

A detailed architectural rendering of a modern, multi-story apartment building at dusk. The building features a light-colored, textured facade and large, dark-framed windows. Many windows are illuminated from within, showing people in various settings. The building is set behind a street with a crosswalk, where several people are walking. A bicycle is parked on the sidewalk, and a few cars are visible. The scene is framed by trees on both sides, and the building's lights reflect on a body of water in the foreground.

# CIRCULAIRE AANPAK PORTIEKFLATS

HA  
—  
HA

# INHOUDSOPGAVE

<b>00</b>	<b>INTRODUCTIE</b>	<b>1</b>
<b>01</b>	<b>METHODE</b>	<b>6</b>
<b>02</b>	<b>PROJECTEN</b>	<b>19</b>
<b>03</b>	<b>REGELS</b>	<b>35</b>



Team	Matthijs & Nima + Flex schil
Kantoor	Veerhaven, Rotterdam
Expertise	Sociale woningbouw, erfgoed & zorg
Start bureau	2021
Disciplines	Architectuur, stedenbouw, landschap & ontwikkeling
<u>DNA</u>	<u>Ervaring, innovatie, participatie, plezier, procesgericht, samenwerking, initiërend</u>



ONTWERP

00 | CIRCULAIRE AANPAK PORTIEKFLATS • ALUNED



HERGEBRUIK



ONTWERP

00 | CIRCULAIRE AANPAK PORTIEKFLATS • JULIANAKERK



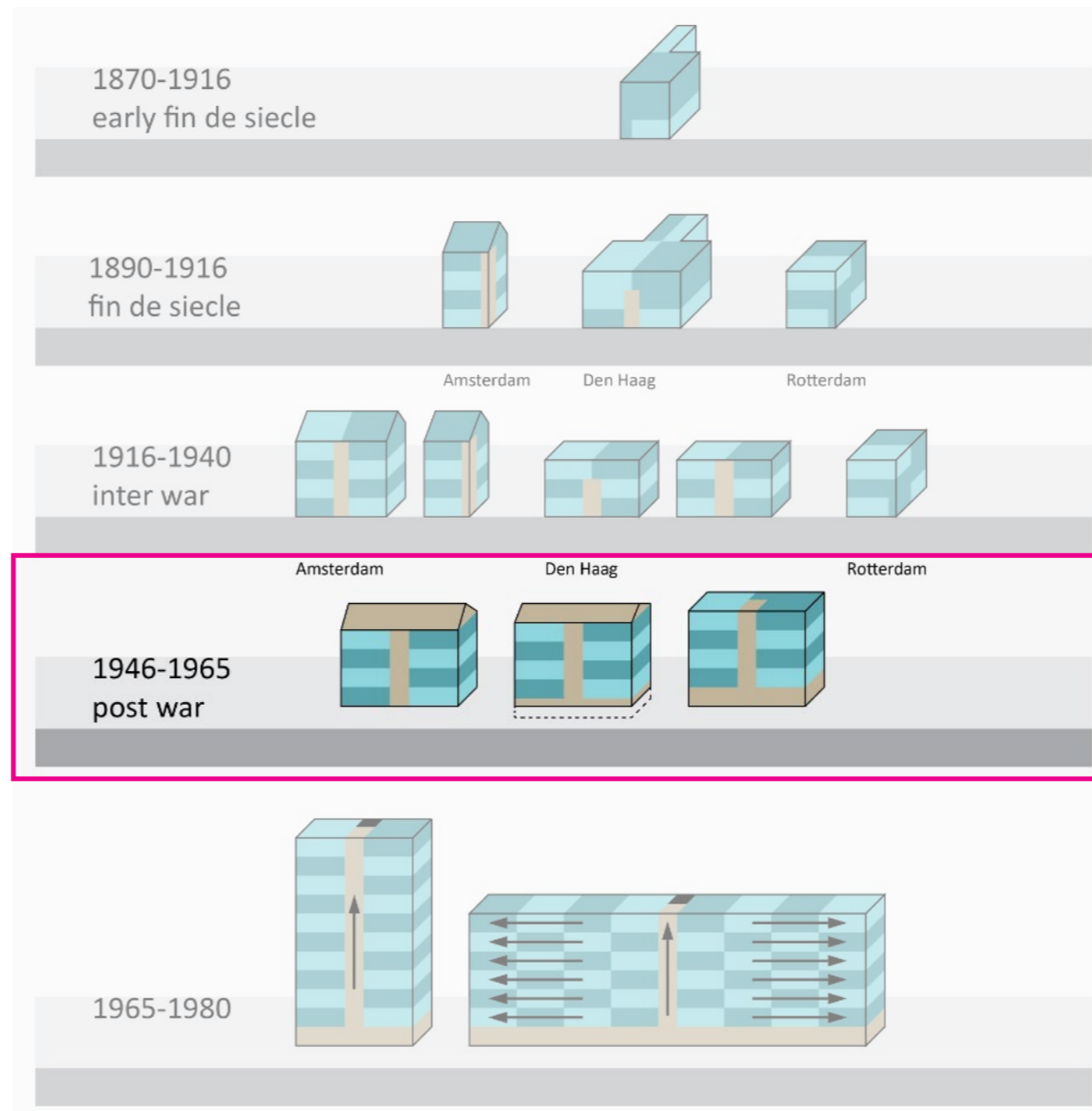
HERGEBRUIK



# 01

## CIRCULAIRE AANPAK PORTIEKFLATS

### METHODE



WONINGVOORRAAD NEDERLAND:

**10% IS PORTIEKFLAT**

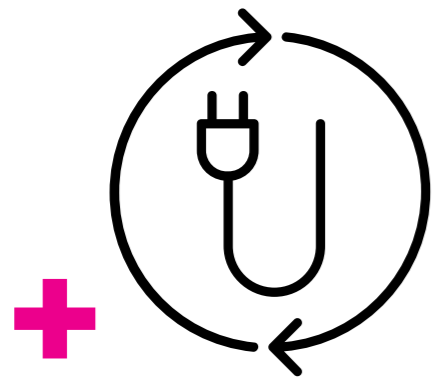
WEDEROPBOUWPERIODE:

**450.000 PORTIEKFLATS MET SYSTEEMBOUW**



- ✓ PORTIEKONTSLUITING (TRAP)
- ✓ 60% EENGEZINSWONING
- ✓ VEEL GROEN (GRASFALT)
- ✓ SYSTEEMBOUW
- ✓ 'MENSELIJKE MAAT'
- ✓ GOEDE LOCATIE: BEREIKBAARHEID

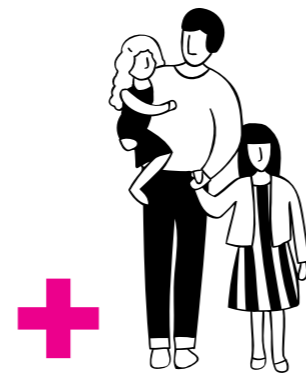




Energieprestatie & circulariteit

1.

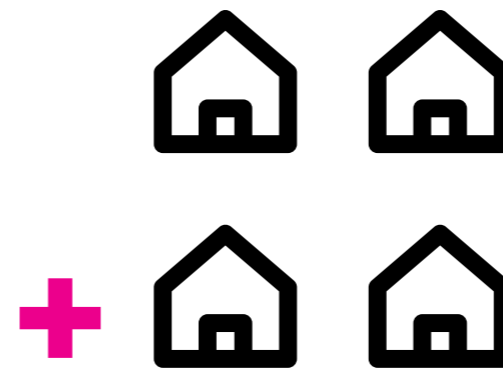
**KWALITEIT VERBETEREN**



Meerdere generaties:  
Woningtypes & doelgroepen

2.

**DIFFERENTIEREN**



Aantallen  
Haalbare plannen

3.

**VERDICHTEN**



Toegankelijkheid & verbinden

4.

**LEEFBAARHEID**

BEHOUD

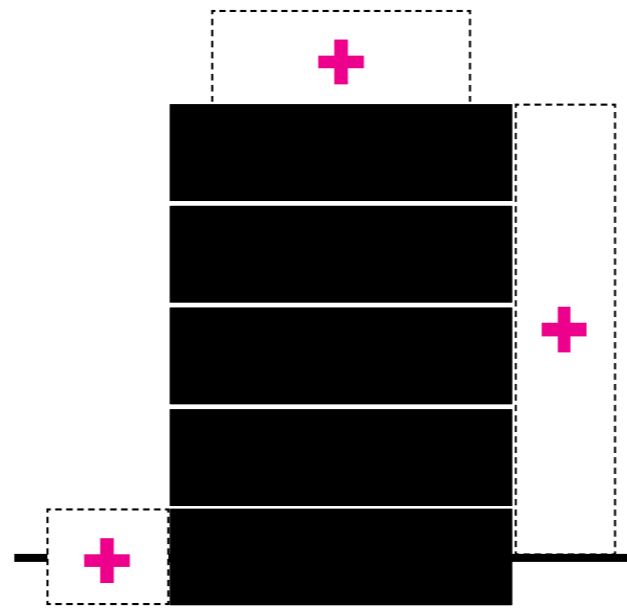


De gradient biedt een instrumentarium om tot circulaireit & verdichting te komen van de bestaande vastgoedvoorraad.



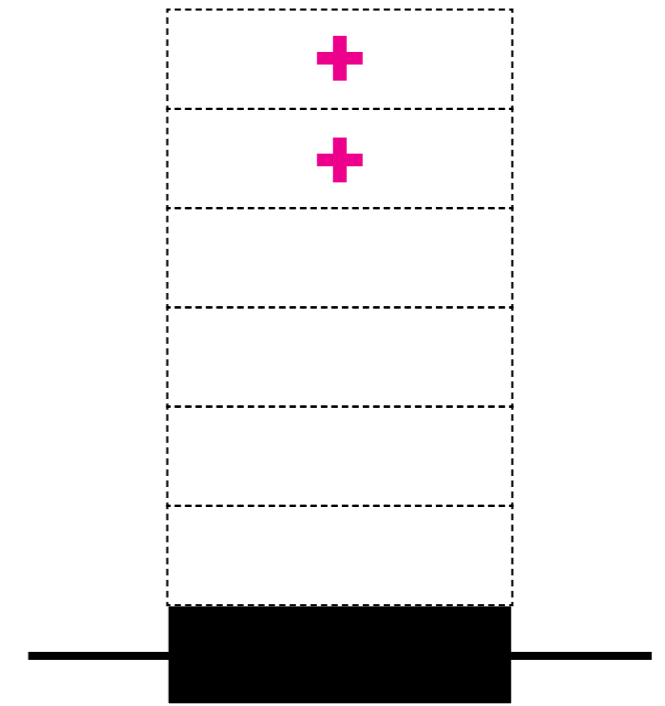
**1.**

**BEHOUD & RENOVATIE**



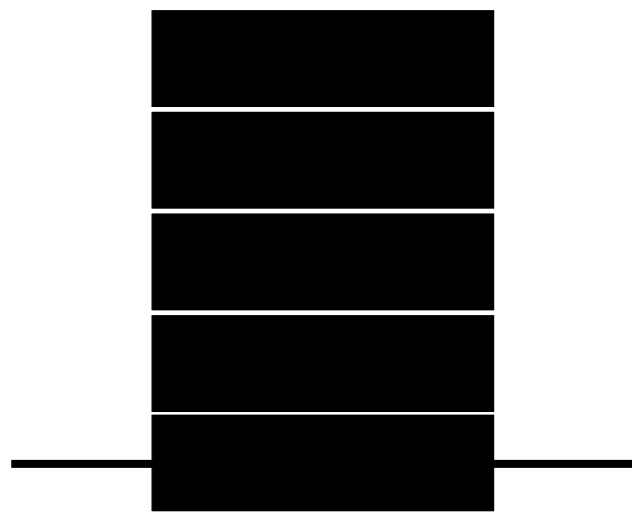
**2.**

**OPTOPPEN, AANDIKKEN,  
UITPLINTEN**



**3.**

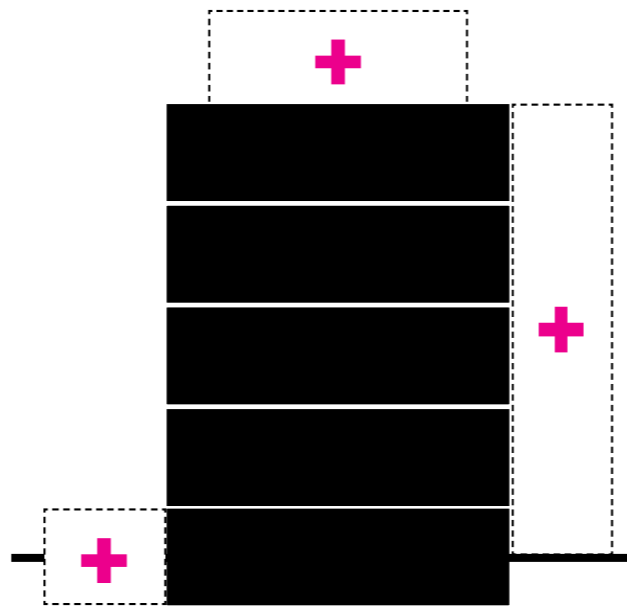
**VOORTBOUWEN OP  
BESTAANDE KELDERBAK**



**1.**

**BEHOUD & RENOVATIE**

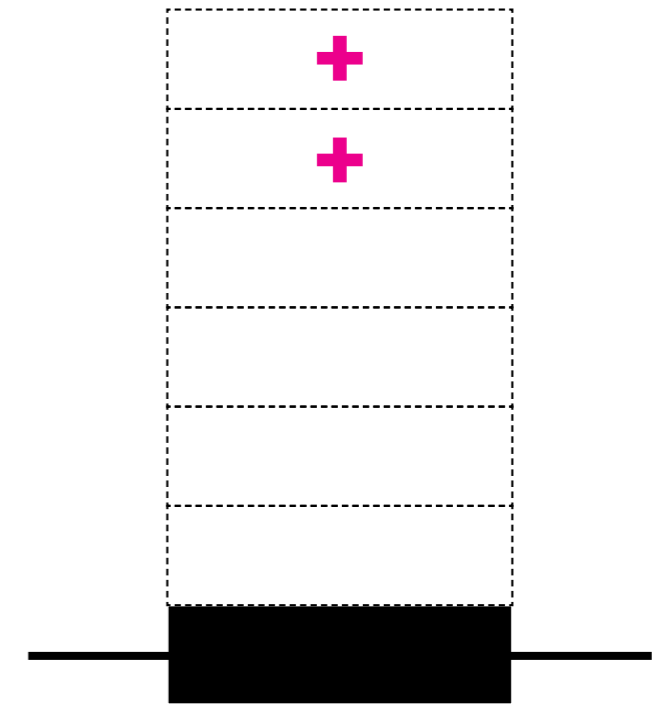
- Toegankelijkheid
- Beperkte uitbreiding levensduur
- Comfort (geluid)
- Minimale verdichting



**2.**

**OPTOPPEN, AANDIKKEN, UITPLINTEN**

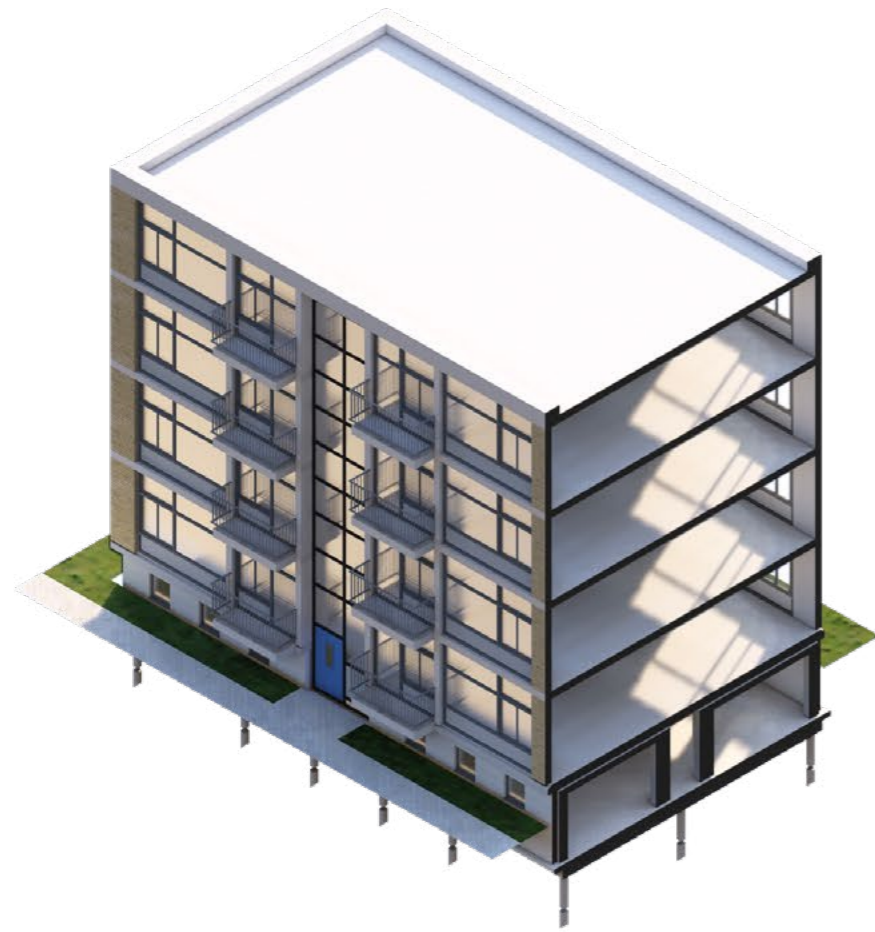
- ✓ Toegankelijkheid
- Combinatie levensduren in 1 gebouw
- Comfort (geluid)
- Beperkte verdichting



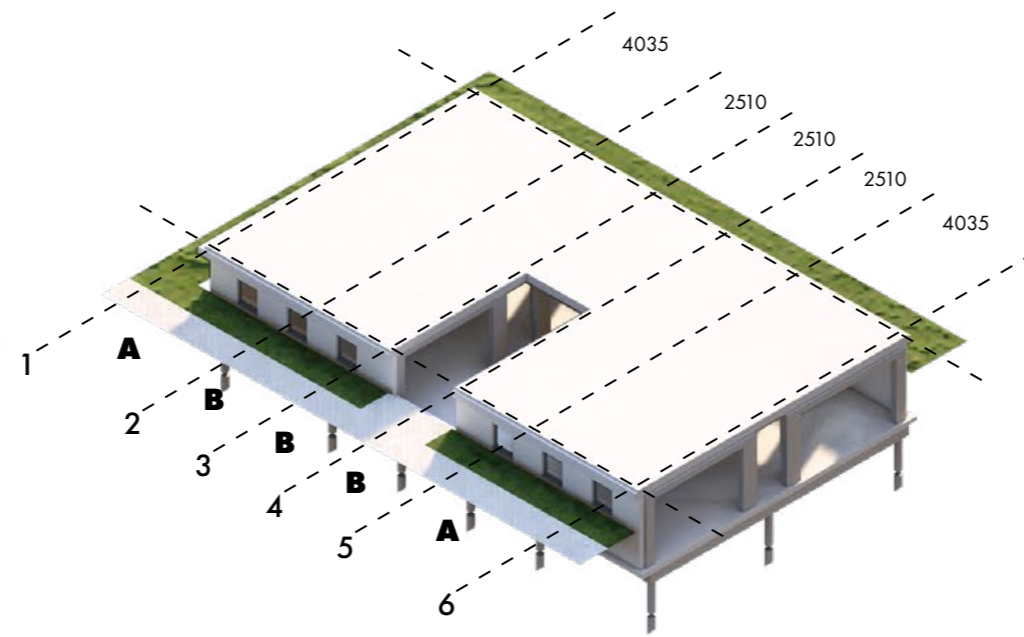
**3.**

**VOORTBOUWEN OP BESTAANDE KELDERBAK**

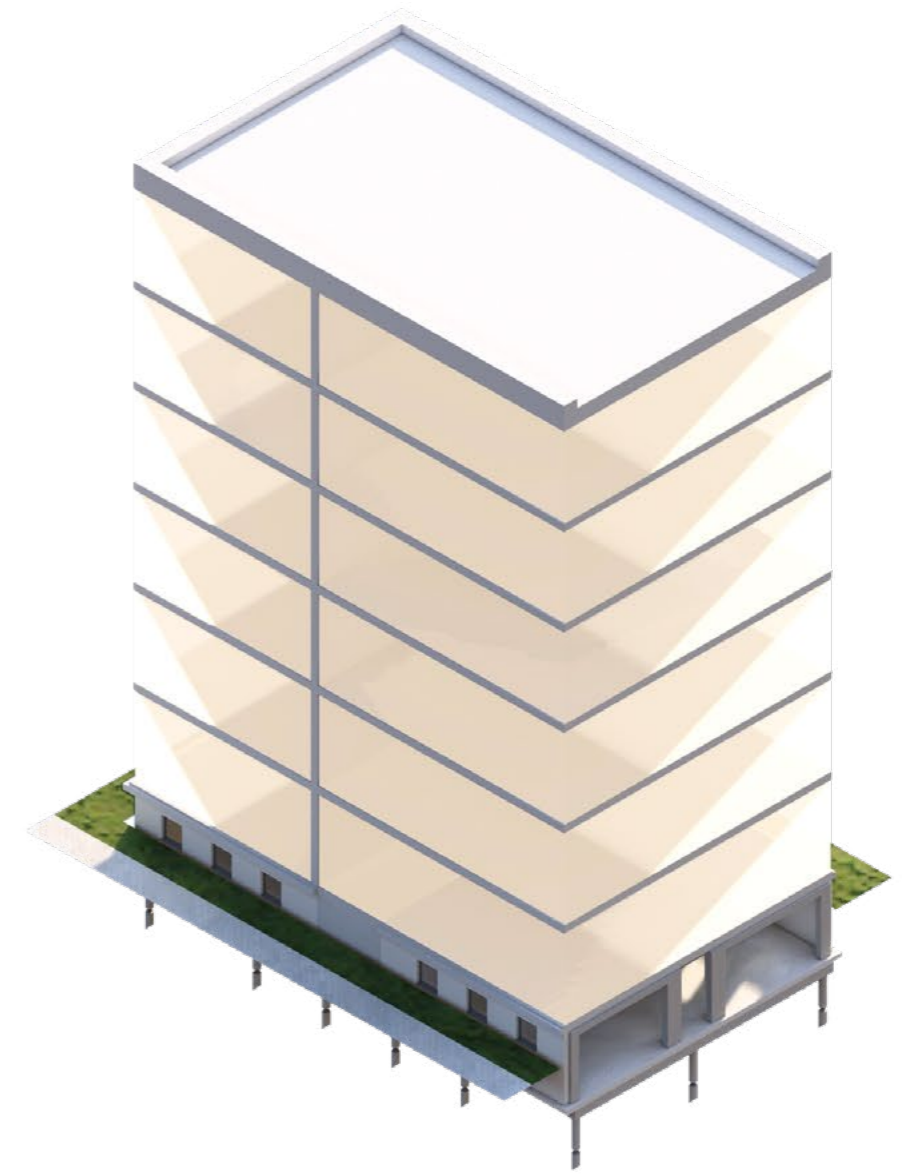
- ✓ Toegankelijkheid
- ✓ Lange levensduur (nieuwbouw)
- ✓ Comfort (geluid)
- ✓ Maximale verdichting



**Bestaande situatie**

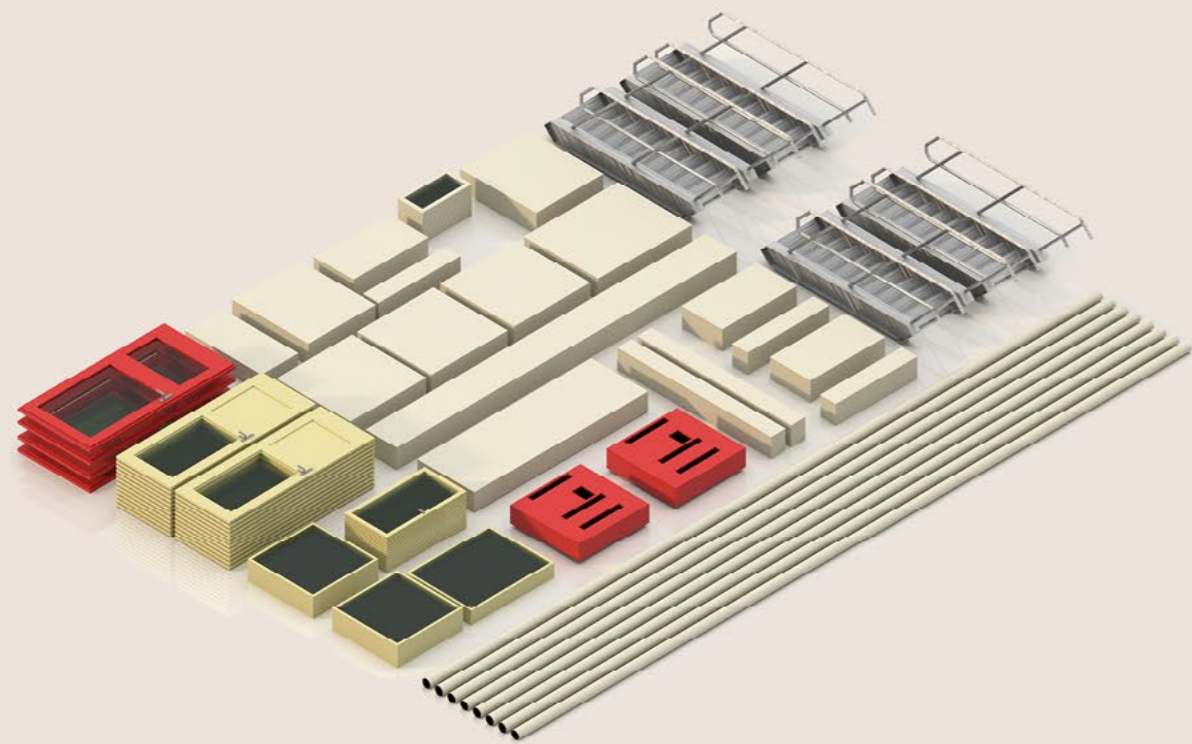


**Slopen tot aan kelderbak**



**Voortbouwen in lichte materialen**

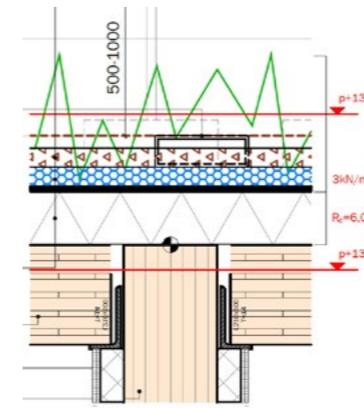
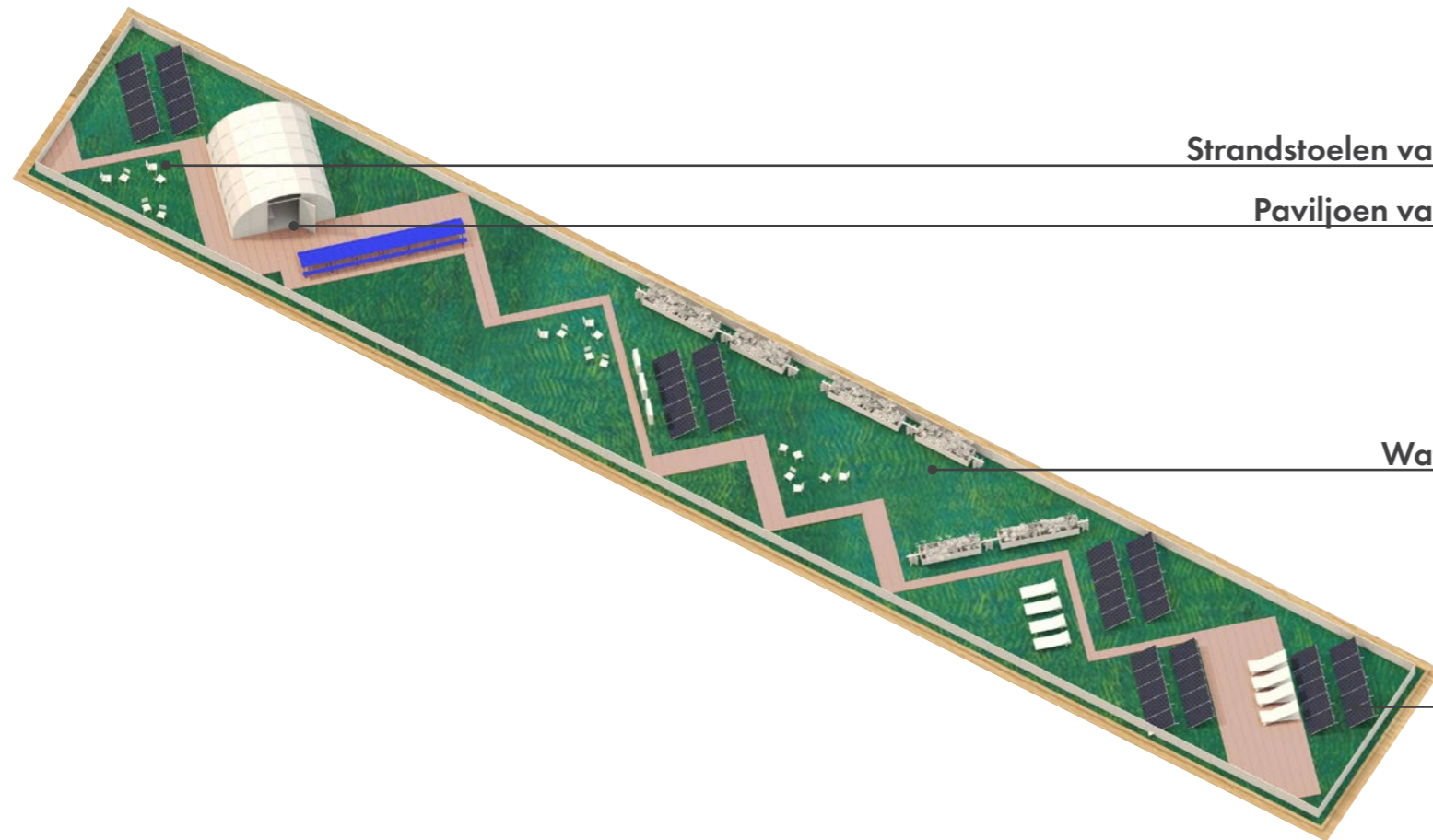




**CATALOGUE OF REUSABLE ELEMENTS**



**PLANNED RE-USE**



Strandstoelen van hergebruikte materialen

Paviljoen van hergebruikte materialen

Wateropvang & biodiversiteit

Zonnepanelen



### RODE DAKEN - VIERKANTE METERS

Daken met ruimte voor recreatie. Te denken van aan een terras, kas of een moestuin. Ideaal voor het efficiënt en effectief benutten van leefoppervlakte in een drukke stad.



### GROENE DAKEN - RUIMTE VOOR NATUUR

Daken met begroeiing. Dit kan variëren van macropianten (een sedumdak) of gras tot hogere beplanting, zoals struiken of bomen.



### BLAUWE DAKEN - WATERMANAGEMENT

Daken die ontworpen zijn om zoveel mogelijk water te bergen. Dit in combinatie met begroeiing of (tijdelijke) opvang regenwater.



### GELE DAKEN - ENERGIE OPWEKKEN

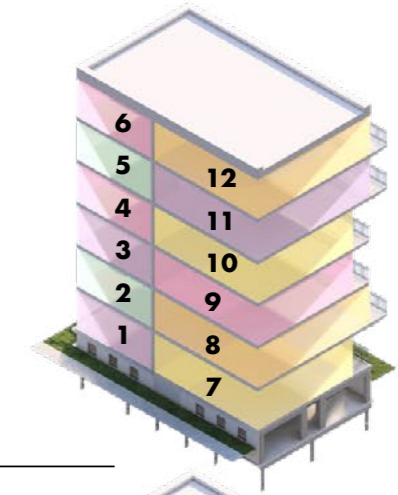
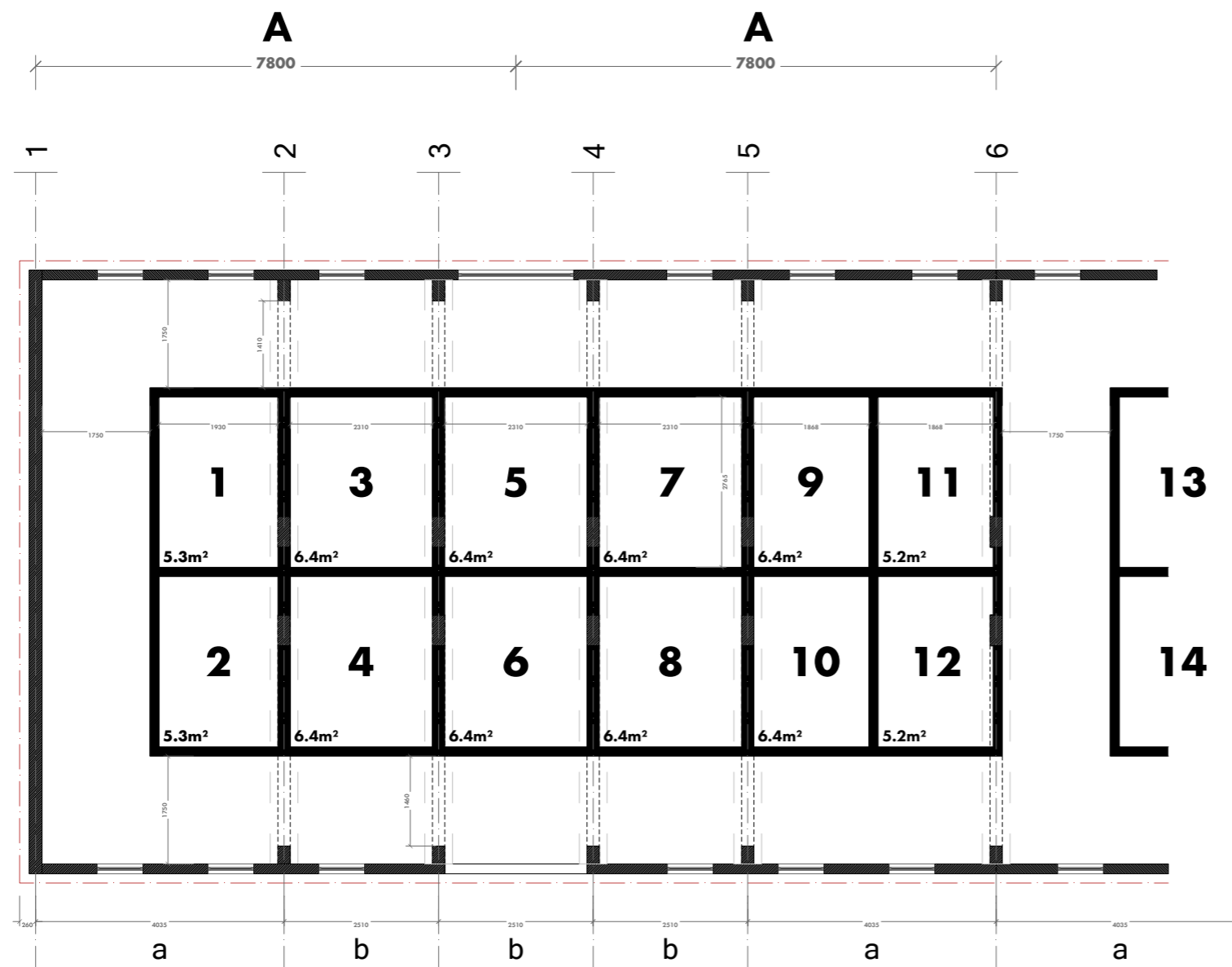
Daken waarop duurzame energie wordt opgewekt, bijvoorbeeld met zonnepanelen of windmolens.



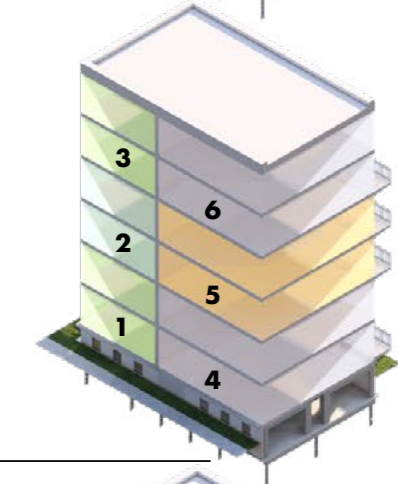
### BRUINE DAKEN - GEMENGDE HABITAT

Daken geschikt voor leefgebied voor diverse vlinders en vogels, substraat met vermalen steen en gruis, waar zaden en insecten leven

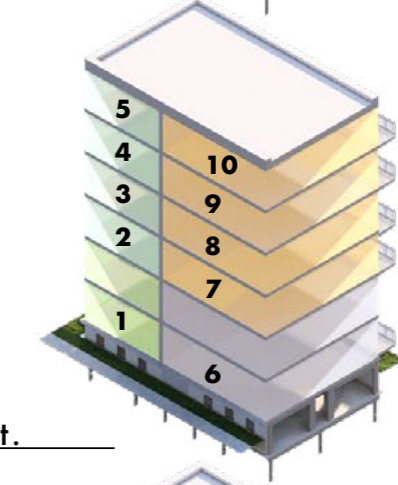




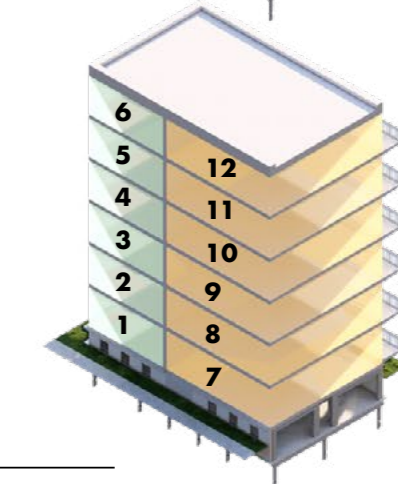
Mix van types



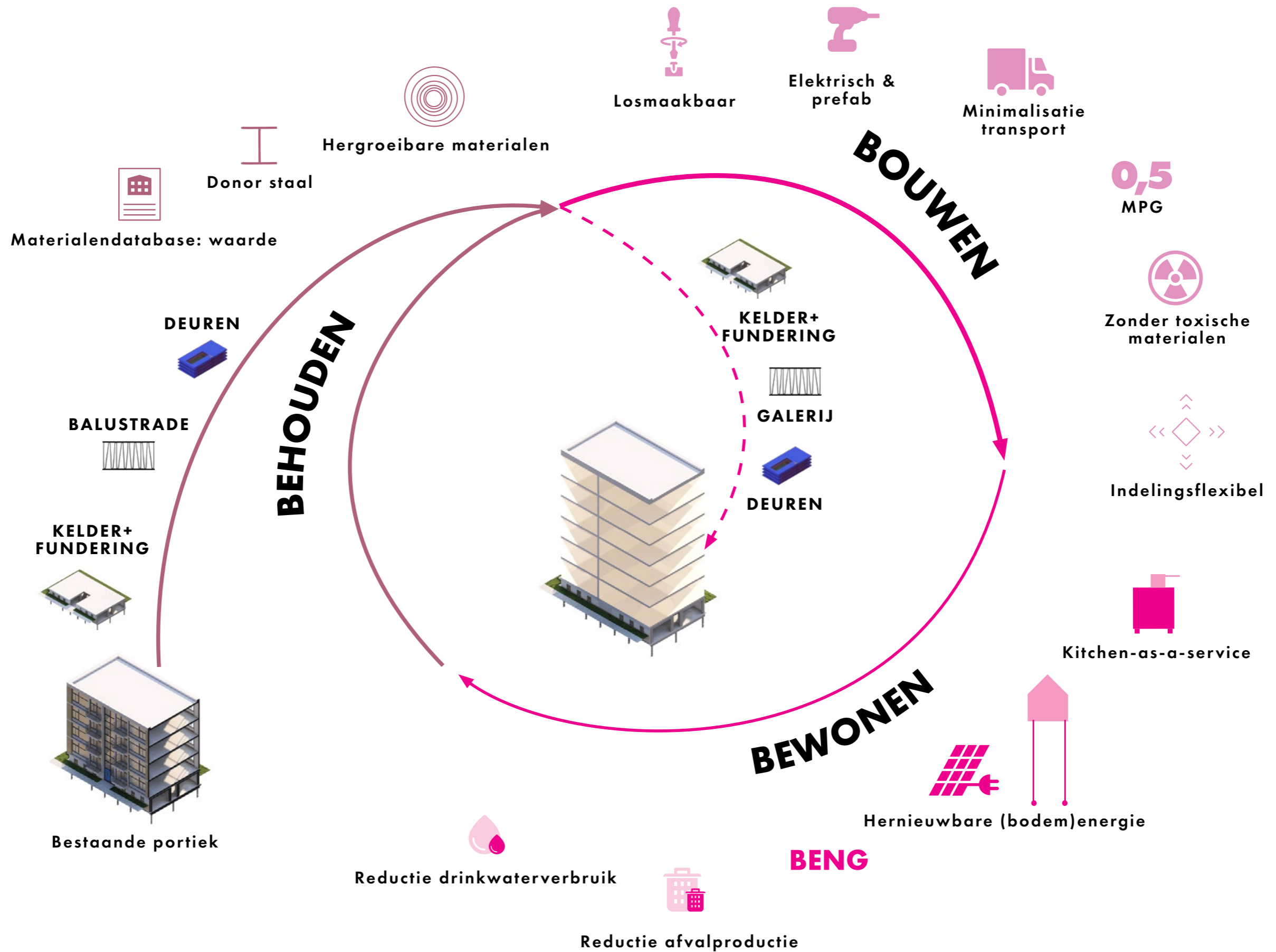
Maisonettes



Maison. + apart.



Apartementen



An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building at dusk. The building features a light-colored, textured facade and large windows with dark frames. Many windows are illuminated from within, showing people and interior furniture. The building is situated behind a street with a few cars and a group of people walking. In the foreground, there is a body of water reflecting the lights from the building and the sky. Large white text is overlaid on the image.

**02**

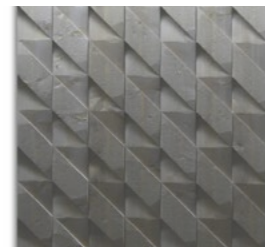
**CIRCULAIRE AANPAK PORTIEKFLATS**

**PROJECTEN**





02 | CIRCULAIRE AANPAK PORTIEKFLATS • REMBRANDTWEG: 9% VERDICHTING



BLOK 1



BLOK 2



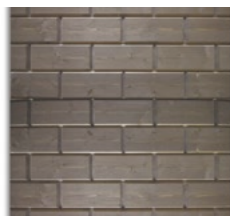
BLOK 3



BLOK 4



'BAKSTEEN PLINT'



"IK WOON IN HET BLOK MET HET BLAADJES PATROON"









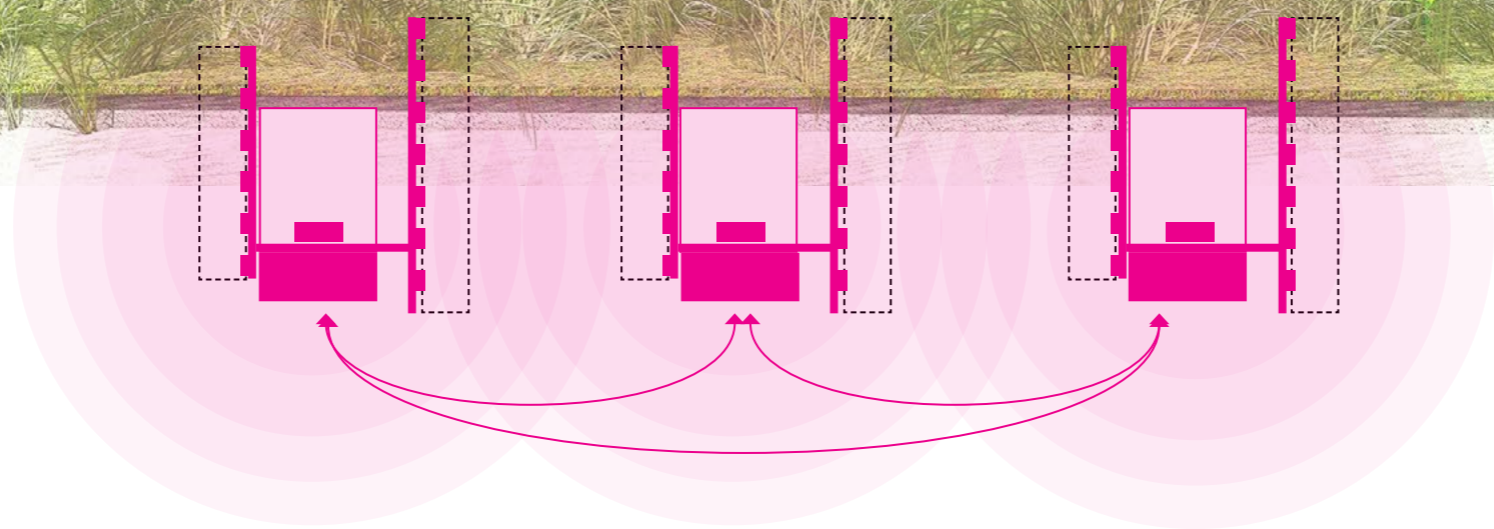
**02 | CIRCULAIRE AANPAK PORTIEKFLATS • NIEUWLAND: 31% VERDICHTING**



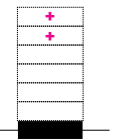












Nieuwland



Rembrandtweg

## Nieuwe aanpak portiekflats

### Architectuur

- ✓ Cultuurhistorische waarde
- ✓ Verdichting 10 tot 35%
- ✓ Grote variatie woningtype mogelijk
- ✓ Toegankelijkheid: portiek naar galerij
- ✓ Leefgalerij voor kwalitatieve buitenruimte
- ✓ Sociale entree met woonkamer
- ✓ BENG of ENG
- ✓ Nutsaansluiting zoals bestaand
- ✓ Nieuwbouwkwaliteit

### Proces

- ✓ Subsidie 11% van de bouwkosten MIA/VAMIL
- ✓ Circulaire slooipuitvraag tijdens ontwerp
- ✓ Korte bouwtijd: prefab
- Middellange doorlooptijd
- Gefaseerde uitvoering is uitdagender





**03**

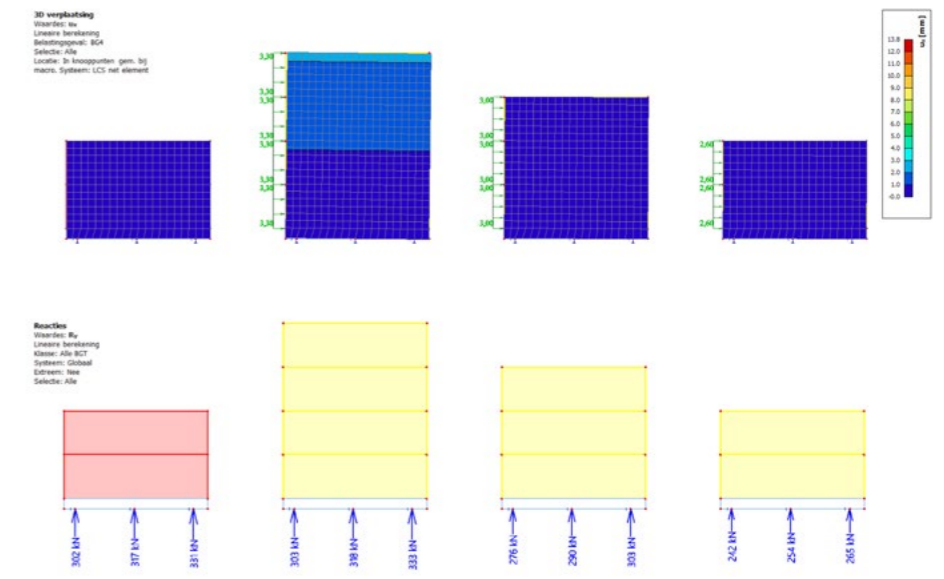
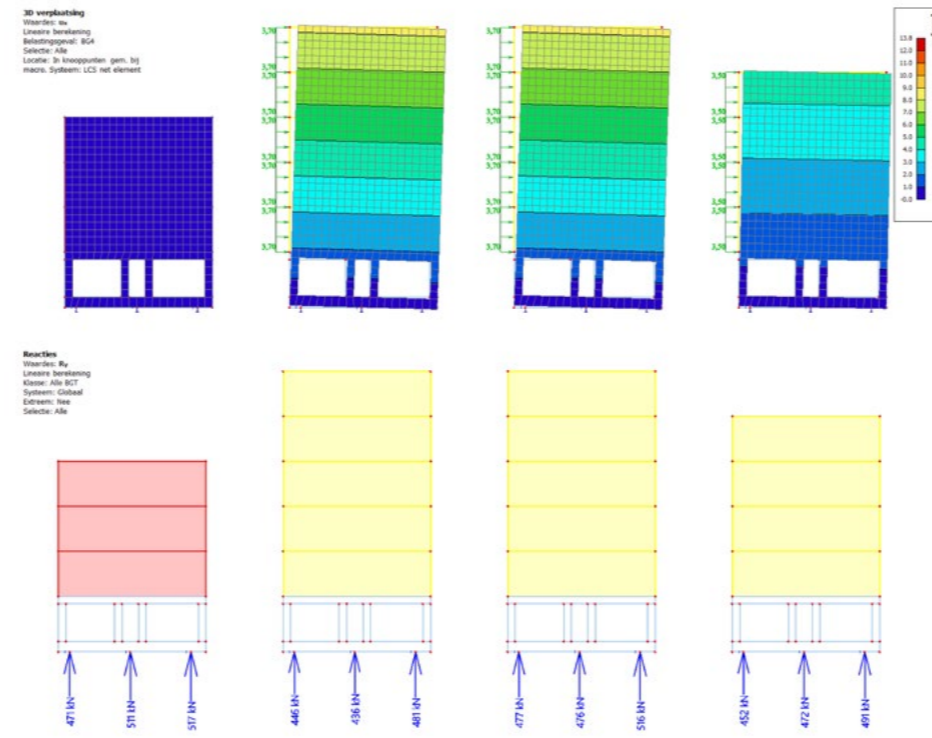
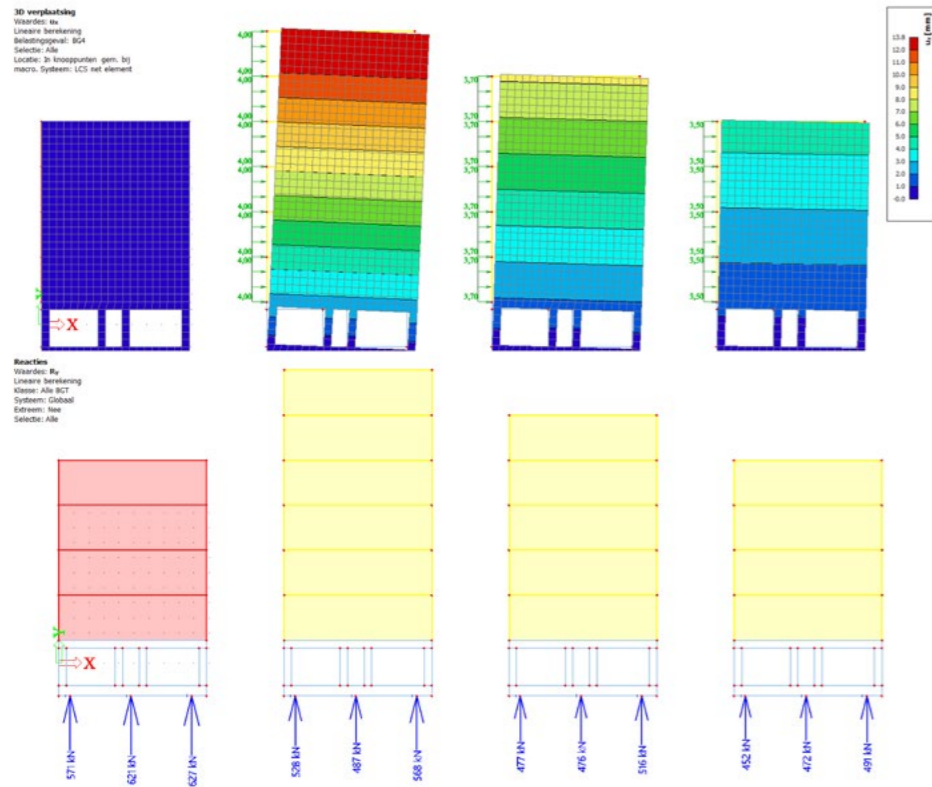
**CIRCULAIRE AANPAK PORTIEKFLATS**

**NIEUWE SPELREGELS**



## **TRADITIONELE SAMENWERKING; NIEUW ONTWERPPROCES**

**ONTWERP INTEGRAAL,  
BOUW VOLGENS AANBESTEDING**



## CONSTRUCTIE BEPAALT

**Kies praktisch i.p.v. innovatief**



## **GEBRUIK DE KETEN**

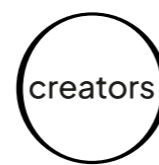
**SLOPER/OOGSTER EN LEVERANCIERS BEPALEN GROTENDEELS DE MOGELIJKHEDEN**

**VRAGEN ?!**

**HA**  

---

**HA**



[www.hahadesign.eu](http://www.hahadesign.eu)