

Scopebeschrijving TNO YBL

09-05-2025



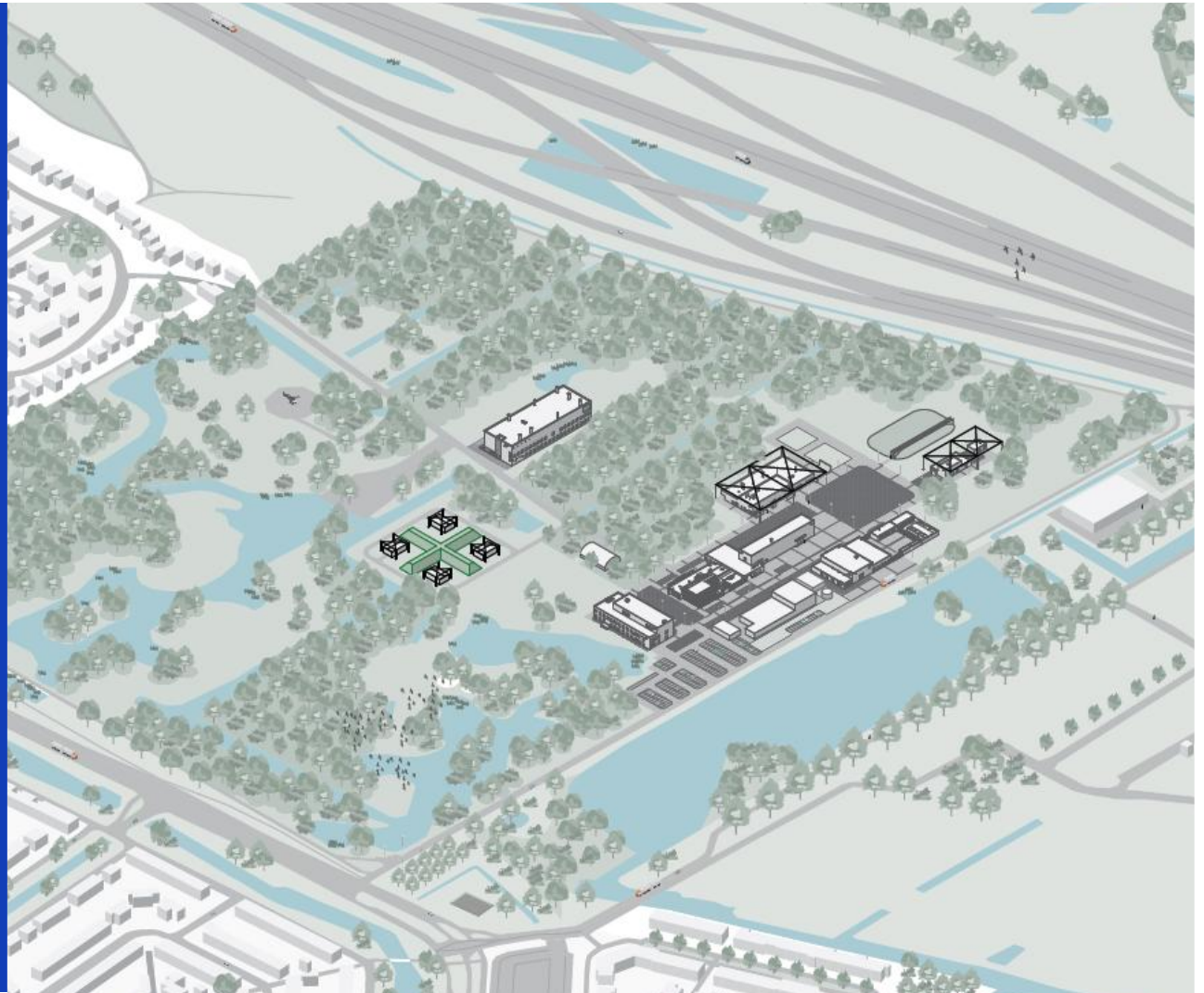
Introductie



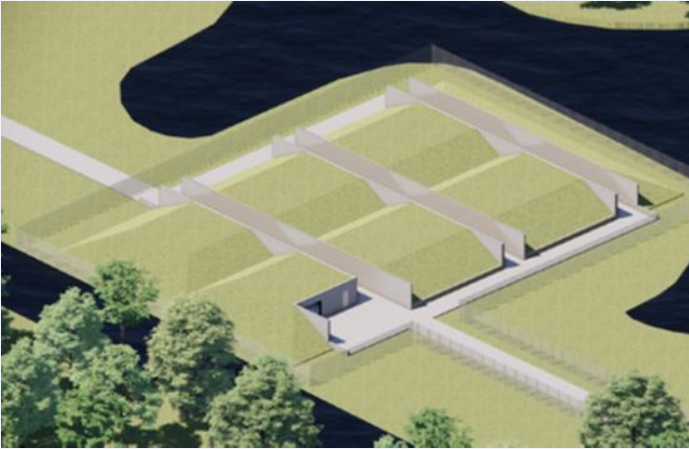
1. Nieuwbouw magazijnen E+B
2. Opslaggebouw
3. Uitbreiding kantoren achter gebouw 15
4. Portiersloge en ontvangst

Projecten

1. Nieuwbouw Magazijnen E+B
2. Opslaggebouw
3. Uitbreiding kantoren achter gebouw 15
4. Potiersloge & Ontvangst



1. Nieuwbouw magazijnen en E+B



Korte projectbeschrijving

De opdracht betreft een nieuwbouw van met aarde-overdekte magazijnen op een nieuwe locatie inclusief de nieuwe infrastructuur richting het magazijn. De huidige magazijnen zijn aan vervanging toe. Gebruik makend van dit gegeven is de wens uitgesproken om de magazijnen van locatie te veranderen. De uitgangspunten in hoofdlijnen zijn:

- Vijf magazijnen met aarde-overdekte constructie
- Overdekte ruimte voor opstelling palletwagen of stapelaar
- Afgesloten ruimte voor voorraadregistratie
- Toegang middels beveiligde corridor
- Magazijnen zijn bereikbaar met kleine vrachtwagen
- Tijdelijke bouwwegen en definitieve betonweg + brug aansluitend op bestaande wegen

De omvang van het werk bedraagt naar schatting:

- Bouwkundig 1,5 mln
- Constructief 4,5 mln
- Installatietechniek 0,6 mln
- Oppervlakte ca 3500 m²

Verwachte periode van prijs en contractvorming

oktober – november 2025

Realisatiefase

februari 2026 - november 2026

Aanvullende informatie

Er moet gebouwd worden in een waterrijke omgeving, dat betekent veel grondverzet, grondverbetering en tijdelijke maatregelen om te kunnen bouwen, zoals te zien is op de afbeeldingen worden de magazijnen omringd door water.

Bouwplaats

Om de realisatie van de magazijnen mogelijk te maken zal de bouwplaats apart omsloten moeten worden. De gedachte is dat deze plaats zal vinden via de poort aan de Ypenburgse Boslaan, voor de speedgate. Vanaf hier zal een bouwweg worden aangelegd naar de bouwplaats.

Bomenkap

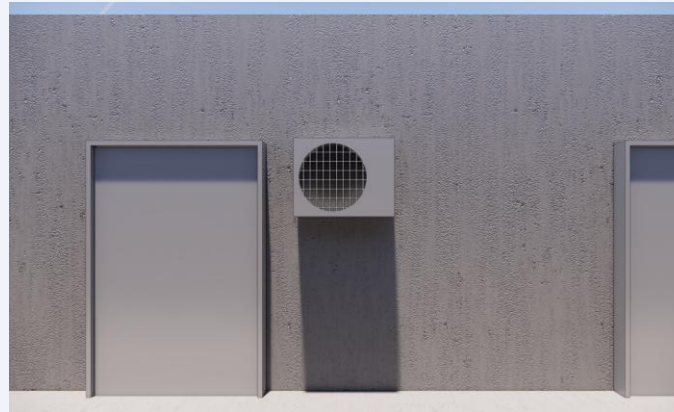
Ten behoeft van de bouw zullen bomen gekapt moeten worden.



Impressie vervangende magazijnen



Impressie vervangende magazijnen

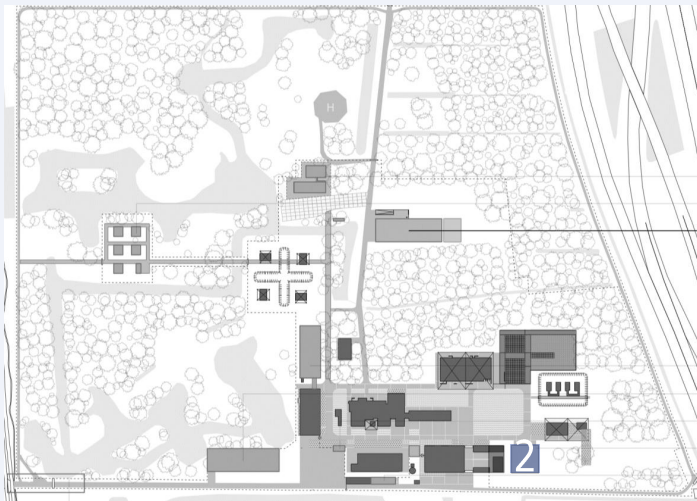


Impressie vervangende magazijnen



Impressie vervangende magazijnen

2. Opslaggebouw



Korte projectbeschrijving

Met de groei van de afdelingen op TNO Ypenburg en de aanschaf van nieuwe materialen is er behoefte aan een nieuwe opslagloods. In de hal is ruimte voor opstellingen van magazijnstellingen en entresolvloeren. De hal kan worden ingedeeld in twee of drie beuken. De keuze hiervoor moet nog gemaakt worden aan de hand van een te ontwerpen stellingplan (stellingen buiten scope), één beuk die een vloerbelasting tot 60 kN/m² aankan. Opslaggebouw wordt voorzien van minimale klimatisering, waarbij condensatie van vocht op staal en elektronica voorkomen moet worden. De uitgangspunten in hoofdlijnen zijn:

- Opslagloods met vloeroppervlak van ca. 30x30 meter
- Inwendige vrije hoogte van 8 meter
- Berekend op zware vloerbelasting tot 30 kN/m²
- Bovenloopkraan met hijsvermogen tot 10 ton.
- Overheaddeuren 4x4,5 meter (waarvan een deur in het verlengde van de weg)
- Dak voorzien van PV-panelen
- Conditionering

De omvang van het werk bedraagt naar schatting :

- Bouwkundig 1,0 mln
- Constructief 1,7 mln
- Installatietechniek 0,4 mln
- Oppervlakte ca 900 m² BVO

Verwachte periode van prijs en contractvorming

oktober 2025 – december 2025

Realisatiefase

mei 2026 - februari 2027

Aanvullende informatie

Bouwkundig

De loods krijgt een buitencontour van circa 30x30 meter. Voldoet aan de eis 'industriefunctie' van het Bouwbesluit Artikel 5.5.1.

Opgebouwd als staalconstructie met sandwichpanelen
Uitgangspunt is twee of drie beuken.

Inrichting

Zware magazijnstellingen en entresolvloeren.
Inrichting valt buiten scope.

Bouwfysische eisen

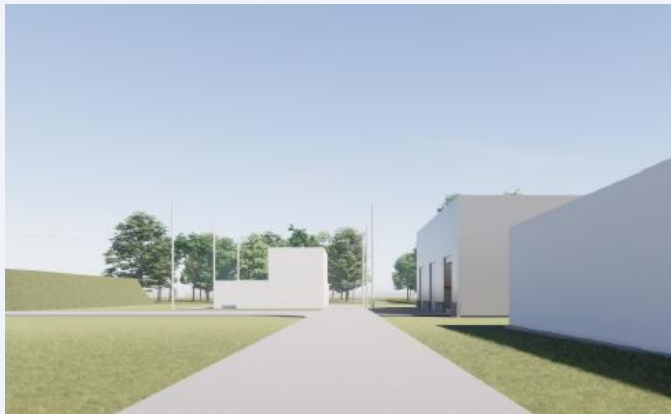
De loods dient vorstvrij gehouden te worden en de maximale temperatuur mag niet hoger zijn dan de buitentemperatuur. De ruimte mag niet condenseren, er dient rekening gehouden te worden met het regelmatig openen van overheaddeuren.



Opslagloods, zijaanzicht



Opslagloods, toegangsweg

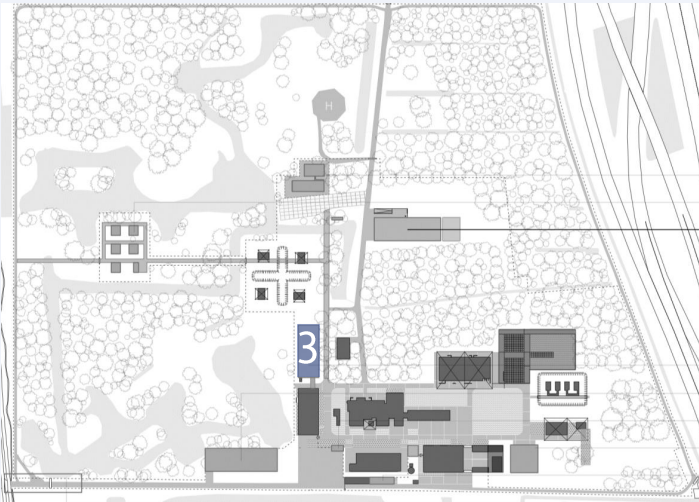


Opslagloods, zijaanzicht



Opslagloods, ingang

3. Uitbreiding kantoren achter gebouw 15



Korte projectbeschrijving

Met de groei van het personeel op TNO Ypenburg groeit de behoefte aan kantoorruimte, vergaderruimten en concentratieplekken. Er wordt uitgegaan van een generiek gebouw binnen de contourlijnen van gebouw 099-015. De bovenste vloer is voorzien van een technische ruimte voor de opstelling van de luchtbehandeling.

De uitgangspunten in hoofdlijnen zijn:

- Kantoorgebouw drie kantoorlagen (12 stramienen)
- Gebouw met brug verbinden met gebouw 099-015 indien regelgeving het toelaat
- Flexibel in te delen volgens de principes van gebouw 099-015
- Beperkte installatieruimte, alleen voor luchtbehandeling kantoren
- Vloeren berekend op 5 kN/m² kantoorbelasting
- Geen kruipruimte opgenomen
- Buitenschil opgebouwd als geïsoleerde spouwconstructie
- Dak voorzien van PV-panelen

De omvang van het werk bedraagt naar schatting :

- Bouwkundig 4,5 mln
- Constructief 4,5 mln
- Installatietechniek 3,5 mln
- Oppervlakte ca 3410 m² BVO

Verwachte periode van prijs en contractvorming
maart 2026 – juni 2026

Realisatiefase
september 2026 – december 2027

Aanvullende informatie

De volgende voorzieningen moeten per vloer worden
aangebracht:

- Hoofdtrappenhuis
- Lift
- Vluchttrappenhuis
- Techniekschacht(en)
- Pantry
- Werkkast
- Kopier- en printruimte
- Toiletgroepen en miva-toilet



Uitbreiding kantoren, voorkant



Uitbreiding kantoren, vooraanzicht

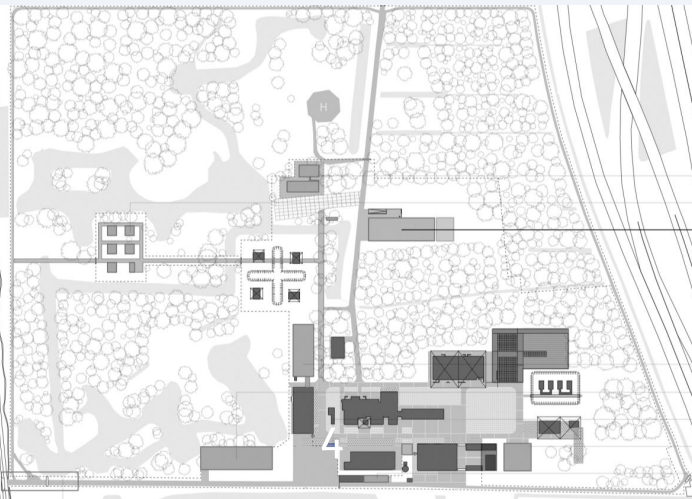


Uitbreiding kantoren, loopbrug



Uitbreiding kantoren, vooraanzicht

4. Portiersloge & Ontvangst



Korte projectbeschrijving

De huidige beveiligingsloge bevindt zich op het parkeerterrein buiten de beveiligde campus. Het gebouw voldoet niet aan de eisen en is niet representatief voor het ontvangen van bezoekers. Er moet een beveiligingsloge annex ontvangstpaviljoen op de grens van de beveiligde campusschil komen. De nieuwbouw moet voldoen aan de beveiligingseisen voor de loge en is ruim genoeg voor ontvangst van bezoekers.

De uitgangspunten in hoofdlijnen zijn:

- Globaal zijn er 3 zones
 - Publieksdeel 60 m²
 - Doorgangszone, securitycheck 40 m²
 - Deel ten behoeve van diensten beveiliging en receptie 60 m²
- Ontvangstgebouw voor bezoekers en personeel
- Voldoet aan de eisen volgens ABDO 19
- De ruimte moet voldoen aan beveiligingsklasse 3 (TBB3 = stg. Confidentieel)

De omvang van het werk bedraagt naar schatting :

- Bouwkundig 0,9 mln
- Constructief 0,15 mln
- Installatietechniek 0,3 mln
- Oppervlakte ca 160 m² BVO

Verwachte periode van prijs en contractvorming

juli 2026 – oktober 2026

Realisatiefase

december 2026 – april 2027

Aanvullende informatie

Architectuur

De architectuur van de nieuwbouw van het ontvangstgebouw zal aansluiten op de aanwezige architectuur zoals deze vanaf 2018 is gerealiseerd.

Gebouw

Weerstandsklasse RC3 gevel, gevelopeningen en deurbeslag. Glas inbraak werend (BRL3103 3e, klasse 4; NEN5096)

Beveiligingscompartiment

- afsluitbaar en toegang d.m.v. kaartlezer.
- Voorzien van receptiebalie met 2 vaste verstelbare werkplekken en 1 flexplek incl. voldoende ruimte voor apparatuur.
- Pantry

Bezoekerscompartiment

- Wachtmeubel voor ca 10 a 12 bezoekers
- Telefoonkluisjes
- Aanland / leestafel

Overig

- Toiletgroep
- Werkkast
- Techniekruimte
- Veiligheidsinstructieplek



Axonometrie toegangspaviljoen



Toegangspaviljoen, vooraanzicht



Toegangspaviljoen, zijaanzicht



Toegangspaviljoen, vooraanzicht