

# Oplegvel

Portefeuille E. Cassee
Auteur Dhr. I. Dijk
Telefoon 0235114034
E-mail: idijk@haarlem.nl
Reg.nr. 2013/167637
Bijlagen: 2
B & W-vergadering 21 mei 2013

## Onderwerp

Zelfstandige verhuurbaarheid bouwdelen Zijlpoort

## Doel/besluiten

De raad heeft in 2007 besloten de gemeentelijke organisatie centraal te huisvesten in de Raaks- en Zijlpoort. De uitvoering van dit besluit is een bevoegdheid van het college van B&W.

---

## B&W

Het college besluit:

1. Realiseren van voorzieningen om bouwdeel E geschikt te maken voor zelfstandige verhuur aan derden, conform variant 1.
2. De afbouwwerkzaamheden voor bouwdeel E die nu worden aanbesteed, worden beperkt in opdracht gegeven, conform variant 1.
3. Dit besluit heeft geen financiële consequenties. De kosten voor het geschikt maken voor verhuur van bouwdeel E conform variant 1 zijn nagenoeg gelijk aan de optredende besparingen.
4. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Bestuur.

# Collegebesluit

**Onderwerp: Zelfstandige verhuurbaarheid bouwdelen Zijlpoort**

**Registratienummer: 2013/167637**

## **1. Inleiding**

De raad heeft in 2007 besloten de gemeentelijke organisatie centraal te huisvesten in de Raaks- en Zijlpoort. De formatiedoelstelling voor 2012 was destijds 1200 fte. Bij de oorspronkelijke uitgangspunten voor de gemeentelijke huisvesting werd nog uitgegaan van een traditioneel kantoorconcept, waarbij de volgende formule werd gehanteerd voor het vaststellen van het te realiseren aantal werkplekken:  $1,08 \times \text{aantal fte} = \text{aantal werkplekken}$ .

Naar aanleiding van de invoering van het 'flexwerken' en de recente reorganisatie zijn de originele uitgangspunten aangepast. Daarbij is de flexfactor aangescherpt van 1,08 naar 0,8 en is de formatiedoelstelling voor 2014 teruggebracht naar 1.000 fte (zie bijlage). Op basis hiervan is geprognostiseerd dat er na de realisatie van de Zijlpoort een overschot aan kantoorhuisvesting is. Vandaar dat het opportuun is om een deel van het beschikbare kantooroppervlak in Zijlpoort voor verhuur aan derden geschikt te maken.

## **2. Besluitpunten**

1. Realiseren van voorzieningen om bouwdeel E geschikt te maken voor zelfstandige verhuur aan derden, conform variant 1.
2. De afbouwwerkzaamheden voor bouwdeel E die nu worden aanbesteed, worden beperkt in opdracht gegeven, conform variant 1.
3. Dit besluit heeft geen financiële consequenties. De kosten voor het geschikt maken voor verhuur van bouwdeel E conform variant 1 zijn nagenoeg gelijk aan de optredende besparingen.
4. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Bestuur.

## **3. Beoogd resultaat**

Het beoogd resultaat is een deel van de Zijlpoort geschikt te maken voor zelfstandige verhuur aan derden.

## **4. Argumenten**

### Waarom een deel Zijlpoort geschikt maken voor verhuur?

Vanwege de prognose dat er na realisatie van de Zijlpoort een overschot aan kantoorhuisvesting is in de Zijlpoort is het opportuun om een deel van het gebouw geschikt te maken voor verhuur aan derden. Door een bouwdeel te verhuren zal de gemeente een huuropbrengst kunnen genereren. Daarnaast is de huidige inschatting dat de meerwerkkosten, om bouwdeel E verhuurgeschikt te maken, kunnen worden gedekt door de potentiële besparingen.

### Welk deel geschikt?

Door het ontwerpteam van de Zijlpoort is een onderzoek uitgevoerd naar de maatregelen die nodig zijn om zelfstandige verhuurbaarheid van de verschillende bouwdelen van de Zijlpoort in kaart te brengen. Het gebouw Zijlpoort bestaat uit 6 verschillende bouwdelen. Alle bouwdelen zijn geanalyseerd op geschiktheid voor zelfstandige verhuurbaarheid.

Bouwdeel E (nieuwbouw Korte Zijlstraat) is het meest geschikt voor separate verhuur. Dit bouwdeel kent binnen de bouwkundige massa van het gebouw de meest zelfstandige opzet, doordat deze is gescheiden van de andere bouwdelen door een loopbrug en de personeelsentree aan de andere kant. Omdat de kelder en de begane grond van bouwdeel E een aantal essentiële functies (expeditie, postkamer etc) van de gemeente bevatten, zijn alleen de verdiepingen 1, 2 en 3 geschikt voor verhuur aan derden. Daarnaast is dit bouwdeel nog in de ruwbouwfase en dient het inbouwpakket nog te worden gerealiseerd, hetgeen nog ruimte geeft om noodzakelijke aanpassingen te kunnen realiseren.

Bouwdeel D (oudbouw aan de Raaks) ligt ingekapseld tussen bouwdelen E en F en ligt daarmee minder voor de hand om te verhuren, maar biedt in principe dezelfde mogelijkheden als bouwdeel E en wordt daarom wel meegenomen als mogelijke optie. In de kelder van bouwdeel D zit de invoerruimte van Warmte Koude Opslag (WKO) en de technische ruimte van de KPN en wordt daarom buiten beschouwing gelaten voor verhuur. Op de begane grond zijn de kantoor, kantine en verblijfsgebieden van afdeling VVH voorzien, alsmede de specifiek voor VVH gerealiseerde directe toegang naar de fietsenstalling, kleedruimtes en douchegelegenheid. Verhuur van de begane grond van bouwdeel D is daarmee uitgesloten. Op de eerste etage is het vergadercentrum voorzien. Voor verhuur zouden daarom alleen de tweede en derde etage in aanmerking komen.

Bouwdelen A, B en C (oudbouw aan de Gedempte Oude Gracht) komen het minste in aanmerking voor zelfstandige verhuur. Deze bouwdelen zijn namelijk niet zelfstandig bereikbaar te maken. Daarnaast zijn in deze bouwdelen al grote delen van het inbouwpakket gerealiseerd en in opdracht gegeven aan Fortress. Om delen van het inbouwpakket weer te slopen zou een desinvestering betekenen.

Bouwdeel F (nieuwbouw in centrale as) bevat geen werkplekken, maar grotendeels verkeerszones, pantry-gebieden en toiletvoorzieningen en is daarom ongeschikt voor verhuur.

### Varianten

Er zijn vier mogelijke varianten:

1. Realiseren van voorzieningen om zelfstandige verhuur mogelijk te maken en in opdracht gegeven werkzaamheden realiseren conform huidige opdrachten. De afbouwwerkzaamheden die nu worden aanbesteed (interieurbouw, vloerafwerking en demontabele binnenwanden) niet of slechts zeer beperkt in opdracht geven;
2. Realiseren van voorzieningen om zelfstandige verhuur mogelijk te maken en in opdracht gegeven werkzaamheden realiseren conform huidige opdrachten. Ook de nog in opdracht te geven interieurbouw, demontabele binnenwanden en vloerafwerking worden gerealiseerd;
3. Stopzetten engineering en realisatie casco afbouw bouwdelen D en E. Realiseren van (eventueel alleen schachtvoorzieningen voor) toiletten en aanvullende beveiligingsvoorzieningen om zelfstandige verhuur mogelijk te maken. En vervolgens de huurder de mogelijkheid te bieden de afbouw naar eigen (investerings)behoefte te realiseren.
4. Vanzelfsprekend kan het college ook overwegen geen aanpassingen te doen aan bouwdelen D en E en het gebouw conform de huidige opdracht te realiseren. Dit in verband met de kosten en tijd-consequenties. In dat geval is de consequentie dat een eventuele huurder toegang krijgt tot de andere bouwdelen en gebruik kan maken

van de voorzieningen van gemeente Haarlem. Deze optie wordt niet verder omschreven, aangezien hier geen kosten en/of tijdconsequenties uit voortvloeien.

### **5. Financiële paragraaf**

Indien bouwdeel E geschikt wordt gemaakt voor zelfstandige verhuur conform variant 1, dan betekent dat volgens de huidige ramingen dat de aanvullende kosten van €169.000,- volledig kunnen worden gedekt door de besparingen die kunnen worden gerealiseerd van €180.000,-.

Indien bouwdeel D geschikt wordt gemaakt voor zelfstandige verhuur conform variant 1, dan betekent dat volgens de huidige ramingen dat de aanvullende kosten van €179.000,- aanzienlijk hoger zijn dan de besparingen van €77.000,-. Voor bouwdeel D zou een tekort resteren van €100.000,-.

In de bijlage is een kostenraming en onderbouwing opgenomen met aanvullende kosten en besparingen voor de maatregelen om bouwdelen D en/of E verhuurgeschikt te maken.

### Conclusie

De conclusie is dat verhuur geschikt maken van bouwdeel E conform variant 1 de voorkeur geniet, immers:

Wanneer het college een deel van Zijlpoort voor verhuur beschikbaar stelt, ligt verhuur van bouwdelen E en/of D het meest voor de hand, gezien de zelfstandige structuur. Deze zelfstandige structuur biedt de mogelijkheid deze bouwdelen volledig zelfstandig te verhuren, maar in het geval de huurder sterk gelieerd is aan de gemeentelijke organisatie, kan ook worden gechopt voor variant 4, waarbij de algemene faciliteiten als toiletten, printers, restaurant en het vergadercentrum beschikbaar dienen te worden gesteld.

Bouwdelen A, B en C zijn niet geschikt voor verhuur. Deze delen dienen gehandhaafd te blijven als gemeentelijke huisvesting, omdat de gemeente de beschikking wil houden over het restaurant en het vergadercentrum.

Wanneer bouwdelen D en E als te verhuren bouwdelen op de markt worden gebracht biedt de in dit memo voorgestelde variant 3 de meeste marktpotentie, omdat de indeelbaarheid en mate van investering in afbouw zoveel mogelijk open wordt gelaten. Deze variant is vanwege de eerder genoemde argumenten echter niet gewenst.

De keuze voor variant 2 of 1 is sterk afhankelijk van de aan te trekken huurder en het moment waarop een huurovereenkomst wordt afgesloten. Wanneer op korte termijn een huurder wordt aangetrokken die een gelijk afbouwniveau wenst als gemeente Haarlem, kan alsnog worden gekozen om conform variant 2 het volledige ontwerp te realiseren en de kosten hiervoor, indien commercieel mogelijk, door te belasten aan de huurder.

In alle andere gevallen wordt vastgehouden aan variant 1. De potentiële huurder kan in dat geval kiezen voor een ander afbouwniveau voor binnenwanden, interieurbouw en vloerafwerking. Wanneer alsnog een gelijk afbouwniveau gewenst is, kan dit op relatief korte termijn worden gerealiseerd. Daarnaast is bouwdeel E op basis van de huidige ramingen conform variant 1 budgetneutraal te realiseren, terwijl bouwdeel D een financieel tekort zou opleveren.

## **6. Kanttekeningen**

Bij variant 1 worden de voorzieningen voor zelfstandige verhuur ook gerealiseerd, maar daarnaast worden ook een aantal onderdelen van het inbouwpakket niet uitgevoerd. Hierdoor treden naast de meerwerkkosten ook besparingen op als gevolg van minderwerk. De besparingen zijn nagenoeg gelijk aan de extra kosten. Variant 1 zou derhalve budgetneutraal kunnen worden uitgevoerd.

Kanttekening is echter wel dat als de gemeente in een latere fase bouwdeel E toch nodig heeft, dan zal de gemeente alsnog geconfronteerd worden met de kosten voor het realiseren van de interieurbouw en demontabele binnenwanden.

Bij variant 2 worden de voorzieningen (toiletgroepen, schachten en installatietechnische maatregelen) voor zelfstandige verhuur gerealiseerd en wordt tevens het volledige inbouwpakket conform de huidige opdracht gerealiseerd. In deze variant is sprake van meerwerkkosten en is er geen sprake van besparingen. Dit zou derhalve een overschrijding van het beschikbare budget betekenen. Daarnaast is een nadeel van deze variant dat de kantoorvloeren op de eerste, tweede en derde verdieping van bouwdeel E volledig worden ingericht met werkplekken, vergaderruimtes etc., maar dat deze vloeren niet door de gemeente in gebruik zullen worden genomen.

Variant 3 is niet wenselijk, om de volgende redenen:

- wijziging van uitgangspunten in opdracht gegeven werkzaamheden verstoren de bouw;
- het is politiek gezien niet wenselijk om een gedeelte van het gebouw niet af te maken;
- de omvang van het minderwerk is onzeker en de kans is aanwezig dat het minderwerk lager is dan in opdracht is gegeven;
- de verwachting is dat een gelijkgestemde organisatie wordt aangetrokken als huurder, die toegang kan krijgen tot de andere bouwdelen. Een afwijkende inrichting voor de te verhuren bouwdelen is daarom niet gewenst.

Bij variant 4 worden geen aanpassingen gedaan en wordt het gebouw gerealiseerd conform de huidige opdracht. In deze variant is derhalve het risico dat, net als in variant 2, de kantoorvloeren volledig worden ingericht van bouwdeel E, maar dat ze mogelijk niet in gebruik worden genomen.

Een eventuele huurder dient toegang te krijgen tot de bouwdelen en de voorzieningen van de gemeente. Dit betekent wel dat de facilitaire dienstverlening binnen het gebouw het karakter van een 'shared service center' moet krijgen, zodat een huurder ook gebruik kan maken van de geboden faciliteiten en de kosten hiervoor kunnen worden doorbelast. Indien na oplevering, toch wordt besloten om alsnog voorzieningen (toiletgroepen, schachten en installatietechnische maatregelen) voor zelfstandige verhuur te realiseren dan zal dat meerkosten opleveren.

## 7. Uitvoering

De bouwkundige maatregelen om bouwdelen D en E geschikt te maken voor verhuur aan derden blijven relatief beperkt, doordat de massa van dit bouwdeel al redelijk geschikt is voor zelfstandig gebruik.

Bouwdeel E beschikt reeds over een aparte toegang en pantry-zone, echter niet over een zelfstandig toiletblok. Bouwdeel D beschikt eveneens over een aparte toegang, echter niet over een pantry-zone en toiletten. Gezien de bezettingsgraadklasse waarop deze bouwdelen zijn ontworpen, moet voor zelfstandige verhuur een tweetal damestoiletten, één herentoilet en een urinoir worden gerealiseerd om aan het bouwbesluit te voldoen. Omdat toiletten een verhuurdersvoorziening zijn en deze tot de basisvoorzieningen van het gebouw behoren, wordt voor variant 2 en 3 uitgegaan van realisatie op basis van het afwerkingsniveau conform huidig ontwerp.

De volgende installatietechnische voorzieningen moeten worden gerealiseerd om verhuur van bouwdelen D en E, conform variant 2 en 3 mogelijk te maken:

- Aanbrengen en aansluiten voorzieningen toiletgroepen;
- Sanitair toiletgroep;
- Separate kwh-meter in onderverdeelinrichting per verdieping;
- Aanpassing SER (ICT serverruimte);
- Aanvullende kaartlezers en aanpassen zonering beveiligingsinstallatie.

Omdat de SER in bouwdeel D is gepositioneerd en beide bouwdelen aansluiten op het trappenhuis van de personeelsentree blijven de noodzakelijke aanpassingen aan de beveiligingsinstallatie en splitsing van de data-installatie bij separate verhuur en gezamenlijke verhuur gelijk.

Volgens de huidige prognose start de afbouw van bouwdelen D en E kort voor de bouwvakvakantie van 2013, oftewel binnen een termijn van drie maanden. De werkvoorbereiding voor dit bouwdeel is voor de installaties grotendeels gereed. Dat betekent dat een deel van de materialen reeds in bestelling is. Ditzelfde geldt voor de bouwkundige voorzieningen in dit bouwdeel: plafonds en drukschotten. Realisatie van vloerafwerking, tapijt, interieurbouw en demontabele binnenwanden vindt in de eerste helft van 2014 in directe opdracht van gemeente Haarlem plaats. De aanbesteding voor deze werkzaamheden wordt in juni 2013 afgerond.

De aanbesteding van werken voor de realisatie van interieurbouw, tapijt en demontabele binnenwanden sluit op 18 juni 2013. Gezien de omvang van bouwdelen D en E en de daarmee samenhangende beperking van de omvang van het werk in het geval afbouw in deze bouwdelen niet plaatsvindt, moet de aanbestedingsprocedure worden herzien. Omdat het werk wezenlijk wijzigt wanneer de afbouw van bouwdelen D en E niet wordt gerealiseerd is het noodzakelijk een rectificatie van de aanbesteding te plaatsen en een minimale termijn van 40 dagen voor inschrijving, na rectificatie, te bieden. Hierbij wordt geadviseerd bouwdelen D en E als optie in te passen in de aanbesteding. Daardoor houden wij, als opdrachtgever, tot definitieve gunning de mogelijkheid af te zien van realisatie en wordt de termijn voor definitieve besluitvorming verlengd. Wanneer het volledige werk conform de huidige opzet wordt aanbesteed en gecontracteerd mag de geselecteerde aannemer weigeren (op basis van de UAV) om mee te werken aan beperking van de opdracht en de verrekening van het minderwerk en kan variant 1 niet meer worden gerealiseerd.

Uiterlijk 1 juni 2013 dienen wij als opdrachtgever kenbaar te maken aan de inschrijvende partijen of optie 1 zal worden uitgevoerd.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

## **Bijlage 1: Kostenraming Stads Kantoor Haarlem Zijlpoort**

### **Registratienummer 2013/167637**

De kostenraming is opgesplitst in drie onderdelen:

- Algemene kosten bij verhuur van één of beide bouwdelen;
- Kosten verhuurgeschikt maken bouwdeel D;
- Kosten verhuurgeschikt maken bouwdeel E.

Om één van beide bouwdelen of beide bouwdelen zelfstandig te kunnen verhuren, is het noodzakelijk in het trappenhuis van de personeelsentree beveiligingsvoorzieningen te treffen. Deze kosten zijn in beide varianten gelijk. Hetzelfde geldt voor het splitsen van de data-voorzieningen. De totale algemene kosten worden geraamd op €51.000,--, exclusief BTW. De aanvullende kosten voor het verhuurgeschikt maken van bouwdeel E bedragen in totaal €86.000,--, exclusief BTW.

Voor bouwdeel E worden de volgende kosten geraamd:

- Algemene kosten: €51.000,--
- Specifieke kosten: €86.000,--
- AK en onvoorzien: €27.000,--
- BTW kosten: €5.000,--
- Totaal: €169.000,--

Voor bouwdeel D worden de volgende kosten geraamd:

- Algemene kosten: €51.000,--
- Specifieke kosten: €94.000,--
- AK en onvoorzien: €29.000,--
- BTW kosten: €5.000,--
- Totaal: €179.000,--

De aanvullende kosten voor het verhuurgeschikt maken van bouwdeel D bedragen in totaal €94.000,-- exclusief BTW. De hogere kosten ten opzichte van bouwdeel E worden met name veroorzaakt doordat er nog geen pantry aanwezig is en meer maatregelen voor afsluitbaarheid moeten worden genomen.

### **Potentiele besparingen**

Het college kan overwegen een deel van het nog aan te besteden inbouwpakket, conform variant 3, van bouwdelen D en/of E niet te realiseren. De reeds in opdracht gegeven installaties, plafonds, drukschotten boven de plafonds en verlichting worden dan wel gerealiseerd. Tevens worden de pantry's wel in opdracht gegeven, zodat deze eenduidig aansluiten op de rest van het gebouw.

In essentie kan op de volgende onderdelen worden bezuinigd:

- demontabele binnenwanden;
- interieurbouwelementen als tafels en locker/garderobekasten;
- losse kantoorinrichting (budget Facilitaire Zaken).

Demontabele binnenwanden behoren normaliter tot huurdersvoorzieningen en worden dus in opdracht van de huurder gerealiseerd. Wel moet worden opgemerkt dat wanneer de demontabele binnenwanden niet worden gerealiseerd, de indeelbaarheid van de bouwdelen echter niet toeneemt: de drukschotten boven het plafond zijn namelijk maatgevend voor de positie van de binnenwanden.

Plaatsing van de demontabele binnenwanden op andere posities dan nu voorzien is mogelijk, maar in dat geval is de wering van geluidsoverdracht zeer beperkt, doordat een open verbinding boven het plafond ontstaat.

De bezuinigingsmogelijkheden op locker-kasten zijn beperkt. Wanneer het ruimtegebruik van gemeente Haarlem afneemt, maar de te huisvesten medewerkers-aantallen gelijk blijven, moet een



gelijk aantal lockerkasten worden gerealiseerd. De hoeveelheid lockers is namelijk gelijk aan de hoeveelheid medewerkers, zodat iedere medewerker een locker heeft.

Voor bouwdeel E worden de volgende bezuinigingen geraamd:

– Vaste inrichting:	€ 55.000,--
– Systeemwanden:	€120.000,--
– BTW kosten:	<u>€5.000,--</u>
– Totaal:	€180.000,--.

Voor bouwdeel D worden de volgende bezuinigingen geraamd:

– Vaste inrichting:	€ 19.000,--
– Systeemwanden:	€ 56.000,--
– BTW kosten:	<u>€2.000,--</u>
– Totaal:	€77.000,--.

toevoeging van één extra toiletgroep op  
positie optie 1 of 2

toiletgroep bestaande uit:  
- 2 dames toiletten  
- 1 heren toilet + 1 urinoir  
- 2 wasbakken

Een pantry kan op de positie van het  
huidge ontwerp husikamer gerealiseerd  
worden.

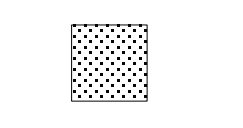
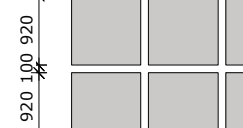
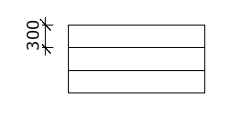
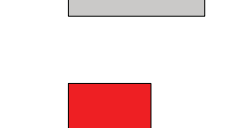
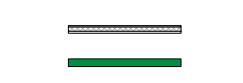

pantry

vluchtroute beveiligd

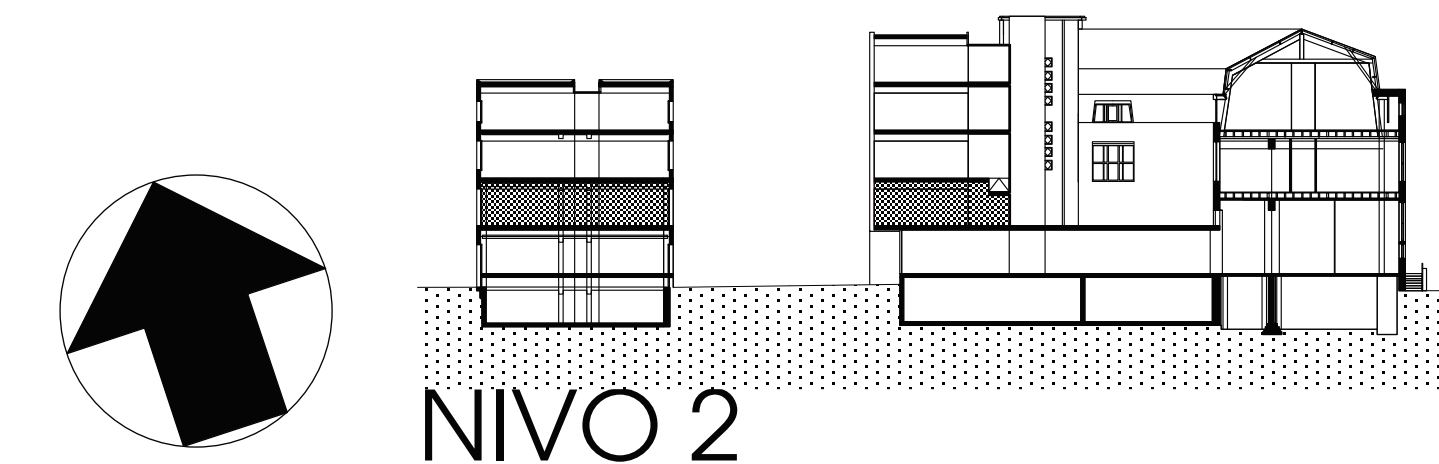
optie 2

optie 1

**Renvooi**

-  Hogeverspreid vloerplafond RAL 9010
-  Hetsel kruisbandvloerplafond RAL 9010
-  Hieraalrezeboonplafond RAL 9010
-  Geperforeerde lamelplafond RAL 9010
-  Multiplex RAL 9010
-  metaalvloer tot aan raambelasting  
gewalstheet boven verhoogd plafond tot aan raambelasting

wijziging A:	zie wijzigingslijst en bouwdeel DEFG casco toegevoegd
wijziging	
wijziging	
wijziging	



Architect gebouwwontwikkeling: **max van aerschot architect**  
Gebruikte onderlegger: Saarberg Van der Scheer & Partners: 1102-WT1302 d.d. 25.09.2012

Opdrachtgever: **Gemeente Haarlem**

Project: **Interieur Zijpoort**

Fase: **Bouwvoorbereiding**

Onderdeel: **cascoaanpassing - 1e verdieping - niveau 2**

Datum: **01.06.2012**

Werknummer <b>D370-4</b>	Tekeningnummer <b>D370_4z-B_0202c</b>	Formaat <b>A0</b>	Schaal <b>1:100</b>
-----------------------------	--	----------------------	------------------------

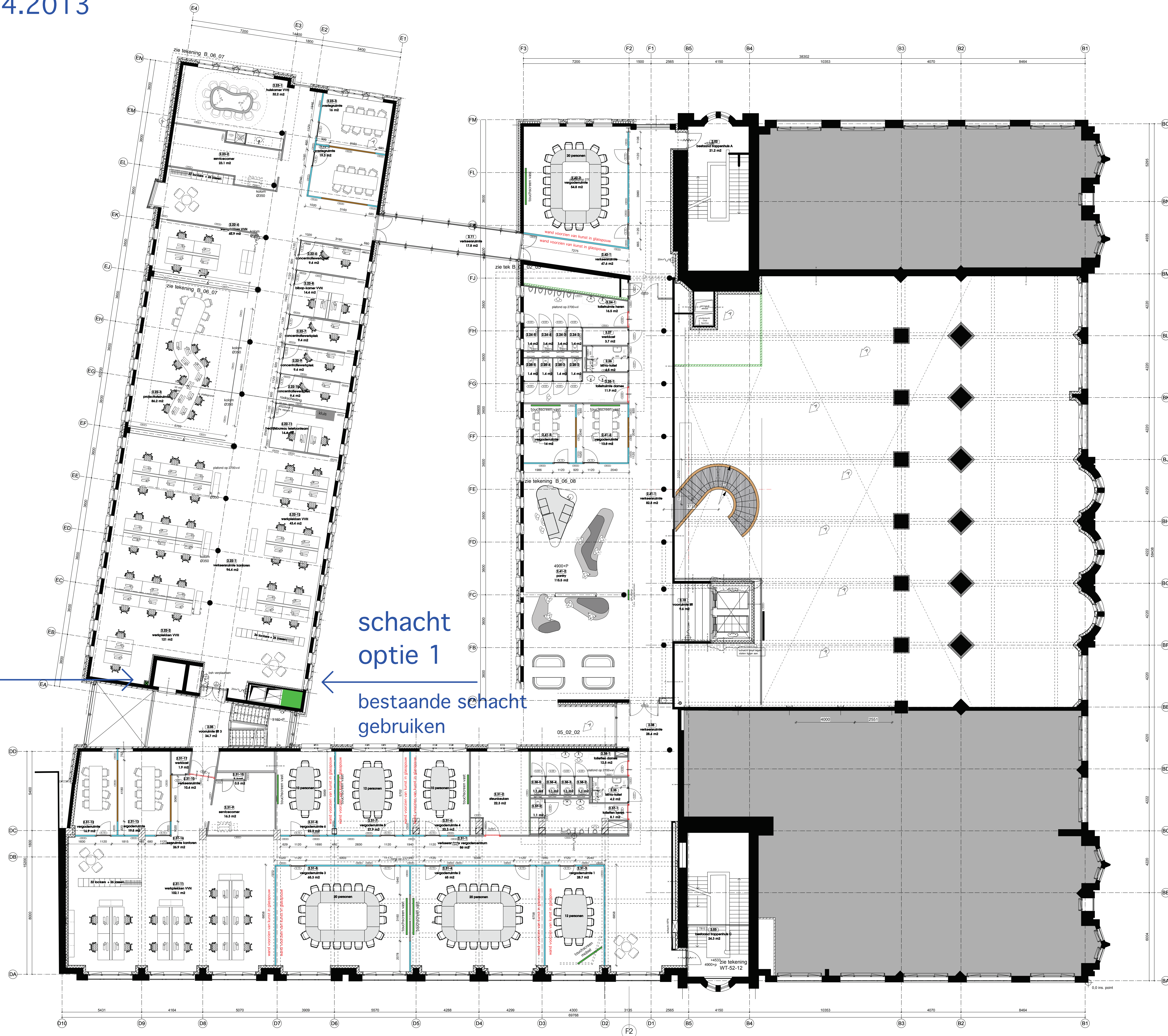
Wijziging: 28.01.2013	Wijziging:	Wijziging:
Wijziging:	Wijziging:	Wijziging:



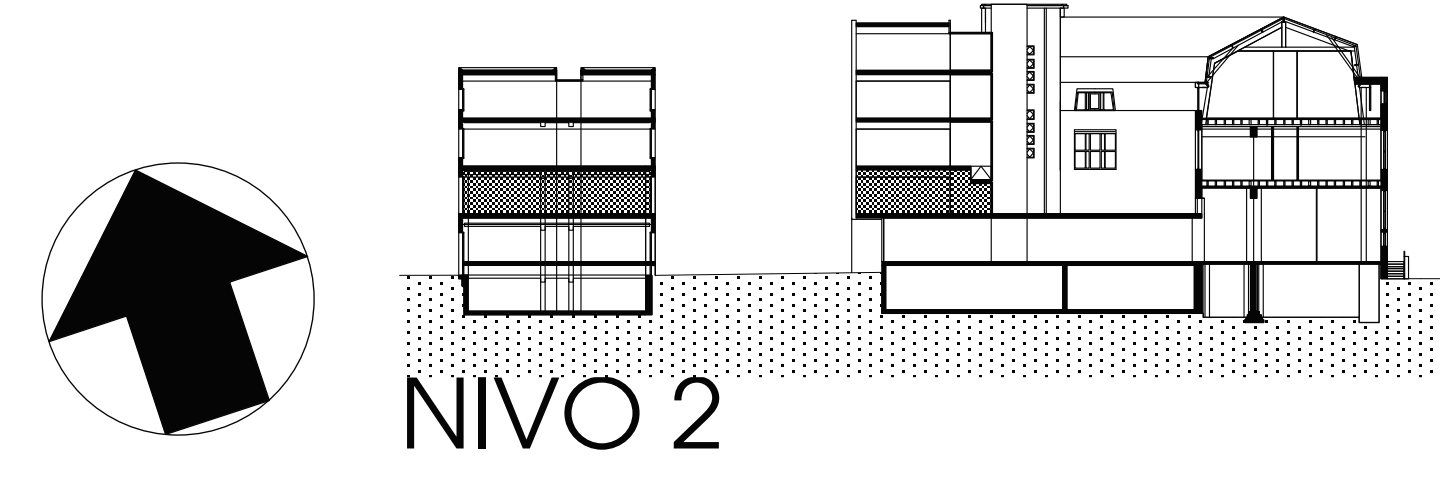
schacht  
optie 2

schacht  
optie 1

bestaande schacht  
gebruiken



- glazen wand, enkel
- dichte wand, Melamine RAL 9010
- glazen wand, dubbel
- dichte wand, bamboe fineer
- folie full color print bamboe
- folie full color print stadsrechten
- folie witprint stadsrechten
- folie witprint stadsrechten invert
- folie whitboard magnetisch achterzijde folie avery dusted
- folie naamcirkel
- folie logocirkel
- afbeelding nummer



NIVO 2

Architect gebouwwerking: max van aerschot architect  
 Gebruikte onderlegger: Saarberg Van der Scheer & Partners  
 Opdrachtgever: Gemeente Haarlem  
 Project: Interieur Zijlpoort  
 Fase: Bouwvoorbereiding  
 Onderdeel: Interieurinpassing - 1e verdieping - niveau 2  
 Datum: 04.10.2012

Werknummer	Tekeningnummer	Formaat	Schaal
D370-4	D370_4z-B_0202i	A0	1:100

Wijziging: Wijziging: Wijziging:  
 Wijziging: Wijziging: Wijziging:



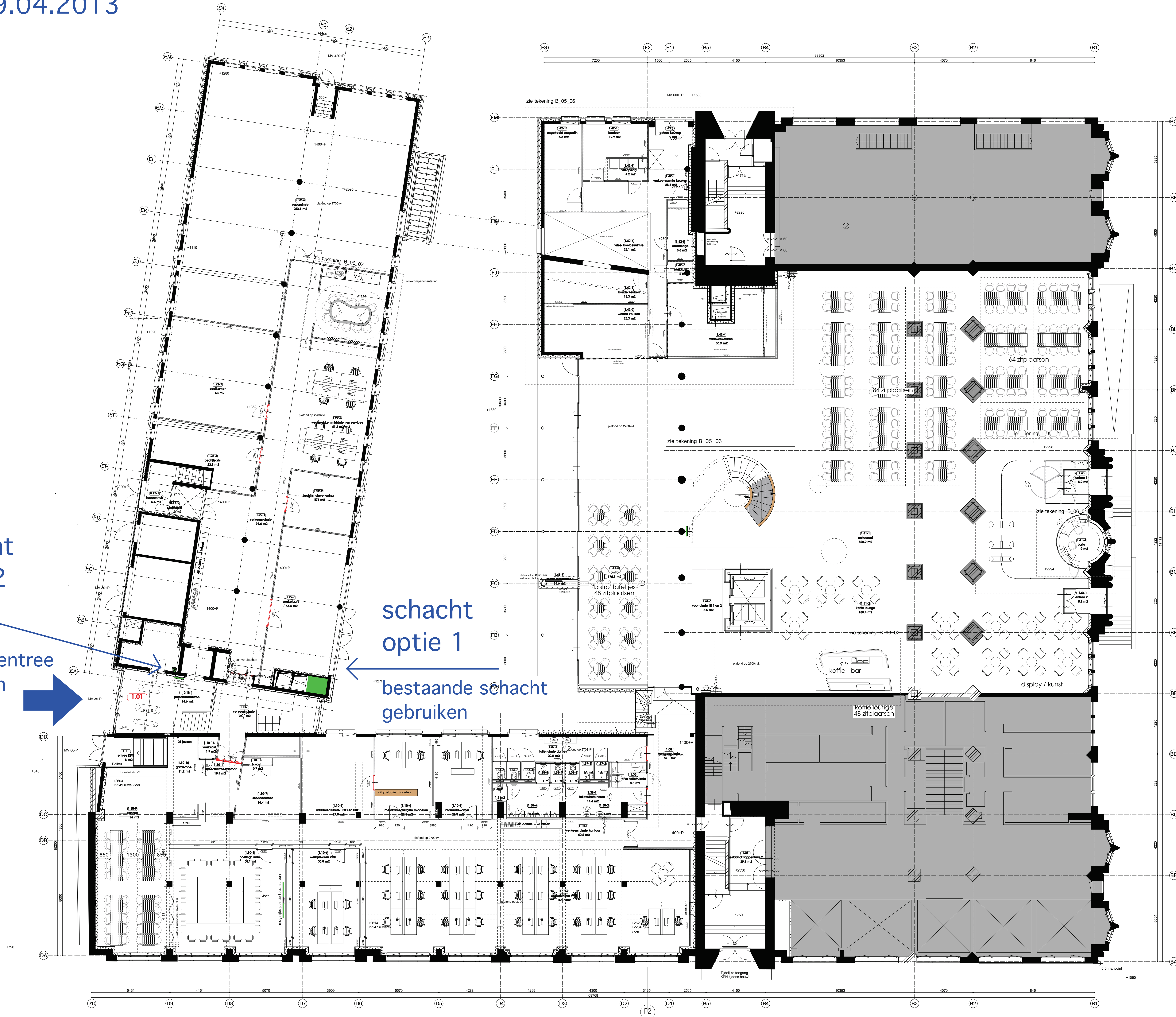
studie afscheiden bouwdeel E  
d.d. 09.04.2013

schacht  
optie 2

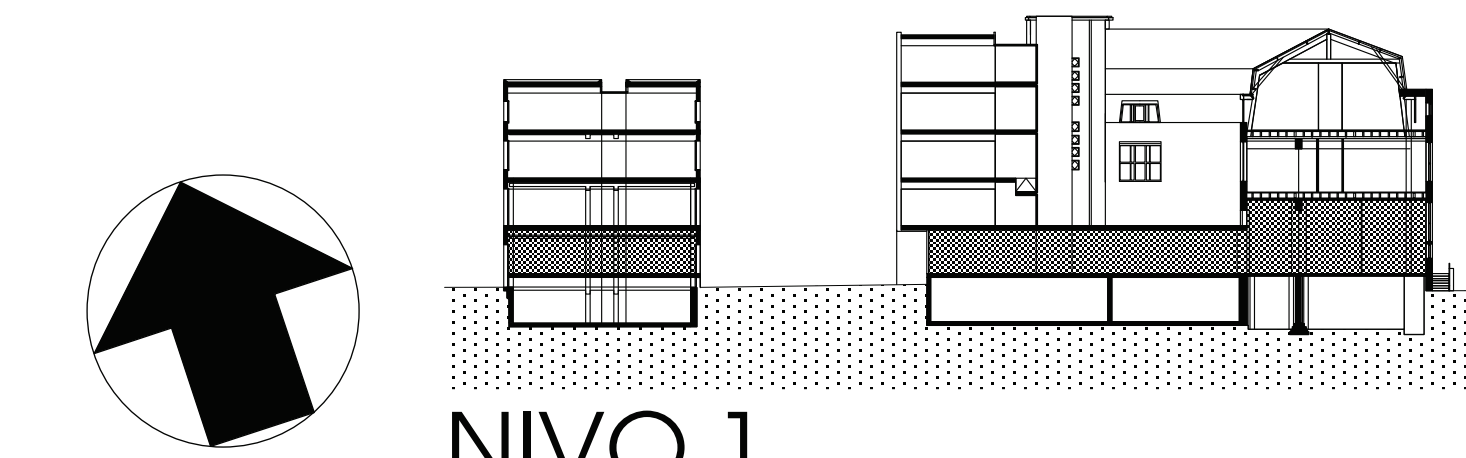
gedeelte entree  
huurder en  
gemeente  
haarlem

schacht  
optie 1

bestaande schacht  
gebruiken



wijziging A	zie wijzigingslijst en bouwdeel DEFG casco toegevoegd
wijziging	
wijziging	
wijziging	



NIVO 1

Architect: gebouwenwieling: max van aerschot architect  
Gebruikte onderlegger: Saarberg Van der Scheer & Partners, 1102-WT1300 d.d. 9.3.2012

Opdrachtgever: Gemeente Haarlem

Project: Interieur Zijlpoort

Fase: Bouwvoorbereiding

Onderdeel: Interieurinpassing - begane grond - niveau 1

Datum: 04.10.2012

Werknummer <b>D370-4</b>	Tekeningnummer <b>D370_4z-B_02011</b>	Formaat <b>A0</b>	Schaal <b>1:100</b>
-----------------------------	--	----------------------	------------------------

Wijziging:	Wijziging:	Wijziging:
Wijziging:	Wijziging:	Wijziging:



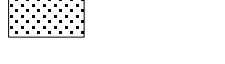

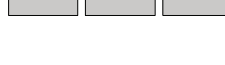
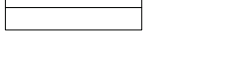






schacht  
optie 2

schacht  
optie 1

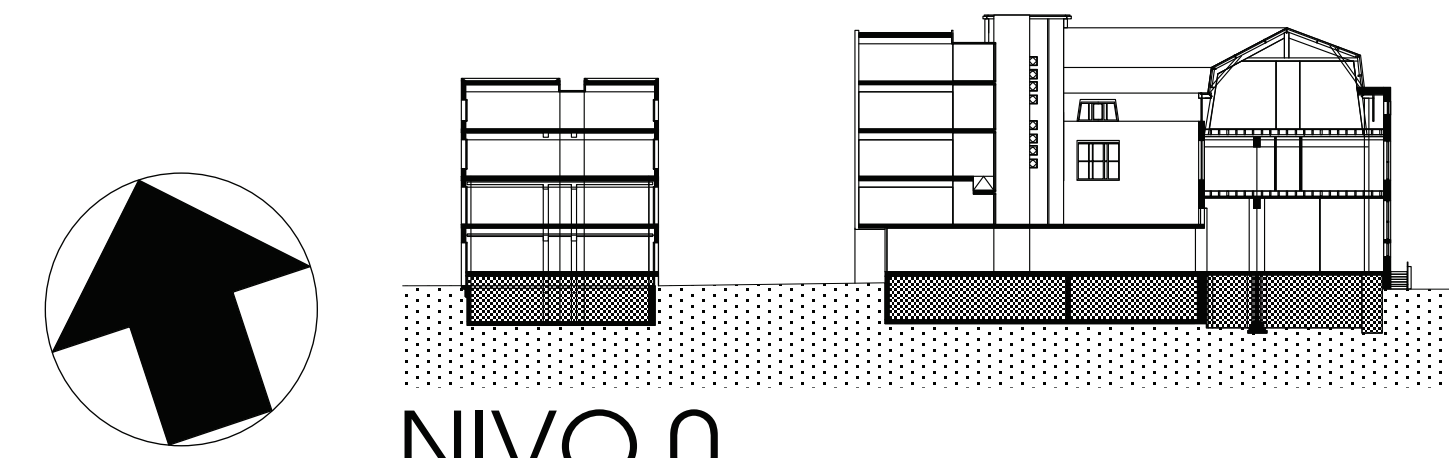
bestaande schacht  
gebruiken



Renvooi

-  Hogeveerend afsluitplafond RAL 9010
-  Hetsen kruisbandroterplafond RAL 9010
-  Hieraalrezepteafsluitplafond RAL 9010
-  Geperforeerd lamelplafond RAL 9010
-  Multiplex RAL 9010
-  metaalwand tot aan raambouwkraak
-  gewalst metaal wand tot aan raambouwkraak
-  glaswand, enkel
-  glaswand, dubbel
-  glaswand, terribel frame

wijziging A	zie wijzigingslijst en bouwdeel DEFG casco toegevoegd
wijziging	
wijziging	
wijziging	



NIVO 0

Architect gebouwwaarneming: max van aerschot architect  
Gebruikte onderlegger: Saarberg Van der Scheer & Partners: 1102-WT13K0 d.d. 9.3.2012

Opdrachtgever: Gemeente Haarlem

Project: Interieur Zijlpoort

Fase: Bouwvoorbereiding

Onderdeel: Interieurinpassing - souterrain - niveau 0 -

Datum: 04.10.2012

Werknummer	Tekeningnummer	Formaat	Schaal
D370-4	D370_4z-B_02001	A0	1:100

Wijziging:	Wijziging:	Wijziging:
Wijziging:	Wijziging:	Wijziging: