

"DOE HET ZELF" WONING



'DOE HET ZELF' WONING: 4,80 of 6,00 meter breedte

'DOE HET ZELF'

Zelfbouw is een unieke mogelijkheid om zelf invulling te geven aan de woonomgeving en de woning zelf.

Wij stellen het concept 'doe het zelf' woning voor. De woning behelst alleen een ruimtelijk casco van vloervelden, vides, trappen en een leidingschacht. De afbouw van de binnenwanden, de binnendeuren en de afwerkingen wordt door zelfwerkzaamheid of in eigen beheer uitgevoerd.

Dit concept is het antwoord op de recessie met de beperkingen in de financieringsomvang én de eenvormigheid in het huidige aanbod, gericht op de anonieme consument met dito resultaat.

Het concept 'doe het zelf' woning geeft een forse besparing op de bouwkosten en maximale vrijheid binnen het casco om de woning met het interieur aan te laten sluiten op de eigen wensen. Maximale vrijheid qua functies (bijvoorbeeld bed en breakfast op de begane grond of meer slaapkamers), qua indeling (bijvoorbeeld een extra badkamer of een extra speelkamer) en qua sfeer (zelf in te vullen, 'doe het zelf').

Bovendien is het concept duurzaam, bestendig in de toekomstige tijd. Al naar gelang de wijzigingen in de persoonlijke situatie kan het casco weer verbouwd worden of de vides toch worden dichtgebouwd. De ouder kan dus inwonend opgenomen worden of de werkruimte kan op de begane grond makkelijk gemaakt worden.

Kortom een forse besparing in de bouwkosten en maximale vrijheid m.b.t. de functies, de indeling en de sfeer van het interieur, ook in de toekomst.

STAPPENPLAN



dromen

dromen - ideeën - knipselmap - eisen - wensen
budget - planning - programma (m2) - architect



denken

schetsplan - regelmatig overleg - voorlopig ontwerp
definitief ontwerp - bouwkostenraming



uitwerken

omgevingsvergunningaanvraag - technisch tekenen
bestek - regelmatig overleg - aanbesteden aannemer



bouwen

contract aannemer - uitvoerings tekeningen
bouwvergaderingen - op de bouw - contract bewaken



doe het zelf

opleveren - de woning voelen - afbouwplan afronden
naar hartenlust klussen - de woning eigen maken

ONS BURO



passie

klant staat centraal - blijven dromen - passie
delen over de woonomgeving en de woning



degelijk

we begeleiden het ontwerpproces / het bouwproces
professioneel - fasering - besluitvorming - controle



thema's

-ruimtelijk zinnenprikkelend, met geborgenheid
-routing verrassend, maar niet om te verdwalen
-vrijheid, flexibiliteit, maar binnen een degelijk casco
-eigenheid, maar niet ten koste van de omgeving
-sociaal betekenisvol, zonder dwingend te zijn
-eigentijds en verder, zonder het verleden te vergeten
-duurzaamheid, vooral in de gebouwschil

"Bouw je huis als
een persoonlijke
schatkamer"

Le Corbusier



referentieproject



afbouw: 'doe het zelf'



'DOE HET ZELF' WONING: 4,80 meter breedte



"Bouw je huis als een persoonlijke schatkamer"

Le Corbusier



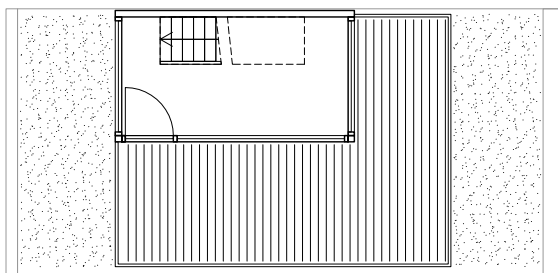
referentieproject



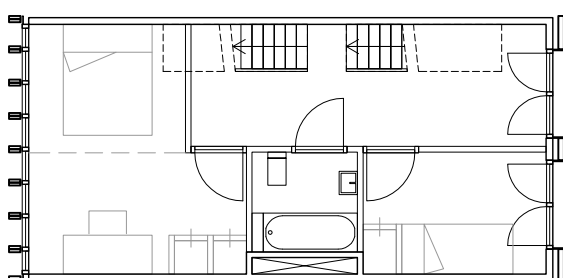
afbouw: 'doe het zelf'



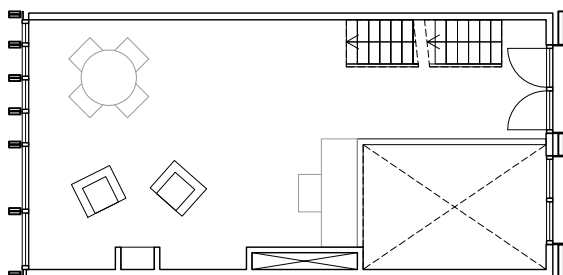
'DOE HET ZELF' WONING: 4,80 meter breedte met mogelijke indeling



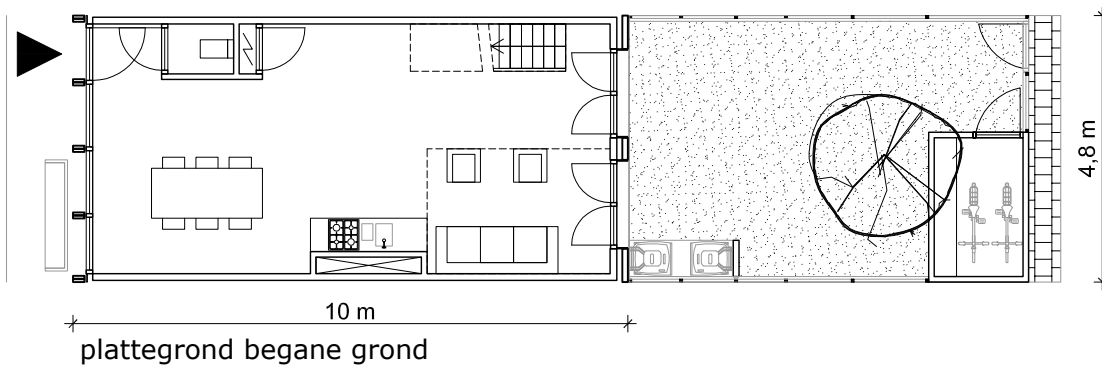
plattegrond 3e verdieping



plattegrond 2e verdieping



plattegrond 1e verdieping



STICHTINGSKOSTEN [INITIATIEFFASE] PRIJSPEIL 01.01.2014
BREEDTE 4,80M

	<i>norm</i>	<i>hoeveelheid</i>	<i>subtotaal</i>	<i>TOTAAL</i>
grondkosten				€ 0
<i>grondkosten</i>	0	0	€ 0	
<i>kosten koper, vrij op naam</i>	0	0	€ 0	
bouwkosten				€ 138.225
<i>bouwkosten</i>	€ 260	452m3	€ 117.600	
<i>bouwplaatskosten</i>	6%		€ 7.056	
<i>algemene kosten</i>	7%		€ 8.726	
<i>winst en risico</i>	3%		€ 4.001	
<i>car verzekering</i>	0,03%		€ 41	
<i>duurzaamheideisen inclusief bouwkosten</i>	0	0	€ 0	
<i>terreininrichting stoep, tuin</i>	1	post	€ 800	
bijkomende kosten				€ 31.499
<i>honorarium, verschotten architect</i>	1	post	€ 16.587	
<i>honorarium, verschotten constructeur</i>	1	post	€ 3.456	
<i>sonderingen, funderingsadvies</i>	€ 2.500	stelpost	€ 2.500	
<i>aansluitingen nutsbedrijven</i>	€ 2.000	stelpost	€ 2.000	
<i>leges bouwaanvraag</i>	2,5%	van bouwkosten	€ 3.456	
<i>verzekeringen inclusief bouwkosten</i>	0	0	€ 0	
<i>financiering, bouwrente</i>	1	post	€ 3.500	
onvoorzien				€ 5.235
<i>onvoorzien</i>	2%	van ontwikkelkosten	€ 5.235	
inrichtingskosten				p.m.
<i>inrichtingskosten buiten beschouwing</i>			€ 0	
TOTAAL excl. btw				€ 174.958
TOTAAL incl. btw	21%		€ 36.741	€ 211.699

'DOE HET ZELF' WONING: 6,00 meter breedte



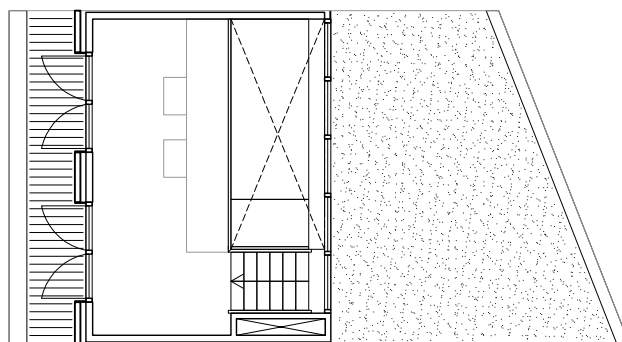
"Bouw je huis als een persoonlijke schatkamer"
Le Corbusier



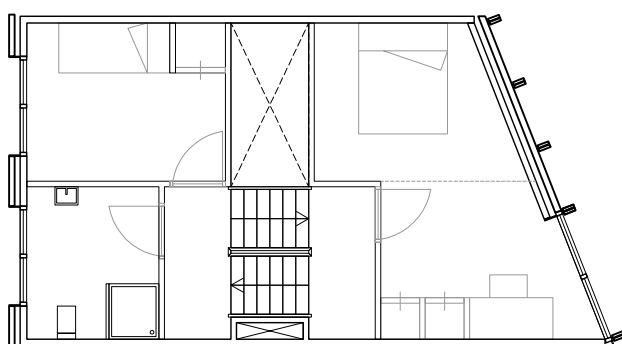
referentieproject

afbouw: 'doe het zelf'

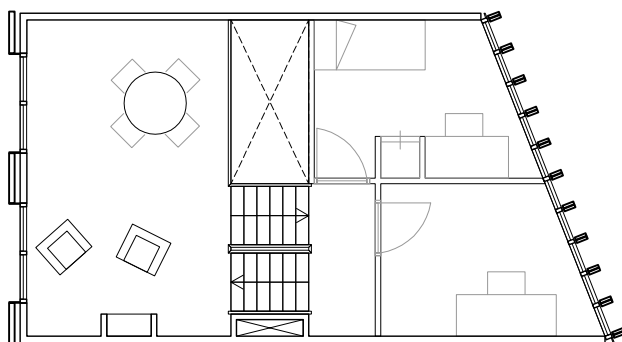
'DOE HET ZELF' WONING: 6,00 meter breedte met mogelijke indeling



plattegrond 3e verdieping

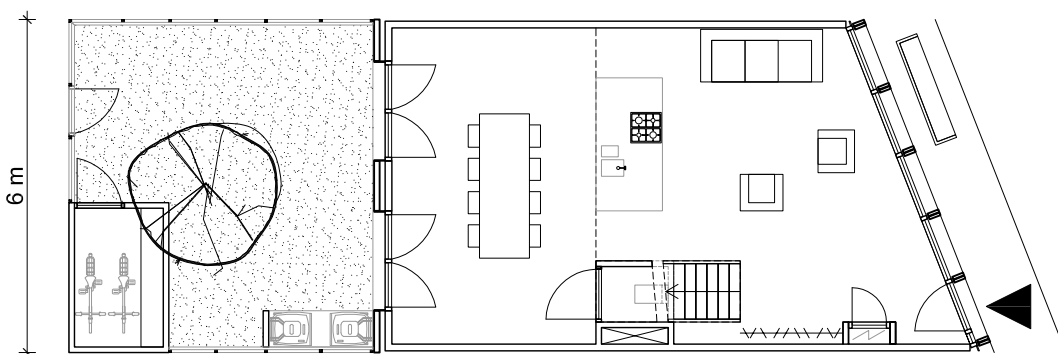


plattegrond 2e verdieping



plattegrond 1e verdieping

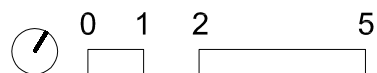
8,8 m



6 m

11 m

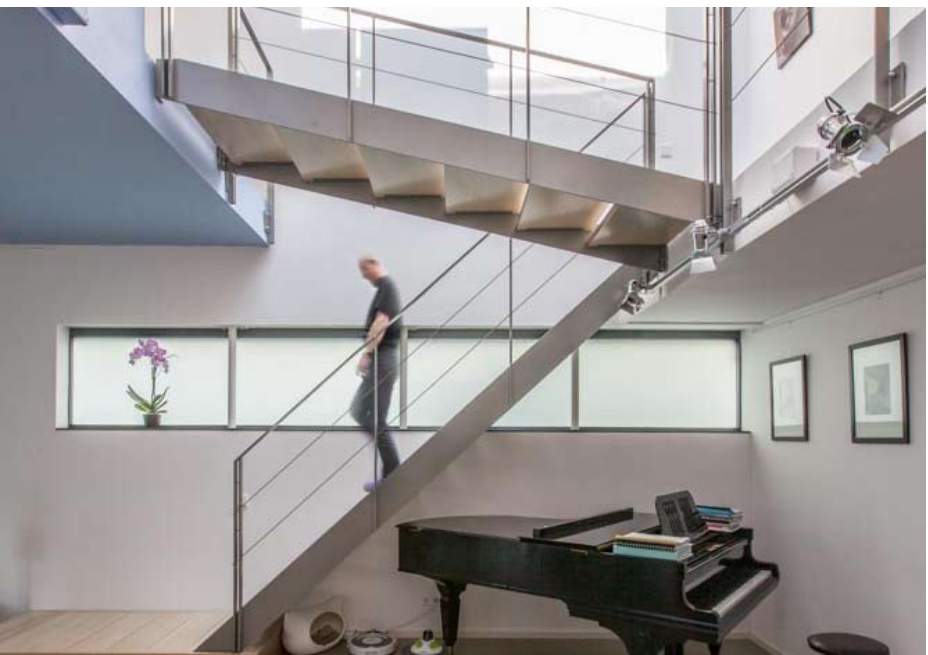
plattegrond begane grond



STICHTINGSKOSTEN [INITIATIEFFASE] PRIJSPEIL 01.01.2014
BREEDTE 6,00M

	<i>norm</i>	<i>hoeveelheid</i>	<i>subtotaal</i>	<i>TOTAAL</i>
grondkosten				€ 0
<i>grondkosten</i>	0	0	€ 0	
<i>kosten koper, vrij op naam</i>	0	0	€ 0	
bouwkosten				€ 187.785
<i>bouwkosten</i>	€ 248	644m3	€ 159.840	
<i>bouwplaatskosten</i>	6%		€ 9.590	
<i>algemene kosten</i>	7%		€ 11.860	
<i>winst en risico</i>	3%		€ 5.439	
<i>car verzekering</i>	0,03%		€ 56	
<i>duurzaamheideisen inclusief bouwkosten</i>	0	0	€ 0	
<i>terreininrichting stoep, tuin</i>	1	post	€ 1.000	
bijkomende kosten				€ 35.229
<i>honorarium, verschotten architect</i>	1	post	€ 18.779	
<i>honorarium, verschotten constructeur</i>	1	post	€ 3.756	
<i>sonderingen, funderingsadvies</i>	€ 2.500	stelpost	€ 2.500	
<i>aansluitingen nutsbedrijven</i>	€ 2.000	stelpost	€ 2.000	
<i>leges bouwaanvraag</i>	2,5%	van bouwkosten	€ 4.695	
<i>verzekeringen inclusief bouwkosten</i>	0	0	€ 0	
<i>financiering, bouwrente</i>	1	post	€ 3.500	
onvoorzien				€ 6.473
<i>onvoorzien</i>	2%	van ontwikkelkosten	€ 6.473	
inrichtingskosten				p.m.
<i>inrichtingskosten buiten beschouwing</i>			€ 0	
TOTAAL excl. btw				€ 229.487
TOTAAL incl. btw	21%		€ 48.192	€ 277.679

Referentieproject: Muziekhuis IJburg, Amsterdam - Bastiaan Jongerius Architecten



Muziekhuis IJburg, Amsterdam - Bastiaan Jongerius Architecten

datum begin opdracht/oplevering: 2006-2008

adres: Edward Wrightstraat 13, Amsterdam

oppervlakte bvo: 180 m²

opdrachtgever: Inge Lukkien en David Jorritsma

architect: Bastiaan Jongerius Architecten, Amsterdam

constructeur: Ingenieursburo Evers Partners, Haarlem

aannemer: aannemersbedrijf P.A. Kemper, Purmerend

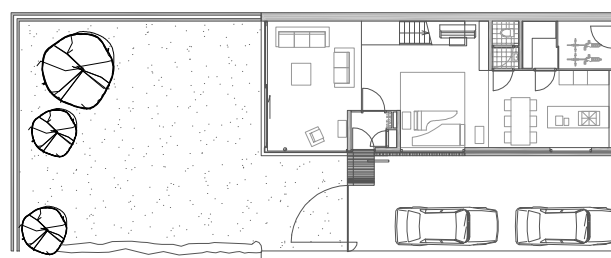
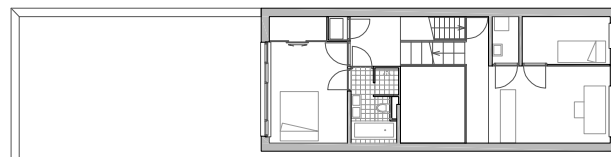
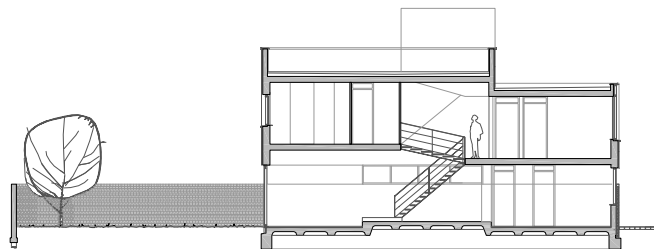
grondkosten (in euro, excl. btw): 175.000,-

bouwkosten (in euro, excl. btw): aanbesteding: 220.000,-/meer- en minderwerk: 15.000,-

advieskosten (in euro, excl. btw): architect: 22.000,-/ constructeur: 4.500,-

totale kosten (in euro, excl. btw): 436.500,-

De opdrachtgevers David Jorritsma en Inge Lukkien zijn vervend klavecimbel spelers. Zij beoefenen deze muziek dagelijks en geven regelmatig huiskamerconcerten voor vrienden en bekenden. In het huis zou het musiceren een plaats en een betekenis dienen te krijgen, zo was de wens bij de aanvang. Zij hebben een kavel op steigereiland, IJburg betrokken om deze wens te realiseren. In het ontwerp is in het hart van de woning ruimte gemaakt voor het musiceren. Een dubbelhoge ruimte met daglicht van boven en aan weerszijde het voorhuis (met de keuken op de begane grond en een werkruimte aan de straat) en het achterhuis (met de woonkamer begane grond en de slaapkamer verdieping aan de tuinzijde) ten opzichte van elkaar versprongen, zodat de zichtlijnen tot diep in het huis doordringen. Zo geeft het hart van de woning een plaats en een betekenis aan het musiceren en kan op elke plek in het huis dit hart goed gezien en beluisterd worden. Het kavel meet 10 x 25 m en de woning meet 6 x 15 m grondvlak. De stadsvilla is zo gepositioneerd op de kavelgrens, dat de woning aan een zijde naar het buurkavel is georiënteerd. Dit heeft de beperking, dat er geen openingen aan deze zijde gemaakt kunnen worden. Daardoor hebben veel woningen op steigereiland een verschijningsvorm met een blinde gevel naar de buurzijde, een behoorlijke beperking bij de wens om het beeld van een vrijstaande woning te realiseren. In het geval van dit ontwerp voor het muziekhuis voor David Jorritsma en Inge Lukkien heeft de woning toch een alzijdigheid middels bovenlichten rondom om zoveel als mogelijk het beeld te generen van een ontspannen vrijstaande villa. De begane grond is vooral transparant om contact te maken met de tuin en de straat en de verdieping is vooral gesloten, de ruimten zijn meer intern gericht. Hierdoor ontstond een gesloten deel opgetild op de kolommen, uitgevoerd in toepasselijk steigerhout, referend aan de naam en de sfeer van het eiland met de waterkanten en riet.



Referentieproject: Elandshof 6 woningen cpo, Amsterdam - Bastiaan Jongerius Architecten



Elandshof 6 woningen cpo, Amsterdam - Bastiaan Jongerius Architecten

datum begin opdracht/oplevering: 2007-2012

adres: Elandsstraat 133-135, Lijnbaansstraat 2a-2c, Amsterdam

oppervlakte bvo: 1.120 m²

opdrachtgever: Vereniging Elzes, Amsterdam

architect: Bastiaan Jongerius Architecten, Amsterdam

constructeur: Duyts Bouwconstructies bv, Amsterdam

aannemer: Wever Bouwgroep bv, Waarland

grondkosten (in euro, excl. btw): 1.035.000,-

bouwkosten (in euro, excl. btw): aanbesteding: 1.520.000,-/meer- en minderwerk: 45.000,-/
onvoorzien: 52.000,-

advieskosten (in euro, excl. btw): architect: 105.000,-/ constructeur: 30.000,-/

bouwmanagement: 10.000,-/ notaris: 20.000,-

totale kosten (in euro, excl. btw): 2.817.000,-

Op zoek naar mogelijkheden om met het gezin in de binnenstad te blijven wonen, besloten drie bevriende stellen in 2004 de krachten te bundelen en zelf een bouw - opdracht te verlenen. Het oog viel op een perceel tussen Elands- en Lijnbaansstraat. Om een openbare aanbesteding te omzeilen, verkocht de gemeente Amsterdam het perceel inclusief vervuilde grond en nog te slopen bebouwing. Het bood ruimte voor zes wooneenheden, zodat zich nog drie gezinnen konden aansluiten, waarna de zes huishoudens zich verenigden in een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). De grond werd opgesplitst in zes appartementsrechten, die alle ook een zesde deel van de gezamenlijke binnentuin omvatten. Het ontwerpproces was een intensief traject van heel veel vergaderen, verantwoordelijk - heden structureren en kosten monitoren. Architect en bewoner Bastiaan Jongerius ontwierp een plan waarbij het perceel aan de randen is bebouwd en daarbinnen een alleen voor de bewoners toegankelijke hof ontstaat. Aan de Elandsstraat liggen twee panden die zorgvuldig zijn opgenomen in het bestaande gevelbeeld, waarbij het huis op nummer 133 zich kenmerkt door de ruimhartige toepassing van glas en hout. Het daarnaast gelegen pand, dat onderdak biedt aan een boven- en een benedenwoning (nummers 135 en 137), is voorzien van een hardstenen gevel. Achter de deur, met daarboven de namen van alle kinderen die in het complex wonen, bevindt zich de steeg naar de binnentuin. Hieraan liggen drie paviljoenachtige woningen, die met houten trappen zijn te bereiken. De voordeuren en geveltuintjes van deze woningen liggen in de Lijnbaansstraat. Dit doodlopende smalle straatje is met de komst van de woningen nieuw leven ingeblazen. Het project is genomineerd voor de Amsterdamse Architectuurprijs 2011-2012, heeft een eervolle vermelding BNA gebouw van het jaar 2013 gekregen, heeft de Amsterdamse Nieuwbouwprijs 2013 gewonnen en is opgenomen in het NAI architectuurjaarboek 2012-2013.

