

# Patch 22

door Ir. T. Franzen



"Jeans met patches"

Wij hebben de Buikslotherham getypeerd als een versleten werkgebied, dat net zoals een mooi versleten jeans uitermate aantrekkelijk is. Ons gebouw zal een bijzondere "patch" op dit gebied worden, net zoals een mooie patch als kniestuk op een jeans. Het is een gebouw dat het goed doet als solitair object, maar ook in een later stadium een bijzonder onderdeel van een stedelijke gevelwand kan vormen.

### Geen Haute Couture, eerder RAW DENIM

Ook het gebouw zelf heeft kwaliteiten die vergelijkbaar zijn met Jeans. Het gebouw is simpel, basic en gemaakt van materiaal dat mooi oud wordt. Het is een gebouw waarin er zowel gewerkt als gefeest kan worden, dat zowel zakelijk als casual is: De ruimtes zijn bruikbaar als functionele werkplaatsen en als hippe loft.

### Volledig in hout te bouwen (back to the future)

Dat Lukt! Behalve op de begane grond. In overleg met Pieters Bouwtechniek is gekozen voor een houten opbouw van 6 verdiepingen bovenop een betonnen "tafel". Door met stalen trekabels door de houten kolommen de opbouw aan de tafel vast te "schorren" is het gemis aan eigen gewicht van de houtconstructie die noodzakelijk is voor de windbelasting te compenseren.

### Een oogstrelend gebouw dat zo slim in elkaar zit dat het je niet opvalt maar je het wel merkt in het jaarlijks gebruik

Het gebouw ziet er niet High-Tech of "groen" uit. We hebben ervoor gekozen om de duurzame opzet van het gebouw niet in architectonische zin tot uitdrukking te brengen. Het ontwerp staat niet symbool voor de gebruikte technische innovaties maar is "gewoon" een bijzonder vormgegeven ontwerp, dat op allerlei manieren gebruikt zal kunnen gaan worden zonder dat dit effect heeft op het architectonische beeld.

### De energievraag wordt verminderd

De energievraag (stap 1 van de Trias Energetica) is beperkt door wanden, vloeren en glas goed te isoleren en het licht door grote hoge ramen ver het gebouw door te laten dringen, terwijl de riante balkons op het zuiden fungeren als zonnwerende overstekken die de koelingsvraag verminderen. Middels domotica met oa. bewegingsmelders in de verlichtingsystemen wordt de energievraag verder beperkt.

De luchtbehandelingsinstallaties zijn per unit lokaal te installeren zodat het niet nodig is om grote hoeveelheden lucht door het gebouw te transporteren. Het parkeren is gewoon op maaiveld gesitueerd, waardoor er geen installaties nodig zijn om te voldoen aan de steeds zwaarder wordende ventilatie-eisen van parkeergarages.

### De energieopwekking wordt autarkisch

De restvraag naar energie (stap 2 van de Trias Energetica) wordt opgewekt door zonnecollectoren en zonneboilers op het dak, die optimaal werken in de zomerse seizoenen, aangevuld met een BIO-brandstof Pelletkachel voor aanvulling in de winterse seizoenen. Hierdoor heeft het gebouw geen energiebehoefte aan eindige bronnen. (stap 3 van de Trias Energetica). Het overschot aan energie wordt teruggeleverd aan het net.



2.

### Flexibele inbouw E en W installaties

Het omleggen van electra en riolering als na een aantal jaren de functie of de indeling van een ruimte zal wijzigen is uiterst simpel door de omgekeerde Kerto houten vloerelementen als INFRA+ vloer te gebruiken.

### Innovatie

Een houten constructie is niet innovatief, dit systeem perfectioneren zodat er een hoogbouw van zeven lagen mee gebouwd kan worden wel. Het Kerto-systeem is ook niet innovatief, het gebruik als INFRA+ vloer wel. Een echte innovatie is de ontwikkeling van modulaire "vloerverwarmingstegeles" zodat energiezuinige en comfortabele vloerverwarming, waarvoor normaliter een gegoten betonvloer nodig is, nu als demontabel systeem gecombineerd kan worden met het INFRA+ vloer principe. Door deze innovatie en de combinatie met modulaire houtbouw is het mogelijk een echt Industrieel Flexibel Bouwen principe te realiseren, waardoor ook het Cradle to Cradle principe voor een groot deel van de toe te passen materialen binnen handbereik komt.

Er zal een gebouw staan dat specifiek voor zijn functie ontworpen is, maar in zijn maatvoering en bouwfysische behandeling andere functies niet onmogelijk maakt

Wij ambiëren een gebouw te ontwikkelen waar op iedere plek in het gebouw de gebruiker zelf kan beslissen over de functionele invulling. Concreet betekent dat we een gebouw ontworpen hebben dat overal voldoet aan werkeisen maar met minimale en eenvoudig te realiseren uitbreidingen aan de individuele installaties voldoet aan wooneisen. We hebben een "work" gebouw ontworpen: geschikt om te wonen en te werken.

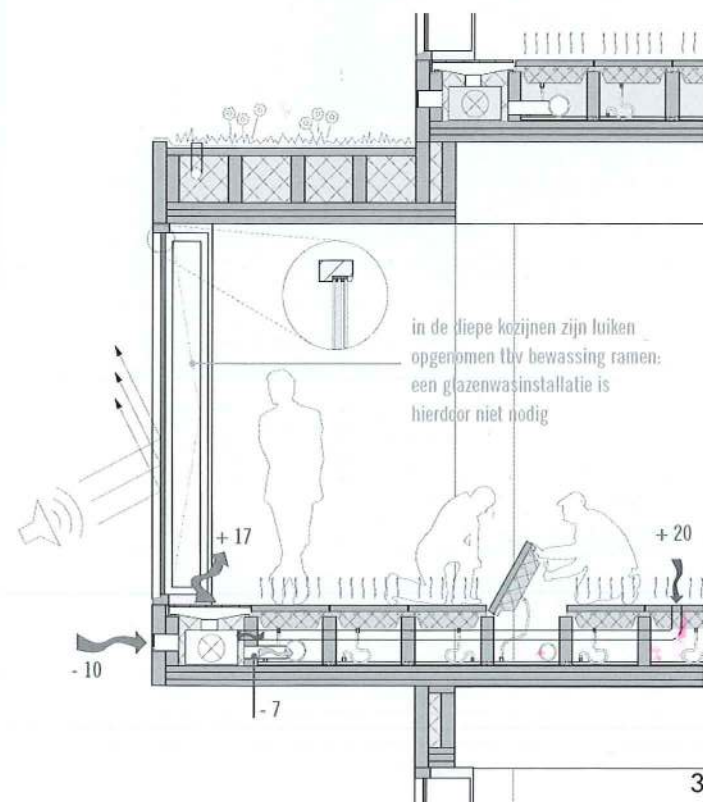
### Flexibiliteit

Door de maatvoering en het ontsluitingsprincipe van het gebouw is het mogelijk dat iedere meter van het gebouw transformeert van werken naar wonen in zeer uiteenlopende woninggroottes, van superloft van 600 m<sup>2</sup> tot studio van 65 m<sup>2</sup>. De enige beperking is de gemeentelijke regelgeving in de verhoudingen vrije sector-sociale sector in combinatie met de verhouding wonen-werken. Deze verhoudingen zullen de uiteindelijke aanwezigheid van types appartementen bepalen, maar het gebouw is zo flexibel dat ook veranderende toekomstige regelgeving op dit aspect zal kunnen leiden tot een andere functionele invulling van het gebouw. ■

Architect: FRANTZEN et al architecten BV  
Adviseur constructies: Pieters Bouwtechniek

### Te realiseren programma bij volledige werkbestemming:

5000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
40 parkeerplaatsen  
**Voorgesteld programma bij woon-werkbestemming:**  
2200 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte (BG + 2 bouwlagen)  
2800 m<sup>2</sup> woon(-werk)ruimte, verdeeld in:  
7 lofts ca. 290 m<sup>2</sup> (3,5 laag, 7/10) NB: dit is het soort ruimte dat in Amsterdam niet te vinden is en juist hier kansen biedt!  
3-4 studios ca. 65-140 m<sup>2</sup> (0,5 laag, 3/10)  
minimaal 28 parkeerplaatsen (hierdoor kan een groot gedeelte van het parkeerterrein worden ingericht als gezamenlijke binnentuin)



3.

fig. 1: Perspectief zuid-west  
fig. 2: Perspectief noord-west & west  
fig. 3: Detail achtergevel appartement