

# **SDK LOCATIE** OSDORP

## SUPERVISOR OVERLEG 03

31 - Oktober - 2019

Cie.

# locatie

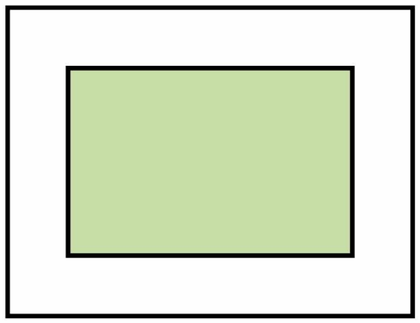
osdorp centrum, Amsterdam



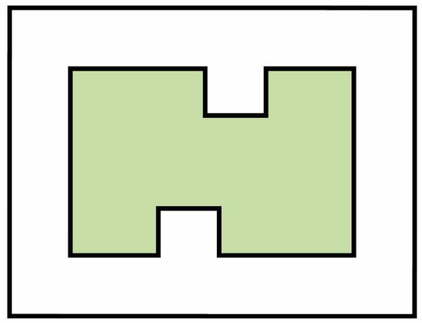
# STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

# structuur stedenbouw

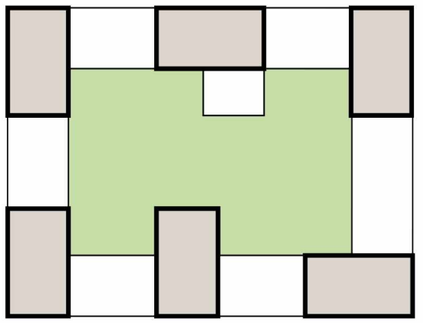
3 stappen



**1 centraal hof**

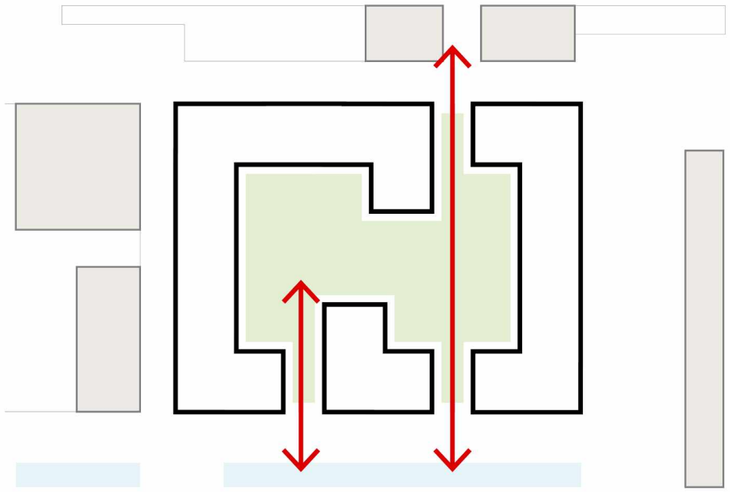


**opgedeeld hof**



**opdeling door het maken van zes identieke torens**

# stedenbouw
aanpassingen

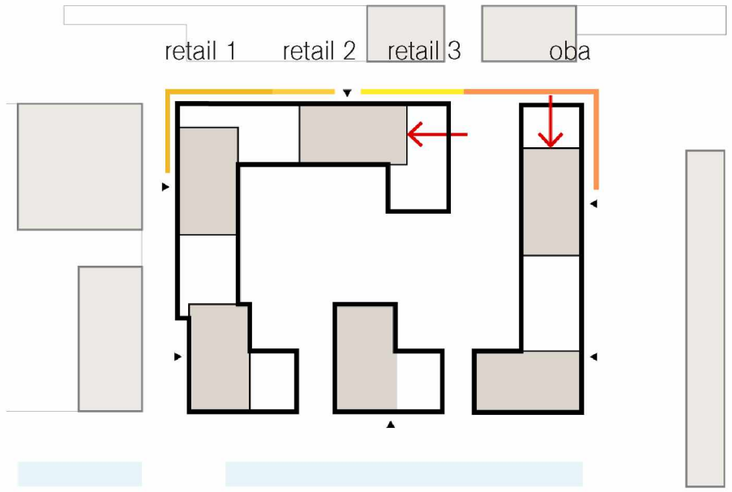


**doorkijken**




**contextuele aanpassingen**

1. verbreding straatprofiel door opschuiven toren
2. afstand tussen torens gebaseerd op vrij uitzicht van appartementen

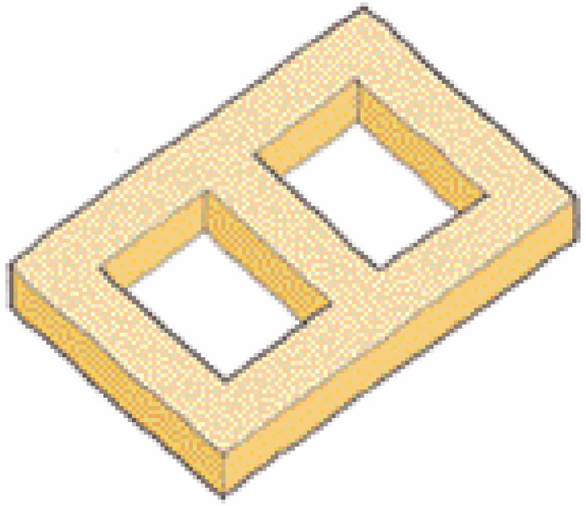



**alzijdig gebouw door optimale posities entrees**

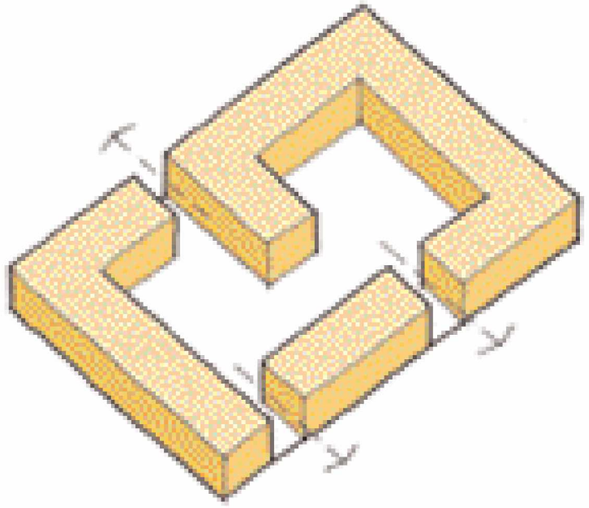
# model oktober 2019

vogelvlucht perspectief

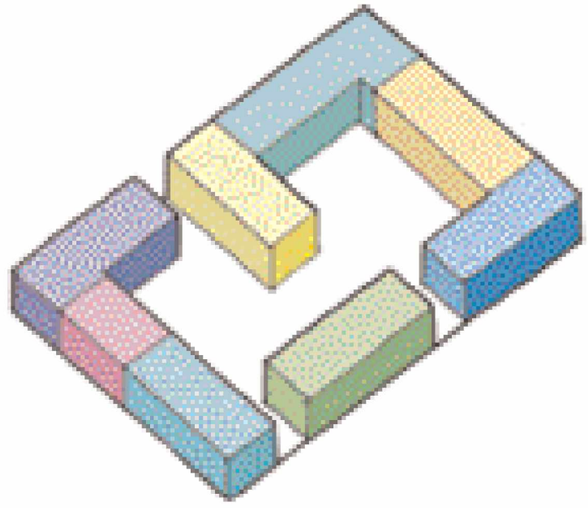




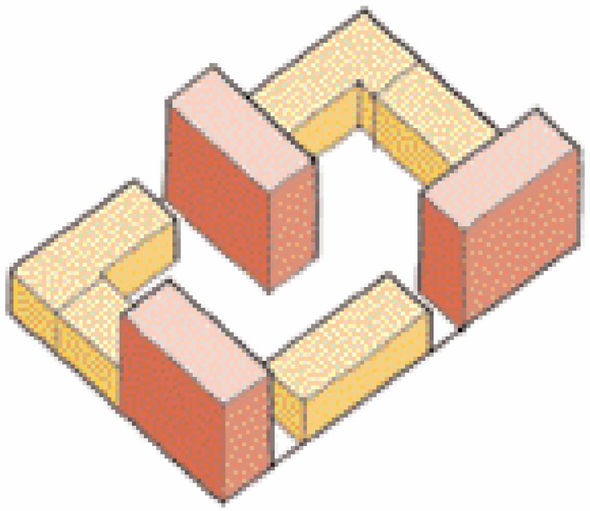
Footprint



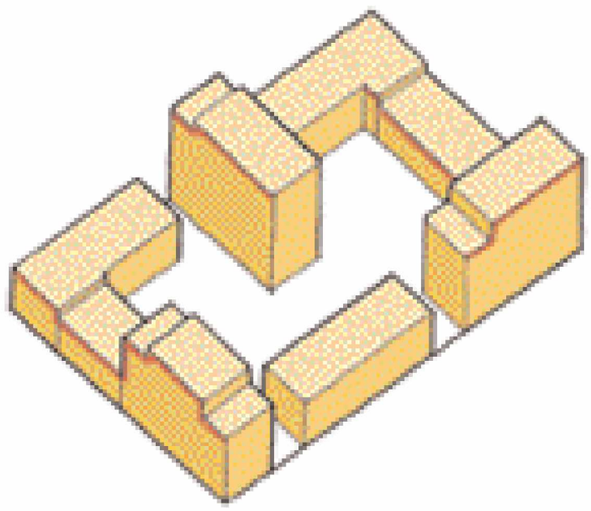
Gaten en doorzichten



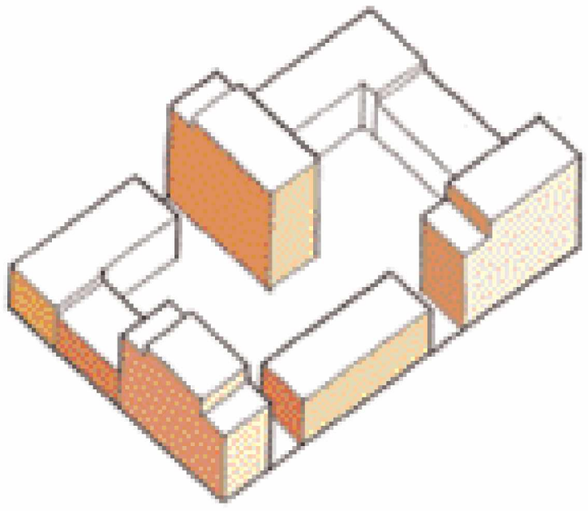
Opdeling



Hoogteaccenten



Nuancering



Kleur en materialisering

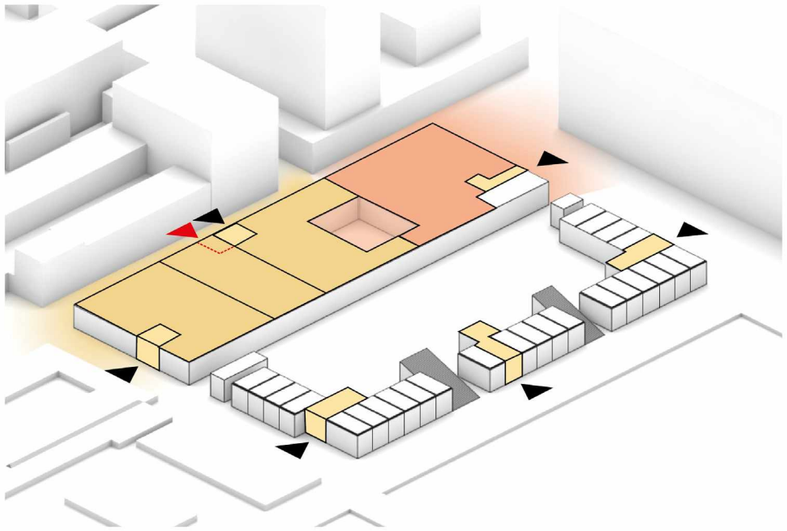
Cie.

# PLINT

**maaiveld**
Nieuw West Centrum

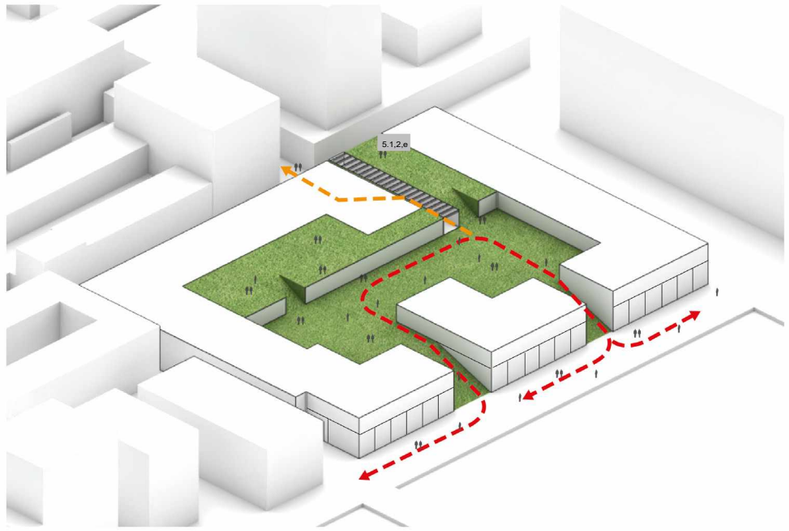


# plint
aansluiting ruimtelijke planvisie



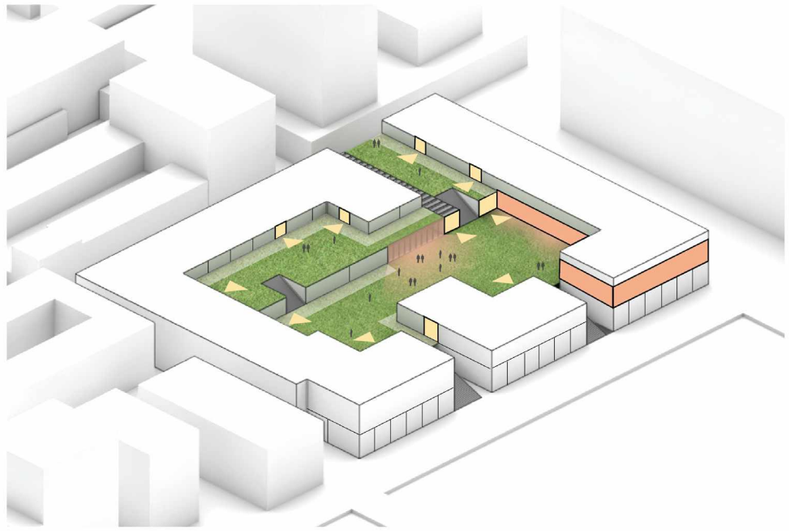
## 1. actieve plint

- mogelijke entree parkeergarage




## 2. doorwaadbaarheid blok

- intern doorgang

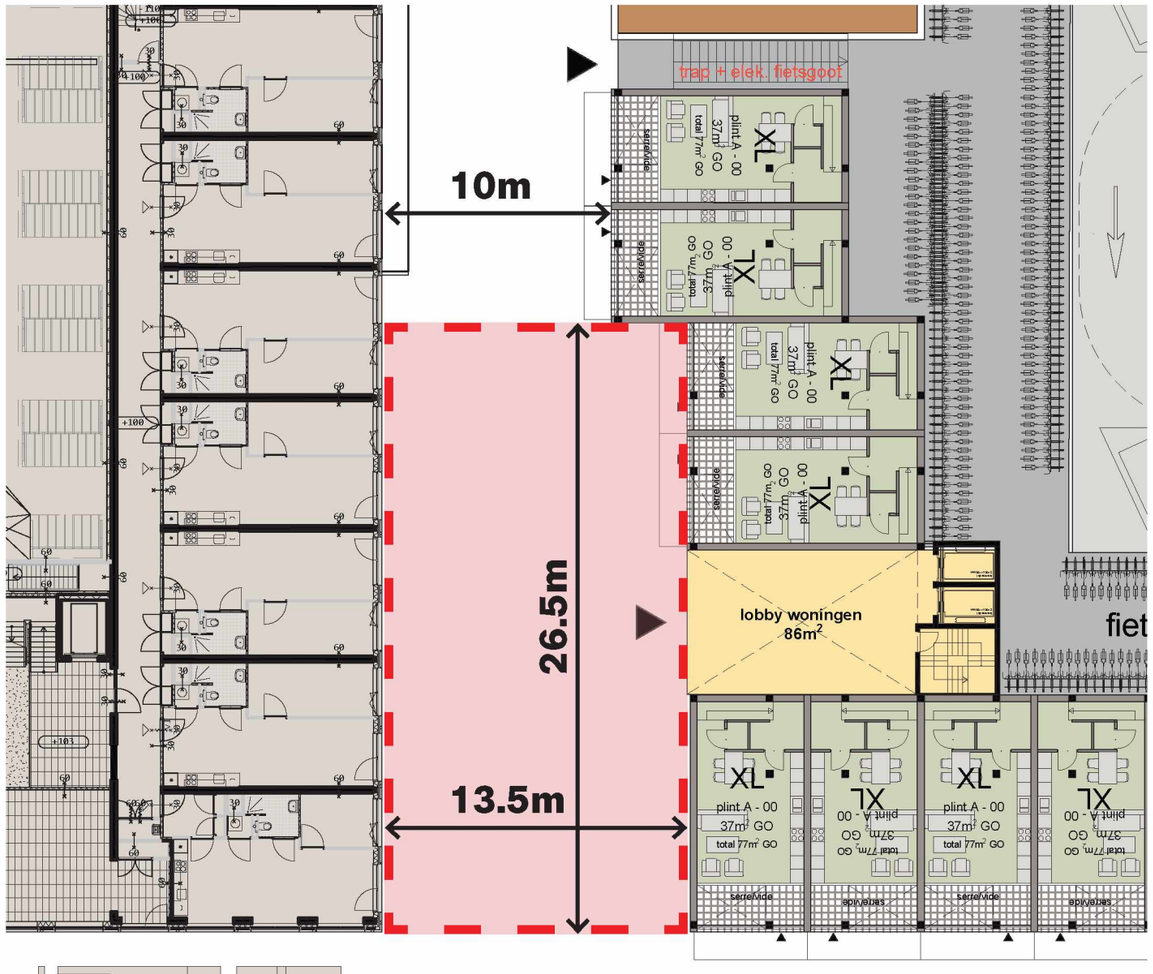


## 3. binnenhof als extensie van de stad

- OBA heeft lange transparante gevel aan de binnentuin
- OBA-zaal grenst aan binnentuin
- gemeenschappelijke entrees woningen
- zone met woningenentrees uitkomend in de binnentuin
- binnenhof

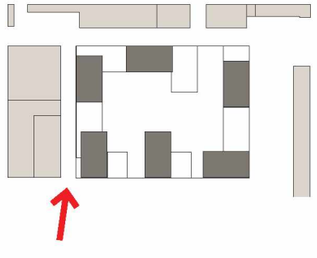
# zuid west

5.1,2,e







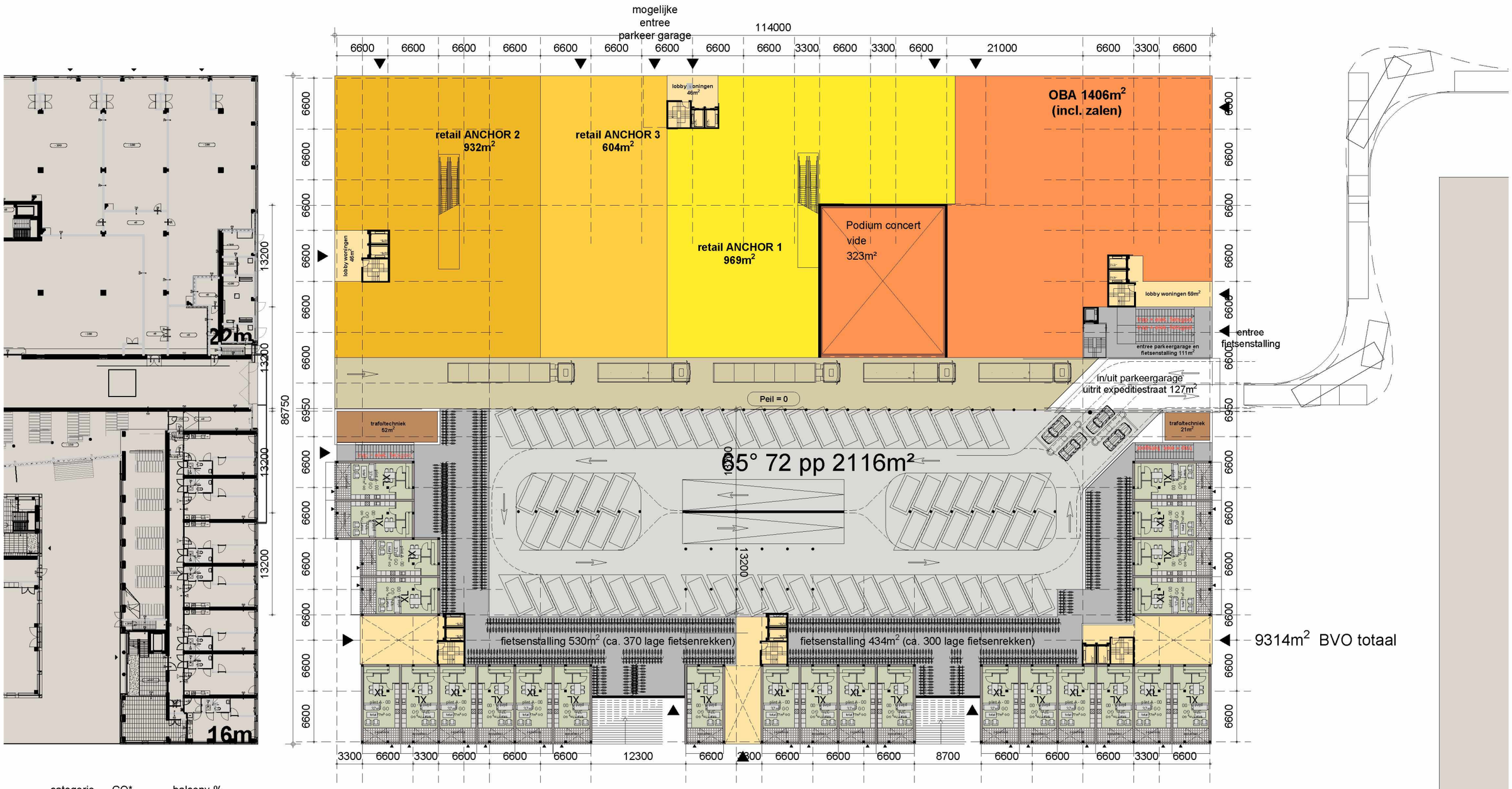
# maaiveld

P=0

15m

24m

mogelijk 40m




| | categorie | GO* | balcony % | |
|---|---|---|---|---|
| | S | 40-50m² | 0-10 | klein aparttement: studio/1 slaapkamer |
| | M | 50-60m² | 10-15 | medium aparttement: 1/2 slaapkamers |
| | L | 60-75m² | 10-15 | medium groot aparttement: 2 slaapkamers |
| | XL | 75-90m² | 10-15 | groot aparttement: 3 slaapkamers |
| | XXL | >90m² | 10-15 | penthouse |
| | GGB | 70-100m² | 10-15 | grondgebonden stadswoningen |

GO is exclusief buitenruimte

# het hof P+6000

1:500



# het hof P+9000

1:500

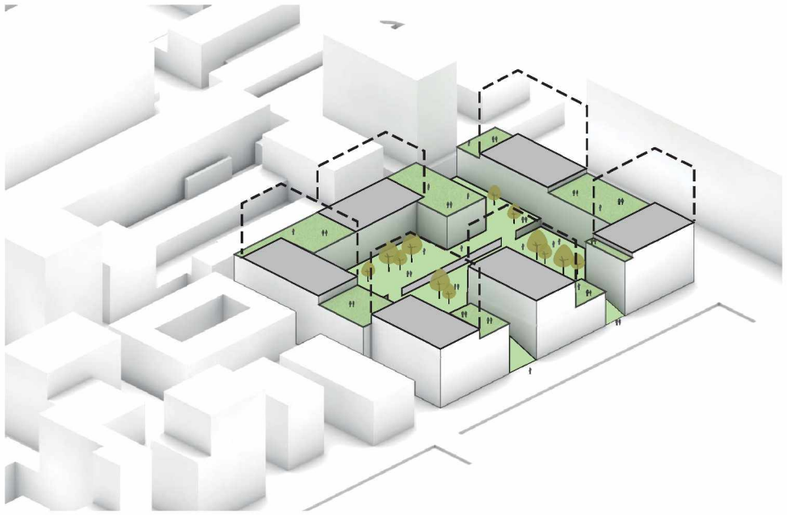


Cie.

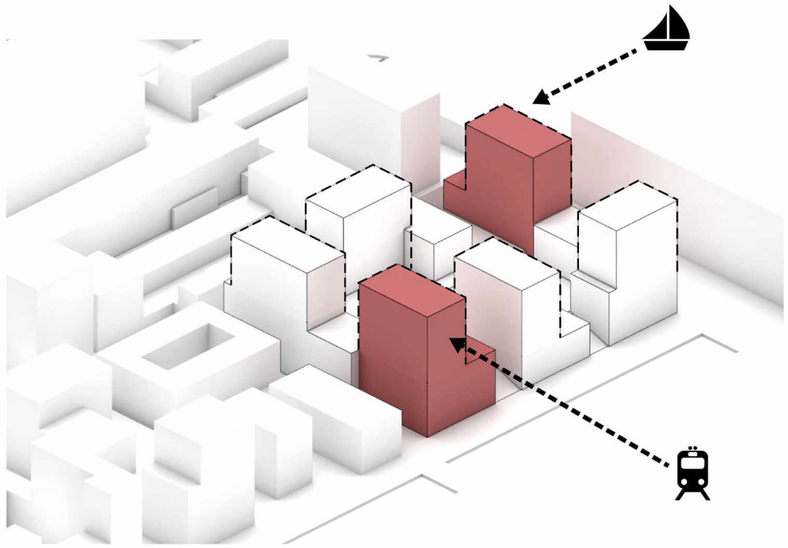
# MASSA

# stedenbouwkundige massa

aansluiting ruimtelijke planvisie



**basisblok met dakterrassen**

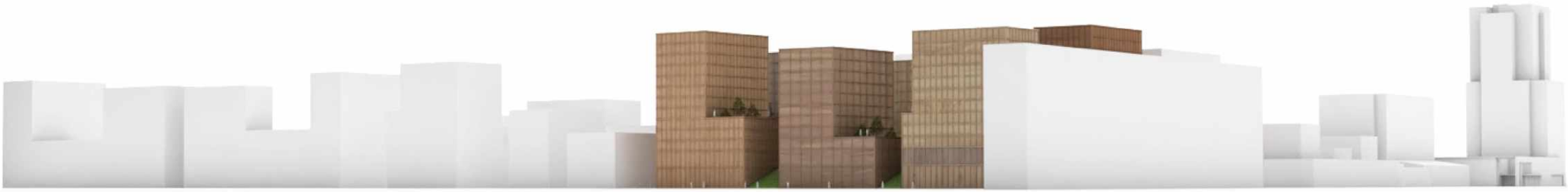


**twee eye-catchers**




**geordende chaos**

# skyline

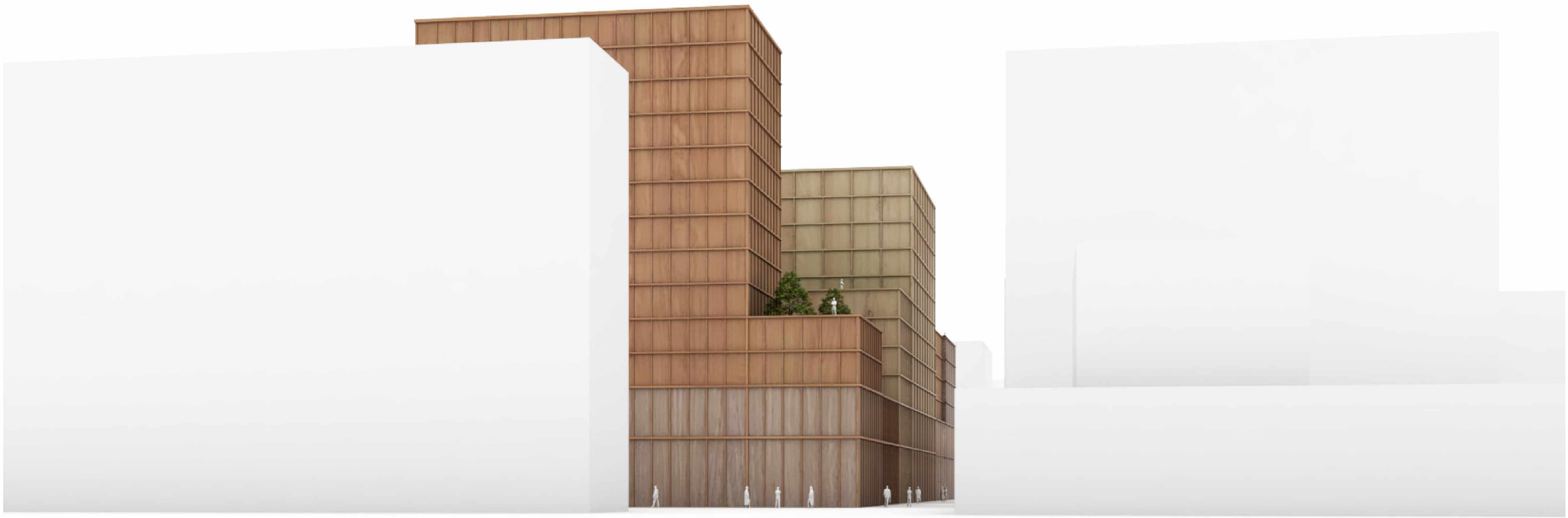


# aanzicht vanuit het zuiden

Cie.



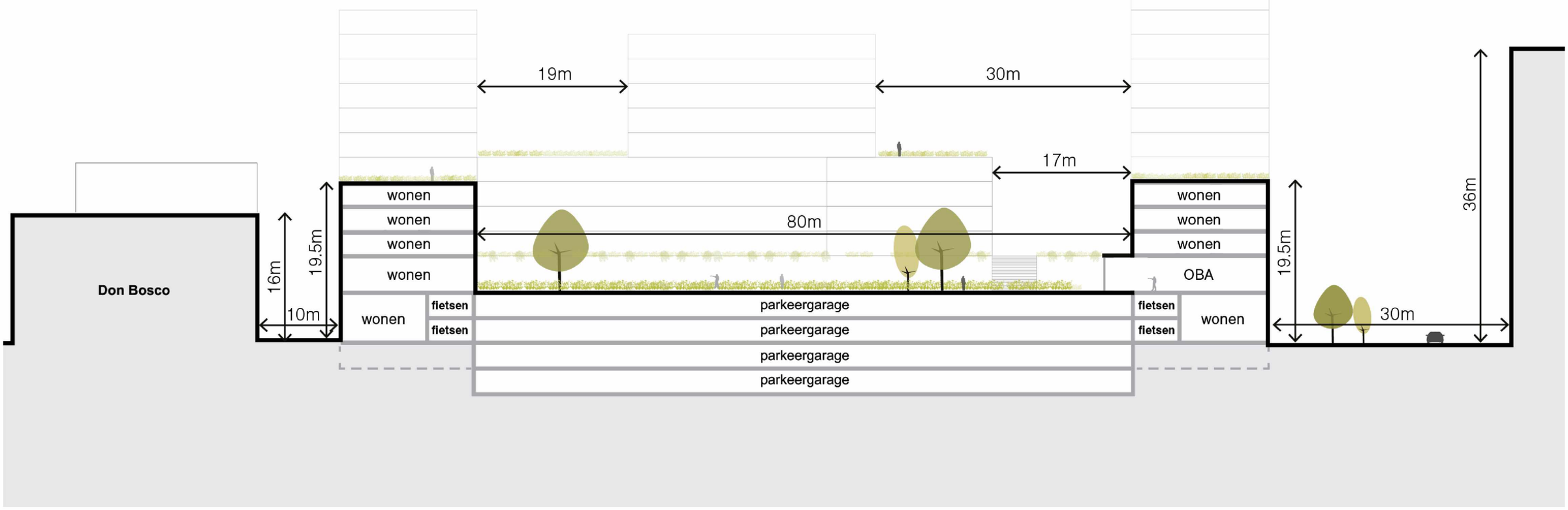
# aanzicht vanuit sloterplas



# profielen

1:500

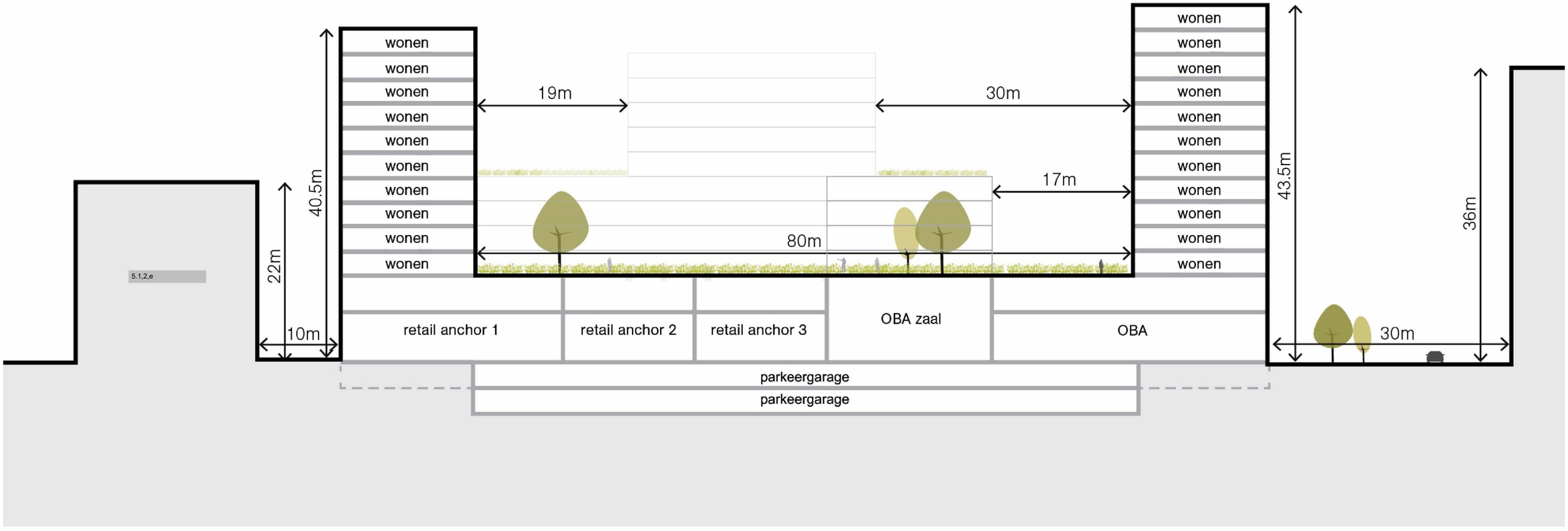


# profielen

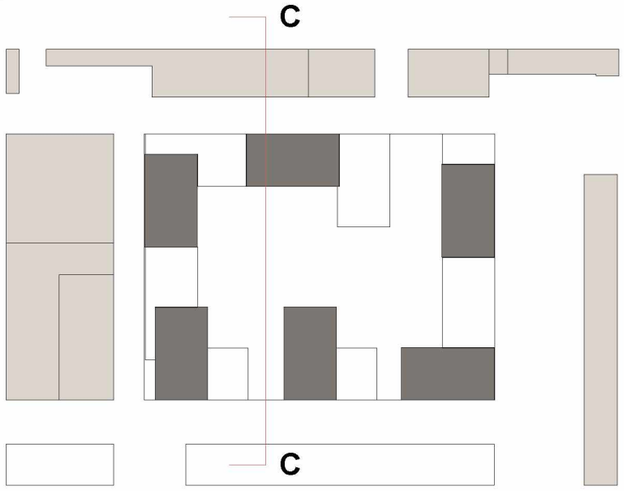
1:500

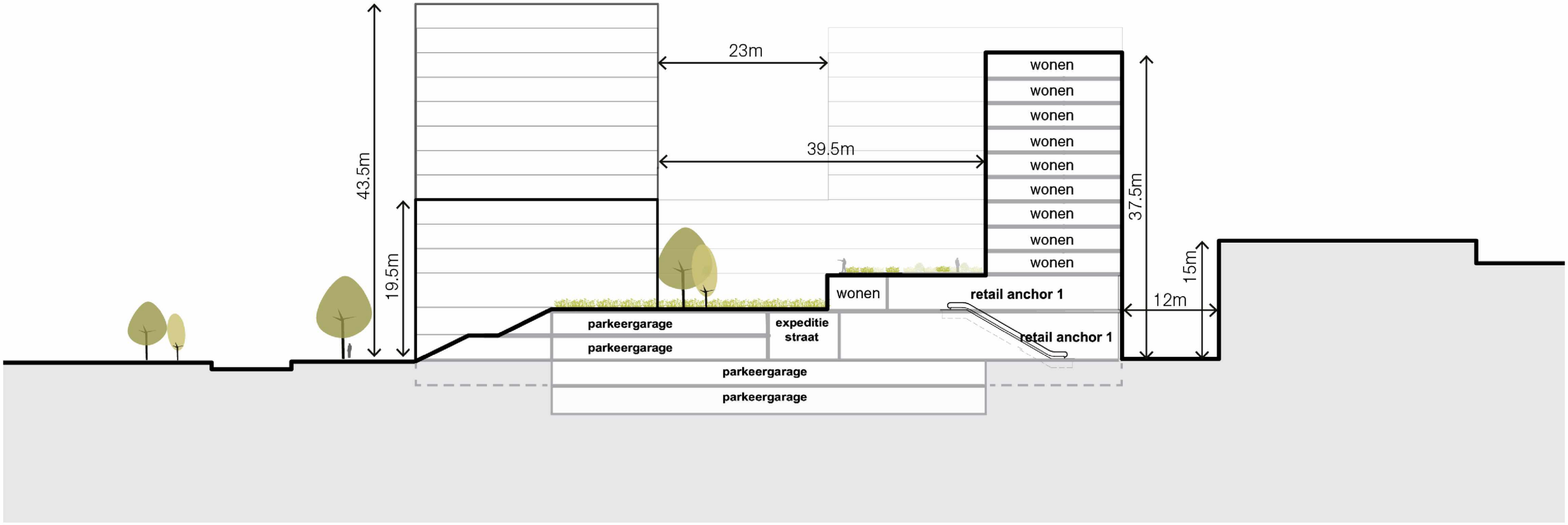


# profielen

1:500

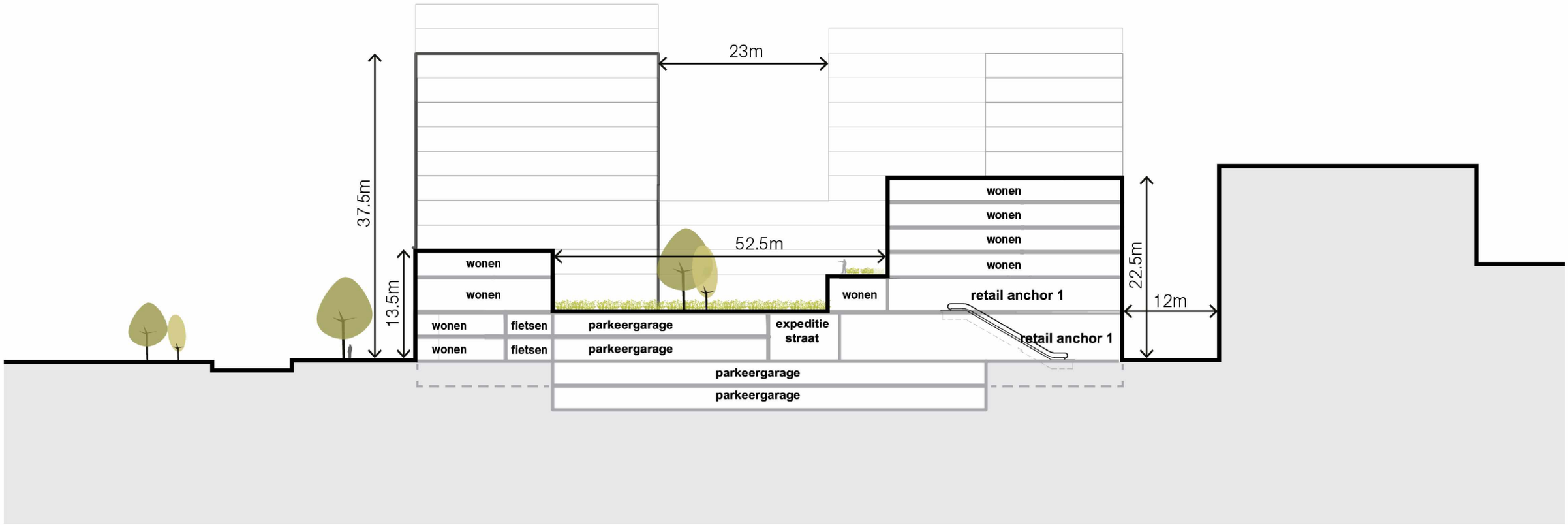


# profielen

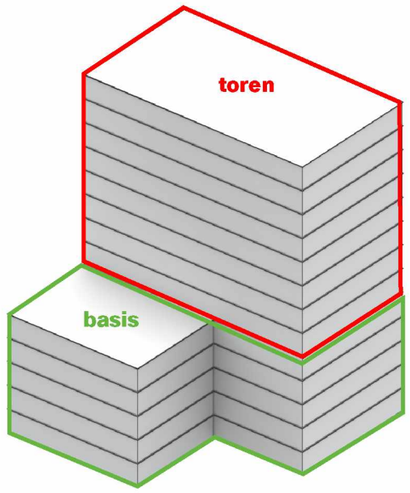
1:500

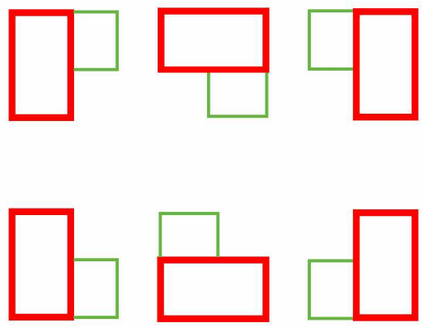


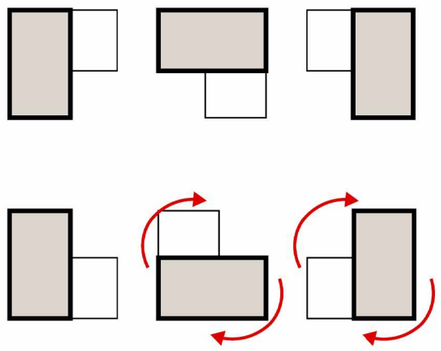
# massa opbouw

blok bestaat uit zes blokken met een identiteke opbouw

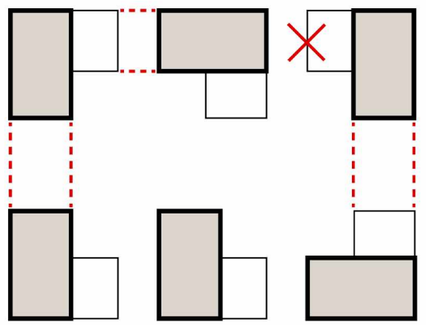


**zes identieke massa’s bestaan uit een basis en een toren**



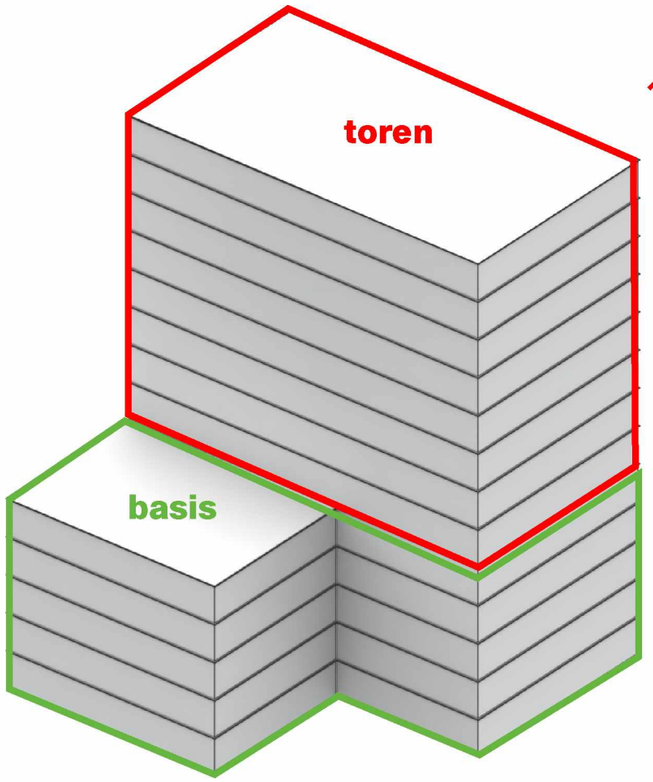
**door het draaien van de torens ontstaat een speelse en gebalanceerde compositie**



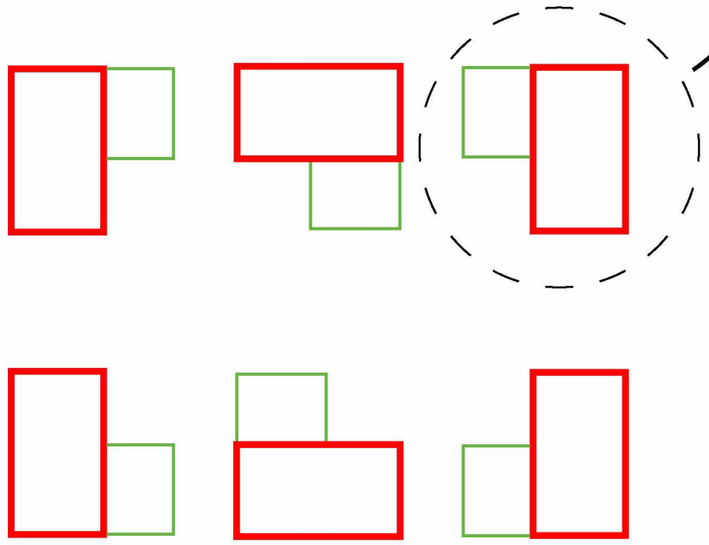
**samen vormen ze een bouwblok waar delen worden dicht gezet of juist open**

# massa opbouw

blok bestaat uit zes blokken met een identiteke opbouw




axonometrie



bovenaanzicht ensemble

woningplattegrond toren

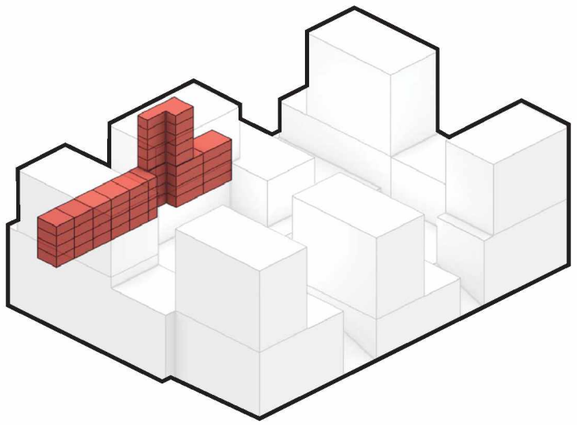






woningplattegrond basis

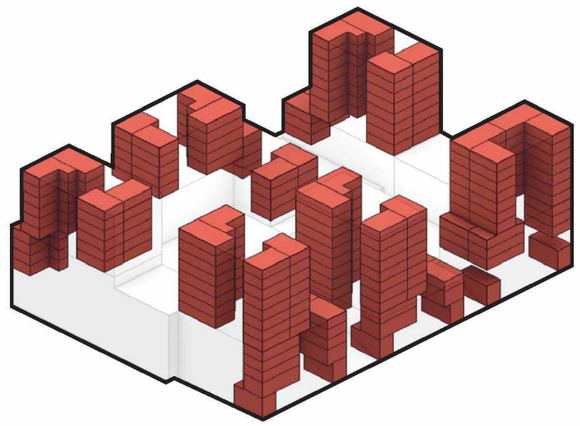
# diversiteit in woningen



## noord woningen

**37** appartementen

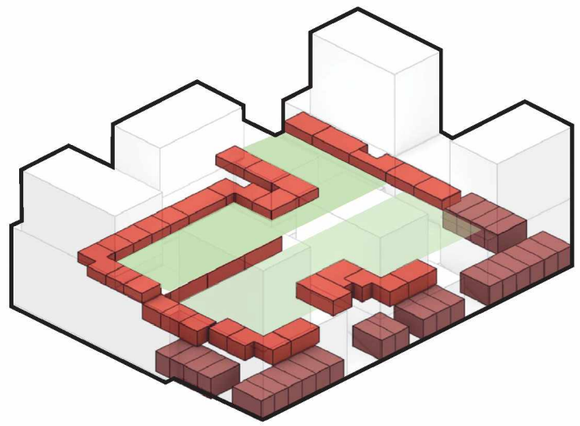
7%



## hoek woningen

**227** appartementen

43%



## woningen met de voordeur aan het publiek domein

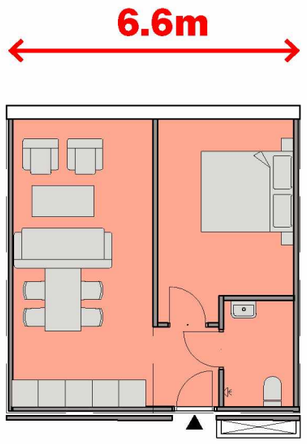
**56** appartementen

straat: **25** appartementen
hof: **31** appartementen

11%

overige zijn appartementen met een
zuid, oost of west oriëntatie
ca. 221 appartementen, 41%

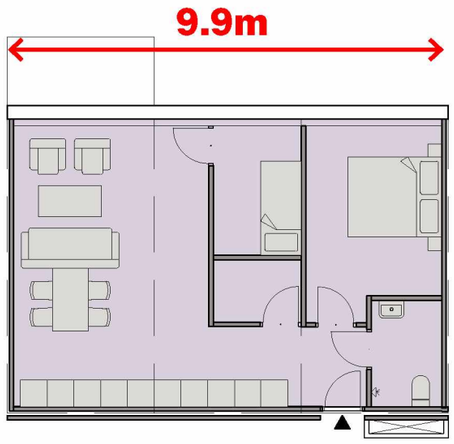
# noord woningen




S1

40m$^2$ GO

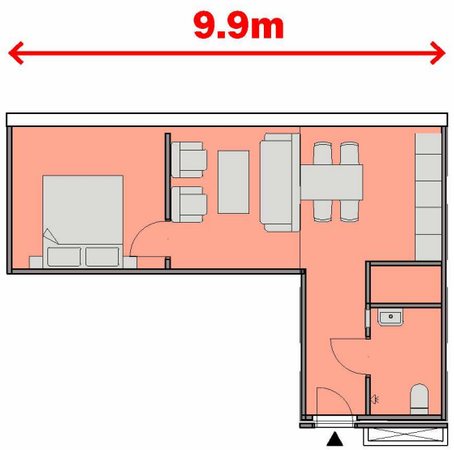
1 slaapkamer **20x**




L1

62m$^2$ GO

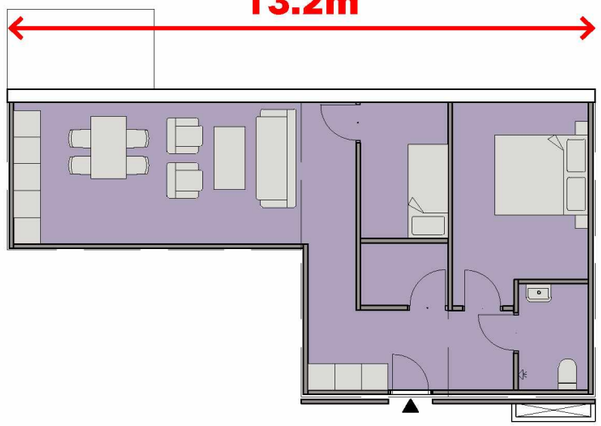
2 slaapkamers **8x**




S2

41m$^2$ GO

1 slaapkamer **4x**




L3

62m$^2$ GO

2 slaapkamers **5x**

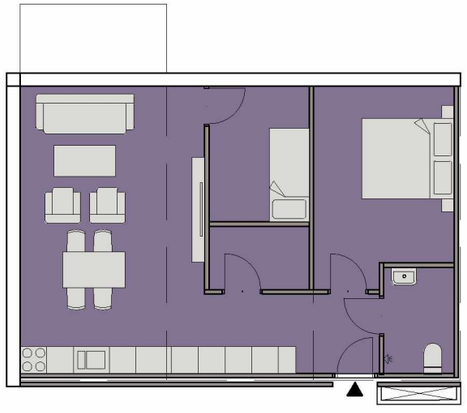
**37** appartementen

7%

een enkelzijdige noord-oriëntatie wordt gecompenseerd door een langere gevellengte

meer gevellengte betekent dat er dus ook meer daglicht in het appartement valt

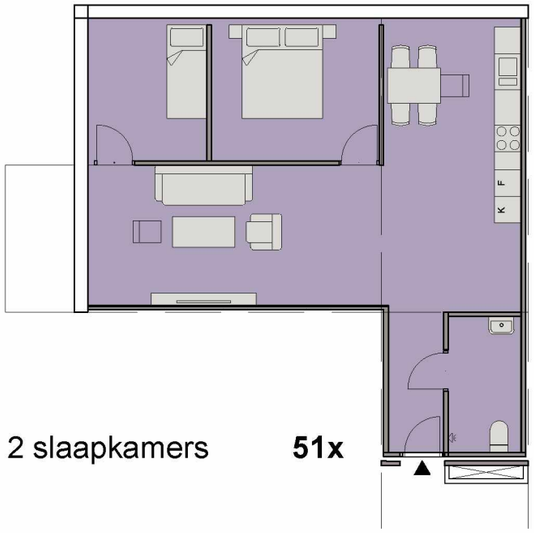
# hoek woningen



## L2

63m$^2$ GO

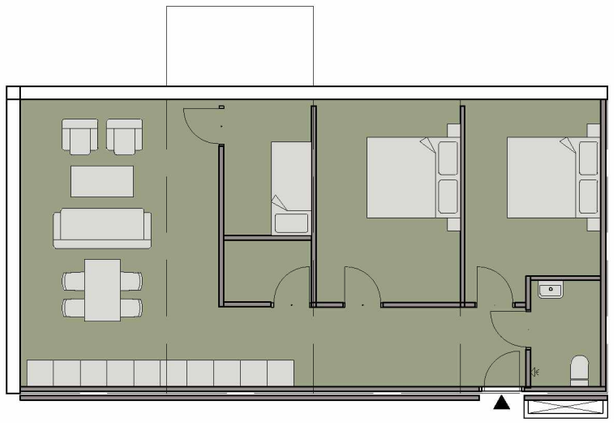
2 slaapkamers **108x**




## L4

73m$^2$ GO

2 slaapkamers **51x**



## XL1

84m$^2$ GO

3 slaapkamers **62x**

**227** appartementen

43%

bijna de helft van de appartementen
heeft een tweezijdige oriëntatie

# VERGELIJKING MET MODEL JULI 2019

# model juli 2019 - max 60m



# model juli 2019 - max 40 meter




## advies supervisor
totale blok is te massaal

**Algemeen**
In algemene zin acht ik het programma te fors voor de locatie, in combinatie met het besluit van het luchthaven indeling besluit (lib) Schiphol met betrekking tot de maximale bouwhoogte leidt dit tot een ***ongewenst massief plan***.

**Aandachtspunten**
1. De noordwest-hoek heeft ***te weinig entrees*** en kan een anonieme hoek worden
2. Een toren van 40 meter pal tegenover de toren van 'The Hub" van 24 meter geeft een ***ongewenste vernauwing***.
3. Geen/ minimaal aantal ***woningen op het noorden***.
4. Totale blok is ***te massaal***
5. Het blok heeft een te ***beperkte openheid en transparantie*** van de binnentuin
    5a. De ***trap naar de binnentuin is te smal*** ten opzichte van de bouwmassa
    5b. Meer en bredere toegangen tot het hof
6. Aangeven hoe ***bovenwoningen toegang hebben tot het hof***.
7. Door w***oningentrees aan het hof*** te situeren wordt er betekenis aan het hof gegeven.

**Positieve punten**
1. De toegang, open expressie en articulatie van de OBA in de noordoost-hoek.
2. Verbredingen van de tussenstraat aan de zijde van de gracht geeft een wenselijke markering van de route naar het centrum.

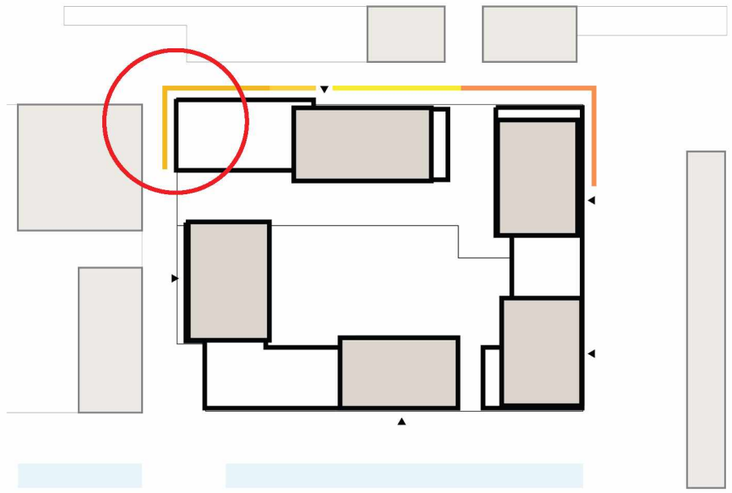
# model oktober 2019




**lage ring met hoogte accenten**

# vergelijking
tussen model juli 2019 en oktober 2019

model juli 2019



de noord-west hoek heeft te weinig entrees
en kan een anomieme hoek worden

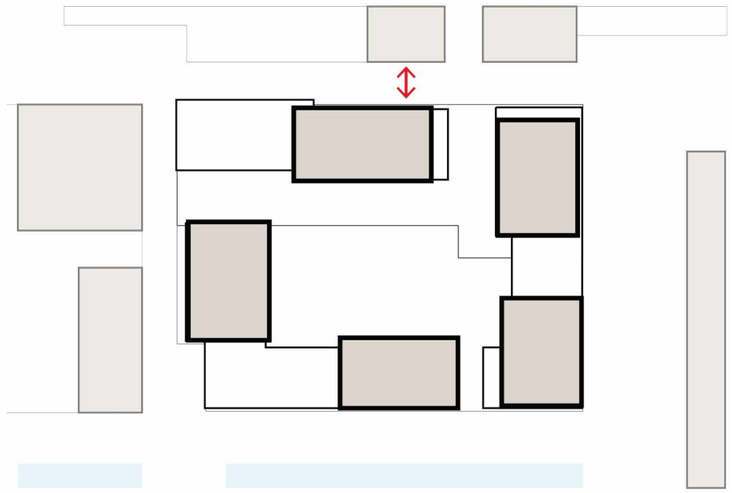
model oktober 2019



**alzijdig blok met woningentree op de noord-west hoek**

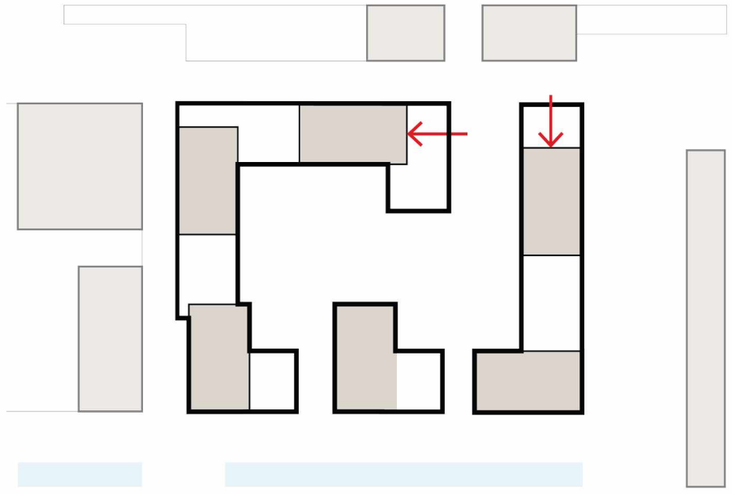
# vergelijking
tussen model juli 2019 en oktober 2019

model juli 2019



toren tegenover de toren van the hub geeft ongewenste vernauwing

model oktober 2019



**opschuiven van twee torens voor meer lucht in smalle winkelstraat**

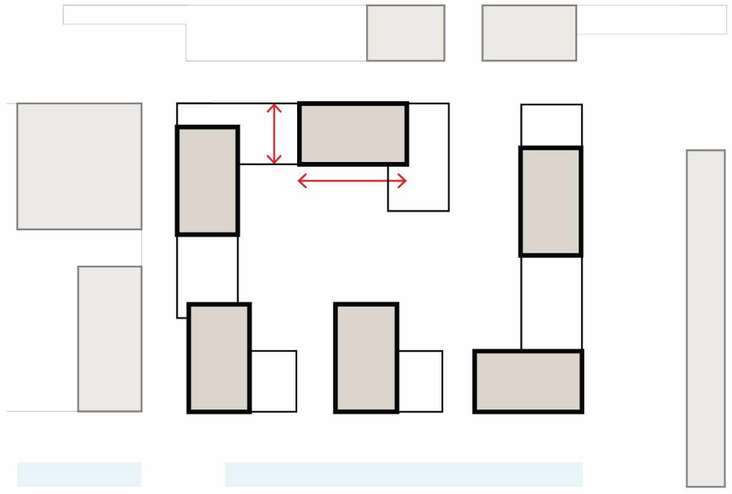
# vergelijking
tussen model juli 2019 en oktober 2019

model juli 2019



minimaliseer enkel noord-georienteerde woningen

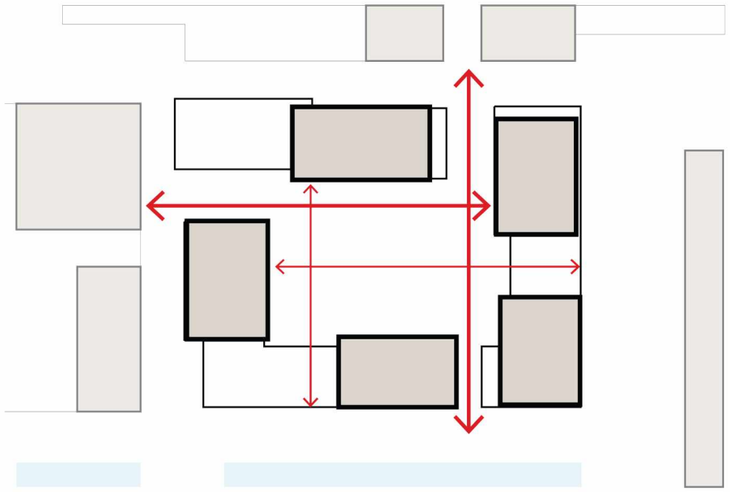
model oktober 2019



**kleinere torens, meer hoekwoningen**
7% noord-woningen, 43% hoekwoningen

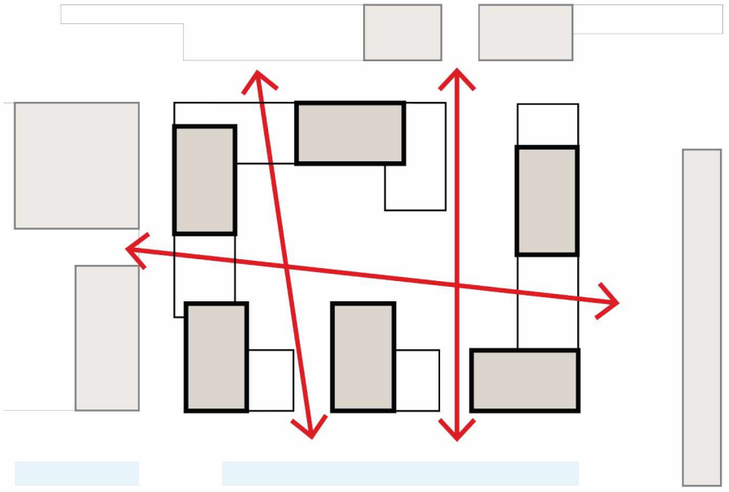
# vergelijking
tussen model juli 2019 en oktober 2019

model juli 2019



totale blok is te massaal

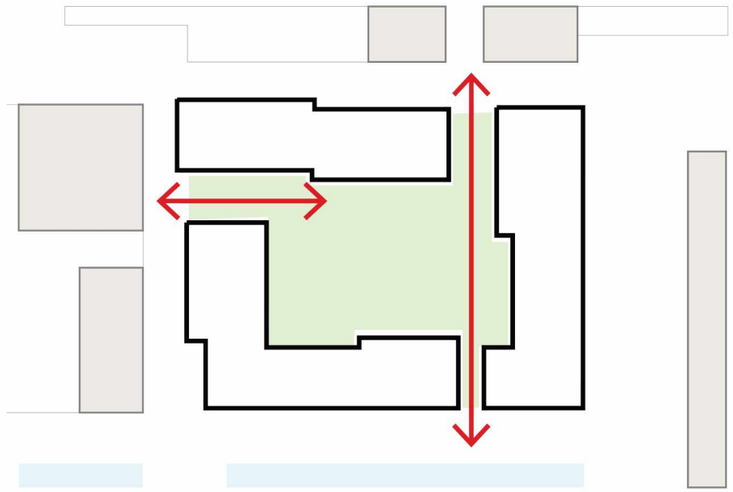
model oktober 2019



**meer torens, minder massa**
**betere doorkijken tussen de torens**

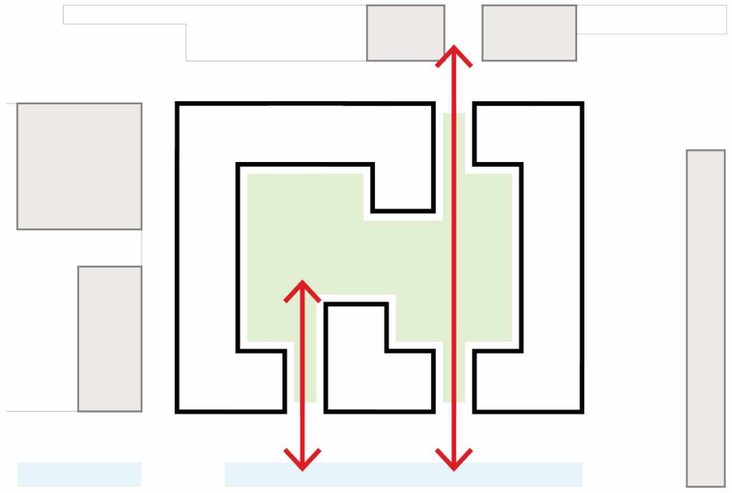
# vergelijking
tussen model juli 2019 en oktober 2019

model juli 2019



de binnentuin heeft een beperkte transparantie

model oktober 2019



**grotere opening richting kwalitatief hoogwaardige publieke ruimte**

# vergelijking
tussen model juli 2019 en oktober 2019

model juli 2019



geef het binnenhof meer betekenis

model oktober 2019

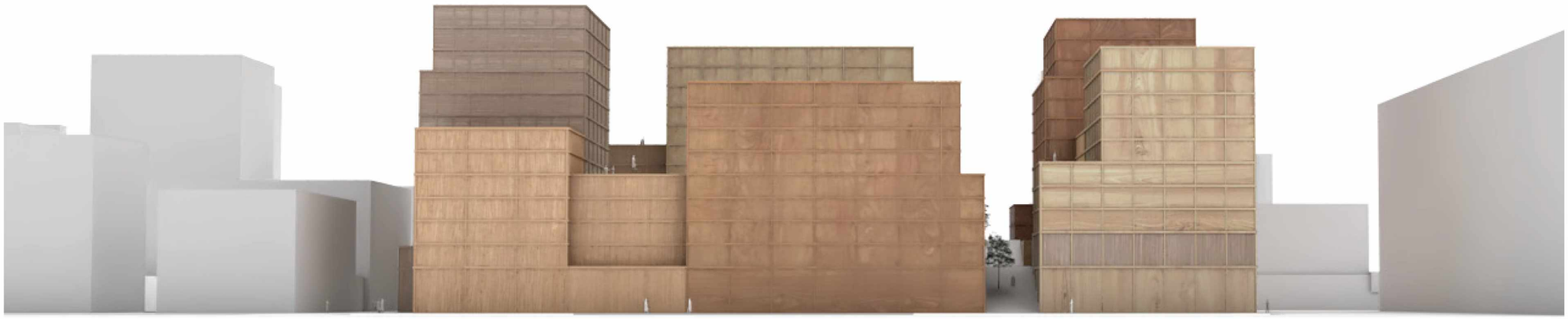


**gemeenschappelijke entrees aan het binnenhof**

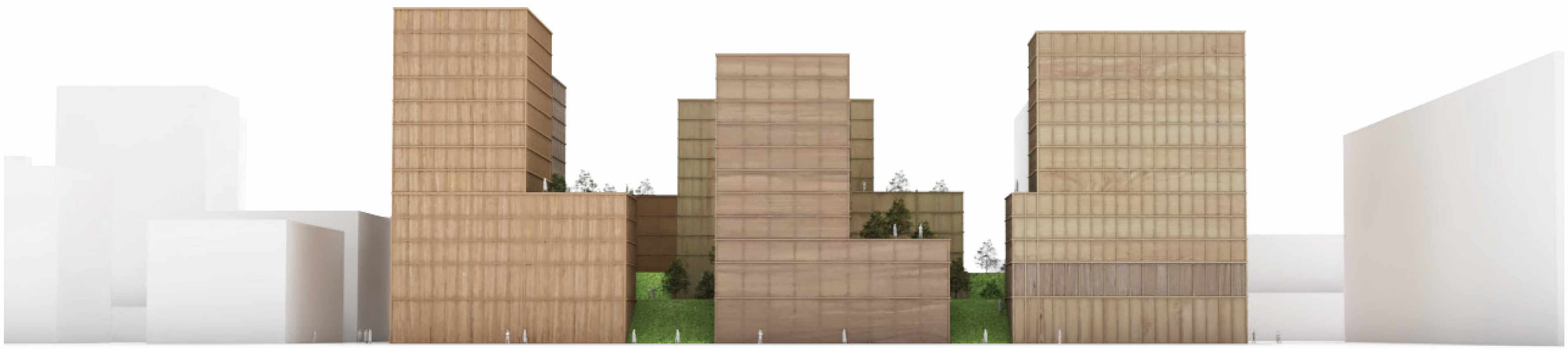
# impressies

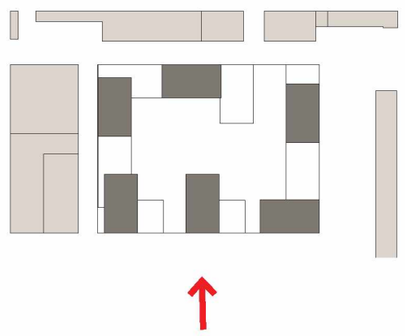
aanzicht vanuit het zuiden

model juli 2019



model oktober 2019

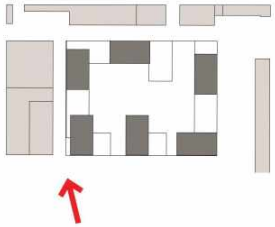




# impressies
ooghoogte perspectief

model juli 2019





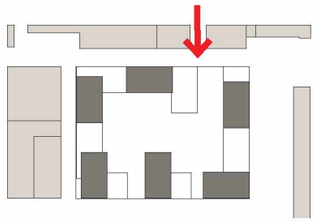
model oktober 2019



# impressies
ooghoogte perspectief

model juli 2019



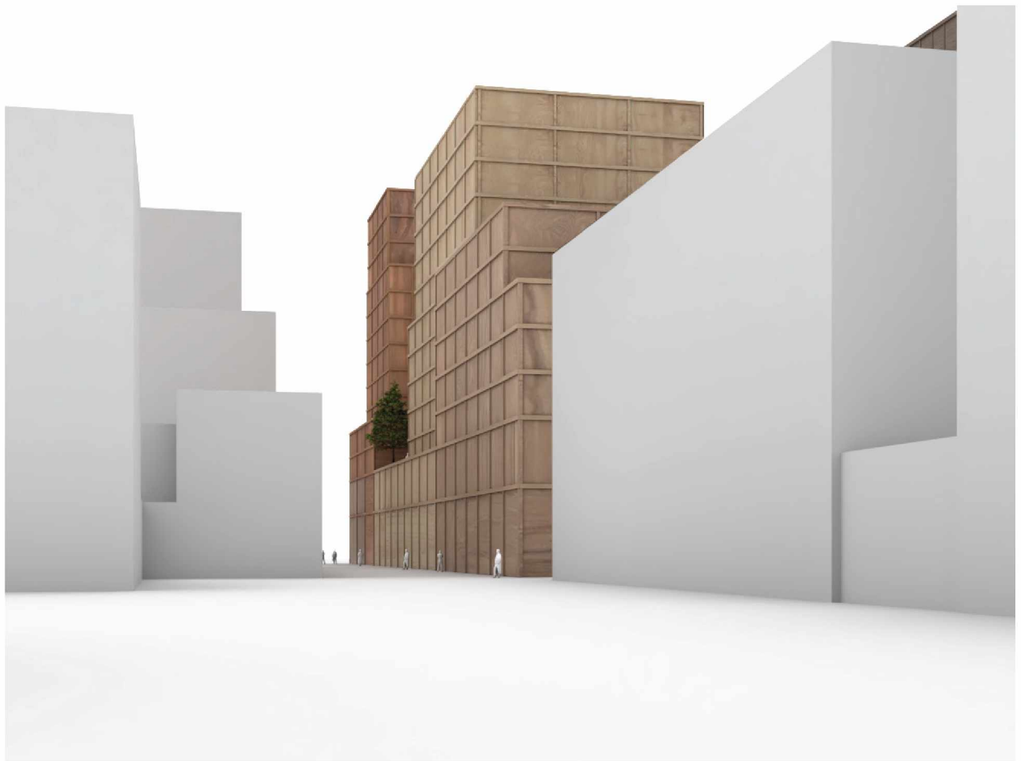


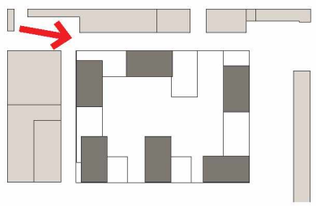
model oktober 2019



# impressies
ooghoogte perspectief

model juli 2019





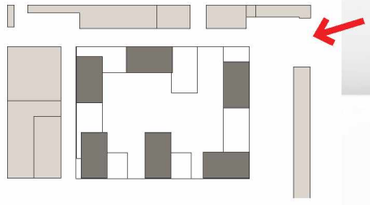
model oktober 2019



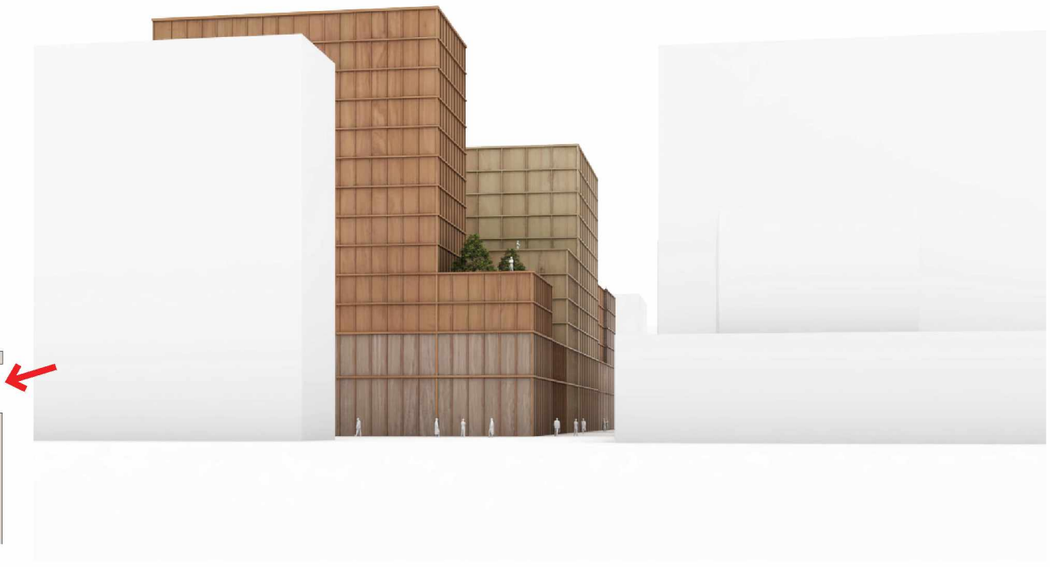
# impressies
ooghoogte perspectief

model juli 2019



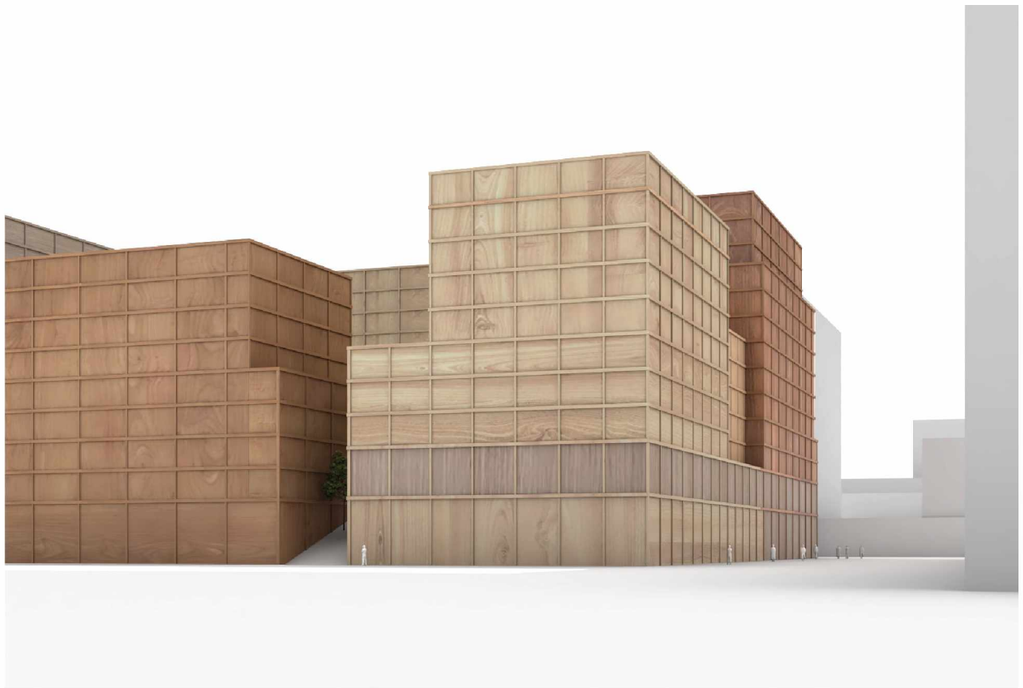


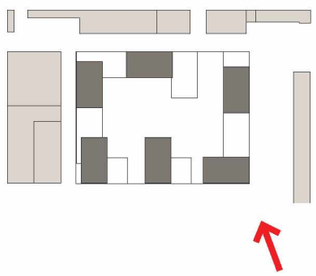
model oktober 2019



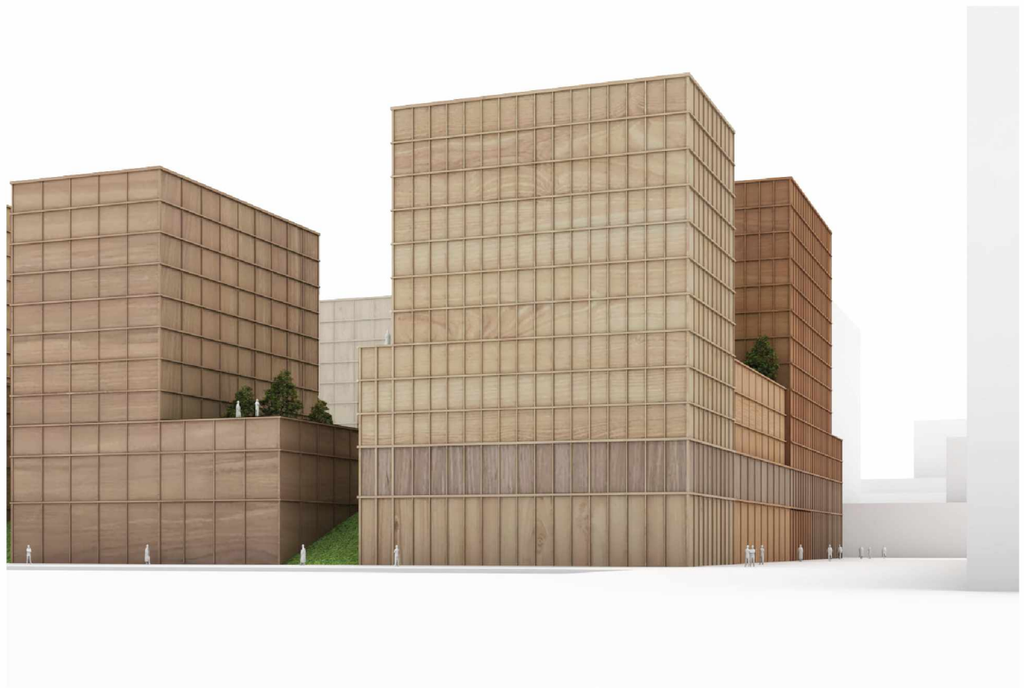
# impressies
ooghoogte perspectief

model juli 2019



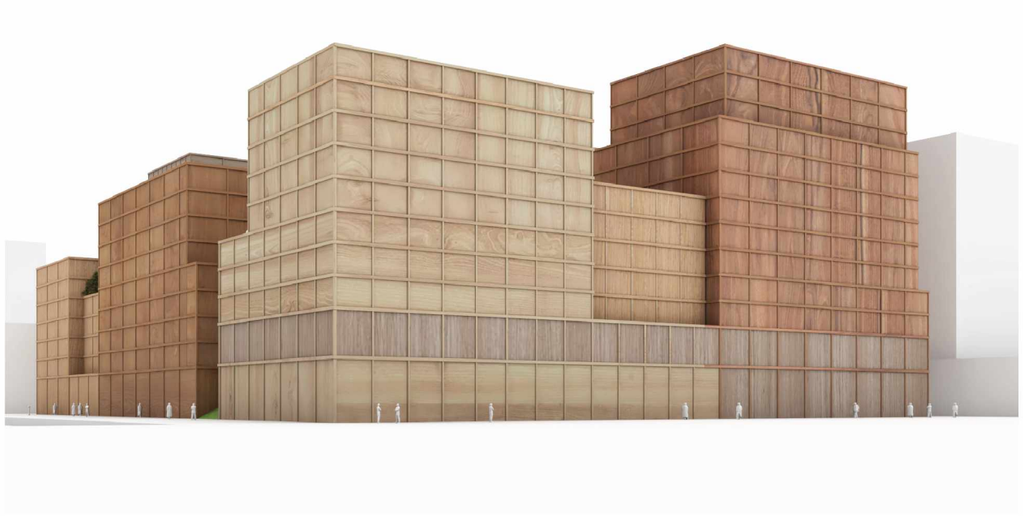


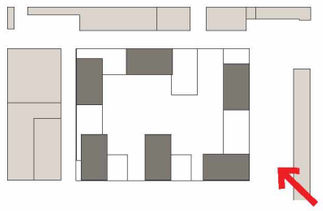
model oktober 2019



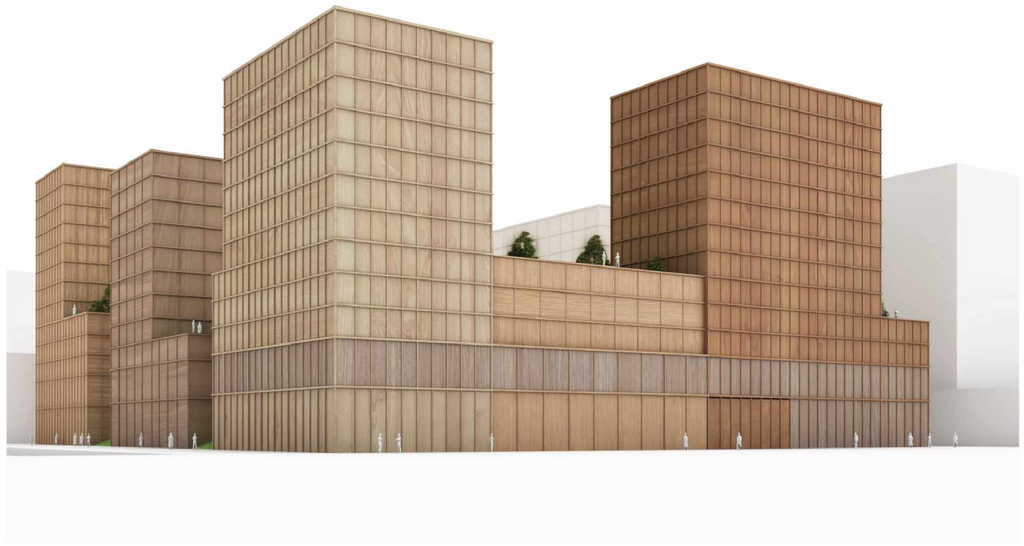
# impressies
ooghoogte perspectief

model juli 2019



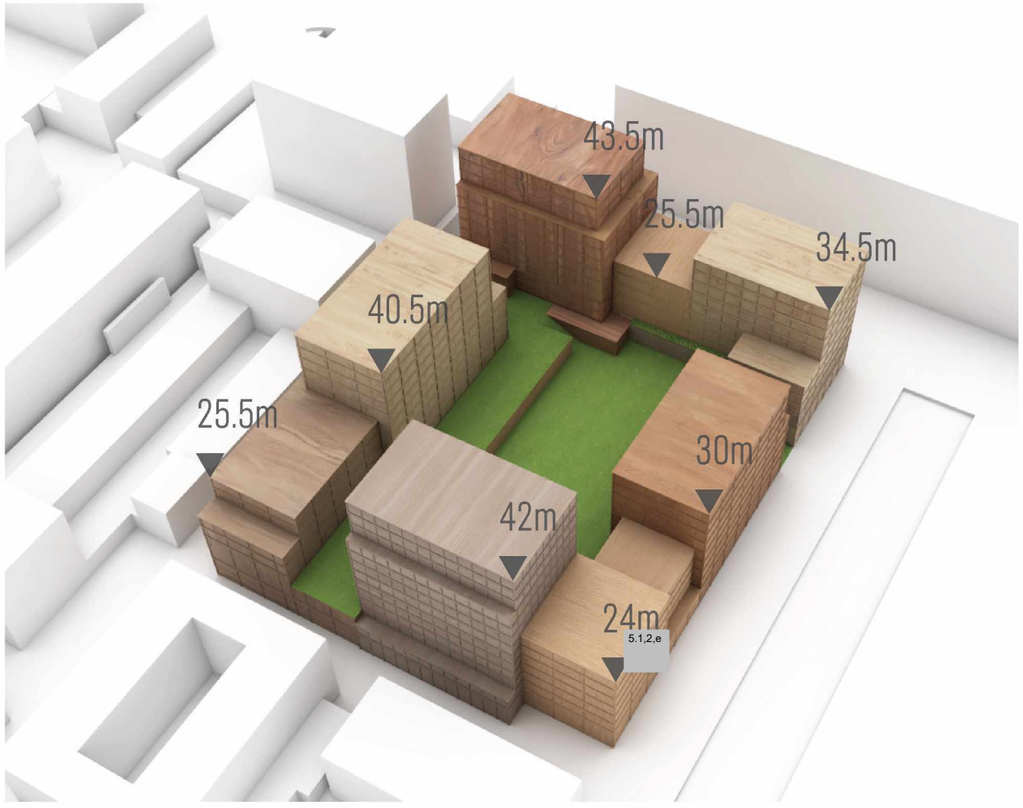


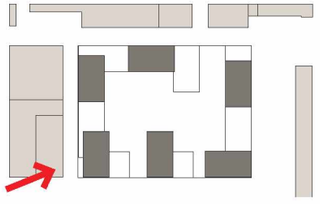
model oktober 2019



# impressies
vogelvlucht perspectief

model juli 2019



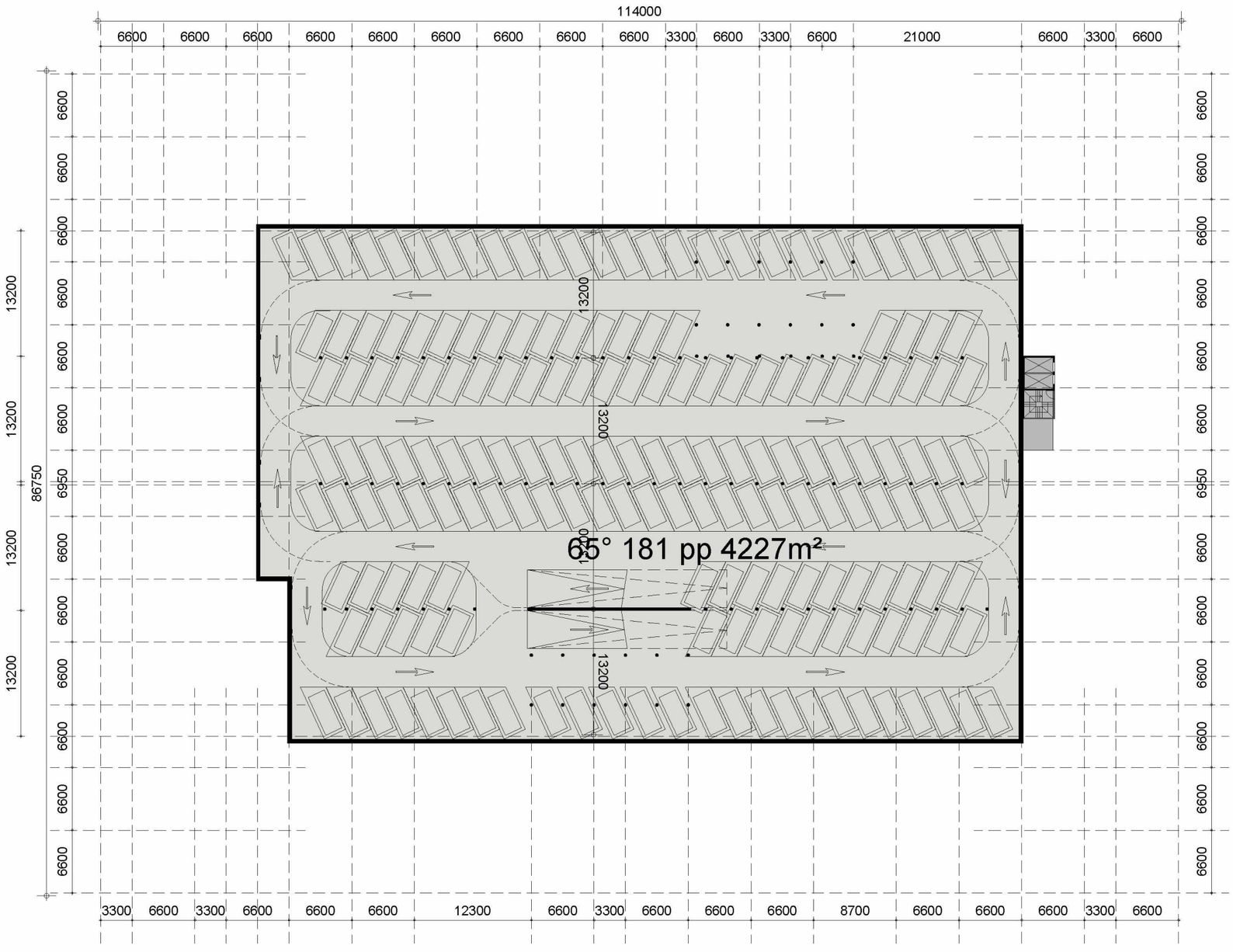
model oktober 2019



# TEKENINGEN

# verdieping -2

P-6000

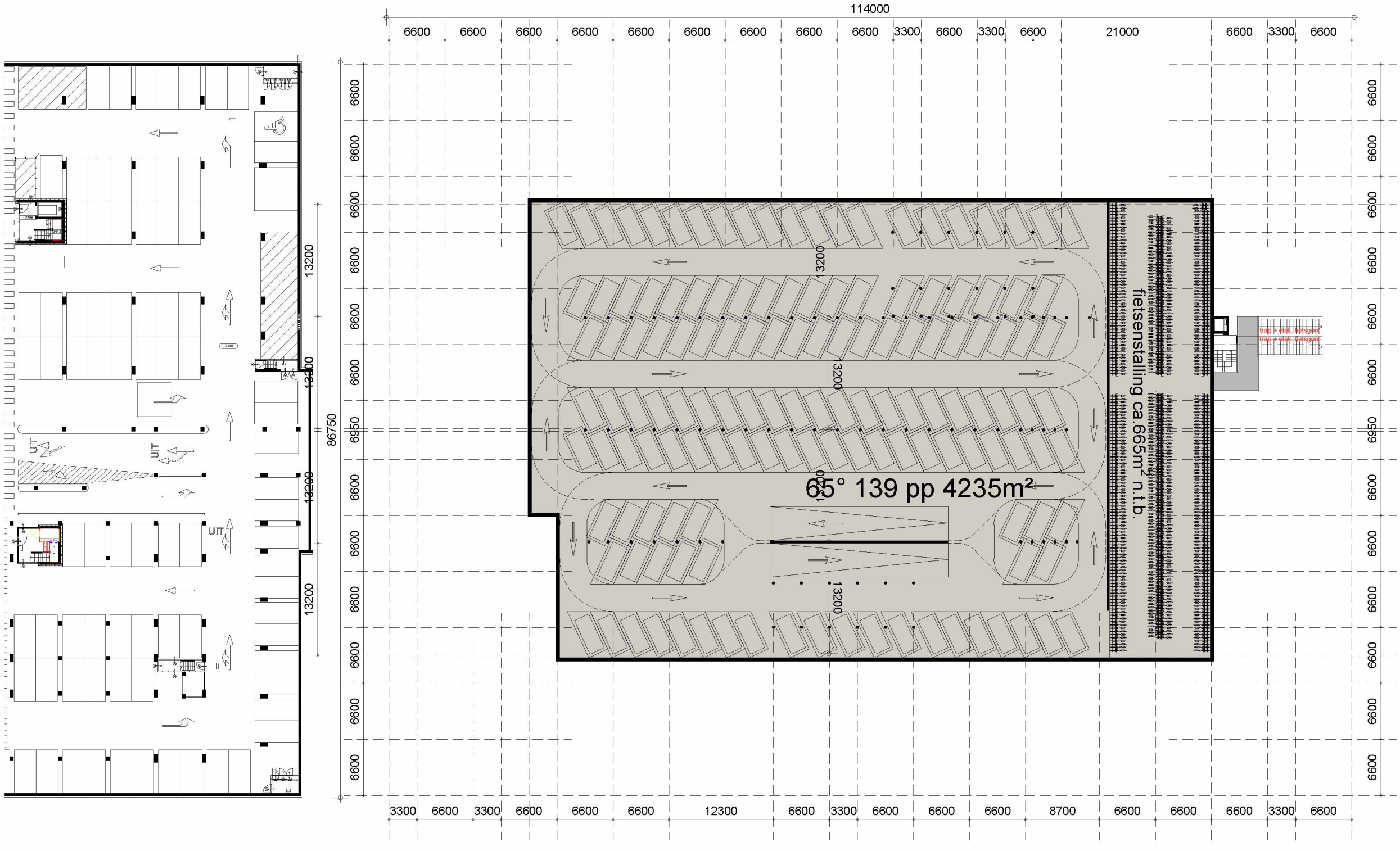





1:500

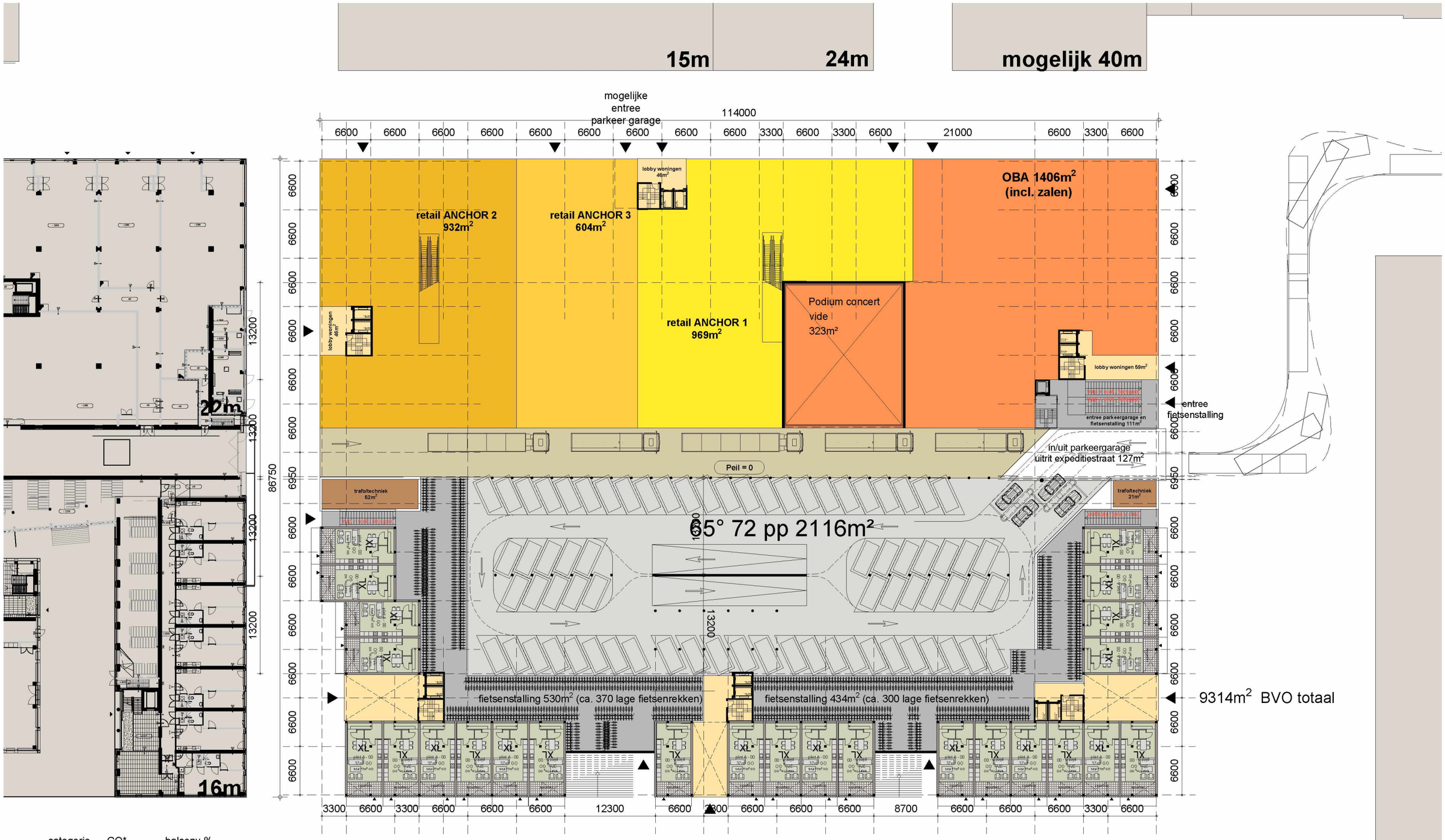
# verdieping -1

P-3000


114000
6600
6600
6600
6600
6600
6600
6600
6600
6600
3300
6600
3300
6600
21000
6600
3300
6600
13200
13200
13200
86750
UIT
UIT
UIT
13200
13200
13200
65° 139 pp 4235m²
fietsenstalling ca.665m² n.t.b.
6600
6950
6600
6600
6600
6600
6600
6600
6600
6600
6600

# begane grond

P=0

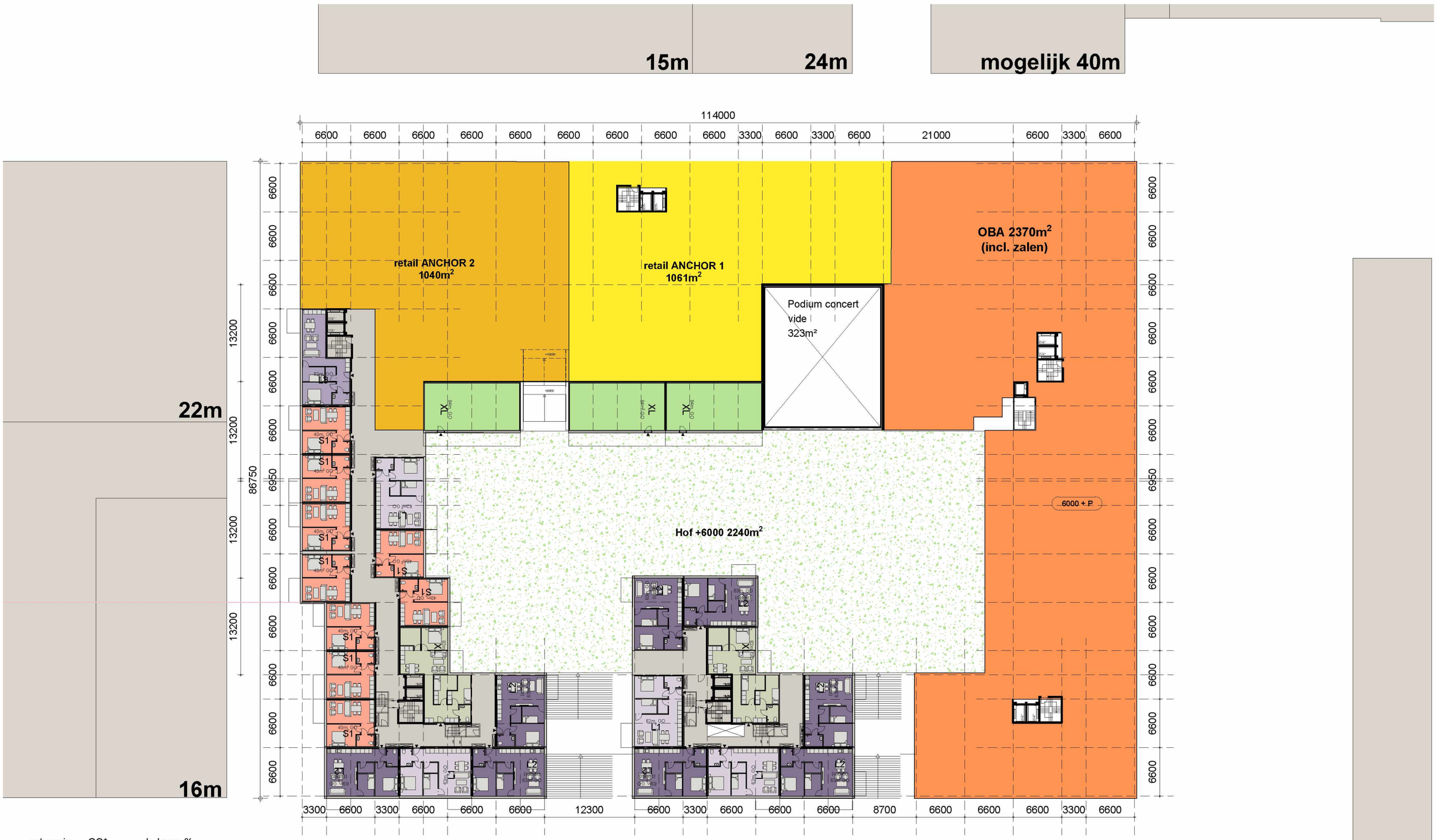



| | categorie | GO* | balcony % | |
|---|---|---|---|---|
| | S | 40-50m² | 0-10 | klein aparttement: studio/1 slaapkamer |
| | M | 50-60m² | 10-15 | medium aparttement: 1/2 slaapkamers |
| | L | 60-75m² | 10-15 | medium groot aparttement: 2 slaapkamers |
| | XL | 75-90m² | 10-15 | groot aparttement: 3 slaapkamers |
| | XXL | >90m² | 10-15 | penthouse |
| | GGB | 70-100m² | 10-15 | grondgebonden stadswoningen |

GO is exclusief buitenruimte

# verdieping 2

P+6000




| | categorie | GO* | balcony % | |
|---|---|---|---|---|
| | S | 40-50m² | 0-10 | klein aparttement: studio/1 slaapkamer |
| | M | 50-60m² | 10-15 | medium aparttement: 1/2 slaapkamers |
| | L | 60-75m² | 10-15 | medium groot aparttement: 2 slaapkamers |
| | XL | 75-90m² | 10-15 | groot aparttement: 3 slaapkamers |
| | XXL | >90m² | 10-15 | penthouse |
| | GGB | 70-100m² | 10-15 | grondgebonden stadswoningen |

1:500

# verdieping 3

P+10500




| | categorie | GO* | balcony % | |
|---|---|---|---|---|
| | S | 40-50m² | 0-10 | klein aparttement: studio/1 slaapkamer |
| | M | 50-60m² | 10-15 | medium aparttement: 1/2 slaapkamers |
| | L | 60-75m² | 10-15 | medium groot aparttement: 2 slaapkamers |
| | XL | 75-90m² | 10-15 | groot aparttement: 3 slaapkamers |
| | XXL | >90m² | 10-15 | penthouse |
| | GGB | 70-100m² | 10-15 | grondgebonden stadswoningen |



1:500

# typische toren-verdieping

P+34500

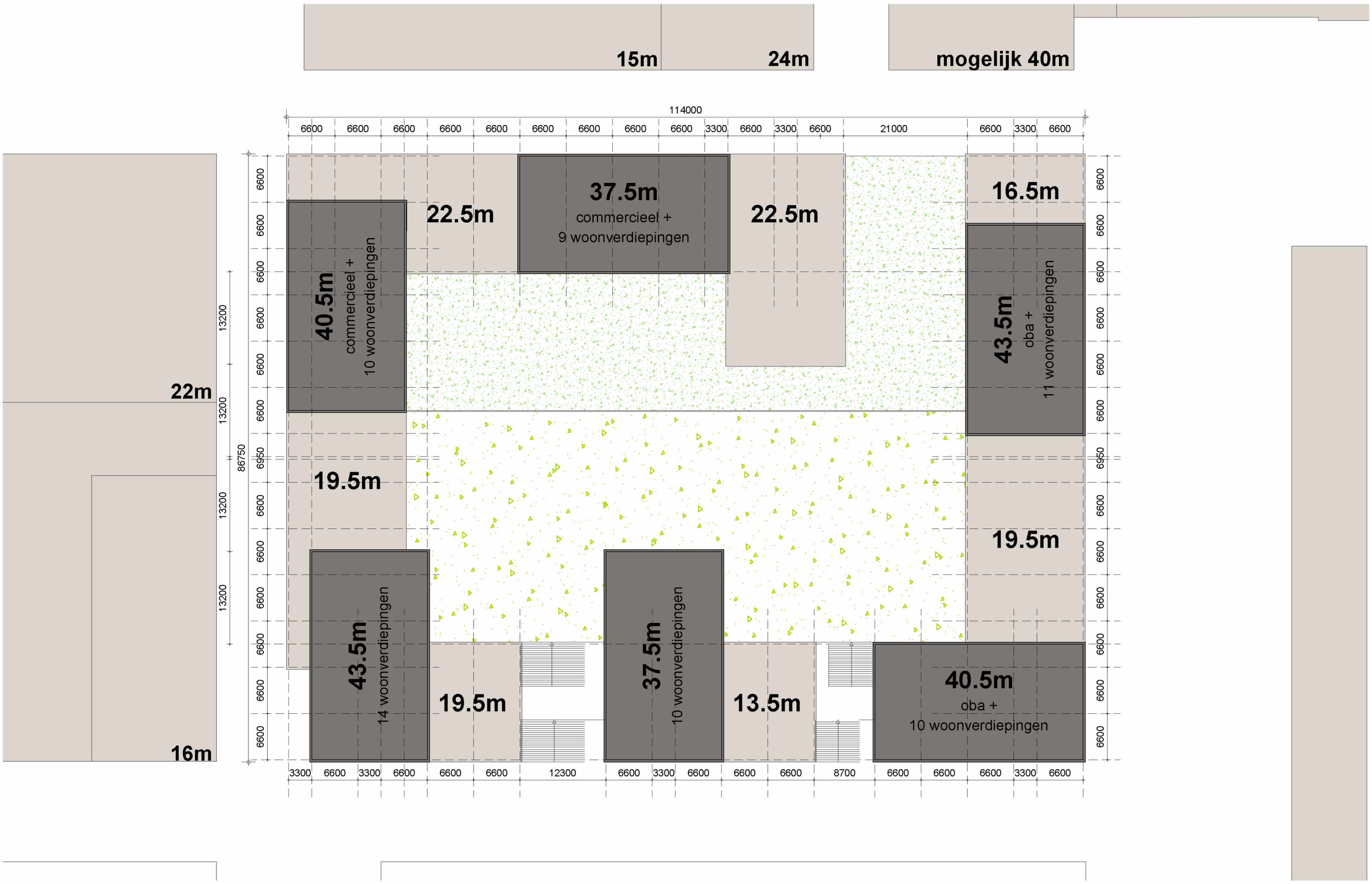
Cie.




| | categorie | GO* | balcony % | |
|---|---|---|---|---|
| | S | 40-50m² | 0-10 | klein aparttement: studio/1 slaapkamer |
| | M | 50-60m² | 10-15 | medium aparttement: 1/2 slaapkamers |
| | L | 60-75m² | 10-15 | medium groot aparttement: 2 slaapkamers |
| | XL | 75-90m² | 10-15 | groot aparttement: 3 slaapkamers |
| | XXL | >90m² | 10-15 | penthouse |
| | GGB | 70-100m² | 10-15 | grondgebonden stadswoningen |

1:500

# boven aanzicht




1:500

**SDK-kavel Osdorp**
#19017

**team**
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

**de Architekten Cie. b.v.**

5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
The Netherlands

T 5.1,2,e
5.1,2,e @cie.nl
www.cie.nl

Cie.