



orange
architects



KAAP I Horn en York, Amsterdam

Horn en York, ontworpen door Orange Architects, zijn twee uitgesproken woongebouwen binnen het ensemble KAAP aan het IJ in Buiksloterham. Met het ontwerp benadrukken we zowel het industriële verleden van de plek, als de nieuwe kansen die er zijn, door de bijzondere positie van de gebouwen binnen de ontwikkeling van het gebied.



locatie aan het IJ



zuidwest gevel Horn



concept

Het architectonische concept voor beide gebouwen bestaat uit een open en rationele beton structuur in de onderste lagen van de toren, bekroond met een extravagante en sculpturale 'top' van cortenstaal. Hierdoor kunnen we zowel de woonkwaliteit op de lagere verdiepingen van het gebouw als op de hogere verdiepingen benadrukken. Per verdieping bevinden zich maximaal twee of drie appartementen. Hogerop zijn er zelfs verdiepingen waar slechts één appartement de volledige woonlaag beslaat.



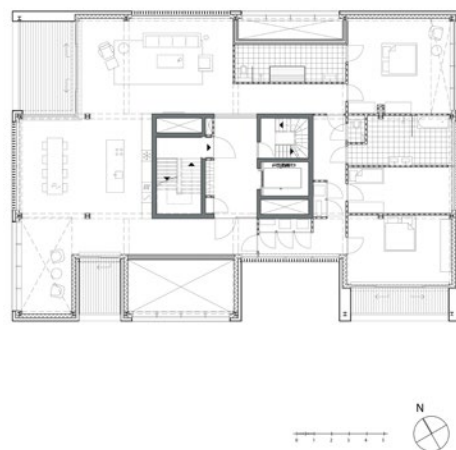


panoramisch uitzicht over het IJ

In het onderste deel van het gebouw zijn de appartementen horizontaal opgezet, met een vrije plattegrond en met onbelemmerd zicht op het water en het centrum van Amsterdam aan de overkant. In het hogere deel van de gebouwen hebben de appartementen dubbelhoge ramen, die de verticale kwaliteit van de appartementen benadrukken en een vrij uitzicht op de Nederlandse luchten bieden. Hierdoor zijn we in staat om op elke verdieping unieke appartementen aan te bieden, in plaats van een concept met eenvoudigere appartementen in de plint van het gebouw en duurdere penthouses bovenin.



plattegrond tweede verdieping, Horn



plattegrond vierde verdieping, Horn

KAAP



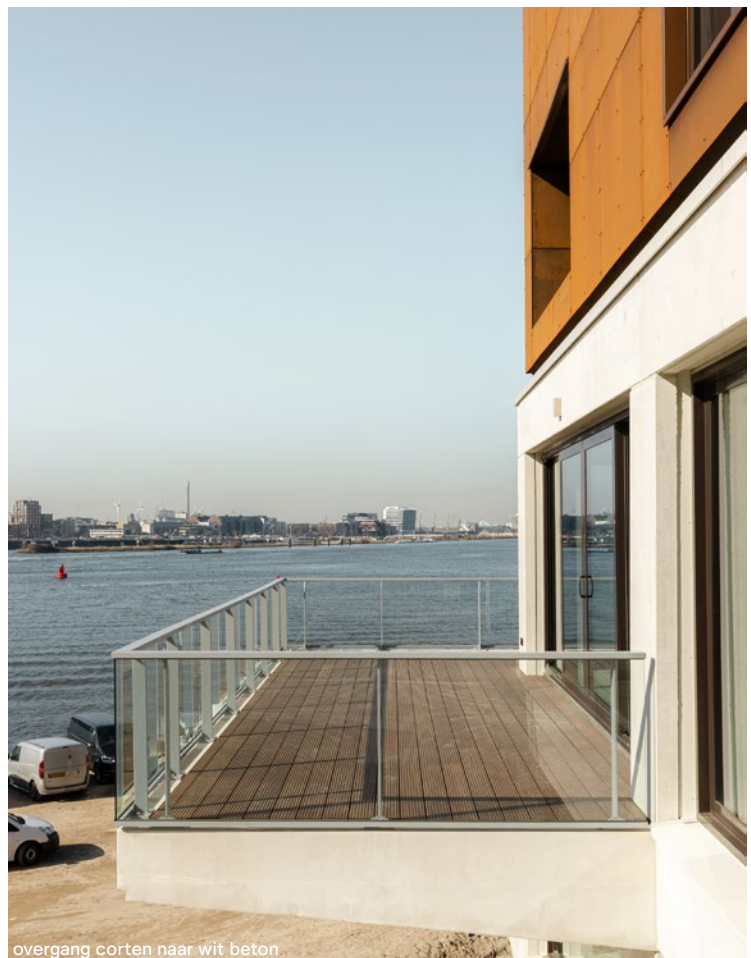
interieur penthouse



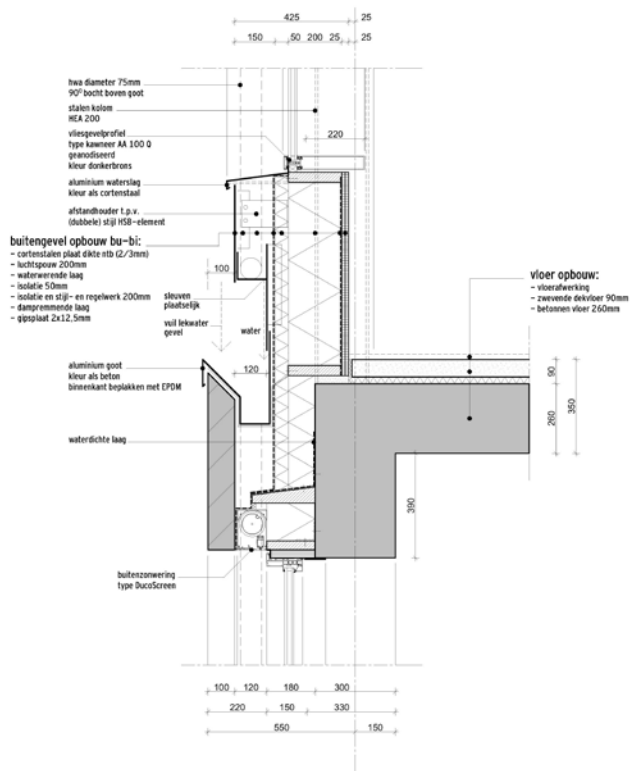
entree lobby



zuidoost gevel



overgang corten naar wit beton



goot detail overgang corten naar beton

Om dit concept optimaal te benutten, hebben we de appartementen in de betonnen plint ontworpen met royale balkons, die als grote platforms aan de bouwconstructie hangen. In de top van het gebouw zijn de buitenruimtes opgenomen als loggia's of beschutte balkons binnen grote inhammen in het sculpturale volume, anticiperend op het winderige klimaat op de locatie.

Bij de materialisatie van de gebouwen refereren we aan de 'industriële scheepswerfhistorie' van het gebied. De witte betonnen gevels met de roestige stalen toppen creëren een iconische, genereuze en natuurlijke uitstraling en benadrukken de gebouwen als nieuwe bakens aan de waterkant.



zuidwest gevel York



noordoost gevel York



noordwest gevel Horn



zuidwest gevel Horn

“ Met het ontwerp onderkennen we zowel het industriële verleden van de plek, als de nieuwe kansen die er zijn, door de bijzondere positie van de gebouwen binnen de toekomstige ontwikkeling van het gebied.”



balkons penthouse





duurzaamheidsschema

Door sterk te focussen op de context en geschiedenis van de plek, zijn robuuste en industriële appartementengebouwen ontworpen, die de tand des tijds zullen doorstaan. Een collectief WKO systeem in combinatie met vloerverwarming zal voor het nodige comfort zorgen in de appartementen. De daken van de sculpturaal vormgegeven blokken bestaan uit besloten terrassen en groendaken voorzien van zonnepanelen. Een groendak over de ondergrondse parkeergarage zorgt ervoor dat de bouwvolumes vrij staan in een aantrekkelijke, parkachtige omgeving langs het IJ.

WORLD

RESOURCES

- 1 sun protection glass
- 2 minimized energy use with EPC of 0,39
- 3 B5 solar panels on highest roofs
- 4 heat/cold storage
- 5 low temperature floor heating system
- 6 mechanical ventilation units with heat recovery

CIRCULARITY

- 7 top part consists of demountable steel construction
- 8 weathering steel facade panels can be re-used

NATURE

- 9 vegetation roofs
- 10 buildings stand along public park
- 11 rainwater buffering in green roofs

WE

WELL-BEING

- 12 big windows for optimal daylighting
- 13 unobstructed views over the IJ river
- 14 collective pavilion in urban plan
- 15 operable windows in all regularly occupied rooms

HEALTH

- 16 CO2 controlled mechanical ventilation
- 17 facilities for promoting bike use
- 18 pedestrian-oriented outdoor spaces
- 19 attractive experiences along the IJ
- 20 shared outdoor exercise spaces
- 21 optimal thermal comfort per room controlled by user

SOCIAL

- 22 collective pavilion to meet each other

+ VALUE

CONTEXT

- 23 height and mass fits the context
- 24 split into contrasting top and bottom volume
- 25 industrial architecture fits the past of the site
- 26 raw concrete and weathering steel create industrial appearance
- 27 program activates the water front
- 28 entrances are easy findable
- 29 routing of pedestrians and cyclist is kept in mind
- 30 car parking is underground/not visible

ECONOMIC

- 31 flexible space plan for changing needs
- 32 use of robust and high quality materials
- 33 offices in plinth adds to local economy
- 34 strong local focus that increases the lifespan
- 35 prefabricated elements to reduce construction faults

COMMUNAL

- 36 collective pavilion for the community
- 37 public square and well designed public space





Projectdetails

Locatie:	Amsterdam, The Netherlands
Ontwerp:	2016 >
Realisatie:	2025
Oppervlak:	3.980 m2
Programma:	Wonen
Architect:	Orange Architects
Opdracht:	Pitch geselecteerd
Client:	Kop Grasweg C.V. (Amvest & COD)
Team:	Patrick Meijers, Jeroen Schipper, Paul Kierkels, Elena Staskute, Gloria Caiti, Elchan Koelijeve, Erika Ruiz Casper van Leeuwen, Michal Marcinkowski, Van Rossum, Nieman, IGG, Delva
Adviseurs:	Landscape Architecture & Urbanism, INBO
Aannemer:	UBA Bouw
Fotografie:	Sebastian van Damme, Emile Hoens, Jeroen Musch
Visual:	Vero Visuals

Samenwerking KAAP

Het ensemble KAAP bestaat uit vijf woongebouwen en een circulair horecapaviljoen, ontworpen door Orange Architects, Powerhouse Company en NEXT architects.

Orange Architects:	York en Horn
Powerhouse Company:	Coast en Verde
NEXT architects:	Blanc en het Circulaire Paviljoen

Orange Architects
Kipstraat 52
3011 RT Rotterdam
+31 10 2010405

info@orangearchitects.nl
www.orangearchitects.nl



orange architects

Orange Architects is een multidisciplinair en internationaal opererend ontwerp bureau voor architectuur, stedenbouw, interieur en buitenruimte, dat wordt geleid door Patrick Meijers en Jeroen Schipper.

Ons bureau is gevestigd in het centrum van wereldhavenstad Rotterdam. Van oudsher een stad van nationale en internationale handel, een stad met lokale en internationale bewoners. Dit is onze bakermat en met Rotterdam delen wij de identiteit van ons bedrijf: creatief, 'hands on', mee-denkend en internationaal

Samen maken we betere en duurzame leefomgevingen. Met experts op het gebied van duurzaamheid wordt kennis gedeeld en met onze integrale ontwerpaanpak is duurzaamheid in al onze gebouwen vanaf de eerste schetsen een belangrijk ontwerpmotief. Orange Architects werkt vanuit een brede definitie van duurzaamheid, die gebaseerd is op drie pijlers: WORLD | WE | VALUE.

Onze missie is om deze thema's in al onze projecten te laden en samen te brengen, van de eerste schets tot de oplevering van een project. Op deze manier maken wij gebouwen die een positieve impact hebben op de kwaliteit van leven.

Wij zijn een bureau van denkers en makers met een sterk concept gerichte benadering van de opgave, waarbij ideeën in de breedte worden ontwikkeld en kritisch worden getoetst op inhoud, bestendigheid en haalbaarheid. We maken lokale en unieke projecten; projecten die dicht bij de mensen staan en aansluiten bij hun leefwereld en de omgeving waarin ze wonen.

Al onze projecten komen tot leven met een inspirerend en verbindend idee; het concept. De vertaling van dit concept naar een overtuigend en realiseerbaar gebouw vraagt om expertise tot op detailniveau; dit is een ambacht dat wij al meer dan 25 jaar beoefenen; een ambacht dat binnen Orange Architects leeft en door innovatie continu verbeterd wordt.