

Zwart Jan

Passiefhuis appartementen & studio
aan de Zwart Janstraat te Rotterdam

Opgeveleverd: **2024**

Ontwerp en uitwerking: **jadearchitecten**

Tuinontwerp: **Jessica Nielsen**

Gevelpatroon: **Jessica Nielsen**

Aannemer: **Den Butter & Voogt**

Constructeur: **IBT**

Passiefhuis ontwerper: **Seven**

Passiefhuis certificering: **Passive House School**

Fotografie: **Titia Hahne & jadearchitecten**

jadearchitecten

Zwart Janstraat 141 A
3035AR Rotterdam
jadearchitecten.nl





Er was eens een leegte...

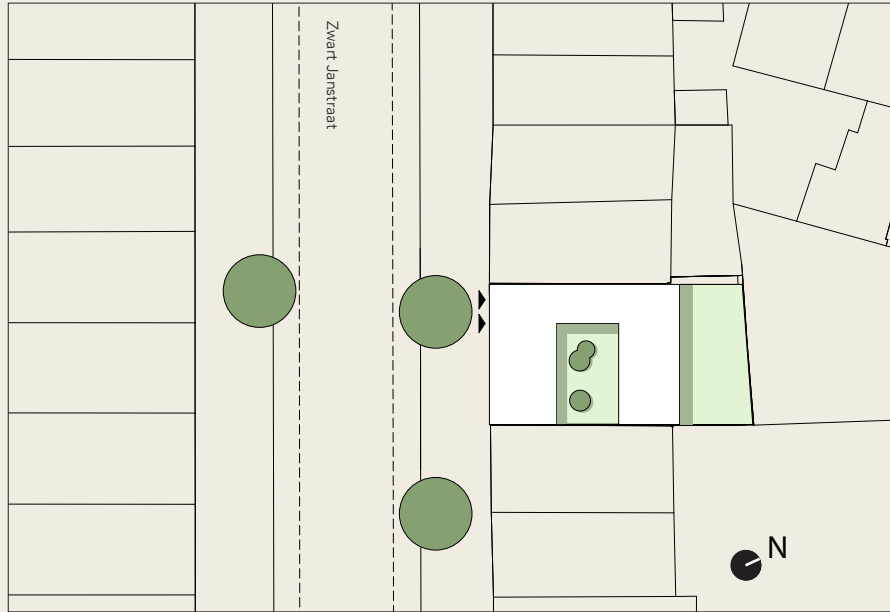
De levendige Zwart Janstraat in het Oude Noorden van Rotterdam kenmerkt zich door een aaneengesloten winkelplint met daarboven woningen. Op één plek lag een braakliggend stukje grond dat al sinds het jaar 2000 wachtte op een nieuwe bestemming. Op deze plek realiseerden wij in dit markante gebouw met twee bijzondere stadswoningen en onze nieuwe kantoorruimte.

Het pand steekt brutaal boven de daken van de buurpanden uit. Het is door zijn zwarte afwerking aanwezig zonder schreeuwerig te zijn. Het doel was een in het oog springend en abstract volume te maken waar je niet onopgemerkt aan voorbij kan. Het nestelt zich in een straat met een overvloed aan verscheidenheid en reclame-uitingen van en op de gebouwen. In de gevelperforatie bevindt zich een subtiele verwijzing naar de witte belijning van de buurpanden.

Wij hebben bewust geïnvesteerd in gebouwonderdelen die lang meegaan zoals een zeer goed geïsoleerde gebouwschil, dit leidt tot besparingen op zaken die minder lang meegaan zoals installaties. Investeren in low-tech oplossingen zoals een goede gebouwschil, kierdichting en warmtewinnende ramen resulteren in lage warmtevragen, een uitmuntend comfort en een prettig binnenklimaat. Zo realiseren wij een comfortabel, gezond, duurzaam en adaptief appartementengebouw. Het gebouw is ontworpen en gebouwd volgens de passiehuis standaard.



Situatie

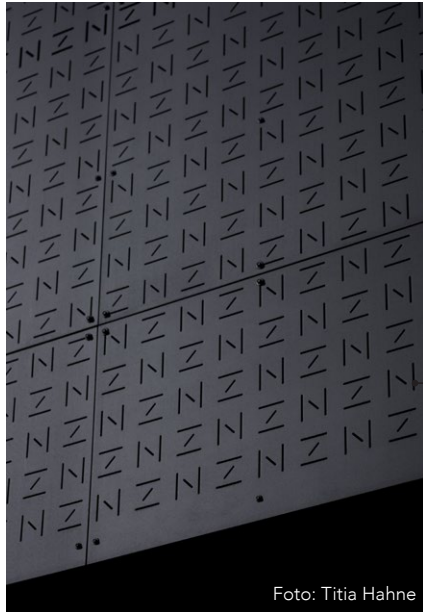


Situatie 1:500



Foto: Titia Hahne

Een energiezuinig, natuurinclusief, aanpasbaar, biobased, passief gebouw in het prachtige Oude Noorden van Rotterdam



Lichtgewicht geperforeerde gevelbekleding draagt niet bij aan hittestress

CO2 opslag in CLT constructie

Gebouw is aanpasbaar door open building principe

Zeer goed isolerende en luchtdichte kozijnen



Inpassing in de Zwart Janstraat



De bestaande bebouwing heeft veelal een basement, een middendeel en een beëindiging. De plint heeft meestal een groot glasvlak. Veel panden hebben duidelijk afleesbare verticale ramen, maar er zitten ook veel afwijkingen tussen.



Het ontwerp is eveneens volgens de driedeling opgebouwd met een transparante plint, een middendeel met verticale ramen en horizontale banden en een dakbeëindiging in de vorm van een brede lijst.



Voorgevel



In de gevelperforatie bevindt zich een subtiele verwijzing naar de witte belijning van de buurpanden.

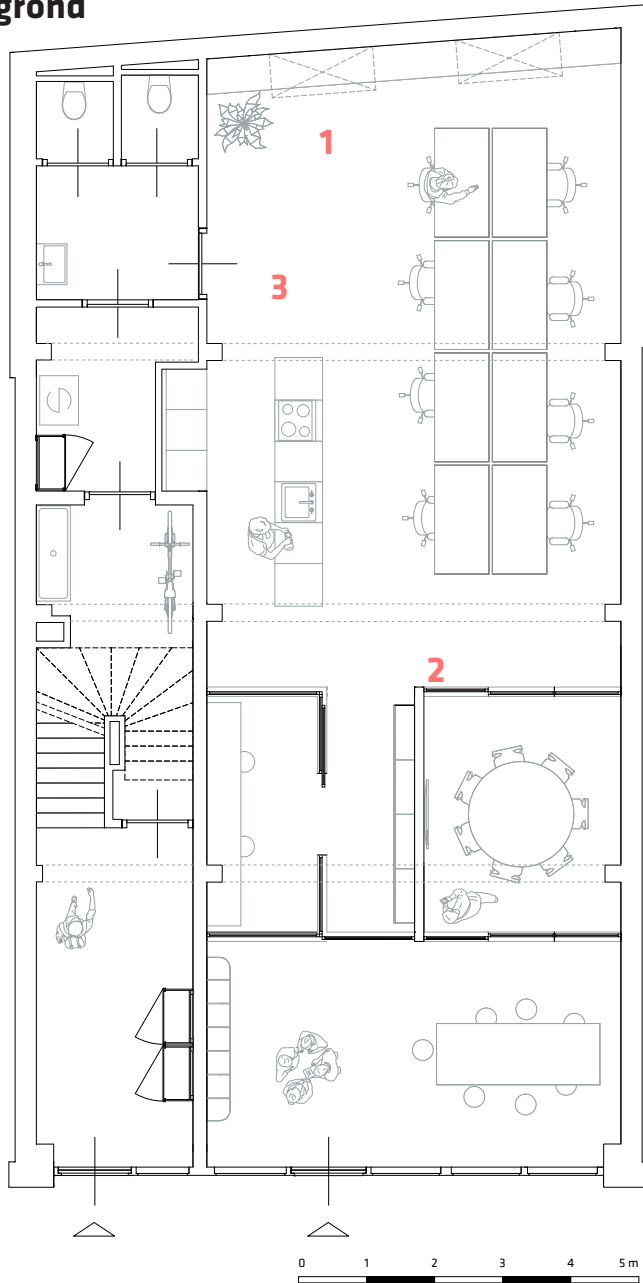


Het gebouw is duurzaam door het hanteren van flexibel indeelbare plattegronden, het 'open building' principe. Dit betekent dat constructie en inbouw, zoals scheidingswanden en installaties, los van elkaar worden gehouden en in de toekomst weer aan te passen zijn aan de veranderende woonwensen van de nieuwe bewoners of nieuwe technieken. Zo blijft het gebouw courant, is het geschikt voor meerdere doelgroepen en gaat het langer mee.

We hebben milieubewust gebouwd en maakten zoveel mogelijk gebruik van biobased en circulaire materialen zoals het CLT casco met de houtvezelisolatie rondom. Deze materialen stoten tijdens hun levensduur geen schadelijke stoffen uit wat ten goede komt aan het binnenklimaat. Het gebouw is zo opgebouwd dat onderdelen qua levensduur op elkaar afgestemd zijn en eenvoudig losgekoppeld en vervangen kunnen worden zonder de andere onderdelen aan te tasten. Zo kunnen per appartement de water- en elektraleidingen en de ventilatiekanalen aangepast worden. Er is tot op detailniveau onderzocht of de materialen met verschillende levensduren goed losmaakbaar zijn. Door middel van deze optimalisatie wordt de totale levensduur van het gebouw verlengd.

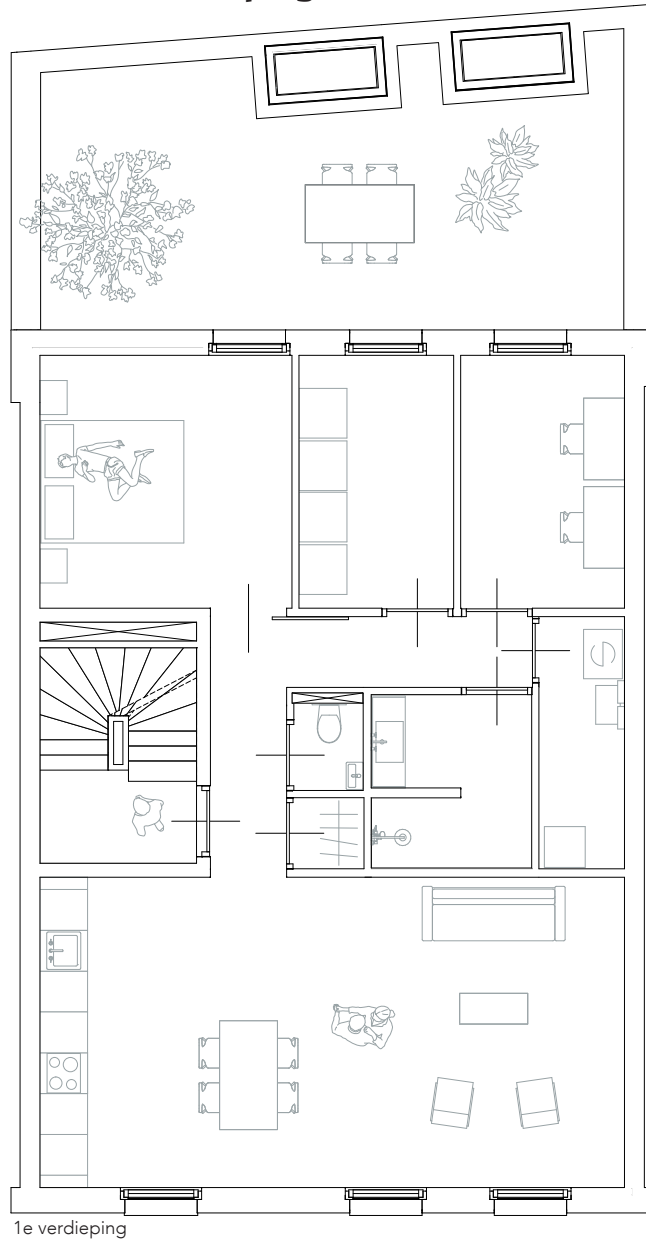


Begane grond



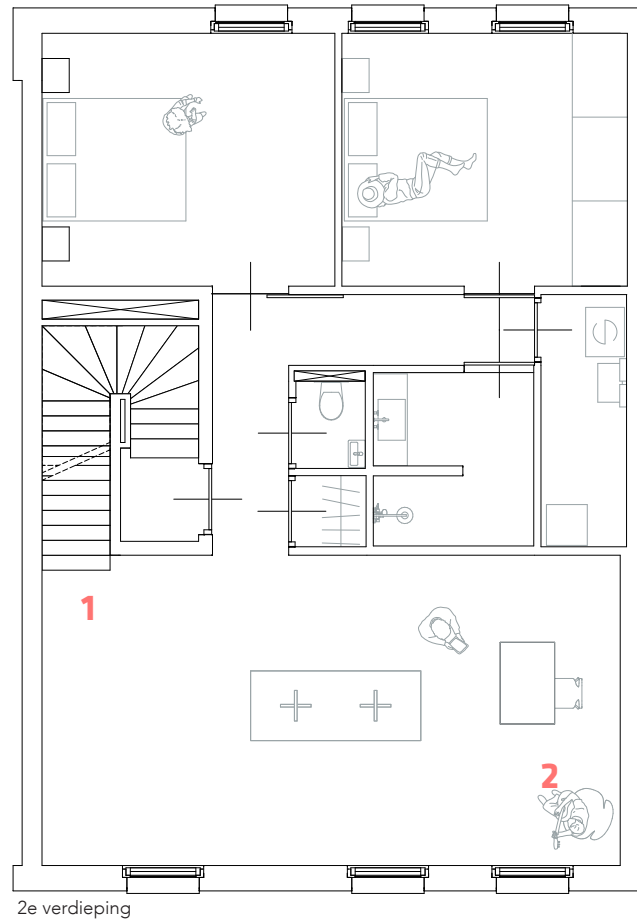
1 De dakramen zorgen voor zomernachtventilatie en daglicht bij de werkplekken. 2 Doorkijkje naar vergaderruimte en de straat. 3 De studio is gecompartmenteerd, met de vergaderruimte en de maquette werkplaats in het midden. De glazen puien zorgen ervoor dat de ruimtes met elkaar in verbinding blijven. Foto's: Titia Hahne.

1e en 2e verdieping



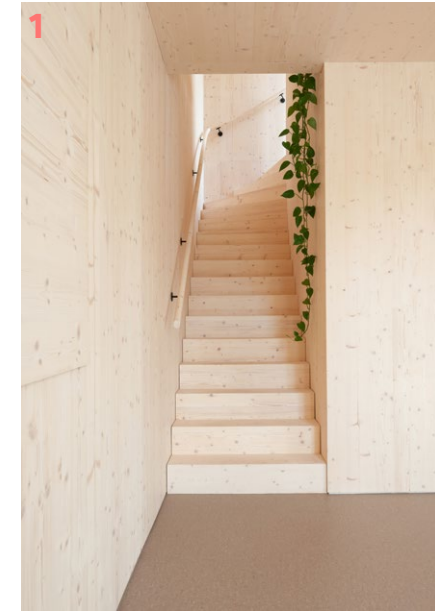
1e verdieping

Constructie en inbouw, zoals scheidingswanden en installaties, zijn gescheiden voor eenvoudige aanpassing aan woonwensen en technologie. Dit houdt het gebouw up-to-date, flexibel en duurzaam.



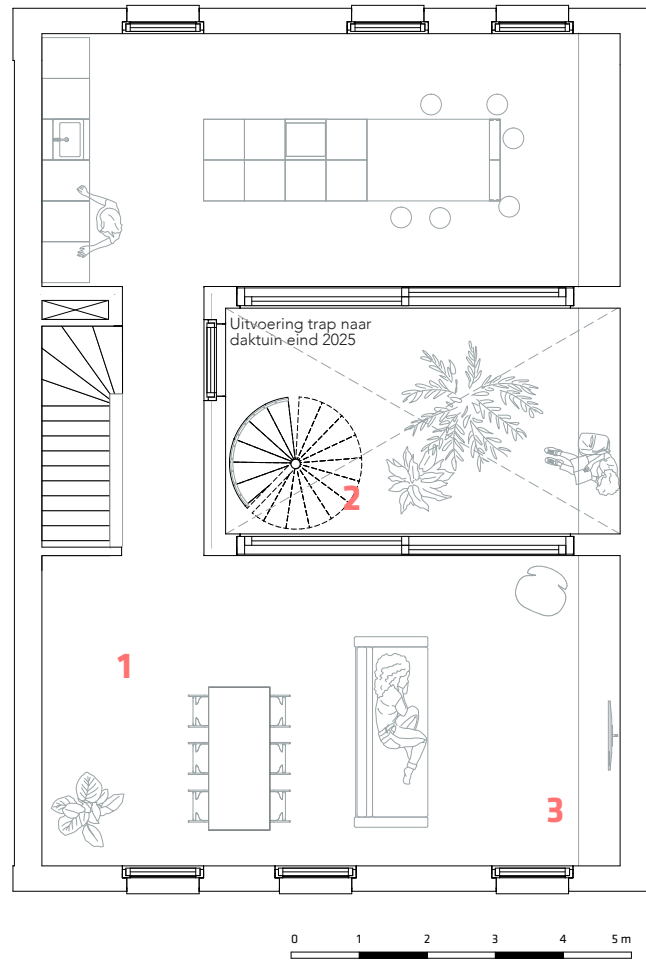
2e verdieping

0 1 2 3 4 5 m



1 Via de trap sijpelt het licht van de patio ook naar de verdieping eronder. **2** Werkplek met uitzicht op de Zwart Janstraat. Foto's: Titia Hahne.

3e verdieping



1 De keuken en woonkamer staan via de patio met elkaar in verbinding. 2 De woonkamer loopt over in de natuurinclusieve groene tuin. 3 De toepassing van natuurlijke materialen geldt ook voor het interieur, zoals de linoleum vloer en het houten meubilair. Foto's: Titia Hahne.



Plaatsing van de gevel. Foto: JADE architecten



Luchtdicht taping. Foto: JADE architecten



De Zwart Jan in de zomer van 2024. Foto: Titia Hahne