

## Ontwerpproces

### **Q-team**

Voor de begeleiding en van het ontwerp voor gebouw en terreininrichting is door GPA een supervisor en een stedenbouwkundige aangesteld. Zijn maken samen met de projectleider uitgifte en een afgevaardigde van de welstandscommissie van de gemeente Aalsmeer deel uit van het kwaliteitsteam. Het kwaliteitsteam beoordeelt in iedere ontwerpstap de voortgang van het ontwerp ter voorbereiding op de bouwaanvraag. Bouwaanvragen zullen worden getoetst op de uitgangspunten die in het Beeldkwaliteitsplan zijn vastgelegd.

### **Architectenkeuze**

De architectenkeuze wordt door de klant bepaald. Het verdient de voorkeur om bij een mogelijke keuze overleg te plegen met de supervisor en de stedenbouwkundige. De architect dient in ieder geval ingeschreven te staan in het Architectenregister.

### **Ontwerptraject**

Het ontwerptraject bestaat uit 2 stappen: Voorlopig Ontwerp (VO) en Definitief Ontwerp (DO). Het kwaliteitsteam kan besluiten om deze stappen samen te voegen.

#### *1. Voorlopig Ontwerp (VO)*

In deze fase wordt het intakegesprek met het q-team door uw architect verder uitgewerkt en komt uw architect met voorlopige voorstellen voor materialen en kleurgebruik van het exterieur, zowel voor gebouw als kavelinrichting. Om het VO te kunnen toetsen en beoordelen, dient u of uw architect een compleet document in bij de projectleider uitgifte. De eisen met betrekking tot het aantal, de vorm en inhoud van dit document worden hieronder weergegeven ('Checklist VO en DO'). Het Q-team toetst en beoordeelt het VO. Na een akkoord van het kwaliteitsteam krijgt u van de projectleider uitgifte schriftelijk bericht van goedkeuring van het VO en kan worden gestart met het DO. Deze schriftelijke goedkeuring gaat gepaard met een actielijst met punten die in het definitief ontwerp moeten worden verbeterd.

Indien het kwaliteitsteam geen opmerkingen heeft op het VO, kan besloten worden dat behandeling van het DO niet nodig is.

#### *2. Definitief Ontwerp*

In deze fase wordt het goedgekeurde VO verwerkt door uw architect tot een DO (of Voorlopig Ontwerp Plus). De definitieve situering, plattegrond(en) gevels en de definitieve materiaal en kleurkeuze van het gebouw en de kavelinrichting, aangevuld met bemonstering, wordt door u ingediend bij de projectleider uitgifte. Het kwaliteitsteam zal het plan wederom toetsen en beoordelen. Eventuele opmerkingen en aanwijzingen dienen in het DO te worden verwerkt. Na schriftelijk akkoord van de projectleider uitgifte namens het Q-team kunt u starten met het bouwvergunningtraject.

### **Toetsing en beoordeling**

Het ontwerp voor het gebouw en de kavelinrichting wordt beoordeelt aan de hand van de uitgangspunten ten aanzien van de volgende aspecten (regiemiddelen).

#### *uitgangspunten kavel*

- Bouwgrenzen en Rooilijnen
- Erfafscheidingen
- Organisatie (laden en lossen, parkeren, inritten, buitenopslag)
- Materiaal- en kleurgebruik

#### *uitgangspunten gebouw*

- Oriëntatie
- Bouwhoogte
- Architectuur
- Materiaal- en kleurgebruik
- Presentatie en reclame

Voor een toelichting op deze uitgangspunten wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan GPA. Een samenvatting van deze uitgangspunten vindt u in bijlage 1 op pagina 191).

### **Checklist**

Het ontwerp dat u ter goedkeuring van het VO en DO bij de projectleider uitgifte aan dient te leveren, moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Aanlevering: uiterlijk een week voor de behandeling van het ontwerp in het kwaliteitsteam van te voren digitaal sturen naar Louisa van der Zwet (qzw@greenparksmeer.com) Tenzij het bestand te groot is (om te openen en printen). Dan hard copy versturen in 5-voud naar Green Park Aalsmeer (Thailandlaan 6, Postbus 293, 1432 DJ Aalsmeer).
- Een profiel van de gebruiker(s) van het gebouw.
- De motivatie van de uitgangspunten en randvoorwaarden van het ontwerp.
- Ligging kavel in het Masterplan
- De situering van het gebouw en de ontsluiting en inrichting van de kavel.
- Plattegrond(den), doorsneden en gevels van het gebouw waarbij ook reclame-uitingen zijn meegenomen.
- Een artist impression van het gebouw en de buitenruimte.
- De indeling van het gebouw en de buitenruimte aan de hand van een plattegrond met functieverdeling (kantoorruimte, opslag, productiehal, showroom, entrees, kantine, parkeerplaatsen, etc.).
- Een overzichtstabel met: het kaveloppervlak; het oppervlak van de footprint gebouw, het ruimtegebruik per functie, het totaal aantal m2 BVO, het bebouwingspercentage (footprint/kaveloppervlak) , de fsi (totaal BVO/kaveloppervlak), het aantal parkeerplaatsen
- Indien de gebruiker niet het gehele gebouw voor eigen gebruik afneemt, dan dient dit te worden aangegeven op zowel de tekeningen als in de overzichtstabel.
- Een overzicht van de toe te passen materialen en kleuren van het exterieur en bij het DO een bemonstering hiervan.