oorspronkelijke scope, noodzaak, kosten, impact op de planning en eventuele, bijkomende risico's.

Indien in dit (F) PvE onderwerpen zijn omschreven welke conflicterend zijn met het Opdrachtgeversconvenant Ministerie van Defensie – Rijksvastgoedbedrijf (inclusief het NUOD) of het normenkader, dan dient dit aan opdrachtgever kenbaar te worden gemaakt.

### 2.2 WET- EN REGELGEVING

De uit te voeren werkzaamheden dienen technisch te voldoen aan alle vigerende, van toepassing zijnde, wet- en regelgeving. Het RVB draagt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zorg voor toezicht op naleving van deze wet- en regelgeving.

Het RVB is verantwoordelijk voor het tijdig verkrijgen dan wel doen wijzigen van alle noodzakelijke juridische documenten, welke voor alle werkzaamheden en tevens het gebruik van het vastgoed op enig moment benodigd zijn. Het RVB zal hiervoor tijdig zorgdragen en indien noodzakelijk, hierover in overleg treden met de objectvergunninghouder.

### 2.3 NORMEN EN VOORSCHRIFTEN

Voor dit project zijn alle relevante en vigerende vastgoednormen van toepassing, waaronder:

- HDBV aanwijzing 007: Vastgoed;
- Vastgoedregister versie 3.0;
- Revitalisering Vastgoed Defensie – Uitgangspunten voor kantoren, concept versie d.d. 26 maart 2021;
- Aanwijzing SG A/969 Defensie Materieelproces;
- Instructies (vm. uitvoeringsbepalingen) Defensie Beveiligingsbeleid;
- Arbocatalogus DME Defensie;
- Eisen passieve ICT infrastructuur, DMO/JIVC, KIEN (laatste versie);
- ALGEMENE RIJKSINKOOPVOORWAARDEN 2018 (ARIV-2018) van 3 mei 2018, nr. 3219106;
- Etc.

Hiernaast dient het ontwerp te voldoen aan alle vigerende (laatste) NEN-bladen, NPR- en PGS-richtlijnen.

### 2.4 VEILIGHEID

Het RVB verplicht de (hoofd)aannemer(s) tot naleving van de geldende wet- en (lokale) regelgeving met betrekking tot in ieder geval milieu en arbeidsomstandigheden.

Het RVB stelt de hoofdaannemer(s), eventuele onderaannemers en in voorkomend geval, bezoekende werknemers op de hoogte van de geldende regels met betrekking tot de toegang, begeleiding aannemers, verkeersafwikkeling, gedrag etc. op het desbetreffende defensieobject. Het RVB houdt toezicht op naleving van de regelgeving.

De hoofdaannemer(s) dient voldoende gekwalificeerd en gecertificeerd te zijn om het werk te mogen uitvoeren (VCA, ABDO, etc.) en dient dit aan te kunnen tonen. De hoofdaannemer is ervoor verantwoordelijk dat zijn eventuele onderaannemers voldoen aan dezelfde eisen.

## 2.5 ARBO & GEZONDHEID

Het ontwerp, de materiaalkeuze en de verwerking ervan, de installaties en de capaciteit ervan, dienen zodanig te worden gekozen dat gevaren voor de lichamelijke en/of geestelijke gezondheid van de (toekomstige) gebruikers zoveel als mogelijk worden vermeden. Hierbij moet onder andere worden gedacht aan de HACCP-eisen, legionellagevaar, brandveiligheid en het sick-building syndroom en alle mogelijke opstellingen van bouwmaterialen en onderdelen waardoor lichamelijk letsel veroorzaakt kan worden (bijvoorbeeld inbouwkasten voor brandslanghaspels, thermostatische mengkranen in douches, etc).

## 2.6 ONDERZOEKEN

Indien noodzakelijk dienen (vooraf) onderzoeken te worden uitgevoerd naar onder meer aanwezige flora & fauna, archeologie, bodem- en asbestverontreiniging, de aanwezigheid van niet-gesprongen, conventionele explosieven, geluid en bouwmaterialen en -stoffen.

In het kader van de Wet informatie uitwisseling ondergrondse netten (WION) is iedereen, die voornemens is te gaan graven, wettelijk verplicht om een graafmelding te doen bij het Kadaster. Via KLIC (Kabels en Leidingen Informatie Centrum) verstrekt het Kadaster informatie over de ligging van kabels en leidingen teneinde graafschade te beperken.

Het RVB kan (beperkte) aanloopkosten voor onderzoeken, vooruitlopend op het verstrekken van een MATU, ten laste brengen van het feitelijke projectbudget. Voor noodzakelijke onderzoeks-/voorloopkosten tot K€ 50 kan het RVB zonder verdere toestemming van DVM verplichtingen aangaan. Werkelijk gemaakte kosten moeten (bij DLP-projecten) wel in het gunningsbevestigingsformulier (GBF) inzichtelijk worden gemaakt. Indien onderzoeks-/voorloopkosten een grotere omvang hebben dan K€ 50 is voorafgaande toestemming van DVM benodigd.

In het verleden is op veel defensiematerieel, -vastgoed en andere materialen een Chromium VI verbinding aangebracht. Voorbeelden hiervan zijn deuren die met Chromium VI houdende verf zijn behandeld of een stalen frame van een gebouw dat met Chromium VI houdende verf is behandeld. Bij sloop- of renovatieprojecten kan er materiaal vrijkomen dat is behandeld met een Chromium VI verbinding. Indien uit onderzoek is gebleken dat een Chromium VI verbinding is aangebracht, dan moet het vrijgekomen materiaal naar een erkende verwerker worden afgevoerd. Als de afvoer niet direct kan plaatsvinden, dan zal het materiaal, in afwachting van de afvoer, tijdelijk op locatie moeten worden opgeslagen. Het naar een andere defensielocatie vervoeren van het materiaal is verboden. In het activiteitenbesluit zijn voorwaarden opgenomen waaronder de opslag van gevaarlijke afvalstoffen (waaronder Chromium VI) mag plaatsvinden.

## 2.7 (TIJDELIJKE) GRONDDEPOTS

Bij werkzaamheden kan het zijn dat (tijdelijk) grond vrijkomt. De vrijgekomen grond of bagger kan niet altijd rechtstreeks op de toepassingslocatie worden toegepast en wordt dan tijdelijk binnen de inrichting opgeslagen.

Om een gronddepot goed te kunnen beheren moet aan bepaalde voorwaarden worden voldaan. Hieronder de voorwaarden waaraan (tijdelijke) grond en baggerdepots binnen Defensie locaties moet voldoen.

#### Uitvoering gronddepots:

- Bij elk nieuw aan te leggen gronddepot moet vooraf toestemming worden gevraagd aan de vergunninghouder;
- Vooraf moet de kwaliteit van de partij grond die in depot gaat, worden bepaald door middel van een onderzoek;
- De kwaliteit van de bodem waarop opgeslagen wordt, moet worden vastgesteld om te bepalen of bodembeschermende voorzieningen en maatregelen noodzakelijk zijn (nulmeting);
- Is de kwaliteit van de opgeslagen partij gelijk aan of van een betere kwaliteit dan de ontvangende bodem, dan zijn geen bodembeschermende voorzieningen of maatregelen noodzakelijk. Wel dienen maatregelen te worden getroffen zodat geen vermenging plaatsvindt met de ondergrond gedurende de opslag;
- Is de kwaliteit van de opgeslagen partij van mindere kwaliteit dan de ontvangende bodem dan dienen adequate bodembeschermende voorzieningen en/of maatregelen te worden getroffen om te komen tot een verwaarloosbaar risico overeenkomstig de NRB;
- Indien verschillende partijen grond in depot gaan van een verschillende kwaliteit, dan moeten deze van elkaar worden gescheiden en ook duidelijk worden gemarkeerd;
- Het depot moet afgedekt worden om 'verstuiving' naar de omgeving te voorkomen;
- Om het depot moet een (bouw)hekwerk worden geplaatst zodat personen, anders dan aannemers van het RVB, geen toegang hebben tot het depot;
- Alle depots moeten – door tussenkomst van het cluster Bodem van het RVB – (tijdig) worden gemeld bij het bevoegd gezag;
- Zowel het bevoegd gezag als de vergunninghouder kunnen aanvullende eisen stellen met betrekking tot het gebruik en het beheer van het depot.

## 2.8 DUURZAAMHEID

Bij de uitwerking van het project dient het gestelde in Defensie Energie- en Omgeving Strategie 2019 - 2022 in acht te worden genomen. DEOS-maatregelen zijn o.a. (willekeurig voorbeeld): Om energiebeheer op locatie te verbeteren, gericht energiebesparende maatregelen te kunnen nemen en te toetsen of de energiedoelstellingen worden gehaald is een goed inzicht in het verbruik noodzakelijk. In het verleden werden energiemeters handmatig afgelezen, wat tot veel werk leidde en waarbij te vaak fouten werden gemaakt. Om deze redenen is overgegaan op het op afstand afleesbaar maken van bestaande meters, te beginnen bij de hoofdmeters "bij de poort". Daarnaast is gebleken dat monitoring op hoofdmeterniveau voor een goed energiebeheer onvoldoende is. Daarom zullen uiterlijk in 2021 op de defensieobjecten waar energiebeheer wordt ingevoerd alle gebouwen groter dan 1000 m<sup>2</sup> van op afstand afleesbare tussenmeters voor zowel gas als elektriciteit worden voorzien. De verkregen informatie moet maandelijks op locatie inzichtelijk zijn.

Tevens dient aan de standaard civiele eisen voor gebouwen met betrekking tot duurzaamheid en energiezuinigheid (zoals verwoord in het Bouwbesluit 2012) voldaan te worden.

In ieder geval moeten bij de uitwerking van het ontwerp de volgende aspecten in acht worden genomen:

- *Duurzaam Bouwen (DuBo)*. DuBo is gericht op het reduceren van gezondheids- en milieueffecten als gevolg van het bouwproces, de gebouwen en de gebouwde omgeving.
- *Duurzaam Inkopen*. Uitsluitend worden producten, diensten en gebouwen gekocht met hoge energie-efficiëntieprestaties, voor zover dit in overeenstemming is met de kosteneffectiviteit, de economische haalbaarheid, de duurzaamheid in een breder verband, de technische geschiktheid, alsmede met de aanwezigheid van voldoende concurrentie,
- *Life cycle costing (LCC)*. Bij de LCC-methodiek worden tijdens de besluitvormingsfase en het ontwerp van vastgoed de investeringskosten en meest relevante kosten gedurende de levensduur (onderhoud, energieverbruik en schoonmaak) in beeld gebracht zodat gekozen kan worden voor de, over de gehele levensduur, meest economische oplossing.
- *Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)*. Conform de Europese EPBD-richtlijn dienen met ingang van 2021 alle nieuwe gebouwen bijna-energieneutraal te zijn. Voor overheidsgebouwen geldt deze eis met ingang van 2019. De energieprestatie wordt vastgelegd middels een drietal eisen: de maximale energiebehoefte van het gebouw, het

maximale primaire (fossiele) energiegebruik en het minimale percentage hernieuwbare energie.

## 2.9 KLIMAATADAPTATIE

Volgens het KNMI krijgt Nederland met name te maken met vier aspecten van de klimaatverandering: overstroming, hittestress, droogte (inclusief bodemdaling en verzilting) en wateroverlast. Deze aspecten hebben grote gevolgen voor exploitatie, aanleg, beheer en onderhoud van de Defensierterreinen voor onder andere vliegvelden en havens door overstroming, wateroverlast en bodemdaling.

Defensie heeft een verantwoordelijkheid om klimaat in haar projecten 'mee te nemen'. Mitigatie (bronbestrijding) is onderdeel van de duurzaamheidseisen. Bij adaptatie gaat het om het aanpassen van de bebouwde en onbebouwde omgeving aan de veranderingen die gaan komen. Dit kan door vergroening van de omgeving tegen hittestress en het robuust maken van gebouwen en omgeving tegen overstroming en wateroverlast; zo kunnen bijvoorbeeld extra waterbergingen zoals wadi's aangelegd worden.

Doordat de wettelijke normen voor maar heel weinig effecten beschikbaar zijn, is het niet mogelijk om een consistent 'wettelijk minimum' aan te wijzen. Bovendien kan het toepassing van normen leiden tot adhoc maatregelen, die negatief kunnen uitpakken voor andere effecten. Als onderdeel van het PID dienen derhalve middels de door het RVB ontwikkelde methodiek (RVB Ambitieweb) de maatregelen te worden bepaald waarbij voor (ver)nieuwbouw minimaal dient te worden uitgegaan van **Ambitieniveau 2**: Klimaatwinst door verminderen overlast of schade, focus op schaalniveau omgeving en gebouw. Bij verbouwingen dient **Ambitieniveau 1**: geen achteruitgang met betrekking tot huidige situatie met een focus op schaalniveau plek en project, te worden gehanteerd.

Bij het ontwerp van dit project moeten de klimaateffecten verder worden berekend en uitgewerkt.

Voor specifieke locaties en objecten zijn bepaalde effecten reeds onderzocht waarbij maatregelen zijn vastgesteld, zoals de overstromingsmaatregelen voor de Nieuwe Haven te Den Helder.

## 2.10 ONTWERPEISEN

In het nieuwe gebouw Schooff worden meerdere functies ondergebracht. De functies dienen zodanig te worden ingedeeld dat er een optimaal gebruik van het gebouw gerealiseerd wordt en dat onnodige (transport) bewegingen van personen en goederen worden vermeden. Instructieruimtes/leslokalen dienen zodanig gesitueerd te worden dat er minimale (geluids)overlast van andere functies (werkplaats, omkleedruimten) aanwezig zal zijn.

Ter beoordeling van het RVB zal het gebouw in een of meerdere bouwlagen worden uitgevoerd. Het gebouw, per bouwlaag, of een gedeelte daarvan, dient de wat betreft (constructieve) opzet zo veel als mogelijk flexibel en vrij indeelbaar te zijn om toekomstige (externe) uitbreidingen functiewijzigingen mogelijk te maken.

De locatie van het nieuwe gebouw Schooff is voorzien in het gebied tussen de Zeemanschapstrainer (B004/B005) en het TNO-gebouw Grote Beer (C002), zie paragraaf 3.2. Bij het positioneren en het ontwerp van het nieuwe gebouw dienen de huidige zichtlijnen vanuit de Verkeerscentrale in het Havenkantoor op het water, al het water alzijdig, niet verstoord te worden en gehandhaafd te worden. De (constructieve) opzet van het van het gebouw dient, in verband met eventuele toekomstige (functie)wijzigingen, zoveel als mogelijk vrij indeelbaar alsmede extern uitbreidbaar te worden uitgevoerd.

Tijdens de bouwwerkzaamheden dienen de volgende functies op de huidige locaties te kunnen worden gecontinueerd:

- Schilderslokaal;
- Werkplaats Kabelgat.

Het is mogelijk om dit te realiseren door het schilderslokaal en de werkplaats Kabelgat als eerste en separaat te bouwen en vervolgens het bestaande gebouw Schooff te slopen en op dezelfde plek de overige voorzieningen (oa. leslokalen en kantoren) te realiseren.

Voor wat betreft de functies werkplaatsen (zijnde schilderslokaal en Kabelgat) en overige functies (zijnde oa. leslokalen & kantoren) is een fysieke koppeling in 1 gebouw niet direct noodzakelijk. De functies werkplaatsen en overige functies dienen in de nabijheid van elkaar gesitueerd te worden, binnen het gebied tussen de Zeemanschapstrainer en het gebouw Grote Beer, en kunnen hiermee dus mogelijk los van elkaar gerealiseerd worden.

Overige ontwerpeisen:

- Esthetisch/architectonisch dient het gebouw te passen in de omgeving, echter sober en doelmatig;
- Opslag/voorraad en werkplaatsen optimaal ten opzichte van elkaar positioneren en waar mogelijk integreren. Dubbele opslagvoorzieningen voorkomen;
- Werkplaatsen en opslagvoorzieningen dienen zo eenvoudig als mogelijk uitgevoerd te worden.
- Scheiding van vuil en schoon werken;
- Leslokalen en instructieruimten dienen conform de huidige standaard van onderwijsvormen en -ondersteuning ingericht te kunnen worden;
- Douche en toilet voorzieningen zo gender neutraal mogelijk conform geldende normeringen;
- Extra aandacht voor schoonmaakactiviteiten van natte ruimten en afvoer van overtollig water;
- Daglicht toepassen in werkplaatsen;
- Opslag en werkplaatsen waar mogelijk integreren;
- Realiseren van energiebesparende maatregelen (toilet met sensor, klimaatbeheersing en of ventilatoren etc.);
- Door de combinatie van functies (werkplaatsen, lesvoorzieningen etc.) en de aanwezigheid verschillende personeelscategorieën (kader/instructeurs, cursisten, monteurs) dient extra aandacht besteed te worden op het gebied van veiligheid en gezondheid. De aanwezigheid van diverse machines en de opslag van gevaarlijke stoffen mag bijvoorbeeld geen (extra) risico vormen voor de aanwezige mensen in het gebouw;
- Het aantal toegangen tot het gebouw dient te worden beperkt of te worden voorzien van een mogelijkheid tot gecontroleerd gebruik.

## 2.11 BEHEER VASTGOED INFORMATIE

Wijzigingen in de onder- en bovengrondse infrastructuur, registratie van installaties/componenten etc. dienen in de registratiesystemen voor vastgoedinformatie voor defensievastgoed verwerkt te worden.

## 2.12 SCHOONMAAK

Het project dient bij de oplevering minimaal bezemschoon te worden opgeleverd. Nadere, meer gedetailleerde en eenduidige bepalingen hieromtrent dienen door het RVB in het bestek opgenomen te worden. Het doel is de overdracht van het gebouw naadloos aan te sluiten op de ingebruikname en exploitatie ervan, waaronder reguliere schoonmaak door schoonmaakcontractant.

### 3 FUNCTIONELE EN RUIMTELIJKE EISEN

#### 3.1 ORGANISATIE

Het gebouw zal worden gebruikt door werknemers verbonden aan de Defensie Vaarschool, Zeemanschapstrainer en productgroep Havenfaciliteiten

- 2 leidinggevendenden;
- 6 instructeurs;
- een 30-tal cursisten;
- 2 leidinggevendenden productgroep Havenfaciliteiten;
- 12 medewerkers productgroep Havenfaciliteiten

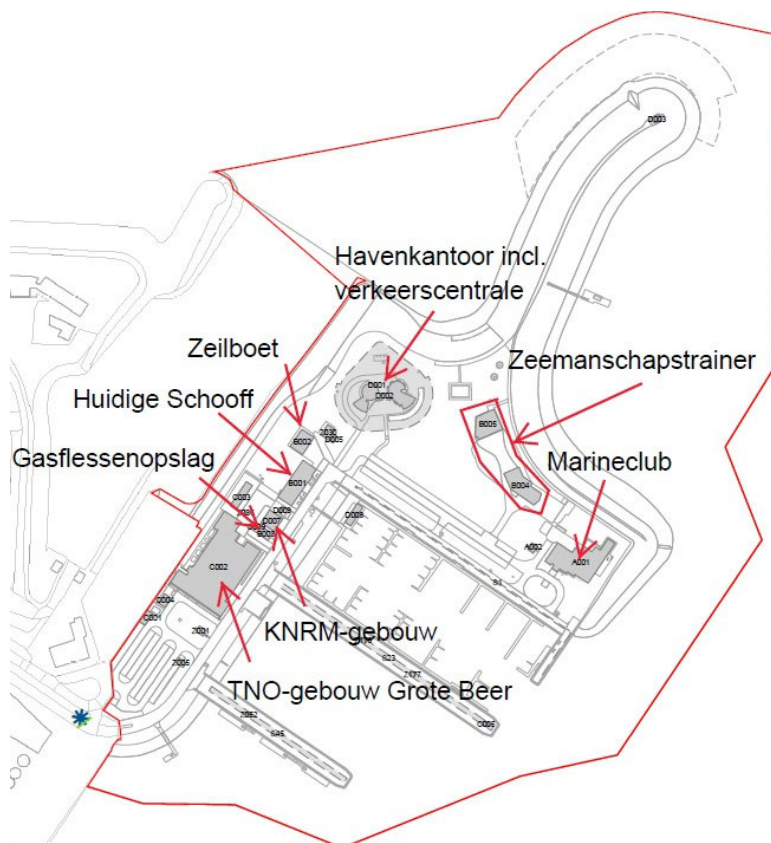
Daarnaast komt er vanuit de navigatiesimulator het volgende aantal cursisten en instructeurs bij:

- 2 instructeurs;
- een 16-tal cursisten.

Het aantal personen dat in de diverse ruimten (werkplaats(en), leslokalen) van gebouw Schooff aanwezig is, varieert.

#### 3.2 PROJECTLOCATIE

Het projectgebied is gesitueerd op Harssenseiland te Den Helder, objectnummer 09D04, en weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Projectgebied Fort Harssens

In het gebied tussen de Zeemanschapstrainer (B004/B005) en het TNO-gebouw Grote Beer (C002) wordt de nieuwbouw voorzien. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- De interactie met de Zeemanschapstrainer (zie onder);

- De zichtlijn vanuit de Verkeerscentrale mag op geen enkele wijze belemmerd worden. Dit is van toepassing wanneer gebouwd gaat worden naast de Verkeerscentrale.
- TESO is een belangrijke "buur" die bepalend zal zijn in welke vorm en locatie van nieuwbouw Schooff van invloed zal zijn op eventuele verstoring van het windprofiel in de naastgelegen veerhaven t.o.v. huidige situatie.

Het RVB wordt verzocht om het nieuwe gebouw zodanig in te passen dat er een optimale situatie ontstaat met betrekking tot bedrijfskundige/logistieke interactie tussen de gebouwen en Zeemanschapstrainer.

### 3.4 FUNCTIONELE BEHOEFTE

#### Algemeen

- Er is een fysieke scheiding voorzien tussen (vuil) werken en de activiteiten i.h.k.v. het gebruik van de Zeemanschapstrainer (uitgifte pakken, droog en nat omkleden, drogen en opslag), vaaractiviteiten, burelen en lesfaciliteiten door het toepassen van verschillende bouwlagen. Het "schone" werken (burelen en lesfaciliteiten) is voorzien op de tweede bouwlaag, de rest op de begane grond;
- Het is de wens om een duidelijke scheiding aan te brengen in voorzieningen voor kader/instructeurs en die voor cursisten waar het gaat om burelen en overige voorzieningen. Ook dienen de werkplekken van leidinggevenden en instructeurs zich niet in dezelfde ruimte te bevinden.
- **Kantoorruimte te realiseren t.b.v productgroep Havenfaciliteiten op de verdieping**

#### Interactie Zeemanschapstrainer, vaaractiviteiten, **productgroep Havenfaciliteiten** en gebouw Schooff

- De Zeemanschapstrainer wordt gebruikt voor praktijklessen. Daarnaast worden vaarlessen op het water verzorgd. De droge pakken worden verstrekt via een uitgiftebalie waarachter de benodigde uitrusting opgeslagen is. Hierna kleden de cursisten zich om vaarlessen en/of praktijklessen op de Zeemanschapstrainer te volgen. Na de praktijklessen komen de cursisten het gebouw Schooff binnen via de natte omkleedruimte;
- Naast de natte omkleedruimte dient de droogkamer gerealiseerd te worden om natte uitrusting te drogen;
- Na het uittrekken van de natte kleding betreden de cursisten de douchegelegenheid en de droge omkleedruimte;
- De configuratie van de ruimten dient zodanig te worden ontworpen om een optimaal proces te realiseren en het (onnodig) verplaatsen van natte en droge uitrusting voorkomen wordt.
- Bij het verplaatsen van uitrusting vanaf de uitgiftebalie wordt gebruik gemaakt van transportkarretjes.
- **Productgroep Havenfaciliteiten verzorgt essentiële werkzaamheden in de gehele haven betrekking hebbende op VTA/ VTV schepen van CZSK. Productgroep Havenfaciliteiten maakt gebruik van het schilderslokaal ten tijde er geen schilders lessen gegeven worden**

#### Natte en droge omkleedruimten

- De natte en droge omkleedruimten dienen te zijn voorzien van een ruime afvoerput voor het afvoeren van overtollig water van natte uitrusting en van schoonmaakwerkzaamheden;
- De natte omkleedruimte dient van buitenaf toegankelijk te zijn;
- De natte en droge omkleedruimtes dienen zodanig ingericht te worden dat mannen en vrouwen gescheiden kunnen omkleden, douchen en gebruik maken van toilet voorzieningen.

#### Werkplaats(en)

- De werkplaats(en) en het schilderslokaal dienen bij voorkeur op de begane grond geplaatst te worden en zoveel als mogelijk gecombineerd/geïntegreerd te worden;
- Ten behoeve van de schilderlessen dient een verfkast geplaatst (levering Defensie) te kunnen worden voorzien van afzuiging;
- De werkplaats(en) dienen te worden voorzien van een toegang vanaf de buitenzijde van het gebouw.

### **Opslag en uitgiftebalie**

De ruimte voor opslag en de daaraan gekoppelde uitgifte balie dient geschikt te zijn voor opslag en uitgifte van:

- 70 x dompelpakken (hangend);
- 75 x penepakken;
- 50 x helm;
- 30 x schedes compleet;
- 50 x jotron;
- 70 x laarzen;
- 75 x doorwerkjas en regenbroek;
- 70 x neopreen handschoenen;
- 50 x natte hoofdkap;
- 60 x reddingsvesten;
- 24 x reddingsvesten tbv Zeemanschapstrainer.

### **Droogkamer**

De droogkamer dient ruim genoeg te zijn voor het drogen van 50 pakken. De ruimte dient voorzien te zijn van een voorportaal/tochtsluis om warmteverlies te beperken.

### **Milieu-eiland (wettelijke verplichting)**

Voor de afvoer van verf, smeermiddelen en lege verpakkingen is een milieu-eiland vereist, en dient in de directe nabijheid van het gebouw geplaatst te worden. Deze ruimte dient aangrenzend te zijn i.v.m. toezicht op veilig beheer en afvoer.

### **Leslokalen**

De leslokalen dienen te worden voorzien van multimedia en wifi rekening houdend met een toenemend gebruik van wifi. Daarnaast dienen er voldoende WCD's aanwezig te zijn rekening houdend met toenemend gebruik van laptops en beeldschermen. Tevens dienen de leslokalen voorzien te zijn van Mulan-aansluitingen t.b.v. de instructeur

### **Kantoorruimtes**

De kantoorruimtes dienen te worden voorzien van voldoende MULAN aansluitingen en wifi om alle voorziene werkplekken aan te kunnen sluiten.

In de kantoorruimte voor instructeurs dient ruimte gereserveerd te worden voor het plaatsen van zes kasten (ca 1 m en 0,5 m diep) breed voor het opslaan van lesmateriaal.

In de kantoorruimte nabij de werkplaats op de verdieping is voor de productgroep Havenfaciliteiten behoefte aan 2x Mulan aansluitingen 2x kastruimte van ca. 1m breed en 0,5m diep.

### **Pantry**

Er zijn twee pantry's voorzien, een per verdieping uitgaande van 2 laags bouw tevens dient er een kleine pantry gerealiseerd te worden op de verdieping van het kabelgat. De pantry bestaande uit een keukenblok v.v. onder- en bovenkastjes dient voldoende ruim uitgevoerd te worden en te worden voorzien van alle benodigde aansluitingen en afvoeren (water, elektriciteit, afvalwater etc.) om ten minste de volgende zaken aan te sluiten:

- Vaatwasser;
- Koffieautomaat;
- Magnetron;
- Koelkast.

### **Levensduur**

Voor de civiel/bouwkundige, werktuigbouwkundige, elektro- en installatietechnische levensduur worden de gebruikelijke uitgangspunten aangehouden. Er worden geen specifieke eisen gesteld.

## **3.3 RUIMTELIJKE BEHOEFTE**

Het huidige gebouw Schooff wordt gebruikt voor lesruimtes, kantoren, kleedruimten, droogruimten, werkplaatsen en opslag.

Vooralsnog voorziet CZSK een gebouw met twee verdiepingen met daarin de volgende ruimtelijke behoefte:

### **Vuil werken, voorzieningen t.b.v. vaaractiviteiten, Zeemanschapstrainer en productgroep Havenfaciliteiten**

- Opslag kleding en uitgiftebalie (in totaal ca. 90 m<sup>2</sup>, nader te bepalen);
- Natte omkleedruimte, inclusief toiletvoorzieningen en douchegelegenheid. Geschikt voor 24 personen zo mogelijk gescheiden naar sexe (verhouding man:vrouw is 5:1);
- Droge omkleedruimte, douchegelegenheid, toilet voorzieningen en kluisjes voor 24 personen, gescheiden naar sexe (verhouding man:vrouw is 5:1);
- Droogkamer (ca. 20 m<sup>2</sup>, nader te bepalen), inclusief voorportaal/tochtsluis;
- Werkplaats "Kabelgat" (ca. 70 m<sup>2</sup>) inclusief opslagvoorziening voor kleine materialen. Hier worden diverse onderhouds- en herstelwerkzaamheden uitgevoerd;
- Opslag (ca. 30 m<sup>2</sup>) voor Havendienst.
- Schilderslokaal (huidige ca. 64 m<sup>2</sup>) voor schilderwerkzaamheden aan kleine vaartuigen en schilderlessen. Bij voorkeur te combineren met werkplaats "Kabelgat" t.b.v. optimalisatie ruimtebeslag. Het schilderslokaal dient een aansluiting voor een kwastenspoelmachine (230 v 0,88 KW) en een aansluiting voor een verfschudmachine te bevatten;
- Omkleedruimte, ruimte voor 20 lockers en douches t.b.v. kader/instructeurs;
- Ruimte voor 4 industriële wasmachines en 4 industriële drogers, op elkaar gestapeld;
- Pantry (indien er 2-laags wordt gebouwd dient er op elke laag een pantry aanwezig te zijn);
- Werkkast t.b.v. opslag schoonmaakspullen gebouw (indien er 2-laags wordt gebouwd dient er op elke laag een werkkast aanwezig te zijn);

### **Burelen, kantines en lesfaciliteiten:**

- Leslokalen:
  - 2 lokalen van ca. 60 m<sup>2</sup> voor 24 cursisten. Elk leslokaal dient op te delen zijn in twee multifunctionele ruimten beide voorzien van multimedia (vergader) voorzieningen;
  - 2 lokalen van ca. 30 m<sup>2</sup> voor 8 cursisten + 1 instructeur (tbv de navigatiesimulator).
  - Conform uitgangspunten beschreven in: Revitalisering Vastgoed Defensie – Uitgangspunten voor kantoren, concept versie d.d. 26 maart 2021;
- Kantoorruimten:
  - 1 kantoor van ca. 48 m<sup>2</sup> t.b.v. 8 bureauwerkplekken;
  - 1 kantoor van ca. 24 m<sup>2</sup> t.b.v. 4 bureauwerkplekken;
  - 1 kantoor van ca. 14 t.b.v. 2 bureauwerkplekken op verdieping vloer nabij werkplaats kabelgat;
  - Conform uitgangspunten beschreven in: Revitalisering Vastgoed Defensie – Uitgangspunten voor kantoren, concept versie d.d. 26 maart 2021;
- Opslag van lesmateriaal is voorzien in 6 losse kasten te plaatsen in kantoorruimte, zie hierboven, voor instructeurs of in een aparte en goedkopere ruimte (evt zonder daglicht);
- Opslag van boekwerken voor de productgroep Havenfaciliteiten is voorzien in 2 losse kasten van ca. 1m breed en 0,5m diep, te plaatsen in de kantoorruimte.
- Pantry (indien er 2-laags wordt gebouwd dient er op elke laag een pantry aanwezig te zijn);
- Printerruimte;
- Toilet voorzieningen voor cursisten en instructeurs (toiletten scheiden in natte en droge ruimtes);
- Werkkast (indien er 2-laags wordt gebouwd dient er op elke laag een werkkast aanwezig te zijn);
- Serverruimte.

### **Nader te bepalen (op de begane grond, maaiveldniveau, of apart in de periferie)**

- Milieu-eiland (ca 20 m<sup>2</sup>) voor de opslag van verf, smeermiddelen en lege verpakkingen; Compartimentering op basis van wettelijke eisen.

## 3.5 RELATIESCHEMA

Een relatieschema is hieronder toegevoegd. Dit schema is een eerste aanzet en dient nader verfijnd en afgestemd te worden door zorg van het RVB i.o.m. CZSK.

<b>Relatieschema</b>		1. Buitenruimte	2. Uitgiftebalie	3. Natte omkleedruimte gescheiden naar sexe	4. Droge omkleedruimte gescheiden naar sexe	5. Droogkamer	6. Ruimte wasmachines en drogers	7. Stalling transportkarretjes	8. Werkplaats "Kabelgat"	9. Schilderslokaal	10. Omkleedruimte, lockers en douche t.b.v. kader	11. Leslokaal 1/multifunctionele ruimte - 24 cursisten	12. Leslokaal 2/multifunctionele ruimte - 24 cursisten	13. Leslokaal 1 - navigatiesimulator - 8 cursisten	14. Leslokaal 2 - navigatiesimulator - 8 cursisten	15. Ruimte 8 bureauwerkplekken	16. Ruimte 4 bureauwerkplekken	17. Pantry (2x)	18. Printerruimte	19. Toiletvoorzieningen	20. Werkkast	21. Serverruimte	
1. Buitenruimte	x																						
2. Uitgiftebalie		x	1	1	1	1	1																
3. Natte omkleedruimte gescheiden naar sexe			x	1	1	1	1																
4. Droge omkleedruimte gescheiden naar sexe				x	1	1	1																
5. Droogkamer					x	1	1																
6. Ruimte wasmachines en drogers						x	1																
7. Stalling transportkarretjes							x																
8. Werkplaats "Kabelgat"		1						x	1														
9. Schilderslokaal									x														
10. Omkleedruimte, lockers en douche t.b.v. kader										x						1	1					1	
11. Leslokaal 1/multifunctionele ruimte - 24 cursisten											x	1											
12. Leslokaal 2/multifunctionele ruimte - 24 cursisten												x											
13. Leslokaal 1 - navigatiesimulator - 8 cursisten													x	1									
14. Leslokaal 2 - navigatiesimulator - 8 cursisten														x	1								
15. Ruimte 8 bureauwerkplekken															x	1	1					1	
16. Ruimte 4 bureauwerkplekken																x	1					1	
17. Pantry (2x)																		x					
18. Printerruimte																			x				
19. Toiletvoorzieningen																					x		
20. Werkkast																						x	
21. Serverruimte																							x

**Legenda:**

1	Noodzakelijke relatie
2	Wenselijke relatie
3	Onwenselijke relatie
	Geen directe relatie

Figuur 2: Functierelatieschema gebouw Schooff

### 3.5 BEVEILIGING

Er worden geen TBB-eisen gesteld aan gebouw Schooff.

Het project DBBS voorziet de komende jaren in vervanging van de elektronische beveiligingssystemen. Defensie breed worden alle systemen vervangen door de bedrijven Thales/Unica. De volgorde en het moment van vervanging is gebaseerd op het aflopen van de huidige instandhoudingscontracten.

Indien het project voorziet in een nieuw elektronische beveiligingssysteem of uitbreiding of aanpassing van het huidige systeem, dient in een vroeg stadium contact met DBBO/DBBS te worden opgenomen over de opdrachtverlening aan en planning van Thales/Unica. Opdrachtverlening aan Thales/Unica is voorbehouden aan DBBO/DBBS. RVB is wel integraal verantwoordelijk voor onderhavig onderdeel (coördinatieverplichting). Dit houdt het volgende in:

- RVB draagt zorg voor opname van de integrale projectinvesteringskosten (zowel bouwkundige kosten als elektronische beveiligingskosten Thales/Unica) in het PID en vervolgens DO/FA;
- RVB is tijdens de voorbereiding, uitvoering en oplevering van het project verantwoordelijk voor de afstemming met DBBO/AIFB, DBBO/DBBS en Thales/Unica;

- RVB zal, na opdrachtverlening aan Thales/Unica door DBBO/DBBS, zorgdragen voor de financiële administratie en de facturering aan Thales/Unica.

### 3.6 ICT

De leslokalen/briefingruimtes dienen te worden uitgerust met van alle benodigde voorzieningen die voldoen aan hedendaagse onderwijsstandaarden. Er dienen voldoende aansluitingen gerealiseerd te worden voor (eventueel later te plaatsen) accesspoints voor wifi.

De bureauwerkplekken in de kantoren dienen te worden voorzien van 2xWCD en 1 MULAN-aansluiting en dienen voorzien te zijn van wifi.

Het document Kaders Inrichting en Eisen Netwerkrumtes (KIEN) beschrijft de koppelvlakken en de verantwoordelijkheden tussen het RVB en DMO/JIVC. De KIEN documentatie is modulair van opbouw en heeft als doelstelling kader stellend te zijn voor de passieve ICT infrastructuur. Het gestelde in de meest recente versie van het KIEN dient bij de uitwerking van onderhavig project in acht te worden genomen.

In een zo vroeg mogelijk stadium dient door het RVB contact met DMO/JIVC te worden opgenomen om telecom-werkzaamheden resp. betrokkenheid DMO/JIVC in het project te borgen. Het RVB dient het proces te bewaken voor de tijdige levering van telecom-plannen door DMO/JIVC.

### 3.7 PERIFERIE

#### **Herinrichting buitenruimte Fort Harssens**

De herinrichting van de buitenruimte van Fort Harssens is initieel opgenomen in de MOIP van het RVB. Doel hiervan is om de buitenruimte efficiënt in te richten. Omwille van projectmatige efficiëntie vormt de herinrichting van de buitenruimte op Fort Harssens onderdeel van deze opdracht.

#### **Gebouwgebonden**

Het nieuwe gebouw Schooff heeft een specifieke interactie met de buitenruimte. De praktijklessen vinden plaats op de Zeemanschapstrainer. Ook praktijk vaarlessen vinden buiten het gebouw plaats. Definitieve inpassing dient in nauw overleg met CZSK te worden vastgesteld waarbij rekening gehouden dient te worden met het volgende:

- Gezien de verplaatsing van personeel tussen de verschillende functies, dient voldoende aandacht besteed te worden aan verkeersveiligheid. Idealiter wordt voetverkeer gescheiden van het overige verkeer;
- Eenvoudige toegang tot specifieke opslagruimtes dient geborgd te zijn en mag niet tot hinder leiden voor overig verkeer.

Overige zaken, niet uitputtend en nader te bepalen door zorg van het RVB:

- Voldoende parkeervoorzieningen Indien niet beschikbaar in de omgeving van het gebouw;
- Fietsenstalling in nabijheid van ingang gebouw;
- Voldoende ruimte t.b.v. oponthoud cursisten voor verplaatsing naar praktijklessen en tijdens pauzes. Gescheiden van het overige verkeer;
- Voorzieningen voor aanvoer- en afvoer van materialen, materieel, afval etc. en geschieden van het overige verkeer.

## 4 TECHNISCHE EISEN

### 4.1 ALGEMEEN

#### ALGEMEEN

- Gevraagd wordt om een sober en functioneel/doelmatig ontwerp. Kostenbewuste en doordachte keuzes bij materiaal keuze zijn hierbij van groot belang. Denk hierbij aan steekwoorden zoals; robuust en 'hufferproof'. Aanvullende kosten of -investeringen voor esthetiek mogen niet kostenverhogend zijn ten opzichte van de standaard normering resp. gemiddelde kostengetallen WIK.
- Criteria voor een doelmatig (sober binnen grenzen – kosteneffectief) ontwerp zijn oa.:
  - Geometrisch vorm. Pas niet of minimaal toe van; buiten ruimtes welke zonder toevoeging van bouwvolume ook binnen ruimtes zouden kunnen zijn (buitenhoek wordt binnenhoek), niveauverschillen in bouwdelen, gebogen gevels of koepels (geen vierkante of rechthoekige vormen), grote overspanningen voor binnentuinen, variaties in afmetingen van elementen, etc.
  - Materiaal; beperkte toepassing van (op een bepaald moment) 'onnodig' duurdere materialen zoals cortenstaal, koper, roestvrij staal, hout, etc.
  - Verschijningsvorm; minimale toepassing van strekmateriaal, metalen dakafwerking, etc.
  - Detaillering; voorkom onnodige details, beperk aantal verschillende details. Zorg voor doordachte uitwerking details.

De technische eisen zijn nader te bepalen door en ter beoordeling van het RVB. Die hieronder de gestelde eisen dienen als minimale eisen te worden beoordeeld.

### 4.2 BOUWKUNDIGE EISEN

Zie hiervoor ook paragraaf 2.9.

Met betrekking tot het gebruik van materialen dient voor sommige ruimtes rekening gehouden te worden met een hoge vochtbelasting.

Er dient aandacht besteed te worden aan de regulering van toegang tot bepaalde ruimtes. Dit geldt met name voor ruimte waar waardevolle uitrustingsstukken worden opgeslagen en/of waar opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Voor een aantal ruimtes op de begane grond geldt dat deze toegankelijk moeten zijn vanaf de buitenzijde van het gebouw. In onderstaande tabel zijn desbetreffende ruimtes opgenomen en is aangegeven om welke type toegang het gaat en het aantal dat er van benodigd is.

*Tabel 1: Overzicht van ruimte en benodigde toegangen*

<u>Ruimte</u>	<u>Enkele deur</u>	<u>Dubbele deur</u>	<u>Overhead deur</u>
Schilderslokaal	1	1	
Werkplaats "Kabelgat"	1		1
Uitgifteruimte en opslag kleding	1		1
Koffieruimte (nat gebruik)	1		
Natte omkleedruimte	1		
Droge omkleedruimte	1		
Toiletten droog gescheiden door sekse	1		
Toiletten nat geschieden door sekse	1		

Noot: idealiter worden het Schilderlokaal en de werkplaats Kabelgat gecombineerd in een werkplaats met gescheiden ruimtes. In dat geval een dubbele toegangsdeur toepassen.

De opslagruimtes dienen te worden voorzien van monoliet afgewerkte, gevulde betonvloeren. Vloeren van ruimtes waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen/chemicaliën, of worden opgeslagen, dienen te voldoen aan wettelijke eisen.

#### 4.2 WERKTUIGBOUWKUNDIGE EISEN

Kantoren en instructieruimtes dienen te worden voorzien van koeling- en verwarmingsvoorzieningen.

Verwarming tot maximaal 15 graden Celsius is voorzien in opslagruimten.

Het schilderslokaal dient verwarmd te kunnen worden tot 20 graden Celsius en dient te worden voorzien van afzuiging om verfdampen af te voeren conform vigerende wet- en regelgeving (o.a. ARBO) van toepassing op dergelijke werkplaatsen.

De werkplaats "Kabelgat" dient te worden voorzien van

- Verwarming tot 20 graden Celsius;
- Persluchtsysteem met twee werkplekaansluitingen.
- Dient te worden voorzien van afzuiging.

#### 4.3 ELEKTROTECHNISCHE EISEN

Werkplaats "Kabelgat" dient te worden voorzien van 10 dubbele wcd. De overige ruimten conform gelden normen en voorschriften.

Werkplaats kabelgat (Verdieping 1) dient voorzien te worden van een elektrisch aansluitpunt voor las apparatuur. En afzuiging (las gassen). en dient te worden voorzien van afzuiging en dient te worden voorzien van afzuiging

#### 4.4 CIVIEL- EN CULTUURTECHNISCHE EISEN

Ter beoordeling van het RVB

#### 4.5 AMOTIE EN/OF VERPLAATSING

Het huidige gebouw Schooff (B001) dient te worden geamoveerd. Deze werkzaamheden vallen binnen de scope van dit project.

Alle vrijgekomen materialen dienen conform de vigerende (wettelijke) bepalingen te worden afgevoerd.

Vrijgekomen terreingedeeltes dienen vlak gemaakt te worden en te worden ingezaaid. Een en ander ter beoordeling van het RVB en ter verwerking in het bestek.

#### 4.6 VEILIGHEID EN ARBO

Er dient voldoende aandacht te worden besteed aan de situering van het nieuwe gebouw ten opzichte van omringende water- en verkeerswegen. Er dienen voorzieningen (bijvoorbeeld plaatsen hekwerken) getroffen te worden indien deze bijdragen aan een veilig gebruik van het gebouw en de omliggende omgeving.

Met het ontwerp- en uitvoeringsproces dienen, voor het bouw personeel en voor het personeel dat na de realisatie het beheer en onderhoud verzorgt, volgens de laatste stand der techniek en de vigerende wet- en regelgeving, de Veiligheids- en Gezondheids- (V&G) risico's te worden voorkomen, of te worden beperkt. Dit geldt ook voor de gebruiker tijdens de gebruiksfase. RVB stelt een RI&E op voor zowel de ontwerpfase als de uitvoeringsfase.

Om V&G-risico's te voorkomen en/of te beperken wordt, zodra deze verplichting voortvloeit uit het Arbeidsomstandighedenbesluit, een V&G-plan opgesteld voor zowel de ontwerpfase als de

PvE Vervangende nieuwbouw gebouw Schooff op Fort Harssens  
Status Definitief  
Datum 19 mei 2022

---

uitvoeringsfase. RVB wijst een V&G-coördinator aan en stelt opdrachtgever hier zo spoedig mogelijk van in kennis.

PvE Vervangende nieuwbouw gebouw Schooff op Fort Harssens  
Status Definitief  
Datum 19 mei 2022

---

## 5 FINANCIIEEL

### 5.1 ALGEMEEN

Het project is in het Bouwprogramma onder het BPN 1204 opgenomen.

Voor de vervanging van gebouw Schooff is M€ 3,0 beschikbaar voor en wordt vanuit de bandbreedte in het Bouwprogramma gefinancierd.

De leslokalen voor de navigatiesimulator (2 stuks à 30 m<sup>2</sup>) worden gefinancierd vanuit materieelproject voor de aanschaf van de simulatoren en wordt toegevoegd aan het beschikbare budget van M€ 3,0. Het budget benodigd voor de realisatie van de leslokalen dient separaat inzichtelijk gemaakt te worden.

### 5.2 PLANREEKS

De uitvoering staat in het Bouwprogramma als volgt gepland:

2023	M€ 0,25
2024	M€ 2,25
2025	M€ 0,5

## 6 PLANNING

Conform geldende afspraken neemt het RVB binnen 3 weken na ontvangst van dit PvE contact op met DOSCO/DVM om een overleg in te plannen. Tijdens dit overleg worden nadere afspraken gemaakt over de termijn waarop het PID wordt aangeboden. De inspanningen moeten er op gericht zijn dat het gereserveerde budget wordt gerealiseerd in het jaar waarin het gereserveerd staat.

## 7 COMMUNICATIE

### 7.1 ALGEMEEN

Om de behoefte uit voorliggend (F) PvE op een juiste wijze en vooral tijdig te realiseren is nader overleg respectievelijk afstemming met verschillende partijen noodzakelijk. Voor onderhavig (F) PvE zijn de (vaste) contactpersonen resp. aanspreekpunten:

(Financieel) opdrachtgever is DOSCO/DVM. Projectbehandelaar na opdrachtverstrekking binnen DOSCO/DVM is dhr. John Aarde ([JP.Aarde.01@mindef.nl](mailto:JP.Aarde.01@mindef.nl) / +31 6 57 55 48 88)

Voor algemene, inhoudelijke vragen over voorliggend (F) PvE en/of de projectdefinitie in z'n algemeenheid kan tevens Staf CZSK, Stafbureau Vastgoed als aanspreekpunt beschouwd worden. Behandelaar binnen Staf CZSK is dhr.E. Luijendijk.

### 7.2 VERIFICATIE

Met opdrachtgever wordt (structureel) projectoverleg gevoerd om onder andere te borgen dat, zowel tijdens de ontwerpfasen als gedurende de realisatiefase, voldaan wordt aan het gestelde in het (F) PvE. Indien hiertoe behoefte bestaat zal een communicatieplan worden opgesteld.

### 7.3 VALIDATIE

Minimaal de volgende documenten worden ter beoordeling aan opdrachtgever voorgelegd:

- Project Initiatie Document (PID).
- (Voorlopig en/of Definitief) Ontwerp of outputspecificatie inclusief financieel plan.

De beschreven documenten dien formeel per post worden aangeboden. Per e-mail aangeboden stukken worden als niet formeel beschouwd. Een volgende fase kan in principe pas aanvangen als de vorige schriftelijk is afgedaan.

Na voltooiing dienen ten behoeve van de acceptatie bij oplevering naast de opdrachtgever ook DMO/OPS en de toekomstige gebruiker voor een vooroplevering te worden uitgenodigd. De uitnodiging voor een vooroplevering dient tijdig (min. 2 weken) te worden verstrekt.

## 8 OVERDRACHT EN AFSLUITING

### 8.1 OVERDRACHT

De overdrachtsprocedure voor vastgoedprojecten is beschreven in het (separate) document "Aanwijzing overdracht vastgoedprojecten". Hierin zijn oa de taken en verantwoordelijkheden van de betrokken spelers bij een oplevering en of overdracht beschreven. Dit document is (wordt) ook opgenomen in het (nieuwe) NUOD. Dit nieuwe NUOD is echter nog in bewerking en kan nog worden aangevuld/geoptimaliseerd. Zolang het nieuwe NUOD nog niet definitief is vastgesteld wordt het document "Aanwijzing overdracht vastgoedprojecten" op verzoek per email toegestuurd zodra de projectleider van het RVB bekend gesteld is."

Oplevering JIVC (deel)werkzaamheden is hier ook in opgenomen.

Tijdens de overdracht moet ook de navolgende documentatie aan de opdrachtgever (DVM) ter beschikking worden gesteld:  
gebruikershandleidingen en gebruiksinstructies/voorschriften voor installaties/systemen e.d.;  
certificaten installaties/systemen;  
(gebruiks)vergunningen incl. voorschriften;  
testen en/of keuringsrapporten;  
etc.

In overleg kan besloten worden om bovengenoemde documenten rechtstreeks aan de gebruiker te verstrekken en of op het werk achter te laten. Hierover dient separate communicatie met de opdrachtgever plaats te vinden.

### 8.2 AFSLUITING

Na oplevering van het project draagt het RVB zorg voor de verdere financiële en administratieve afsluiting van het project. Navolgende zaken zijn hierbij tenminste van belang:

Versturen van een officiële brief 'gereedmelding werk'. In deze brief moet minimaal de datum 'bedrijfsgeraad' worden vermeld en opgave totale projectkosten.  
Dtv relatiemanager versturen van een Projecttevredenheidformulier.  
Financiële afsluiting van het project in Oracle, indien van toepassing voorafgegaan door het indienen van een factuur voor de eindafrekening aan Defensie conform gunningsbevestigingsformulier.

