

From: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>  
Subject: FW: Z2024-000025 project Koffiefabriek, revisie  
To: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>  
Date: November 22, 2024 at 1:58:54 PM CET

Hallo 5.1, 2, e

Heb jij al beeld of onderstaande voorgelegd moet worden aan COK/ Supervisie?

02 december is start bouw, het is dus allemaal erg krap weer...

Met vriendelijke groet,

5.1, 25.1, 2, e  
projectmanager  
Gebiedsontwikkeling Overamstel  
Muyskenkwartier & Omval

Gemeente Amsterdam

5.1, 2, e  
[www.amsterdam.nl/pmb](http://www.amsterdam.nl/pmb)

Weesperstraat 432, 1018 DN Amsterdam

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@listerbuildings.com>

Verzonden: donderdag 3 oktober 2024 11:32

Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

CC: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@listerbuildings.com>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@coffr.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@listerbuildings.com>

Onderwerp: Z2024-000025 project Koffiefabriek, revisie

Geachte heer 5.1, 2, e

Namens het team van nieuwbouwproject Koffiefabriek (Joan Muyskenweg 19, Amsterdam) stuur ik deze email. Wij beschikken over een onherroepelijke omgevingsvergunning (Zaak: Z2024-000025), maar kunnen helaas niet meer via de normale weg in OLO vanwege de overzetting naar het nieuwe omgevingsloket. Vandaar dat wij aanvullende stukken aan het dossier graag direct aan u sturen, met het verzoek om ze toe te voegen aan het dossier.

#### Revisiestukken

Project Koffiefabriek is een vooruitstrevend in duurzaamheid en wij hebben een manier gevonden om het project te verbeteren als het gaat om duurzaamheid (energie en MPG). Het plan voor de zonnepanelen, alsmede minder materiaalgebruik is aanleiding geweest voor een revisie van het plan op een aantal kleine onderdelen. Daarnaast is van het moment gebruik gemaakt om een wijziging door te voeren in de indeling van de begane grond. Het gaat om de volgende zaken:

Er zijn 3 belangrijke samenhangende revisies:

- Zonnepanelen efficiëntie en daktuin:** om de duurzaamheid nog verder te verbeteren en tot een zo efficiënt mogelijk opwekking van energie te komen hebben wij het totaal aan zonnepanelen in het gebouw nogmaals bekeken en herijkt. Te beginnen bij de zonnepanelen in de kopgevels aan de westzijde (bij Johnny River). Deze panelen brachten erg weinig energie op door de montage aan de gevel, zijn slecht te onderhouden en kunnen voor reflectie/overlast zorgen bij de kantoorgebruikers van Johnny River. Welstand vindt het geen passende esthetische oplossing. Daarnaast was de efficiëntie van de zonnepanelen op het dak was tevens een aandachtspunt door de hoge dakrand en schaduwwerking op de panelen. We zijn tot een compromis gekomen die duurzamer en efficiënter is. Door de panelen uitsluitend op het dak te leggen kunnen we alle benodigde energie opwekken met veel minder panelen en kunnen de panelen in de kopgevels komen te vervallen. Het gevolg is dat we de dakrand iets lager hebben gemaakt om schaduw op de pv panelen te voorkomen. Ook hebben de daktuin kleiner moeten maken om ruimte te geven aan de panelen. De daktuin is nu nog ca. 140m<sup>2</sup>. De overall kwaliteit en duurzaamheid/efficiëntie is wat ons betreft vooruit gegaan met deze revisie.
- Vervallen overbodige galerij 6<sup>e</sup> verdieping:** we hebben enige tijd geleden al onderzocht of de galerij op de 6<sup>e</sup> verdieping, waar slechts 3 deuren op ontsluiten haar volledige lengte nodig had. Deze was er in eerste instantie met name als vluchtweg, waarvan de vraag was of dit niet anders/efficiënter kon. Uit de technische ontwerpfase is gebleken dat we ca.70 strekkende meter galerij kunnen laten vervallen, omdat de nieuwe oplossing ook voldoet aan de regels m.b.t. vluchtwegen. Dit is duurzamer door minder materiaalgebruik en daarmee gunstig voor de MPG.
- Optimalisaties indeling begane grond:** We hebben in de technische ontwerpfase ontdekt dat de begane grond geoptimaliseerd kon worden. De fietsenrekken stonden op twee plekken van de rijbaan gepositioneerd (niet zo veilig) en de omgang met vierkante meters kon beter. Daarom hebben we het fiets parkeren kunnen verbeteren, toegankelijker en op één plek. Tegelijkertijd hebben we de ruimte kunnen optimaliseren aan de kade kant. Daar zijn twee parkeerplaatsen en een iets grotere bedrijfsruimte als positief gevolg voor de gebruikskwaliteit.

Hierbij het verzoek om de stukken als aanvulling op de onherroepelijke omgevingsvergunning toe te voegen aan het dossier en te behandelen.

Met vriendelijke groet / With kind regards,

5.1, 2, e | Head of Development



#### Bezoekadres

Walpoort 10, 5211 DK 's-Hertogenbosch

#### Contact

T: +31 88 134 89 40

M: 5.1, 2, e

E: [5.1, 2, e@listerbuildings.com](mailto:5.1, 2, e@listerbuildings.com)

W: [www.listerbuildings.com](http://www.listerbuildings.com)

#### Follow us on LinkedIn | Latest news

De inhoud van dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten. Als u dit bericht onbedoeld heeft ontvangen verzoeken wij u het te vernietigen en de afzender te informeren. Het is niet toegestaan om een bericht dat niet voor u bestemd is te verspreiden of te kopiëren. Aan dit bericht inclusief de bijlagen kunnen geen rechten ontleend worden, tenzij schriftelijk anders wordt overeengekomen. Lister Buildings aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit onvolledige en/of foutieve informatie in e-mailberichten.