

Informatie aanpassing 15 woningen

StadsEiland - de Tippe - Zwolle



Aanpassing woningen StadsEiland

De 15 woningen van StadsEiland worden aangepast. We hebben veel positieve reacties gekregen op het uiterlijk van de woningen en proberen dit daarom zoveel mogelijk in stand te houden. In de nieuwe opzet blijft de verkaveling hetzelfde, de indeling van de woningen wordt wel aangepast. In deze toelichting geven we aan wat er gaat wijzigen.

Op dit moment worden de tekeningen verder uitgewerkt, waarbij het uitgangspunt is dat appartementen niet wijzigen. We trachten met deze informatie een zo goed mogelijk beeld te geven van de aanpassingen van de woningen. Het is mogelijk dat er om technische redenen nog wat zaken wijzigen. Deze informatie is daarom indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Er zijn drie typen woningen. Daarvan zijn twee typen levensloopbestendige woningen, met mogelijkheid om nu of in de toekomst een slaapkamer en badkamer op de begane grond te maken. Het parkeren blijft in de parkeerkelder met een eigen toegewezen parkeerplaats. In de kelder komt ook voor elke woning een privé (fietsen)berging.

Alle woningen liggen aan de fraaie binnentuin. Dit betekent dus wel genieten van een mooie tuin, maar zonder zelf te hoeven tuinieren.

11 Levensloopbestendige woningen met diverse keuzemogelijkheden

Type A en type B zijn ruime levensloopbestendige woningen. Bij deze woningen kun je kiezen of je de slaap- en badkamer op de begane grond wilt realiseren of op de verdieping. Indien je slaapt op de begane grond, dan zijn er op de verdieping nog 2 ruime (slaap)kamers en een grote berging die optioneel ook als tweede badkamer ingericht kan worden.

Indien je kiest voor slapen op de verdieping, dan krijg je beneden een ruime woonkamer met bijkeuken. Je kunt dan nog kiezen of je de keuken aan de voorkant of aan de achterkant van de woning wilt. Boven krijg je dan twee ruime slaapkamers en een badkamer.

Verwacht je op termijn toch beneden te gaan slapen? Kies er dan voor om de keuken aan de voorzijde te maken en in de bijkeuken alvast een extra (afgedopte) rioolafvoer op te nemen. Je kunt dan na verloop van tijd de woning eenvoudig ombouwen en de slaap- en badkamer naar beneden halen.

Het verschil tussen type A en type B is een sprong in de voorgevel en de omkadering van het terras aan het water. Bij type B is de keuken op de begane grond daarom ca. 50 cm dieper dan bij type A. Type A heeft een gemetseld kader rondom het terras aan de waterzijde, zie gevel en impressie.

4 ruime gezinswoningen met 4 slaapkamers

De 4 woningen van type C zijn ruime gezinswoningen met 4 slaapkamers, een berging en een ruime badkamer met ligbad. Ideaal voor drukke gezinnen, mensen die vaak op reis zijn, maar ook voor bijvoorbeeld stellen die allebei een eigen thuiswerkkantoor zoeken. Je heb geen eigen tuin, maar wel een ruim balkon en je kunt gebruik maken van de gemeenschappelijke binnentuin.

De appartementen blijven hetzelfde

De appartementen blijven hetzelfde. Alleen op de dichte zijgevel van de bovenste twee appartementen van Panorama (bouwnummer 19 en 20) wordt om architectonische redenen extra gevelbeplating toegepast. Aanvullend komt er een extra lift voor algemeen gebruik vanuit de kas op de daktuin naar de parkeergarage (ook te gebruiken met fietsen). Ook de indeling van de parkeergarage wordt aangepast om de appartementen van de woningen bij elkaar te kunnen clusteren.



Situatie

De situatie blijft in opzet hetzelfde. Omdat er bij de woningen minder verspringing in de gevel aan de binnentuin zit, zal het ontwerp van de “voortuintjes voor de woningen iets aangepast worden. Ook de situatie bij de kas zal iets anders worden door aanpassing van de plaats van de trap en het toevoegen van een lift.

De woningen 1 t/m 6 krijgen een balkon aan het water op de noord-noord-west zijde en een terras aan de binnentuin op de zuid-zuid-oost zijde. Woning 7 t/m 9 krijgen een balkon aan het water op de west-zuid-west zijde. Woning 8 en 9 krijgen daarnaast nog een terras aan de binnentuin op de oost-noord-oostzijde. Woning 10 t/m 15 krijgen een balkon aan het water op de zuid-zuid-oostzijde.



Oorspronkelijke situatie

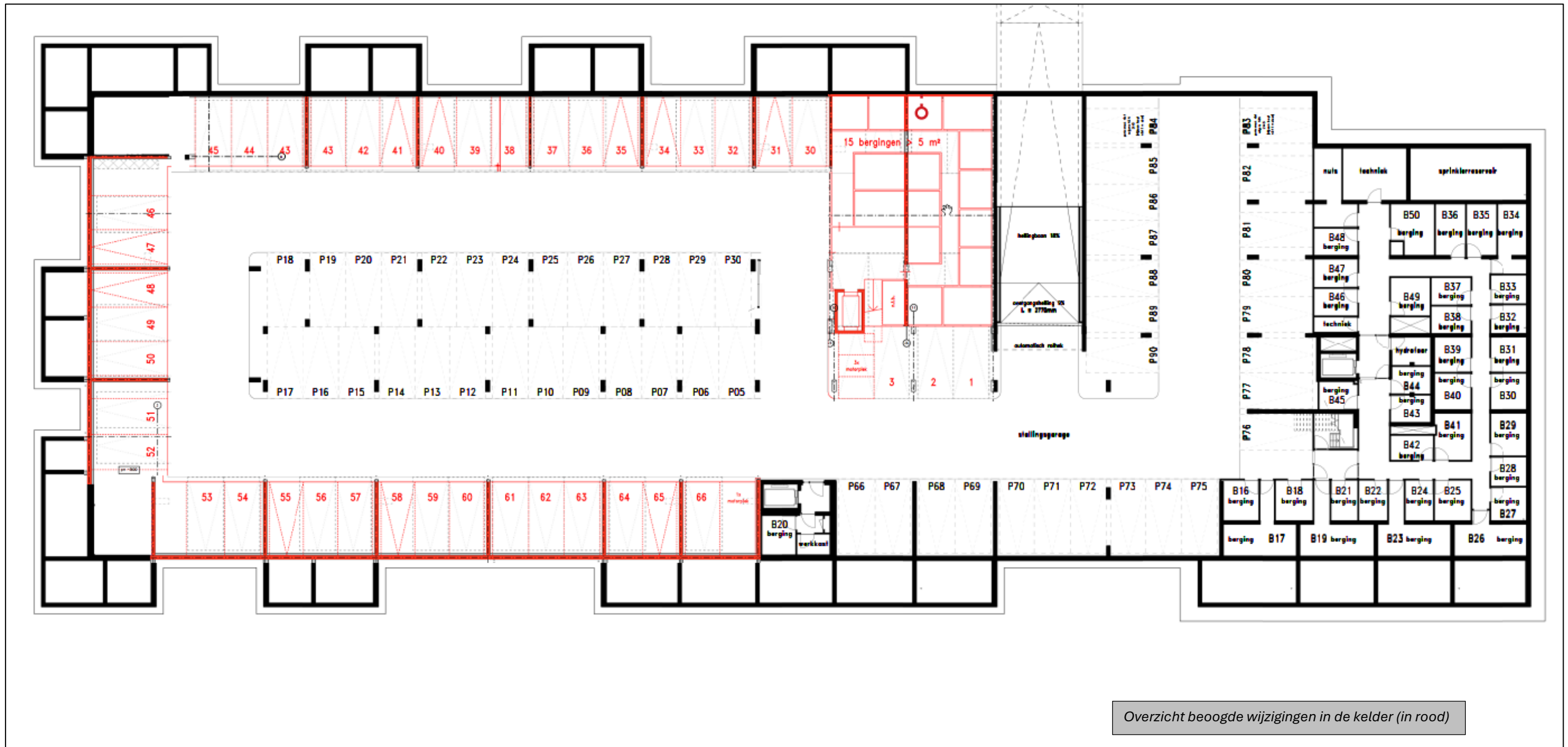


Overzicht nieuwe situatie

Parkeerkelder

In de parkeerkelder worden parkeerplaatsen en bergingen gerealiseerd. Voor elke woning en voor elk appartement is er een vast toegewezen parkeerplaats. De overige parkeerplaatsen zijn voor algemeen gebruik en voor bezoekers (zwerfplekken). In totaal komen er zo'n 90 parkeerplaatsen. Ook krijgt elke woning (en elk appartement) een privé (fietsen)berging in de kelder. De kelder is bereikbaar vanuit de binnentuin via een trap en via een algemene lift die uitkomt in de kas.

De appartementen kunnen daarnaast ook gewoon gebruik maken van hun "eigen" lift voor het bereiken van de kelder. Ook ongewijzigd blijft de algemene fietsenberging op de begane grond met plek voor ca. 80 fietsen. Bij de 15 woningen is er bij de voordeur daarnaast nog ruimte voorzien voor het tijdelijk stallen van fietsen voor bezoek en zodat je niet meerdere keren per dag met de fiets naar de kelder of fietsenberging hoeft als je vaak de fiets pakt.



Overzicht beoogde wijzigingen in de kelder (in rood)

Impressies aangepaste woningen





Type A - Woonoppervlakte ca. 132 m²

*Uitvoering 1: met slaapkamer en badkamer op begane grond
(3 slaapkamers, met mogelijkheid voor 2^e badkamer op verdieping)*



Type A - Woonoppervlakte ca. 132 m²

Uitvoering 2: met grotere woonkamer en keuken voor

Alternatief: mogelijkheid om keuken aan achtergevel te maken (zie bij type B uitvoering 3)



Type A - gevels



Voorgevel (binnentuin)



Achtergevel (waterzijde)

Type B - Woonoppervlakte van ca. 134 m²

*Uitvoering 1: met slaapkamer en badkamer op begane grond
(3 slaapkamers, met mogelijkheid voor 2^e badkamer op verdieping)*



Type B - Woonoppervlakte ca. 134 m²

*Uitvoering 2: met grotere woonkamer en keuken aan voorzijde
(2 slaapkamers en badkamer op verdieping)*



Type B - Woonoppervlakte ca. 134 m²
Uitvoering 3: alternatief met keuken aan achterzijde



Type B - gevels



Voorgevel (binnentuin)



Achtergevel (waterzijde)

Type C - Woonoppervlakte: ca. 123 m²
4 slaapkamers en ruime badkamer



Type C - gevels



Voorgevel (binnentuin)



Achtergevel (waterzijde)