

3.1961.3 MARGRIETFLAT

Adres: Bramantestraat 1-329

Wijk: Prinsenland (postcode 3066)

Bouwjaar: 1961

Typologie en aantal: 165 galerijwoningen en 10 carports, na 2012: 114 woningen

Architect: R. Fledderus (2012: Stereo arch.)

Opdrachtgever: Stichting Stadswonen, (2012: Woonstad)

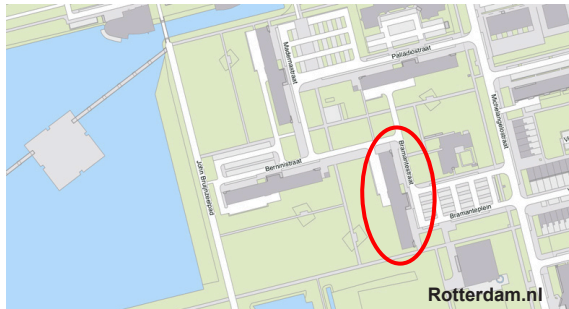
Aannemer: (oorspr.) JP van Eesteren



2011 westgevel



2012 presentatietekening uitbreiding balkon



Rotterdam.nl

Bouwgeschiedenis: In de wederopbouwperiode zijn aan de zuidrand van de Alexanderpolder twee hoogbouwprojecten met flats in de vorm van molenwieken gebouwd. In de jaren 70 zijn deze 13 verdiepingen tellende galerijflats bij de wijk Prinsenland getrokken, een woonwijk met relatief veel laagbouw rondom de begraafplaats Oud Kralingen en omliggende plassen als groen hart. De hoge woonkwaliteit in de wijk heeft de huidige eigenaar Woonstad aangegrepen om het confort en de woonoppervlakte van de zogenaamde Prinsessenflats naar eigentijdse maatstaven te upgraden. In 2011 is een prijsvraag uitgeschreven voor jonge architectenbureaus (onder de 35 jaar) om alvast één flat te verbeteren door woningen samen te voegen en de balkons met ca. 2 meter uit te breiden.

Stedenbouwkundige context: Het complex van 4 flats die loodrecht ten opzichte van elkaar staan, staat direct naast de plas met het kunstwerk dat het laagste punt van Nederland aanduidt. Ten behoeve van de hoge concentratie woningen in de flat is er relatief veel groen.

Voorzieningen: Oorspronkelijk had de flat 10 carports op de begane grond, waar later bedrijven in zijn gevestigd. Tussen de blokken is een ruime parkeerplaats.

Woonoppervlakte: De oorspronkelijke woningen waren 46 m². Door samenvoeging met een halve buurwoning is een groot deel nu 75 m². De balkons zijn over een travée van 5,5 m met 2 meter uitgebreid. Deze appartementen hebben dus 11 m² extra buitenruimte.

Constructie: De gehele betonskelet is gegoten met een tunnelbekisting. De gevels zijn met glas en panelen in stalen kozijnen afgewerkt. De uitbreiding aan de westgevel is een staalconstructie met een eigen fundering. Met de opwaardering van de flats worden ook de galerijen vervangen zodat alle woningen rolstoeltoegankelijk zijn en de energielabel van de woningen wordt A of B ipv F of G.



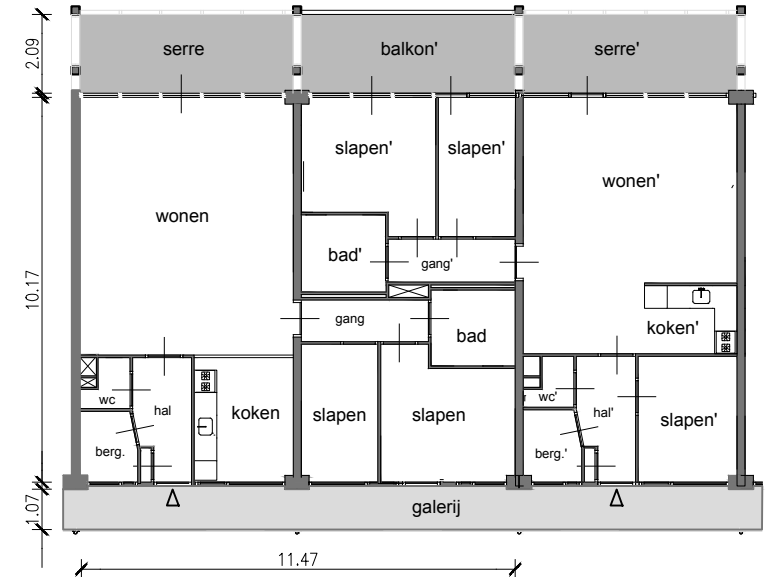
2012 presentatietekening uitbreiding balkon



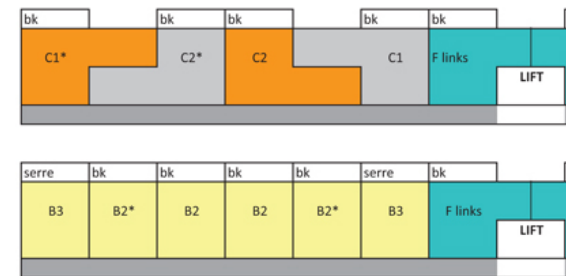
2012 uitbreiding westgevel met balkons



woonopp.:
oorsp. 46 m²
nieuw 75 m²

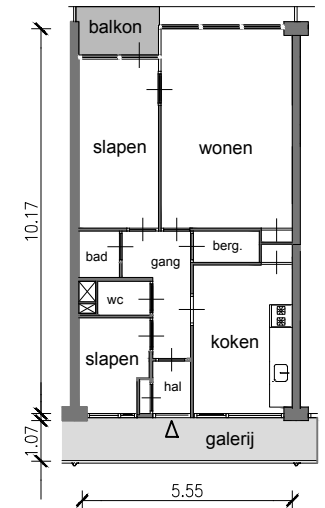


1:200 plgr. 2012: samenvoegen en uitbreiden balkon



Color	Count	Dimensions	Type	Description
Yellow	12	2 x 6	A / B	opwaarderen tot licht wonen
Light Blue	22	11 x 2	F	ter plaatse van lift
Orange	40	4 x 10	C1	samenvoegen 3->2
Dark Blue	40	4 x 10	C2	samenvoegen 3->2
Red				ruimte scootmobiel bergingen

schema opwaarderen, samenvoegen en uitbreiden



1:200 oorspr. plattegrond