SCHETSONTWERP

impressie

Herontwikkeling “Wooncomplex” Opaalstraat 1-5 te Leiden

14 december 2020

bd architectuur

Inhoudsopgave

01 - Locatie

02 - Bestaande situatie, foto's omgeving ed.

03 - Stedenbouwkundige uitgangspunten

04 - Programma

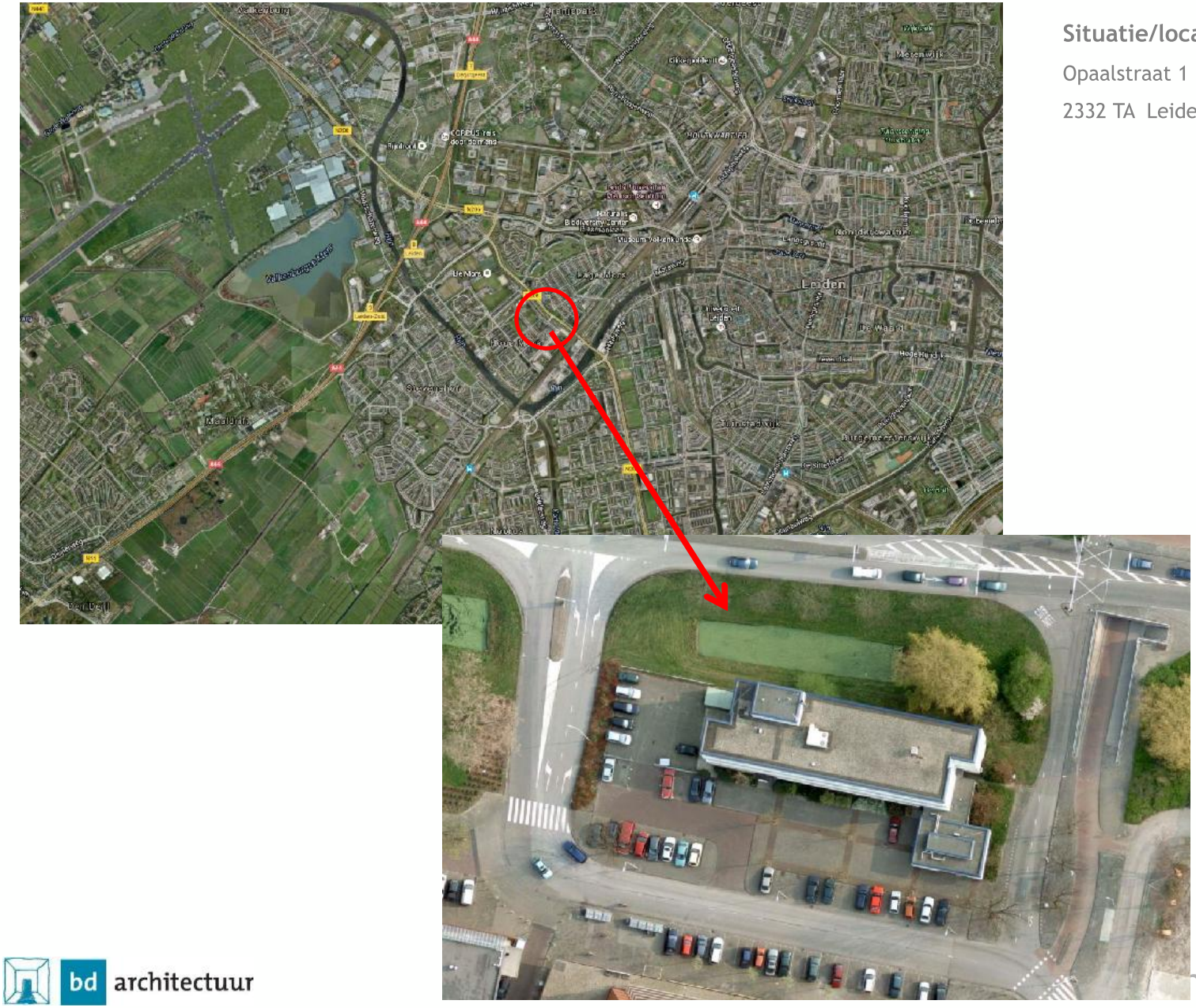
05 - Planmodel Wooncomplex Opaalstraat 1-5

06 – Referenties

07 - Bezonningsstudie

SchetsOntwerp Wooncomplex - Herontw. Opaalstraat 1-5 Leiden

01 - locatie



Situatie/locatie;

Opaalstraat 1 - 5

2332 TA Leiden

SchetsOntwerp Wooncomplex - Herontw. Opaalstraat 1-5 Leiden

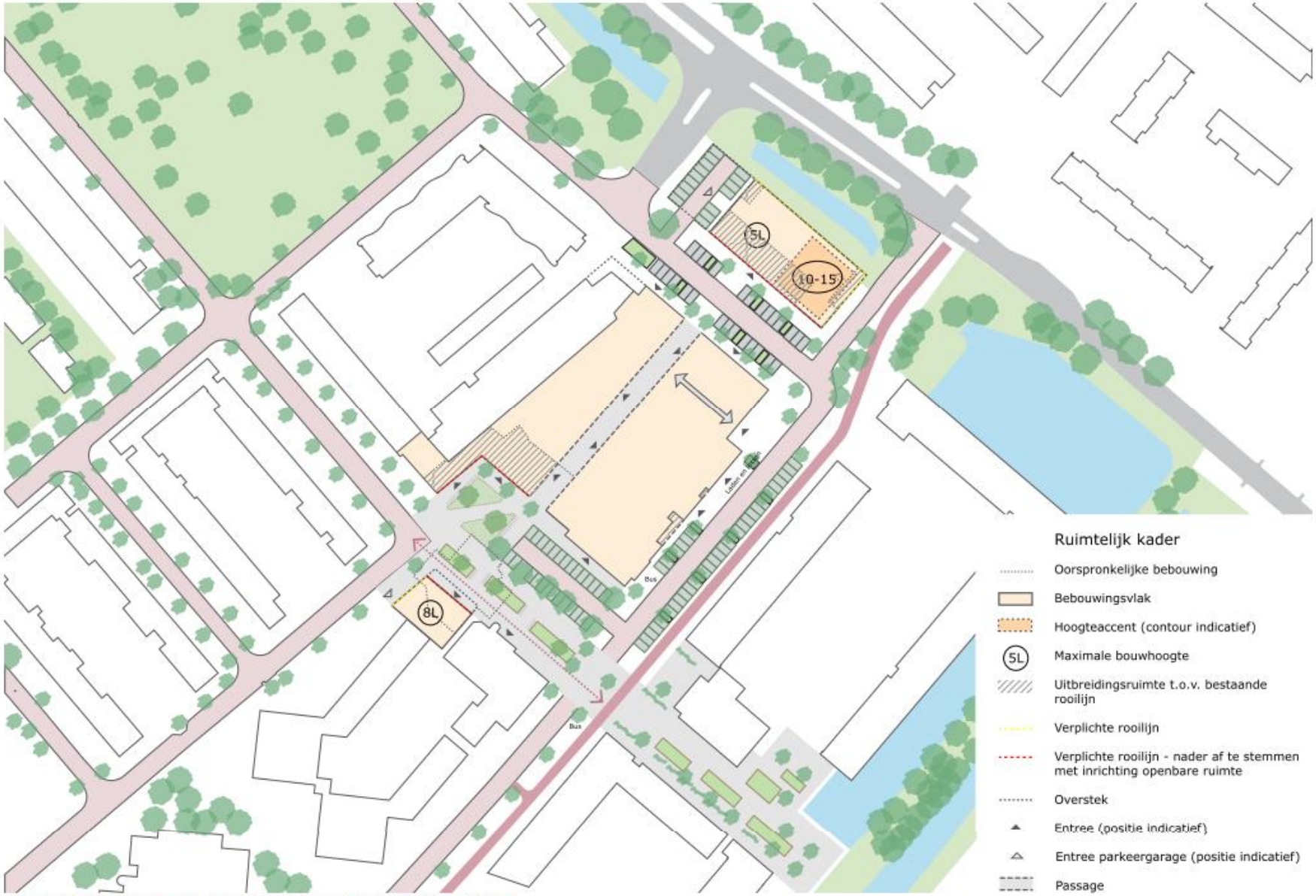
02 – bestaande situatie, foto’s omgeving ed.

Foto’s bestaand kantoorgebouw Opaalstraat

02 – bestaande situatie, foto’s omgeving ed.

Foto’s omgeving Opaalstraat

03 – stedenbouwkundige uitgangspunten: **“Gebiedsvisie Diamantplein en Omgeving, versie 17 oktober 2019”**



Afbeelding 28: Ruimtelijk kader (inrichting openbare ruimte indicatief)

SchetsOntwerp Wooncomplex - Herontw. Opaalstraat 1-5 Leiden

03 – stedenbouwkundige uitgangspunten: **“Gebiedsvisie Diamantplein en Omgeving, versie 17 oktober 2019”**

04 – Programma Wooncomplex

Stedenbouwkundig:

- Afm. Terrein contour ca. 24 x 63m
- Afm. parkeerkelder contour ca. 24 x 63m
- Afm. Begane grond footprint contour ca. 24 x 47,3m
- Afstand tot flatgebouw 25m1
- Straatprofiel met aan beide zijde openbaar parkeren blijft
- Laagbouw maximaal 5 lagen hoog
- Hoogbouw maximal 10 lagen hoog, totaal 15 lagen.
- Doelgroep 1 a 2 persoons huishoudens

Woongebouw:

Aantal appartementen:

- Laagbouw: ca. 59st soc. huur App
- Hoogbouw: ca. 48st huur App
- Kleine appartementen ca. 50m2 GO
- diversen plattegrond indelingen
- Gemeenschappelijk buitenruimte / binnentuin op 1e verdieping

Parkeren:

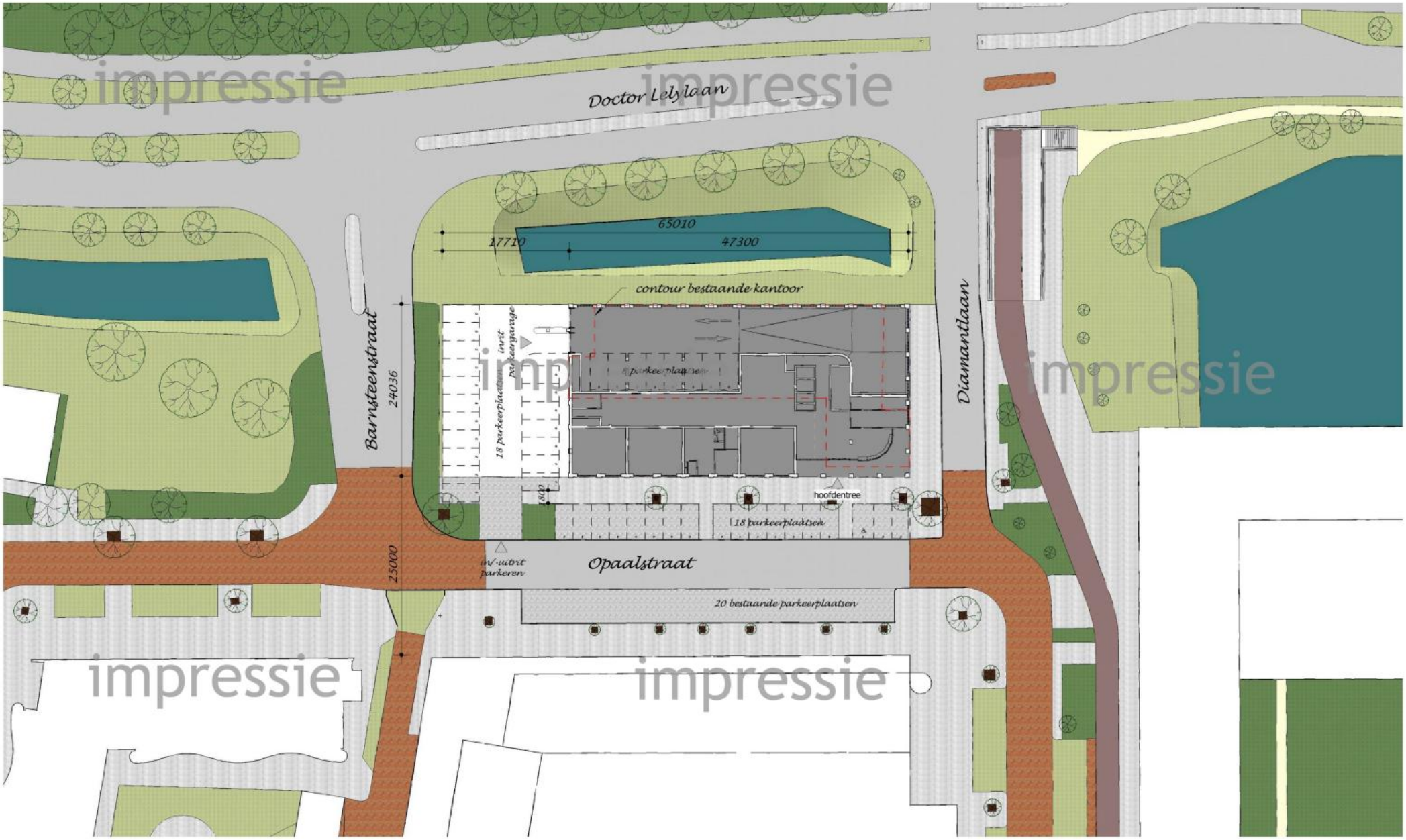
Aantal parkeerplaatsen:

- Totaal 54st parkeerplaatsen (50st in de garage en 4st op maaiveld)
- Gemeenschappelijke fietsenberging op begane grond

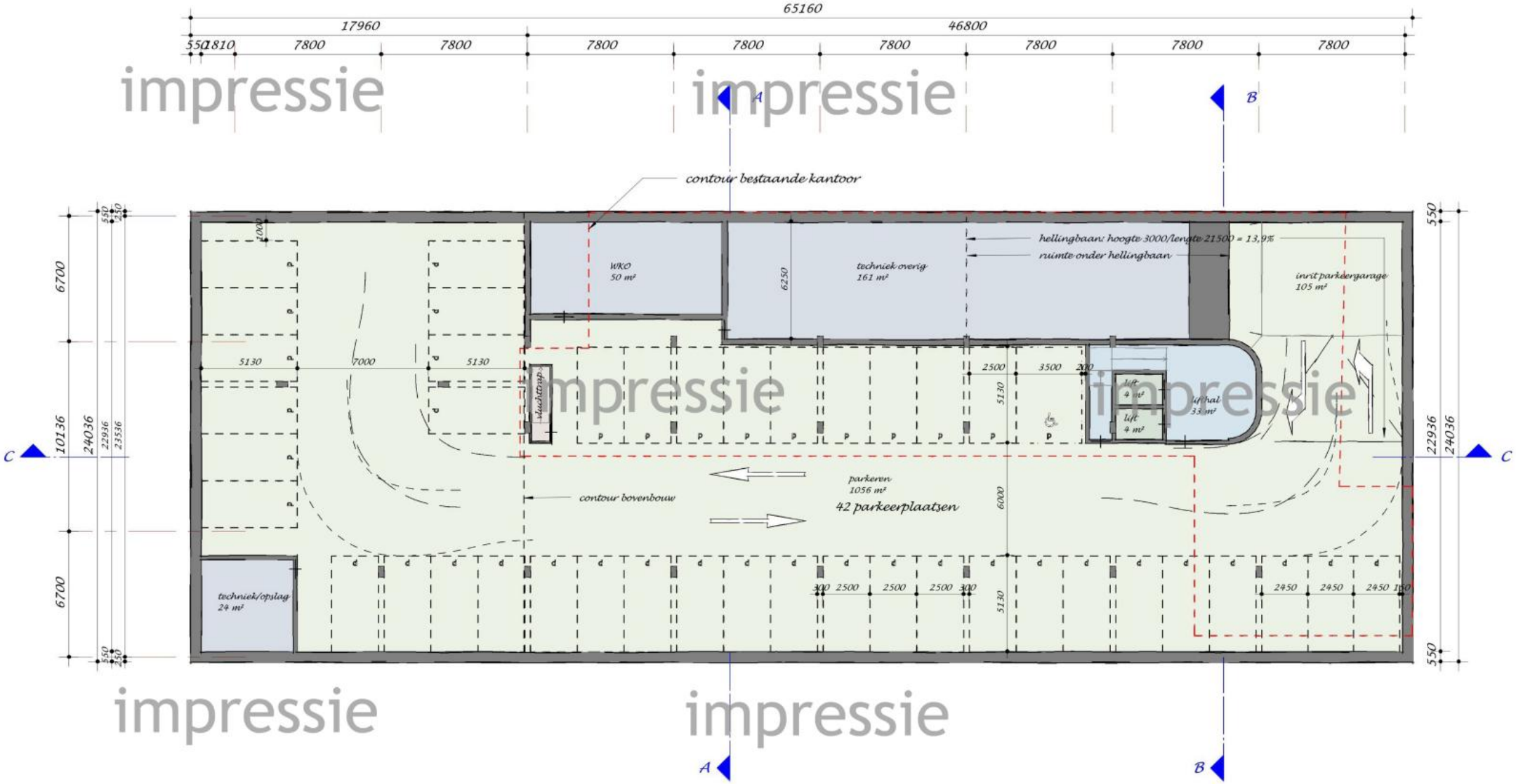
Duurzame ambities:

- Gasloos, WKO installatie
- BENG (bijna energie neutraal gebouw)
- Zonnepanelen, aantal en plaats ntb
- Groene daken indien mogelijk
- Hemelwaterafvoer gescheiden systeem en zorgen voor voldoende buffers
- Nog nader in te vullen

05 – Planmodel – situatie



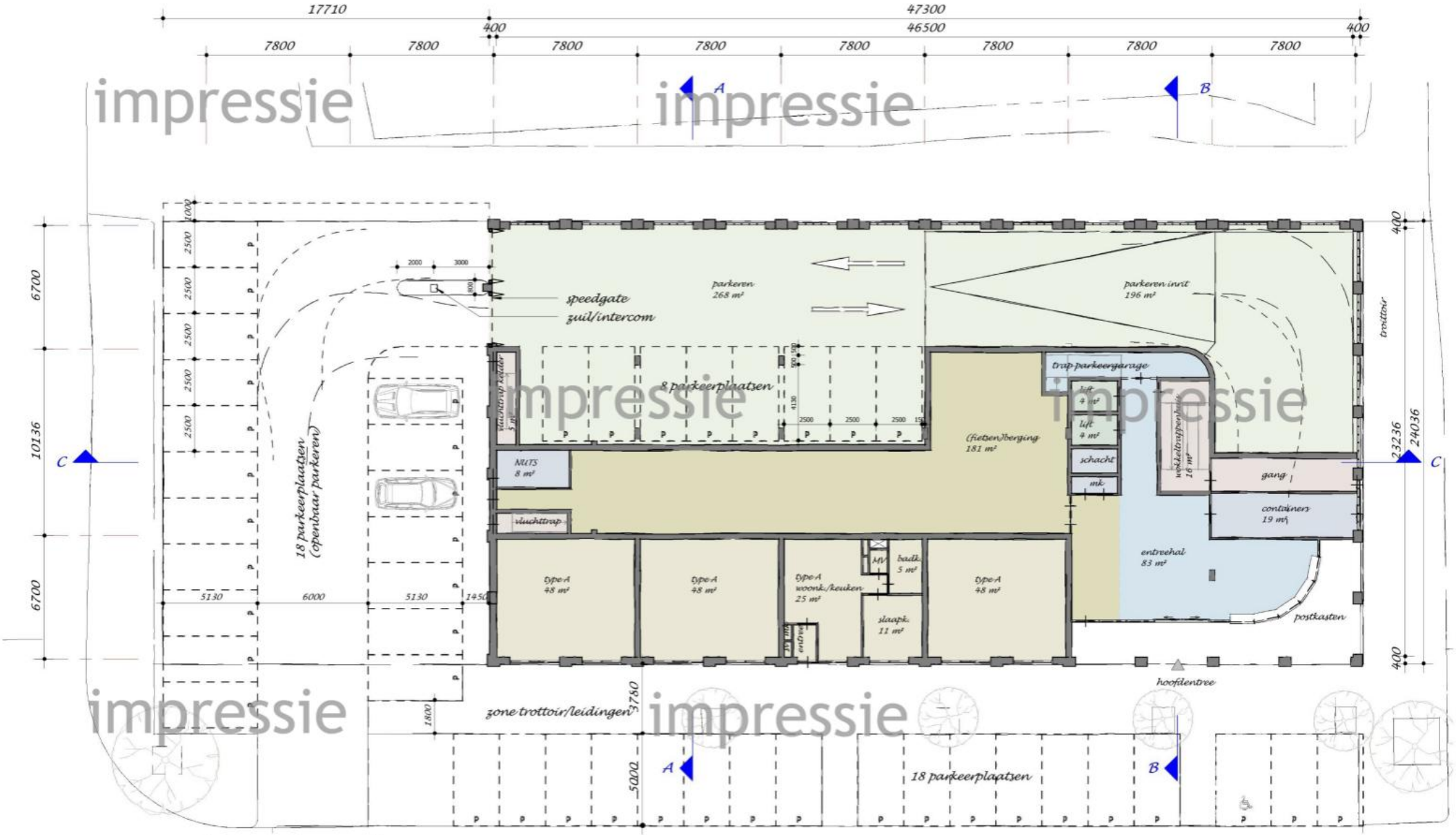
05 – Planmodel – situatie



parkeren -1

Noot: maatvoering parkeergarage op basis van 'Openbaar Parkeren'

project:	Herontwikkeling Opaalstraat 1-5	Parkeren -1	datum: 03-12-2020	fase: SchetsOntwerp	werkcode	blad
opdrachtgever:	JOBO de Bouwers B.V.			schaal: 1:200	BD1603	2191
				formaat: A3		



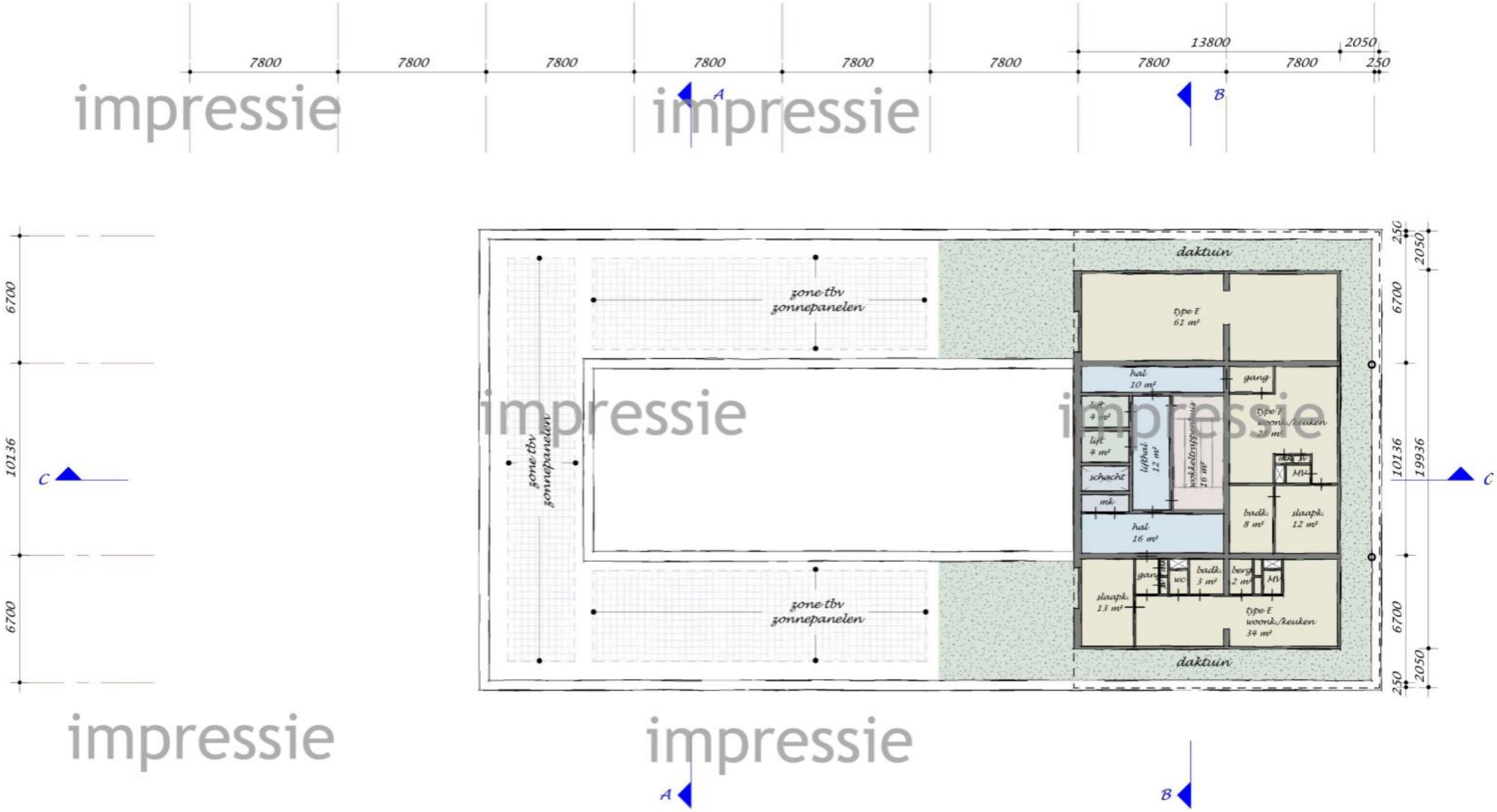
begane grond

project:	Herontwikkeling Opaalstraat 1-5	Begane grond	datum: 03-12-2020	fase: SchetsOntwerp	werkcode BD1603
opdrachtgever:	JOBO de Bouwers B.V.			schaal: 1:200	blad 2100
				formaat: A3	

impressie

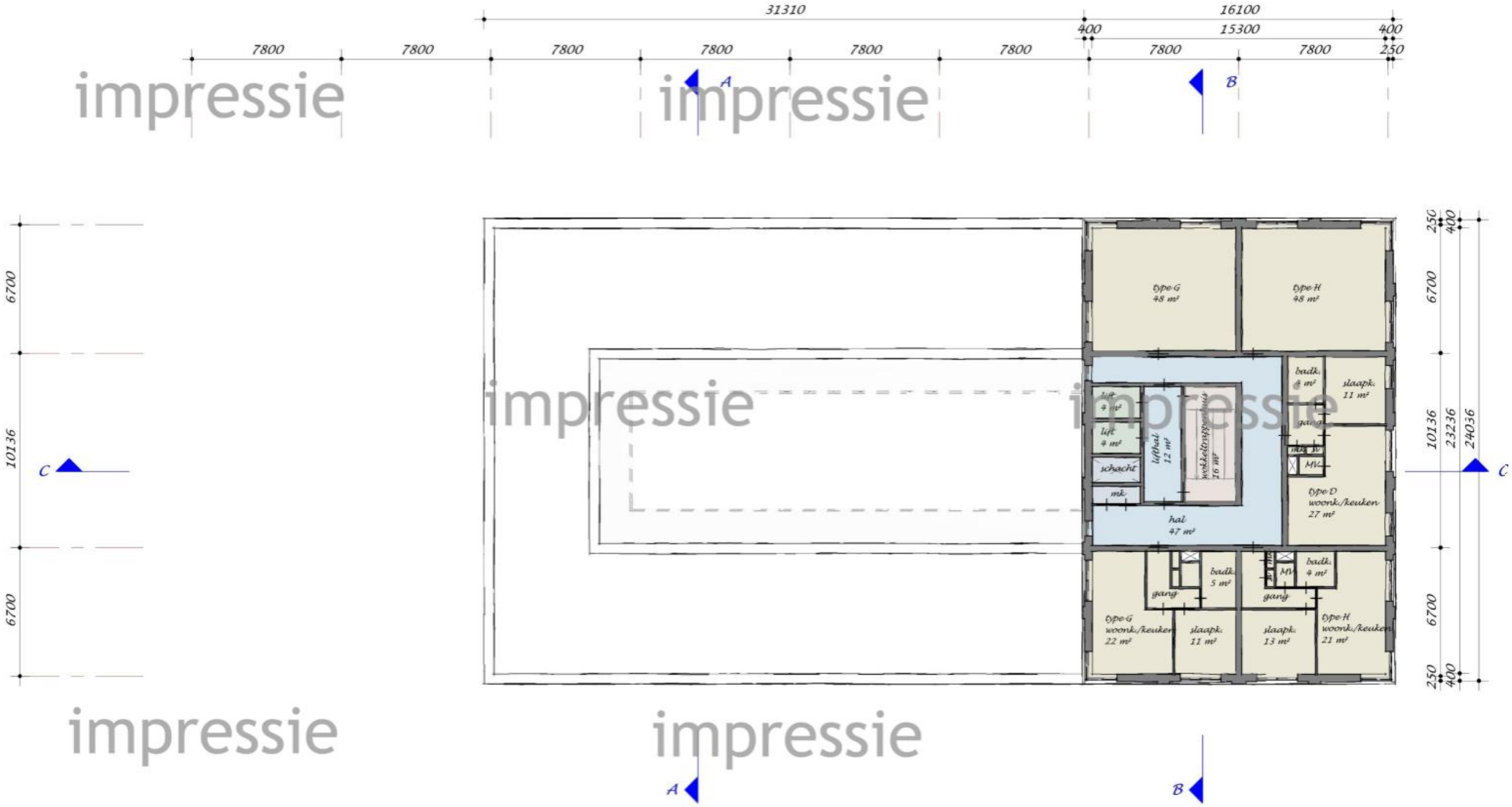
1e t/m 4e verdieping

project:	Herontwikkeling Opaalstraat 1-5	1e - 4e Verdieping	datum: 03-12-2020	fase: SchetsOntwerp	werkcode BD1603
opdrachtgever:	JOBO de Bouwers B.V.			schaal: 1:200	blad 2101
				formaat: A3	



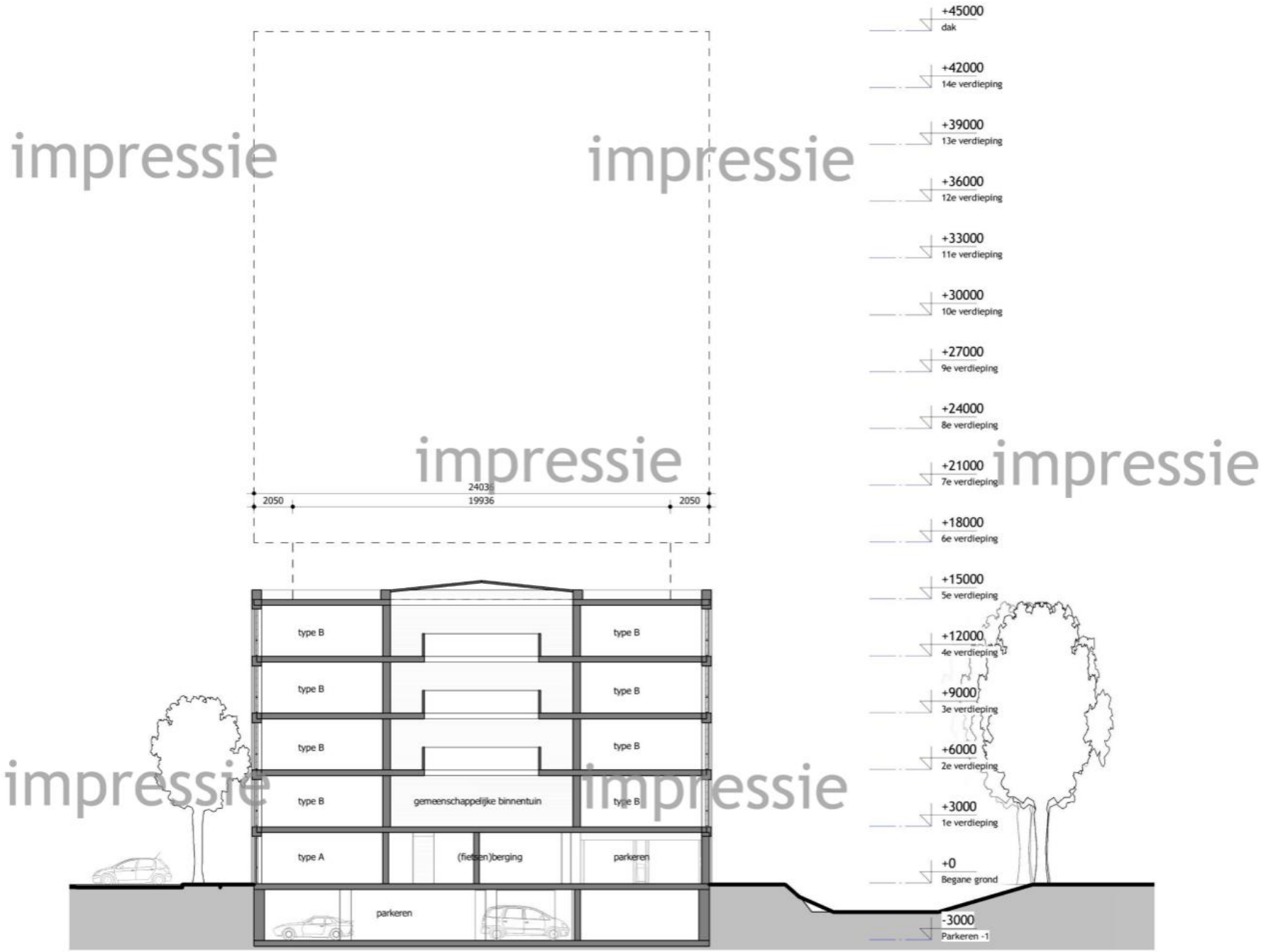
5e verdieping (setback)

project:	Herontwikkeling Opaalstraat 1-5	5e verdieping	datum: 03-12-2020	fase: SchetsOntwerp	werkcode BD1603
opdrachtgever:	JOBO de Bouwers B.V.			schaal: 1:200	blad 2105
				formaat: A3	

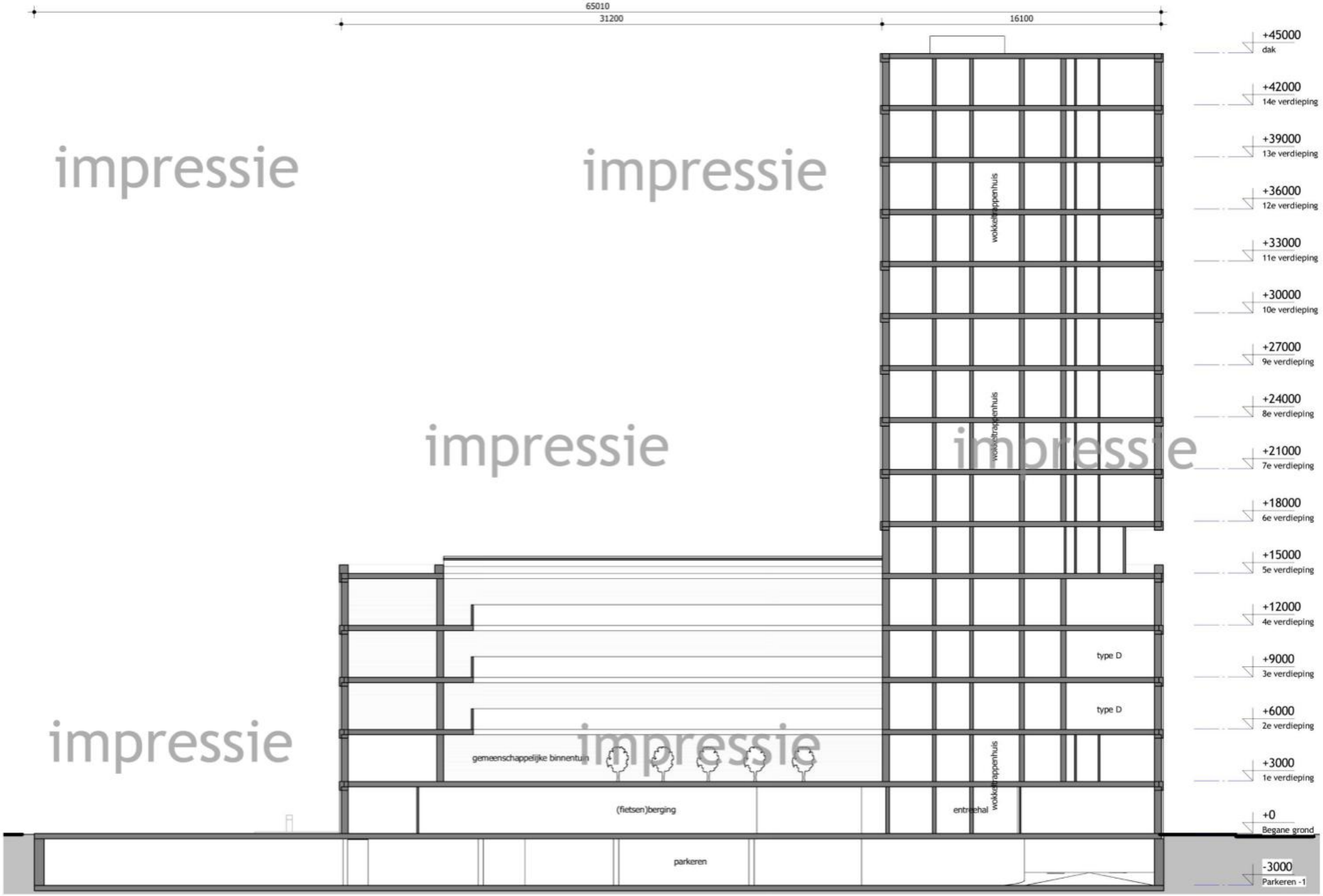


6e - 14e Verdieping

project:	Herontwikkeling Opaalstraat 1-5	6e - 14e Verdieping	datum: 03-12-2020	fase: SchetsOntwerp	werkcode / blad
opdrachtgever:	JOBO de Bouwers B.V.			schaal: 1:200	BD1603 / 2106
				formaat: A3	



bd	project: Herontwikkeling Opaalstraat 1-5	Dwarsdoorsnede A	datum: 13-11-2020	fase: SchetsOntwerp	werkcode BD1603
	opdrachtgever: JOBO de Bouwers B.V.			schaal: 1:200	blad 2300
				formaat: A3	



bd

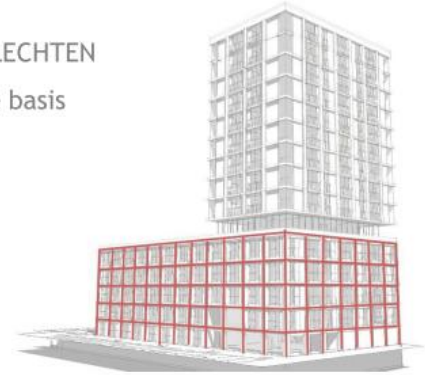
project:	Herontwikkeling Opaalstraat 1-5	Langsdoorsnede C	datum: 13-11-2020	fase: SchetsOntwerp	werkcode / blad
opdrachtgever:	JOBO de Bouwers B.V.			schaal: 1:200	BD1603 / 2302
				formaat: A3	

project:	Herontwikkeling Opaalstraat 1-5	doorsnedeprofiel situatie	datum: 13-11-2020	fase: SchetsOntwerp	werkcode BD1603
opdrachtgever:	JOBO de Bouwers B.V.			schaal: 1:200	blad 2010
				formaat: A3	

05 – Planmodel – uitgangspunten

VERVLECHTEN

Solide basis



ONTKOPPELEN

Setback

OPRICHTEN

Verticaliteit

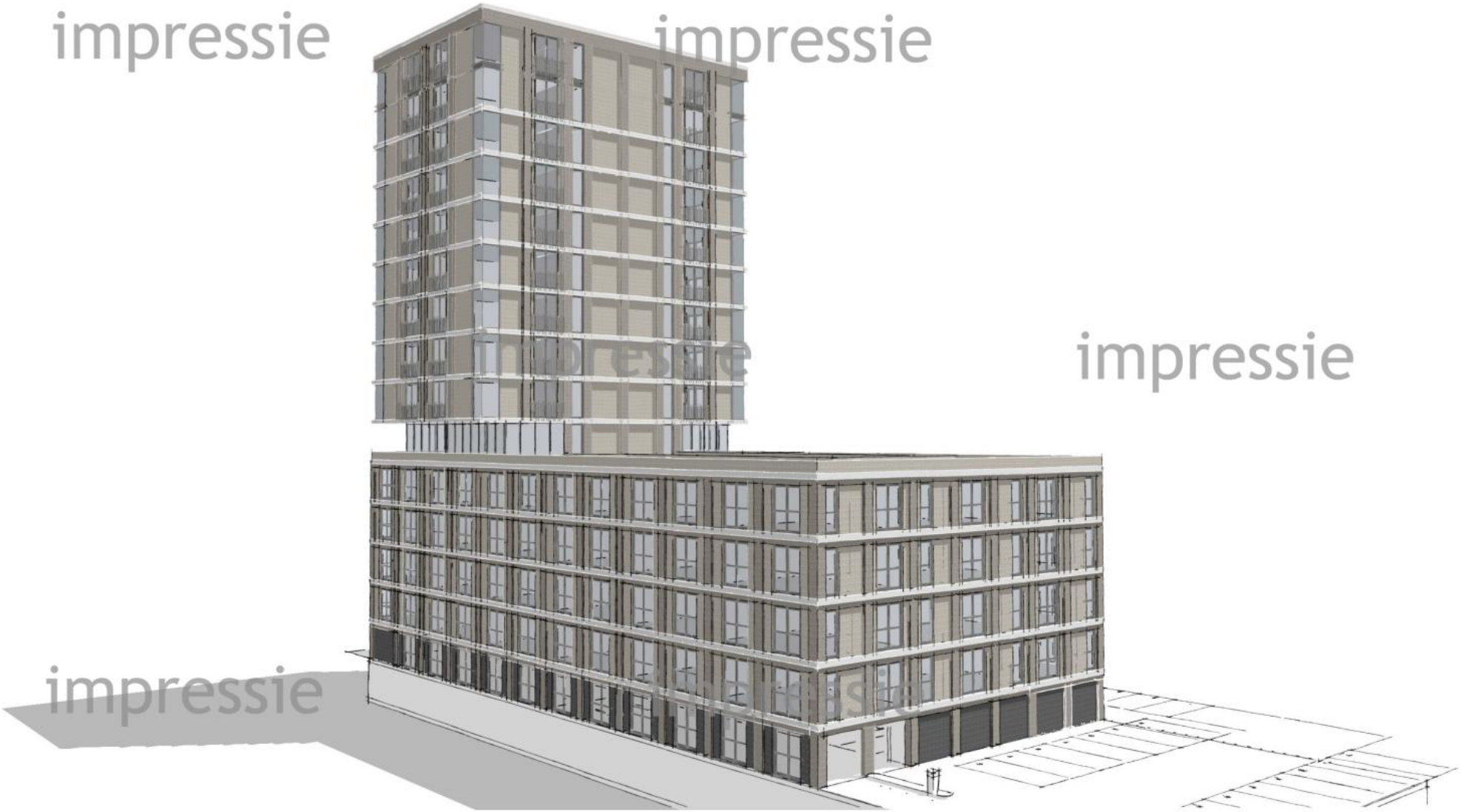
impressie impressie impressie impressie impressie impressie impressie

05 – Planmodel – 3D views

impressie
impressie
impressie
impressie
impressie
impressie

05 – Planmodel – 3D views

05 – Planmodel – 3D views



05 – Planmodel – 3D views

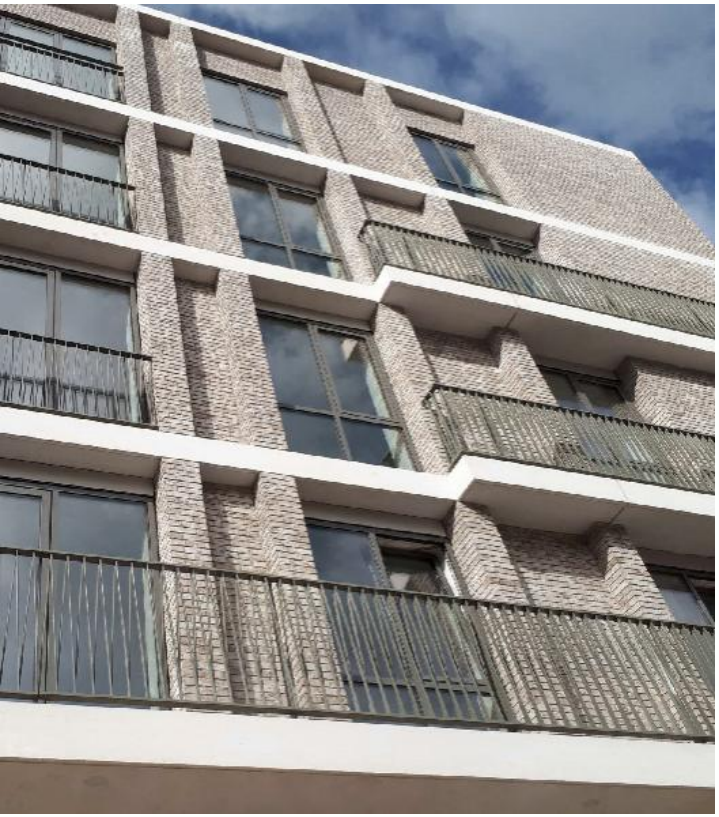
05 – Planmodel – 3D views

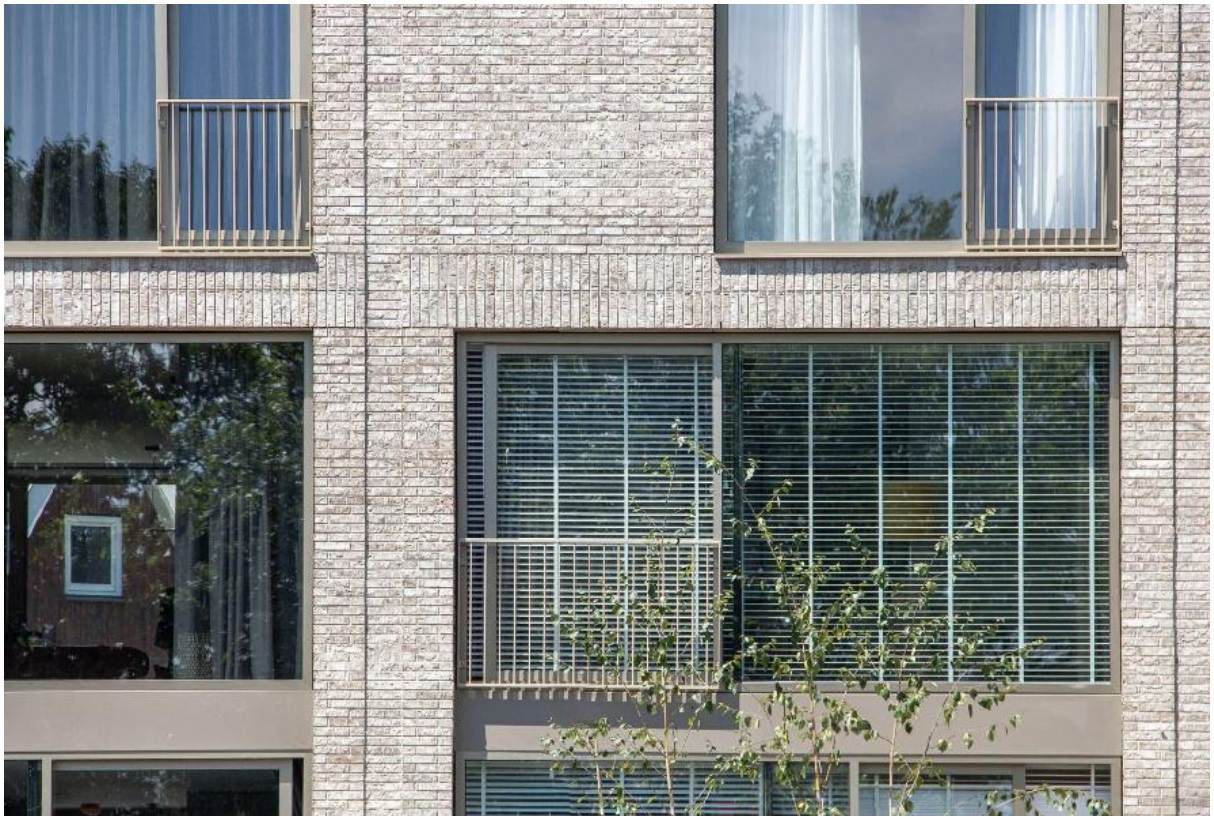
05 – Planmodel – 3D views

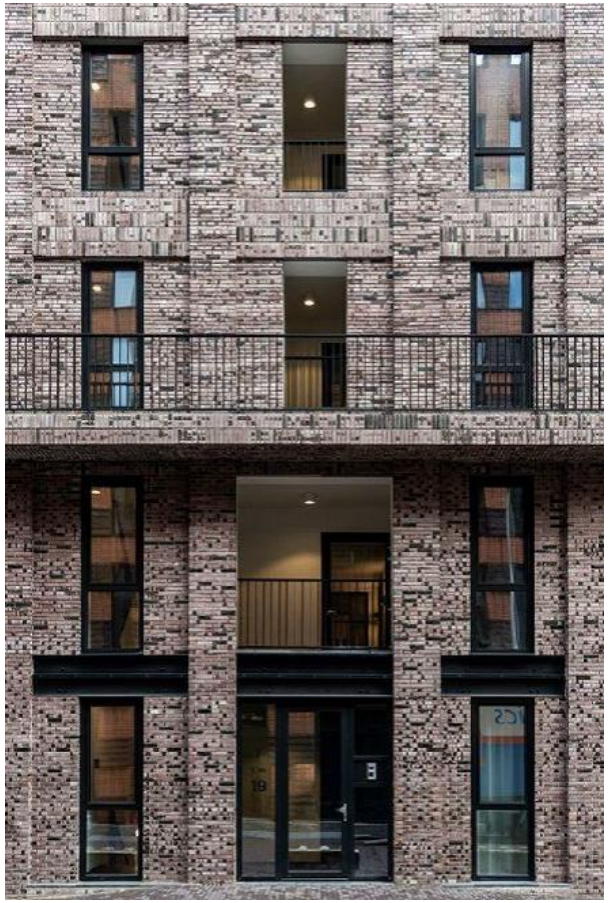
05 – Planmodel – 3D views

05 – Planmodel – 3D views

impressie
impressie
impressie
impressie
impressie



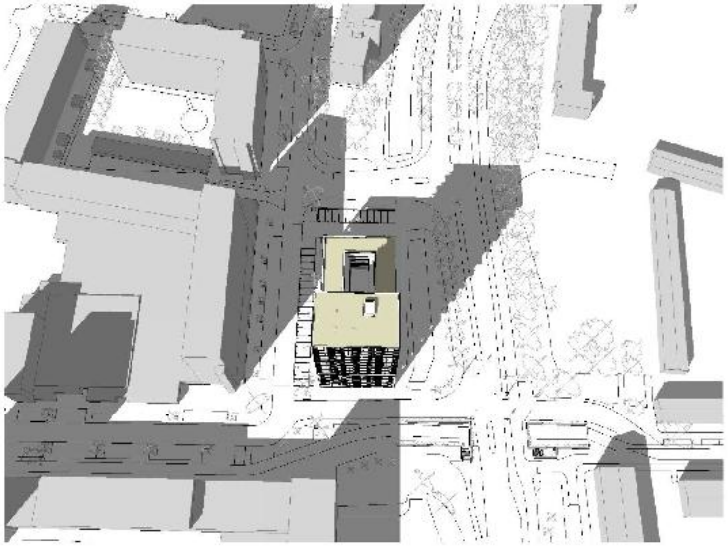




07 - bezonningsstudie

1 maart 8u30

1 maart 10u

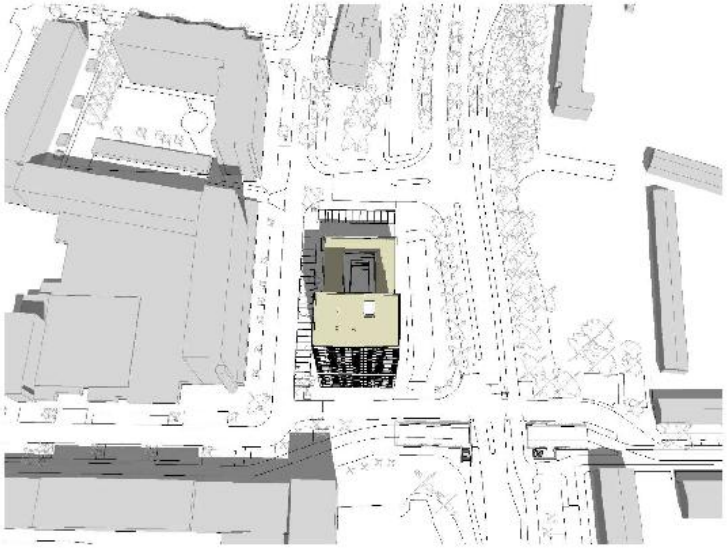


1 maart 12u

1 maart 15u30

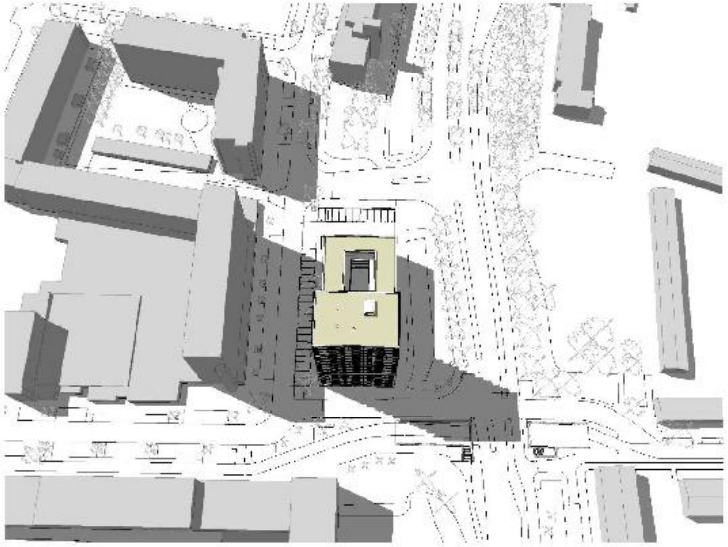
07 – bezonningsstudie

1 juni 8u30



1 juni 10u

1 juni 12u

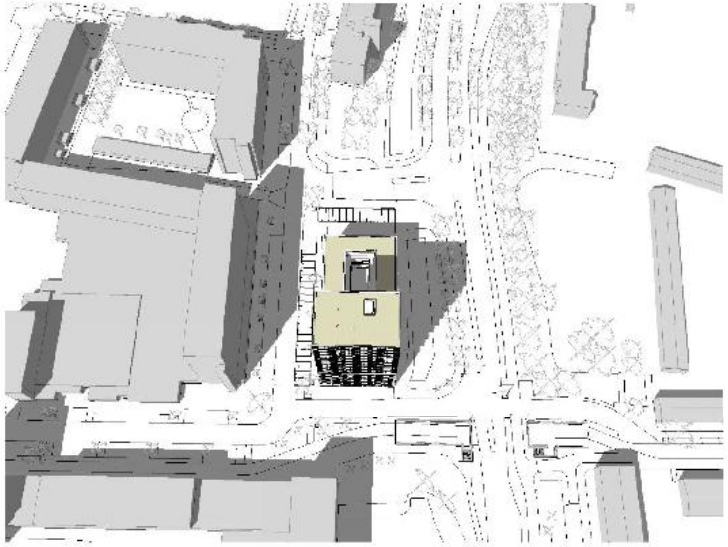


1 juni 15u30

07 - bezonningsstudie

1 september 8u30

1 september 10u



1 september 12u

1 september 15u30

07 – bezonningsstudie

1 december 8u30

1 december 10u

1 december 12u

1 december 15u30

Contact gegevens

bd architectuur

Pietersbergseweg 32

6862 BV Oosterbeek

T 026 - 7600106

info@bdarchitectuur.nl

www.bdarchitectuur.nl