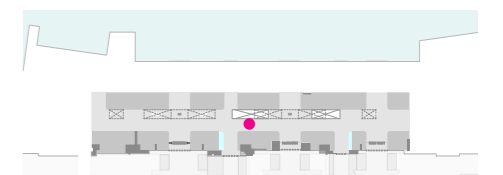


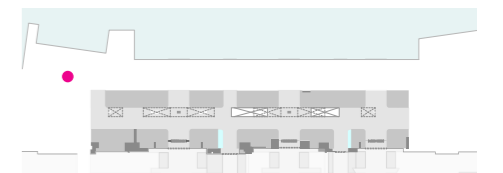


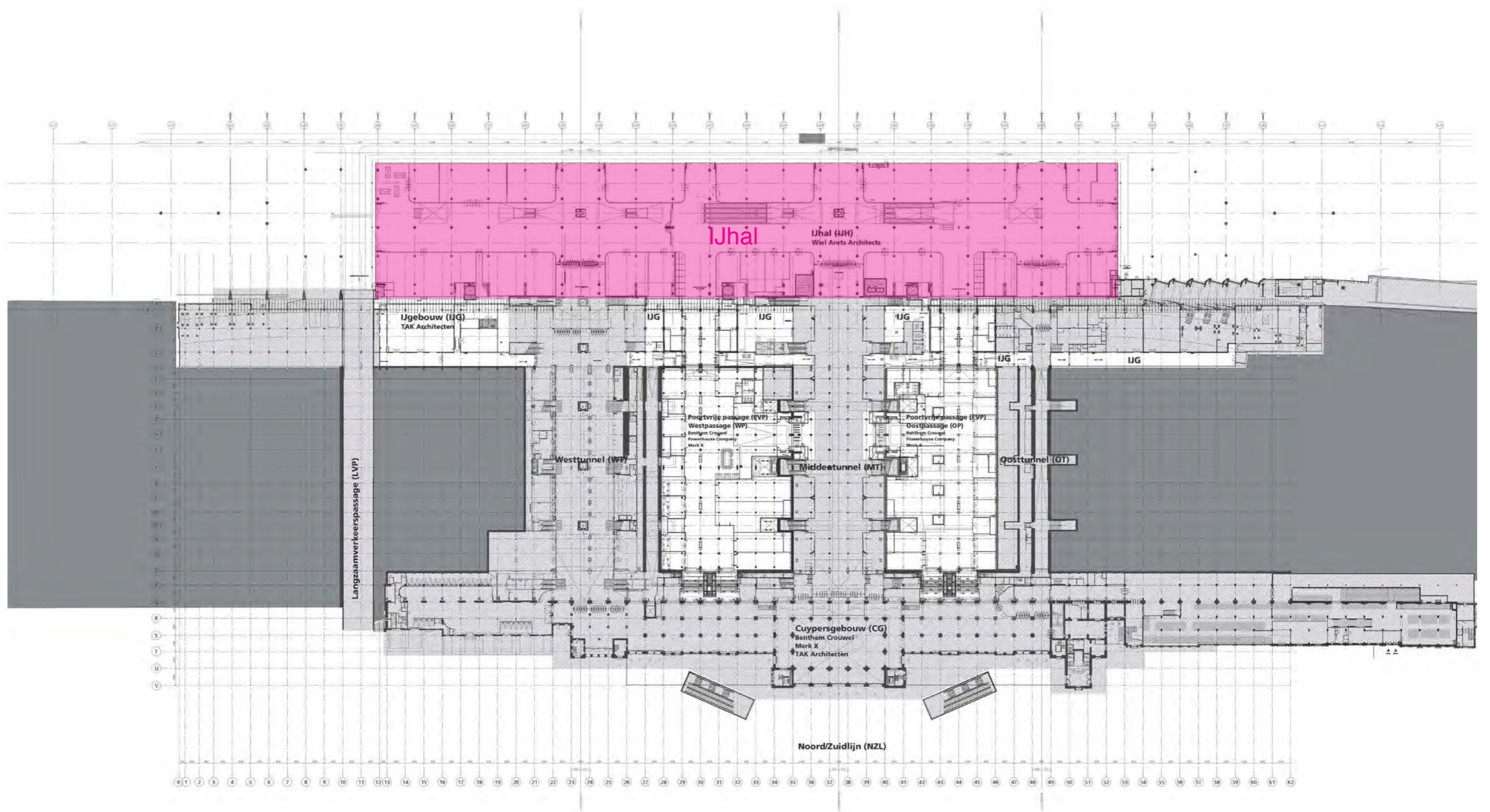
perspectief in de IJhal





perspectief vanaf de pont





overzichtsplattegrond Stationseiland, ligging van de IJhal ten opzichte van het Centraal Station

## Inleiding

### Procesbeschrijving

Dit ruimteboek voor de IJhal is opgesteld door Wiel Arets Architects in samenwerking met Deerns Installatieadviseurs (installatietechniek) en Movares (constructie) in opdracht van NSStations.

Dit ruimteboek is onderdeel van het overdrachtsdocument dat voorgelegd wordt aan de huurders van de casco-retailunits. Het ruimteboek draagt bij aan een hoogwaardige invulling van de retailunits.

In dit document wordt het ontwerp van de IJhal toegelicht en worden de voorwaarden en uitgangspunten voor de casco-retailunits in de IJhal op bouwkundig, constructief en installatie-technisch niveau uiteengezet en toegelicht.

Dit ruimteboek bestaat uit een *algemeen deel* en een *specifiek deel* in de bijlagen. Het specifieke deel in de bijlagen betreft steeds een specifiek casco.

Tijdens de ontwerpfase van de huurder dienen de stukken in concept en in definitieve vorm te worden toegestuurd aan NS. Deze worden o.a. gecontroleerd op de uitgangspunten en voorschriften uit het ruimteboek. Het ontwerp dient tevens, voorafgaand aan de uitvoering, aan de gemeente en de brandweer te worden voorgelegd en geakkordeerd.

Tenminste de volgende onderdelen dienen ter controle te worden aangeboden: posities van de sprinklerkoppen, de vluchtroute-aanduidingen en de rookmelders, de posities van de verlichtingsarmaturen, de posities van de vloerpotten, de signing, de indeling van de plattegrond, het gevelaanzicht, de doorsneden in beide richtingen, de posities van de brandslanghaspels.

Het aanspreekpunt voor de huurder is de afbouwcoördinator van de NS.

Het afbouwreglement is van toepassing, hierin staat de afbouwprocedure beschreven betreft het proces van ontwerp tot oplevering en de controle-momenten door NS tijdens het ontwerpproces van de inrichting van de units c.q. casco's. Een fase is afgerond wanneer de tekeningen geakkordeerd zijn door NS. De start van de bouwwerkzaamheden dient aan de afbouwcoördinator te worden medegedeeld.

De bestektekeningen en deels de werktekeningen vormen de onderleggers voor de tekeningen in dit boek. De tekeningen zijn voor dit boek niet op schaal weergegeven. De tekeningen zijn geen as-buit tekeningen en er kunnen daarom aan de gebruikte tekeningen geen rechten ontleend worden. De in de tekeningen aangegeven merken en fabricaten zijn indicatief en onder voorbehoud.

## Ontwerputgangspunten IJhal

### *Licht, lucht en ruimte*

De IJhal ligt op een knooppunt van verschillende infrastructuren: het station Amsterdam CS, de ponten naar Amsterdam-Noord, de metro NoordZuidlijn, een autotunnel en een Busplatform.

De IJhal geeft ruimte aan 24 retailunits die ondergebracht zijn in 11 clusters. Deze worden gevormd door het doorzetten van de structuur van de tunnels en de passages.

De hal is 250 meter lang en 42 meter breed.

De IJhal verbindt de Amsterdamse binnenstad en het water van 't IJ.

Het ontwerp voor de IJhal beoogt de huidige achterkant van het station tot een tweede voorkant te maken.

Het spiegelende plafond weerkaatst het licht dat op het water van 't IJ valt en brengt dit de hal binnen. Door het plafond spiegelend uit te voeren wordt niet alleen het licht weerkaatst, maar ook de hoogte in de IJhal zelf optisch vergroot.

Het zicht op 't IJ is een unieke kwaliteit van de locatie. Het waarborgen van de transparantie en het zicht zijn daarom belangrijke uitgangspunten voor de inrichting van de retailunits.

De hoogwaardige materialen in de IJhal dragen bij aan het stijlvolle karakter. In de vides naar het busplatform op +01 worden hangende tuinen gerealiseerd. Hiermee worden IJhal en Busplatform ruimtelijk met elkaar verbonden.

De installaties van de clusters aan de noordzijde zijn uitgelegd voor horeca-doeleinden. De zuidelijke clusters zijn niet bestemd voor horeca.

### *Oppervlakten onder installatie-ruimten*

De oppervlakten onder de installatie-ruimten liggen binnen het verblijfsgebied, maar zijn geen verblijfsruimten. Deze ruimten zijn 'onbenoemde ruimten'. Er worden in het BouwBesluit 2012 geen eisen aan een 'onbenoemde ruimte' gesteld.

Functies die hier plaats kunnen vinden zijn keuken, opslagruimten, toiletten, koelcellen, etc.

Tenminste 50% van een verblijfsgebied moet verblijfsruimte zijn (de verblijfsruimte moet tenminste 5m<sup>2</sup> zijn).

De verblijfsruimte zijn de uitgiftebalie en de zitplekken, het gehele verblijfsgebied is de gebruiksfunctie (i.c. BurgerKing).

Onder de installatievloeren dient de huurder ruimte vrij te laten voor het uitvouwen van de schaartrap naar de installatie-ruimten.

### *Brandveiligheid:*

Amsterdam CS is een brandcompartiment onderverdeeld in sub-rookcompartimenten.

## Voorschriften Beeldkwaliteit

Een belangrijk uitgangspunt van het ontwerp is de relatie tussen 't IJ en de stad en op een lager schaalniveau tussen het Cuypersgebouw en de passages onder de sporen en 't IJ. Middels zichtlijnen, ruimtelijke eenvoud en transparante gevels wordt deze relatie bewerkstelligd.

Om deze kwaliteit en ruimtelijkheid te behouden hebben we een aantal voorwaarden voor de retailunits opgesteld.

### Afbouw commerciële unit

#### Vloeren

- Vloeren in de units dienen te worden aangebracht tot P = 0.00, gelijkliggend met de vloer van de transferruimte van de IJ-Hal.
- Er is tot 70 mm beschikbaar voor de cementdekvloer.
- Wanneer het noodzakelijk is om een 70 mm dikke cementdekvloer + een 20 mm afwerkvloer toe te passen, dan dient de dorpel bij de entree deur schuin gelegd te worden, zie principe-details op blz. 40. De bovenkant van de afgewerkte vloer in de unit ligt dan 20mm. hoger dan de bovenkant van de terrazzovloer in de transferhal.
- Vloerluiken naar kruipruimte dienen bereikbaar te blijven. De afwerking van de vloerluiken dienen gelijk aan het gekozen vloerafwerking te zijn.

#### Plafonds

- Plafonds in de unit dienen te worden aangebracht op 3800 mm + P.
- Het plafond heeft een rastermaat aansluitend op het raster van de glazen gevels.
- De railkokers die voorzien zijn door de verhuurder, dienen bereikbaar te blijven.
- Er is ca. 500 mm boven het verlaagd plafond beschikbaar voor benodigde installaties en verlichting van de huurder.
- Het bouwkundige plafond, voorzien door de verhuurder, is zwart.
- Het thermisch isolerende bouwkundige plafond dient niet te worden aangetast door de huurder.
- Het ophangstelsel van de verlaagd plafonds dient onzichtbaar te zijn.
- Tussen twee stramien dient 1 inspectieluik voorzien te worden i.v.m. de bereikbaarheid van WKO-leidingen.

#### Gevels

- De glazen gevels dienen niet als achterzijde behandeld te worden.
- De gevels van een unit zijn transparant en dienen volledig transparant te blijven; de gevels worden niet afgeplakt en er worden geen dichte stellingen achter de gevel geplaatst ( zie onder *inrichting retailunit* ).
- Alle glazen hoeken van de retail-units moeten ruim vrij doorzicht geven.
- Het is niet toegestaan iets op de pui ( glas en/of aluminium stijlen en regels ) te bevestigen.
- Uitstallingen, afvalbakken buiten de gevel zijn niet toegestaan.
- Zonwering is niet toegestaan.
- De toegangsdeur van de unit draait in principe naar binnen toe open. De deur kan gedurende openingstijden naar binnen toe volledig open gezet worden. De deur dient tijdens openingstijden *niet* naar buiten toe opengezet te worden. De deur heeft een sluitvolgorde (zie tekening 347BV462). In geval van brand dient de deur naar buiten toe te draaien, in de vluchtrichting, daarom is gekozen voor een pendel deur.

#### Binnenwanden

- Plaatsing van verdiepingshoge binnenwanden binnen de commerciële units is niet toegestaan, alleen in directe verbinding met de installatievloeren zijn verdiepingshoge wanden toegestaan, bijvoorbeeld om de ruimte rond de installatievloeren te vergroten. De te plaatsen wanden / stellingen zijn niet hoger dan 1800mm.

#### Inrichting retailunit

- Stellingen op een afstand van minimaal 1200 mm vanaf de glazen gevels plaatsen.
- De hoogte van de stellingen aan de gevels is maximaal 1200mm.
- Zitplekken direct achter de glazen gevels zijn toegestaan; eventuele tafels en stoelen dienen niet aan de gevelpui bevestigd te worden.
- Stellingen haaks op de doorzichtrichting niet hoger dan 1200 mm.
- Tegen de binnenwanden die evenwijdig aan de noordgevel van het IJgebouw zijn geplaatst (de achterwand van de zuidelijke units), zijn stellingen hoger dan 1800 mm toegestaan.
- Daar waar geen roltrappen zijn geplaatst, dient de gevel van het IJgebouw tot de eerste kolommenrij ( as-IJz ) vrij gehouden te worden; dit is m.n. van toepassing bij cluster 12.
- Alleen evenwijdig aan de cijfer-assen zijn meubels en stellingen met een hoogte van max.1800 mm toegestaan.
- De etalage heeft geen dichte achterschotten.
- De electra- en waterleidingen worden in de wanden, plafond en/of vloer verwerkt ( geen opbouw ).
- De installatie-ruimten zijn eigendom van verhuurder. Het luik naar installatie-ruimte dient bereikbaar te blijven voor verhuurder.
- Automaten worden ingebouwd.
- De units kunnen voorzien worden van reizigersinformatie middels een tb-scherm; de voeding wordt door de verhuurder geleverd. Het scherm is voor levering van de huurder.
- Geld- & keukenactiviteiten dienen niet aan de gevel te worden geplaatst.
- Rolluiken en / of hekken zijn niet toegestaan. Alleen de directe omgeving rondom de installatie-vloeren kan afgesloten worden middels een eigen bouwkundige voorziening.
- De brandslanghaspel, vluchtrouteaanduiding, sprinklernet, rookmelders zijn voorzien en dienen gehandhaafd te blijven; de posities kunnen naar de wens van de huurder worden gewijzigd.
- De installatieruimte van het cluster zal een vuilwaterafvoer hebben die uit het zicht dient te worden opgenomen in de inrichting.

#### Verlichting

- De lichttemperatuur binnen de unit dient lager te zijn dan de lichttemperatuur in de transferhal ( 4000' K ) om concurrentie met de lichttemperatuur en de bewegwijzering en informatievoorziening in de transferhal te voorkomen.
- Als een unit is gesloten dient, omwille van de uitstraling, een minimum verlichtingsniveau te worden gevoerd, lager dan het verlichtingsniveau in de transferhal.
- Een te groot lichtverschil in luminantie maakt het beeld onevenwichtig. De inrichting- en informatiemiddelen dienen niet meer dan 3x zo helder te zijn als de achtergrond of directie omgeving.
- Geen spots naar buiten gericht; lichtbronnen dienen verticaal omlaag of naar binnen gericht te worden.
- Lichtbronnen niet zichtbaar ( dus geen kale TL balken o.i.d. ).
- Maximaal 50W/m2 geïnstalleerd vermogen. Dit zorgt bij toepassing van gangbare HIT of LED spots voor een acceptabele helderheid op basis van een gemiddelde etalage-indeling.

## Voorschriften Beeldkwaliteit

### Signing

- Signing wordt geplaatst t.p.v. de bovenste strook van de gevelpuien van de commerciële units.
- Per 5 elementen van 2083 mm mag maximaal 1 logo worden geplaatst.
- Boven de entree wordt een logo geplaatst.
- Het logo is groot conform de tekening 347BV414 van WAA (om deelnamen in de folies te voorkomen), zie blz.37.
- Het logo wordt conform de tekening 347BV412 van WAA gedetailleerd middels een donkergrijze en een translucente folie achter een glazen pui, zie blz.35.
- De kleur van het logo is wit (translucent).
- De schakeling van de verlichting van de signing wordt centraal geregeld.
- Er wordt géén reclame buiten de unit haaks op/aan de gevel geplaatst, niet op de vloer en niet in het plafond.
- Er wordt, in het publiek toegankelijke deel van de unit, géén reclame anders dan de omschreven signing geplaatst.

### Operationeel

- Rondom de installatievloeren in de unit, is reclame toegestaan.
- Wachtrijen vallen binnen het eigen oppervlak, binnen de puilijn.
- Backoffice, magazijn- en personeelsvoorzieningen dienen onder de installatievloeren te worden voorzien.
- Rolcontainers worden inpandig opgeslagen.
- Technische installaties en voorzieningen zijn uit het zicht van de reiziger.

### Inrichting IJ-Hal

- In het transfergebied van de IJ-Hal zijn terrassen toegestaan, behorend bij de aangrenzende commerciële units, binnen de op tekening 347BV101 (zie blz.24-25) met rode lijn aangegeven zones. Dit is voor de clusters 11, 10 en 6 relevant.
- Voor de meubilering van de terrassen in de Transferhal dienen de volgende onderdelen gekozen te worden: stoel MVS.03 in stabiele uitvoering, de tafels dienen voor alle units dezelfde te zijn. Voor de eenduidigheid dient eenzelfde vorm en materiaal gekozen te worden. Kleuren van de stoelen zijn variabel. Zie voorbeelden blz.14.
- Overige meubilering en inrichtingselementen in de IJ-Hal zullen worden uitgevoerd c.n.f. tekening architect.
- De notitie "IJhal-Brandwerendheid & rookklassen\_v1" van Deerns d.d.20130709 is leidend voor de inrichtingselementen in de transferhal. Zie de bijlage in dit ruimteboek.
- Rolcontainers worden inpandig opgeslagen.
- Technische installaties en voorzieningen zijn uit het zicht van de reiziger.

## Voorschriften Beeldkwaliteit - zone grenzend aan achtergevel IJgebouw

Afbouw units grenzend aan zone achtergevel IJgebouw (monument), zie aangegeven zone blz.16 en 17.

### Algemeen

- Vrij zicht op de gevel van het IJgebouw, inclusief de onderzijde van de erker, dient behouden te blijven.

### Vloeren

- De afwerkvloer van schoon beton zoals voorzien door de huurder dient in het zicht te blijven.

### Plafonds (onderzijde erker)

- Ter plaatse van de onderzijde van de erker dient het schoon metselwerk van de troggewelven gehandhaafd te blijven: het toepassen van sauswerk of een verlaagd plafond is niet toegestaan.
- Kleur staalwerk ter plaatse van (draag)constructie e.d. dient behouden te blijven conform integraal kleurenschema.
- Bevestigingen aan de onderzijde van de erker (zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend: kabels, leidingen, verlichting) zijn niet toegestaan.

### Gevel (buitenzijde IJgebouw)

- Ter plaatse van de gevel dient het schoon metselwerk gehandhaafd te blijven: het toepassen van sauswerk of voorzetbeplating is niet toegestaan.
- Kleur hout- en staalwerk ter plaatse van deuren, vensters, draagconstructie e.d. dient behouden te blijven conform integraal kleurenschema.
- Bevestigingen aan de gevels (zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend: kabels, leidingen, verlichting) zijn niet toegestaan. Het is tevens niet toegestaan te boren in de gevel.

### Inrichting

- Geen stellingkasten of andere vaste objecten plaatsen tegen de buitenzijde van de gevel van het IJgebouw.
- Geen goederen opstellen binnen een afstand van 1400 mm van de glazen puien dwars op de gevel van het IJgebouw.