

Optoppen

Casus Heesterveld

Ymere

Inhoud

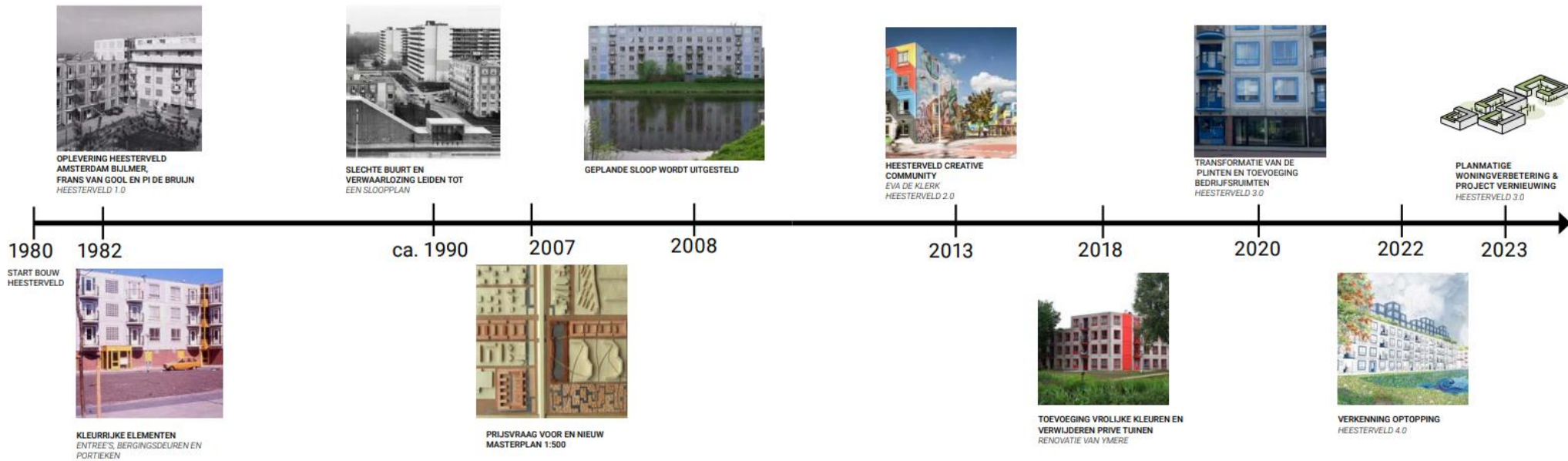
1. De casus Heesterveld
2. Uitgevoerde onderzoeken
3. Planning (op Hoofdpijnen)
4. Bespreken Participatieplan

1. De casus Heesterveld



De casus Heesterveld

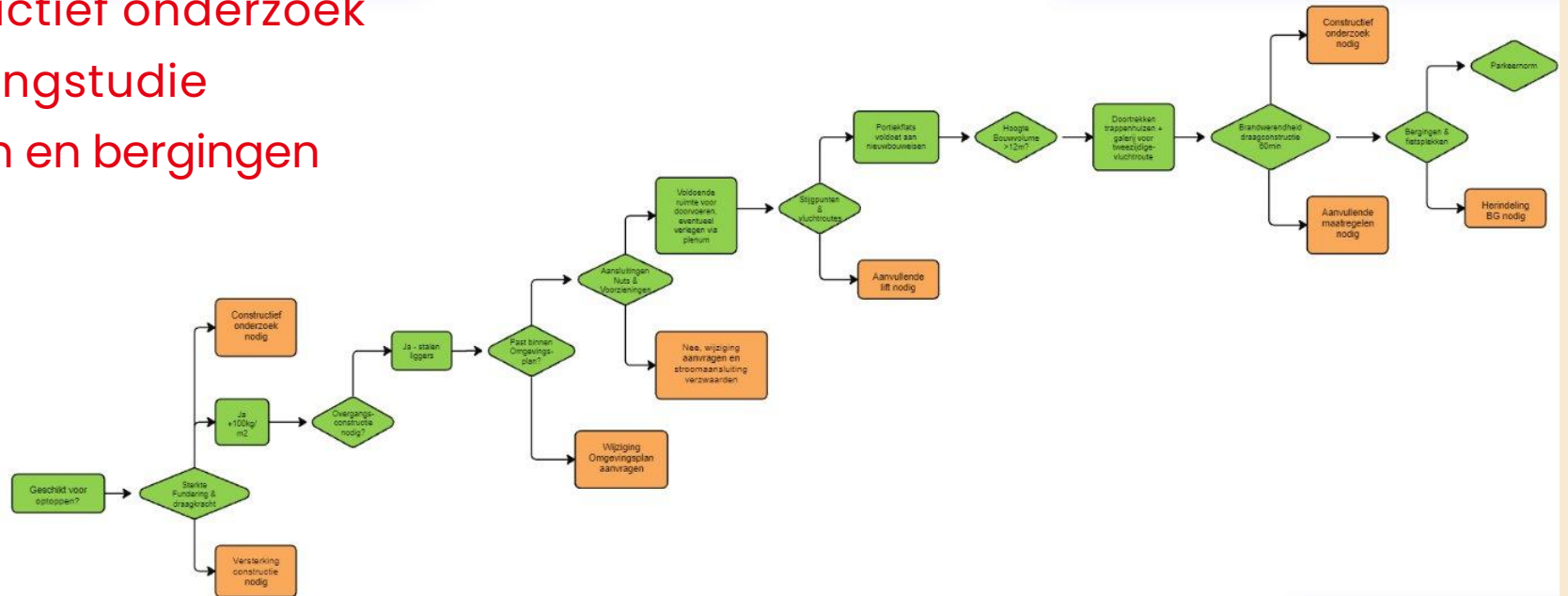
BESTAANDE SITUATIE | TIJDLIJN



2. Uitgevoerde onderzoeken

- A. Analyse omgeving
- B. Locatie en dak landschap (kavelgrens)
- C. Woningtypes en plattegronden
- D. Constructief onderzoek
- E. Bezonningsstudie
- F. Parkeren en bergingen

20241121_Stappenplan
Optoppen_v1.pdf



A: Analyse omgeving

BESTAANDE SITUATIE | H BUURT



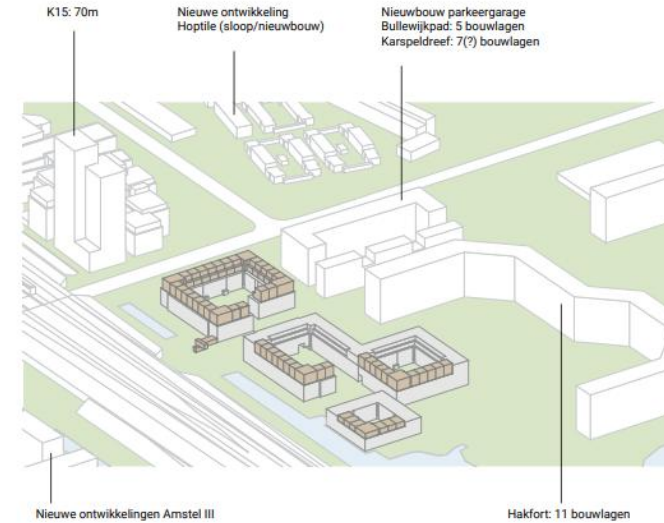
Het spoor als ruggengraat van Amsterdam Zuid-Oost Heesterveld als onderdeel van het lokale centrum



Kleurrijk en buurtkarakter weergeven



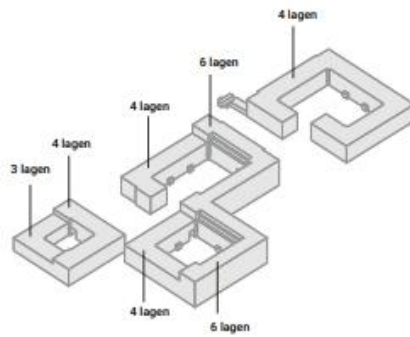
BESTAANDE SITUATIE | H BUURT ONTWIKKELINGEN



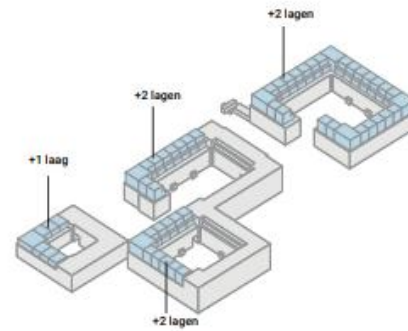
Conclusie: de omgeving wordt verdicht en gaat de lucht in

toekomstige situatie: 75-85 twee kamerwoningen

HUDIDIGE BOUWHOOGTES

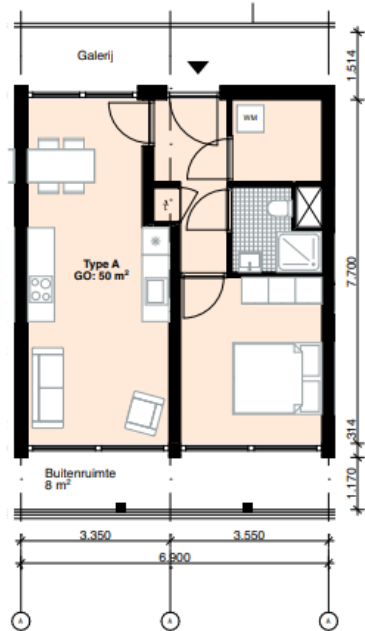


VERKENNING EXTRA OPTOPPING

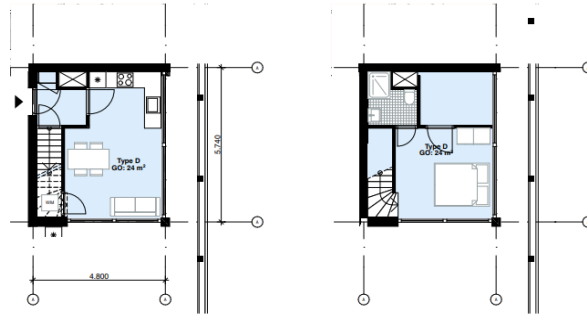


C: Woningtypes & plattegronden

PLATTEGROND STUDIE |

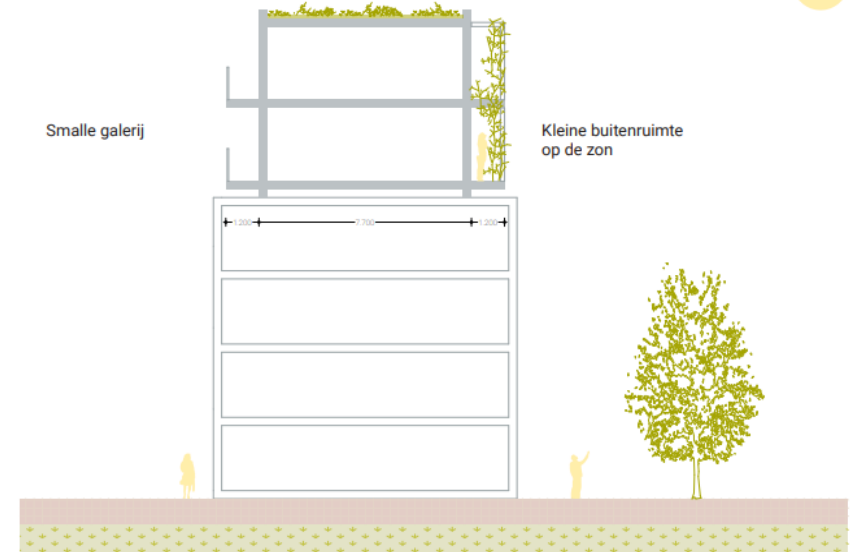


woning 49m2

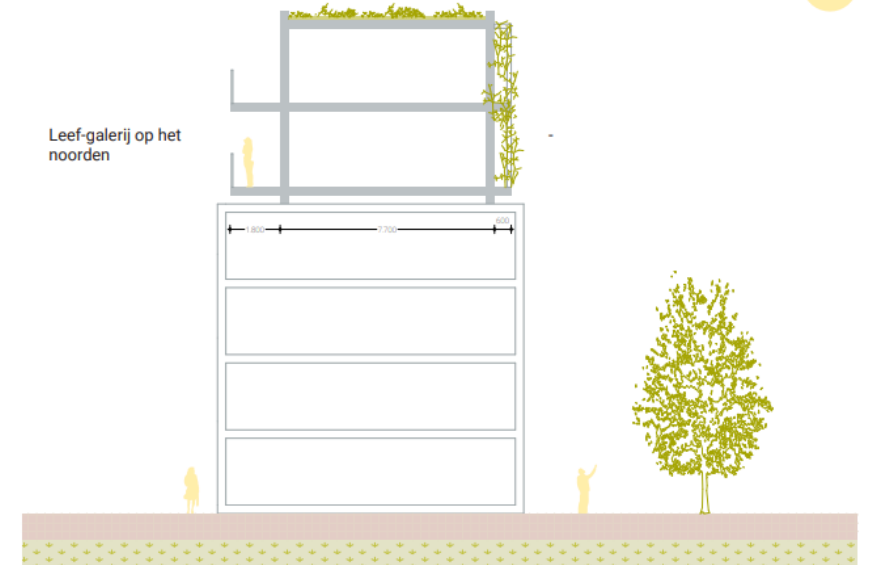


hoekwoning maisonnette 48m2

DOORSNEDE STUDIE | VARIANT 01 - VOORKEURSVARIANT

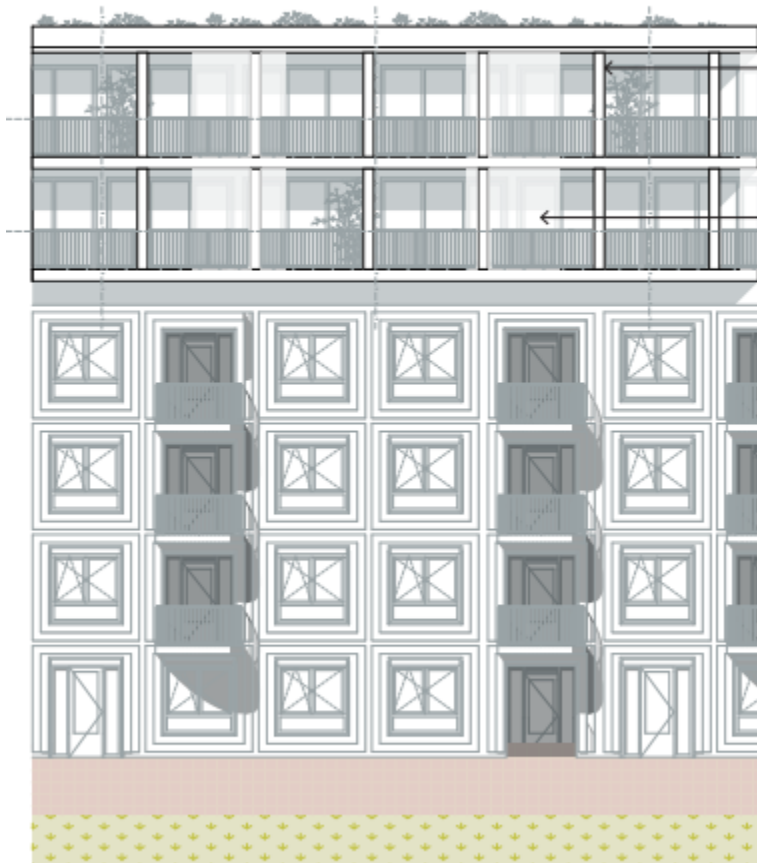


DOORSNEDE STUDIE | VARIANT 02



Architectuur

LET OP: GEEN ONTWERP



Constructie hout of microbeton in het ritme van de bestaande gevel

Dubbele glazen gevel ivm geluid



Houten dek

Houten kozijnen

Tweede laag

Eerste laag

D: Constructief Onderzoek

4 Constructief ontwerp

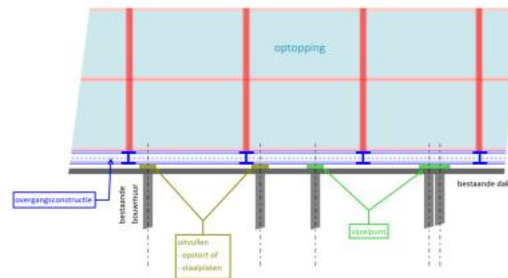
4.1 Inleiding

Dit rapport dient gelezen te worden samen met de bouwkundige tekeningen m.b.t. de optoppingen van bureau SLA, zijn bijlage 3, en constructieschetsen en berekeningen van Pieters Bouwtechniek in dit document. In de volgende paragrafen wordt een overzicht gegeven van de voorzieningen voor de optoppingen.

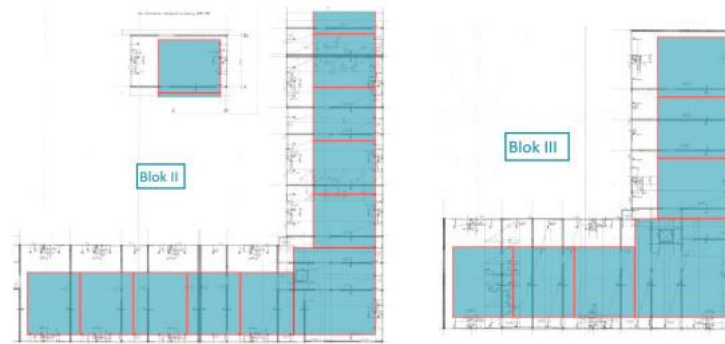
4.2 Ontwerp en uitgangspunten draagconstructie optopping

- De optoppingen worden uitgevoerd in hsb, waarbij voor de vloeren, daken en gevels een eigen gewicht van 100 kg/m² aangehouden is
- Afmetingen van het stijl- en regelwerk en vloerbalken conform uitwerking leverancier. Daarbij aan te houden de gegeven maximale belastingen in paragraaf 3.3
- De optoppingen hebben een stramienmaat van 6,00 m². Dit correspondeert niet met de onderliggende draaglijnen van de bestaande constructie. Hiervoor wordt een overgangsconstructie aangebracht over het bestaande dak met ondersteuning t.p.v. bestaande draaglijnen
- Overgangsconstructie bestaat uit stalen liggers
- De overgangsconstructie voorspannen d.m.v. vijzelen, om alle bestaande draaglijnen te kunnen activeren
- De zone van de overgangsconstructie is tevens te gebruiken voor leidingen
- De optoppingen krijgen een aparte toegang middels een lift buiten de bestaande constructie
- De nieuwe liftschacht met liftput wordt gefundeerd op palen, paaltype nader te bepalen
- Schacht op te bouwen uit staalconstructie, of eventueel kalkzandsteen, nader te bepalen.

Doorsnede: principe steunpunten en vijzelen overgangsconstructie

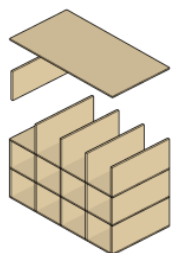


Projectie optoppingen op bestaande dakconstructie, blok II-III-IV

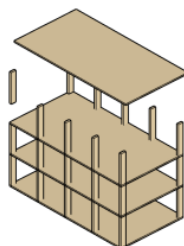


E: Vergelijking Bouwsystemen

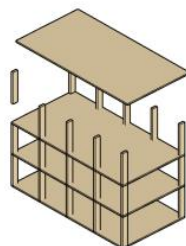
20240859 - rapport vergelijking bouwsystemen optopwoningen_Nieman.pdf



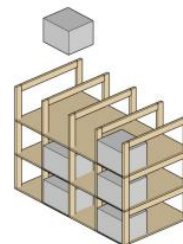
2D CLT
componenten



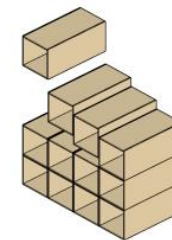
2D HSB
componenten



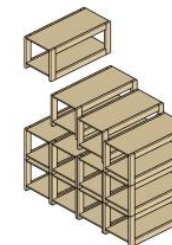
2D SFB
componenten



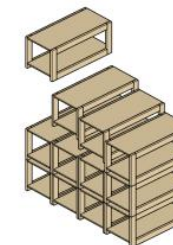
2,5D
componenten
& module



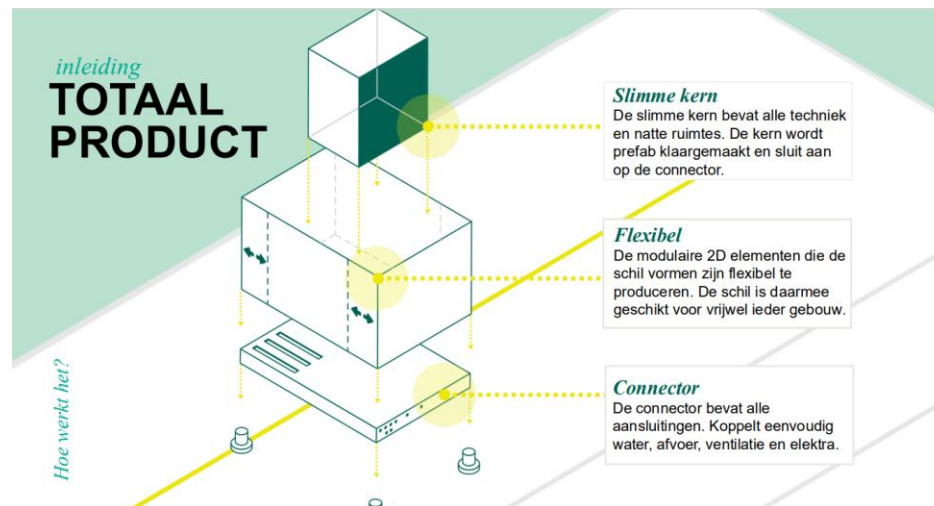
3D CLT
module



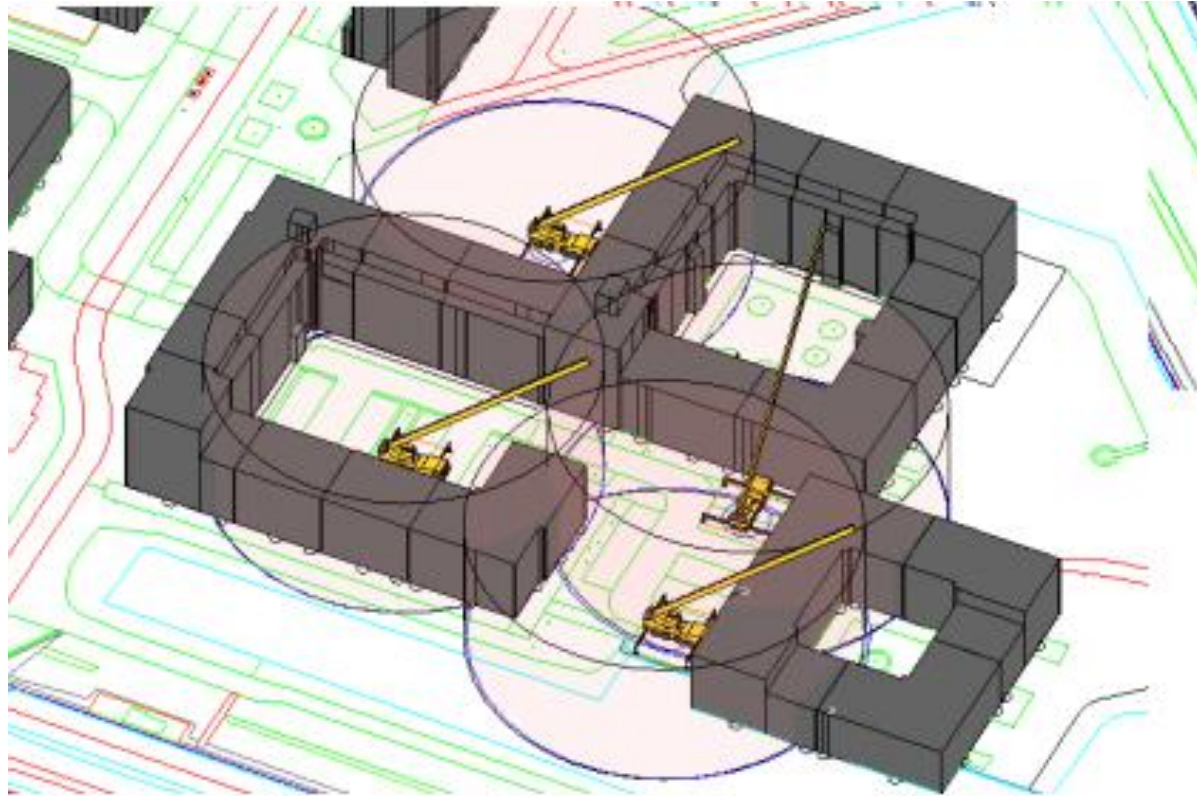
3D HSB
module



3D SFB
module



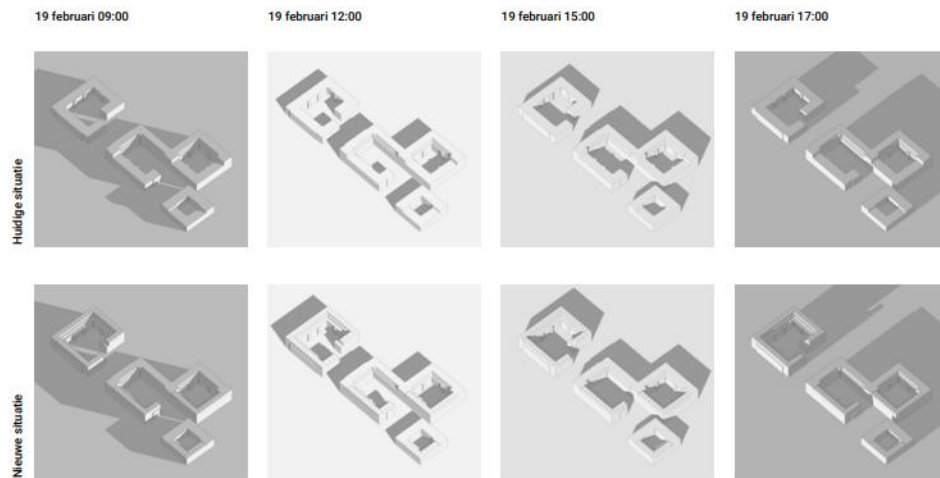
Logistiek: belangrijke factor



Ymere

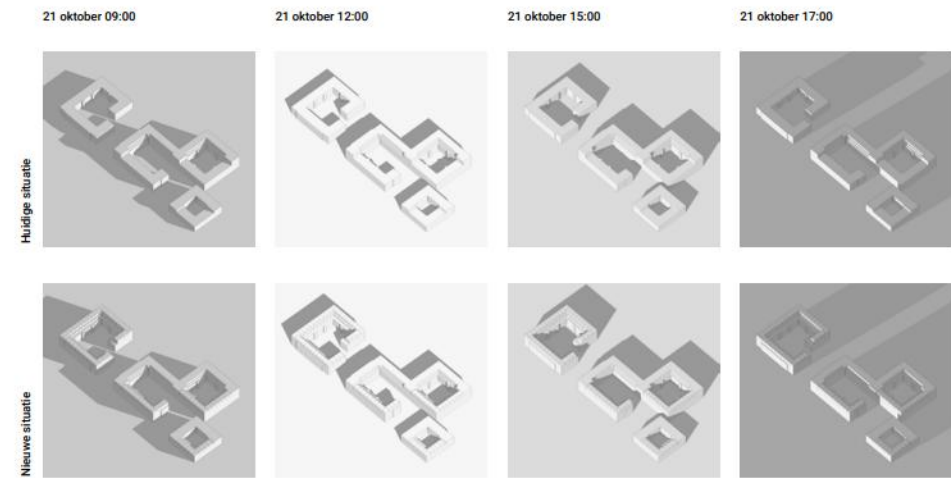
F: Bezonningsstudie

BEZONNINGSSTUDIE CONFORM TNO NORM | FEBRUARI



De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

BEZONNINGSSTUDIE CONFORM TNO NORM | OKTOBER

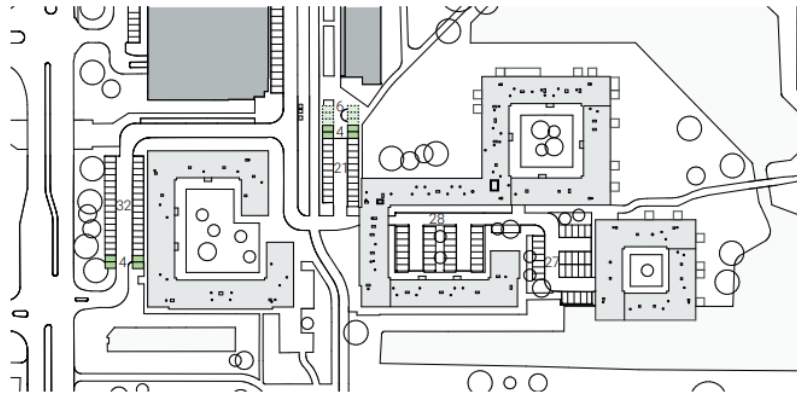


De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

G: Parkeren en fietsenstallingen

BEOOGDE LOCATIE BEZOEKERSPARKEREN | ONDERZOEK EN CONCLUSIE

Huidig aantal parkeerplaatsen = 108
Norm = 0,1 pp per woning



8 nieuwe parkeerplekken
6 mogelijk zoekgebied nieuwe parkeerplekken

Totaal 8 - 14 extra parkeerplekken

BEOOGDE LOCATIE FIETSENSTALLINGEN | (MOGELIJKE) TRANSFORMATIE



wordt gemeenschappelijke fietsenstalling
mogelijke transformatie privébergingen naar gemeenschappelijke fietsenstalling



Globale Planning



2025: Haalbaarheidsonderzoeken en participatie



2026: Vergunningstraject en verder uitwerken plannen



2027: Start Bouw

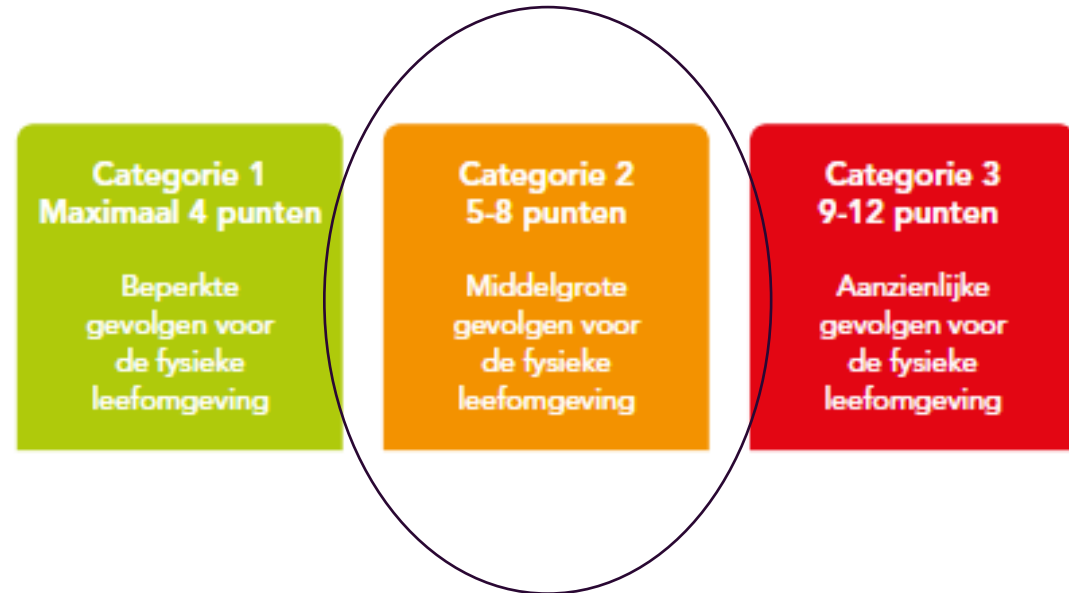
Participatie

XXXX

Gemeente
Amsterdam



Participatiehandreiking
**Betrek de buurt
bij uw initiatieven**
2022



Participatieplan (ter bespreking)

Conceptplan doornemen

Rol Bewonerscommissie

Hoe geven we participatie
verder vorm?

Ymere

Concept Participatieplan "Optoppen Heesterveld"

