

Pynepoort nu en onze ambities

- Het Blokker gebouw oogt gesloten en is gedateerd.
- Dalpha wil het gebouw opknappen én woningen toevoegen.
- De winkelruimte op de begane grond blijft, erboven komen woningen.
- Het gebouw wordt groener en duurzaam verbouwd.
- Er is een grote vraag naar nieuwe woningen.
- De nieuwe bewoners zorgen straks voor levendigheid.



Huidige situatie Pynepoort



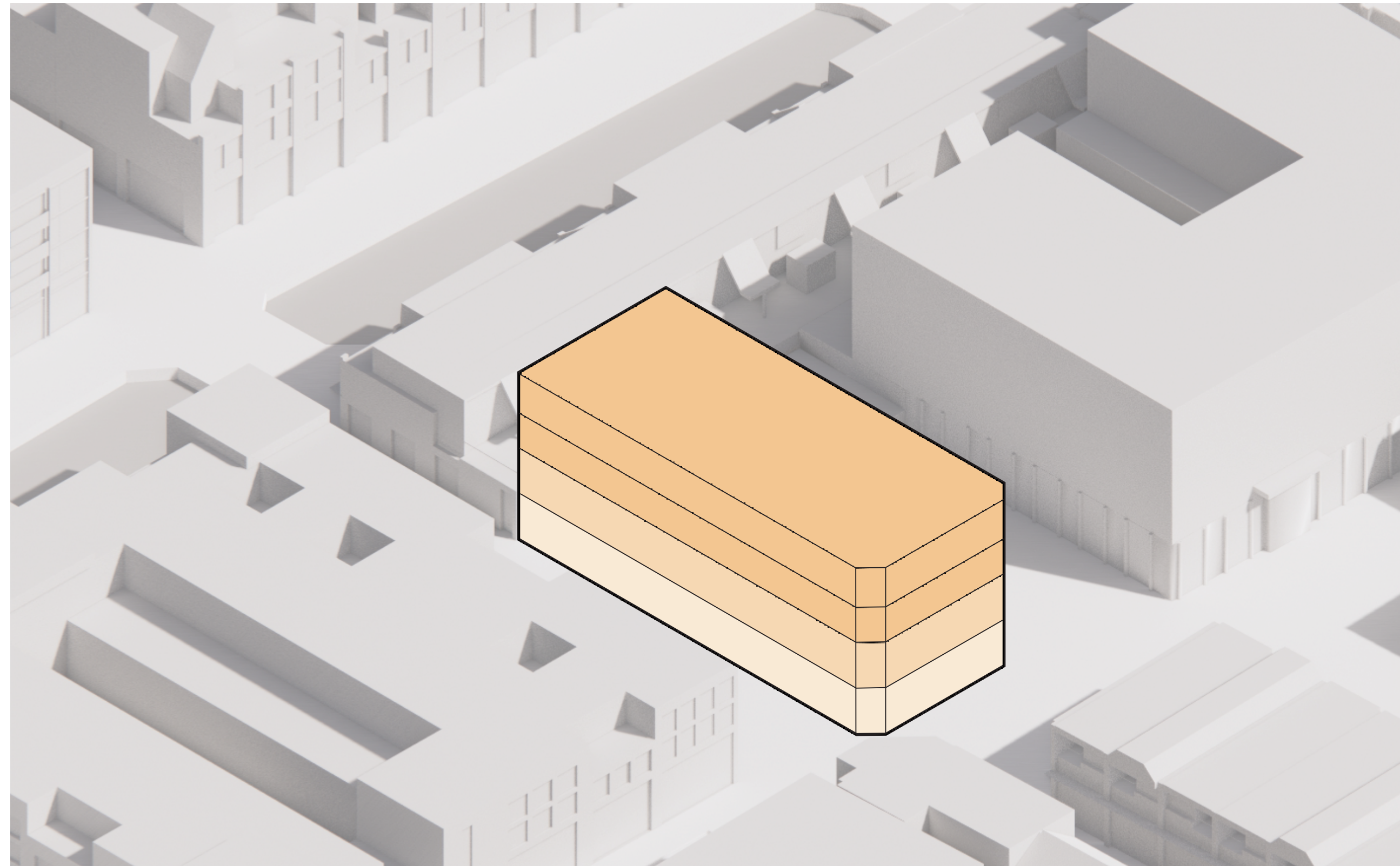
Huidige situatie Achtersack



Pynepoort 2-16

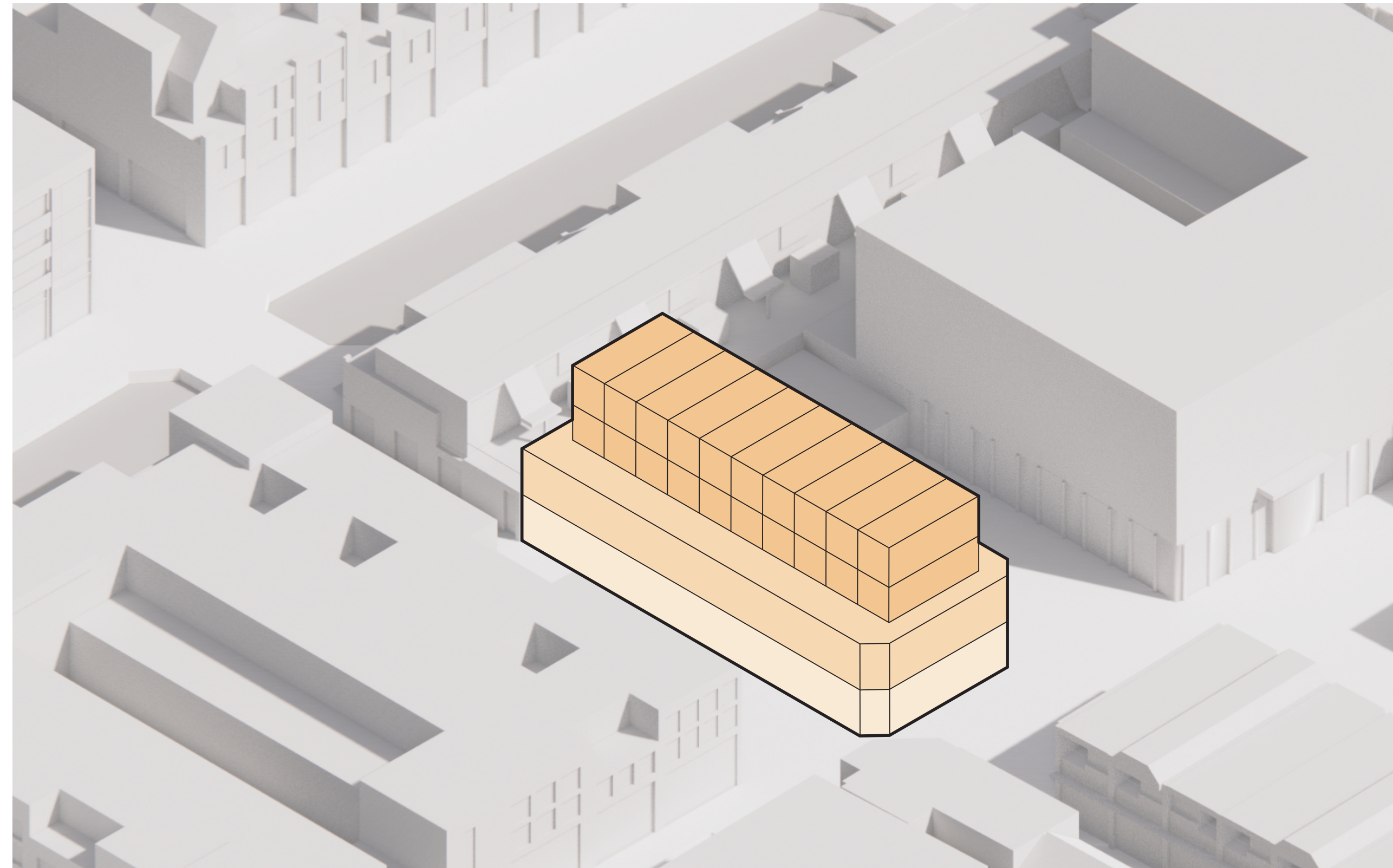
Het plan: functiemenging & verbinding

Een lichte en speelse optopping



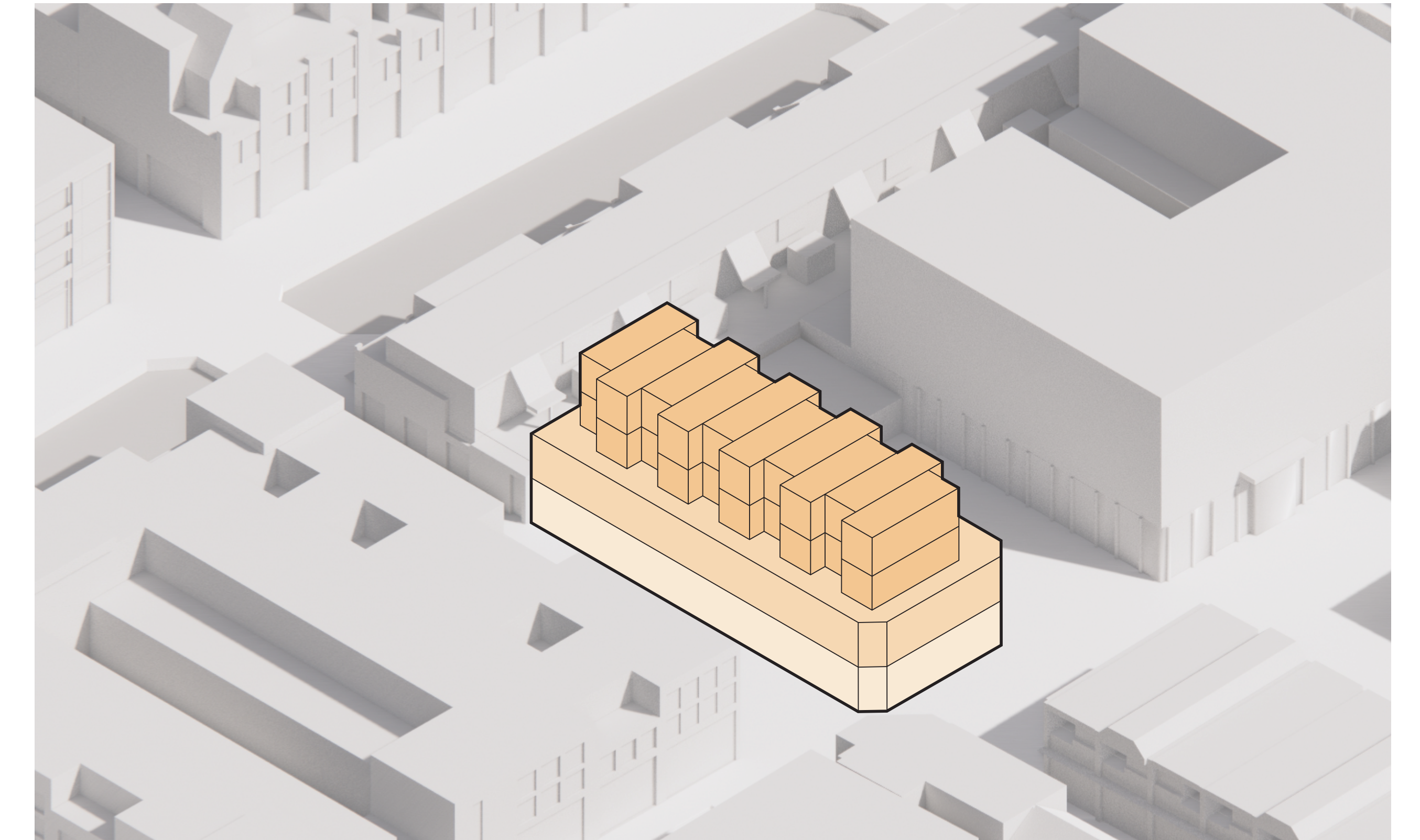
Optie 1. Bestaand volume + 2 verdiepingen

Relatief veel massa, geen groen



Optie 2. Optopping met setback

Minder massa, meer openheid



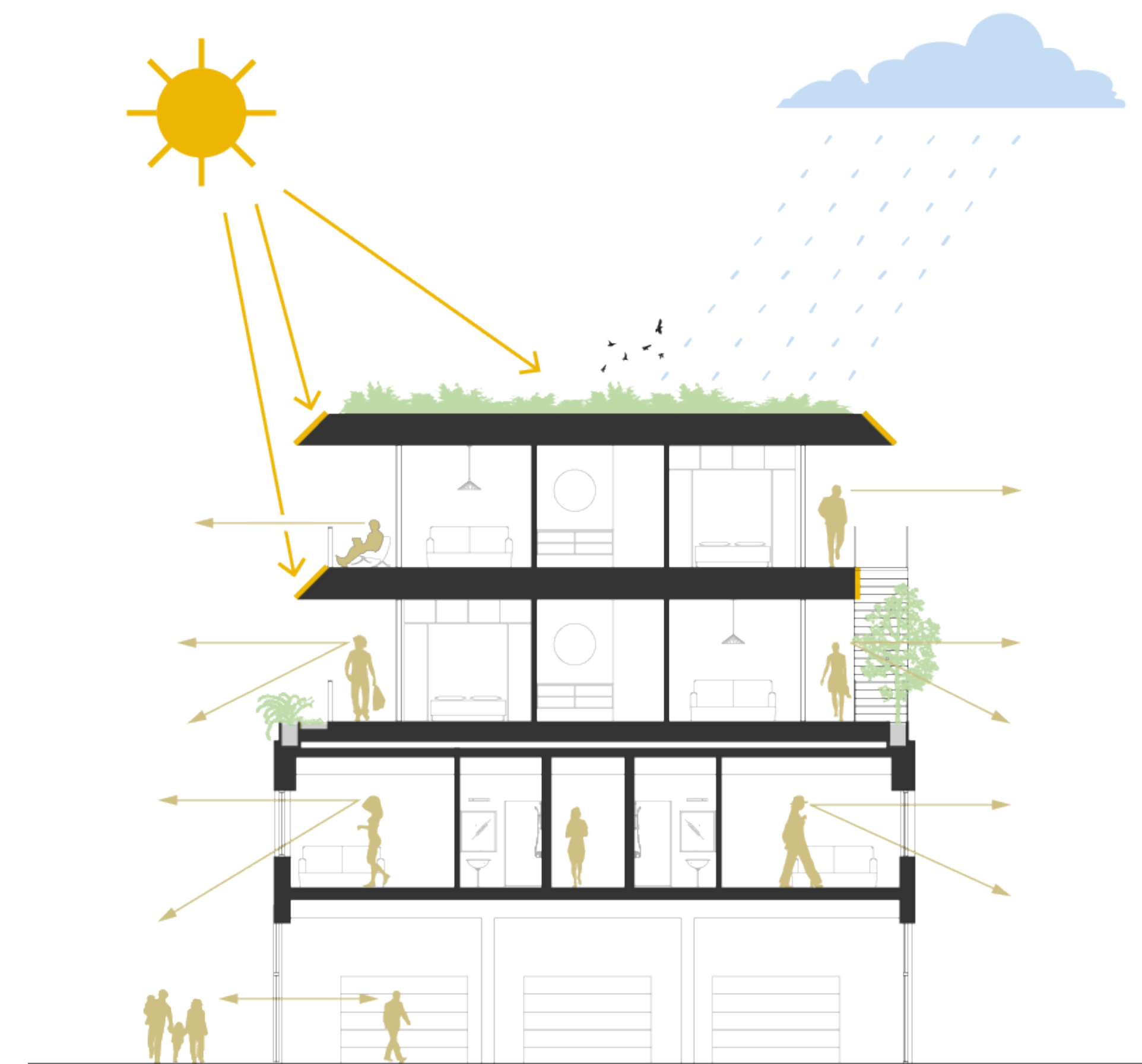
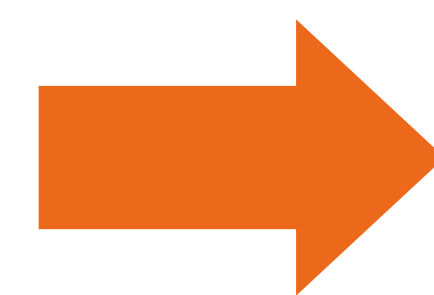
De gekozen oplossing

Ruimte voor groen en meer afstand tot omgeving

Renovatie, optopping & verduurzaming



Zo is het nu: monofunctioneel en eenzijdig



Na: multifunctioneel en stedelijk

- het pand heeft veel dichte gevels
- er is weinig interactie met de omgeving

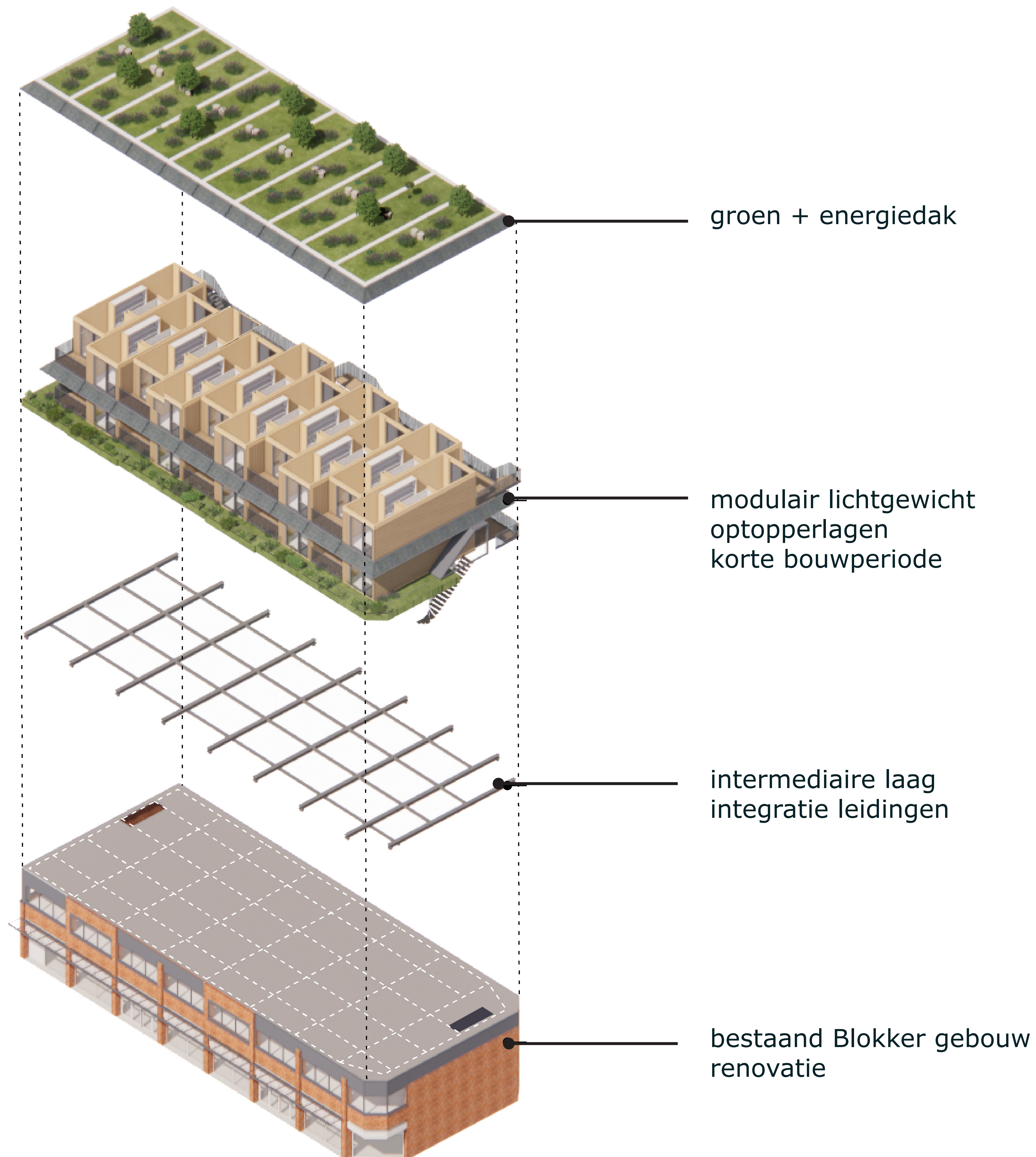
- van eenzijdig naar veelzijdig
- meer interactie op straatniveau met drie woonlagen
- ruimte voor sociale ontmoeting en verbetering sociale veiligheid

Wat komt er

- 2 verdiepingen modulaire woningen
- transformatie bestaande 1e verdieping naar woningen
- winkel op de begane grond

Wat houdt optoppen in?

Modulaire woningen op het bestaande gebouw.



Duurzaam ontwerp



BURTONHAMFELT



Wat willen wij verbeteren?

Verbinden, vergroenen & verfijnen



- 1 Verbetering van levendigheid en veiligheid op straatniveau**
Op de begane grond een levendige en transparante entree voor de woningen.
- 2 Verbetering van straatbeeld en veiligheid**
1e verdieping winkel met geblindeerde ramen wordt getransformeerd naar woningen met nieuwe kozijnen.
- 3 Renovatie van bestaande gevel**
Bestaande metselwerk wordt geïsoleerd en schoongemaakt. Daarnaast worden de bovenste bestaande blauwe panelen vervangen door een hoogwaardig en duurzaam materiaal.
- 4 Vergroening van gevel**
Nieuwe dakrand met geïntegreerde plantenbakken om de gevel te verzachten. Onderhoud hiervan wordt meegenomen in het plan.
- 5 Optopping met setback en natuurlijke materialen**
Nieuwe woonlagen worden teruggezet voor maximale afstand tussen gebouwen. Natuurlijke gevelmaterialen worden toegepast in de gevels.

www.pynepoort2-16.nl



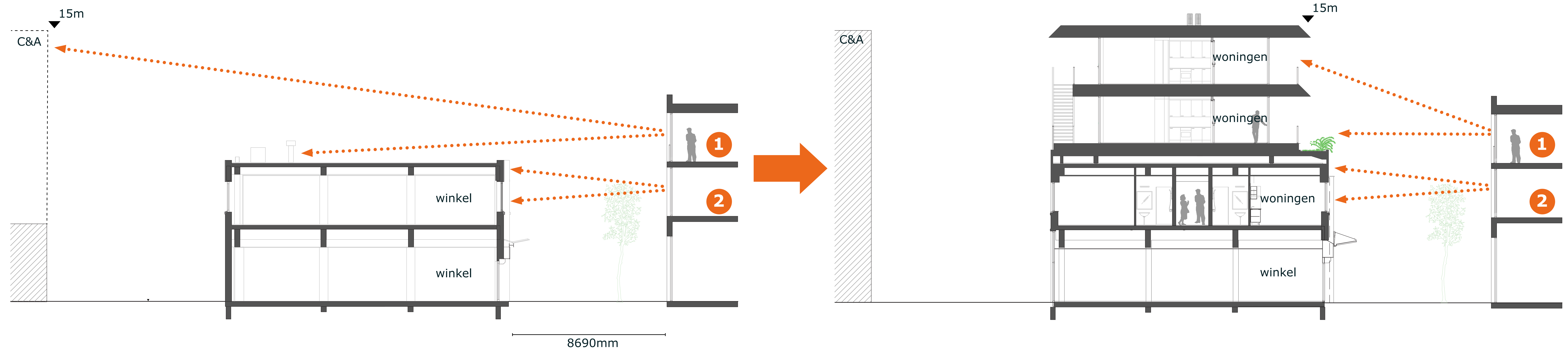
- 6 Nieuwe gevelopeningen**
Nieuwe raamopening wordt gemaakt in de kopgevel.
- 7 Verbetering van levendigheid en veiligheid in hof**
Twee nieuwe open puinen (ter plaatse van entrees) creëren meer transparantie, licht, levendigheid en veiligheid in hof.
- 8 Kopgevel beschikbaar voor invulling door de buurt**
Gevelkunst, biodiversiteit, groen...?
- 9 Vergroening van hof**
Op het dak van het bestaande gebouw komt hoogwaardig groen.

Hoogwaardige renovatie & optopping

Uitzicht vanaf woningen aan de overkant van Pynepoort



Aandacht voor de relatie met de omgeving



1

Zicht op natuurlijke materialen en groen

Nieuwe dakrand met geïntegreerde plantenbakken om de gevel te verzachten. Onderhoud hiervan wordt meegenomen in het plan.

Nieuwe woonlagen worden teruggezet voor maximale afstand tussen gebouwen. Natuurlijke gevelmaterialen worden toegepast in de gevels.

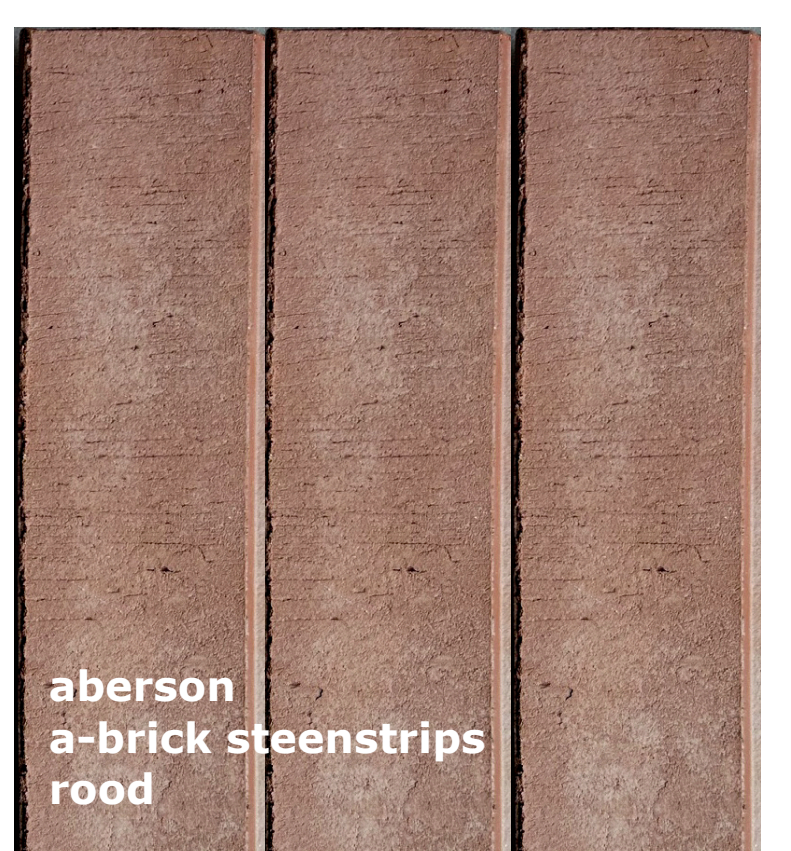
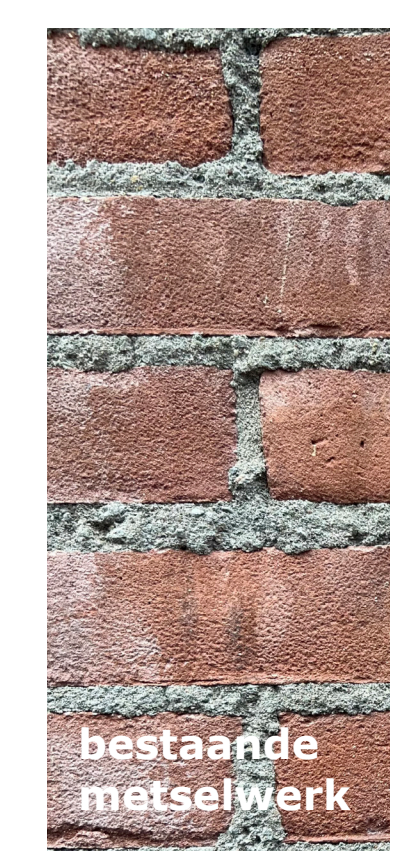
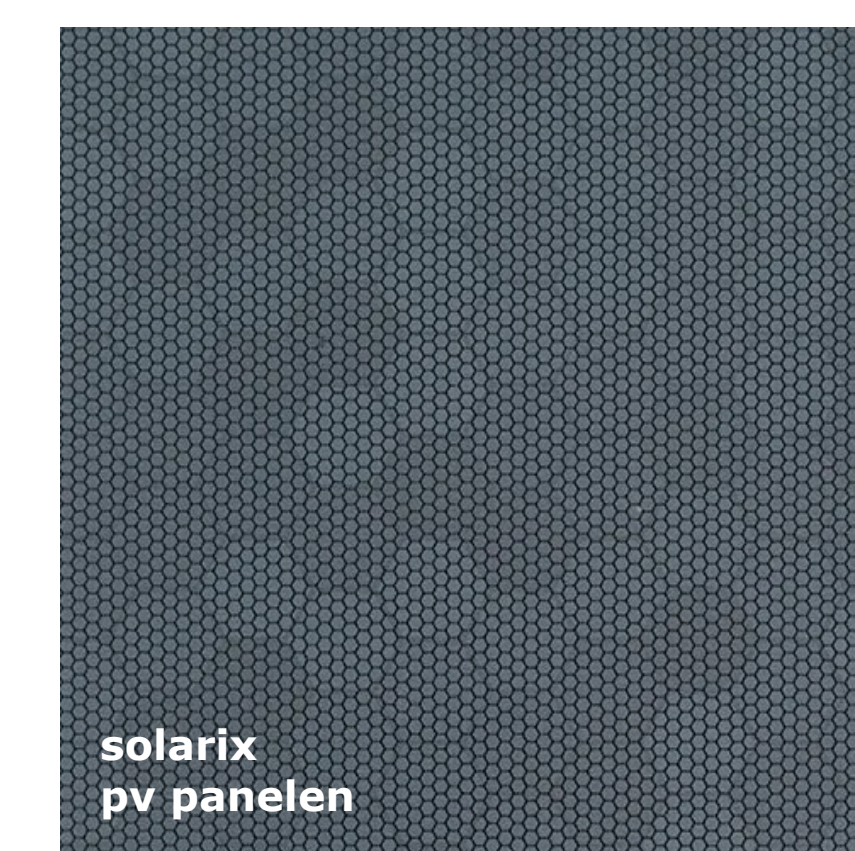
De nieuwbouw wordt niet hoger dan de toekomstige C&A (15m).

2

Zicht op gerenoveerde gevel

1e verdieping winkel met geblindeerde ramen wordt getransformeerd naar woningen met nieuwe kozijnen.

Bestaande metselwerk wordt geïsoleerd en schoongemaakt. Daarnaast worden de bovenste bestaande blauwe panelen vervangen door hoogwaardige en duurzame keramische strips.



Hoogwaardige renovatie & optopping

Aandacht voor privacy en natuurlijke materialen



1

Zicht op natuurlijke materialen en groen

Nieuwe dakrand met geïntegreerde plantenbakken om de gevel te verzachten. Onderhoud hiervan wordt meegenomen in het plan.

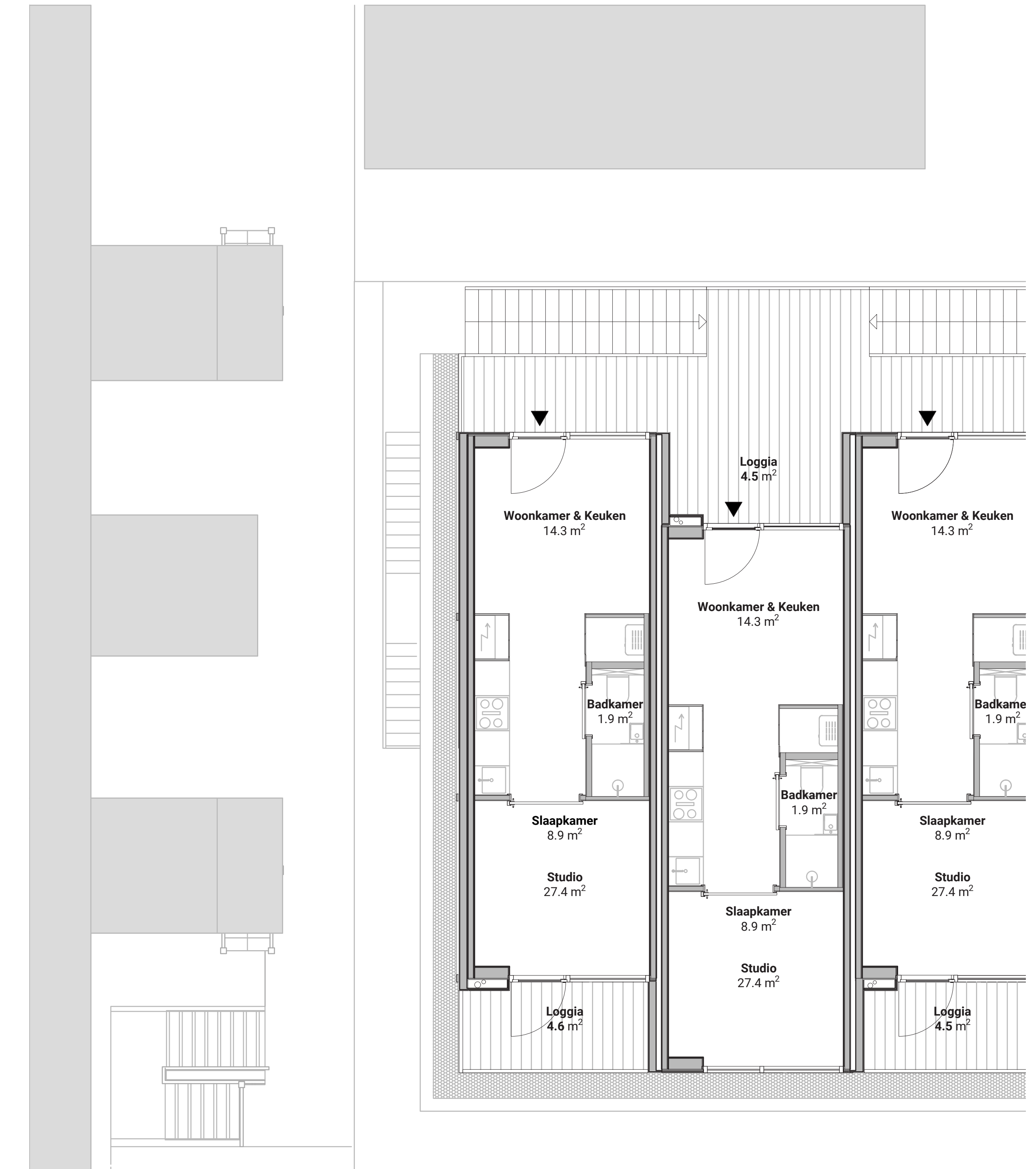
Nieuwe woonlagen worden teruggezet voor maximale afstand tussen gebouwen. Natuurlijke gevelmaterialen worden toegepast in de gevels.

2

Zicht op gerenoveerde gevel

1e verdieping winkel wordt getransformeerd naar woningen met een gemeenschappelijke ruimte in de hoek. De hoekramen zijn volledig ondoorzichtig voor privacy. Dit is aangepast na eerste participatie avond.

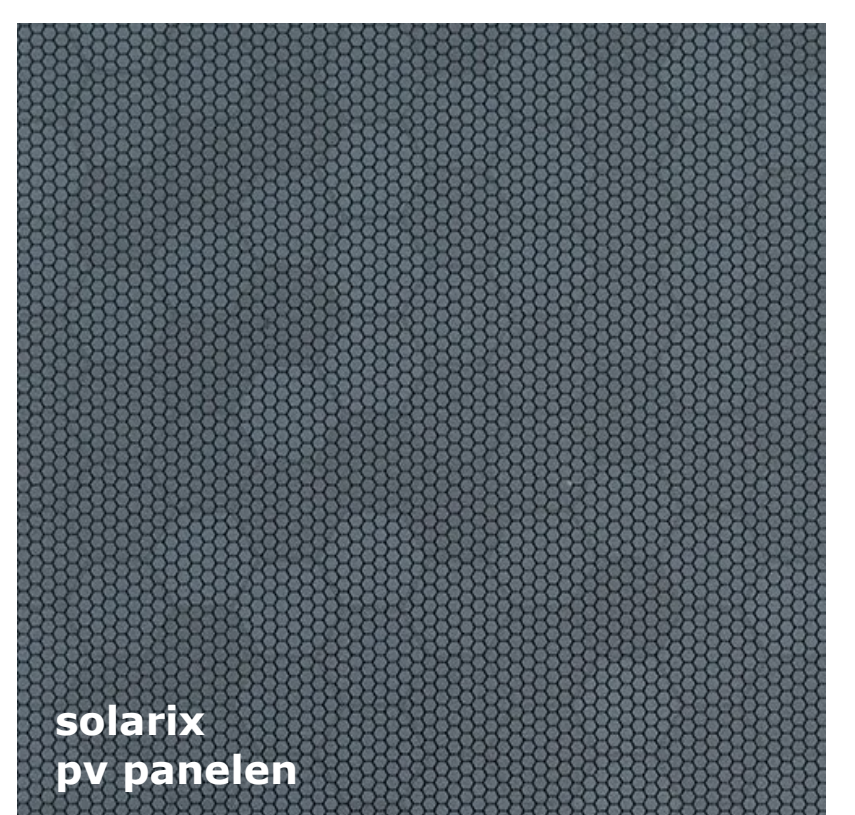
Bestaande metselwerk wordt geïsoleerd en schoongemaakt. Daarnaast worden de bovenste bestaande blauwe panelen vervangen door hoogwaardige en duurzame keramische strips.



houten gevelbekleding
hydro-thermisch modificatieproces
Platowood



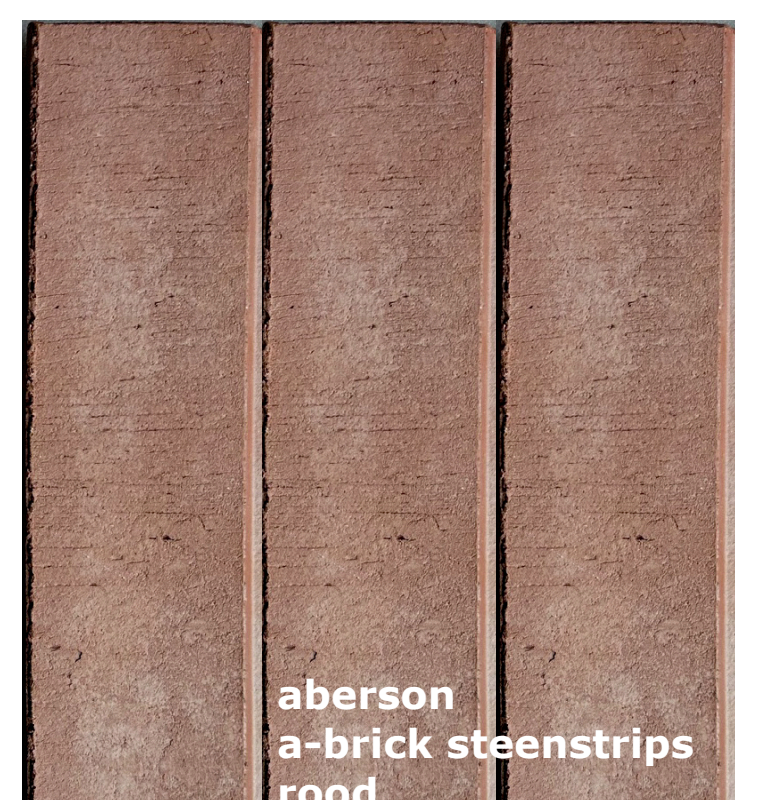
aluminium
zetwerk



solarix
pv panelen



bestaande
metselwerk



aberson
a-brick steenstrips
rood

Kans: van saaie gevel tot buurtgevel



BURTONHAMFELT

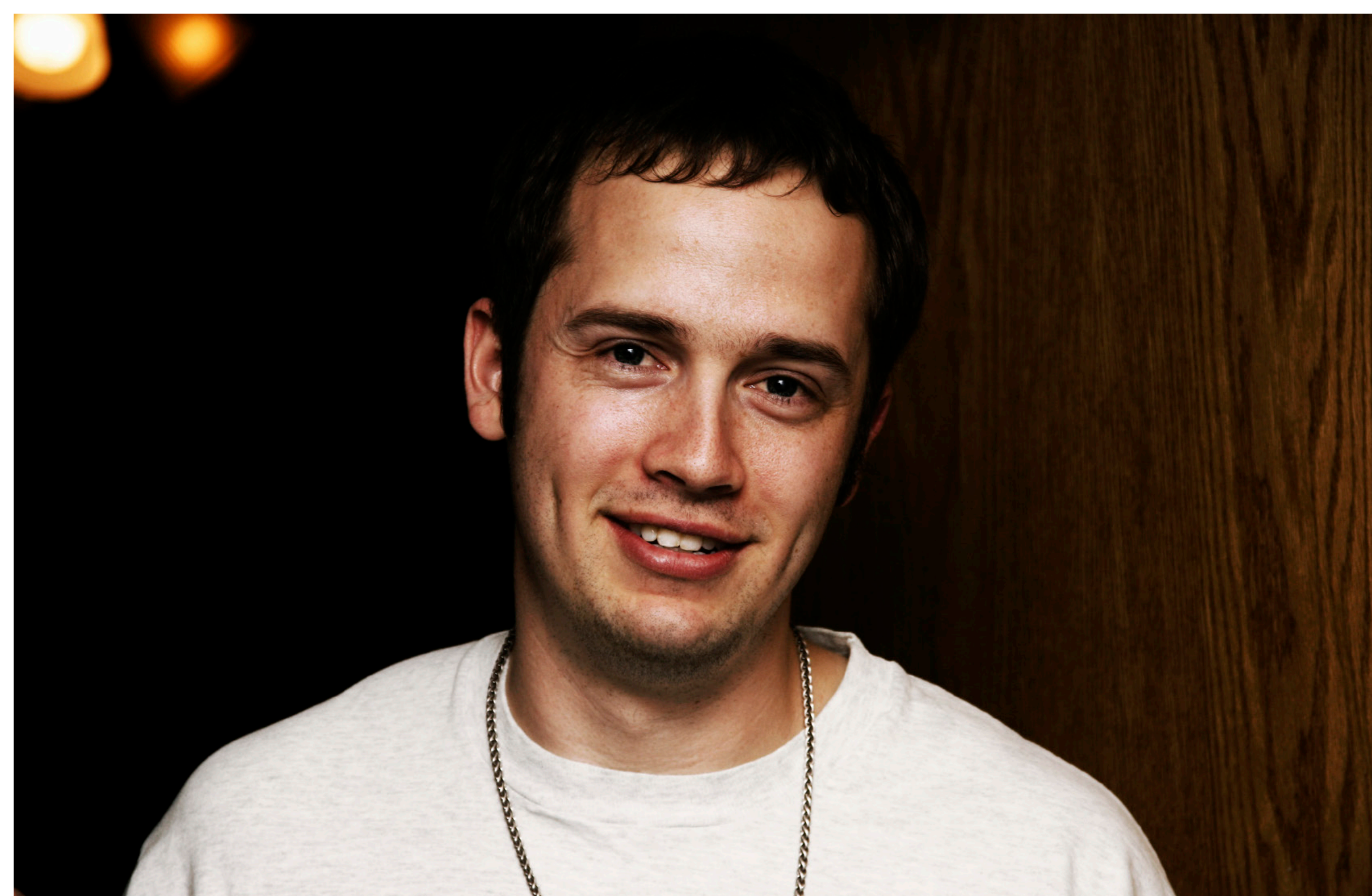
Gevelkunst, biodiversiteit, groen...?



Heb jij ideeën?

Zij zoeken een woning.

Dalphi wil met het toevoegen van de woningen in dit project een bijdrage leveren aan het woningtekort. Ook in Delft is er een grote vraag naar (starters) woningen.



Communicatie

- Vind actuele informatie en beeld op de website
- Blijf op de hoogte via de online nieuwsbrief
- Stuur uw vragen en opmerkingen naar contact@pynepoort2-16.nl

