

# Bouwkundige uitgangspunten

Hamerkwartier

## Referentie onderzoek

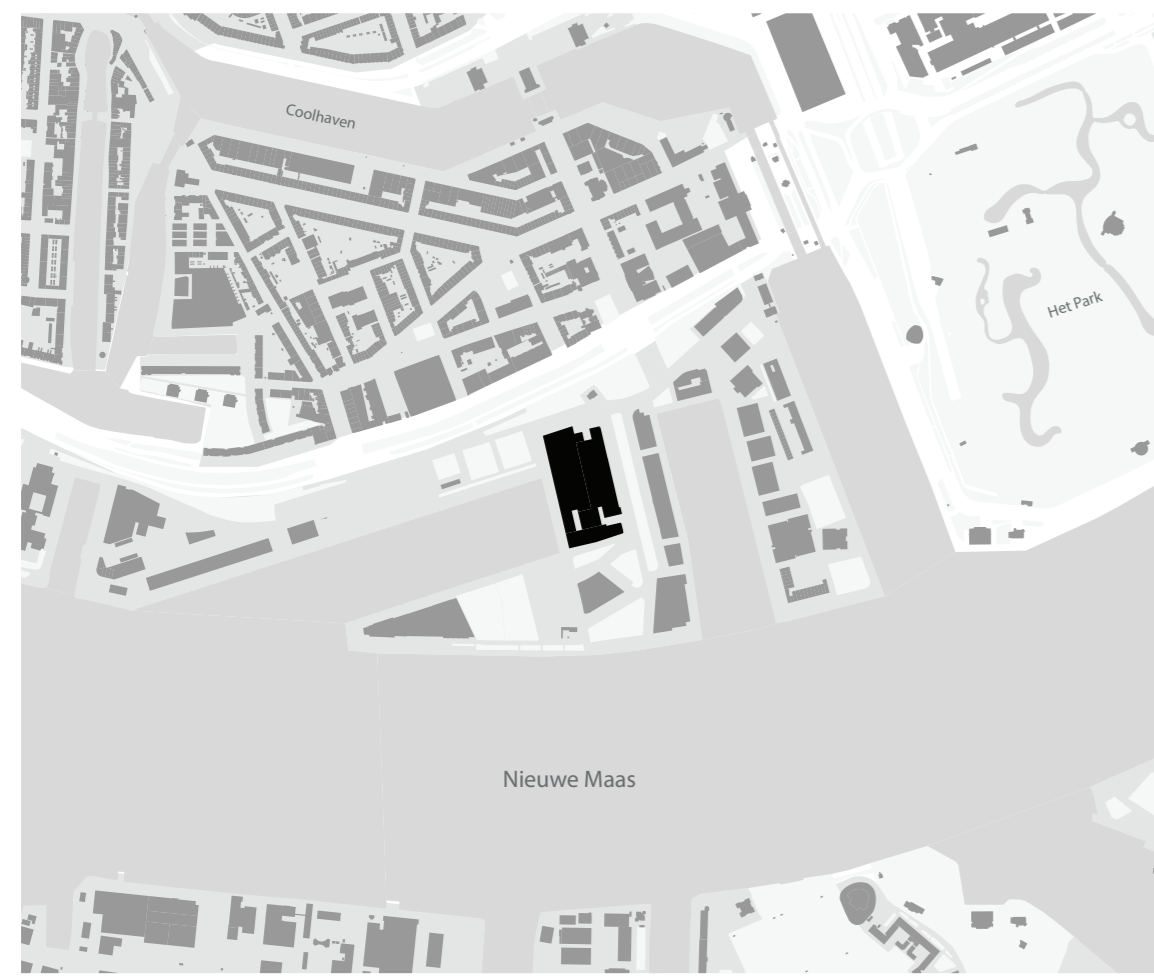
### SCHIECENTRALE 4B, ROTTERDAM

ARCHITECT: MEI ARCHITECTS AND PLANNERS  
BOUWJAAR: 2008  
TOTAAL M<sup>2</sup>: 55.000M<sup>2</sup>

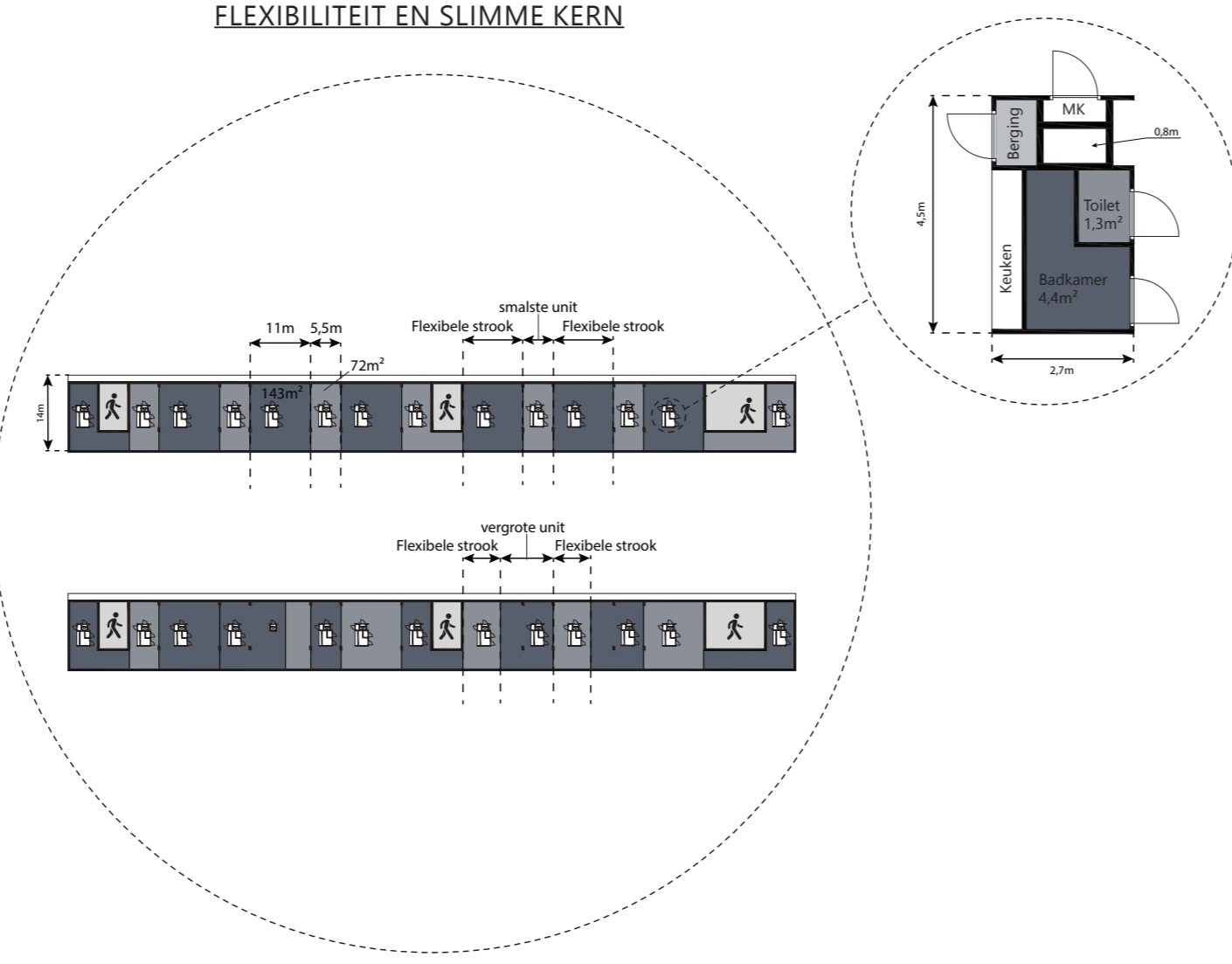


#### Pluspunten

- Aantrekkelijke locatie
- Geen dragende gevel (kolommenstructuur), aanpasbaarheid
- Hoge mate van flexibiliteit
- Heldere plattegrond indelingen
- Aanwezigheid van collectieve buiten & binnenruimte



#### FLEXIBILITEIT EN SLIMME KERN



### SOLID 1, IJBURG, AMSTERDAM

ARCHITECT: BAUMSCHLAGER EBERLE  
BOUWJAAR: 2011  
TOTAAL M<sup>2</sup>: 9.000m<sup>2</sup>

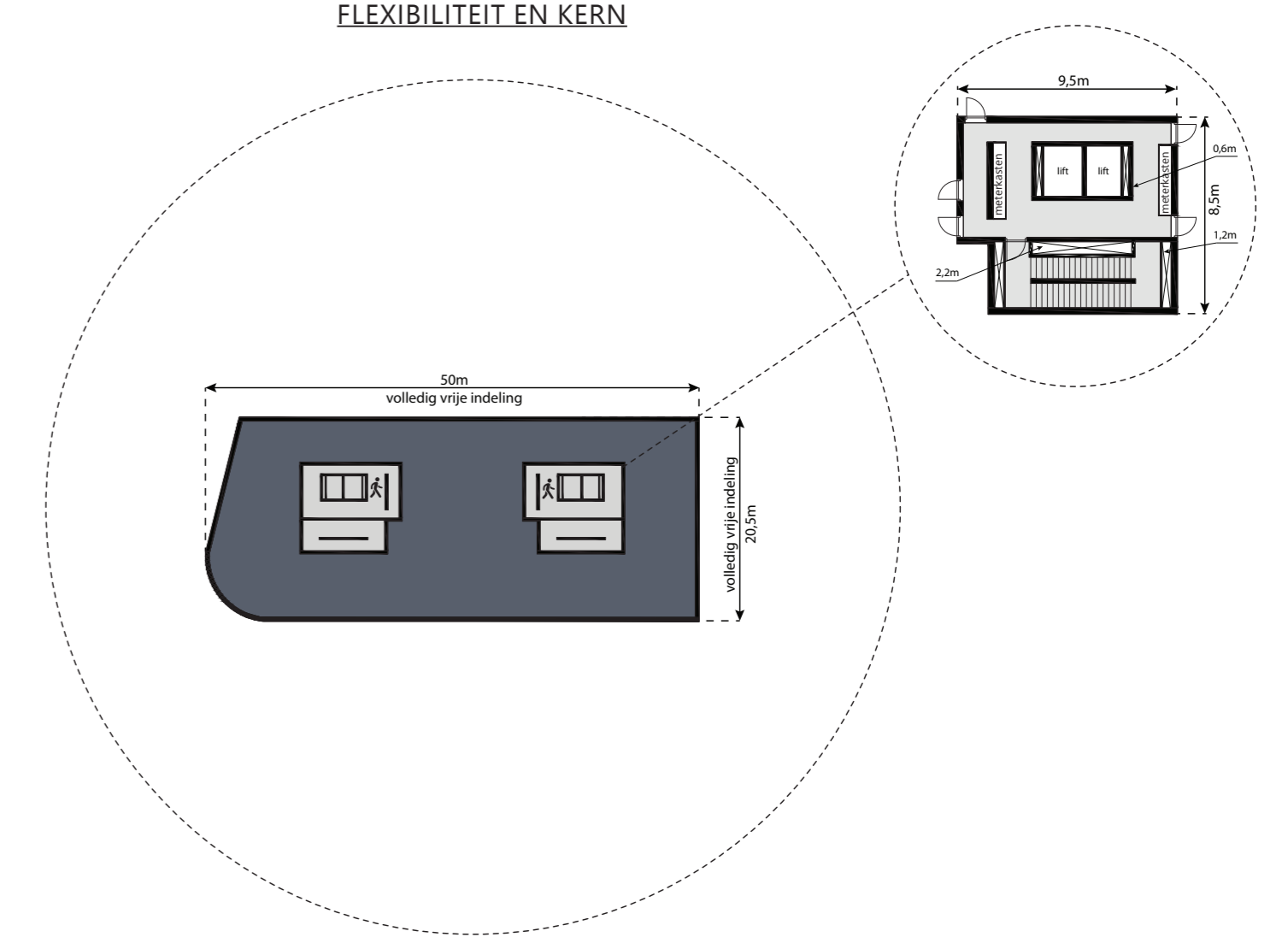


#### Minpunten

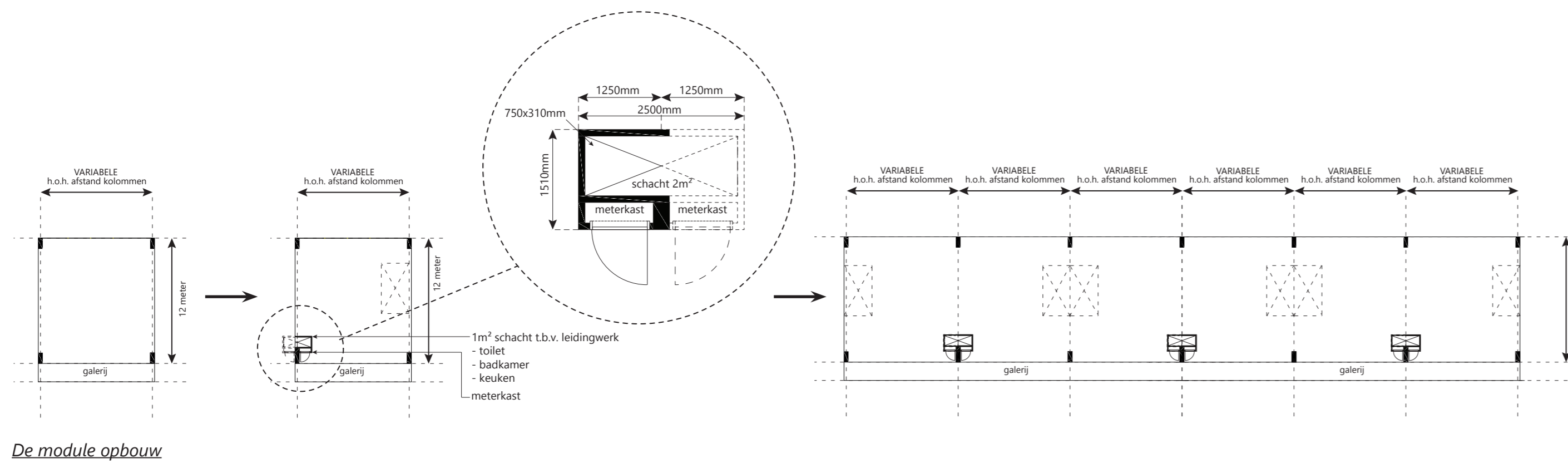
- Onaantrekkelijke locatie
- Dragende gevel, geen aanpasbaarheid
- Maximale flexibiliteit met als gevolg hoge bouwkosten door ingebouwde overmaat
- Vreemde plattegrond indelingen
- Afwezigheid van collectieve buiten & binnenruimte



#### FLEXIBILITEIT EN KERN

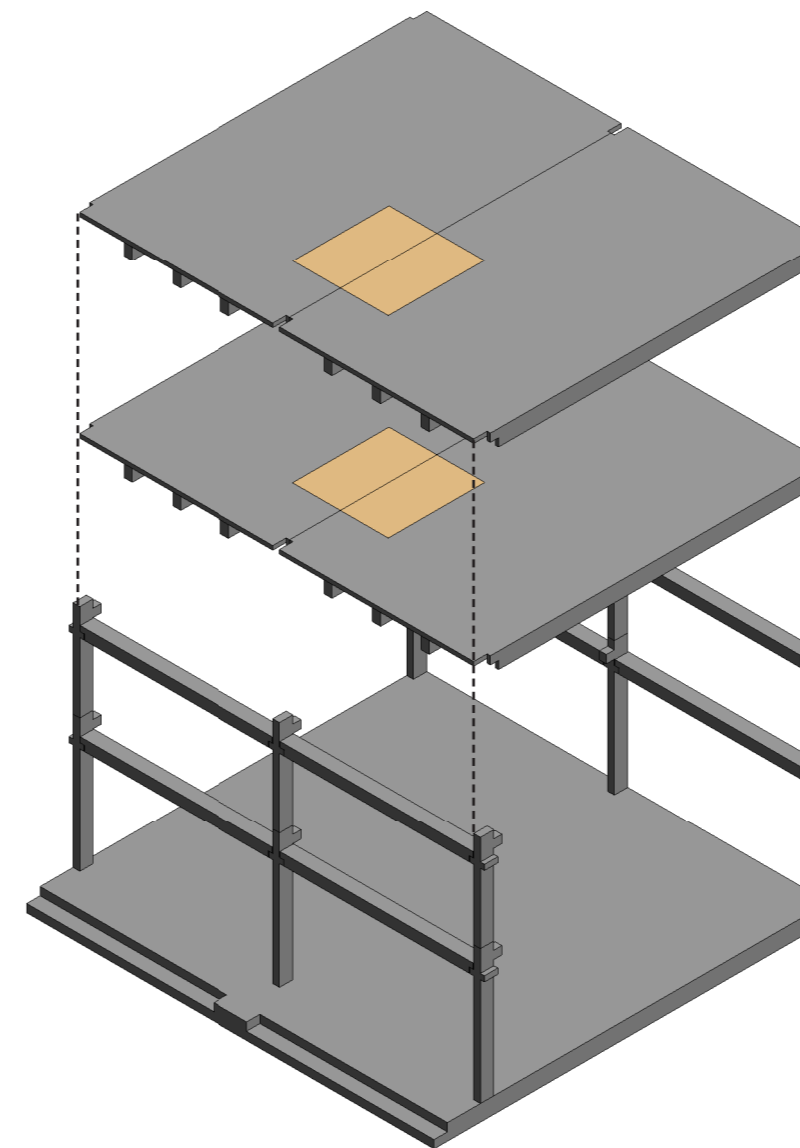


## Het module principe



De module opbouw

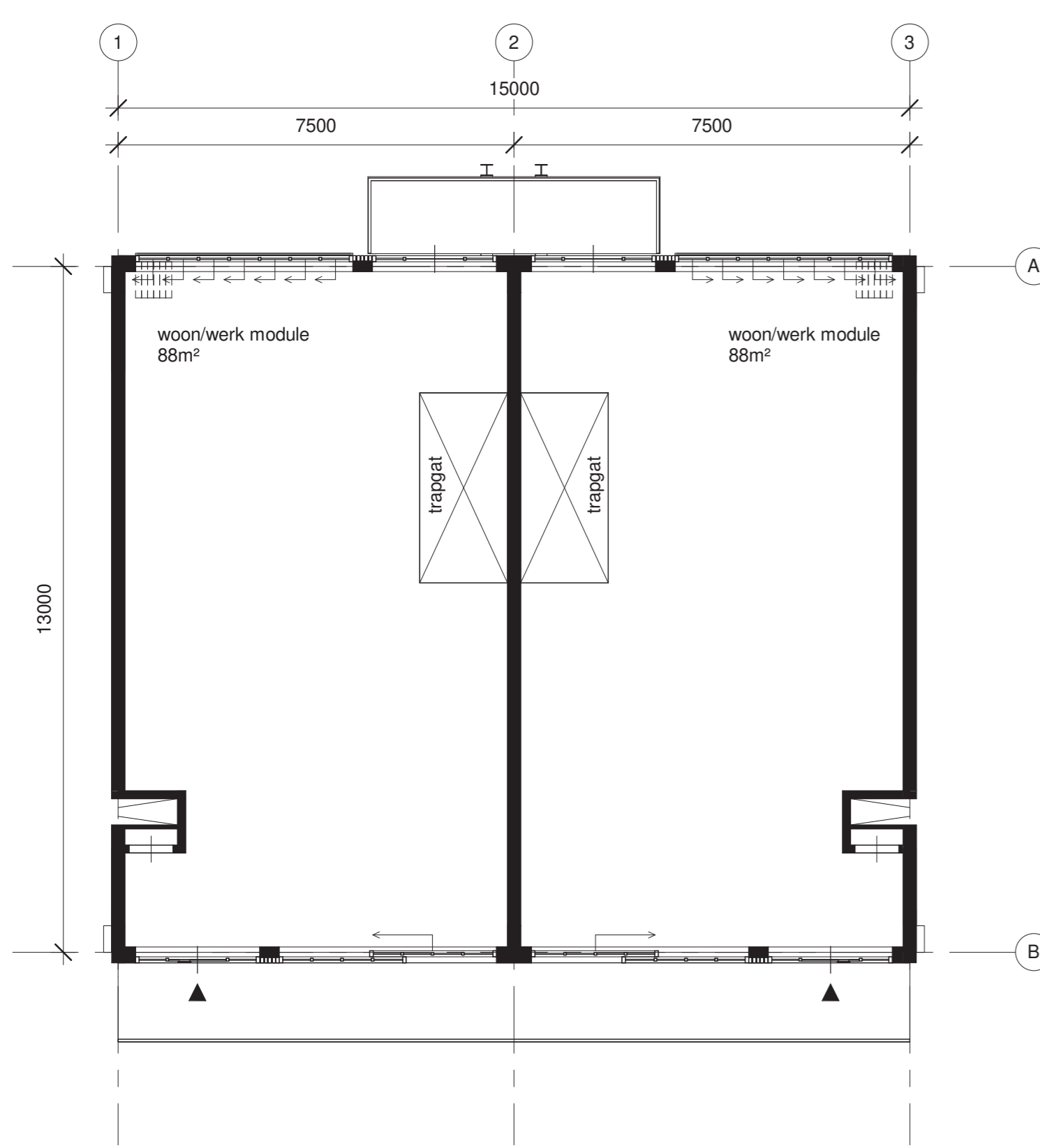
## Bouwkundige opbouw van de modules



Isometrie betonnen constructies

**BOUWHOOGTE**  
De bouwhoogtes zijn verdeeld in twee hoogtes. Voor de begane grond zal er een verdiepingshoogte van 5 meter aan gehouden worden en voor de verdiepingen een verdiepingshoogte van 3,6 meter. Dit geeft de gevel een duidelijke plint die ook volgens het beeldkwaliteitsplan een andere uitstraling en/of afwerking kan krijgen. De extra hoogte op de verdiepingen ten opzichte van de standaard woningbouw hoogtes komt voort uit de wens om wat meer ruimte te geven groter leidingwerk te kunnen ophangen/wegwerken. Dit komt voort uit het principe dat er zowel wonen als werken in de modules kunnen komen, en veel werkvormen gaan gepaard met meer leidingwerk.

## Technische aspecten modules



Plattegrond module - schaal 1:100

#### HET MODULE PRINCIPE

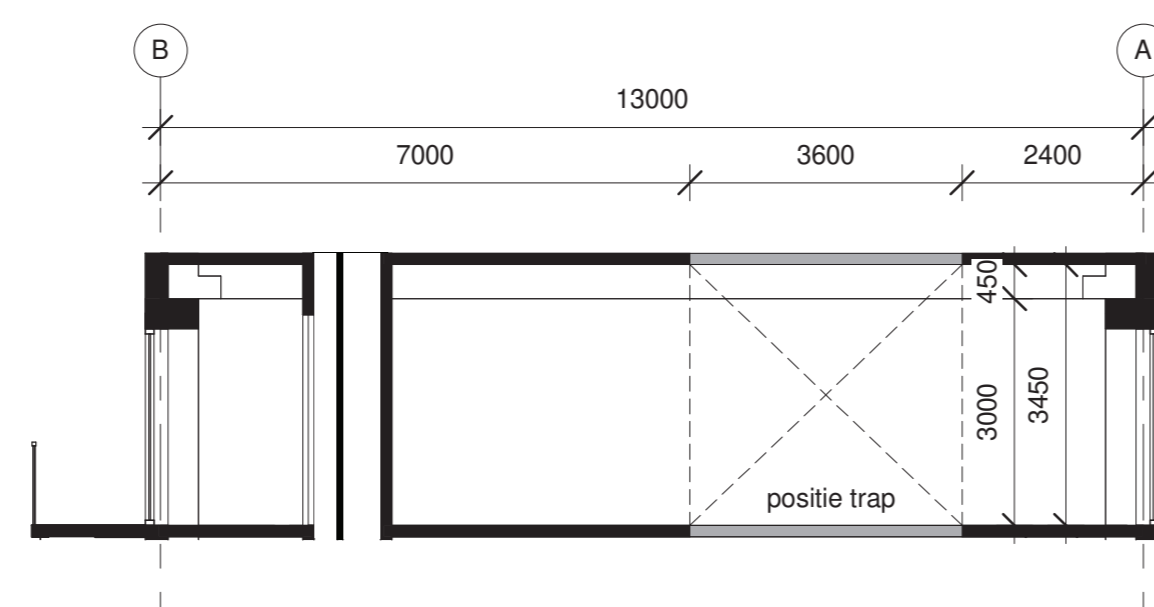
Uit de verschillende referentie onderzoeken naar woon- en werkbouwen zijn conclusies getrokken. Deze conclusies zijn afgewogen en zijn vertaald naar een bouwconcept. Het betreft een module principe opgebouwd uit een kolommenstructuur volledig opgebouwd uit geprefabriceerde betonnen kolommen, balken en vloeren.

#### VASTE KERN

Eike module zal worden voorzien van een vaste kern ter bevordering van de natte cellen. De vaste kern bestaat uit een meterkast en een schacht van tenminste 0,5m<sup>2</sup> om het leidingwerk in kwijt te kunnen. Het voordeel van een vaste positie van de kern is dat de kernen ten alle tijden boven elkaar worden gepositioneerd en er weinig leidingwerk onderling tussen modules versleept zal moeten worden.

#### OPTIE TRAPGAT

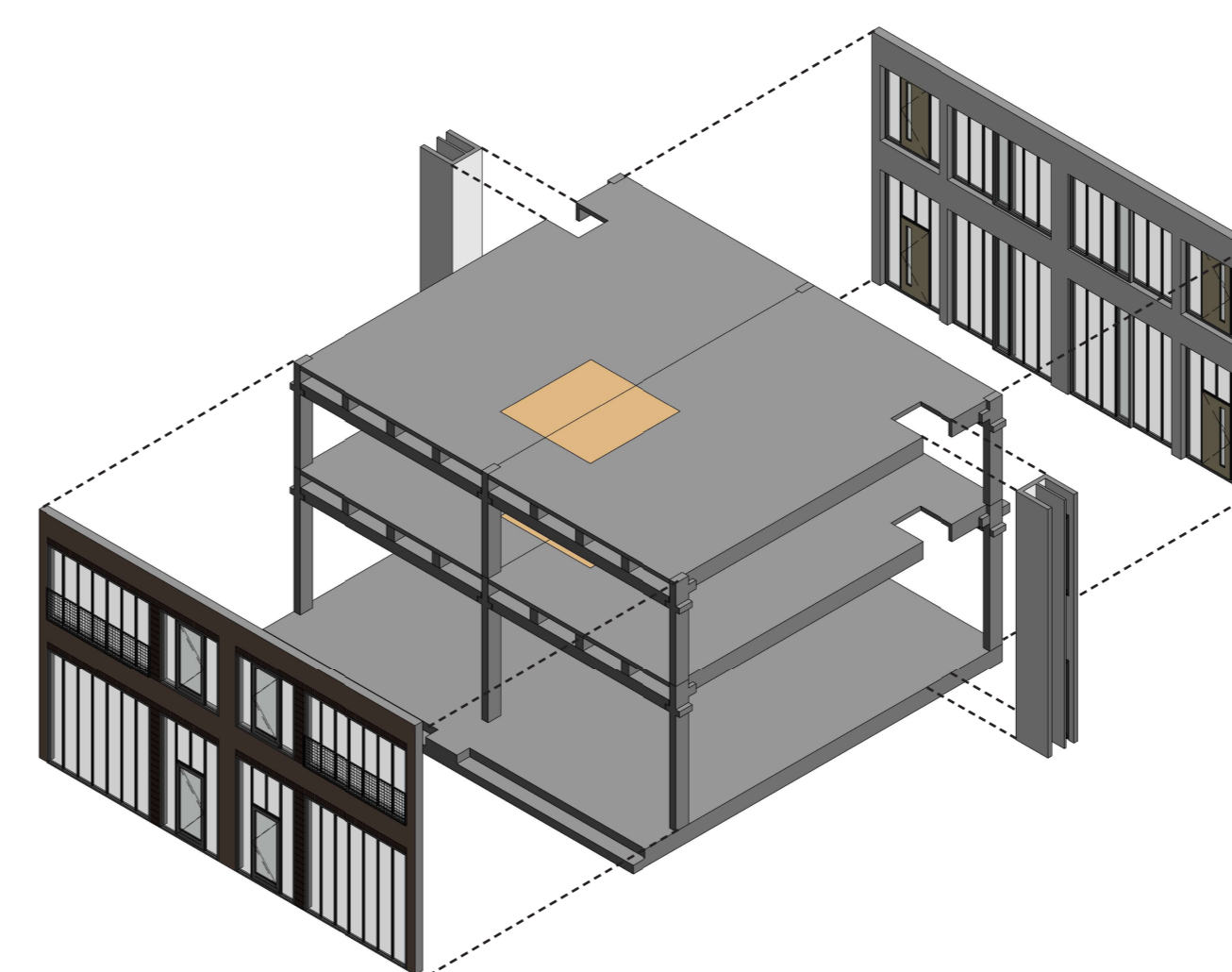
Binnen de module wordt er een optie om een trap aan te brengen aangeboden. De positie van de trap heeft een vaste positie, maar geeft wel de flexibiliteit en aanpasbaarheid in de verticale zin. In de betonnen vloeren zullen gaten worden aangebracht. Mocht er geen trap aangebracht worden, dan zullen deze gaten opgevuld worden met een houten vloer, zodat er in de toekomst nog altijd een trap aangebracht kan worden.



Doorsnede module - schaal 1:100

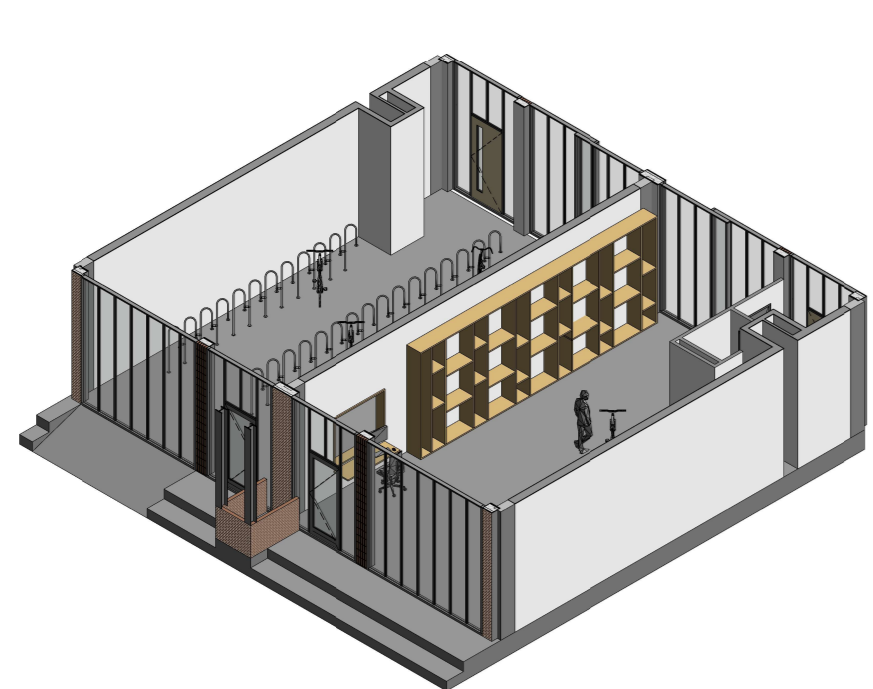
#### DE GEVEL

Als een deel van de betonnen module constructie is opgebouwd kan de gevel er achteraan tegen aan gebouwd worden. Vanuit het beeldkwaliteitsplan wordt er geacht gebruik te maken van materiaal die mooi verouderen en zorgvuldig gedetailleerd zijn. Het hoofdmateriaal is metselwerk, mogelijk in verschillende (aard)tinten: rood, bruin, warmgrijs, oranje en geel. Het is mogelijk afwijkingen in materiaal toe te passen als uitzondering. Denk hierbij aan beton, aluminium, hout, stuc, keimwerk of glas. De ritmiek van de modules zullen ook in de gevel zichtbaar afleesbaar zijn door streng repeterende gevelopeningen.



Isometrie toevoeging gevel + schachten

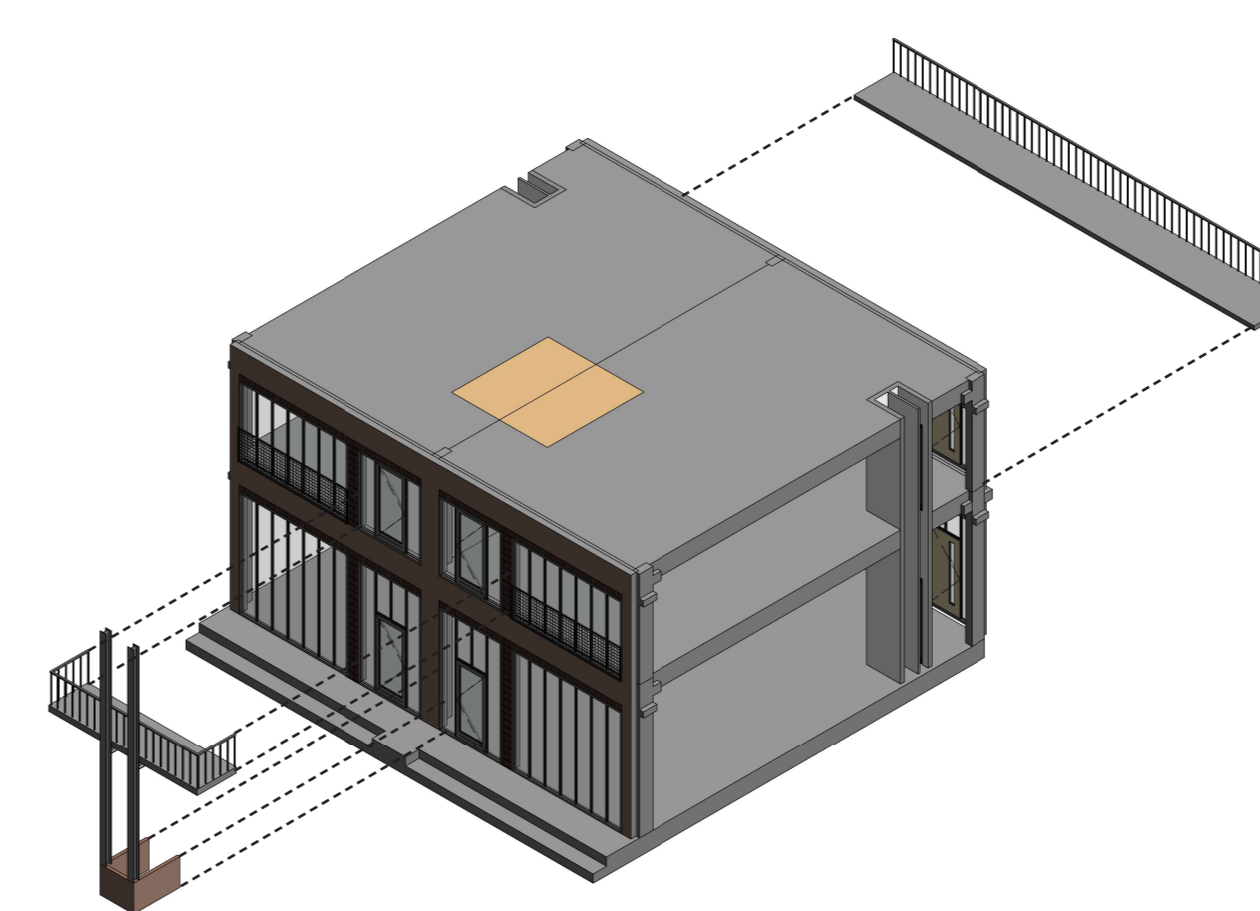
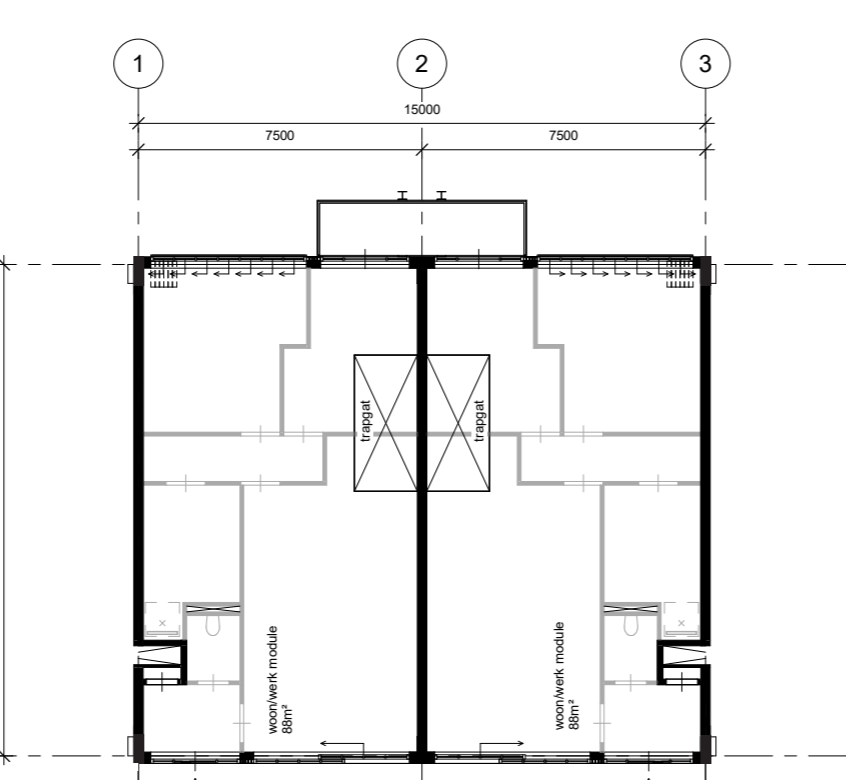
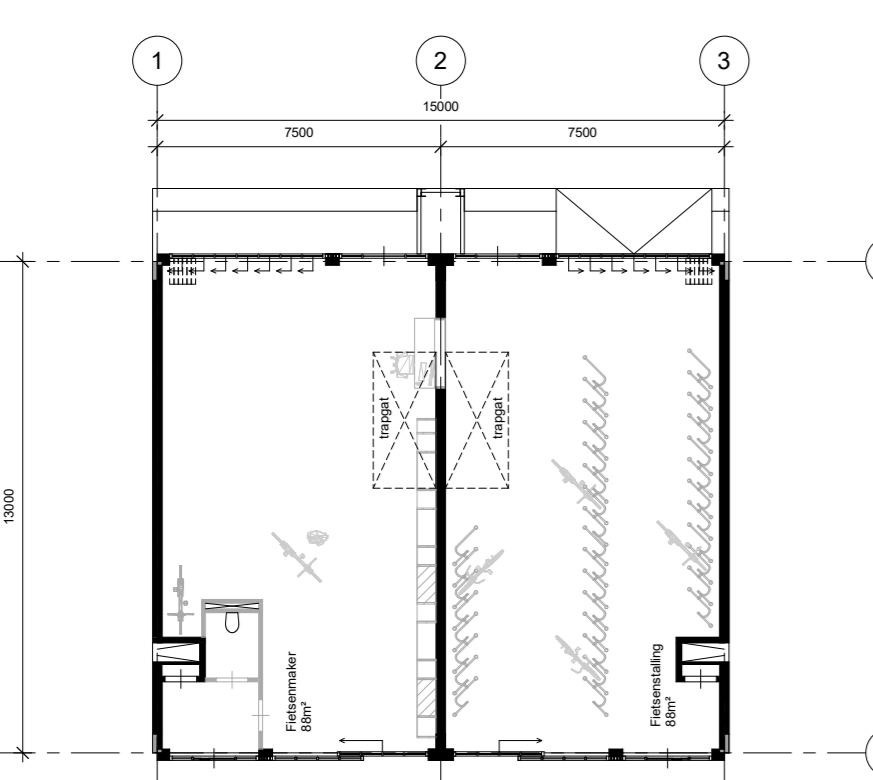
## Flexibiliteit en gebruik van de modules



Isometrie + begane grond



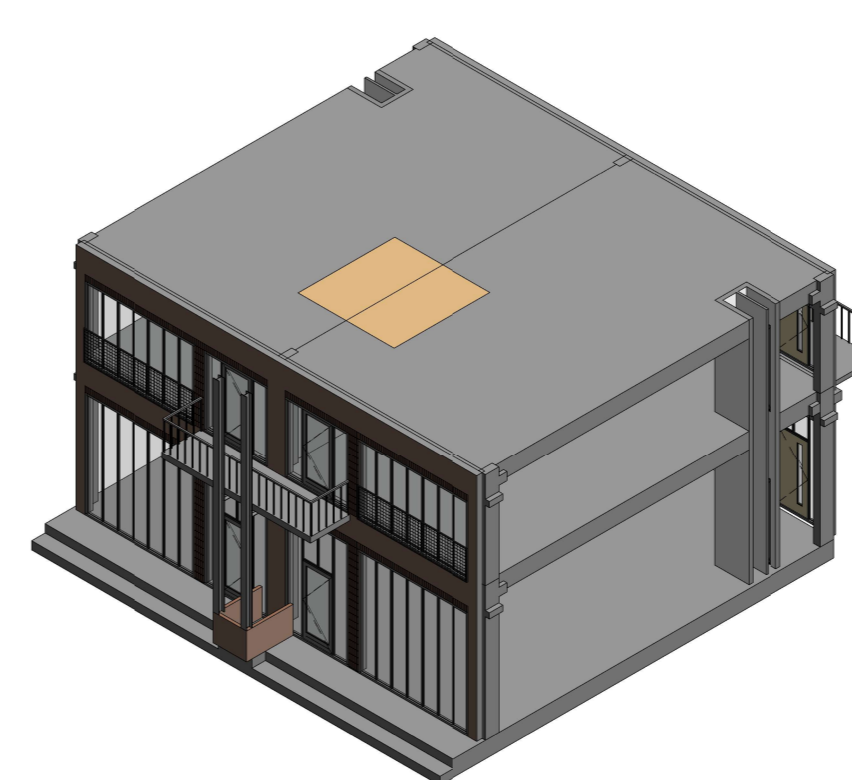
Isometrie + eerste verdieping



Isometrie toevoeging balkons en galerijen

#### BALKONS EN GALLERIJEN

Vanuit het beeldkwaliteitsplan wordt er bepaald dat er mogelijkheid is tot buitenruimte in de vorm van balkons of loggias. De balkons zullen als losse elementen tegen de gevel aan gebouwd worden, om de flexibiliteit in de gevel te waarborgen. Om de leesbaarheid van de modules te waarborgen wordt er bepaald dat deze buitenruimtes altijd boven elkaar zullen worden gepositioneerd. Bij verspringende buitenruimte zal de kans ontstaan dat de leesbaarheid van de ritmiek verdwijnt.



Isometrie totaal beeld