

# Terrazza

## Wonen in een bakstenen beeldhouwwerk

In opdracht van BPD



## Wonen in een bakstenen beeldhouwwerk

Terrazza is een ensemble van drie bakstenen woongebouwen in een nieuwe woonwijk op het Zeeburgereiland, een voormalig waterzuiverings-eiland in Amsterdam Oost. In het ensemble bevinden zich 122 koopwoningen ontworpen in opdracht van BPD Amsterdam. De hoogte van de drie gebouwvolumes sluit aan op de omliggende bebouwing; aan de noordzijde 12 meter hoog en aan de zuidzijde, aan het centrale park van de wijk, hoogteaccenten tot 36 meter. Langs de straten vormt een 'encroachment-zone' met trapjes, gemetselde bloembakken en balkons een zorgvuldige overgang van de publieke naar de private ruimte. Tussen de bakstenen gebouwen zijn een tweetal groene tuinen gesitueerd. Ieder hof met een eigen karakter en omgeven door woningen met een kleine tuin of een, met een bakstenen rand afgeschermd balkon. Zo ontstaat een intieme groen hof, een habitat voor mens, plant en dier. De gemetselde hoeken en penanten van het gebouw articuleren de ruimte van de hoven en de hoofd- en woningentrees. In de zes meter hoge entreehallen is het metselwerk van buiten naar binnen in de hal doorgezet.

In ons ontwerp voor de gevels speelt 'het om de hoek gaan' een belangrijke rol. Balkons zijn om-en-om per verdieping anders op de hoek georiënteerd. Zo ontstaat een levendig spel van balkons, ramen en metselwerkvlakken. Het sculpturale ensemble toont als één monolithisch volume, zonder dat duidelijk wordt waar ieder woning zich precies in het volume bevindt. Ook kozijnen gaan de hoek om. De getrapte vorm van de gebouwen en de verspringende balkons bieden iedere woning een eigen buitenruimte met een unieke ruimtelijke kwaliteit, uitzicht en privacy. De

gebouwen bevatten een grote verscheidenheid aan woningen, zowel in grootte en type. Ieder met ieder zijn eigen positie aan de openbare ruimte en met een unieke buitenruimte. Brede hofwoningen, compacte studio's, maisonnettes aan de straat, hoekappartementen met ruime balkons, extra lange dakwoningen met dakterras en dakvilla's met een eigen schoorsteen en daktuin.

Het sculpturale ensemble is voorzien van metselwerk, dat door de verschillende metselwerkverbanden geraffineerde patronen op de gevels vormt die de sculpturaliteit versterken. We kozen voor twee zandkleurige bakstenen van Brunsummerklei, van de Engels Steenfabriek in Oeffelt. De kleuren van de kozijnen, daktrimmen en het prefabbeton zijn ton-sur-ton afgestemd op deze baksteenkleuren. De gevels zijn gestapeld van horizontaal en verticaal geplaatste bakstenen. De penanten in horizontaal halfsteens verband met daartussen de schijnbaar willekeurig geplaatste smalle hoge ramen met diepe neggen die de sculpturale vorm versterken. De rondom het gebouw doorlopende horizontale banden voorzien van verticaal gemetselde bakstenen rijgen de gevels aan elkaar.

### PARTNERS

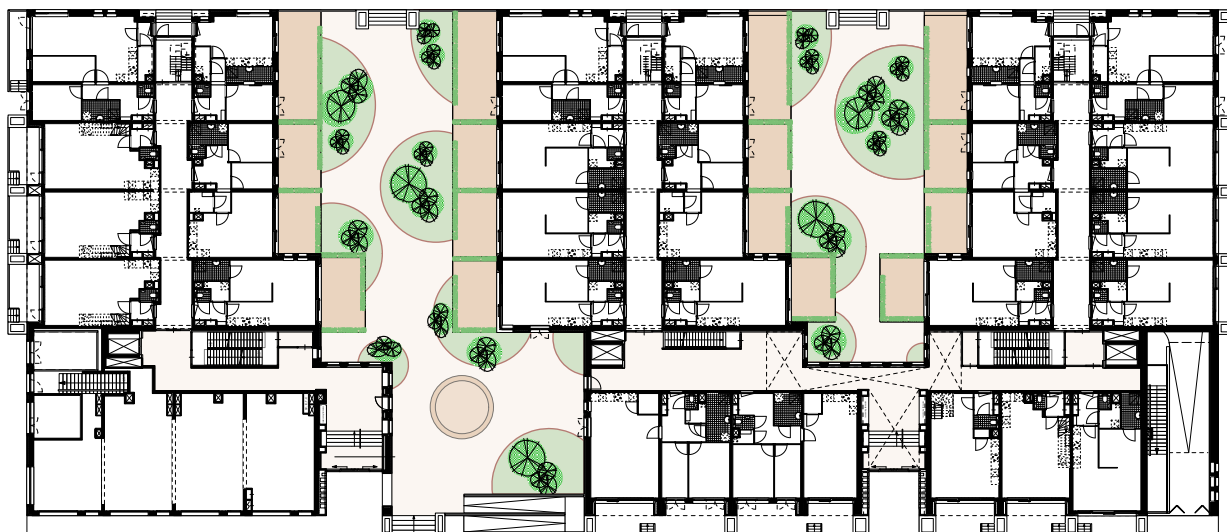
M3H Architects: Machiel Spaan, Marc Reniers, Tobias Bader, Sebastiaan van Heusden  
Bouwfonds Property Development (BPD), developer  
Engels, Oeffelt, baksteen fabrikant  
Era Contour, aannemer  
INBO Amsterdam, BIM modelleur,  
Goudstikker de Vries, constructeur  
Cauberg Huygen, installatie adviseur

GVO 13.400m<sup>2</sup>

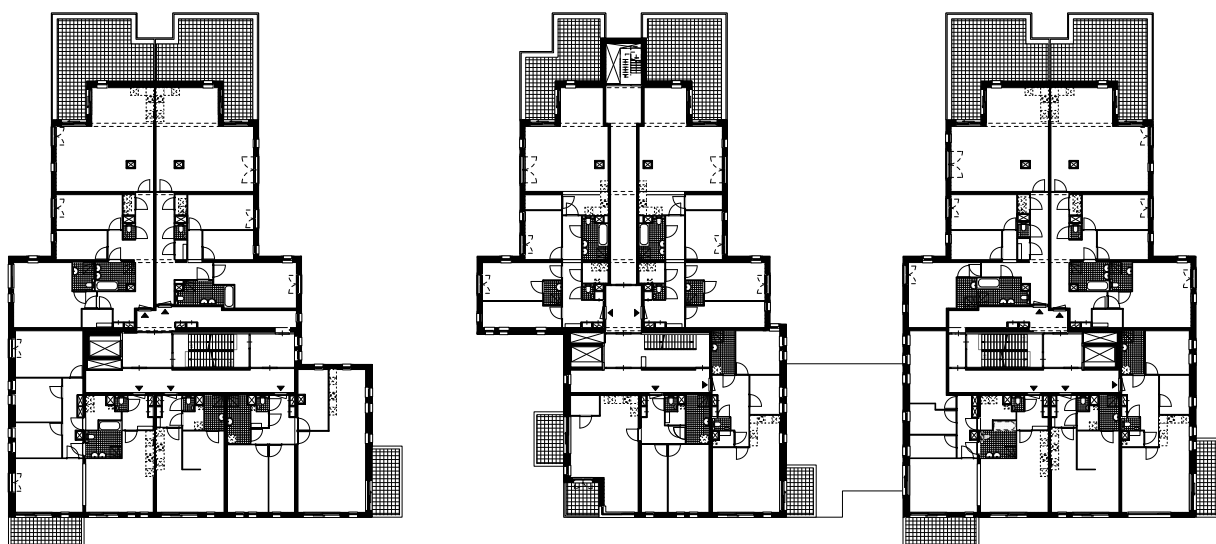
BVO 10.200m<sup>2</sup>



Situatie

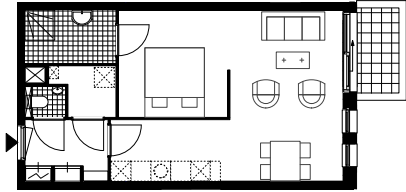


Plattegrond begane grond. De woningen op de begane grond hebben terrassen aan de binnenhoven of aan de straat. De begane grond verdieping is 80 cm verhoogd ten opzichte van het maaiveld waardoor de woningen en buitenruimtes op de begane grond meer privacy hebben.



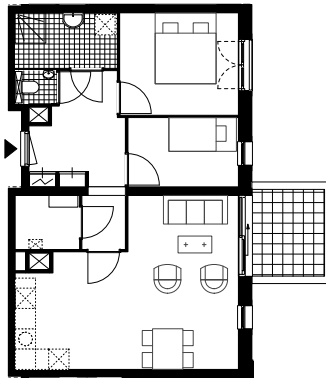
Plattegrond 4e verdieping. Het volume bestaat uit drie bouwdelen die getrapd oplopen van vier bouwlagen aan de noordkant tot maximaal 9 bouwlagen aan de zuidkant.

A1



Opp: 49,4 m<sup>2</sup>  
Aantal : 18

D1

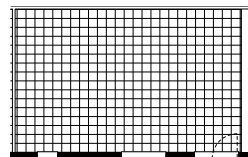
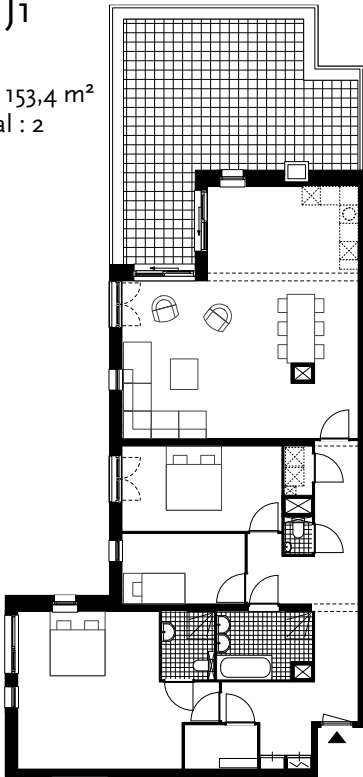


Opp: 68,5 m<sup>2</sup>  
Aantal : 6

Plattegrond woningtype A1 en D1. Blok 12 kent een grote verscheidenheid aan plattegronden variërend van 50 tot 180 m<sup>2</sup>.

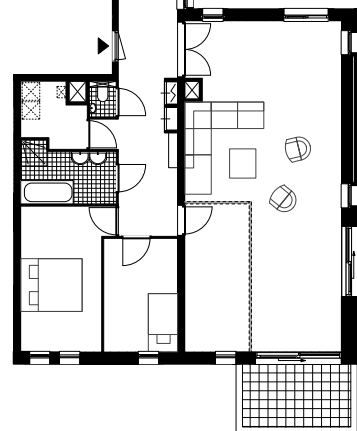
J1

Opp: 153,4 m<sup>2</sup>  
Aantal : 2



N1

Opp: 180,6 m<sup>2</sup>  
Aantal : 1



Plattegrond woningtype J1 en N1. De woningen hebben royale buitenruimten; balkons, dakterrassen of opgetilde ruime franse stoepen aan de straat.