0013

5.1.2e

Project
Fam. Larooi
Amsterdam, Centrumeiland
Kavel 5.1.2e

Onderwerp
Privaatrechtelijke toets
DO

Projectnummer
1906

Opdrachtgever
5.1.2e

5.1.2e

Datum
12-06-2020

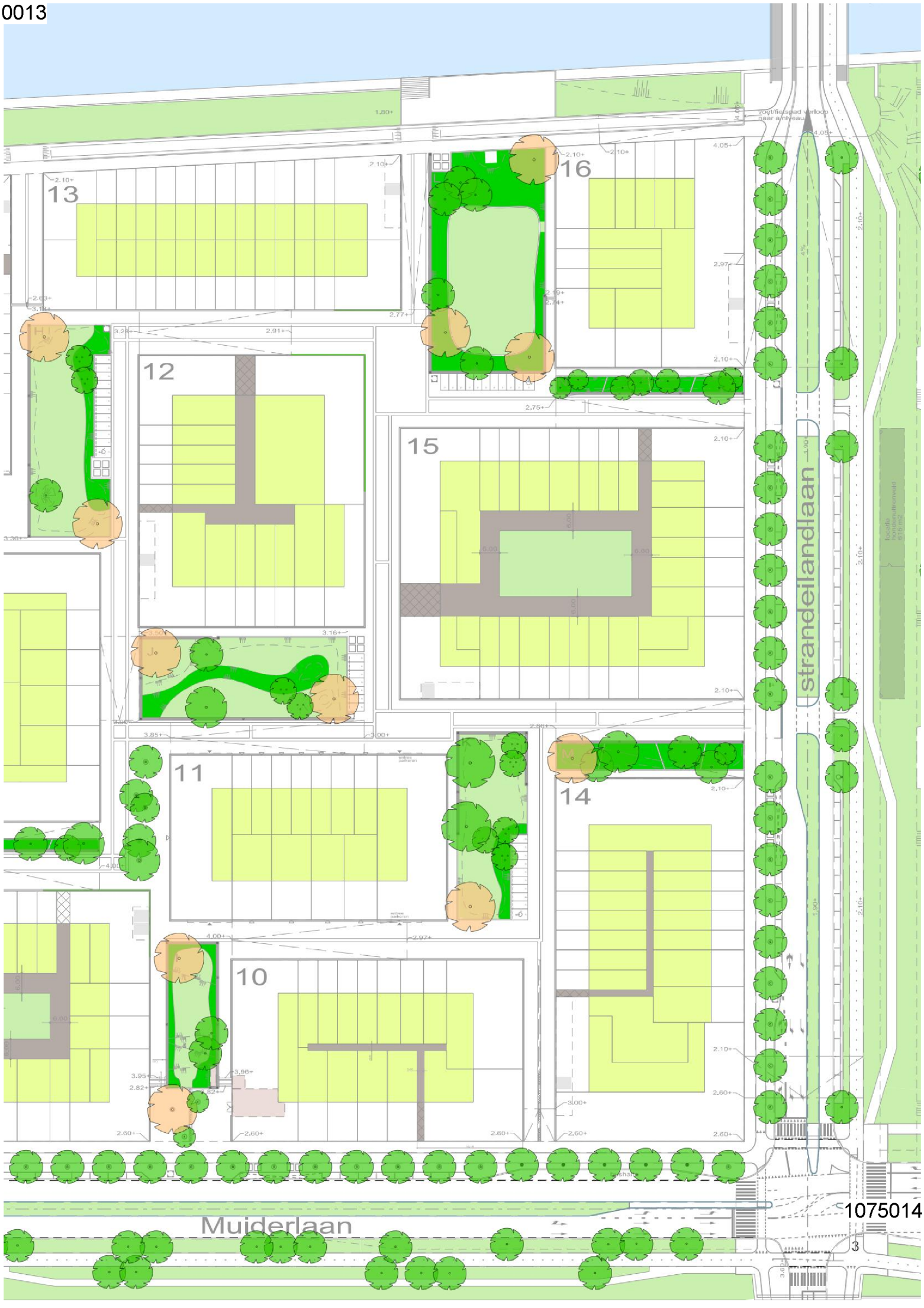
Aangepast
03-07-2020



BETS EN OUDENDORP
Architecten

1075014


0013
Pamplishan
school
terras
terras
water element
5.1.2e
1075014


13
16
12
15
11
14
10
strandeilandlaan
Muiderlaan

0013

1075014

INHOUD

Kavelregels	blz. 6
Tekeningen	
Situatie	blz. 8
Plattegronden	blz. 9-15
Gevels	blz. 16-17
Doorsnede	blz. 18-19
Impressies	
Voorgevel	blz. 20-23
Achtergevel	blz. 24
Programma	blz. 25
Rainproof	blz. 26-27
Eteck	blz. 27

Bijlage 1	Tekeningen 1:50
Bijlage 2	DWG tekeningen

Kavelregels

IJburg

Centrumeiland

kavelnummer 5.1.2e

SAMEN IN HET KLEIN

Kavelregels - informatie

Type ontwikkeling: Samen in het klein (splitsen in 3 of 4 woningen)
Ligging: Kavel 5.1.2e bevindt zich in de noordoostelijke wand van gesloten bouwblok 4. Aan de achterzijde van de kavel bevindt zich een private buitenruimte en een gemeenschappelijke binnenstraat.
Hoofdfunctie: Wonen, werken aan huis (zoals omschreven in het bestemmingsplan) tot maximaal 50% van het bvo.
Kavelgrootte: 243m² (9m x 27m)
Maximaal bruto-vloeroppervlakte: 520m² bvo (inclusief bergingen en gemeenschappelijke ruimten)
Bouwrijp: verwacht oktober 2019
Kavelprijs (obv eeuwigdurende erfpacht): jaarlijkse canon € 5.1.2b of eeuwigdurend vooruitbetaling canon € 5.1.2b (afkoopsom) excl BTW, thans 21% € 5.1.2b
Informatie: *www.amsterdam.nl/zelfbouw,* 5.1.2e *@amsterdam.nl*

Bijlagen:
a. toelichting op de kavelregels
b. coördinatentekening
c. maaiveldhoogtekaart
d. verlichtingsplan
e. PvE gemeenschappelijke binnenstraat
f. duurzaamheid
g. afwateringsdetail

**Voor dit overzicht is ter indicatie gebruik gemaakt van het canonpercentage voor eeuwigdurende erfpacht in 2018 en 2019 (2,39%). Het moment van uw inschrijving is bepalend voor het bij uitgifte geldende canonpercentage. Zie ook Brochure Individueel en Samen in het Klein Blok 4 en kavel 10-08 voor meer informatie.*

▶ Kavelkaart



IJburg

kavelnummer

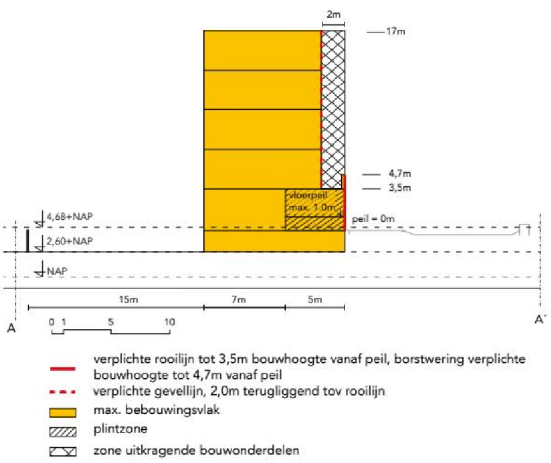
Centrumeiland

5.1.2e

Kavelregels - bouwregels

Parkeren: Parkeren (o.a. auto en fiets) dient in de tuin te worden opgelost. U bent niet verplicht parkeerplaatsen te realiseren. Parkeervergunningen voor auto's in de openbare ruimte worden niet verleend. Houd er, in het geval dat u bouwt met 4 huishoudens, rekening mee dat de breedte van de kavel krap is wanneer 4 parkeerplekken en een goede toegang gewenst zijn.
Bebouwingsgrens: Gevel bouwvolume tot 3,50m hoogte vanaf peil* verplicht op de rooilijn. Vanaf 3,50m hoogte vanaf peil ligt het volledig gebouwde volume verplicht 2,00m terug tov de erfgrens. Verplichte borstwering vanaf 3,50m tot een verplichte hoogte van 4,70m vanaf peil eveneens gebouwd op de rooilijn (zie doorsnede). De materialisatie van de gevel loopt door in de borstwering. Buitenruimte in de vorm van balkons (daar waar aangeduid op de kavelkaart) zijn toegestaan vanaf de tweede verdieping. Deze mogen maximaal tot de erfgrens uitkragen en liggen minimaal 0,50m vanaf de zijdelingse kavelgrens (buurgrens), zodat er minimaal 1,00m tussen deze bouwonderdelen van naastgelegen kavels zit. Ondergeschikte terugliggende bouwonderdelen als loggia's en nissen zijn niet toegestaan. De hoofdentree van de woning staat in de rooilijn.
Begane grond: Vloerpeil van de plintzone ligt op peil of 1,00m boven peil (zie doorsnede). Fietsparkeerplekken en bergingen zijn hier niet toegestaan.
Bouwhoogte: Bouwhoogte is minimaal 14,00m en maximaal 17,00m vanaf peil.
Erfgrens: De overgang van kavel naar de gemeenschappelijke binnenstraat dient mee te worden ontworpen en is nadrukkelijk onderdeel van het ontwerp (VO en DO) dat wordt aangeleverd voor de privaatrechtelijke toetsing. De vormgeving is zorgvuldig, kwalitatief hoogwaardig en netjes zodanig dat er geen rommelig beeld ontstaat. Een dichte afgesloten erfafscheiding is niet verplicht.
Gemeenschappelijke binnenstraat: De erfpachters van blok 4 krijgen een aandeel toebedeeld in de in erfpacht uit te geven gemeenschappelijke binnenstraat (zie bijlage e). De binnenstraat is voor autoverkeer alleen toegankelijk via de zuidoost zijde.
Welstand: Welstandsnota 'Schoonheid van Amsterdam 2016' is van toepassing.
Hemelwaterafvoer: Hemelwaterafvoer dient achter de erfgrens binnen de rooilijn te worden opgenomen.
Rainproof: Hemelwater op de eigen kavel tpv de bestemming 'tuin' dient op eigen terrein te worden verwerkt (zie bijlage f).
Energie: Op Centrumeiland legt Eteck een WKO-systeem aan (zie bijlage f). Het WKO-systeem voorziet in duurzame warmte en koude voor het gehele Centrumeiland. Er geldt geen aansluitplicht.

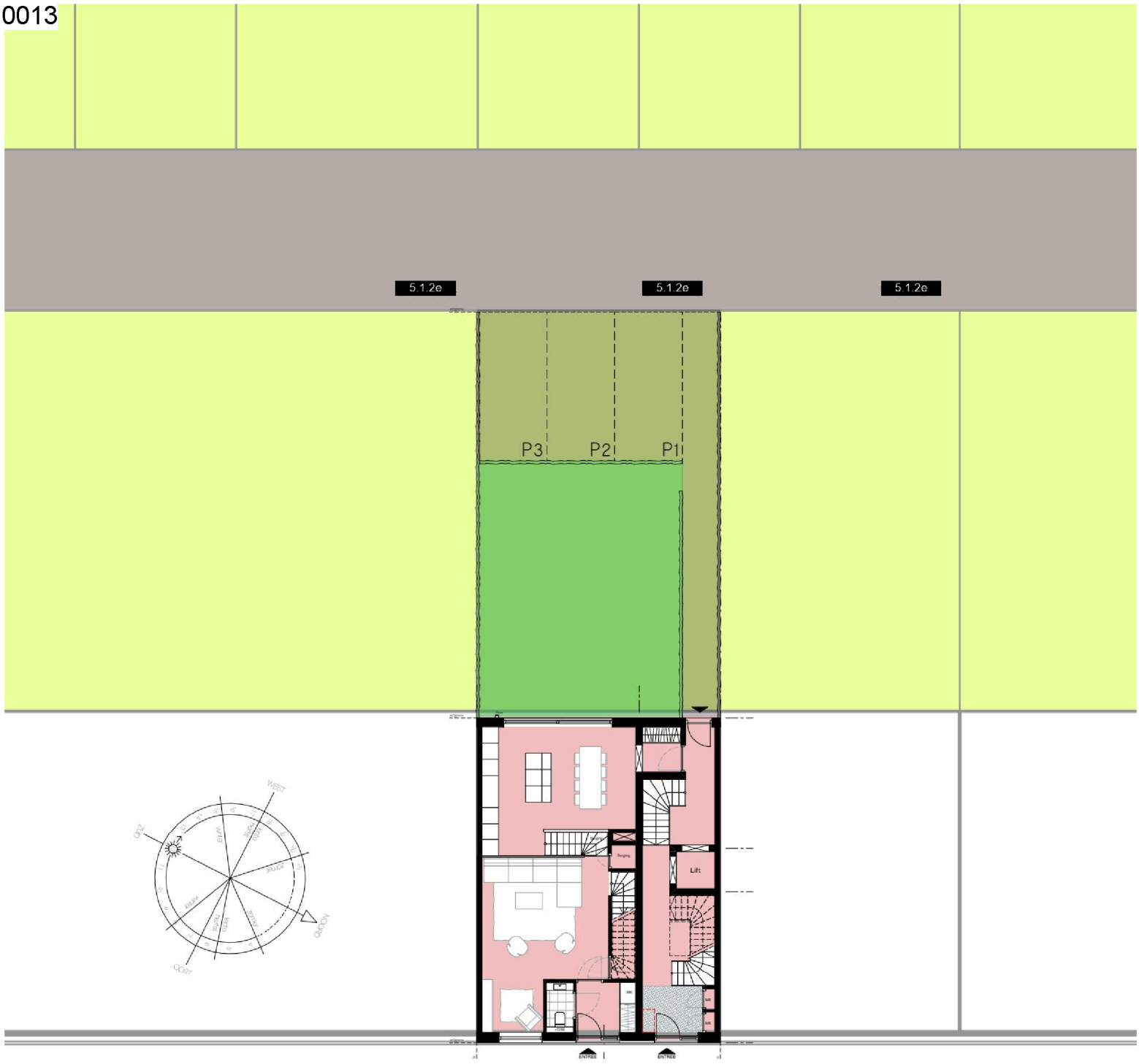
** voor definitie 'peil' zie bijlage a*





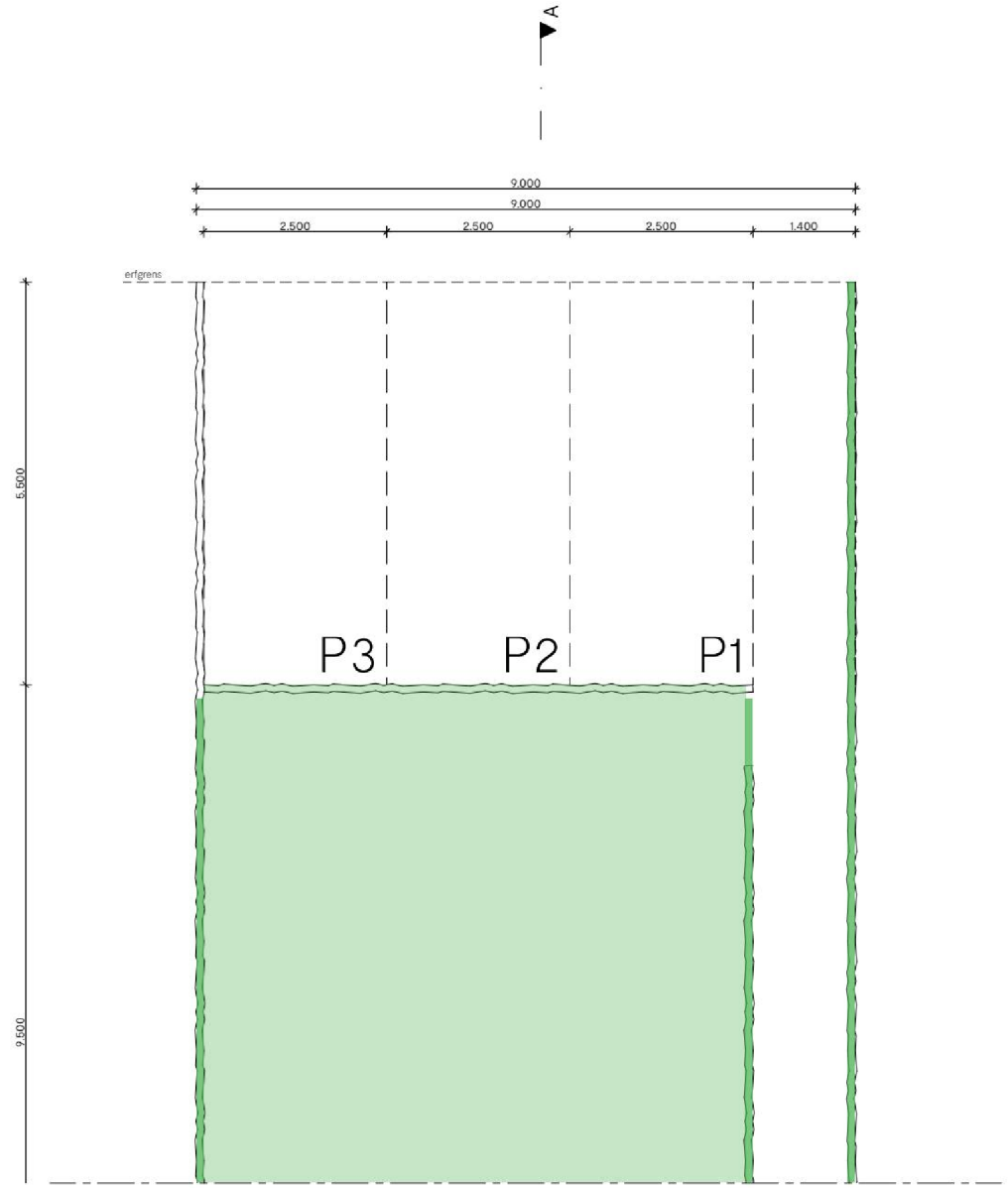
1075014

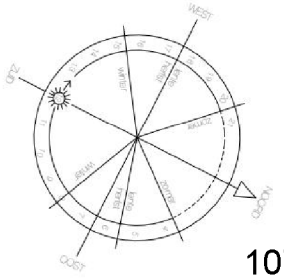
0013





1075014



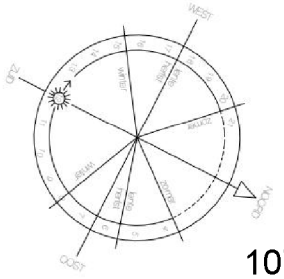


Parkeren op eigen terrein

1075014

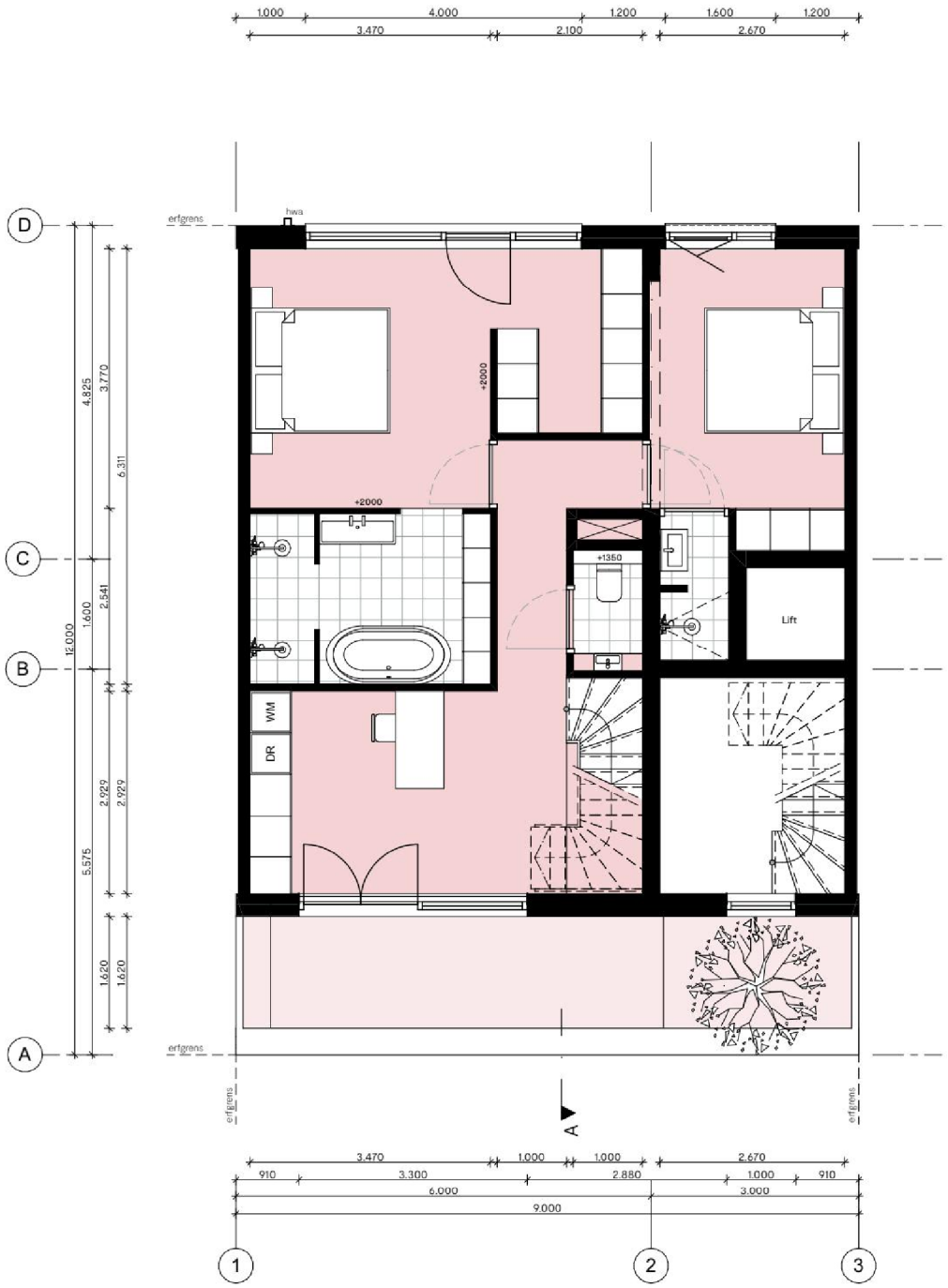
DO **Plattegronden** 1:100

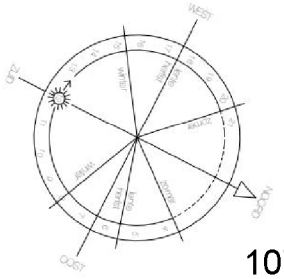




Begane grond - 64 m2

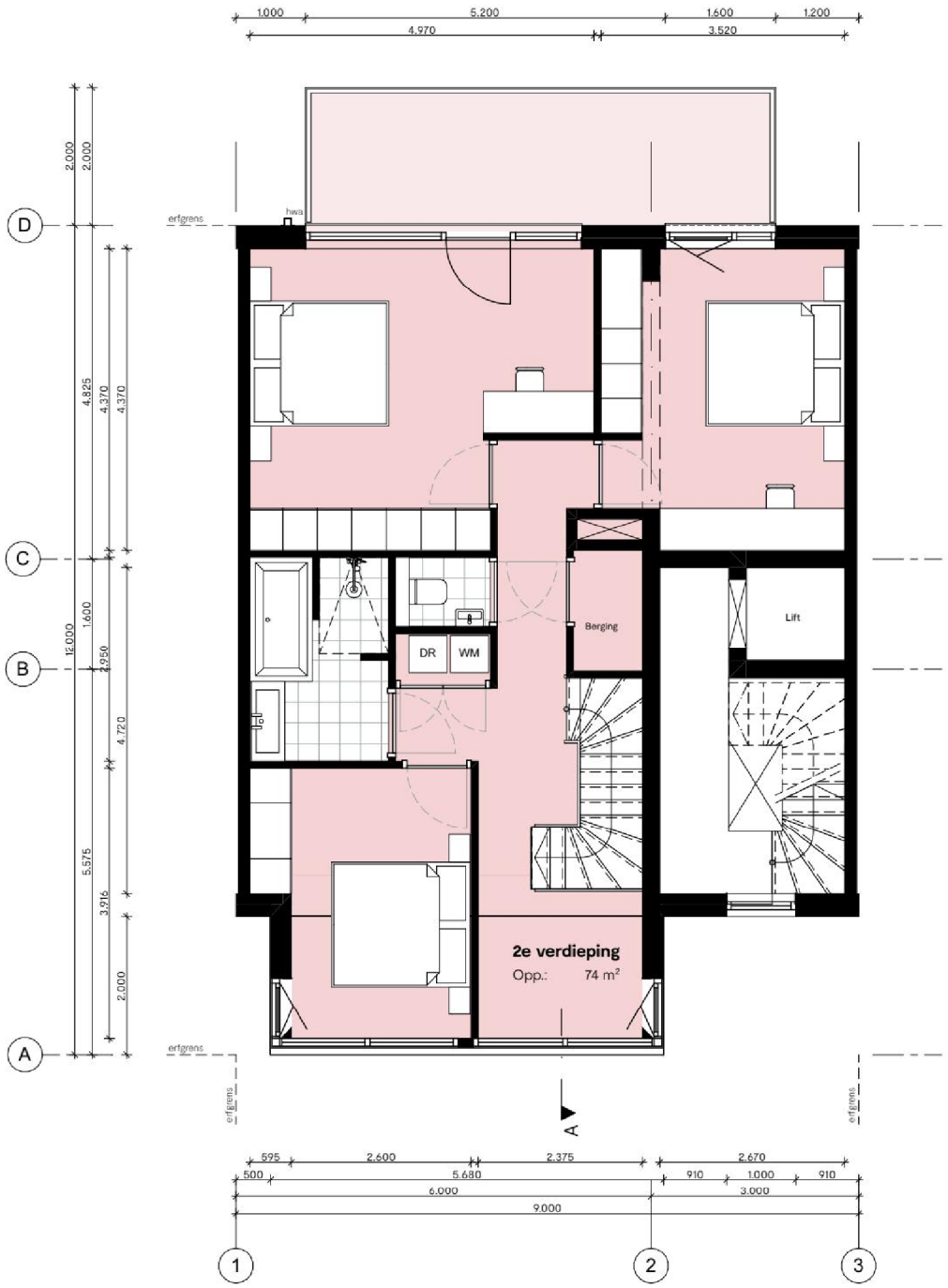
1075014

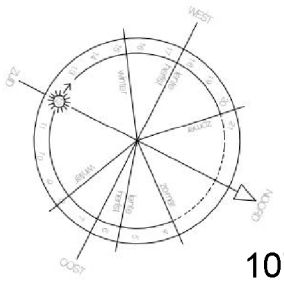




1e verdieping - 67 m2

1075014

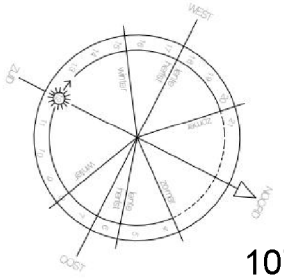




2e verdieping - 76 m2

1075014

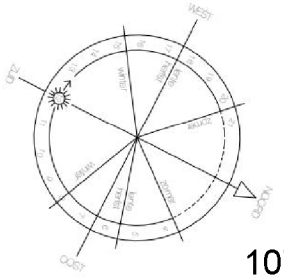




3e verdieping - 76 m2

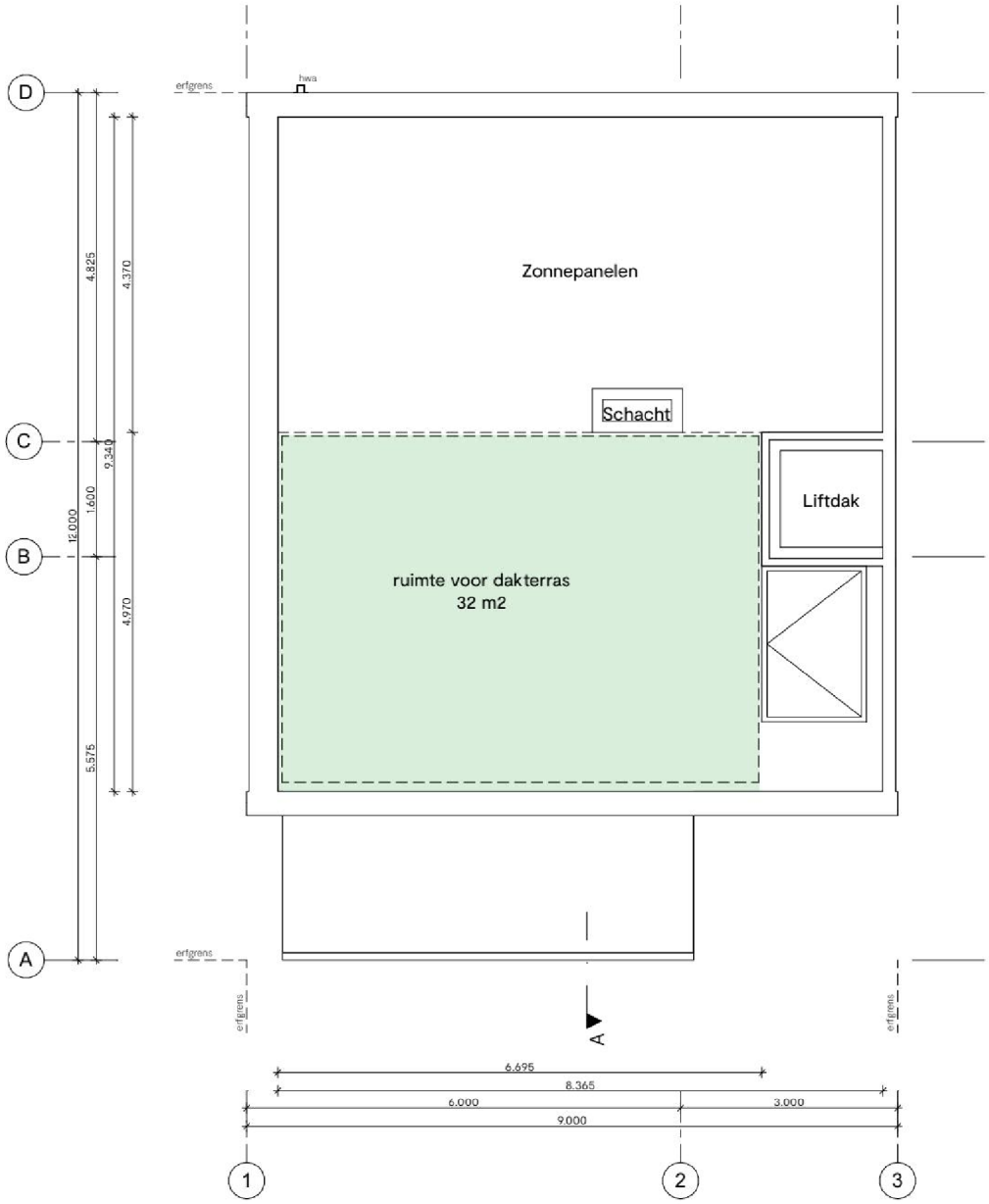
1075014

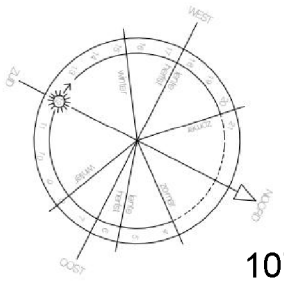




4e verdieping - 82 m2

1075014

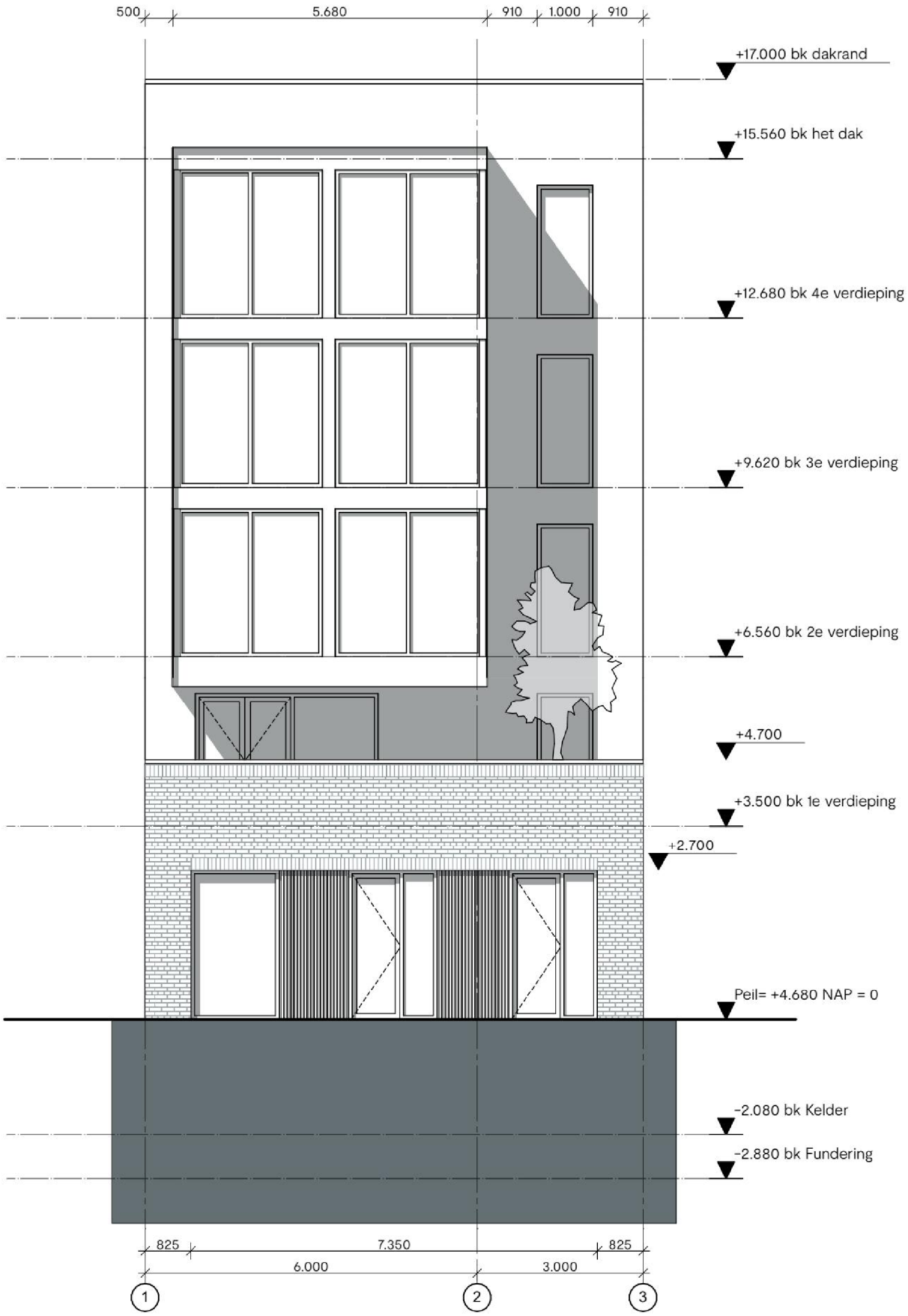




Het dak (terras) - 20 m2

1075014

DO **Gevels** 1:100



Voorgevel

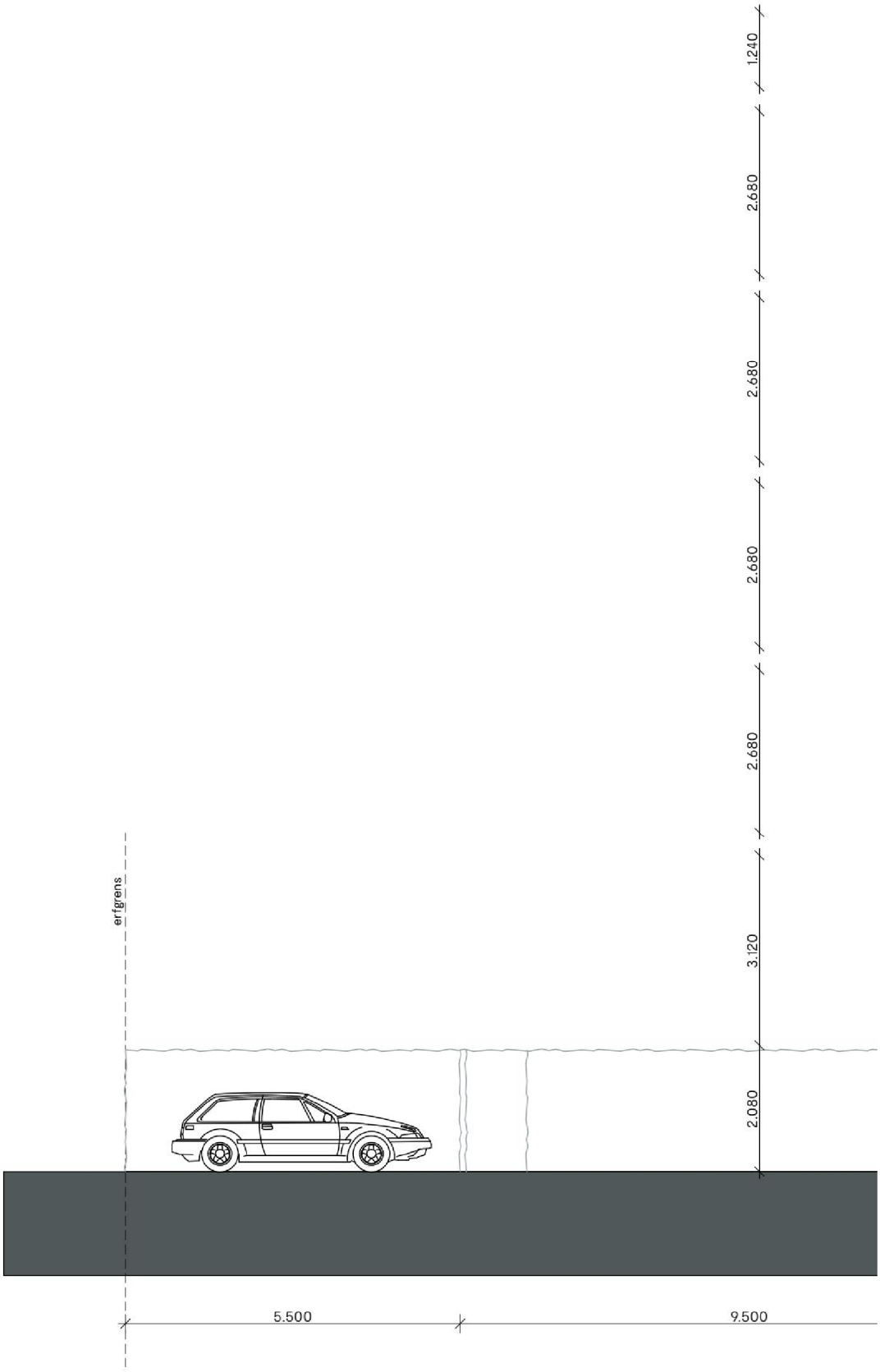
1075014



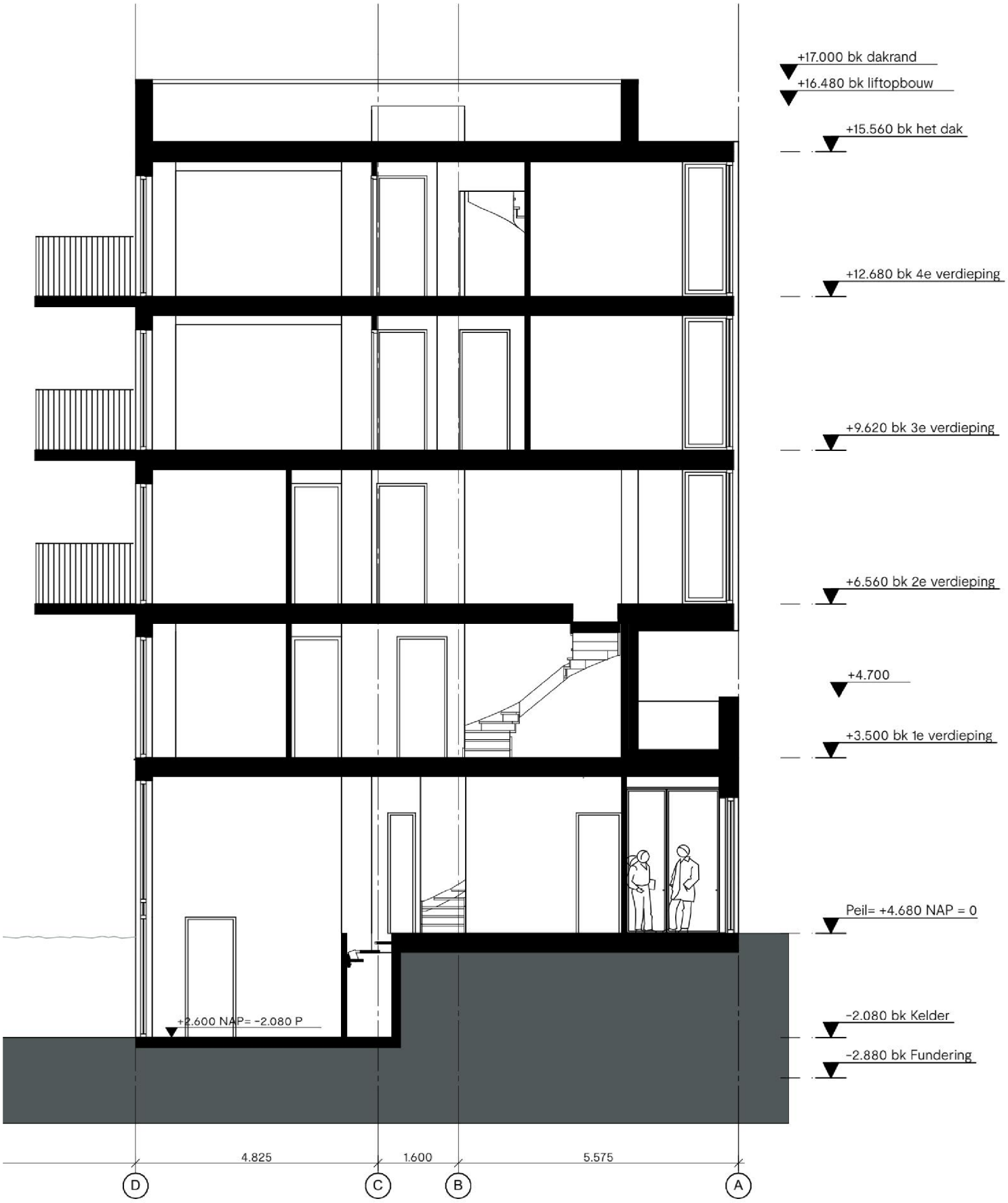
Achtergevel

1075014

DO **Doorsnede AA** 1:100



1075014


+17.000 bk dakrand
+16.480 bk liftopbouw
+15.560 bk het dak
+12.680 bk 4e verdieping
+9.620 bk 3e verdieping
+6.560 bk 2e verdieping
+4.700
+3.500 bk 1e verdieping
Peil= +4.680 NAP = 0
+2.600 NAP= -2.080 P
-2.080 bk Kelder
-2.880 bk Fundering
4.825
1.600
5.575
D
C
B
A

0013

IMPRESSIE **VOORGEVEL**

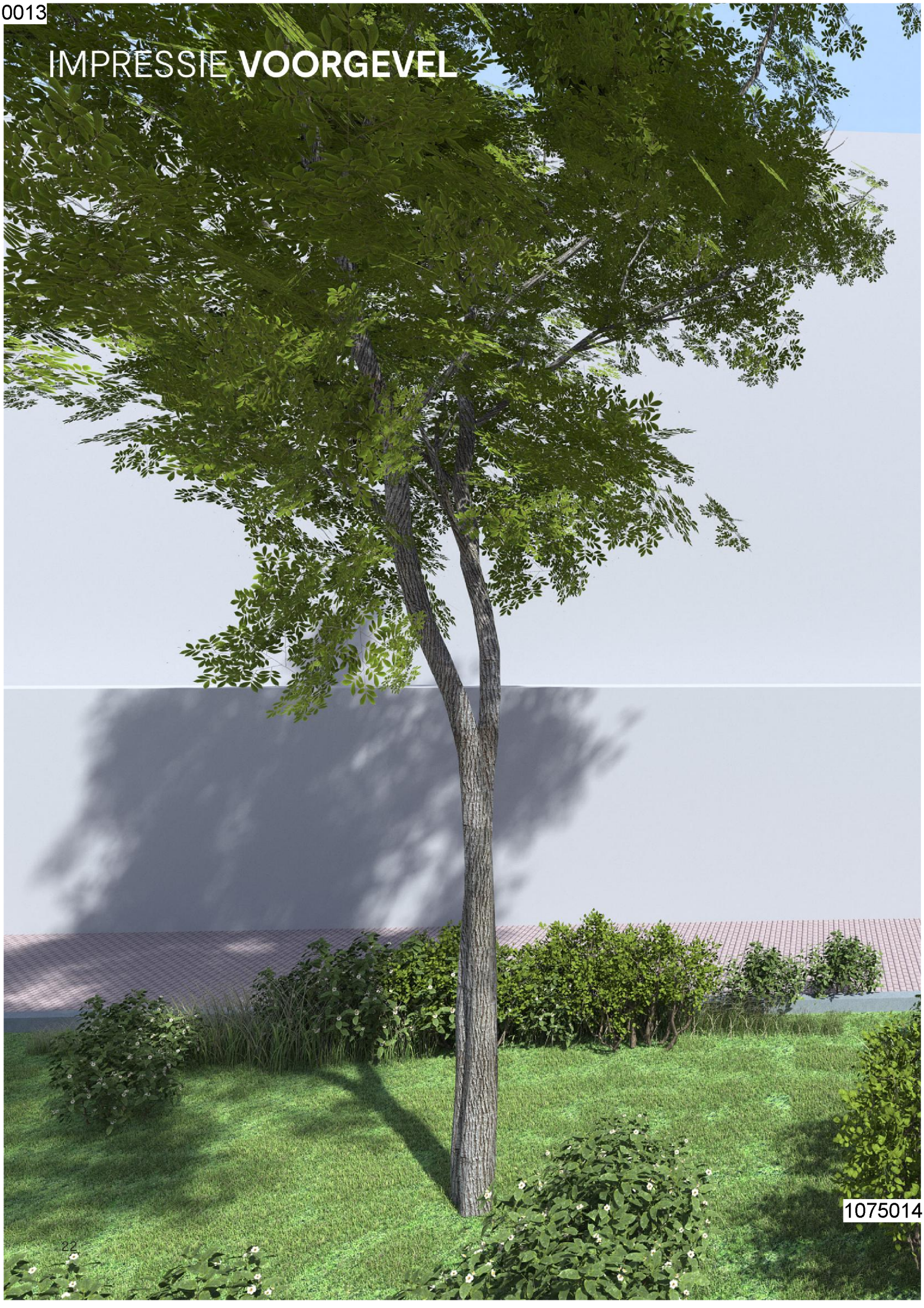


1075014


0013
1075014

0013

IMPRESSIE **VOORGEVEL**



1075014

0013



1075014

0013

IMPRESSIE **ACHTERGEVEL**



1075014

Programma **BVO/GBO**

BVO	-1 & BG		108 m2
	1e verdieping		90 m2
	2e verdieping		101 m2
	3e verdieping		101 m2
	4e verdieping		101 m2
		totaal	**501 m2**

GBO	-1 verdieping	Woning A	24 m2
	BG	Woning A	40 m2
	1e verdieping	Woning A	67 m2
	2e verdieping	Woning A	76 m2
	3e verdieping	Woning B	76 m2
	4e verdieping	Woning C	86 m2
		totaal	**369 m2**

Duurzaamheidsvoorziening **Rainproof**

Het hemelwater wat terecht komt op het dak van het gebouw, wordt via HWA afgevoerd naar de tuin. In de tuin nemen we infiltratiekratten op die het water tijdelijk kan vasthouden en langzaam af kan dragen aan de zandbodem.

Dimensionering Infiltratiekratten:
Voor het bepalen van het aantal infiltratiekratten hebben we gebruik gemaakt van de 'Rainproof kaveltool' van de gemeente Amsterdam en de productgegevens van de firma Wildkamp. Zie tabel hieronder.

Kavelgegevens	
Naam	Kavel [redacted]
Straat	Centrumeiland
Huisnummer/kavelnummer	[redacted]
Opsteller/toetser	B&O
Datum (dd/mm/jjjj)	01/07/2020

Gemeente Amsterdam
Ingenieursbureau

Eigenschappen van de krat:	
Heitker	
B = 0.5 mtr H = 0.4 mtr L = 1 mtr	Artikelnummer: 991817
Open ruimte is 95% Netto inhoud is 190 liter Krat heeft geen doek	

Kavelindeling	*Oppervlak (m2)*
Hoofdgebouw	90,0
Aanbouw	0,0
Bijgebouw 1	0,0
Bijgebouw 2	0,0
Terras	63,0
Tuin	72,0
Totaal	225,0

Rekenbui (mm/uur):	60

Maatregelen op dak	*Hoofdgebouw*	*Aanbouw*	*Bijgebouw 1*	*Bijgebouw 2*
Groen dak	Nee	Nee	Nee	Nee
Waterdak	Nee	Nee	Nee	Nee
Capaciteit waterberging (ltr)	0	0	0	0
Wateroverschot (ltr)	5.400	0	0	0
Totale afvoer op tuin (ltr)	5.400			

Maatregelen in tuin	*Oppervlak (m2)*	*Diepte (m)*	*Aantal / Type*	*Capaciteit (ltr)*
Infiltratiekratten	0,50	0,40	49	10.682
Wadi	Nee	Nee	Nee	Nee
Infiltratiekoffer	Nee	Nee	Nee	Nee
Totale capaciteit in tuin (ltr)	10.682			

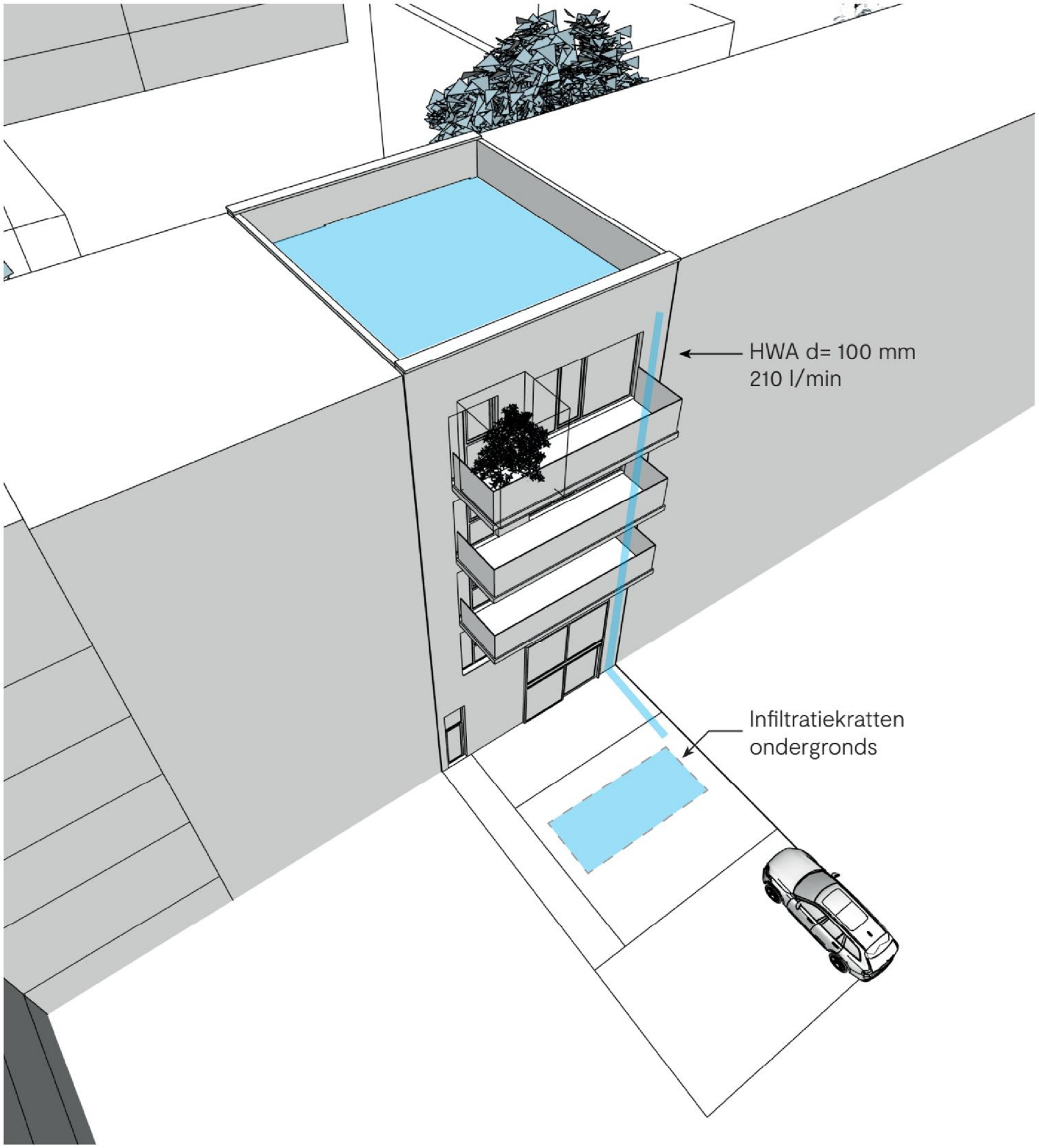
Toetsing	*Te verwerken watervolume (ltr)*	*Totale capaciteit (ltr)*	*Voldoet?*
	10.650	10.682	Ja

Wij gaan ondergronds **50 infiltratiekratten met een capaciteit van 190 liter per krat** opnemen in de tuin.

Dimensionering HWA
Volgens NEN 3215 & NTR 3216

Hoeveelheid neerslag op het dak:
dakoppervlak = 90 m2
Qh=(a x i) x (B x F) = hoeveelheid neerslag op het dak in l/min
Qh=(0,75 x 1,8) x (1 x 90) = **121,5 l/min**

Een HWA met een diameter van 100mm heeft een capaciteit van **210 l/min.**
Wij gaan aan de achtergevel een HWA met een diameter van 100 mm toepassen die het hemelwater naar de infiltratiekratten in de tuin kan afvoeren.



Duurzaamheidsvoorziening **Eteck**

Fam. Larooi heeft er voor gekozen gebruik te maken van de WKO die geleverd zal worden door Eteck. Er zullen individuele Eteck units komen.

0013

Kea Boumanstraat 48B
1095 MA Amsterdam

info@architectbna.nl

+31 (0) 20 62 41 644

1075014