

PROJECTCASE

# IVY, AMSTERDAM





# IVY: GELUIDSLUW WONEN MET EEN STADS KARAKTER

**Het transformeren van een oud postkantoor tot woongebouw waarbij de Amsterdamse faseregeling 40-40-20 leidend is. Uitdagend, maar met deze opdracht konden de architecten van BurtonHamfelt Urban Architecture prima uit de voeten. En het resultaat mag er wezen. IVY is hét entreegebouw van de Klaprozenbuurt, precies gelegen in de knik aan de Klimopweg in Amsterdam. Eén wooncomplex, 157 appartementen verdeeld over vier gebouwen met een 44 meter hoge toren als hoogteaccent.**

Projectontwikkelaar BLVG kocht jaren geleden het oude postkantoor aan de Klimopweg met de intentie deze te transformeren naar woningbouw. Ondanks die intentie was er nog geen stedenbouwkundig plan voor de transformatie van de buurt.

De architecten van BurtonHamfelt Urban Architecture werden gevraagd – na een eerder goed verlopen project – mee te denken aan het stedenbouwkundig plan. De Gemeente Amsterdam was hier ook mee bezig en gezamenlijk zijn de twee partijen opgetrokken in de eerste fase in de stedelijke ontwikkeling van het gebied met een

focus op betaalbare woningen en innovatieve architectuur. “Wat het extra spannend maakte, was dat we niet alleen gevraagd zijn om mee te denken over het stedenbouwkundig plan, maar ook in een heel hoog tempo het project verder uit te werken”, aldus Burton Hamfelt, eigenaar en Founder van BurtonHamfelt Urban Architecture.

Waar tegenwoordig vaak vertragingen op projecten zitten, ging dit bij IVY anders. Het project was in no-time bedacht én gebouwd. “Met een korte ontwerptijd en omgevingsvergunning fase, kon het bouwproces snel beginnen”, vervolgt Hamfelt.

© 2024 Kawneer







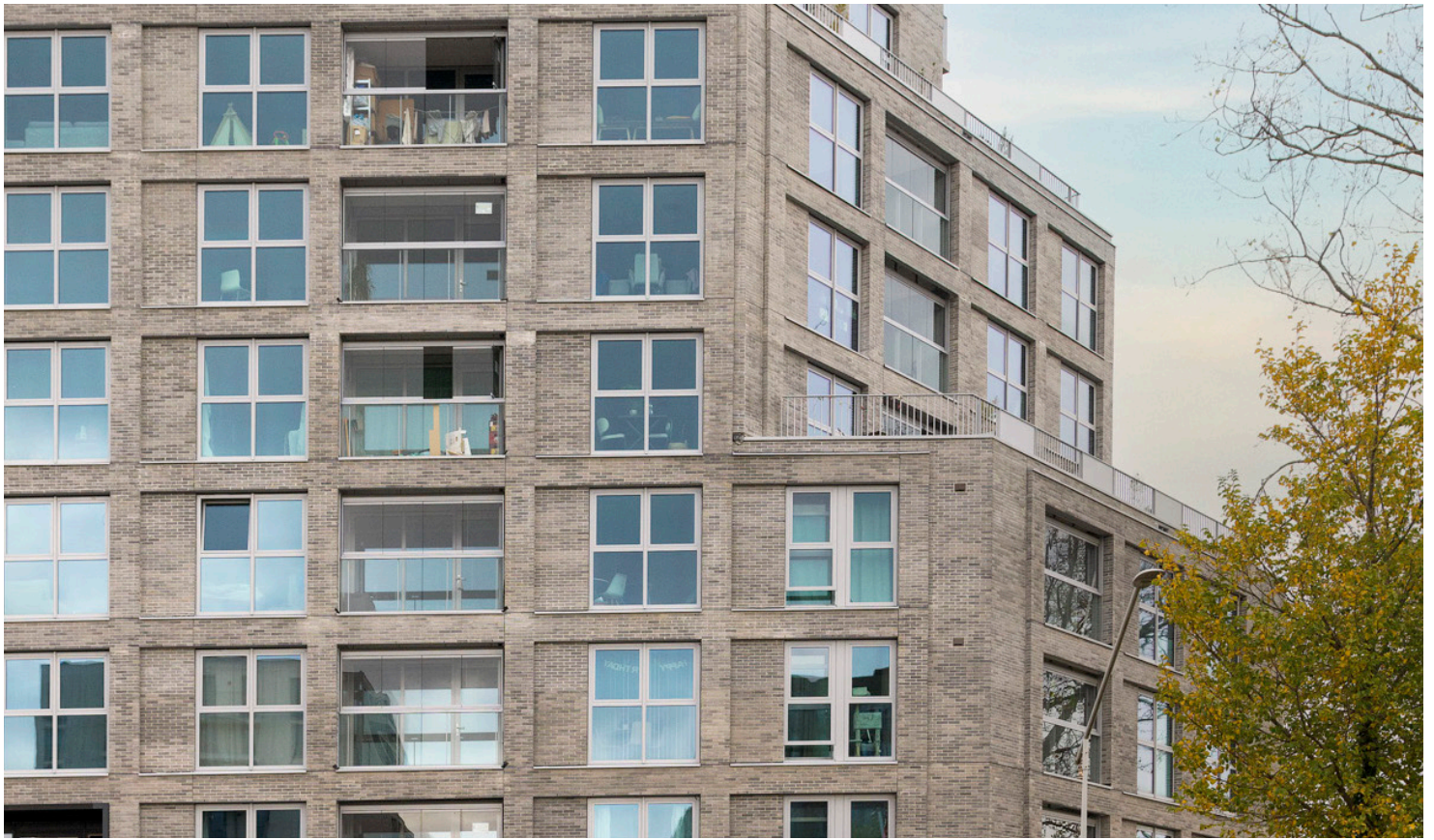
### **40-40-20 faseregeling**

Binnen de Gemeente Amsterdam is de 40-40-20 faseregeling voor nieuwe woningen van toepassing. Dit betekent dat 40% van de woningen uit sociale huur bestaat, 40% uit middelhuis en 20% is voor de vrije sector beschikbaar. Waar je bij de 20% een vrij te bepalen huurprijs hebt, is dat voor de sociale huur en middelhuis niet het geval en is er een huurplafond vastgesteld. Dit gaf extra uitdagingen, want één: er is een lagere marge. En twee: de haalbaarheid van het totale project werd een uitdaging, want er kwam een extra aanvraag om een passantenhotel (wat valt onder sociale huur) mee te nemen in het ontwerp. "Dus eigenlijk hebben we voor meer dan 80% betaalbare woningen ontworpen. Wat dat betreft hebben we veel kunnen bereiken op een A-locatie met een mooie combinatie van groen en architectuur en dat middenin de stad. Gezien de beperkingen, het budget, de tijdslijmieten en het programma zijn we er als team dan ook maar wat trots op dat we dit allemaal hebben kunnen bereiken".

### **Plintprogramma**

Het plintprogramma van IVY kan als stedelijk worden bestempeld. Naast grondgebonden woningen en het passantenhotel, is er ook een sportschool en is er horeca gelegenheid aanwezig. De grondgebonden woningen zijn allemaal huur en ontworpen voor onder andere starters, young professionals en middeninkomen huishoudens.





## Dynamisch gevelbeeld

Een belangrijk aspect van het ontwerp was het hoogteaccent, dat zowel visueel aantrekkelijk is als functioneel bijdraagt aan de stedelijke omgeving. De sculpturale vormgeving van het gebouw geeft een markante identiteit aan de gehele wijk.

Wat daarbij opvallend is is het dynamische gevelbeeld. Er zijn namelijk vaste ramen, balkons, loggia's én er is gebruik gemaakt van NoiseKontrol, een geveloplossing gebaseerd op het Harbour Fenster principe en ontwikkelt om geluidsluw te kunnen spuien. Hoe de architecten tot al deze verschillende keuzes zijn gekomen heeft vooral te maken met het bestemmingsplan van de Gemeente Amsterdam en het Programma van Eisen wat daaraan gekoppeld zit. Uitgangspunt is dat er verblijfsruimten zijn waar je geluidsluw kunt spuien. Zodra er een geluidsoverschrijding is van het maximum aantal dB's, dan dient daar een oplossing voor te komen.

De locatie van IVY aan de drukke Klimopweg – waarbij de geluidsbelasting op de gevel aanzienlijk is – is dan ook de aanleiding geweest om het gebouw te voorzien van zowel loggia's als NoiseKontrol.

“Wanneer de geluidsoverschrijding boven de 9dB komt, hebben wij gekozen voor een loggia”, vertelt Sergio Dias, Architect bij BurtonHamfelt Urban Architecture. Hij vervolgt: “Bij geluidsoverschrijding van <9dB hebben we NoiseKontrol toegepast. Een oplossing die voornamelijk in stedelijk gebied wordt toegepast. Cauberg Huygen en Kawneer hebben deze gezamenlijk voor ons laten testen. Dankzij deze succesvolle test hebben wij ervoor gekozen deze oplossing te laten toepassen”.

Burton Hamfelt voegt daaraan toe: “Het slimme van deze oplossing is dat het incidenteel is en dat geeft afwisseling in het gevelbeeld. Het is leesbaar, want je kunt aanwijzen waar en waarom je dit specifieke product hebt toegepast. We zijn samen in ieder geval tot een subtiele oplossing gekomen”.

## PROJECT INFO

### ONTWIKKELAAR

BLVG Ontwikkeling

### ARCHITECT

BurtonHamfelt Urban Architecture

### AANNEMER

Kondor Wessels Amsterdam

OPLEVERING: Q4 2024

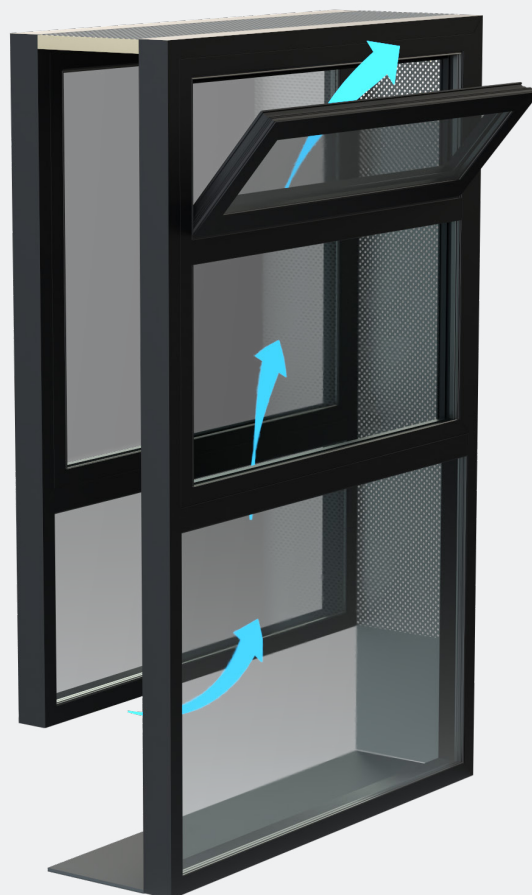


## Wat is NoiseKontrol?

NoiseKontrol biedt de oplossing voor het geluidsarm ventileren ("spuien") van binnenruimten. NoiseKontrol is een gebouwgebonden geluidsschermb\* volgens het Harbour Fenster principe dat er uitziet als een normaal kozijn. Ideaal voor verblijfsruimten die grenzen aan een geluidbelaste gevel, zoals IVY in deze projectcase.

NoiseKontrol bestaat uit een binnen- en buitenraam met daartussen een ruimte van 30 cm met een geluid absorberende voorziening. Het buitenraam heeft een permanente opening aan de onderzijde en kan door het binnenraam heen worden geopend. Het binnenraam is uitgevoerd als draaikiëpraam met een geïntegreerd bovenlicht voor geluidsarme spuiventilatie.

De constructie maakt het mogelijk om beide ramen aan de binnen- en buitenzijde te reinigen. NoiseKontrol wordt opgebouwd uit het RT 72 profielsysteem die standaard een hoog recycled content hebben van 64% of een milieuscore die 18% hoger ligt als het branchegemiddelde. Dit past perfect binnen de circulaire ambities van BurtonHamfelt Urban Architecture.



\* Prestaties afhankelijk van uitvoering en afmetingen





## Gebouw(d) voor de toekomst

Het project is ontworpen met het oog op duurzaamheid. Duurzaamheid is echter een breed begrip. Binnen BurtonHamfelt Urban Architecture focust men op circulariteit en biobased materialen. Bij IVY is er een combinatie gemaakt met een stuk sociale duurzaamheid en toekomstbestendigheid erbij. Dit heeft alles te maken met betaalbaarheid, flexibiliteit, grondgebonden woningen, een levendige plint, een binnentuin met veel groen, beweging en gezondheid. Allemaal elementen die ook onder duurzaamheid en toekomstbestendigheid vallen.

IVY's "Super Space" creëert een unieke verbinding tussen binnen en buiten, wat beweging en ontmoeting stimuleert. "Dit element is een hoogtepunt van het project en bevordert de sociale cohesie. Echt iets waar we binnen het team ontzettend trots op zijn", aldus Burton Hamfelt.

"IVY bestaat uit vier gebouwen en dankzij de flexibele indeling is het mogelijk om in de toekomst

de gebouwen deels te herontwikkelen tot een andere functie. De wanden zijn niet dragend, dus van binnenuit kunnen er veranderingen worden aangebracht", aldus Burton Hamfelt. Dit alles bij elkaar opgeteld draagt bij aan de duurzaamheid van het totale project.

## Het resultaat

De transformatie van het oude postkantoor naar een woongebouw is een voorbeeld van succesvolle stedelijke ontwikkeling en verdichting. Het project combineert innovatieve architectuur met sociale duurzaamheid, wat een waardevolle aanvulling is voor de gehele buurt.

Het project heeft geleid tot de ontwikkeling van meer dan 80% betaalbare woningen, ondanks de strenge eisen en uitdagingen. De samenwerking met Kawneer werd gekenmerkt door open communicatie en een gezamenlijke focus op innovatieve oplossingen voor de bewoners.





© 2024 Kawneer

**KAWNEER**

Kawneer Harderwijk  
Archimedesstraat 9  
3846 CT Harderwijk  
Nederland  
Postbus 391  
3840 AJ Harderwijk  
Nederland

Tel: +31 (0)341 46 46 11  
E-mail: [kawneer.benelux@arconic.com](mailto:kawneer.benelux@arconic.com)

[www.kawneer.nl](http://www.kawneer.nl)

Building  
Legacies

 **KAWNEER**