



**Gemeente
Amsterdam**

Checklist Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp

Vereisten voor toetsing ontwerpen projectontwikkeling Strandeiland bouvvelden P9 en P10

Verzoek om producten zoveel mogelijk te integreren tot één of enkele documenten.

	In te dienen producten voor toetsing ontwerp	Details, (schaal/bestands vorm)	VO	DO	Vorberei- ding uitvoer ing
	Toelichting op tekening en in tekst met: <ul style="list-style-type: none">- Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in vorige fase Inschrijving/SO/VO/DO- Reactie op toetsopmerkingen- Waar het ontwerp mogelijk of zeker niet past binnen de kaders van de bouwvelop of het bestemmingsplan- Opmerkingen supervisieteam en tot welke aanpassingen die heeft geleid- Opmerkingen COK en tot welke aanpassingen dit heeft geleid				
1	Stedenbouw, landschap en architectuur				
1A	Integrale 3d-visualisatie, waarin gebouwen in samenhang met elkaar en het landschap in samenhang met gebouwen te zien zijn		X	X	
1B	Plankaart met stedenbouwkundige opzet met landschap en inrichting margestrook	Schaal 1:200	X	X	
1C	Stedenbouwkundige opzet van de collectieve delen van de gebouwen, vanaf de straat tot aan de individuele voordeur. Met uitwerking van stijpunten, collectieve ontsluitingen, circulatie en functioneren van het gebouw (incl. hub).		X	X	
1D	Situatietekening (inpassing in de omgeving en maaiveldpeilen, incl. openbare ruimte) (dwg op coördinaat)	Schaal 1:1000; pdf en dwg/dgn	X	X	
1E	Doorsnede ieder bouwveld (met mogelijke doorsteken incl. ondergrondse infra), van margestrook tot margestrook, incl. inrichting binnentuin, maaiveldhoogtes en vloerpeilen	Schaal 1:100 / 1:200	X	X	
1F	Versimpeld 3D-model: volumes van de gebouwen met detaillering van de gevels, maar vanbinnen leeg	SketchUp/ dwg/ dgn	Gewenst, niet verplicht	X	
1G	Plattegronden van alle verdiepingen incl. maatvoering en vloerpeilen (dwg op	Schaal 1:100 of 1:200 pdf en	X	X	

	coördinaten) <ul style="list-style-type: none"> Inzicht in hoe met bergingen en fietsenstallingen wordt omgegaan Uitwerking stijpunten Weergave afzonderlijke woningen / bestemmingen dmv kleurcodering of nummering (incl. m² go en bvo) 	dwg/dgn			
1H	CAD bestand van totale ontwerp (minimaal begane grond) op coördinaten	CAD/dwg	X	X	
1I	Beeld inrichting / materialisatie en beplanting margestroken, tekening met peilhoogtes		X	X	
1J	Geveltekeningen incl. margestrook, dakaanzicht en evt. installaties incl. hoogtematen vanaf maaiveldpeil. In geval van groene gevels ook gevelaanzicht met en zonder groen (seizoensafhankelijk)	schaal 1:100;pdf	X	X	
1K	Overzicht toe te passen gevelmaterialen		X	X	
1L	Maaiveldtekening binnenterrein met hoogtematen en uitgiftegrens	dwg/dgn	X	X	
1M	Beeldbepalende principe detaillering in geveldoorsnede, incl. margezone en privé buitenruimte, met overgang naar collectieve tuin	schaal 1:20 pdf + dwg/dgn		X	
1N	Beeldbepalende principe detaillering collectieve tuinen en margestroken, inclusief beplantingsplan (1), aanplantmaten (2) specificaties groeiplaatsvoorzieningen (3)	details 1:20 / 1:10 beplantings plan 1:100 / 1:200	X (punt 1)	X (punten 1,2 & 3)	
1O	Overzicht toe te passen materialen en inrichtingselementen van de margestroken en binnentuinen incl. afscheidingen en hekwerken. Met aandacht voor sociale veiligheid. Minimale kwalitatieve criteria zoals materiaalspecificaties in het DO			X	
2	Duurzaamheid (zie ook Monitoringsplan)				
2A	Toelichting op het ontwerpkeuzes en de behaalde duurzaamheidsscores (milieuprestaties, hergebruik, bio-based, BENG). Aan bod dienen te komen: materialisering met specifieke aandacht voor: fundering, hoofddragstructuur en vloeren, isolatie, energieconcept, hittestress effect, losmaakbaarheid, onderhoud en veroudering.		X	X	
2B	Energieprestatie (BENG 1, 2, 3) berekening en toelichting	Per gebouw en als gewogen gemiddelde obv BVO	X	X	
2C	Materialisering: MPG-berekening incl. Paris	EUR MKI/m ²	X	X	

	Proof indicator (Materiaalgebonden CO ₂ -uitstoot) en de percentages gerecycled materiaal en biobased materiaal van het totaalvolume aan materiaal in gebouw(en)	BVO / jaar + Kg CO ₂ -eq / m ² BVO per gebouw en als gewogen gemiddelde obv BVO			
2D	SRI score			X	
2E	Losmaakbaarheidsindex in percentages	Per gebouw en als gewogen gemiddelde obv BVO		X	
2F	Certificering duurzaam hout	FSC of vergelijkbaar		X	
2G	Bepantings- / groenplan en overzicht punten natuurinclusief bouwen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Overzichtstekening routing en voorzieningen, en tabeloverzicht van de locatie, type en hoeveelheid verblijfplaatsen / maatregelen per diersoort + toelichting 2. Assortimenten overzicht van (ecologische) plantensoorten + hoeveelheid 3. Percentage van de kavel dat uitgevoerd is in groen 4. Beheer- en onderhouds- en monitoringsplan voor NIB maatregelen 		X (punt 1, 2 en 3)	X (punt 1, 2, 3 en 4)	
2H	Nadere uitwerking natuurinclusieve afscheidingen, o.a. tussen de collectieve binnentuin en de openbare ruimte	1:20		X	
2I	Omschrijving en tekening weerproof maatregelen inclusief berekening behaalde eisen <ol style="list-style-type: none"> 1. Tekstuele uitleg systeem hemelwaterverwerking 2. Berekening benodigde berging door middel van herleidbare oppervlaktes. Ook op tekening uitgewerkt. Volumes van daken +verharde oppervlaktes +onverharde oppervlaktes en afvoer middels infiltratie 3. Dimensies/capaciteit van berging- en infiltratiesysteem 4. Overzicht aansluitingen tussen afvoerende en bergende voorzieningen. Uitgewerkte overstort naar openbare ruimte. 5. Materialisatie (specifieke productkeuze inclusief toelichting op materialisatie) 6. Onderhoudsplan laat zien dat 		X (1 t/m 4)	X (1 t/m 6)	

	voorzieningen robuust en te onderhouden zijn. Wijze van onderhoud, frequentie van onderhoud, bereikbaarheid van voorzieningen				
2J	Materialenpaspoort	Vormvrij		X	
3	Planologie / programma				
3A	Aantonen dat aan de regels 30 t/m 35 uit het Bestemmingsplan wordt voldaan uit het bestemmingsplan. Hiervoor een overzicht aanleveren waarin staat weergegeven op welke manier wordt voldaan aan de regels uit het bestemmingsplan. Per regel moet aangegeven worden of deze van toepassing is en zo ja, hoe aan de regel voldaan wordt.		X	X	
3B	Programma(tabel) in aantallen eenheden en m ² bvo/go voor de gebouwen, uitgesplitst in: <ul style="list-style-type: none"> • Middeldure huurwoningen • Vrije sector koopwoningen • Niet-woonfuncties • Technische ruimten 	Conform NEN 2580	X	X	
3C	Parkeerbalans(tabel); auto, deelmobiliteit, scooter, fiets incl onderbouwning / berekening en incl. uitsplitsing naar plaatsen / m ² bestemd voor: <ul style="list-style-type: none"> • Vrije marktverhuur • Huurders sociale huurwoningen Zie hiervoor ook punt 3A.		X	X	
3D	Oppervlakteberekening/ruimtestaat bvo en go	Conform NEN 2580	X	X	
3E	Windhinderonderzoek conform NEN 8100, indien van toepassing			X	
3F	Bezonningsstudie: beeld en tekstuele toelichting waarin duidelijk wordt of aan de lichte TNO norm wordt voldaan.		X	X	
3G	WKO ruimtes / aansluitingen (toets op bodemenergieplan)		X	X	
3H	Inpassing van traforuimtes, (nuts)kasten en aansluitpunten voor alle kabels en leidingen, inclusief afstemming met K&L-bedrijven	Ziggo, Liander, KPN, Waternet, etc	X	X	
4	Overig				
4A	Locatie van de invoerpunten van de huisaansluitingen van kabels en leidingen (2D/3D)			X	
4B	Inrichting werkterrein / bouwplaats / aansluiting bouwwegen (2D/3D)			Gewenst / geadviseerd	X
4C	Analyse impact bouw op omliggende (openbare) ruimte, incl. aandacht voor veiligheidszones			Gewenst / geadviseerd	X
4D	BLVC-plan			Gewenst / geadviseerd	X

4E	V&G plan			Gewenst / geadviseerd	X
4F	Projectplanning (update)			X	X
5	Opstellen definitieve erfpachtaanbieding				
5A	Opgave van splitsingsstructuur dmv splitsingstekeningen en splitsingsakten			X	
5B	Opgave van indexnummers en bouwnummers			X	
5C	Opgave van te vestigen opstalrechten voor Liander of WKO of anderen			X	
5D	Opgave van erfdienstbaarheden			X	
5E	VON-prijzen per indexnummer / bouwnummer			X	