Doc 243b

VERBOUWING RESTAURANT POSTJESWEG 7H

OMGEVINGSVERGUNNING PLUS CONCEPT AANVRAAG: CAFE GOLDMUND AMSTERDAM **5 mei 2017**
AANVULLINGEN **6 juni 2017**

Gouverneur Architectuur

5.1,2,e

- Cafe Goldmund Amsterdam

Inleiding
Ter hoogte van de kruizing van de Postjesweg met de Baarsjesweg staat een langgerekt pand uit 1927. Op de hoek van dit gebouw zit een recent gestript cafe/ restaurant dat eigendom is van woningbouwcorporatie Rochdale. Dit pand heeft een aantal jaar leeg gestaan en is in die tijd volledig verpauperd. Dit plan dient als doel om het pand nieuw leven in te blazen.
Een verbeterde indeling en een nieuwe economisch structuur zijn hiervoor noodzakelijk. Om dit te verwezenlijken dienen we een omgevingsvergunning in voor de verbouwing van het interieur. Daarnaast ligt er een mooie kans om dit pand een echte opwaardering te geven. Hiervoor willen wij een concept aanvraag doen waarin we de huidige serre willen uitbreiden en moderniseren.

Omgevingsvergunning
Het eerste deel van de aanvraag heeft betrekking tot de inwendige verbouwing van het pand. Vanwege de nieuwe bedrijfsvoering en het achterstallige onderhoud is er een grote grondige verbouwing hard nodig.

Kelder
De huidige kelder sluit niet goed af waardoor ongedierte het gebouw kunnen betreden. Tevens is de verdiepings hoogte zeer beperkt en erg donkerr. Door het dak van de kelder, vloer van de begane grond, te verhogen ontstaat er rondom een kier waardoor daglicht haar toetreden maakt in de kelder. Tevens creeren we een hoger plafond waardoor er meer ruimte onstaat. Om de kelder goed te kunnen gebruiken zal de huidge stijle en smalle trap, onder de entree van de bovenwoningen moeten worden verplaatst. De nieuwe toiletgroep zal met behulp van een pomp de afvoer vermalen en afvoeren via de bestaade rioolleiding. Naast de serre zal een nieuwe vetvangput worden aangebracht welke vanaf de huidige stoep kan worden geserviced.





Begane grond
De huidige indeling is reeds geheel gestript. De meterkast naast de trap wordt verplaatst naar de huidige positie van de keldertrap. De inpandige trap naar de eerste verdieping zal worden vernieuwd en gedraaid om meer ruimte te maken voor de nieuwe bar en de uitgifte van de keuken.
De bestaande serre zal in deze fase niet worden aangepakt. De doorbraken en de huidige vloer, boven de kelder, zullen worden aangepast alsmede de inrichting.
Aan de achterzijde van de begane grond wordt een nieuwe keuken en spoelkeuken geplaatst. De afvoeren zullen worden aangesloten op de bestaande afvoerpijp aan de achterzijde van het gebouw. Echter dient deze te worden vervangen. Boven de nieuwe keuken zal een entresol worden gemaakt met een vide. De constructie zal afdragen aan de bestaande achterwand en middel een stalen kolomconstructie op de huidige kelderwand.
Aan de voorzijde zal de nieuwe bar komen. Deze begint al in de bestaande serre en loopt door tot aan de nieuwe trap welke toegang bied aan de entresol





Eerste verdieping
Op de eerste verdieping komt een studio. Het achterste gedeelte van het vloerveld zal worden verwijderd zodat boven de keuken ruimte is voor de gewenste entresol. Door deze ingreep is er meer plek voor gasten en wordt het pand lichter en ruimtelijker. De studio krijgt een nieuwe badkamer.

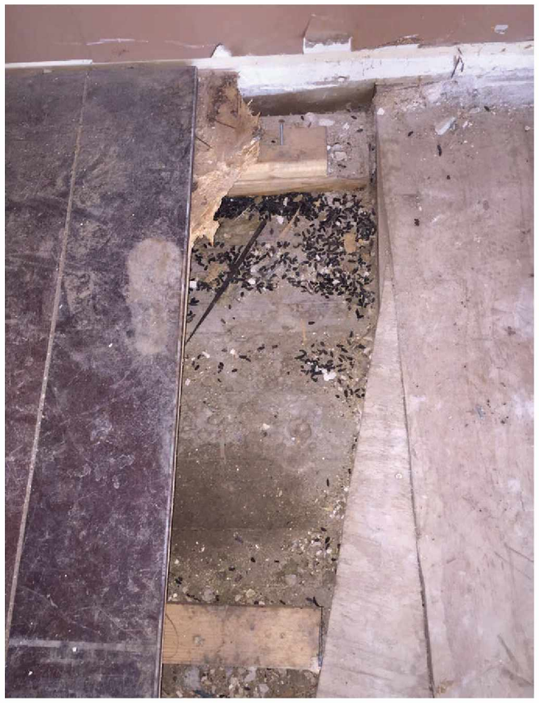
Concept aanvraag

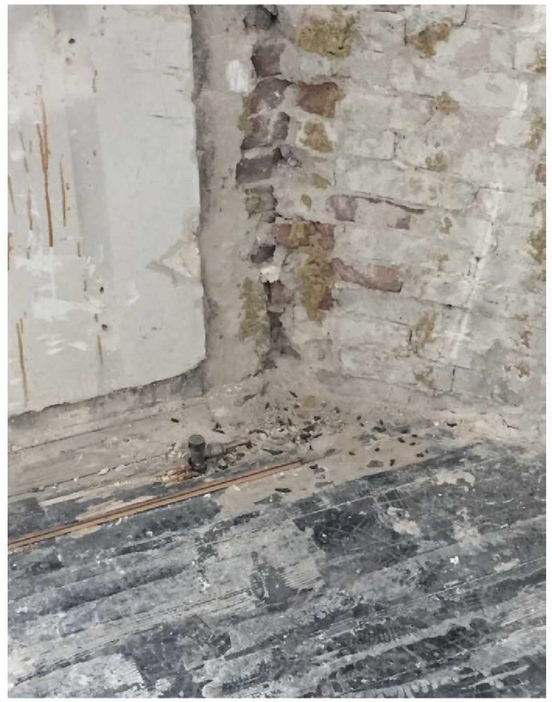
Naast de benodigde verbouwing bied zich de kans aan om het hoekpand een grondige modernisatie en verduurzaming te geven. Door de serre in zijn geheel te vervangen, te verduurzamen en te verbreden kan het pand beter worden beschermd tegen weersinvloeden en ongedierte en kan de nieuwe uitbater zijn gasten meer ruimte bieden om te eten en te drinken.

De bestaande constructie is aan het einde van zijn technische levensduur. De kozijnen zijn verouderd en op veel plaatsen verrot. De deuren kieren en zijn niet geluidsdicht. Tevens zijn de huidige kunststof dakplaten dusdanig verouderd en geluidslek dat deze vervangen dienen te worden. Daarnaast is de serre niet voorzien van een geïsoleerde vloer en dak. Daarbij bied de huidige vloer een bescherming tegen ongedierte zoals ratten.

Daarnaast zien we dat tussen de perk en de huidige gevel voldoende ruimte bied om de gevel aan de oostzijde te verplaatsen waardoor er binnen meer ruimte ontstaat zodat er beter voldaan kan worden aan de huidige normen.







Bij deze conceptaanvraag gaan we er vanuit dat de huidige kozijnwand met deuren, aan de oostgevel, één meter verplaatsen/verbreden wordt waardoor er op de begane grond meer ruimte ontstaat en een succesvolle exploitatie van het pand aan de Postjesweg aannemelijker maakt.

Het laatste deel van dit boekwerk geeft ons plan weer voor de uitbreiding. Tevens vindt u in deze bundel een fotorapportage en archieftekeningen.

5.1,2,e

05-05-2017

Gouverneur Architectuur

situatie, 5.1,2,e



fotoreportage, bestaande toestand



bestaande serre



bestaande serre



bestaande afvoerkanalen achterzijde gebouw



bestaande afvoerkanalen

fotoreportage, bestaande toestand



bestaande inrichting begane grond



bestaande doorbraken naar serre



bestaande inrichting verdieping

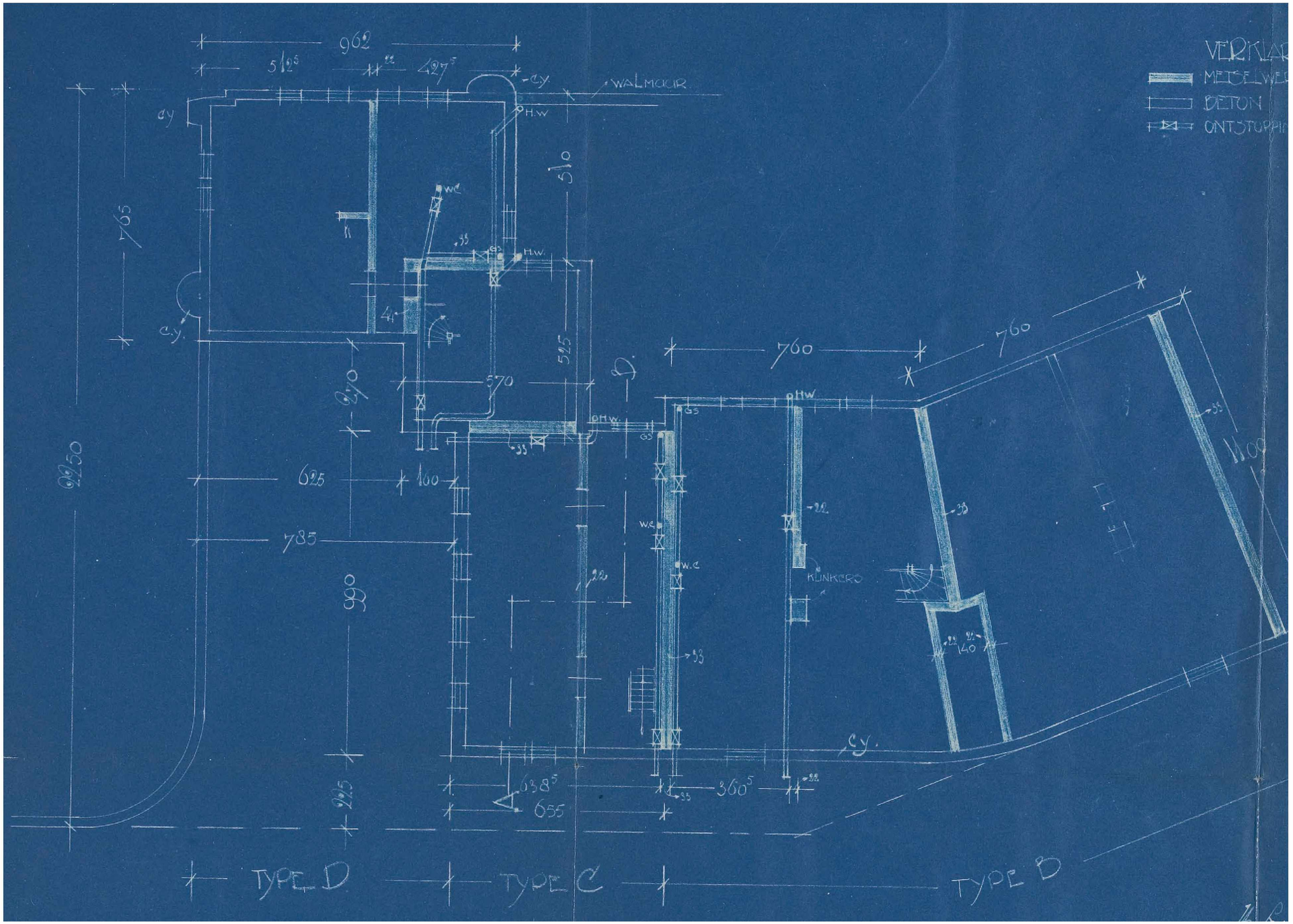


bestaande inrichting verdieping

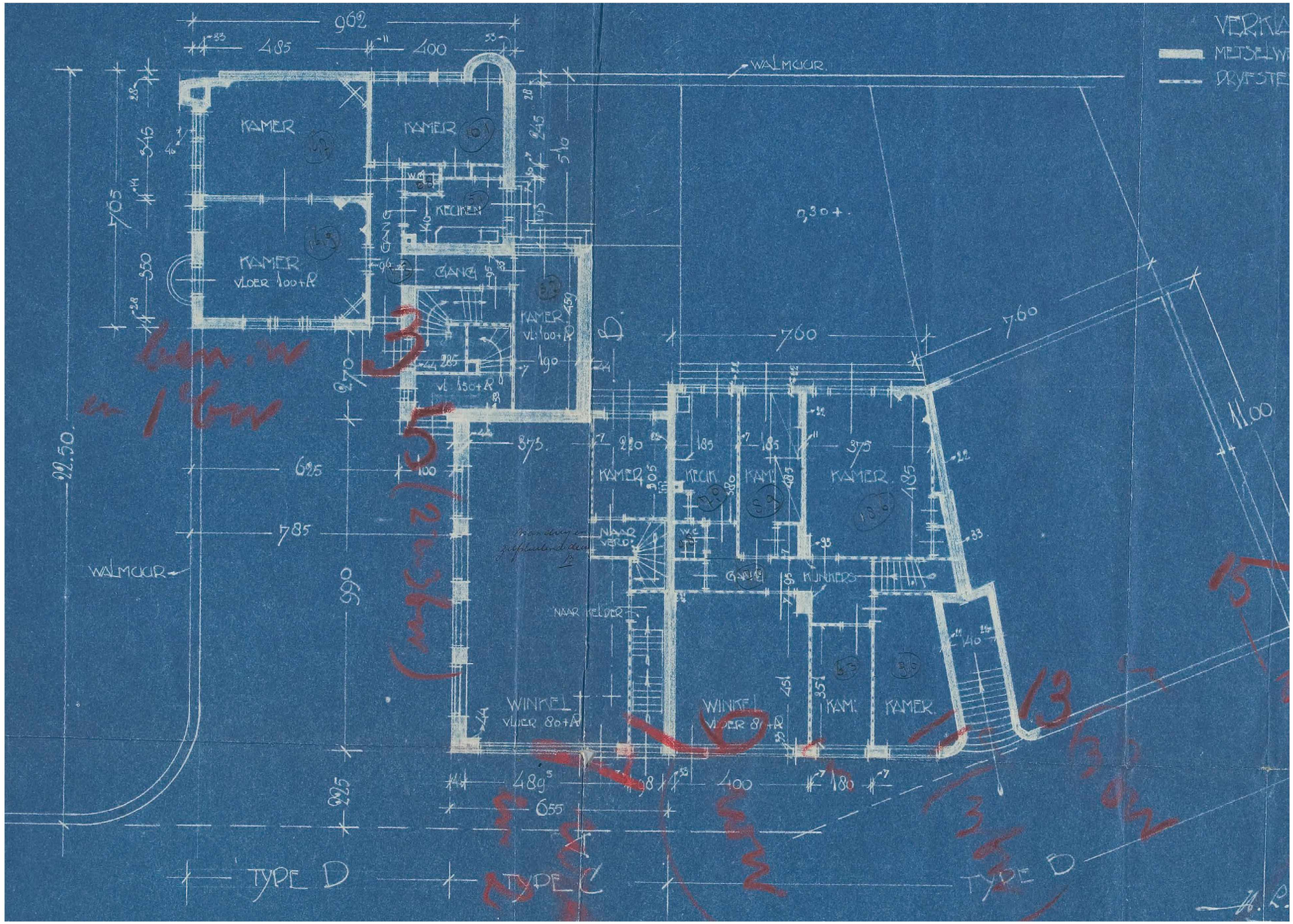
BESTAANDE SITUATIE

OMGEVINGSVERGUNNING: VERBOUWING CAFE GOLDMUND AMSTERDAM 6 juni 2017

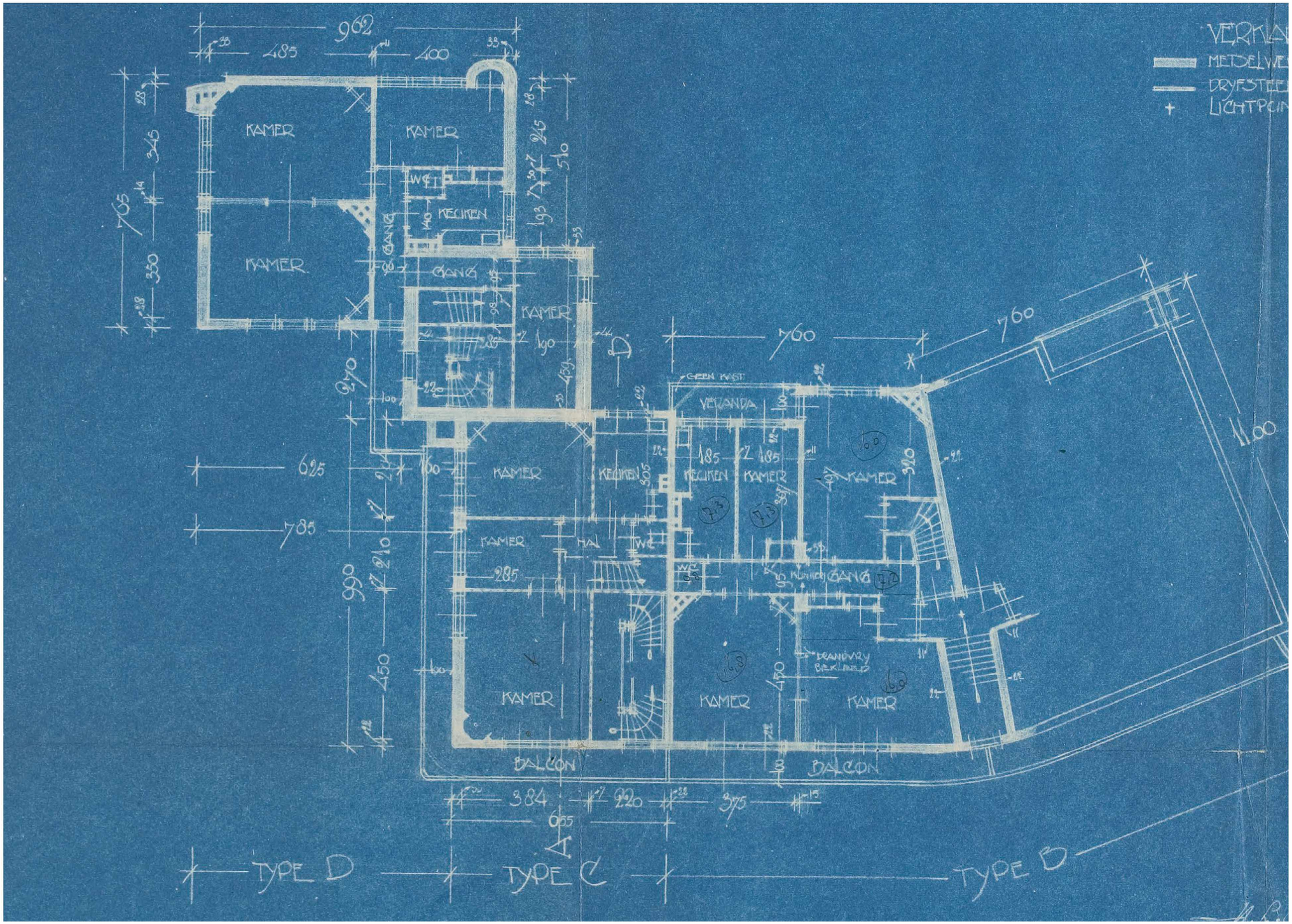
kelder verdieping, archief



begane grond, archief



eerste verdieping, archief



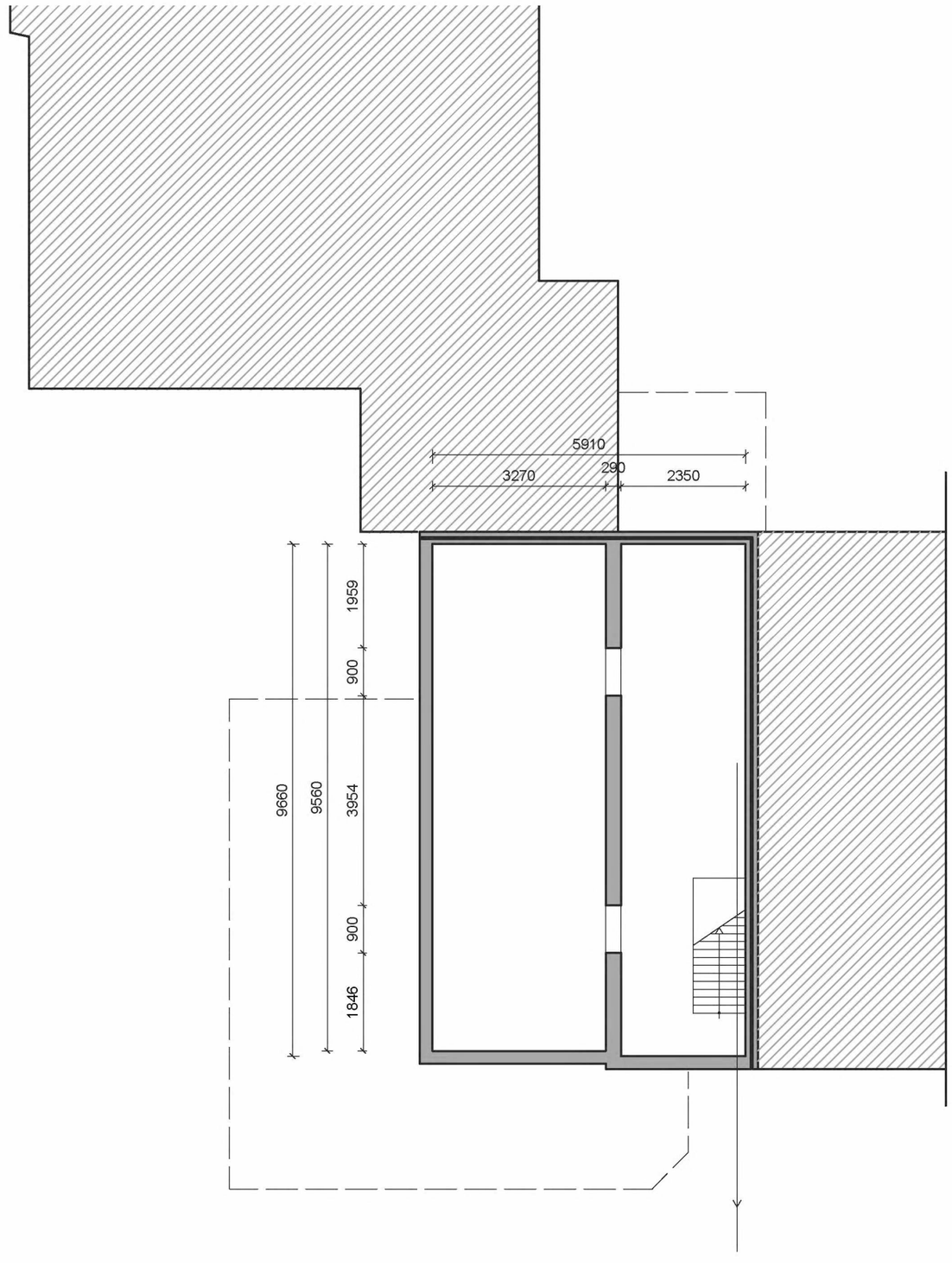
situatietekening, bestaand



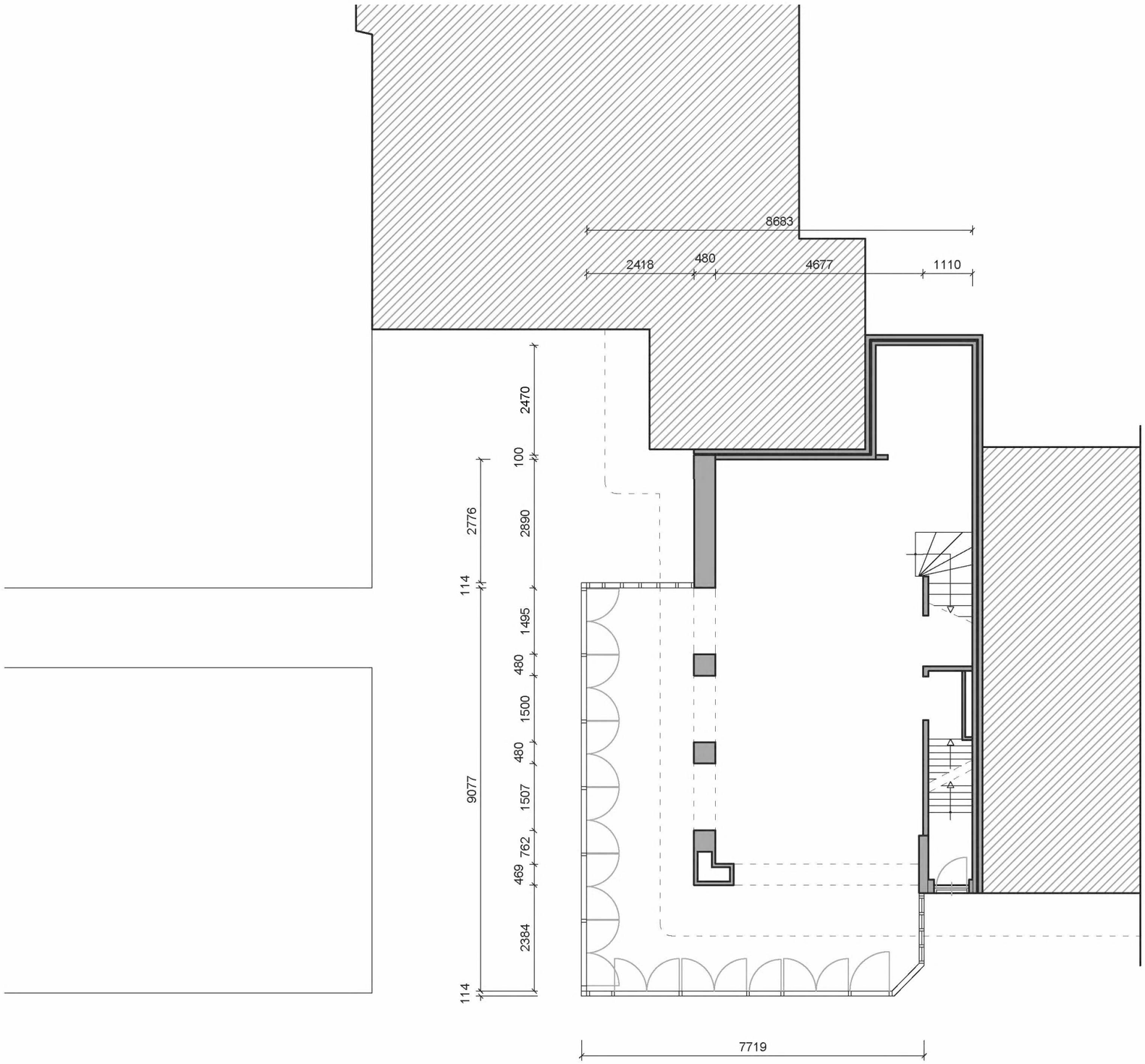
omgevingsvergunning 06 juni 2017

schaal 1:1000

kelder verdieping, bestaand



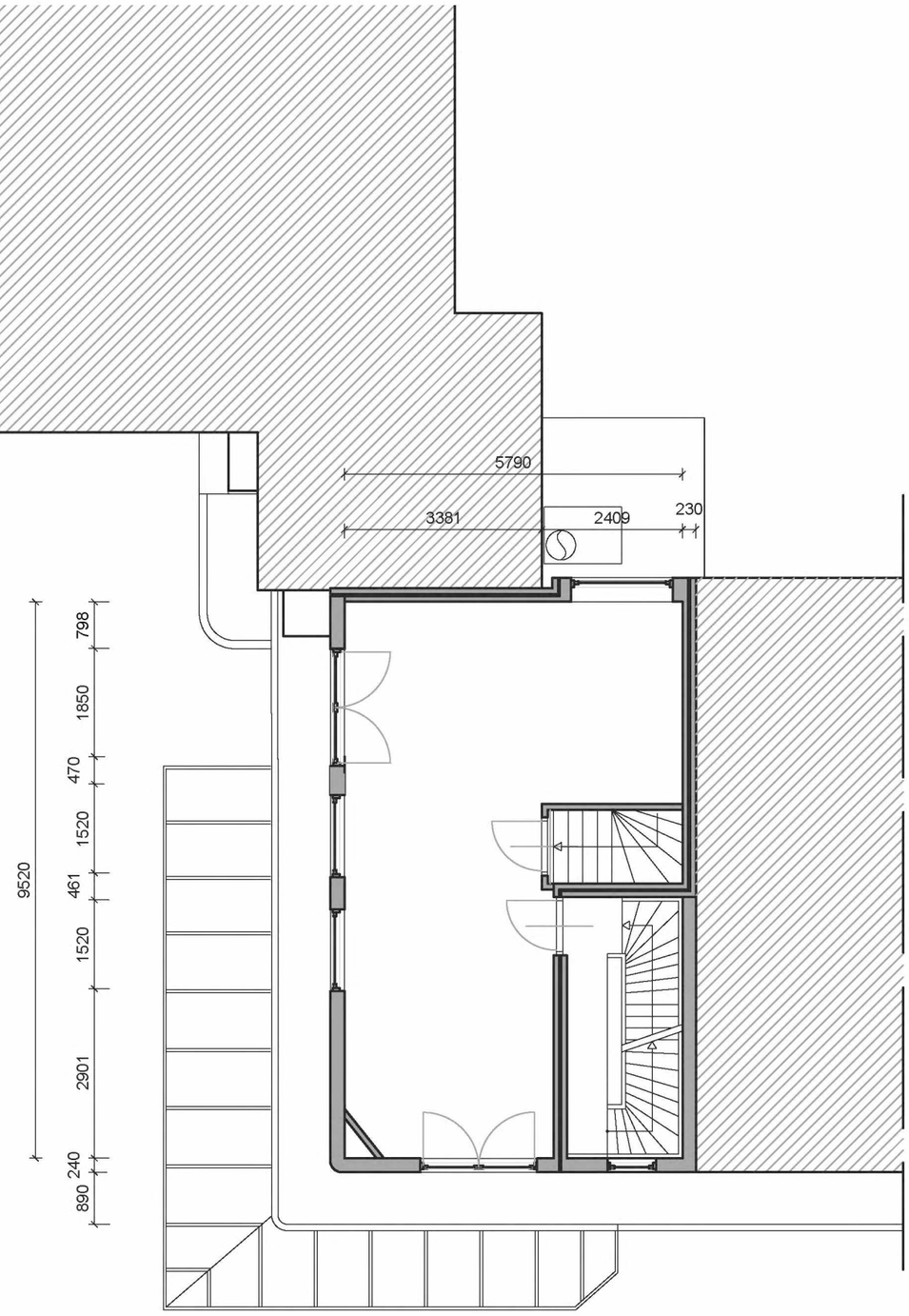
begane grondvloer, bestaand



omgevingsvergunning 06 juni 2017

schaal 1:100

eerste verdieping, bestaand



voorgevel, bestaand

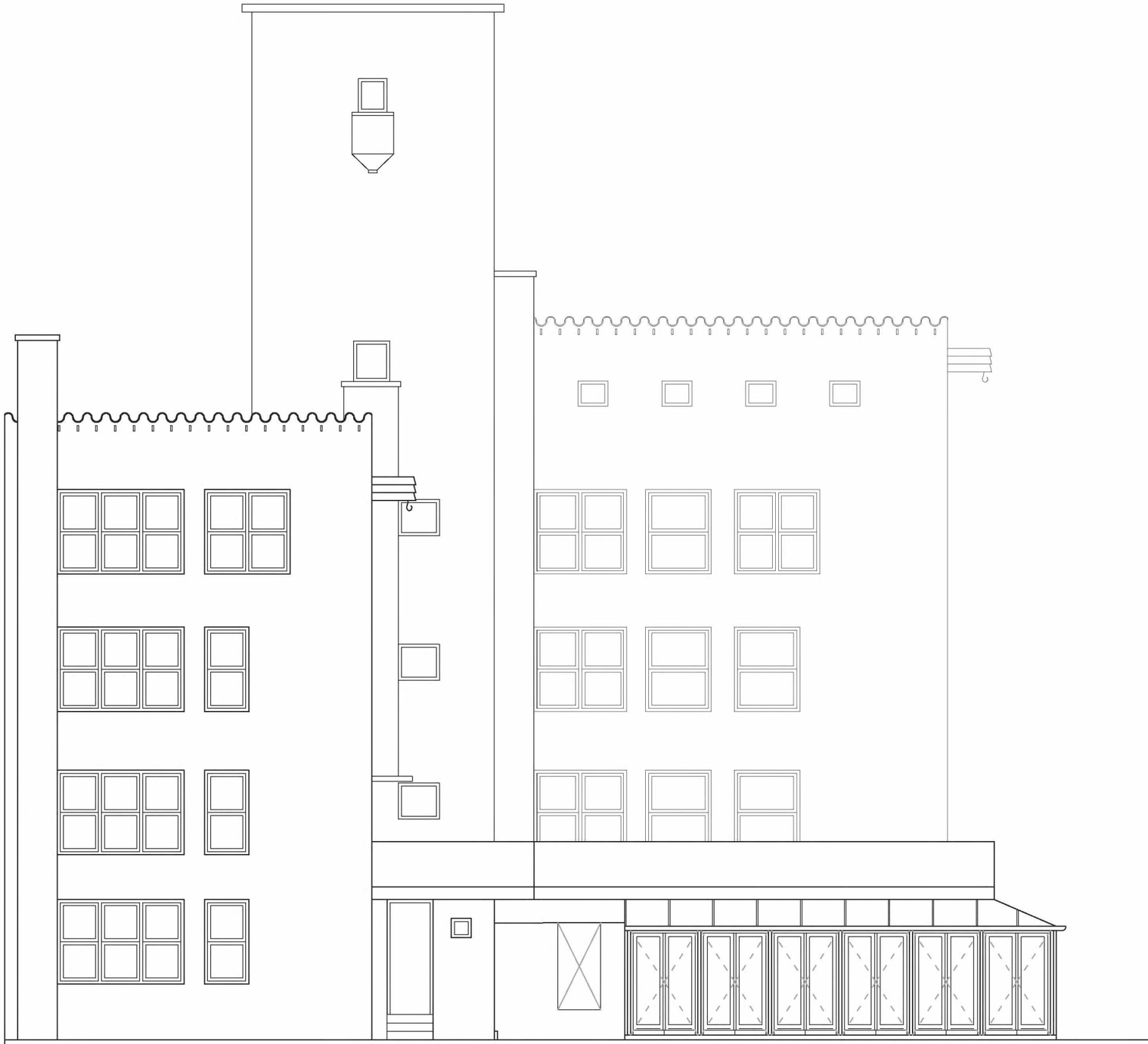


Gouverneur Architectuur

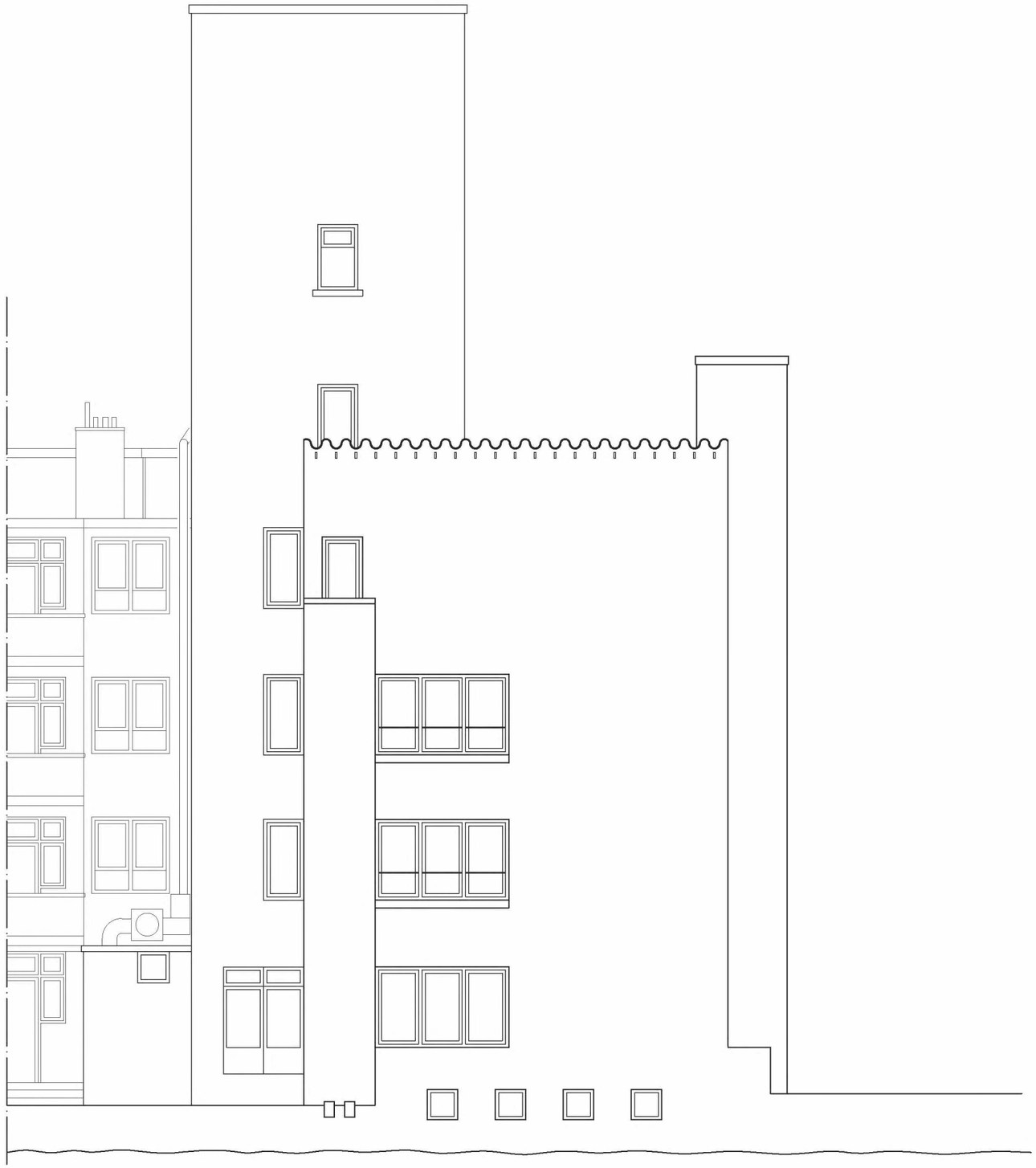
omgevingsvergunning 06 juni 2017

schaal 1:100

zijgevel, bestaand



achtergevel, bestaand



omgevingsvergunning 06 juni 2017

schaal 1:100

GEWENSTE SITUATIE

OMGEVINGSVERGUNNING: VERBOUWING CAFE GOLDMUND AMSTERDAM 6 juni 2017

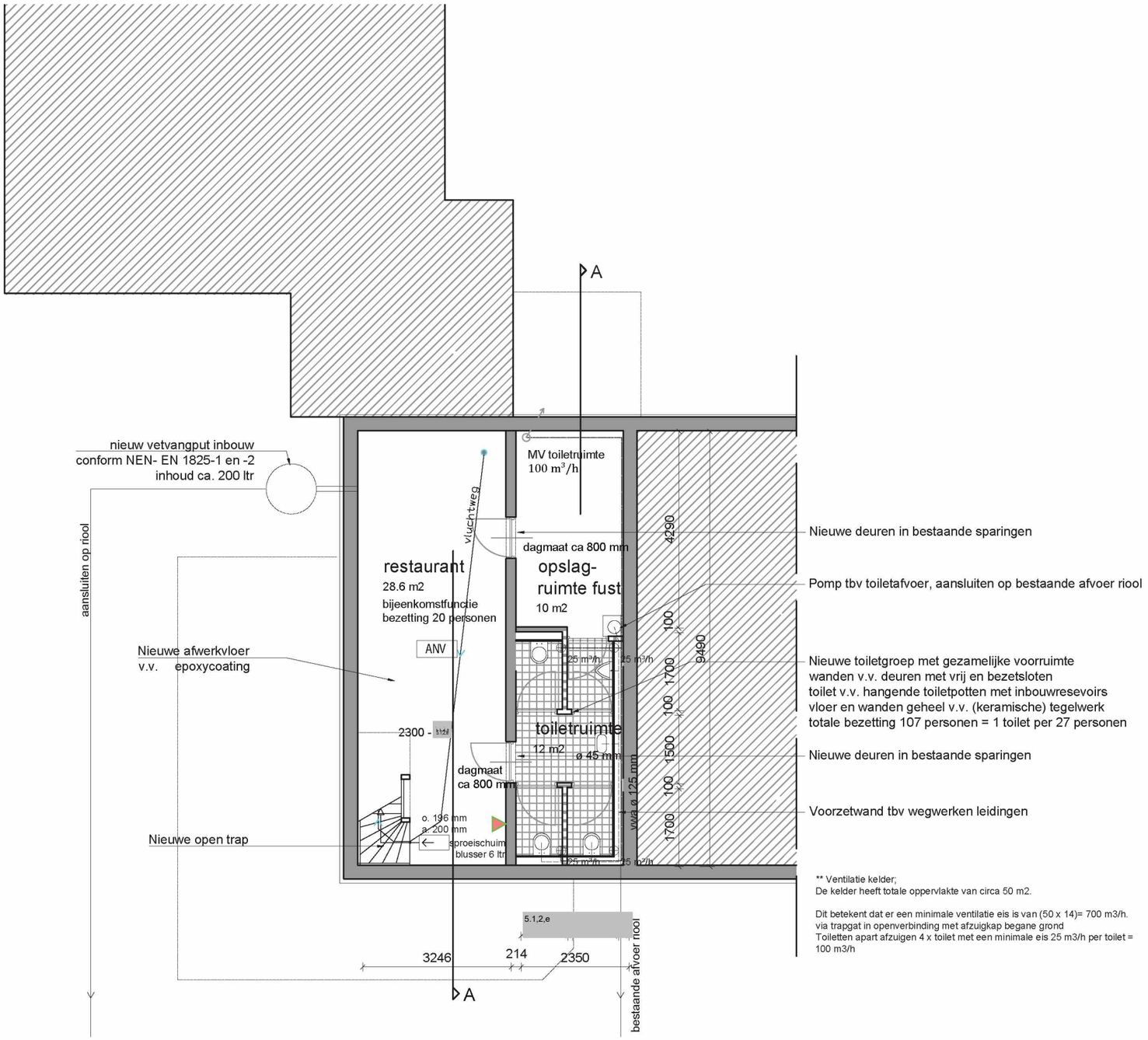
situatietekening, gewenst



omgevingsvergunning 06 juni 2017

schaal 1:1000

kelder verdieping, gewenst



** Ventilatie kelder;
De kelder heeft totale oppervlakte van circa 50 m2.

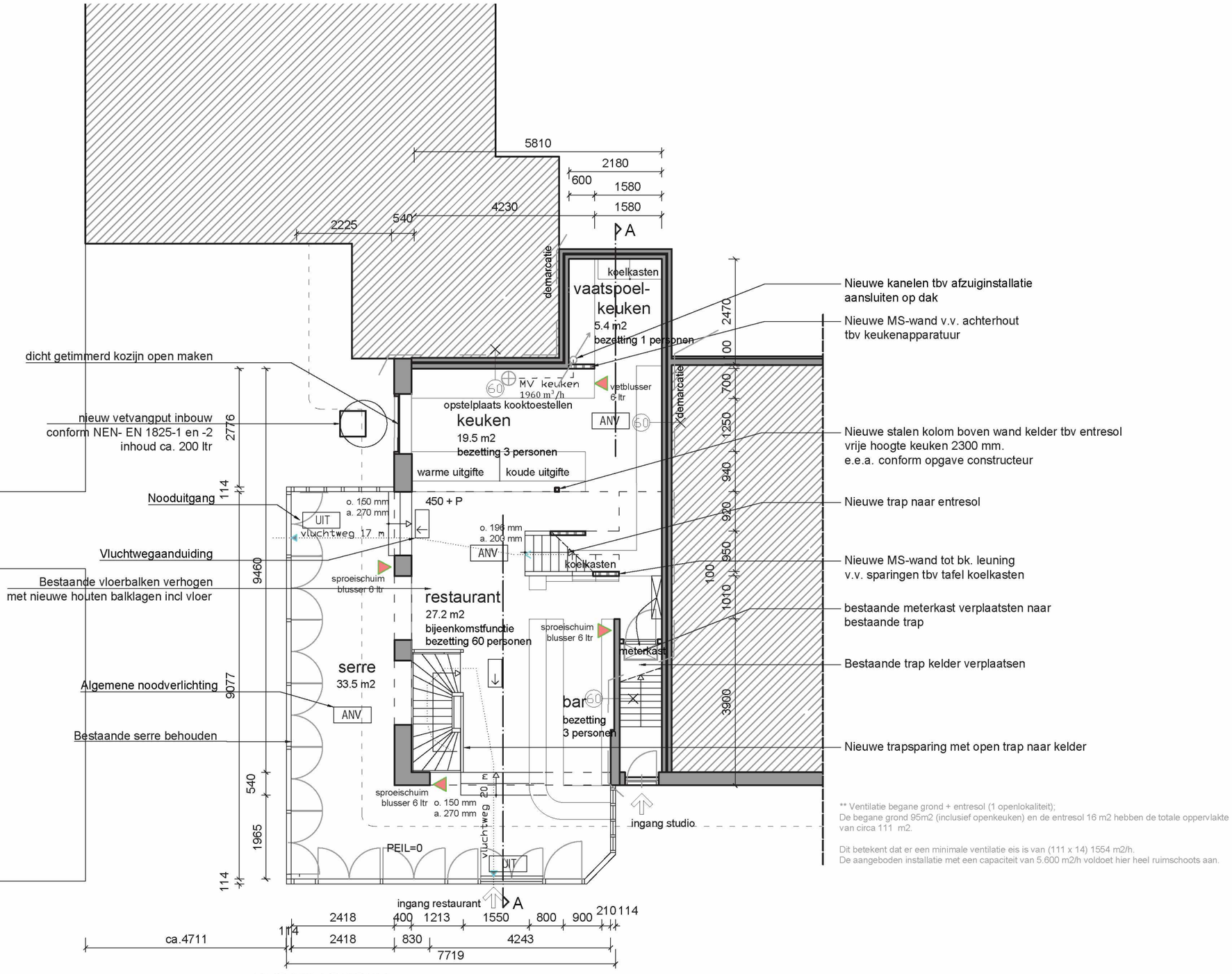
Dit betekent dat er een minimale ventilatie eis is van (50 x 14)= 700 m3/h.
via trapgat in openverbinding met afzuigkap begane grond
Toiletten apart afzuigen 4 x toilet met een minimale eis 25 m3/h per toilet = 100 m3/h

KELDER

	bestaand	gewenst
BVO	50 m²	50 m2
GBO	41 m²	35 m2

Gouverneur Architectuur

begane grond, gewenst



** Ventilatie begane grond + entresol (1 openlokaliteit);
De begane grond 95m2 (inclusief openkeuken) en de entresol 16 m2 hebben de totale oppervlakte van circa 111 m2.

Dit betekent dat er een minimale ventilatie eis is van (111 x 14) 1554 m2/h.
De aangeboden installatie met een capaciteit van 5.600 m2/h voldoet hier heel ruimschoots aan.

BEGANE GROND

restaurant
Postjesweg 7H, 5.1.2.e Amsterdam

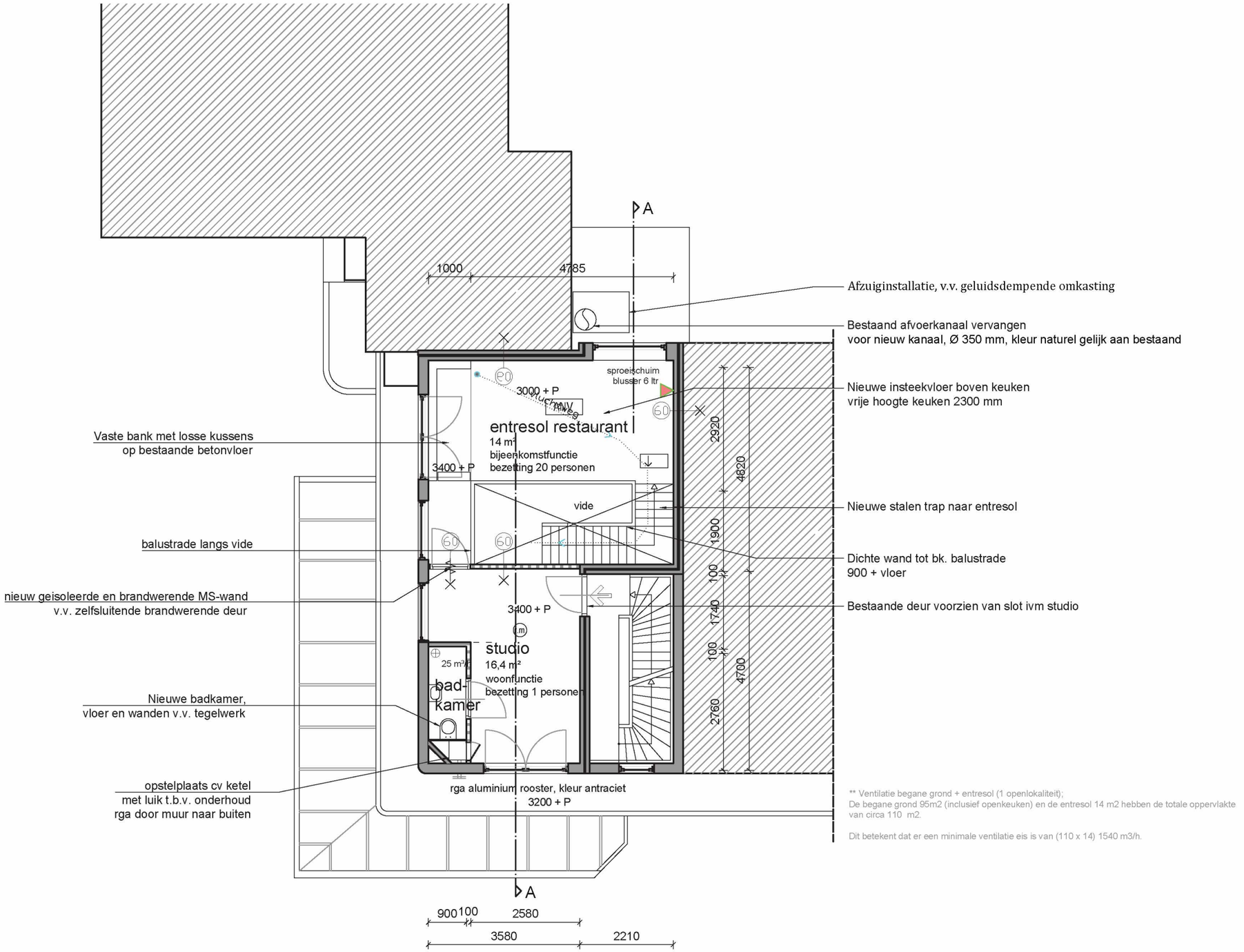
	bestaand
BVO	95 m²
GBO	88 m²

Gouverneur Architectuur

omgevingsvergunning 06 juni 2017

schaal 1:100

eerste verdieping, gewenst



** Ventilatie begane grond + entresol (1 openlokaliteit);
De begane grond 95m2 (inclusief openkeuken) en de entresol 14 m2 hebben de totale oppervlakte van circa 110 m2.

Dit betekent dat er een minimale ventilatie eis is van (110 x 14) 1540 m3/h.

EERSTE VERDIEPING

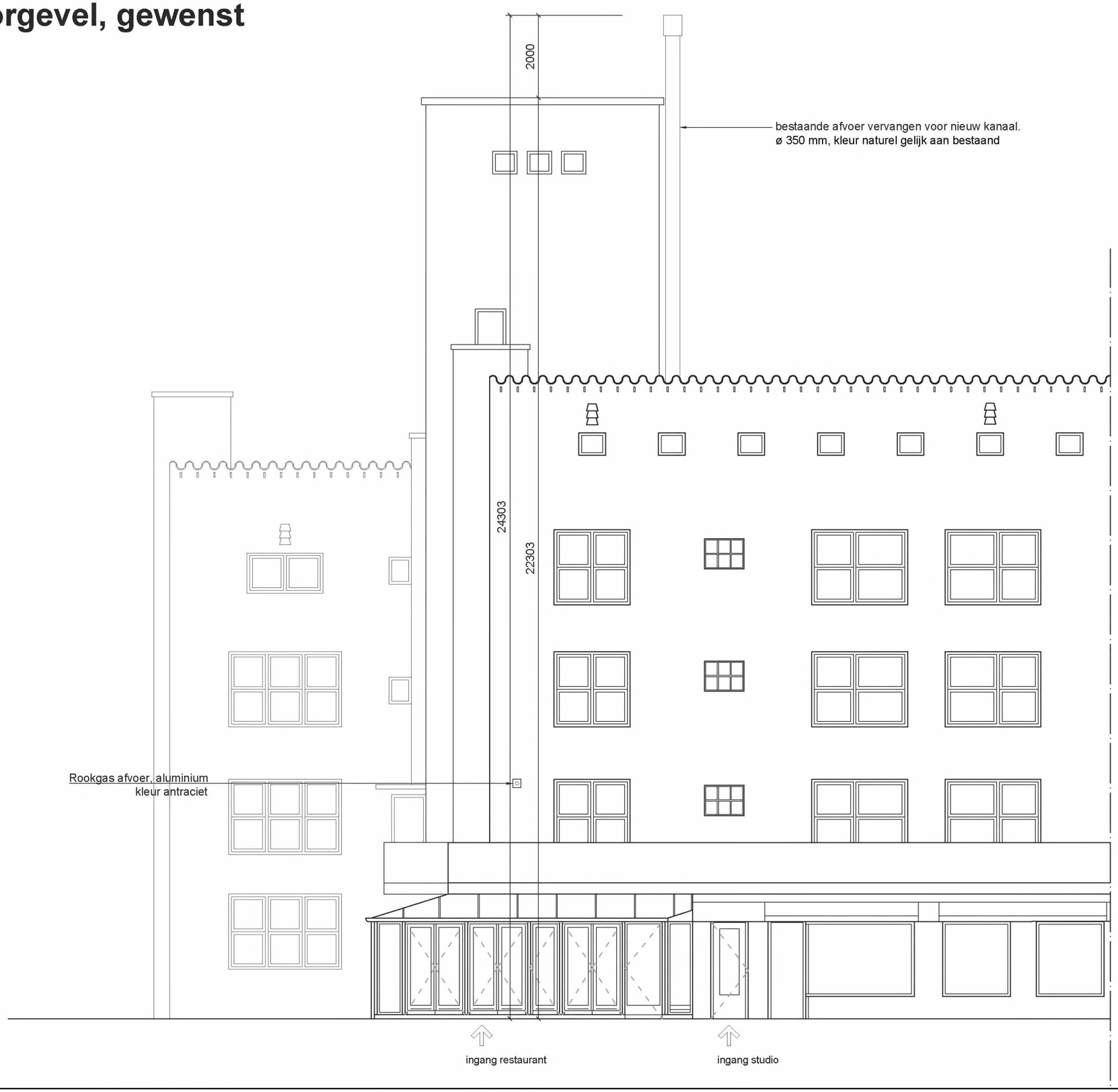
	bestaand	gewenst horeca	woning
BVO	50 m²	50 m2	
GBO	41 m²	19 m2	16 m2

Gouverneur Architectuur

omgevingsvergunning 06 juni 2017

schaal 1:100

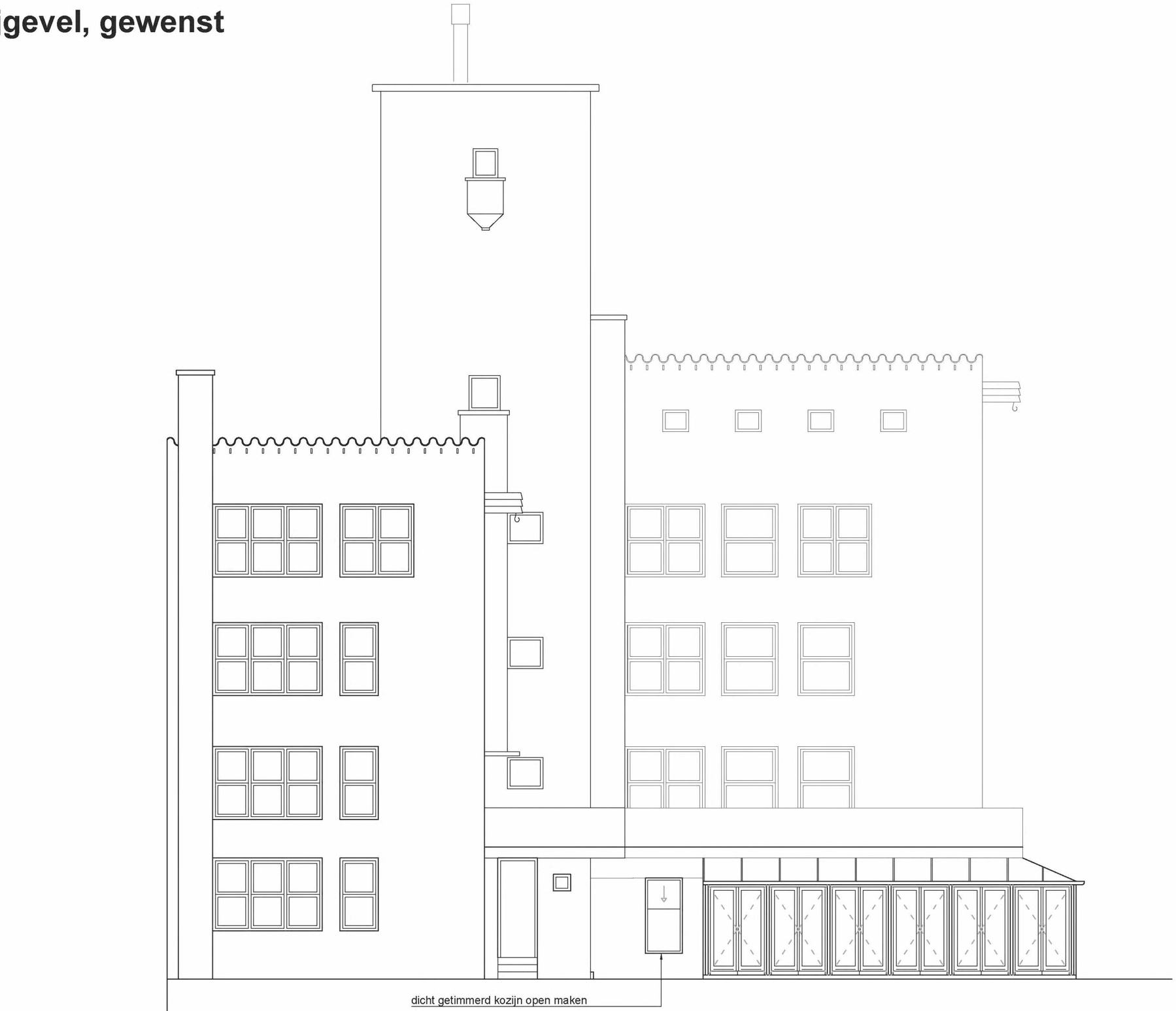
Voorgevel, gewenst



omgevingsvergunning 06 juni 2017

schaal 1:100

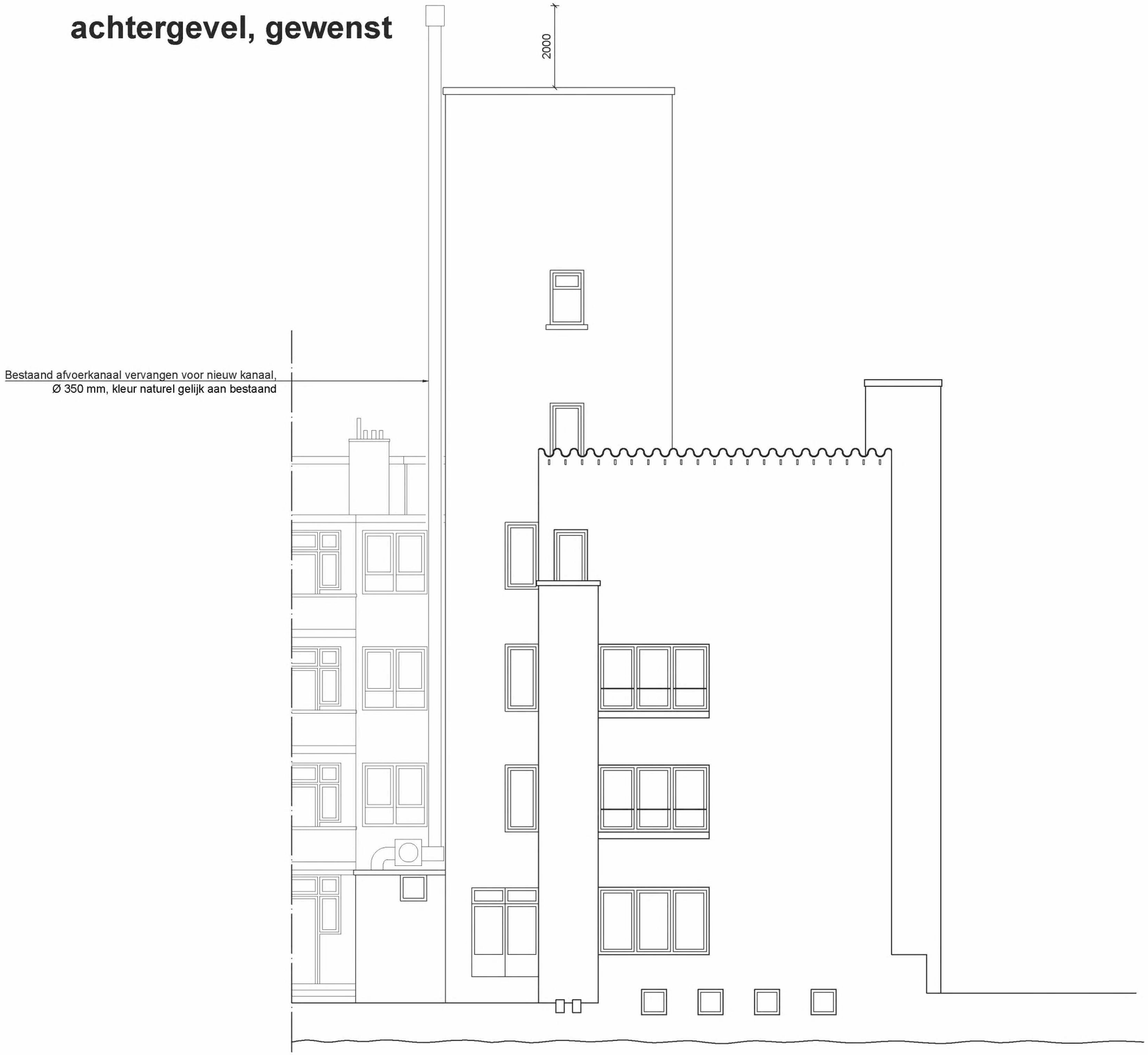
zijgevel, gewenst



omgevingsvergunning 06 juni 2017

schaal 1:100

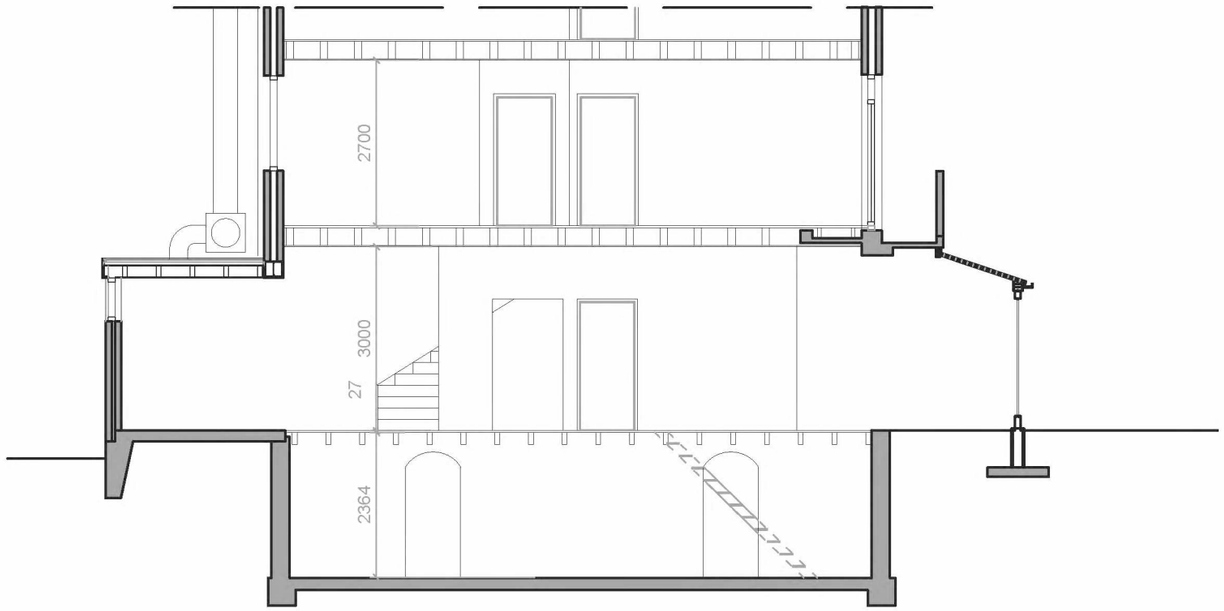
achtergevel, gewenst



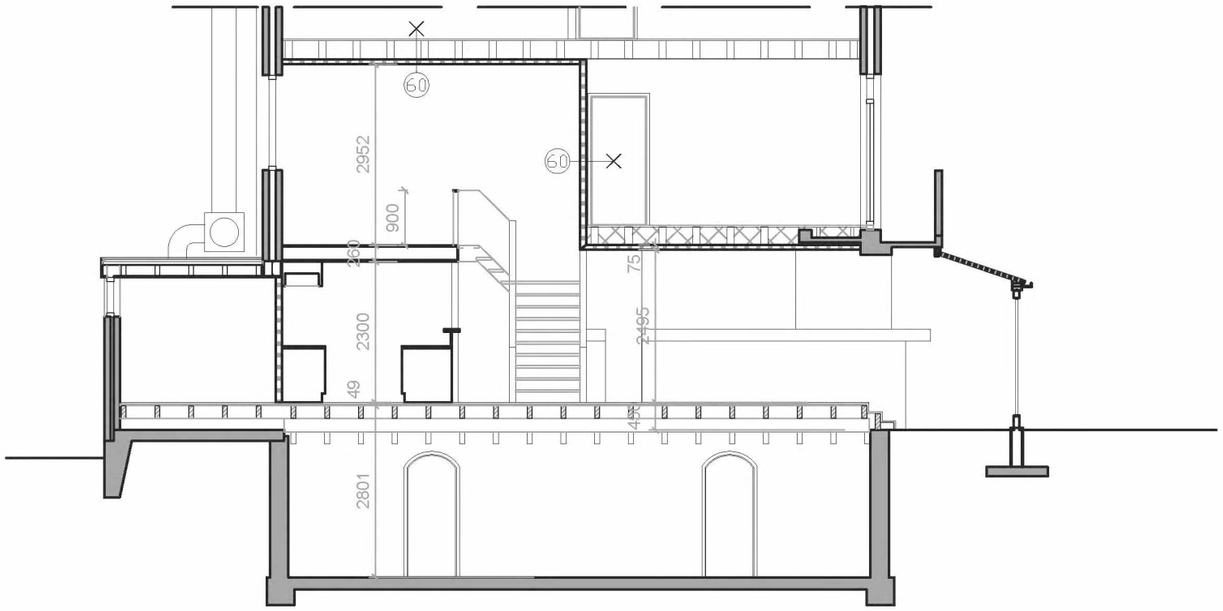
omgevingsvergunning 06 juni 2017

schaal 1:100

doorsnede A-A, bestaand en nieuw



DOORSNEDE AA
bestaand



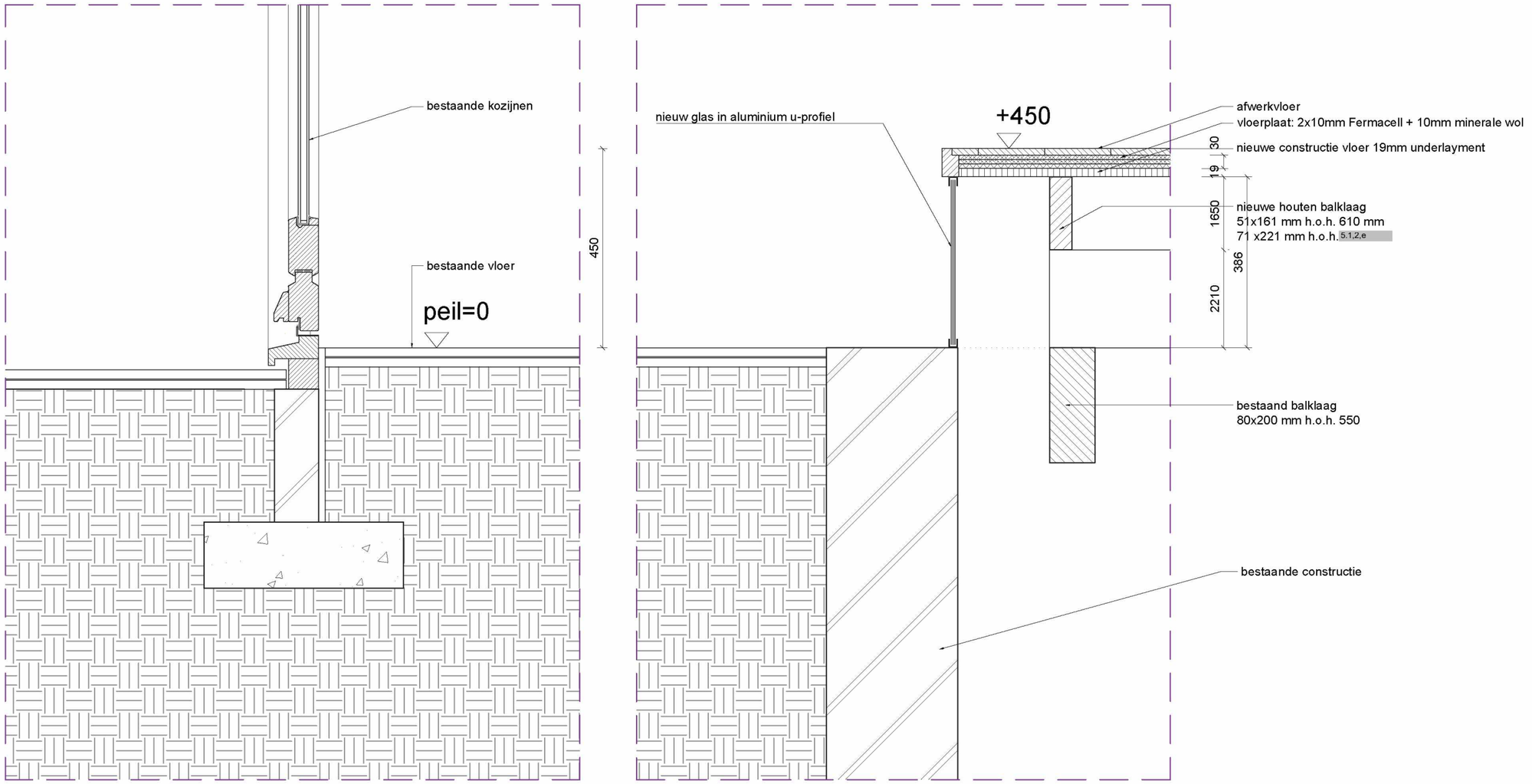
DOORSNEDE AA
gewenst

Gouverneur Architectuur

omgevingsvergunning 06 juni 2017

schaal 1:100

detail verhoogde begane grondvloer

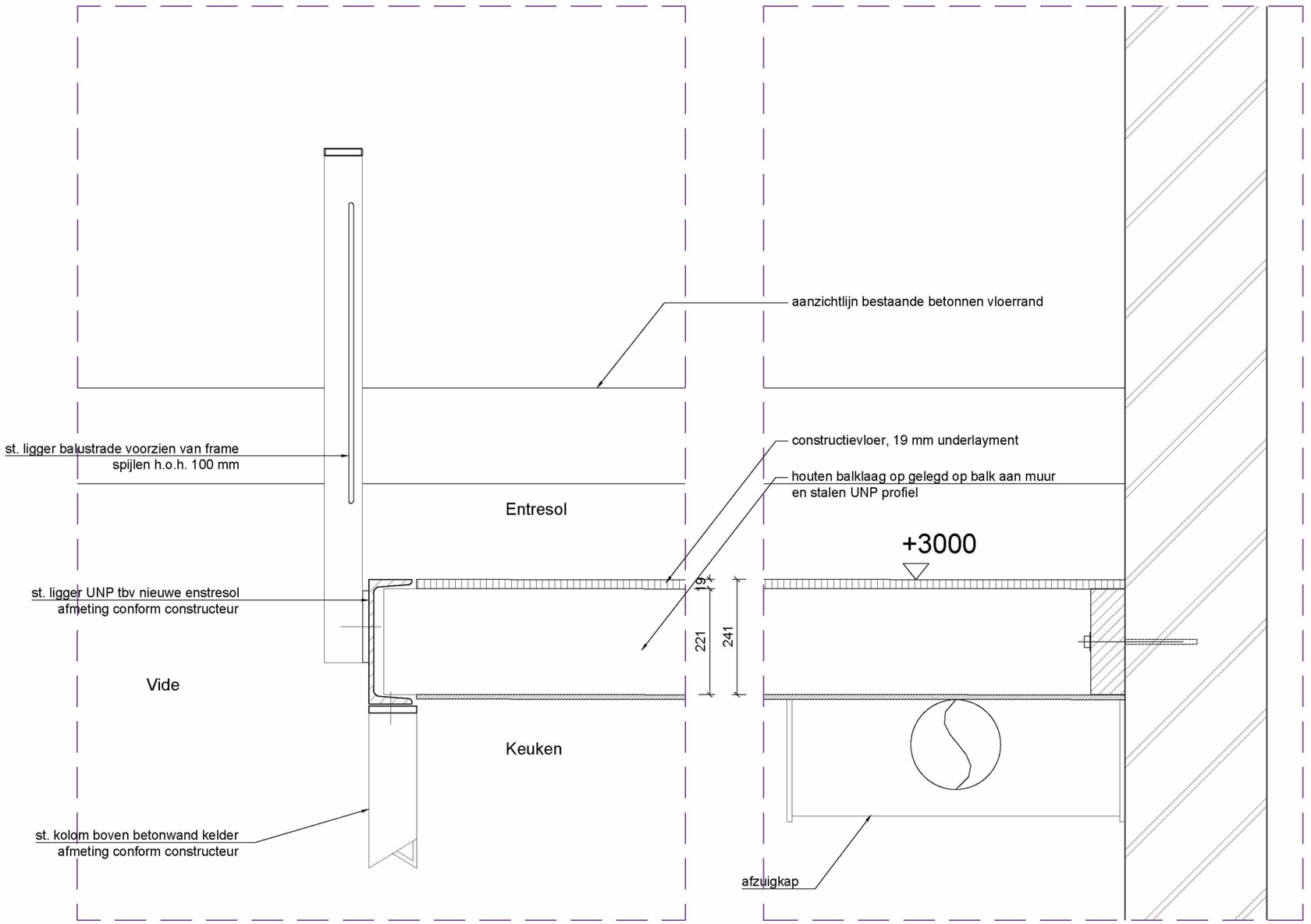


Gouverneur Architectuur

omgevingsvergunning 06 juni 2017

schaal 1:10

detail entresolvloer

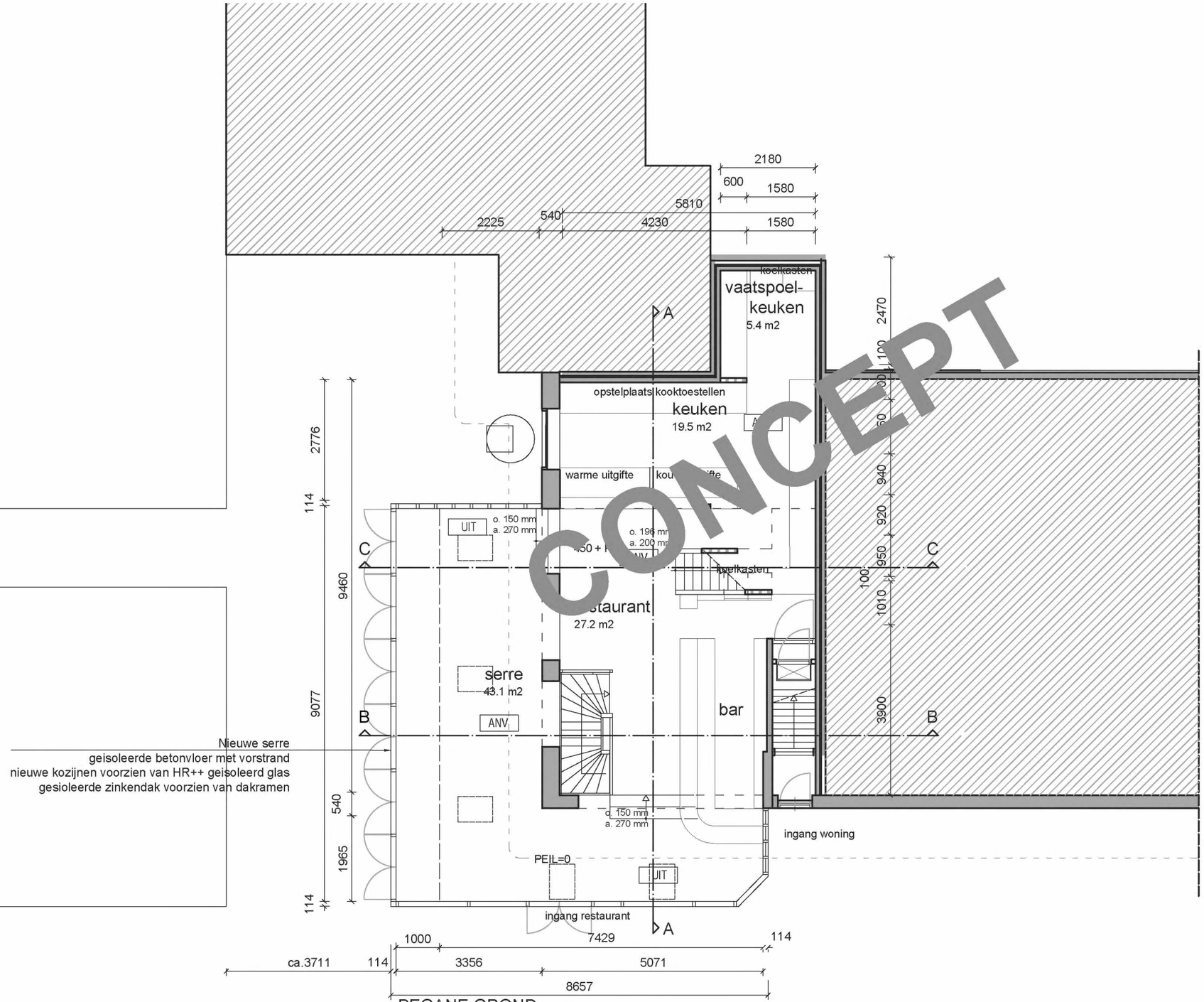


CONCEPT

GEWENSTE SITUATIE

CONCEPT AANVRAAG: VERNIEUWEN EN VERGROTEN SERRE CAFE GOLDMUND AMSTERDAM 6 juni 2017

begane grond, uitbreiding serre



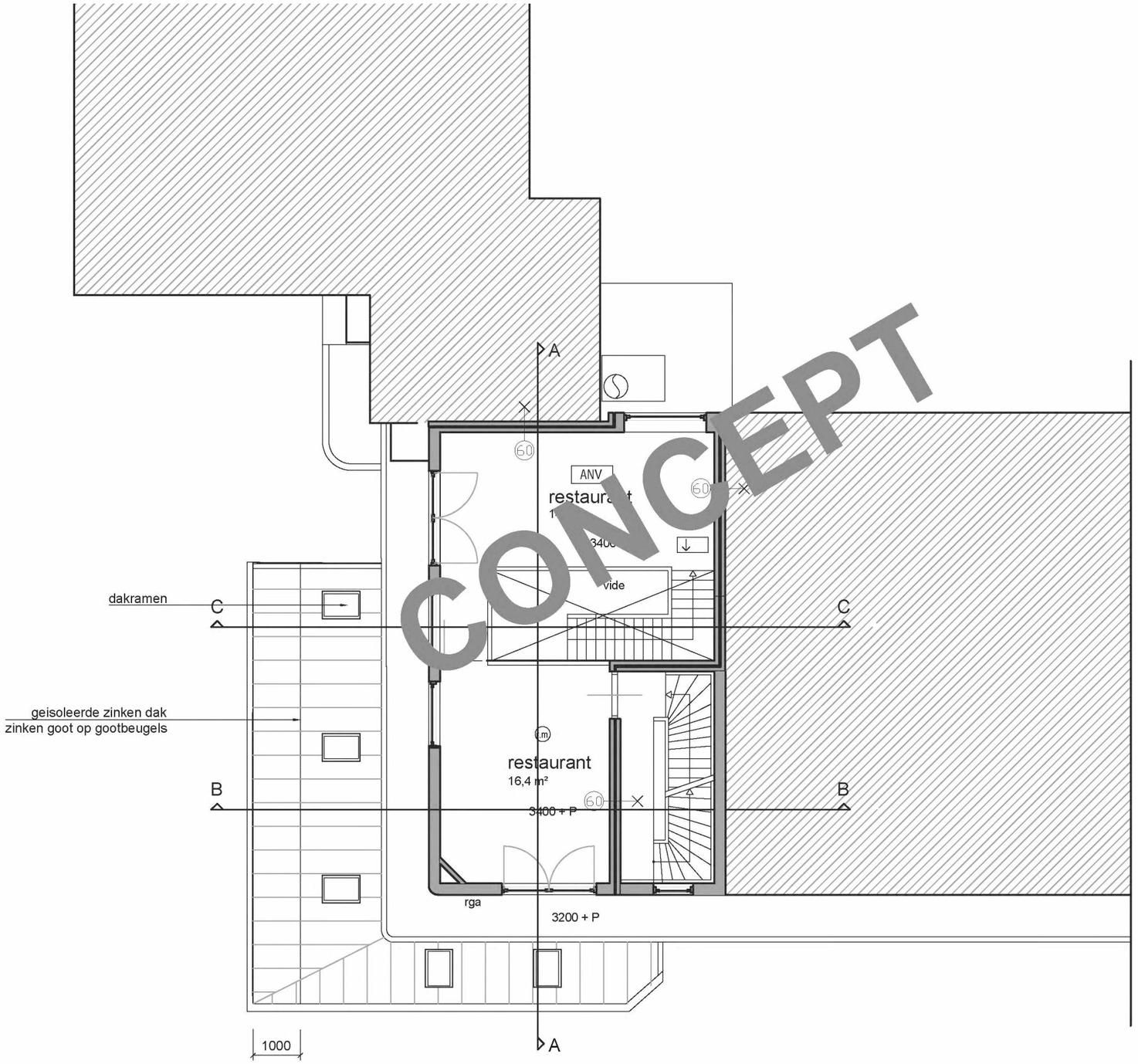
CONCEPT

BEGANE GROND

restaurant
Postjesweg 7H, 5.1.2,e Amsterdam

	bestaand	gewenst
BVO	95 m²	104 m2
GBO	88 m²	97 m2

eerste verdieping, uitbreiding serre



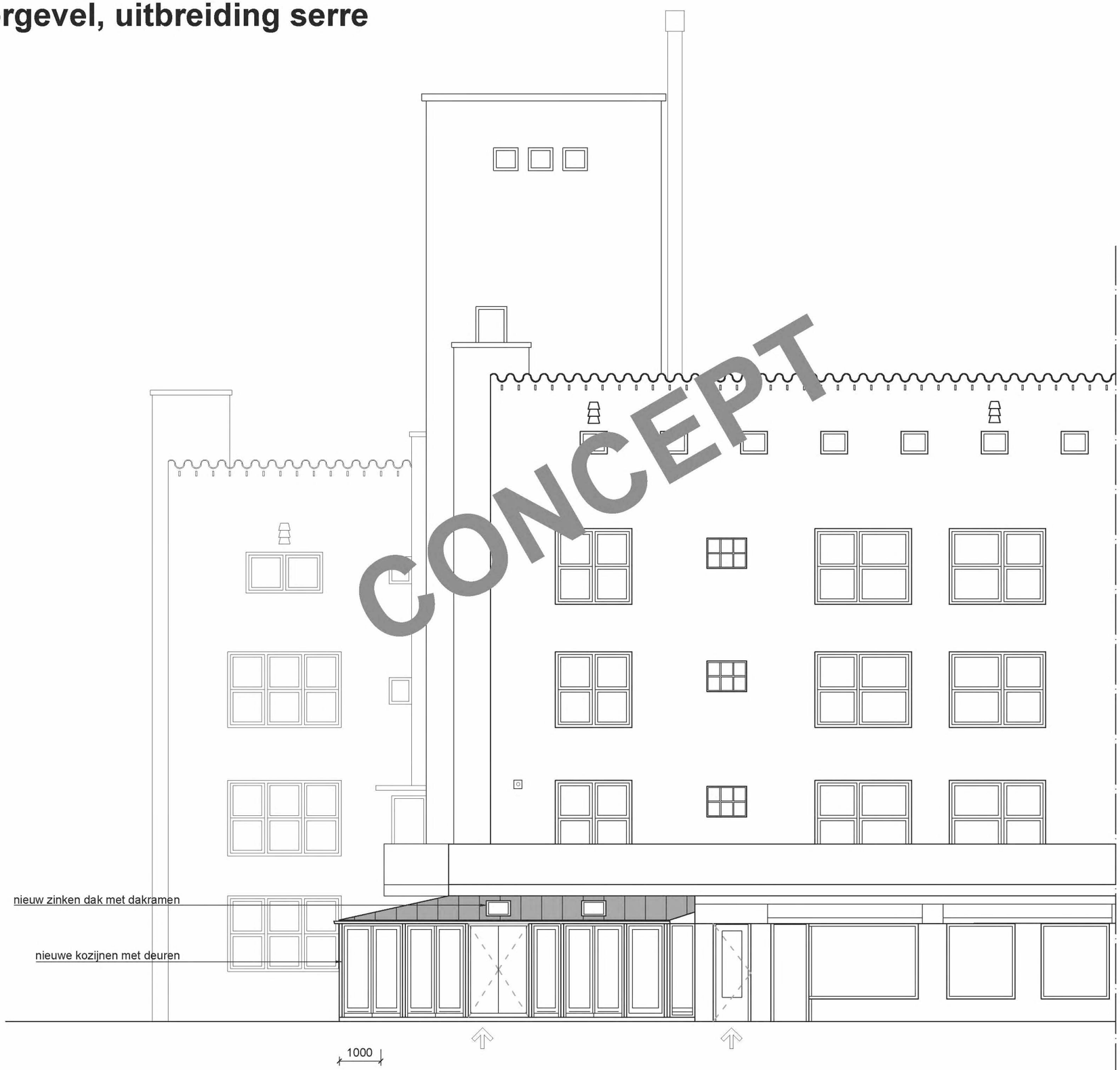
CONCEPT

EERSTE VERDIEPING

	bestaand	gewenst
BVO	50 m²	50 m2
GBO	41 m²	35 m2

Gouverneur Architectuur

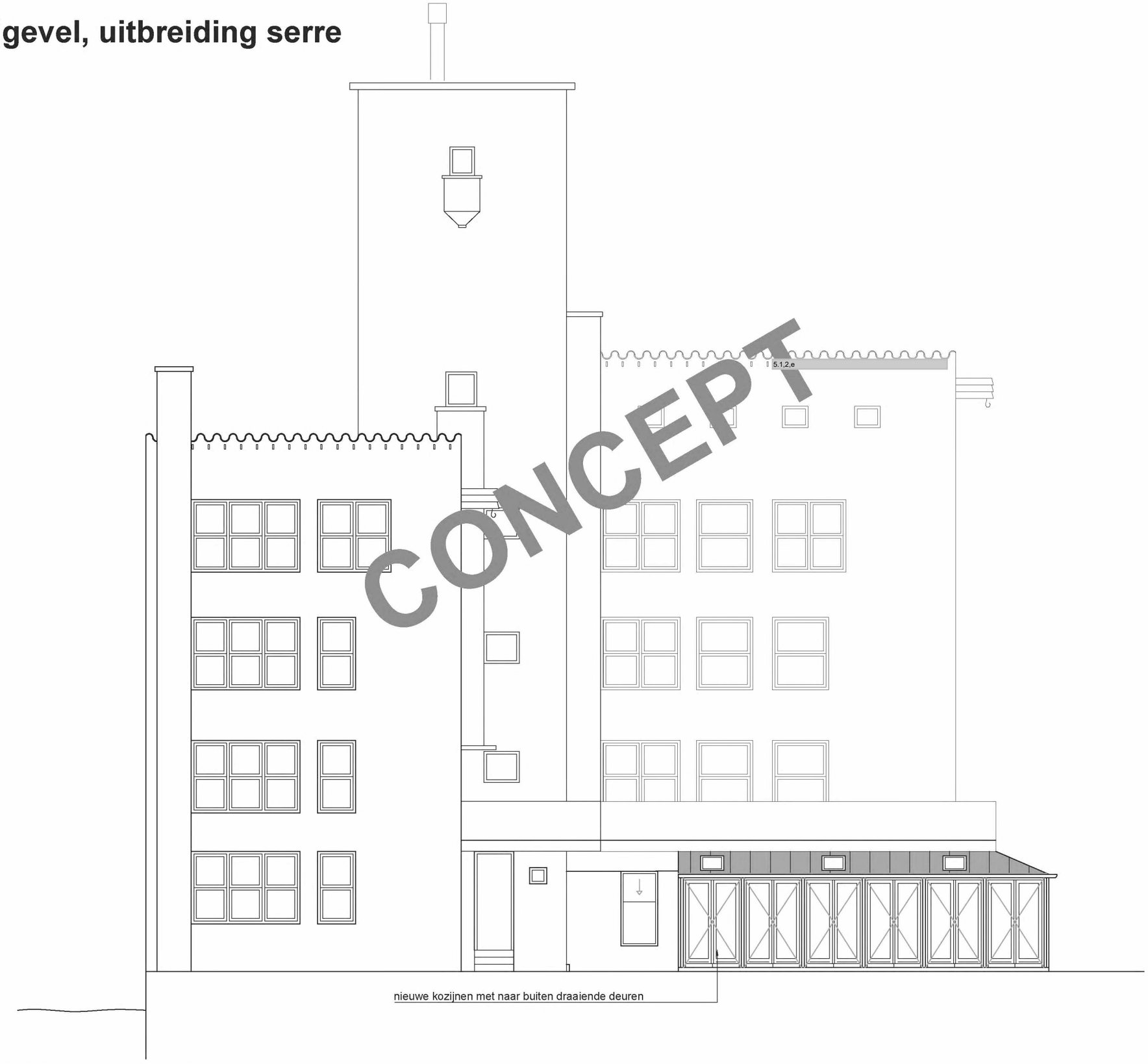
Voorgevel, uitbreiding serre



concept aanvraag 06 juni 2017

schaal 1:100

Zijgevel, uitbreiding serre



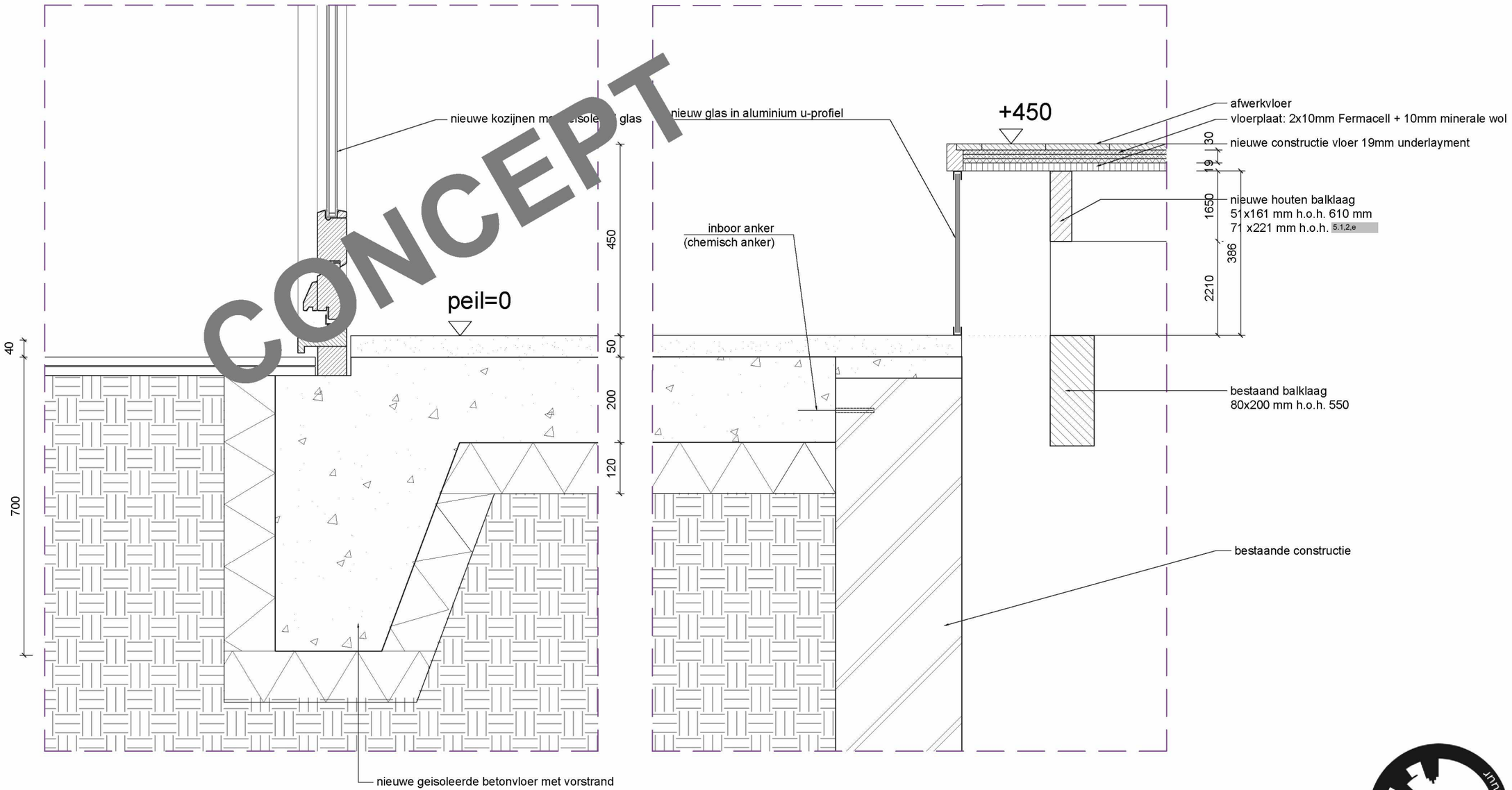
CONCEPT

Gouverneur Architectuur

concept aanvraag 06 juni 2017

schaal 1:100

detail vloerrand serre



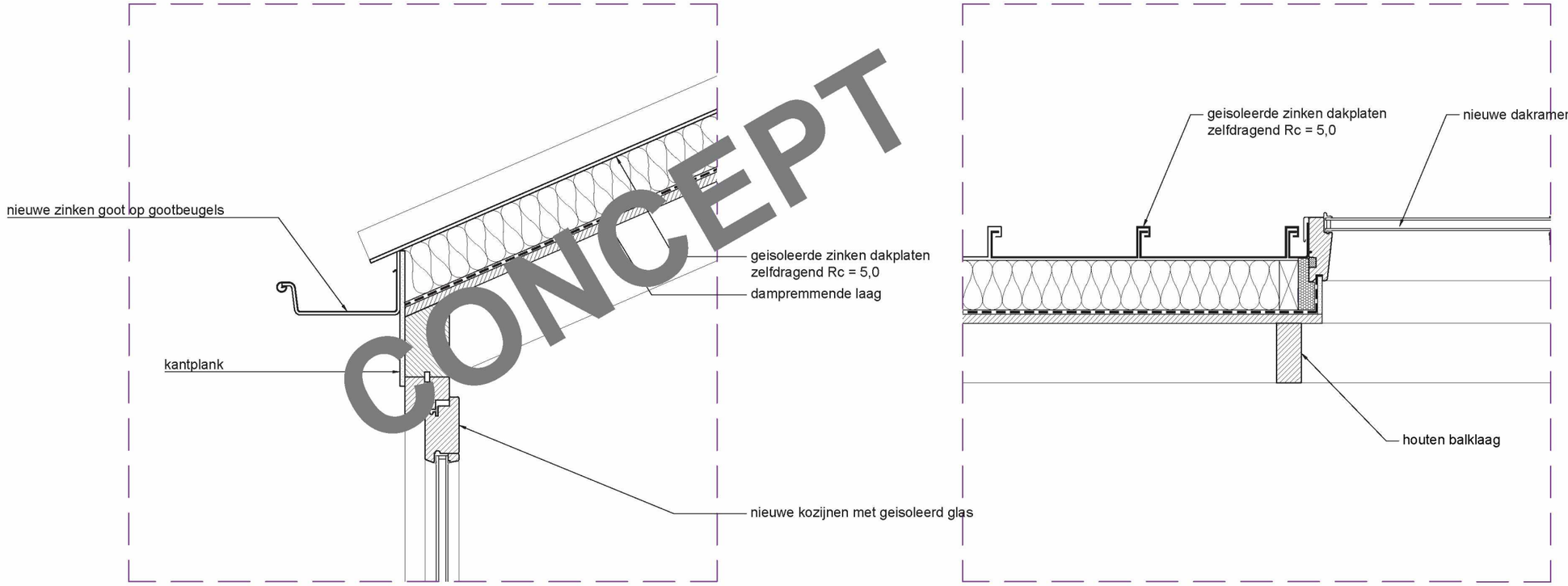
CONCEPT

Gouverneur Architectuur

concept aanvraag 06 juni 2017

schaal 1:10

detail dakrand serre



CONCEPT

Gouverneur Architectuur

concept aanvraag 06 juni 2017

schaal 1:10

Opdrachtgever

Goldmund Amsterdam
5.1,2,e
1056 RZ Amsterdam

contactpersoon: 5.1,2,e
onnomiddeldorp@hotmail.com

Architect

Gouverneur Architectuur bna
gebouwen met karakter
5.1,2,e 05
1823 CC Alkmaar

5.1,2,e
5.1,2,e

contactpersoon: ir. 5.1,2,e
info@gouverneurarchitectuur.nl