

Definitief Ontwerp
07.03.2024



Leusderweg 249

Amerfoort

Z E E P
ARCHITECTS AND
URBAN DESIGNERS

De opgave

De realisatie van 14 sociale huurwoningen op de voormalige locatie van de Bilalschaal aan de Leusderweg 249 te Amersfoort.

Plaats:

Amersfoort

Datum:

07.03.2024

Fase:

Definitief Ontwerp

Architect:

ZEEP Architects and Urban Designers

Nijverheidsweg-noord 40a

3812 PM Amersfoort

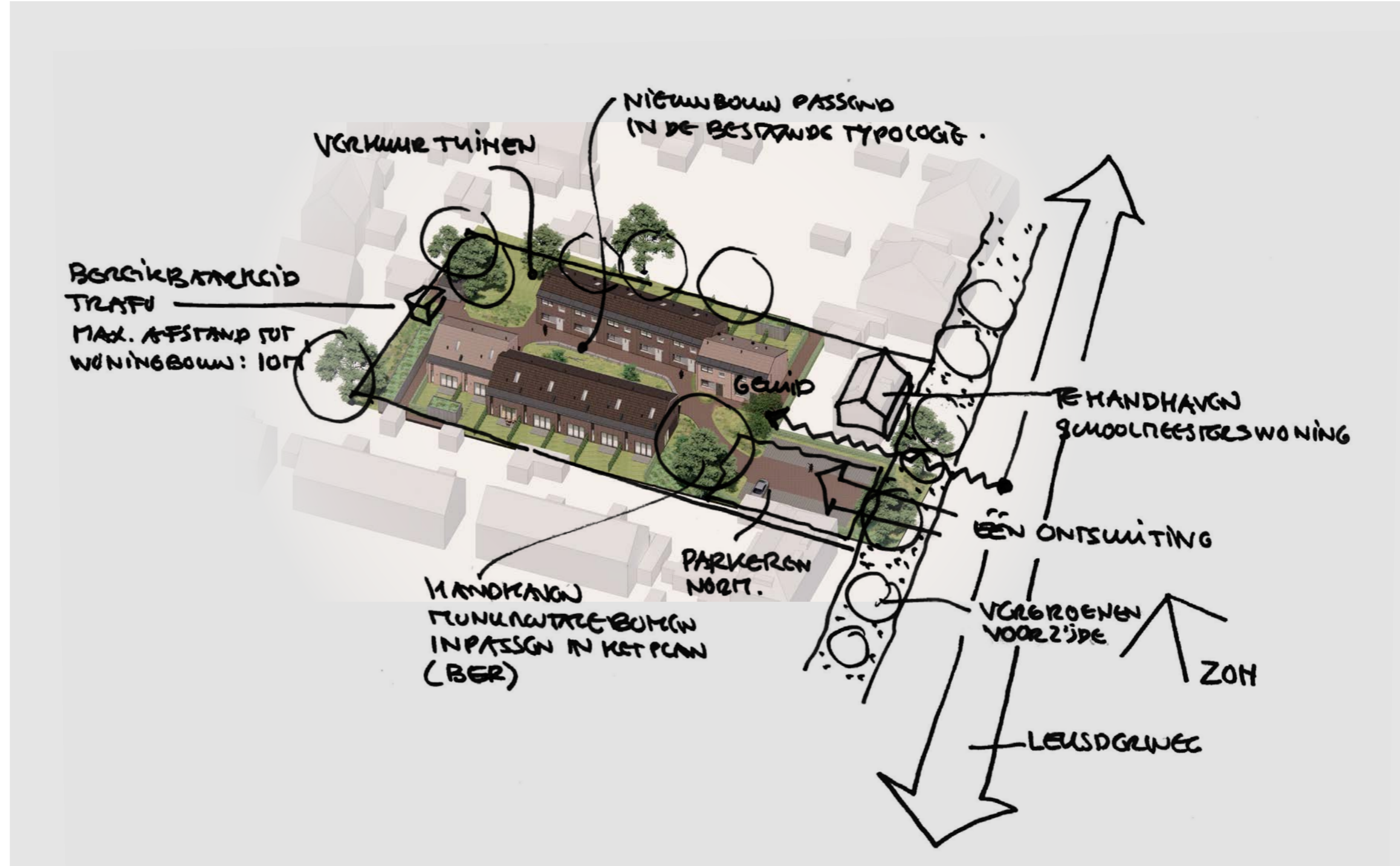
t. 033-7600238

e. zeep@zeep.eu

www.zeep.eu

Opdrachtgever:

De Alliantie Ontwikkeling B.V.



Situatie bestaand



Concept



1. Hof

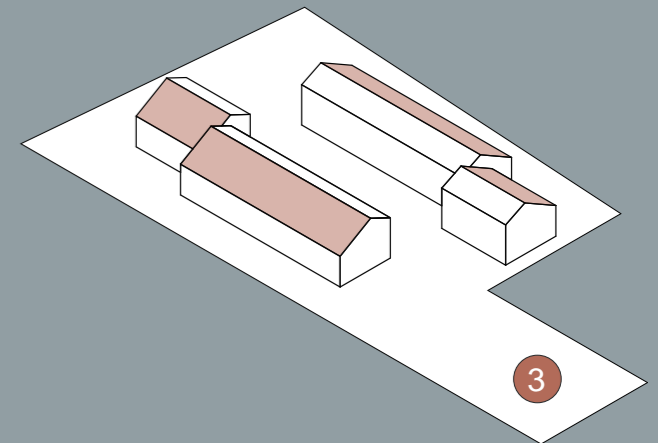
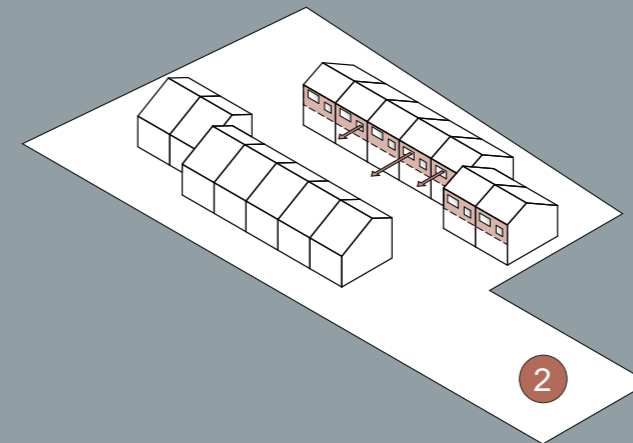
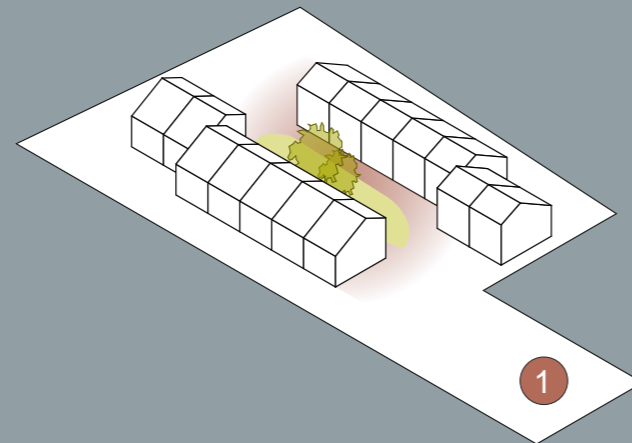
Het binnenterrein wordt ingevuld met een groen binnenhof, dat wordt mede bereikt door de verspringende koppen.

2. Privacy

De verblijfsruimtes op de verdieping zijn georiënteerd op het hof. Er is geen zicht richting de tuinen van omwonenden.

3. Respect naar de omgeving

De gevels grenzend aan de tuinen van de omwonenden zijn één laag + kap.



Situatie ontwerp



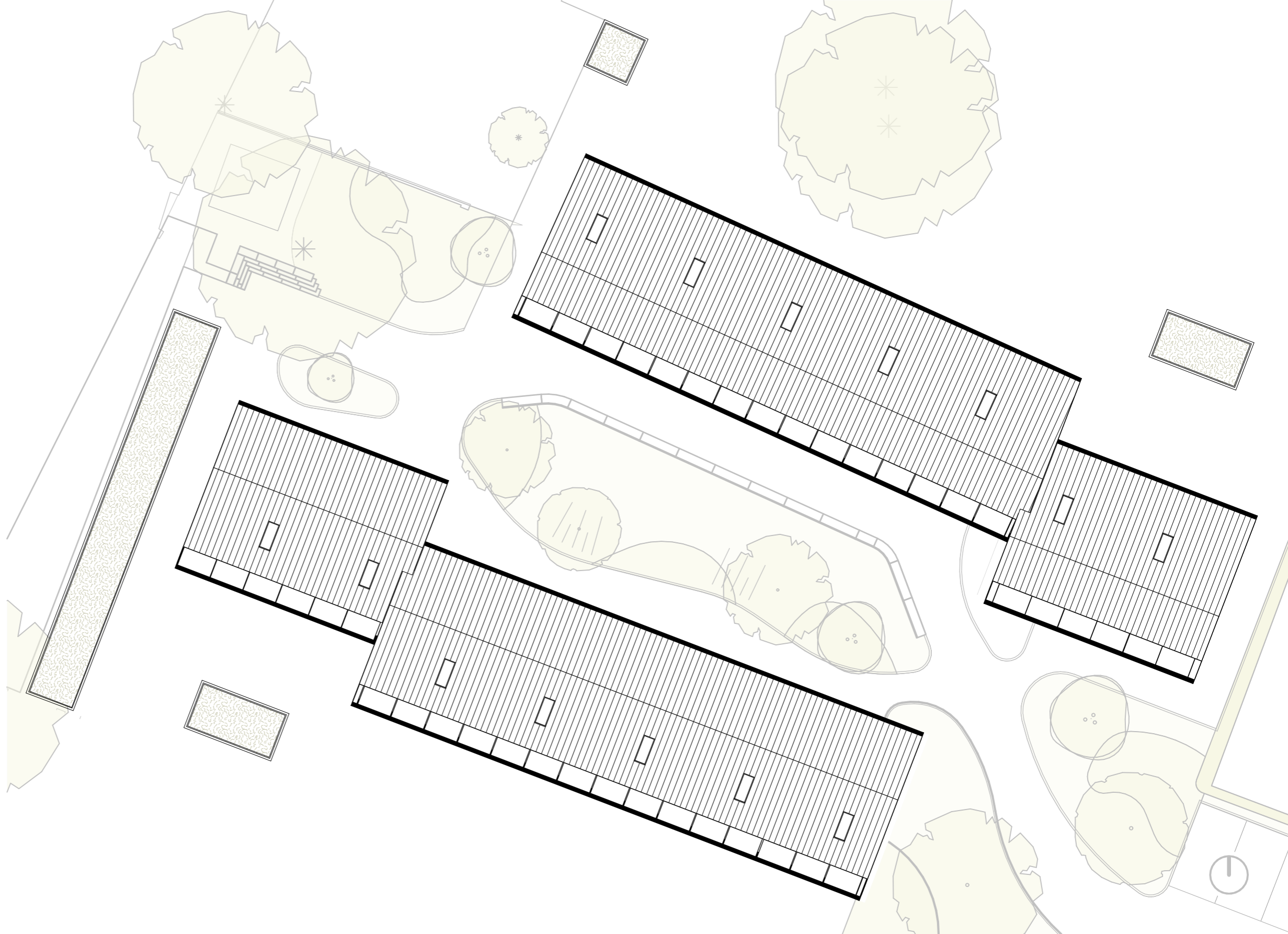
Begane grond
schaal 1:200



Verdieping
schaal 1:200

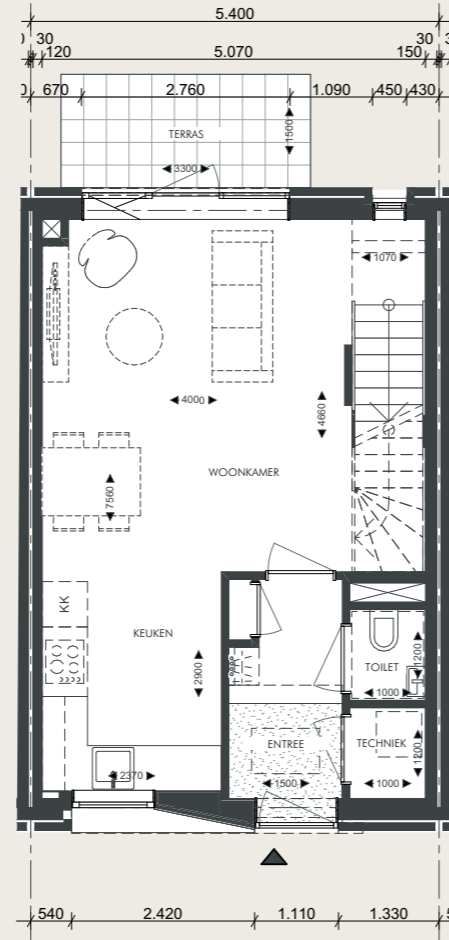


Dak
schaal 1:200

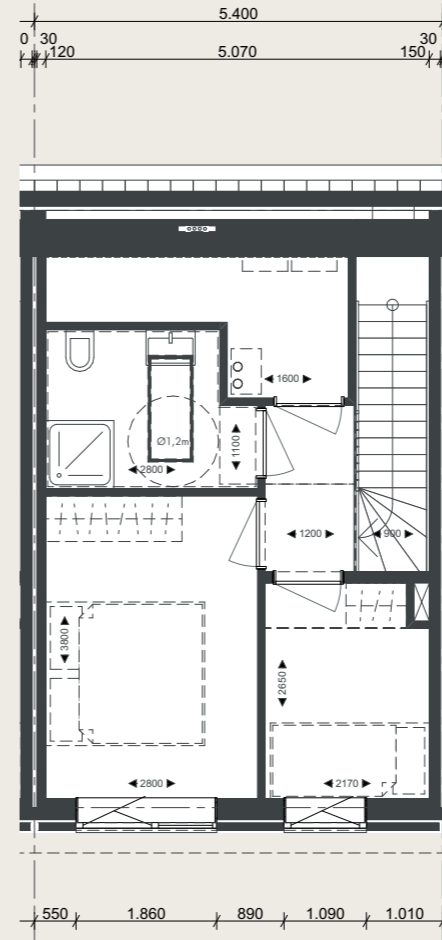


Woningplattegrond

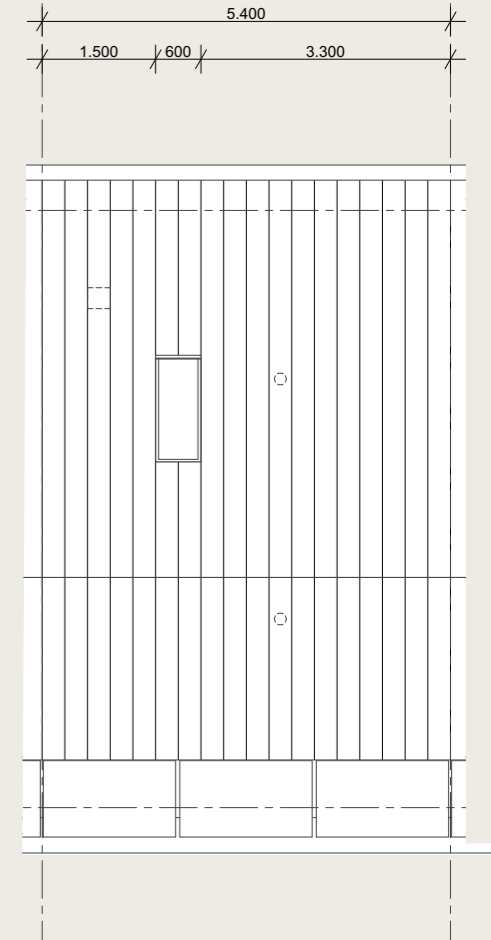
schaal 1:100



Begane grond



Verdieping



Dakaanzicht

Material
Kleur
Textuur



Materialen

A. Gevels

De gevels worden opgetrokken uit roodbruin metselwerk in twee tinten, een lichte en donkere variant. Hiermee accentueren we het hofje en sluiten we aan bij de materialisatie van het binnengebied. Het metselwerk wordt traditioneel halfsteens gemetseld en heeft een licht grijze voeg. Daarnaast zijn er enkele accenten aanwezig.

B. Daken

De daken zijn afgedekt met keramische dakpannen passend bij de twee tinten metselwerk.

C. PV-panelen

Integraal onderdeel van het dak zijn de PV-panelen in de onderste strook van de zuidelijke dakvlakken.

D. Kozijnen

Slanke aluminium raamkozijnen in kleur gepoedercoat, antraciet en wit.

E. Raamdorpels

Betonnen raamdorpels in combinatie met een betonnen lateil op de begane grond.

F. Hemelwaterafvoeren

Aluminium hemelwaterafvoeren opgenomen in het metselwerk.



Natuurinclusief



Natuurinclusief flora



Houtige gewassen

Het landschapontwerp omvat diverse bomen, meerstammige heester en hagen passend bij de omliggende flora en fauna.



Kruiden en vaste planten

In de terreininrichting is gekozen voor een combinatie van kruiden en vaste planten. Met vaste planten, bollen en een bloemen- en kruidenrijk grasland



Daken

De daken van de bergingen worden voorzien van van een mossedum dakpakket waarmee water vertraagd wordt afgevoerd. Daarnaast biedt dit voedsel en verblijfplaatsen voor de vogels en insecten.



Wadi

De hemelwaterafvoeren zijn integraal onderdeel van het bouwkundige- en landschappelijke ontwerp. Er wordt een geschieden hemelwaterstelsel aangelegd dat wordt aangesloten op de wadi in het binnengebied.

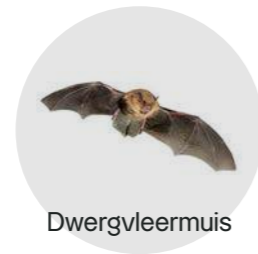
Natuurinclusief fauna

Ruige dwergvleermuis

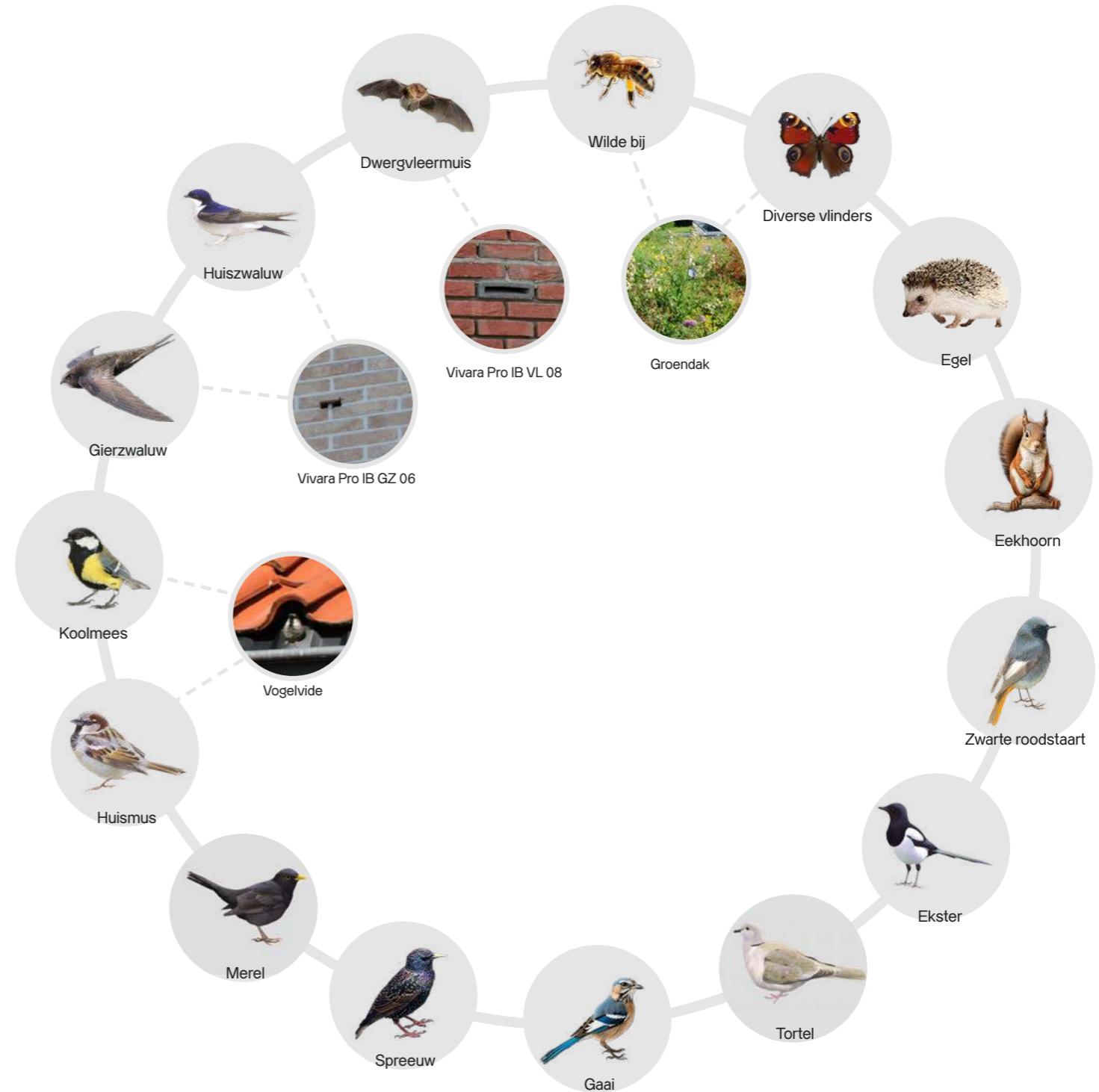
In het plangebied is de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Derhalve dienen er vanuit de Wet Natuurbescherming **mitigerende maatregelen** getroffen te worden. Vereist zijn minimaal **vier permanente verblijfplaatsen** voor vleermuizen in de vorm van geschakelde inbouwkasten. Deze kosten worden opgenomen op de westelijke kopgevels van de bouwblokken.

Overige gridsoorten in- en rondom plangebied

We streven naar een zo divers mogelijk aanbod van verblijfplaatsen. Samen met de landschapsarchitect (MAAK) is er onderzoek gedaan naar de fauna in het gebied en de mogelijkheden om verblijfsplaatsen te realiseren. Weergegeven zijn de diersoorten die kunnen verblijven in het gebied. Met daarbij de gebouwgebonden voorzieningen die zijn opgenomen in het ontwerp.



Dwergvleermuis



Natuurinclusief





6

Duurzaamheid



Duurzaamheid



Bijna Energieneutraal Gebouw (BENG)

De woningen worden uitgevoerd middels de nieuwste technieken en voldoen daarmee ruim aan de eisen met betrekking tot de BENG.

BENG 1 - energiebehoefte - 80,79 kWh/m²
vereist = <81,86 kWh/m

BENG 2 - energieverbruik - 14,58 kWh/m²
vereist = < 30,00 kWh/m

BENG 3 - hernieuwbare energie - 87,2%
vereist > 50,0%

Installatietechnische maatregelen

- Combi bodemwarmtepomp
- Balansventilatie met warmteterugwinning
- Op alle woningen worden 3 PV-panelen aangebracht. Deze panelen zijn "extra" en niet noodzakelijk om te voldoen aan de BENG-eisen

Milieu Prestatie Gebouw (MPG)

Ten aanzien van de milieuprestatie bedragen de schaduwkosten van het ontwerp gemiddeld €0,69 / m² BVO / jaar. Hiermee wordt voldaan aan de minimale eis van max €0,80 per jaar per m²/BVO.

Thermische isolatie

Voor de thermische isolatie is er bij de woningen voor gekozen om uit te gaan van de minimale vereisten, hiermee wordt voldaan aan de BENG.

- vloer - Rc 3,70 m²K/W
- gevels Rc 4,70 m²K/W
- daken Rc 6,30 m²K/W
- ramen met kozijn hebben een warmtedoorgangscoefficiënt Uw van maximaal 1,30 W/mK

Ten aanzien van de materiaalkeuze voor de isolatie is er uitgegaan van 'natuurlijk' glaswol, bestaande de natuurlijke en onuitputtelijke grondstoffen kalk en zand. Daarnaast is het voor 75% opgebouwd uit gerecyclede materialen.

Visualisaties























