Presentatie Studentenhuisvesting Teleport

Architect : M.P. van Mourik, van Mourik Architecten
Projectontwikkelaar : J. Tilma-Tilmabeheer

Keuze gebouwmodel

Bouwmodel 4 met een woontoren aan de Noordzijde

Voordelen

- De minste reflectie geluidsbelasting
- Minder massale bebouwing rondom binnenhof
- Optimale bezonning binnenhof
- Voldoende aantal studentenwooneenheden van ca. 600 eenheden

Programma

Er is gestreefd naar een gevarieerd programma :

Woningen:

- Reguliere woningen, zelfstandige studentenwoningen, meerkamerwoningen, afgewisseld met recreatieruimten t.b.v. sociale activiteiten

Bedrijfsunits:

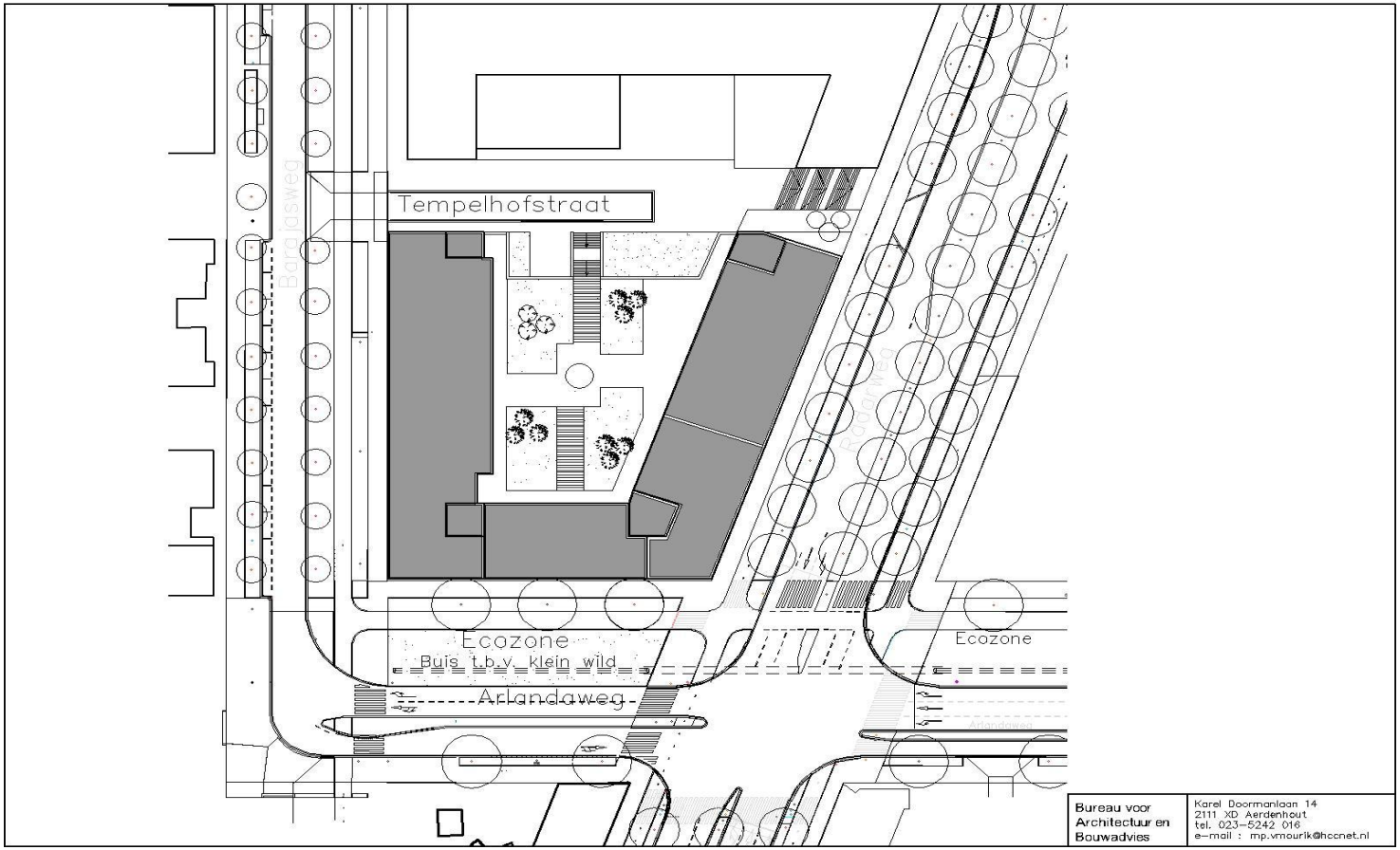
- Deze bieden ruimte aan kantoren, vergaderruimten, ontmoetingsruimten, (café-societeit) fitness, kleine verkoopvoorziening voor o.a. levens-middelen, tijdschriften, kranten, e.d.

Binnenhof-tuin:

- Biedt ruimte voor ontmoeting, recreatie, sociale contacten, feesten, etc.

Parkeergarage :

- t.b.v stalling auto’s en een ruime fietsenberging


Tempelhofstraat
Ecozone
Buis t.b.v. klein wild
Ecozone
Arlandaweg
Bureau voor
Architectuur en
Bouwadvies
Karel Doormanlaan 14
2111 XD Aerdenhout
tel. 023-5242 016
e-mail : mp.vmourik@hccnet.nl

Bovenaanzicht met binnenhof

Uitgangspunten

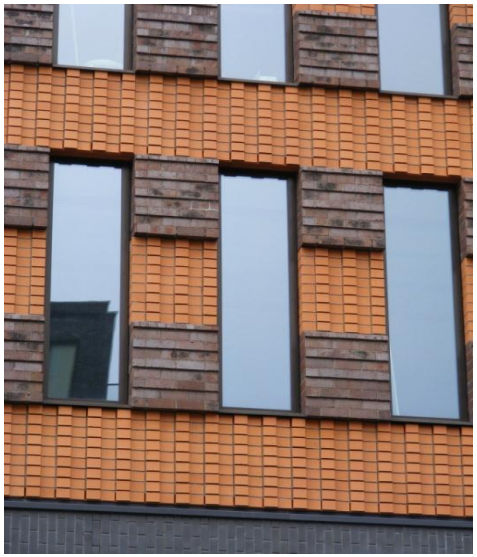
Aansluiting gebouwcomplex op wegen rondom :

- Langs Radar- en Arlandaweg (bedrijfs)-activiteiten + toegang Arlandaweg naar binnenhof.
- Langs Radarweg een arcade, die aansluit op Arcade van kantoorgebouw op kavel N2 en tevens het nivo verschil van de Radarweg opvangt.
- Aan de Barajasweg een rustige gevel met woningen
- Aan de Tempelhofstraat inrit parkeergarage + toegang naar binnenhof in combinatie met een begroeide helling, die op de binnenhof aansluit

Architectuur

Uitgangspunten architectuur

- Een gebouw met een warme uitstraling. Daarom gekozen voor rood-bruine bakstenen in met muurpenanten in een ritmisch patroon geordend. De muurpenanten geven steeds een accent in de gevel, waardoor er voldoende afwisseling ontstaat.



Vervolg architectuur

- De bedrijfsruimten, horeca en fitness aan de Arlanda- en Radarweg dragen bij aan een afwisselend en levendig beeld op de begane grond.

- I.v.m. flexibiliteit van parkeerbehoefte gekozen voor een dubbele parkeergarage. (zie duurzaamheid, woningbouw-plattegronden)

- Op elke verdieping is een recreatieruimte gepland t.b.v. sociale contacten en om de monotonie van een lange interne gang te doorbreken.

- De binnenhof zal voldoende mogelijkheden bieden voor ontspanning, sociale contacten, feesten, barbecues, e.d

- Door een goed ontworpen binnenhof in combinatie met levendige en warme gevels hopen wij, dat dit ontwerp voldoende identiteit en geborgenheid biedt en zal bijdragen aan een prettig sociaal woon- en leefmilieu

Oostgevel +bouwmassa vanaf Radarweg + Arcade

Oostgevel Radarweg + Arcade

Arcade Radarweg

- Vanaf Radarweg is doorzicht naar binnenhof en kan men via café-restaurant naar binnen.

Arcade Hoek Arlanda-Radarweg

- Arcade sluit d.m.v. een trap aan op het nivo van de Arlandaweg

Uitgangspunten binnenhof

- Binnenhof moet functioneren als een mini-campus, met een terras, voldoende groenvoorzieningen, bomen e.d.
- Er is gelegenheid om elkaar te ontmoeten voor afspraken en sociale contacten e.d.
- Gelegenheid voor recreatie en rustige sporten, zoals Tafeltennis, schaken of badminton.
- Gelegenheid tot het houden van BBQ’s , feesten, e.d.

Impressie binnenhof

Voorbeeld binnenhof ontmoeting, sociale contacten

Voorbeeld binnenhof als campus met voldoende groenvoorzieningen en bomen in wortelbakken

Voorbeeld studeren, werken en ontmoeten

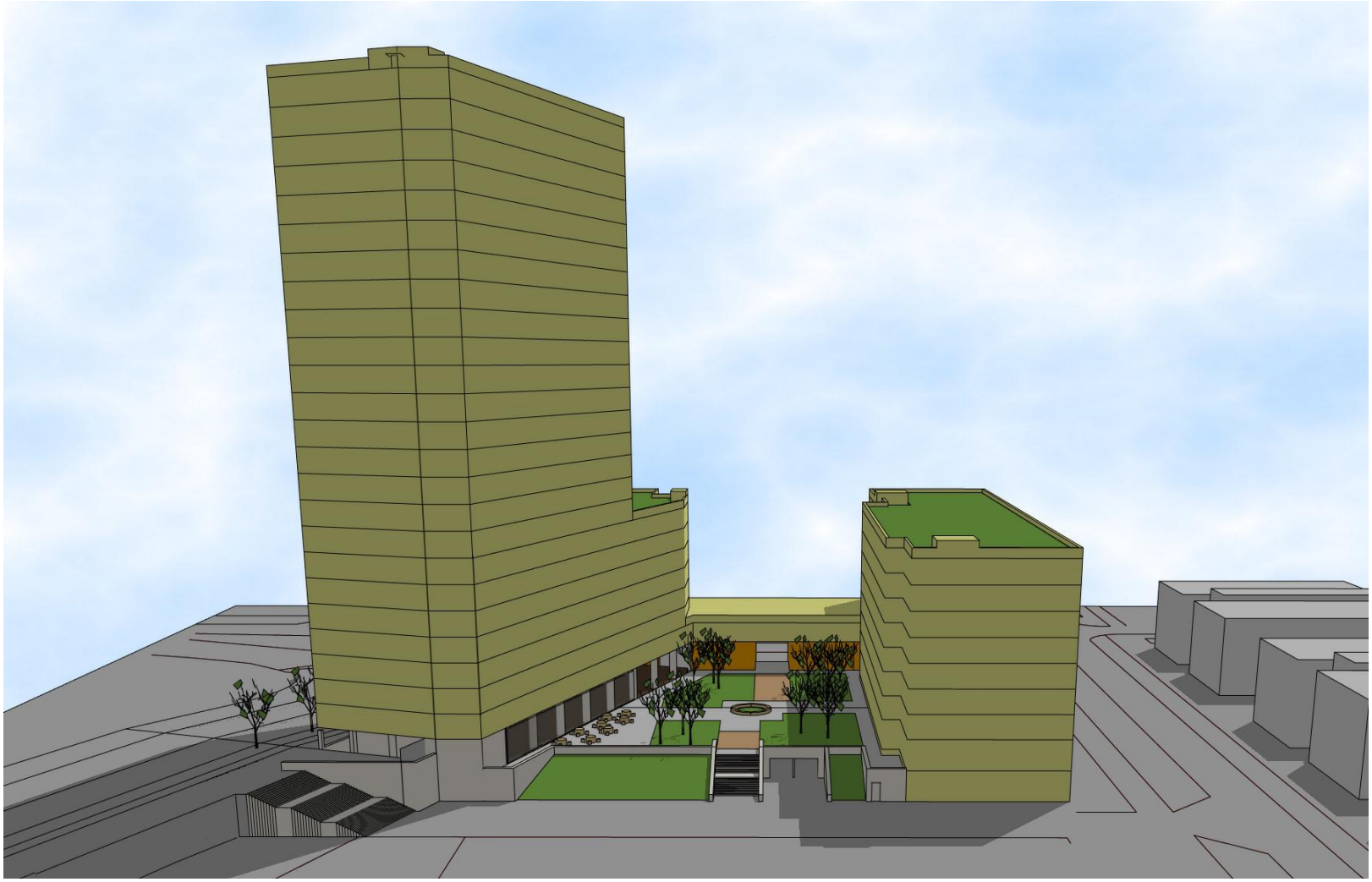
Voorbeeld evenement binnenhof

Pure Taqueria Rooftop Bar

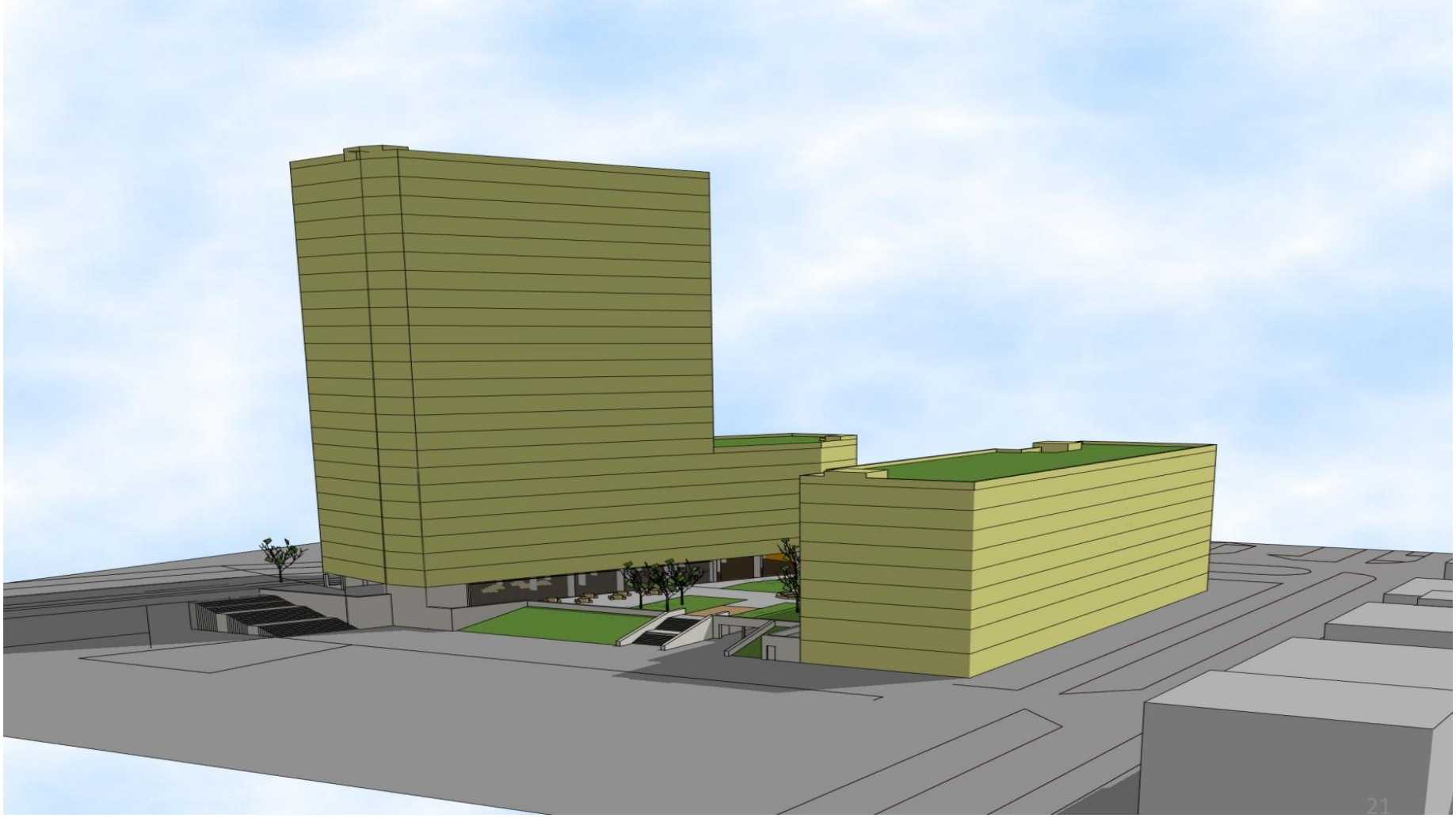
Voorbeeld restaurant

Afbeelding binnenhof vanaf de Tempelhofstraat

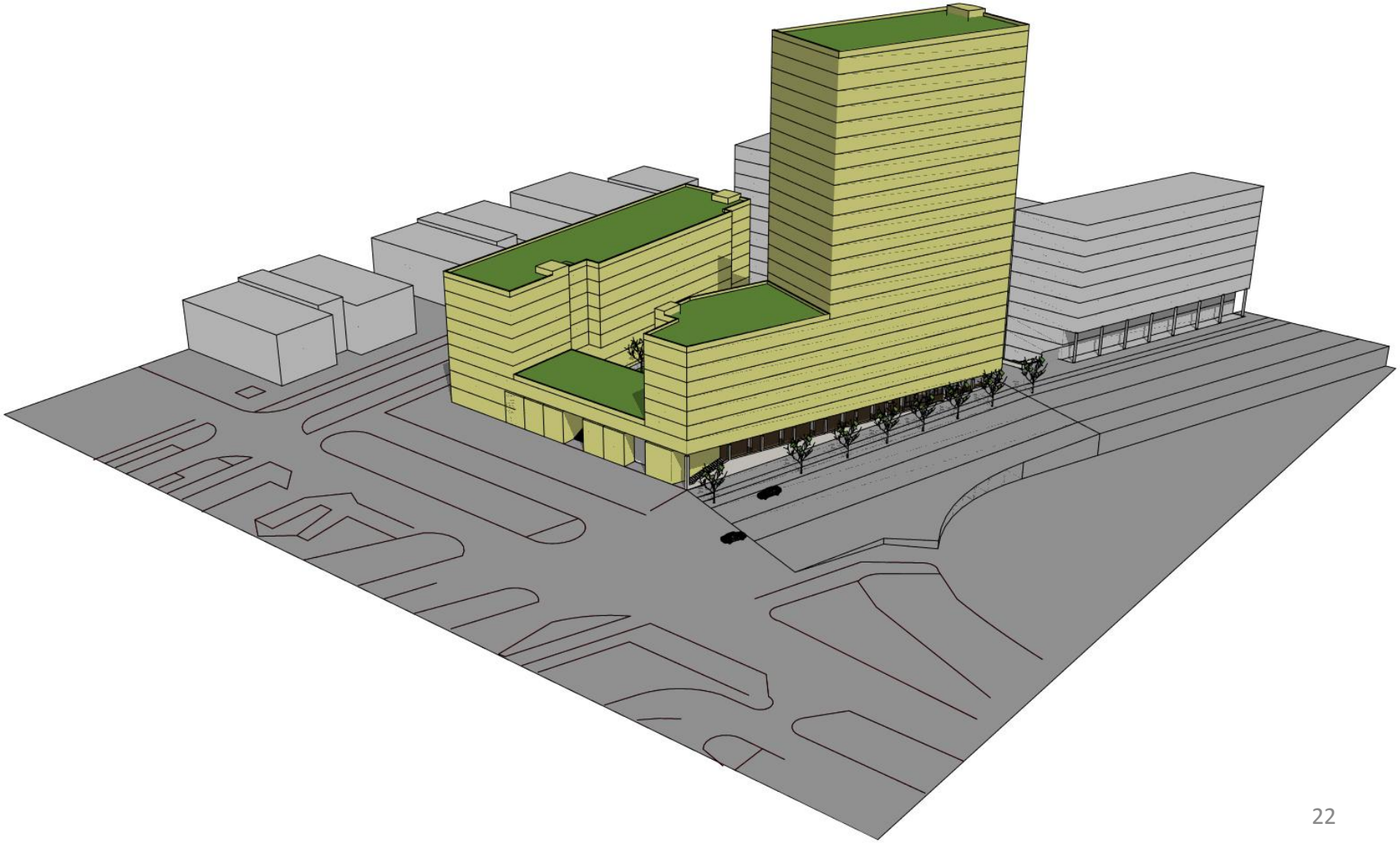
Overgang binnenhof _Tempelhofstraat d.m.v een begroeide helling. Vrije ruimte t.b.v. toegangstrap en inritten parkeergarage

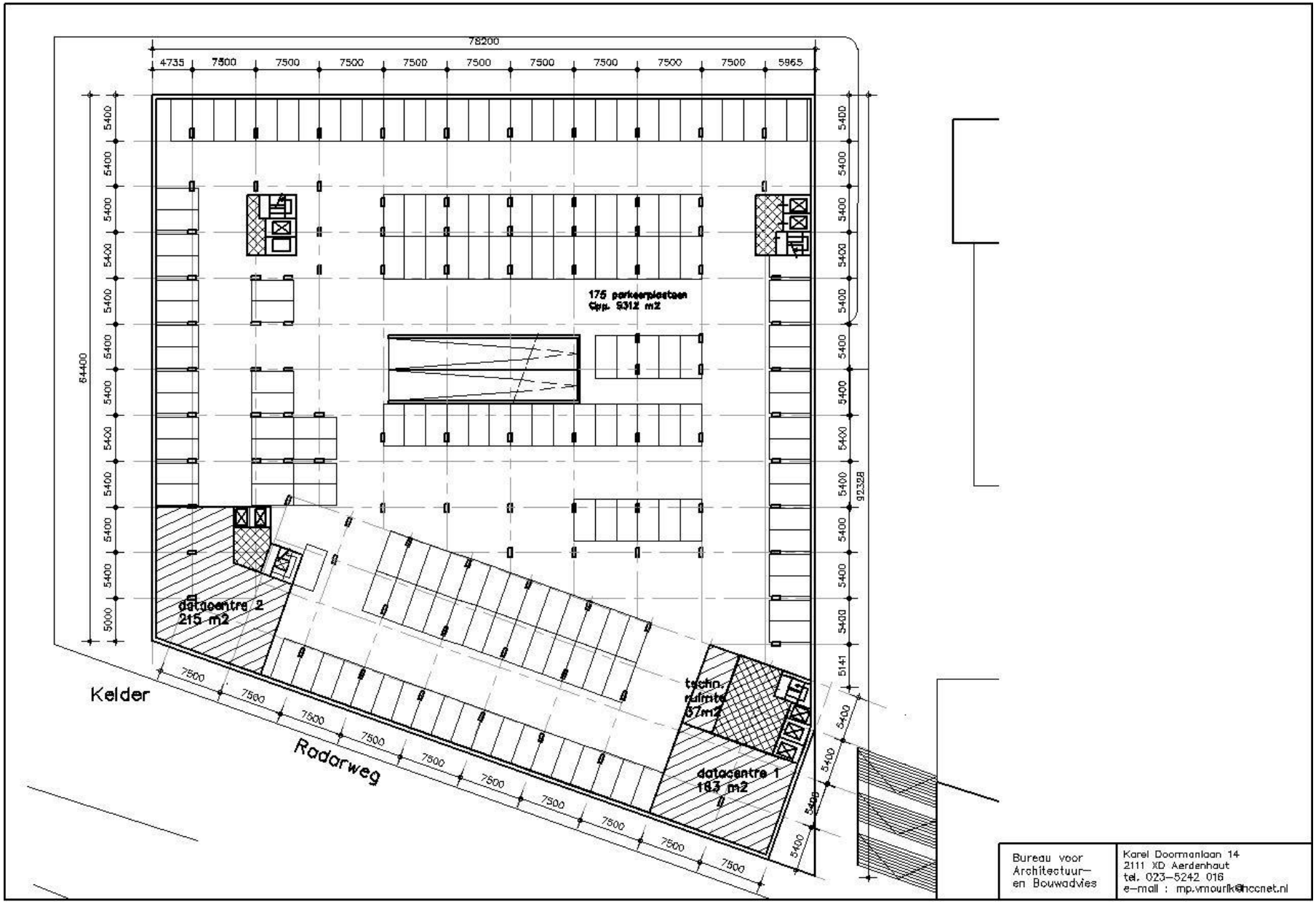


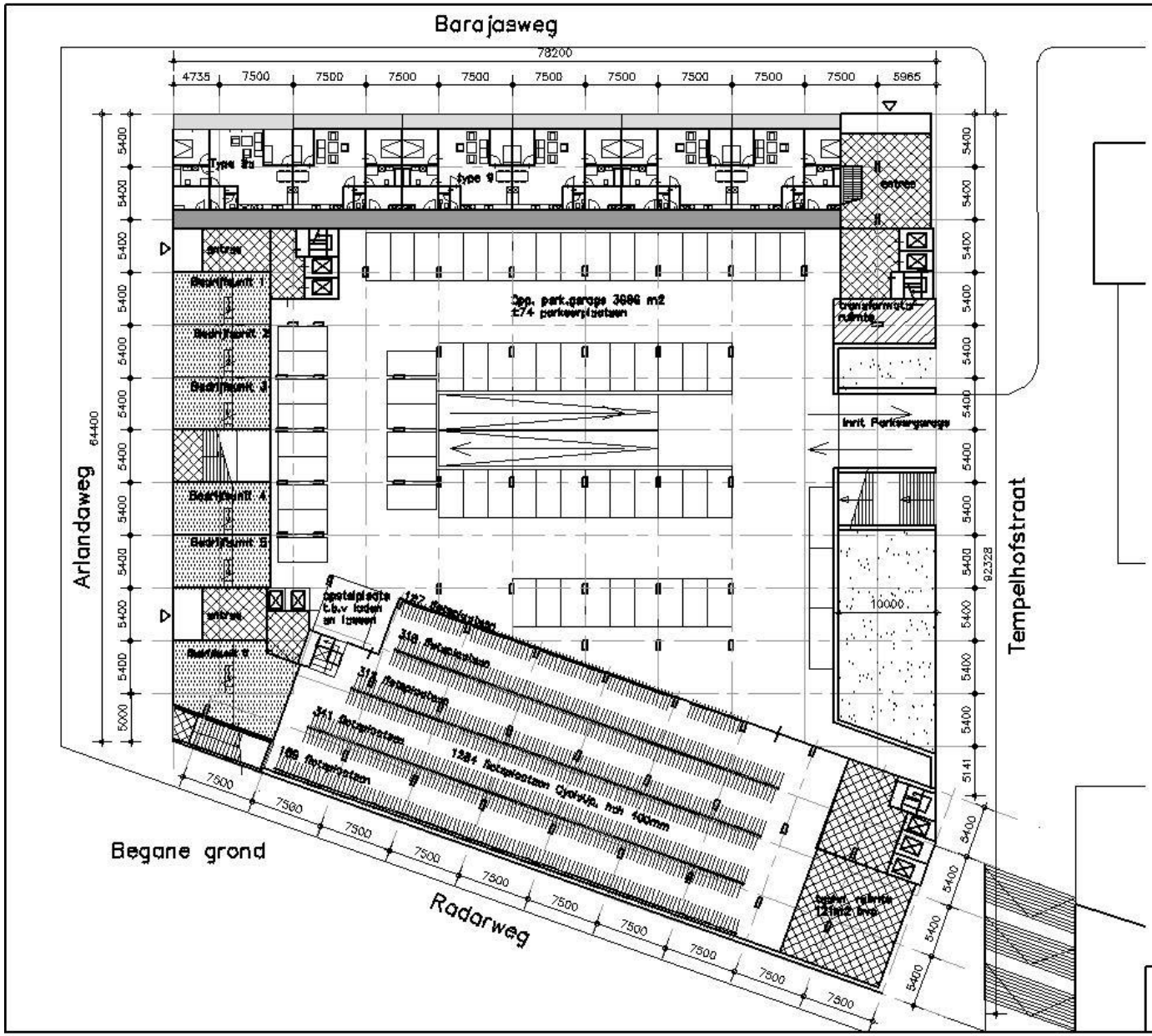
Afbeelding Hoek Barajasweg Tempelhofstraat



Massastudie hoek Radar-Arlandaweg

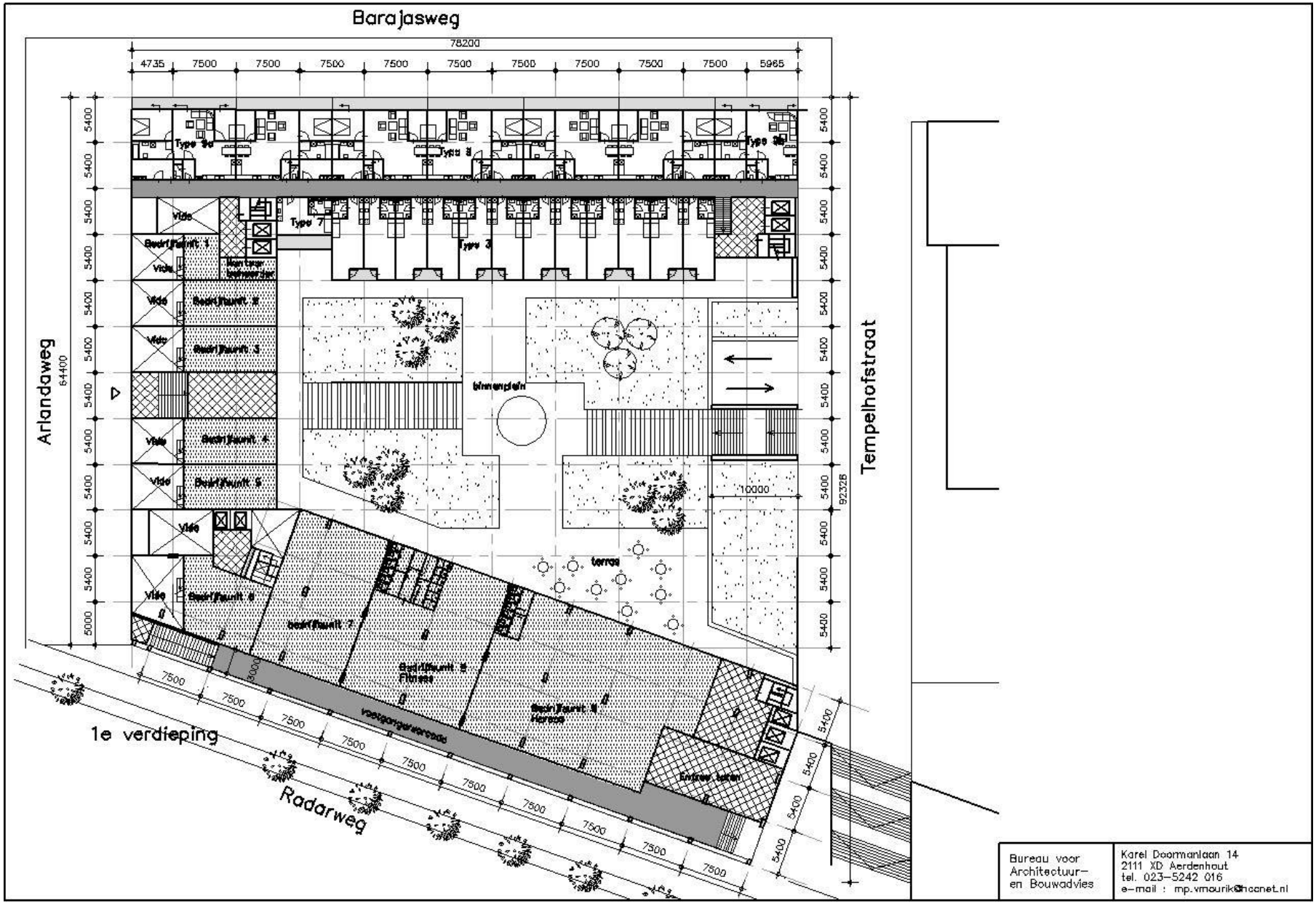



78200
4735
7500
5965
64400
92328
175 parkeerplaatsen
Gbp. 5312 m2
datacentre 2
215 m2
techn.
ruimte
37m2
datacentre 1
183 m2
Kelder
Radarweg
Bureau voor
Architectuur-
en Bouwadvies
Karel Doormanlaan 14
2111 XD Aerdenhaut
tel. 023-5242 016
e-mail : mp.vmourik@hccnet.nl



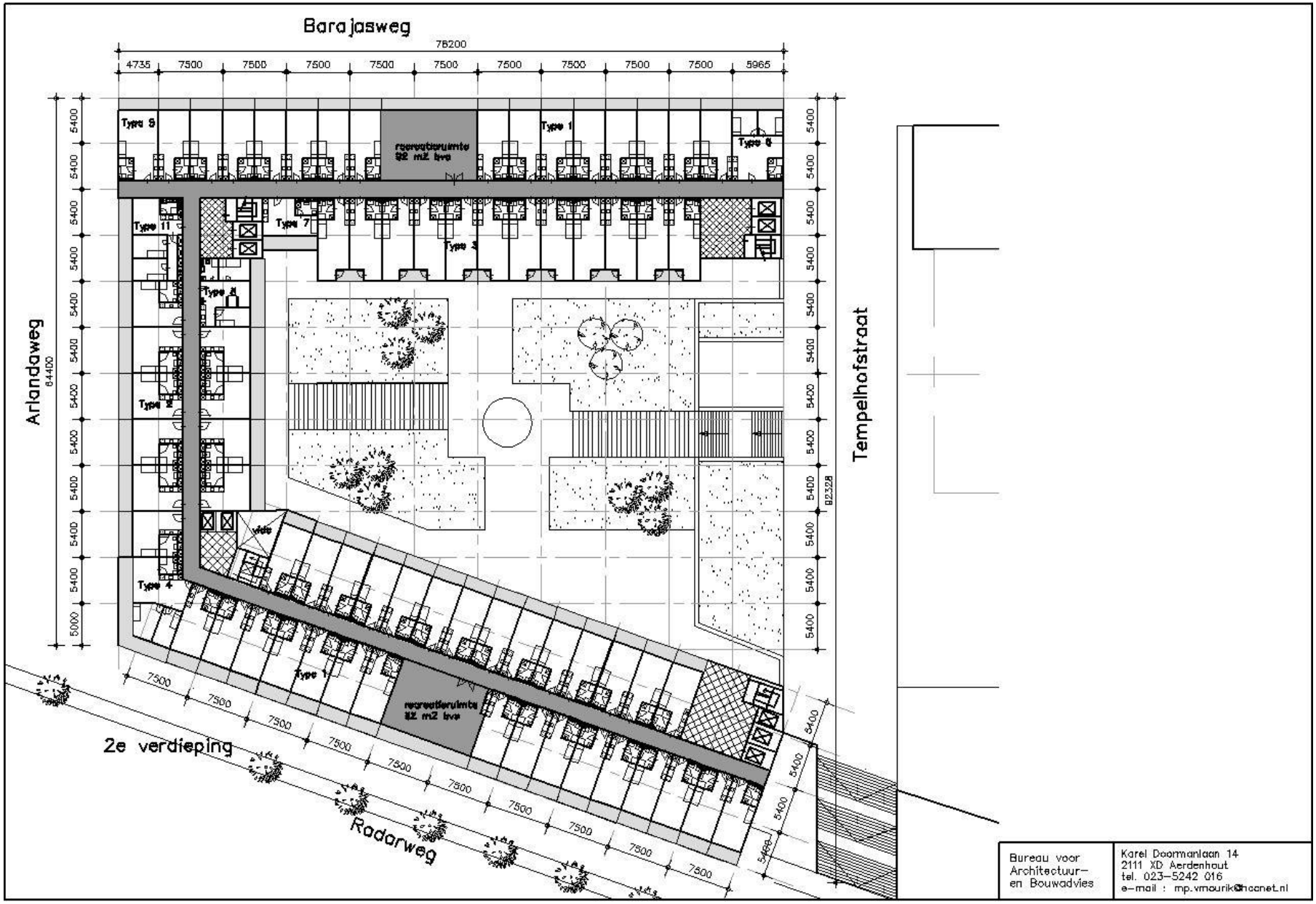
Bureau voor
Architectuur-
en Bouwadvies

Karel Doormanlaan 14
2111 XD Aerdenhout
tel. 023-5242 016
e-mail : mp.vmourik@hccnet.nl



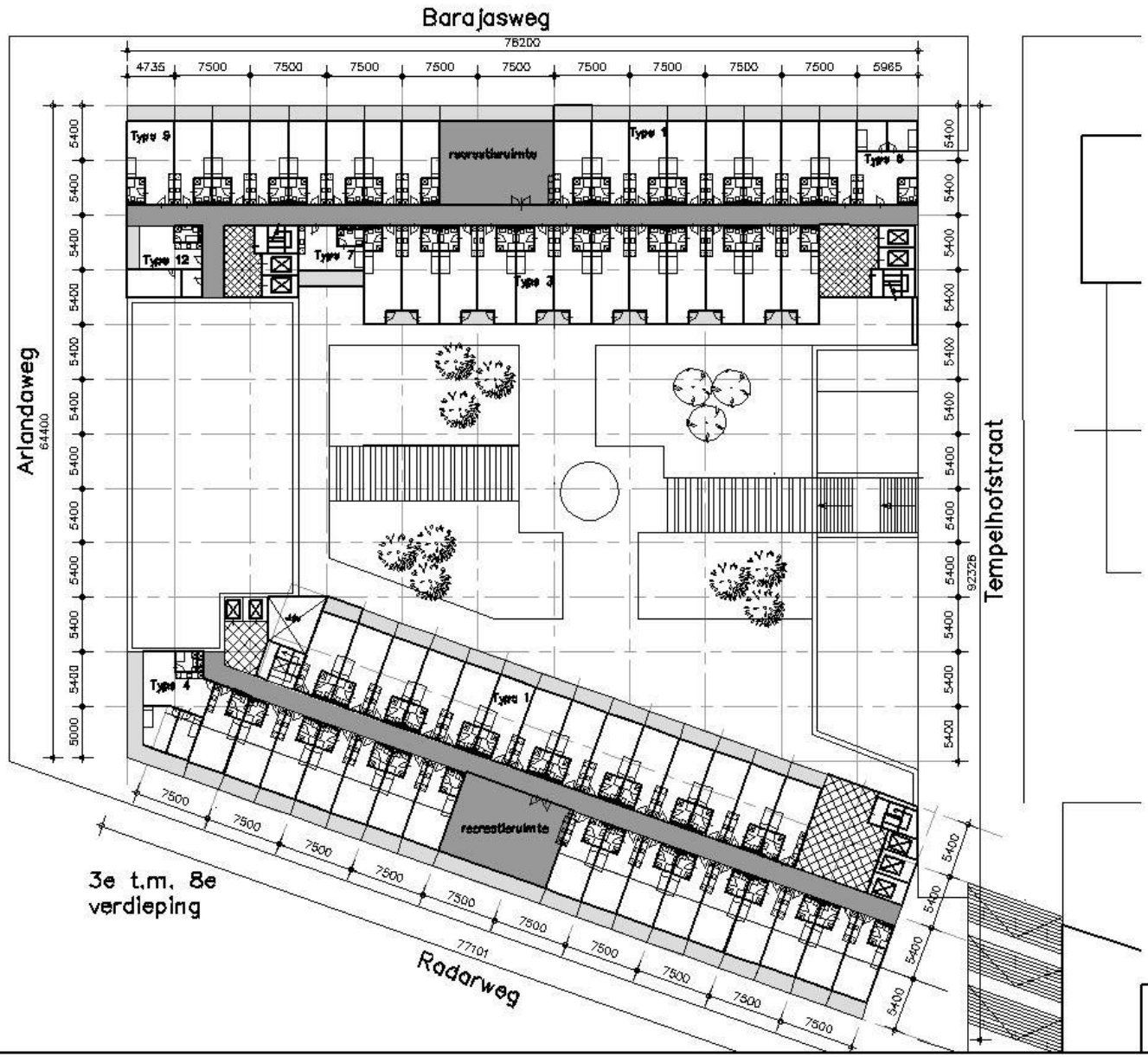
Bureau voor
Architectuur-
en Bouwadvies

Karel Doormanlaan 14
2111 XD Aerdenhout
tel. 023-5242 016
e-mail : mp.vmourik@hccnet.nl



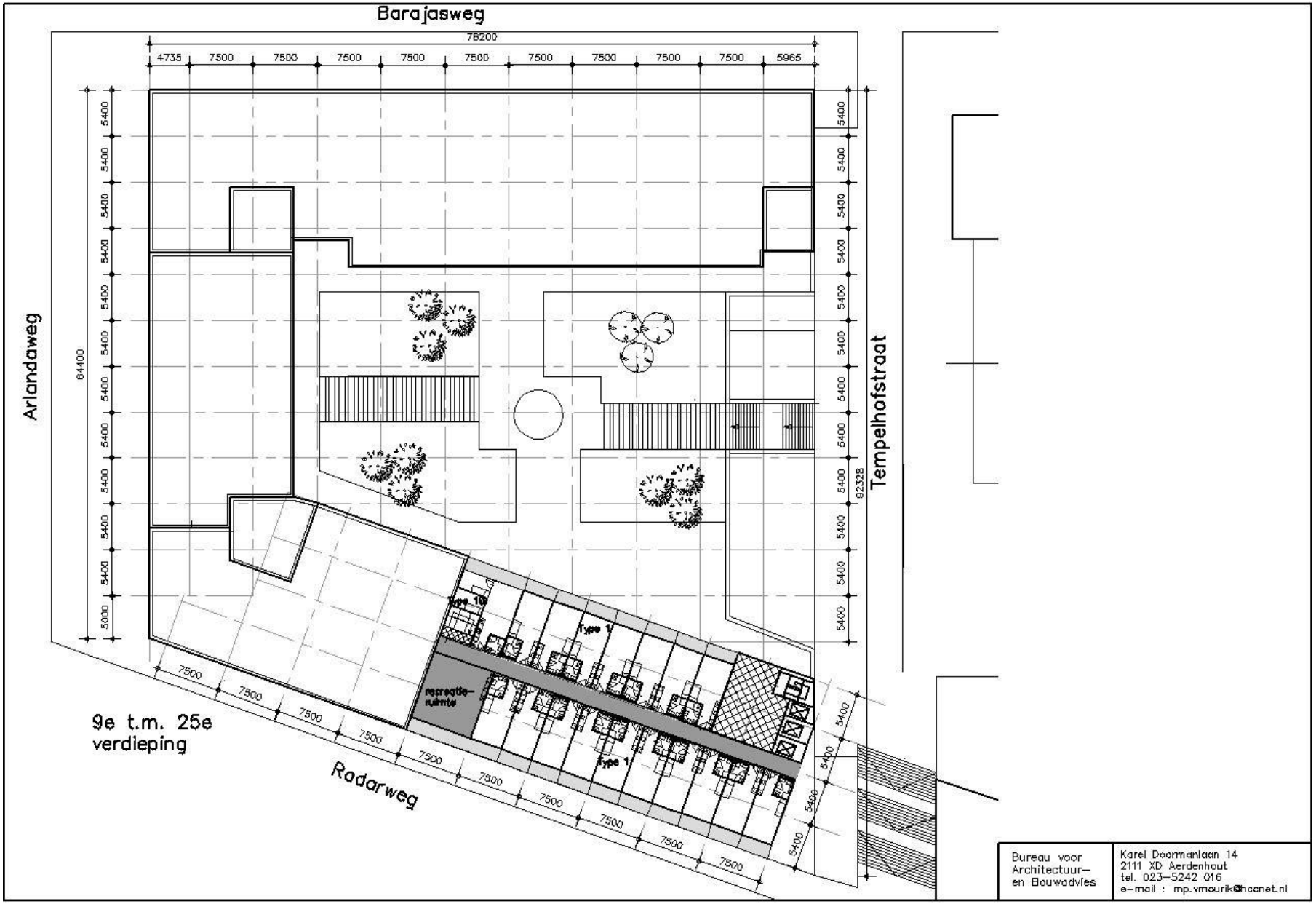
Bureau voor
Architectuur-
en Bouwadvies

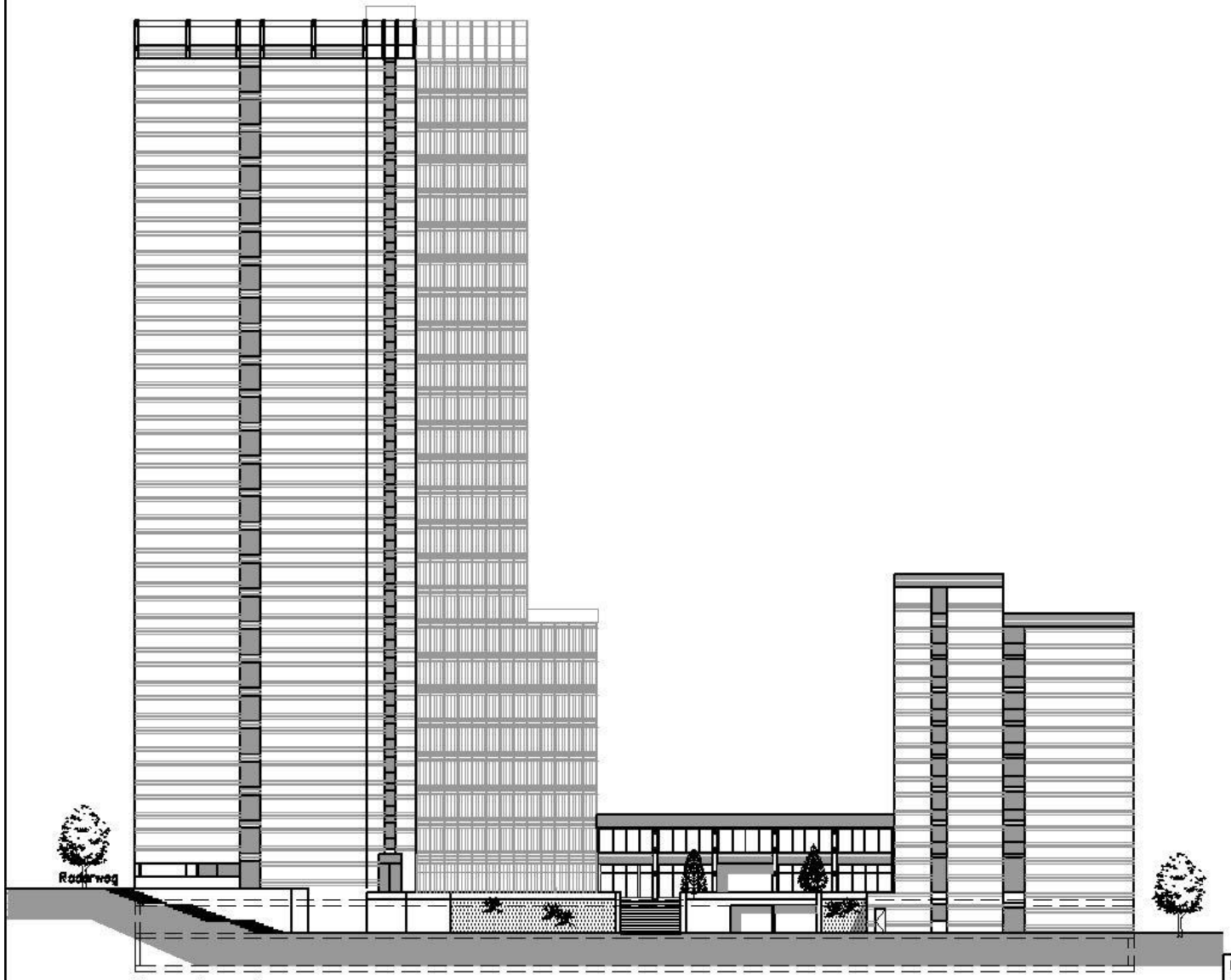
Karel Doormanlaan 14
2111 XD Aerdenhout
tel. 023-5242 016
e-mail : mp.vmourik@hccnet.nl



Bureau voor
Architectuur-
en Bouwadvies

Karel Doormanlaan 14
2111 XD Aerdenhout
tel. 023-5242 016
e-mail : mp.vmourik@hccnet.nl

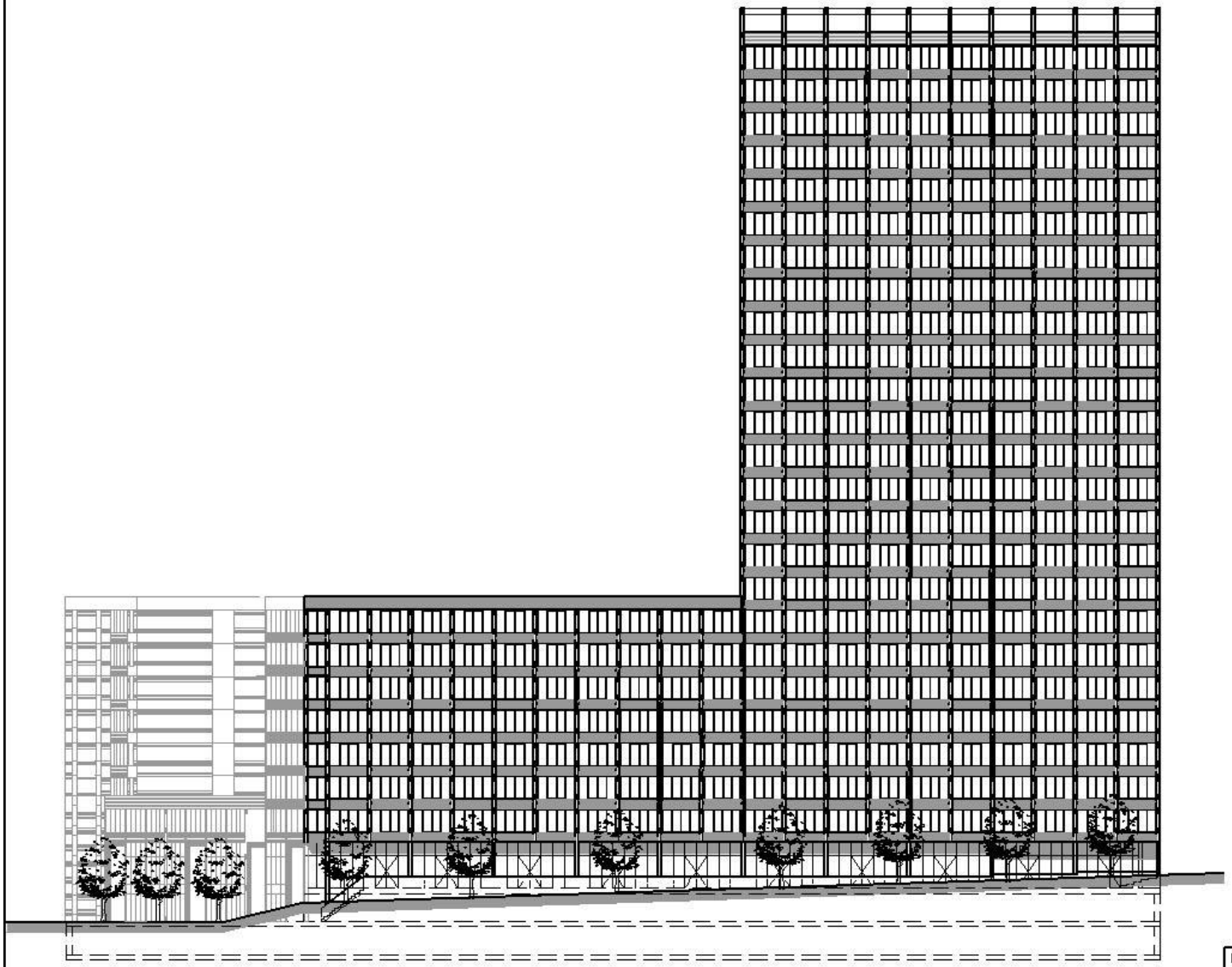

Barajasweg
76200
4735
7500
5965
Arlandaweg
64400
5400
5000
Tempelhofstraat
92328
Radarweg
9e t.m. 25e
verdieping
recreatie-
ruimte
Type 1
Type 10
Bureau voor
Architectuur-
en Bouwadvies
Karel Doormanlaan 14
2111 XD Aerdenhout
tel. 023-5242 016
e-mail : mp.vmourik@hccnet.nl



Noordgevel

Bureau voor
Architectuur-
en Bouwadvies

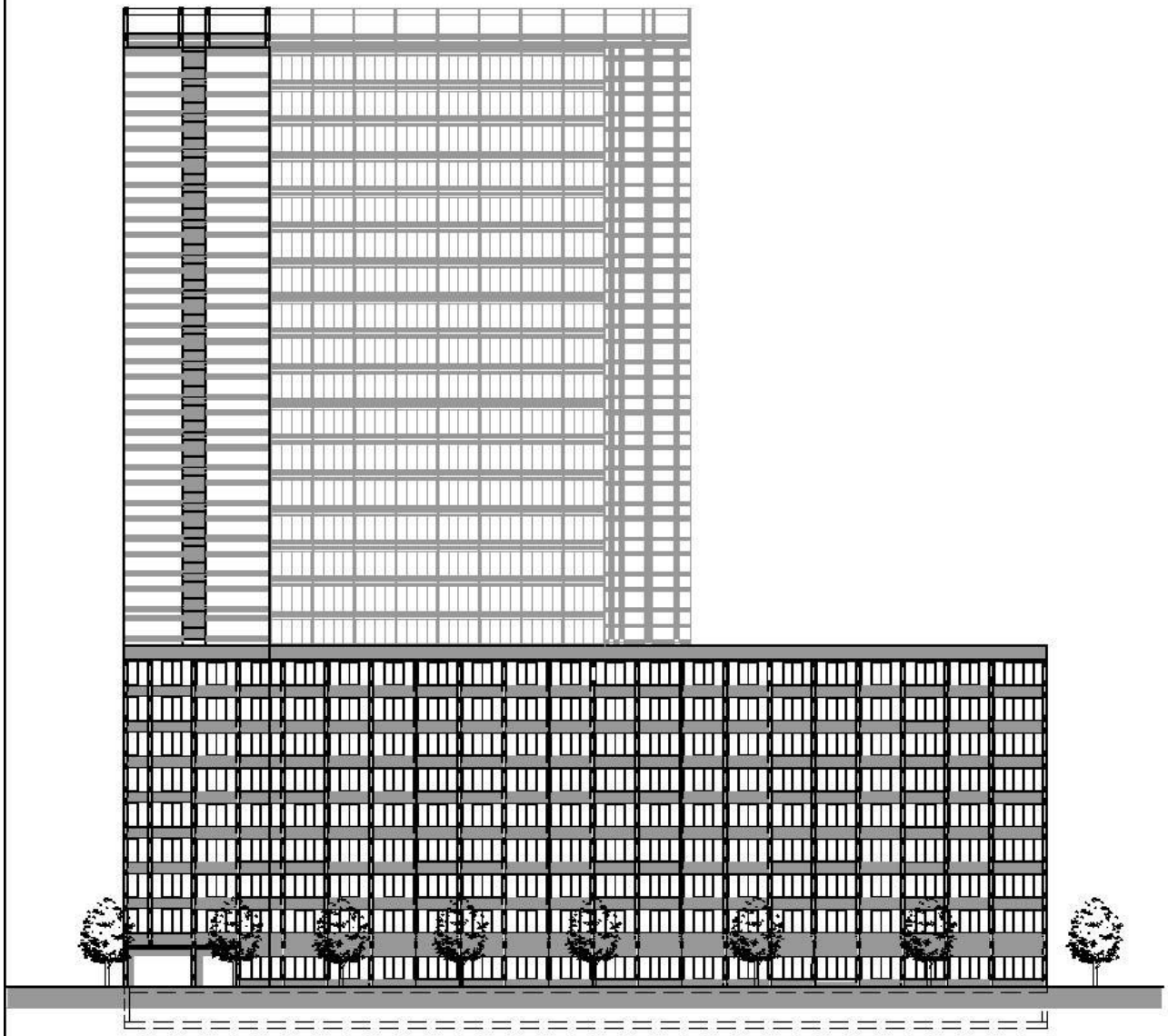
Karel Doormanlaan 14
2111 XD Aerdenhout
tel. 023-5242 016
e-mail : mp.vmourik@hccnet.nl



Oostgevel

Bureau voor
Architectuur-
en Bouwadvies

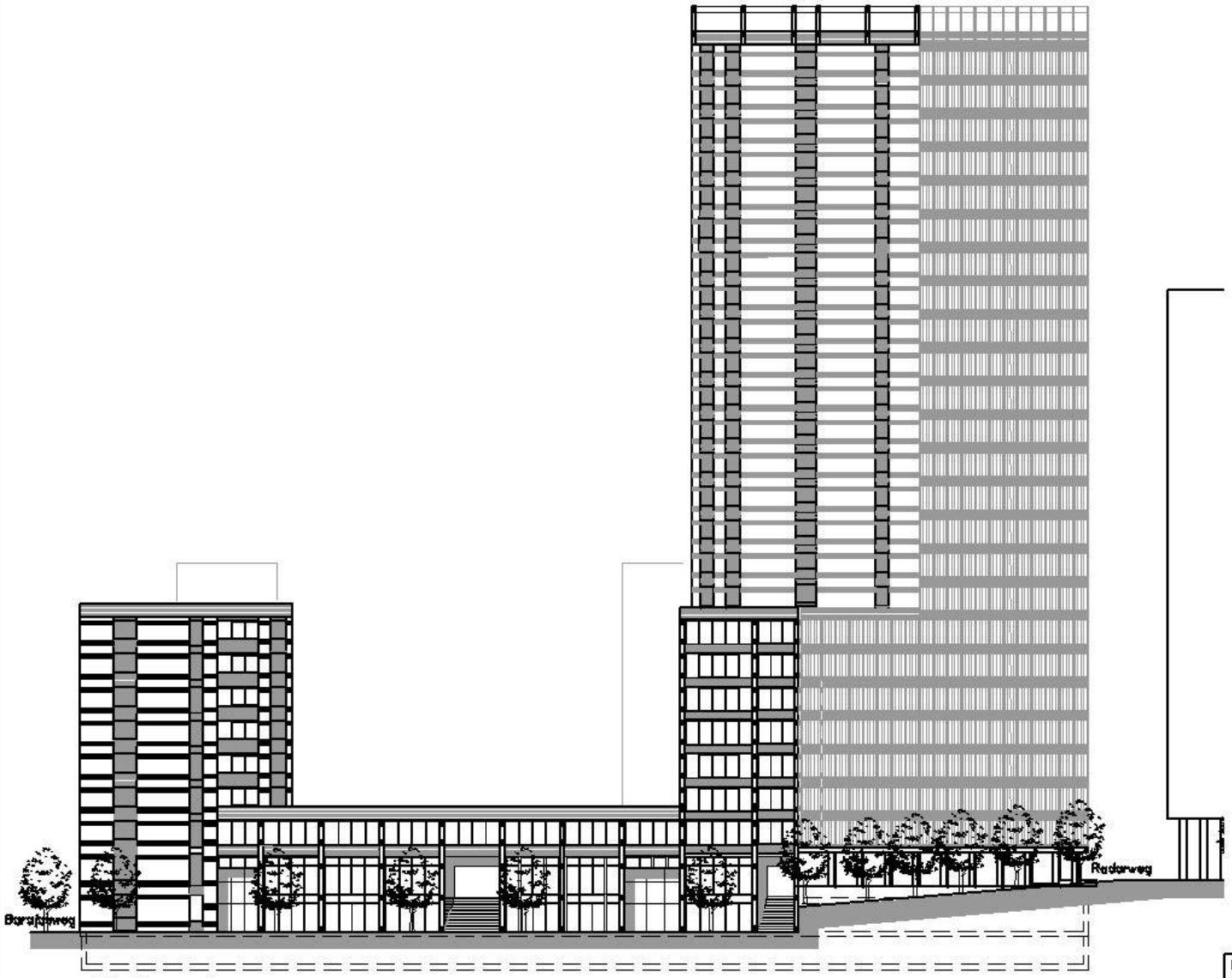
Karel Doormanlaan 14
2111 XD Aerdenhout
tel. 023-5242 016
e-mail : mp.vmourik@hccnet.nl



Westgevel

Bureau voor Architectuur- en Bouwadvies

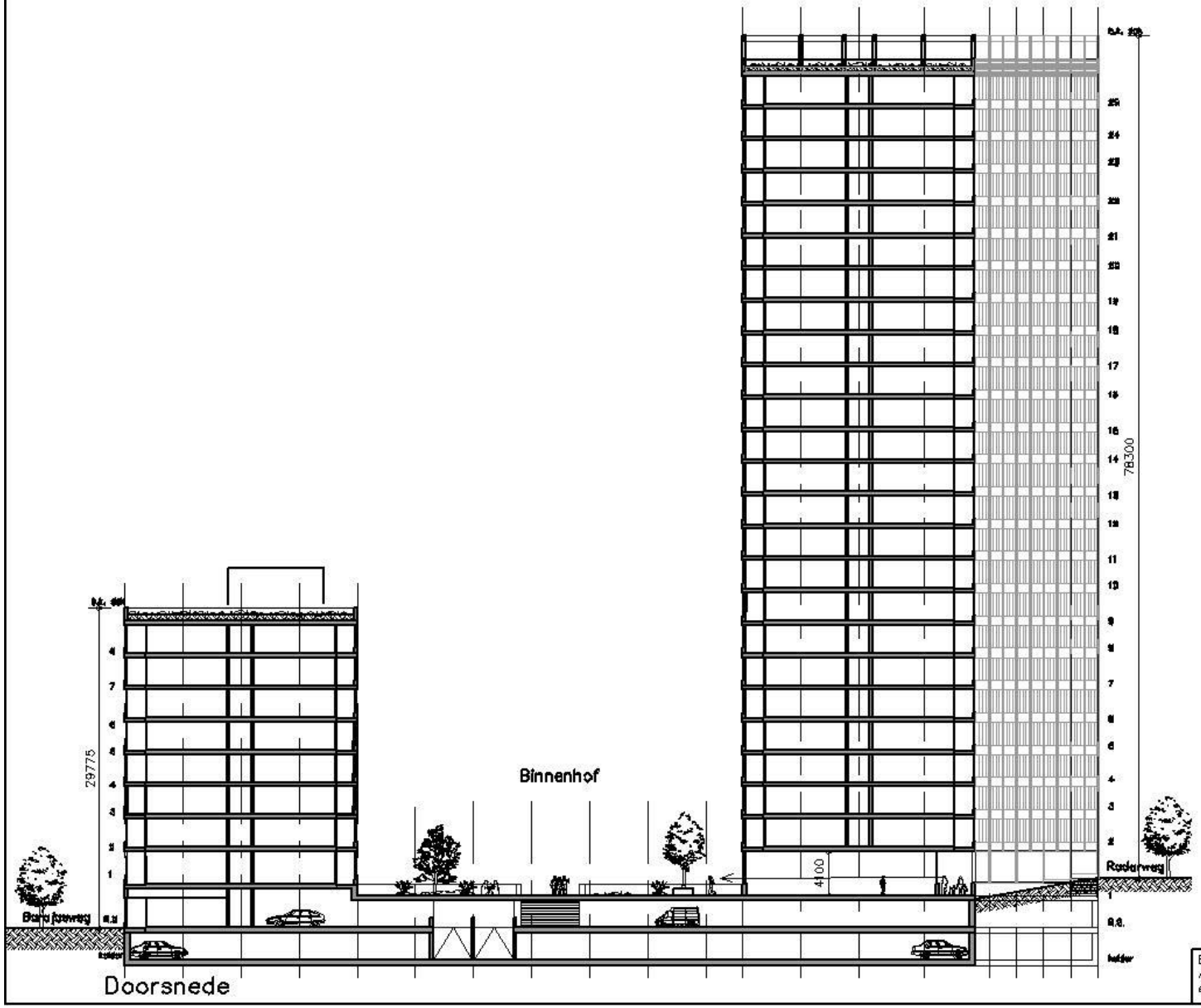
Karel Doormanlaan 14
2111 XD Aerdenhout
tel. 023-5242 016
e-mail : mp.vmourik@hccnet.nl



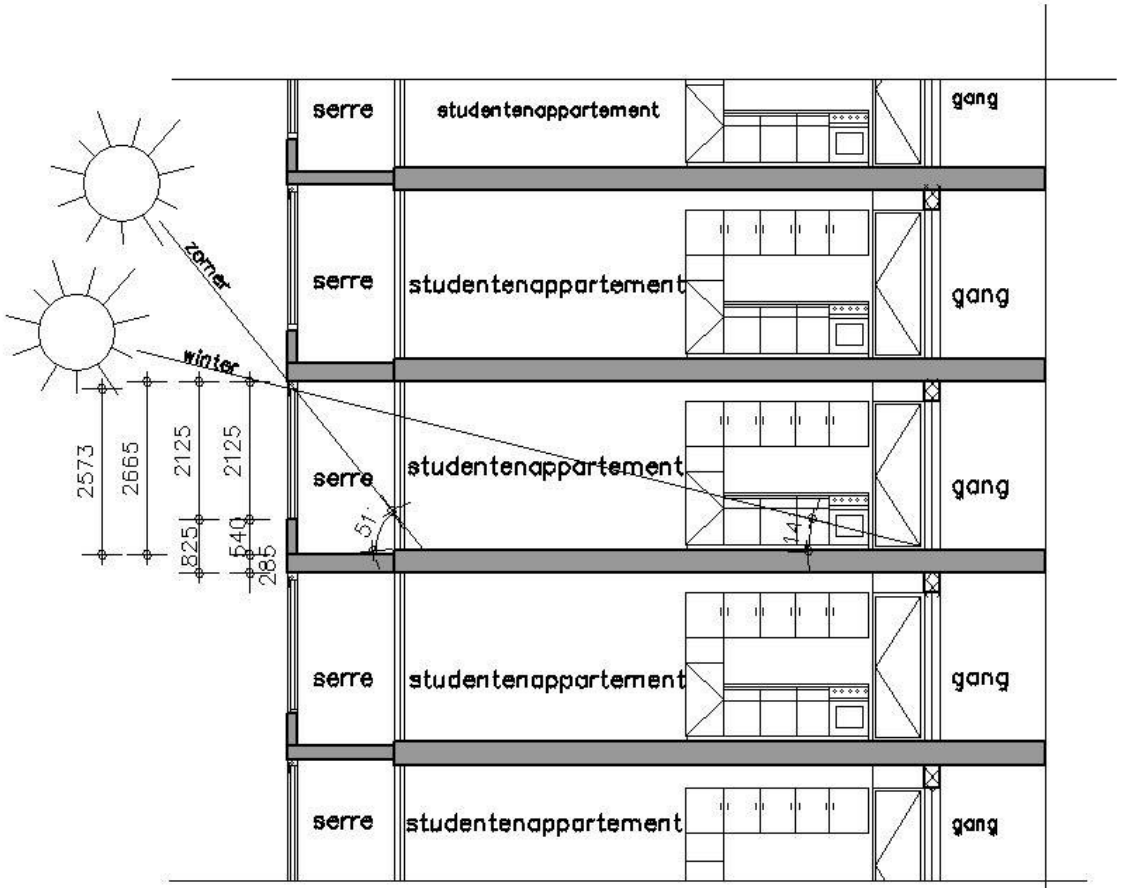
Zuidgevel

Bureau voor
Architectuur-
en Bouwadvies

Karel Doormanlaan 14
2111 XD Aerdenhout
tel. 023-5242 016
e-mail : mp.vmourik@hccnet.nl



Bureau voor Architectuur- en Bouwadvies
Karel Doormanlaan 14
2111 XD Aerdenhout
tel. 023-5242 016
e-mail : mp.vmourik@hccnet.nl



principe doorsnede studentenappartementen
met zomer- en winter instraling zon

Bureau voor Architectuur- en Bouwadvies
Karel Doormanlaan 14
2111 XD Aerdenhout
tel. 023-5242 016
e-mail : mp.vmourik@hccnet.nl

Uitgangspunten duurzaamheid

- Gehele gebouw voorzien van serres.
- Door overstek van de serre wordt in de zomer onnodige opwarming en koudevraag voorkomen
- In de winter vindt diepe zoninstraling plaats waardoor extra opwarming, dus positieve ruimteopwarming
- Serre dient als optimale geluidsisolatie tegen geluidsbelasting van buiten
- Toegevoegde waarde voor het woongenot
- Toepassing van stadsverwarming, waardoor goedkope en duurzame energie
- Toepassing van lage temperatuur vloerverwarming, waarbij de temperatuur van de stadsverwarming is teruggeregeld om transport-energie te beperken.
- Voldoende ruime badkamers in studentenwoningen, wooneenheden kunnen samengevoegd worden tot volwaardige zelfstandige woningen.

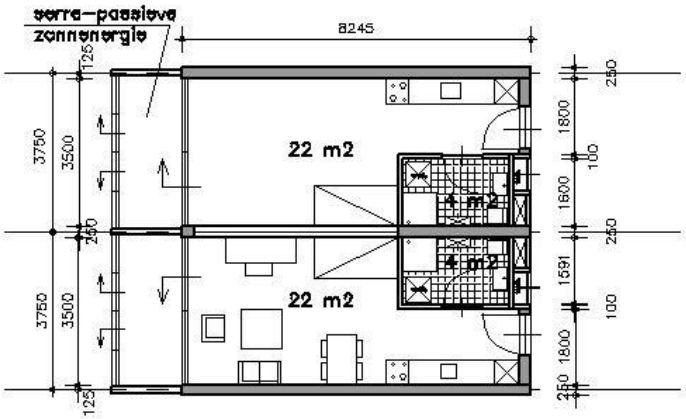
Vervolg duurzaamheidsmaatregelen

- De warmte van de warmtapwatervoorziening wordt duurzaam gerealiseerd uit de energie van de ventilatieretourlucht

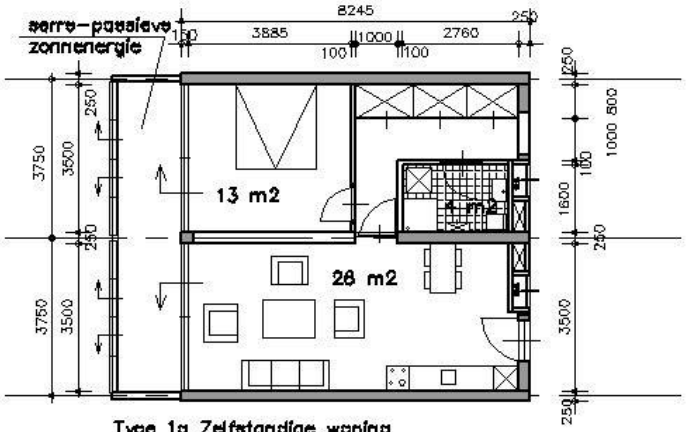
Gebouwflexibiliteit

- Twee wooneenheden kunnen worden samengevoegd tot een meerkamerwooneenheid of een zelfstandige woning (+berging)
- De sparingen in de betonwanden zijn bij enkelvoudig gebruik opgevuld met een woningscheidende wand. Hierdoor minimale sloopkosten.

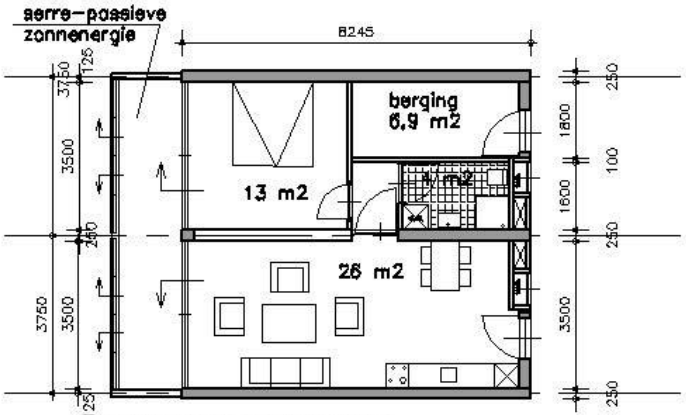
Flexibele woningplattegronden type 1



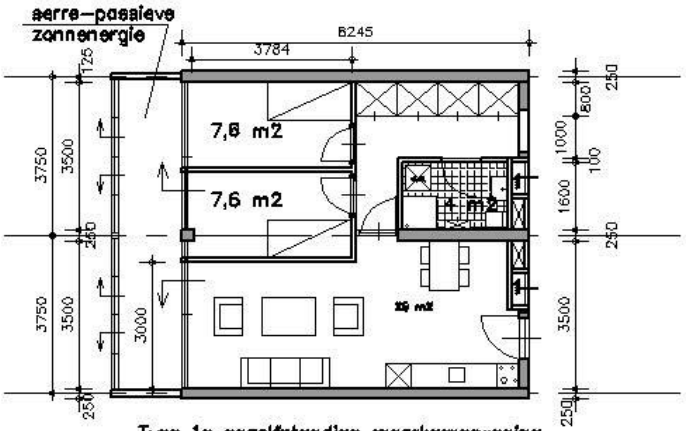
Type 1 studentenwoning



Type 1a Zelfstandige woning
Berging in de parkeerkelder



Type 1b zelfstandige woning

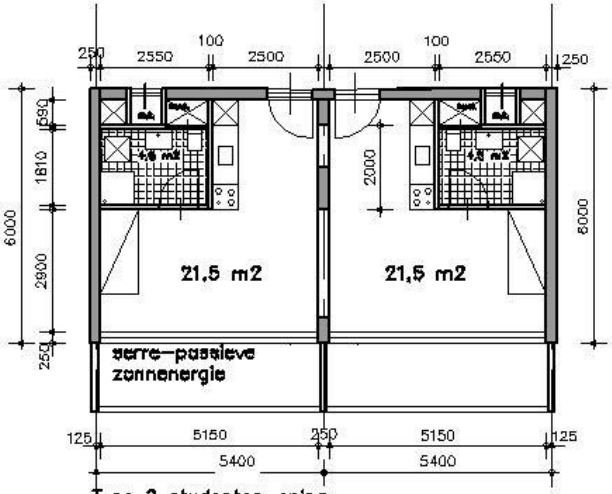


Type 1c onzelfstandige meerkamerwoning

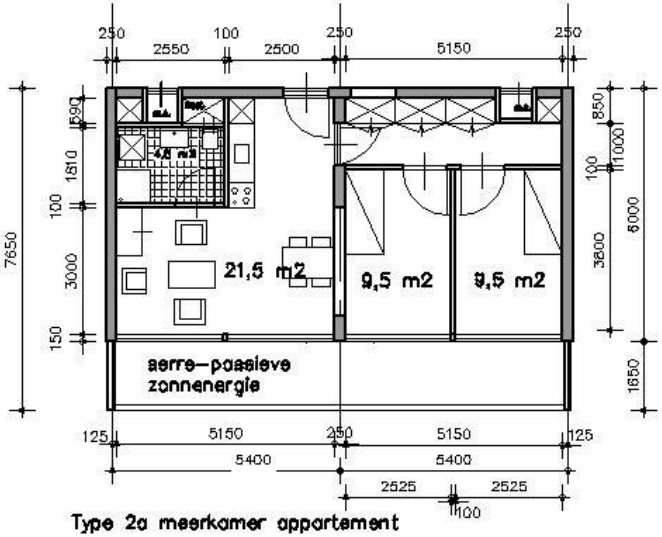
Bureau voor
Architectuur-
en Bouwadvies

Karel Doormanlaan 14
2111 XD Aerdenhout
tel. 023-5242 016
e-mail : mp.vmourik@hccnet.nl

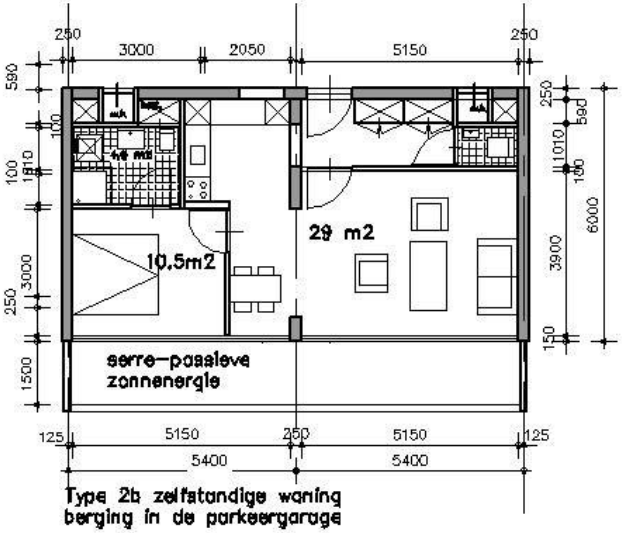
Flexibele woningplattegronden type 2



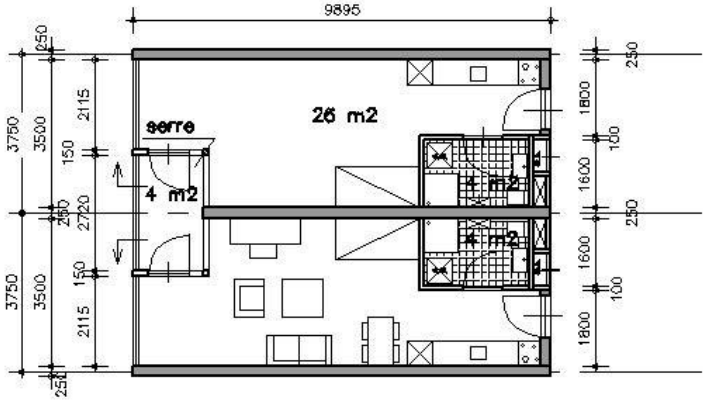
Type 2 studentenwoning



Type 2a meerkamer appartement



Type 2b zelfstandige woning
berging in de parkeergarage

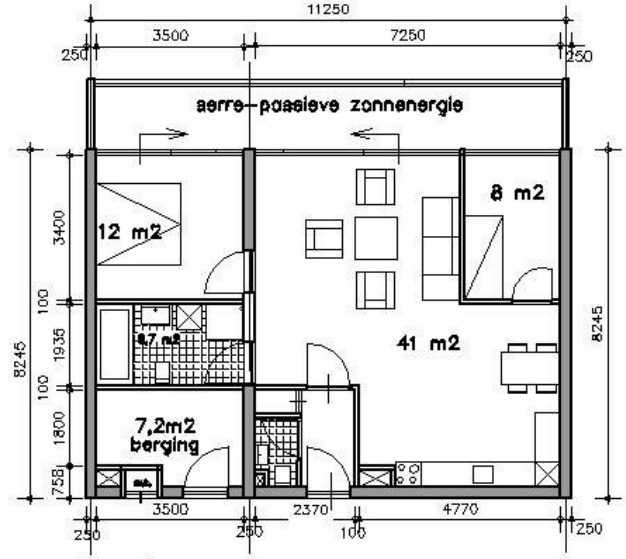


Type 3 studentenwoning

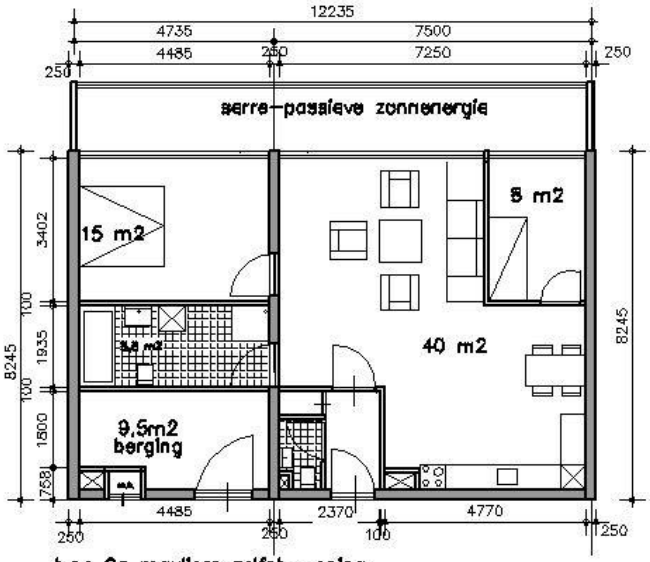
Bureau voor Architectuur– en Bouwadvies

Karel Doormanlaan 14
2111 XD Aerdenhout
tel. 023–5242 016
e–mail : mp.vmourik@hccnet.nl

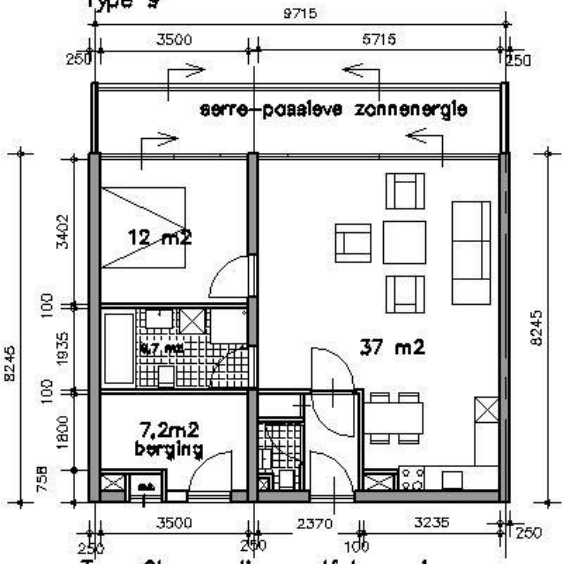
woningplattegronden type 9



Type 9



type 9a reguliere zelfst. woning



Type 9b. reguliere zelfst. woning

Bureau voor Architectuur- en Bouwadvies

Karel Doormanlaan 14
2111 XD Aerdenhout
tel. 023-5242 016
e-mail : mp.vmourik@hccnet.nl

Ecologie/milieu

- Aanleg van extensieve daktuinen
- Hierdoor verbetering van de luchtkwaliteit door reductie van fijnstof.
- Stimulering van biodiversiteit
- Voorkomen van het ‘stadshitte eiland’
- Waterbuffering
- Isolatie: energiebesparing door minder warmteverlies .In de zomer blijft het koeler
- Een groen dak draagt bij tot externe geluiddemping
- Levensduurverlenging: dakbedekking wordt afgeschermd van UV straling.
- Brandvertragend bij brand.
- Een groen dak is onderhoudsarm.

Vervolg ecologie/milieu

- Tijdens de bouw zal rekening gehouden worden met de ecologische zone aan de zuidzijde van het perceel, dat aansluit op de aanwezige ecologische verbindingskoker Arlandaweg.
- Toepassing van houten kozijnen met FSC keurmerk
- Grijswater: opvang van hemelwater in tanks. Dit water wordt gefilterd en gezuiverd voor toepassing als toiletspoeling. Ook toepassen van groenvoorziening binnenhof te gebruiken. Besparing in theorie 50% per jaar.
- Locatie watertanks in de technische ruimten naast het trappenhuis en in de technische ruimte naast het transformatorhuis.

Beheer

- Tijdens ontwerp een beheerssysteem opzetten v.w.b. levensduur, onderhoud en hoeveelheden.
- Hierdoor kan er een beheerplan + meerjarenplanning tot stand komen met budgetten, e.d.
- Mutaties studentenwoningen worden eveneens geregistreerd
- Tijdens ontwerpfase rekening houden met materiaalkeuze, duurzaamheid, vandalisme, e.d.
- Fietsparkeren: afsluitbaar en bewaking d.m.v. kamera's . Kameratoezicht door een professioneel beveiligingsbedrijf.
- Aanwezigheid van een ruimte om fietsen e.d. te repareren.
- Inzamelen afval : toepassen van ondergrondse , verdichtende containers langs de openbare weg (kliko's) ,vanwege 8m vrije ruimte voor hijsarm.

Vervolg beheer

- Toegankelijkheid : 4 trappenhuizen op afstand kleiner dan 45 m vluchtlengte vanaf de voordeur.
- Aanwezigheid van brancard-, en brandweerliften.
- Liften Arlanda- en Barajasweg 50% vol tijdens de drukste periode
- Liften Radarweg 70% vol tijdens de drukste periode.

- Veiligheid : aanleg intercomsysteem, direct contact met huismeester. Streng toelatingsbeleid, huisreglementen, e.d
- Toezicht per verdieping door een oudere student.
- Beveiliging trappenhuizen : m.b.v. een sleutel en/of pas.
- Indien nodig extra beveiligingskamera's ophangen.

Vervolg beheer

Sociale veiligheid binnenhof

- Aanwezigheid van café en fitnesscentrum , dus voldoende toezicht/sociale controle.
- Voldoende buitenverlichting d.m.v. lantaarnpalen, zodat binnenhof ‘s avonds voldoende is verlicht.

Conclusie

Architectuur-ontwerp

- ontwerp gericht op openheid en geborgenheid, afwisseling in gevels en sociale activiteiten

Programma

- Flexibiliteit, gevarieerd aanbod

Duurzaamheid +ecologie

- Geïntegreerde passieve zonne-energie, warmte-, koudebuffer, LTV, warmte terugwinning, grijswater, groene daken/binnenhof

Beheer

- Beheersysteem, materiaalkeuze, programma +veiligheid, logistiek, afval, auto's en fietsen