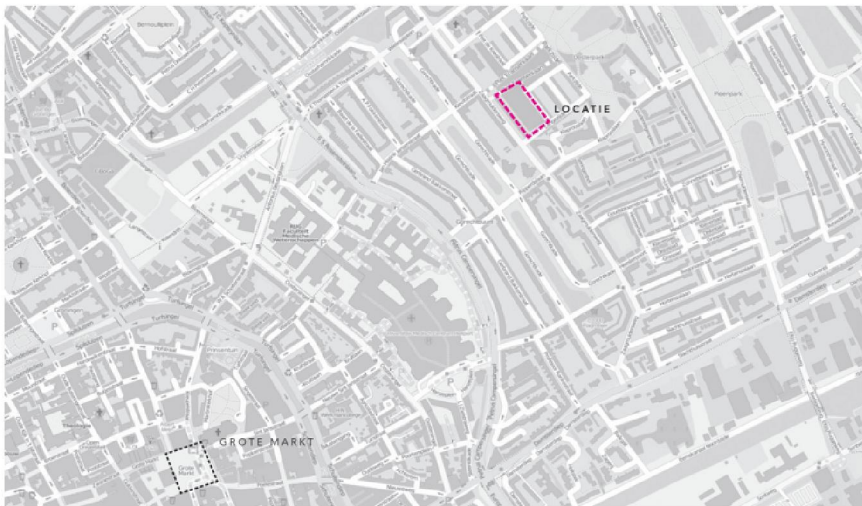


Nieuwbouw Het Kopland, De Velden Oosterparkwijk:

Basisgegevens:

- woongebouw (opvanghuis voor vrouwen met kinderen) van 4 bouwlagen (bgg + 3 verdiepingen)
 - Begane grond ca. 940 m² – kantoren, (kind)hulpverlening en sociale ruimte/ ontmoetingsruimte
 - 1^e verdieping ca. 940 m² – 16 2k appartementen (crisisopvang), gemeenschappelijke ruimte en kantoren
 - 2^e verdieping ca. 700 m² – 11 3k appartementen
 - 3^e verdieping ca. 700 m² – 11 3k appartementen
- Stichtingskosten excl. grond incl. BTW – € 6,9 miljoen
- Aantal woningen: 38 + 1.000 m² voor voorzieningen
- Maximale bezetting: 110 personen (excl. sociale ruimte)



Korte beschrijving van de kenmerken van het complex:

Het wooncomplex heeft een constructieve opbouw van beton. In verband met de vrije indeelbaarheid is voor de eerste twee bouwlagen uitgegaan van een prefab kolommen- en balkenstructuur met breedplaatvloeren en stabiliteitswanden. In de L-vormige bebouwing is bij de bovenste twee bouwlagen bestaan uit breedplaatvloeren met stijve knopen. Alle woningscheidende wanden op de bovenste twee verdiepingen zijn prefab holle wanden, systeem Alvon. De tweelaagse bebouwing aan de achterzijde van de het L-vormige gebouw is opgebouwd uit stalen kolommen en betonnen vloeren. In de buitenwanden zijn aluminium kozijnen in metselwerk en het binnen spouwblad is HSB. Buitenom zijn balkons en aan de binnenzijde is een galerij. De bevestiging hiervan is met behulp van Isocorf.





Tijdslijn belangrijke beslis- en ijkmomenten:

Het Definitief ontwerp is afgerond. De kostenraming is eind week 7 gereed. Bij een passende raming kan de technische uitwerking starten. (Gezien al gedane aanpassingen, afgelopen maanden, ligt dit in de lijn der verachting.) Deze fase wordt over ca. 3 maand afgerond, waarna de aanbestedingsfase gestart kan worden. Start bouw is gepland na de bouwvak.

Constructief onderzoek en wijze van toetsen:

Door Bureau Dijkhuis wordt een op dit moment een quick-scan naar aardbevingsbestendigheid uitgevoerd. 19 februari zijn de resultaten bekend. Hierbij wordt tevens gekeken naar de aanpassingsmogelijkheden van het huidige ontwerp.

Reeds gemaakte kosten:

€ 250.000,= (adviseurs en managementkosten, exclusief bouwleges)

Wanneer de DO fase opnieuw gedaan moet worden zullen de ontwikkelkosten daarvoor ca. € 150.000,- bedragen. Dit zijn kosten van adviseurs en projectmanagement, excl. bouwleges en renteverliezen.

Bouwkundige meerkosten, renteverliezen en verdragingskosten lopen al snel op naar € 1 miljoen.

Impact versterkingsopgave:

Volgt na 18 februari.

Maatregelen:

- Constructie
- Bouwkundig
- W+E installatie

Financiële consequenties:

Het opnieuw uitvoeren van een ontwikkelfase en de consequenties van de aanpassingen kunnen na uitvoering van het constructieve onderzoek financieel in beeld gebracht worden.

Nadere toelichting:

De keuze voor kolommen op de begane grond en de 1^e verdieping en dragende binnenwanden op de 2^e en 3^e verdieping, met een metselwerk buitengevel zijn qua aardbevingsbestendigheid geen optimale keuzes. De indeling, constructieve opzet is een resultaat van de behoefte van Het Kopland voor een flexibele invulling van begane grond (met ook grote ruimtes) en 1^e verdieping. De keuze voor een bakstenen buitengevel met gedifferentieerd metselwerk heeft een esthetische grondslag. Nader onderzoek moet bepalen hoe ver we terug moeten in het ontwerpproces.