

Notitie

Datum:	10 juni 2022	Project:	Tender Kavel 4B1 Sluisbuurt - Orange lofts
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Amsterdam
Ons kenmerk:	V0491043aa.227SJ70.yt	Betreft:	Toelichting adaptief bouwen (MAT8)
Versie:	02_001		

De MAT8-methodiek / rekentool is in beginsel bedoeld voor utiliteitsgebouwen, niet voor woningen. Wij hebben een afzonderlijke berekening gemaakt voor de woningen en voor de plint en de uitkomst daarvan oppervlaktegewogen gemiddeld. Hieronder volgt voor beide berekeningen per onderdeel een nadere toelichting van de ingevulde rekentool. De nummers komen overeen met de onderdeelnummers in de rekentool.

Toelichting woningen

1. Binnen de woning zitten geen kolommen die een obstakel vormen voor een andere indeling oftewel vrije indeelbaarheid van de woning. Daarom is hier 3 punten aangehouden.
2. De binnenwanden bestaan uit lichte scheidingswanden (metalstud o.g.) bestaan, die gemakkelijk demonteerbaar zijn en waarbij de materialen hergebruikt kunnen worden. Er zal wel opnieuw afgewerkt moeten worden, vandaar 2 punten.
3. In de woning is ruimte in de verhoogde vloer en in de verlaagde plafondzone aanwezig voor het aanleggen/verleggen van leidingen. Er is geen sprake van een vast grid en in principe kan op elke plek een aansluiting worden gemaakt, vandaar 3 punten.
4. Zie ook onderdeel 3, in elke woning zijn installatievoorzieningen flexibel in te passen, ook ventilatiekanalen, omdat niks wordt ingestort, vandaar 3 punten.
5. Zie onderdeel 2.
6. Het gebouw heeft twee hoofdoggangen. De woningen worden ontsloten via een galerij met aan elke uiteinde een trap en ook in het midden een trap. De woningen kunnen op allerlei wijzen samengevoegd of gesplitst worden, zonder dat één van de ontsluitingen niet meer bruikbaar is voor een deel van de woningen, vandaar 2 punten.
7. De gevels van de woningen zijn niet dragend. De kolommen in de woningscheidende wanden vormen geen praktische belemmering voor de indeling van de gevel, vandaar 3 punten.
8. De woningen zijn ca. 30-35 m² groot, waarmee reeds aan de kleinste waarde wordt voldaan, vandaar 3 punten.
9. Elke woning is heeft tenminste alle drie voorzieningen (meterkast, keuken en toilet/badkamer), vandaar 3 punten.
10. De woningen zijn als woning ontworpen vanuit het oogpunt van efficiënt materiaalgebruik. Hiervoor hanteren we de standaard veranderlijke belasting van 1,75 kN/m², vandaar geen punten.
11. Alle woningen hebben ten minste twee gevels. Bij elke gevel is een zone van minder dan 7 meter diep aanwezig, vandaar 3 punten.
12. De interne netto-maat van de woningen is iets meer dan 2,6 m, volgens de standaard Bouwbesluit. Dit is gedaan vanuit het oogpunt van efficiënt materiaalgebruik: een grotere hoogte betekent meer gevel(materiaal). Vandaar geen punten.

13. In de woningen is ruimte in de verhoogde vloer en in de verlaagde plafondzone aanwezig voor het aanleggen/verleggen van leidingen. Installaties zijn niet ingestort en zijn bereikbaar vanuit de eigen unit, vandaar 3 punten.

Toelichting plint

1. De eerste rij kolommen vanaf de gevel staat op ca. 13 m afstand van de buitengevel, vandaar 3 punten.
2. Zie toelichting woningen – onderdeel 2.
3. In de units is aan het plafond ruimte aanwezig voor het aanleggen/verleggen van leidingen. Er is geen sprake van een vast grid en in principe kan op elke plek een aansluiting worden gemaakt, vandaar 3 punten.
4. Zie ook onderdeel 3, in elke unit zijn installatievoorzieningen flexibel in te passen, ook ventilatiekanalen, omdat er geen tracés worden ingestort, vandaar 3 punten.
5. Zie onderdeel 2.
6. Op elk stramien is een directe ontsluiting vanaf de straat mogelijk. Het ontwerp is niet gebonden aan een centrale entree of ontsluiting. De directe ontsluiting maakt een maximale opdeling in units mogelijk, vandaar 3 punten.
7. De gevels van de units zijn niet dragend. De plint bestaat uit een kolomstructuur die geen belemmering vormt voor het samenvoegen van stramiene, vandaar 3 punten.
8. Zie ook onderdeel 6. Doordat er een directe ontsluiting vanuit de gevel mogelijk is, kan de kleinste unit theoretisch slechts 1 stramien beslaan, waarmee aan de waarde van minder dan 200 m² BVO wordt voldaan, vandaar 3 punten.
9. Zie ook onderdeel 4 en 6. Door de flexibiliteit van de inpassing van installaties, kan elke unit over alle 3 voorzieningen beschikken indien gewenst, vandaar 3 punten.
10. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de mogelijkheid van kleine (buurt)winkels en bijeenkomstfuncties zoals een buurthuis, maar geen grote bijeenkomstfunctie. Daarom zijn wij uitgegaan van een variabele belasting van 4 kN/m², vandaar 3 punten.
11. De units op de begane grond zijn eenzijdig georiënteerd. Bij de diepere units aan de westgevel ligt het verblijfsgebied achterin de unit op meer dan 7 m van de gevel. Bij de units aan de zuidgevel is de zone minder dan 7 m diep. De units op de 1^e verdieping hebben zowel een voor- als achtergevel, met een zone van minder dan 7 meter diep. Gemiddeld genomen voldoet meer dan 70% aan de randvoorwaarde, vandaar 1 punt.
12. De beoogde interne netto-maat van de units op de 1^e verdieping is ca. 3,1 m, vandaar 2 punten.
13. In de units is ruimte aan het plafond aanwezig voor het aanleggen/verleggen van leidingen. Installaties zijn dus niet ingestort en zijn bereikbaar vanuit de eigen unit. Vandaar 3 punten.

Score

MAT8 conform rekentool Gebouwflexibiliteit v1.1 van de BREEAM-methodiek

Onderdeel	Score MAT8
Woningen	72%
Plint	80%
Oppervlaktegewogen gemiddelde	76%

De uitdraai van ingevulde rekentool voor beide berekeningen is los bijgevoegd.