

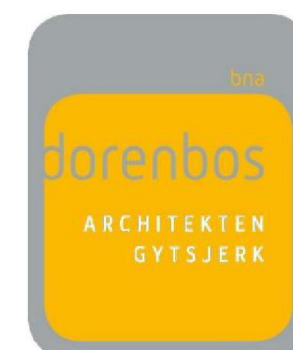
P de VRIES
INSTALLATIETECHNIEK

B O U W G R O E P
DIJKSTRA DRAISMA

VOORLOPIG ONTWERP

werk: 23-4727 Transformatie Zuiderflat Groningen
opdrachtgever: Christelijke Woningstichting Patrimonium

datum: 26-01-2024
gewijzigd:



- 01 Plantoelichting
- 02 Luchtfoto Groningen
- 03 Luchtfoto plangebied
- 04 Bestaande situatie
- 05 Begane grond bestaand
- 06 Verdieping bestaand
- 07 Doorsnede bestaand
- 08 Westgevel bestaand
- 09 Noord- en zuidgevel bestaand
- 10 Oostgevel bestaand
- 11 Situatie Nieuw
- 12 Organisatieschema's nieuwe plint
- 13 Begane grond nieuw
- 14 Verdieping nieuw
- 15 Plattegrond zorgappartement nieuw
- 16 Doorsnede AA nieuw
- 17 Doorsnede BB nieuw
- 18 Balkon detaillering nieuw
- 19 Westgevel nieuw
- 20 Noord- en zuidgevel nieuw
- 21 Oostgevel nieuw
- 22 Renvooien
- 23 Impressies

INHOUD

Dorenbos Architecten
Trynwaldsterdyk 20
9061 DB Gytsjerk
058 2562003

www.dorenbosarchitekten.nl



Plantoelichting transformatie Zuiderflat

Thuisplusflat concept

Woningstichting Patrimonium heeft de ambitie om de Zuiderflat te transformeren naar een *thuisplusflat*. De doelstelling van dit concept is om ouderen zo lang mogelijk zelfstandig thuis te laten wonen. Dit wordt enerzijds bereikt door de appartementen van de ouderen zo te transformeren dat deze levensloopbestendig en geschikt voor zorgverlening worden. Anderzijds wordt dit bereikt door het aanbieden van zorg en activiteiten op locatie. Deze beide programmaonderdelen hebben een belangrijke rol binnen het concept. Een vast en herkenbaar zorgteam zal vertrouwd aanvoelen voor de bewoner. Het aanbod van activiteiten zal een positieve bijdrage leveren aan de gezondheid van de bewoner en vereenzaming tegengaan. Dit zal vervolgens weer resulteren in een afname van de zorgvraag en een toename van de woonkwaliteit voor de bewoners.

Een nieuwe plint

De ruimtes ten behoeve van het zorg en activiteiten aanbod zullen hun plek gaan vinden op de begane grond, deels in de bestaande flat en deels in een nieuw te bouwen volume ter plaatse van de noordzijde van de flat. Voor het goed functioneren van deze plint zijn overzicht en oriëntatie kernbegrippen. Daarnaast zal de plint ook ontmoeting en interactie moeten stimuleren: niet alleen tussen de flatbewoners onderling maar ook met de buurtbewoners. Deze laatste kunnen een rol gaan spelen in het organiseren van activiteiten voor de flatbewoners. Voor het welslagen van het thuisplusflat concept is het dus essentieel dat de flat de relatie aangaat met haar omgeving. Dit wordt bewerkstelligd door een goed zichtbare, uitnodigende en transparante entree en het situeren van dynamisch programma aan de straatzijde. Achter de entree bevindt zich de ontmoetingsruimte en daarnaast is de activiteitenruimte met bijbehorend terras ondergebracht. De verschillende programmaonderdelen in de nieuwbouw zijn vormgegeven als houten volumes met afgeronde hoeken. Tussen deze volumes is de transparante entree opgespannen. Zo vloeien binnen en buiten op een subtiele manier in elkaar over. Het nieuwbouwprogramma wordt bij elkaar gehouden door het dak. Het met sedum beklede dak kraagt uit ten opzichte van de gevels en zoekt aansluiting bij de horizontale vormtaal van de bestaande flat.

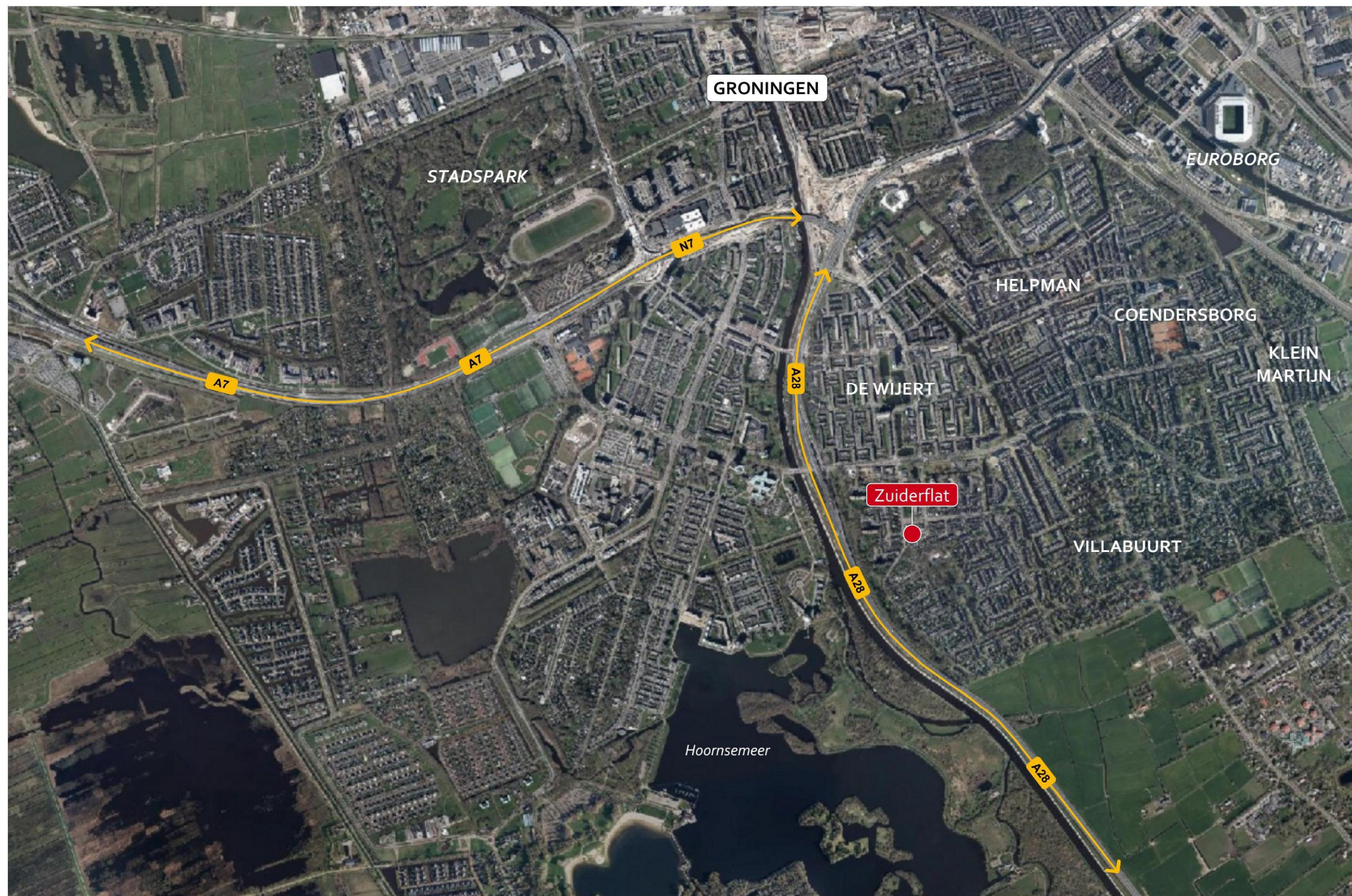
Renovatie en verduurzaming huidige flat

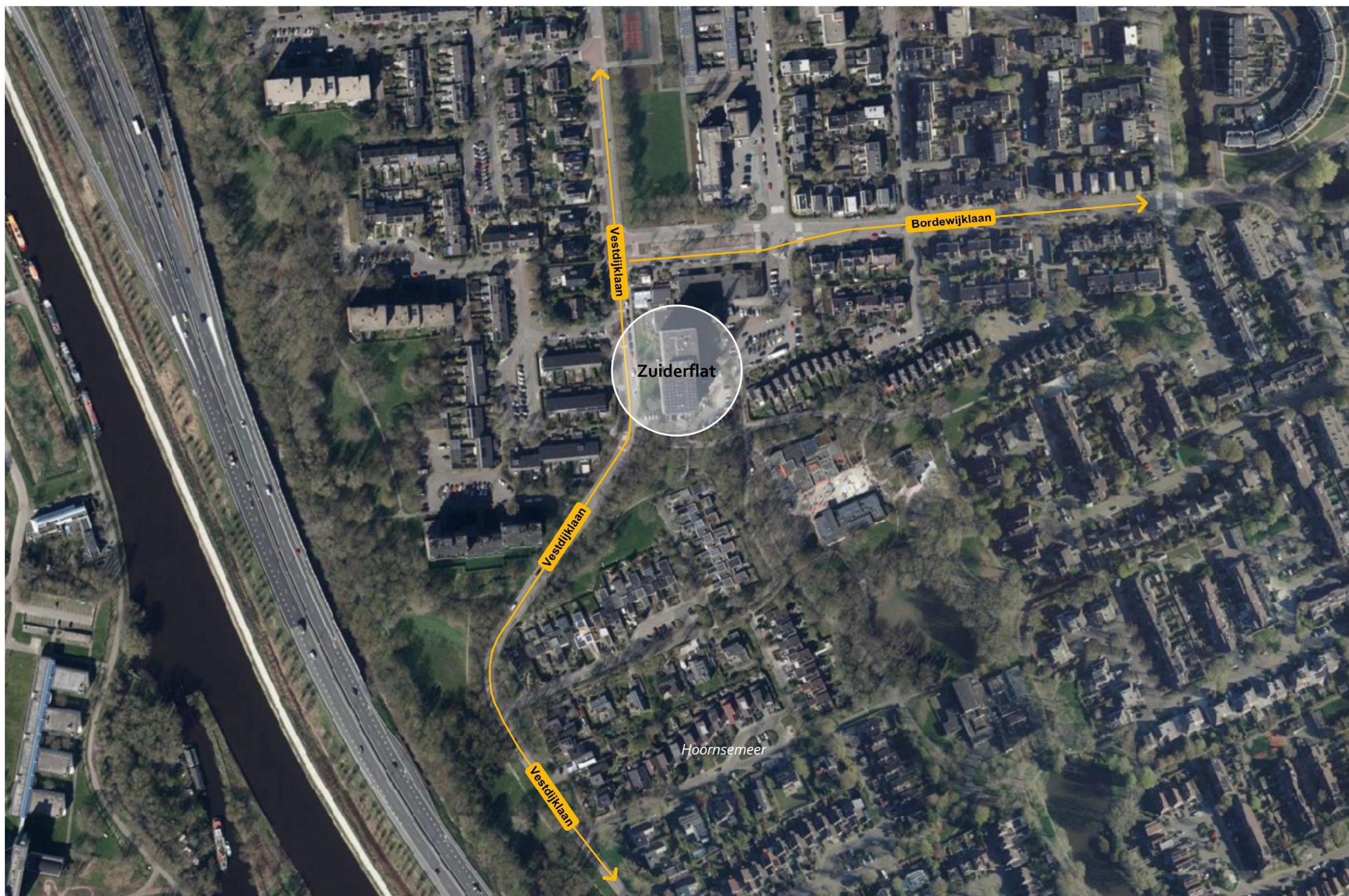
Naast de bovengenoemde functiewijziging zullen er aan de Zuiderflat ook renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden uitgevoerd worden. Zo zal het aanwezige asbest verwijderd worden, de bestaande gevels vervangen worden en de ondiepe zeembalkons plaatsmaken voor nieuwe ruime balkons. De kozijnen in de langsgevels zullen uitgevoerd worden in kunststof en de bijbehorende borstweringen in Colorbel. De geveldelen naast de kozijnen zullen evenals de privacyschermen uitgevoerd worden als aluminium vlakke platen over de volledige verdiepingshoogte. De privacyschermen zijn om de bestaande betonconsoles aangebracht zodat hier niet langer sprake is van een koudebrug. Tenslotte zullen buitenbladen ter plaatse van de kopgevels vervangen worden door geïsoleerde sandwichpanelen. Enkel ter plaatse van de plint zal het (minder kwetsbare) metselwerk behouden worden en gekeimd worden. De kleur zal in het werk bepaald worden. Voor de kleurstelling van de nieuwe kozijnen en geveldelen is er gekozen voor een aantal branstinten.

De balkons moeten in de nieuwe situatie voldoen aan het vereiste oppervlak van 10 m² en zullen, net als in de huidige situatie met de zeembalkons, over de volledige lengte van de langsgevels lopen waardoor het kenmerkende horizontale karakter van de flat behouden blijft. De balkons kragen in de nieuwe situatie ca. 1500 mm uit. De voorzijde van de balkons bestaat uit een stalen UNP-profiel in de kleur wit (RAL 9010). De onderzijde van de balkons is afgewerkt met aluminium plankprofielen in dezelfde witte kleur. De vloerafwerking bestaat uit hardhouten Bilinga delen. De balustraden zullen in hardglas worden uitgevoerd om zo het comfort en uitzicht voor de bewoners te waarborgen.

Terrein

Het voorterrein van de flat zal een groen karakter krijgen. Het terras tpv de activiteitenruimte zal omsloten worden door een haag en een aantal leibomen zorgen voor schaduwplekken. De hoofdentree wordt benadrukt door een aantal plantenbakken en op het zuidelijk deel van het voorterrein zal een beleef tuin voor de bewoners haar plek vinden. Op het achterterrein, aan de oostzijde van de flat, is de buitenruimte van de buurthuiskamer gesitueerd. De prikkelarme buurthuiskamer is voor extern gebruik en kan indien gewenst door een subentree bereikt worden. Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein zal ongewijzigd blijven.

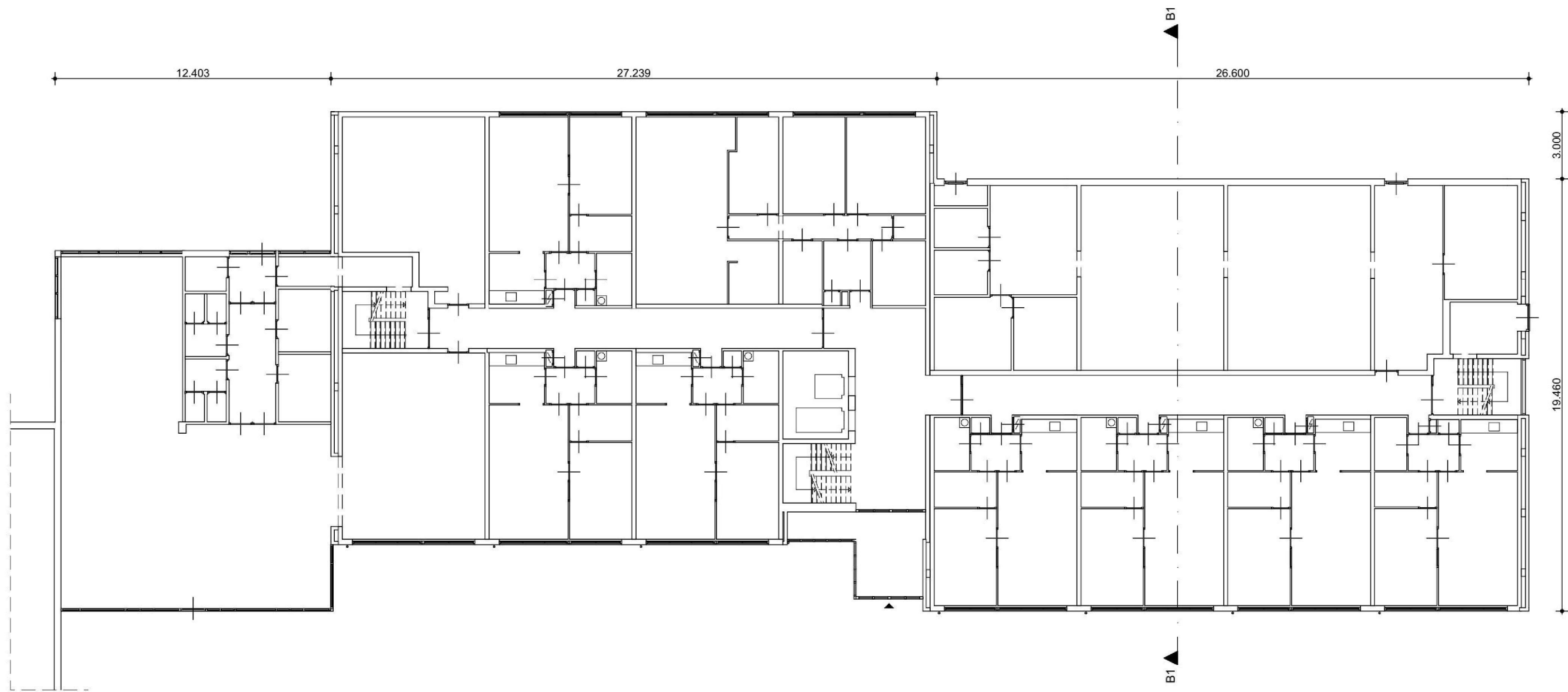




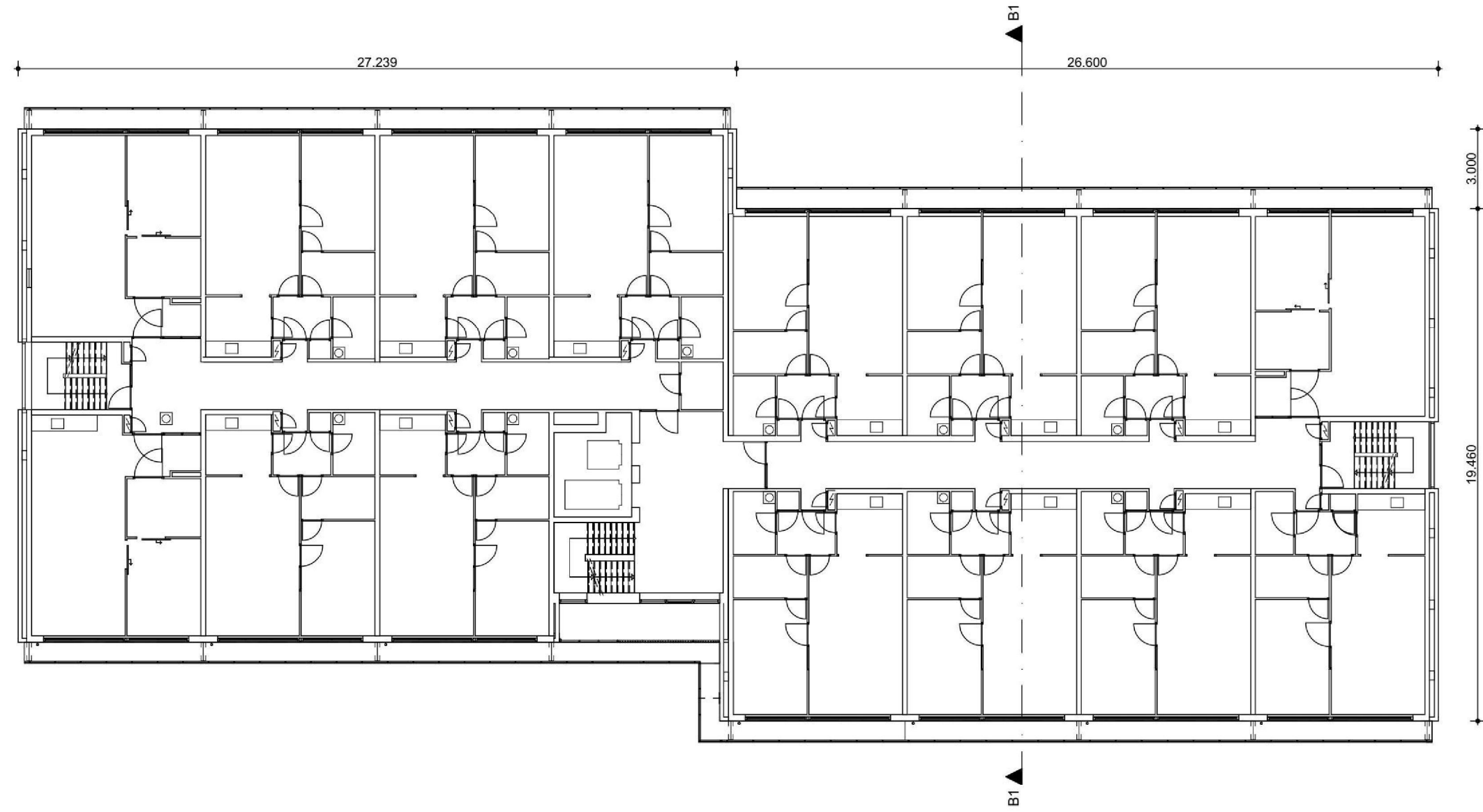
luchtfoto met plangebied

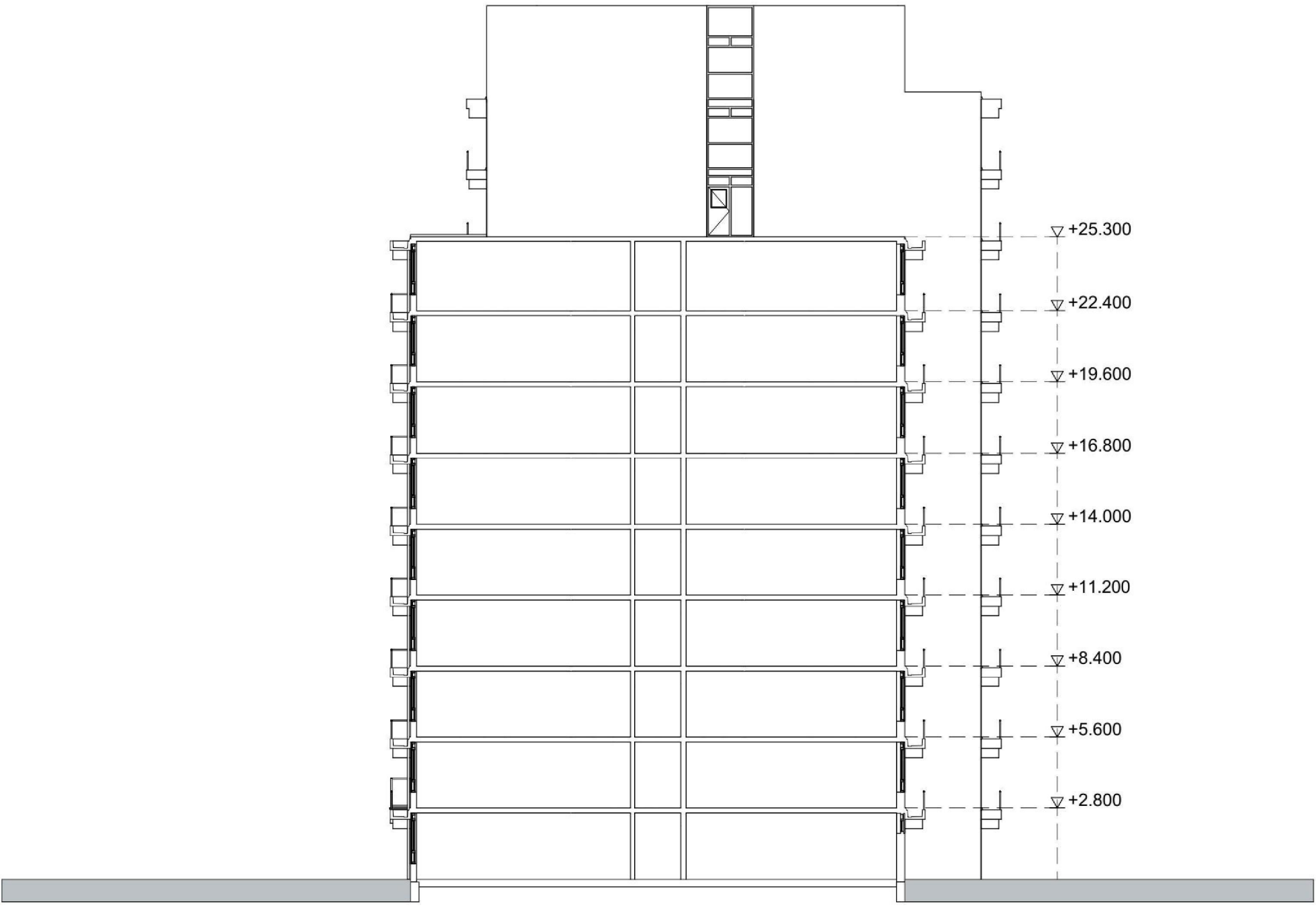


situatie bestaand schaal 1:500



begane grond bestand schaal 1:200

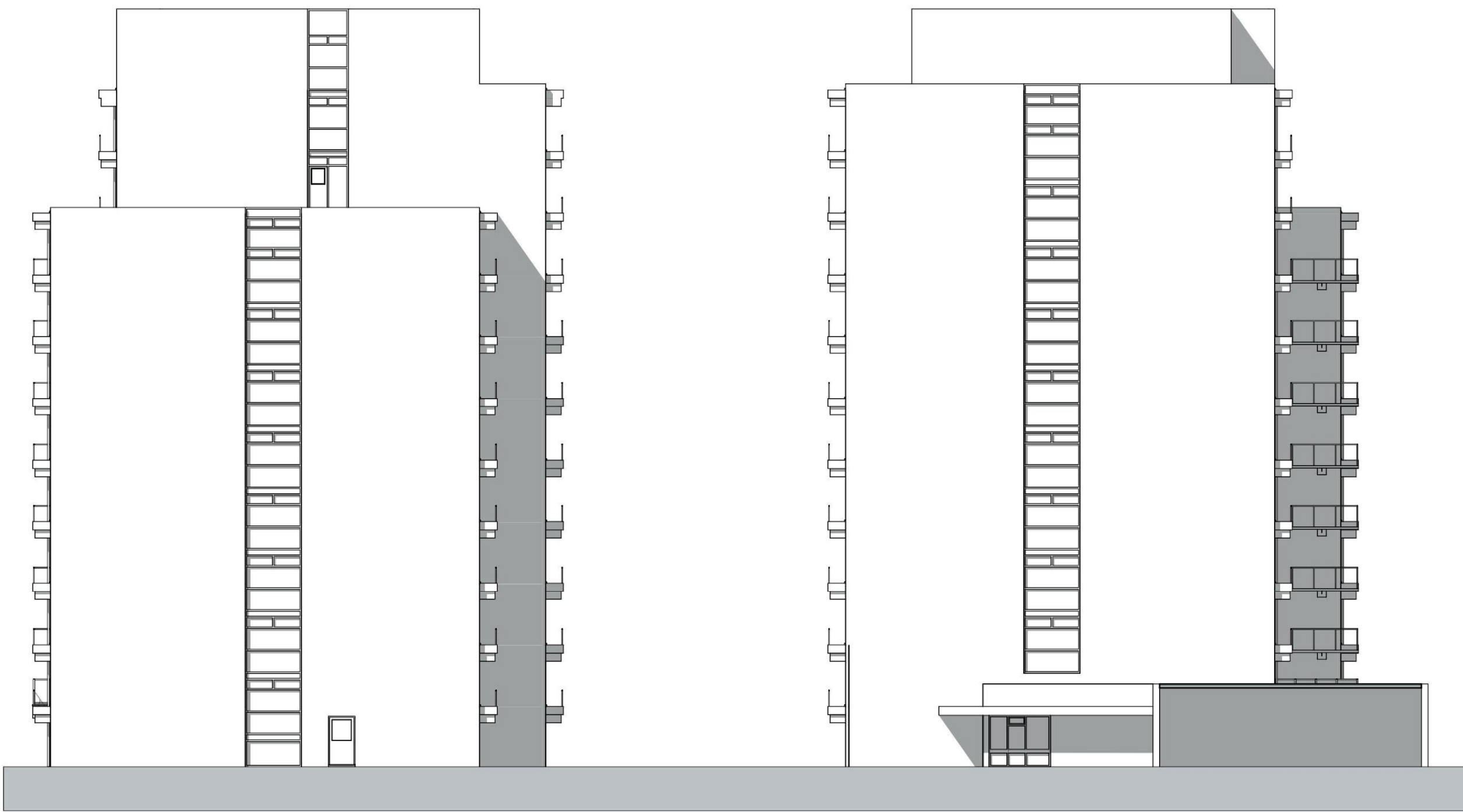




doorsnede bestand schaal 1:200



westgevel bestand schaal 1:200



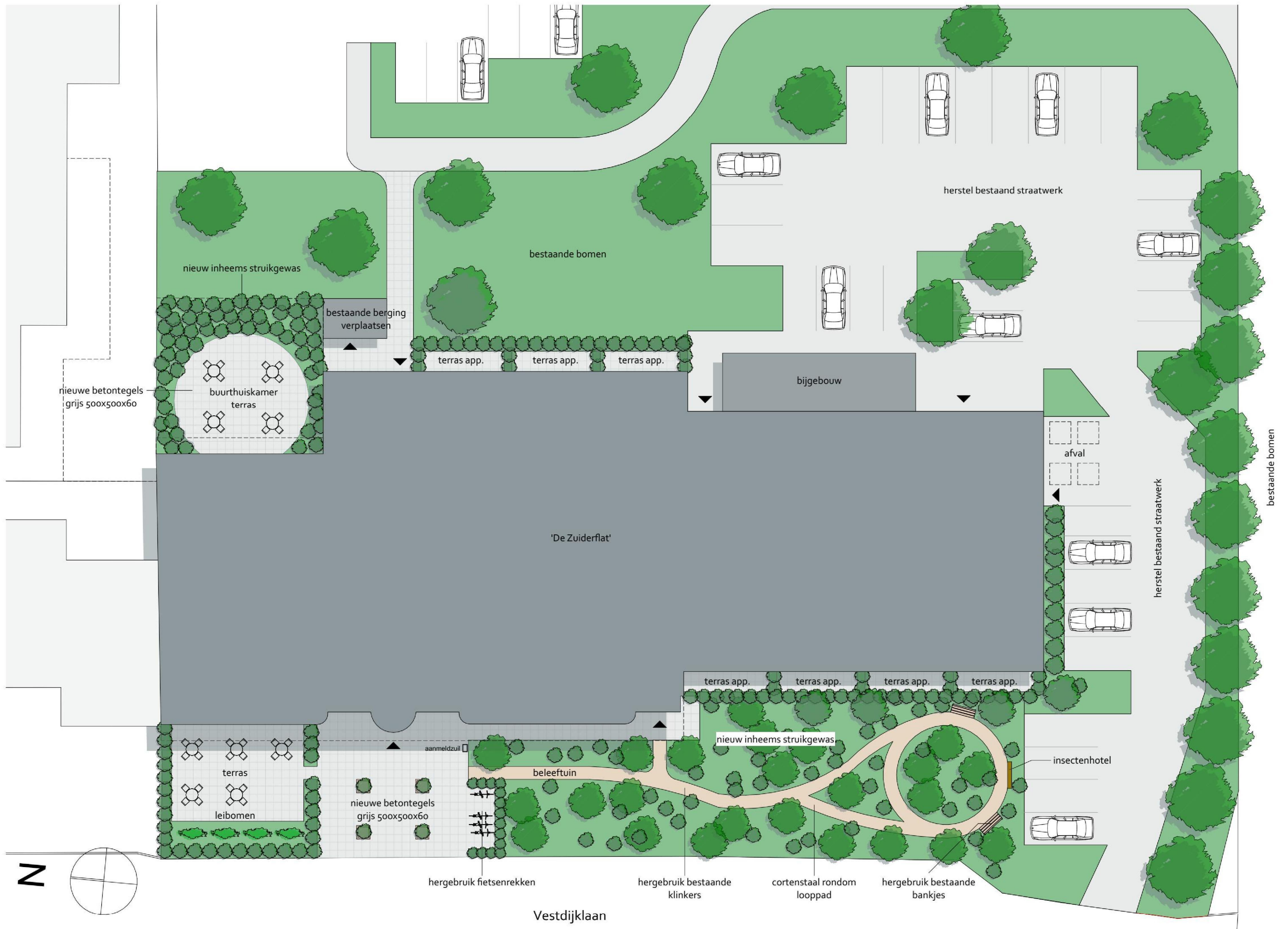
zuidgevel

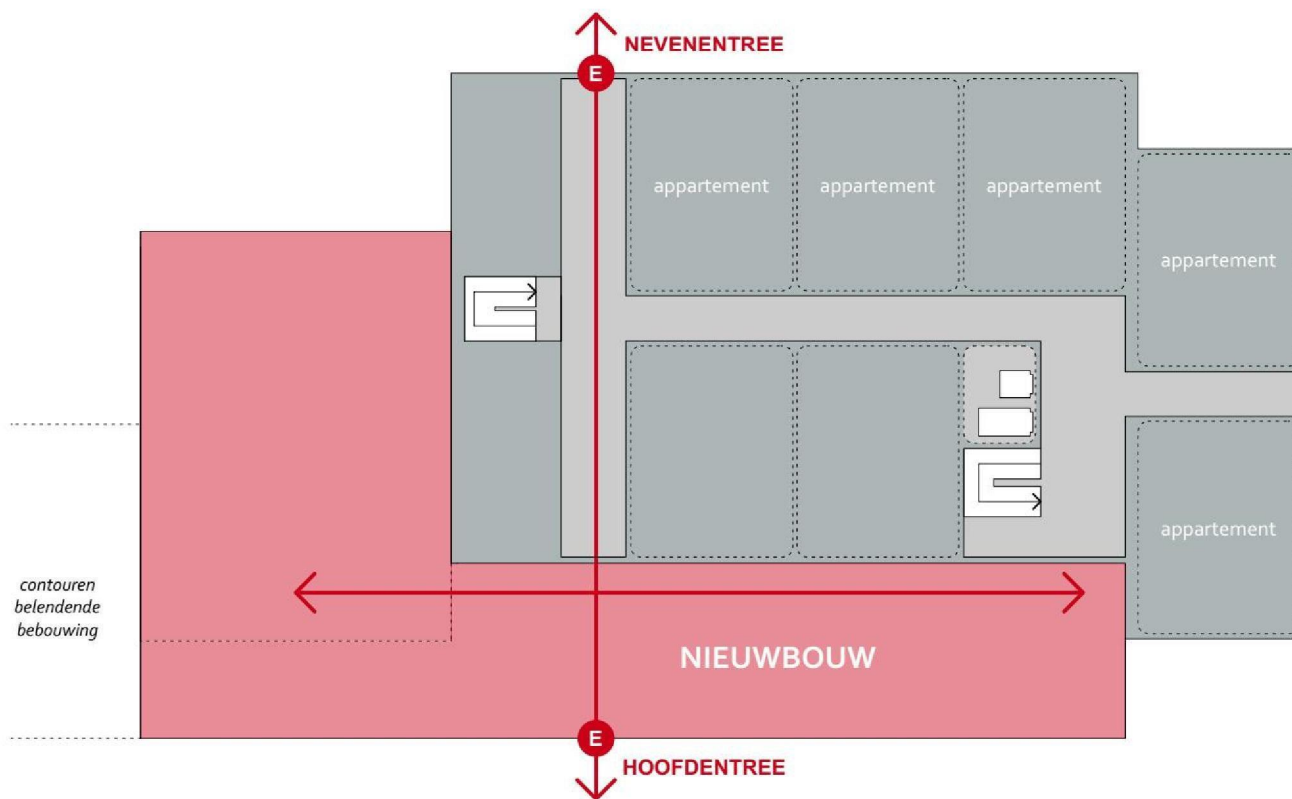
noordgevel

noord- en zuidgevel bestaand schaal 1:200



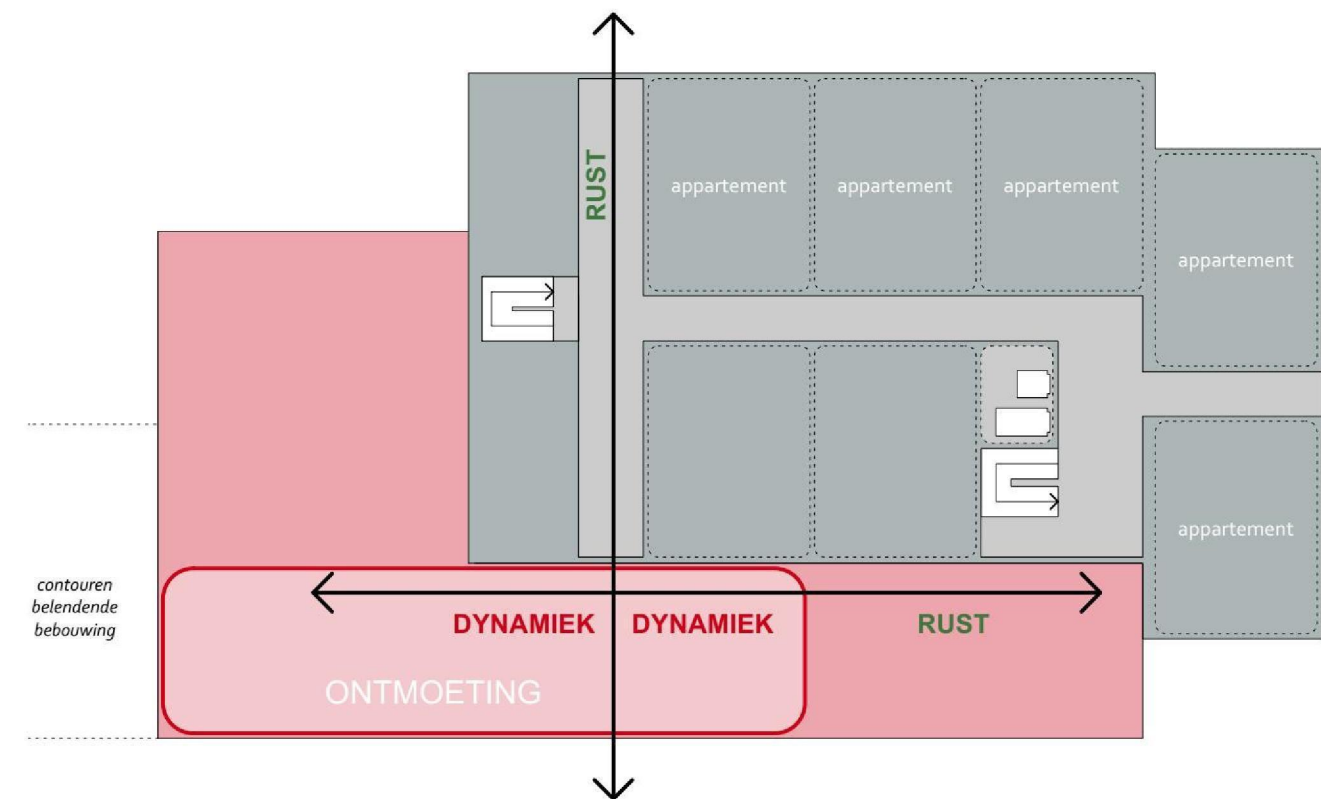
oostgevel bestand schaal 1:200





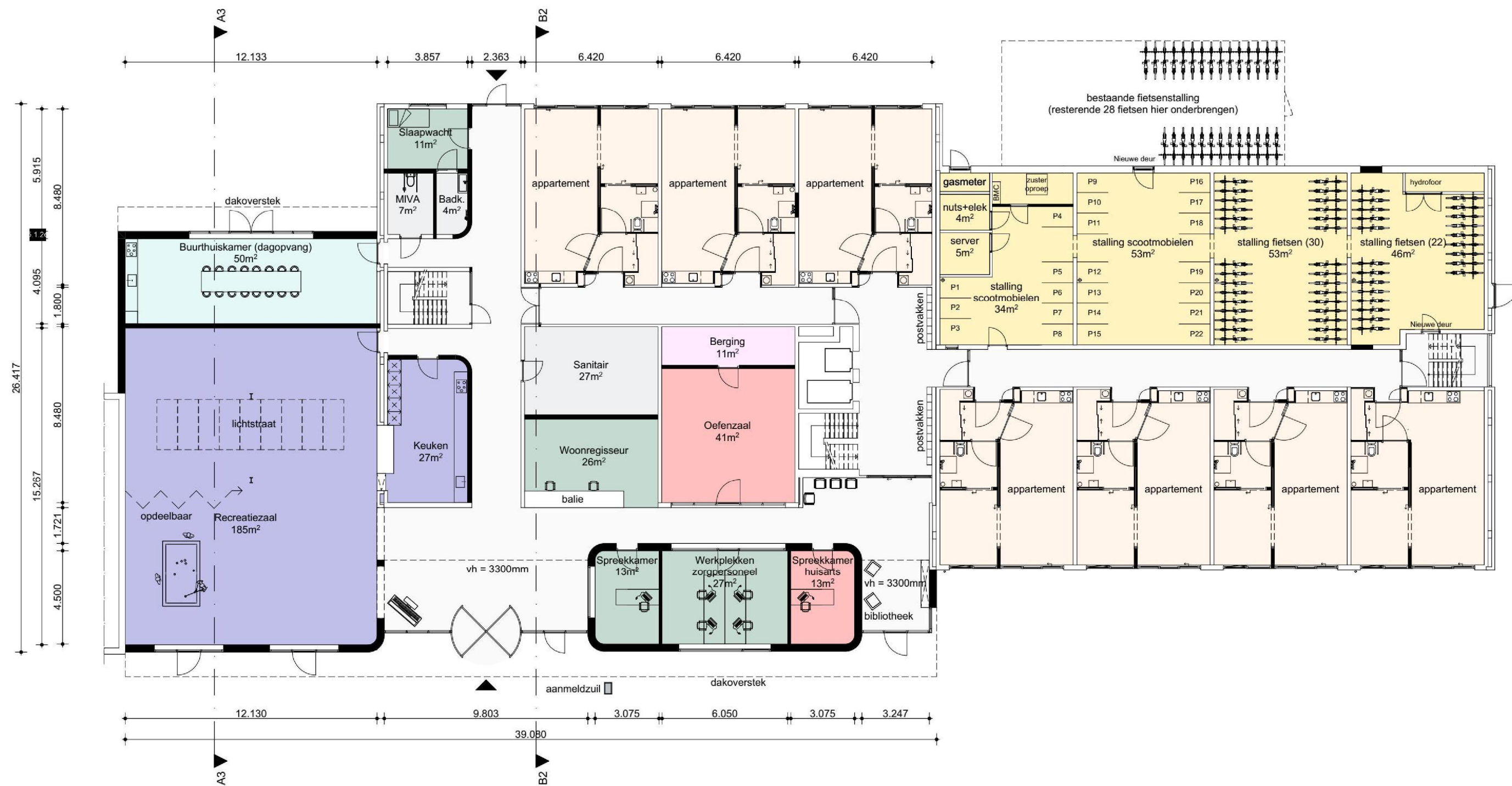
ORGANISATIESCHEMA: ASSEN

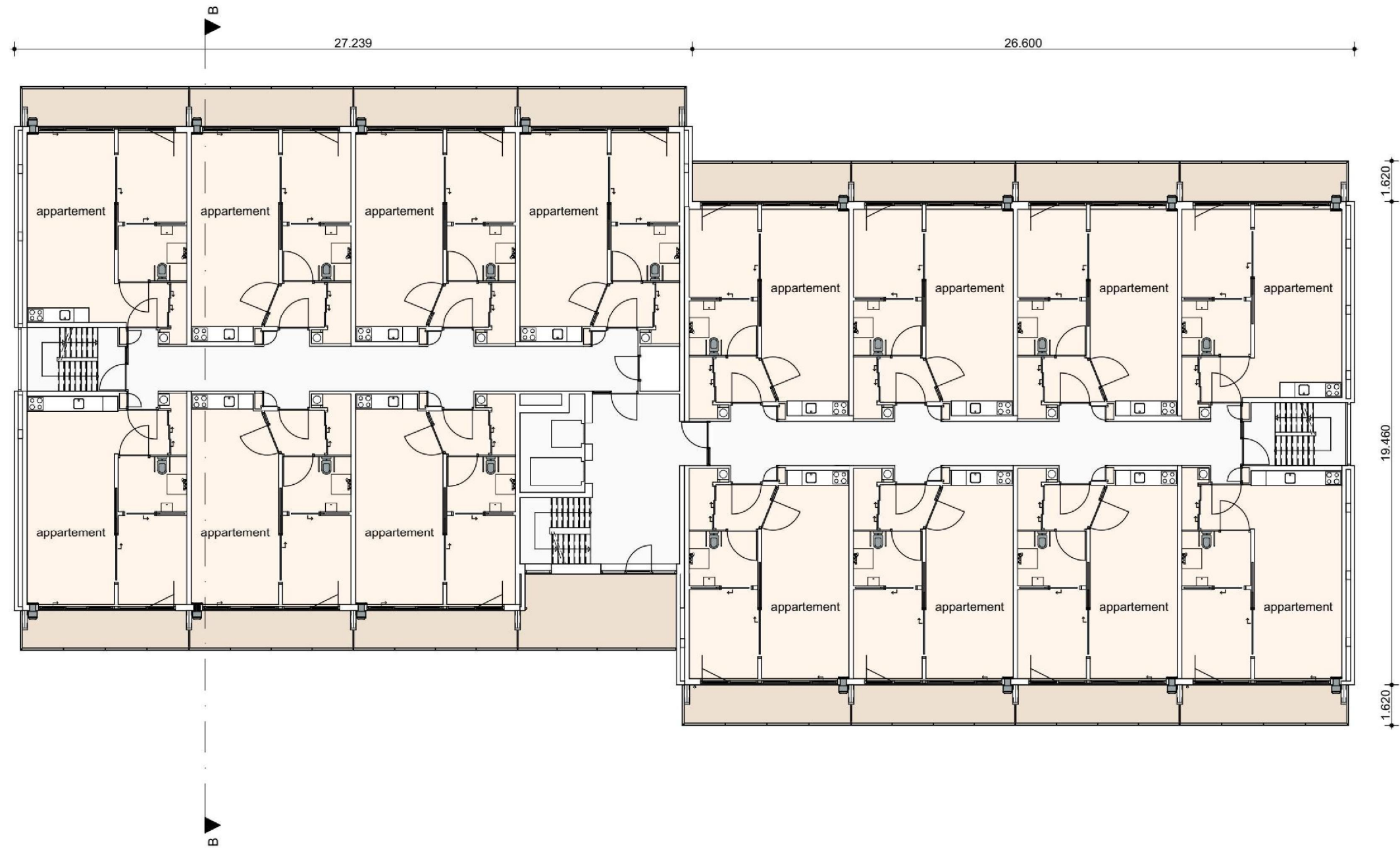
Het gebouw wordt geregisseerd door **twee assen**.
 Hierdoor ontstaat er een **logische routing** en **zichtlijnen**: dit bevordert de **oriëntatie** voor bewoners en bezoekers.
 Op de verticale as bevinden zich de beide entrees.
 Beide entrees worden transparant vormgegeven zodat er een zichtlijn dwars door het gebouw ontstaat.

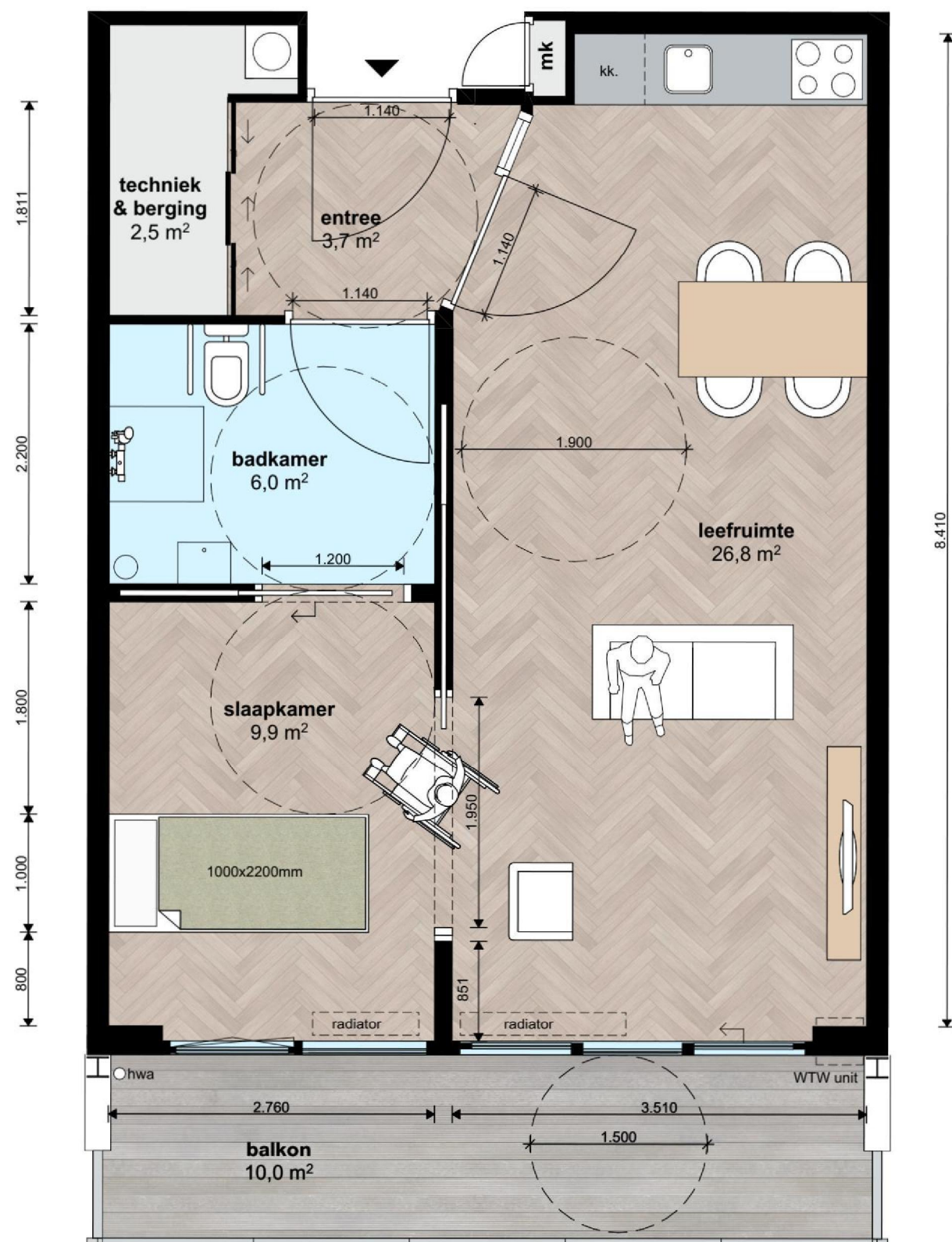


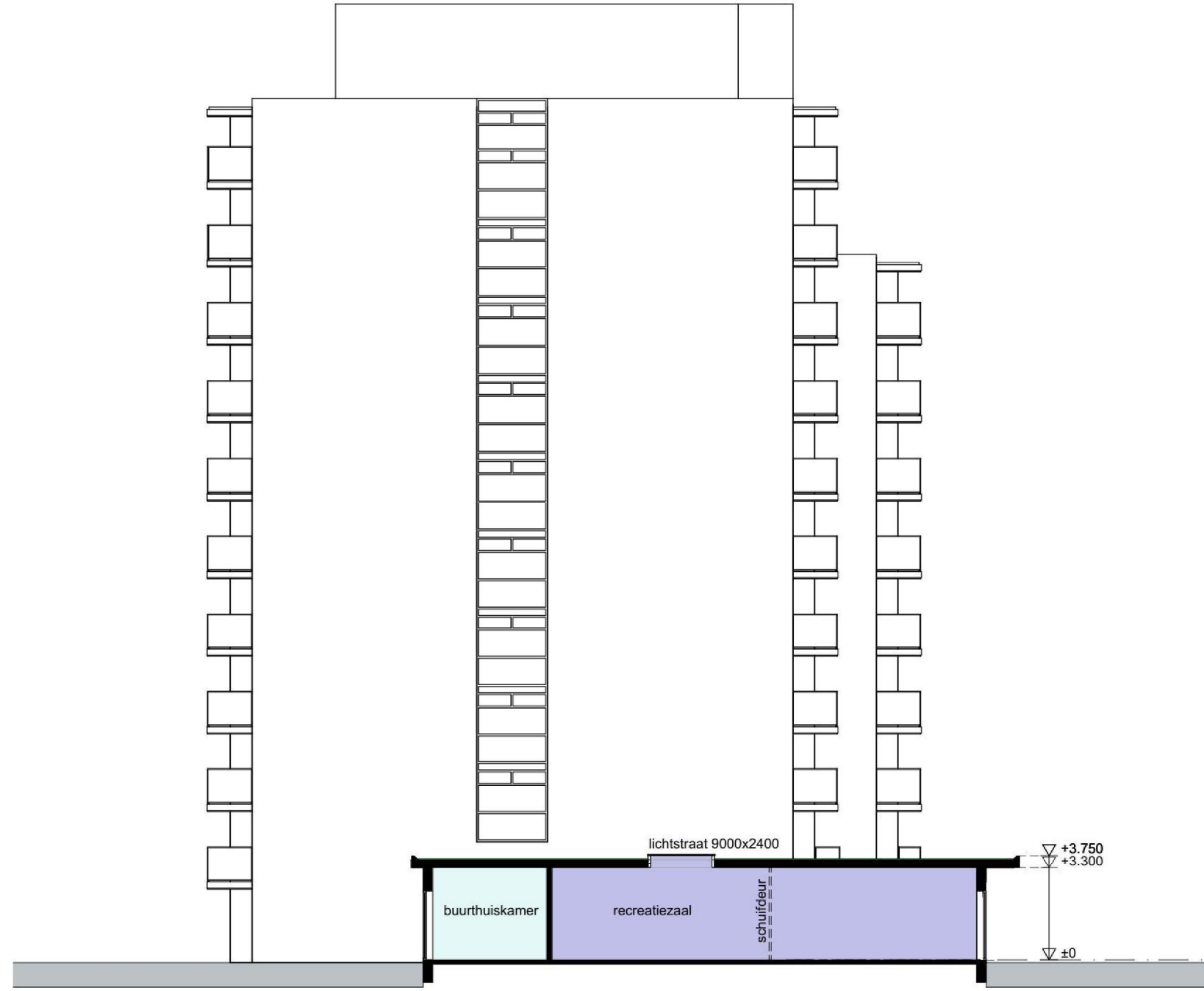
ORGANISATIESCHEMA: RUST vs DYNAMIEK

Daar waar de beide assen elkaar kruisen zal de verkeersintensiteit het hoogst zijn.
 Hier ontstaat een **dynamisch** gebied waar **interactie en ontmoeting** plaats zal vinden.
 Verder verwijderd van het kruispunt ontstaat er op de beide assen juist **rust**.
 De positionering van de verschillende programmaonderdelen wordt hier naar behoefte op afgestemd.

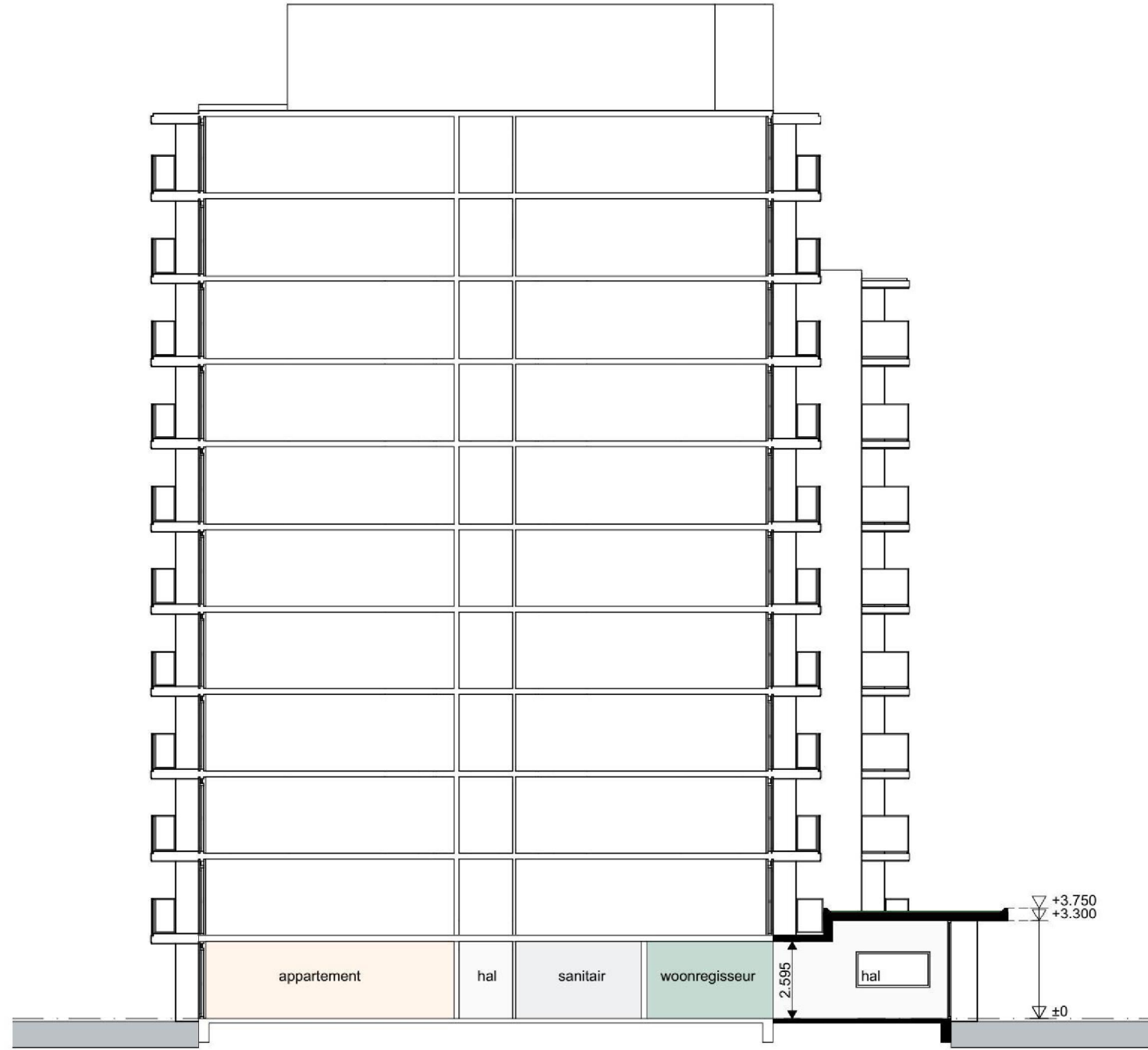


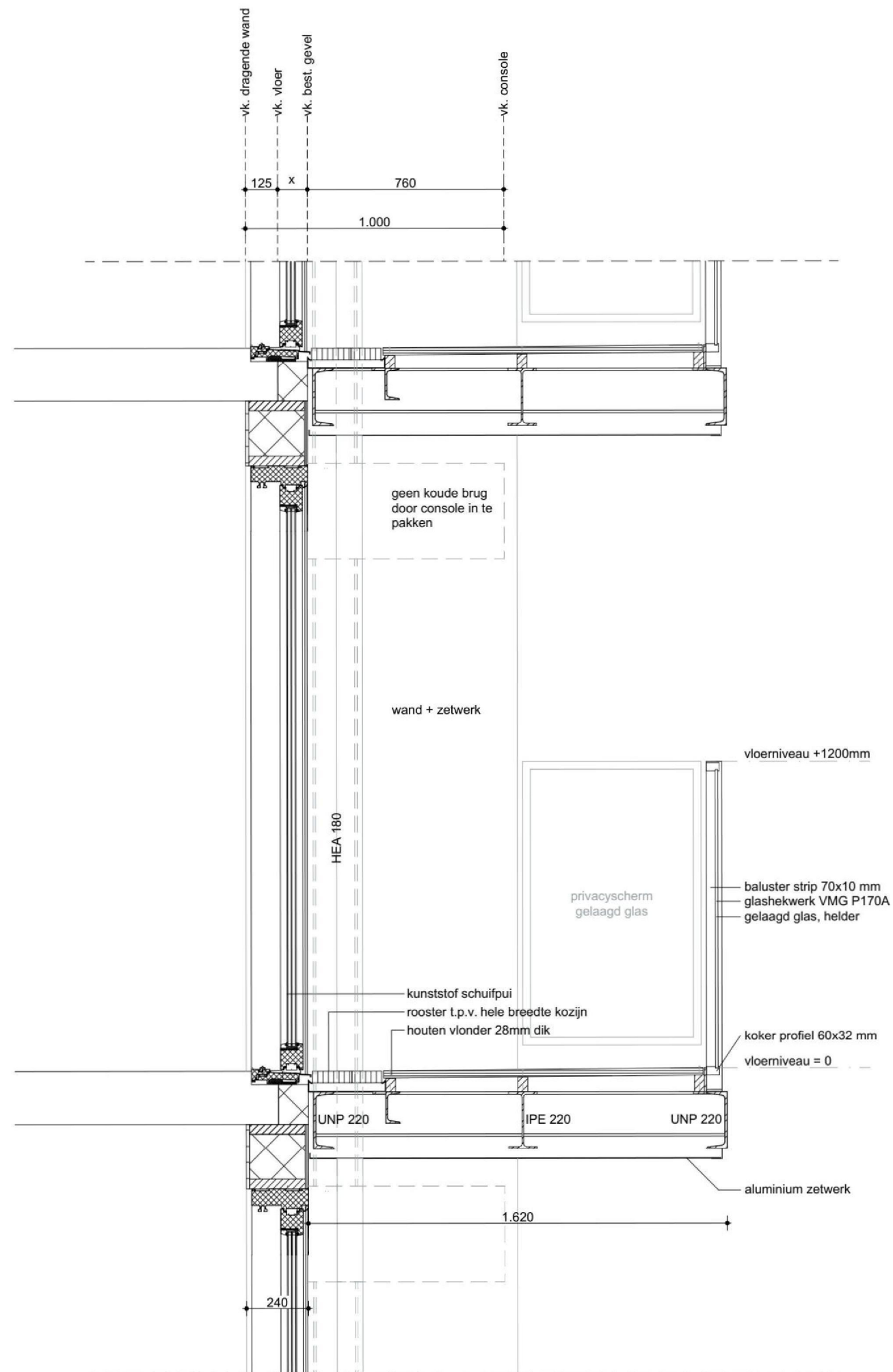






Doorsnede AA nieuw schaal 1:200







westgevel nieuw schaal 1:200



noordgevel

zuidgevel

noord- en zuidgevel nieuw schaal 1:200



Renvooi

Exterieur nieuwbouw

Gevel	verticale open houten gevelbekleding. Houtsoort: Ayous (behandeld)
Hemelwaterafvoeren	Aluminium, langs gevel in kleur RAL 9007 (aluminium-grijs)
Buitenkozijnen	Aluminium, kleur RAL 9007 (aluminium-grijs)
Draaiende delen	Aluminium, kleur RAL 9007 (aluminium-grijs)
Waterslagen	Aluminium, kleur RAL 9007 (aluminium-grijs)
Tourniquetdeur	Aluminium, kleur RAL 9007 (aluminium-grijs)
	Activering door bewegingsdetectie, drukknop voor mindervaliden
Plat dak	Mossedum dak
Boeideel dakrand	Gezet aluminium dik 1,2mm met EPS achterplaat, kleur RAL 9007 (aluminium-grijs)
Plafond	Stucwerk op gipsplafond (geschikt voor buitensituatie), kleur wit RAL 9010 (zuiver wit)
Lichtstraat in dak	Aluminium, kleur RAL 9007 (aluminium-grijs)

RAL 9007

Exterieur bestaande bouw

Kopgevels	Geïsoleerde sandwichpanelen, kleur licht brons
Dakopbouw	Geïsoleerde sandwichpanelen, kleur licht brons
Plint	Bestaand metselwerk herstellen en keimen. Exacte kleur i.h.w. te bepalen
Buitenkozijnen	Gealan kunststof, kleur 7006 (beige grijs)
Draaiende delen	Gealan kunststof, kleur 7006 (beige grijs)
Zonwering	Verticale rits-screens, elektrisch bedienbaar, kleur passend bij kozijn
Vulling naast kozijn	Aluminium, vlakke plaat over volledige verdiepingshoogte, kleur licht brons
Borstwering kozijn	Colorbel, kleur brons

RAL 7006

Balkons

Onderzijde	Aluminium plankprofielen, kleur RAL 9010 (zuiver wit)
Vloerafwerking	Hardhouten delen, Bilinga
Balustrade	Gelaagd glas
Privacyscherm	Aluminium, vlakke plaat over volledige verdiepingshoogte, kleur brons

RAL 9010

Renvooi

Interieur nieuwbouw

Wandafwerkingen

Houten wanden	Verticale open houten gevelbekleding (als buitengevel), met zwart firedoek t.b.v. akoestiek
Dagkantbetimmeringen	Multiplex
Sanitair + Keuken	Wandtegels tot plafond, afmeting 150 x 300mm (horizontaal)
Overige ruimten	Glasvlies + sauswerk in basis, kleur RAL 9010 (zuiver wit) en accentkleuren in pasteltinten
Entreezone (deels)	Groenwand (verkeersruimte)

Plafonds

Systeemplafond	Ontmoetingsruimte: verdekt systeem, absorptieklasse A, kleur RAL 9010 (zuiver wit)
	Recreatiezaal: verdekt systeem, absorptieklasse A, kleur RAL 9010 (zuiver wit)
	Sanitair: afneembaar plafond, kleur RAL 9010 (zuiver wit)
	Overige verblijfsruimten: standaard systeem met rasters, kleur RAL 9010 (zuiver wit)

Vloerafwerkingen

Schoonloopmat	T.p.v. de tourniquetdeur, kleur zwart
Sanitair + keuken	Gietvloer, kleur RAL 7004 (signaalgrijs). Stroefheidsklasse in overleg
	Gietvloer holle plint 150mm hoog
	PVC vloer, kleur lichtgrijs
	Plinten: hout Meranti 12 x 60mm

RAL 7004

Interieur bestaande bouw

Wandafwerkingen

Verkeersruimte (alg)	Sauswerk, kleur RAL 9010 (zuiver wit)
Nissen	Sauswerk, accentkleur in pasteltint
Tpv centrale opgang	Fotoprint (elke bouwlaag een andere foto, ntb in overleg met bewoners)

Plafonds

Ok betonvloer	Spackwerk (fijn), kleur RAL 9010 (zuiver wit)
Verlaagd plafond	Plafondeilanden (akoestisch) met geïntegreerde verlichting

Vloerafwerkingen

Verkeersruimte	PVC vloer, kleur lichtgrijs
	Plinten: hout Meranti 12 x 60mm, geschilderd RAL 9010 (zuiver wit)









impressie