

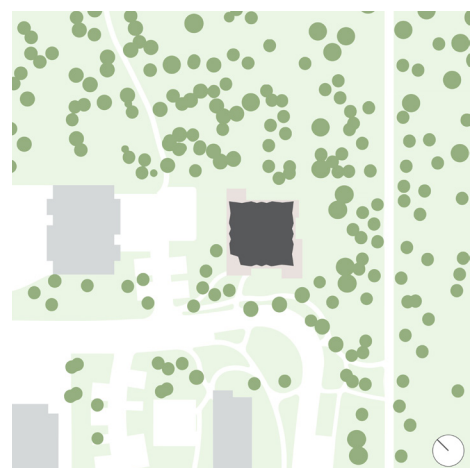
Beaufort



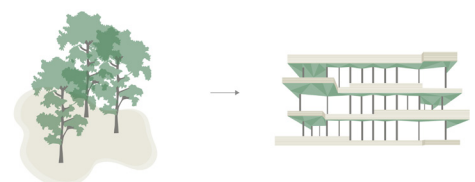
Kerckebosch, Zeist

Pal aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug, in het midden van het land, staat Beaufort; een sculpturale toren van gestapelde bosvilla's. Het gebouw huisvest 19 royale appartementen met panoramisch uitzicht over de bosrijke omgeving. De toren is onderdeel van de herstructurering van de wijk Kerckebosch te Zeist en vormt de sluitsteen in een reeks van nieuwe appartementengebouwen, aan de rand van het bos.

Voor het ontwerp van Beaufort heeft de groene en bosachtige omgeving op zand tot directe inspiratie geleid. De thema's 'zand—stam—blad' zijn de dragers van het concept en de materialisatie van de toren, waarbij de stapeling van deze thema's — in lagen op elkaar — heeft geleid tot het uiteindelijke ontwerp. Hiedoor laat de toren zich lezen als een onregelmatige stapeling van naar buiten vouwende balkons en borstweringen, waarmee het gebouw zich vanzelfsprekend vervlecht met haar bosrijke omgeving, terwijl het tegelijkertijd als een baken de entree van Kerckebosch markeert.



locatie



concept



typische plattegrond

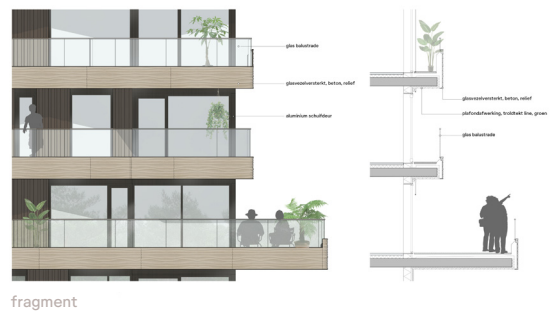


doorsnede

Het gebouw is geworteld in haar groene omgeving. De entree wordt bereikt via een glooiend, oplopend bospad. De geknikte gevel vouwt ter plaatse van de entree van de toren naar binnen, waarmee het thuiskomen op een uitnodigende wijze is vorm gegeven. Eenmaal binnen ontvouwt zich een dubbelhoge entreehal met zicht op de omgeving en de centraal geplaatste kern, met liften en trappen, die toegang geeft tot de appartementen.

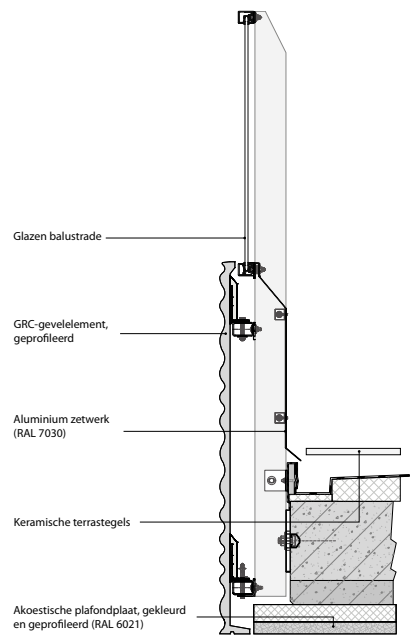
De toren oogt sculpturaal, maar is tegelijkertijd opgezet binnen een rationele grid-structuur, waarin de kern tezamen met de kolommen in de gevellijn de draagstructuur vormt. Deze structuur wordt doorgezet tot in de half verdiepte parkeergarage, waar zich ook de bergingen van de appartementen bevinden. Bovengronds telt het gebouw 10 bouwlagen, met op iedere verdieping 2 L-vormige appartementen, die overhoeks zijn ontworpen en spiegel symmetrisch georiënteerd zijn, waardoor een diversiteit in uitzicht en woonervaring wordt gecreëerd. De uitzondering binnen deze configuratie is de bovenste verdieping, waar zich een 360 graden rondlopend penthouse bevindt.





De appartementen zijn rondom voorzien van royale buitenruimtes. Door het wisselend laten uitsteken van vloervelden ontstaan op strategische plekken grote ‘buitenkamers’. Ter plaatse van deze ruimtes, mede door het knikken van de gevels lijkt de grens tussen binnen en buiten te vervagen, waarmee de bosrijke omgeving deel gaat uitmaken van het wonen op deze bijzondere plek.

Binnen het thema ‘zand’ zijn de borstweringen uitgewerkt. Op basis van een zelf ontworpen patroon van zandribbels, zijn mallen gebouwd, waarin dunne GRC elementen gespoot zijn. De buitenplafonds, tegen alle onderzijden van de balkons, krijgen vorm binnen het thema ‘blad’, door een afwerking met groene ribbelvormige houtwolcement panelen met naaldmotief. De geprofileerde Fraké-houten gevelbekleding tot slot is binnen het thema ‘stam’ uitgewerkt.



0 100 mm 250 mm 500 mm

WORLD

- ENERGY
 - compact building volume
 - cantilevered balconies on all sides create shade
 - optimized insulation
 - heat pump
 - floor heating
 - balance ventilation with CO2 sensors

- MATERIALS
 - very thin GRC elements ensure minimal material use
 - columns structure and flexible floor plans
 - retaining walls made of BIO-blocks
 - easy demountable and reusable balustrades
 - prefabrication of facade panels
 - durable Fraké wood facade cladding

- NATURE
 - environmental research on building biodiversity
 - preserving existing trees during construction
 - local vegetation to stimulate biodiversity
 - greenery on top of the parking
 - minimum hard surfaces and rainwater infiltration (WADI)



WE

- COMFORT
 - optimal lighting of interior spaces
 - every apartment has views on 3 sides
 - soundproofing measures meet requirements
 - operable windows in all regularly occupied rooms
 - heating and cooling can be set separately in each room
 - balance ventilation with CO2 sensors
 - apartments and outside spaces have aligned floors and are easily accessible by wheelchairs

- HEALTH
 - bike racks visible and easily accessible
 - pedestrian-oriented outdoor spaces
 - design enables ageing in place

- SOCIAL
 - collective exchange point for packages
 - community (WOM) involvement during design process

VALUE

- CONTEXT
 - materials and colours fit with the surroundings
 - historic building that marks the entrance of Karskebosch
 - building design blends naturally into the wooded setting
 - entrance highlighted and easily accessible
 - integrated pedestrian and cyclist routes
 - landscaping solutions to minimise the impact of the parking

- ECONOMY
 - efficient core and minimum circulation space
 - adaptable plans due to the columns structure
 - fit-out design, engineering and production
 - pre-fabrication of facade elements

- COMMUNITY
 - neighbourhood involvement during design process
 - availability of public services within walking distance



Het natuur-inclusieve landschapson ontwerp rond het gebouw is gericht op het behouden en versterken van de bestaande biodiversiteit en de kwaliteiten van de natuurlijke omgeving. Doordat een rijke variëteit aan lokale vegetatiesoorten op de half verdiepte parkeergarage geplant wordt, strekt het bos zich uit tot aan de gevels van het gebouw. Naast de beplanting zijn er diverse andere ontwerp oplossingen doorgevoerd om de parkeergarage in het landschap te laten verdwijnen; het gebruik van turf bio-blokken voor de bekleding van de keermuren, open bestrating voor de parkeerplaatsen en boomstammen als keerstructuren. Regenwater dat van het dak en de terrassen wordt verzameld, wordt naar de nabijgelegen wadi's geleid.

Het gebouw zelf is ontworpen met het oog op veranderende behoeften, duurzaam materiaalgebruik en efficiënt energieverbruik. De kolomstructuur van het

gebouw zorgt voor veel flexibiliteit en aanpasbaarheid voor toekomstig gebruik. Duurzame Fraké-houten gevelbetimmering en zeer dunne prefab GRC-panelen zijn gemakkelijk demonteerbare en herbruikbare gevelelementen. Een collectieve WKO installatie, met bodemlussen voor warmte en koeling, zonnepanelen op het dak, triple glazing, buitenzonwering en ventilatie met warmteterugwinning zorgt voor een duurzaam energieconcept, dat ruimschoots voldoet aan BENG.

Vanaf de ingang van het appartementencomplex tot aan de buitenruimtes van de appartementen zijn alle vloeren drempelloos toegankelijk, wat een optimale bereikbaarheid garandeert voor alle leeftijdsgroepen en mensen met bewegingsbeperkingen. Enorme panoramische ramen en zeer royale balkons bieden rustgevende uitzichten en verbinding met de natuur.

Colophon

Locatie: Zeist, Utrecht, Nederland
 Ontwerp: 2019
 Realisatie: 2024
 Oppervlak: 4400-m2

Architect: Orange Architects
 Opdrachtgever: Slokker Vastgoed BV & NCB-Projectrealisatie
 Ontwerpteam: Jeroen Schipper, Julija Osipenko, Rik Meijer, Max Hissink, Dirk Jansen, Rutger Schoenmaker, Angeliki Chantzopoulou, Matilde Muzzi, Frank Schulze, Maria Gómez Garrido, Kapilan Chandranesan
 Aannemer: Slokker Bouwgroep
 Fotografie: Sebastian van Damme

Kipstraat 52
 3011 RT Rotterdam
 +31 10 2010405

info@orangearchitects.nl
 www.orangearchitects.nl

