

toelichting op plattegronden

Zakelijke ruimten

Showrooms/kantoren

Alle showrooms in het complex kunnen als één doorlopende ruimte worden opgevat, zijn vrij indeelbaar, en zijn in hun geheel, dan wel in gedeelten beschikbaar.

De torens met studio's en praktijkruimte

Studio's en praktijkruimten - hierna nog wat uitvoeriger behandeld - zijn uitermate geschikt als kantoor voor notaris of accountant, voor het uitoefenen van een groepspraktijk door artsen of fysiotherapeuten, voor een reclamebureau of advocatenkollectief, en zo meer. Uiteraard bestaat de mogelijkheid om het werken in de toren met het wonen elders in de Weenahof te combineren. Zo kan men kantoor (vrijwel) aan huis hebben, ook al woont men hoog in de stad.

De studio's

De studio's liggen in de toren, die tegen de linkervleugel van de Weenahof is aangebouwd, bij de Statentunnel. In deze studiotoren is de opeenvolging van verdiepingen (en zijn de verdiepinghoogten) gelijk aan die in het woongedeelte. Met andere woorden: ook hier 12 verdiepingen, waarbij de studioruimte op de 12de verdieping wat minder groot is uitgevallen dan op de overige verdiepingen. Deze studio op de 12de verdieping is echter als enige van een ruim dakterras voorzien.

Enige kenmerken van de studio's:

- grote, vrij indeelbare ruimte met gedeeltelijk verlaagd plafond;
- situering aan een ruime hal, waarin de toiletgroep is opgenomen en waar liften en trappen op uitkomen;
- prachtig uitzicht over de omgeving, uiteraard wijdsder naarmate men hoger komt in de toren.

Praktijkruimten Oost

In de toren, die tegen de rechtervleugel van de Weenahof is aangebouwd, bij de Conradstraat, vinden we praktijkruimten waarbij sommige met elkaar verbonden zijn door middel van interne trappen en vide's.

De woningen

Bij de beschrijving van de woningen zijn alleen de **hoofdtypen** aangegeven: P, A, V, K, H, S, B. Op de etageplattegronden staan echter ook de **afleidingen** vermeld: P, Pa, Pc, etc. Op deze afleidingen (en vaak ook nog op hun **spiegelbeelden**) wordt nader ingegaan bij de beschrijving van de afzonderlijke woningen aan de hand van hun plattegronden.

Premiewoningen (119)

p

Type P en afleidingen: 35 woningen

- Penthouses over 1 $\frac{1}{2}$ verdieping (3 kamers)
8ste verdieping: bwnrs. 144 t/m 150
9de verdieping: bwnrs. 166 t/m 188
11de verdieping: bwnrs. 196 t/m 200
- Penthouse over 2 verdiepingen (2 kamers)

v

Type V met afleidingen: 31 woningen

- Maisonnettes over 1 $\frac{1}{2}$ verdieping (3 kamers) met slaapverdieping **vooronder**
5de verdieping: bwnr. 48
7de verdieping: bwnrs. 90 en 118 t/m 123
8ste verdieping: bwnrs. 125 t/m 128, 132 t/m 135, 139 t/m 142
10de verdieping: bwnrs. 190 t/m 194
- Maisonnettes over 1 $\frac{1}{2}$ verdieping (3 kamers) met slaapverdieping **voorboven**
2de verdieping: bwnrs. 8 en 27
4de verdieping: bwnrs. 50 en 69
6de verdieping: bwnrs. 92 en 111

a

Type A met afleidingen: 23 woningen

- Maisonnettes over 1 $\frac{1}{2}$ verdieping (3 kamers) met slaapverdieping

achterboven

- 5de verdieping: bwnrs. 76 t/m 81
- 6de verdieping: bwnrs. 93 t/m 96, 100 t/m 103, 107 t/m 110
- 8ste verdieping: bwnrs. 161 t/m 165

k

Type K met afleidingen: 28 woningen

- Portaalwoningen over 1 verdieping (2, 3 of 4 kamers) gesitueerd in de knikken
2de verdieping: bwnrs. 13, 15, 20 en 22
3de verdieping: bwnrs. 41, 43, 44, en 46
4de verdieping: bwnrs. 55, 57, 62 en 64
5de verdieping: bwnrs. 83, 85, 86 en 88
6de verdieping: bwnrs. 97, 99, 104 en 106
7de verdieping: bwnrs. 129, 131, 136 en 138
8ste verdieping: bwnrs. 153, 155, 156 en 158

b

Type B met afleidingen: 2 woningen

- vrijgezellenflats over 1 verdieping (2 kamers)
8ste verdieping: bwnrs. 152 en 159

Woningen in de vrije sektor (81)

pb

Type Pb: 1 woning

- Penthouse over 3 verdiepingen (4 kamers) hoog in de rechtervleugel van het complex
10de verdieping: bwnr. 195

s

Type S met afleidingen: 51 woningen

- Sprrwoningen over 2 verdiepingen (5 kamers) met winter tuin/zonn balkon
1ste verdieping: bwnrs. 1 t/m 5
2de verdieping: bwnrs. 9 t/m 12, 16 t/m 19, 23 t/m 26, 29 t/m 33
3de verdieping: bwnrs. 6 en 34 t/m 39
4de verdieping: bwnrs. 51 t/m 54, 58 t/m 61, 65 t/m 68, 71 t/m 75
6de verdieping: bwnrs. 113 t/m 117

h

Type H met afleidingen: 15 woningen

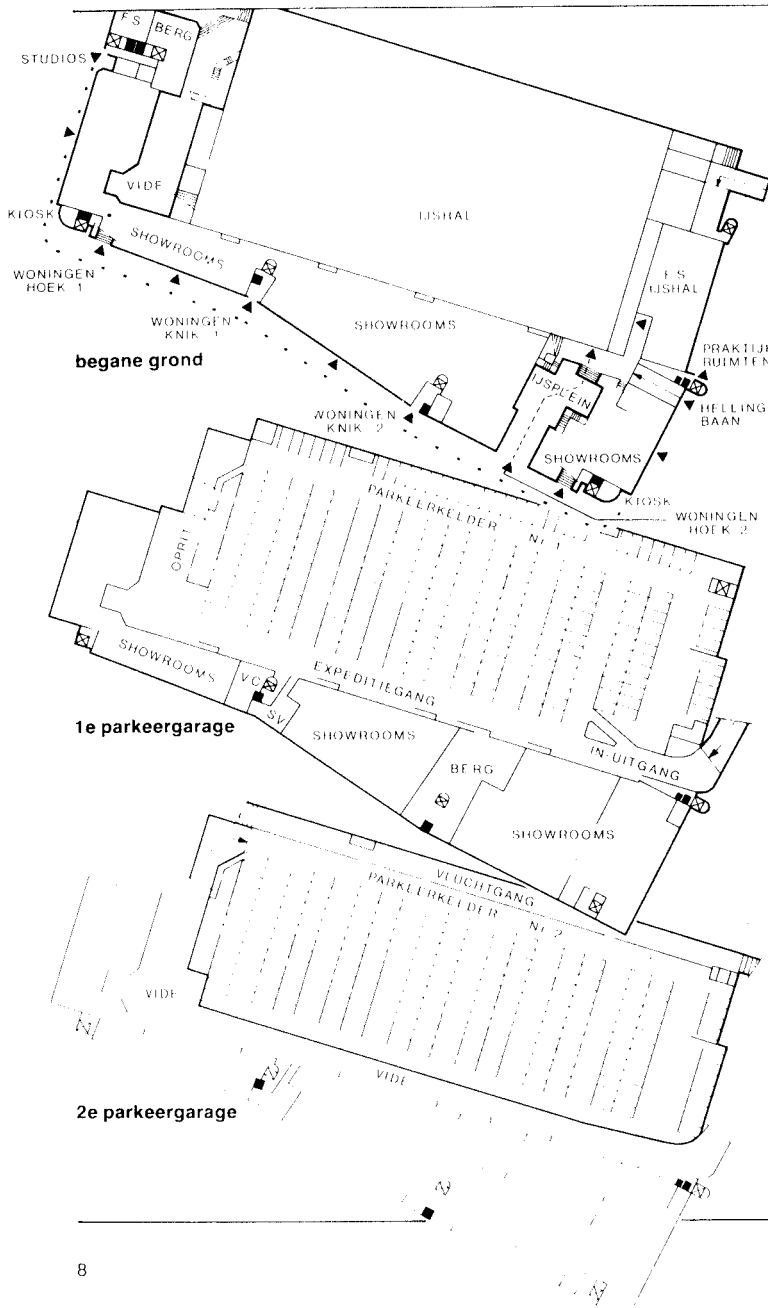
- Hoekwoningen over 1 verdieping (3 kamers)
2de verdieping: bwnrs. 7 en 28
4de verdieping: bwnr. 70
6de verdieping: bwnr. 112
8ste verdieping: bwnrs. 151 en 160
9de verdieping: bwnr. 189
- Hoekwoning over 1 verdieping (4 kamers)
3de verdieping: bwnrs. 40 en 47
4de verdieping: bwnr. 49
5de verdieping: bwnrs. 82 en 89
6de verdieping: bwnr. 91
7de verdieping: bwnrs. 124 en 143

k

Type K met afleidingen: 14 woningen

- Portaalwoningen over 1 verdieping (3 kamers) evenwijdig met de voor-gevel van het complex
2de verdieping: bwnrs. 14 en 21
3de verdieping: bwnrs. 42 en 45
4de verdieping: bwnrs. 56 en 63
5de verdieping: bwnrs. 84 en 87
6de verdieping: bwnrs. 98 en 105
7de verdieping: bwnrs. 130 en 137
8ste verdieping: bwnrs. 154 en 157

plattegronden van de



- Op de **begane grond** o.a.
- fietsenstalling
 - extra berging voor diverse woningen
 - entree studio's
 - showrooms
 - kiosken
 - entree's woningen in de knikken
 - ijspleintje met entree ijshal
 - arkade langs het Weena
 - entree praktijkruimten Oost
 - fietsenstalling van de ijshal

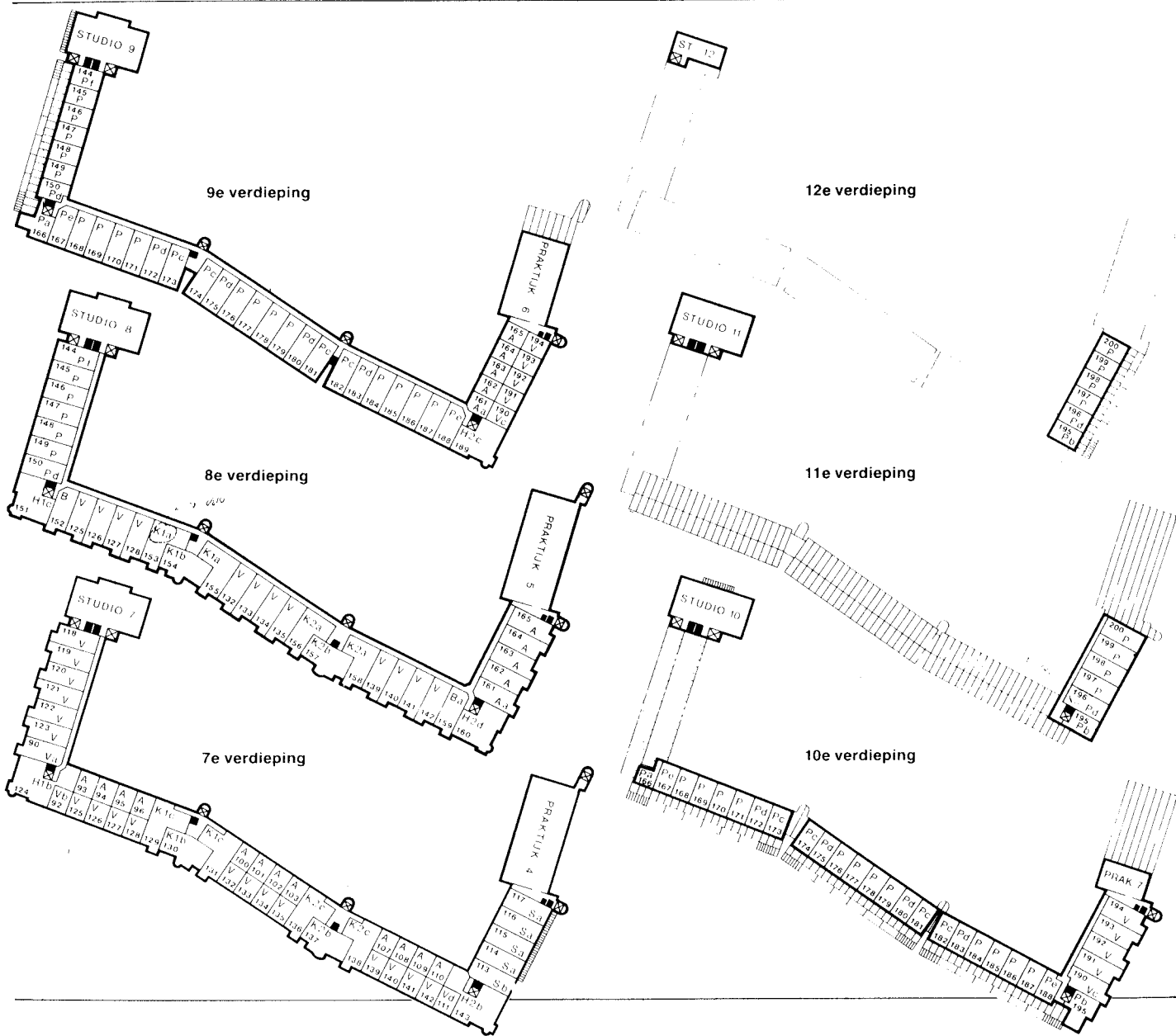
Bergingen
 Alle huizen zijn van berging in de kelder, op de begane grond, of op de eerste verdieping voorzien. Sommige lager gesitueerde woningen beschikken bovendien over bergingen buitenshuis aan de galerij. Deze laatste bergingen buitenshuis krijgen ramen zodat zij ook als hobby/werkruimte kunnen worden benut.

- In **parkeerkelder 1** bevinden zich o.a.
- kelder en magazijnen voor showrooms etc.
 - extra berging voor diverse woningen
 - expeditiegang t.b.v. bedrijven en verhuizingen
 - parkeergarage (ca. 220 plaatsen) + inrit
 - vuilcontainerruimte




































- In **parkeerkelder 2** o.a.:
- parkeergarage (ca. 180 plaatsen)
 - vide boven parkeerkelder

Parkeerruimte
 De mogelijkheid bestaat tot koop of huur van een parkeerplaats in één van de twee parkeerkelders.

- Op de **eerste verdieping** o.a.
- ijshal
 - studioruimte + entree
 - extra berging voor diverse woningen
 - woonlaag van serrewoningen type S (vrije sektor)
 - vide/entresol boven showrooms op de begane grond
 - wandelgalerij met zeer grote plantebakken
 - kantoren
 - restaurant over ijshal uitkijkend
 - praktijkruimten Oost
 - entree's woningen in de hoeken.



verklaring der tekens

verklaring van de verdiepings-plattegronden		afkortingen van de woning-plattegronden		elektra-symbolen van de woning-plattegronden		keuken-symbolen van de plattegronden	
	trappenhuis	b	berging		enkelpolige schakelaar		spoelbak
	lift	d	douche		enkelpolige trekschakelaar		kookplaat
	entree	e	entree		dubbelpolige schakelaar t. b. v. een wasmachine		vaatwasser
afkorting van de verdiepings-plattegronden		g	galerij		wissel-schakelaar		koelkast
F.S.	fietsenstalling	h	hal		wissel-trekschakelaar		hoge kast incl. koelkast
Nr.	nummer	k	keuken		serie-schakelaar		bovenkast
S.V.	stadsverwarmingsruimte	m	meterkast		enkelpolige schakelaar + wandcontactdoos		kunststof barblad
V.C.	vuilcontainerruimte	t	toilet		enkelpolige schakelaar + wandcontactdoos met randaarde		muurtje 90 cm hoog
BERG.	bergingen	v	vide		tweevoudige wandcontactdoos	sanitair-symbolen van de woning-plattegronden	
BWNr(s).	bouwnummer(s)	bk	badkamer		tweevoudige wandcontactdoos met randaarde		douchebak
op schaal getekend		ob	open balkon		telefoonaansluiting		verdiept gedeelte t. b. v. een douche
Alle woningplattegronden zijn op schaal getekend (1 cm = 1 meter) zodat u met een lineaal gemakkelijk de maten kunt opmeten. De hoofdtypen zijn reeds van maatvoering voorzien.		ol	overloop		aansluitpunt centrale antenne		toilet
		sb	serre balkon		wandlicht aansluitpunt		grote wastafel
		sk	slaapkamer		plafondlicht aansluitpunt		kleine wastafel
		wk	woonkamer		buitendeurbelddrukker		bad
		wr	wasruimte		deurtelefoon		plaats t. b. v. wasapparatuur
		zb	zeem balkon		intervideobeeld-deurtelefoon		

beschrijving woningmodellen

Beschrijving van de woningmodellen

De perspectieftekeningen hier-naast geven een idee van de opzet en indeling van de verschillende woningtypen. Ook wordt een idee gegeven van hun grootte: 1,0 - 1,5 - 2,0 of 2,5 wooneenheid (e). Van elk woningtype wordt met een bouwnummer (152, 169 etc.) een voorbeeld genoemd. Tenslotte worden de woningen hieronder uitvoerig beschreven.

Zie de gevelaanzichten op de volgende bladzijden - en het inlegvel met de bouwnummers en typeaanduidingen - voor de plaats van elke woning in het complex.

b

Type B/vrijgezellenwoning

1 wooneenheid

Er komen 2 vrijgezellenflats in het plan voor, met 2 kamers over 1 verdieping.

Het zijn ideale, compacte woonunits, hoog boven de straat op de 8ste verdieping, met een schitterend uitzicht over de stad. (type B, Ba).

p

Type P/penthouses

1 1/2 wooneenheid

- 36 penthouses met overwegend 3 kamers over 1 1/2 verdieping.

De penthouses liggen hoog boven het straatgewoel vlak onder het dak. We spreken ook over "vogelnestwoningen". Het zijn ruime woningen, met veel licht, dat door grote schuine dakvensters binnenvalt. Hieronder een leuke vide - zie daarvoor de plattegronden bij de beschrijving van de afzonderlijke woningen. Elke woning heeft een beschut dakterras, zeer privé,

geschikt voor beplanting (type P, Pa, Pc, Pd, Pe, Pf).

Een woning van dit type (bouwnummer 195 met 4 kamers, vrije sektor woning) wijkt sterk van het basistype af, hoewel de essentie hetzelfde blijft. Raadpleeg de plattegronden bij de beschrijving van de afzonderlijke woningen (type Pb).

v a

Typen V en A/maisonnettes

1 1/2 wooneenheid.

- 31 maisonnettes met 3 kamers van het type V over 1 1/2 verdieping

- 23 maisonnettes met 3 kamers van het type A over 1 1/2 verdieping.

Onder de penthouses liggen de maisonnettes: zeer efficiënt ingedeelde woningen, met een fraai uitzicht over de stad, die vooral opvallen door de bijzondere originele ruimtelijke 1/2 (slaap)verdieping - of welke andere bestemming men ook aan de 1/2 etage wil geven (studeerkamer bijv.). De woningen van het V-type zijn doorgaans de hoger gesitueerde woningen. Hier ligt de 1/2 etage **altijd** aan de voorzijde van de Weenahof (vandaar de "V") en **meestal** onder de volle woonlaag - vandaar dat we i.v.m. de 1/2 etage over het "vooronder" spreken (type V, Va, Vc).

Er zijn een paar uitzonderingen. Bij de bouwnummers 8, 27, 50, 69, 92 en 111, op de 2e, 4e en 6de verdieping, ligt de 1/2 etage **boven** de volle woonetage (we spreken in dit geval van het "voorboven") (type Vb, Vd).

Bij de A-woningen ligt de 1/2 etage **altijd** aan de achterzijde van de Weenahof en **altijd** boven de volle woonetage (het "achterboven") (type A, Aa).

Bestudering van het gevelschema maakt duidelijk dat op elkaar gestapelde woningen van het V- en A-type meestal d.m.v. hun 1/2 etages constructief met elkaar verbonden zijn.

S

Type S/serrewoningen

2 wooneenheden.

- 51 serrewoningen met 5 kamers over 2 verdiepingen.

Deze ruime woningen komen voor - altijd tussen A-woningen en zakelijke ruimten - van de 1ste t/m de 6de verdieping van de Weenahof. Opvallend is vooral op de benedenlaag het grote serre balkon waarvan in de zomer de ruiten opgeschoven kunnen worden; een wintertuin/zonnebalkon met plenty zitruimte. De serre kan ook zeer goed als plantenkas worden ingericht. Uiteraard heeft de serreconstructie ook een isolerende functie t.o.v. klimaat en geluid en beantwoordt wat dat betreft aan de hoogste eisen die worden gesteld. Woningen van dit type, met wintertuin/zonnebalkon, komen voor in de kustplaatsen van Noord Spanje, aan de Golf van Biscaje, waar het klimaat vergelijkbaar is met het onze (type S, Sa, Sc, Sd, Type Sb zijn 2 terraswoningen).

h

Type H/hoekwoningen

2 tot 2 1/2 wooneenheden

- 7 hoekwoningen met 3 kamers over 1 verdieping (2 wooneenheden) (type H1a, H1c, H2a, H2c, H2d).

- 8 hoekwoningen met 4 kamers over 1 verdieping (2 1/2 wooneenheden) (type H1b, H1d, H2b).

De zeer ruime hoekwoningen, met varieerend uitzicht in diverse richtingen (hoe hoger hoe verder uiteraard), voorzien van ruime balkons, liggen op de hoeken Statentunnel/Weena en Weena/Conradstraat van het complex. Ze komen voor van de 2de t/m de 9de

verdieping. Ze zijn zeer luxueus opgezet; enkele woningen zijn naar Amerikaans voorbeeld zelfs van twee badkamers met ligbad voorzien.

Een 8-tal van deze woningen is van een extra 1/2 wooneenheid (1/2 etage) aan de achterzijde van het complex voorzien.

Deze constructie ontstaat door schakeling met het "vooronder" of "voorboven" van een V-woning.

k

Type K/portaalwoning

1 of 1 1/2 wooneenheid.

- 28 portaalwoningen met 2, 3 of 4 kamers over 1 verdieping (1 1/2 wooneenheid) (type K1a, K1c, K1d, K2a, K2c, K2d).

- 14 portaalwoningen met 3 kamers over 1 verdieping (1 wooneenheid) (type K1b, K2b).

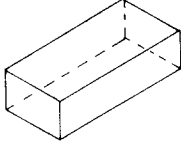
De portaalwoningen bevinden zich in de knikken in de gevel aan het Weena. Het zijn leuke, efficiënt ingedeelde woningen. Zeer opvallend is vooral de manier waarop men de aanpassing van het exterieur heeft laten doorwerken in het interieur en de plattegronden van de woningen. Het sterkst komt dat tot uiting in de vrije sektor woningen van het K-type, die dwars tegen de gevel zijn gesitueerd - voorzien van een groot balkon met originele cirkelvormige uitbouw, terwijl alle kamers uitzien op straat (type K1b, K2b).

Het schema verduidelijkt de constructieve samenhang van de verschillende modellen en deze spreekt verder voor zich.

schema woningmodellen

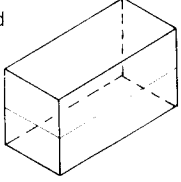
b 1,0 e : B, Ba

B 152



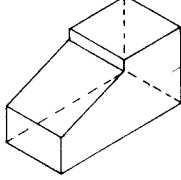
s 2,0 e : S, Sa, Sb, Sc, Sd

52
S



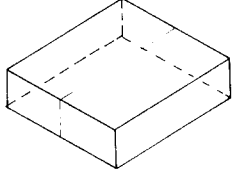
p 1,5 e : P, Pa, Pc, Pd, Pe, Pf

169
P



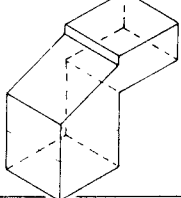
h 2,0 e : H1a, H1c, H2a, H2c, H2d

151 H1c



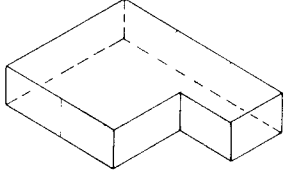
p 1,5 e : Pb

195 Pb



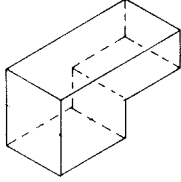
h 2,5 e : H1b, H1d, H2b

124 H1b



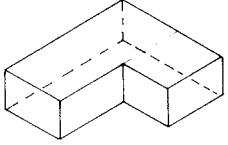
v 1,5 e : V, Va, Vc

133
V



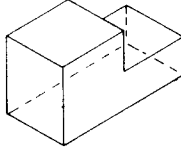
k 1,5 e : K1a, K1c, K1d, K2a, K2c, K2d

K1c 83



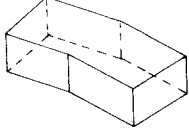
v 1,5 e : Vb, Vd

Vd 27



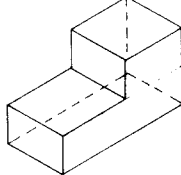
k 1,0 e : K1b

K1b 42



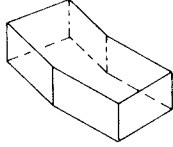
a 1,5 e : A, Aa

A 102

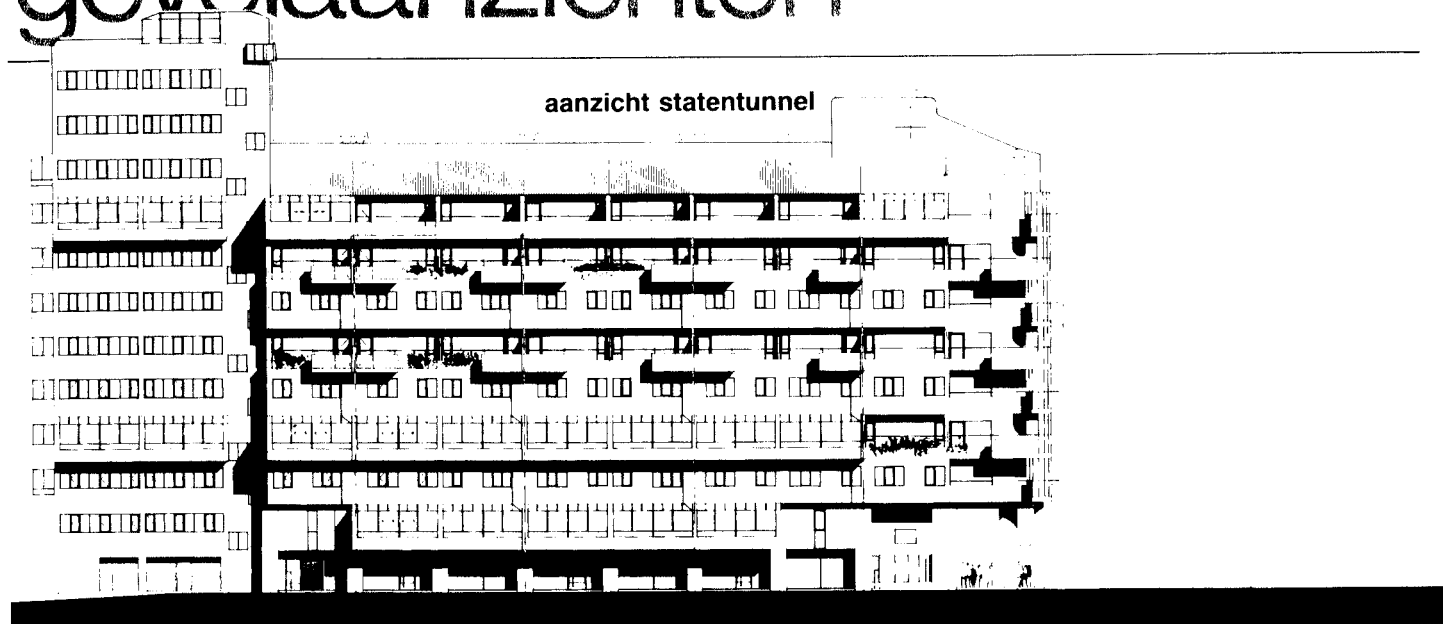


k 1,0 e : K2b

K2b 45



gevelaanzichten /



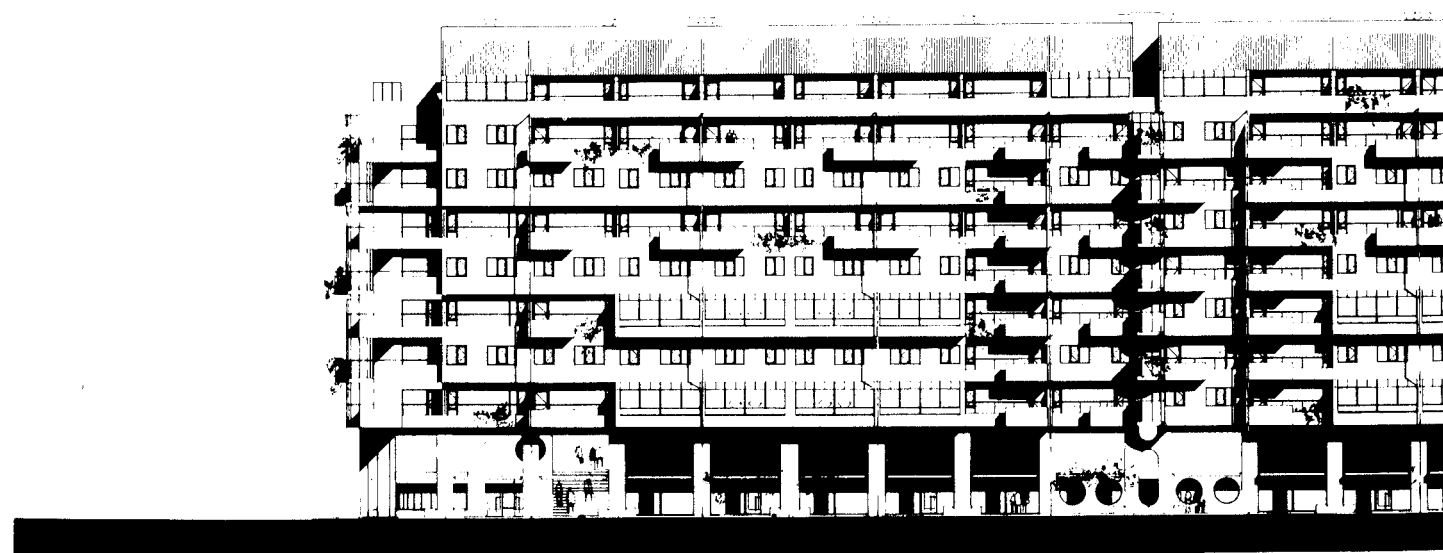
kentoren

entree kantoren

afdeling en 'slow offices'

kerk

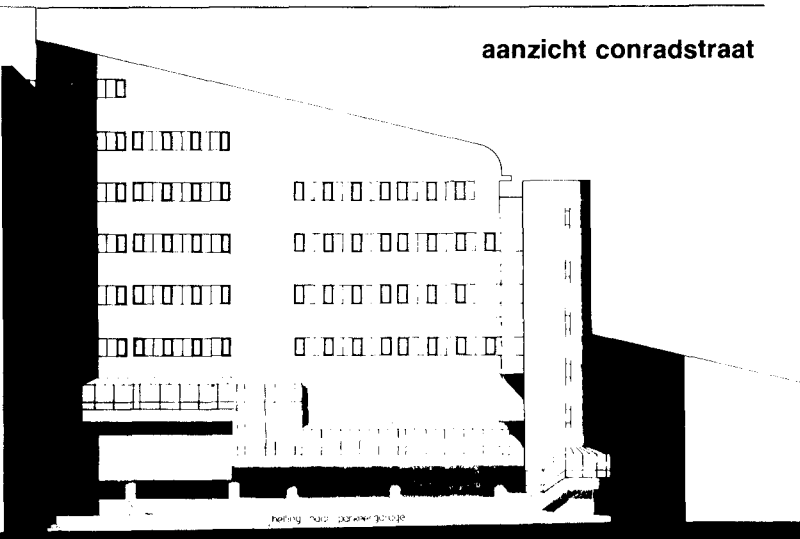
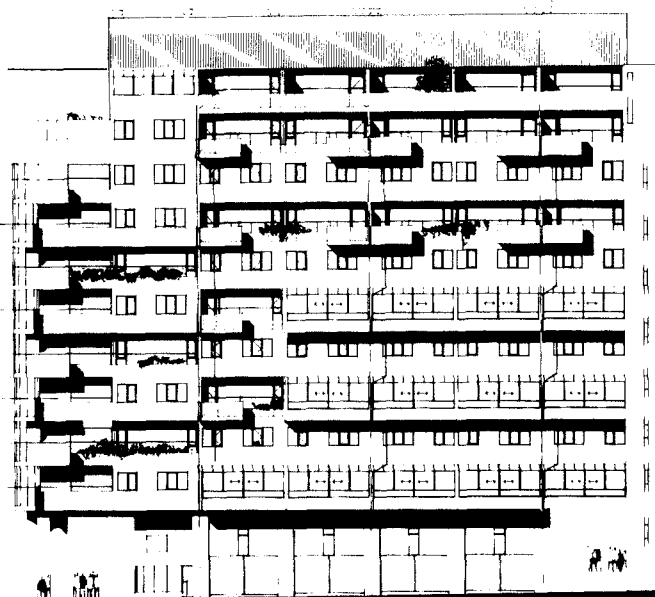
arcade



kerk

toegang niveau 2B5

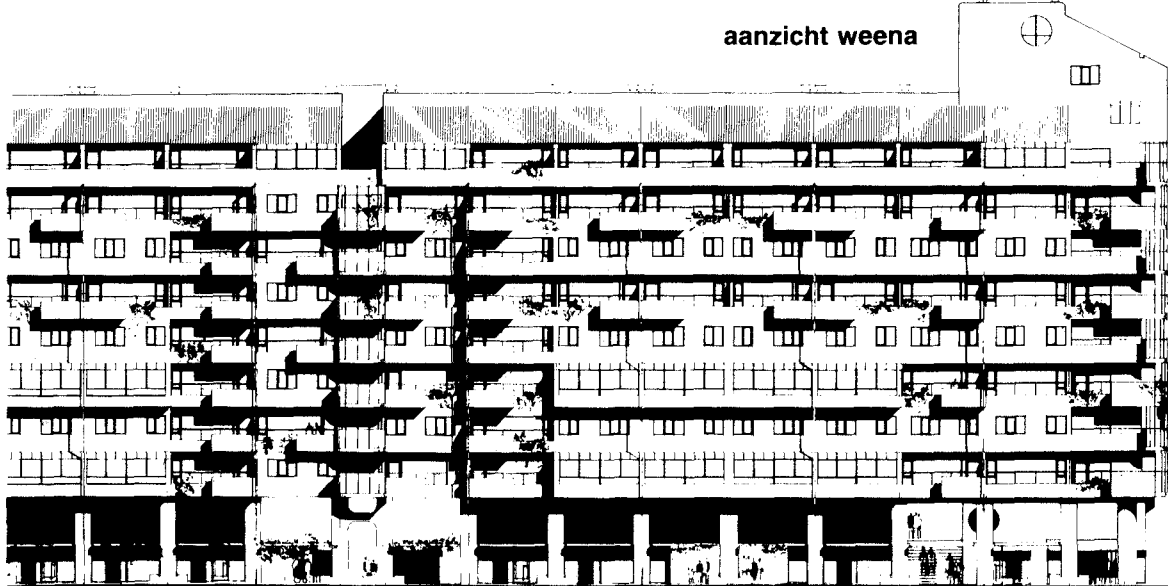
entree woningen



aanzicht conradstraat

hellings naar parkeerplaats

weena arcade kiosk toegang winkel en sport



aanzicht weena

entree warringen outdoor plaatsen toegang niveau 265 kiosk