

## 4.1981.1 SINT-JACOBSTRAAT (‘toren - renovatie’)

**Adres:** Noordmolenwerf 12 t/m 304

**Wijk:** Centrum, Stadsdriehoek

(postcode 3011)

**Bouwjaar:** 2004

**Typologie en aantal:** 130 appartementen en 8 maisonnettes

**Architect:** Victor Mani

**Opdrachtgever:** Woningstichting PWS, Rotterdam

**Aannemer:** BAM Woningbouw



**Bouwgiedenis:** Na twintig jaar was ook de buitenkant van de hoogbouw aan een opknappbeurt toe. Het gebouw maakte een uitgewoende indruk en had geen aantrekkingskracht op woningzoekenden. Woningstichting PWS Rotterdam gaf architect Victor Mani opdracht voor een gevelvoorstel. Het gebouw werd voorzien van een tweede huid en werd helemaal ‘ingepakt’ met goudkleurige panelen. De oorspronkelijke vorm van de toren - gekenmerkt door de balkons - werd daardoor volledig aan het zicht onttrokken. De gevel bestaat uit transparant gekleurde glaspanelen (balkons) en uit in kleur gespoten glaspanelen (dichte geveldelen) die los van de daarachter liggende bestaande openingen over de gehele gevel zijn verdeeld. Door de nieuwe huid zijn de balkons breder en dieper geworden.

Binnen is maar weinig veranderd. Omdat alleen technische installaties, keukenblokken en sanitaire voorzieningen werden vernieuwd konden de meeste bewoners gedurende de renovatie in hun woning blijven.

Alleen op de bovenste verdiepingen zijn woningen tot grotere appartementen samengevoegd. Verder is de toren met twee nieuwe verdiepingen verhoogd. Hier zijn rond een beschutte (gemeenschappelijke) patio acht maisonnettes met grote dakterrassen ontstaan.

Ook de begane grond heeft een nieuwe uitstraling gekregen: de entreehal werd opgebroken en van knalrode wanden en plafonds voorzien.

**Voorzieningen:** Alle woningen beschikken over een buitenruimte (balkon of dakterras). Op de begane grond en 1e verdieping liggen de externe bergingen.

**Aantal kamers:** De 130 appartementen beschikken over een, twee, drie of vier kamers. De acht nieuwe maisonnettes hebben drie kamers.

**Woonoppervlakte:** De woonoppervlaktes van de appartementen liggen tussen 32 m<sup>2</sup> en 113 m<sup>2</sup>. De maisonnettes zijn 145 m<sup>2</sup> groot.

**Constructie / Bouwstelsel / Materiaalgebruik:** De nieuwe goudkleurige gevels zijn met behulp van een staalconstructie aan het bestaande betonskelet gekoppeld. Zowel de houten gevelpluim als ook de balkonconsoles zijn gehandhaafd.

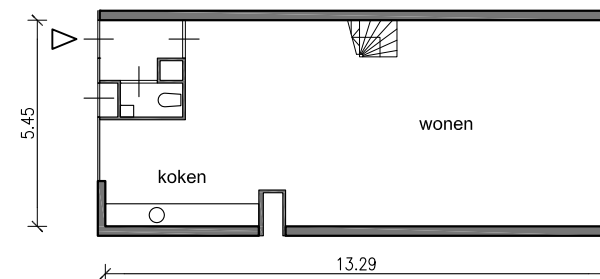
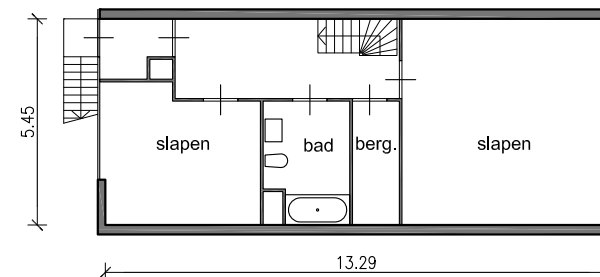
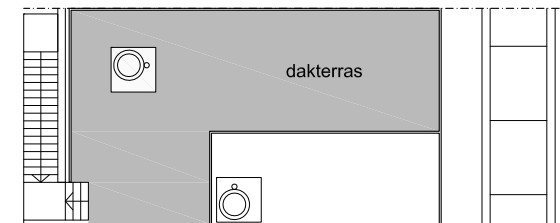


woonopp.:

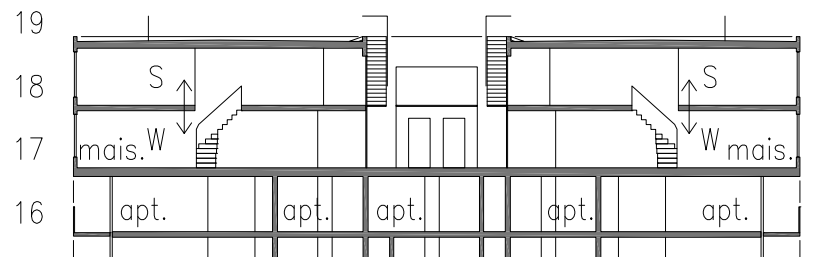
145 m<sup>2</sup>

externe berg.:

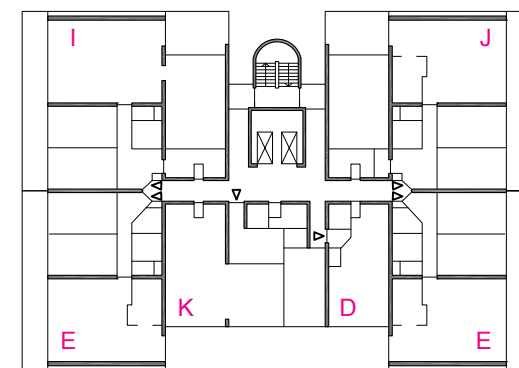
ca. 4 m<sup>2</sup>



type M7,  
“opgetopte” maisonnette,  
17e t/m 19e verd., 1:200



doorsnede maisonnettes, schaalloos



samengevoegde woningen, 15e verd., 1:500  
6 woningen per verdieping

Rotterdam-Woont.nl