

SCHETSONTWERP
ZEEBURGERPAD 51-53

13|08|2026

lingotto OZ

ZEEBURGERPAD | LOCATIE

Amsterdam Centraal

Zeeburgerpad 51-53

ZEEBURGERPAD | BESTAANDE SITUATIE



© ZO




ZEEBURGERPAD
OOST



Zeeburgerpad 45 - 46

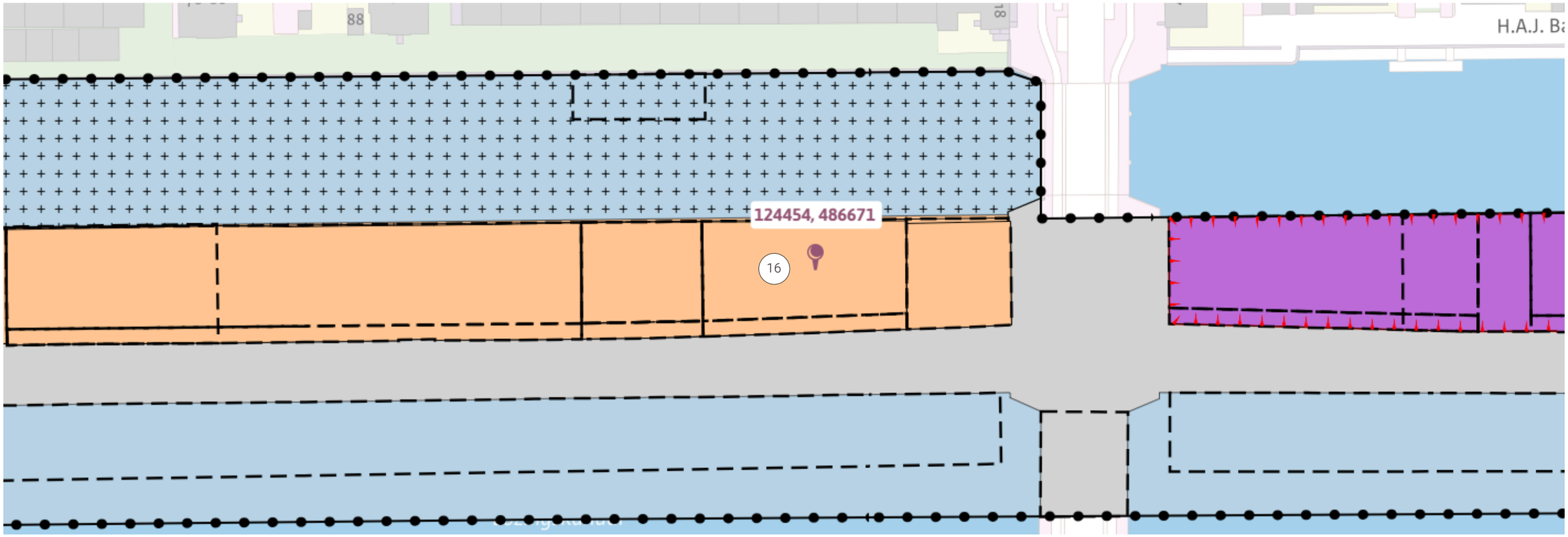


Zeeburgerpad 47 - 49



Veelaan 20A / Zeeburgerpad 57

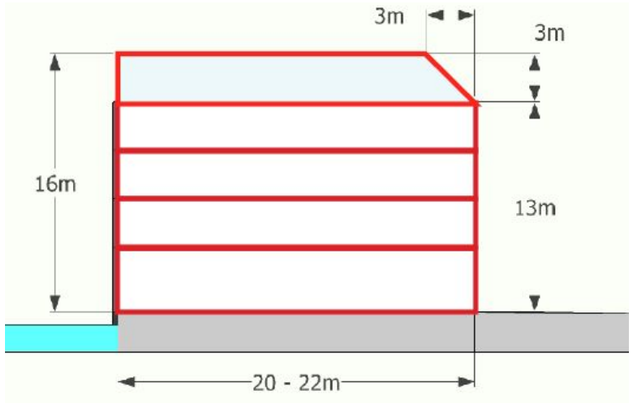
20 ©



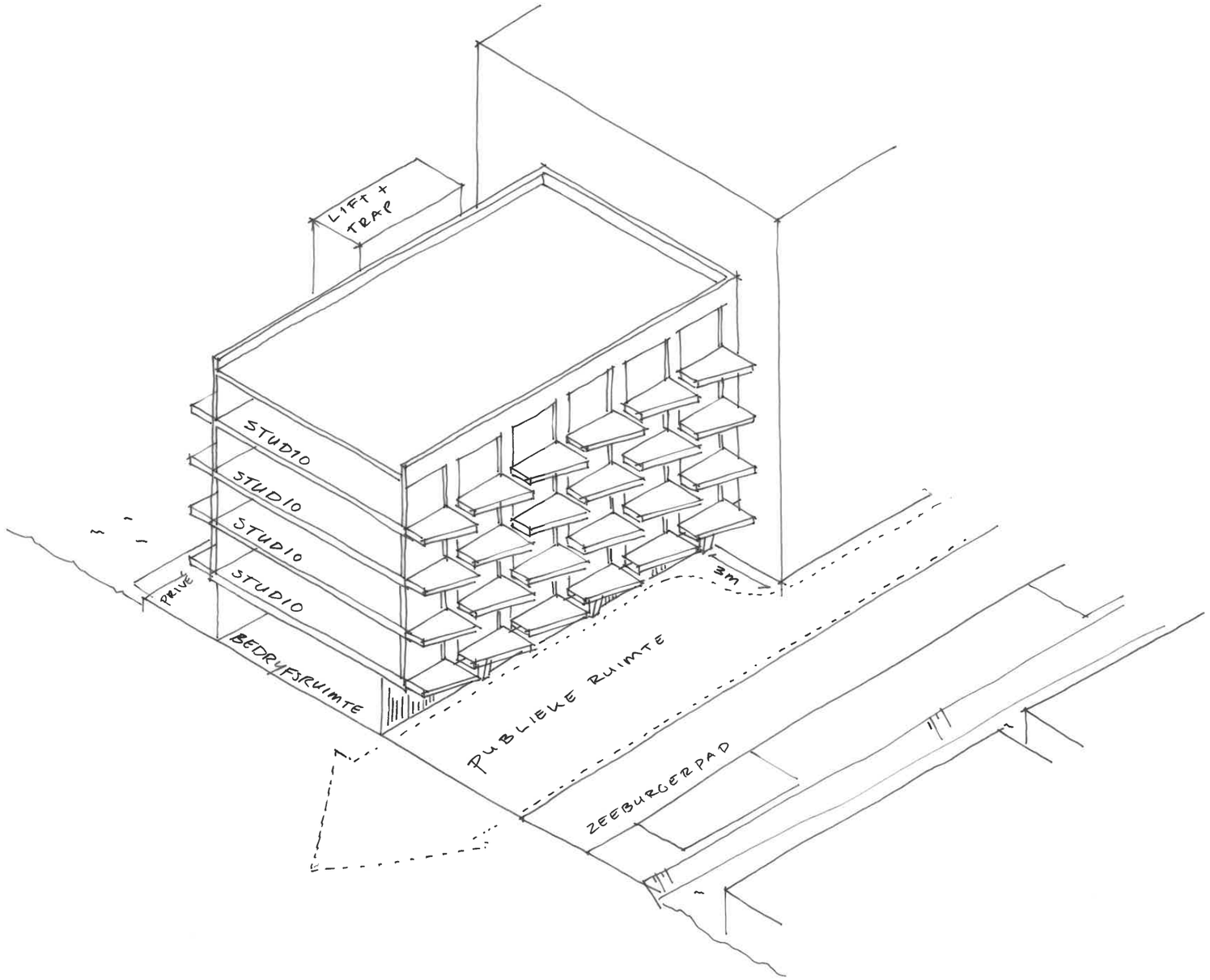
Oppervlakte kavel: ca. 828m^2
Lengte: ca. 38.5m
Diepte: ca. 20.5m

Regels bebouwing Zeeburgerpad:
Bedrijfsruimte : min 25% opp.
FSI : max. 3.0
Parkeernorm middensegment: min 0*
Bouwhoogte: max. 16m hoog

Toegepast op kavel:
FSI (3.0): max. 2.485m^2



doorsnede - max. bouwhoogte 16m



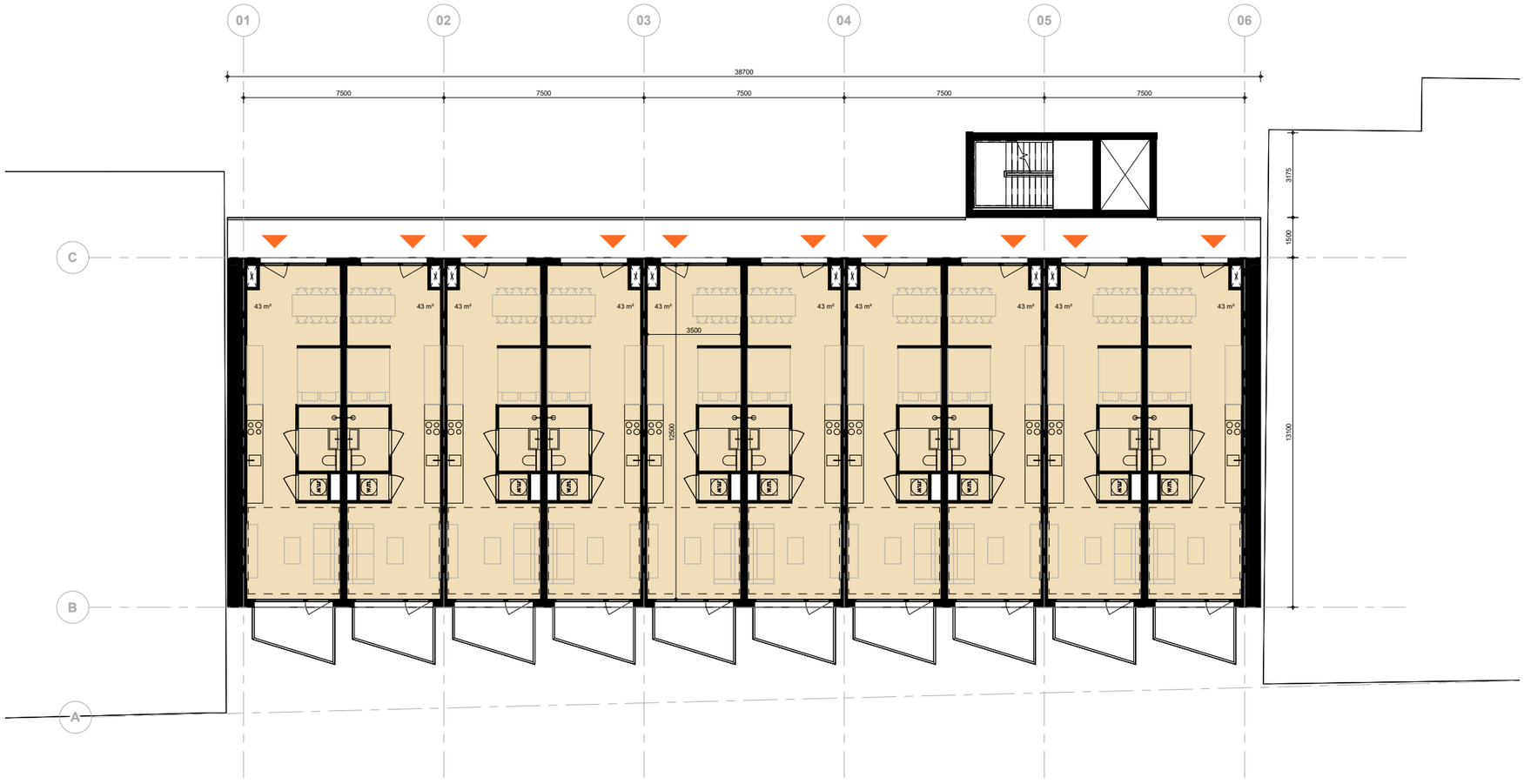
Het ontwerp is een galerij appartementenblok met **40 studio's** van ca. **43m²,** met elk een eigen balkon op het zuiden.

Het gebouw is **ca. 3m teruggeplaatst t.o.v. de rooilijn.** Met deze setback valt het volume van het ontwerp binnen de maximale contour die het bestemmingsplan voorschrijft. De extra ontstane publieke ruimte aan de voorzijde kan bijvoorbeeld gebruikt worden om zitplekken te creëeren of om het Zeeburgerpad ook aan de gebouwzijde te vergroenen.

De achterzijde van het gebouw is bestemd als collectieve ruimte. Hier kunnen zitplekken gemaakt worden, waar men kan ontspannen aan de kade.

© ZO

ONTWERP | BASISVERDIEPING



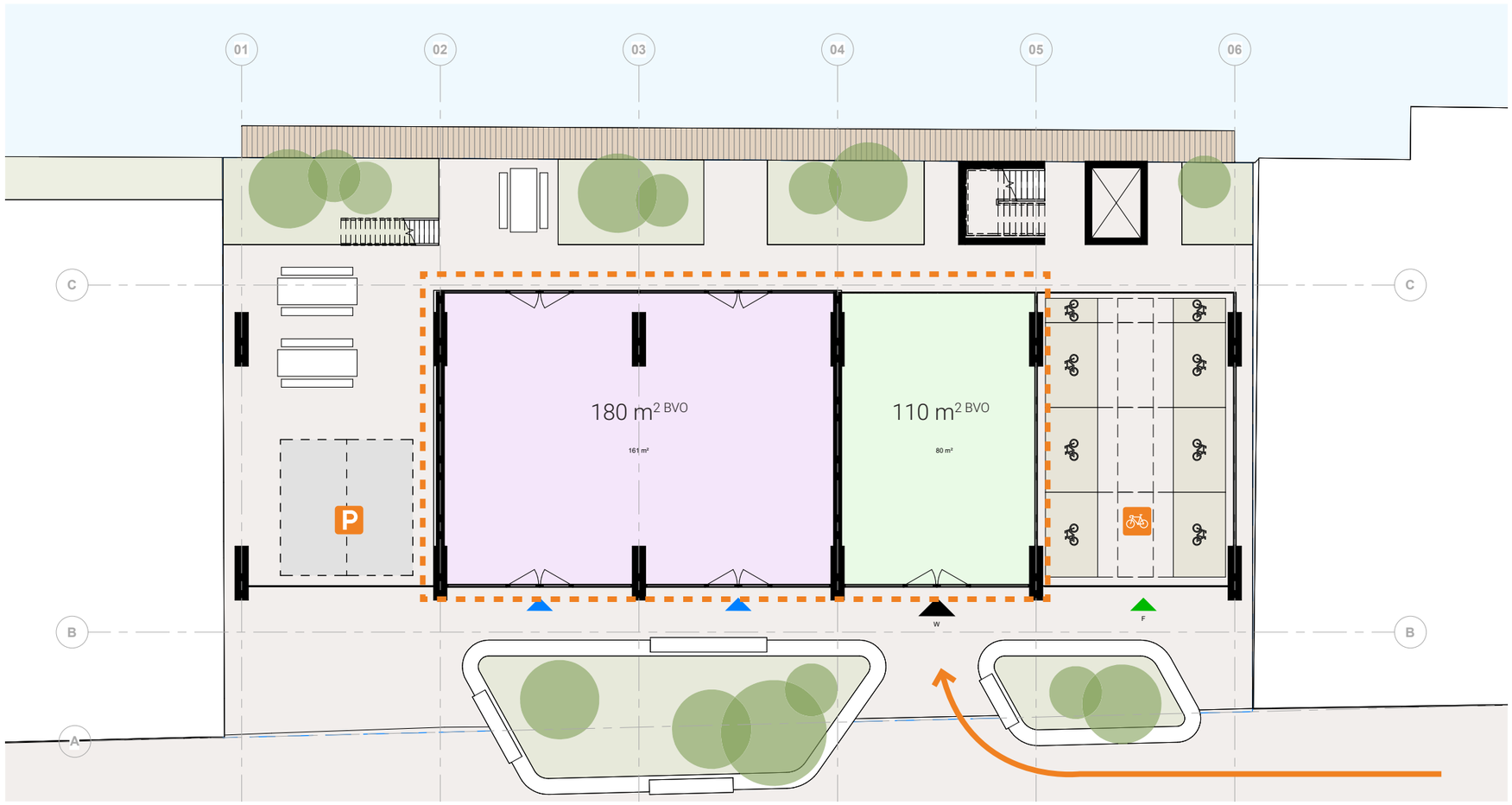
Het appartementenblok is opgedeeld in 5 stramienen van 7,5m. Waarbij er twee studio's in een beuk passen.
Met deze variant is het mogelijk om **10 appartementen** van ca. 43m^2 per laag te maken waabij de woning een netto breedte heeft van ca. 3,5m
De studio's zijn dubbelzijdig georienteerd waarbij het met de huidige indeling mogelijk is om aan beide zijdes te wonen.

Deze laag is in totaal ca. **530 m^2 BVO** waarmee er nog ca. 365 m^2 over blijft voor de begane grond om binnen de FSI van 3.0 te blijven.

(FSI 3.0: **max. 2.485m^2** = 365 m^2 + 530 m^2 + 530 m^2 + 530 m^2 + 530 m^2)
(programma: 4 x 10 woningen)

ZO ©

ONTWERP | BASISVERDIEPING



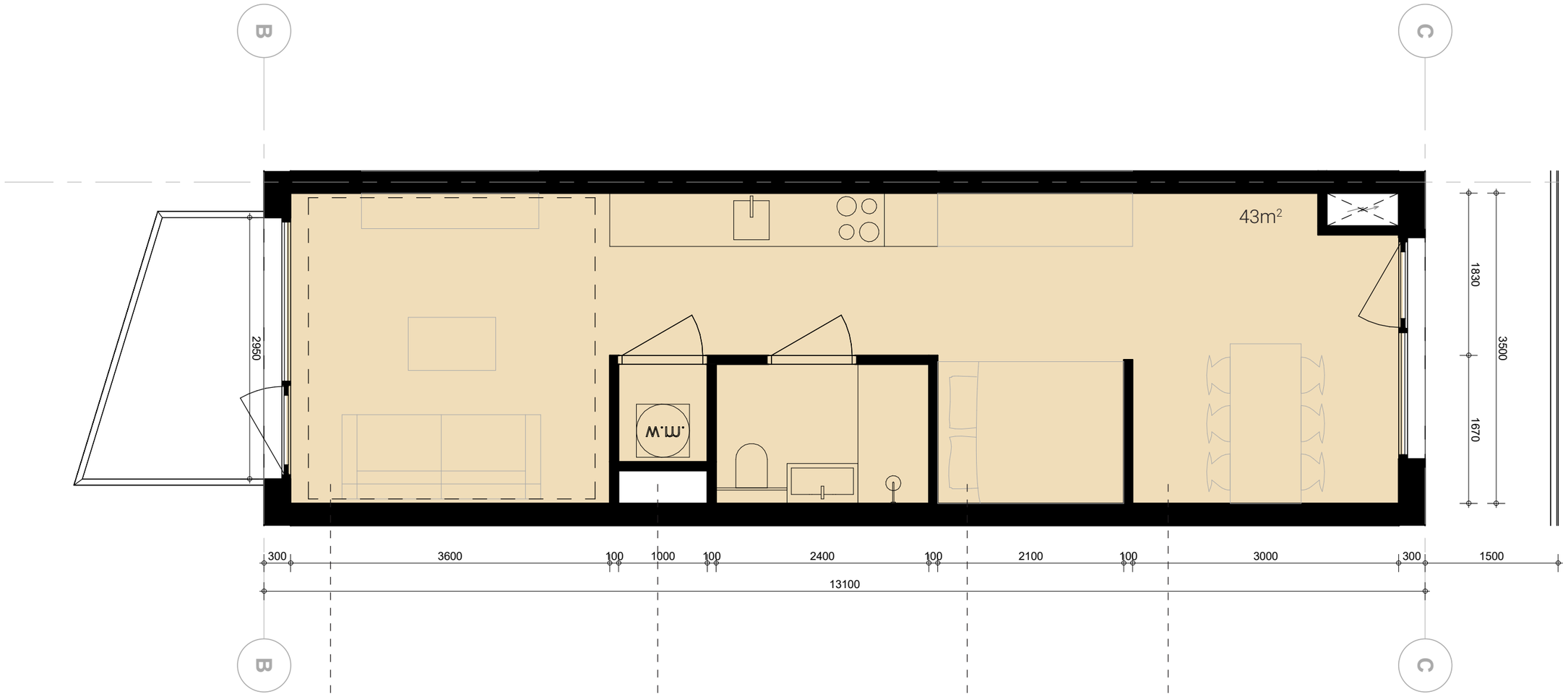
Door het blok op kolommen te plaatsen kunnen de functies op de begane grond vrijer op het kavel geplaatst worden.
De ruimte die door de setback aan de voorzijde ontstaat is gebruikt om plantenbakken te plaatsen die de routing naar de entree benadrukt en die tevens gebruikt kunnen worden als zitplek. De uiteindes zijn open gehouden waardoor de begane grond zo transparant mogelijk oogt. Op deze plekken kan kan het auto- en fietsparkeren worden opgelost, waardoor de meer prominente functies (wonen & bedrijfsruimte) centraal onder het gebouw gepositioneerd zijn.

De bedrijfsruimte is met opzet zo klein mogelijk gehouden om de parkeervraag te drukken en de begane grond zo transparant mogelijk te houden.

(programma begane grond: ca. 180m^2 BVO bedrijfsruimte + 110m^2 BVO wonen = **290m^2**)
(**FSI 2.91** : ca. 2.410m^2 = 290 m^2 + 530 m^2 + 530 m^2 + 530 m^2 + 530 m^2)

ZO ©

ONTWERP | DE WOONPLATTEGROND



woonkamer met balkon op het zuiden

keuken, badkamer en techniek centraal geclusterd

slapen compact

aparte eetkamer / studeerplek

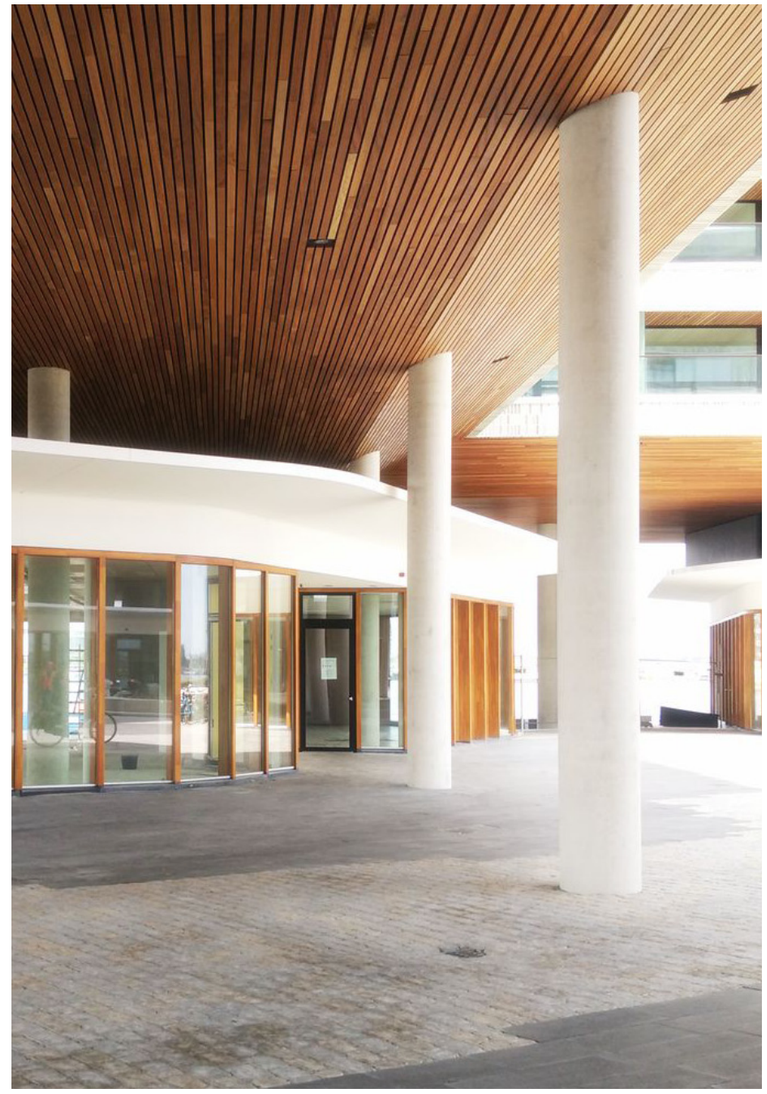
© OZ



compacte slaapkamer



balkon als special

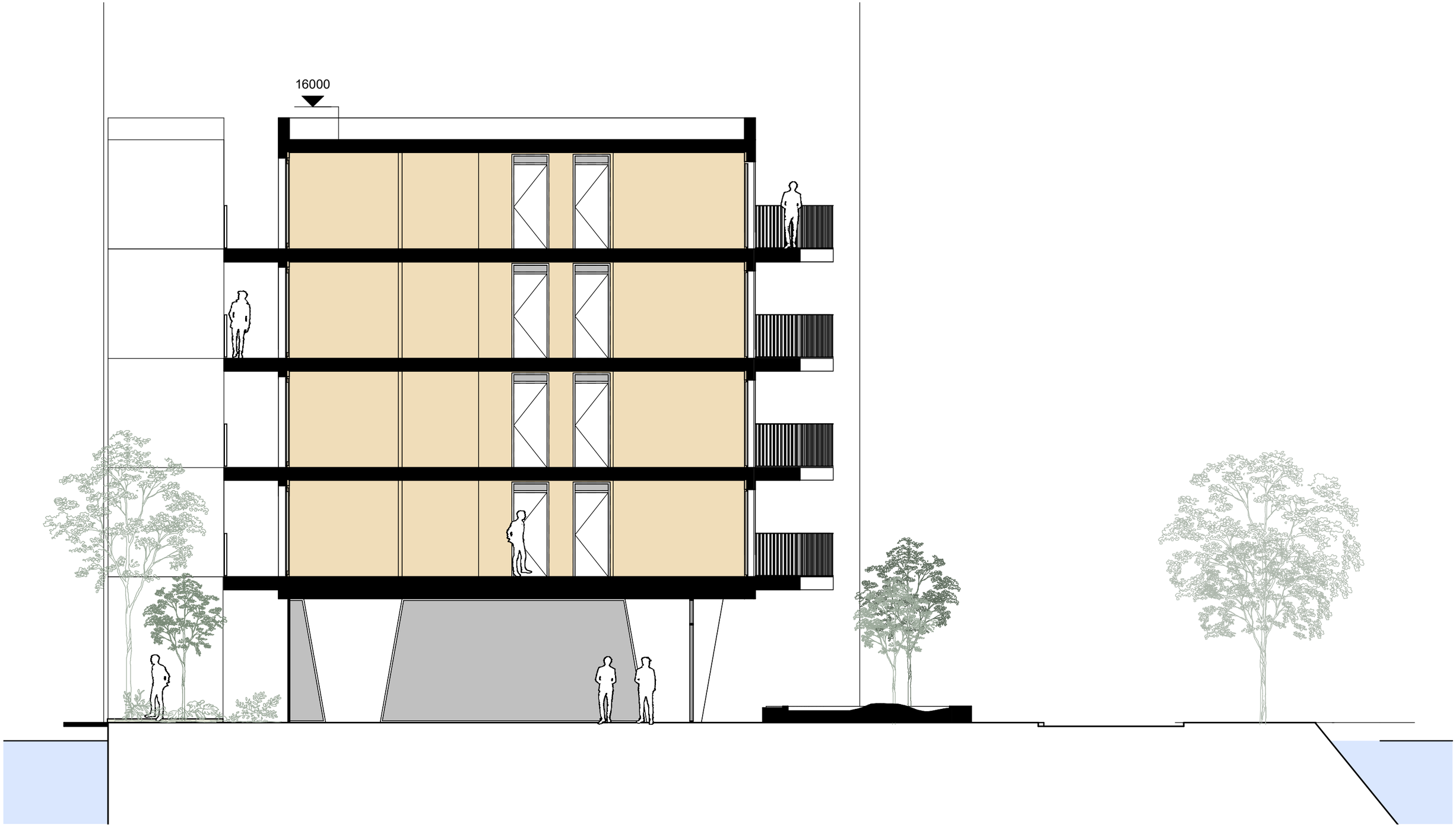


open begane grond

© ZO

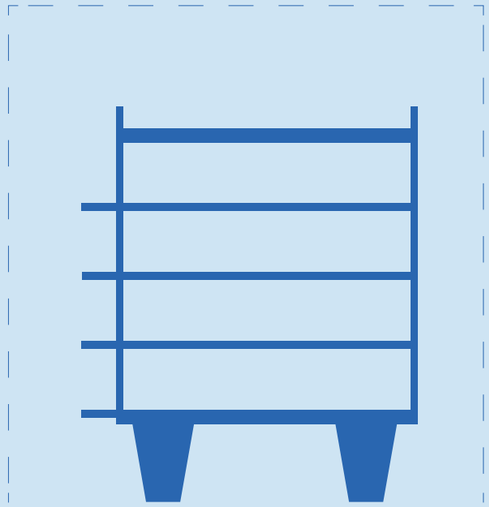


ONTWERP | DOORSNEDE



ZO ©

OVERZICHT



AANTAL WONINGEN: **40 STUKS (43M²)**

TYPE WONING: **STUDIO**

BVO BEDRIJFSRUIMTE: **180M²**

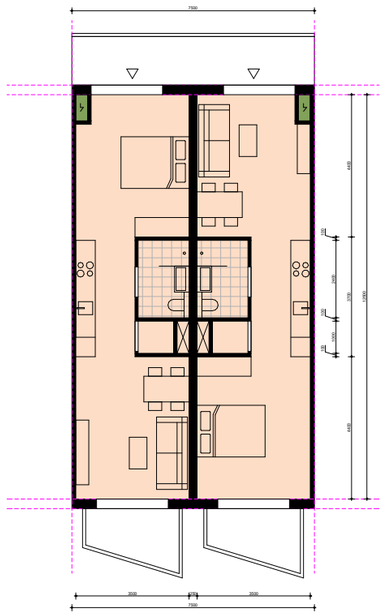
BVO WONINGEN: **2.120M²**

BVO WOONENTREE: **110M²**

FSI: **2.91**

P.P. BEDRIJFSRUIMTE: **1,3 * 1,8 = CA. 2,4**

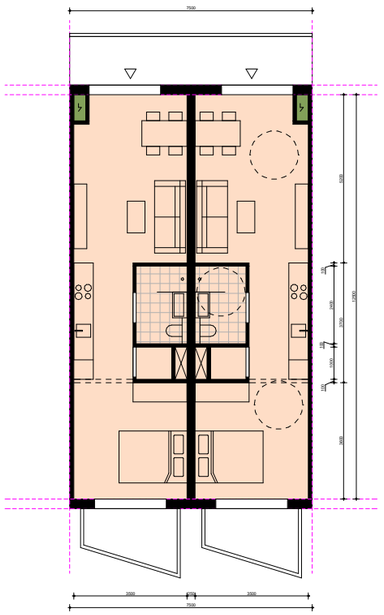
BIJLAGE | STUDIE WONINGPLATTEGROND



1. badkamer centraal

De badkamer is exact in het midden geplaatst waardoor de ruimtes aan de gevels gelijkwaardig zijn.

Deze opzet biedt vrijheid aan de bewoner om het wonen aan de galerij te plaatsen of op het zuiden aan de buitenruimte. Echter oogt de slaapkamer groot en de woonkamer klein.



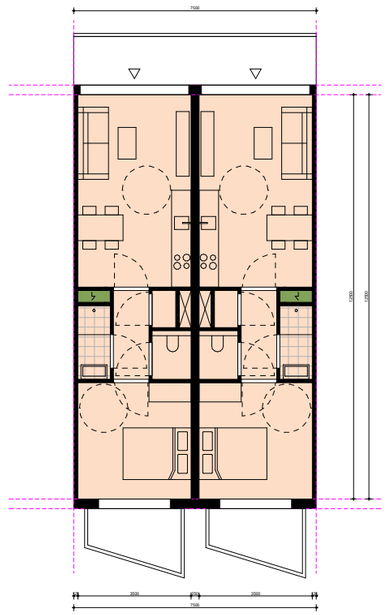
2. badkamer asymmetrisch

Door de badkamer asymmetrisch te plaatsen kan er een groter oppervlak aan de galerijzijde gemaakt worden die voldoende ruimte geeft voor een entree, zithoek en een eettafel. En een smaller oppervlak voor het slapen die mogelijk afsluitbaar is.



3. bajonet woning

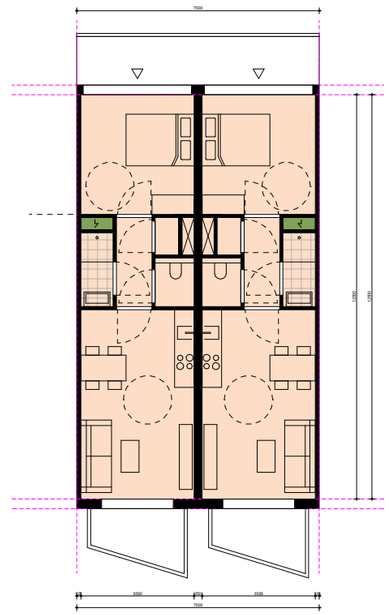
Met het creëren van een bajonet wordt er een breed en een smal deel in de woning gemaakt. Waarbij in het bredere deel een compacte slaapkamer gemaakt kan worden met daarnaast nog een goede gangzone die gebruikt kan worden als werkplek en voor het plaatsen van een grote kast.



4. compacte kern

De techniek en natte ruimtes is zo compact mogelijk gemaakt, en als scheiding ingezet tussen het wonen en het slapen.

Door dit blok compact uit te voeren ontstaat er meer diepte om een grotere woonkamer te maken



4. compacte kern *gespiegeld

Lingotto OZ