Van een centrum naar een hart

Visie Stadsfoyer - maart 2021



STADS MAKERS
samen maken we de stad

STADS MAKERS
samen maken we de stad

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Visie	5
Waarom	6
Wat	7
Wanneer	16
Bijlages	18



VISIE

De Stadsfoyer is een bruisende en gastvrije plek in stadshart Stadshagen waar iedereen zich welkom en gewaardeerd voelt, een inclusieve ontmoetingsplek voor kinderen van 0 tot 100 jaar. Je bent hier jong of je wordt het weer.

Stadsfoyer in één perspectief

WAAROM

Stadsfoyer maakt van winkelcentrum een bruisend stadshart voor Stadshagen.

Dat is van meerwaarde voor
- Bewoner: een aantrekkelijke gelegenheid om te verblijven
- Ondernemer: meer potentiële klanten
- Dienstverlener: kansen op krachtenbundeling
- Samenleving: sociale samenhang en inclusiviteit
- Kind (in ons): een plek waar je niet uitgespeeld en uitgeleerd raakt ....

WAT

Ruim 3.000 m² om te Verbinden, Ontwikkelen en Spelen.

Organisaties werken samen aan
- evenementen
- leerwerkplekken

in de volgende ruimtes
- Ontmoetingsplaats
- Handelsplaats
- Speelplaats
- Buitenplaats
- Werkplaats

HOE

Stadsfoyer BV als centrale motor.

Stadsfoyer BV is exploitant en hospitality manager van de Stadsfoyer. Met als kernactiviteiten:
- eten en drinken
- (door)verhuur van zalen en werkplekken
- services aan huisgenoten (en derden)
- coachen (leerling)medewerkers
- **Nog nader in te vullen met betrokken partners en huisgenoten**

WANNEER

2020 - 2024

Ontwikkeling van Stadsfoyer vindt plaats langs drie parallelle sporen:
- ontwerp en bouwproces
- proces van overeenkomsten
- samenwerkingsproces (dat start met mini-stadsfoyer)

STADS MAKERS
samen maken we de stad





De Stadsfoyer: een bruisende en gastvrije plek

De Stadsfoyer is een bruisende en gastvrije plek in stadshart Stadshagen waar iedereen zich welkom en gewaardeerd voelt, een inclusieve ontmoetingsplek voor kinderen van 0 tot 100 jaar. Je bent hier jong of je wordt het weer.

De Stadsfoyer biedt ruimte aan verscheidenheid van activiteiten waarbij spel de rode draad is die letterlijk en figuurlijk verbindt. Al spelend om je in contact met bekenden en onbekenden. In de Stadsfoyer ben je nooit alleen!

In de Stadsfoyer bundelen ondernemers en maatschappelijke dienstverleners hun krachten. Als goede huisgenoten delen ze hun kennis, relaties en ruimte. Op die manier maken ze van het geheel meer dan de som der delen. Meer dynamiek, meer traffic en meer sociale impact!

In de Stadsfoyer wordt niemand over het hoofd gezien. De Stadsfoyer is een inclusieve gemeenschap waarin iedereen volwaardig meedoet. Het gevoel dat je er toe doet is van groot belang voor je geluksgevoel, zelfvertrouwen en fysieke gezondheid.



WAAROM

Meerwaarde creëren

Waarom is het belangrijk dat de Stadsfoyer er komt en dat de hiervoor geformuleerde visie wordt gerealiseerd? In de kern maakt de Stadsfoyer van het winkelcentrum een bruisend en sociaal stadshart. Op die manier wordt Stadshagen nog completer en nog gezelliger.

Dat is van meerwaarde voor

- Bewoner. Nog meer dan nu wordt het stadshart een aantrekkelijke gelegenheid om te verblijven. De Stadsfoyer is een extra reden om daar met familie en kennissen naartoe te gaan, iets om trots op te zijn.
- Ondernemer. Door de bundeling van publieksgerichte voorzieningen ontstaat meer traffic, en dus meer potentiële klanten. De nabijheid van andere ondernemers en dienstverleners biedt tevens kansen op innovatie.
- Maatschappelijke dienstverlener. In het sectoraal georganiseerde maatschappelijke veld ligt hokjesgedrag altijd op de loer. De Stadsfoyer biedt partijen de mogelijkheid om dat door samenwerking en krachtenbundeling te voorkomen.
- Samenleving. Maatschappelijke hotspots als de Stadsfoyer zorgen voor sociale samenhang en inclusiviteit. De recente rijksnota Naar een inclusieve samenleving[1] onderstreept de relevantie en urgentie van dit laatste thema. Werk en cultuurparticipatie worden daarin als speerpunten genoemd.
- Kind (in ons): Tot slot wordt de Stadsfoyer een bijzondere plek waar het kind in ons niet uitgespeeld en uitgeleerd raakt ....

[1] Naar een inclusieve samenleving. In ons land, niemand aan de kant; Brede maatschappelijke heroverweging; april 2020

Verbinden, ontwikkelen en spelen

Wat is de Stadsfoyer en wat gaat daar allemaal gebeuren? De Stadsfoyer biedt ruim 3.000 m² aan een grote variëteit van huisgenoten en activiteiten. Door alle activiteiten heen zijn Verbinden en Ontwikkelen de constante waarden met Spelen als de rode draad.

Over de organisaties en hun activiteiten

De Stadsfoyer staat primair open voor huisgenoten die het lokale karakter van hun activiteiten gemeen hebben. De bewoners en bedrijven van Stadshagen zijn hun belangrijkste klanten. De klant van de één, is ook een potentiële klant van de ander. Door hun diensten en producten op elkaar af te stemmen of met elkaar te combineren ontstaat meerwaarde. In de Stadsfoyer kunnen organisaties terecht die actief zijn op gebieden als:

- Detailhandel
- Zorg en dagbesteding
- Educatie en opvoeding
- Maatschappelijke ondersteuning
- Religie en zingeving
- Persoonlijke dienstverlening
- Eten en drinken





In de Stadsfoyer wordt geen principieel onderscheid gemaakt tussen partijen met of zonder winstoogmerk. De Stadsfoyer zoekt huisgenoten die, ongeacht hun rechtsvorm, de visie onderschrijven, samenwerkingsgericht zijn en plezier in het ondernemen hebben.
Onder het motto “alleen ga je sneller, samen kom je verder” wordt van de huisgenoten op tenminste twee gebieden een actieve bijdrage aan het totale concept verwacht; die gebieden zijn Evenementen (accent op verbinden) en Leerwerkplekken (accent op ontwikkelen).

Evenementen

De huisgenoten doen actief mee aan een gezamenlijke evenementen-programmering (“de Stadsfoyer presenteert … “). Daarbij ligt de focus op het verbinden van verschillende doelgroepen. Ouderen uit de dagbesteding doen spelletjes met kinderen van de buitenschoolse opvang, de proefkeuken brengt mensen van verschillende culturen wekelijks samen en de pop up stores zijn samen met de kringloopwinkel gangmakers van de jaarlijkse kleedjesmarkt. Elk evenement wordt gedragen door twee of meer huisgenoten. Uiteraard zijn partijen buiten de Stadsfoyer ook welkom om mee te doen.

Leerwerkplekken

Ongeacht leeftijd, opleiding, zorgbehoefte of afkomst verdient iedereen een plek om lerend te werken, of werkend te leren. Elke huisgenoot biedt daarom één of meer leerwerkplekken aan. Die plekken zijn beschikbaar voor studenten van regionale MBO en HBO-instellingen of anderen die vakmatige werkervaring en/of arbeidsritme willen opdoen. De Stadsfoyer wil een inspirerende omgeving zijn waar studenten, docenten, professionals, cliënten en bewoners samen werken en leren. Die omgeving wordt in nauwe samenwerking met onderwijsinstellingen opgebouwd zodat inhoud, context en vorm van het praktijkleren op een professionele manier gestalte krijgen. Binnen de Stadsfoyer worden verbindingen gemaakt tussen huisgenoten en tenminste de volgende, bestaande onderwijsrichtingen: Zorg & Welzijn, Horeca & Dienstverlening, Pedagogisch werk en Social Work.

Over de ruimte

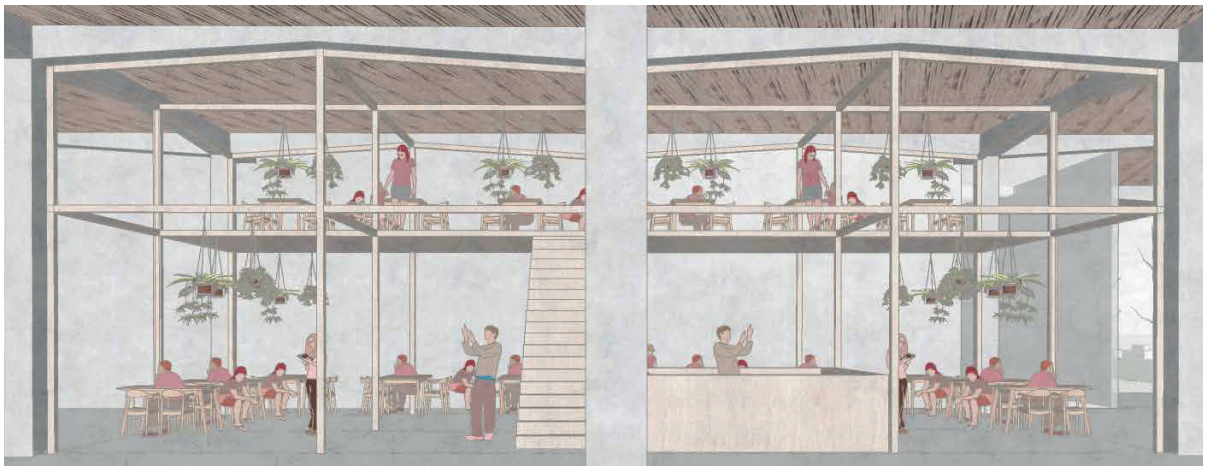
De hoofdentree van de Stadsfoyer is gesitueerd aan de Belverderelaan, nieuwe zuidplein. De bezoeker betreedt daar het hoge gedeelte van de Stadsfoyer dat grotendeels zes en gedeeltelijk zeven meter hoog is. Deze hoogte biedt de huisgenoten de mogelijkheid om - zonder de ruimtelijke werking te beperken - tussenniveaus te realiseren. Daarmee ontstaat een speelse invulling die uitnodigt om door de gehele ruimte te dwalen. Via een stelsel van ranke loopbruggen zijn deze tussenniveaus ook voor rolstoelgebruikers toegankelijk.

Vanaf de Belverderelaan en Duiker geven de transparante gevels goed zicht op wat er in de Stadsfoyer allemaal 'te koop' is. Door de hele Stadsfoyer heen loopt een avontuurlijke speelroute die de verschillende ruimtes in letterlijke zin aan elkaar verbindt. Leuk voor kinderen van 0 - 100 jaar!

De Stadsfoyer beslaat een oppervlak van ruim 3.000 m2. De huisgenoten streven ernaar om de beschikbare ruimte en faciliteiten zoveel mogelijk te delen. Daardoor neemt de intensiteit van het gebruik toe en wordt de ontmoetingsfunctie versterkt. Zo mogelijk is dat ook kostenbesparend

referentiebeeld gelaagdheid door tussenvloeren

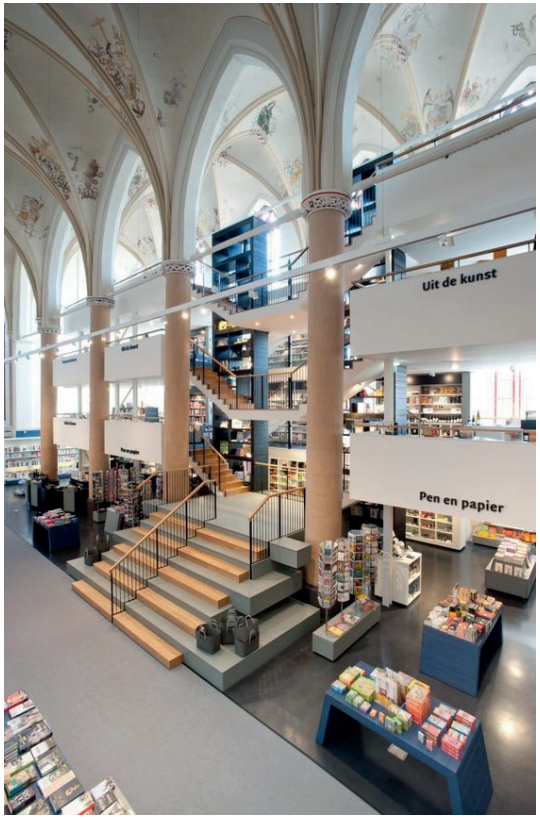




impressie ruimte



WAT - SFEERBEELDEN



referentiebeeld hoogte en gelaagdheid in bibliotheek maastricht

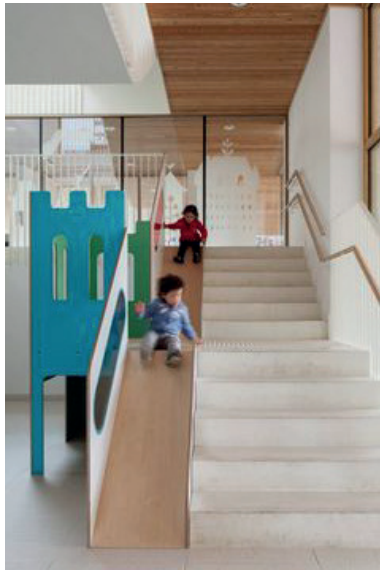


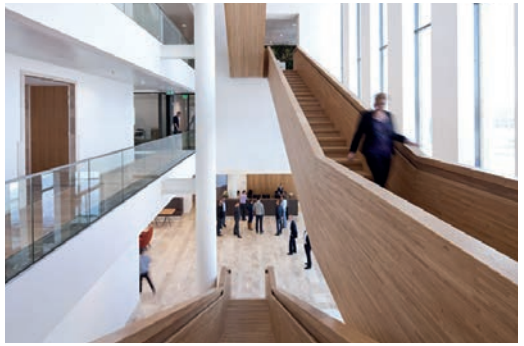
soeel en chill route door de stadsfoyer



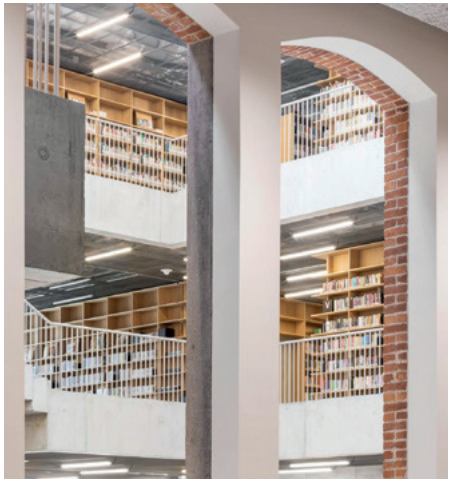
piranesi als inspiratiebron







bijzonder zijn de zichtlijnen, de diversiteit aan plekken en de trap als verbindend element.



Binnen het totaal van de Stadsfoyer willen we een aantal mogelijke specifieke plaatsen nader benoemen.

Ontmoetingsplaats

In het hart van de hoge gedeelte van de Stadsfoyer ligt de Ontmoetingsplaats. Je kunt daar genieten van een goede kop thee, vers gemalen koffie en een gezond broodje. De ontmoetingsplaats is er voor het winkelend publiek, maar net zo goed voor ZZP-ers die er hun laptop openslaan of de huisgenoten die een relatie willen ontvangen. Ook is het een vertrouwde plek voor de bewoners die er hun krantje lezen of een potje schaak spelen. Juist die mix van doelgroepen maakt de Ontmoetingsplaats bijzonder. De Ontmoetingsplaats beschikt over een aantal satellieten waarmee ook elders ontmoeting gefaciliteerd kan worden, waaronder een zonnig terras aan het nieuwe plein en Duiker.





leer werkbedrijf







openbare functies in combinatie met horeca



lidl vers corner



[2] De als verkeersruimte gedefinieerde ruimte zal naar rato van het gehuurd oppervlak meegenomen in het huurcontract van de huisgenoten. Het oppervlak van deze verkeersruimte wordt nader bepaald op basis van het definitief ontwerp.



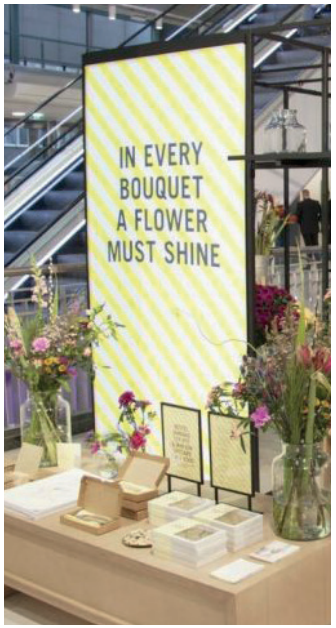


HANDELS PLAATS



Handelsplaats

Rondom de Ontmoetingsplaats is de Handelsplaats gesitueerd. In kramen, stellingkasten en vitrines liggen de 'handelswaren' verleidelijk uitgestald. Denk aan boeken, kleding, cosmetica, woonaccessoires, cadeauartikelen en dergelijke. In de Handelsplaats is overal wat te zien en snuffelen. Het gedeelte dat aan het nieuwe plein en Duiker ligt, is tweezijdig ontsloten. Je kunt dit deel vanuit de openbare ruimte bereiken maar ook vanuit de centrale ontmoetingsplaats. Elders in de Handelsplaats zijn pop up stores opgenomen die (startende) ondernemers de kans geeft om nieuwe producten of diensten uit te testen.





popupstore
lidl playtive



veelzijdig aanbod



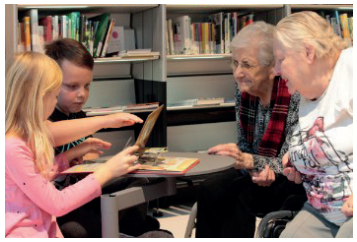
Speelplaats

De Speelplaats vind je direct naast de Ontmoetingsplaats op de begane grond en omvat verrassende elementen en voorzieningen. De Speelplaats omvat drie gethematiseerde ruimtes waaronder een mediaruimte en een bewegingsruimte. In de Speelplaats ontmoeten jong en oud elkaar tijdens het ganzenborden of bij een potje FIFA 20. Vanaf een tribunetrap kan hun spel op een groot scherm gevolgd worden. De Speelplaats wordt de hele dag door gebruikt. Bijvoorbeeld in de ochtend voor de dagbesteding, vanaf twee uur voor de buitenschoolse opvang en in de avond voor wijkinitiatieven.

speelkamer →







← nooit te oud om te spelen









remedial teaching ↓





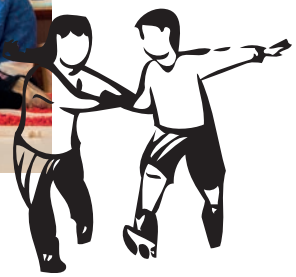
↑ huiswerk maken





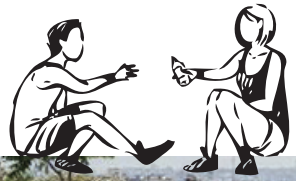


← spelletjes middagen



Buitenplaats

Met een brede trap kan de Buitenplaats vanaf het voorplein bereikt worden. De Buitenplaats heeft een semiopenbaar karakter en is primair bestemd voor de huisgenoten van de Stadsfoyer en de bewoners van de omliggende appartementen. De Buitenplaats bevat een tuin en een groot terras. Aangesloten op de eerdergenoemde tribunetrap in de Speelplaats is het paviljoen van de Buitenplaats bereikbaar. Het paviljoen heeft het karakter van een orangerie en is multifunctioneel inzetbaar. Idee is om daar de beoogde Proefkeuken een plek te geven. Vergaderingen en workshops kunnen er ook plaatsvinden.
Deelnemers aan dagbesteding en kinderopvang helpen om de Buitenplaats fris en groen te houden. Met diverse sport- en spelfaciliteiten blijven huisgenoten en bewoners in beweging. Groenten en kruiden uit de moestuin worden gebruikt in horeca en proefkeuken.





BUITEN



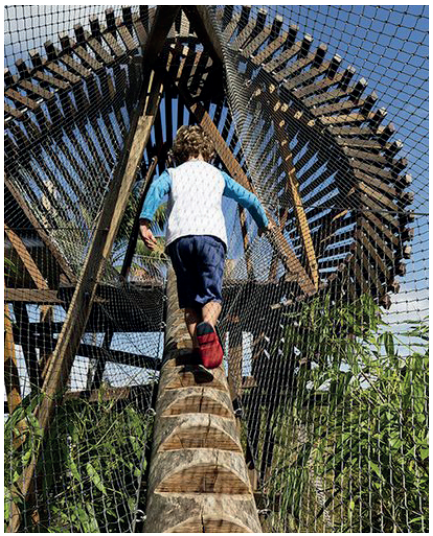


PLAATS



feestje geven

buitenspelen







'relaxed' werken

WERKPLAATS







rustig overleggen



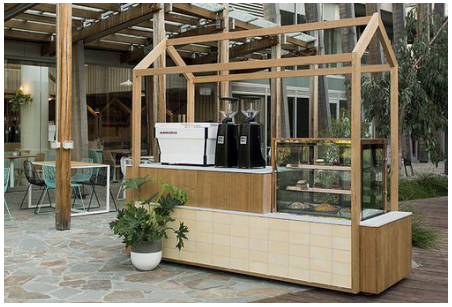
grote flexibele ruimte











koffieplaats

Werkplaats

Direct aan de Buitenplaats grenst de Werkplaats die een verscheidenheid aan faciliteiten biedt om te werken, te leren en te vergaderen. Soms geconcentreerd, dan weer samen en altijd creatief. Idee achter de Werkplaats is dat het effectiever is om dit soort ruimtes gezamenlijk te hebben dan dat iedere huisgenoot dat voor zichzelf regelt.

Voor grotere bijeenkomsten is een flexibel indeelbaar auditorium beschikbaar. In dit auditorium kunnen bijeenkomsten tot 200 mensen gehouden worden.

Deze ruimte, geschikt voor congressen, cursussen, lezingen, vieringen en uitvoeringen, kan door vaste huisgenoten gebruikt worden, maar ook door externe organisaties en wijkbewoners. De serviceorganisatie Stadsfoyer BV neemt de verhuur op zich.

WAT

wonen met roomservice

Wonen aan de Stadsfoyer

De Stadsfoyer biedt ruimte en faciliteiten die niet alleen van waarde zijn voor de partijen die zich daar willen vestigen, de huisgenoten, maar ook aantrekkelijk zijn voor omwonenden, bijvoorbeeld voor de toekomstige bewoners van de te realiseren appartementen. Dat geldt zowel voor de woningen bovenop de Stadsfoyer die een sterk zorgprofiel krijgen, als voor de huur- en koopwoningen elders in het complex.
Aan de Stadsfoyer kunnen jong en oud, zorgbehoevend en zorgverlenend hun thuis hebben. Er wordt in beginsel geen verschil gemaakt tussen intramurale of extramurale zorg. Niet de regelgeving maar de kwaliteit van leven staat centraal. Betrokkenheid van bewoners wordt gestimuleerd om zo het gevoel van zingeving te vergroten. Eenzaamheid en een gevoel van nutteloosheid worden zo voorkomen.
Diverse wooneenheden zijn specifiek gereserveerd voor zorgbehoevende ouderen en mensen met een verstandelijk beperking (VG) in de intramurale sfeer. Uiteraard kunnen de bewoners van deze eenheden elders in de Stadsfoyer gebruik maken van de functies voor dagbesteding en ontmoeting.
De bewoners van de reguliere huur- of koopwoningen kunnen zorg en andere services naar behoefte ontvangen. Dat varieert van verpleegkundige hulp aan huis tot het wassen van beddengoed en gordijnen, en van een schilderijtje ophangen tot een hondenuitlaatservice. Een gezonde maaltijd laten brengen kan natuurlijk ook. In de Stadsfoyer woon je met roomservice!
Er wordt overwogen om ook Respijtzorg een plek te geven. Dan worden mantelzorgers tijdelijk ontlast van de dagelijkse zorg voor een naaste.







veilig thuis



STADS MAKERS
samen maken we de stad





WANNEER

Proces en planning

Wanneer wordt de visie werkelijkheid, wanneer gaat het allemaal gebeuren? Het totale voorbereidings- en realisatieproces loopt tot 2024 en kan opgesplitst worden in drie parallelle deelprocessen:

1. stap commitment samenwerken / LOI opstellen
2. stap ontwerpen
3. stap turnkey overeenkomst

Aan de ene kant dienen deze deelprocessen kant nauw met elkaar in verbinding te staan als voorwaarde voor een samenhangend eindresultaat. Die verbinding begint bij de gemeenschappelijke visie, het vertrekpunt van elk deelproces. Aan de andere kant beschikt elk deelproces over een eigen autonomie om niet geheel afhankelijk te zijn van de voortgang van andere deelprocessen. Het is niet gewenst dat een stagnerende samenwerking leidt tot een stagnerend ontwikkel- en bouwproces. Dit stelt eisen aan de flexibiliteit en aanpassingsvermogen van de actoren in beide deelprocessen



STADS
MAKERS
samen maken we de stad

BIJLAGE 1

INTRO

De stadsfoyer maakt onderdeel uit van de nieuwbouw "Uitbreiding Winkelcentrum Stadshagen"" Dit plan bestaat in hoofdlijnen uit winkels, parkeervoorzieningen, sociale huurwoningen, maatschappelijk functies, verpleeghuiseenheden, beleggershuurappartementen en koopappartementen.

Deze technische omschrijving beschrijft enkel de ruimtes als onderdeel van de Stadsfoyer, als uitgewerkt op de tekeningen, ten behoeve van de vestiging van de bibliotheek.

ALGEMEEN

Alle in de plattegronden aangegeven zones zijn schematisch weergaves op VO-niveau. De exacte positionering en/of afmetingen van ruimtes worden in navolgende ontwerpfases verder uitgewerkt.
De huurder draagt zelf zorg voor:

- Alle nader te bepalen binnenwanden/scheidingswanden, inclusief kozijnen, ramen en deuren (incl hang- en sluitwerk);
- Alle wandafwerkingen op binnen-scheidingswanden en daar waar relevant de buitengevels (aan binnenzijde);
- Optioneel: de houten entresolvloeren (incl. vloerafwerking) en de benodigde draagconstructie;
- Alle inrichtings- en interieurobjecten.

Waar kwaliteitsniveaus voor materialen worden vermeld, behouden wij ons het recht om gelijkwaardige (o.g.) alternatieven toe te passen.

Parkeren

Parkeerruimte voor bezoekers en werknemers is voorzien in de omliggende openbare parkeervoorzieningen. Dit geldt eveneens voor de fietsen waarvoor in het openbaar gebied stallingsmogelijkheden zijn voorzien.

Openbaar terrein

De inrichting van het openbaar terrein wordt na ontwerp van de VOF uitgevoerd en wordt toekomstig eigendom van de gemeente Zwolle. De inrichting is in deze fase nog indicatief.

Daktuin

De 2e verdieping van de Stadsfoyer grenst aan de semi-openbare daktuin.
In overleg met de VOF wordt het verdere gebruik (door huurder) nader afgestemd.

Afval

De inzameling van huishoudelijk afval geschiedt volgens de richtlijnen van het lokale reinigingsbedrijf ROVA dan wel via individuele afvalcontainers (kliko's) of via een ondergrondse vuilcontainers (locatie NTB)

DE STADSFOYER

Bouwbesluit

De ruimtes van de Stadsfoyer worden gebouwd volgens het bij de aanvraag van de omgevingsvergunning geldende Bouwbesluit.

Entree

De toegang van de Stadsfoyer is gelegen aan het centrale nieuwe winkelplein (zogenaamde Zuidplein).

Fundering

De stadsfoyer maakt deelt uit van een totaal multifunctioneel gebouw. Het gebouw wordt grotendeels gefundeerd op de ondergelegen parkeergarage.

Isolatie

De gehele stadsfoyer voldoet aan de vanuit overheidswege gestelde eisen aan BENG, zoals geldig ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Vloeren en daken

Alle vloeren zijn van beton, deze betonvloeren worden aan de bovenzijde voorzien van een afgewerkte dekvloer van ca 50mm. De begane grond vloer is aan de bovenzijde geïsoleerd.
De draagvermogens van de vloeren bedragen 5 KN/m2.
De optionele entresolvloeren zijn als houten lichtgewichtvloeren uitgevoerd. Het beperkte draagvermogen zal met huurder nader worden bepaald.
De stadsfoyer heeft geen individueel dak en maakt derhalve onderdeel uit van een gebouwcomplex.

Vides

De videranden wordt in basis afgewerkt met de benodigde aftimmeringen en is voorzien van een metalen lamellen hekwerk, kleur NTB.

Gevels

De buitengevels van de stadsfoyer worden uitgevoerd – naar het ontwerp van de architect – in een betonnen kaderstructuur ingevuld met aluminium kozijnen, ramen en deuren (incl. HR++ beglazing en hang- en sluitwerk). Waar benodigde zijn de gevels voorzien van draaiende delen. De transparante gevels worden afgewisseld met metselwerk penanten en stroken. De kleurstellingstelling conform opgave van de architect. De isolerende waarde van de buitenschil is conform de eisen zoals geldig ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Vensterbanken
Daar waar nodig ter afwerking van de binnenzijde van het buitenkozijn wordt een kunststeen vensterbank aangebracht.

Binnenwanden
De binnenwanden (niet dragend) van een tweetal basis sanitaire ruimtes, een 1x keuken en schoonmaakkast zijn uitgevoerd als lichte scheidingswanden (bijv metal stud of gipsblokken). De wanden in de sanitaire ruimtes worden tot ca. 1,3 m1 betegeld, hierboven is de wand uitgevoerd met structuurspuitwerk. De overige wanden in de stadsfoyer worden behangklaar opgeleverd.
Alle overige separatiewanden (bijv. ten behoeve van werkplekken en vergaderruimtes) behoren tot het inbouwpakket van de huurder en vallen buiten de hierboven omschreven binnenwanden.

Binnenkozijnen en -deuren
De houten binnendeurkozijn, zoals aanwezig in de hierboven beschreven binnenwanden, worden voorzien van vlakke stompe deuren, kleur NTB. Deze kozijnen worden, waar mogelijk, tot (verlaagd) plafondhoogte uitgevoerd. De binnendeur kozijnen zijn dorpelloos met uitzondering van de toiletten, deze hebben een kunststeen dorpel.

Trappen
Hoogwaardige centrale trap uitgevoerd in staal en bekleed met houten treden. De trap is voorzien van een metalen baluster en een lamellen hekwerk

DE INSTALLATIE
Verwarming, mechanische ventilatie en warmwatervoorziening
In basis zijn de open-ruimtes aangesloten op een centrale WKO-energieopwekking, die tot en met de afgifteset (in de meterkast) wordt geëxploiteerd door het nutsbedrijf (kosten nutsaansluiting inclusief). De te betalen tarieven voor huurder zijn gebaseerd op de ACM-tarieven (Autoriteit Consument & Markt). In de open-ruimtes is een klimaatsysteem (incl. regelingen) met mechanische luchtbehandeling (hoofdtracé) en een koel- en verwarminsbatterij aangebracht. Het klimaatsysteem verzorgt een basis verwarming, koeling en ventilatie en sluit aan op de eisen van frisse scholen klasse B. De sanitaire ruimtes, de keuken en schoonmaakkast worden voorzien van mechanische ventilatie.

In de meterkast is een aansluitpunt koudwater aangebracht. Het leidingwerk naar de sanitaire ruimtes, keuken en schoonmaakkast zijn aangebracht. Het warme water in de keuken wordt bereid door een boiler. De sanitaire ruimtes, de keuken en de schoonmaakkast worden voorzien van een rioolaansluiting.

Elektrische installatie en brandbeveiliging
In de meterkast is een aansluitpunt voor elektriciteit aangebracht (vermogen NTB). De open-ruimtes beschikken over een basis brandmeldinstallatie, een basis verlichtingsysteem en een basis klimaatregeling voor de hierboven beschreven klimaatinstallatie.
OP basis van de open-ruimtes zijn er wandcontactdozen opgenomen.

Brandbeveiliging
De open-ruimtes zijn voorzien van een basis sprinklernet (niet-ingedeeld)



DE AFWERKING

Schilderwerk

De beschreven binnendeuren zijn in HPL-uitvoering en de houten kozijnen zijn 1x fabrieksmatig afgelakt en worden in het werk 1x afgelakt.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk voldoet aan het door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelelementen (SKG) afgegeven beschermde keurmerk, klasse SKG **

Keuken/Pantry

Er is een netto stelpost opgenomen ter hoogte van € 5.000,- (ex BTW)
De opstelplaats van de keuken wordt in overleg met de huurder nader bepaald. Alle noodzakelijke aansluitingen worden aangebracht.

Sanitair

De toiletruimte wordt uitgerust met een hangend closet. De voorruimte wordt voorzien van een wastafel met kraan en spiegel. Het aantal nader af te stemmen met huurder. Er is een netto stelpost opgenomen van € 2.500,- (ex BTW). Het garnituur maakt onderdeel van deze stelpost

Tegelwerk

Standaard wordt de toiletruimte en de voorruimte betegeld tot ca. 1,3m1. Bij inwendige hoeken en de kozijnstijlen wordt een kitvoeg aangebracht. Bij uitwendige hoeken wordt een kunststof hoekprofiel aangebracht. Standaard worden de vloertegels niet strokend met de wandtegels aangebracht.

DE AFWERKSTAAT

	Begane gronde en entree Stadsfoyer	
	Vloerafwerking	Cement dekvloer afgewerkt met keramisch tegelwerk, afmeting 600x600 mm Uitvoering conform opgave architect
	Wandafwerking	In basis behangklaar
	Plafondafwerking	Geen, casco betonnen draagstructuur is zichtbaar
	Verlichting / koeling	Sfeerverlichting, conform opgave architect
	Verwarming	Basissysteem mechanische luchtverwarming en -koeling
	Uitrusting	Voorziening voor brievenbus en huisnummer

	Centrale trap Stadsfoyer	
	Vloerafwerking	Stalen trap met houten treden
	Wandafwerking	
	Plafondafwerking	
	Verlichting	
	Verwarming	
	Uitrusting	Hoogwaardige afwerking met metalen balusters en lamellen hekwerken en een leuningen

	Entresols Stadsfoyer	**(optioneel**
	Vloerafwerking	Houten draagconstructie, bovenzijde zichtwerk hout, gelakt
	Wandafwerking	nvt
	Plafondafwerking	Geen, casco betonnen draagstructuur is zichtbaar
	Verlichting	Sfeerverlichting, conform opgave architect
	Verwarming	NTB, bijv. stralingselement
	Uitrusting	Optioneel

	1e verdieping Stadsfoyer	
	Vloerafwerking	Cement dekvloer, afgewerkt met tapijt/linoleum
	Wandafwerking	behangklaar
	Plafondafwerking	Basis systeemplafond, type Amstrong Perla OP (600x600x15 doorzak).
	Verlichting	Armaturen, type NTB
	Verwarming	Basissysteem mechanische luchtverwarming en -koeling
	Uitrusting	nvt

	2e verdieping Stadsfoyer	
	Vloerafwerking	Cement dekvloer, afgewerkt met tapijt/linoleum
	Wandafwerking	behangklaar
	Plafondafwerking	Basis systeemplafond, type Amstrong Perla OP (600x600x15 doorzak
	Verlichting	Armaturen, type NTB
	Verwarming	Basissysteem mechanische luchtverwarming en -koeling
	Uitrusting	nvt

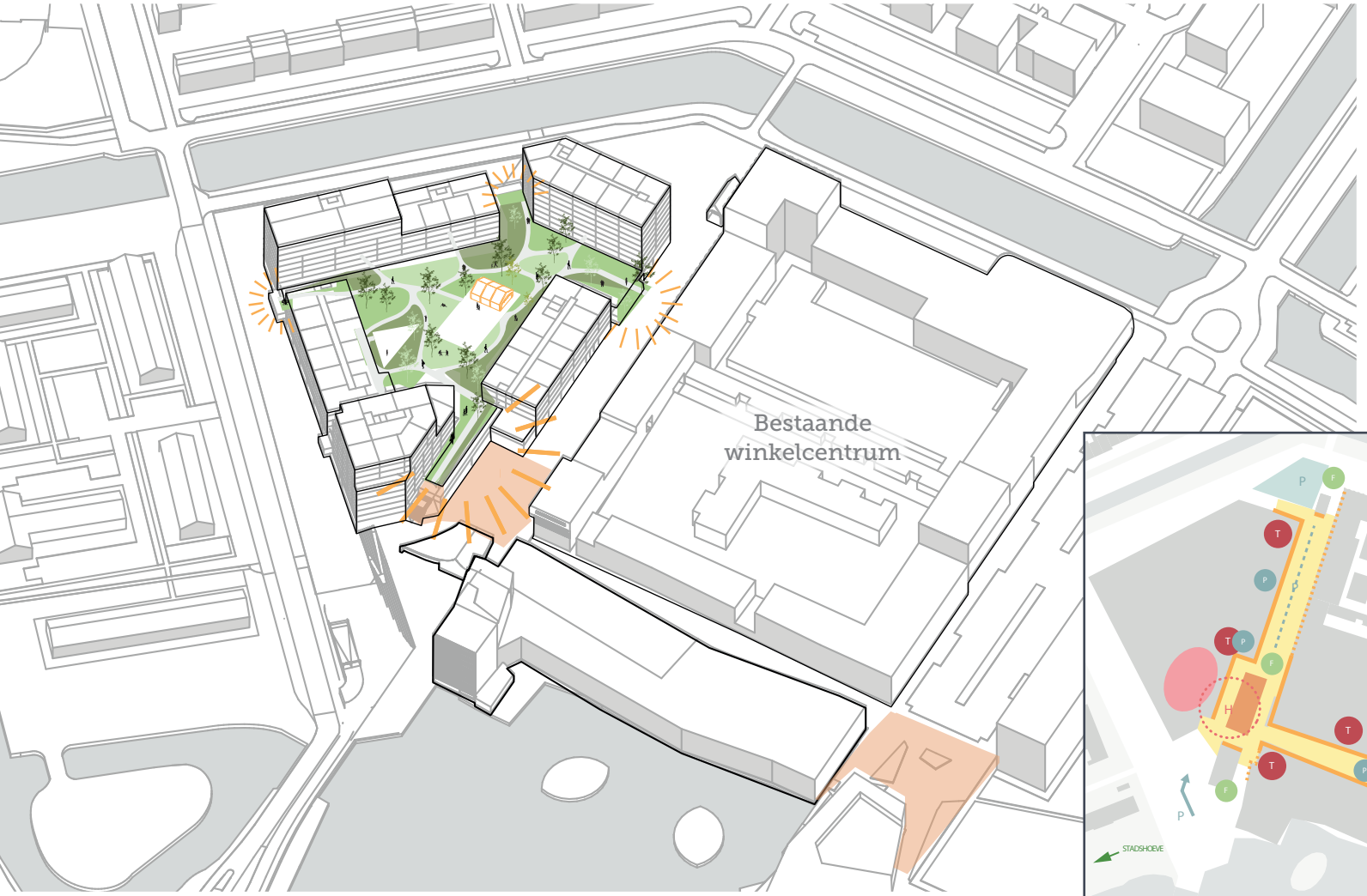
	Keuken Stadsfoyer	
	Vloerafwerking	dekvloer
	Wandafwerking	Behangklaar / boven aanrechtblad getegeld
	Plafondafwerking	NTB, afhankelijk van positie / in basis een verlaagd systeemplafond Amstrong Perla OP (600x600x15 doorzak)
	Verlichting	Armaturen, type NTB
	Verwarming	Basissysteem mechanische luchtverwarming en -koeling
	Uitrusting	Afgedopte aansluitpunten voor: - Warm en koud water - Riolering voor gootsteen - Aansluitmogelijkheid tbv elektrisch kooktoestel en close in boiler -Elektrische aansluitpunten voor apparatuur (NTB)



BIJLAGE 2

STADS MAKERS
samen maken we de stad

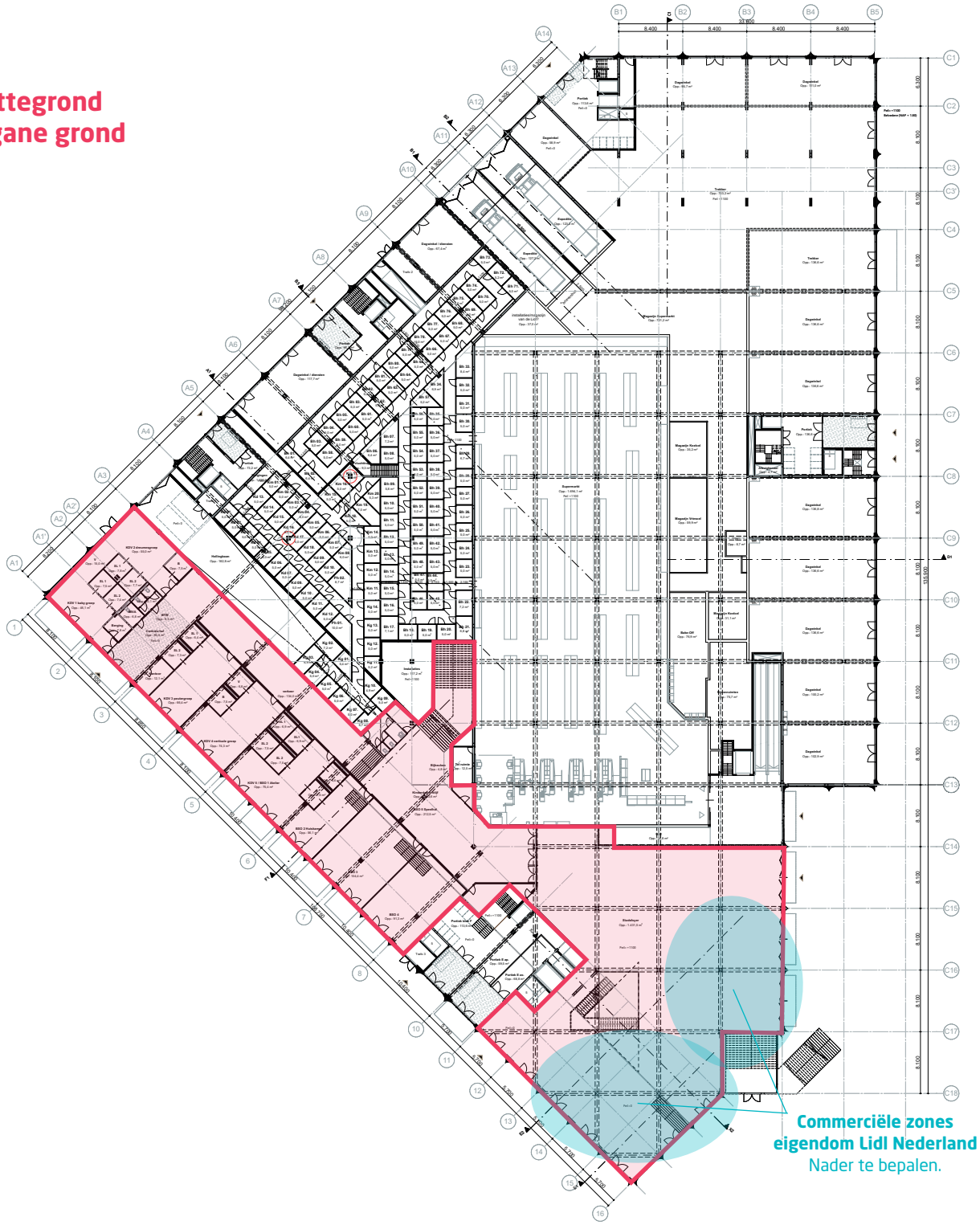
Overzicht uitbreiding winkelcentrum Stadshagen







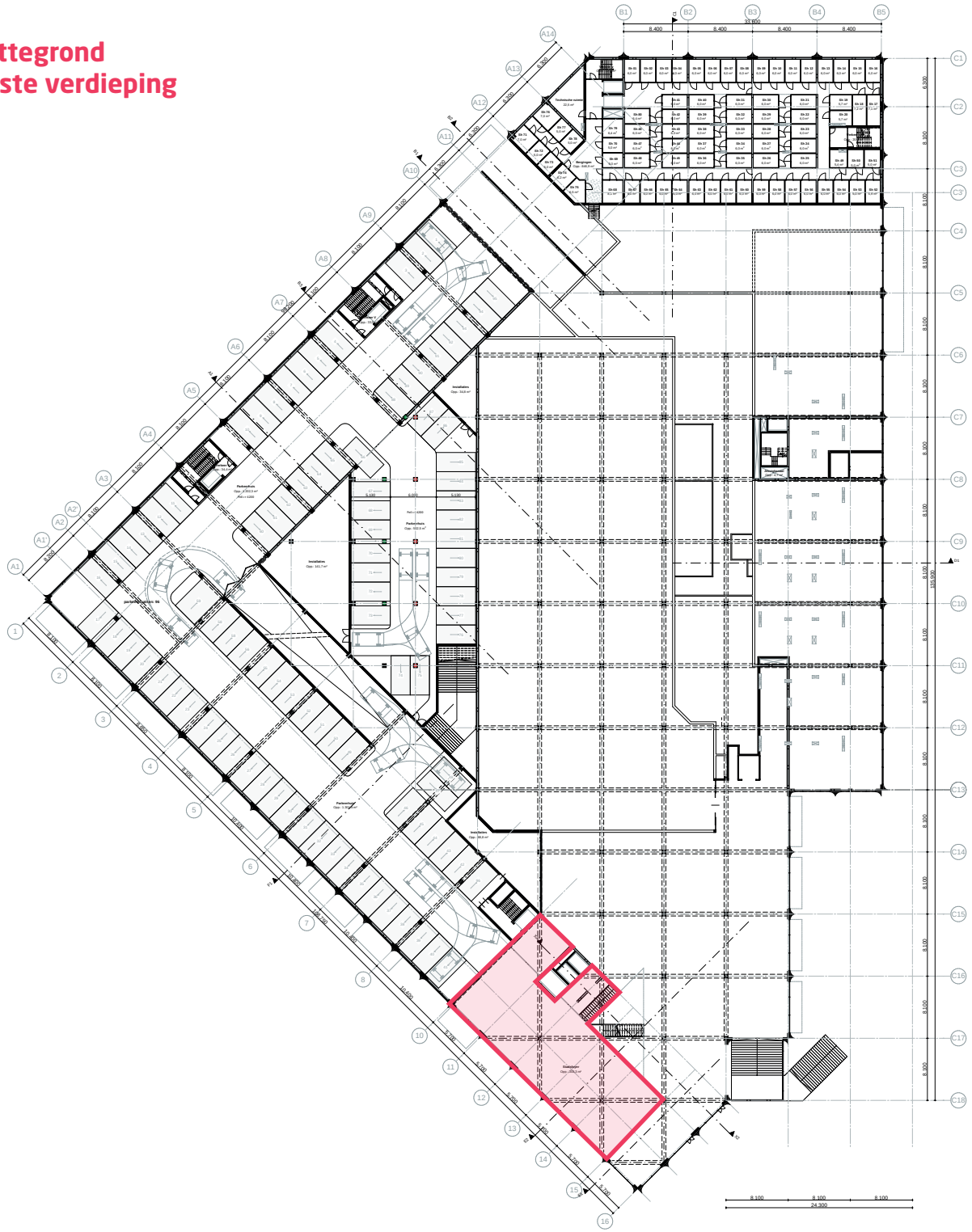
Plattegrond begane grond



Commerciële zones eigendom Lidl Nederland
Nader te bepalen.



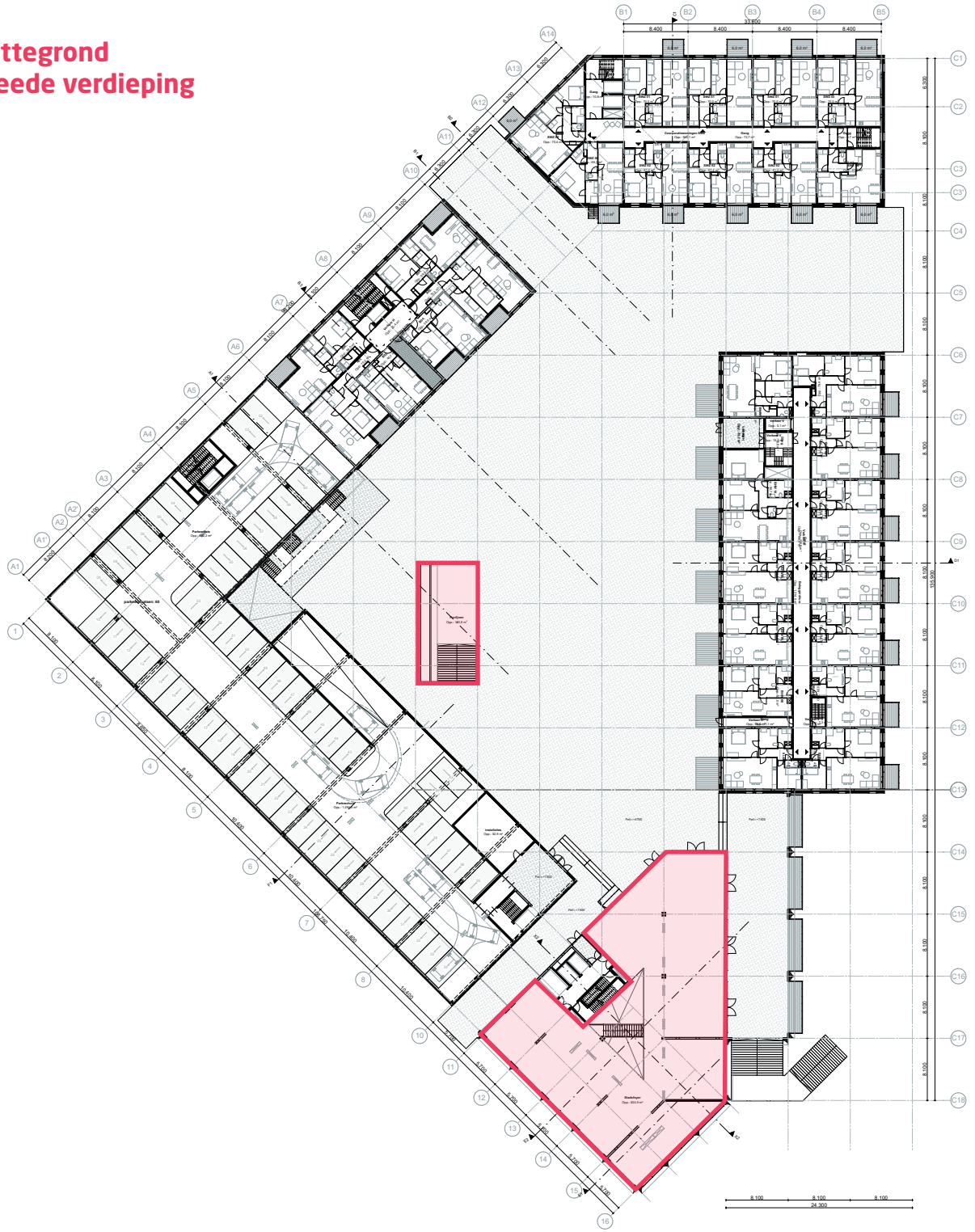
Plattegrond
eerste verdieping

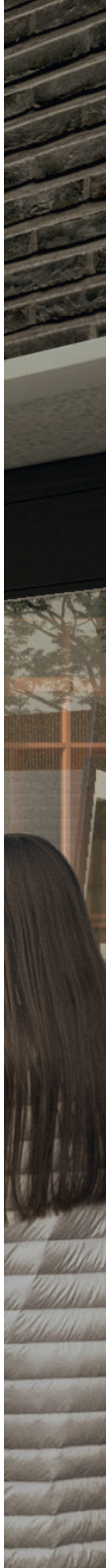






Plattegrond tweede verdieping







Maart 2021 | Dit document is geschreven door de Kwartiermakers van Bzzzonder in opdracht van Dura Vermeer en Lidl Nederland | Vormgeving: Buitengewoon Concept Alle informatie in dit document is bedoeld om onze visie te presenteren aan betrokken organisaties. Dit document en de inhoud (teksten, foto's, referentiebeelden en schetsen) van dit document mogen niet voor commerciele doeleinden gebruikt worden. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen en typefouten worden voorbehouden.

www.hartvanstadshagen.nl

BZZZONDER

LIDL

DURA VERMEER
Waarmaken van ambities