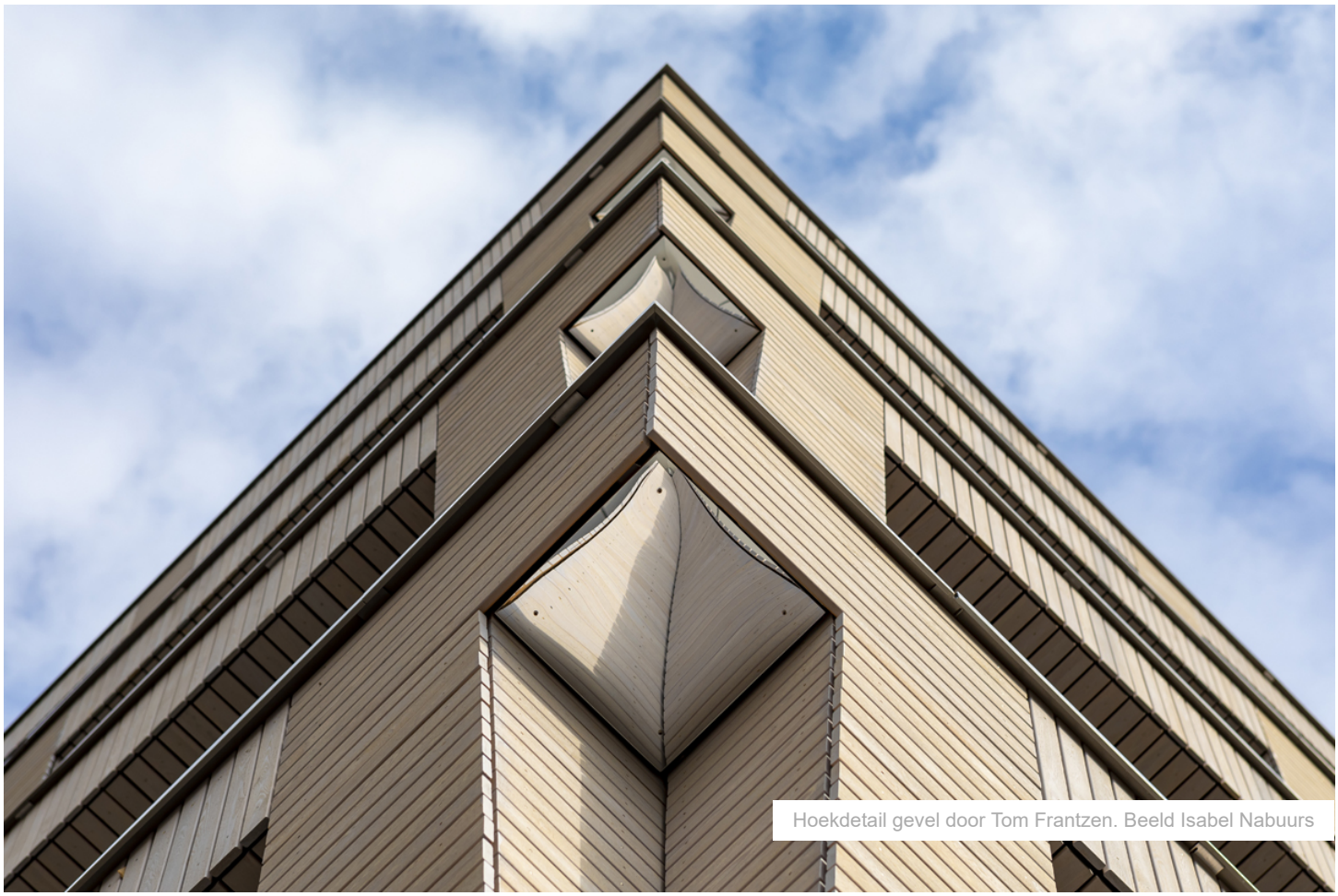

Hoekdetail gevel door Tom Frantzen. Beeld Isabel Nabuurs

Project

17 aug

ARC21: Top Up, Amsterdam – FRANTZEN et al.

label: Architectuur

Het grotendeels houten appartementencomplex Top-Up is een optopping op de karakteristieke ronde betonwanden van een voormalig bedrijfspand dat gedeeltelijk gesloopt is. Top-Up is een “open Building”, zo flexibel indeelbaar dat het ook voor een nu nog onbekend gebruik in de toekomst geschikt is. Top-Up vormt een koppel met het eerder door ons ontworpen Patch22.

Tekst FRANTZEN et al.

Het project is door de architect op eigen risico ontwikkeld waardoor de invloed op de uitvoering groot was. Alle details zijn ontworpen in nauwe samenwerking met aannemer Hillen&Roosen die eerder ook Patch22 bouwde. Zo konden we de eerder geleerde lessen ten volle benutten en met name de uitvoeringsperikelen perfectioneren die gepaard gaan met de maximale indelingsvrijheid van de appartementen.

Top Up vloeropbouw door Tom Frantzen. Beeld Isabel Nabuurs

Vanaf het prilste begin is er samengewerkt met de uitvoerende partijen. De hybride hout-betonconstructie is een transformatie van het bestaande CD20 prefab-beton systeem, de verhoogde vloeren en uitvoeringsprocedures zijn samen met bouwverzekeraar Woningborg ontwikkeld die hiervoor garant diende te staan en de parkeergarage is samen met een gespecialiseerde onderaannemer ontworpen.

Top-Up en de garage zijn vrijwel volledig droog gemonteerd en te demonteren, componenten kunnen na eventuele sloop hergebruikt worden of ontmanteld worden tot op materiaalniveau. Er is zoveel mogelijk hout in het skelet en gevel verwerkt voor CO2 opslag. Kopers realiseren met hun eigen aannemer hun interieur en topvloer waarin het leidingwerk wordt opgenomen. Verdiepingen lijken gestapelde volumes.

Het ontwerpproces was verbazingwekkend eenvoudig door de dubbelrol als architect en opdrachtgever. Hierdoor werden uitgangspunten niet ter discussie gesteld maar gezien als startpunt voor perfectionering. Zelfs tijdens de uitvoering werden betere oplossingen omarmd door alle partijen, zoals bijvoorbeeld het spiegeltje in de gevelhoeken om twee conflicterende plankrichtingen op te lossen.

De details zijn eenvoudig en robuust en zowel esthetisch als functioneel geslaagd. Het gebouw is in 28 dagen wind- en waterdicht gebouwd, de verhoogde vloeren kunnen door kopers eigenhandig gebouwd worden, de houten gevel toont zich door de terugwijkende gevel als losse volumes en blijft zelfs als het stormt droog, de parkeergarage is een massieve loods die volledig natuurlijk ventileert.

Top Up dagnacht door Tom Frantzen. Beeld Isabel Nabuurs

Top-Up is circulair ontworpen met hernieuwbare materialen (hout) waar het maar even kon, droog te demonteren waardoor componenten herbruikbaar en materialen terug te winnen. Maar belangrijker, Top-Up is in de toekomst geschikt voor nu nog onbekend gebruik door de hoge mate van indelingsvrijheid. Hierdoor kan het gebouw zelf telkens opnieuw hergebruikt worden zonder dat sloop nodig is.

Top-Up staat naast het ook door ons ontworpen Patch22. Door de sterke plasticiteit in de gevel, identieke materialen en kleuren als bij Patch22 te gebruiken is er een (echt)paar ontstaan waarin beide gebouwen ieder een eigen en sterke identiteit hebben. De parkeergarage versterkt als derde losse volume de informele stedenbouw en refereert aan de industriële wortels van de locatie.

Lees meer:

Top-Up: tijdelijkheid als langetermijnstrategie

Woongebouw in Amsterdam-Noord door Frantzen et al

ARC21: Top-Up, Amsterdam – FRANTZEN et al.

Foto's

Top Up door Tom Frantzen. Beeld Isabel Nabuurs

03_00200_20_TopUp_VK_presentatietekeningen_verdieping_01-2

04_00200_20_TopUp_VK_presentatietekeningen_verdieping_03_ingdeeld-2

06_00200_20_TopUp-Details_gevel-opbouw-2

Ontwerp en realisatie

Adres	Fonteinkruidstraat 52-110, johan van Hasseltkade 198-200
Plaats	Amsterdam
Projecttitel	Top-Up
Projectarchitect(en)	Tom Frantzen & Karel van Eijken
Medewerkers	VDNDP
Adviseur constructie	Pieters Bouwtechniek
Adviseur installaties	H2O Bouwmanagement en Installatieadvies, Hemubo
Adviseur akoestiek	LBP|Sight
Adviseur bouwfysica	LBP|Sight
Adviseur brandveiligheid	LBP|Sight
Aannemer	Hillen en Roosen
Interieurarchitect	Kevin Veenhuizen Architects; Studio LPID; Studio Nauta en Atelier Ternier; PatsBoom; YKN; Studio JVM & Thisisjane; BNLA; Kantoor Kunst; FRANTZEN et al.; &prasthooft; Atelier van Wengerden; Anne Schouten ism Studio Maree
Bouwmanagement	H2O Bouwmanagement en Installatieadvies
Samenwerkende architect	VDNDP

Toeleveranciers	Ekoflin, Foreco, CD20, Continental Parking
Bruto vloeroppervlakte (m2)	6190
Netto vloeroppervlakte (m2)	5206
Bruto inhoud	22356
Netto inhoud	16620
Programma	28 woon-werk appartementen, 3 bedrijfsruimtes en een separate parkeergarage voor 49 pp
Voorlopig ontwerp	4 juli, 2016
Definitief ontwerp	17 oktober, 2017
Aanvang bouw	1 februari, 2019
Oplevering	3 augustus, 2020
Bouwsom inclusief installaties (€)	8622684
Opdrachtgever	Lemniskade Projecten (Tom Frantzen & Claus Oussoren)
Ontwerpbureau	FRANTZEN et al.
Overige samenwerkingen	Top-Up is in nauwe samenwerking met aannemer Hillen & Roosen en hun moederbedrijf Hemubo tot stand gekomen. De interieurs zijn in opdracht van de individuele kopers door diverse interieurarchitecten en uitgevoerd door diverse aannemers

Eerste publicatie door - op 17 aug 2021

Laatste update 23 aug

VAKMEDIANET

Vakmedianet. Auteursrecht voorbehouden.
Op gebruik van deze site zijn de volgende regelingen van toepassing: **Algemene Voorwaarden** en **Privacy en Cookie beleid** | **Privacy-instellingen**