

Bijlage 2 Gegevens Percelen en areaal

Basisonderhoudscontract (BOC) vastgoedareaal van RWS Corporate Dienst

De in het kader van deze marktconsultatie verstrekke gegevens over de vastgoedportefeuille, scope, areaalomvang, objecten, oppervlakten, gebouwgegevens, kostenindicaties en overige kengetallen zijn uitsluitend bedoeld om marktpartijen inzicht te geven in de aard, omvang en complexiteit van de voorgenomen opgave in het BasisOnderhoudsContract (BOC).

De verstrekke informatie heeft een indicatief karakter en dient nadrukkelijk niet te worden beschouwd als definitieve, volledige of bindende informatie ten behoeve van een toekomstige aanbesteding.

De gepresenteerde gegevens zijn gebaseerd op de momenteel beschikbare informatie, bestaande uit registraties, historische gegevens, kengetallen, aannames en analyses. De gegevens zijn ten behoeve van deze marktconsultatie presenteerbaar gemaakt, waardoor gebruik gemaakt is van het afronden van getallen. Hierdoor geven de gegevens de richting en indicatie wat in het BOC en daarmee de 4 percelen is opgenomen.

Rijkswaterstaat beschikt over een redelijk betrouwbaar inzicht in de samenstelling van de portefeuille en de daarin opgenomen locaties en objecten. Voor bepaalde kenmerken, zoals gebouwoppervlakten, terreinoppervlakten, onderhoudsvolumes en kostenkengetallen, geldt echter dat deze gegevens nog in verdere ontwikkeling zijn en een onzekerheidsmarge kennen. De omvang van deze onzekerheidsmarge is op dit moment nog niet voor alle onderdelen exact vast te stellen. Hierbij werkt Rijkswaterstaat momenteel aan de verdere ontwikkeling, validatie en structurering van de onderliggende data.

Hierdoor kunnen verschillen ontstaan tussen de in deze marktconsultatie opgenomen gegevens en de gegevens die op een later moment in een eventuele aanbestedingsprocedure beschikbaar worden gesteld.

Aan de verstrekke informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Marktpartijen dienen de verstrekke gegevens uitsluitend te gebruiken voor het vormen van een algemeen beeld van de mogelijke toekomstige opdracht en voor het geven van feedback in het kader van deze marktconsultatie.

Rijkswaterstaat behoudt zich het recht voor om de scope, omvang, inhoud, afbakening, classificatie, contractvorm, areaalgegevens, ramingen en overige informatie in een eventuele vervolgprocedure aan te passen, aan te vullen, te verfijnen of te corrigeren.

Inhoudsopgave

Begrippenlijst.....	3
Uitsnede van de afzonderlijke percelen.....	4
Kenmerken en kentallen areaal vastgoed.....	9
Assetcategorieën	11
Fictief gewogen referentieperceel	13
Leeftijdsprofiel assets.....	15
Storingen, calamiteiten en beschikbaarheid	16
Interpretatie perceelkaarten	18
Energielabels	22

Begrippenlijst

Begrip	Toelichting
Perceel	Geografisch afgebakend werkgebied waarvoor één afzonderlijk onderhoudscontract wordt beoogd.
Locatie	Een fysiek adres waarop één of meerdere objecten aanwezig zijn.
Object	Een afzonderlijk beheerelement binnen de vastgoedportefeuille, zoals een gebouw, loods, verkeerscentrale, fietsenstalling, energiehuisje of ander bouwkundig object.
Gebouw	Een object met een zelfstandige gebouwfunctie zoals een kantoor, werkplaats, (zout)loods, verkeerscentrale of steunpuntgebouw.
Assetcategorie	Groepering van objecten met een vergelijkbare functie binnen de vastgoedportefeuille, zoals Wegensteunpunten, Watersteunpunten, Districtskantoren of Verkeerscentrales.
Terrein	Het bij een locatie behorende buitenterrein inclusief groenvoorzieningen, verhardingen, water, hekwerken en overige terreinvoorzieningen.
Groen	Niet-verharde terreindelen zoals gras, gazon, bosplantsoen, bomen, heesters en overige beplantingen.
Grijs	Verharde terreindelen zoals asfalt, elementenverharding, stelconplaten, vloeistofdichte voorzieningen en overige verhardingen.
Bruto vloeroppervlak (BVO)	Totale bruto vloeroppervlakte van gebouwen, uitgedrukt in vierkante meters volgens de beschikbare registraties.
Gebouwgebonden installaties	Installaties die noodzakelijk zijn voor het functioneren van het gebouw, zoals klimaatinstallaties, elektrotechnische installaties, brandveiligheidsvoorzieningen, beveiligingsinstallaties en gebouwbeheersystemen.
Bedrijfskritische functie	Functie waarvan uitval direct invloed kan hebben op de continuïteit van het primaire proces van Rijkswaterstaat, zoals functies binnen verkeerscentrales en het uitvoeren van gladheidsbestrijding.
Storingsmelding	Melding van een storing, gebrek of calamiteit die herstel, analyse of beheersmaatregelen vereist.
Responstijd	Maximale tijd tussen melding en start van de storingsopvolging.
Hersteltijd	Maximale tijd waarbinnen een storing of gebrek moet zijn hersteld.
Functioneel herstel	Herstel waarbij de functie beschikbaar is, ook als definitieve reparatie nog niet volledig is afgerond.
Definitief herstel	Volledig herstel volgens geldende eisen en technische specificaties.
Tijdelijke beheersmaatregel	Tijdelijke maatregel om risico's of functieverlies te beperken of te voorkomen, totdat herstel mogelijk is.
Gewogen referentieperceel	Fictief perceel samengesteld uit de dominante kenmerken van de portefeuille en uitsluitend bedoeld voor beeldvorming en marktconsultatie.
Onderhoudsprofiel	Relatieve verdeling van de onderhoudsopgave over de verschillende werkzaamheden binnen het BOC.
Relatieve onderhoudszwaarte	Indicatieve weergave van de onderhoudsintensiteit van een assetcategorie of onderdeel ten opzichte van andere onderdelen.
Onderhoudsopgave	Totaal aan onderhouds-, inspectie-, storings-, advies- en beheertaken binnen de contractscope.

Relatie tussen locaties, objecten en gebouwen

Eén locatie kan bestaan uit meerdere objecten. Binnen één steunpunt kunnen bijvoorbeeld een kantoor, werkplaats, zoutloods, fietsenstalling, energievoorziening en terreinvoorzieningen aanwezig zijn. Hierdoor ligt het aantal objecten binnen de portefeuille hoger dan het aantal locaties.

Uitsnede van de afzonderlijke percelen.

De volgende afbeeldingen geven een overzichtskaart en het ingezoomd beeld per perceel. In een afzonderlijke PDF bijlage bij deze marktconsultatiedocumenten zijn deze afbeeldingen in een hogere kwaliteit beschikbaar.



Afbeelding: Verdeling van het BOC Vastgoed in de 4 geografische percelen

Perceel	Kleur
R1 Zuidwest	Groen
R2 Noordwest	Geel
R3 Zuidoost	Rood
R4 Noordoost	Blauw

RWS Regio 1



RWS Regio 2



RWS Regio 3



RWS Regio 4



Legenda Provinciegrens RWS vastgoed regio's 4	Auteur: TVH Datum: 01-09-2026 Kaartnummer : 4
Schaal 1:708,000 Bron: RWS, 2026 0 50 Kilometers	Rijksoverheid Ministerie van Infrastructuur en Waterland B&Z

Kenmerken en kentallen areaal vastgoed

De onderstaande kengetallen geven een beeld van de omvang en samenstelling van de vastgoedportefeuille die binnen de scope van het toekomstige BOC valt. De gegevens zijn bedoeld om marktpartijen inzicht te geven in de relatieve omvang van de percelen, de verdeling van de verschillende vastgoedcategorieën en de spreiding van gebouwen en terreinen binnen Nederland. De weergegeven aantallen en oppervlakten zijn niet bedoeld als directe indicator voor onderhoudskosten of onderhoudsvolumes. De feitelijke onderhoudsopgave wordt mede bepaald door factoren zoals technische installaties, beschikbaarheidseisen, aard van de functies, onderhoudsregimes en de technische staat van objecten. De werkelijke onderhoudsopgave wordt bij publicatie van het contract bekend gemaakt.

Kenmerk	Aantal
Locaties	123
Objecten	351
BVO	180.000 m2

Assetcategorie	Aantal locaties	BVO m2
Wegensteunpunten	56	104.000
Watersteunpunten	50	31.000
Districtskantoren	13	33.000
Verkeerscentrales	4	12.000
Totaal	123	180.000

De verkeerscentrales liggen in de volgende percelen:

Verkeerscentrale	Vestigingsplaats	Perceel
VC Zuidwest-Nederland	Rhoon	R1 Zuidwest
VC Noordwest-Nederland	Velsen	R2 Noordwest
VC Midden-Nederland en VC-NL zitten in 1 gebouw	Utrecht	R2 Noordwest
VC Noord- en Oost-Nederland	Wolfheze	R3 Zuidoost

De vastgoedportefeuille binnen het BOC onderscheidt zich door haar directe bijdrage aan de primaire processen van Rijkswaterstaat. De objecten ondersteunen essentiële functies op het gebied van verkeersmanagement, watermanagement, crisisbeheersing, informatievoorziening en het operationeel beheer van de hoofdnetwerken. De gevolgen van uitval verschillen daarbij sterk per assetcategorie, waardoor beschikbaarheid, betrouwbaarheid en continuïteit bepalende uitgangspunten zijn binnen de onderhoudsopgave.

De portefeuille kent een grote variatie in functies, gebruiksintensiteit en technische complexiteit. Zij bestaat niet alleen uit gebouwen, maar ook uit technische installaties, terreinen en objecten met bedrijfskritische functies. Bovendien omvat de portefeuille zowel reguliere kantoorlocaties als locaties die 24 uur per dag en 7 dagen per week operationeel moeten blijven. Hierdoor kan een vergelijkbaar vloeroppervlak leiden tot een sterk uiteenlopende onderhoudsbehoefte.

Het vastgoed biedt huisvesting aan medewerkers, systemen, voertuigen, materieel en ondersteunende voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de continue uitvoering van de taken van Rijkswaterstaat. Gebouwen en terreinen fungeren daarbij niet alleen als huisvesting, maar vormen ook een integraal onderdeel van de operationele ondersteuning van de netwerken.

De aard en omvang van de onderhoudsopgave verschillen per assetcategorie. Verkeerscentrales kenmerken zich door een hoge installatiedichtheid en kritische beschikbaarheidsvoorzieningen. Wegen- en watersteunpunten hebben een integraal onderhoudsprofiel waarbij gebouwen, installaties en terreinvoorzieningen gezamenlijk bepalend zijn. Districtskantoren kennen overwegend een regulier utiliteitsprofiel met een relatief beperkte technische complexiteit.

De combinatie van bedrijfskritische functies, technische complexiteit en 24/7 operationele locaties maakt dat de onderhoudsopgave niet primair wordt bepaald door oppervlakte, maar door de vereiste prestaties, beschikbaarheid en continuïteit van de verschillende assetcategorieën.

Kenmerk	Perceel 1 Zuidwest	Perceel 2 Noordwest	Perceel 3 Zuidoost	Perceel 4 Noordoost
BVO gebouwen (m ²)	ca. 52.000	ca. 49.000	ca. 25.000	ca. 54.000
Aandeel totale BVO	ca. 29%	ca. 27%	ca. 14%	ca. 30%
Terreinoppervlak (m ²)	ca. 525.000	ca. 515.000	ca. 350.000	ca. 400.000
Aandeel terreinoppervlak	ca. 29%	ca. 29%	ca. 20%	ca. 22%
Groen aandeel terrein	ca. 50%			
Grijs aandeel terrein	ca. 50%			

De vastgoedportefeuille binnen het BOC omvat ongeveer 180.000 m² bruto vloeroppervlak (BVO) en ongeveer 1,8 miljoen m² terreinoppervlak verdeeld over vier percelen. De percelen verschillen onderling in omvang, samenstelling en geografische spreiding. Met name perceel 3 kent een relatief lager aandeel in de totale omvang en BVO, terwijl het aandeel terreinoppervlak relatief groter is.

Assetcategorieën

De volgende vastgoed assetcategorieën vallen binnen de scope van het nieuwe Basisonderhoudscontract.

- 4 Verkeerscentrales wegverkeermanagement met bijbehorende loodsen en overige objecten als energiehuisjes en fietsenstallingen en de bijbehorende terreinen en groenvoorzieningen;
- 56 Wegensteunpunten met gebouwen en loodsen en overige objecten en de bijbehorende terreinen en groenvoorzieningen;
- 50 Watersteunpunten met gebouwen en loodsen en overige objecten en de bijbehorende terreinen en groenvoorzieningen;
- 13 Districtskantoren met gebouwen en overige objecten en de bijbehorende terreinen en groenvoorzieningen.

De getallen in de foto's geven het aantal objecten weer per assetcategorie.



Foto: Den Helder

Watersteunpunten & loodsen

112



Gebouw gebonden terreinen (vnl. steunpunten)

209



Foto: COT Oosterschelde



24

Foto: Amsterdam

Districtskantoren

Fictief gewogen referentieperceel

Om meer kenmerken van het BOC aan te geven wordt in dit onderdeel gewerkt met een referentieperceel. Het betreft een fictief gewogen referentieperceel waarbij de omvang van de gebouwen, terreinoppervlakten, assetcategorieën, onderhoudsintensiteit en bedrijfskritische functies in samenhang zijn beschouwd. Dit perceel is geen bestaand perceel en is uitsluitend bedoeld om inzicht te geven in de aard, omvang en kostenstructuur van het toekomstige BOC. Het is gebaseerd op basis van de dominante kenmerken van de totale vastgoedportefeuille. De werkelijke percelen wijken hiervan af qua omvang, bouwkundig areaal, terreinoppervlakten, assetmix, onderhoudsprofiel en geografische spreiding.

Het onderhoudsprofiel van een gemiddeld perceel wordt hoofdzakelijk bepaald door:

- Vast onderhoud aan gebouwen en gebouwgebonden installaties;
- Vast onderhoud aan terreinen, groenvoorzieningen en verhardingen;
- Klein variabel onderhoud en kleine modificaties;
- Storingen en calamiteiten;
- Wettelijke inspecties, keuringen en monitoring;
- Advies-, informatie- en coördinatiewerkzaamheden.

Binnen het BOC komen zowel reguliere vastgoedobjecten als bedrijfskritische objecten voor. Hierdoor varieert de onderhoudsopgave van verzorgend onderhoud aan gebouwen en terreinen tot 24/7 storingsondersteuning en beschikbaarheidsmanagement voor de verkeerscentrales en de wegensteunpunten in het strooiseizoen.

Kenmerk	Referentie
BVO	circa 48.000-50.000 m ²
Locaties	circa 30
Objecten	circa 95
Verkeerscentrale	1 aanwezig, 24/7 beschikbaarheid
Wegensteunpunten	significant i.v.m. gladheidsbestrijding
Watersteunpunten	belangrijk aandeel
Districtskantoren	beperkt in aantal en omvang
Totaal terrein	circa 450.000-500.000 m ²
Groen	circa 240.000 m ²
Verharding	circa 230.000 m ²
Water(gangen)	circa 29.000 m ²

#	Grootste aandeel gebouwen	Relatieve onderhoudszwaarte
1	HVAC & klimaatinstallaties	Hoog
2	Elektrotechnische infrastructuur	Hoog
3	Bouwkundige onderdelen	Middel
4	Monitoring & regeltechniek	Laag
5	Overige gebouwonderdelen	Laag

Binnen de vastgoedportefeuille wordt de onderhoudsinspanning voor gebouwen in belangrijke mate bepaald door installatietechnische componenten. Met name klimaatinstallaties, elektrotechnische installaties, Noodstroomvoorzieningen en UPS, brandveiligheidsvoorzieningen en monitoringvoorzieningen kennen een terugkerende onderhouds- en inspectiebehoefte. Voor bedrijfskritische objecten, zoals verkeerscentrales en de wegensteunpunten, spelen daarnaast beschikbaarheidseisen een belangrijke rol.

#	Grootste aandeel groencomponenten	Relatieve onderhoudszwaarte
1	Ruw gras	Hoog
2	Bosplantsoen	Hoog
3	Bos/Bomen	Middel
4	Gazon	Laag

Deze 4 componenten vertegenwoordigen samen ongeveer 95% van het groenareaal. De onderhoudsinspanning voor groenvoorzieningen wordt hoofdzakelijk bepaald door regulier maaibeheer van grasachtige vegetaties en het beheer van bosplantsoenen, bomen en beplantingen. Het onderhouden van de watergangen is hier ook een onderdeel van. De overige groenobjecten vormen gezamenlijk slechts een beperkt aandeel van het totale groenareaal.

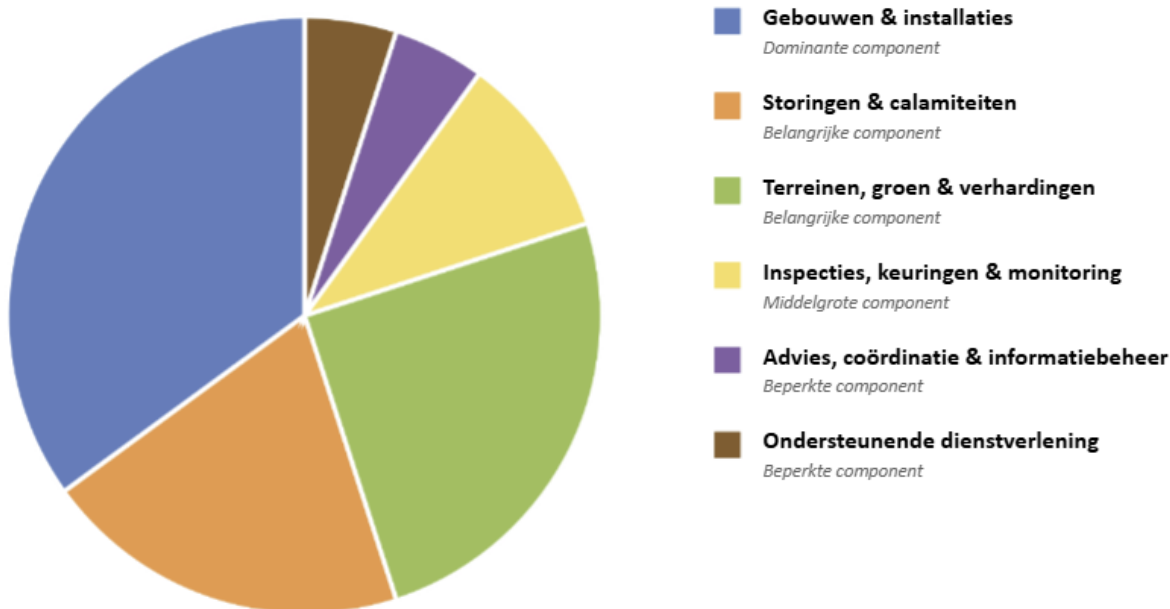
#	Grootste aandeel verhardingcomponenten	Relatieve onderhoudszwaarte
1	Asfalt	Hoog
2	Open verharding ; Elementenverharding	Hoog
3	Vloeistofdichte verhardingen + afwatering	Midden
4	Open verharding ; Stelconplaten	Laag

Deze 4 componenten vertegenwoordigen samen ongeveer 90% van de verhardingen. De onderhoudsinspanning voor verhardingen wordt voornamelijk bepaald door asfalt, elementenverhardingen, vloeistofdichte voorzieningen en stelconverhardingen. Voor vloeistofdichte voorzieningen geldt dat naast onderhoud ook sprake kan zijn van aanvullende inspectie- en complianceverplichtingen

De verdeling van de scope-onderdelen vanuit een financieel profiel is in onderstaande index taartgrafiek weergegeven voor het fictieve referentieperceel.

Onderhoudsopgave referentieperceel

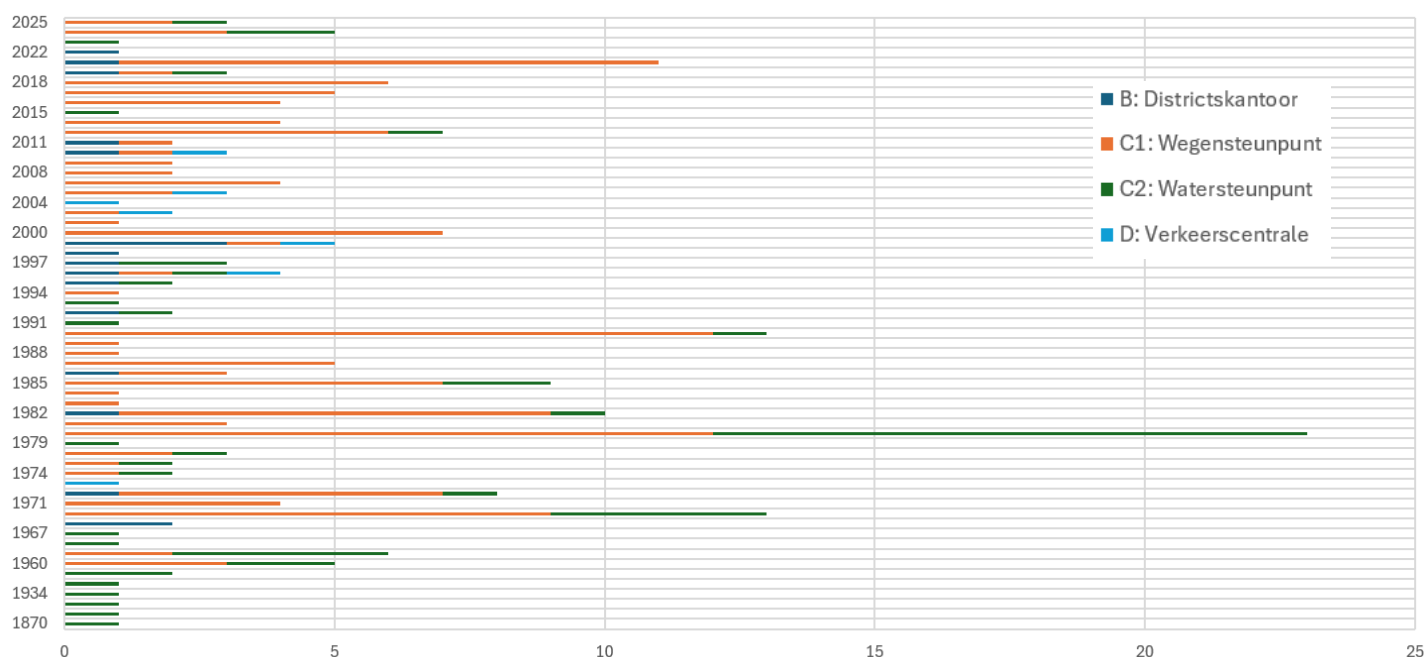
Relatieve omvang onderhoudsopgave marktconsultatie



Het financieel profiel van het referentieperceel is indicatief weergegeven op basis van de dominante activiteiten binnen het BOC. De weergegeven verhouding is uitsluitend bedoeld om inzicht te geven in de aard van de onderhoudsopgave. Deze weergave vormt geen weergave van de daadwerkelijke contractwaarde, perceelwaarde of toekomstige aanbestedingsraming. Het gewogen referentieperceel vertegenwoordigt een jaarlijkse onderhoudsopgave van substantiële omvang.

Leeftijdsprofiel assets

De vastgoedportefeuille van de Rijkswaterstaat Corporate Dienst kent een brede spreiding in bouwjaren. De analyse van de beschikbare objectgegevens laat zien dat een aanzienlijk deel van de portefeuille bestaat uit objecten die zijn gerealiseerd in de periode **1970-1990**, aangevuld met een omvangrijke groep objecten uit de periode na 2010



Grafiek: Gebaseerd op de beschikbare bouwjaarinformatie binnen de vastgoedportefeuille. NB: Het aantal steunpunten lijkt in deze gegevens op een hoger aantal uit te komen, dat heeft als achtergrond dat op een steunpunt meerdere objecten aanwezig kunnen zijn.

Bouwperiode	Aantal VC's	Aantal steunpunten *	Aantal kantoren
< 1970	0	20	2
1970-1990	1	100	6
1990-2010	3	30	11
>2010	0	49	5

* Steunpunten = Wegensteunpunten + Watersteunpunten en het aantal gebouwen dat op de locaties aanwezig zijn. Gebaseerd op de bouwjaaranalyse van de vastgoedobjecten.

Het merendeel van de objecten binnen de portefeuille dateert uit de periode **1970-1990**. Dit geldt met name voor de wegensteunpunten. Deze objecten bevinden zich veelal in een levensfase waarin onderhoud, vervangingen en technische aanpassingen een belangrijke rol spelen. Voor dergelijke objecten is vaak sprake van een combinatie van oorspronkelijke bouwkundige constructies en installaties die in de loop van de jaren gedeeltelijk zijn vervangen of gemoderniseerd. Hierdoor kan de technische samenstelling van objecten sterk verschillen, zelfs wanneer het bouwjaar vergelijkbaar is

De verkeerscentrales vormen een afwijkende categorie binnen de portefeuille. Deze objecten zijn relatief jong en kennen doorgaans een hogere concentratie aan technische installaties en bedrijfskritische functies. Hierdoor wordt de onderhoudsopgave voor verkeerscentrales veel vaker bepaald door installatietechnische componenten, beschikbaarheidseisen en functionele prestaties dan door de leeftijd van het casco of de bouwkundige constructie.

Belangrijke kanttekening

Het bouwjaar geeft uitsluitend inzicht in de ouderdom van een object en niet in de actuele technische conditie. Binnen de portefeuille zijn in de loop der jaren diverse onderhouds-, renovatie- en vervangingsmaatregelen uitgevoerd. De opgenomen gegevens dienen daarom uitsluitend ter ondersteuning van het begrip van de portefeuille en niet als directe indicator voor de omvang van toekomstige onderhouds- of vervangingswerkzaamheden.

Storingen, calamiteiten en beschikbaarheid

Doel van de storingsorganisatie

Binnen het BOC maakt het afhandelen van storingen, calamiteiten en het herstellen van gebreken integraal onderdeel uit van de opdracht. De opdrachtnemer wordt geacht te beschikken over een passende storings- en calamiteitenorganisatie waarmee storingen aan gebouwen, terreinen en gebouwgebonden installaties tijdig kunnen worden opgepakt, geanalyseerd en hersteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende urgentie- en beschikbaarheidsniveaus van functies en objecten.

Op basis van historische gegevens is een grove indicatie beschikbaar van het aantal storingen en escalaties binnen de vastgoedportefeuille. Op portefeuilleniveau wordt indicatief rekening gehouden met ongeveer **150 tot 250 storings- en calamiteitenmeldingen per maand**. Dit betreft echter een globale bandbreedte. De storingsgegevens zijn uitsluitend opgenomen om inzicht te geven in de orde van grootte van de operationele onderhoudsopgave. De aantallen zijn niet bedoeld als voorspelling van toekomstige volumes en kunnen gedurende de contractperiode fluctueren als gevolg van wijzigingen in areaal, technische staat, gebruikintensiteit en meldingsgedrag.

De daadwerkelijke aantallen kunnen hierdoor in de uitvoering afwijken en zijn momenteel onvoldoende uitgewerkt om betrouwbare uitspraken te doen over trends, verdelingen per perceel, objectcategorie of discipline. Daarnaast is op basis van de beschikbare gegevens niet eenduidig te herleiden welke werkzaamheden uit deze meldingen zijn voortgekomen of welk deel daarvan heeft geleid tot escalaties.

Binnen dit storingsvolume bestaat een grote variatie aan werkzaamheden. Storingen kunnen variëren van relatief eenvoudige handelingen, zoals het uitvoeren van een reset of het herstellen van een beperkte verstoring, tot situaties waarbij specialistische inzet op locatie noodzakelijk is om een gebouw, terrein of installatie weer functioneel beschikbaar te maken. Bij de afhandeling van storingen en gebreken geldt daarbij als uitgangspunt de volgende herstelvolgorde:

1. Definitief herstel;
2. Functioneel herstel;
3. Tijdelijke beheersmaatregel.

Binnen de vastgoedportefeuille komen zowel reguliere vastgoedfuncties als bedrijfskritische functies voor. Voor bedrijfskritische functies, met name binnen de verkeerscentrales, gelden aanvullende beschikbaarheidseisen en kortere hersteltijden. Voor deze functies wordt van de opdrachtnemer een volwassen 24/7 storings- en calamiteitenorganisatie verwacht. De definitieve prestatie-eisen, responstijden, hersteltijden en beschikbaarheidseisen worden vastgelegd in de aanbestedingsdocumenten.

Regime A – Wegensteunpunten, watersteunpunten en kantoren

Deze klassen beschrijven hoe snel een storing of gebrek moet worden opgepakt en afgehandeld bij de wegen- en watersteunpunten en kantoren

Urgentieklass	Omschrijving	Responstijd	Hersteltijd
0	Calamiteit	1 uur	2 uur
1	Hoog	2 uur	8 uur
2	Midden	8 uur	2 werkdagen *
3	Laag	2 werkdagen *	5 werkdagen *

* onder werkdag wordt verstaan: reguliere werktijden van 07.30 uur tot 18.00 uur op maandag t/m vrijdag exclusief feestdagen. Dit geldt niet voor calamiteiten die 24 uur per dag, 7 dagen per week gemeld kunnen worden en de onderdelen hoog en midden waar de tijden in uren gelden.

NB Op de Waddeneilanden komen ook objecten van de opdrachtgever voor. Hier zal de opdrachtnemer afhankelijk zijn van de bootverbindingen. Mogelijkerwijs kan de opdrachtnemer de response- en hersteltijden niet halen als gevolg van de bootverbindingen. Als er geen mogelijkheden meer zijn om het object tijdig te bereiken, kan van overmacht worden gesproken.

Regime B – Verkeerscentrales

Deze klassen beschrijven de impact van functieverlies op de beschikbaarheid van een object of installatie en de hersteltijd specifiek bij de verkeerscentrales. De aangegeven hersteltijd is inclusief de benodigde responstijd.

Beschikbaarheidsklasse	Globale betekenis	Vereiste hersteltijd
1A	Kritieke functie	2 uur
1B	Zeer hinderlijk functieverlies	4 uur
2	Hinderlijk functieverlies	24 uur
3	Niet hinderlijk functieverlies	120 uur
3B	Niet hinderlijk functieverlies	240 uur
4	Niet hinderlijk functieverlies met herstelvoorwaarden	720 uur

Beschikbaarheidsklasse	Voorbeelden
1A	Energievoorziening verkeerscentrale, UPS/no-break installatie, noodstroomaggregaat, koeling bedienruimte verkeerscentrale, netwerkvoorzieningen verkeerscentrale
1B	Brandmeldinstallaties, gasblussystemen, hooggevoelige rookdetectie, hekwerken, verlichting bedienruimte
2	Toegangscontrole, HVAC overige ruimten, inbraakinstallaties, verlichting algemene ruimten
3 en 4	Gevels, dakbedekking, binnenmuren, verhardingen, groenvoorzieningen, algemene voorzieningen

Interpretatie perceelkaarten

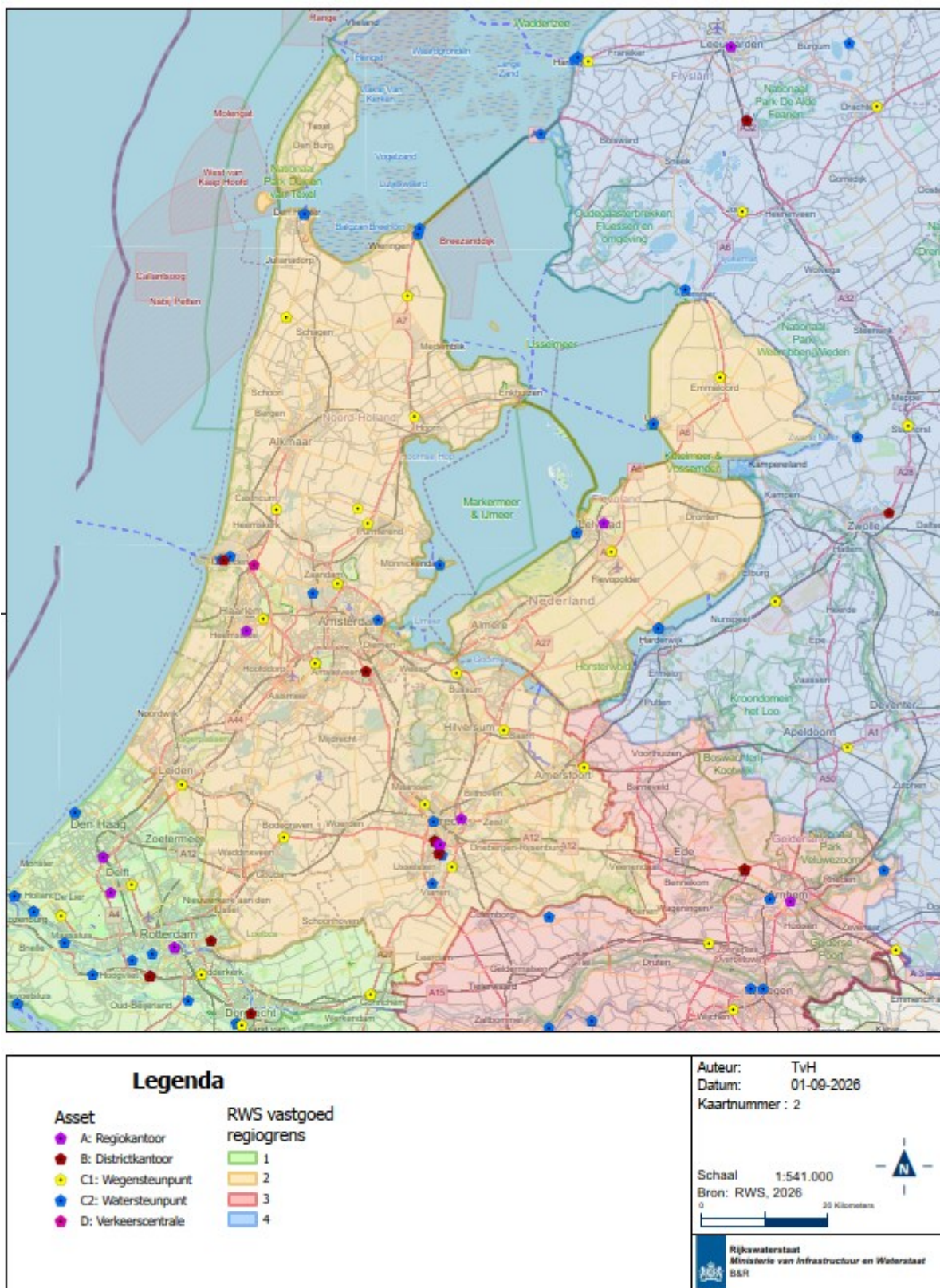
De nu volgende kaarten tonen de geografische spreiding van de vastgoedcategorieën binnen ieder perceel. De kaarten maken zichtbaar dat de percelen niet alleen verschillen in omvang, maar ook in concentratie van objecten, logistieke bereikbaarheid en spreiding van functies. Deze aspecten hebben invloed op de inrichting van de onderhouds- en storingsorganisatie.

Deze kaarten zijn ook beschikbaar in PDF-formaat om gewenste analyses op uit te kunnen voeren.

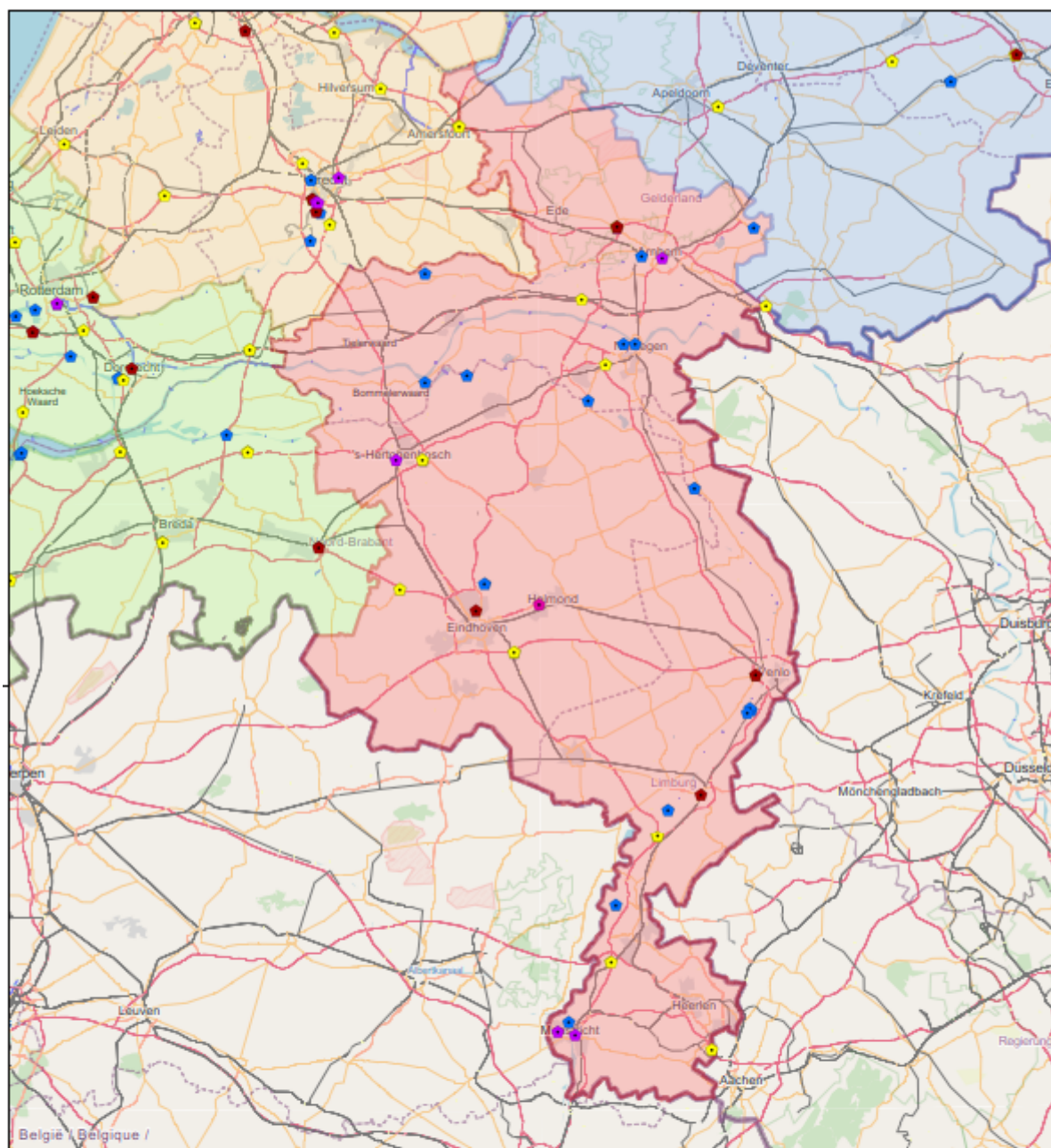
Perceel 1



Perceel 2



Perceel 3

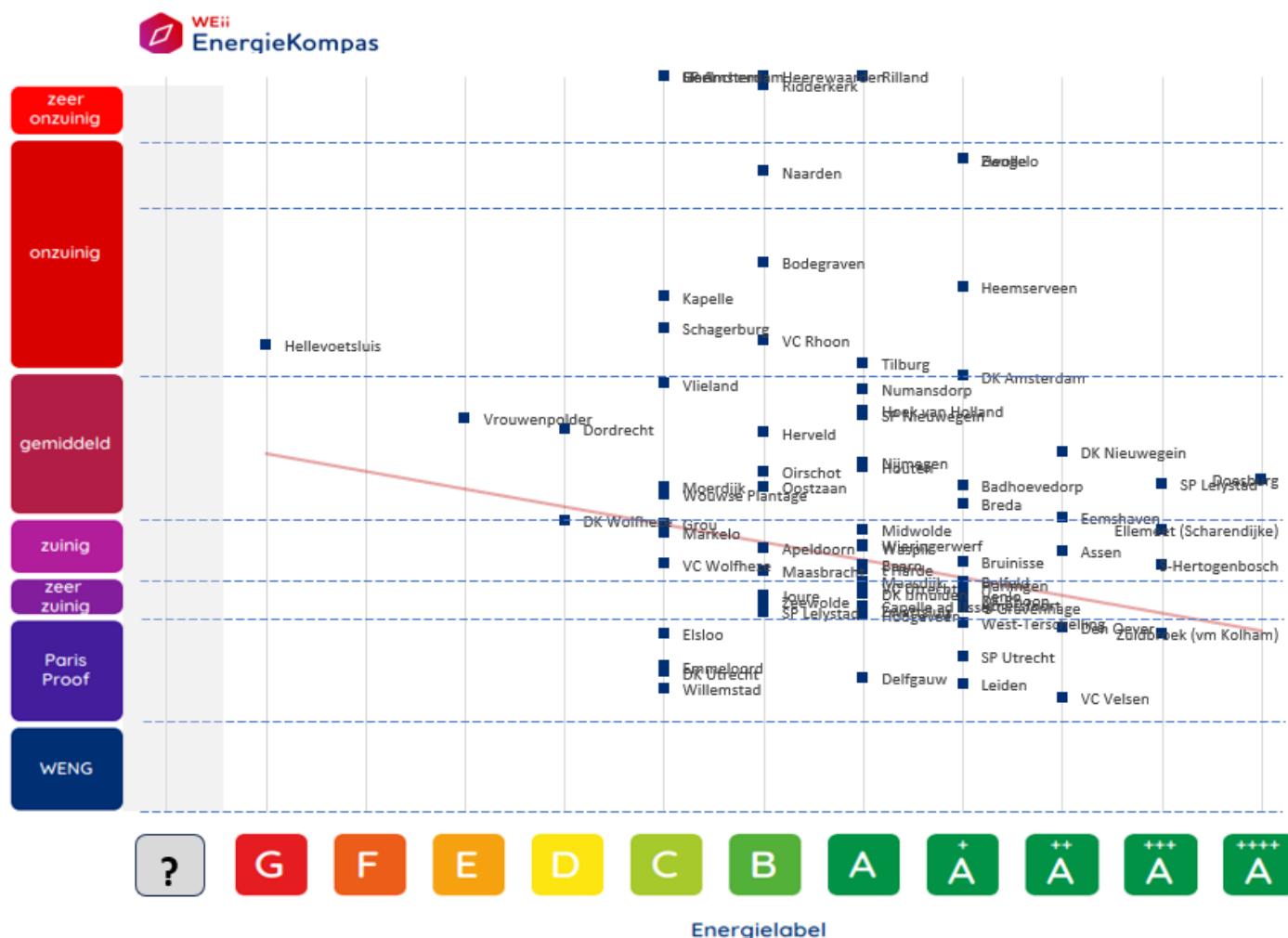


Perceel 4



Energielabels

Voor het verduurzamen van de gebouwen stuurt RWS op het werkelijk energieverbruik en om dat weer te geven gebruikt Rijkswaterstaat het EnergieKompas (onderstaand). Dat laat goed zien dat ook al zijn de labels op orde, het verbruik nog kan worden geoptimaliseerd. De energielabelverdeling laat zien dat binnen het vastgoedareaal zowel recent gemoderniseerde gebouwen als oudere objecten aanwezig zijn. Dit draagt bij aan de diversiteit van de onderhoudsopgave. Voor marktpartijen betekent dit dat kennis en ervaring nodig zijn met zowel traditionele gebouwinstallaties als modernere energie- en gebouwbeheersystemen.



Onderwerp	Scope BOC?
Energiebeheer	Ja
Energieadvies	Ja
Optimalisatie bestaande installaties	Ja
Monitoring energieprestaties	Ja
Grote verduurzamingsmaatregelen	Nee
Labelverbeterprojecten	Nee
Verduurzamingsprogramma's	Nee