

①

opdrachtgever

Bouwonderneming T.J. van de Belt
Ambachtsweg 3
3831 KA Leusden

project

Herontwikkeling Biezenkamp Leusden

onderwerp

Ontwerp 14 appartementen

datum

15 juni 2016

projectnummer

16-16

architect

Kraal architecten BNA
Ondiep Zuidzijde 6
3551 BW Utrecht

030 22 396 77

info@kraalarchitecten.nl
www.kraalarchitecten.nl

BESTAANDE TOESTAND



Nieuwbouw aan de overzijde



Het bestaande gebouw, zorgvuldig ontworpen met een karakteristieke horizontale geleding



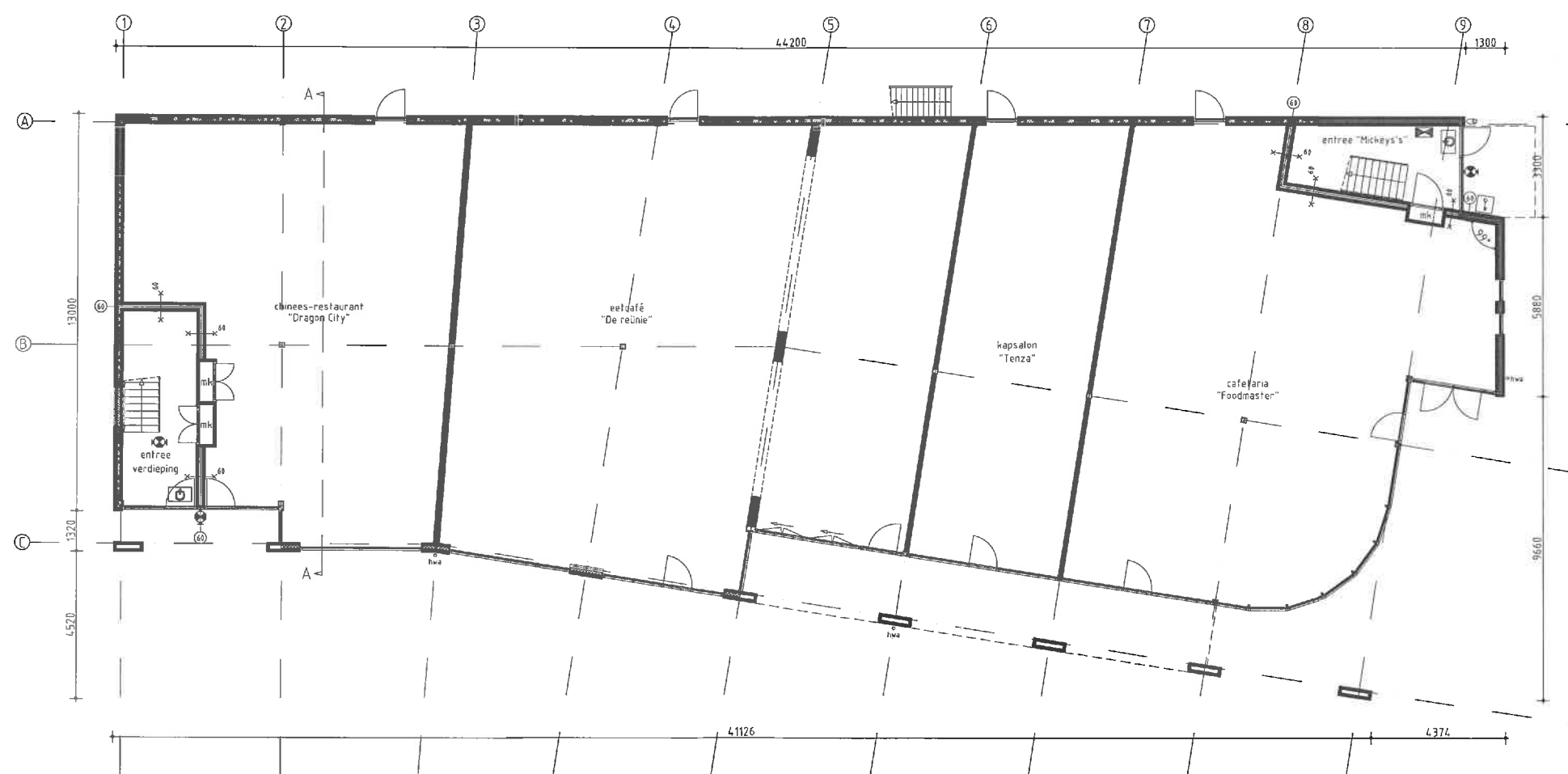
Blinde zijgevel maakt het gebouw niet "af"

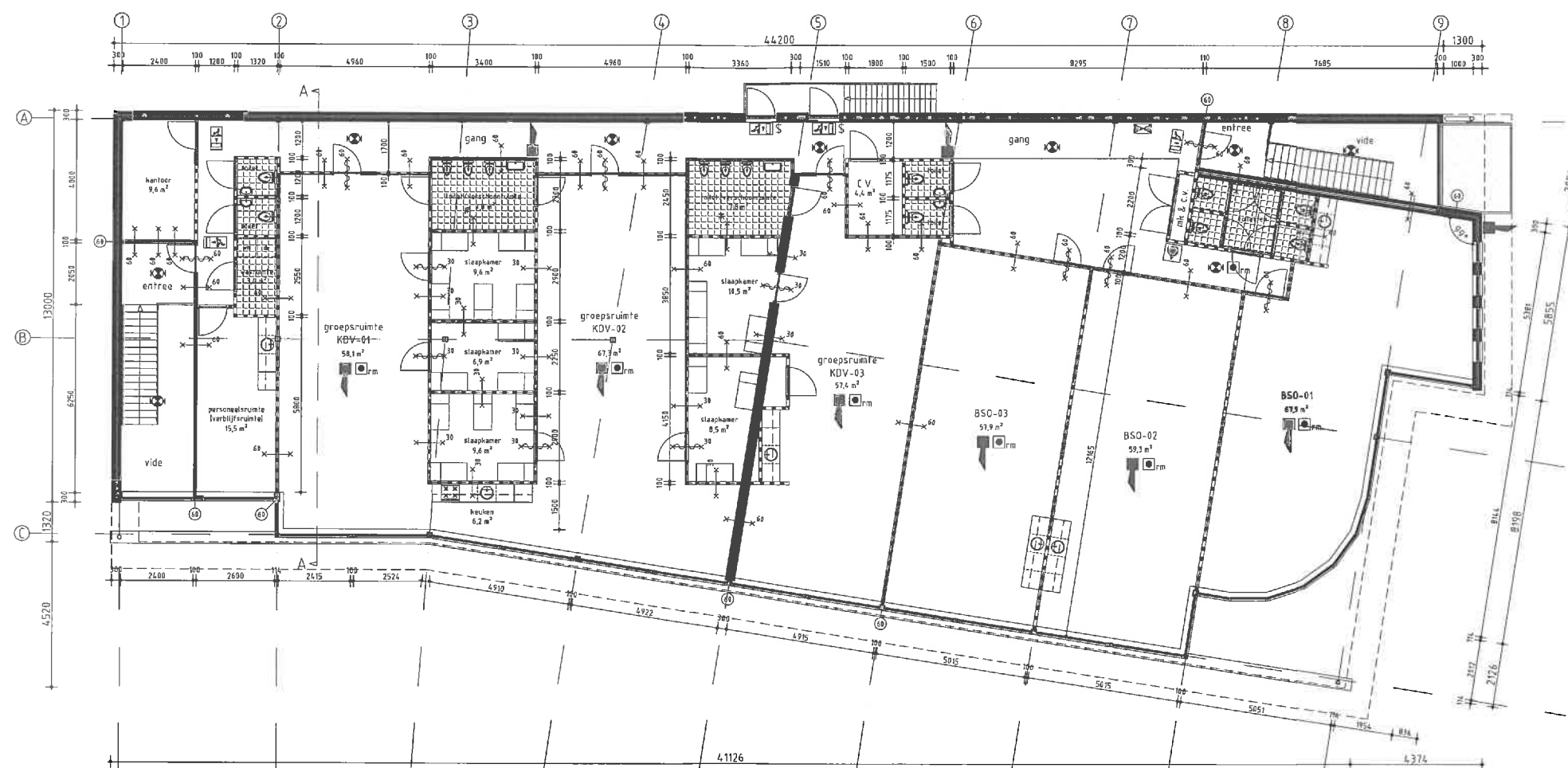


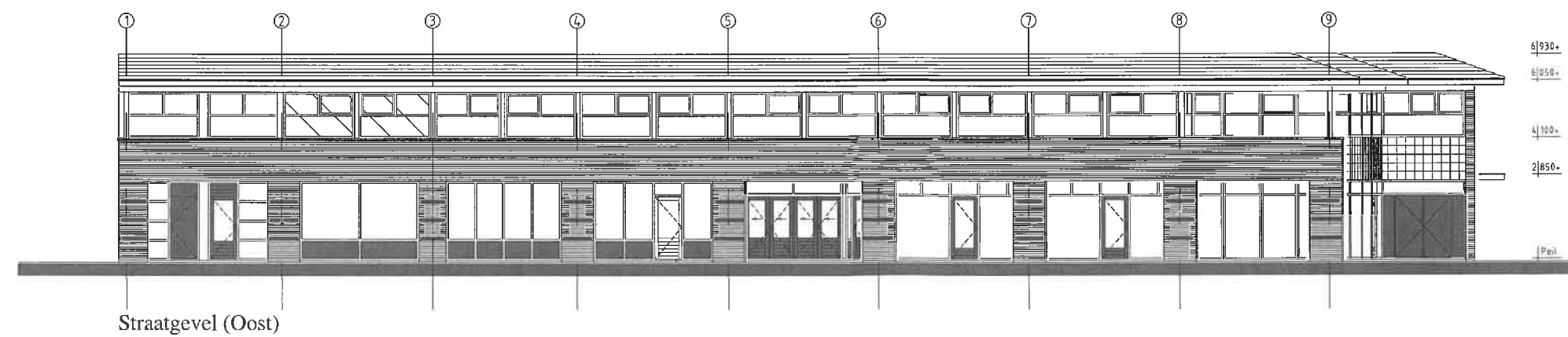
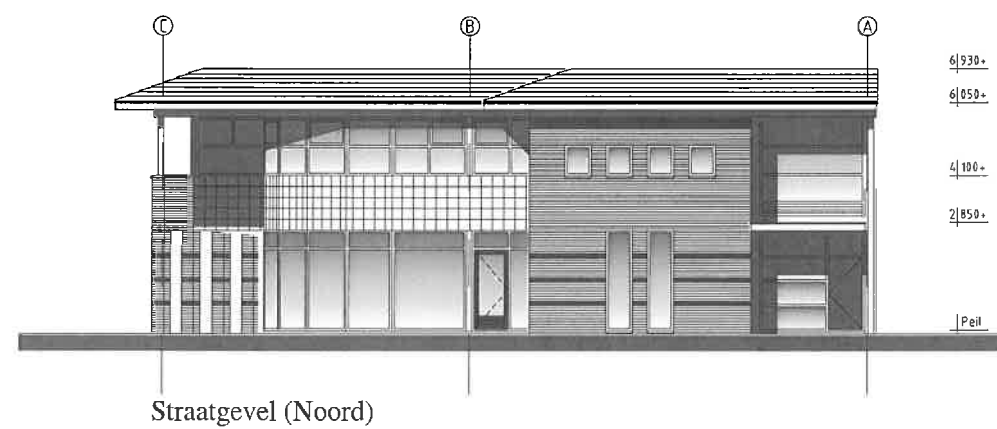
Nieuwbouw centrumplan met duidelijke parcellering en plint



Achtergelegen bedrijfsgebouw







HERONTWIKKELING

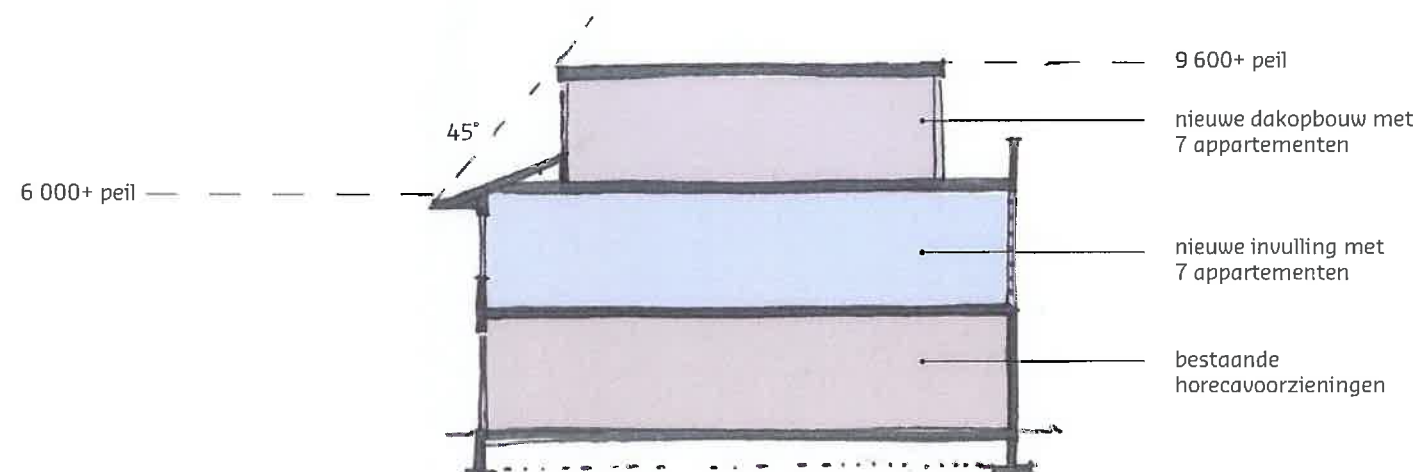
herontwikkeling

De verdieping wordt van kinderdagverblijf getransformeerd tot 7 appartementen.
Op het dak worden tevens 7 kleine appartementen gecreëerd.

De maximale toegestane hoogte volgens bestemmingsplan is 10 meter, met een goothoogte van 6 meter.

De dakopbouw ligt teruggerooid ten opzichte van de gevel, achter het huidige kapje met de gootlijn op 6000+ peil..

De noklijn ligt 45° graden uit de gootlijn.
De totale bouwhoogte is 9600+ peil, en valt binnen de totale toegestane hoogte

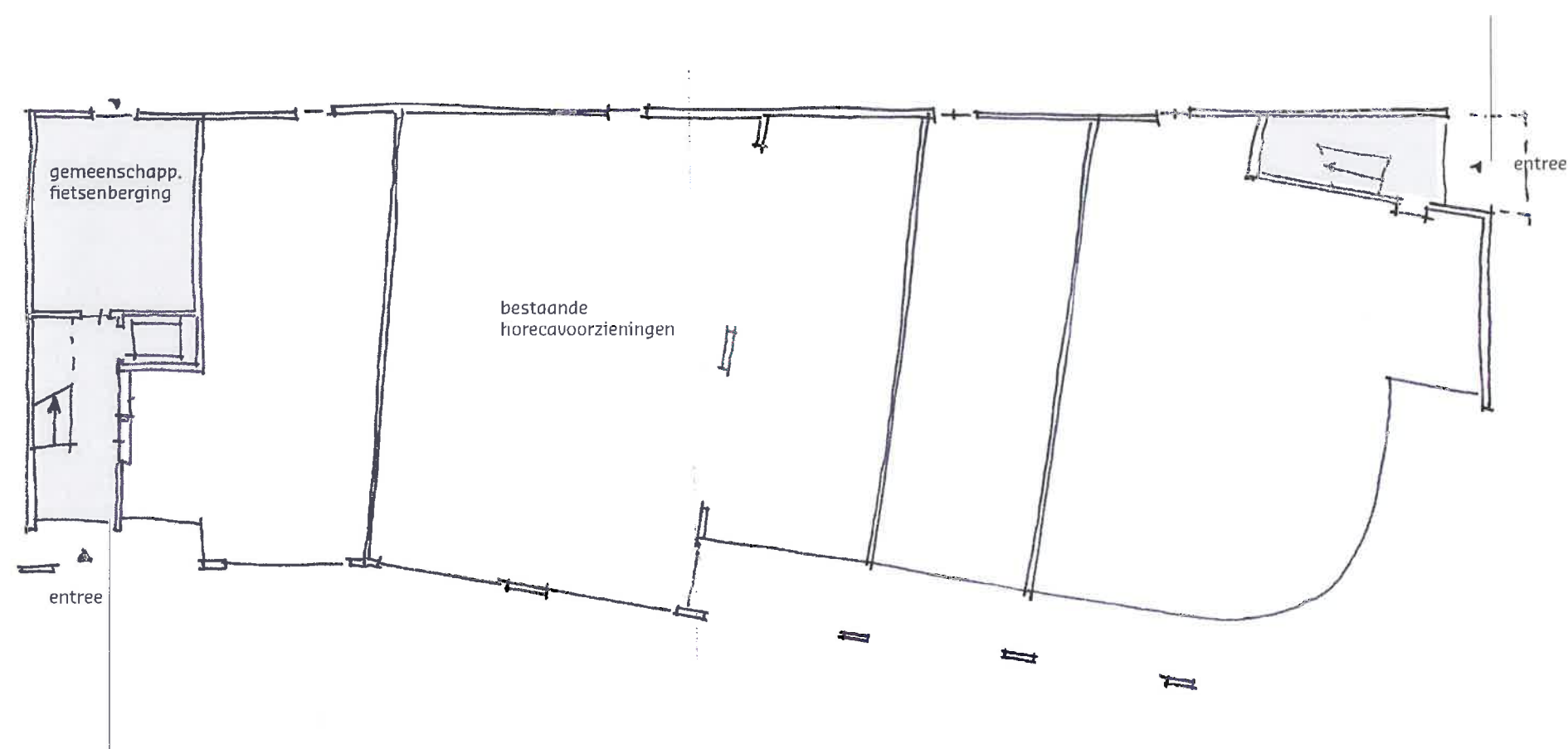


bestemmingsplankaart 1: 1000

14 appartementen

De 14 appartementen worden ontsloten door de 2 bestaande trappenhuizen met toevoeging van een lift.

De appartementen zijn voornamelijk georiënteerd op het winkelgebied.



7 loft-appartementen

Met een beukmaat van 5m en 12 m diep wordt optimaal van de bestaande draagstructuur gebruik gemaakt. De appartementen van 60-80m² BVO worden als loft ingericht.

De kern, waarin zich het toilet en de badkamer met was- en drogeropstelruimte bevinden, maakt de plattegrond vrij indeelbaar.

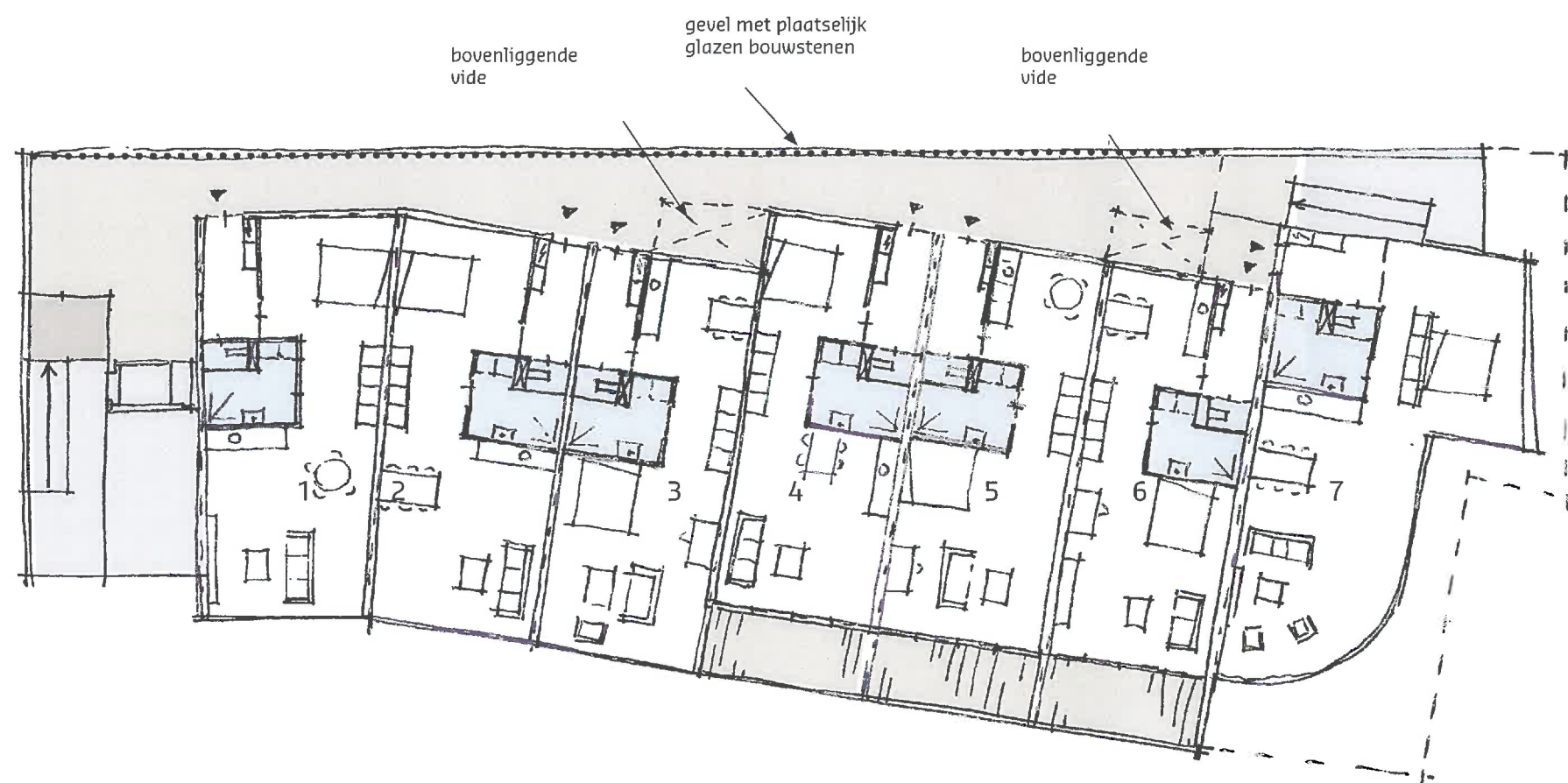
Aan het binnenterrein kan een slaapkamer of (eet-)keuken gesitueerd worden.

De woonkamer bevindt zich aan de openbare zijde aan het plein.

Sparingen met glazen bouwstenen in de blinde binnengevel en plaatselijke vides zorgen voor daglicht aan de entreezijde.

Door de vrije doorgang van 1,8 m tussen voor- en achterkamer is daglicht aan deze zijde echter niet verplicht.

Appartementen 4, 5 en 6 zijn 14 m diep en hebben een loggia.



appartement 1	66,0 m ²
appartement 2	66,0 m ²
appartement 3	60,0 m ²
appartement 4	60,0 m ²
appartement 5	60,0 m ²
appartement 6	60,0 m ²
appartement 7	80,0 m ²

alternatieven

Variant A

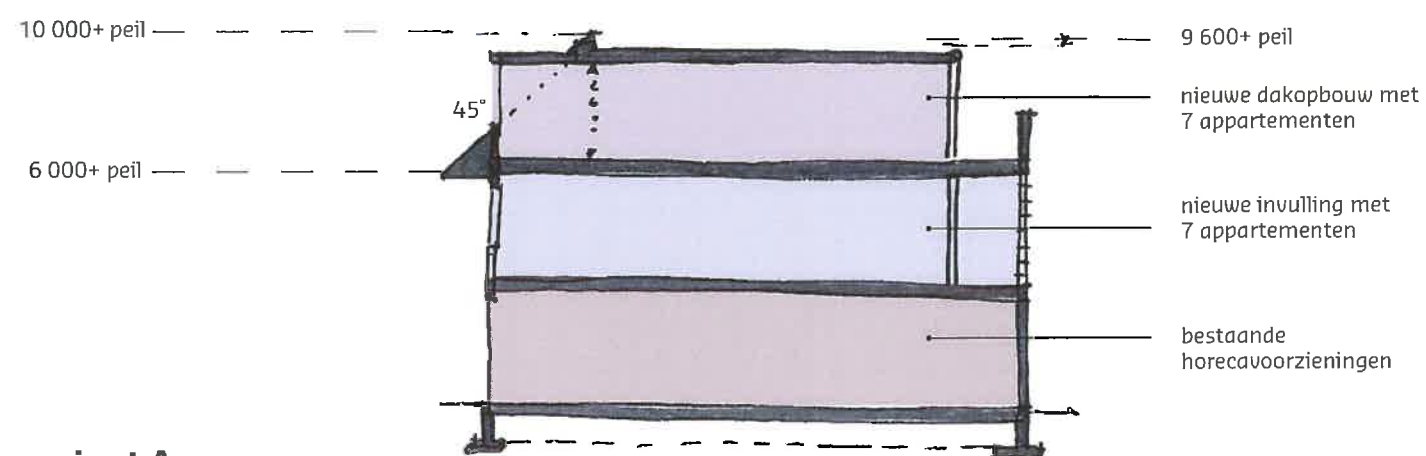
De dakopbouw ligt in lijn met de gevel.
De kap is 45° graden waardoor de opbouw als een soort dakkapellen in het dak zitten.
Tussen de dakkapellen bevinden zich de loggia's waardoor de dakopbouw een luchtig voorkomen krijgt.

De nok van de kap bevindt zich op 10000+ peil. Hoogte dakkapellen is 9600+ peil.

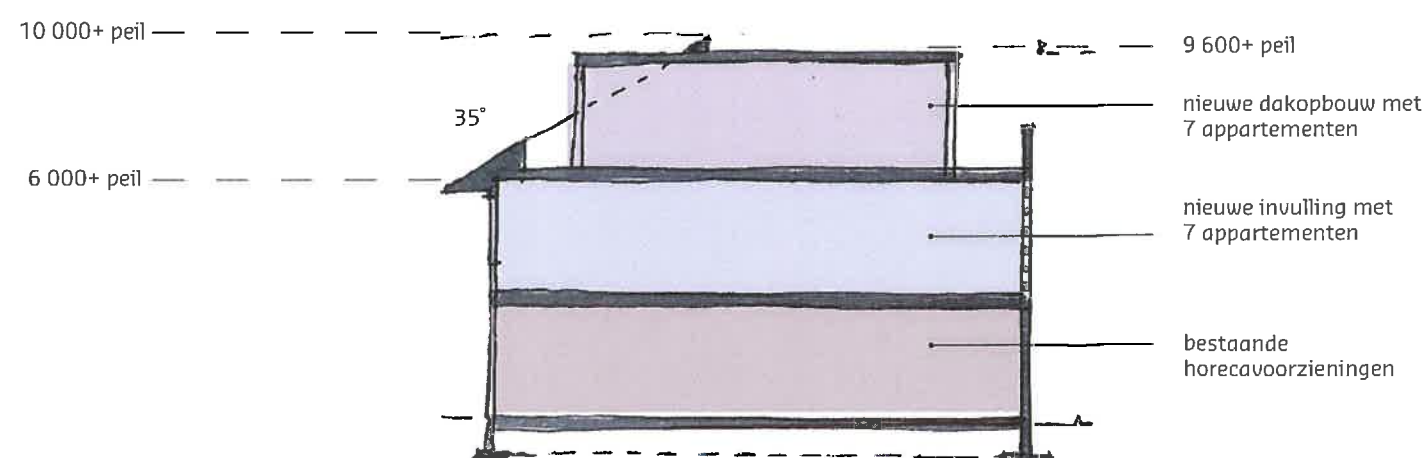
Variant B

De dakopbouw ligt teruggerooid.
Hierdoor zijn de appartementen wat minder nadrukkelijk aanwezig in het gevelbeeld.
De kap heeft een flauwe dakhelling van 35° graden, vergelijkbaar met het huidige kapje, waardoor de opbouw als een soort dakkapellen in het dak zitten.

De nok van de kap bevindt zich op 10000+ peil. Hoogte dakkapellen is 9600+ peil.



variant A



variant B

7 dakappartementen

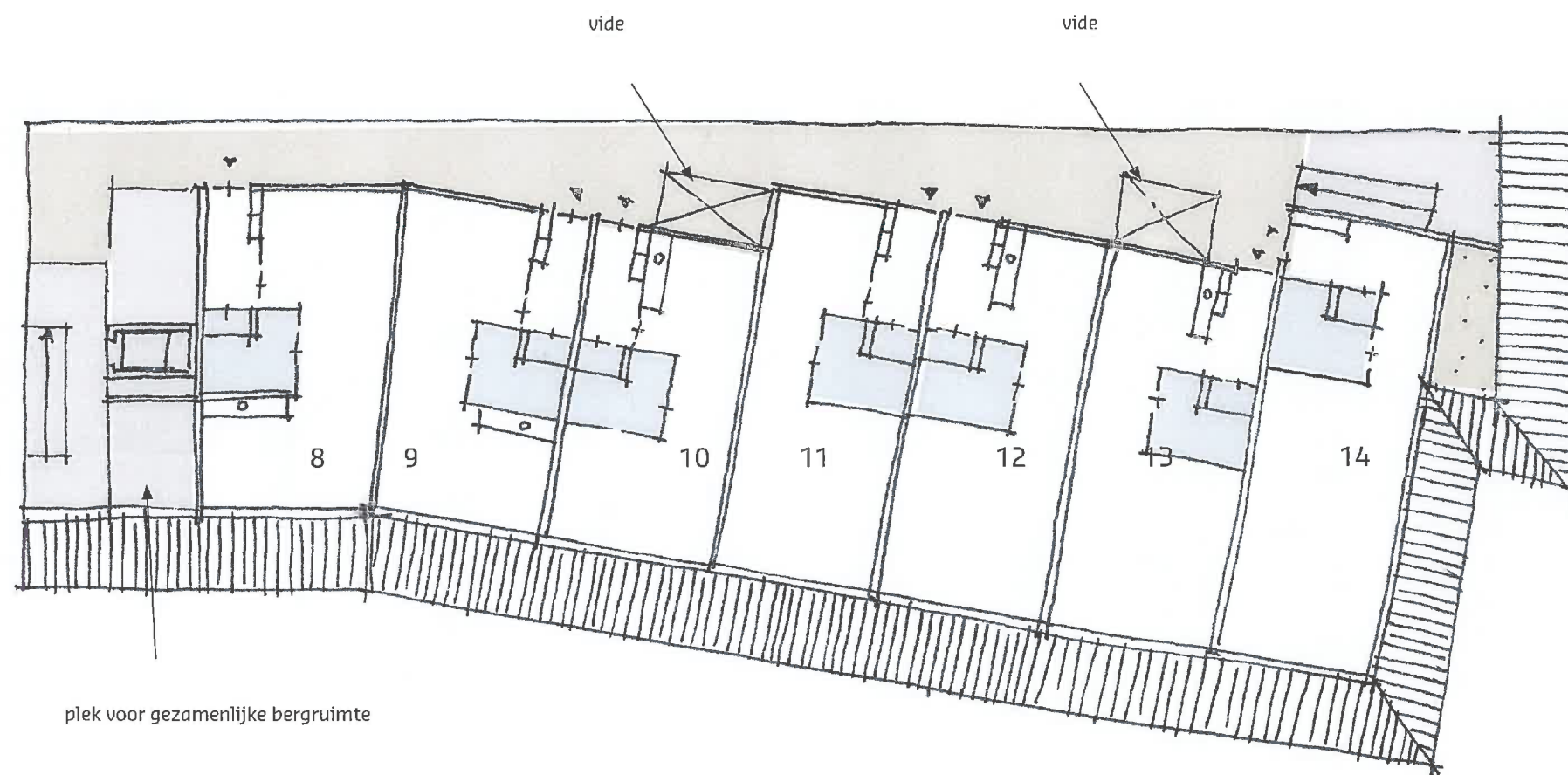
Op het dak worden 7 appartementen gesitueerd.

Op de huidige stalen draagconstructie wordt een nieuwe dakvloer gemaakt met daarop een lichtgewicht dakopbouw.

Op het stramien van de onderliggende appartementen bevinden zich hier 4 loft appartementen van 60-70 m² en 3 studio's van 50-55 m² bvo.

De kern, waarin zich het toilet en de badkamer met was- en drogeropstelruimte bevinden, maakt de plattegrond vrij indeelbaar.

Geheel te openen puien geven de appartementen op het dak een licht en transparant karakter.



appartement 8	55,0 m ²
appartement 9	55,0 m ²
appartement 10	50,0 m ²
appartement 11	60,0 m ²
appartement 12	60,0 m ²
appartement 13	60,0 m ²
appartement 14	70,0 m ²

7 dakappartementen

Variant A

Op het dak worden 7 appartementen gesitueerd.

Op de huidige stalen draagconstructie wordt een nieuwe dakvloer gemaakt met daarop een lichtgewicht dakopbouw.

Op het stramien van de onderliggende appartementen bevinden zich hier 4 loft appartementen van 60-70 m² en 3 studio's van 50-55 m² bvo.

De kern, waarin zich het toilet en de badkamer met was- en drogeropstelruimte bevinden, maakt de plattegrond vrij indeelbaar.

Geheel te openen puien geven de appartementen op het dak een licht en transparant karakter.



appartement 8	55,0 m ²
appartement 9	55,0 m ²
appartement 10	50,0 m ²
appartement 11	60,0 m ²
appartement 12	60,0 m ²
appartement 13	60,0 m ²
appartement 14	70,0 m ²