

MVSA
Architects
Raamplein
Amsterdam

Inhoudsopgave

Situatie

Modellen

Gebouw van 7 lagen	6
Maquette optie 1	7
Plattegronden	8
Gevels en doorsneden optie 1	9
Alternatief met 6 bouwlagen	10
Maquette optie 2	10
Gevels en doorsneden optie 2	11

Kern /ontsluiting	12
-------------------	----

Indelingsvarianten	12
--------------------	----

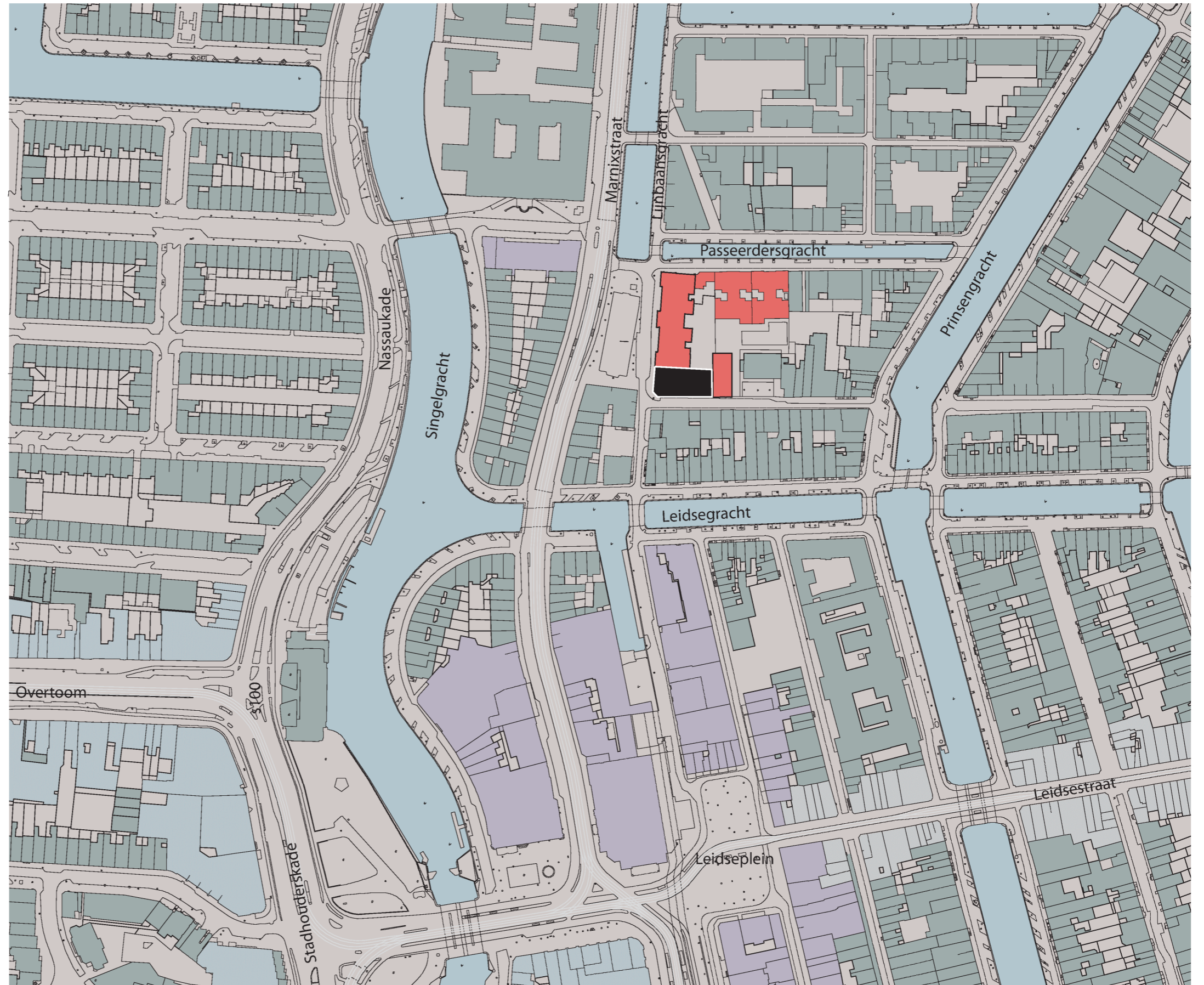
Parkeren	14
----------	----

Verdere ontwikkeling	15
----------------------	----

Planning	16
----------	----

Colofon

Situatie





uitzicht vanaf Raamplein



Raamdwardsstraat



monumentaal hekwerk

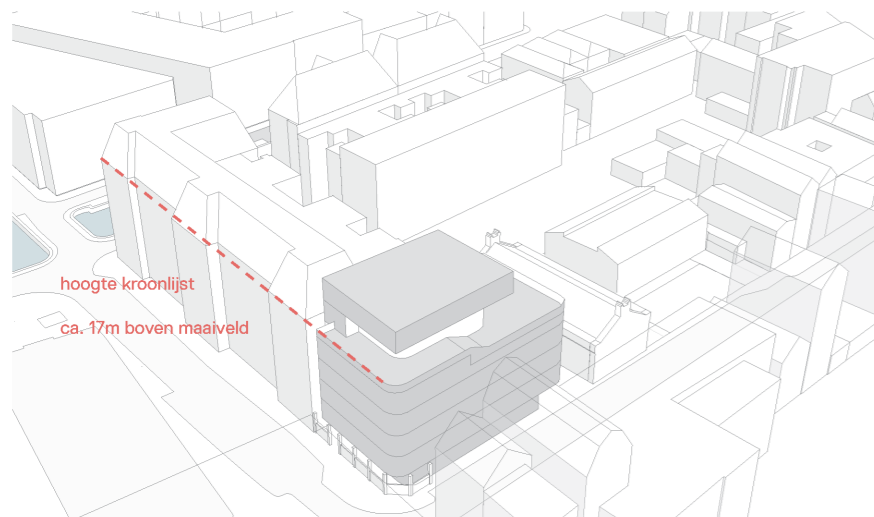


gevel HES gebouw

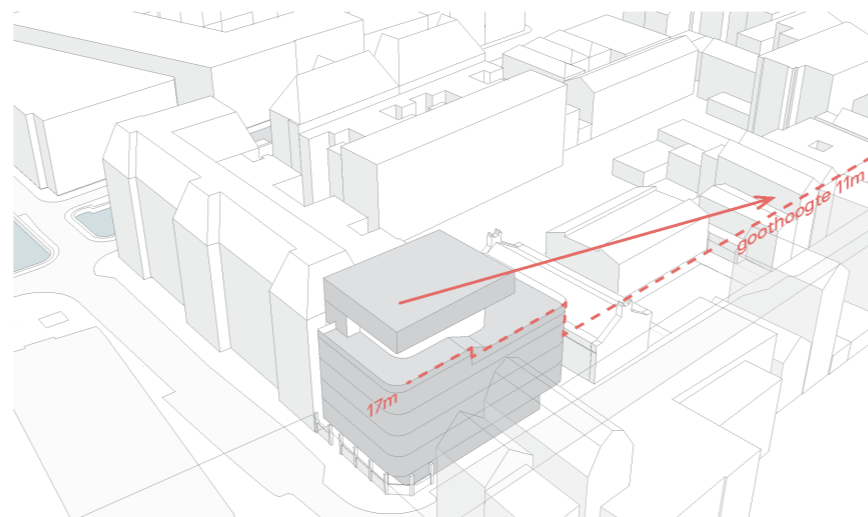
Modellen

Gebouw van 7 lagen

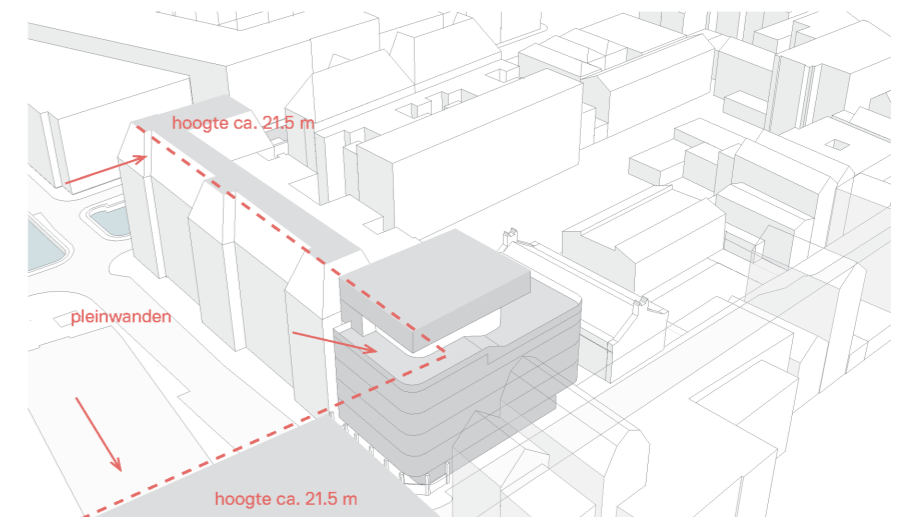
Optie 1



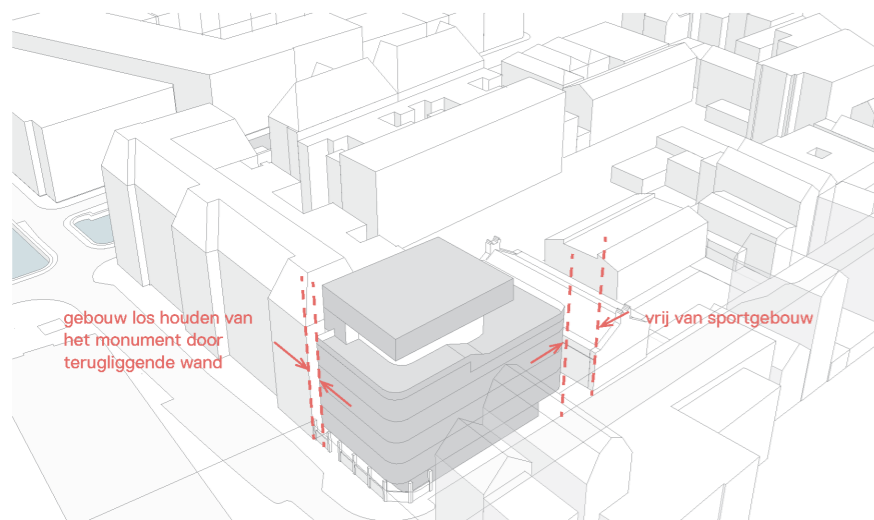
Hoogte dakrand sluit aan op de kroonlijst van het HES gebouw.



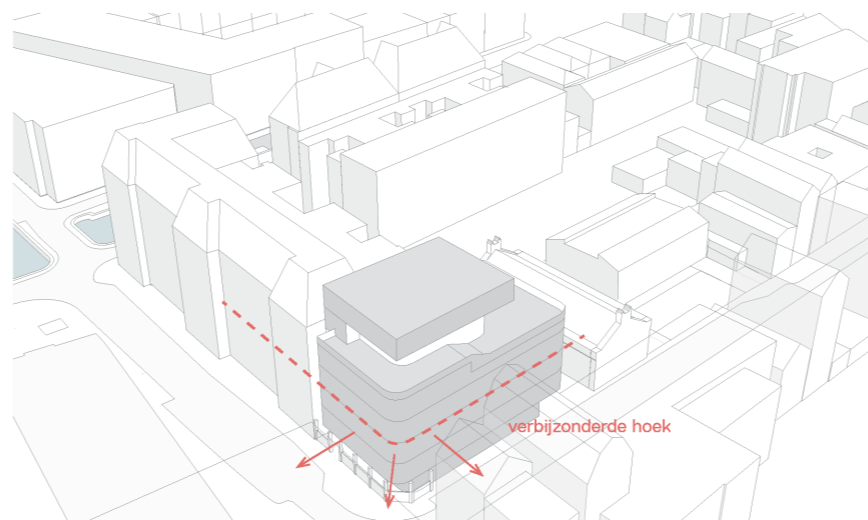
In de richting van de Raamstraat neemt de hoogte van het gebouw af en krijg daarmee aansluiting op de gemiddelde gebouwhoogte in de straat.



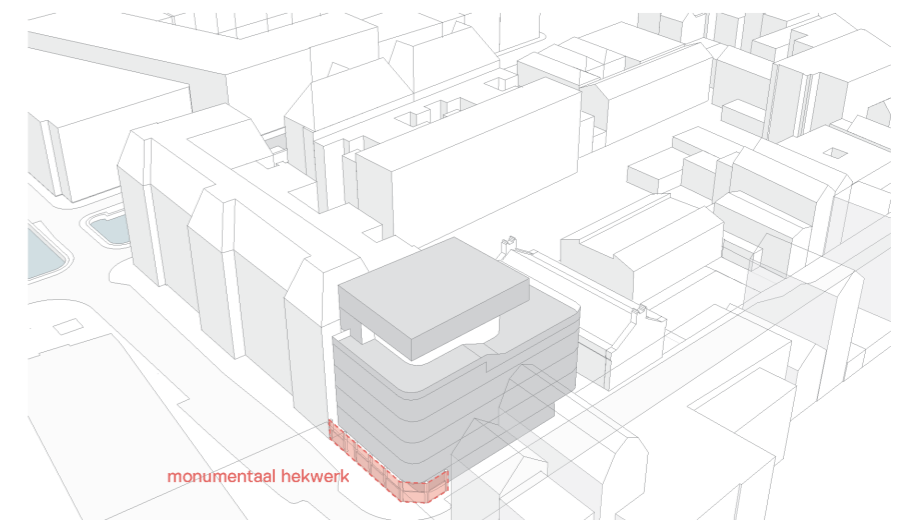
De gebouwen die het Raamplein omsluiten hebben een hoogte van ca. 21.5 meter het bouwvolume van de nieuwbouw sluit daar op aan.



De nieuwbouw wordt los gehouden van de monumentale aangrenzende bebouwing. Daarmee wordt de vrijheid gecreëerd om een modern en autonoom gebouw te maken.

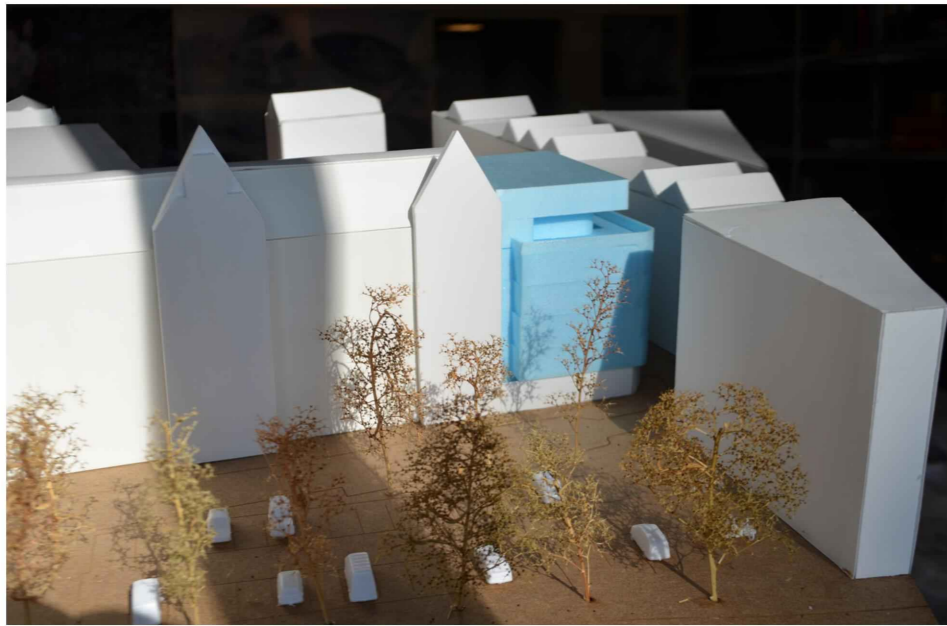


De hoek van de nieuwbouw is een markant onderdeel van het raamplein en zal een bijzonder onderdeel van het gebouw worden.

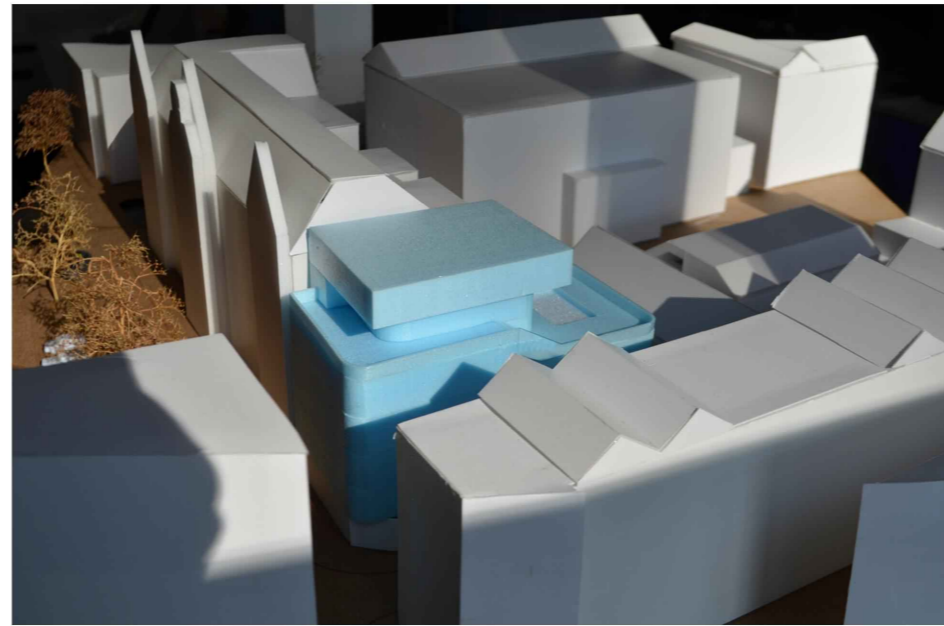


Het monumentale hekwerk kan een onderdeel vormen van de nieuwbouw. Het zal wel aangepast worden door het deels in te vullen met glas.

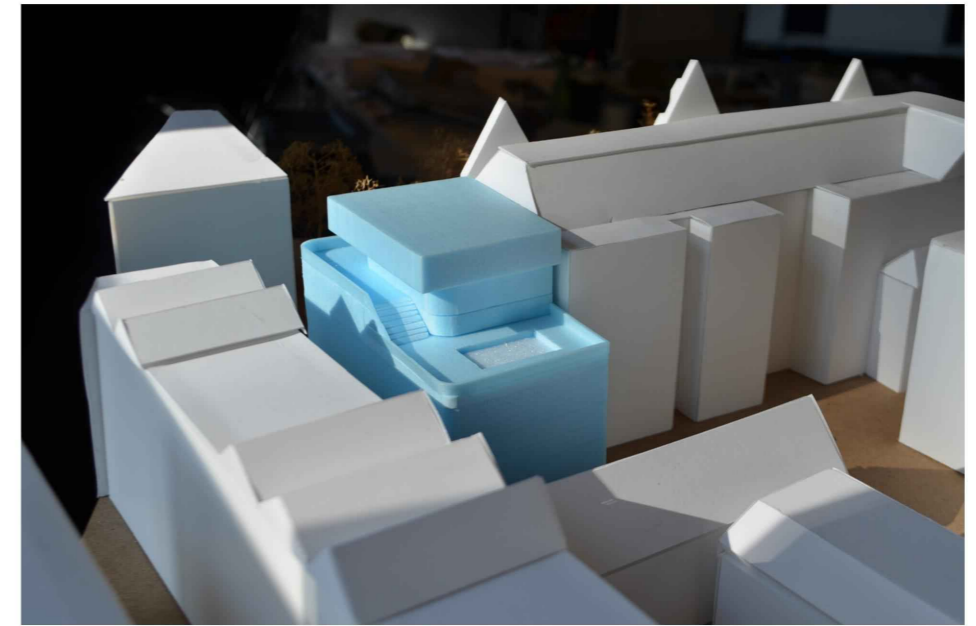
Maquette optie 1



model 7 bouwlagen
gezien vanaf het Raamplein



model 7 bouwlagen
zuidzijde

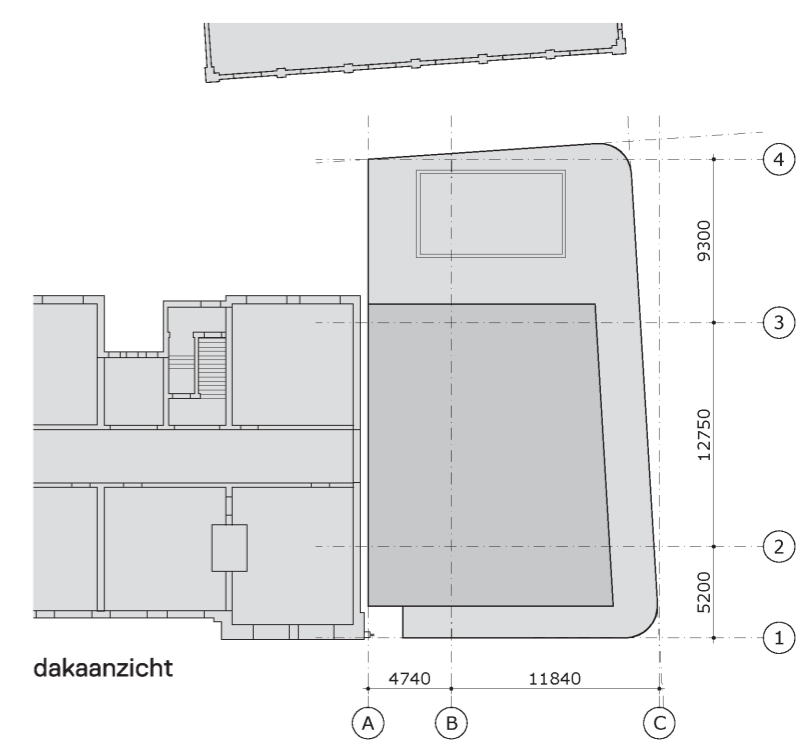
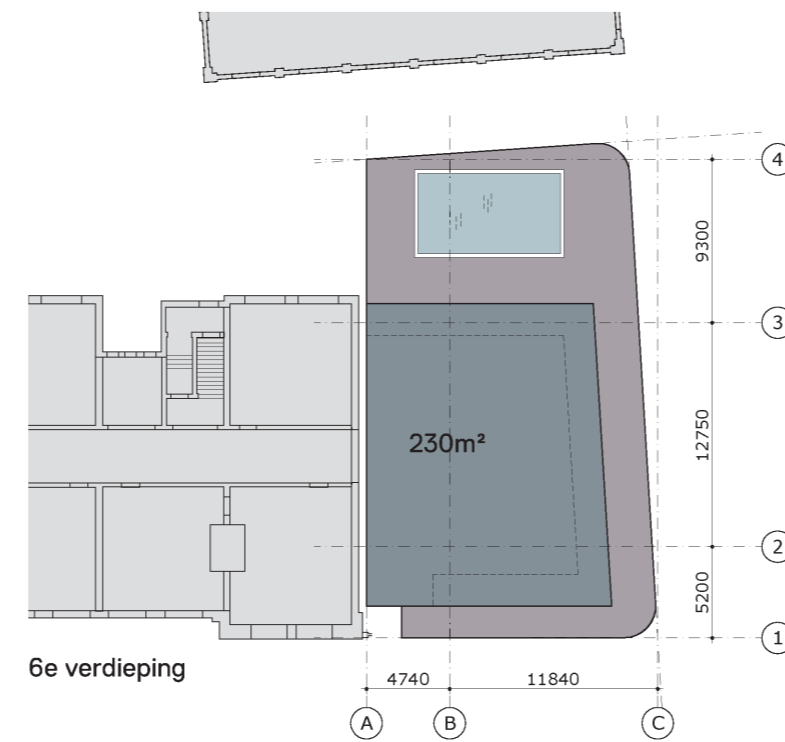
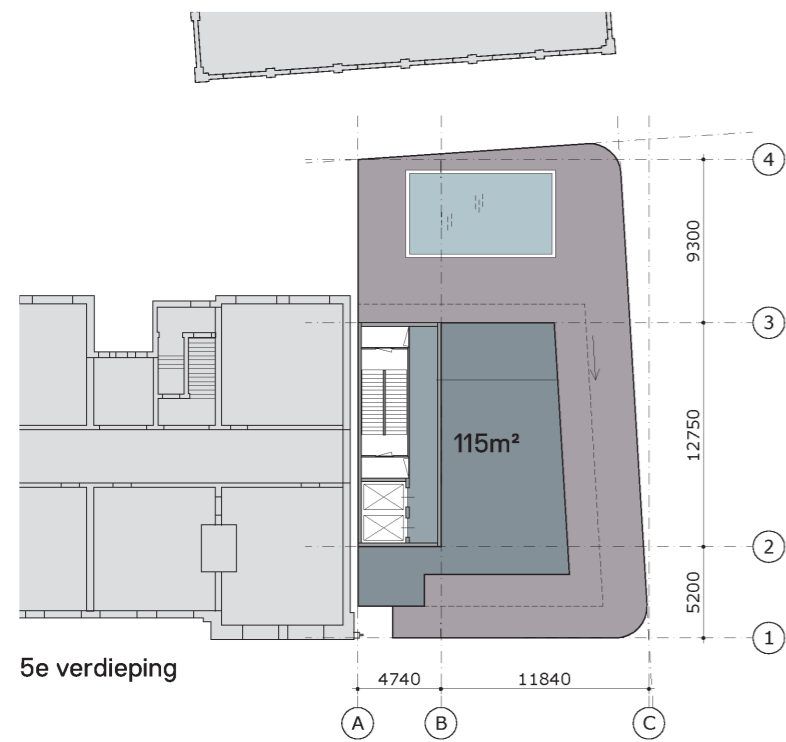
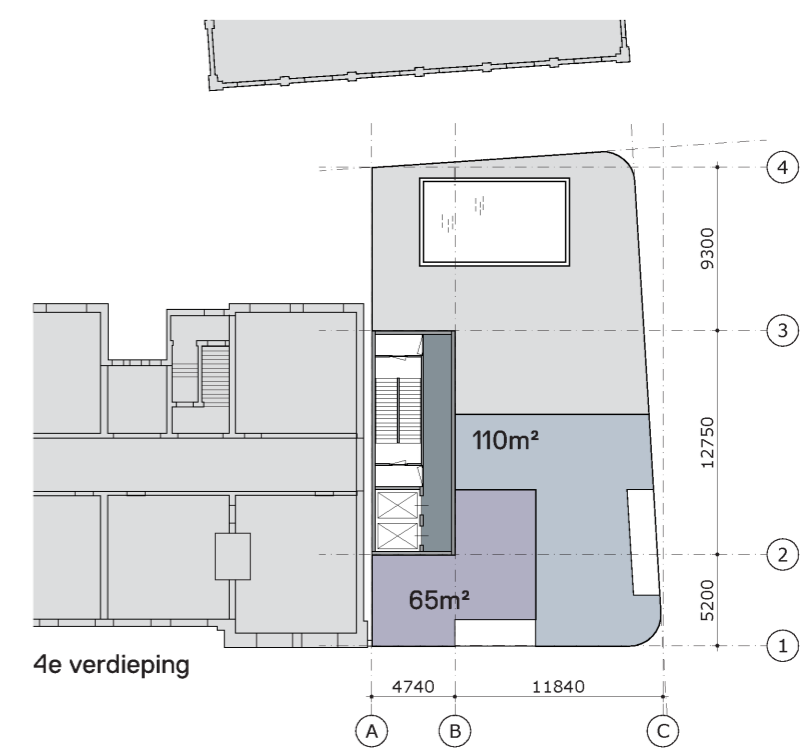
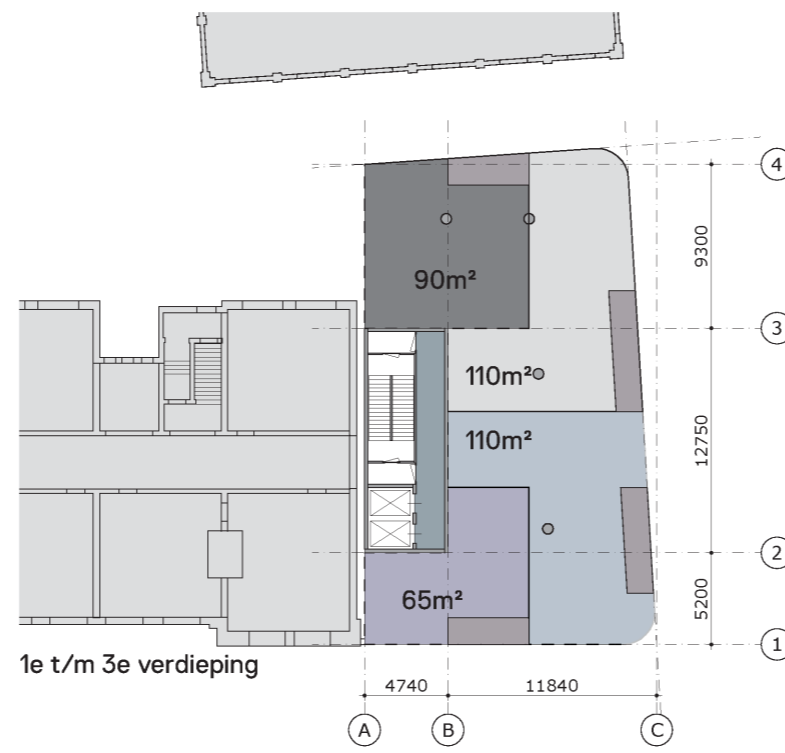
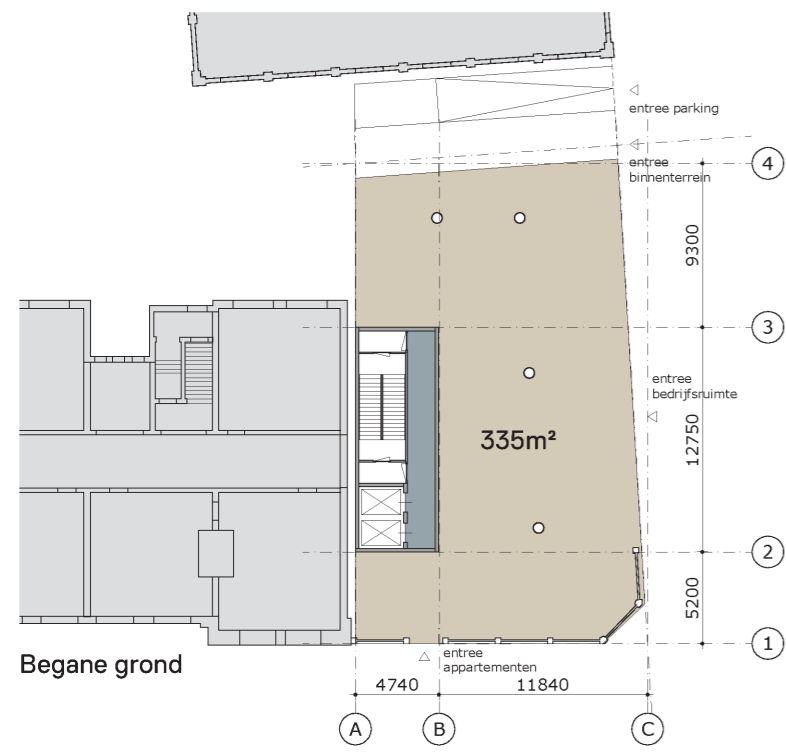


model 7 bouwlagen
oostzijde

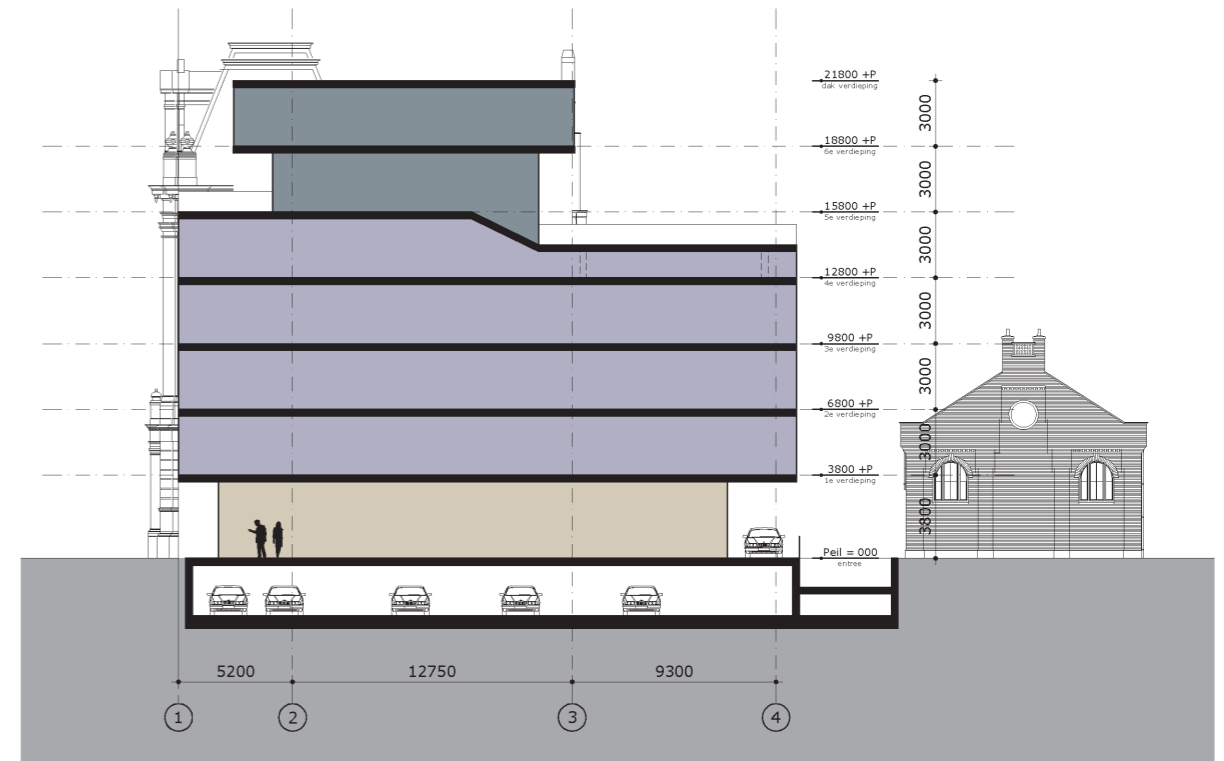
Modellen plattegronden

optie 1

Begane grond	400m ²
1e verdieping	435m ²
2e verdieping	435m ²
3e verdieping	435m ²
4e verdieping	235m ²
5e verdieping	175m ²
6e verdieping	235m ²
totaal	2350m²



Gevels en doorsneden optie 1

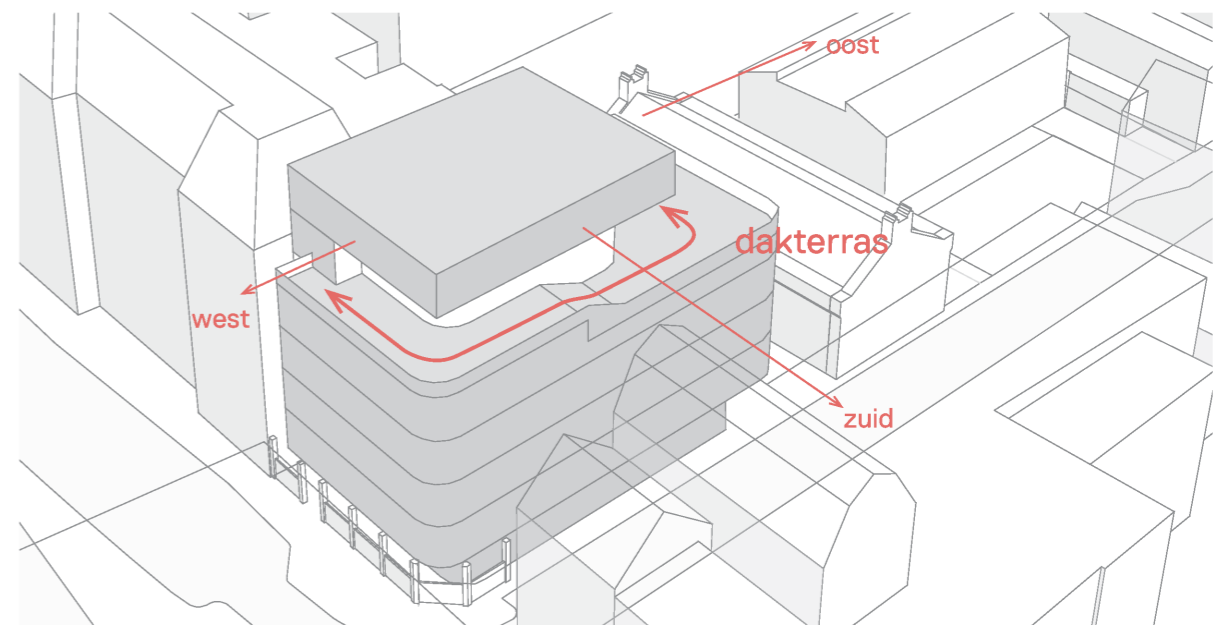


west aanzicht



dwars doorsnede

langsdoorsnede

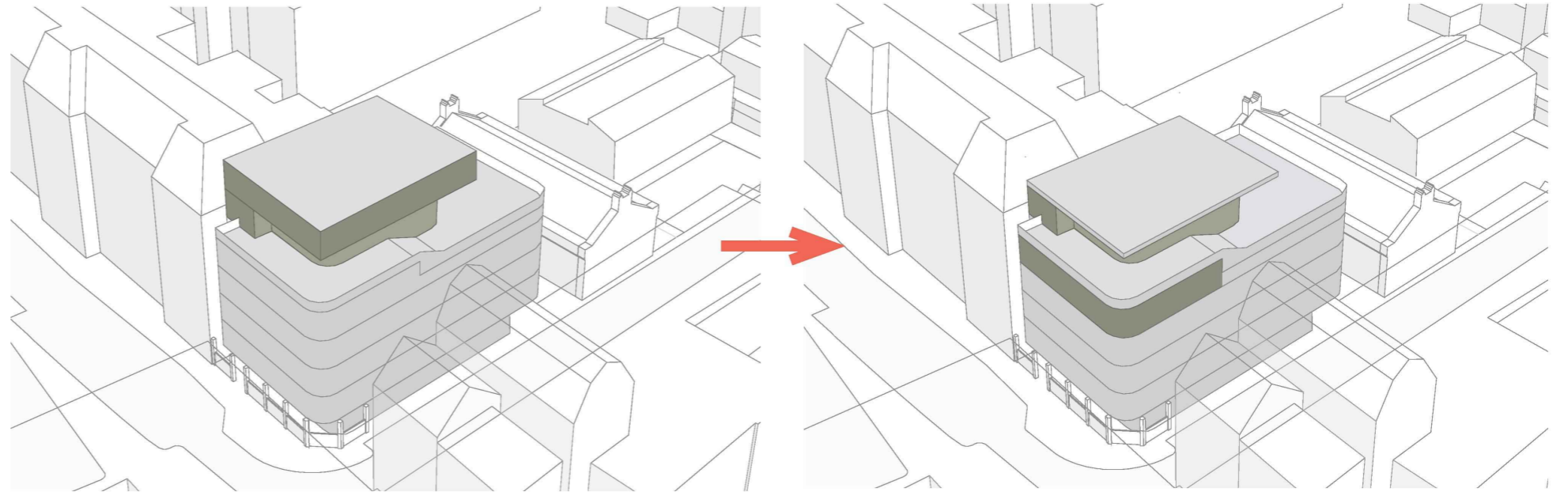


Modellen

Alternatief met 6 bouwlagen

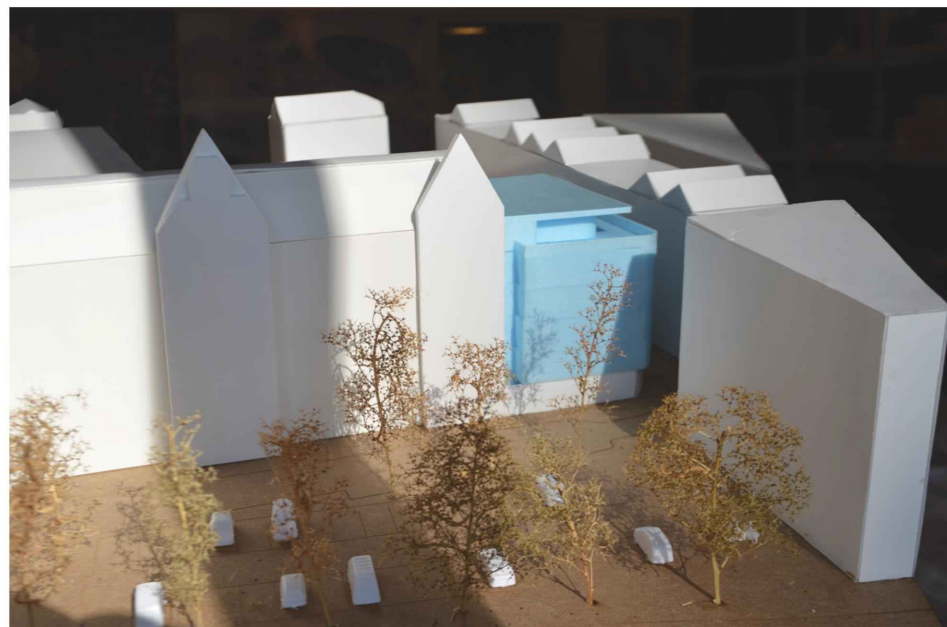
optie 2

Het is niet zeker dat de gemeente de voorgestelde afmetingeng van het gebouw accepteert. In dat geval zal het gebouw een laag minder kunnen worden. Het penthouse zal dan verdieping 4 en 5 beslaan. Het dakterras blijft gelijk.

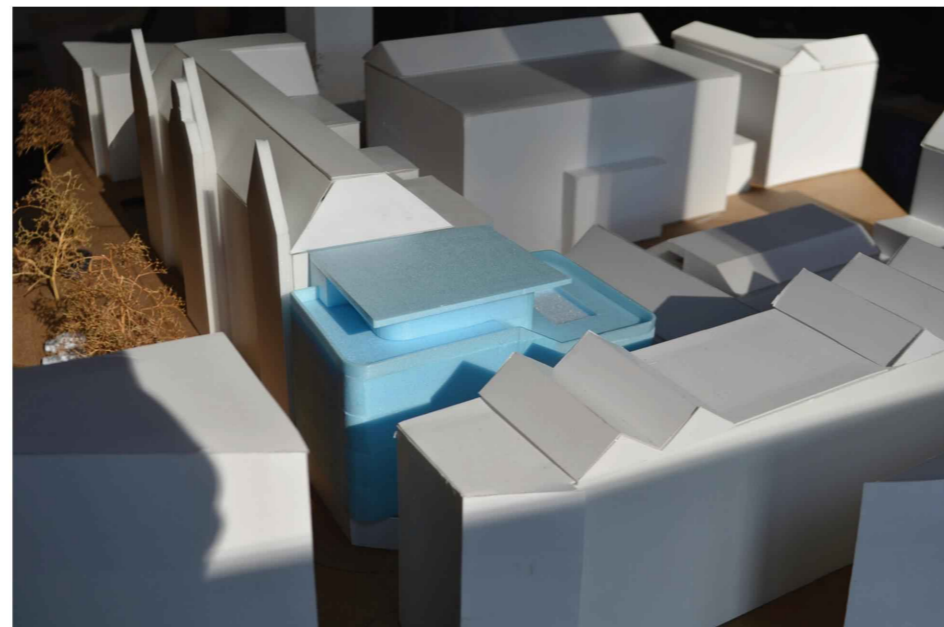


In het model met 6 bouw lagen zakt het penthouse 1 verdieping.

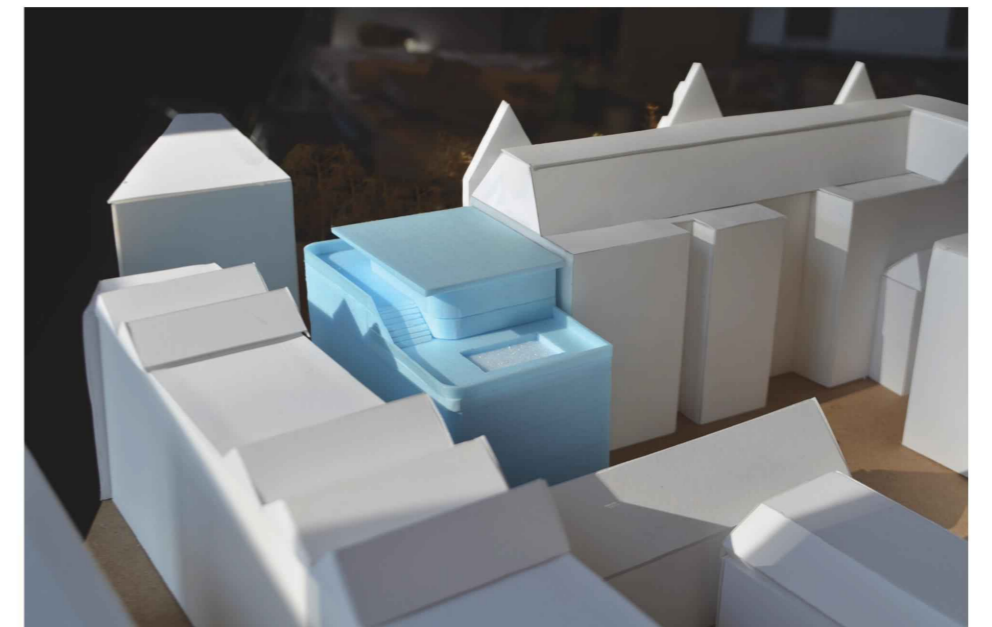
Maquette optie 2



model 6 bouwlagen
gezien vanaf het Raamplein

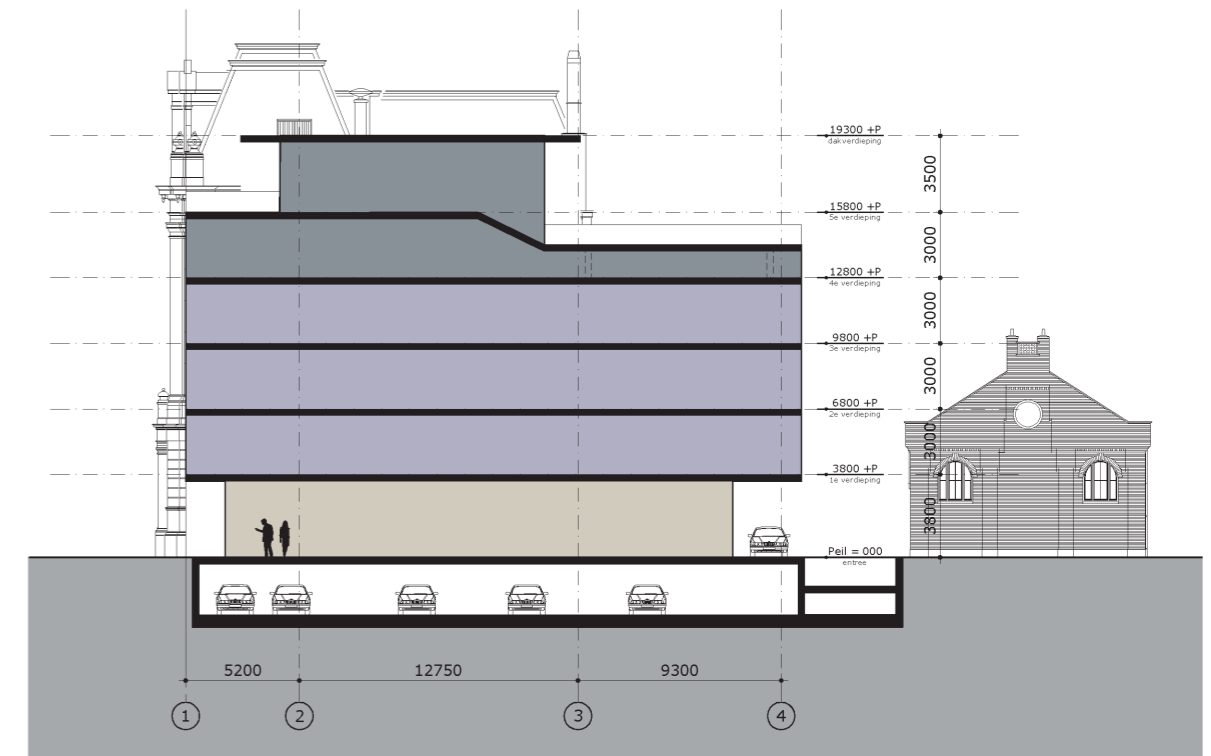


model 6 bouwlagen
zuidzijde

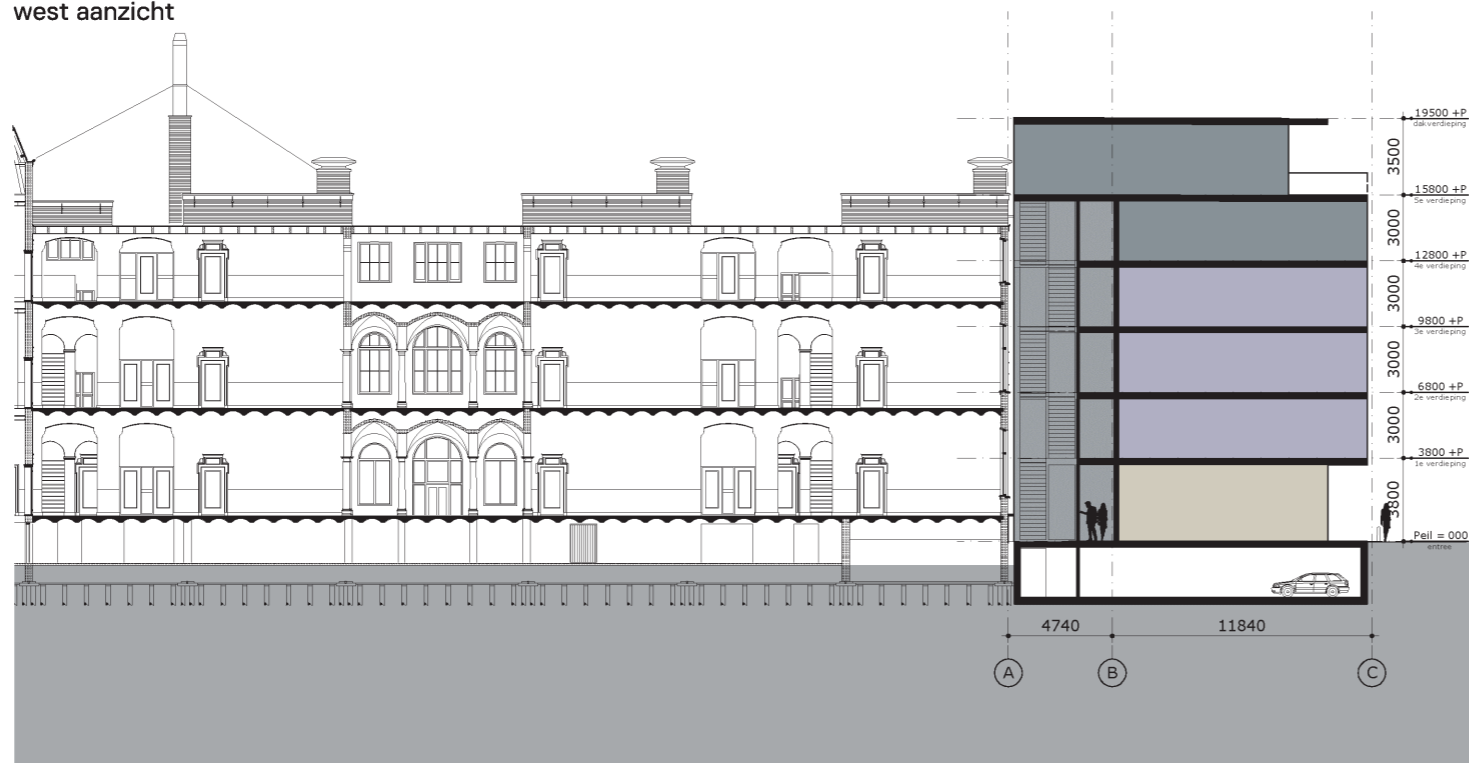


model 6 bouwlagen
oostzijde

Gevels en doorsneden optie 2



west aanzicht



dwars doorsnede

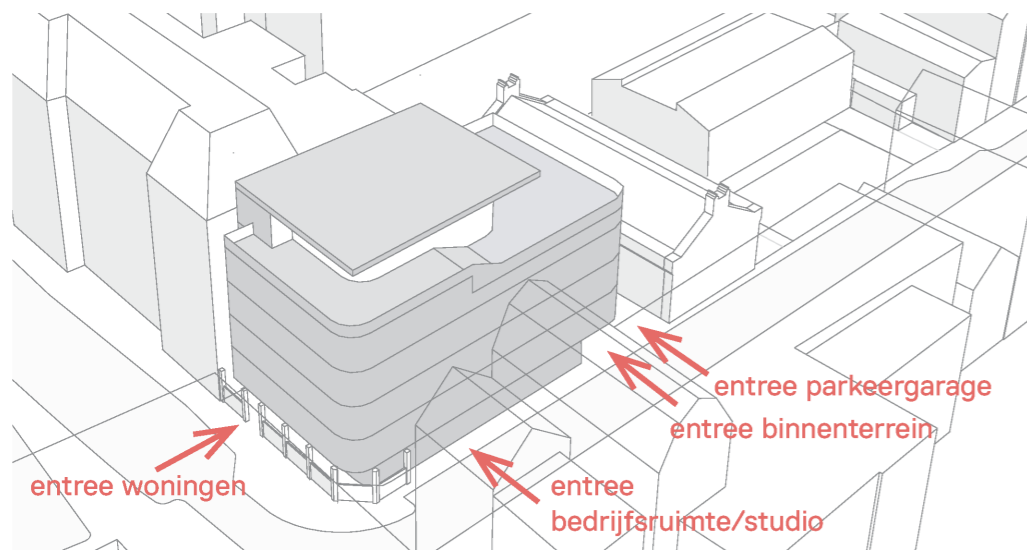
langsdoorsnede

Kernindeling / ontsluiting

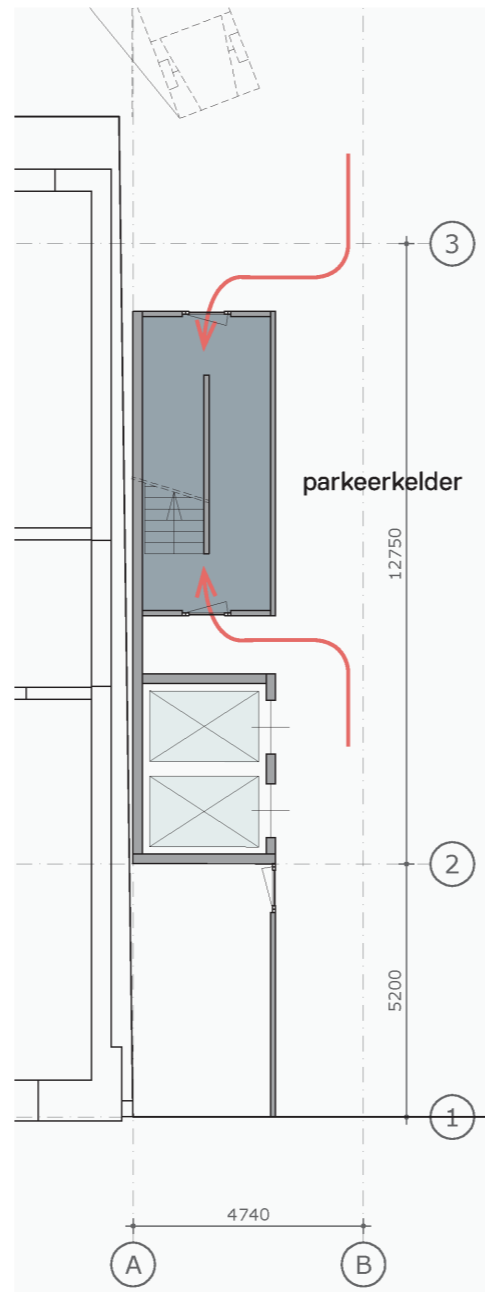
De kern is tegen de gevel van het HES gebouw gepositioneerd. De raampartij op de zuidgevel zal komen te vervallen. Voor de appartementen is dit de meest gunstige optie omdat dit de ruimte met het minste daglicht is. In de parkeergarage blijft nu ruimte over om enkele auto's te parkeren

Voor de ontsluiting van de appartementen is gekozen om de westgevel aan het Raamplein te gebruiken. Dat wordt een statige entree. Voor de bedrijfsruimte/studio leent de Raamstraat zijde zich het beste. Door de entree daar te maken krijgt de straat meer levendigheid.

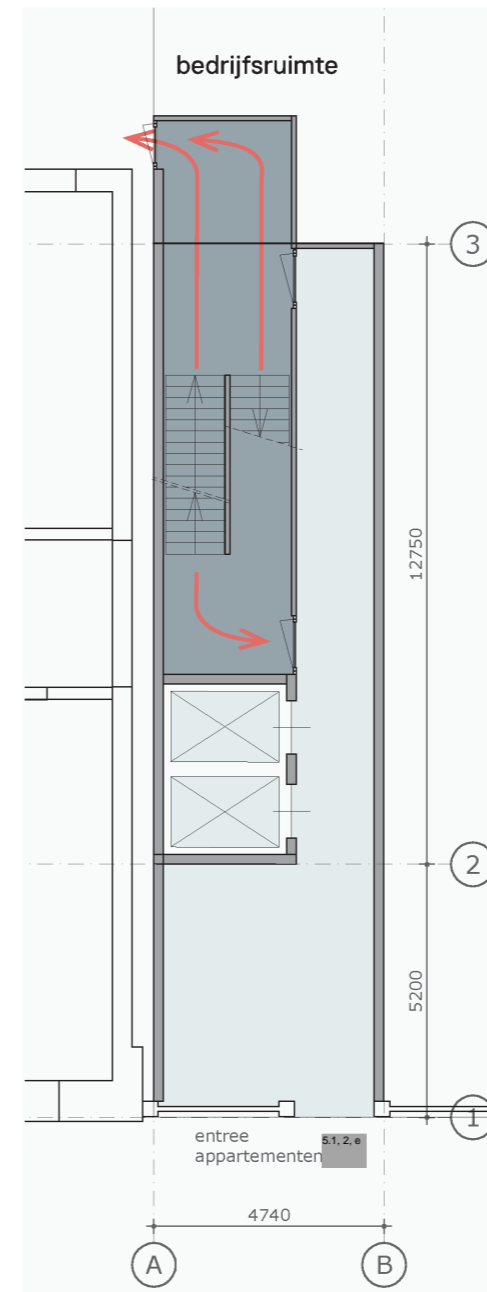
Het trappenhuis is uitgevoerd met een dubbele vluchttrap (wokkeltrappenhuis) om een dubbele vluchtweg voor de appartementen te realiseren. De verdiepingen met appartementen zijn flexibel indeelbaar. Met deze kern is het mogelijk om 2, 3 of 4 appartementen per laag te maken. De buitenruimten worden zo gepositioneerd dat deze indelingsvrijheid altijd mogelijk blijft, zonder aanpassingen aan de buitengevel.



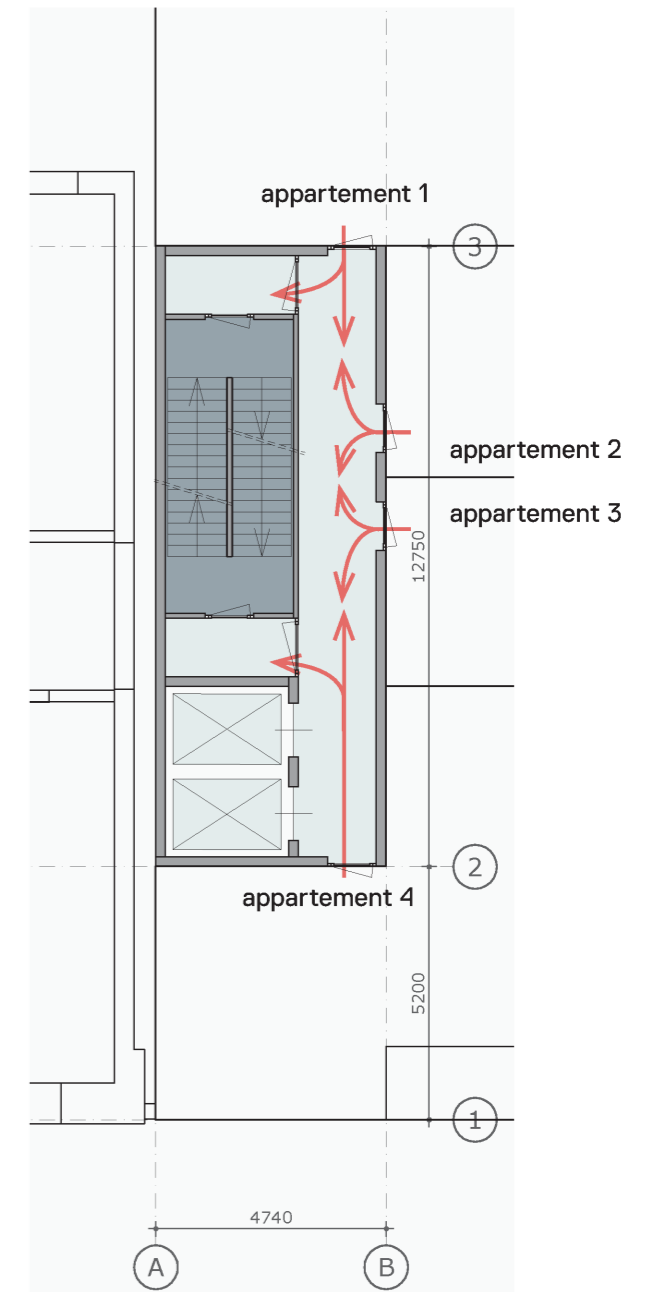
overzicht ontsluiting



kern kelder



kern begane grond

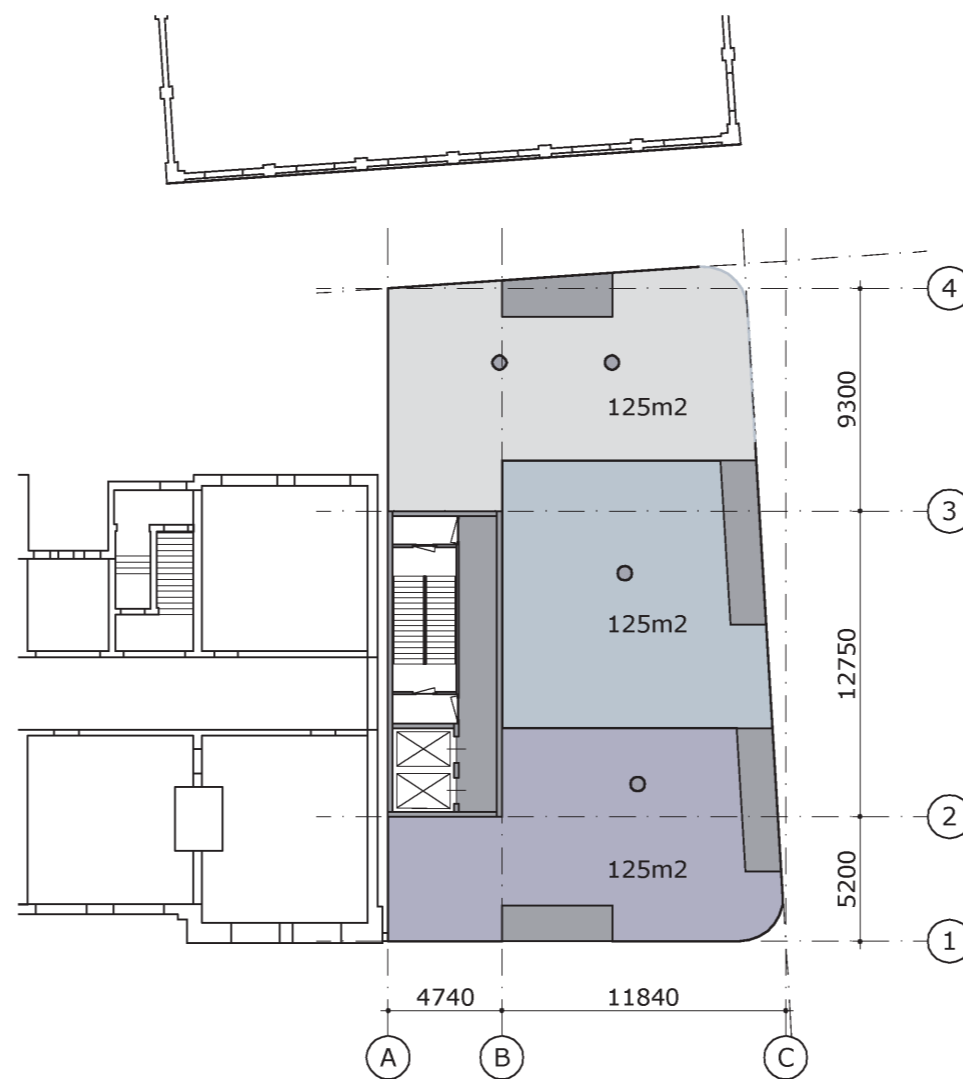


kern verdiepingen

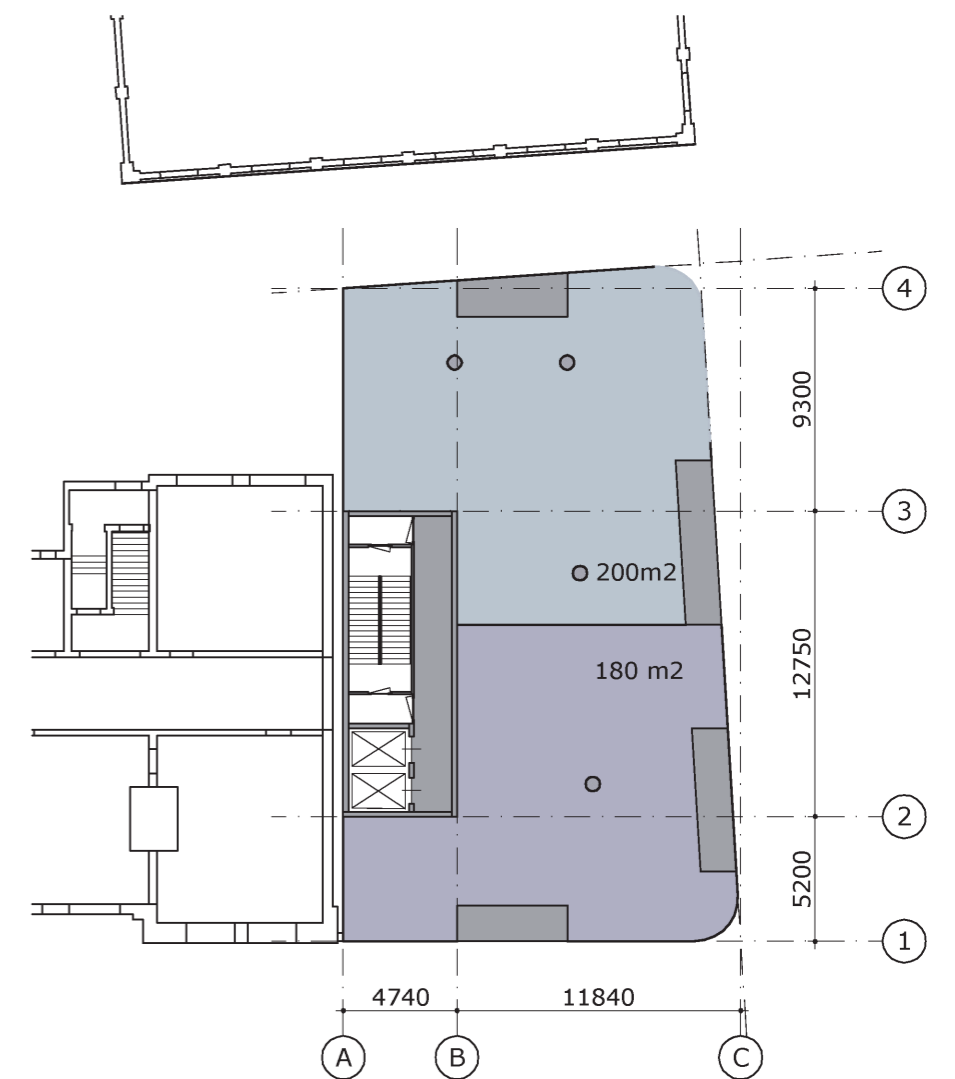
Indelingsvarianten



indeling met 4 appartementen



indeling met 3 appartementen



indeling met 2 appartementen

Parkeren

Parkeermogelijkheden

Voor het parkeren zijn verschillende mogelijkheden afgetast. Door de beperkte afmeting van de plot leek een automatisch parkeersysteem een goed optie. Bij nader onderzoek blijken daar wel enkel problemen aan te kleven.

Bij een opstelling met en parkeerlift zou de kelder vrij diep moeten worden om een gunstige uitkomst te krijgen. Verder is een probleem dat er een wachtrij ontstaat als de parkeerlift meerdere auto's te verwerken krijgt. De opstel ruimte voor een wachtrij is niet aanwezig.

In dit voorstel uitgegaan van traditioneel ondergronds parkeren. Het is eventueel mogelijk om een aparte in- en uitrit te maken links en rechts van het sportgebouw. Als het naastgelegen plot ook ontwikkeld wordt is het mogelijk daar een uitrit te integreren.

Regelgeving parkeren

Wonen
Maximaal 0.5 parkeerplek per woning met extra onderbouwing 1 per woning.

Werken
Maximaal 1 per 250m² met extra onderbouwing op te rekken tot 1 per 125 m².

Optie 1
4 appartementen per laag 14 x 0.5 7
penthouse 1
bedrijfsruimte 2
Totaal 10 pp

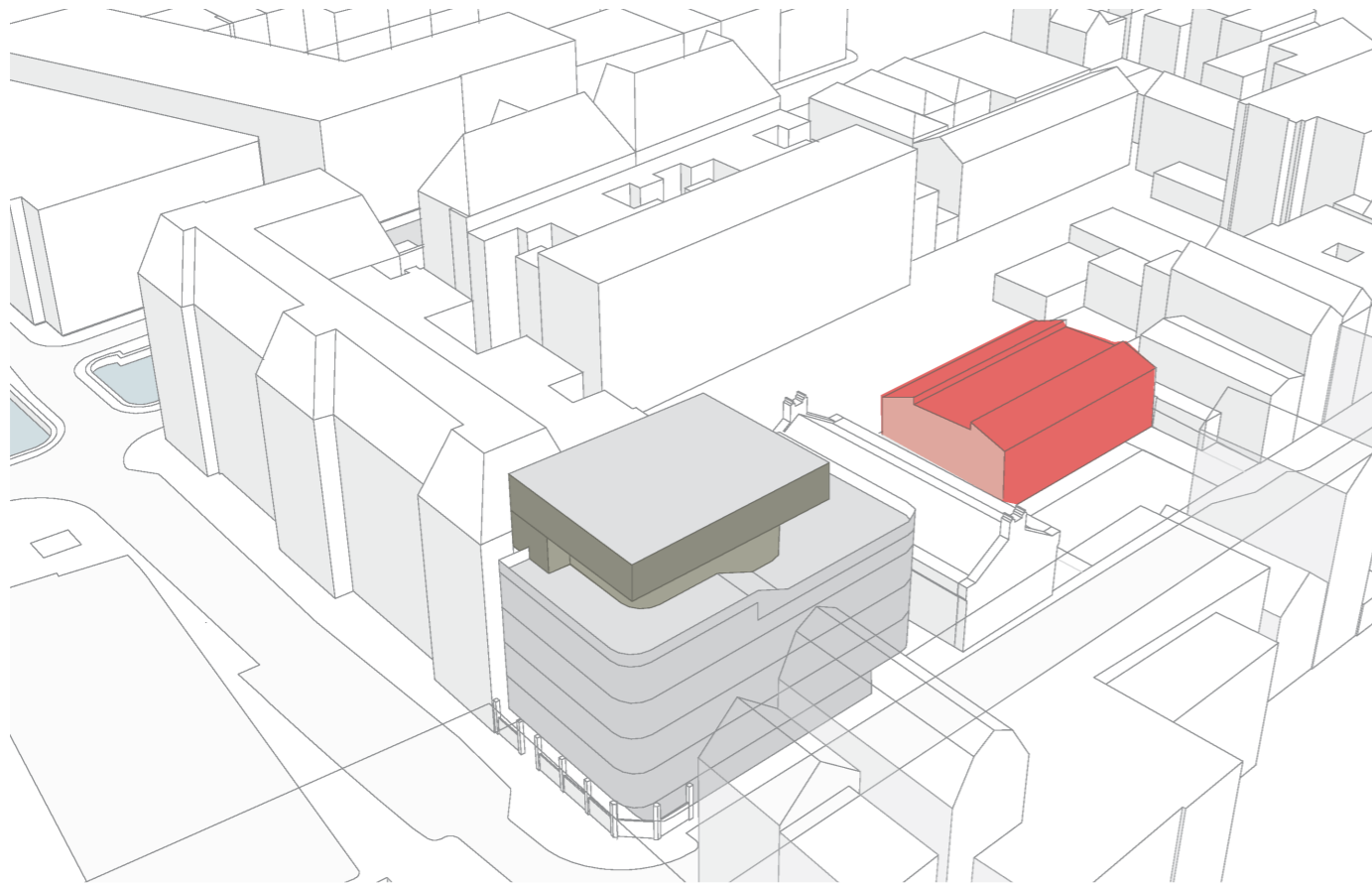
Optie 2
4 appartementen per laag 12 x 0.5 6
penthouse 1
bedrijfsruimte 2
Totaal 9



Verdere ontwikkeling

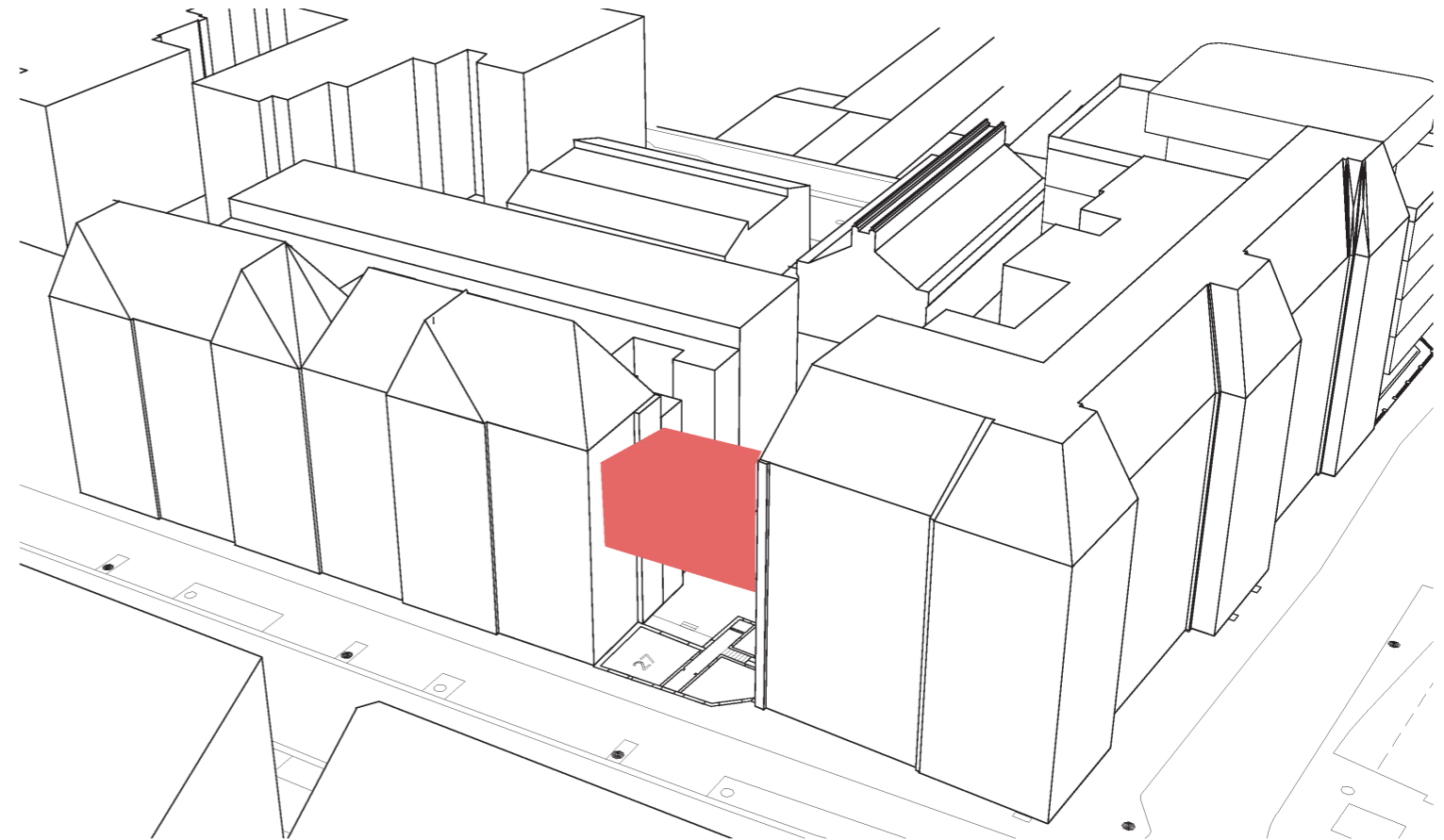
Raamstraat 28 t/m 54

In de Raamstraat op een aangrenzend perceel is een relatief nieuw appartementencomplex gerealiseerd. In het pand zijn 14 appartementen gerealiseerd. De bouwhoogte en ligging van het gebouw zijn niet optimaal. Bij een efficiëntere lay-out zou het gebouw ca. 2x zo veel oppervlakte kunnen hebben. Daarnaast kan een nieuw en goed ontworpen gebouw een positieve bijdrage leveren aan de Raamstraat. Binnenkort vindt er een gesprek plaats met Eigenhaard, de eigenaar van het pand.



De conciërgewoning

Naast het HES gebouw staat de voormalige conciërgewoning. Dit gebouwtje is onderdeel van het monument orde 1. Nieuwbouw is hier dus geen optie. Eventueel kan onderzocht worden of het mogelijk is om op hoogte een gebouw van 2 tot 3 lagen te maken. Aangrenzende wanden zijn blinde wanden.



Planning

tot bouwaanvraag



Colofon

Raamplein Studie

2 November 2015

projectnummer
15303

MVSA bv

Postbus 2737
1000 CS Amsterdam
Nederland

Pilotenstraat 35
1059 CH Amsterdam
Nederland

tel +31 20 531 98 00
office@mvsa.nl
www.mvsa-architects.com

MVSA
Architects

MVSA bv

Postbus 2737
1000 CS Amsterdam
Nederland

Pilotenstraat 35
1059 CH Amsterdam
Nederland

tel +31 20 531 98 00
office@mvsa.nl
www.mvsa-architects.com