



Top-Up is een transformatie van een niet-monumentaal bedrijfspand



Top-Up staat zelfbewust naast zijn voorganger Patch22



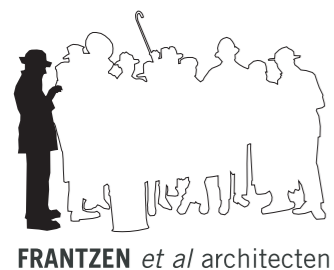
Top-Up ligt naast Patch22 en tegenover Schoon Schip

Top-Up is familie van Patch22

Top-Up staat naast het ook door FRANTZEN et al ontworpen Patch22 en dat was in architectonisch opzicht een grote uitdaging. Hoe ontwerp je een gebouw dat zich zelfbewust tot zijn zeer uitgesproken voorganger verhoudt zonder deze te overschreeuwen? Top-Up geeft Patch22 de ruimte door er los naast te staan, waar de stedenbouwkundige voorschriften oorspronkelijk een gesloten straatwand voorschreven. De aanleiding hiervoor was het behoud van de karakteristieke betonconstructie van het voormalige bedrijfspand op de locatie, een opslag van trans-Atlantische kabels van de PTT.

Top-Up is ontwikkeld door de architect

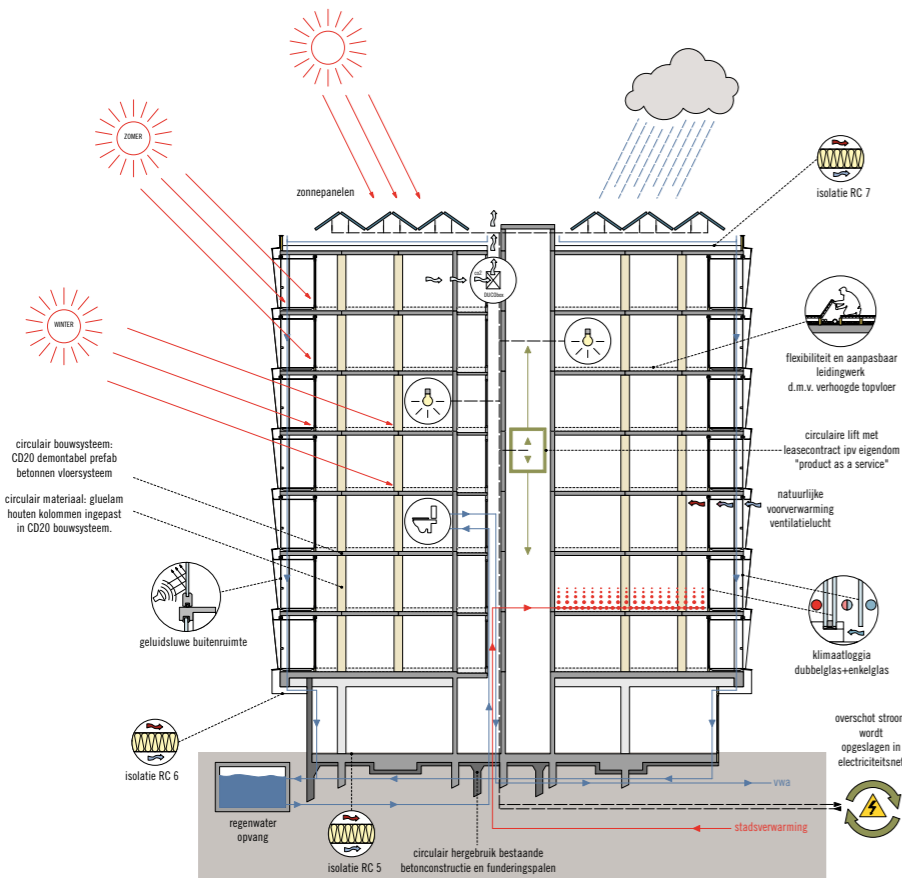
Top-Up is de opvolger van de succesvolle ontwikkeling Patch22, waarvoor FRANTZEN et al architecten en H2O installaties en bouwmanagement samen in 2010 Lemniskade Projecten hebben opgericht. Alhoewel Top-Up direct naast Patch22 gelegen is en maar vier jaar later ontwikkeld is waren veel financiële, bouwtechnische en juridische omstandigheden anders, waardoor Top-Up totaal verschillend is van Patch22 maar er toch veel op lijkt. Net zoals Patch22 is Top-Up een hybride hout-beton constructie die veel ruimte aan haar toekomstige kopers biedt om hun eigen appartementen en daarmee hun eigen leven in te richten. De inbouw van de appartementen door individuele kopers is inmiddels in volle gang.



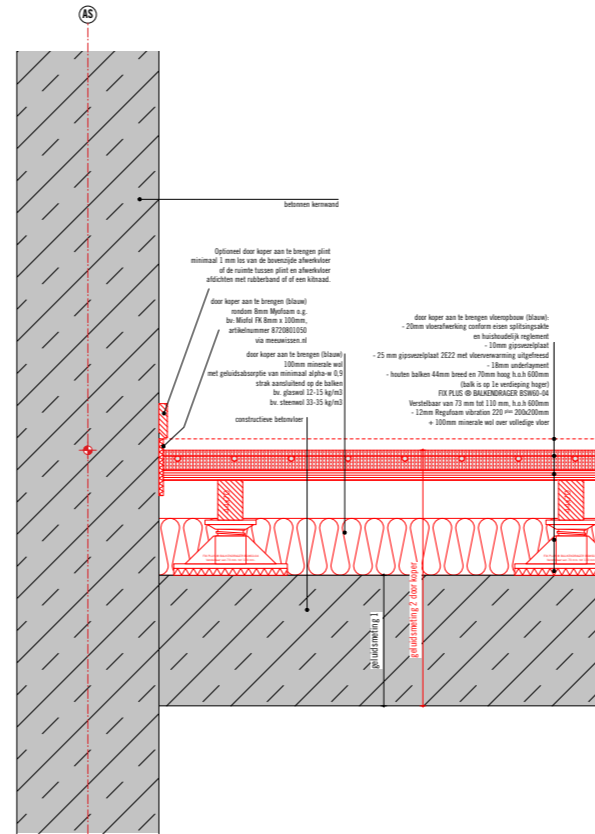
LEMNISKADE

TOP-UP: TRANSFORMATIE
VAN PTT KABELOPSLAG TOT
CIRCULAIR WOONGEBOUW





Duurzaamheidsprincipes toegepast in Top-Up



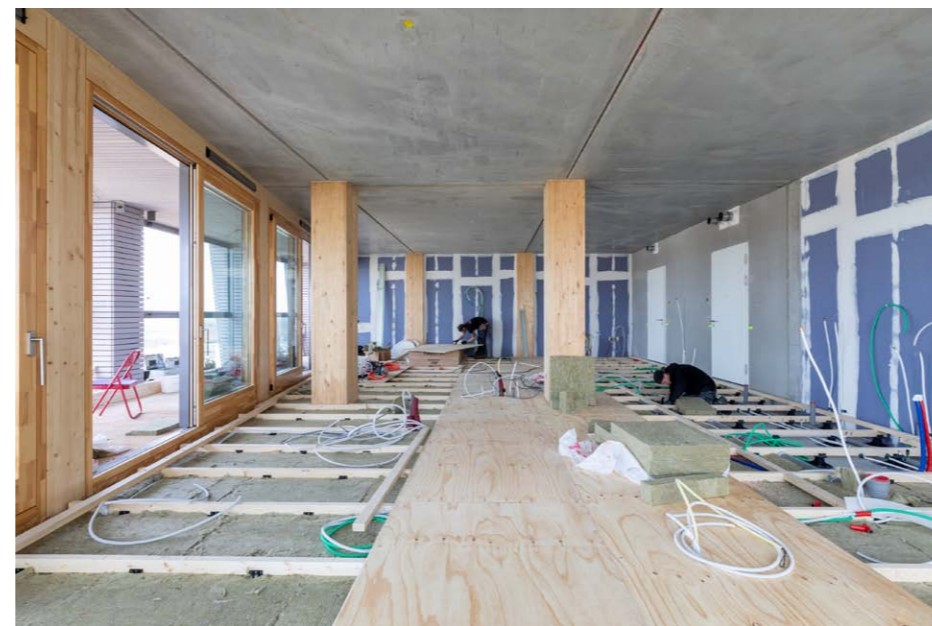
De in rood weergegeven top-vloer met de benodigde leidingen wordt door kopers zelf gerealiseerd



De karakteristieke ronde betonwanden waar Top-Up bovenop is gezet



Casco appartement bij oplevering, zonder door kopers te realiseren topvloer

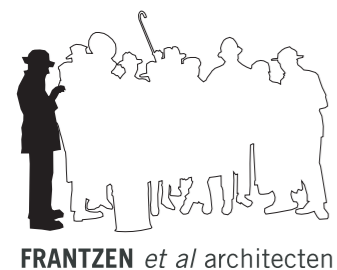


Appartement tijdens inbouw individuele indeling met gedeeltelijk uitgevoerde topvloer

Top-Up is een "Open Building" met aandacht voor circulair (materiaal)gebruik. Het gebouw is flexibel indeelbaar om toekomstig hergebruik van het materiaal-intensieve casco te stimuleren. Het is immers het meest duurzaam om toekomstige 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 niet eenmalig maar telkens opnieuw, zodat het gebouw zich kan aanpassen aan nu nog onbekend gebruik. Wanneer het onverhoopt ooit toch nodig blijkt om de demontabele hybride hout-beton draagconstructie te "slopen" kan Top-Up zonder hakken en breken worden gedemonteerd en kunnen de componenten hergebruikt worden in andere toekomstige gebouwen.

Circulair cultureel erfgoed

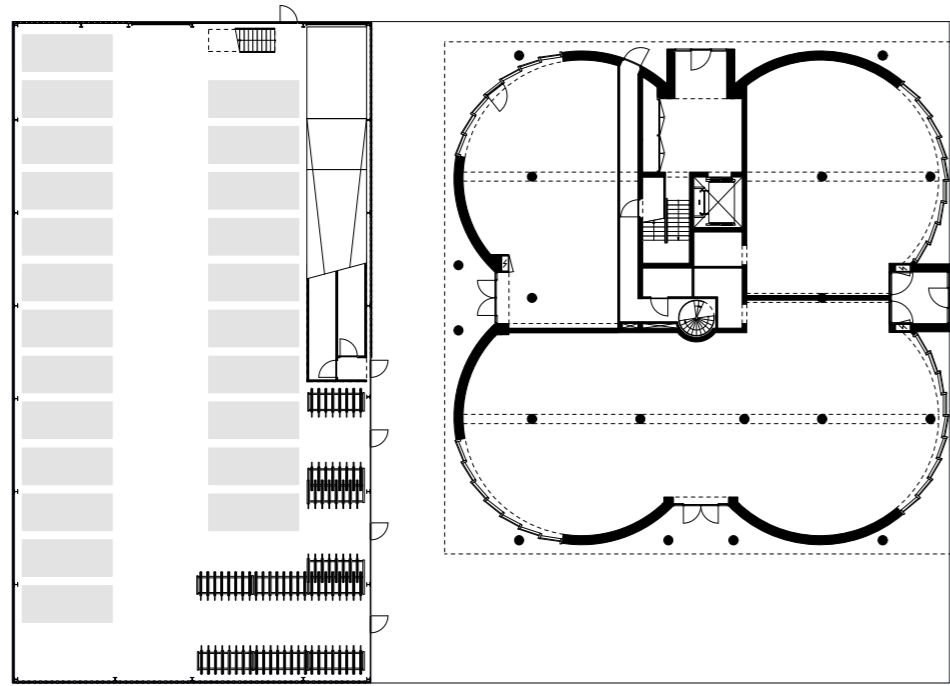
Hergebruik is hier naast behoud van materiaal ook een vorm van culturele circulariteit waarbij het verleden karakter geeft aan het heden. Na gedeeltelijke sloop bleef een bijzondere klaverblad-achtige constructie met ronde betonwanden staan. Daarop is de houten opbouw geplaatst, vandaar de naam Top-Up.



LENNISKADE

TOP-UP: TRANSFORMATIE VAN PTT KABELOPSLAG TOT CIRCULAIR WOONGEBOUW

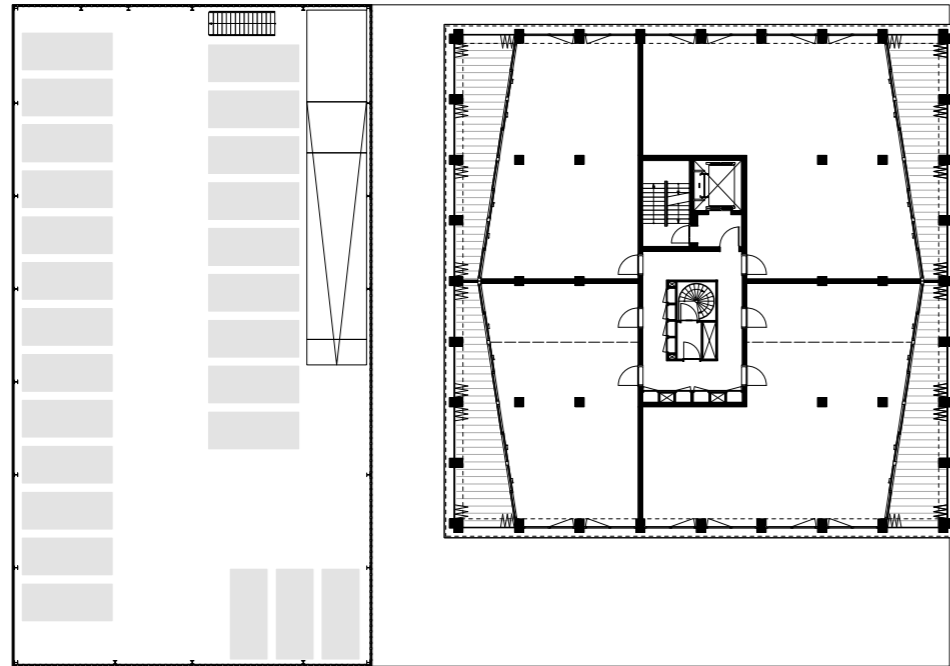




Begane grond: bedrijfsruimte



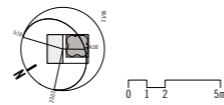
Gevel Johan van Hasseltkade (zuidzijde)



Verdieping 1 in casco situatie (voordat de individuele kopers hun eigen indeling gerealiseerd hebben)



Gevel Fontein kruidstraat (oostzijde)





Top-Up is plastisch vormgegeven

Elke verdieping wijkt schuin naar buiten, waardoor deze zich verzelfstandigen en veel plasticiteit geven. De gevel is door de strenge indeling met gelijke ramen zowel gedistingeerd en terughoudend als krachtig en karakteristiek. De vier gevels van de kubusvormige opbouw zijn identiek en benadrukken dat het gebouw als een solitair volume op het basement is geplaatst. In de hoekkolommen van het gebouw zijn spiegelende plafonds geplaatst die de ontmoeting van de gevelrasters verbijzonderen.

Top-Up is subtiel vormgegeven

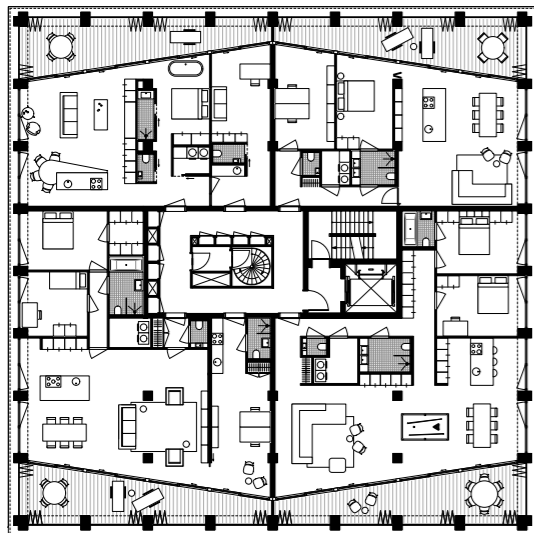
Er zijn detailverschillen in de kozijnen die laten zien dat zich aan de noord en zuidgevel loggia's bevinden. In de tweede lijn, achter de loggiabeglazing, introduceren de geïsoleerde gevels schuin weglappende lijnen, die weer een relatie leggen met de scheef gestapelde verdiepingen van Patch22. Met name bij harde schaduwen en 's avonds wordt dit goed zichtbaar. De loggia's zijn volledig met hout afgewerkt en bieden een warme uitstraling die onafhankelijk is van de door de bewoners gehanteerde stijl voor de individuele interieurs.

Top-Up is hoogwaardig afgewerkt

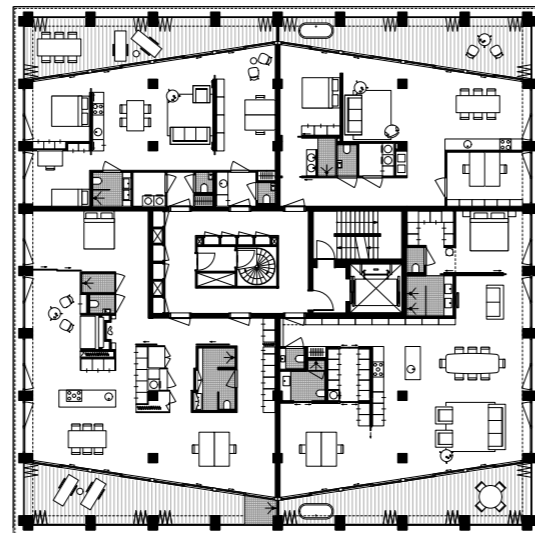
In de gemeenschappelijke verkeersruimtes zijn hoogwaardige materialen gebruikt die langdurig een luxe uitstraling geven. Op de verdiepingen bevinden zich de "warme" en "koude" meterkasten in de hallen, zodat de wwo-nunits vrijgehouden blijven van deze ruimtebepalende en vrijheid van indeling beperkende voorzieningen.

Top-Up heeft een aparte garage

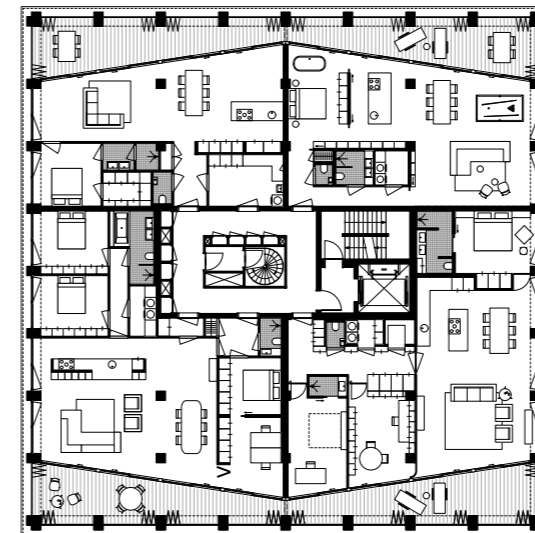
De parkeergarage is als een eenvoudige maar scherp gedetailleerde loods van open metselwerk los van Top-Up gebouwd waardoor een informeel stedenbouwkundig ensemble ontstaat. De draagconstructie is volledig demontabel, het straatwerk is gemaakt met ter plekke hergebruikte koperslakkeien en het metselwerk bestaat voor 50% uit hergebruikt materiaal. Maar ook hier is de maatvoering zodanig ruim dat de draagconstructie later gebruikt kan worden voor een andere functie. Sloop is dan niet perse noodzakelijk is wanneer er in de toekomst geen parkeerplaatsen meer nodig zijn.



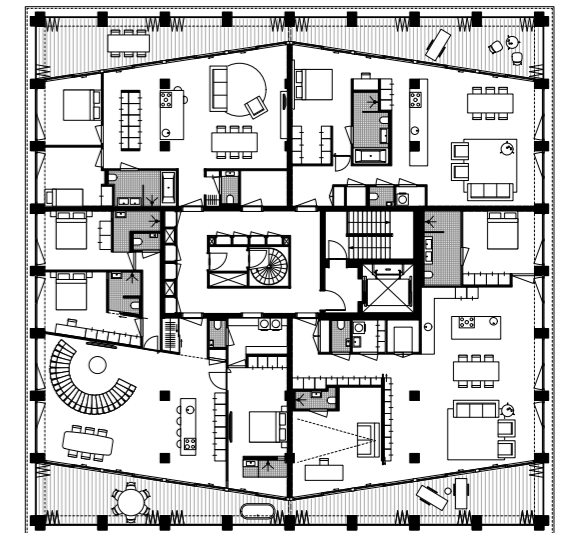
Verdieping 1



Verdieping 3



Verdieping 5



Verdieping 7



LENNISKADE

TOP-UP: TRANSFORMATIE
VAN PTT KABELOPSLAG TOT
CIRCULAIR WOONGEBOUW



