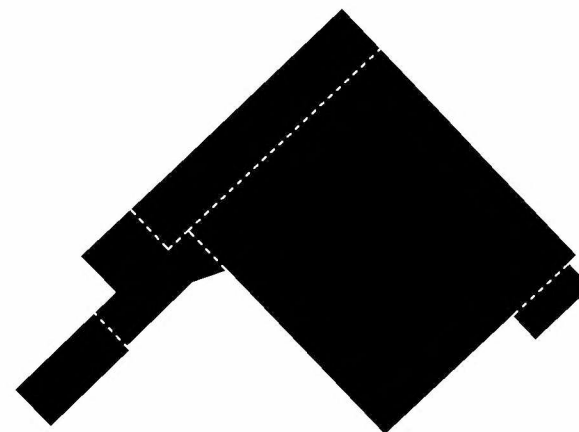


voorlopig ontwerp 30.06.2023

5.1.2.e



**RJA**

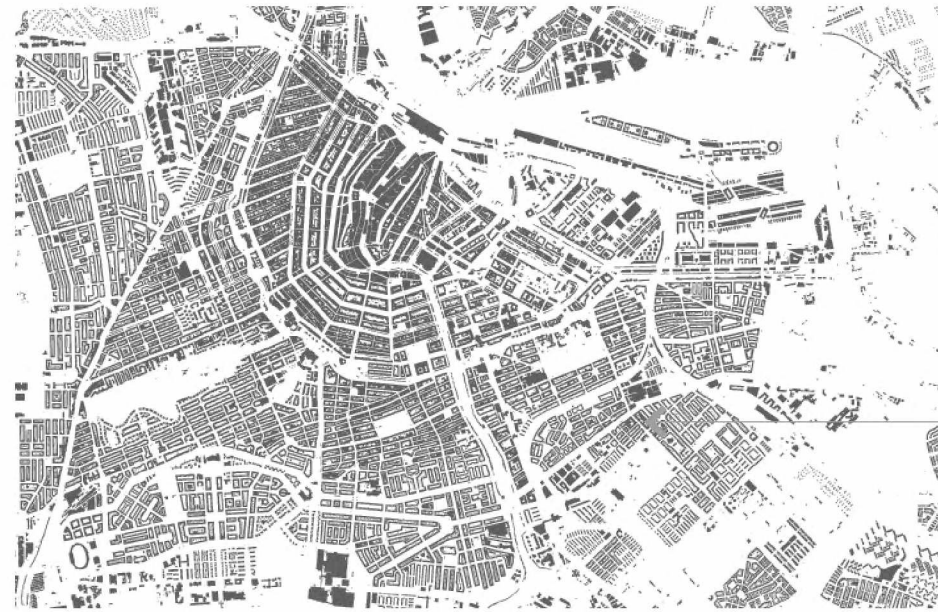
ronald  
janssen  
architecten



# i n h o u d s o p g a v e

opgave en introductie	:	blz 3
historie	:	blz 4
bestaande toestand	:	blz 9
foto's situatie plattegronden doorsneden gevels		
benadering / strategie	:	blz 23
nieuwe toestand	:	blz 24
situatie plattegronden doorsneden gevels fragmenten details materiaalstaat		
interieur	:	blz 46
referenties		

## opgave en introductie

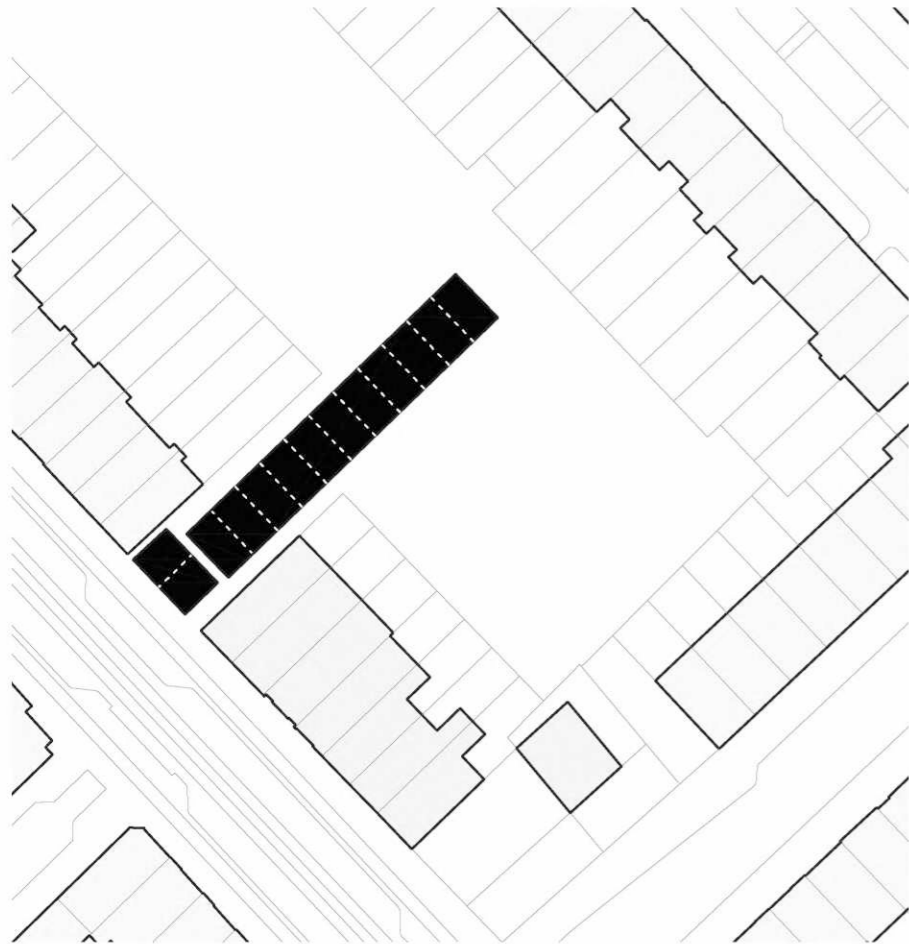


projectlocatie

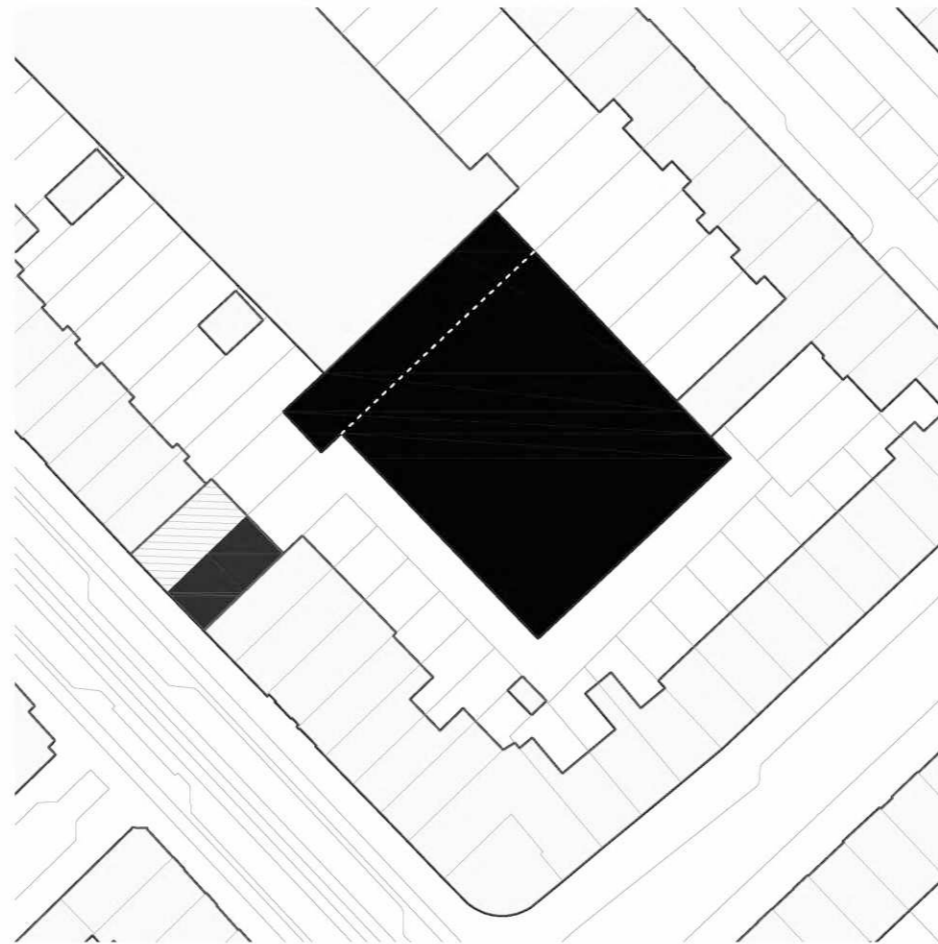
5.1.2.e betreft de transformatie van een voormalig stallingsgarage naar bedrijfsruimten ter bevordering van creatieve zakelijke dienstverlening. De plint wordt hierbij geactiveerd door het toevoegen van een daghoreca voorziening gecombineerd met een ontvangst-/ entree ruimte voor de achterliggende bedrijfsruimten.



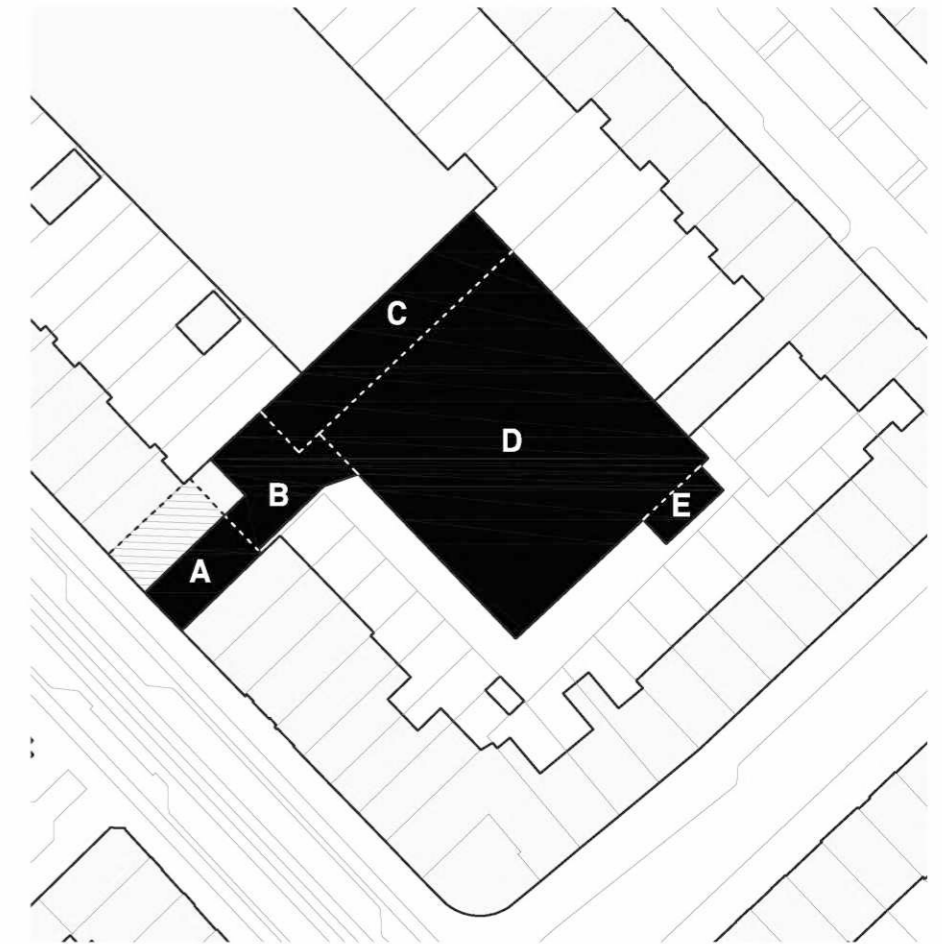
Foto van het Rozenhofje, tegenwoordig <sup>5.1.2.e</sup>



Situatie rond 1800. Rozenhofje bestond uit meerdere huisjes. Deze zijn rond 1926 gesloopt.



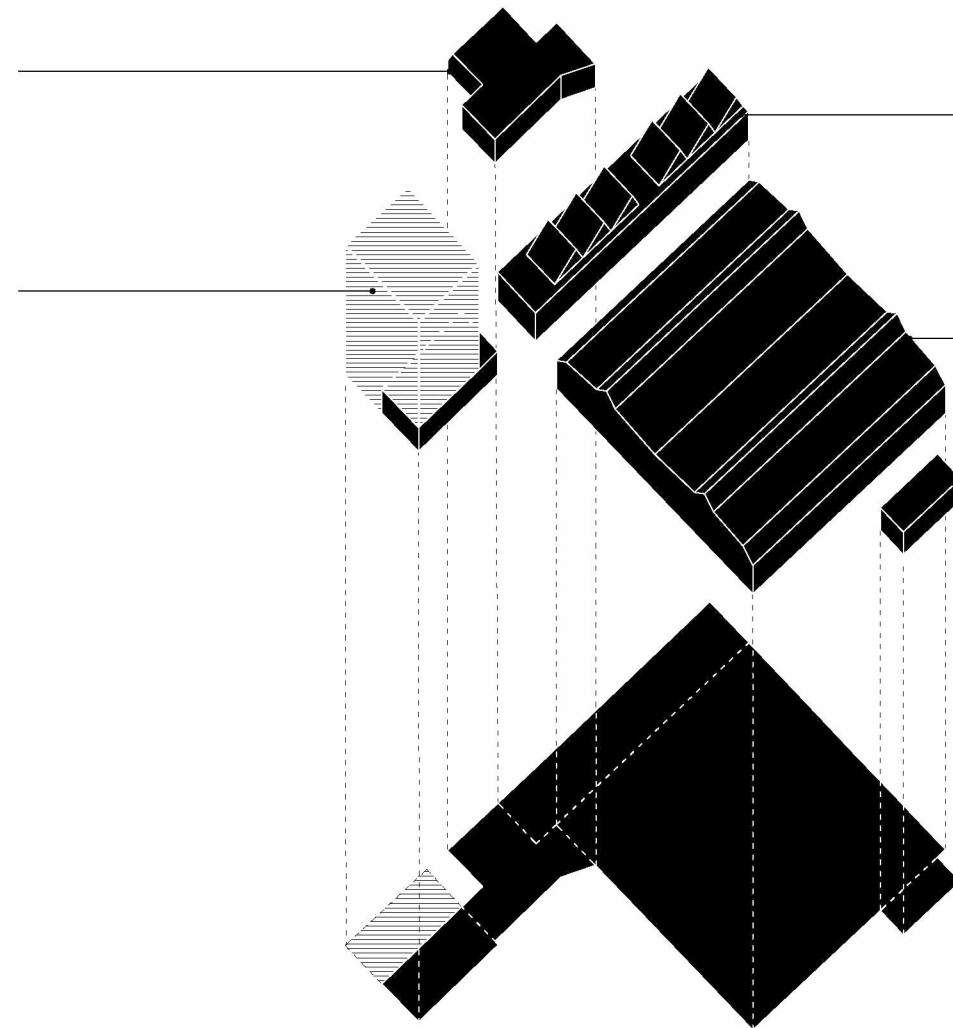
Na de sloop van het Rozenhofje is een woongebouw aan de middenweg verrezen. Deze had tevens een doorgang naar het achtergelegen gebied.



Over tijd zijn er meerdere delen aangebouwd.

gebouwdeel B  
latere toevoeging als  
schakelstuk tussen  
entree en garage  
c.a. 1938

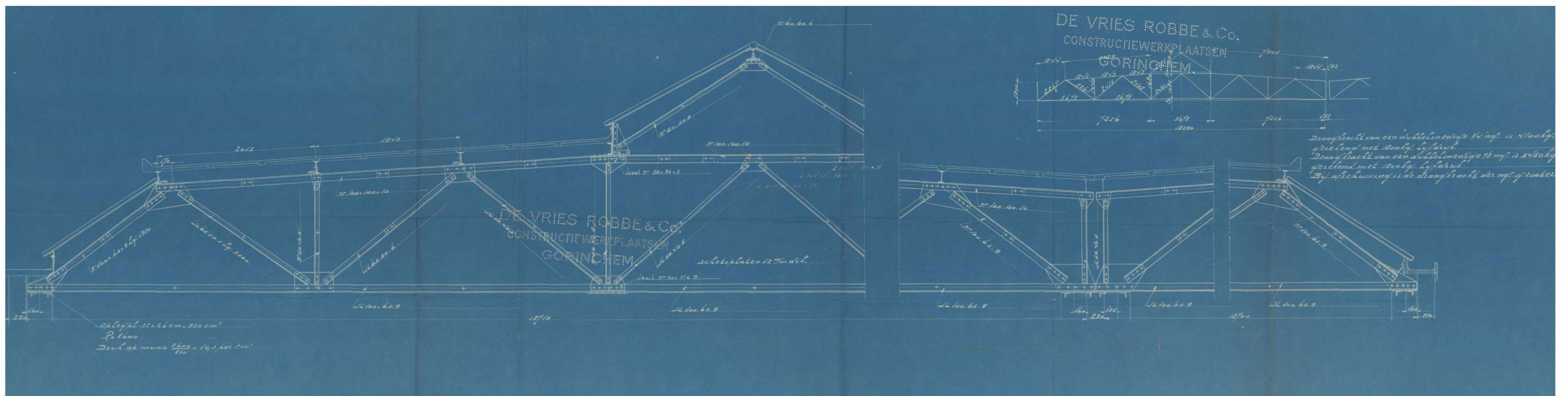
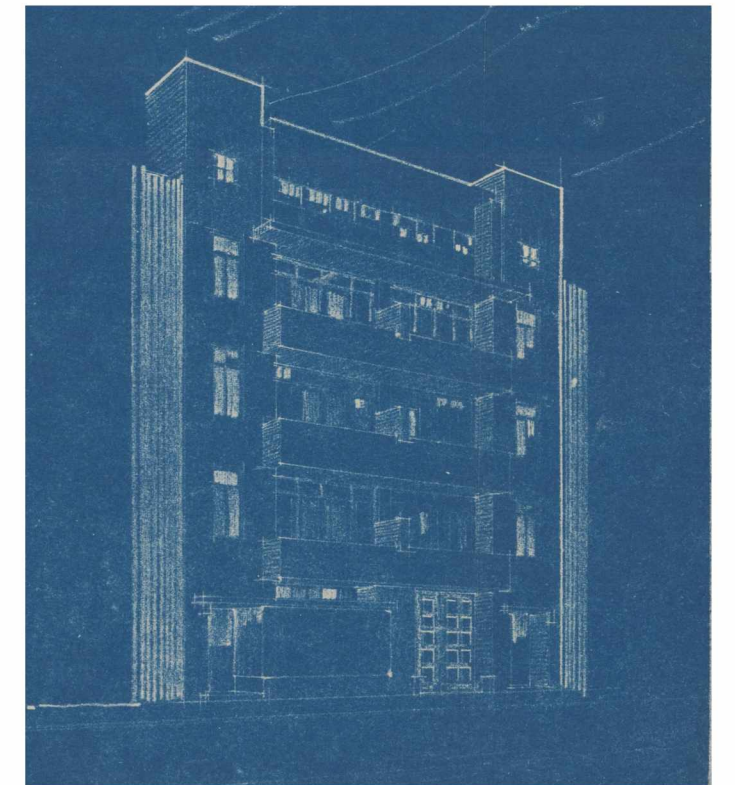
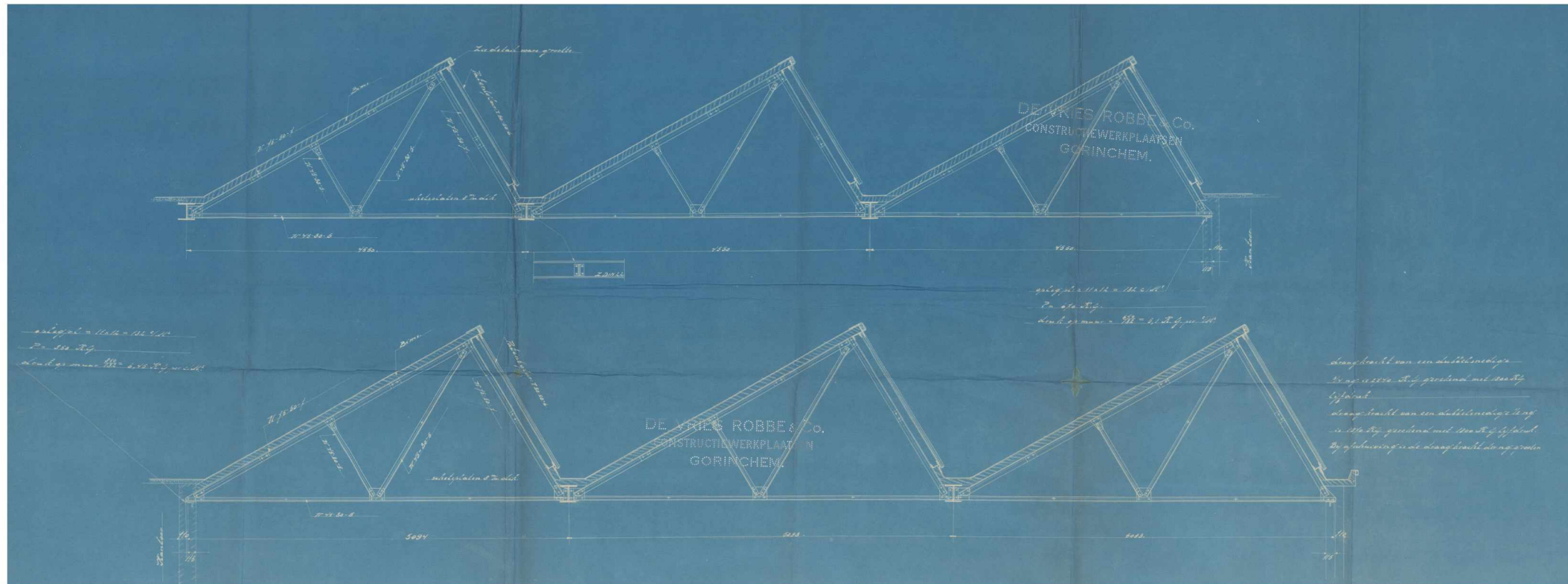
gebouwdeel A  
woongebouw aan  
de 5.1.2.e met  
begane grond als  
toegang tot garage  
c.a. 1926



gebouwdeel C  
werkplaats / kantoor /  
spoeplaats  
c.a. 1926

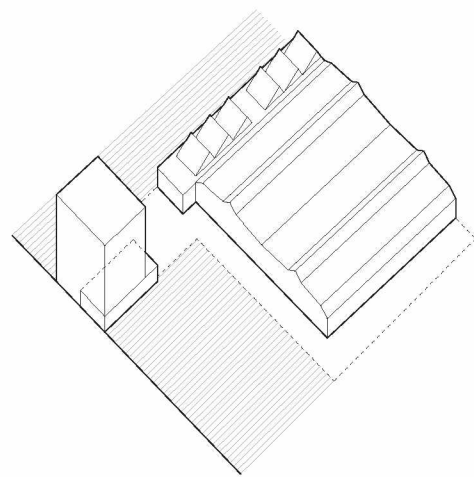
gebouwdeel D  
oorspronkelijke garage  
c.a. 1926

gebouwdeel E  
stalling, latere toevoeging  
c.a. ?

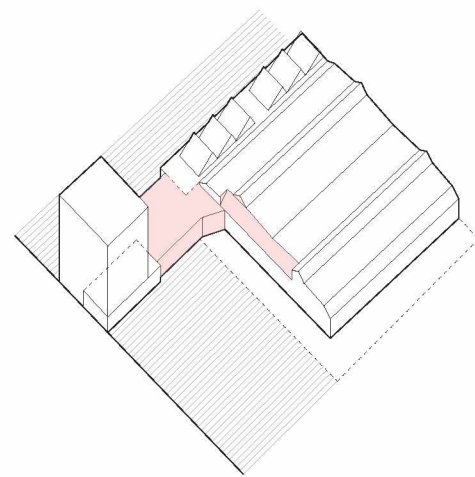


Rond 1938 zijn er wijzingen aangebracht in en rond het bouwwerk. Zo is het open terrein bebouwd en toegevoegd aan de autogarage. Het woongebouw en de garage werden op deze manier verbonden.

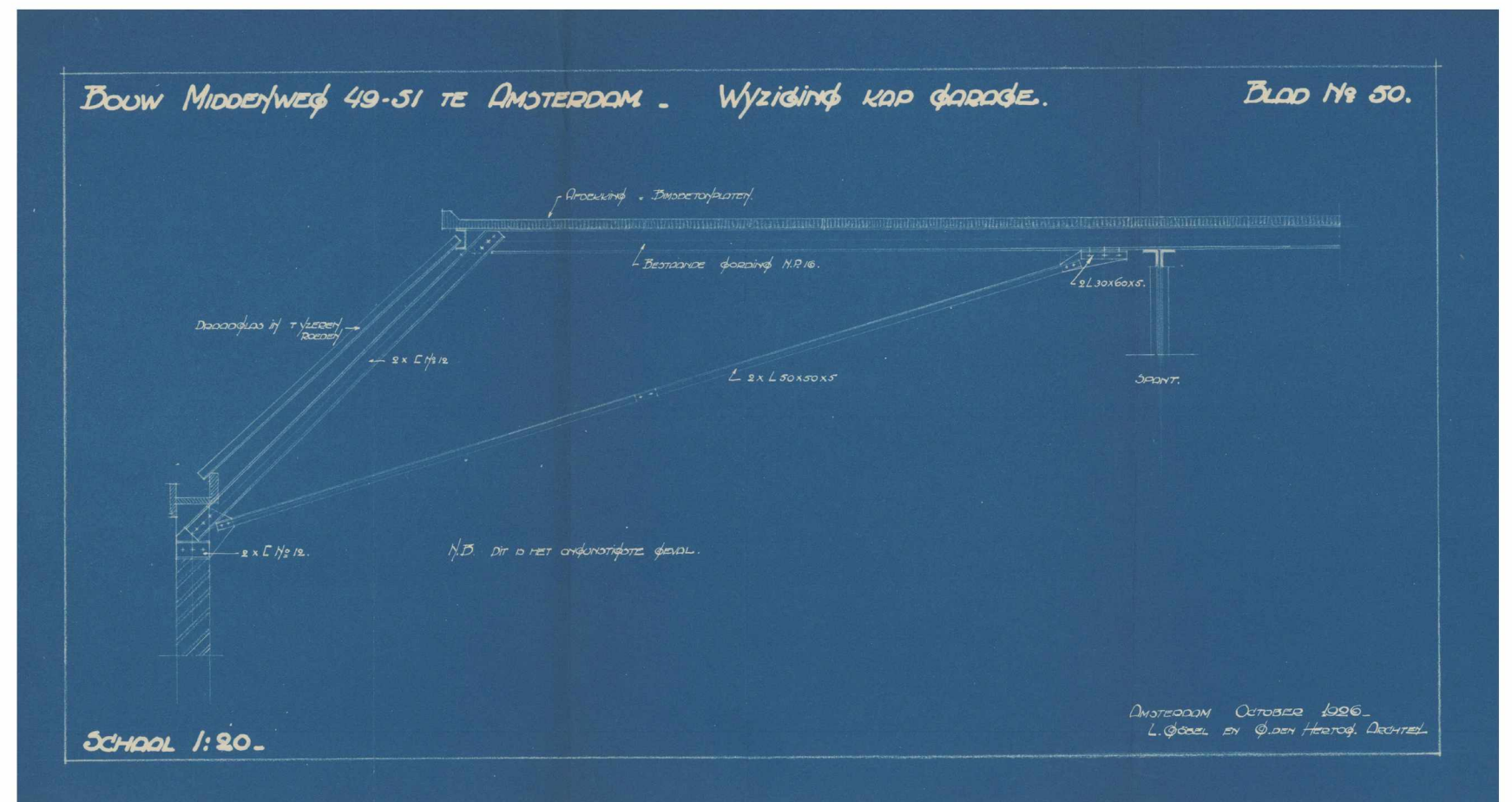
In dezelfde aanvraag van de vergunning (archief) is ook een constructieve wijziging voor de dakconstructie aangevraagd. Hierbij zijn extra daklichten toegevoegd ter plaatse van de zuid-westgevel. Hierbij zijn zowel de gevel als het dak aangetast in de originele vorm / silhouette.



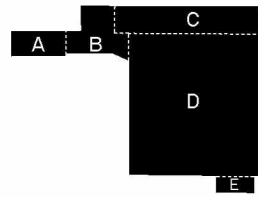
status 1926



aanpassingen rond 1938



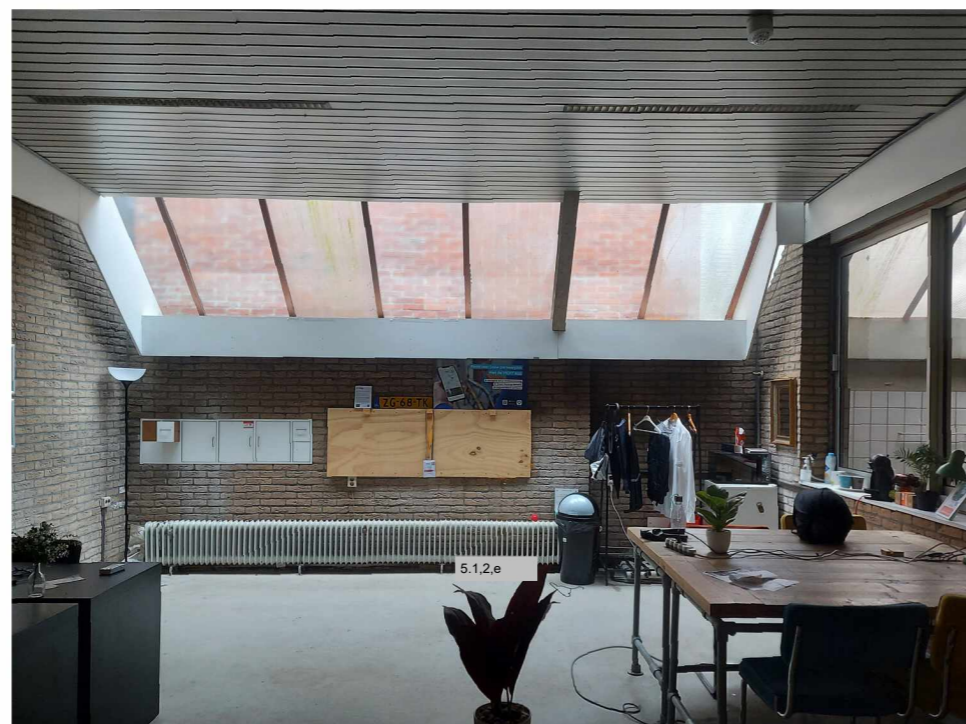
# bestaande toestand - foto's



gebouwdeel A Woongebouw aan de 5.1.2,e De plint betreft detailhandel en de toegang tot de stallingsgarage; 5.1.2,e



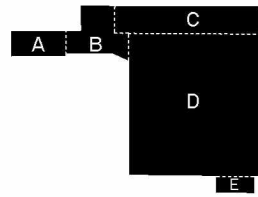
gebouwdeel A De huidige plint aan de 5.1.2,e Links - op nummer 49 - detailhandel en rechts de entree van de stallingsgarage.



gebouwdeel B Deze aanhechting tussen het woongebouw en de garage wordt momenteel gebruikt als kantoorruimte (zie foto) en deels stallingsgarage.



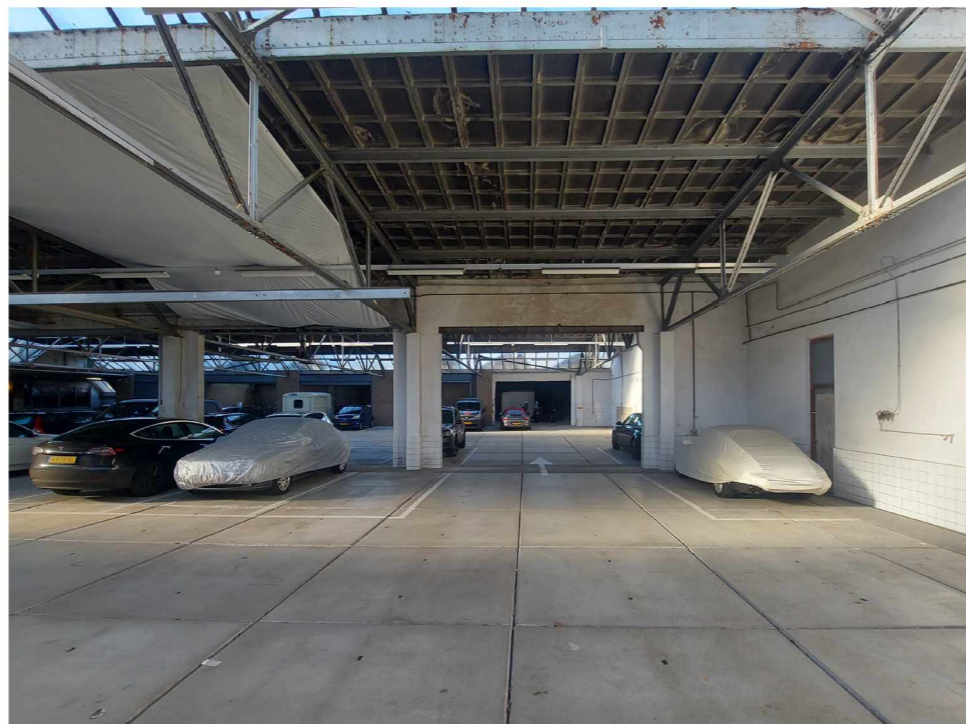
gebouwdeel B / D De foto toont de aansluiting tussen gebouwdeel B en D.



gebouwdeel C/D Het linkerdeel toont de huidige staat van gebouwdeel C met het sheddak. Ook toont de foto de aansluiting tussen de oude constructie en de later toegeegde voorzetwand van metselwerk.



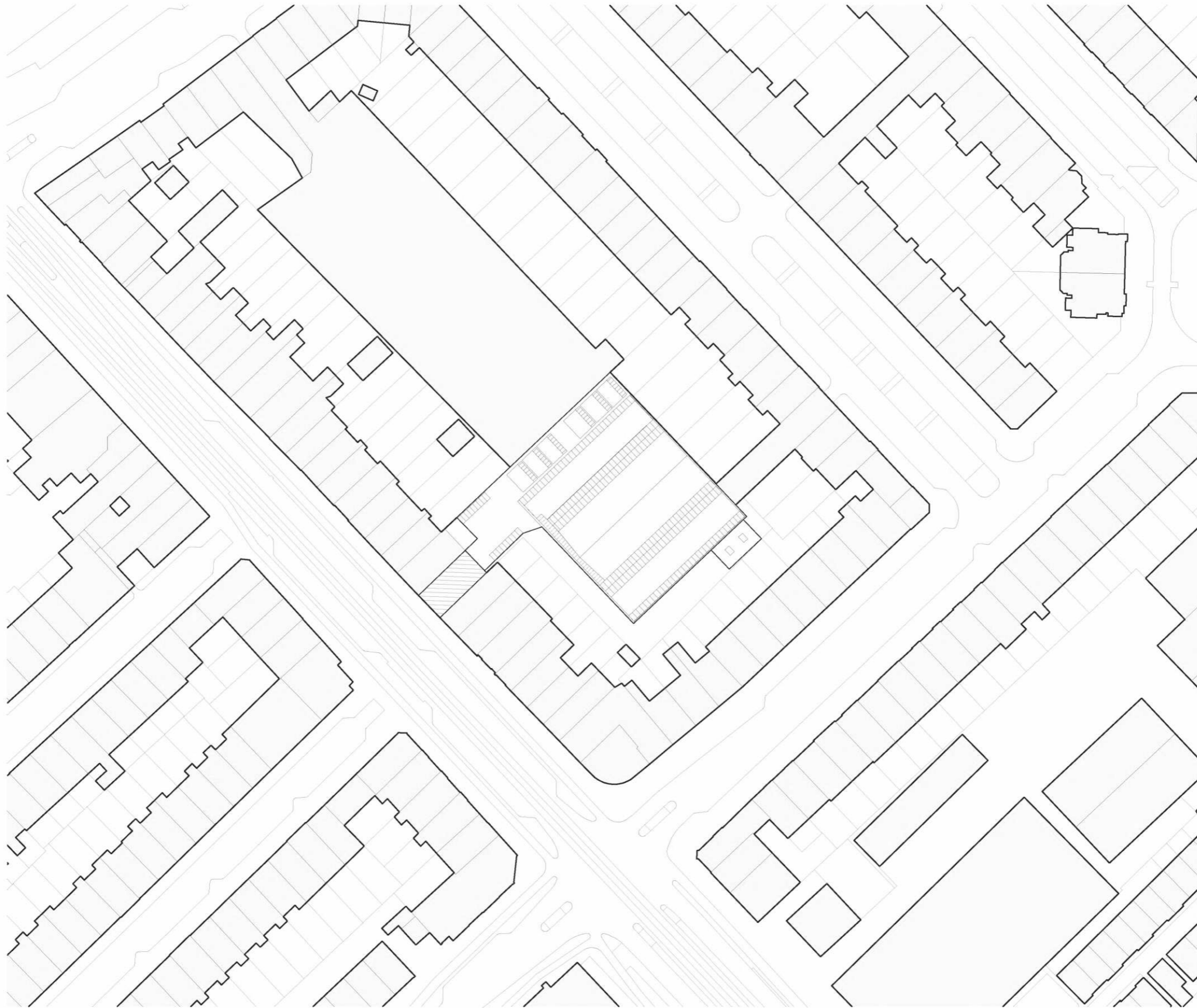
gebouwdeel D De foto toont de huidige staat van de stallingsgarage.



gebouwdeel D De foto toont de huidige staat van de stallingsgarage.



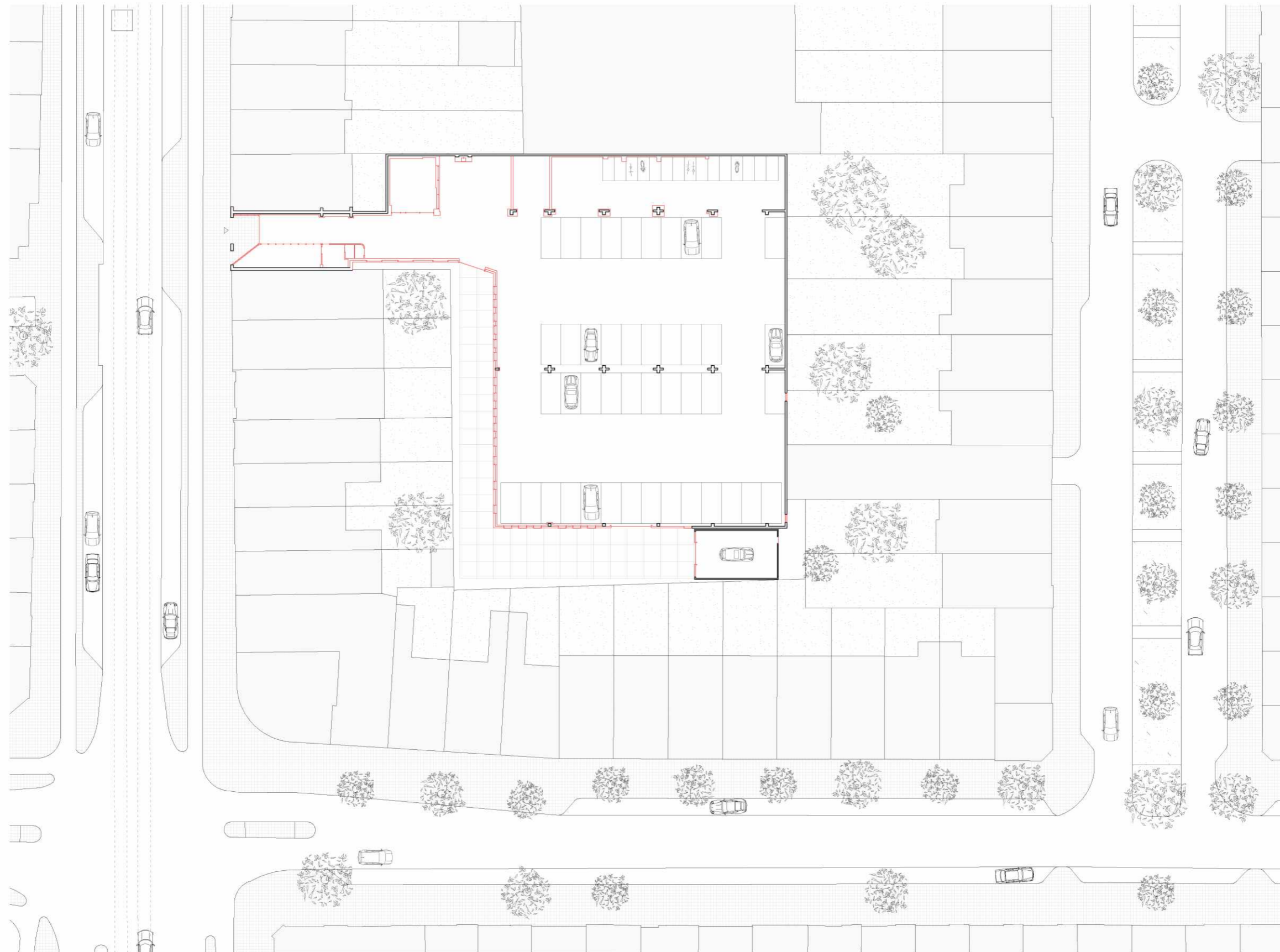
gebouwdeel E Het bijgebouwtje dat nu als garage functioneert.

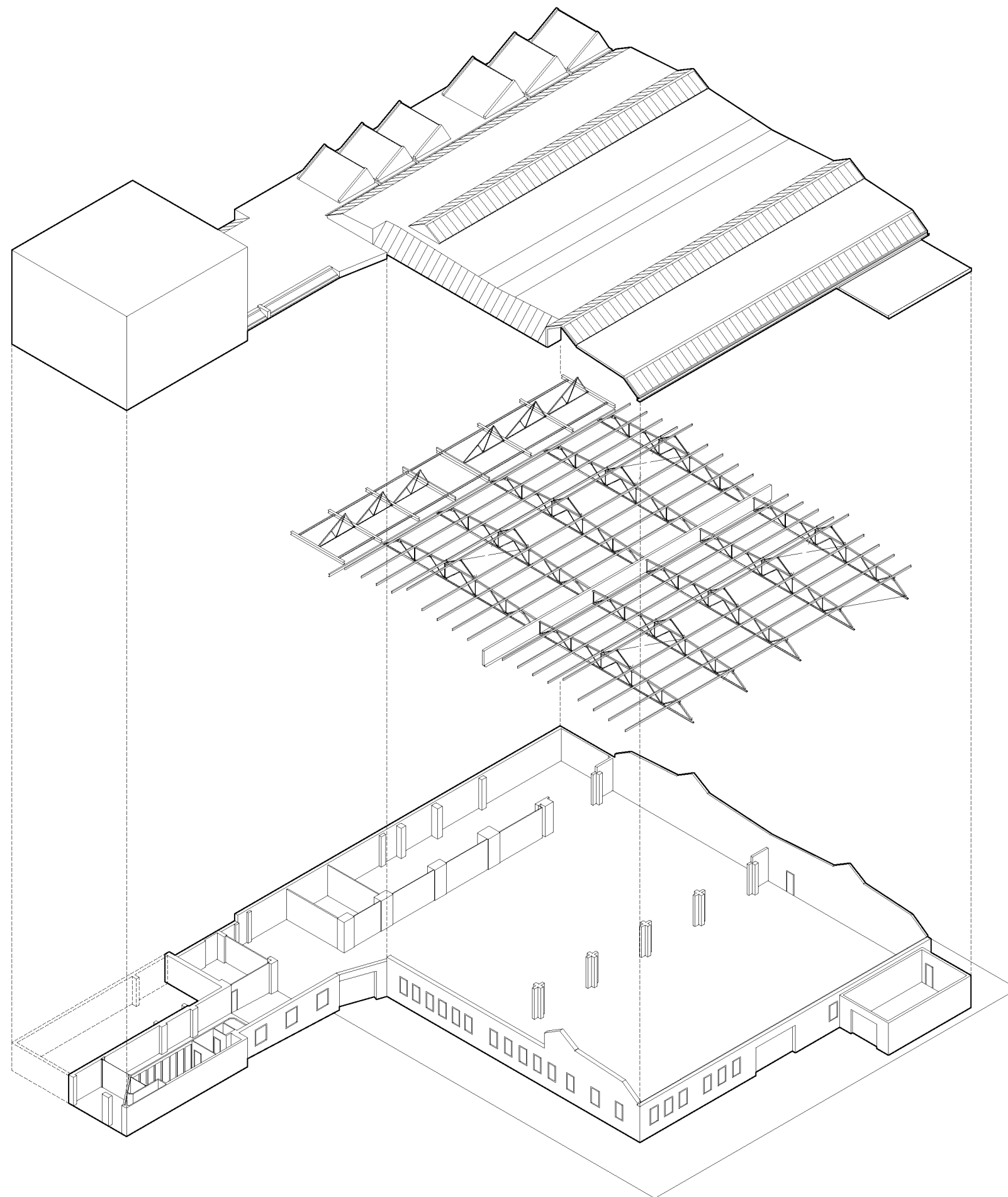


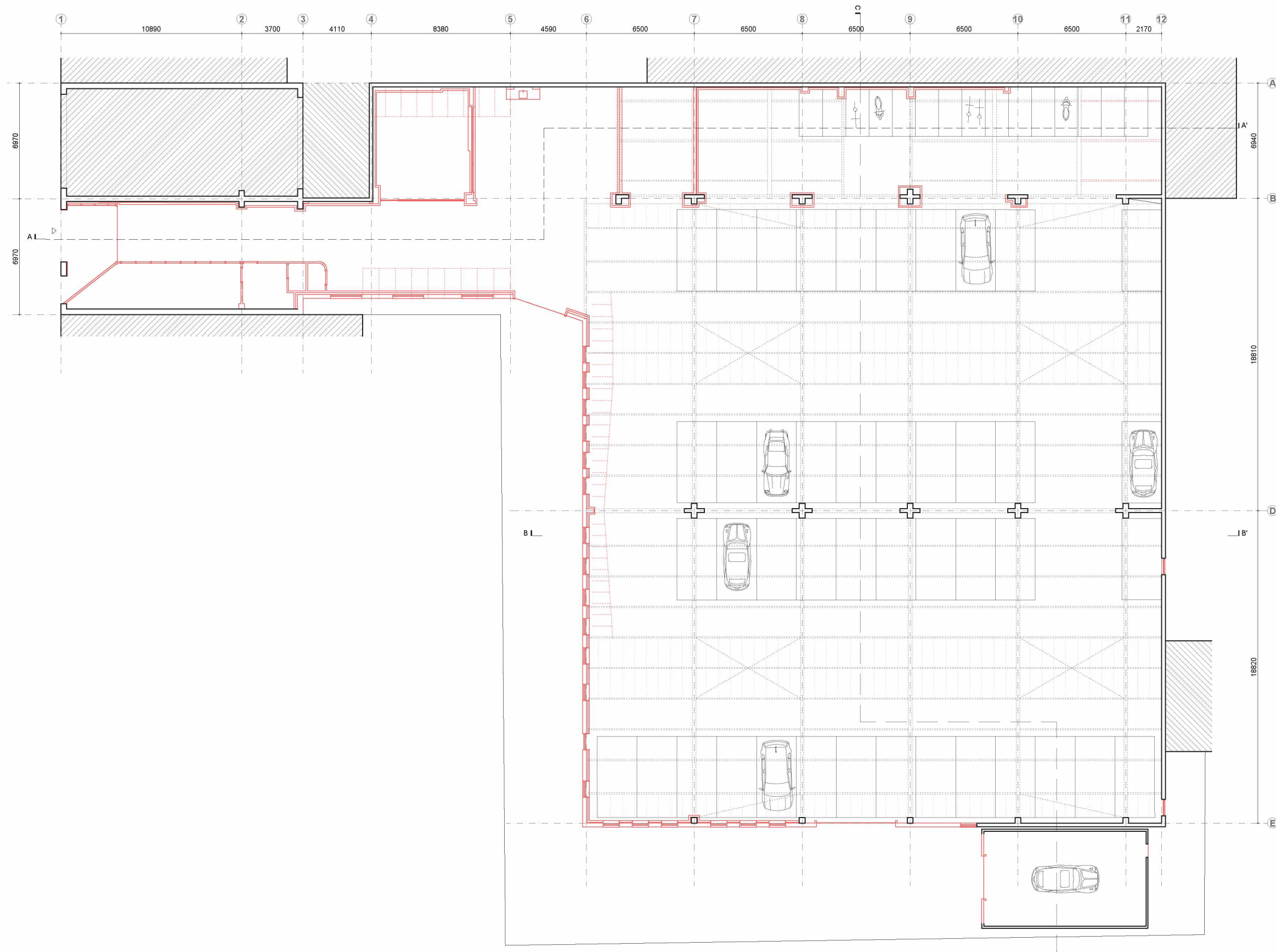


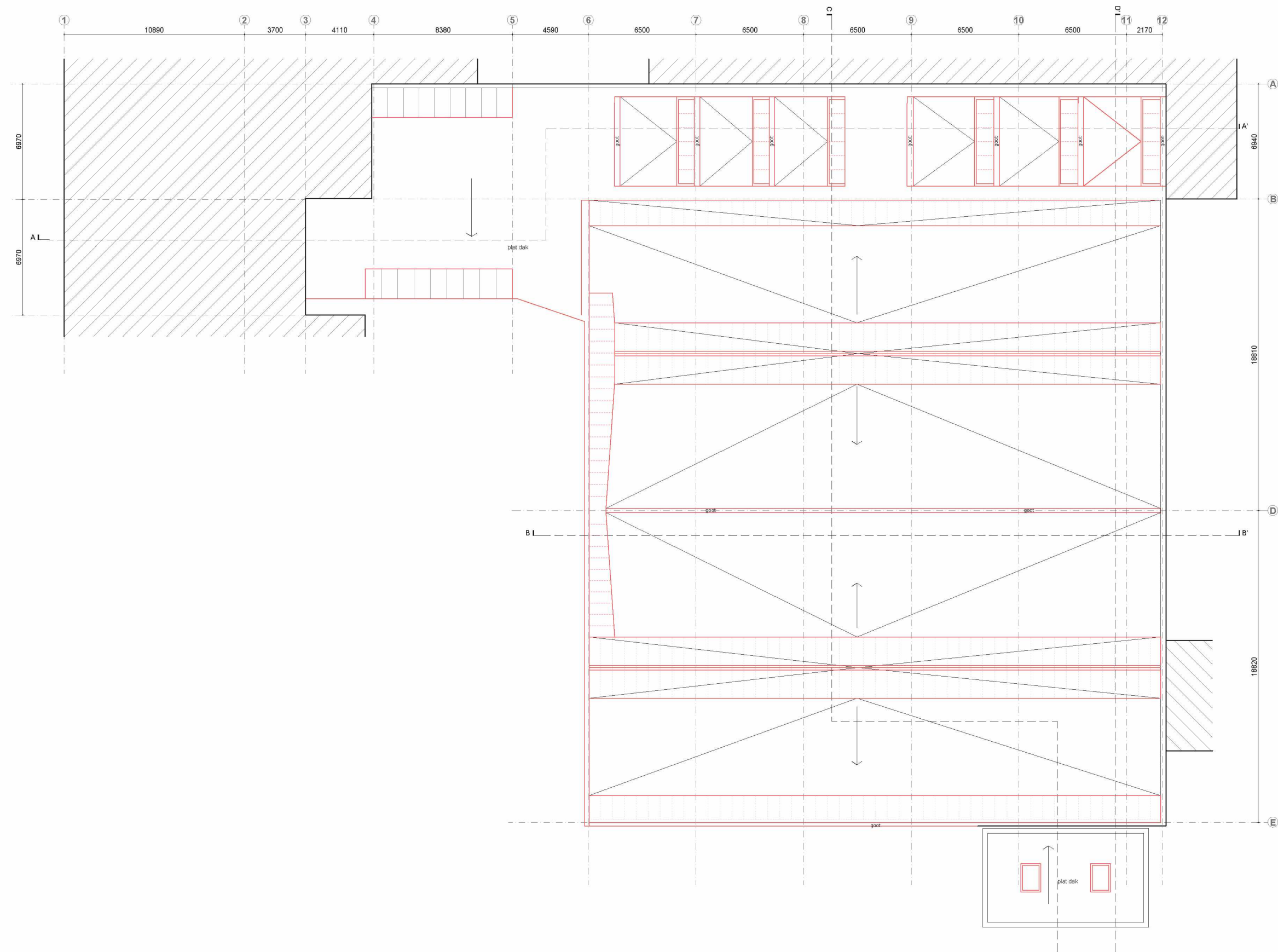


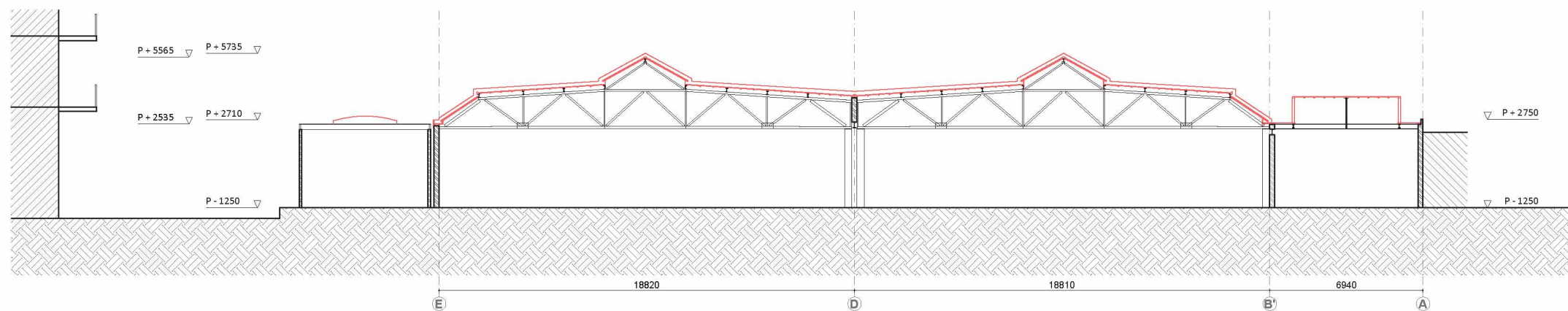
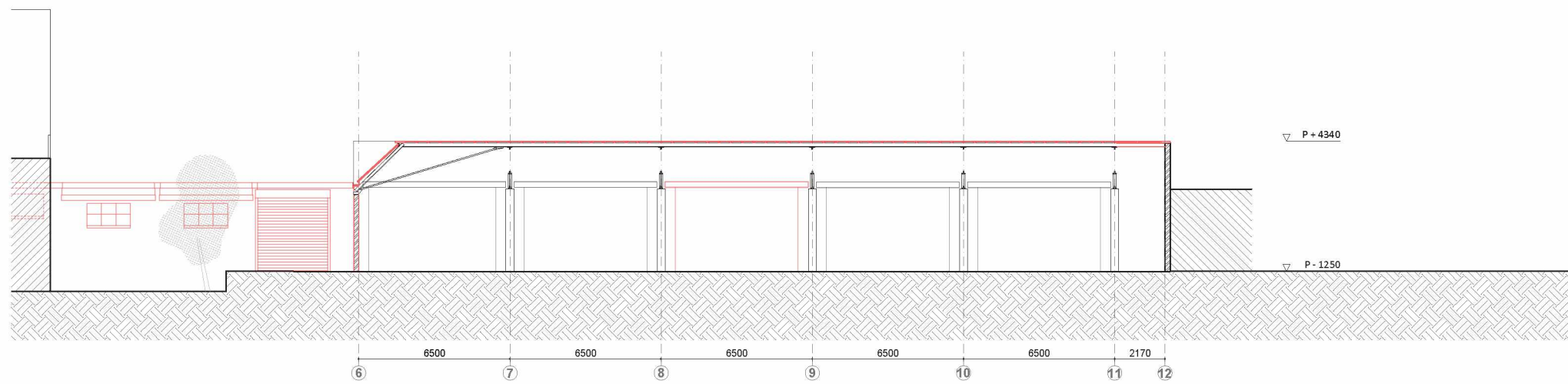
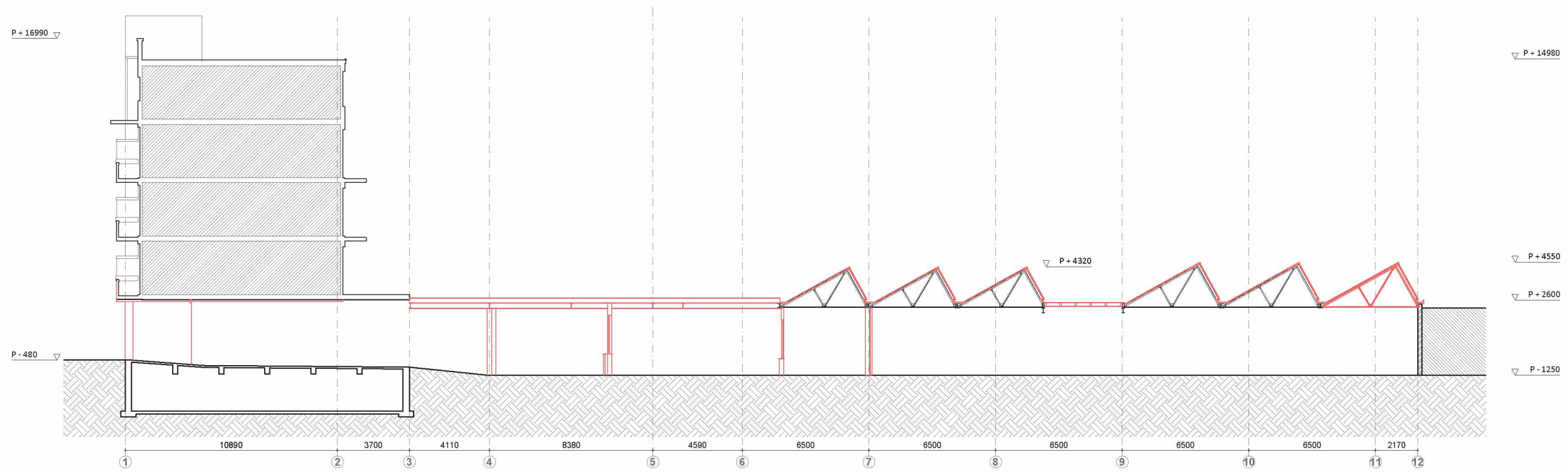




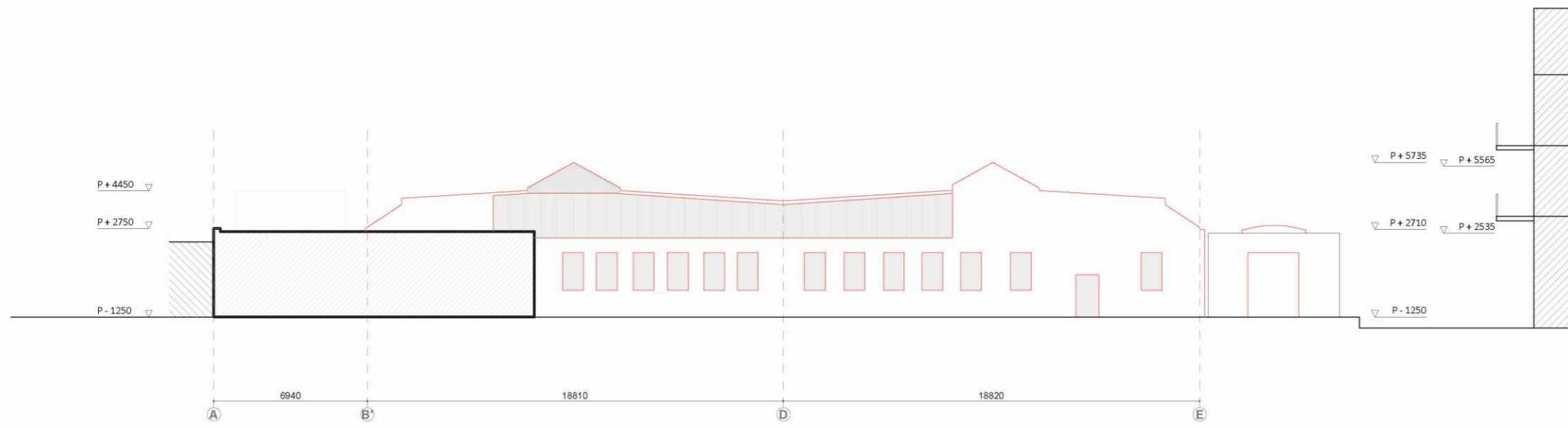




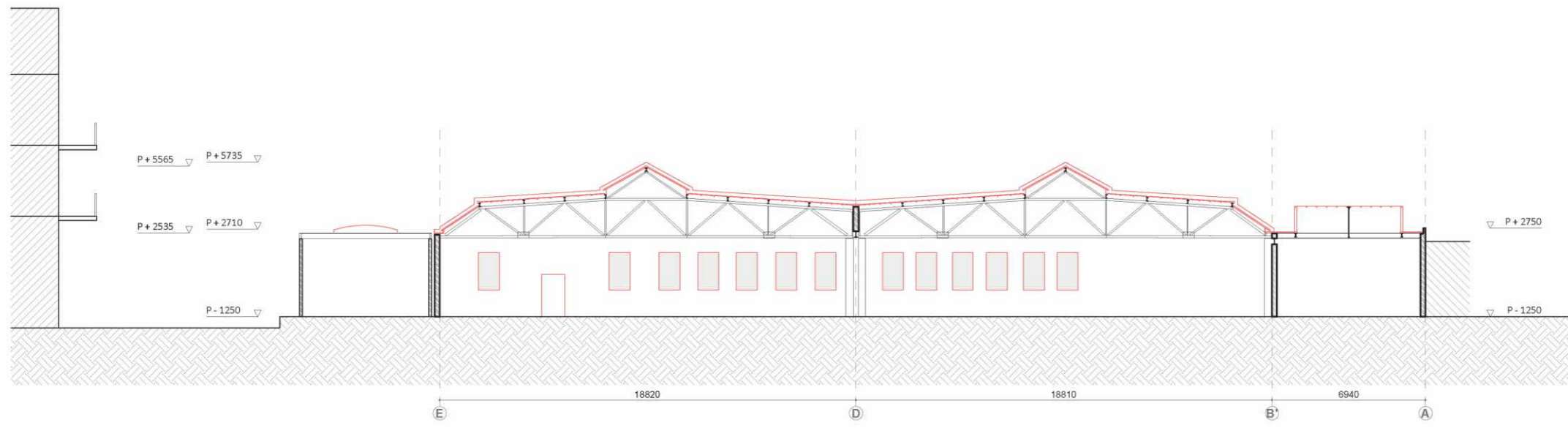


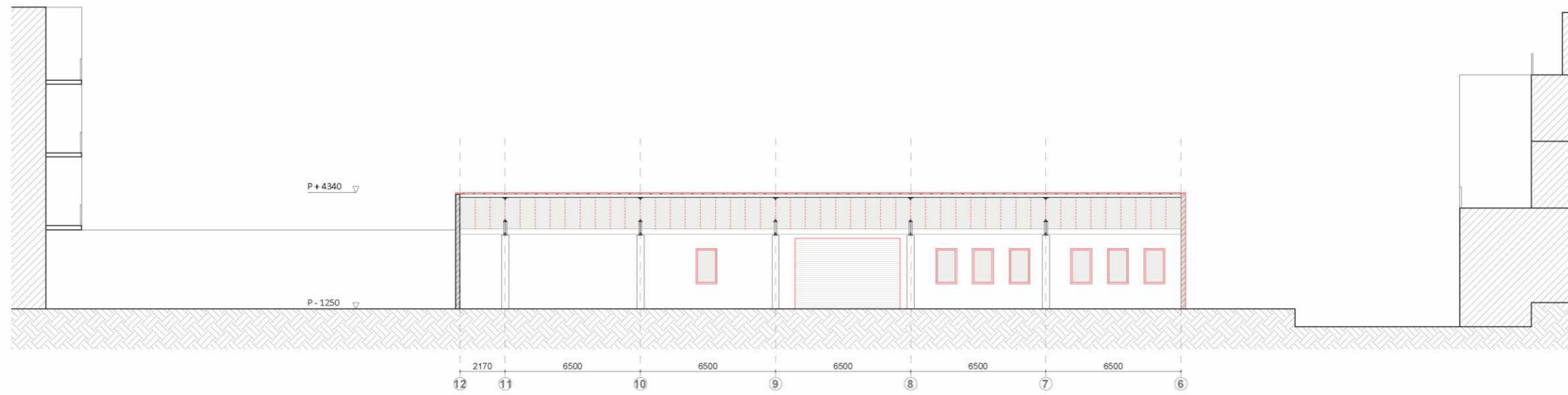
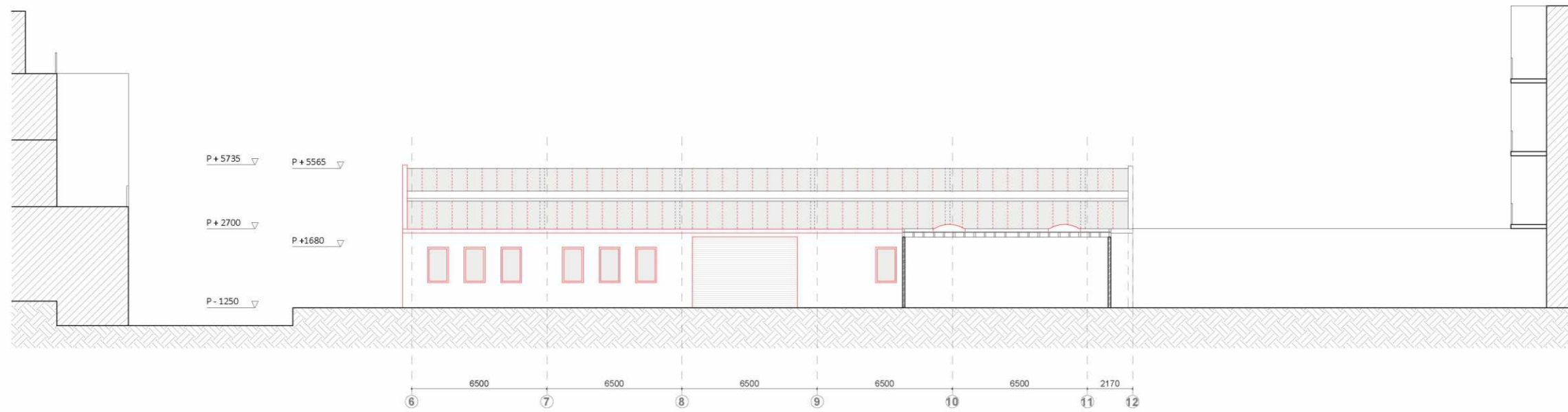


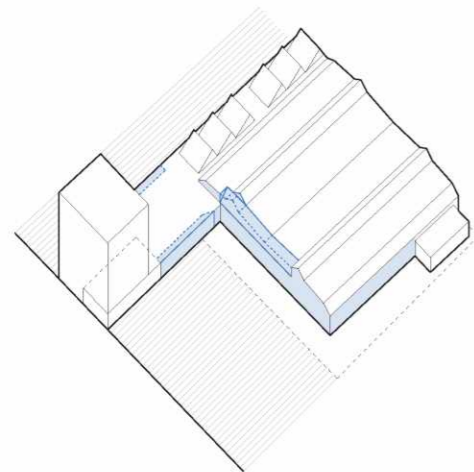




20,3 m<sup>2</sup> ramen  
37,3 m<sup>2</sup> daklicht

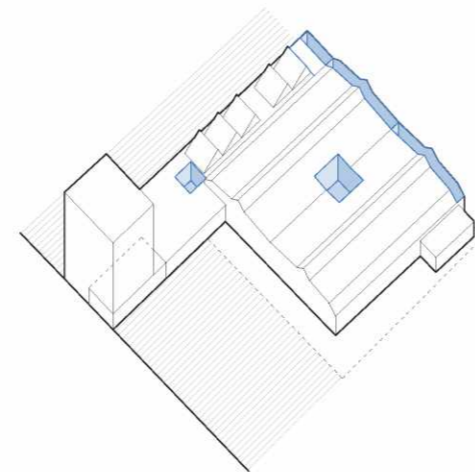






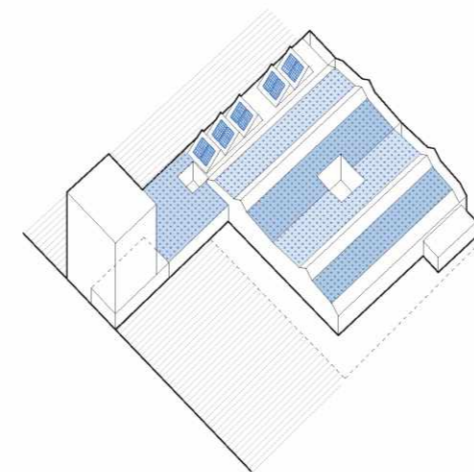
1. herstel gevels en dakcontour

Waar mogelijk bestaande gebouw handhaven. Bij te slechte conditie zullen enkele gevels worden vernieuwd. Hiermee wordt tevens de originele dakcontour hersteld.



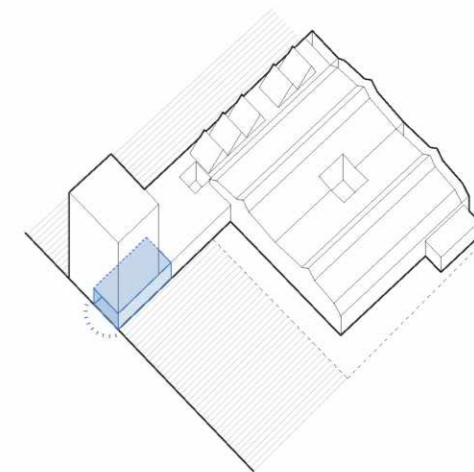
2. patio's t.b.v. licht en lucht en als zijnde extra buitenruimte

Introductie patio's om bruikbaarheid en toekomstige flexibiliteit te vergroten.



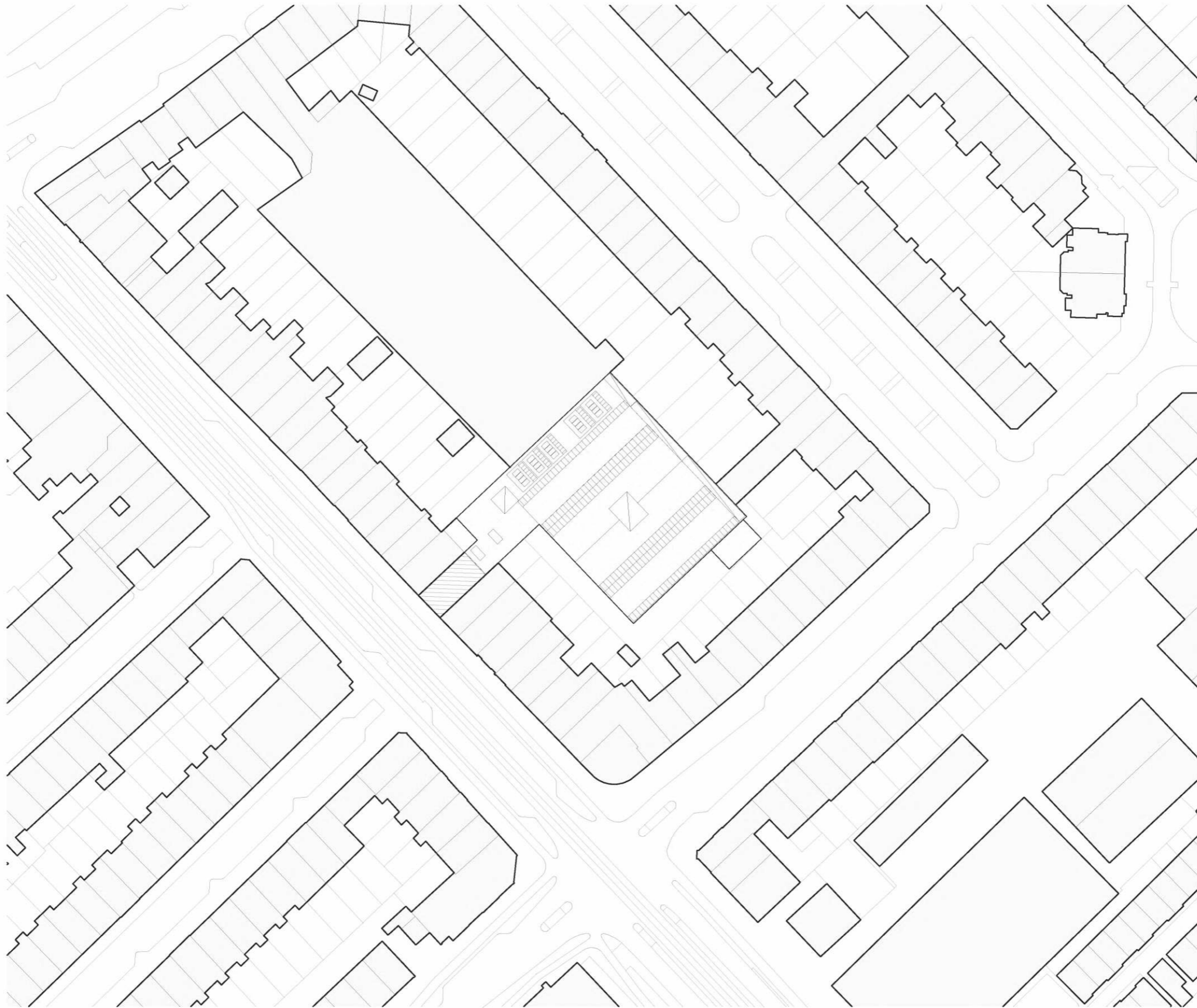
3. daken vervangen en vergroenen

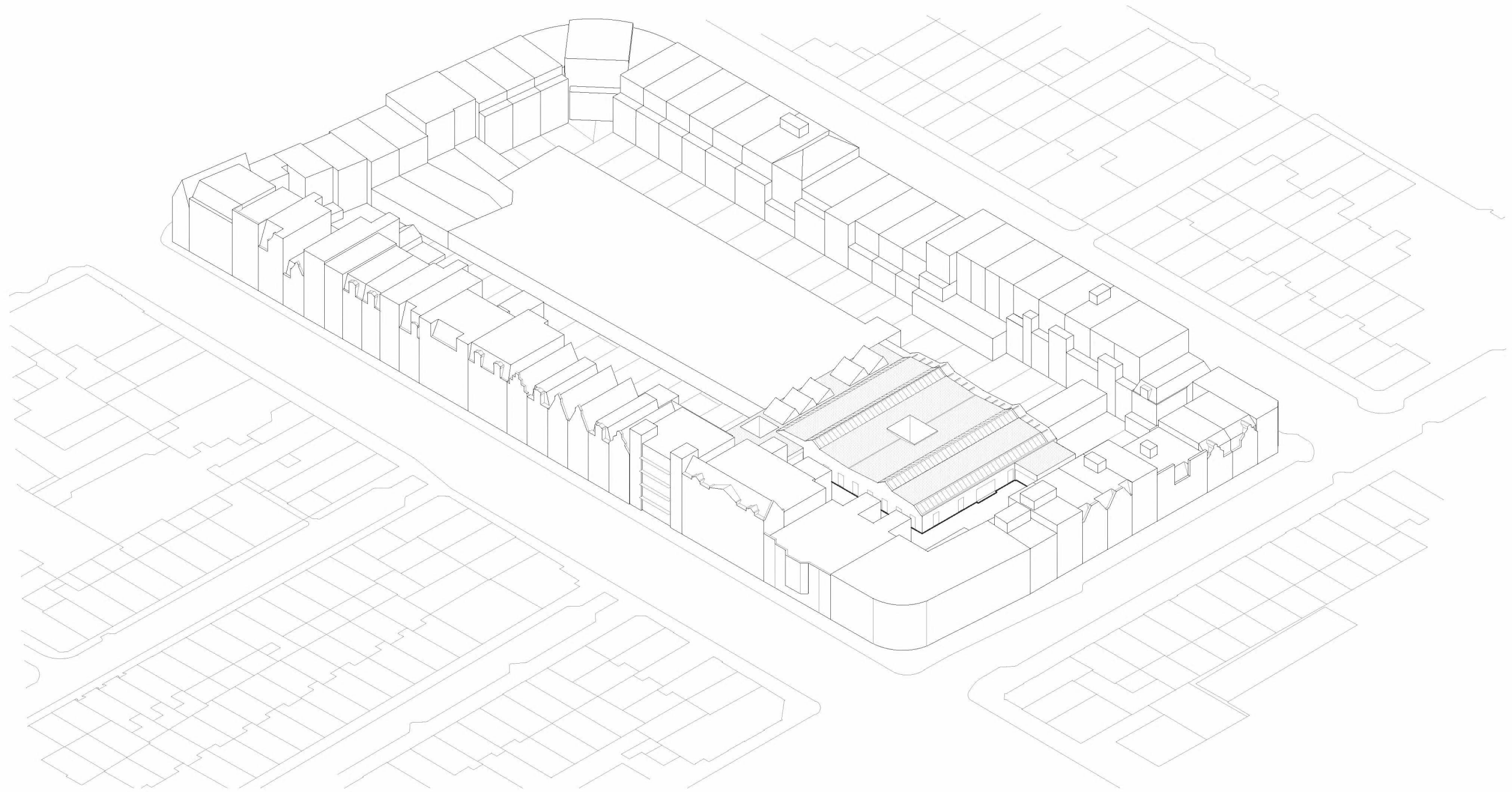
De nieuw te bouwen daken worden voorzien van PV-panelen en een groen dak; zo wordt een bijgedrage geleverd aan energieopwekking, wateropslag, verkoeling en biodiversiteit.

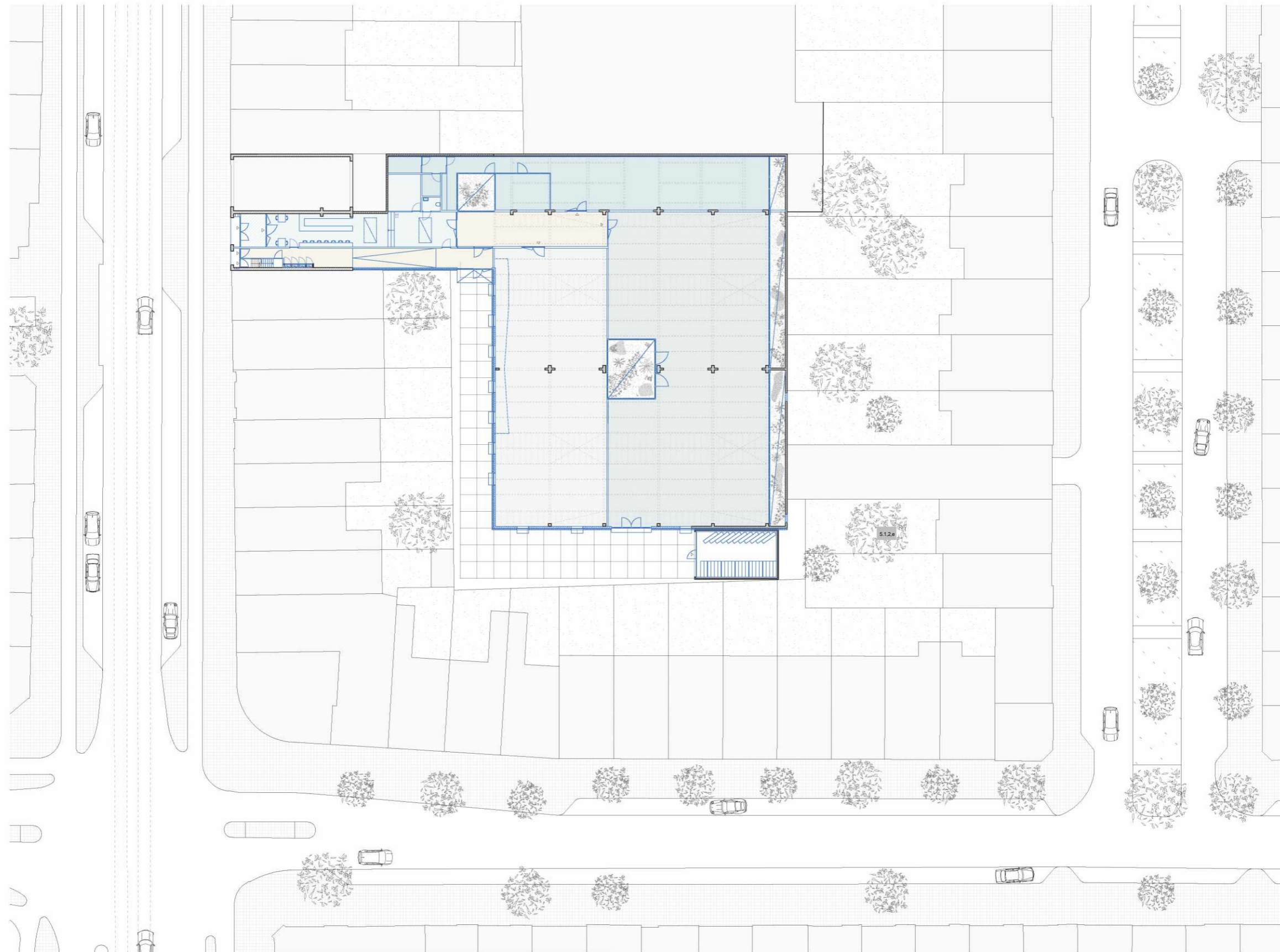


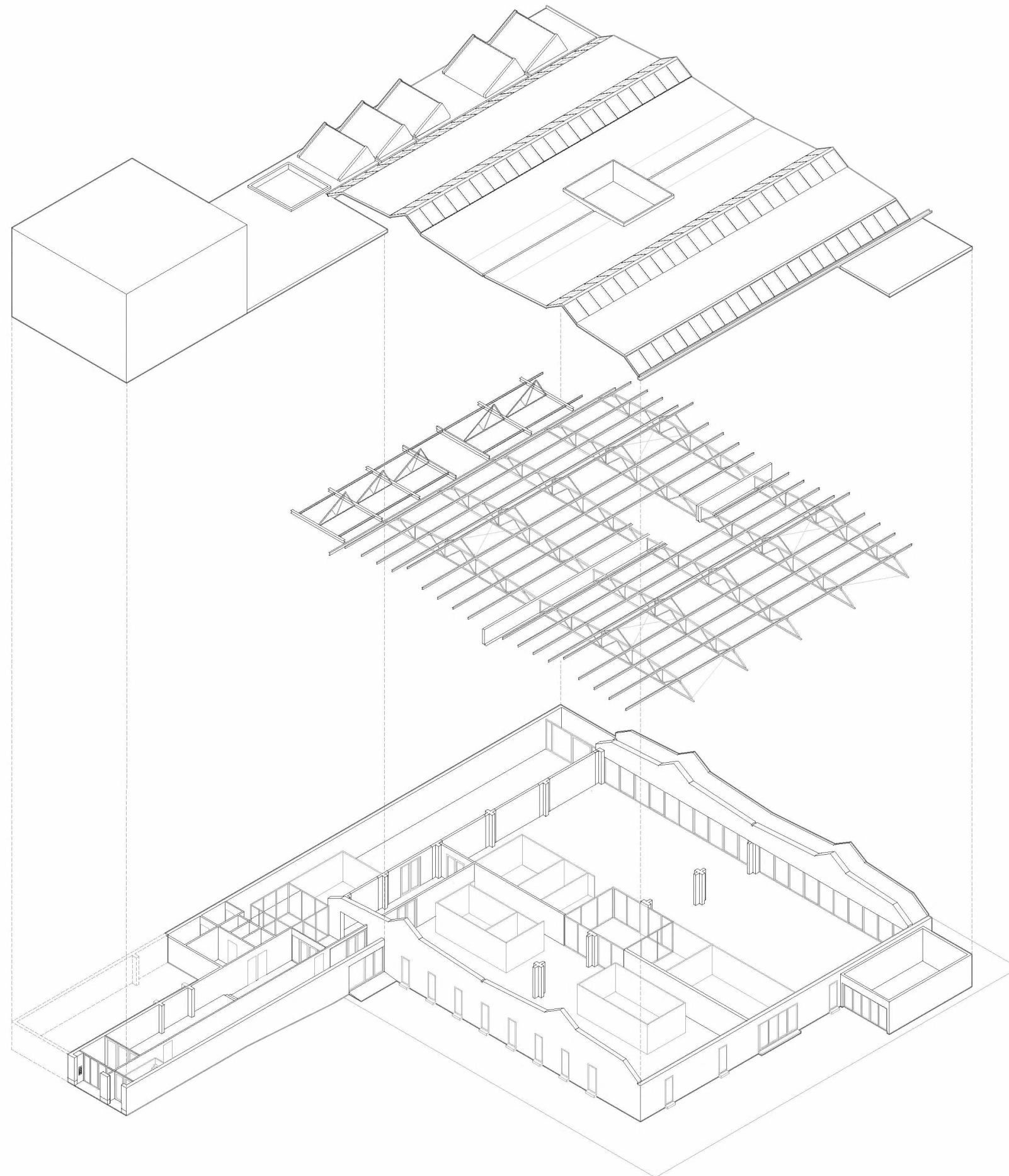
4. verlevendigen van de plint

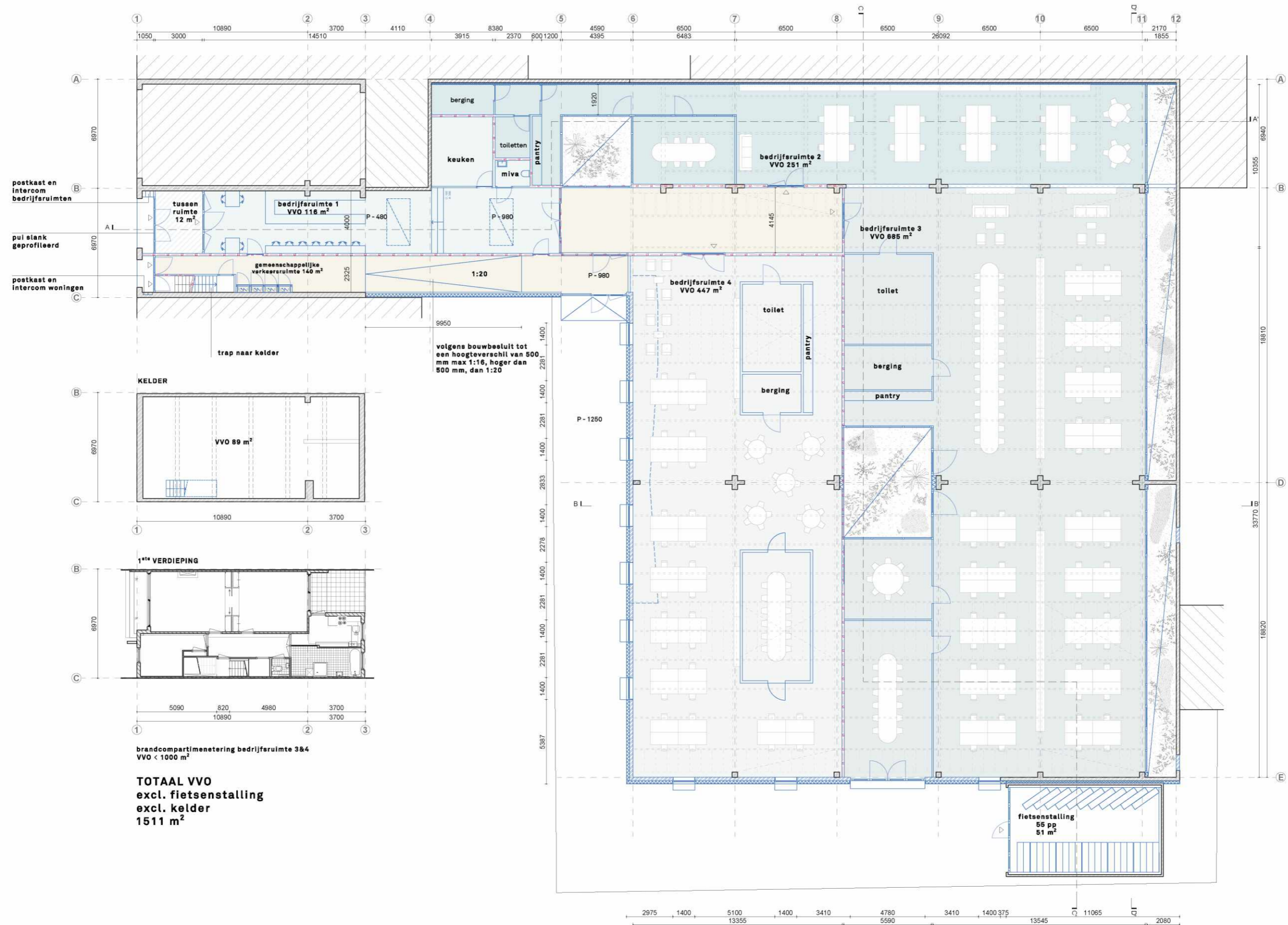
Met de functiewijziging naar creatieve bedrijfsruimten, wordt de plint voorzien van een riante ontvangstruimte met daghoreca voorziening gecombineerd met een ontvangst-/entree ruimte voor de achterliggende bedrijfsruimten.

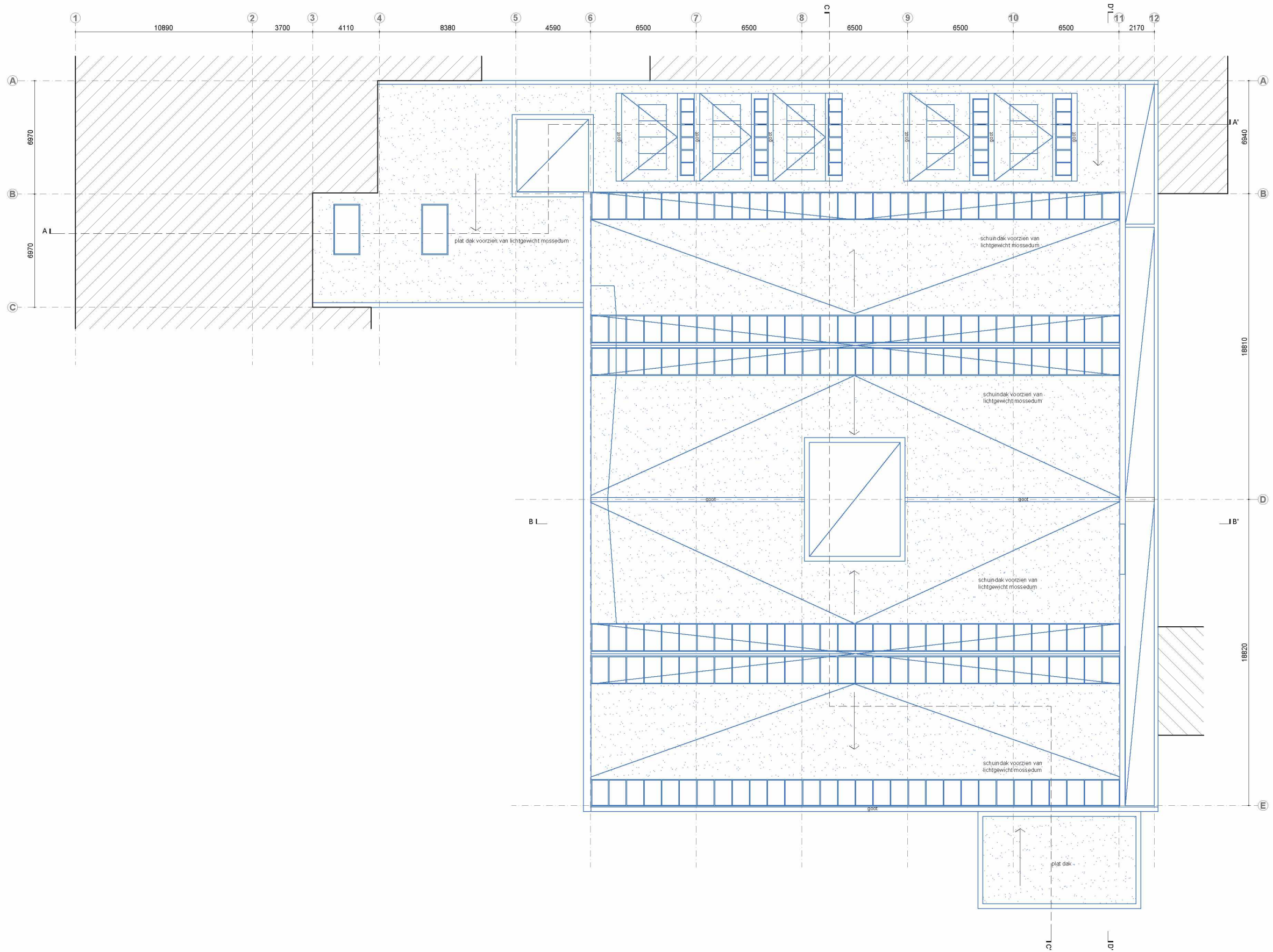


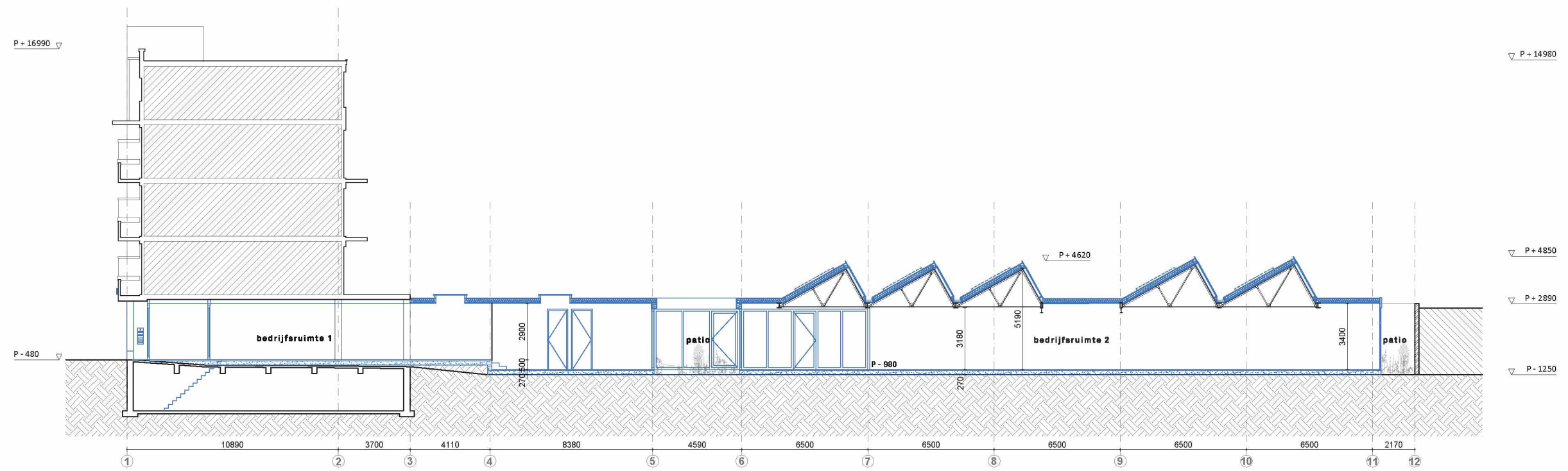


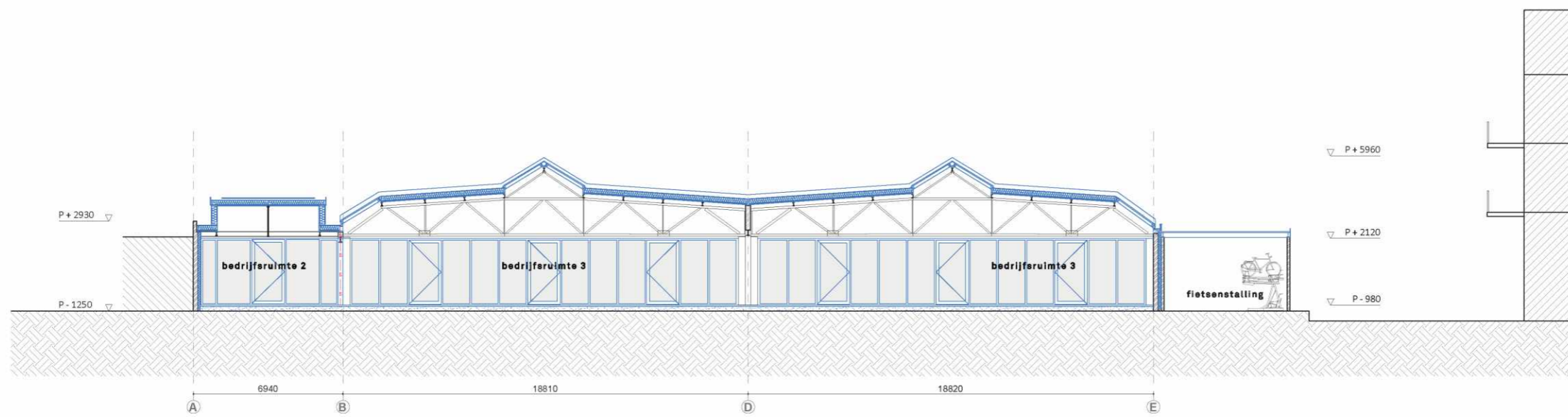
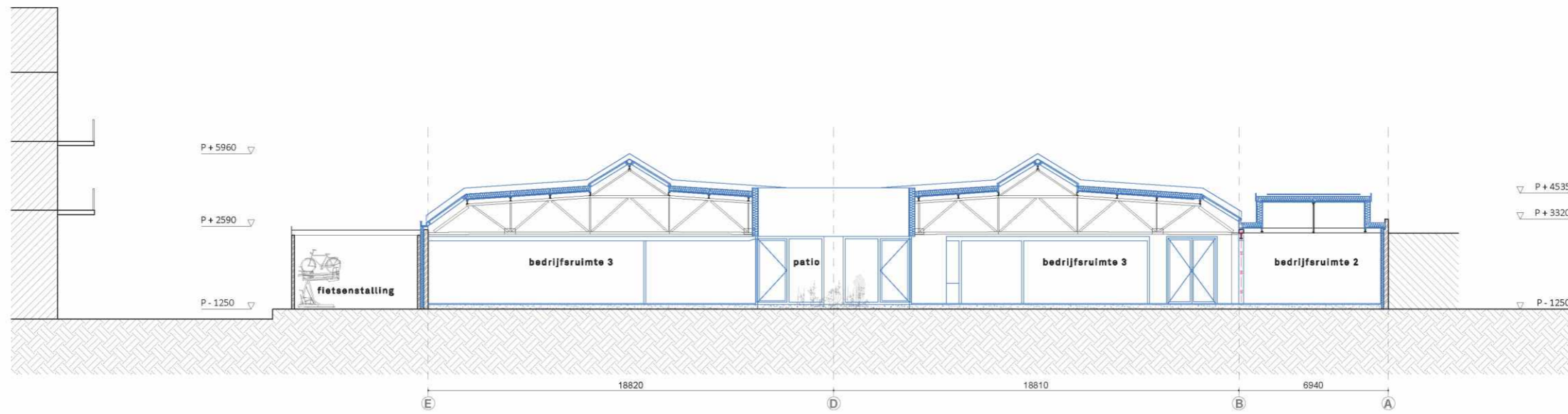




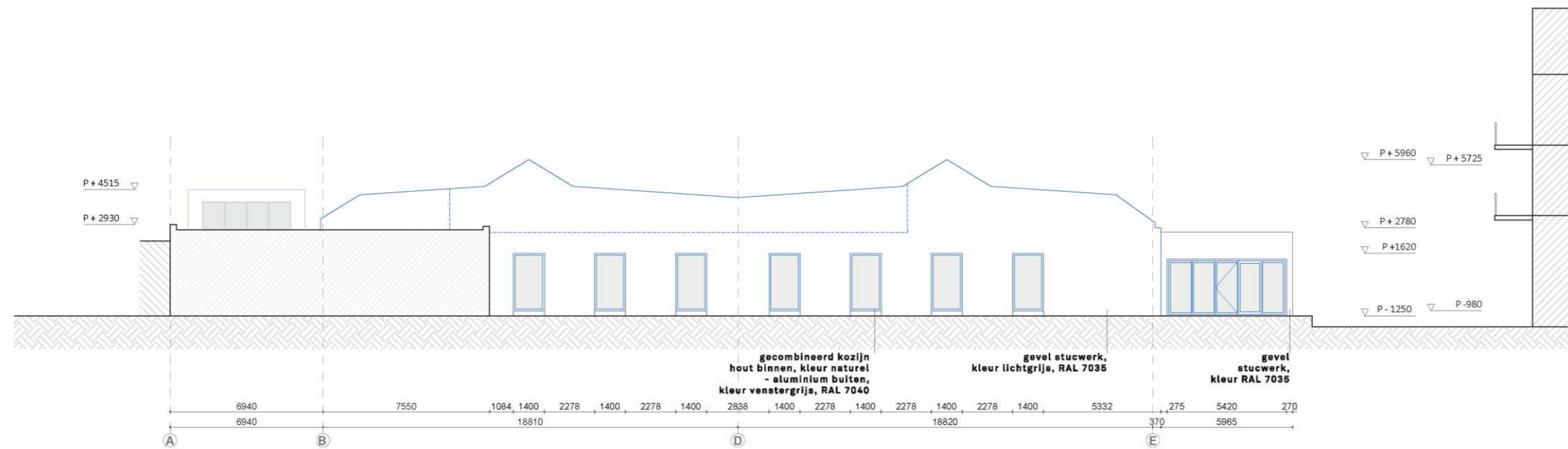




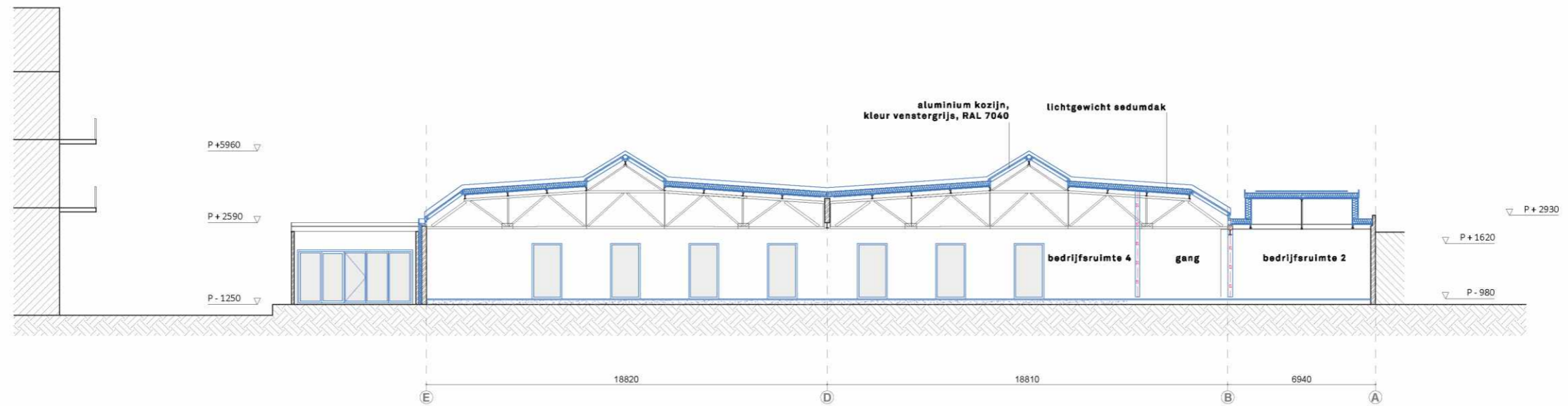


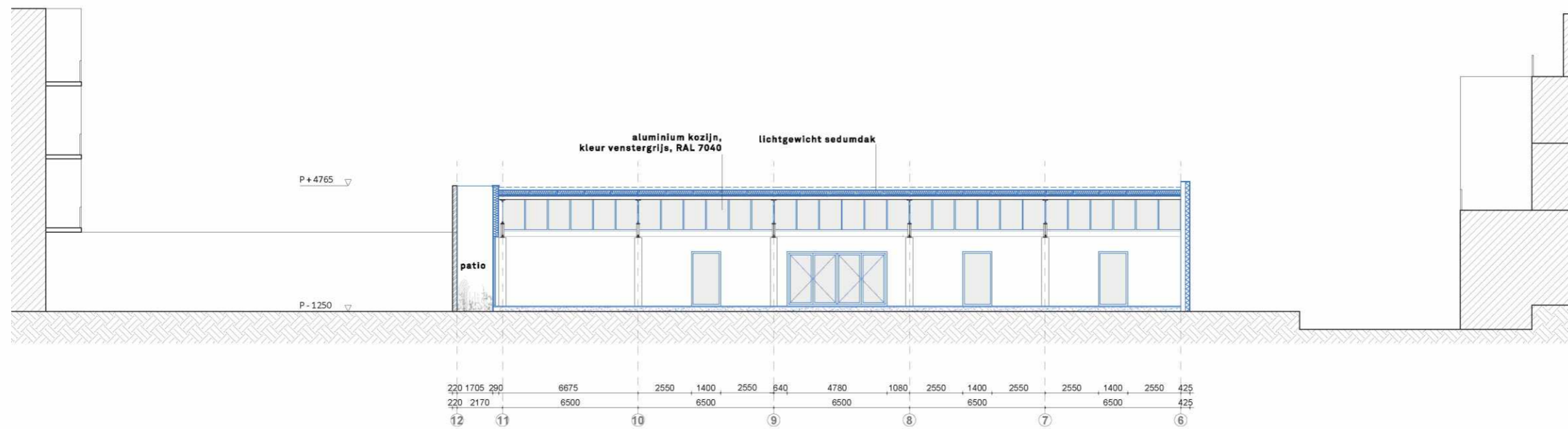
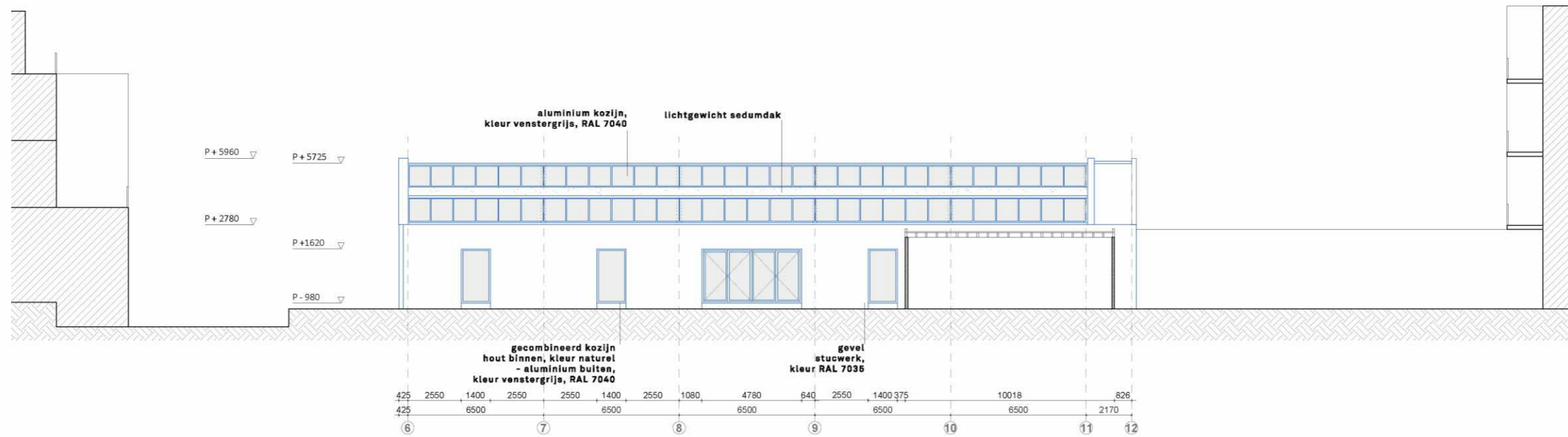






25,5 m<sup>2</sup> ramen





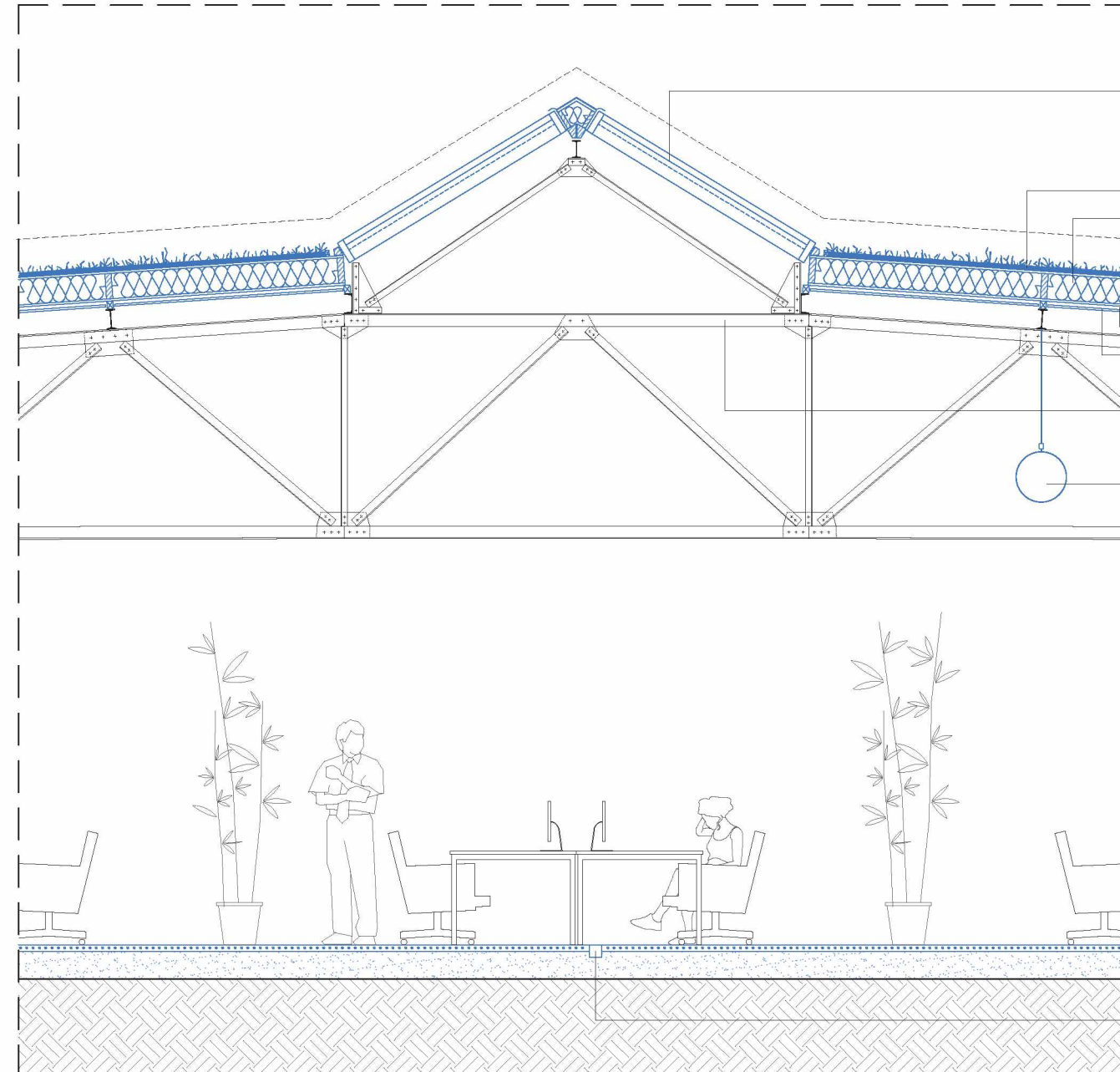
P + 5960  
b.k. dakrand  
P + 5725  
nok  
P + 5385  
b.k. ligger

P + 4015  
b.k. spantconstructie

P + 2235  
o.k. spantconstructie

Peil = 0

P - 980  
vloerafwerking  
P - 1250  
b.k. gemiddeld zandpakket



aluminium kozijn  
met HR++ glas,  
voorzien van elektrisch  
bedienbaar screen

lichtgewicht sedumdak  
prefab HSB dakelement,  
236 mm totaal,  
vlasisolatie,  
 $\lambda$  0.038 W/m.K,  
 $R_d$  5.26 m<sup>2</sup>.KW

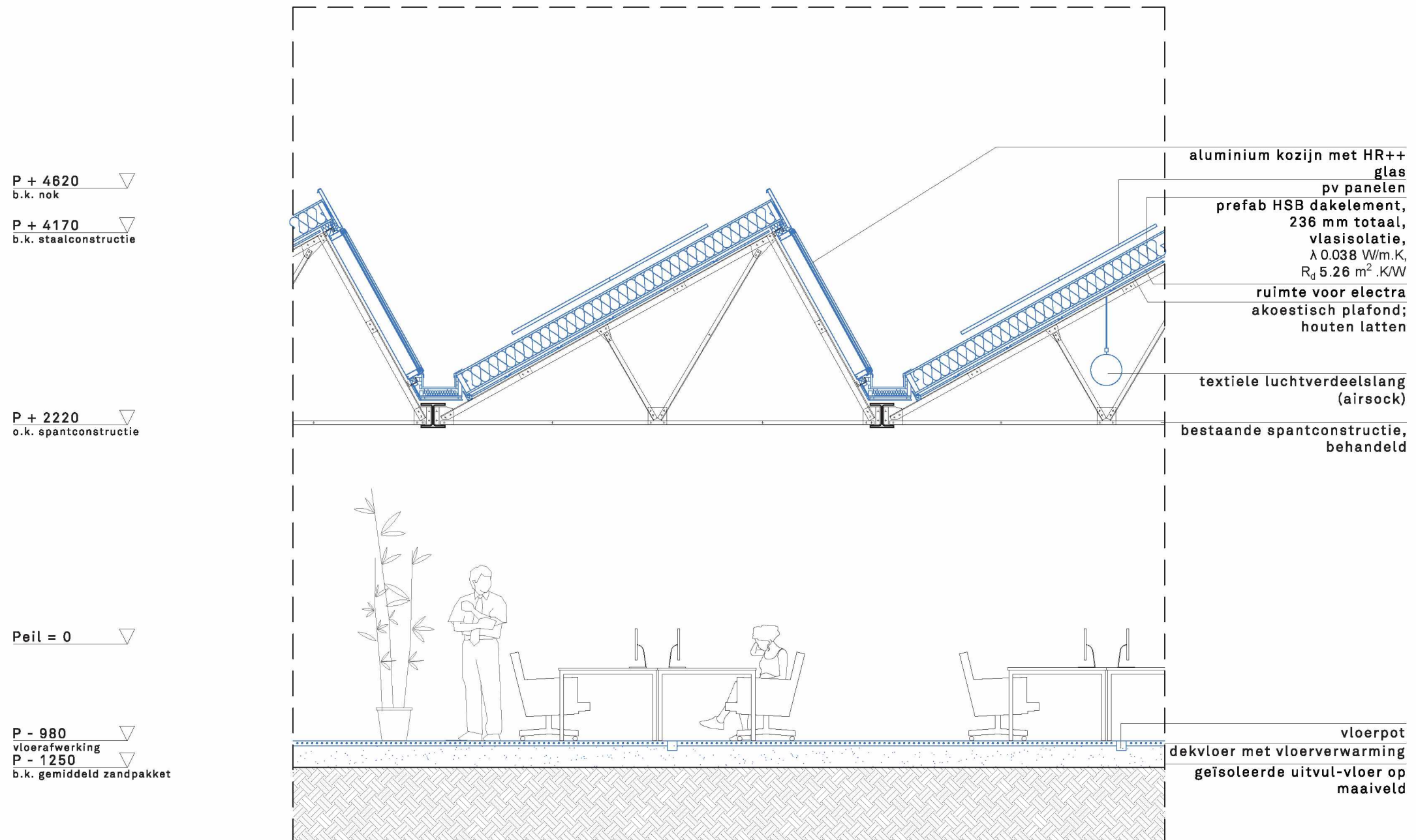
ruimte voor electra  
akoestisch plafond;  
houten latten

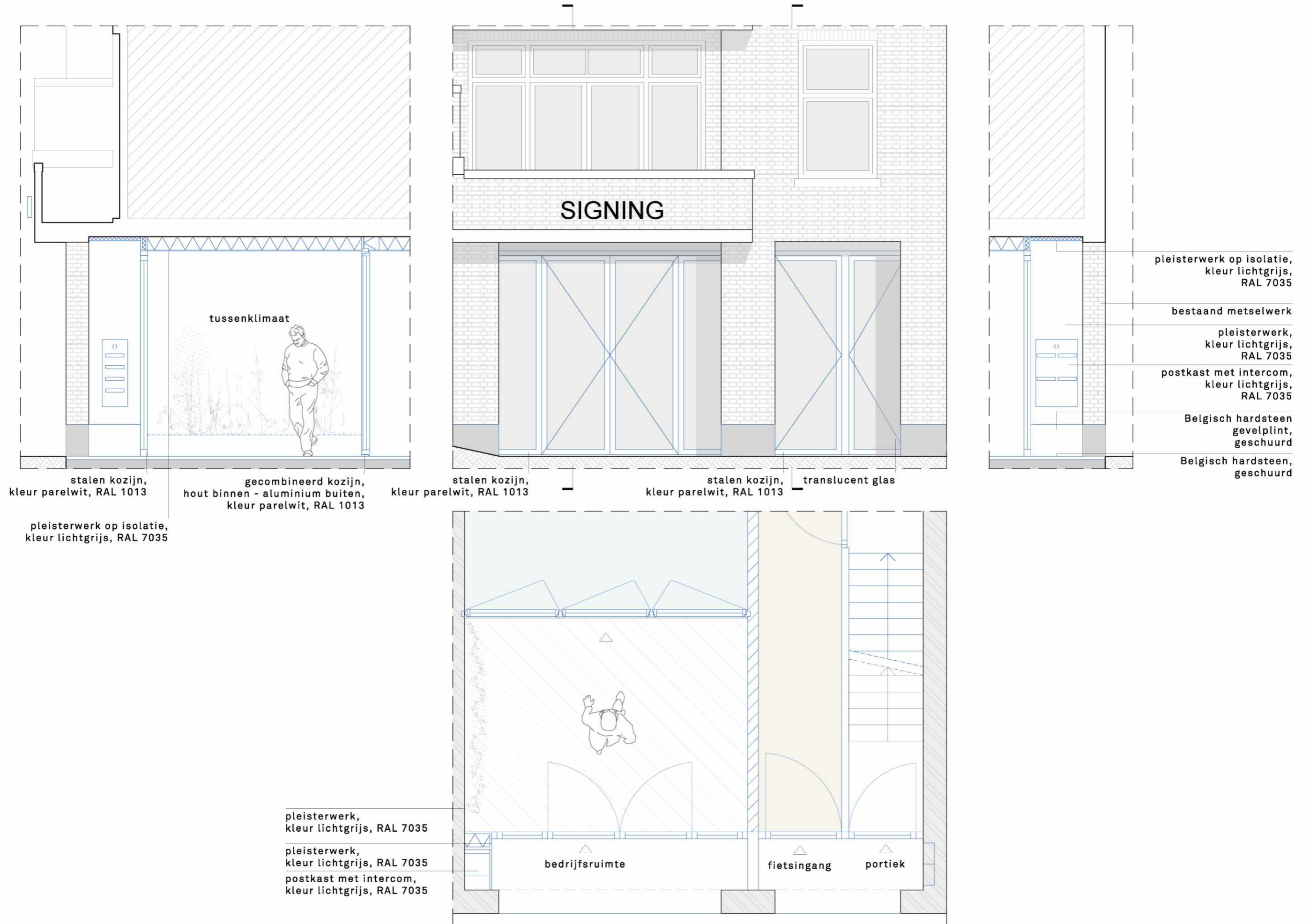
windverband tussen as 7-8 &  
10-11

textiele luchtverdeelslang  
(airsock)

bestaande spantconstructie,  
behandeld

dekvloer met vloerverwarming  
geïsoleerde uitvul-vloer op  
maaiveld  
vloerpot





P + 5725  
b.k. nok

lichtgewicht sedumdak

aluminium kozijn,  
kleur venstergrijs, RAL 7040

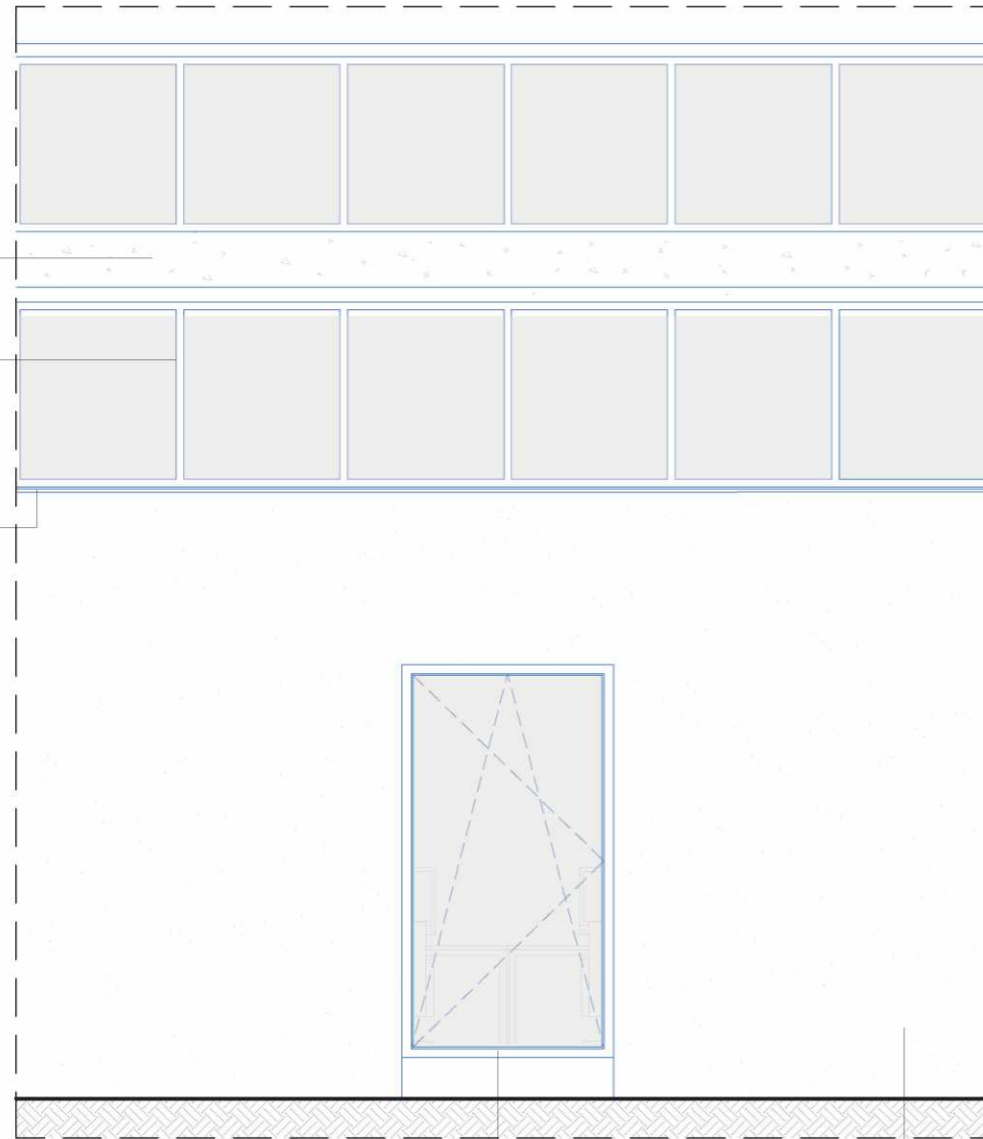
P + 2780  
dakrand

zinken dakgoot met kraal

P + 1620  
b.k. kozijn

P = 0

P - 980  
vloer kantoor  
P - 1250  
maaiveld

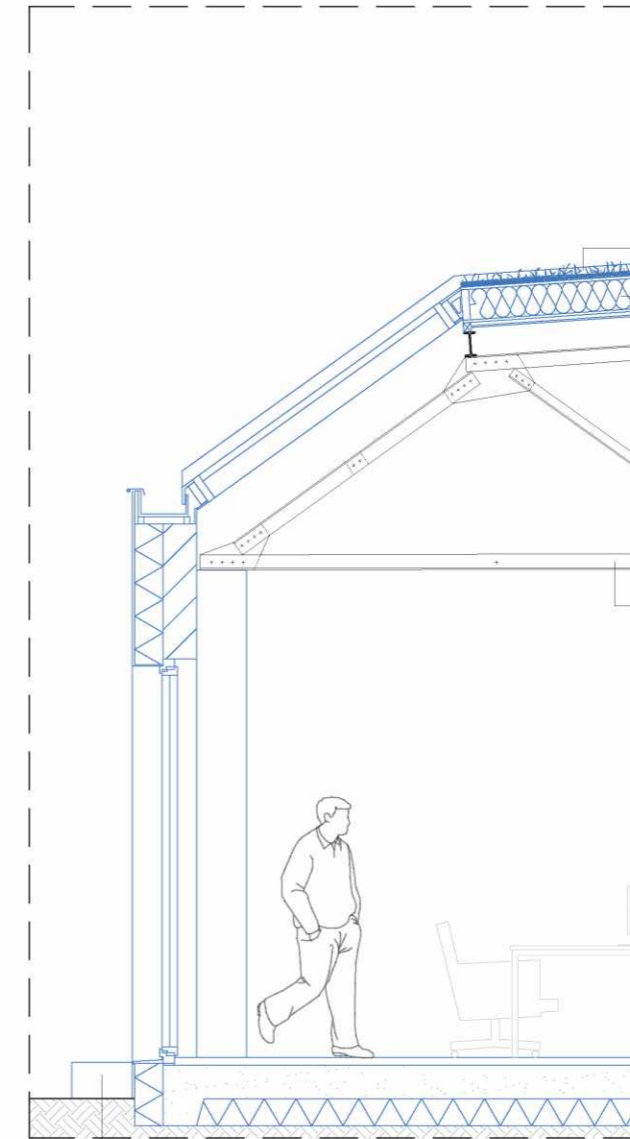
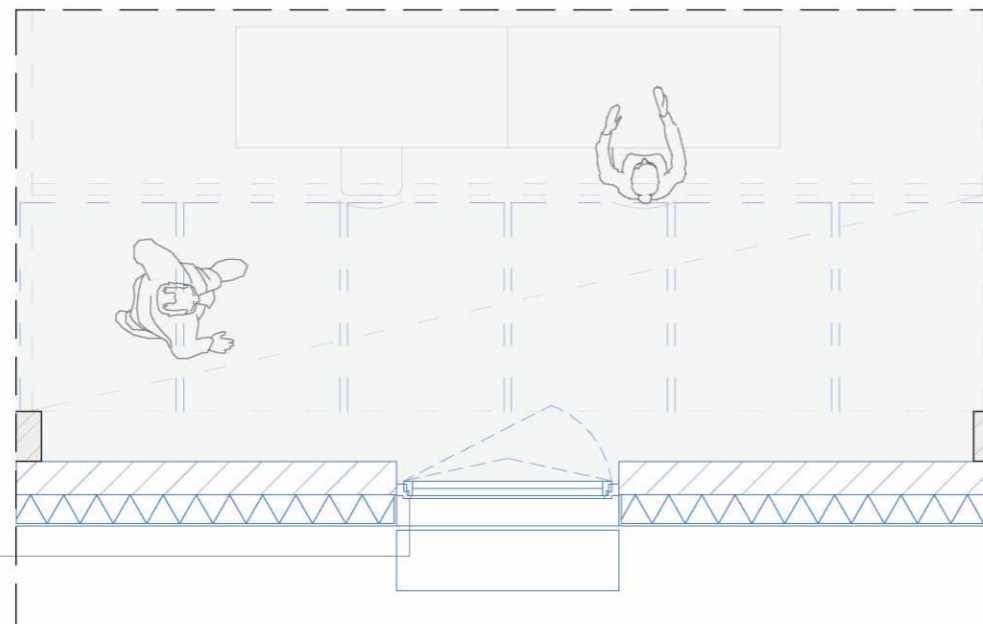


gecombineerd kozijn,  
hout binnen, kleur naturel  
- aluminium buiten,  
kleur venstergrijs, RAL 7040

pleisterwerk op isolatie,  
kleur lichtgrijs, RAL 7035

Belgisch hardsteen,  
gevlamd

gecombineerd kozijn,  
hout binnen, kleur naturel  
- aluminium buiten,  
kleur venstergrijs, RAL 7040



lichtgewicht sedumdak

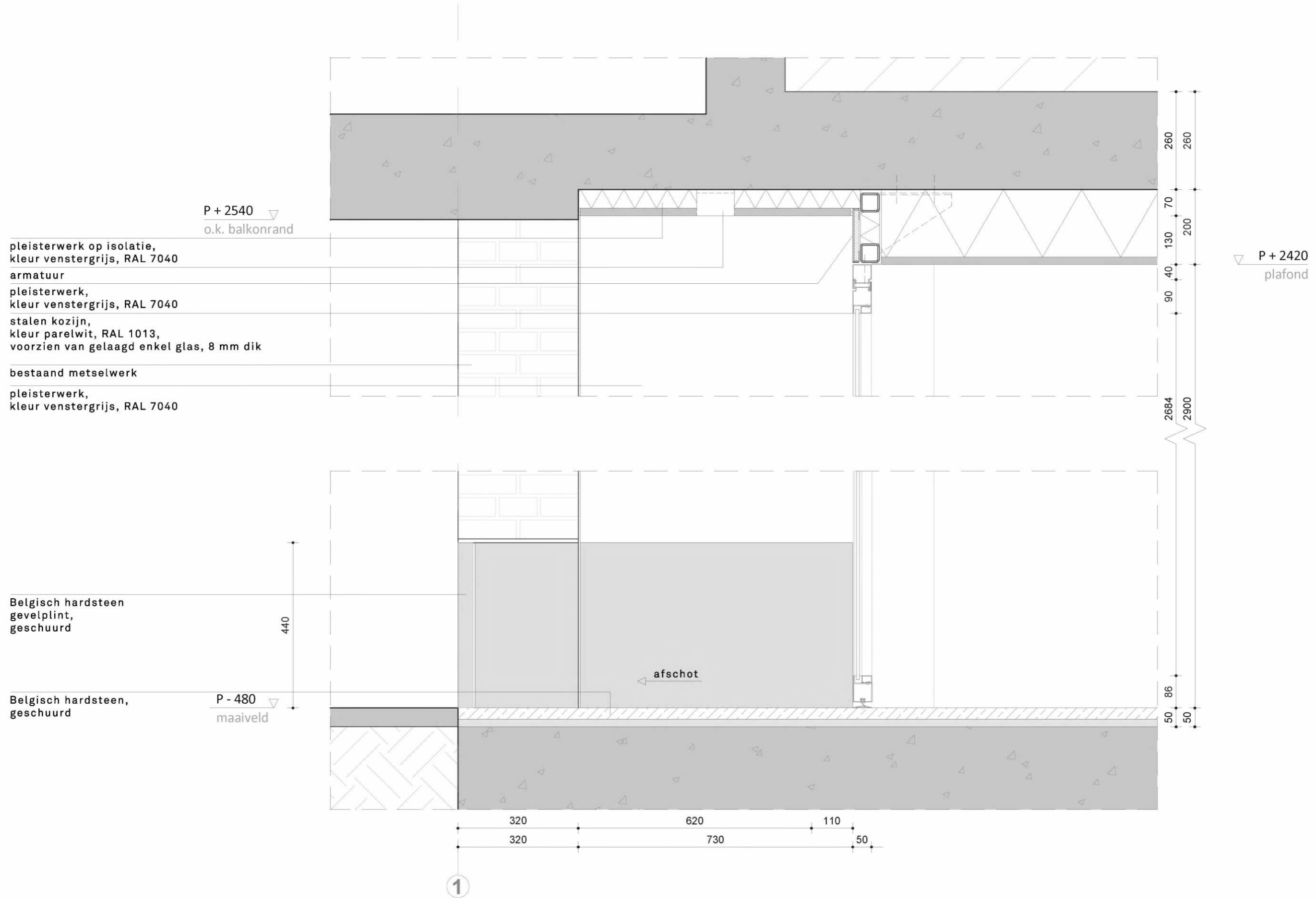
prefab HSB dakelement,  
236 mm totaal,  
vlasisolatie,  
 $\lambda$  0.038 W/m.K,  
 $R_d$  5.26 m<sup>2</sup> .K/W

P + 2235  
o.k. spantconstructie

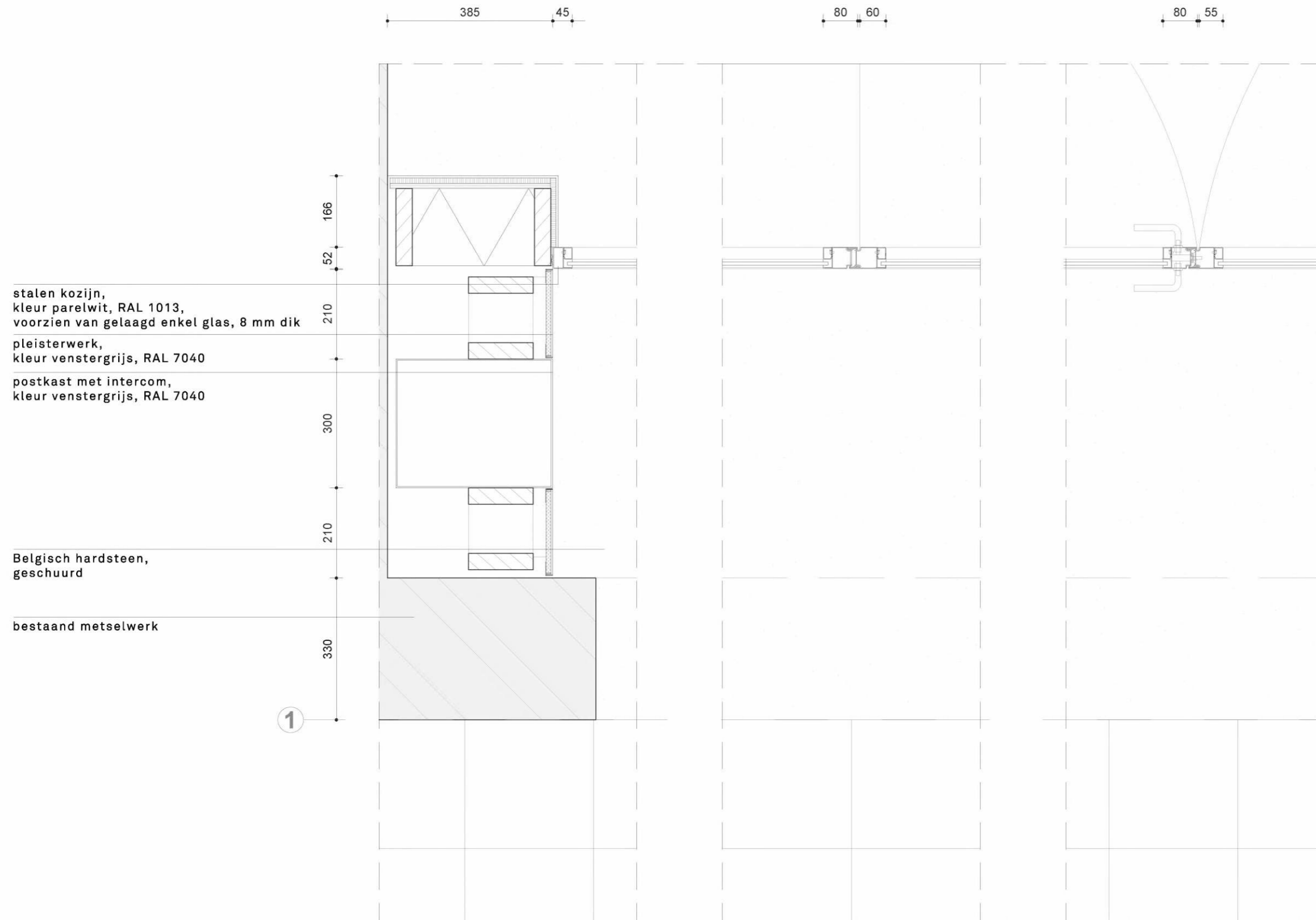
bestaande spantconstructie,  
behandeld

dekvloer met vloerverwarming  
geïsoleerde uitvul-vloer op  
maaiveld

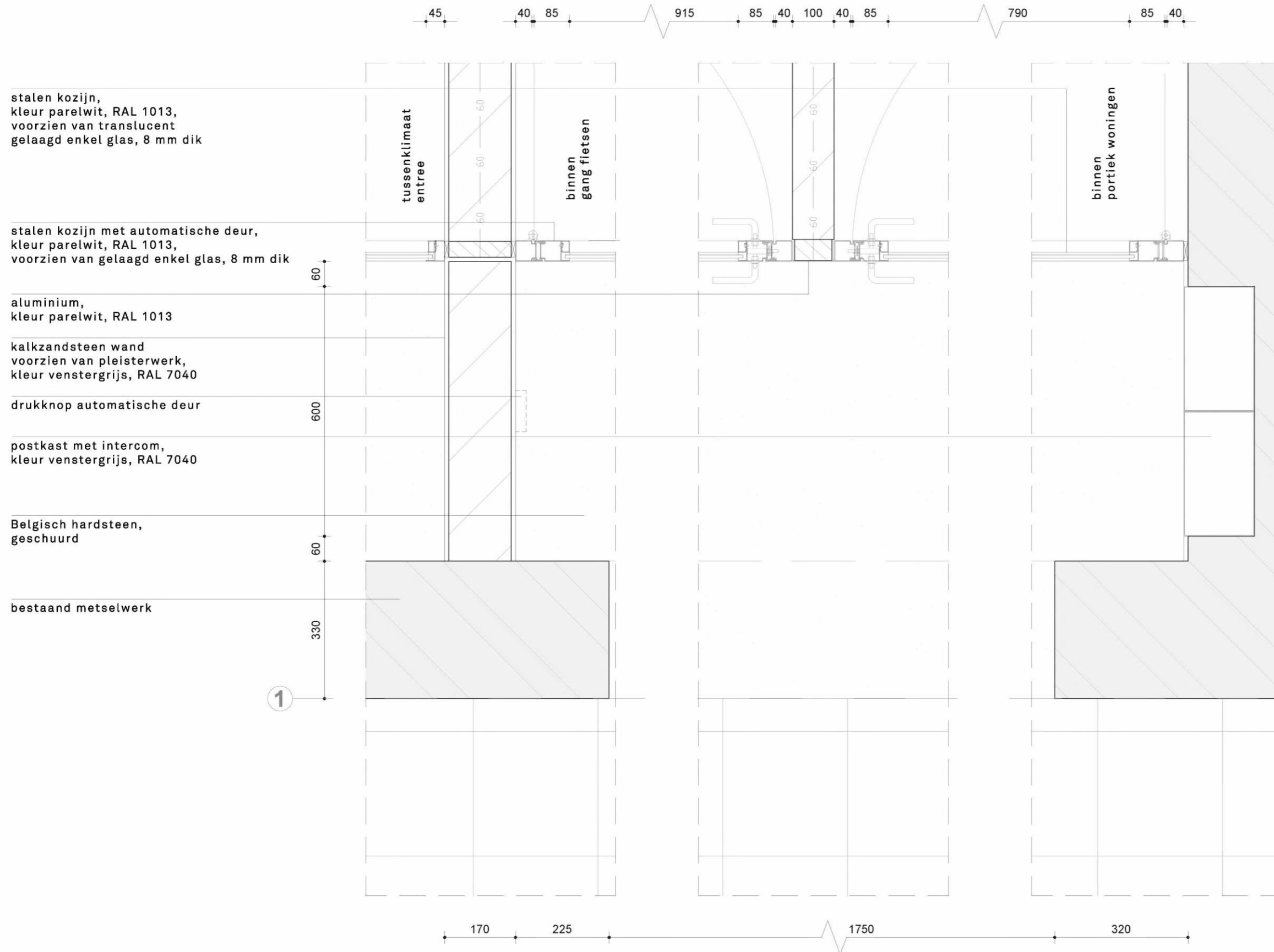
nieuwe toestand - detail 1:10 - gebouwdeel A



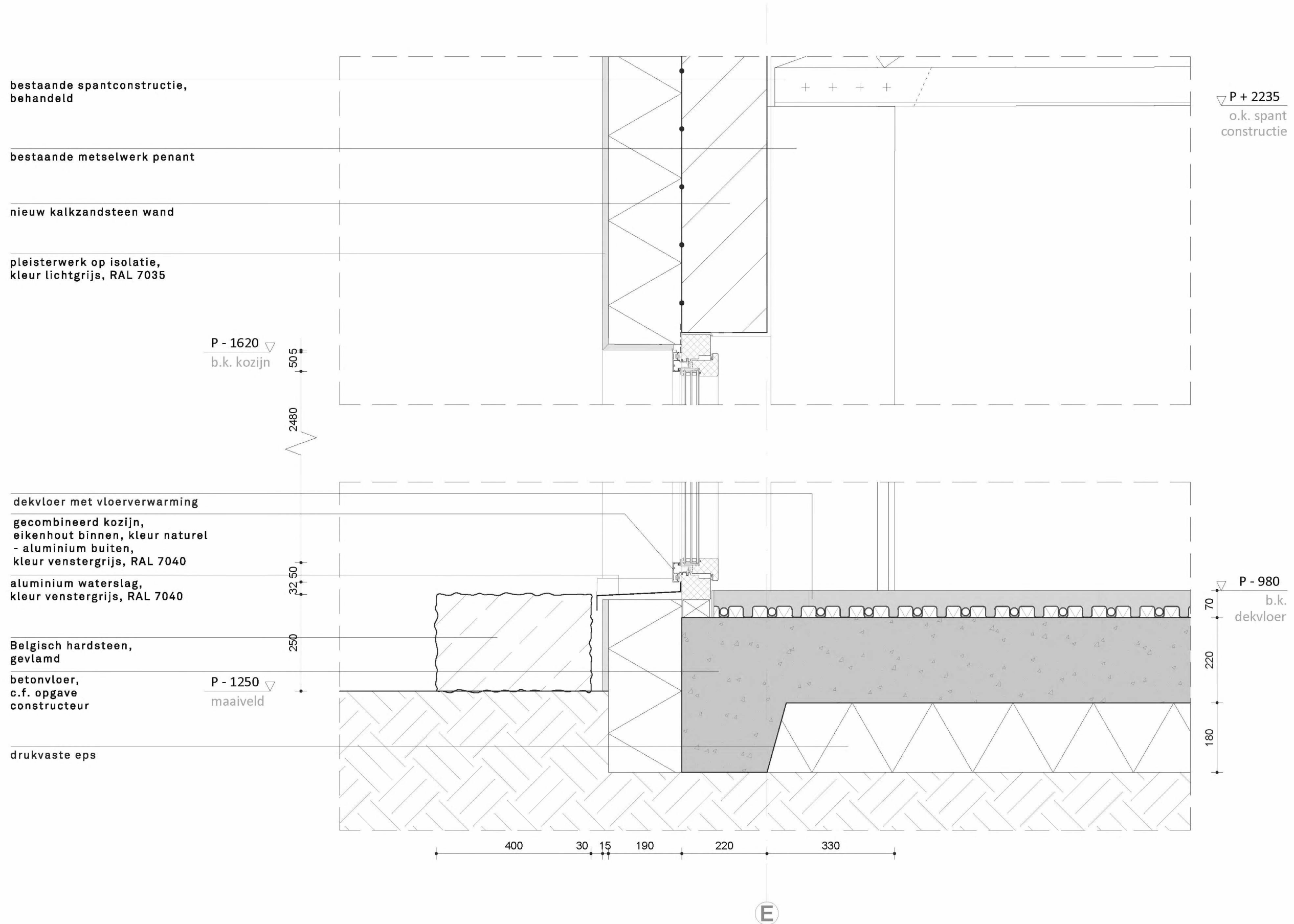
nieuwe toestand - detail 1:10 - gebouwdeel A

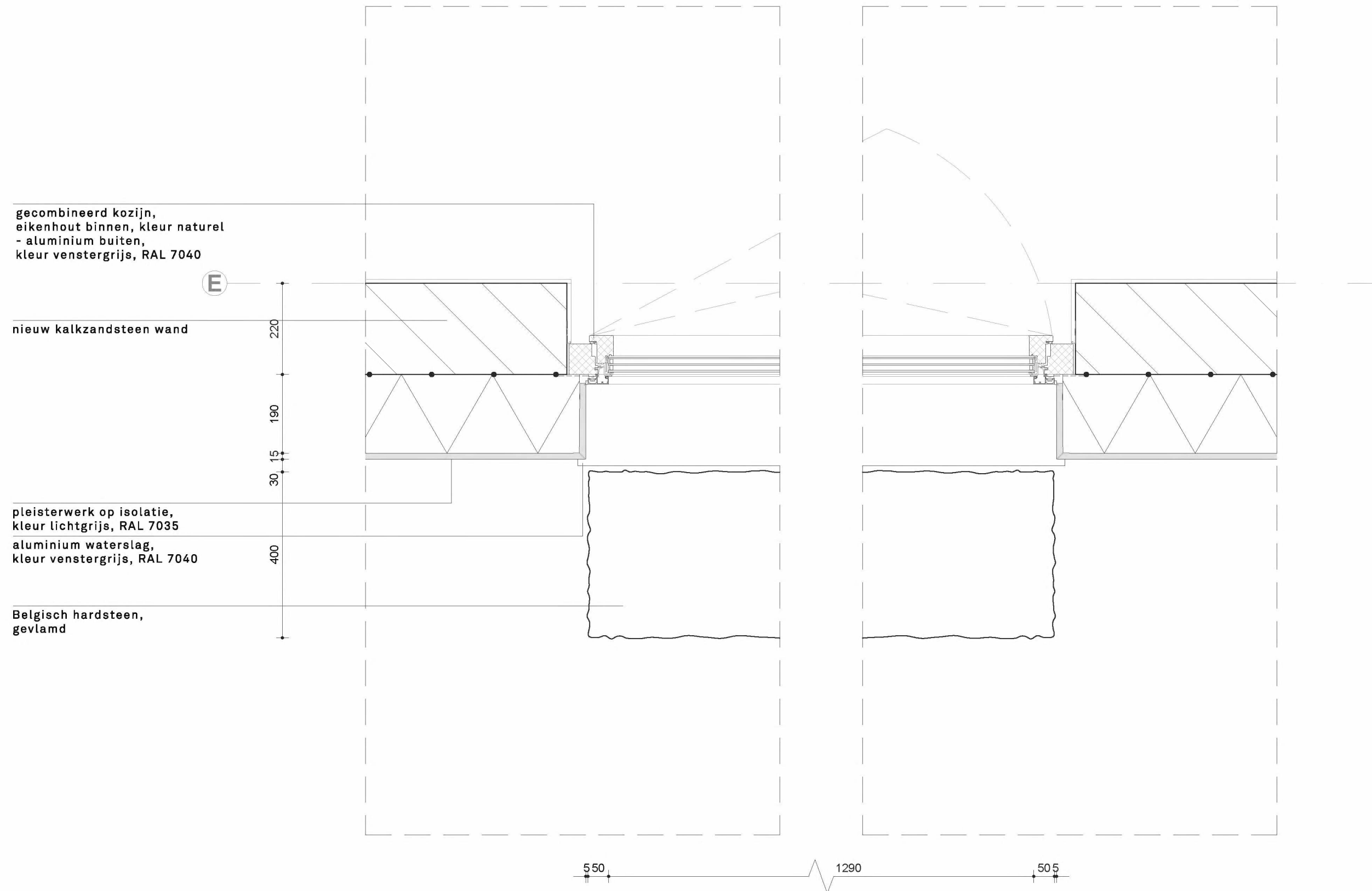


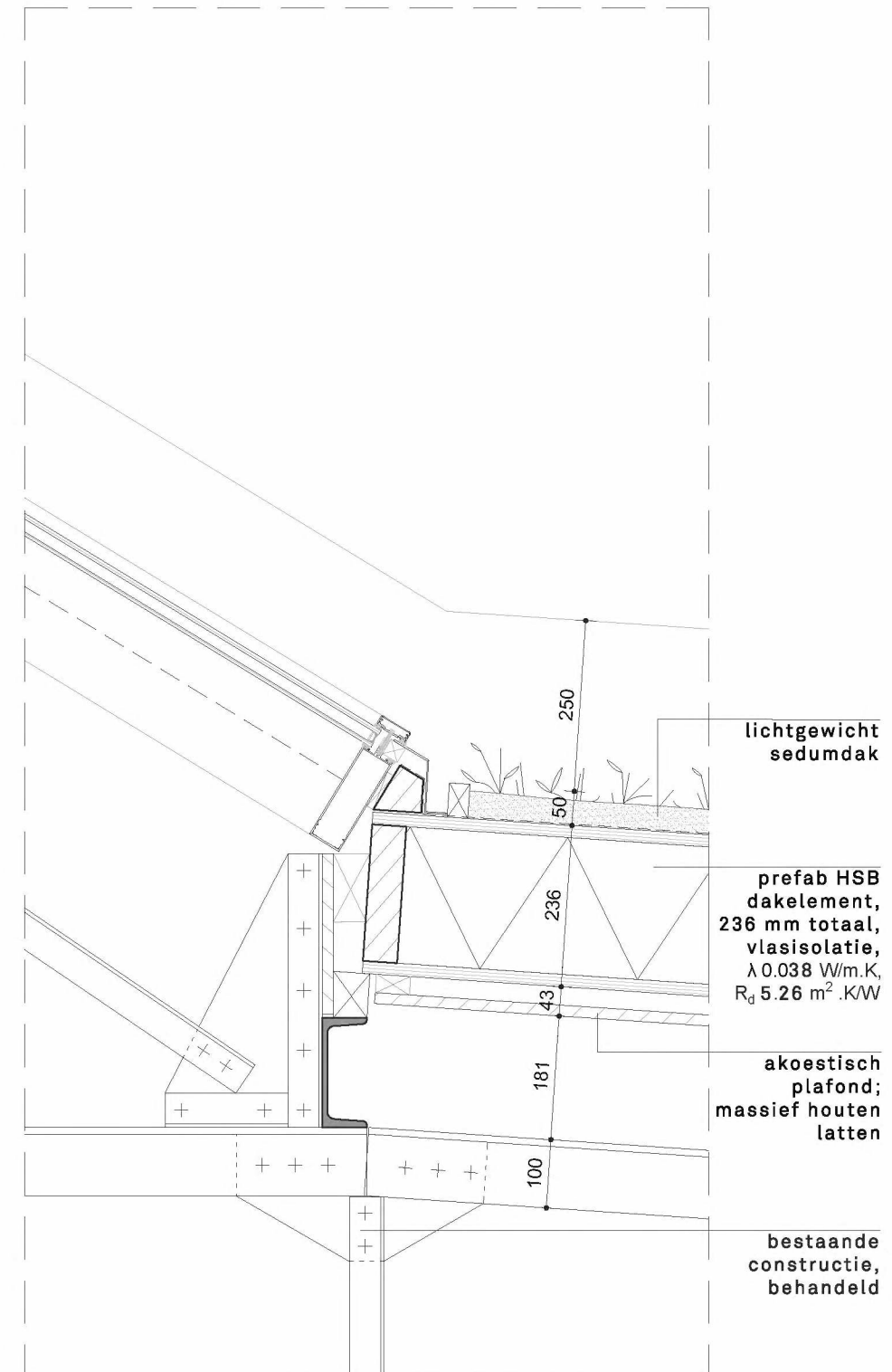
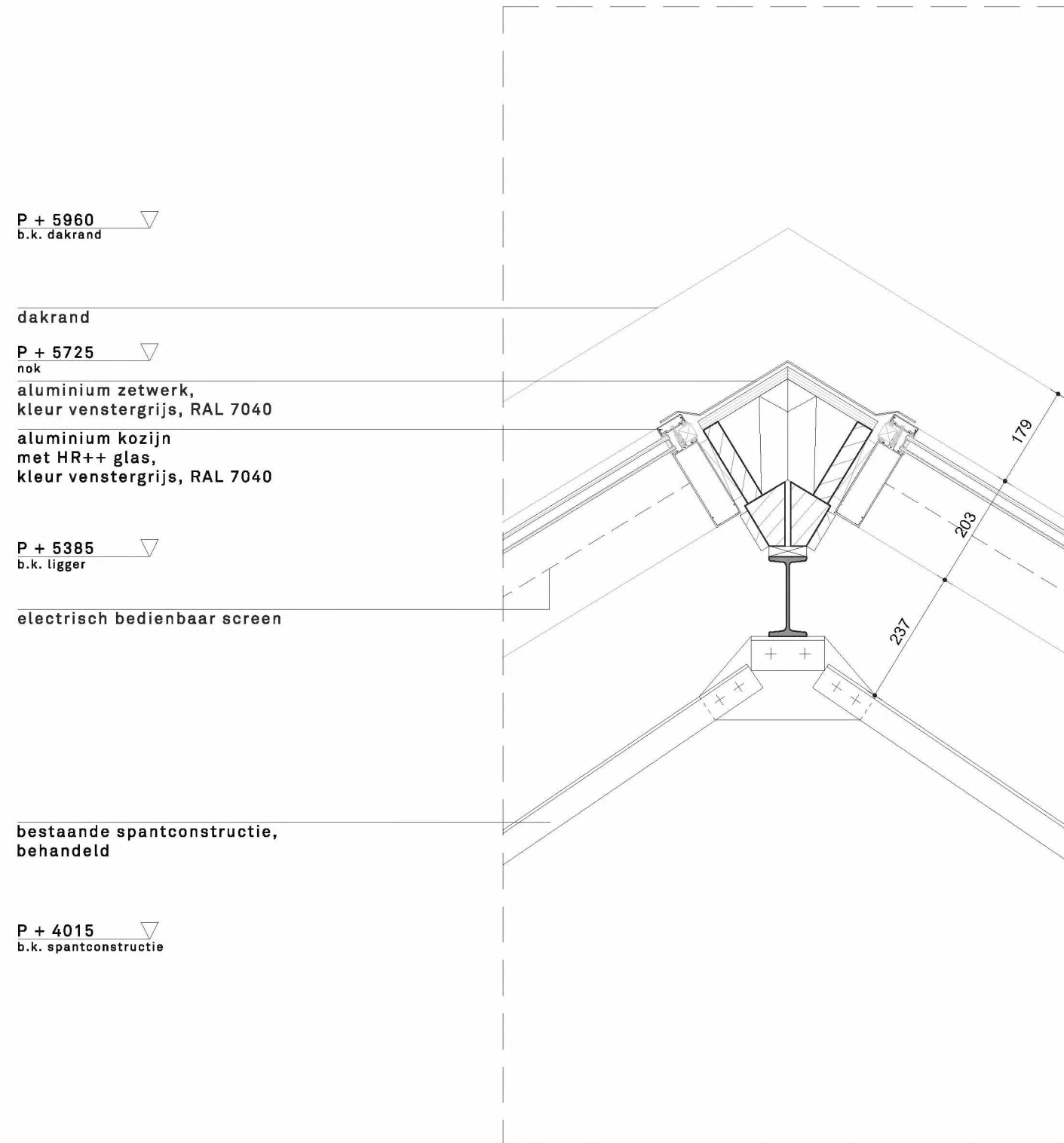
nieuwe toestand - detail 1:10 - gebouwdeel A



nieuwe toestand - detail 1:10 - gebouwdeel D







project **MIDDENWEG 51**  
 betreft **KLEUR- EN MATERIAALSTAAT**  
 document **VO-800**  
 datum **30 06 2023**

## EXTERIEUR

	onderdeel	materiaal	kleur / afwerking	product	opmerkingen
<b>straatgevel</b>	gevelplint stoep bestaand metselwerk gevel negge bellentableau en postkasten kozijnen met deuren plafond	Belgisch hardsteen Belgisch hardsteen metselwerk pleisterwerk aluminium staal pleisterwerk op isolatie	geschuurd geschuurd rood venstergrijs, RAL 7040 venstergrijs, RAL 7040 parelwit, RAL 1013 venstergrijs, RAL 7040	5.1.2.e model 12	doorwerp met geïntegreerd camerasysteem. briefklep vlak met frontplaat  portiekdeur met translucet glas
<b>tuingevel</b>	gevel kozijnen nieuw waterslag en zetwerk blok onder raam	pleisterwerk op isolatie hout met aluminium aluminium Belgisch hardsteen	lichtgrijs, RAL 7035 hout-naturel/aluminium venstergrijs, RAL 7040 venstergrijs, RAL 7040 gevlamd	Stoventec Batimet TA35_SL	spachtelputz 1.0 HR++ glas (U1,4), zwarte spouwaders
<b>patiogevel</b>	gevel bestaande achtergevel kozijnen nieuw waterslag en zetwerk blok onder raam	pleisterwerk op pleisterplaat pleisterwerk hout met aluminium aluminium Belgisch hardsteen	lichtgrijs, RAL 7035 lichtgrijs, RAL 7035 hout-naturel/aluminium venstergrijs, RAL 7040 venstergrijs, RAL 7040 gevlamd	Batimet TA35_SL	spachtelputz 1.0, geventileerd systeem spachtelputz 1.0 HR++ glas (U1,4), zwarte spouwaders
<b>plat dak</b>	dakbedekking mos sedum dak daklichten installaties op daken dakrand	bitumen mos sedum glas aluminium schoorsteenkap zink	zwart  zwart zink		lichtgewicht  c.f. opgave installateur met kraal
<b>sheddak</b>	dakbedekking mos sedum dak daklichten dakrand installaties op daken pv panelen	bitumen mos sedum glas zink aluminium schoorsteenkap gecombineerd	zwart  zink zwart zwart		lichtgewicht  met kraal c.f. opgave installateur c.f. opgave installateur

