



Uitbreiding / Optopping

47 appartementen Parelhof

Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard

Voorontwerp (VO)

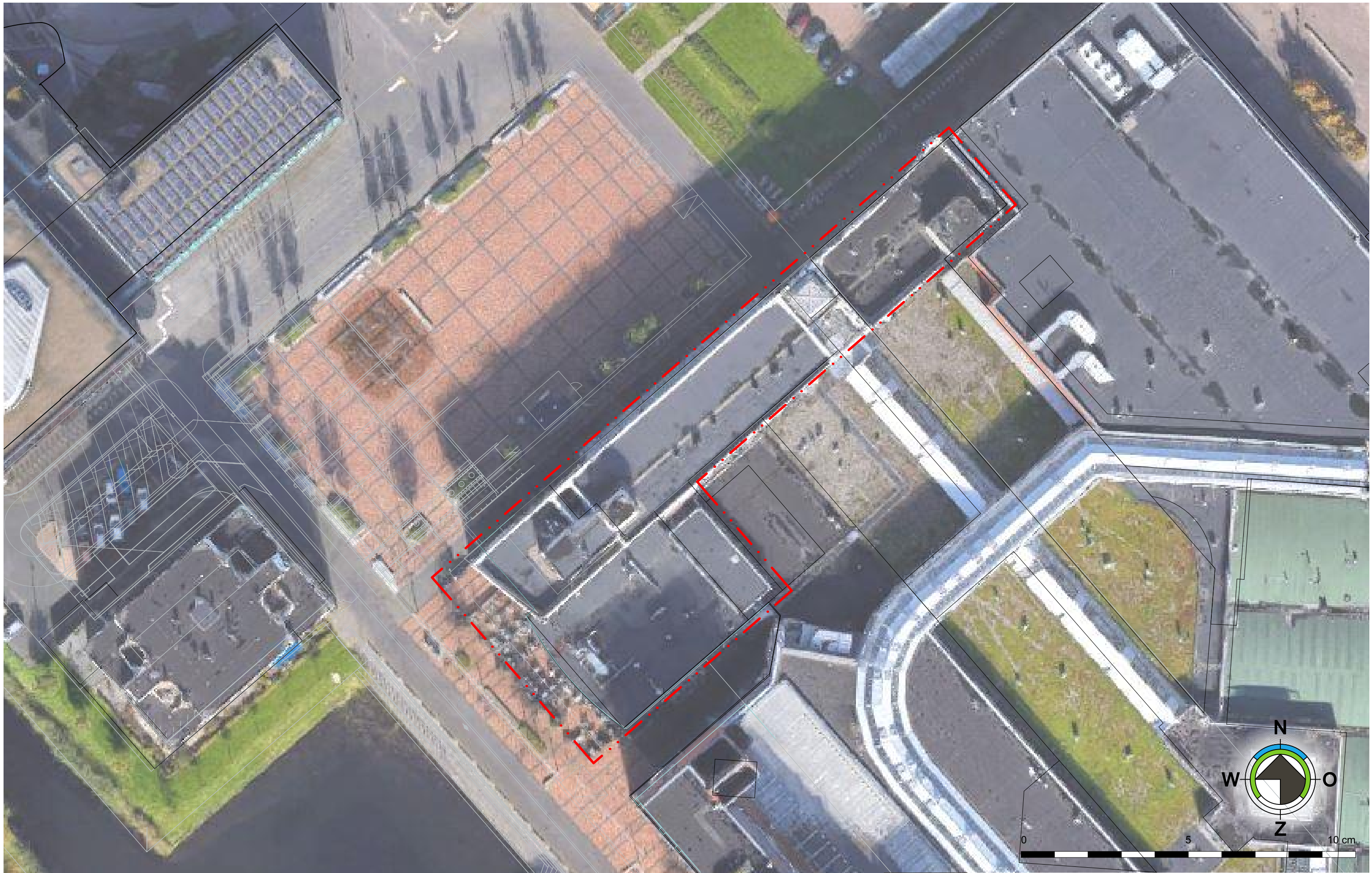
1387

27-05-2020



Breddels Architecten
J. Duikerweg 13
1703 DH Heerhugowaard

072 - 57 60 600
architect@breddels.nl
www.breddels.nl



Situatie / Luchtfoto

Schaal 1:500

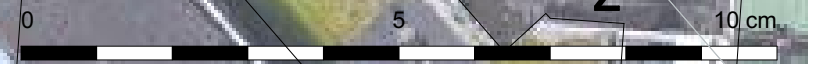
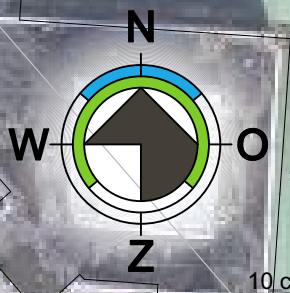


1387 Uitbreiding / Optopping
47 appartementen Parelhof
Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard

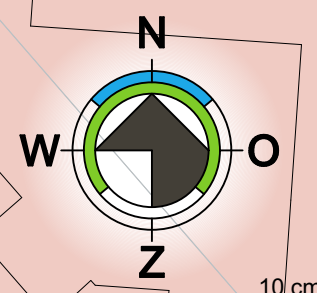
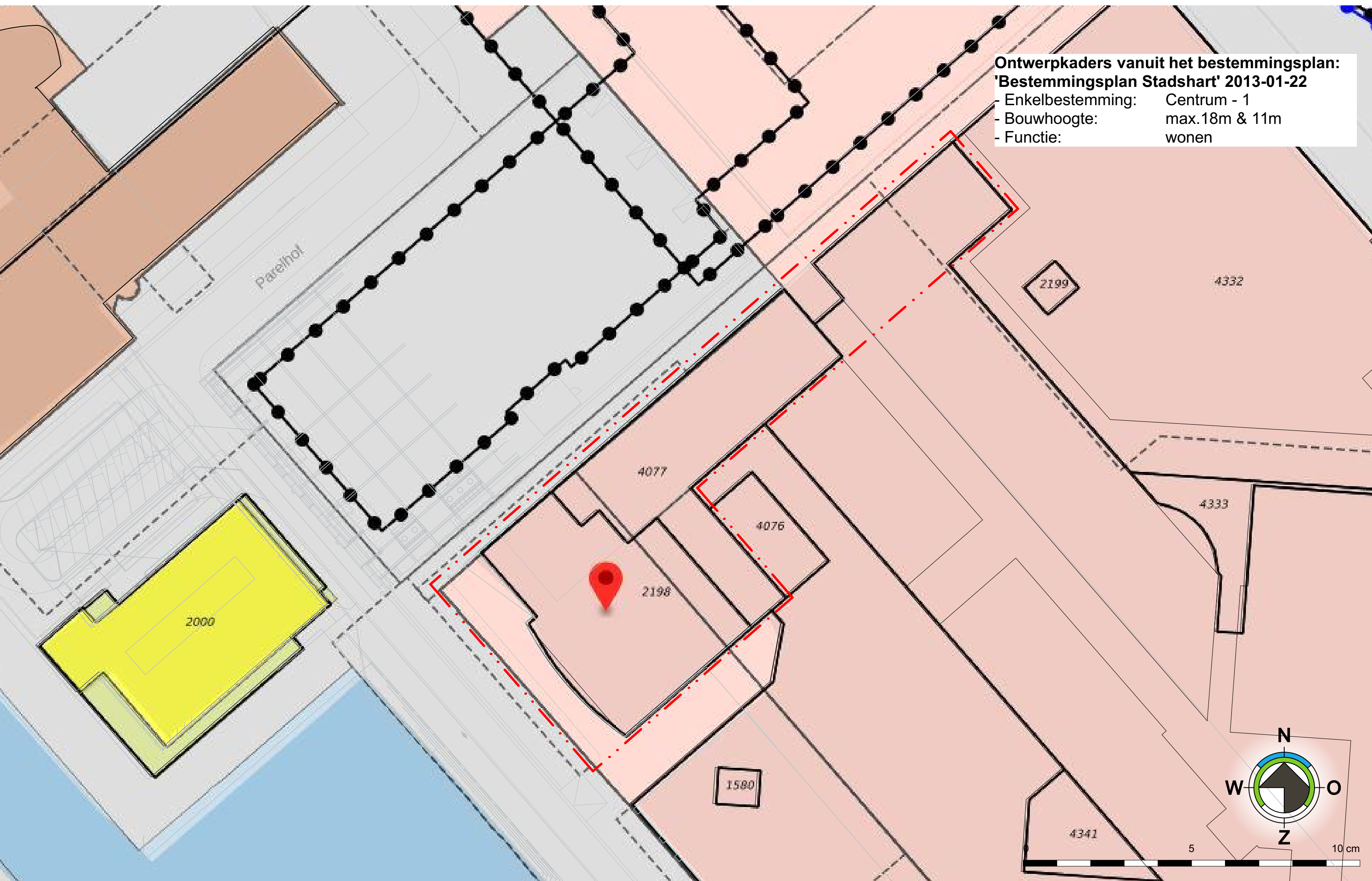
Voorontwerp (VO)

27-05-2020

2



Ontwerpkaders vanuit het bestemmingsplan:
'Bestemmingsplan Stadshart' 2013-01-22
 - Enkelbestemming: Centrum - 1
 - Bouwhoogte: max.18m & 11m
 - Functie: wonen



Bestemmingsplan

Schaal 1:500



1387 Uitbreiding / Optopping
 47 appartementen Parelhof
 Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard

Voorontwerp (VO)
 27-05-2020



Opnamedatum afbeelding: aug. 2018 © 2020 Google

Streetview

1:0,68



1387 Uitbreiding / Optopping

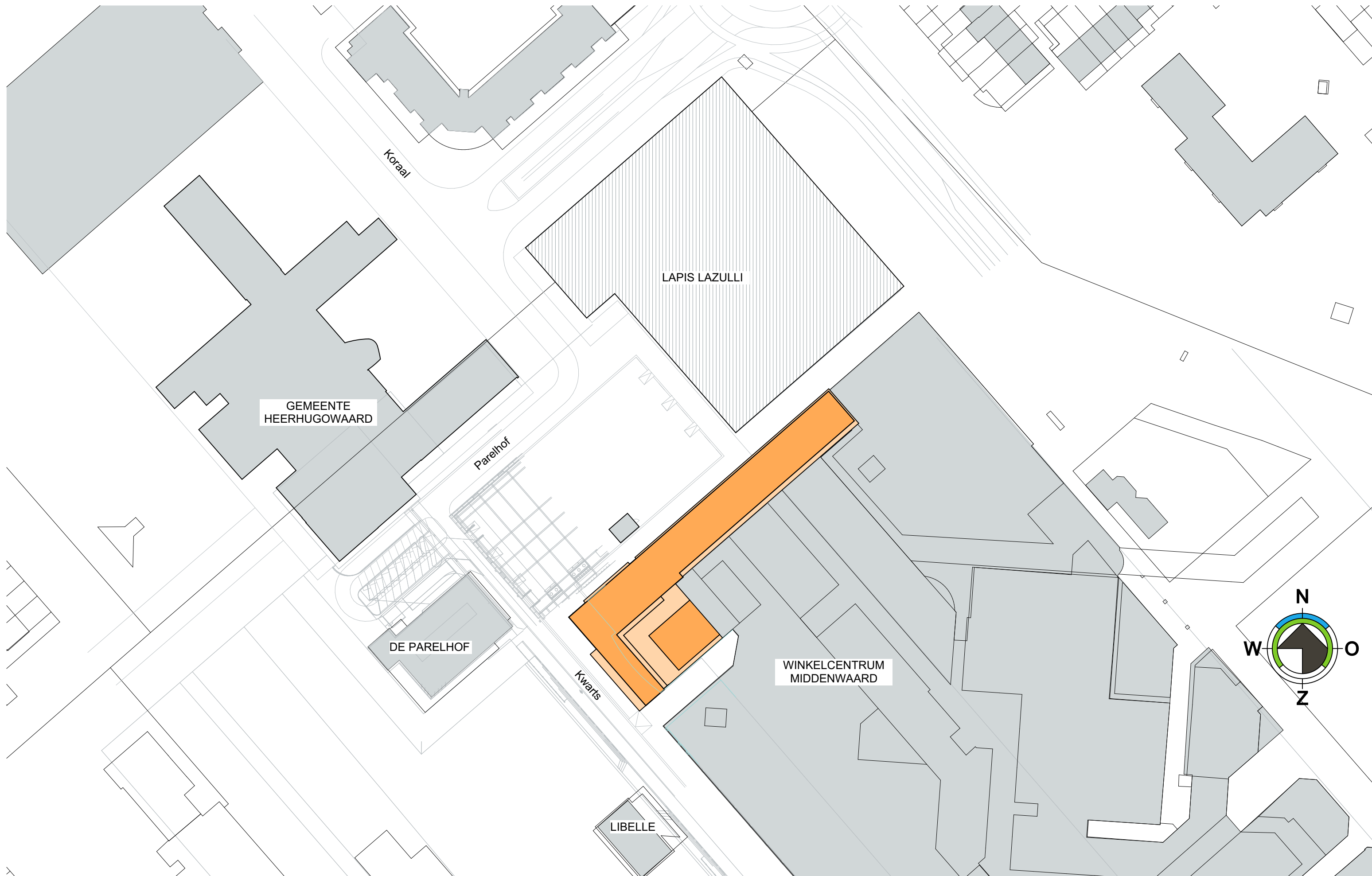
47 appartementen Parelhof

Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard

Voorontwerp (VO)

27-05-2020

4



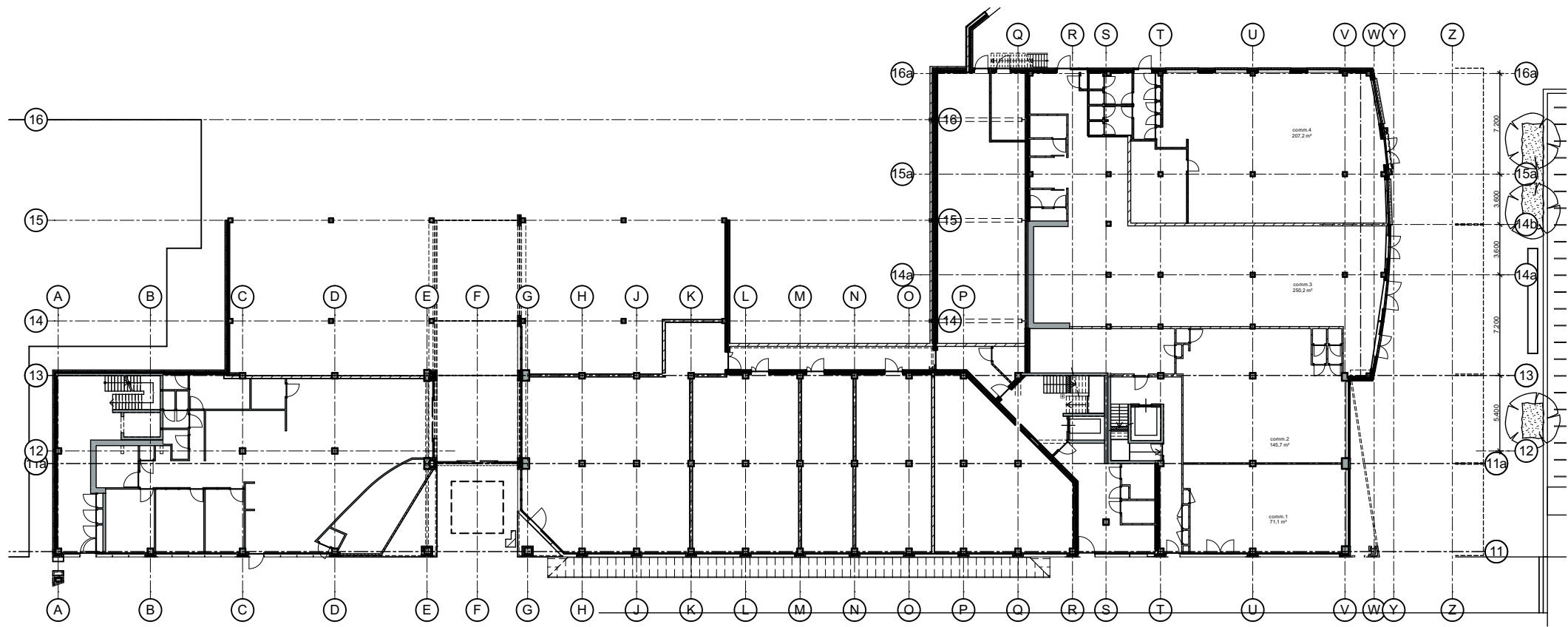
Situatie gewijzigd

Schaal 1:1000



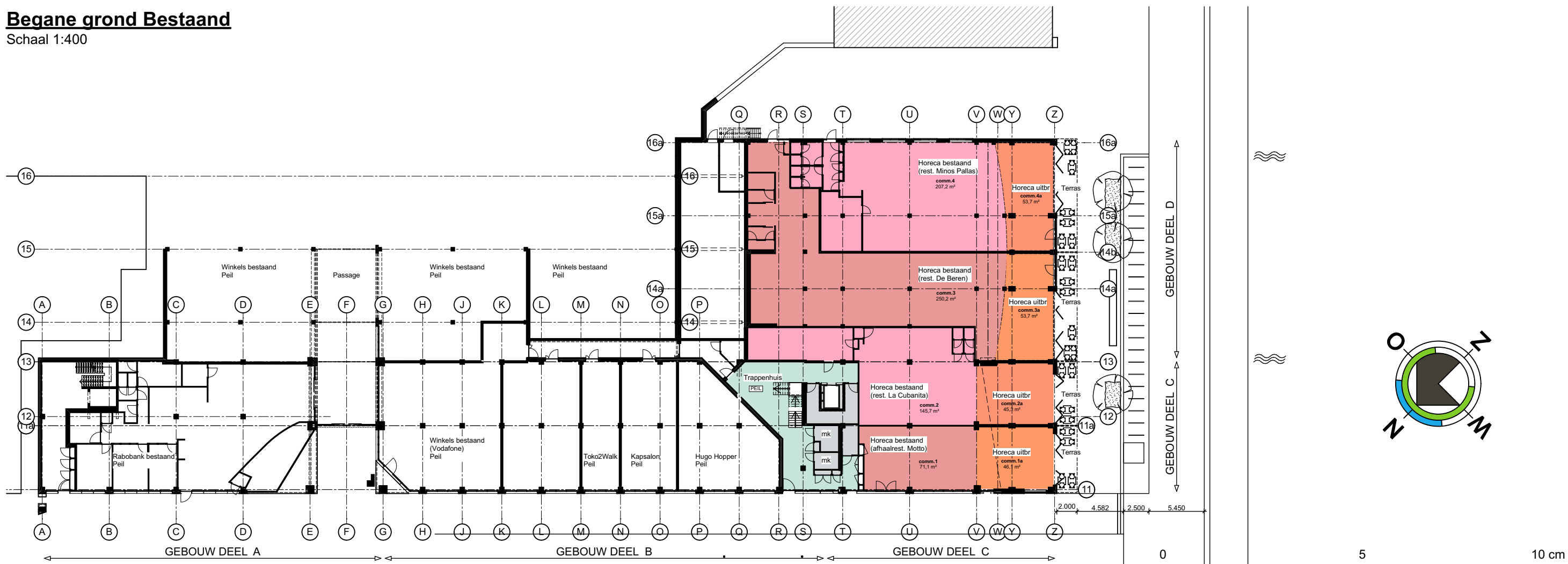
1387 Uitbreiding / Optopping
47 appartementen Parelhof
Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard

Voorontwerp (VO)
27-05-2020
5



Begane grond Bestaand

Schaal 1:400



Begane grond Gewijzigd

Schaal 1:400

Begane grond

Schaal 1:400



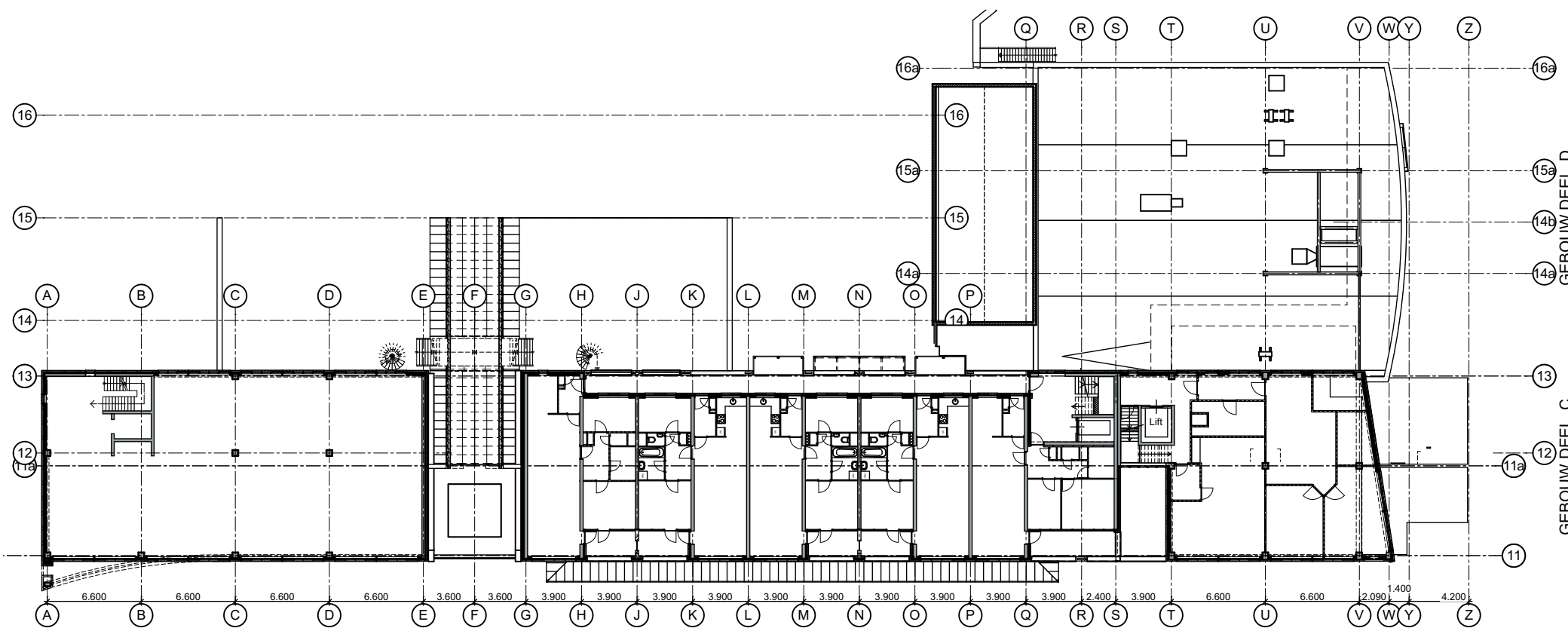
1387 Uitbreiding / Optopping

47 appartementen Parelhof

Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard

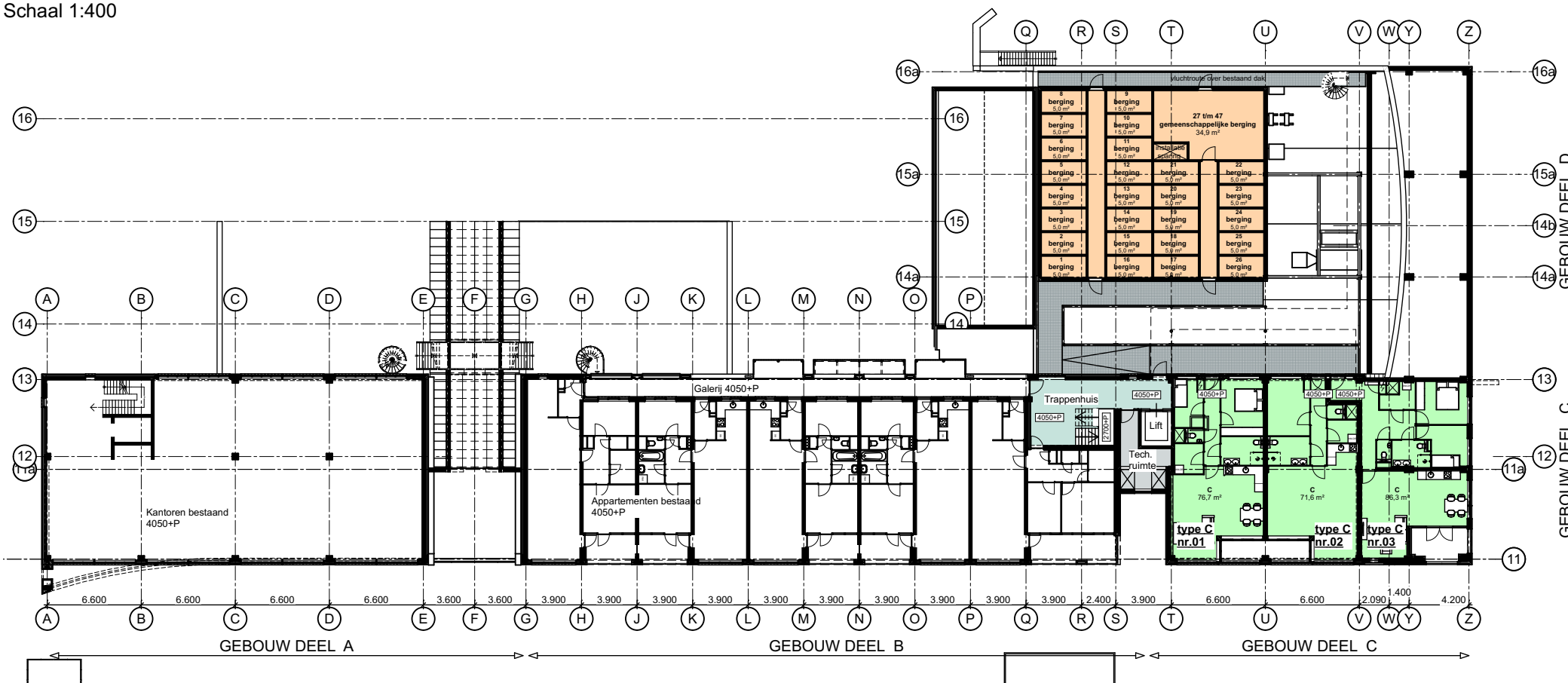
Voorontwerp (VO)

27-05-2020



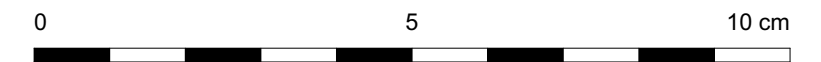
1e verdieping Bestaand

Schaal 1:400



1e verdieping Gewijzigd

Schaal 1:400



Verdieping 1

Schaal 1:400



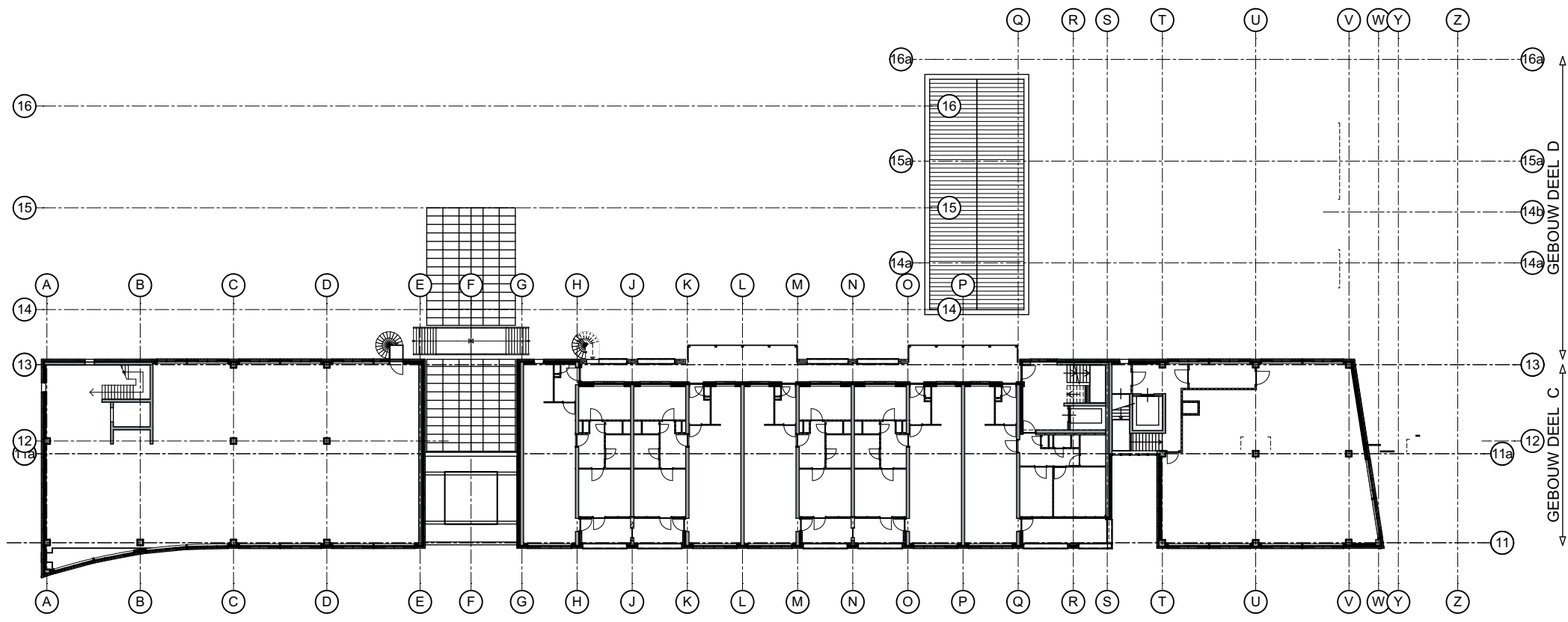
1387 Uitbreiding / Optopping

47 appartementen Parelhof

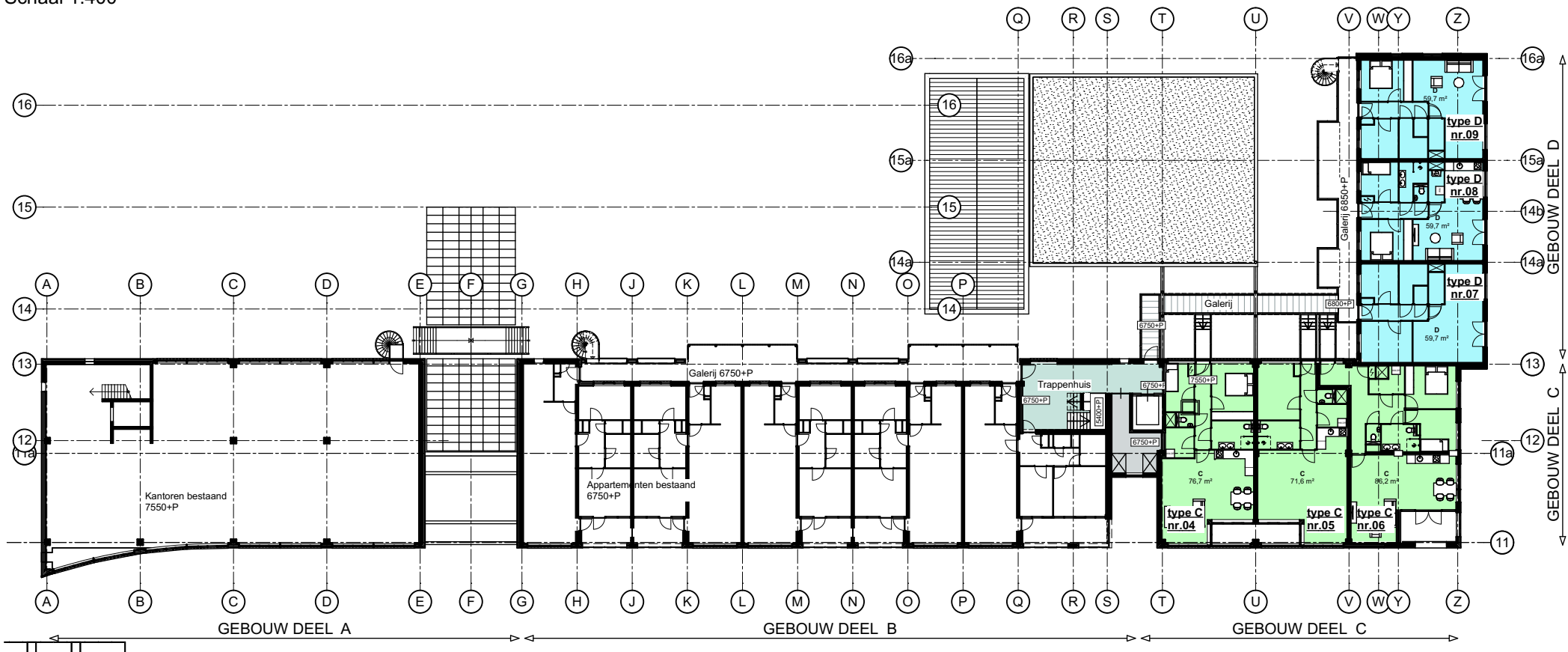
Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard

Voorontwerp (VO)

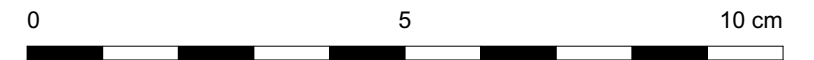
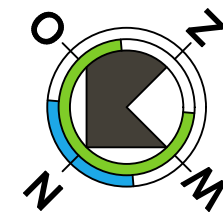
27-05-2020



2e verdieping Bestaand
Schaal 1:400



2e verdieping Gewijzigd
Schaal 1:400



Verdieping 2

Schaal 1:400



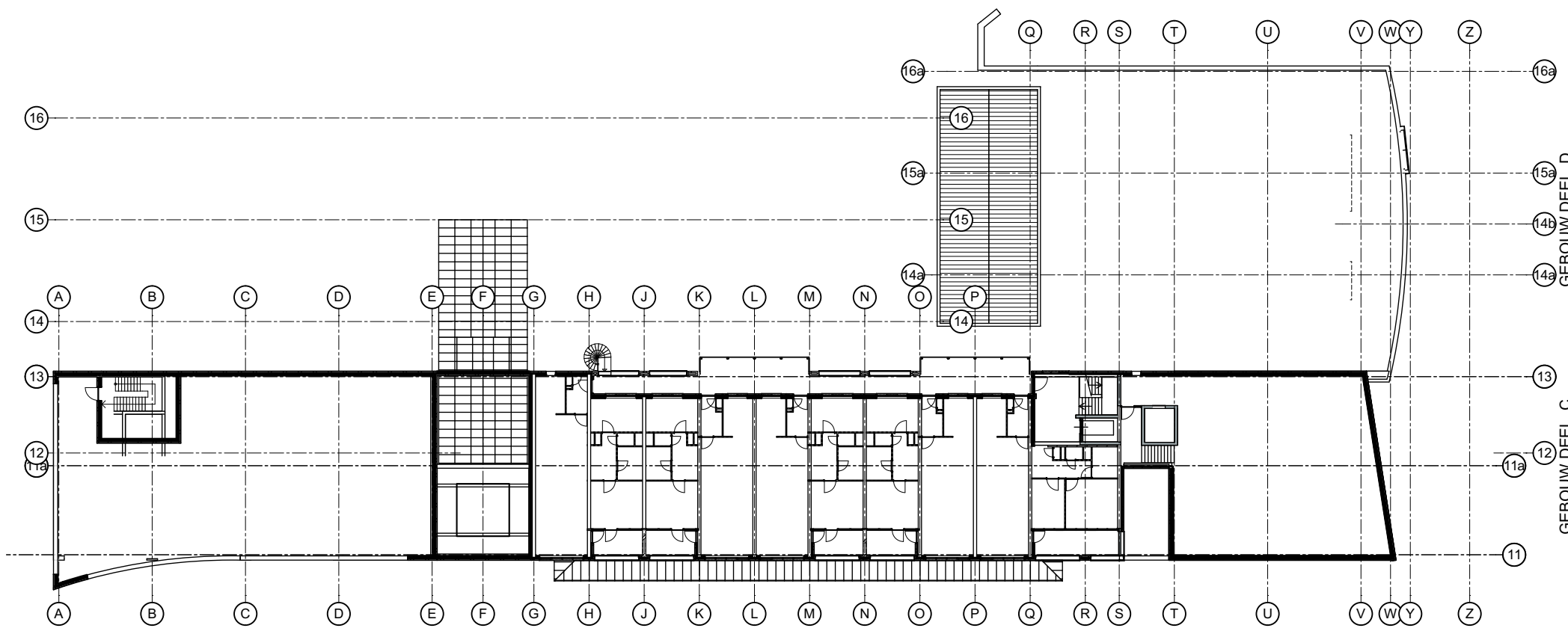
1387 Uitbreiding / Optopping

47 appartementen Parelhof

Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard

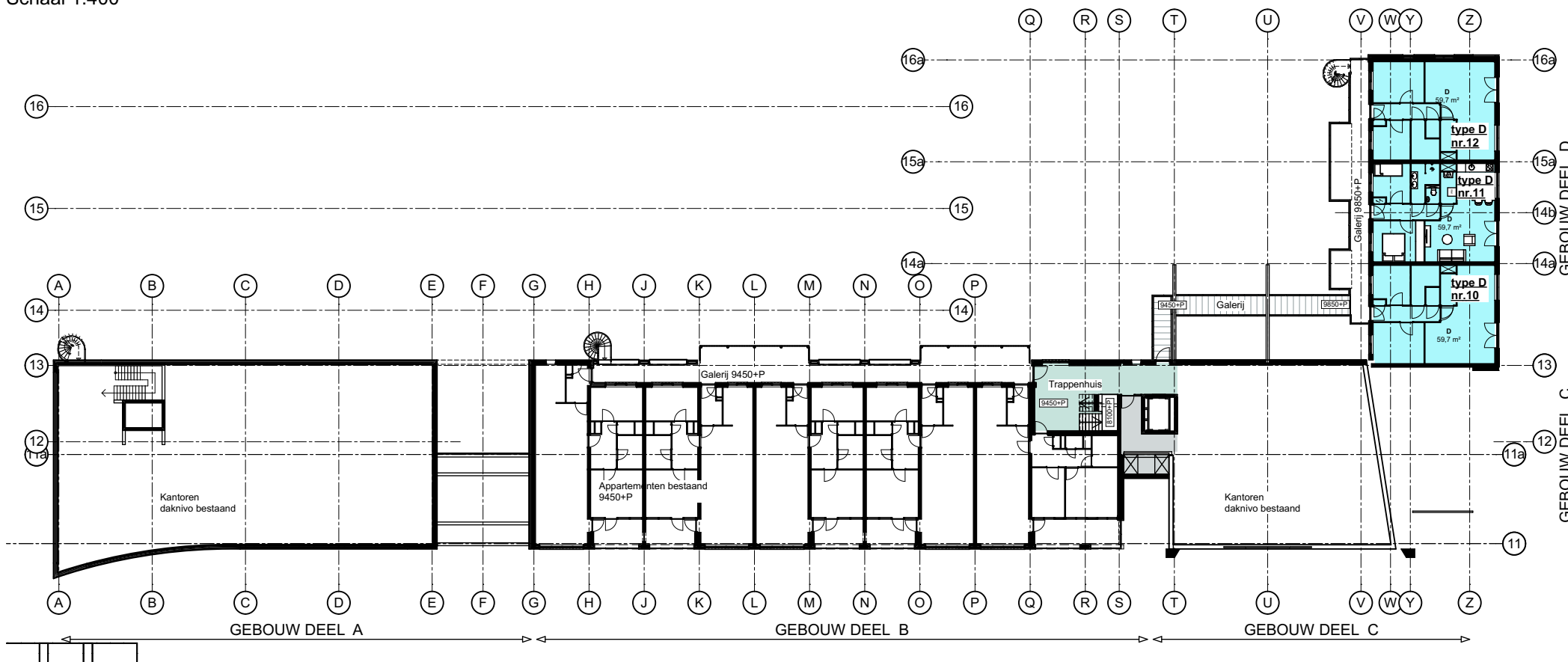
Voorontwerp (VO)

27-05-2020



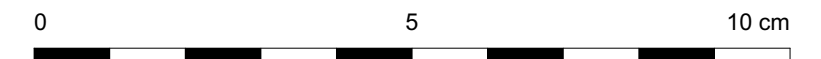
3e verdieping Bestaand

Schaal 1:400



3e verdieping Gewijzigd

Schaal 1:400



Verdieping 3

Schaal 1:400



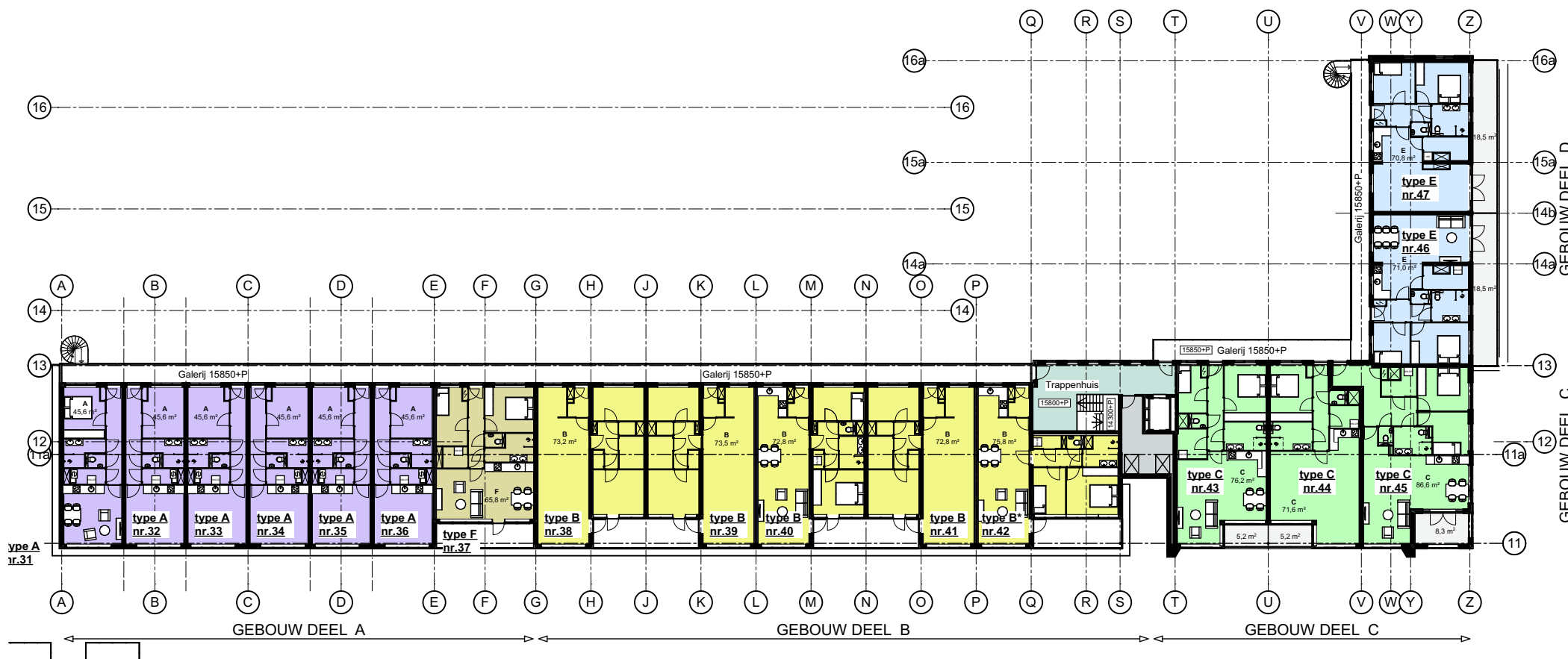
1387 Uitbreiding / Optopping

47 appartementen Parelhof

Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard

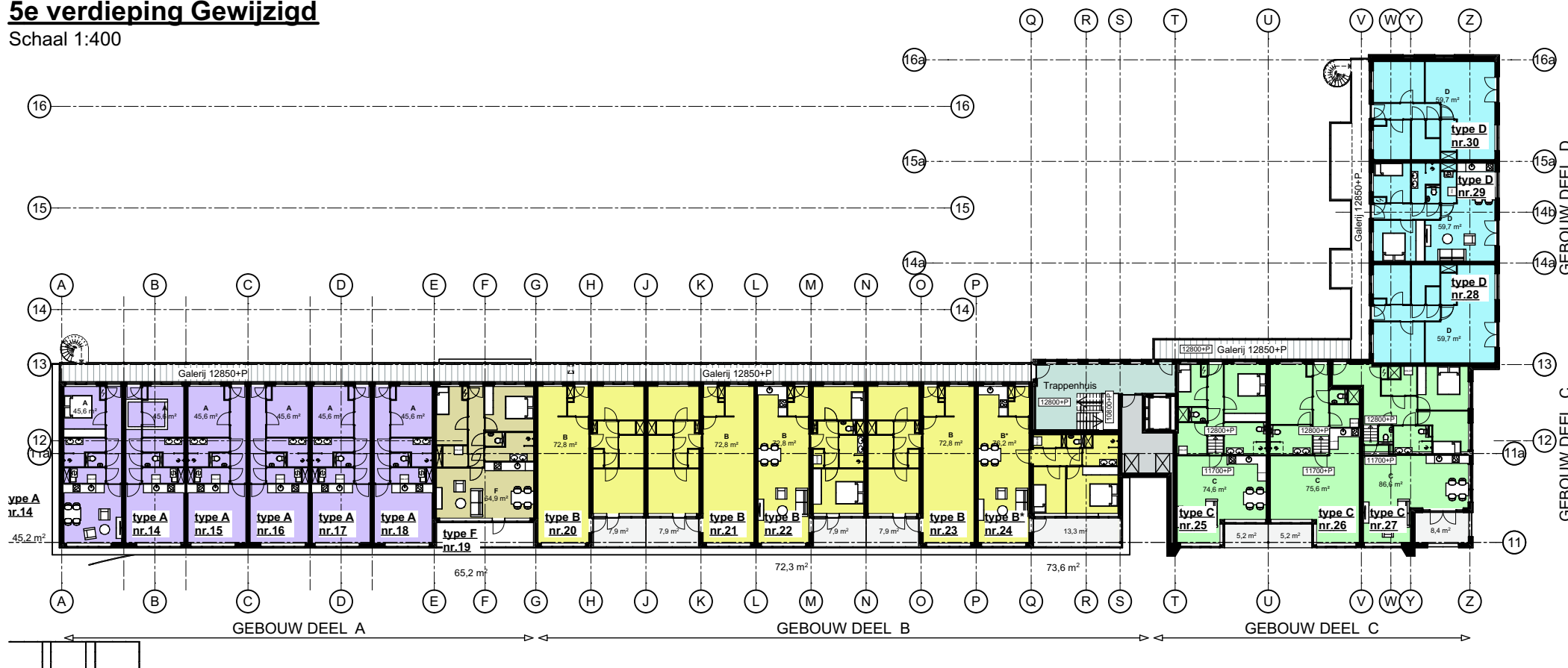
Voorontwerp (VO)

27-05-2020



5e verdieping Gewijzigd

Schaal 1:400



4e verdieping Gewijzigd

Schaal 1:400

Verdieping 4 & 5

Schaal 1:400



1387 Uitbreiding / Optopping

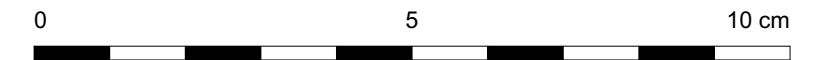
47 appartementen Parelhof

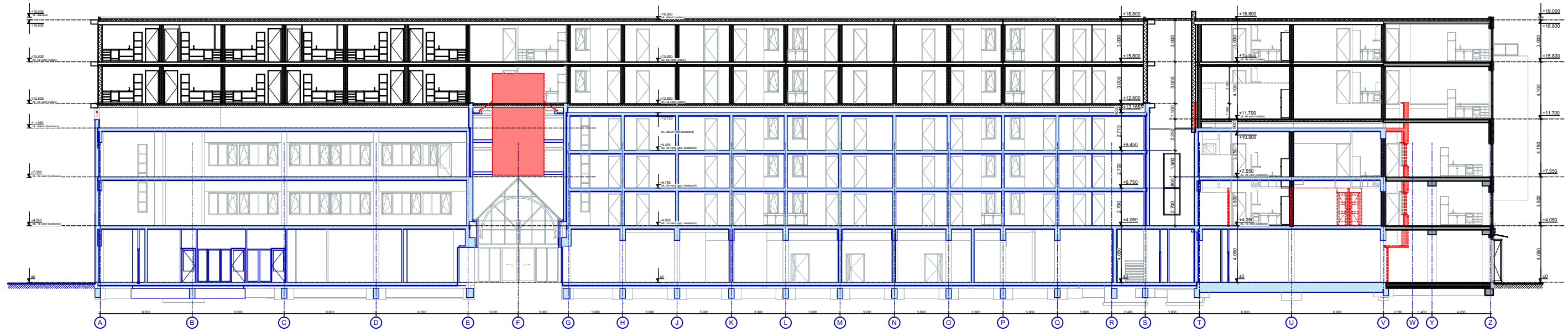
Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard

Voorontwerp (VO)

27-05-2020

10

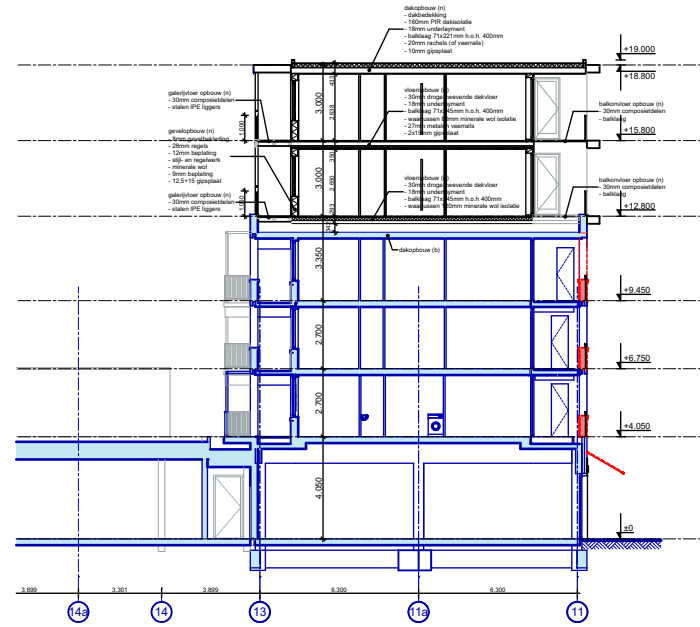




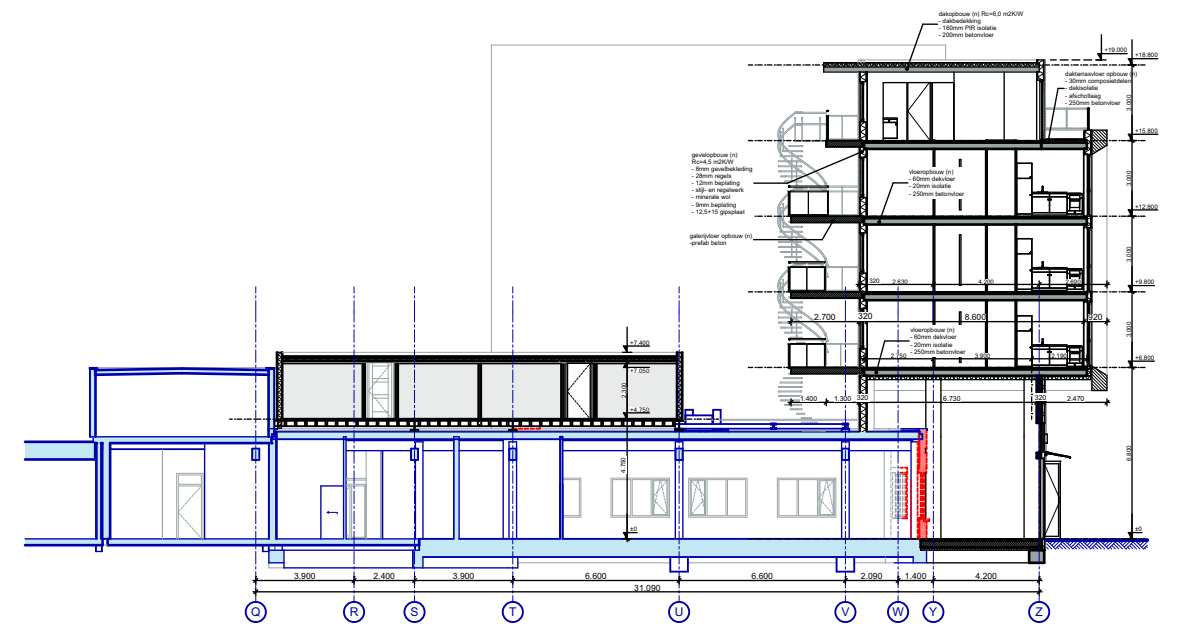
Doorsnede A-A
Schaal 1:300



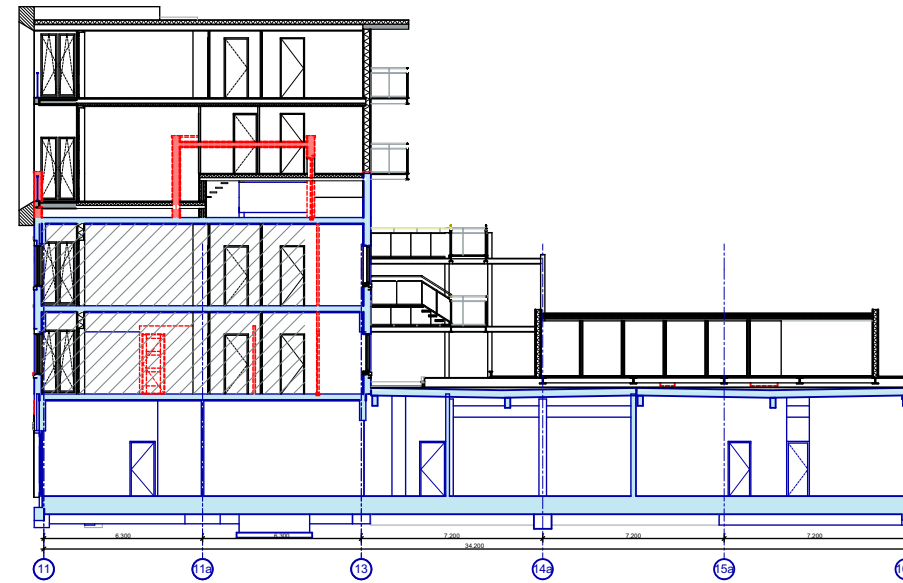
Doorsnede B-B
Schaal 1:300



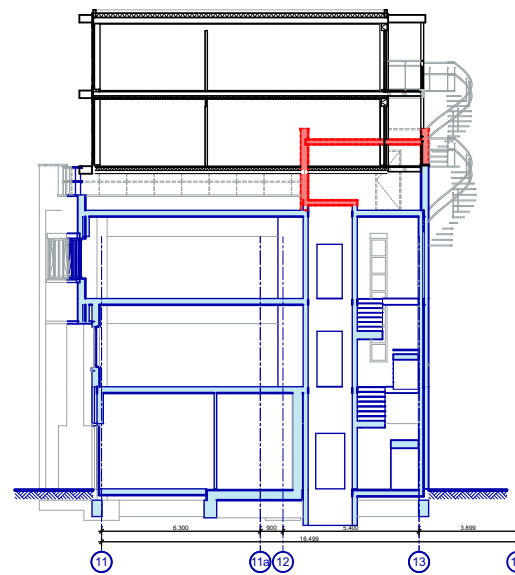
Doorsnede C-C
Schaal 1:300



Doorsnede D-D
Schaal 1:300



Doorsnede E-E
Schaal 1:300

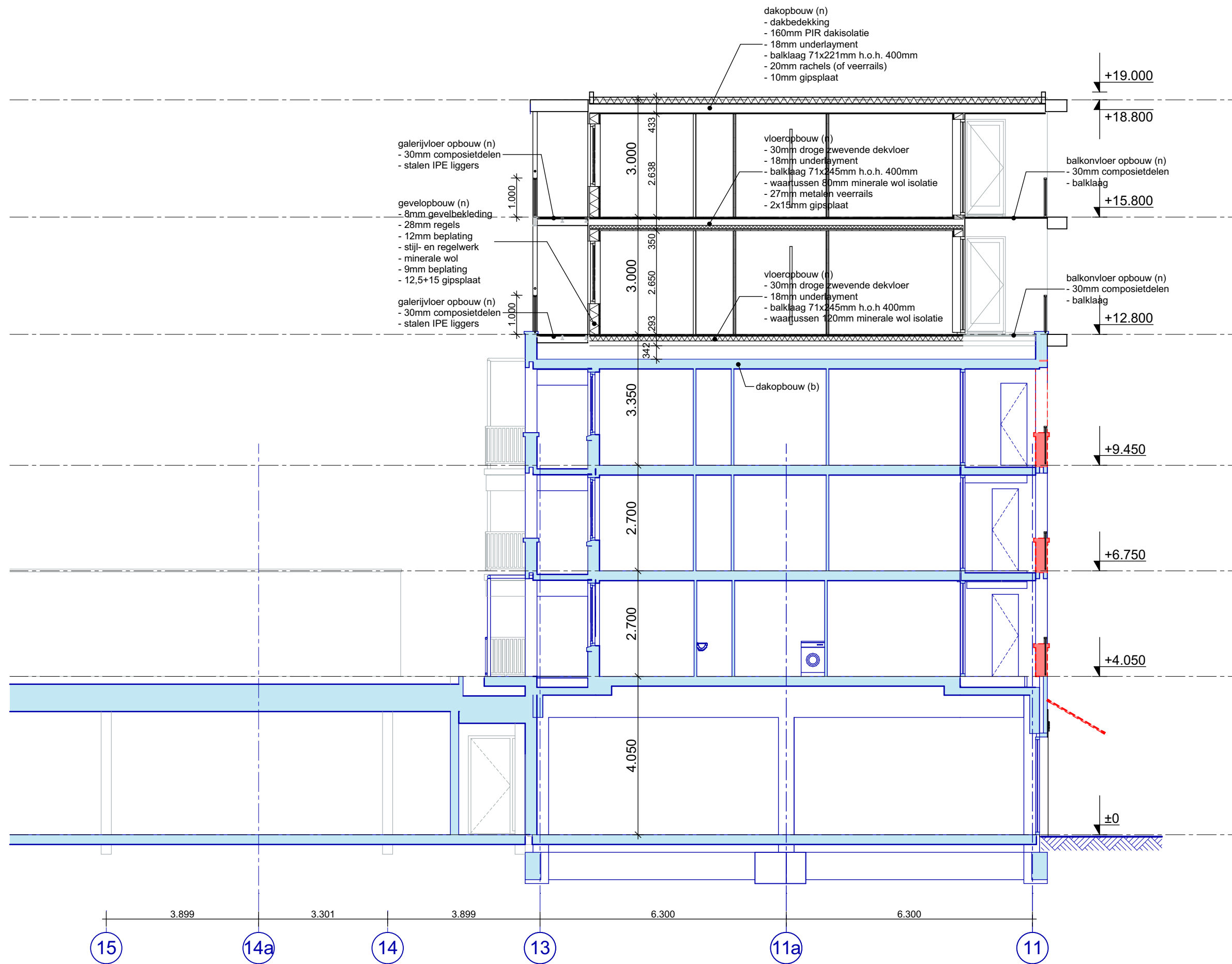


Doorsnede F-F
Schaal 1:300

	ONDERDEEL = BESTAAND (b)
	ONDERDEEL = SLOPEN (s)
	ONDERDEEL = NIEUW (n)

Doorsneden
Schaal 1:300





Doorsnede C-C

1:100



1387 Uitbreiding / Optopping

47 appartementen Parelhof

Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard



Vogelvlucht vanuit het westen



Impressie vanaf de Parelhof



1387 Uitbreiding / Optopping
47 appartementen Parelhof
Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard

Voorontwerp (VO)
27-05-2020



Impressie vanuit het zuid-westen



Vanaf Lapis Lazulli - Middenwaard entree

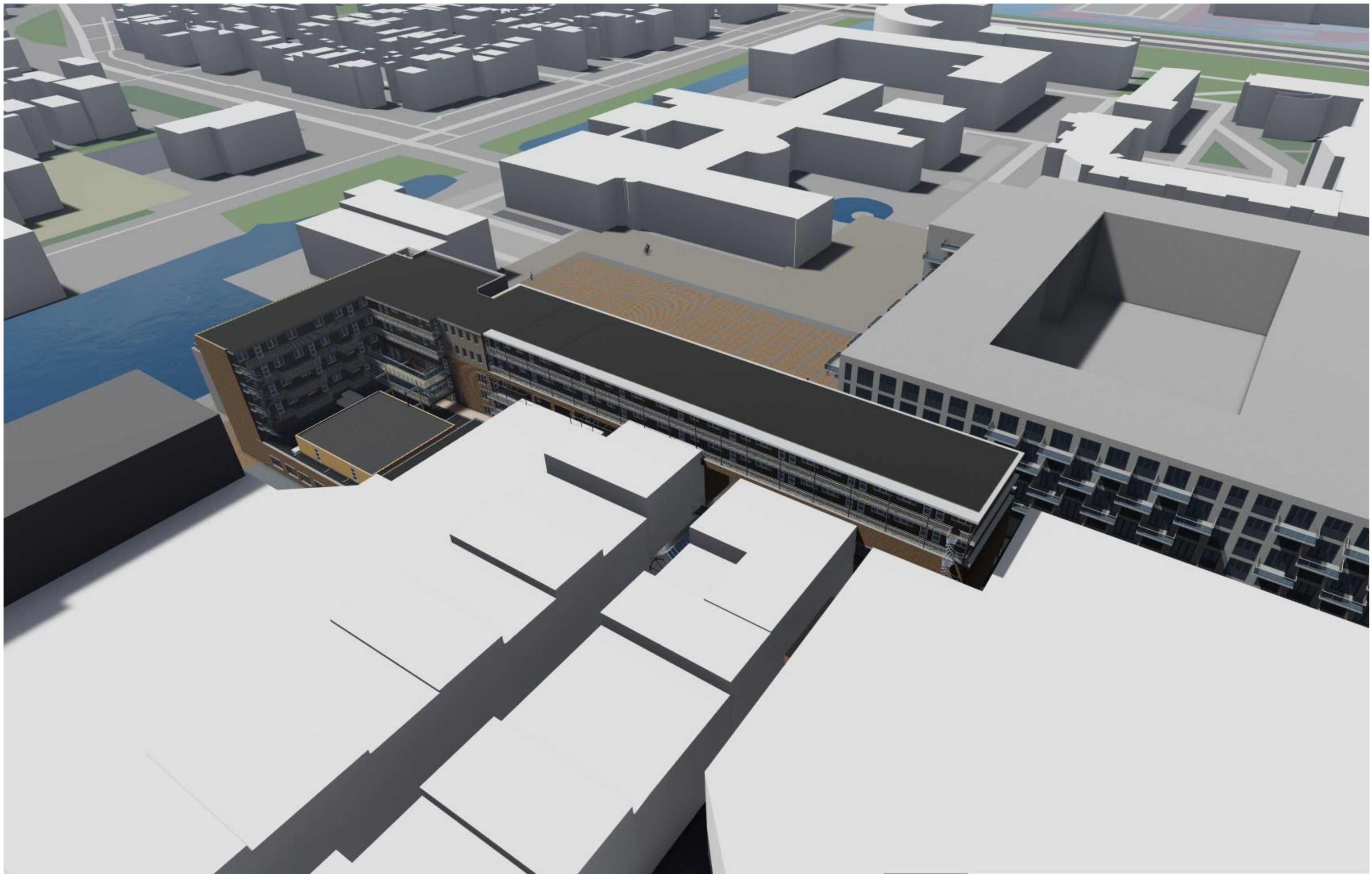


1387 Uitbreiding / Optopping
47 appartementen Parelhof
Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard

Voorontwerp (VO)
27-05-2020
16



Impressie doorgang Lapis Lazuli



Vogelvlucht vanuit het oosten



Google

Opnamedatum afbeelding: okt. 2016 © 2020 Google



Google

Opnamedatum afbeelding: okt. 2016 © 2020 Google



Google

Opnamedatum afbeelding: okt. 2016 © 2020 Google



Terras foto's

Schaal 1:1,43



BREDELS
ARCHITECTEN

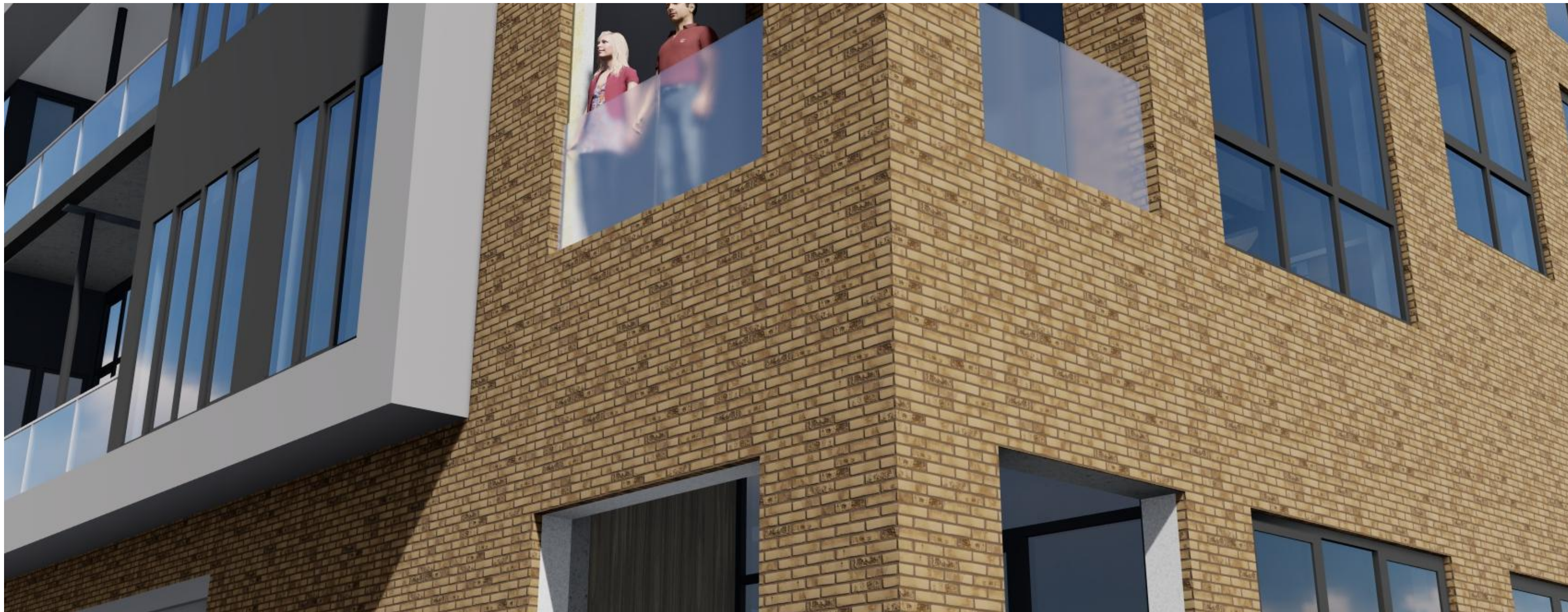
1387 Uitbreiding / Optopping
47 appartementen Parelhof
Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard

Voorontwerp (VO)
27-05-2020
19



Terras

Schaal 1:1,11



GEVELSTEEN

- baksteen, waalformaat, doorstrijken
- nieuw metselwerk
- bestaande witte baksteen vervangen



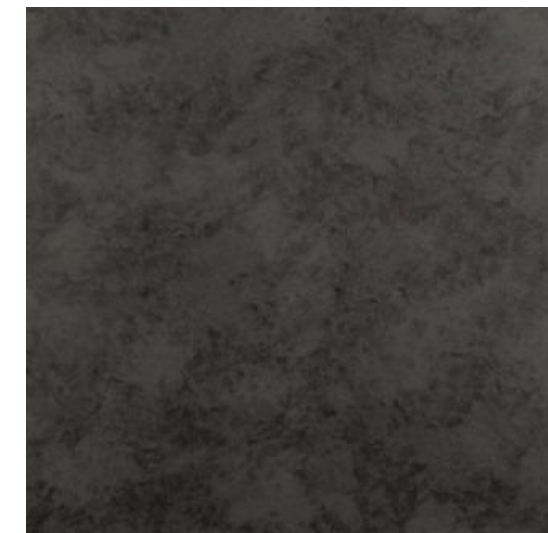
GEVEL-KADER LIJST

- metalen dakrand, kleur RAL 7036
- alternatief Rockpanel



GEVEL-KADER BINNENZIJDE

- Rockpanel, kleur Basalt Anthracite



Materiaal

Schaal



BALKONHEK

- staal / aluminium
- glaspaneel voorzien van print tussen de glasplaten
- alt. geperforeerde plaat



KOZIJNEN / DEUREN

- aluminium kozijnen, RAL 7021 / 7022
- fabrikaat/type: n.t.b. basis profiel

HORIZONTALE GEVELBAND

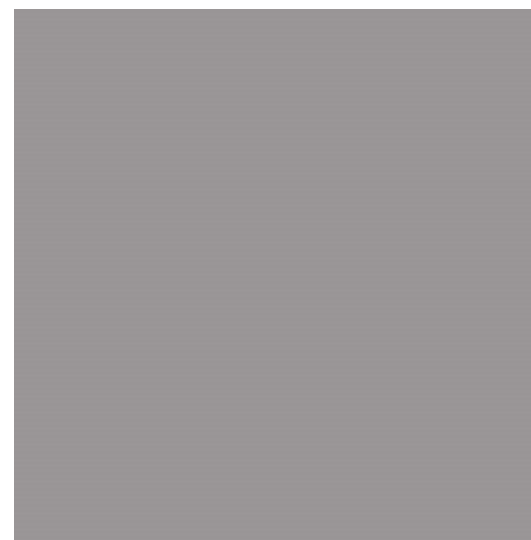
- metalen zetwerken, kleur RAL 7036
- (gepoedercoat gezet metaal)

BEKLEDING COMM.PLINT

- natuursteen composiet bekleding
- fabr. Dekton, ca. 3200mm hoog.

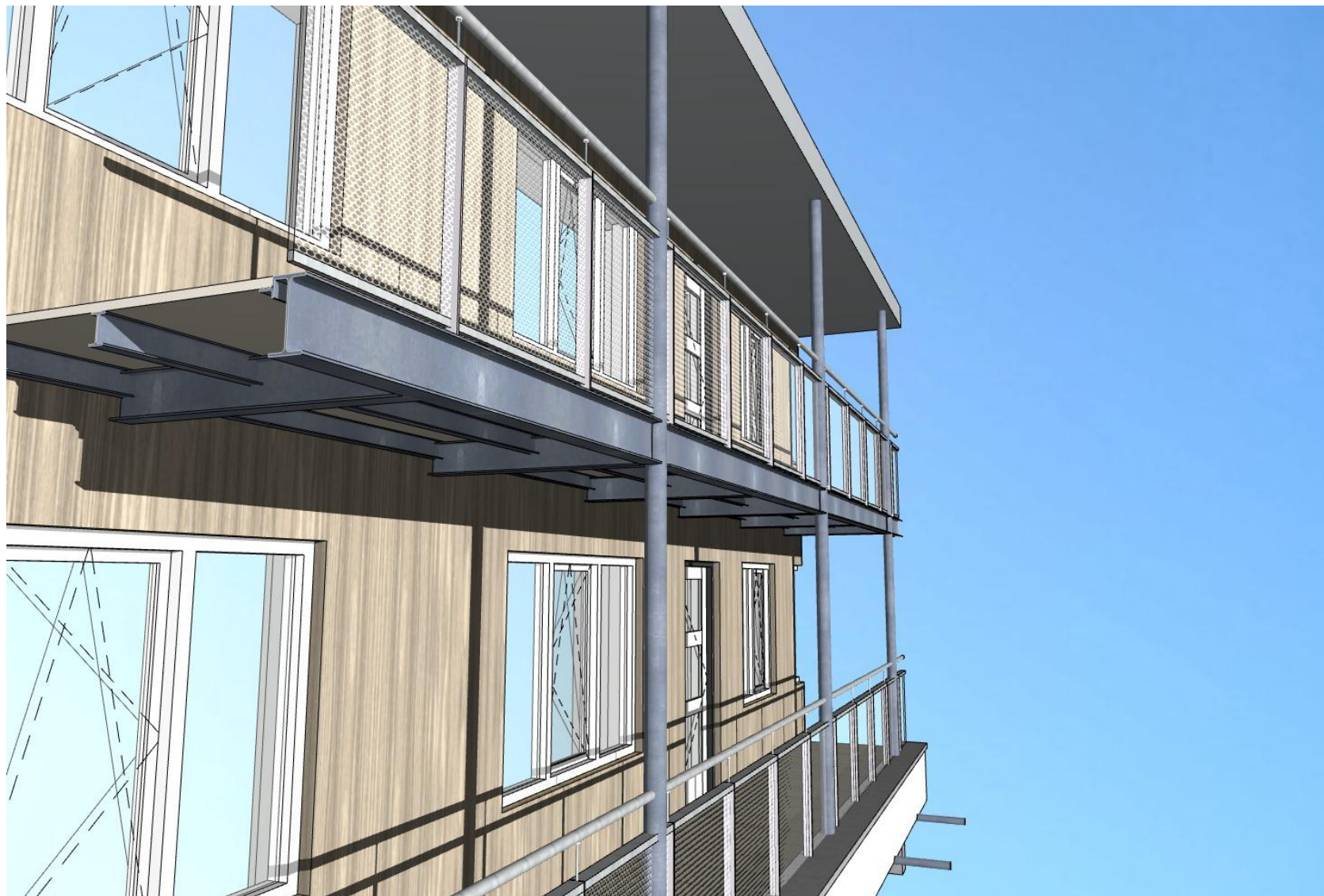
GEVELBEKLEDING

- open gevel bekleding
- kleur: vergrijsd,
- fabr. Leegwater



Materiaal

Schaal



GALERIJHEK

- stalen balusters en leuningen
- vulling strekmetaal



KOZIJNEN / DEUREN

- aluminium kozijnen, RAL 7021 / 7022
- fabrikaat/type: n.t.b basis profiel



GALERIJ

- stalen liggers, verzinkt staal
- composiet delen



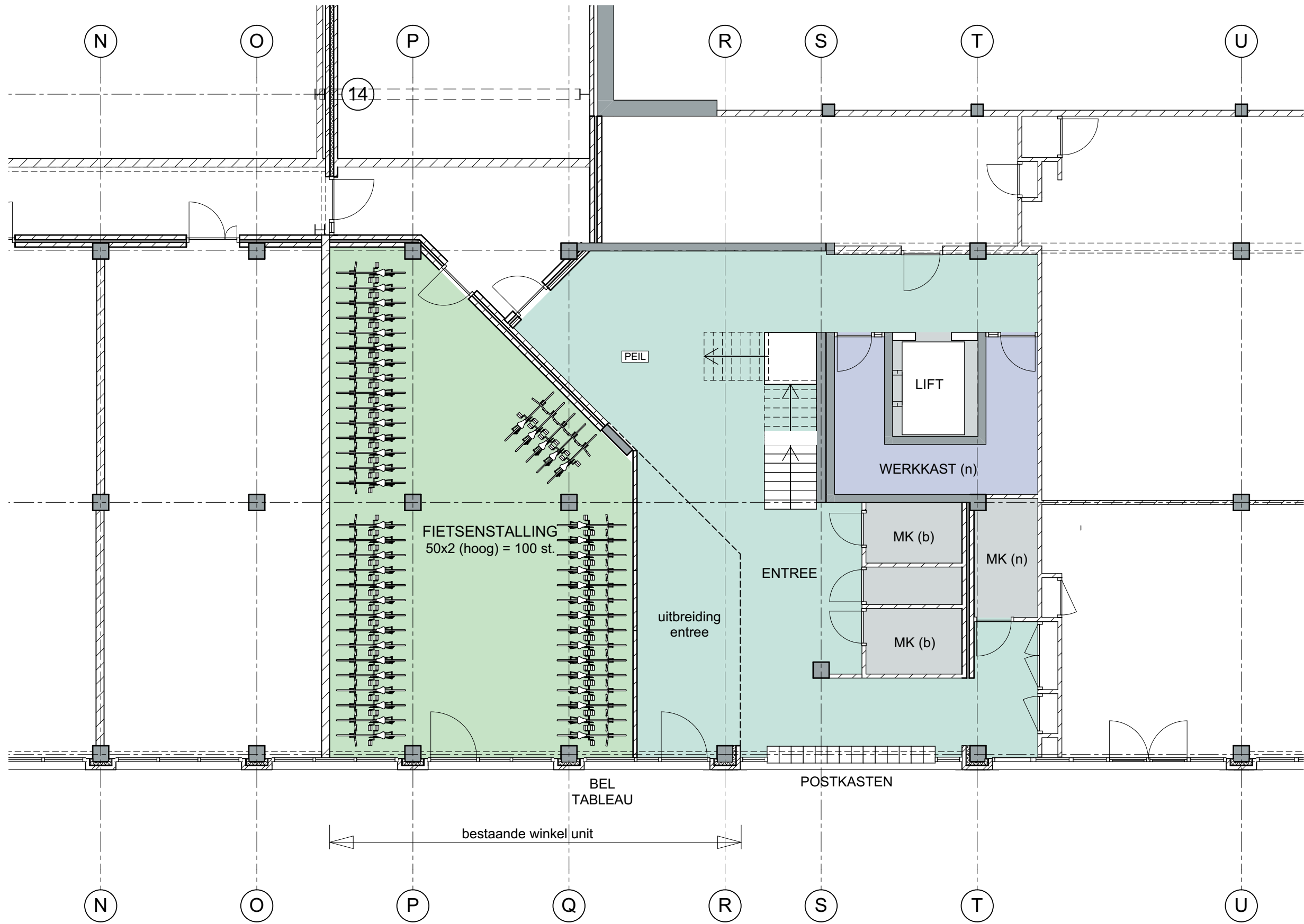
GEVELBEKLEDING

- verduurzaamd open gevel bekleding,
- kleur: vergrijsd
- fabr. Leegwater Herhugowaard



Materiaal

Schaal 1:2,33



Alternatief fietstalling op de begane grond

1:100

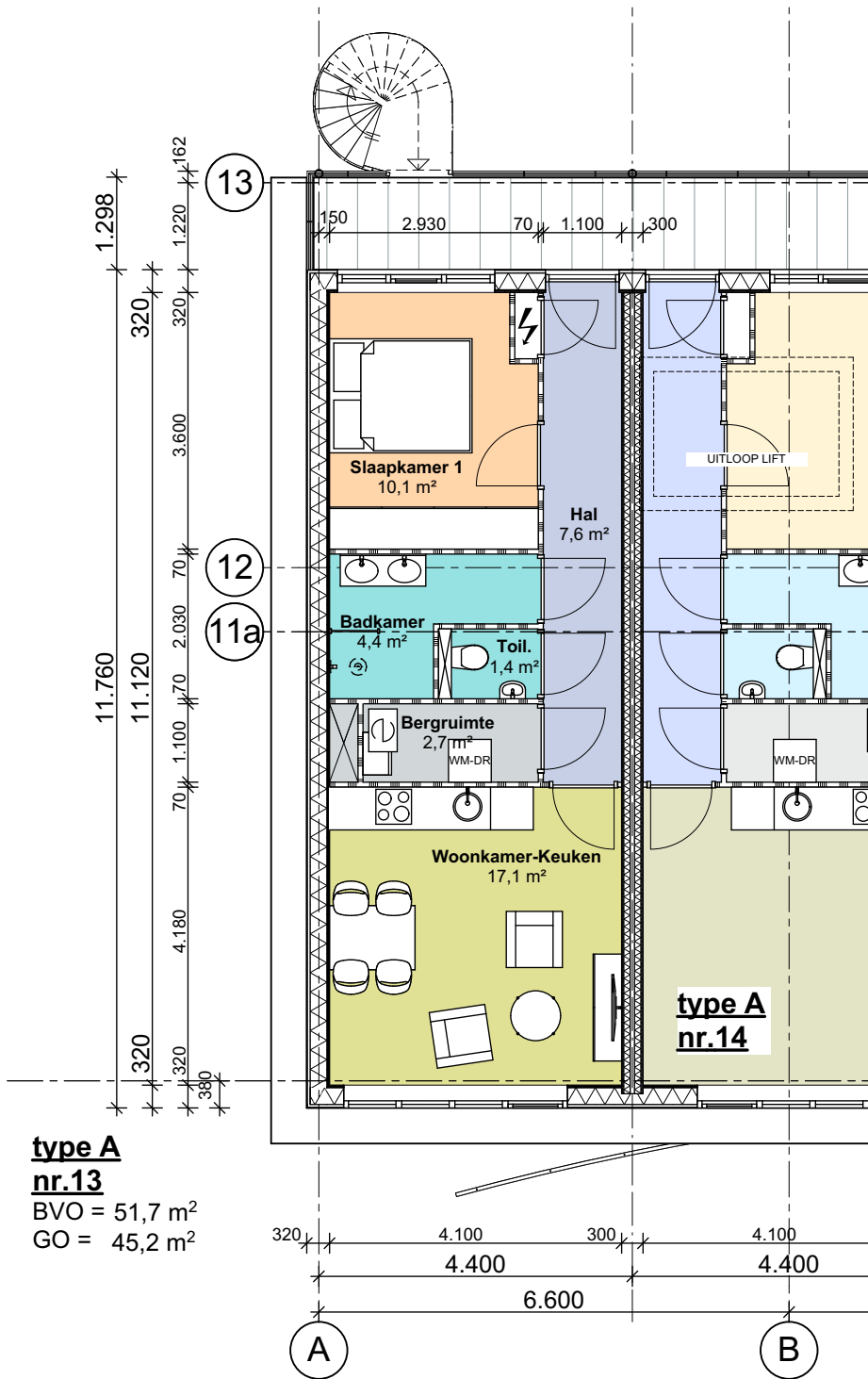


1387 Uitbreiding / Optopping

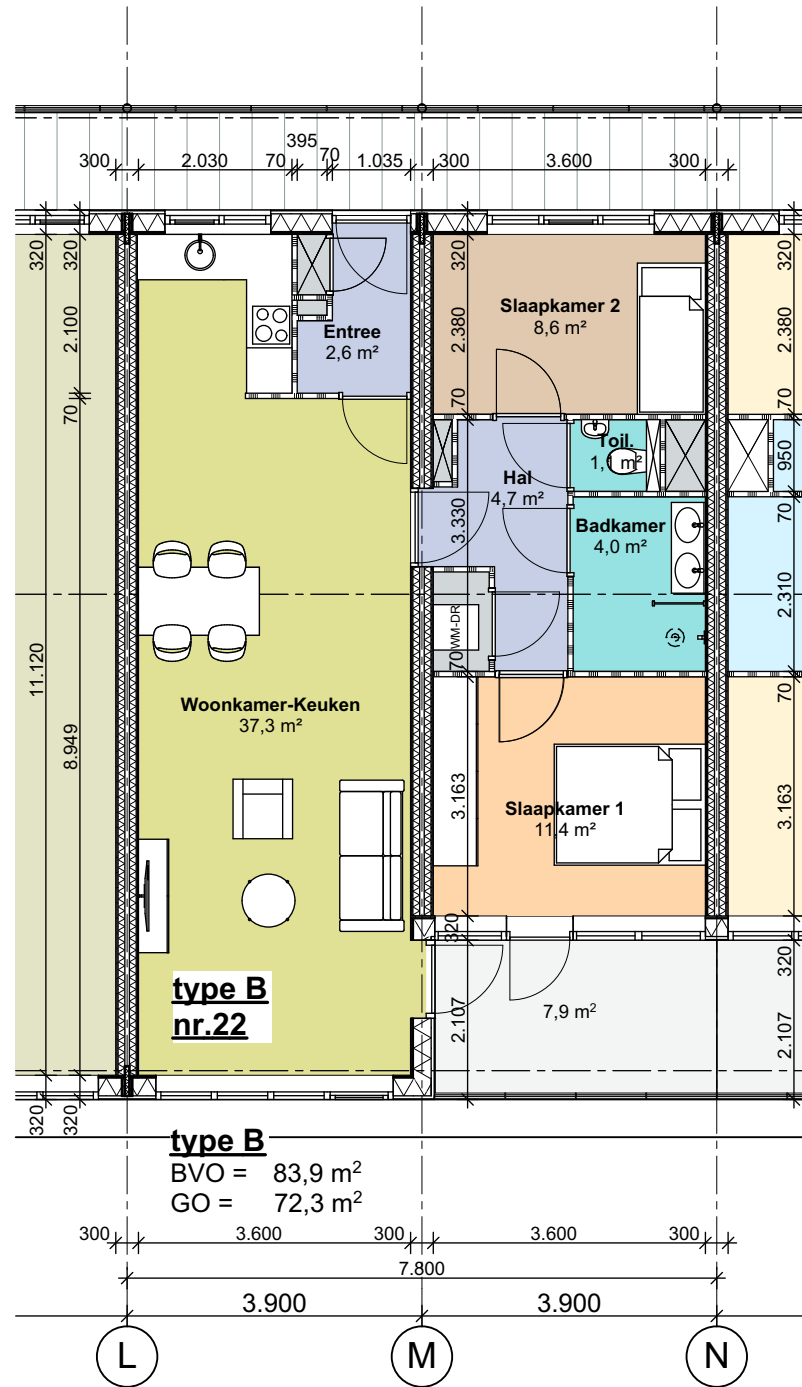
47 appartementen Parelhof

Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard

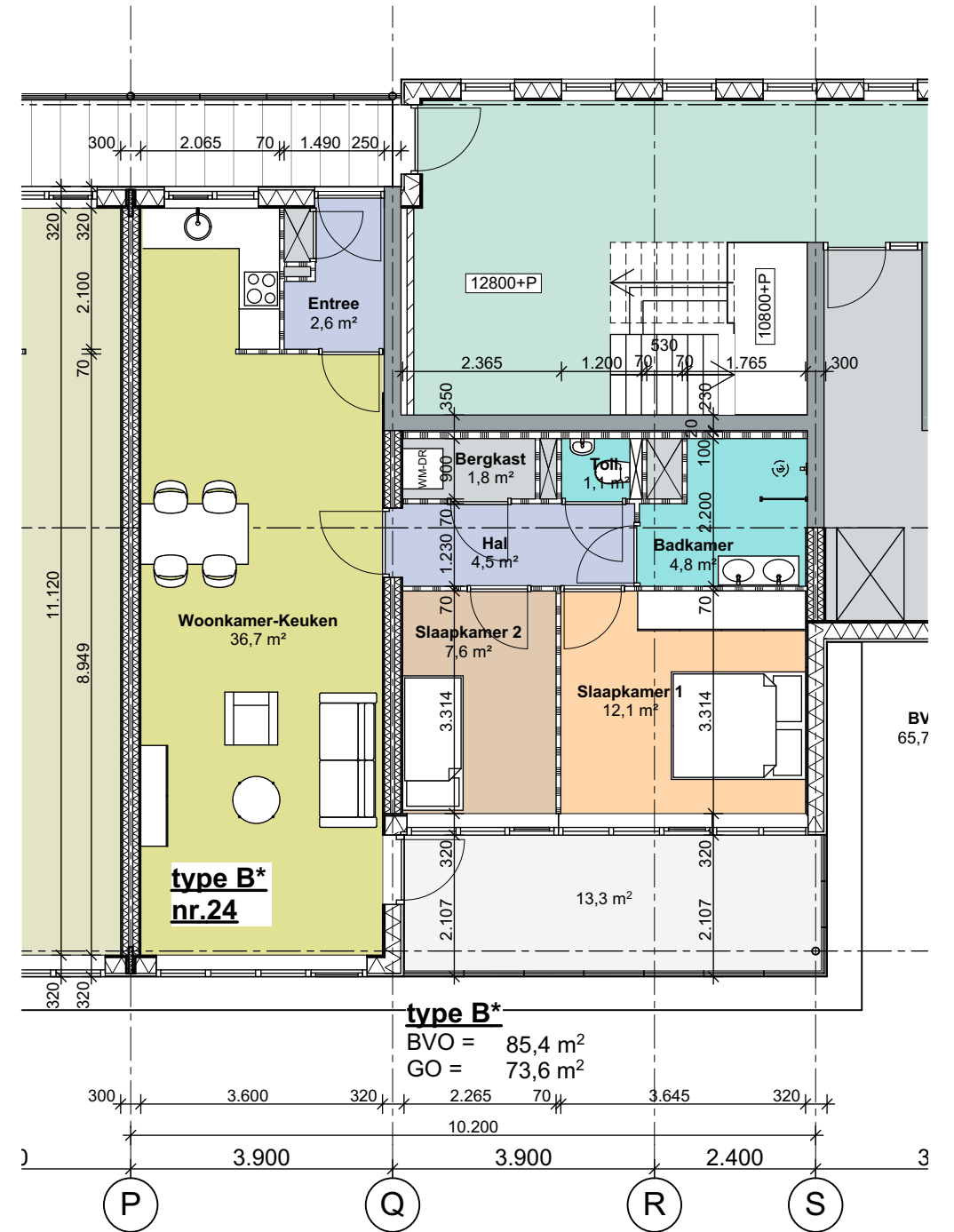
27-05-2020



Appartement type A



Appartement type B



Appartement type B*

Plattegronden type A en B

1:100



1387 Uitbreiding / Optopping

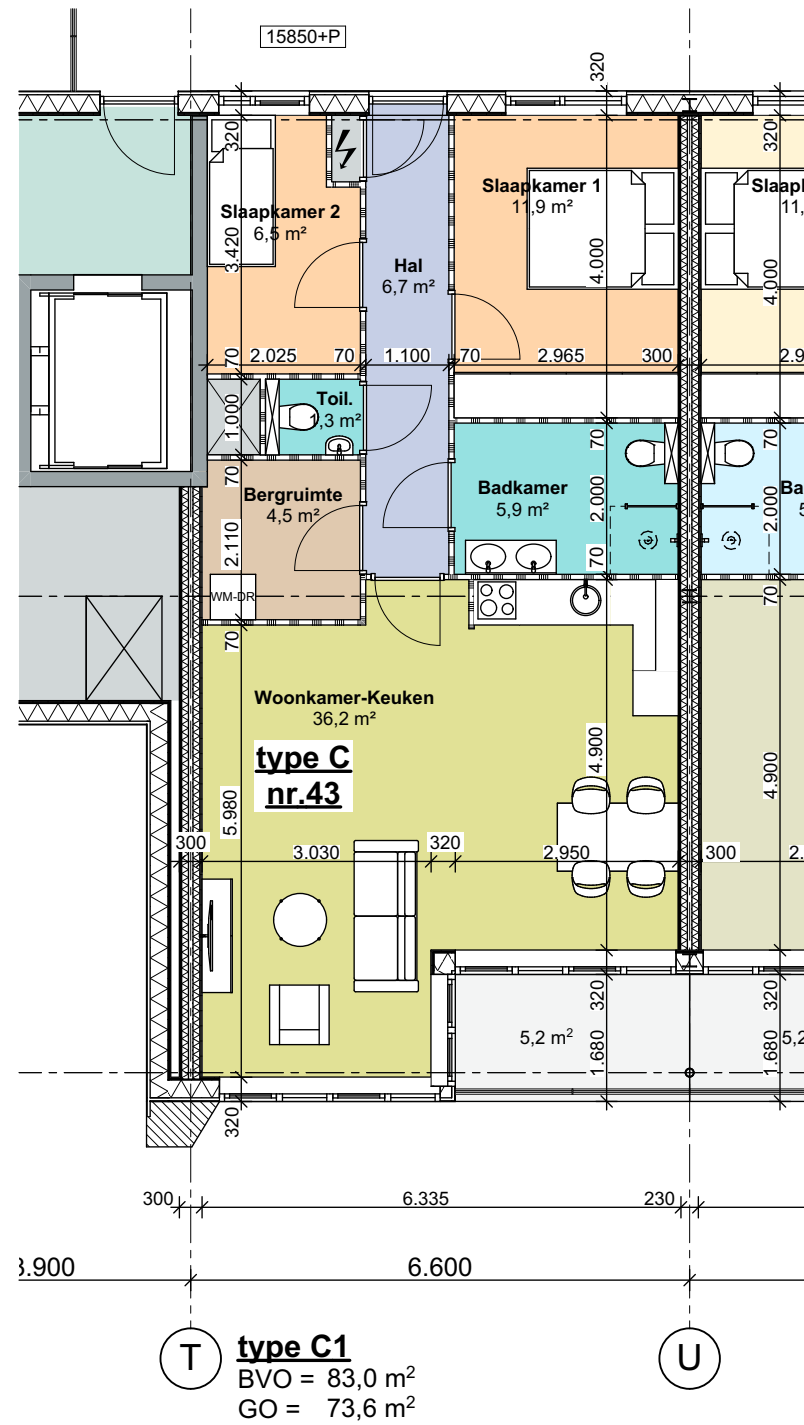
47 appartementen Parelhof

Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard

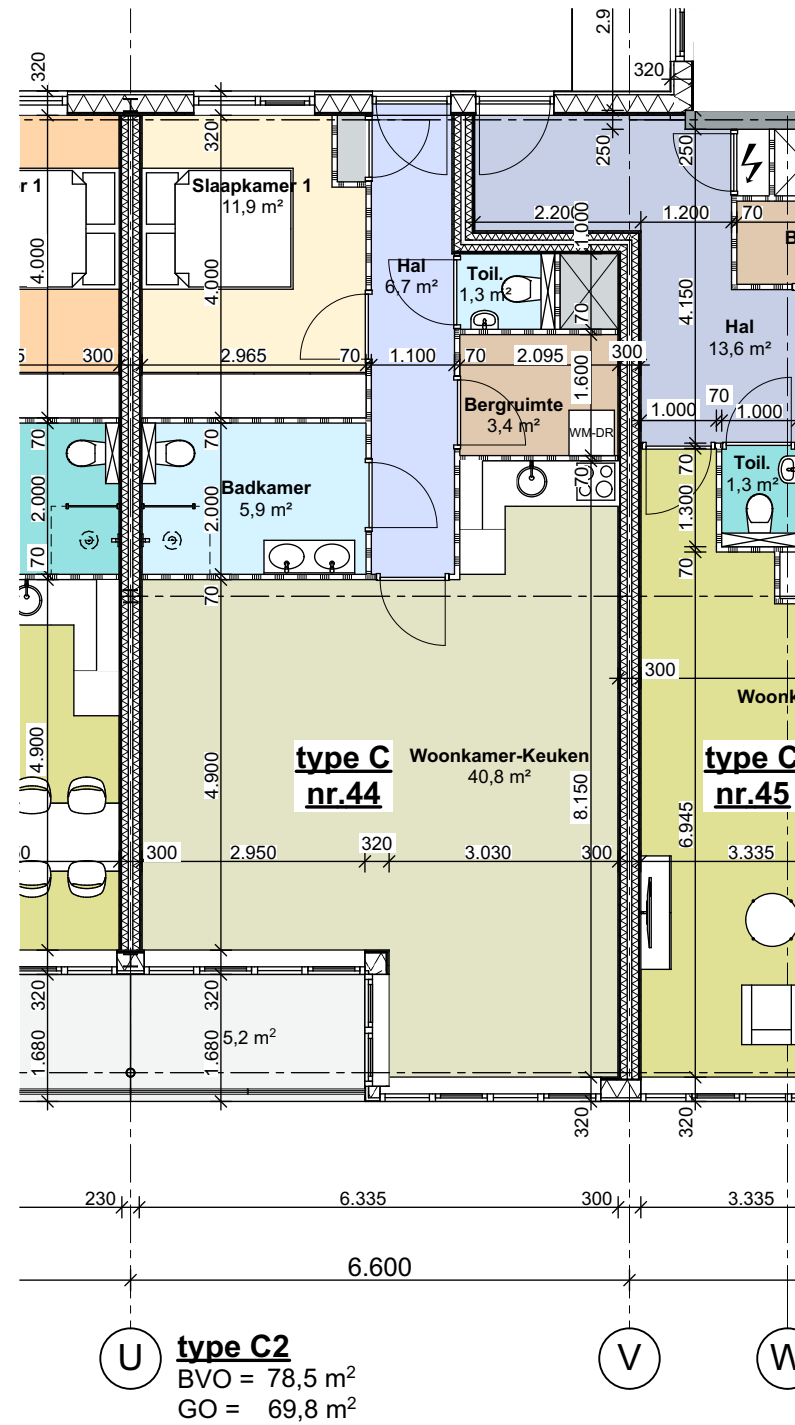
Voorontwerp (VO)

27-05-2020

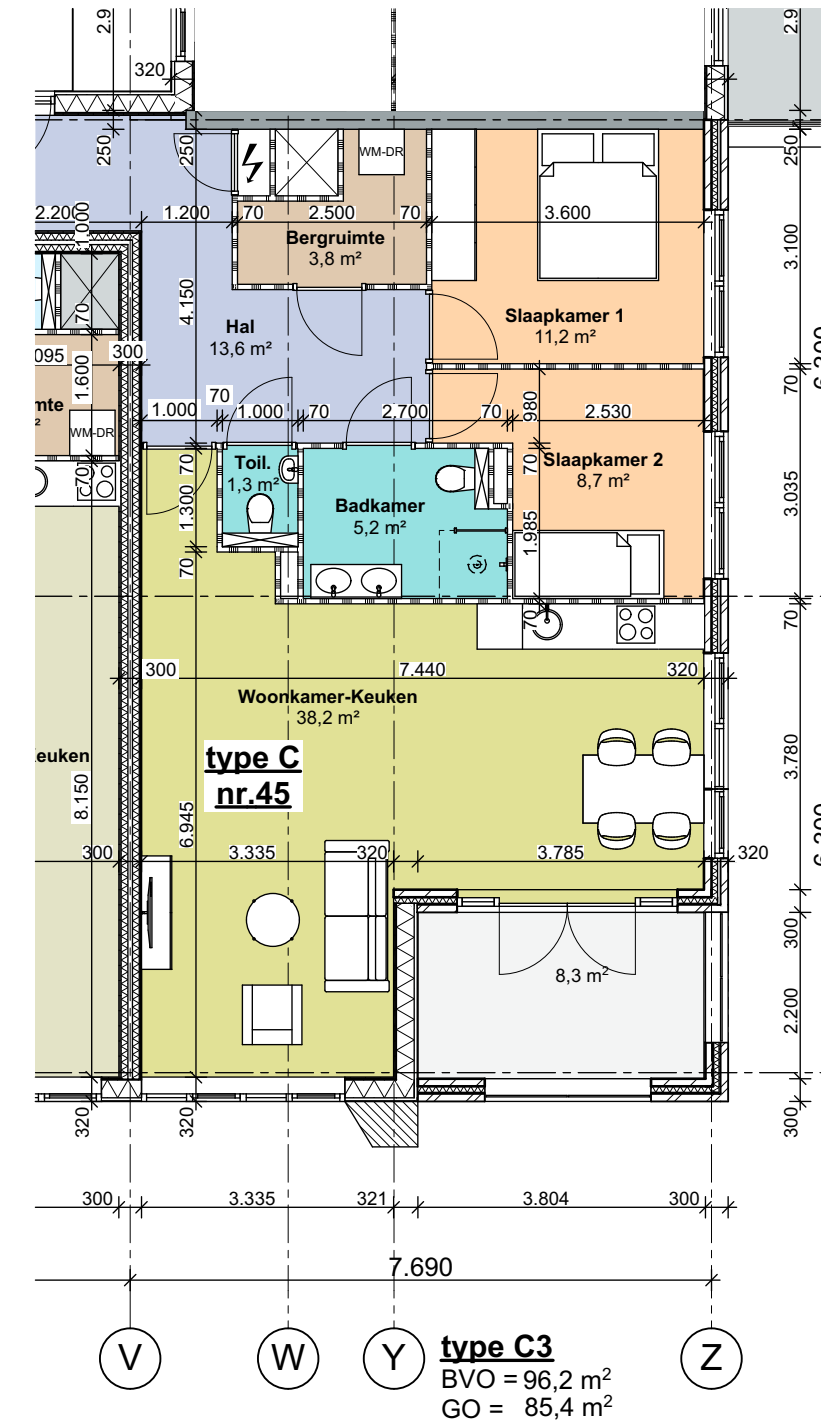
25



Appartement type C1



Appartement type C2



Appartement type C3

Plattegronden type C

1:100



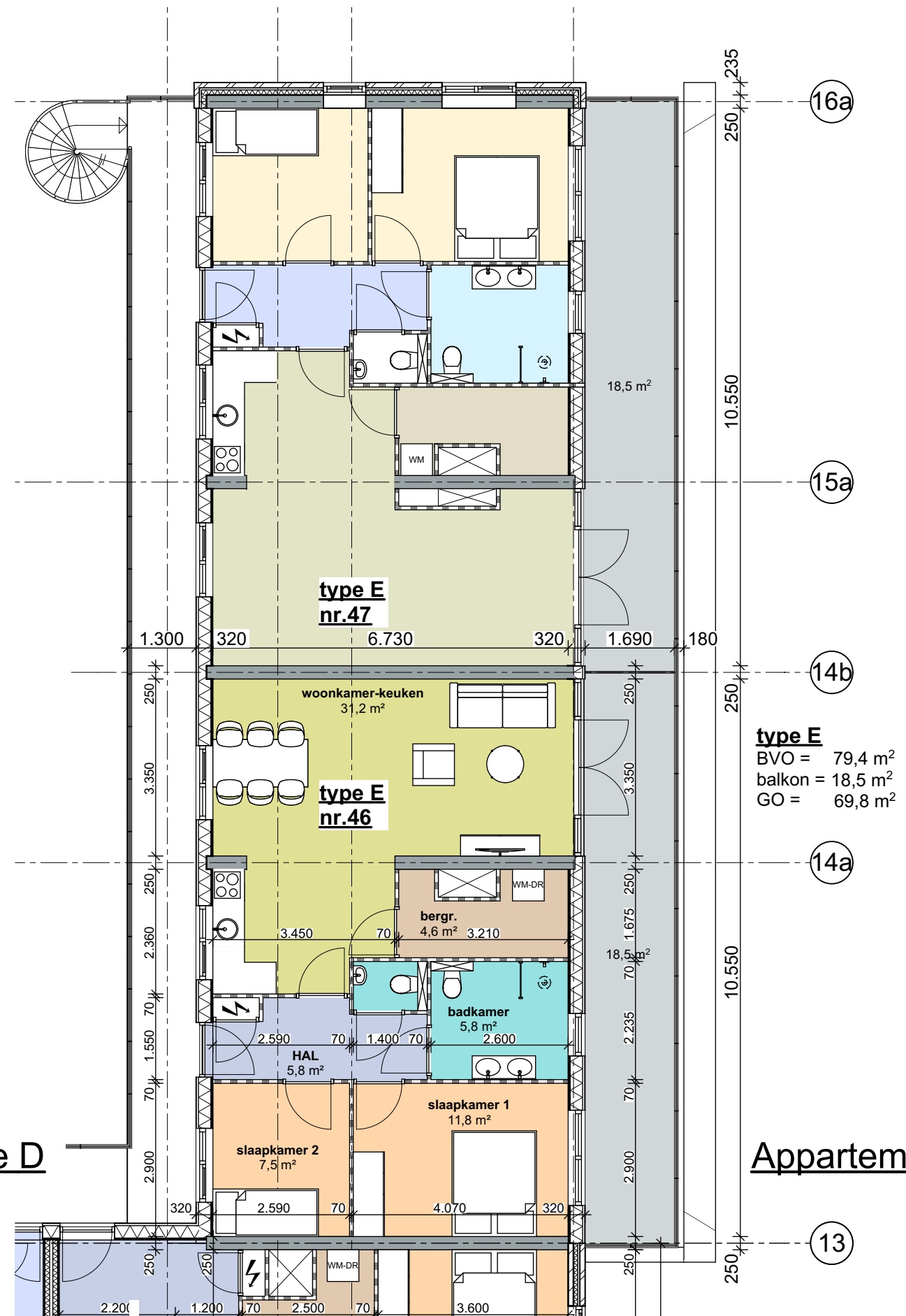
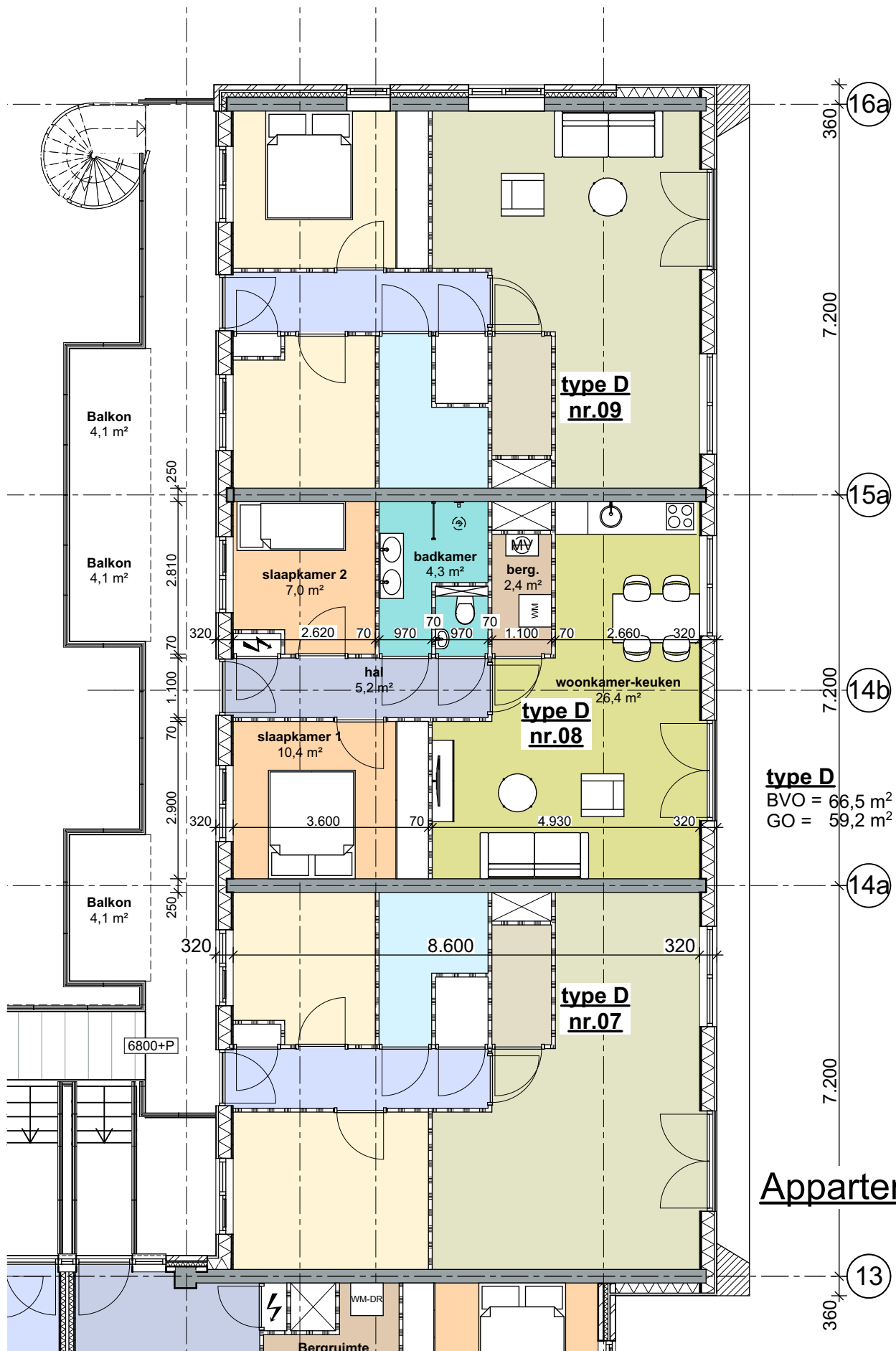
1387 Uitbreiding / Optopping

47 appartementen Parelhof

Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard

27-05-2020

26



Plattegronden type D en E

1:100



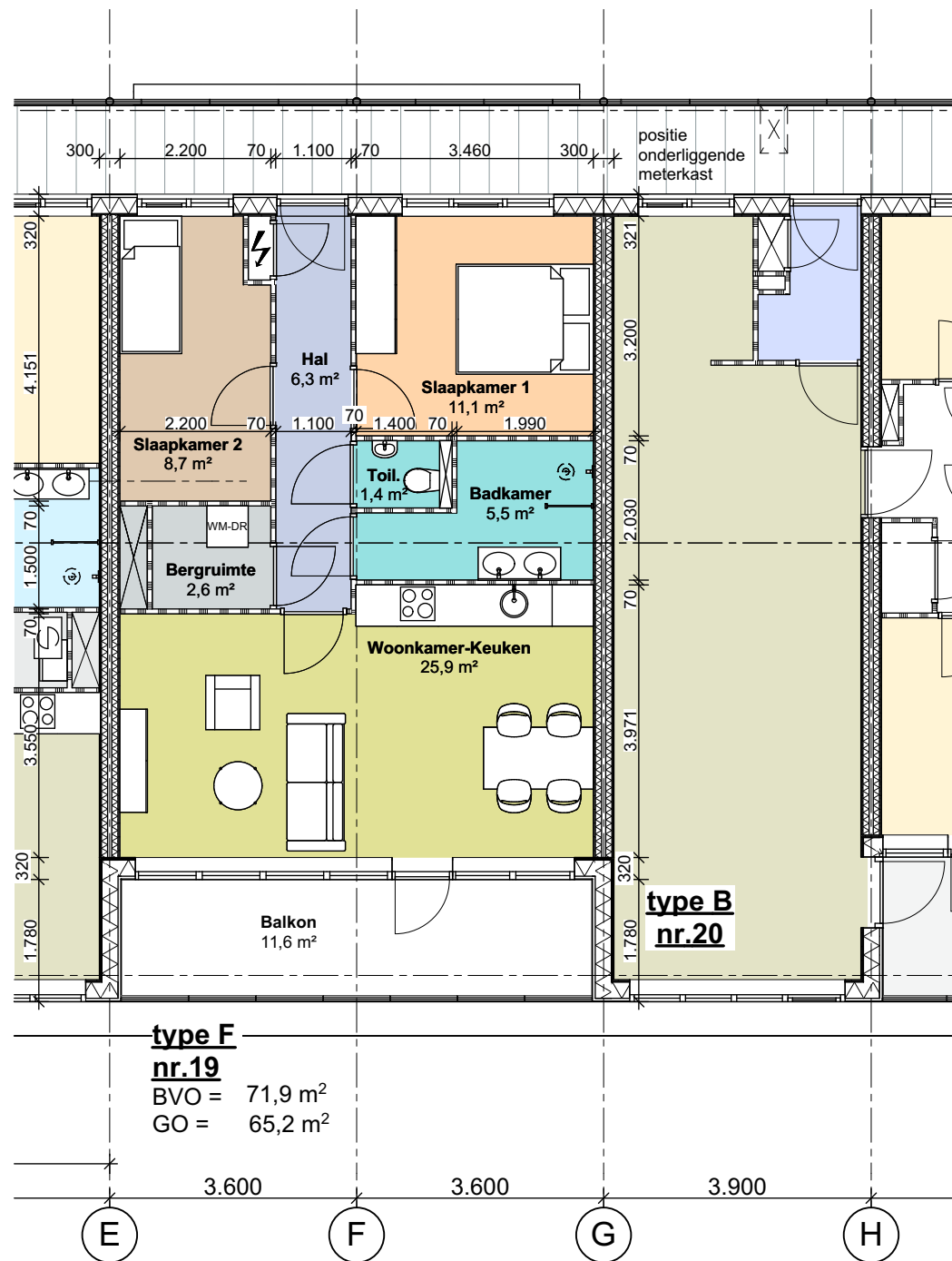
1387 Uitbreiding / Optopping

47 appartementen Parelhof

Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard

27-05-2020

27



Appartement type F

**type F
nr. 19**
BVO = 71,9 m²
GO = 65,2 m²

Plattegrond type F en Oppervlaktetaat

1:100



1387 Uitbreiding / Optopping

47 appartementen Parelhof

Parelhof / Middenwaard, 1703 DT Heerhugowaard

27-05-2020

28

type	aantal	omschrijving	oppervl. BVO	totaal BVO	oppervl. GO	totaal GO	oppervl. balkon	totaal balkon	oppervl. galerij
WONINGEN									
A	12	Appartement 4400	51,7	620,4	45,1	541,2	5,1	61,2	
	6	4e verdieping 12.850+							
	6	5e verdieping 15.850+							
B	8	Appartement 7800	83,9	671,2	72,3	578,4	7,6	60,8	
	4	4e verdieping 12.850+							
	4	5e verdieping 15.850+							
B*	2	Appartement 10.200	85,4	170,8	73,7	147,4	12,2	24,4	
	1	4e verdieping 12.850+							
	1	5e verdieping 15.850+							
C	12	Appartement 6600		1030,8		915,2		74,8	
		1e + 2e verdieping 4050+ / 7550+							
	2	C.01 en C.04 (bestaand)	83	166	73,6	147,2	5,2	10,4	
	2	C.02 en C.05 (bestaand)	78,5	157	69,8	139,6	5,2	10,4	
	2	C.03 en C.06 (bestaand)	96,2	192,4	85,4	170,8	8,3	16,6	
		4e verdieping 11.700 / 12.850+							
	1	C.25 (split level)	83	83	73,6	73,6	5,2	5,2	
	1	C.26 (split level)	78,5	78,5	69,8	69,8	5,2	5,2	
	1	C.27 (split level)	96,2	96,2	85,4	85,4	8,3	8,3	
		5e verdieping 15.850+							
	1	C.43	83	83	73,6	73,6	5,2	5,2	
	1	C.44	78,5	78,5	69,8	69,8	5,2	5,2	
	1	C.45	96,2	96,2	85,4	85,4	8,3	8,3	
D	9	Appartement 7200	66,5	598,5	59,2	532,8	5,2	46,8	
	3	2e verdieping 6850+							
	3	3e verdieping 9850+							
	3	4e verdieping 12.850+							
E	2	Appartement 10.800	79,4	158,8	69,8	139,6	16,2	32,4	
	2	5e verdieping 15.850+							
F	2	Appartement 7200	71,9	143,8	64,9	129,8	13,8	27,6	
	1	4e verdieping 12.850+							
	1	5e verdieping 15.850+							
	47	totaal		4425,1		3899,6		402,8	
		Bestaand kantoor vervallen		376					
		1e verdieping 4050+	188						
		2e verdieping 7550+	188						
		Bestaand techn. ruimte verv.		71					
		3e/4e verdieping 11.050+	71						
		Totaal uitbreiding		3978,1					
WONINGEN BESTAAND									
B	12	Appartement	84,2	1010,4	72	864	7,6	91,2	
	4	4e verdieping 12.850+			(73,5-1,5)				
	4	5e verdieping 15.850+							
B*	3	Appartement	85,9	257,7	74,3	222,9	12,2	36,6	
	1	4e verdieping 12.850+			(75,8-1,5)				
	1	5e verdieping 15.850+							
	15	Totaal bestaande woningen		1268,1		1086,9		127,8	
COMMERCIELE RUIMTEN									
unit 1	1	Alfaa restaurant Motto		75		71			
		uitbreiding		48		46		13	
				123		117			
unit 2	1	Restaurant La Cubanita		153		145			
		uitbreiding		48		45		12	
				201		190			
unit 3	1	Restaurant De Beren		269		250			
		uitbreiding		54		53		21	
				323		303			
unit 4	1	Restaurant Minos Pallas		215		207			
		uitbreiding		54		53		22	
				269		260			
	4	Totaal commerciële ruimten		916		870		68	
		Uitbr. commerciële ruimten		204		197			
ALGEMENE RUIMTEN									
*	1	trappenhuizen BG		125					
	5	trappenhuizen VERD	59	295					
	5	uitbr.trappenhuizen VERD	5	25					
				445					
*	26	bergingen a 5,0 m2	5,74	149	5	130			
	1	gegroepeerde berging		38	35	35			
	1	bergingsgang+install.sparingen		32					
				219					
*	1	galerij						0	
		Totaal algemene ruimten		664		165		0,0	0,0
		Uitbr. algemene ruimten		244		165		0,0	
TOTAAL									
		totaal		BVO= 7273	m2	GO= 6022	m2	bkon/terras= 599	0