

SeARCH

Hotel Jakarta, Javakade 766

Legalisatieverzoek

5 juni 2023

Het bestuur van Hotel Jakarta heeft een brief ontvangen betreft een controle van een toezichthouder
kenmerk Z2020-0004773, datum 25 april 2023

Middels dit document willen wij legalisatie aanvragen voor het afwijken van de omgevingsvergunning om de overtreding te beeindigen.

Het installatiescherm op de aanvraag is niet uitgevoerd.
Vanuit de aanvraag is altijd het streven geweest om de installaties inpandig op te lossen en het dak als een vijfde gevel te beschouwen en daardoor de installaties uit het zicht te houden. Zodoende is het gelukt om de liften niet als een opzich zelfstaand doosje op het dak te plaatsen en gaat de gevel over in een dak van zonnepanelen.
Tijdens de uitvoering bleek de benodigde luchtcapaciteit en de daarvoor beschikbare techniekruimte onvoldoende en werd uitgeweken naar het dak en paste de luchtbehandelingskast helaas niet onder de zonnepanelen.

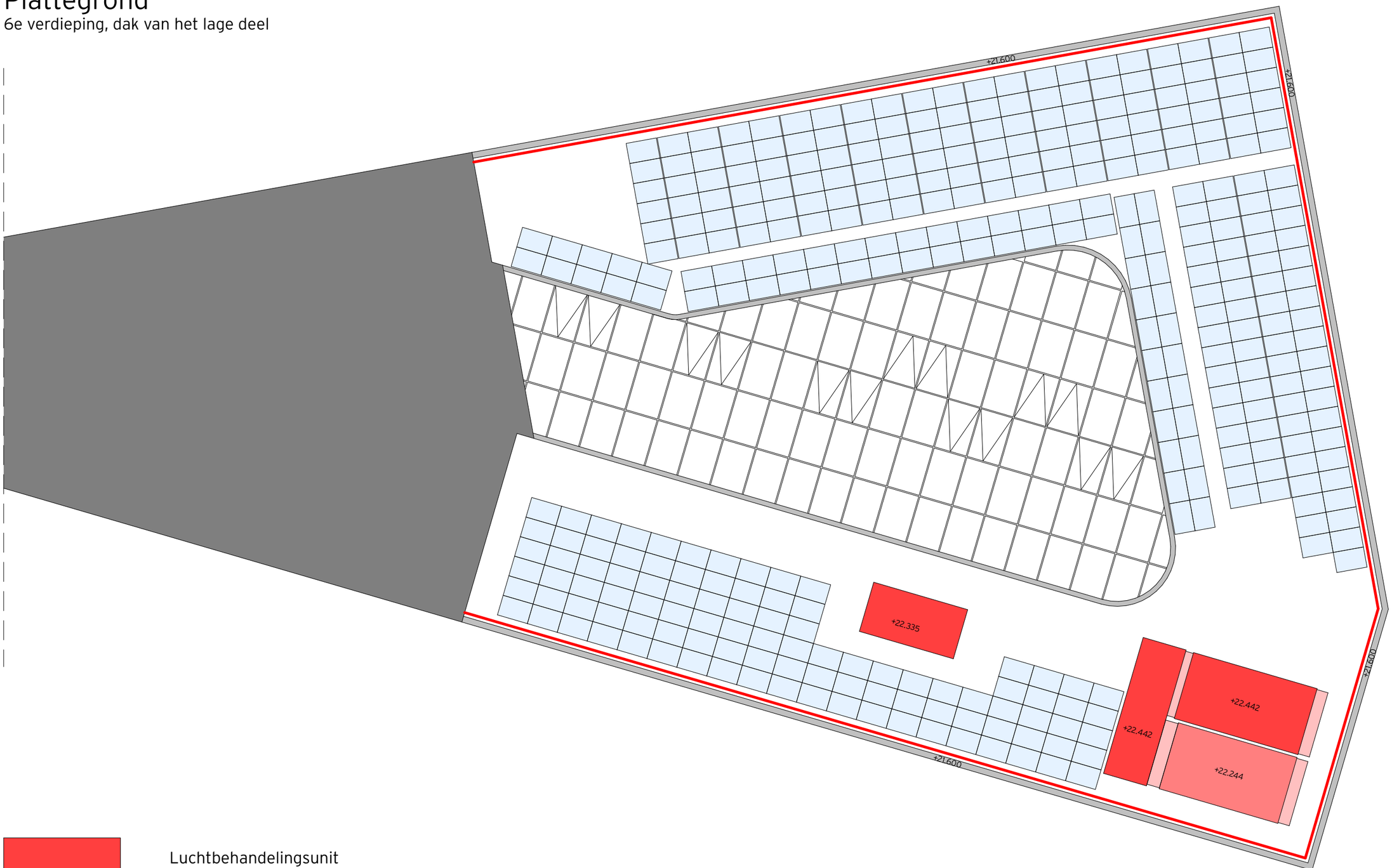
Vanaf de overzijde van het water (Veemkade) en het eerste gedeelte van de Jan Schaeferbrug zijn de luchtbehandeling-skasten op de hoek helaas zichtbaar, maar vanuit alle direct aangrenzende openbare ruimte rondom het gebouw zijn er geen instalalties zichtbaar. Door het plaatsen van een scherm volgens de vergunning zal het aanzicht van het hotel veranderen vanuit de openbare ruimte rondom het gebouw.



Foto Hotel Jakarta vanaf de openbare ruimte aan de Veemkade.
Installaties zijn beperkt zichtbaar als men op de Veemkade staat.
Het is niet reeel om een foto op een beeldscherm net zo ver in te zoomen totdat de installaties groot zichtbaar worden.

Plattegrond

6e verdieping, dak van het lage deel



Luchtbehandelingsunit

zonnepaneel

Installatiescherm over gehele dakvlak als in aanvraag

Huidige situatie
Kijkhoek middenpunt
Jan Schaeferbrug

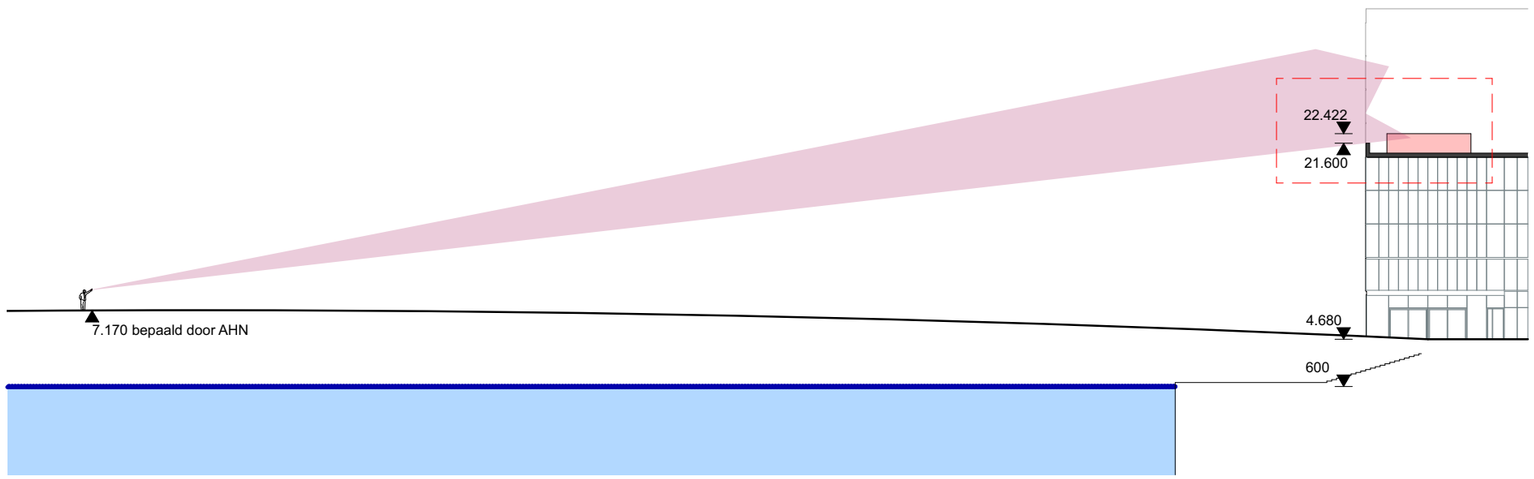
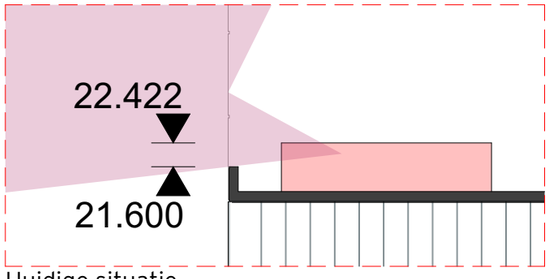


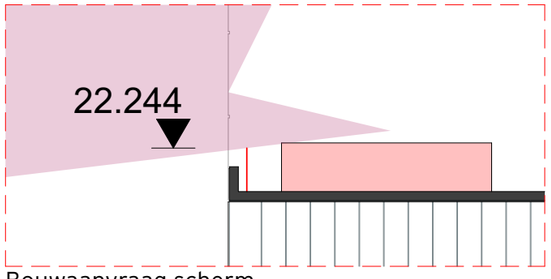


Foto vanaf de brug

Effect zichtlijn

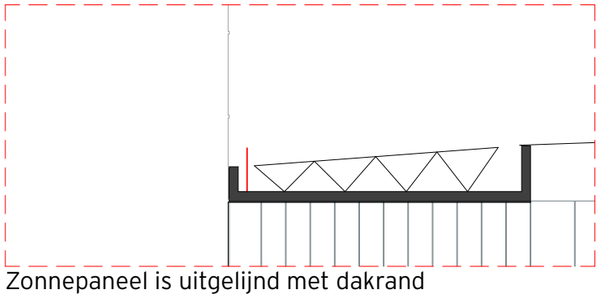


Huidige situatie



Bouwaanvraag scherm
Hoogte scherm = 1502mm

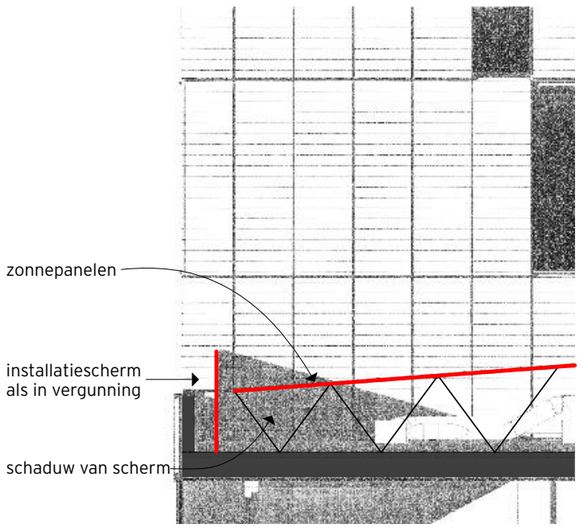
Deel zonnepanelen



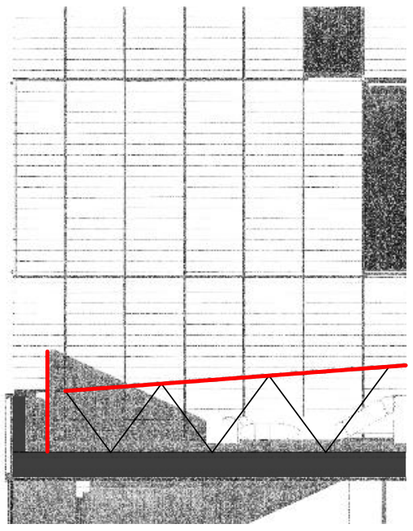
Zonnepaneel is uitgelijnd met dakrand

Tijdens de bouwaanvraag was de dakrand 200 mm lager bedacht.
Bij de engineering is dit geïntegreerd met de zonnepanelen.
Dit is uitgelijnd van dakrand tot atrium dakrand, zodat het als 1 dakvlak gezien kan worden. Hierdoor is het installatiescherm komen te vervallen.
Bij het terugplaatsen van het scherm zal het zeer waarschijnlijk zonlicht doen blokkeren.

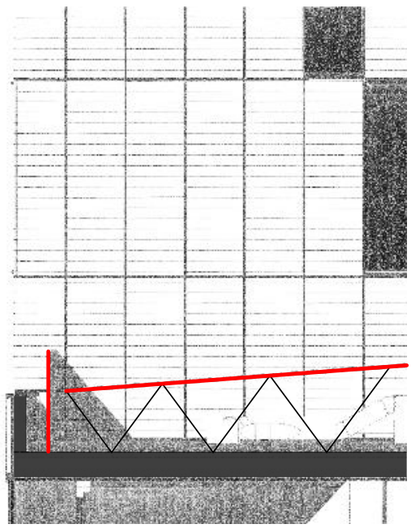
ZONSTUDIE
EFFECT INSTALLATIESCHERM OP ZONNEPANELEN



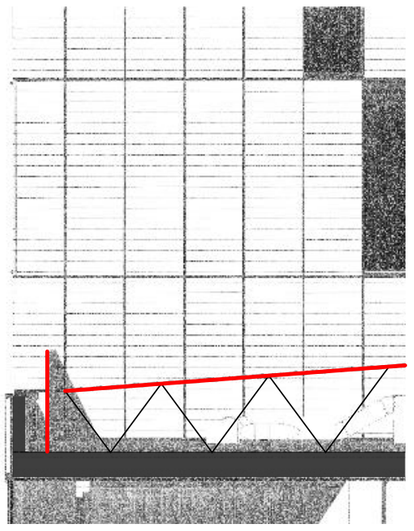
december 12:00



februari 12:00



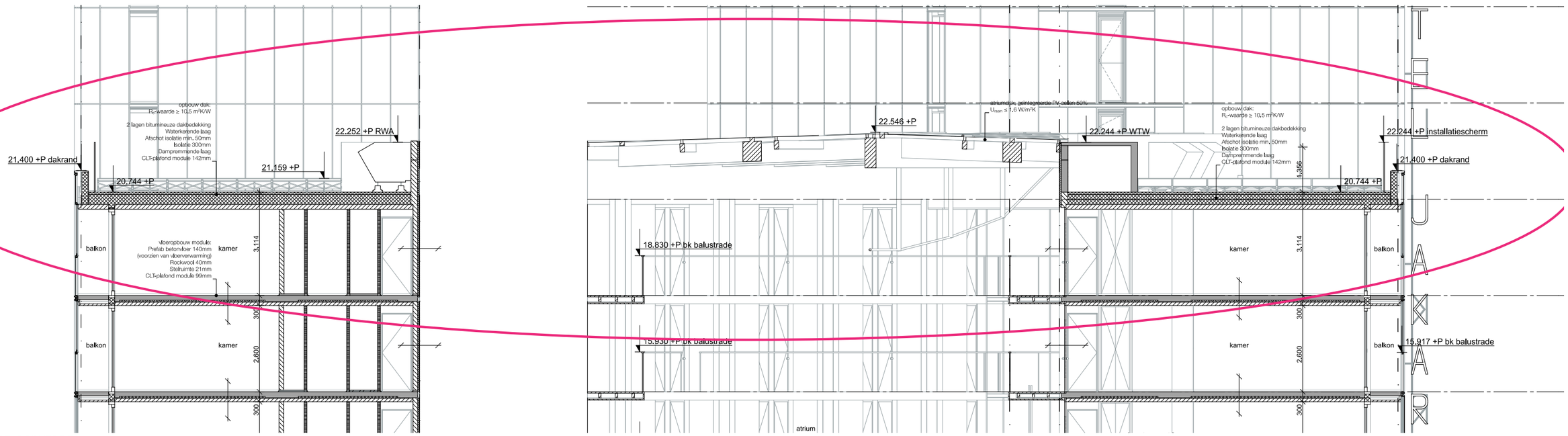
april 12:00



Juni 12:00

Het plaatsen van een scherm zou de eerste rij zonnepanelen zeker 3/4 jaar voorzien van schaduw. Hierdoor zal er minder groene energie opgewekt kunnen. Tevens zonde van de grondstoffen die zijn gebruikt voor deze rij zonnepanelen.

Aanvraag



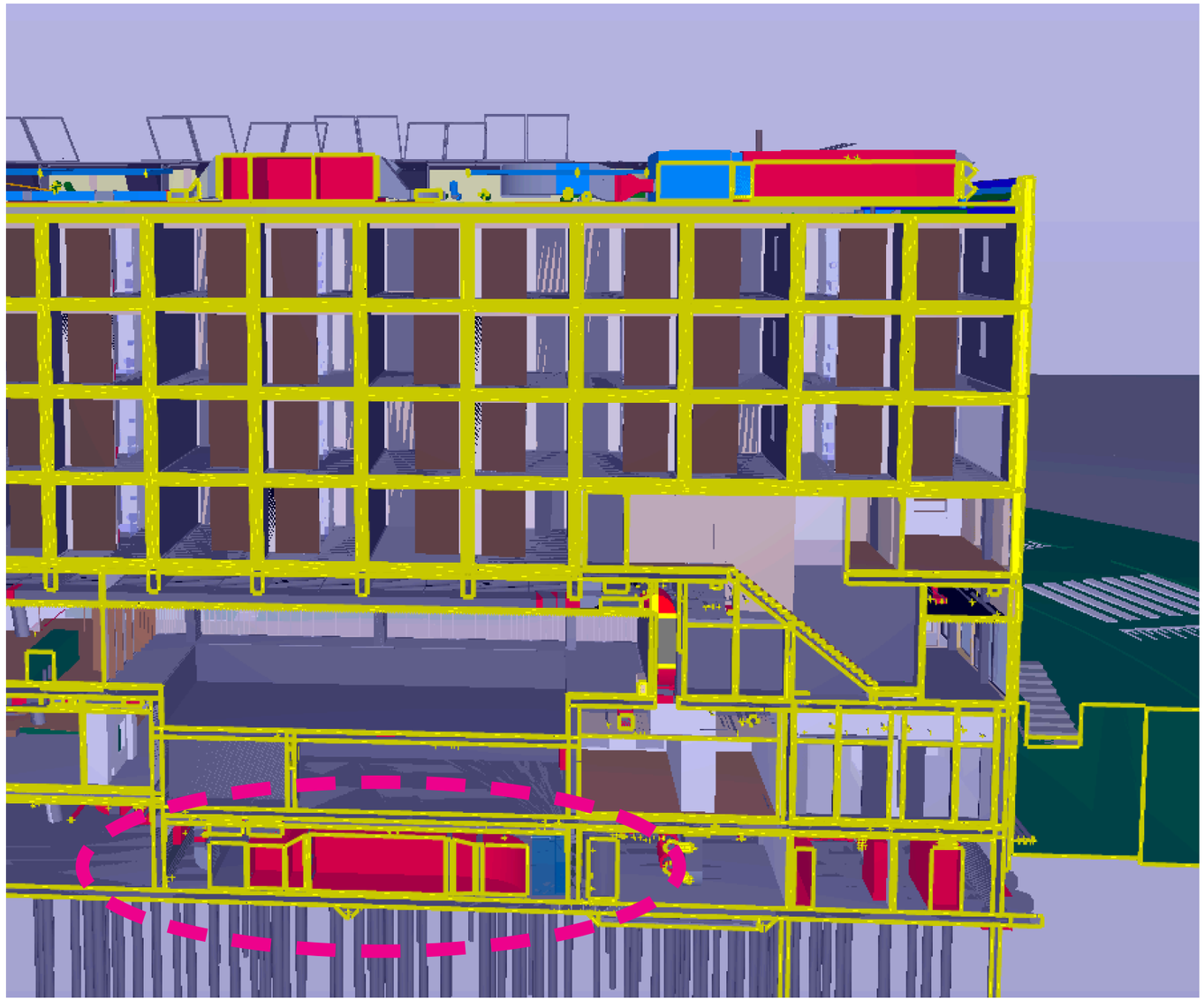
Doorsneden aanvraag.
Ongedefineerd installatie scherm. Zonnenpanelen in de schaduw. Installaties zichtbaar vanaf hoger gelegen verdiepingsvloeren (hotel en buren)

Gewijzigd

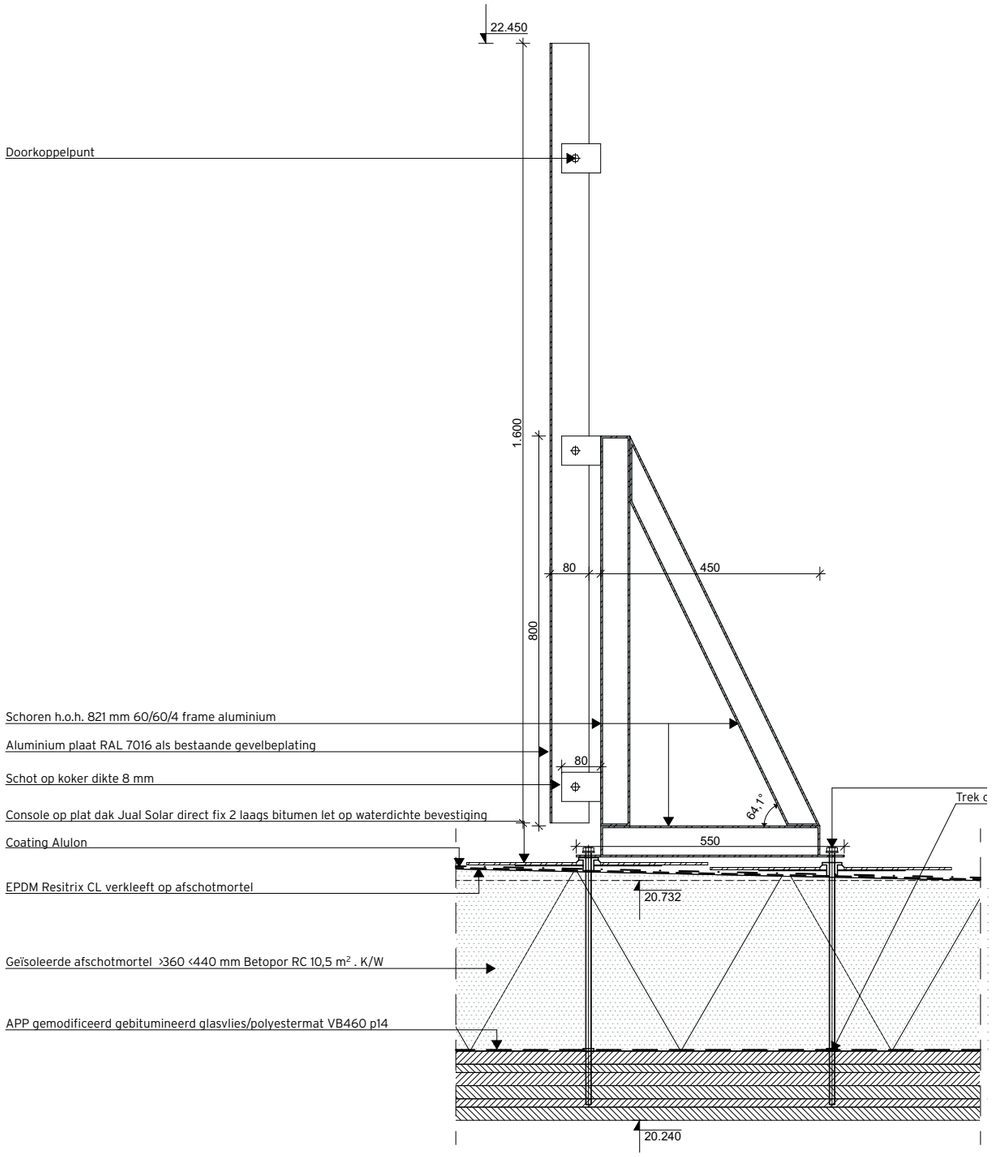


Doorsneden technisch ontwerp
Geen scherm. Zonnepanelen aansluitend op de dakrand, zichtlijn gaat over in glasdak atrium.
beperkt installaties in het zicht vanaf hoger gelegen verdiepingen. Meer opbrengst groene energie.

Technisch



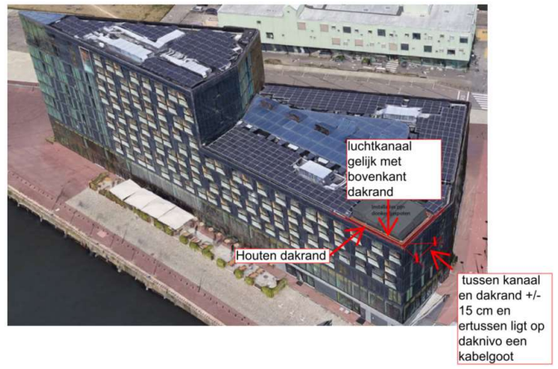
Installaties inpandig oplossen was het uitgangspunt. De capaciteit bleekt onvoldoende en is er tijdens de uivoering uitgeweken naar het dak. Zoals op dit model is te zien vullen de luchtbehandelingskasten in de kelder de techniekruimte tot op de centimter.



Voorstel voor een scherm is afgevallen. Een scherm kan niet verankert worden aan de houten daken.

Technisch

Het plaatsen van een scherm direct achter de dakrand is niet mogelijk



- Er is geen ruimte en geen ondergrond om te bevestigen;
  Dakrand van het hout kan de windbelasting niet dragen + geen ruimte om te bevestigen.
  Er kan niet bevestigd worden aan het dikke isolatie pakket, bestaande uit betapor en EPS isolatie en er is geen ruimte om bij de onderconstructie te komen.
  Bovendien liggen de daken van de CLT units vol met bekabeling.

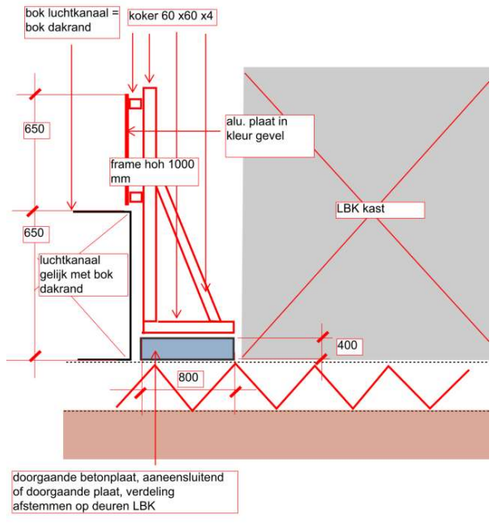
Optie 2

Het plaatsen van eens scherm tussen luchtkanaal en luchtbehandelingskast

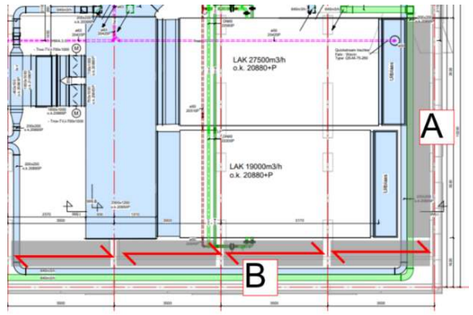


Aangezien de staalconstructie niet bevestigd kan worden aan de onderconstructie
Zal de constructie aan betonnen sloven, die op de dakbedekking rusten bevestigd dienen te worden, waarbij de positie en afmeting mede bepaald zal worden door de situering van deuren tpv luchtbehandelingskasten, aanlijnbeveiliging en andere installatie technische componenten. Dit geldt dan ook uiteraard ook voor de schoorconstructie

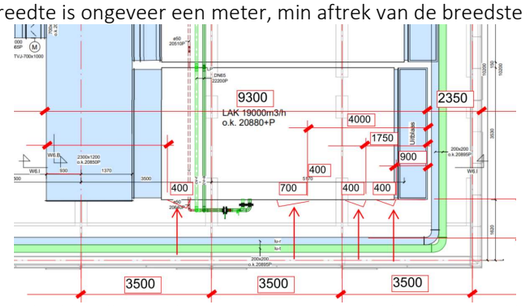
Constructief voorstel



Betonnen sloven dienen te overspannen van unit naar unit (bouwmuren) ivm de doorbuiging van de houten CLT dakvloer (dik 140 mm)



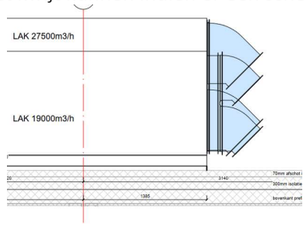
Dit zal bij positie A niet lukken hier drukt de betonnen plaat gedeeltelijk op het dak en mede gezien het gewicht van de betonplaat, zal het dak van de unit gaan doorbuigen.
Dit zou bij positie B wel gaan, echter dienen de deuren van de luchtbehandelingskast open te kunnen,
Zie de rode peilen, waardoor de minimale breedte van de betonnen plaat van 800 mm niet gehaald kan worden,
(vrije breedte is ongeveer een meter, min aftrek van de breedste deur, blijft en maar +/- 200 mm over).



Maar ook de dikte (hoogte) van 400 mm niet van de betonnen sloof, omdat de deuren van de LBK te dicht bij de dakbedekking zitten
(110 mm ipv de minimaal benodigde maat van 400 mm voorde betonnen sloof)



Een ander probleem aan de oostzijde gaan we krijgen met de uitblaas van de luchtbehandeling, deze zullen hun lucht niet kwijt kunnen indien er een scher geplaatst zou worden op +/- 1000 mm.



Foto



De installaties vallen niet op als de dakramen van het atrium voor de tropische tuin open staan. Onderdeel van het ontwerp voor de natuurlijke ventilatie van het atrium. Het dak als gevel even; dynamisch als de schuifpanelen op de balkons.
(Foto vanaf midden Jan Scheaferbrug)



Foto vanuit het atrium met de dakramen

Foto impressies



Foto Hotel Jakarta vanaf de openbare ruimte aan de Javakade
Geen installaties in het zicht



Bewerkte foto met een installatie scherm.
Vanaf de openbare ruimte aan de Javakade zal een scherm zichtbaar worden terwijl nu niks zichtbaar is.

Foto impressies



Foto Hotel Jakarta vanaf de openbare ruimte aan de Sumatrakade
Geen installaties in het zicht



Bewerkte foto met een installatie scherm.
Vanaf de openbare ruimte aan de Sumatrakade zal een scherm zichtbaar worden terwijl nu niks zichtbaar is.

Foto impressies



Foto Hotel Jakarta vanaf de openbare ruimte op de Jan Schaeferbrug aan de Tosaristaat zijde:
Geen installaties in het zicht



Bewerkte foto vanaf de Jan Schaeferbrug aan de Tosaristaat zijde met een installatiescherm:
Installatiescherm wordt goed zichtbaar terwijl er nu geen installaties in het zicht zijn vanaf dit punt.



Conclusie

Een aanvullend installatiescherm op het dak plaatsen is ongewenst. Het heeft meer nadelige effecten dan positieve. Enkel zal een scherm de luchtbehandelingskast op de hoek uit het zicht ontrekken vanaf de overzijde van het water. Daarbij zal een scherm een aanwezig object worden, waardoor er eigenlijk meer de nadruk op wordt gevestigd. Van groter belang is de aangrezende openbare ruimte, daar waar nu niks is te zien boven de dakrand. (zie foto naast tekst)

1. Visueel doet het afbreuk aan het aangezicht van het gebouw. Vanaf de openbare rondom het gebouw zijn geen installaties zichtbaar boven de dakrand. Een scherm plaatsen om iets te verbegeren wat niet zichtbaar is gaat ten kosten van het gevel- en straatbeeld.

2. De bewoners aan de Tosarisraat zullen minder van het IJ zien doordat een scherm hoger wordt dan de dakrand en daarmee zicht wegneemt.

3. Het vermindert de opbrengst van groene engerie doordat de zonnepanelen in de schaduw komen te liggen.

4. Technisch is een scherm niet uitvoerbaar ten plaatsen van de luchtbehandlingskasten.

5.Een rooster als scherm (noodzakelijk ivm luchtdoorlatendheid installaties en beperking windslast) heeft een grote kans op fluiten en suizen bij veel wind en creeert dus een grote kans op geluidsoverlast voor omwonenende.

Middels dit document vertrouwen wij erop voldoende te hebben aangetoond dat een scherm geen positieve bijdrage levert aan het gebouw noch voor de openbare ruimte en daarom is op dit punt afgeweken van de vergunning.