OVERHOEKS

47 APPARTEMENTEN, COMMERCIELE RUIMTE EN PARKEERGARAGE IN CPO

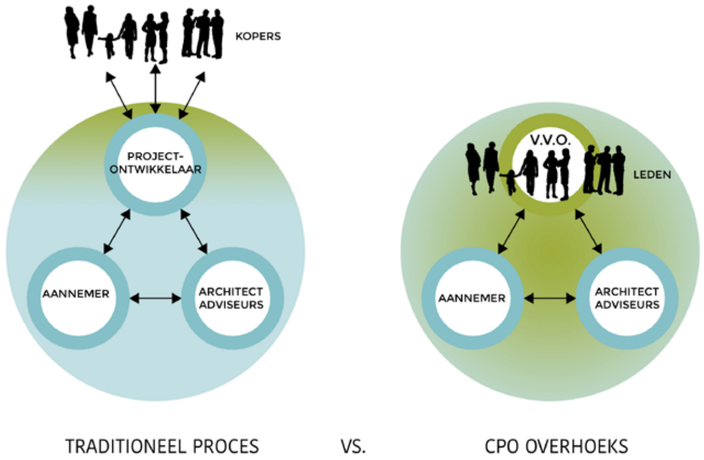
LOCATIE:	Rotterdam
JAAR:	2019 - heden
OPDRACHTGEVER:	Vereniging van opdrachtgevers Overhoeks (CPO)
INITIËRENDE ARCHITECTEN:	Bureau Massa en JagerJanssen architecten (appartementengebouw) en De Nijl architecten (laagbouw)
ONTWERPTEAM:	Koos Kok, Kerstin Hahn, Jan Geert de Bruin, Lieke Sauren i.s.m. Jager Janssen architecten

Overhoeks is het sluitstuk van Overmaas, dat laat zien dat CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) ook 'volwassen' projecten mogelijk maakt met een ongekende variatie aan plattegronden achter een stedelijke neutrale gevel. De opvatting heerst dat CPO ingewikkeld, tijdrovend en kleinschalig is. Maar onze methodiek is gestoeld op jarenlange ervaring in het slim organiseren van ontwerp en proces op relevante indelings- en uitbreidingsmogelijkheden.

Het gebouw is ontworpen als een U-vormig volume met appartementen om een ruime portiekhal. Op straatniveau is een commerciële plint die ruimte biedt voor een gemeenschappelijke en/of levendige, stadse invulling. Op de woonverdiepingen liggen in het planhart grote gemeenschappelijke terrassen. Een belangrijk uitgangspunt was de bereikbaarheid voor starters van dit project. Voor hen zijn per laag drie slimme appartementen opgenomen. Slim vanwege de ruime beukmaat van 7,8 m, waardoor veel indelingsvarianten mogelijk zijn.

Het bakstenen raster in de straatgevel bestaat uit een weefsel met vlak en gestructureerd metselwerk. De nadruk wordt hiermee gelegd op de dubbele maat, ongeveer 6 meter. De penanten van de extra hoge plint hebben om en om een hoogte van 9 meter.

Laan op Zuid / Pool Kruegerstraat

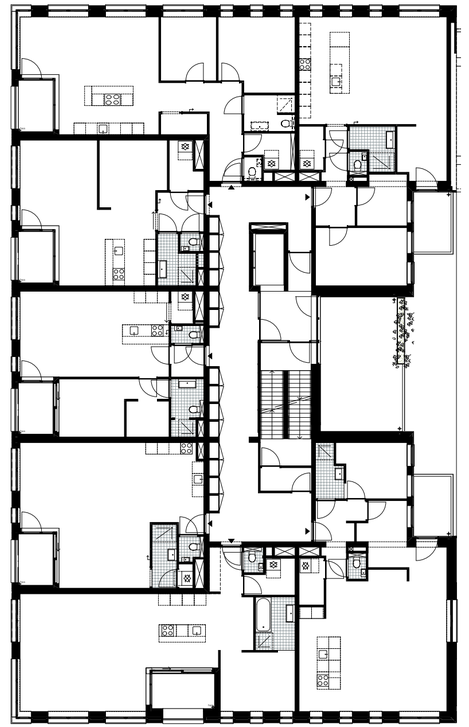


TRADITIONEEL PROCES VS. CPO OVERHOEKS

Zo kun je op een woonoppervlakte van 64 vierkante meter heel efficiënt en relatief ruim en licht wonen. Op de straathoeken is er ruimte voor twee overhoekse appartementen en in de poten van de U twee appartementen met een oriëntatie op zowel de straat als het binnengebied.

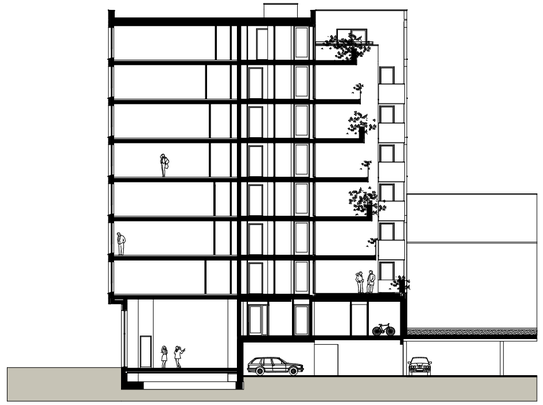
Het casco is voorbereid en getest op vele plattegronden en vanuit dat onderzoek zijn de meest gunstige posities van penanten, leidingkokers, meterkasten en woningentrees bepaald. Daarmee is een optimaal speelveld gecreëerd om samen met de leden de eigen woning vorm te geven.

De appartementen zelf hebben privé loggia's als een soort buitenkamers. Woningen en terrassen liggen om een ruime lichte hal, met daglicht, waarmee een gastvrije entree is voorzien.



Indeling woonverdieping

Aan de binnenzijde van het blok creëren we ruimte voor ontmoeting: terugtrappende gemeenschappelijke terrassen op de zon, met groene borstweringen. Hieromheen wordt een houten gevel toegepast met een interieure, zachtere uitstraling. Wat dit plan onderscheidt van reguliere projecten is dat alle voorzieningen van het gebouw ook beschikbaar zijn voor de startersappartementen. Om de belangrijkste te noemen: de collectieve terrassen, gezamenlijke fietsenstalling, bakfietsplekken, royale entrees, deelauto's en pakketafleverdiensten.



hoek Laan op Zuid met Paul Krugerstraat

collectieve terrassen

© bureau mass