

Gewijzigd TinyTinyhouse / Tinyhouse senior /
Studentenhuisvesting
vanaf blad 19

Buro documentatie architectuurstudio “joost dolhain design”

November 2020

Bergkampweg 2, 7231 CM Warnsveld Tel 06-53169128 E: dolha88@wxs.nl / jdww@planet.nl W: www.joostdolhaindesign.nl / www.tinyhouse-plus.com



Inleiding



24 koopappartementen fase 4 “de Boeg” Dronten



Renovatie / Groot onderhoud 82 won tot NOM Warnsveld



14 woningen voor ouderen Steenstraat Eerbeek

Architectuurstudio “ Joost Dolhain Design” gestart in 1990, is een landelijk werkend, innoverend en flexibel bureau, met jarenlange ervaring (ca 7000 woningen en andere panden) in architectuur en uitvoering met een zeer breed opdrachtenpakket. Naast ervaring in bijna alle facetten van de architectuur, heeft het bureau zeer grote ervaring in woningbouw, herstructurering, herbestemming transformatie en groot onderhoud oudere wijken, gezondheidszorg en projecten van tennis/squash centrum, bedrijfspanden tot horeca.

Tevens ben ik **adviseur in de AWBZ- zorg**, waarbij ik binnen de Psychiatrie en verpleeghuiszorg meedenk in nieuwe behandelconcepten, bv voor mensen met een handicap in het autistisch spectrum, Geriatrie, Korsokov, Huntington, reguliere psychiatrie, zwerfjongeren enz, zowel op financieel, economisch sociaal vlak en dat vertaalt naar nieuwe (bouwkundige) concepten.

VAN GAS LOS.

De problematiek om hele wijken of steden van het gas los te koppelen is ingewikkeld. Vooral de financiering en aanpak van het particulier woningbezit is problematisch. De laatste paar jaar hebben we er ons in verdiept en hebben oplossingen hiervoor ontwikkeld.

Adviseur Woningmarkt & Wonen :

Veel (woningbouw)projecten liggen slecht in de markt omdat architecten en ontwikkelaars te weinig oog hebben voor functionaliteit en doelgroep. Vaak blijken locatie, prijs en doelgroep niet te matchen. Kleine ingrepen zorgen dan voor betere verkoopmogelijkheden. Als adviseur kan ik daarin meedenken.

Prefab Bouwen/ Tiny- en Smallhouses
(zie oa website www.tinyhouse-plus.com)

bouwconcepten en gedachten



30 woningen Persoonlijk Wonen Wijk bij Duurstede



“wonen op maat” Dichteren-stadskwartier Doetinchem



TinyTinyhouse zie ook website www.tinyhouse-plus.com

Binnen het bureau, worden jaarlijks nieuwe concepten ontwikkeld, die een antwoord geven op de problematieken die leven binnen de (woning-) bouwmarkt

Deze innovatieve concepten worden vaak voor een specifieke markt ontwikkeld, maar blijken daarna ook bruikbaar op andere gebieden binnen de bouw.

Concepten die gereed liggen zijn:

- Flexibele bestemmingsplannen
- Flexibel Bouwen/ persoonlijk wonen/ Wonen op Maat
- Koper als marktonderzoeker.
- Nul op de Meter voor renovatie- en nieuwbouw
- Van bg tot pannen in 9 dagen voor 6 woningen.
- diverse zorgconcepten
- Aardbeving bestendig/ NOM ready
- Prefab wonen
- Recreatiebouw (prefab concepten)
- Transformatie van panden.
- Semipermanente woningbouw
- Tiny Houses (TinyTinyhouses)
- Bouwen met Kruislaaghout (CO2 opslag)
- studenten-/ jongerenhuisvesting
- woningen (prefab) met 3500 mm beukbreedte.
- Van Gas-Los hoe financieren we de koopsector?
- Masterplan historische steden Van Gas Los in 2030
- Zorg op Maat/ mantel zorgconcepten.
- Moeder-kindwoningen.
- Opvang Zwerfjongeren.

Filosofie



18 verkoopappartementen Stadskwartier Dichteren Doetinchem



131 sociale huurwoningen Heeswijkse Kampen Cuyk



3 huurwoningen aan de Seringenstraat in Eerbeek

Het bureau is gebaseerd op de filosofie, dat een architect (adviseur) niet alles hoeft te weten, maar wel in staat moet zijn om het totale proces te leiden en te sturen. Voldoende kennis van alle facetten in het bouwen is daarvoor noodzakelijk. Inzicht in constructiemogelijkheden, detaillering, kosten, installaties, enz is daarbij belangrijk. Vooral binnen het Nul op de Meter en Gasloos bouwen is dit van belang. De nadruk ligt op functionaliteit van het ontwerp in relatie tot de financiële haalbaarheid. Veel bouwprojecten worden omwille van het budget te klein uitgevoerd. Vooral in de zorg is dit het geval. Hierdoor komt de houdbaarheidsdatum van het project in het geding. Wij hebben oa bij het College Bouw aangetoond, dat binnen de toen gebruikelijke budgetten tot 30% ruimer gebouwd kan worden, indien er vanaf het begin rekening wordt gehouden met juiste logistiek en seriematigheid.

Eerst rekenen en dan pas tekenen. is ons motto

Wij werken vanaf het eerste moment met in eigen beheer opgestelde ramingen en exploitatieberekeningen Randvoorwaarden voor de architectuur en de mooie gevels komen dan vanzelf boven water. Samen met de (steden-) bouwkundige uitgangspunten, welstandsnota en eigen beeldvisie, vormt het totaal een evenwichtig gebouw, waarvan elk aspect met zorg gekozen is.

Opleiding en Referentie (voor 1990)



Opleidingen:

HBS-B (1970) Den Haag- Amersfoort.

TH Eindhoven afd Bouwkunde 1970-1977

architectuur- stedenbouw en uitvoering

afstudeerpoject flexibel bouwen stedenbouw, architectuur en principe van
uitvoering van een bestemmingsplan voor ca 270 woningen te Eersel(NBr0

Werkzaam:

1976-1978 Buro Sterenberg Ter Apel

1978-1989 NCIV BV de Bilt –Eindhoven –Ede

1989-1990 Eurowoningen Rotterdam

1990-heden architectuurstudio

“ Joost Dolhain Design”

Leusden 1990-95 Amersfoort 95-01 Noordwolde(fr) 01-09 Warnsveld 09-heden

Referentielijst voor 1990:(kleine selectie)

199 sociale huurwoningen “de Horden 2” Wijk bij Duurstede.

32 HVAT-woningen Wilhelminakazerne Bergen op Zoom.(Transformatie)

40 sociale huurwoningen “ de Horden 4” Wijk bij Duurstede.

Totaal “de Horden” circa 400 woningen periode 1978-1989)

Verbouw pand Zustersteeg uit 1396 te Heusden tot 18 HVAT
app.(Transformatie)

63 sociale huur appartementen Merwestaete in Nieuwegein.

69 corridorflats op de dijk van de Nieuwe Waterweg te Rozenburg.

40 appartementen Jacob Elemastraat te Hoogeveen.(variabel indeelbaar)

Amsterdam ZO 21 app Geervliet met Heembeton Prefab(10-20 raster

Politiepost-Brandweerkazerne Dorpsplein Giesbeek

Verbouw school ‘t Klooster) tot HVAT-appartementen te Giesbeek

Diverse woningbouw projecten Malden, Best , Vierlingsbeek enz

Stadsvernieuwing Beatrixstraat te Cuijk.

131 sociale huurwoningen Heeswijkse Kampen Cuijk.

eervolle vermelding Nieuwegein 110 woningen Fokkesteeg Zuid

Houtskeletbouw prijsvraag.

Totaal circa 6000 woningen en andere projecten.

Bij Eurowoningen (1 jaar) ontwikkeling Noorderplassen 1^e en 2^e fase en
Muziekwijk Almere.

Referentie Woningbouw



16 appartementen Elsenbos 2 te Brummen



Woonhuis Johannes Verhulststraat te Zaanstad



Woonhuis met kantoor de Stelling Noordwolde(fr)

Woningbouw (projecten na 1990)

18 sociale huurappartementen, Gowthorpeplein te Barneveld.
 24 sociale huurwoningen te Lombok 1 Zonnedaau Eerbeek.
 12 sociale huurwoningen met warmtewisselaar boilers Lombok 1 te Eerbeek.
 14 verkoopappartementen Frederik Hendriklaan te Leusden.
 22 verkoopwoningen Bimo-bouw aan de Getijdenlaan te Lelystad.
 30 premiekoopwoningen aan de Korenbloem en Heggewikke te Duiven
 18 Appartementen, 6 dure vrije sector woningen, 8 geschakelde vrije sector woningen en woonvorm voor 12 bewoners Fatima, in Dichteren Stadskwartier te Doetinchem (Hof van Edinburgh)
 8 vrije sectorkoopwoningen met kantoor Schelfhouthof te Apeldoorn.
 Verbouw diverse woningen Amersfoort en Leusden.
 8 woningen stadsvernieuwing Arodaveld Cuijk.
 30 won "Persoonlijk Wonen" Bouwfond Octavianus te Wijk bij Duurstede.
 Woning Johannes Verhulststraat te Zaanstad en aan De Keyserplan te Zoetermeer
 Woning Bruntingerbrink 56 te Emmen
 Woning met kantoor in Noordwolde(fr) (de Stelling 64)
 .Nieuwbouw 105 appartementen "de Boeg" Dronten.
 Vernieuwbouw 44 huurwoningen "de Boeg" Dronten.
 Dorpsvernieuwing 24 +3 woningen Seringenstraat te Eerbeek
 4 verkoopwoningen Dorpsplein Heeten (ontwerp)
 6 verkoop budgetwoningen Hellenkamp Warnsveld
 Modelwoning Goudmeer Oosterwolde Friesland.

Herstructurering/ Groot Onderhoud

Herstructurering 218 woningen wijk "de Boeg" te Dronten.
 280 flats aan de Palestrinalaan te Zwolle
 Herstructurering /Groot Onderhoud 113 won Johanna van Burenlaan Raalte
 Gevelrenovatie, Groot onderhoud 65 won Rembrandtlaan Eerbeek
 Renovatie/schilvervanging 82 Vaneg woningen tot Nul op de Meter Warnsveld

Haalbaarheidsstudie's / Transformaties (selectie)/onderzoek

Pand Kuiperstraat Zutphen tot zorgunits
 Pand Nieuw Rollecate te Deventer
 kantoorpand aan het Bat te Maastricht
 53 appartementen Knevelgraafstraat Roermond.
 32 appartementen Rijksstraatweg Warnsveld.
 Concept Retailcenter ism Slim-line
 Analyse Broederenklooster Zutphen
 Vispoortplein Zutphen
 onderzoek uitbreiding Vondelstraat 63 Amsterdam

Zorg / Utiliteitsbouw/ Nominaties



4 zorgwoningen 24 plaatsen Zichtstede Vaassen



Woonvorm voor Philadelphia Ringlaan Eerbeek



Woonvorm voor Philadelphia (24 app) Elsenbos 2 te Brummen

Gezondheidszorg

Tandartspraktijken in Scherpenzeel en Eerbeek.

Verzamelgebouw Zorg en overige Loenenseweg 90, Eerbeek

16 plaatsen beschermd wonen Tannhauserstraat te Apeldoorn.

35 plaatsen beschermd wonen "de Haven" te Barneveld.

Sociale werkplaats en dagopvang Gildestraat Barneveld

Beschermd woonvorm voor 19 bewoners Sibeliussstraat te Nunspeet.

woonvorm voor 12 bewoners Fatima, Dichteren Hof van Londen te Doetinchem.

Sociaal Pension voor dak- en thuislozen Hilversum.

9 plaatsen beschermde woonvorm RIBW Oost Veluwe, Tannhäuserstraat Apeldoorn

24 plaatsen beschermd wonen Zichtstede te Vaassen .

17 en 7 plaatsen beschermd wonen voor RIBW Noord en West Veluwe en 16

appartementen stadsvernieuwing Kampvelderweg te Ermelo

uitbreiding en verbouwing zorgcentrum de Bargeres Emmen

Project "Buiten de Veste" te Brummen(gld)

18 cliëntplaatsen st Philadelphia , Sporkehout Eerbeek.

12 cliëntplaatsen st RIBW Oost-Veluwe, Sporkehout Eerbeek.

24 cliëntplaatsen st Philadelphia, Elsenbos II Akkergeelster Brummen (gld)

16 appartementen met Atrium st zorgcentra Iselgouw. Akkergeelster te Brummen.

Moeder- Kindhuis van Galenstraat in Apeldoorn (in voorbereiding)

10 zorgappartementen aan "de Ijsbloem" te Apeldoorn

17 zorg appartementen Maartenshof aan de Jonasweg te Vaassen

Verbouw "de Kroon" Julianalaan te Vaassen

Verbouw voormalige School Henri Dunantlaan Apeldoorn tot 23 zorgappartementen

Utiliteitsbouw:

Bistro/ Grand café op 't Erf in Leusden

Bedrijfverzamelgebouw Poldervlak Zandzuigerstraat (Carglas) Almere

Sierbestrating Jonk Splijtbakweg Poldervlak Almere.

Tennis –Squash centrum Bokkeduinen Amersfoort. Horecaruimte alweer verbouwd tot ROC

Diverse bedrijfspanden Leusden en Almere

Verbouw en begeleiding externen bij diverse projecten.

20 jaar Advisering aankoop, projektontwikkeling en beheer Vastgoedportefeuille st Riwis Welzijn en Zorg te Apeldoorn.

Nominaties en Prijzen:

1978 Houtskeletbouw Prijsvraag Nieuwegein eervolle vermelding teamlid

Nominatie f 100,000,- woning Provincie Flevoland (Wonen op Maat) met meerdere woningbreedtes.

Nominatie GWZ bouwtrófée

Woningbouw laagbouw(enkele voorbeelden)



8 woningen stadsvernieuwing Arodaveld Cuyk



8 vrije sector koopwoningen met kantoor Schelfhouthof Apeldoorn



30 premiekoopwoningen
Korenbloem/ Heggewikke Duiven



6 koopwoningen Hof van Edinburgh Doetinchem



22 koopwoningen Getijdenlaan Lelystad



6 starterswoningen Hellenkamp Warnsveld



24 soc huurwoningen Zonnedaauw Eerbeek



14 huurwoningen voor senioren Steensstraat Eerbeek

Gestapelde Bouw (selectie)



Zorgwoningen (enkele voorbeelden)



Zorgcomplex Buiten de Veste Brummen (Gld)



Zorgwoning met atelier(werk)ruimten Horsterdijk Eerbeek



10 zorgappartementen Ijsbloem Riwis Apeldoorn



BW en 16 app Kampvelderweg Ermelo

Woonvorm 24 Cliënten Sibeliusstraat Nunspeet



Woonvorm voor 24 cliënten Philadelphia Sporkhout Eerbeek



Beschermd Woonvorm (BW) voor 12 Cliënten Riwis Sporkhout Eerbeek

Zorgwoningen 2



17 zorgappartementen (beschermde woonvorm) aan de Jonasweg te Vaassen



17 en 7 plaatsen beschermd wonen voor RIBW Noord en West Veluwe (Veldzicht) en 16 appartementen stadsvernieuwing Kampvelderweg te Ermelo



Woonvorm 24 Cliënten Sibeliusstraat Nunspeet



Woonvorm voor 16 en 8 geriatrische cliënten met psychiatrische problematiek Tannhauserstraat te ApeldoornApeldoorn



Woonvorm voor jongeren met handicap Hof van Londen Doetinchem



BW "de Haven" Barneveld voor 32 cliënten

Transformatie



Utiliteitsbouw



Bedrijfsverzamelgebouw Poldervlak Zandzuigerstraat Almere



Drukkerij Patria Leusden



Kantoor-Magazijnpand Contact BV Leusden



Tennis-squash en fitness centrum Bokkeduinen Amersfoort



Uitbreiding CNV vakantiecentrum Putten
Nu Hof van Putten Harderwijkerstraat 14



Grand café Brasserie op 't Erf in Leusden

Utiliteitsbouw

Tandartspraktijk Industrielaan te Scherpenzeel (Gld)
Kantoor-magazijnpand Contact BV en Drukkerij Patria/ Kantoor-magazijn te Leusden.
Vernieuwbouw/ uitbreiding kamers CNV vakantieoord *nu* Hof van Putten****
Grand café op 't Erf in Leusden.
Bedrijfsverzamelgebouw 3700 m2 Zandzuigerstraat Poldervlak Almere
Kantoorruimte bouwmaterialen Spijtbakweg Almere.
Tennis- en Squashhal Bokkeduinen te Amersfoort. 450m2 horeca, 6 binnenbanen, 8 squashbanen, 250 m2 fitness, 4 buitenbanen. Na 2011 verbouwd tot ROC
Verbouw pand tot kantoren/ fysio-/ tandartspraktijk Loenenseweg 90 Eerbeek

Renovatie / Groot Onderhoud



280 flats aan de Palestrinalaan te Zwolle.
 40 woningen gevelrenovatie en groot onderhoud te Eerbeek.
 113 woningen herstructurering in Raalte.
 274 woningen herstructurering "de Boeg" in Dronten. gewijzigd in
 groot onderhoud 218 woningen 44 woningen stadsvernieuwing en 105
 appartementen.
 82 woningen Groot Onderhoud/ Renovatie NOM met lucht water warmtepomp
 Warnsveld

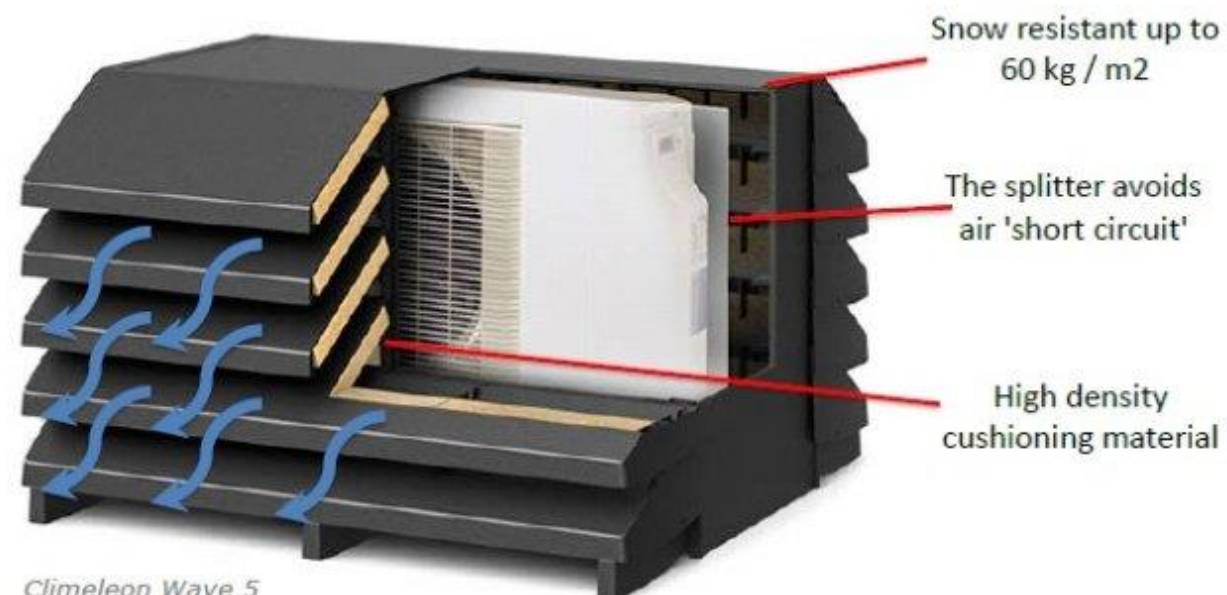
Warnsveld Renovatie 'T Spiker e.o. jan 2017 (start ontwikkeling)-sept 2017(start bouw) - mei 2018 (gereed)



with 60 mm gap between the wings 'breathes' the Climeleon Wave like a top athlete.

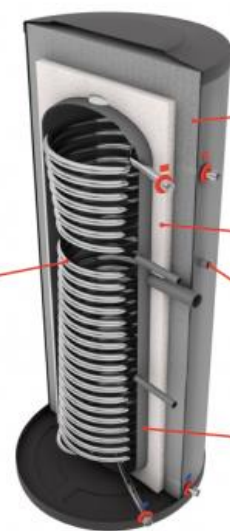
Weatherproof materials

Service friendly



A-label
10 jaar garantie*

High performance roestvrij stalen warmtewisselaar in 'diabolo'-vorm voor de hoogste energie-efficiëntie en de kortste opwarmtijden.



80mm polyester vliesisolatie, eenvoudig demonteerbaar om de toegang door nauwe doorgangen te vergemakkelijken.

50 mm EPS isolatie

Standaard ringleiding ondersteuning

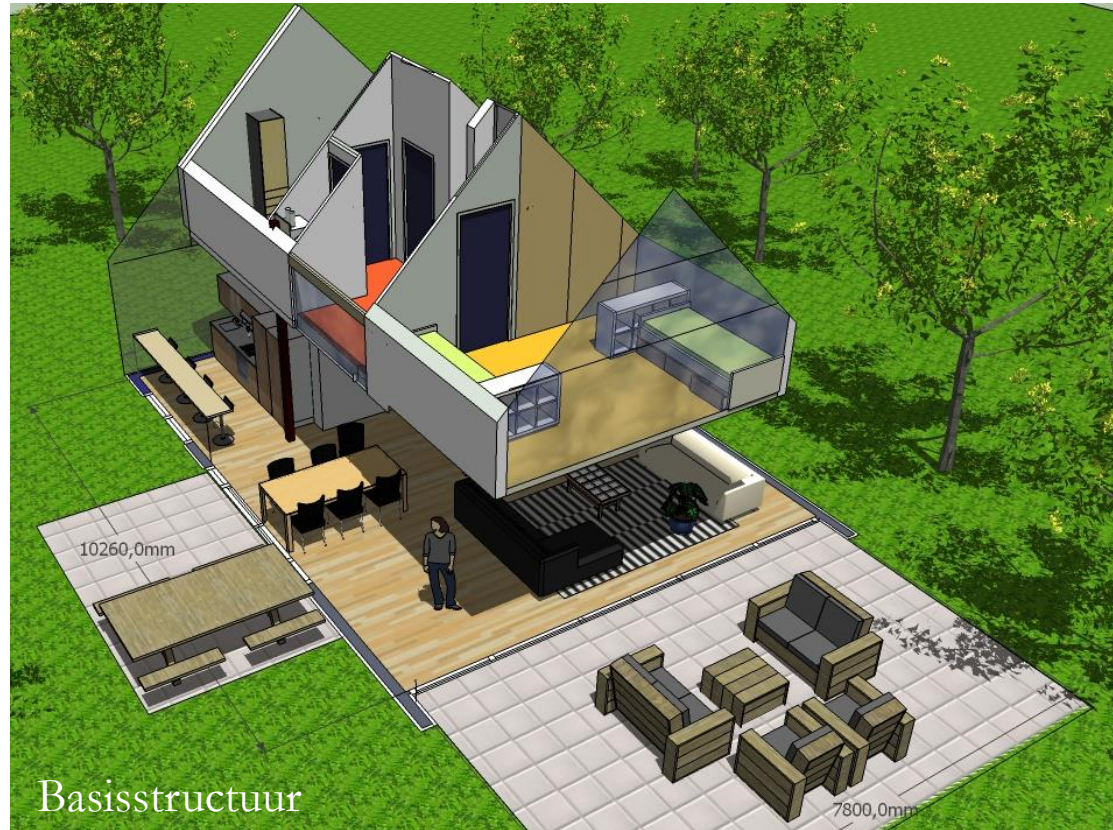
Roestvrij stalen boiler, hoogste kwaliteit RVS 1.4521 met 10 jaar garantie(1)



Zonnepanelen Black Roof Exasun 825 x600mm



Levensloopbestending / aardbevings-proof / NOM (ready) / en recreatiebouw



Prefab Systeembouw (aardbevingbestendig)

Als vrijstaande EG woning of recreatiewoning

Bouwen vanuit een prefab-basisstructuur, waarbij de uitstraling aangepast wordt aan uw wensen..

- Uitgangspunt Stalen frame met HSB of Tekpanelen,
- Geveldesign is vrij.
- Levensloopbestendig, rolstoelaanpasbaar.
- Binnen bouwbesluit met 3 slaapkamers, waarvan 1 op BG
- Als recreatiewoning tot 8 personen, 4 slaapkamers,
- groepswoning type Modern tot 20 pers
- Rc waarden rondom > 6,0 m2 K/W
- Te leveren als NOM- gasloos met luchtwater warmtepomp

Recreatiewoningen prefab bouw.



Studie recreatie-energie woning Hoenderloo.



recreatie won type 70 m2 en 80m2 BVO 6 pers- 8pers



Modelwoning Goudmeer 2013

Recreatiewoningen.

Naast de levensloopbestendige recreatiewoning, zijn er oa voor het project Goudmeer (Oosterwolde) een aantal studies gemaakt van prefab recreatiewoningen.

- Uitgangspunt is Tekpanelen.Rc>5,0 m2 K/W
- optimaal BVO-GO nl ± 83%
- Tot 70 m2 vergunningsvrij bouwen



Recreatiewoning type 53 m2 BVO 4 pers



Recreatiewoning 6 pers 69,9 m2
vergunningsvrij bouwen

Tiny-/Smallhouse 42ft en 69m (semi-) permanent en als (4-6 persoons) recreatiewoning

Tiny House Senior type 69m met 2/3 slaapkamers.



Tiny House Senior Type 42ft

Bij een Tiny house voor senioren moet men niet denken aan een kruip/ sluij huisje. Maar aan een volledige woning met comfort en de mogelijkheid van mantelzorg en ombouw tot rolstoel. De woning is bedoelt voor de vol in het leven staande vitale senior, die ter ondersteuning van zijn kinderen of naasten een onderkomen als eerste of tweede woning in hun omgeving nodig heeft, maar ook de woning meeverhuisd als dat nodig is.



Tiny House type 42ft als strandvilla



Tiny House Senior Type 42ft Isometrie 12750,0mm

Woning is voorzien van lucht-water warmtepomp, 300/500 l boiler, zonnepanelen tot 7200 Wp, sedemdak en rolstoelgeschikt.



Tiny House Senior 69m met 2 slaapkamers.

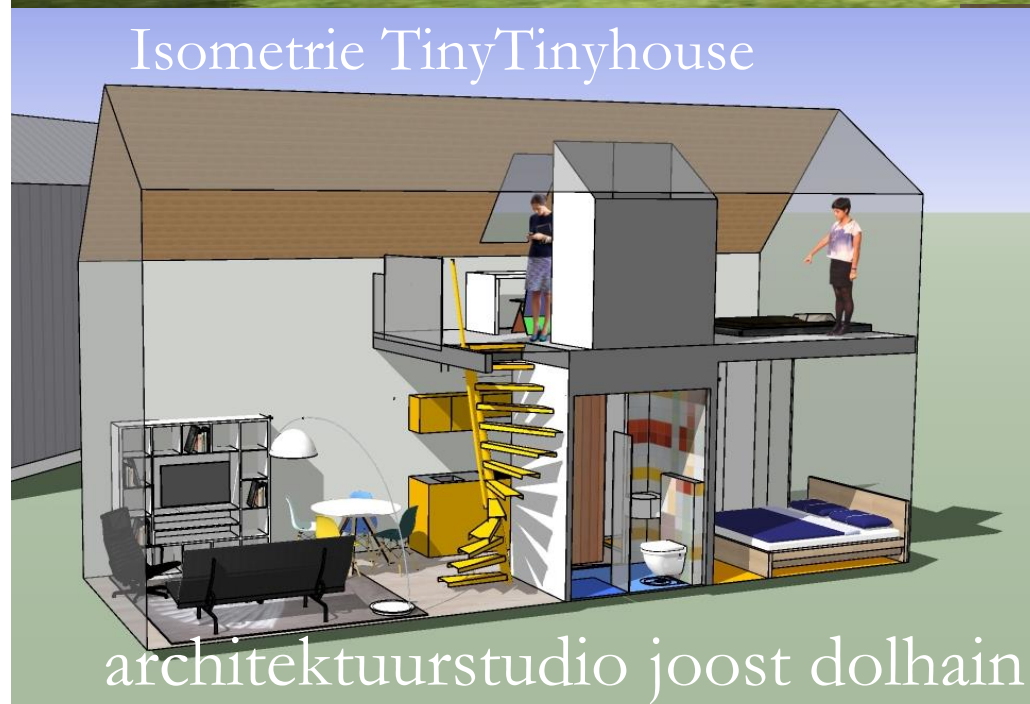


Ook als 4 tot 6 persoons recreatiewoning



TinyTinyhouse voor starter, speedzoeker en 2(1/3) pers huishouden.

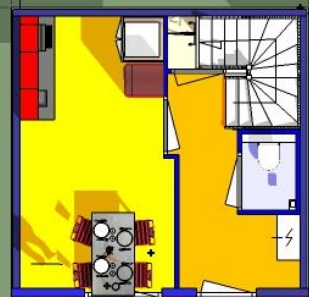
Gebruiksopp 40,06m²
 woonk/ keuken en slaapk BG
 vide met studeer en 2^e slaapplek(type II)
 Afm 3,5 x 10,7 m
 Nokhoogte zolder 2,34m



Studie Prefab Bouw. Urban City 2 en 3 en flexibel kantoor



Urban City 3 Concept Prefab huisvesting voor stedelijke gebieden met een dichtheid van circa 125 woningen/ hectare



BG leefkeuken entree
Wc berging fiets



verd variant 1
1 slaapkamer te wijzigen in 2 slaapk



verdieping variant 2



woon-verd 2^e etage
woonkamer terras
pantry warmtepomp



Prefab semipermanente kantoor of school unit



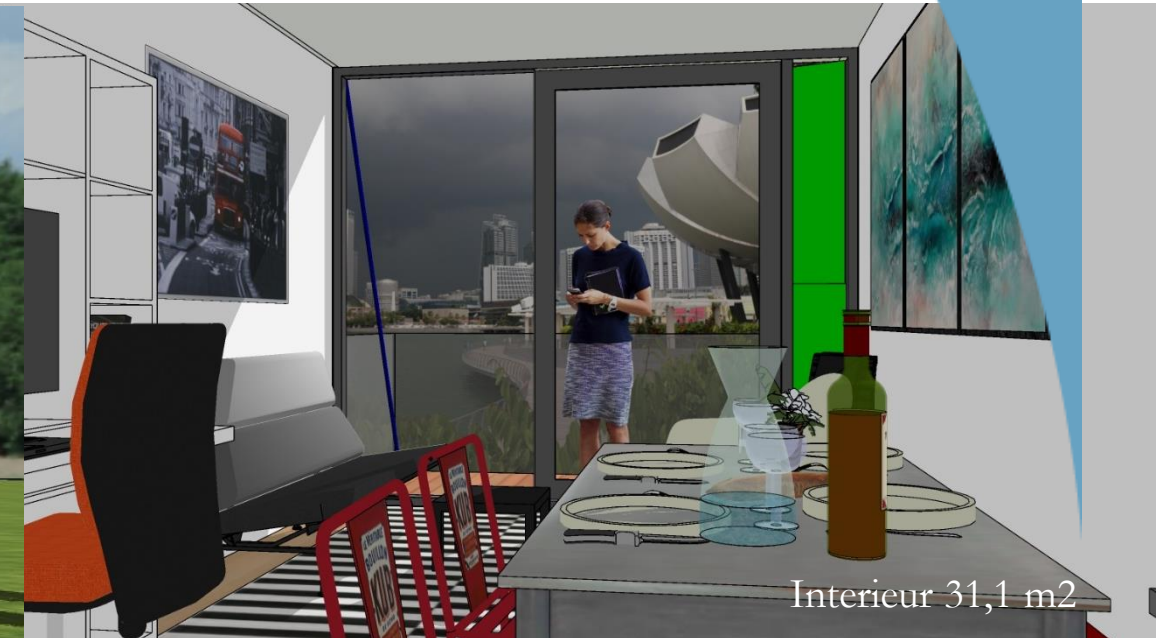
Urban-city 2. 2 kamerwoning

“Studio 18-25” for Students and Young People van 24,7 tot 45,7 m2 GO

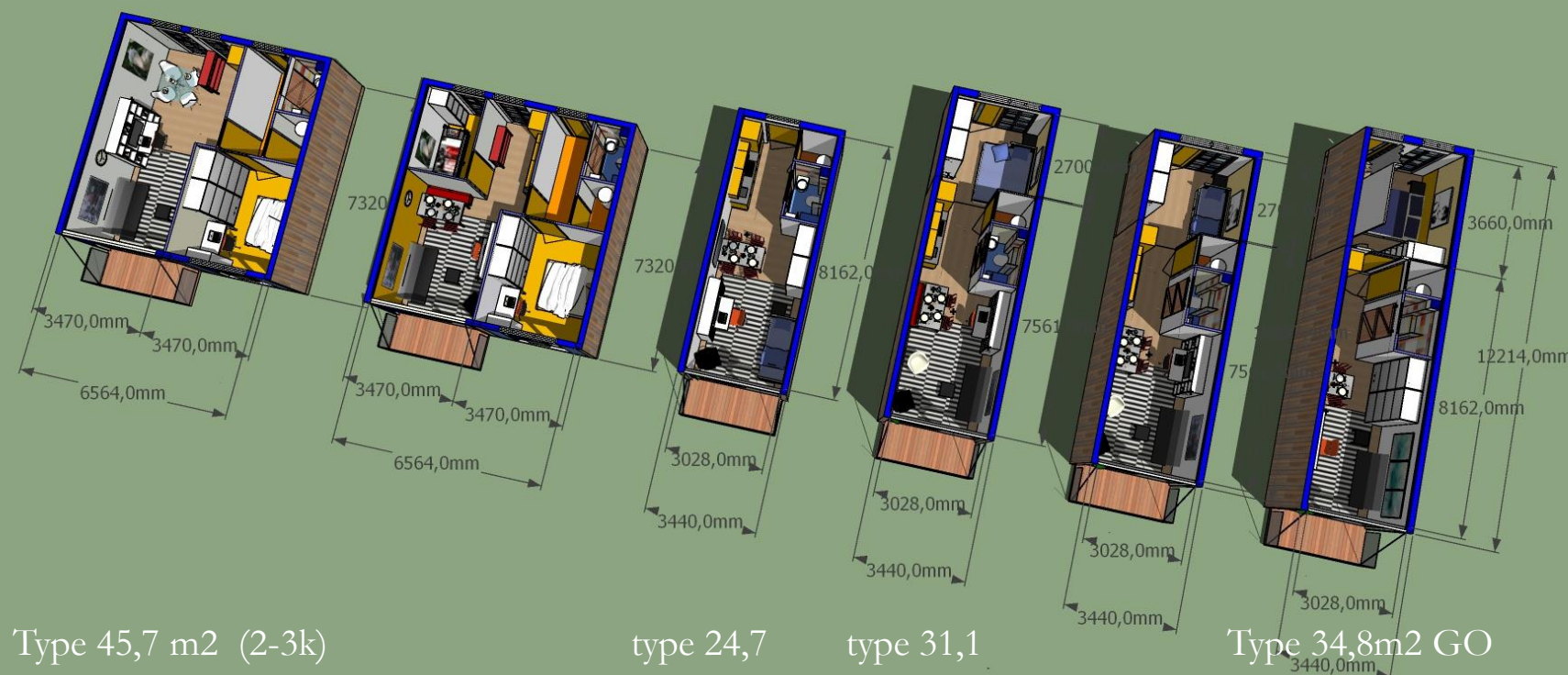
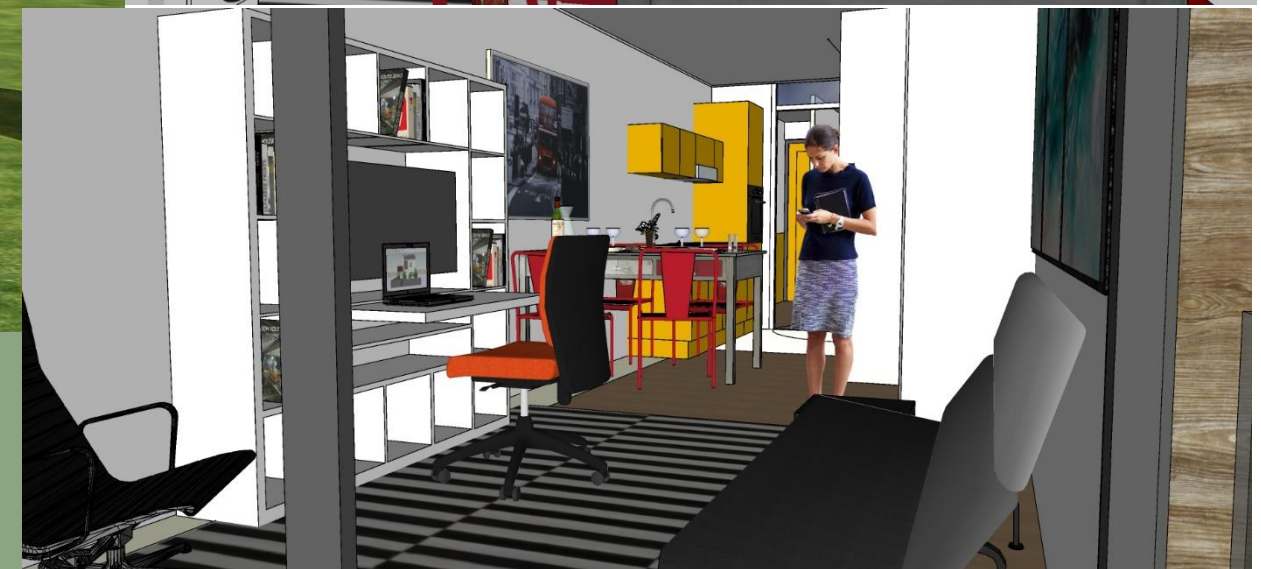


Atrium

Schakeling van diverse units (ca 70 st met Atrium). afh van type en aantal vanaf ca € 280,- kale huur /mnd.



Interieur 31,1 m2



Type 45,7 m2 (2-3k)

type 24,7

type 31,1

Type 34,8m2 GO



Diverse Studies. 2015-heden



Studie voor 32 zorg appartementen Vrije Sector huur
Locatie Garage van Laar Rijksweg Warnsveld



Studie ontwikkeling terrein voormalig ROC vispoortplein Zutphen
Transformatie oude vleugel, nieuwbouw 48 app 2-3k, P-Garage 156-240pp



Ontwerp voor woonhuis met atelier te Eefde



70 m2 3k Budget-appartementen voor starters en tijdelijke huisvesting



Contact

1e project 199 woningen De Horden 2 Wijk Bij Duurstede
(1978-1981) Foto uit december 2011



Verbouw/ opbouw woonhuis aan de Oudeweg te Hoenderloo



Woning aan het Heiveld te Milsbeek(l)



Gestapelde nieuwbouw en groot onderhoud herstructurering "de Boeg" Dronten



"Buiten de Veste" Brummen met waterpartij

Architektuurstudio Joost Dolhain Design

Bergkampweg 2

7231 CM Warnsveld (Gld)

Mob: 06 53 16 91 28

E-mail: dolha88@wxs.nl of jd@planet.nl

W: www.joostdolhaindesign.nl

W: www.tinyhouse-plus.com

