



FRANTZEN *et al* architecten

00200_13~PATCH22 DUURZAAMHEIDSTENDER BSH / 1



FRANTZEN *et al* architecten

Johan van Hasseltkade 280

1032 LP Amsterdam NL

t +31 [0]20 7889918

e office@frantzen.nl

i www.frantzen.nl



FRANTZEN *et al* architecten

Programma:

24 woon-werkwoningen, 540 m2 commerciële ruimte,
5 vrije sector huizen & 37 parkeerplaatsen.

Opdrachtgever:

Lemniskade BV (Tom Frantzen & Claus Oussoren), Amsterdam

Adviseur installaties:

H2O Bouwmanagement, Zeist

Adviseur constructies:

Pieters Bouwtechniek, Amsterdam

Aannemer:

Hillen & Roosen, Amsterdam

Projectteam:

Tom Frantzen, Karel van Eijken, Laura Reinders
Partners: BAMO, TMC, projectbureau Noordwaarts

Fotografie: Luuk Kramer

Periode:

start tender 2009, oplevering maart 2016

> gepubliceerd in: Labuhn B. Hoe win je een aanbesteding?: De Architect 2013, Duurzaamheid; 84-89, Den Haag: BIM Media

> gepubliceerd in: van 't Klooster I. Reactivate!, vernieuwers van de Nederlandse Architectuur. Amsterdam 2013: TrancityXValiz: 111-125

> gepubliceerd in: Oosterman A. Architect as Entrepreneur: Volume / Archis 2011; 4: 152-154. Amsterdam: Stichting Archis

> gepubliceerd in: Hulsman B. Het grote verhaal, een stapel houten dozen: NRC Handelsblad 28 05 2016: 12-13

> * * * * * recensies in Het Parool en De Volkskrant

PATCH22 is één van de winnende plannen van de

Duurzaamheidstender Buiksloterham uit 2009 en is gestart op initiatief van architect Tom Frantzen en bouwmanager Claus Oussoren vanuit de wens om zelf wél te realiseren wat hen in opdracht van hun eerdere opdrachtgevers nooit lukte. Een gebouw met overmaat, een grote mate van flexibiliteit, bijzondere architectuur en een hoge mate van duurzaamheid, niet omdat het moet maar omdat het hoort.

Het project is voor eigen rekening en risico ontwikkeld, midden in de crisisperiode van 2009-2014, en daartoe zijn innovatieve financieringsconstructies bedacht en tot stand gebracht. Daarnaast zijn er tal van technische en regelgeving-technische innovaties in het project verwerkt om de gewenste mate van flexibiliteit compromisloos te realiseren. Voorbeelden hiervan zijn de holle vloeren met verwijderbare topvloer, het ontbreken van schachten in de woningen door leidingen horizontaal te verslepen naar verzamelschachten in de kern en afspraken met betrekking tot een vaste erfpacht met flexibele plaatsing van functies in het gebouw.

Maar het meest bijzondere is het feit dat het gebouw voornamelijk is uitgevoerd als een houtconstructie van 30m hoog waarbij het hout grotendeels in het zicht gelaten is en zeer sfeerbepalend is voor de appartementen en het exterieur.



FRANTZEN *et al* architecten

Johan van Hasseltkade 280

1032 LP Amsterdam NL

t +31 [0]20 7889918

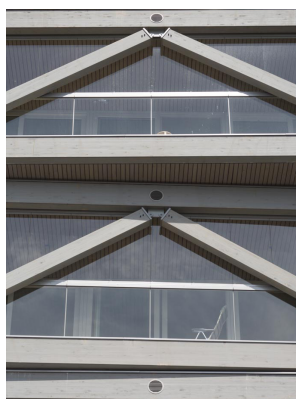
e office@frantzen.nl

i www.frantzen.nl



FRANTZEN *et al* architecten

00200_13~PATCH22 DUURZAAMHEIDSTENDER BSH / 3



FRANTZEN *et al* architecten

Johan van Hasseltkade 280

1032 LP Amsterdam NL

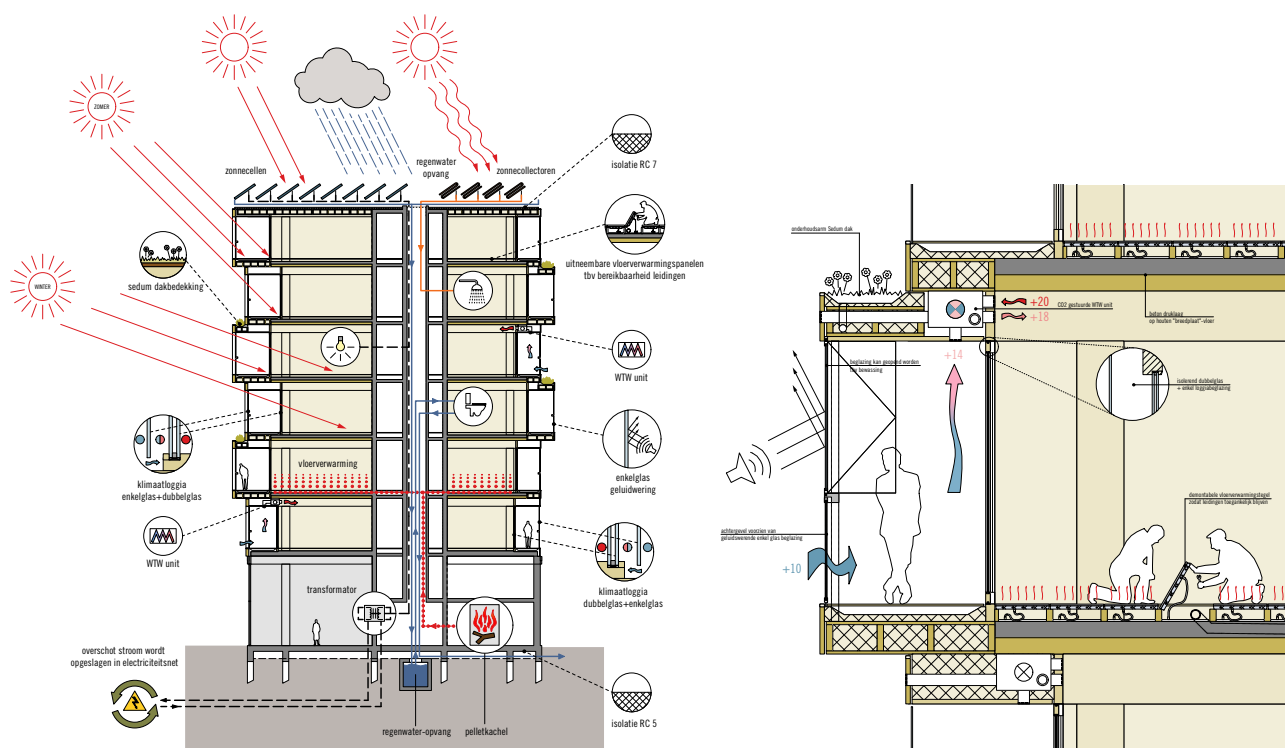
t +31 [0]20 7889918

e office@frantzen.nl

i www.frantzen.nl



FRANTZEN *et al* architecten



In Patch22 wordt “duurzaamheid” bereikt door energiezuinigheid, de toepassing van hernieuwbare grondstoffen en zeer flexibele indelingsmogelijkheden. Patch22 is in 2009 ontworpen met een GPR score van 8,9 en een EPC van 0,2. Het dak is volledig gevuld met PV panelen waardoor het gebouw energieneutraal is. Regenwater wordt opgevangen en hergebruikt in een grijswater circuit. De warmte wordt opgewekt met CO2 neutrale Pelletketels, gestookt op geperst afvalhout uit de houtindustrie. Het 30m hoge woon-werkgebouw is vervaardigd met de hernieuw-bare grondstof hout als voornaamste constructie en gevelmateriaal.

De hoogbouw van het 5400m2 grote gebouw kan veranderen van een werkgebouw naar een woongebouw en andersom zonder dat er aanpassingen aan het casco nodig zijn.

De speels ten opzichte van elkaar verschuivende verdiepingen kunnen gebruikt worden als maximaal 540m2 grote loft-appartementen met enorme balkons, als maximaal 8 kleinere appartementen of als ongedeelde kantoorvloeren vanwege het ontbreken van constructieve scheidingswanden, de hoge verdiepingshoogtes van 4m en de hoge vloerbelastingen van 4KN.

De appartementen hebben volledige indelingsvrijheid doordat het leidingwerk door bewoners zelf aangelegd kan worden in de holle vloeren met demontabele toplaag.

Zo zijn er in het in maart 2016 opgeleverde gebouw uiteindelijk vijf eengezinswoningen en 26 totaal verschillende woon-werkruimtes gerealiseerd waarin de eigenaar kan doen en laten wat hij wil.

FRANTZEN *et al* architecten

Johan van Hasseltkade 280

1032 LP Amsterdam NL

t +31 [0]20 7889918

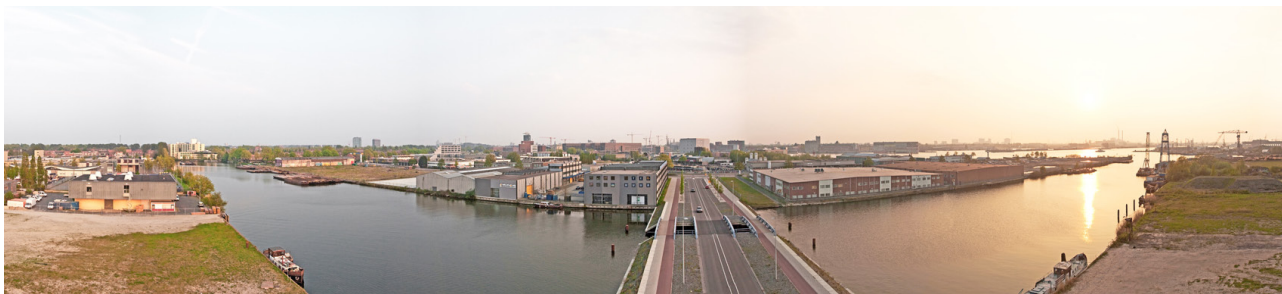
e office@frantzen.nl

i www.frantzen.nl

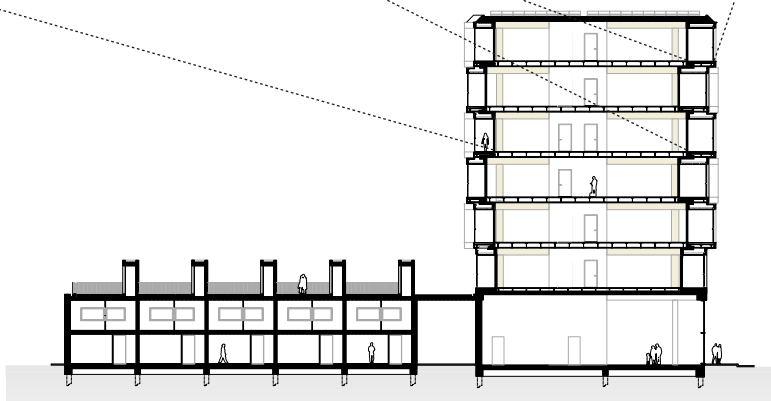
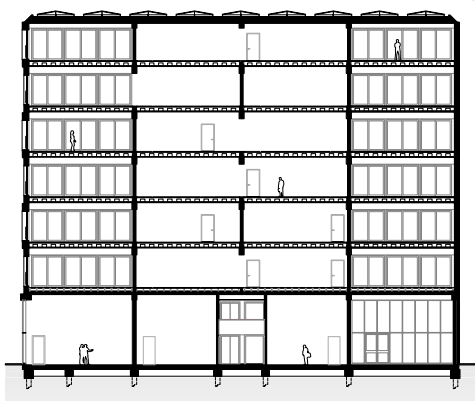


FRANTZEN *et al* architecten

00200_13~PATCH22 DUURZAAMHEIDSTENDER BSH / 5



© Luuk Kramer



FRANTZEN *et al* architecten

Johan van Hasseltkade 280

1032 LP Amsterdam NL

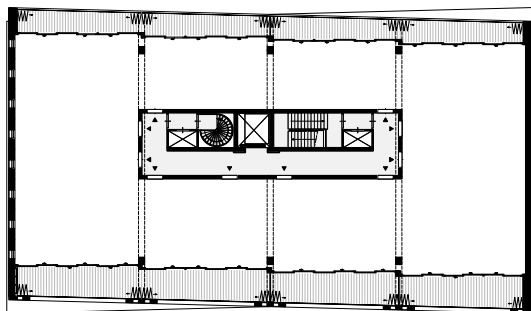
t +31 [0]20 7889918

e office@frantzen.nl

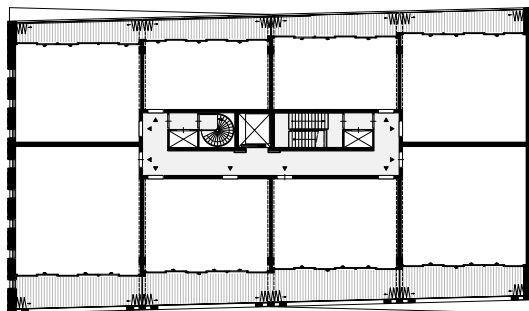
i www.frantzen.nl



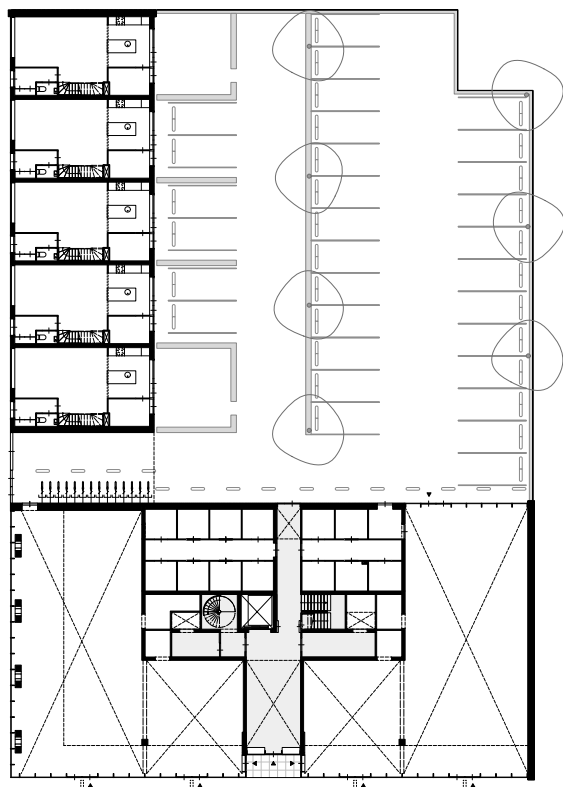
FRANTZEN *et al* architecten



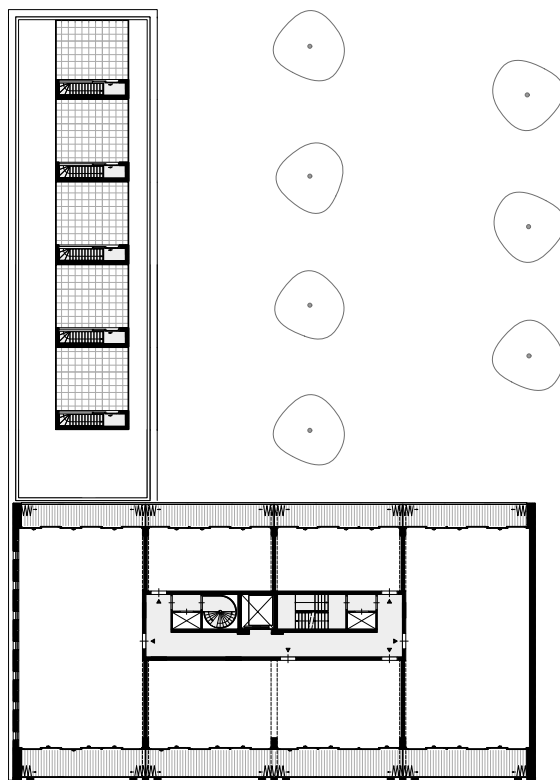
verdieping 4 & 6: zonder scheidingswanden



verdieping 3, 5 & 7: met maximaal aantal scheidingswanden



begane grond: commerciële ruimtes, bergingen & woonhuizen



verdieping 2: woonwerk-lofts, dakterrassen woonhuizen

FRANTZEN *et al* architecten

Johan van Hasseltkade 280

1032 LP Amsterdam NL

t +31 [0]20 7889918

e office@frantzen.nl

i www.frantzen.nl



FRANTZEN *et al* architecten



uiteindelijke verdeling van de hoogbouw in appartementen met door kopers bepaalde indelingen (per verdieping)

FRANTZEN *et al* architecten

Johan van Hasseltkade 280

1032 LP Amsterdam NL

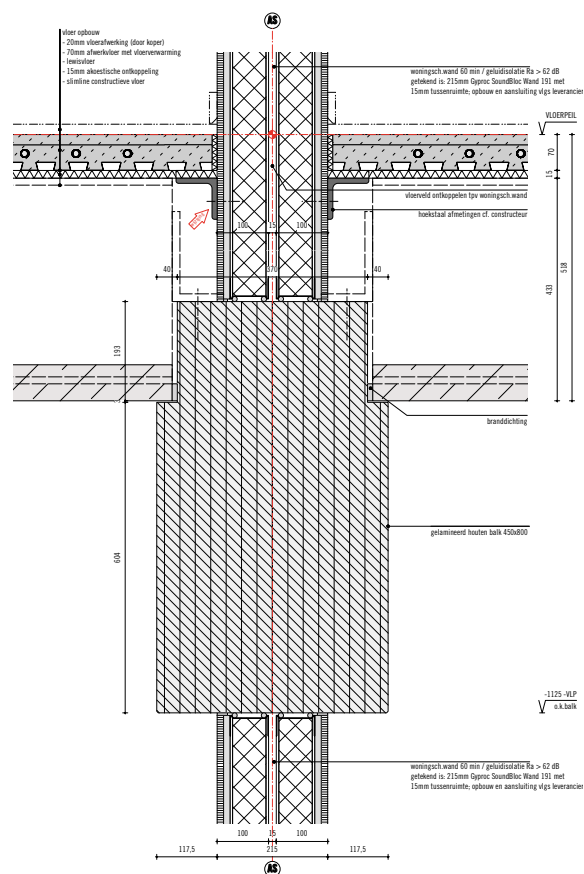
t +31 [0]20 7889918

e office@frantzen.nl

i www.frantzen.nl



Kopers kunnen de leidingen naar eigen ontwerp laten aanleggen en later ook makkelijk wijzigen in de holle vloer met verwijderbare toplaag. Leidingen worden horizontaal versleept naar een schacht in de kern. De lichte acoustisch ontkoppelde woningscheidende wanden zijn makkelijk toe te voegen of te verwijderen. Zo kunnen appartementen gespilt of samengevoegd worden en is de woningindeling ook in de toekomst nog flexibel. Door de houtconstructie aan brandbelaste zijden 80mm op te dikken wordt voldaan aan de 120 min brandwerendheidseis van de hoofddragconstructie.





visualisatie interieur woon-werkloft: de hoofddraagconstructie van de woon-werkverdiepingen zijn in houten gelamineerde balken en houten CLT wanden uitgevoerd. De vloeren zijn holle “slimline” vloeren, een combinatie van een dunne betonschil, stalen raatliggers en een verwijderbare topvloer.



visualisatie interieur commerciële ruimte op de begane grond: deze verdieping is uitgevoerd in beton om als “anker”gewicht te dienen voor de houtconstructie van de er boven gelegen woon-werkverdiepingen.

FRANTZEN *et al* architecten

Johan van Hasseltkade 280

1032 LP Amsterdam NL

t +31 [0]20 7889918

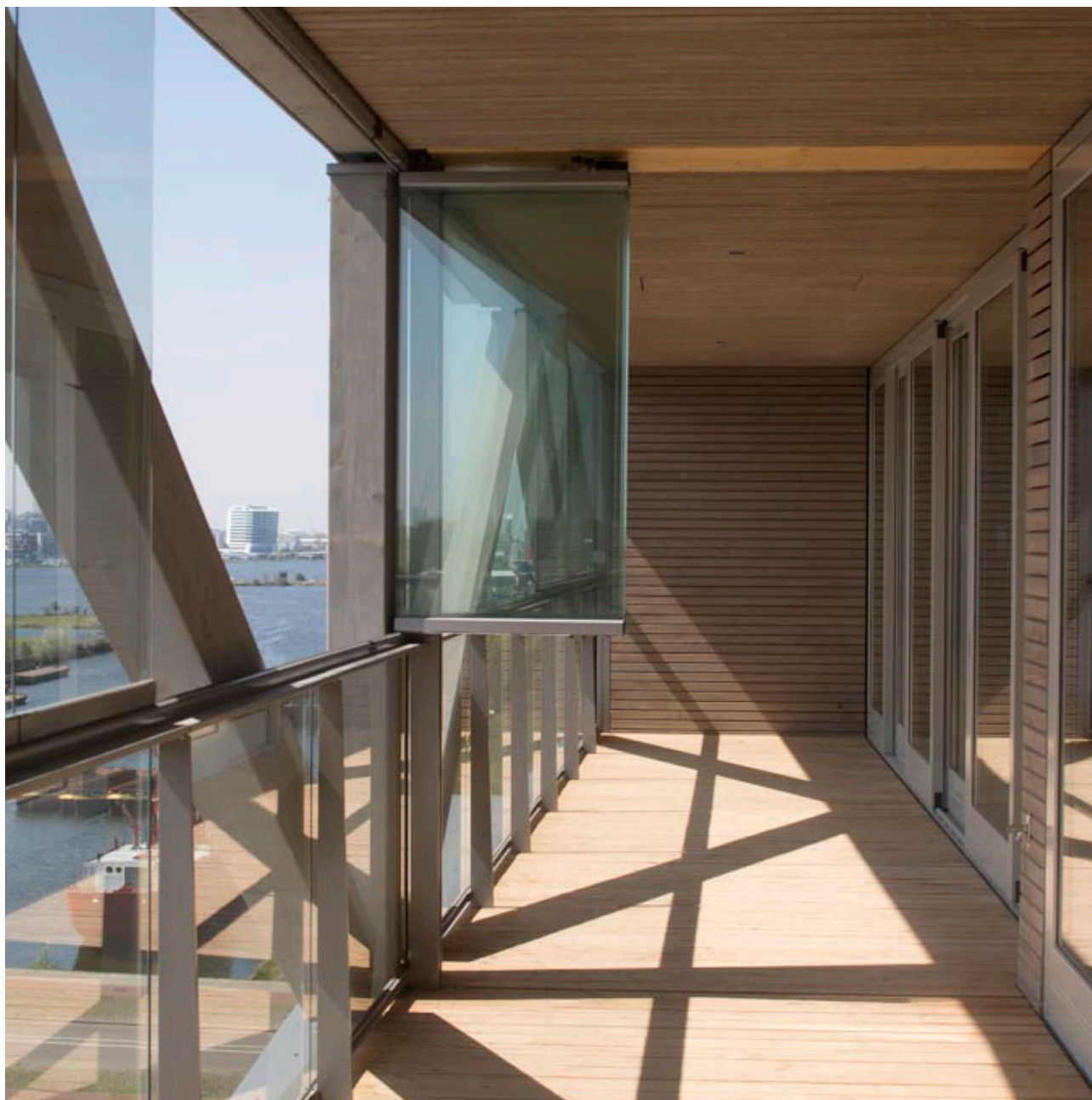
e office@frantzen.nl

i www.frantzen.nl



FRANTZEN *et al* architecten

00200_13~PATCH22 DUURZAAMHEIDSTENDER BSH / 10



FRANTZEN *et al* architecten

Johan van Hasseltkade 280

1032 LP Amsterdam NL

t +31 [0]20 7889918

e office@frantzen.nl

i www.frantzen.nl