LEIDSESTRAAT 100 | AMSTERDAM

opdrachtgever:
CBRE Investment Management, Schiphol

programma:
406 m² commerciële ruimte/commercial space
458 m² vrije sector huurwoningen/private housing to rent
5 appartementen/apartments

architect:
de Architekten Cie., Amsterdam
partner: Erik Vrieling
project architect: Jan-Willem Baijense
project manager: Rink Alberda
team: Klaudia Klimek, Ron Garritsen, Jaco de Koning, Fredrik Wadensten

aannemer:
Amstelvliet Bouw, Amsterdam

constructeur
van Rossum, Amsterdam

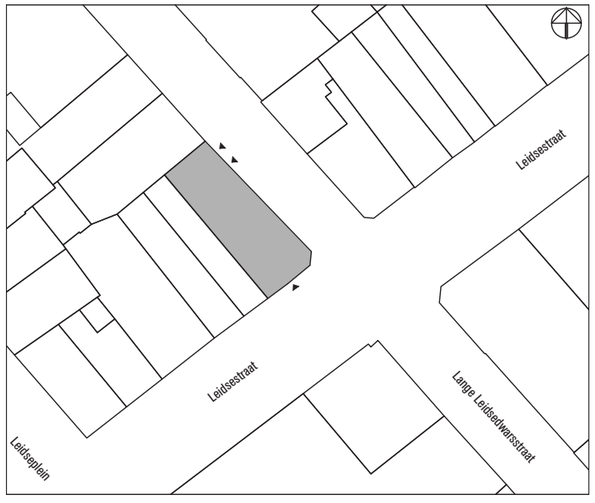
installatie adviseur
Hiensch, Amsterdam

bouwjaar
2019 - 2020

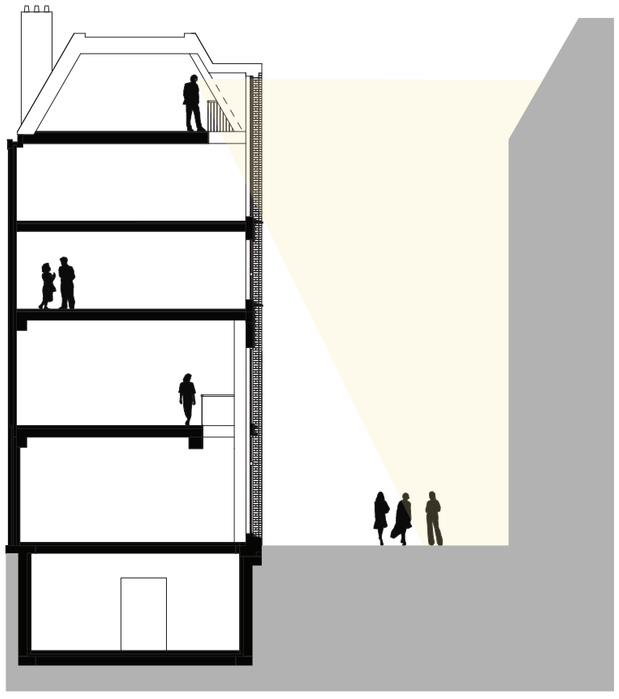
bruto oppervlakte
864 m²

Leidsestraat 100 in de media:
Het Parool: https://www.parool.nl/amsterdam/leidsestraat-100-is-een-nieuwe-parel-aan-het-stadse-kralensnoer~b20443ca/

Bouwwereld: https://www.bouwwereld.nl/projecten/transformatie/glazuurlaag-op-restpartij-metselwerk-geeft-pand-unieke-uitstraling/



LEIDSESTRAAT 100 | AMSTERDAM



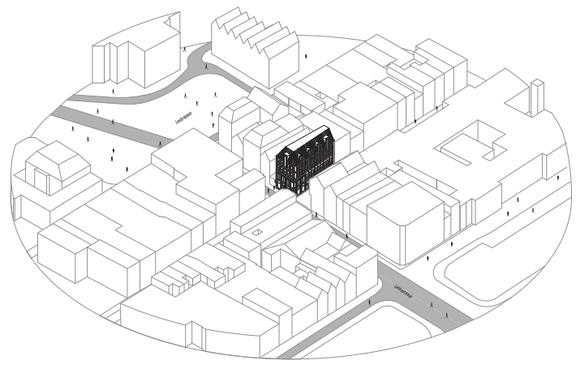
De Leidsestraat in de historische binnenstad van Amsterdam is een van de drukste winkelstraten van Nederland. Het pand op nummer 100 was een pand uit de jaren ’80 van de vorige eeuw zonder monumentale waarde. De eenvoudige architectuur van het pand deed weinig recht aan de bijzondere hoekligging.

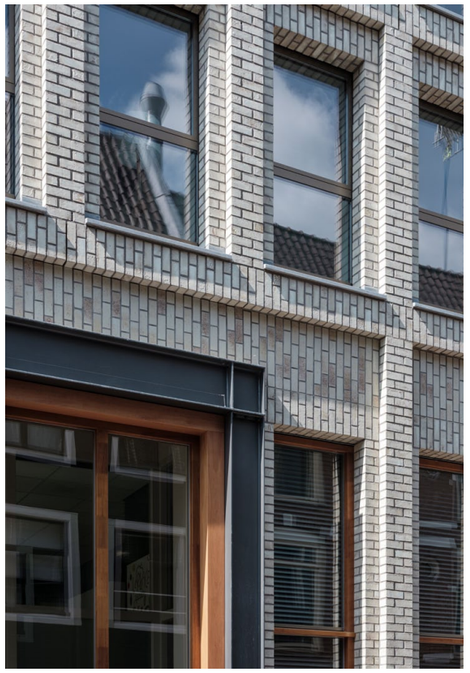
Begin 2018 heeft CBRE Investment Management een besloten prijsvraag uitgeschreven voor nieuwbouw op de plaats van het bestaande pand. De Architekten Cie. maakte het winnende plan. Het plan viel op door open structuur in de plint die het mogelijk maakt om drie winkelverdiepingen te koppelen (kelder, begane grond en 1e verdieping), deze van buitenaf overhoeks zichtbaar te maken door een hoge open gevel met kwalitatief hoogwaardige lichtgekleurde baksteen en boven de winkel nog ruimte te vinden voor drie verdiepingen met vijf compacte studio appartementen.

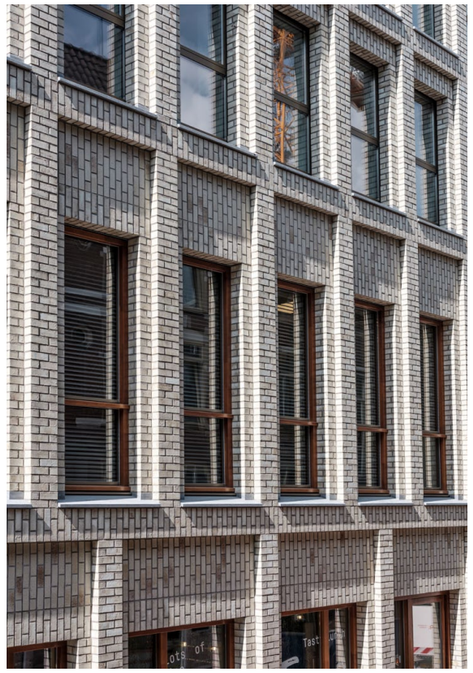
Tijdens het daaropvolgende ontwerpproces werd vastgesteld dat de hoofddraagconstructie en kelder van het bestaande pand nog grotendeels te hergebruiken waren. Het ontwerp is daar op aangepast en het plan werd een transformatie in plaats van nieuwbouw.

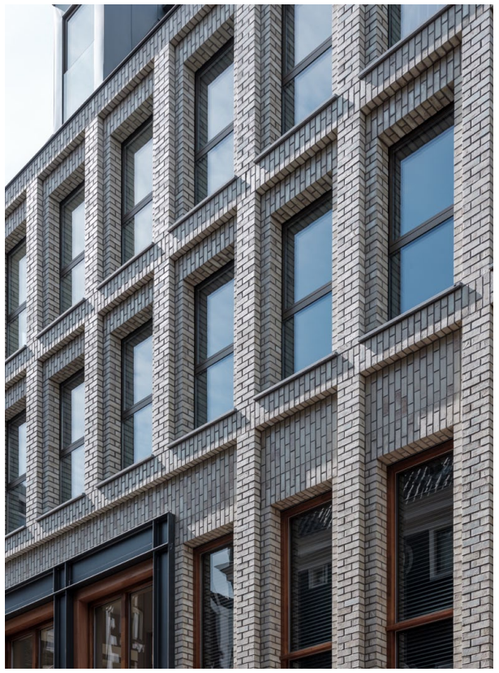
Het gebouw en de gevels hebben een traditionele vorm. De materialisering en details zijn modern en tijdloos. Het ritme van de raamopeningen volgt de bestaande constructie. Twee dubbellaagse dakkappelen geven het gebouw een hedendaagse versie van een topgevel. Ranke gemetselde penanten met diepe, dubbel uitkragende neggen en horizontale stroken in staand verband geven de gevel diepte en een dynamische schaduwwerking. Het gevelmateriaal is rijk in kleur en textuur door toepassing van geglazuurde strengpers bakstenen. De glazuur op het onregelmatige bezandde oppervlak geeft iedere baksteen een unieke lichte levendige kleur en textuur. Door de hardheid van de glazuur en baksteen zal de gevel eeuwenlang zijn kleur en kwaliteit kunnen behouden en draagt het gebouw bij aan een duurzaam straatbeeld.

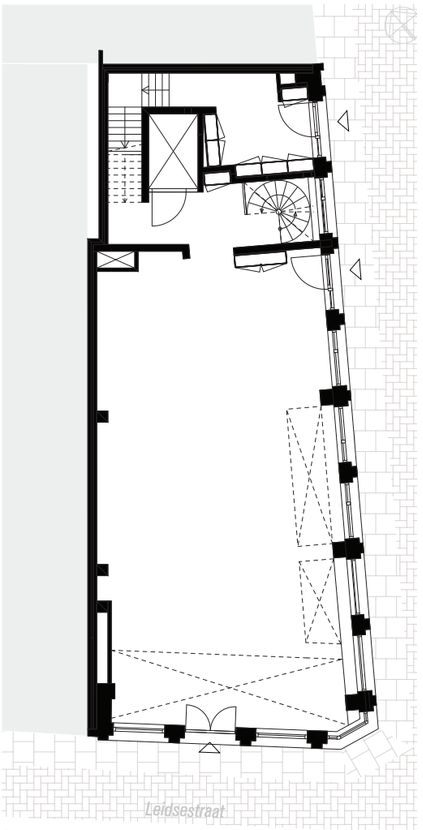
Ondanks het feit dat dit een verbouwing is voldoet het plan grotendeels aan de huidige energieprestatie eisen. De woningen worden verwarmd door warmtepompen en op het platte deel van het dak is ruimte voor zonnepanelen. Door deze manier van verwarmen heeft het gebouw geen gasaansluiting meer nodig.



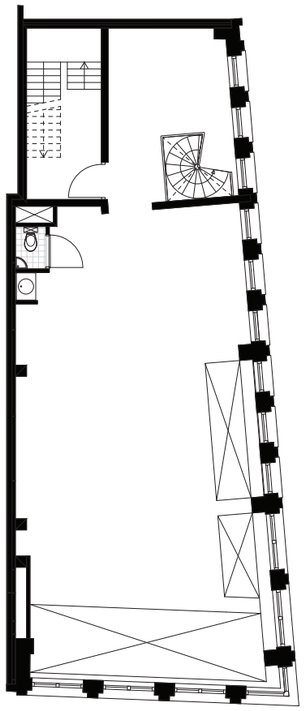




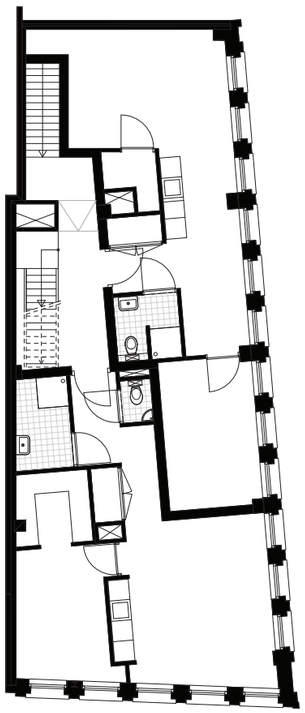




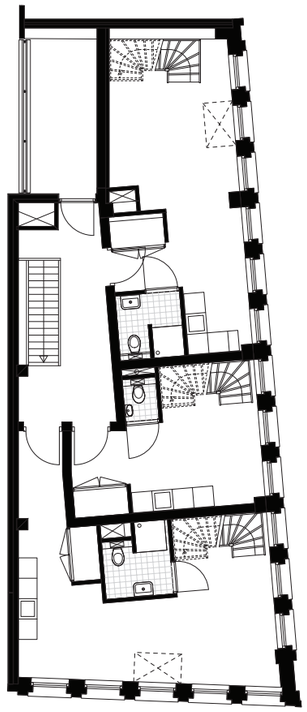
Floorplan Ground level



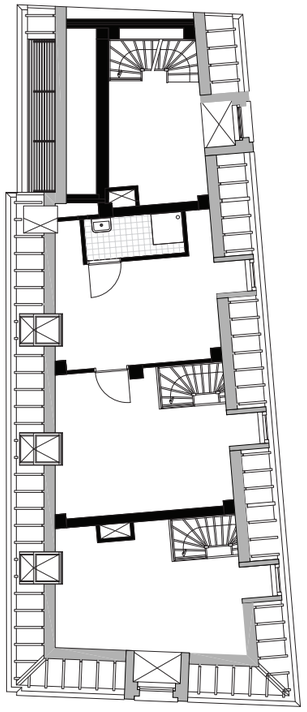
Floorplan Level 1



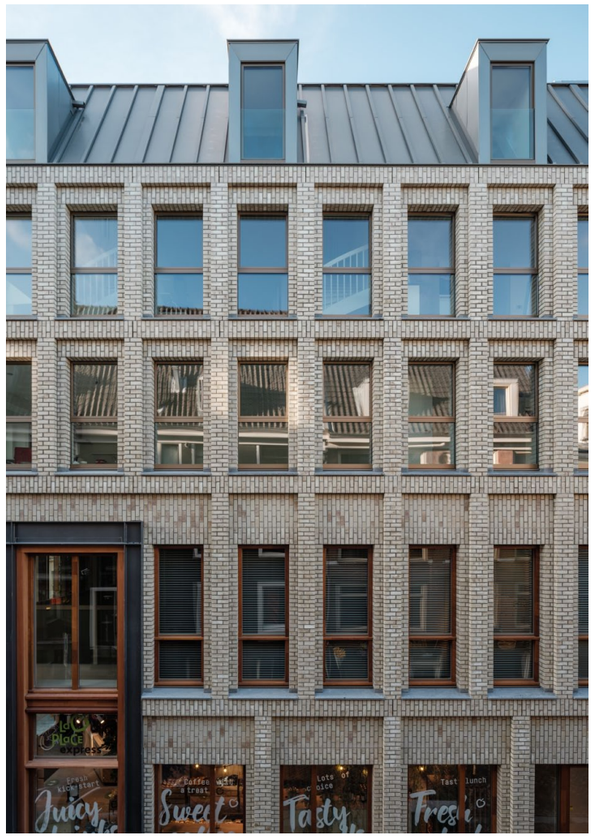
Floorplan Level 2

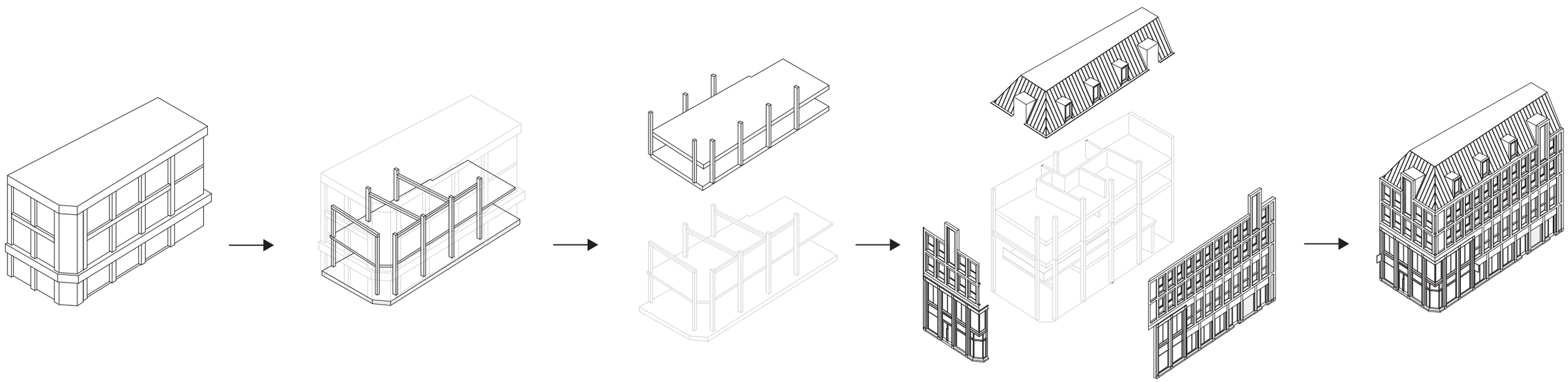


Floorplan Level 3



Floorplan Level 4





existing building

existing construction

existing construction
+ extra two floors

existing construction
+ extra two floors
+ new facade

Leidsestraat 100