



Informeel gesprek met de Gemeente Amsterdam
Juni 2021

Haarlemmerplein nr2_renovatie & optopping
AHAM | HP architecten | 5.1.2.e

Afspraken tussen Aham en gemeente Amsterdam, oktober 2020:

- Optopping mag twee appartementen bevatten van ca. 55+50m² bvo (en een voetprint van ca. 130m² bvo), conform wens AHAM
- Optopping mag zichtbaar worden, maar niet met het bestaand hoekaccent concurreren. Het moet ondergeschikt zijn



Test:
Volume naar achterkant schuiven ivm zichtbaarheid vanaf plein levert geen architectonisch voordeel. Volume blijft vanaf het plein zichtbaar en geheel oogt vanaf de zijkant ongebalanceerd; het reageert niet op het bestaande volume.

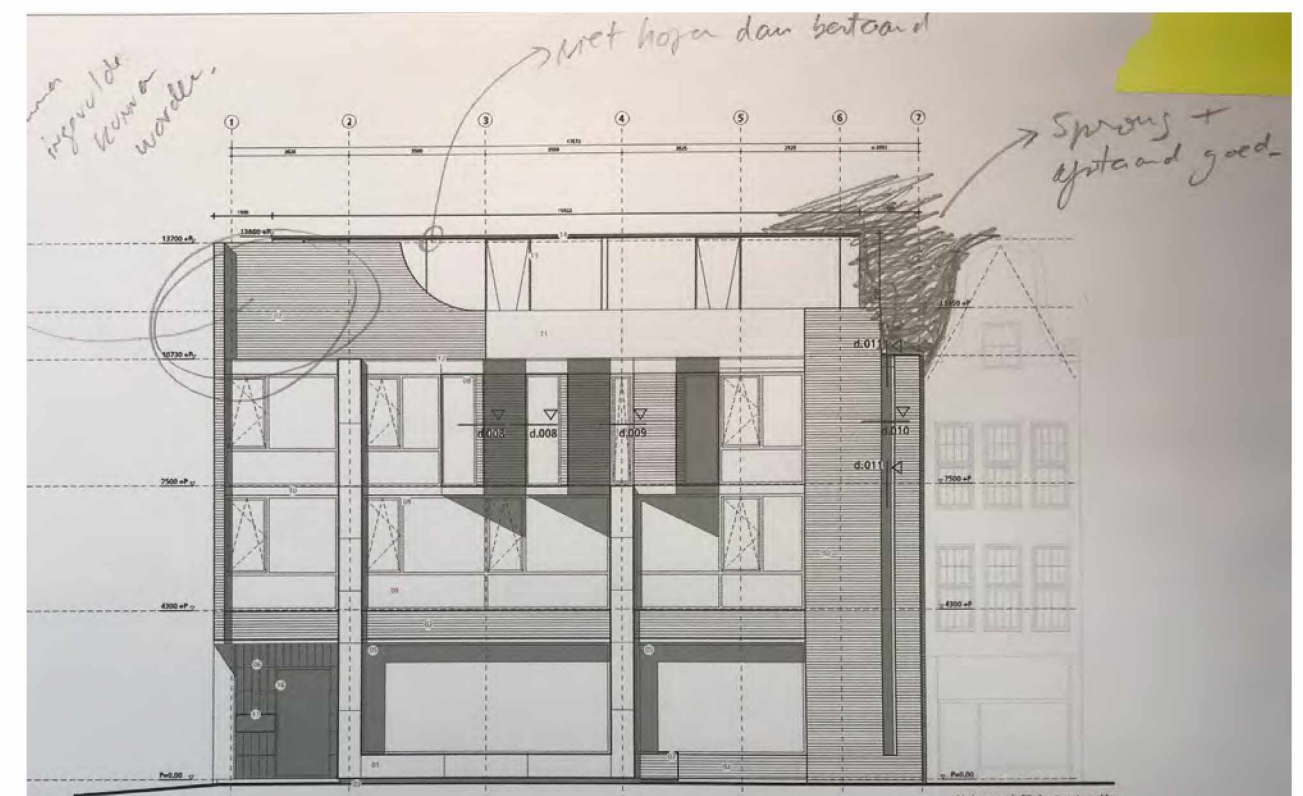
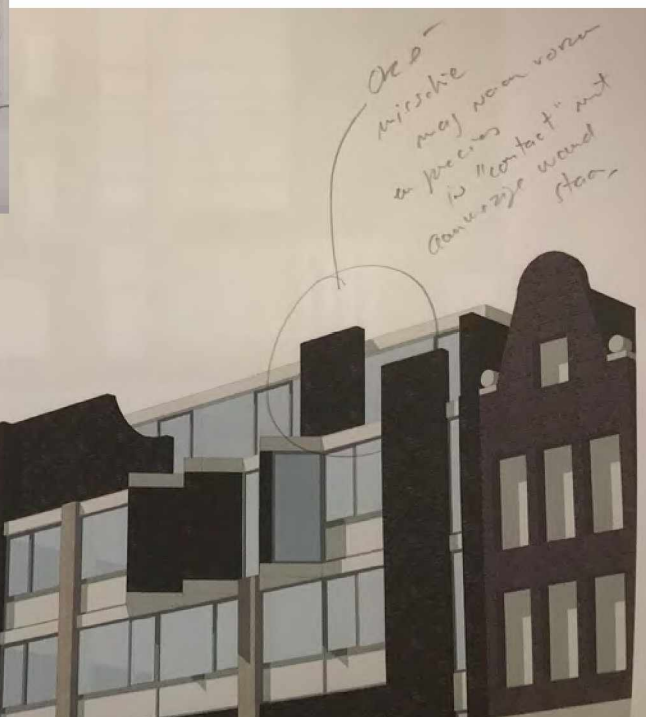
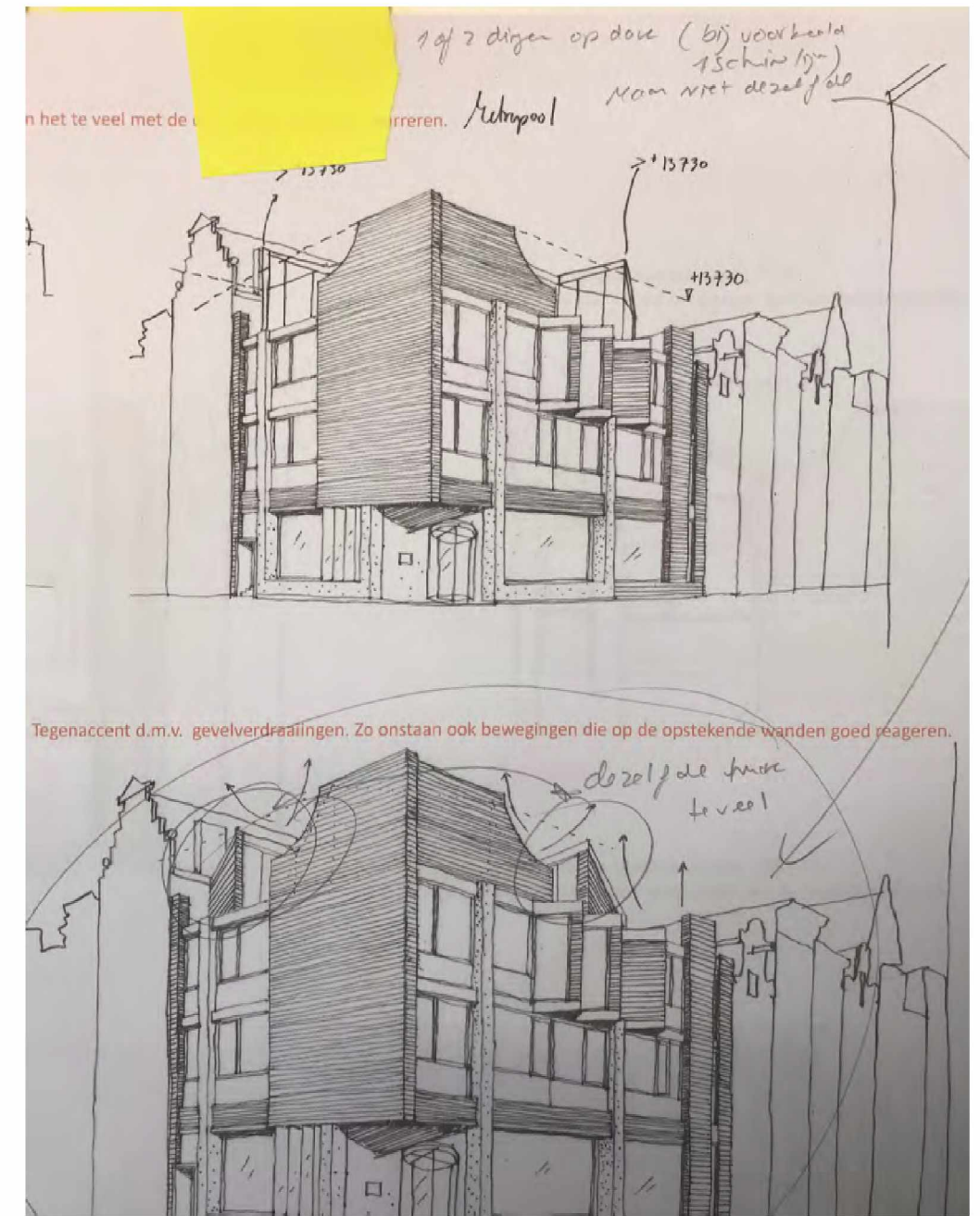
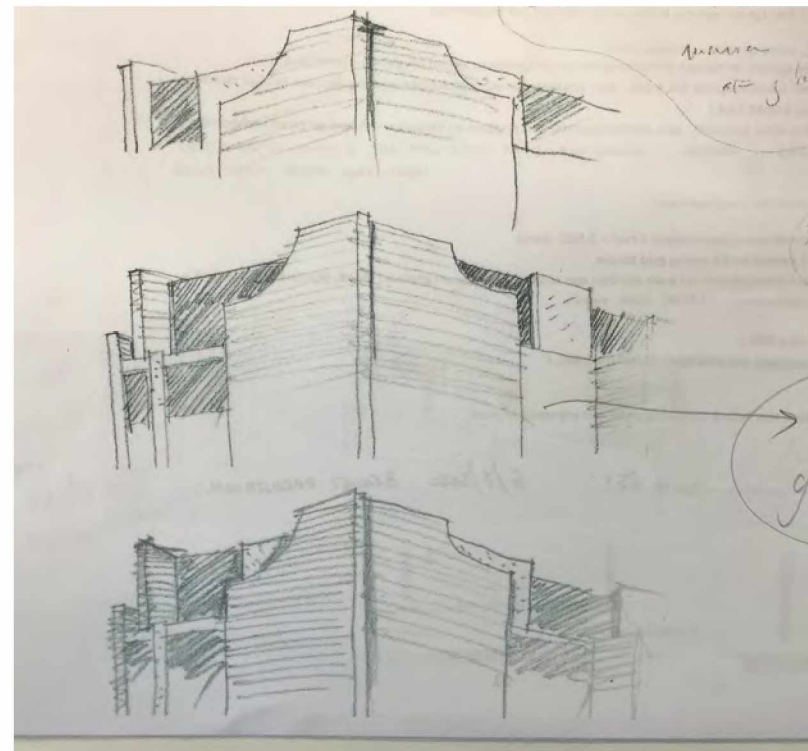
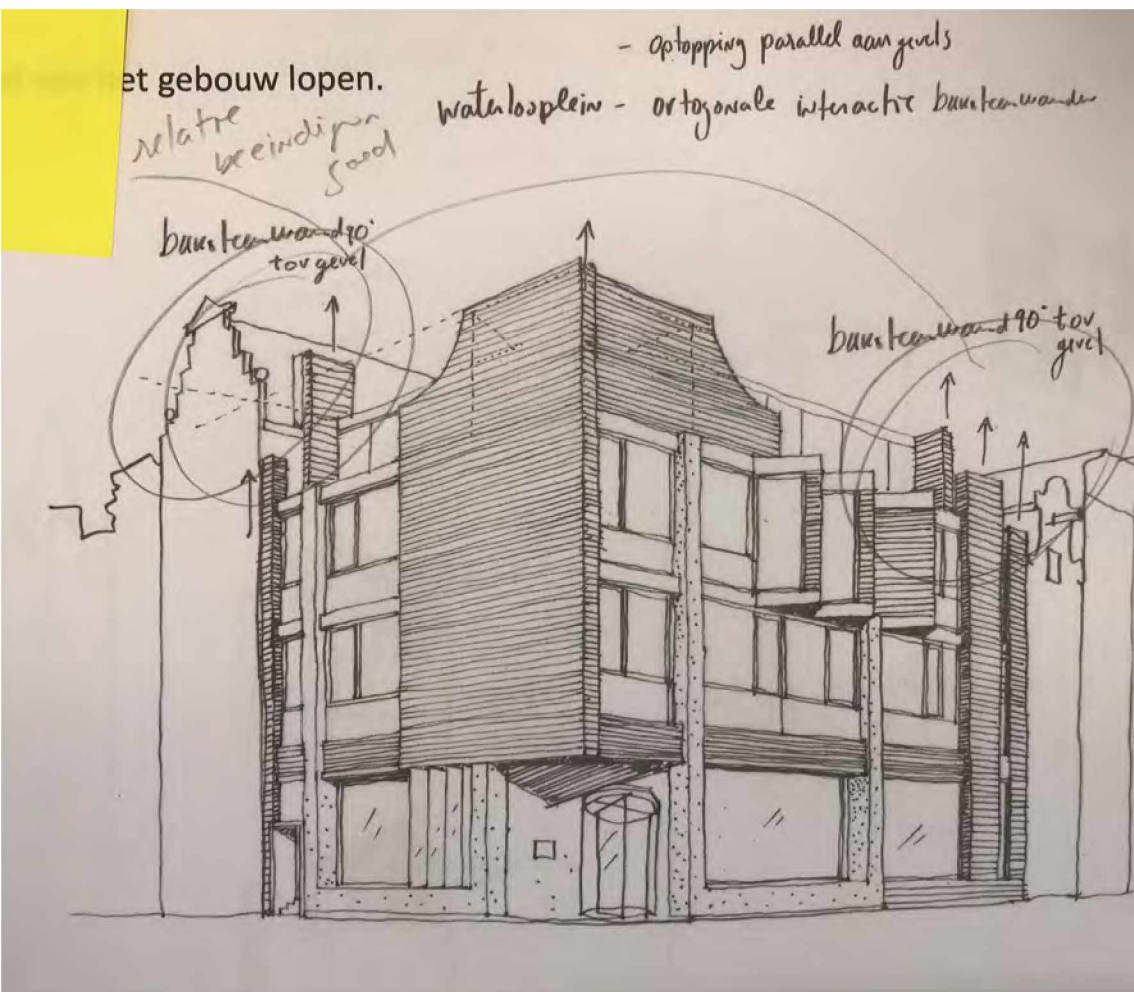


Test:
Gebalanceerde positionering van het volume dat ondergeschikt aan hoekaccent blijft.



Op 28 oktober 2020, tijdens het informeel gesprek met ^{5.1.2.e} en ^{5.1.2.e} werden op basis van schetsen van de architecten mogelijke randvoorwaarden voor de optopping formuleert:

- Beëindigen van het volume belangrijk
- Gevelsprongen waar nodig interessant om lange gevel te doorbreken
- Een schuine lijn, als bijzonderheid, kan interessant zijn
- Lange dijkgevel ideaal om iets bijzonders te laten gebeuren, om lange lijn door te breken
- Geheel rustig, ingetogen, maar aan zijkant gebeurt er iets, niet te prominent, maar wel bijzonder
- Max 1-2 bijzondere architectonische elementen in gevels, anders tov elkaar
- Glas achter de gemetselde hoek is het best om contrast te creëren
- Volume niet hoger dan bestaande hoekaccent



Geen afstand tot gevel binnenhof mag,
indien er geen bezwaar door
aangrenzende gebouwen/buren wordt ingediend

ca. 1500mm afstand tot bestand dijkgebouw



Beeindiging !

Beeindiging !

ca. 2700mm afstand tot
pleingevel

ca. 2500mm afstand tot
dijkgevel

Glas als contrast met bestand hoekaccent ipv massa !

Test
Inschatting afstanden tot bestaande gevel.

Het ontwerp

Volume onderzoek



Test:

Rechte dijkgevel heeft onderbreking nodig maar een gemetselde wand is onvoldoende.

Beeindiging "steen tegen steen" is massief en herhaalt letterlijk het concept van A. Staal.

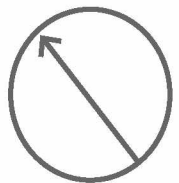
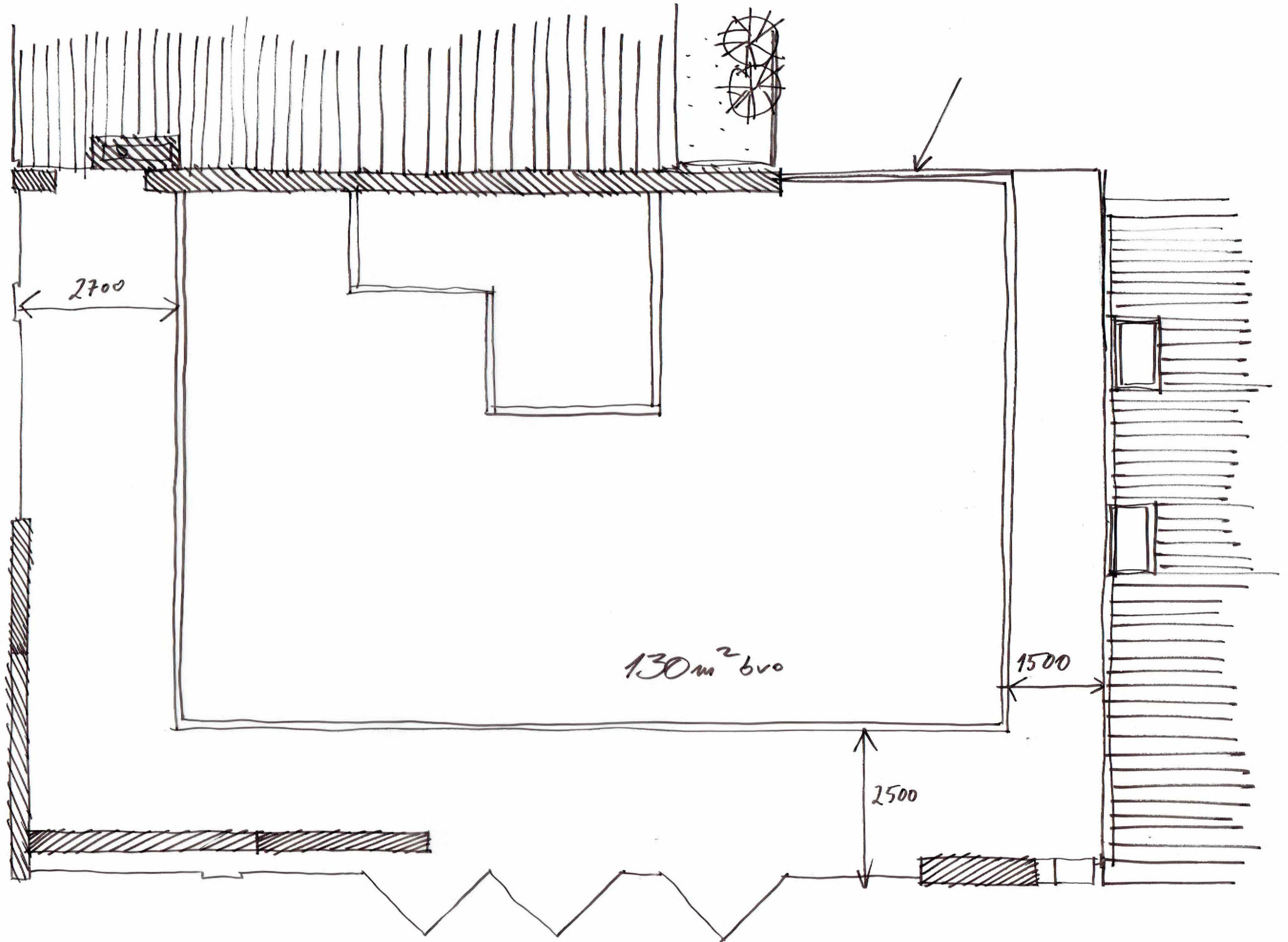
Beeindigingen moeten subtieler worden en anders t.o.v. elkaar, net als aangrenzende gebouwen.

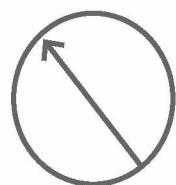
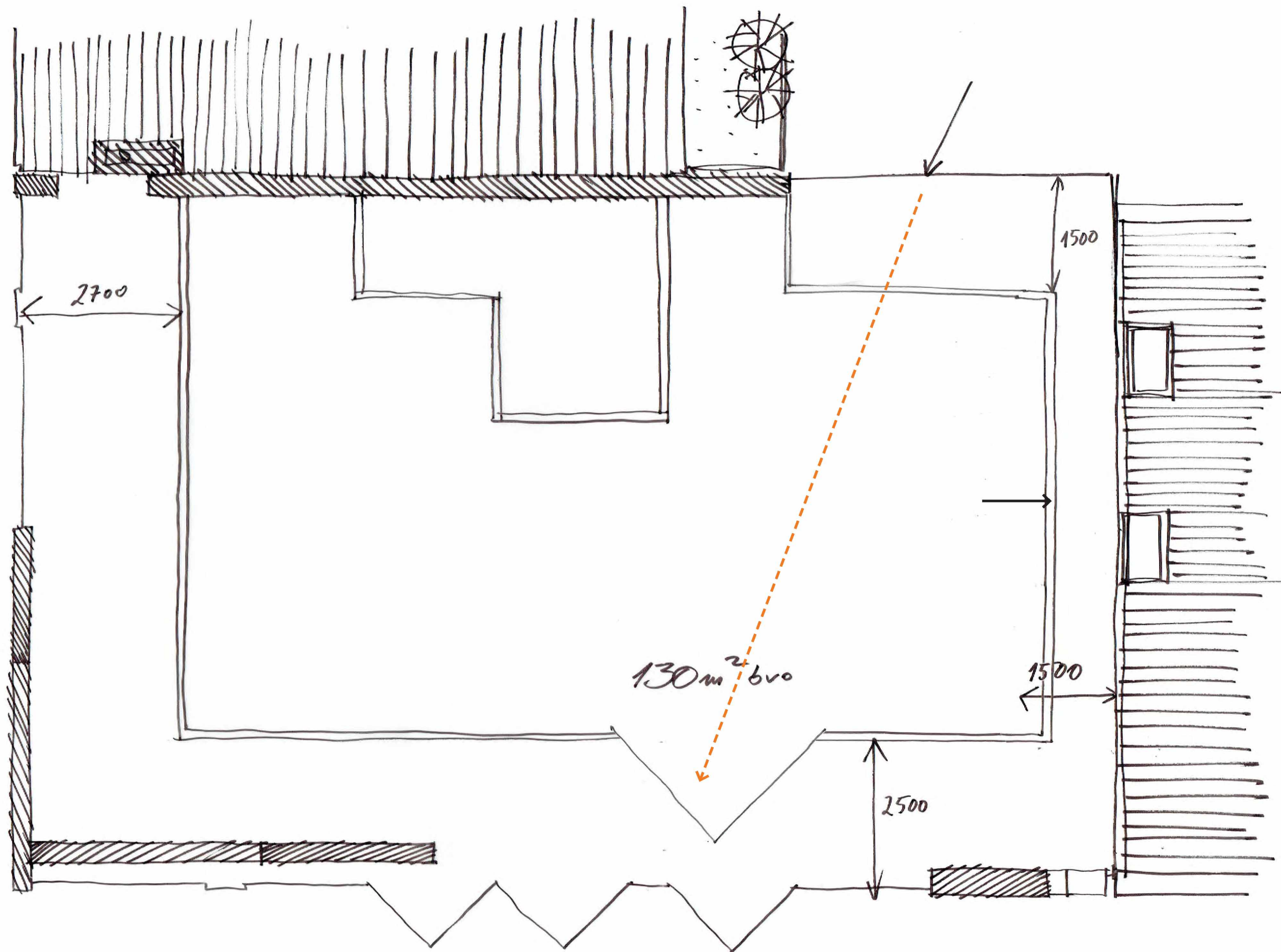
Beeindiging moeten op een bepaalde manier aan bestaande naast staande gebouwen reageren.

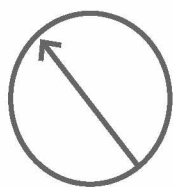
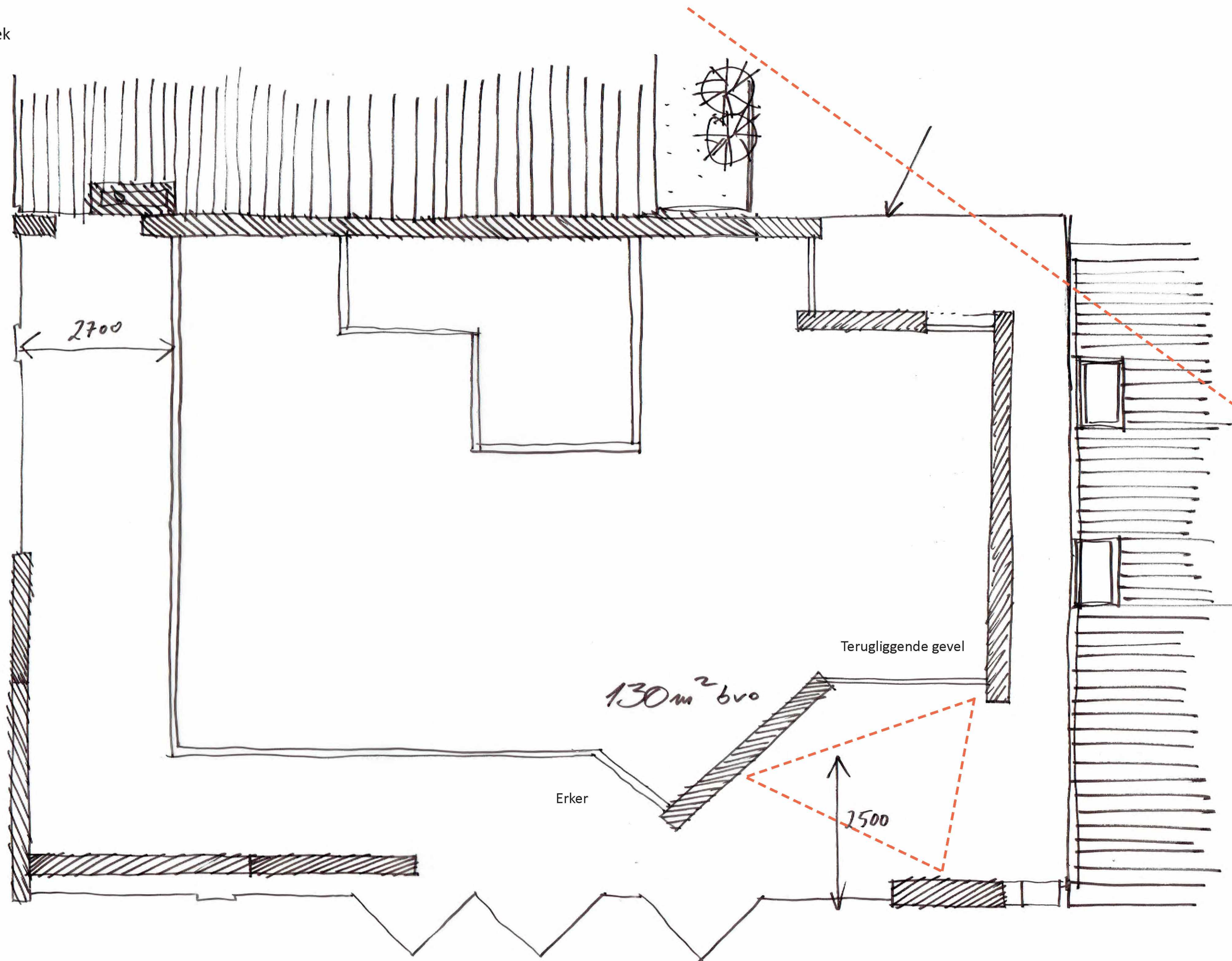
Contrast tussen terugliggende glas en gemetseld hoekaccent werkt goed.



Onprettig als optopping direct naast staande balkom komt







Volume onderzoek



Plein beëindiging:
de nieuwe uitstekende wand die de glasgevel beëindigt communiceert met de bestaande schoorsteen.

Dijk beëindiging:
De terugliggende gevel werkt mee aan de beleving (vanaf het plein)
van een lichter volume.
De drie wandelementen, oud en nieuw, reageren op elkaar.

Onderzoek architectonische kwaliteit:

Hoe wordt het nieuw volume beleefd in relatie tot het bestaand: verhoudingen, volumebeeindigen, positie en omvang "gevelonderbreking".

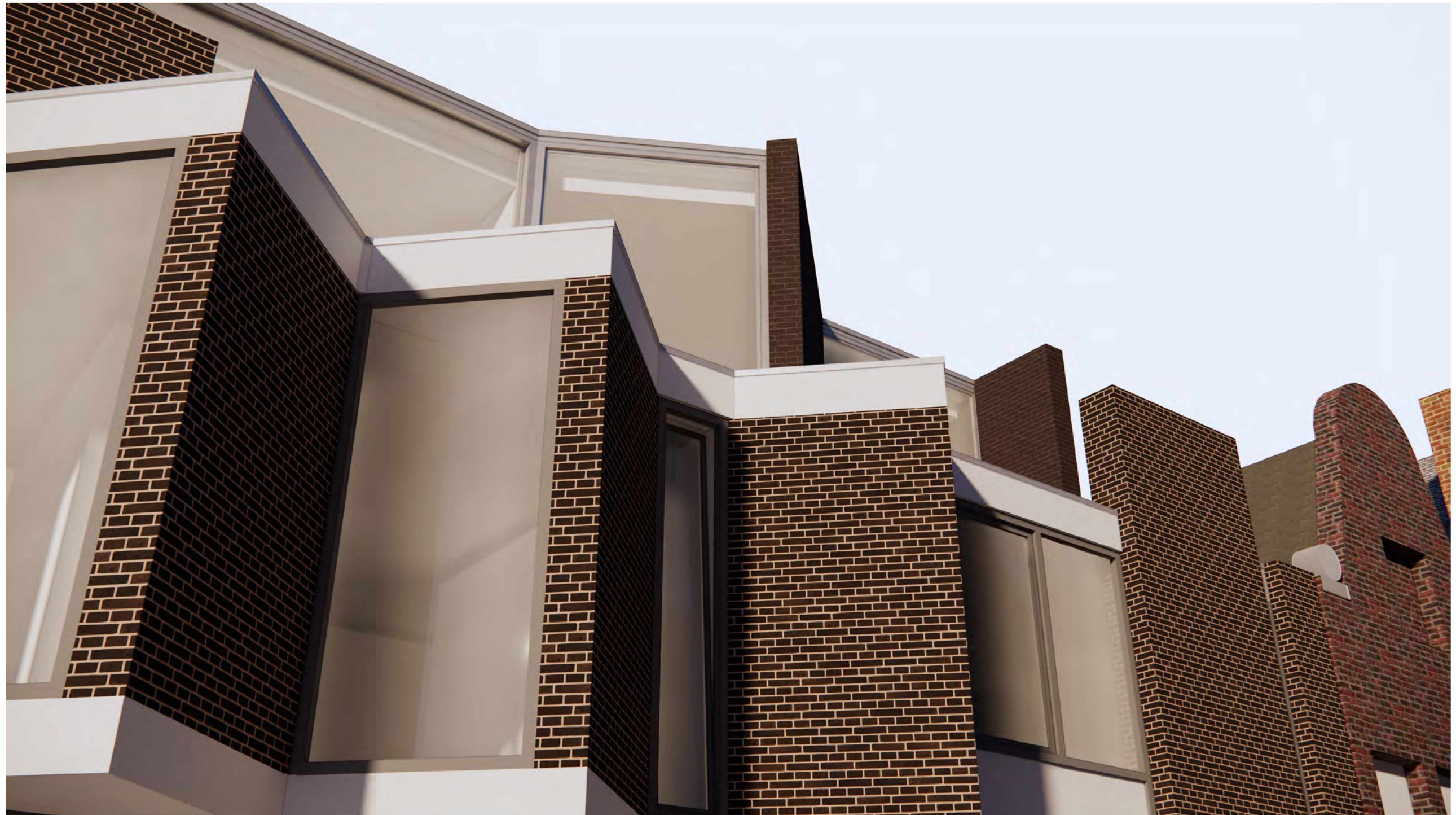




















Onderzoek architectonische kwaliteit:

Beeldbepalende details optopping:

1-Daktrim: streven naar afwezigheid daktrim op uitstekende wanden x welke wandenmaterialisatie / 2- Plasticiteit daklijn incl plafondkoof x detaillering gevelprofielen / 3- Balustrade

Beeldbepalende details bestaand gebouw:

4- Ventilatie dmv roosters x onzichtbare dakinstallaties



Onderzoek architectonische kwaliteit:

1-Daktrim / geen daktrim op uitstekende wanden x welke wandenmaterialisatie :

De afwerkingsmateriaal van de uitstekende wanden bepaalt de aanwezigheid of afwezigheid van een daktrim. Arthur Staal heeft geen daktrim/ muurafdekkers op de uitstekende baksteenwanden toegepast maar een rollaag. Deze wanden worden als krachtige, uit een materiaal bestaande, schijven gezien. Deze worden conform het oorspronkelijk ontwerp gerestaureerd. De aanwezigheid van een daktrim op de nieuwe wanden zou het geheel verzwakken. Ook vormt de overgangsdetail tussen een daktrim op metselwerk en die op de glaswanden een uitdaging.



Wat wij willen

a_Detail daktrimmen x wandenmaterialisatie:

Ons insteek was om de nieuwe wanden ook te gaan metselen.

Het nieuw metselwerk zou donker zijn, zoals het bestaand, maar geen namaak van het bestaand worden.

Het nieuw metselwerk mag een andere textuur, formaat, verband en/of voegkleur vertonen.

Er is een subtiel verschil tussen oud en nieuw. Wij streven naar de afwezigheid van daktrimmen.

b_Welke wandenafwerking maakt het mogelijk dat :

-nieuwe en oude wanden morfologisch met elkaar communiceren,

-de gewenste detaillering zonder daktrim mogelijk is?

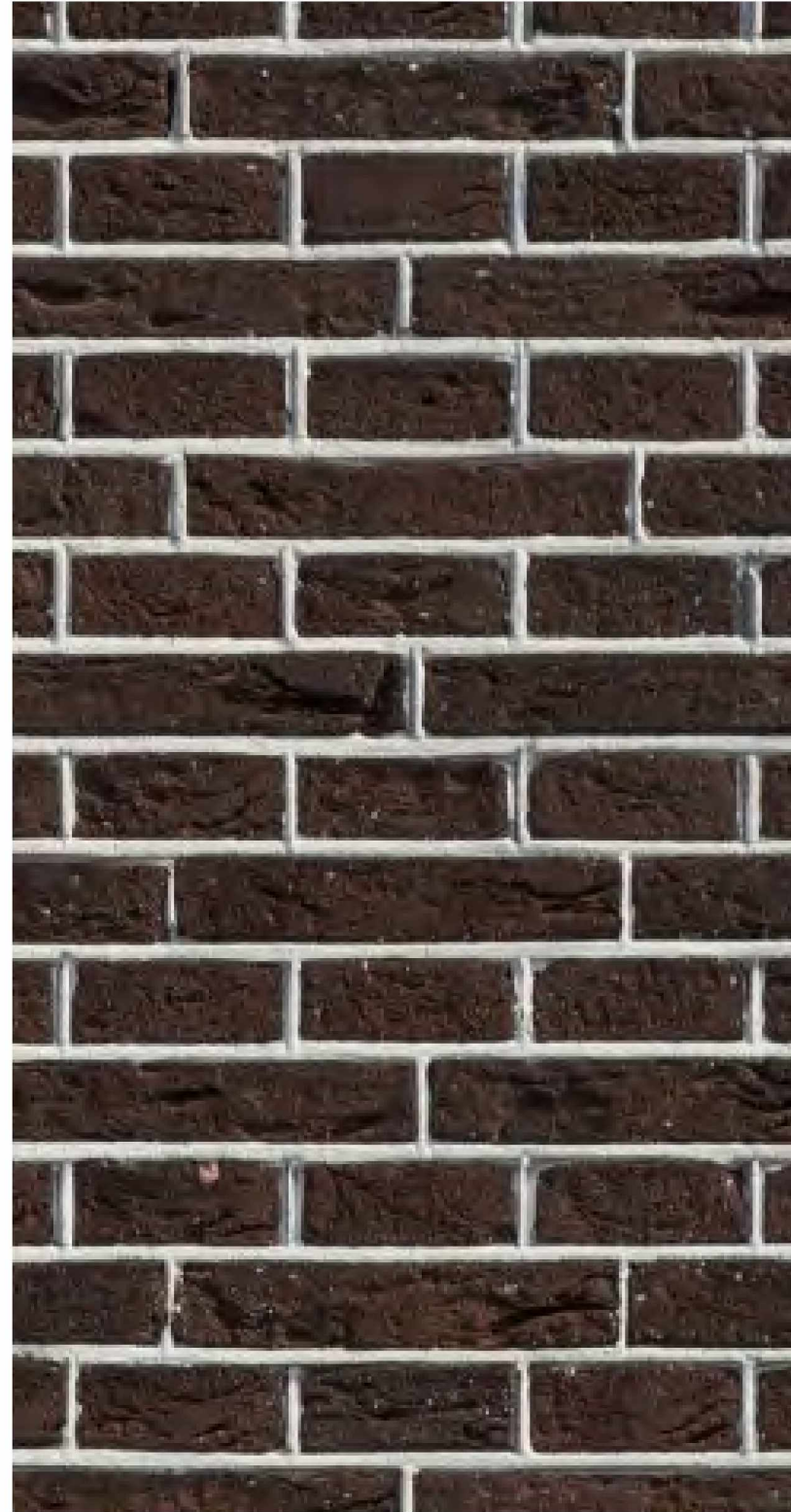
Wat wij niet willen



Bestaande CEPO natuursteen



Bestaande metselwerk:
vechtformaat, kruisverband met
geknipte voeg



Nieuw metselwerk:
vergelijkbare steen, andere formaat en/of
steenverband en andere kleur voegwerk





Alternatief 1:

nieuwe wanden metselen (keramische steenstrips), daktrim aanwezig maar zo minimaal mogelijk.

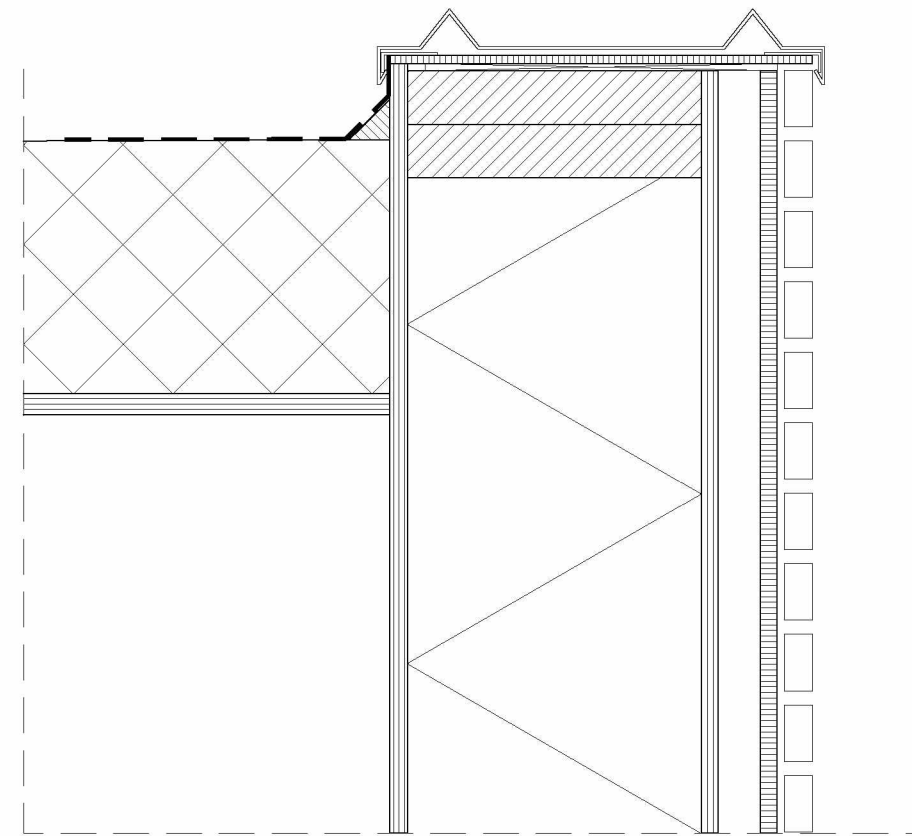
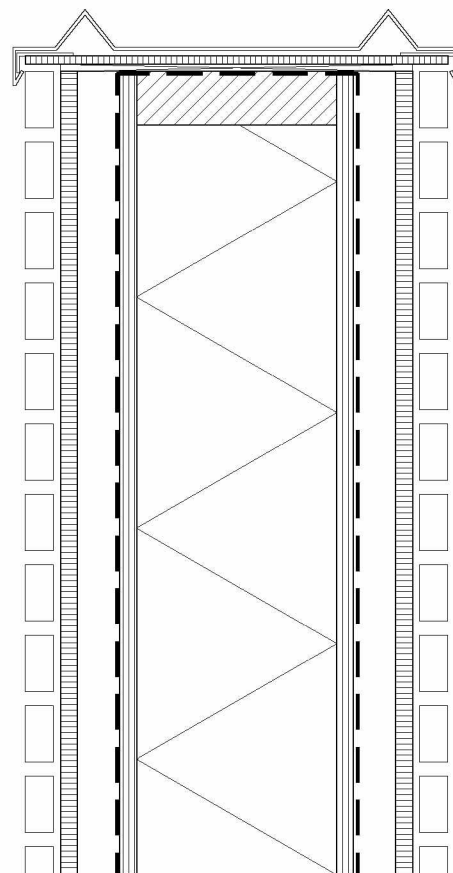
Bestaande CEPO natuursteen



Bestaande metselwerk:
vechtformaat,
kruisverband met geknipte voeg



Nieuwe wanden met keramische steenstrips afgewerkt:
vergelijkbare steen, andere formaat en
steenverband en andere kleur voegwerk



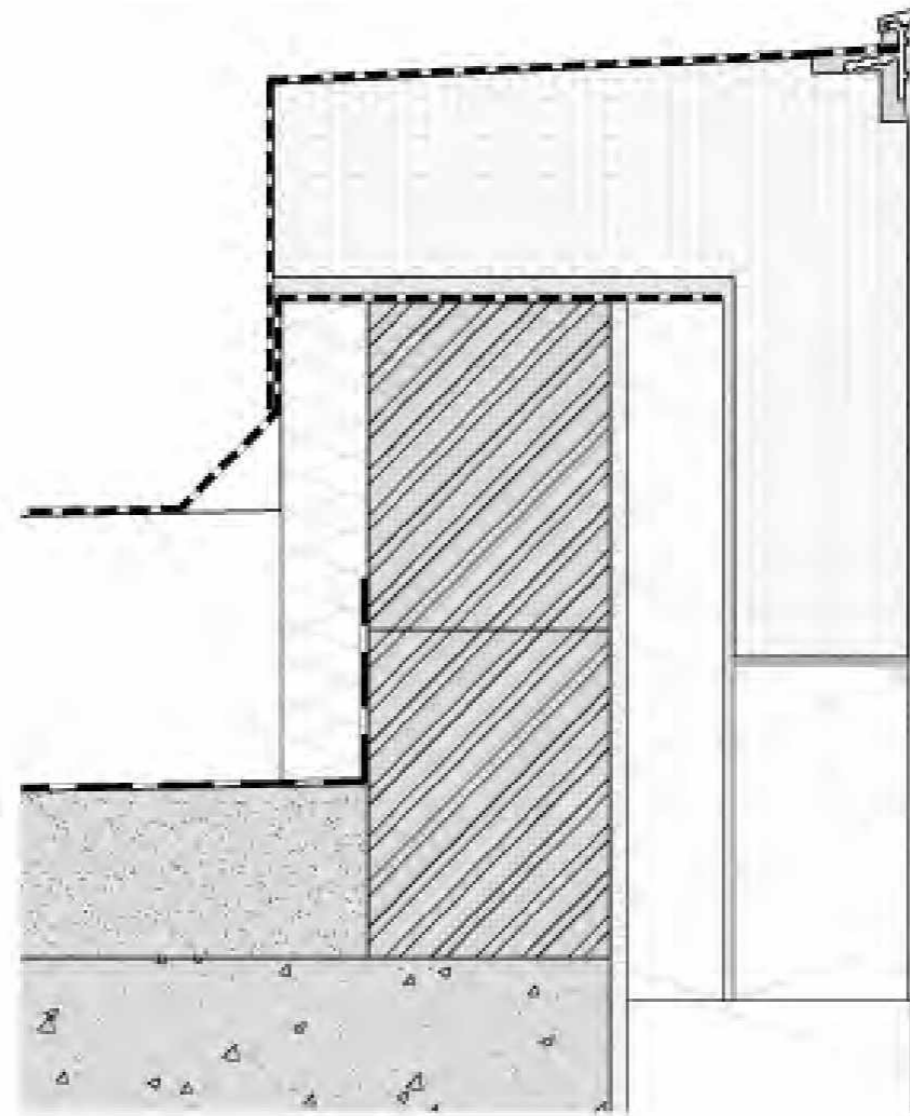
Dakrand detail met keramische steenstrips



▲ *ProAttila® EPS-Wall*



THERMISCHE GEVELISOLATIE

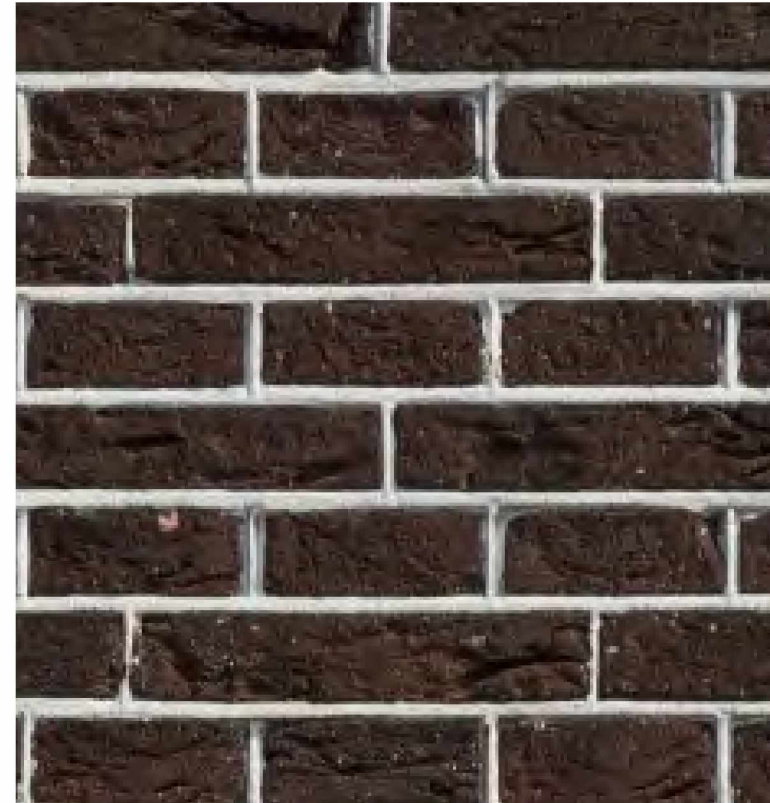


Alternatief 2:
Nieuwe wanden met minerale steenstrips afwerken.

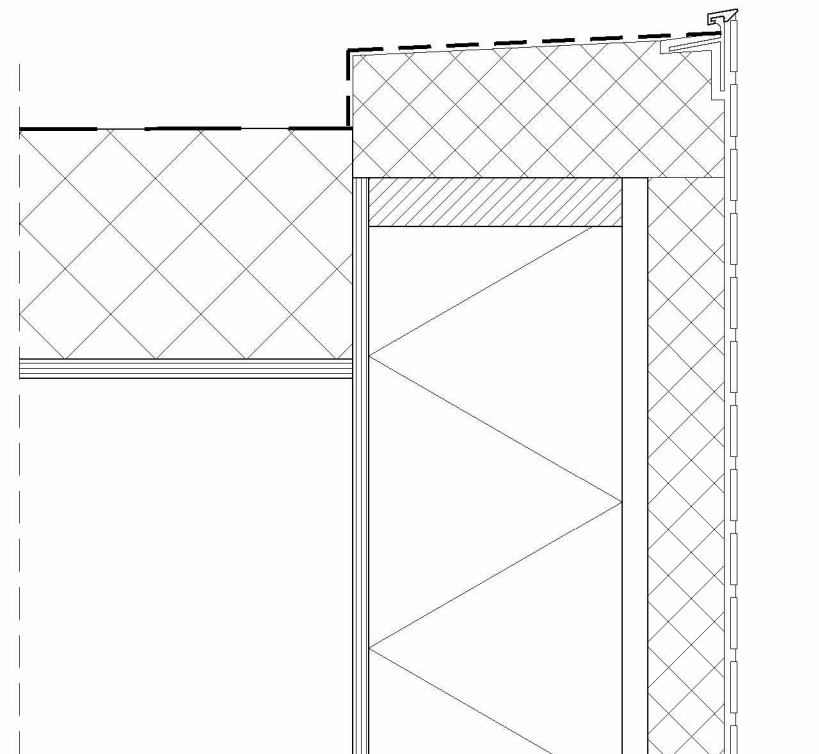
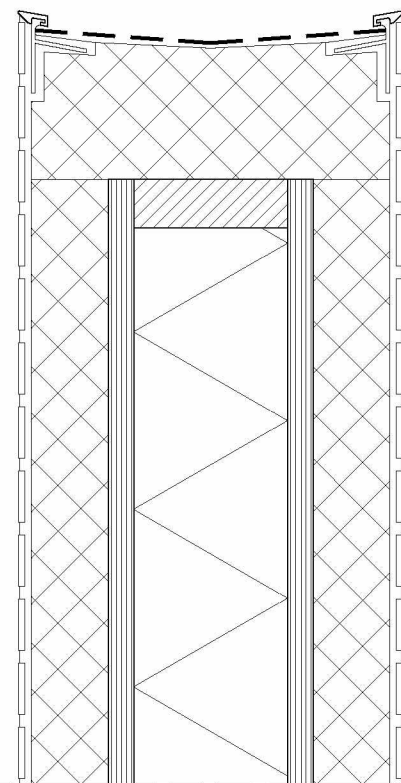
Bestaande CEPO natuursteen



Bestaande metselwerk:
vechtformaat,
kruisverband met geknipte voeg



Nieuwe wanden met minerale steenstrips afgewerkt:
Vergelijkbare steen, andere formaat en
steenverband en andere kleur voegwerk



THERMISCHE GEVELISOLATIE

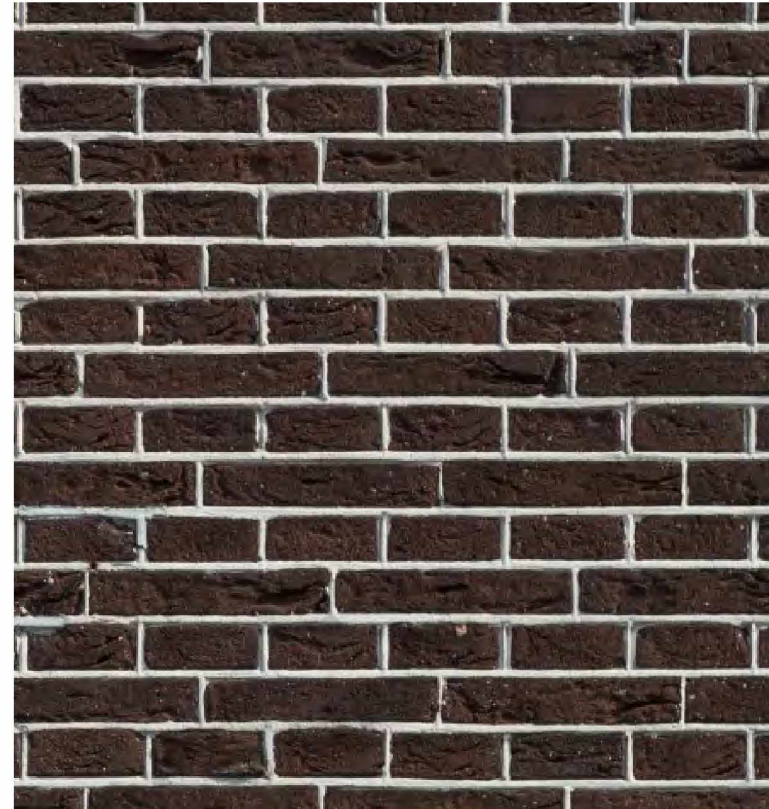
Dakrand detail met minerale steenstrips

Alternatief 3:
Nieuwe wanden met natuursteen afwerken, geen daktrim maar een steen muurafdekker

Bestaande CEPO natuursteen



Bestaande metselwerk:
staandverband met
geknipte voeg

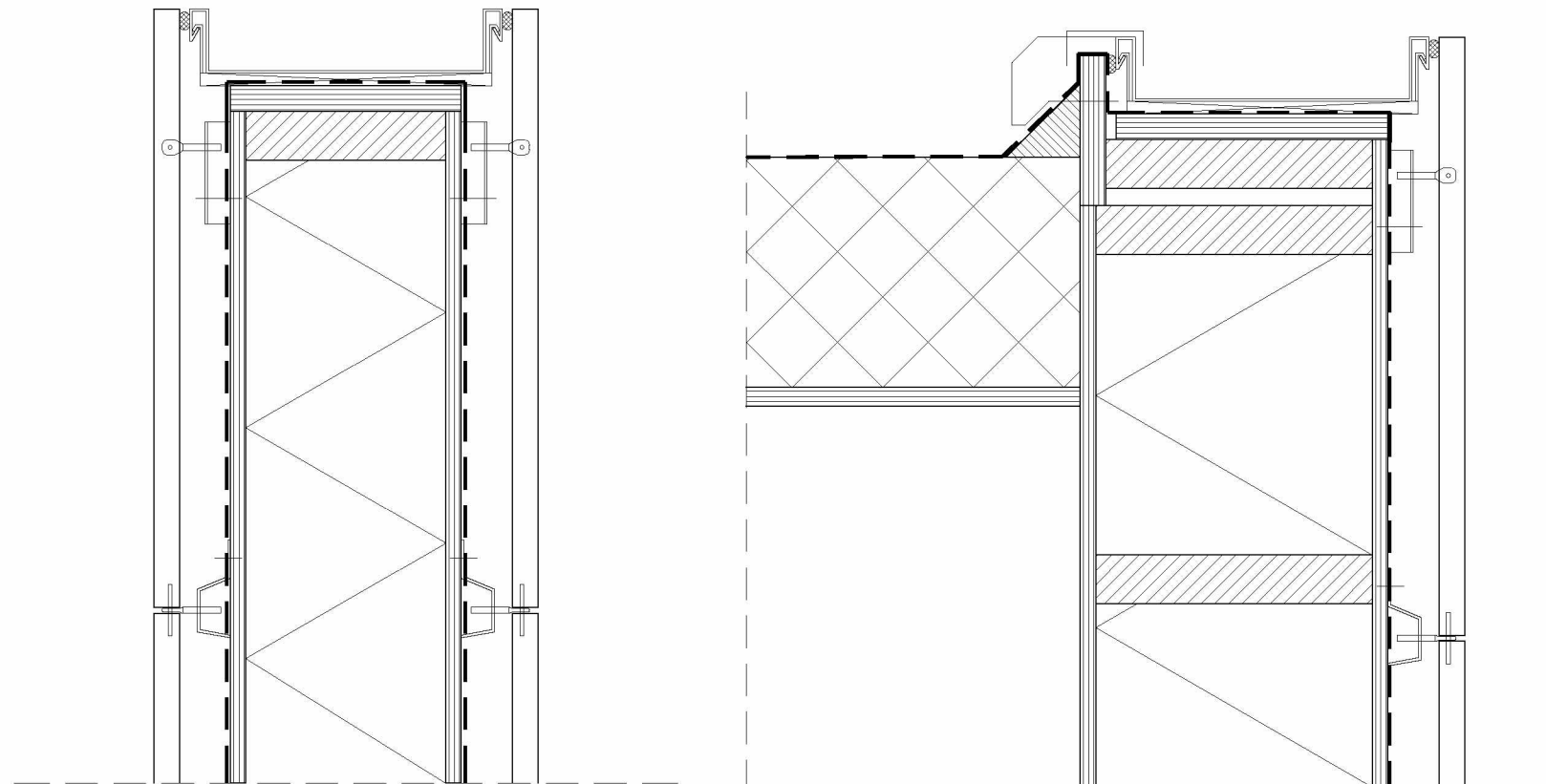


Hardsteen blauwgrijs, gezoet_NIBO



NIBO steen

Dakrand detail met natuursteen bekleding



Nieuwe wanden met keramische steenstrips of minerale steenstrips afgewerkt.
Kleur steenstrip vergelijkbaar met bestaand metselwerk. Kleur voegwerk vergelijkbaar met kleur steenstrip:
niet grijs maar bruin.



Nieuwe wanden met keramische steenstrips of minerale steenstrips afgewerkt.
Kleur steenstrip vergelijkbaar met bestaand metselwerk. Kleur voegwerk vergelijkbaar met
bestaand voegwerk, kleur grijs.



Nieuwe wanden met natuursteen afgewerkt.
Kleur vergelijkbaar met kleur bestaand metselwerk.



Onderzoek architectonische kwaliteit:

2- Daklijn incl plafondkooft x detaillering gevelprofielen de optopping dient zo ingetogen mogelijk te worden



Solarlux CERO: schuifonderdeel tot 3m hoog x 6 m breed = profiel 34mm !

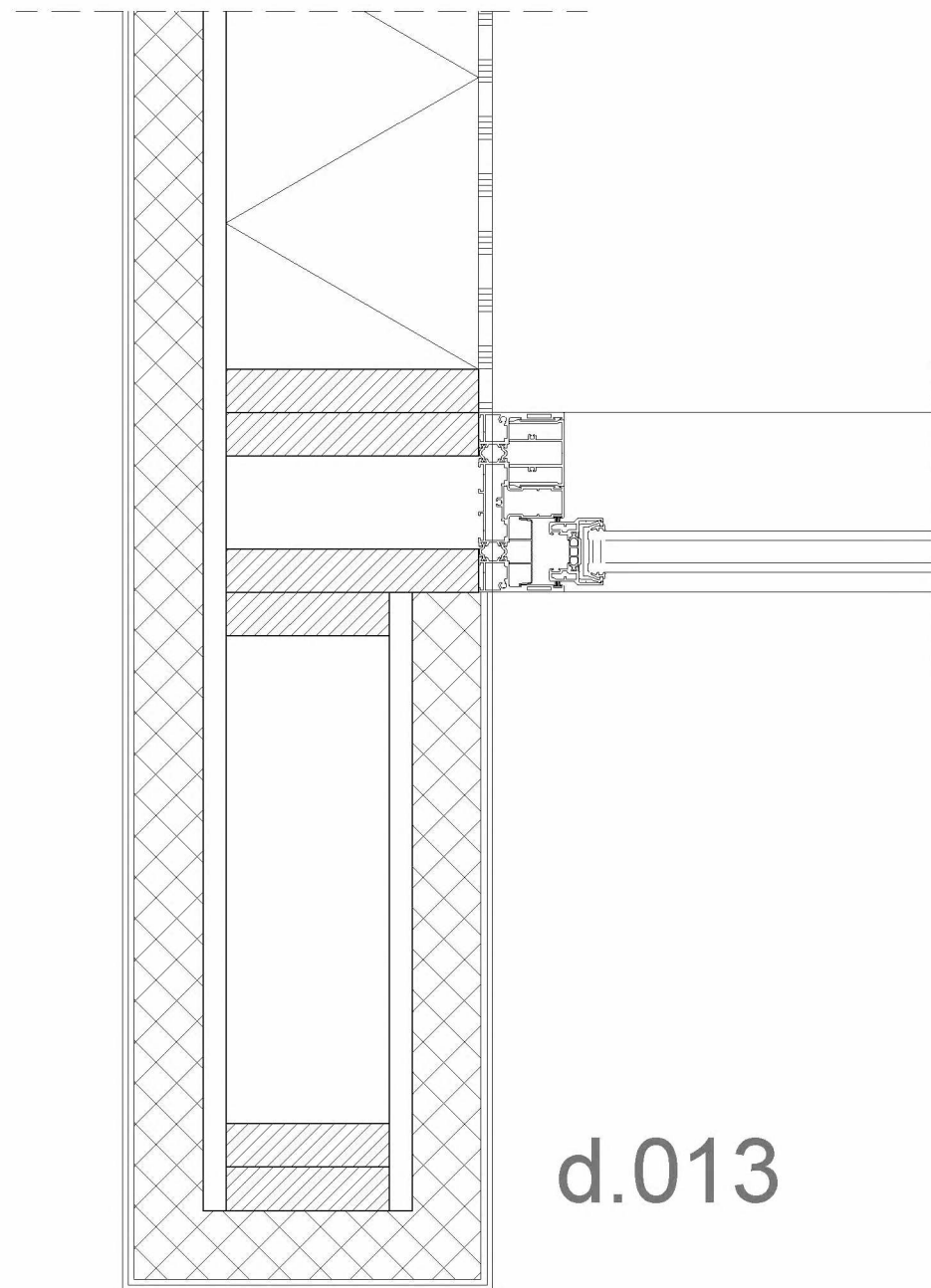
cero



Monster Solarlux CERO, geanodiseerde afwerking



Wij hebben naar een zo slank mogelijk dakrand gestreefd. Hierdoor kozen wij om met een plafondkoof te werken. Ook kozen wij om de verticale kozijn in het zicht te houden; op deze manier worden verticale en horizontale kozijnen als een dunne kader beleefd en trekt de dakrand zelf minder aandacht. I.v.m. lichtreflectie die de profielen te zichtbaar zou kunnen maken, hebben wij gekozen deze met een donkerder grijs tint te poederlakken.

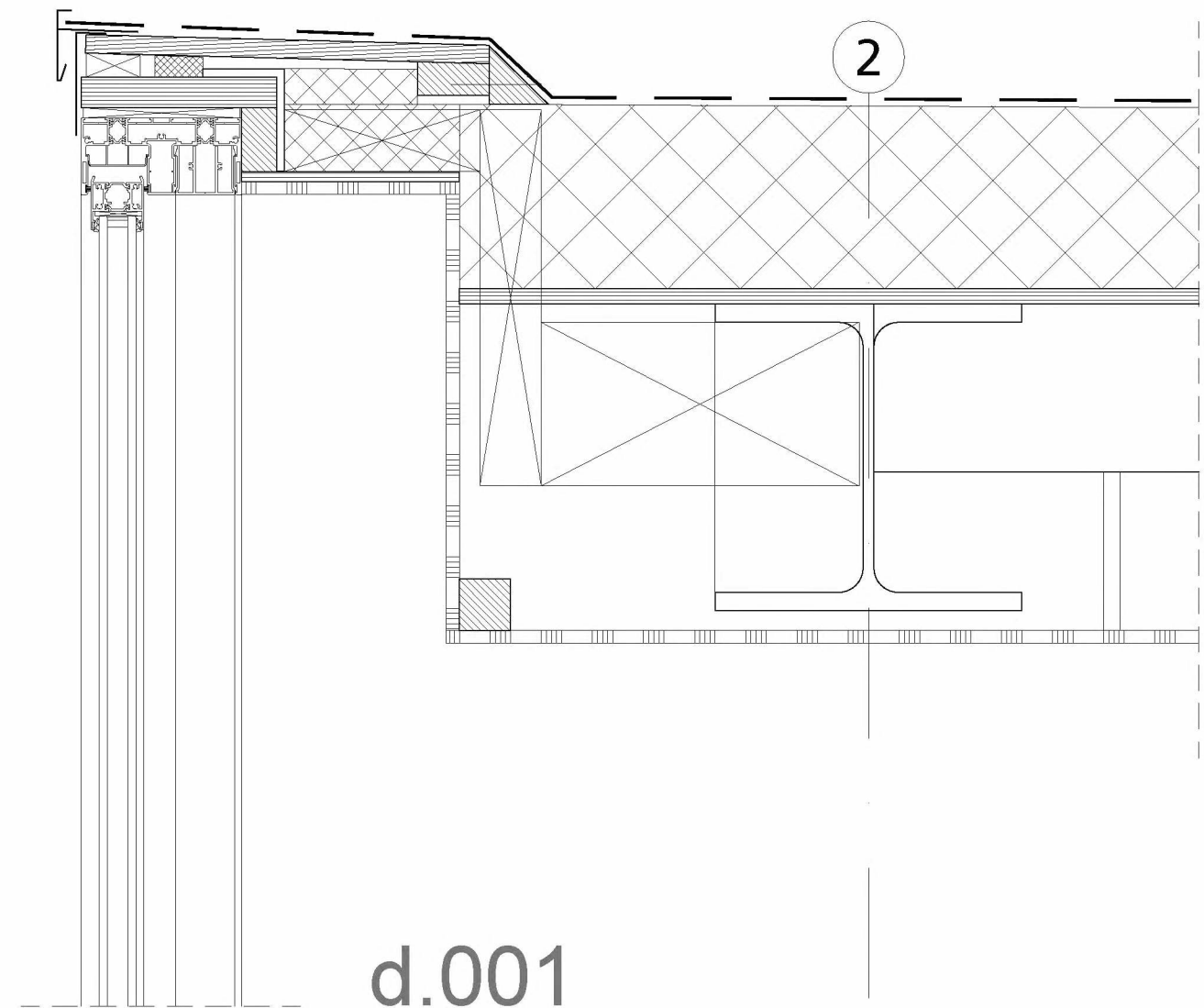


d.013

Aansluiting kozijn x uitstekende wand met steenstrips afgewerkte, H-detail

Uitgangspunten voor dakdetail:

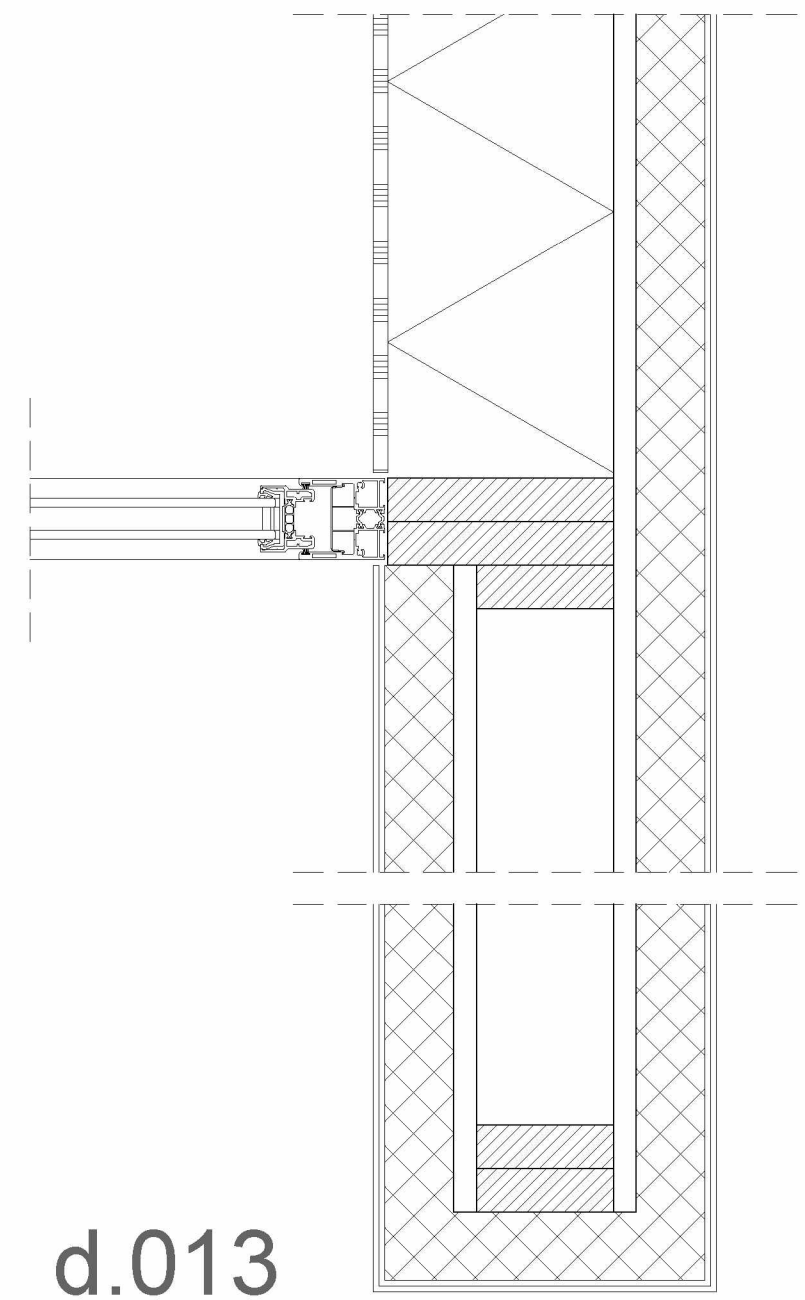
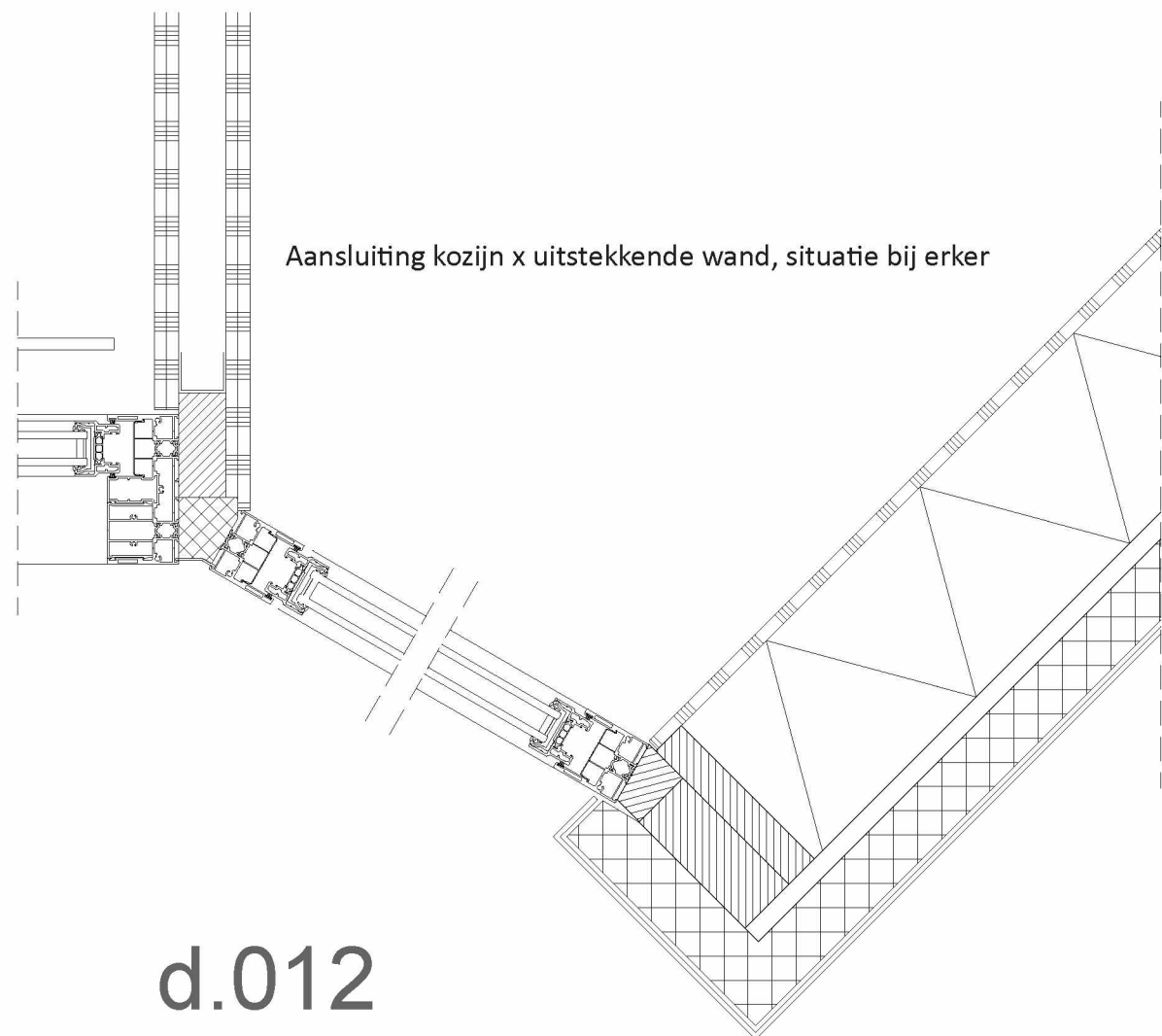
- Stabiel x koof dient zo breed mogelijk te worden.
- Kozijndekkend maar geen sterke schaduwlijn die de dekrand extra zichtbaar maakt
- Relatie tussen kozijnen en daktrim, het geheel wordt als een dunne kader gezien.



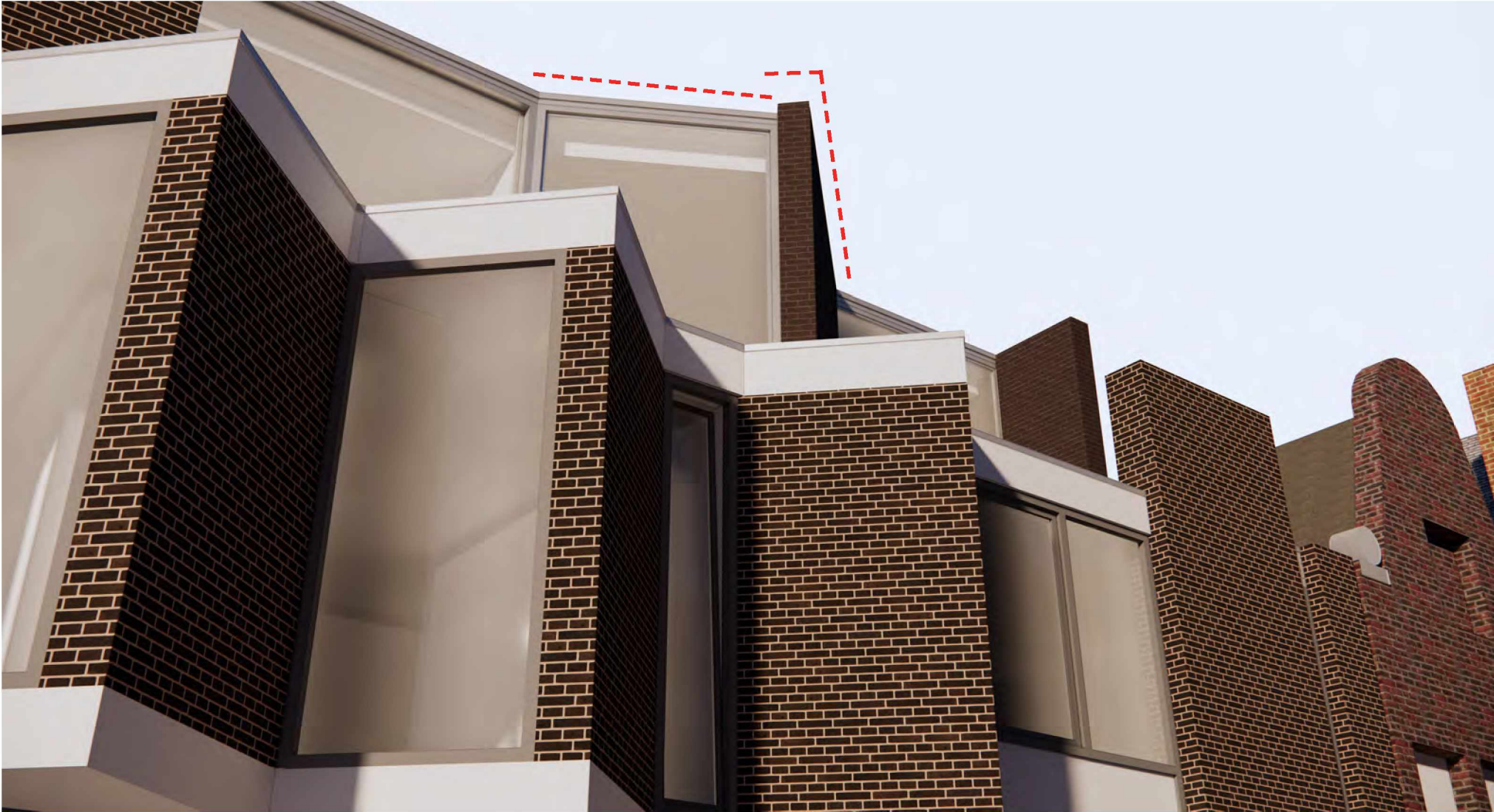
d.001

Dakdetail gebaseerd op Solarlux CERO kozijn. Koofdiepte is 200mm. V-detail

Overgang tussen dakdetail glasevels en bovenkant gemetselde wanden, zonder daktrim



Beeindiging van wand erker



Onderzoek architectonische kwaliteit:

3- Aanwezigheid balustrade





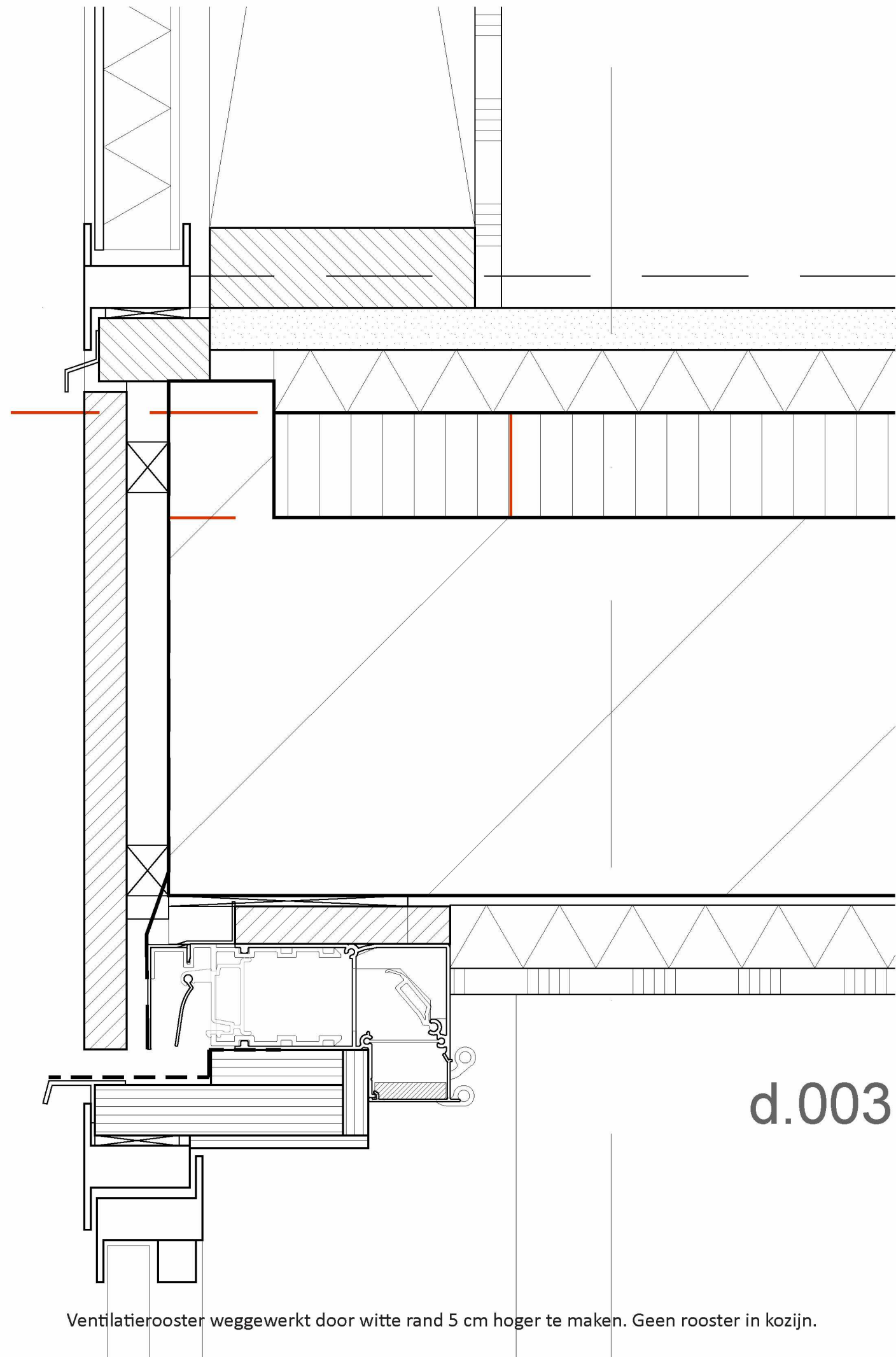
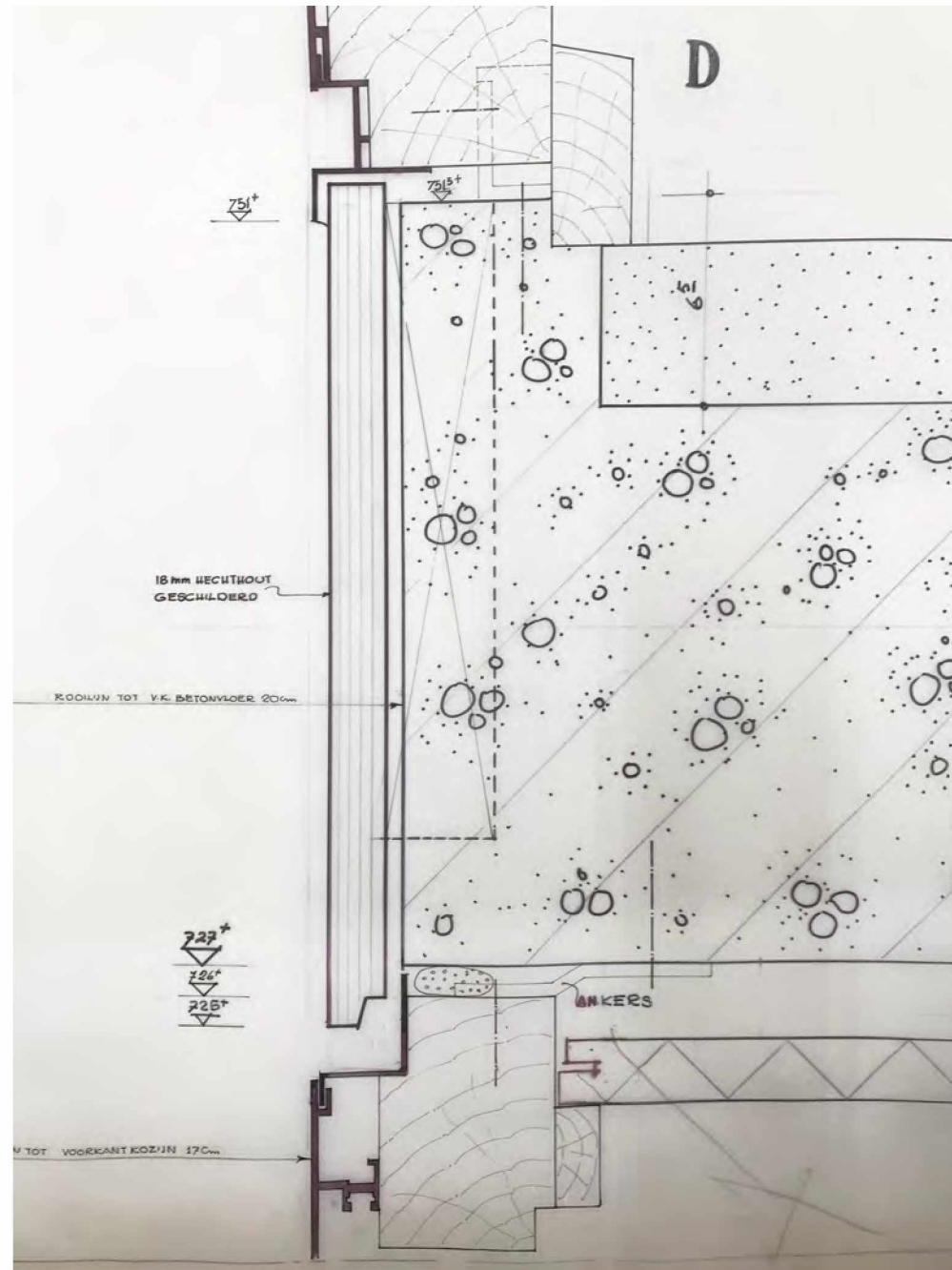
Onderzoek architectonische kwaliteit, **bestand gebouw**

4- Ventilatie dmv roosters x onzichtbare dakinstallaties



Onderzoek architectonische kwaliteit, bestand gebouw

Ventilatie: toevoer via gevel/afvoer via onzichtbare dakinstallaties



Witte gevelrand 26cm hoog (oorspronkelijk ontwerp)

Ventilatie-rooster weggewerkt door witte rand 5 cm hoger te maken. Geen rooster in kozijn.

Onderzoek architectonische kwaliteit, bestand gebouw

Ventilatie: toevoer via gevel/afvoer via onzichtbare dakinstallaties



Huidige situatie (na vele renovaties)

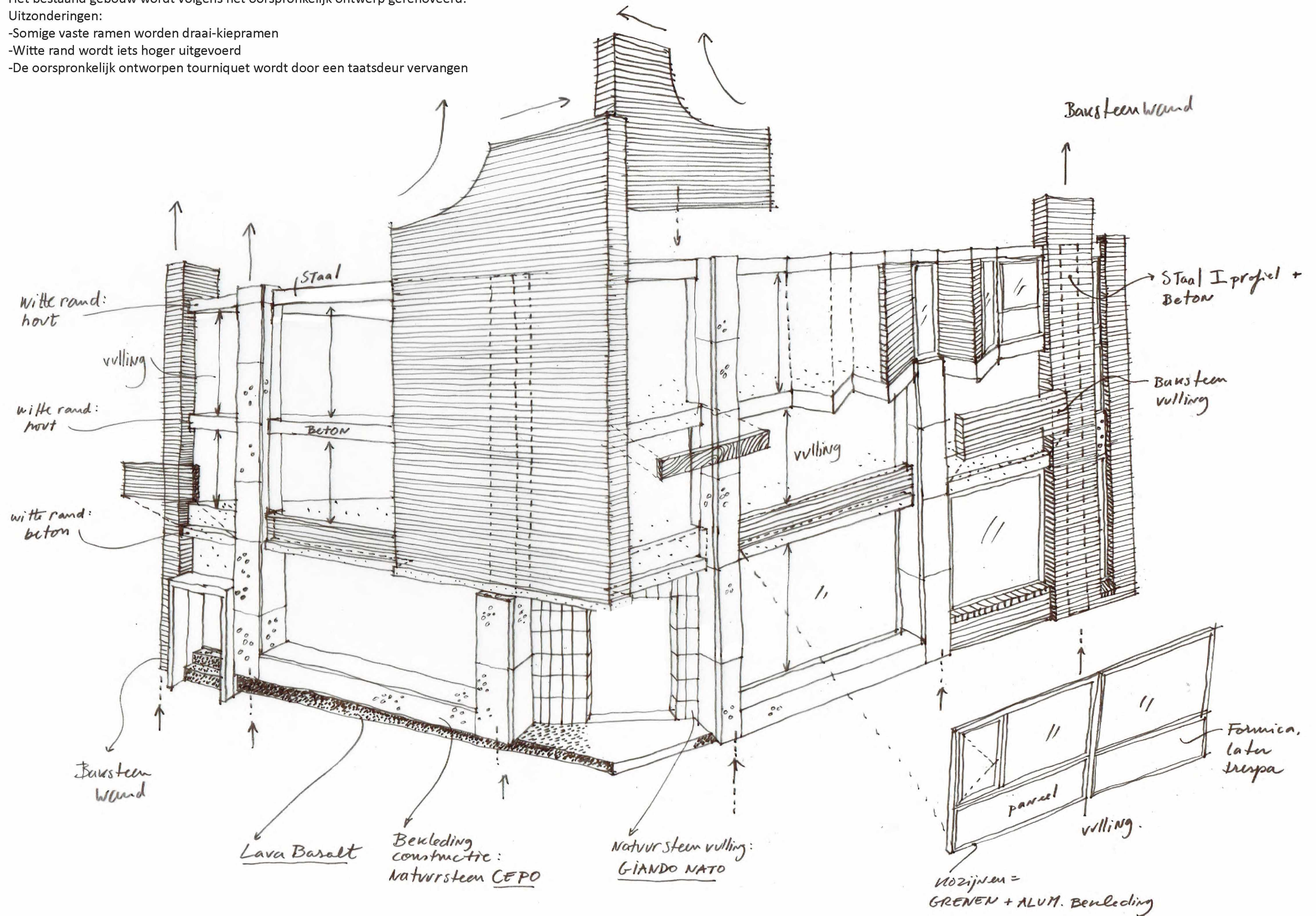


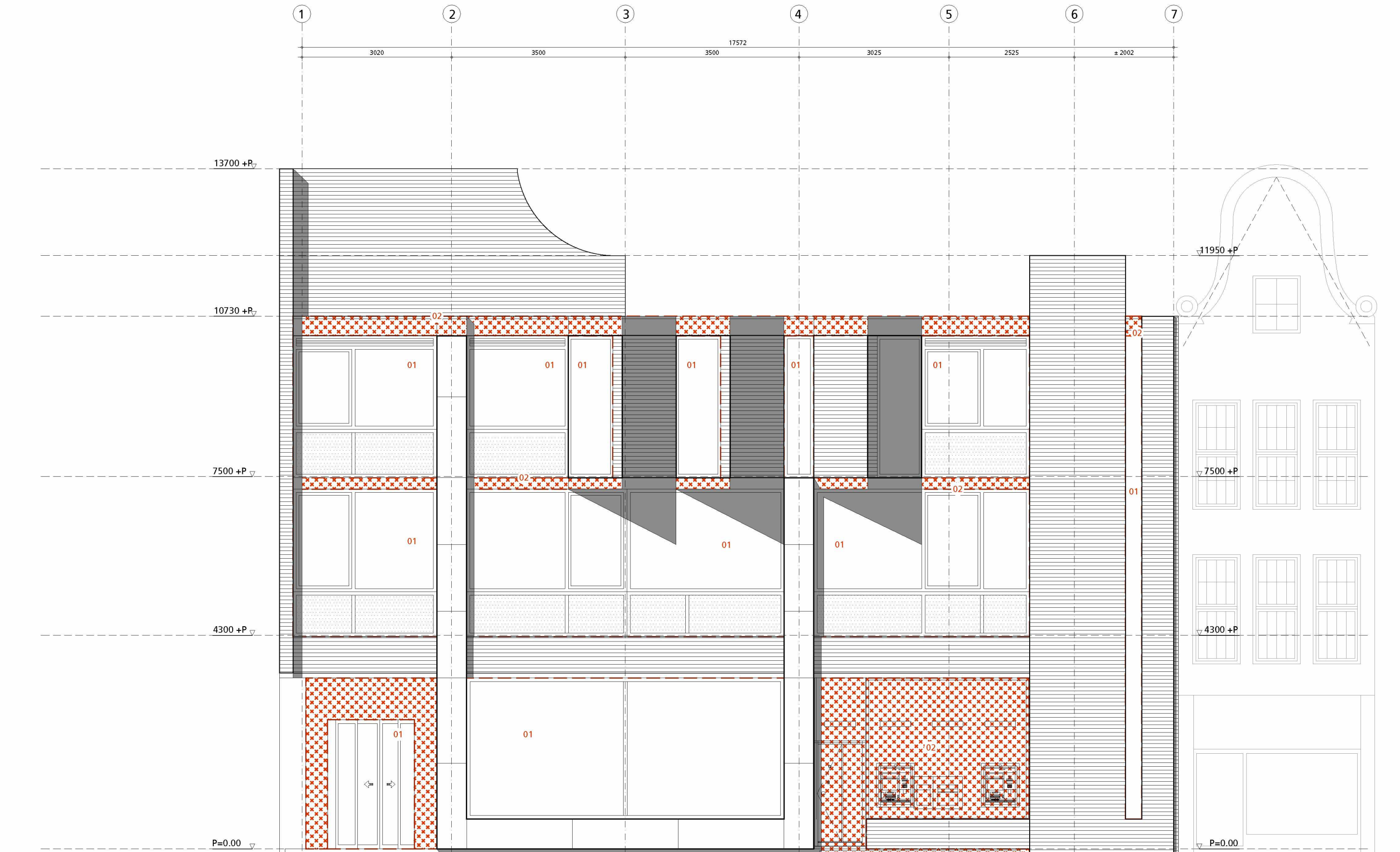
Voorstel nieuwe situatie: terug naar ontworpen detaillering en materialisering:
uitzonderingen: raam links van bestaande erker wordt verdeeld + witte rand iets hoger.

Het bestaand gebouw wordt volgens het oorspronkelijk ontwerp gerenoveerd:

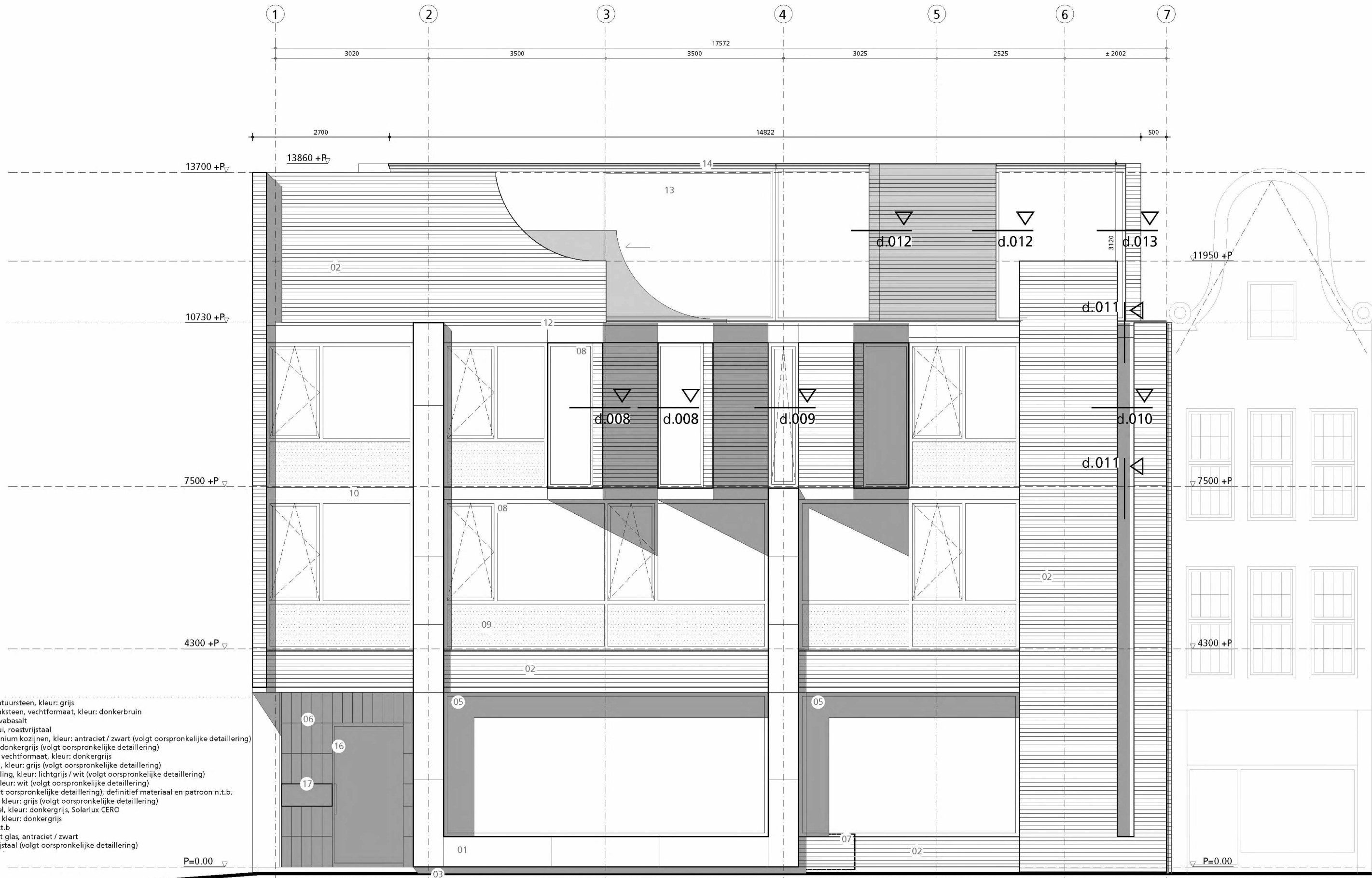
Uitzonderingen:

- Somige vaste ramen worden draai-kiepramen
- Witte rand wordt iets hoger uitgevoerd
- De oorspronkelijk ontworpen tourniquet wordt door een taatsdeur vervangen

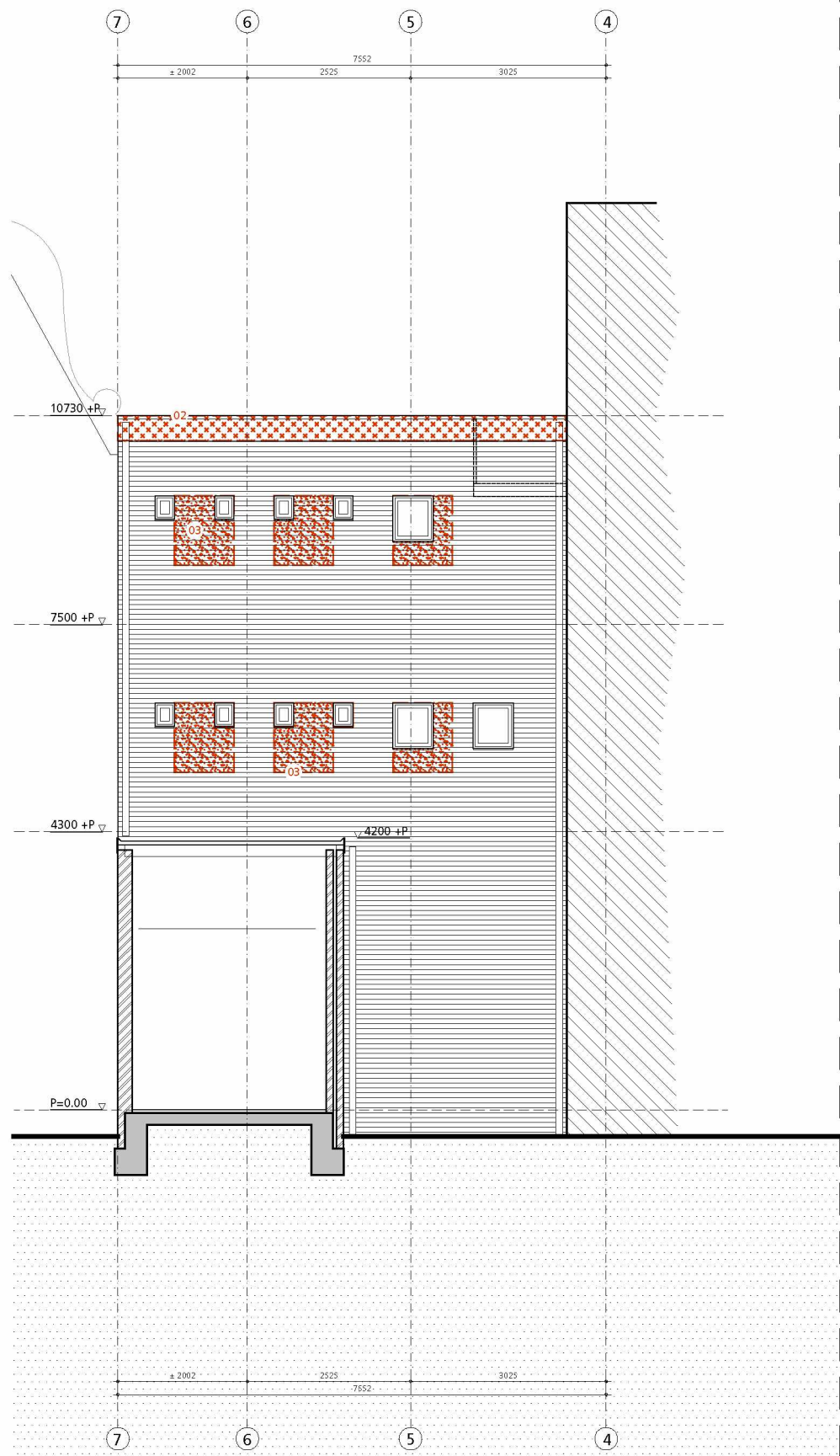


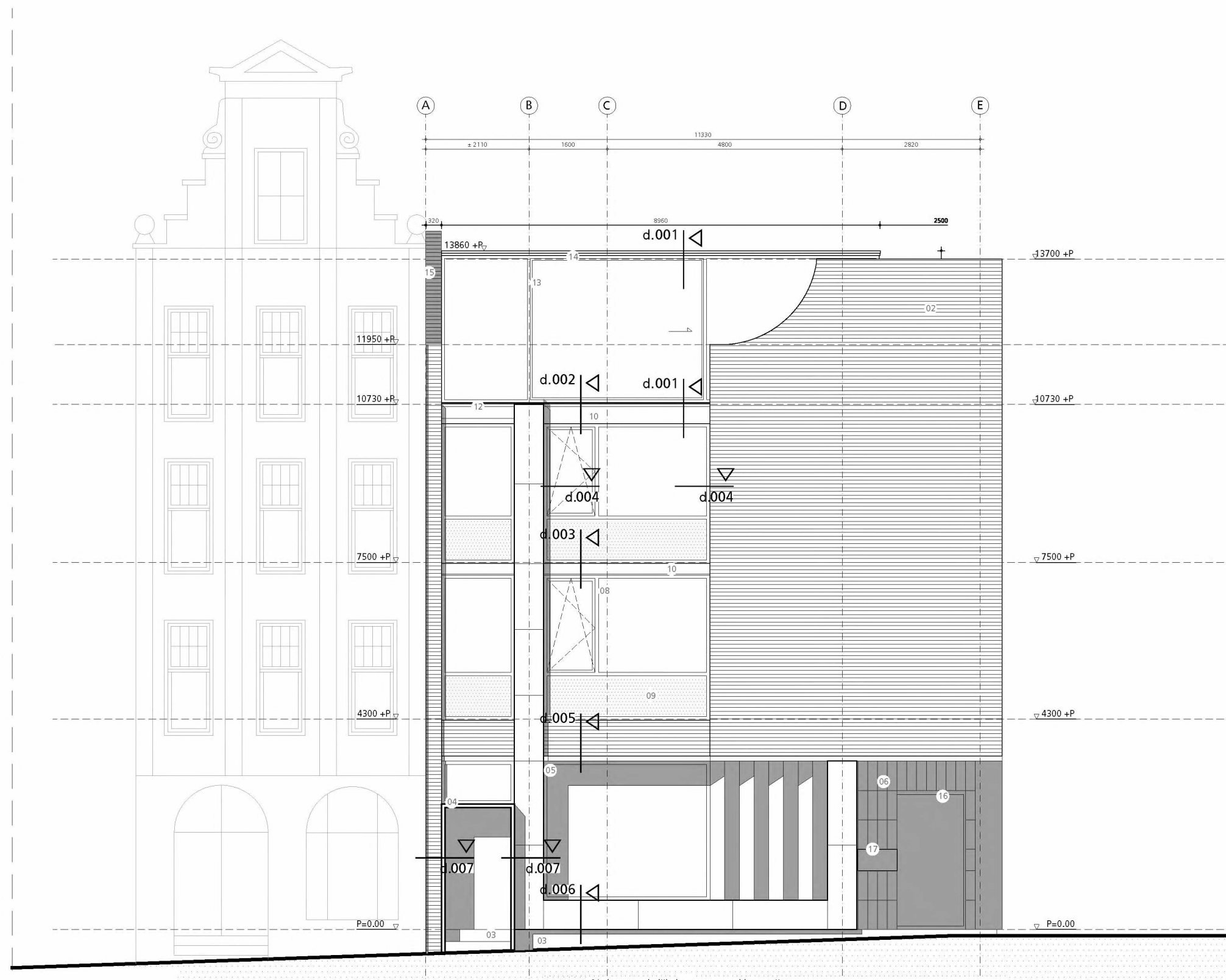
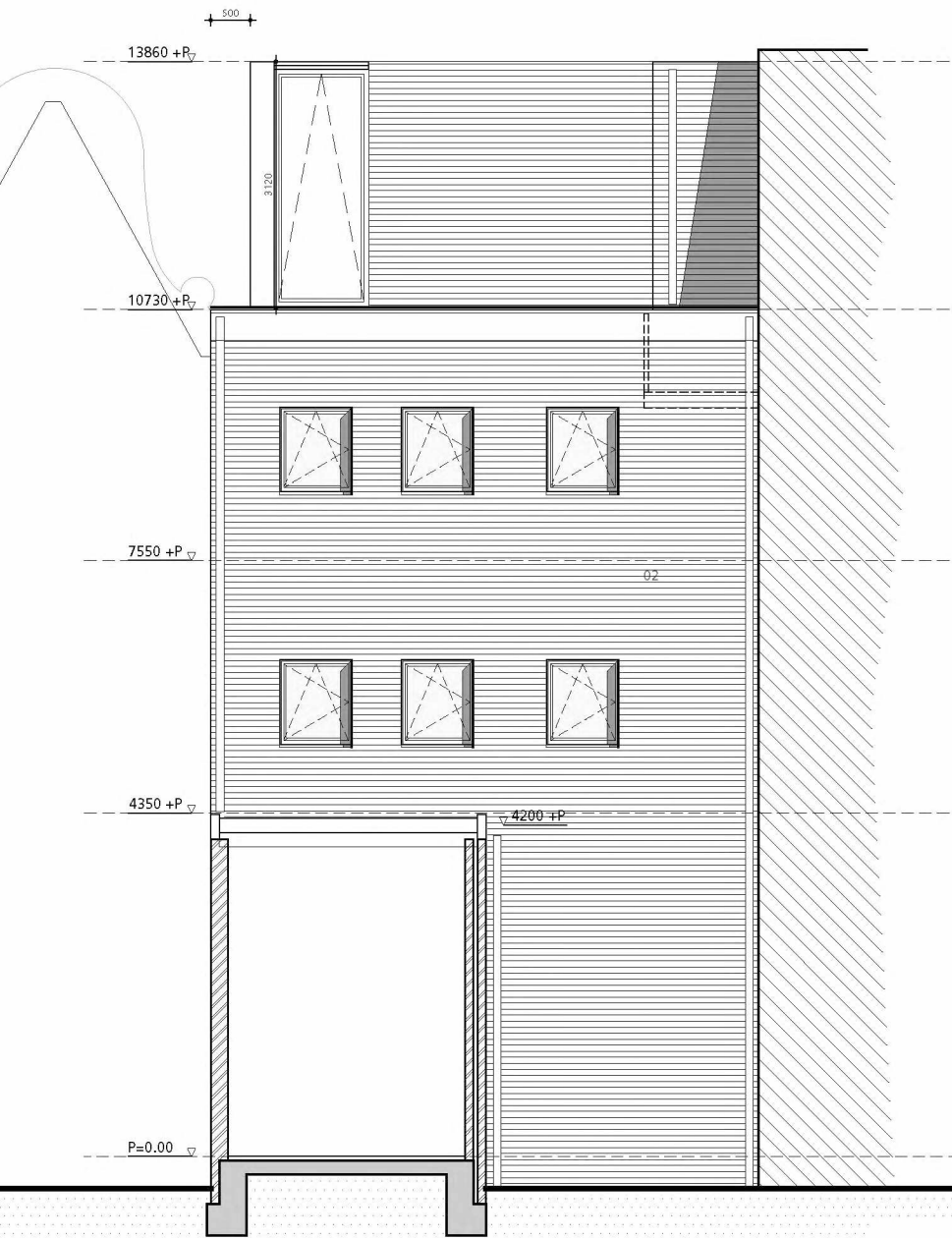


1. (niet originele) kozijnen te verwijderen
2. (niet originele) afwerk materiaal te verwijderen
3. (originele) metselwerk te slopen - t.b.v. nieuwe gevelopeningen - alleen in de achtergevel!



- 01. (oorspronkelijke) natuursteen, kleur: grijs
- 02. (oorspronkelijke) baksteen, vechtformaat, kleur: donkerbruin
- 03. (oorspronkelijke) lavabasalt
- 04. (oorspronkelijke) pui, roestvrijstaal
- 05. geanodiseerd aluminium kozijnen, kleur: antraciet / zwart (volgt oorspronkelijke detaillering)
- 06. natuursteen, kleur: donkergrijs (volgt oorspronkelijke detaillering)
- 07. herstelde baksteen, vechtformaat, kleur: donkergrijs
- 08. aluminium kozijnen, kleur: grijs (volgt oorspronkelijke detaillering)
- 09. sandwichpaneel vulling, kleur: lichtgrijs / wit (volgt oorspronkelijke detaillering)
- 10. hout, geschilderd, kleur: wit (volgt oorspronkelijke detaillering)
- 11. reclame uiting (volgt oorspronkelijke detaillering), definitief materiaal en patroon n.t.b.
- 12. aluminium daktrim, kleur: grijs (volgt oorspronkelijke detaillering)
- 13. aluminium vliesgevel, kleur: donkergrijs, Solarlux CERO
- 14. aluminium daktrim, kleur: donkergrijs
- 15. baksteen (strips), n.t.b.
- 16. stalen taatsdeur met glas, antraciet / zwart
- 17. brievenbus, roestvrijstaal (volgt oorspronkelijke detaillering)





- 01. (oorspronkelijke) natuursteen, kleur: grijs
- 02. (oorspronkelijke) baksteen, vechtformaat, kleur: donkerbruin
- 03. (oorspronkelijke) lavabasalt
- 04. (oorspronkelijke) pui, roestvrijstaal
- 05. geanodiseerd aluminium kozijnen, kleur: antraciet / zwart (volgt oorspronkelijke detaillering)
- 06. natuursteen, kleur: donkergrijs (volgt oorspronkelijke detaillering)
- 07. herstellde baksteen, vechtformaat, kleur: donkergrijs
- 08. aluminium kozijnen, kleur: grijs (volgt oorspronkelijke detaillering)
- 09. sandwichpaneel vulling, kleur: lichtgrijs / wit (volgt oorspronkelijke detaillering)
- 10. hout, geschilderd, kleur: wit (volgt oorspronkelijke detaillering)
- 11. reclame uiting (volgt oorspronkelijke detaillering); definitief materiaal en patroon n.t.b.
- 12. aluminium daktrim, kleur: grijs (volgt oorspronkelijke detaillering)
- 13. aluminium vliesgevel, kleur: donkergrijs, Solarlux CERO
- 14. aluminium daktrim, kleur: donkergrijs
- 15. baksteen (strips), n.t.b.
- 16. stalen taatsdeur met glas, antraciet / zwart
- 17. brievenbus, roestvrijstaal (volgt oorspronkelijke detaillering)

11950 +P ▾

d.002

Mos sedumdak
sedumpakket 85mm
isolatie met afschot minimaal 70 mm
multiplex
houten balken (BESTAAND) 165 mm
minerale wol 60 mm (varieert?)
gipskartonplaat 12.5 mm

10730 +P ▾

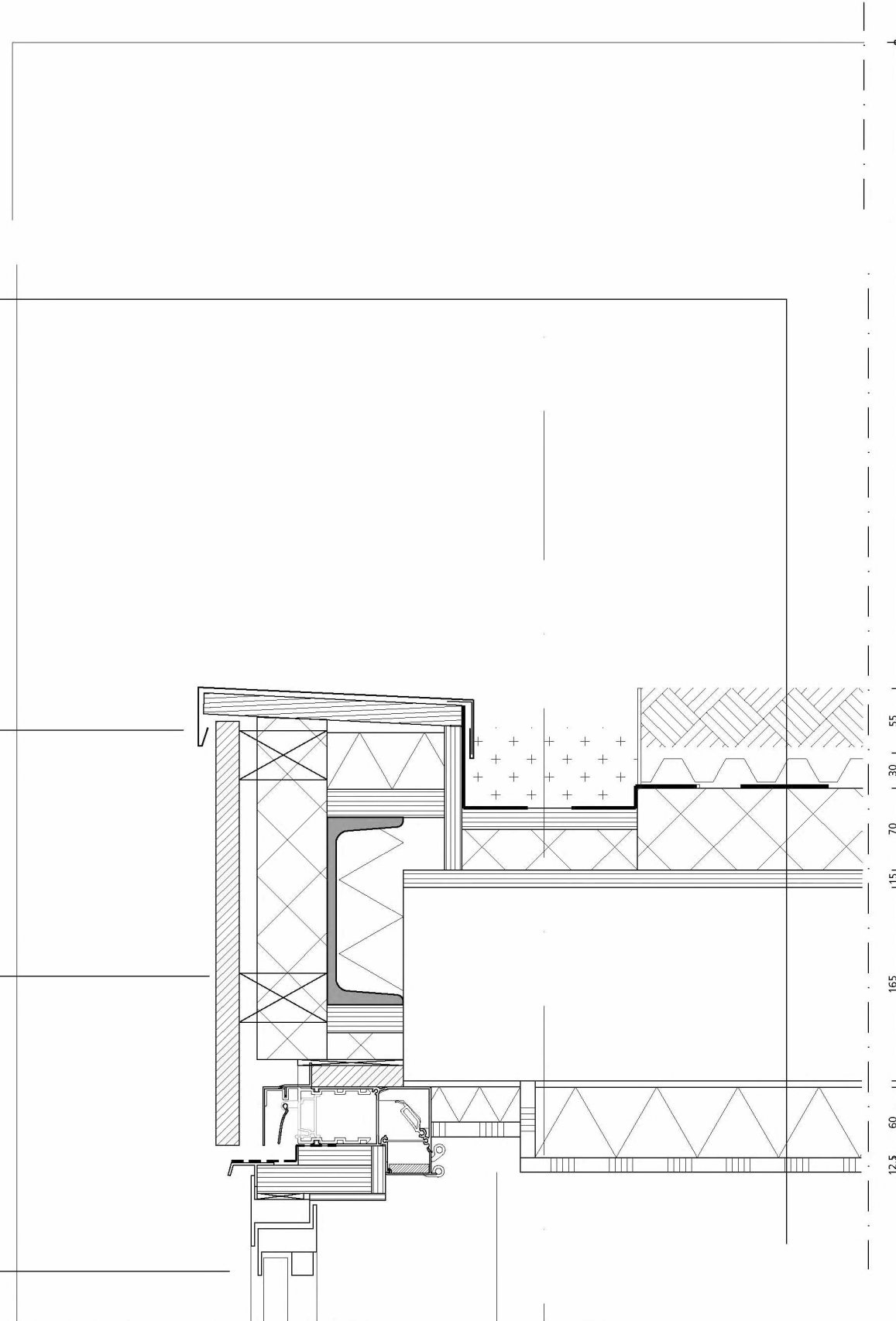
daktrim
aluminium

varieert
(10560 - 10480) +P ▾

dakrand
hardhout geschildered

10340 +P ▾

kozijn
aluminiumprofiel met HR++ glas



d.003

kozijn
aluminiumprofiel met HR++ glas

850 +vl

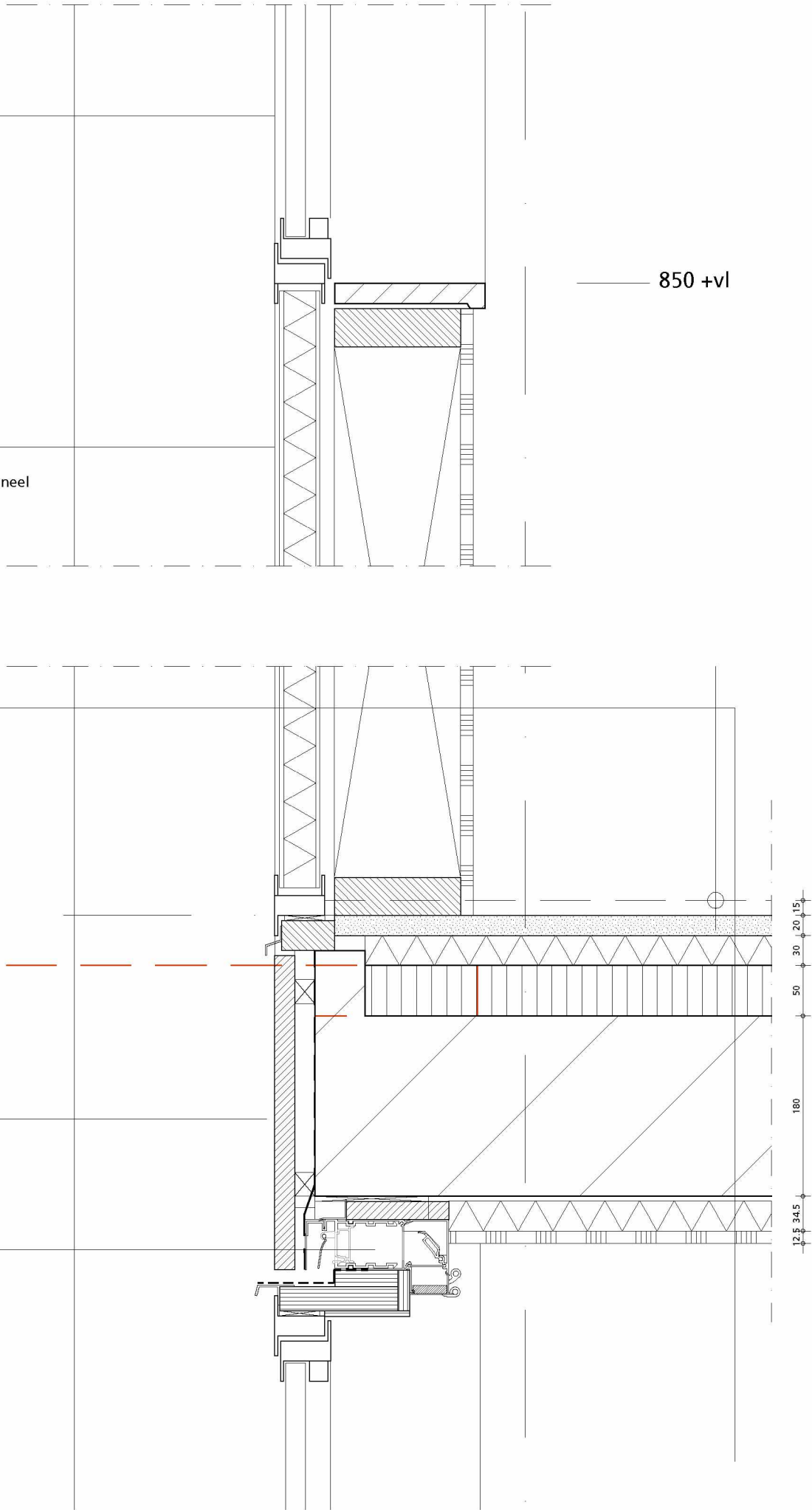
kozijn
aluminiumprofiel met sandwichpaneel

opbouw vloer
vloerafwerking 15 mm
fermacell vloerplaten 20 mm
XPS isolatie 30 mm
dekvloer (BESTAAND) 50 mm
betonvloer (BESTAAND) 180mm
minerale wol 30mm
gipskartonplaat 12.5 mm

7550 +P ▽

hardhout
geschildered

Ventilatierooster



d.005

opbouw vloer
vloerafwerking 15 mm
fermacell vloerplaten 20 mm
XPS isolatie 30 mm
dekvloer (BESTAAND) 50 mm
betonvloer (BESTAAND) 180mm
minerale wol 100mm
verlaagdplafond ophangstelsel
dubbele gipskartonplaat 25 mm

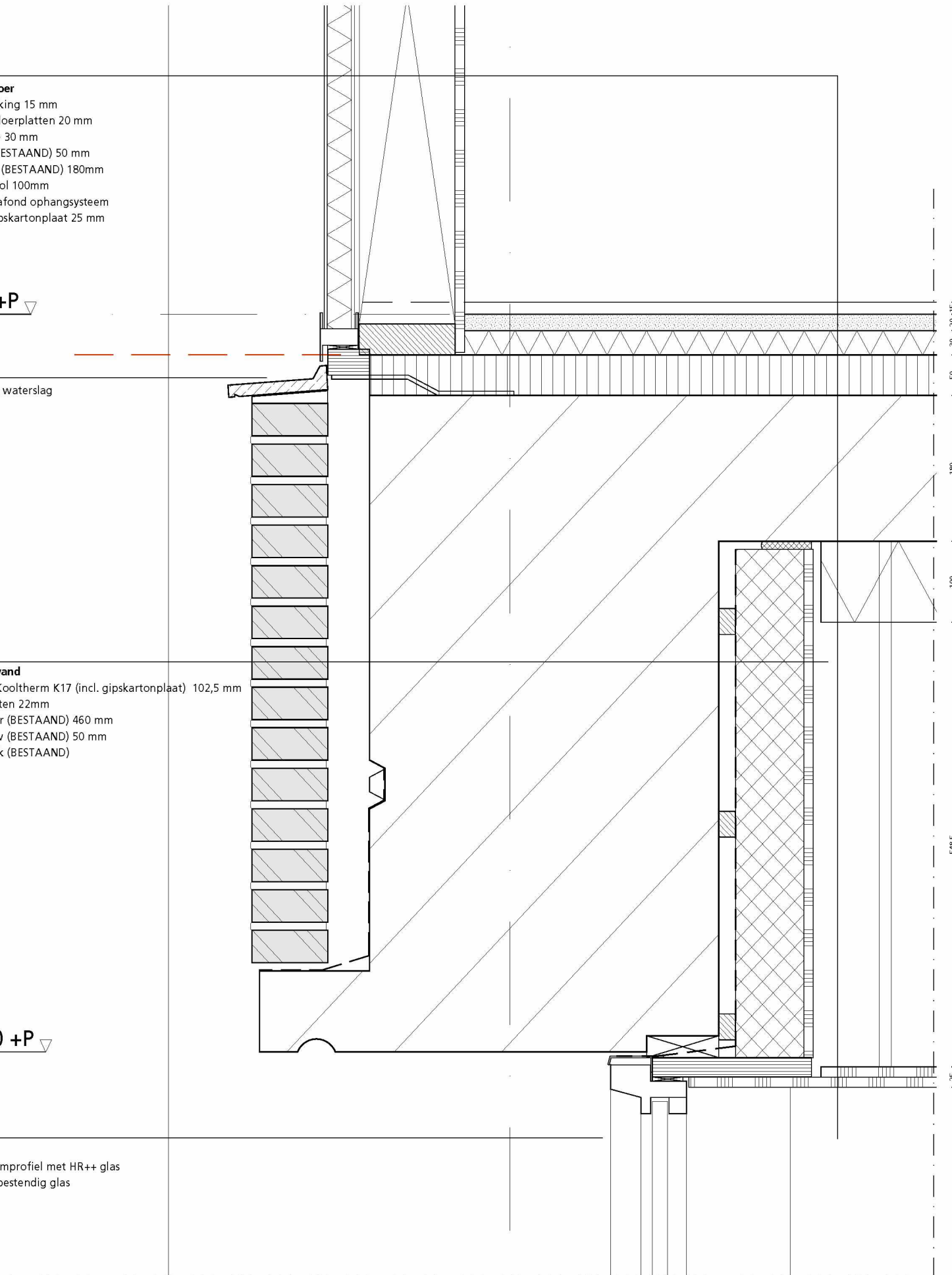
4350 +P ▽

hardstenen waterslag

opbouw wand
Kingspan Kooltherm K17 (incl. gipskartonplaat) 102,5 mm
houten latten 22mm
beton vloer (BESTAAND) 460 mm
luchtspouw (BESTAAND) 50 mm
metselwerk (BESTAAND)

3440 +P ▽

kozijn
aluminiumprofiel met HR++ glas
doorval bestendig glas



d.006

kozijn
aluminiumprofiel met HR++ glas
doorval bestendig glas

600 +P ▾

opbouw wand
gipskartonplaat
Kingspan Kooltherm K17 (incl. gipskartonplaat) 102,5 mm
houten latten 20mm
metselwerk (BESTAAND)
luchtpouw (BESTAAND)
metselwerk (BESTAAND)
natuursteen (BESTAAND)

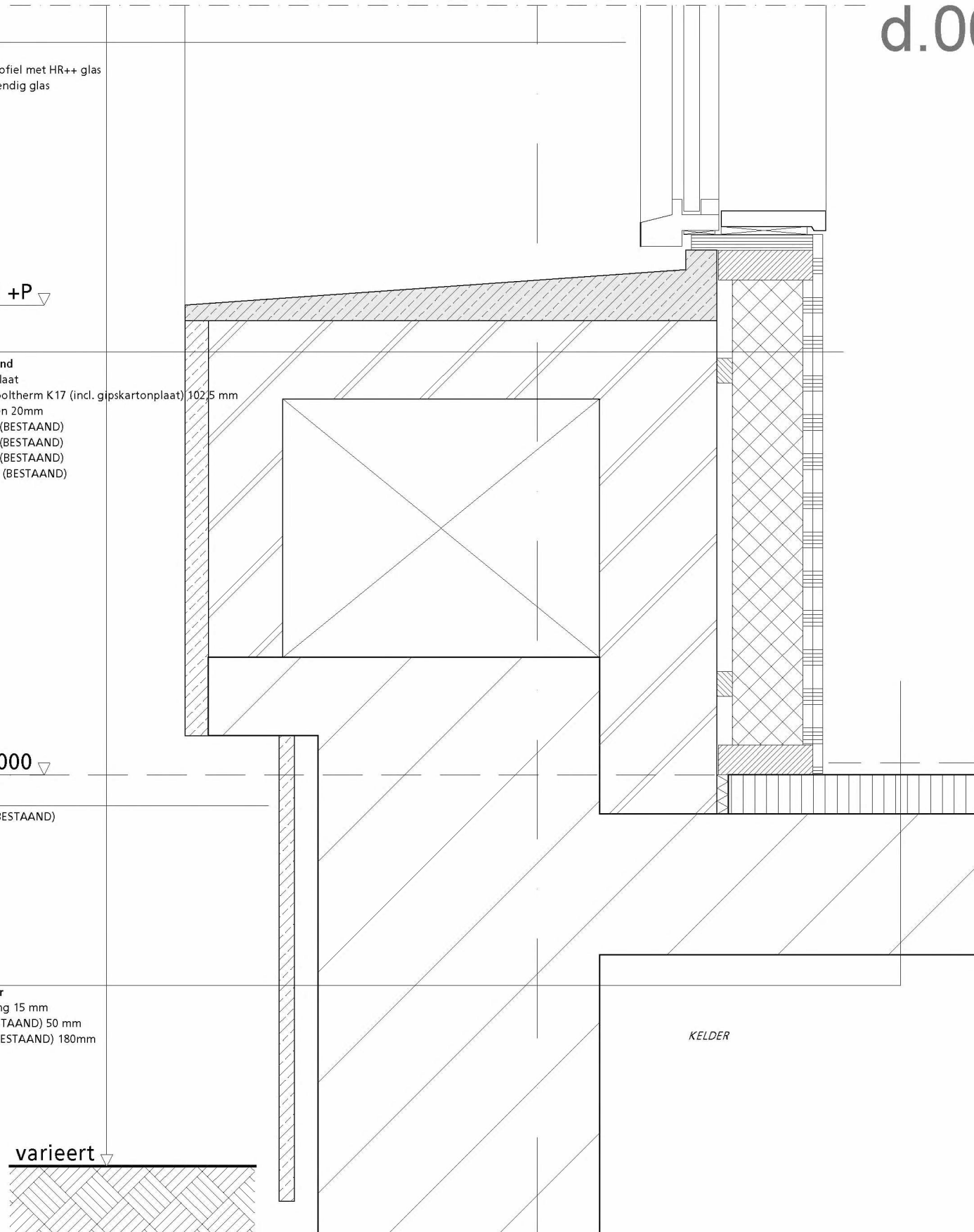
P = 0.000 ▾

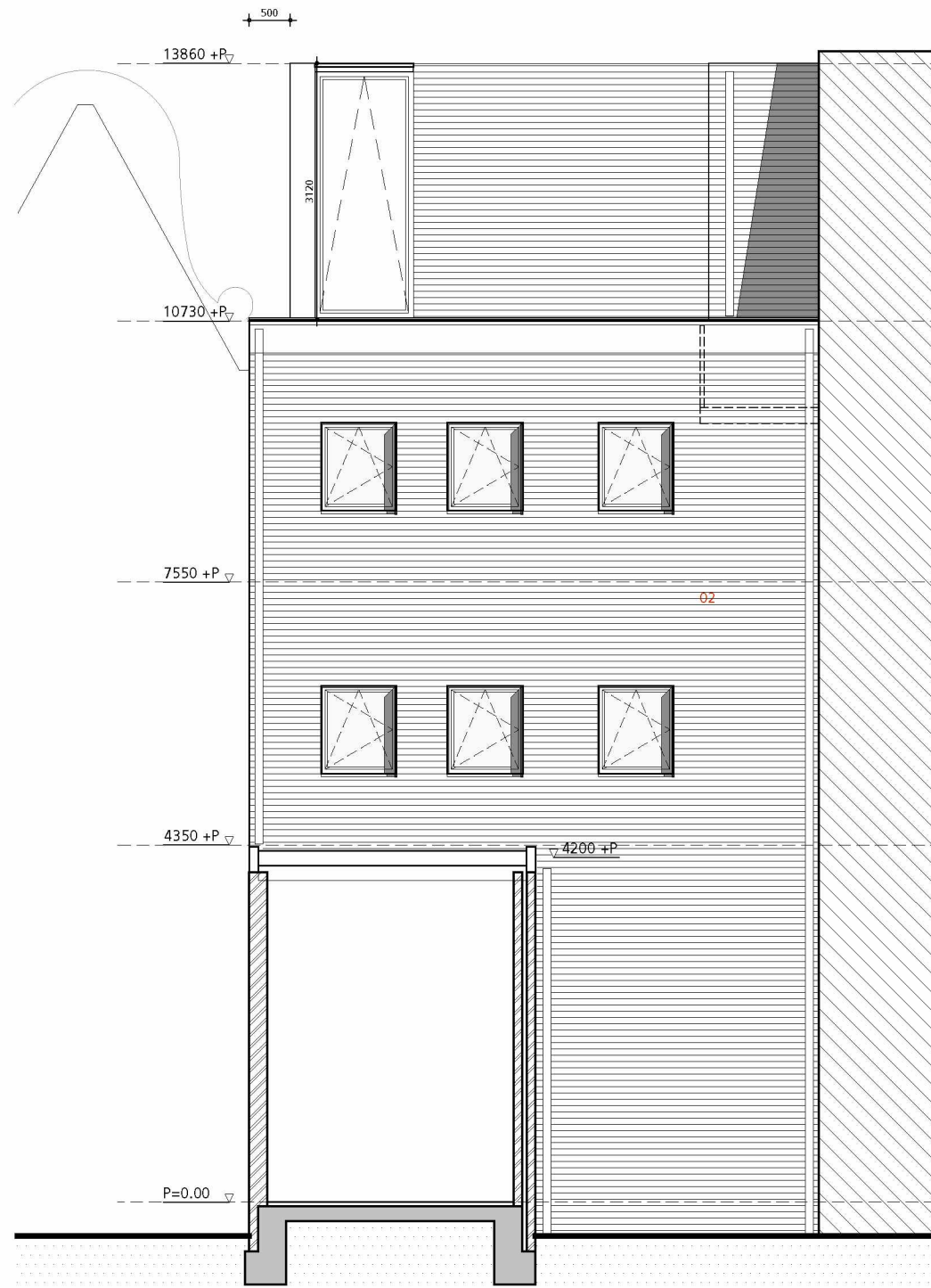
lavabasalt (BESTAAND)

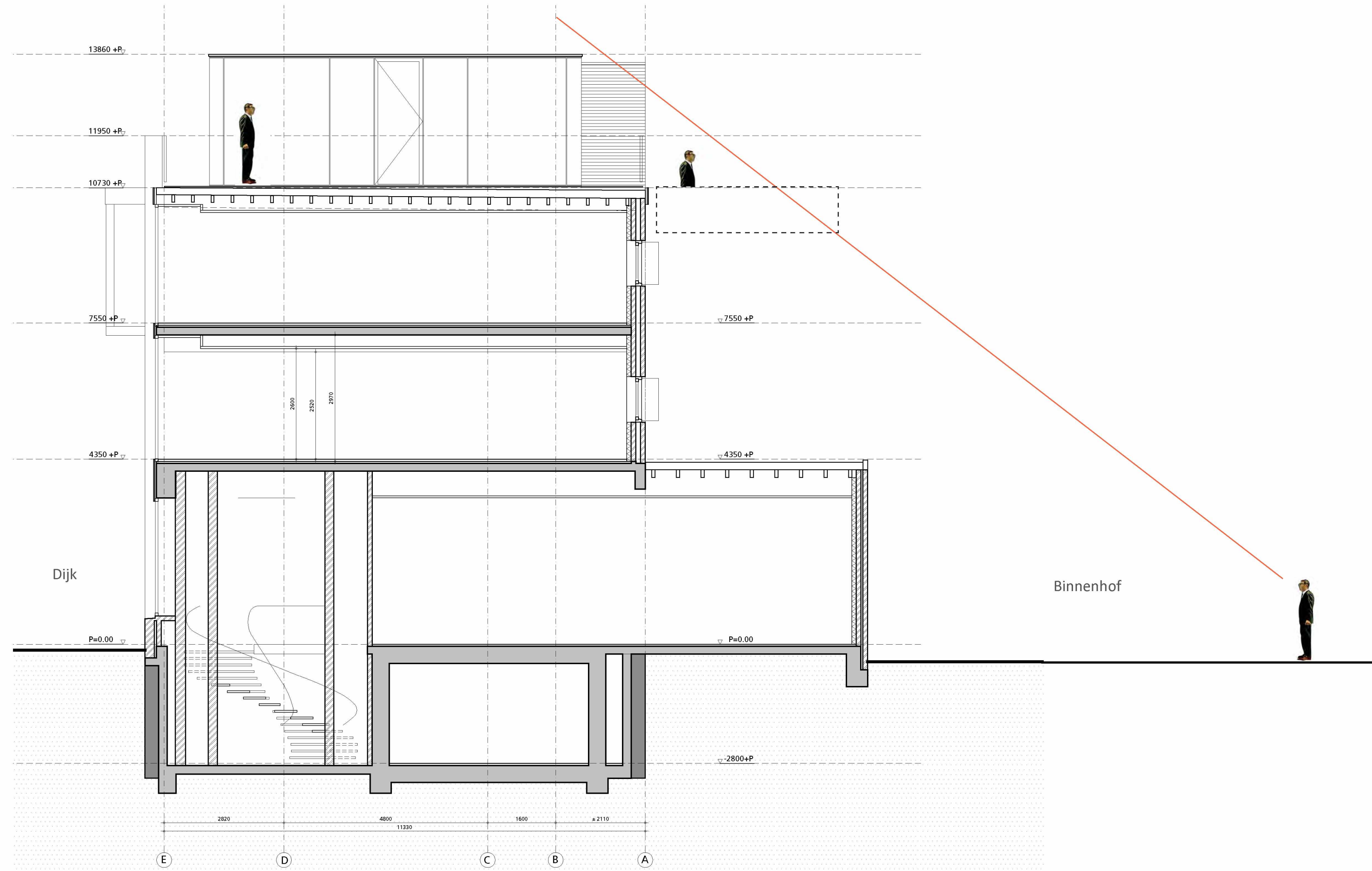
opbouw vloer
vloerafwerking 15 mm
dekvloer (BESTAAND) 50 mm
betonvloer (BESTAAND) 180mm

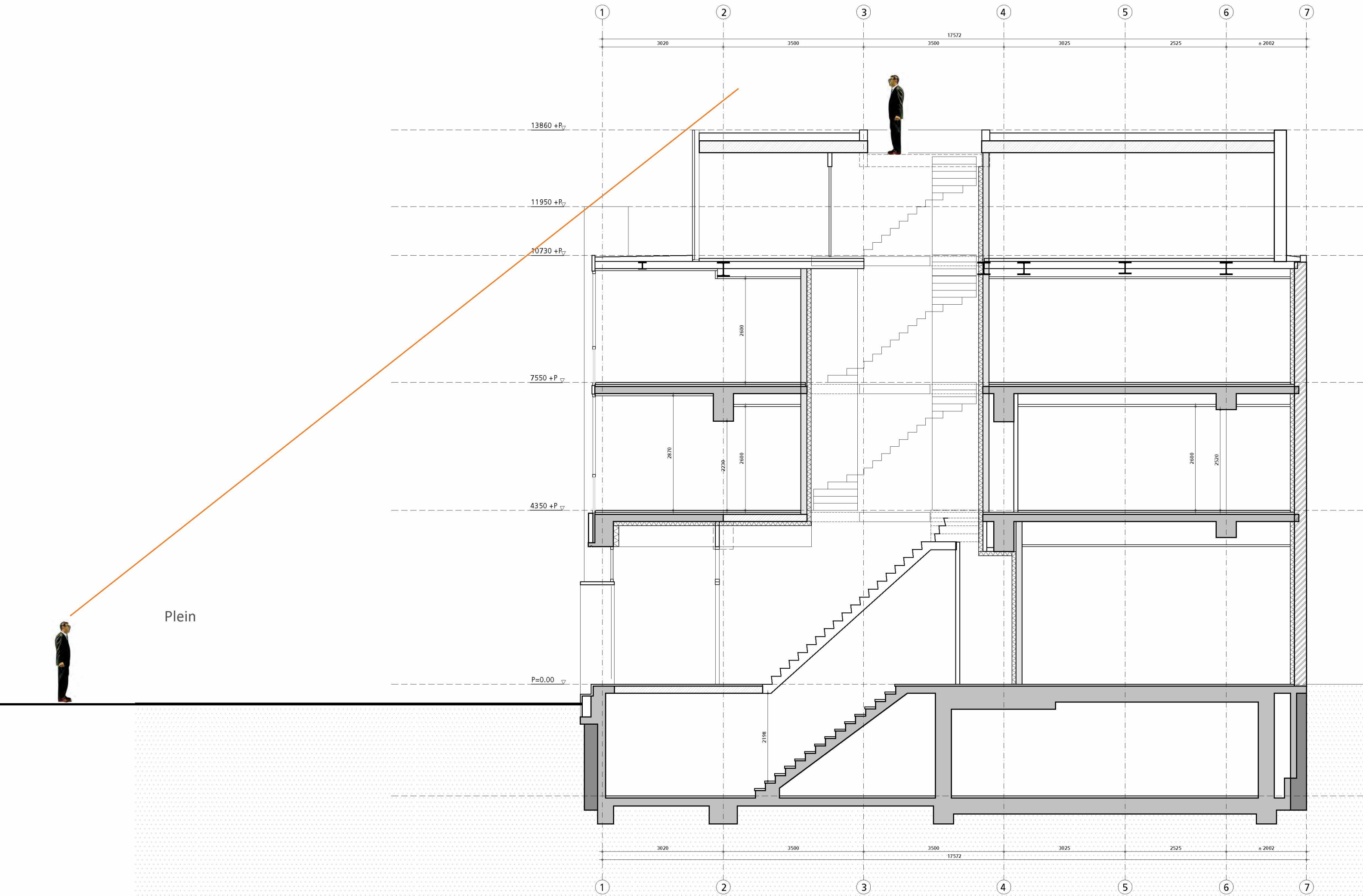
varieert ▾

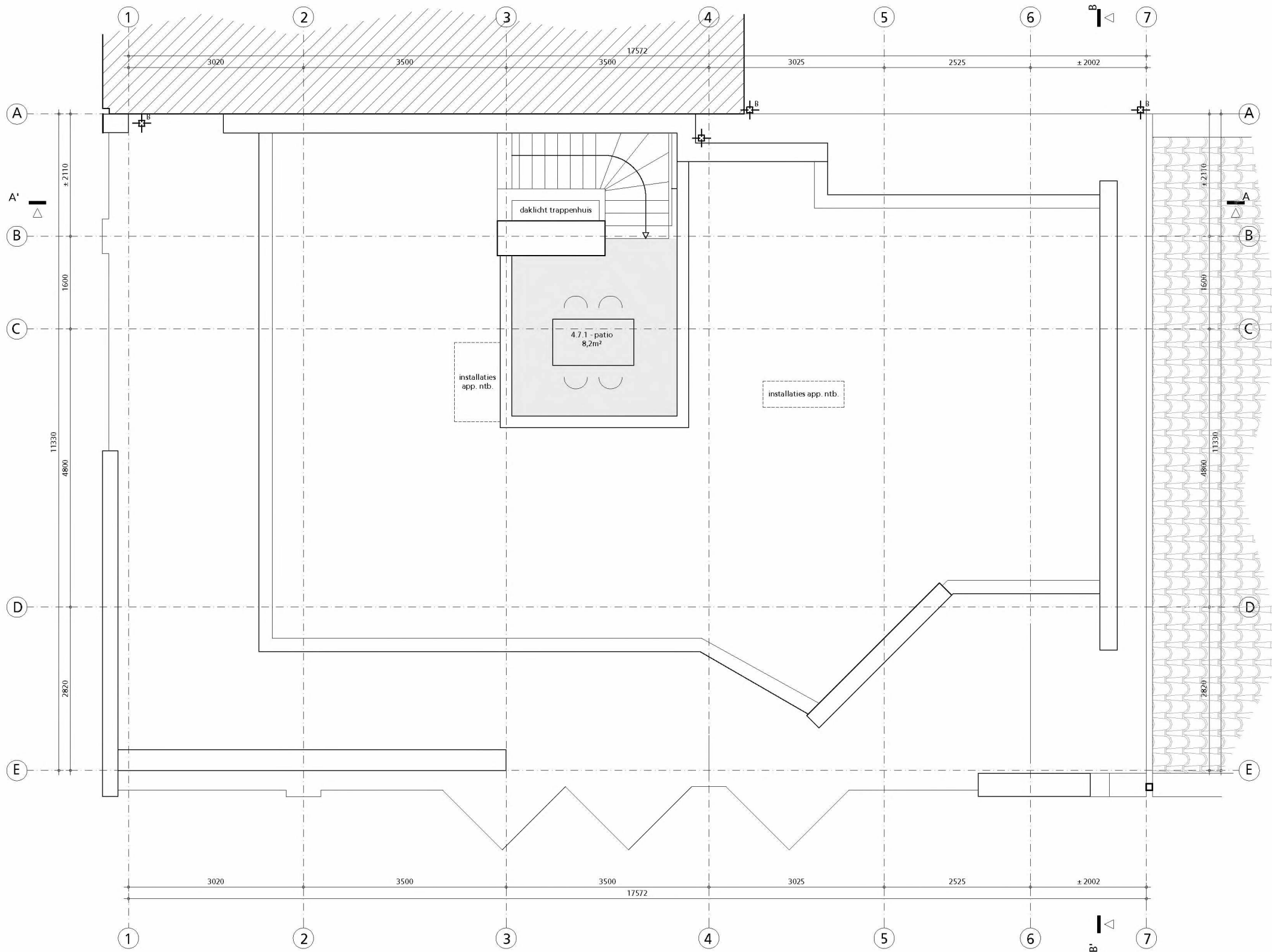
KELDER

















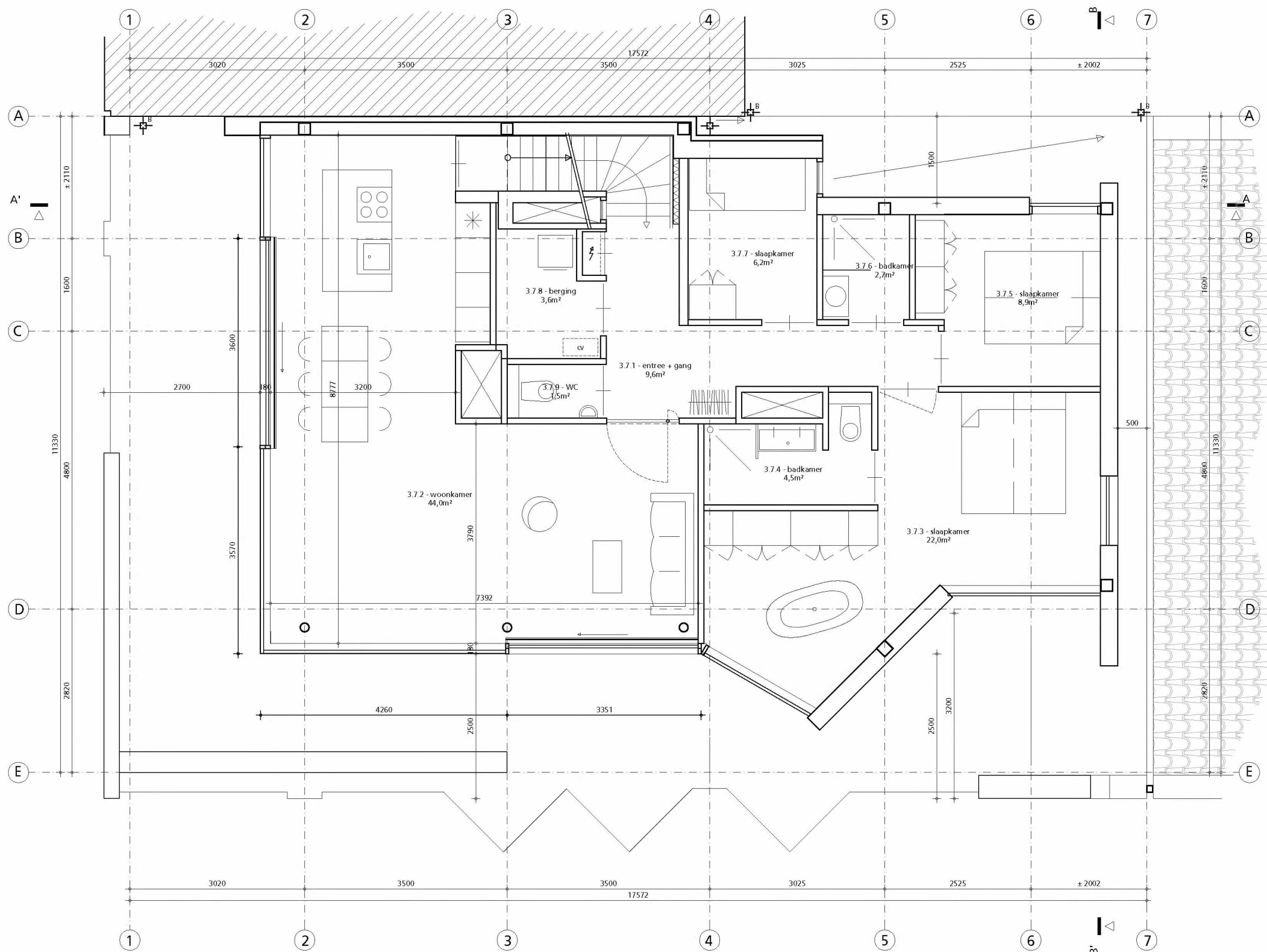




DAK

LEGENDA

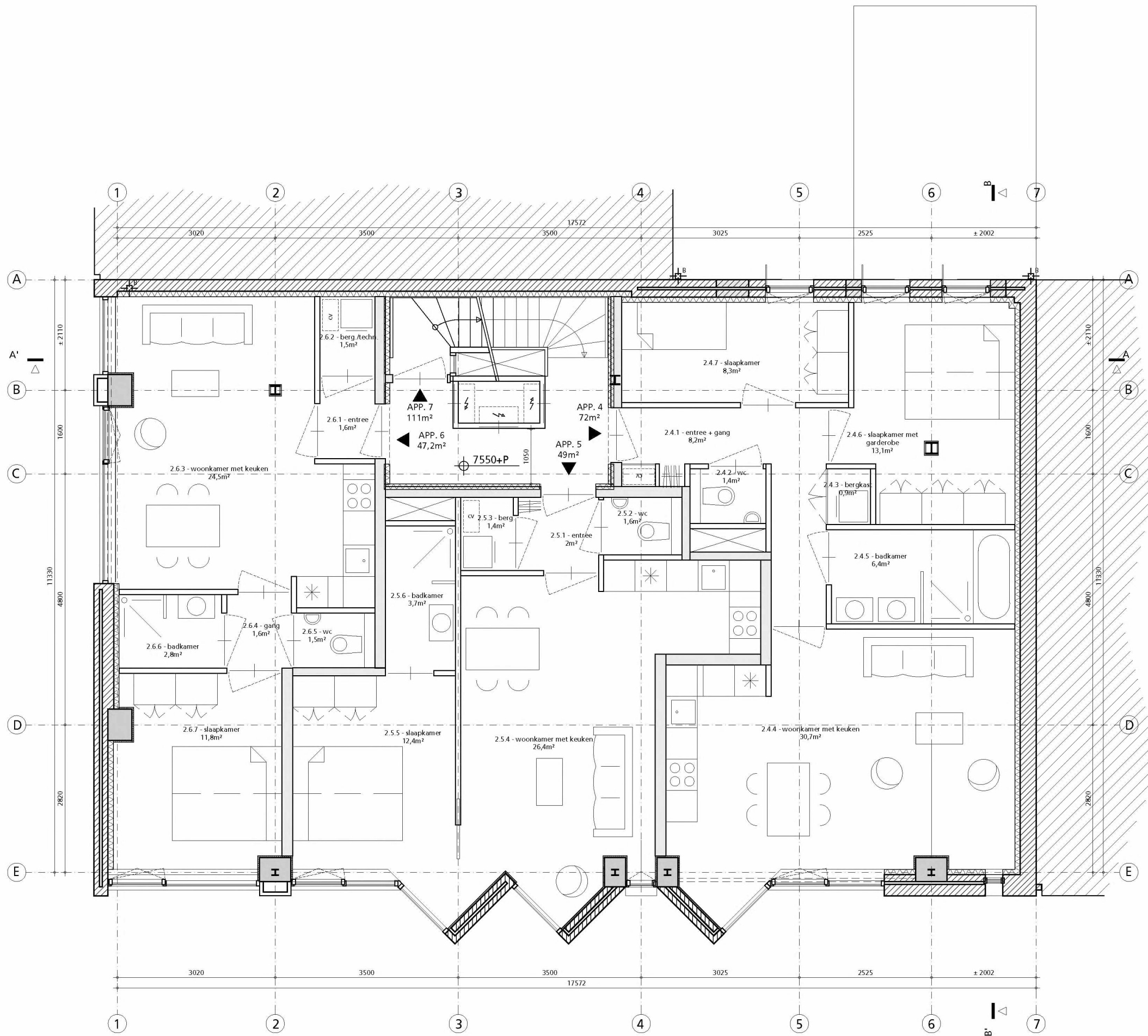
-  betonconstructie (bestaand)
-  betonconstructie (nieuw)
-  metselwerk (bestaand)
-  metselwerk (nieuw)
-  binnenisolatie (nieuw) Kingspan Kooltherm K17
-  scheidingswand (nieuw) Gyproc MS 145 geluidsisolatie 61dB
-  lichte scheidingswand (nieuw)
-  hemelwaterafvoer (bestaand)
-  hemelwaterafvoer (nieuw)
-  aanduiding voor entree



3e VERDIEPING (OPTOPPING)
 BVO = 144m²

LEGENDA











	betonconstructie (bestaand)
	betonconstructie (nieuw)
	metselwerk (bestaand)
	metselwerk (nieuw)
	binnenisolatie (nieuw) Kingspan Kooltherm K17
	scheidingswand (nieuw) Gyproc MS 145 geluïdsisolatie 61dB
	lichte scheidingswand (nieuw)
	hemelwaterafvoer (bestaand)
	hemelwaterafvoer (nieuw)
	aanduiding voor entree

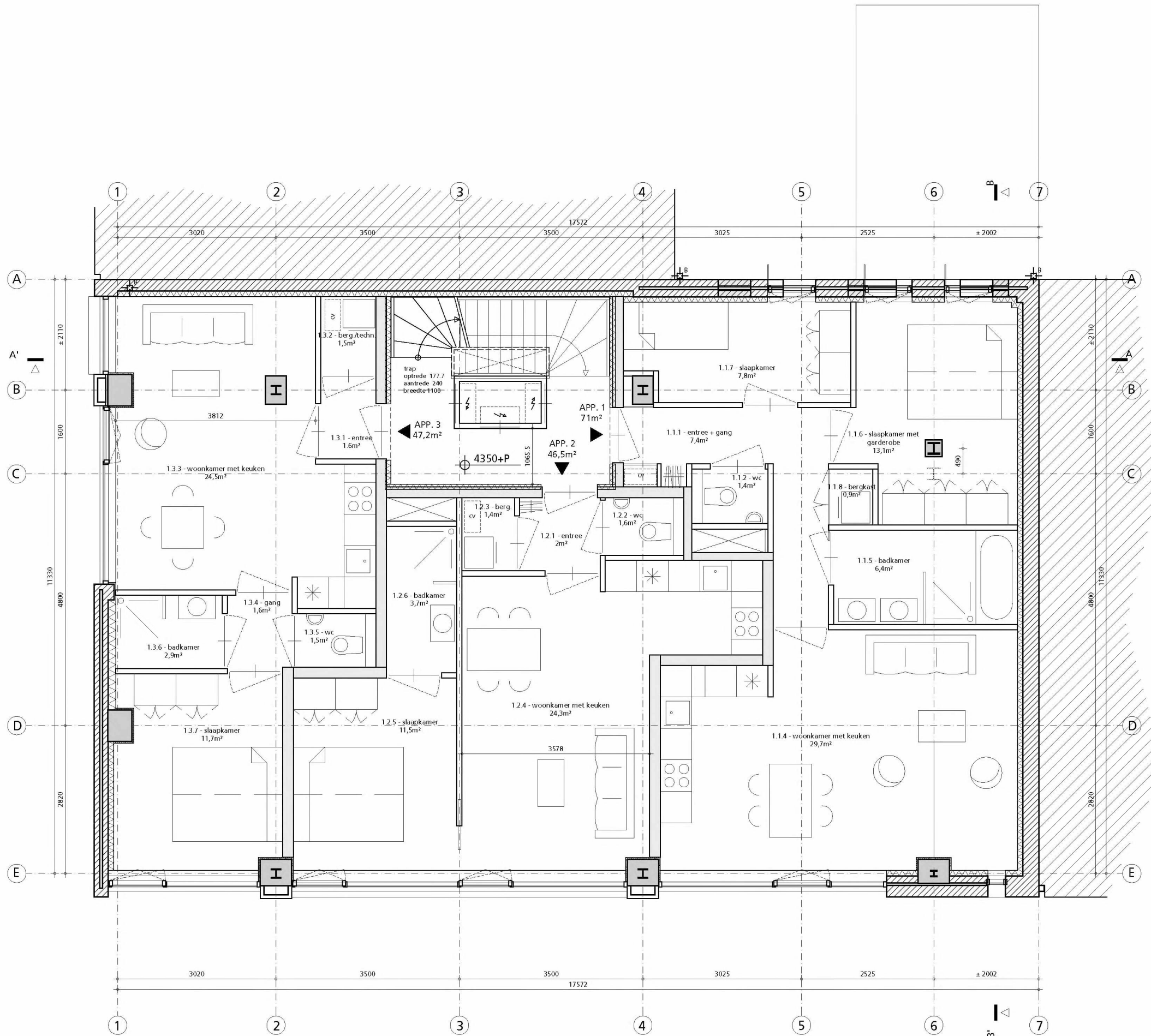


2e VERDIEPING

BVO = 213m²











LEGENDA

-  betonconstructie (bestaand)
-  betonconstructie (nieuw)
-  metselwerk (bestaand)
-  metselwerk (nieuw)
-  binnenisolatie (nieuw) Kingspan Kooltherm K17
-  scheidingswand (nieuw) Gyproc MS 145 geluidsisolatie 61dB
-  lichte scheidingswand (nieuw)
-  hemelwaterafvoer (bestaand)
-  hemelwaterafvoer (nieuw)
-  aanduiding voor entree

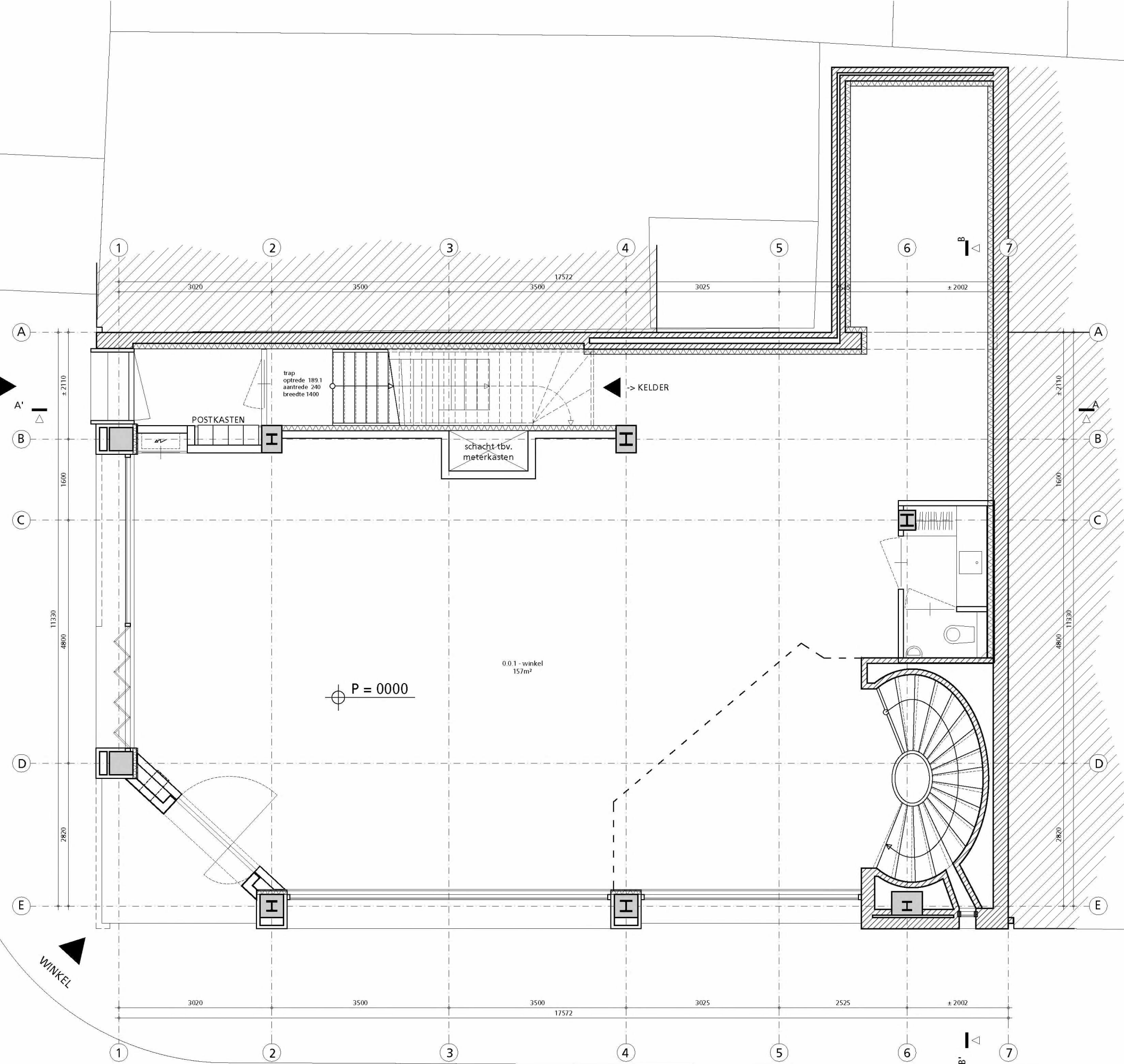


1e VERDIEPING
BVO = 211m²

LEGENDA

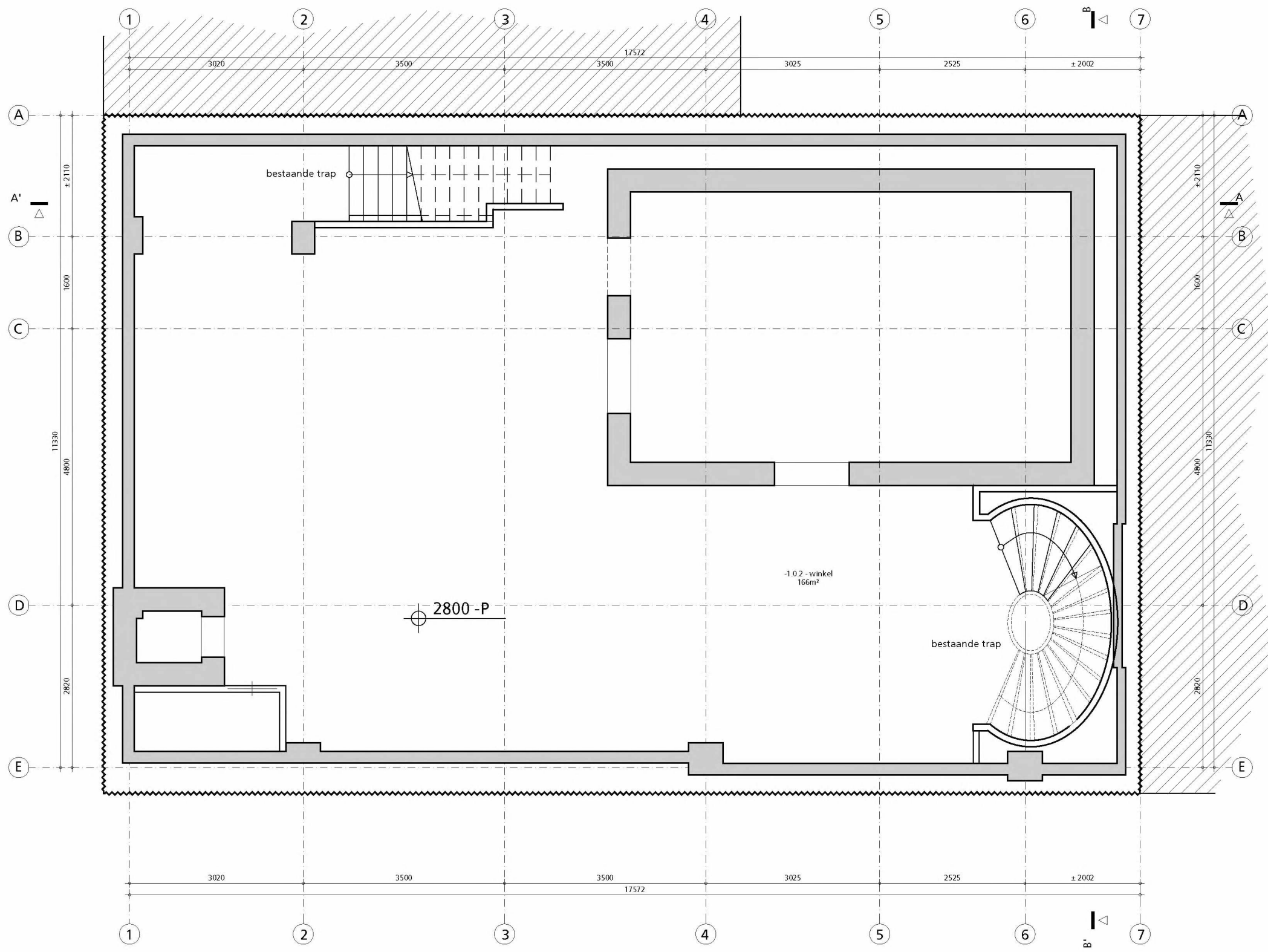
-  betonconstructie (bestaand)
-  betonconstructie (nieuw)
-  metselwerk (bestaand)
-  metselwerk (nieuw)
-  binnenisolatie (nieuw) Kingspan Kooltherm K17
-  scheidingswand (nieuw) Gyproc MS 145 geluidsisolatie 61dB
-  lichte scheidingswand (nieuw)
-  hemelwaterafvoer (bestaand)
-  hemelwaterafvoer (nieuw)
-  aanduiding voor entree

APPARTAMENTEN



BEGANE GROND
 BVO = 224m²
 BVO (overdekte buitenruimte) = 6m²

LEGENDA	
	betonconstructie (bestaand)
	betonconstructie (nieuw)
	metselwerk (bestaand)
	metselwerk (nieuw)
	binnenisolatie (nieuw) Kingspan Kooltherm K17
	scheidingswand (nieuw) Gyproc MS 145 geluidsisolatie 61dB
	lichte scheidingswand (nieuw)
	hemelwaterafvoer (bestaand)
	hemelwaterafvoer (nieuw)
	aanduiding voor entree



KELDER
BVO = 192m²

LEGENDA	
	betonconstructie (bestaand)
	betonconstructie (nieuw)
	metselwerk (bestaand)
	metselwerk (nieuw)
	binnenisolatie (nieuw) Kingspan Kooltherm K17
	scheidingswand (nieuw) Gyproc MS 145 geluidsisolatie 61dB
	lichte scheidingswand (nieuw)
	hemelwaterafvoer (bestaand)
	hemelwaterafvoer (nieuw)
	aanduiding voor entree

