

Kavels Brinklande in Ackerswoude-Pijnacker



Architect2GO

is een creatief en enthousiast architectenbureau in Delft onder leiding van Geraldine Dijk. Of het nu gaat om nieuwbouw van een modern woonhuis of een uitgebreide verbouwing van het interieur, iedere projectuitdaging gaan wij met plezier aan. Wij streven naar een persoonlijk ontwerp en spelen in op de verscheidenheid aan wensen en ruimtelijke en logistieke vragen. Hiervoor worden creatieve en efficiënte oplossingen gezocht, die passen bij de opdrachtgever en gebruiker.

Architect2GO ontwerpt moderne huizen, verbouwingen en interieurs. Onze opdrachtgevers zijn leidend in proces van concept tot realisatie. Met tekeningen, 3D-modellen en lange gesprekken motiveren en inspireren wij jou om samen met ons het perfect passende ontwerp te maken. Ontwerpen gaat over het maken van keuzes. Onze taak is om de keuzes en hun consequenties inzichtelijk te maken, zodat we gezamenlijk tot het mooiste eindresultaat komen.

Iedere opdrachtgever

is uniek en heeft zijn eigen wensen en ideeën. En dus is ieder ontwerp en traject ook voor ons weer anders en in die zin een nieuw proces. Het maken van een persoonlijk ontwerp is ons streven. Architect2GO ambieert om in te spelen op de verscheidenheid aan wensen en ruimtelijke en logistieke vragen. Hiervoor worden creatieve en efficiënte oplossingen gezocht, die passen bij de opdrachtgever en/of gebruiker.

Nieuwsgierig hoe we dat doen? Bekijk ons stappenplan voor het bouwen van jouw huis aan het einde van deze documentatie.



Duurzaamheid,

kostenbewust, gebruik en gemak staan bij ons voorop. Onze ontwerpen zijn modern en hedendaags, innovatief maar niet experimenteel, passen in hun omgeving, comfortabel en mooi. Maar bovenal licht, ruimtelijk en met oog voor detail (esthetisch en technisch) ontworpen.

Ruimte

is een vertaling van jouw woonwensen en moeten zowel functioneel als qua sfeer aansluiten op jouw gebruik. Het samenspel van alle ruimtes vormen jouw optimale woonhuis, waar je kunt leven zoals jij dat wilt. En omdat niemand hetzelfde is, is geen enkel ontwerp van ons bureau hetzelfde. Wat ze wel gemeen hebben, is een slim gebruik van ruimtes, veel licht en zichtlijnen en passend in de omgeving. Wij ontwerpen van binnen en naar buiten en weer naar binnen waardoor interieur en exterieur met elkaar verbonden zijn en het ontwerp reageert op de omgeving.

Licht

is voor een architect de vierde dimensie in de architectuur en is een van de belangrijkste 'materialen' in het ontwerp. Licht kan ruimtes transformeren, legt accenten, bepaalt de sfeer en karakter en draagt bij aan het comfort en de beleving van gebouwen en leefomgeving. Licht trekt mensen aan en in het dagelijks leven speelt licht een heel belangrijke rol. Natuurlijk licht bepaalt voor een groot deel ons bioritme. Maar kunstlicht kan een haast even grote invloed hebben op ons functioneren. Licht kan ruimte scheppen of juist verhullen. Het bepaalt in grote mate de sfeer en het welzijn van de gebruikers. Bovendien kan licht een decoratief element vormen in het interieur. Daarom is licht een hoofdthema in onze ontwerpen en maken wij gebruik van het dag-, zon- én kunstlicht om de dynamiek te laten bepalen en onze architectuur op een zekere manier te laten beleven.

Delft, april 2023





Kavels Brinklande in Ackerswoude-Pijnacker

In **Ackerswoude** hebben veel gezinnen een plek om te wonen gevonden. De grote variatie aan woningtypen en stijlen zorgt voor een speels en kleurrijk beeld. De ligging is natuurlijk ideaal: vlak bij het centrum van Pijnacker en de RandstadRail halte. Met metrolijn E ben je binnen het half uur in Rotterdam of Den Haag. Delft is zelfs op fietsafstand. En als je dan toch met de auto op pad moet, zijn de N470, A13, en A12 makkelijk te bereiken.

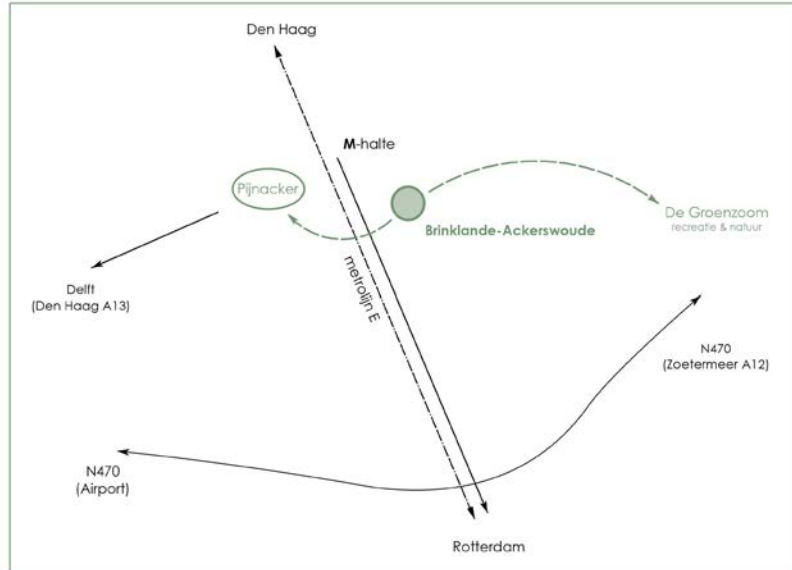
Winkels en voorzieningen van het gezellige Pijnacker liggen letterlijk op loopafstand. In 2021 is het Integraal Kindcentrum met Dalton basisschool De Tweemaster en Triodos kinderopvang geopend. Ackerswoude is een wijk met veel kinderen.

Hoewel de wijk zelf al heel groen is, kun je heerlijk wandelen, skaten of fietsen in De Groenzoom. En daarna een pannenkoek eten bij De Soete Suikerbol.

Architect2GO heeft al diverse projecten in de gemeente Pijnacker-Nootdorp gerealiseerd. [Klik hier](#) om te zien welke dit zijn. In Ackerswoude hebben wij aan de Groenlinglande een meergeneratiewoning ontworpen. Met dit document laten we graag zien wat er mogelijk is op de kavels aan de Brinklande.

Ons bureau heeft goed contact met de gemeente Pijnacker-Nootdorp. In het kader van nieuwe Wet Kwaliteit Borging (Wkb) zijn wij gekwalificeerd om nieuwe projecten als proefproject uit te voeren. Naast een hogere kwaliteit in de uitvoering, is het dit jaar mogelijk om een subsidie van max. € 6.000,- aan te vragen.

Ter compensatie van kosten van een kwaliteitsborger en is een vergoeding voor extra werkzaamheden van de aannemer. De gemeente controleert alleen nog een plan alleen nog op de ruimtelijke aspecten (bestemmingsplan en welstand). De leges zullen hierdoor aanzienlijk lager zijn.



Kavel 1, 2 & 5

Deze drie kavels zijn compact en zij heel geschikt voor een huis uit onze serie woningontwerpen Klein én Fijn. Deze ontwerpen zijn gemaakt met het idee dat singles, 2-persoons huishoudens en gepensioneerden niet per definitie in een flat of appartement willen wonen. Liever een klein(-er) huis met een tuin, met een beetje de look en feel van een vakantiewoning; Efficiënt, speels, licht, maar in al zijn compactheid heel ruimtelijk, mede door het toepassen van een vide.

Afmetingen (bruto):

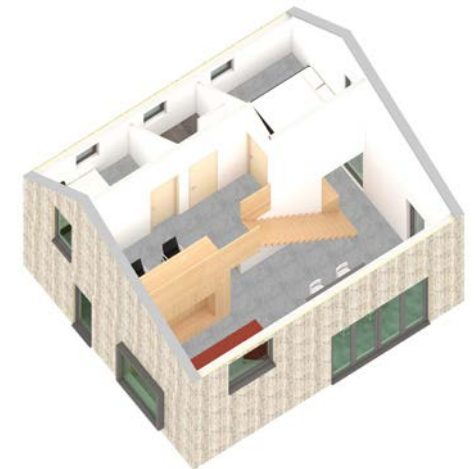
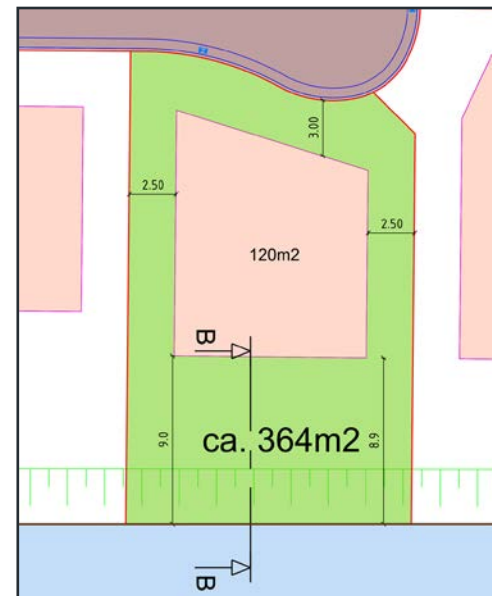
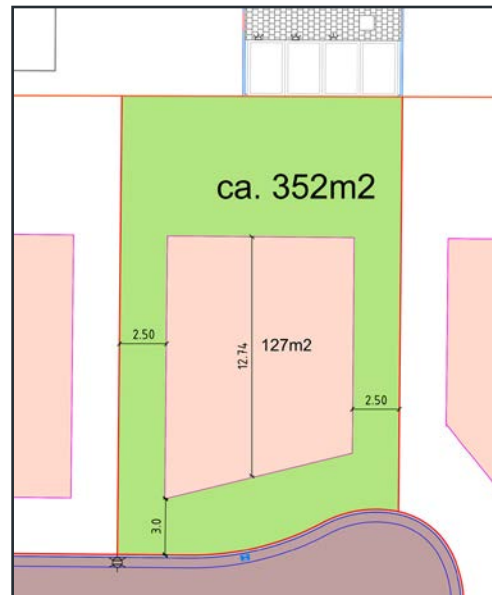
Bebouwd oppervlakte: 75m²

Afmeting woning lengte x breedte: 9,3 x 8,1m1

Oppervlakte begane grond: 75m²

Oppervlakte verdieping(en): 45m²

Minimumgrootte kavel/opzet kavel geschikt: 300m²



Kavel 1, 2 & 5



Het exterieur is een mooie basisvorm met a-symmetrische zadeldak en door zijn eenvoud een typische schuurwoning.

Dit ontwerp is met 3 slaapkamers en 2 badkamers ook geschikt voor een gezin. Door een slaapkamer met badkamer op de begane grond is dit huis levensloopbestendig. Deze ruimte kan ook een andere invulling zoals kantoor aan huis of TV-kamer krijgen. De werkplek op de verdieping is eveneens flexibel te gebruiken, bv als speelplek. In ieder geval is er voldoende mogelijkheid om thuis te werken.

Het dak is zeer geschikt voor zonnepanelen. Met een compacte en efficiënte warmtepompinstallatie wordt warmte én warm water opgewekt. De woning wordt uitgevoerd in zeer energiezuinige houtskelbouw. In alle aspecten dus duurzaam.

De gevels zijn bekleed met hout, maar een andere afwerking met stuc- of metselwerk is ook goed mogelijk. Kozijnen zijn getekend in aluminium, maar hout of kunststof is natuurlijk ook mogelijk.



Kavel 3 & 4

Op een kavel in Park van Buijsen in Keijzershof-Pijnacker is twee jaar geleden dit familiehuis in houtskeletbouw gerealiseerd. De zeer gunstige oriëntatie van het kavel zorgt voor veel (zon-)licht van 's morgens vroeg tot laat in de avond. Door diverse raampartijen is het huis open en ruimtelijk. De gevels zijn opgetrokken in een warme lichtgrijze steen met accenten in zwart hout. Het dak is deels voorzien van geïntegreerde PV-panelen en een vlakke pan. Een strakke vormgeving maakt het eigentijds ontwerp.

Afmetingen (bruto):

Bebouwd oppervlakte (incl. berging): 124 m²
Afmeting woning lengte x breedte: 12 x 10 m¹
Oppervlakte begane grond: 108 m²
Oppervlakte verdieping(en): 108 + 60 m²

Minimumgrootte kavel/opzet kavel geschikt: 425m²



Kavel 3 & 4



Kavel 6

Op een kavel in Park16Hoven hebben we een moderne villa ontworpen. De opvallend ruime entree van 5,5 meter hoog, met trap naar boven en toegang tot de toiletruimte, woonkamer, berging en garage. Eén groot vertrek met woonkamer, eetkamer en keuken. Aan de voorzijde is een fijne speel-/ werkkamer gerealiseerd. De zithoek met fraaie grote glaspartijen vormt een licht en open geheel met de eetkamer en de keuken. Door twee schuifdeuren loopt interieur over naar terras en tuin.

Afmetingen (bruto):

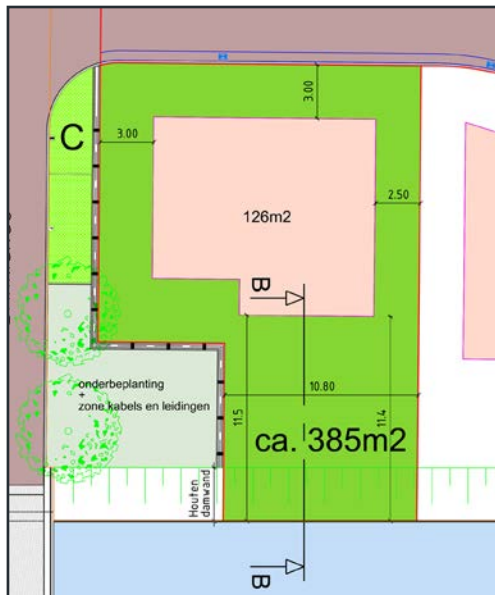
Bebouwd oppervlakte: 98 m²

Afmeting woning lengte x breedte: 12 x 8 m¹

Oppervlakte begane grond: 98 m²

Oppervlakte verdieping(en): 84 m²

Minimumgrootte kavel/opzet kavel geschikt: 350m²



Eigen huis bouwen in 5 stappen

Stap 1: schetsgesprek

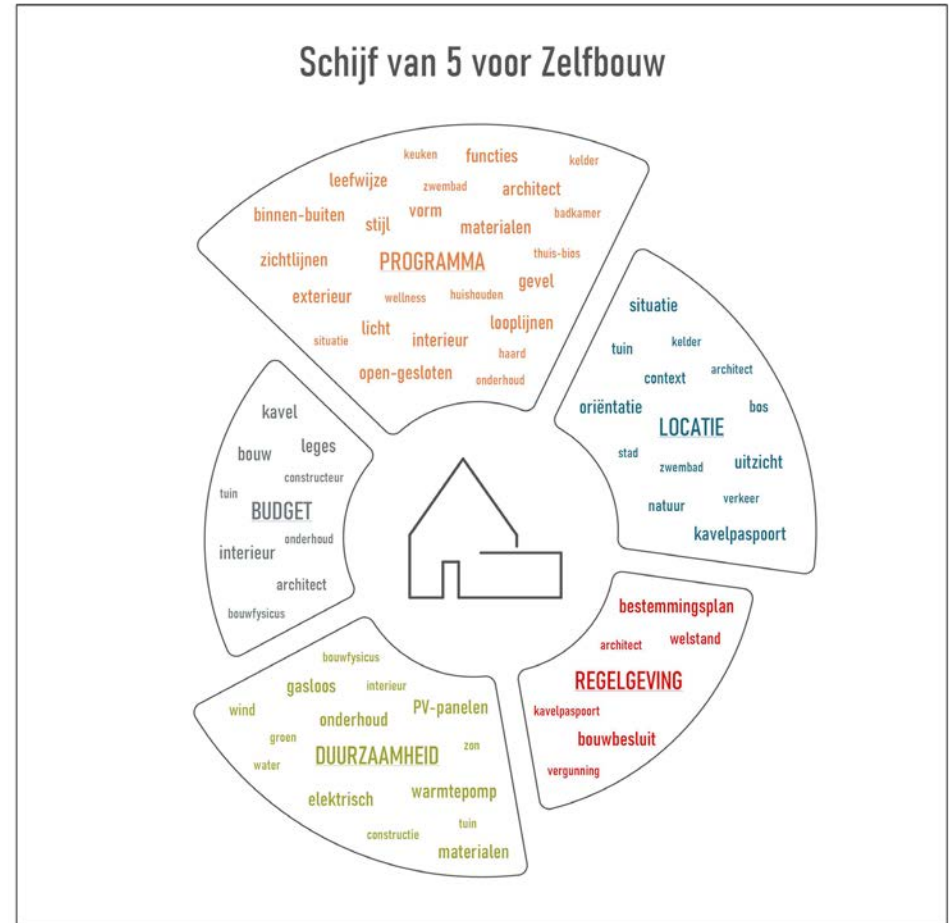
Je hebt besloten om jouw eigen huis samen met een architect te bouwen. Maar welke architect kies je?

Om ons te leren kennen, nodigen wij jou graag uit voor een schetsgesprek. Samen bespreken we jouw plannen, voorkeuren, wensen en budget. Wij geven je een beeld van wat wij ontwerpen en hoe we werken. Kortom wie wij zijn en of het klikt. Dat geldt ook voor ons. Het ontwerpen en bouwen van een eigen huis is een inspirerend, maar intensief traject, waarbij je gedurende een langere tijd veel tijd met elkaar spendeert. Beschouw een schetsgesprek als een vrijblijvende testrit. Met schetspapier en tekenpennen bespreken we al pratend en tekenend jouw dromen en wensen. Je krijgt een eerste indruk van het ontwerp- en bouwproces en de mogelijkheden voor jouw nieuwe huis.

Stap 2: ontwerp

Leidt het schetsontwerp tot samenwerking dan gaan we aan de slag. Daarbij maken we gebruik van de Schijf van 5 voor Zelfbouw.

Samen stellen we een programma van eisen op, inventariseren het kavelpaspoort, bestemmingsplan en bezoeken de locatie. Daarnaast bekijken we diverse duurzaamheidsaspecten zodat het huis zo min mogelijk energie verbruikt, weinig onderhoud nodig heeft en makkelijk aan te passen is in gebruik. Op basis van deze input en maken we tekeningen van de indeling, de buitenkant en het interieur. Vanaf het begin ontwerpen we in 3D-modellen zodat we je mee kunnen nemen in het ontwerp. Uiteraard toetsen we globaal of het plan financieel haalbaar is. In deze fase beginnen we met een voorlopig ontwerp dat steeds een stap verder wordt uitgewerkt tot een definitief ontwerp



Eigen huis bouwen in 5 stappen

Stap 3: vergunning

In de fase van het definitief ontwerp krijgt het ontwerp steeds meer detail. Gevelmaterialen zijn uitgezocht en verwerkt in het 3D ontwerp. Er wordt overlegd met externe adviseurs al de constructeur, de bouwfysicus en eventueel de installateur. Alle informatie hebben we verwerkt in bouwkundige plattegronden, doorsnedes, gevels en principedetails. We toetsen en plan op regelgeving en zorgen voor de omgevingsvergunning.

Inmiddels hebben we ook uitvoerende partijen geselecteerd en wordt de aannemer al bij het ontwerp betrokken. De eerste kostenramingen worden door ons bekeken en indien nodig passen we het ontwerp nog aan, zo nodig na overleg met een kostendeskundige.

Stap 4: bouwvoorbereiding

We tekenen het ontwerp tot in detail uit en omschrijven wat de aannemer moet doen. Samen met diverse afbouwkeuzes wordt een totaalplan gemaakt. Je moet dan denken aan ontwerp voor keuken, sanitair, trap, verlichting, inbouwkasten of tuininrichting. Hiervoor kun je ons ook inschakelen. Graag zelfs, want we zijn groot voorstander van een integraal ontwerp dat vanuit het concept helemaal klopt. De bouw wordt voorbereid, waarbij de focus op de details en de integratie van verschillende bouwdeelen ligt.

De aannemer heeft zijn prijs berekend en de overeenkomst is getekend. De materialen worden besteld en de eerste plannings gemaakt. Is de vergunning onherroepelijk? Dan kunnen we starten met de bouw.

Stap 5: bouw en oplevering

De laatste fase, de bouw. Nu gaat jouw droom gerealiseerd worden. De aannemer gaat aan de slag en bouwt het ontwerp zoals we gezamenlijk hebben bedacht. Daar zien wij, als bouwdirectie, op toe. We hebben op vaste tijden bouwvergaderingen en controleren of de planning wordt aangehouden, de uitvoering klopt met de tekeningen en de nodige actiepunten worden opgevolgd. Soms worden nog laatste keuzes gemaakt of moeten zaken door omstandigheden worden aangepast. We maken verslagen van deze besprekingen zodat iedereen op de hoogte is en blijft. Als de bouw is afgerond, levert de aannemer het werk op. Samen met jou controleren wij of alles volgens contract is uitgevoerd. En dan is jouw droomhuis gereed. Wat begon als een idee is vertaald naar een uniek huis.