

TOEKOMST

EEN NIEUWE TOEKOMST
IN EEN BUURT IN OPKOMST.
DE NIEUW TE BOUWEN HUIZEN
HEBBEN EEN OVEREENKOMST,
NAMELIJK DE HERKOMST
VAN OUDE MATERIALEN.
NIEUWBOUW MET GEBRUIK
VAN OUDE MATERIALEN IS
HIERVAN DE UITKOMST:
EEN HEERLIJKE THUISKOMST.

Amsterdam Zeeburgereiland

WWW.WONENOPKOMST.NL

OPKOMST

ER IS IETS UNIEKS OP KOMST

Mensen van totaal verschillende afkomst: doorgewinterde Amsterdammers, tijdelijke expats, nieuwe Nederlanders. Mensen met een veelbelovende toekomst: leergierige studenten, speelse kinderen, skatende pubers. Mensen met een overeenkomst: ze wonen straks naast en door elkaar in wat misschien wel één van de meest levendige ‘stadsdorpen’ binnen de A10 wordt: Zeeburgereiland. Hier wordt een project gerealiseerd dat helemaal past bij dit stukje Amsterdam dat altijd al anders-dan-anders was. Hier komt KOMST.

Zeeburgereiland is weleens een ‘kleurrijke rafelrand’ genoemd. Zo’n plek die elke grote stad nodig heeft. Een plek waar vroeger al mensen naartoe trokken die de ultieme vrijheid zochten. In de jaren ‘60 was dit een paradijs voor kunstenaars en kleine bedrijfjes. In de jaren ‘70 verrees hier een camping voor hippies. Omringd door water en vrij op hun eiland gingen vrijgevochten geesten hier hun gang.

Precies dát gevoel is terug te zien in KOMST. Zes architecten kregen de creatieve vrijheid om negentien woningen te ontwerpen. Met maar één spelregel: verwerk iets ouds in de nieuwbouw. Dat oud-en-nieuw leidde tot visueel vuurwerk. Negentien volstrekt originele woningen. Zoals het hoort, op Zeeburgereiland. Een bijzonder stukje Amsterdam in opkomst.

Amsterdam Zeeburgereiland

KOMST GAAT KOMEN

Meer informatie
WONENOPKOMST.NL

6 ARCHITECTEN - 19 STADSWONINGEN

MET GEBRUIK VAN
OUDE BOUWMATERIALEN

WAAROM ONTWIKKELT BPD WONINGEN MET OUDE BOUWMATERIALEN IN HET PROJECT KOMST?

De naam KOMST is een onderdeel van ToeKomst. We willen onze planeet voor de toekomst zo goed mogelijk achterlaten. Dit betekent ook zuinig zijn met materiaal. De bouwindustrie wereldwijd is verantwoordelijk voor ongeveer 40% van het gebruik van onze grondstoffenvoorraad.

Het is van belang om te kijken of we dit gebruik sterk kunnen verminderen en kunnen sturen op hergebruik. Daarbij is het streven van BPD om in de Toekomst alle materialen van onze bouwwerken circulair te verkrijgen zonder een aanslag te plegen op de voorraden. Amsterdam loopt voorop met kleinschalige ontwikkelingen waarbij hergebruik een prominente rol speelt, zoals in de Buiksloterham. KOMST is een project waar we de eerste schielsprong maken naar een meer projectmatige aanpak.

ZEEBURGEREILAND



6



HET BETERE EILAND GEVOEL

Zeeburgereiland is volledig omringd door water. Vanaf de John Blankensteinstraat, waar KOMST wordt gerealiseerd, zijn strandjes en kades dan ook nooit ver weg. Zo is er het populaire strand Blijburg, op IJburg. Op een zomerse dag de strandlakens op de bagagedrager en je fietst er zo naartoe. En waar anders in Amsterdam heb je vlak naast de deur keuze uit zoveel relaxte strandtenten?

Ga naar Haddock en geniet van een drankje aan het water. De kinderen vermaken zich er ook prima. Of ga een hapje eten bij Bij Storm. Iets verderop, richting het centrum, vind je de Harbour Club, ook al aan het water.

En dan is er natuurlijk nog het gezellige dijkdorp Durgerdam, aan de overkant van het IJ. Een leuke rit heen en terug, een beetje uitwaaien en in de verte je eigen buurtje zien.

WAT ETEN WE VANDAAG?

Een belangrijke vraag in een nieuwe omgeving is altijd: 'Waar haal ik de dagelijkse boodschappen?' Uiteraard komen er in de nabije toekomst tal van winkels en winkeltjes op Zeeburgereiland. Met een populatie van duizenden inwoners is dat wel zeker. Nu al is de enorme Albert Heijn aan de Oostelijke Handelskade een uitkomst. Deze is zeven dagen per week geopend.

Niet altijd zin in een supermarkt, maar in een landelijke markt? Aan de overkant van het IJ is de Landmarkt. Deze biedt verse producten van kleine (lokale) kwekers en telers. Dus veel heerlijke, eerlijke seizoensproducten. Lekker, en nog leuk ook.

PICKNICK IN HET PARK

Helemáál idyllisch: met een mand verse producten op een mooie middag naar het Flevopark. Dat mooie oude park ligt vlak onder Zeeburgereiland. In deze omgeving waan je je terug in de tijd. Heerlijk wandelen, lekker sporten en vogels spotten kan ook in het vlakbij gelegen Diemerpark. Hier vind je kilometerslange paden en heeft ook de hond alle ruimte.



7



BINNEN DE RING, BUITEN DE LIJNTJES

Amsterdam staat onder druk. Amsterdam is druk. Tenminste, op die plekken die vooral bij mensen van buiten de stad populair zijn. Het Leidseplein, de Zeedijk, het Rokin, de Dam. Veel Amsterdammers die al die plekjes al kennen, zoeken nu dat andere Amsterdam. Een stukje hoofdstad waar je gewoon kunt parkeren, waar kinderen buiten kunnen spelen, waar nog volop groen en ruimte is, waar lekker wonen nog goed betaalbaar is.

Zij trekken richting de stadsuitbreidingen noord en oost. Van hieruit ben je op de fiets heel snel bij alles wat Amsterdam zo'n geweldige stad maakt. De evenementen. De terrasjes. De boetiekjes. De internationale keuken. De parken. De grachten. Maar op een gegeven moment wil je ook wel weer even rust om je heen. Je wilt niet of/of, je wilt en/en. Voor die mensen is er KOMST op Zeeburgereiland.

FIETS-SNELWEG NAAR AMSTERDAM CENTRAAL?

In een drukke stad als Amsterdam is de fiets op veel plekken verreweg het snelste vervoersmiddel. Het straatbeeld wordt dan ook gedomineerd door fietsers die overal doorheen zeilen. Het is daarom logisch dat er plannen zijn voor een fietsbrug tussen Zeeburgereiland en Sporenburg. Zo ontstaat er dan een zeer snelle en rechtstreekse verbinding tussen dit oostelijke stadsdeel en het centrum. Tot die tijd blijft de aloude Zuiderzeeweg de verbindingsweg.

A1-LOCATIE BIJ DE A10

Zeeburgereiland is met de snelweg makkelijk bereikbaar via de afrit S114 van de A10. Dat garandeert een snelle verbinding naar het noorden richting zuiden. Handig voor wie niet eerst een half uur door stadsverkeer wil rijden om eindelijk vaart te maken. Ook de OV-verbinding is uitstekend: Lightrail 26 rijdt via Zeeburgereiland heen en weer tussen Amsterdam C.S. en IJburg.

STADSDEEL IN OPKOMST

Zeeburgereiland is samen met IJburg misschien wel de laatste grote uitbreiding van Amsterdam, in oostelijke richting. Van deze twee ligt Zeeburgereiland binnen de ring A10. In de komende jaren worden gaandeweg vier 'kwadranten' ontwikkeld: Sluisbuurt, Sportheldenbuurt, Baaibuurt en Bedrijvenstrook.

De Sportheldenbuurt is gecentreerd rond een flinke Urban Sport zone. Hier vind je veel groen. Ook is er een skatebaan en zijn er twee sportvelden. Een heerlijke plek voor kinderen en jongeren om te spelen, zich uit te leven en gezond bezig te zijn. De Sluisbuurt krijgt door hoogbouw een imposante skyline. Die mix van stijlen kenmerkt Zeeburgereiland: achter elke hoek is het weer anders.

DERTIG UNIEKE 'BUURTJES'

In de Sportheldenbuurt worden in totaal dertig zogenoemde 'blokken' ontwikkeld. Die zien er stuk voor stuk anders uit, zodat het geheel een gevarieerde lappendeken wordt. Dat is een essentieel verschil met grote projecten uit bijvoorbeeld de jaren '90, waarbij hele straten en wijken op elkaar leken. Hier zijn daarentegen heel diverse architecten met totaal verschillende opvattingen aan het werk gegaan. Precies zoals dat ook gaat in een stad die zich uitgespreid over veel meer jaren ontwikkelt.

HET NIEUWE WONEN

Ook over belangrijke voorzieningen als winkels en werkplekken is nagedacht. En ook hier is dat anders-dan-anders ingevuld. Vlakbij KOMST ligt Blok 26. Hier komen in de onderste laag, dus op straatniveau, winkels die straks als het ware met het ritme van de dag mee-ademen.

Hier komt ook een Deelkelder, waar bewoners spullen zoals een grasmaaier, een hoge-drukreiniger of een boormachine kunnen lenen. Dat zijn typisch van die voorwerpen die je zelden gebruikt, en die je dus eigenlijk niet zelf in huis hoeft te hebben. De Deelkelder speelt in op die beweging naar de deeleconomie. Dat delen en verbinden is ook terug te zien in de Co-Work Spaces. De vele zzp'ers die nu en straks op Zeeburgereiland wonen, kunnen hier elkaar treffen. Een 'dorpsgevoel' in de stad.

Als Zeeburgereiland rond 2026 uit-ontwikkeld is, zullen hier zo'n 10.000 mensen wonen. Daarmee is dit een stadsdeel met een geheel eigen sfeer. Door het rondom aanwezige water en de bruggen zal het blijvend aanvoelen als een eiland. Hier woon je 'in' Amsterdam, maar 'op' Zeeburgereiland.

VOGELVLUCHT

OP KOMST
BOUWLOCATIE



PROJECTTOELICHTING

oud en nieuw: visueel vuurwerk

De negentien woningen, die in KOMST gerealiseerd worden, gaan uit van een bijzonder idee. De woningen moeten stuk voor stuk volkomen uniek en authentiek zijn. Dat is gelukt door zes verschillende architecten te laten ontwerpen. Het is fascinerend om te zien hoe deze architecten tot heel eigen creaties zijn gekomen. Door deze originele manier van werken sluit KOMST mooi aan bij de naastgelegen projecten waar individuele particuliere opdrachtgevers ieder afzonderlijk hun woning hebben vormgegeven. Ook daar is die persoonlijke vrijheid te zien, alleen heb je er bij KOMST zelf veel minder werk aan.

Zes architecten, veel variatie

De negentien woningen vormen gezamenlijk een evenwichtige mix van kleuren, vormen en materialen. De architecten hadden veel vrijheid om hun eigen kijk op leuk en aantrekkelijk wonen vorm te geven. Nu wil je bij al die vrijheid natuurlijk ook wel enige samenhang. Daarom trad het architectenbureau Urban Echoes op als coördinerend bureau, om de ideeën op elkaar af te stemmen. Zo kon elk afzonderlijk bureau het beste uit zichzelf halen. Niet gehinderd door een strak keurslijf.

hergebruik oud materiaal

Een tweede uitgangspunt bij de ontwikkeling van KOMST is het inspelen op de trend van hergebruik van materialen, de beweging naar de circulaire economie. Die beweging speelt op meer plekken op Zeeburgereiland, bijvoorbeeld bij de opzet van de Deelkelder. Voor KOMST hebben de architecten de uitdaging meegekregen om oude materialen in het ontwerp te verwerken. Ter inspiratie zijn ze meegenomen naar Jan van IJken in Eemnes, een specialist in oude bouwmaterialen. Juist daar was goed te zien hoe anders verschillende architecten kijken. De één zag meteen mogelijkheden voor een oude spiltrap, de ander voor glas-in-lood, of een mooi houten, historisch raampaneel.

In de woningen zie je hoe die materialen terugkomen. Overigens heb je de gelegenheid om daarin nog verder te gaan. Je krijgt namelijk een cheque die je bij Jan van IJken kunt besteden. Daarmee kan je zelf nog mooie oude elementen uitzoeken. Denk aan een oude binnendeur, een hardstenen wasbak, consoles. Laat je inspireren in Eemnes!

Een eigen parkeerplek in Amsterdam!

Bij elke woning hoort standaard één parkeerplek. Afhankelijk van de woning staat je auto langs- of dwarsgeparkeerd. Maar in elk geval heb je nooit meer de sores van 's avonds laat nog lang in het rond rijden, op zoek naar een plek. Overigens zijn er in de directe omgeving nog volop extra parkeergelegenheden, waarbij wel betaald parkeren geldt.



KOMST GAAT KOMEN

KOMST GAAT KOMEN



BWNR
01

BWNR
02

BWNR
03

BWNR
04

BWNR
05

BWNR
06

BWNR
07

BWNR
08

BWNR
09

● ●
● ● BWNR
● ● 10
● ●

BWNR
11

BWNR
12

BWNR
13

BWNR
14

BWNR
15

BWNR
16

BWNR
17

BWNR
18

BWNR
19



SITUATIE/VERKAVELING

BUITEN IJ



LOCATIE



ZUIDER IJDIJK

19 STADSWONINGEN OP KOMST

JOHN BLANKENSTEINSTRAT

FAAS WILKESSTRAAT

URBAN SPORT ZONE

PARK

20

21



URBAN ECHOES

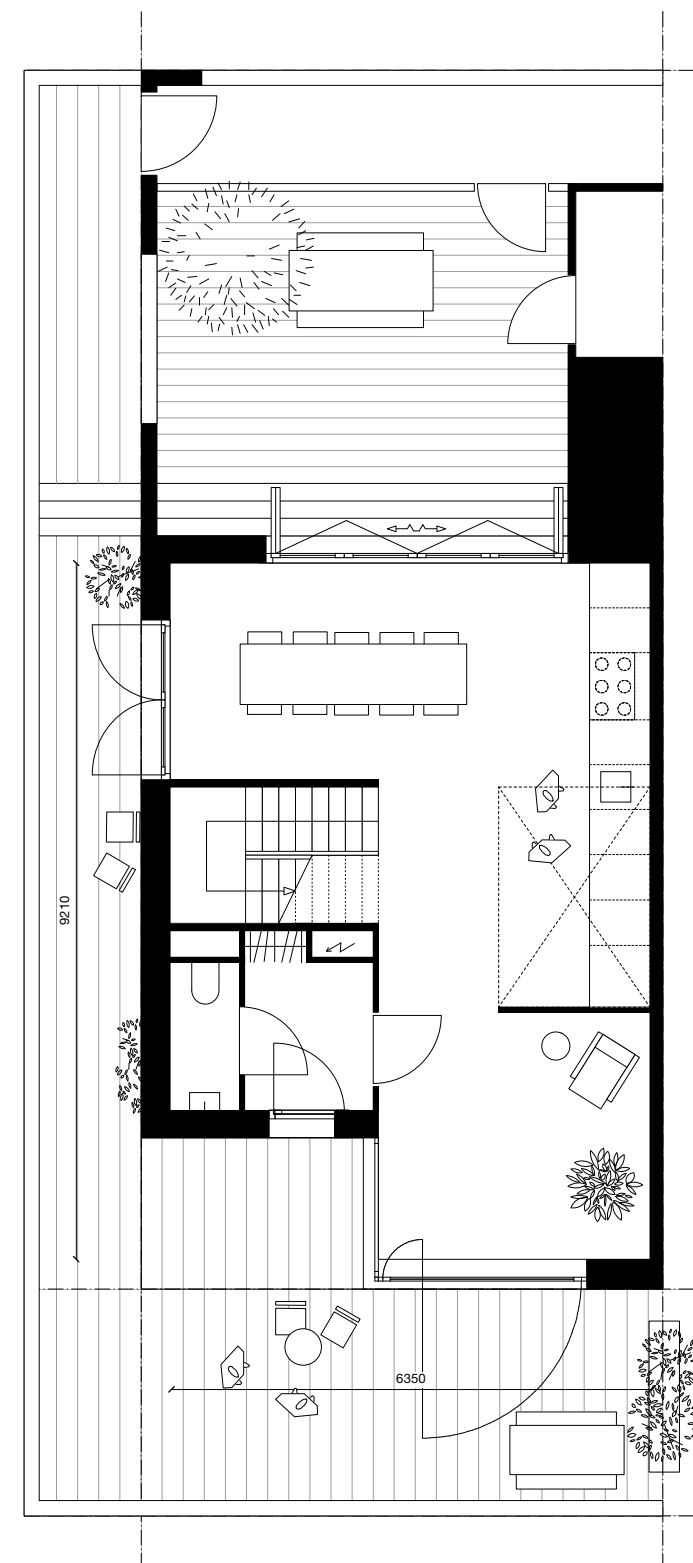
PROJECT
BNRS 01, 19

URBAN
ECHOES

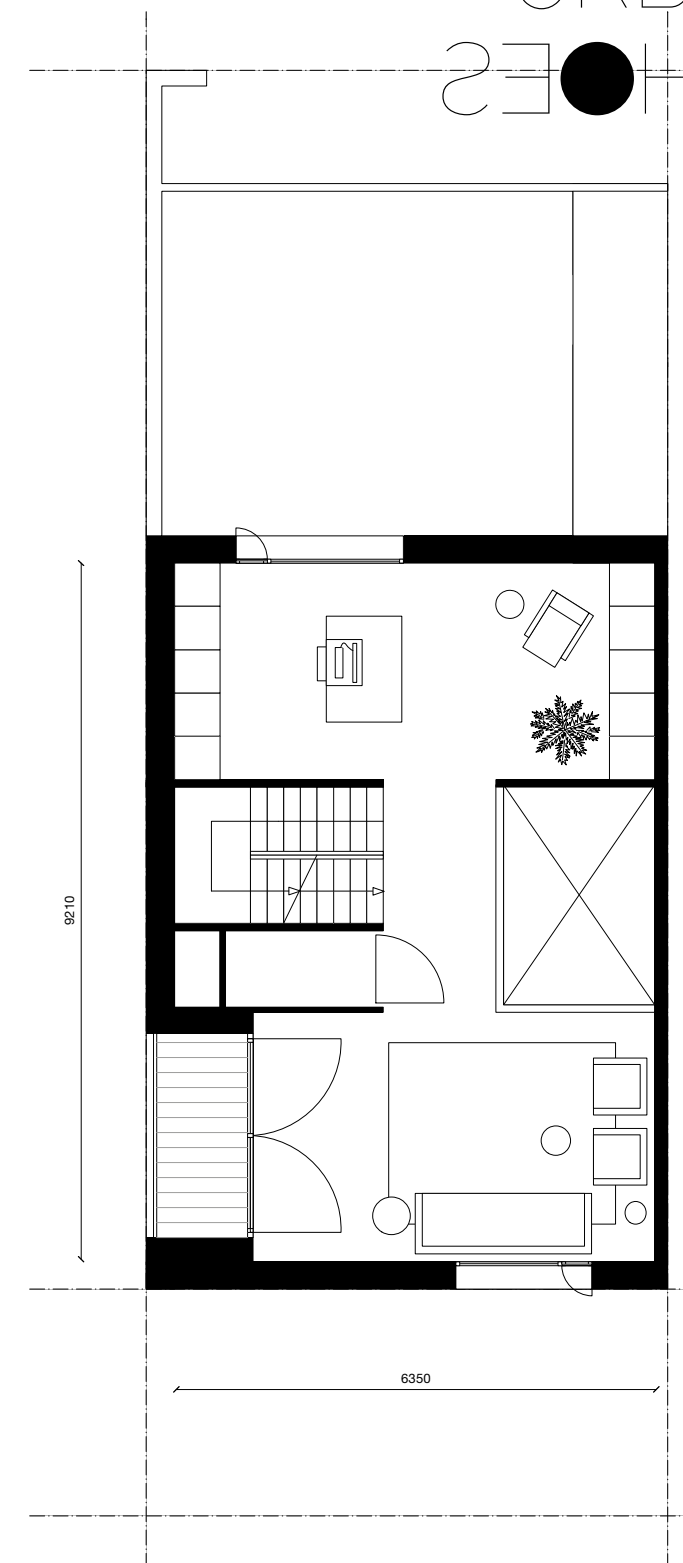
HOEKEN DIE STAAN ALS EEN HUIS

De hoeken van KOMST zijn echt robuuste statements, uitgevoerd in oude donkergrijze baksteen. Bouwnummer 1 wordt volledig gemetseld in Vlaams verband met lichte knipvoeg.

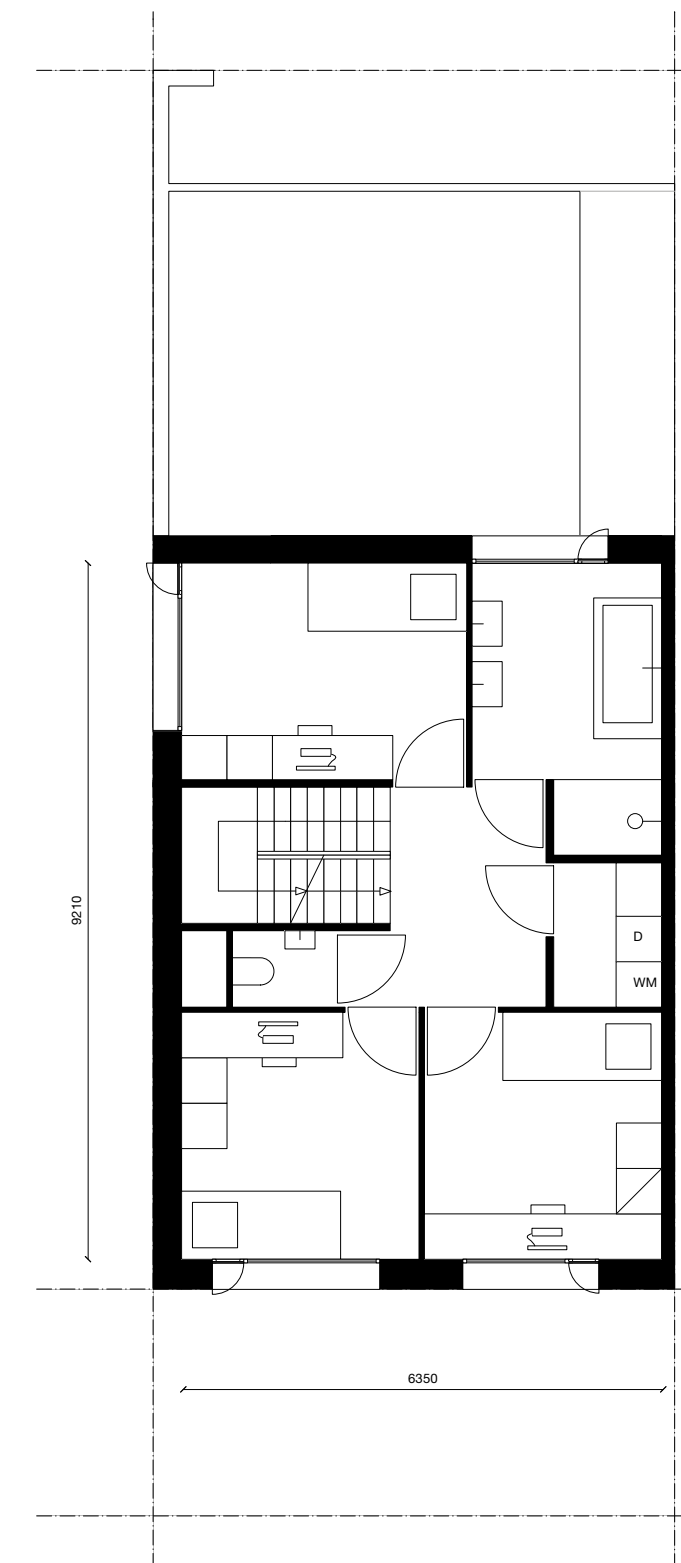
Bij bouwnummer 19 wordt het bovenste gedeelte gemetseld in Vlaams verband met een lichte knipvoeg. Het onderste gedeelte van de gevel wordt gechipperd uitgevoerd. Een techniek die ver teruggaat in de tijd, waarbij je het metselwerk bestrijkt met cement en zandachtige materialen zodanig dat de metselwerkstructuur van de ondergrond zichtbaar blijft.



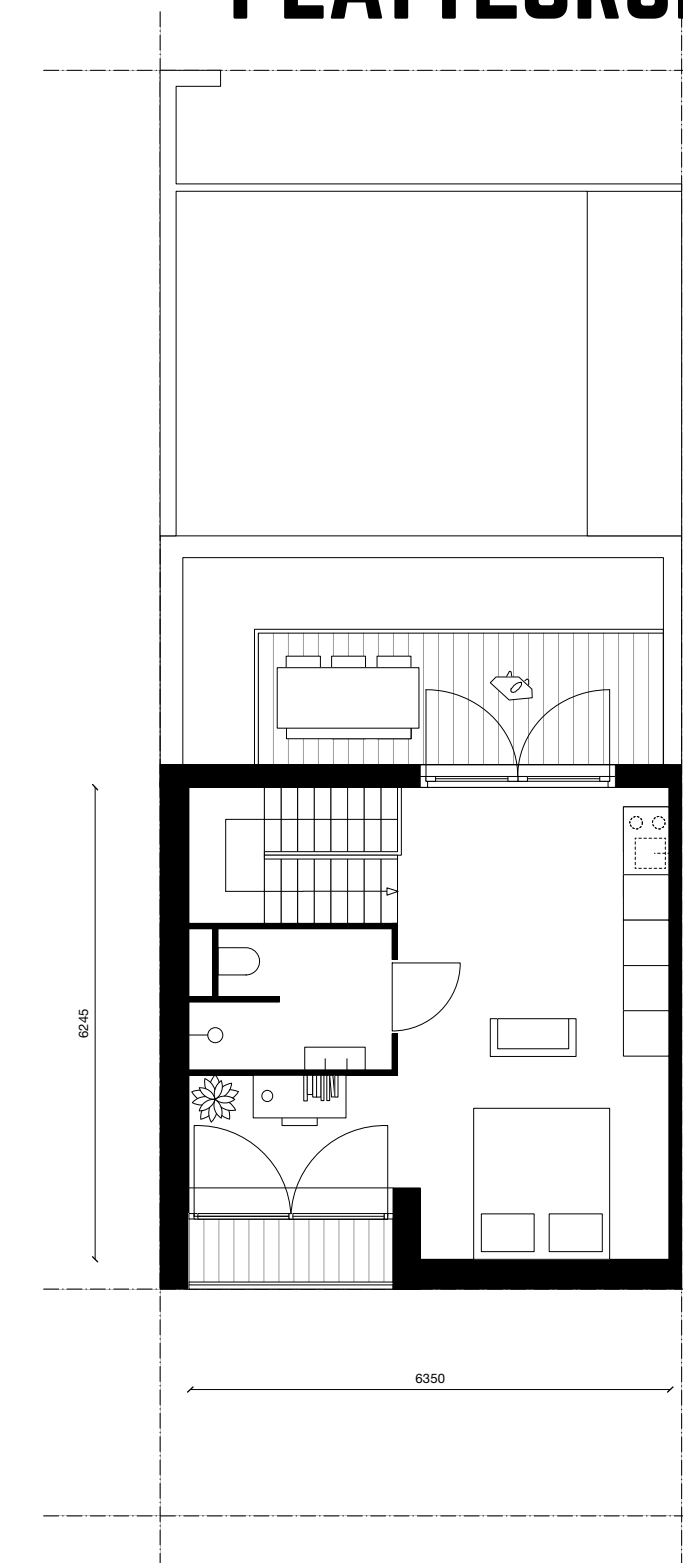
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

PLATTEGRONDEN

URBAN ECHOES

ARTIST
IMPRESSIE INTERIEUR

DYNAMISCHE PLATTEGRONDEN: JIJ BEPAALT

De twee hoeken hebben een klassieke plattegrond, met voor- en achterkamer. Deze plattegrond is dynamisch in te delen. Zo kan je ervoor kiezen om te wonen op de begane grond en gedeeltelijk op de verdieping, dankzij een grote vide. Ook is het mogelijk volledig op de verdieping te wonen en op de begane grond te werken. De woning en werkruimte zijn los van elkaar toegankelijk.

Op de begane grond is de pui met een zogenoemde taatsdeur volledig te openen, waardoor binnen en buiten één worden. De voortuin ligt op het zuiden. Urban Echoes vindt een vloeiende overgang tussen privé- en publiek terrein erg belangrijk. De flinke taatsdeur is daar een belangrijk element in. Er is gebruik gemaakt van heldere kaders als raam, met daarnaast een paneel dat te openen is voor ventilatie. De hoeken hebben inpendige balkons die zich richten naar de straat.



GEVEL

Oude vormbak baksteen
Vlaams verband, knipvoeg
Deels gechipperde gevel
(alleen bnr 19)

KOZIJNEN

Bwnr 1 heeft witte kozijnen
en bwnr 19 brons gecoat

HEKWERK

Stalen zwart gepoedercoat
spijlenhek

BOUWMATERIALEN

Hergebruik oude bakstenen

MAATWORKS

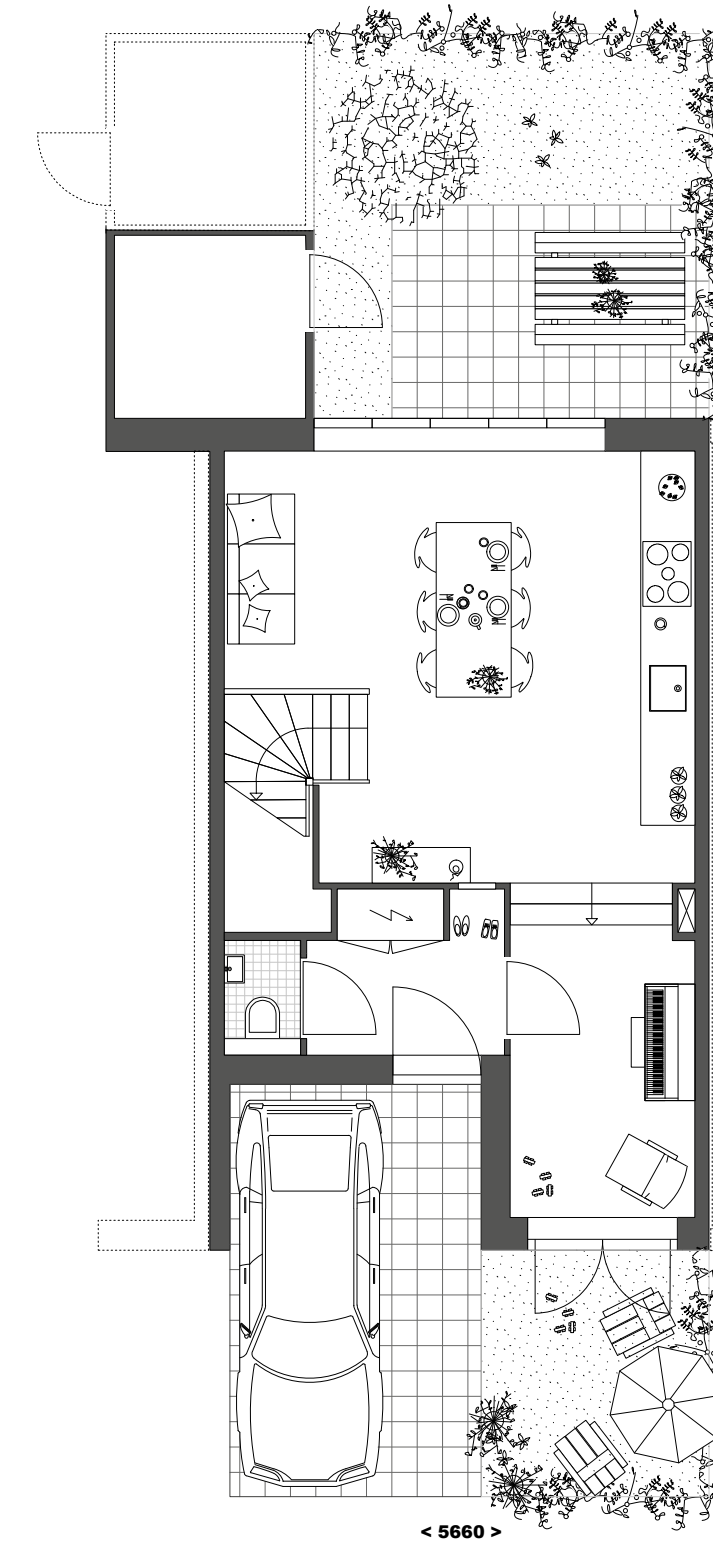
PROJECT
BNRS 02, 10, 16

MAATworks
duurzame en sociaal bewuste architectuur

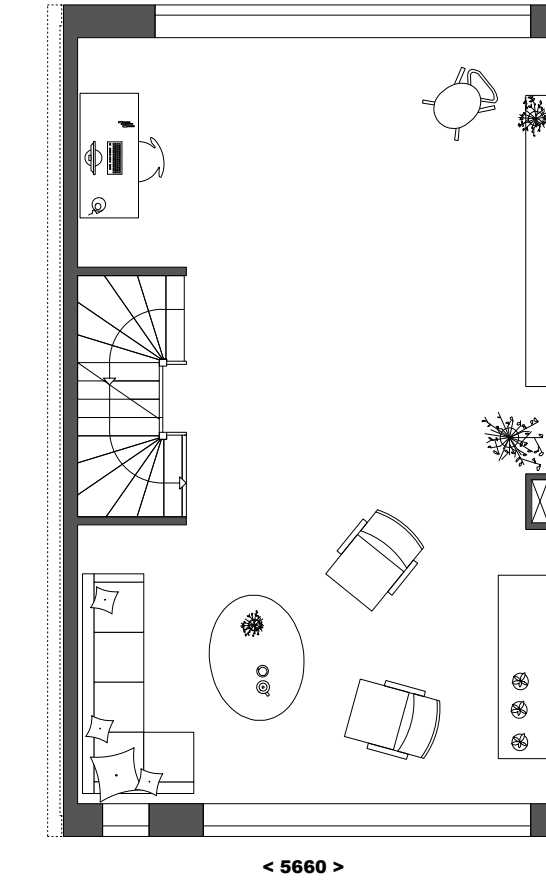
EEN NATUURLIJK HUIS

Als je een kind een huis laat tekenen, is de kans groot dat het huis een puntdak heeft. Deze vorm geeft het ontwerp een vanzelfsprekendheid: dit is een HUIS. Voor de gevel wordt gebruik gemaakt van recyclebare grondstoffen: hergebruikt hout en glas-inloodramen.

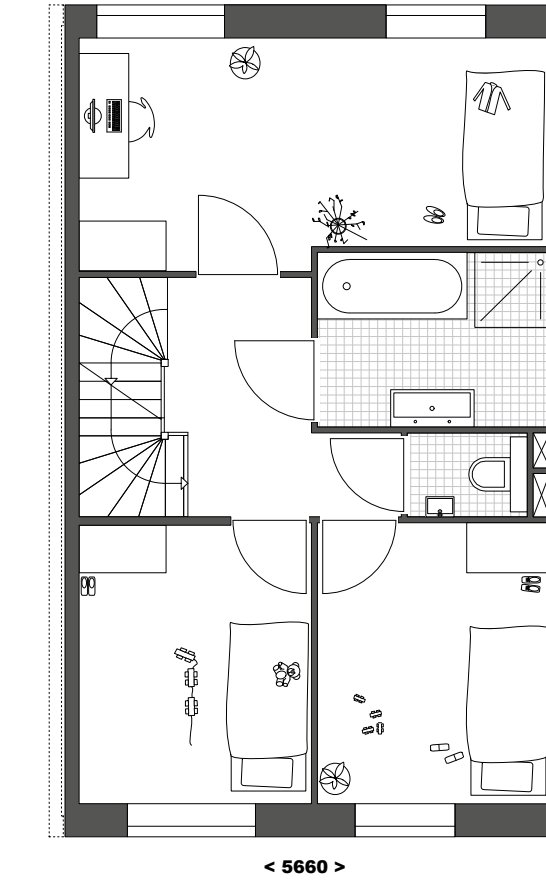
Dit geeft een karakteristieke sfeer en maakt ieder huis uniek. Als de zon door de ramen schijnt, kleurt het licht de ruimte. Desgewenst kan je het glas-in-lood nog verder doortrekken, bijvoorbeeld door bestaande schuifdeuren of doorkijkjes.



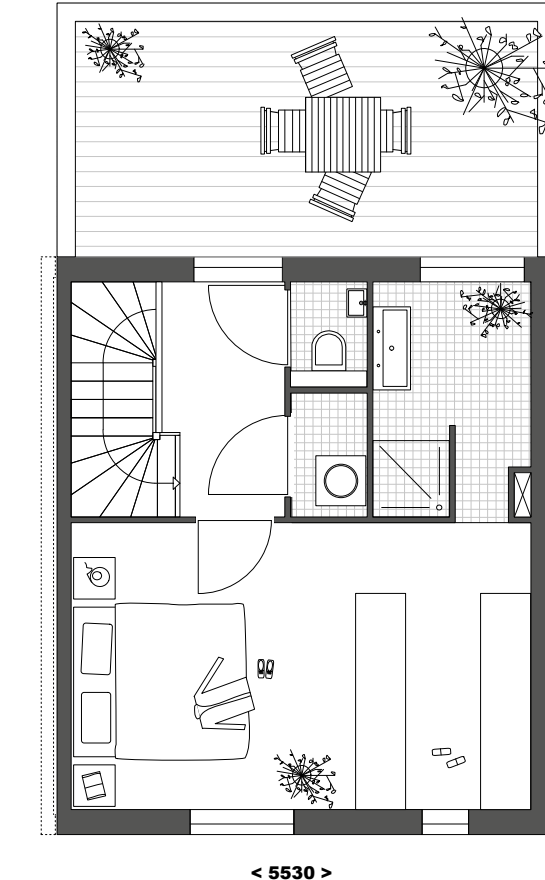
BEGANE GROND



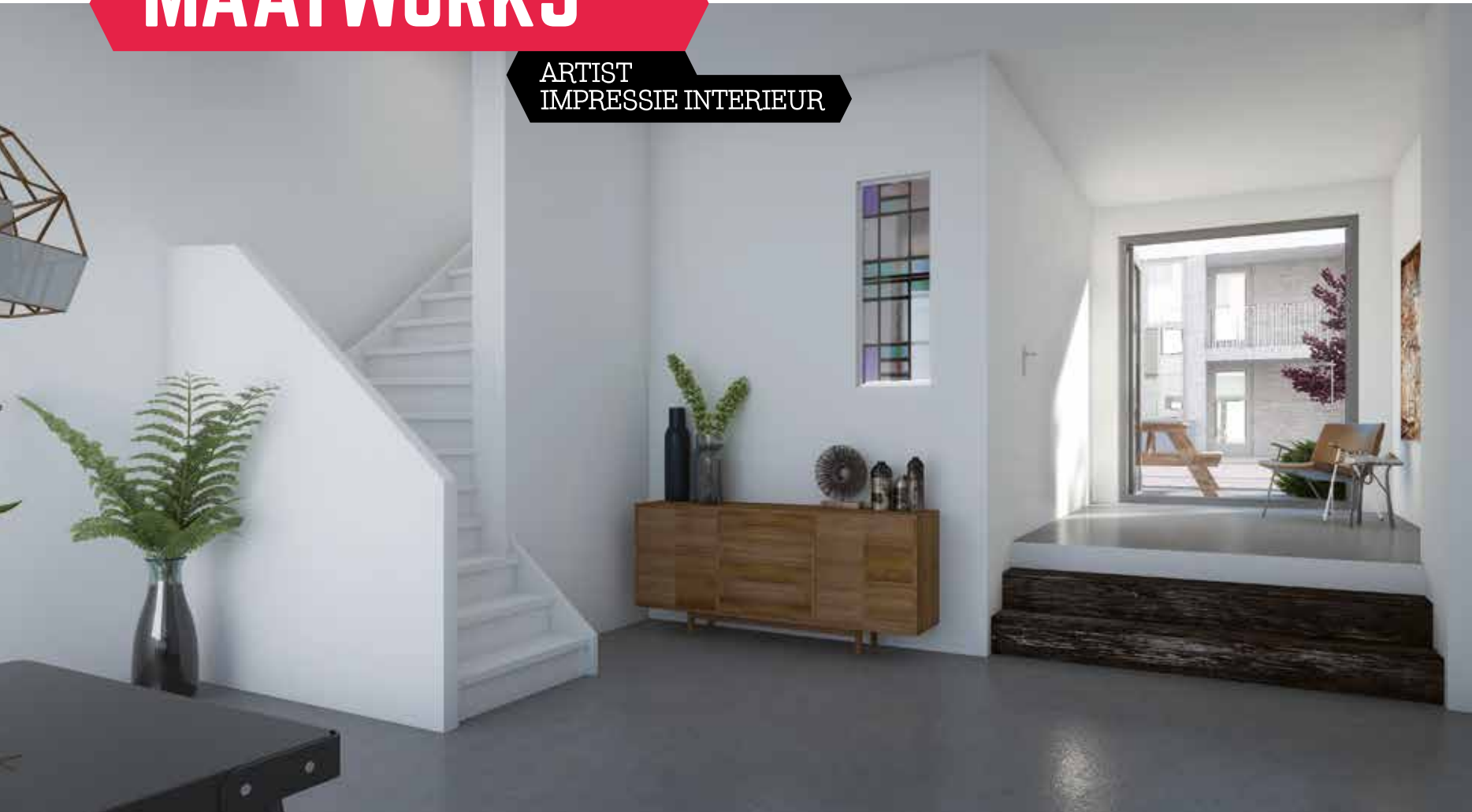
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



EEN GERIEFLIJK THUIS

Genieten van de alledaagse dingen. Heerlijk koffie drinken in het zonnetje, makkelijk op de kinderen kunnen letten die in de zon spelen, ongedwongen een praatje maken met de burens. Deze woning is ervoor gebouwd. Zo is er aan de straatzijde een voorkamer met openslaande deuren naar de zonnige voortuin. Achter deze voorkamer vind je de lager gelegen ruime woonkeuken die openslaande deuren heeft naar de achtertuin. Deze ruimte heeft de royale plafondhoogte van 3,20 meter.

Een trap verbindt de woonkeuken met de op de eerste verdieping gelegen woonkamer. Deze is groot en naar eigen inzicht in te delen en bijvoorbeeld ook als werkruimte te gebruiken. Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers, een ruime badkamer en een toilet. Onder het puntdak, op de derde verdieping, bevindt zich de hoofdslaapkamer. De bijbehorende badkamer ligt aan het dakterras en heeft natuurlijk licht. Door de wasruimte ook op deze verdieping te realiseren kan de was makkelijk drogen in de buitenlucht op het dakterras.

GEVEL

Hergebruikt houten
gevelbetimmering

KOZIJNEN

Aluminium antraciet
gepoedercoat

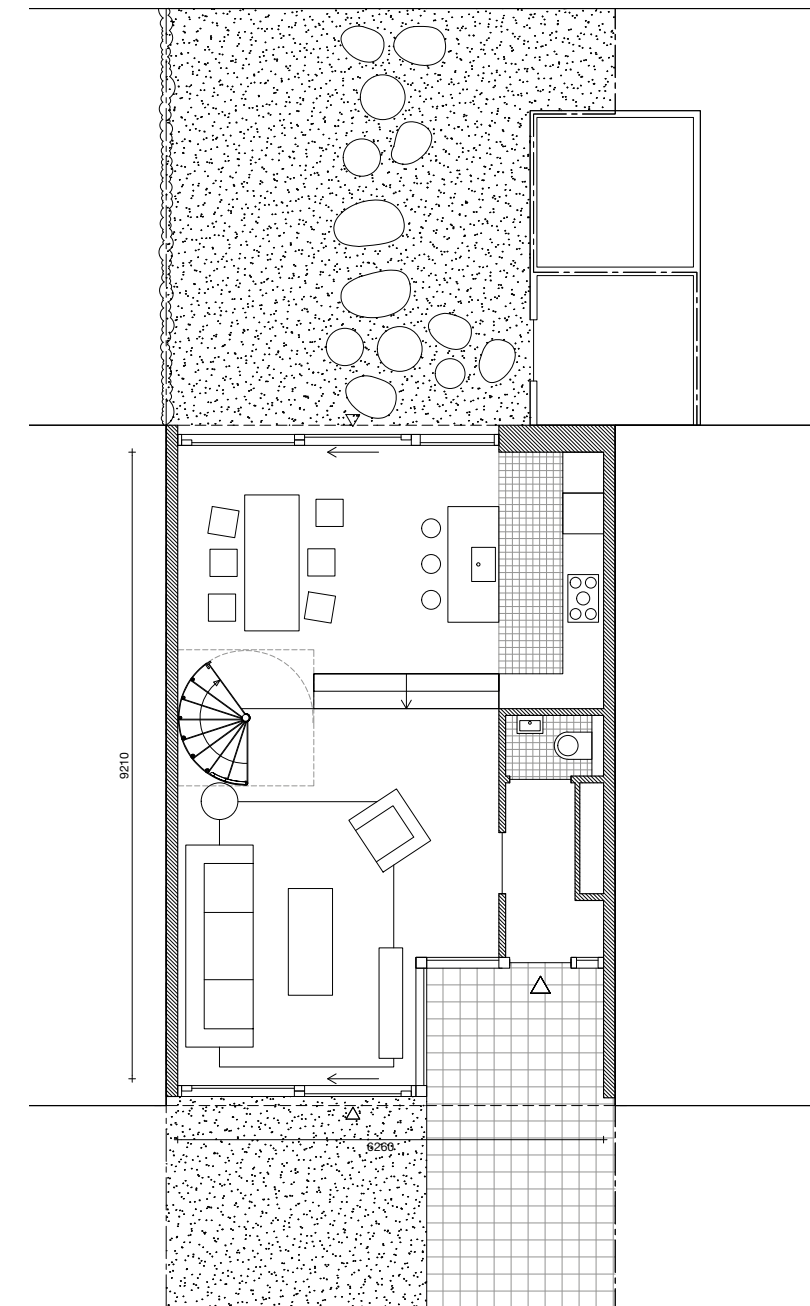
BOUWMATERIALEN

Glas in lood elementen
Houten gevelbetimmering
en Oudhollandse
dakpannen

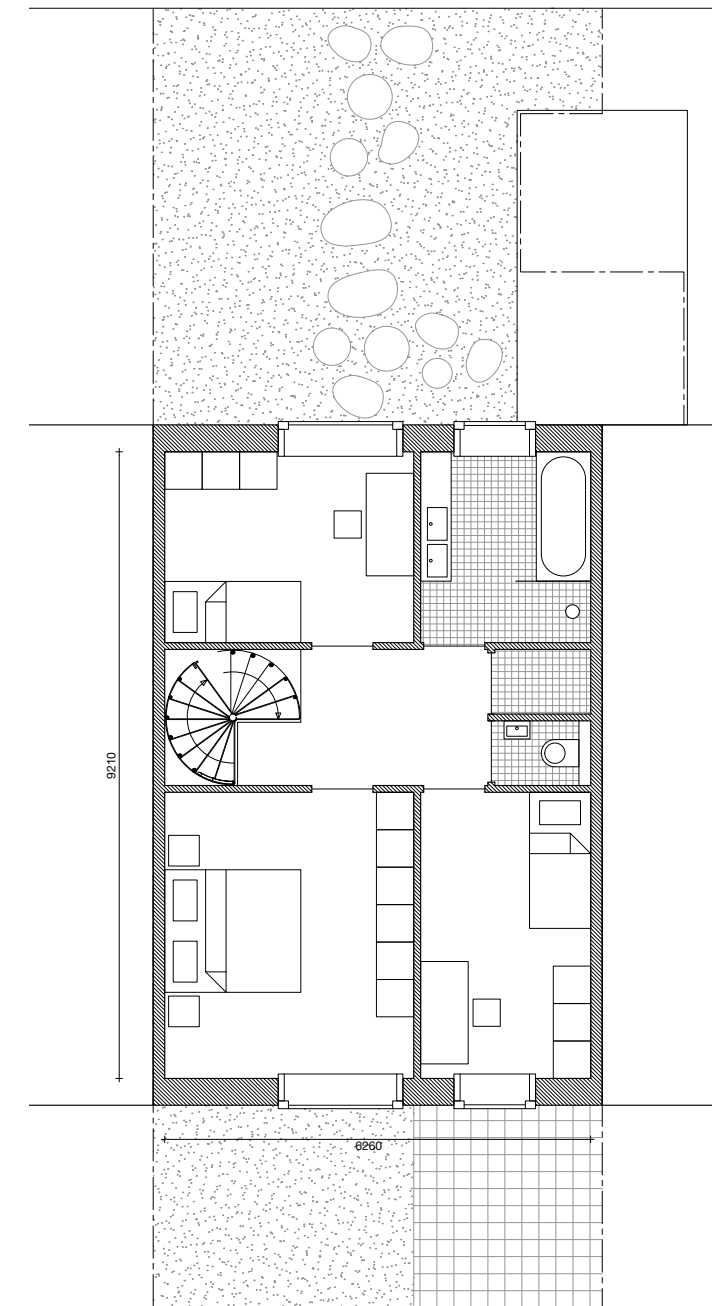
WONEN AAN DE STRAAT

Deze woning, met zijn transparante zuidwest- en noordoostgevel op begane grond en grote (optionele) dakterras op de bovenste verdieping, haalt het beste uit de oriëntatie en ligging van de kavel.

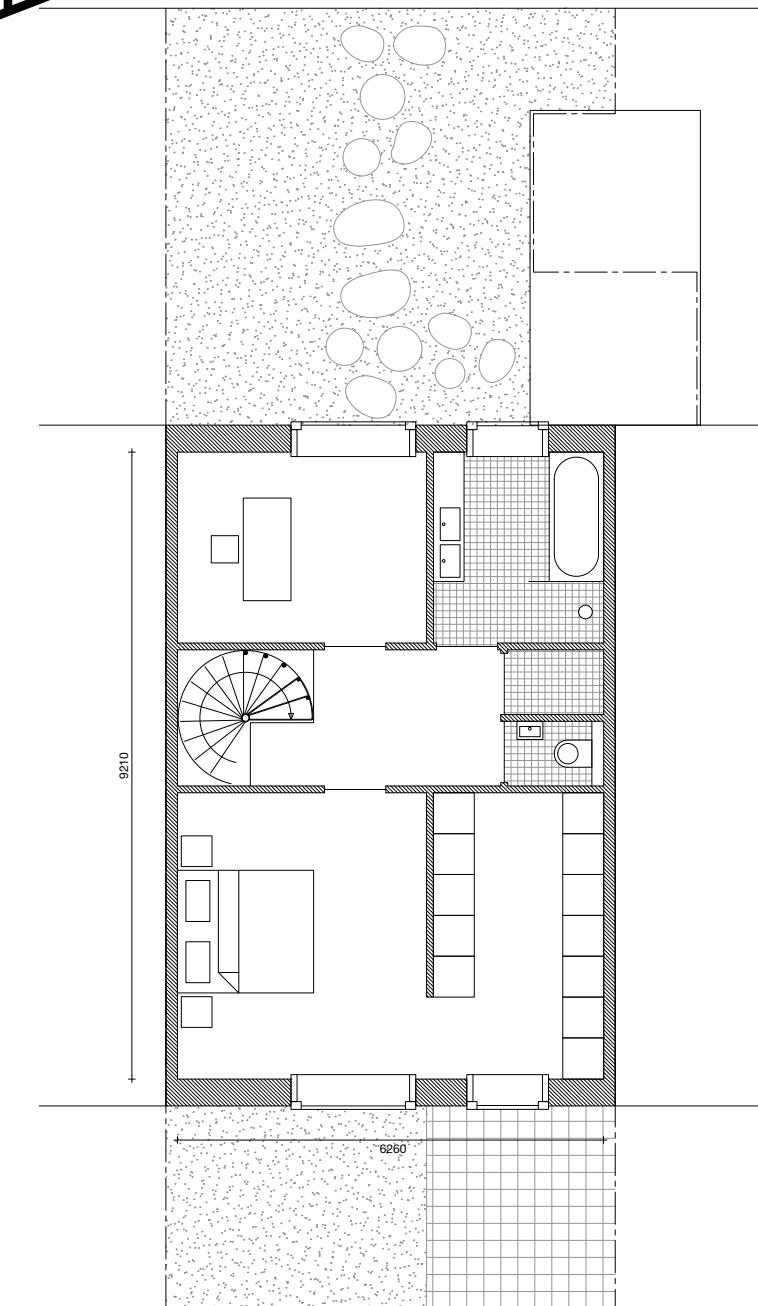
Wonen aan de gezellige en zonnige straat, met de keuken in de ochtendzon. Lunches of barbecues op het (optionele) dakterras... Wie wil dat nu niet?



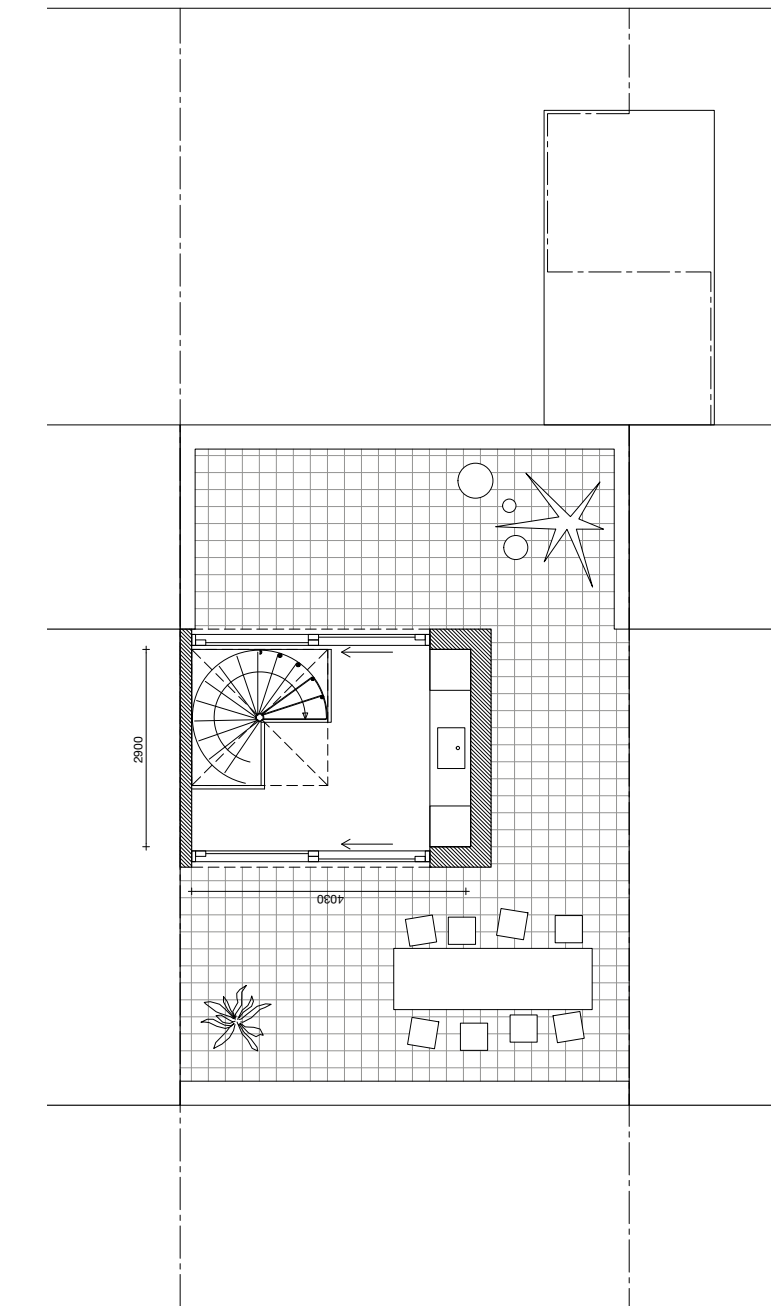
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

Derde verdieping is alleen bij bwnr 17 standaard.
Bij bouwnummers 03 en 08 is deze optioneel.

BETA ARCHITECTEN

ARTIST
IMPRESSIE INTERIEUR



DE OVERTREFFENDE TRAP

In het hart van deze woning staat het element dat het hele huis zijn structuur geeft: een imposante stalen wenteltrap. Deze staat compleet vrij in het midden van de open woonruimte op de begane grond. Een fraaie blikvanger! De opzet van deze woning is eenvoudig en helder: een zo open en transparant mogelijke woonverdieping op de begane grond van de 6,6 meter brede kavel.

De logica van de plattegrond is terug te zien in de gevel. Het vierkante gevelvlak van hergebruikte bakstenen is uitsluitend onderbroken door vier openingen centraal in het gevelvlak. Die viervoud is vervolgens weer terug te vinden in de centraal georiënteerde vierledige plattegronden. De bovenverdiepingen zijn rationeel ingedeeld met ruime slaapkamers en badkamers, alle gelegen rondom de lichte spiltrap en centrale overloop. In deze gezellige woning is het leven gericht op de straatzijde. 's Ochtends heb je de volle zon in de keuken, 's middags lunch je op het (optionele) dakterras, 's avonds zit je hier aan de BBQ. Een heerlijk vooruitzicht.

SJO ARCHITECTEN

PROJECT
BNRS 04, 11



HAAL BUITEN BINNEN

De gevels van deze woning zijn strak en helder, met een donkere steen gemaakt uit gerecycled materiaal. Door de donkere steen springen de witte consoles en het witte balkon er uit.

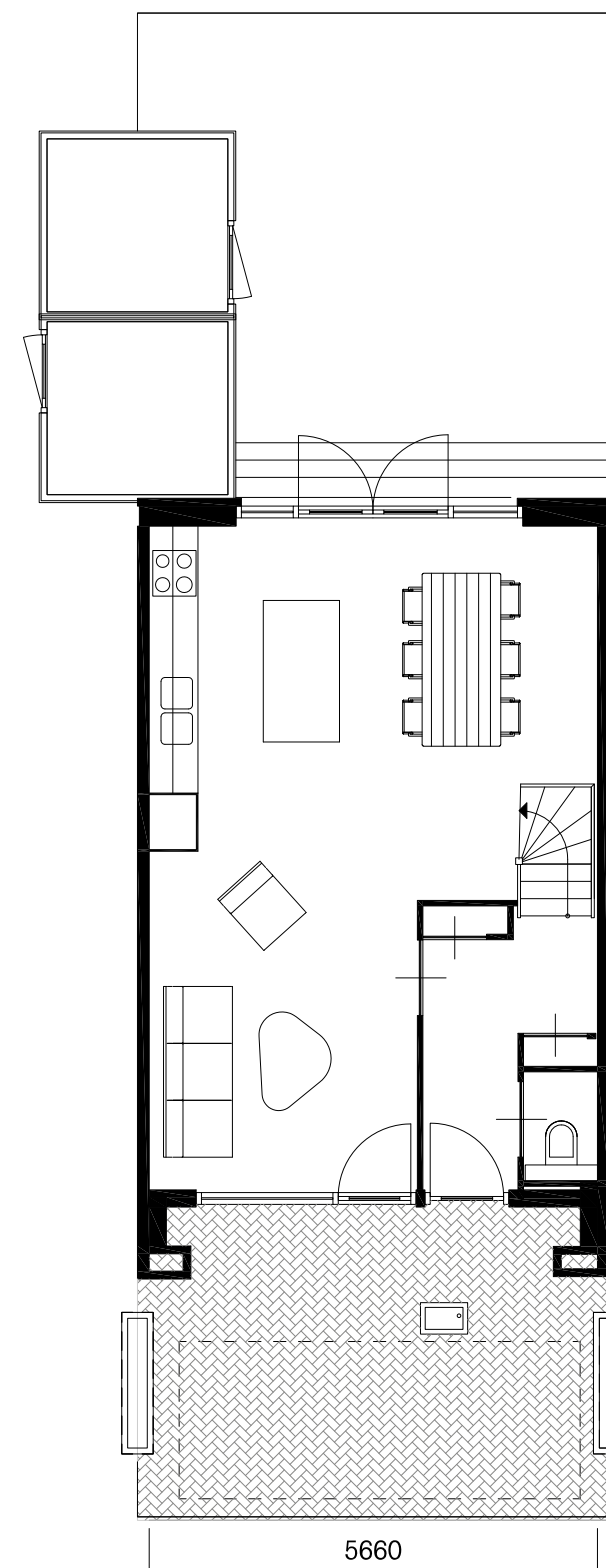
Vanuit de leefkeuken kan je direct naar buiten aan de voorzijde. De gevel ligt een beetje terug, zodat er ook voldoende afstand is met de straat. Deze nis en het balkon zijn plekjes om heerlijk te zitten.



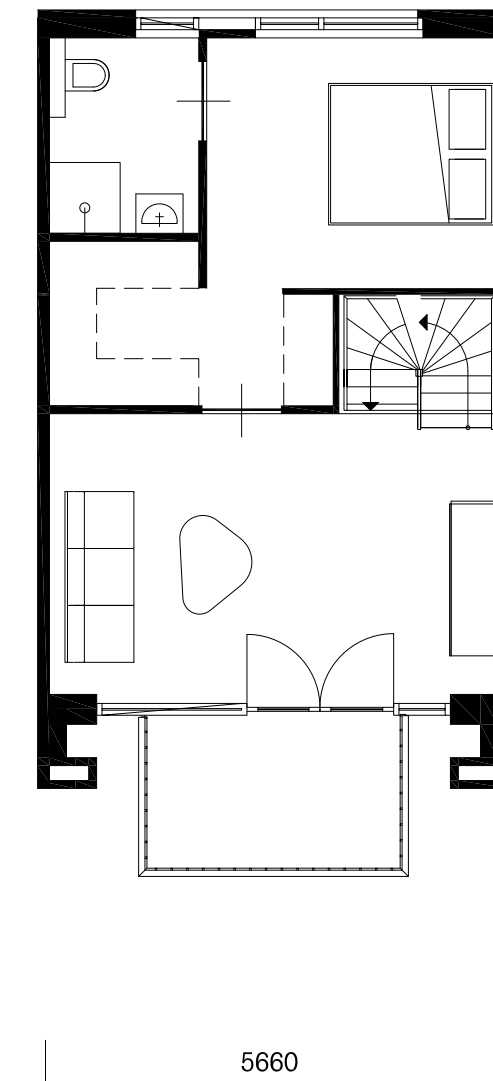
SJO ARCHITECTEN

34

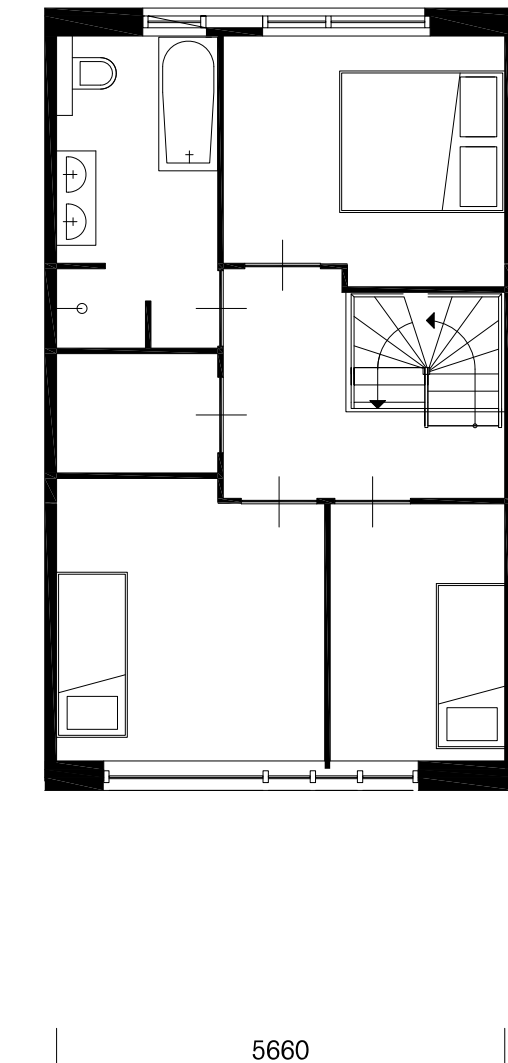
SJO ARCHITECTEN



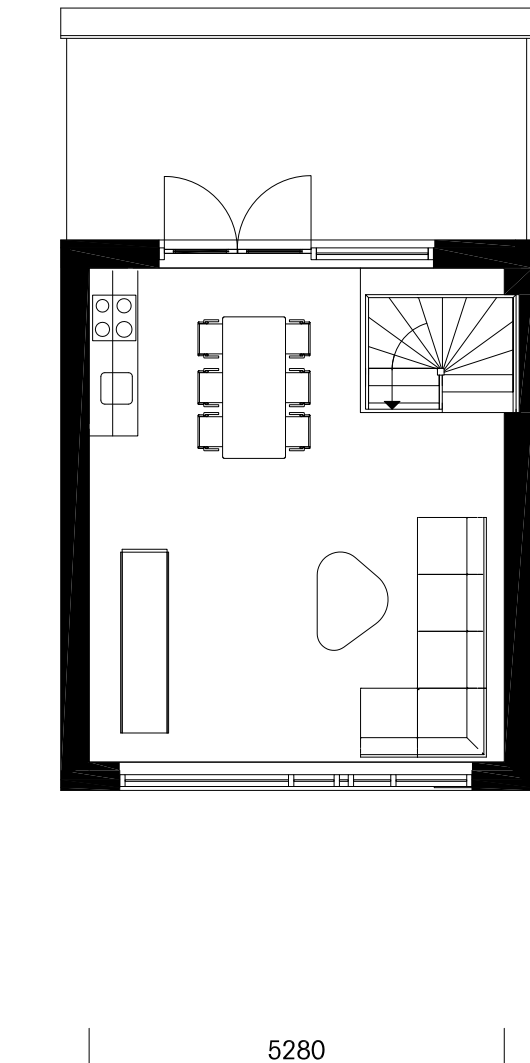
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

36



EEN RUIM DUBBELHUIS

De entree is een belangrijk element in het ontwerp en een knipoog naar de statuur van entrees uit vroeger tijden. Bewerkte consoles uit eind 19e / begin 20e eeuw vormen de referentie om deze belangrijke voorruimte meer grandeur te geven. De vier lagen van dit riante dubbelhuis zijn verdeeld in 2x2: begane grond en eerste verdieping voor het hele gezin, de tweede en derde verdieping voor de kinderen of andere inwonenden. De kinderen kunnen hier dus met veel wederzijdse rust en privacy langer thuis blijven wonen, een trend die we overal zien.

Op de verdieping is namelijk een zitruimte, de lounge. Hier is rust, dit is de toegang naar het zonnige balkon. Door de hoofdslaapkamer hieraan te koppelen, ontstaat een zeer riante master bedroom. Naar boven toe krijgen alle gezinsleden de mogelijkheid zich ruimte toe te eigenen. Helemaal boven is zelfs nog een buitenruimte. De verdieping kan indien gewenst weer als woonverdieping worden ingericht, zodat er ook zelfstandig kan worden gewoond.

GEBOUWD UIT GEFILTERD EN PUUR LICHT

Licht, daar draait alles om in deze woning. Het 'wow'-element van deze woning, dat zijn absoluut de glas-in-lood ramen in de op het zuiden georiënteerde voorgevel. Daardoor stroomt gedurende de hele dag warm en gekleurd licht binnen.



GEVEL

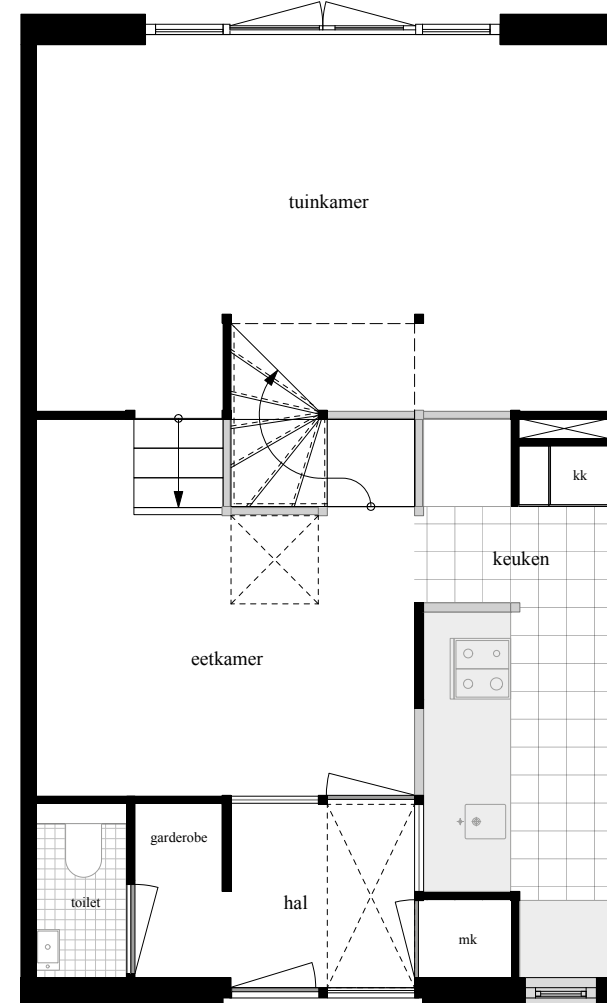
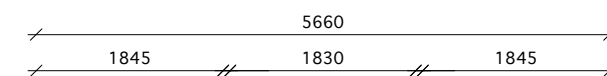
Baksteen gemaakt van gerecycled materiaal

KOZIJNEN

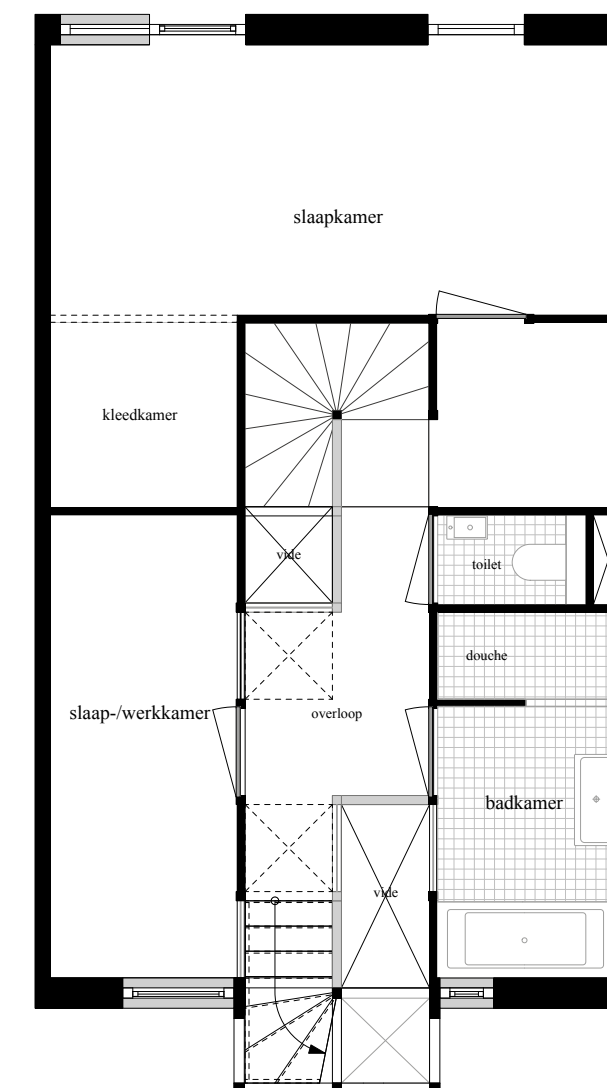
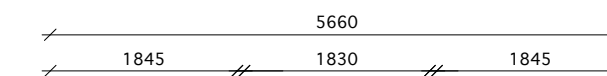
Hout

BOUWMATERIALEN

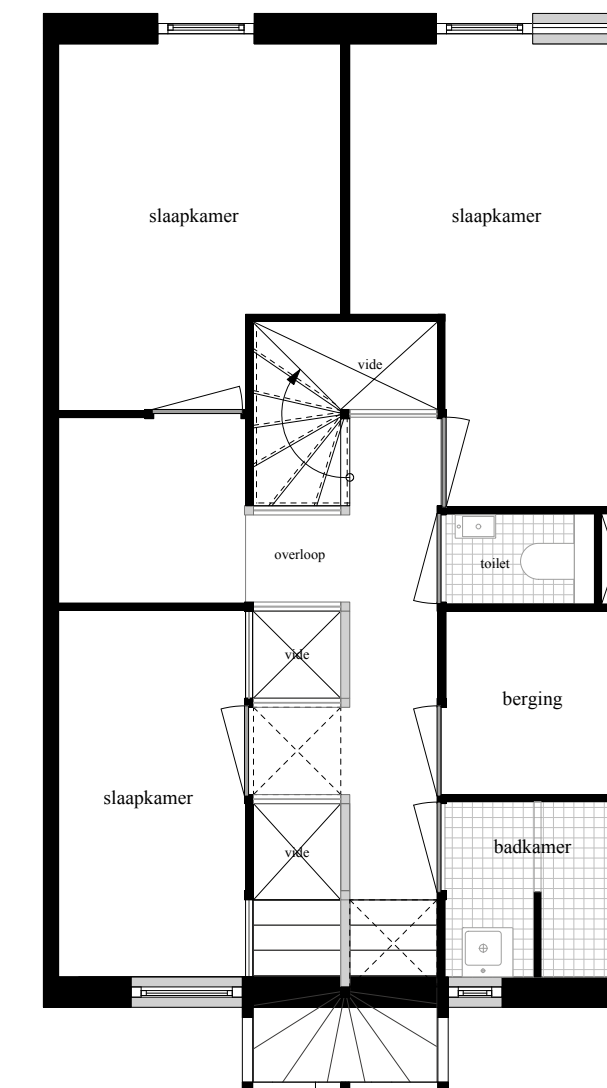
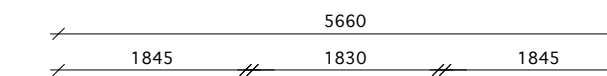
Gerecyclede baksteen en consoles



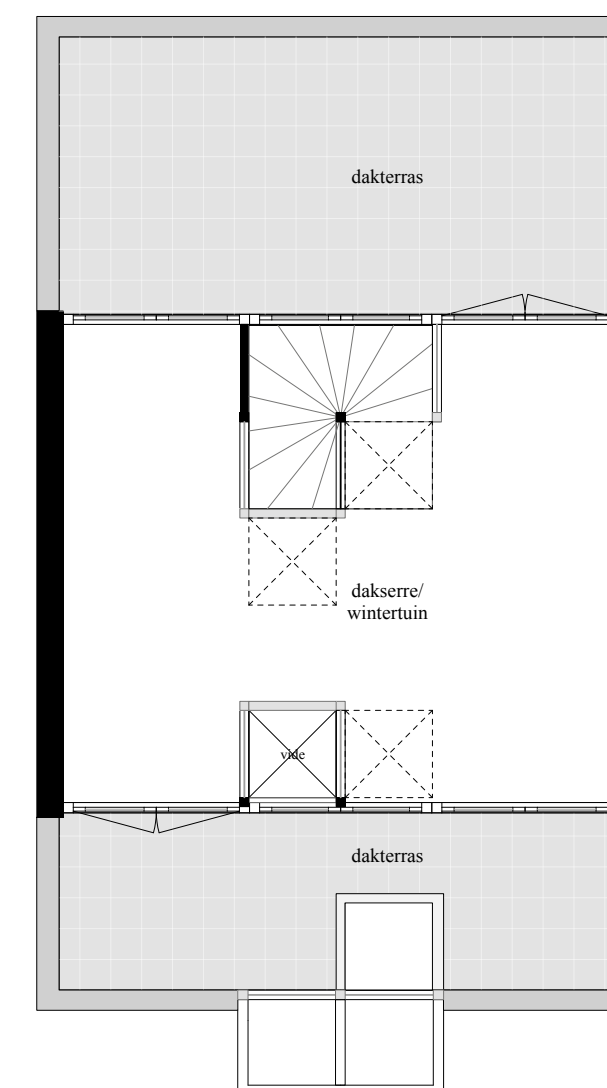
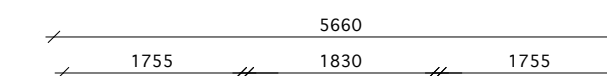
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

BORDER ARCHITECTURE

ARTIST
IMPRESSIE INTERIEUR

LICHT, OVERAL LICHT

De voorgevel van de woning wordt gedomineerd door het glas-in-lood venster. Als een kleine erker steekt de centrale ruimte een klein stukje de straat in. De maten en de hoeveelheid van de glas-in-lood ramen staan niet bij voorbaat vast. Hoe dan ook zal een fraai samenspel ontstaan tussen de kozijnen. Als het donker is, draait de werking van de ramen als het ware om: dan schijnt het gekleurde licht naar buiten.

Ook vanuit het dak stroomt volop licht naar beneden. Dit licht valt door vierkante daklichten die over het dak van de hele centrale zone verdeeld zijn, via vides en trappen tot diep in de woning. De vides maken dat de centrale zone ook in verticale zin het hart van het huis is.

Het licht in de centrale zone is zo bijzonder dat de ruimtes die er aan grenzen hiermee bijna als vanzelfsprekend een extra verbinding krijgen. Naast de deur krijgen de ruimtes een strategisch geplaatst verdiepingshoog raam. De verbindende kwaliteit van de centrale zone wordt zo nog groter, en de reikwijdte van het licht uitgebreid. Door de samenhang tussen alle verbindingen, vides, daklichten ontstaat een dynamisch, licht, open en warm hart.



GEVEL

Hergebruikte baksteen wit gekeimd

KOZIJNEN

Hout

BOUWMATERIALEN

Glas in lood elementen in gevel
Hergebruik bakstenen en deze wit keimen

URBAN ECHOES

PROJECT
BNRS 06, 13, 18



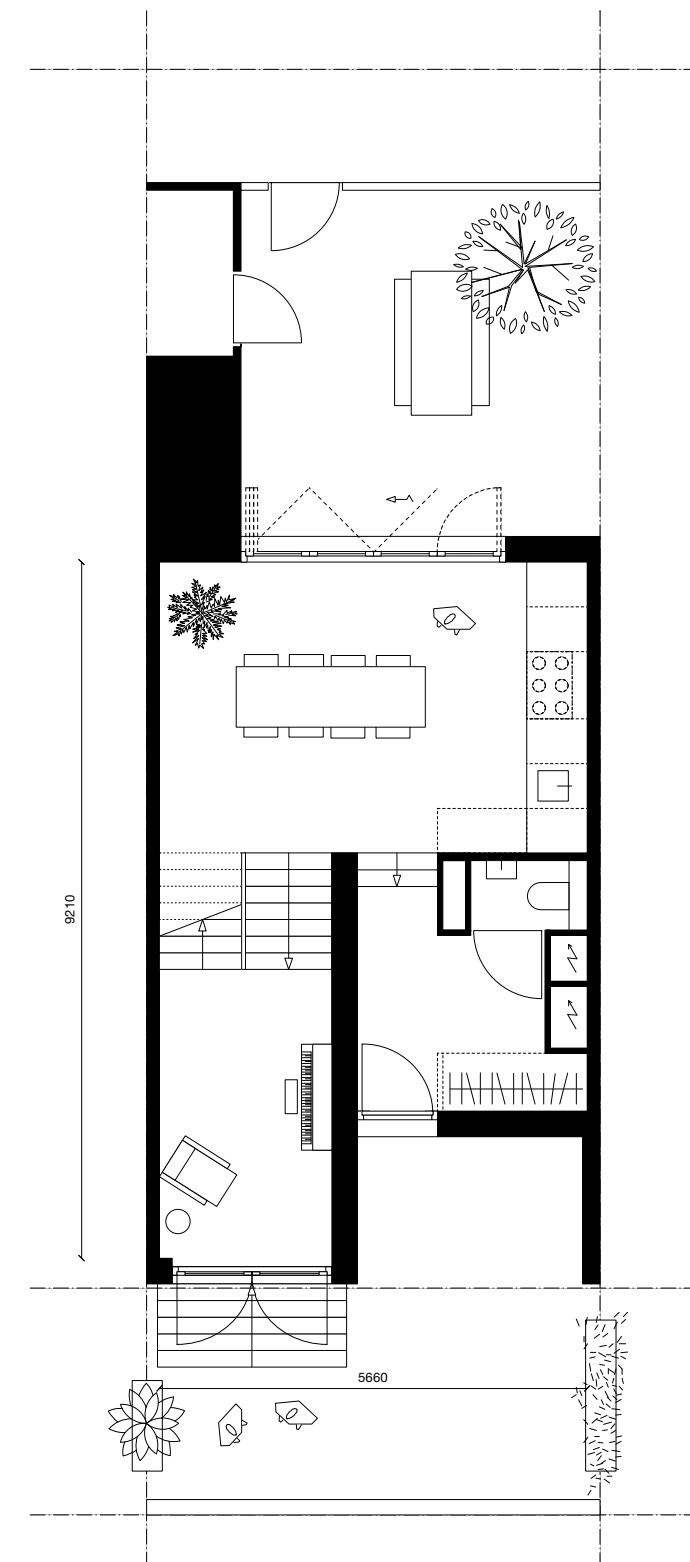
HOOG VOOR, LAAG ACHTER: BIJZONDERE SPLIT LEVEL

Bij het ontwerpen van deze woningen stond Urban Echoes voor een uitdaging. Er is een hoogteverschil van 60 cm. tussen de voor- en achtertuin. Dat leidde tot een elegante oplossing, waarvoor een klassiek middel is ingezet: de geveltrap.

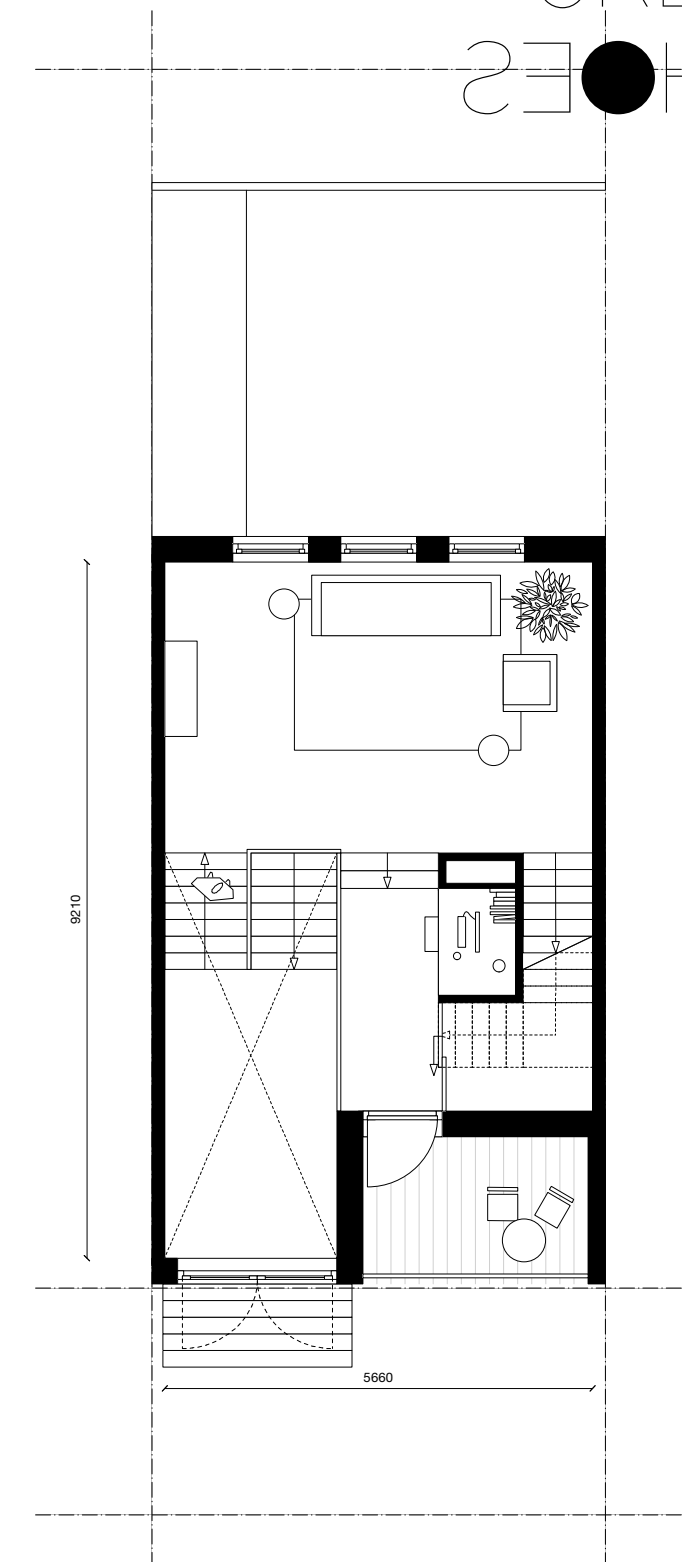
Deze is aan de Amsterdamse grachten een bekend verschijnsel. Hierdoor komt de woonkamer/voorkamer hoger te liggen dan het straatniveau (bel-etage) en ontstaat een mooie entree van stoep naar wonen.



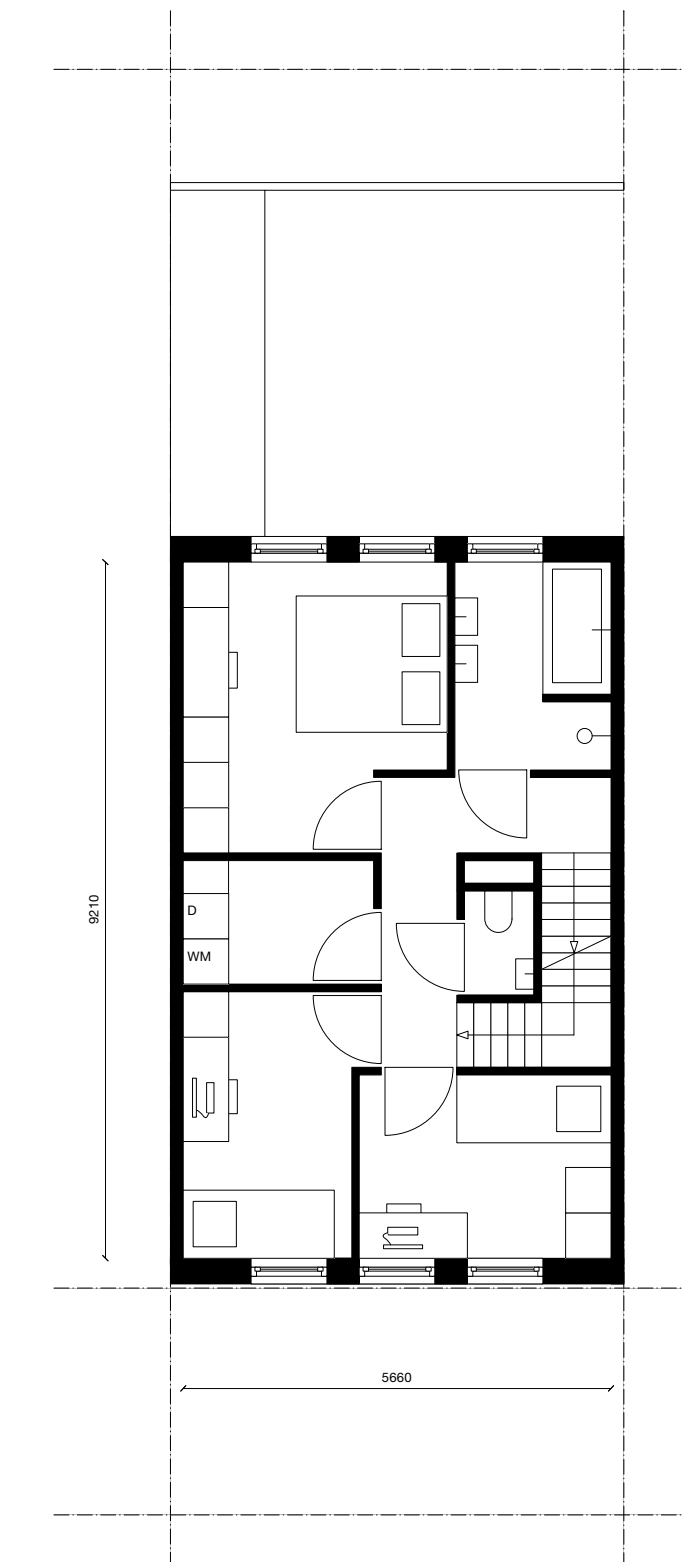
URBAN
ECHOES



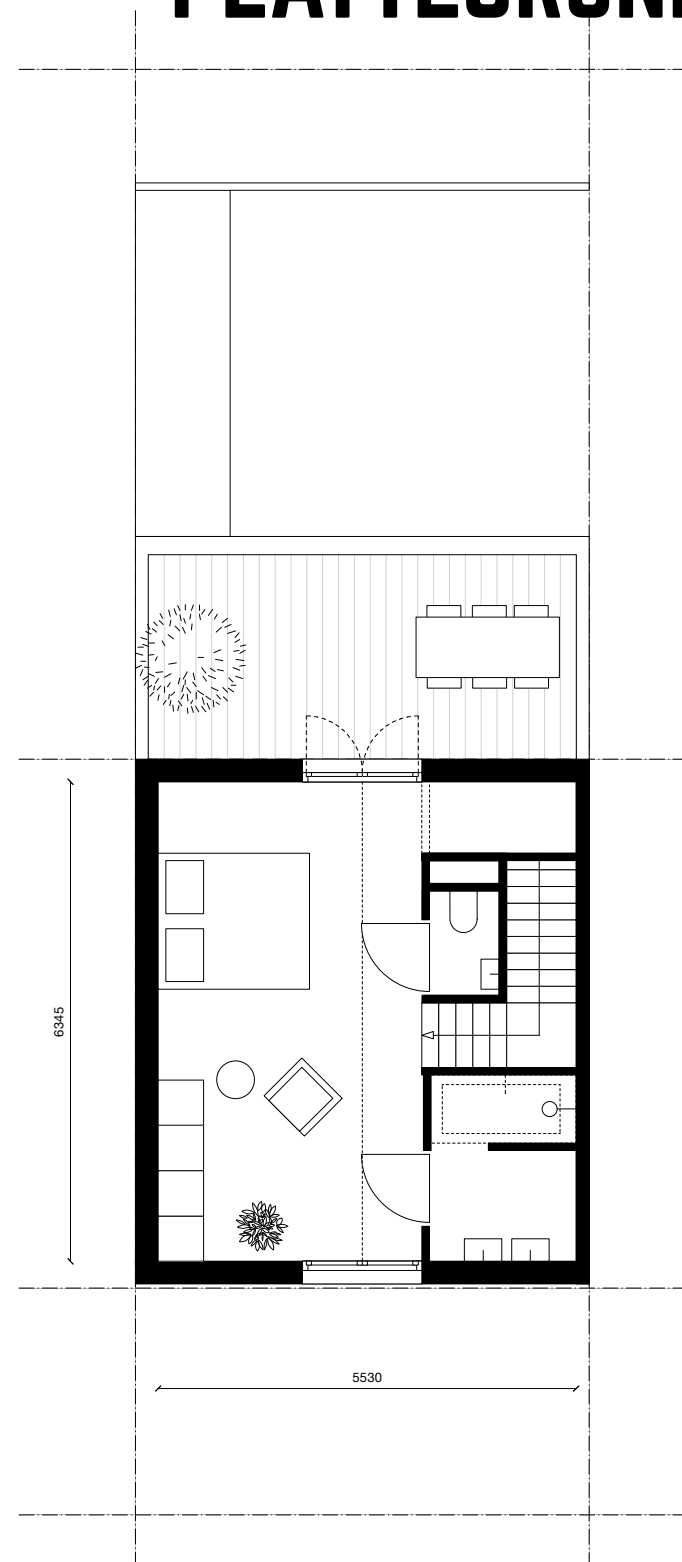
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

PLATTEGRONDEN

URBAN ECHOES

ARTIST
IMPRESSION INTERIEUR

KNIPOOG NAAR TOEN

Bij dit ontwerp heeft Urban Echoes zich laten inspireren door historische houten winkelpuien. De woning heeft op de begane grond een dubbelhoge houten pui, met grote deuren en raamopeningen. De twee verdiepingen erboven zijn wat introvert vormgegeven. Hier zien we de pure vorm van een huis met puntdak, uitgevoerd in beton met houten kozijnen.

De woning heeft door het hoogteverschil tussen voor en achter veel verschillende niveaus en een open plattegrond. Het pand is hierdoor zeer ruimtelijk. De woonkamer ligt op het split level, de keuken ligt beneden aan de tuin. De voorkamer ligt aan de straatzijde, met daarboven een werk- of speelruimte. Deze grenst aan het balkon aan de voorgevel op het zuiden.



GEVEL

Betonstuc, lichtgrijs met houten plint

KOZIJNEN

Houten kozijnen, gemaakt van hergebruikt hout

BOUWMATERIALEN

Hergebruik houten kozijnen en houten plint
Hergebruik oude dakpannen
Betongranulaat

46

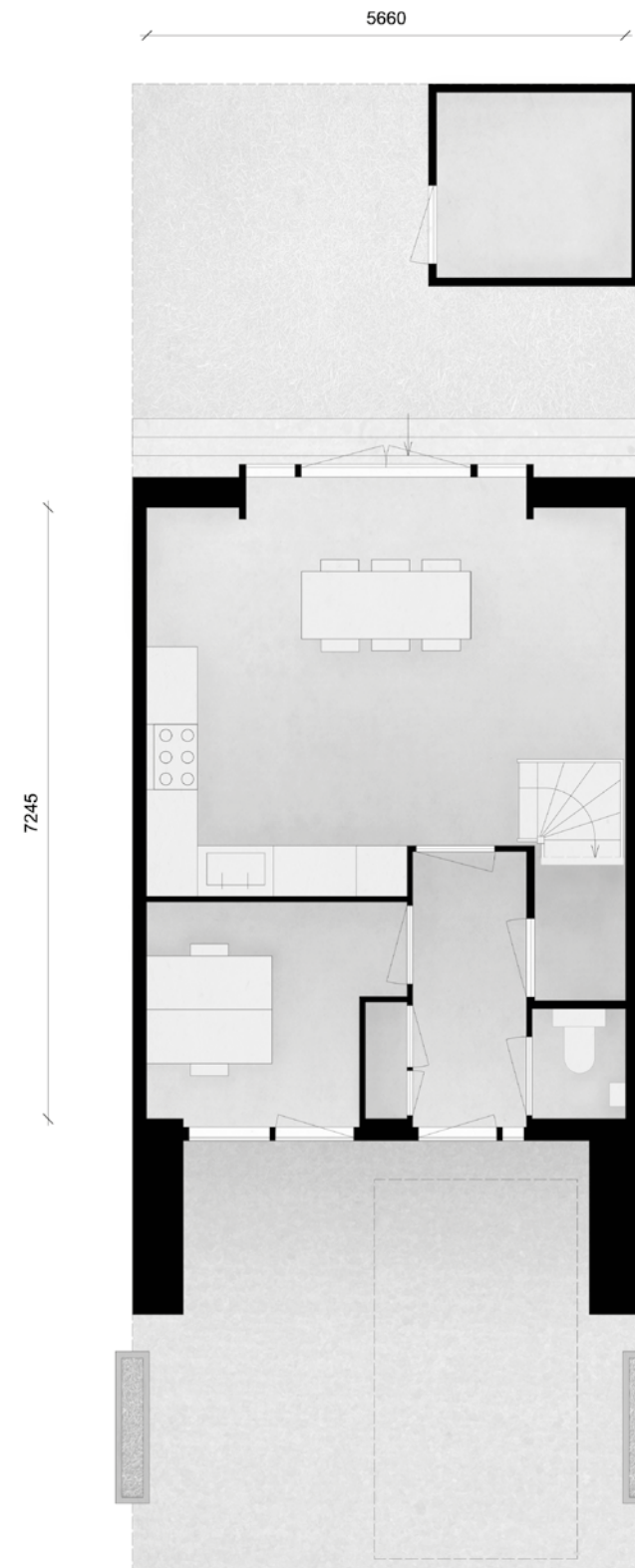
BLOC7 ARCHITECTEN

PROJECT
BNRS 07, 12, 15

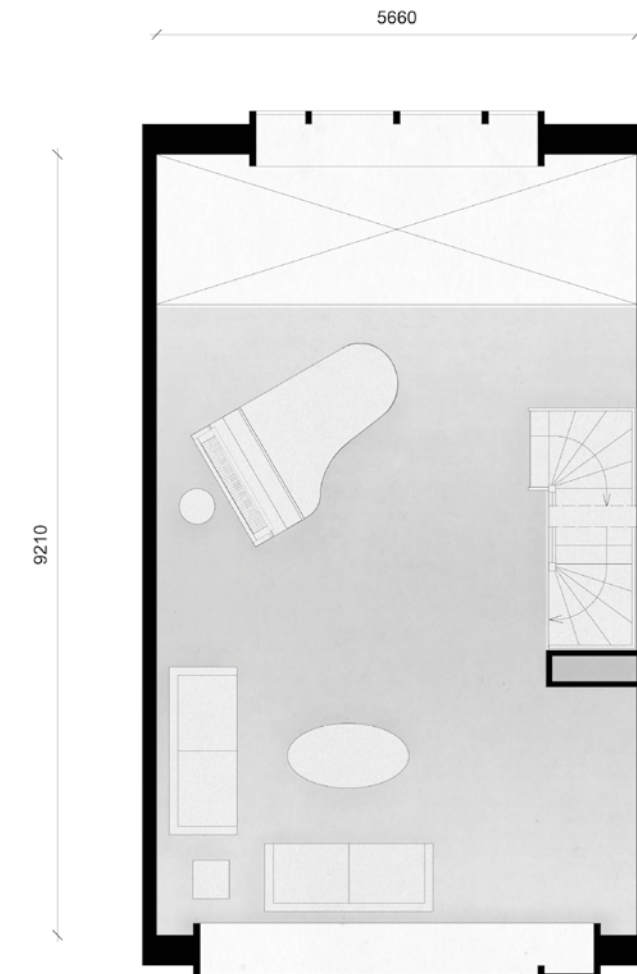
STOER: GLAS, HOUT EN STEEN

Vanaf de straatzijde valt deze woning meteen op door het scherpe contrast tussen de oude bakstenen en de grote glasvlakken. Er is een speelse compositie gecreëerd van houten kaders met glas die als het ware de gevels doorboren.

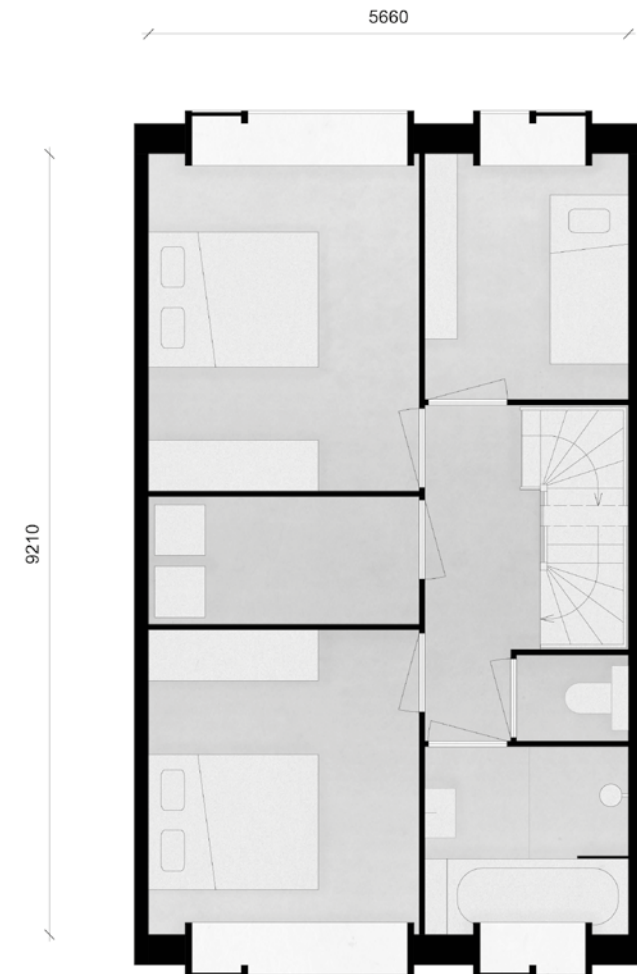
Daglicht stroomt volop naar binnen, het uitzicht naar buiten is maximaal. De houten kaders worden strak en eigentijds uitgevoerd om een levendig contrast te maken met de grove, hergebruikte bakstenen.



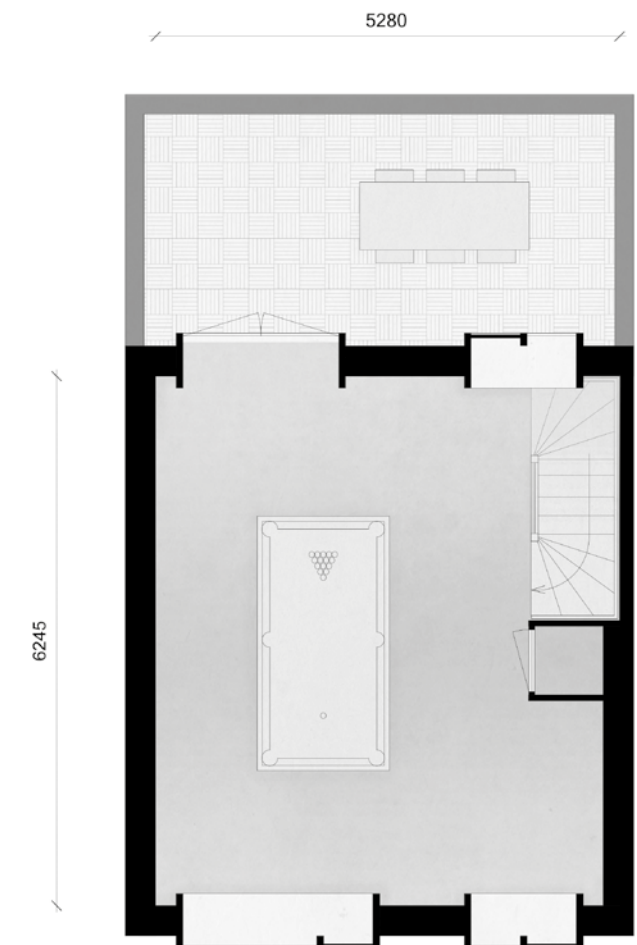
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

BLOC 7
ARCHI
TECTEN

PLATTEGRONDEN

48

BLOC7 ARCHITECTEN

ARTIST
IMPRESSION INTERIEUR

WONEN OP DE VERDIEPING

Op de begane grond is voor de entree een overdekt voorportaal ontworpen. Deze overdekte buitenruimte geeft een prettige overgang tussen de straat en de woning en is versierd met oude, hergebruikte tegels. Bij binnenkomst vind je meteen links een flexibele ruimte die je kan gebruiken als berging of werkruimte. Dieper in de woning is een ruime woonkeuken. Deze heeft deels, verrassend, een dubbele verdiepingshoogte en een grote glazen pui naar de tuin. De vide verbindt de keuken met de bovengelegen woonkamer.

De trap in de keuken leidt naar de woonkamer op de eerste verdieping. Aan de straatkant biedt een prominent, groot houten kader een fijne plek om te zitten en uit te kijken op straat. Je kan hier planten neerzetten, het gezellig en smaakvol aankleden.

Op de tweede verdieping vind je twee slaapkamers en een badkamer met bad. De bovenste verdieping biedt een grote, vrij indeelbare ruimte met een hoog raam aan de straatzijde en toegang tot een ruim buitenterras. Deze ruimte biedt eindeloos veel mogelijkheden om te gebruiken als speelparadijs voor de kinderen, creatief atelier, of als ruim kantoor aan huis.



GEVEL

Bonte variatie baksteen, IJsselsteen

KOZIJNEN

Hout

BOUWMATERIALEN

Hergebruik IJsselsteen
Hergebruik oude tegels
bij entree/ plint



50

JUISTE INGREDIENTEN

INSPIRATIE
VOOR DE KEUKEN

Lekker samenzijn in de keuken. Terwijl de één kookt, schenkt de ander een wijntje in. Vrienden komen langs, schuiven gezellig aan de eettafel en ondertussen vult de ruimte zich met heerlijke geuren.

De keuken is inmiddels veel meer dan de ruimte waar we vluchtig onze maaltijd bereiden of waar een fervente hobbykok culinaire hoogstandjes bereidt. Het is de centrale plek in huis waar de gebeurtenissen van de afgelopen dag worden besproken en plannen worden gemaakt voor de toekomst. Kortom, een belangrijke ontmoetingsplek in huis die bijzondere aandacht verdient.

De woningen in project KOMST worden zonder keuken opgeleverd. Er is dus alle vrijheid om zelf een eigen keukenmeubel en bijpassende apparatuur samen te stellen, en bij een leverancier naar keuze.

De meeste architecten hebben in hun plattegronden op de voorgaande pagina's schetsmatig een keukenmeubel ingetekend. Voor de één is dit een prima basis, voor de ander is dit slechts het begin van de zoektocht naar een optimale plek en invulling.

DE KEUKEN IS EEN PLEK IN HUIS DIE BIJZONDERE AANDACHT VERDIENT



EEN FRISSE START

INSPIRATIE
VOOR DE BADKAMER

In tijd gezien gebruiken we de badkamer maar weinig. Toch is het één van de belangrijkste ruimtes in huis. Dit is de plek waar je de dag begint of ontspannen afsluit. Hoe ziet jouw ultieme badkamer eruit? Is de ruimte vooral functioneel of creëer je met wat aanpassingen je eigen 'miniwellnesscenter'?

De badkamers in de woningen zijn heerlijk ruim en voorzien van bad, wastafel en douchehoek. Voor het sanitair kiezen we voor kwaliteit. Na een zorgvuldige selectie is onze keuze gevallen op Villeroy & Boch sanitair en Grohe garnituur. Tijdloze elegantie, innovatief design en buitengewone kwaliteit voor onder meer sanitair en tegels.

Wij kozen voor een lijn die veel mensen aanspreekt. De basis is dus goed, maar heb je andere wensen? Hier krijg je de ruimte om deze woonwensen vorm te geven. Wil je de toiletruimte en de badkamer afstemmen op je persoonlijke smaak? Geen probleem! Deel je wensen met de sanitairspecialist en geniet straks elke dag van de keuzes die je nu maakt.



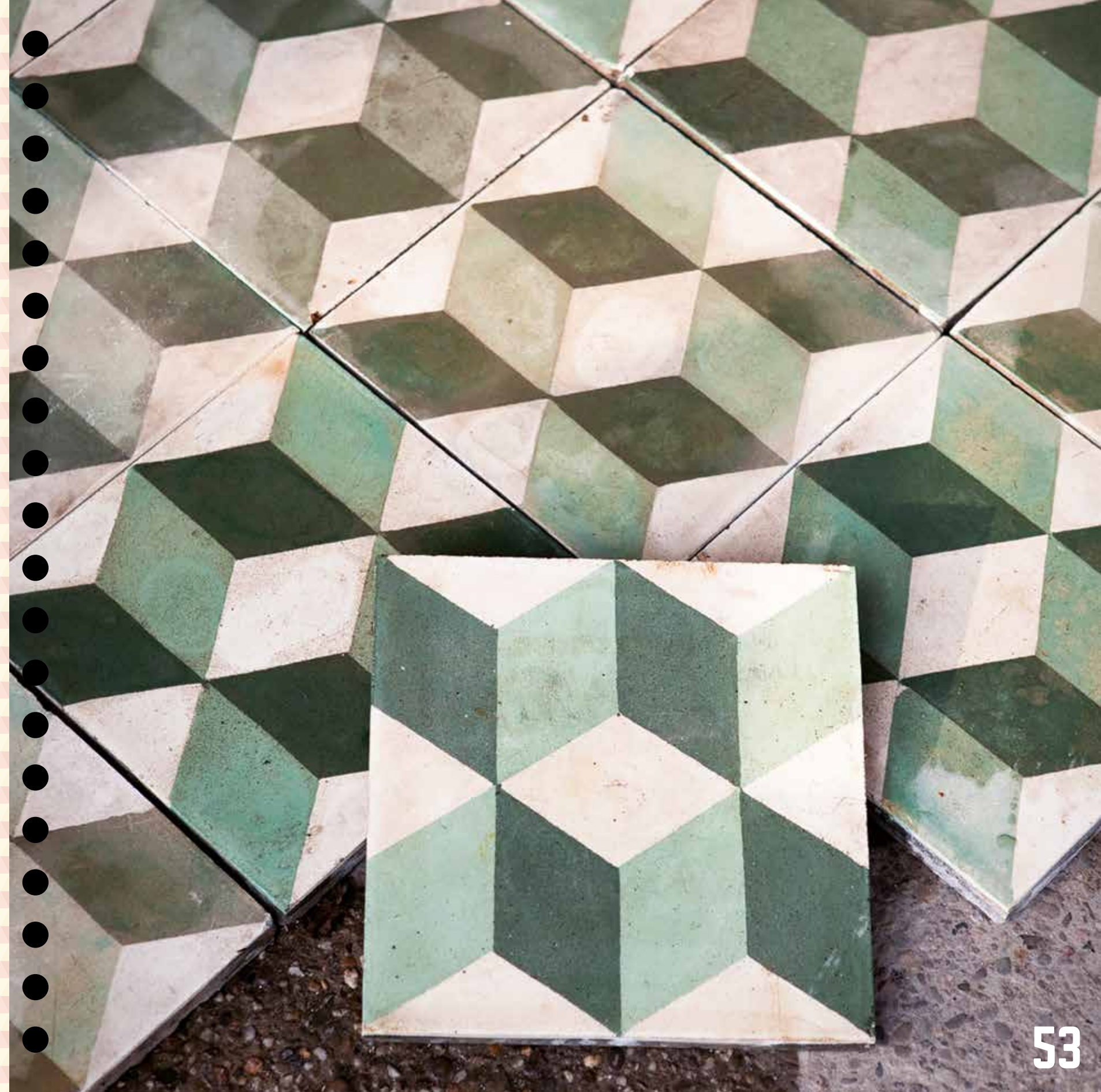
51

JAN VAN IJKEN

KOM SFEER
PROEVEN IN EEMNES



MET GEBRUIK VAN
OUDE BOUWMATERIALEN



CREATING LIVING ENVIRONMENTS

LEVENDE OMGEVINGEN NODIGEN
OOK UIT OM NAAR BUTTEN TE GAAN

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levens-behoefden: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

LEVENDE WOONOMGEVINGEN

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich net zo fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, voorheen bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven.

Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samenkomen.

BOUWEN IS VOORTBOUWEN

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties.

Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

MEER WETEN OVER BPD
OF NIEUWBOUWPROJECTEN?
KIJK OP WWW.BPD.NL



WAAROM NIEUWBOUW

KIES VOOR
EEN NIEUWBOUWHUIS

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehands-schoenen? De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de 10 belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. NIEUW IS ONBESCHREVEN

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangestast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. NIEUW IS ZORGELOZER

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. NIEUW IS ENERGIEZUINIGER

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die jaren geleden is gebouwd.

4. NIEUW IS VOORDELIGER

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. NIEUW IS STILLER

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. NIEUW IS DUURZAMER

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. NIEUW IS VEILIGER

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. NIEUW IS AANGENAMER

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. NIEUW IS BLOEMRIJKE

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. NIEUW IS PERSOONLIJKE

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.



COLOFON

PARTNERS VAN DIT UNIEKE PROJECT

ONTWIKKELING

BPD | 023 - 530 66 30
Leidsevaart 588, 2014 HT Haarlem

REALISATIE

Bot en Van der Ham | 0183 - 35 13 34
Energieweg 17, Meerkerk

ARCHITECTEN

BETA | Amsterdam

BLOC7 Architecten | Amsterdam

Border Architecture | Amsterdam

MAATworks | Amsterdam

SJO Architecten | Amsterdam

Urban Echoes | Amsterdam

VERKOOPMAKELAAR

WijZ Wonen | 06 - 42 68 62 51
Wieke Nijmeijer, wieke@wijzwonen.nl

CONCEPT EN REALISATIE

Leitmotiv Advertising | 070 - 406 57 87
Javastraat 1a, Den Haag



WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Deze sfeerbrochure is met zorg en nauwkeurigheid samengesteld aan de hand van gegevens die verstrekt worden door de bij de totstandkoming van dit project betrokken deskundigen zoals architect, adviseurs, aannemer, gemeentelijke diensten en dergelijke. Omdat de ontwikkeling van een bouwproject plaatsvindt binnen maatschappelijke kaders en verhoudingen die voortdurend aan veranderingen onderhevig zijn, doen zich soms wijzigingen voor die ook door de bovengenoemde deskundigen niet voorzien werden. Wij spreken derhalve van een sfeerbrochure met illustratief karakter. Opdrachtgever behoudt zich daarom het recht voor afwijkingen ten opzichte van deze brochure door te voeren. Bij de impressies en plattegronden hebben wij ons artistieke vrijheden veroorloofd. De inrichting van de woning en buitenruimtes zijn naar fantasie van de illustrator ingevuld. Afwijkingen zullen geen consequenties hebben voor de koopsom. De afgebeelde technische tekeningen, interieursuggesties en sanitair/keukenfoto's zijn zogenaamde 'artist impressions'. Ze geven een indruk van je toekomstige woning. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Deze brochure is geen contractstuk. De definitieve koop- aannemingsovereenkomst (met bijlagen) omvat de bindende informatie.