

Functioneel PvE ten behoeve van ontwikkeling Sloterdijk kavel O blok 10

1. Ambities van de inschrijver of eisen van de gemeente kunnen aanleiding zijn om af te wijken van de algemene PvE's zoals door De Key verstrekt.
2. Doelgroep staat uit (internationale) studenten.
3. Minimaal 16 verhuurbare eenheden op één verdieping.
4. Onzelfstandige wooneenheden met eigen sanitair (toilet, douche, wastafel) en gemeenschappelijke woonkeuken.
5. Minimale maatvoering 12 m² gbo verblijfsgebied (exclusief m² sanitair) per onzelfstandige verhuureenheid.
6. Maatvoering: breedte van de onzelfstandige eenheid minimaal 3.00 meter netto.
7. Maximaal 8 onzelfstandige wooneenheden op één gemeenschappelijke woonkeuken.
8. Erker / wintertuin (3 meter uitkragend binnen toegestane Algemene Afwijkingsregels) t.b.v. lichtinval in gemeenschappelijke ruimte. Deze ruimte biedt tevens buitenruimte kwaliteit en voorziet in de geluidluwe gevel op woongroepniveau.
9. Ontwerp gemeenschappelijke voorzieningen: woonkeuken, entree, fietsenberging, wasruimte, techniekkasten, werkkasten en eventueel lockerruimte. Fietsenberging heeft een veilige en logische entree en heeft een sociaal veilige aansluiting met de hoofdentree van het gebouw.
10. De wooneenheden zijn toegankelijk via de gemeenschappelijke woonkeuken. Deze woonkeuken heeft een goede visuele relatie met de lifthal (sociale controle en collectiviteit op de verdieping).
11. Ontsluiting middels minimaal 2 liften.
12. De ontsluiting is gepositioneerd op de oostzijde (ontsluiting op ongunstige bezonningszijde).
13. Draagvermogen uit kolommenstructuur, eventueel met dragende gevel.
14. Eén fietsparkeerplek per wooneenheid.
15. Het ontwerp dient te voldoen aan de voorschriften gesteld in de bouwenvelop Kavel O blok 5 en 10, d.d. 8 juni 2017
16. Het ontwerp dient aan alle wet- en regelgeving te voldoen (o.a. bestemmingsplan, bouwbesluit, wet geluidhinder, wet milieubeheer, brandweervoorschrift).
17. Alle ramen dienen van binnenuit bewasbaar te zijn (in verband met effect op exploitatiekosten).
18. Materialisering conform technisch PvE De Key (zie bijlage 16 tender Optieovereenkomst).
19. Gemeenschappelijk terras op eerste en / of laatste bouwlaag.
20. Actieve en open plint richting Orlyplein en Zaventemweg.
21. Circa 1/6 van de woningen op de kavel wordt afgenomen door woningbouwcorporatie De Key, hierin wordt voor de duurzame energievoorziening aan de inschrijver gevraagd om:
 - a) inzet van een zo duurzaam en integraal mogelijk energieconcept voor de warmte/ koude / tapwatervoorziening en duurzaamheid van de huurwoningen en af te nemen algemene ruimtes;
 - b) inzet van lokale duurzame bronnen (bodem, zonnecollectoren, pv panelen) en indien mogelijk geen aansluiting op stadswarmte (gezien de beperkte omvang van de woningen, verlaging van de energiekosten en voorkeur voor lokale duurzame bronnen).
22. Installatietechnisch bij voorkeur een systeem dat voor het studentengebouw in zichzelf functioneert.
23. Autoparkeernorm = 0.



Verkavelingstudie onzelfstandige wooneenheden
Sloterdijk Kavel 0, Blok 10
07-06-2017







