

De rode top-vloer met de benodigde leidingen wordt door kopers zelf uitgevoerd

Top-Up is energiezuinig en circulair

Het gebouw is flexibel indeelbaar om hergebruik van het materiaal-intensieve casco te stimuleren. Het is immers het meest duurzaam om sloop te voorkomen. In de opbouw-vloeren kunnen leidingen en bekabeling horizontaal verslept worden naar centrale schachten in de kern waardoor de bewoners volledig vrij zijn in het bepalen van hun eigen indeling. En dat telkens opnieuw, zodat het gebouw zich kan aanpassen aan nu nog onbekend gebruik. Wanneer het ooit toch nodig blijkt om de hybride hout-beton draagconstructie te "slopen" is Top-Up ontworpen voor demontage en kunnen componenten hergebruikt worden in andere gebouwen. Daarnaast is Top-Up ook gewoon energiezuinig en voorzien van zonnepanelen met een EPC van 0,2 als resultaat. In de beglaasde loggia's ontstaat een passief verwarmd tussenklimaat. Regenwater wordt opgevangen en hergebruikt. De circulaire lift blijft eigendom van de leverancier, de bewoners leasen slechts "verticaal transport".



Casco appartement bij oplevering, zonder door kopers te realiseren topvloer



De kopers kunnen hun installatie aansluiten op de afgedopte leidingen onder de voordeuren.



Appartement tijdens inbouw individuele indeling met gedeeltelijk uitgevoerde topvloer



Open Building

Top-Up bouwt in wezen slechts voort op de “open bouwen” principes die John Habraken ruim een halve eeuw geleden introduceerde. Maar juist omdat het principe van “drager en inbouw” zo goed aansluit bij het recente denken over circulair bouwen is het open bouwen weer relevant. Het principe van een constructieve drager waarin bewoners hun eigen inbouw plaatsen klinkt eenvoudig maar is in werkelijkheid moeilijk te realiseren in de huidige bouwcultuur waarin draagstructuur, installaties en woningscheidingen vanwege efficiëntie in hoge mate geïntegreerd worden. Top-Up kiest doelbewust voor een andere benadering door alle installaties en woningindelingen te beschouwen als een tijdelijke inbouw in een permanent en vele malen herbruikbaar casco. Om dit mogelijk te maken waren vele innovaties noodzakelijk die niet altijd bouwkundig van aard zijn. Zo is er een procedure ontworpen om de scheiding van verantwoordelijkheden goed te organiseren.

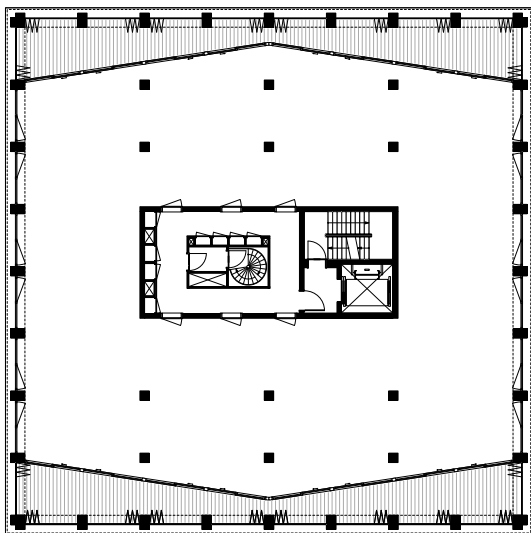


Nu de hoofdaannemer verantwoordelijk is voor de casco vloeren en bewoners daarop volgens een persoonlijke indeling de installatievloer zelf realiseren als vloer-opbouw dient er geborgd te worden dat beide constructies samen voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit terwijl de aansprakelijkheid voor uitvoeringsfouten gescheiden moet worden. Omdat de woningindelingen bij de bouw van het casco onbekend zijn en deze ook in de toekomst volledig aanpasbaar zijn is er geen gebruik gemaakt van dragende wanden waardoor zelfs de woninggroottes aanpasbaar zijn en blijven. Dit is ook juridisch geregeld in de splitsingsakte waarin normaliter juist de opdeling in appartementsrechten in beton wordt gegoten.

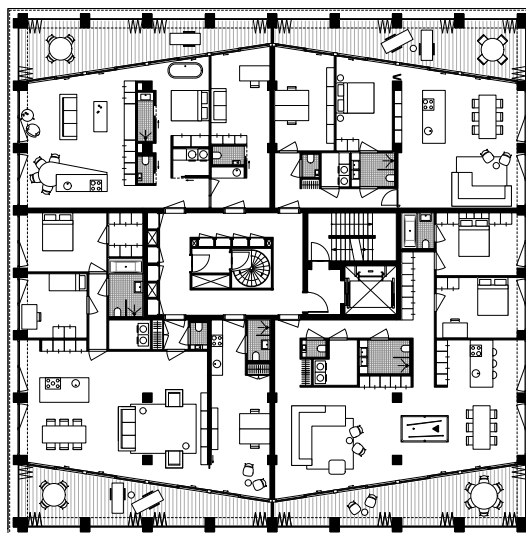
Om de woningindelingen daadwerkelijk totaal aanpasbaar te maken zonder de beperkende voorschriften van leveranciers zijn alle electra, warmte en watermeters alsmede de ventilatie-installaties buiten de appartementen gerealiseerd in de gemeenschappelijke corridor van het

gebouw. Daarnaast is het gebouw in bouwkundig opzicht innovatief. De draagstructuur is een hybride hout-beton constructie, gebaseerd op het reeds bestaande CD20 systeem. Dit systeem bestaat normaliter uit geprefabriceerde betonnen vloerplaten en betonnen kolommen die op droge en demontabele wijze met elkaar verbonden worden. Wij hebben de betonnen kolommen weten te vervangen door houten kolommen zonder de uiteindelijke bouwmethode van het CD20 systeem te veranderen. Hierdoor wordt de CO2 uitstoot van het gebouw drastisch verminderd en wordt er juist CO2 in het gebouw opgeslagen. Het CD20 systeem werd door ons verder nog aangevuld met naturel grenen kozijnen met een aluminium buitenschil, die tegelijk met de kolommen en draagwanden geplaatst werden. Door de hoge mate van prefabricage duurde de wind en waterdichte bouw van 7 verdiepingen tellende draagstructuur slechts 25 werkdagen. En dit alles is bovendien op een bestaande betonconstructie van een voormalig bedrijfsgebouw.

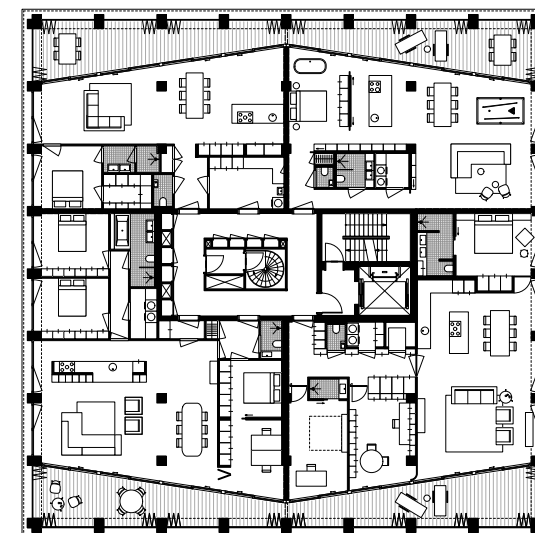
De bestaande fundering is hergebruikt en aangevuld: de voorheen ongeïsoleerde bestaande begane grondvloer is constructief geactiveerd door deze te verbinden met een aanvullende constructieve topvloer terwijl tussen beide vloeren een isolerende laag is opgenomen. Alle hier beschreven innovaties zijn ontwikkeld om de circulaire kwaliteiten van het gebouw te versterken.



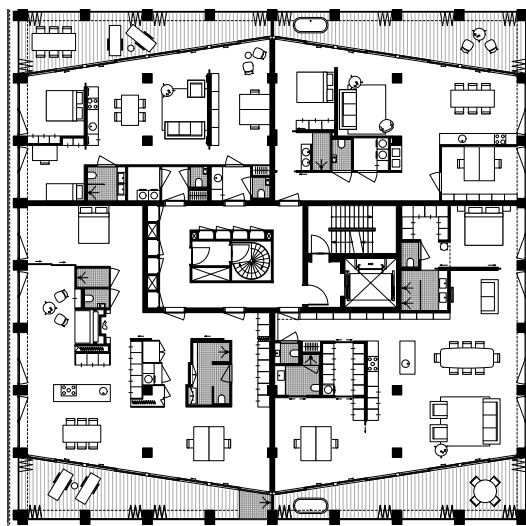
lege casco verdieping zonder woningscheidende wanden



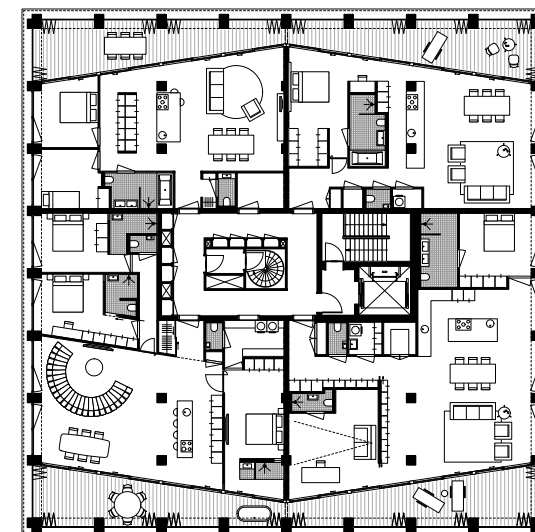
Verdieping 1



Verdieping 5



Verdieping 3



Verdieping 7

Drager en inbouw:

Een lege plattegrond en totale indelingsvrijheid

De appartementen zijn gescheiden door niet-dragende verwijderbare wanden. Electra en warmtemeterkasten bevinden zich buiten de woning. Zo vormt de drager, het casco gebouw, geen belemmering voor de door bewoners zelf te ontwerpen en te realiseren inbouw, al dan niet met behulp van een architect. Een belangrijk onderdeel van de inbouw is een opbouw leidingvloer waardoor ook toekomstige bewoners de woning aan hun eigen wensen kunnen aanpassen, zodat het casco langdurig hergebruikt kan worden.



grote open lofts met veel uitzicht rondom



vrije keuzes in de indeling van en afwerking van de appartementen



leder appartement zijn eigen stijl



Veel aandacht voor specifieke details



verrassende positionering van functies



buitenruimtes als echte buitenkamers

leder appartement is verschillend

De kopers van de appartementen kunnen zich volledig uitleven in hun individuele woonwensen. Omdat de appartementen volledig vrij zijn van schachten en meterkasten is er heel veel mogelijk. Hierdoor zijn daadwerkelijk 28 totaal verschillende appartementen ontstaan, van gigantische open lofts tot appartementen met heel veel afsluitbare kamers of een dubbel-appartement van twee gescheiden ouders met vaste kinderkamers er tussen in. De 28m2 grote loggia's nodigen uit tot een intensiver gebruik dan een normaal balkon, zo zijn het echte buitenkamers, compleet met baden en buitendouches. De appartementen werden iet door FRANTZEN et al ontworpen maar door architecten die de kopers zelf selecteerden zoals onder andere Kevin Veenhuizen Architects Studio LPID, Studio Nauta en Atelier Ternier, PatsBoom, YKN, Studio JVM & Thisisjane, BNLA, Kantoor Kunst, &prasthoofd, Atelier van Wengerden, Anne Schouten ism Studio Maree.