



COMFORTABEL
WONEN IN
HOOGEVEEN

RvEC

Voorwoord

Kleinschalig, sfeervol en middenin het groen. De wijk Oost-Hoogeveen biedt ruimte voor een herbestemming van het Roelof van Echten college aan de Julianastraat. Het voormalig schoolgebouw biedt op een gevarieerde manier ruimte aan diverse bewonersgroepen. De flexibele indelingsmogelijkheden van het gebouw zorgen ervoor dat er studio's, tweekamer- en driekamerappartementen kunnen worden ontwikkeld.

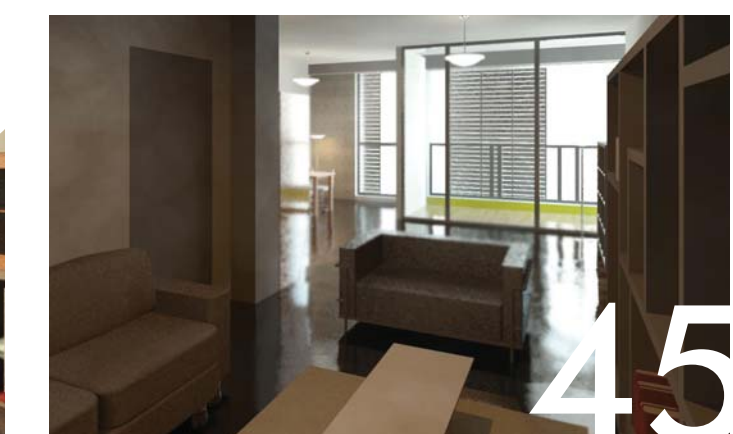
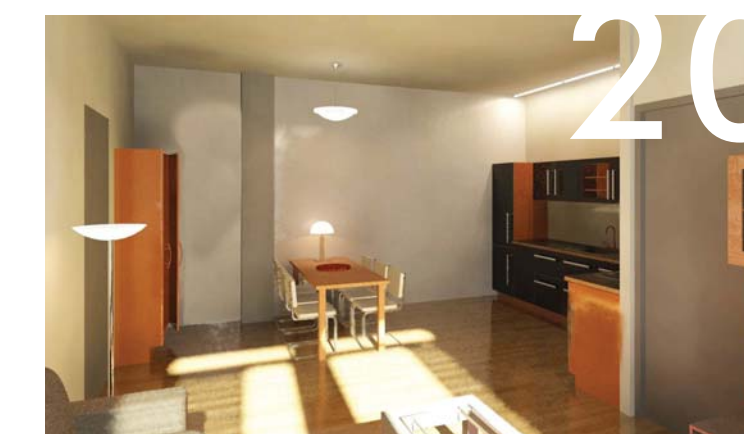
De centraal gelegen binnentuin biedt iedere appartement eigenaar volop groenbeleving in de binnenstad.

De locatie is goed bereikbaar, biedt ruime parkeergelegenheid en door de ligging nabij het centrum zijn de meeste voorzieningen op loopafstand.

Wonen voor iedereen in de complete stad!

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE.....	3
HOOGEVEEN.....	5
HET RVEC.....	6
BOUWDEEL C.....	14
BOUWDEEL B.....	18
APPARTEMENTEN.....	22
DUURZAAMHEID.....	54
CLOFOON.....	56





T huis in Hoogeveen

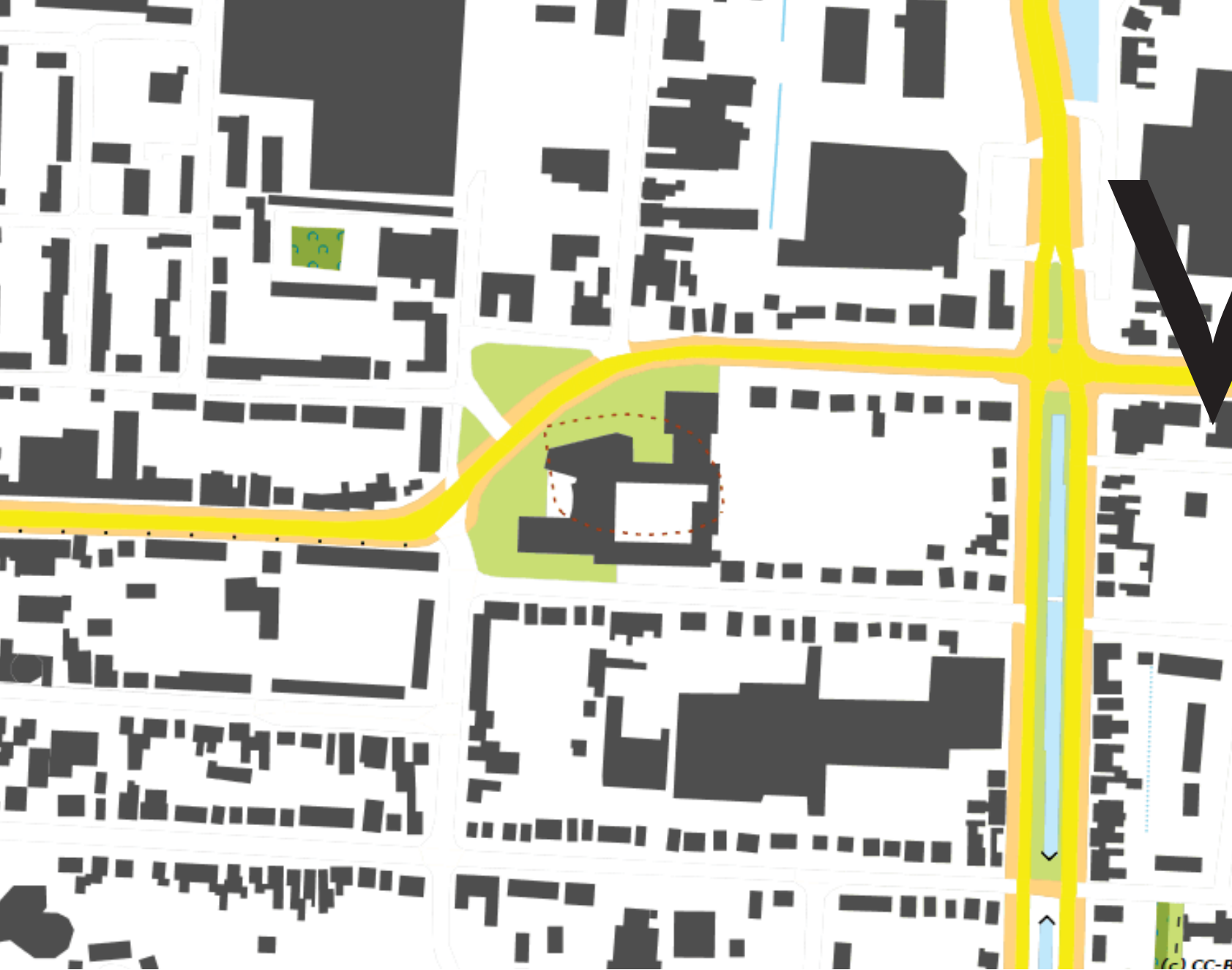
Hoogeveen mag zich op grond van een besluit van Willem I in 1852 stad noemen. De stad kent ongeveer 50.000 inwoners. De gemeente draagt zorg voor al deze inwoners door aandacht te besteden aan wonen voor iedereen.

Rondom Hoogeveen, in het landelijke gebied, zijn niet zoveel voorzieningen. De stad zelf heeft daarentegen ruim voldoende voorzieningen. Zo is het winkelaanbod uitgebreid, kent Hoogeveen prima sportvoorzieningen, en biedt de veelzijdige stad veel werkgelegenheid, vooral in de industrie, en is uitstekend bereikbaar via zowel de weg als het spoor.

Hoogeveen ligt centraal. Het water van het Hoogeveense kanaal heeft Hoogeveen veel welvaart gebracht evenals de veenaftgravingen. De centrale ligging heeft al jaren gezorgd voor een groei in bevolking en welvaart. Inmiddels is de groei grotendeels tot stilstand gekomen en ligt de focus op zorg dragen voor de directe omgeving en het beheer van de erfenis die de stad heeft. Dat betekent dat zowel nieuwbouw als het bewaken van authentieke wijken met zorg worden uitgevoerd.

Zo ligt de focus op het binnenbrengen van water en groen in de stad. Deze natuurelementen zorgen voor waterberging in het geval van zware wateroverlast maar tevens zorgt natuur voor ieders welbevinden.





Vertrouwd wonen

De wijk Oost Hoogeveen is een prettige woonwijk. Deze jaren 60 wijk is ruim opgezet, met veel groen. De wijk is gelegen tussen het Centrum en de parkachtige omgeving van het Bentinckspark. De bereikbaarheid is uitstekend en door de ligging op loopafstand van het centrum zijn veel voorzieningen binnen handbereik.

Het herontwikkelde schoolgebouw van het Rudolf van Echten college behoudt veel van zijn eigen elementen. Door het gebruik van nieuwe, moderne materialen wordt het energiegebruik zo laag mogelijk gehouden en een behagelijke, gezonde leefomgeving gewaarborgd. De gezamenlijke ruimtes voor de wasserij en de fietsenstalling leveren evenals de centrale binnentuin mogelijkheden om elkaar te spreken. Op die manier is onderling contact leggen makkelijker. De centrale toegang staat garant voor een veilig gevoel.

Er is zorg besteed aan de gevelbekledingen. Die is zo gekozen dat het gebouw nog steeds past binnen het jaren 60 uiterlijk van de wijk maar tevens een optimale isolatie levert en voor wat de 'looks' betreft, een heel natuurlijke uitstraling biedt.





Herbestemming

Tot op heden doet het Roelof van Echten College dienst als HAVO/WVO school. Binnenkort komt het gebouw leeg te staan vanwege de verhuizing van de school. Onderzocht is ik welke staat het gebouw verkeerd, ofwel of het gebouw is her te bestemmen.

Onderzoek heeft uitgewezen dat het gebouw thermisch bij lang en na niet voldoet aan de huidige eisen maar beschikt het gebouw wel over een zeer degelijk casco. Het is mede hierom een haalbare kaart gebleken om een herbestemming te ontwikkelen.

Onderzoeken naar de vraag en het aanbod in Hoogeveen en diens omgeving hebben uitgewezen dat er vraag is naar huur en koopwoningen en -appartementen binnen verschillende prijsklassen. Het project 'herbestemming en ontwikkeling' van het Roelof van Echten College bevat de ontwikkeling van deze woonfunctie binnen het voormalig onderwijsgebouw.



Gebouwen en omgeving

Het is van groot belang dat een gebouw qua uitstraling naadloos aansluit bij zijn omgeving. Er wordt dus het eenheid gecreëerd tussen het gebouw, de omliggende bebouwing, en de groengebieden. In de directe omgeving is vooral een dorpse bouwstijl aanwezig plus de aandacht voor groen. Het gebouw is daarom per geveldeel beoordeeld op een aansluitende stijl aan diens omgeving.

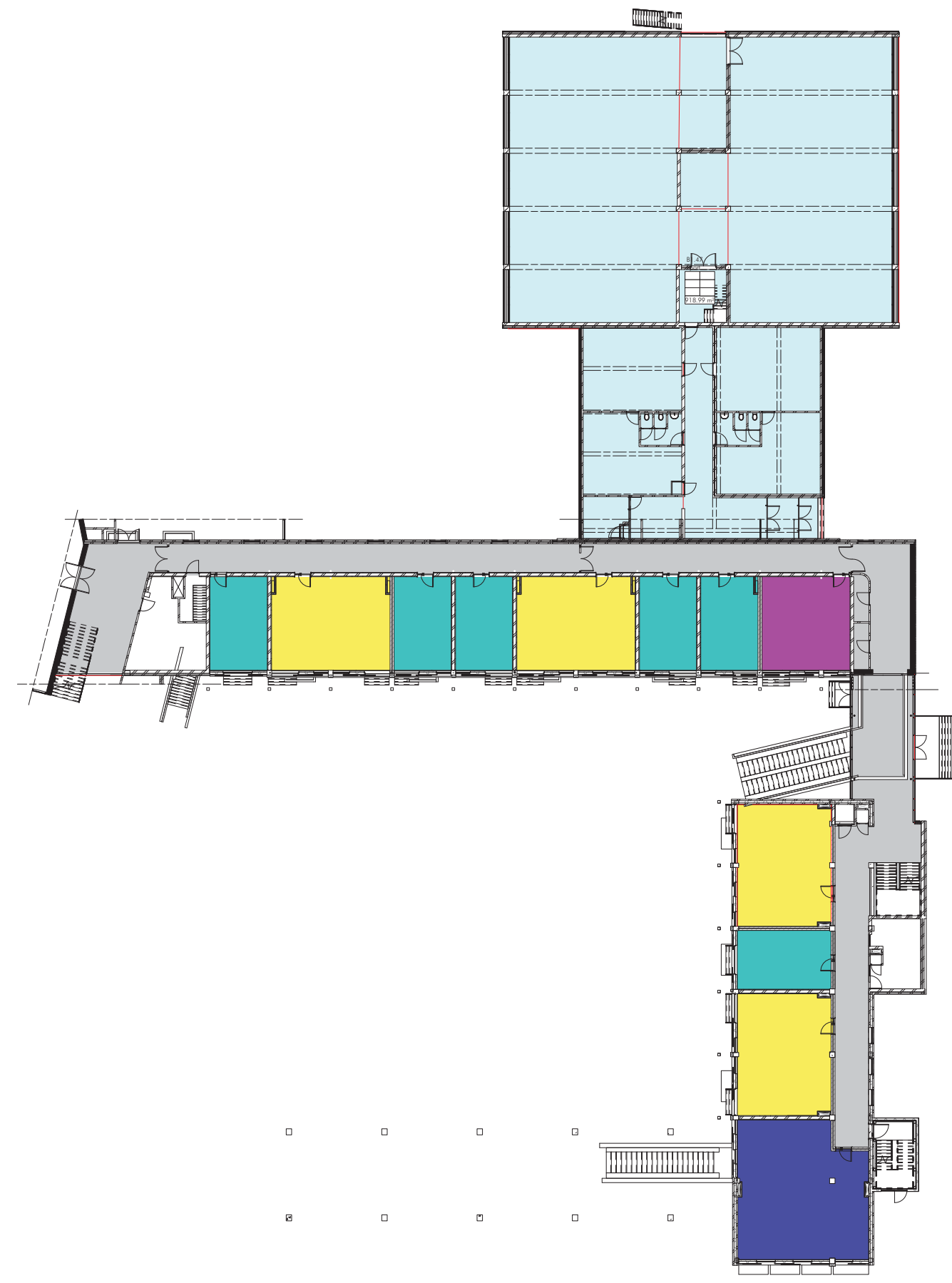
De Noordkant van het gebouw grenst aan een groengebied, welke behouden zal worden. De gevels grenzend aan dit gebied zullen uitgevoerd worden in materialen die het 'natuurlijke' uitstralen, zoals hout en groen.

De zuidkant van het gebouw grenst direct aan omliggende bebouwing, er heest hier dan ook een meer stadse sfeer. De aangrenzende gevels zullen een stadse uitstraling krijgen en zullen worden uitgevoerd materialen als metaal en gevels met een beton- en natuursteenlook. Gevels grenzend rechtstreeks aan de omliggende bebouwing, op de begane grond en eerste verdieping, hebben tevens een gesloten karakter. De verdiepingen twee en drie, welke boven de bebouwing uit komen hebben een open karakter.

Grenzend aan het binnenhof hebben de appartementen een open karakter, dat wil zeggen dat er balkons aanwezig zijn en is er veel gebruik gemaakt van glas. De beglazing van alle appartementen is aan de buitenzijde voorzien van metalen of houten panelen welke, naar behoefte voor de beglazing of er voor weg kunnen worden geschoven.



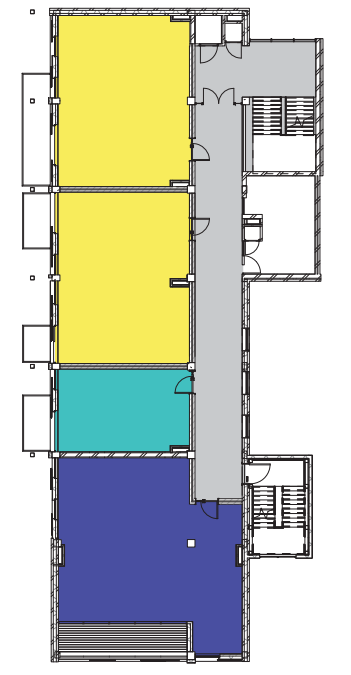
- Appartement A
- Appartement B
- Appartement C
- Appartement D
- Appartement E
- Gang
- Sport



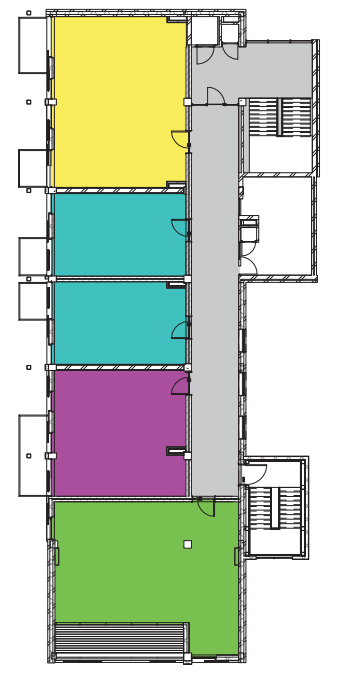
Beganegrond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



14



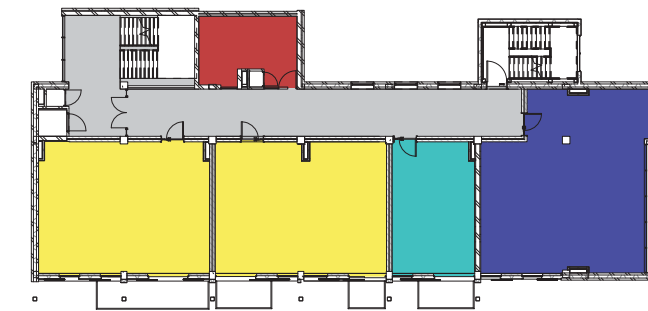
15



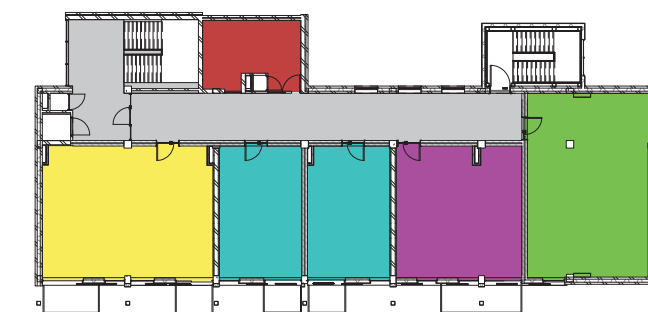
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

Indeling bouwdeel C

Voor de plattegronden van bouwdeel C geldt, net als bij bouwdeel B, dat deze vrij indeelbaar zijn. Dat wil zeggen dat de verschillende types appartementen op verschillende plaatsen in het gebouw kunnen worden gesitueerd.

Per bouwlaag is tevens één gemeenschappelijke ruimte aanwezig, welke zal worden gebruikt als wasruimte. In de kelder is per appartement een opslag box gesitueerd. Ook is er nog een extra gemeenschappelijke ruimte te vinden in de kelder van bouwdeel C, van welke de functie naar wens is in te vullen door de bewoners.

Legenda

- Appartement A
- Appartement B
- Appartement C
- Appartement D
- Appartement E
- Gang
- Sport
- Wasruimte



18



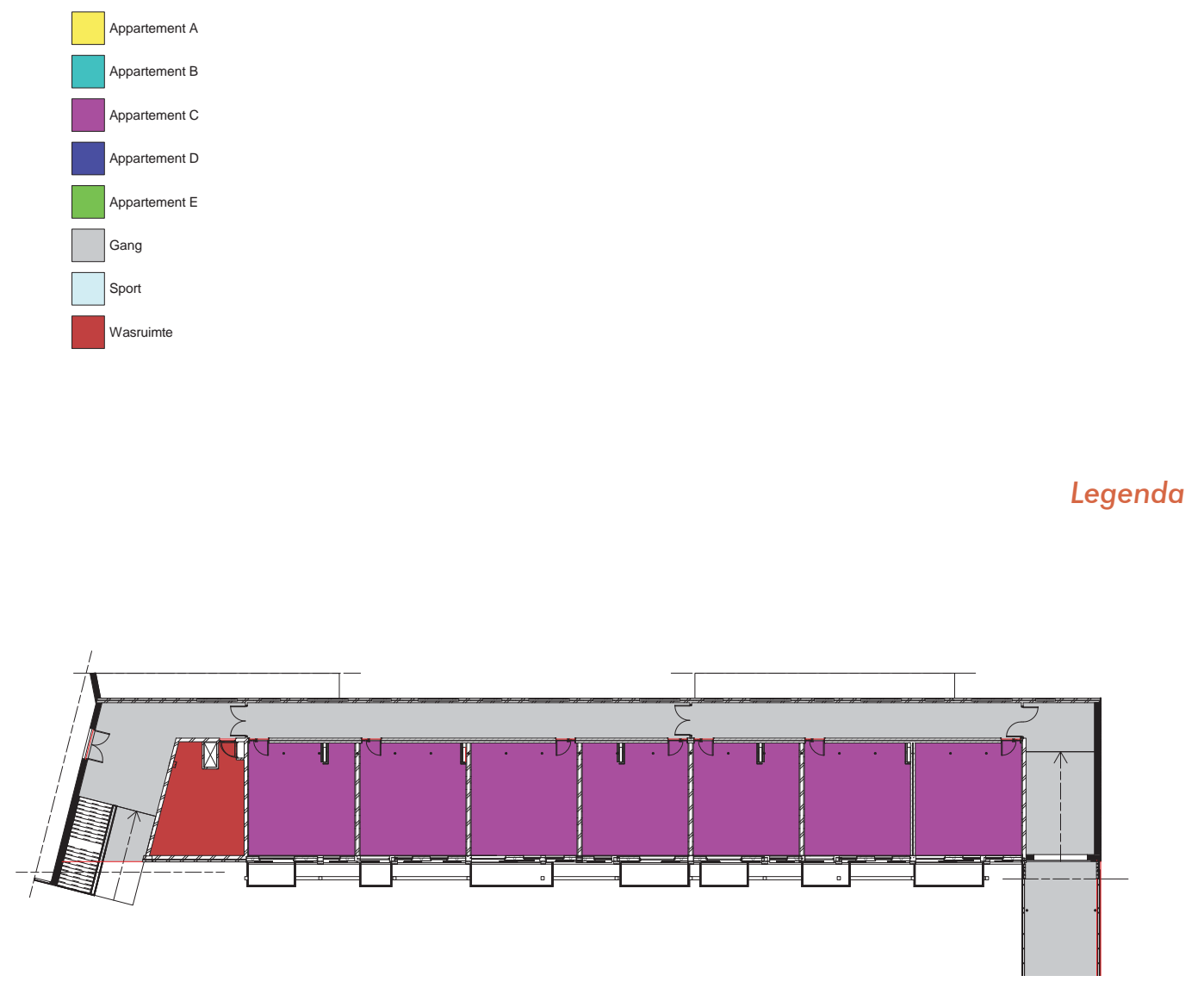
19



Indeling bouwdeel B

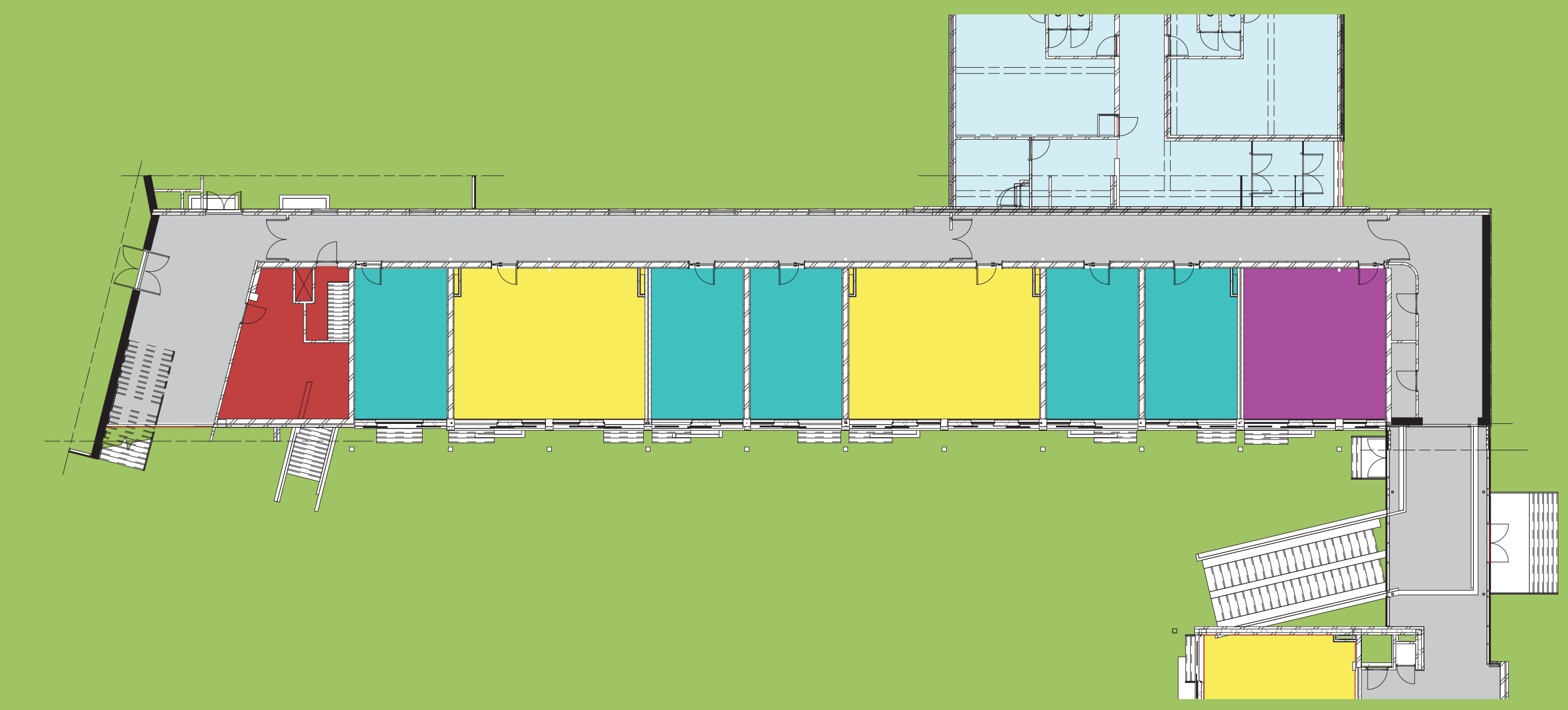
Voor de plattegronden van bouwdeel B geldt dat deze vrij in-deelbaar zijn. Dat wil zeggen dat de verschillende types appartementen op verschillende plaatsen in het gebouw kunnen worden gesitueerd.

Per bouwlaag is tevens één gemeenschappelijke ruimte aanwezig, welke zal worden gebruikt als wasruimte. In de kelder is per appartement een opslag box gesitueerd.



Legenda

Eerste verdieping



Begane grond



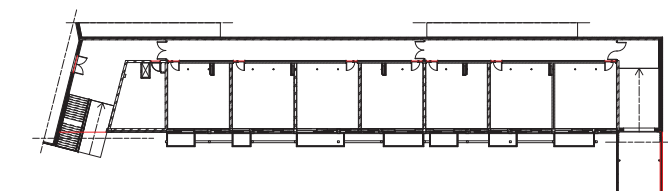
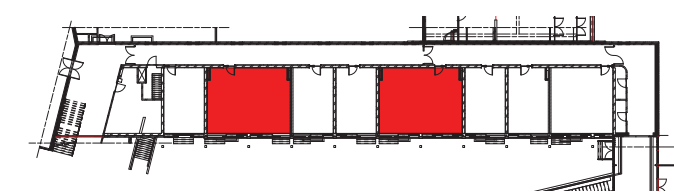
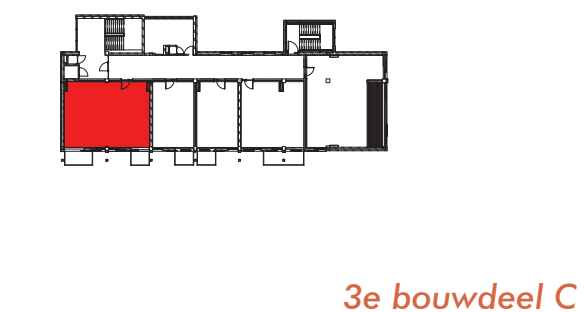
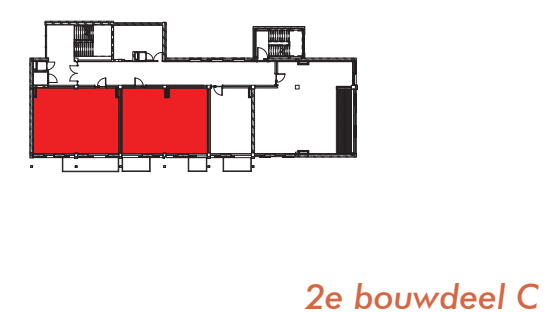
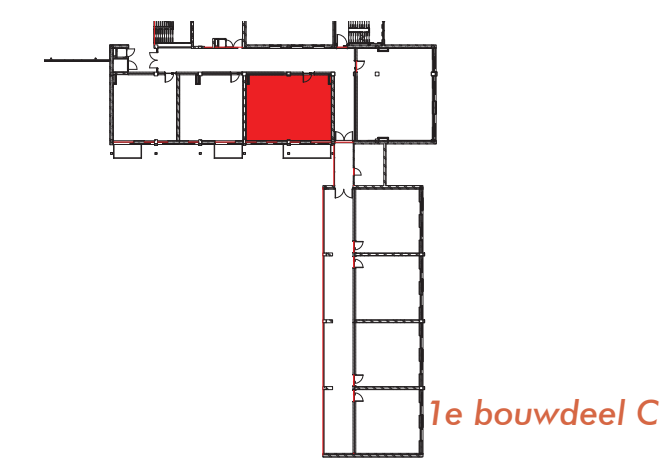
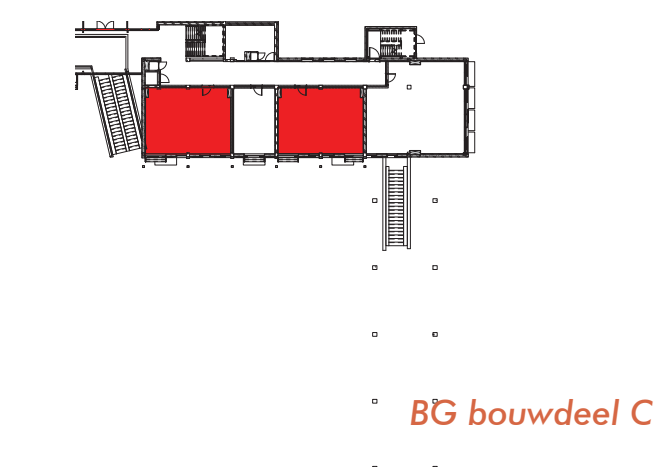
Appartement type A





Schaal 1:50

Driekamerappartement



Appartement type A1

Een ruim driekamerappartement, bestaande uit een ruime badkamer, een open keuken met daarin ruimte voor een grote gezellige eettafel, een ruime slaapkamer met toegang tot balkon evenals een kleinere slaapkamer met toegang tot balkon. Deze kleinere slaapkamer is tevens prima geschikt als kantoor of werkkamer te fungeren.

De balkons bevinden zich op het zuiden of oosten afhankelijk van de situering naar eigen keuze. De kleinere slaapkamer kan tevens als tuinkamer worden ingericht. De badkamer is direct vanuit de masterbedroom toegankelijk.

Woonprogramma

Oppervlakte in m² afgerond op 0,5 m²

Woonkamer/keuken	33,5 m ²
Slaapkamer 1	12,5 m ²
Slaapkamer 2	6 m ²
Badkamer	3 m ²
Balkon 1	4,5 m ²
Balkon 2	3 m ²

Driekamerappartement



Schaal 1:50



Appartement type A2

Dit driekamerappartement is qua totaal oppervlak identiek aan appartement A1 met als grootste verschil dat dit appartement niet over twee kleinere maar over één groot balkon beschikt. De beide slaapkamers tegen elkaar aan gesitueerd en hebben beiden een deur naar het balkon, die zich op het zuiden of oosten bevindt.

Het idee van een tuinkamer komt hier nog beter tot zijn recht. De keuken is daarbij iets kleiner uitgevoerd. De badkamer is direct vanuit de masterbedroom toegankelijk.

Woonprogramma

Oppervlakte in m² afgerond op 0,5 m²

Woonkamer/keuken	28,5 m ²
Slaapkamer 1	12,5 m ²
Slaapkamer 2	8 m ²
Badkamer	3 m ²
Balkon 1	7,5 m ²

Driekamerappartement



Schaal 1:50



Appartement type A3

Dit driekamerappartement heeft, als enige van de drie appartementen uit type A, de gang niet centraal in de ruimte. De L-vormige gang verbindt alle ruimtes. De douche is vanuit de gang toegankelijk. De plaatsing van de keuken langs de buitenmuur levert visueel veel ruimte op.

Woonprogramma

Oppervlakte in m² afgerond op 0,5 m²

Woonkamer/keuken	29 m ²
Slaapkamer 1	12 m ²
Slaapkamer 2	8 m ²
Badkamer	4 m ²
Balkon 1	9 m ²

Appartement

type B



Studio

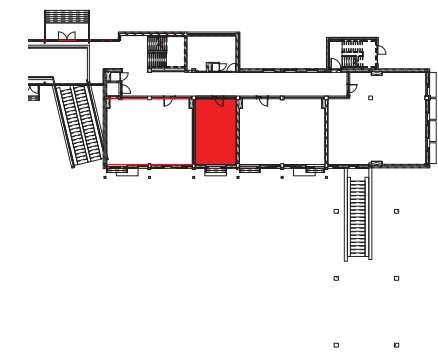
Appartement type B1

De badkamer is toegankelijk vanuit de keuken. Met een balkon over de volle breedte van de studio ontstaat er veel extra leefruimte bij mooi weer.

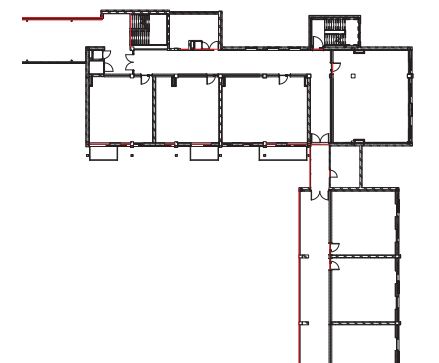
Woonprogramma

Oppervlakte in m² afgerond op 0,5 m²

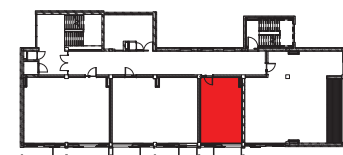
Leefruimte	23 m ²
Badkamer	4 m ²
Balkon 1	6,5 m ²



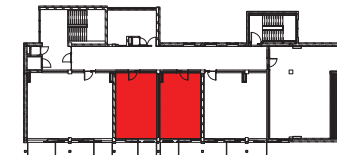
BG bouwdeel C



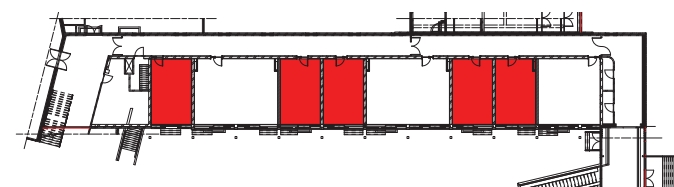
1e bouwdeel C



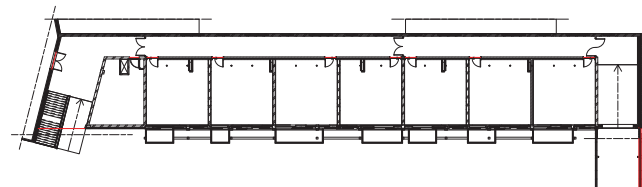
2e bouwdeel C



3e bouwdeel C



BG bouwdeel B



1e bouwdeel B



Schaal 1:50

Studio

Appartement type B2

De badkamer is toegankelijk vanuit de gang. De L-vormige keuken biedt lekker veel werkruimte. Dit appartement heeft een grotere leefruimte, maar kleiner balkon in vergelijking met appartement type B1.



Woonprogramma

Oppervlakte in m² afgerond op 0,5 m²

Leefruimte	26 m ²
Badkamer	4 m ²
Balkon 1	4,5 m ²



Schaal 1:50

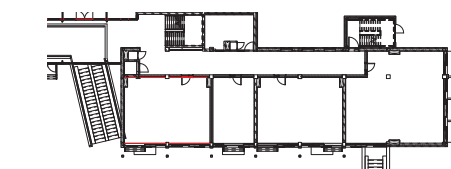
Appartement type C



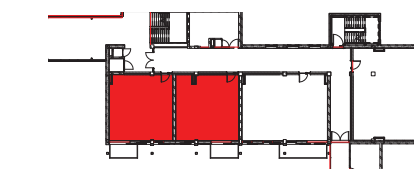
Tweekamerappartement



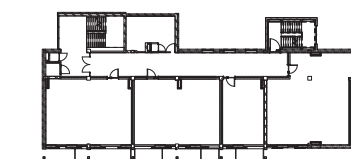
Schaal 1:50



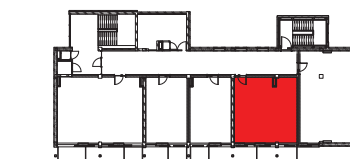
BG bouwdeel C



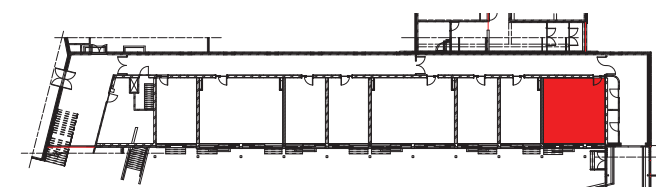
1e bouwdeel C



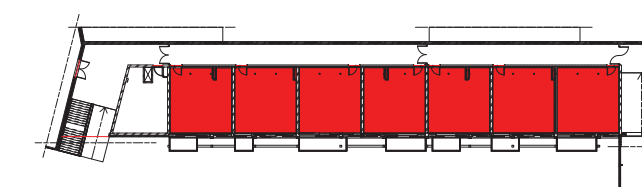
2e bouwdeel C



3e bouwdeel C



BG bouwdeel B



1e bouwdeel B

Appartement type C1

Bij dit tweekamerappartement is de entree meteen in de woonruimte gesitueerd. De links opgestelde L-vormige keuken biedt lekker veel werkruimte. Het eet-, woongedeelte bevindt zich over de volle diepte van het appartement.

Bij mooi weer biedt het balkon over bijna de volle breedte heerlijke extra leefruimte. De deur naast de keuken geeft toegang tot het slaappedeelte met badkamer. In dit gedeelte zit een gedeeltelijke dwarsmuur waarachter eenvoudig een studeerruimte kan worden afgescheiden van het slaappedeelte.

Woonprogramma

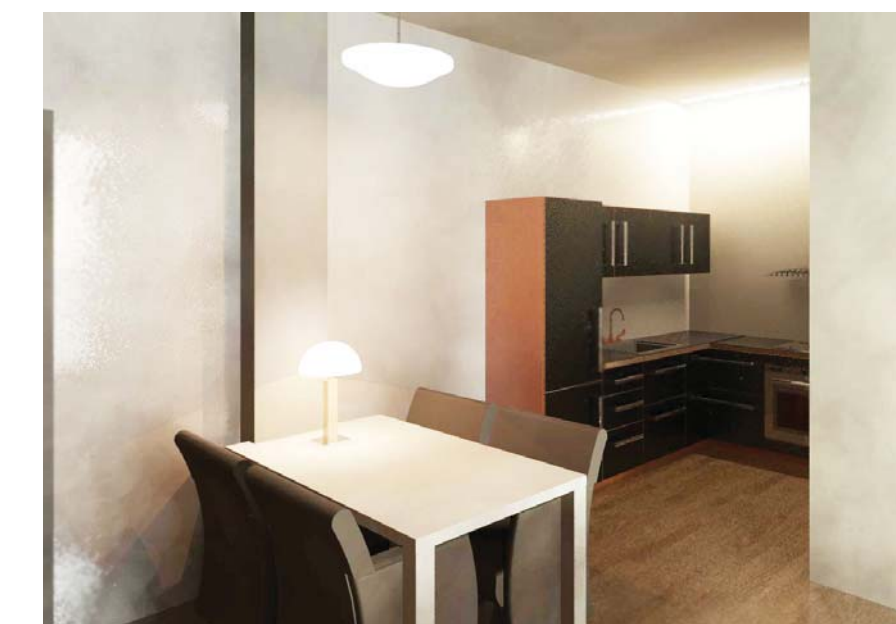
Oppervlakte in m² afgerond op 0,5 m²

Woonkamer/keuken	26 m ²
Slaapkamer 1	16 m ²
Badkamer	3,5 m ²
Balkon 1	4,5 m ²

Tweekamerappartement



Schaal 1:50



Appartement type C2

Ook in dit tweekamerappartement komt de entree meteen uit in de L-vormige woonruimte. De extra ruime L-vormige keuken staat opgesteld in de poot van de L die de woon-leefruimte vormt.

Vanuit de woonkamer geeft een deur toegang tot een ruime slaapkamer met een aparte doucheruimte. De slaapkamer grenst tevens aan een klein balkon.

Woonprogramma

Oppervlakte in m² afgerond op 0,5 m²

Woonkamer/keuken	33,5 m ²
Slaapkamer 1	8 m ²
Badkamer	4 m ²
Balkon 1	3 m ²

Tweekamerappartement



Schaal 1:50



Appartement type C3

De entree tot dit tweekamerappartement biedt meteen toegang tot de woonruimte. De links opgestelde langskeuken zorgt voor lekker veel werkruimte. In de keuken bevindt zich ook de deur naar de separate badkamer. Het eet, woongedeelte bevindt zich ook hier over de volle diepte van het appartement.

Bij mooi weer biedt het balkon over bijna de volle breedte heerlijke extra leefruimte. De toegang tot het slaapgedeelte bevindt zich in de woonkamer. Doordat de toegang naar de badkamer niet direct vanuit de slaapkamer is, ontstaat er een volledige muur met alle ruimte voor een bureau of kasten.

Woonprogramma

Oppervlakte in m² afgerond op 0,5 m²

Woonkamer/keuken	28 m ²
Slaapkamer 1	13 m ²
Badkamer	4,5 m ²
Balkon 1	4 m ²

Appartement type D



Driekamerappartement

Appartement type D1

Via de entree van dit driekamerappartement kom je in de hal, welke toegang biedt tot slaapkamer, toilet, douch en woonkamer. De woonkamer biedt nog toegang tot een extra slaap- of werk-kamer en de wintertuin of afhankelijk van verdieping het balkon.

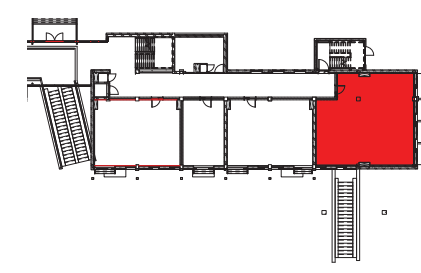
Zowel bij mooi als minder mooi weer biedt de wintertuin de ideale buitenruimte. Deze inpandige buitenruimte zorgt ervoor dat de weersomstandigheden geen drempel vormen voor de buitenbeleving.

Teven bieden de hooggelegen verdiepingen u een verrijkend uitzicht over Hoogeveen.

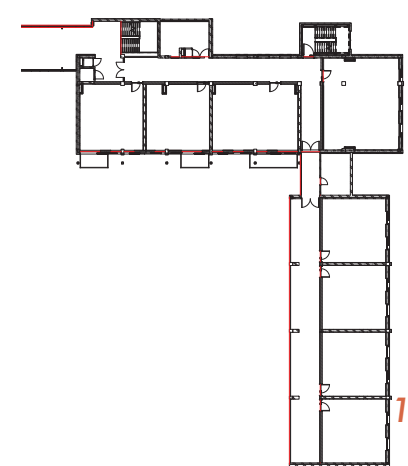
Woonprogramma

Oppervlakte in m² afgerond op 0,5m²

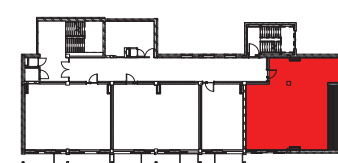
Woonkamer/keuken	37 m ²
Slaapkamer 1	16 m ²
Slaapkamer 2	13 m ²
Badkamer	4 m ²
Balkon 1	10 m ²



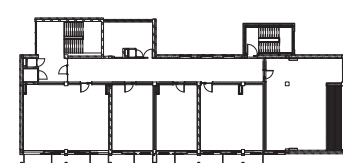
BG bouwdeel C



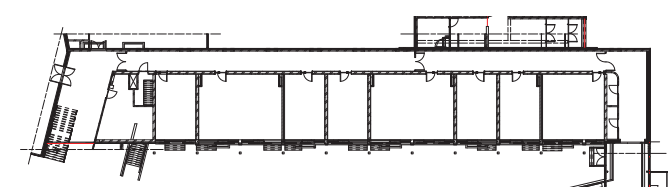
1e bouwdeel C



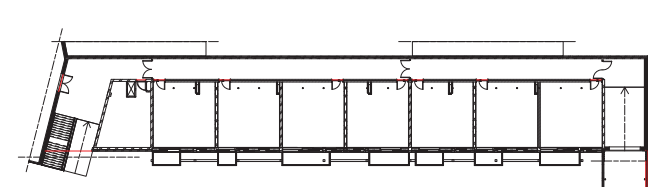
2e bouwdeel C



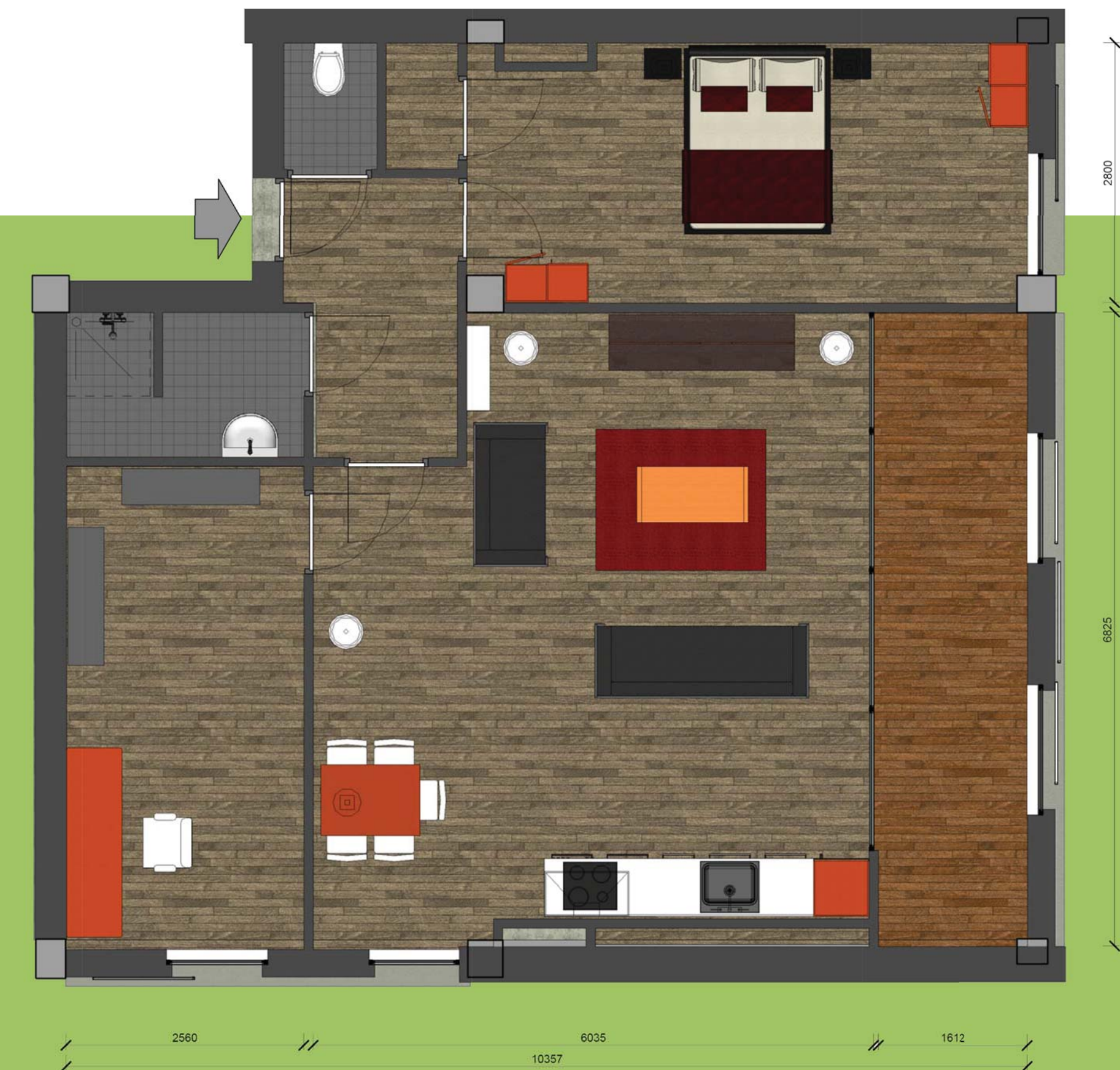
3e bouwdeel C



BG bouwdeel B



1e bouwdeel B



Schaal 1:50

Driekamerappartement

Appartement type D2

Via de entree van dit driekamerappartement kom je in de hal, welke toegang biedt tot het toilet en de woonkamer. De woonkamer biedt toegang tot de wintertuin of afhankelijk van verdieping het balkon en een extra hal met daaraan de twee slaapkamers en een badkamer.

Zowel bij mooi als minder mooi weer biedt de wintertuin de ideale buitenruimte. Deze inpandige buitenruimte zorgt ervoor dat de weersomstandigheden geen drempel vormen voor de buitenbeleving. Teven bieden de hooggelegen verdiepingen u een verrijkend uitzicht over Hoogeveen.

Woonprogramma

Oppervlakte in m² afgerond op 0,5m²

Woonkamer/keuken	48 m ²
Slaapkamer 1	12,5 m ²
Slaapkamer 2	6 m ²
Badkamer	4,5 m ²
Balkon 1	10 m ²



Schaal 1:50

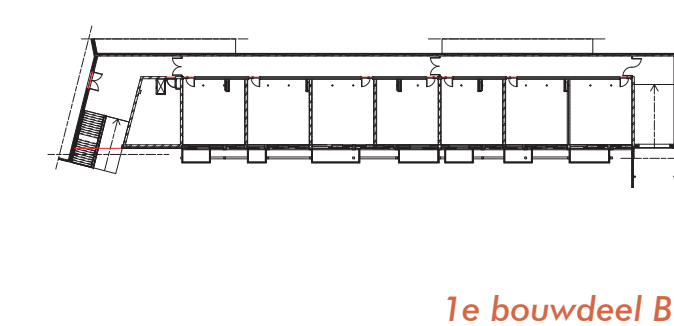
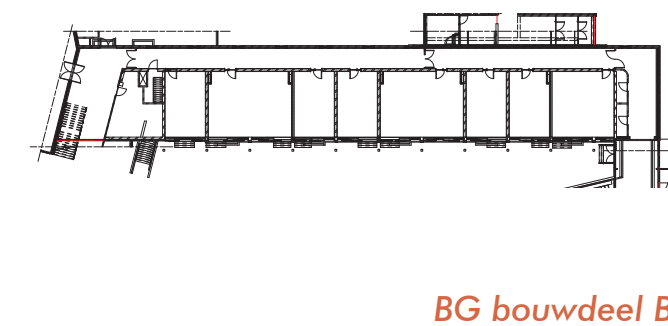
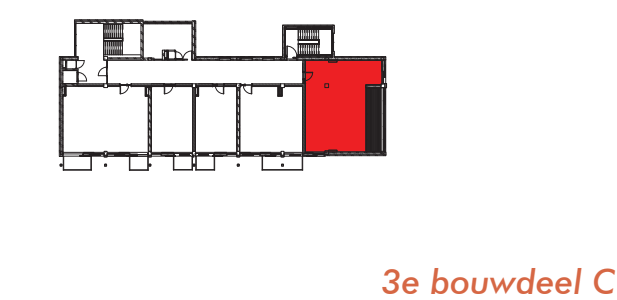
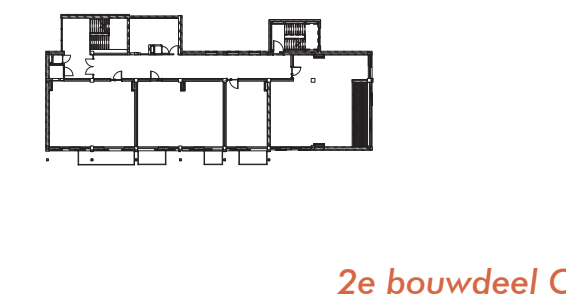
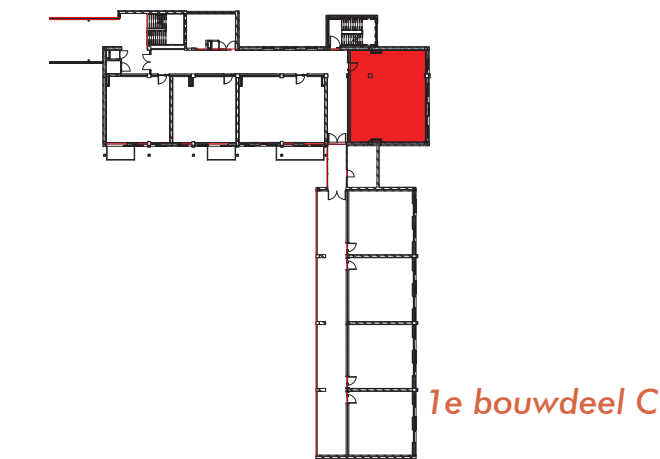
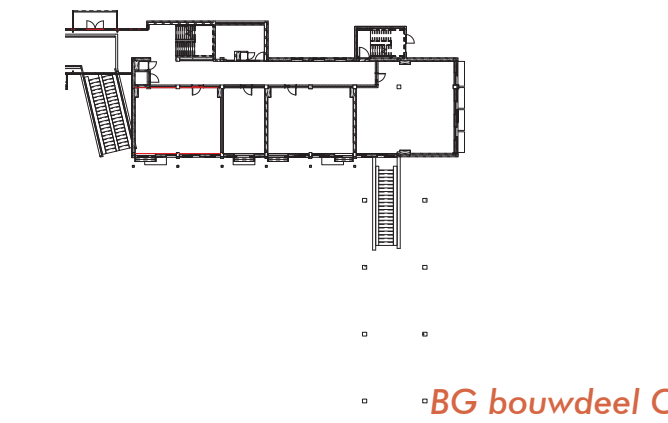
Appartement type E



Tweekamerappartement



Schaal 1:50



Appartement type E

Via de entree van dit tweekamerappartement kom je in de hal, welke toegang biedt tot de badkamer, een slaapkamer en de woonkamer. De woonkamer biedt toegang tot de wintertuin of afhankelijk van verdieping het balkon.

Zowel bij mooi als minder mooi weer biedt de wintertuin de ideale buitenruimte. Deze inpandige buitenruimte zorgt ervoor dat de weersomstandigheden geen drempel vormen voor de buitenbeleving.

Teven bieden de hooggelegen verdiepingen u een verrijkend uitzicht over Hoogeveen.

Woonprogramma

Oppervlakte in m² afgerond op 0,5m²

Woonkamer/keuken	41,5 m ²
Slaapkamer 1	15 m ²
Badkamer	4 m ²
Balkon 1	10 m ²



Instalaties

Instalaties vormen de rode draad door een gebouw. De verwarmingsinstallatie is de belangrijkste installatie in de woning. Aanvullend op het energiesysteem is gebruik gemaakt van een zonneboiler. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de zon om water te verwarmen. Omdat de zon niet altijd voldoende warmte levert wordt ook gebruik gemaakt van een HR combiketel.

In plaats van radiatoren zal gebruik gemaakt worden vloerverwarming. Dit zorgt niet alleen voor een esthetisch voordeel maar ook wordt de warmte over de gehele ruimte verspreid. Het grote voordeel met het oog op de stookkosten is dat je een constante temperatuur in de woning creëert en de vloerverwarming de vloer alleen maar op temperatuur hoeft te houden. Dit is zeker positief voor de stookkosten.



Lagere energielasten, meer comfort

Het goed isoleren van een woning is een zeer rendabele investering. Een investering welke direct te leidt tot een lager energieverbruik en dus lagere energielasten. Het herbestemming plan voor het Roelof van Echten College besteedt aandacht aan deze duurzaamheid biedt ruimte voor aanvullende duurzaamheidsconcepten, bijvoorbeeld het opwekken van eigen energie. Op deze manier wordt bijgedragen aan een duurzame samenleving.

Door de goede akoestiek is de geluidsoverdracht teruggebracht naar het minimum. Het gebruik van hoogwaardige materialen in de gevel zorgt voor een goede geïsoleerde schil.

Toekomst gericht

De toekomstwaarde van het voormalig Roelof van Echten College staat hoog in het vaandel. Deze aandacht aan de toekomst levert een bijdragen aan het duurzaamheidsconcept. Zo verlengt het de levensduur van het gehele gebouw.

Flexibel bouwen biedt mogelijkheden voor toekomstige gebruikers. De typologie van het gebouw biedt de mogelijkheid tot het flexibele bouwen. Dit levert in eerste instantie de vrije indeelbaarheid van de bouwlagen op en op langere termijn het gemak voor toekomstige gebruikers, wijzigingen in ruimten of eventueel functiewijzigingen.

Projectteam

Moniek van der Geest

Kanaalstraat 44
9001 KD, Grou

06-50502224
moniekvandergeest@gmail.com

Chantal Hofsteenge

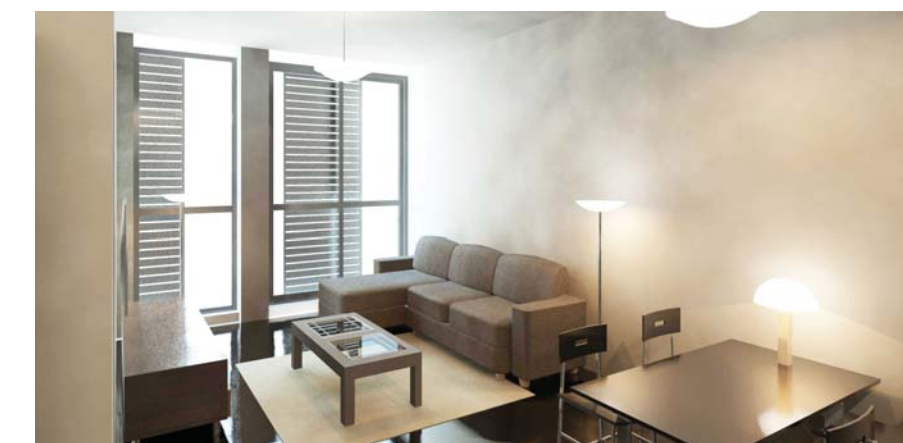
Nieuwe Blekerstraag 29a
9718 EE, Groningen

06-34533369
chantalhofsteenge@hotmail.com

Wie is afstudeergroep CM

De afstudeergroep CM wordt gevormd door:
Chantal Hofsteenge en Moniek van der Geest. Chantal studeerd
af als architecte, Moniek als bouwmanager.

Samen hebben wij deze opdracht geaccepteerd in de overtuiging
dat na het afstuderen ook daadwerkelijk iets bruikbaar voor de
opdrachtgever is ontwikkeld. Het ultieme doel is hierbij dat de
ideeën kunnen worden verwezenlijkt.



RvEC Hooggeveeen

