

Student
Experience

VAN DER MADEWEG

RUIMTELIJK PLAN
30.09.2024

Student
Experience

vurb
architects

STEEN
GOED

IRE

opdrachtgever:

MTM Investments B.V.
postadres Westerdoksdijk 40 F
1013 AE AMSTERDAM

Philip Bruinhard
+31 (0) 65 17 84 984
David Wiegel
+31 (0) 62 15 31 673
Ton van Oosten
+31 (0) 65 18 63 398

exploitant:

Student Experience
Juliette Willemse
+31 (0) 64 64 05 306
juliette.willemse@studentexperience.com
www.studentexperience.com

architect:

VURB architects
Rene Berbee
Volker Ulrich
Pedro de Medinalaan 7e
1086 XK Amsterdam
+31 (0) 62 42 53 578
+31 (0) 61 25 71 978
hello@vurbarchitects.com
www.vurbarchitects.com



DEEL 1

INDEX SCHETSONTWERP

- * **Locatie**
Geschiedenis
Ontwikkelingen in de buurt
Activiteiten
- * **Stedenbouwkundige inpassing**
Kavel uitgangspunten beeldkwaliteitsplan
Impressie
- * **Ontwerpprincipes**
Diagrammen met toelichting
- * **Marktanalyse**
- * **Student Experience**
High quality housing for ambitious people
Programma
- * **tekeningen**
Situatietekening
Plattegronden 1:500
Doorsnede A-A en B-B 1:500
- * **Programma**
Aantal kamers en calculatie BVO
Verhouding openbaar / collectief / privaat
- * **Referenties**
Architectuur
Erf
- * **Bezonningsstudie**
Vergelijking bestaande / nieuwe situatie

DEEL 2

INDEX HAALBAARHEIDSONDERZOEK

1 De ontwikkeling

- 1.1 Aanleiding en doelstelling
- 1.2 Locatie onderzoekslocatie
- 1.3 Werkstad Overamstel
- 1.4 Beoogde ontwikkeling
- 1.5 Planologisch kader

2 Haalbaarheid studentenhotel/logiesfunctie

- 2.1 Beleidskaders Metropoolregio Amsterdam
- 2.2 Beleidskaders Werkstad Overamstel
 - 2.2.1 Ruimtelijke economische visie Overamstel
 - 2.2.2 Richtlijnen voor ontwikkeling Overamstel
 - 2.2.3 Beeldkwaliteitsplan Overamstel
- 2.3 Conclusie

3 Milieuplanologische effecten

- 3.1 Bodem en infra
- 3.2 Archeologie en cultuurhistorie
- 3.3 Flora en fauna
- 3.4 Stikstof
- 3.5 Akoestiek
- 3.6 Bedrijven en milieuzonering
- 3.7 Externe veiligheid
- 3.8 Luchtkwaliteit
- 3.9 Water
- 3.10 Verkeer en parkeren
- 3.11 Windhinder
- 3.12 Bezonning
- 3.13 Duurzaamheid

4 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

INTRODUCTIE

Beste lezer,

Na de ondertekening van de Startovereenkomst begin 2024, presenteren wij hierbij met trots het Ruimtelijk Plan en Haalbaarheidsonderzoek. In ons plan leggen we uit waarom we tot bepaalde stedenbouwkundige keuzes zijn gekomen en wat onze ambities zijn voor de ontwikkeling. Met dit voorwoord willen wij reflecteren op de samenwerking met de gemeente en vooruitblikken naar de toekomst.

Wij danken de gemeente Ouder-Amstel, en in het bijzonder het projectteam, voor de prettige samenwerking die heeft geleid tot het voorliggende plan. Samen hebben wij kritisch gekeken naar de haalbaarheid en stedenbouwkundige opzet van het project. Dit was een complexe opgave en een iteratief proces waarbij verschillende thema's op elkaar moesten aansluiten.

Aan de start van het samenwerkingsproces hebben wij een planning opgesteld waarin wij gezamenlijk een datum hebben vastgesteld voor de indiening van het plan. Vervolgens hebben wij bepaald wat er nodig is voor een positieve beoordeling en om eventuele vertragingen te voorkomen. Dit heeft geleid tot periodieke projectoverleggen, excursiebezoek aan de StudentExperience en diverse supervisor overleggen.

Wij hebben deze samenwerkingsstructuur als zowel prettig als bijzonder praktisch ervaren en zetten deze graag voort. Op basis van het voortraject hebben wij veel vertrouwen in het verdere verloop en kijken met optimisme vooruit naar de toekomst. Het is onze ambitie om eind 2025 / begin 2026 te kunnen starten met de bouw en wij hopen hier gezamenlijk met jullie naartoe te kunnen werken.

Met vriendelijke groet,

Projectteam VDM18
26-06-2024

HET INITIATIEF

Voor van der Madeweg 18 is een omgevingsvergunning afgegeven voor de bouw van een gebouw voor creatieve bedrijvigheid. De beoogde huurder heeft zich helaas vlak voor start bouw teruggetrokken. De oorspronkelijke bouwplannen hebben hierdoor geen doorgang gevonden. In de MRA is momenteel veel leegstand van bedrijfs- en kantoorgebouwen. Een zorgvuldige analyse van locatie en markt heeft geleid tot een samenwerking tussen grondeigenaar en Studentexperience.

De onderhavige locatie hoort bij zuidelijke deel van het Amsterdam business park. In het raamwerk Werkstad Overamstel zijn de ruimtelijke en economische kaders voor deze gebiedsontwikkeling gedefinieerd. De ambitie van Werkstad OverAmstel is om een veelzijdig en levendig gebied te zijn waarin diverse functies samenkomen. Binnen de richtlijnen is rekening gehouden met de komst van twee reguliere hotels. Deze hotelontwikkelingen zijn reeds ingevuld.

Het gebied is aangemerkt als werkgebied met een doorkijk naar wonen. Op dit moment is wonen in het deelgebied langs de van der Madeweg niet toegestaan. De milieubelasting door de betoncentrale staat de functie wonen in de weg.

De locatie ligt gunstig ten opzichte van het openbare vervoer, de afstand naar Metrostation van der Madeweg is ca. 400m. Metrolijn 50 en 54 stoppen hier. en belangrijke universitaire instellingen in Amsterdam liggen langs deze lijnen.

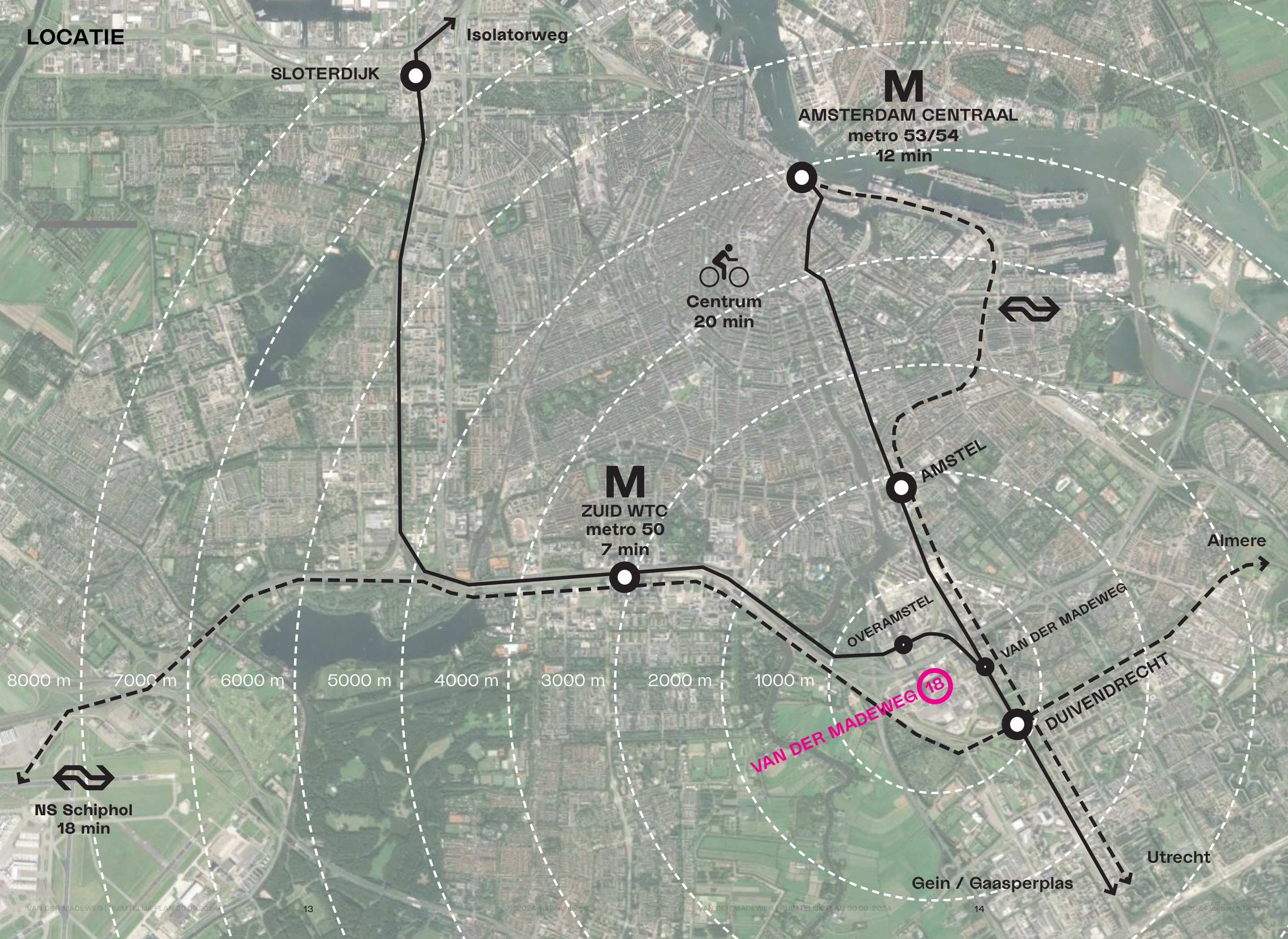
In de evaluatiefase waarin mogelijke alternatieve invullingen voor deze locatie zijn onderzocht is ook het gebouw van Student Experience in de Minervahaven als referentie aangehaald. Deze vestiging van Student

Experience is primair gericht op kort verblijf van internationale studenten. Het gebouw in de Minervahaven heeft een logiesbestemming (extended stay) en staat studenten toe minimaal 7 dagen en maximaal 12 maanden te verblijven. Deze inspiratie hebben wij vertaald naar een locatie specifiek initiatief voor van der Madeweg 18 met een logiesbestemming (short stay) en een maximaal verblijf van 6 maanden.

De specifieke doelgroep van internationale studenten zal naar verwachting veel gebruik maken van de voorzieningen in de omgeving. Ervaring toont aan dat de studenten zich niet in de drukke Amsterdamse binnenstad zullen ophouden. Zij zullen zich veel meer richten op de directe omgeving. Bijvoorbeeld de horeca in The Joan, Kauwgomballenfabriek, Bijlmerbajes, Makrogebied, Arenagebied maar ook het dorpsplein in Duivendrecht. De doelgroep waardeert rafelranden als verblijfsplek. De ca. 370 studenten brengen 24/7 reuring in het gebied waardoor de sociale veiligheid significant zal verbeteren.

Het gebouw beschikt naast kamers ook over faciliteiten die zowel door gasten als ook door werknemers van omliggende bedrijven gebruikt kunnen worden. Te denken valt aan een coffeecorner aan het water, een lobby die voorziet in kleinschalige faciliteiten als paktophaalpunt, en verhuurplek voor gereedschap, vergaderfaciliteiten en een multifunctioneel sportveld met panoramisch uitzicht op de omgeving.

LOCATIE



NS Schiphol
18 min

LOCATIE | GESCHIEDENIS

Van der Madeweg 18 is onderdeel van het zuidelijke deel van het Amsterdam business park.

Amstel Business Park is ooit ontstaan vanuit de behoefte naar een meer perifeer gelegen bedrijventerrein voor de gemeente Amsterdam. Bedrijven uit de binnenstad werden te groot of trokken te veel verkeer, zodat er behoefte ontstond aan een locatie aan de rand van de stad waar bedrijven maximaal de ruimte kregen. De gemeente Amsterdam kocht daarvoor grond aan de overkant van de Amstel.

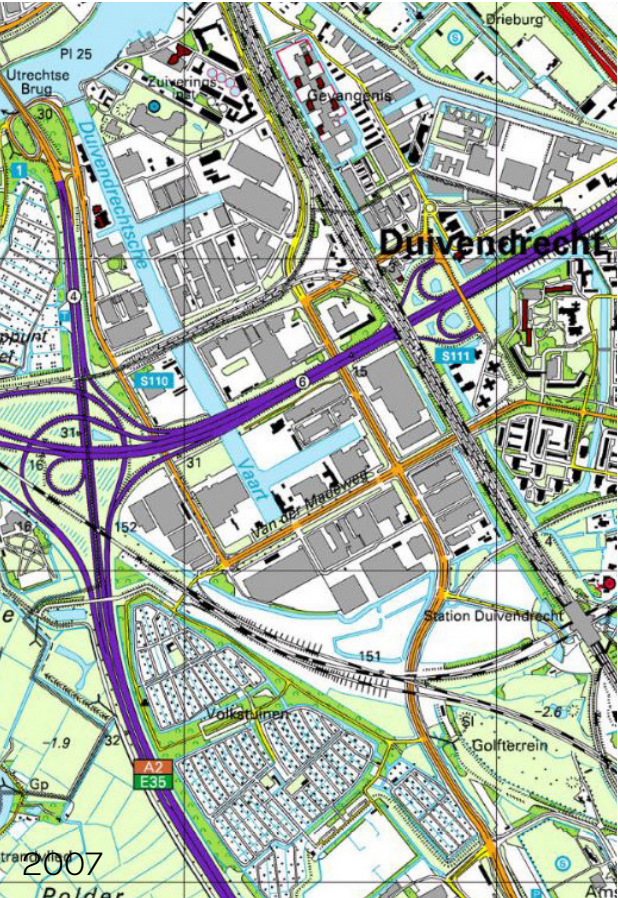
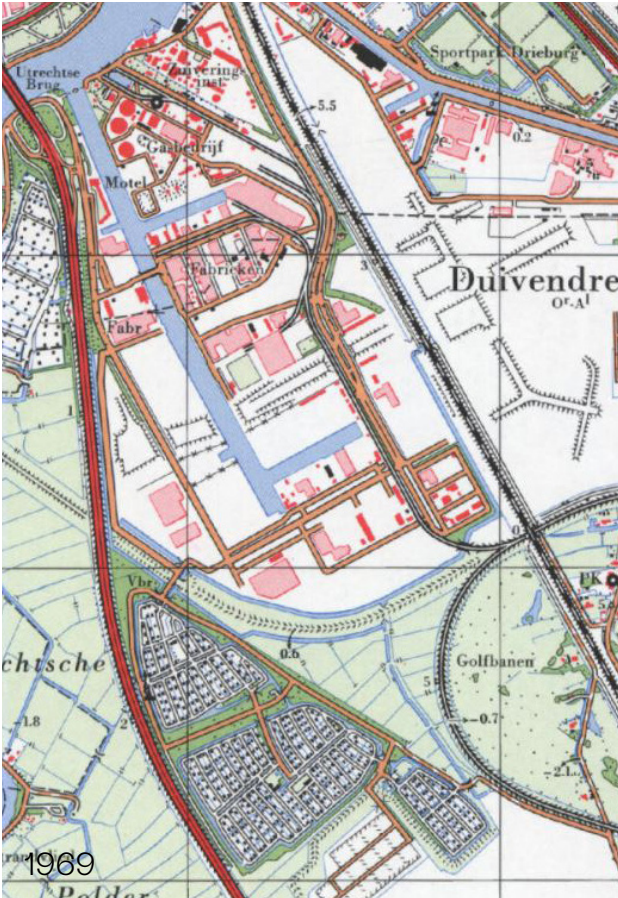
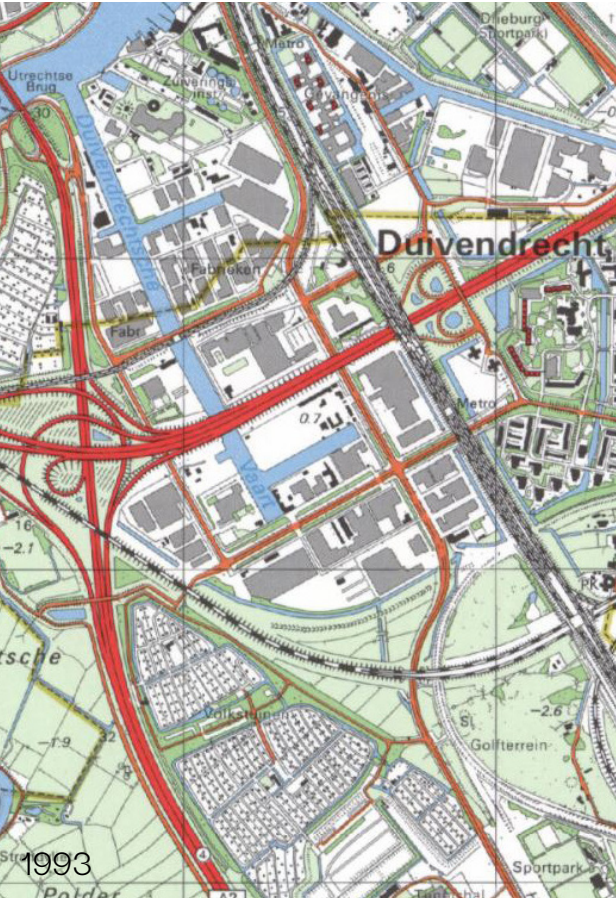
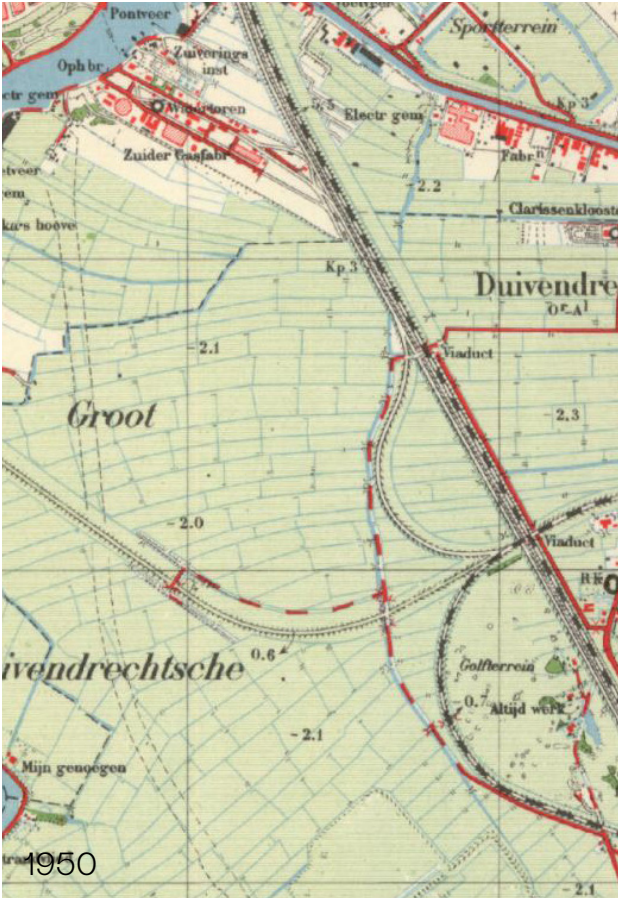
De waterzuivering, het energiebedrijf, kleine fabrieken, later aangevuld met autobedrijven en groothandel voor horeca en bouw. Het gebied rolde zich vanuit het noorden uit. De oudste bedrijven in Amstel Business Park Zuid (ABP-Zuid) zijn de Makro en een aantal bedrijven in de Ellermanstraat. De tweede ontwikkelfase van het gebied vond plaats na de aanleg van de A10. Kantoren werden ontwikkeld op de zichtlocaties, met name in Weespertrekvaart en Entrada. De derde fase van ontwikkeling is nu gaande waarbij werkstad OverAmstel zich van perifeer bedrijventerrein tot stedelijk gebied ontwikkeld.

De locatie van der Madeweg 18 grenst aan de zuidzijde aan de van der Madeweg en aan de noordelijke zijde aan het zijkanaal van de Duivendrechtsevaart. Het perceel is ca.100m lang en ca.30m breed. De oppervlakte bedraagt ca. 3.000m². Ten oosten van de locatie is Pont Meyer gevestigd, een bedrijf voor bouwmaterialen. Op de westelijk aangrenzende locatie bevindt zich een relatief nieuw kantoorgebouw van 4 bouwlagen dat leeg staat.

De locatie van der Madeweg 18 was tot 2023 in gebruik door een autohandelaar. In voorbereiding op de realisatie van de op deze locatie beoogde nieuwbouw van creatieve bedrijvigheid zijn de oude opstallen in 2023 gesloopt.



LOCATIE | GESCHIEDENIS



LOCATIE

Nieuwe Ontwikkelingen

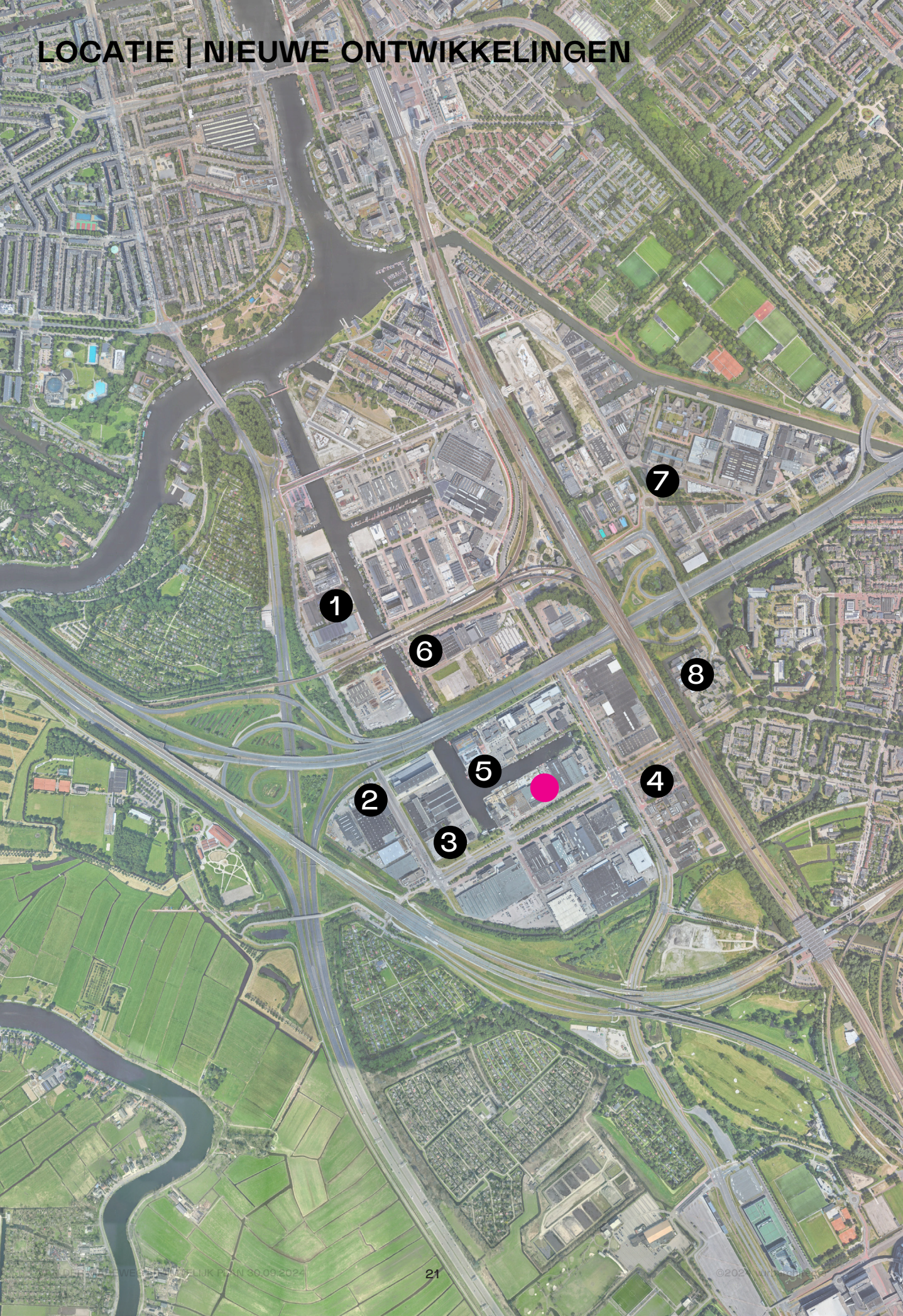
In het Zuidwestelijke deel van Werkstad Overamstel Zuid zijn de afgelopen jaren verschillende kantoorgebouwen gerealiseerd. G-Star RAW, The Joan en de Mediavaert waar binnenkort ca. 3000 medewerkers gaan werken. Ten oosten van de metro zijn met Entrada en The Dialogue twee woonbuurten in ontwikkeling. Ten Noorden van de A 10 is met de Amsterdam Design district een gemengd woon-werk district van 80.000m2 in ontwikkeling. De locatie van der Madeweg 18 ligt halverwege tussen de nieuwe Hotelontwikkelingen van De Centrale en Mate.

Omgeving / Faciliteiten & Activiteiten

De locatie van der Madeweg 18 ligt tussen de Amstelscheg en Duivendrecht ten zuiden van de Duivendrechtsevaart. Dorpsplein Duivendrecht beschikt over een supermarkt en andere winkels voor de basis inkopen. Diverse groothandels aan de van der Madeweg en de Flinesstraat zoals bijvoorbeeld Wah Nam Hong staan ook open voor privé klanten. Ook zijn er eetgelegenheden zoals House Of Pinoy Foods. Voor sport zijn gevarieerde mogelijkheden langs de Amstelscheg, en in de Flinesstraat bevindt zich een Gym en padelclub. Rond Park Somerlust aan de Amstel bevinden zich diverse horecagelegenheden zoals Thuis aan de Amstel en L'Osteria.



LOCATIE | NIEUWE ONTWIKKELINGEN



1. Koffiefabriek



2. De Joan (2022)



3. Mediavaert DPG Media (2023)



4. MATE



5. De Centrale



6. Amstel Design District



7. The Dialogue



8. Entrada



LOCATIE | ACTIVITEIT



1. APGS Amsterdam



2. hardlopen bij de amstel



3. Roeivereniging Skøll



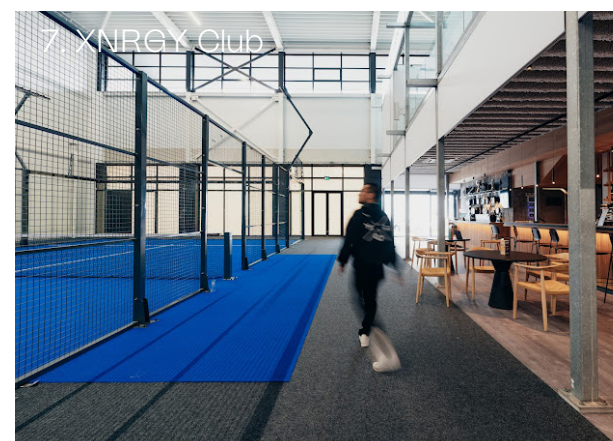
4. Thuis aan de Amstel



5. Park Somerlust



6. Dorpsplein duivendrecht

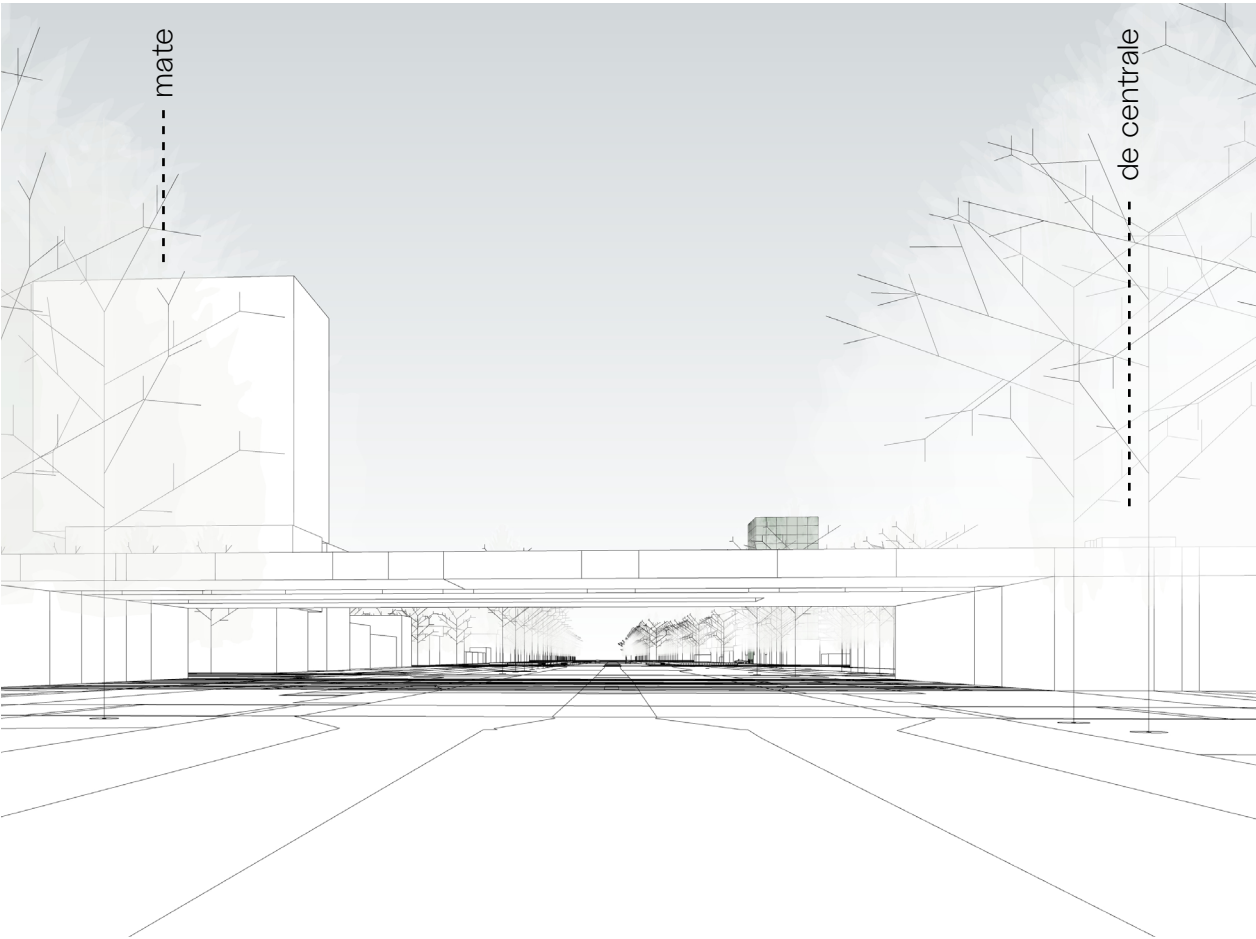


7. XNRGY Club

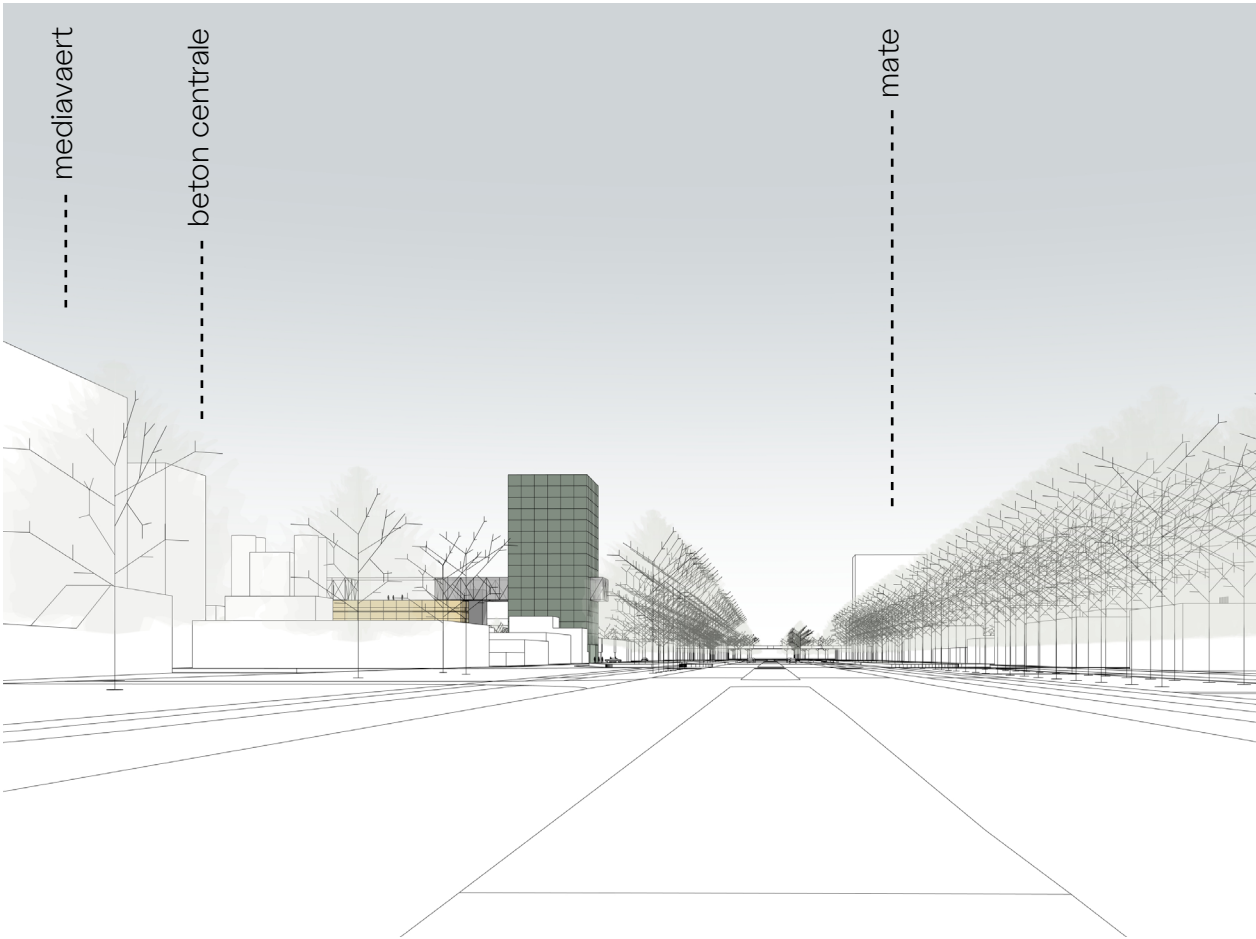


8. Wah Nam Hong Superstore

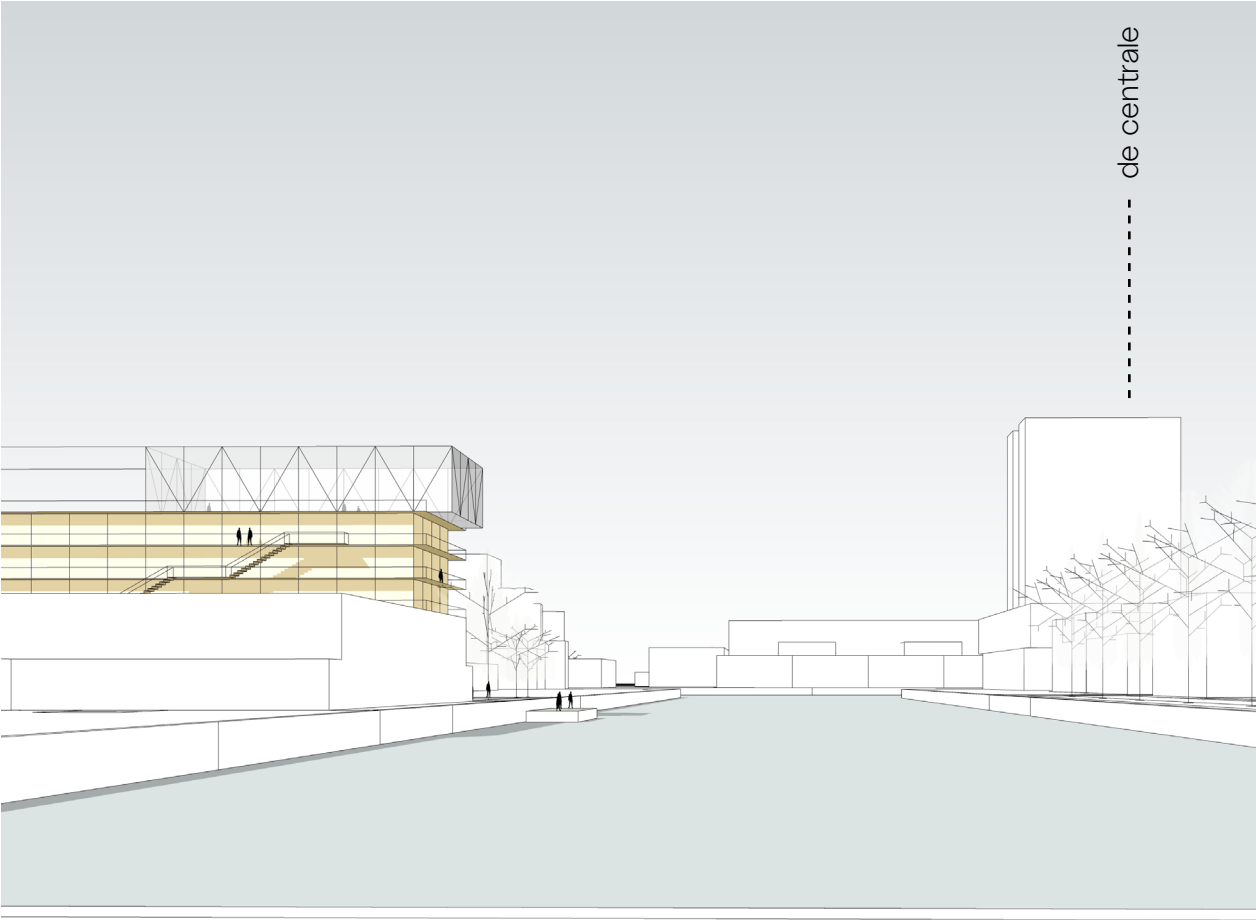




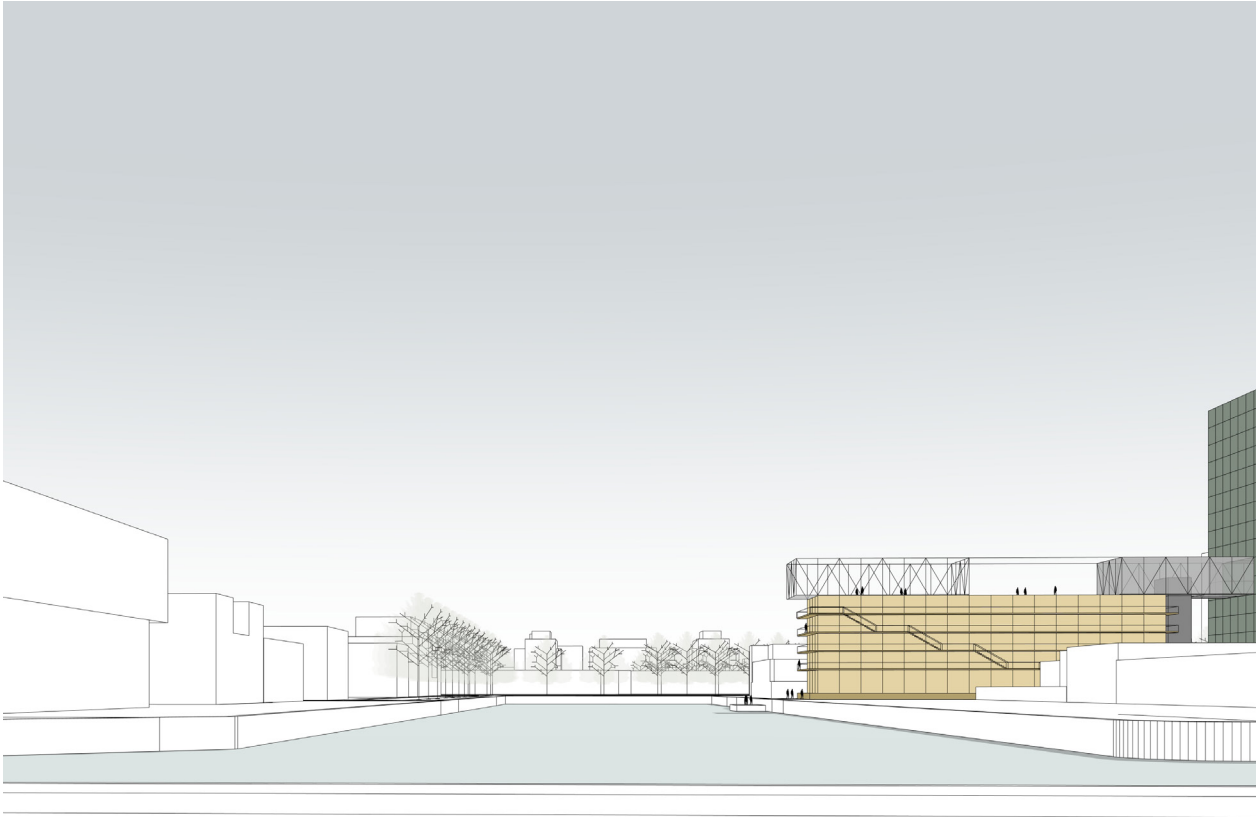
impressie Van der Madeweg oostzijde



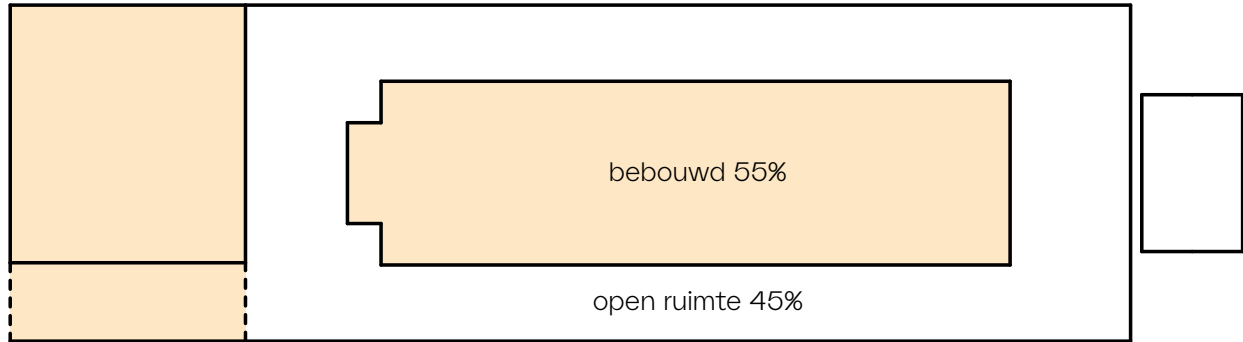
impressie Van der Madeweg westzijde



impressie Duivendrechtsevaart oostzijde

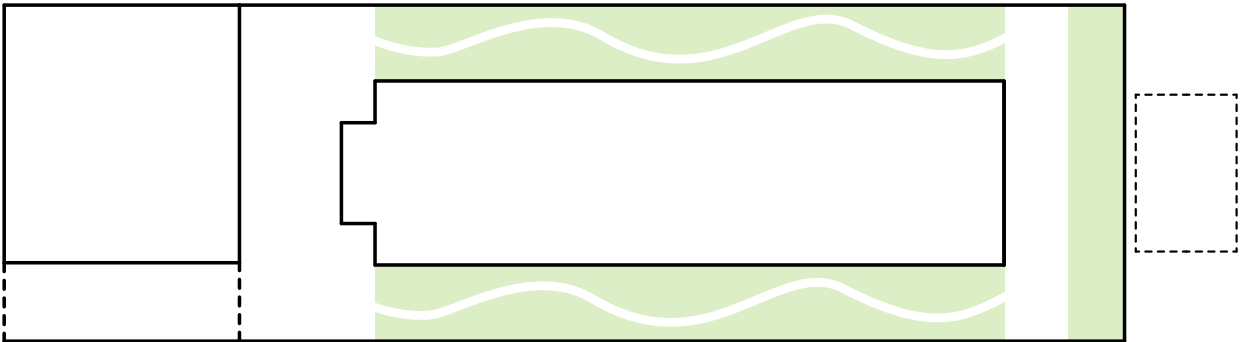


impressie Duivendrechtsevaart westzijde



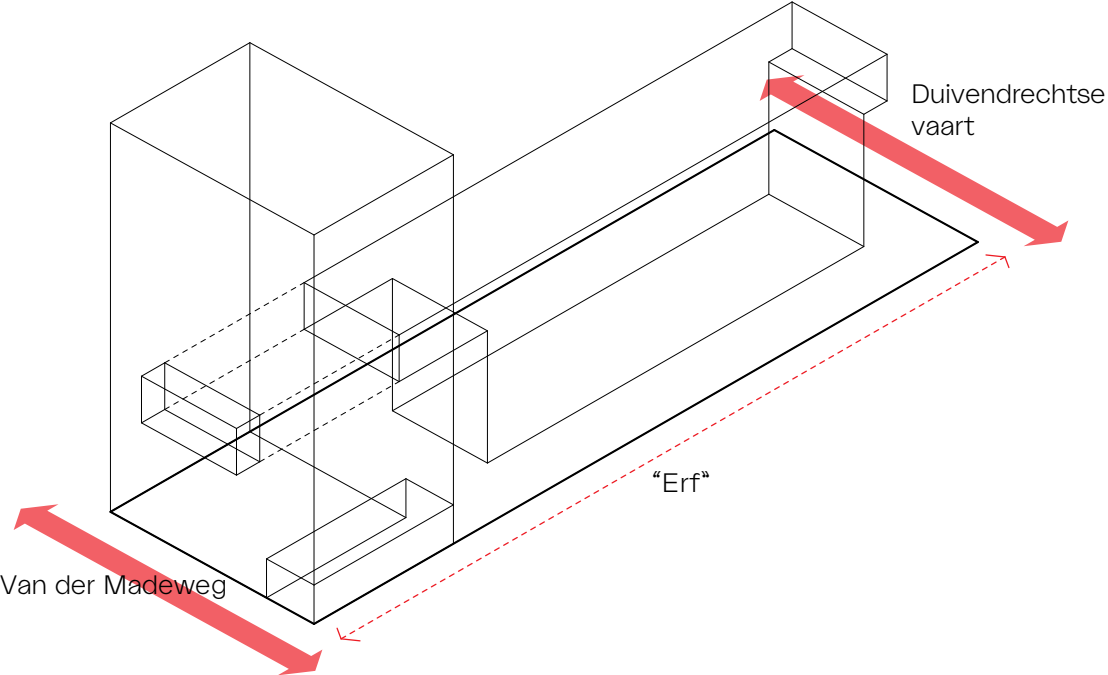
BEBOUWING OP KAVEL

(Uitgangspunt is > 20% van de kavel open ruimte)



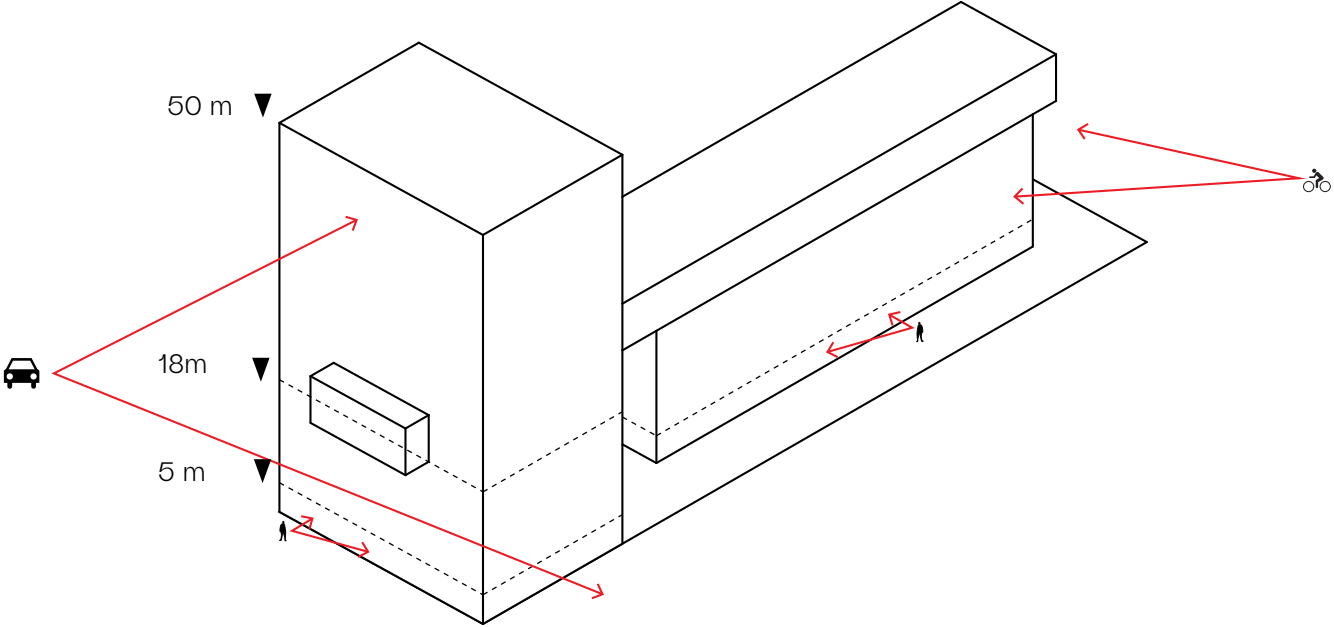
VERGROENING OP KAVEL

(Uitgangspunt is > 10% van de kavel groen)



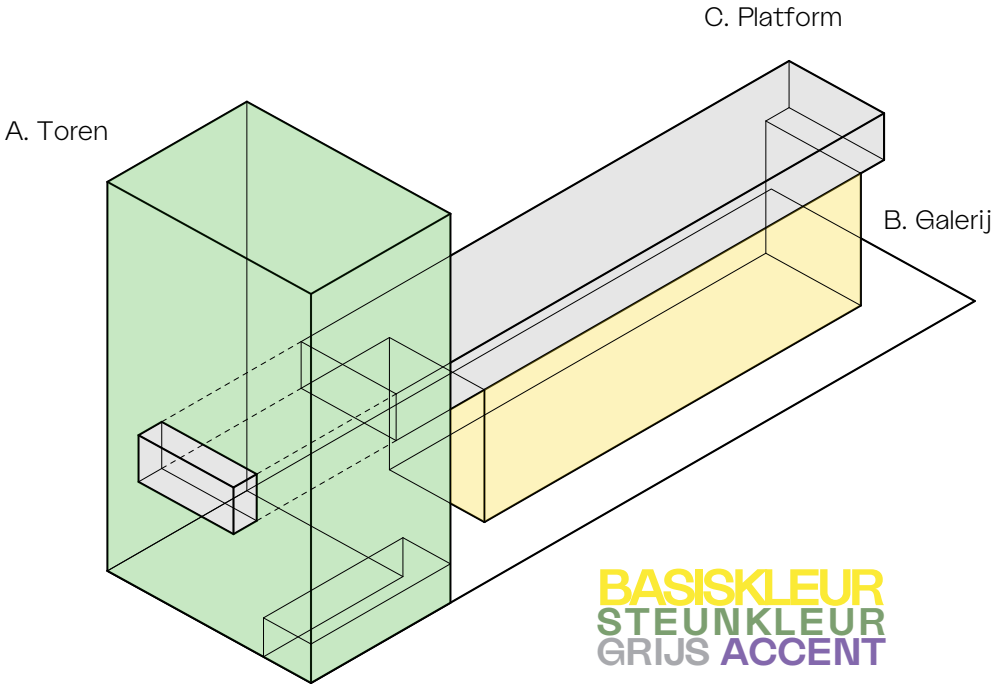
STEDELIJKE DRAGERS

Van der Madeweg / Duivendrechtse vaart



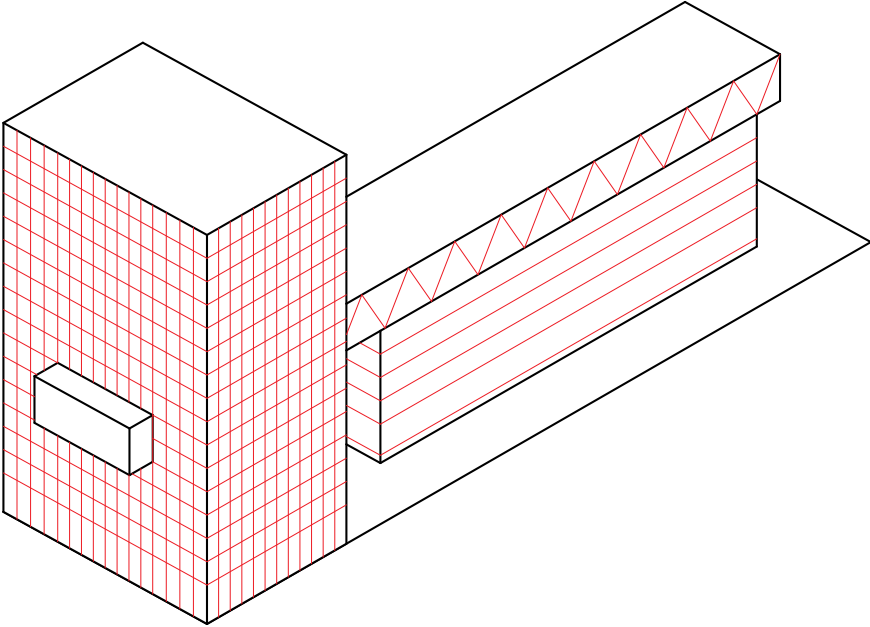
MEERVOUDIG PERSPECTIEF

Toren, galerij en platform rijk en gelaagd perspectief. Menselijke schaal op maaiveldniveau.



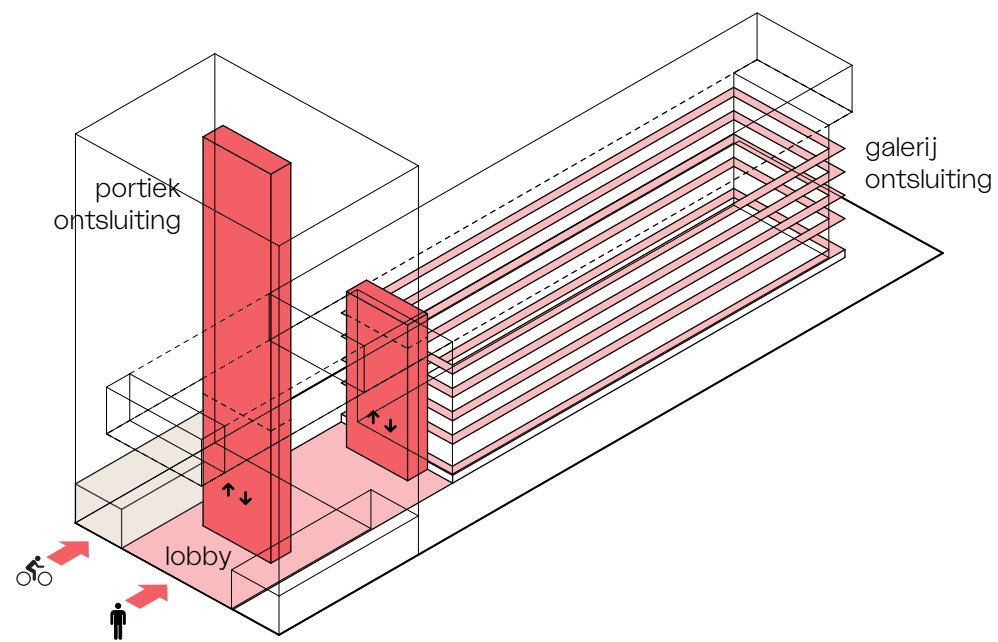
STAPELING & KLEUR

Twee gebouwen en drie gestapelde volumes (toren, galerij en platform)
Basiskleur/ steunkleur/ grijs /accent



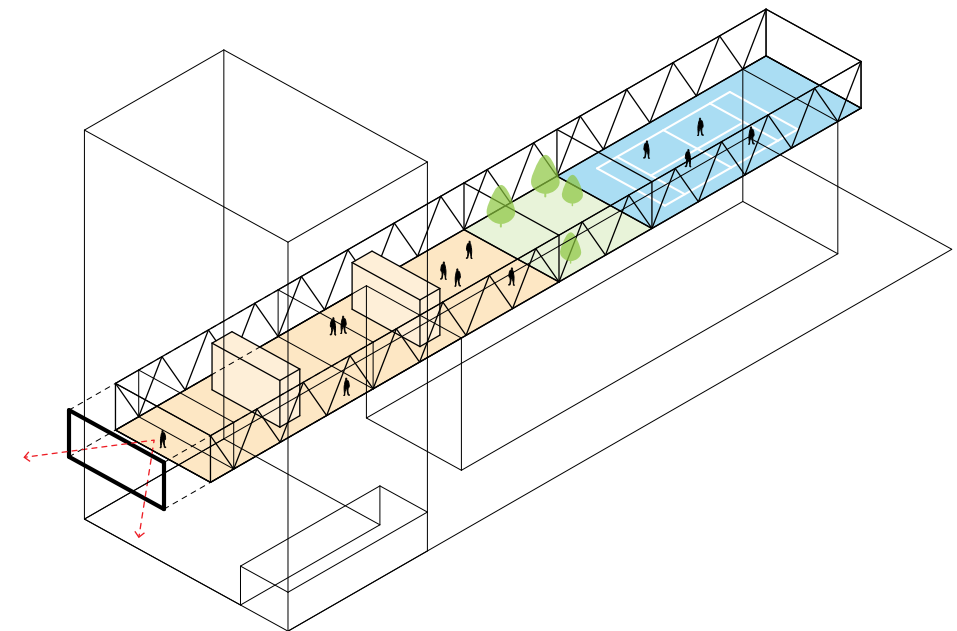
VOLUMES & EXPRESSIE

Ieder volume eigen expressie herleid vanuit structuur en typologie, textuur
accentueert de geleding van het volume.



PLINT / ONTSLUITING

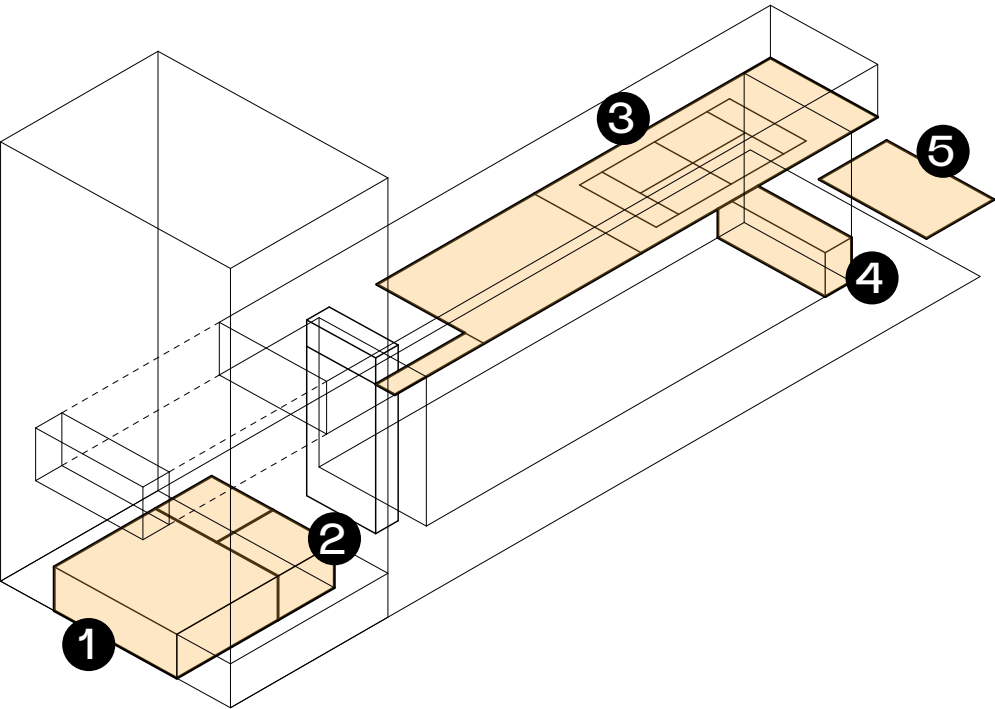
- Lobby met 24 uur receptie,
- fiets parkeren met daglicht (Fietsen staan binnen in een van buiten zichtbare, goed toegankelijke en van direct daglicht voorziene fietsenstalling. Voor en achterzijde stalling is voorzien van maximale glasoppervlakte),
- Royale en gastvrije doorgang naar erf en oever van Duivendrechtsevaart.
- Verhoogd gelegen begane met galerij ontsluiting ter differentiatie van collectief en openbaar. Entrees aan binnenzijde erf voorzien in veel sociale controle.



COLLECTIEF PLATFORM & STADSVENSTER

Cluster van collectieve functies: sport, wasbar, studieruimtes, speel en relax lounge.

OPENBAAR PROGRAMMA

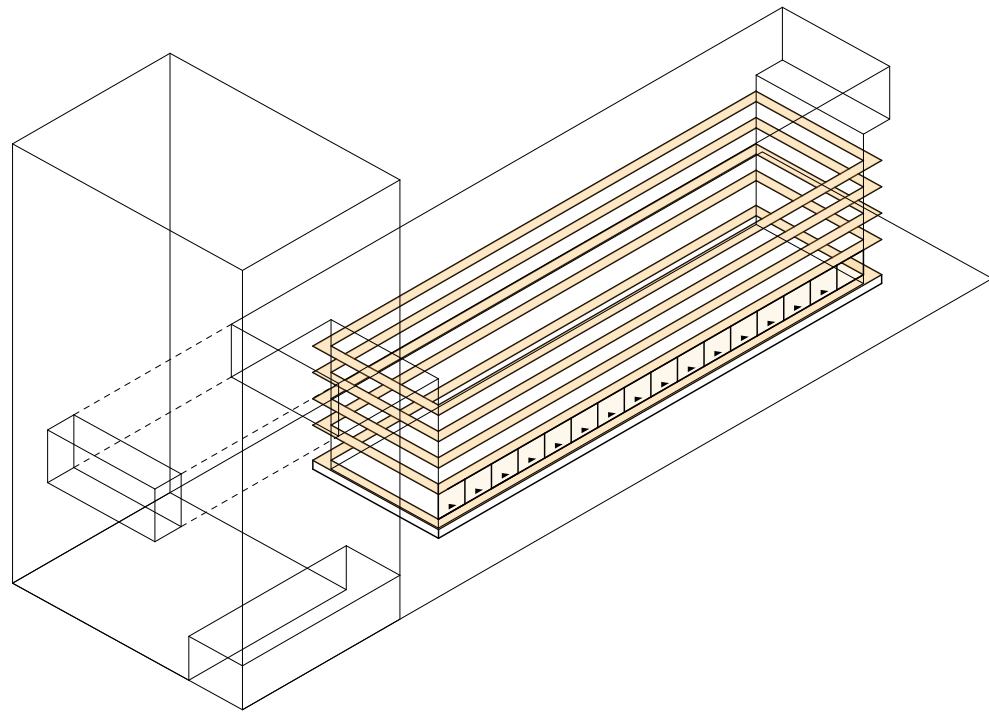


OPENBARE FUNCTIES

- 1. Lobby als buurt kamer (postpunt / coffee to go / leenpunt)
- 2. Vergaderruimte / Dining
- 3. Sport voorzieningen op het dak / openbare toegang door externe liftkern
- 4. Horeca (Intentie coffee corner). Exact programma te bepalen door participatie met buurt
- 5. Vlinder

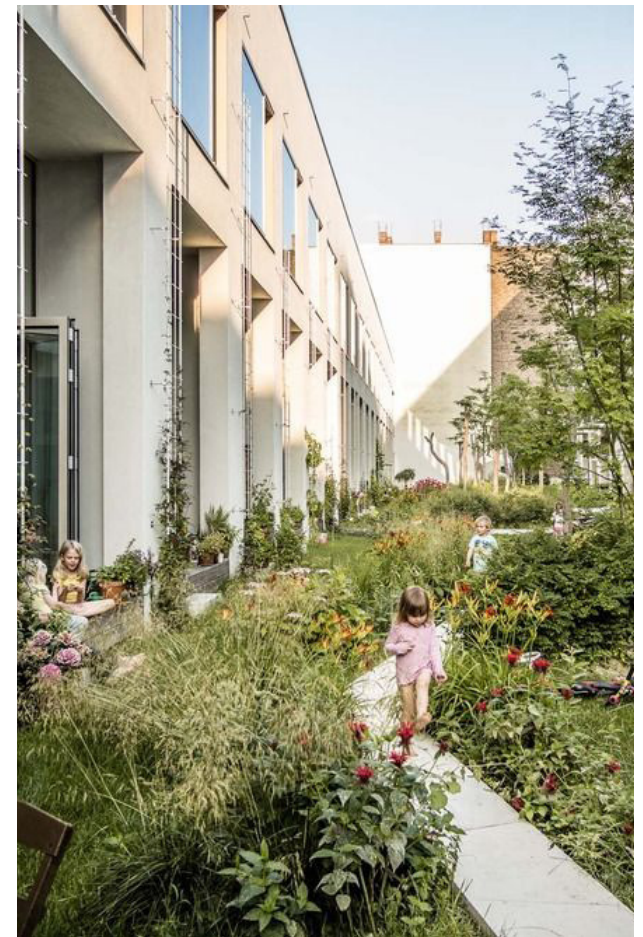


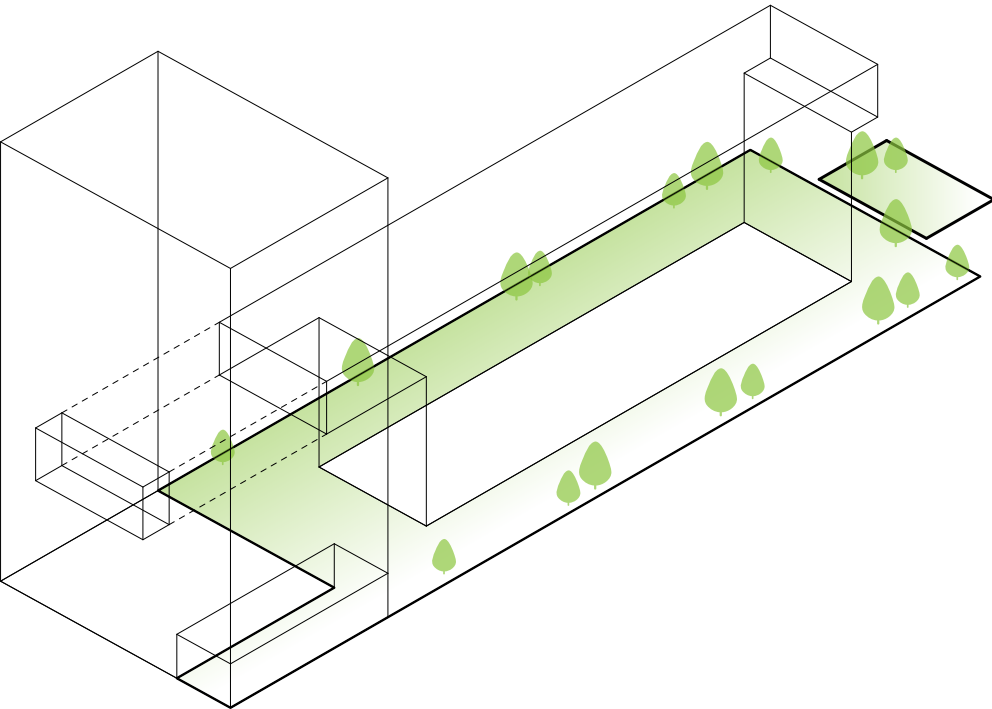
VOORDEUREN ALS ACTIVATOR



VOORDEUREN ALS ACTIVATOR

- Sociale controle door voordeuren aan het erf
- Begane grond extra verdiepingshoogte voor differentiatie tussen collectief & openbaar



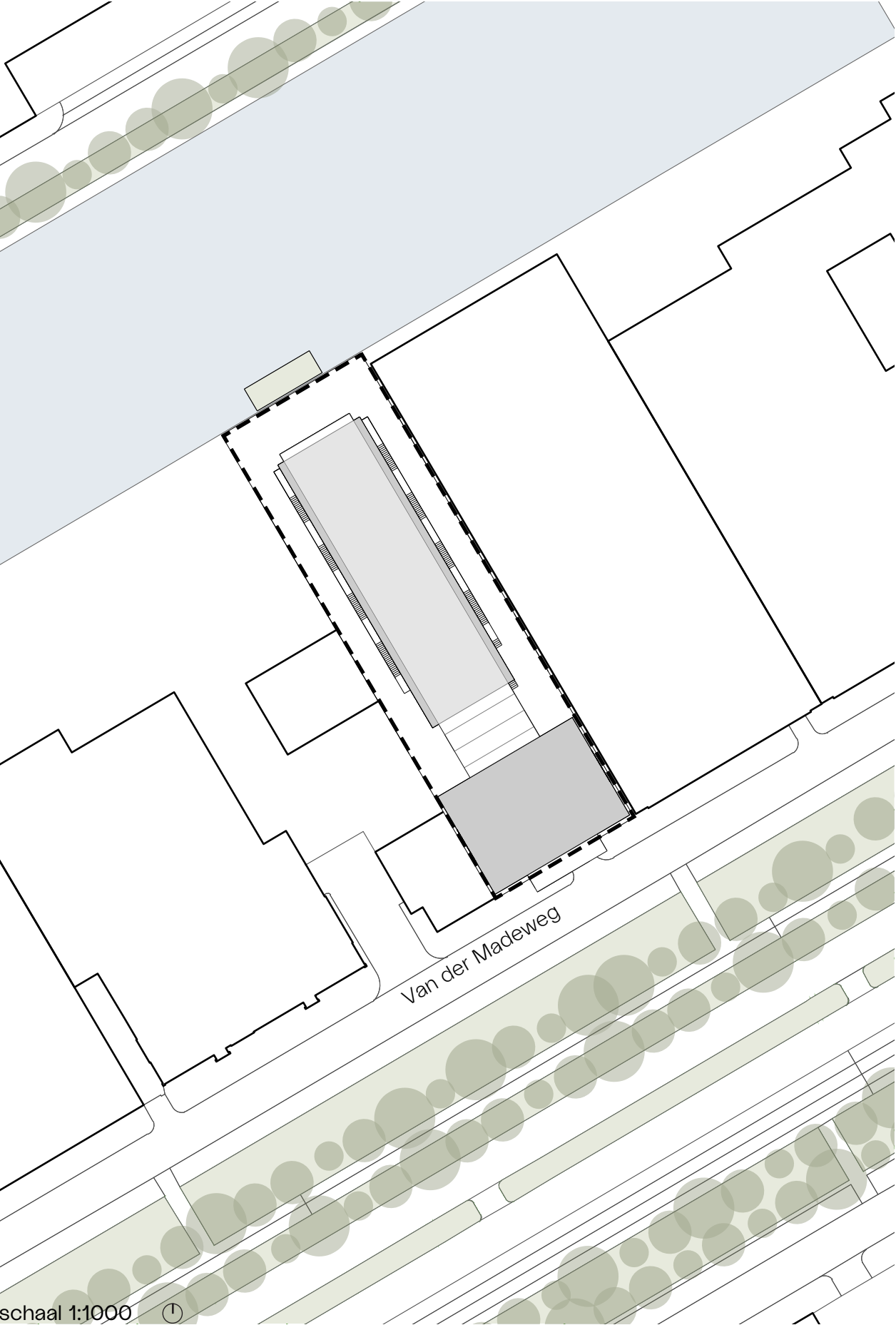


HET ERF

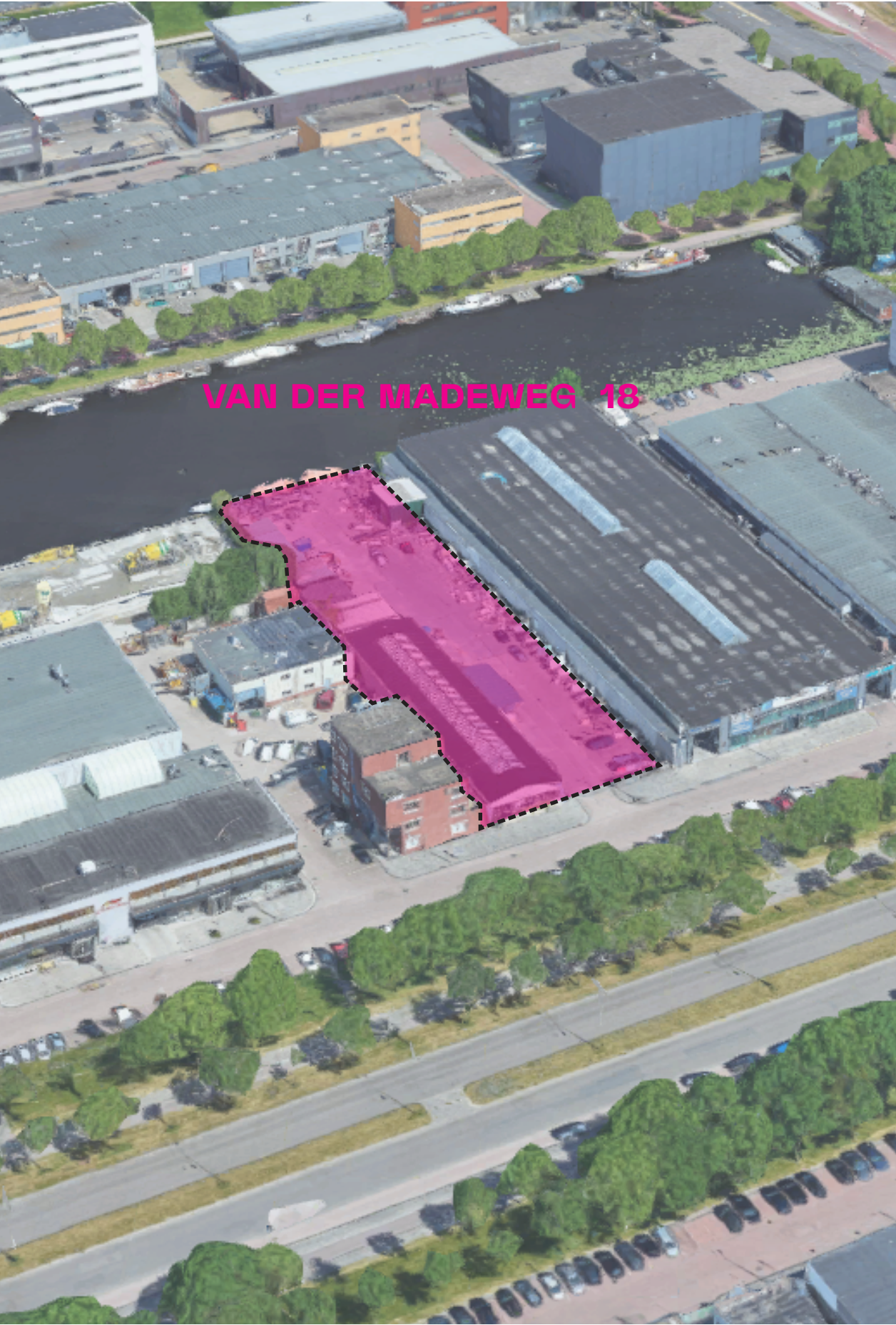
Verblijfskwaliteit door hoogwaardige inrichting van het erf



SITUATIE TEKENING



schaal 1:1000





MARKTANALYSE

Momenteel studeren in de MRA ca. 115.000 studenten in het Hoger en Wetenschappelijk onderwijs, inclusief de internationale studenten. Bezien over het gehele studiejaar komen daar nog bijna 3.000 uitwisselingsstudenten bij. Naast de reeds aanwezige onderwijsinstellingen in Amsterdam zullen in de nabije toekomst nieuwe onderwijsinstellingen in Hoofddorp en Almere openen. De verwachting is dat Amsterdam de komende jaren te maken krijgt minimaal 30% meer studenten.

Jaarlijks is een grote groep studerende jong volwassenen is op zoek inaar passende huisvesting. Helaas zijn vraag en aanbod niet met elkaar in balans.

Er is veel behoefte aan 2 hoofdtypen huisvesting:

1. zelfstandige huisvesting.
Het betreft huisvesting met de wezenlijke voorzieningen als keuken, douche en toilet achter de eigen voordeur. Nader bekeken scoren het aanbod van gedeelde voorzieningen als studieruimten, fitness, game- en lounge ruimten tevens hoog.

2. onzelfstandige huisvesting.
Het betreft huisvesting met gedeelde voorzieningen als keuken, douche en toilet achter de gemeenschappelijke voordeur.

Het aantal internationale studenten in Nederland stijgt de laatste jaren gestaag. Er is de groep die hier studeert in het kader van een uitwisselingsprogramma – de zogenaamde studiepuntmobiele student - die hier een verkort programma aan een Hoger onderwijsinstelling volgt. Daarnaast kennen we een grote groep internationale studenten die hier een volledige bachelor of masteropleiding volgen. De verblijfswensen van de buitenlandse studenten overlappen voor een groot deel die van de Nederlandse studenten. Betaalbaarheid, sociale veiligheid en voorzieningen die bijdragen aan hun studie- en leefklimaat als studie- en sportfaciliteiten vormen de voornaamste wensen en eisen.

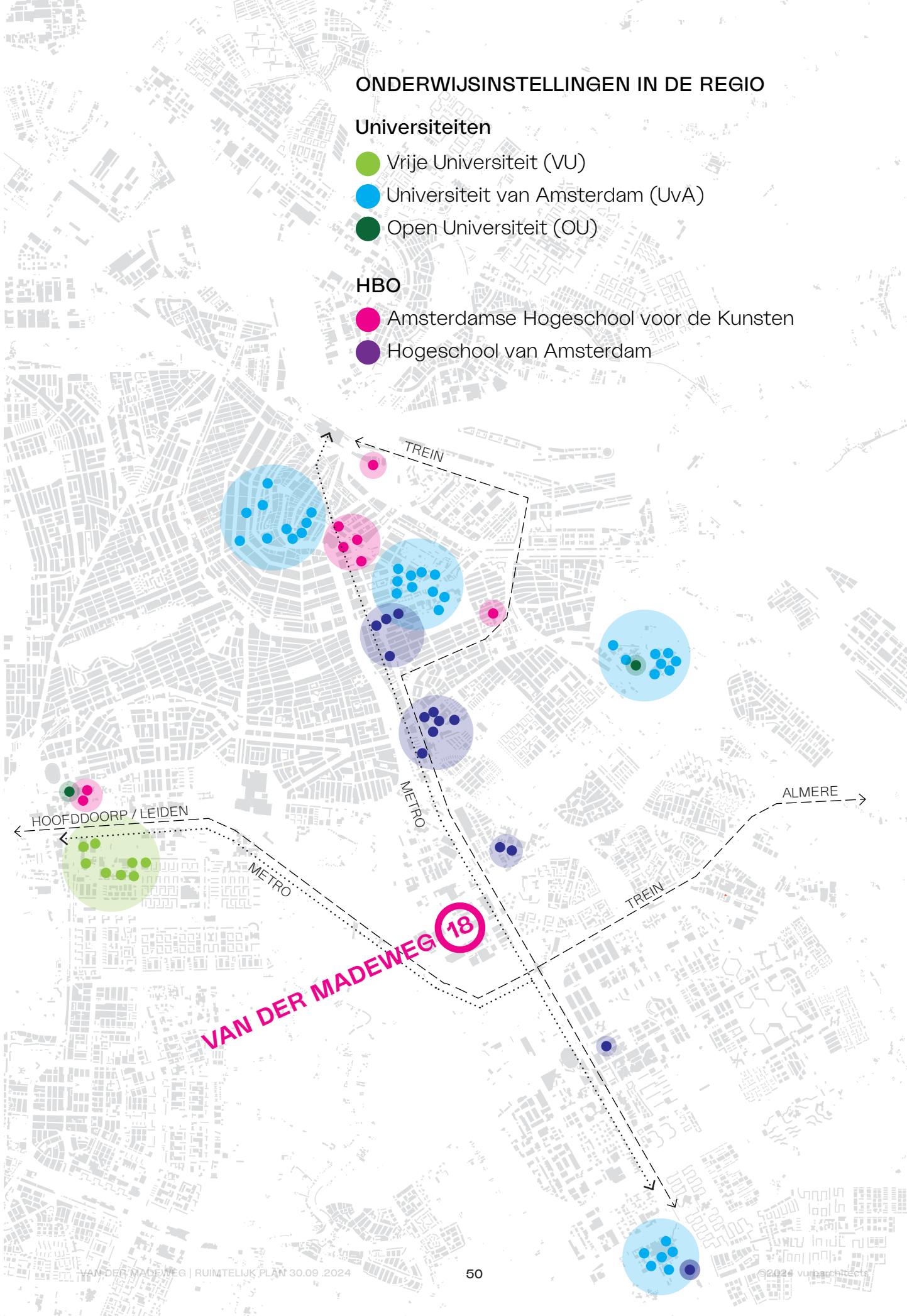
ONDERWIJSINSTELLINGEN IN DE REGIO

Universiteiten

- Vrije Universiteit (VU)
- Universiteit van Amsterdam (UvA)
- Open Universiteit (OU)

HBO

- Amsterdamse Hogeschool voor de Kunsten
- Hogeschool van Amsterdam



STUDENT EXPERIENCE

Student Experience staat garant voor een geheel nieuwe ervaring op het gebied van studentenhuysvesting. Het is een beleving om als student op deze toplocaties te verblijven. De studentencomplexen van Student Experience zijn innovatief en modern en bestaan uit zelfstandige kamers met een eigen keuken en badkamer. Er wordt voor een heel complex, dan wel binnen een complex, gedifferentieerd met al dan niet gemeubileerde kamers.

Student Experience biedt huisvesting, service, gastvrijheid, veiligheid en sfeer. Je kunt genieten van de privacy van je kamer of van het aantrekkelijke aanbod van faciliteiten. De complexen van Student Experience bieden allerlei (algemene) faciliteiten die een belangrijk onderdeel vormen van het merk/'the brand'. Er is een lounge met gezellige zithoeken, tv, tafelvoetbal en poolbiljart. Er is een wasserette waar je zelf je was kunt doen. De private dining room kun je gebruiken om met je vrienden of familie te koken of een heerlijk diner te geven. In de studieruimtes kun je alleen of gezamenlijk studeren. Op het dak van het complex is voor de sportieve studenten een sportveld. Bij de complexen zijn onder architectuur aangelegde gezamenlijke tuinen waar je gezellig kunt ontspannen en relaxen.

Dagelijks is het Student Experience team beschikbaar. Iedere dag is er een locatiebeheerder aanwezig in de complexen en tijdens de nacht kun je een beroep doen op de aanwezige beveiliging. Er worden verschillende medische voorzieningen aangeboden, zo is er een huisarts, tandarts en fysiotherapeut verbonden aan de studentencomplexen.

Student Experience levert een actieve bijdrage aan het succes van de onderwijsinstellingen door het bieden van kwalitatief hoogwaardige vormen van studentenhuysvesting met een uitgebreid aanbod van faciliteiten op het gebied van verblijven, studeren en ontspanning. De samenwerking met de onderwijsinstellingen betekent het op verzoek reserveren van huisvesting voor de verschillende doelgroepen van de partners: nationale, internationale en PhD studenten. We sluiten reserveringscontracten met Universiteiten waarbij we beschikbaarheid garanderen voor hun studenten. Daarnaast dragen we bij aan het realiseren van huisvesting in het kader van dual career services, summer schooloplossingen etc..

Internationalisering van het onderwijs betekent samen vooruitkijken. Student Experience heeft als grootste private aanbieder van studentenhuysvesting in Amsterdam lang lopende afspraken met de topuniversiteiten in deze stad. Een succesvolle samenwerking voor zowel de studenten, universiteiten als Student Experience. Op basis van bestaande samenwerkingen levert Student Experience al geruime tijd verschillende vormen van huisvesting gericht op internationale studenten en biedt hierbij een uitgebreid ondersteunend beheer. Kernwaarden hierbij zijn service, veiligheid en community building.



high quality
housing for
ambitious
people

STUDENT EXPERIENCE | PROGRAMMA

- Centrale entree
- Lobby met receptie en postvoorziening. De lobby is de ‘woonkamer’ van het complex waar studenten samenkomen en bezoekers kortstondig verblijven nadat zij zich aangemeld hebben bij de receptie.
- 370 kamers
- Parkeren Fietsen (1 plek per kamer inpandig + 40 buiten).
- Sportveld op het dak t.b.v. sport en recreatie.
- Wasbar
- Social lounge
- Studieruimtes
- Diningroom
- Kantoor/ Containerruimte/ Bergruimte/ Installaties
- Dakterras en kas groene, tuinachtige, uitstraling/ ingericht voor verblijf
- Horeca (extern beheerd)



vdM18 is gericht op studenten in het bachelor en master onderwijs. De logiesfunctie is een short stay verblijfsaccomodatie met een verblijfsduur tot maximaal 6 maanden. In het nieuw op te richten gebouw ensemble zal verblijven, leren en ontspannen vloeiend in elkaar overgaan. Naast de logiesfunctie komen er een lounge, vergaderruimtes, ruimte voor private dining, studieruimtes, sportvoorzieningen en kleinschalige horeca.

- Het ensemble huisvest twee verblijfsconcepten:
1. De centraal ontsloten toren is voorzien van kamers met veel privacy.
 2. De kamers langs de galerijvleugel hebben een ontsluiting van buitenaf. De galerij stimuleert informele ontmoeting.

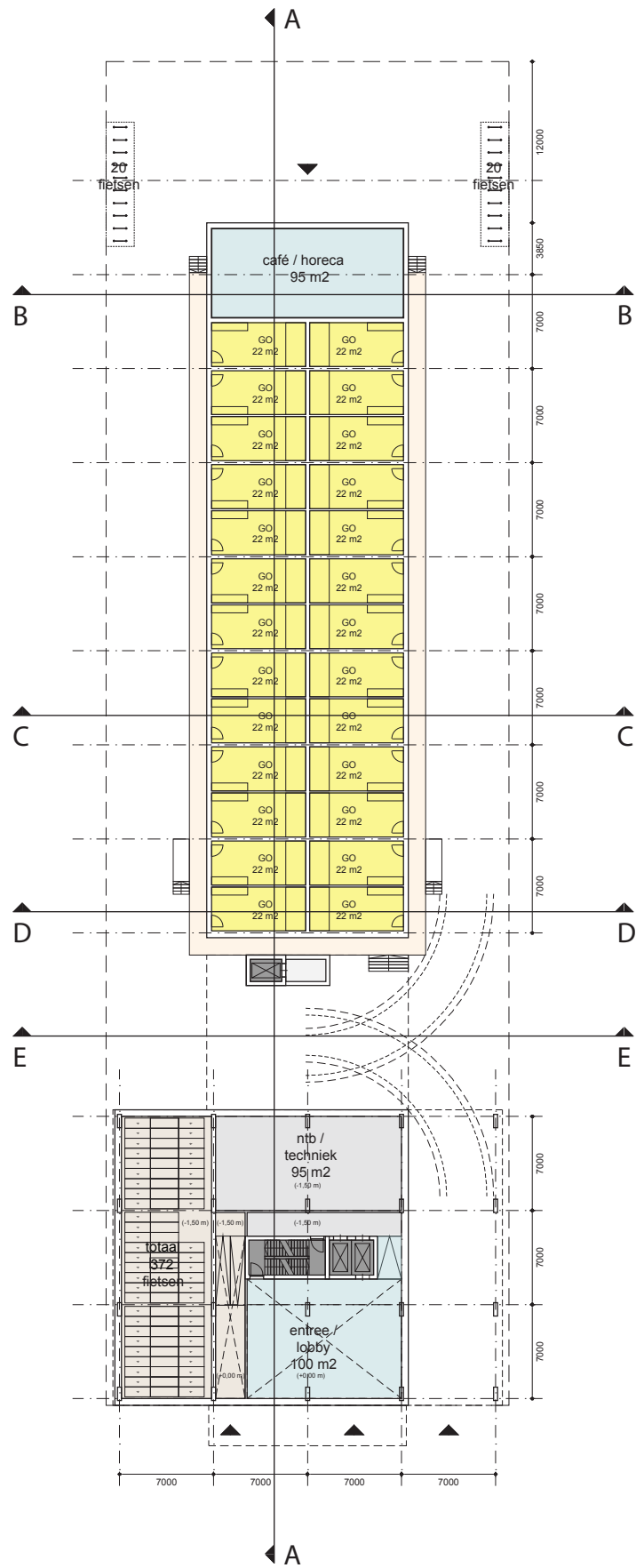
Het gebouw zal mede als katalysator bijdragen in de ontwikkeling van het Overamstelgebied tot een meer diverse stadswijk. Met de ingebruikname van de Mediavaert zal de omgeving aan dynamiek winnen. Forenzen van en naar het metrostation, lunch afspraken buiten de deur etc. brengen reuring in het gebied.

vdM18 omarmt de kansen van de industriële omgeving van Overamstel. Robuust en industrieel in look & feel, zullen de studenten die er tijdelijk verblijven, dynamiek toevoegen aan de locatie: vdM18 brengt stedelijkheid, leven en energie op deze plek. In het gebied is op dit moment vooral tijdens kantooruren tussen 9.00 uur en 18.00 activiteit zichtbaar. Met de komst van Student Experience vdM18 ontstaat 's-avonds ook reuring.

De Duivendrechtsevaart is aan de zuidzijde nu nog afgesloten en daarmee voor passanten niet toegankelijk. Met de ontwikkeling van Student Experience VdM18 wordt de oever van de vaart lokaal openbaar toegankelijk. Hiermee wordt een eerste aanzet gemaakt tot een volledig openbaar toegankelijke oever. Aan het water wordt een aantrekkelijke verblijfsplek ingericht met kleinschalige horeca en een op de zon georiënteerd terras. Een plek die niet alleen gericht is op de studenten maar vooral ook om te worden ontdekt door de zittende ondernemers en medewerkers van de Mediavaert.

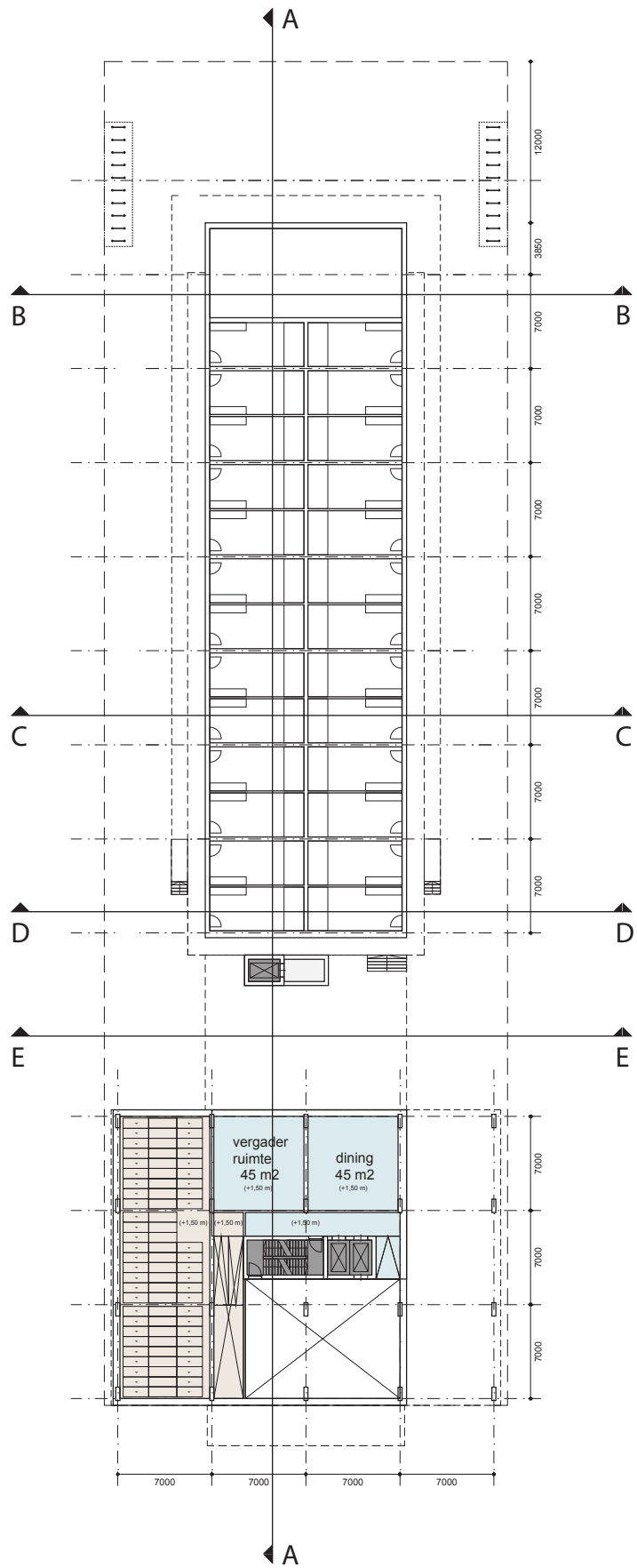
Het gebied is in ontwikkeling, nu ontbreken nog plekken waar zittende en nieuwe ondernemers bij elkaar kunnen komen. Student Experience biedt met haar specifieke programma en de 24/7 fysieke aanwezigheid van een gastheer/vrouw en toezicht aanknopingspunten voor het vervullen van een buurtfunctie. De lobby kan worden voorzien van een pakket ophaal punt, een informele koffie corner nodigt uit tot verblijf in de lobby. De vergader ruimtes kunnen extern worden gereserveerd en de aanwezige sportvoorzieningen op het dak staan open voor gebruik door de omliggende bedrijven.

PLATTEGRONDEN



BEGANE GROND (+ 0,00 m)

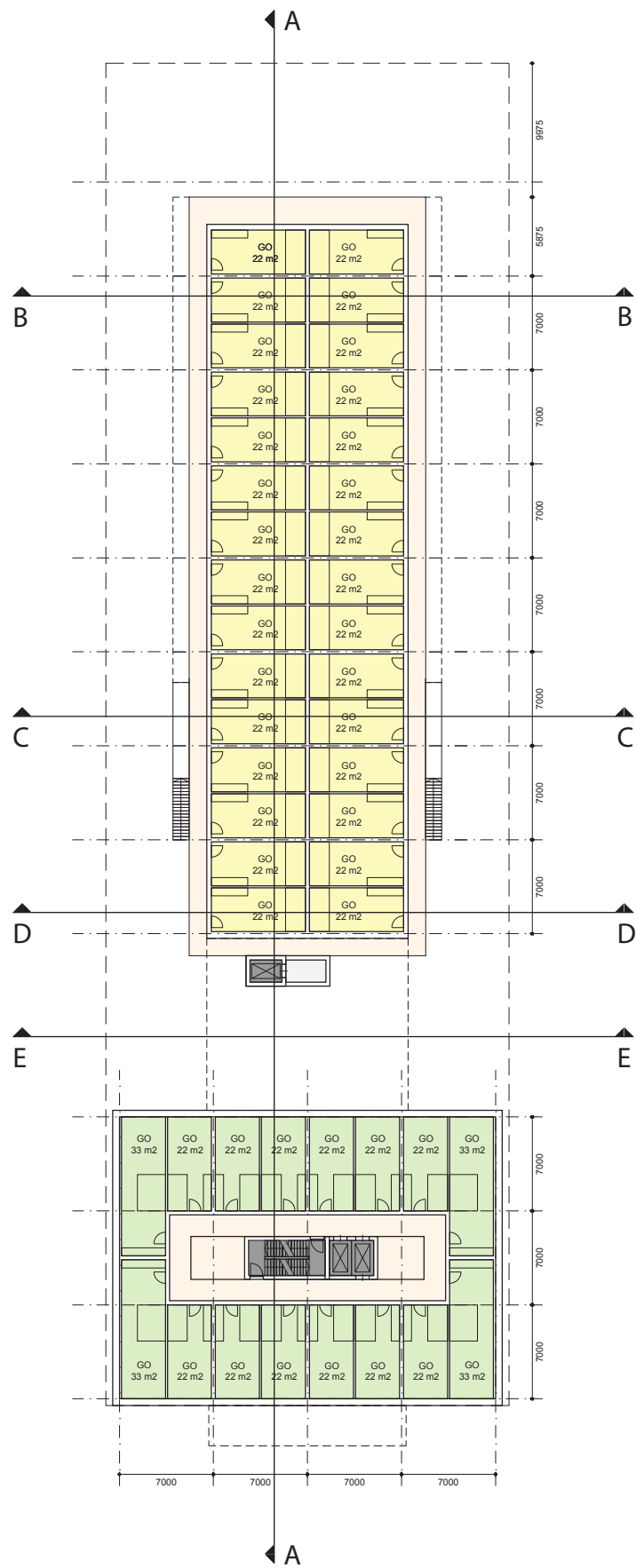
schaal 1:500



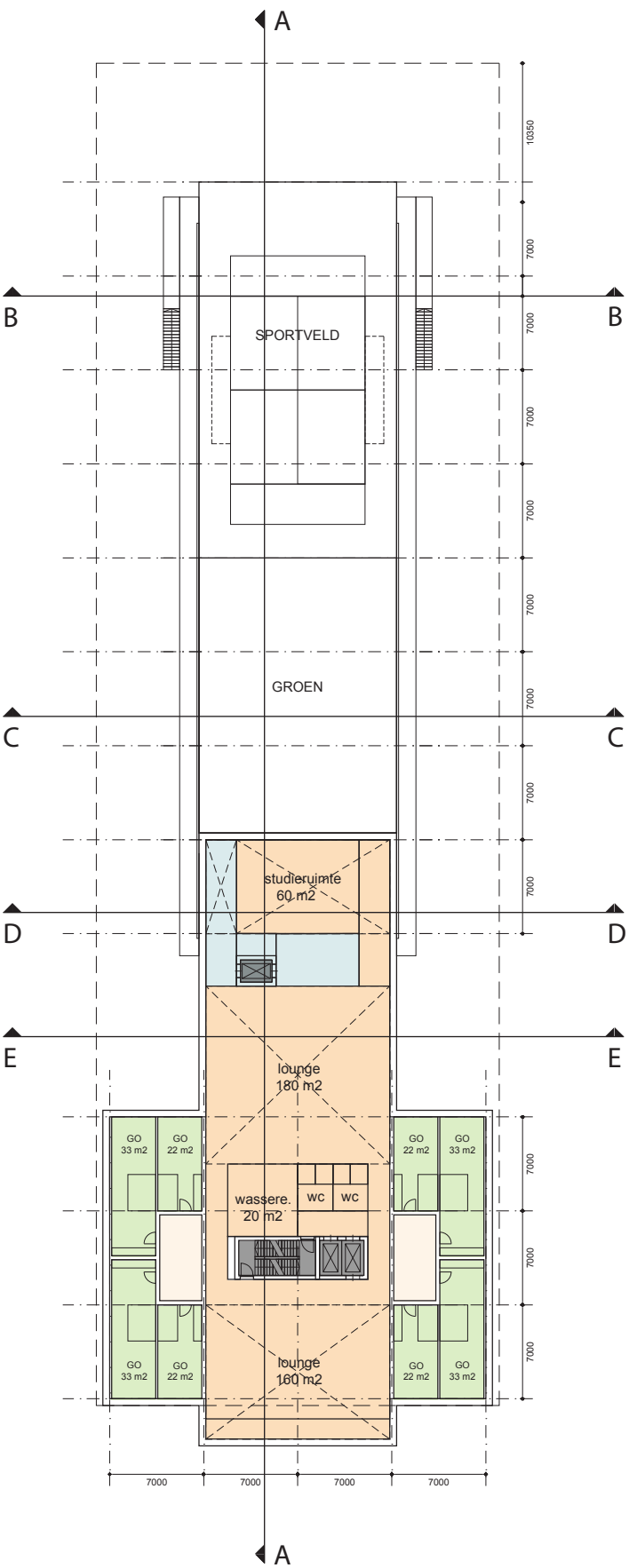
MEZZANINE (+ 1,50 m)

schaal 1:500

PLATTEGRONDEN

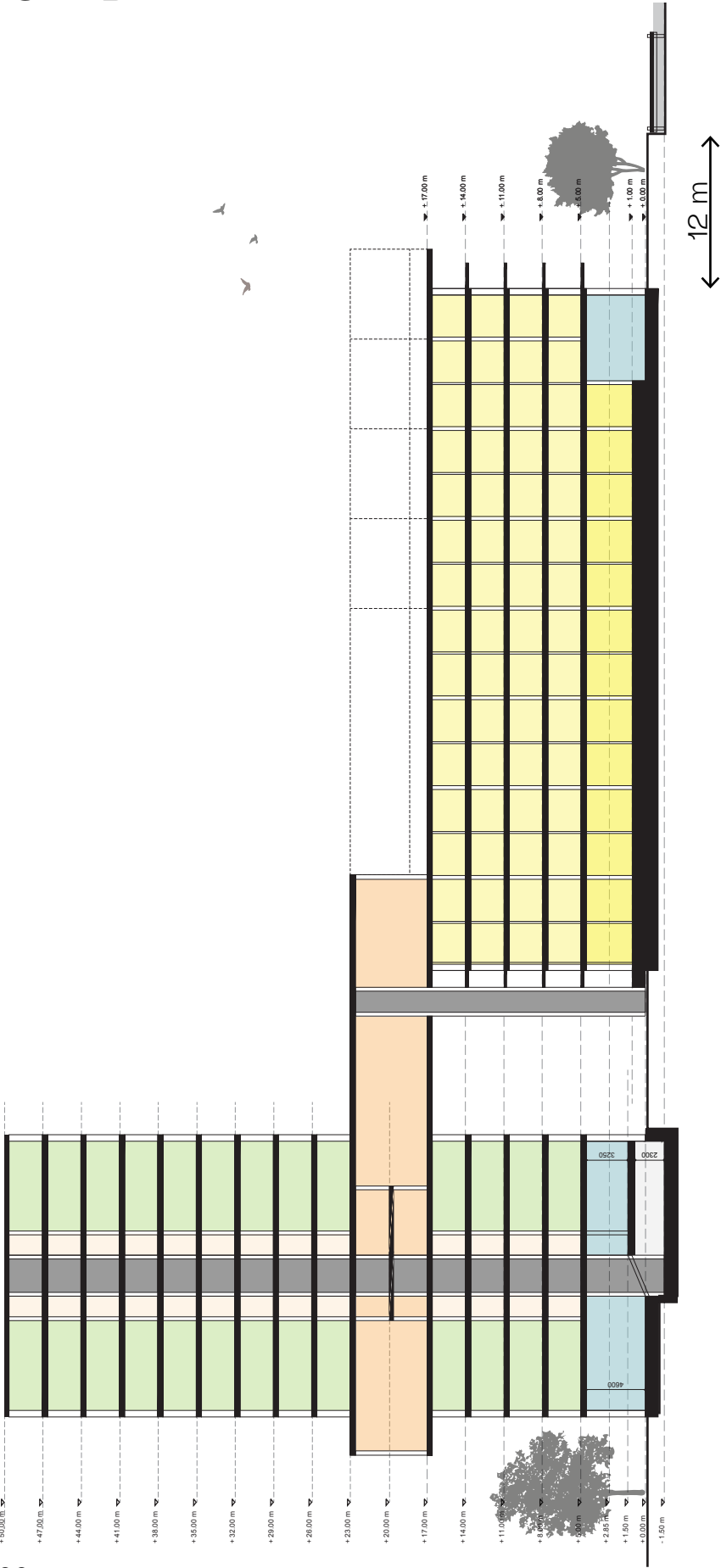


schaal 1:500



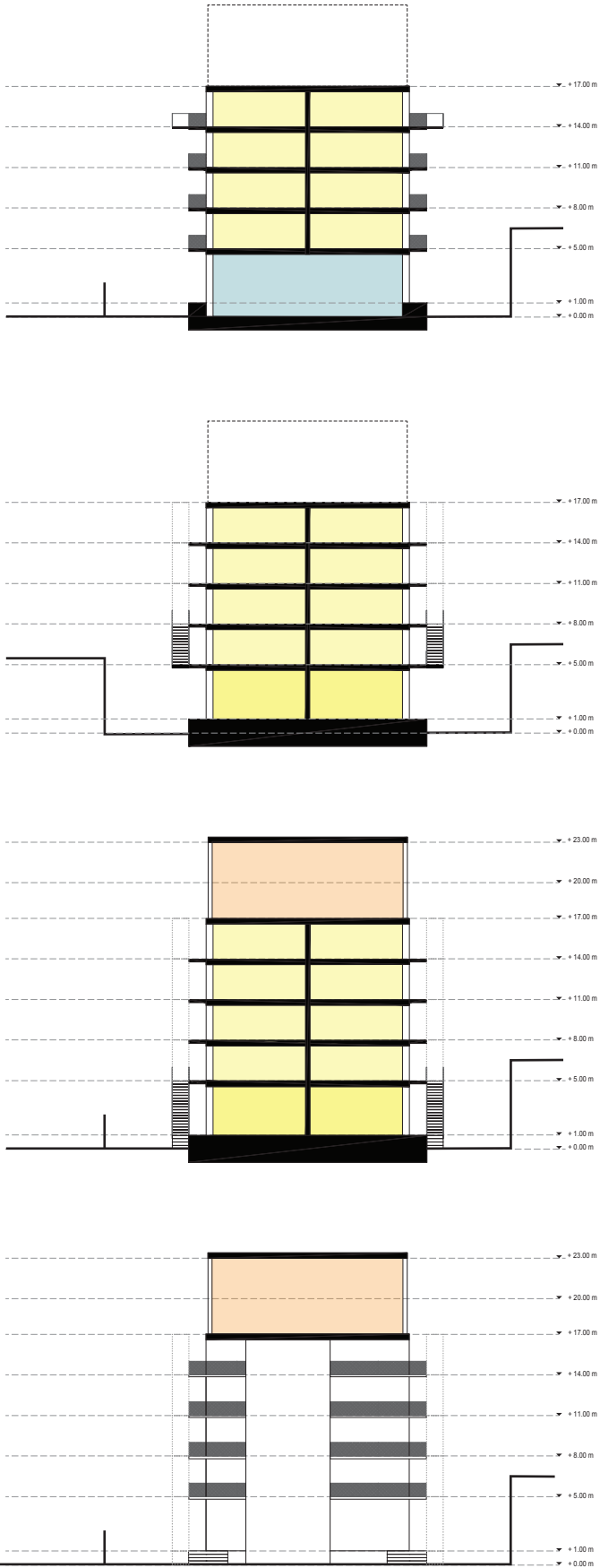
schaal 1:500

DOORSNEDEN



doorsnede A

schaal 1:500



doorsnede B

doorsnede C

doorsnede D

doorsnede E

schaal 1:500

PROGRAMMA

Gebouw A

		BVO					kamers	
		totaal	logies	collectief	fietsen	techniek	22 m2	33 m2
							Studio kamers	Studio kamers
15	3	635	635				12	4
14	3	635	635				12	4
13	3	635	635				12	4
12	3	635	635				12	4
11	3	635	635				12	4
10	3	635	635				12	4
9	3	635	635				12	4
8	3	635	635				12	4
7	3	635	635				12	4
6	3	445	445				4	4
5	3	985	315	670			4	4
4	3	635	635				12	4
3	3	635	635				12	4
2	3	635	635				12	4
1	3	635	635				12	4
mezzanine		335		90	160	85		
BG	5	480		100	160	220		

bouwhoogte

50	10500	9015	860	320	305	164	60
						3608	1980

Gebouw B

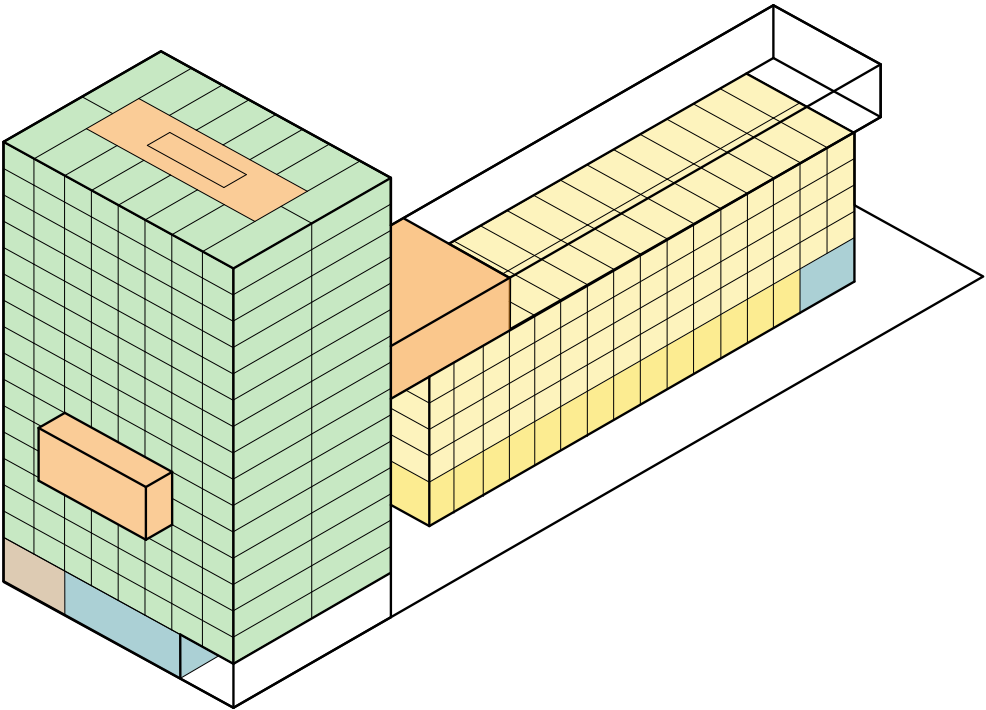
		BVO					kamers	
		totaal	logies	collectief	fietsen	techniek	22 m2	22 m2 +
							Atelier kamers	Atelier XL kamers
4	3	812	798			14	30	
3	3	812	798			14	30	
2	3	812	798			14	30	
1	3	812	798			14	30	
BG	5	812	688	110		14		26

bouwhoogte

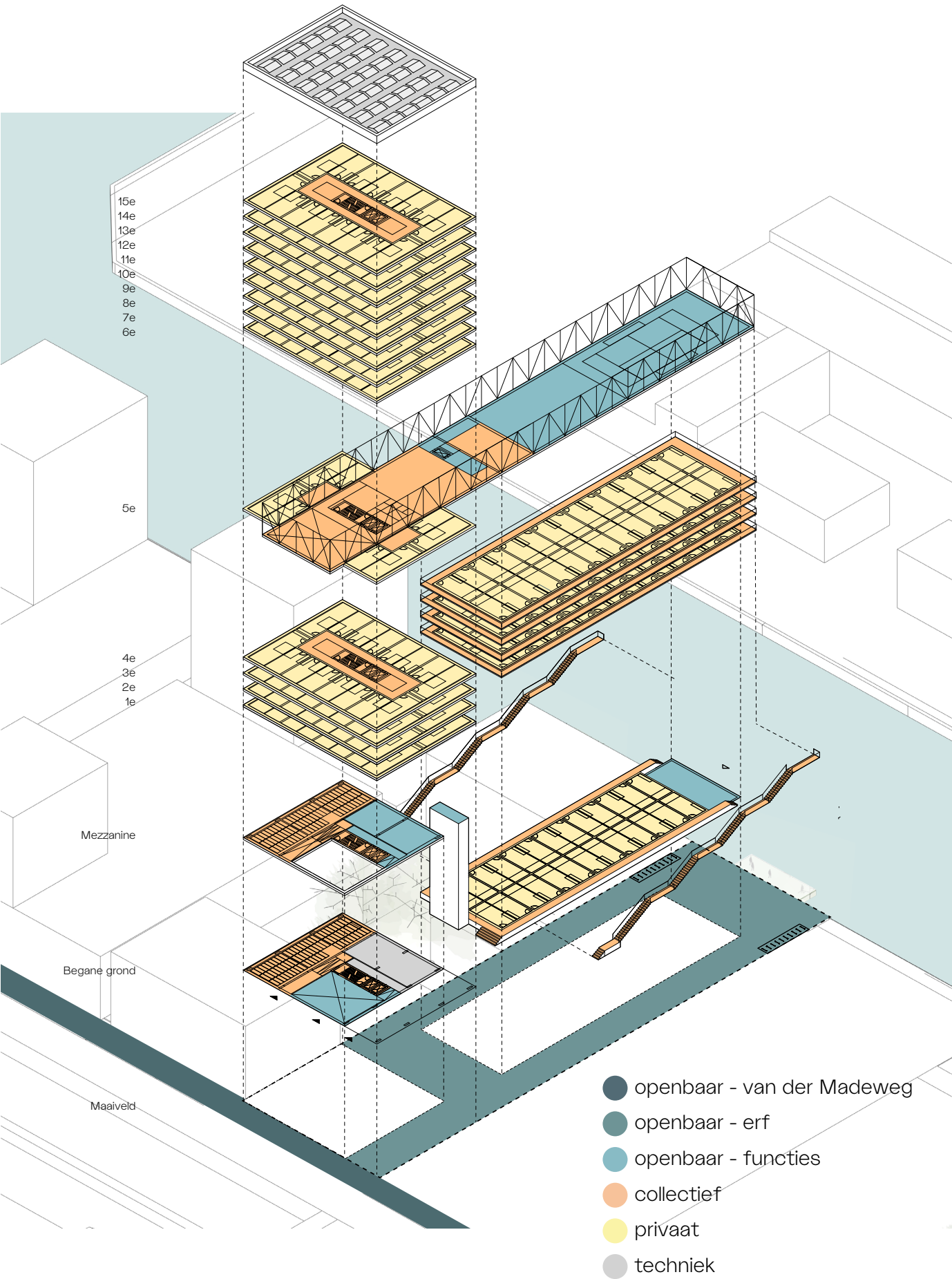
17	4060	3880	110	0	70	120	26
						2640	572

TOTAAL MODEL	
BVO totaal	14560 m2
# kamers totaal	370 kamers
# kamers 22 m2	284 kamers
# kamers 22 m2 + (extra hoogte)	26 kamers
# kamers 33 m2	60 kamers

- studio kamers
- atelier kamers
- atelier XL kamers
- collectieve voorziening/ ontsluiting
- openbare voorzieningen (lobby / horeca)
- fietsenstalling
- techniek



OPENBAAR / COLLECTIEF / PRIVAAT



Gebouw A

BVO						
totaal m2	Privaat	Collectief		Openbaar	Techniek	
	m2 kamers	m2 voorziening & ontsluiting	m2 fietsen			
15	635	495	140			
14	635	495	140			
13	635	495	140			
12	635	495	140			
11	635	495	140			
10	635	495	140			
9	635	495	140			
8	635	495	140			
7	635	495	140			
6	445	283	162			
5	985	283	635	67		
4	635	495	140			
3	635	495	140			
2	635	495	140			
1	635	495	140			
mezzanine	335	45	160	130		
BG	480	67	160	113	140	
bouwhoogte						
10500 7001 2729 320 310 140						

Buitenruimte		
totaal m2	Collectief	Openbaar
14		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5	712	712
4	197	
3	197	
2	197	
1	197	
mezzanine		
BG	150	
bouwhoogte		
1650 938 712		

Gebouw B

BVO					
totaal m2	Privaat	Collectief		Openbaar	Techniek
	m2 kamers	m2 voorziening & ontsluiting	fietsen		
4	812	798		14	
3	812	798		14	
2	812	798		14	
1	812	798		14	
BG	812	688		124	
bouwhoogte					
4060 3880 0 0 180					

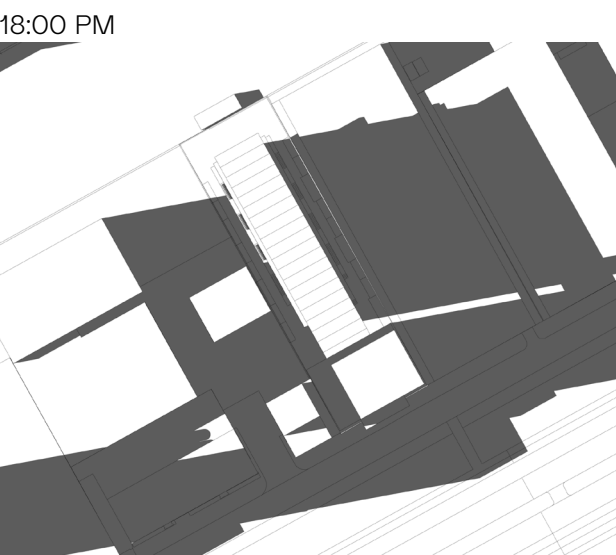
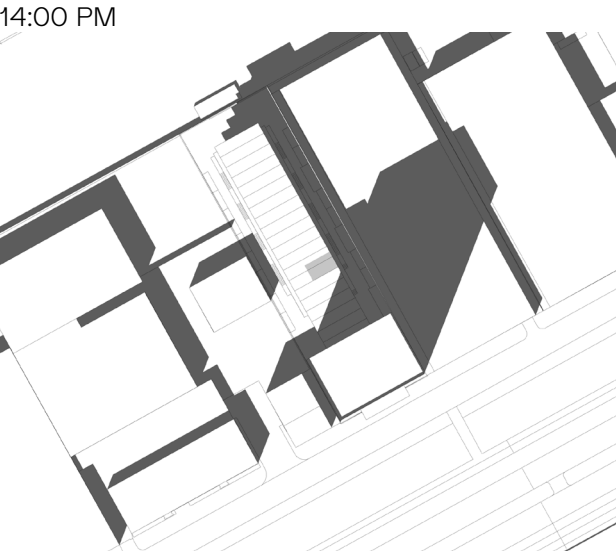
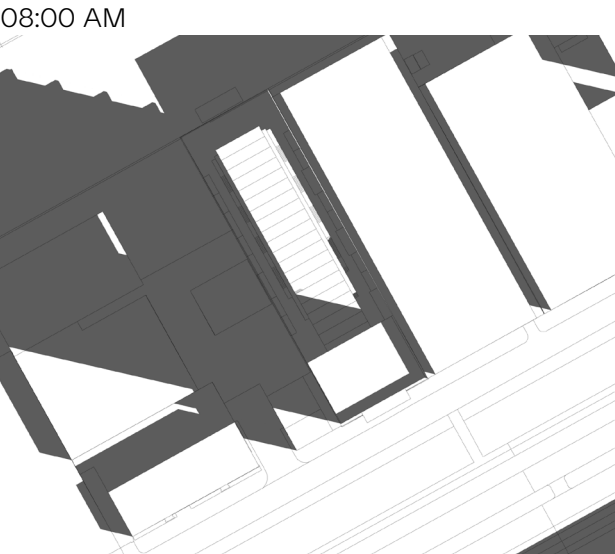
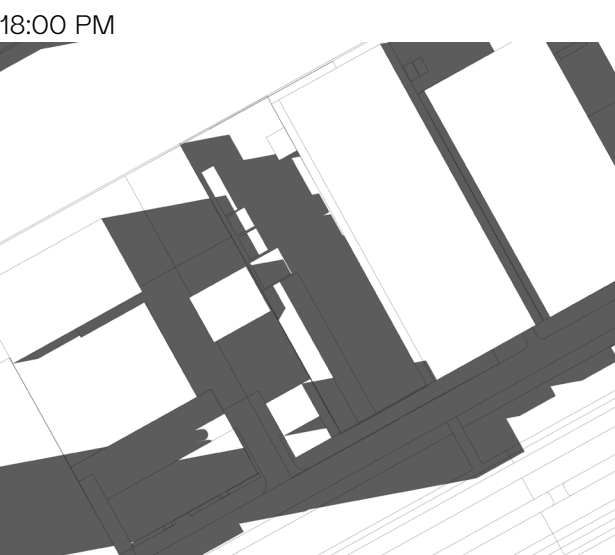
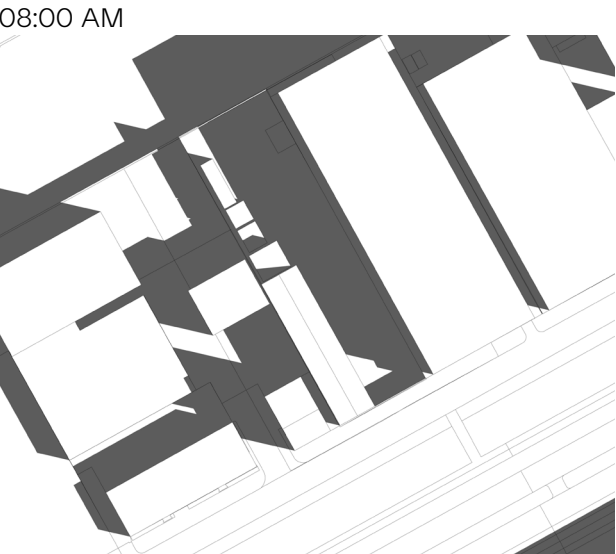
TOTAAL MODEL

BVO totaal	14560 m2
BVO privaat	10881 m2
BVO collectief	3049 m2
BVO openbaar	490 m2
BVO techniek	140 m2

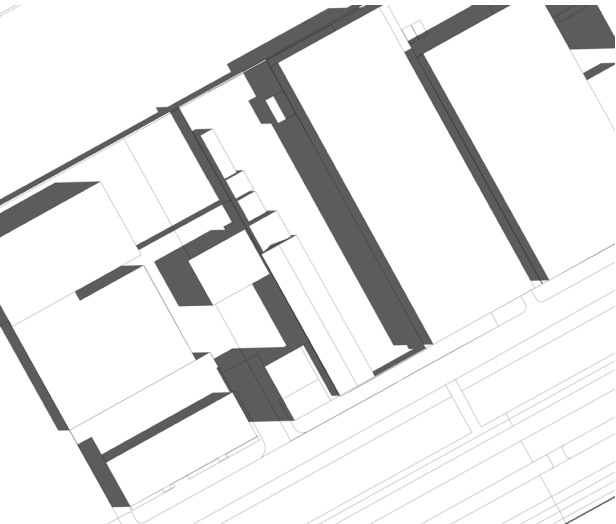




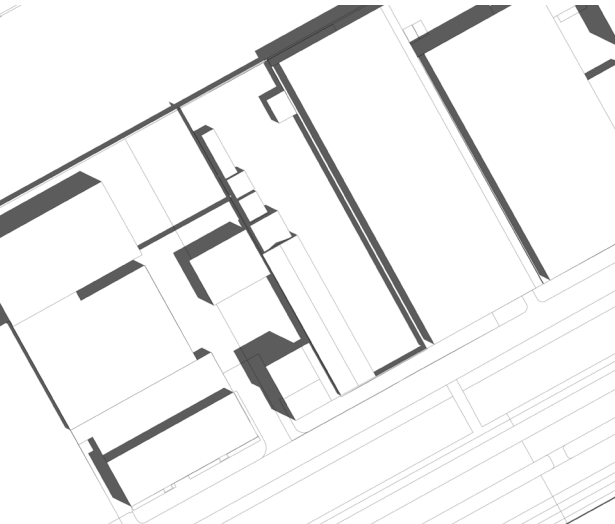




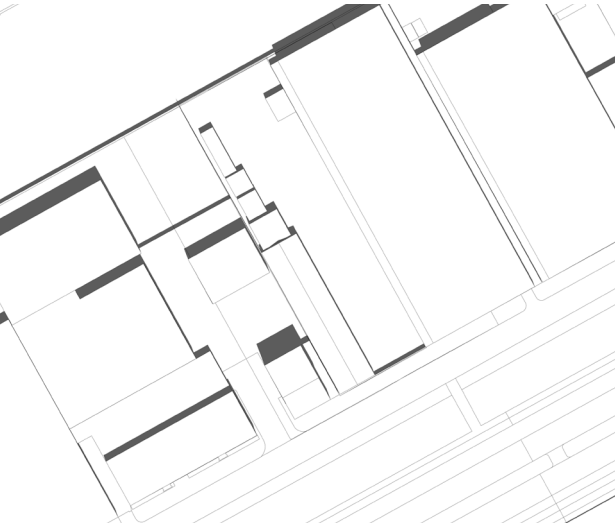
08:00 AM



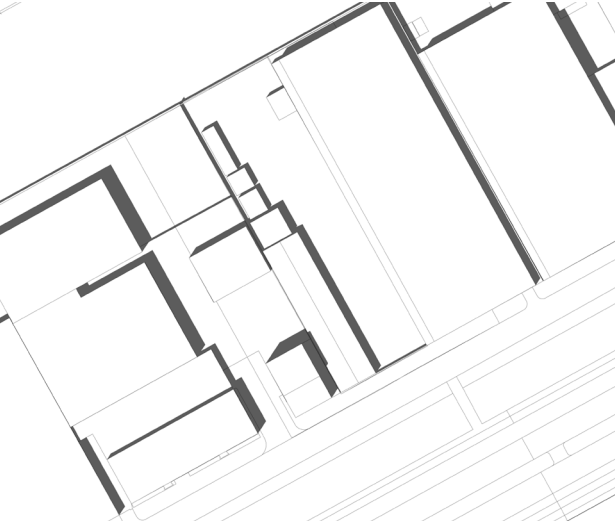
10:00 AM



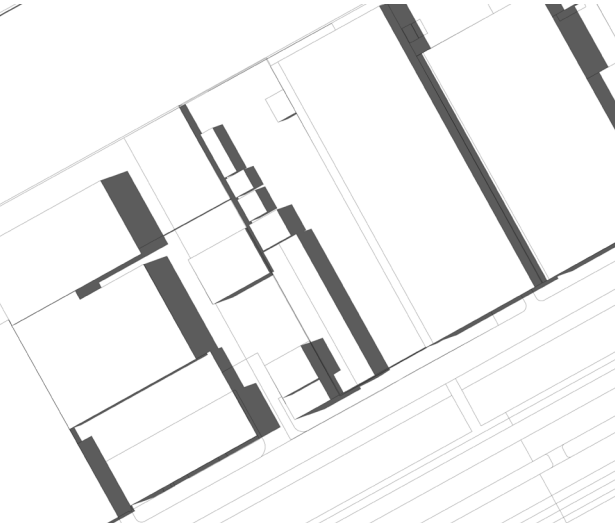
12:00 PM



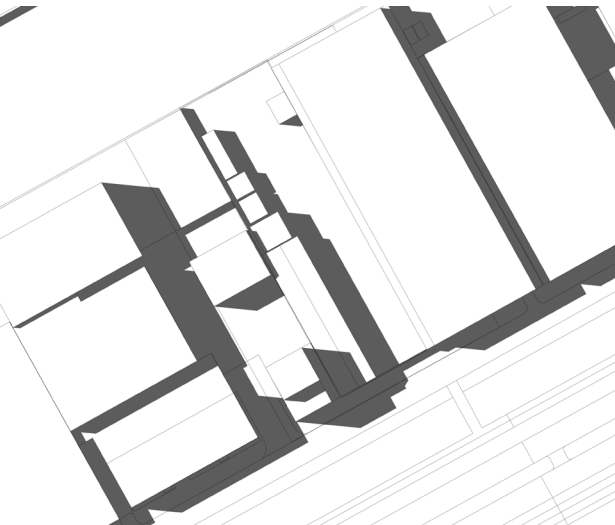
14:00 PM



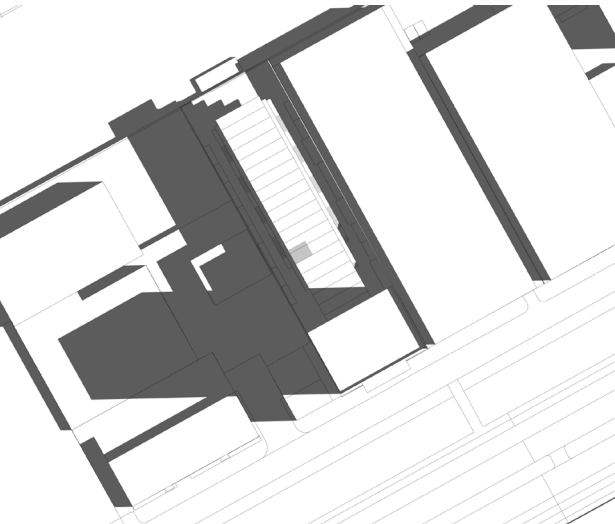
16:00 PM



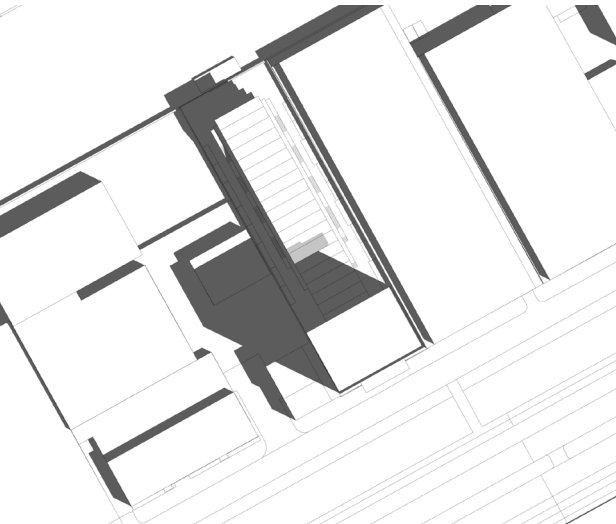
18:00 PM



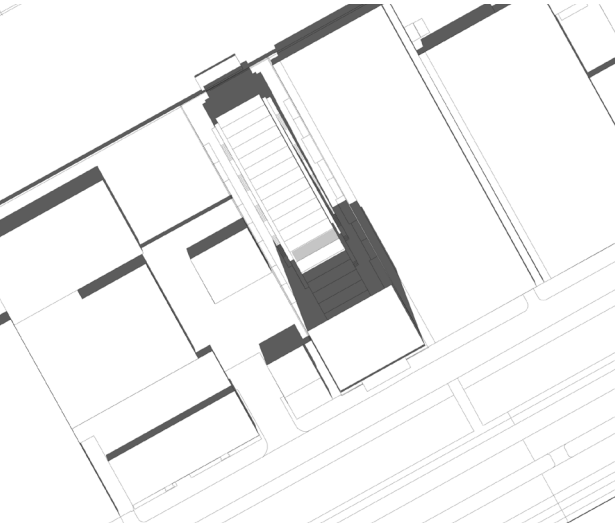
08:00 AM



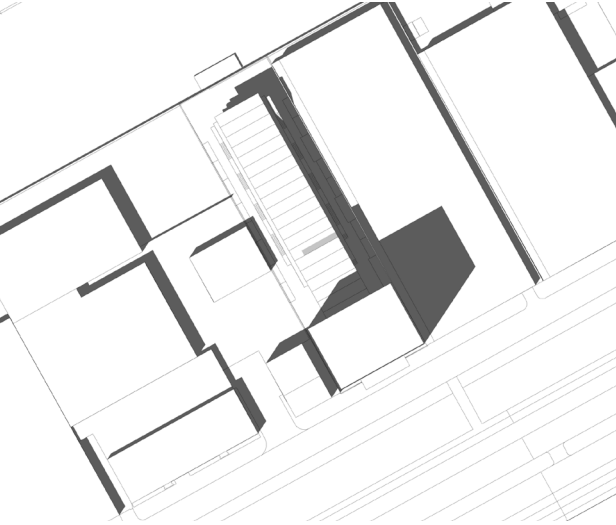
10:00 AM



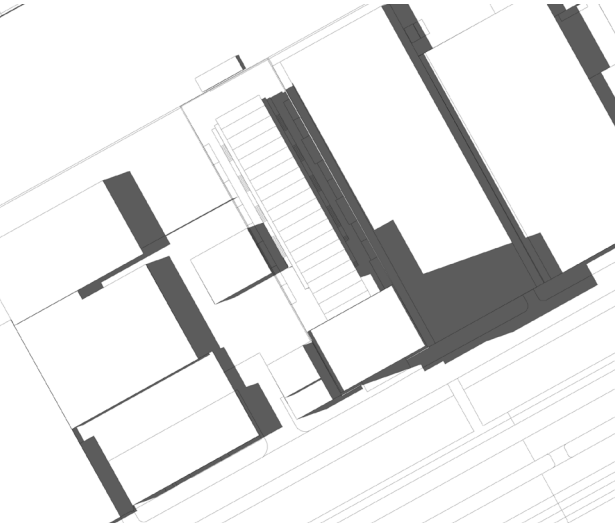
12:00 PM



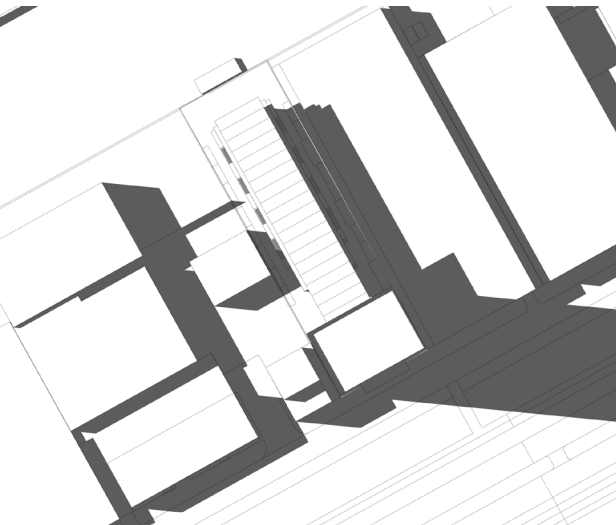
14:00 PM

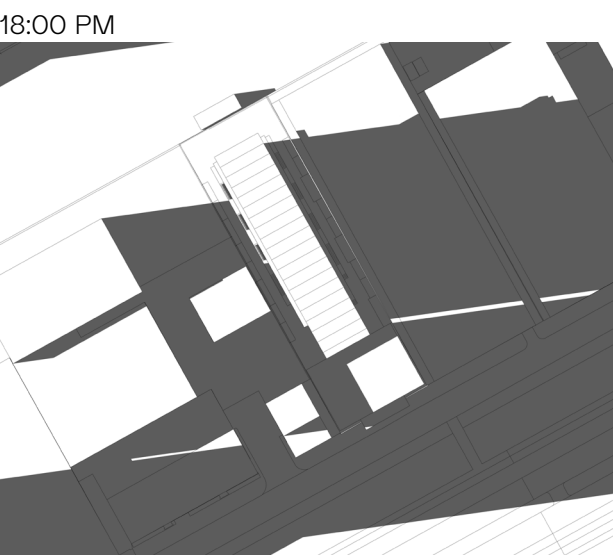
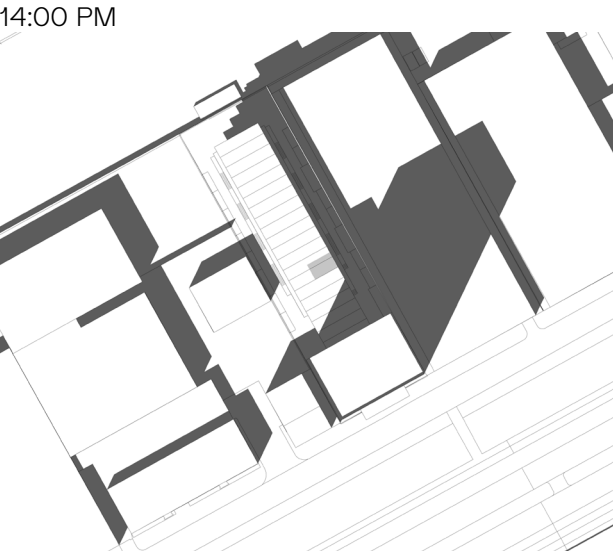
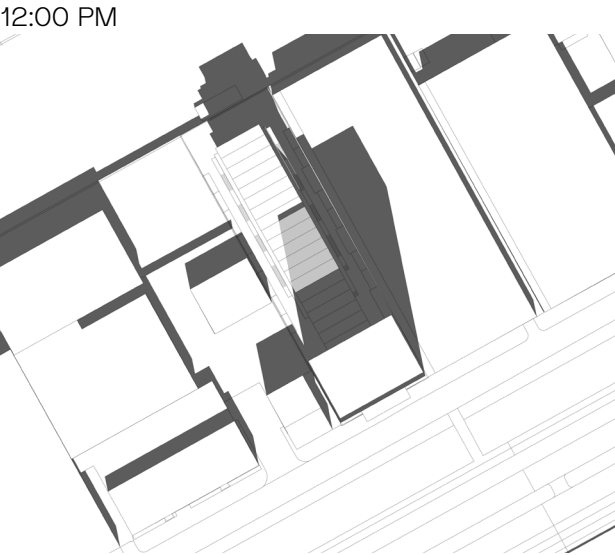
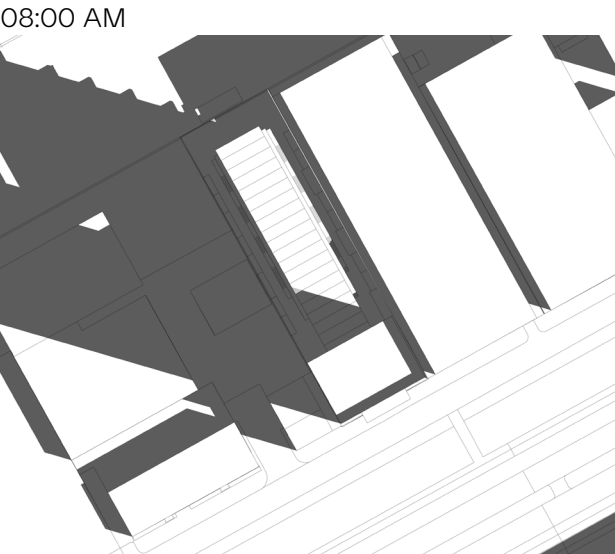
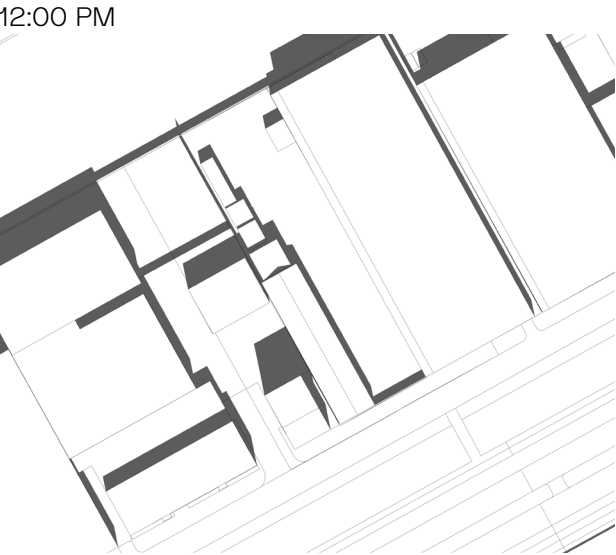
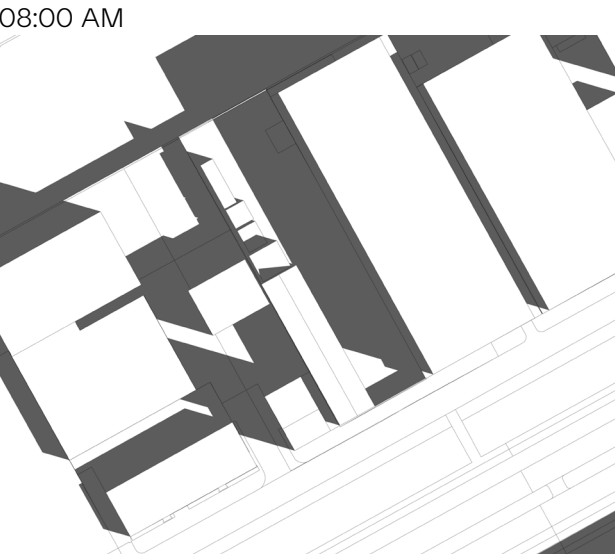


16:00 PM



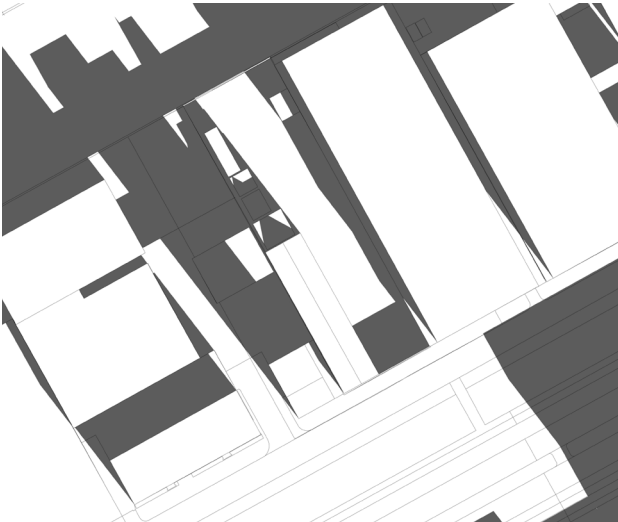
18:00 PM





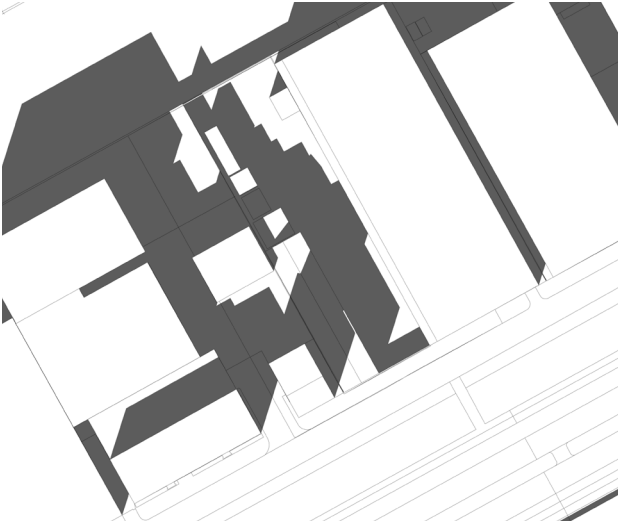
08:00 AM

10:00 AM



12:00 PM

14:00 PM



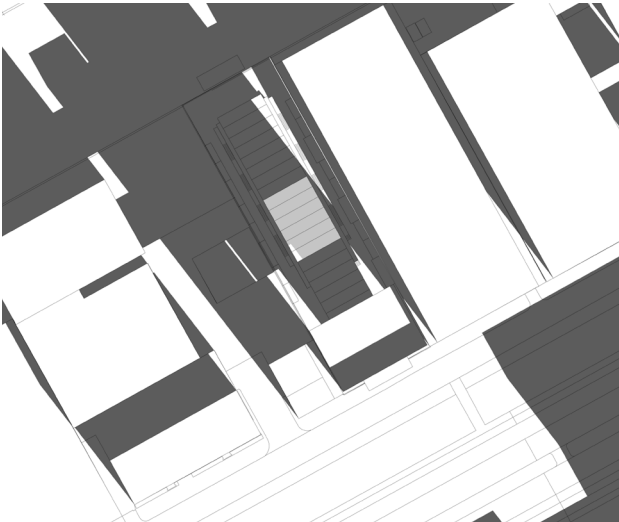
16:00 PM

18:00 PM



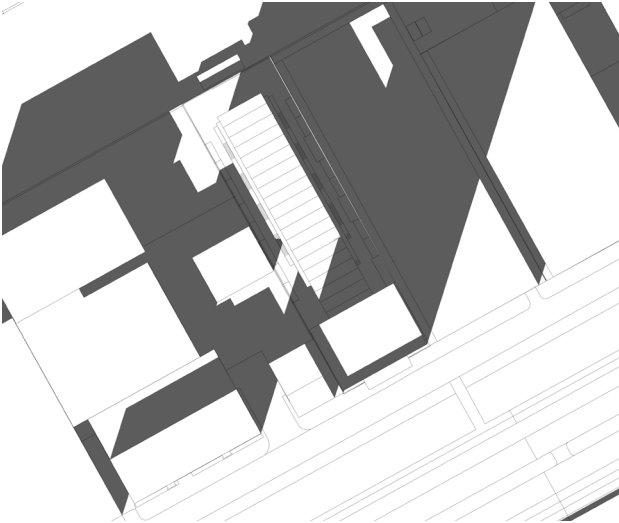
08:00 AM

10:00 AM



12:00 PM

14:00 PM



16:00 PM

18:00 PM

