

# Projectscope

Bijlage behorende bij de aanbestedingsleidraad **Duurzame Nieuwbouw Depot Collecties Utrecht**, Kenmerk 2023-VGU-018 versie 1.0.

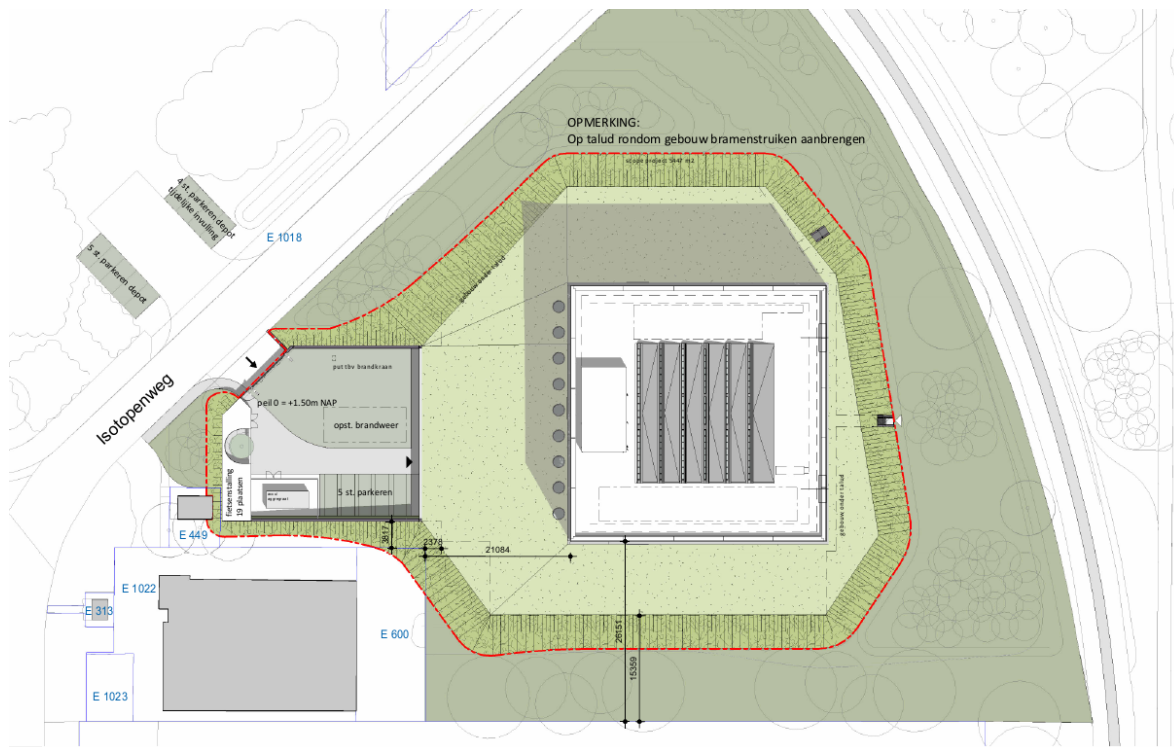
Datum: 25-09-2026

## Demarcatie terrein

De opdracht omvat het gebouw en het terrein binnen de rode contour van figuur 1, met aanvullend 9 parkeerplaatsen aan de overzijde van de Isotopenweg en de bijbehorende inrit. De grens van de rode contour ligt aan de onderzijde van het talud met braamstruiken.

Het gebied buiten de rode lijn omvat een nieuw landschapsontwerp met daarin 2 wadi's voor de watercompensatie. Dit nieuwe landschapsontwerp zal na oplevering van het gebouw worden uitgevoerd door de afdeling Stadsingenieurs van de Gemeente Utrecht.

Het landschap binnen de contour dient door de aannemer aangelegd te worden, inclusief beplanting. De inrit met 9 parkeerplaatsen aan de overzijde van de Isotopenweg behoort ook tot de opdracht van de aannemer.



Figuur 1 Situatietekening

De huidige kavel, zie figuur 2, wordt bouwrijp opgeleverd bij de start van de opdracht. Dit wordt uitgevoerd door de afdeling stadsingenieurs van de gemeente Utrecht. De bomen op het terrein zullen gekapt worden, met uitzondering van de bomen die behouden moeten blijven. Het bouwterrein zal vlak opgeleverd worden op een n.t.b. peilmaat (in overleg met Stadsingenieurs te bepalen).



### Bouwplaatsinrichting: behoud van bomen

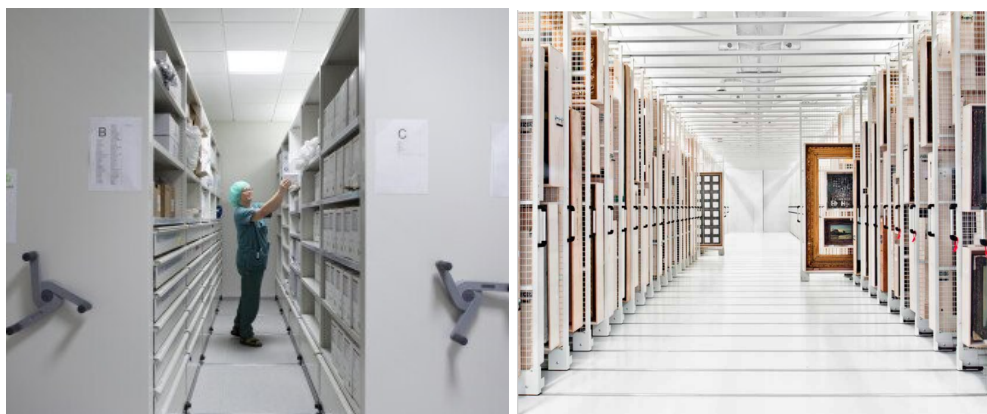
The architectural site plan shows a building complex with several key features and annotations:

- Isolopienweg:** A road on the left side of the plan, indicated by a red arrow.
- pool (D = +1.5m NAP):** A rectangular pool area located near the road.
- tuin:** A green-colored area representing a garden or lawn.
- bouwvakten:** A yellow-colored area representing a construction site or parking area.
- opslag:** A yellow-colored area representing a storage or loading zone.
- Red dashed lines:** Indicate specific boundaries or zones within the plan.
- Green circles:** Highlight specific points of interest or features.
- Red arrows:** Indicate directions or specific points of interest.
- Building footprint:** A large, complex shape representing the main building structure, with internal details like stairs and rooms.
- Surrounding landscape:** Includes trees, paths, and other site features.

2

## Inrichting

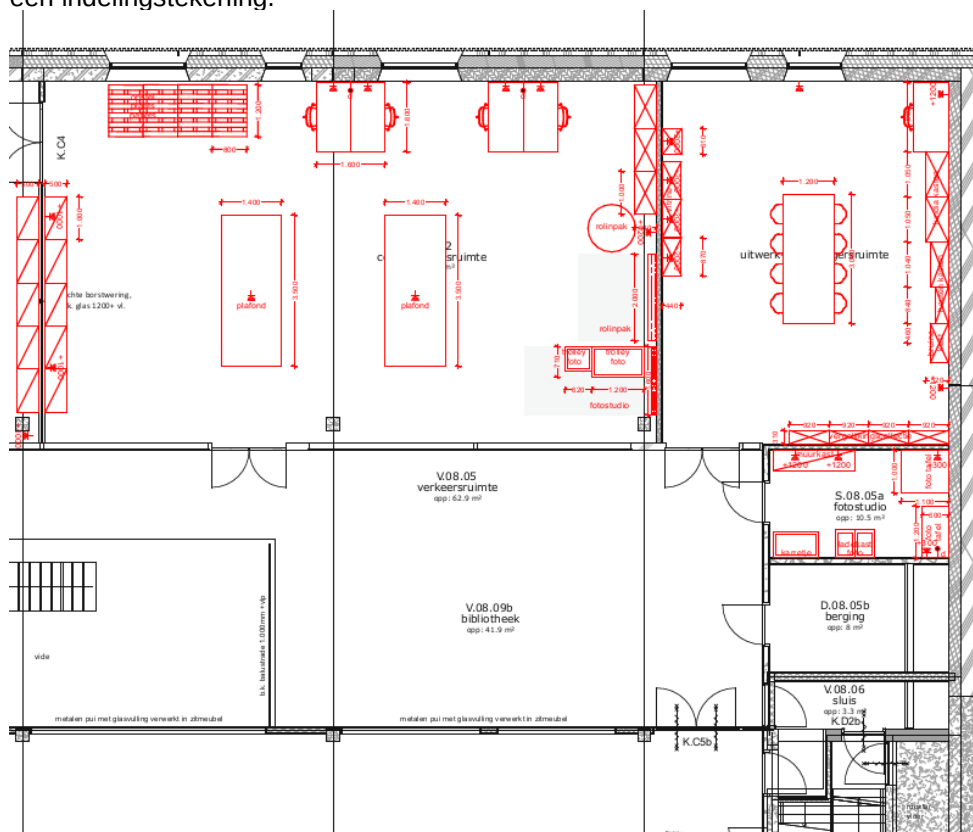
Tijdens de ontwerpfase is in bouwteam samengewerkt met de inrichter Bruynzeel. De inrichting betreft de pallet- en stellingkasten en schilderijrekken in de depotruimten. Een groot deel van deze inrichting is elektrisch of handmatig verrijdbaar. De rails van de kasten en schilderijrekken dienen in de gevulderde betonvloeren van de depots opgenomen te worden. Bruynzeel zal de rails leveren en stellen. Het verwerken van de rails in de vloer maakt onderdeel uit van de opdracht van de aannemer. De tekeningen van de inrichting van Bruynzeel zijn ter informatie meegestuurd zodat inzicht ontstaat in de positie en omvang van de rails.



Figuur 1 Impressie verrijdbare stellingen en schilderijrekken

## Losse inrichting

De losse inrichting maakt geen onderdeel uit van de opdracht. De tekeningen van de losse inrichting zijn informatief meegestuurd, omdat deze ruimten zodanig specifiek zijn dat de indeling inzicht geeft in het gebruik en gewenste posities van aansluitpunten etc. De losse inrichting is in rood op de inrichtingstekeningen van de secundaire ruimten aangegeven. Zie figuur 5 voor een voorbeeld van een indelingstekening.



Figuur 2 Fragment uit tekening inrichting Atelierruimte en fotostudio

## **Overige aandachtspunten die behoren bij de scope van de opdracht**

### **Netcongestie**

Op de kavel is geen stroomvoorziening aanwezig. De verwachting is dat de Gemeente voor de aanvraag van de stroomaansluiting op de wachtlijst komt te staan en dat de aansluiting niet gereed is voor oplevering. Het uitgangspunt is dat er wel een 3x80A huisaansluiting kan worden verstrekt.

Op basis van dit gegeven is het ontwerp voorzien van een hybride gasaggregaat met accu die samen met de zonnepanelen (dak en gevel) het gebouw voorzien van stroom.

De verwachting is dat deze oplossing 5 tot maximaal 7 jaren het depot moet voorzien van stroom. De gemeente is verder in gesprek met de ondernemers van Lage Weide om aan te sluiten op de E-hub die al naast het depot ligt of mogelijk een nieuwe E-hub te starten. Het hybride gasaggregaat maakt onderdeel uit van de opdracht.

Hetzelfde gasaggregaat dat tijdens de bouw gebruikt zal worden wil de gemeente eveneens gebruiken voor de 5 tot 7 jaar na de oplevering van het gebouw. Het huurcontract hiervoor dient overgeheveld te worden naar de gemeente na de definitieve oplevering van het gebouw.

### **Ongedierte preventie**

In de detaillering van het ontwerp is extra aandacht besteed aan het voorkomen van ongewenste beestjes en schimmels in het depot t.b.v. pestmanagement. Dit betekent dat er in de uitvoering ook extra aandacht besteed dient te worden aan de gebruikte materialen, het schoonwerken en het zorgvuldig afkitten van kieren en naden.

### **Stabilisering klimaat depotruimten**

Bij de oplevering dient er een stabiel klimaat in de depotruimten aanwezig te zijn conform het bestek. Tijdens de uitvoering moet al goed nagedacht worden over het zoveel mogelijk voorkomen van bouwvocht en het ruim inplannen van een periode voor het inregelen van de installaties en het acclimatiseren van de depotruimten.

Na de oplevering zullen de kasten van Bruynzeel worden geplaatst. Voor deze activiteit zijn 3 maanden ingepland. De plaatsing van de kasten, het inregelen van de installaties en het stabiliseren van het klimaat zal in gezamenlijk overleg moeten worden afgestemd en gedetailleerd worden gepland.

De verhuizing van de museumcollectie kan pas plaatsvinden indien het klimaat op orde is. Dit geldt uiteraard ook voor de beveiliging en hygiëne.