



Zorgstede, wonen Middelweg Moordrecht
Gemiva-SVG / Drost-IJserman

1 Projectboek definitief ontwerp

architecten bna Lucasbolwerk 6 3512 EG Utrecht 030-2314716 www.cita.nl

Fase: Definitief Ontwerp

Status: Definitief

Datum: 04-07-2024

Formaat:

Nummer: **1-00**

Locatie



Foto 1

Naast de reeds bestaande woonlocatie van Gemiva - 'In de Krom' - wordt een nieuw woongebouw voorzien voor 36 jongeren en (jong) volwassenen. De locatie is gelegen aan de rand van Moordrecht en ligt ingeklemd tussen de Middelweg en de Wethouder Visweg.

Beschutte enclaves in een uitgestrekte polder.

De Krom is een fraaie enclave in de Zuidplaspolder. De gebouwen zijn omzoomd met bomen. Samen maken ze een beschutte plek in het open polderlandschap, de onmetelijke ruimte wordt hierdoor teruggebracht tot menselijke proporties. Deze opzet willen wij inzetten voor de nieuwe woonlocatie. Het wordt een herkenbare enclave die beschutting biedt aan de bewoners en de uitgestrekte polder terugbrengt tot menselijke schaal en een veilige woonomgeving. Tussen de twee enclaves blijft de ruimte open, hier ervaar je de weidse polder.



Verbinding tussen wonen, De Krom en het dorp

Het weiland tussen De Krom en het woongebouw wordt een verbindend element, een tussengebied. Met drie bruggen wordt het woongebouw verbonden met dit tussengebied. In het midden ligt pleintje dat uitkomt op hoofdingang van het woongebouw. De Middelweg is een historisch lint dat De Krom verbindt met het dorp, aan deze weg ligt de fraaie oprijlaan naar de boerderij. Door de toegang tot het woongebouw ook aan de Middelweg te leggen gaat het woongebouw een verbinding aan met het dorp, het hoort er bij. Aangename wandelroutes met kippen, geiten, paarden, een moestuin en vergezichten verbinden De Krom en het woongebouw.

Locatie



Middelweg 12



Middelweg 28



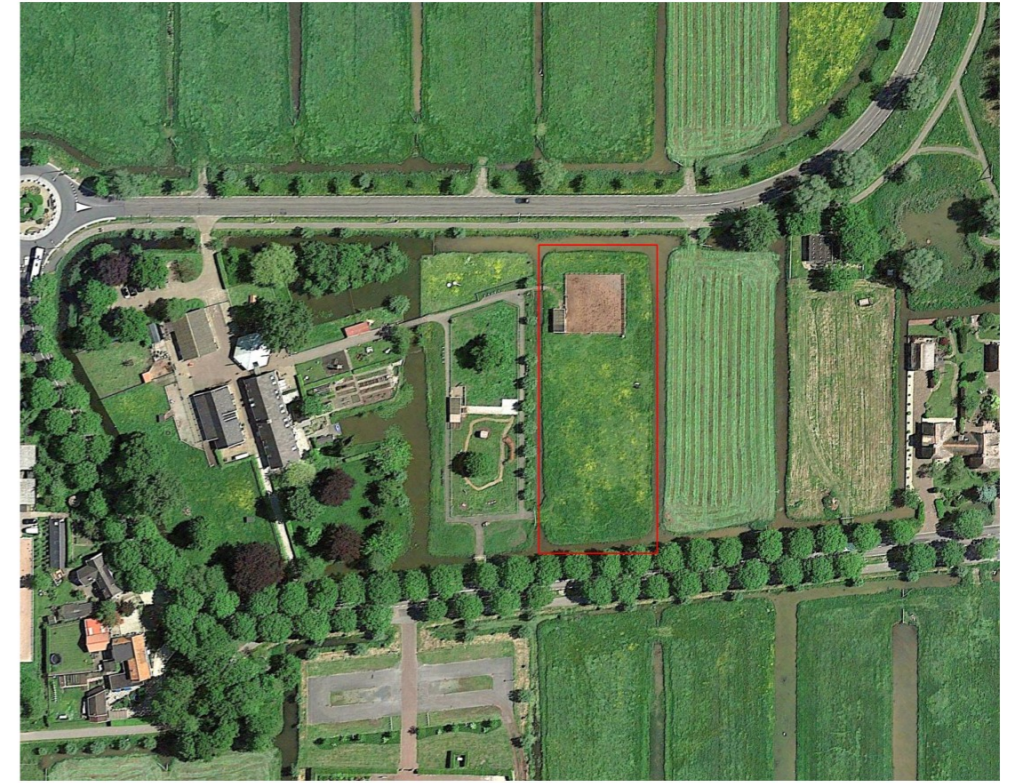
Middelweg 2



Boerderij In de Krom

Context.

De locatie is gelegen tussen de Middelweg en de Wethouder Visweg in het slagenlandschap dat haar oriëntatie ontleend aan de denkbeeldige lijn tussen de kerktorens van Moordrecht en Moerkapelle. De Middelweg is een historisch lint parallel aan deze lijn waaraan van oudsher agrarische bedrijven gevestigd waren met boerderijen van het langhuistype met zadeldak. Op de oudere erven staan boerderijen met een gescheiden woning en bedrijfsgedeelte. De woning staat daarbij meest voor op de kavel, bestaat uit één bouwlaag en is afgedekt met een zadeldak. De kaprichting staat parallel aan de kavelrichting, waardoor een topgevel naar de weg is gericht. Tegen de woning aan of op iets afstand daarachter staat een grote langwerpige schuur. Deze is vaak breder dan de woning en met dezelfde of een hogere noklijn. Op de jongere erven is het woonhuis eveneens naar de weg gekeerd. Daarachter (of daarnaast) liggen de bijgebouwen en/of silo's in een rechthoekig patroon.



Ontwerp

Ontwerp.

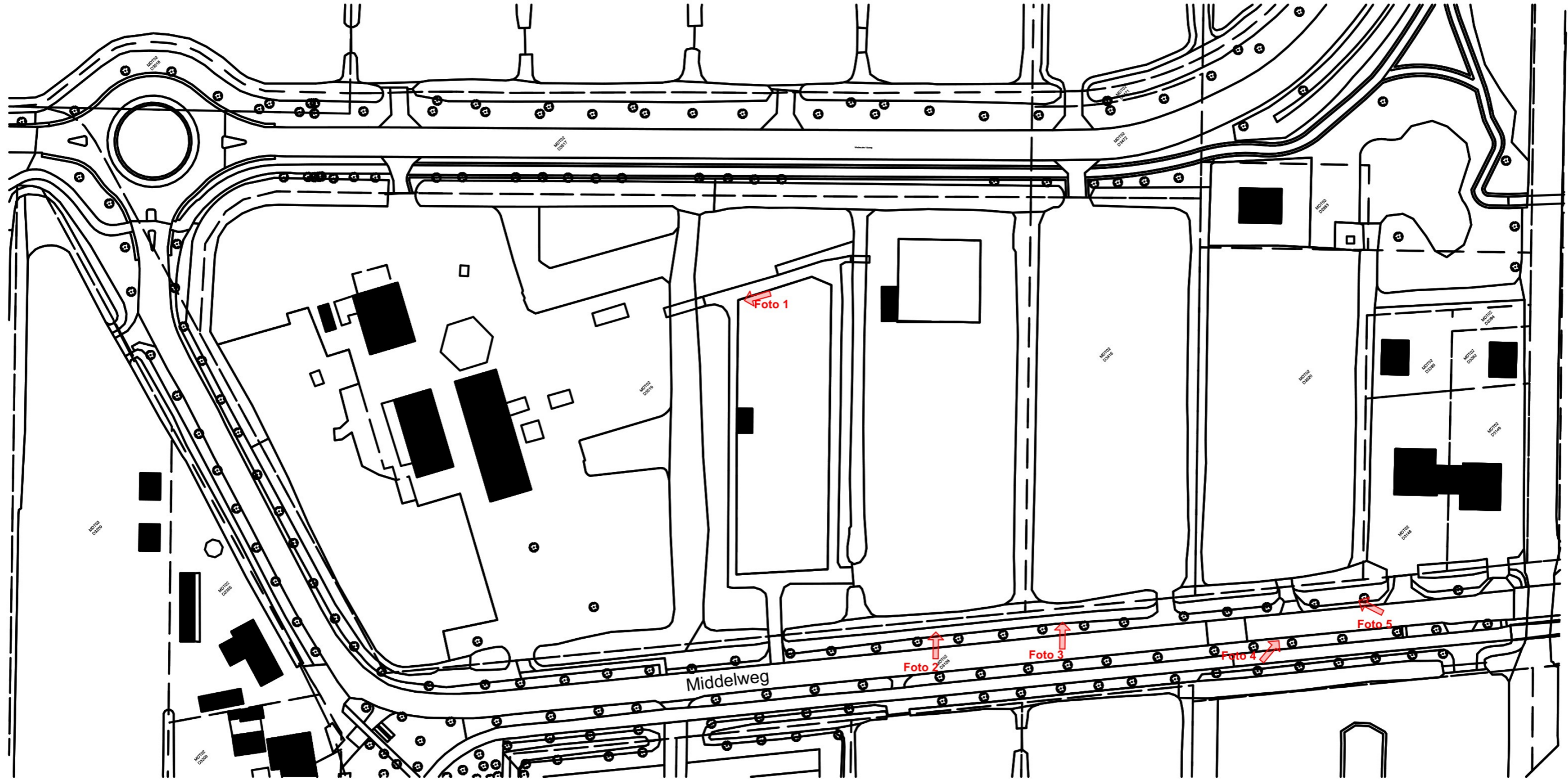
Het nieuwe woongebouw heeft een vergelijkbare opbouw als het langhuistype; door de bajonetvorm is de massa in tweeën gedeeld en de typologie vergelijkbaar geworden met de langhuisboerderij waarbij er twee representatieve gevels ontstaan: één aan de Middelweg en de andere aan de Wethouder Visweg. Aan de kopgevels zijn de gezamenlijke woonkamers gelegen zodat deze gevels representatief kunnen worden uitgewerkt. Deze koppen zijn gedekt door een langskap van 30 graden die over de lengte van beide volumes doorloopt. Om de woon-slaapkamers voldoende oppervlak te geven zijn ze op de verdieping recht omhoog getrokken en visueel losgesneden van de kap middels dakterrassen. In de oksel van de bajonet is de hoofdentree gelegen van waaruit de ruimtes voor het personeel toegankelijk zijn alsmede de woonkamer die aan de andere kant van de bajonet ligt. Buiten de hoofdentree zijn er twee sub entrees opgenomen die elk twee woonkamers ontsluiten, één op de begane grond en de andere via de trap op de verdieping. De drie trappen zijn onderling verbonden door verkeersroutes die zich in het midden verbreden. Daarmee kan de groepsindeling in de toekomst ook verschuiven. De draagstructuur kent grote overspanningen zodat twee kamers (beuken) in de toekomst eenvoudig samengevoegd kunnen worden mocht een ander gebruik zich aandienen.



Ontwerp



Bestaande situatie 1:1.000



Locatiefoto's



Foto 2



Foto 3

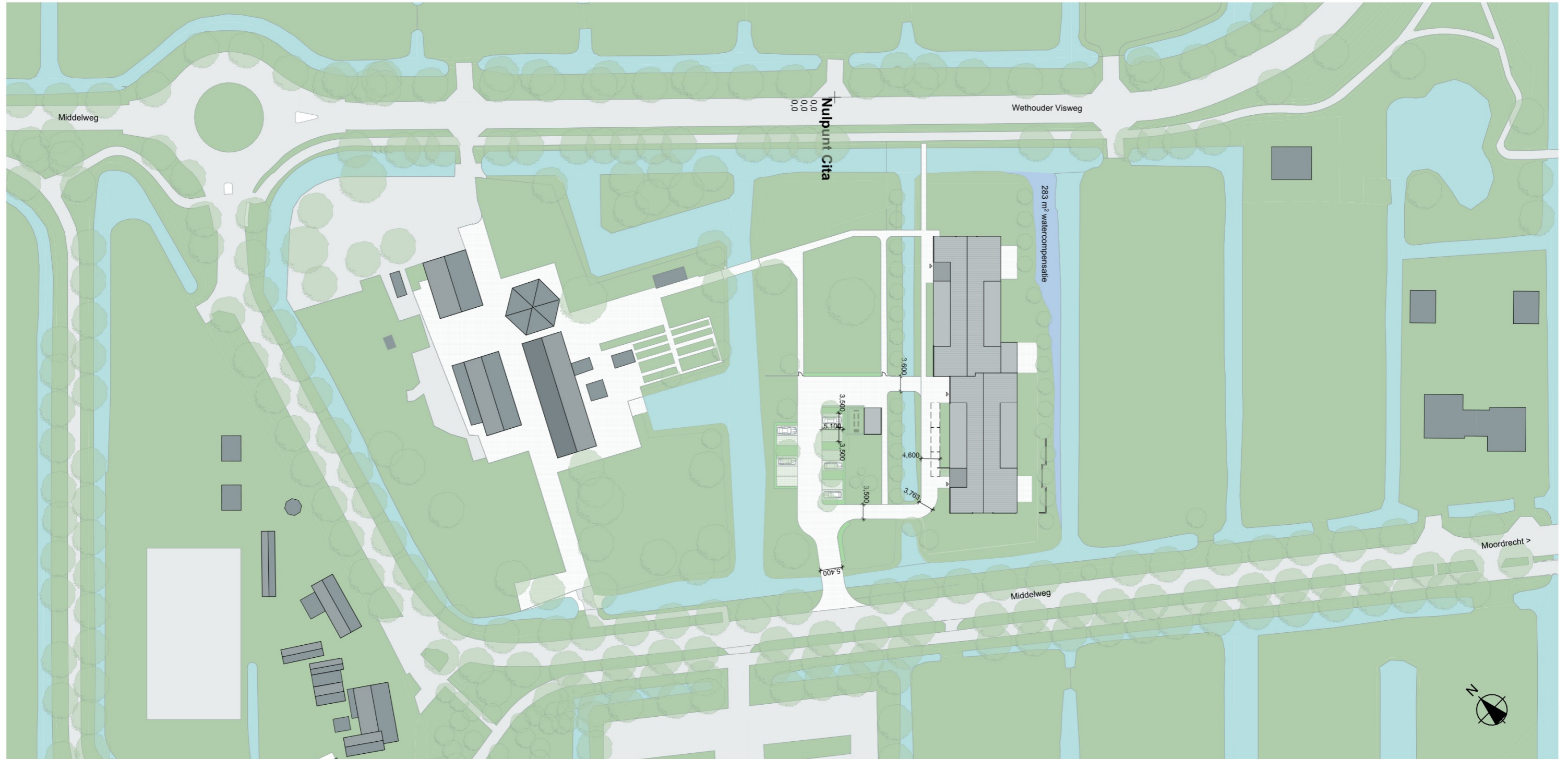


Foto 4

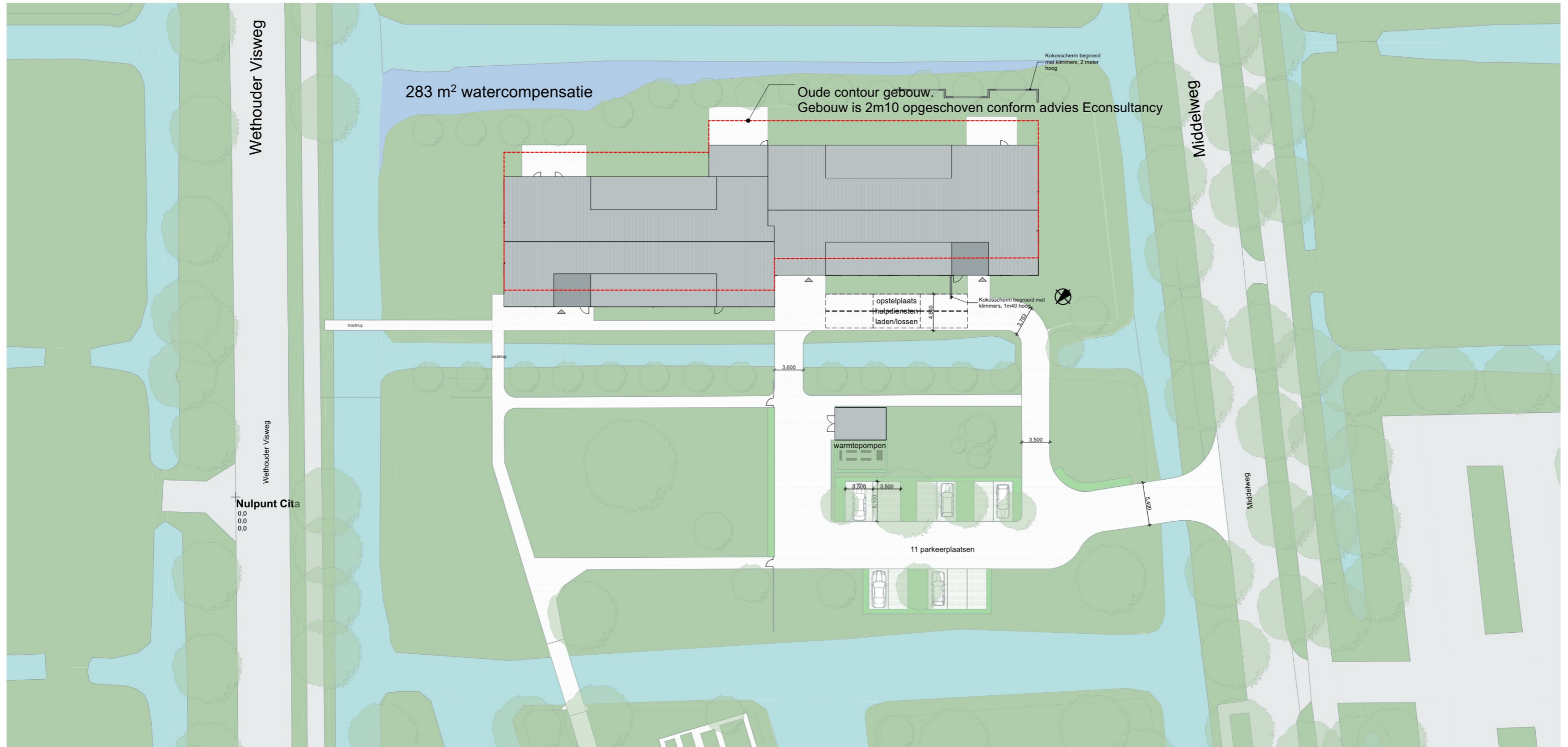


Foto 5

Nieuwe situatie 1:1.000



Terreininrichting 1:500



Begane grond

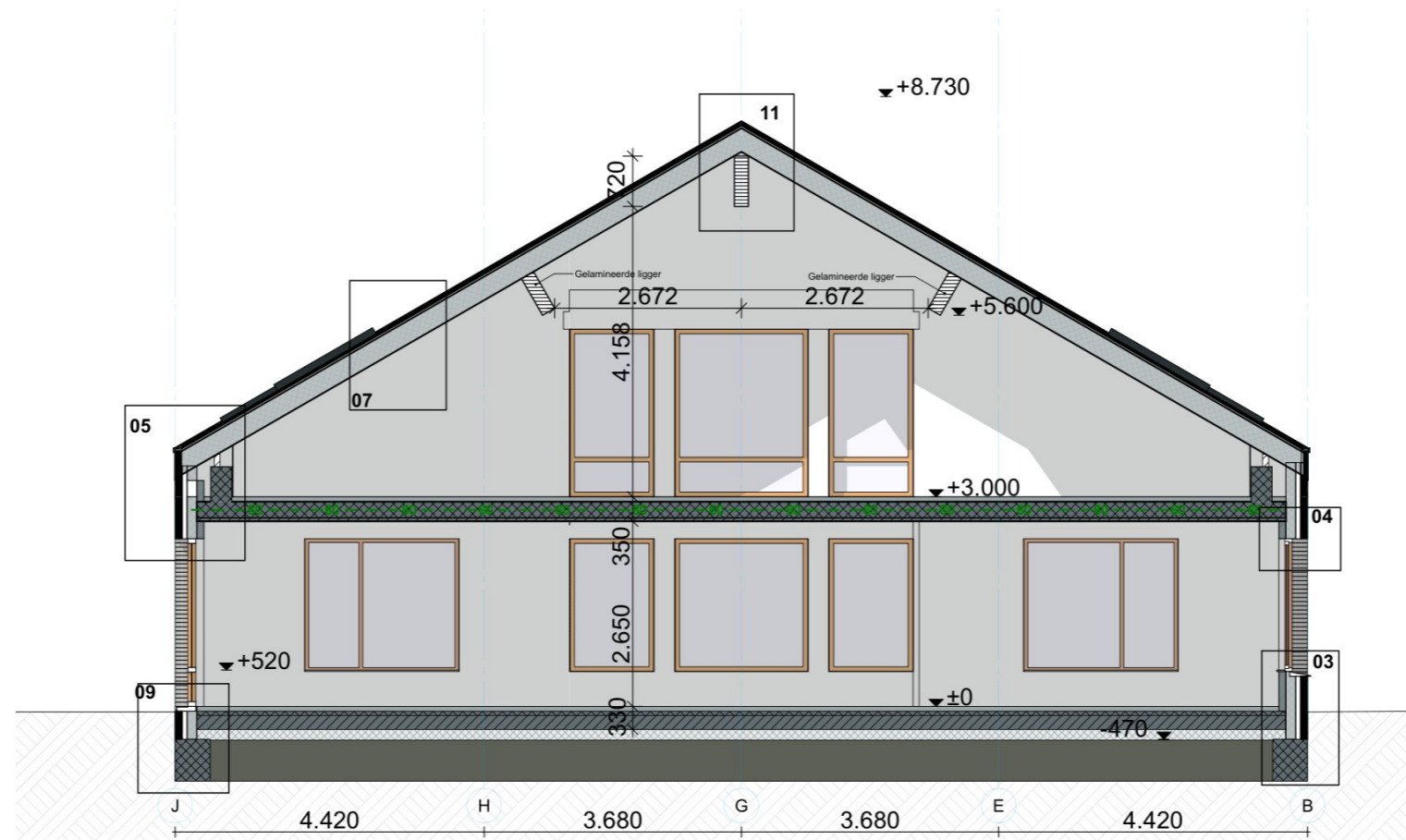


1e verdieping



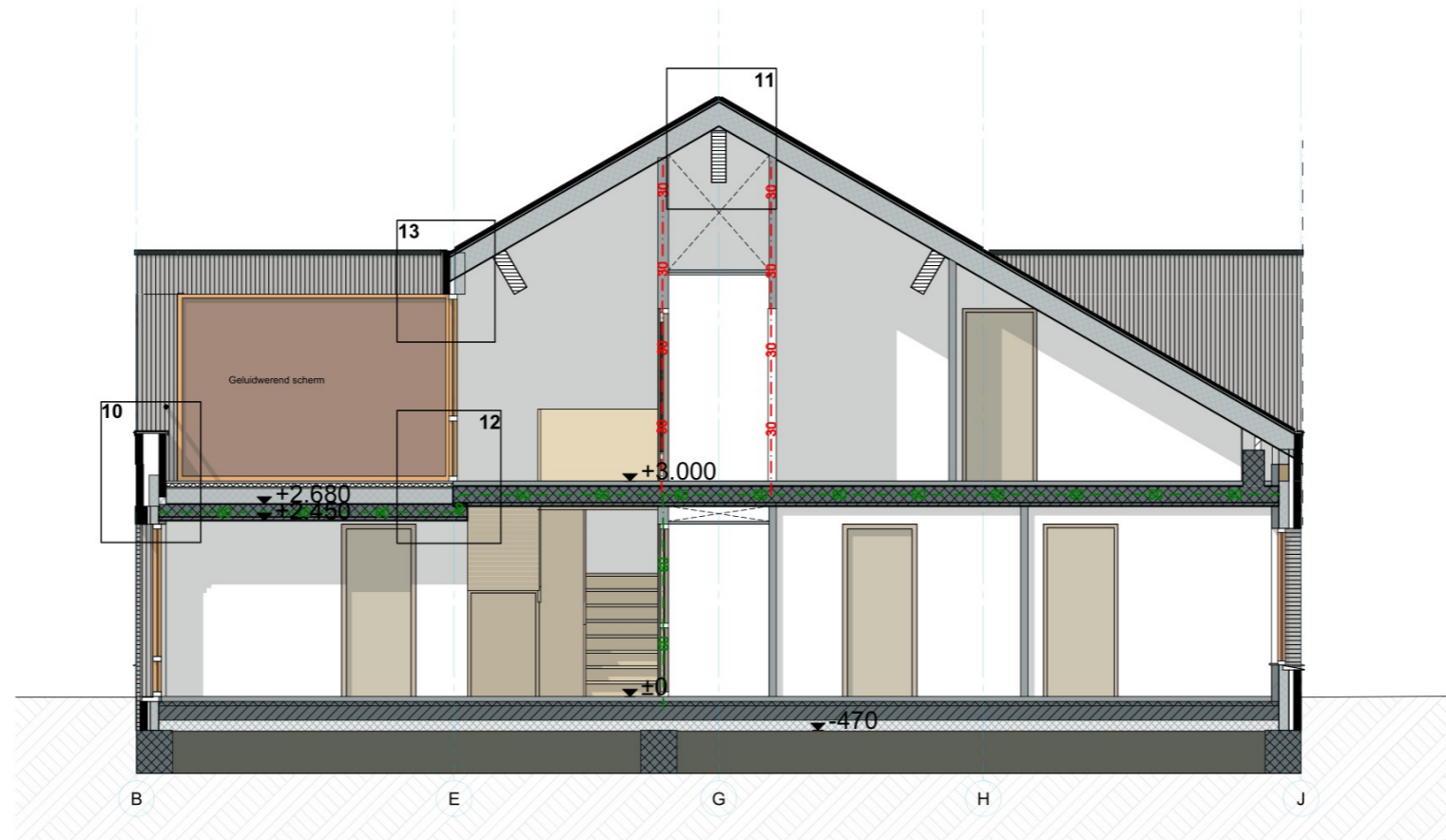
1:200

Doorsnede



Doorsnede A-A

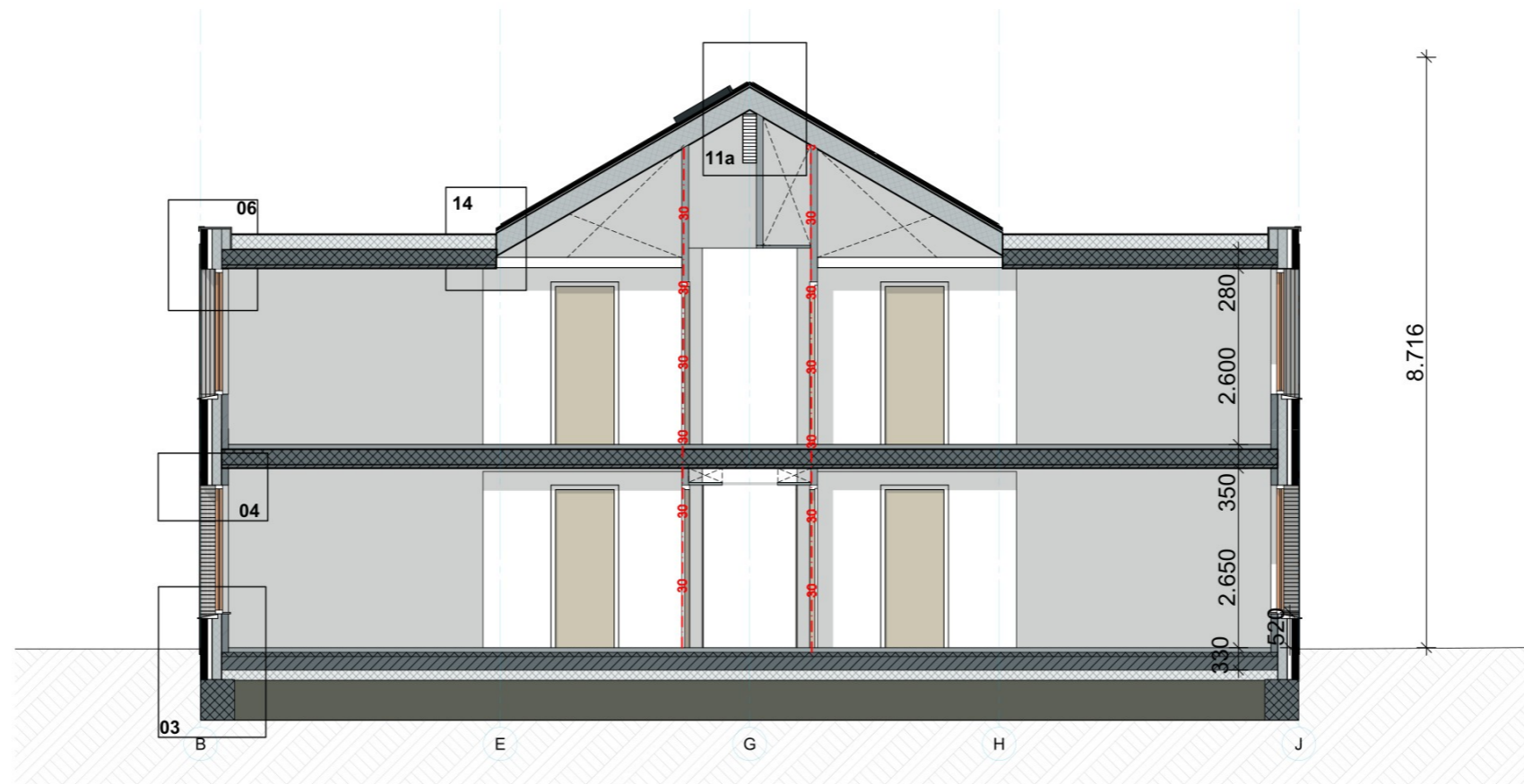
Doorsnede



1:100

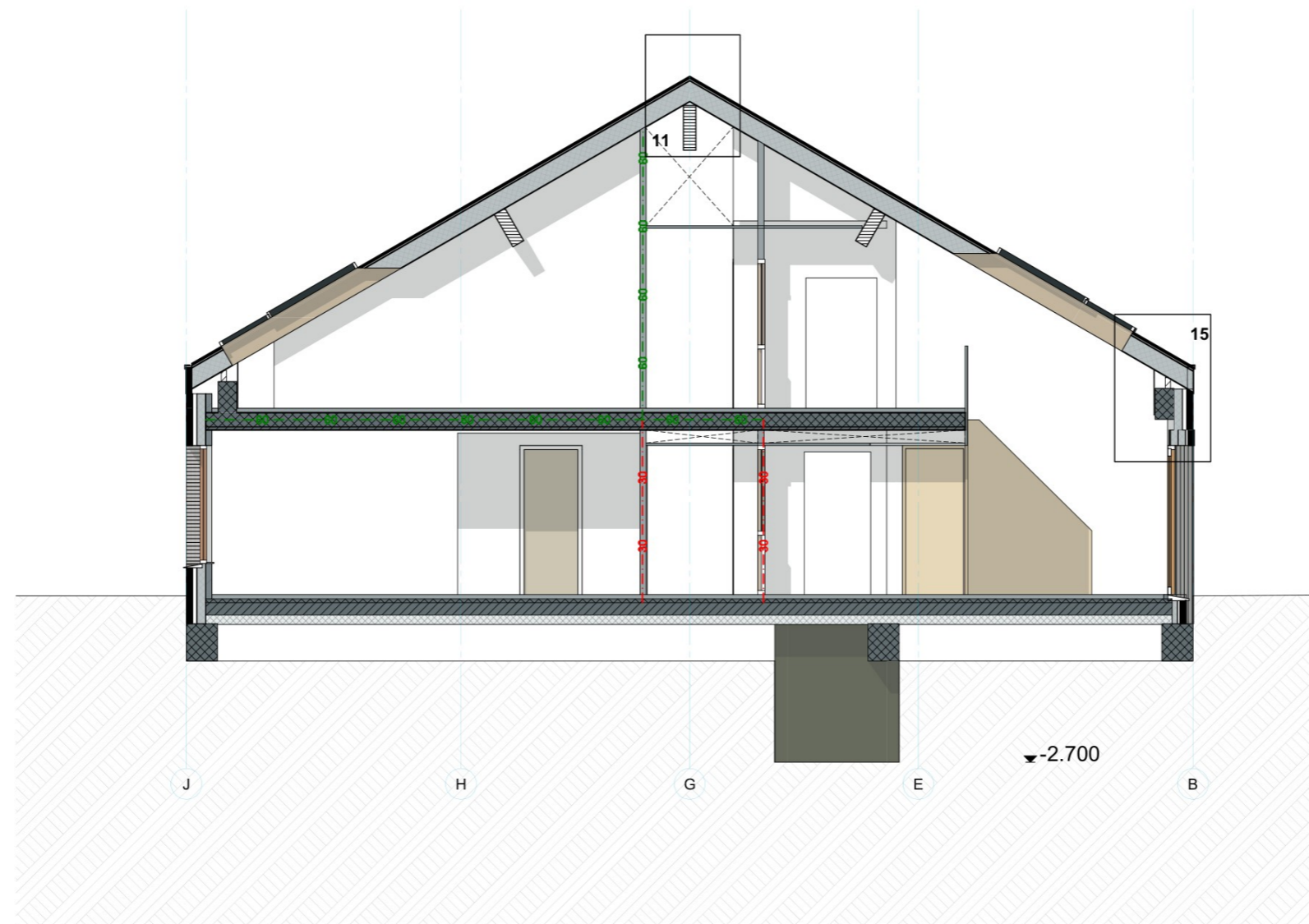
Doorsnede B-B

Doorsnede



Doorsnede C-C

Doorsnede



D-D

Kopgevel



Langsgevel (fragment)



Materialen



Gevelfragment



Metselwerk baksteen Vandersanden Brama

Materialisering.

Het gebouw wordt opgetrokken uit grijsbruinbeige handvorm baksteen, vermetseld in een halfsteens verband. De entrees en voorgevel worden geaccentueerd door kaders van dezelfde steen in tegelverband gemetseld. De gevels worden bekroond door twee lagen metselwerk in tegelverband.

Materialen



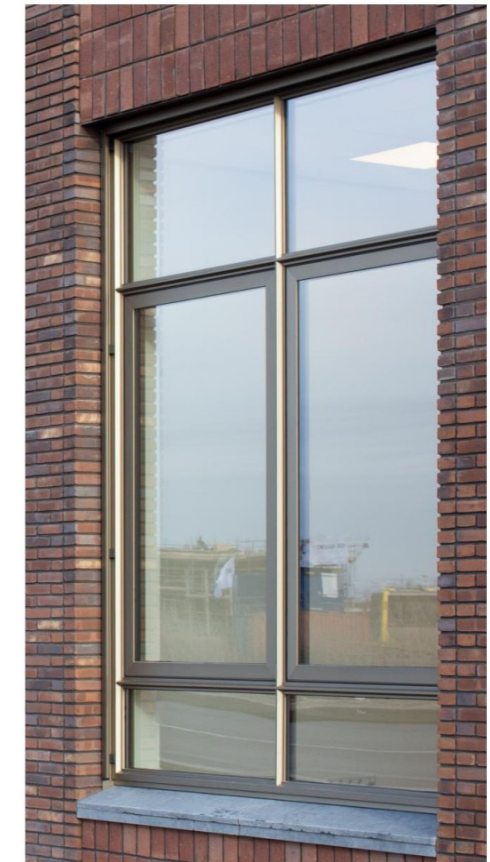
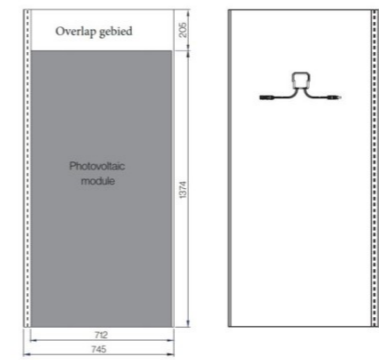
Prefab Isovlas paneel met berken binnenbeplating, akoestisch.



Stalen felsdak met of zonder geïntegreerde PV-panelen



Technische tekeningen (eenheden in mm)



Aluminium kozijn brons geanodiseerd

Materialisering.

Het dak wordt uitgevoerd in prefab dakelementen gevuld met vlas als isolatiemateriaal. In de hoge woonkamers aan de kopgevel komen de blank gelakt berken multiplexplaten aan de binnenzijde in het zicht.

De dakbedekking bestaat uit stalen felsplaten met hoogwaardige zwarte coating met 50 jaar garantie. Een deel van het dak wordt uitgevoerd met dezelfde dakplaten met geïntegreerde PV-panelen. De beide felsplaten zien er daardoor hetzelfde uit.

De kozijnen van de woon-slaapkamers zijn van geanodiseerde steellook aluminium profielen gemaakt, de kozijnen in de gemetselde kaders zijn van hout gemaakt.

Interieurbeelden



Woonkamer groep 3 en 1 (gespiegeld)



Woongroep 2

Interieurbeelden



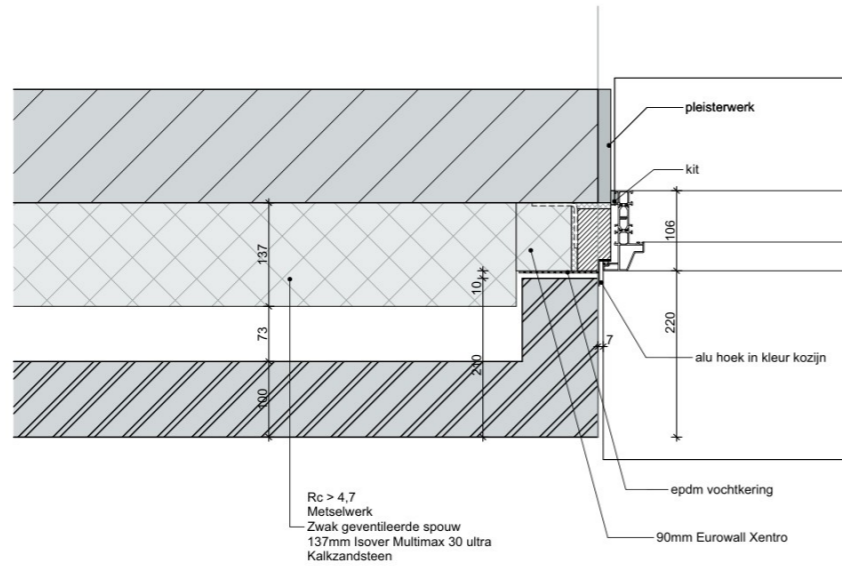
Woonkamer groep 4 en 5 (gespiegeld)



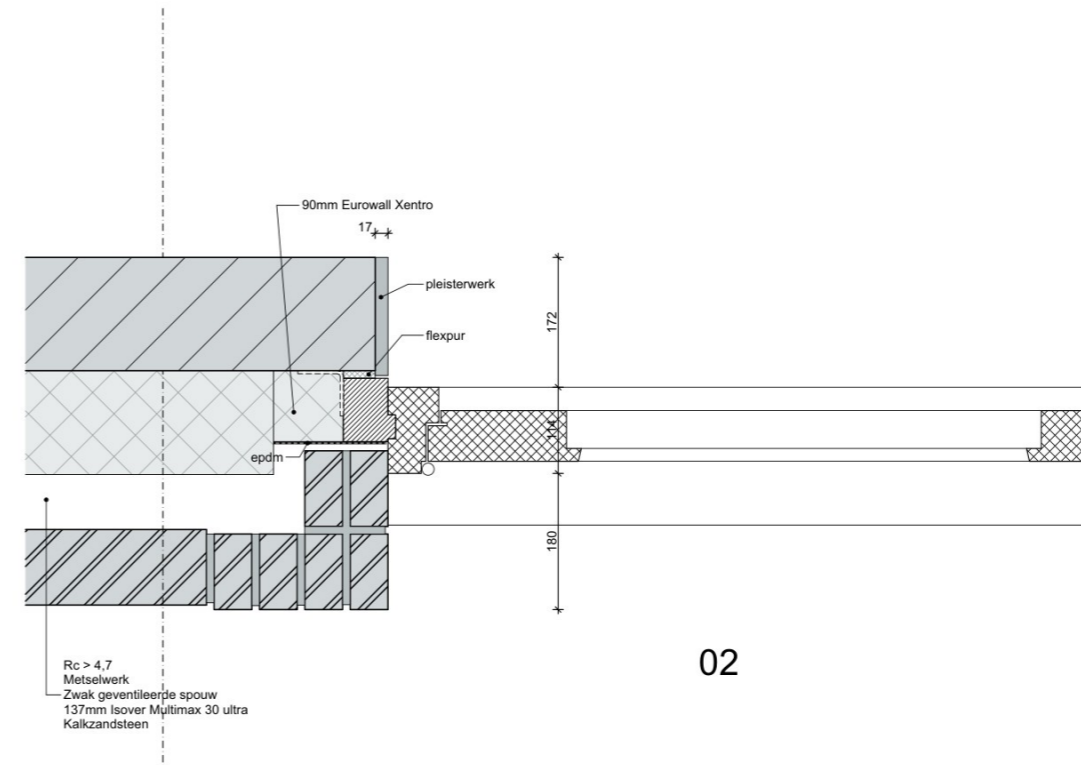
Middengang

Beeldbepalende details

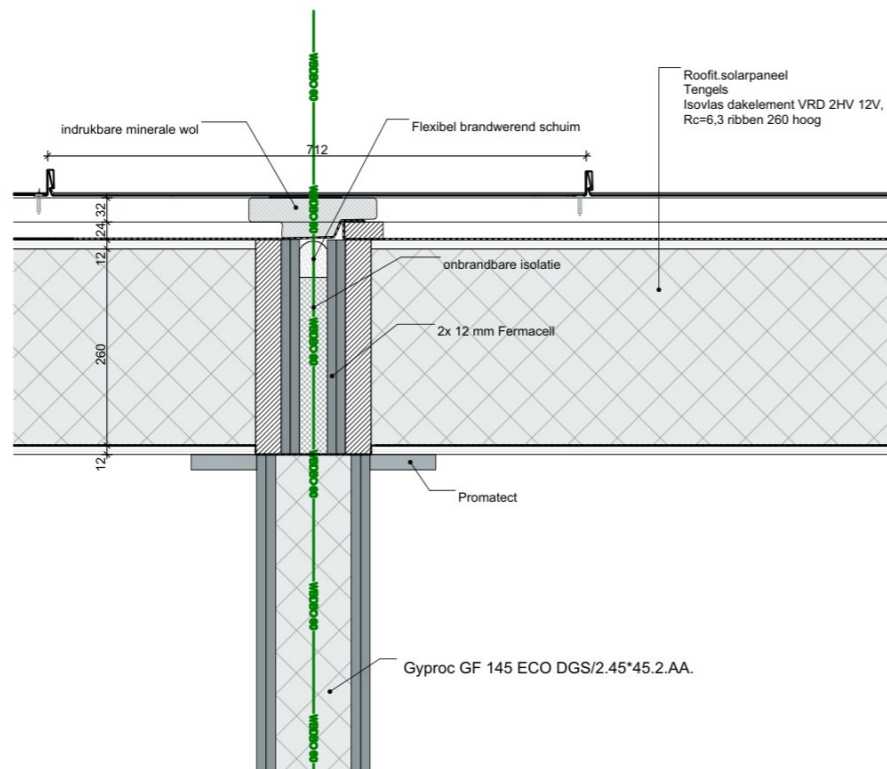
01



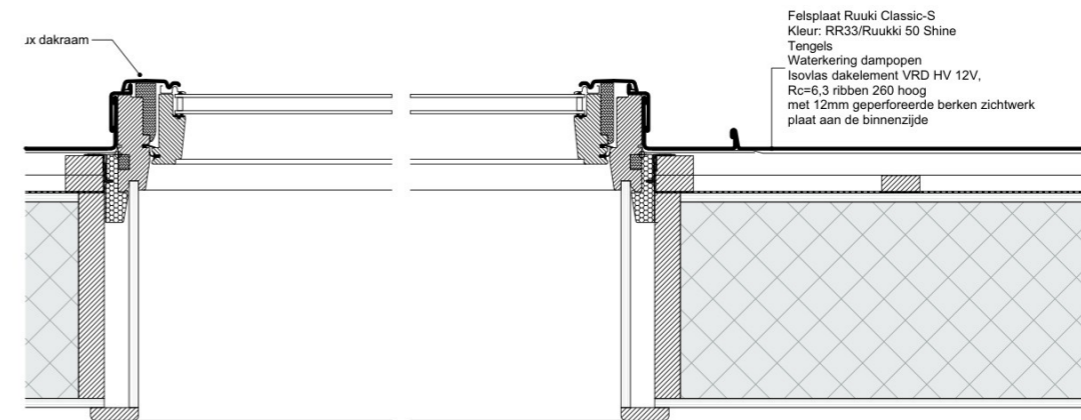
02



08

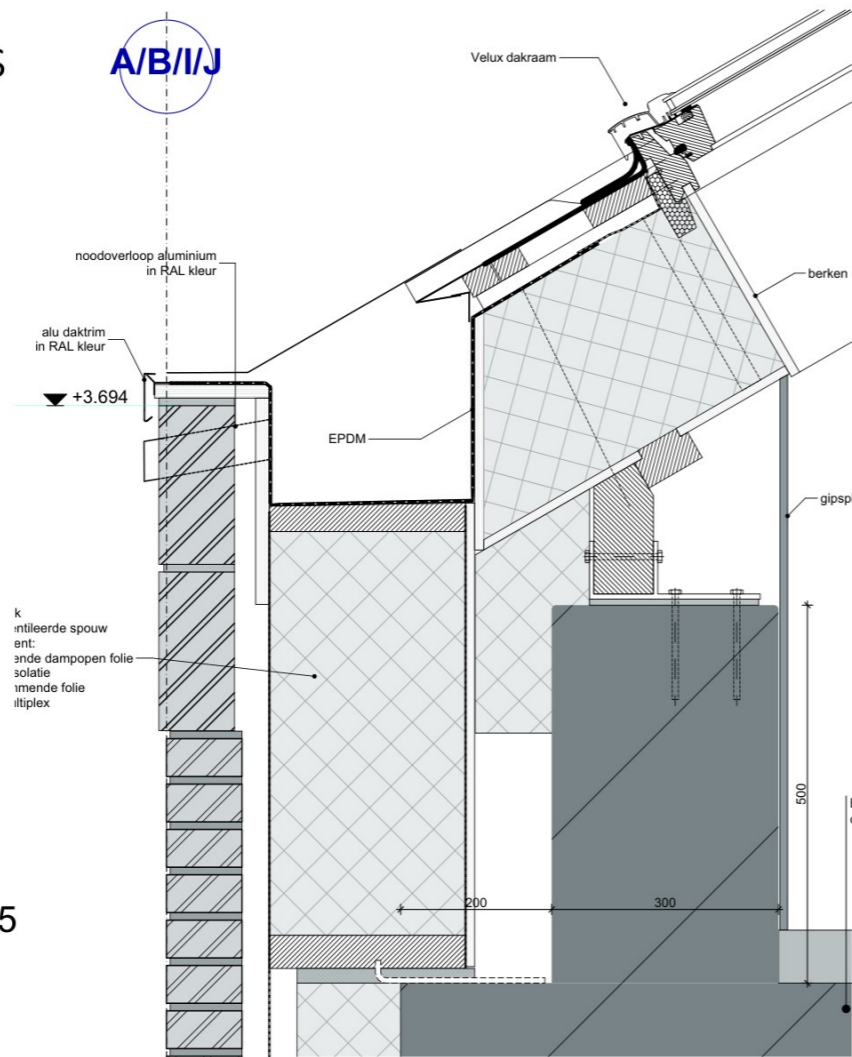


08a

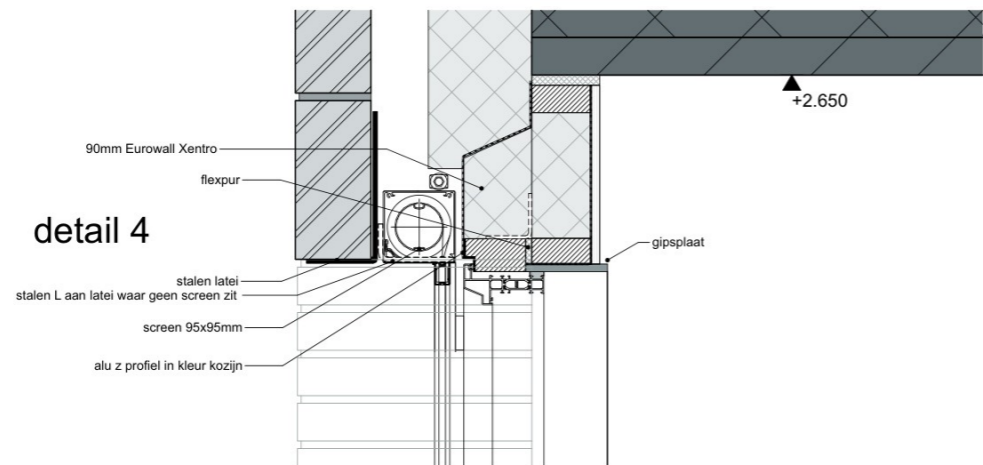


Beeldbepalende details

A/B/I/J

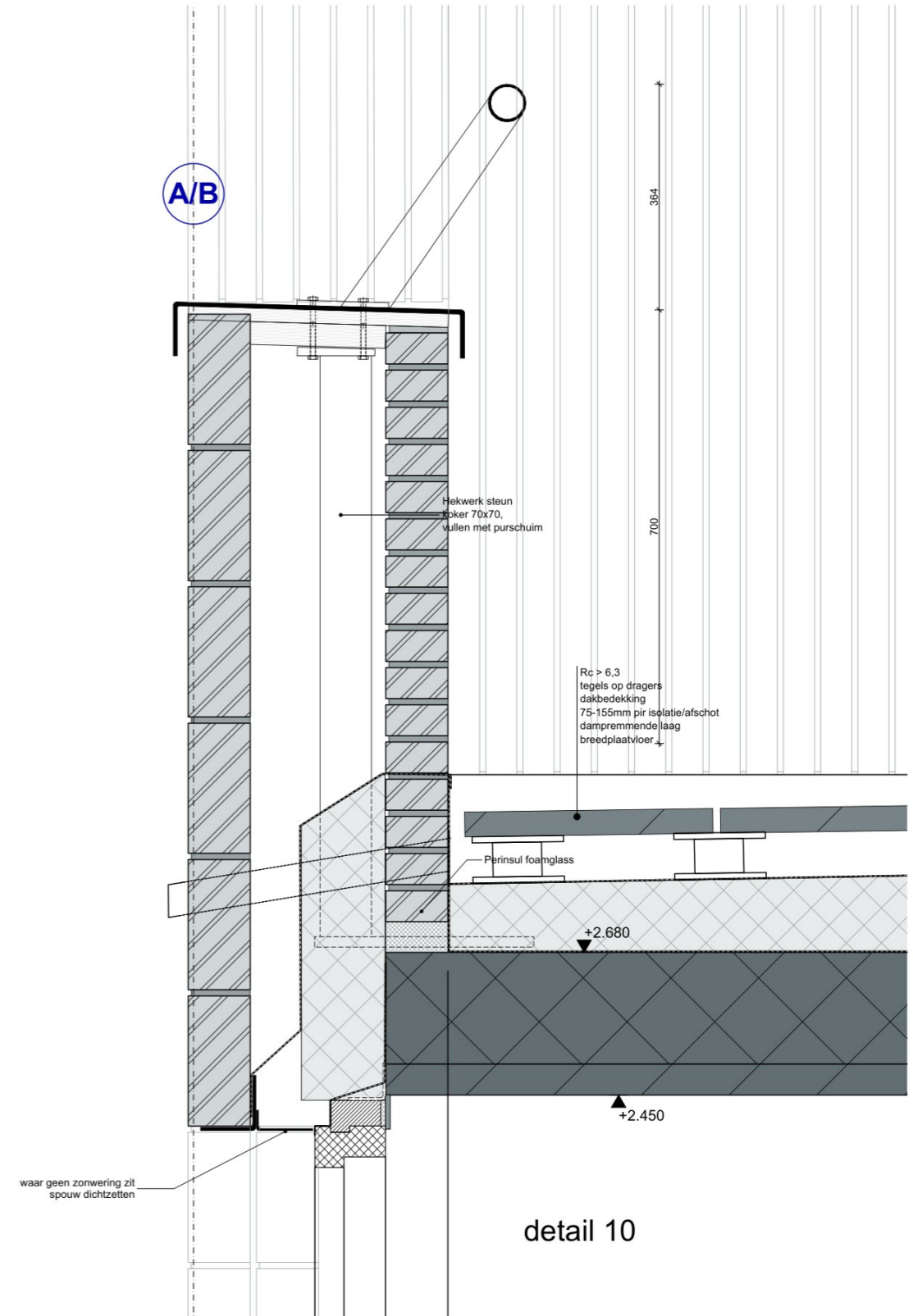


detail 5



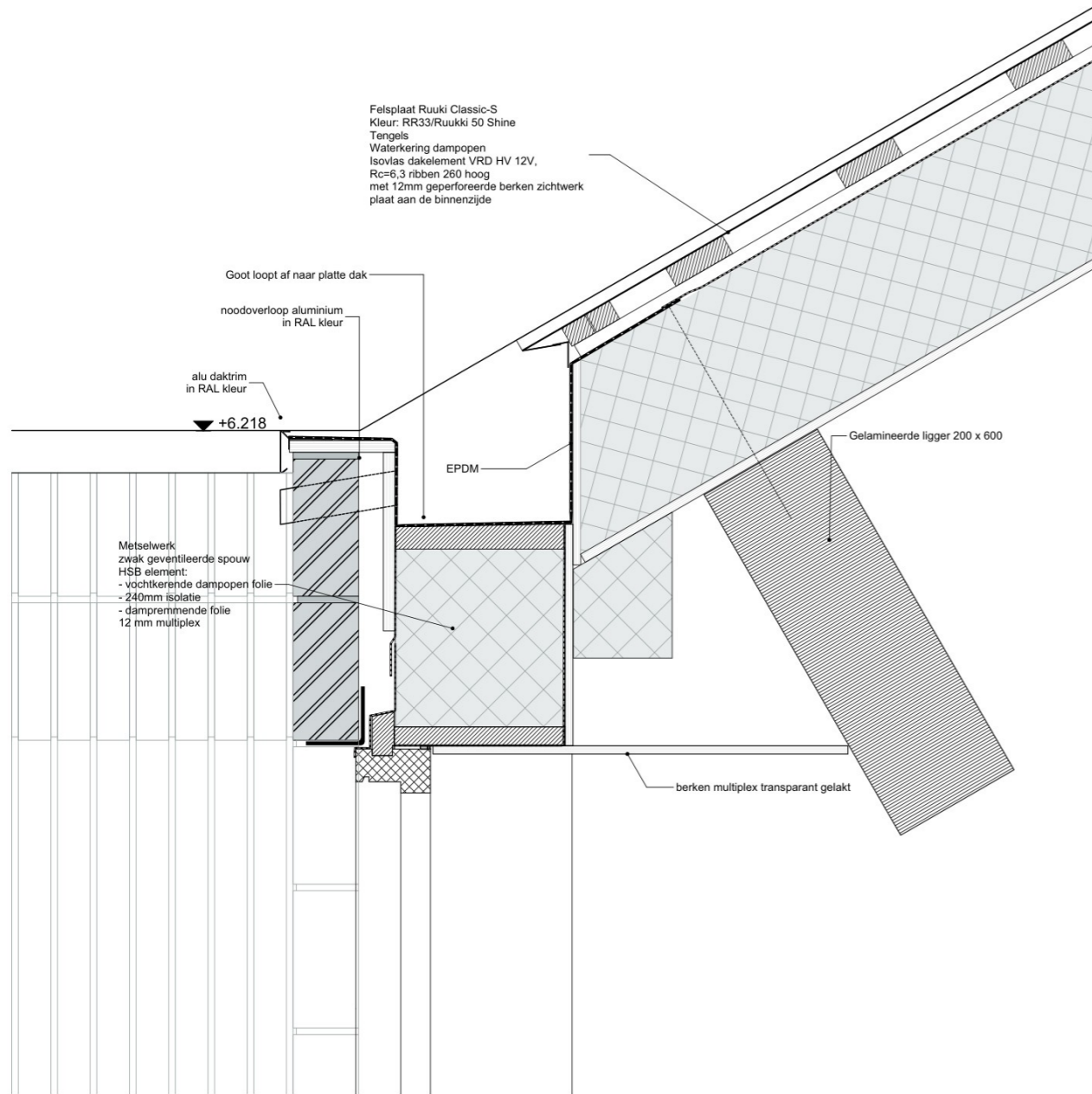
detail 4

A/B

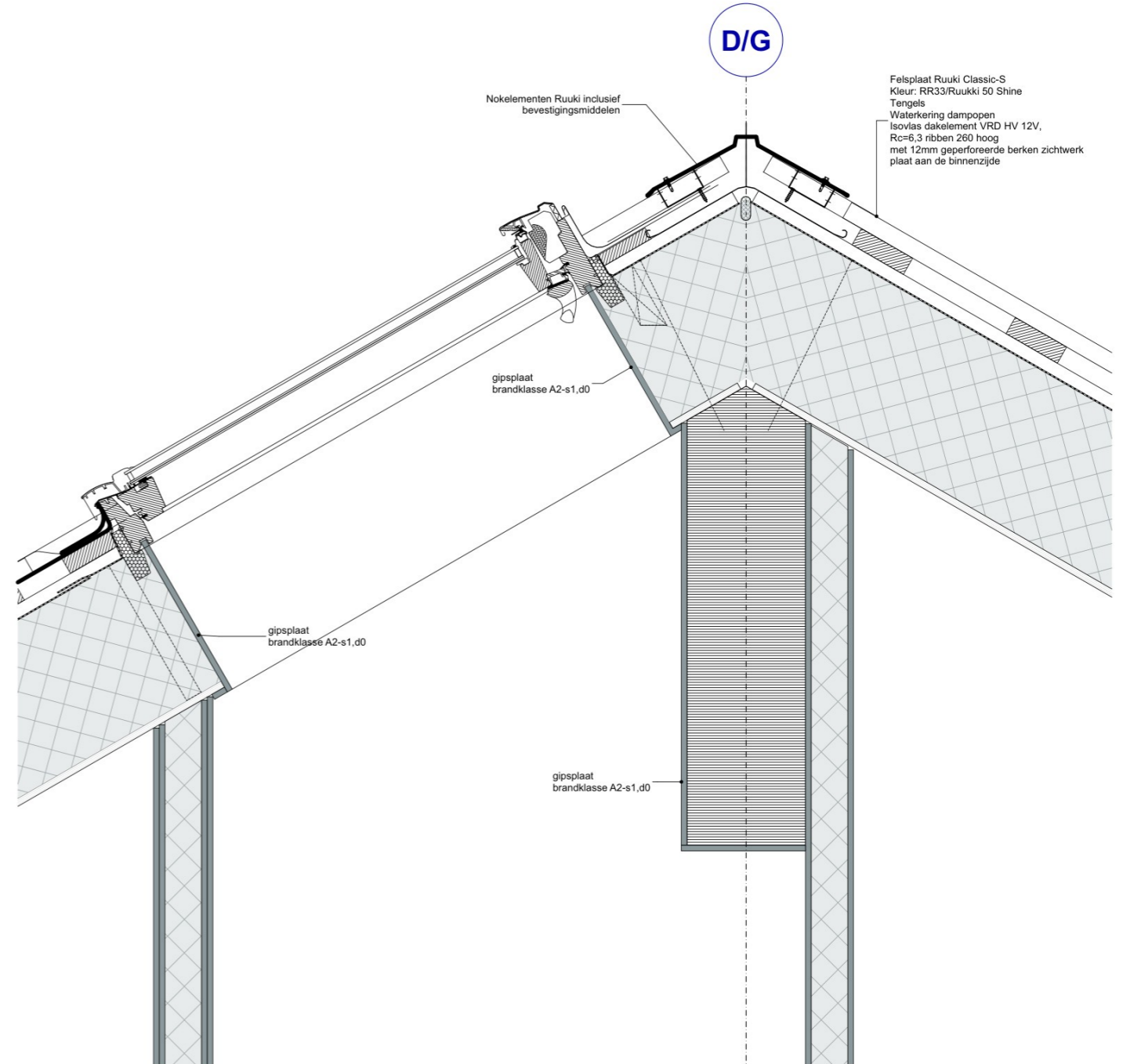


detail 10

Beeldbepalende details

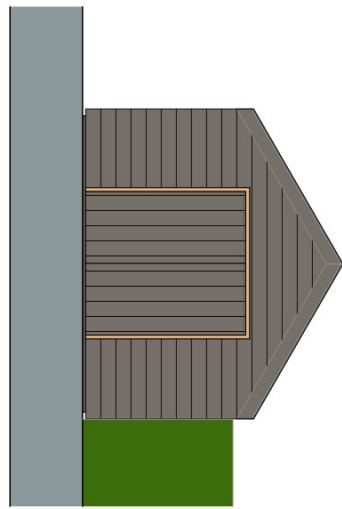


detail 13

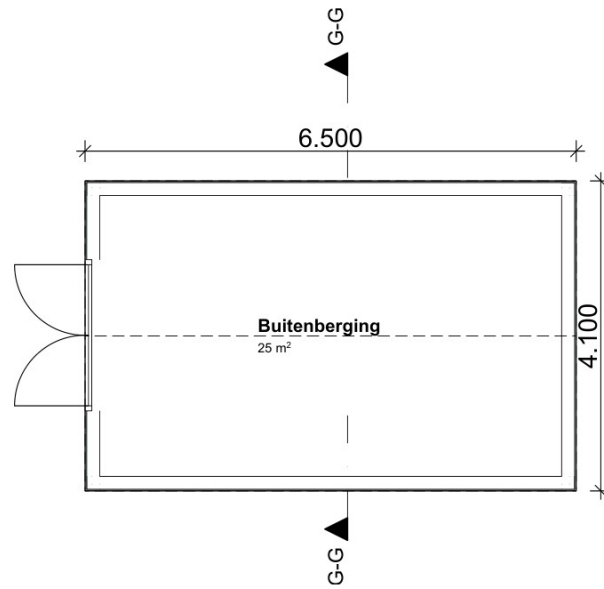
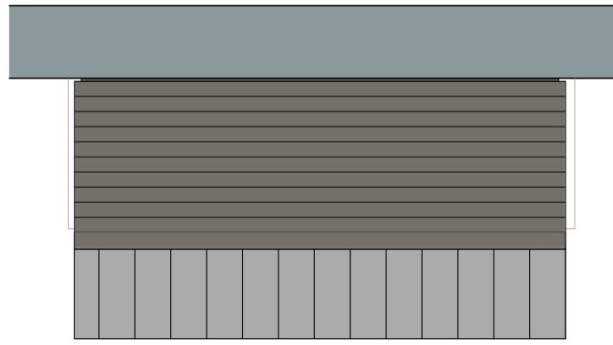


detail 11a

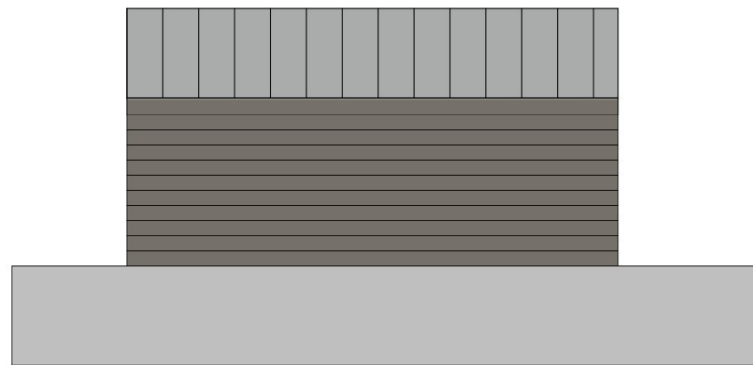
Noordoost gevel berging



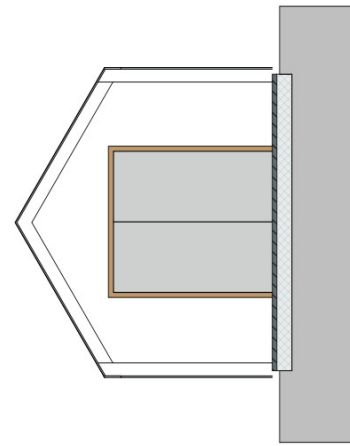
Zuidoostgevel berging



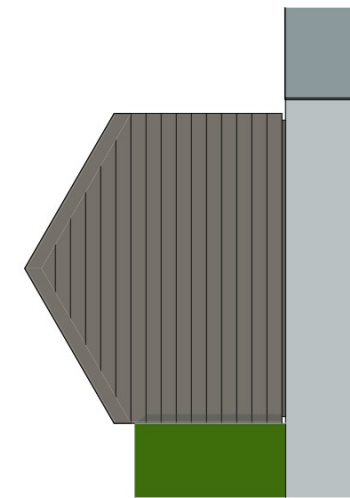
Noordwestgevel berging



Doorsnede G-G



Zuidwestgevel berging



Buitenberging Leverancier Foreco
Met prefab vloer van 200 mm EPS met 65 mm betonschil