



BKP paragraaf

project: 215 - Tuinzigtlaan
opdrachtgever: VAMAS
datum: 02-12-2021

INHOUD

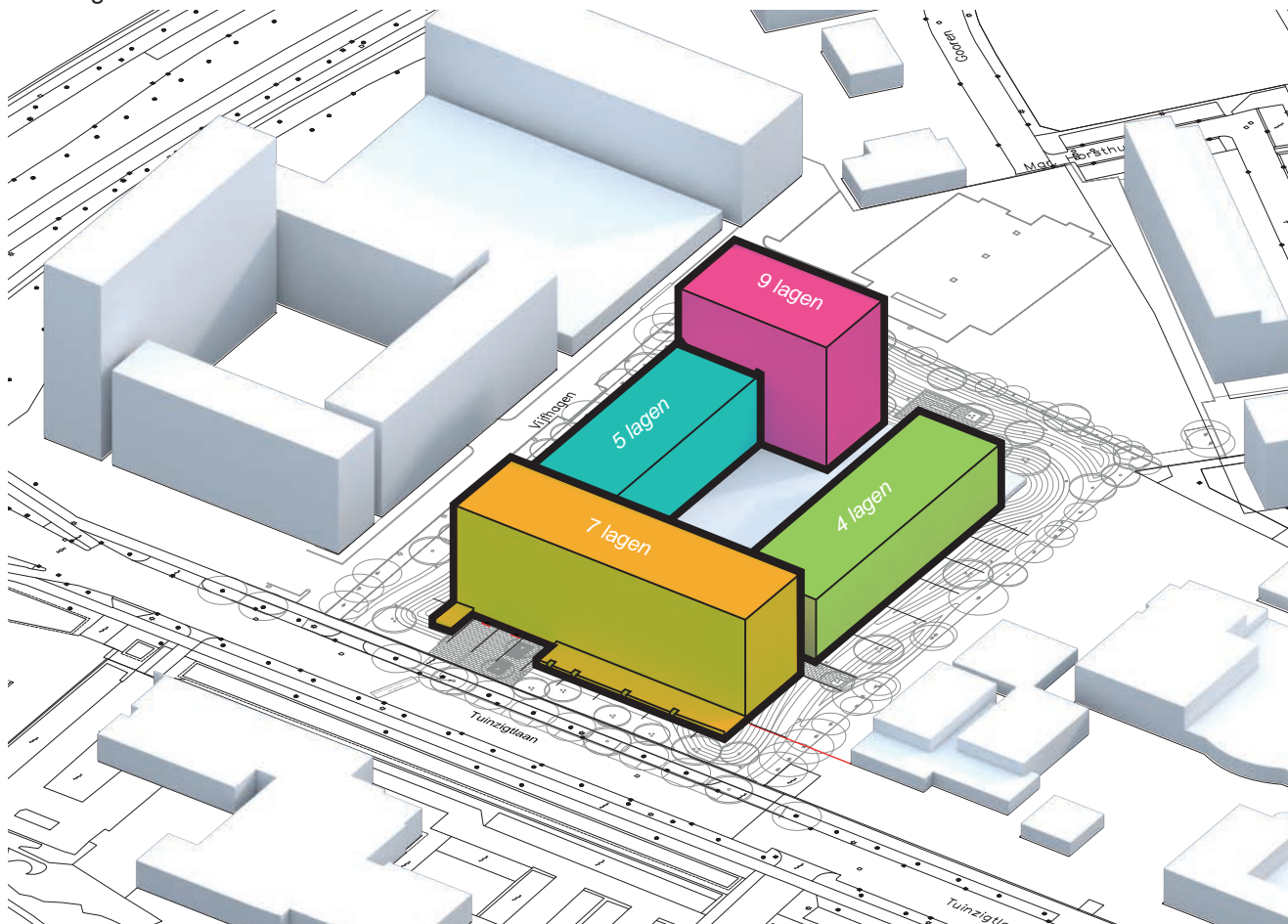
01. Opbouw	4
02. Plint - tussenstuk - beëindiging	5
03. Langsdoorsnede	6
04. Dwarsdoorsnede	7
05. Daken	9
06. Buitenruimte	10
07. Groene kwaliteit	15

Algemeen:

- Installaties zijn niet zichtbaar vanaf het aangrenzende maaiveld, worden opgelost in de bouwmassa of worden zorgvuldig en zoveel mogelijk ingepast onder de hoogste dakrand;
- Daken worden zoveel mogelijk ingezet voor duurzaamheidsmaatregelen, zoals voor groen, waterbuffering en/of voor PV-panelen voor het opwekken van energie

01. OPBOUW

Samengesteld blok



overzicht samenstelling bouwdelen

Massa:

Het uitgangspunt van de stedenbouwkundige massa is het maken van herkenbare gebouwdelen. Feitelijk blijft het volume 1 gebouw; maar door een tweetal insnoeringen ontstaan er 'losse' gebouwdelen. De gebouwdelen worden extra benadrukt en duidelijk herkenbaar gemaakt door ze in hoogte van elkaar af te laten wijken.

Gevelritmiek:

Door middel van een heldere en strakke gevelritmiek worden verdiepingen telbaar en



Referentie: strakke gevelritmiek

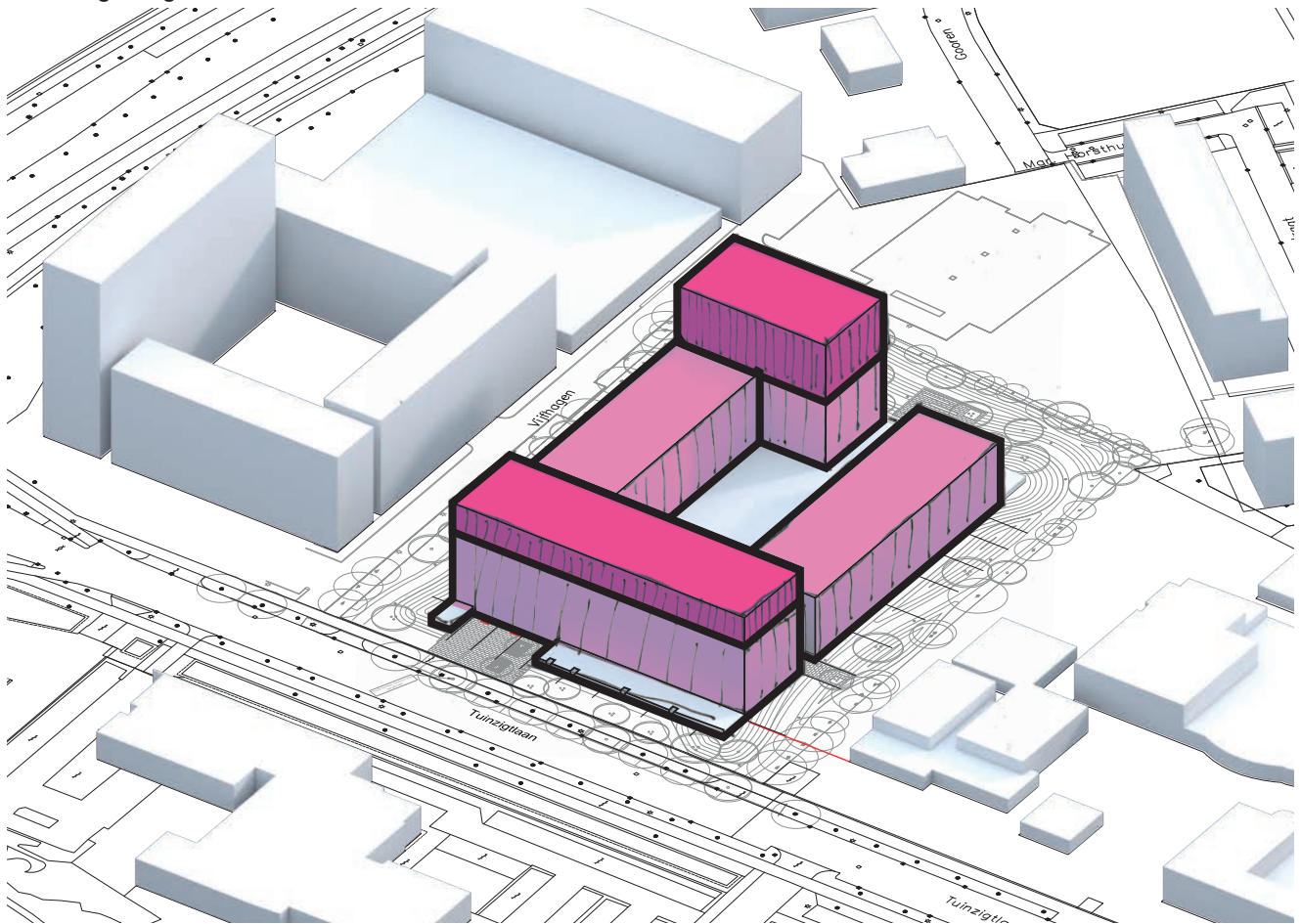
herkenbaar. De gevelritmiek zet zich door over alle bouwdelen waardoor een samenhangend geheel ontstaat. Aandacht voor een forse neggemaat zorgt voor een duidelijke hoofdstructuur in de gevel.

Plint:

De begane grond ligt ten opzichte van maaiveld 1,3m verhoogd. Dit is de maat zoals in het bestemmingsplan is vastgelegd. De maat wordt gemeten bij de hoofdentree om de aansluiting aan openbaar gebied goed vorm te kunnen geven. Door hoogteverschillen in het terrein (en dit natuurlijk verloop te respecteren) kan de maat bij secundaire entrees iets afwijken. In de plint wordt dit hoogteverschil dusdanig vormgegeven dat het de indruk wekt dat de begane grond een extra hoge laag betreft. Bij de entree's op maaiveld is dat daadwerkelijk het geval; bij de woningen wordt dit beeld gecreëerd door de penanten door te laten lopen zodat de extra hoogte benadrukt wordt en de half verdiepte parkeerlaag wordt verhuld.

02. PLINT - TUSSENSTUK - BEËINDIGING

Geleding hoogteaccent



Een plint van 4 of 5 lagen verbindt de verschillende bouwdelen met elkaar. De hoogteaccenten krijgen een fijnere structuur.

Beëindiging:

De losse gebouwdelen zijn duidelijk herkenbaar doordat ze in hoogte van elkaar afwijken. Dit effect wordt benadrukt door de beëindiging van de hoogteaccenten subtiel af te laten wijken. Bij het ene bouwdeel wordt de beëindiging gevormd door enkel de bovenste laag, terwijl bij andere bouwdelen de beëindiging wordt gevormd met meerdere lagen.

Materialisatie:

Het project wordt vormgegeven in baksteen-architectuur, waarbij in eerste instantie wordt gedacht aan traditioneel metselwerk. Gezien de grote regelmaat in de gevels zal worden onderzocht of een prefab (metselwerk-)gevel zich beter leent voor deze specifieke situatie.

Buitenruimtes:

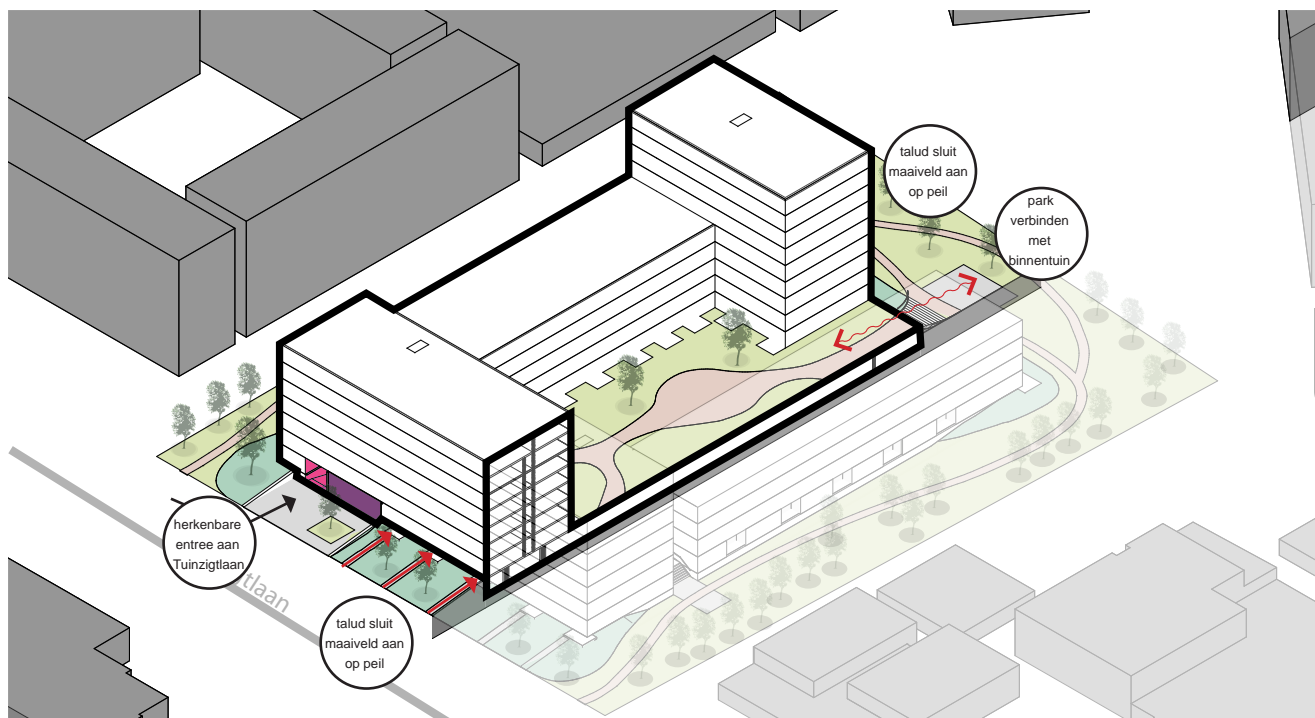
Op een aantal posities zullen op de begane grond loggia's worden toegepast om te zorgen voor een goede overgang van openbaar naar privé of om te zorgen voor een geluidluwe buitenruimte (aan de Tuinziglaan). De overige buitenruimte zullen bestaan uit uitwendige balkons.



Referentie: half verhoogd peil / extra hoogte bij entree

03. LANGSDOORSNEDE

Aansluiting Tuinzigtlaan en parkje



Woningentrees aan de Tuinzigtlaan:

Aan de Tuinzigtlaan wordt half verhoogd gewoond met een eigen trap en ontsluiting/ adressering vanaf de Tuinzigtlaan. Aan de straatzijde ontstaat hiermee de mogelijkheid voor een voortuin voor de appartementen te realiseren. Ook komt er duidelijke aandacht voor de erfafscheiding. Er wordt een groene haag voorgesteld om te voorkomen dat er een verrommeld straatbeeld met diverse hekjes ontstaat. Daarnaast zijn zowel de hoofdentree als de entree voor het parkeren geclusterd en duidelijk gemarkeerd aan de Tuinzigtlaan.

Trappartij als verbinding tussen park en binnentuin:

De grote trappartij zorgt voor een directe en open verbinding tussen de meer private binnentuin en het grotere park rondom de bebouwing. Hiermee kan een open gebied ontstaan wat gemeenschappelijk gebruikt kan worden door de bewoners en bezoekers van het gebied.

Aansluiting wonen west- en oostgevel:

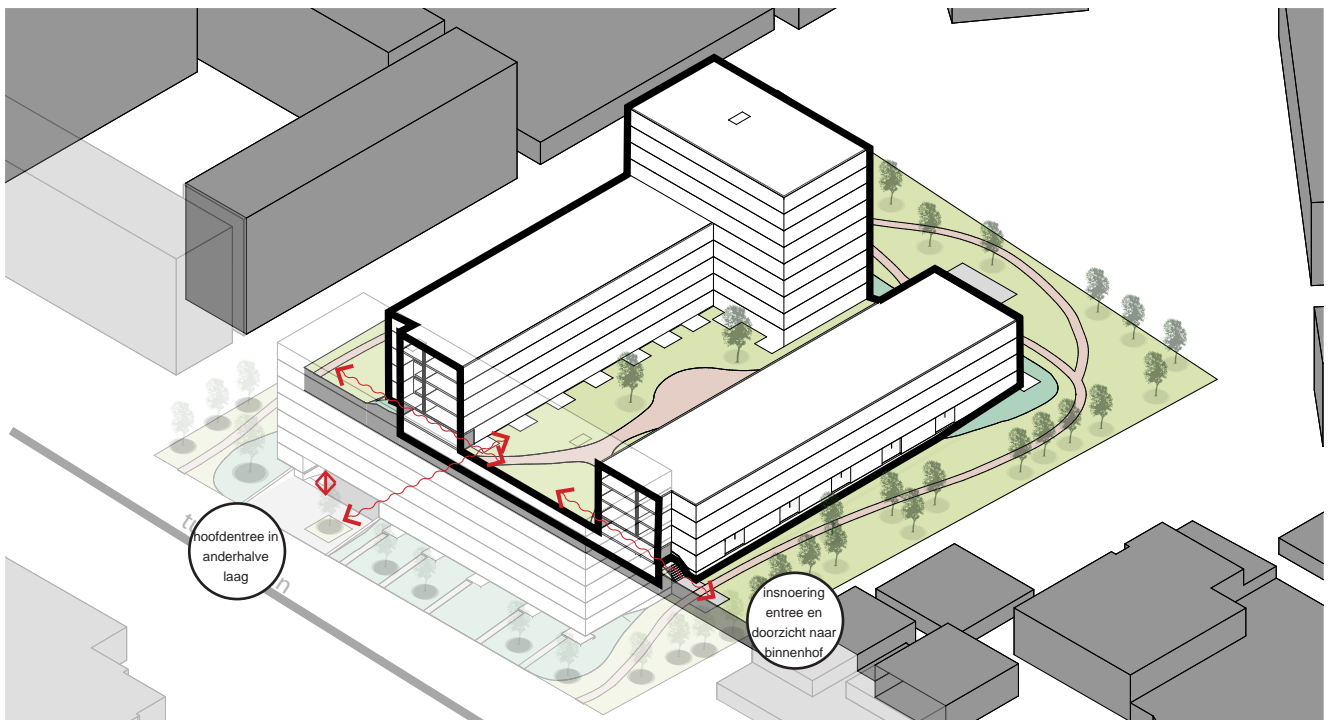
Om een kwalitatieve woonomgeving te bieden aan alle woningen en een goede overgang te maken tussen het wonen en de aangrenzende groene ruimte wordt het o.a. groen ingericht talud tegen het gebouw aangelegd aan de oost-/parkzijde. De half verdiepte kelder wordt op deze manier aan het zicht onttrokken en in een goede verbinding met het park voorzien. De bewoners wonen hiermee direct in het groen van het park, met een zachtere overgang van openbaar naar privé.



Referentie: combineren entree parkeren en hoofdentree.

04. DWARSDOORSNEDE

Insnoeringen / doorzicht binnenhof



Doorsteek naar binnentuin:

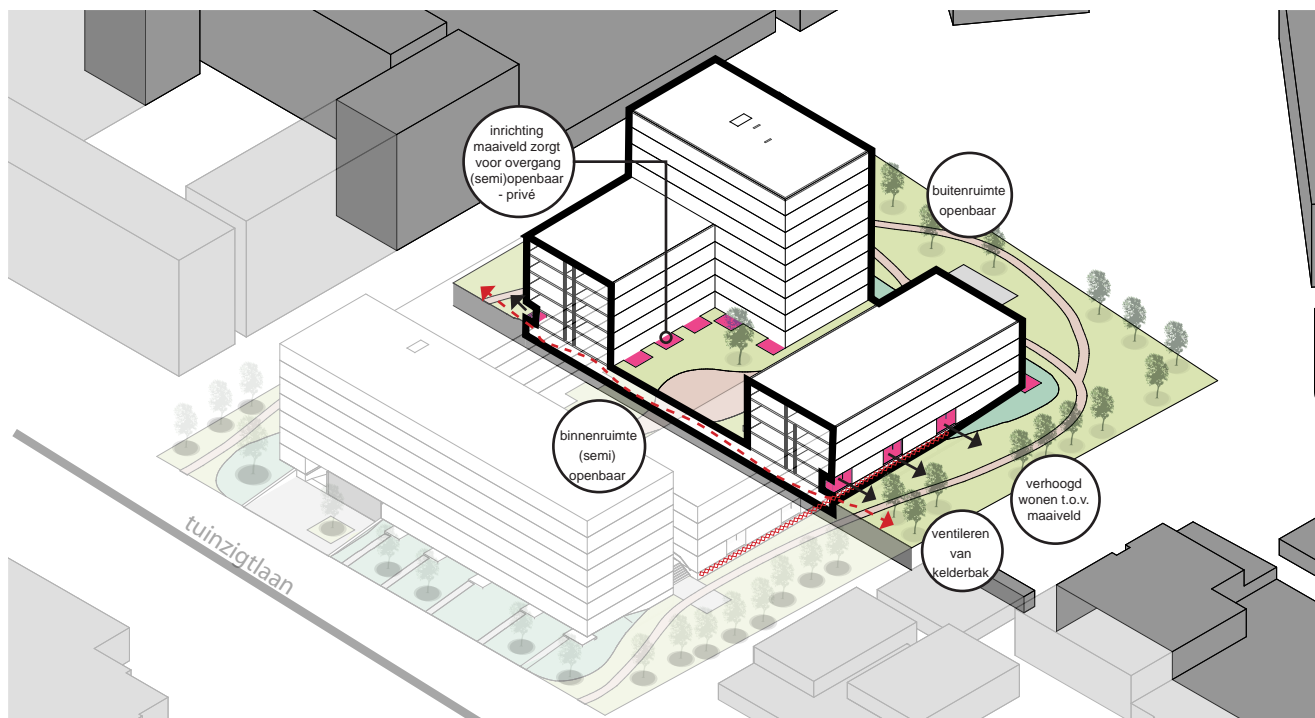
De hoofdentree is duidelijk herkenbaar door een royale lichte hal, in een anderhalve laag. Deze entree biedt ook direct toegang tot het openbare binnengebied. Naast deze hoofdentree zijn er nog andere entree's in het gebouw aanwezig waardoor er meer reuring rondom het gebouw aanwezig is. Entrees worden op verschillende plekken gecombineerd met een visuele verbinding van buiten naar het binnenhof.



Referentie: doorzicht naar binnenhof

04. DWARSDOORSNEDE

Aansluitingen noord- en zuidzijde



Aansluiting wonen noord- en zuidgevel:

De woningen aan de noord- en zuidzijde zijn voorzien van loggia's op de begane grond. Hierdoor kan het groen aansluiten tot aan de gevel en is de privacy van de buitenruimten gewaarborgd.

Geventileerde parkeerkelder in half verdiepte parkeeroplossing:

Door het gebouw 1,3m op te tillen ontstaat er een half verdiepte parkeerkelder. Hierdoor kan deze op een natuurlijke wijze geventileerd worden in de noord-zuidrichting van het gebouw.

Private buitenruimte op het parkeerdek:

Aan de collectieve binnentuin boven het parkeerdek zal ruimte zijn voor een private buitenruimte voor de woningen op dit niveau. De bewoners wonen hiermee direct aan het groen, en behouden privacy door de gemeenschappelijke inrichting die door middel van hoogteverschil (verhoogde bak) zorgt voor de overgang van openbaar – privé.

Gemeenschappelijke kwaliteit binnentuin:

Op het dek ontstaat een rustige en groene binnentuin met ruimte om te spelen en gemeenschappelijkheid tussen de bewoners onderling te bevorderen. De inrichting van dit binnengebied zal ertoe bijdragen dat er een verschil van beleving ontstaat tussen dit gebied en het omringende groen van het park.



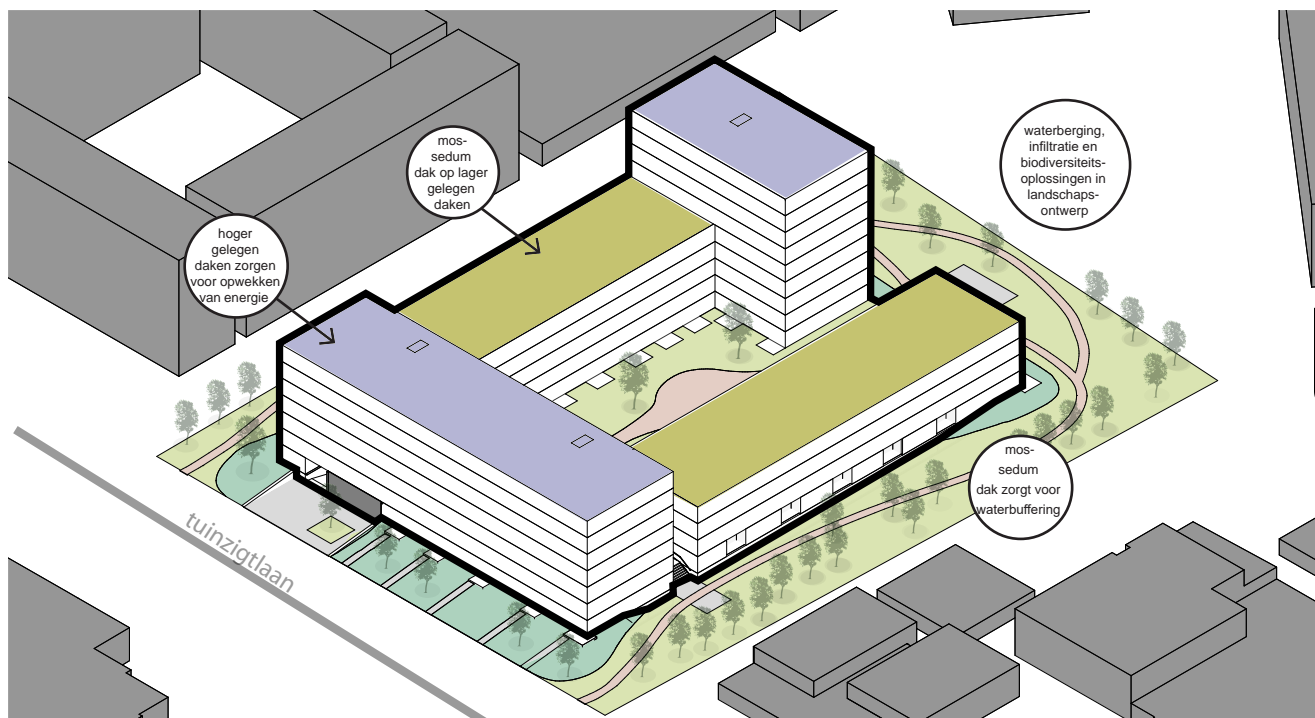
Referentie: half verhoogd wonen, aansluiting op maaiveld



Referentie: gezamenlijke binnentuin

05. DAKEN

Groendak / energieopwekking



Daklandschap:

De lager gelegen daken worden (voor zover niet benodigd voor PV) uitgevoerd als mos-sedum-dak. Vanuit de hogere bouwvolumes wordt rechtstreeks op deze daken gekeken. Het groendak zorgt voor waterberging en voor meer kwaliteit voor de woningen die hieraan grenzen / hierop uitkijken. De hoger gelegen daken, aan de Tuinzigtlaan en het hoogteaccent, worden ingezet voor het opwekken van energie.

Klimaat adaptief en natuurinclusief:

De daktuin van het binnenhof en de ruimte om het gebouw kan ingezet worden voor natuurinclusief bouwen. Met name de delen van het landschap om het gebouw heen kunnen op enkele plekken wat ruiger gelaten worden om biodiversiteit toe te voegen.

Groendaken zorgen voor buffering en voorkomen overbelasting van het riool bij extreme pieken. Daarnaast wordt rekening gehouden met wadi's rondom het gebouw om regenwater te bergen en langzaam te laten infiltreren op het perceel. Dakvlakken kunnen ruimte bieden aan nestkasten, insectenhotels.



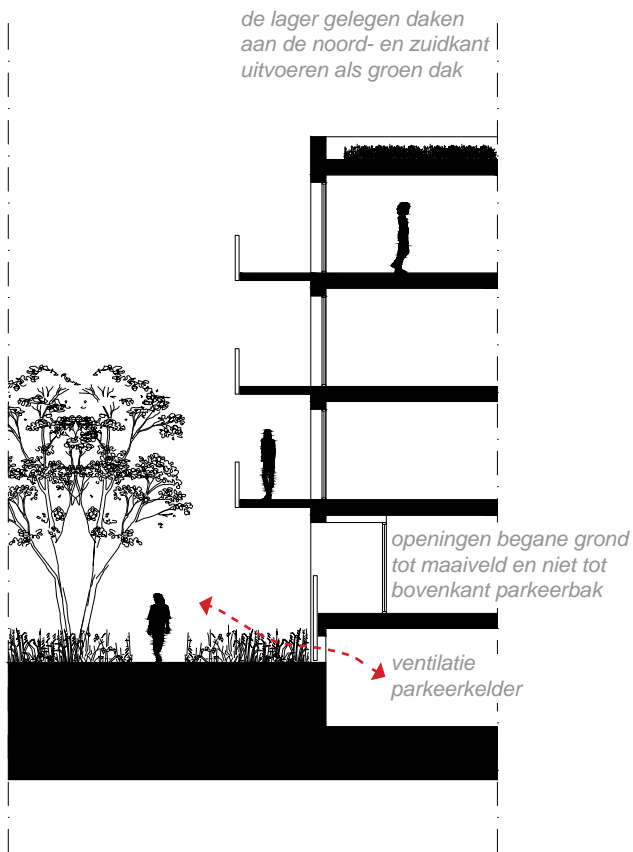
Referentie: waterberging op dak



Referentie: energie opwekken op dak

06. BUITENRUIMTE

Noord- en zuidzijde



doorsnede ter plaatse van ventilatie parkeerkelder



doorsnede ter plaatse van talud

Buitenruimte:

Wat betreft de buitenruimtes zijn er een aantal situaties te onderscheiden;

- Terrassen aan de oostzijde (parkje)
- Loggia's aan de noord- en zuidzijde
- Terrassen aan de westzijde / Tuinzigtlaan
- Balkons

Terassen aan de oostzijde (parkje):

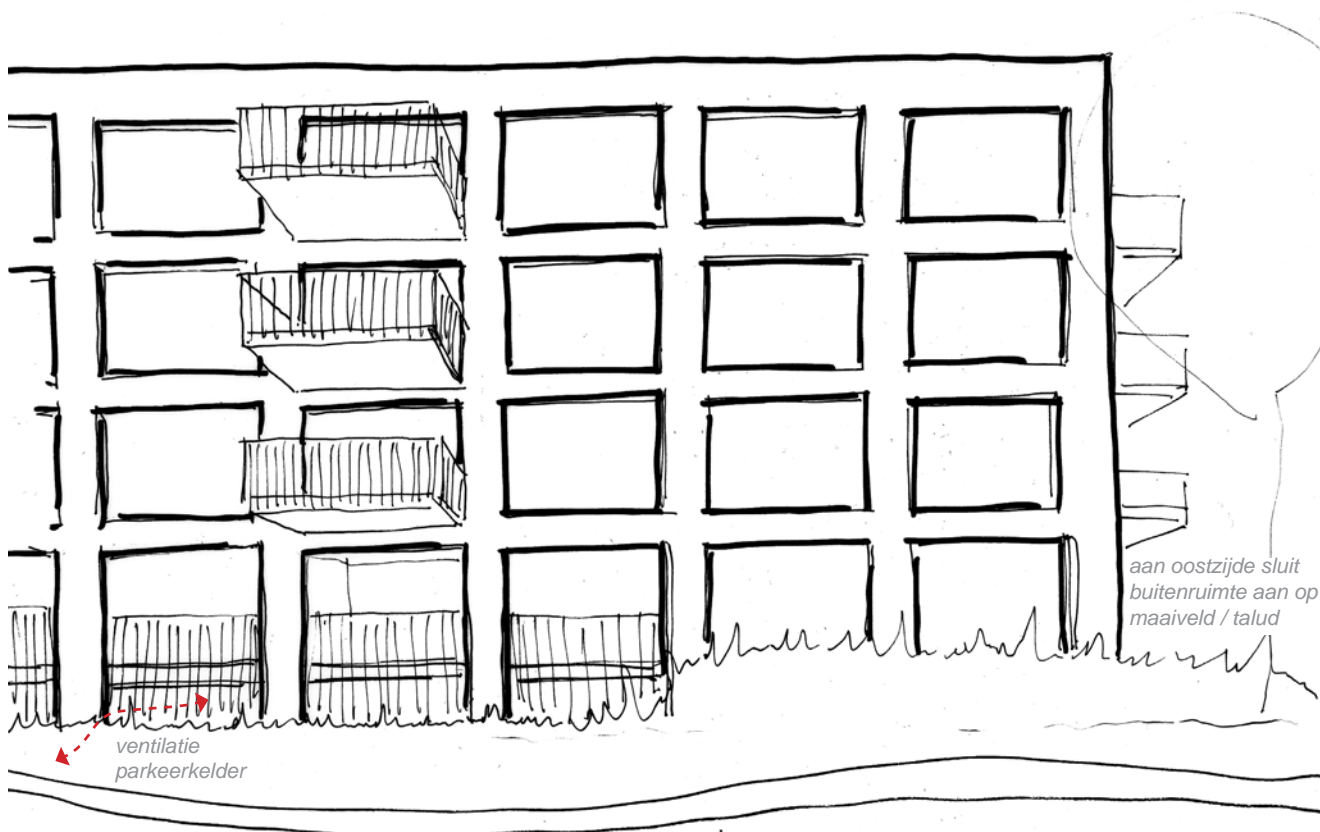
Woningen op de begane grond aan de oostzijde sluiten aan op het maaiveld. Het maaiveld sluit met een talud aan op het peil van de woningen. Het hoogteverschil bedraagt 1,3m.



Referentie: gezamenlijke binnentuin

06. BUITENRUIMTE

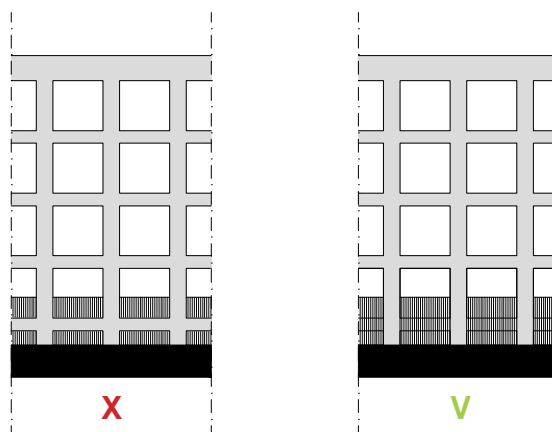
Noord- en zuidzijde



Gebouw staat op de grond en niet op een bak. De parkeerbak wordt gemaskeerd door de gevelopeningen van de begane grond hoger te laten ogen. De balustrade wordt doorgezet voor de opening naar de parkeerbak.

Loggia's aan de noord- en zuidzijde:

Aan de noord- en zuidzijde worden de appartementen op de begane grond uitgevoerd met loggia's. Met deze oplossing wordt voorzien in een prettige overgang van openbaar naar privé. De afstand tot het pad is gezien de beschikbare ruimte niet erg groot, met een loggia wordt desalniettemin voorzien in een buitenruimte die voldoende privacy biedt. Daarnaast is deze oplossing praktisch in relatie tot het onderhoud van de buitenruimte.

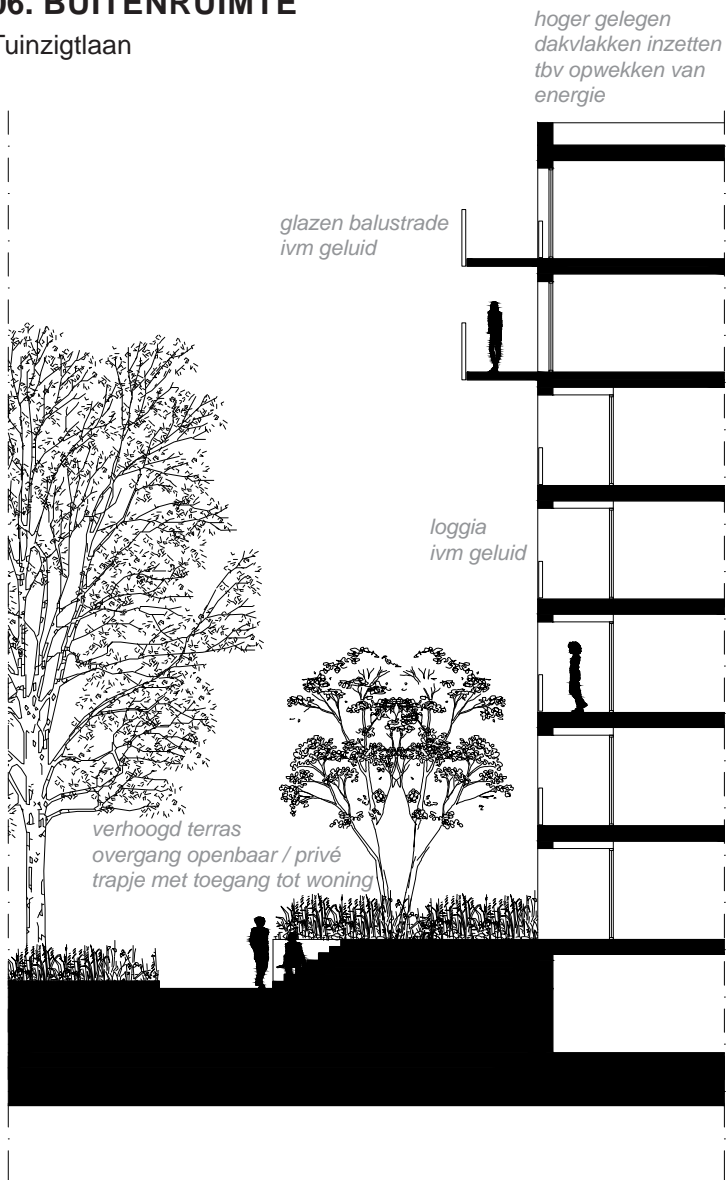


De forse neggemaat zorgt er voor dat het hekwerk van de loggia's (dat doorloopt tot op maaiveld) ondergeschikt is ten opzichte van de hoofdstructuur. Zodoende oogt de begane grond een stuk hoger en wordt de overgang naar de parkeerbak gemaskeerd.

215-paragraaf BKP Tuinzigtlaan
JMW architecten BV | VAMAS

06. BUITENRUIMTE

Tuinzigtlaan



doorsnede ter plaatse van Tuinzigtlaan

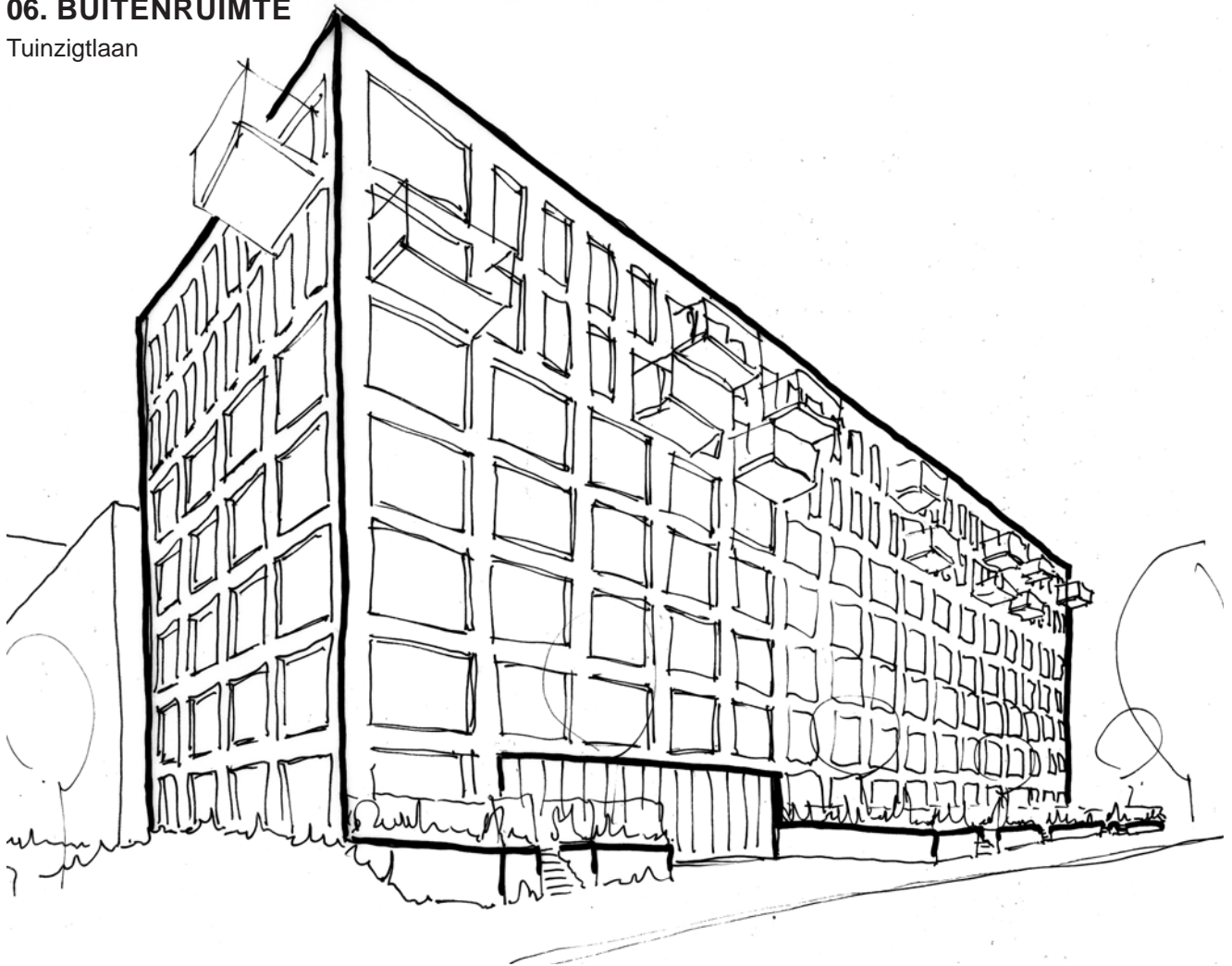
Terassen aan de westzijde / Tuinzigtlaan:

Aan de westzijde, de kant van de Tuinzigtlaan, worden appartementen op de begane grond voorzien van een buitenruimte op een verhoogd terras. Met behulp van trappen zijn de terrassen en woningtoegangen bereikbaar. Met een verhoogd terras ontstaat een duidelijke overgang van openbaar naar privé. Naast

een royaal verhoogd terras worden de woningen voorzien van een (afsluitbare) loggia in verband met de geluidbelasting op de gevel.

06. BUITENRUIMTE

Tuinzigtlaan



Verhoogde terrassen aan de westzijde / Tuinzigtlaan. De onderste lagen worden voorzien van een loggia; de bovenste lagen uitpandige balkons die verspringen ten opzichte van elkaar.

Balkons:

De appartementen op de verdiepingen worden voorzien van uitpandige balkons met uitzondering van de appartementen aan de westzijde / Tuinzigtlaan. Op deze gevel rust een geluidbelasting waardoor de onderste 5 lagen uitgevoerd dienen te worden met een (afsluitbare) loggia. De bovenste verdiepingen krijgen wel uitpandige balkons die (vanwege de geluidbelasting) ten opzichte van elkaar verspringen. Daarnaast zorgt het verspringen van de balkons er voor dat een te rigide en te zware toplaag ontstaat.

06. BUITENRUIMTE

toegang (fiets-)parkeergarage



doorsnede ter plaatse van toegang tot de (fiets-)parkeergarage

Ingang fietsparkeren oostzijde:

Aan de oostzijde, de kant van het parkje, wordt voorzien in een toegang tot de half verdiepte (fiets-)parkeergarage. Voor de auto's is er een inrit met hellingbaan aan de Tuinzigtlaan. Fietsers zouden hier ook gebruik van kunnen maken; Er is een interne verbinding tussen het fietsparkeren en

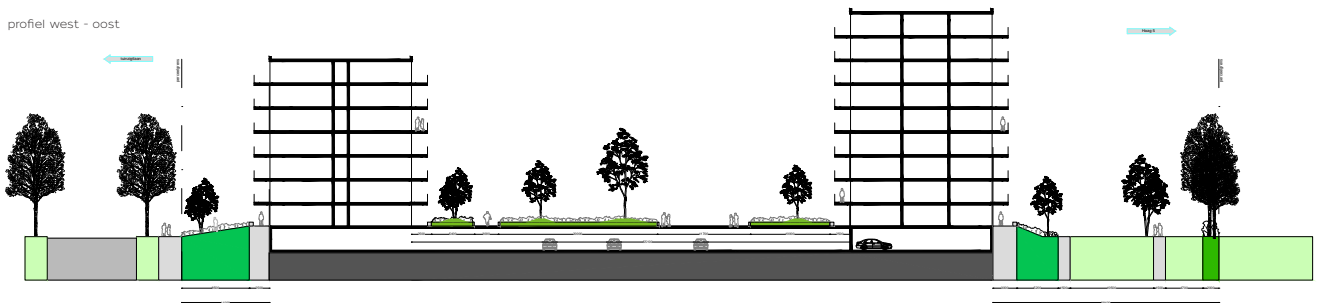
het autoparkeren. De toegang tot het fietsparkeren aan de oostzijde wordt gemaakt met een (luie) trap voorzien van fietsgoot. Er zal rekening worden gehouden met daglicht en verlichting voor en nabij de toegangsdeur om er voor te zorgen dat de toegang een open, veilige en prettige uitstraling krijgt.

07. GROENE KWALITEIT

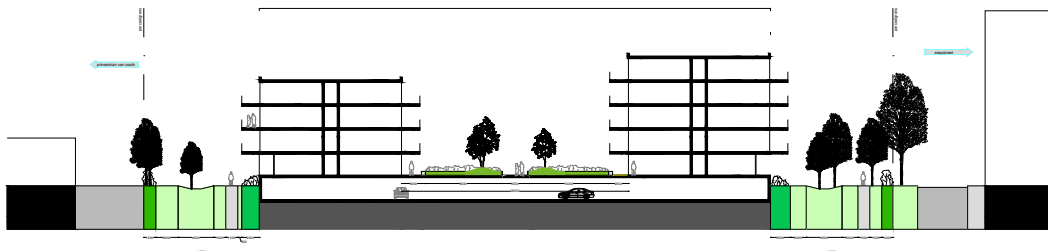
Inrichtingsplan studio REDD



profiel west - oost

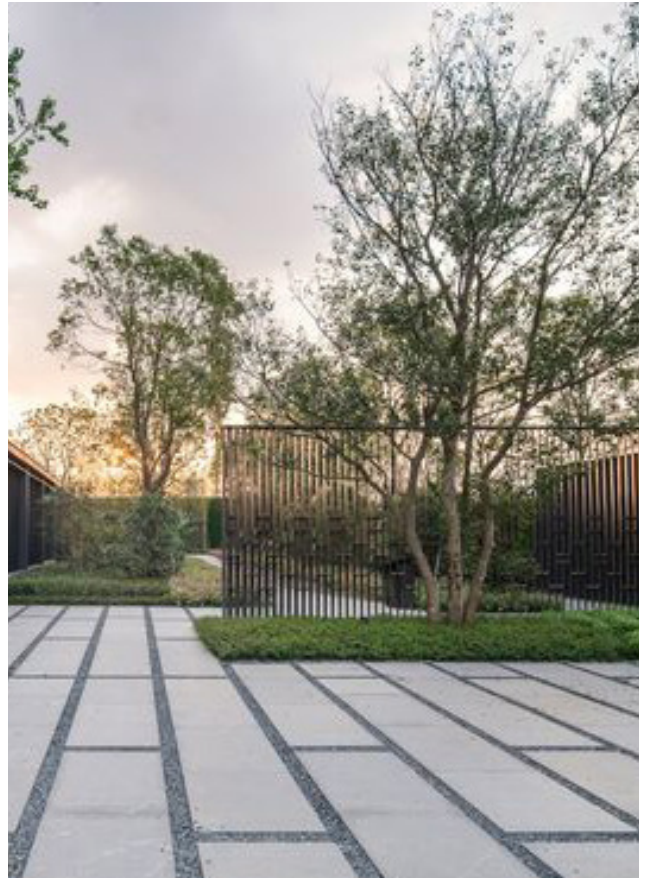


profiel zuid - noord



07. GROENE KWALITEIT

Westzijde / Tuinzigtlaan

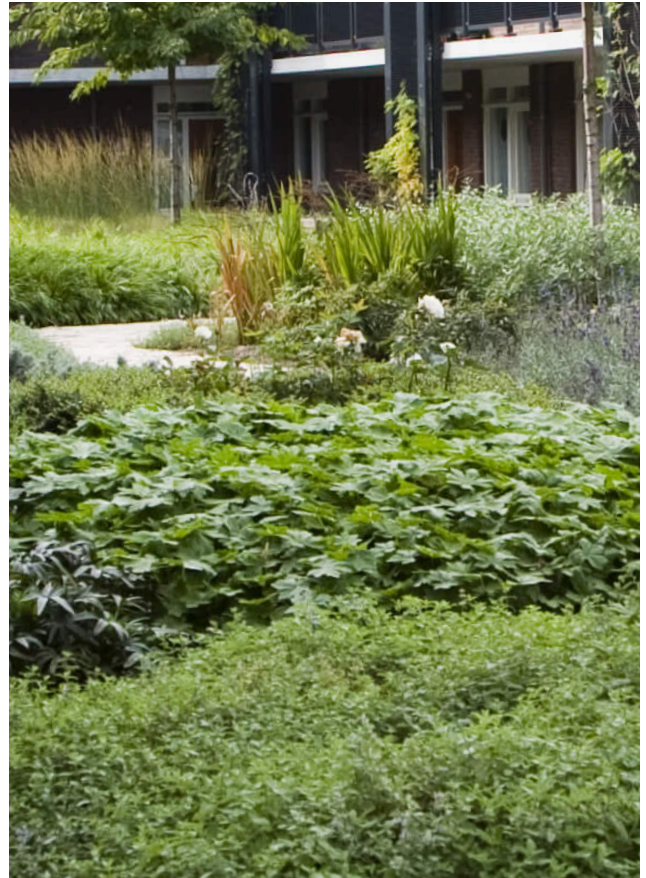


Westzijde / Tuinzigtlaan; verblijfsplein en entrees van de woningen door groen.

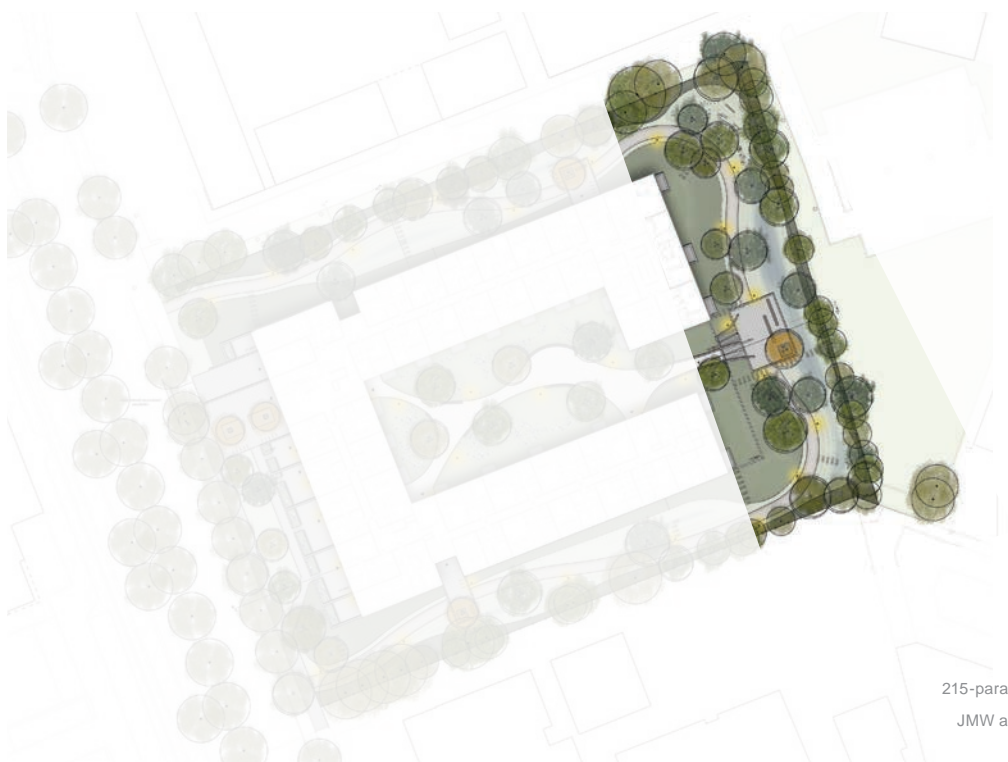


07. GROENE KWALITEIT

Oostzijde / parkje

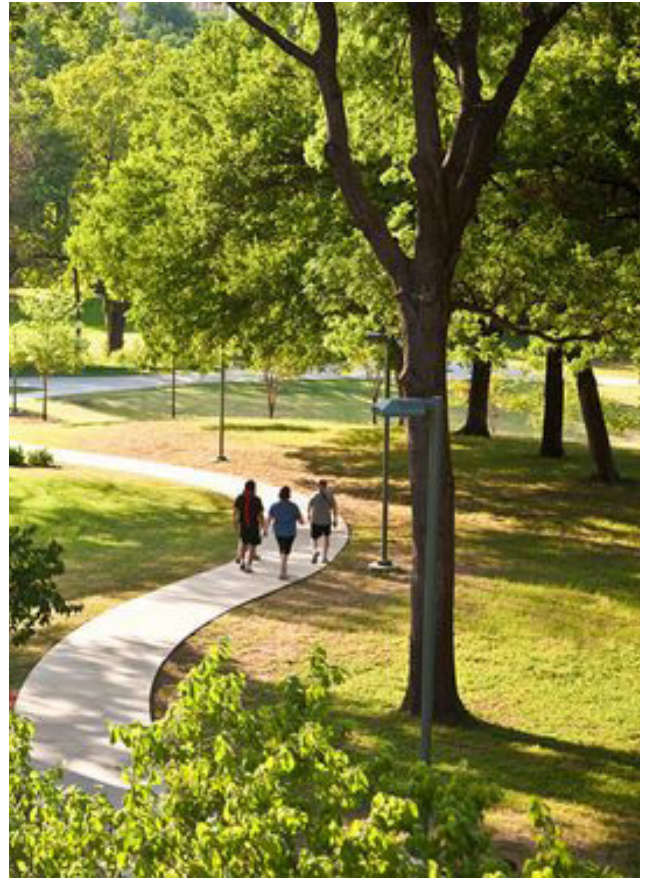


Groentypen: rustig en eenduidigheid rondom, kleur en beleving in binnentuin.

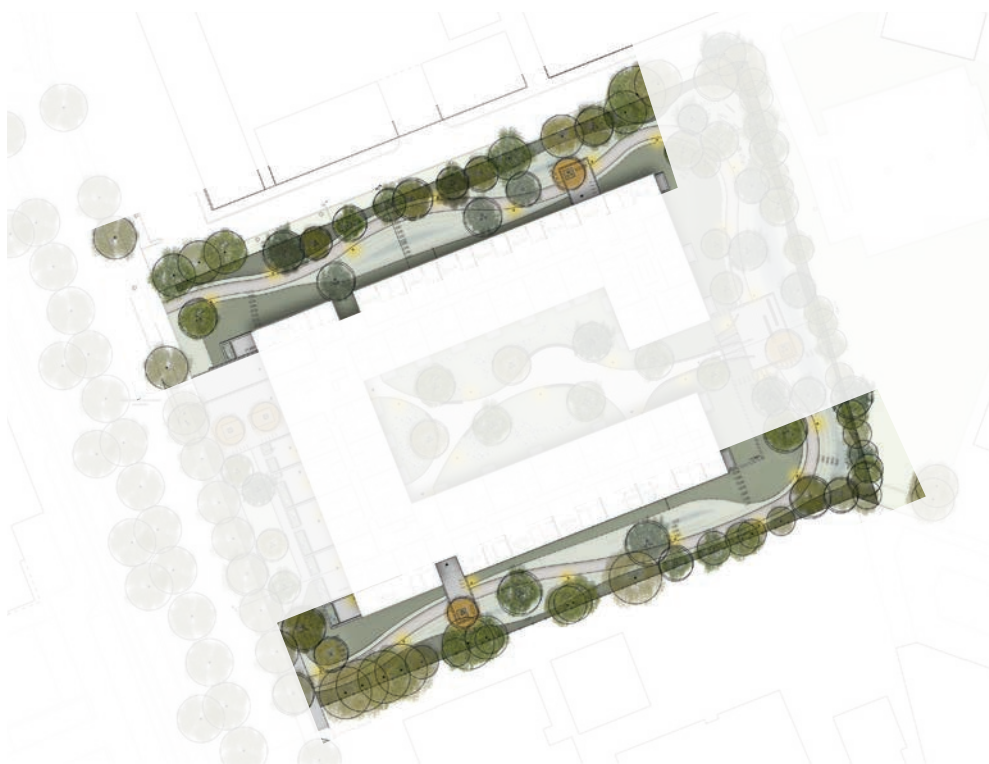


07. GROENE KWALITEIT

Noordzijde



Openbare ruimte: bloemrijke wadi's en parkachtige setting.

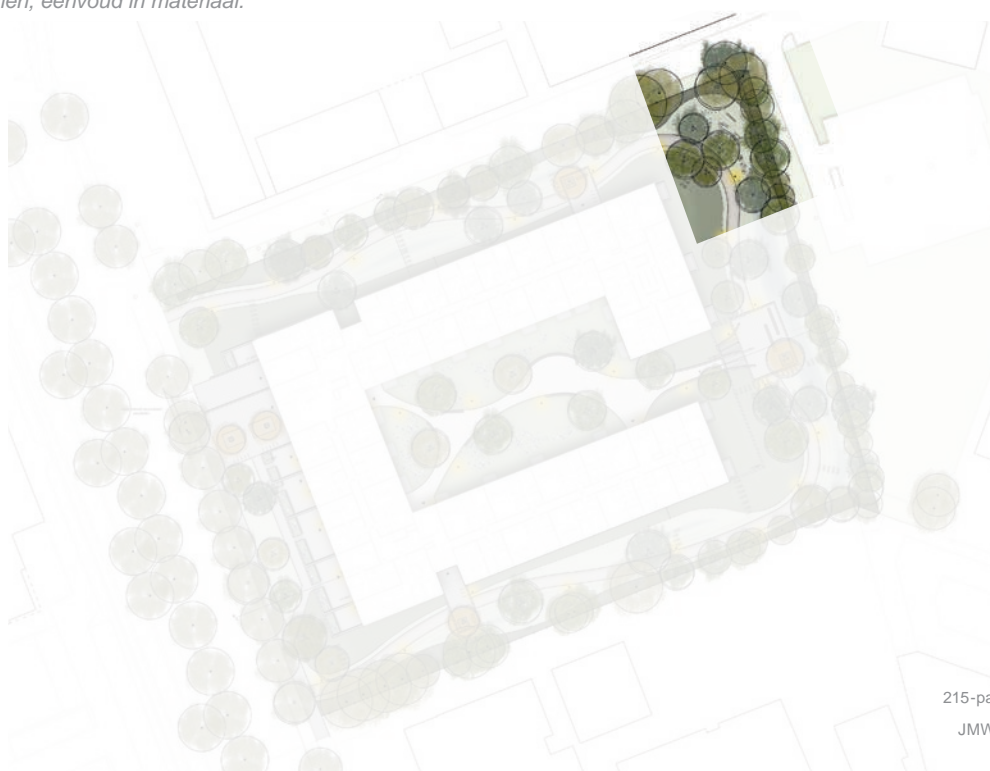


07. GROENE KWALITEIT

Speelvoorzieningen



Speelfuncties: kinderrouting door landschap, wadi's en hoogteverschillen, eenvoud in materiaal.



07. GROENE KWALITEIT

Collectieve binnentuin



Collectieve gebruiksruimte en groene afscheiding rondom prive.

