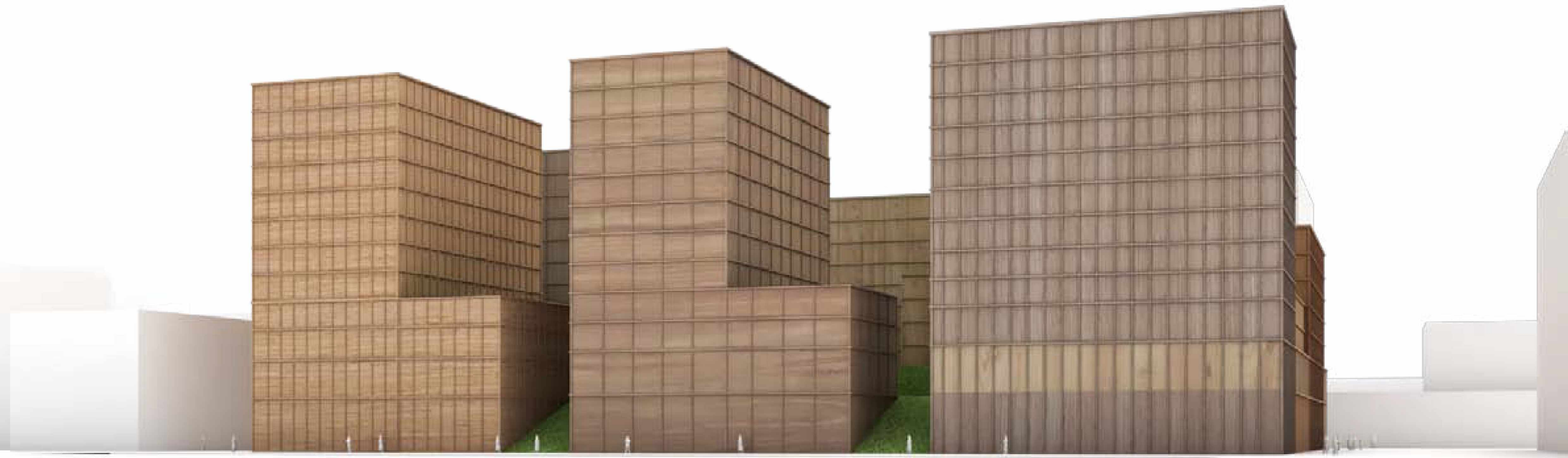


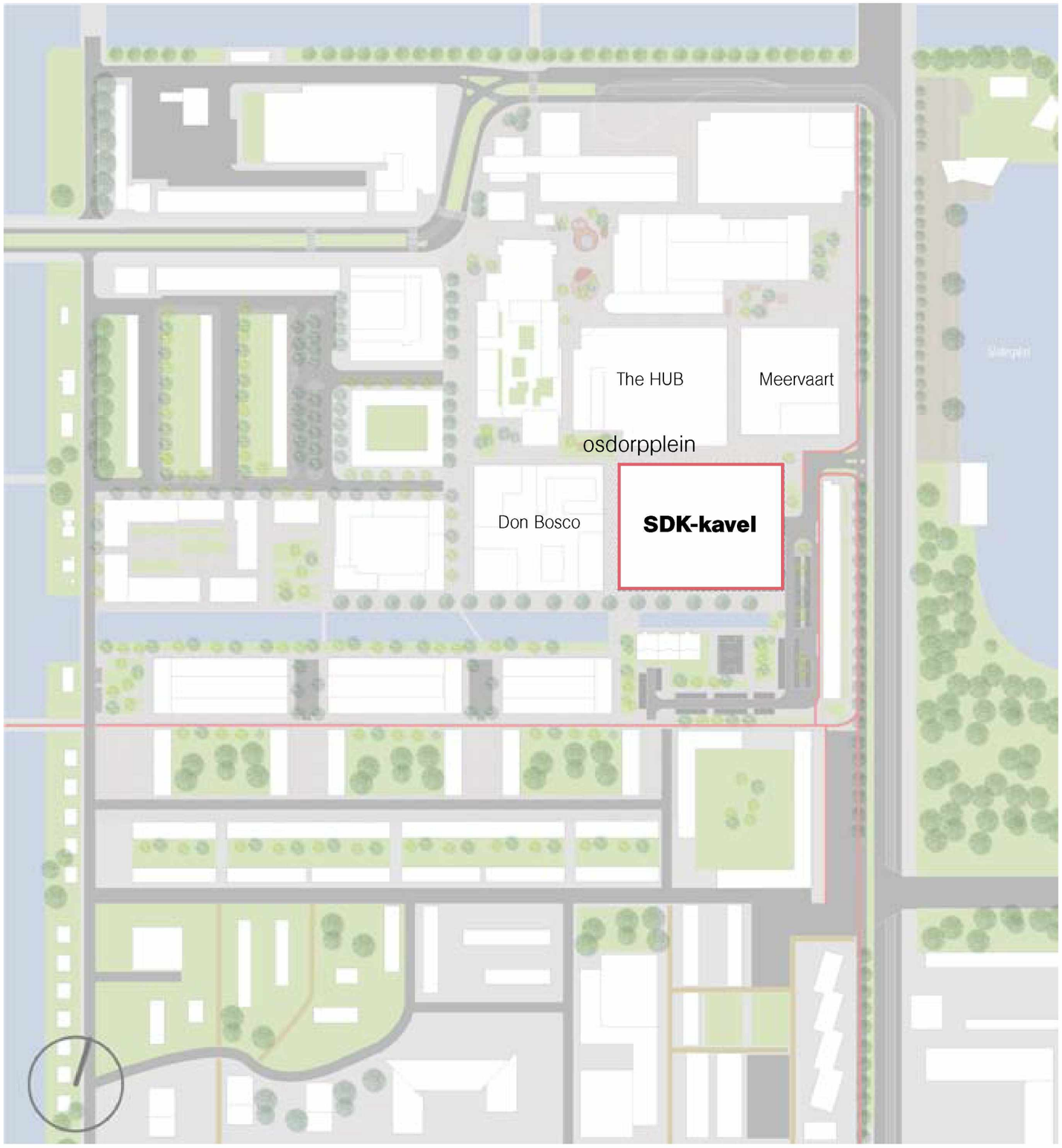
SDK LOCATIE OSDORP

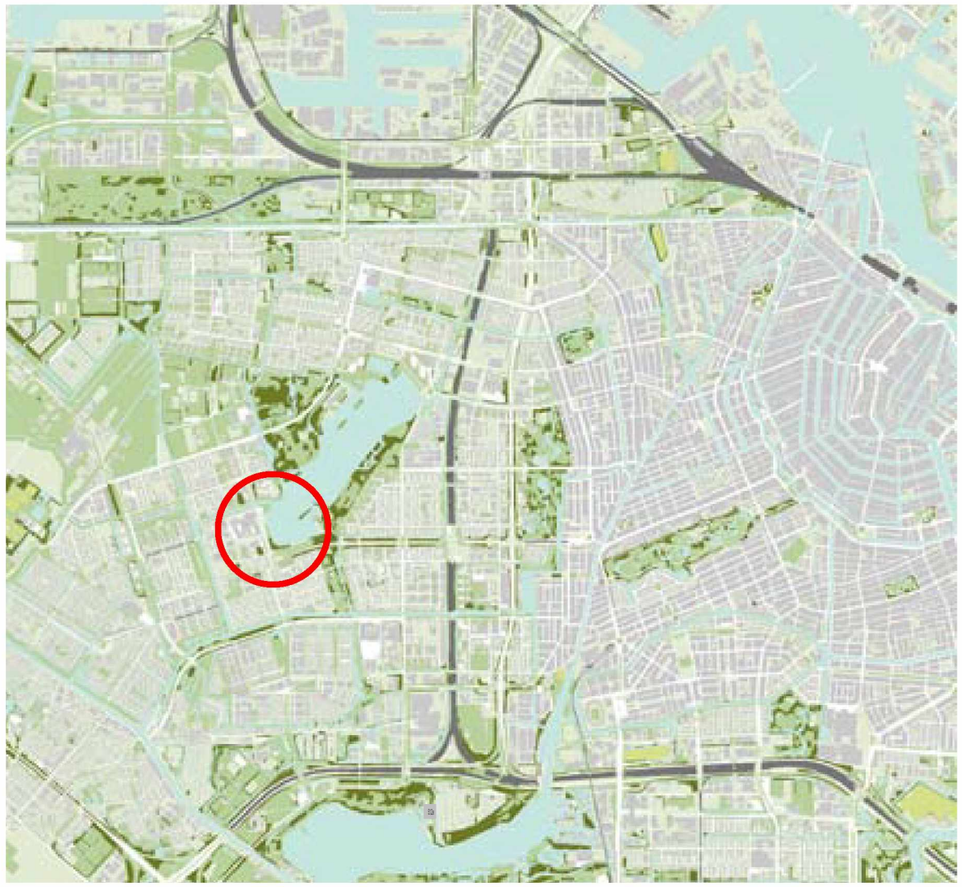
18 september 2020

Cie.

locatie

osdorp centrum, Amsterdam





Osdorpplein

Op de locatie van het oude stadsdeelkantoor in het centrum van Osdorp (Amsterdam) aan het Osdorpplein is een schetsontwerp gemaakt voor een multi-functioneel bouwblok. In het complex bevinden zich 528 woningen boven op een commerciele plint. Een ondergrondse parkeergarage met twee bovengrondse lagen biedt ruimte aan circa 500 auto's. De bovengrondse parkeergarage ligt onder een gemeenschappelijke binnentuin en is omringd door woningen welke een directe entree aan de binnentuin hebben.

stedenbouwkundige opzet

projectbeschrijving



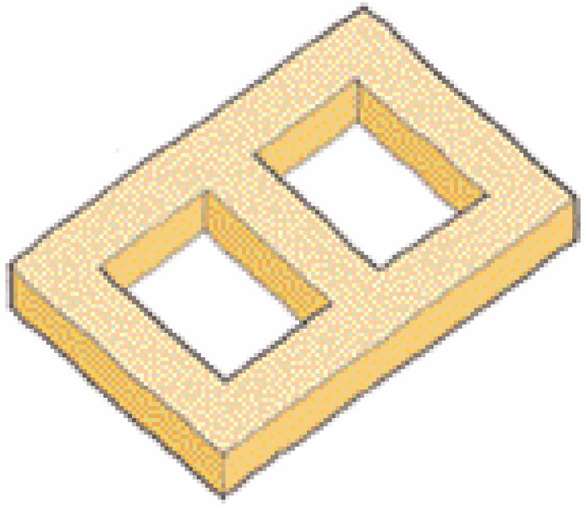
vogelvluchtperspectief

1 centraal hof

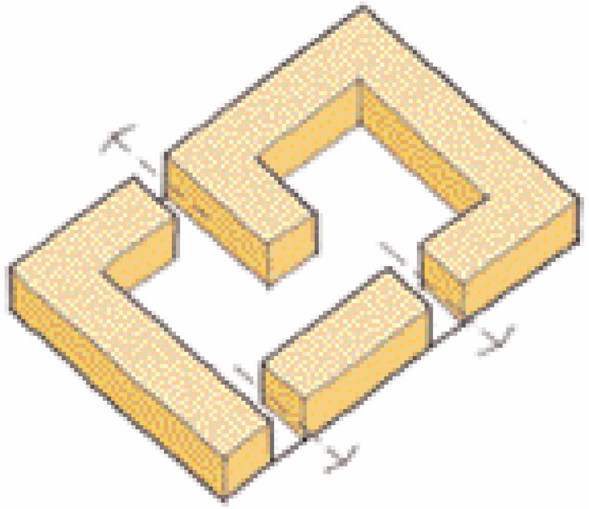
De stedenbouwkundige massa bestaat uit zes torens boven op een grotendeels omsloten bouwblok rondom een binnnentuin. De helft van deze torens staan op een 5.1,2,e van het complex en voor de andere helft staan de torens op een doorgaande ring/massa.

Het complex bestaat uit meerdere gebouwen met ieder hun eigen architectonische uitstraling welke op de grond staan. Er wordt uitgegaan van minimaal 6 gevelarchitecturen met verschillende indelingen, materialisering en afwerkingen. Het beeldkwaliteitsplan schrijft (bak)steenachtige materialen voor.

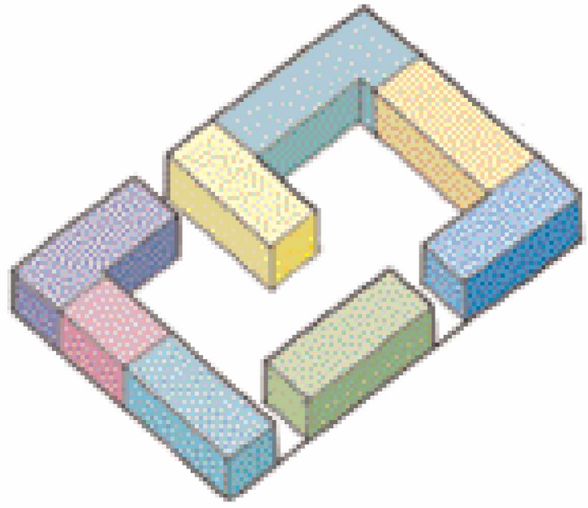
structuur stedenbouw



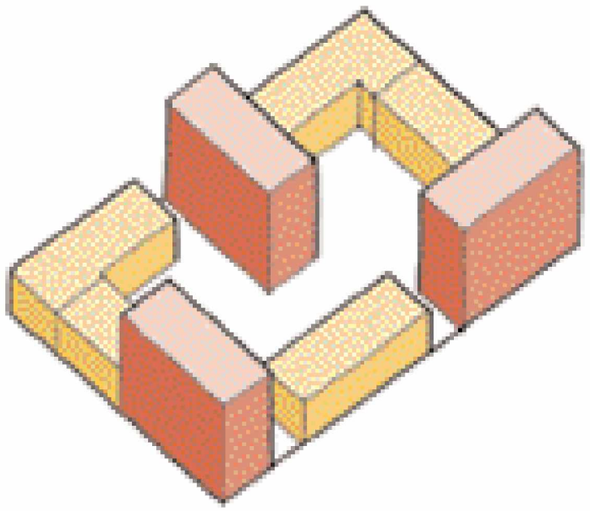
Footprint



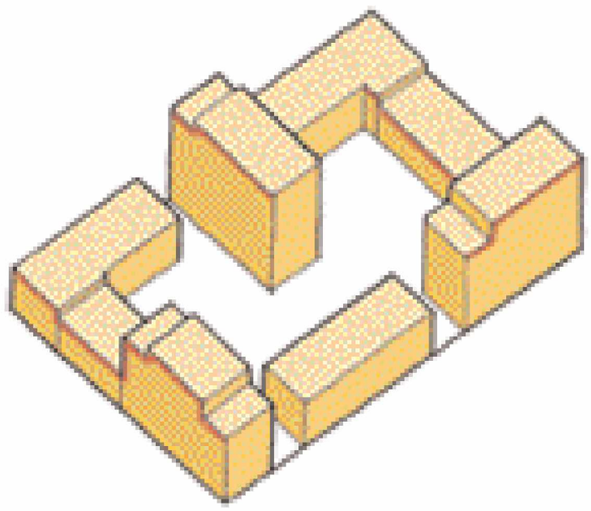
Gaten en doorzichten



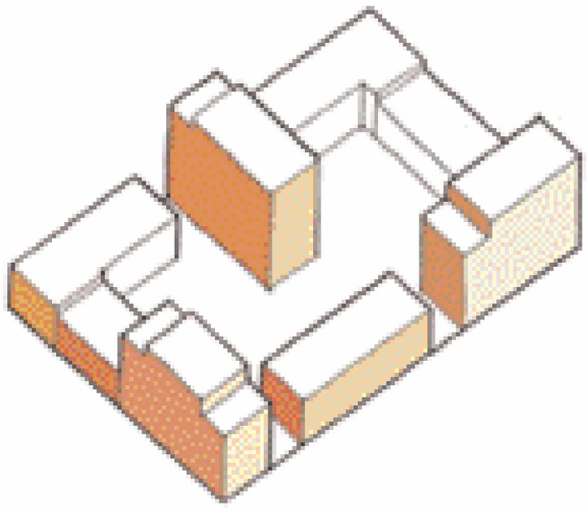
Opdeling



Hoogteaccenten



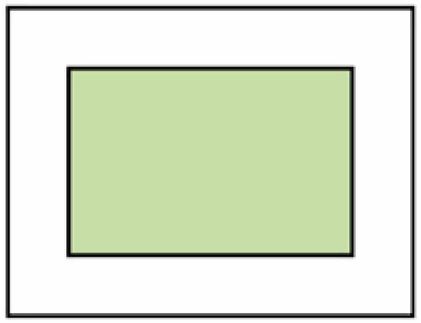
Nuancering



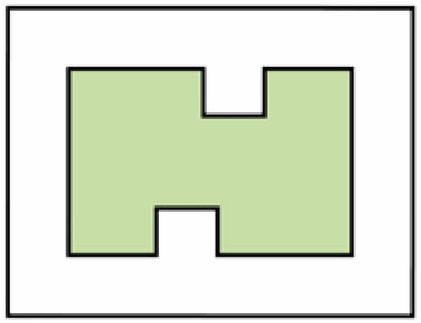
Kleur en materialisering

structuur stedenbouw

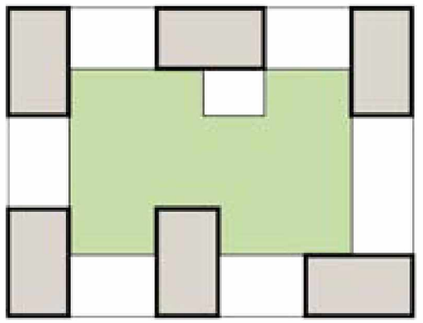
3 stappen



1 centraal hof



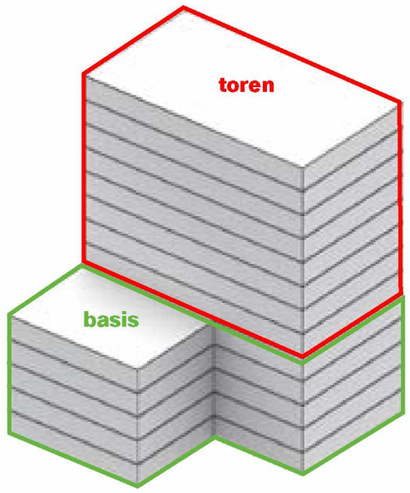
opgedeeld hof

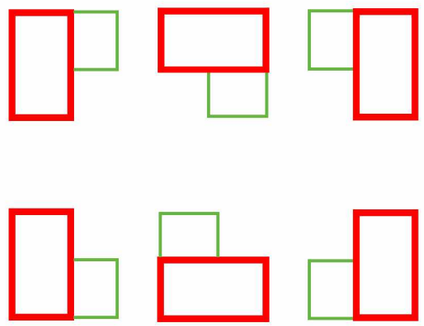


opdeling door het maken van zes identieke torens

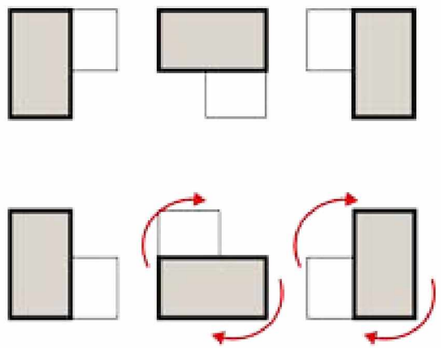
massa opbouw

blok bestaat uit zes blokken met een identiteke opbouw

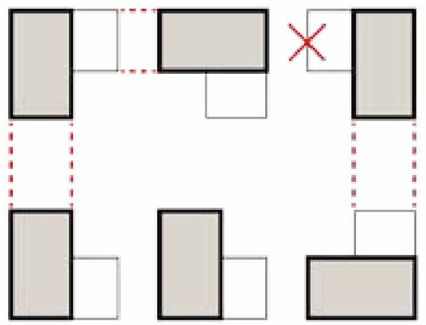




zes identieke massa’s bestaan uit een basis en een toren



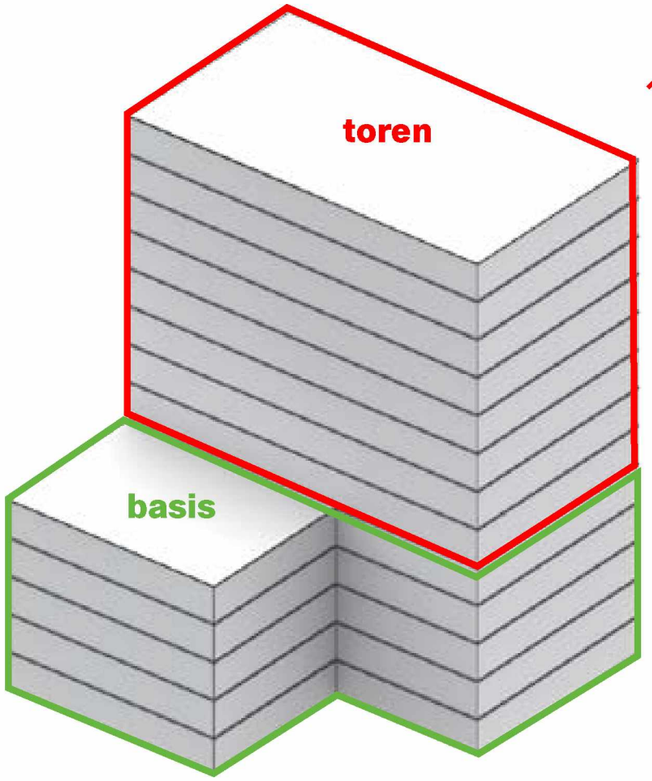
door het draaien van de torens ontstaat een speelse en gebalanceerde compositie



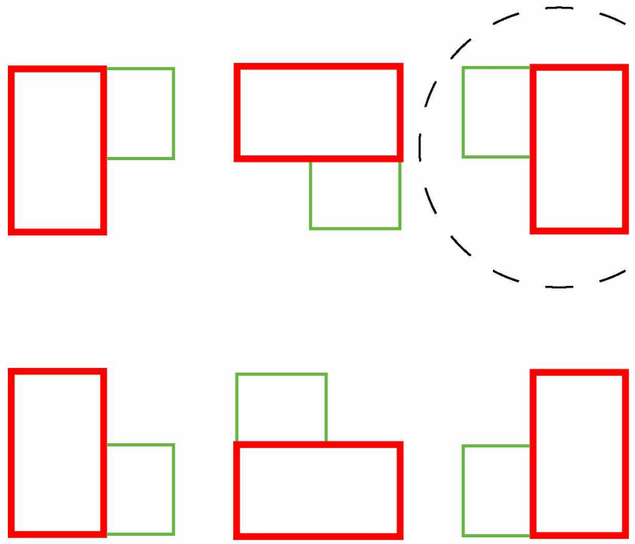
samen vormen ze een bouwblok waar delen worden dicht gezet of juist open

massa opbouw

blok bestaat uit zes blokken met een identiteke opbouw

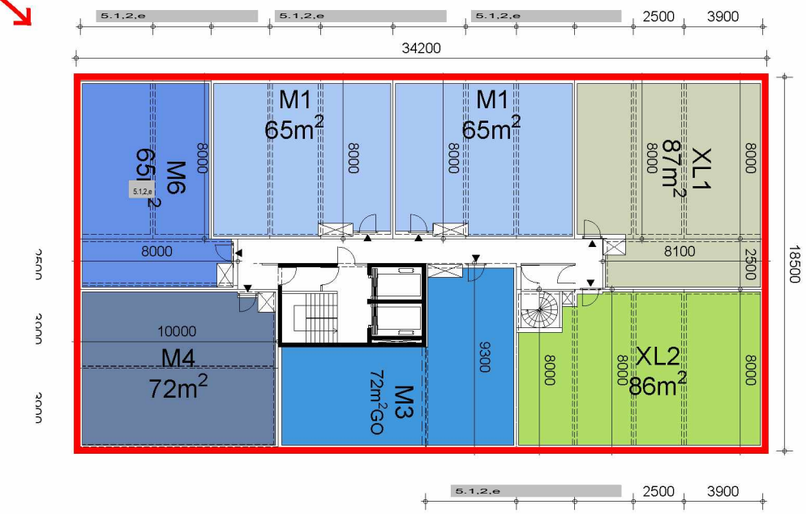


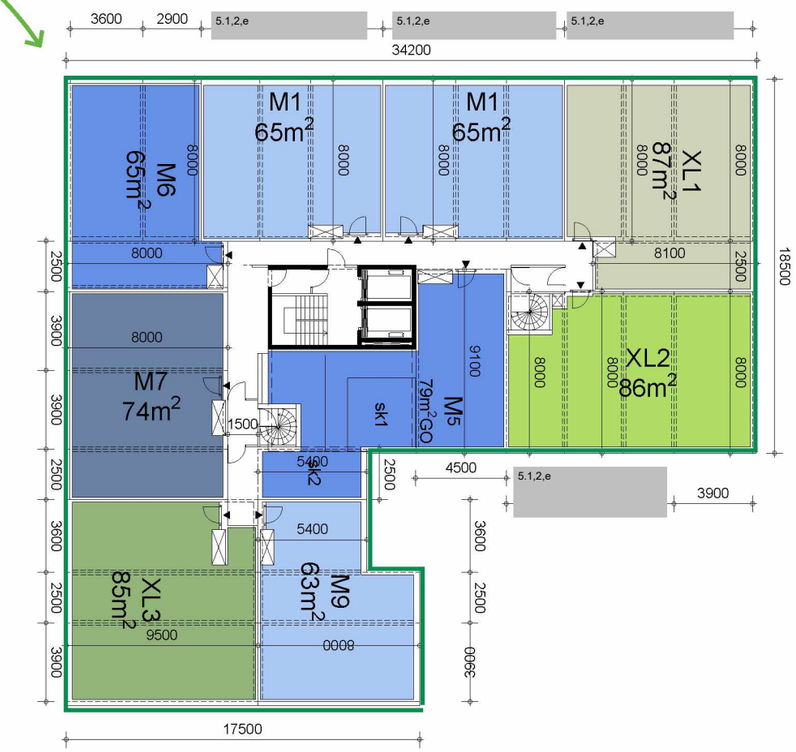
axonometrie



bovenaanzicht ensemble

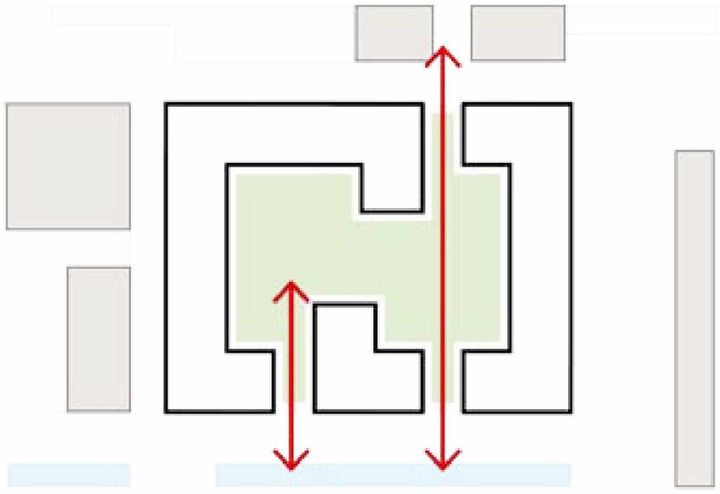
woningplattegrond toren



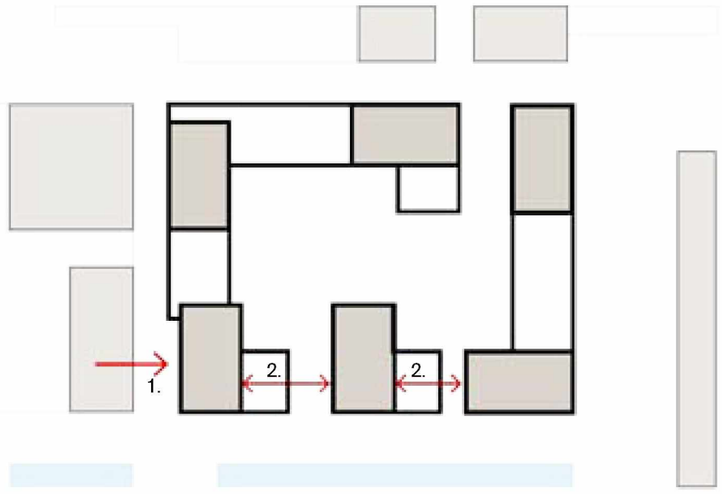


woningplattegrond basis

stedenbouw
aanpassingen

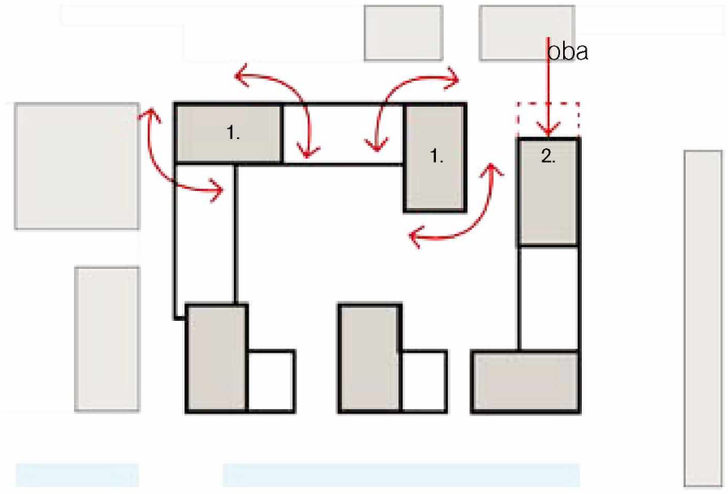


doorkijken



contextuele aanpassingen

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

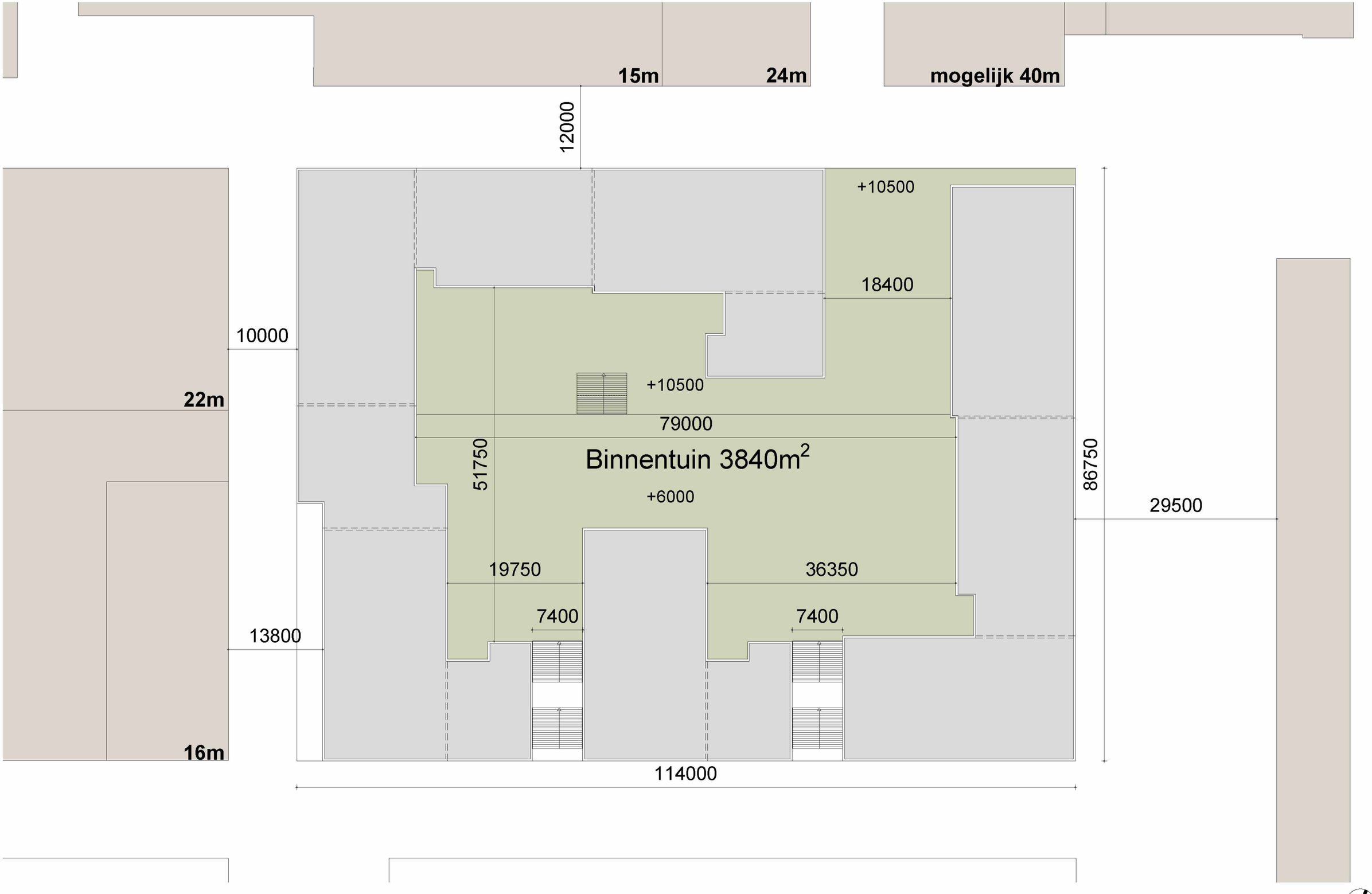


flexibiliteit

1. torens roteerbaar
2. toren schuifbaar

Binnentuin

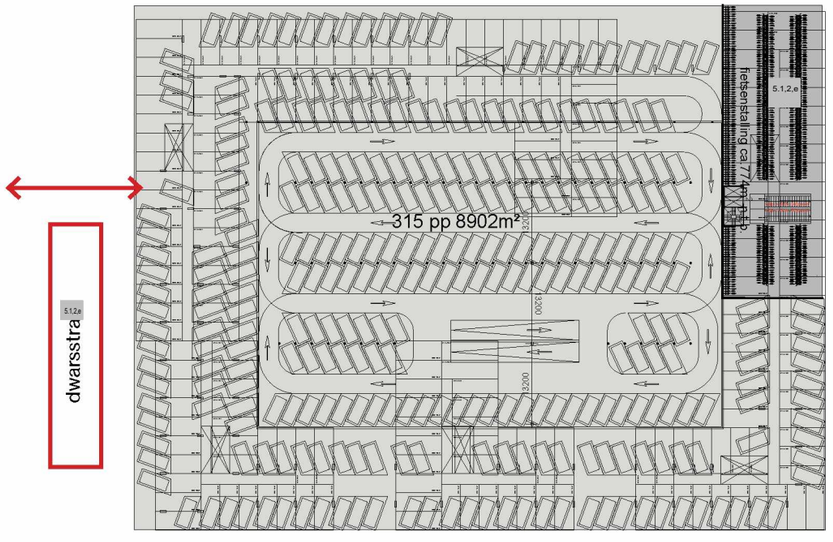
Cie.



1:500

overzicht plint

globale indicatie vierkante meters niet-wonen

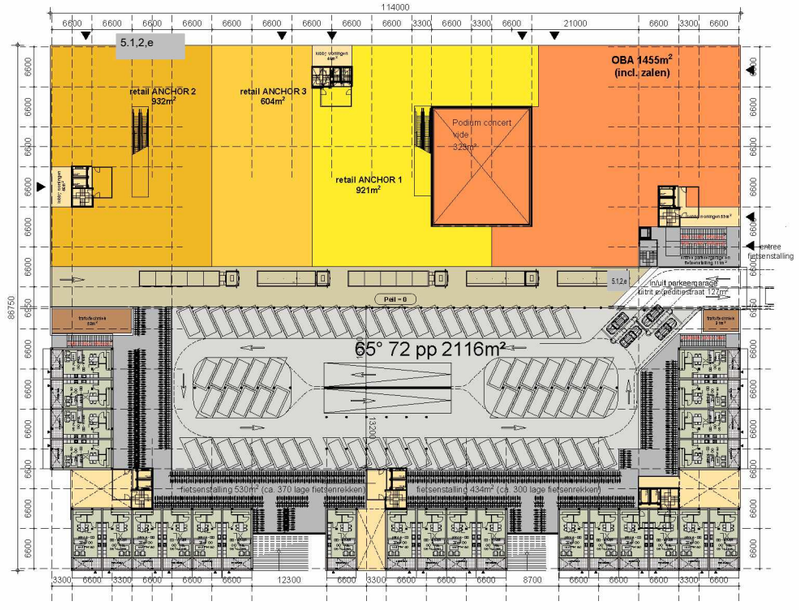


parkeergarage -1

getekend is gebaseerd op een
3100x7500 module
315 parkeerplaatsen

moet na uitwerking van de woningplattegronden verder uitgewerkt te worden

parkeergarage moet verbonden worden met het blok 5.1.2.e
mogelijkheid onderzoeken om onder dwarststraat te bouwen.



maaiveld

retail 2457 m² BVO
OBA 1455 m² BVO

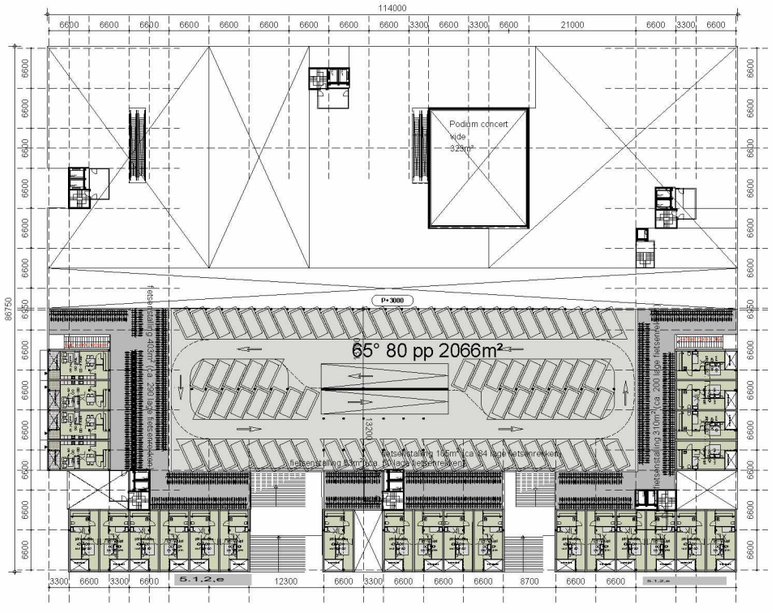
expeditiestraat (excl. uitrit)
640 m² BVO

fietsparkeren 964 m² BVO
1340 plekken
670 laag, 670 hoog

techniek 100 m² BVO

overzicht plint

globale indicatie vierkante meters niet-wonen



verdieping 1

fietsparkeren 964 m² BVO
1248 plekken
624 laag, 624 hoog



verdieping 2

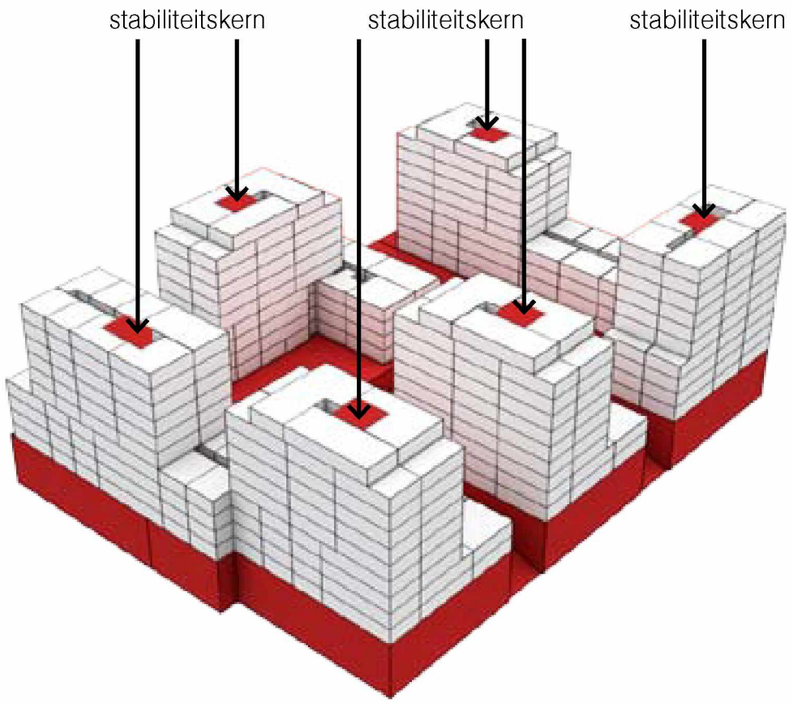
retail 1987 m² BVO
OBA 2377 m² BVO

totaal plint

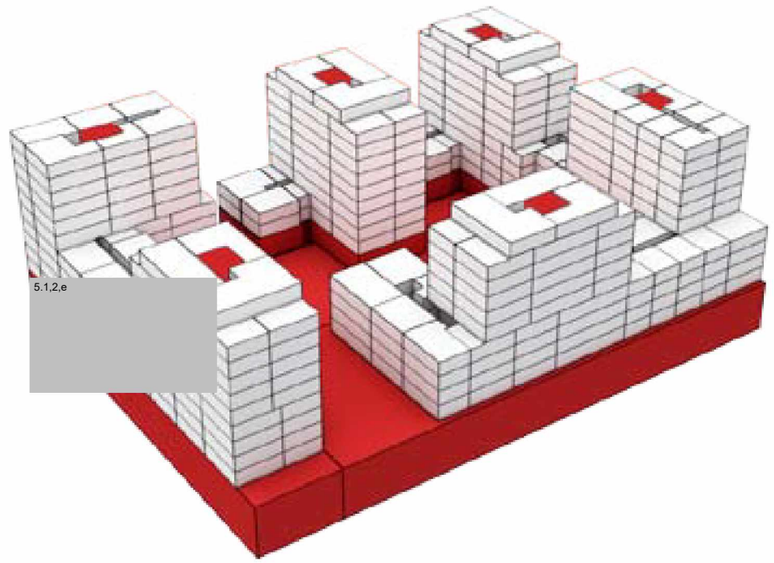
retail	4444 m² BVO
OBA	3773 m² BVO
expeditiestraat (excl. uitrit)	640 m² BVO
fietsparkeren 2588 plekken 1294 laag, 1294 hoog	1782 m² BVO
techniek	100 m² BVO
totaal	**10739 m² BVO*** exclusief auto parkeren, tram trafo
correctie surplus OBA	-773 m² BVO
totaal	**ca. 10000 m² BVO**
resterend voor woningbouw	**ca. 54000 m² - 10000 m² = 44000 m² BVO**

modulair bouwen

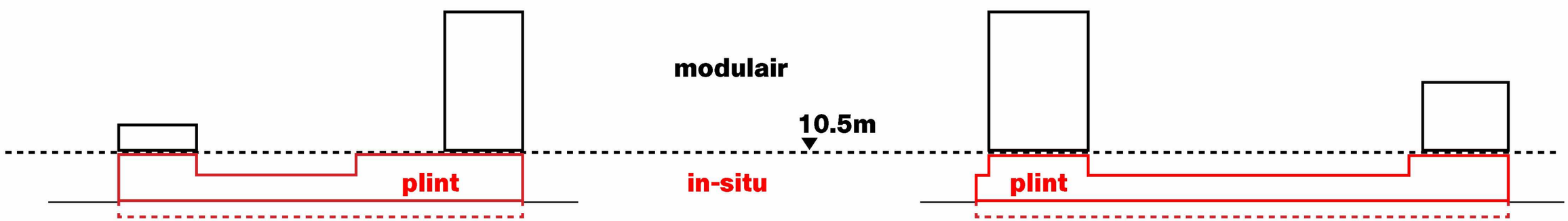
demarcatie



vogelvlucht perspectief NO



vogelvlucht perspectief ZW

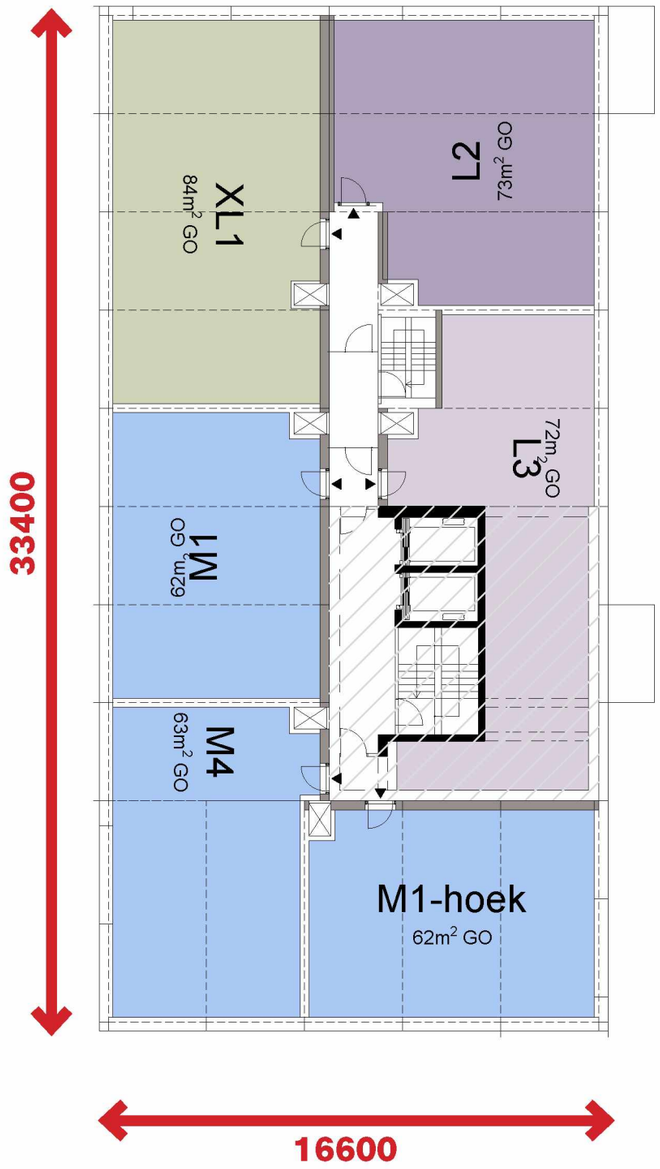


toren vergelijking

plattegronden

6 appartementen (69,3m^2 per woning)
18 modules

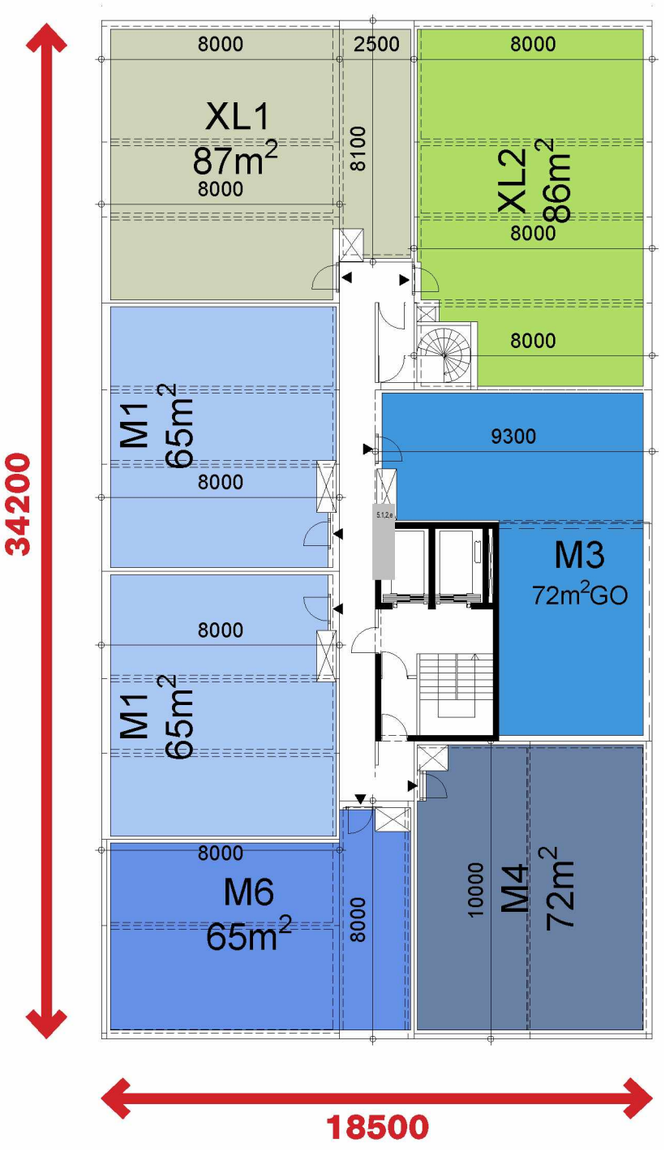
GO	416m^2
BVO	554m^2
GO/BVO	75%
lengte gevel	100m
geveloppervlakte	300m^2
geveloppervlakte/BVO	54%



1: VARIANT FLEXIBELE BEUKMAAT
aangepaste gevel en wanddiktes

7 appartementen (71.8m^2 per woning)
20 modules

GO	512m^2
BVO	632m^2
GO/BVO	81%
lengte gevel	105m
geveloppervlakte	315m^2
geveloppervlakte/BVO	50%



typische toren en hoekoplossing

plattegronden

1: VARIANT FLEXIBELE BEUKMAAT
aangepaste gevel en wanddiktes

7 appartementen (71.8m^2 per woning)
20 modules

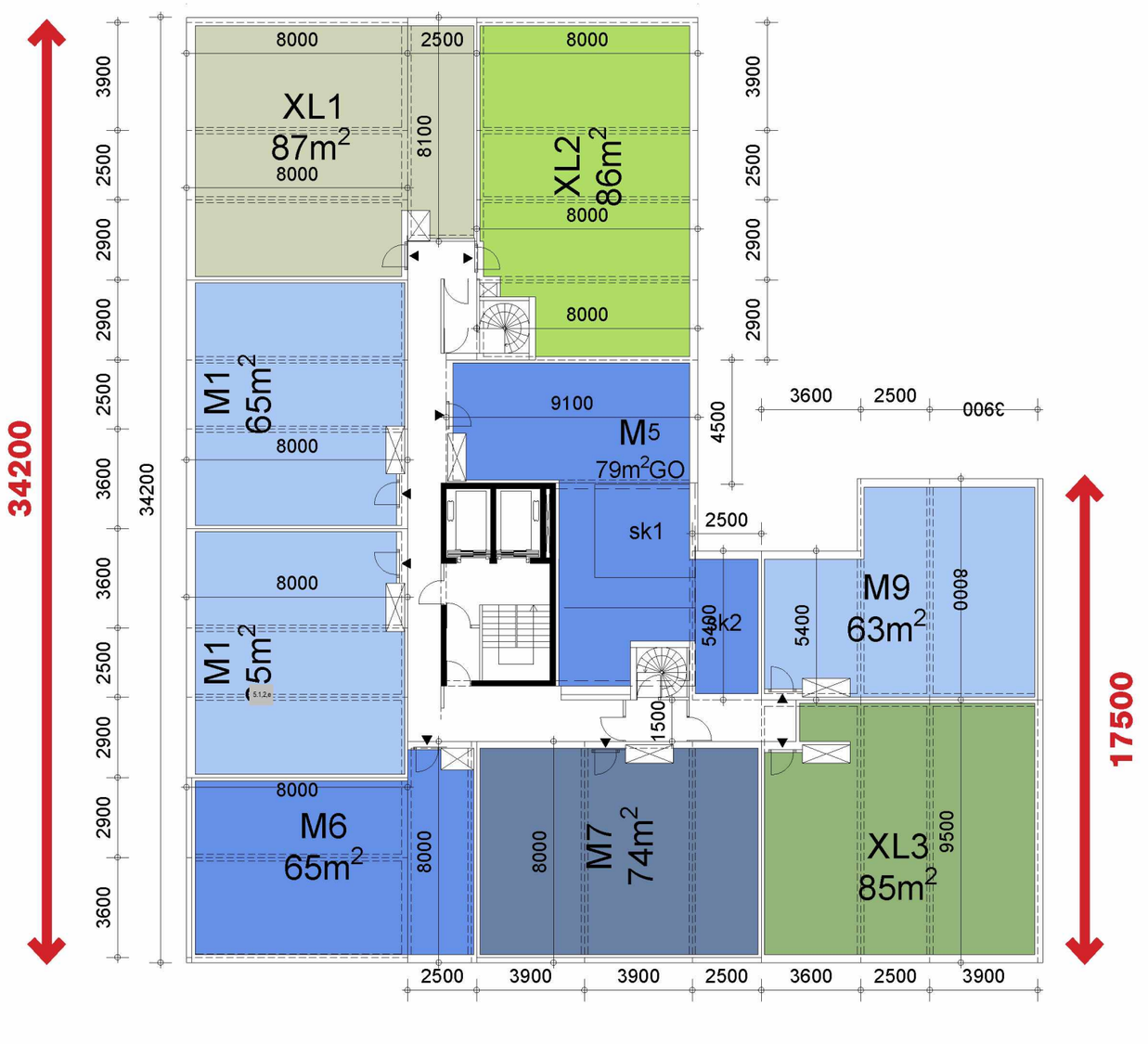
GO	512m^2
BVO	632m^2
GO/BVO	81%
lengte gevel	105m
geveloppervlakte	315m^2
geveloppervlakte/BVO	50%



1: VARIANT FLEXIBELE BEUKMAAT
aangepaste gevel en wanddiktes

9 appartementen (73.5m^2 per woning)
28 modules

GO	669m^2
BVO	836m^2
GO/BVO	80%
lengte gevel	136m
geveloppervlakte	408m^2
geveloppervlakte/BVO	49%



programma woningbouw
doelstelling

	type S max 40 m² GO	**type M** 67 m² GO	**type XL** 85 m² GO	**type XXL** 113 m² GO
sociaal	132		30 (max 80 m² GO)	
middenduur	16			
vrij		242	96	12
totaal (528) 100%	**148** 28%	**242** 46%	**126** 24%	**12** 2%

woonprogramma
528 woningen;
33996 m² GO;
43305 m² BVO; (inclusief lobby's)

sociale woningen op aparte kern
penthouses bovenop

parkeren
parkeren: 18 deelauto's en programma 484 autoparkeerplaatsen; totaal 502 plaatsen
fietsparkeren wonen: 1579 fietsplekken en 69 scooterplekken
fietsparkeren niet-wonen: 438 fietsplekken en 21 scooterplekken



option 1



option 2

verdieping 3-4

1:300

41 appartementen
BVO 2994m²
GO 2317m²
efficiency (GO/BVO) 77.4%
gevel lengte 409m

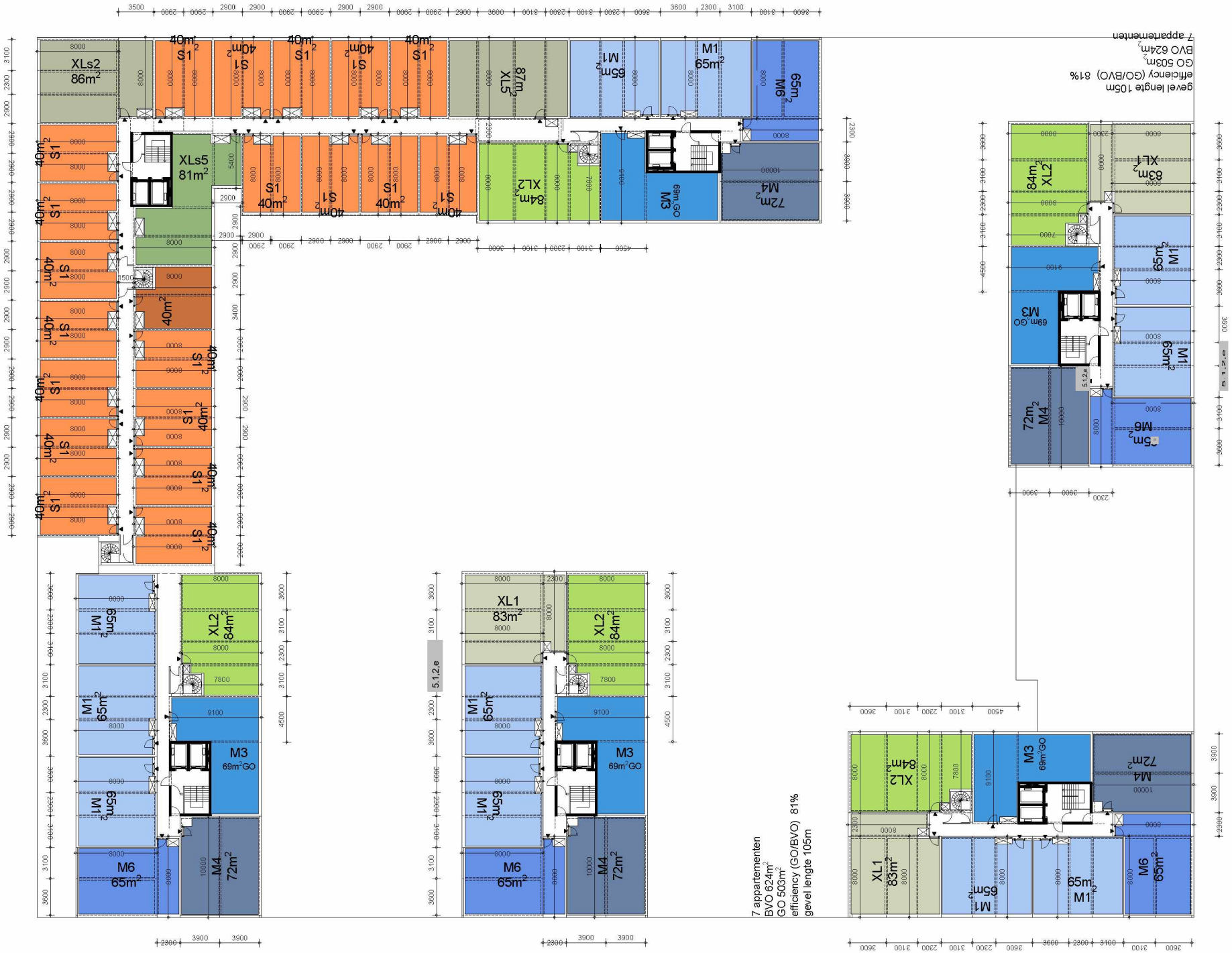
9 appartementen
BVO 825m²
GO 657m²
efficiency (GO/BVO) 80%
gevel lengte 135m

20 appartementen
BVO 1689m²
GO 1330m²
efficiency (GO/BVO) 79%
gevel lengte 232m



verdieping 5 t/m 7

1:300



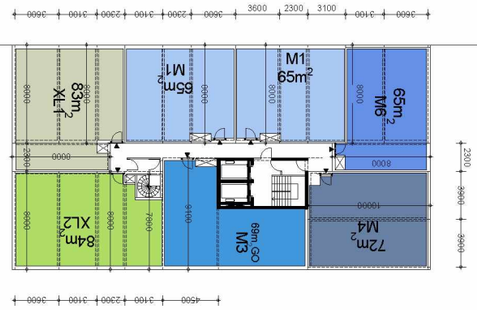
verdieping 8 t/m 10

1:300

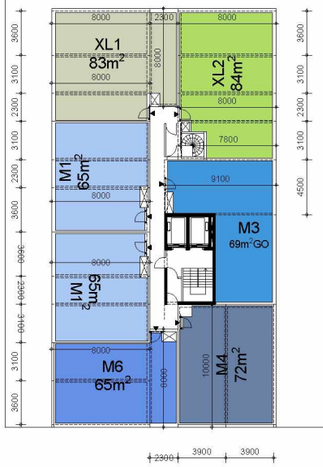
8 units
478m² GO
609m² BVO
eff. 78.5%
gevel lengte: 105m



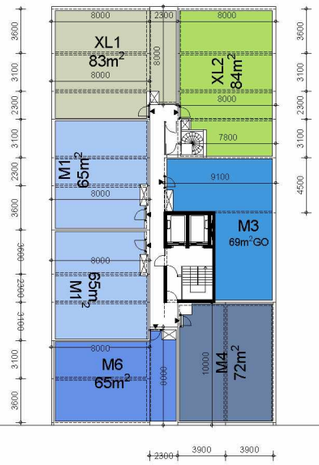
gevel lengte 105m
efficiency (GO/BVO) 81%
GO 503m²
BVO 624m²
7 appartementen



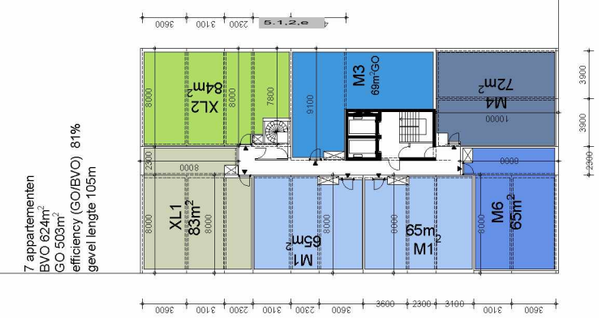
7 appartementen
BVO 624m²
GO 503m²
efficiency (GO/BVO) 81%
gevel lengte 105m



7 appartementen
BVO 624m²
GO 503m²
efficiency (GO/BVO) 81%
gevel lengte 105m



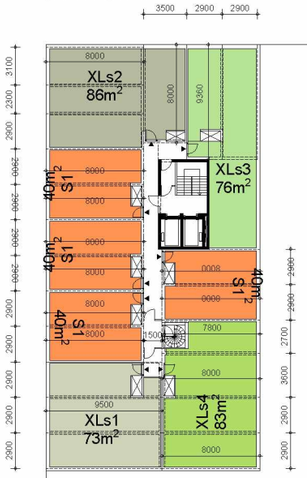
7 appartementen
BVO 624m²
GO 503m²
efficiency (GO/BVO) 81%
gevel lengte 105m



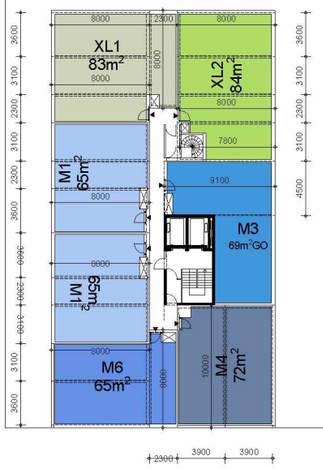
verdieping 11

1:300

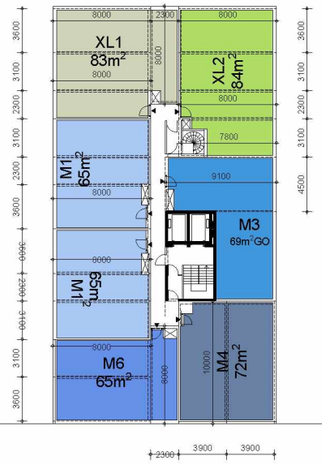
8 units
478m² GO
609m² BVO
eff. 78.5%
gevel lengte: 105m



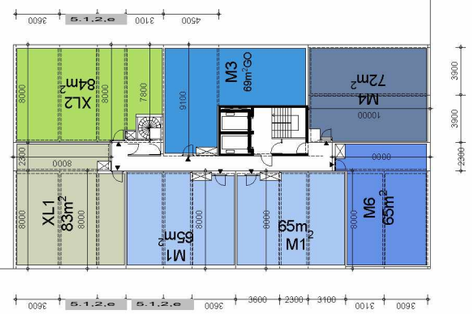
7 appartementen
BVO 624m²
GO 503m²
efficiency (GO/BVO) 81%
gevel lengte 105m



7 appartementen
BVO 624m²
GO 503m²
efficiency (GO/BVO) 81%
gevel lengte 105m



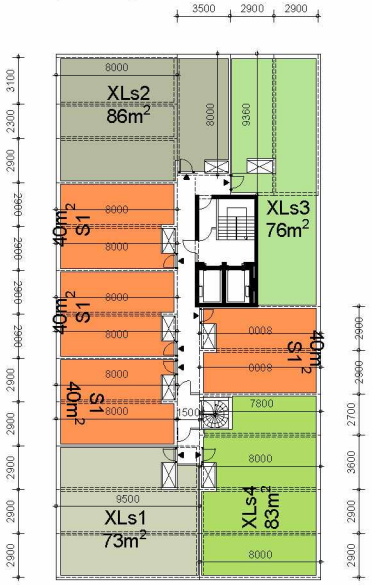
7 appartementen
BVO 624m²
GO 503m²
efficiency (GO/BVO) 81%
gevel lengte 105m



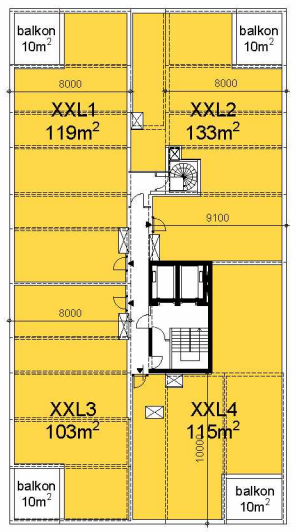
verdieping 12

1:300

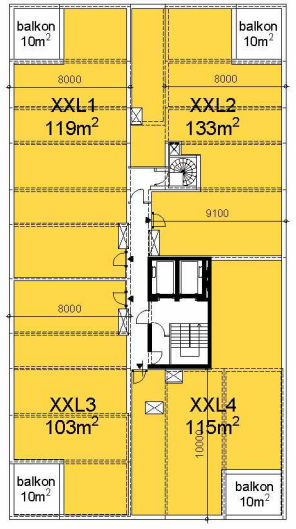
8 units
478m^2 GO
609m^2 BVO
eff. 78.5%
gevel lengte: 105m



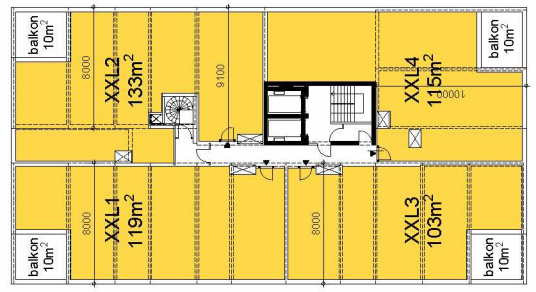
4 appartementen
BVO 567m^2
GO 470m^2
efficiency (GO/BVO) 83%
gevel lengte 104m



4 appartementen
BVO 567m^2
GO 470m^2
efficiency (GO/BVO) 83%
gevel lengte 104m

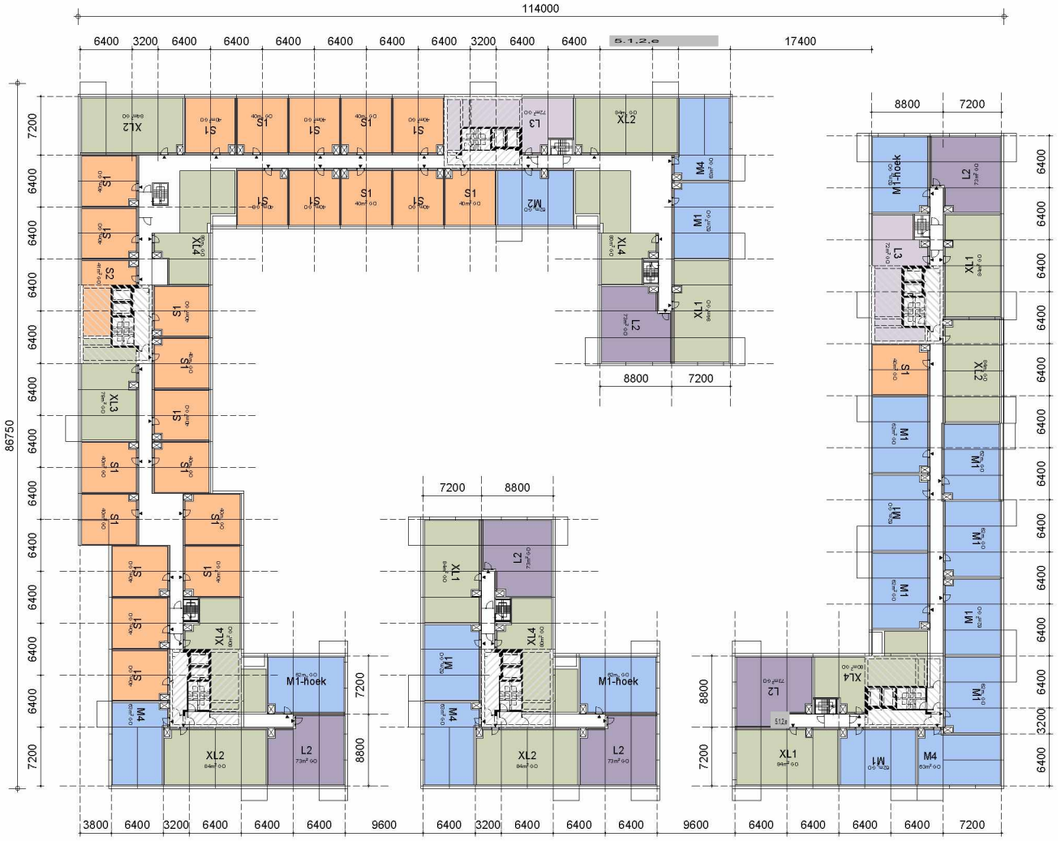


4 appartementen
BVO 567m^2
GO 470m^2
efficiency (GO/BVO) 83%
gevel lengte 104m



typische ringverdieping

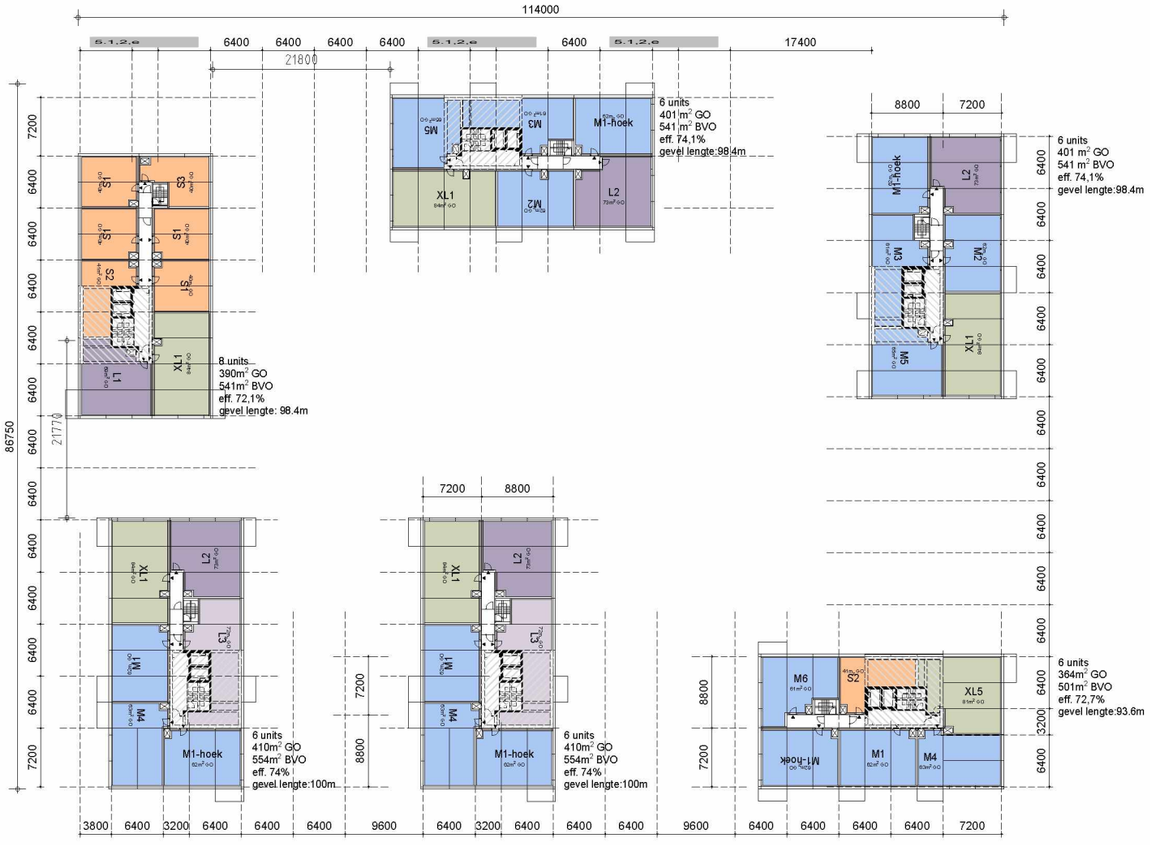
vergelijking





typische torenverdieping

vergelijking


114000
6400
6400
6400
6400
17400
21800
7200
6400
6400
6400
6400

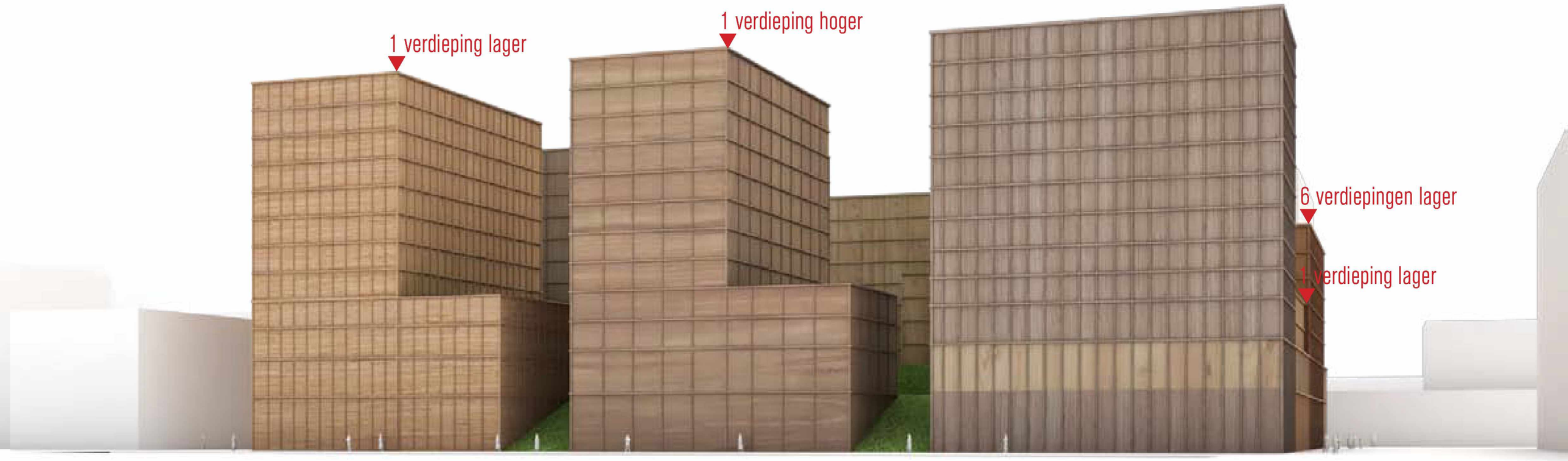
impressies

ooghoogteperspectieven



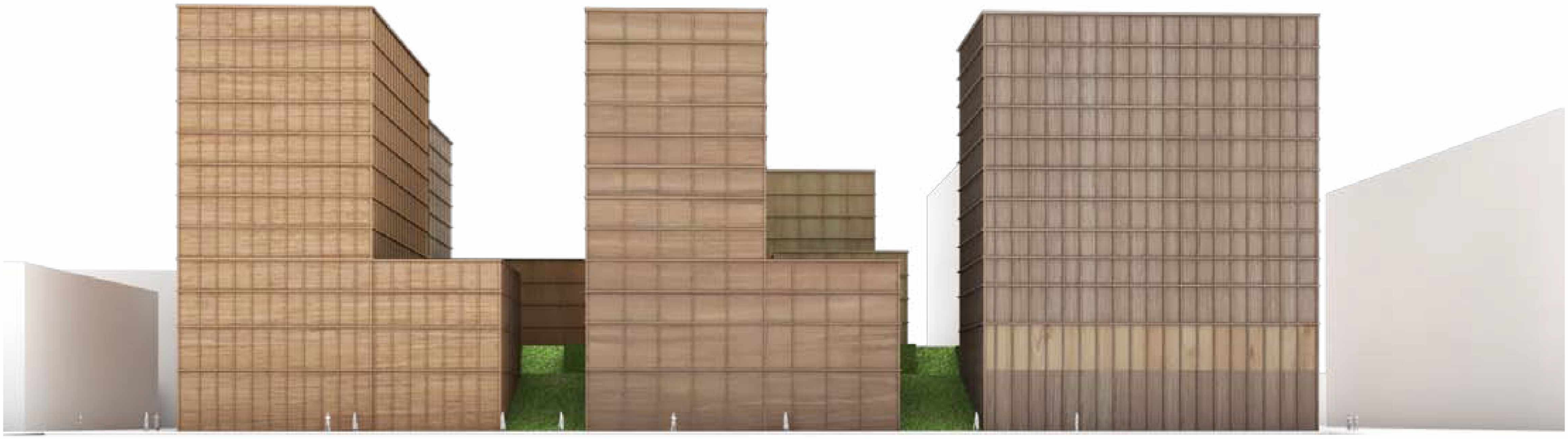
vogelvluchtperspectief

impressies
ooghoogteperspectieven



aanzicht vanuit het zuiden

aanzicht vanuit het zuiden



skyline



aanzicht vanuit sloterplas



architectonisch ensemble

aanzicht zuid



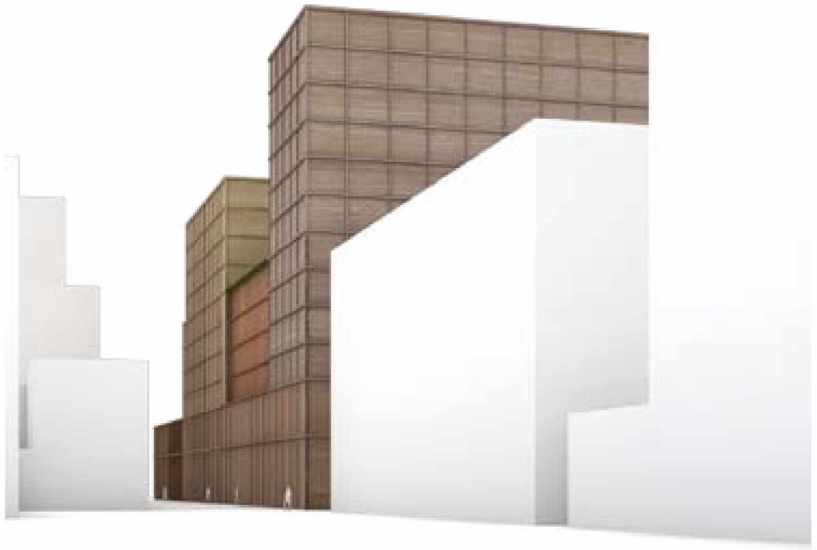
architectonisch ensemble

binnentuin

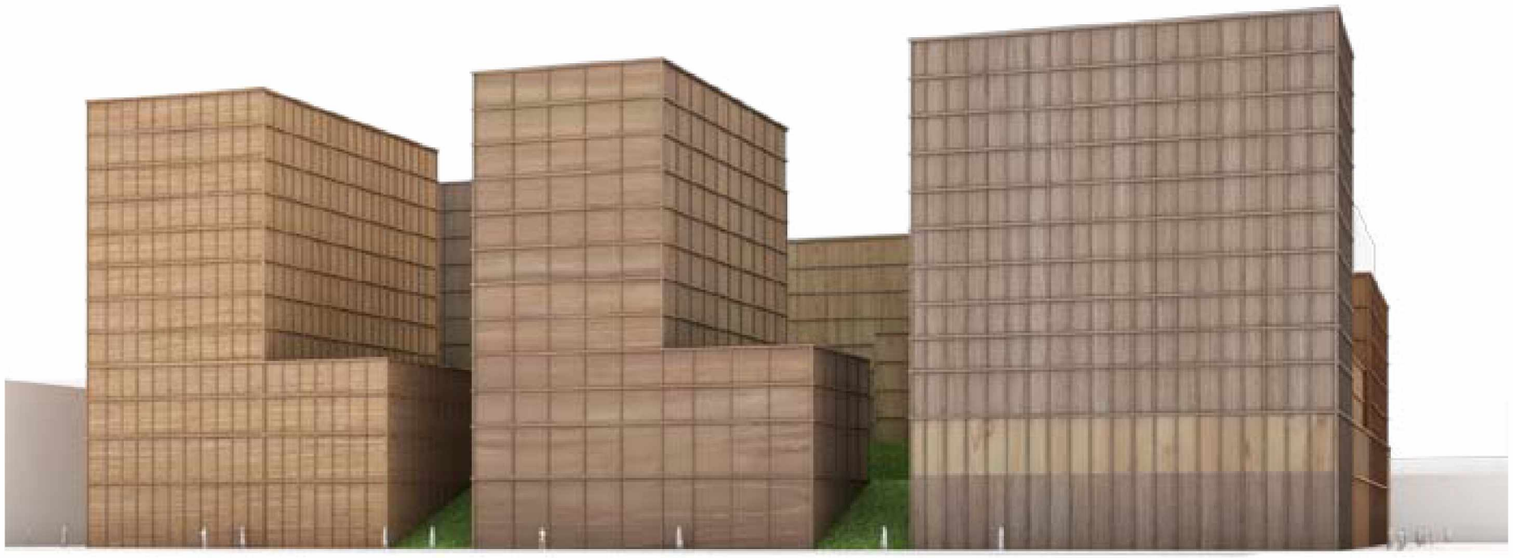


stedenbouwkundig massa optie 1

impressies



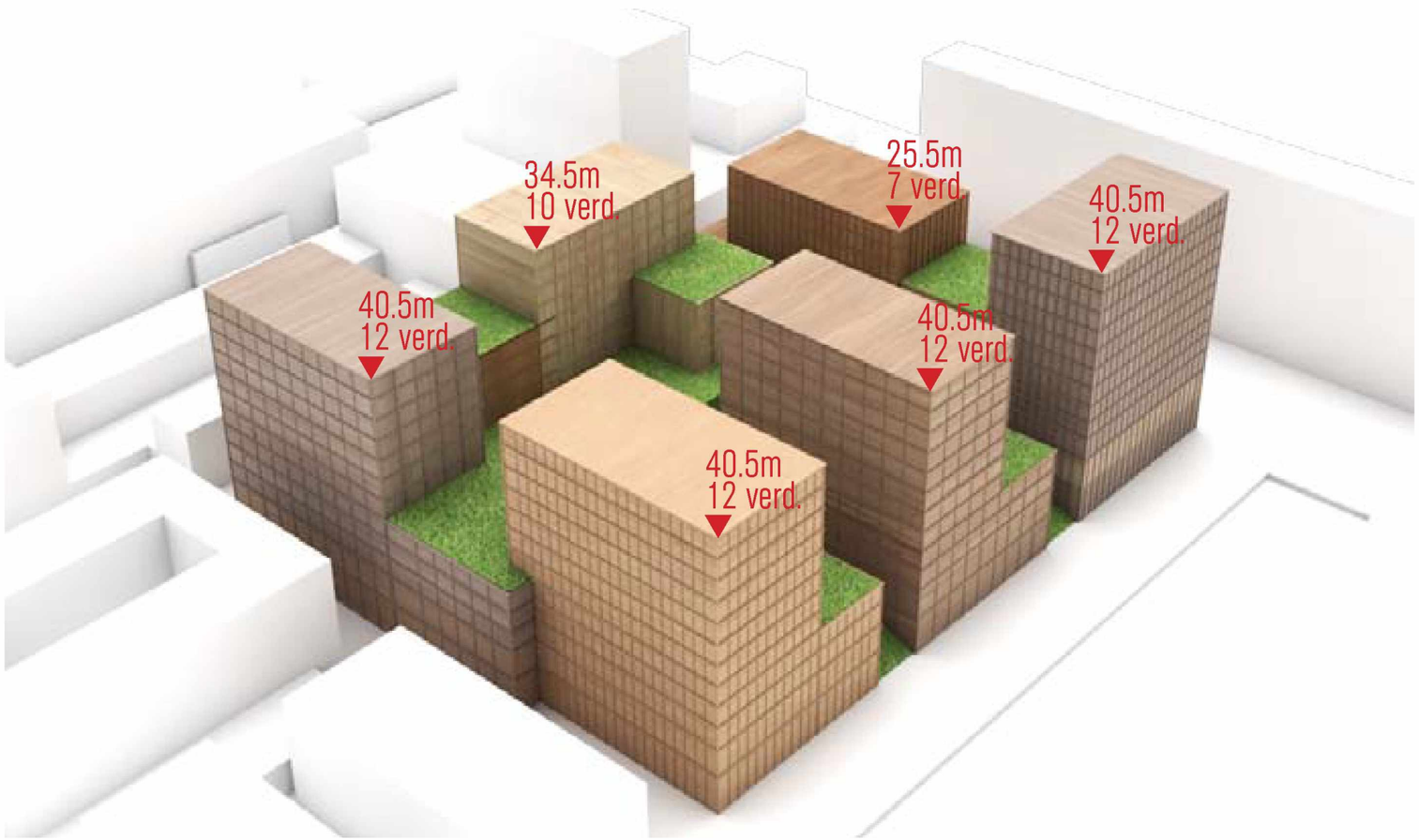
aanzicht comercieel straat



aanzicht vanuit het zuiden



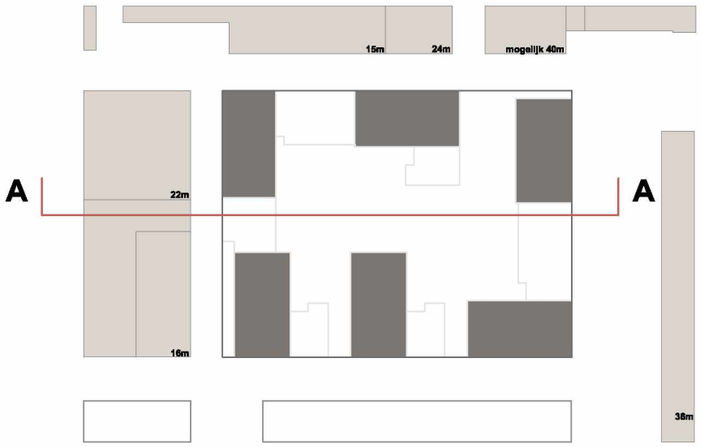
aanzicht van sloterplas

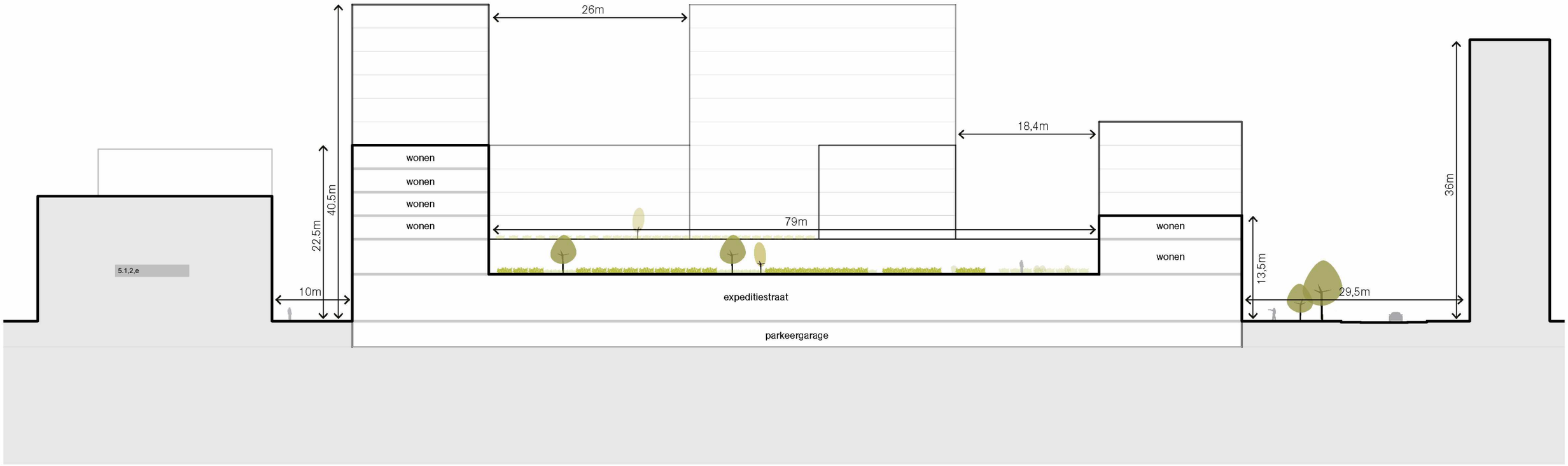


vogelvlucht impressie

stedenbouwkundig massa optie 1

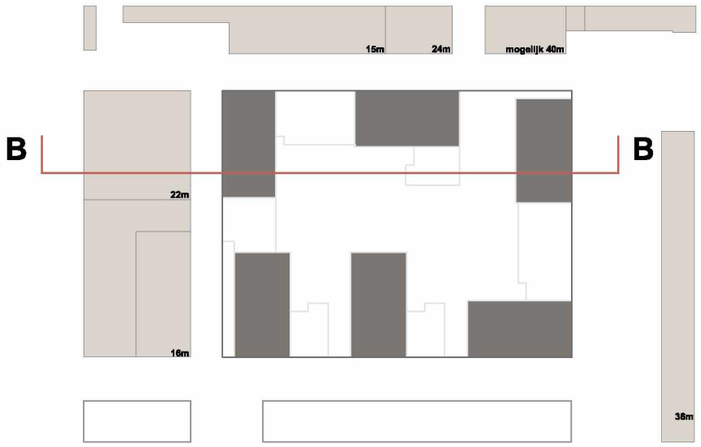
Doorsnede A-A

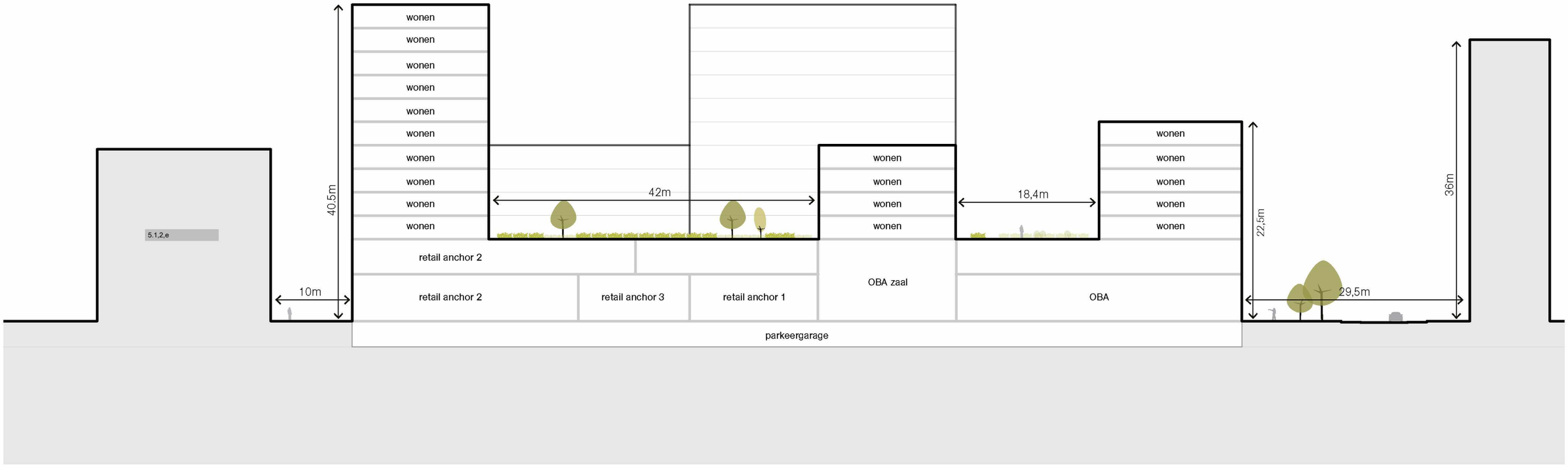




stedenbouwkundig massa optie 1

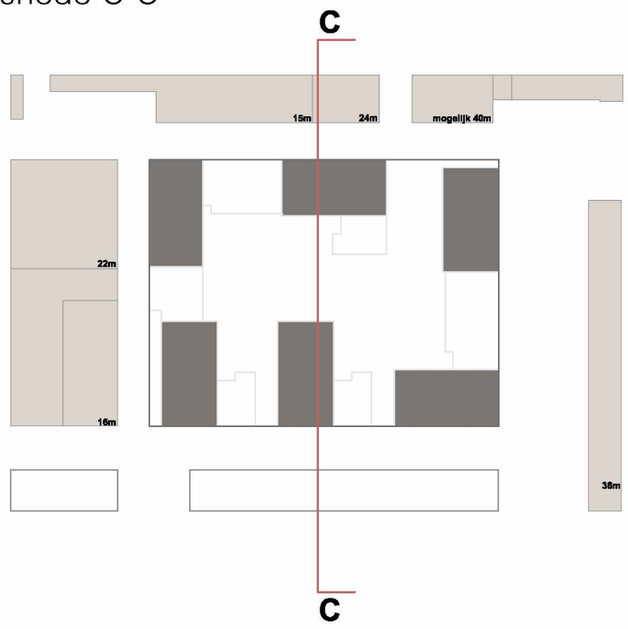
Doorsnede B-B

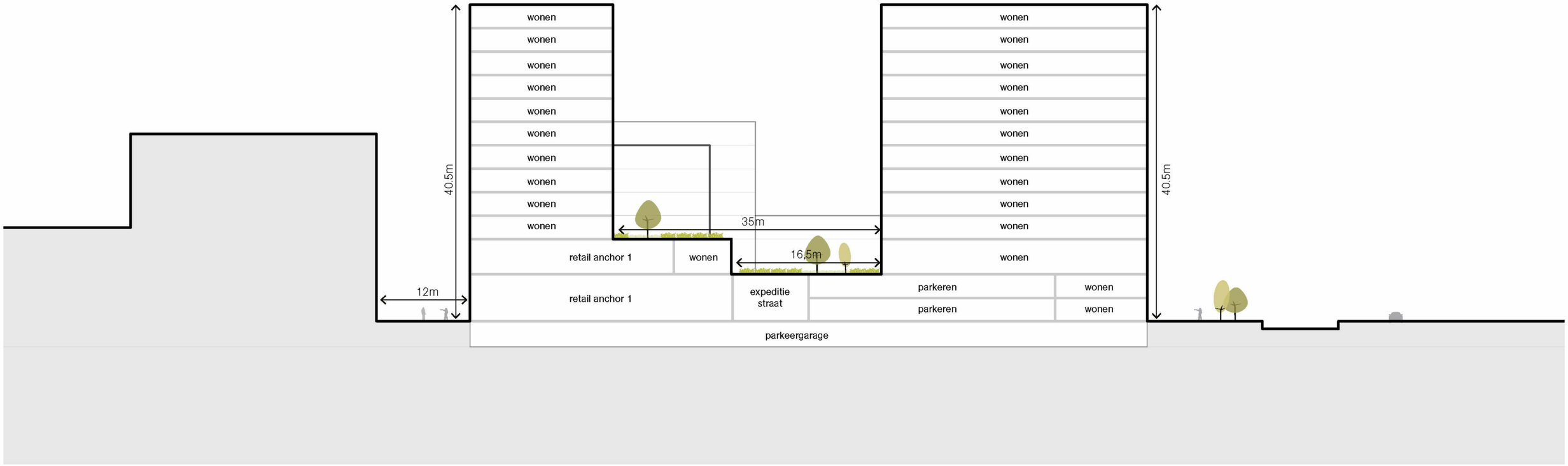




stedenbouwkundig massa optie 1

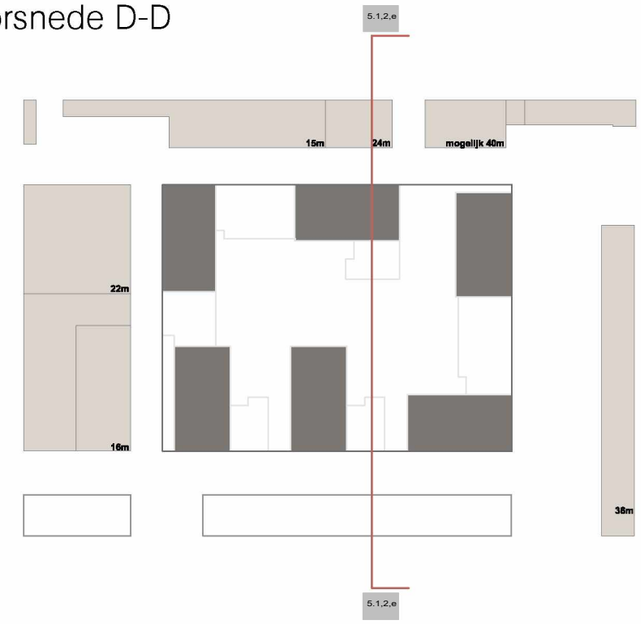
Doorsnede C-C

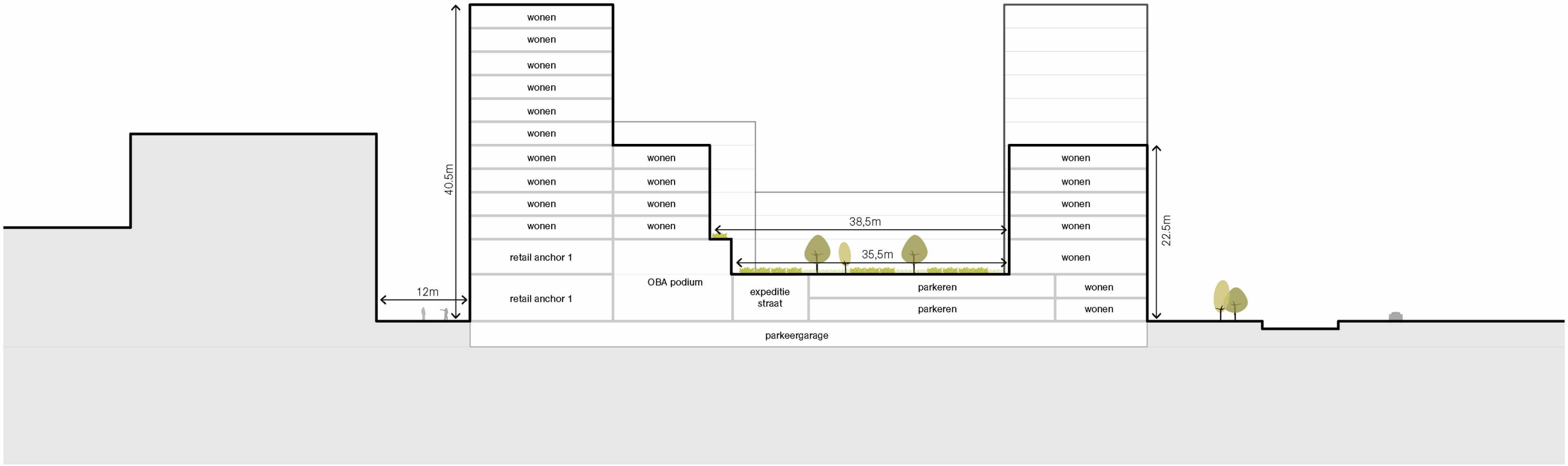




stedenbouwkundig massa optie 1

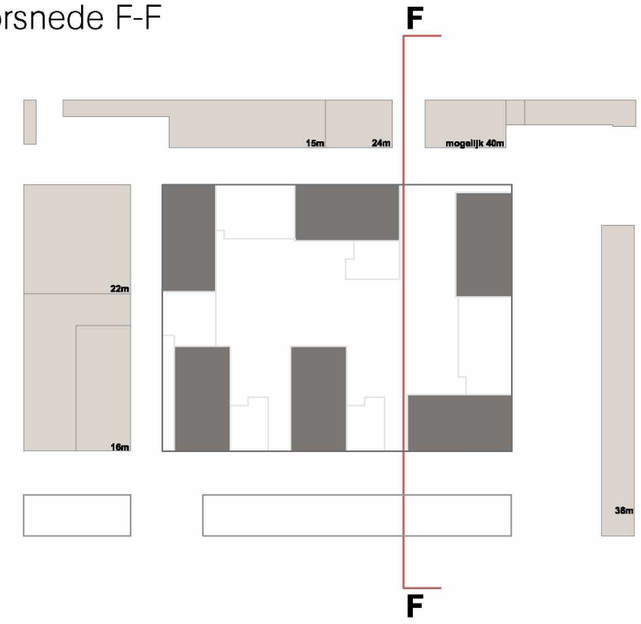
Doorsnede D-D

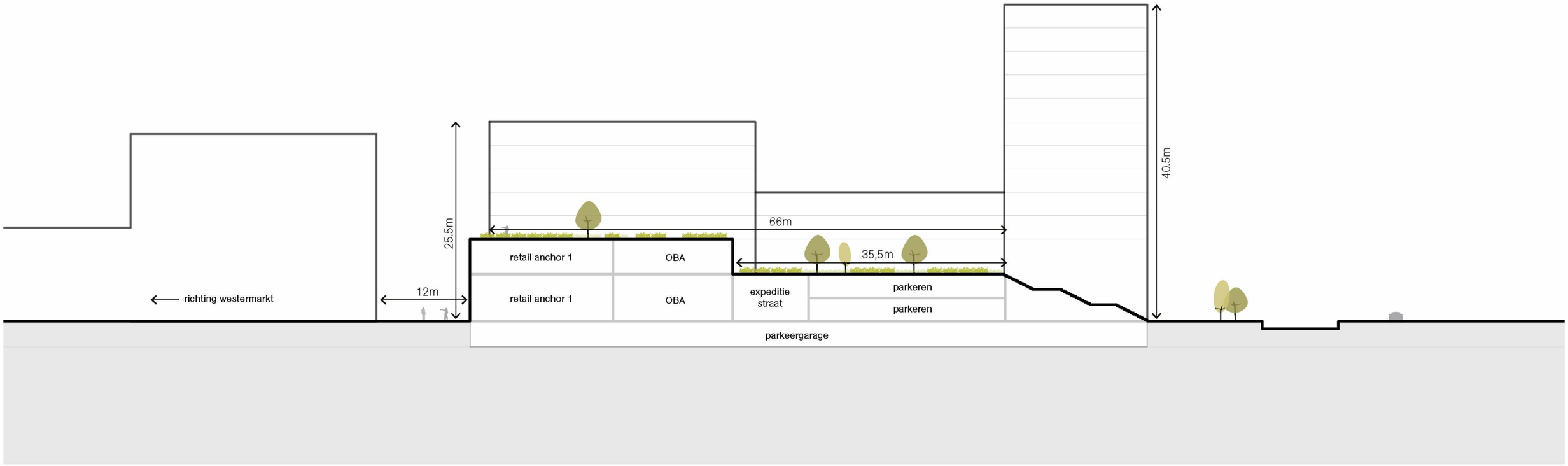




stedenbouwkundig massa optie 1

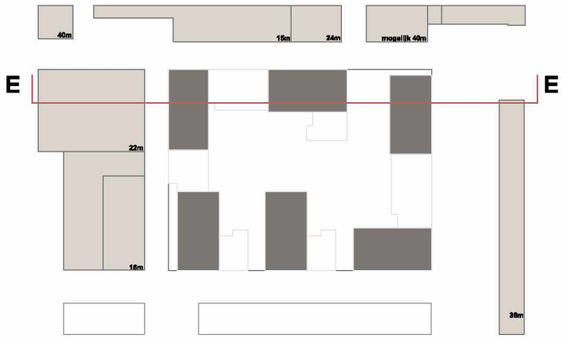
Doorsnede F-F



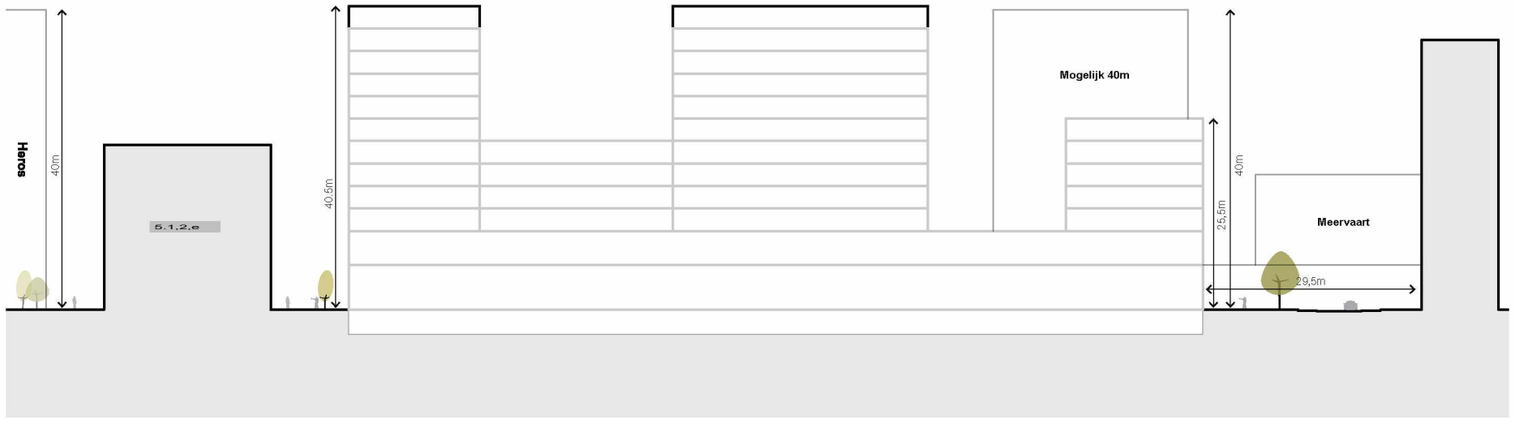


stedenbouwkundig massa optie 1

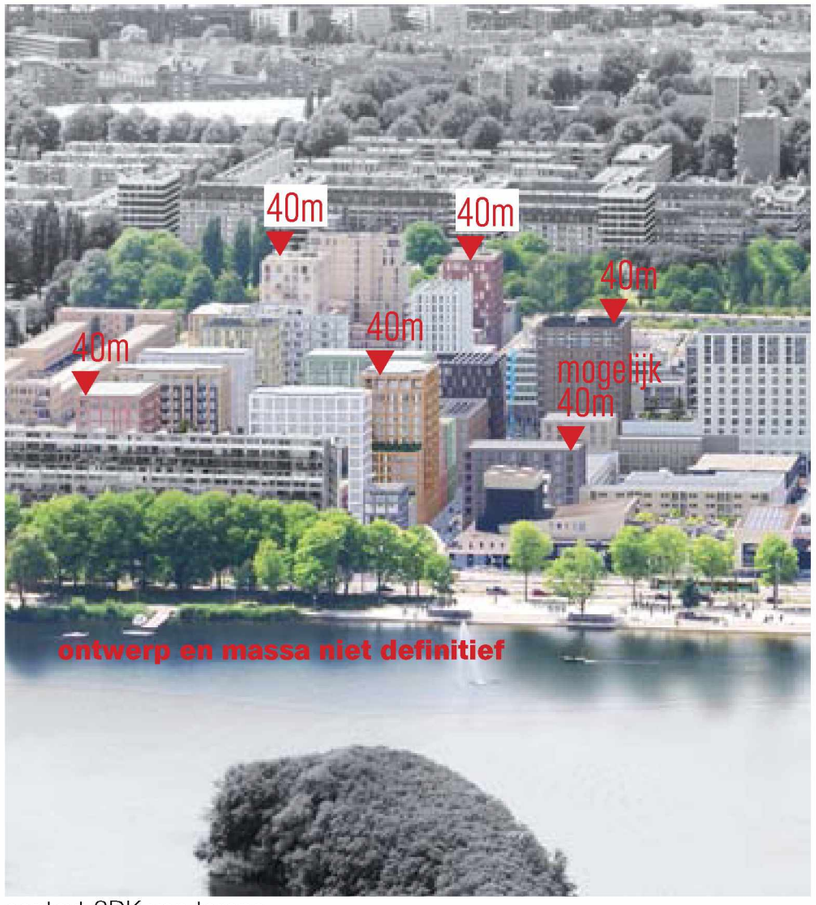
stedelijke context



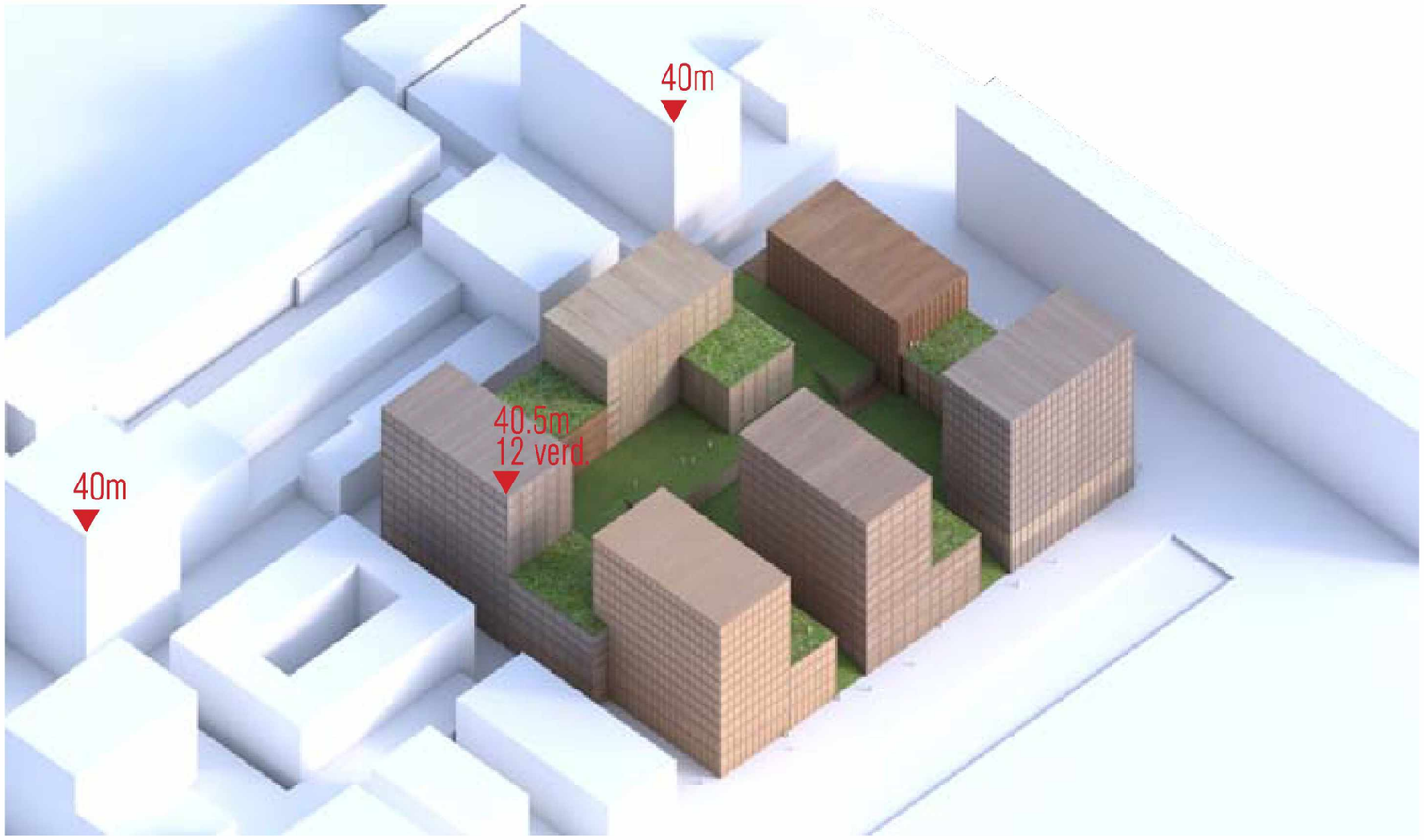
aanzicht comercieel straat



doorsnede stedelijke context



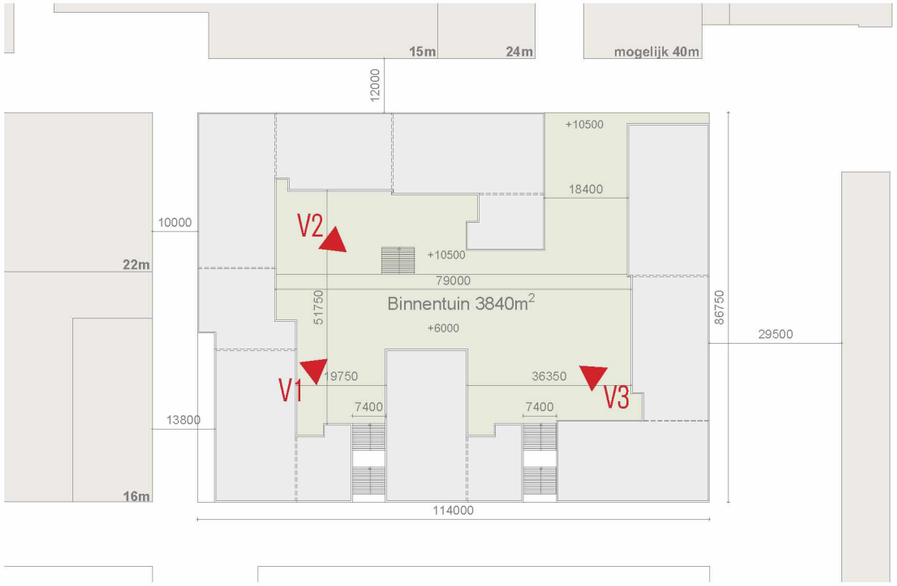
context SDK van torens

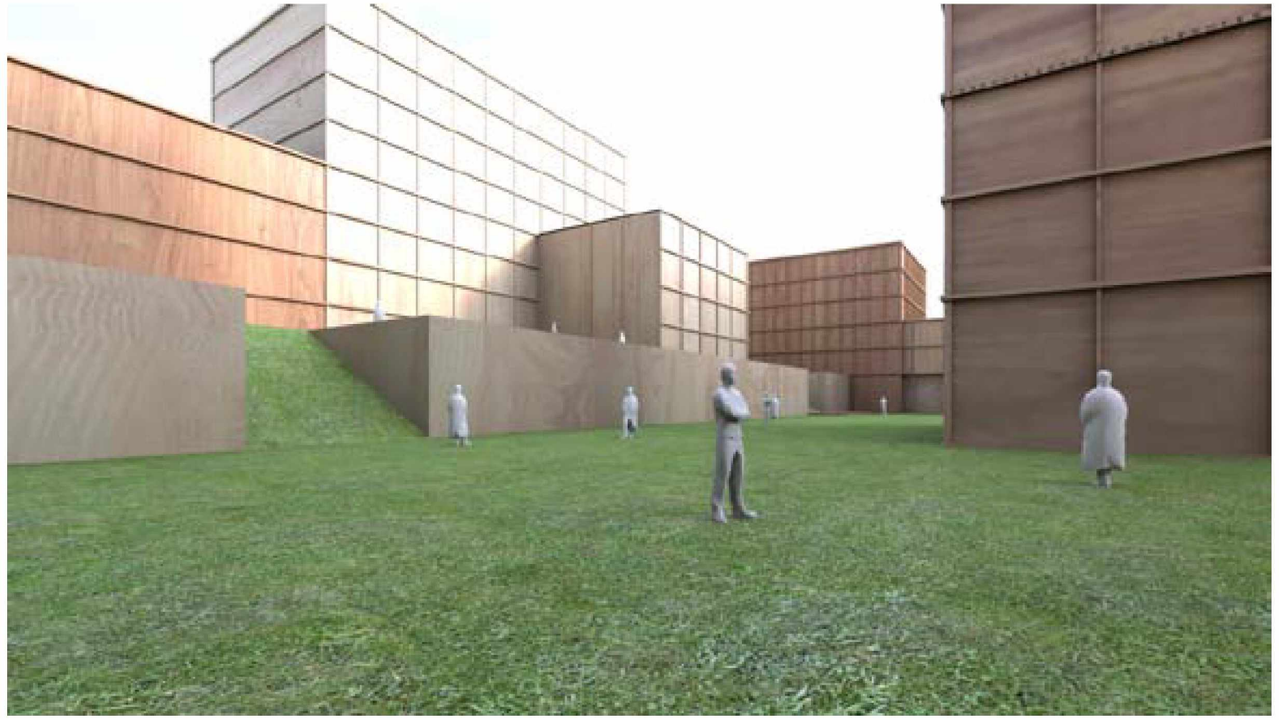


vogelvlucht impressie

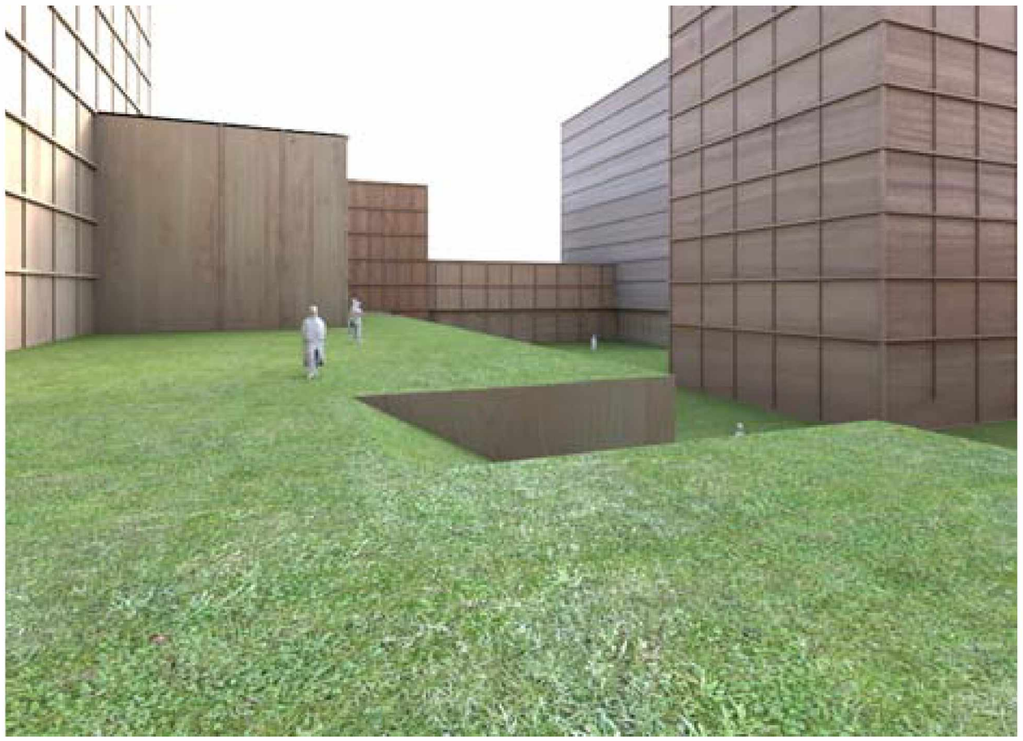
stedenbouwkundig massa optie 1

Ooghoogte binnentuin

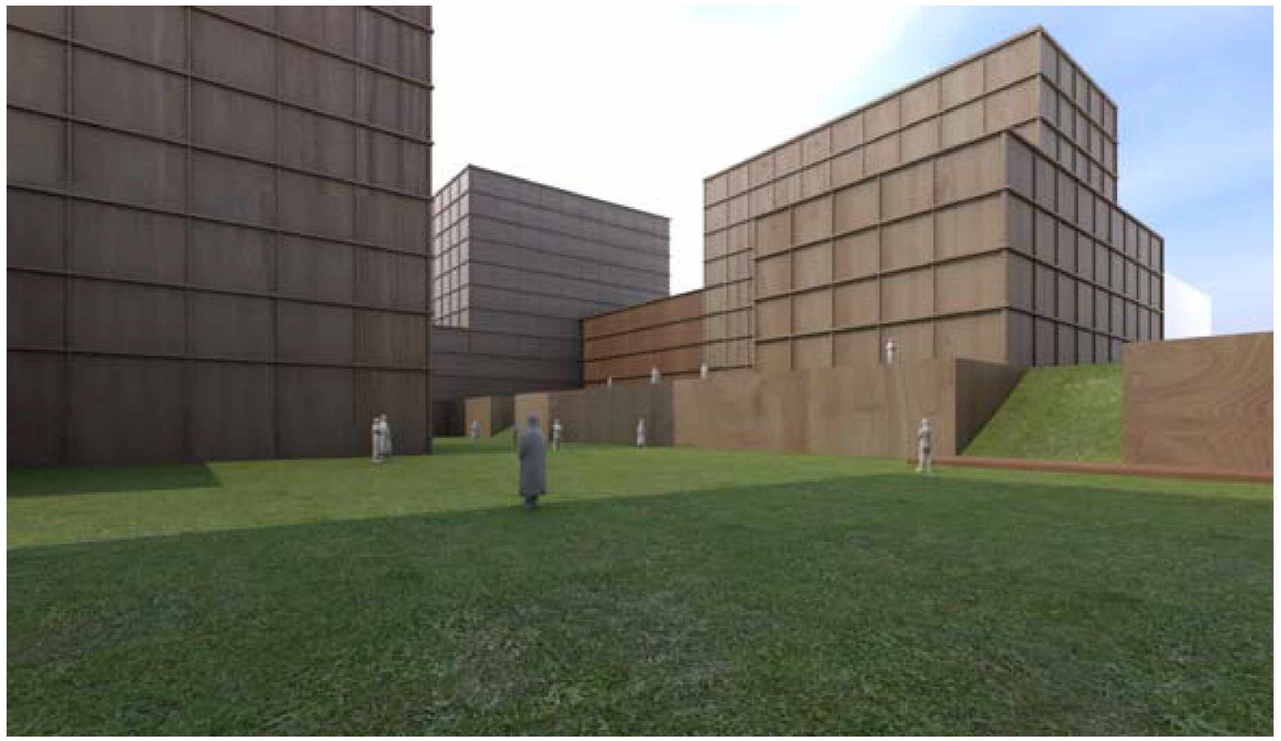




V1: Kijkend naar noord-oost toren



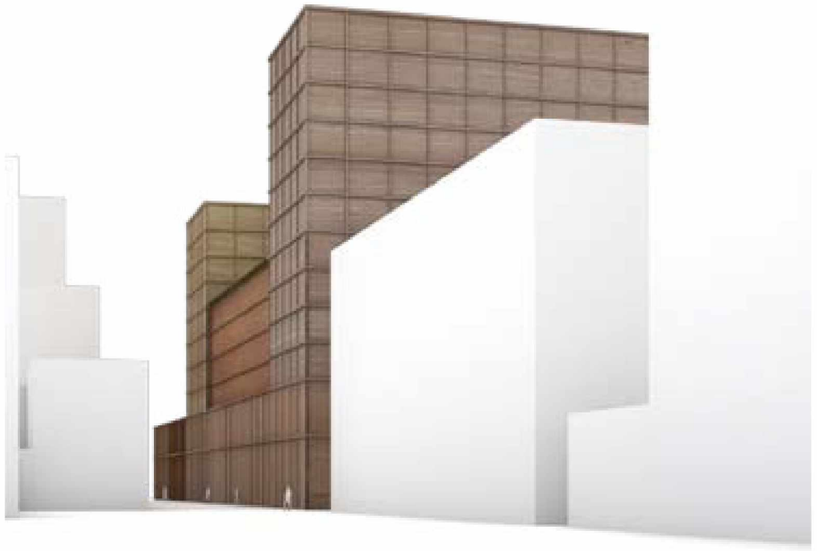
V2: Kijkend naar zuid-oost toren



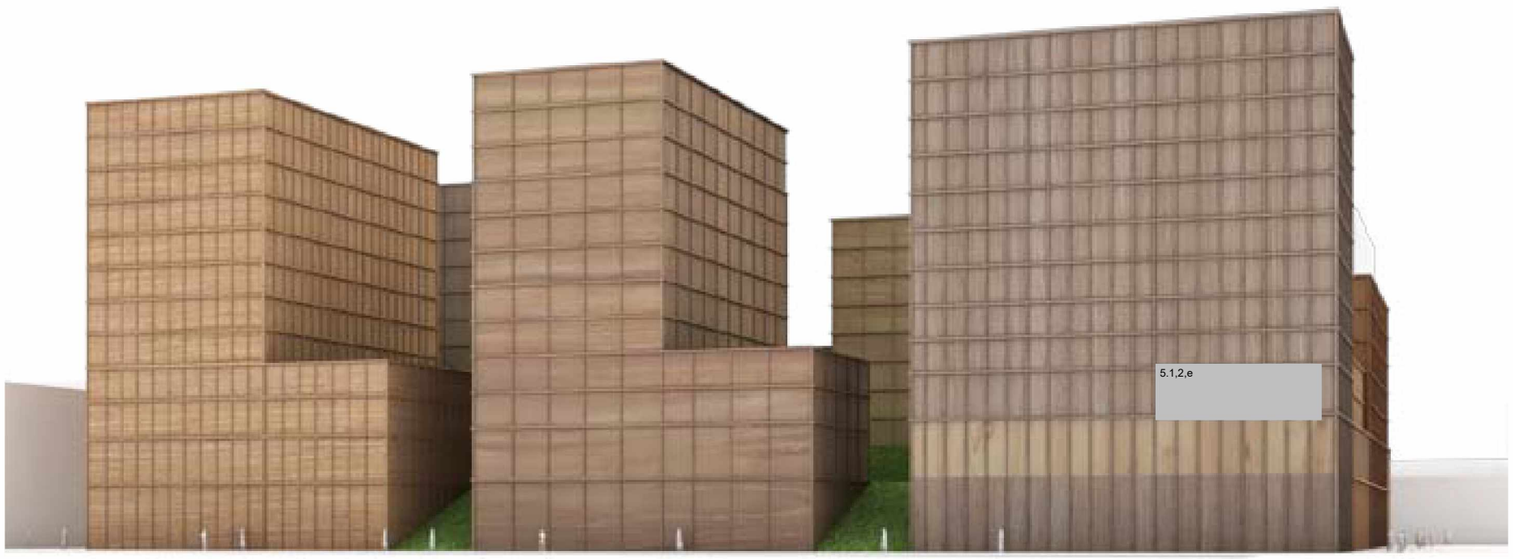
V3: Kijkend naar noord-west toren

stedenbouwkundig massa optie 2

impressies



aanzicht comercieel straat



aanzicht vanuit het zuiden



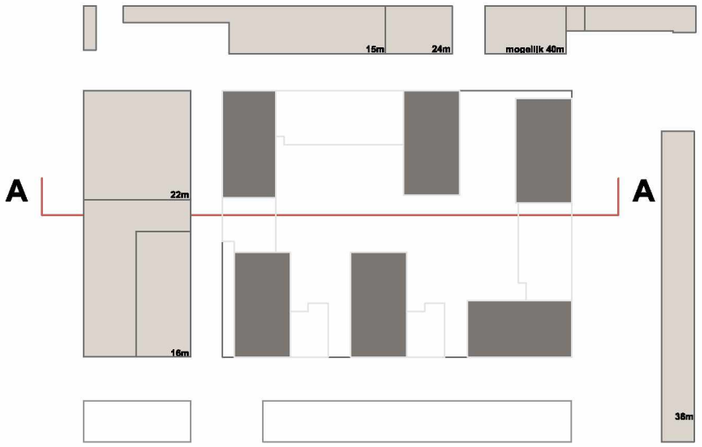
aanzicht van sloterplas

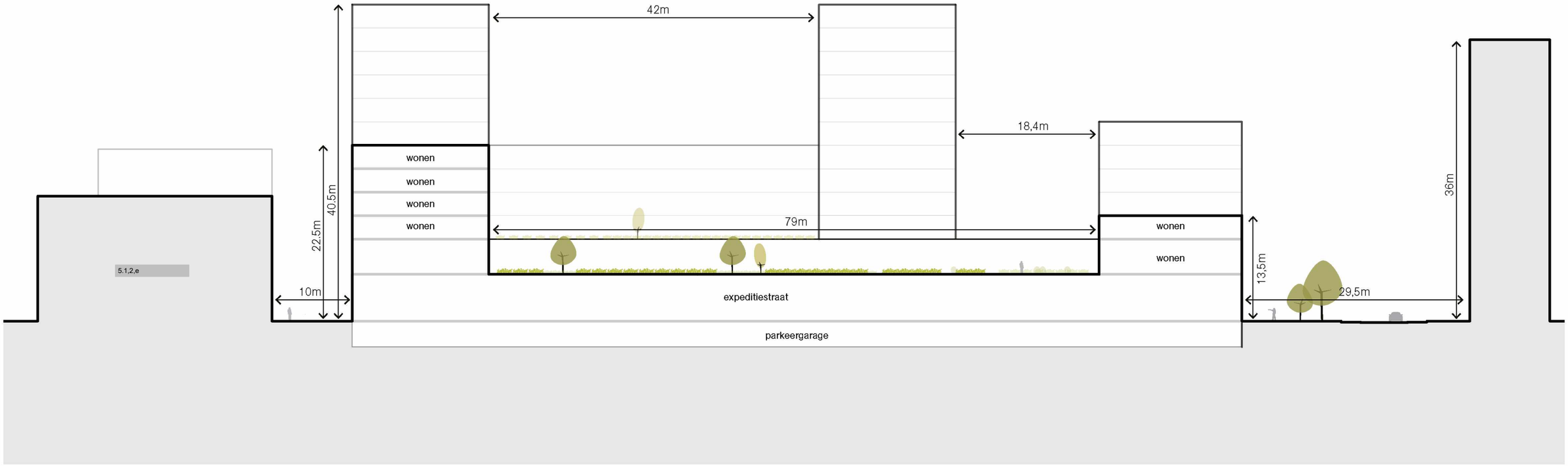


vogelvlucht impressie

stedenbouwkundig massa optie 2

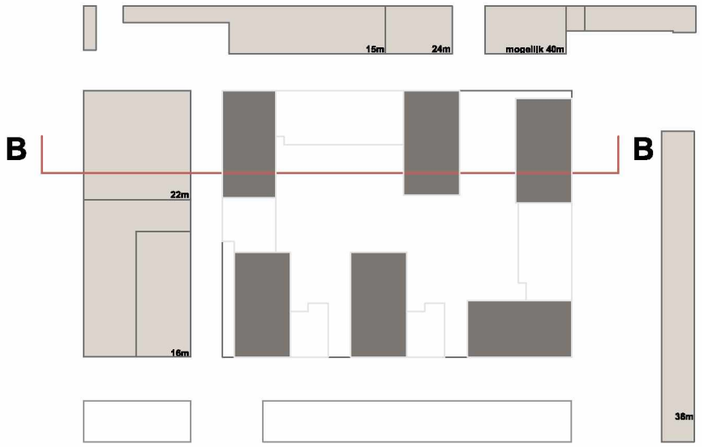
Doorsnede A-A

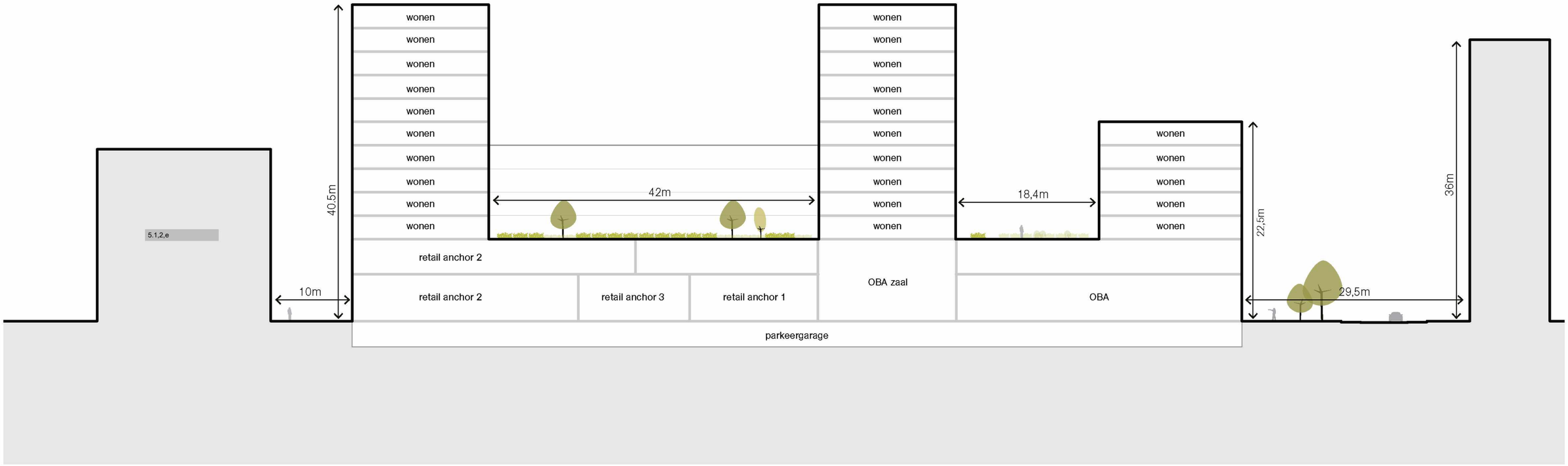




stedenbouwkundig massa optie 2

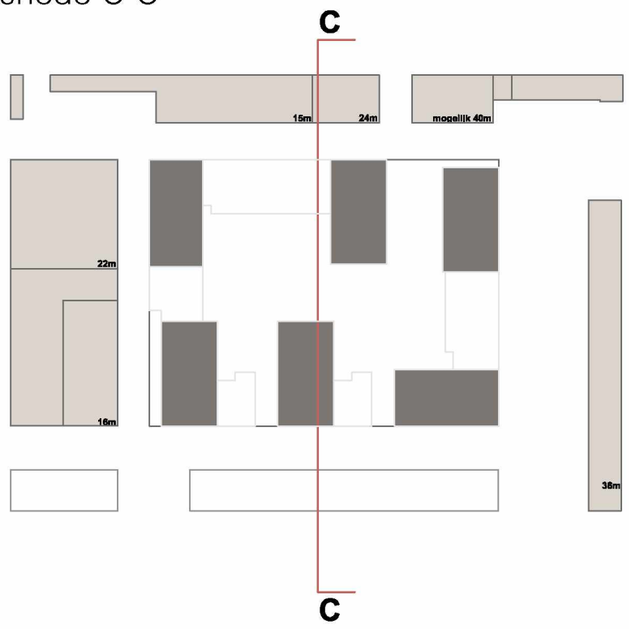
Doorsnede B-B

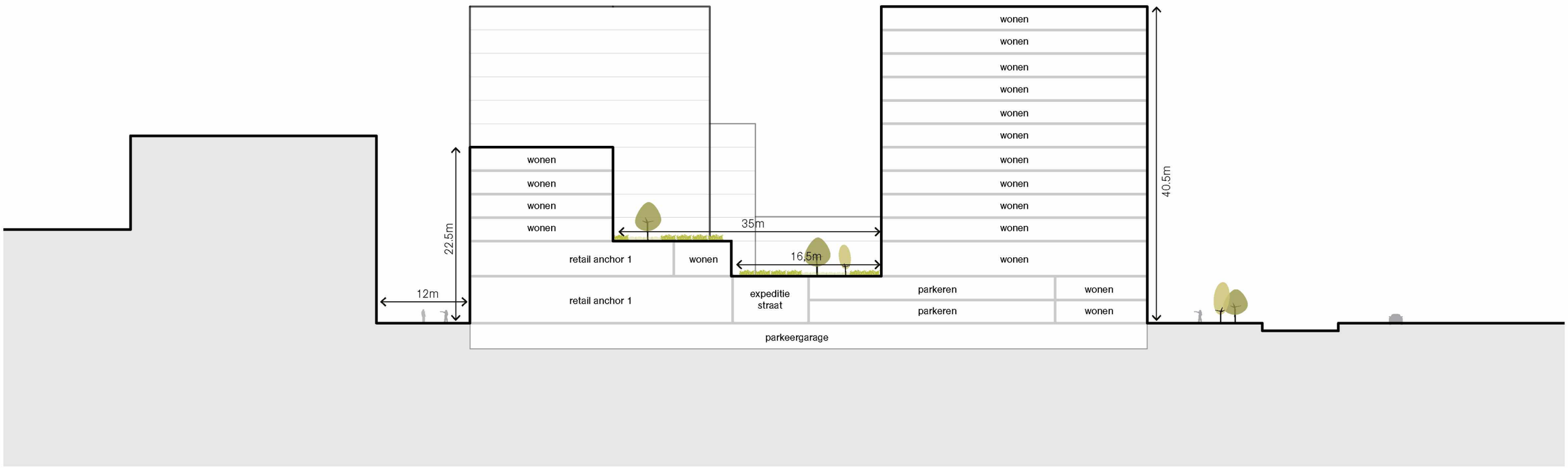




stedenbouwkundig massa optie 2

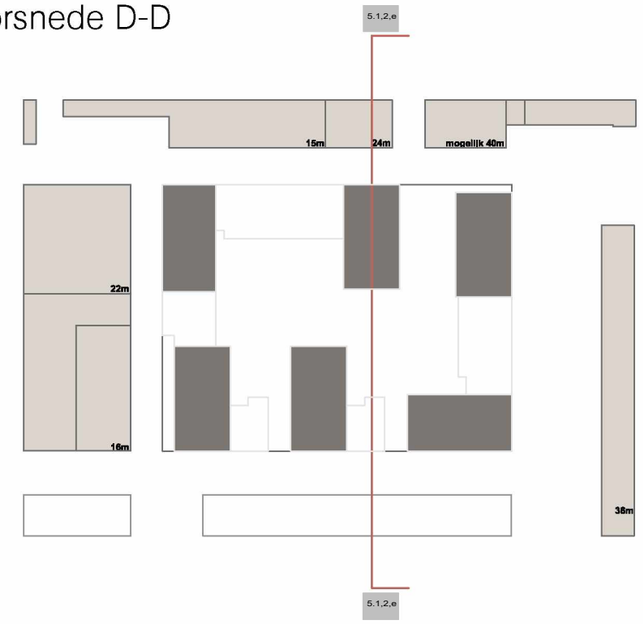
Doorsnede C-C

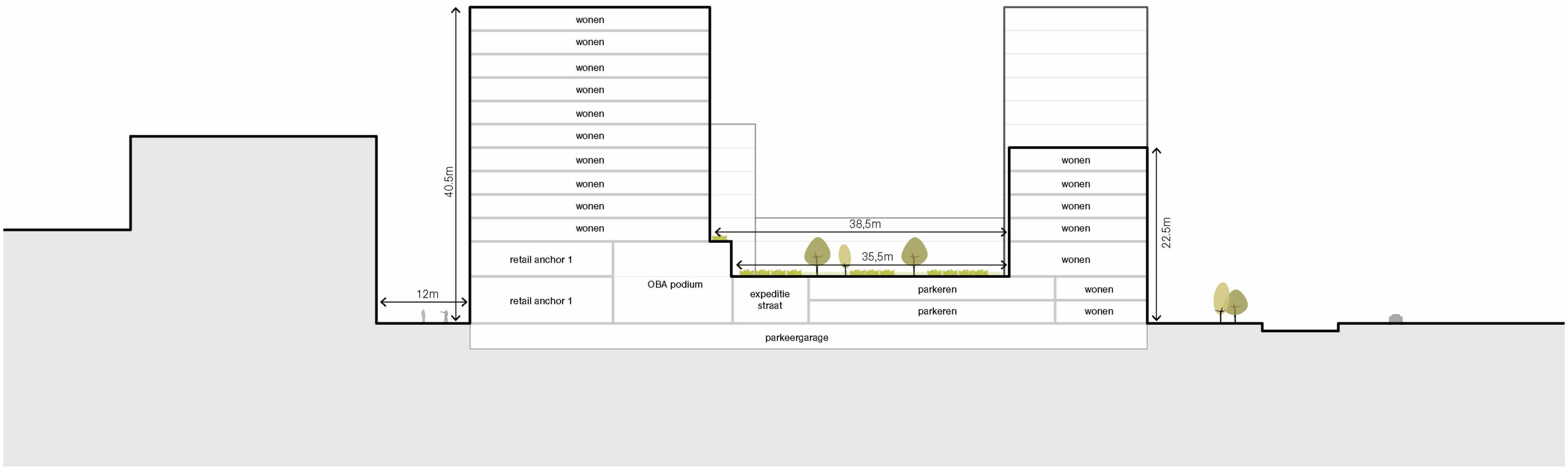



wonen
wonen
wonen

stedenbouwkundig massa optie 2

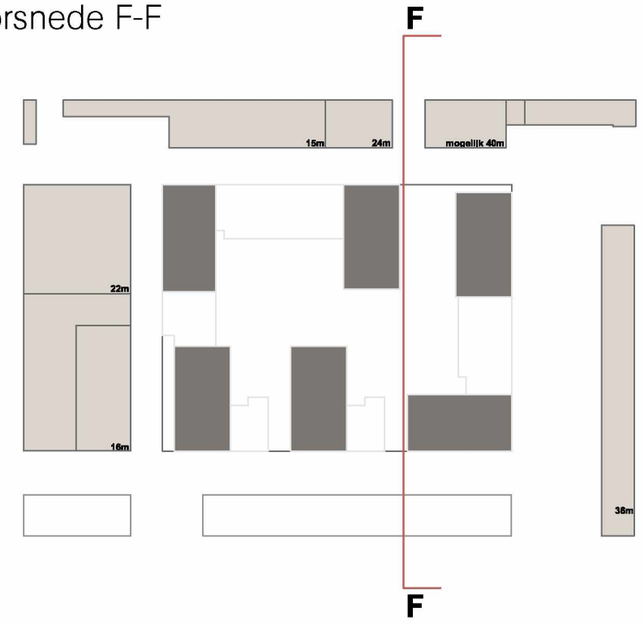
Doorsnede D-D

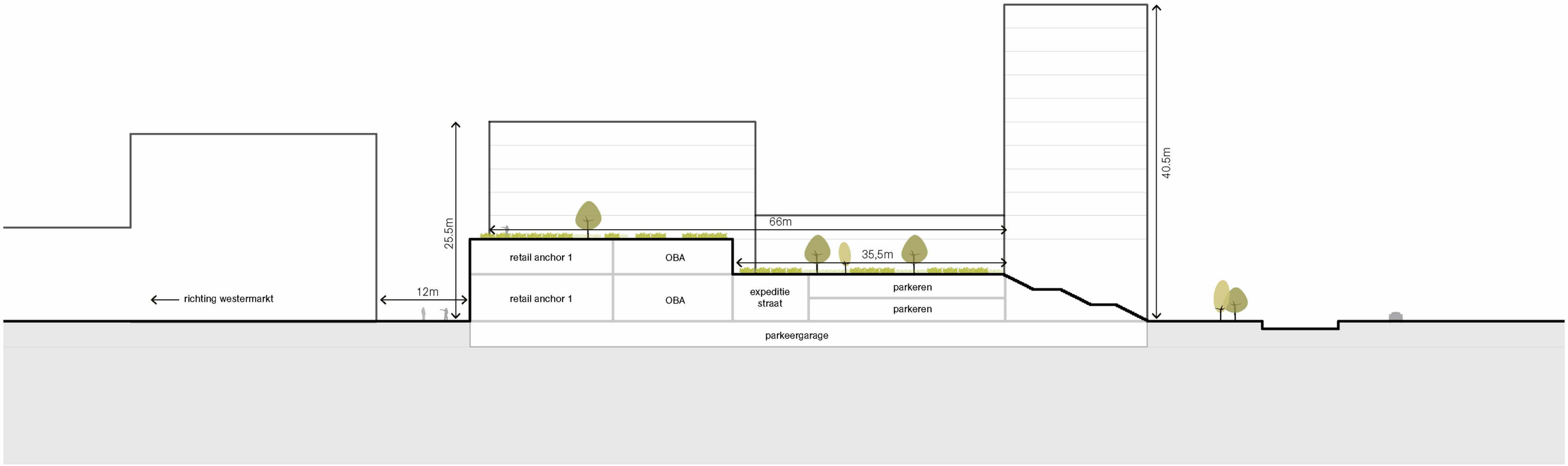




stedenbouwkundig massa optie 2

Doorsnede F-F



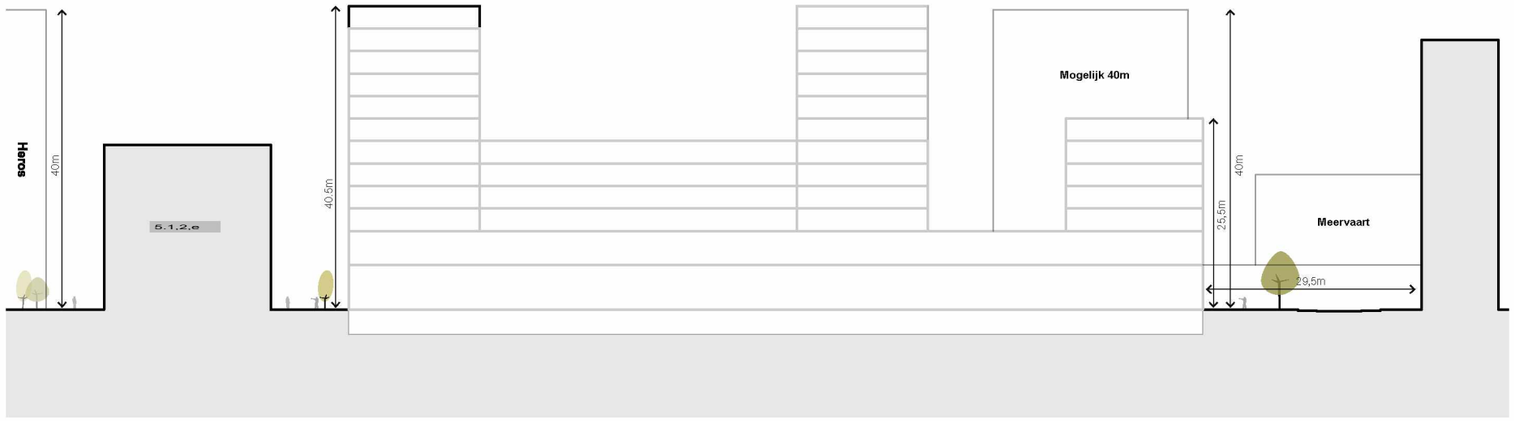


stedenbouwkundig massa optie 2

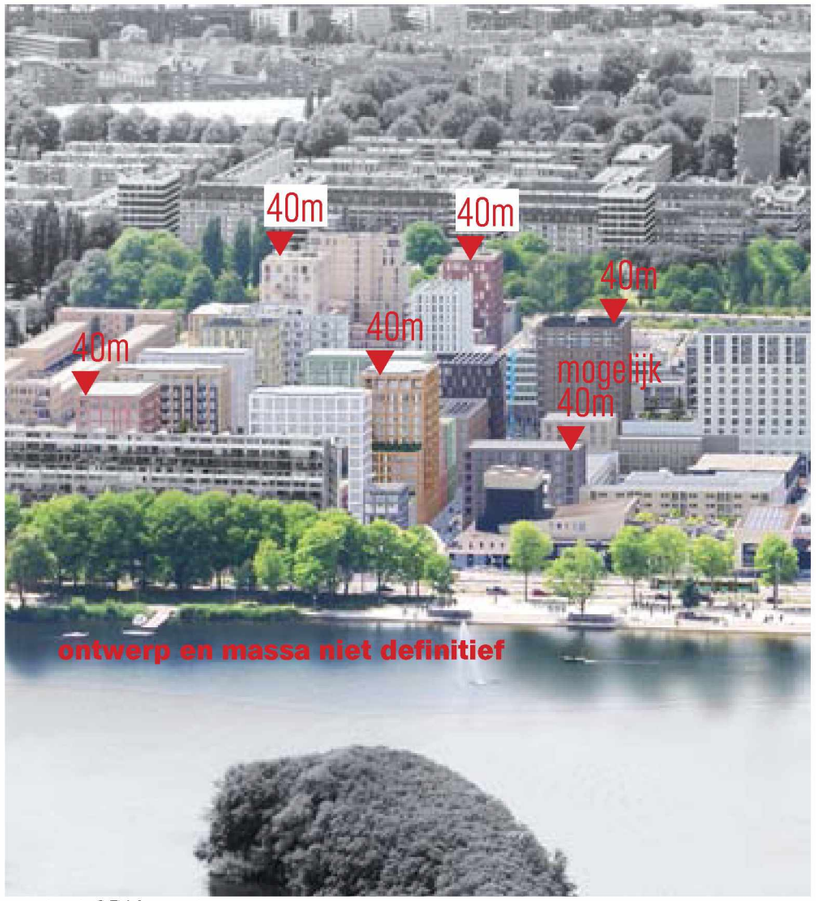
stedelijke context



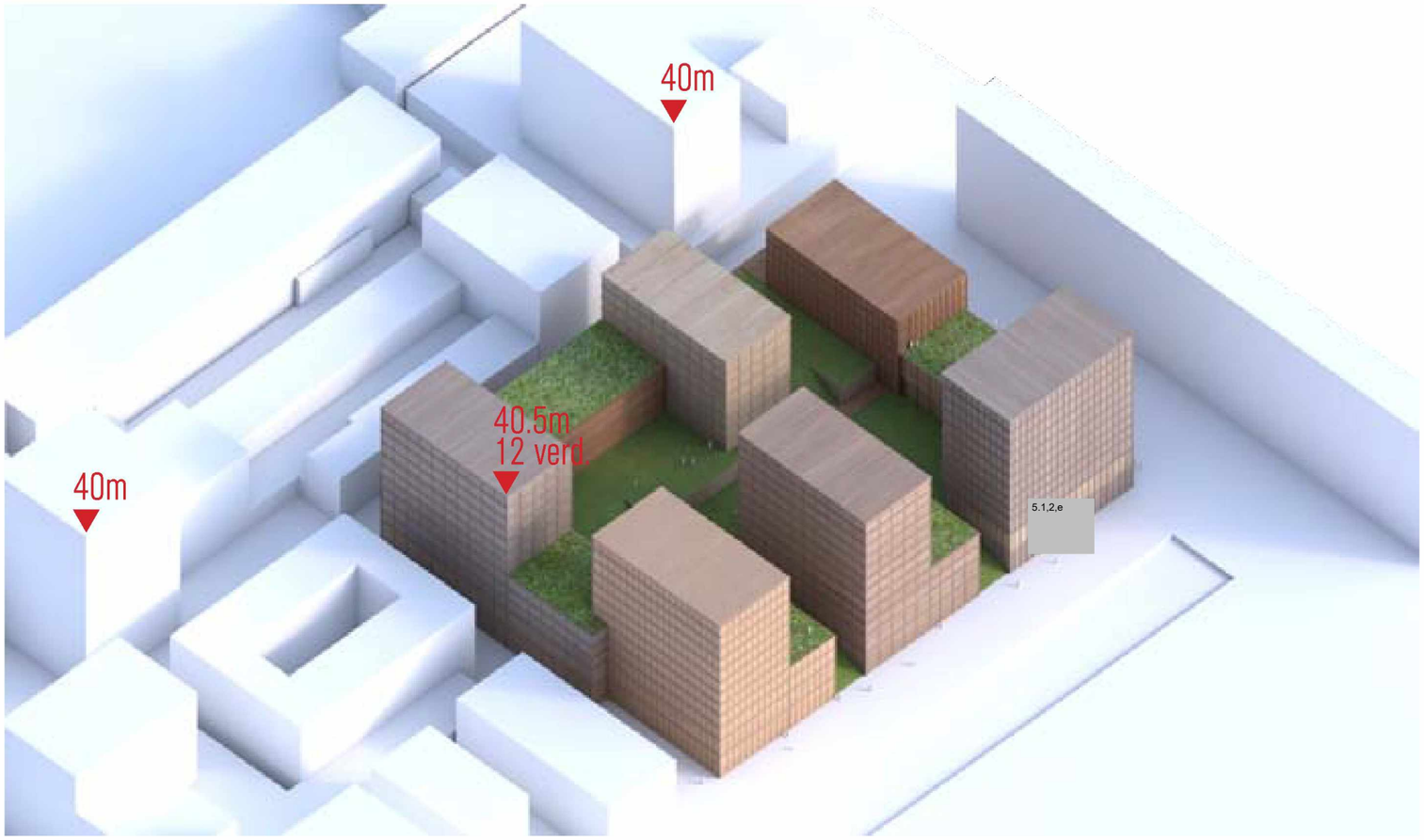
aanzicht comercieel straat



doorsnede stedelijke context



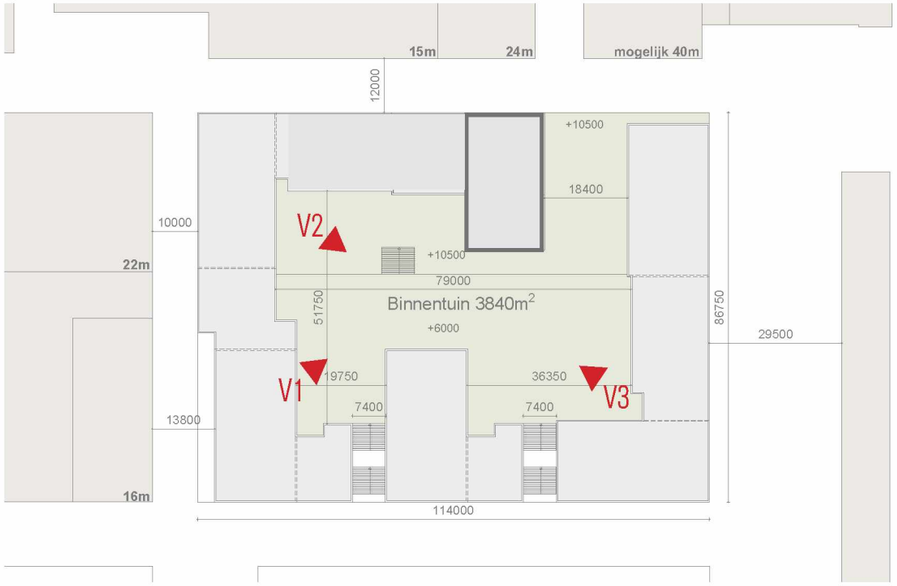
context SDK van torens

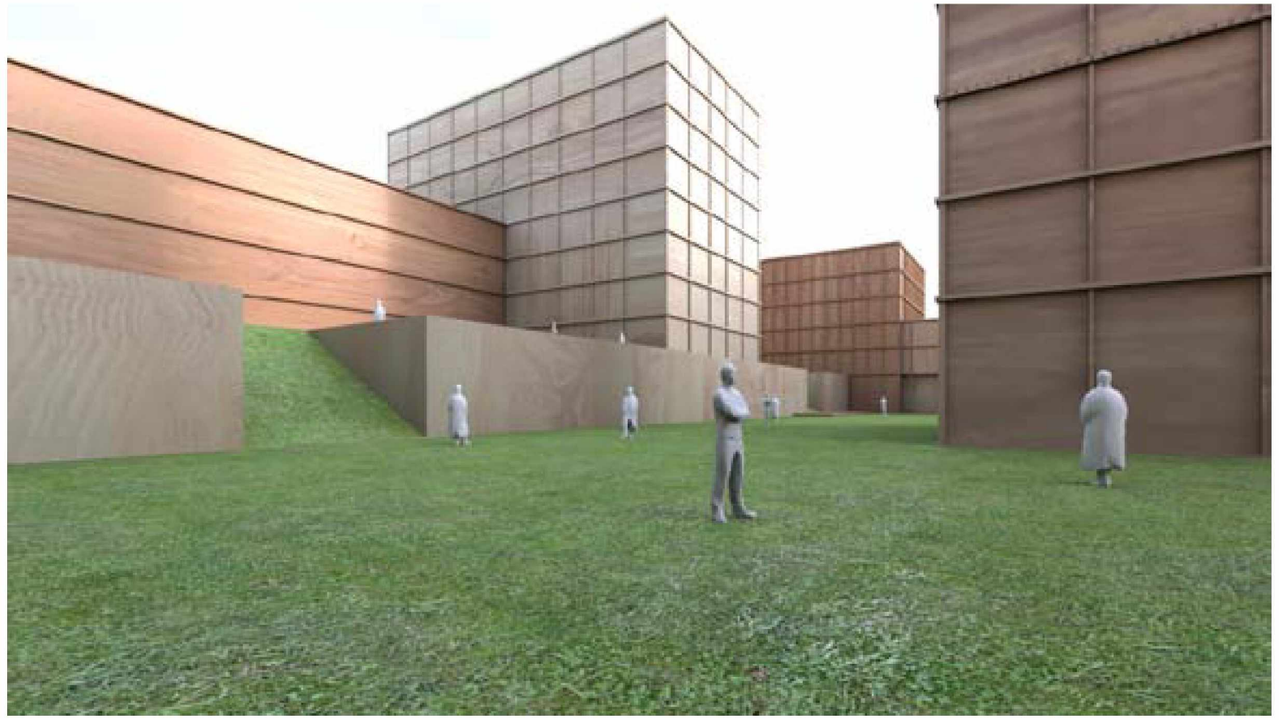


vogelvlucht impressie

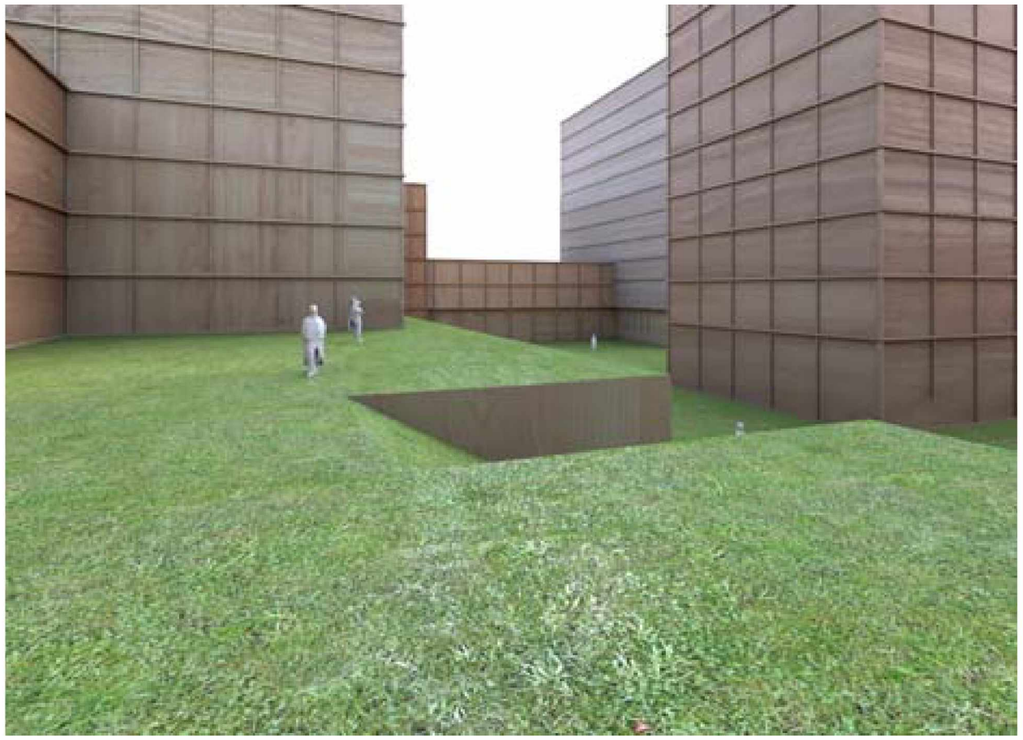
stedenbouwkundig massa optie 2

Ooghoogte binnentuin

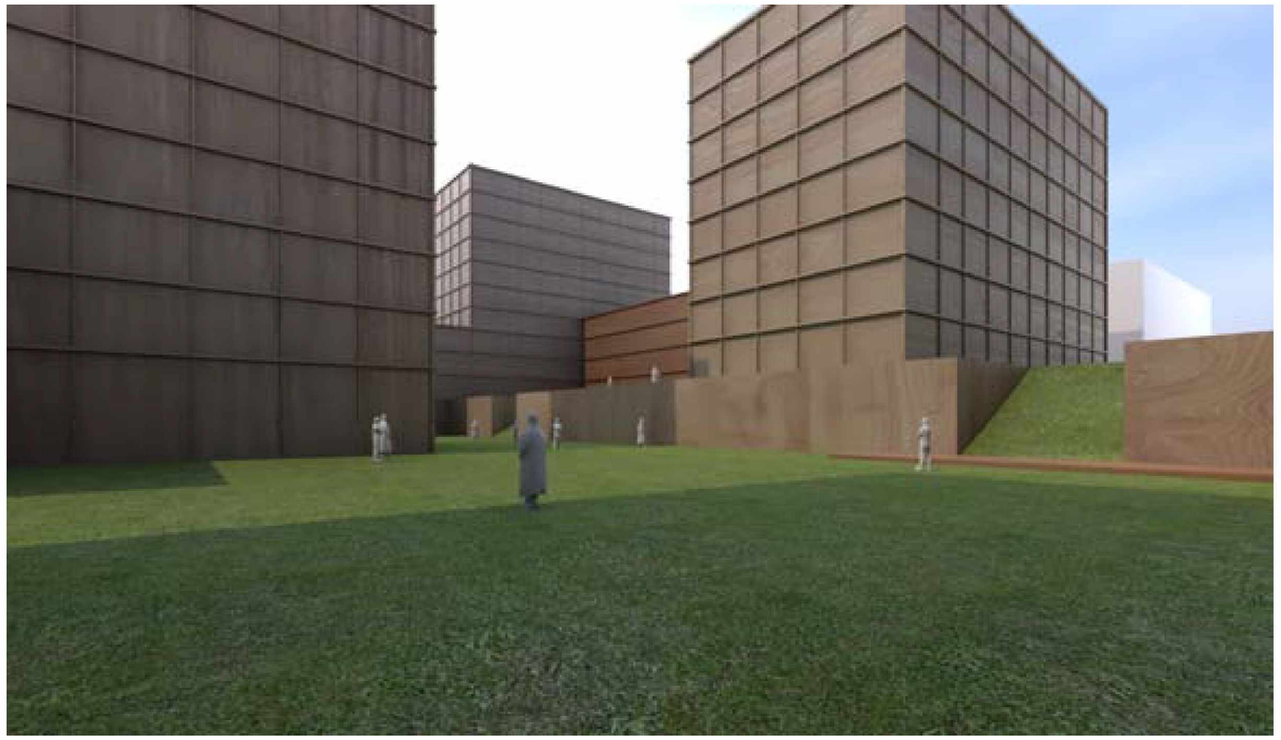




V1: Kijkend naar noord-oost toren



V2: Kijkend naar zuid-oost toren



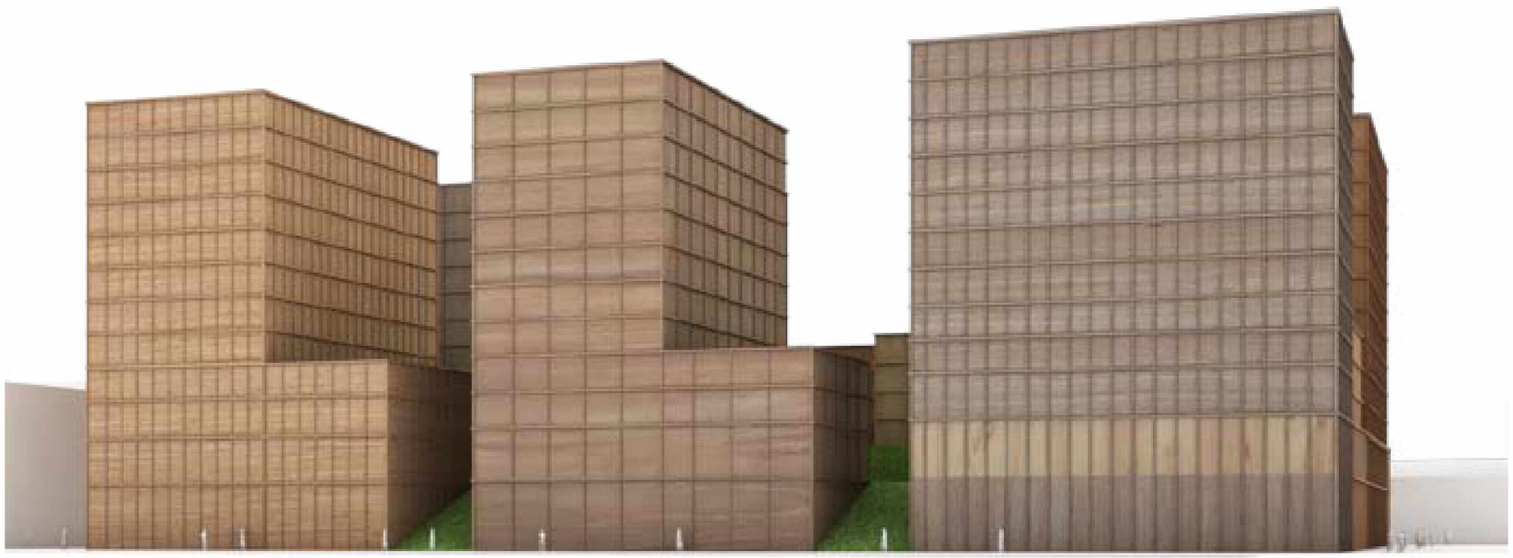
V3: Kijkend naar noord-west toren

stedenbouwkundig massa optie 3

impressies



aanzicht comercieel straat



aanzicht vanuit het zuiden



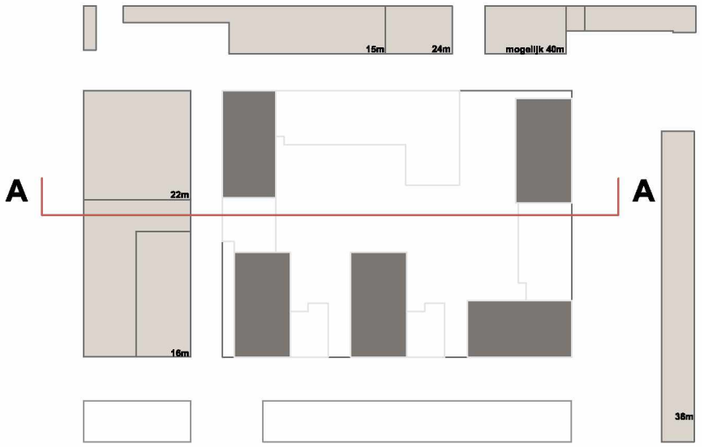
aanzicht van sloterplas

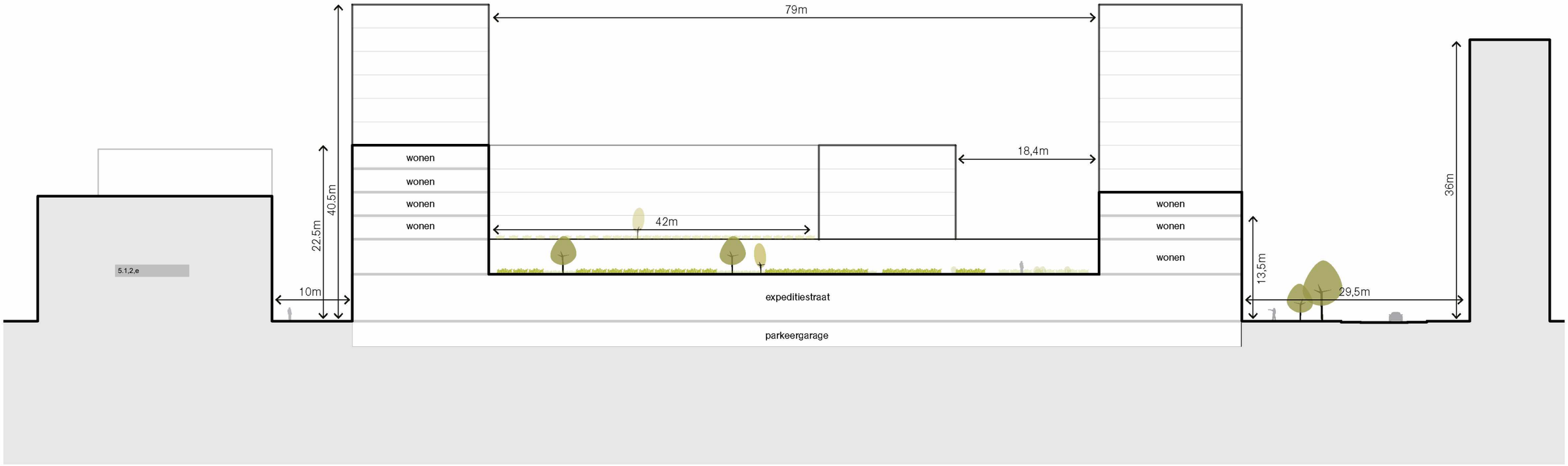


vogelvlucht impressie

stedenbouwkundig massa optie 3

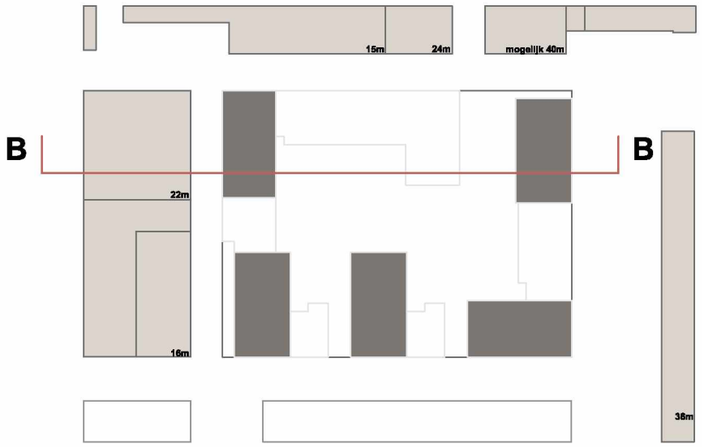
Doorsnede A-A

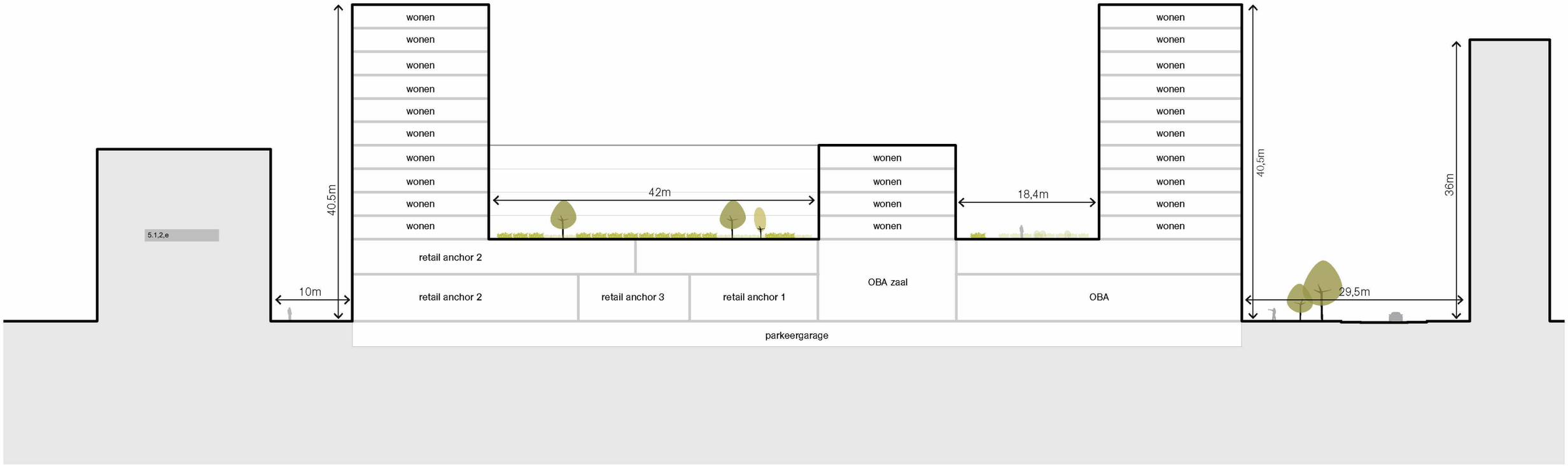




stedenbouwkundig massa optie 3

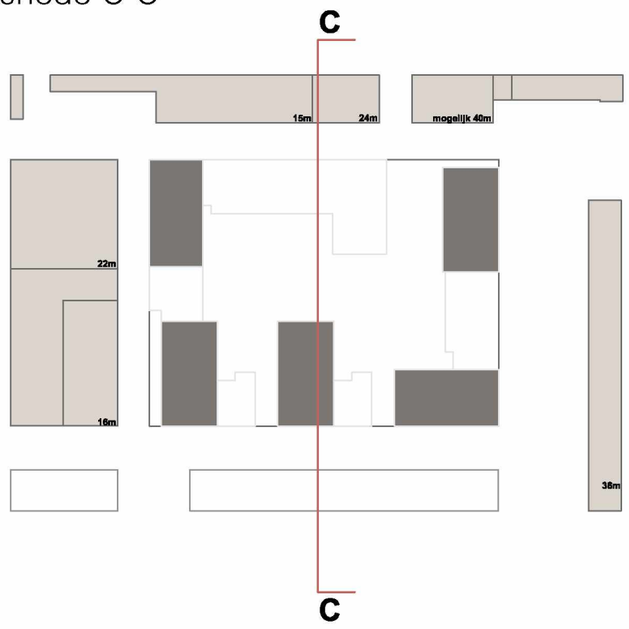
Doorsnede B-B

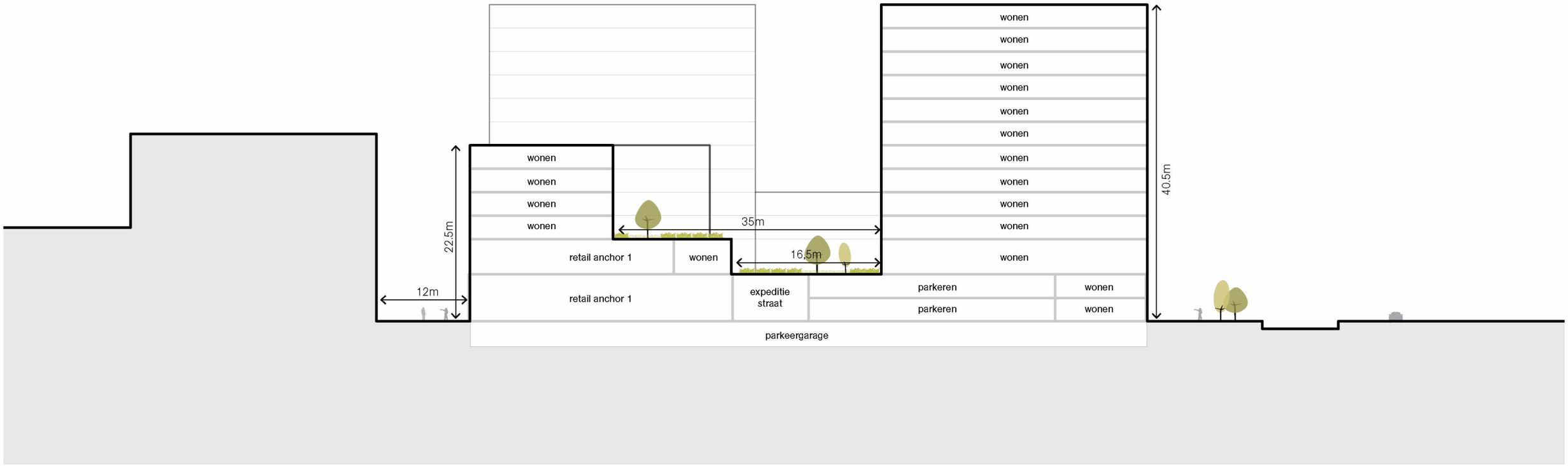




stedenbouwkundig massa optie 3

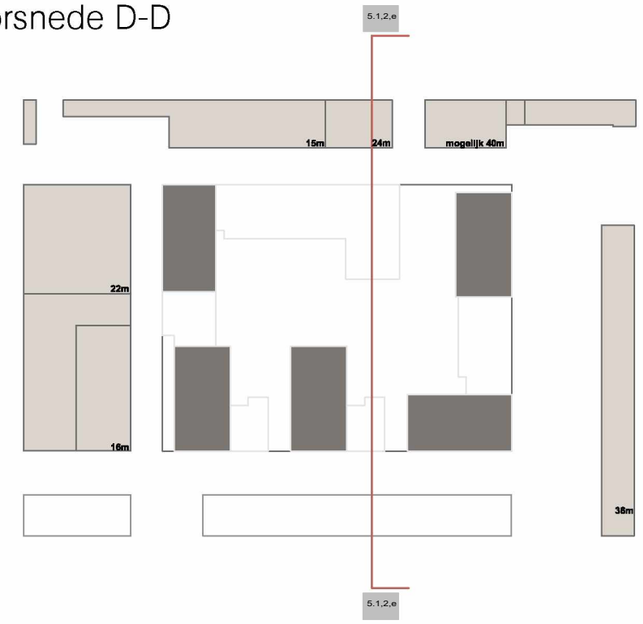
Doorsnede C-C

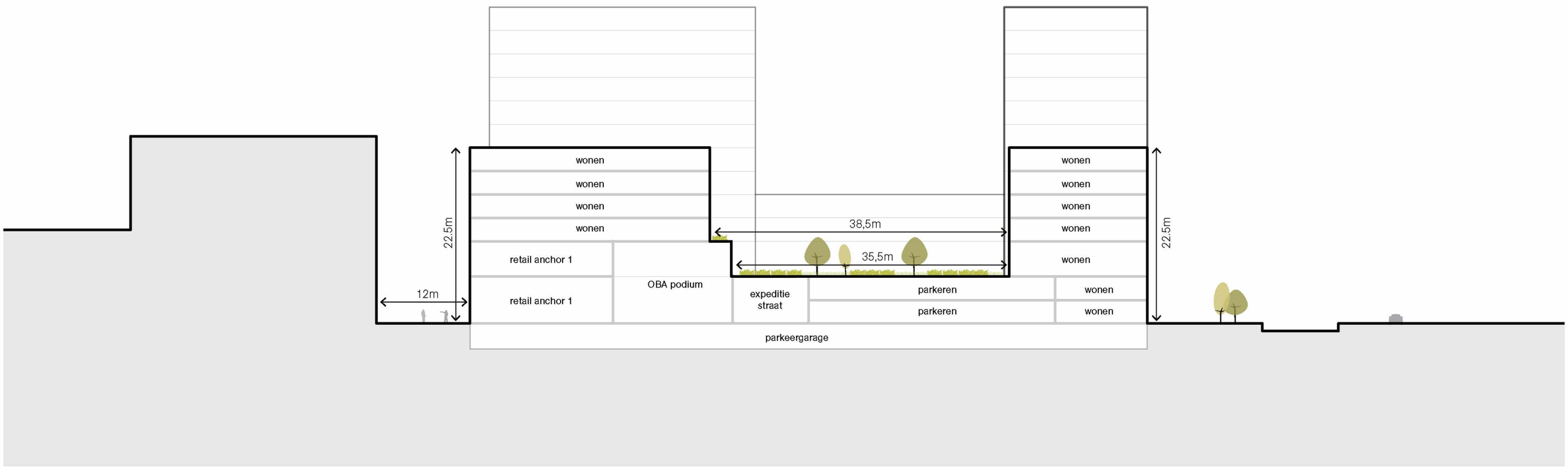



wonen
wonen
wonen

stedenbouwkundig massa optie 3

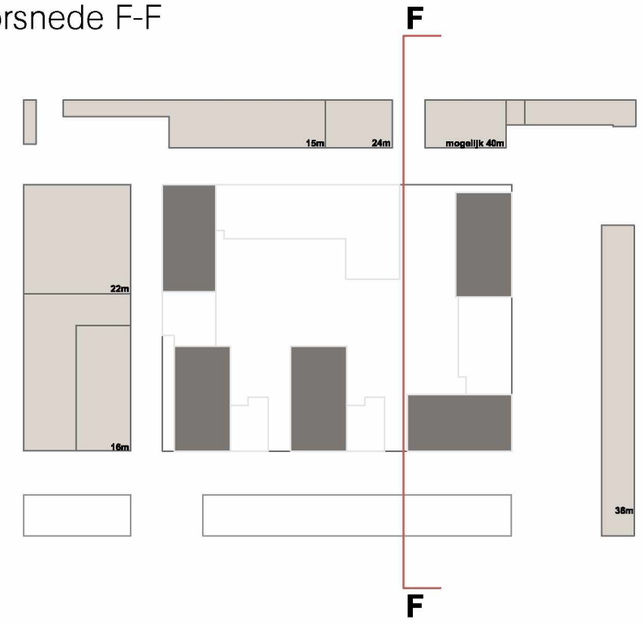
Doorsnede D-D

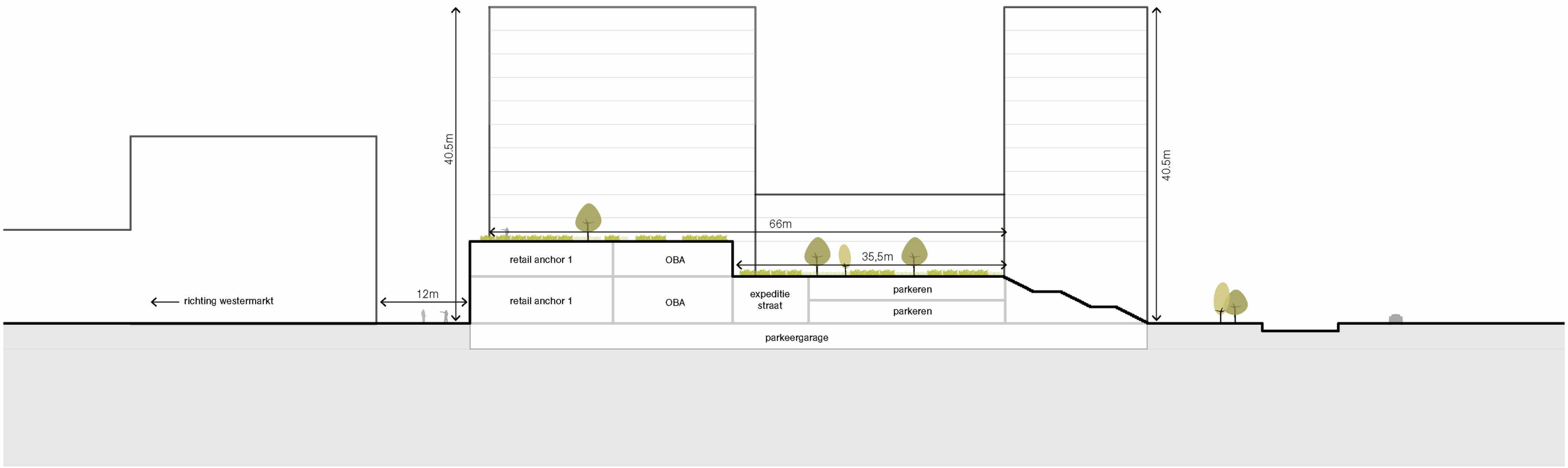




stedenbouwkundig massa optie 3

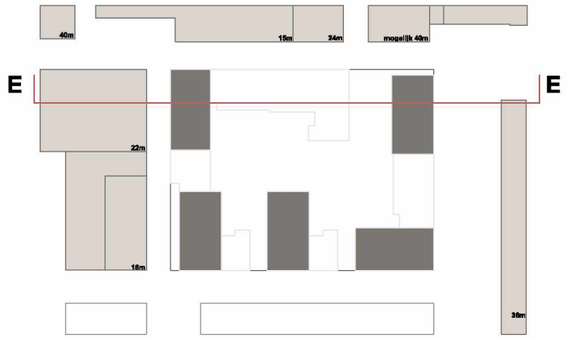
Doorsnede F-F



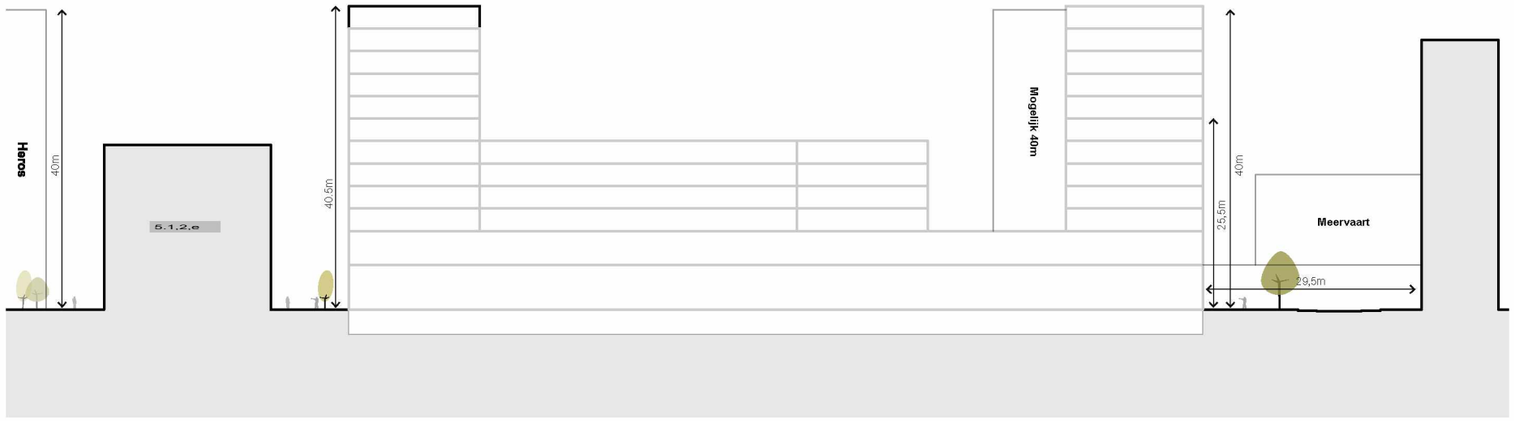


stedenbouwkundig massa optie 3

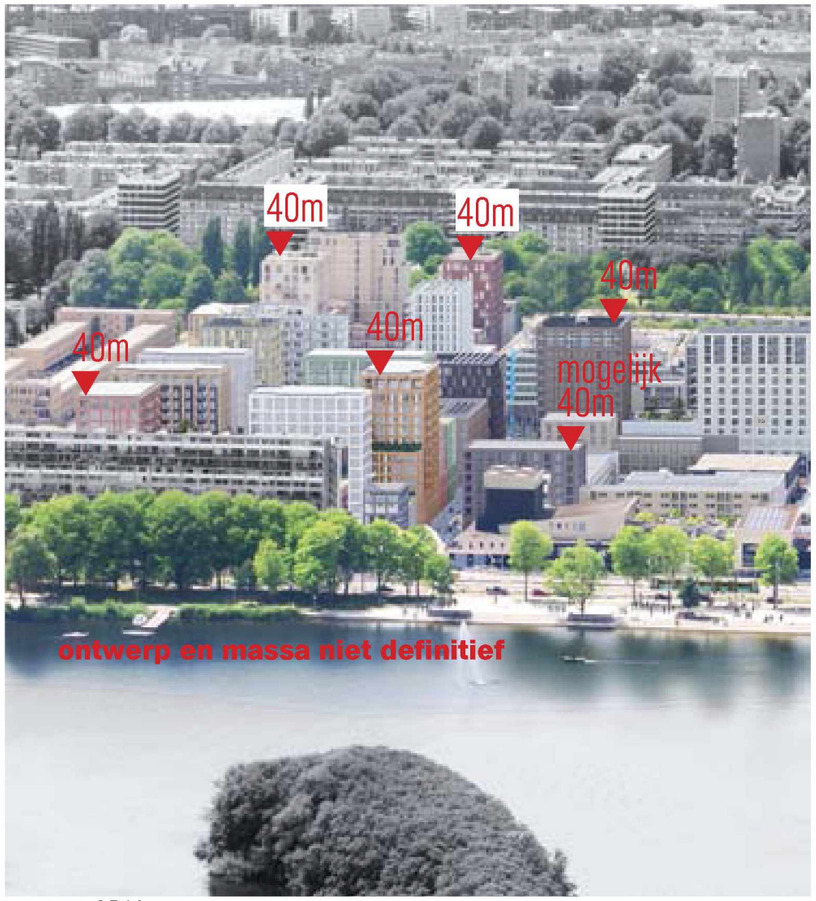
stedelijke context



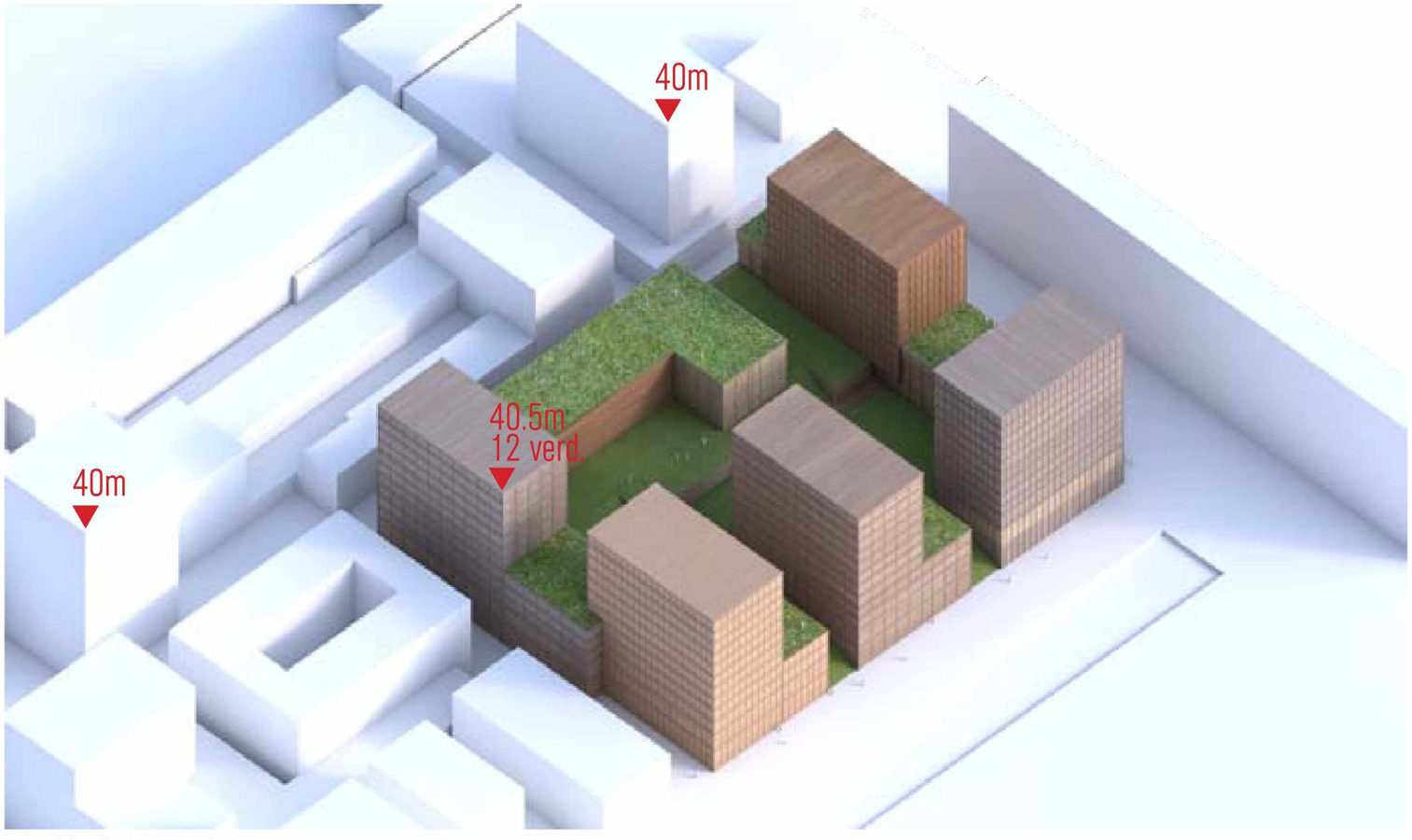
aanzicht comercieel straat



doorsnede stedelijke context



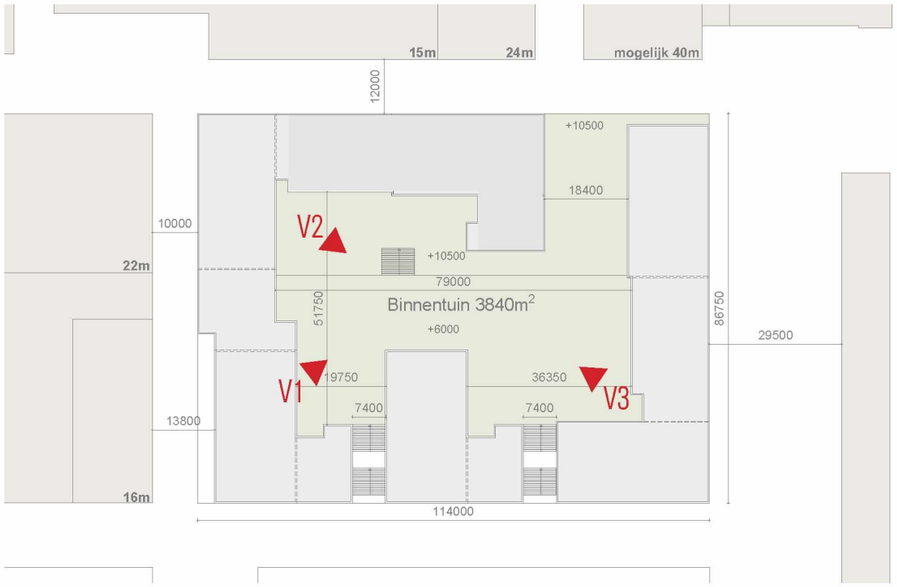
context SDK van torens

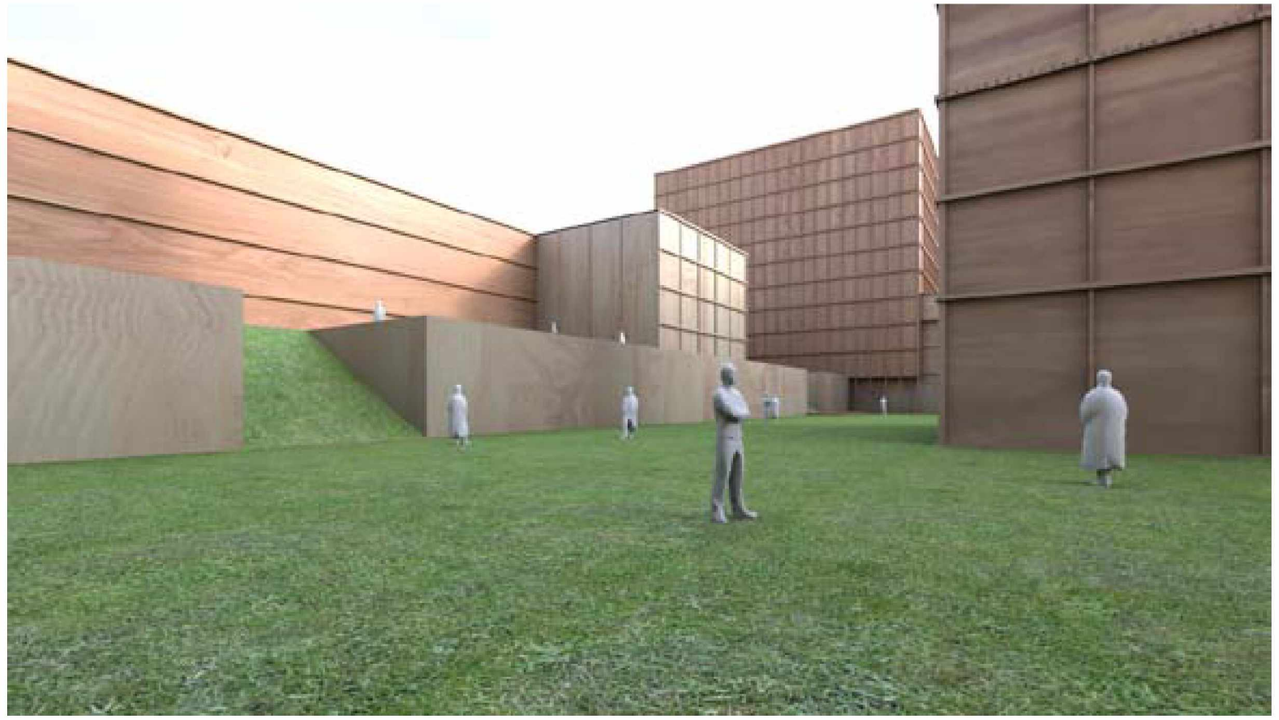


vogelvlucht impressie

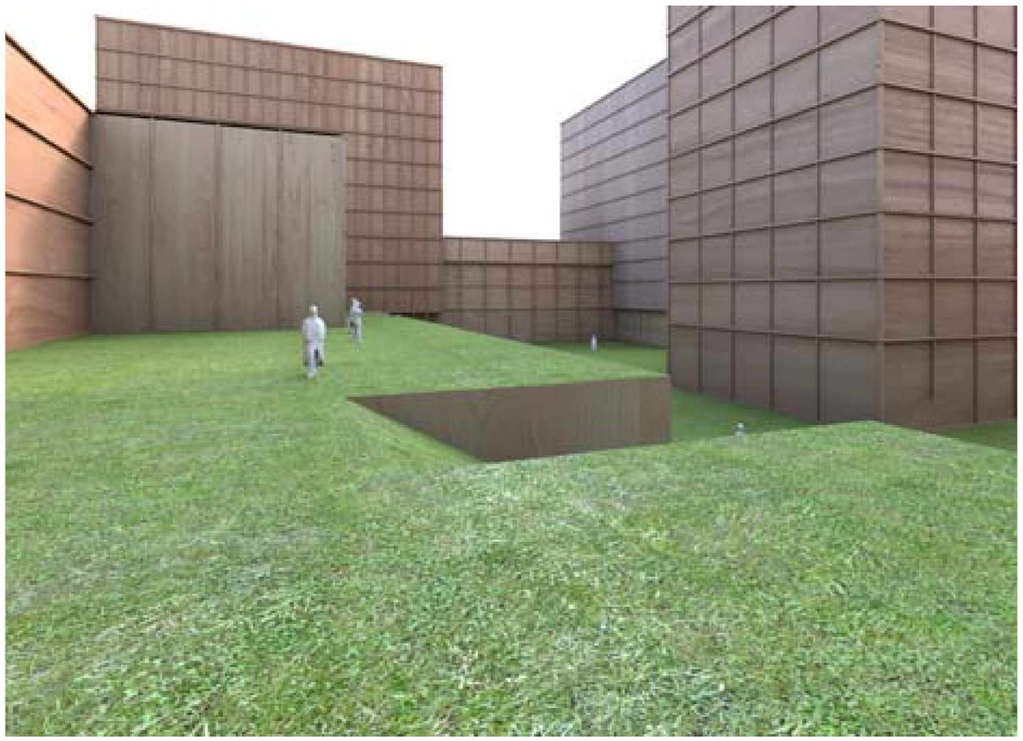
stedenbouwkundig massa optie 3

Ooghoogte binnentuin

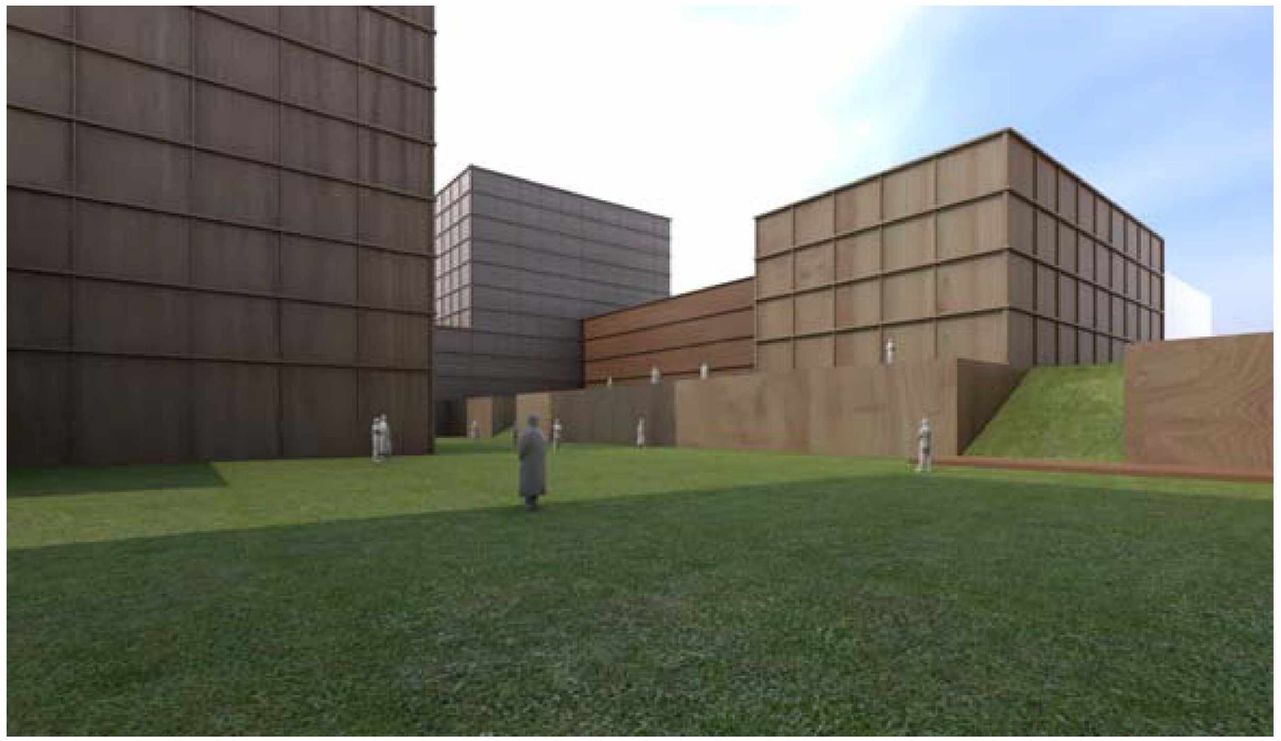




V1: Kijkend naar noord-oost toren



V2: Kijkend naar zuid-oost toren



V3: Kijkend naar noord-west toren

SDK-kavel Osdorp
#19017

team
Pi 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.