

ORANGE

STOER EN STEDELIJK VAN BUITEN

LOFTS

ZACHT EN GROEN VAN BINNEN



ONTWERPVISIE SLUISBUURT KAVEL 4B1
10 juni 2022
NAT Architecten NL i.s.m. Stichting 't open IJnde

INHOUD

- Voorstelronde
- Selectiefase en jurycommentaar

VISIE RUIMTELIJKE KWALITEIT

- Woonkwaliteit
- Locatie
- Het ontwerpproces
- Uitstraling gebouw
- Collectieve tuinen en margestrook
- Plattegronden
- Overzicht aantallen
- Ontsluiting
- Stedelijke werken en mobiliteitsconcept
- Doorsnedes en Gevels
- De microlofts

VISIE OP DUURZAAMHEID

- BENG, MPG, MAT 8
- Groen, ecosysteem, biodiversiteit
- Collectief
- Bomen, struiken
- Klimaat
- Circulariteit en Materialen
- Regenwater, duurzaamheid en onderhoud

5.1, 2, f

5.1, 2, f



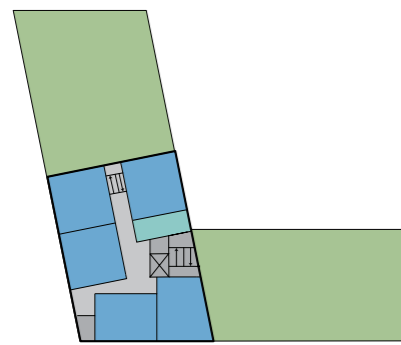
SELECTIE FASE WOONKwaliteit

Uitgangspunten vlekkenplan:

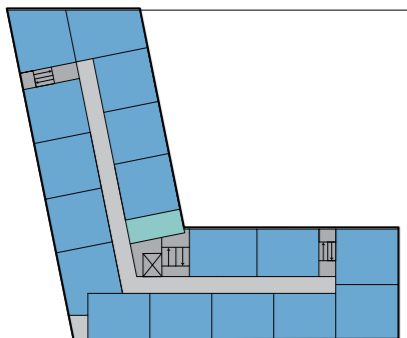
- De buitenkant stoer en stenig.
- De binnenkant is zacht.
- Microlofts met eigen buitenruimte
- Corridorontsluiting
- Collectieve ruimtes

JURYCOMMENTAAR:

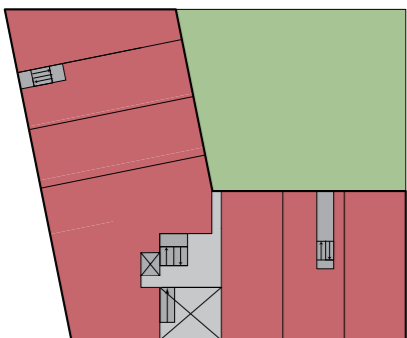
- Corridorontsluiting: ongunstige woningplattegronden
- Collectieve ruimtes te klein
- Vormgeving hoek: niet stoer en industrieel
- Integrale benadering duurzaamheidsaspecten en onderscheidende ambitie op energiegebied
- Integrale uitwerking circulair bouwen



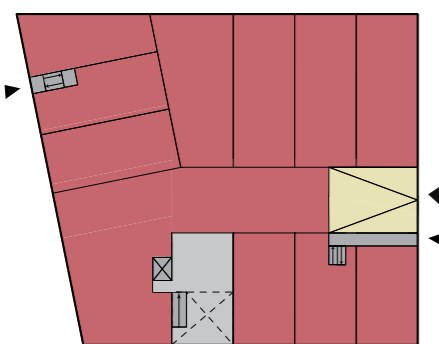
6e en 7e etage



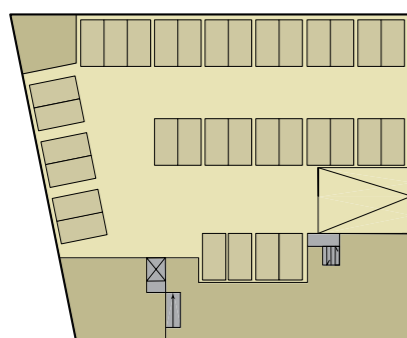
2e-5e etage



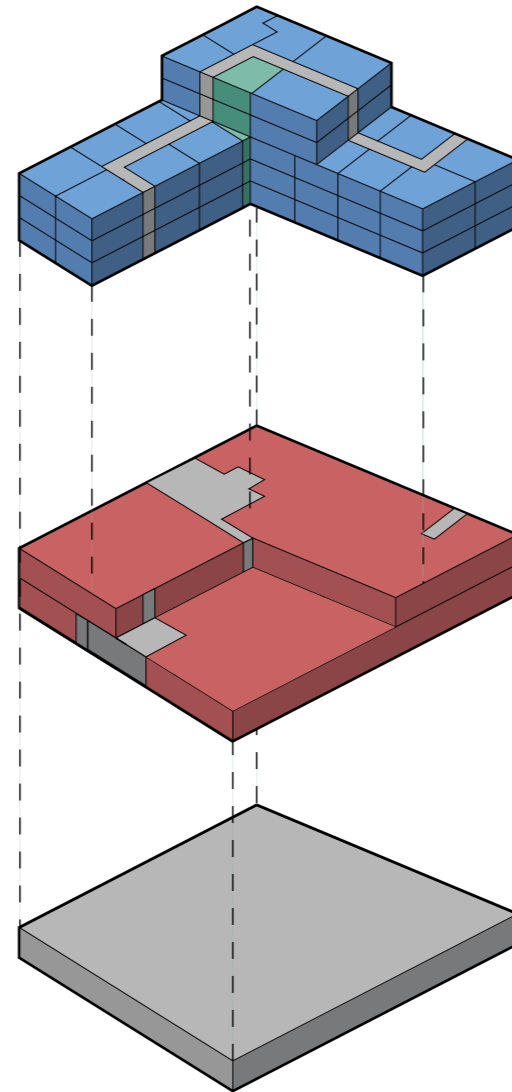
1e etage



begane grond



kelder



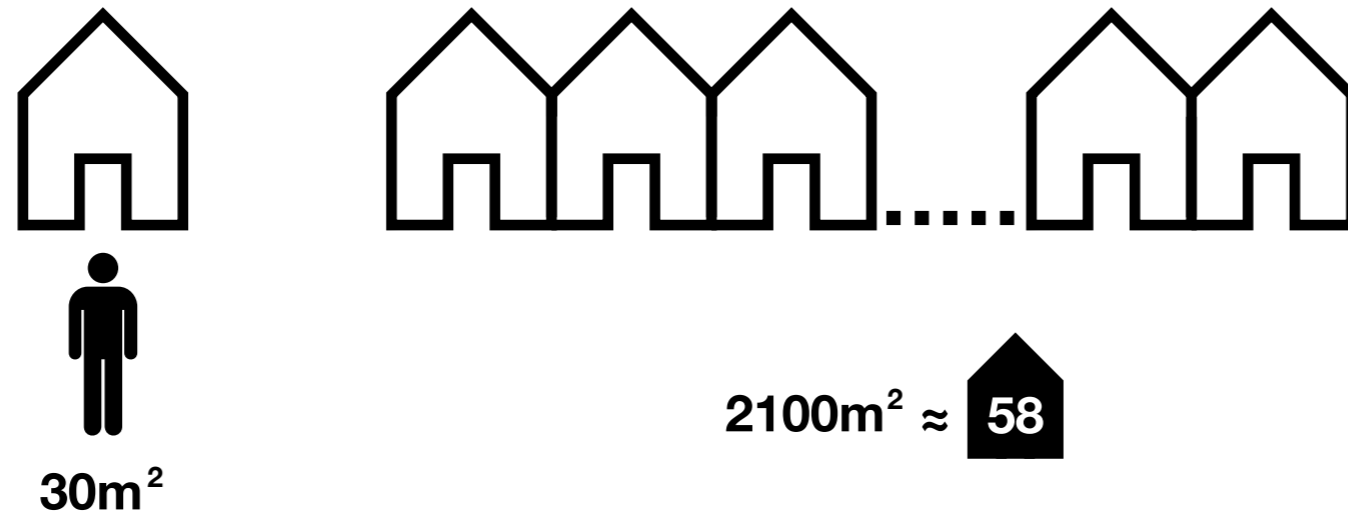
VISIE OP RUIMTELIJKE KWALITEIT



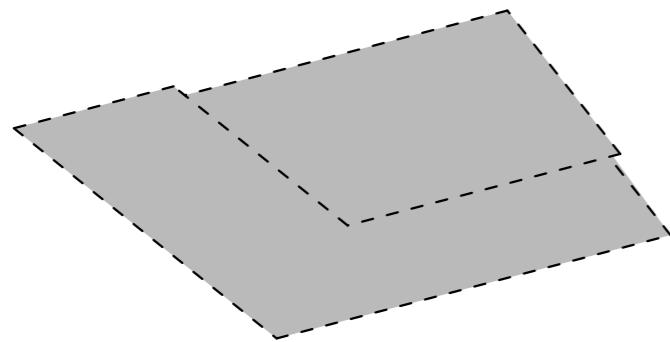
WOONKWALITEIT

Uitgangspunten:

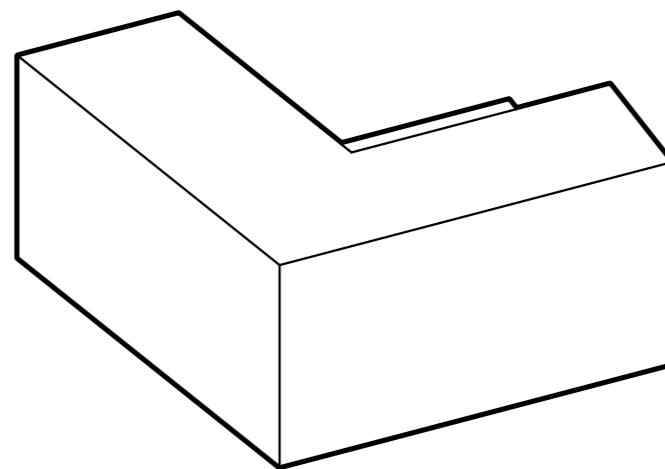
- De buitenkant stoer en stenig.
- De binnenkant is zacht.
- Microlofts met eigen buitenruimte
- Woningplattegronden =>
 1. Galerijontsluiting
 2. twee zijdige orientatie met eigen buiten
 3. flexibele koppelbare plattegrond
 4. compleet met inbouwmeubilair
- Positie & afmeting van collectieve ruimtes
- De hoekuitstraling van het gebouw=>
 1. stoer en industrieel ontwerpen,
 2. eigen identiteit van het blok,
 3. een waardige entree van de Sluisbuurt.
- Optimalisatie ontwerp => parkeerkelder vervalt
- LBP Sight voor uitwerking van duurzaamheids- en circulariteitsconcept



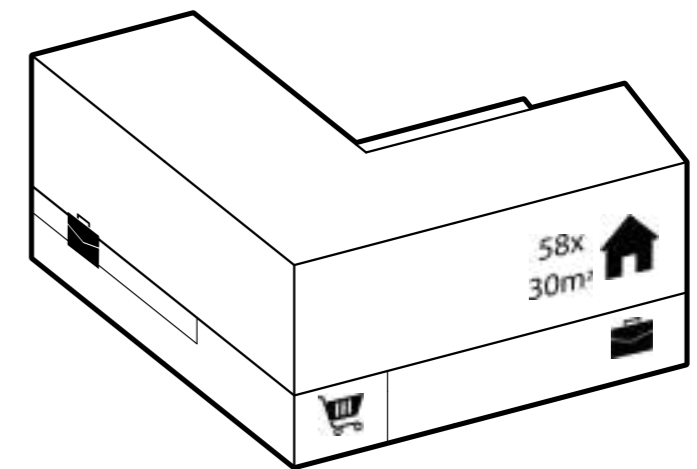
1. microlofts kansrijk !



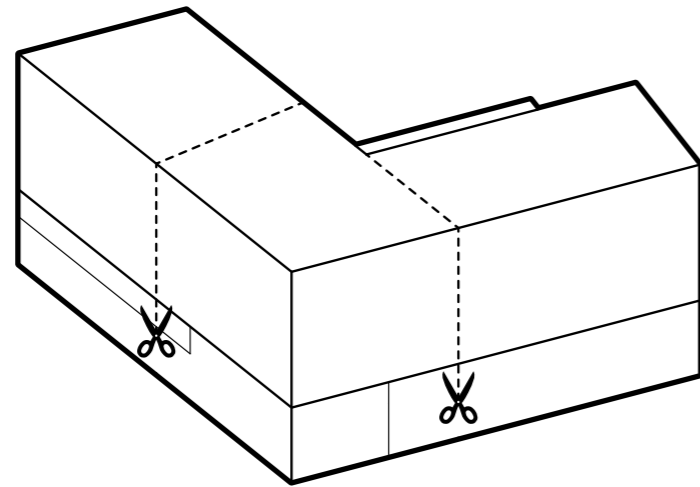
2. kavel



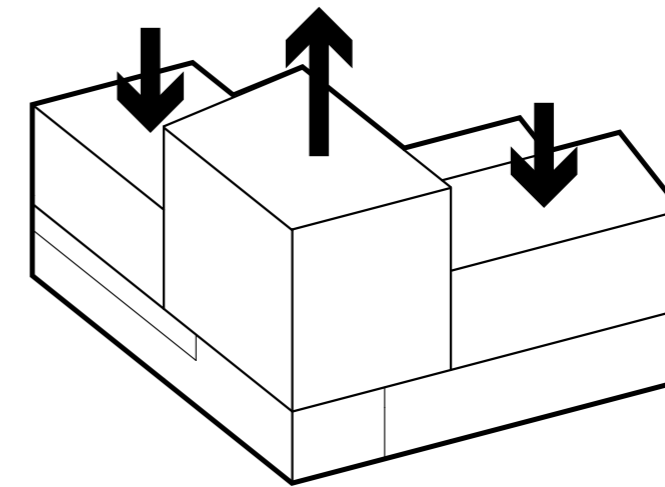
3. volume



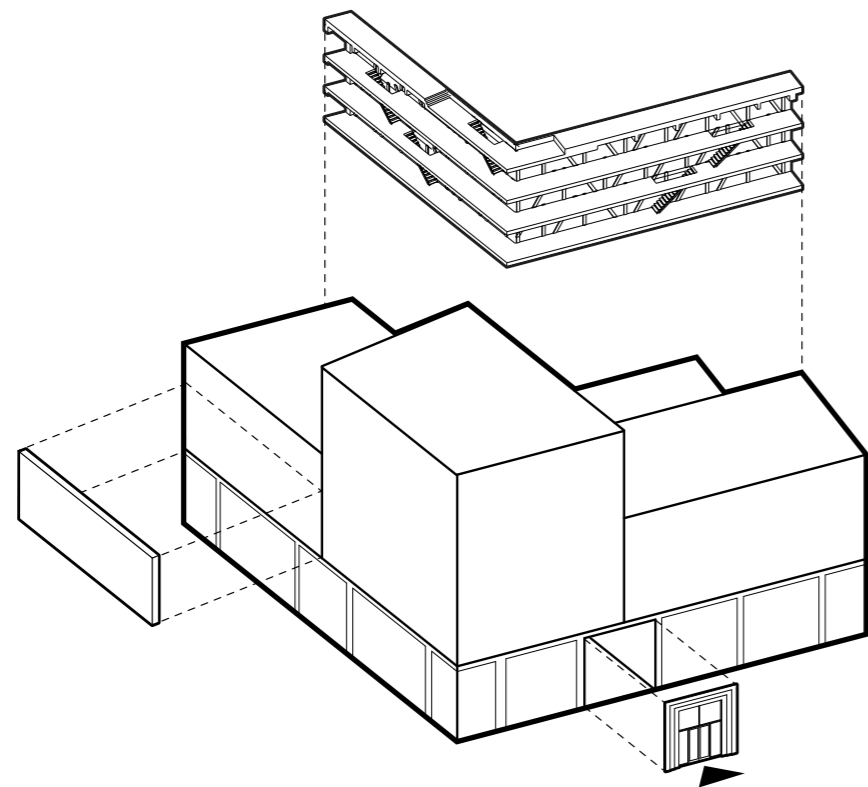
4. programma



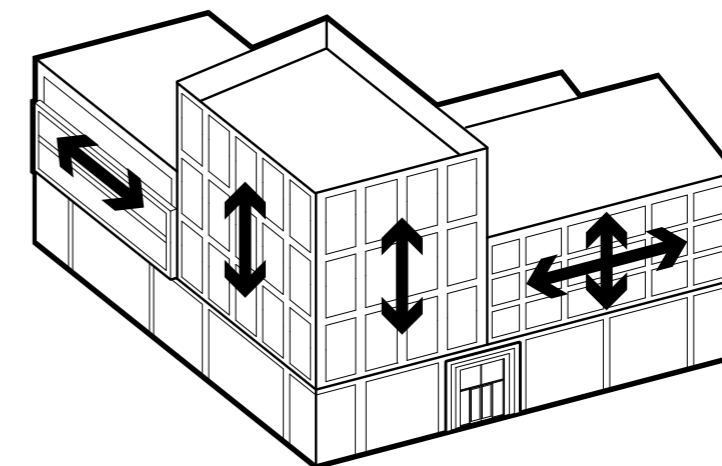
5. fragmenteren



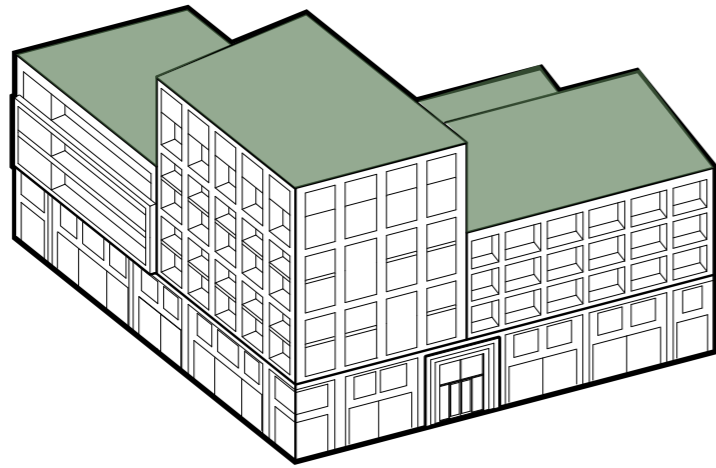
6. hoogte accentueren



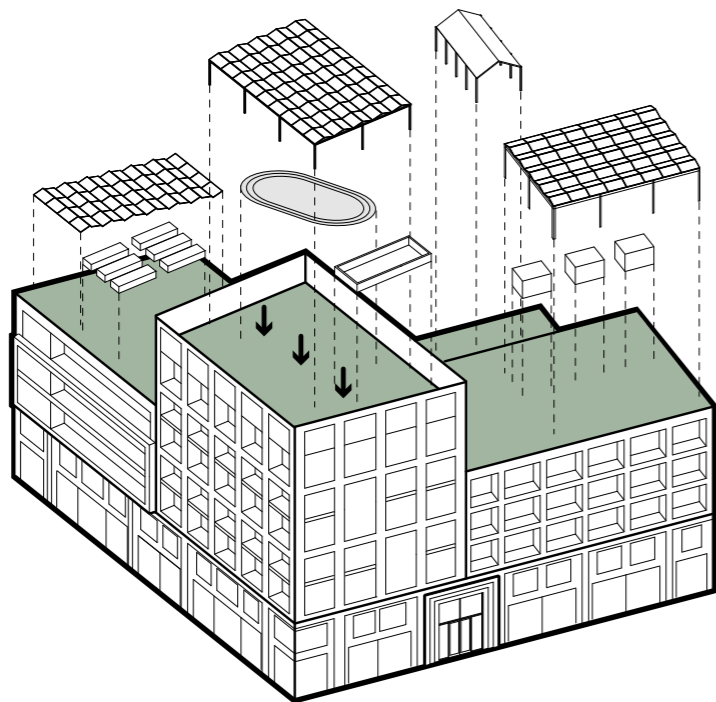
7. specifieke architectonische elementen



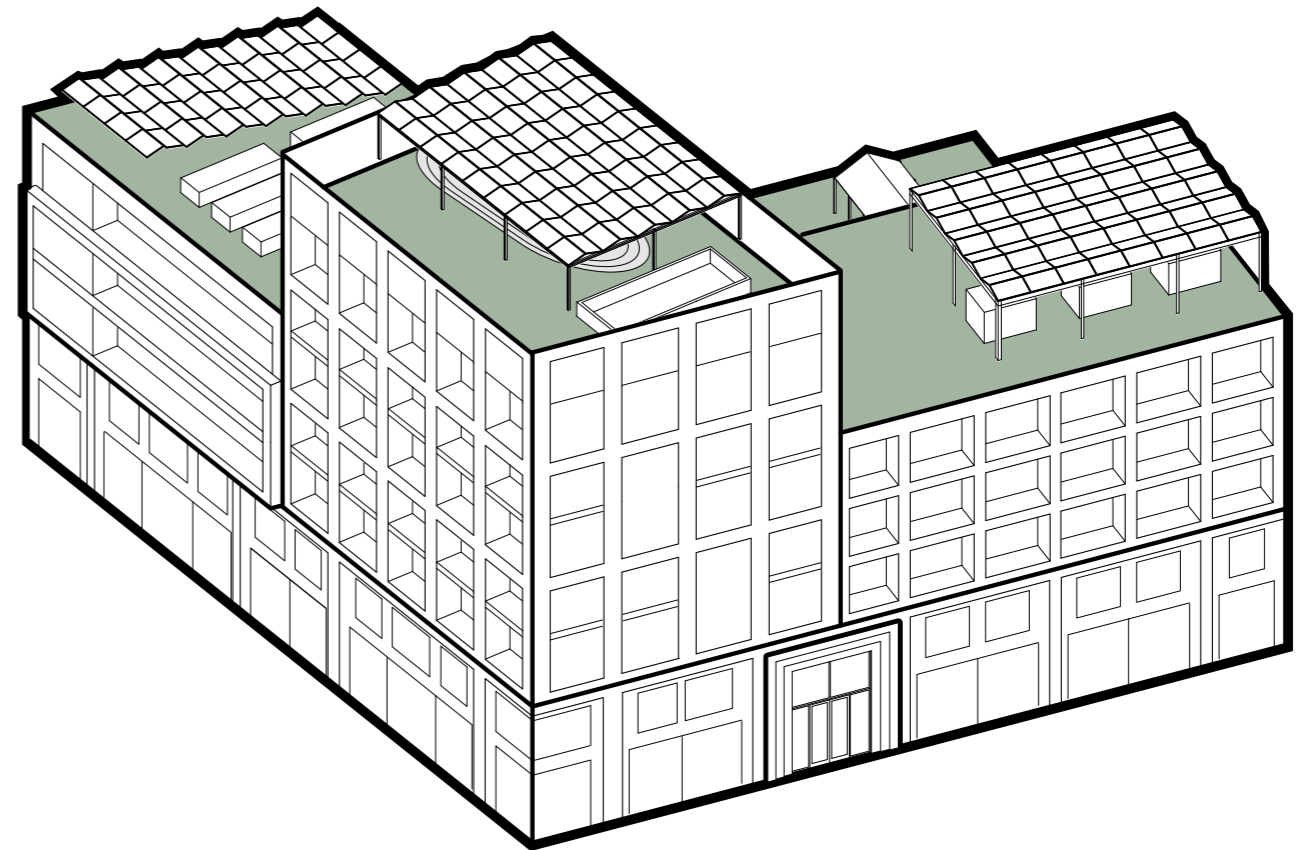
8. identiteit fragmenten



9. groene daken



10. collectieve functies



11. resultaat



UITSTRALING

- Parcellering bouwvolume
- Eenheid door materiaalgebruik
- Diversiteit door geleiding verticaal of horizontaal
- Hoogteaccent (kroon) op de hoek
- Baksteen ornamenten plint
- Transparante plint
- Duidelijk zichtbare entree(s)
- Menselijke maat

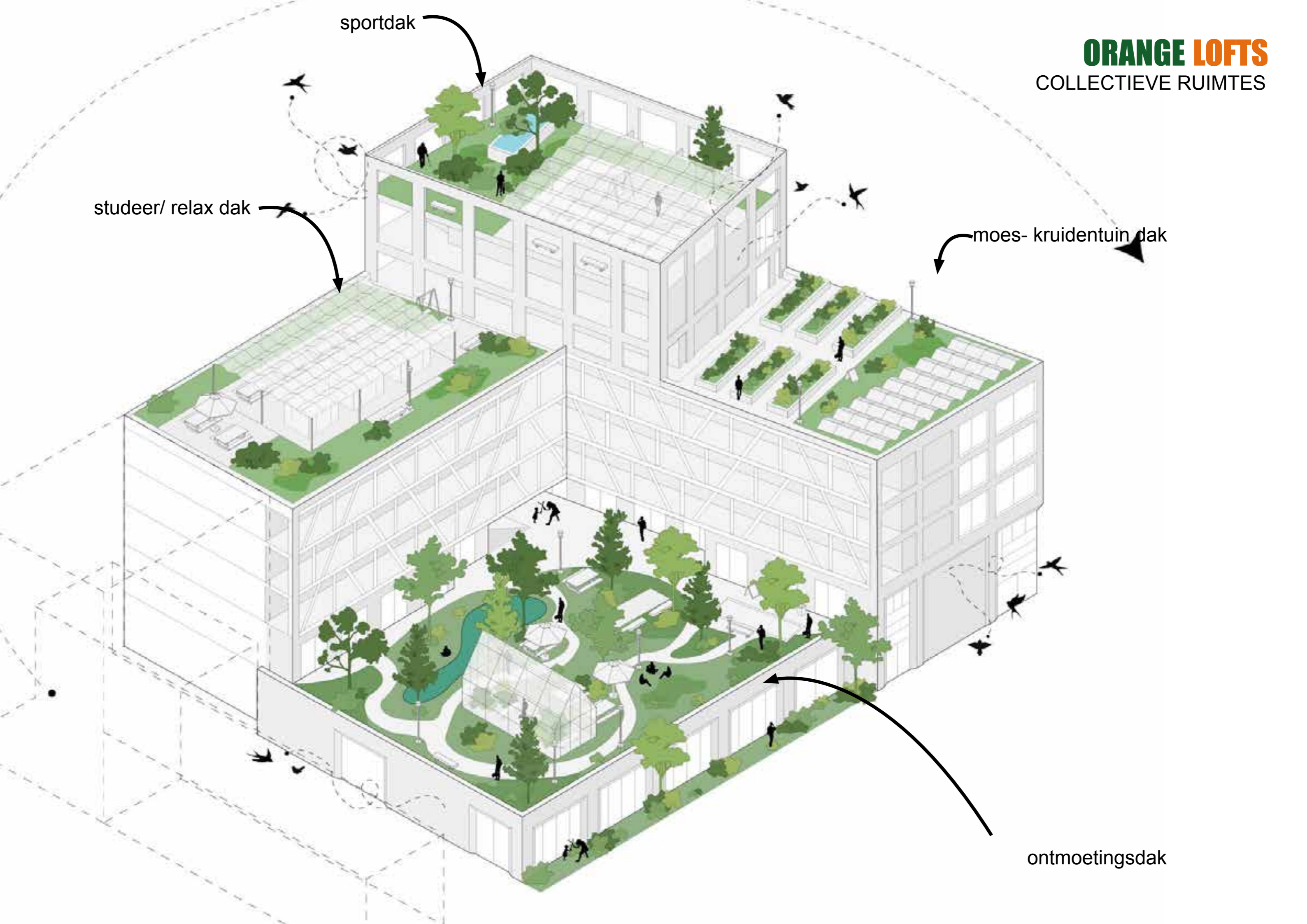


sportdak

studeer/ relax dak

moes- kruidentuin dak

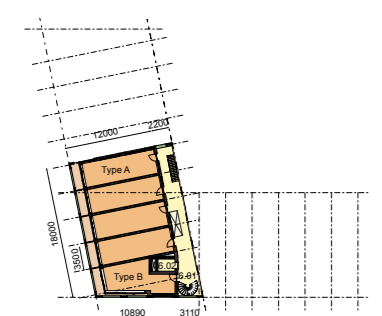
ontmoetingsdak



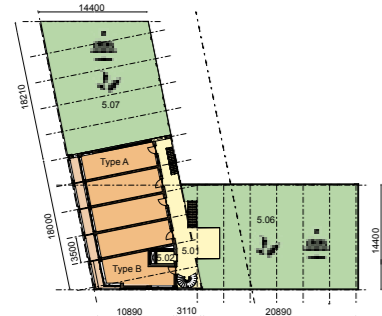
ORANGE LOFTS

PLATTEGRONDEN

- bedrijfsruimte
- detailhandel
- woningen/loggia
- verkeersruimte
- fietsenberging woningen
- fietsenberging bedrijven
- techniek/wasruimte/berging
- parkeergarage
- OAT
- WOS/KOS
- daktuin/terras



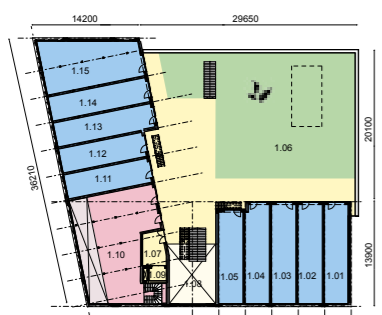
6e verdieping



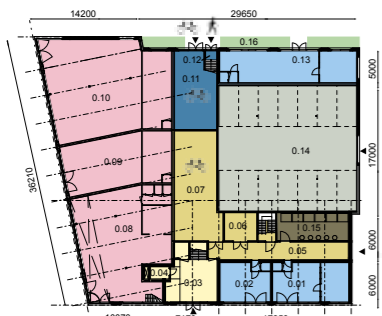
5e verdieping



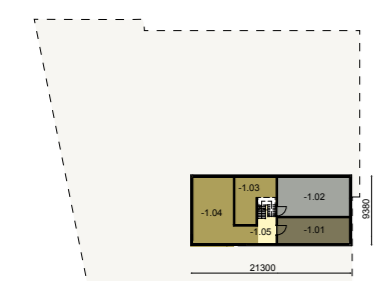
2e verdieping



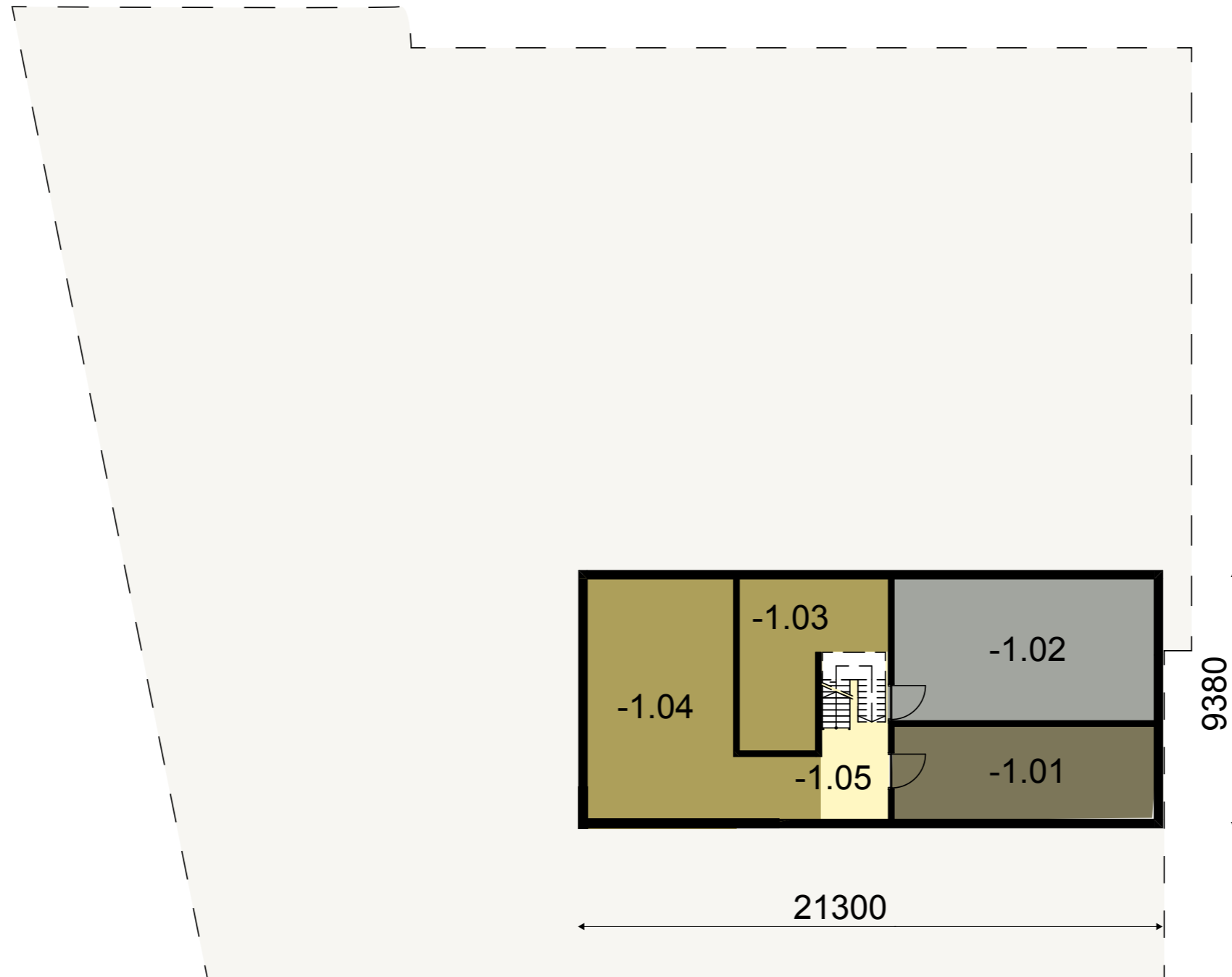
1e verdieping



Begane grond



Kelder

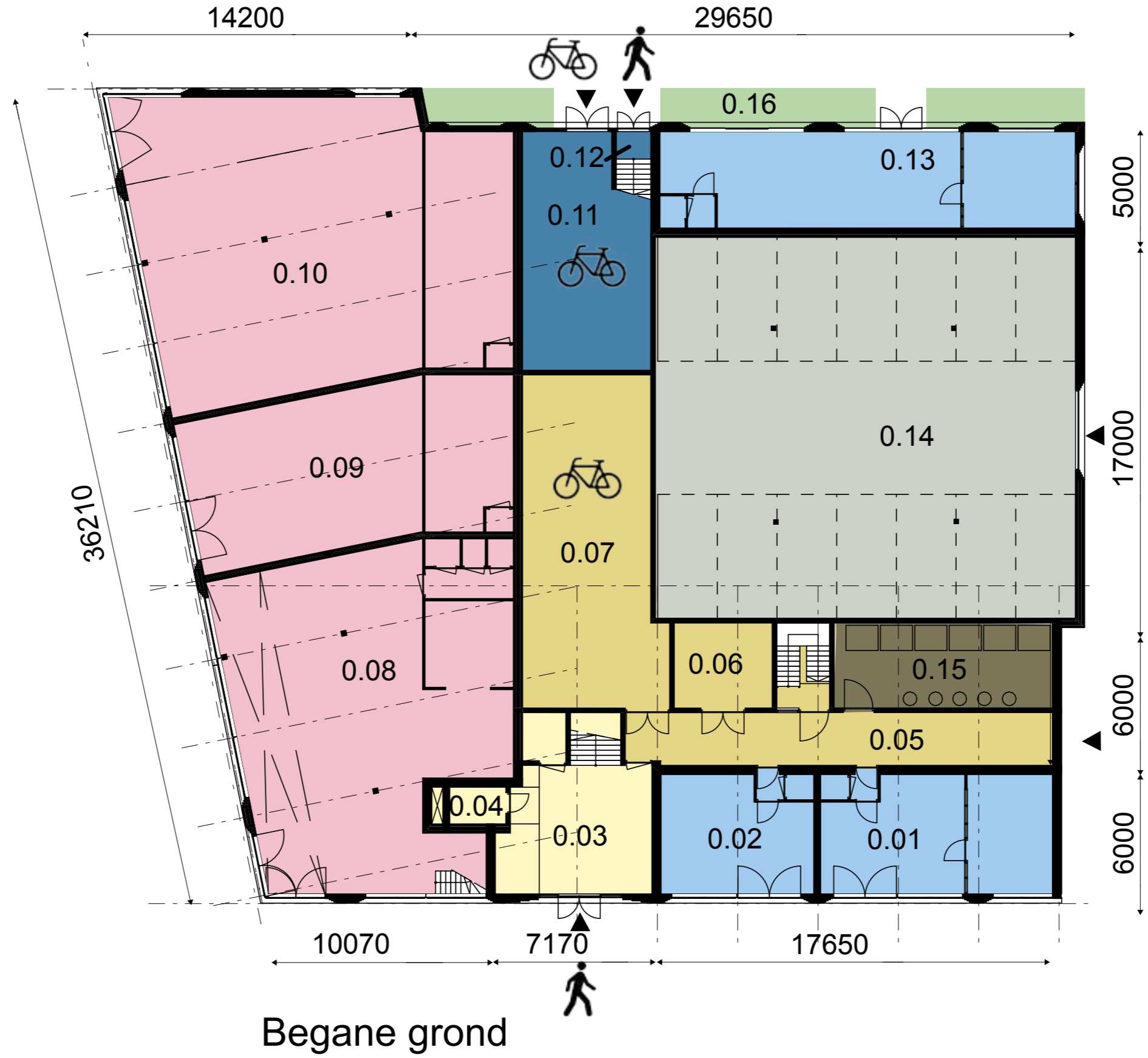
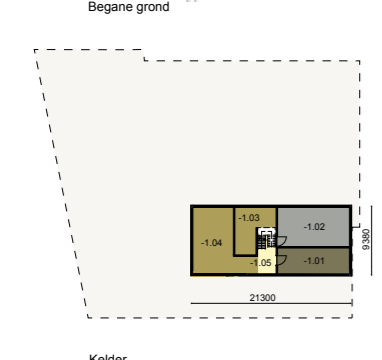
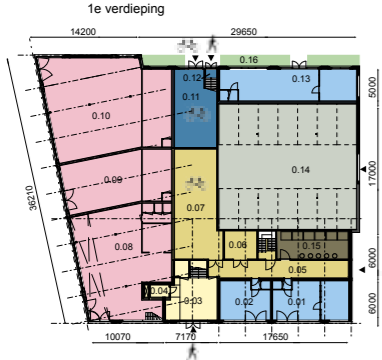
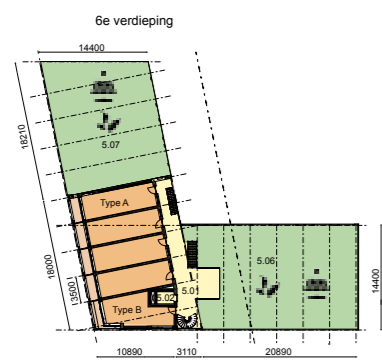
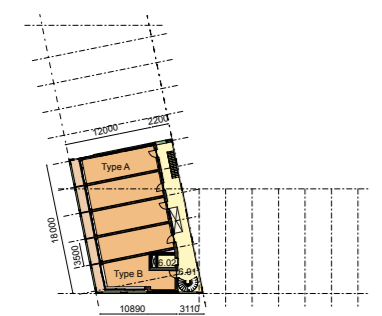


Kelder

ORANGE LOFTS

PLATTEGRONDEN

- bedrijfsruimte
- detailhandel
- woningen/loggia
- verkeersruimte
- fietsenberging woningen
- fietsenberging bedrijven
- techniek/wasruimte/berging
- parkeergarage
- OAT
- WOS/KOS
- daktuin/terras

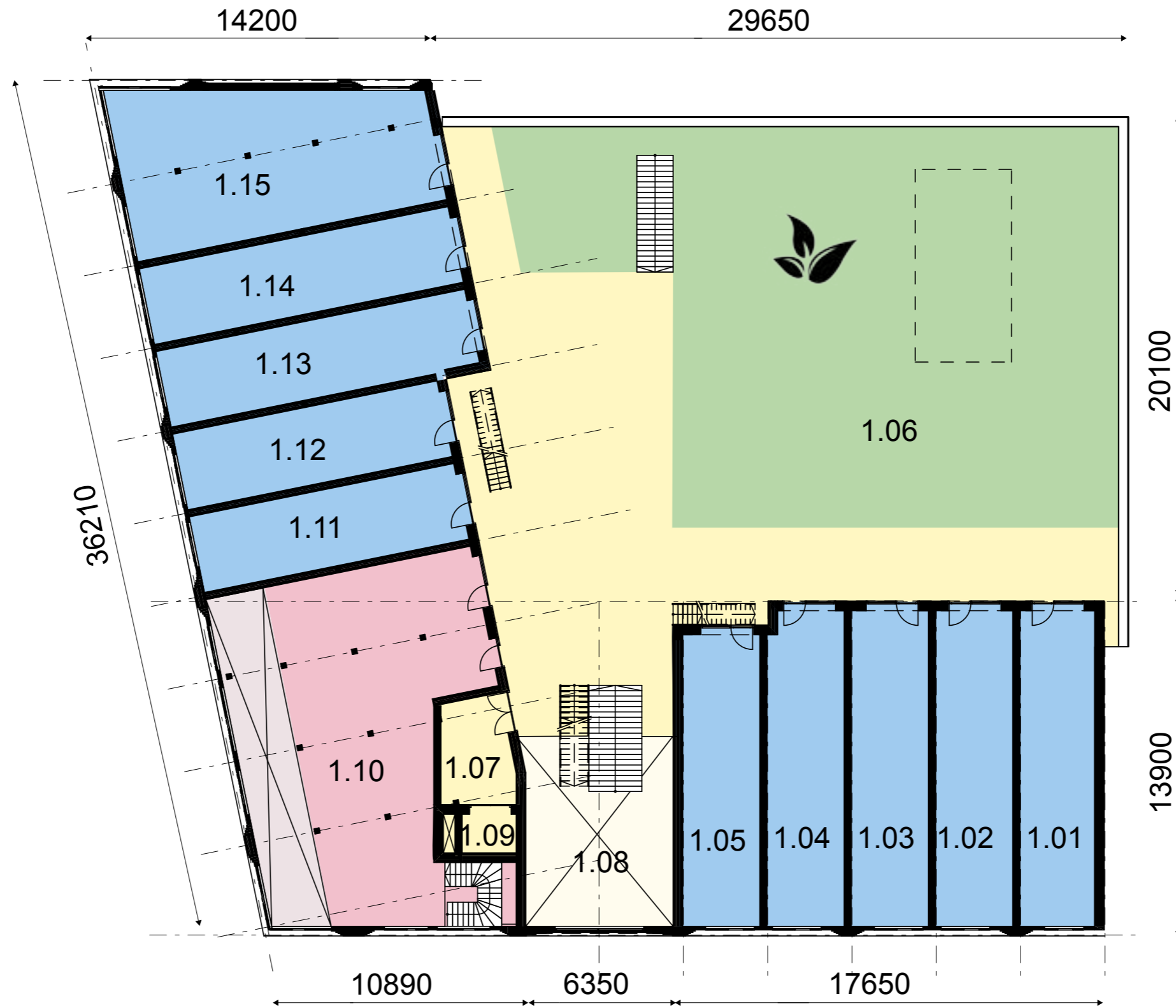
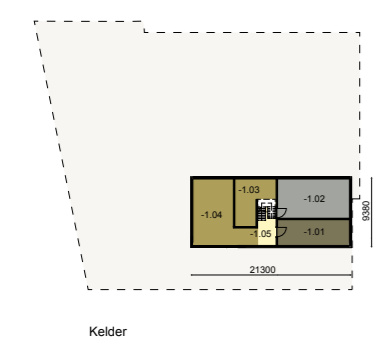
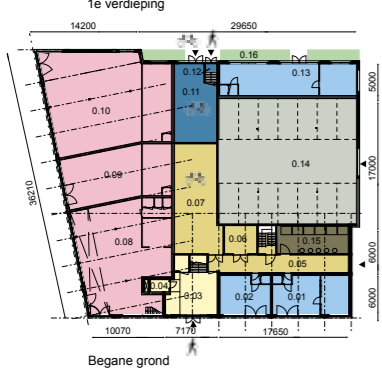
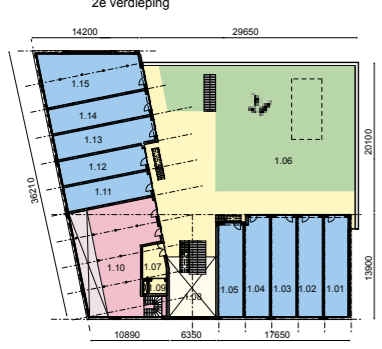
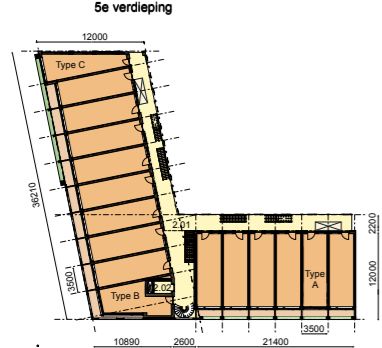
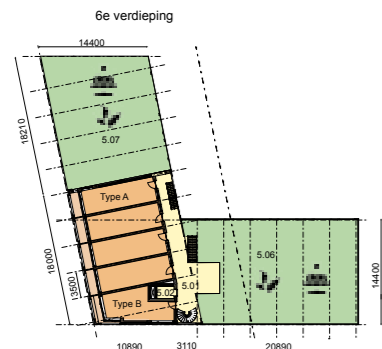
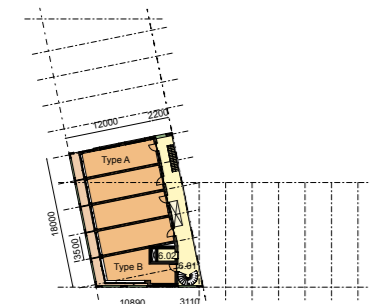


Begane grond

ORANGE LOFTS

PLATTEGRONDEN

- bedrijfsruimte
- detailhandel
- woningen/loggia
- verkeersruimte
- fietsenberging woningen
- fietsenberging bedrijven
- techniek/wasruimte/berging
- parkeergarage
- OAT
- WOS/KOS
- daktuin/terras

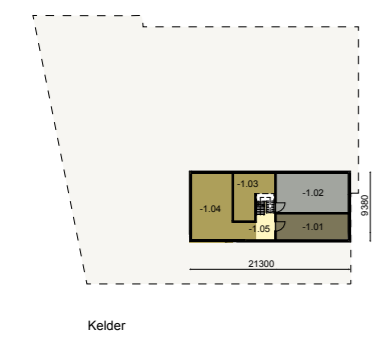
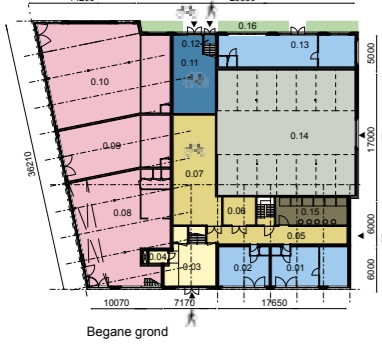
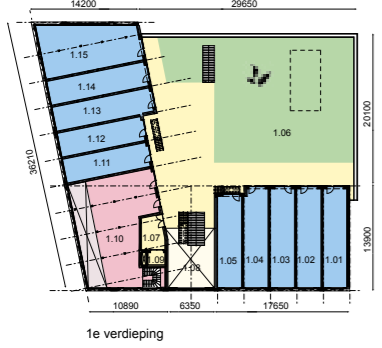
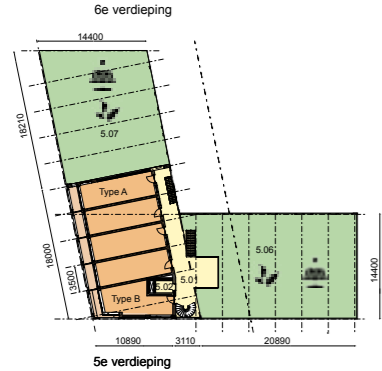
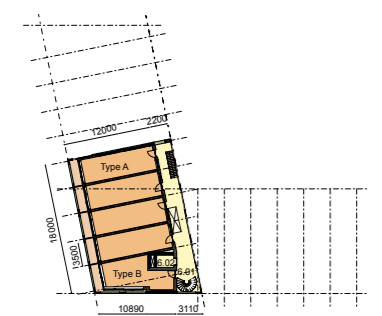


1e verdieping

ORANGE LOFTS

PLATTEGRONDEN

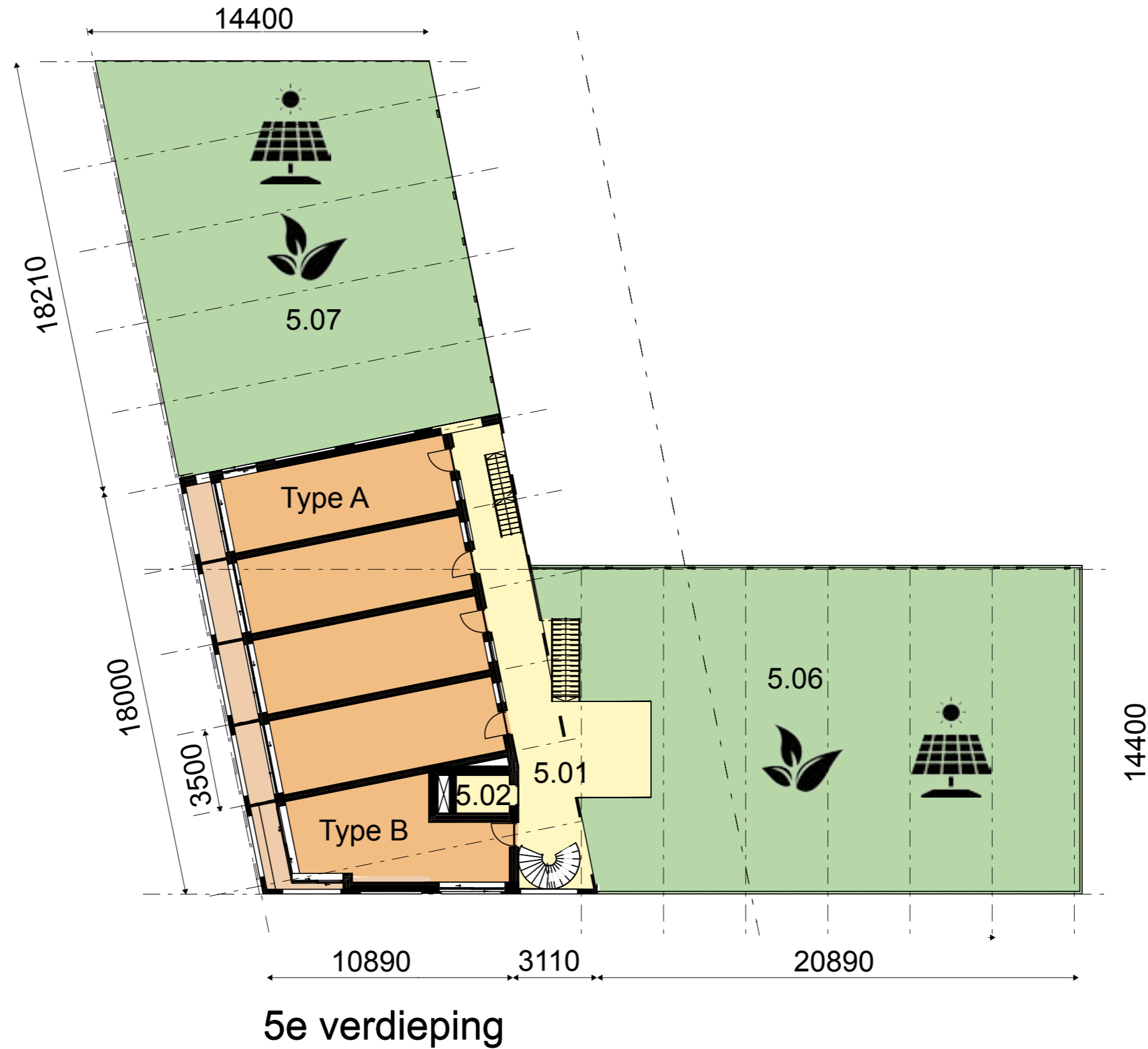
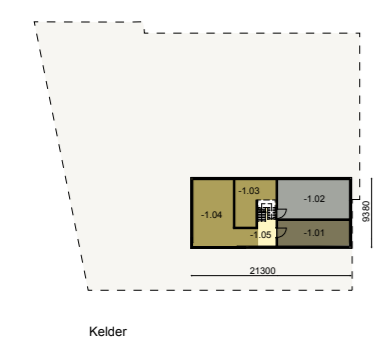
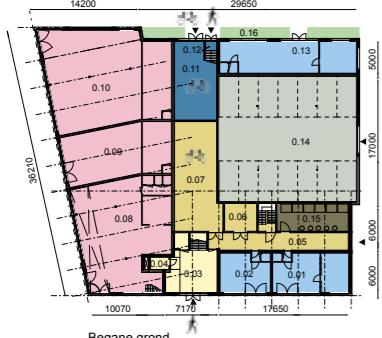
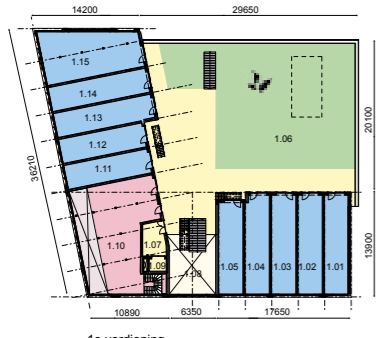
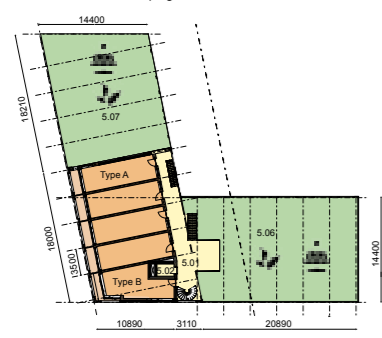
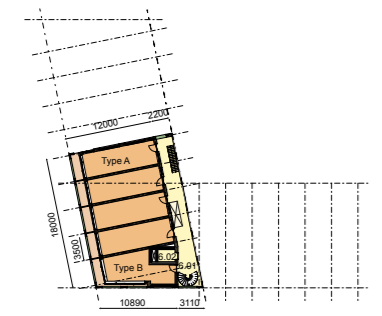
- bedrijfsruimte
- detailhandel
- woningen/loggia
- verkeersruimte
- fietsenberging woningen
- fietsenberging bedrijven
- techniek/wasruimte/berging
- parkeergarage
- OAT
- WOS/KOS
- daktuin/terras



2e verdieping

ORANGE LOFTS PLATTEGRONDEN

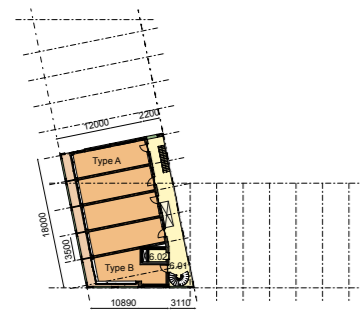
- bedrijfsruimte
- detailhandel
- woningen/loggia
- verkeersruimte
- fietsenberging woningen
- fietsenberging bedrijven
- techniek/wasruimte/berging
- parkeergarage
- OAT
- WOS/KOS
- daktuin/terras



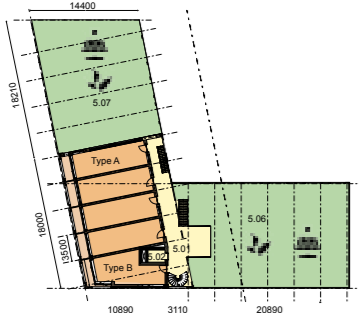
5e verdieping

ORANGE LOFTS PLATTEGRONDEN

- bedrijfsruimte
- detailhandel
- woningen/loggia
- verkeersruimte
- fietsenberging woningen
- fietsenberging bedrijven
- techniek/wasruimte/berging
- parkeergarage
- OAT
- WOS/KOS
- daktuin/terras



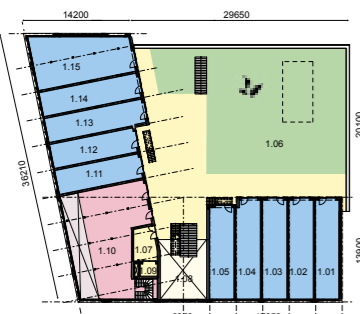
6e verdieping



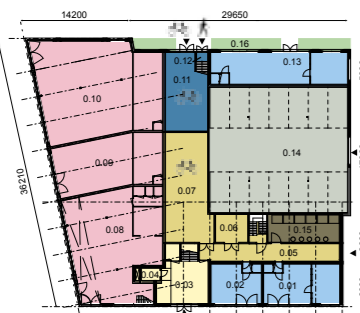
5e verdieping



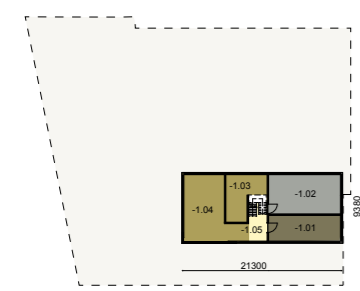
2e verdieping



1e verdieping



Begane grond



Kelder



6e verdieping

OVERZICHT AANTALLEN

| verdieping | BVO | aantallen |
|---------------|--------------------|------------------|
| kelder | 191 m2 | |
| begane grond | 1.376 m2 | 6 bedrijfsunits |
| 1e verdieping | 707 m2 | 11 bedrijfsunits |
| 2e verdieping | 620 m2 | 14 woningen |
| 3e verdieping | 620 m2 | 14 woningen |
| 4e verdieping | 620m2 | 14 woningen |
| 5e verdieping | 178 m2 | 5 woningen |
| 6e verdieping | 178 m2 | 5 woningen |
| Totaal | 4.528m2 BVO | |

KAVELREGELS

| | |
|-----------------|-----------------------|
| aantal woningen | 58 stuks |
| parkeren | 14-26 parkeerplaatsen |

5200 m2 BVO maximaal

0,3 per woning en 1 per 125 m2 BVO commerciële ruimte
= 27 parkeerplaatsen maximaal

| | |
|------------------------|--------------|
| Detailhandel | 619 m2 BVO |
| Overige bedrijfsruimte | 707 m2 BVO |
| Totale bedrijfsruimte | 1.326 m2 BVO |

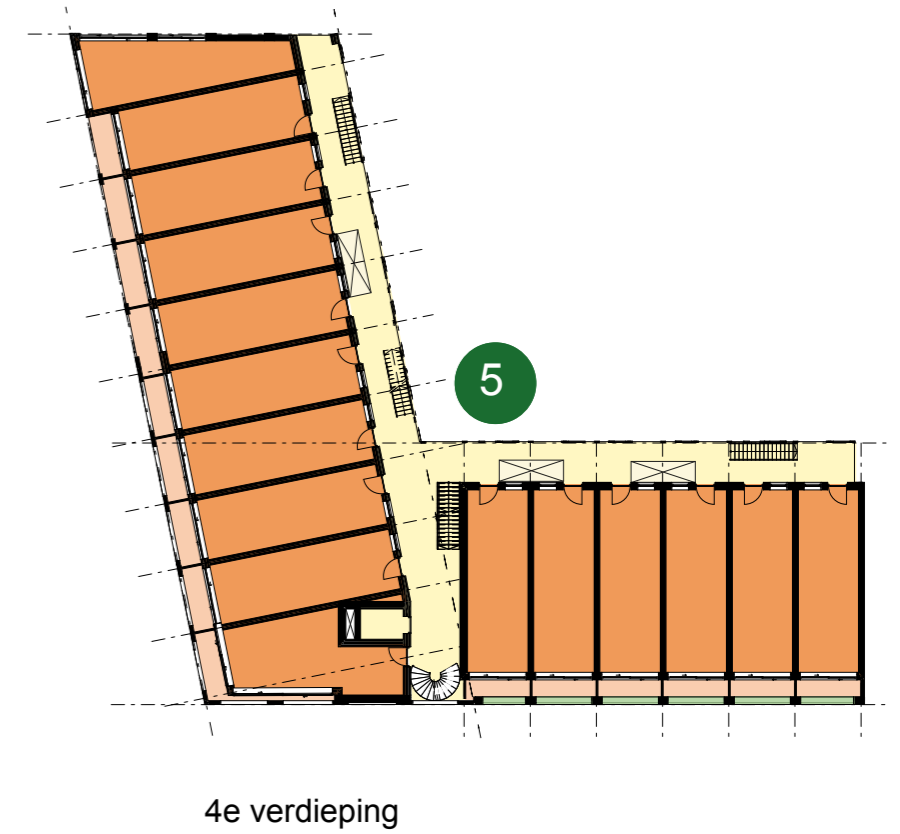
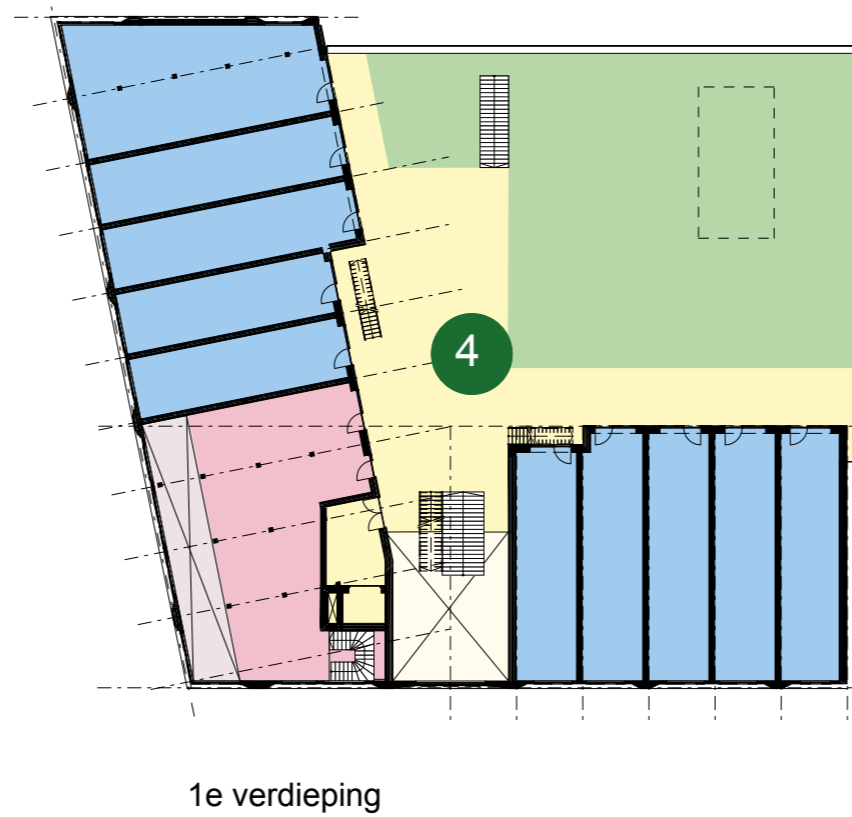
500 m2 BVO minimaal

1800 m2 BVO maximaal

2300 m2 BVO maximaal

| | |
|-----------------------|---------------------|
| WONINGEN | 2.633 m2 BVO |
| Buitenruimte dek&dak | 1.937m2 |
| Buitenruimte loggia's | 273 m2 |

2100-3000m2 BVO



1

2

3

4

5



hoofdentree



tweede entree & fiets bedrijven



entree auto & fiets bewoners



toegang bedrijfsruimte nivo 1



galerijen, toegang woningen

ORANGE LOFTS

STEDELIJK WERKEN

- Flexibele plint met kolommenstructuur
- horizontaal en vertikaal koppelbaar
- Horeca op de hoek
- Detailhandel aan hoofdstraat
- Kleine units dwarsstraat, grachtzijde en 1e etage

MOBILITEITSCONCEPT

- Fietsen en scooters hebben een eigen ruime stalling
- Twee fietsenstallingen voor bewoners en bedrijven
- Parkeren voor 14 plaatsen
- Autodelen en elektrische auto's



ORANGE LOFTS

STEDELIJK WERKEN

- Flexibele plint met kolommenstructuur
- horizontaal en vertikaal koppelbaar
- Horeca op de hoek
- Detailhandel aan hoofdstraat
- Kleine units dwarsstraat, grachtzijde en 1e etage
- Daktuin gemeenschappelijk





doorsnede Hoofdstraat



doorsnede Dwarsstraat

- ▼ 25260 nivo PV-pergola
- ▼ 22800 dak
- ▼ 19340 nivo 6
- ▼ 16380 nivo 5
- ▼ 13420 nivo 4
- ▼ 10460 nivo 3
- ▼ 7500 nivo 2
- ▼ 4000 nivo 1
- ▼ 0 nivo begane grond



westgevel



noordgevel



oostgevel



zuidgevel





1



1. circulaire keuken, veel bergruimte

2



2. loggia met plantenbak

3



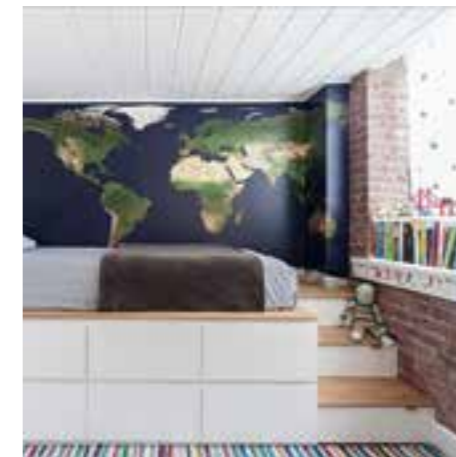
3. efficiënte werkplek

4



4. luxe afwerking badkamer

5

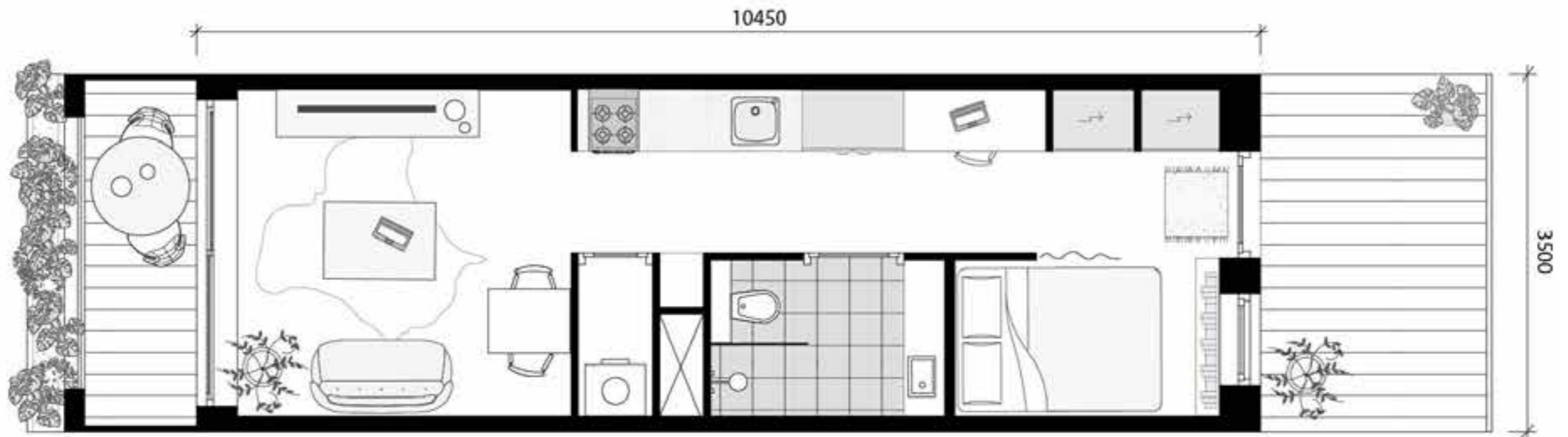


5. bed met bergruimte

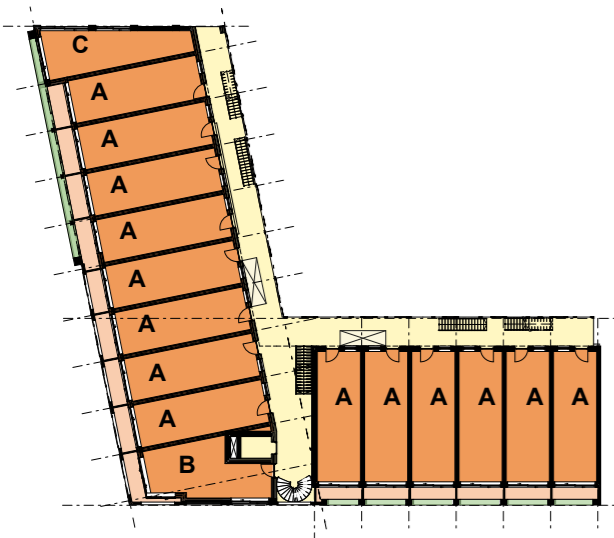
6



6. brede galerij, tweede buitenruimte



Woningtype A (standaard)





VISIE OP DUURZAAMHEID

BENG1 De maximale energiebehoefte

BENG2 Het maximale primair fossiel energiegebruik

BENG3 Het aandeel van de herbruikbare energie

voor

ORANGE LOFTS

BENG-resultaten (Uniec 3.1.1.1)

| Berekeningsvariant | BENG1 [kWh/m ² .jr] | BENG2 [kWh/m ² .jr] | BENG3 [%] |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
| Landelijke eis | ≤ 70 *) | ≤ 50 | ≥ 40 |
| Amsterdamse eis | ≤ 65 *) | ≤ 20 | ≥ 70 |
| Berekening 1 - Ambitie voor deze Tender (356 m ² PV) | 65 (60 **) | -2,0 | 102 |
| Berekening 2 – Landelijke eis (geen PV nodig) | 64,90 | 41,73 | 55,5 |

=>ENERGIENEUTRAAL

*) Waarde inclusief 5 kWh/m².jr toeslag voor lichte bouw.

***) De waarde minus 5 kWh/m².jr aftrek voor lichte bouw, die gehanteerd wordt in de beoordeling bij deze Tender.

UITGANGSPUNTEN:

- Compact gebouw
- Loggia's op zonbelaste zijdes
- Triple zonwerend glas
- Hoge isolatiewaarde Rc-waarde voor vloer gevel en dak, respectievelijk 4,0, 6,0 en 9,0 m²KW.
- externe warmte- en koudelevering van Westpoort Warmte B.V.
- De woningen uitgerust met een vloerverwarmings-/koelsysteem.
- Volledig mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning en 2-zone CO₂-sturing
- 356 m² PV- panelen, met een gunstige oriëntatie op het zuiden en het westen.

MPG

Resultaten:

- minder dan 50% (equivalente) CO₂-uitstoot dan een vergelijkbaar gebouw die vorig jaar voldeet aan de wettelijke eisen
- de helft van de milieu footprint van een recent traditioneel gebouw, omgerekend ca. 8.000 kg CO₂ per jaar minder
- per saldo 320-400 bomen

MPG-resultaten (GPR Materiaal – NMD 24/2/2022)

| Berekeningsvariant | MPG [€ / BVO per jaar] |
|---|---------------------------|
| Landelijke eis | ≤ 0,80 |
| Berekening 1 – Met 356 m ² PV-panelen vanuit de BENG-ambitie | 0,68 |
| Berekening 2 – o.b.v. landelijke BENG-eis, geen PV nodig | 0,49 |

UITGANGSPUNTEN:

- Kolommen – balkenstructuur => flexibiliteit + langere levensduur => afname milieubelasting
- De plint betreft dit een staalconstructie met kanaalplaatvloeren ivm de grotere overspanningen.
- De bovenbouw wordt uitgevoerd in hout, een 100% hernieuwbare grondstof. De stabiliteit met massieve CLT-wanden
- Droge montage, demontabel en herbruikbaar zijn en volledig hergebruikt kunnen worden.
- Lichte constructie: materiaalreductie fundering
- Gevels in HSB met houten of bakstenen buitenspouwblad => uitgangspunt droge montage
- 75% gerecycled aluminium kozijnen in de plint en houten kozijnen(100% hernieuwbaar) bij de woningen
- HSB binnenwanden met beplating in (50%) herbruikbare gipsplaten met houtvezel/vlasisolatie
- Isolatie van gerecyclede glaswol of steenwol
- De woningvloeren worden uitgevoerd in CLT, droog opgelegde dekvloer gevuld met massaverhogend materiaal voor geluid
- Verlaagde zones met kanalen

MAT 8

MAT8 conform rekentool Gebouwflexibiliteit v1.1 van de BREEAM-methodiek

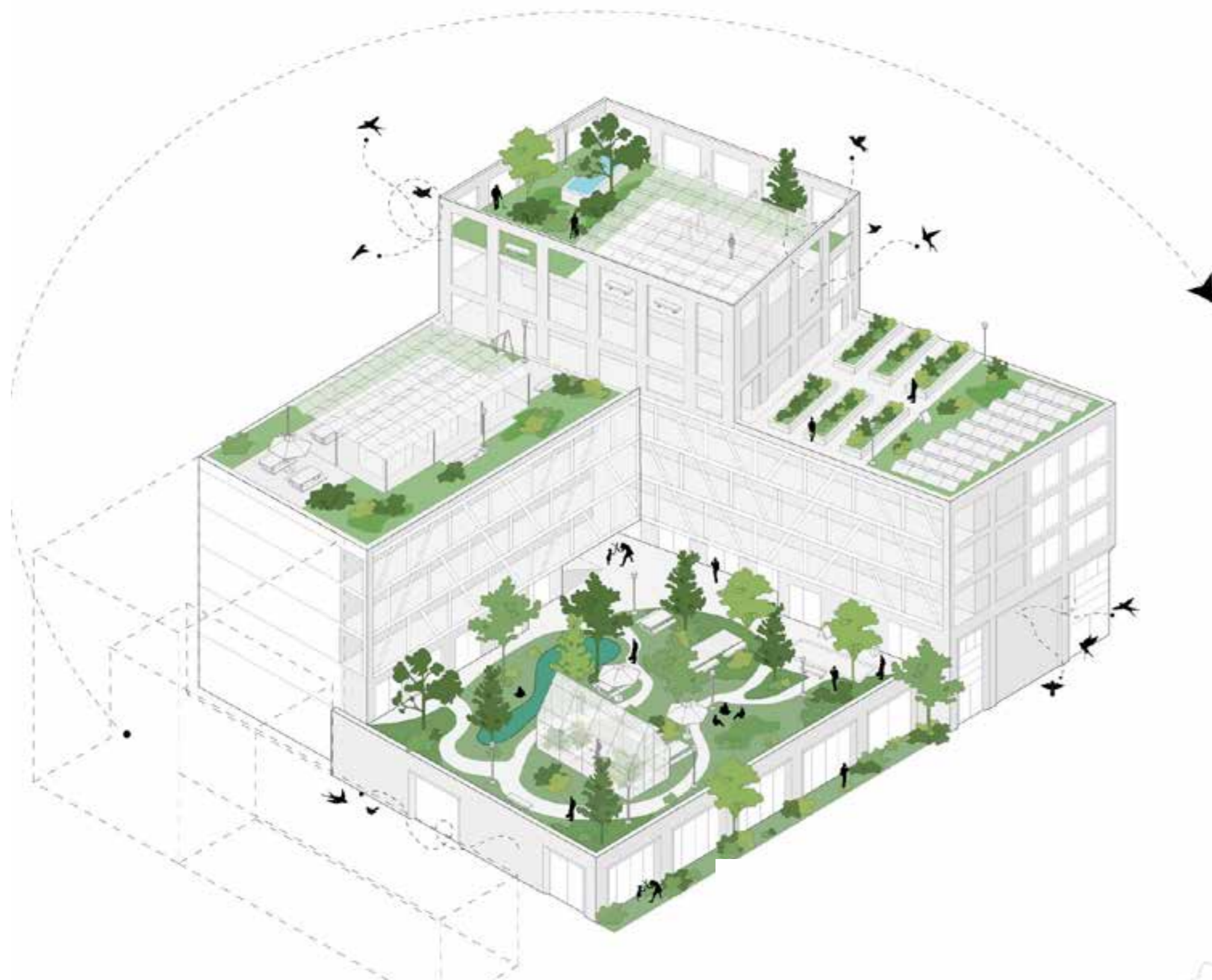
| Onderdeel | Score MAT8 |
|--------------------------------------|------------|
| Woningen | 72% |
| Plint | 80% |
| Oppervlaktegewogen gemiddelde | 76% |

UITGANGSPUNTEN WONINGEN:

- Vrije indeelbaarheid, kolomvrij
- Lichte, demontabele en herbruikbare scheidingswanden
- Verhoogde vloer en verlaagd plafond voor leidingen
- Installatievoorzieningen flexibel in te passen
- 2 ingangen
- niet dragende gevels, geen belemmering voor de indeling
- De woningen (unitgrootte) zijn ca. 30-35 m² groot = kleinste waarde
- Elke woning heeft meterkast, keuken en toilet/badkamer = drie voorzieningen.
- Bij elke gevel is een zone van minder dan 7 meter diep aanwezig ivm met daglichttoetreding
- geen ingestorte installaties door verhoogde vloer en verlaagd plafond

UITGANGSPUNTEN BEDRIJFSRUIMTEN:

- Vrije indeelbaarheid, kolomvrij t.p.v. de gevel
- Lichte, demontabele en herbruikbare scheidingswanden
- Verhoogde vloer en verlaagd plafond voor leidingen
- Installatievoorzieningen flexibel in te passen
- ontsluiting vanaf de straat
- niet dragende gevels, geen belemmering voor de indeling
- Flexibele units, de kleinste unit kan kleiner zijn dan 200m² = kleinste waarde
- Variabel belasting 4,0 KN/m²
- Flexibiliteit installaties = drie voorzieningen.
- Gemiddelde waarde 70% van de units minder dan 7 meter diep aanwezig ivm met daglichttoetreding
- hogere verdiepingshoogte 3.1 meter
- geen ingestorte installaties door verhoogde vloer en verlaagd plafond



GROEN

- Daktuinen met inheemse bomen en struiken.
- Posities voor diepwortelende bomen
- Wadi/wateropvang boven de rijstrook parkeerzone.
- Bomen in de volle grond in de groene margestrook.

ECOSYSTEEM

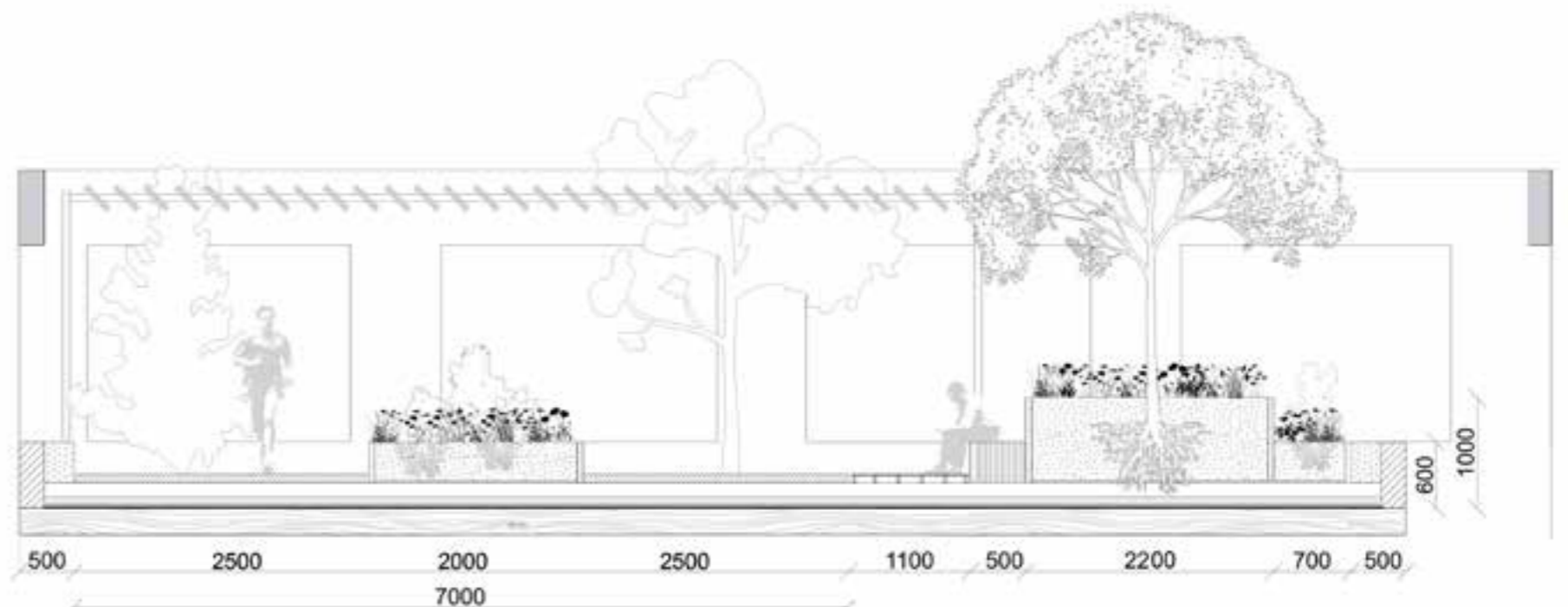
- Het gebouw en het landschap verweven tot één geheel,
- Groen en gebouw => een ecosysteem.
- De daken en galerijen zijn ontworpen als groene collectieve ruimtes.
- 50% groen dakoppervlak
- 30% van de gevel huisvest klimplanten.

BIODIVERSITEIT

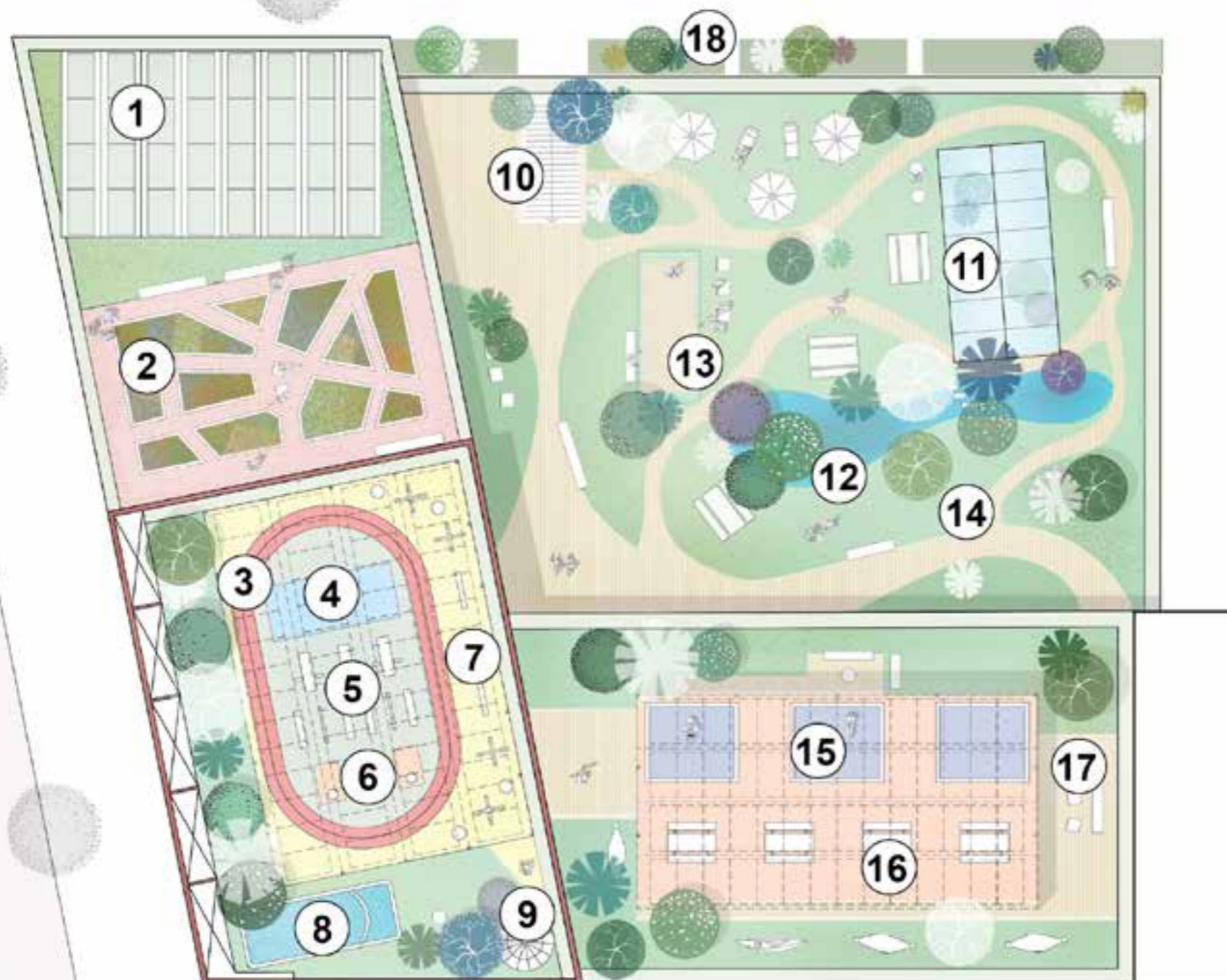
- Nestkasten vogels en vleermuizen
- Insectenhotels

Tabel 2; Checklist puntensysteem, totaal behaalde punten;

| | |
|---------------------------|-----------|
| Groen dak | 18 punten |
| Bruin dak | |
| Waterdak | |
| Groene gevel | 12 punten |
| Geveltuin | |
| Ramen | |
| Nestkasten vogels | 5 punten |
| Vleermuiskasten | 5 punten |
| Natuurspeelplaats | |
| Wadi | 12 punten |
| Natuurlijke vijver | |
| Haag | |
| Extra punten/ bonuspunten | 2 punten |
| Totaal; 54 punten | |



COLLECTIEF



1. Zonnepanelen
2. Moestuin/kruidentuin
3. Renbaan
4. Yoga matten
5. Workout toestellen
6. Sportmatten
7. Fitness apparatuur
8. Zwemspa
9. Toegangstrap
10. 2e entree/ uitgang
11. Kas
12. Wadi
13. Jeu de Boules
14. BBQ
15. Werkplek
16. Picknicktafel
17. Hangmat hangout
18. Margestrook

Inheemse bomen

Zachte berk (*Betula pubescens*)



- Bloekleur: geel, groen, bruin
- Bloeitijd: april - juni
- Planthoogte: 100 cm - 20 m
- Standplaats: zon, halfzon
- Grondsoort: vochtige tuingrond
- Geschikt voor: tuin

Ruwe berk (*Betula pendula*)



- Bloekleur: geel, groen, bruin
- Bloeitijd: april
- Planthoogte: 100 cm - 30 m
- Standplaats: zon, halfzon, schaduw
- Grondsoort: elke goede tuingrond
- Geschikt voor: tuin

Zomerlinde / Winterlinde (*Tilia platyphyllos* / *Tilia cordata*)



- Bloekleur: geel, wit
- Bloeitijd: juni - juli
- Planthoogte: 2.000 - 3.500 cm
- Standplaats: zon, halfzon, schaduw
- Grondsoort: elke goede tuingrond
- Geschikt voor: tuin

Sporkehout/vuilboom (*Rhamnus frangula*)



- Bloekleur: groen, wit
- Bloeitijd: mei - september
- Planthoogte: 150 - 300 cm
- Standplaats: zon, halfzon
- Grondsoort: vochtige tuingrond
- Geschikt voor: tuin

Eénstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*)



- Bloekleur: wit
- Bloeitijd: mei - juni
- Planthoogte: 100 - 450 cm
- Standplaats: zon, halfzon, schaduw
- Grondsoort: elke goede tuingrond
- Geschikt voor: tuin

Zoete kers/boskriek (*Prunus avium*)



- Bloekleur: wit
- Bloeitijd: april - mei
- Planthoogte: 100 cm - 20 m
- Standplaats: zon, halfzon
- Grondsoort: elke goede tuingrond
- Geschikt voor: tuin
- Eetbare vruchten

Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)



- Bloekleur: wit
- Bloeitijd: mei
- Planthoogte: 100 - 900 cm
- Standplaats: zon, halfzon
- Grondsoort: vochtige tuingrond
- Geschikt voor: tuin

De lijsterbes is zowel als heester als kleine boom verkrijgbaar.

Veidesdoorn/Spaanse aak (*Acer campestre*)



- Bloekleur: geel
- Bloeitijd: mei - juni
- Planthoogte: 15 - 18 m
- Standplaats: zon, halfzon, schaduw
- Grondsoort: elke goede tuingrond
- Geschikt voor: tuin

Inheemse struiken / heesters

Wilde appel (*Malus sylvestris*)



- Bloekleur: roze, wit
- Bloeitijd: april - mei
- Planthoogte: 100 cm - 10 m
- Standplaats: zon, halfzon
- Grondsoort: elke goede tuingrond
- Geschikt voor: tuin, dak in een grote bak
- Eetbare vruchten

Wilde kamperfoelie (*Lonicera periclymenum*)



- Bloekleur: wit, roze, geel
- Bloeitijd: juni - augustus
- Planthoogte: 400 - 500 cm
- Standplaats: zon, halfzon, schaduw
- Grondsoort: elke goede tuingrond
- Geschikt voor: tuin, dak in een grote bak

Wilde mispel (*Mespilus germanica*)



- Bloekleur: wit
- Bloeitijd: mei
- Planthoogte: 300 - 500 cm
- Standplaats: zon
- Grondsoort: elke goede tuingrond
- Geschikt voor: tuin, dak in een grote bak

Gewone hazelaar (*Corylus avellana*)



- Bloekleur: geel
- Bloeitijd: februari - maart
- Planthoogte: 300 - 500 cm
- Standplaats: zon, halfzon, schaduw
- Grondsoort: vochtige tuingrond
- Geschikt voor: tuin, dak in een grote bak
- Eetbare vruchten

Gewone kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*)



- Bloekleur: geel, wit
- Bloeitijd: mei
- Planthoogte: 300 - 400 cm
- Standplaats: zon, halfzon, schaduw
- Grondsoort: elke goede tuingrond
- Geschikt voor: tuin, dak in een grote bak

Zwarte bes (*Ribes nigrum*)



- Bloekleur: geel, wit
- Bloeitijd: april - mei
- Planthoogte: 150 - 200 cm
- Standplaats: zon, halfzon
- Grondsoort: elke goede tuingrond
- Geschikt voor: tuin, dak in een grote bak
- Eetbare vruchten

Klimop (*Hedera helix*)



- Bloekleur: geel
- Bloeitijd: oktober - november
- Planthoogte: kan tot meer dan 10 meter hoog klimmen
- Standplaats: zon, halfzon, schaduw
- Grondsoort: elke goede tuingrond
- Geschikt voor: tuin, dak in een grote bak
- Wintergroen

Sleedoorn (*Prunus spinosa*)



- Bloekleur: wit
- Bloeitijd: maart - april
- Planthoogte: 350 - 450 cm
- Standplaats: zon, halfzon
- Grondsoort: elke goede tuingrond
- Geschikt voor: tuin

Venijnboom (*Taxus baccata*)



- Bloekleur: wit
- Bloeitijd: mei
- Planthoogte: 500 - 800 cm
- Standplaats: zon, halfzon, schaduw
- Grondsoort: elke goede tuingrond
- Geschikt voor: tuin, dak in een grote bak
- Wintergroen

Egelantier (*Rosa rubiginosa*)



- Bloekleur: roze
- Bloeitijd: juni - juli
- Planthoogte: 180 - 250 cm
- Standplaats: zon, halfzon
- Grondsoort: droge, voedselarme grond
- Geschikt voor: tuin, dak in een grote bak

Gelderse roos (*Viburnum opulus*)



- Bloekleur: wit
 - Bloeitijd: mei-juni
 - Planthoogte: 250 - 300 cm
 - Standplaats: zon, halfzon, schaduw
 - Grondsoort: elke goede tuingrond
 - Geschikt voor: tuin, dak in een grote bak
- Zowel als heester als lage boom te verkrijgen.

Gele kornoetje (*Cornus mas*)

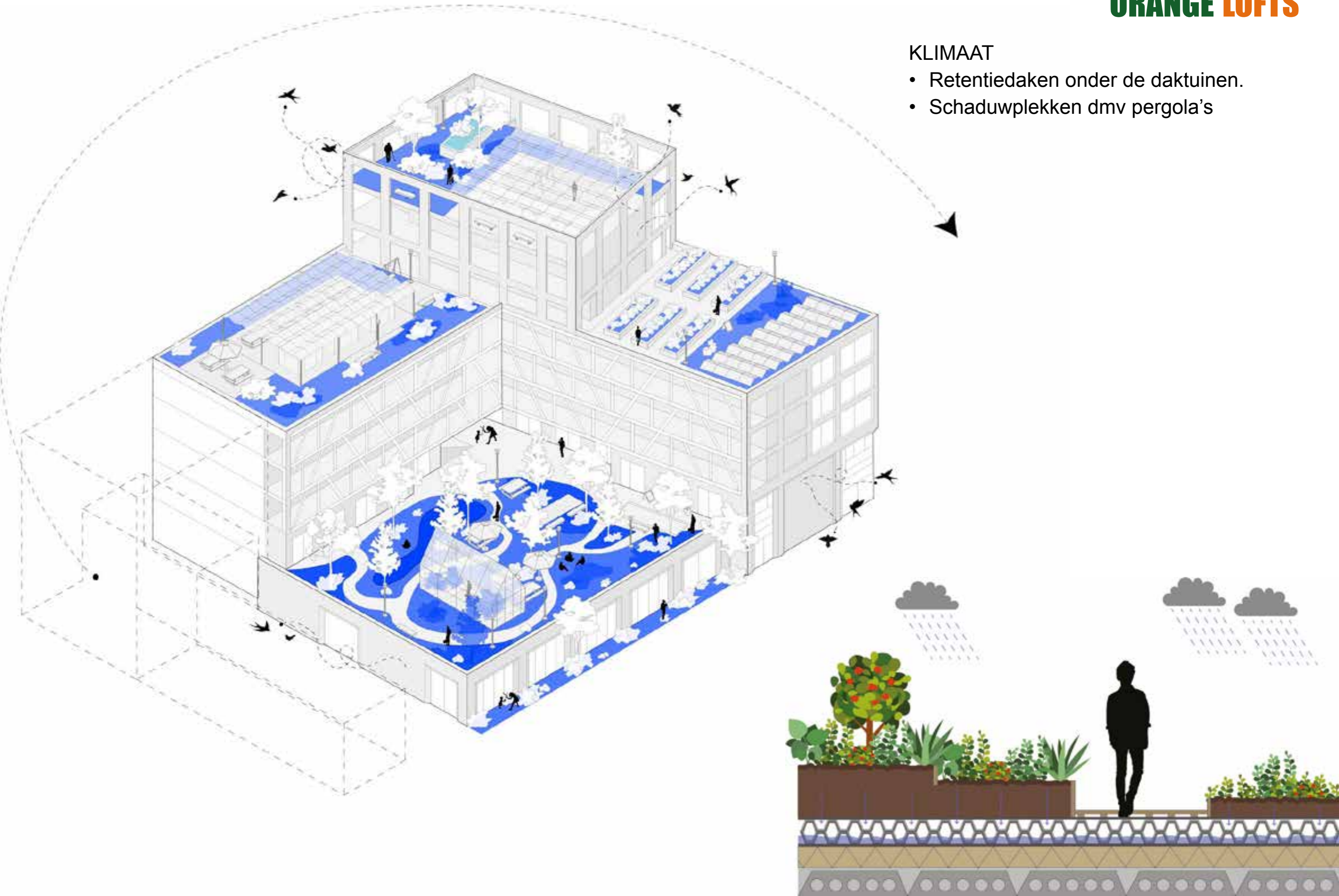


- Bloekleur: geel
- Bloeitijd: februari - maart
- Planthoogte: 300 - 500 cm
- Standplaats: zon, halfzon, schaduw
- Grondsoort: elke goede tuingrond
- Geschikt voor: tuin, dak in een grote bak



KLIMAAT

- Retentiedaken onder de daktuinen.
- Schaduwplekken dmv pergola's





houten geveldelen



stralen trappen en hekwerken



groene klimmers



oranje handvormstenen

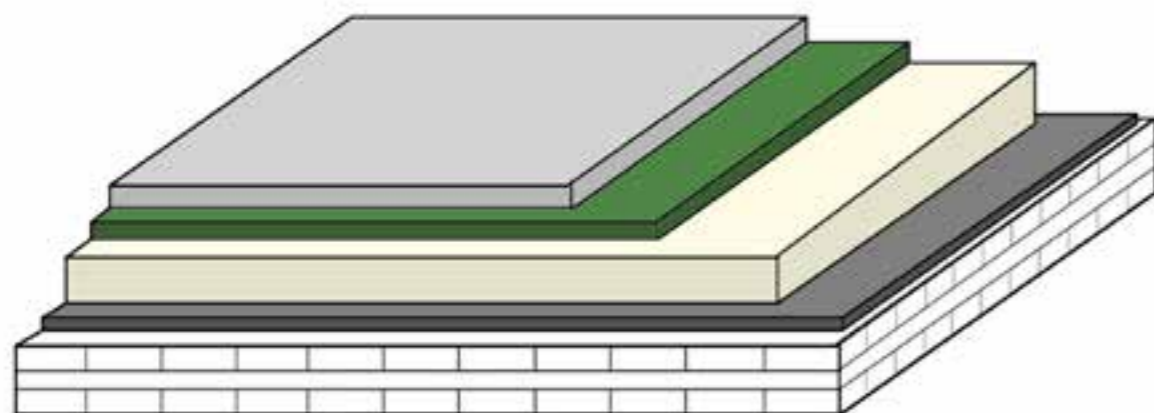


houten constructie galerij



CLT- Balken Ligger constructie





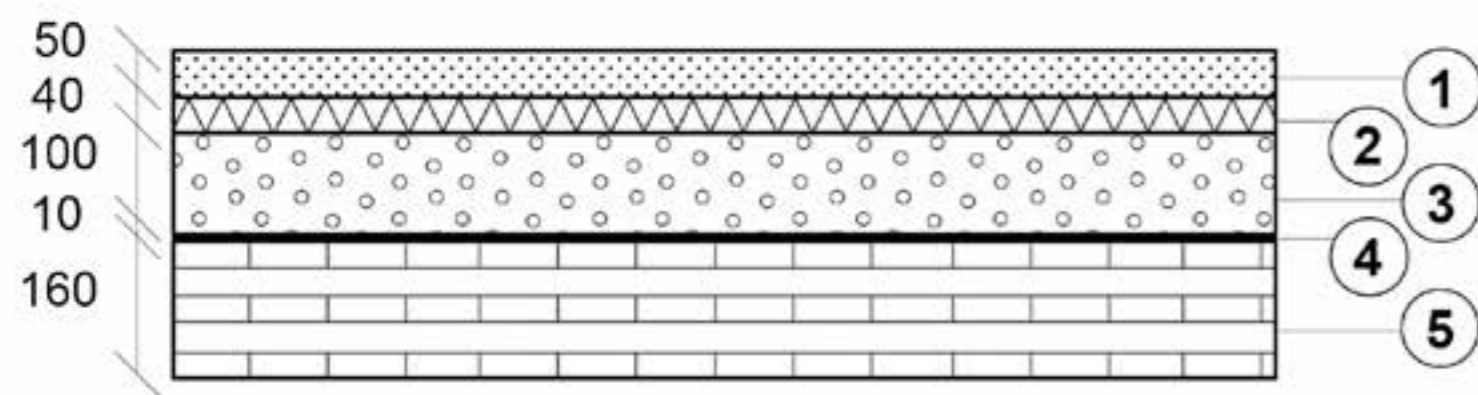
VEZELCEMENTPLAAT



VILTPLAAT



GEBONDEN SPLIT



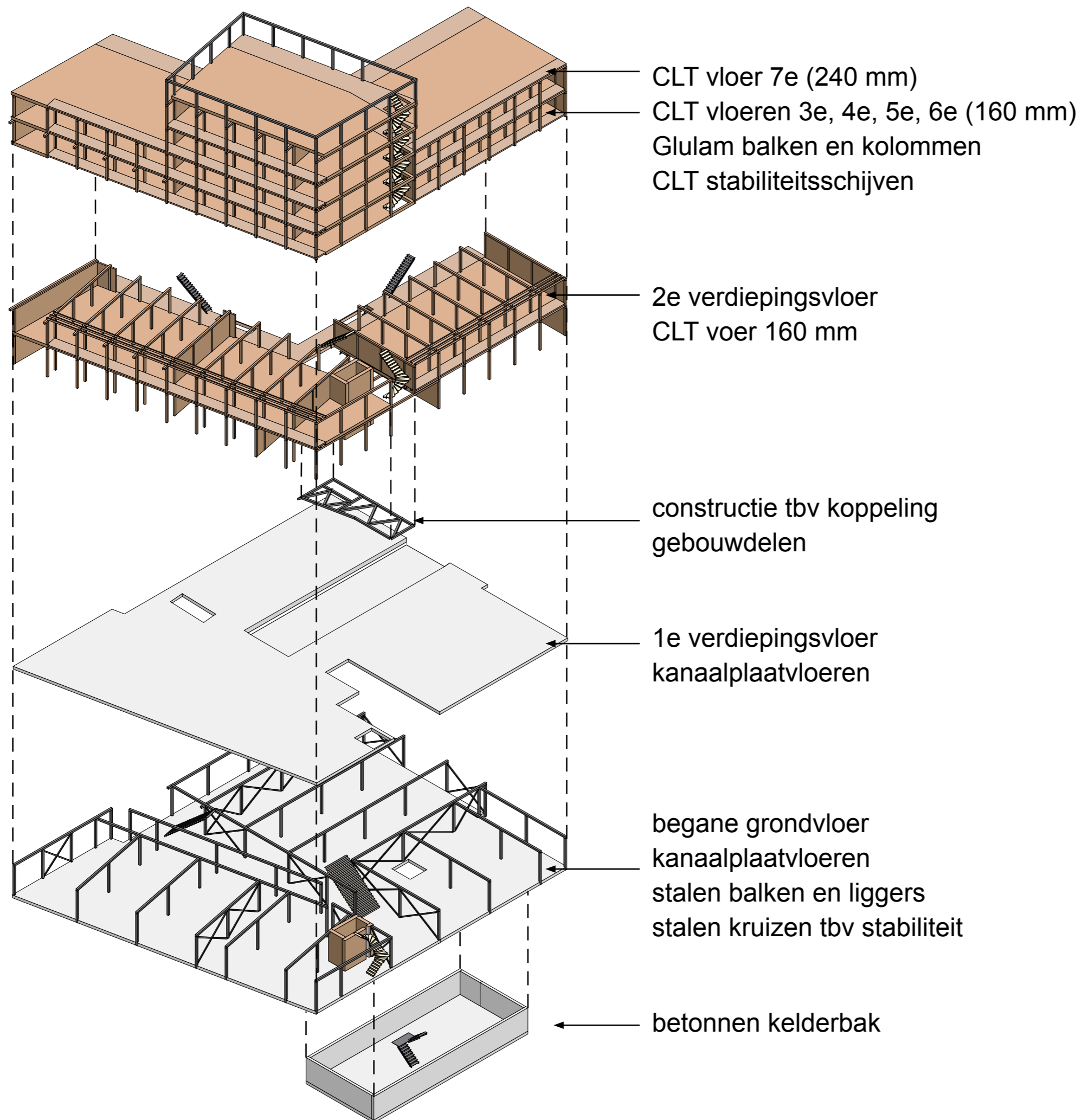
TOTAAL 340 mm



FOLIE



CLT VLOER

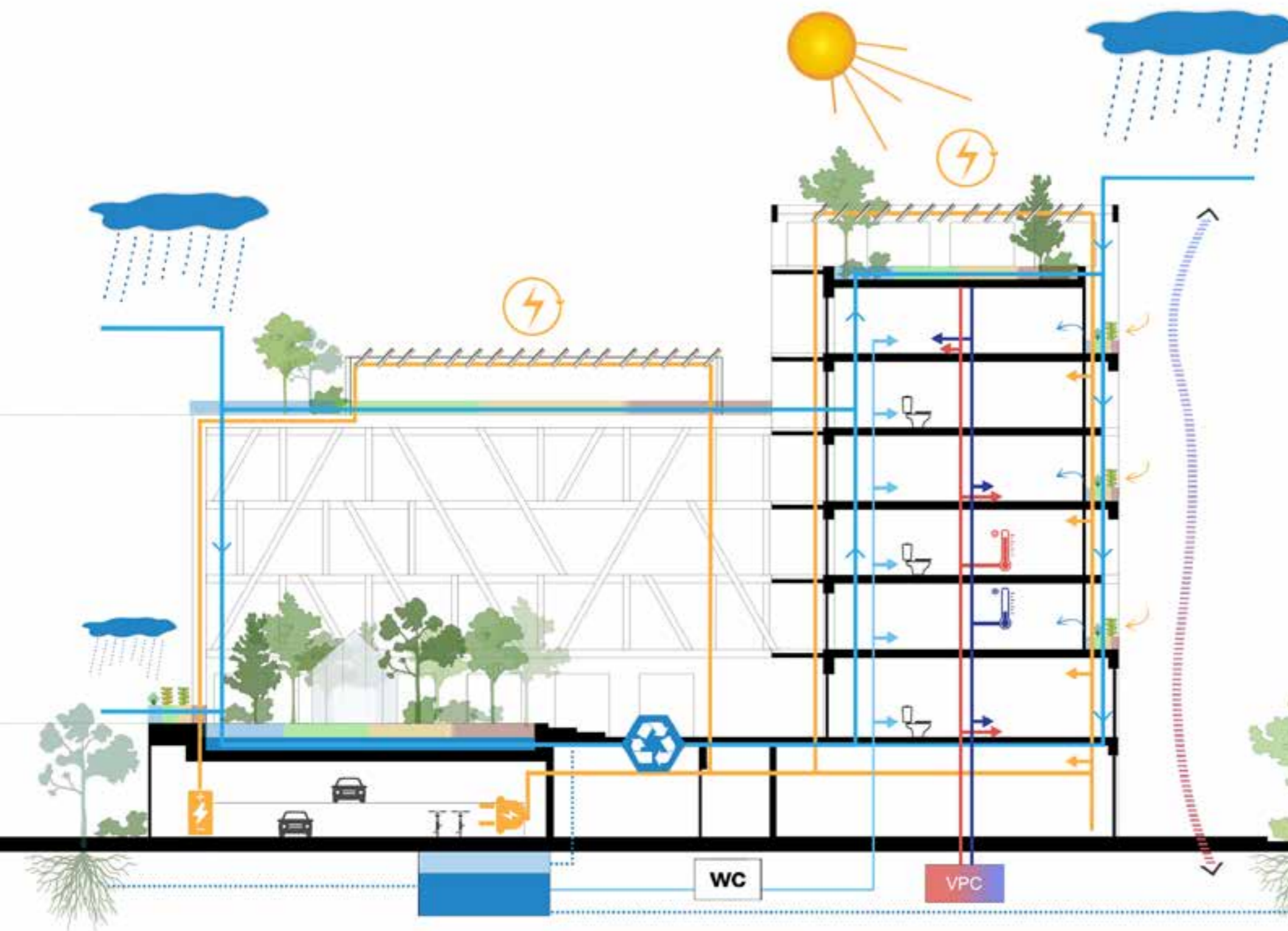


CIRCULAIRE GEVELS EN WANDEN

- De gevels van hoogwaardige houtskeletbouw en metselwerk, RC6
- De kozijnen van Europees naaldhout
- De bouwelementen van de binnenwanden herbruikbaar en herplaatsbaar.
- Galerijen van hout

CONSTRUCTIEF

- Twee constructieve delen, gekoppeld door een stalen frame
- Staalconstructie in de kroon het metselwerk te ondersteunen.
- De galerijen van hout, met stalen koppelementen en vakwerkconstructie.



DUURZAAMHEID EN BEHEER

- 356 PV panelen, mogelijk direct gekoppeld aan de woningen
- een vloerverwarmings-/koelsysteem per woning
- mechanische ventilatie met CO2 sturing
- een 'slimme thermostaat' met toegankelijkheid via een App en de Cloud.
- wandcontactdozen uitgerust met een aan-/uitschakelaar
- De ramen/deuren met contactsensoren, verbonden met de verwarming
- hergebruik regenwater
- - gebruik biobased materialen

Beperking onderhoudskosten:

- Hufferproof, gemakkelijk schoonmaken
- Duurzame, slijtvaste materialen
- Glasbewassing vanaf maaiveld, daktuin en galerij en van binnenuit.
- Beperking schoonmaakkosten.
- rekening houden met beheer bij aanleg daktuinen.
- lease inrichting collectieve ruimte

REGENWATER

- Dubbelleidingsysteem met grijswatercircuit



| etage | ruimte | BVO | aantal |
|---|--------------------------------|----------------|--------|
| kelder | | | |
| -1.01 | berging/wasruimte | 40 | 1 |
| -1.02 | techniek | 51 | 1 |
| -1.03 | wos/kos | 55 | 1 |
| -1.04 | OAT | 40 | 1 |
| -1.05 | verkeersruimte | 5 | 1 |
| subtotaal BVO kelder | | 191 | |
| begane grond | | | |
| 0.01 | bedrijfsruimte dienstverlening | 62,13 | 1 |
| 0.02 | bedrijfsruimte dienstverlening | 41,42 | 1 |
| 0.03 | entree woningen 1 | 60 | 1 |
| 0.04 | lift | 7 | 1 |
| 0.05 | verkeersruimte | 60 | 1 |
| 0.06 | fietsenberging | 113 | 1 |
| 0.07 | scooterstalling | 18 | 1 |
| 0.08 | Bedrijfsruimte detailhandel | 183 | 1 |
| 0.09 | Bedrijfsruimte detailhandel | 105 | 1 |
| 0.10 | Bedrijfsruimte detailhandel | 218 | 1 |
| 0.11 | fietsenberging bedrijven | 59 | 1 |
| 0.12 | entree woningen 2 | 5 | 1 |
| 0.13 | bedrijfsruimte dienstverlening | 90 | 1 |
| 0.14 | parkeren | 317 | 1 |
| 0.15 | OAT | 37,84 | 1 |
| 0.16 | margestrook | 42,67 | 1 |
| 0.17 | | | |
| subtotaal BVO BG | | 1376,39 | |
| 1e etage | | | |
| 1.01 | bedrijfsruimte dienstverlening | 49,97 | 1 |
| 1.02 | bedrijfsruimte dienstverlening | 47,89 | 1 |
| 1.03 | bedrijfsruimte dienstverlening | 50,18 | 1 |
| 1.04 | bedrijfsruimte dienstverlening | 48,65 | 1 |
| 1.05 | bedrijfsruimte dienstverlening | 47,84 | 1 |
| 1.06 | daktuin | 587 | 1 |
| 1.07 | hal | 16,5 | 1 |
| 1.08 | vide | 55 | |
| 1.09 | lift | 7 | 1 |
| 1.10 | Bedrijfsruimte detailhandel | 113 | 1 |
| 1.12 | bedrijfsruimte dienstverlening | 42 | 1 |
| 1.13 | bedrijfsruimte dienstverlening | 42 | 1 |
| 1.14 | bedrijfsruimte dienstverlening | 48,58 | 1 |
| 1.15 | bedrijfsruimte dienstverlening | 48,58 | 1 |
| 1.16 | bedrijfsruimte dienstverlening | 90,19 | 1 |
| subtotaal BVO 1 excl. buitenruimte | | 707,38 | |

| etage | ruimte | BVO | aantal |
|---|-----------------------------------|------------|--------|
| 2e etage | | | |
| 2.01 | woningtype A, excl. loggia, 4,5m2 | 35,58 | 14 |
| 2.02 | woningtype B excl. loggia 7,3 m2 | 39 | 1 |
| 2.03 | woningtype C | 38,14 | 1 |
| 2.04 | verkeersruimte dek | 133,84 | 1 |
| 2.05 | lift | 5,56 | 1 |
| subtotaal BVO 2 excl. buitenruimte | | 620 | |
| 3e etage | | | |
| 3.01 | woningtype A, excl. loggia, 4,5m2 | 35,58 | 14 |
| 3.02 | woningtype B excl. loggia 7,3 m2 | 39 | 1 |
| 3.03 | woningtype C | 38,14 | 1 |
| 3.04 | verkeersruimte dek | 133,84 | 1 |
| 3.05 | lift | 5,56 | 1 |
| subtotaal BVO 3 excl. buitenruimte | | 620 | |
| 4e etage | | | |
| 4.01 | woningtype A, excl. loggia, 4,5m2 | 35,58 | 14 |
| 4.02 | woningtype B excl. loggia 7,3 m2 | 39 | 1 |
| 4.03 | woningtype C | 38,14 | 1 |
| 4.04 | verkeersruimte dek | 133,84 | 1 |
| 4.05 | lift | 5,56 | 1 |
| subtotaal BVO 4 excl. buitenruimte | | 620 | |
| 5e etage | | | |
| 5.01 | woningtype A, excl. loggia, 4,5m2 | 35,58 | 4 |
| 5.02 | woningtype B excl. loggia 7,3 m2 | 39 | 1 |
| 5.04 | verkeersruimte dek | 46,56 | 1 |
| 5.05 | lift | 5,56 | 1 |
| 5.06 | daktuin | 307,95 | 1 |
| 5.07 | daktuin | 233,35 | 1 |
| subtotaal BVO 5 excl. buitenruimte | | 197 | |
| 6e etage | | | |
| 6.01 | woningtype A, excl. loggia, 4,5m2 | 35,58 | 4 |
| 6.02 | woningtype B excl. loggia 7,3 m2 | 39 | 1 |
| 5.04 | verkeersruimte dek | 46,56 | 1 |
| subtotaal BVO 6 excl. buitenruimte | | 197 | |
| 7e etage | | | |
| | daktuin | 271,6 | 1 |
| subtotaal BVO 7 excl. buitenruimte | | 0 | |