

SDK LOCATIE OSDORP

SUPERVISOR OVERLEG 03

31 - Oktober - 2019

Cie.

locatie

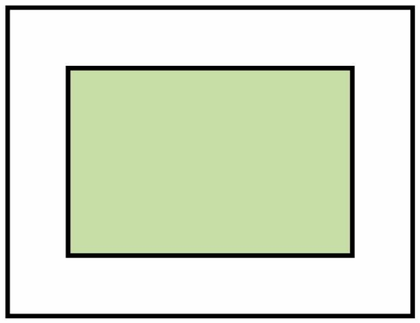
osdorp centrum, Amsterdam



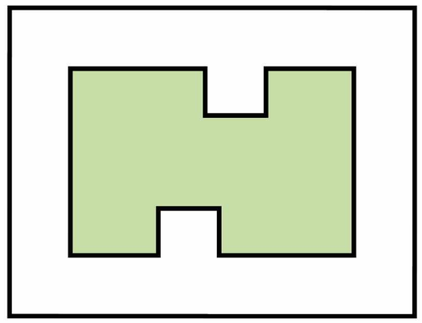
STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

structuur stedenbouw

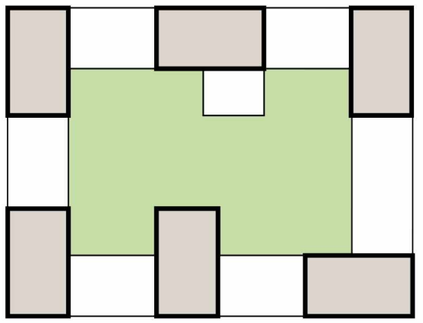
3 stappen



1 centraal hof

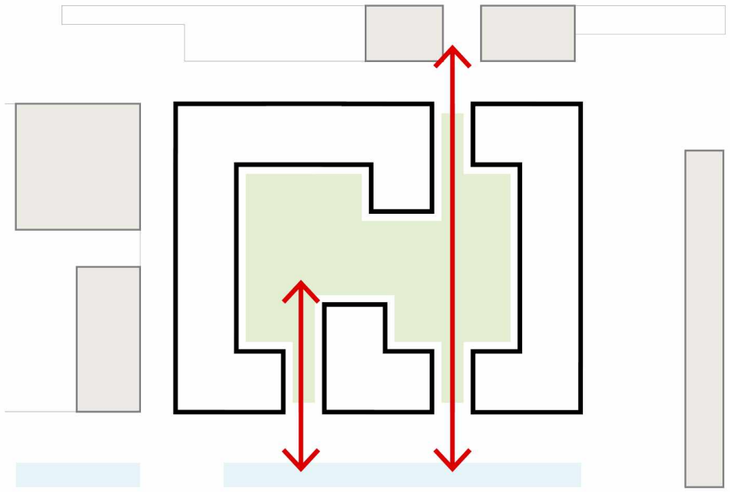


opgedeeld hof



opdeling door het maken van zes identieke torens

stedenbouw
aanpassingen

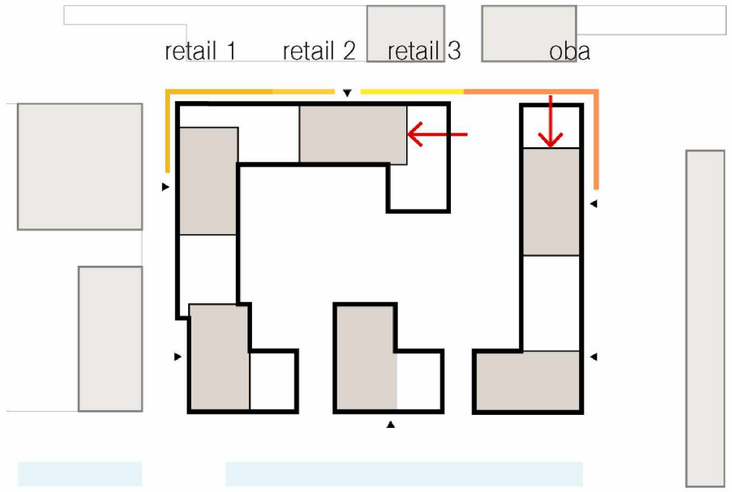


doorkijken



contextuele aanpassingen

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

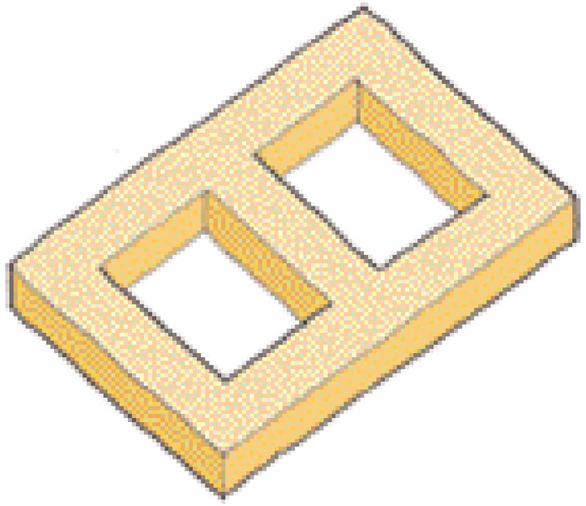


alzijdig gebouw door optimale posities entrees

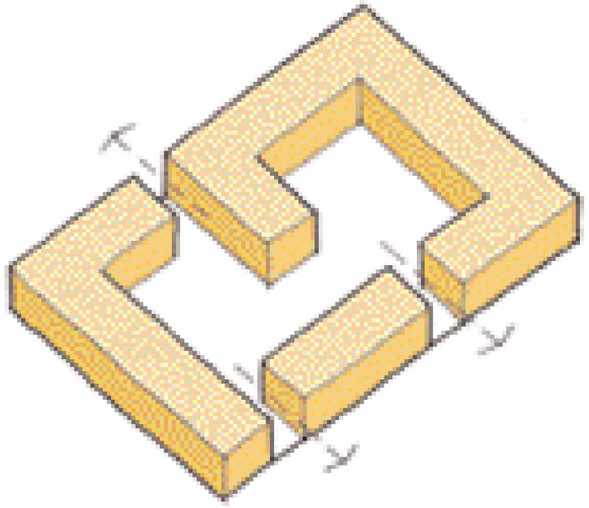
model oktober 2019

vogelvlucht perspectief

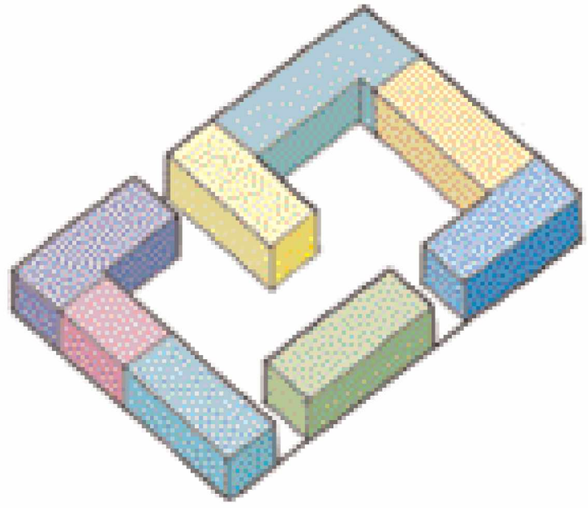




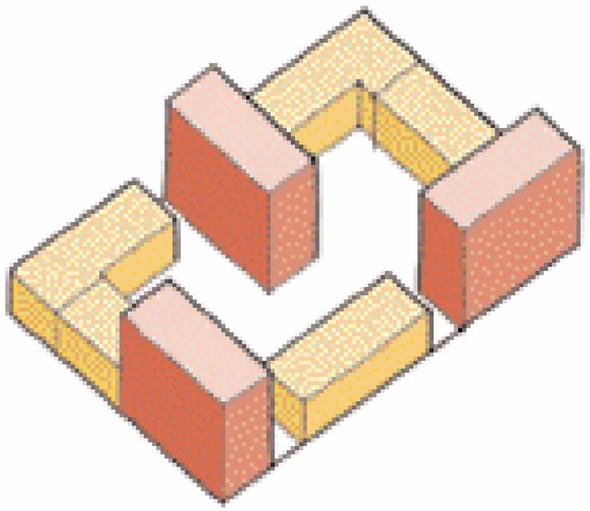
Footprint



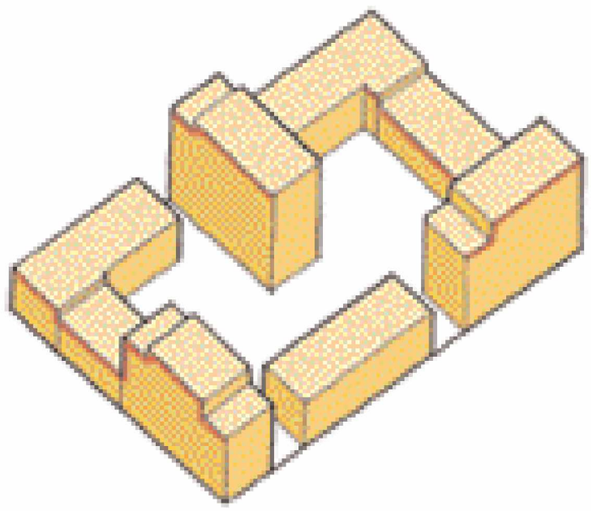
Gaten en doorzichten



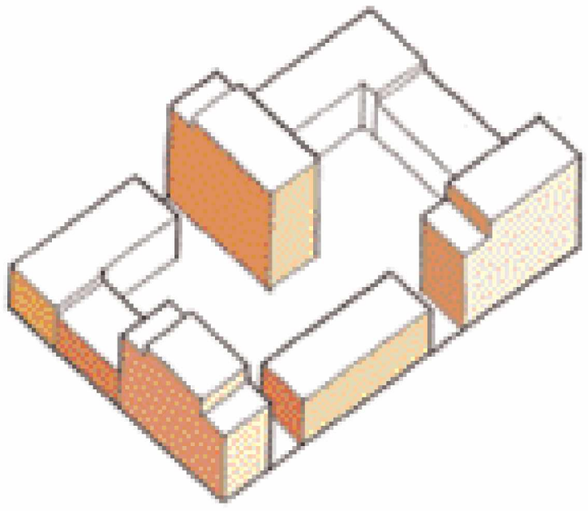
Opdeling



Hoogteaccenten



Nuancering



Kleur en materialisering

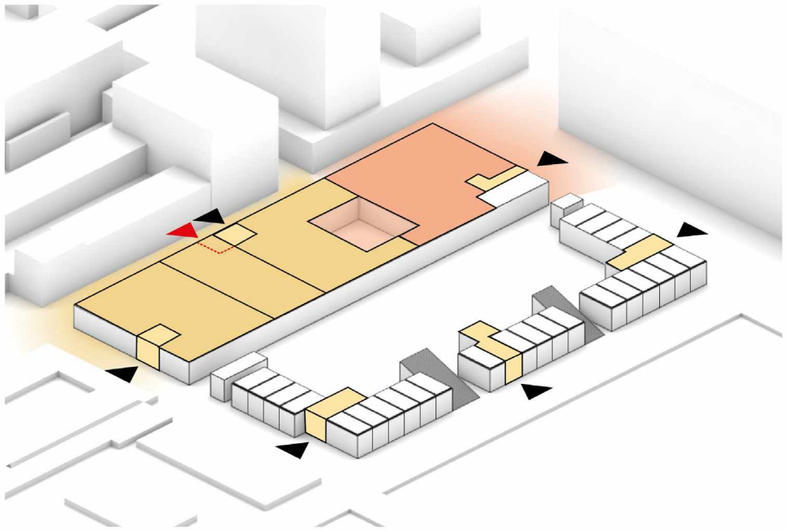
Cie.

PLINT

maaiveld
Nieuw West Centrum

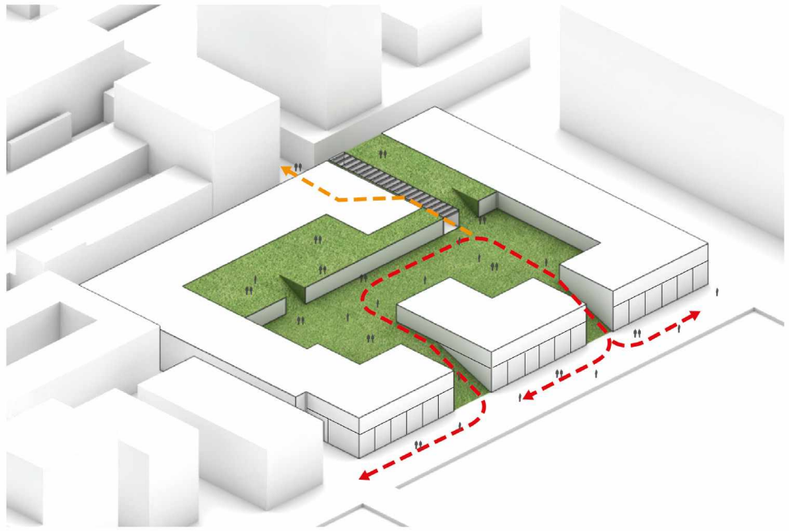


plint
aansluiting ruimtelijke planvisie



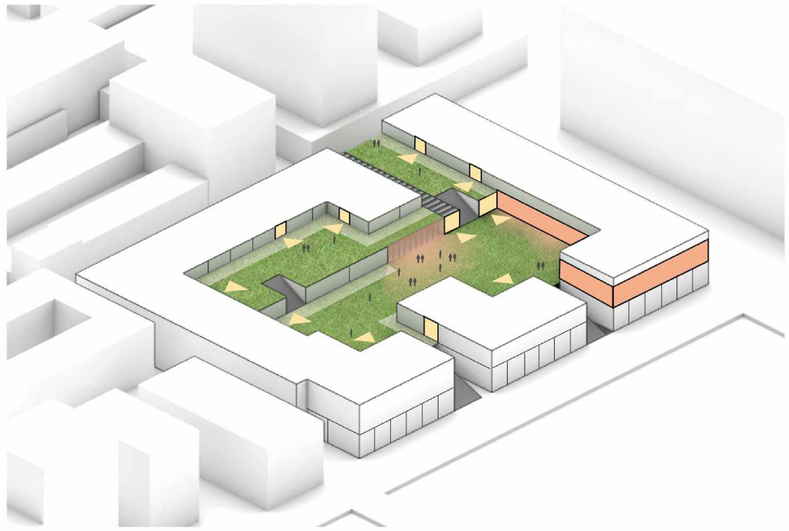
1. actieve plint

- mogelijke entree parkeergarage



2. doorwaadbaarheid blok

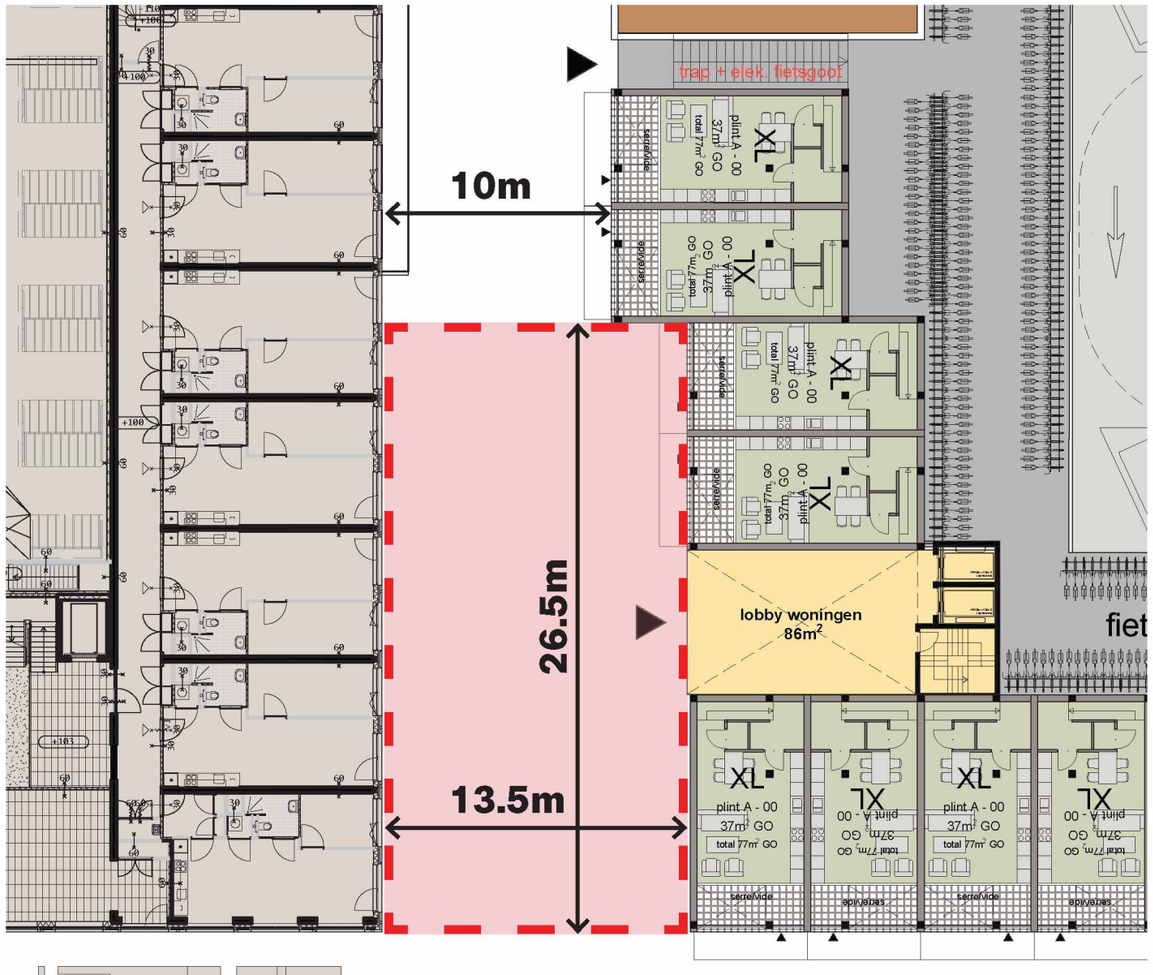
- intern doorgang



3. binnenhof als extensie van de stad

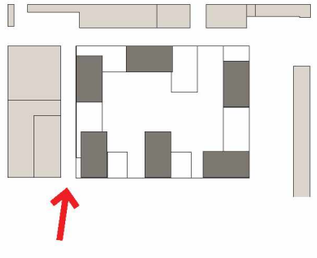
- OBA heeft lange transparante gevel aan de binnentuin
- OBA-zaal grenst aan binnentuin
- gemeenschappelijke entrees woningen
- zone met woningenentrees uitkomend in de binnentuin
- binnenhof

zuid west hoek









11

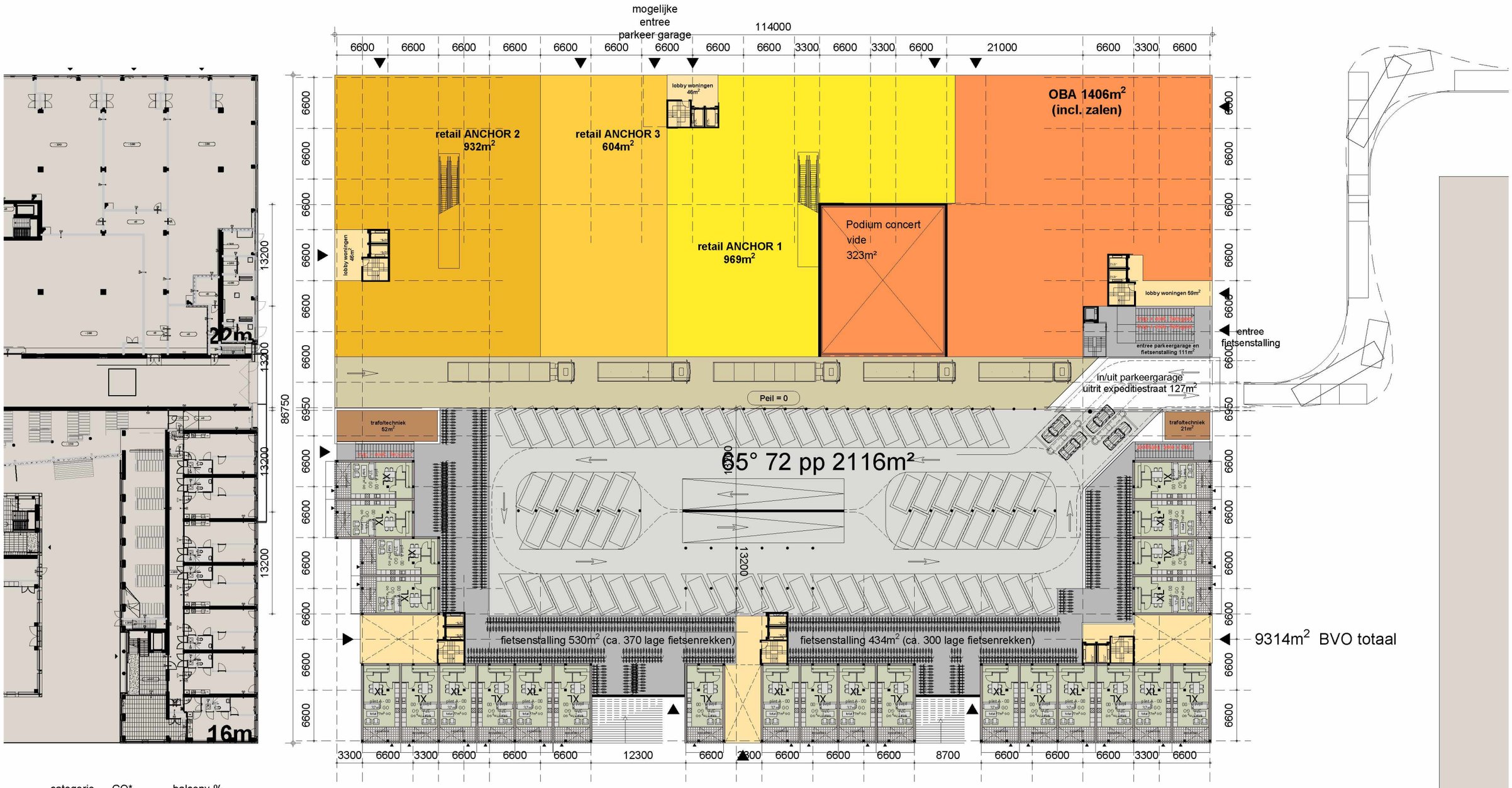
maaiveld

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

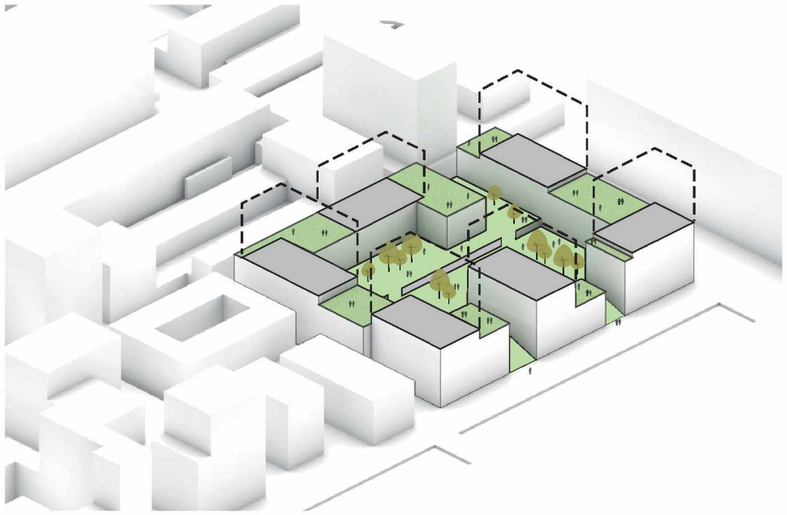


Cie.

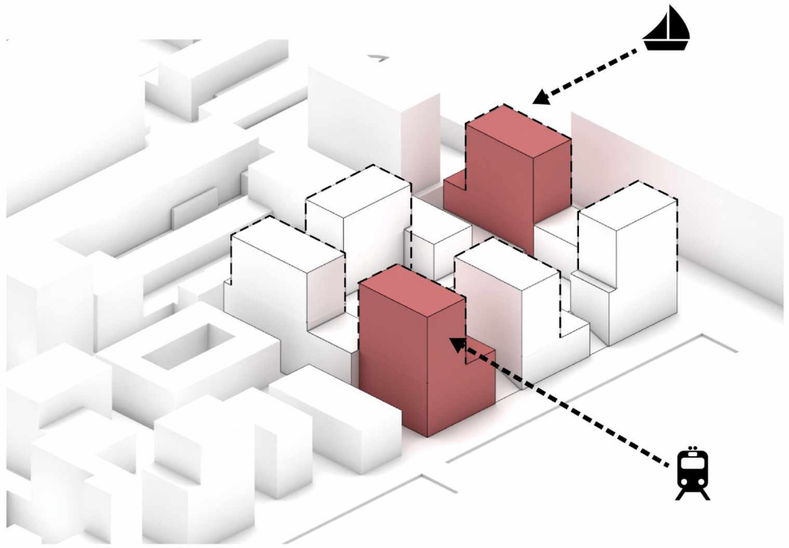
MASSA

stedenbouwkundige massa

aansluiting ruimtelijke planvisie



basisblok met dakterrassen

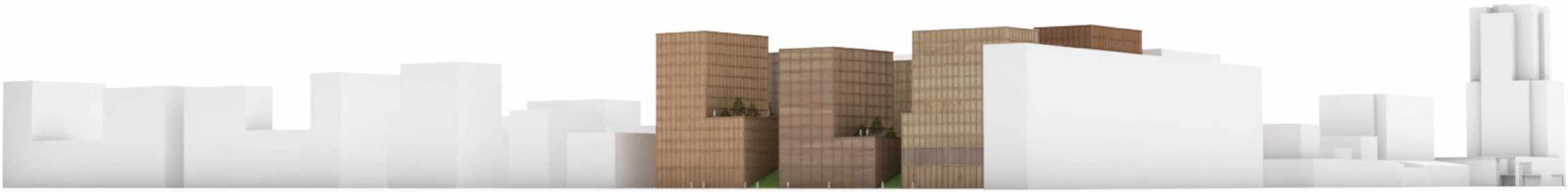


twee eye-catchers



geordende chaos

skyline

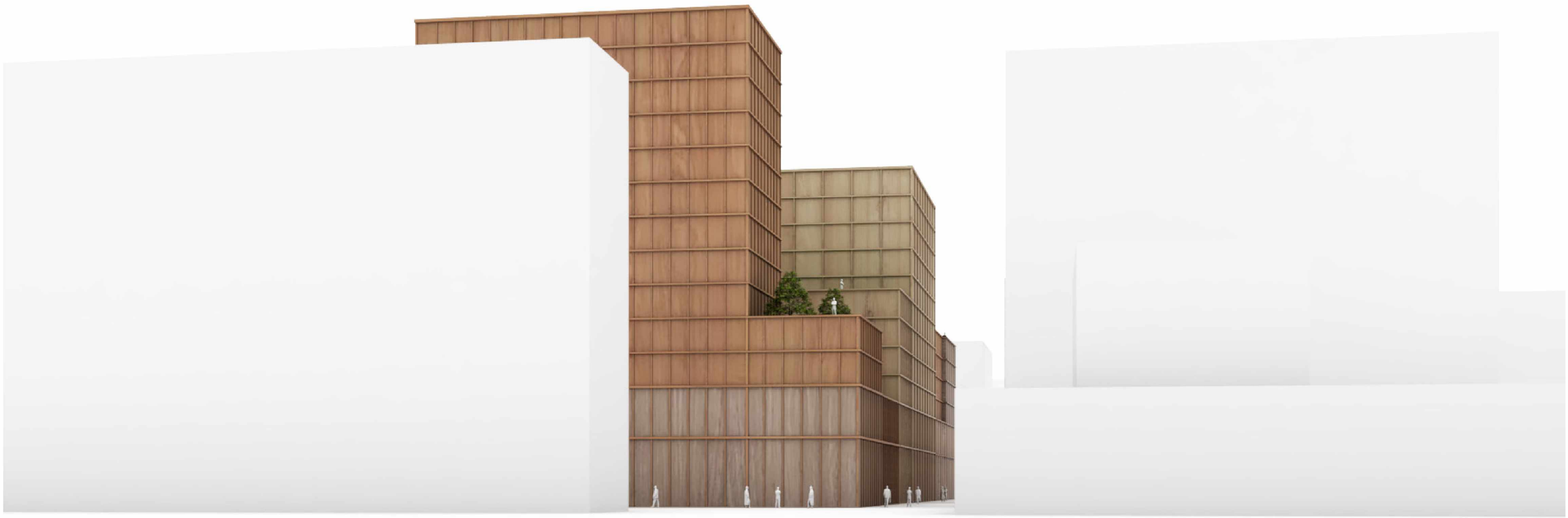


aanzicht vanuit het zuiden

Cie.



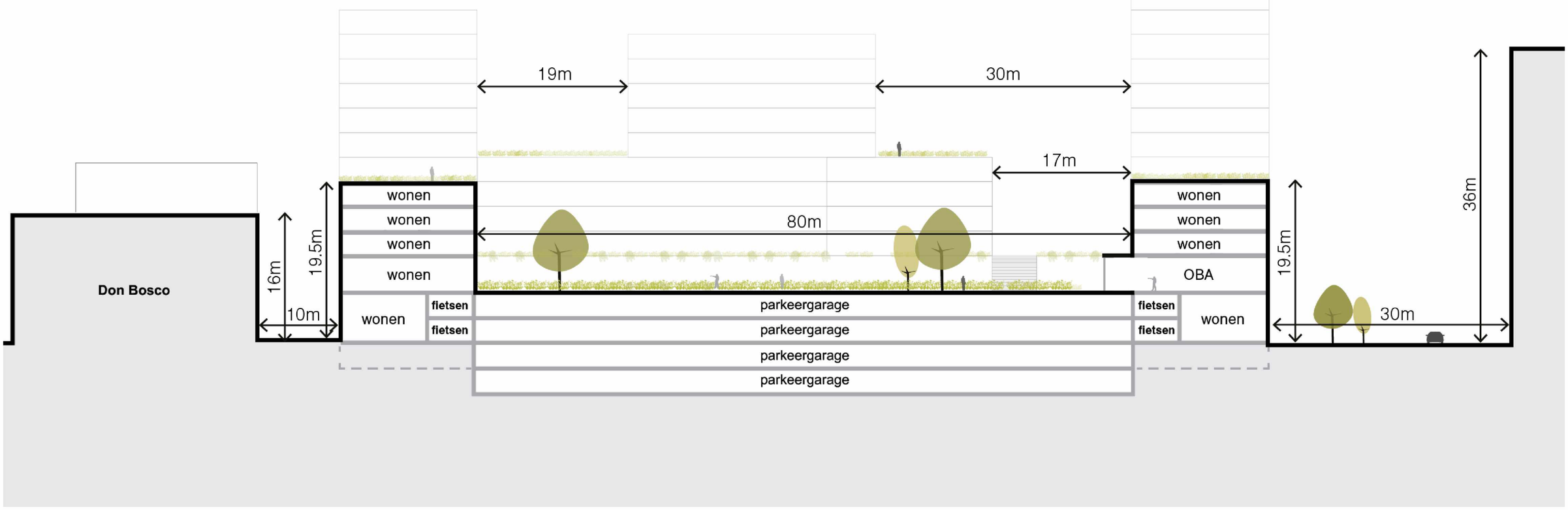
aanzicht vanuit sloterplas



profielen

1:500

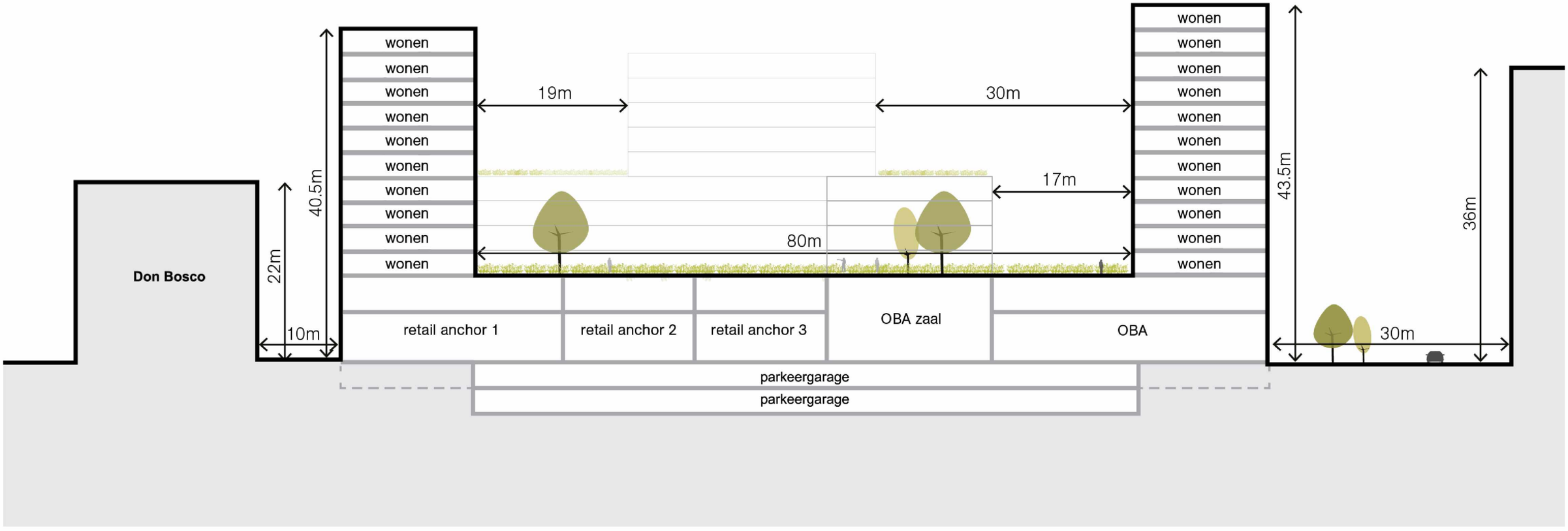




profielen

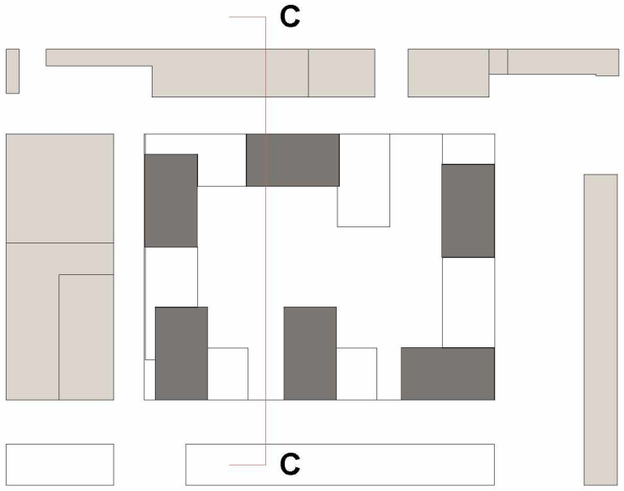
1:500

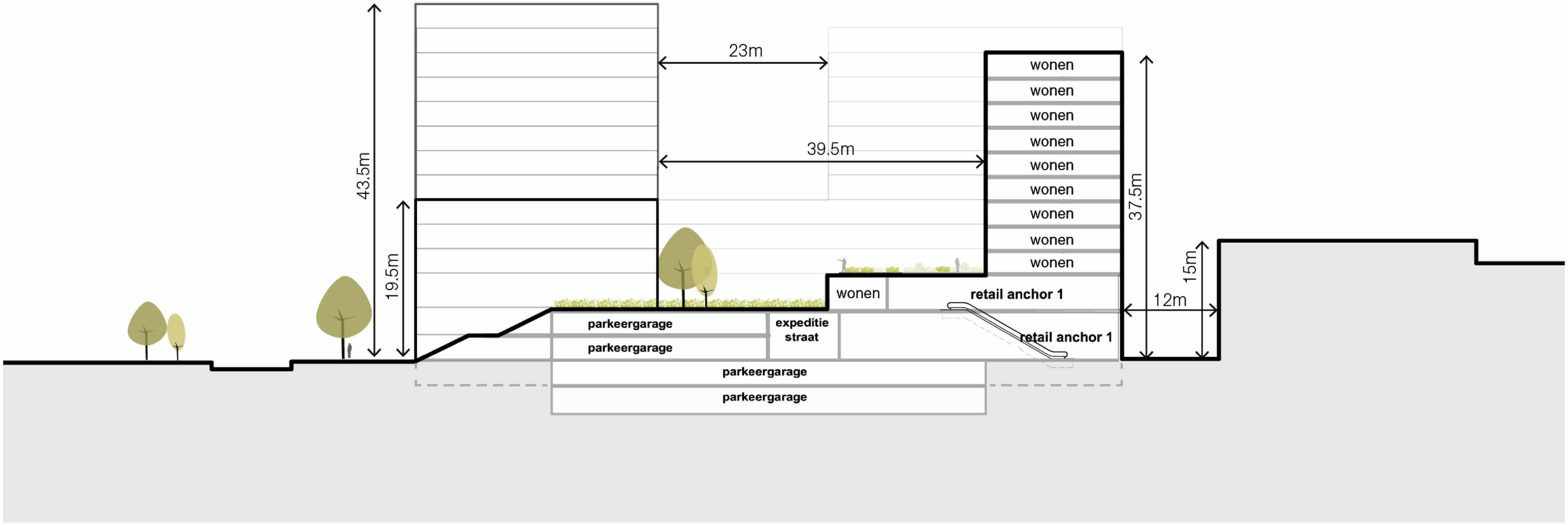




profielen

1:500

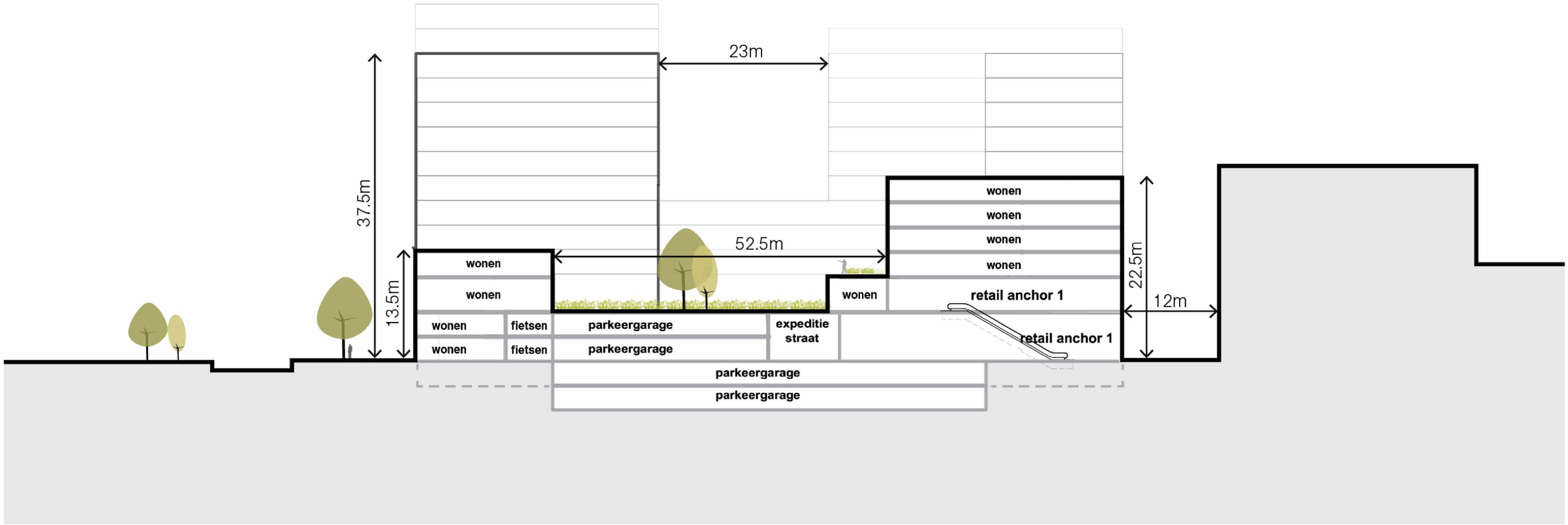




profielen

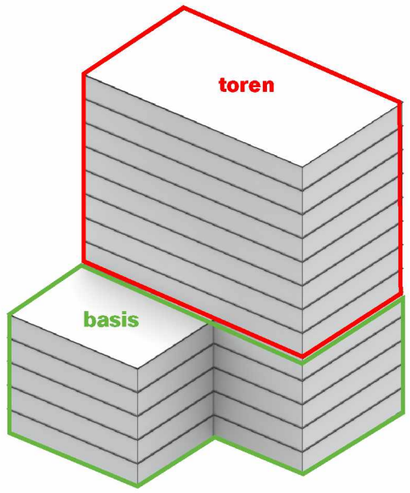
1:500

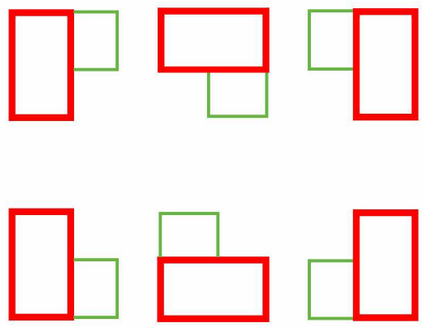




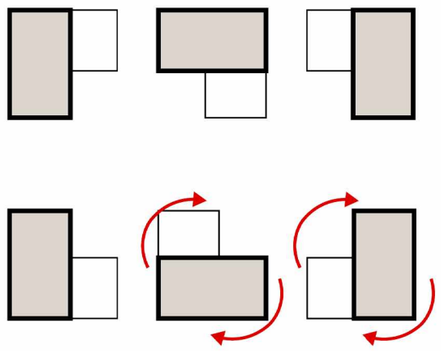
massa opbouw

blok bestaat uit zes blokken met een identiteke opbouw

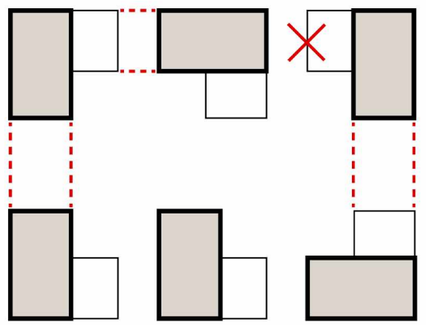




zes identieke massa’s bestaan uit een basis en een toren



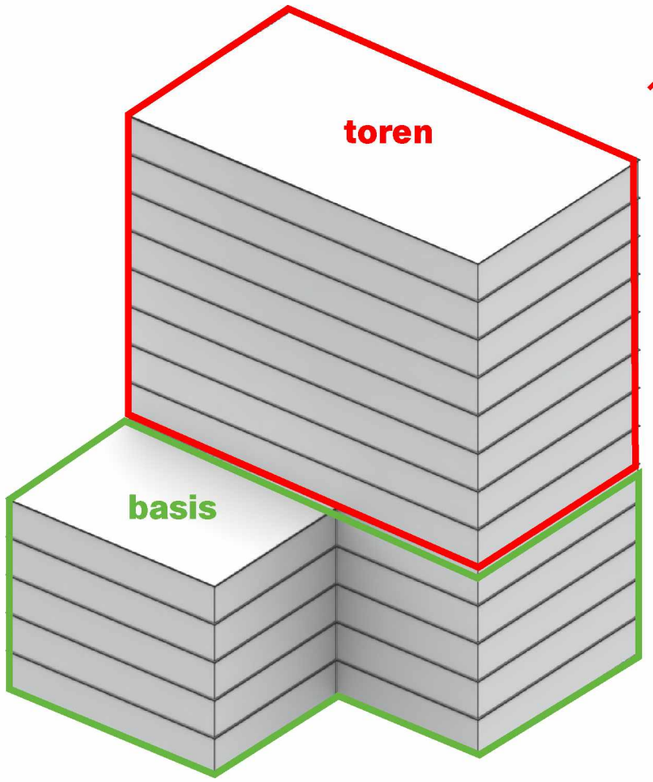
door het draaien van de torens ontstaat een speelse en gebalanceerde compositie



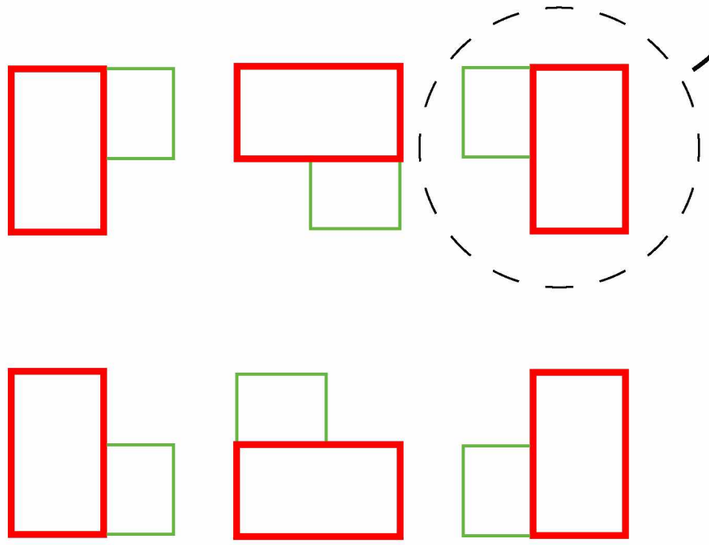
samen vormen ze een bouwblok waar delen worden dicht gezet of juist open

massa opbouw

blok bestaat uit zes blokken met een identiteke opbouw



axonometrie



bovenaanzicht ensemble

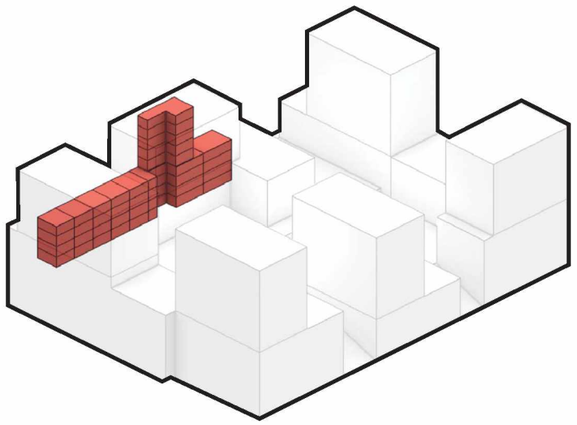
woningplattegrond toren





woningplattegrond basis

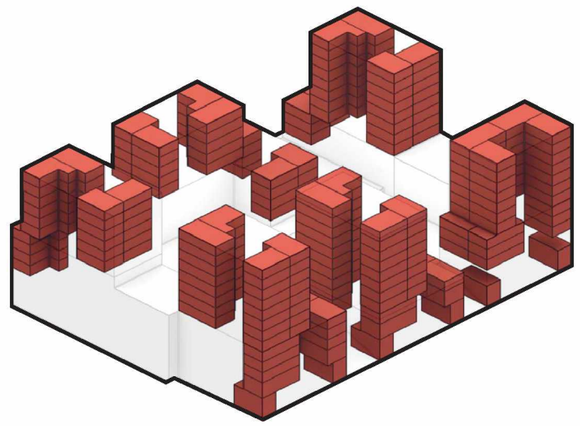
diversiteit in woningen



noord woningen

37 appartementen

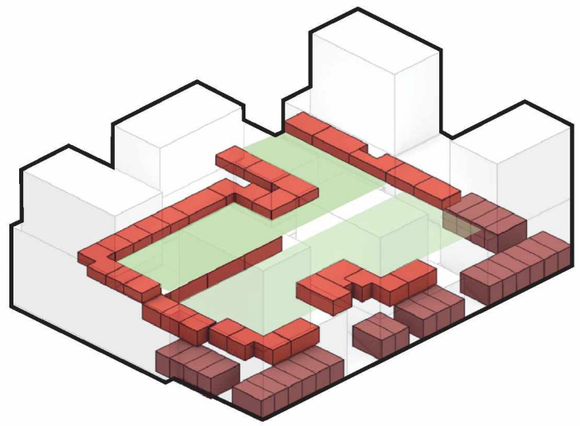
7%



hoek woningen

227 appartementen

43%



woningen met de voordeur aan het publiek domein

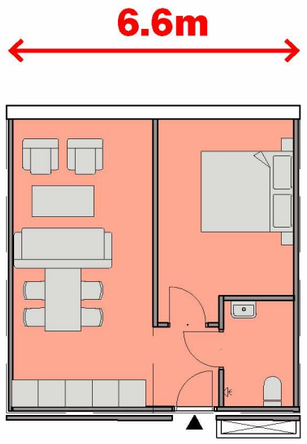
56 appartementen

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

11%

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

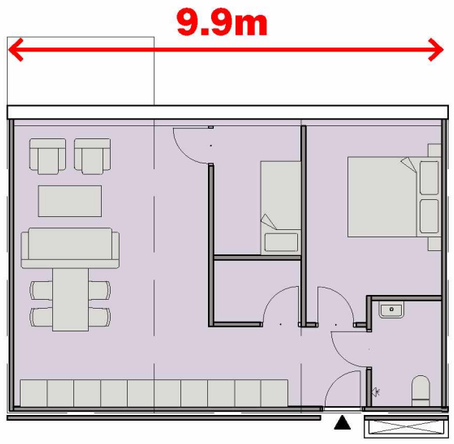
noord woningen



S1

40m^2 GO

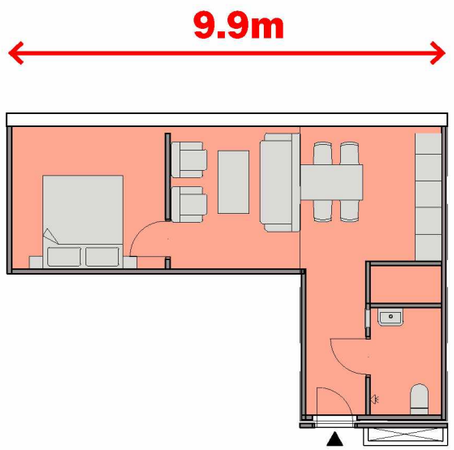
1 slaapkamer **20x**



L1

62m^2 GO

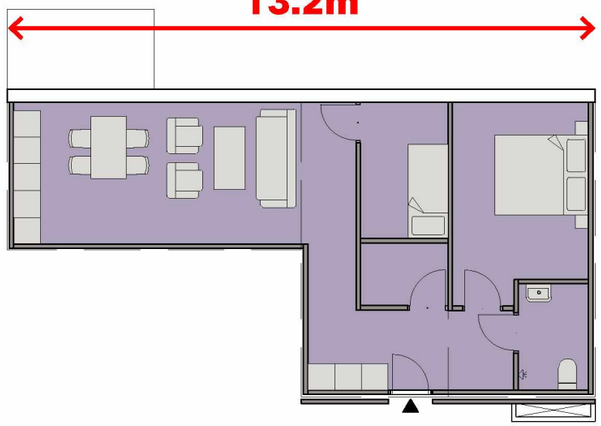
2 slaapkamers **8x**



S2

41m^2 GO

1 slaapkamer **4x**



L3

62m^2 GO

2 slaapkamers **5x**

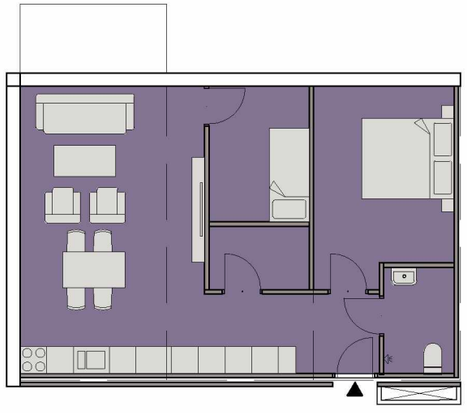
37 appartementen

7%

een enkelzijdige noord-oriëntatie wordt gecompenseerd door een langere gevellengte

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

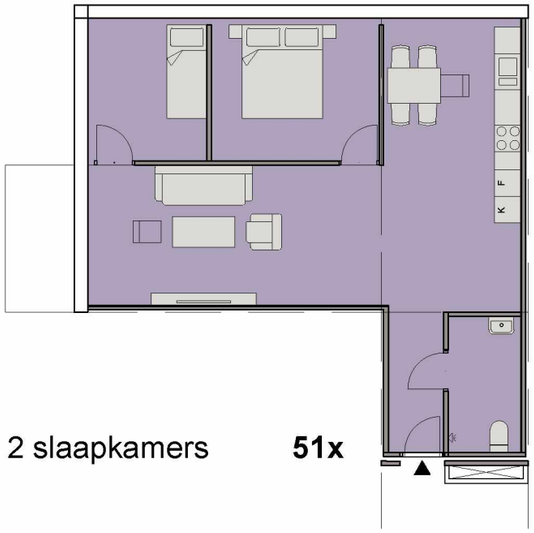
hoek woningen



L2

63m^2 GO

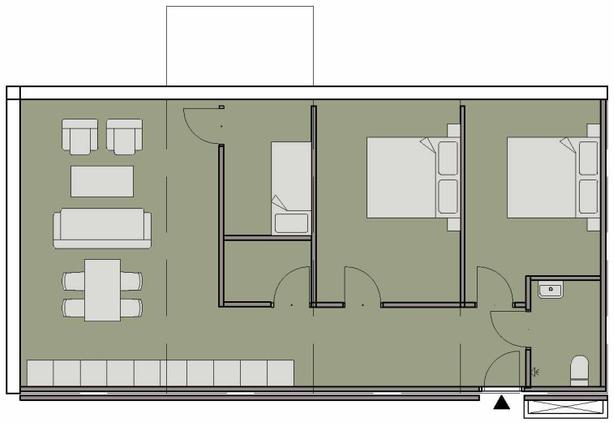
2 slaapkamers **108x**



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.

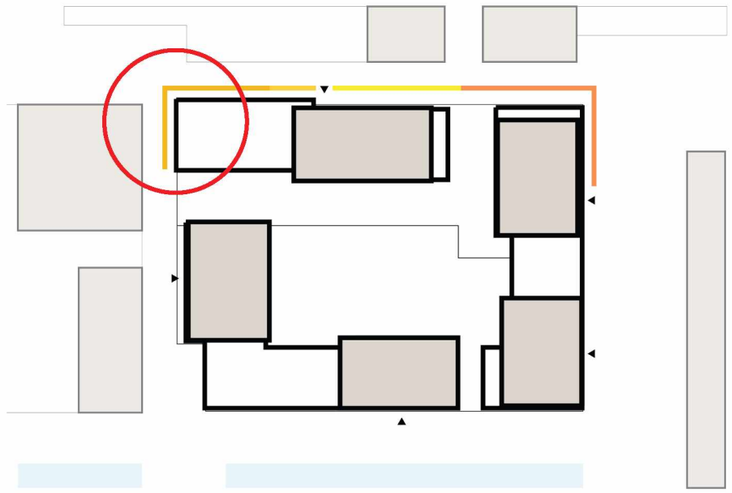
model oktober 2019



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

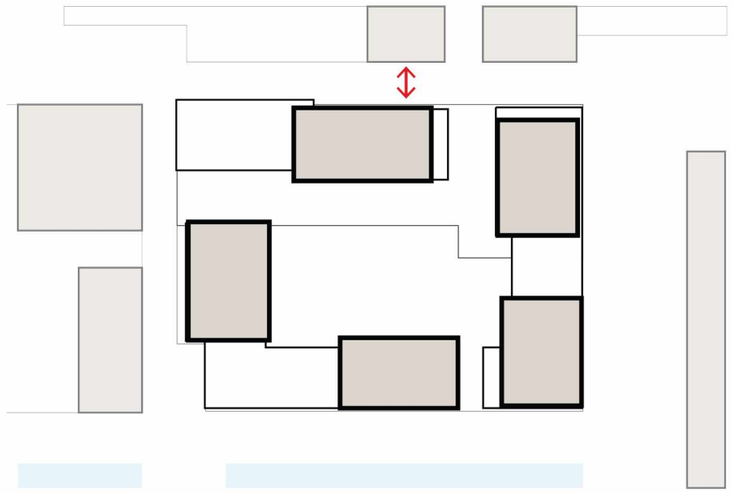
model oktober 2019



alzijdig blok met woningentree op de noord-west hoek

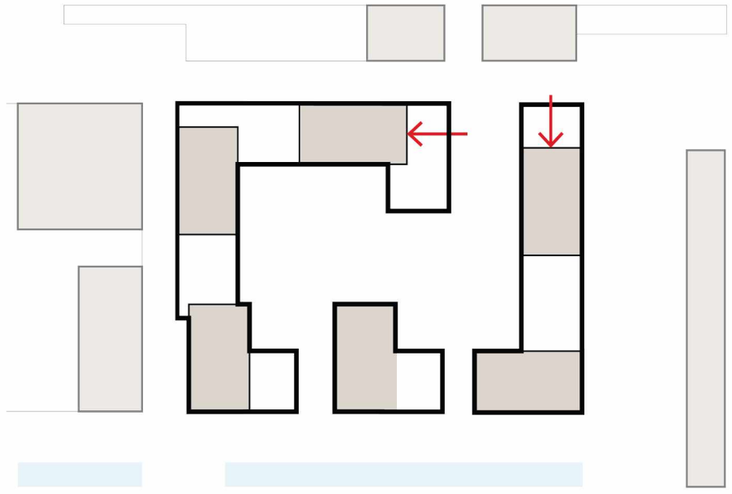
vergelijking
tussen model juli 2019 en oktober 2019

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

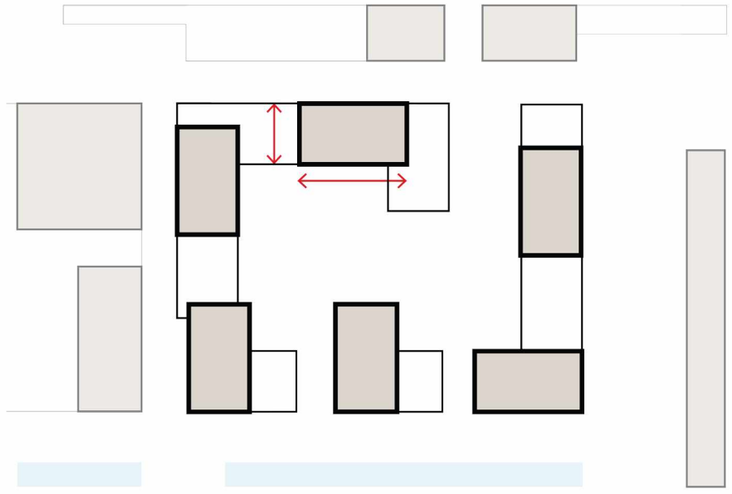
vergelijking
tussen model juli 2019 en oktober 2019

model juli 2019



minimaliseer enkel noord-georienteerde woningen

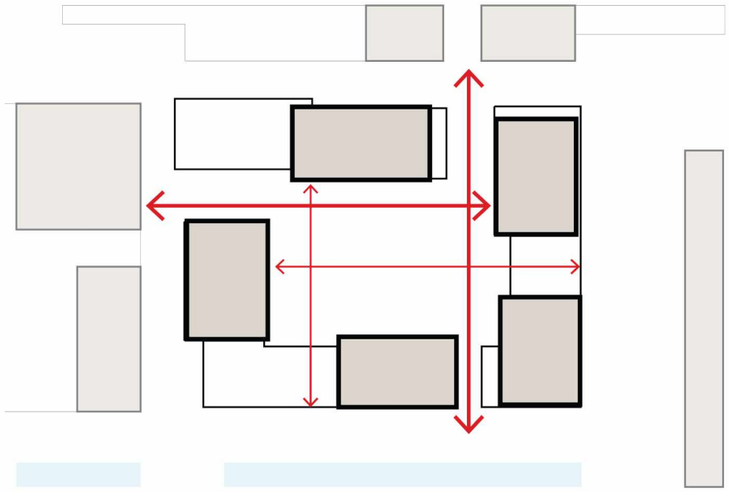
model oktober 2019



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

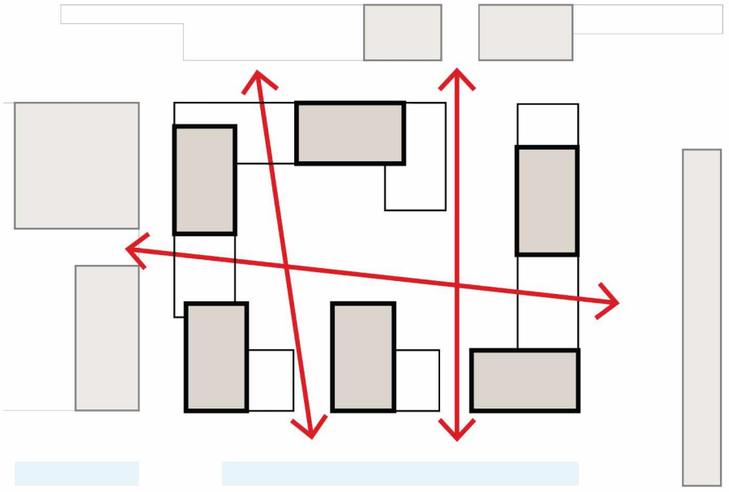
vergelijking
tussen model juli 2019 en oktober 2019

model juli 2019



totale blok is te massaal

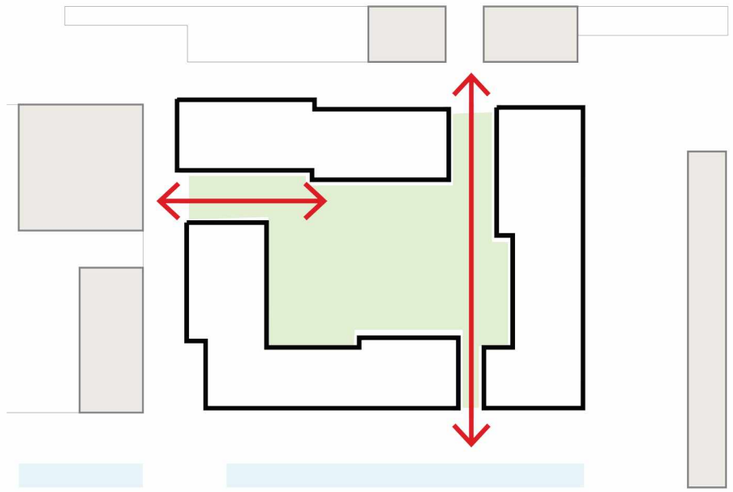
model oktober 2019



meer torens, minder massa
betere doorkijken tussen de torens

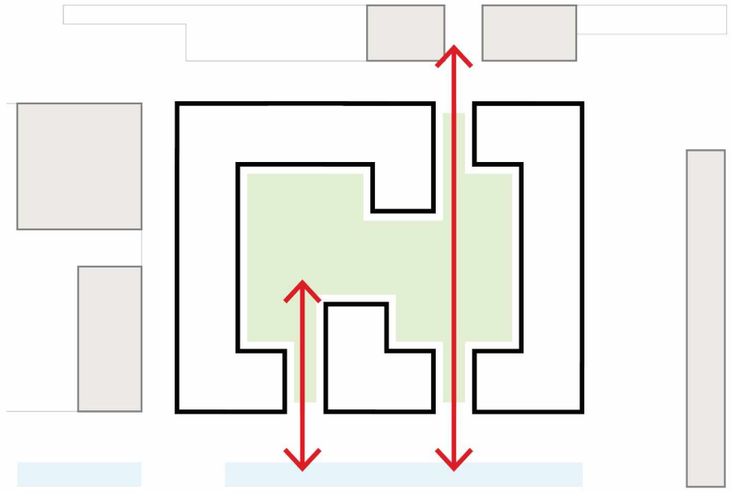
vergelijking
tussen model juli 2019 en oktober 2019

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

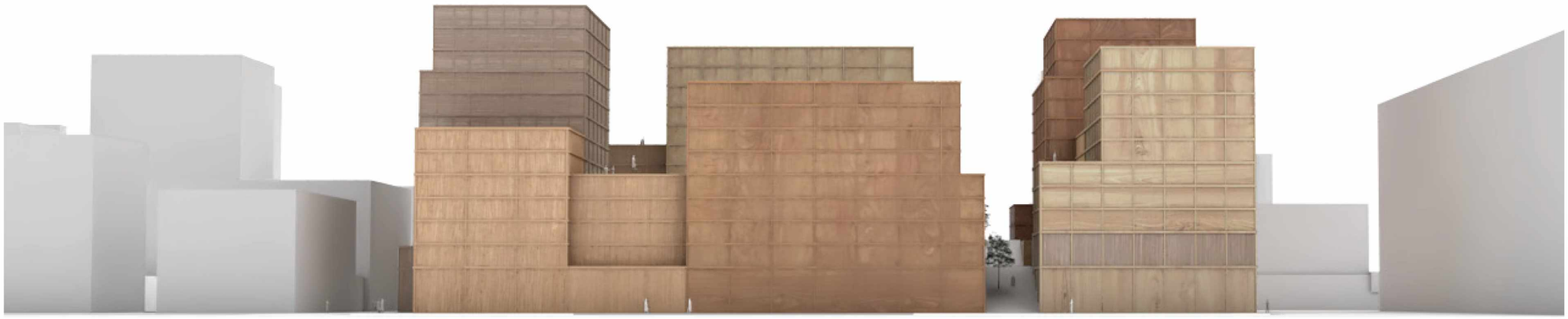


gemeenschappelijke entrees aan het binnenhof

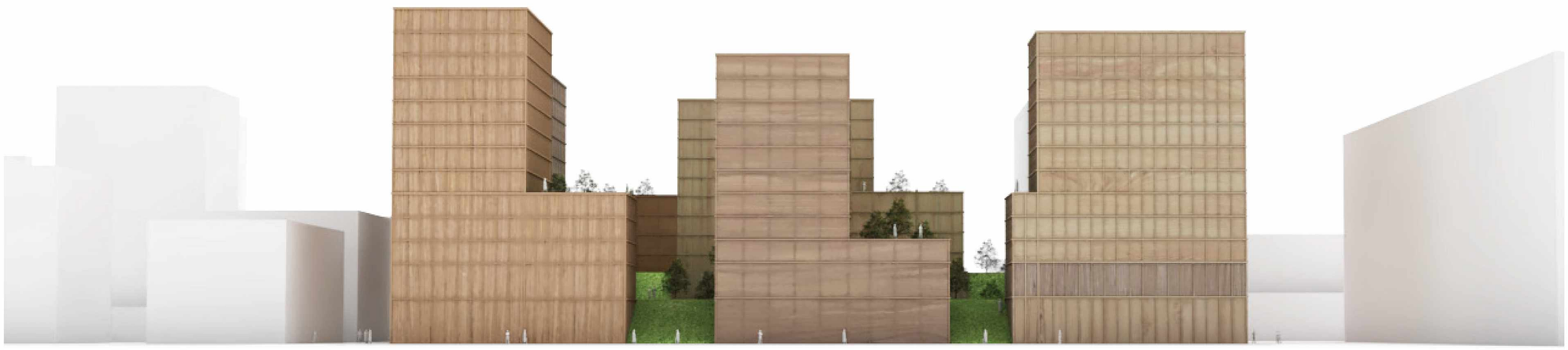
impressies

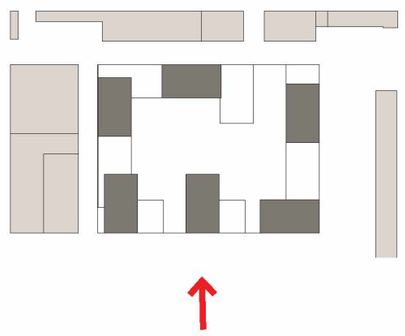
aanzicht vanuit het zuiden

model juli 2019



model oktober 2019

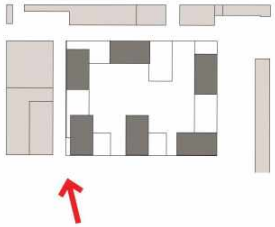




impressies
ooghoogte perspectief

model juli 2019





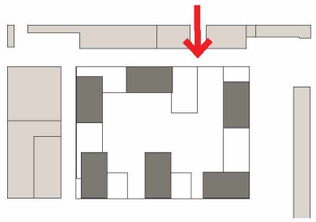
model oktober 2019



impressies
ooghoogte perspectief

model juli 2019



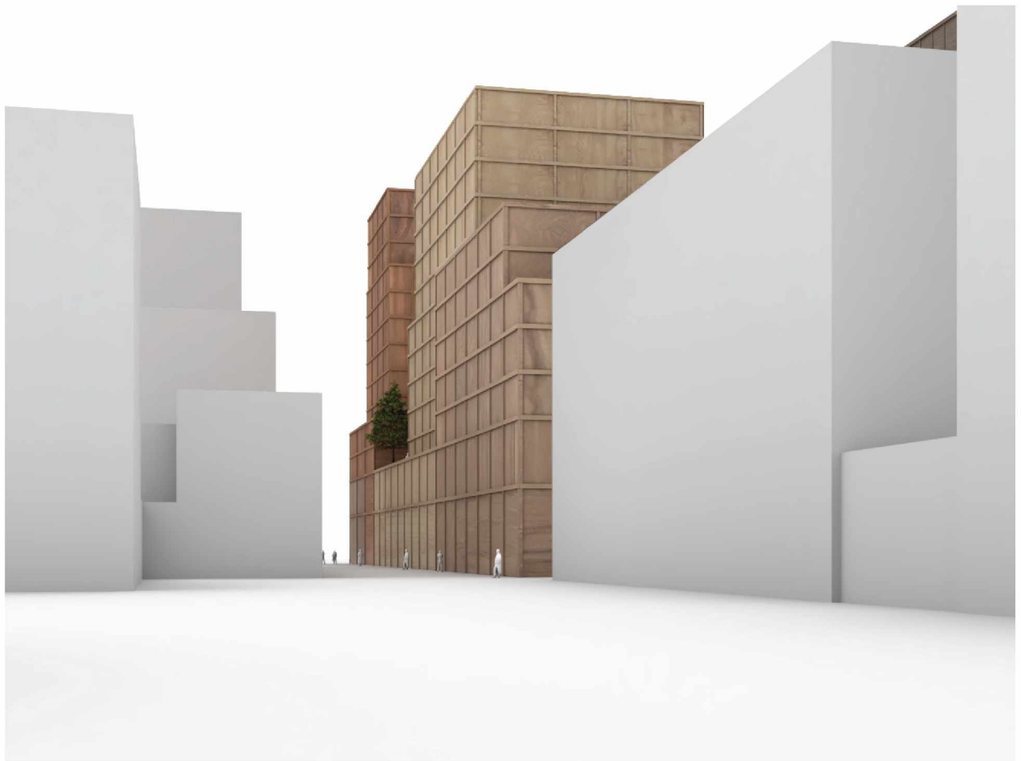


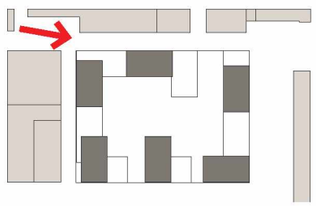
model oktober 2019



impressies
ooghoogte perspectief

model juli 2019





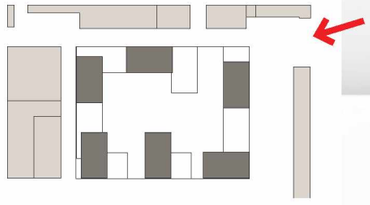
model oktober 2019



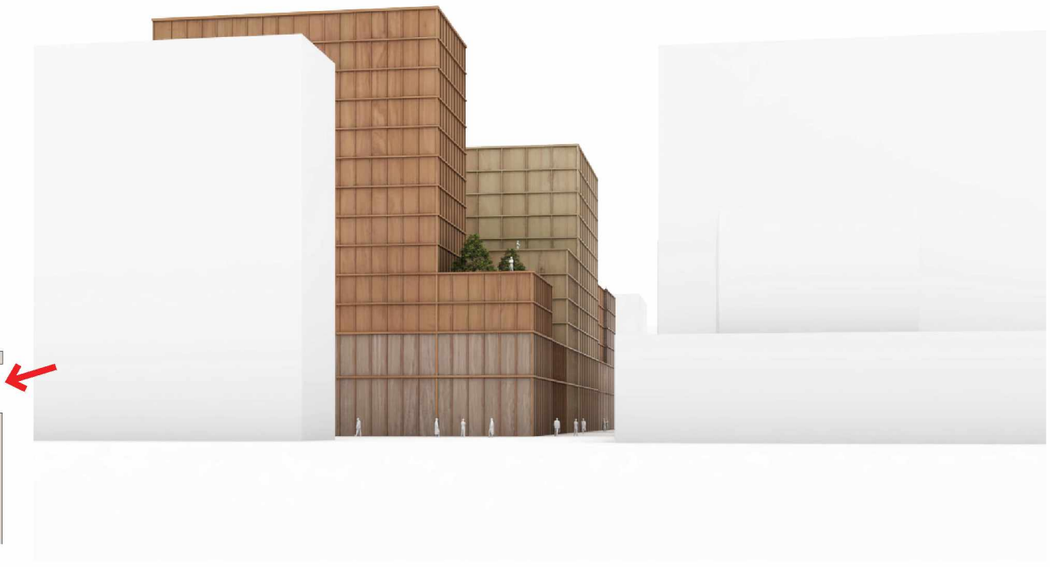
impressies
ooghoogte perspectief

model juli 2019



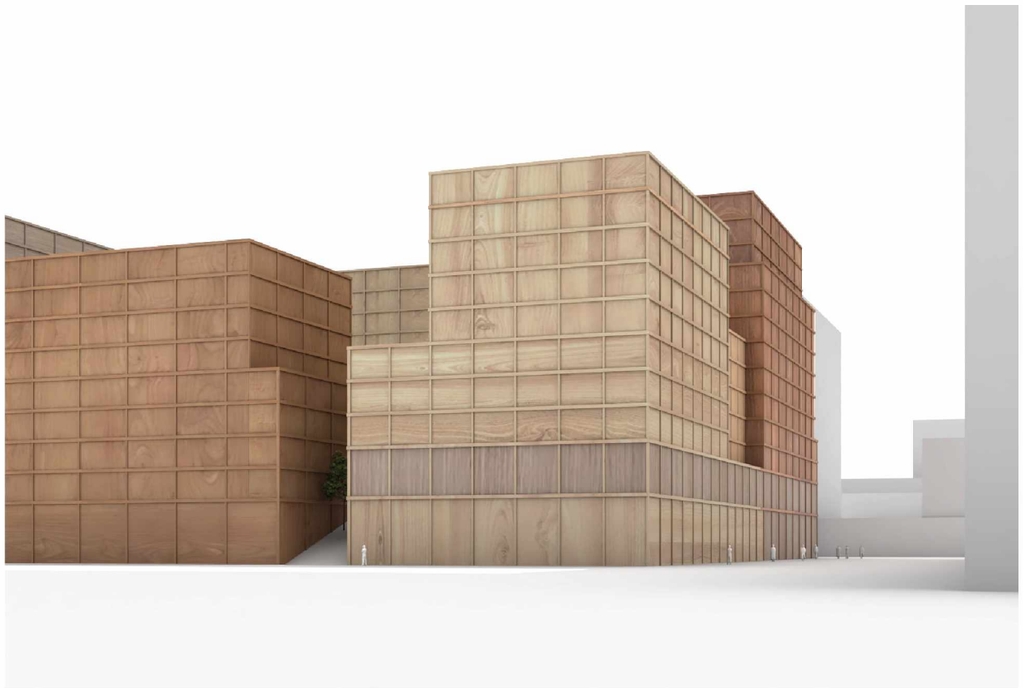


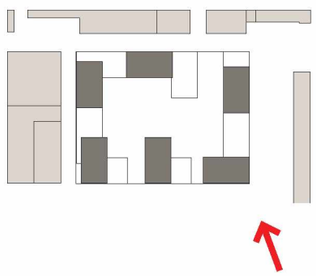
model oktober 2019



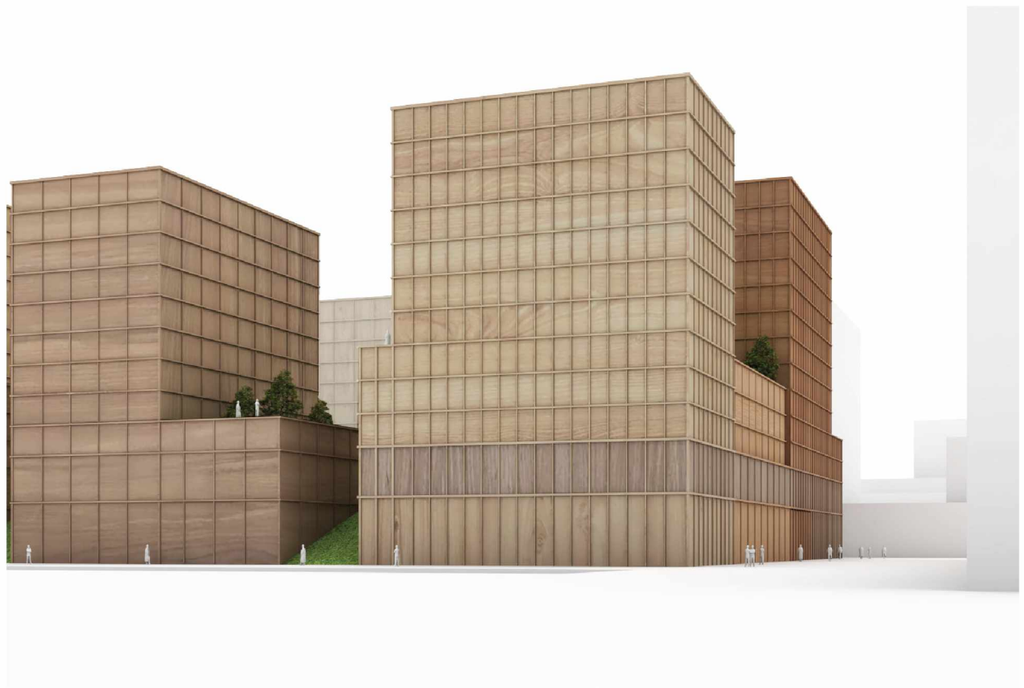
impressies
ooghoogte perspectief

model juli 2019



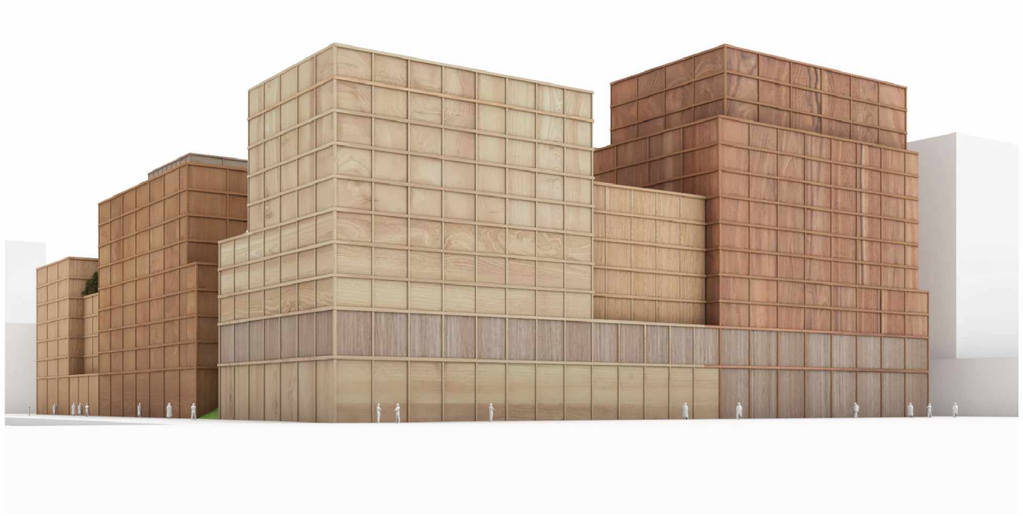


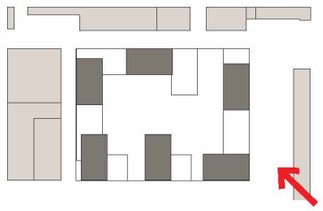
model oktober 2019



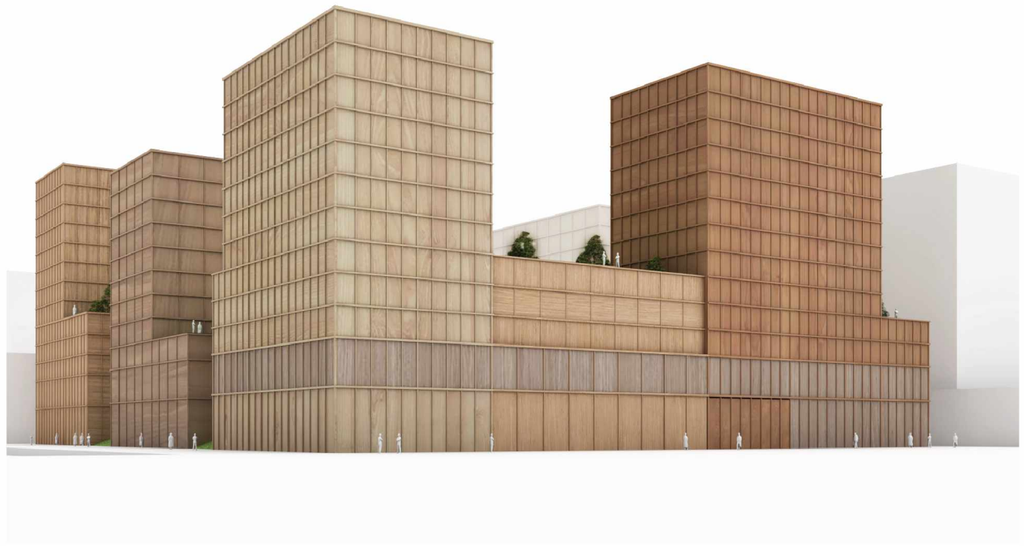
impressies
ooghoogte perspectief

model juli 2019



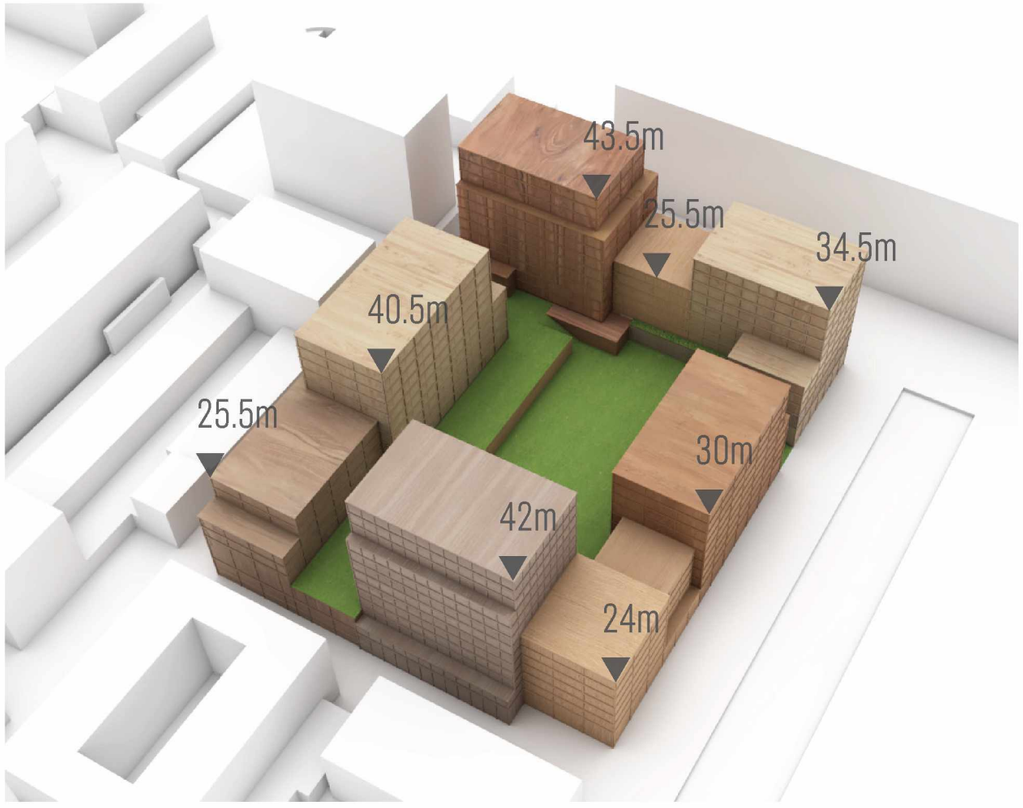


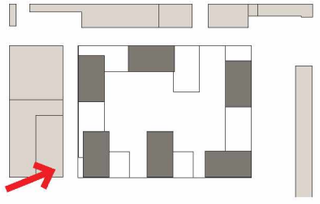
model oktober 2019



impressies
vogelvlucht perspectief

model juli 2019





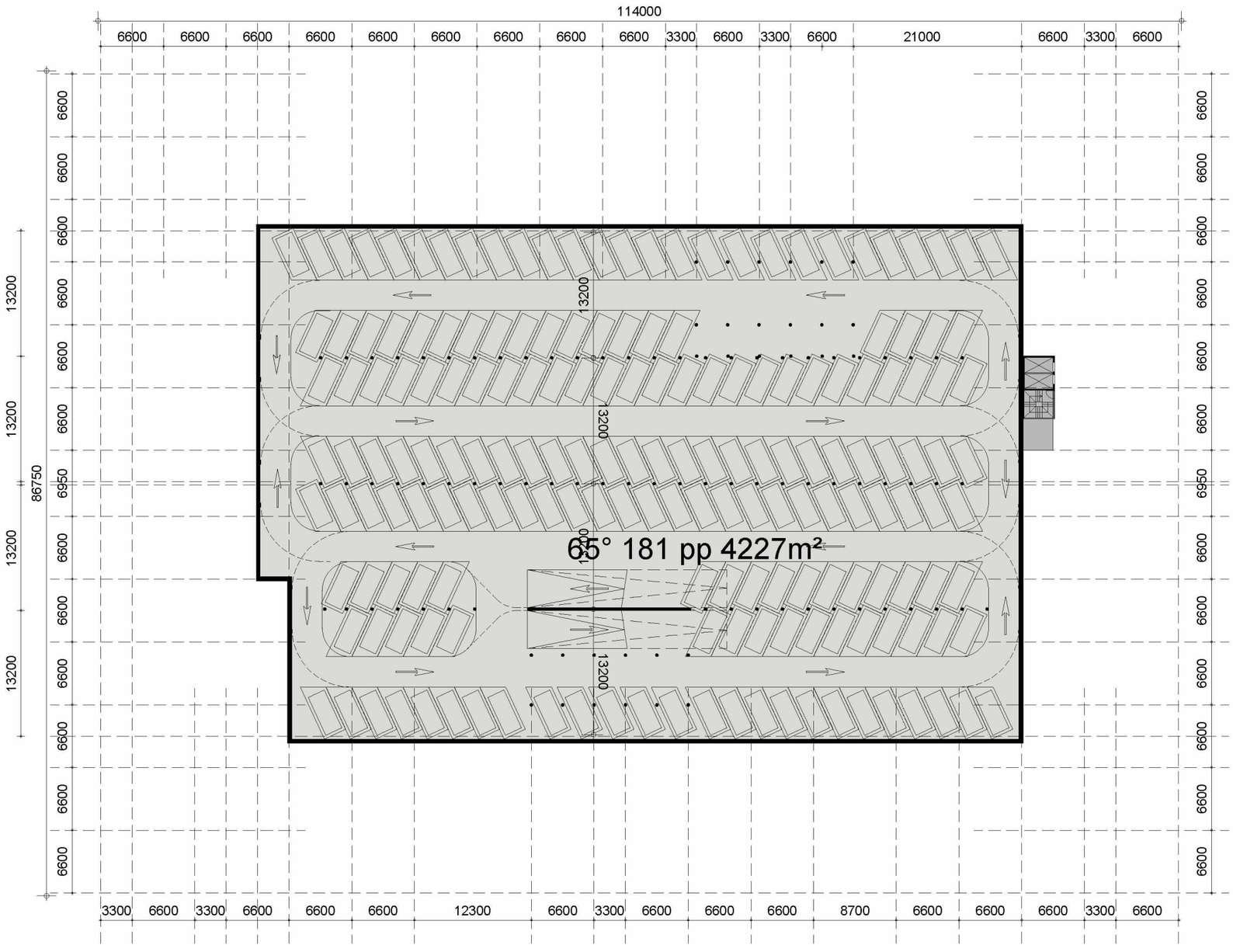
model oktober 2019



TEKENINGEN

verdieping -2

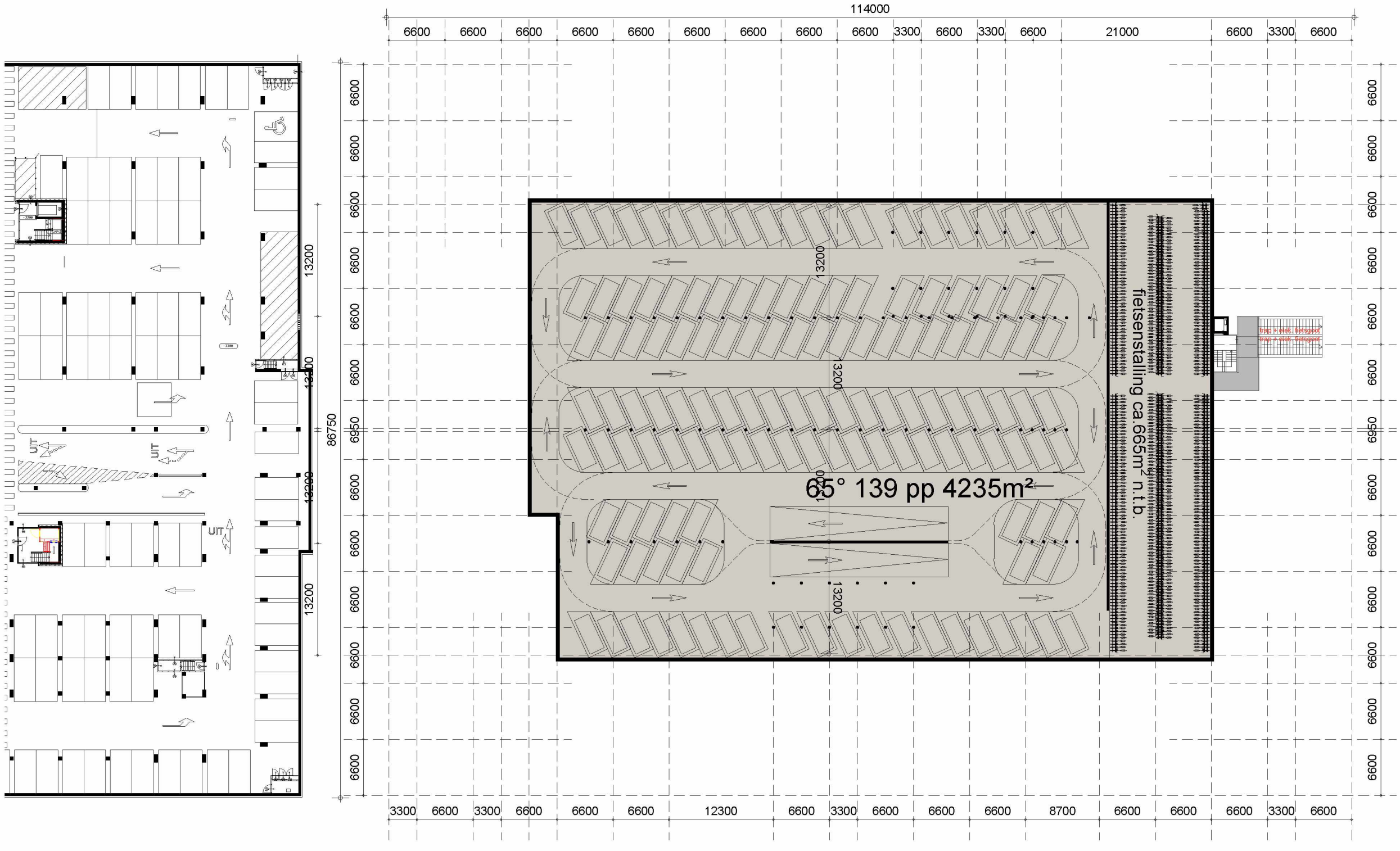
P-6000



1:500

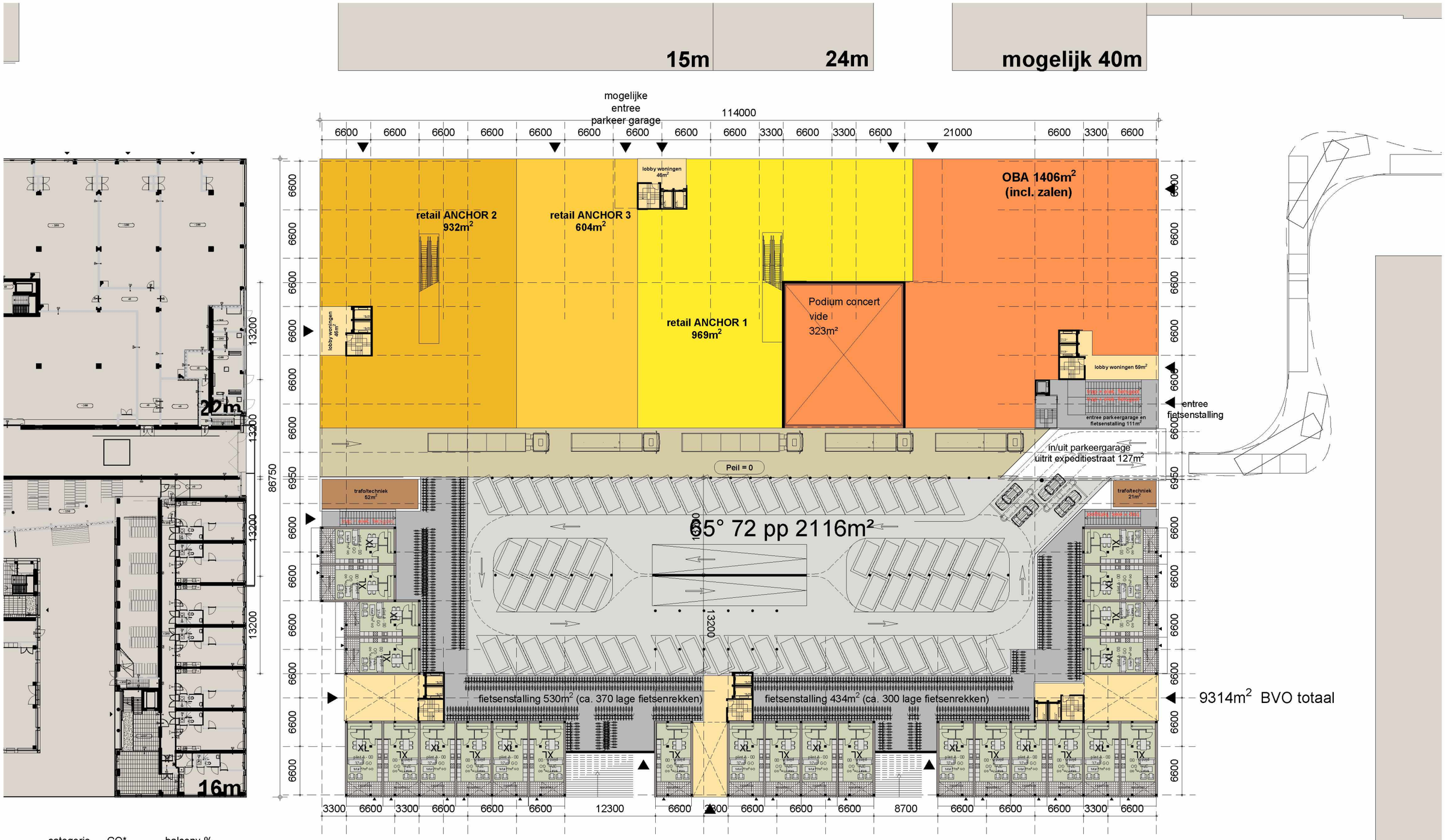
verdieping -1

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

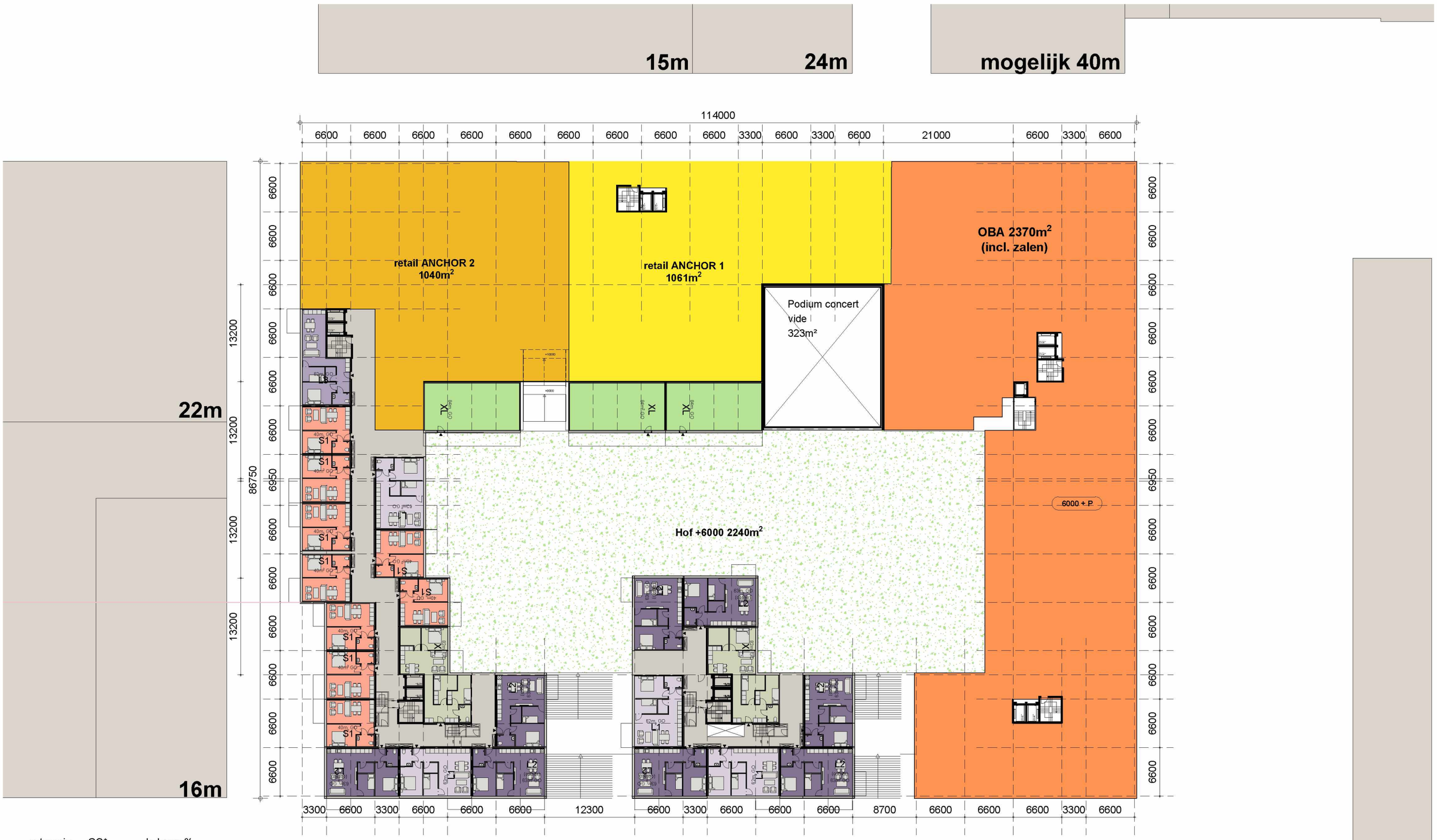


	categorie	GO*	balcony %	
	S	40-50m²	0-10	klein aparttement: studio/1 slaapkamer
	M	50-60m²	10-15	medium aparttement: 1/2 slaapkamers
	L	60-75m²	10-15	medium groot aparttement: 2 slaapkamers
	XL	75-90m²	10-15	groot aparttement: 3 slaapkamers
	XXL	>90m²	10-15	penthouse
	GGB	70-100m²	10-15	grondgebonden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

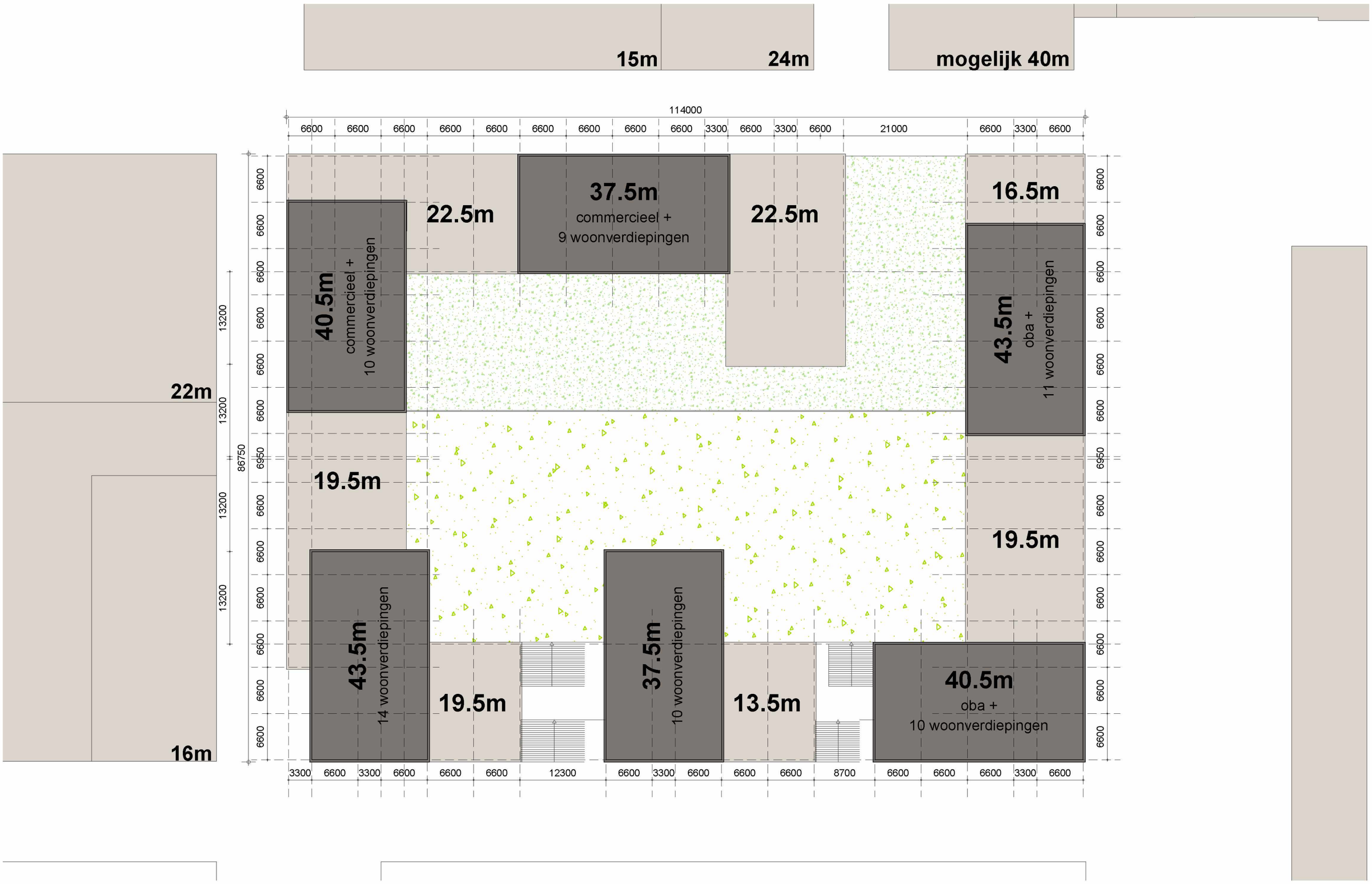
Cie.



	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.

Klaprozengweg 75A
1033 NN Amsterdam
The Netherlands

T +31 20 5309300
arch@cie.nl
www.cie.nl

Cie.