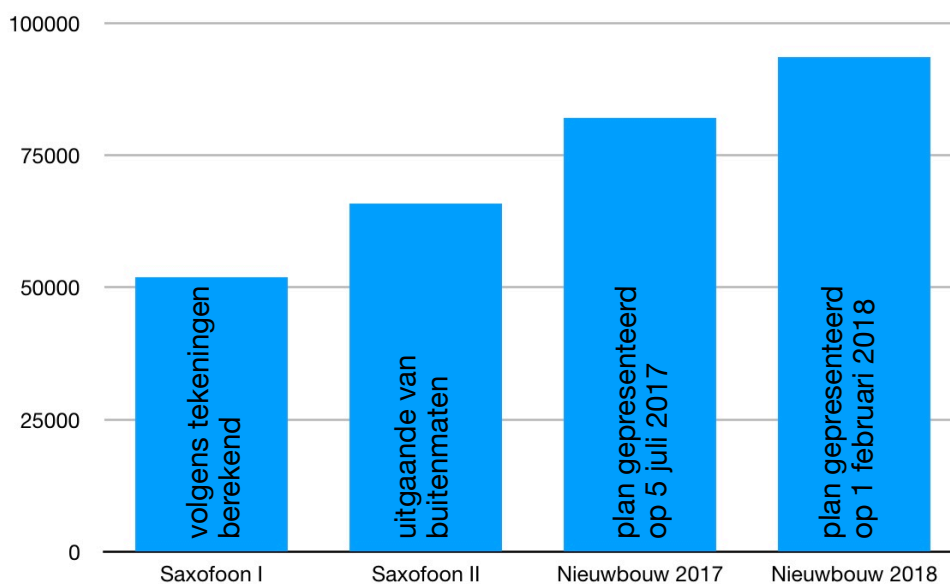


Bijlage 3 bij brief Plesman-commissie d.d 5 maart 2018**Bouwmassa en BVO van Saxofoon en ontwerpen voor nieuwbouw,**
zoals gepresenteerd op 5 juli 2017 en op 1 februari 2018

vergelijking bouwmassa Saxofoon > nieuwbouw juli 2017 > nieuwbouw febr 2018

bouwvolume	b x l	toelichting	grondvlak	hoogte NAP	NAP - 3,3 m	volume	
Saxofoon		volgens tekeningen				52.000	
Saxofoon		uitgaande van buitenmaten	3.600	21,6	18,3	65.880	
nieuwbouw 2017-07							
Orangerie			481		4,0	1.924	
Paviljoen			569		4,0	2.276	
gebouwdeel R			1.446		23,3	33.692	
gebouwdeel L			1.199		23,3	27.937	
gebouwdeel M			700		23,3	16.310	
						82.139	
nieuwbouw 2018-02							
gebouw F	20 x 64,9		1.298	26,8	23,5	30.503	
gebouw G	20 x 47,6		952	35,8	32,5	30.940	
gebouw H	30 x 28	correctie: x 5/9	470	29,8	26,5	12.455	
gebouw J	straal 13,5		572	37,7	34,4	19.677	
						93.575	

Er is een duidelijke toename in bouwmassa zichtbaar:



BVO en bouwmassa Saxofoon



De tekeningen van de Saxofoon moeten a.h.w. groter worden gedacht: de cirkel-bocht gaat verder tot de aansluiting aan het monument.

2e kelder 4400 m2: parkeerruimte auto's, parkeerruimte fietsen, technische ruimte

1e kelder 2600 m2: halve bocht is parkeerruimte, geel = buiten overdekt, optioneel meetellen: ruimte onder Saxofoon aan zijde Badhuisweg: 800 m2

BGG 3600 m2
terrassen (geel) zijn niet meegeteld

1e verdieping 3500 m2

2e verdieping 3400 m2

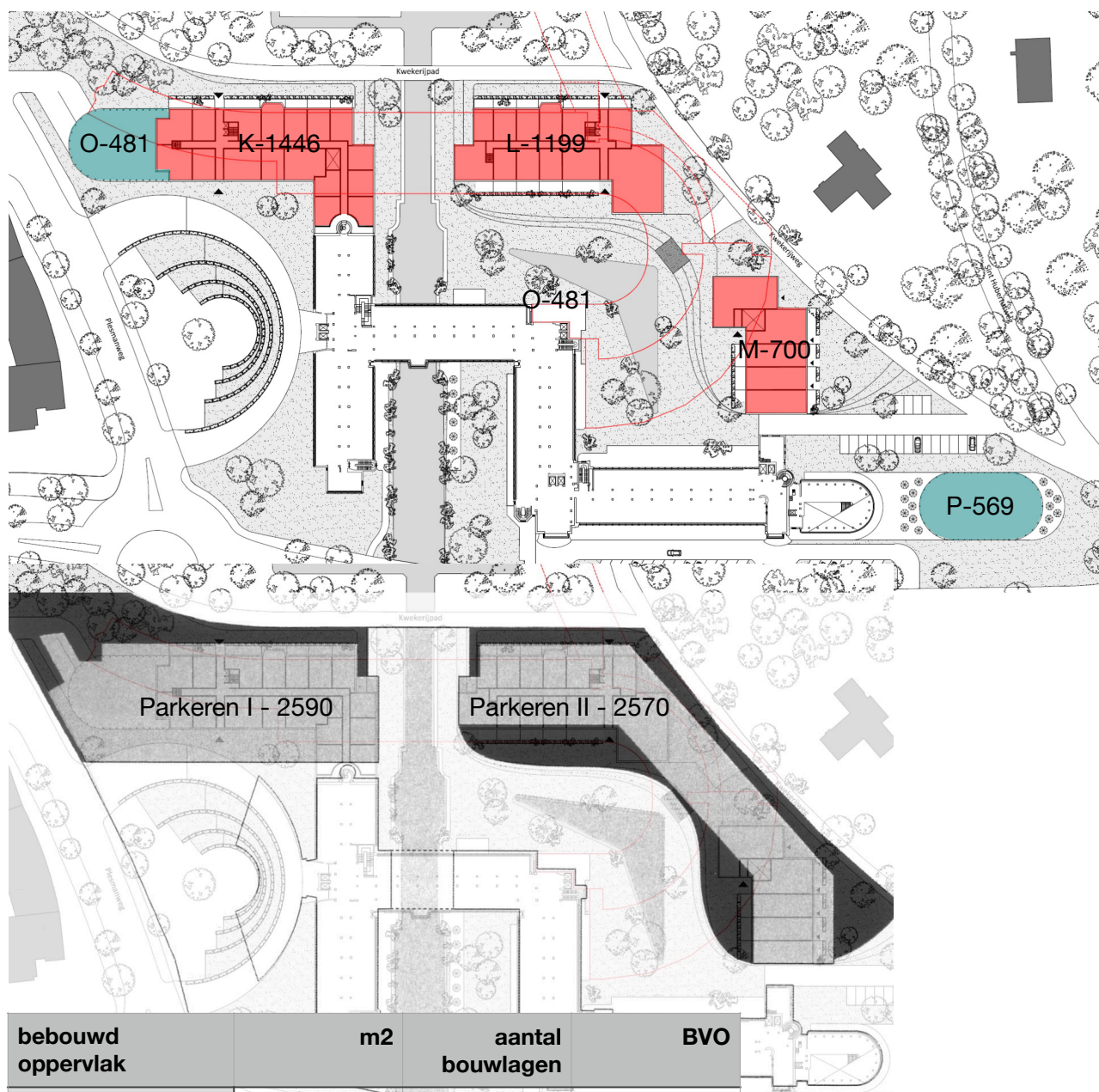
3e verdieping 1300 m2

	BVO afgerond m2	verdiepings- hoogte in mm.	bouwvolume m3
3e verdieping / dak	1300	2500	3.250
2e verdieping	3400	3420	11.628
1e verdieping	3500	3450	12.075
BGG	3600	3450	12.420
1e kelder	2600	4313	11.214
1e kelder open	800	4313	3.450
2e kelder / parkeren	4400	2869	12.624
afroning: aansluiting aan monument	400	3450	1.380
totaal	20000		68.041
totaal boven parkeerniveau	15600		55.417
totaal excl. open ruimte	14800		51.967

De bouwmassa van de Saxofoon kan ook globaal worden berekend door uit te gaan van het BVO op BGG-niveau (3600 m2) en de hoogte boven Peil = NAP - 3,3m = 21,6 - 3,3 = 18,3 m

Dan is de bouwmassa 65.880 m3.

BVO in ontwerp van 5 juli 2017



bebouwd oppervlak	m2	aantal bouwlagen	BVO
gebouwdeel K	1446	7,2	10.411
gebouwdeel L	1199	7,2	8.633
gebouwdeel M	700	7,2	5.040
Orangerie	481	1	481
Paviljoen	569	1,7	967
totaal (boven Peil)	4395		25.532
Parkeren deel I : 2 lagen	2590	1,83	4.740
Parkeren deel II : 2 lagen	2570	1,83	4.703
totaal parkeren (onder Peil)			9.443

In de brochure 'een hoofdstedelijk ensemble' van Impact Vastgoed (juli 2017) wordt op blz. 20 en 50 een vergelijking gemaakt - wat betreft bebouwd oppervlak en bruto vloeroppervlak - tussen huidige situatie en toekomstige situatie.

- bebouwd oppervlak huidige situatie: ca. 8.700 m²
bebouwd oppervlak nieuwe situatie: ca. 8.500 m²
- bruto vloer oppervlak huidige situatie: ca. 40.000 m² + 3.500 m² parkeerdek
bruto vloer oppervlak nieuwe situatie: ca. 45.500 m²
ca. 9.500 m² parkeergarage

Deze voorstelling van zaken geeft evenwel een vertekend beeld.

Ten eerste is het bebouwd oppervlak van de Saxofoon niet 4150 maar 3650 m². Het parkeerdek van 1315 m² aan de zijde van de Kwekerijweg is daarbij niet meegerekend omdat dit op maaiveld-hoogte ligt.

Verder wordt gesproken over 3.500 m² parkeerdek: onduidelijk is wat hiermee wordt bedoeld. Er is een parkeerruimte op niveau kelder -2, ter grootte van 4.400 m², maar dat BVO is meegerekend met de 20.000 m² van de Saxofoon.

Indien een eenduidige vergelijking wordt gemaakt tussen oude en nieuwe situatie, dan moeten hoeveelheden worden vergeleken op hetzelfde niveau. D.w.z. vergelijk parkeerruimte beneden Peil (= NAP + 3,3 m) en vergelijk zichtbare nieuwbouw boven Peil. In dezen merk ik op dat op de tekeningen in de brochure het Peil is aangegeven ter hoogte van de vloer van kelder -1 (d.i. de vloer ter hoogte van de entreetrappen langs Plesmanweg - zuid).

herberekening

Bebouwd oppervlak	volgens Impact Vastgoed	herberekening
Saxofoon	4.150	3.650
Parkeerdek aanvullend	3.500	geen
Nieuwbouw volgens info juli 2017	3.950	4.395
Monument	4.550	4.550
Bruto vloer oppervlak (BVO)		
Saxofoon	20.000	
Saxofoon boven parkeerniveau		15.600
Saxofoon op parkeerniveau		4.400
Nieuwbouw volgens info juli 2017	25.500	25.500
* Orangerie en paviljoen		1.450
* appartementen		24.050
parkeergarages	9.500	9.500
Monument	20.000	20.000

vergelijking oud | nieuw

	oud	nieuw
Bebouwd oppervlak		
Saxofoon nieuwbouw	3.650	4.395
Monument	4.550	4.550
totaal	8.200	8.945
Bruto vloer oppervlak (BVO)		
boven parkeerniveau: Sax nieuw	15.600	25.500
Monument	20.000	20.000
totaal	35.600	45.500
parkeren: Sax nieuw	4.400	9.500