

Checklist Zuidas - aanlevering SO / VO / DO

Uit de afsprakenbrief volgt de verplichting tot het toetsen van bouwplannen door de gemeente. In onderstaande lijst staat een overzicht van de door de ontwikkelende partij aan te leveren gegevens t.b.v. een toets op ambtelijk niveau.

Schetsontwerp (SO)

Het SO wordt gepresenteerd in één overzichtelijk en handzaam document

Het materiaal dient in ieder geval te bestaan uit:

- Memo toelichting Schetsontwerp.
- Tekenwerk (inclusief maatvoering; PDF + DWG):
 - Situatiekening, inpassing in omgeving inclusief entrees, op coördinaten.
 - Gebouw plattegronden van kelder, begane grond, selectie van meest voorkomende woonverdiepingen
 - Gevelaanzichten vanuit alle windrichtingen (met extra aandacht voor begane grond).
 - Lengte- en dwarsdoorsneden waarmee ook de aansluiting op de openbare ruimte inzichtelijk gemaakt wordt (inclusief peilmaten).
- Tekenwerk (PDF / JPG):
 - 3-dimensionaal opengewerkte plattegrond van de begane grond en aangrenzende buitenruimte met alle aanwezige functies (schaal 1:100 of schaal 1:200).
 - Landschapson ontwerp, inhoudende esthetiek, inpassing op/aan/rondom gebouw.
 - Er wordt gevisualiseerd (3D) hoe het gebouw zijn positie inneemt in de omgeving waarbij specifiek aandacht wordt gevraagd voor de het beoogde onderscheidende karakter en eigen identiteit ten op zichte van de omringende gebouwen
- 3D Massamodel in Sketchup format (.skp)
- Onderzoeken conform eisen Bouwenvelop
 - Geluidstudie
 - Windhinderonderzoek
 - Bezonningsonderzoek
- Duurzaamheidsmaatregelen

Toelichting op de duurzaamheidsaanpak met de componenten energie (BENG 2) en circulariteit (MPG). Voor energie (BENG 2) en circulariteit (MPG) wordt in woord en beeld aangegeven hoe wordt voldaan aan de ingezonden ambities uit de voorselectie en de randvoorwaarden genoemd in de Bouwenvelop.

 - Voor circulariteit bevat het SO in ieder geval een impressie van de gekozen materialen en voorbeelden waar deze zijn verwerkt in het gebouw.
 - Voor de component natuurinclusief bouwen wordt daarnaast het formulier Puntensysteem Groen en natuurinclusief bouwen (Bijlage D van de Bouwenvelop) ingevuld en aangeleverd.

- Tussentijdse adviezen (Zuidas, advies bureaus)
- Programmatabel, woningverdeling, oppervlaktestaat bvo en gbo
- Fiets/scooter parkeren (conform eisen Nota Fiets en Scooter (2018))
 - Er wordt visueel getoond wat de fietsparkeeroplossing is met daarbij aandacht voor comfort en toegankelijkheid.
 - Plattegrond van de fietsparkeeroplossing waaruit indeling en toegankelijkheid blijkt.
 - Er wordt inzichtelijk gemaakt wat de capaciteit is van de fietsparkeeroplossing met daarbij een onderverdeling van normale en bijzondere modellen (bakfietsen/ e-bikes / scooters).
 - Er wordt inzichtelijk gemaakt welke fietsenrekken zijn enkellaags en dubbellaags zijn.
- Nieuwste presentatie Supervisie
- Update planning

Voorlopig Ontwerp (VO)

Het VO wordt gepresenteerd in één overzichtelijk en handzaam document

Het materiaal dient in ieder geval te bestaan uit:

- Memo toelichting Voorlopig ontwerp
- Omgang met afwijkingen t.o.v. het schetsontwerp
Uitgangspunt is dat er geen afwijkingen in het plan zitten ten opzichte van de kaders, tenzij dat eerder tussen de ontwikkelende partij en de gemeente is overeengekomen. Mocht er wel sprake zijn van een afwijking, dan geldt een meldplicht door de ontwikkelaar. Ook daar waar de ontwikkelende partij niet geheel zeker weet of het plan afwijkt van de kaders, geldt deze actieve meldplicht.
- Tekenwerk (inclusief maatvoering en peilmaten (ook t.o.v. NAP); pdf, dwg/dgn):
 - Situatietekening, inpassing in omgeving inclusief entrees, op coördinaten.
 - 3-dimensionaal opengewerkte plattegrond van de begane grond en aangrenzende buitenruimte met alle aanwezige functies (schaal 1:100 of schaal 1:200).
 - Gebouw plattegronden alle verdiepingen: kelder tot en met dak, inrichting eventuele (groene) binnenruimte en/of buitenruimte.
 - Gevelaanzichten vanuit alle windrichtingen (met extra aandacht voor begane grond).
 - Doorsneden: lengte-, dwars-, dakopbouw, relevante gevelfragmenten, constructie elementen. PDF/JPG
 - Typische woningplattegronden.
 - Landschapsontwerp, inhoudende esthetiek, inpassing op/aan/rondom gebouw.
 - *Dakopbouw inclusief mogelijkheden van plantenkeuze (gronddekking).*
 - Impressies 3D extern (inpassing omgeving) en intern (inzicht in ontworpen ruimten).
- 3D Model in Sketchup format (.skp)
- Onderzoeken conform eisen Bouwenvelop
 - Geluidstudie
 - Windhinderonderzoek
 - Bezonningsonderzoek
- Duurzaamheidsmaatregelen
Toelichting op de duurzaamheidsaanpak met de componenten energie (BENG 2) en circulariteit (MPG). Voor energie (BENG 2) en circulariteit (MPG) wordt in woord en beeld aangegeven hoe wordt voldaan aan de ingezonden ambities uit de voorselectie, de randvoorwaarden genoemd in de Bouwenvelop. Voor circulariteit bevat het VO in ieder geval een verder uitgewerkt overzicht (t.o.v. het SO) van de gekozen materialen en voorbeelden waar deze zijn verwerkt in het gebouw. Daarnaast worden de volgende berekeningen in concept aangeleverd:
 - MPG;
 - BENG.

- Tekeningen, doorsneden en plattegronden, aanzichten gevel waarop duurzaamheidsmaatregelen (bijv. zonnepanelen) op zichtbaar zijn. voor zover deze nog niet zijn opgenomen in het bestand dat wordt gevraagd vanuit stedenbouw.
- Voor de component natuurinclusief bouwen wordt daarnaast inzichtelijk gemaakt hoe de natuurinclusieve bouwmaatregelen zijn toegepast in het Voorlopig Ontwerp.
- Tussentijdse adviezen (Zuidas, advies bureaus).
- Programmatafel, woningverdeling, oppervlaktestaat bvo en gbo
- Fiets/scooter parkeren (conform eisen Nota Fiets en Scooter (2018))
 - Er wordt visueel getoond wat de fietsparkeeroplossing is met daarbij aandacht voor comfort en toegankelijkheid.
 - Plattegrond van de fietsparkeeroplossing waaruit indeling en toegankelijkheid blijkt.
 - Er wordt inzichtelijk gemaakt wat de capaciteit is van de fietsparkeeroplossing met daarbij een onderverdeling van normale en bijzondere modellen (bakfietsen/ e-bikes / scooters).
 - Er wordt inzichtelijk gemaakt welke fietsenrekken zijn enkellaags en dubbellaags zijn.
- Concept gevelwasplan, (i.c.m. ruimte inname bv hoogwerker in de OR, en mogelijkheden op een dakoppervlak).
- Concept BLVC-plan;
 - Voorgenomen bouwplaatsinrichting (tekeningen PDF en DWG);
 - Faseringsboekje (PDF/JPG);
 - Hinderplanning;
 - Plan bouwlogistiek;
 - Veiligheid en Gezondheidsplan (V&G-plan).
- Nieuwste presentatie Supervisie
- Update planning



Definitief Ontwerp (DO)

Het DO wordt gepresenteerd in één overzichtelijk en handzaam document

Gevraagd wordt om in een overzichtelijk en samenhangend boekwerk het definitief ontwerp toe te lichten. Het betreft verbeeldingen met uitleg over de stedelijke inpassing, ontwerp uitgangspunten, functie indeling, keuzes en facilitering van mobiliteit, materialisatie en architectuur, groen en ecologie en duurzaamheid.

In boekwerk zijn in ieder geval de volgende onderdelen verwerkt:

- Vlekkenplan(functie indeling) en bvo/gbo programmastaat (NEN 2580) en type woningen. NB: Informatie uit meetstaat/programmastaat dient ook zichtbaar te zijn in het tekenwerk.
- Relevante renderings/ impressies, ingepast in de omgeving.
- Onderzoeken opgenomen zoals bijlagen: geluid, bezonning en wind.
- Duurzaamheidsmaatregelen:
 - Een goed toetsbare definitieve MPG en BENG berekening
 - Zonnepanelen op het dak(aan het gebouw), hoeveelheid en legplan;
 - Materialenpaspoort/grondstoffenpaspoort;
 - Berekening en gedetailleerd ontwerp (materiaal) waterberging en afwatering op de kavel.
- Definitief landschapson ontwerp van de daktuin, daken, balkons, terrassen en tuin(en), inclusief (groenplan):
 - Specifieke doorsneden in (grond)pakketopbouw;
 - Keuze en inpassing ecologische maatregelen (natuurinclusief);
 - Keuze materialisatie en beplanting soorten;
 - Beheerplan groen.
- BLVC plan.
- Gevelwasplan: impact op en mogelijkheden in de openbare ruimte indien nodig.
- Update planning
- Nieuwste presentatie Supervisie

Tekenwerk:

- Bij alle gevraagde tekeningen op schaal is het van belang de definitieve maaiveld-, peil (ook t.o.v. NAP)-, verdieplings- en gebouwhoogten consistent aan te geven. Tekeningen dienen te zijn voorzien van maatvoering en coördinaten(rooilijnen zowel op peil/maaiveldniveau als op hogere verdiepingen). Naast het indienen van tekeningen in pdf is het indienen van tekeningen in dwg/dgn ook verplicht.
- Gedetailleerde situatietekening en plattegronden van:
 - Alle verdiepingen, inclusief het dak;
 - Indien relevant; Inrit (parkeer)garages en toelichting aantallen auto's inclusief plekken voor elektrische voertuigen (denk ook aan voorbereidingen t.b.v. eventueel uitbreiden elektrische parkeerplekken) en de minimaal 2 invalide autoparkeerplekken en bochtstralen in- en uitrit garage, zowel inpandig als uitpandig.

- Doorsneden en gevelaanzichten van alle windrichtingen
- 3-dimensionaal opengewerkte plattegrond van de begane grond en aangrenzende buitenruimte met alle aanwezige functies (schaal 1:100 of schaal 1:200).
- Fiets/scooter parkeren (conform eisen Nota Fiets en Scooter (2018))
 - Er wordt visueel getoond wat de fietsparkeeroplossing is met daarbij aandacht voor comfort en toegankelijkheid.
 - Plattegrond van de fietsparkeeroplossing waaruit indeling en toegankelijkheid blijkt.
 - Er wordt inzichtelijk gemaakt wat de capaciteit is van de fietsparkeeroplossing met daarbij een onderverdeling van normale en bijzondere modellen (bakfietsen/ e-bikes / scooters).
 - Er wordt inzichtelijk gemaakt welke fietsenrekken zijn enkellaags en dubbellaags zijn.
- Detail doorsneden van:
 - Opbouw daken/gevels i.r.t. groen-blauwe daken, energie voorzieningen, gevelwasinstallatie(s) en indien mogelijk gemaakt in de bouwvelop techniek;
 - Aansluiting begane grond op maaiveld.
- 3D model in Sketchup format (.skp)
- Tekening van huisaansluitingen, nutsvoorzieningen, kabels en leidingen en wko locaties. (Hierover is afstemming met kabel- en leidingbeheerders Zuidas Amsterdam noodzakelijk).
- Constructietekening fundering onderbouw: t.b.v. check bouwen binnen gestelde rooilijnen. Groutankers en/of poeren buiten de kavelgrens, aan de zuidzijde, zijn niet toegestaan. Daar waar het gebouw ondergronds buiten de bebouwing op maaiveld uitsteekt, m.u.v. de zuidzijde, worden stootplaten aangebracht ter voorkoming van onevenredige verzakkingen in het maaiveld.