

5.017 PUNTEGALE (transformatie)

Adres: Puntegaalstraat 17-479

Wijk: Delfshaven (postcode 3024)

Bouwjaar: 1998 (oorspr. 1939-1948)

Typologie, aantal: 201 1 t/m 4-kamer apt., bedrijfsruimten en een parkeergarage

Architect: De Jong & Bokstijn architecten (oorspr. H. Hoekstra)

Opdrachtgever: Stichting Stadswonen

Aannemers: Moeskops Bouwbedrijf bv



2011 het oude belastingkantoor



1999 bestaande hal, nu entree

Bouwgeschiedenis: De bouw van het voormalige belastingkantoor werd in 1939 gestart, maar pas na de oorlog voortgezet. Het aantal verdiepingen is toen verdubbeld. Het verschil in verdiepinghoogte is aan de buitenzijde te zien aan de hoogte van de raampartijen. Begin jaren negentig werd gestart met de bouw van een nieuw belastingkantoor op de Kop van Zuid en het bestaande gebouw werd aangekocht door Stadswonen. Vanwege het tekort aan parkeerplaatsen kon de kantoorfunctie niet voor het pand behouden blijven, maar het kon niet worden gesloopt vanwege de status als rijksmonument. De corporatie Stadswonen, die voortkomt uit de Stichting Studentenhuysvesting Rotterdam, had ervaring met herbestemming voor studenten en starters, een doelgroep die vanuit de gemeente werd gestimuleerd zich te binden aan de stad. Het parkeerprobleem was hiermee opgelost. Andere eisen van de opdrachtgever aan de architect waren onder meer de (toen nog niet verplichte) toegankelijkheid, differentiatie aan woningtypen, een flexibele indeling en maatregelen betreffende duurzaam bouwen. Stedenbouwkundige context: Omdat niet voor alle ruimten aan de geluidsnorm voor wonen kon worden voldaan, zijn er vooral aan de Westzeedijkzijde kantoorruimtes aan het programma toegevoegd. De verdiepinghoogte (5,40m) van de eerste drie lagen is gebruikt om door middel van een tussenvloer maisonnettes te realiseren.

Ontsluiting: Alle woningen en kantoren worden ontsloten via corridors die uitkomen in de centrale hal.

Voorzieningen: Collectieve buitenruimte, stadsverwarming (basistemperatuur 19°), zonnecollectoren en warmterugwinning. De oorspronkelijke paternosterlift is behouden.

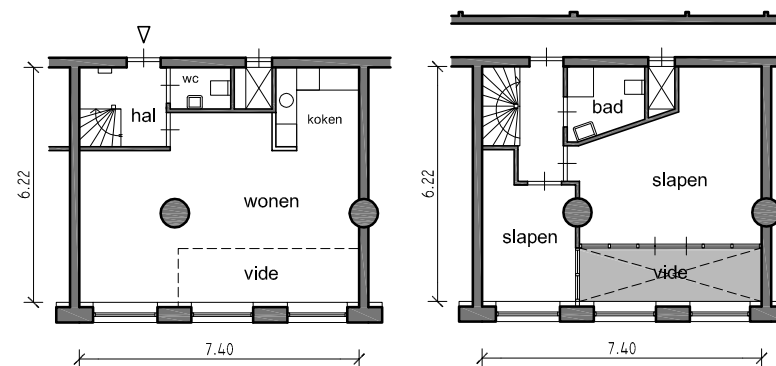
Oppervlakte en aantal kamers: In totaal zijn er 80(!) verschillende woningtypen van een-, twee-, drie- en vierkamerwoningen met een oppervlakte vanaf 29 tot 117 m². Een tiental driekamerwoningen heeft bedrijfsruimte aan huis met een totale oppervlakte van max. 137 m².

Constructie: Het bestaande gebouw is gebaseerd op een stramien van 5 m (kolommen) bij 15 m (diepte). De stalen kozijnenprofielen zijn vervangen door aluminium. De invulling is voornamelijk in houtskeletbouw uitgevoerd.

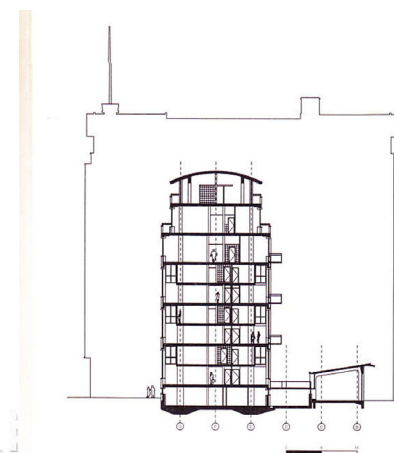
[LvZ 11/2012]



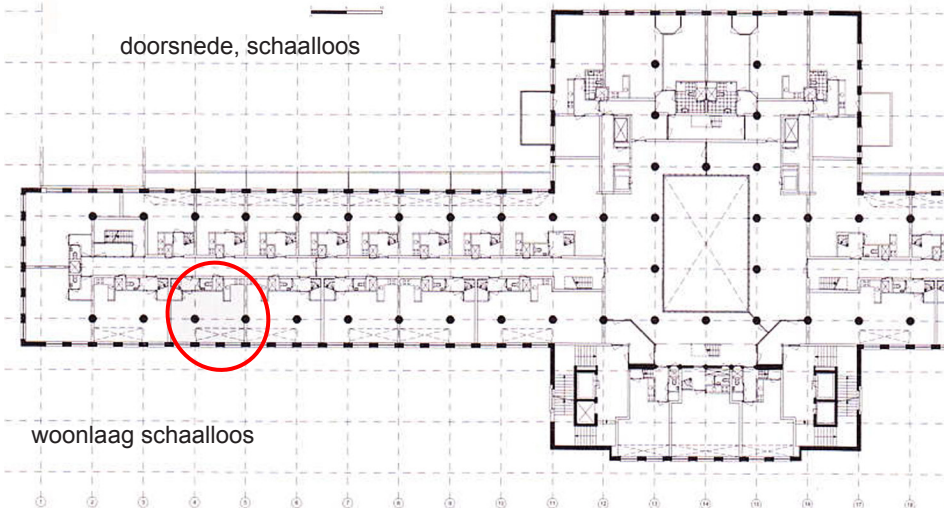
woonopp.:
75 m²



1:200, appartement (maisonnette)



doorsnede, schaalloos



woonlaag schaalloos



1999 tussenvloer



1999 balkon



1998 flexibel bouwen met houtskeletbouw

Rotterdam-Woont.nl