COURAGE

| RANDHOEVE 221 HOUTEN | DO |

COURAGE

© COPYRIGHT. On this document rust op dit document en de daarin vervatte gegevens zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

COURAGE

OPDRACHTGEVER:	JONGERIUS INVEST HET KANT 49 3995 DZ HOUTEN
PROJECT:	88 APPARTEMENTEN RANDHOEVE 221 3995 GA HOUTEN
ARCHITECT:	COURAGE ARCHITECTEN VEENHUIZERWEG 207 7325 AL APELDOORN
CONTACTCPERSOON:	ROB ILBRINK ROB@COURAGE.NL +31 (0)6 34 96 39 66
DATUM:	30.09.2024

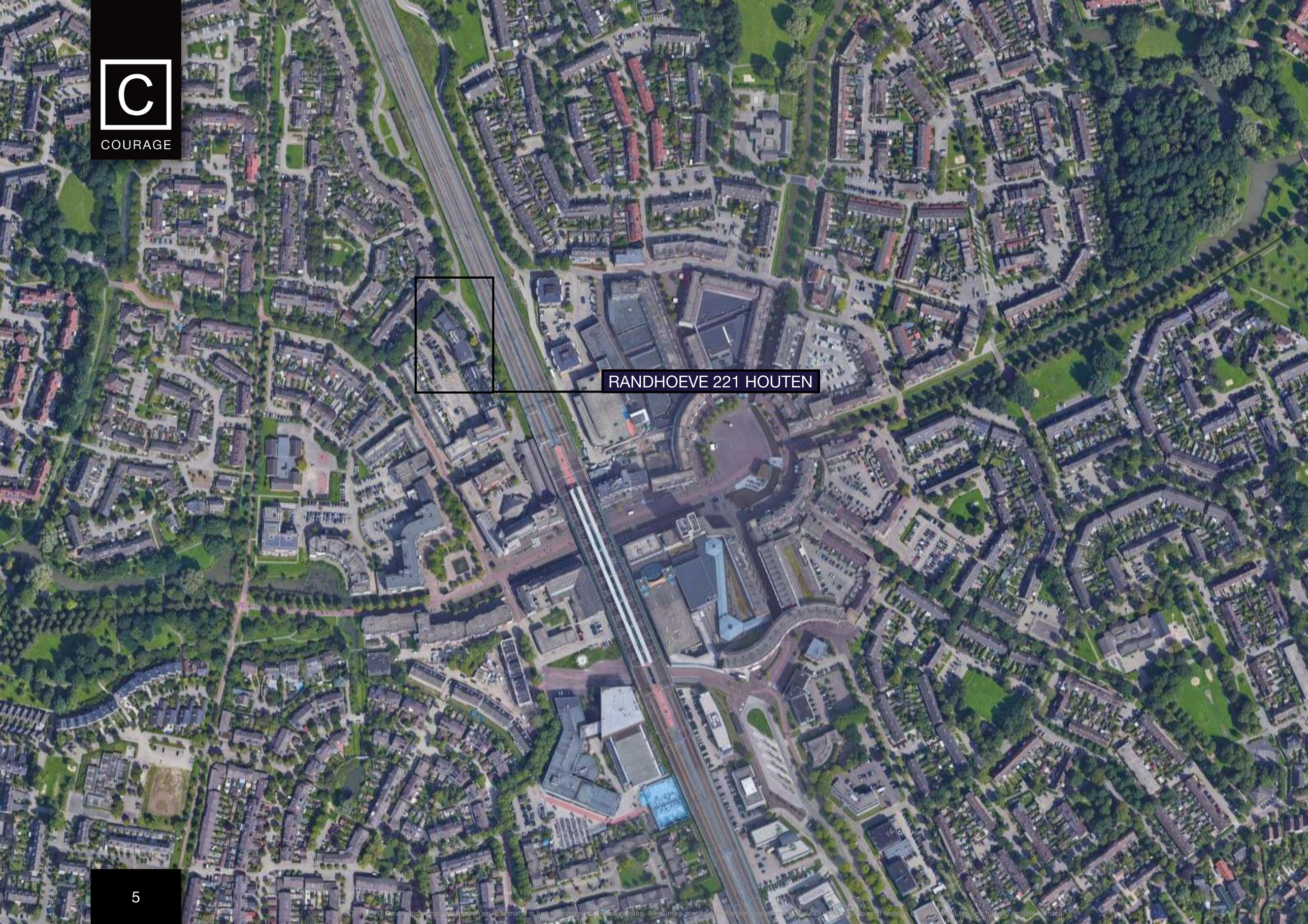


© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd

COURAGE

© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

COURAGE



COPYRIGHT op dit document en de daarin opgenomen informatie is het exclusieve eigendom van COURAGE. Openbaarmaking, reproductie, verspreiding en/of toepassing van de inhoud van dit document en de daarin opgenomen informatie is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van COURAGE. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE worden gekopieerd of op welke wijze dan ook ter beschikking gesteld worden.

COURAGE













© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE worden

COURAGE

© COPYRIGHT. Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets uit deze uitgave mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

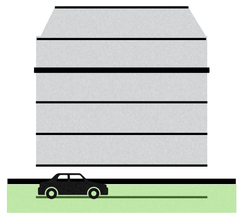
Uitgangspunten afstemming stedebouw gemeente Houten

Bouwvolume:

- Ca. 17m hoogte past in Houtens DNA
  - 5 bouwlagen (als omgeving) + semi-verdiept parkeren

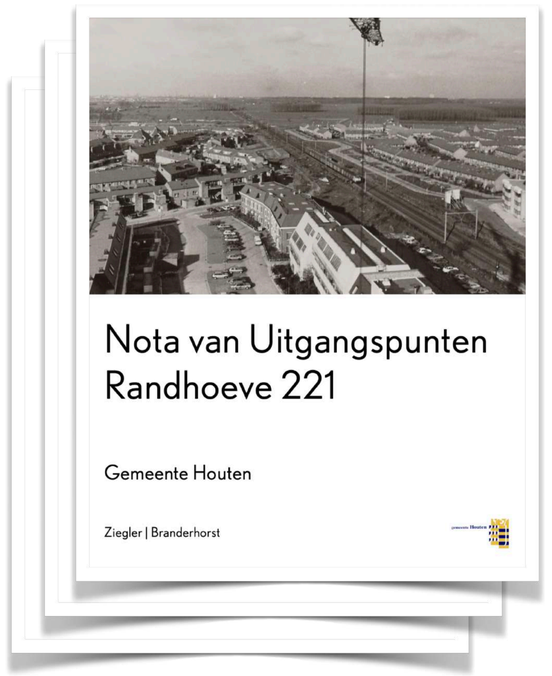
Kapvorm / volume:

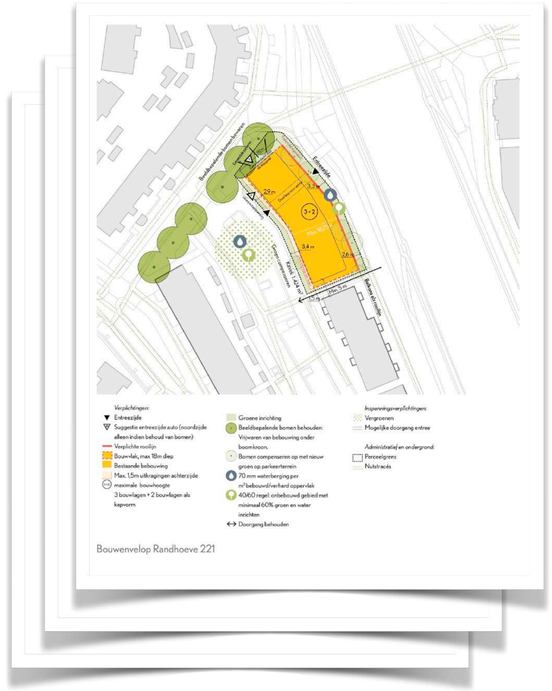
- Metselwerk volume van maaiveld tot bk. 3e bouwlaag
- 4e en 5e bouwlaag in afwijkend materiaal
  - 4e bouwlaag verticaal
  - 5e bouwlaag schuin
  - E.e.a. soortgelijk aan Randhoeve 225
- Geen accent aan noordzijde, juist aan sluiten bij omgeving



Footprint

- Niet ‘buigen’, maar ‘schuiven’ of ‘knikken’
  - Niet te veel sprongen in het gebouw maken
  - Liever een eenvoudig volume en rijk in detail / materiaal dan andersom
- Rooilijn naar voren halen t.o.v. naastgelegen bebouwing is voorstelbaar
  - Exacte maat o.b.v. inmeting
    - Spoorzijde rooilijn is balkonlijn voorste deel Randhoeve 223 (balkons van 223 inpandig)
    - Parkeerzijde rooilijn is balkonlijn Randhoeve 223 (balkons van 221 mogen daar buiten steken)
- Berkenbomen mogen in beginsel gekapt worden indien er groen wordt gecompenseerd -> mag in openbaar gebied
- Geen tuintjes op maaiveld -> i.v.m. half verdiept parkeren worden dit eerder balkons op half niveau boven maaiveld





NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

COURAGE

inrichting buitenruimte eigen terrein, incl. collectieve verblijfsruimte t.b.v. appartementen met frans balkon, conform schetsplan "Marseille Buiten" van d.d. 15.07.2024.

voorstel positie transformator station n.t.b. i.o.m. gemeente boom op huidige positie zal moeten worden verwijderd.

parkeerterrein is weergeven in zijn huidige situatie.

herziene indeling en compensatie groen, pergolaconstructie en herindeling parkeervakken volgt conform schetsplan "Marseille Buiten" van d.d. 15.07.2024.

infiltratiekratten
2 x 10.000 L
afm. 2 x 5 x 1 meter per krat
definitieve positie n.t.b.

infiltratiekratten
4 x 10.000 L
afm. 2 x 5 x 1 meter per krat
definitieve positie n.t.b.

211 - 219
1 - 7
9 - 15
21 - 27
29 - 35
2 - 58
223
223a
223b
223c
randhoeve
leenhoeve
spoor
entree
inrit stallingsgarage en fietsen
rooilijn balkons
2.660
3.010
1.950
N

9

© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

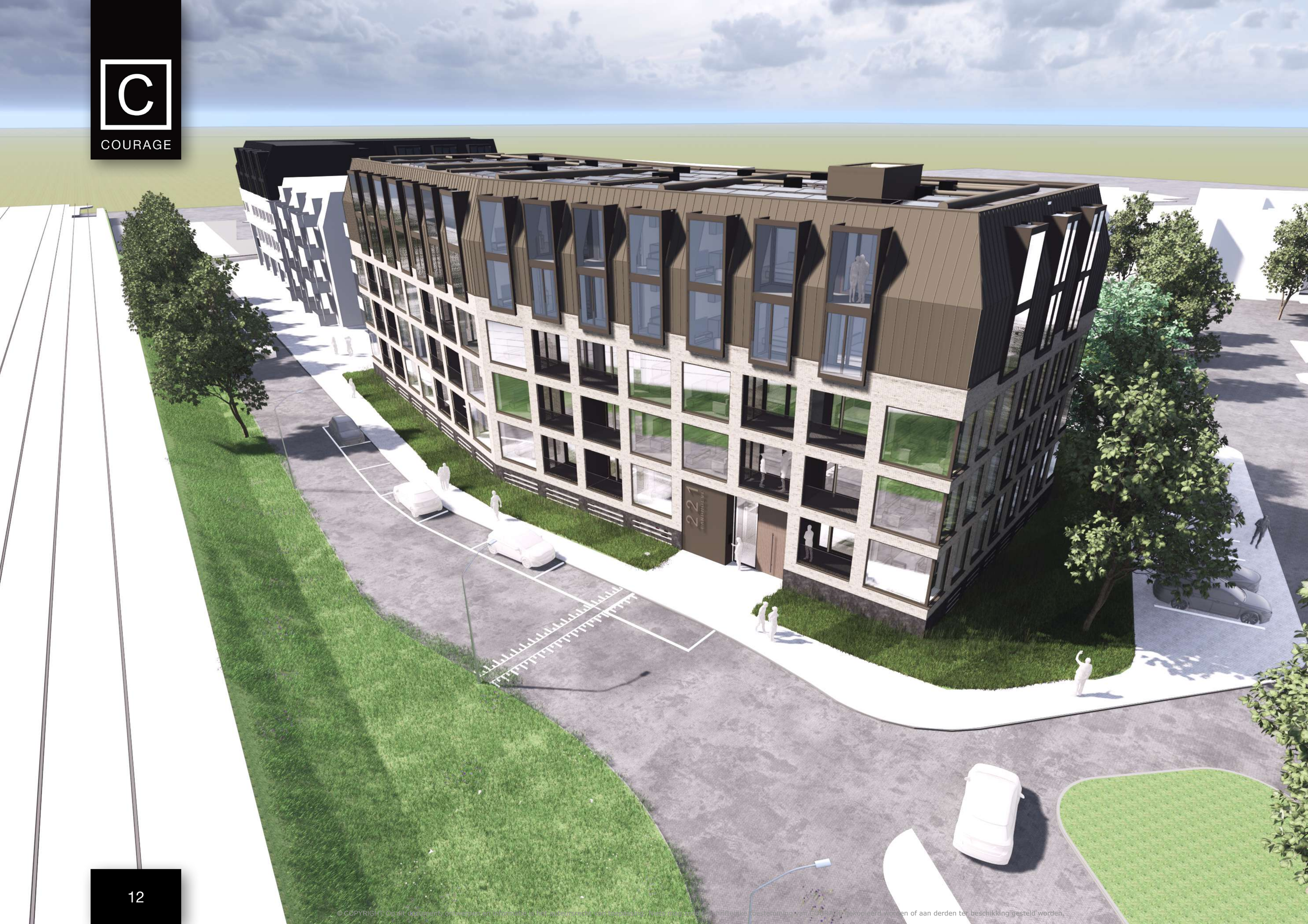
COURAGE

© COPYRIGHT. On dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

COURAGE

© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

COURAGE

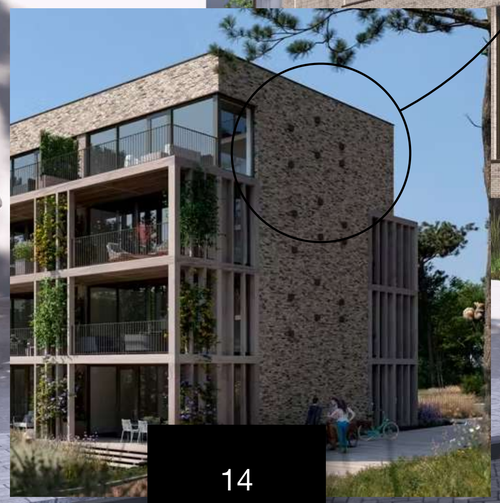


© COPYRIGHT: Op dit document en alle daarin opgenomen tekeningen, ontwerpen, ideeën, schriftelijke bestemming van [illegible] gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

COURAGE

© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

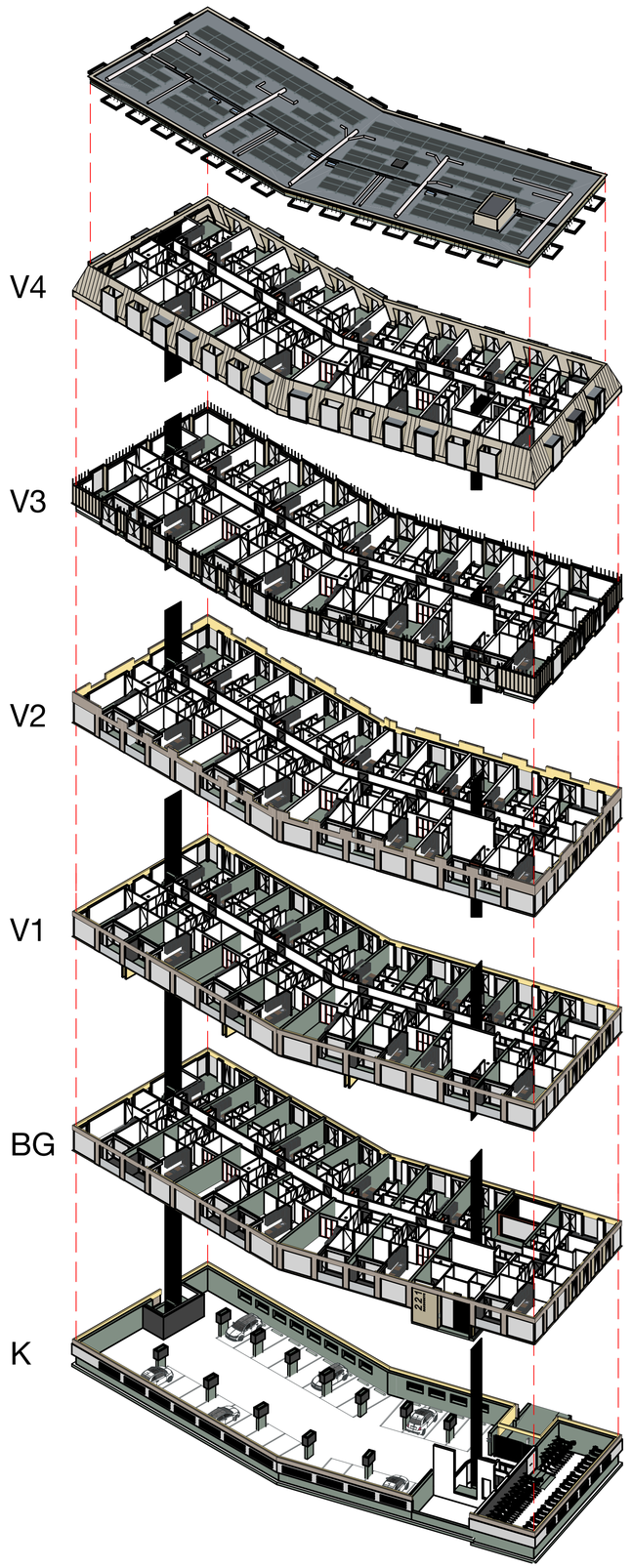
COURAGE



14

voorzieningen voor flora en fauna

88 APPARTEMENTEN



© COPYRIGHT. Op dit document, ontwerpen en tekeningen die aanvullend worden verstrekt, berust het auteursrecht bij COURAGE. Het is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van COURAGE niet toegestaan om aan derden ter beschikking gesteld worden.

COURAGE

© COPYRIGHT Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag(zonder) schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

COURAGE

© COPYRIGHT. Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrechts van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

COURAGE





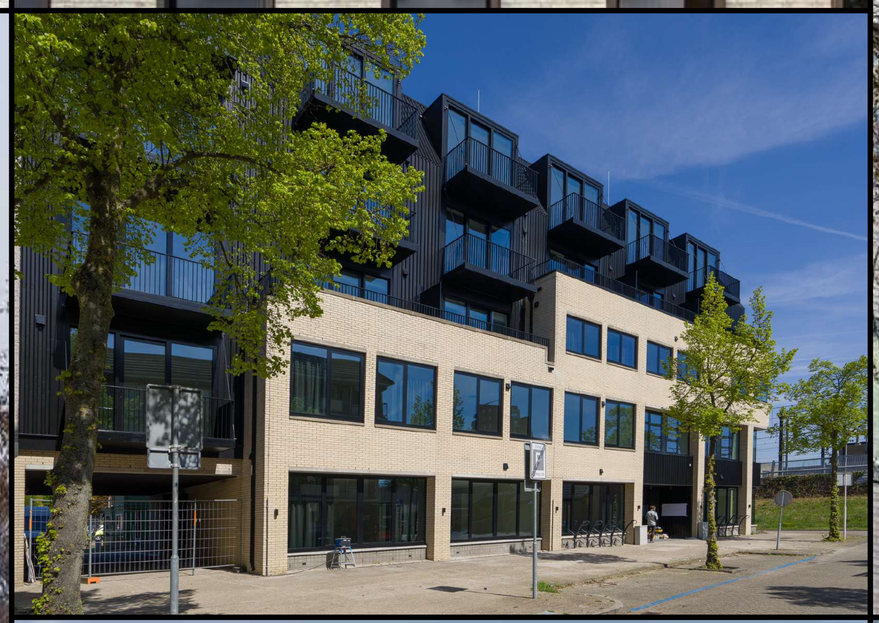
© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd, gebruikt of aan derden ter beschikking gesteld worden.















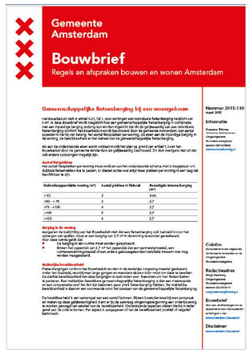
© COPYRIGHT Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

COURAGE

TEKENWERK - KELDER

zie bijlage 2207-DO-02-01

auto parkeerplaatsen	25	
fietsparkeren standaard	167	80%
fietsparkeren bakfietsen	6	5%
fietsparkeren niet-standaard	33	15%
fietsparkeerplaatsen	211	100%


Gemeente Amsterdam

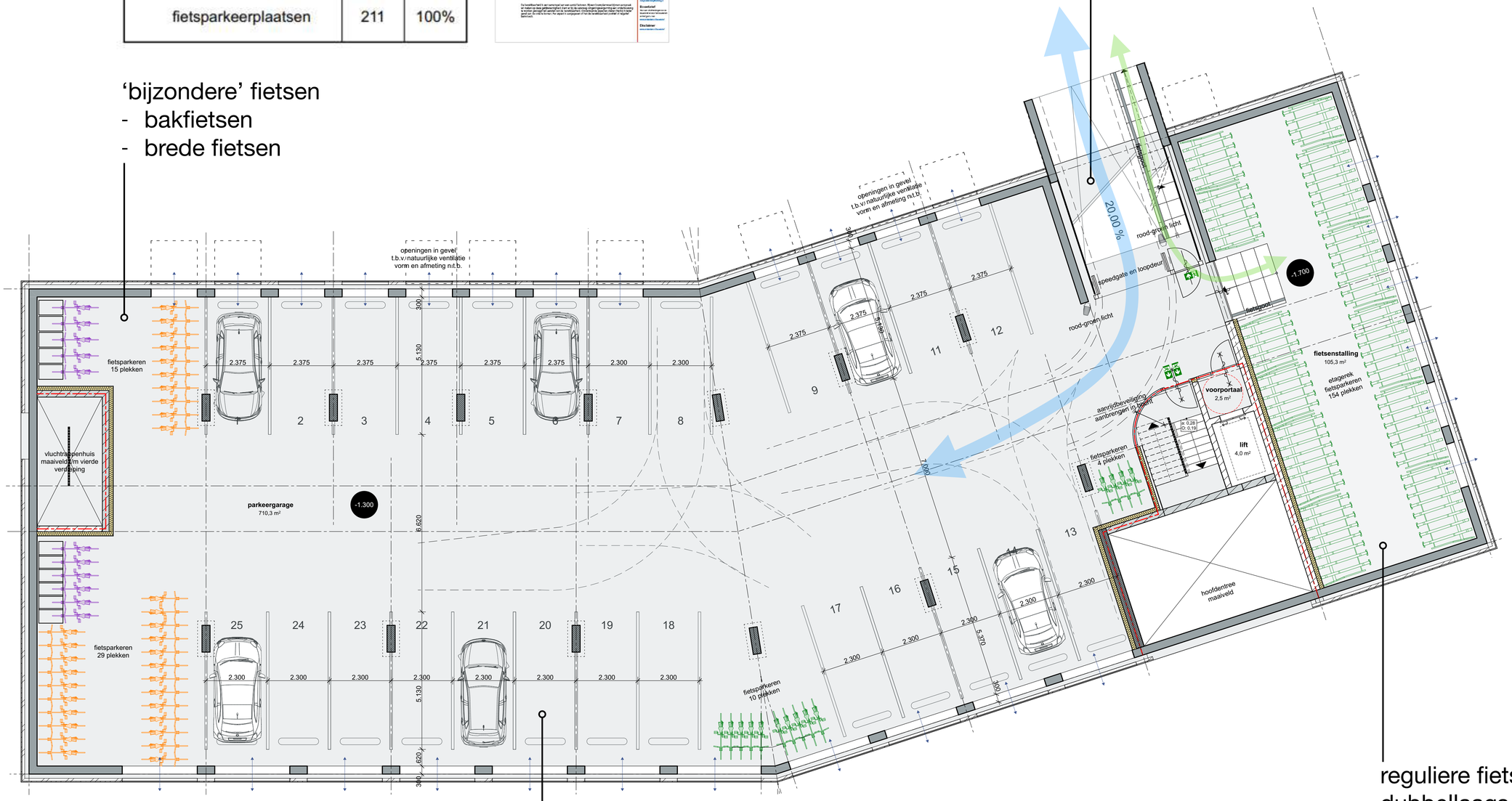
Bouwbrief

Regels en afspraken bouwen en wonen Amsterdam

Gemeenschappelijke fietsenbergplaats bij een woongebouw

‘bijzondere’ fietsen
- bakfietsen
- brede fietsen

inrit vanaf parkeerterrein
afgesloten met speedgate
onderaan hellingbaan



25 parkeerplaatsen
(zie rapportage Empcation met onderbouwing parkeernormering)

reguliere fietsenstalling
dubbellaags
(extra verdiept i.v.m.
vrije hoogte 2,9m)

- parkeervakken 2,3 x 5m
- diepte 1,3m i.v.m. natuurlijke ventilatie

© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

COURAGE

TEKENWERK - BEGANE GROND

zie bijlage 2207-DO-02-02

appartementen hoeken zuid-west en noord-west afwijkend

appartement type B

uitwendige balkons aan westzijde

ontmoetingsruimte



appartement type A

inpandig balkons oostzijde (bovenste bouwlagen v.v. glazen scherm i.v.m. spoorgeluid)

hoofdentree met postbussen (op maaiveldniveau)

© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

COURAGE

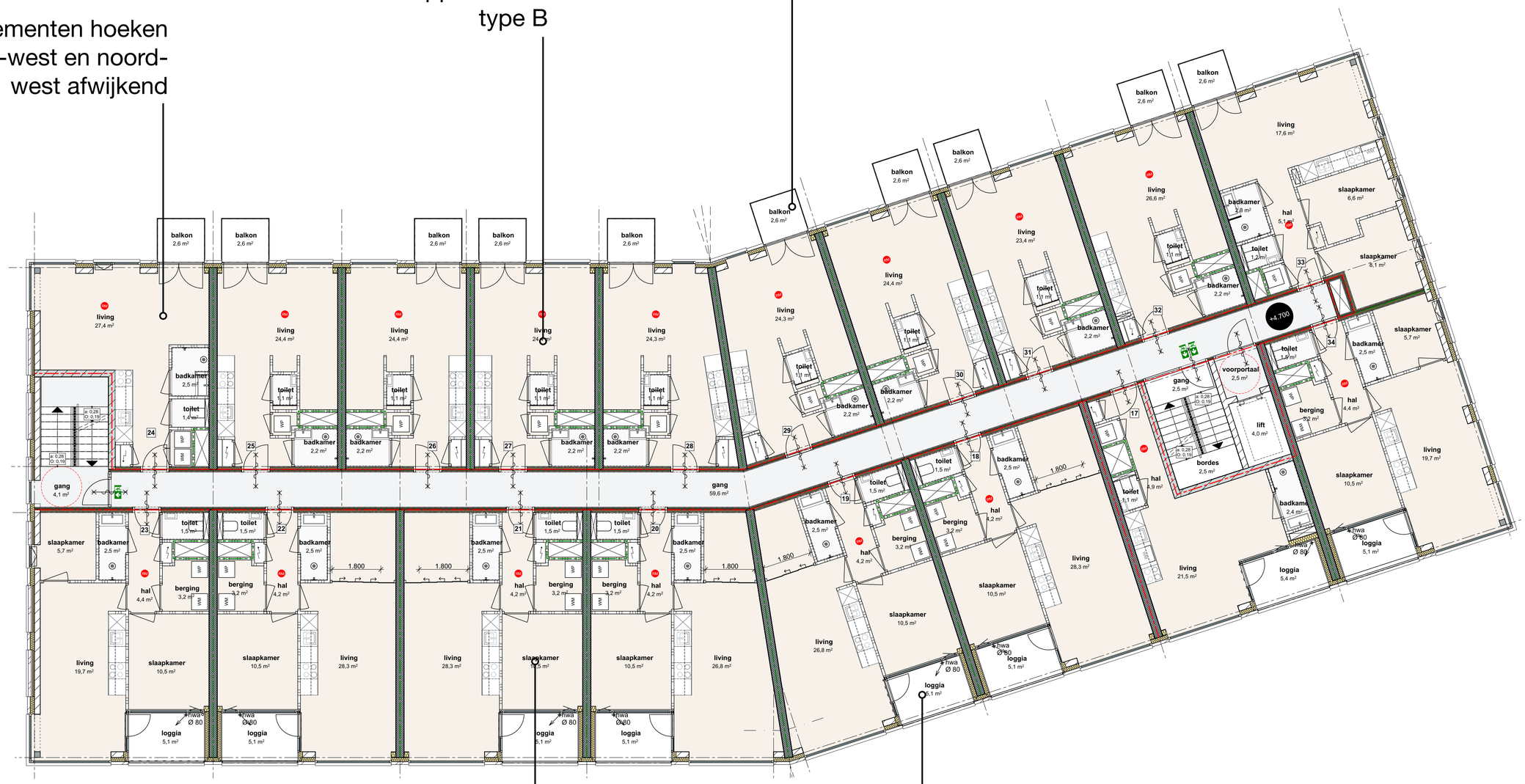
TEKENWERK - VERDIEPINGEN

zie bijlage 2207-DO-02-03/7

appartementen hoeken zuid-west en noord-west afwijkend

appartement type B

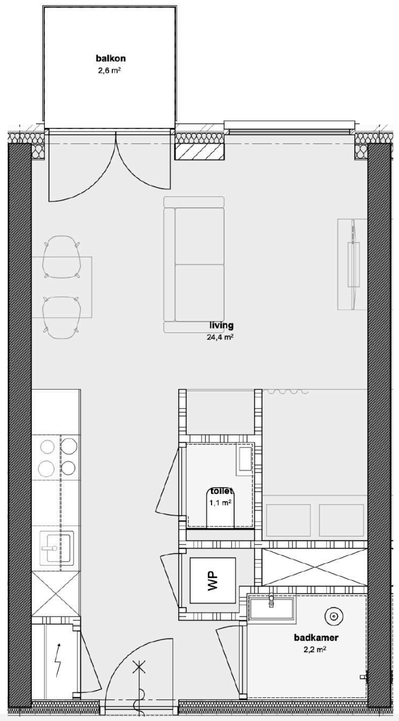
uitwendige balkons aan westzijde



appartement type A

inpandig balkons oostzijde (bovenste bouwlagen v.v. glazen scherm i.v.m. spoorgeluid)

© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

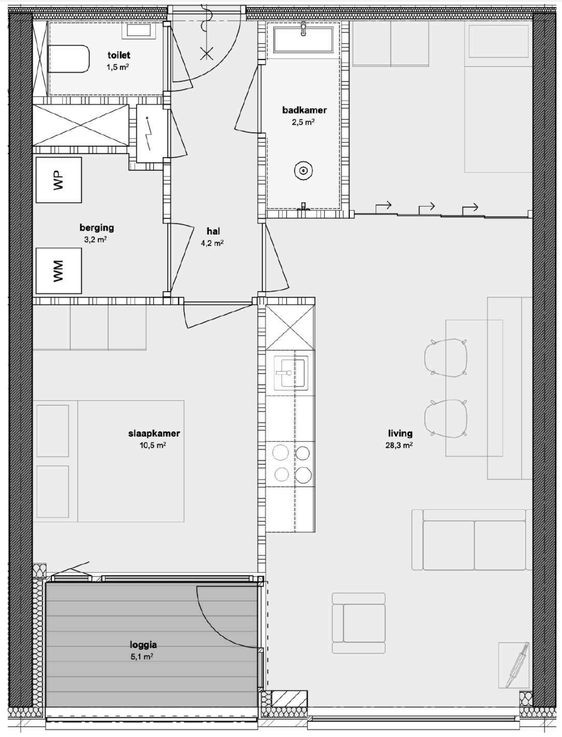


type A - zelfstandige 1-kamer woning (studio)

- oppervlakte ca. 30 - 35m2
- 1 ruimte t.b.v. wonen, koken, slapen
- badkamer met douche en wastafel
- separaat toilet
- meterkast en techniekkast

type B - 3-kamer appartement

- oppervlakte ca. 50 - 60m2
- woonkamer met keuken
- ouder slaapkamer
- extra slaap- of werkkamer vv glaswand met schuifdeur (1 verblijfsruimte met woonkamer / keuken)
- badkamer met douche en wastafel
- separaat toilet
- meterkast
- berging >2,7m i.v.m. Amsterdamse Bouwbrief
- opstelling techniek afhankelijk van installatieconcept

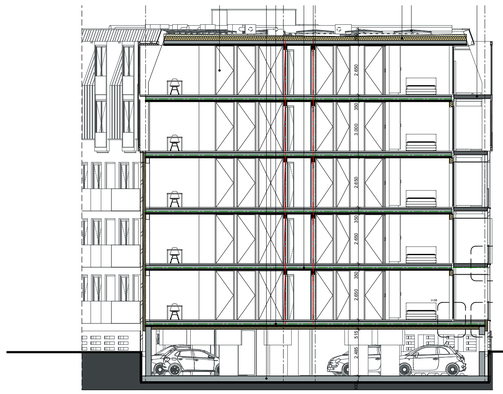


voor afwijkende appartementstypen t.p.v. gebouwhoeken en achter trappenhuis, zie bouwkundige plattegronden

© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

TEKENWERK - GEVELS EN DOORSNEDEN

zie bijlage 2207-DO-03-01/03 en 2207-DO-04-01/02



dakrand ca. 17,2m +mv

5 woonlagen

kelder half verdiept

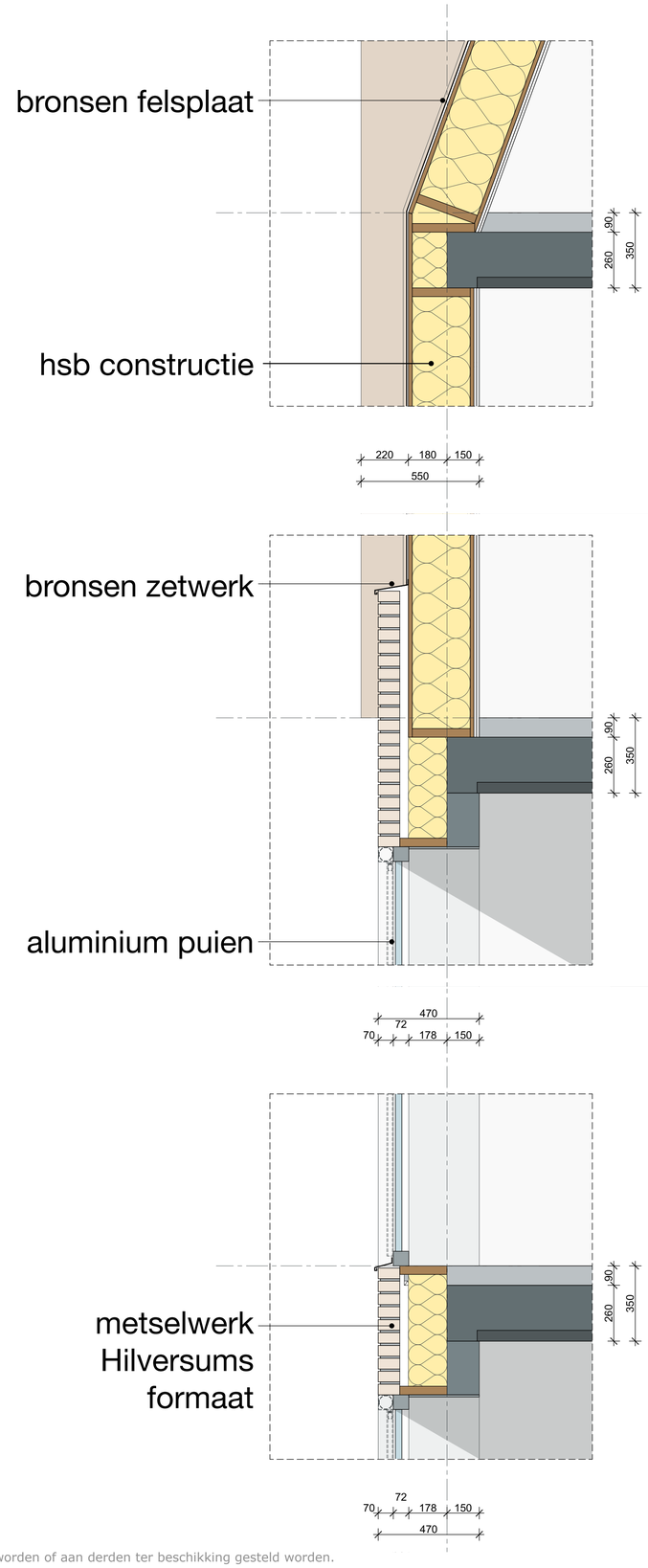


© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

COURAGE

TEKENWERK - DETAILS, KLEUREN & MATERIALEN

zie bijlage 2207-DO-06-02



© COPYRIGHT: Op dit document en de tekeningen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

COURAGE

ENTREE









gehele portaal; wanden, plafond en alle kastdeuren schilderwerk Sikkens F3.04.45

vloer beton, donker richting kleur wanden

postbussen gepoedercoat brons

verlichting
binnen hanglampen brons
buiten wandlampen brons

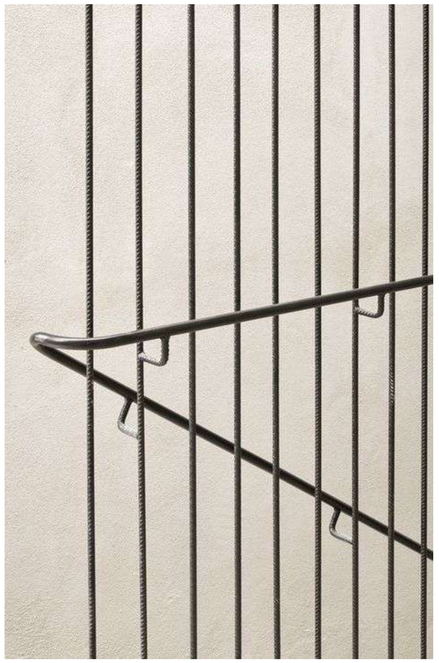


© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

COURAGE

TRAPPENHUIS





wanden en plafond schilderwerk Sikkens F3.04.45

vloer licht beton

trapleuning minimalistisch, alleen in midden, gepoedercaot brons

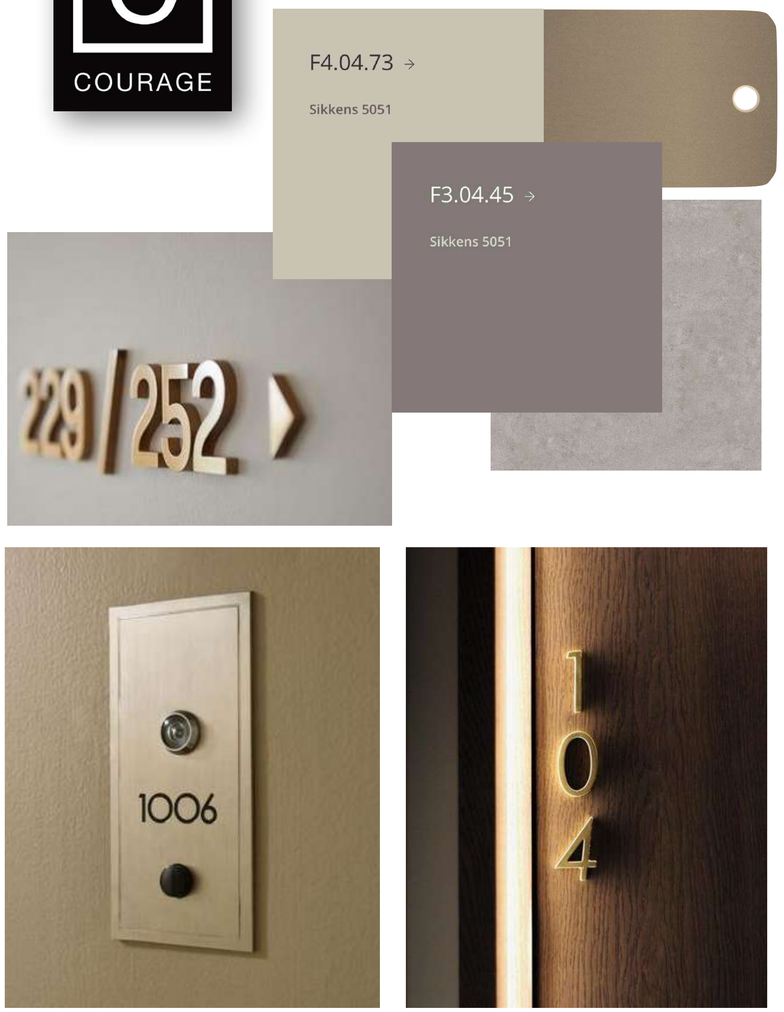
indirecte verlichting





© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

GANG



wand entreezijde schilderwerk Sikkens F3.04.45
wand achterzijde schilderwerk Sikkens F4.04.73
plafond schilderwerk Sikkens F4.04.73

vloer licht beton

kozijnen mee schilderen in wandkleur,
deuren HPL in zelfde kleur als wand

huisnummering / bel / lamp geanodiseerd brons

verlichting indirect, met accent op hoek in de lange gang







© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

ONTMOETINGSRUIMTE







wanden en plafond schilderwerk Sikken F4.04.73

vloer licht beton

gevel boven doorgang geanodiseerd brons

meubilair tijdsbestedig, beton, zelfde keur als trappen

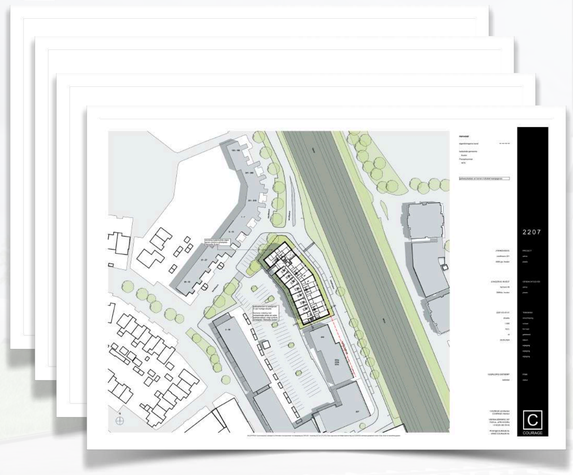
© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

COURAGE

TEKENWERK - TOTAAL DO

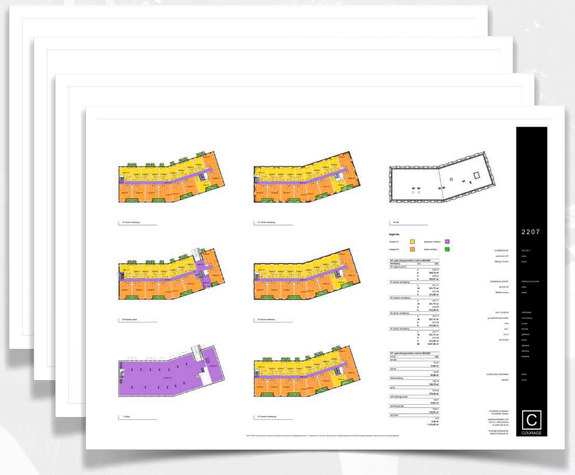
zie bijlagen conform tekeningenlijst

Tekeningnr.	Omschrijving	Schaal	Afmeting	Datum	Datum wijziging A	Datum wijziging B	Datum wijziging C	Status	Opmerkingen
2207-DO-00-01	tekeningenlijst	-	A3-L	25.07.2024				definitief	
2207-DO-00-02	kleuren en materialen	-	A3-L	25.07.2024				definitief	
2207-DO-01-01	situatie	1:500	A2-L	25.07.2024				definitief	
2207-DO-02-01	kelder	1:100	A1-L	25.07.2024				definitief	
2207-DO-02-02	begane grond	1:100	A1-L	25.07.2024				definitief	
2207-DO-02-03	eerste verdieping	1:100	A1-L	25.07.2024				definitief	
2207-DO-02-04	tweede verdieping	1:100	A1-L	25.07.2024				definitief	
2207-DO-02-05	derde verdieping	1:100	A1-L	25.07.2024				definitief	
2207-DO-02-06	vierde verdieping	1:100	A1-L	25.07.2024				definitief	
2207-DO-02-07	dak	1:100	A1-L	25.07.2024				definitief	
2207-DO-02-08	woningtypen	-	A3-L	25.07.2024				definitief	geen onderdeel van indiening.
2207-DO-03-01	voorgevel	1:100	A1-L	25.07.2024				definitief	
2207-DO-03-02	linker- en rechterzijgevel	1:100	A1-L	25.07.2024				definitief	
2207-DO-03-03	achtergevel	1:100	A1-L	25.07.2024				definitief	
2207-DO-04-01	doorsneden	1:100	A1-L	25.07.2024				definitief	
2207-DO-04-02	doorsneden	1:100	A1-L	25.07.2024				definitief	
2207-DO-05-01	detail	1:10	A0-R	25.07.2024				definitief	
2207-DO-06-01	bvo | brutovloeroppervlakte	1:400	A2-L	25.07.2024				definitief	
2207-DO-06-02	go | gebruiksoppervlakte	1:400	A2-L	25.07.2024				definitief	









© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

COURAGE









© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

COURAGE

© COPYRIGHT: Op dit document, ontwerpen en informatie is het auteursrecht van toepassing. Niets mag zonder schriftelijke toestemming van COURAGE gekopieerd worden of aan derden ter beschikking gesteld worden.

THANK YOU

for being **COURAGE***ous*

WWW. COURAGE.NL