



Dit document vervangt de voorgaande versie
171026_DOPRES_16034_Restauratie en transformatievisie_plan van aanpak.pdf

WEST 507

RESTAURATIE & TRANSFORMATIEVISIE | ONTWERP

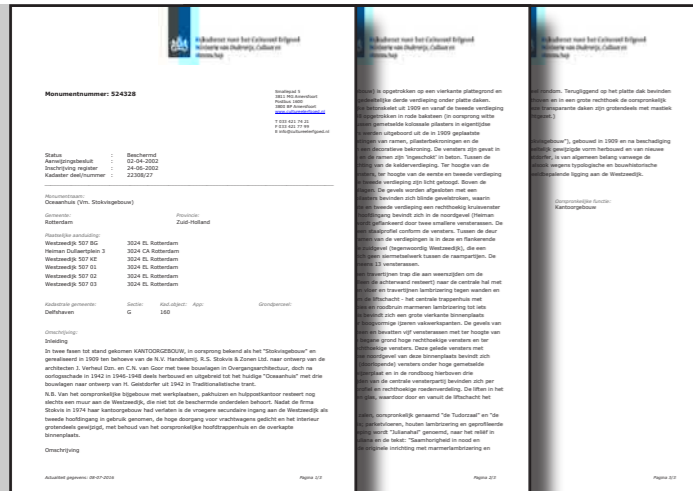
14.03.2018



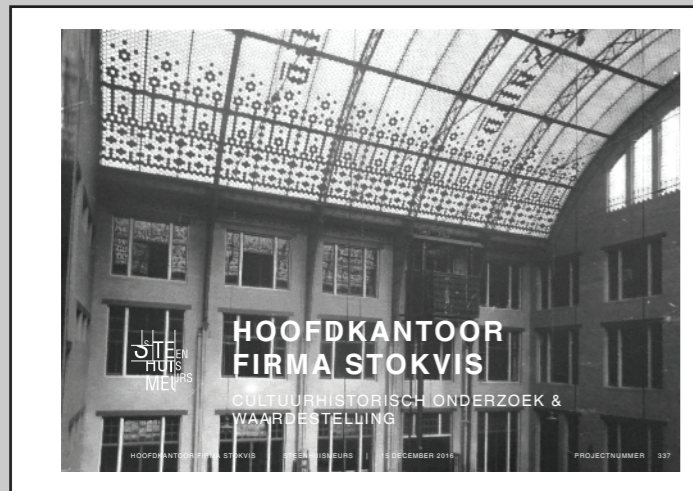
1.	INLEIDING EN LEESWIJZER	5
2.	VISIE & ONTWERP	9
3.	GESCHIEDENIS	13
4.	HET OCEAANHUIS	23
5.	(HET VOORMALIG STOKVISGEBOUW)	23
6.	ANALYSE GEBOUW	37
7.	HERBESTEMMING TOT WONINGEN	53
8.	WOONPRODUCT TRANSFORMATIE	63
9.	RAMEN EN DEUREN BUITENGEVEL	103
10.	TOEVOEGING WOONVOLUME	109
11.	DAKLANDSCHAP	127
12.	GOEDERENLIFT ATRIUM	137
13.	ENTREES	143
14.	PARKEREN	147



INLEIDING EN LEESWIJZER



Monumentnummer: 524328 | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed | 08.07.2016



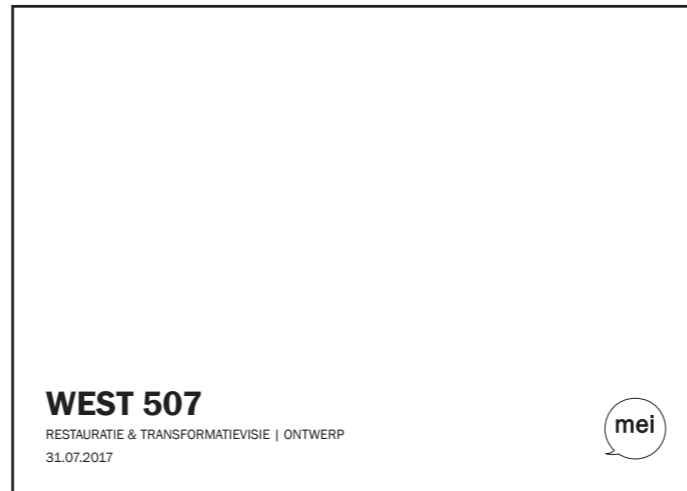
Cultuurhistorisch onderzoek & waardestelling | SteenhuisMeurs | 15.12.2016



Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verdieping - Plan van Onderzoek | Erfgoedzorg | 14.07.2017 (incl. bijlagen)



Bouwhistorisch onderzoek - Tekeningen | Mei Architects and Planners | 31.07.2017



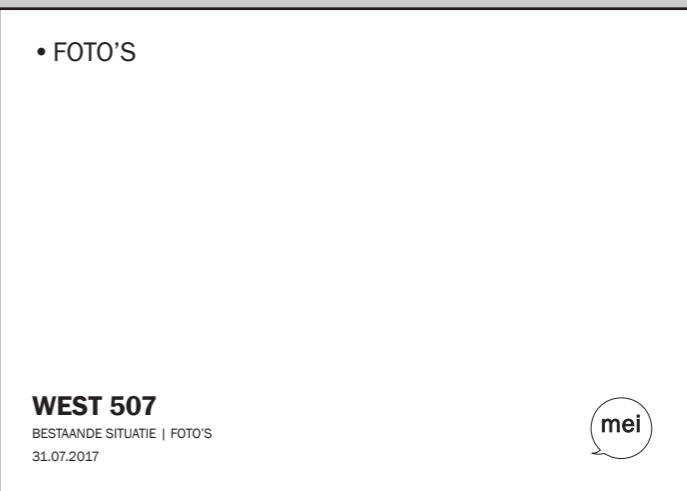
Restauratie & transformatievisie - Ontwerp | Mei Architects and Planners | 14.03.2018 (dit document)



Restauratie & transformatievisie - Plan van aanpak | Mei Architects and Planners | 14.03.2018



Bestaande situatie - Bouwtechnische documentatie | Mei Architects and Planners | 31.07.2017



Bestaande situatie - Foto's | Mei Architects and Planners | 31.07.2017

Inleiding

Voor u ligt het 'Restauratie & transformatievisie - Ontwerp' document van WEST507. Hierin wordt de visie van Mei Architects and Planners omschreven voor de aanpak van de restauratie en transformatie van het in 2002 tot rijksmonument benoemde Oceanhuis (het voormalig Stokvis gebouw) aan de Westzeedijk 507 te Rotterdam.

Daaraan ten grondslag ligt onder andere een inventarisatie van monumentale onderdelen. De inventarisatie is uitgevoerd door Mei Architects and Planners in samenwerking met SteenhuisMeurs en Erfgoedzorg, zie externe 'bijbehorende documenten'. Deze inventarisatie is gedaan in opdracht van Waterford Investments & Vervat Vastgoed, eigenaar van het pand. Bij de onderzoeken diende de redengevende omschrijving van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed als startpunt.

Het 'Oceanhuis'

Het oorspronkelijke kantoorgebouw is gerealiseerd in 1909 ten behoeve van de handelsfirma R.S. Stokvis & Zonen Ltd. Na oorlogsschade in 1942 is het gebouw in 1946-1948 herbouwd. Van het oorspronkelijke gebouw resteert slechts een gevel aan de Westzeedijk. In 1974 heeft de firma Stokvis het pand verlaten en zijn enkele wijzigingen doorgevoerd, zoals het dichteren van de doorgangen naar de binnenplaats voor vrachtwagens en het grotendeels wijzigen van het interieur. Sindsdien heeft het pand de naam 'Oceanhuis' gekregen. In 2002 heeft het gebouw de status van rijksmonument verkregen.

De huidige opgave is om het kantoorpand te herbestemmen tot woningen waarbij het bestaande gebouw zo veel mogelijk behouden blijft. Dit gaat in combinatie met een naamswijziging naar 'WEST507' die het gebouw sinds februari 2017 draagt.

Leeswijzer

Het 'Restauratie & transformatievisie - Ontwerp' document kan niet afzonderlijk worden gelezen van het 'Restauratie & transformatievisie - Plan van aanpak' document. In het eerst genoemde document wordt de analyse van het gebouw en het ontwerp voor de transformatie van het kantoorpand naar woningen omschreven. In het laatst genoemde document wordt de aanpak van elementen van het bestaande gebouw beschreven naar aanleiding van de genomen ontwerpbeslissingen. Daarnaast is het 'Restauratie & transformatievisie - Plan van aanpak' document onlosmakelijk verbonden met de naast genoemde 'bijbehorende documenten'. Dit zijn interne en externe ondersteunende documenten om de aanpak van de verschillende elementen extra te onderbouwen.

Intern

De 'Bestaande situatie - Bouwtechnische documentatie' geeft inzicht in het bestaande gebouw. Hierbij is een opname gemaakt van visueel waarneembare afwerkingen, materialen en de bouwkundige status hiervan. Daarnaast wordt ook inzicht gegeven in de architectonische en rijksmonumentale waarde van de diverse onderdelen.

Als uitbreiding op de vorige bijlage is het 'Bestaande situatie - Foto's' document een rapportage die ruimtelijk inzicht geeft in het bestaande gebouw.

In het boek 'Bouwhistorisch Onderzoek - Tekeningen' zijn relevante archieftekeningen opgenomen waarin de transformatie van het gebouw zichtbaar is. Hieruit is op te maken in welk periode verschillende elementen zijn gebouwd. Dit bouwstadium is per element benoemd in de te behandelen dossiers.

Extern

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft van het 'Oceanhuis' een monumentenomschrijving gemaakt onder het 'Monumentnummer: 524328'. Hierin wordt een omschrijving gegeven van het monument waarna afgesloten wordt met een waardering.

SteenhuisMeurs heeft een 'Cultuurhistorisch onderzoek & waardestelling' gemaakt waarin een analyse is gedaan naar het 'Oceanhuis' in zijn geheel, met focus op de tijdslaag 1950.

Erfgoedzorg heeft een 'Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verdieping - Plan van Onderzoek' opgesteld dat is opgenomen in dit document. Bijlagen van dit 'Plan van Onderzoek' zijn de onderzoeken voor alle 16 dossiers. Dit onderzoek is nog in volle gang. Onderzoeken die er nu liggen zijn het onderzoek naar de houting van de personenliften en naar de goederenlift.

Bijbehorende documenten

Intern

Restauratie & transformatievisie - Plan van aanpak | Mei Architects and Planners | [14.03.2018](#)

Bestaande situatie - Bouwtechnische documentatie | Mei Architects and Planners | 31.07.2017

Bestaande situatie - Foto's | Mei Architects and Planners | 31.07.2017

Bouwhistorisch onderzoek - Tekeningen | Mei Architects and Planners | 31.07.2017

Extern

Monumentnummer: 524328 | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed | 08.07.2016

Cultuurhistorisch onderzoek & waardestelling | SteenhuisMeurs | 15.12.2016

Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verdieping - Plan van Onderzoek | Erfgoedzorg | 14.07.2017

Bijlagen Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verdieping:

Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verkenning | Erfgoedzorg | 28.04.2017

Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verdieping - Dossier 9 Goederenliften | Erfgoedzorg | 28.07.2017

VISIE & ONTWERP

Visie & ontwerp

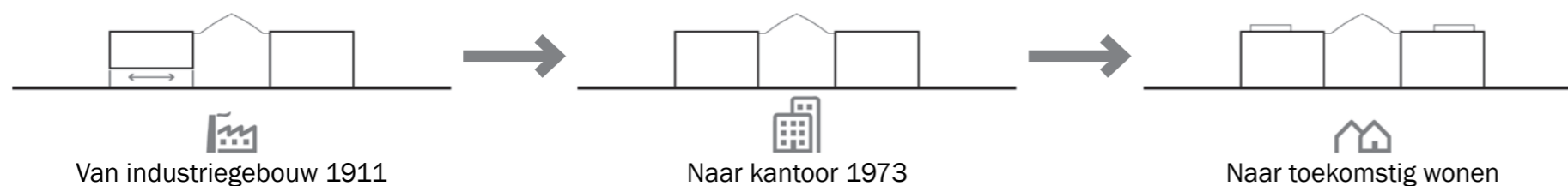
Het Oceaanhuis, het voormalige zogenaamde ‘Stokvisgebouw’, met een ingang aan de Westzeedijk 507 en het Heiman Dullaertplein no. 3 is gelegen in Rotterdam. Het gebouw is in 1909 opgeleverd maar na zware oorlogsschade in 1948 voor een groot gedeelte weder opgebouwd, waarbij de gevels sterk in beeld en stijl zijn gewijzigd. Sinds 1948 zijn er allerlei aanpassingen aan het gebouw gedaan, die echter het aangezicht nauwelijks hebben veranderd. In 2002 heeft het gebouw de status van Rijksmonument gekregen. Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen en een souterrain waar momenteel in geparkeerd wordt. De onderste lagen bestaan uit het oorspronkelijk beton-/staalskelet, vanaf de tweede verdieping is een naoorlogse staalconstructie toegepast. De plattegrond van circa 75 x 75m is opgetrokken rondom een atrium van 25 x 25m. De gevels, bestaande uit metselwerk met grote raamopeningen, vertonen veel regelmaat met de twee entrees aan noord- en zuidzijde als uitzondering. Anno 2016 staat het gebouw merendeels leeg en heeft het zijn functionele en economische waarde van kantoor grotendeels verloren. De eigenaar wil het ‘Oceaanhuis’ herbestemmen voor woningen onder de naam ‘WEST507’. Met de transformatie wil de opdrachtgever het gebouw opnieuw van een duurzame functionele en economische waarde voorzien. Om deze herbestemming succesvol te maken, is het noodzakelijk het gebouw aan te passen om woningen mogelijk te maken en van voldoende comfort te voorzien. Daarbij wordt rekening gehouden met de monumentale waarden van het gebouw en zal het bestaande gebouw zo veel als mogelijk behouden blijven en gerestaureerd worden.

Restauratie en transformatievisie

Door de verdieping van het cultuur historisch onderzoek naar de verschillende tijdslagen (op advies Welstand & Monumenten en RCE) blijkt dat het gebouw aan constante verandering onderhevig is geweest. Van oorspronkelijk industriegebouw is het getransformeerd naar kantoorgebouw.

Enkele voorbeelden:

- Werkplaats met zetbanken (souterrain)- > Parkeergarage
- Expeditiestraat - > Lichthof
(Het dicht zetten van het lichthof zijde Westzeedijk met de liften is daar onderdeel van)
- Showroom - > Kantoor



Veranderingen en aanpassingen in het gebouw zijn ingezet. Bij nieuwe aanpassingen is het in acht nemen van de belangrijkste tijdslagen daarom van belang.

- Hoofdstructuur van drie dateringen:
Bouw met oplevering 1911 - 1945
(Industriegebouw met productie)
- Herbouw met oplevering 1945 - 1973
(Kantoor voor 1 gebruiker)
- Latere aanpassingen 1973 - nu
(Kantoor voor verschillende gebruikers)

Tussen de datering en waardering is een verband. De geschiedenis van een object leidt tot (cultuurhistorische) verhalen en verhalen leiden tot waardering. Het ‘Cultuurhistorisch onderzoek & waardstelling’ door SteenhuisMeurs grijpt sterk naar dit argument. Maar naast dit verband zijn er meerdere aspecten die invloed kunnen hebben op de waardering van een gebouw/ gebouwdeel. Zo is ook de (materiële) authenticiteit van een object een aspect van waardering, maar ook de sociaal-maatschappelijke waardering, (her)gebruikswaarde, zeldzaamheid, conditie, compleetheid, artistieke waarde, vakmanschap en (kwaliteit van) makelij spelen een rol bij de waardering van een monument. Deze waarderingen worden door Erfgoedzorg aan de verschillende dossier onderdelen gekoppeld.¹

Ontwerp

Het ontwerp bestaat uit de herbestemming en restauratie van het Oceaanhuis. Het huidige monument wordt getransformeerd naar woningen, waarbij gedacht moet worden aan compacte 3-kamer appartementen of ‘hippe’ loftachtige 2-kamerappartementen. De doelgroep is jongwerkende starters voor kleinere woningen, doorstromers en jonge stellen al of niet met jonge kinderen. De geometrische kenmerken van het bestaande pand als diepte en hoogte vragen om unieke woningen. Daarnaast is er rekening gehouden met bijzondere restricties en mogelijkheden ten gevolge van de (Rijks-)monumentale status. Om dit mogelijk te maken is flexibiliteit gezocht in de mogelijkheid tot het opdelen van een dubbele beuk in een enkele beuks woning.

Om de haalbaarheid van het project te waarborgen is het noodzakelijk een opbouw te realiseren. Het bestaande pand dient zich hier goed voor gezien de fundering in de eerste bouwperiode

over gedimensioneerd is. De ruimte rondom het gebouw, die vanuit de historie aanwezig is, biedt de mogelijkheid tot een opbouw met beperkte extra schaduwen. De schaal en maat van de opbouw verhoudt zich tot Westzeedijk, Lloydmultiplein, Schiehaven en de bebouwing daar omheen. De opbouw heeft een deels andere architectonische uitstraling dan het historische pand. De klassieke gevel compositie met penanten is doorgezet maar afgewerkt met een eigentijdse materialisatie.

Dezijdige massa van de opbouw loopt in lijn met de gevel van het gebouw met een verbijzondering ter plaatste van, en in respect naar de twee speciale ruimten, de Julianazaal aan het Heiman Dullaertplein zijde en de kantine op het dak aan de Westzeedijk zijde. De opbouw laag is terug liggend zodat deze minder snel zichtbaar is vanuit de omgeving en de massa minder hoog lijkt. Aan de binnenzijde ligt de massa terug ten opzichte van het atrium en de lichtkappen gezien het behoudt van de lichthoven met kappen op het dak. Daarnaast behoudt deze opzet de goede belichting van het atrium zodat de woningen hieraan gelegen ook voldoende daglicht verkrijgen.

Het voorstel voor de gevelbekleding aan het buitengebied van de opbouw is metalen plaat materiaal als referentie naar de IJzerstraat en de firma Stokvis als plaatbewerkingsbedrijf. De kleur van de beplating is goudgeel in verband met de warme en rijke materialisering van het bestaande gebouw. Het binnengebied van de opbouw is afgewerkt met houten gevelbekleding die aansluit bij de warme uitstraling van het bestaande metselwerk. Binnen de opbouw ring komt worden hofjes gecreëerd rondom de lichtkappen. Bewoners kunnen deze hofjes zelf vergroenen waardoor het dek verbonden wordt met het groene atrium en tuin op het zijterrein.

¹ Erfgoedzorg 2017 | Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verdieping - Plan van Onderzoek, zie ‘Dossierintroductie’

Toepassing restauratie en transformatievisie

De ingezette verandering van industriegebouw naar kantoren en nu naar wonen geeft aanleiding tot aanpassingen aan het huidige gebouw met omarming van de diverse tijdslagen. Zo zal het houten van de personenliften, gerealiseerd na 1995, omarmd worden. Elementen die overheersend zijn en afbreuk doen aan de kwaliteit en afleesbaarheid van monumentale aspecten (genoemd door SteenhuisMeurs, Erfgoedzorg en RCE) worden aangepast. Een duidelijk voorbeeld hiervan zijn de huidige luifels aan beide entrees die zich afkeren van het monument. De buitenste schacht van de huidige goederenlift in het atrium is een ander voorbeeld. Daarnaast zijn er elementen in het gebouw die 'conflict' opleveren met de verandering naar wonen. Zo zijn de asbestsanering, lichtstraten in het daklandschap, glas in de atrium kap en wederom elementen van de goederenlift die niet goed aansluiten bij de functieverandering van het gebouw. In dit document (Restauratie & transformatievisie - Plan van aanpak) wordt per dossier de waardering, het bouwstadium en de aanpak van elementen beschreven waarom aanpassingen zijn gedaan.

Hoofdropzet gebouw

- De hoofdstructuur van de kolommen en balken van het gebouw wordt in het ontwerp gehandhaafd. Uitgangspunt in het ontwerp is het daar waar mogelijk, het zichtbaar maken van de constructie en het grid (bijvoorbeeld in de gangzones). SteenhuisMeurs: 'ingrepen afstemmen op maatsysteem'¹. Zie dossier 11 'Wanden, plafonds, vloeren, kolommen (overig)'.
- Het ontwerp gaat er vanuit dat de carrévormige opzet met de structuur van de binnencorridor met aan weerszijden ruimten wordt hersteld. SteenhuisMeurs: 'omgaande binnencorridor'². Zie dossier 11 'Wanden, plafonds, vloeren, kolommen (overig)'.
- De vier oorspronkelijke lichthoven op de hoeken van het gebouw worden in het ontwerp teruggebracht. Deze versterken de herkenbaarheid van de hoofdropzet samen met de binnencorridor. SteenhuisMeurs: 'daglichttoetreding centraal thema'². Zie dossier 15 'Lichthoven'.
- De twee trappenhuizen inclusief afwerking en de positie van de personenliften worden gehandhaafd en daar waar nodig gerestaureerd. SteenhuisMeurs: 'hoge monumentale waarde trappenhuizen en plaats noordelijke lift'¹. Zie dossier 02 'Personenliften' en dossier 03 'Trappenhuizen'.
- De mogelijkheid wordt nader onderzocht om de liftschacht aan de noordzijde te voorzien van glazen schachtwanden zodat er net als in de oorspronkelijke situatie direct zicht is vanuit die ruimten op het atrium. SteenhuisMeurs: 'zichtrelatie hoofdtrappenhuis en binnenplaats'². Zie dossier 02 'Personenliften'.

- De oorspronkelijke kantine ruimte op het dak zal getransformeerd worden naar twee loftwoningen waarvan de indeling in samenwerking met de kopende partij ontwikkeld gaat worden (custom made). Zie dossier 07 'Kantine'.

Gevels

- In het ontwerp wordt uitgegaan van het maximaal mogelijk behoud van alle metselwerk, de granieten en de betonnen sierelementen in de buitengevel. Bestaande defecten als de (beperkte) scheurvorming in het metselwerk en beton worden gerestaureerd. De gevel wordt schoongemaakt (lage druk warm water). SteenhuisMeurs: 'behoudend om met de gevels'². Zie dossier 12 'Ramen en deuren in de buitengevel (overig)'.
- De niet als monumentaal aangewezen maar wel enige originele uit 1909 stammende geveldeel aan de Westzeedijk tussen het Looiershof en het Oceanhuis wordt zoveel mogelijk gehandhaafd. SteenhuisMeurs: 'shedgevel Westzeedijk'¹. De achterliggende traforuimte naast de westgevel van het Oceanhuis (toegevoegd na 1948) wordt in het ontwerp verwijderd.
- In het ontwerp blijven de betonnen en stalen kozijnen behouden en wordt het glas vervangen door isolerende beglazing die in het bestaande profiel past. De middelste stalen kozijnen in het betonkader worden vervangen door draaiende delen met gelijke uitstraling en dimensionering en materialisering die zoveel als mogelijk gelijk blijft aan de bestaande kozijnen. Voorstel is hiervan een mock-up te laten maken. Zie dossier 12 'Ramen en deuren in de buitengevel (overig)'.
- De atriumkap blijft in het ontwerp gehandhaafd, waarbij alleen het glas (deels) wordt verwijderd t.b.v. toetreding verse buitenlucht tot het atrium. Zie dossier 08 'Atrium'.
- De tijdslagen van de goederenlift die niet aansluiten bij het beeld en nieuwe functie van het gebouw worden verwijderd, waaronder de stenen schacht. De stalen liftschacht blijft behouden en wordt in het nieuwe ontwerp hergebruikt en getransformeerd tot balkons. De originele gevelopeningen van 1911 worden gevuld met slanke kozijnprofielen. Zie dossier 09 'Goederenliften'.
- Beeld versturende elementen in de gevel, zoals de luifels boven de entrees noord- en zuidzijde, de roosters in gevelopeningen, en de bestaande reclame, zullen verwijderd worden. Zie dossier 12 'Ramen en deuren in de buitengevel (overig)'.

Interieur

- De interieurafwerkingen van de entreehal, hal eerste verdieping, Julianazaal worden in het ontwerp gehandhaafd. Voor de Julianazaal wordt een passende woning ontworpen met respect voor het bestaande interieur. SteenhuisMeurs: 'behoud entreehal, Julianahal'². Zie dossier 01 'Entreegebieden' en dossier 06 'Julianazaal'.

- De oorspronkelijk opgenomen kunstwerken blijven in het ontwerp ook gehandhaafd. SteenhuisMeurs: 'hoge monumentale waarde oorspronkelijke kunstwerken'¹. Zie dossier 03 'Trappenhuizen' en dossier 06 'Julianazaal'.
- Er zijn aanwijzingen dat de afwerkingen van de Gotische en Tudor zaal niet (geheel) oorspronkelijk zijn. Er zal daarom nog nader onderzoek worden gedaan naar de originaliteit van de afwerkingen. In het nieuwe ontwerp krijgen de ruimtes een bijeenkomstfunctie voor gemeenschappelijk gebruik van de bewoners. SteenhuisMeurs: 'hoge monumentale waarde: Gotische en Tudorzaal'¹. Zie dossier 04 'Gotische zaal' en dossier 05 'Tudorzaal'.
- Er zal nader worden onderzocht of de mogelijkheid bestaat om uit het zicht verdwenen afwerkingen zoals de glazen bouwstenen onder de bestaande natuursteen vloerafwerking van het atrium opnieuw zichtbaar te maken. Dit om de historische betekenis van het atrium als expeditie hof zichtbaar te maken. SteenhuisMeurs: 'hoge monumentale waarde: glazen bouwstenen op de binnenplaats'¹. Zie dossier 08 'Atrium'.
- Het grootste deel van de glazen/stalen puien is van het bouwstadium 1973-1975, een enkeling is uit 1945-1951. De oudere puien blijven behouden, mede omdat deze de transformatie van kantoren naar wonen niet in de weg zitten. De nieuwere puien doen dit wel en zullen daarom ook verwijderd worden. Zie dossier 10 'Glazen/stalen puien'.
- Een aantal technische ruimten en mogelijk de toiletten hebben de oorspronkelijke afwerking van 1951. Voor deze ruimten is een passende oplossing gevonden zo veel al mogelijk van deze afwerking te behouden. Hier zal gewerkt worden met reversibele afwerkvloeren en voorzetwanden. Zie dossier 13 'Toiletruimten' en dossier 14 'Technische ruimten'.
- Systeemwanden en verlaagde plafonds worden verwijderd. Bij de verwijdering van de verlaagde plafonds zal zorgvuldig worden gekeken of overige originele bouwdelen tevoorschijn komen. Zie dossier 11 'Wanden, plafonds, vloeren, kolommen (overig)'.

¹ SteenhuisMeurs 2016, p 38

² SteenhuisMeurs 2016, p 46



GESCHIEDENIS



1849

Samuel Rafael Stokvis richt handelsmaatschappij op, welke later zou groeien tot de grootste in West-Europa.

1909

In gebruikname van het Stokvisgebouw, een industrieel groothandels-gebouw voor verkoop, productie, handel en expeditie van goederen.

1942

28 januari 1942 wordt het Stokvisgebouw door bombardement van de Royal Air Force zwaar beschadigd door inslag en brand.



1948

In gebruikname van het wederopgebouwde Stokvisgebouw door de firma Stokvis & Zonen, met sterk gewijzigde gevels en interieur.

1973

Vanwege stijgende kosten en bescheiden winsten in de jaren 60 kromp Stokvis als bedrijf. In 1973 verhuisde ze naar een kleiner pand aan de Slaak.

2002

Aanwijzing Oceanhuis als Rijksmonument

2016

Het inmiddels tot Oceanhuis omgedoopte gebouw staat grotendeels leeg, en vervuld niet langer een bijdrage aan de wijk en de stad.

2017

Met de herbestemming tot woningen krijgt het Oceanhuis een nieuwe waarde voor Rotterdam, en wordt een nieuwe tijdslaag toegevoegd.



Het oude Stokvisgebouw



Zuidelijke ingang



Atrium | SteenhuisMeurs, 15.12.2016



Hoofdingang noord



Expositieruimte

R.S. Stokvis & Zonen¹

R.S. Stokvis en Zonen was een Rotterdamse handelsmaatschappij die in 1849 werd opgericht.

Het bedrijf handelde in: schroeven, buizen en fittingen, ijzer en staal, gereedschappen, automaterialen, schokdempers, bougies, hefbruggen, hang- en sluitwerk, elektrotechnisch materiaal, isolatiemateriaal, pakkingen, plastics, radio's en tv's, bromfietsen en fietsen, auto's, oliën, vetten en chemicaliën, maar ook koffie uit Nederlands-Indië met daarbij behorende verpakking. Het was het grootste handelsbedrijf in West-Europa. Het bedrijf bestond als zelfstandig bedrijf tot 1972.

Geschiedenis

Enige jaren daarvoor, in 1844, begon Rafaël Samuel Stokvis (1807-1889) met een handel in 'Brabandsche (lees Belgische) gegoten ornamenten en andere ijzerwaren' aan het Hang. Zijn oudste zoon zat al in deze branche te Brussel en breidde na zijn terugkeer naar Rotterdam samen met zijn vader de zaak uit tot een (zoals het op 1 mei 1849 in de krant verschijnt) "Handel in Engelsche IJzerwaren, Gereedschappen en Brabantsche Gegoten Ornamenten in het groot". Op 1 mei 1849 wordt de firma voortgezet onder de naam "R.S. Stokvis en Zoon", gevestigd aan de "Oostzijde van het Delftschevaart, Nr. 321 te Rotterdam". De "zoon" is Samuel Rafaël (1827-1908), bijgenaamd S.R. senior. Zijn jongere broer Salomon Raphaël (1833-1905), genaamd S.R. junior (1827-1908) komt vervolgens de gelederen versterken. Vanaf 1859 gaan de beide broers verder onder de naam "R.S. Stokvis en Zonen", zonder hun vader. Vanaf het eind van de 19de eeuw doen zonen van S.R. senior en junior hun intrede in het familiebedrijf dat in 1904 wordt omgezet in een NV: NV Handelmaatschappij van R.S. Stokvis en Zonen. Op het hoogtepunt heeft het bedrijf in Nederland 18 filialen, later Verkoopkantoren genoemd.

Deze handelsmaatschappij importeerde en verkocht tal van technische goederen, uiteenlopend van smeermiddelen tot consumentenproducten als rijwielen en bromfietsen. Voor de afzet en service ontwikkelde Stokvis in de loop van de 20ste eeuw een landelijk net van vestigingen met magazijnen, met daarnaast een aantal regiokantoren. Het bedrijf (met het hoofdkantoor te Rotterdam) zelf telde in de jaren vijftig twintig handelsafdelingen. Stokvis verwierf ook grote belangen in vele industriële ondernemingen, waarvan het in Den Haag gevestigde Van der Heem, met het merk Erres (= R.S. (Stokvis) wel een der bekendste is. Andere Stokvisbedrijven waren EMI, Indola, en ASW van het merk Fasto (= F(rederik) A(ndré) Sto(kvis) (kleinzoon van S.R. junior). Ook fabriceerden Stokvisbedrijven de beroemde Solex en fabriceerden of importeerden ze diverse (brom)fietsmerken,

zoals Amstel, RAP, Zündapp, Mobylette, Kreidler en Puch en ook fietsmerk Koon. Daarmee had Stokvis zich tot een conglomeraat ontwikkeld. Het bedrijf was ook importeur van Framo, DKW, Fargo, Morris Truck vrachtauto's en Austin en Metropolitan personenauto's. Na de overname van Van der Heem door Philips ging Stokvis ook Philipsproducten verkopen.



"R.S. Stokvis en Zoon", gevestigd aan de Oostzijde van het Delftschevaart, Nr. 321 te Rotterdam. | Wikipedia

¹ Wikipedia



Schade aan het gebouw

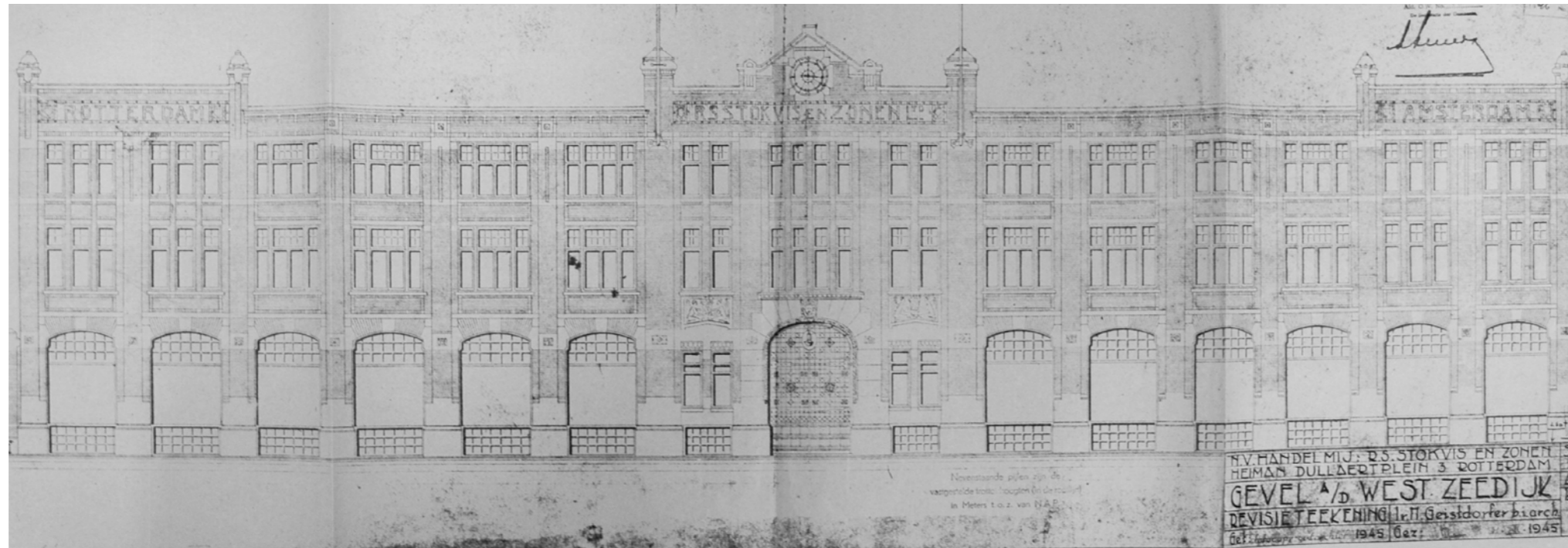


Schade aan het gebouw

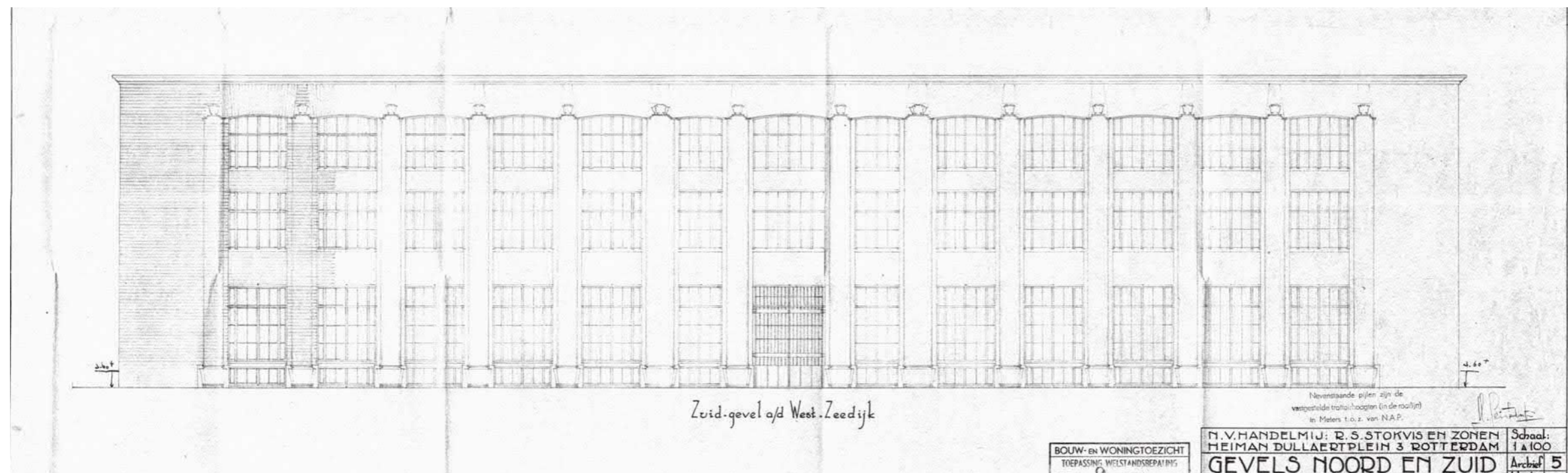


Schade aan het gebouw

Op 28 Januari 1942 wordt het stokvisgebouw geraakt bij bombardementen door de Royal Airforce. Het gebouw wordt ernstig beschadigd door bominslagen en de daaropvolgende brand. Binnen een jaar na het bombardement wordt een ontwerp gemaakt voor de wederopbouw van het Stokvisgebouw met een sterk aangepaste gevel.



Revisietekening originele gevel Westzeedijk, 1945 | Stadsarchief Rotterdam



Zuidgevel ontwerp 1945/1951, 1946 | Stadsarchief Rotterdam

Het gebouw uit 1909 legt de nadruk op elegantie met invloeden zowel uit de neogotiek als de navolgende modernere Jugendstil. Hoewel de gevelverdeling met de strenge stramienlijnen nog duidelijk herkenbaar is, heeft met de wederopbouw het gebouw een geheel ander uiterlijk gekregen. Het in 1942 binnen het traditionalisme ontworpen gebouw is, met de terughoudende streng repeterende rood metselwerk gevel en gesloten hoeken veel monolithischer geworden, en drukt kracht en zakelijkheid uit.

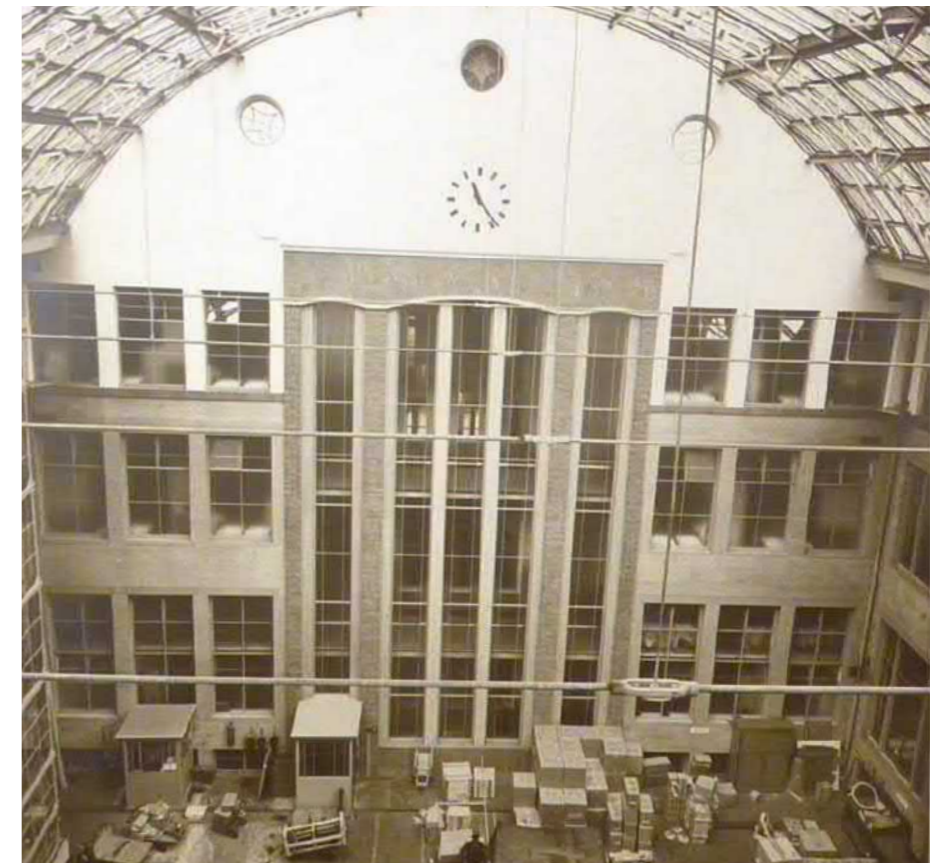
Zowel de functie als de hoofdstructuur van het gebouw als logistieke machine, zijn met de wederopbouw echter onveranderd gebleven.



Het herbouwde Stokvisgebouw | SteenhuisMeurs, 15.12.2016



Zuidelijke ingang | SteenhuisMeurs, 15.12.2016



Atrium | SteenhuisMeurs, 15.12.2016



Hoofdingang noord | SteenhuisMeurs, 15.12.2016



Kantoorindeling | SteenhuisMeurs, 15.12.2016

Firma R.S. Stokvis & Zonen na 1945¹

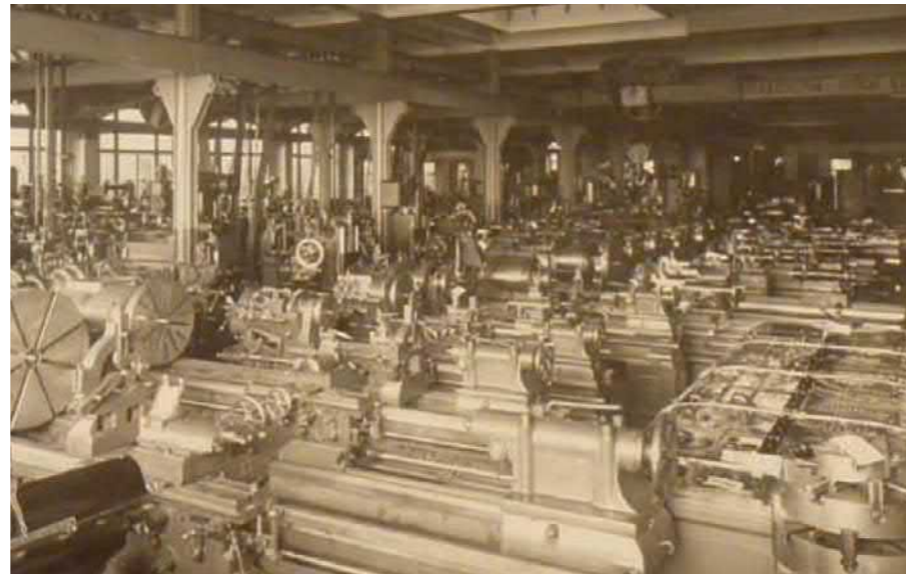
Op het hoogtepunt heeft het bedrijf in Nederland 18 filialen, later Verkoopkantoren genoemd.

Deze handelsmaatschappij importeerde en verkocht tal van technische goederen, uiteenlopend van smeermiddelen tot consumentenproducten als rijwielen en bromfietsen. Voor de afzet en service ontwikkelde Stokvis in de loop van de 20ste eeuw een landelijk net van vestigingen met magazijnen, met daarnaast een aantal regiokantoren. Het bedrijf (met het hoofdkantoor te Rotterdam) zelf telde in de jaren vijftig twintig handelsafdelingen. Stokvis verwierf ook grote belangen in vele industriële ondernemingen, waarvan het in Den Haag gevestigde Van der Heem, met het merk Erres (= R.S. (Stokvis) wel een der bekendste is. Andere Stokvisbedrijven waren EMI, Indola, en ASW van het merk Fasto (= F(rederik) A(ndré) Sto(kvis) (kleinzoon van S.R. junior). Ook fabriceerden Stokvisbedrijven de beroemde Solex en fabriceerden of importeerden ze diverse (brom)fietsmerken, zoals Amstel, RAP, Zündapp, Mobylette, Kreidler en Puch en ook fietsmerk Kroon. Daarmee had Stokvis zich tot een conglomeraat ontwikkeld. Het bedrijf was ook importeur van Framo, DKW, Fargo, Morris Truck vrachtauto's en Austin en Metropolitan personeneauto's. Na de overname van Van der Heem door Philips ging Stokvis ook Philipsproducten verkopen.

Ook in Nederlands-Indië was het bedrijf actief. Koffie in de bijbehorende verpakking werd daarvandaan verscheept. Radio's en radio-onderdelen werden er geïmporteerd.

Een merkwaardig importproduct was de enorme roosmolen of Amerikaanse windmotor, die geproduceerd werd door Herkules Metallicus te Dresden. Omstreeks 1925 deed dit type zijn intrede in Nederland.

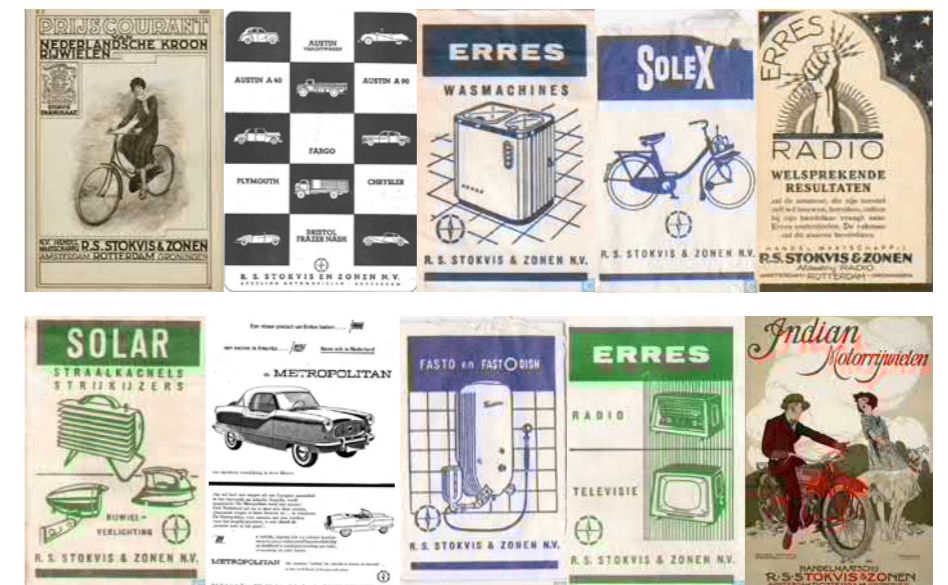
In 1972 kwam Stokvis in handen van Ogem, dat echter failliet ging. Vervolgens ging het over naar Pakistaanse beleggers en werd daarna nog herhaaldelijk verkocht. In 2013 heeft Matra Trading de rechten gekocht voor het fietsenmerk Stokvis.



R.S. Stokvis en Zonen,
Zetbanken in het Oceaanhuis (bron CV Steenhuis Meurs)



SOLEX: Eén van de bekendste merken van Stokvis & Zonen | Wikipedia

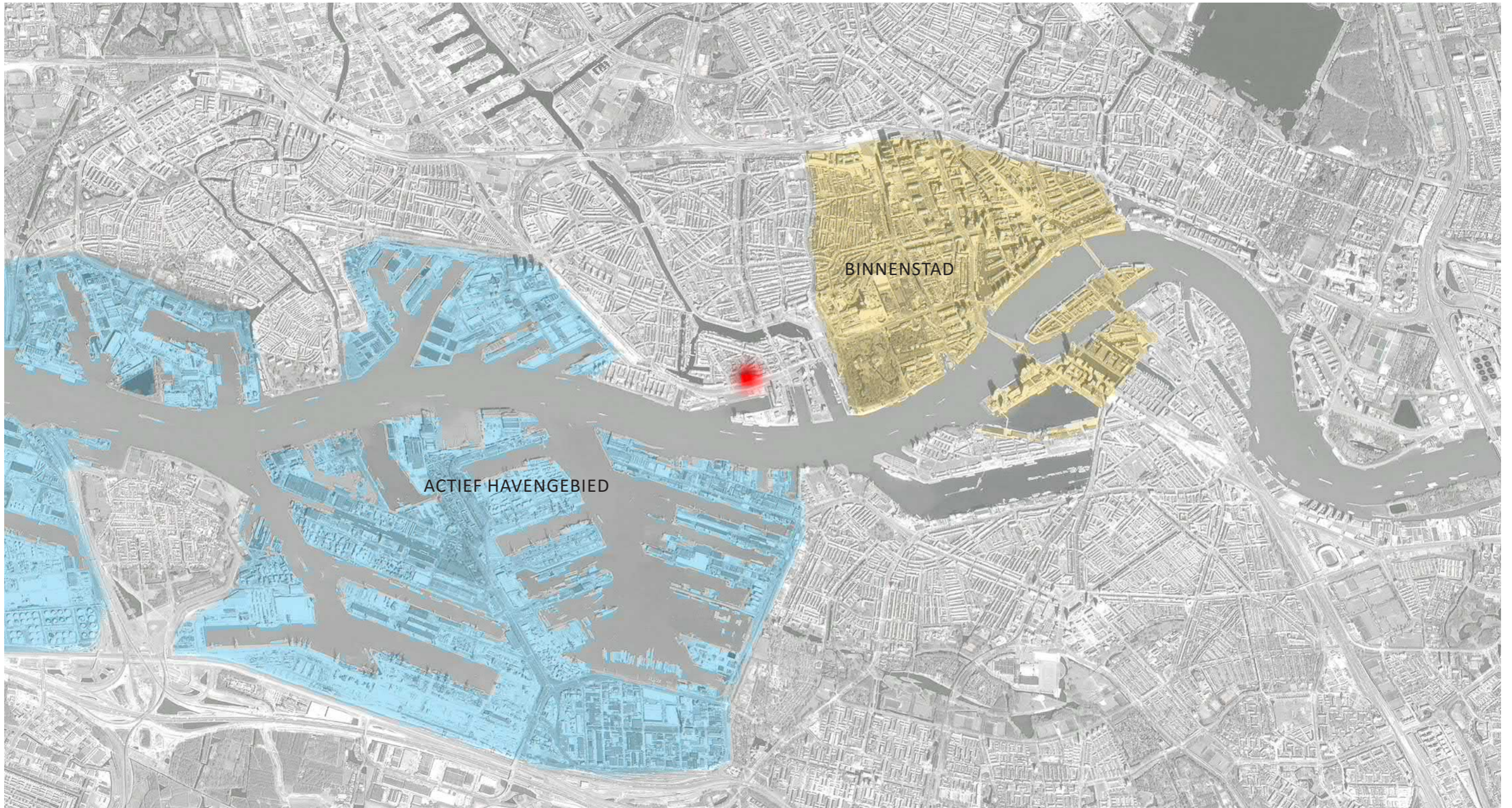


Handelsproducten Stokvis & Zonen |

¹ Wikipedia



HET OCEAANHUIS (HET VOORMALIG STOKVISGEBOUW)







Ruimte rondom het gebouw, foto ca 1922

- gebouwd en ontworpen als alzijdig gebouw
- aanliggende gebouwen ruim gepositioneerd: HD Plein aan de Noordzijde en Westzeedijk / Maas aan de zuidzijde geven veel ruimte
- Ruimte om het gebouw is het afgelopen eeuw bewaard gebleven, geeft draagkracht voor uitbreiding

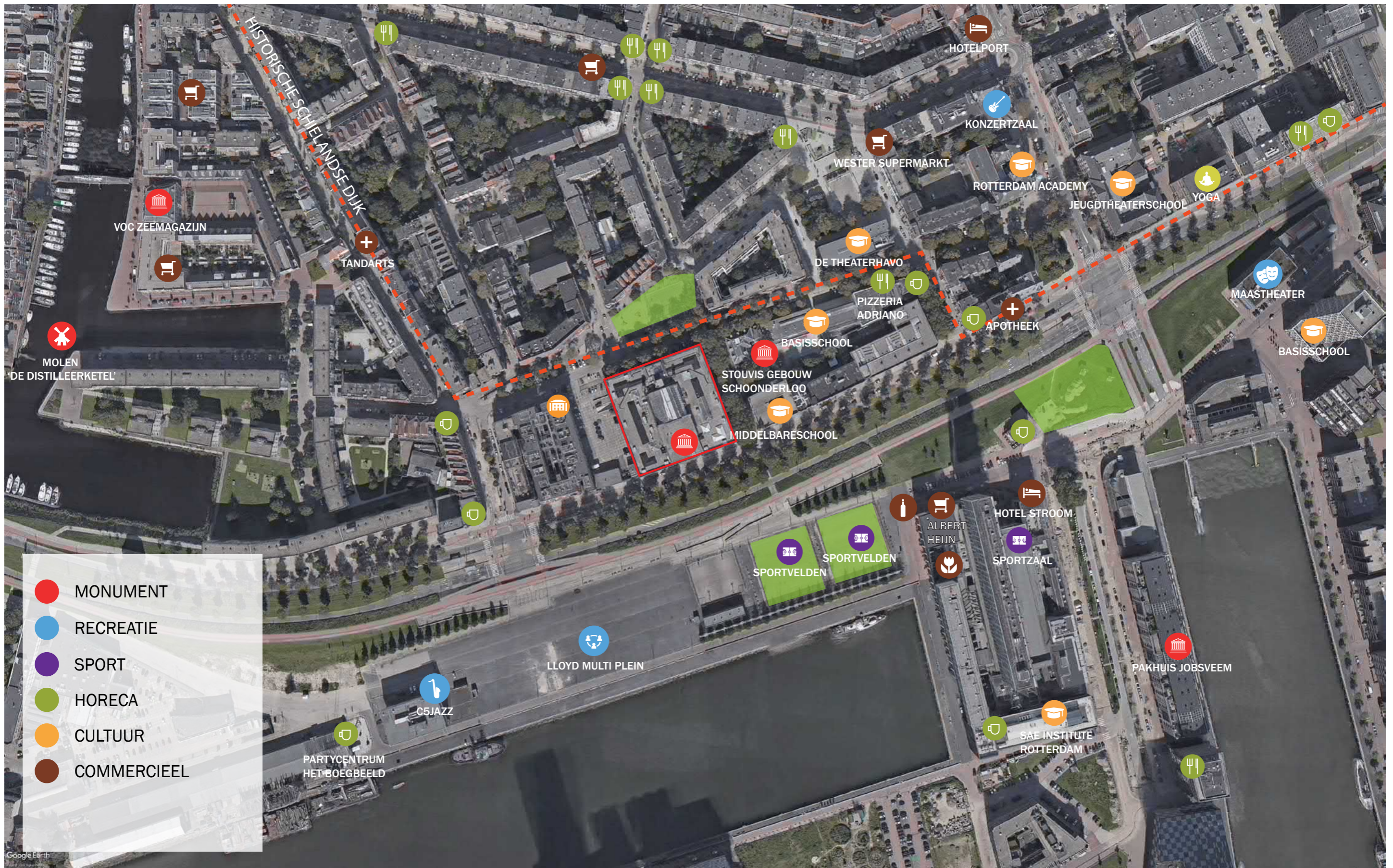


Schaal Westzeedijk



Schaal Heiman Dullaertplein

Update/aanvulling
14.03.2018

















ENTREE WESTZEEDIJK



ENTREE HEIMAN DULLAERTPLEIN



ZUIDZIJDE ATRIUM



OOSTZIJDE ATRIUM



NOORDZIJDE ATRIUM



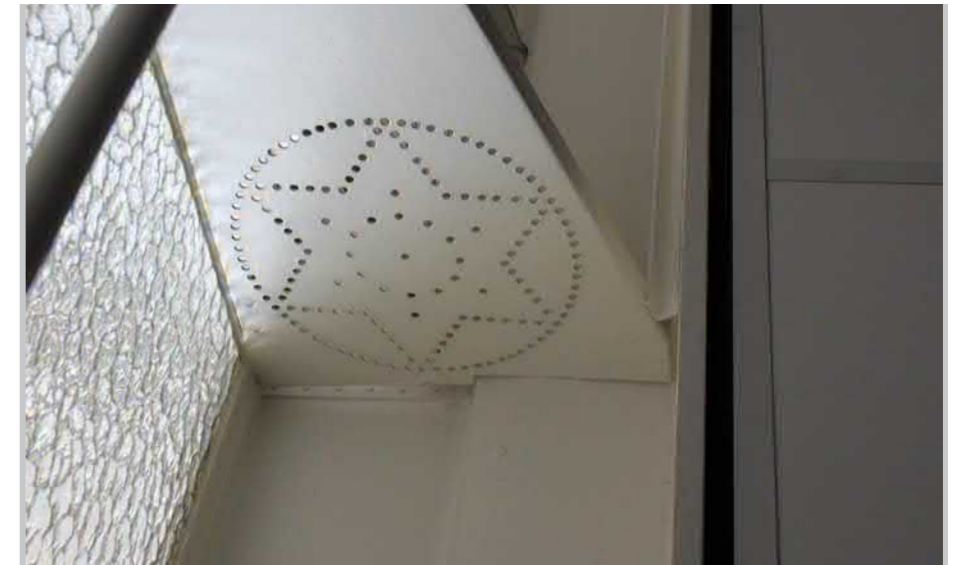
WESTZIJDE ATRIUM



TRAVERTIN WANDBEKLEDING ENTREE NOORD



NATUURSTEEN WANDBEKLEDING JULIANA ZAAL



REFERENTIE JOODSE GESCHIEDENIS STOKVISGEBOUW



RIJKE DETAILLERING HOOFDTRAPPENHUIS



RIJKE DETAILLERING HOOFDTRAPPENHUIS



TUDOR VERGADERZAAL



STAALCONSTRUCTIE ELEMENTEN



STALEN KAPSPANTEN EN ATRIUMDAK



GOTISCHE VERGADERZAAL



ANALYSE GEBOUW





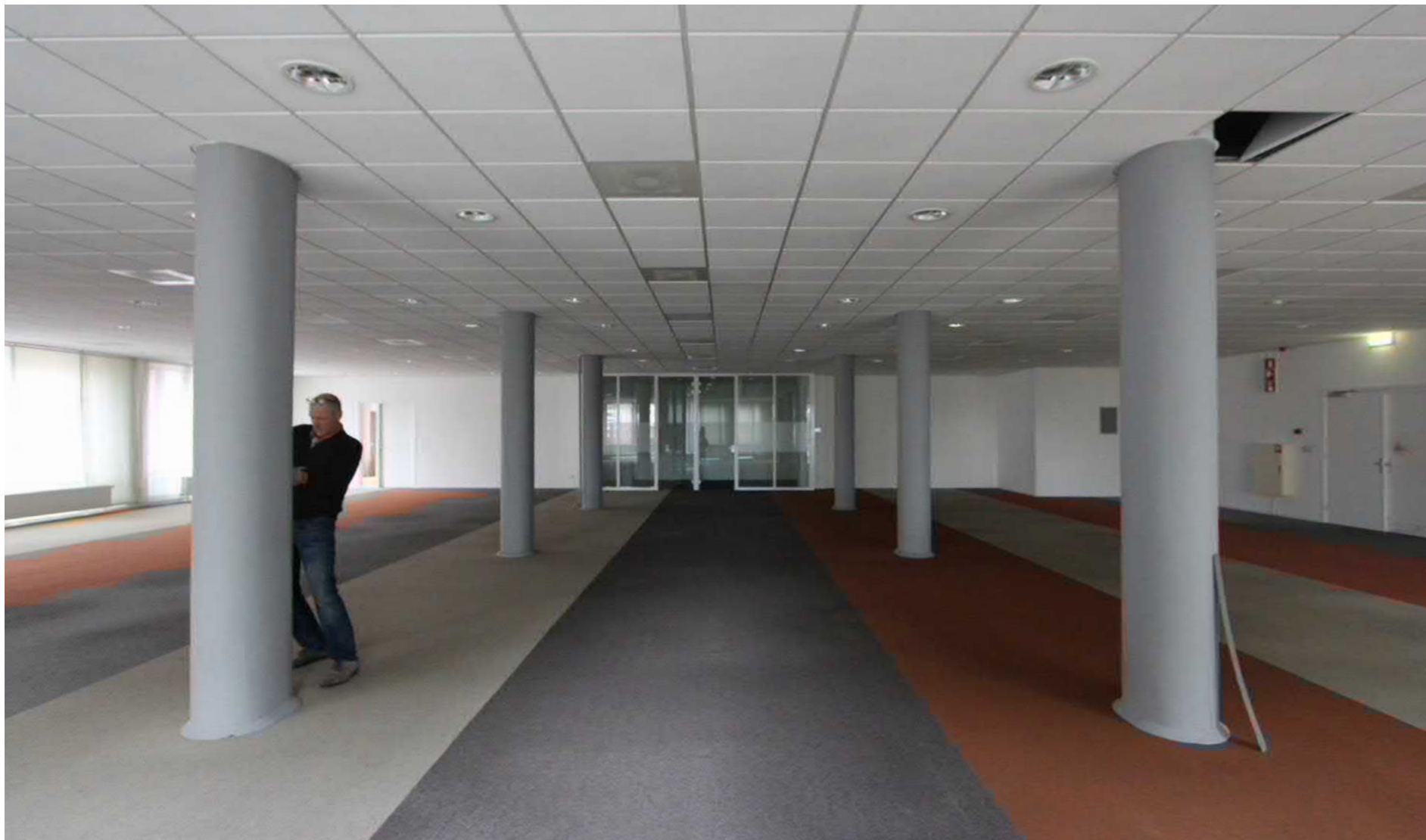
Toegevoegde luifels bij entrees van het Oceaanhuis | Mei Architects and Planners



Toegevoegde luifels bij entrees van het Oceaanhuis | Mei Architects and Planners



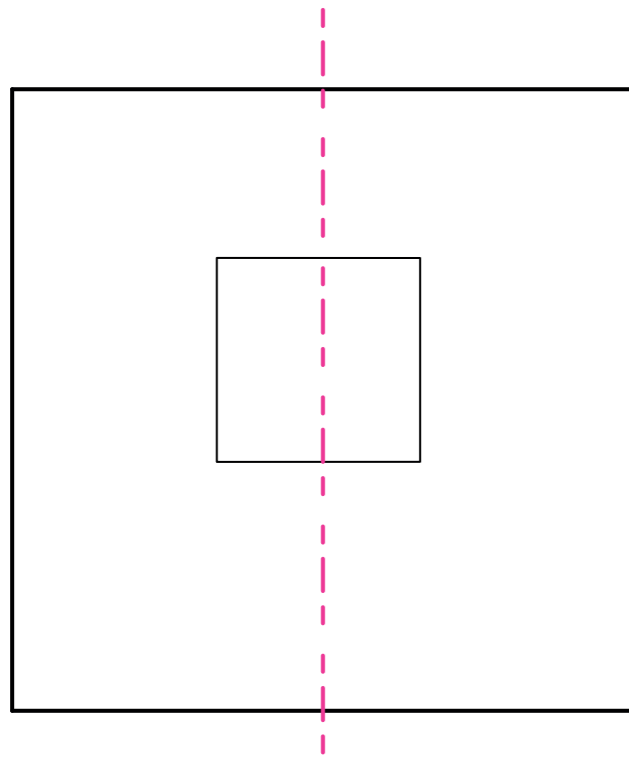
Passages naar het atrium zijn dichtgezet | Mei Architects and Planners



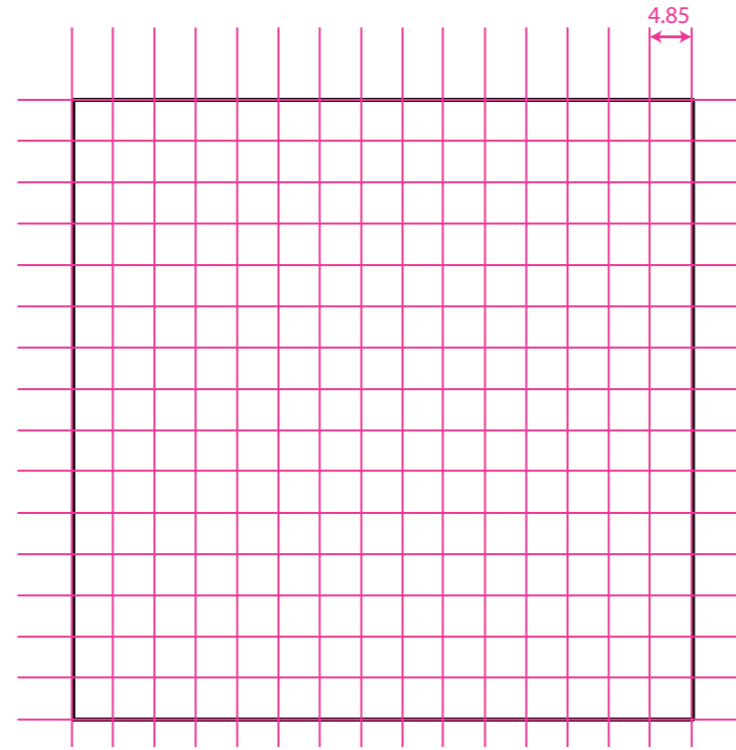
Verlaagde plafonds verbergen constructie en hoge ruimten | Mei Architects and Planners



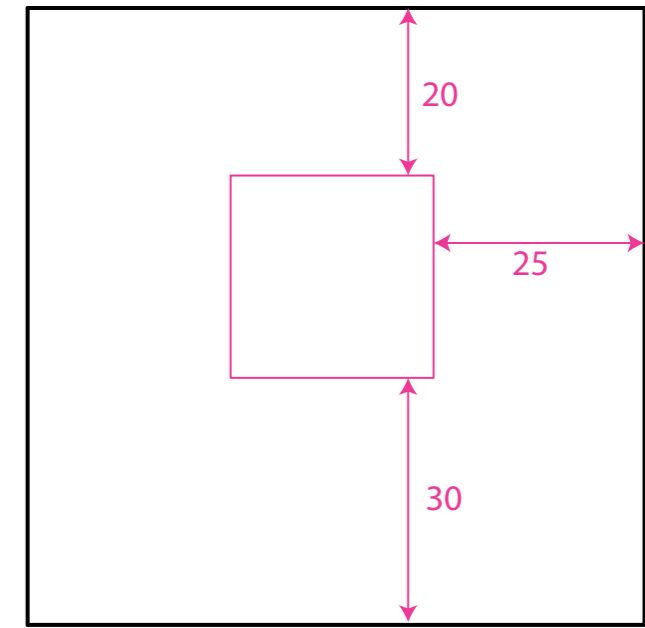
Binnenvloeren ten behoeve van kantoorprogramma | Mei Architects and Planners



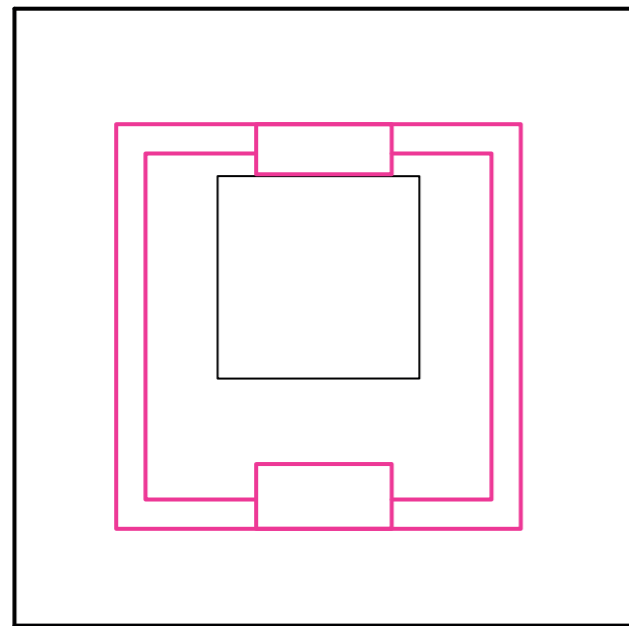
symmetrie



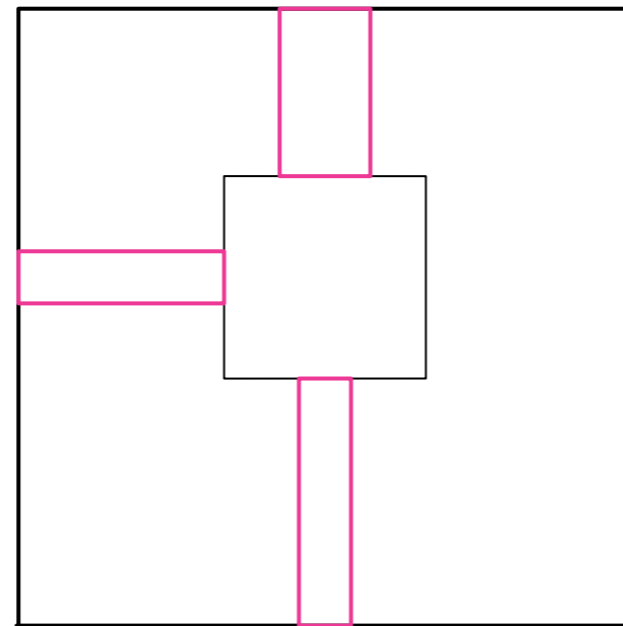
4,85 m grid



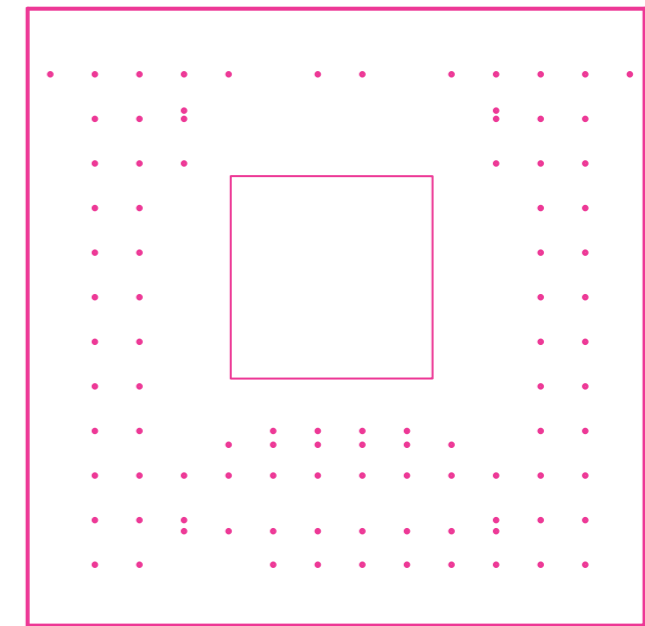
atrium



vertikale onsluiting
binnencorridor



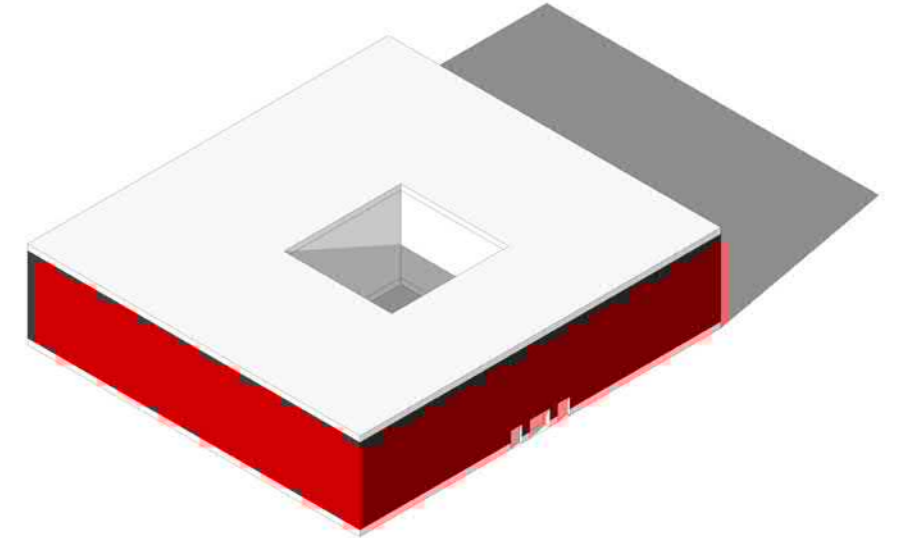
oorspronkelijke toegangen atrium



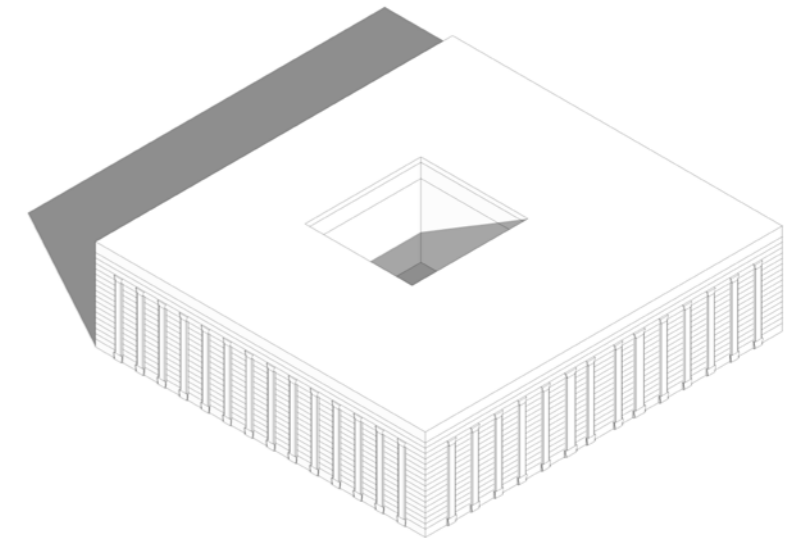
constructie



Overzicht | Mei Architects and Planners

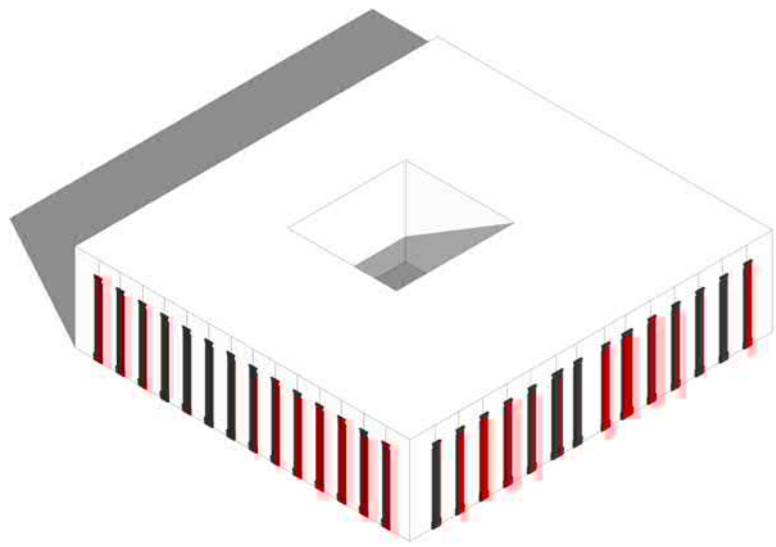


massiviteit en alzijdigheid

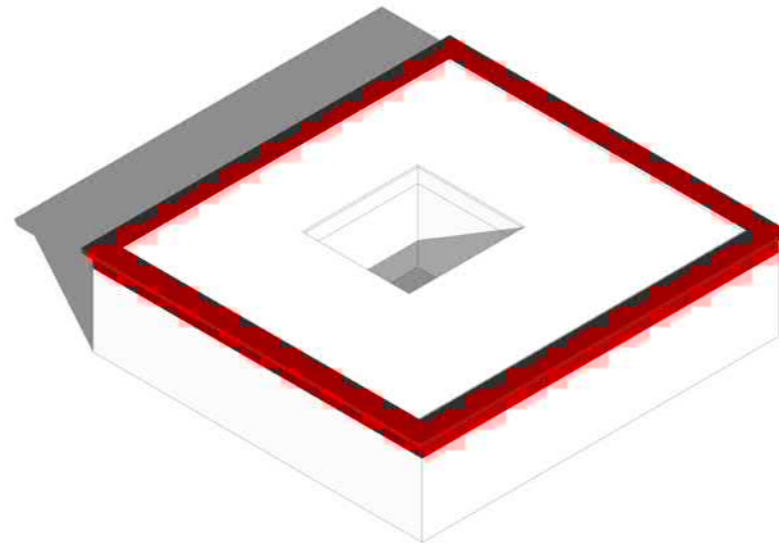


gelaagdheid

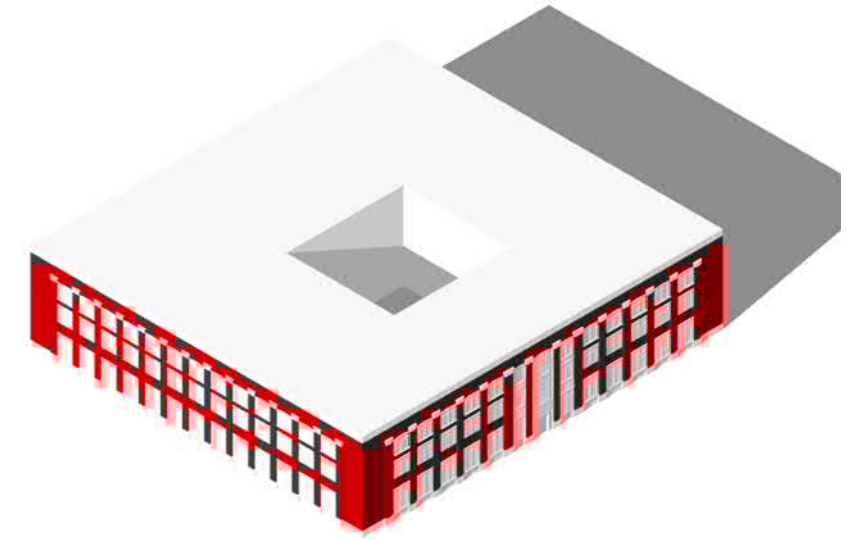
Diagrammen | Mei Architects and Planners



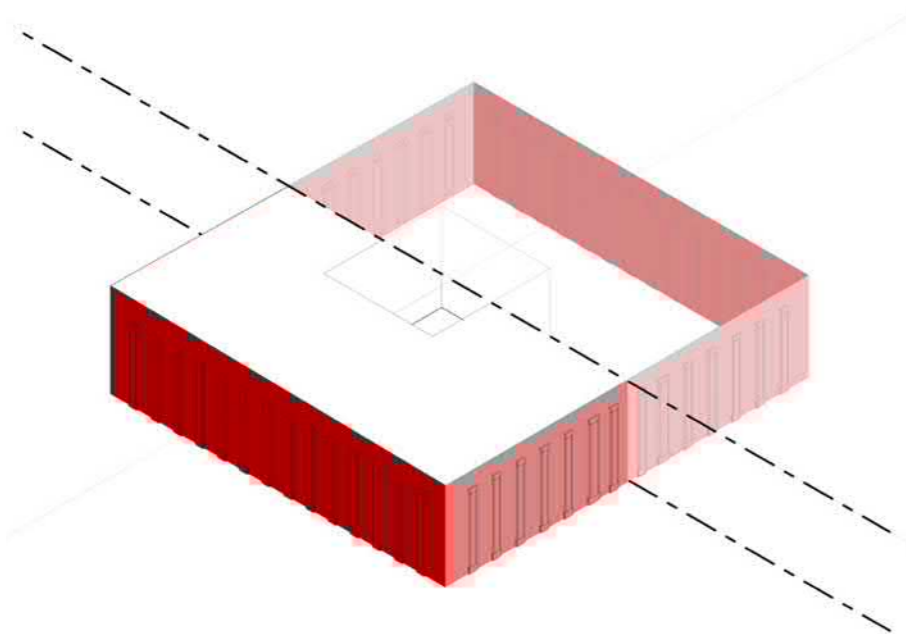
verticaliteit & repetitie



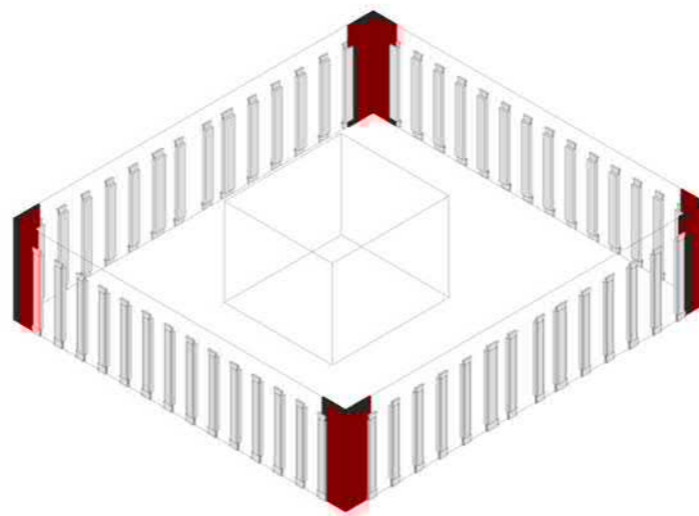
bekroning / architraaf



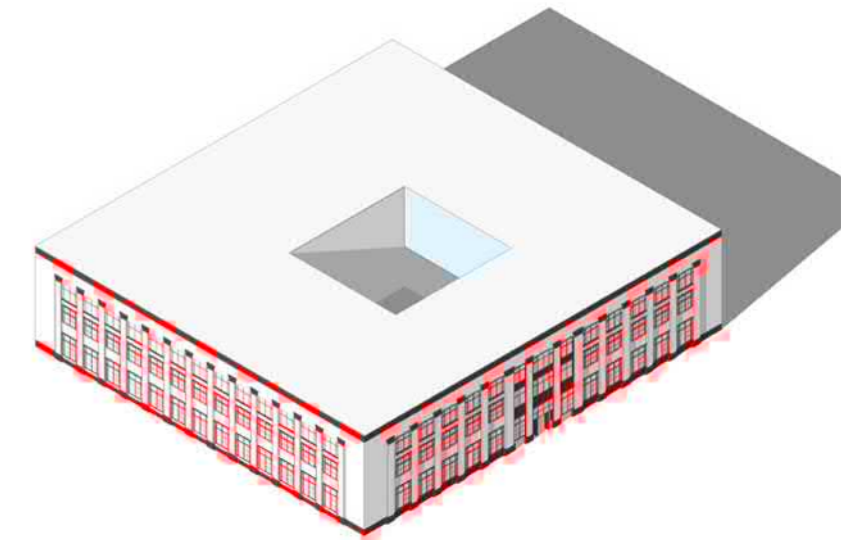
metselwerk



symmetrie

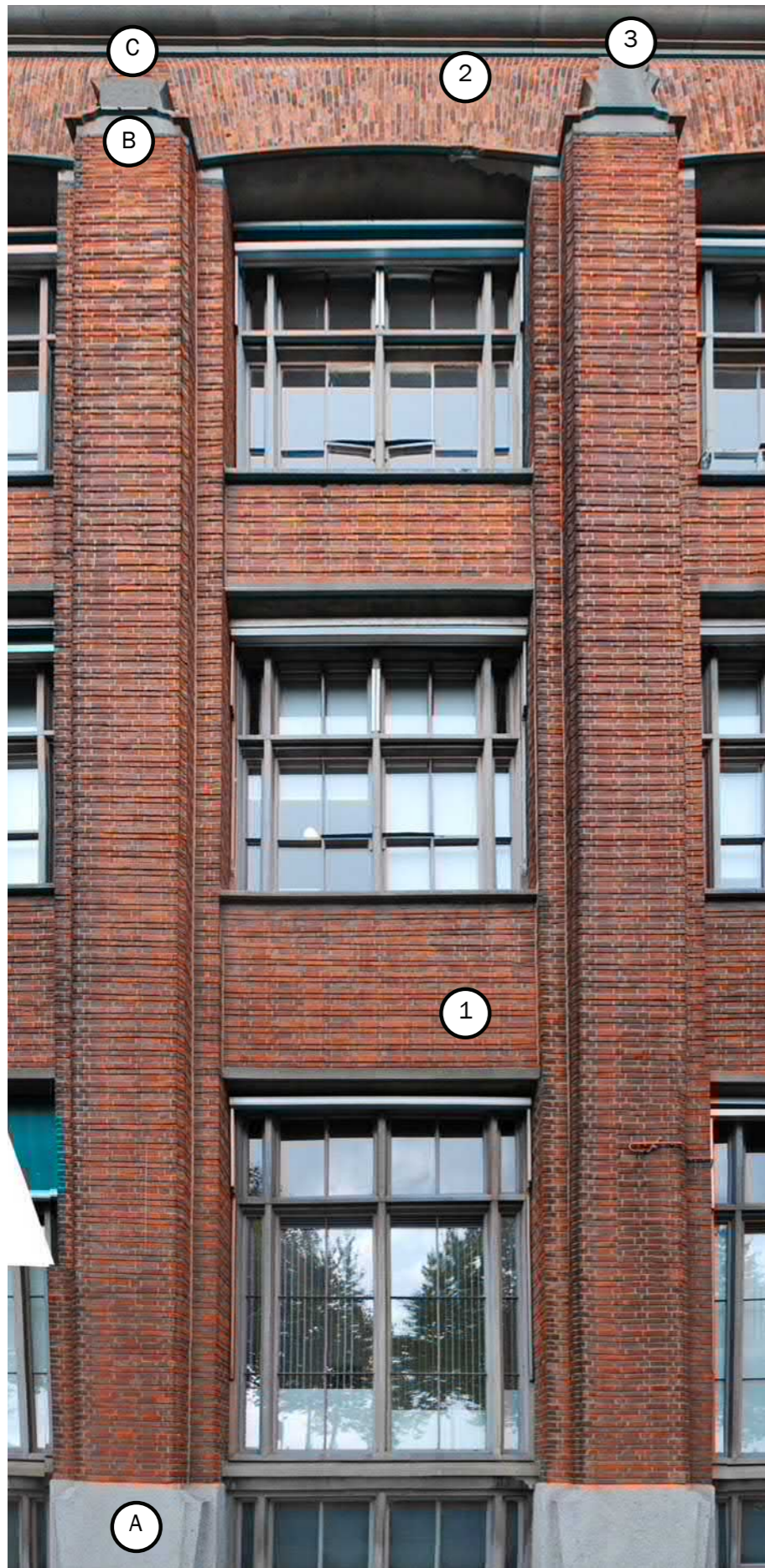


ingekaderd

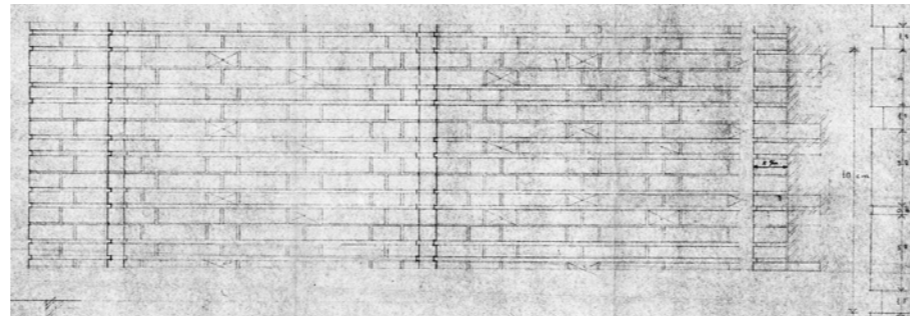


beton

Diagrammen | Mei Architects and Planners



Metselwerk in de gevel | Mei Architects and Planners

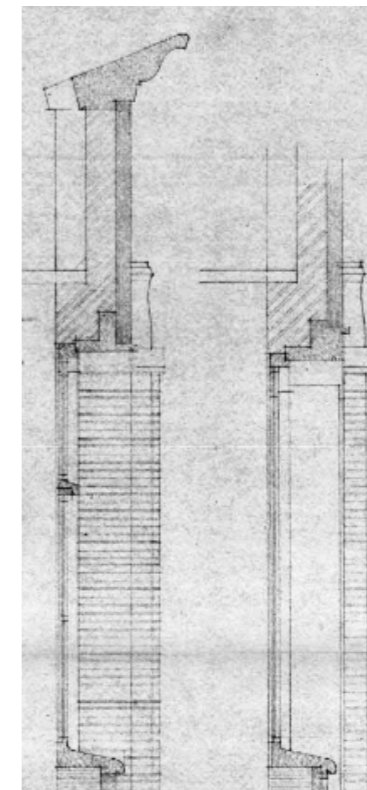
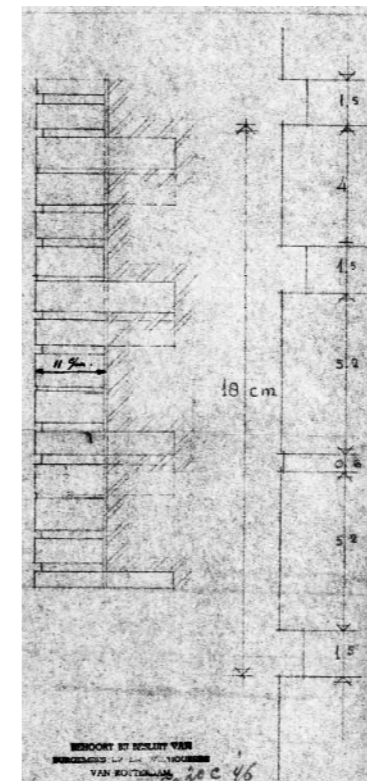


1 Gelaagdheid en repetitie: één van elke drie metsellagen is uitgevoerd met dunnere metselstenen

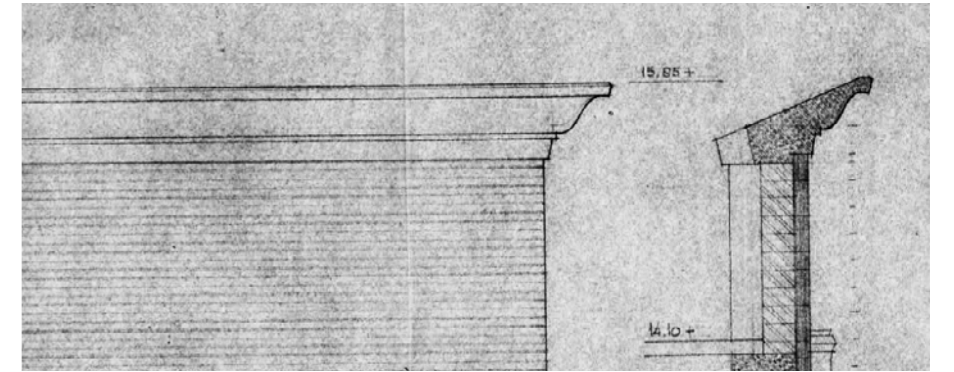
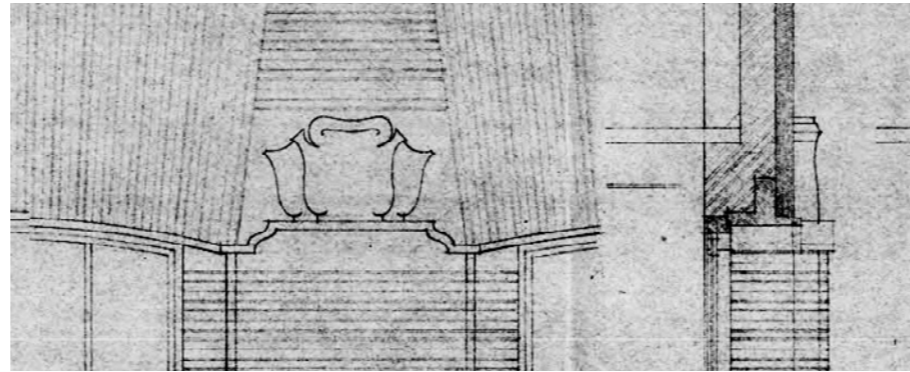
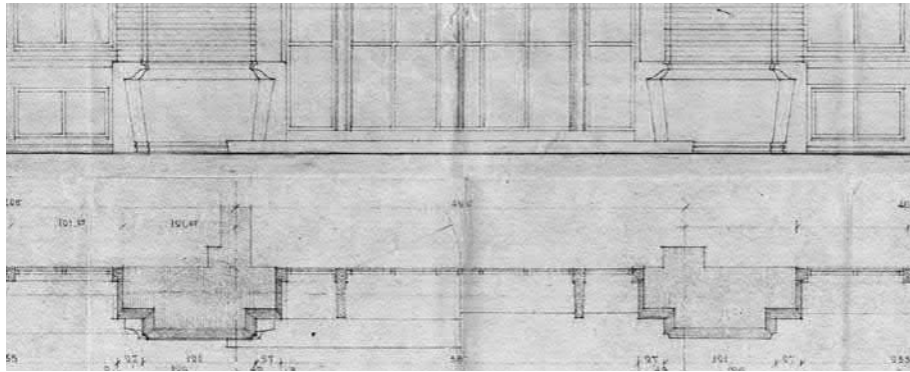


2 3 Rolllagen en details als gevelbekroning

Metselwerkverbanden | Foto's Mei Architects and Planners, tekeningen Stadsarchief Rotterdam



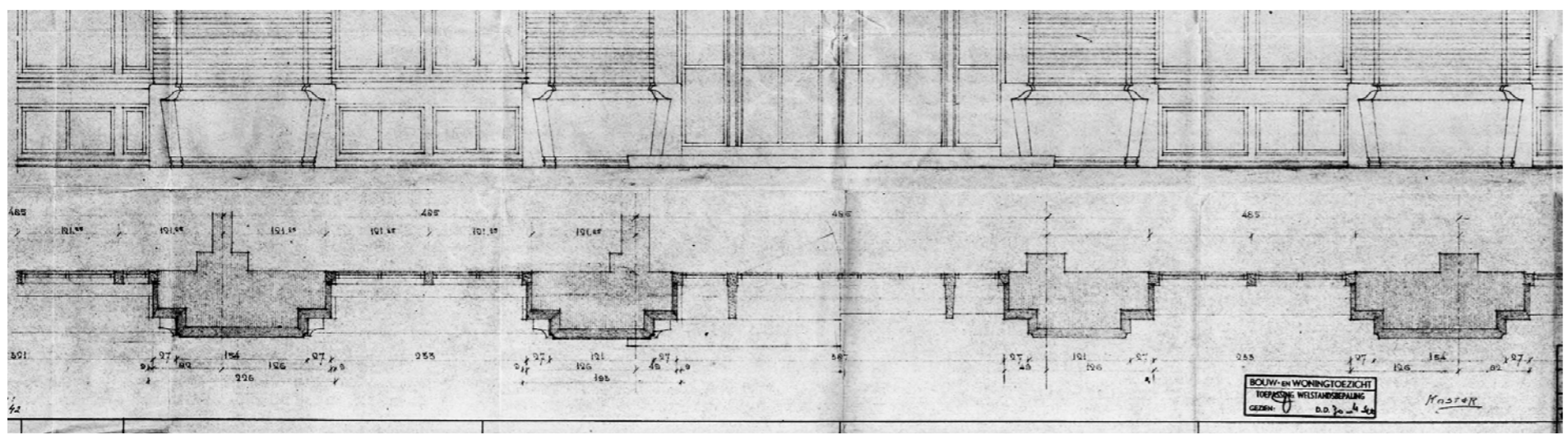
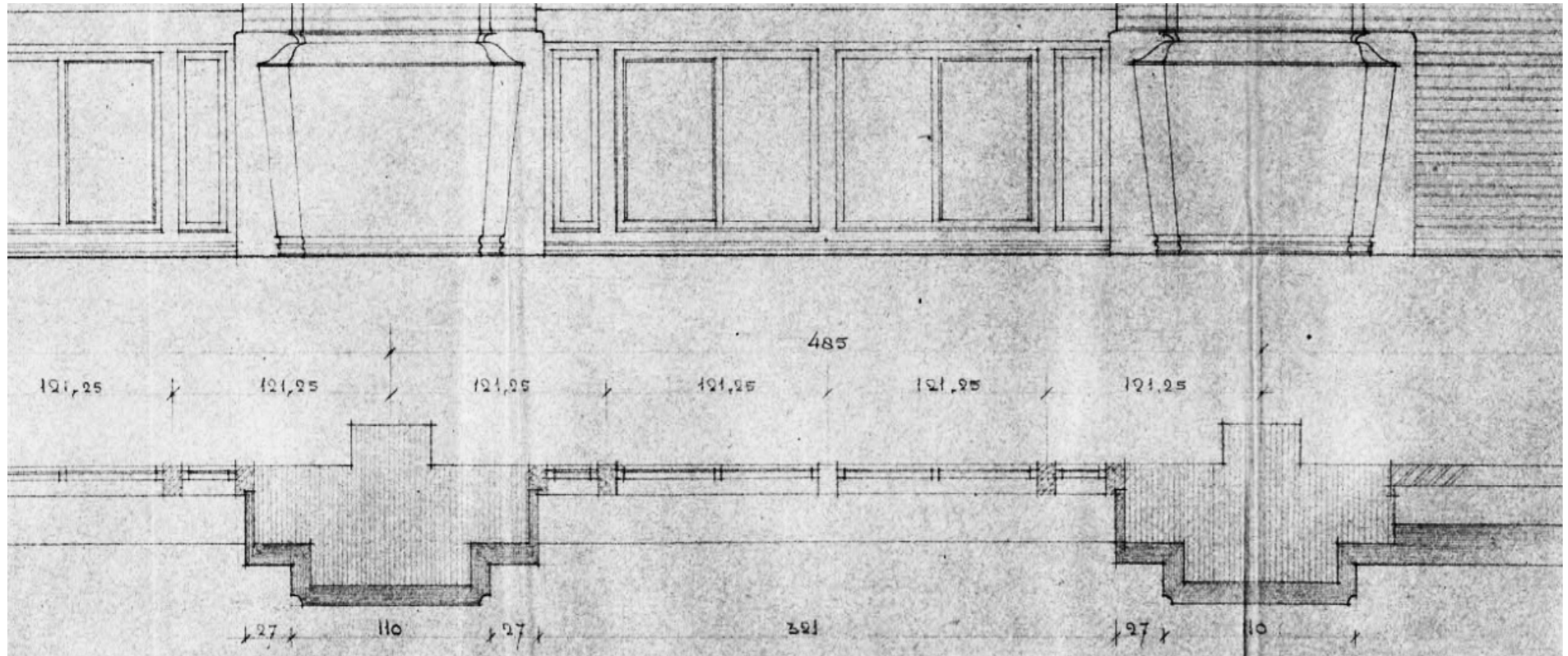
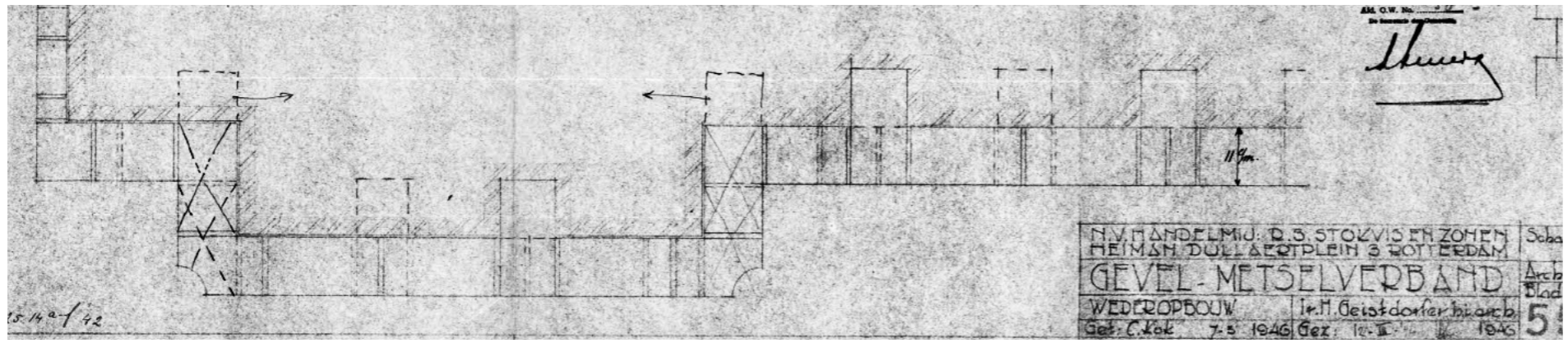
Metselwerk details | Stadsarchief Rotterdam



A

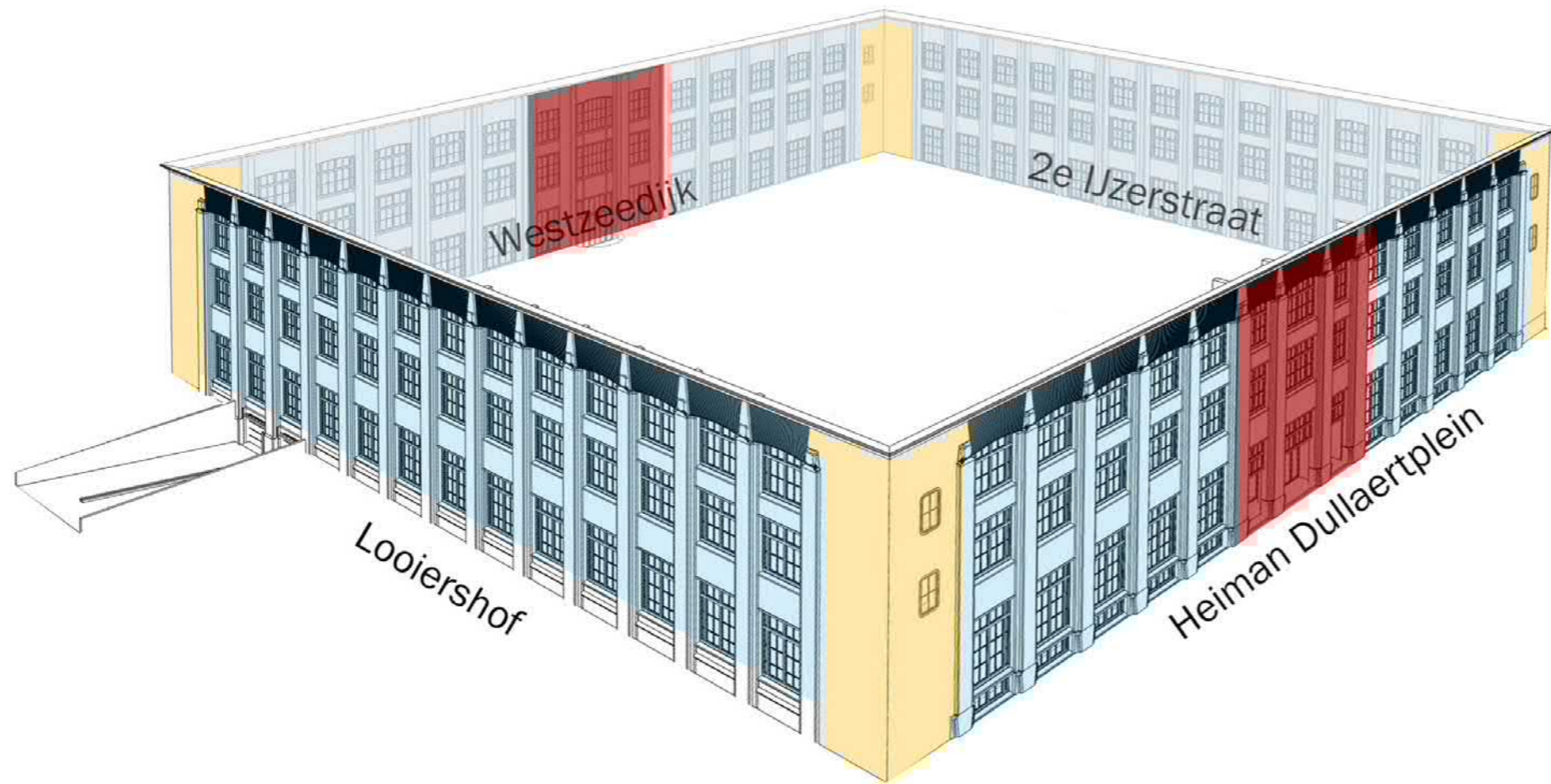
B

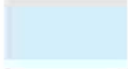


C



Tekeningen | Stadsarchief Rotterdam

Foto's | mei Architects and Planners

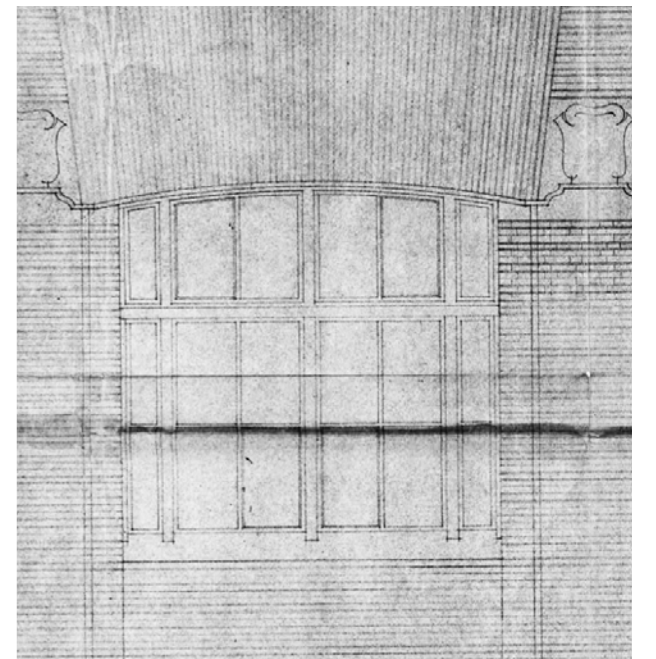
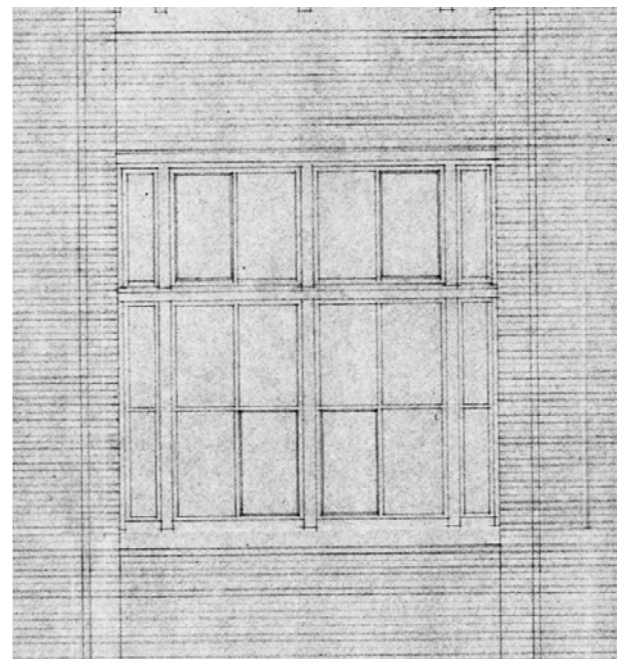
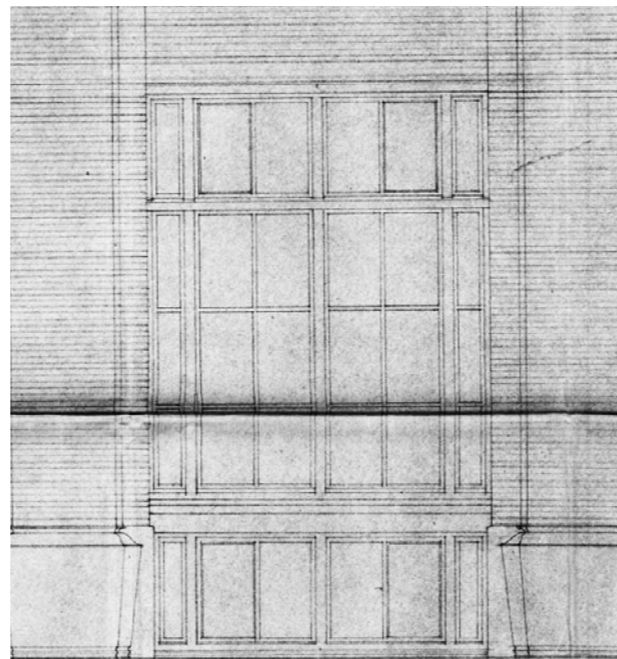
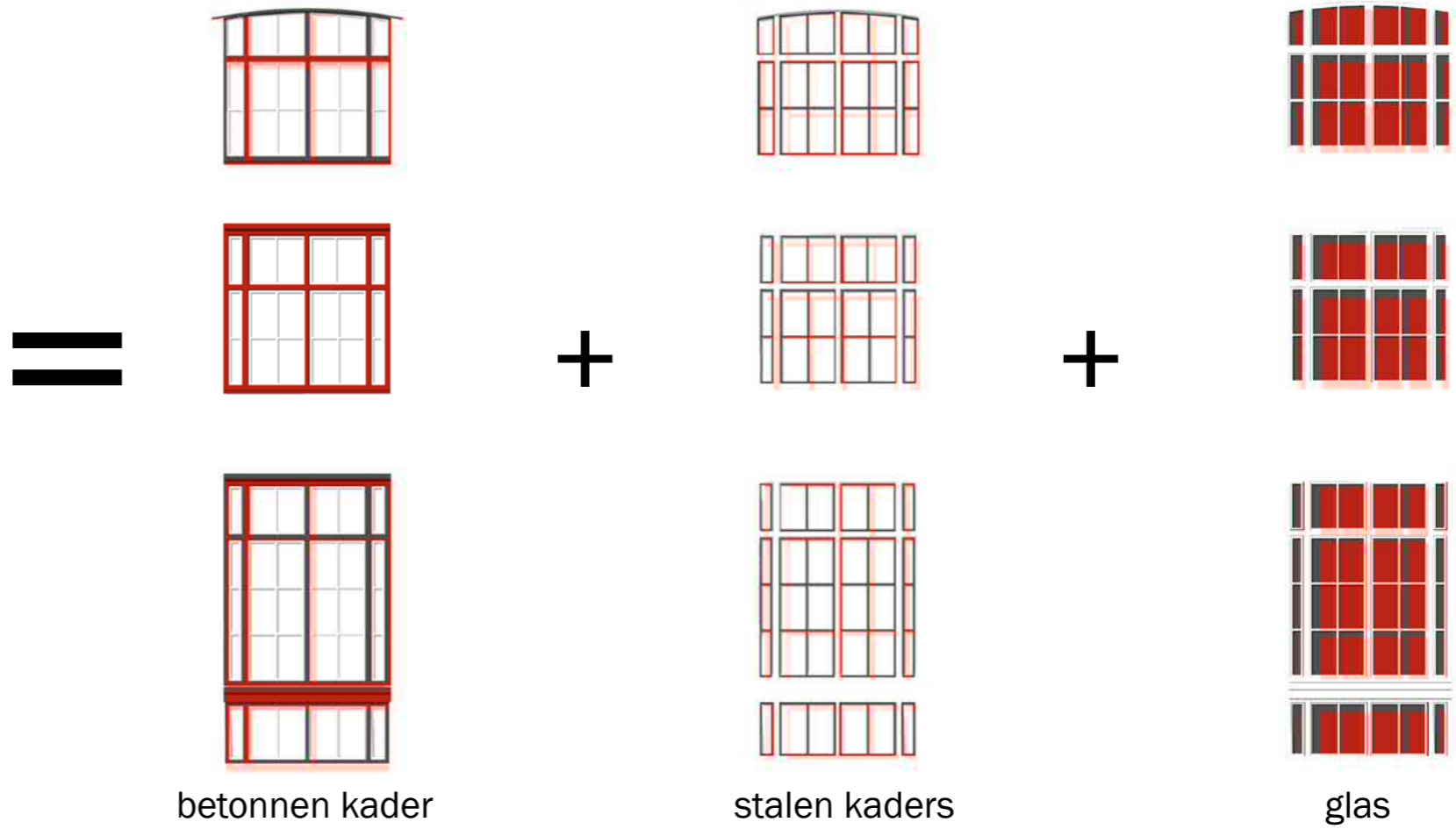


-  Hoofdpatroon gevelopeningen
-  Entree gevelopeningen
-  Hoekvariatie gevel

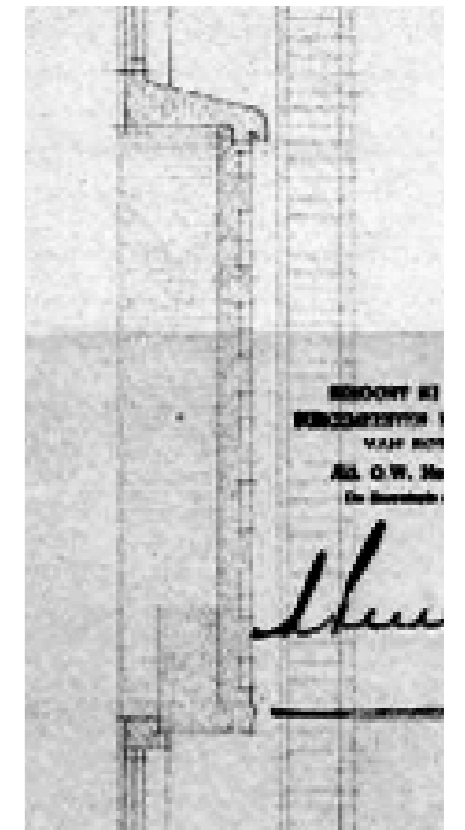
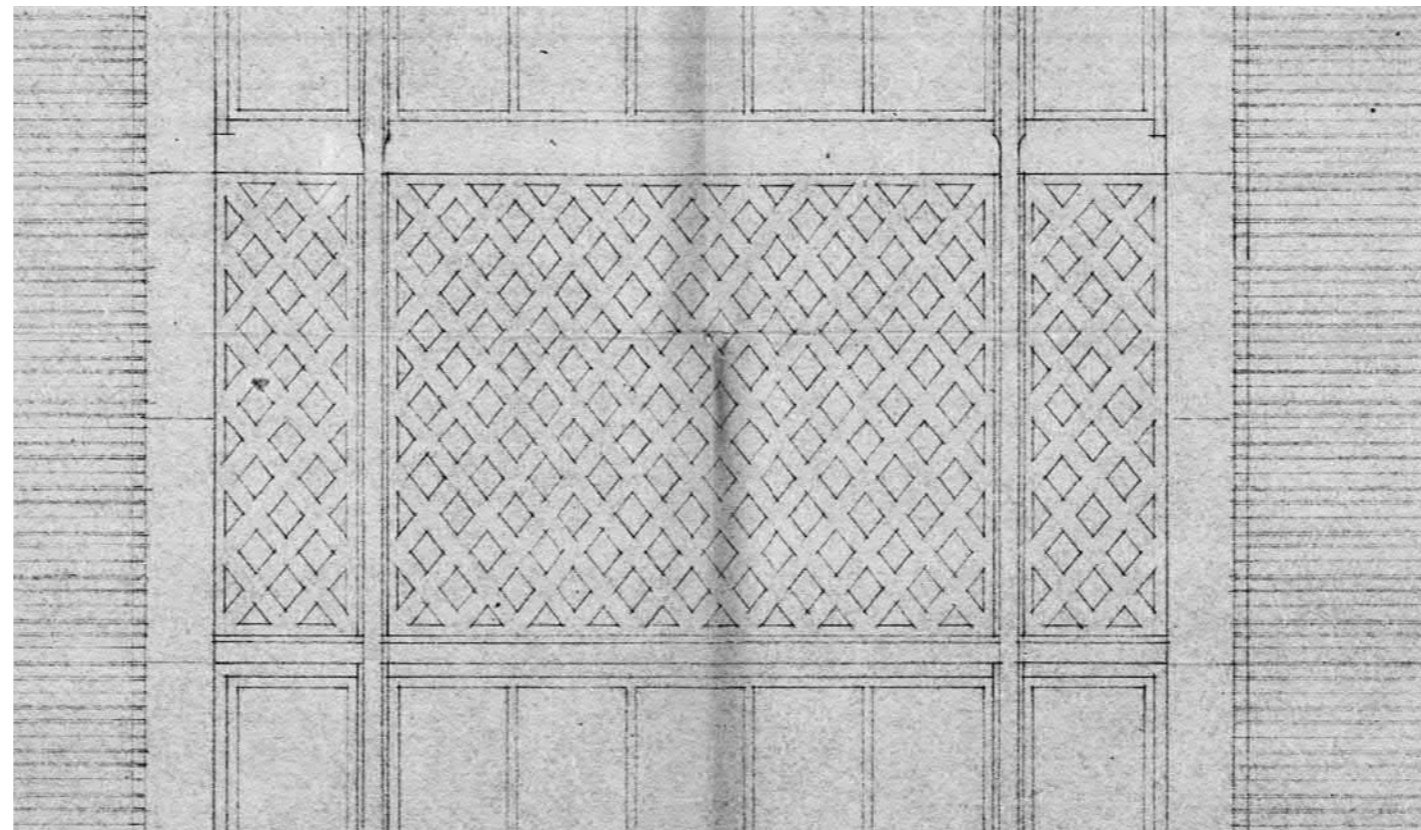
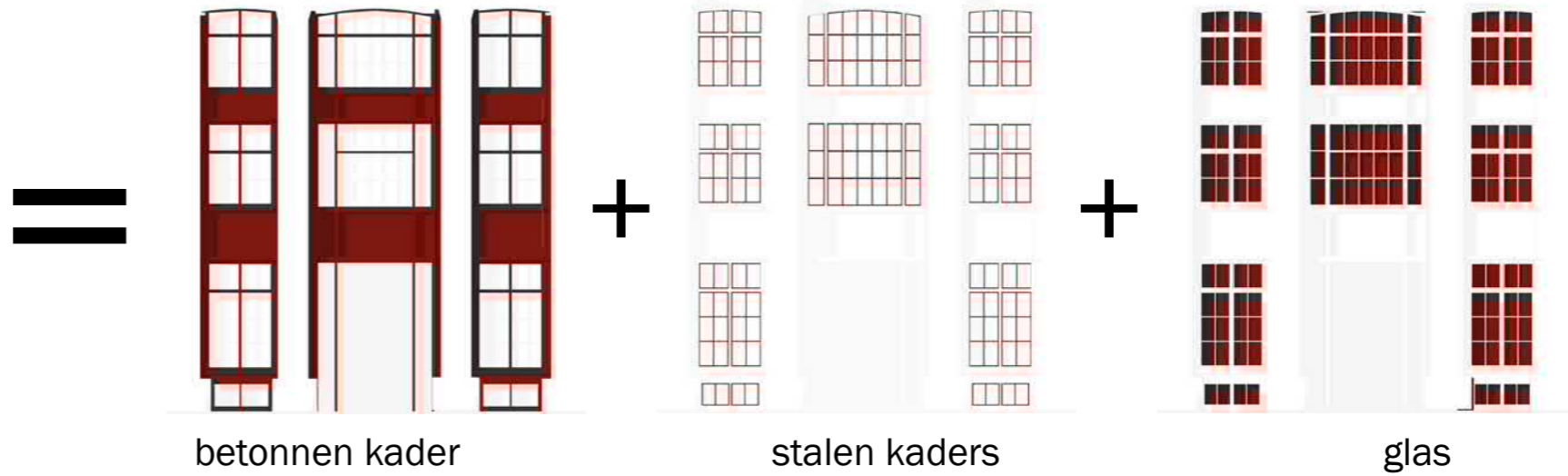
Diagrammei Architects and Planners



Gevelopeningen | Mei Architects and Planners



Diagrammen | Mei Architects and Planners
Tekeningen | Stadsarchief Rotterdam

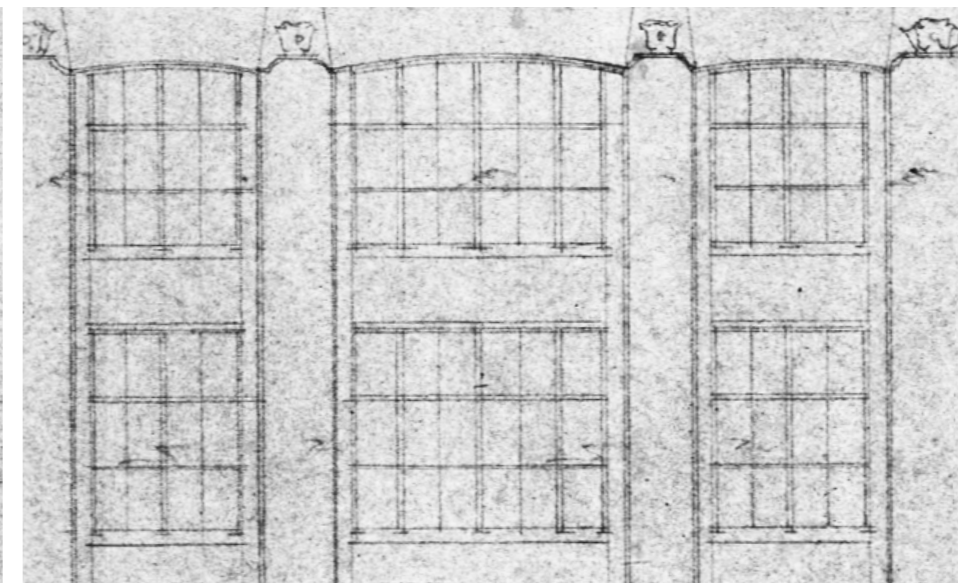
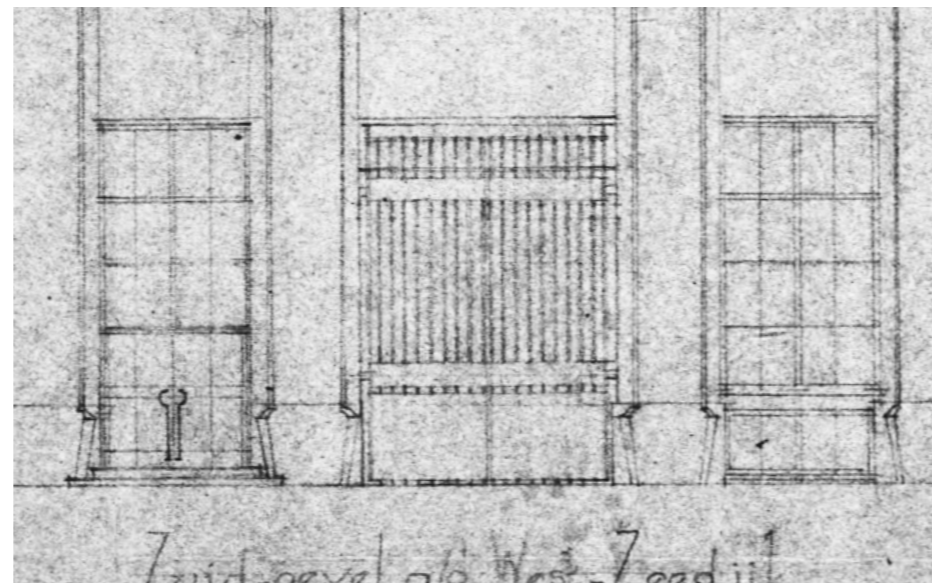
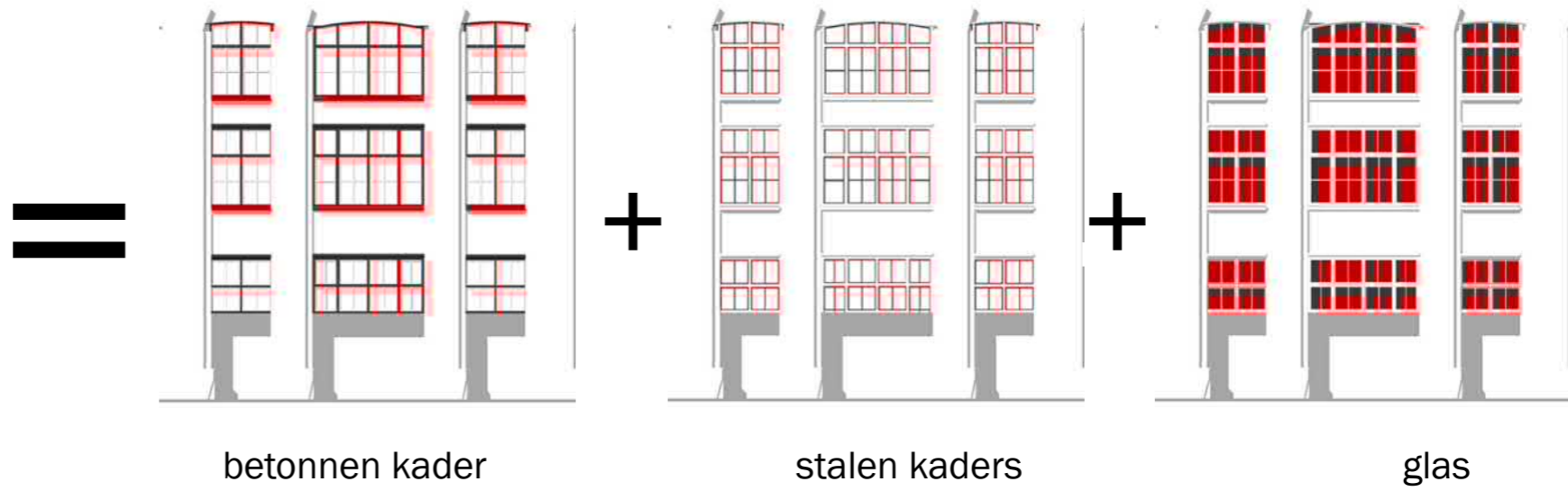


Gevelopeningen | Mei Architects and Planners

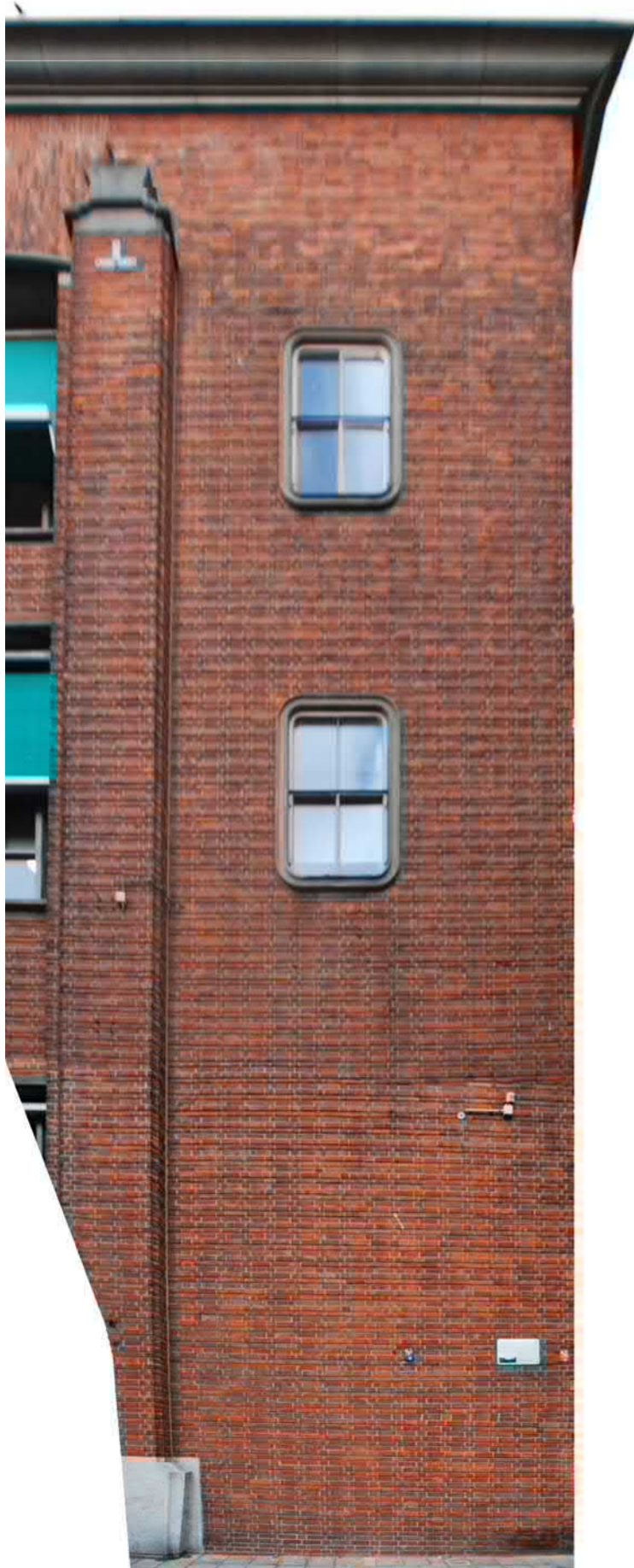
Diagramme | Mei Architects and Planners
 Tekeningen | Stadsarchief Rotterdam



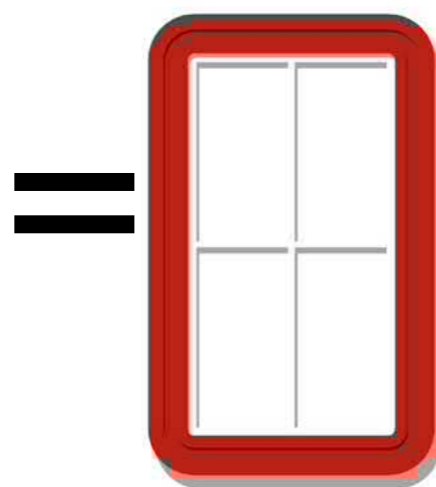
Gevelopeningen | Mei Architects and Planners



Diagrammen | Mei Architects and Planners
Tekeningen | Stadsarchief Rotterdam

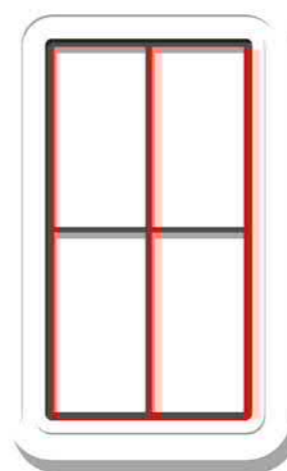


Gevelopeningen | Mei Architects and Planners



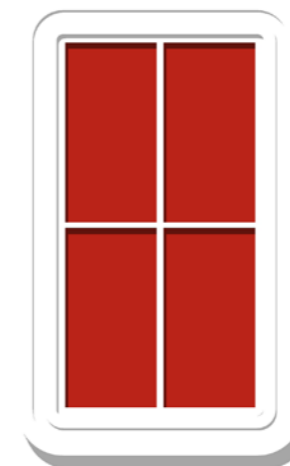
betonnen kader

+

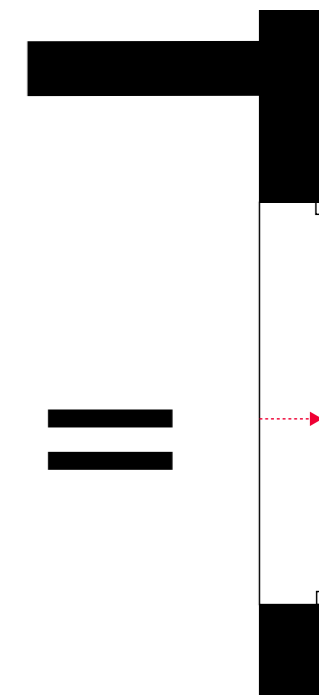


stalen kaders

+

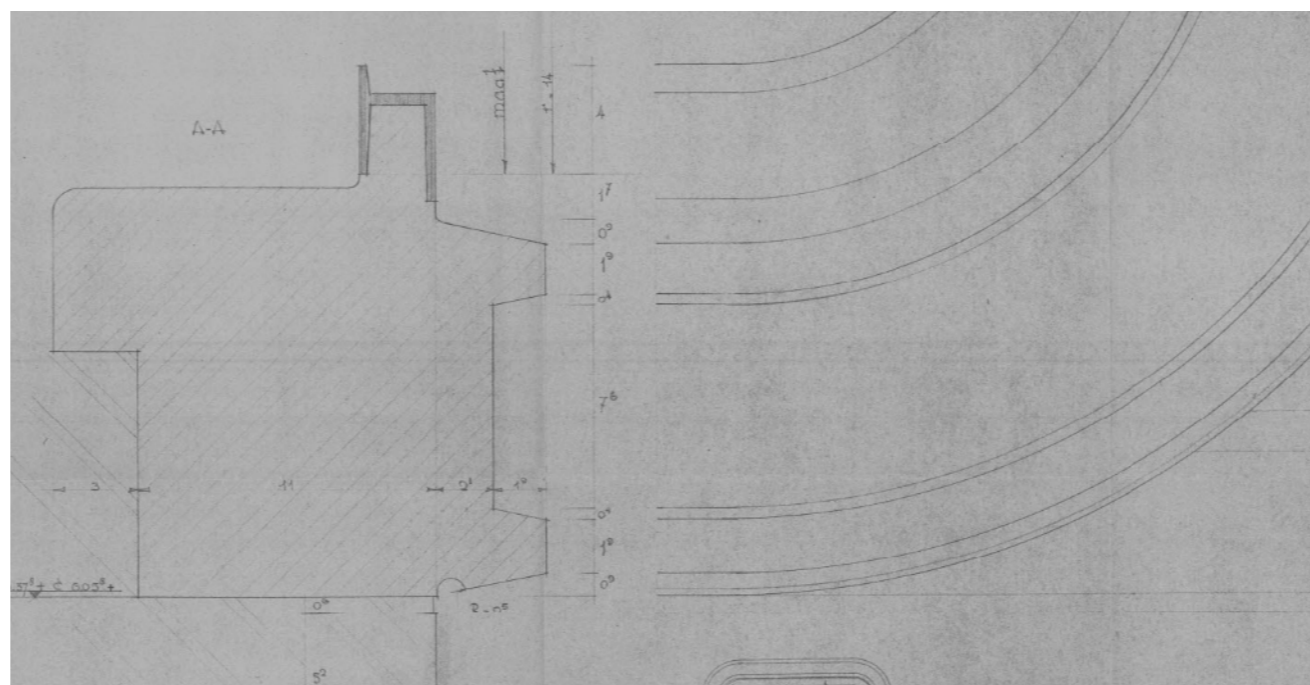


glas

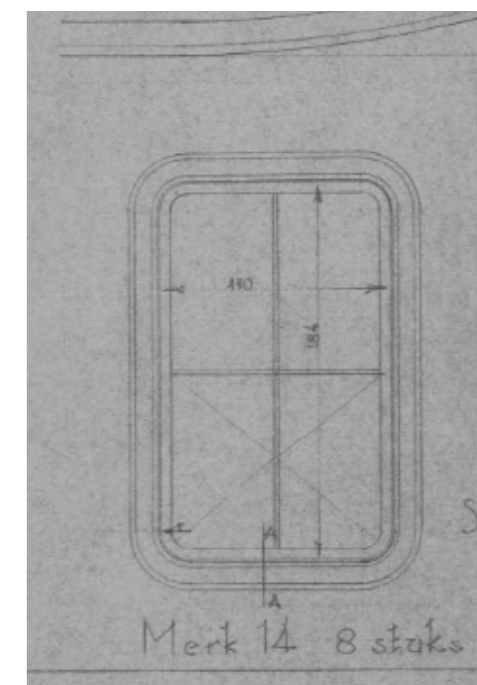


=

Het glas van de afgeronde ramen in de hoeken van het gebouw is voorin de gevel geplaatst waar alle glas van de overige ramen diep in de sponning ligt.

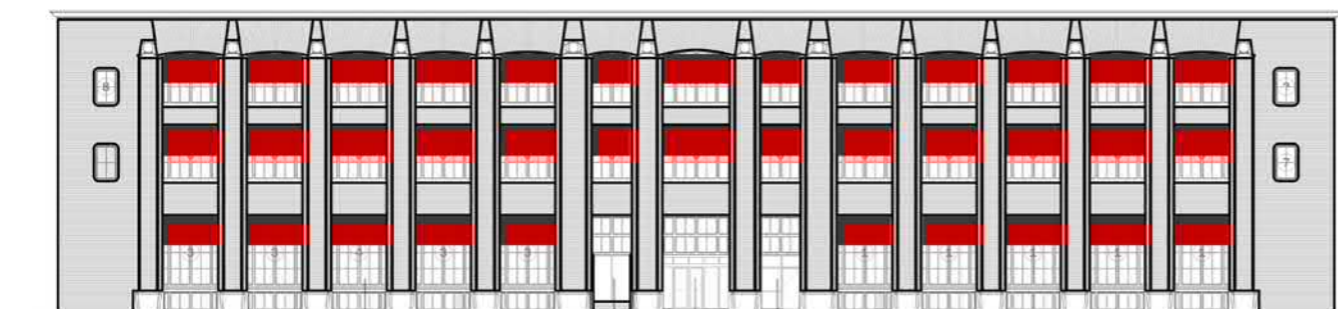


Diagrammen | Mei Architects and Planners
Tekeningen | Stadsarchief Rotterdam

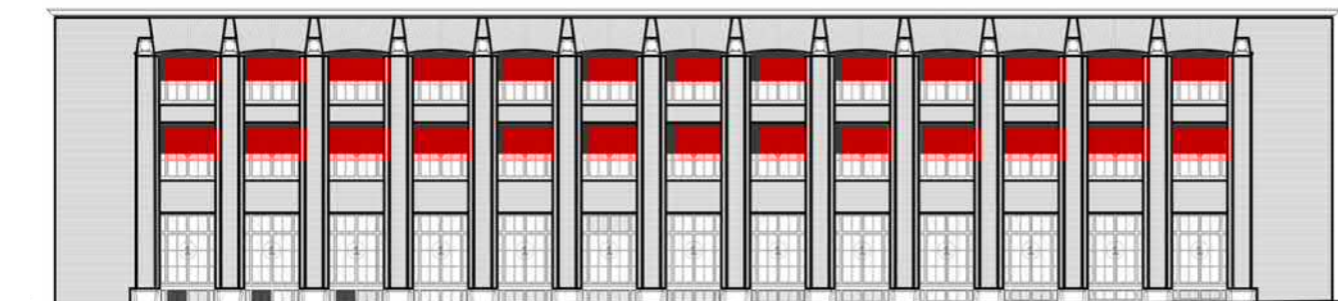




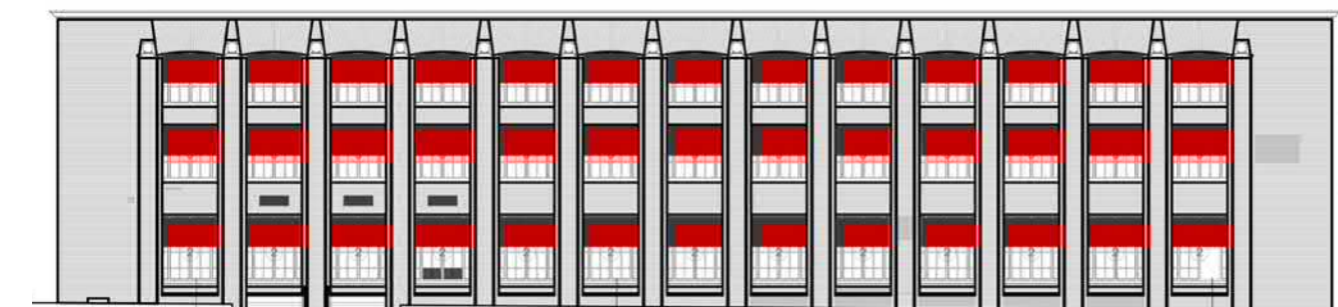
noord gevel



zuid gevel

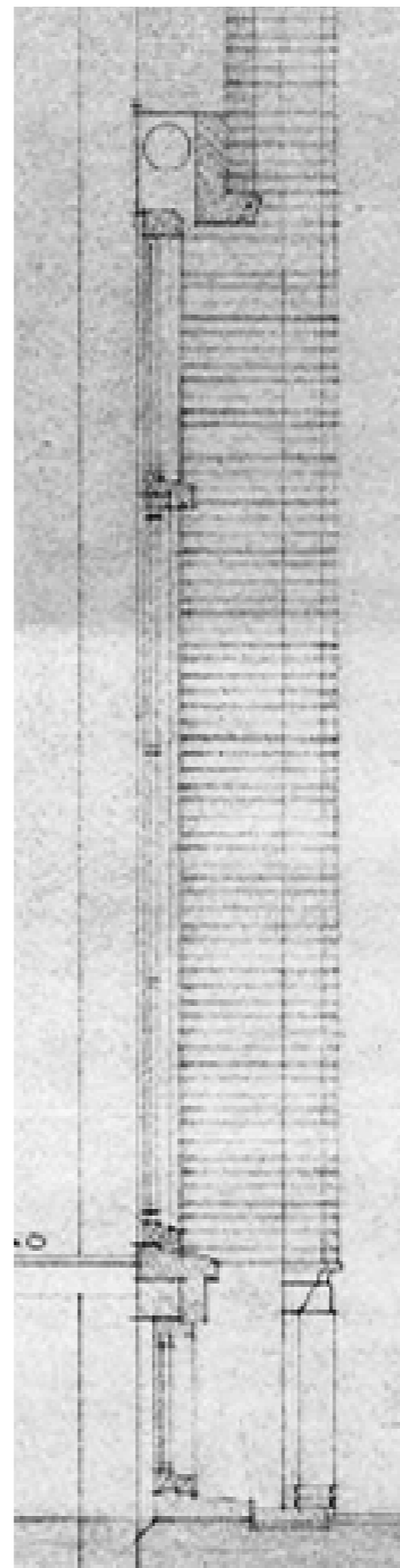


oost gevel

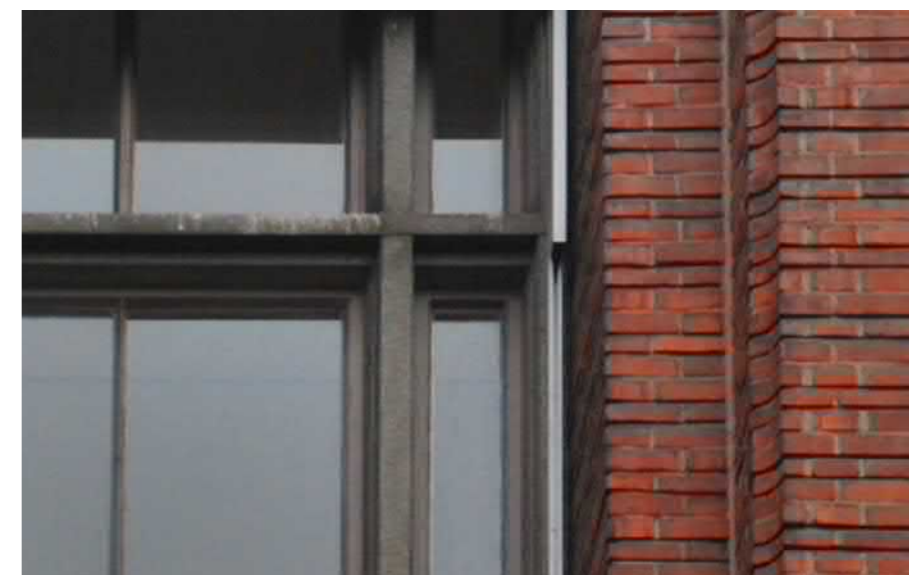


west gevel

Gevel tekeningen | Mei Architects and Planners



Oorspronkelijk detail | Stadsarchief Rotterdam



Foto's | Mei Architects and Planners



Daklandschap, Bestand | Mei Architects and Planners



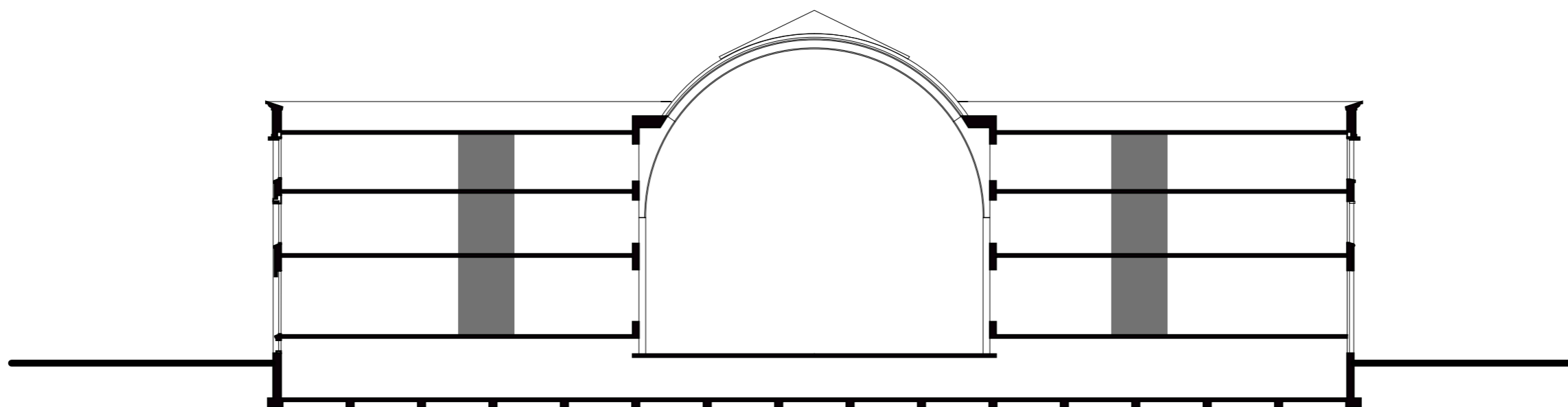
Daklicht Bestand, transparant | Mei Architects and Planners



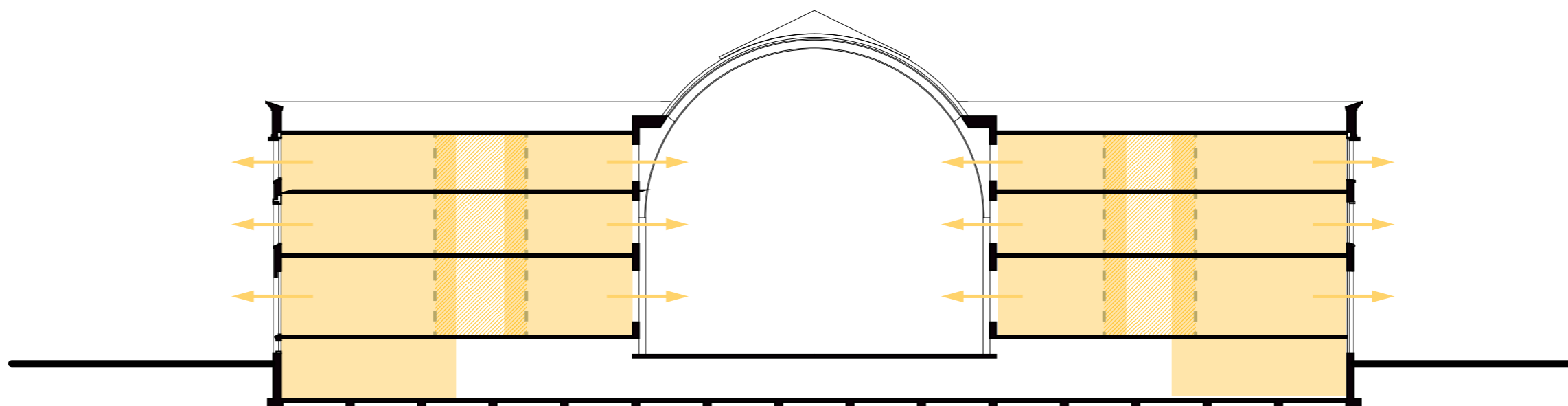
Daklicht Bestand, afgedekt | Mei Architects and Planners



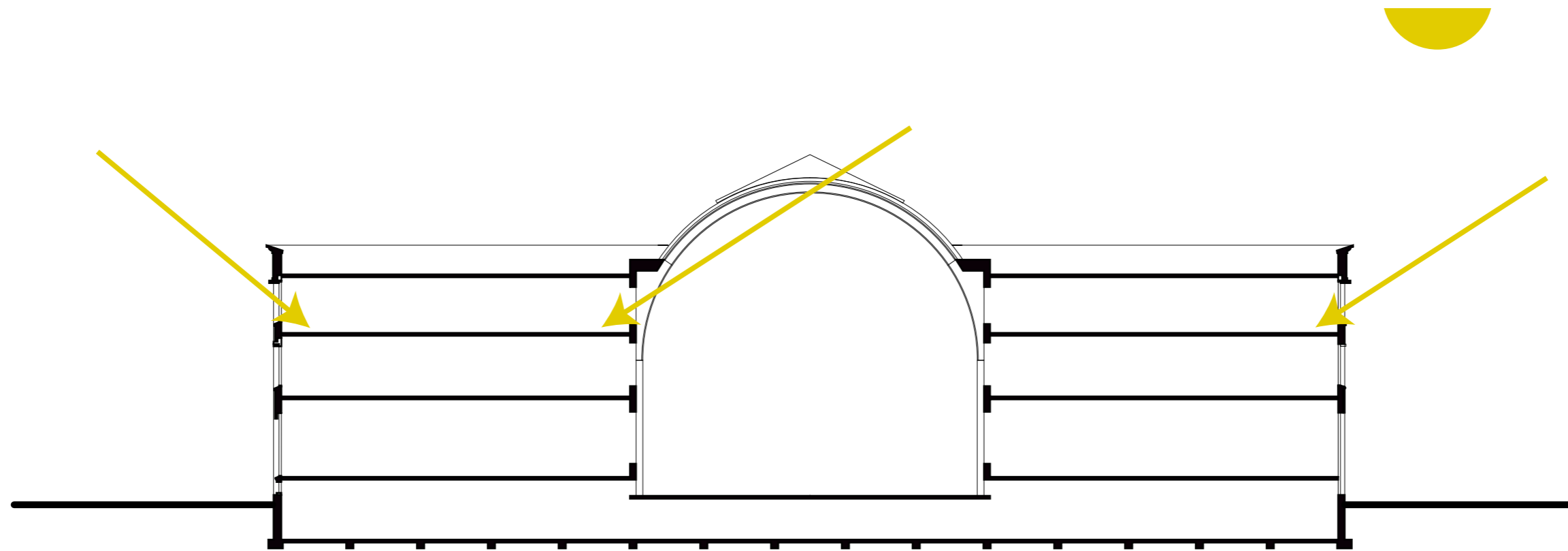
HERBESTEMMING TOT WONINGEN



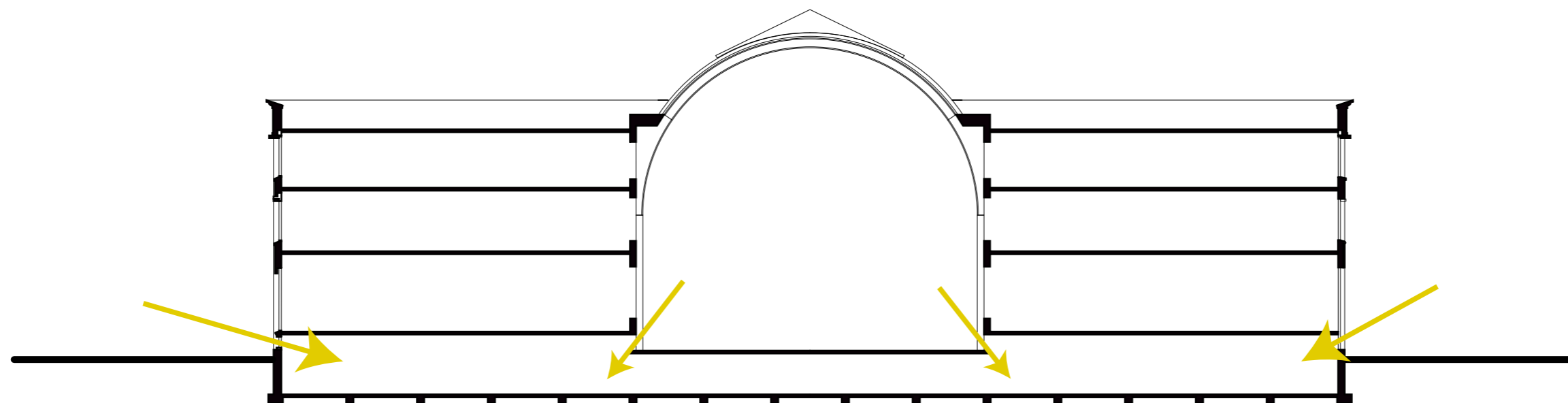
Vanwege de oorspronkelijke industriële functie zijn de plattegronden diep en ontstaan er donkere zones die ongeschikt zijn voor verblijfsruimten.



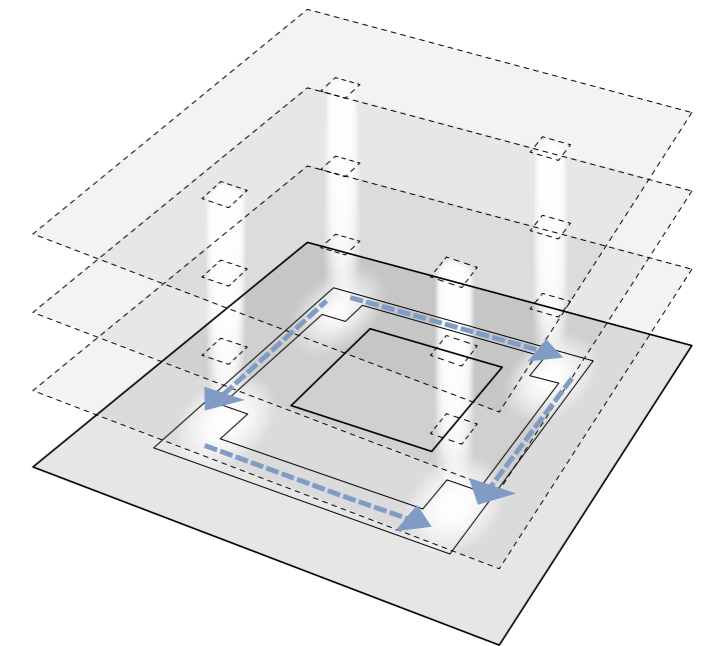
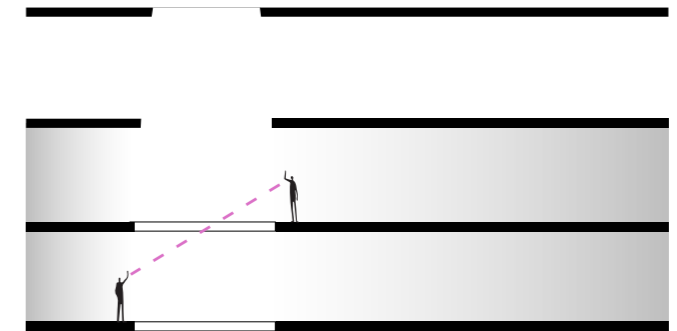
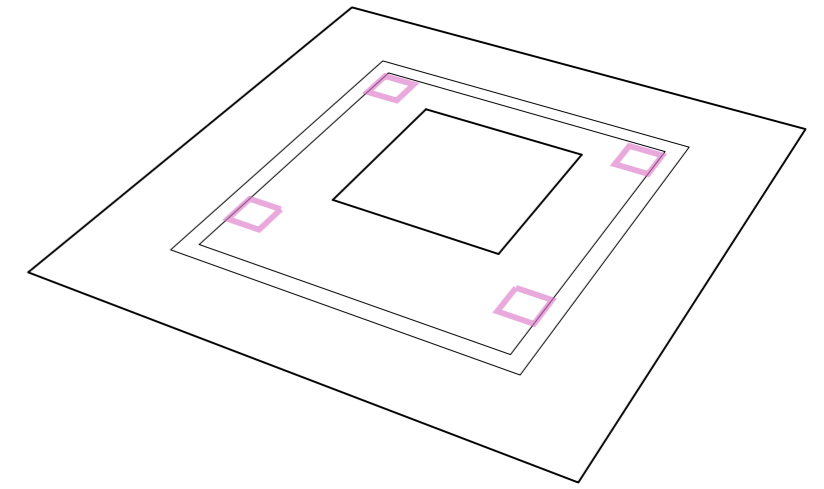
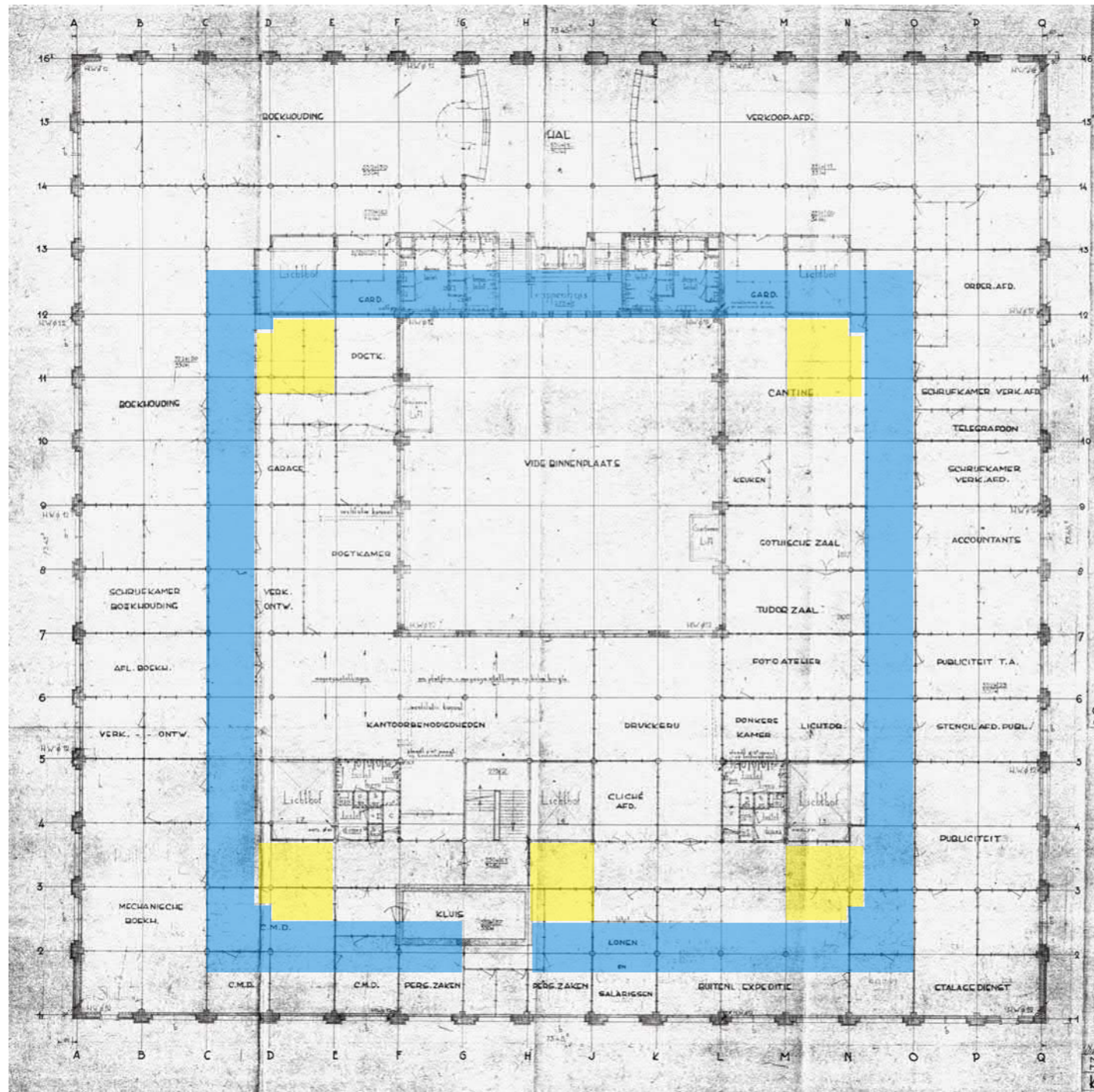
Deze donkere gebieden worden gebruikt als binnencorridor voor circulatie, maar bevat ook schachten en donkere functies als bergingen en badkamers. De woningen zijn aan weerszijden van deze donkere zone enkelzijdig met de verblijfsruimten naar buiten of het atrium gericht.



Daglichttoetreding tot de woningen vanuit buitengevels en atriumgevels



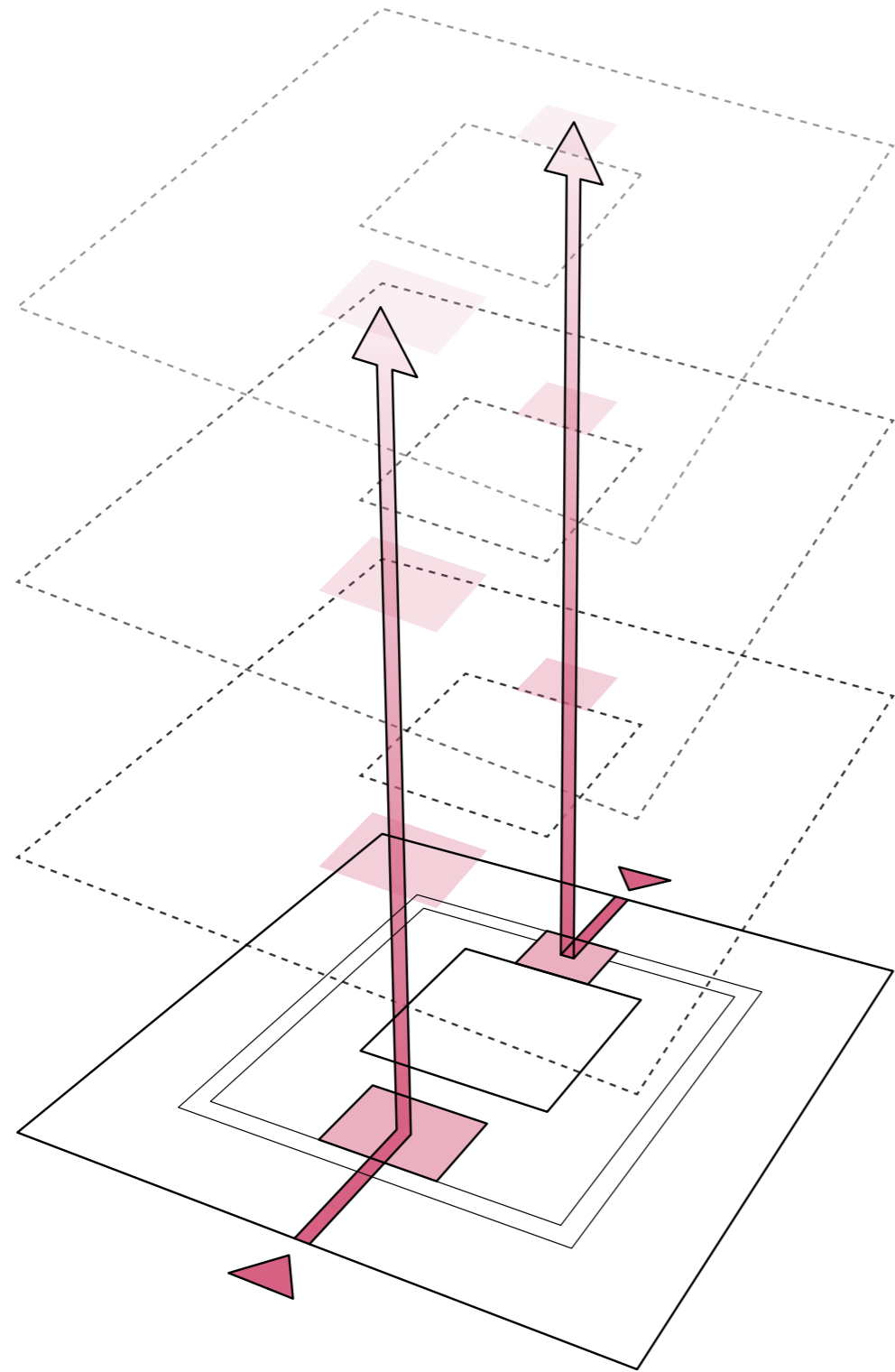
Doordat het souterrain hoger ligt dan het omliggende maaiveld en het atrium maakt daglichttoetreding ook verblijfsruimten mogelijk op deze verdieping.



Oorspronkelijke tekeningen laten zien hoe een midden gang circulatie werd gebruikt in combinatie met daklichten waaronder vides alle ganghoeken van daglicht voorzagen. Ingenieuze wijze om licht binnen te krijgen

Vijf oorspronkelijke lichthoven brachten licht in de binnencorridors en het trappenhuis en legden een relatie tussen alle verdiepingen. Dit was één van de ingenieuze wijzen waarop het destijds zeer moderne gebouw omging met het gebruik van daglicht. Anno 2016 zijn op alle verdiepingen de lichthoven dichtgezet met vloeren (lichthoven op de hoeken) en liften (het lichthof centraal in de zuidelijke binnencorridor).

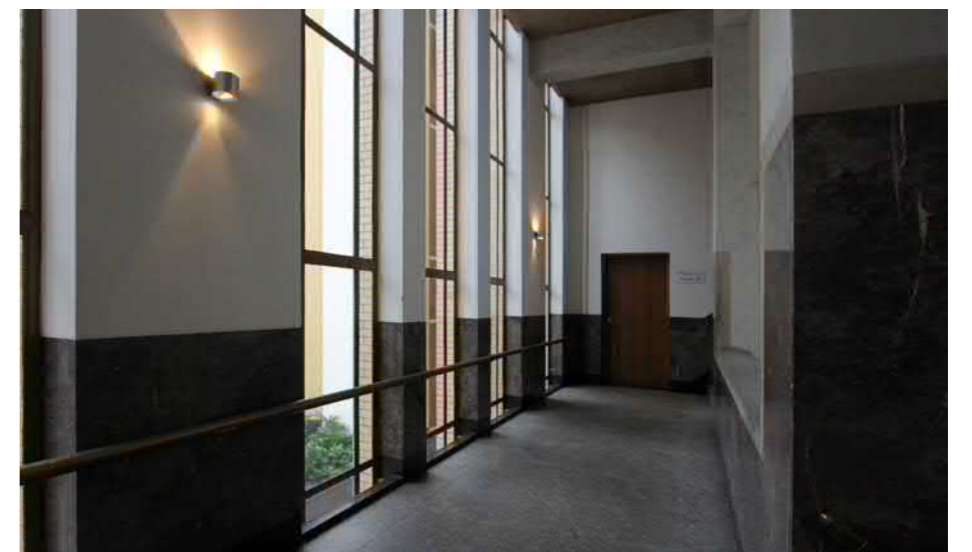
Hergebruik oplossing naar het licht lopen door open hoeken met daglicht ter verbetering kwaliteit binnengangen



gebruik huidige ingangen en trappenhuis ten behoeve van verticale ontsluiting



hergebruik entree bij herbestemming wonen



hergebruik trappenhuis bij herbestemming wonen



oorspronkelijk trappenhuis zonder liften



Om het gebouw te kunnen herbestemmen tot woningen is het noodzakelijk om de woningen een hoogwaardige buitenruimte te geven, ofwel om de gevel van de hoofdverblijfsruimte dusdanig te kunnen openen dat deze qua beleving en comfort gelijkwaardig wordt aan een buitenruimte.

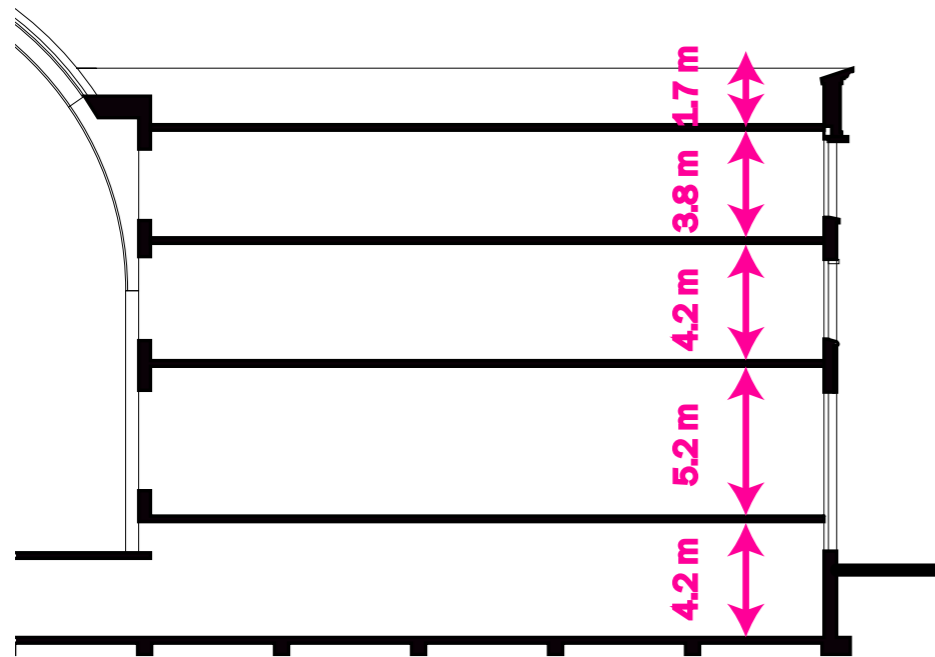
Het toepassen van buitenbalkons is niet voor de hand liggend, enerzijds aangezien op grote schaal openingen zouden moeten worden gemaakt in de borstweringen, anderzijds omdat het huidige monumentale gevelbeeld van een modern jaren 50 zakenkantoor sterk zou worden aangetast.

Door het toepassen van loggia's achter de gevel kunnen meerdere slaapkamers aansluiten op de huidige gevel zonder dat de raamindeling hierop hoeft te worden aangepast. Kleinere loftwoningen zullen echter geen eigen loggia hebben maar de verblijfsruimten direct aan de gevel. In beide gevallen is het voor het herbestemmen noodzakelijk dat de huidige raamopeningen grotendeels te openen dienen te worden gemaakt om te voorkomen dat bewoners het gevoel krijgen zich in een afgesloten gebouw te bevinden zonder de kwaliteit van het directe contact met de buitenlucht.



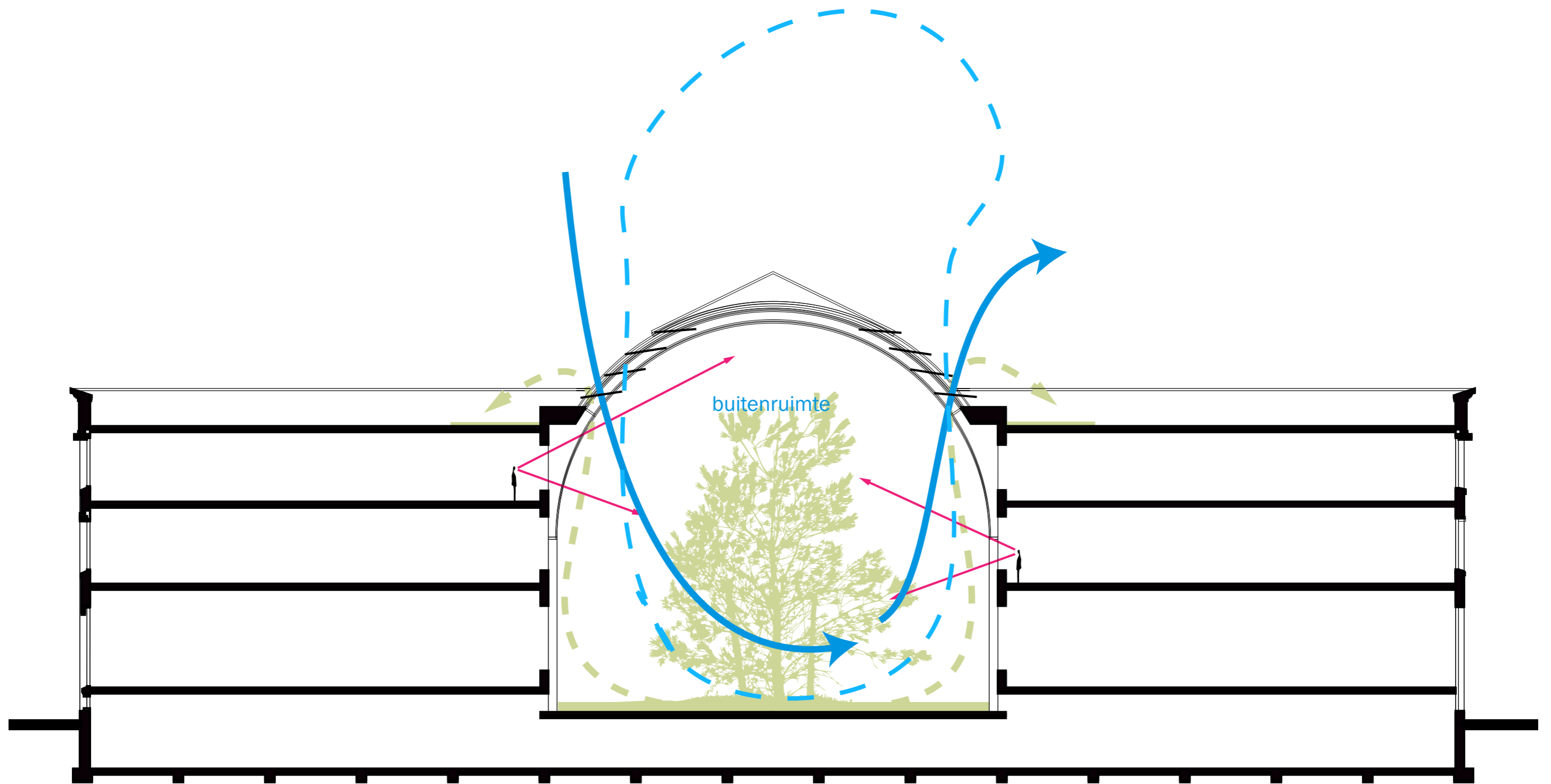
modelwoning

**Update/aanvulling
14.03.2018**



Vrije hoogte gemeten tussen de balken





Verbetering woningen atrium door vergroening;
- privacy
- akoestiek
- meer buitengevoel



Delen van glazen stroken in bestaand atrium dak verwijderen in verband met:

- akoestiek
- ventilatie atrium (buiten)
- afvoer rook bij brand (niet besloten ruimte)

Bestaande staalconstructie behandelen (conserveren) tegen buiten lucht
(zie 180314_DOPRES_16034_Restauratie en transformatievisie_Plan van aanpak

huidig 'terracotta gevel overschilderen met wit sauswerk

huidig 'terracotta gevel wit sauswerk

Huidige kabelgoten, leidingen en ventilatieroosters verwijderen. Metselwerk herstellen door 'inboeten' van metselwerk in gelijke steen

groen nader te bepalen in overleg met groenadviseur. In 3 lagen: gras, struiken.

Element als "losse inrichting", stalen rand (gepoedercoat staal met oppervlakte structuur (niet glad), tint warm bruin.

ventilatieroosters in bestaande kozijnen, worden open gestuurd bij brand in woningen rondom atrium

Update/aanvulling
14.03.2018



WOONPRODUCT TRANSFORMATIE

Kopersprofiel:

Voor het project dient de doelgroep met name te worden gericht op het midden- tot hoog segment. Met name valt te denken aan:

- Jonge werkende starters voor de kleinere woningen;
- Doorstromers;
- (Pre-) empty-nesters die vanuit omliggende gemeenten terugkeren naar Rotterdam;
- Jonge stellen al of niet met jonge kinderen.

Woninggrootte:

Zonder naar de specifieke kenmerken van het Oceaanhuis te kijken, stelt de betrokken makelaar dat, naast differentiatie, een verzwaring in aantallen tussen GBO 65-75m² commercieel interessant is, waarbij gedacht moet worden aan compacte 3-kamer appartementen of 'hippe' loftachtige 2-kamerappartementen. Daarnaast is het commercieel interessant om goede vertegenwoordiging te hebben van woningen rondom GBO 125m². Voor de (tussen)verdiepingen geeft de makelaar aan dat woningen rond de 50-60m² zeer geliefd zijn. Buitenruimte is voor de verkoopbaarheid van deze woningen minder noodzakelijk.

Mogelijke 'drive-in' woningen op de begane grond, woningen met toegang tot de zij tuin en de dakwoningen dienen bij voorkeur groter te zijn: rondom de 120-150m².

Bijzonderheden Oceaanhuis:

Veel specifieke bijzonderheden van het Oceaanhuis hebben echter gevolgen voor de woninggroottes en typen. Bijzonderheden van het Oceaanhuis die hier invloed op hebben zijn onder meer:

- De geometrische kenmerken als diepte van het gebouw en hoogte van de verdiepingen;
- De bijzondere restricties en mogelijkheden ten gevolge van de (Rijks-)monumentale status;
- Oriëntatie ten opzichte van de omliggende omgeving.

Gezien alle bijzonderheden van het bestaande gebouw dient daarom elk deel van het gebouw specifiek ontworpen te worden. Woonproducten aan de zuidkant van het gebouw zijn wellicht niet geschikt voor de westkant etc.

Buitenruimte

Voor de verkoopbaarheid is het optimaal dat de woningen 10-15% van het GBO oppervlak aan buitenruimte bevatten. Voor kleinere woningen zijn buitenruimten minder noodzakelijk. Gezien de beperkte ruimte zijn balkons in het Atrium niet gewenst.

Flexibiliteit

Flexibiliteit dient vooral te worden gezocht in de mogelijkheid om twee woningen 'samen' te trekken en alternatieven in de plattegrond binnen de vooraf vastgestelde woning scheidende wanden.

Afwerkniveau

Gericht wordt op een hoger dan gemiddeld afwerkniveau van de woningen. Dit betekent o.a. een bovengemiddelde kwaliteit keuken, badkamer en bijvoorbeeld stompe deuren i.p.v. opdekdeuren met hogere kwaliteit beslag.

**naar aanleiding van overleg tussen Waterford / Vervat, Fakton,
Ooms makelaars en Mei architects and planners**

DOELGROEP:

(jonge) mensen die graag in Rotterdam willen wonen

studio / loft woning	52	35%
gezinswoningen (2-3 kamer), deels opdeelbaar	85	57%
woon/werk appartementen	11	7%
totaal aantal appartementen	148	

Parkeerplaatsen in souterrain aanwezig : **142**

Parkeerplaatsen nodig conform parkeernorm Rdam 2010: **141**



Jonge gezinnen



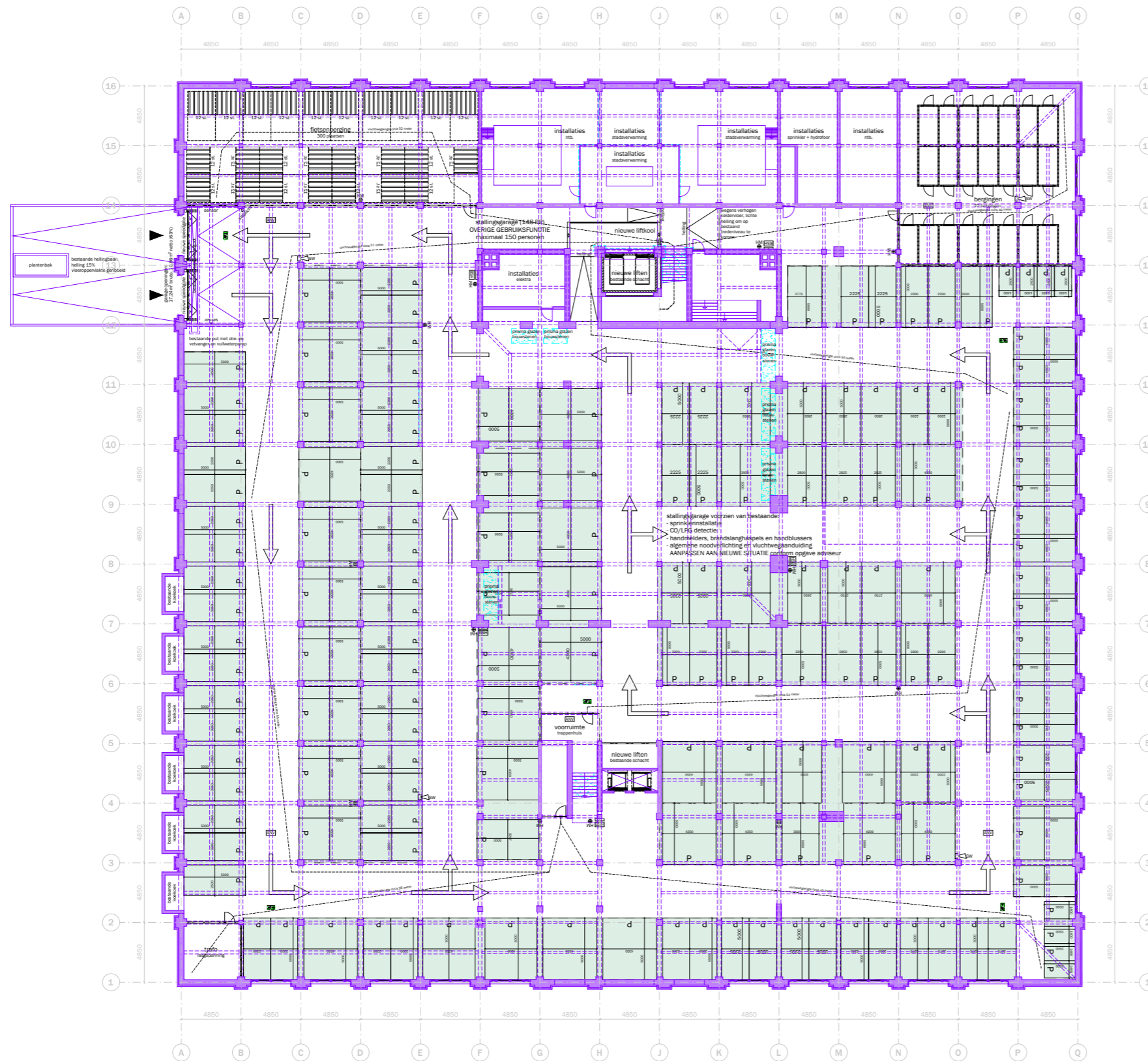
Jonge professionals



Jonge samenwonenden



Senioren



RENVOOI VOORSCHRIFTEN	
•	Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
•	De brandveerheid van de hoofddragconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
•	Ladingschachten en doorvoeringen door brandwerende scheidingswanden voldoen aan 30 minuten WBOD0.
•	Stalen constructies welke een brandveerheid m.b.t. bewijzen dienen te bezitten worden voorzien van een brandwerende afwerking conform opgave Pieters Bouwtechniek.
•	De voordeuren van de woningen, met uitzondering van de 3e verdieping, 30 minuten brandwerend uitvoeren.
•	Rookmelders in de woningen voldoen aan NEN 2535. Rookmelders in de corridors bij de deuren op kleefmagneten voldoen aan NEN 2535.
•	Niet-automatische brandmeldinstallaties (handmelders) in de parkeergarage volgens NEN 2535.
•	Ontruimingsinstallatie in de parkeergarage (slow whoop) volgens NEN 2576.
•	Sprinklerinstallatie in de parkeergarage volgens LPD (zie goedkeuring aan de brandweer).
•	De materialisatie voldoet aan brandklasse D en rookklasse s2 (algemeen), respectievelijk brandklasse B en rookklasse s2 (zebra) beschermde vluchtroute), bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
•	Voldoende bescherming en wering tegen het binnendringen van ongedierte, ratten en muizen conform bouwbesluit artikel 3.08.
•	Gevel voldoet aan inbraakveerendebeklasse I conform PKW, bouwbesluit artikel 2.130.
•	De elektrische installatie voldoet aan NEN 1010 en NEN 1041 en wordt aangekoten op het openbare elektriciteitsnet.
•	De capaciteit en voorzieningen t.b.v. vuilwaterafvoer/faciliteiten en hemelwaterafvoer voldoen aan NEN 5215 en NTR 5216.
•	De verlichtingsinstallatie voldoet aan NEN-EN 12454-1.
•	De noodverlichting voldoet aan NEN-EN 1838.
•	De vluchtrouteaanduiding voldoet aan NEN6088 en aan de zichtbaarheidsnorm van NEN-EN 1838.
•	De vluchtrouteaanduiding in de commerciële ruimte voldoet aan NEN-ISO 7010.
•	De liftinstallatie voldoet aan NEN-EN 81-1.
•	Restaureren/reconstrueren/vervangen bestaande kozijnen, e.e.a. afgestemd op bouwfysische en statische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & monumenten d.m.v. prof.ooisling (rocktop).
•	Ontheffing wordt aangevraagd voor de daglichtvoetring conform de daglichtberekening van Peutz.
•	Alle maten in het werk controleren.
•	Ten behoeve van rookafvoer uit het atrium, worden roosters tussen de parkeergarage en het atrium gerealiseerd met een minimale doorlaat, conform opgave brandveeradviseur.
<small>Merkop: Het ontwerp is gebaseerd op de veldmetingen van de 4 gerealiseerde bouwlagen op de bestaande vloerplannen. Het ontwerp is gebaseerd op de veldmetingen van de 4 gerealiseerde bouwlagen op de bestaande vloerplannen. Het ontwerp is gebaseerd op de veldmetingen van de 4 gerealiseerde bouwlagen op de bestaande vloerplannen. Het ontwerp is gebaseerd op de veldmetingen van de 4 gerealiseerde bouwlagen op de bestaande vloerplannen.</small>	
ALGEMEEN	
	ruimtegegevens
	hoogtemaat t.o.v. peil
	hoogtemaat t.o.v. vloerpeil
	bestallatie
	sensor
	stoplicht speedgate
	hemelwaterafvoer
BOUWKUNDIG	
	bestaande constructie in blauw
	bestaande elementen in blauw
	bestaande bovenliggende constructie in blauw
	aanname bestaande bovenliggende constructie
	beton
	buitenwand incl. gevelbekleding
	woningsscheidende wand, 205mm
	woningsscheidende wand met corridor, 205mm
	lichte scheidingswand
	lichte scheidingswand in corridor

BOUWKUNDIG (VERVOLG)	
	geïsoleerde voorzetwand
	kalkeelsteen
	stabiliteitsverband, bestaand
	stabiliteitsverband, stalen kruisen
	stabiliteitsportaal, stalen portalen
	mogelijke positie woningsscheidende wand
	voordeur woning
	binnendeur
	branddeur in corridors
	buitenkozijn buitengevels
	buitenkozijn atrium gevels
	schuifpui
	interieur pui
	kozijn met kalk
	kerkwerk met deur
	balustrade in de woning, min. 1000 +vtp
	metaal- en stadvormwering
	horizontaal/op vloerniveau brandwerend afgedicht
BRANDVEILIGHEID	
	brandwerende scheidings-WBOD0 30 minuten
	deur: E20 betrokken op vluchtdeur + zelfsluitend
	kozijn/pui: E30
	kozijn/pui: EW30
	brandwerende deur/kozijn/pui: WBOD0 30 minuten, enkelzijdig
	brandwerende deur/kozijn/pui: WBOD0 30 minuten, tweezijdig
	brandwerende + zelfsluitende deur: WBOD0 30 minuten, tweezijdig
	kleefmagneet
	rookmelder
	ruimte voorzien van algemene noodverlichting
	ruimte voorzien van noodverlichting
	brandhydrant
	brandmeldcentrale
	sleutelkluis brandweer
	brandslanghaspel
	handblusser
	handmelder
	evenwijdige brandmelding
	slow whoop
	beschermde vluchtroute
	extra beschermde vluchtroute
	vluchtrouteaanduiding
	aanduiding vluchtdeur

Update/aanvulling 14.03.2018
 positie bestaande glazen bouwstenen
 aangegeven



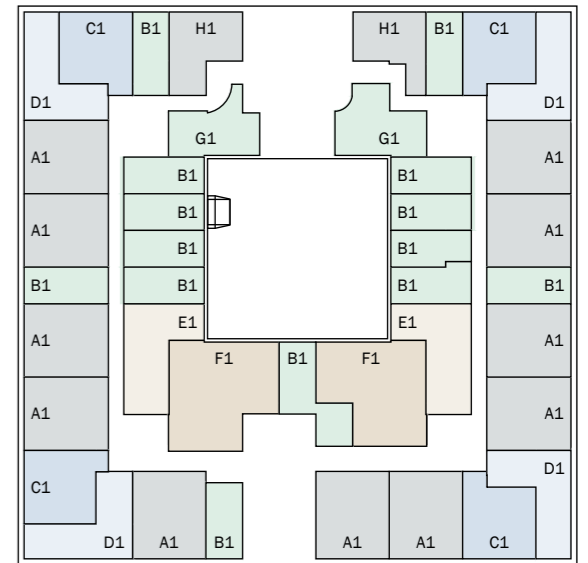
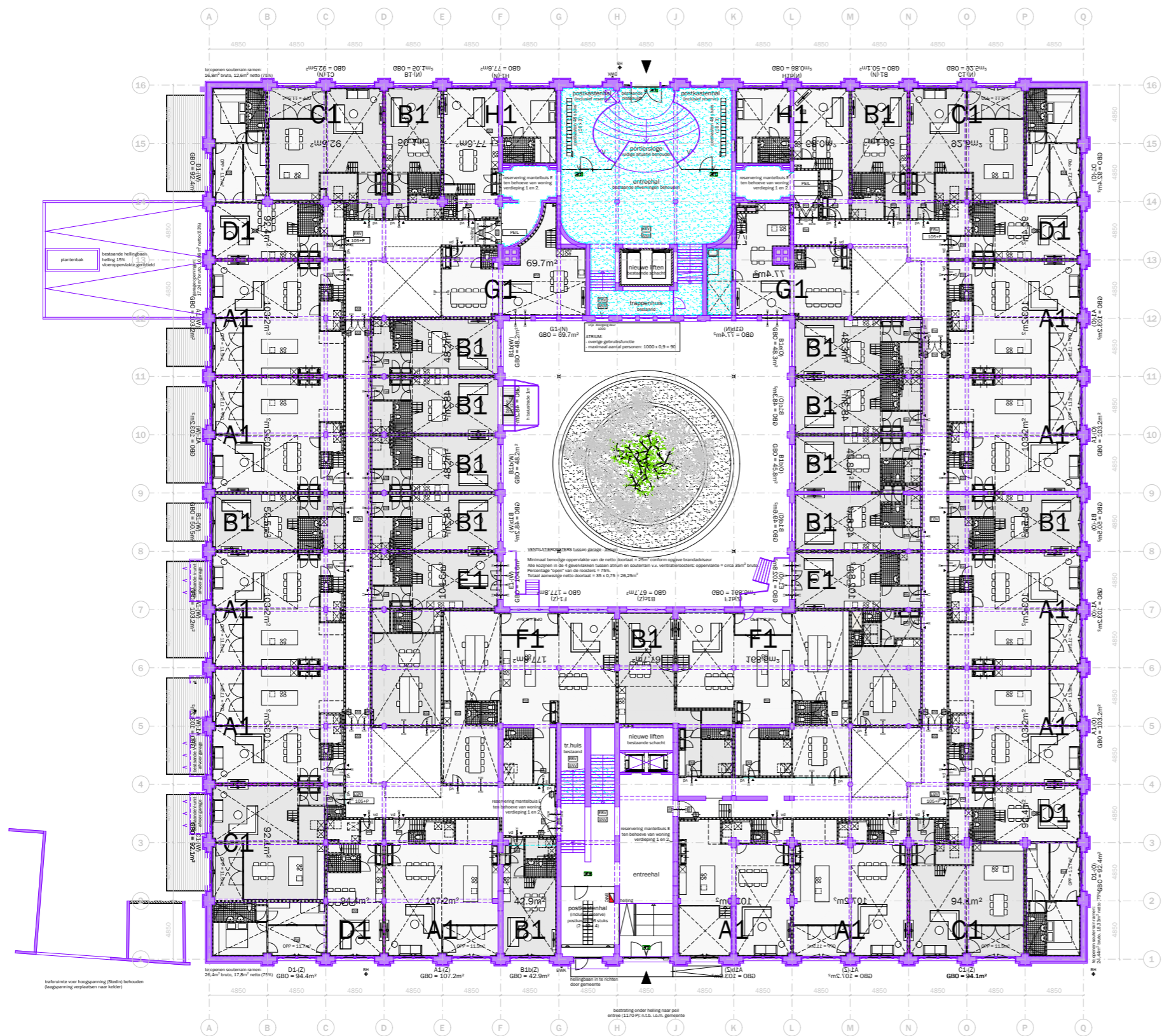
mei
 mei architects and planners
 schiedenvaard
 662 NL-3024EZ
 rotterdam

tel: +31(0)62222
 info@mei-arch.eu
 www.mei-arch.eu

project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: Nieuwe Situatie Kelder	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 10.01.2018 e h c 14.03.2018 f i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.-151

RENVOOI	
VOORSCHRIFTEN	
<ul style="list-style-type: none"> • Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek. • De brandveerheid van de hoofddraagconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek. • Luchtingschachten en doorvoeringen door brandveernde scheidingen voldoen aan 30 minuten WBOB0. • Stalen constructies welke een brandveerheid m.b.t. bewijzen dienen te bezitten worden voorzien van een brandveernde afwerking conform opgave Pieters Bouwtechniek. • De voordeuren van de woningen, met uitzondering van de 3e verdieping, 30 minuten brandveerend uitvoeren. • Rookmelders in de woningen voldoen aan NEN 2535. Rookmelders in de corridors bij de deuren op kleefmagneten voldoen aan NEN 2535. • Niet-automatische brandmeldinstallaties (handmelders) in de parkeergegarage volgens NEN 2535. • Ostrumgevoelermatregelen in de parkeergegarage (slow whoop) volgens NEN 2575. • Sprinklerinstallatie in de parkeergegarage volgens IVD (zie goedkeuring aan de brandweer). • De materialisatie voldoet aan brandklasse D en rookklasse s2 (algemeen), respectievelijk brandklasse B en rookklasse s2 (extra) beschermde vluchtroute), bepaald volgens NEN-EN 13501-1. • Voldoende bescherming en wering tegen het binnendringen van angarijers, ratten en muizen conform bouwbesluit artikel 3.08. • Gevel voldoet aan brandveernde klasse E conform PKW, bouwbesluit artikel 2.130. • De elektrische installatie voldoet aan NEN 1010 en NEN 1041 en wordt aangevoerd op het openbare elektriciteitsnet. • De verlichtingsinstallatie voldoet aan NEN-EN 12454-1. • De noodverlichting voldoet aan NEN-EN 1838. • De vluchtrouteaanduiding voldoet aan NEN-ISO 7010. • De vluchtrouteaanduiding in de commerciële ruimte voldoet aan NEN-EN-ISO 7010. • De liftinstallatie voldoet aan NEN-EN 81-1. • Restaureren/reconstrueren/vervangen bestaande kozijnen, e.e.a. afgestemd op bouw/fysische en statische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & monumenten d.m.v. goedkeuring (notitie). • Ontheffing wordt aangevraagd voor de dichtichtbedring conform de dichtichtberekening van Periz. • Alle matten in het werk controleren. • Ten behoeve van rookafvoer uit het atrium, worden roosters tussen de parkeergegarage en het atrium gerealiseerd met een minimale doorlaat, conform opgave brandveernde deur. 	
<p><small>Minimaal benodigde oppervlakte van de netto vloeropp. = 250% conform opgave brandveernde deur. Als kozijnen in de 4 grondvloeren tussen atrium en roosters t.v.v. ventilatorroosters oppervlakte = circa 300% conform opgave brandveernde deur. Percentagelij "ruimte" van de roosters = 75%. Totale aanvraagde netto doorlaat = 35 x 0,75 x 30,25m² = 78,28m².</small></p>	
ALGEMEEN	
<ul style="list-style-type: none"> — ruimtegegevens — hoogtemaat t.o.v. peil — belastingen — sensor — stoplicht speedgate — h/wk hemelwaterafvoer 	
BOUWKUNDIG	
<ul style="list-style-type: none"> — bestaande constructie in blauw — bestaande elementen in blauw — bestaande bovenliggende constructie in blauw — aanname bestaande toevalligende constructie — beton — buitenwand incl. gvelbedekking — woningcheidende wand, 205mm — woningcheidende wand met corridor, 205mm — lichte scheidingwand — lichte scheidingwand in corridor 	

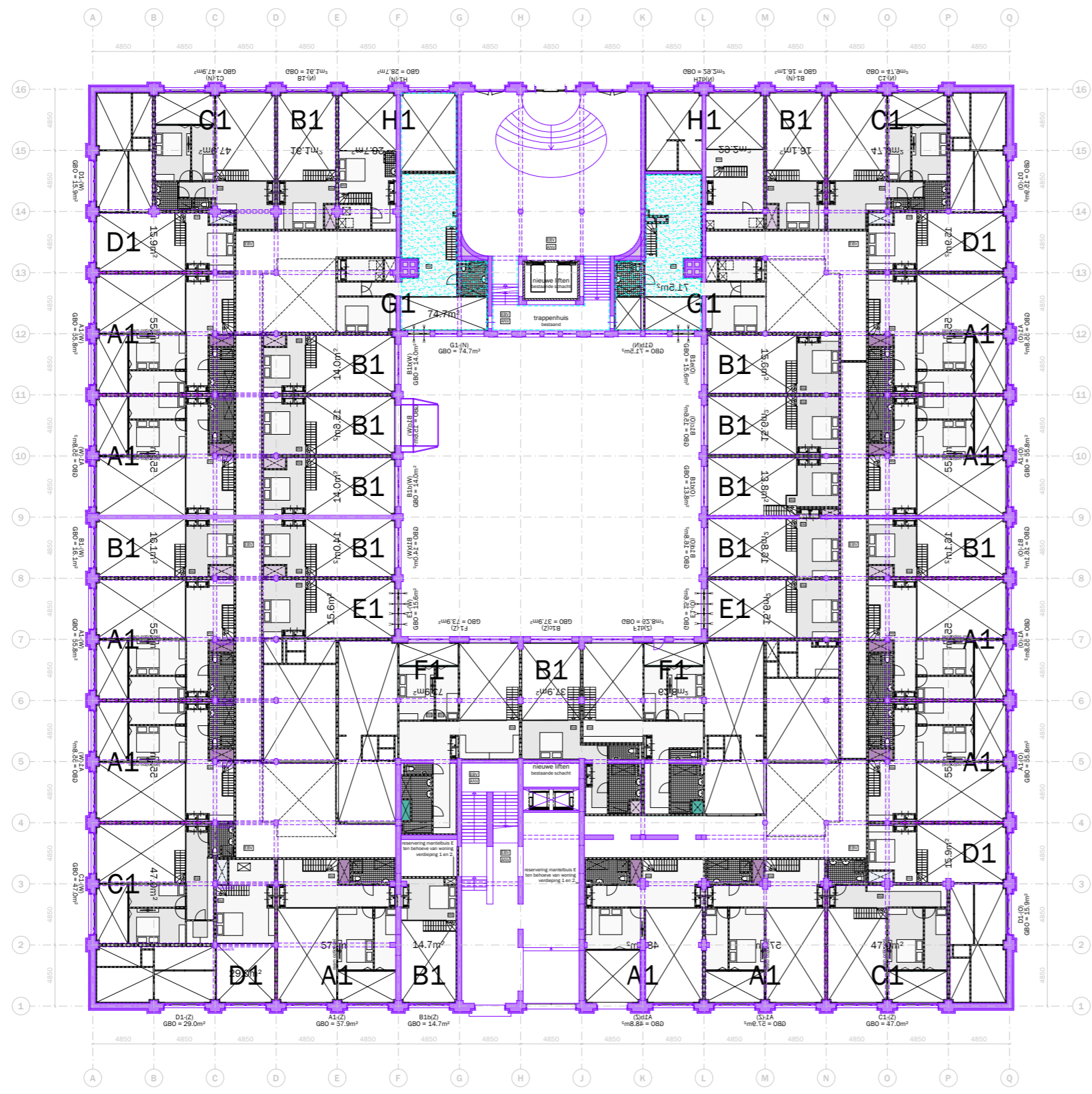
BOUWKUNDIG (VERVOLG)	
<ul style="list-style-type: none"> — gebloete voorzetwand — kalkzandsteen — stabiliteitsverband — stabiliteitsverband, stalen kruisen — stabiliteitsportaal, stalen portalen — mogelijke positie woningcheidende wand — voordeur woning — binnendeur — branddeur in corridors — buitenkozijn buitengevels — buitenkozijn struim gevels — schuifpui — interieur pui — kozijn met trek — hekwerk met deur — balustrade in de woning, min. 1000 v/vp — metaalst en stadsverwarming — horizontaal/op vloerniveau brandveernd afgedicht 	
BRANDVEILIGHEID	
<ul style="list-style-type: none"> — brandveernde scheiding: WBOB0 30 minuten — deur: E20 betrokken op vluchtdeur + zelfsluitend — kozijn/pui: E30 — kozijn/pui: E30 — brandveernde deur/kozijn/pui: WBOB0 30 minuten, eenzijdig — brandveernde deur/kozijn/pui: WBOB0 30 minuten, tweezijdig — brandveernde + zelfsluitende deur: WBOB0 30 minuten, tweezijdig — kleefmagneet — rookmelder — ruimte voorzien van algemene noodverlichting — ruimte voorzien van noodverlichting — branddriehoek — brandmeldcentrale — sleutelkruis brandveer — brandblangspiegel — handblusser — handmelder — reanimatie brandmelding — slow whoop — beschermde vluchtroute — extra beschermde vluchtroute — vluchtrouteaanduiding — aanduiding vluchtduur 	



mei
 mei schieds en plannens schiedsvenkade 622 NL-3024EZ rotterdam
 +31(0)402222 info@mei-arch.eu www.mei-arch.eu

Update/aanvulling 14.03.2018
 trappen van terras naar maaiveld zijterrein (Looijershof) vervallen

project: WEST 507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: Nieuwe situatie begane grond	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 10.01.2018 e h c 14.03.2018 f i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.150



RENVOOI VOORSCHRIFTEN

- Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- De brandveerheid van de hoofddraagconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- Lastingschichten en doorvoeringen door brandwerende scheidingen voldoen aan 30 minuten WBOB0.
- Stalen constructies welke een brandveerheid m.b.t. bewijzen dienen te bezitten worden voorzien van een brandwerende afwerking conform opgave Pieters Bouwtechniek.
- De voordeuren van de woningen, met uitzondering van de 3e verdieping, 30 minuten brandwerend uitvoeren.
- Rookmelders in de woningen voldoen aan NEN 2535. Rookmelders in de corridors bij de deuren op kleefmagneet voldoen aan NEN 2535.
- Niet-automatische brandmelderinstallaties (handmelders) in de parkeergegarage volgens NEN 2535.
- Ostrumgegevensinstallatie in de parkeergegarage (slow whoop) volgens NEN 2575.
- Sprinklerinstallatie in de parkeergegarage volgens LPD (zie goedkeuring aan de brandweer).
- De materialisatie voldoet aan brandklasse D en rookklasse s2 (algemeen), respectievelijk brandklasse B en rookklasse s2 (extra) beschermde vluchtroute), bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
- Voldoende bescherming en wiring tegen het binnendringen van angsterbe, raten en muizen conform bouwbesluit artikel 3.08.
- Gevel voldoet aan brandveerheidsklasse E conform PRVW, bouwbesluit artikel 2.130.
- De elektrische installatie voldoet aan NEN 1010 en NEN 1041 en wordt aangevoerd op het openbare elektriciteitsnet.
- De capaciteit en voorzieningen t.b.v. vuilwaterafvoer/focatieën en hemelwaterafvoer voldoen aan NEN 5215 en NTR 5216.
- De verlichtingsinstallatie voldoet aan NEN-EN 12464-1.
- De noodverlichting voldoet aan NEN-EN 1838.
- De vluchtrouteaanwijzing voldoet aan NEN-ISO 7010.
- De vluchtrouteaanwijzing in de commerciële ruimte voldoet aan NEN-EN ISO 7010.
- De liftinstallatie voldoet aan NEN-EN 81-1.
- Restaureren/reconstrueren/vervangen bestaande kozijnen, e.e.a. afgestemd op bouwtechnische en startische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & monumenten d.o.v. prefectoraat (mooi-wa).
- Ontheffing wordt aangevraagd voor de dichtichtbedrijfsvorm de dichtichtbedrijfsvorm van Periz.
- Alle maten in het werk controleren.
- Ten behoeve van rookafvoer uit het atrium, worden roosters tussen de parkeergegarage en het atrium gerealiseerd met een minimale doorsaet, conform opgave brandveerheid.
- Restaureren/reconstrueren/vervangen bestaande kozijnen, e.e.a. afgestemd op bouwtechnische en startische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & monumenten d.o.v. prefectoraat (mooi-wa).
- Ontheffing wordt aangevraagd voor de dichtichtbedrijfsvorm de dichtichtbedrijfsvorm van Periz.
- Alle maten in het werk controleren.
- Ten behoeve van rookafvoer uit het atrium, worden roosters tussen de parkeergegarage en het atrium gerealiseerd met een minimale doorsaet, conform opgave brandveerheid.

ALGEMEEN

- ruimtegegevens
- hoogtemaat t.o.v. peil
- belasting
- sensor
- stoplicht speedgate
- hemelwaterafvoer

BOUWKUNDIG

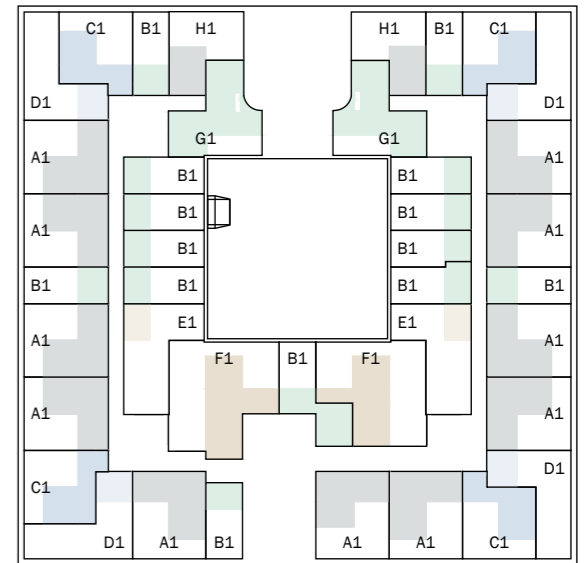
- bestaande constructie in blauw
- bestaande elementen in blauw
- bestaande bovenliggende constructie in blauw
- aanname bestaande bovenliggende constructie
- beton
- buitenwand incl. gweibelbedekking
- woningcheidende wand, 205mm
- woningcheidende wand met corridor, 205mm
- lichte scheidingwand
- lichte scheidingwand in corridor

BOUWKUNDIG (VERVOLG)

- gebloemde voorzetwand
- kalkzandsteen
- stabiliteitsverband, bestaand
- stabiliteitsverband, stalen kruisen
- stabiliteitsportal, stalen portalen
- mogelijke positie woningcheidende wand
- voordeur woning
- binnendeur
- branddeur in corridors
- buitenkozijn buitengevels
- buitenkozijn struim gevels
- schuifpui
- interieur pui
- kozijn met dek
- hekwerk met deur
- balustrade in de woning, min. 1000 +rip
- metaalst en stadsverwarming
- horizontaal/op vloerniveau brandwerend afgedicht

BRANDVEILIGHEID

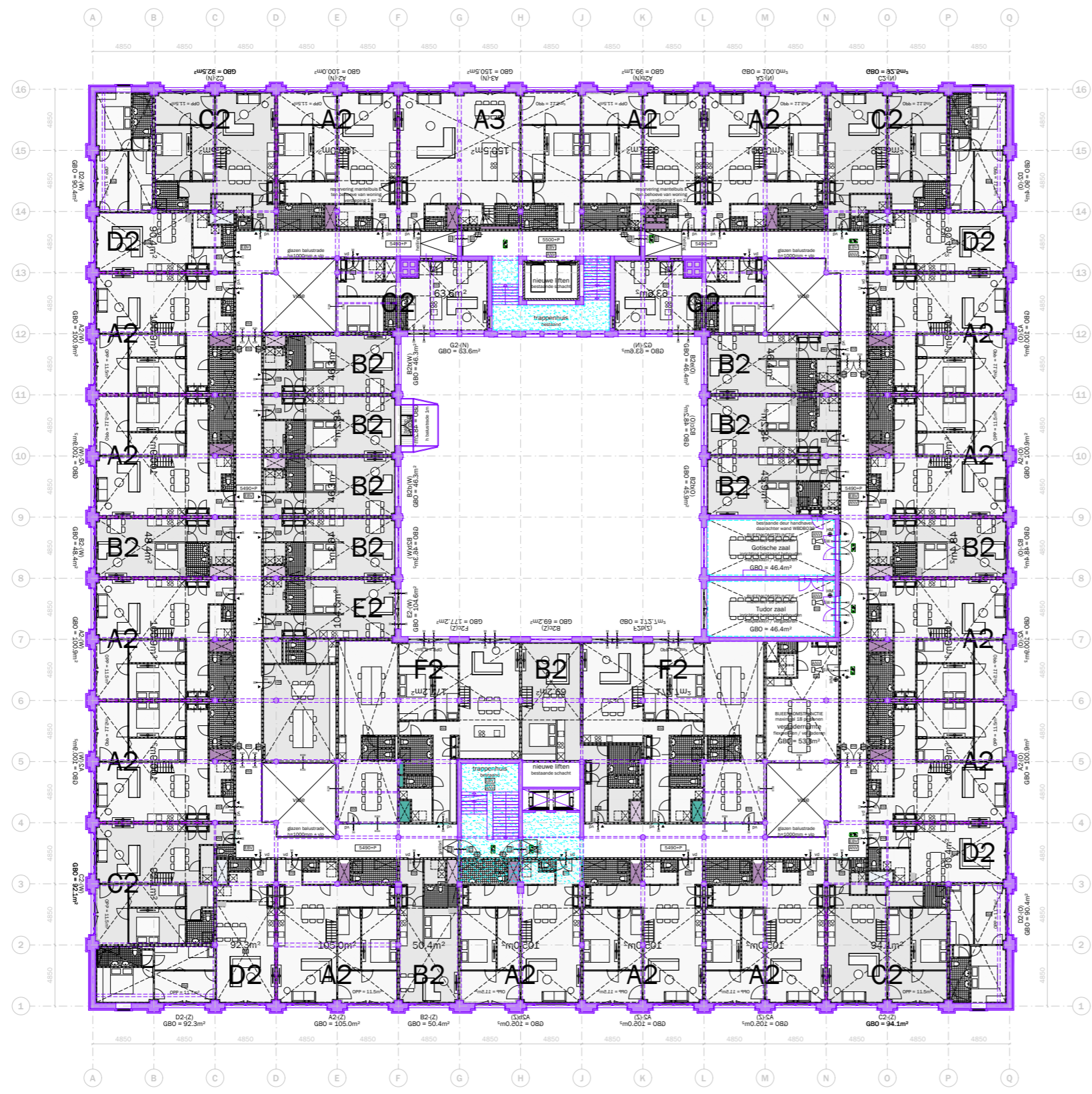
- brandwerende scheiding: WBOB0 30 minuten
- deur: E20 betrokken op vluchtigheid + zelfsluitend
- kozijn/pui: E30
- kozijn/pui: E30
- brandwerende deur/kozijn/pui: WBOB0 30 minuten, enkelzijdig
- brandwerende deur/kozijn/pui: WBOB0 30 minuten, tweezijdig
- brandwerende + zelfsluitende deur: WBOB0 30 minuten, tweezijdig
- kleefmagneet
- rookmelder
- ruimte voorzien van algemene noodverlichting
- ruimte voorzien van noodverlichting
- branddriehoek
- brandmeldcentrale
- sleutelkuis brandweer
- brandblangspiegel
- handblusser
- handmelder
- revalidatie brandmelding
- slow whoop
- beschermde vluchtroute
- extra beschermde vluchtroute
- vluchtrouteschildering
- aanduiding vluchtdoor



mei
 mei architecten en planners
 schiedenvanade 622 NL-3024EZ rotterdam
 +31(0)202222 info@mei-arch.eu www.mei-arch.eu

project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: Nieuwe Situatie begane grond - entresol	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 10.01.2018 e h c 14.03.2018 f i	formaat: A1
	tekeningsnummer: DO.150+

pad tekening: P:\16034_WEST507\16034_WD\03_ACAD



RENVOOI VOORSCHRIFTEN

- Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- De brandveerheid van de hoofddraagconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- Lastingschichten en doorvoeringen door brandwerende scheidingswanden voldoen aan 30 minuten WBOBO.
- Stalen constructies welke een brandveerheid m.b.t. bewijzen dienen te bezitten worden voorzien van een brandwerende afwerking conform opgave Pieters Bouwtechniek.
- De voordeuren van de woningen, met uitzondering van de 3e verdieping, 30 minuten brandwerend uitvoeren.
- Rookmelders in de woningen voldoen aan NEN 2535. Rookmelders in de corridors bij de deuren op kleefmagneten voldoen aan NEN 2535.
- Niet-automatische brandmeldinstallaties (handmelders) in de parkeergegarage volgens NEN 2535.
- Ostrum-geluidmeting in de parkeergegarage (slow whoop) volgens NEN 2575.
- Sprinklerinstallatie in de parkeergegarage volgens LPD (zie goedkeuring aan de brandweer).
- De materialisatie voldoet aan brandklasse D en rookklasse s2 (algemeen), respectievelijk brandklasse B en rookklasse s2 (extra) beschermde vluchtroute), bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
- Voldoende bescherming en wering tegen het binnendringen van angeliere, ratten en muizen conform bouwbesluit artikel 3.08.
- Gevel voldoet aan brandveerheidsklasse E conform PKW, bouwbesluit artikel 2.130.
- De elektrische installatie voldoet aan NEN 1010 en NEN 1041 en wordt aangevoerd op het openbare elektriciteitsnet.
- De capaciteit en voorzieningen t.b.v. vuilwaterafvoer/focatieën en hemelwaterafvoer voldoen aan NEN 5215 en NTR 5216.
- De verlichtingsinstallatie voldoet aan NEN-EN 12454-1.
- De noodverlichting voldoet aan NEN-EN 1838.
- De vluchtrouteaanduiding voldoet aan NEN-EN 8088 en aan de zichtbaarheidsnorm van NEN-EN 1838.
- De vluchtrouteaanduiding in de commerciële ruimte voldoet aan NEN-EN 7010.
- De liftinstallatie voldoet aan NEN-EN 81-1.
- Restaureren/renoveren/vervangen bestaande kozijnen, e.e.a. afgestemd op bouwtechnische en statische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & monumenten d.o.v. profbepaling (noodvrij).
- Ontheffing wordt aangevraagd voor de dichtbedekking conform de dichtbedekking van Periz.
- Alle matten in het werk controleren.
- Ten behoeve van rookafvoer uit het atrium, worden roosters tussen de parkeergegarage en het atrium gerealiseerd met een minimale doorsaal, conform opgave brandveerheid.
- Restaureren/renoveren/vervangen bestaande kozijnen, e.e.a. afgestemd op bouwtechnische en statische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & monumenten d.o.v. profbepaling (noodvrij).

ALGEMEEN

- ruimtegegevens
- hoogtemaat t.o.v. peil
- belasting
- sensor
- stoplicht speedgate
- hemelwaterafvoer

BOUWKUNDIG

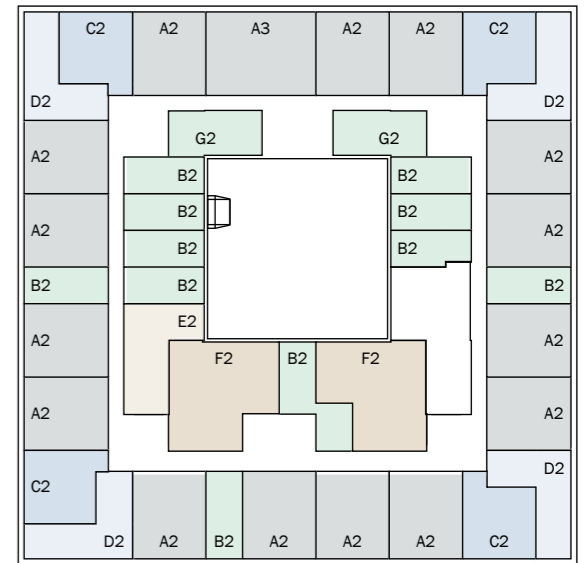
- bestaande constructie in blauw
- bestaande elementen in blauw
- bestaande bovenliggende constructie in blauw
- aanname bestaande toewijzende constructie
- beton
- buitenwand incl. gevelbekleding
- woningscheidende wand, 205mm
- woningscheidende wand met corridor, 205mm
- lichte scheidingswand
- lichte scheidingswand in corridor

BOUWKUNDIG (VERVOLG)

- gebloemde voorzetwand
- kalkzandsteen, bestaand
- stabiliteitsverband, stalen kruisen
- stabiliteitsportaal, stalen portalen
- mogelijke positie woningscheidende wand
- voordeur woning
- binnendeur
- branddeur in corridors
- buitenkozijn buitengevels
- buitenkozijn struim gevels
- schuifpui
- interieur pui
- kozijn met balkon
- hekwerk met deur
- balustrade in de woning, min. 1000 +vtp
- metaalst en stadsverwarming
- horizontaal/op vloerniveau brandwerend afgedicht

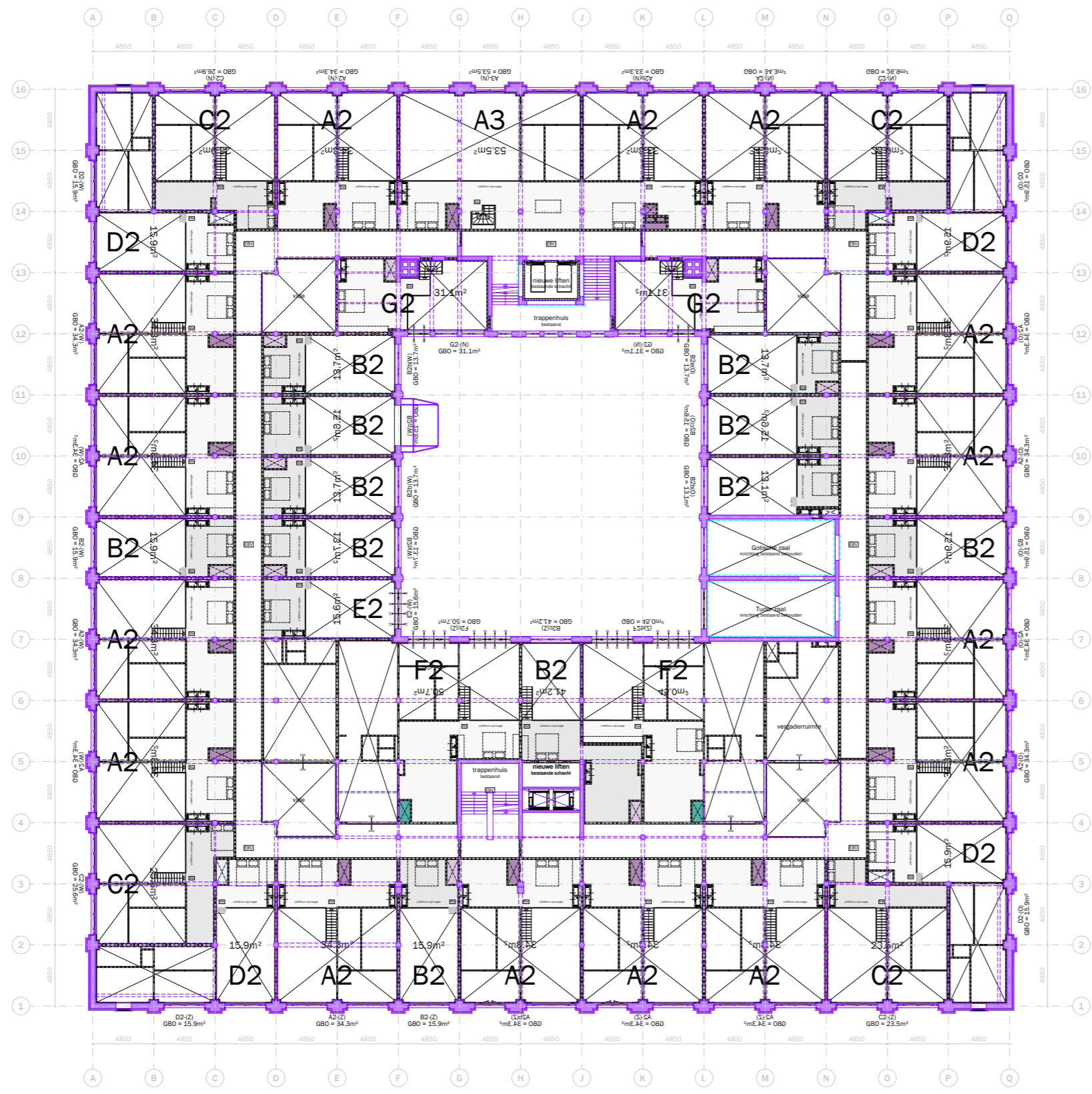
BRANDVEILIGHEID

- brandwerende scheidingswanden WBOBO 30 minuten
- deur: E20 betrokken op vlamdichtheid + zelfsluitend
- kozijn/pui: E30
- kozijn/pui: E30
- brandwerende deur/kozijn/pui: WBOBO 30 minuten, eenzijdig
- brandwerende deur/kozijn/pui: WBOBO 30 minuten, tweezijdig
- brandwerende + zelfsluitende deur: WBOBO 30 minuten, tweezijdig
- kleefmagneet
- rookmelder
- ruimte voorzien van algemene noodverlichting
- ruimte voorzien van noodverlichting
- branddriehoek
- brandmeldcentrale
- sleutelkuis brandweer
- brandblangspiegel
- handblusser
- handmelder
- revalidatie brandmelding
- slow whoop
- beschermde vluchtroute
- extra beschermde vluchtroute
- vluchtrouteschildering
- aanduiding vluchtdoer



mei **mei architecten and planners schiedenvaude 822 NL-3024EZ rotterdam** **+31(0)642222222 info@mei-arch.eu www.mei-arch.eu**

project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: Nieuwe Situatie 1e verdieping	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 10.01.2018 e h c 14.03.2018 f i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.151



RENVOOI VOORSCHRIFTEN

- Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- De brandveerheid van de hoofddraagconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- Lastingschichten en doorvoeringen door brandveernde scheidingen voldoen aan 30 minuten WBBO.
- Stalen constructies welke een brandveerheid m.b.t. bewijzen dienen te bezitten worden voorzien van een brandveernde afwerking conform opgave Pieters Bouwtechniek.
- De voordeuren van de woningen, met uitzondering van de 3e verdieping, 30 minuten brandveernd uitvoeren.
- Rookmelders in de woningen voldoen aan NEN 2535. Rookmelders in de corridors bij de deuren op kleefmagneten voldoen aan NEN 2535.
- Niet-automatische brandmelderinstallaties (handmelders) in de parkeergegarage volgens NEN 2535.
- Ostrummetermeterinstallatie in de parkeergegarage (slow whoop) volgens NEN 2575.
- Sprinklerinstallatie in de parkeergegarage volgens LPD (zie goedkeuring aan de brandweer).
- De materialisatie voldoet aan brandklasse D en rookklasse s2 (algemeen), respectievelijk brandklasse B en rookklasse s2 (extra) beschermde vluchtroutes, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
- Voldoende bescherming en wering tegen het binnendringen van ongedierte, ratten en muizen conform bouwbesluit artikel 3.08.
- Gevent voldoet aan brandveernde klasse E conform PKVW, bouwbesluit artikel 2.130.
- De elektrische installatie voldoet aan NEN 1010 en NEN 1041 en wordt aangevoerd op het openbare elektriciteitsnet.
- De capaciteit en voorzieningen t.b.v. vuilwaterafvoer/focallijn en hemelwaterafvoer voldoen aan NEN 5215 en NTR 5216.
- De verlichtingsinstallatie voldoet aan NEN-EN 12454-1.
- De noodverlichting voldoet aan NEN-EN 1838.
- De vluchtroutesaanduiding voldoet aan NEN8088 en aan de zichtbaarheden van NEN-EN 1838.
- De vluchtroutesaanduiding in de commerciële ruimte voldoet aan NEN-EN ISO 7010.
- De liftinstallatie voldoet aan NEN-EN 81-1.
- Restaureren/reconstrueren/vervangen bestaande kozijnen, e.e.a. afgestemd op bouwtechnische en startische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & monumenten d.o.v. prefectoraat (noord-oost).
- Ontheffing wordt aangevraagd voor de dichtichtbedrading conform de dichtichtberekening van Peutz.
- Alle maten in het werk controleren.
- Ten behoeve van rookafvoer uit het atrium, worden roosters tussen de parkeergegarage en het atrium gerealiseerd met een minimale doorsaet, conform opgave brandveernde deur.

ALGEMEEN

- ▭ ruimtegegevens
- ▭ hoogtemaat t.o.v. peil
- ▭ bestelstatie
- ▭ sensor
- ▭ stoplicht speedgate
- ▭ hemelwaterafvoer

BOUWKUNDIG

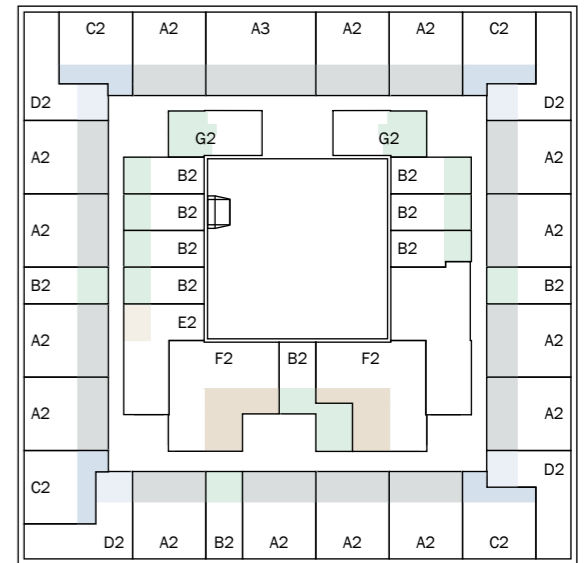
- ▭ bestaande constructie in blauw
- ▭ bestaande elementen in blauw
- ▭ bestaande bovenliggende constructie in blauw
- ▭ aanname bestaande bovenliggende constructie
- ▭ beton
- ▭ buitenwand incl. gweibelbekleding
- ▭ woningscheidende wand, 205mm
- ▭ woningscheidende wand met corridor, 205mm
- ▭ lichte scheidingwand
- ▭ lichte scheidingwand in corridor

BOUWKUNDIG (VERVOLG)

- ▭ gelcoate voorzetwand
- ▭ kalkzandsteen
- ▭ stabiliteitsverband, bestaand
- ▭ stabiliteitsverband, stalen kruisen
- ▭ stabiliteitsverband, stalen portalen
- ▭ mogelijke positie woningscheidende wand
- ▭ voordeur woning
- ▭ binnendeur
- ▭ branddeur in corridors
- ▭ buitenkozijn buitengevels
- ▭ buitenkozijn struum gevels
- ▭ schuifpui
- ▭ interieur pui
- ▭ kozijn met trek
- ▭ hekwerk met deur
- ▭ balustrade in de woning, min. 1000 vtp
- ▭ meterkast en stadsverwarming
- ▭ horizontaal/op vloerniveau brandveernd afgedicht

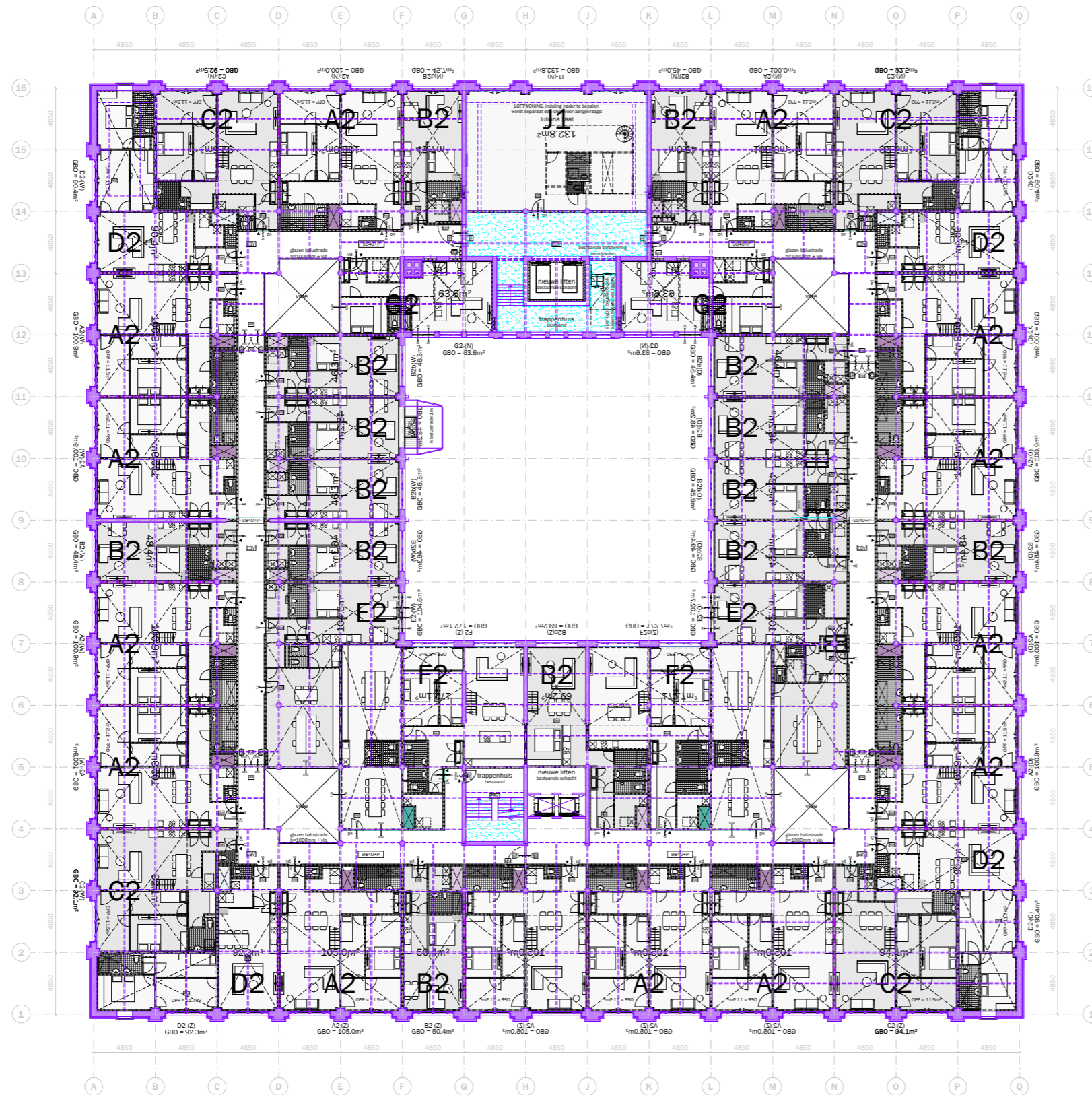
BRANDVEILIGHEID

- ▭ brandveernde scheiding: WBBO 30 minuten
- ▭ deur: E20 betrokken op vluchtdeur + zelfsluitend
- ▭ kozijn/pui: E30
- ▭ kozijn/pui: E30
- ▭ brandveernde deur/kozijn/pui: WBBO 30 minuten, eenzijdig
- ▭ brandveernde deur/kozijn/pui: WBBO 30 minuten, tweezijdig
- ▭ brandveernde + zelfsluitende deur: WBBO 30 minuten, tweezijdig
- ▭ kleefmagneet
- ▭ rookmelder
- ▭ ruimte voorzien van algemene noodverlichting
- ▭ branddriehoek
- ▭ brandmeldcentrale
- ▭ sleutelkuis brandveer
- ▭ brandblangspiegel
- ▭ handblusser
- ▭ handmelder
- ▭ reneerindicatie brandmelding
- ▭ slow whoop
- ▭ beschermde vluchtroute
- ▭ extra beschermde vluchtroute
- ▭ vluchtroutesaanduiding
- ▭ aanduiding vluchtdeur
- ▭ vd



mei
 mei architecten en planners
 schiedenvaude
 662 NL-3024EZ
 rotterdam
 +31(0)202222
 info@mei-arch.eu
 www.mei-arch.eu

project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: Nieuwe Situatie 1e verdieping - entresol	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 10.01.2018 e h c 14.03.2018 f i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.151+



RENVOOI VOORSCHRIFTEN

- Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- De brandveerheid van de hoofddraagconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- Lastingschichten en doorvoeringen door brandwerende scheidingswanden voldoen aan 30 minuten WBODB.
- Stalen constructies welke een brandveerheid m.b.t. boeziken dienen te bezitten worden voorzien van een brandwerende afwerking conform opgave Pieters Bouwtechniek.
- De voordeuren van de woningen, met uitzondering van de 3e verdieping, 30 minuten brandwerend uitvoeren.
- Rookmelders in de woningen voldoen aan NEN 2535. Rookmelders in de corridors bij de deuren op kleefmagneten voldoen aan NEN 2535.
- Niet-automatische brandmeldinstallaties (handmelders) in de parkeergegarage volgens NEN 2535.
- Ostrumgegevensinstallatie in de parkeergegarage (slow whoop) volgens NEN 2575.
- Sprinklerinstallatie in de parkeergegarage volgens UPD (zie goedkeuring aan de brandweer).
- De materialisatie voldoet aan brandklasse D en rookklasse s2 (algemeen), respectievelijk brandklasse B en rookklasse s2 (extra) beschermde vluchtroute, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
- Voldoende bescherming en wering tegen het binnendringen van angeliere, ratten en muizen conform bouwbesluit artikel 3.08.
- Gevel voldoet aan brandveerheidsklasse E conform PKW, bouwbesluit artikel 2.130.
- De elektrische installatie voldoet aan NEN 1010 en NEN 1041 en wordt aangevoerd op het openbare elektriciteitsnet.
- De capaciteit en voorzieningen t.b.v. vuilwaterafvoer/focallien en hemelwaterafvoer voldoen aan NEN 5215 en NTR 5216.
- De verlichtingsregelingen voldoen aan NEN-EN 12454-1.
- De noodverlichting voldoet aan NEN-EN 1838.
- De vluchtrouteaanwijzing voldoet aan NEN-EN 1838 en aan de richtlijn van de brandweer.
- De vluchtrouteaanwijzing in de commerciële ruimte voldoet aan NEN-EN 1838.
- De liftinstallatie voldoet aan NEN-EN 81-1.
- Restaureren/renoveren/vervangen bestaande kozijnen, e.e.a. afgestemd op bouwtechnische en statische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & monumenten d.o.v. prefectoraat (noodvrij).
- Ontheffing wordt aangevraagd voor de dichtbedekking conform de daglichtberekening van Peutz.
- Alle maten in het werk controleren.
- Ten behoeve van rookafvoer uit het atrium, worden roosters tussen de parkeergegarage en het atrium gerealiseerd met een minimale doorsaet, conform opgave brandveerheid.

ALGEMEEN

- ruimtegegevens
- hoogtemaat t.o.v. peil
- hoogtemaat t.o.v. vloerpeil
- belasting
- sensor
- stoplicht speedgate
- hemelwaterafvoer

BOUWKUNDIG

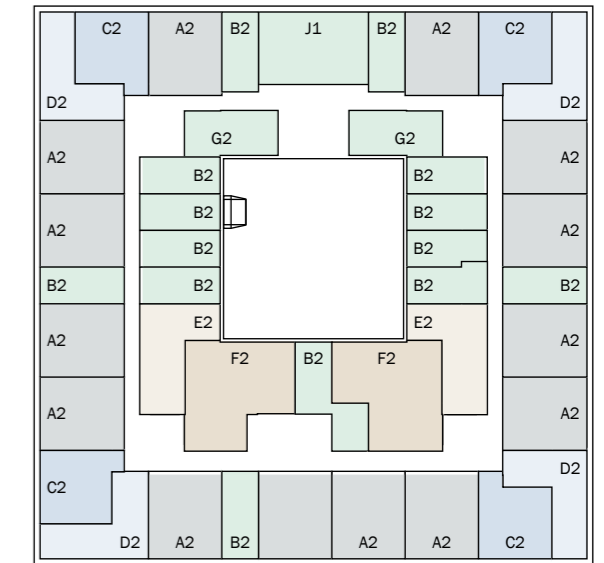
- bestaande constructie in blauw
- bestaande elementen in blauw
- bestaande bovenliggende constructie in blauw
- aanname bestaande bovenliggende constructie
- beton
- buitenwand ind. gevelbekleding
- woningscheidende wand, 205mm
- woningscheidende wand met corridor, 205mm
- lichte scheidingswand
- lichte scheidingswand in corridor

BOUWKUNDIG (VERVOLG)

- gebloemde voorzetwand
- kalkzandsteen, bestaand
- stabiliteitsverband, stalen kruisen
- stabiliteitsportaal, stalen portalen
- mogelijke positie woningscheidende wand
- voordeur woning
- binnendeur
- branddeur in corridors
- buitenkozijn buitengevels
- buitenkozijn struim gevels
- schuifpui
- kozijn met pui
- kozijn met deur
- balkonrand in de woning, min. 1000 v.v.p
- meterkast en stadsverwarming
- horizontaal/op vloerniveau brandwerend afgedicht

BRANDVEILIGHEID

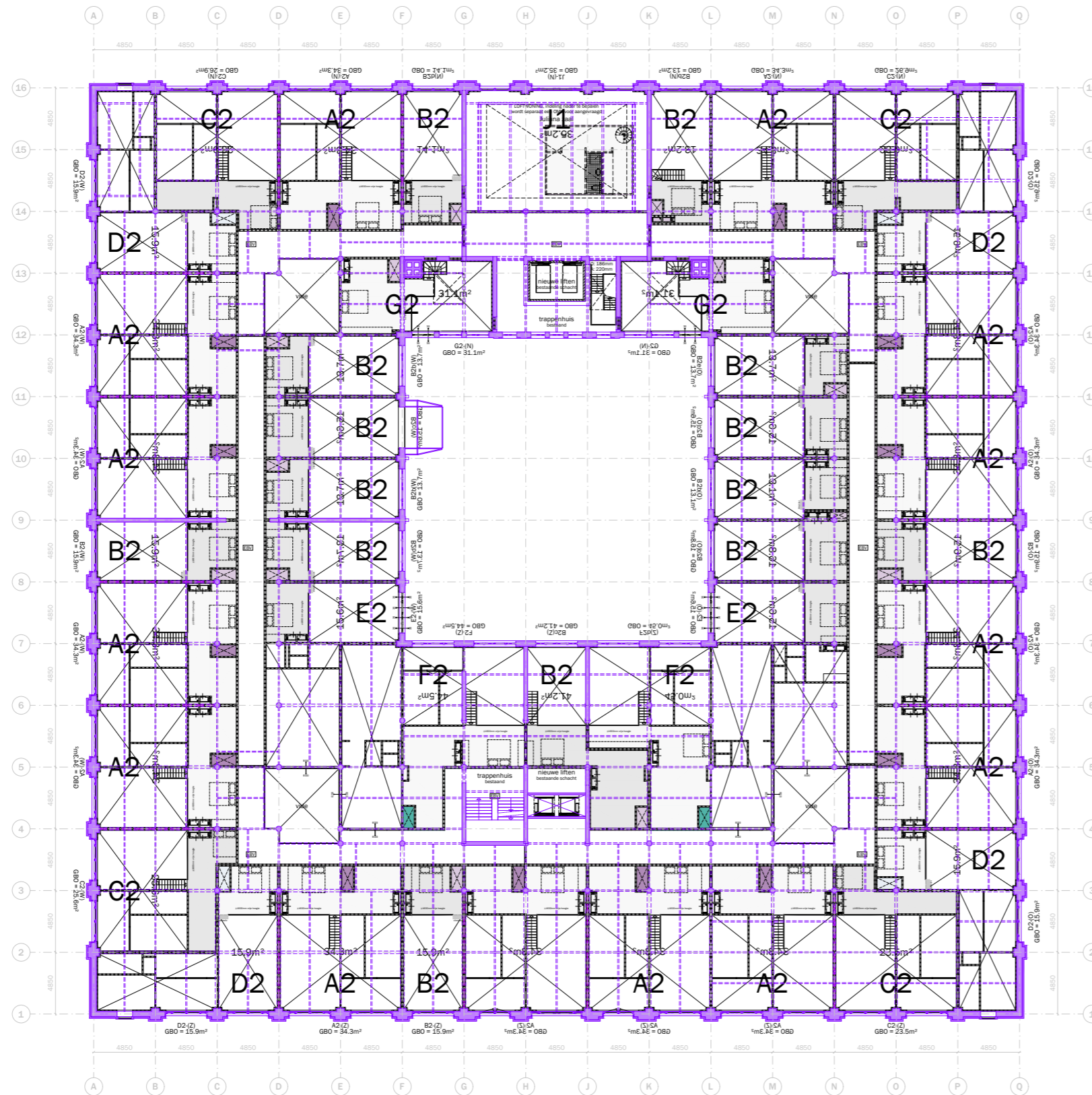
- brandwerende scheidingswanden WBODB 30 minuten
- deur: E20 betrekken op vlamdichtheid + zelfsluitend
- kozijn/pui: E30
- kozijn/pui: E30
- brandwerende deur/kozijn/pui: WBODB 30 minuten, eenzijdig
- brandwerende deur/kozijn/pui: WBODB 30 minuten, tweezijdig
- brandwerende + zelfsluitende deur: WBODB 30 minuten, tweezijdig
- kleefmagneet
- rookmelder
- ruimte voorzien van algemene noodverlichting
- ruimte voorzien van noodverlichting
- brandhydrant
- brandmeldcentrale
- sleutelkuis brandweer
- brandblangspiegel
- handblusser
- handmelder
- reventilatie brandmelding
- slow whoop
- beschermde vluchtroute
- extra beschermde vluchtroute
- vluchtroutesaanduiding
- aanduiding vluchtdoer



mei
 mei architecten en planners
 schiedenvaude
 822 NL-3024EZ
 rotterdam
 +31(0)202222
 info@mei-arch.eu
 www.mei-arch.eu

Update/aanvulling 14.03.2018
 tekst toegevoegd "indeling woning Julianazaal separate OMV" (behoort niet tot deze aanvraag)

project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: Nieuwe Situatie 2e verdieping	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 10.01.2018 e h c 14.03.2018 f i	formaat: A1
	tekeningnummer: D0.152



RENVOOI VOORSCHRIFTEN

- Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- De brandveerheid van de hoofddraagconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- Lastingschichten en doorvoeringen door brandwerende scheidingswanden voldoen aan 30 minuten WBODB.
- Stalen constructies welke een brandveerheid m.b.t. boeziken dienen te bezitten worden voorzien van een brandwerende afwerking conform opgave Pieters Bouwtechniek.
- De voordeuren van de woningen, met uitzondering van de 3e verdieping, 30 minuten brandwerend uitvoeren.
- Rookmelders in de woningen voldoen aan NEN 2535. Rookmelders in de corridors bij de deuren op kleefmagneten voldoen aan NEN 2535.
- Niet-automatische brandmeldinstallaties (handmelders) in de parkeergegarage volgens NEN 2535.
- Ostrummelementen in de parkeergegarage (slow whoop) volgens NEN 2575.
- Sprinklerinstallatie in de parkeergegarage volgens LPD (zie goedkeuring aan de brandweer).
- De materialisatie voldoet aan brandklasse D en rookklasse s2 (algemeen), respectievelijk brandklasse B en rookklasse s2 (zeestra) beschermde vluchtroutes, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
- Voldoende bescherming en wiring tegen het binnendringen van ongedierte, ratten en muizen conform bouwbesluit artikel 2.08.
- Gevel voldoet aan brandveerheidsklasse E conform PKW, bouwbesluit artikel 2.130.
- De elektrische installatie voldoet aan NEN 1010 en NEN 1041 en wordt aangekonden op het openbare elektriciteitsnet.
- De capaciteit en voorzieningen t.b.v. vuilwaterafvoer/focallien en hemelwaterafvoer voldoen aan NEN 5215 en NTR 5216.
- De verlichtingsinstallatie voldoet aan NEN-EN 12464-1.
- De noodverlichting voldoet aan NEN-EN 1838.
- De vluchtroutesaanduiding voldoet aan NEN888 en aan de zichtbaarheidsnorm van NEN-EN 1838.
- De vluchtroutesaanduiding in de commerciële ruimte voldoet aan NEN-EN-ISO 7010.
- De liftinstallatie voldoet aan NEN-EN 81-1.
- Restaureren/reconstrueren/vervangen bestaande kozijnen, e.e.a. afgestemd op bouwtechnische en startische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & monumenten d.o.v. prefectuur (rookwoud).
- Ontheffing wordt aangevraagd voor de dichtbedekking conform de daglichtberekening van Peutz.
- Alle maten in het werk controleren.
- Ten behoeve van rookafvoer uit het atrium, worden roosters tussen de parkeergegarage en het atrium gerealiseerd met een minimale doorsaet, conform opgave brandveerheid.

ALGEMEEN

- ▭ ruimtegegevens
- ▭ hoogmaat t.o.v. peil
- ▭ hoogmaat t.o.v. vloerpeil
- ▭ belinstallatie
- ▭ sensor
- ▭ stoplicht speedgate
- ▭ hemelwaterafvoer

BOUWKUNDIG

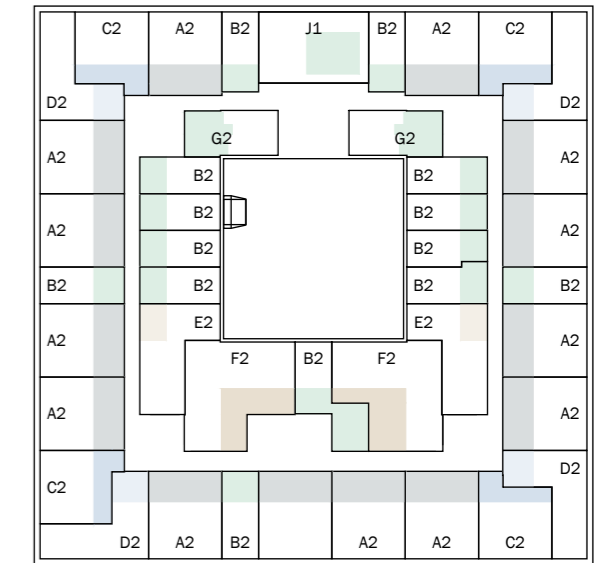
- ▭ bestaande constructie in blauw
- ▭ bestaande elementen in blauw
- ▭ bestaande bovenliggende constructie in blauw
- ▭ aanname bestaande bovenliggende constructie
- ▭ beton
- ▭ buitenwand incl. gravelbedekking
- ▭ woningcheidende wand, 205mm
- ▭ woningcheidende wand met corridor, 205mm
- ▭ lichte scheidingswand
- ▭ lichte scheidingswand in corridor

BOUWKUNDIG (VERVOLG)

- ▭ gelasteleerde voorzetwand
- ▭ kalkzandsteen, bestaand
- ▭ stabiliteitsverband, stalen kruisen
- ▭ stabiliteitsverband, stalen portalen
- ▭ mogelijke positie woningcheidende wand
- ▭ voordeur woning
- ▭ binnendeur
- ▭ branddeur in corridors
- ▭ buitenkozijn buitengevels
- ▭ buitenkozijn struim gevels
- ▭ schuifpui
- ▭ interieur pui
- ▭ kozijn met balkon
- ▭ hekwerk met deur
- ▭ balustrade in de woning, min. 1000 vtp
- ▭ metaalst en stadsverwarming
- ▭ horizontaal/op vloerniveau brandwerend afgedicht

BRANDVEILIGHEID

- ▭ brandwerende scheidingswanden WBODB 30 minuten
- ▭ deur: E20 betrokken op vluchtdeur + zelfsluitend
- ▭ kozijn/pui: E30
- ▭ kozijn/pui: E30
- ▭ brandwerende deur/kozijn/pui: WBODB 30 minuten, eenzijdig
- ▭ brandwerende deur/kozijn/pui: WBODB 30 minuten, tweezijdig
- ▭ brandwerende + zelfsluitende deur: WBODB 30 minuten, tweezijdig
- ▭ kleefmagneet
- ▭ rookmelder
- ▭ ruimte voorzien van algemene noodverlichting
- ▭ brandhydrant
- ▭ brandmeldcentrale
- ▭ sleutelkruis brandweer
- ▭ brandblangheugel
- ▭ handblusser
- ▭ handmelder
- ▭ revalidatie brandmelding
- ▭ slow whoop
- ▭ beschermde vluchtroute
- ▭ extra beschermde vluchtroute
- ▭ vluchtroutesaanduiding
- ▭ aanduiding vluchtdeur



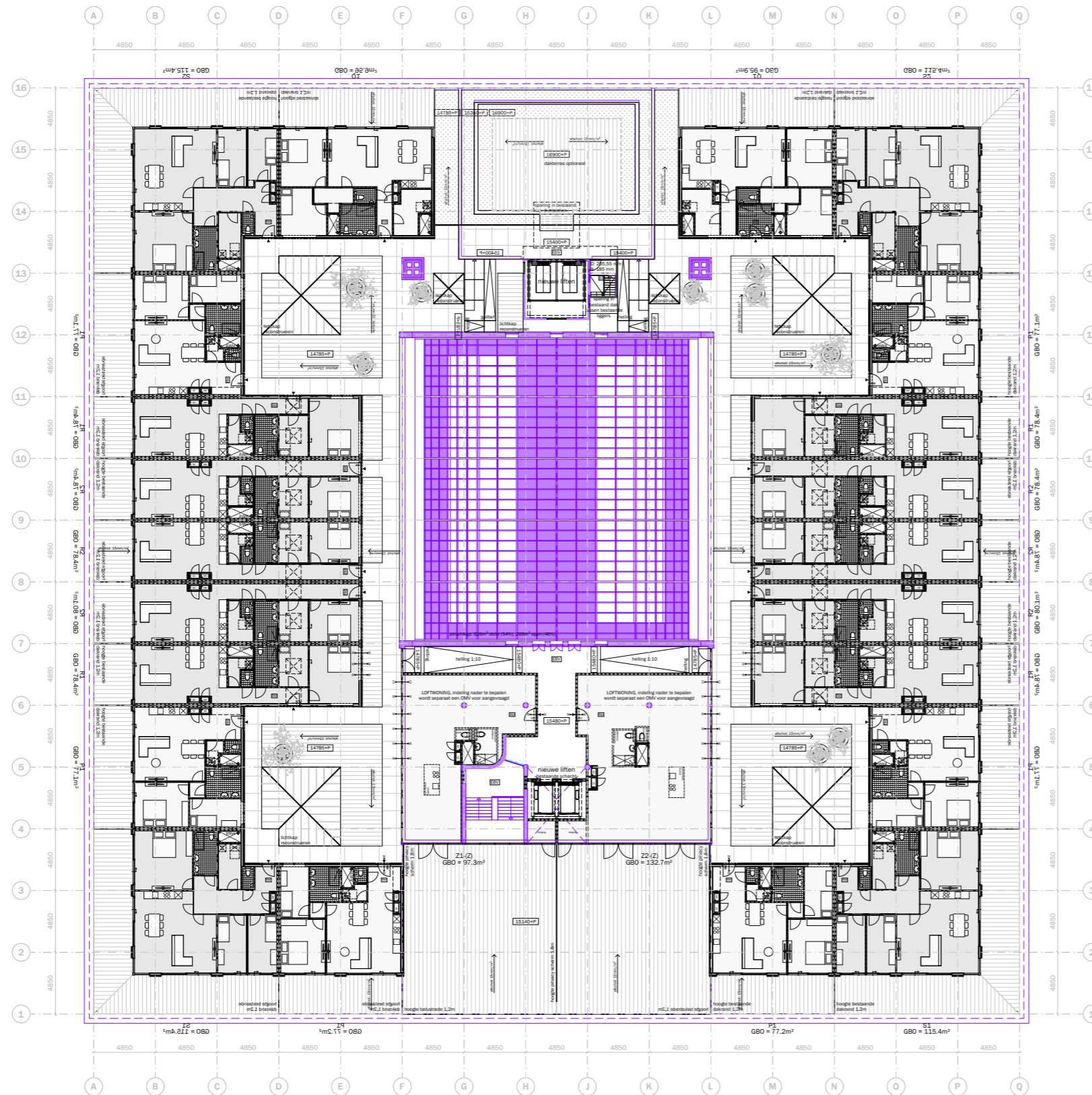
Update/aanvulling 14.03.2018

tekst toegevoegd "indeling woning Julianazaal separate OMV" (behoort niet tot deze aanvraag)

mei
 mei architecten en planners
 schiedenvaude
 662 NL-3024EZ
 rotterdam
 +31(0)202222
 info@mei-arch.eu
 www.mei-arch.eu

project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: Nieuwe Situatie 2e verdieping - entresol	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 10.01.2018 e h c 14.03.2018 f i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.152+

pad tekening: P:\16034_WEST507\16034_WD\03_ACAD



RENVOOI VOORSCHRIFTEN

- Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- De brandveerheid van de hoofdconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- Lastingschachten en doorvoeringen door brandveernde scheidingen voldoen aan 30 minuten WB030.
- Stalen constructies welke een brandveerheid m.b.t. bewijzen dienen te bezitten worden voorzien van een brandveernde afwerking conform opgave Pieters Bouwtechniek.
- De voordeuren van de woningen, met uitzondering van de 3e verdieping, 30 minuten brandveernd uitvoeren.
- Rookmelders in de woningen voldoen aan NEN 2535. Rookmelders in de corridors bij de deuren op kleefmagneten voldoen aan NEN 2535.
- Niet-automatische brandmeldinstallaties (handmelders) in de parkeergegarage volgens NEN 2535.
- Ostrum-geluidsinstallatie in de parkeergegarage (slow whoop) volgens NEN 2575.
- Sprinklerinstallatie in de parkeergegarage volgens LPD (zie goedkeuring aan de brandweer).
- De materialisatie voldoet aan brandklasse D en rookklasse s2 (algemeen), respectievelijk brandklasse B en rookklasse s2 (extra) beschermde vluchtroute), bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
- Voldoende bescherming en wering tegen het binnendringen van ongedierte, ratten en muizen conform bouwbesluit artikel 3.08.
- Gevel voldoet aan inbrandveernde klasse I conform PKW, bouwbesluit artikel 2.130.
- De elektrische installatie voldoet aan NEN 1010 en NEN 1041 en wordt aangekonden op het openbare elektriciteitsnet.
- De capaciteit en voorzieningen t.b.v. vuilwaterafvoer/focallien en hemelwaterafvoer voldoen aan NEN S215 en NTR S216.
- De verlichtingsinstallatie voldoet aan NEN-EN 12454-1.
- De noodverlichting voldoet aan NEN-EN 1838.
- De vluchtrouteaanwijzing voldoet aan NEN-EN 888 en aan de zichtbaarheidsnorm van NEN-EN 1838.
- De vluchtrouteaanwijzing in de commerciële ruimte voldoet aan NEN-EN ISO 7010.
- De liftinstallatie voldoet aan NEN-EN 81-1.
- Restaureren/reconstrueren/vervangen bestaande kozijnen, e.e.a. afgestemd op bouwtechnische en startische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & nouwelanders d.o.v. goedkeuring (rookvoorz.)
- Ontheffing wordt aangevraagd voor de daglichtbepaling conform de daglichtbepaling van Peutz.
- Alle matten in het werk controleren.
- Ten behoeve van rookafvoer uit het atrium, worden roosters tussen de parkeergegarage en het atrium gerealiseerd met een minimale doorsnede, conform opgave brandveernde.

ALGEMEEN

- ▭ ruimtegegevens
- ▭ hoogtemaat t.o.v. peil
- ▭ bestelstatie
- ▭ sensor
- ▭ stoplicht speedgate
- ▭ hemelwaterafvoer

BOUWKUNDIG

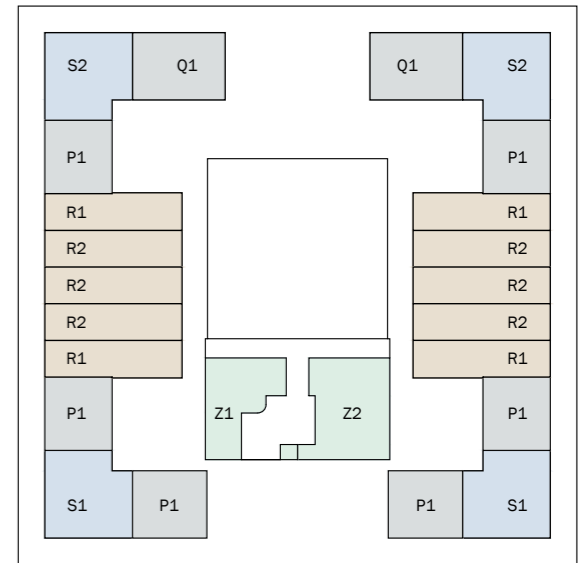
- ▭ bestaande constructie in blauw
- ▭ bestaande elementen in blauw
- ▭ bestaande bovenliggende constructie in blauw
- ▭ aanname bestaande toevalligge constructie
- ▭ beton
- ▭ buitenwand incl. gevelbekleding
- ▭ woningcheidende wand met 205mm
- ▭ lichte scheidingwand
- ▭ lichte scheidingwand in corridor

BOUWKUNDIG (VERVOLG)

- ▭ gefoliede voorzetwand
- ▭ kalkzandsteen
- ▭ stabiliteitsverband, bestaand
- ▭ stabiliteitsverband, stalen kruisen
- ▭ stabiliteitsportaal, stalen portalen
- ▭ mogelijke positie woningcheidende wand
- ▭ voordeur woning
- ▭ binnendeur
- ▭ branddeur in corridors
- ▭ buitenkozijn buitengevels
- ▭ buitenkozijn struim gevels
- ▭ schuifpui
- ▭ interieur pui
- ▭ kozijn met dek
- ▭ kozijn met deur
- ▭ balkonrand in de woning, min. 1000 v.v.p
- ▭ metaalst en stadsverwarming
- ▭ horizontaal/op vloerniveau brandveernd afgedicht

BRANDVEILIGHEID

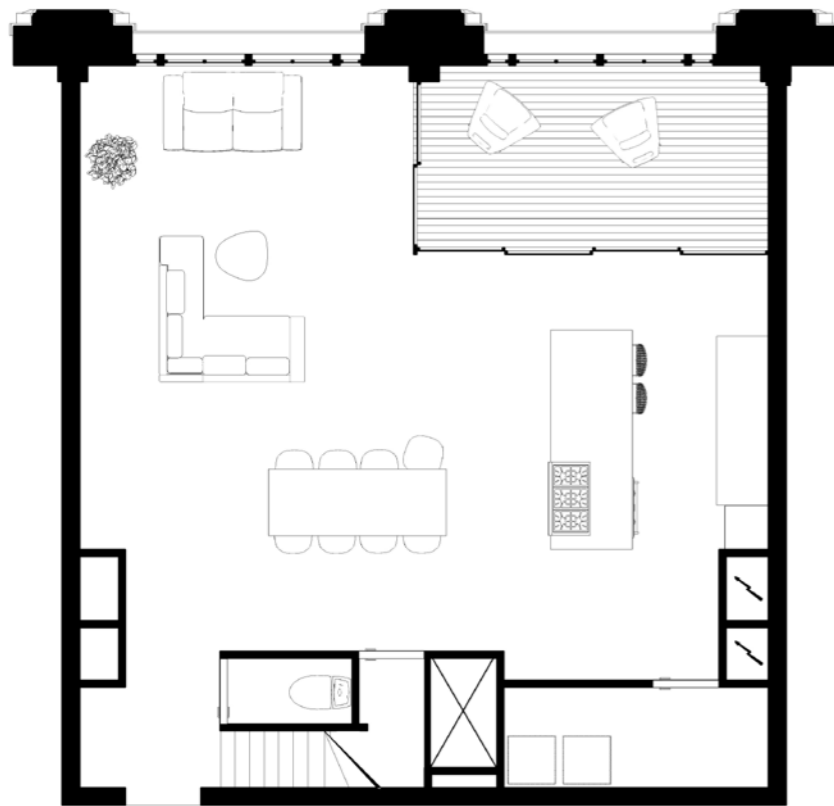
- ▭ brandveernde scheiding: WB030 30 minuten
- ▭ deur: E20 betrokken op vlamdichtheid + zelfsluitend
- ▭ kozijn/pui: E30
- ▭ kozijn/pui: EWS0
- ▭ brandveernde deur/kozijn/pui: WB030 30 minuten, enkelzijdig
- ▭ brandveernde deur/kozijn/pui: WB030 30 minuten, tweezijdig
- ▭ brandveernde + zelfsluitende deur: WB030 30 minuten, tweezijdig
- ▭ kleefmagneet
- ▭ rookmelder
- ▭ ruimte voorzien van algemene noodverlichting
- ▭ brandhydrant
- ▭ brandmeldcentrale
- ▭ sleutelkuis brandwever
- ▭ brandslanghaspel
- ▭ handblusser
- ▭ handmelder
- ▭ revalidatie brandmelding
- ▭ slow whoop
- ▭ beschermde vluchtroute
- ▭ extra beschermde vluchtroute
- ▭ vluchtroutesgradering
- ▭ aanduiding vluchtduur



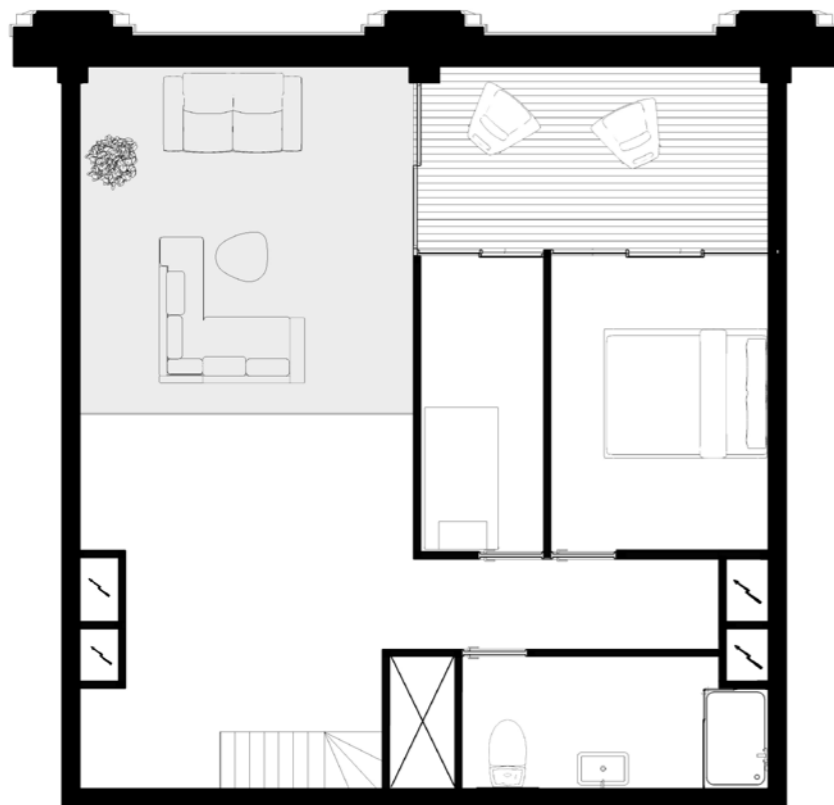
Update/aanvulling 14.03.2018
 tekst toegevoegd "indeling woning in voormalig kantinegebouw separate OMV" (behoort niet tot deze aanvraag)

mei
 mei architecten and planners
 schiedenvaude
 622 NL-3024EZ
 rotterdam
 +31(0)202222
 info@mei-arch.eu
 www.mei-arch.eu

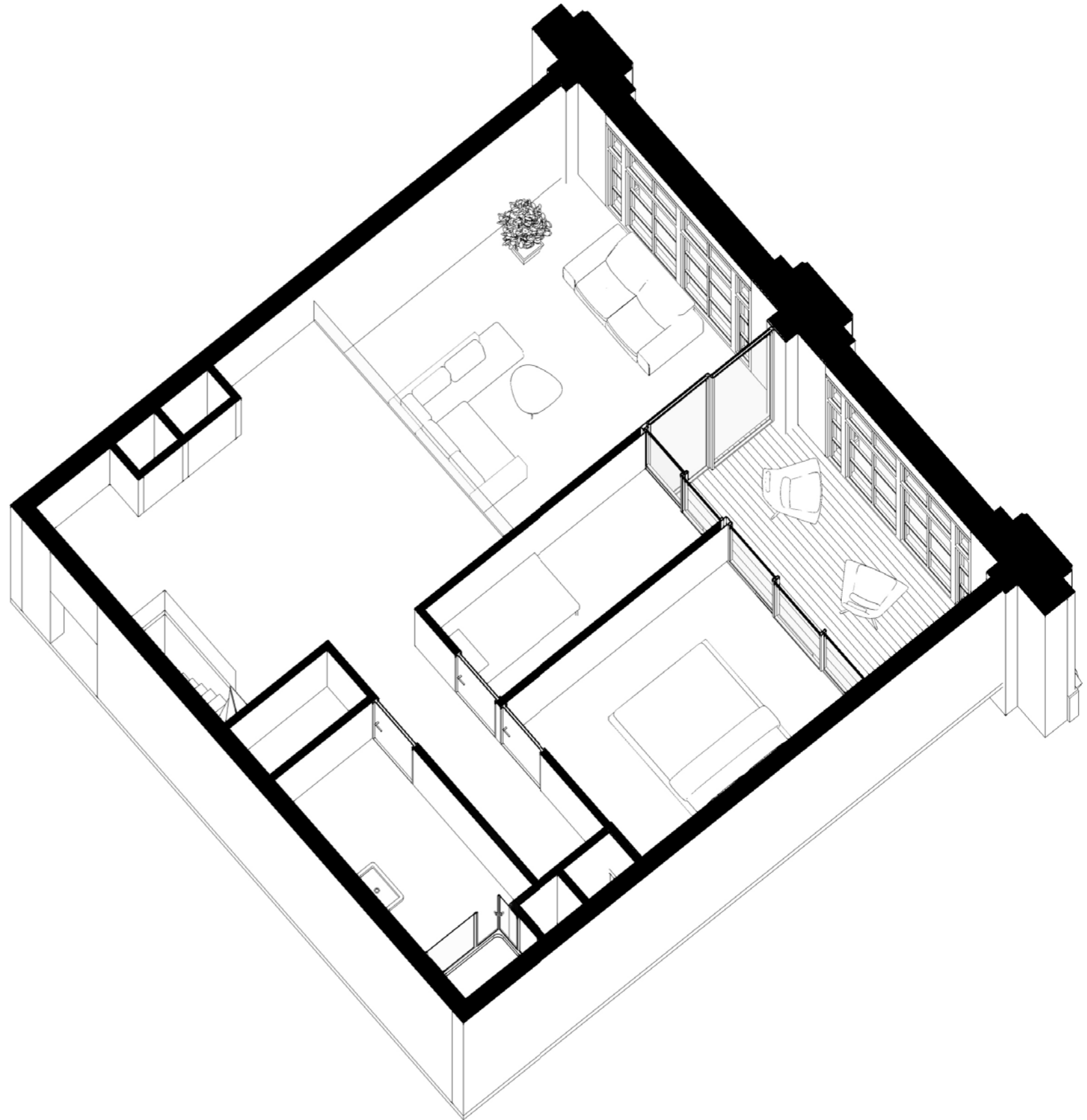
project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: Nieuwe Situatie 3e verdieping opbouw	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 10.01.2018 e h c 14.03.2018 f i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.153



Plattegrond woonverdieping



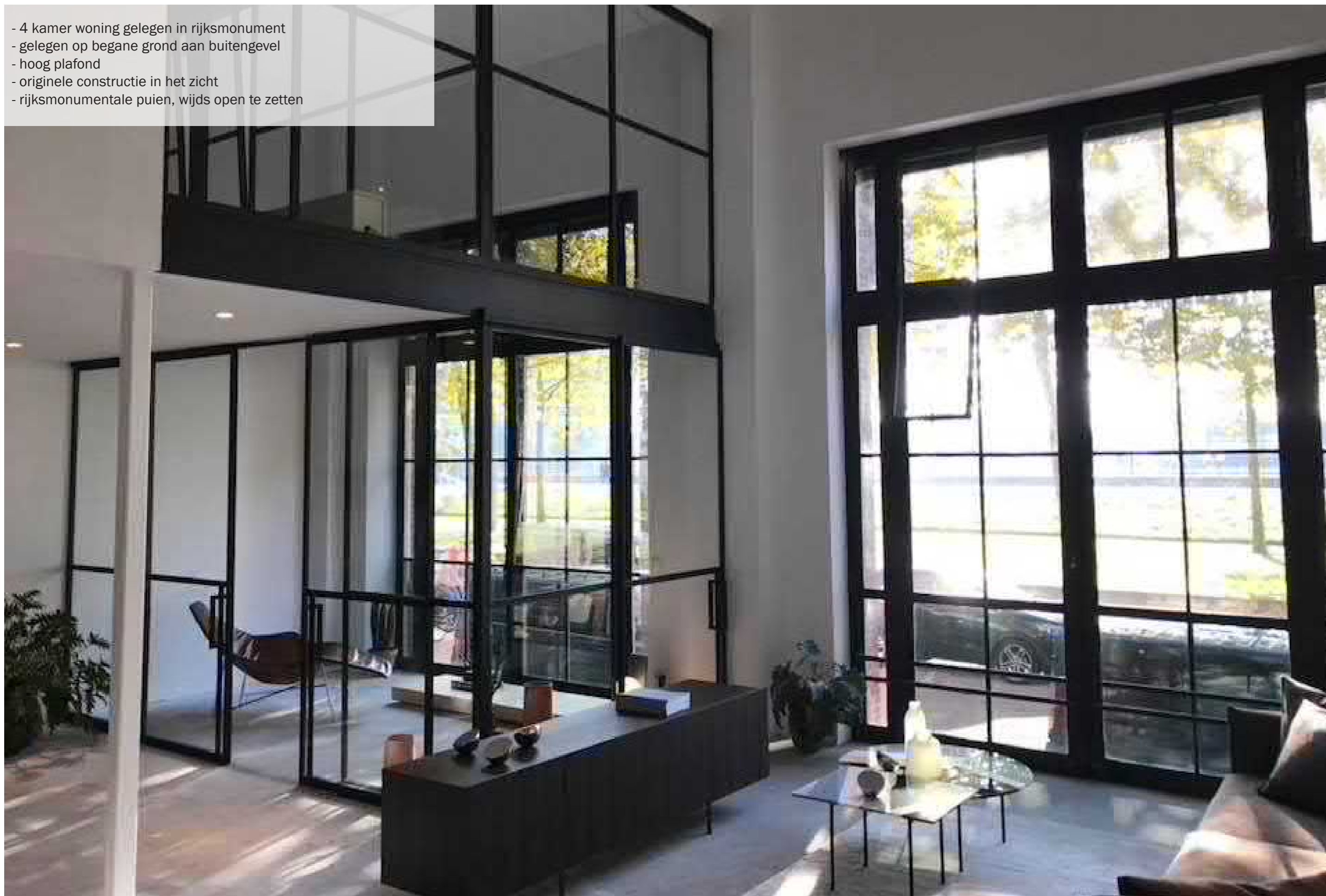
Plattegrond entresol

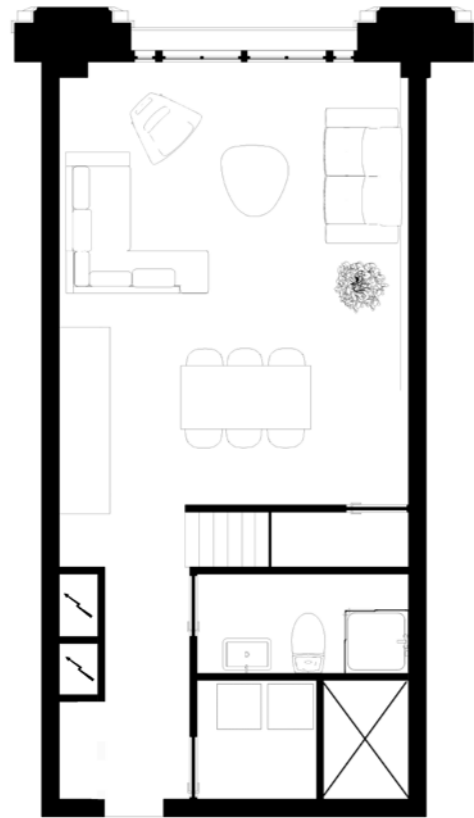


Axonometrische weergave

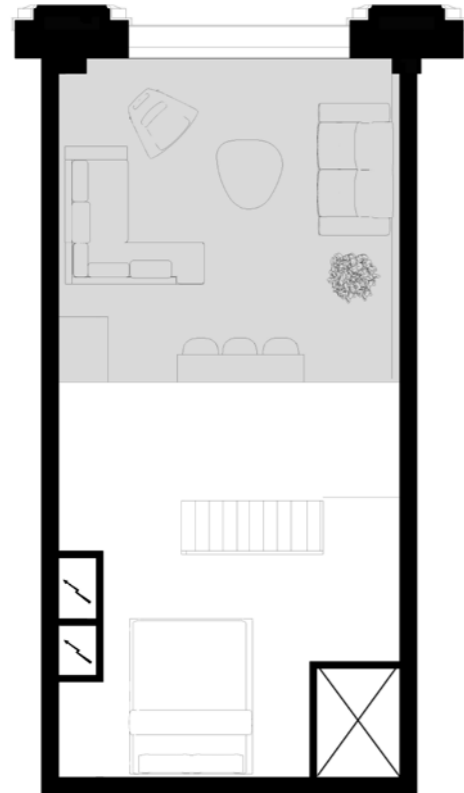
varieert tussen
ca 150 m² - ca. 175 m²

- 4 kamer woning gelegen in rijksmonument
- gelegen op begane grond aan buitengevel
- hoog plafond
- originele constructie in het zicht
- rijksmonumentale puien, wijds open te zetten

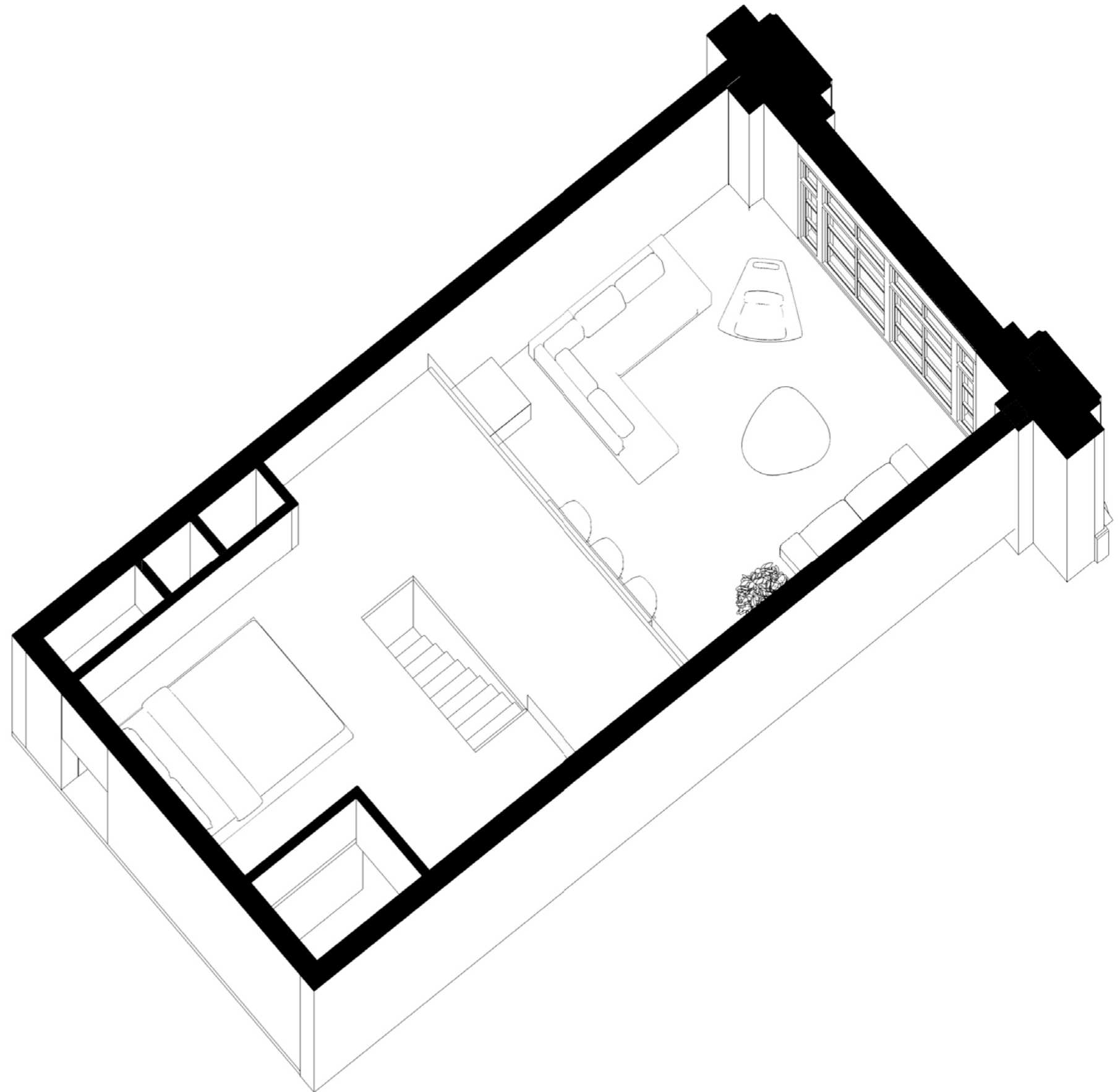




Plattegrond woonverdieping



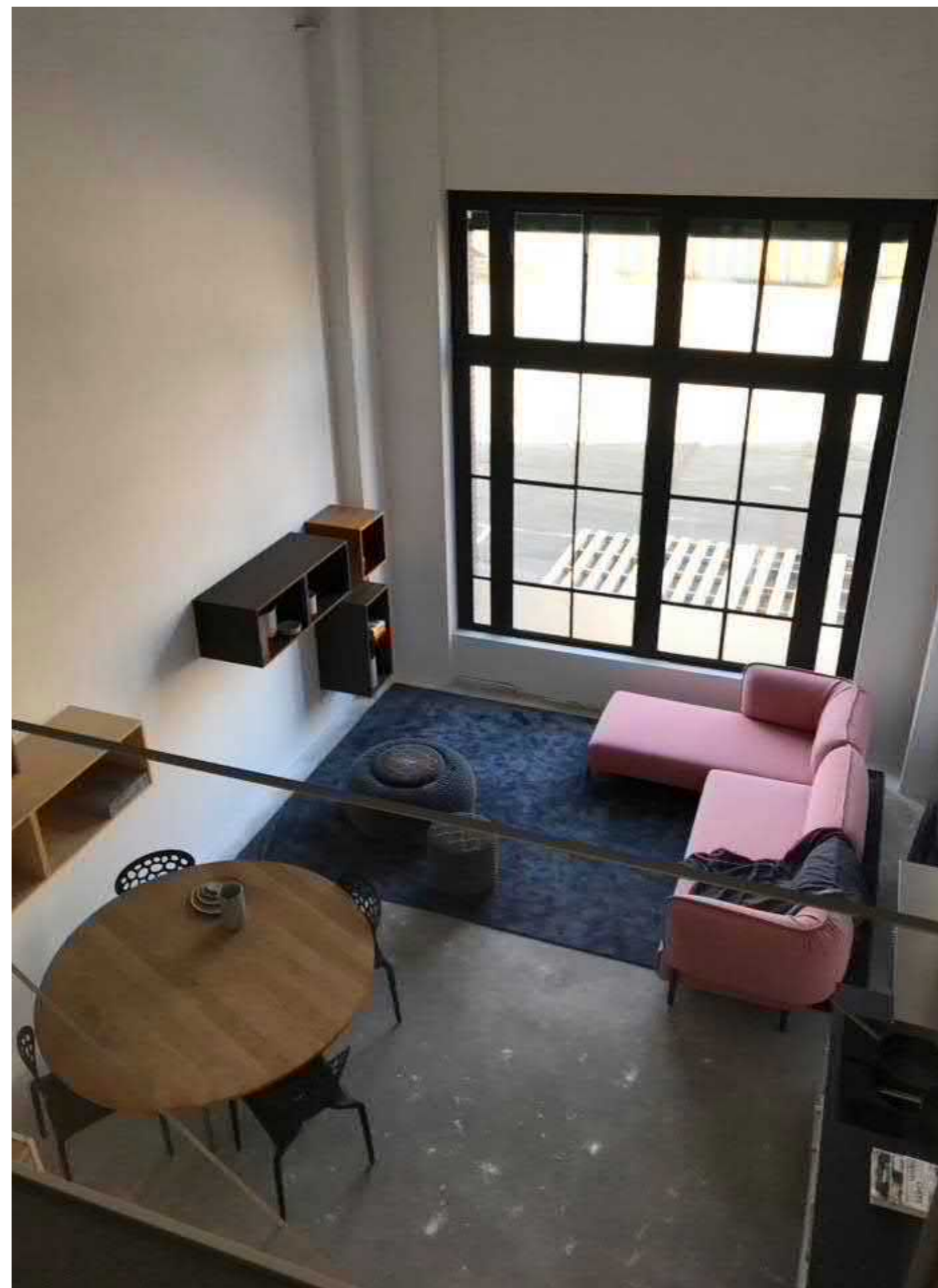
Plattegrond entresol

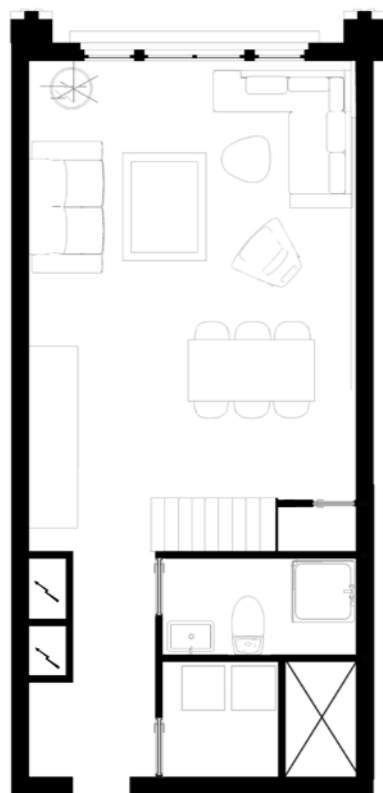


Axonometrische weergave

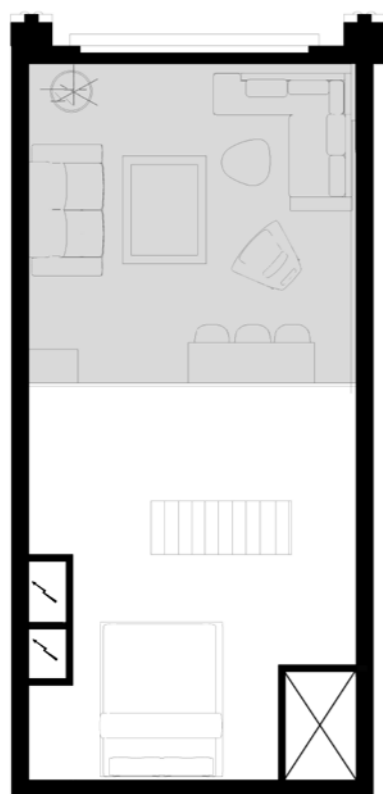
varieert tussen
ca 65 m² - ca. 78 m²

- studio gelegen in rijksmonument, koppelbaar
- gelegen op begane grond aan buitengevel
- hoog plafond
- originele constructie in het zicht
- rijksmonumentale puien, wijds open te zetten

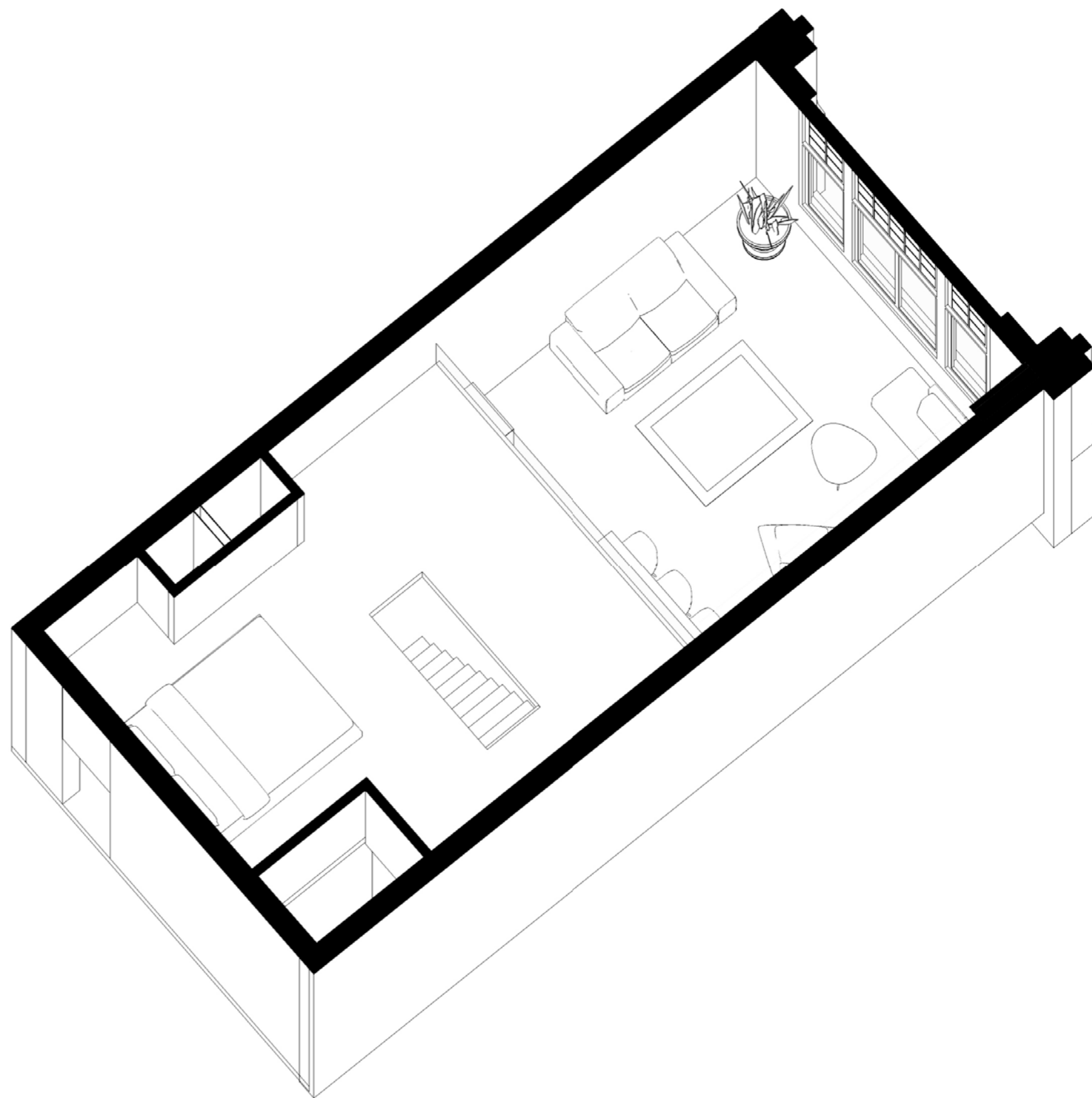




Plattegrond woonverdieping



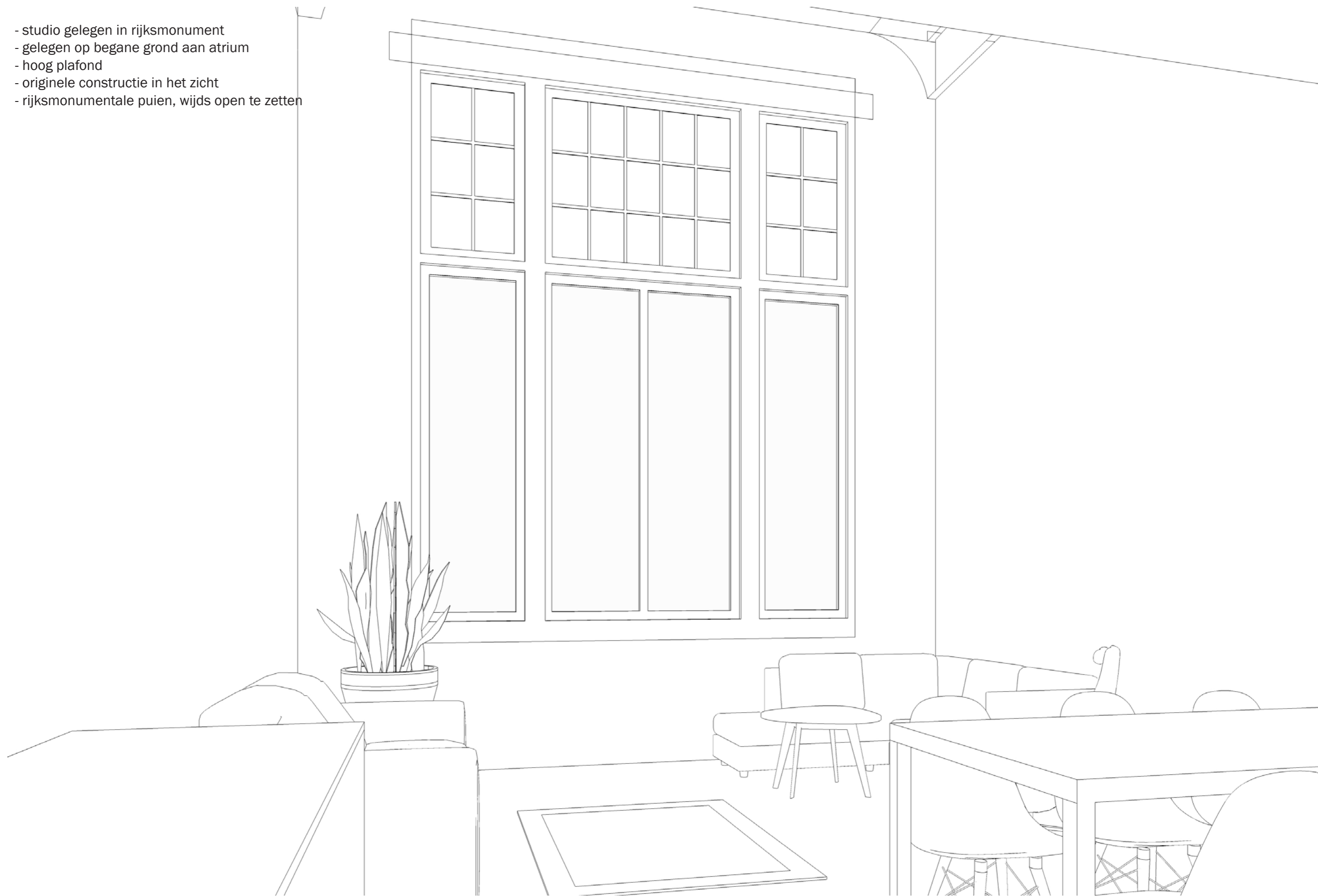
Plattegrond entresol

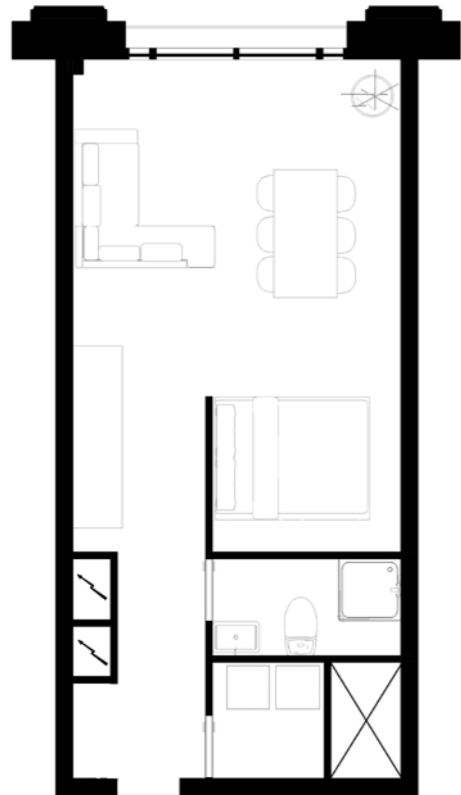


Axonometrische weergave

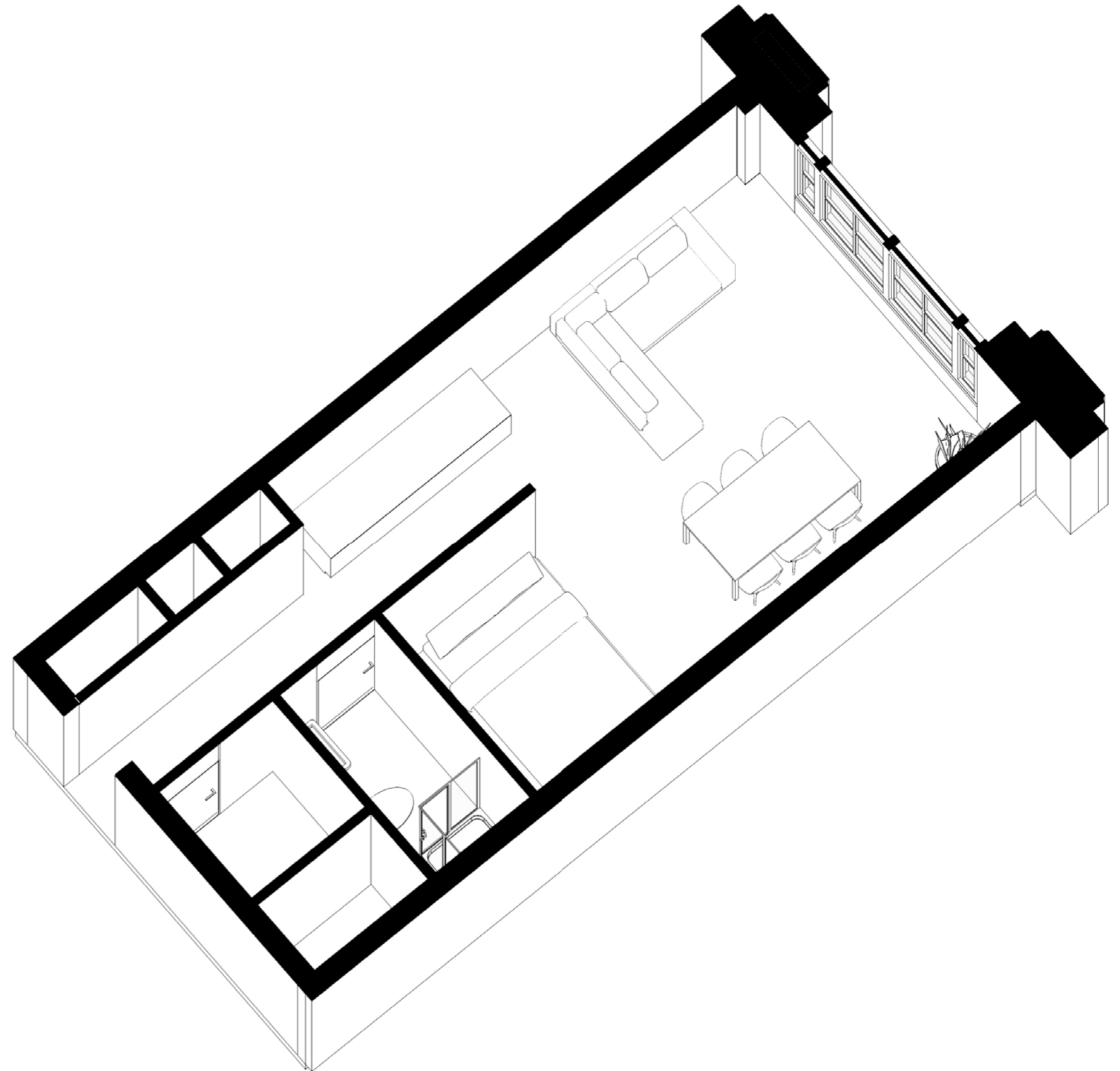
varieert tussen
ca 75 m² - ca. 80 m²

- studio gelegen in rijksmonument
- gelegen op begane grond aan atrium
- hoog plafond
- originele constructie in het zicht
- rijksmonumentale puien, wijds open te zetten





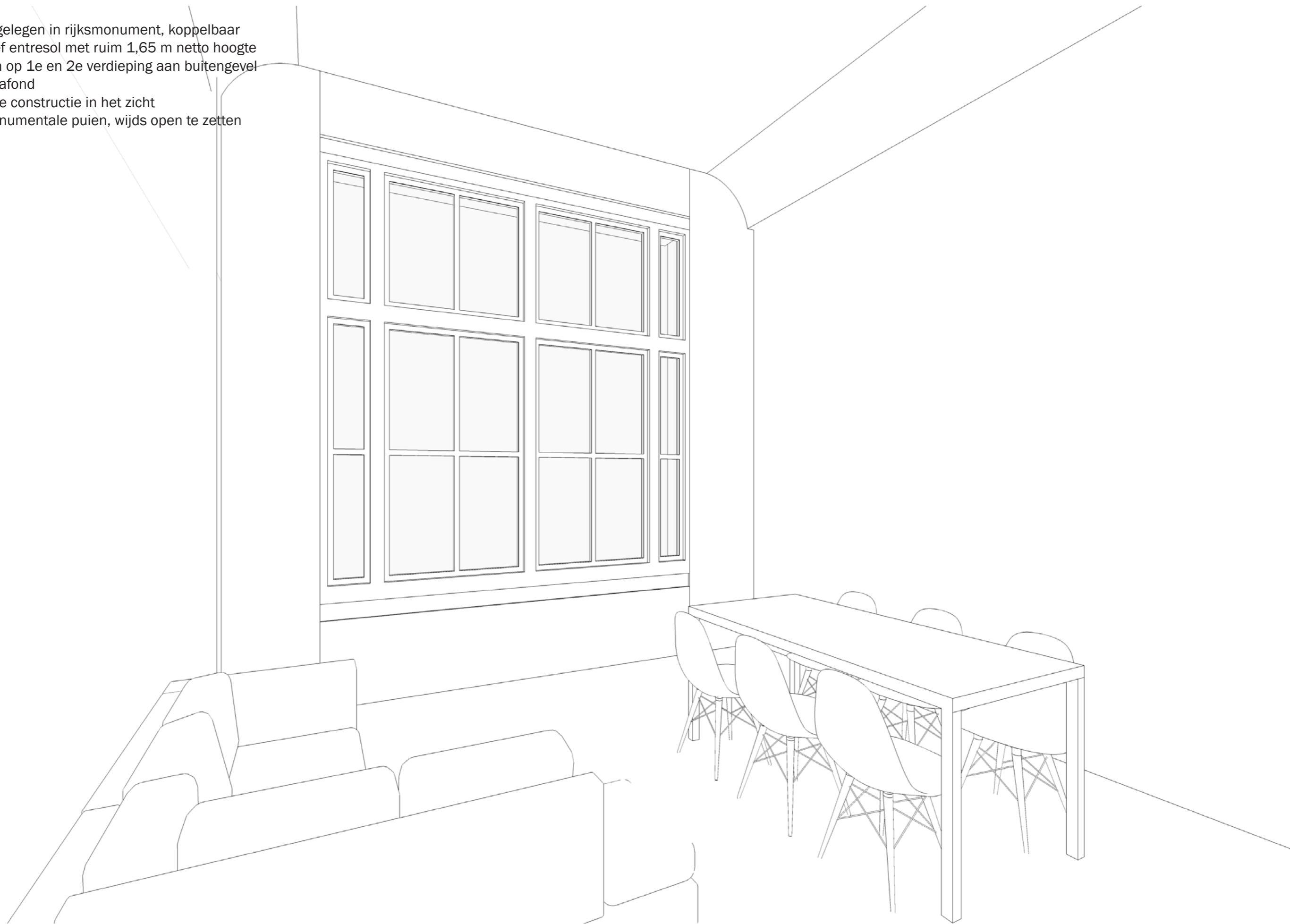
Plattegrond woonverdieping

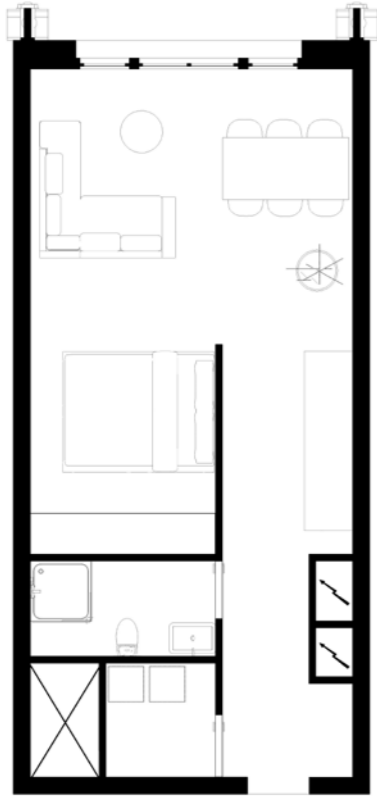


Axonometrische weergave

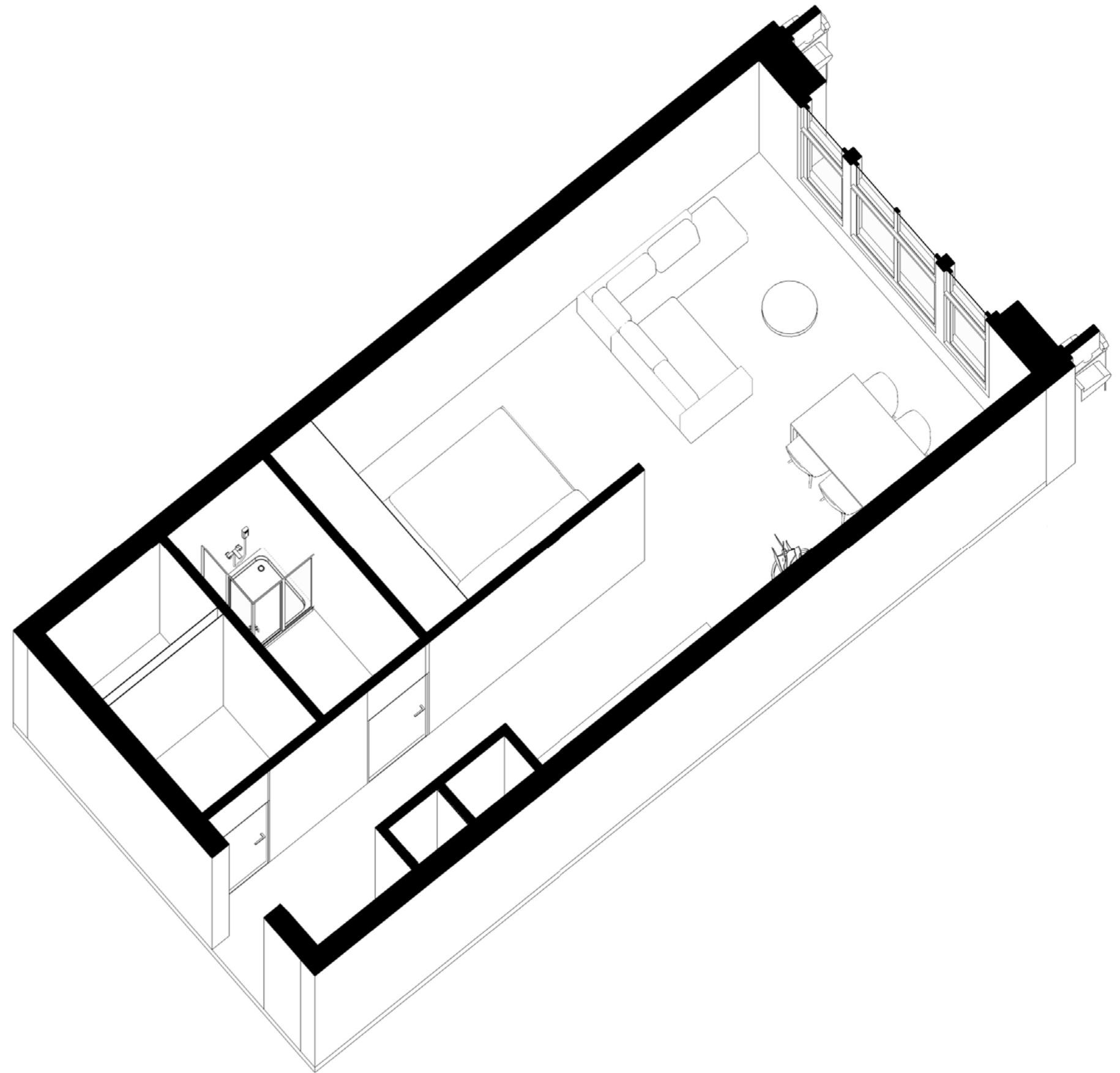
varieert tussen
ca 70 m² - ca. 83 m²

- studio gelegen in rijksmonument, koppelbaar
- inclusief entresol met ruim 1,65 m netto hoogte
- gelegen op 1e en 2e verdieping aan buitengevel
- hoog plafond
- originele constructie in het zicht
- rijksmonumentale puien, wijds open te zetten





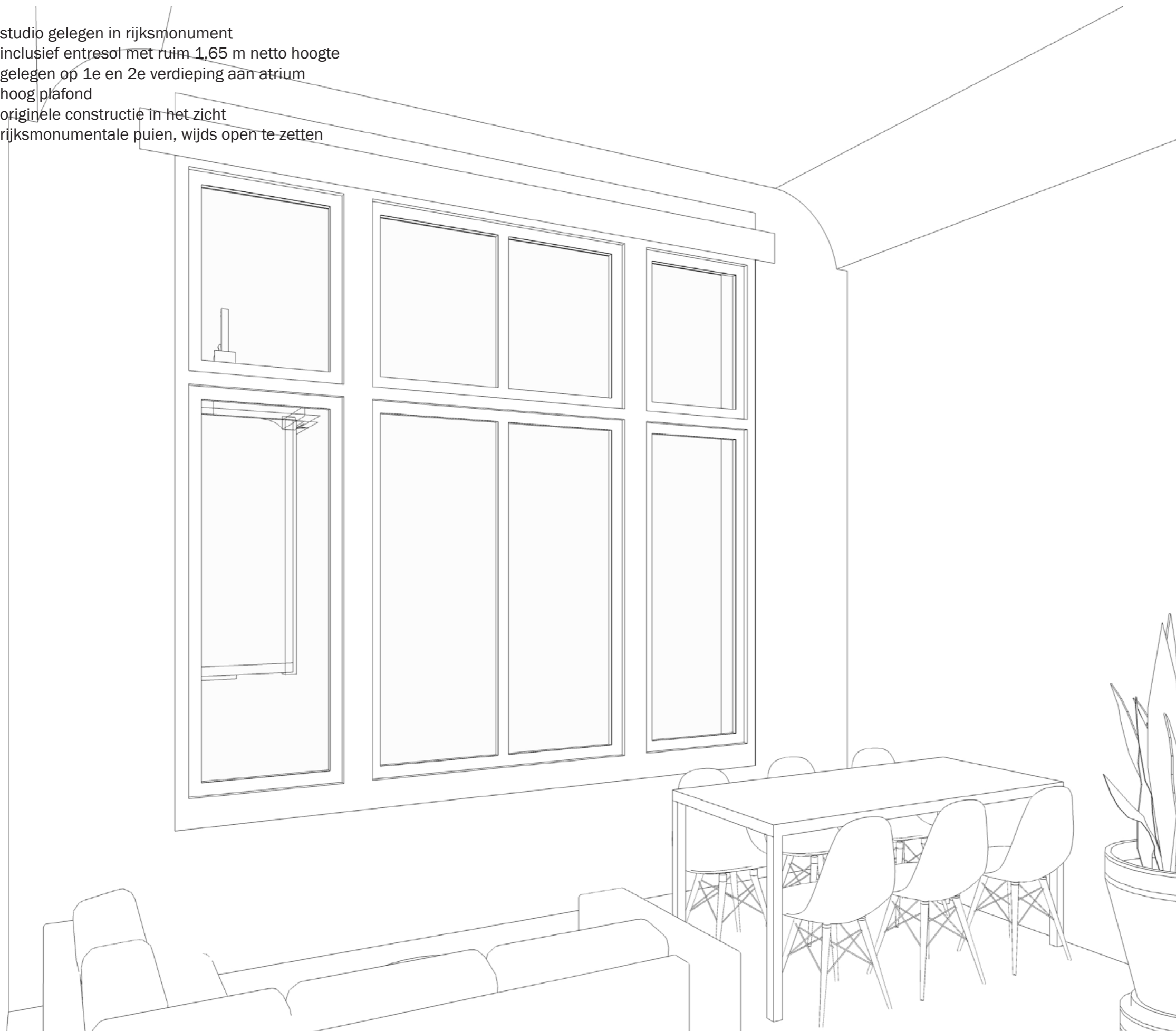
Plattegrond woonverdieping

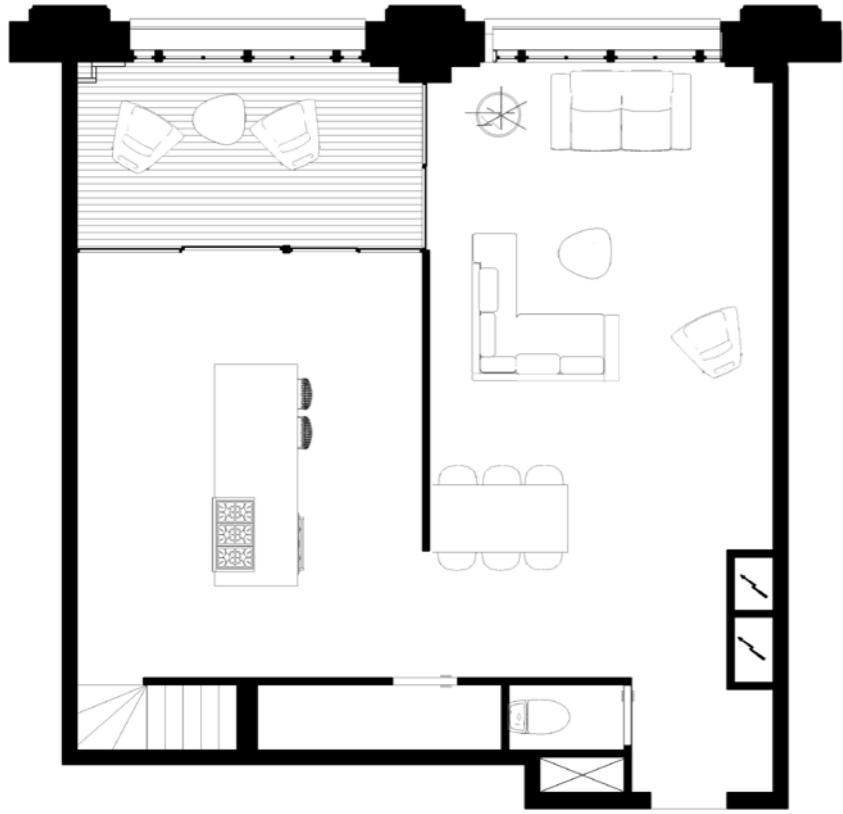


Axonometrische weergave

varieert tussen
ca 65 m² - ca. 80 m²

- studio gelegen in rijksmonument
- inclusief entresol met ruim 1,65 m netto hoogte
- gelegen op 1e en 2e verdieping aan atrium
- hoog plafond
- originele constructie in het zicht
- rijksmonumentale puien, wijds open te zetten

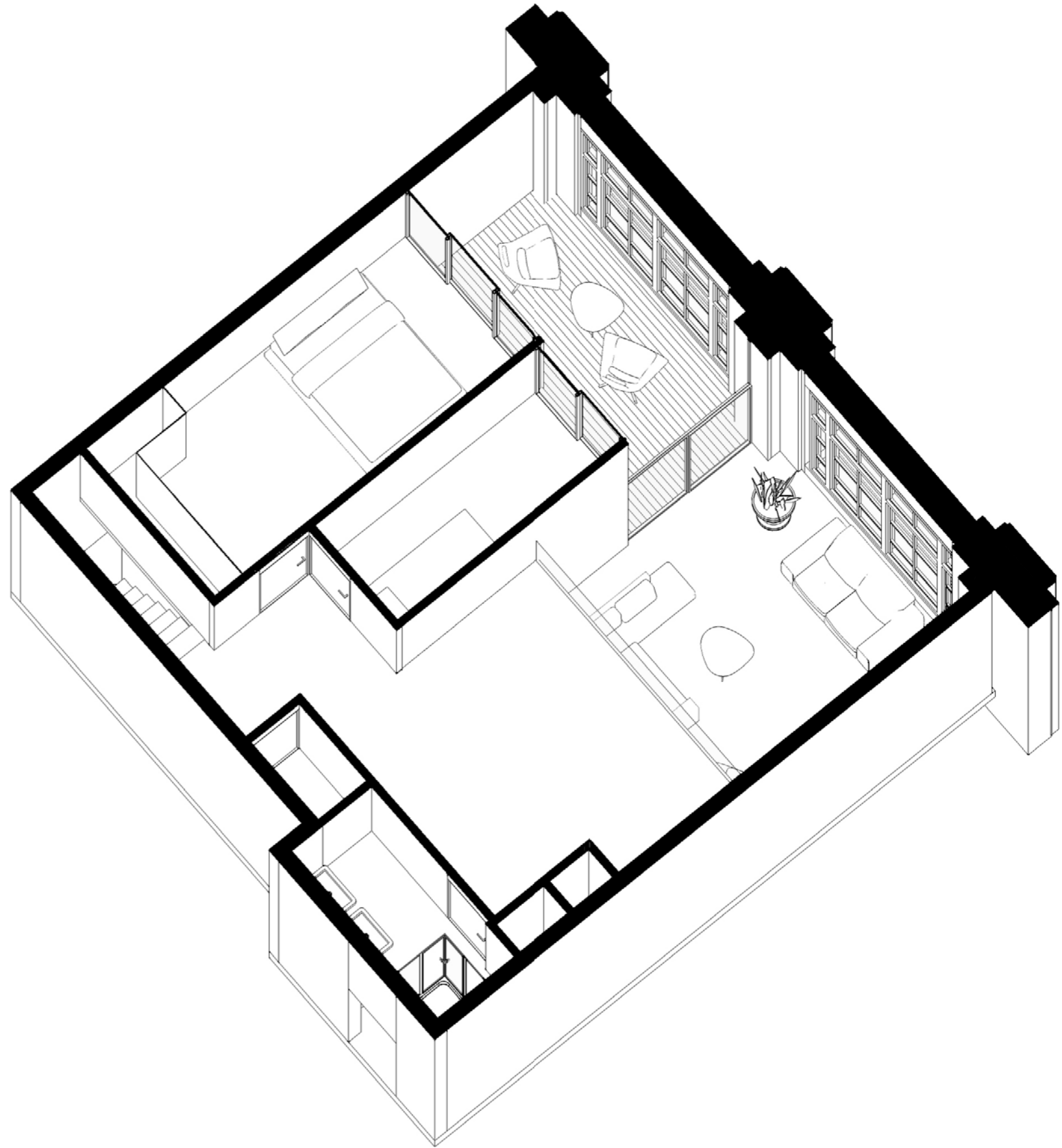




Plattegrond woonverdieping



Plattegrond entresol

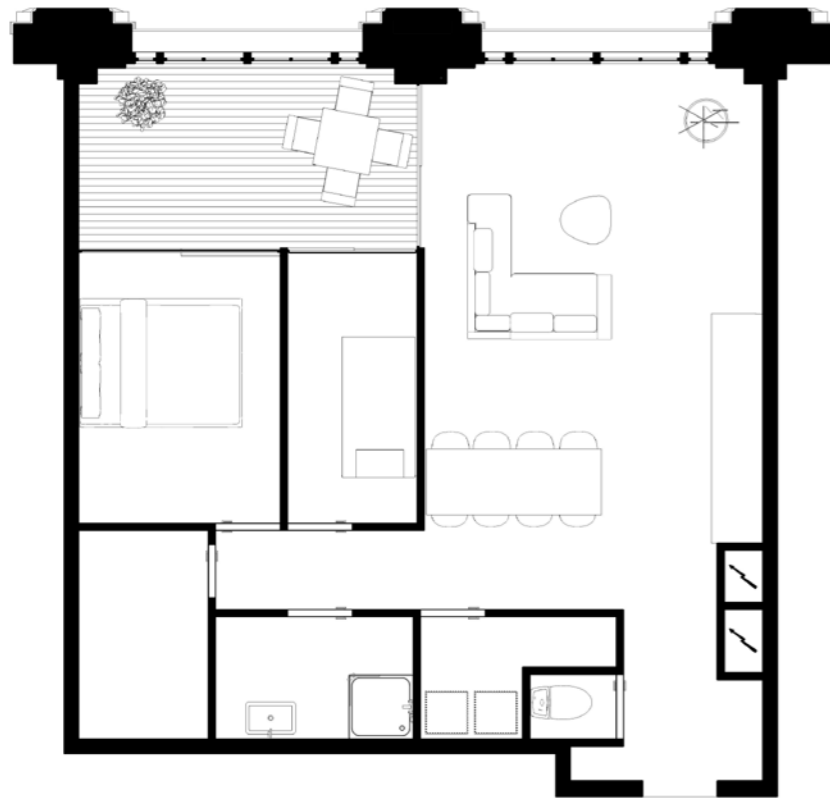


Axonometrische weergave

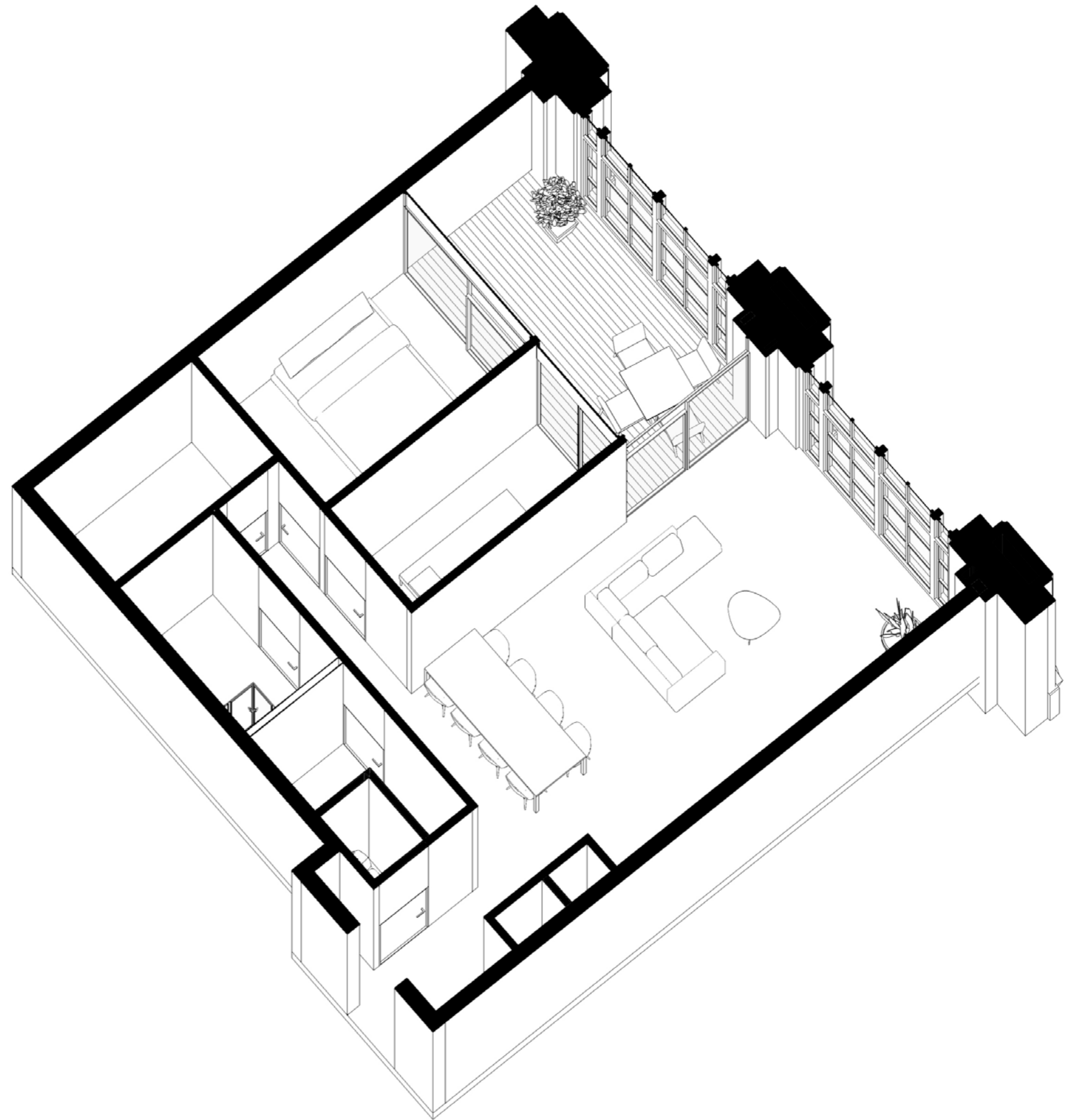
varieert tussen
ca 135 m² - ca. 145 m²

- 3 kamer woning gelegen in rijksmonument
- gelegen op begane grond aan buitengevel
- hoog plafond
- originele constructie in het zicht
- rijksmonumentale puien, wijds open te zetten





Plattegrond woonverdieping

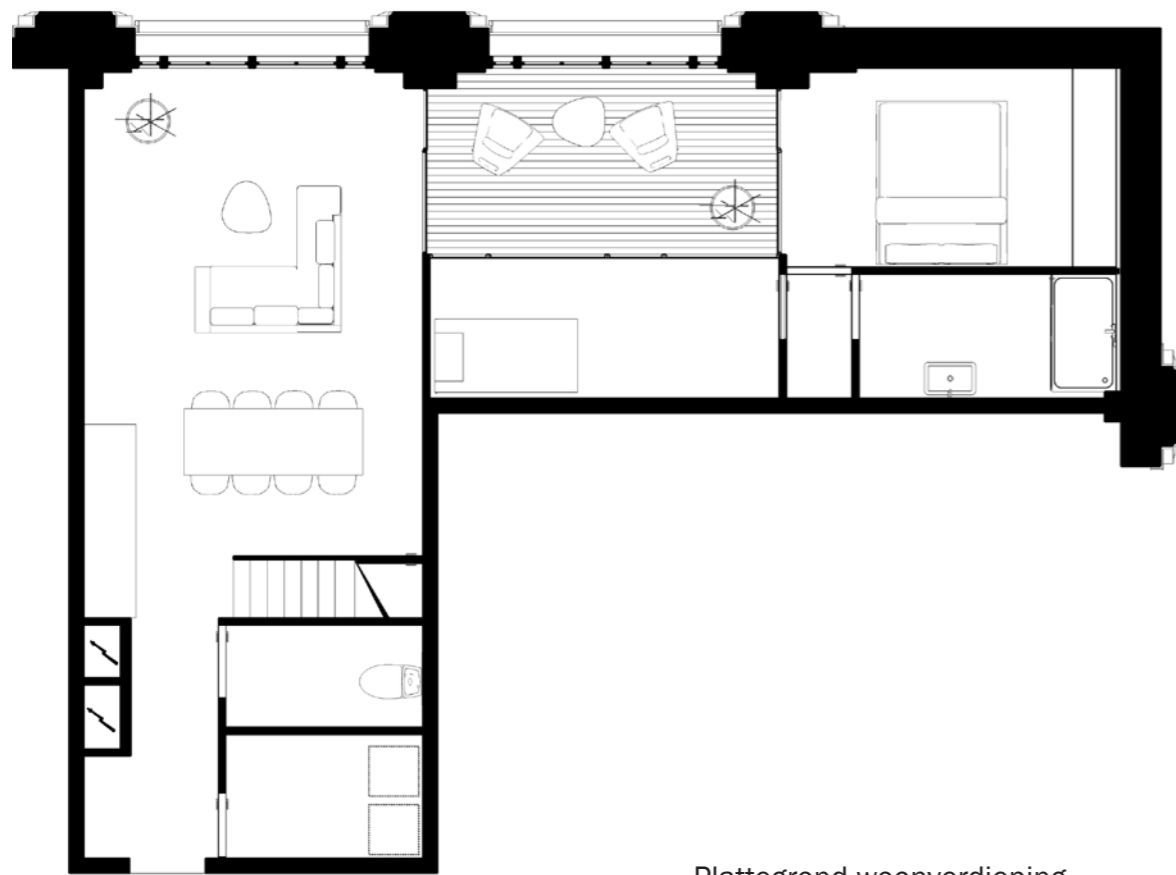


Axonometrische weergave

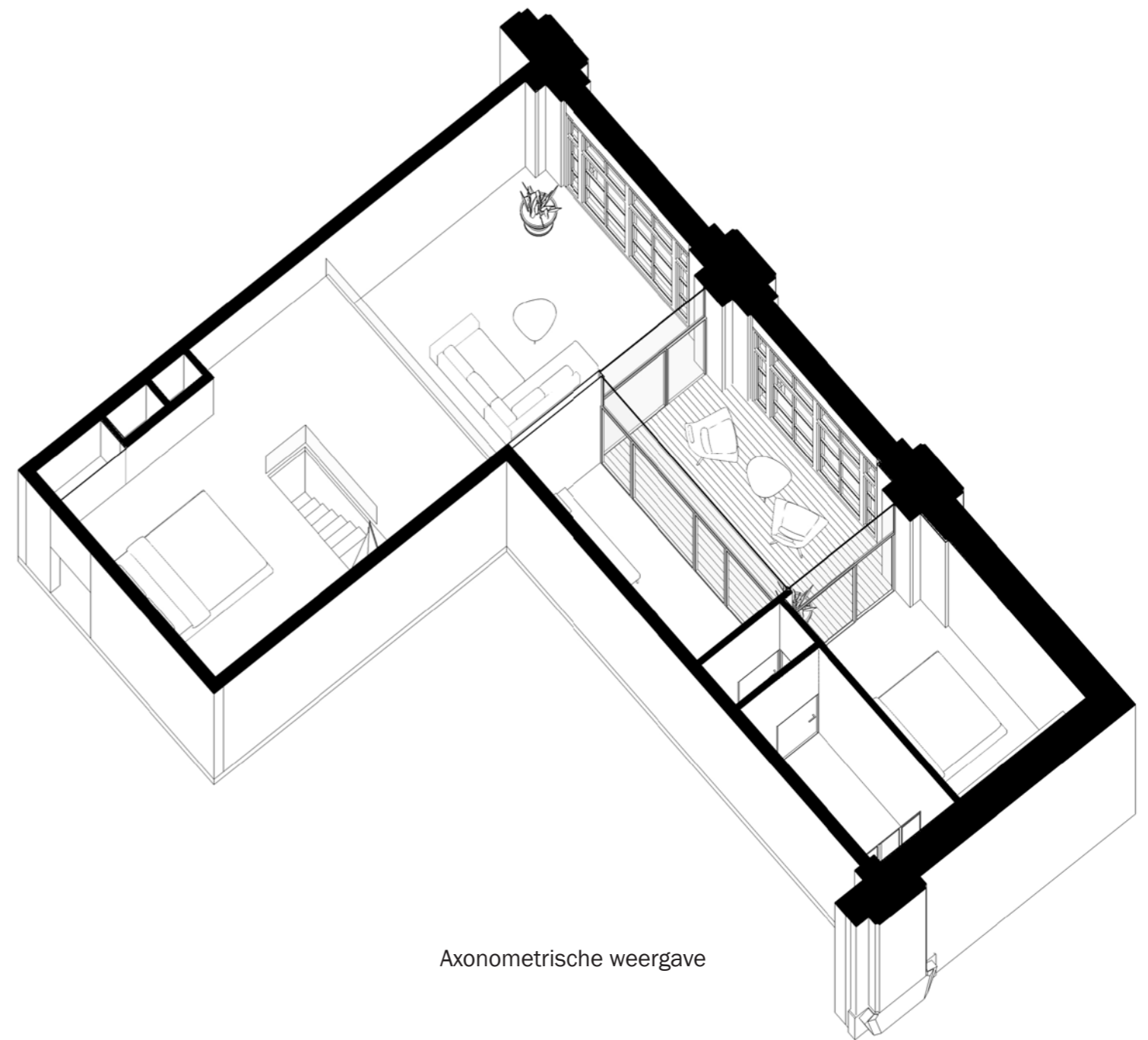
varieert tussen
ca 135 m² - ca. 145 m²

- 3 kamer woning gelegen in rijksmonument
- inclusief entresol met ruim 1,65 m netto hoogte
- gelegen op 1e en 2e verdieping aan buitengevel
- hoog plafond
- originele constructie in het zicht
- rijksmonumentale puien, wijds open te zetten

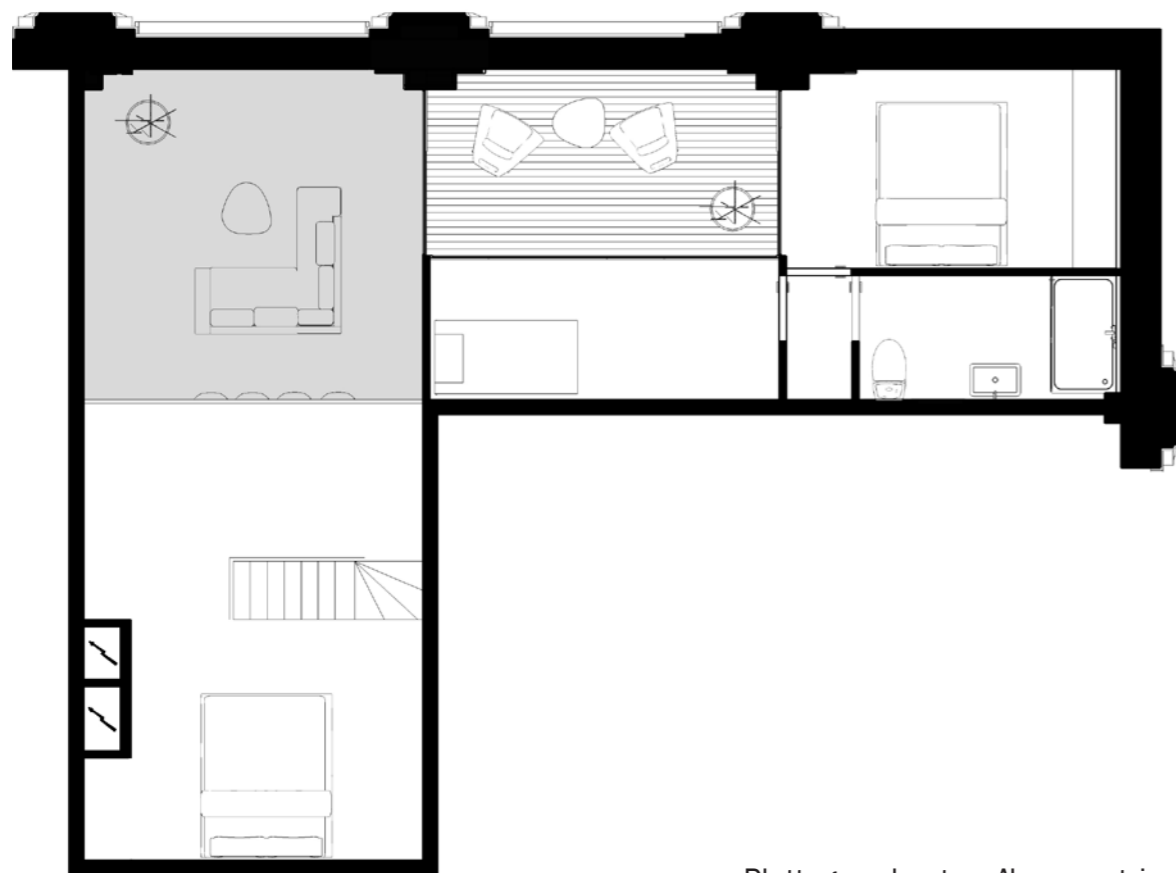




Plattegrond woonverdieping



Axonometrische weergave

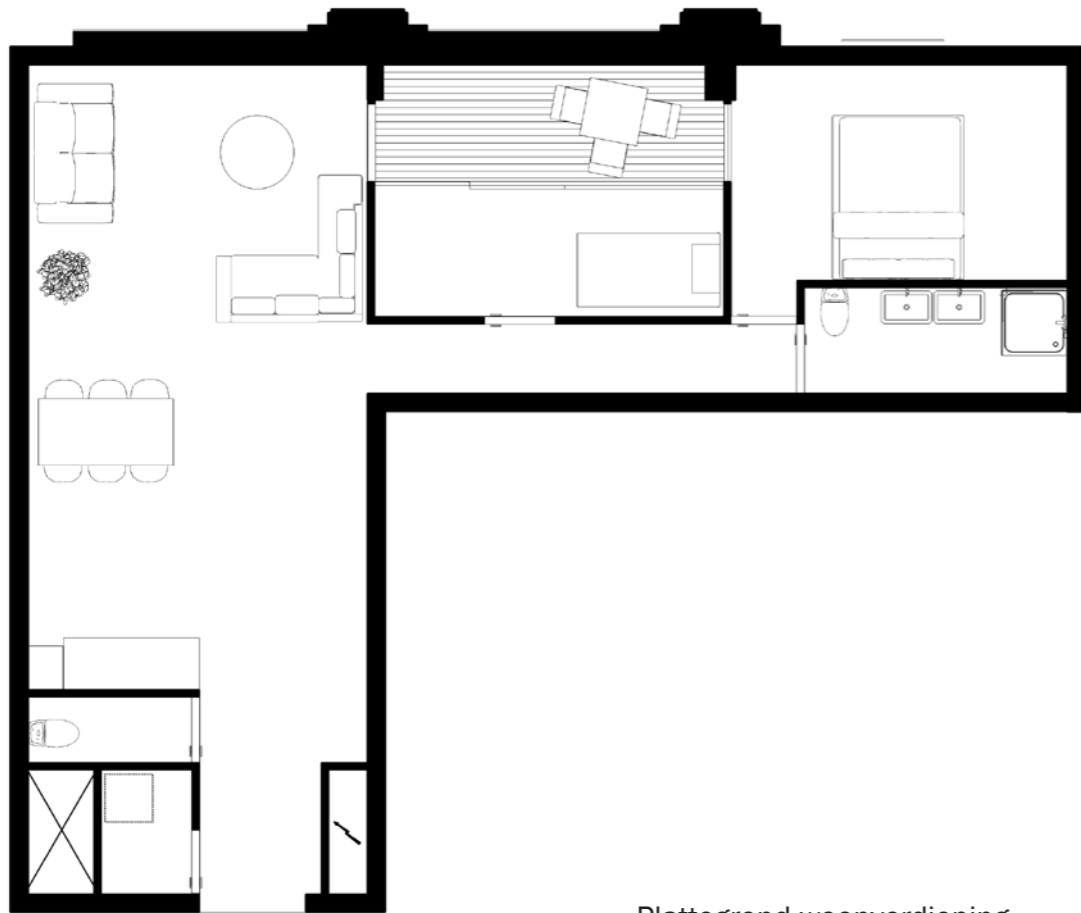


Plattegrond entrees

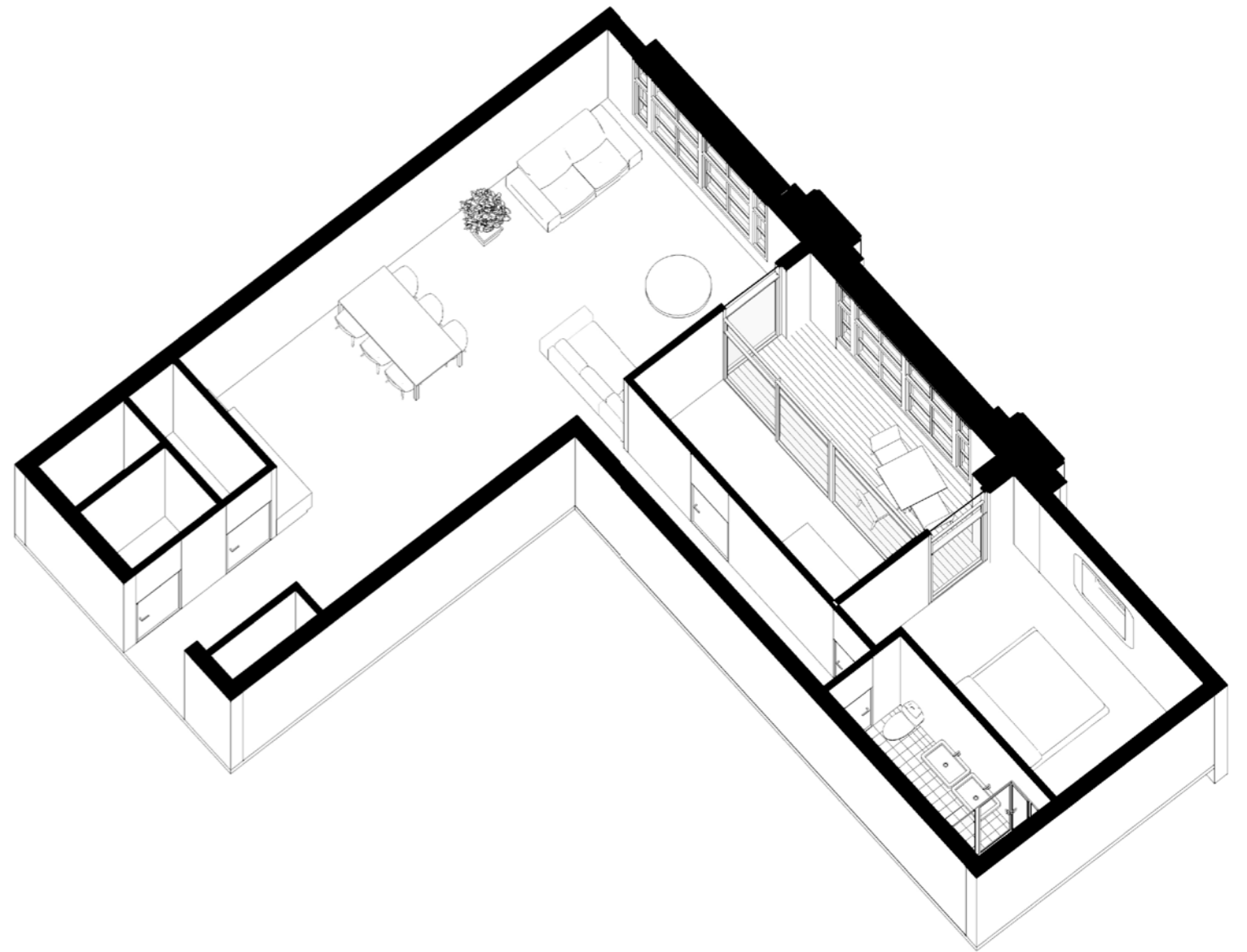
varieert tussen
ca 120 m² - ca. 125 m²

- 3 kamer woning gelegen in rijksmonument
- gelegen op begane grond aan buitengevel
- hoog plafond
- originele constructie in het zicht
- rijksmonumentale puien, wijds open te zetten





Plattegrond woonverdieping

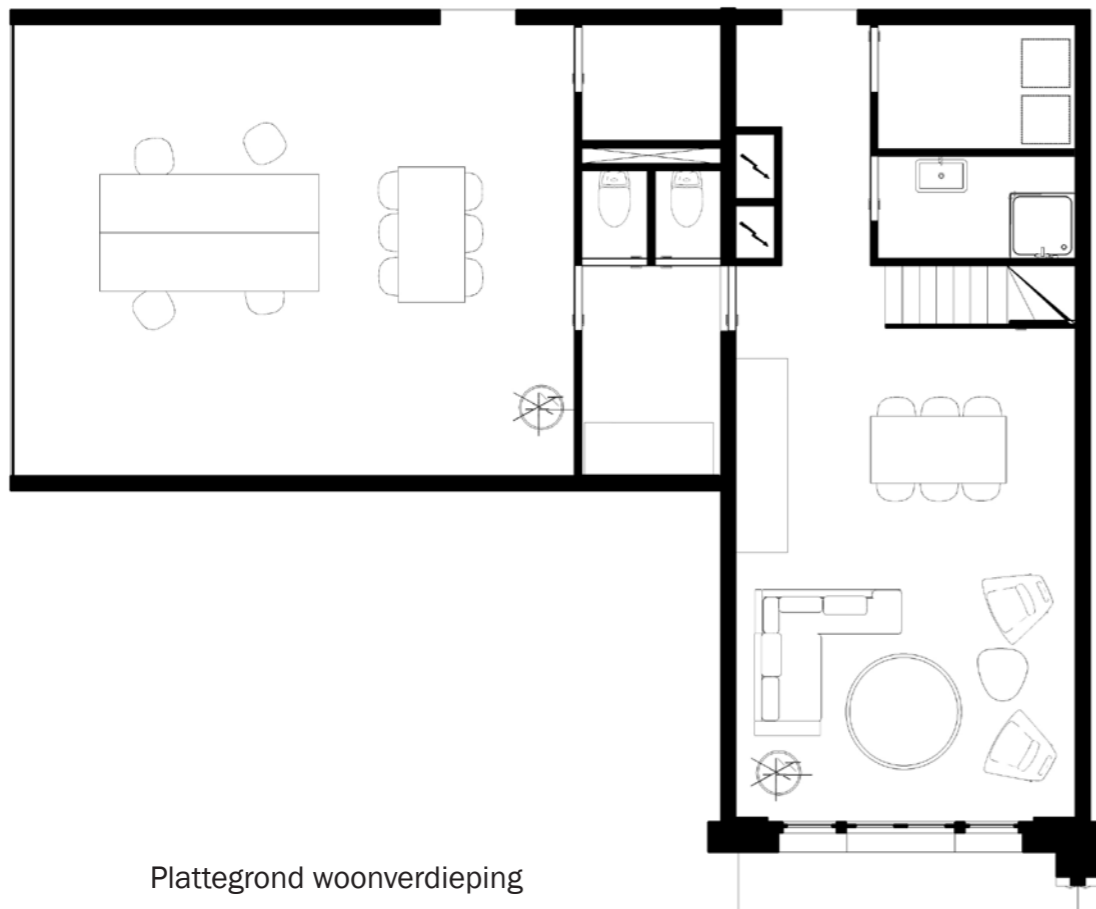


Axonometrische weergave

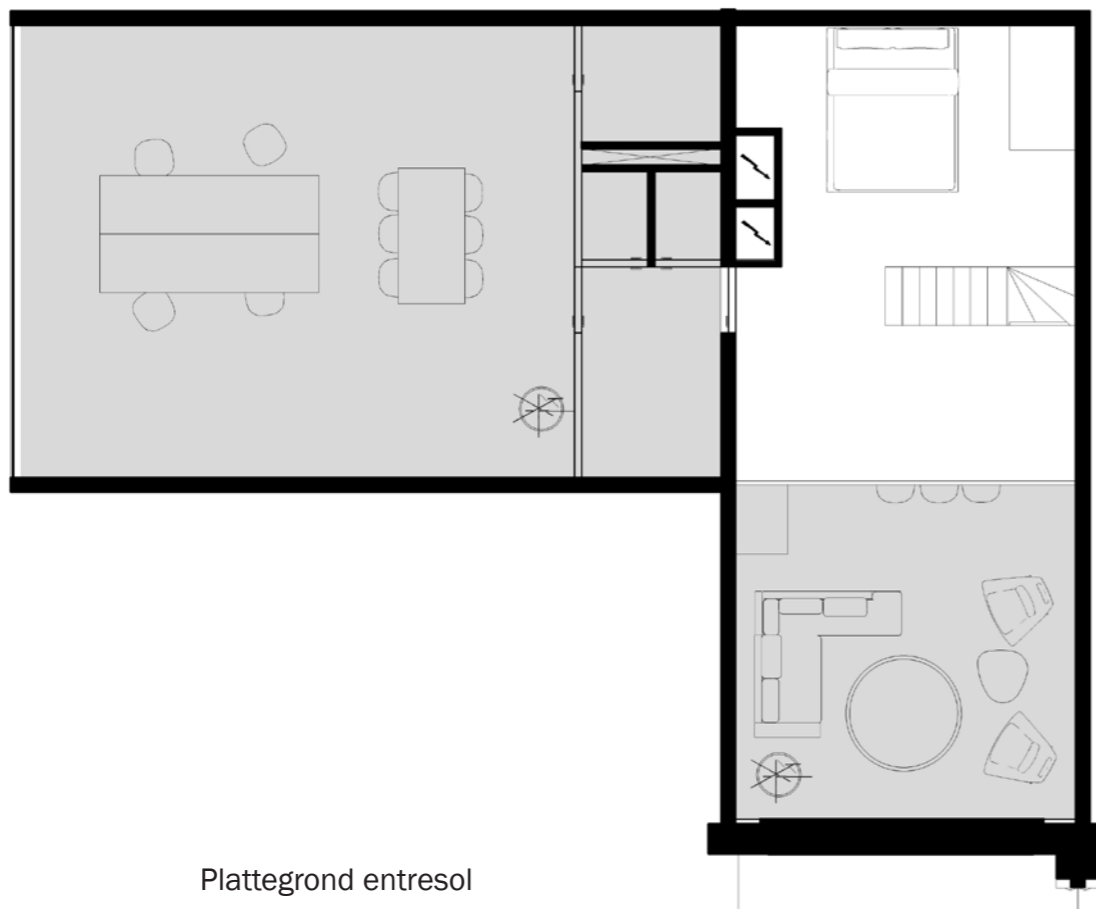
varieert tussen
ca 120 m² - ca. 125 m²

- 3 kamer woning gelegen in rijksmonument
- inclusief entresol met ruim 1,65 m hoogte
- gelegen op 1e en 2e verdieping aan buitengevel
- hoog plafond
- originele constructie in het zicht
- rijksmonumentale puien, wijds open te zetten





Plattegrond woonverdieping



Plattegrond entresol

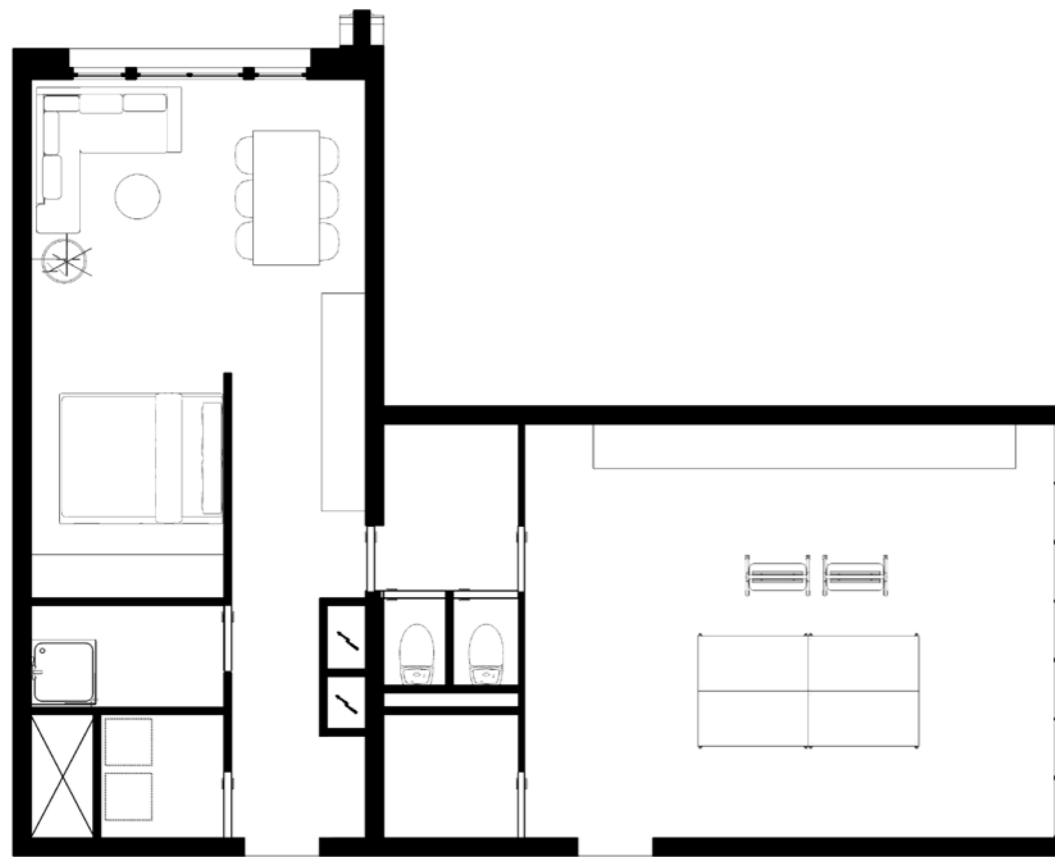


Axonometrische weergave

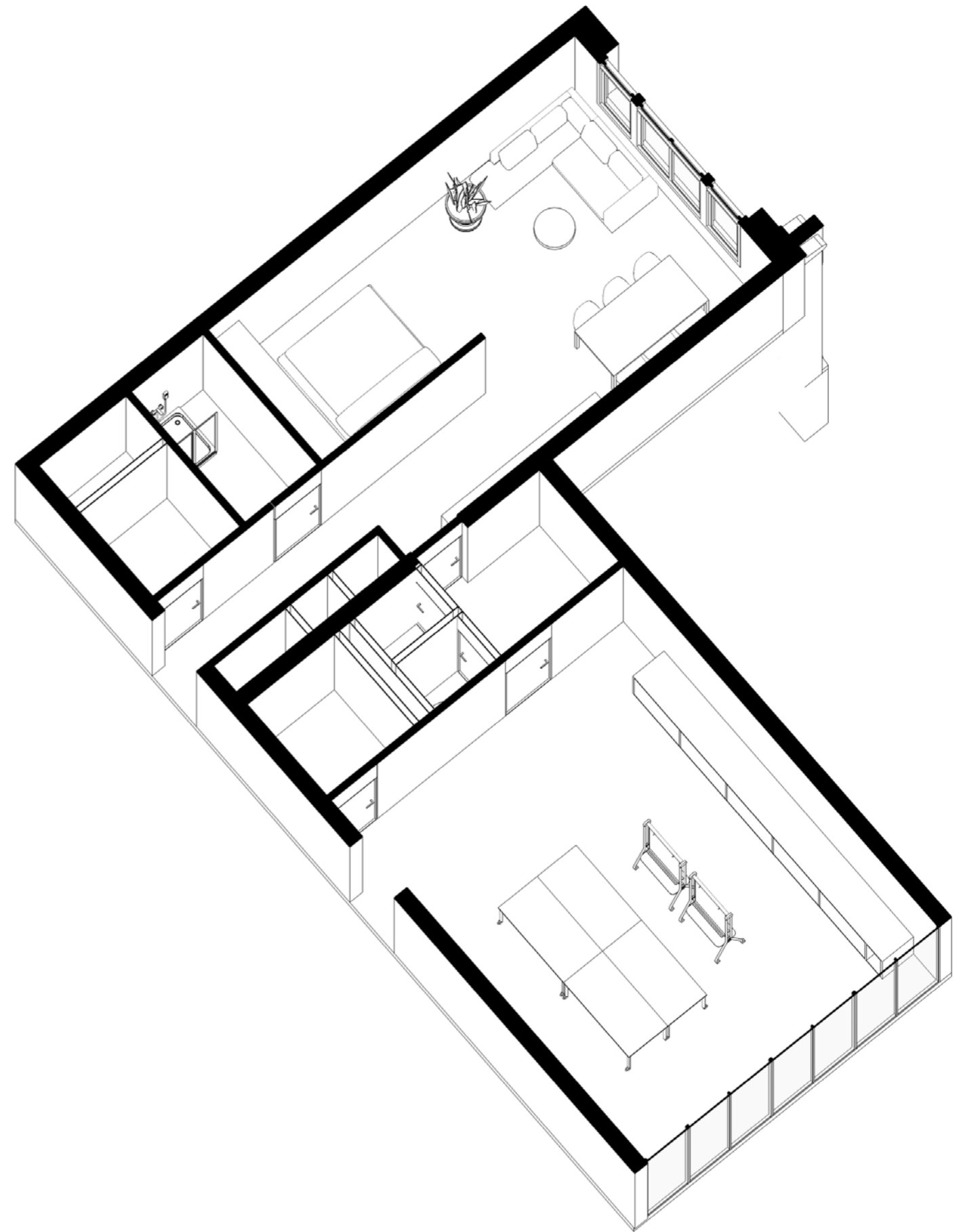
varieert tussen
ca 135 m² - ca. 140 m²

- woon-werk woning gelegen in rijksmonument
- gelegen op begane grond aan atrium
- hoog plafond
- originele constructie in het zicht
- rijksmonumentale puien, wijds open te zetten





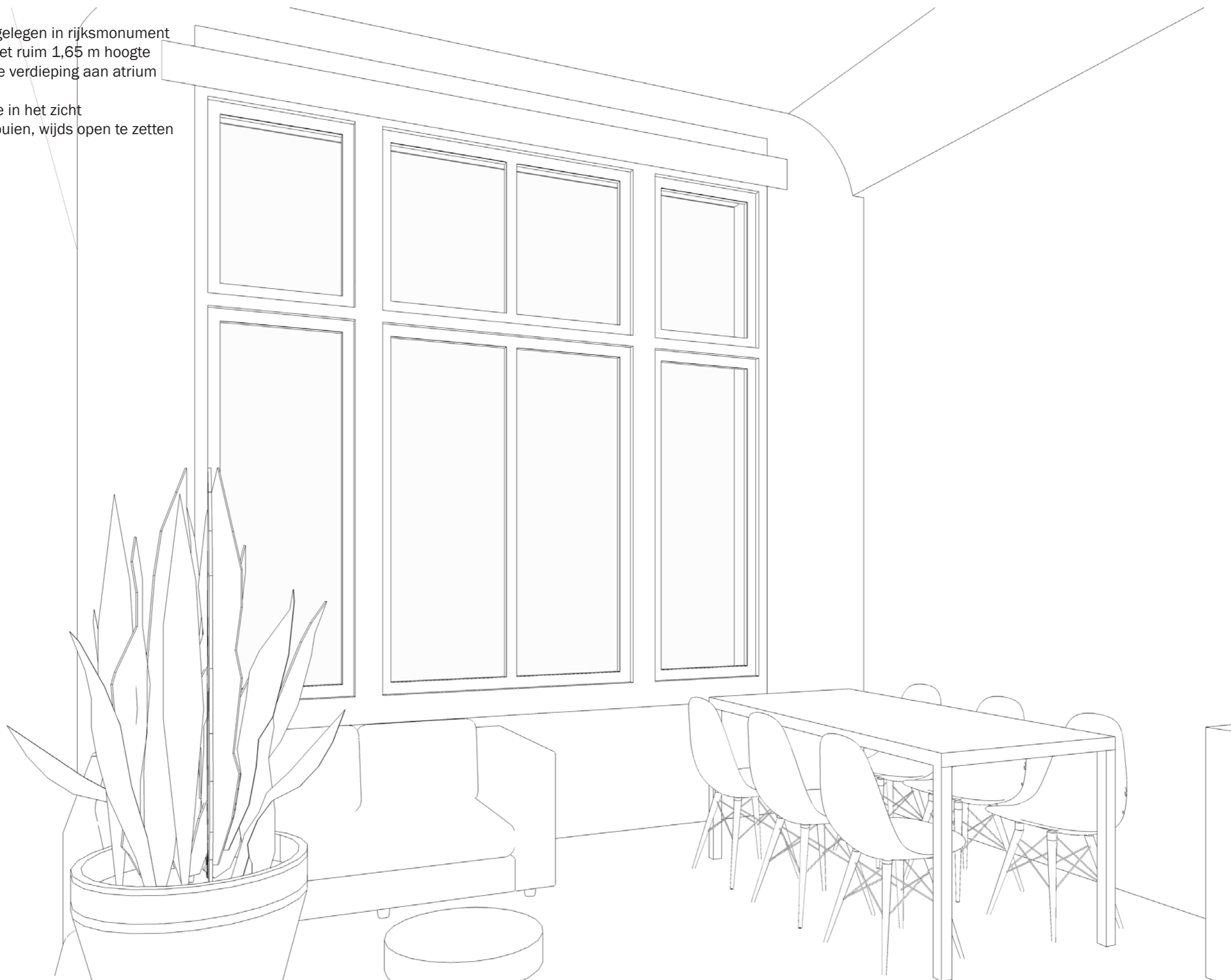
Plattegrond woonverdieping

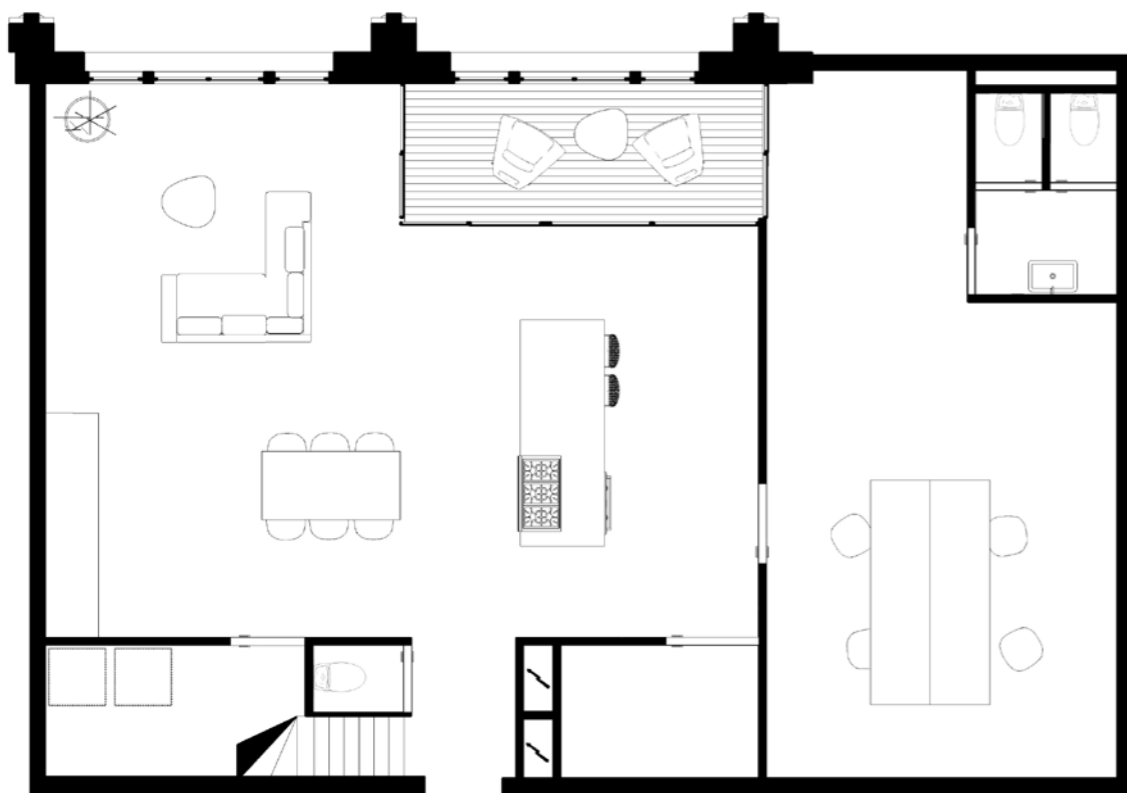


Axonometrische weergave

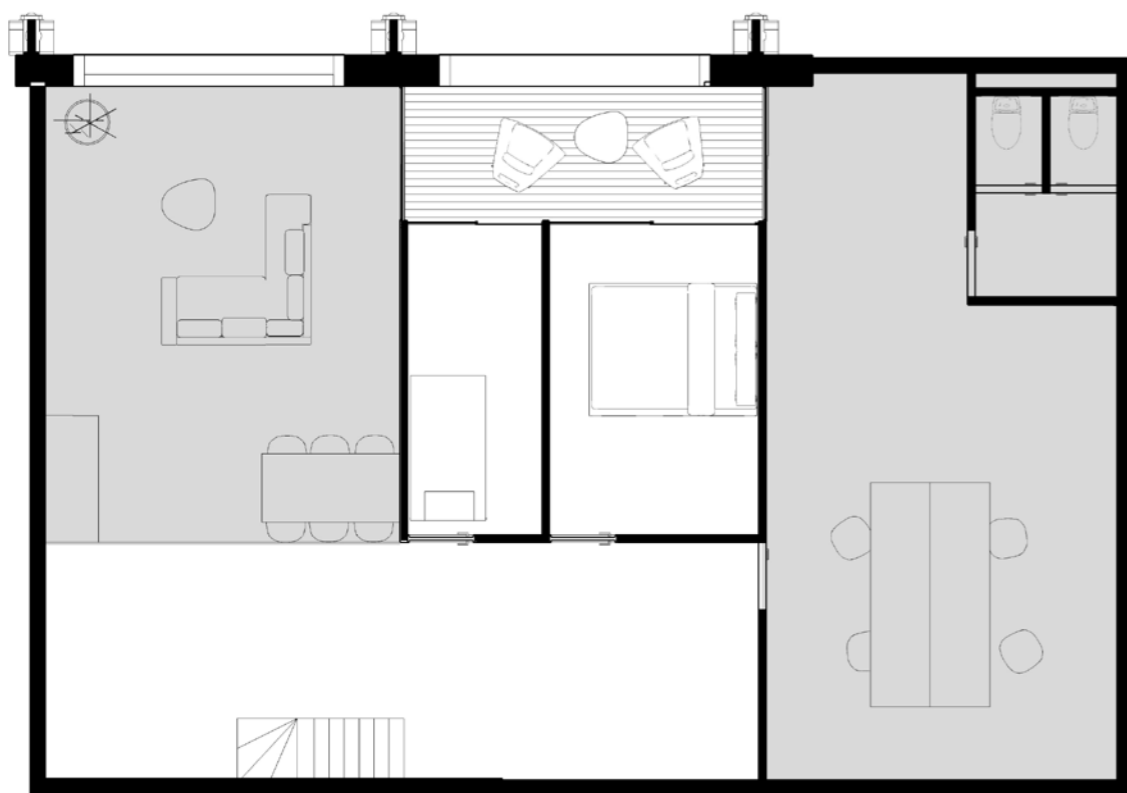
varieert tussen
ca 135 m² - ca. 138 m²

- woon-werk woning gelegen in rijksmonument
- inclusief entresol met ruim 1,65 m hoogte
- gelegen op 1e en 2e verdieping aan atrium
- hoog plafond
- originele constructie in het zicht
- rijksmonumentale puien, wijds open te zetten





Plattegrond woonverdieping



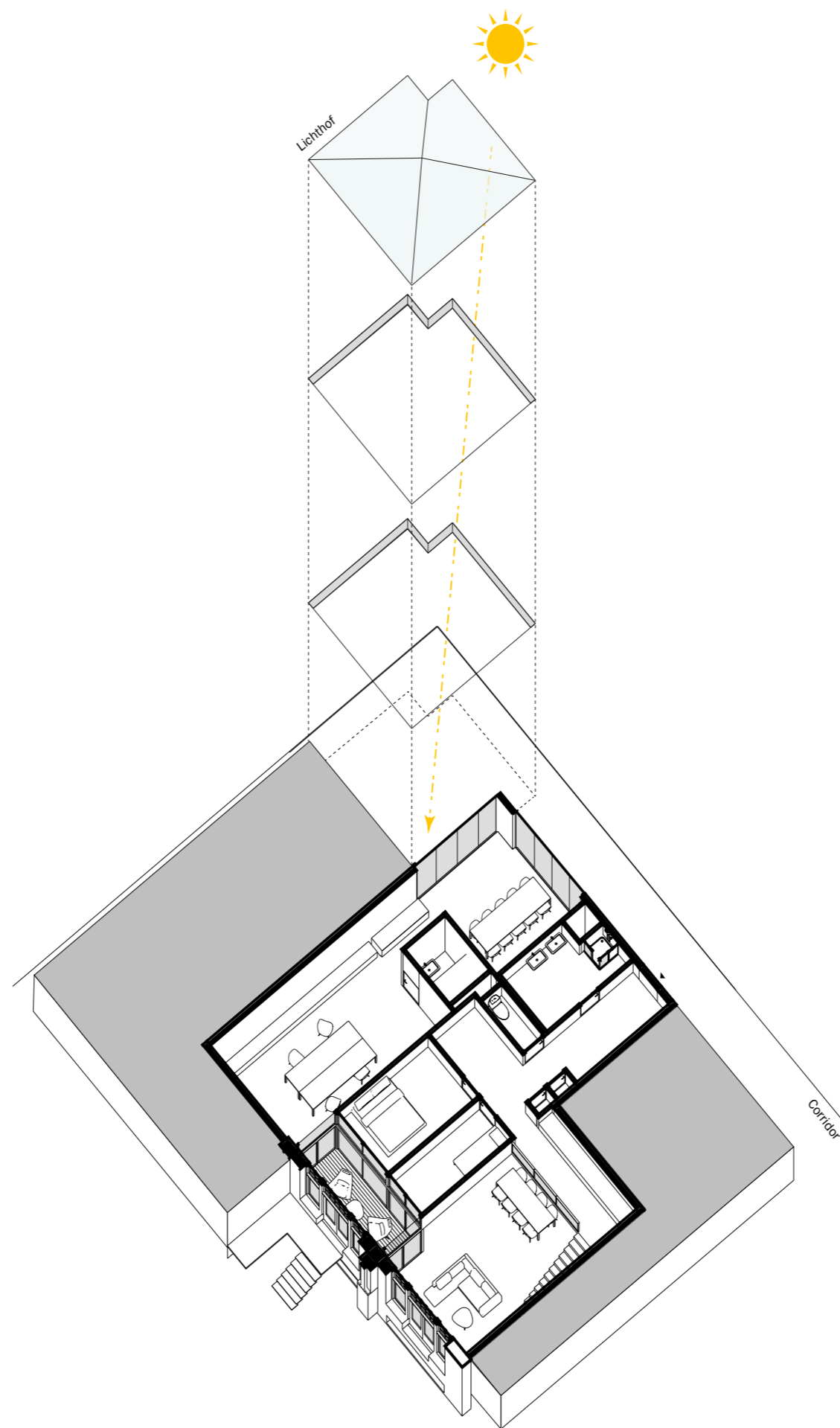
Plattegrond entresol

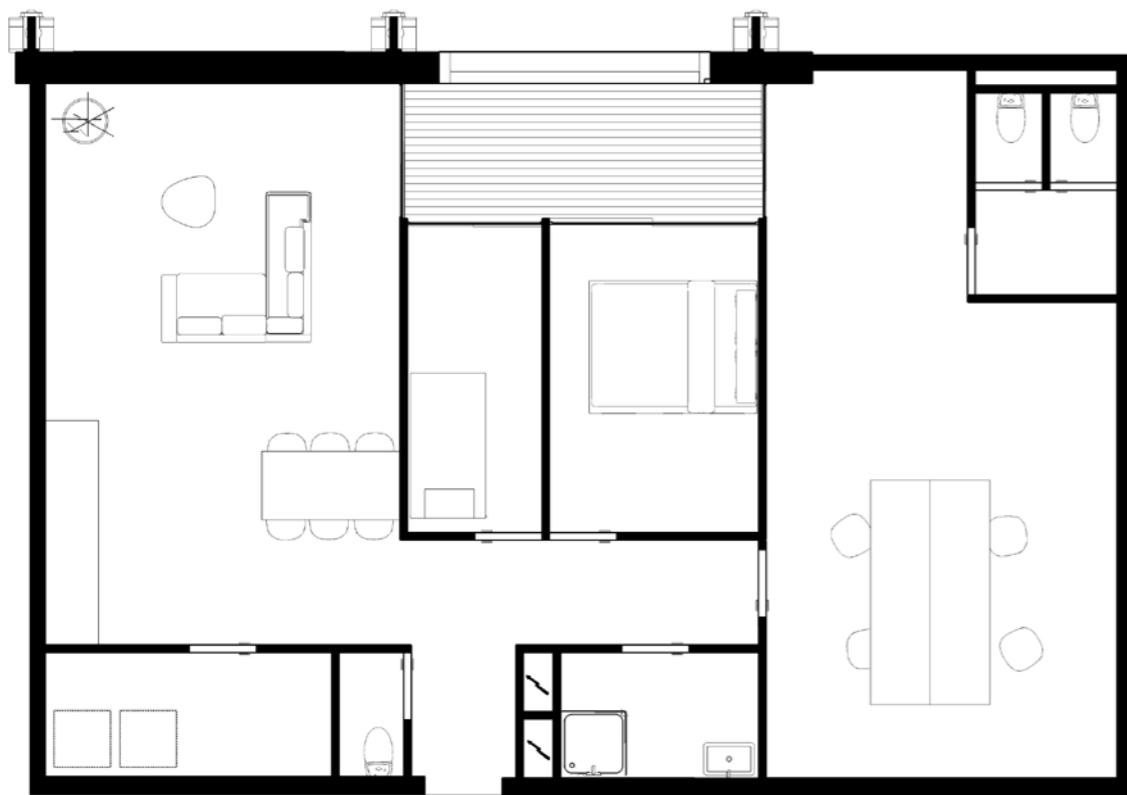


Axonometrische weergave

ca 170 m²

- woon-werk woning gelegen in rijksmonument
- gelegen op begane grond aan atrium
- hoog plafond
- originele constructie in het zicht
- rijksmonumentale puien, wijds open te zetten





Plattegrond woonverdieping



Axonometrische weergave

ca 170 m²

- woon-werk woning gelegen in rijksmonument
- inclusief entresol met ruim 1,65 m hoogte
- gelegen op 1e en 2e verdieping aan atrium
- hoog plafond
- originele constructie in het zicht
- rijksmonumentale puien, wijds open te zetten





RAMEN EN DEUREN BUITENGEVEL

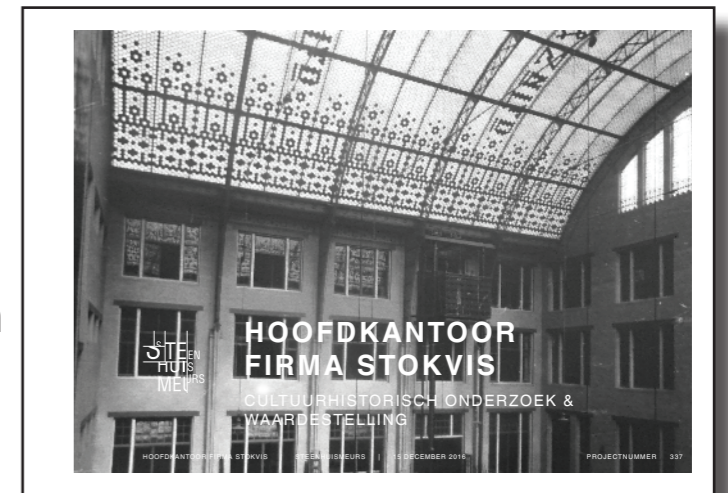
Update/aanvulling
14.03.2018



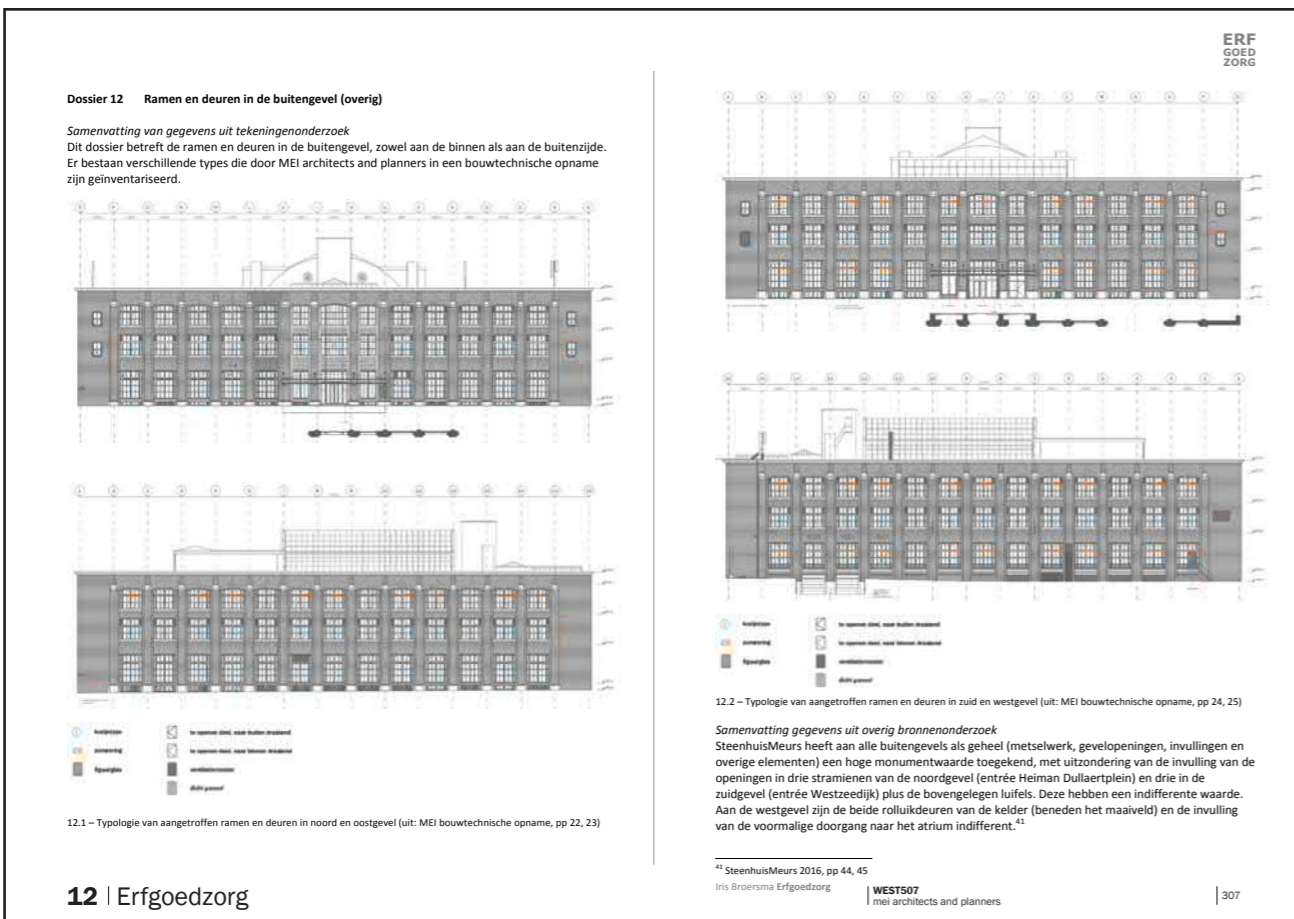
SteenhuisMeurs

Hoge monumentwaarde:
‘de buitengevels, inclusief de oorspronkelijke stalen- en betonnen kozijnen’

‘Ga behouden om met de gevels. Behoud de strenge ritmiek van pilasters en vensters, de plasticiteit van de gevels en de alzijdige uitstraling van het pand.’



Cultuurhistorisch onderzoek & waardestelling | SteenhuisMeurs
15.12.2016



Erfgoedzorg

Uit de voorlopige bevindingen van het vooronderzoek gedaan door Erfgoedzorg is gebleken dat niet alle vensterinvullingen uit de bouwperiode 1945-1951 komen. Dit is duidelijk af te lezen aan de bouw- en verbouwingstekeningen.

Update/aanvulling
14.03.2018

Mei | Toepassing restauratie en transformatievisie

In dit dossier zijn de overige ramen en deuren in de buitengevel meegenomen die niet onder één van de andere dossiers vallen. Van de originele gevel uit 1911 is vrijwel niets meer over. Alleen de granieten basementen onder de pilasters zijn opnieuw vormgegeven en een originele gevel staat nog naast het gebouw aan de Westzeedijk zijde. De huidige kozijnen (ramen en deuren) in de buitengevel zijn, op enkele uitzonderingen na, allemaal van het bouwstadium 1945-1951. De ritmiek uit het originele ontwerp is wel behouden gebleven door de pilaster en venster verdeling. De vervangen kozijnen zijn in een gelijke stijl en vormgeving aangebracht. De kozijnen bestaan uit betonnen frames met 'ingeschokte' stalen profielen voorzien van een roede verdeling. De betonnen frames en stalen profielen worden waar nodig gerestaureerd en voorzien van isolerende beglazing die past binnen het bestaande profiel. In de grote raamopeningen worden draaiende delen toegevoegd. Om dit voorstel te testen zal een mock-up tekening uitgewerkt worden die bij goedkeuring van Welstand en Monumenten ook gemaakt gaat worden in samenwerking met de aannemer.

SteenhuisMeurs

In het 'Cultuurhistorisch onderzoek & waardering' rapport heeft SteenhuisMeurs een hoge monumentwaarde gegeven aan 'de buitengevels, inclusief de oorspronkelijke stalen- en betonnen kozijnen'. Daarnaast is er ook een indifferente monumentwaarde toegekend aan de 'parkeergarage toegang in de westgevel'. Deze monumentale waarde is door SteenhuisMeurs vertaald naar een aanbeveling voor de toekomst. 'Ga behouden om met de gevels. Behoud de strenge ritmiek van pilasters en vensters, de plasticiteit van de gevels en de alzijdige uitstraling van het pand.'² 'In het gebouwontwerp, zowel in 1909 als in 1945, was het gebruik van daglicht een belangrijk thema. Op verschillende ingenieuze manieren werd geprobeerd niet alleen in de kantoorruimten voldoende licht te krijgen, maar ook in de corridors en zelfs de kelder.'²

Erfgoedzorg

Uit de voorlopige bevindingen van het vooronderzoek gedaan door Erfgoedzorg is gebleken dat niet alle vensterinfillingen uit de bouwperiode 1945-1951 komen. Dit is duidelijk af te lezen aan de bouw- en verbouwingstekeningen.

Mei | Beton frame

De huidige beton frames uit het bouwstadium 1945-1951 vormen een onmisbaar element in het gevelbeeld en zullen volledig behouden blijven. Waar nodig worden de frames gerepareerd om onder andere verder verval te voorkomen. Het enige houten kozijn

frame dat aanwezig is wordt vervangen door een nieuw betonnen frame gezien het hout op veel plekken aan het wegrotten is.

Mei | Staal profiel

In alle betonnen frames is een stalen kozijn profiel met roedeindeling (ook uit het bouwstadium 1945-1951) opgenomen waarin het glas is geplaatst. De stalen stoeltjesprofielen zijn 'ingeschokt' in het beton en kunnen daardoor niet verwijderd worden zonder schade aan te richten aan de betonnen frames. Dit is naast het behoud van de geveluitstraling een reden geweest om de stalen frames te behouden en wanneer geadviseerd te restaureren. Waar nodig zal het stalen frame gerepareerd worden. Om de transformatie naar woningen mogelijk te maken wordt in elk kozijn twee draaiende delen toegevoegd om het wooncomfort te waarborgen.

Mei | Glas

Van het huidige glas in de stalen profielen is niet duidelijk of dit het originele glas is of dat deze al een keer zijn vervangen. Duidelijk is dat er verschillende detailleringen van de kozijnen aanwezig zijn. Om de transformatie naar wonen mogelijk te maken zal al het glas in de gevel worden vervangen door isolerende beglazing om het wooncomfort te vergroten. Voor de isolerende beglazing wordt een type (dikte) gekozen die past binnen het bestaande stoeltjesprofiel. Het glas zal net als in de huidige situatie bevestigd worden doormiddel van een goede vervanger van stopverf.

Mei | Zonwering

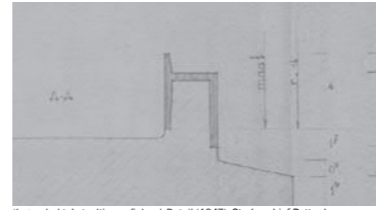
De zonwering die aanwezig is in drie van de vier gevels (met uitzondering van de noordgevel) is in 1945-1951 volledig geïntegreerd in de gevel doormiddel van een holte boven het kozijn en achter het metselwerk. Van de huidige zonwering is niet bekend of deze origineel is, maar deze is dermate beschadigd dat hij volledig wordt verwijderd. Nieuwe zonwering in een kleur passend bij de opbouw wordt toegepast in het nieuwe ontwerp. Deze zal net als de originele zonwering verholten worden achter de gevel in de oorspronkelijke opening.

Mei | Metselwerk

Rondom al eerder aangepaste kozijnen is vaak een groot deel van het metselwerk ook vervangen of aangevuld. Dit metselwerk stamt uit dezelfde periode als het aangepaste/geplaatste kozijn. Het metselwerk zal in het nieuwe ontwerp behouden blijven en hooguit schoongemaakt worden net als de rest van de gevel.

Mei | Overig

Rechts in de westgevel is een deur opgenomen in de gevel die mogelijk in de jaren '60 is geplaatst (foto: 0.098.06). De deur die nu onderdeel uitmaakt van een vluchtroute zal zijn functie verliezen in het nieuwe plan en daarom ook verwijderd worden.



'Ingeschokte' stoeltjesprofielen | Detail (1947), Stadsarchief Rotterdam

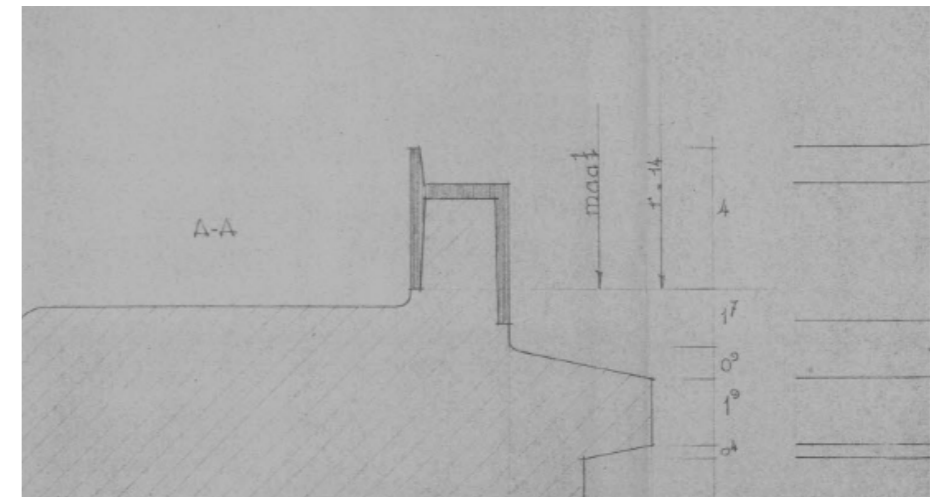


Houten kozijn frame met metalen dorpel (2016)



Geïntegreerde zonwering in de gevel | Gevelfragment (1946), Stadsarchief Rotterdam

¹ SteenhuisMeurs 2016, p 36
² SteenhuisMeurs 2016, p 46



Stalen stoeltjesprofiel ingestort in betonkaders

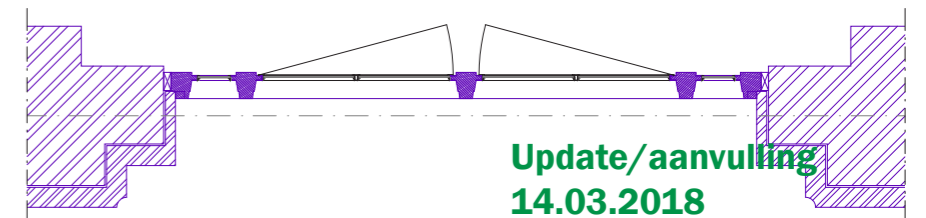
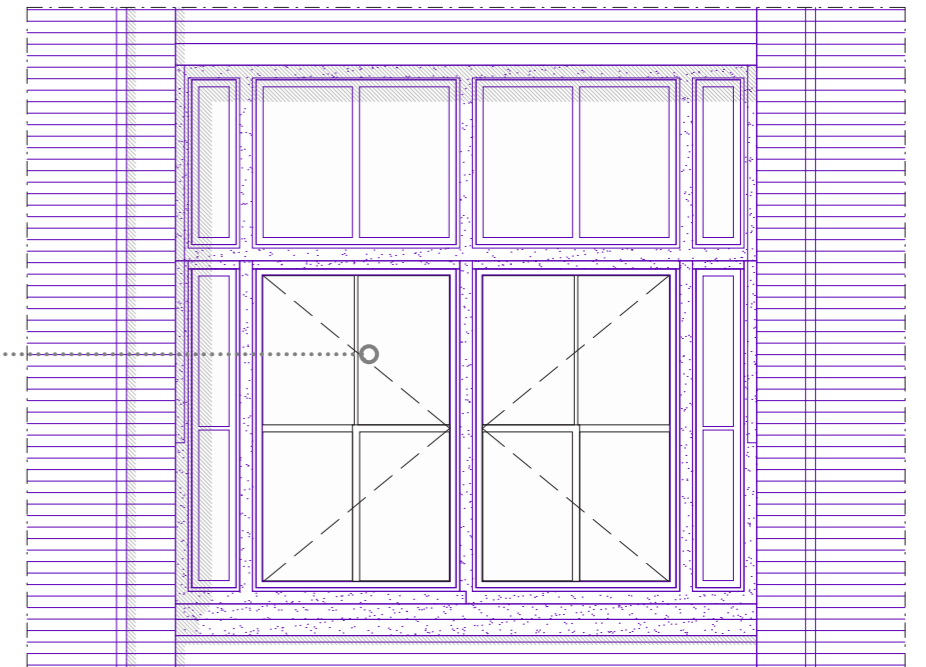
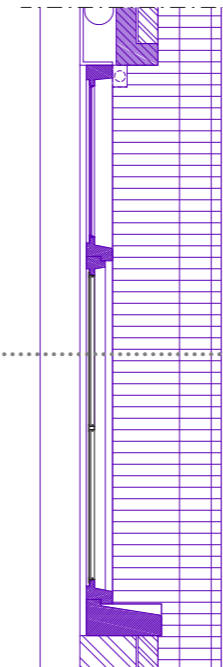
Resultaat onderzoek:

- Bestaand stalen kozijn is ingestort en kan niet vervangen worden.
- Behoud beton kaders/stalen kozijnen.
- Toevoegen stalen draaiend deel in bestaand stoeltjesprofiel (i.v.m. woongebruik).
- Asbest in de beglazingskit verwijderen.

Voorstel:

- Mock-up in situ ter beoordeling naar Welstand en monumenten

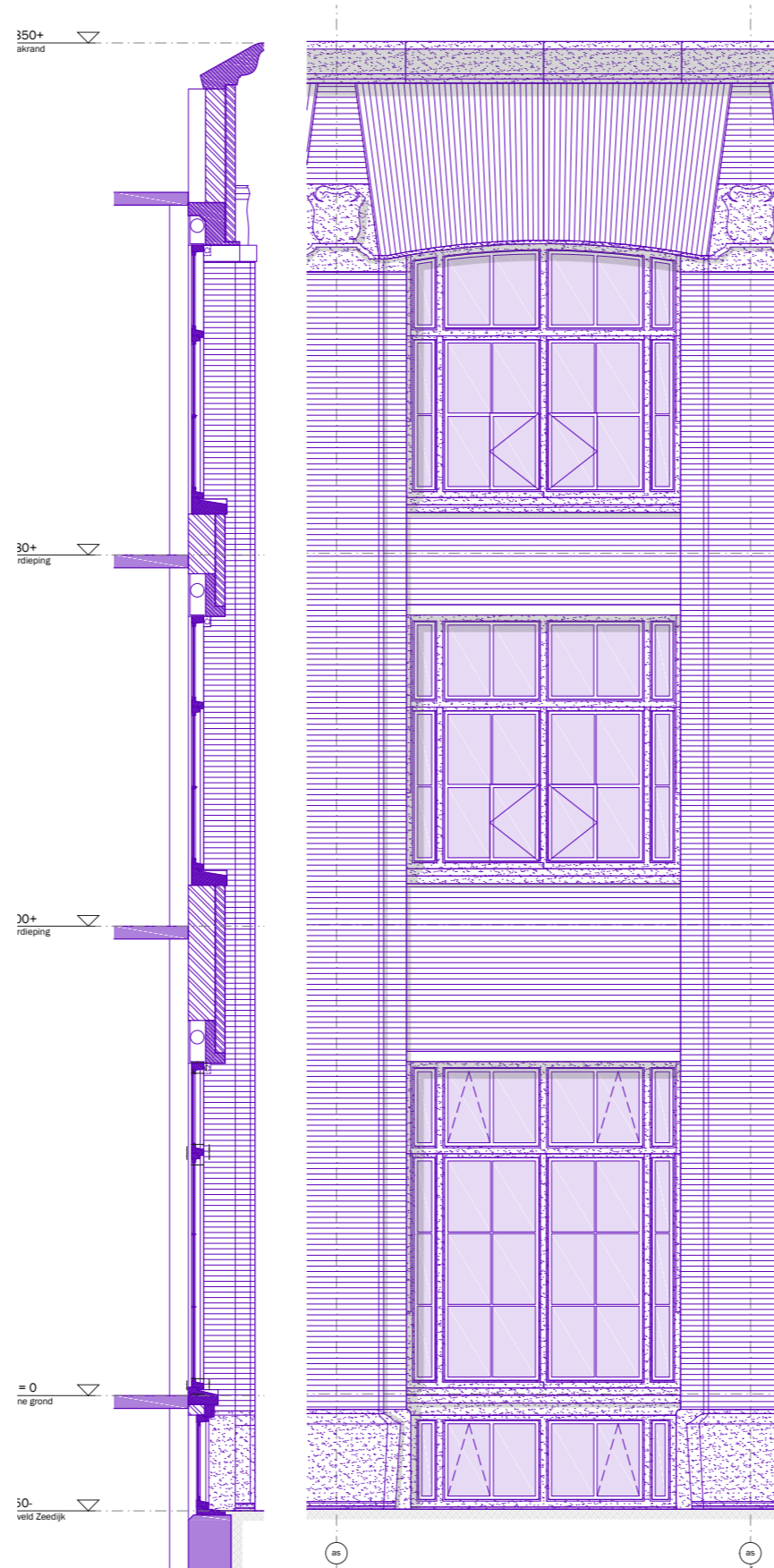
toevoeging draaiende delen in bestaand kozijnprofiel



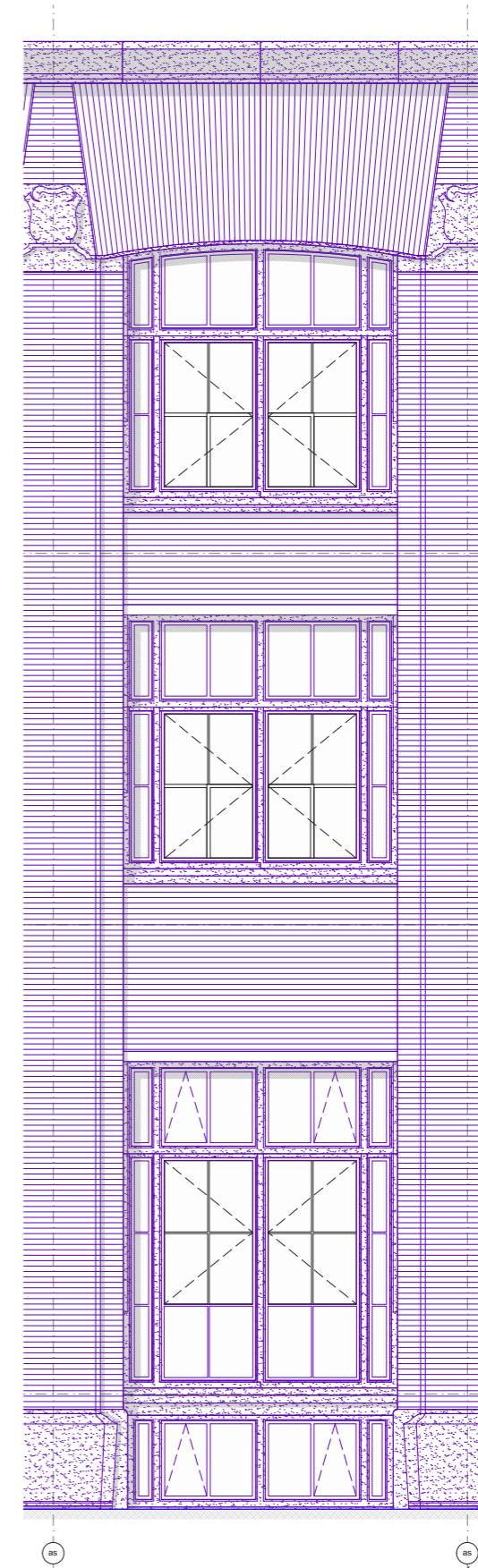
Update/aanvulling
14.03.2018



bestaande situatie



bestaande situatie



nieuwe situatie

Update/aanvulling
14.03.2018



NOORDGEVEL



ZUIDGEVEL



project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
ontwerp: GEVELS nieuw NOORD- EN ZUIDGEVEL	datum: 22.12.2017
wijzigingen: a 14.02.2018 d g b 14.03.2018 e h c f i	formaat: A1 tekeningnummer: DO.250



OOSTGEVEL



WESTGEVEL



project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
ontwerp: GEVELS nieuw OOST- EN WESTGEVEL	datum: 22.12.2017
wijzigingen: a 14.02.2018 d g b 14.03.2018 e h c f i	formaat: A1 tekeningnummer: DO.251



TOEVOEGING WOONVOLUME

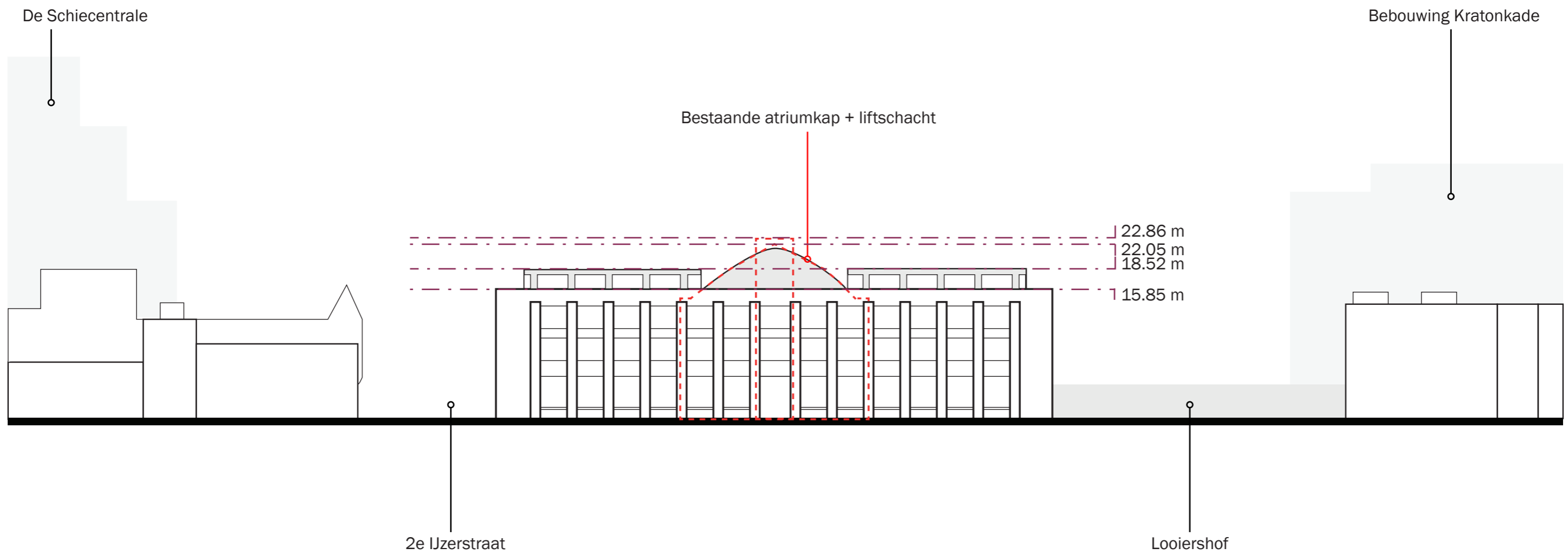
UITGANGSPUNTEN TOEVOEGING WOONVOLUME

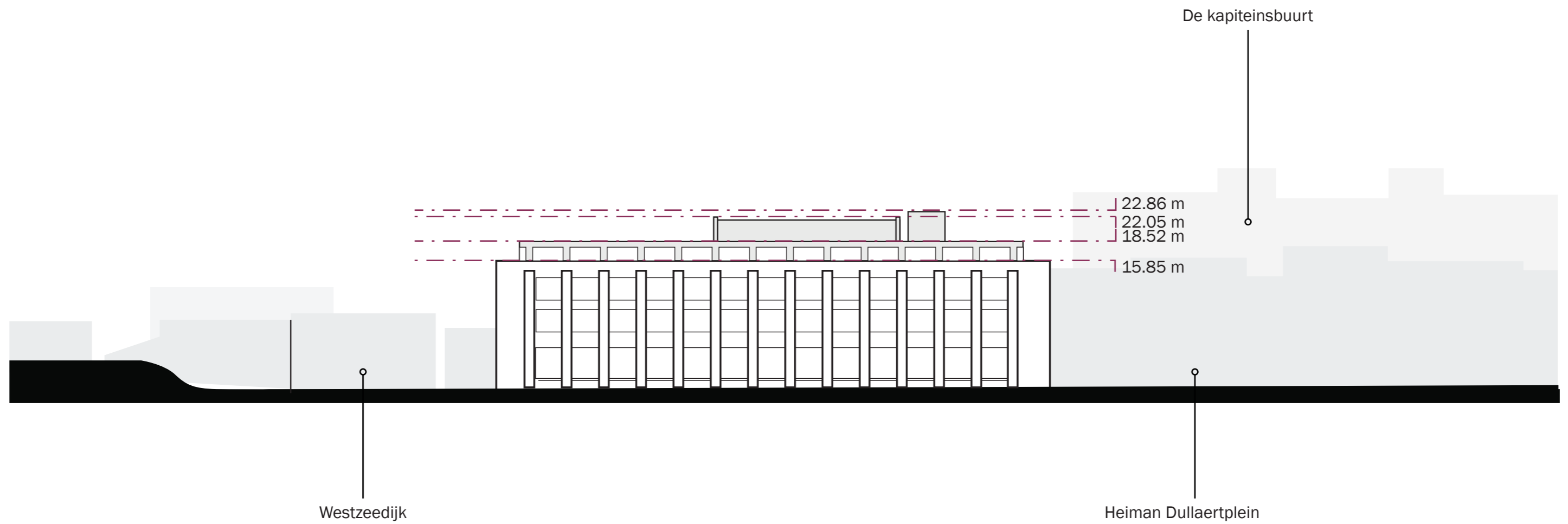
- Opbouw is noodzakelijk vanwege de haalbaarheid van de transformatie (restauratie) van het Rijksmonument.
- Opbouw constructief goed mogelijk op bestaand volume omdat de keldervloer in het verleden zeer zwaar is gedimentioneerd voor staalplaat bewerkingsapparaten.
- Voldoende parkeerplaatsen voor het totaal aantal woningen in de kelder van het gebouw.

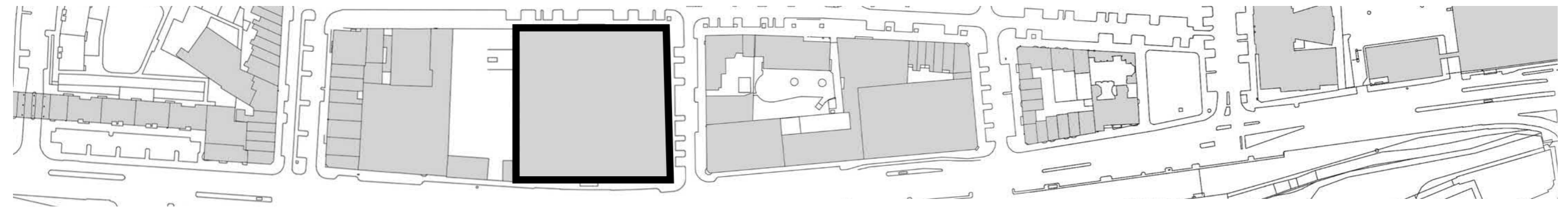
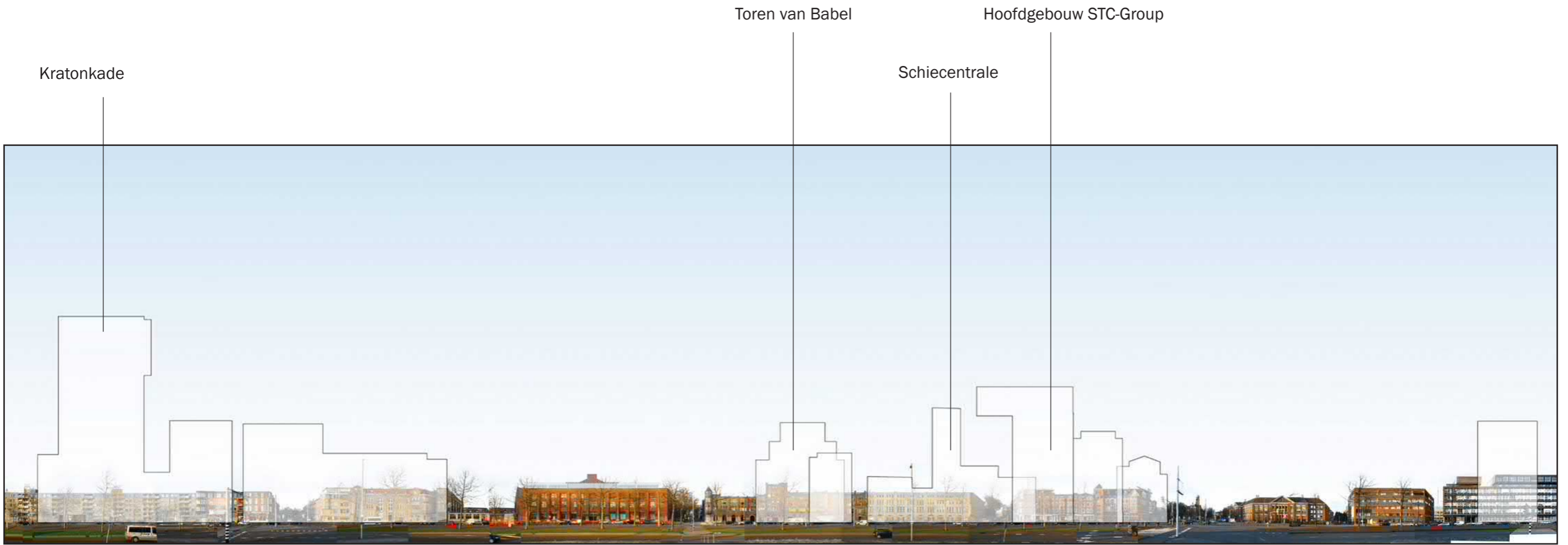
- Ruimte rondom het gebouw, die vanuit de historie aanwezig is, biedt mogelijkheid tot opbouw.
- Zeer beperkte extra schaduwen van nieuwe opbouw vanwege voldoende ruimte rondom.
- Uitbreiding aan buitenrand vanwege behoud hoogmonumentale dakdelen en goede lichttoetreding tot het atrium.
- Groen dakhof is verbonden met groen atrium en groene zij-tuin.
- Opbouw heeft een andere architectonische uitstraling dan het historisch pand.
- Alzijdig in relatie tot het bestaande gebouw, met een verbijzondering mogelijk ter plaatse van de entree's en speciale ruimtes op het dak (Julianazaal/Kantine gebouw).

- De schaal en maat van de opbouw verhoudt zich tot Westzeedijk, Lloydmultiplein en Schiehaven. Tevens met de schaal en maat van de bebouwing daar omheen.
- De opbouw is terugliggend om niet direct zichtbaar te kunnen zijn vanaf de ruimte rondom.
- Ten plaatse van de entree's heeft de opbouw een verbijzondering door het volume op te knippen en zo los te houden van de Julianazaal.
- En tevens voorziet het licht en ruimte voor het dakhof met zijn bebouwing.

- Voorstel kleur van de buitengebieds gevel is goudgeel in verband met warme en rijke materialisering bestaand gebouw.
- Materialisering is metalen plaat, als referentie naar de IJzerstraat en de firma Stokvis als plaatbewerkingsbedrijf.
- Gevelmaterialisering glans, licht en reflectie verschilt per moment en vanuit verschillende hoeken.

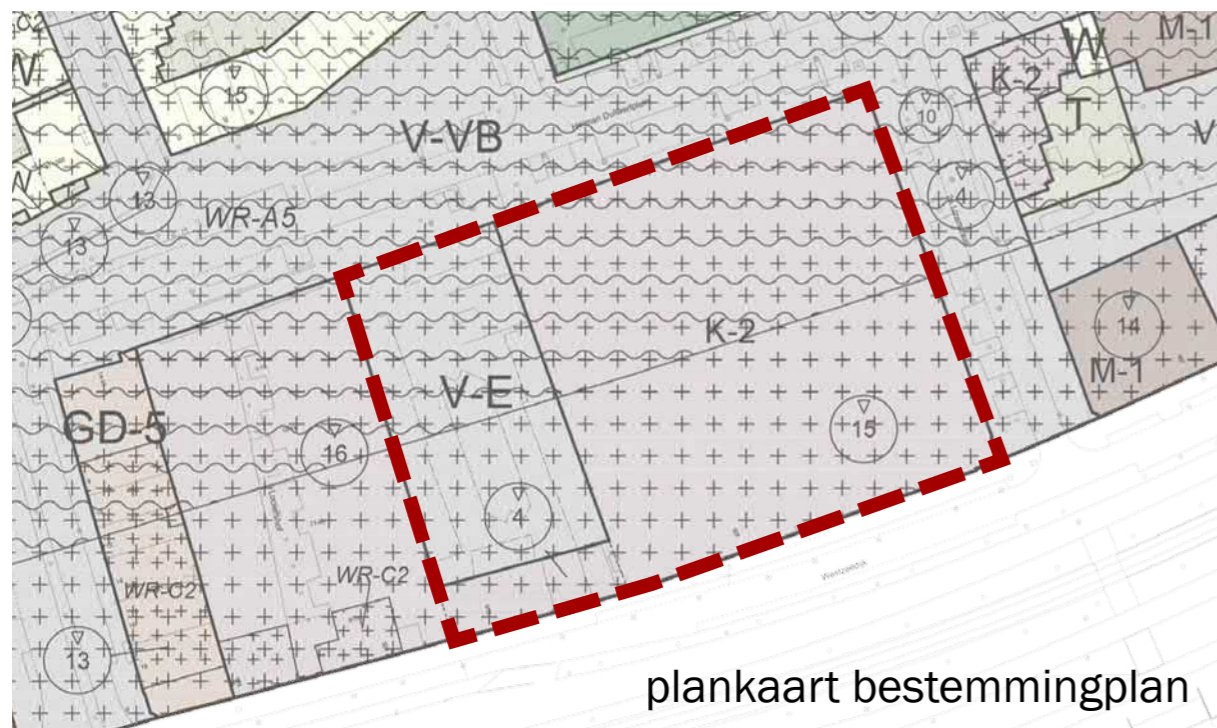




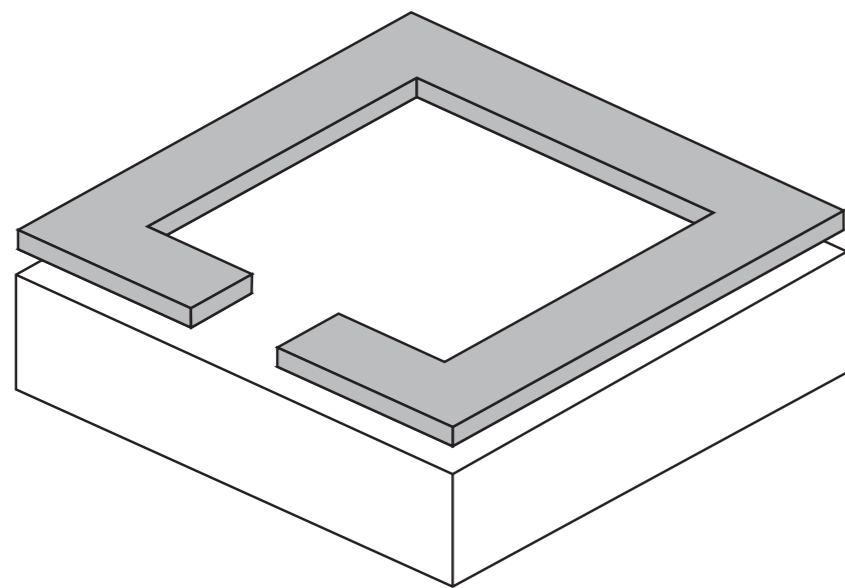


Update/aanvulling
14.03.2018





plankaart bestemmingplan



uitbreiding met één laag van ca. 2.100m³

Bestemmingsomschrijving Kantoor-2:

De huidige bebouwing heeft als bestemming Kantoor-2. Conform artikel 17.1 lid c. zijn woningen binnen het bestemmingsplan toegestaan op alle verdiepingen. Er is dus geen functiewijziging noodzakelijk voor het herbestemmen tot woningen.

Maximum bebouwingshoogte bestemmingsplan:

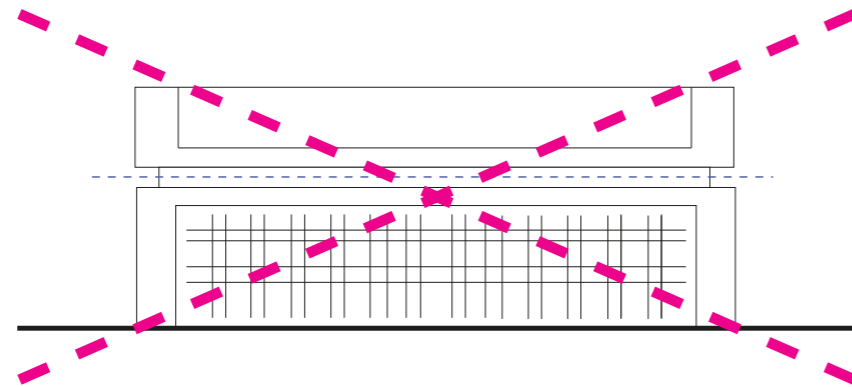
De maximum hoogte aangegeven is 15m ten opzichte van maaiveld. De huidige dakrandhoogte is echter al ca. 16,5m boven maaiveld, de maximum hoogte van het gebouw is op dit moment ca. 21m boven maaiveld. Binnen het bestemmingsplan artikel 46.1.3 is er de mogelijkheid tot het vergroten van het bestaande gebouw met 10% van het totale huidige volume, in totaal ca. 7.850m³.

De gemeente Rotterdam geeft aan dat vanuit de ruimtelijke ordening gezien, een kruimelprocedure de voorkeur heeft en dat een verdere vergroting boven de 10% mogelijk is binnen deze kruimelprocedure.

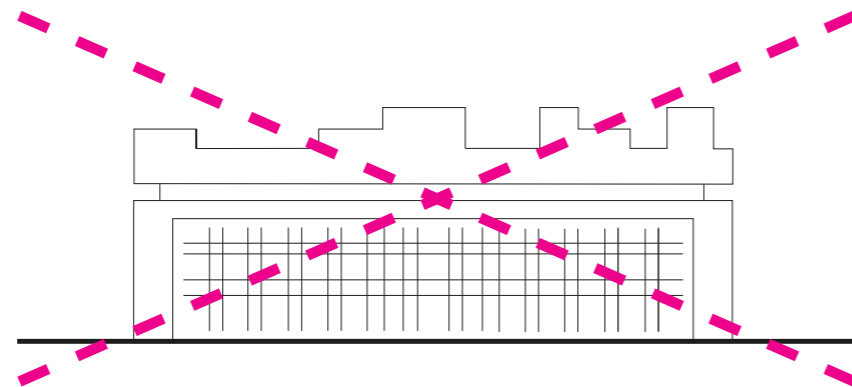
Vanuit stedenbouw staat de gemeente Rotterdam open voor een vergroting van meer dan 10%. Wel vraagt stedenbouw om aanvullende informatie met betrekking tot parkeren, inpassing en de toevoeging van de datum 18 februari aan de zonnestudies.

Bestemmingsomschrijving Verkeer-Erf

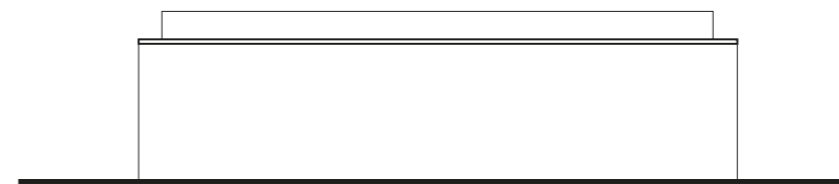
Op de huidige parkeerplaats naast het Oceaanhuis mag binnen het bestemmingsplan niet worden gebouwd, behoudens in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een carport, slagboom, fietsenrekken, erfscheidingen e.d., en uitstekende delen aan gebouwen, niet dieper dan 2 meter uit de gevel en tenminste 2,2 meter boven maaiveld.



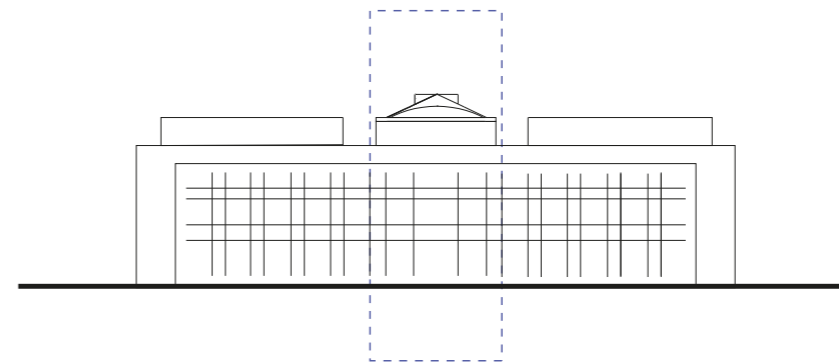
Opbouw uitbreiding spiegelt bestaand gebouw



Opbouw autonoom ten opzichte van bestaande gevel



Opbouw prolongeert horizontale beëindiging bestaande gevel



Opbouw reageert op bestaande gevel en dak

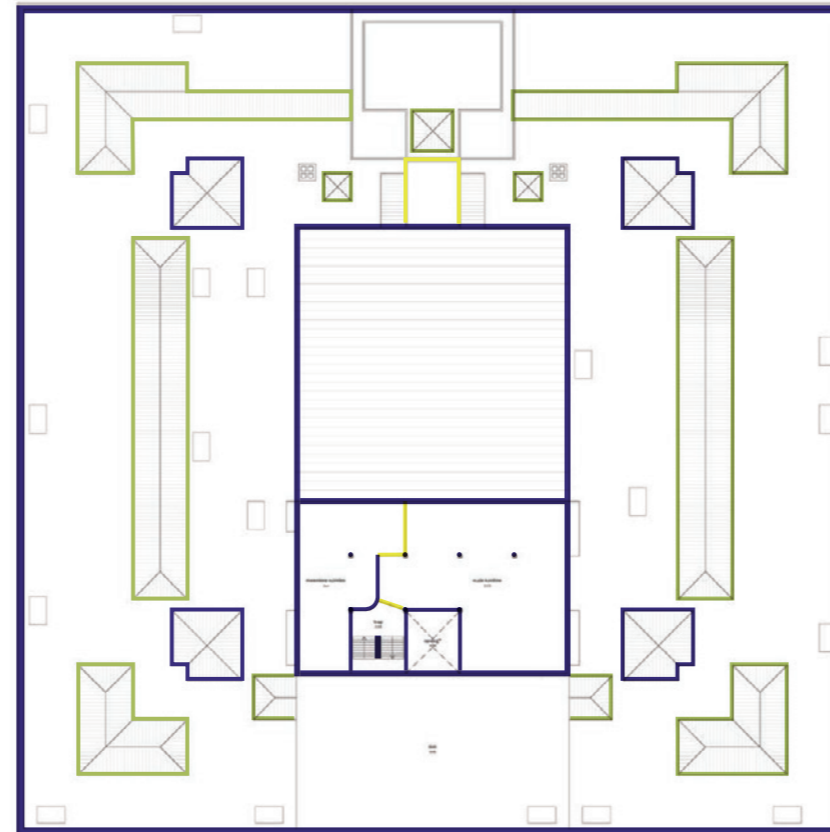
Ten plaatse van beide entrees heeft het gebouw een verbijzondering door het openen van de opbouw.

UITBREIDING SETBACK TEN OPZICHTE VAN BESTAAND MONUMENT

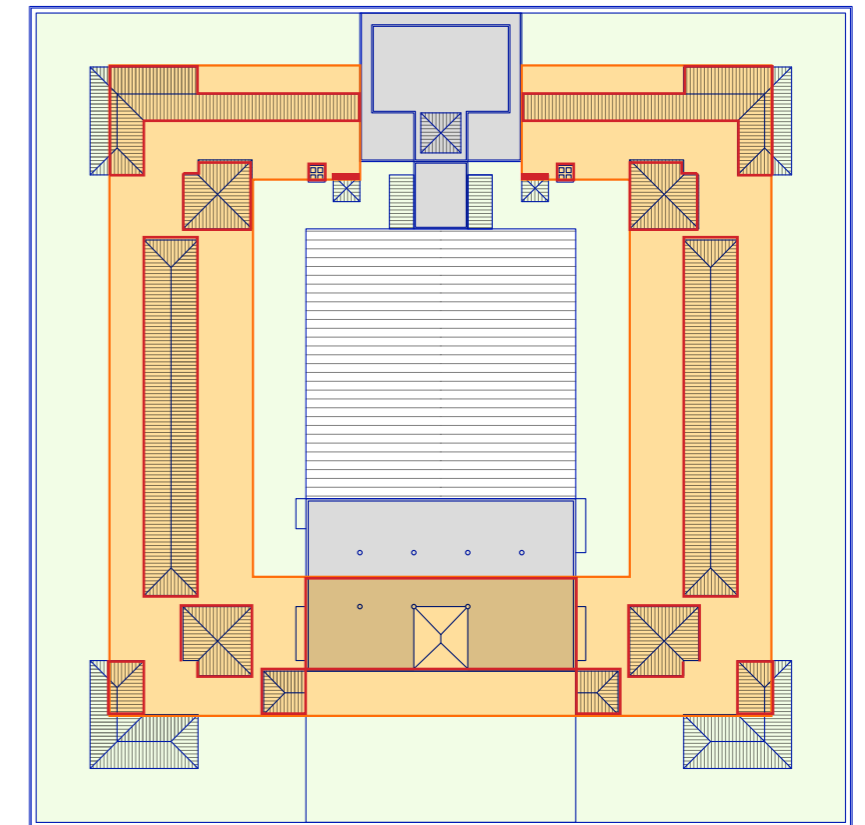
Wanneer de uitbreiding wordt gepositioneerd met een setback ten opzichte van de bestaande gevel, vallen de als hoogmonumentaal beoordeelde lichthoven en de kantine binnen de zone van bebouwing.

⊕ Grote privé dakterrassen

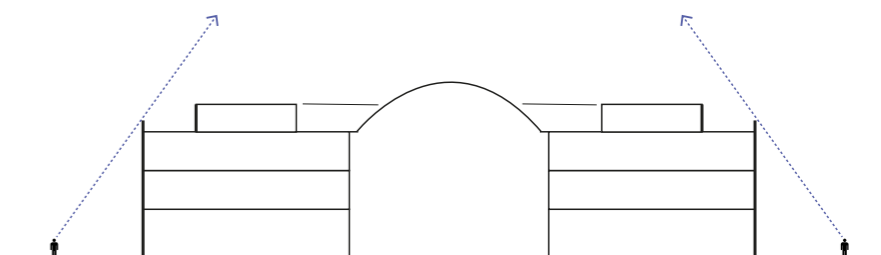
⊖ - conflicterend met hoog monumentale lichthoven en kantine
 - belemmering lichttoetreding atrium
 - weining ruimte voor toegangen dakvilla's via binnenhof



Uitbreiding ondergeschikt aan bestaand monument



positie terugliggende opbouw bemoeilijkt handhaving hoogmonumentale oude kantine en kappen lichthoven



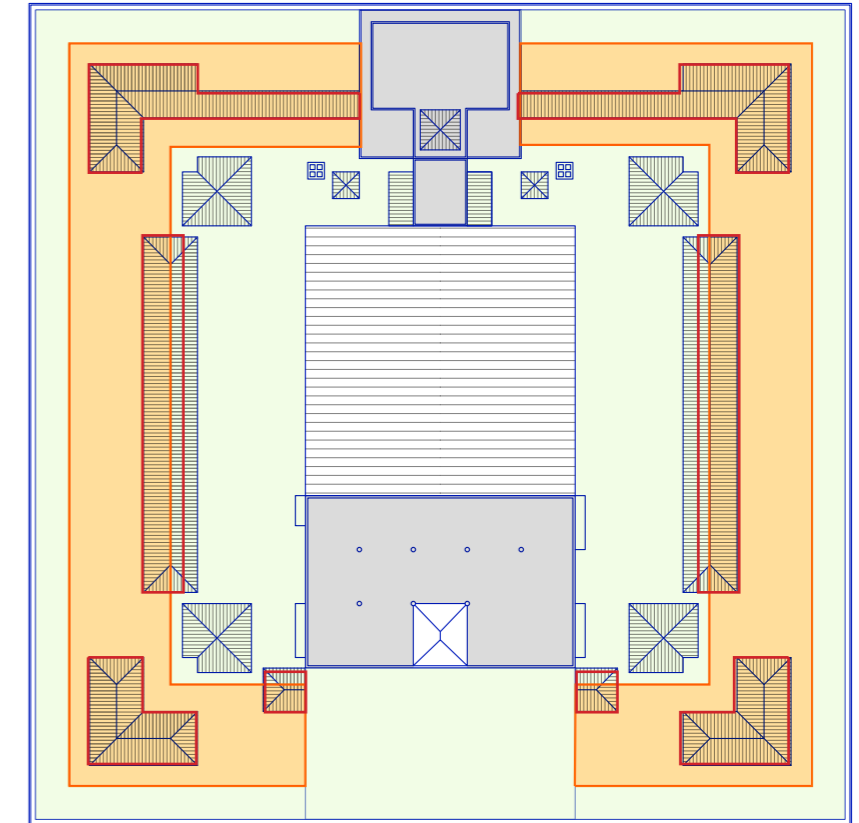
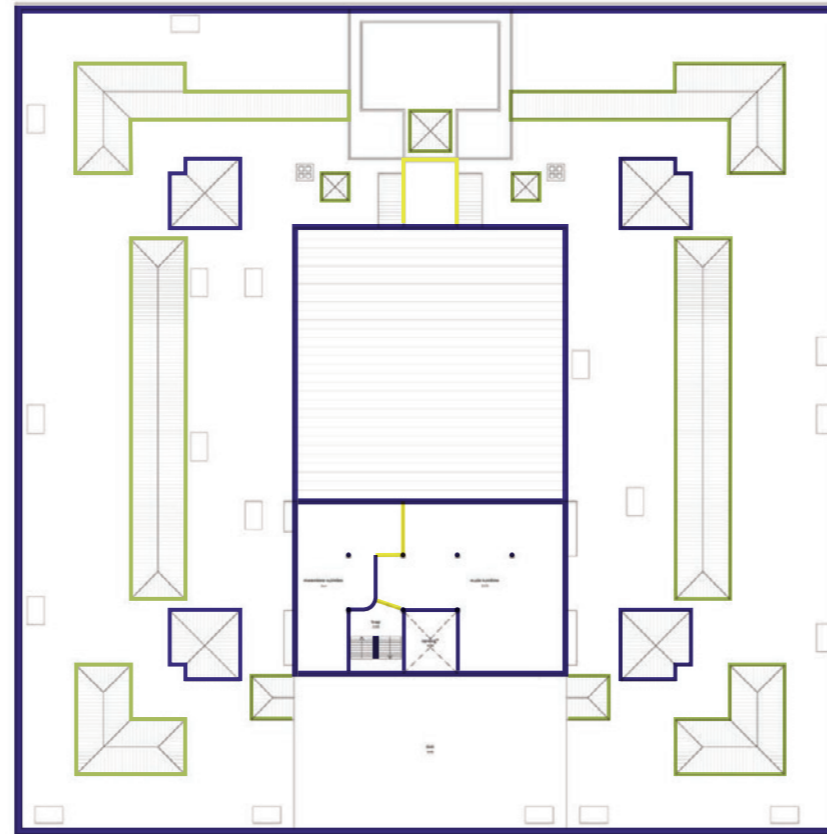
Terugliggende uitbreiding in positie en kleur zoveel mogelijk ondergeschikt aan bestaand

UITBREIDING ALS ZICHTBARE TOEVOEGING OP HET GEBOUW

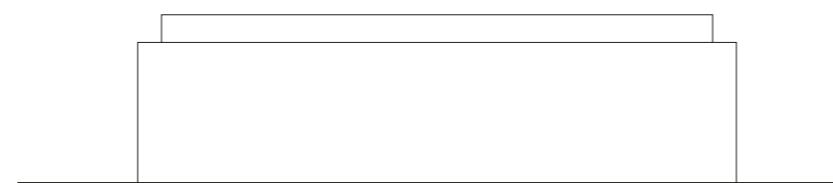
Door het positioneren van de uitbreiding naar de buitenzijde van het bestaande gebouw, kunnen de posities van de als hoogmonumentaal beoordeelde bestaande lichthoven worden gehandhaafd en de kantine behouden.

- ⊕ - ruimte lichttoetreding atrium
- ruime collectieve entree via dakhof
- hoogmonumentale lichthoven en kantine worden behouden

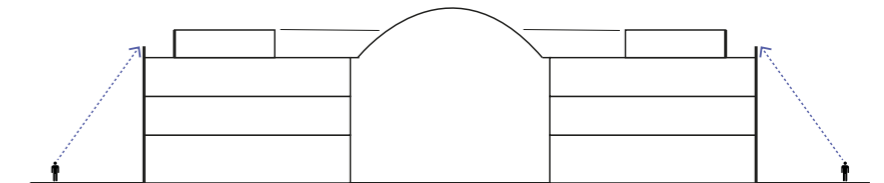
- ⊖ - kleinere privé terrassen



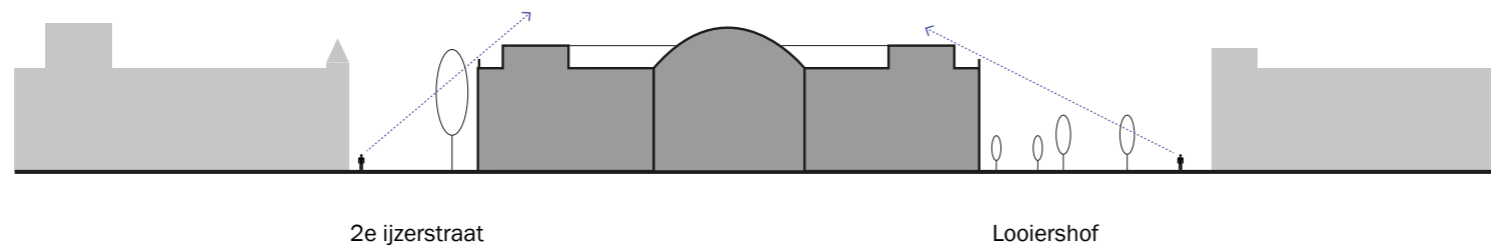
positie opbouw maakt handhaving bestaande kantine en lichthoven mogelijk



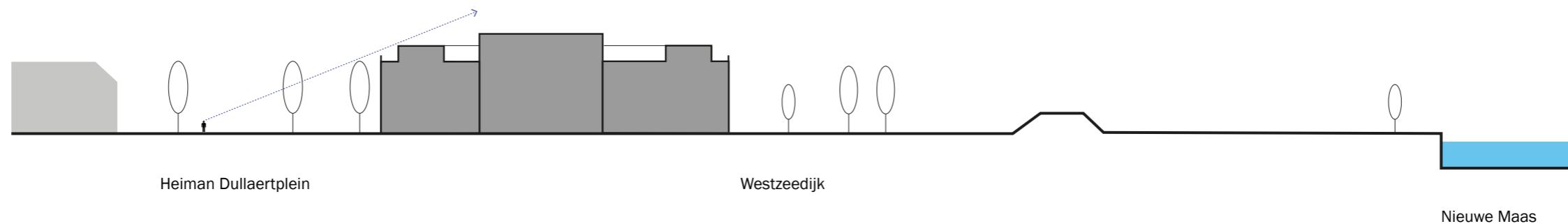
Uitbreiding in dialoog met bestaand monument



Uitbreiding in rooilijn gaat dialoog aan met het bestaande gebouw



Doorsnede door 2e IJzerstraat en Looiershof: ruimte rondom gebouw en terugliggende opbouw laten uitbreiding woonvolume toe.



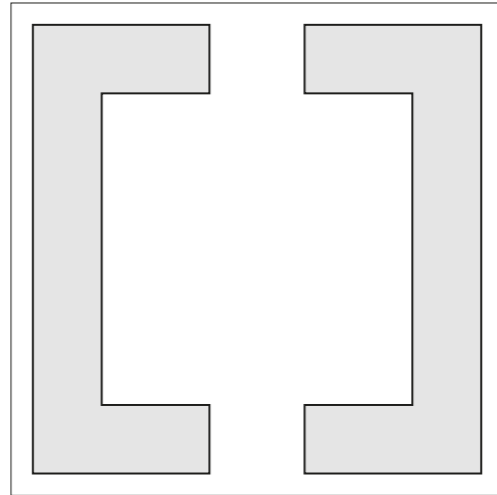
Doorsnede door Heiman Dullaertplein en Westzeedijk grote schaal openbare ruimte rondom gebouw en terugliggende opbouw verzorgen voldoende draagkracht uitbreiding.



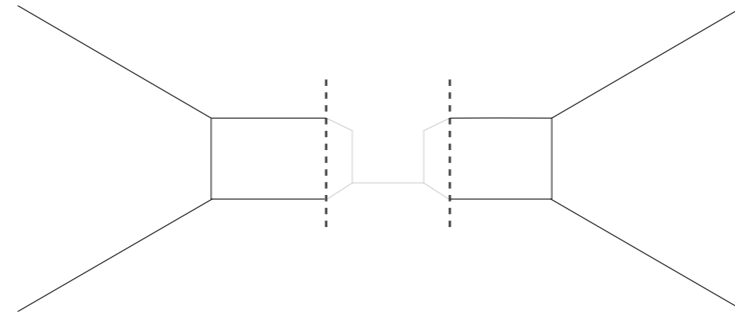
Ruimte rondom het gebouw, ca 1922

Het Oceaanhuis is gebouwd als een alzijdig gebouw, en is in 1909 gebouwd in een grotendeels nog leeg gebied. De aanliggende gebouwen aan de Westzeedijk zijn ruim gepositioneerd, het Heiman Dullaertplein aan de noordzijde en de Westzeedijk en Maas aan de zuidzijde geven het Oceaanhuis veel ruimte. Deze ruimte is in de afgelopen eeuw behouden gebleven.

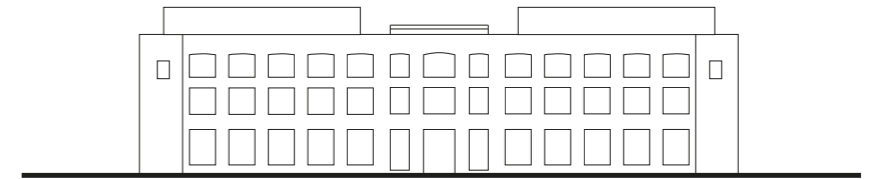
Ruimte rondom het gebouw, die vanuit de historie aanwezig is, biedt mogelijkheid tot opbouw. De opbouw laag is terugliggend om niet direct zichtbaar te kunnen zijn vanaf de ruimte rondom



Omarming van het dakhof



Toetreding van lucht en ruimte tot het dakhof



Vrijmaken Julianazaal reageert op kleinere schaal belendingen Heiman Dullaertplein

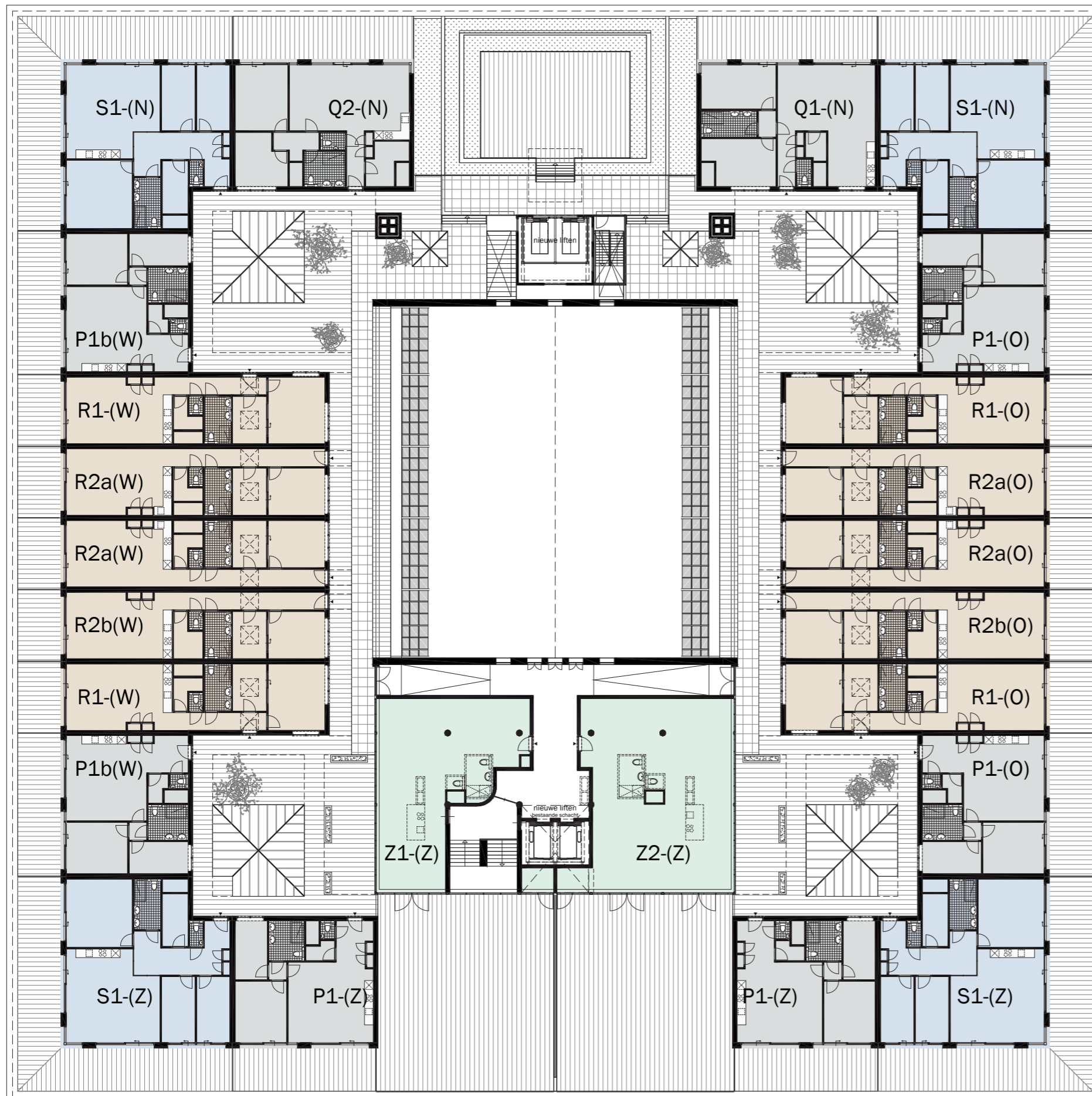


Schaal Westzeedijk



Schaal Heiman Dullaertplein

Het openen van de bebouwing op het dak relateerd aan de kleinere schaal van het Heiman Dullaertplein en brengt meer lucht en licht binnen in het dakhof.



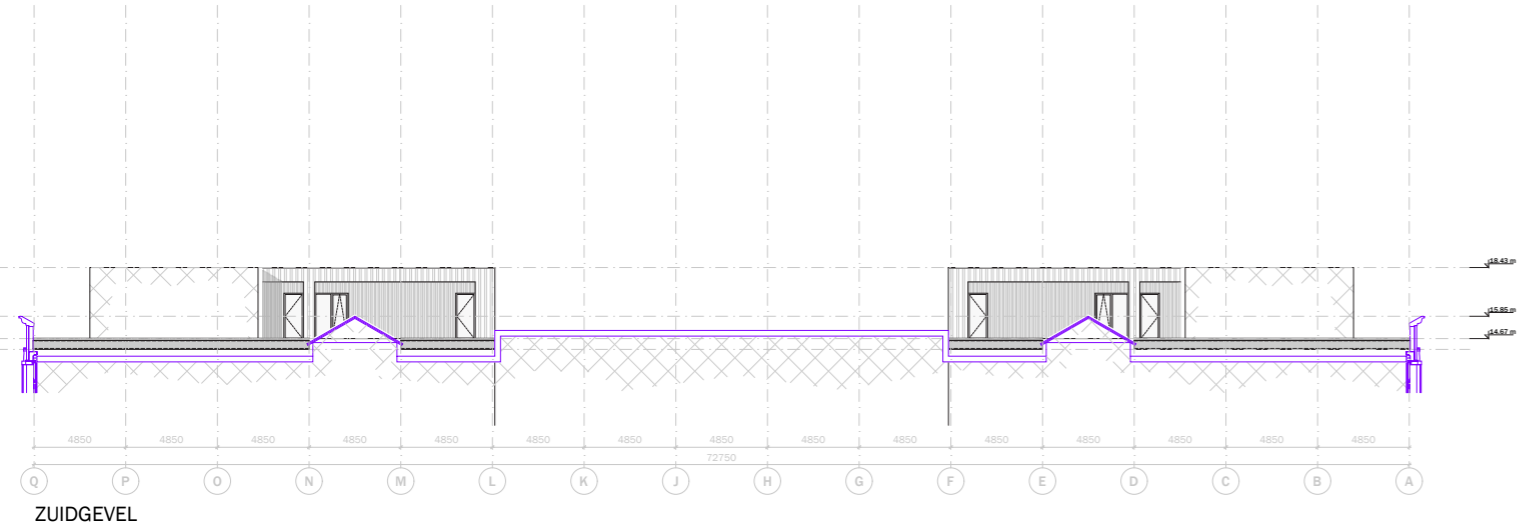
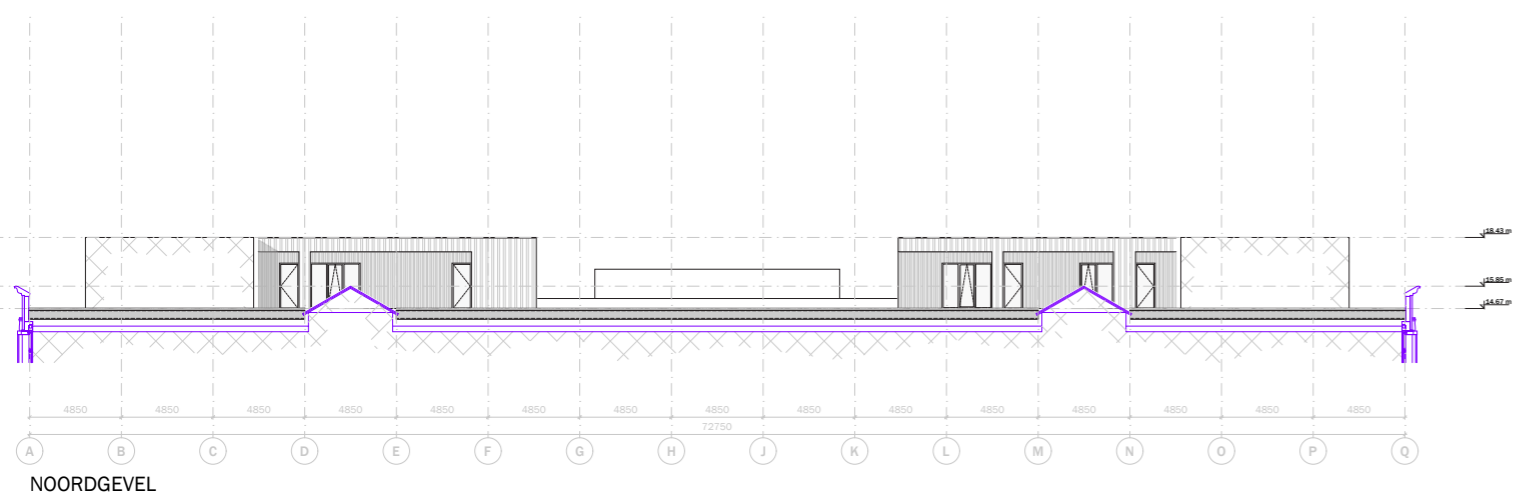
Opbouw

- loftwoning
- appartement (3 kamers)
- hoekappartement (4 kamers)
- appartement (2 kamers)

Totaal

dakopbouw: 24 woningen

Update/aanvulling
14.03.2018



project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: GEVELS binnengebied nieuw Noord-, oost-, zuid- en westgevel	datum: 22.12.2017
wijzigingen: a 14.02.2018 d g b 14.03.2018 e h c f i	formaat: A1
	tekeningnummer: D0.252



zonwering geïntegreerd
achter de beplating

aluminium schuifpuien
gepoedercoat aluminium,
antracietgrijs

koelrib, dunne vinnen 40mm, aluminium geprofileerde gevelbeplating met
verticale 'koelribachtige' vinnen, blind bevestigd

rechthoekige ribbelplaat, variatie in dambreedte, aluminium geprofileerde gevelbeplating
slanke ribben voorzien van variabel raster



referentie

referentie

**Update/aanvulling
14.03.2018**



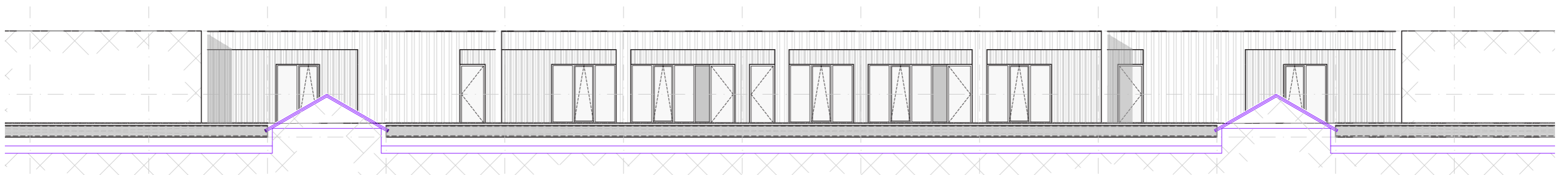
compositie van verticale houten latten, variatie in plankbreedte en verticaal opliggende lat

donkergrijs (ral 7021) aluminium kozijnen

buitenruimte woningen houten vlonders

dekafwerking gepigmenteerd betontegels

gereconstrueerde verticale lighthoven, positie, vorm en afmeting conform bestand



DAKLANDSCHAP

Update/aanvulling
14.03.2018

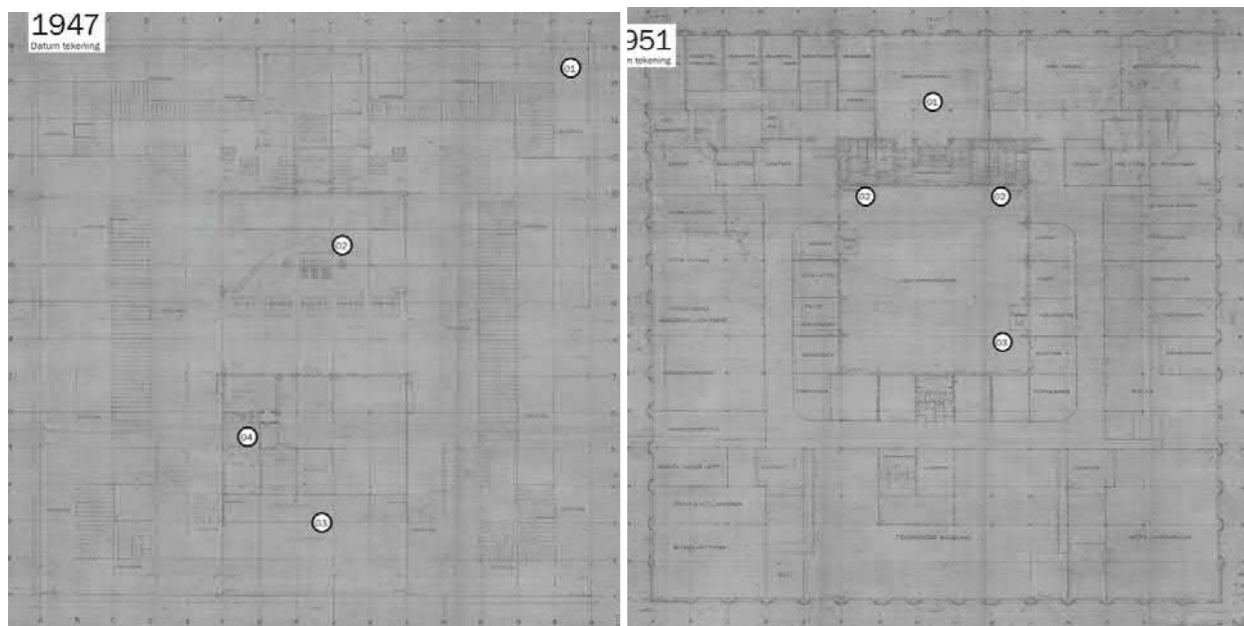
Dossier 16 Daklandschap (overig)

Samenvatting van gegevens uit tekeningenonderzoek

In de eerste bouwperiode waren behalve de vijf lichthoven twee smalle lichtstraten te zien plus wat mogelijk twee schoorstenen en/of daktoegangen zijn. De open hoven lijken een balustrade te hebben. Boven beide ingangen staat een timpaan en op de vier hoeken steekt de gevel als een borstwering door.

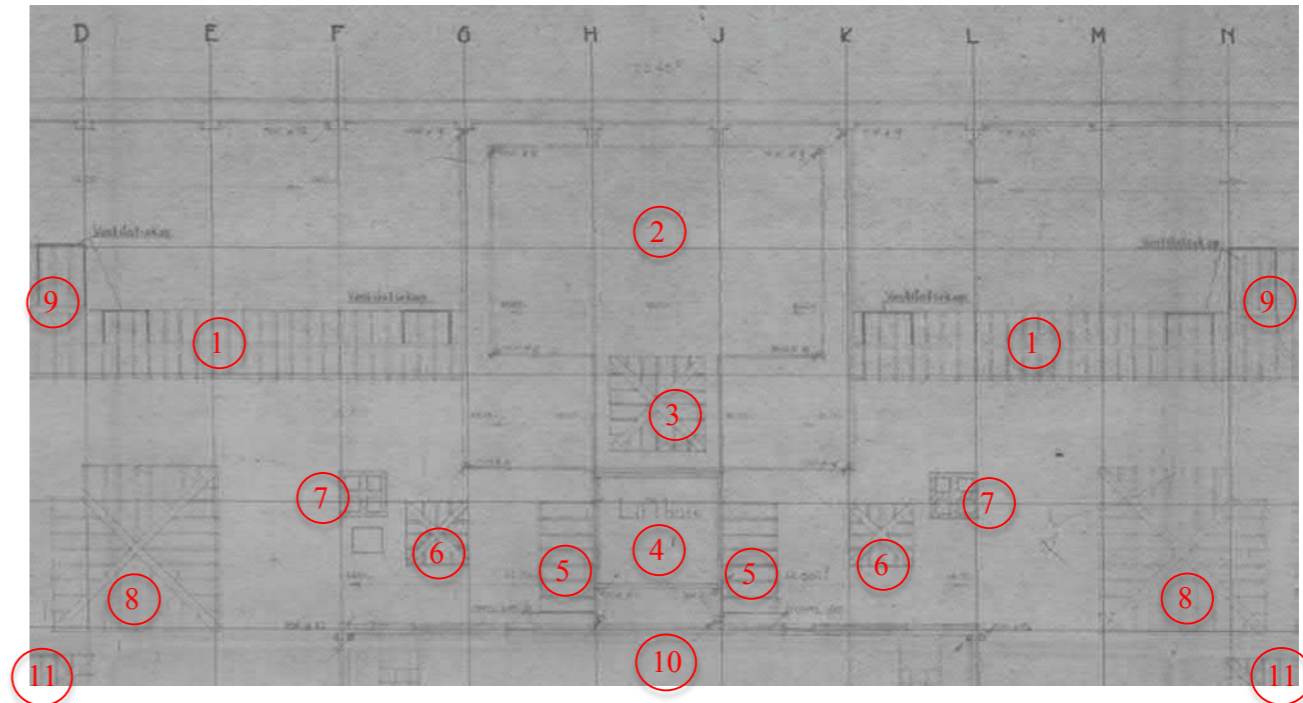


16.1 – Daklandschap voor het bombardement, foto vanuit het zuiden (uit: MEI BHO tekeningen, p 6)



16.2 en 16.3 – Naoorlogs daklandschap op een bestektekening uit 1947 (revisie 1951), met o.a. de kantine (4) inclusief doorsnede van de atriumkap (2), en ter referentie de onderliggende ruimtes (uit: MEI BHO tekeningen, pp 23, 24)

Na de herbouw zijn er vele elementen op het dak bijgekomen: behalve de kantine met het dakterras (kantine: dossier 7) en de vijf lichthoven die tot de begane grond reiken (dossier 15) zijn dat vier L-vormige kappen op de hoeken, en een veelheid van elementen aan de noordzijde.



16.4 – Noordzijde van het daklandschap met twee smalle lichtstraten (1) ter weerszijden van de Julianazaal (2, dossier 6), een kap boven het voorportaal van de lift (3), het opvallende hoge lifthuis (4), met daarnaast twee legramen boven het trappenhuis (5, dossier trappenhuis), kleinere kappen boven de toiletruimten (6) en twee schoorstenen (7, kanalen: dossier 14). Verder twee van de lichthoven (8) en de aanzet van twee van de L-vormige hoekkappen (9). Onderaan de aanzet van de kap (10, dossier 8) van het atrium, en van de brede, lange lichtstraten (11) boven de corridors (uit: MEI BHO tekeningen, pp 24)

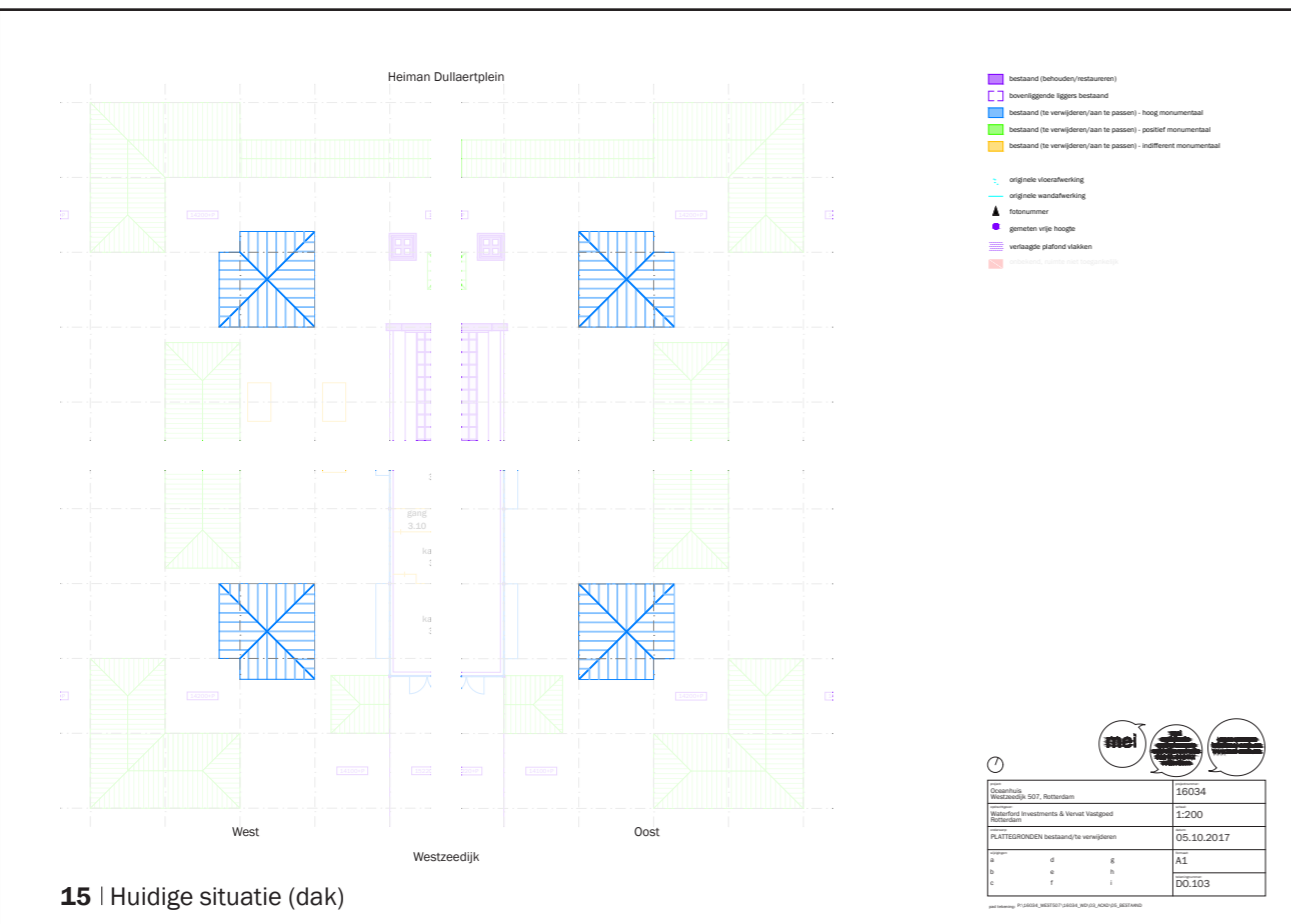
De twee lichtstraten uit het oude ontwerp zijn langer en breder geworden. Aan de zuidzijde zijn nog twee kleinere lichtkappen aangebracht ter weerszijden van het terras van de kantine.

Samenvatting gegevens uit overig bronnenonderzoek



16.5 – Waardekaart daklandschap uit SteenhuisMeurs, inclusief kantine en lichthoven (SteenhuisMeurs 2016, p 43)

**Update/aanvulling
14.03.2018**



15 | Huidige situatie (dak)

SteenhuisMeurs

Hoge monumentwaarde: 'de vijf lichthoven die oorspronkelijk licht in de binnencorridors en het trappenhuis brachten en zo een relatie legden tussen alle verdiepingen'

'In het gebouwoontwerp, zowel in 1909 als in 1945, was het gebruik van daglicht een belangrijk thema. Op verschillende ingenieuze manieren werd geprobeerd niet alleen in de kantoorruimten voldoende licht te krijgen, maar ook in de corridors en zelfs de kelder.'



Cultuurhistorisch onderzoek & waardestelling | SteenhuisMeurs
15.12.2016

Dossier 15 Lichthoven

Samenvatting van gegevens uit tekeningenonderzoek

De lichthoven bevinden zich in vier hoeken van het gebouw. Voorheen reikten deze van het dak tot de eerste verdieping en daarna zelfs tot de begane grond. Voor 1942 lijken de lichthoven langgerekt en in positie een stramienmaat verschoven ten opzichte van de huidige plek. Een vijfde lichthof (nu dichtgezet met de lift) bevond zich centraal aan de zuidzijde, en reikte tot het peil van het atrium.

15.1 – Dak met open lichthoven, voor het bombardement, foto vanuit het zuiden (uit: MEI BHO tekeningen, p 6)

15.2 – Gevelaanzicht van open lichthof, doorsnede op revisietekening 1945 (uit: MEI BHO tekeningen, p 8)

15.3 – Dak met overkapte lichthoven, na de herbouw, foto vanuit het noorden (uit: MEI BHO tekeningen, p 15)

15.4 t/m 15.7 – Maatvoering en omgeving lichthof met stramienmaten M/N en 4/5 op de begane grond, resp eerste en tweede verdieping en het dak, op bestektekeningen 1947 met revisie 1951 (uit: MEI BHO tekeningen, pp 21, 22, 23 en 24)

15.8 en 15.9 – Lichthof tussen stramienmaten M/N en 4/5. Dubbele kolom of schacht op eerste verdieping op stramien M7 in 1974 lijkt de vide tussen begane grond en eerste verdieping verkleind (uit: MEI BHO tekeningen, pp 46, 48)

15.10 – Het vijfde lichthof (03) is in 1974 dichtgezet (hier op de tweede verdieping) (uit: MEI BHO tekeningen, p 50)

ERF
GOED
ZORG

Iris Broersma Erfgoedzorg | WEST507 mei architects and planners | 373

15 | Erfgoedzorg

Erfgoedzorg

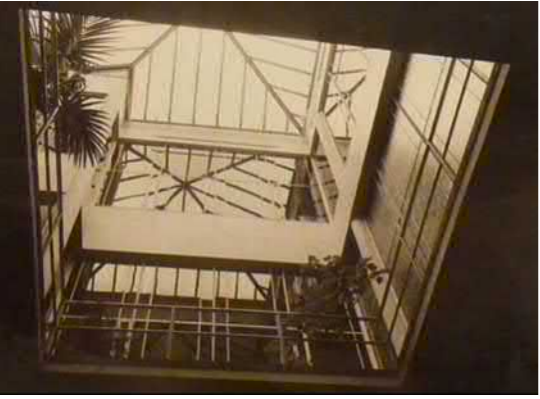
Uit de voorlopige bevindingen van het vooronderzoek gedaan door Erfgoedzorg is gebleken dat de exacte datering van de kappen van de lichthoven nog onduidelijk is. De kappen zijn in de huidige situatie alleen vanaf de tweede verdieping te ervaren. Eén van de kappen is voorzien van melkglas waardoor het lichtinval is gewijzigd.

Update/aanvulling
14.03.2018

ERF
GOED
ZORG

Samenvatting gegevens uit overig bronnenonderzoek
De cultuurhistorische verkenning besteed veel aandacht aan de lighthoven. Deze hebben in het ontwerp dezelfde functie als het atrium: om de omliggende ruimten van licht te voorzien.

Ook in de redenevende omschrijving van het monumentregister worden de lighthoven expliciet genoemd: "Teruggeliggend op het platte dak bevinden zich op vier hoeken de vier glazen tentdaken van lighthoven en in een grote rechthoek de oorspronkelijk boven de gang gelegen smalle glazen zadeldaken. (Deze transparante daken zijn grotendeels met mastiek bedekt, de lighthoven op de onderliggende etages dichtgezet.)"⁴⁴ SteenhuisMeurs kennen de lighthoven dan ook een hoge monumentwaarde toe: "... de vijf lighthoven die oorspronkelijk licht in de binnencorridors en het [zuidelijke] trappenhuis brachten en zo een relatie legden tussen alle verdiepingen."⁴⁵



15.11 – Ongedateerde foto (mogelijk 1950) van een van de lighthoven, genomen vanaf de begane grond. De glazen wanden rond het lighthof komen overeen met de kantoorwanden op de jaren 50 foto van de corridor (zie dossier 11). Op de eerste verdieping lijkt een balustrade aangebracht te zijn (uit: MEI historische foto's, nr 24)

Voorlopige bevindingen uit vooronderzoek
In de huidige situatie zijn de lighthoven alleen op de tweede verdieping te ervaren. De doorbrekingen naar de ondergelegen verdiepingen zijn zichtbaar op een zeker moment dichtgezet. Wel zijn de kappen zichtbaar. Eén kap is voorzien van melkglas waardoor de lichtinval is gewijzigd. De constructie is gedeeltelijk zichtbaar, de datering is nog onduidelijk.

⁴⁴ SteenhuisMeurs 2016, p 49
⁴⁵ SteenhuisMeurs 2016, p 36

15 | Erfgoedzorg

Vervolg vragen ter completering van het dossier
Wat was de vooroorlogse situatie (als referentie en voor het beeld van de historische ontwikkeling)? Wat zegt de ontwikkeling over de ontwerpconcepten van oud- en nieuwbouw?

Wat was de naoorlogse situatie ten aanzien van maten en plek van de lighthoven? Wanneer zijn de spargingen dichtgezet en hoe? Onduidelijk is in hoeverre de afdichting met bitumen in 1979 niet alleen op de lichtstraten maar ook op de lighthoven werd toegepast (details uit: MEI BHO tekeningen, p 63).

Wat is de historische ontwikkeling van het lighthof in materiele zin? Materiaal, maatvoering en opbouw van de wanden om de lighthoven, ontwikkelingen daarin. Foto's zoeken en analyseren. Wanden op huidige tweede verdieping in kaart. Wat was de maatvoering per verdieping, hoe de aansluiting van balken en kolommen (completeren in fase 3).

Om de materialisatie van de kap te onderzoeken is nader onderzoek nodig, vanaf de binnenzijde: stratigrafie op kolomhoofd, randbalken, verschillen rondom de kolom. Constructie kolom, kap, leidingen, glas. Vanaf de buitenzijde: inventariseren glas en profielen en afwerking (vijf lighthoven). Schadebeeld, conditie. Onduidelijk is wanneer de vijfde kap is vervangen door een plat dak. Wat is de situatie in het voormalige lighthof rond de liftschacht? Ontwikkeling in de situatie over de gehele schachthoogte: op kantine niveau, doorbreking van het tongewelf, doorbreking van het vloerniveau (liftput in kelder?).

Hiervoor wordt visuele inspectie en kleuronderzoek ingezet plus archiefonderzoek (foto's) en aanvullende analyse van (detail) tekeningen.

Tijdens het vooronderzoek zijn foto's gemaakt van nader te onderzoeken aandachtspunten. Op de foto's zijn in het kort enkele bevindingen en vragen aangetekend (zie bijlage dossier 15).

Iris Broersma Erfgoedzorg | WEST507 mei architects and planners | 374

slechte staat van 3 kappen waar aan de binnenzijde soms afgeplakt met tape tegen lekkage

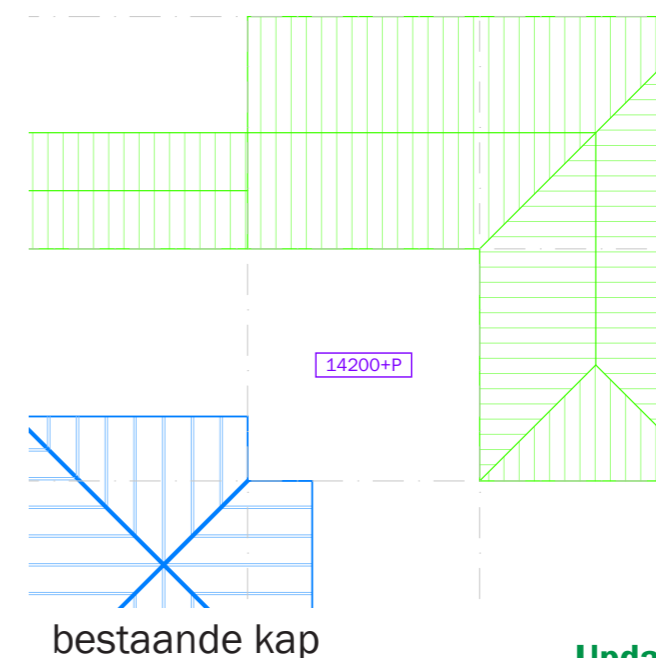


1 kap is niet origineel gezien aluminium profielen en translucente panelen



Reconstrueren kappen van de lighthoven:

- Technische en bouwkundige staat van de kappen is slecht.
- In onderzoek kozijnen en beglazing is asbesthoudende beglazingskit aangetroffen.
- Eén kap is reeds vervangen.
- Gewenst voor de transformatie van kantoren naar woningen.



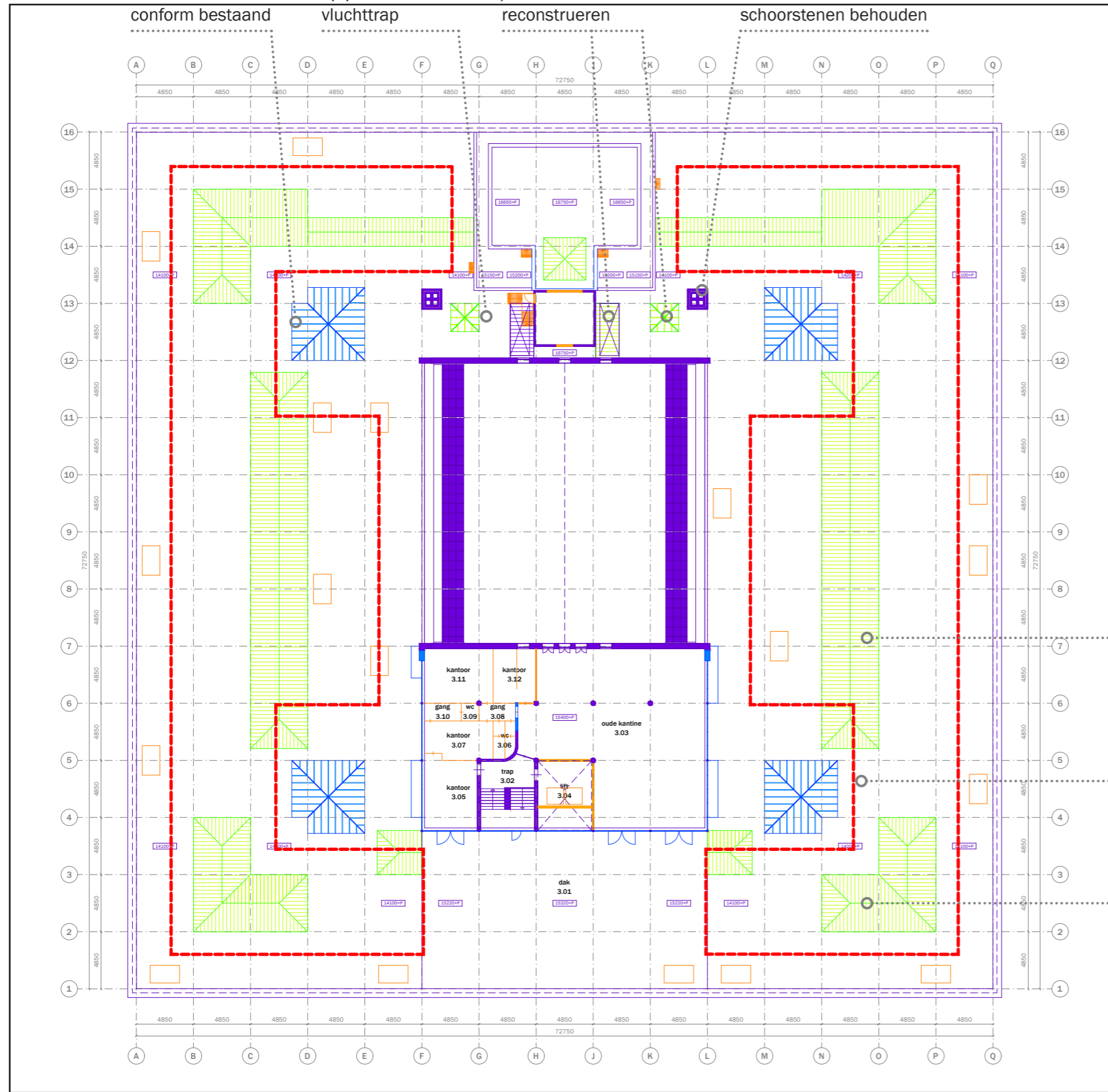
Update/aanvulling
14.03.2018

dakkappen
reconstrueren
conform bestaand

op positie lichtstraat
vluchttrap

dakkoepel
/ lichtstraat
reconstrueren

schoorstenen behouden



- bestaand (behouden/restaureren)
- bovenliggende liggers bestaand
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - hoog monumentaal
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - positief monumentaal
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - indifferent monumentaal
- originele vloerafwerking
- originele wandafwerking
- fotonummer
- gemeten vrije hoogte
- verlaagde plafond vlakken
- onbekend, ruimte niet toegankelijk

lichtstraten verwijderen



contour nieuwe dakopbouw

lichtstraten verwijderen

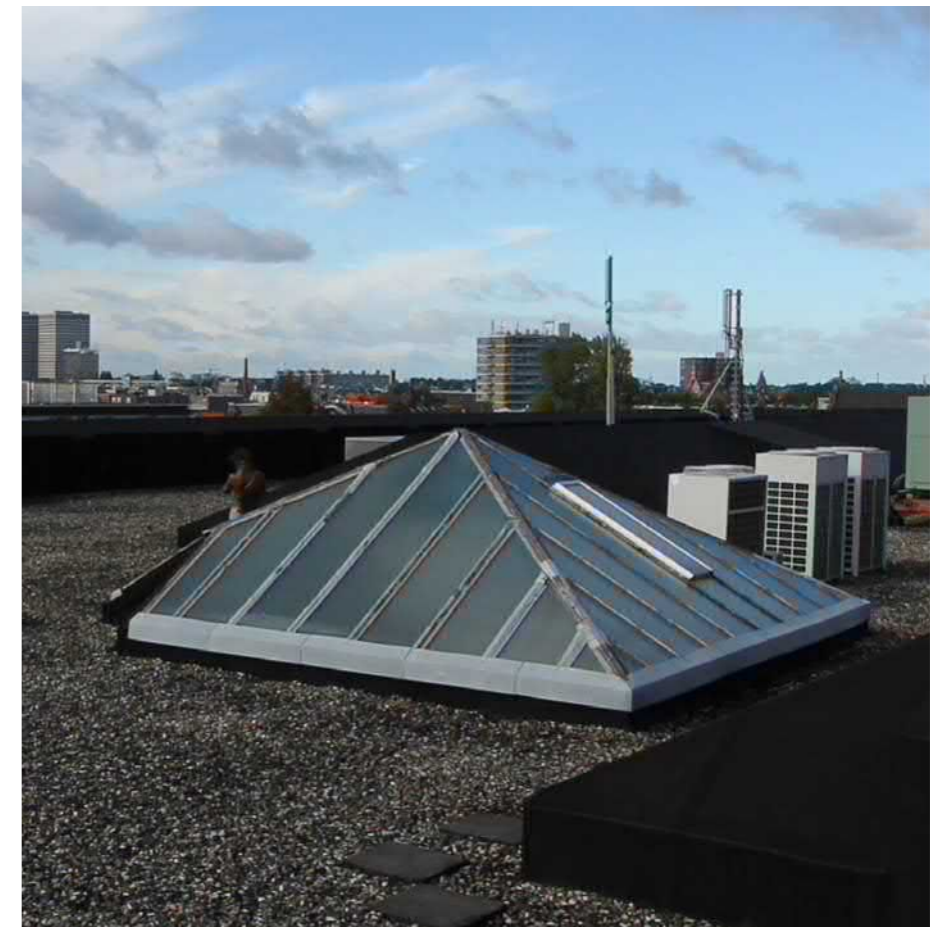
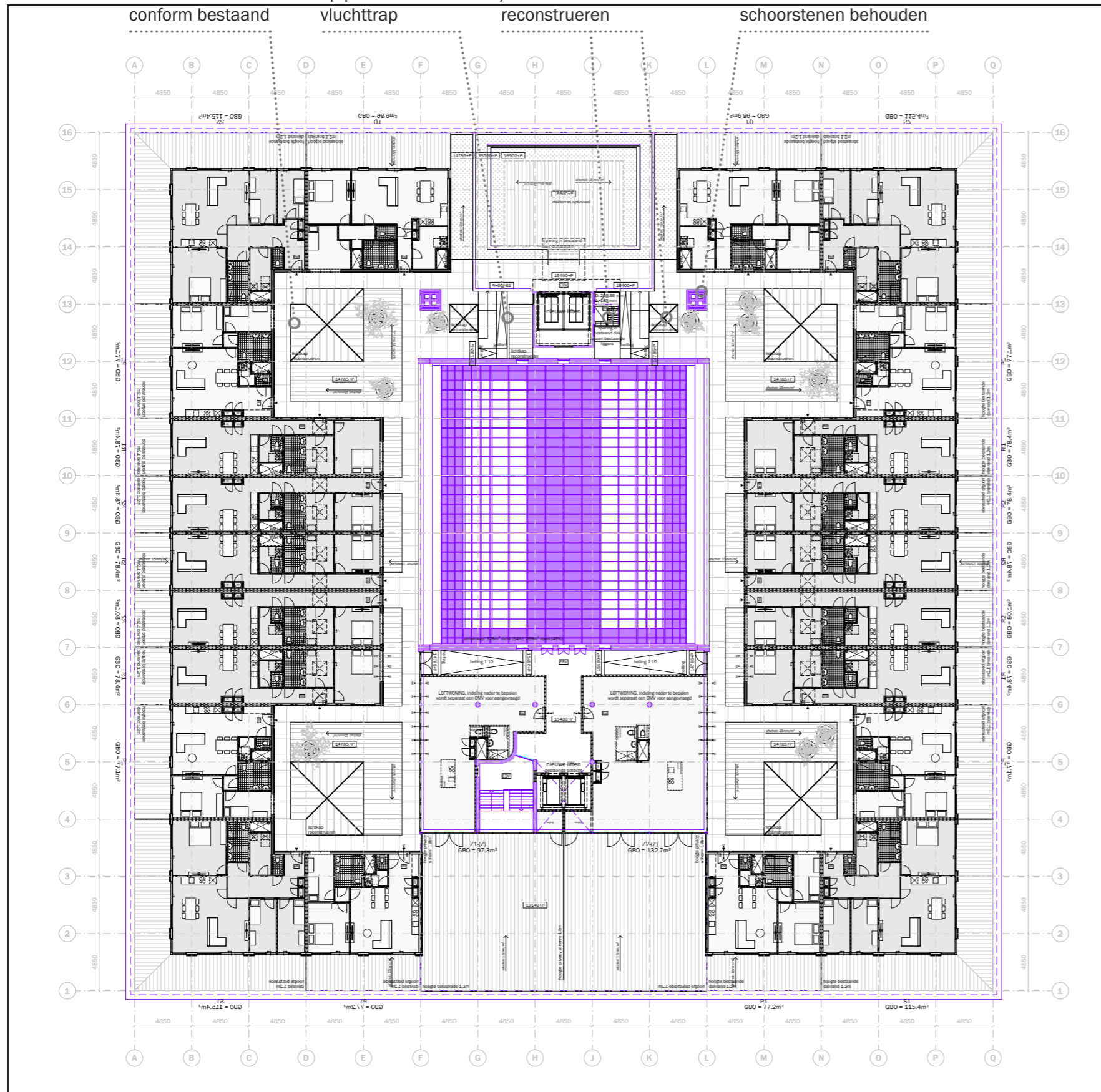
Update/aanvulling
14.03.2018

dakkappen
reconstrueren
conform bestaand

op positie lichtstraat
vluchtrap

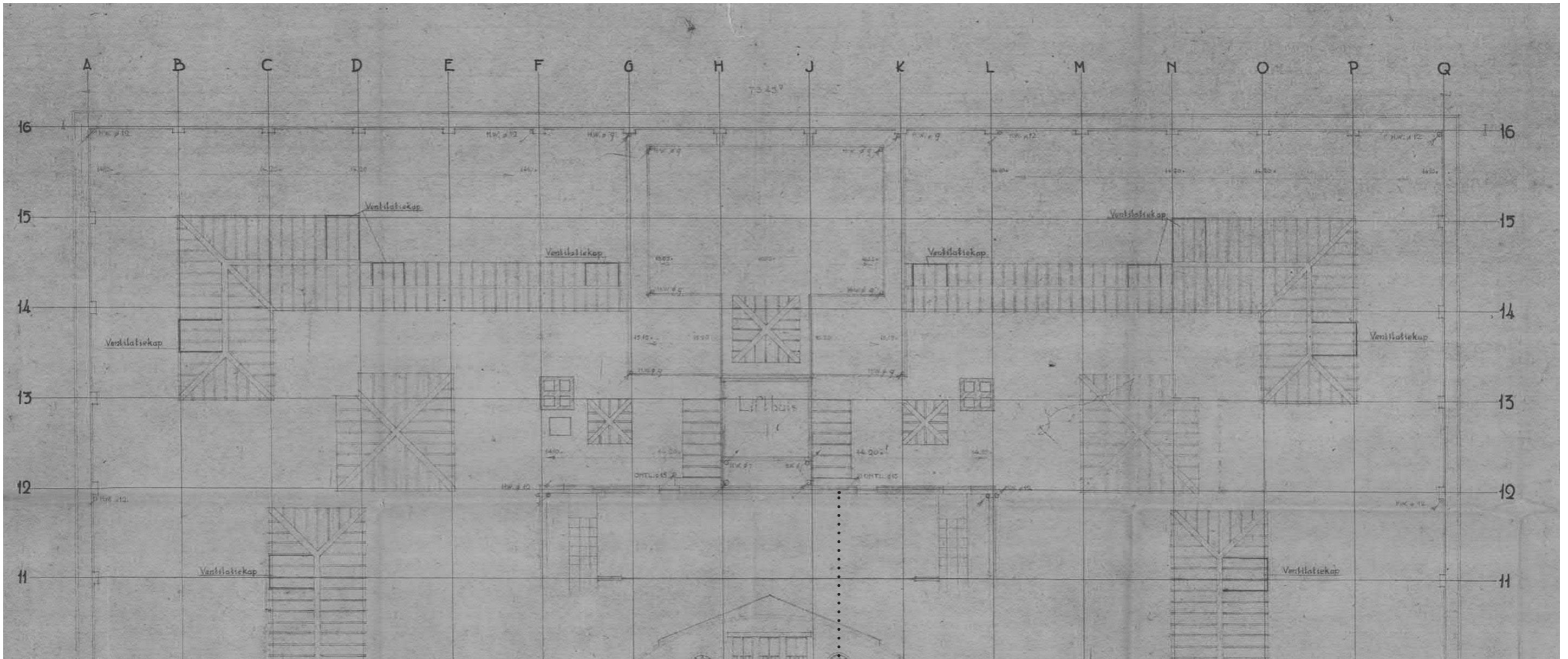
dakkoepel
/ lichtstraat
reconstrueren

schoorstenen behouden

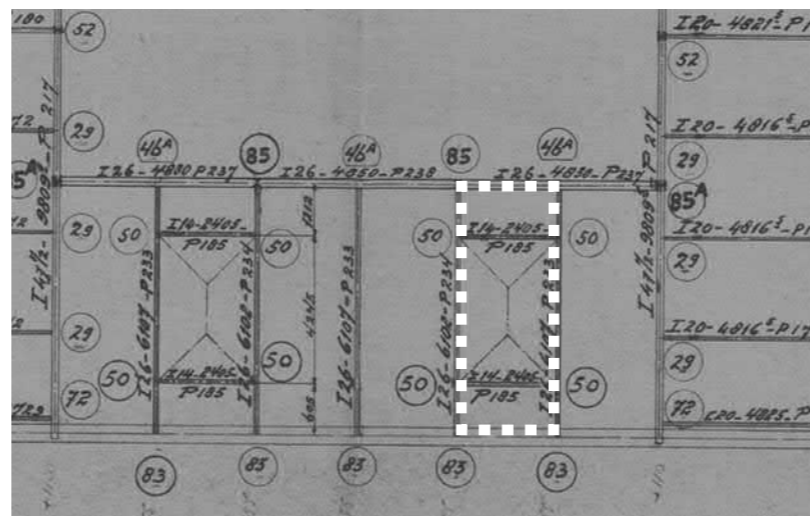


bestaande lichthoven worden gereconstrueerd (zie detaillering)

Update/aanvulling
14.03.2018



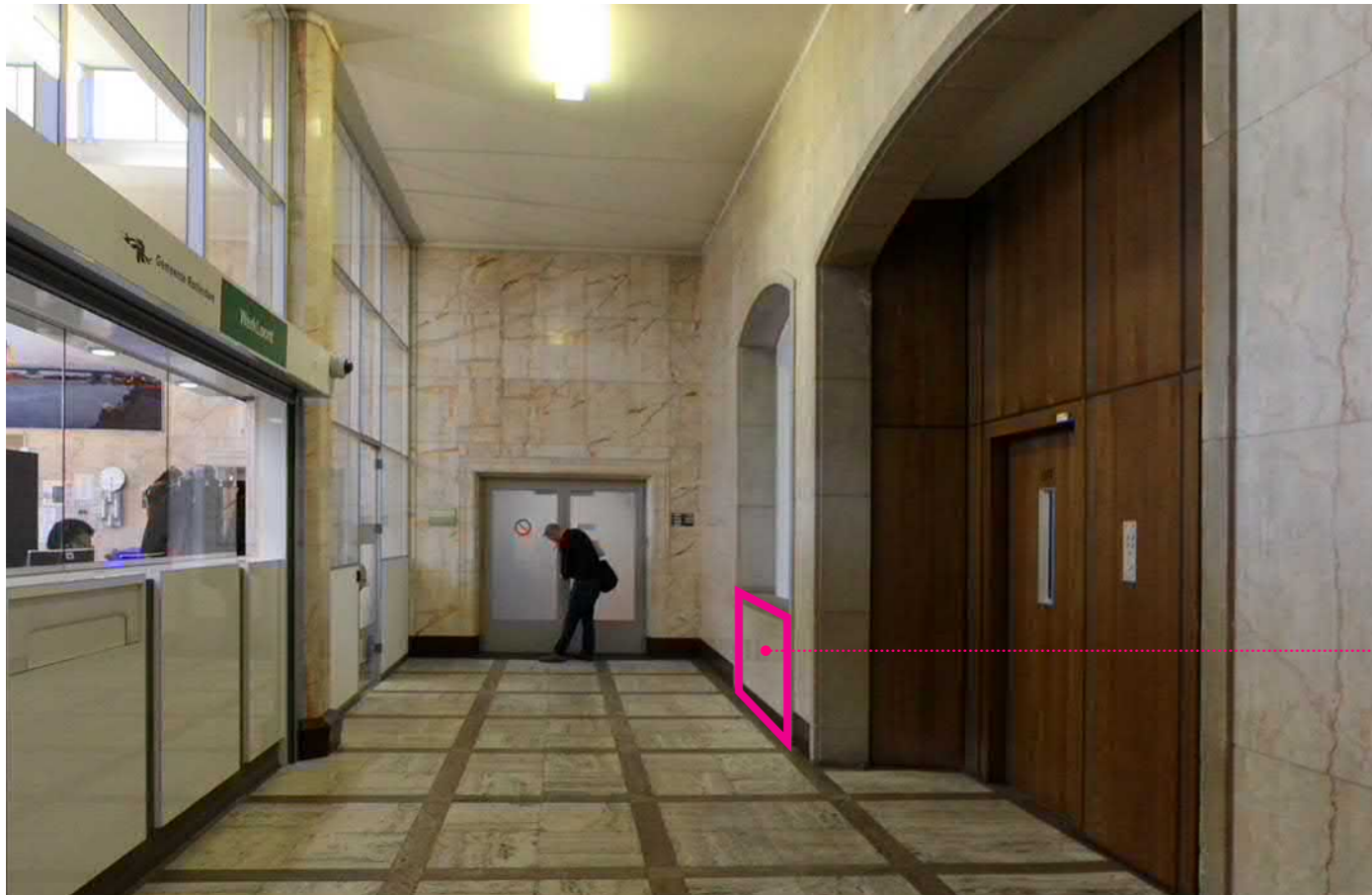
dak verdieping | tekening 31.03.1947



constructie dak verdieping

De vluchttrap wordt op de plek van de bestaande sparing naar het dak gebracht.

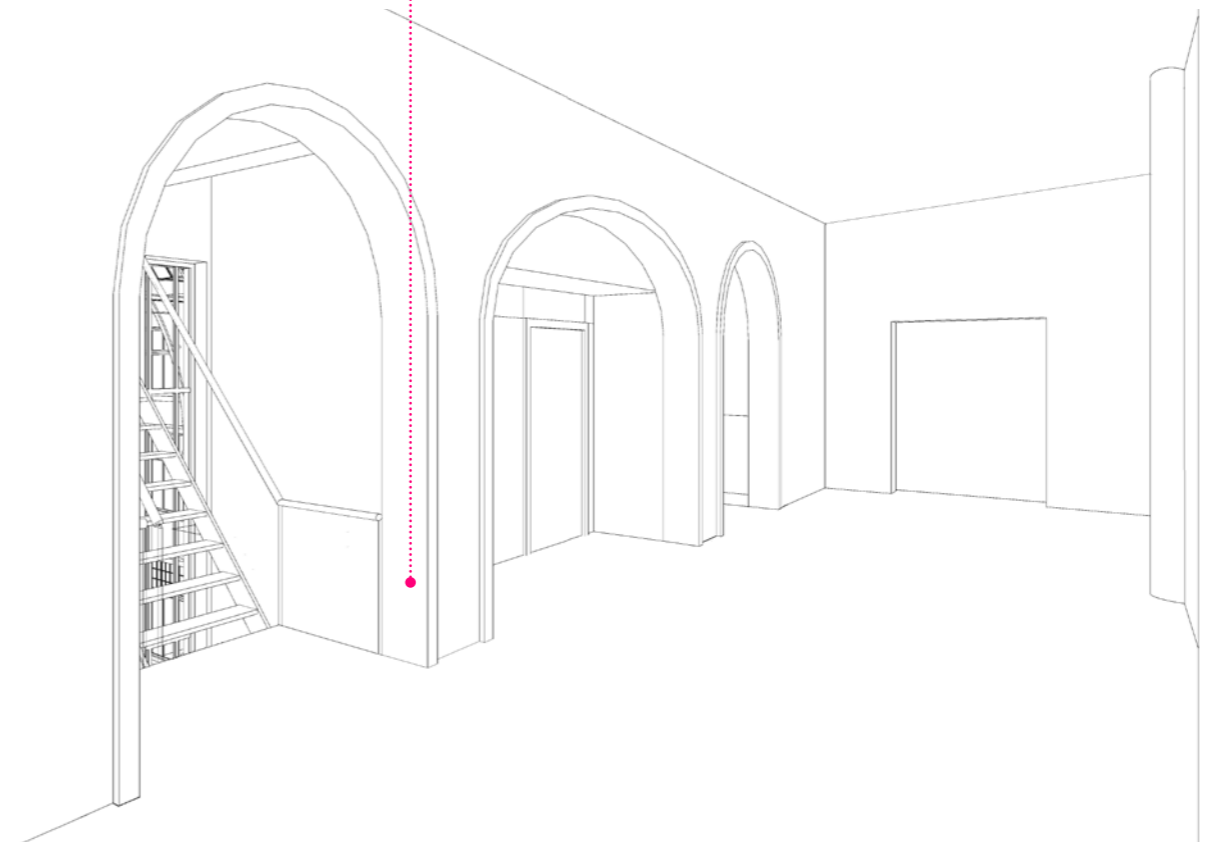
Update/aanvulling
14.03.2018



bestaande borstwering verwijderen ten bate van toegang nieuwe trap. De in het zicht komende betonnen kaders ter plaatse van de voormalige borstwering aanhelen / restaureren

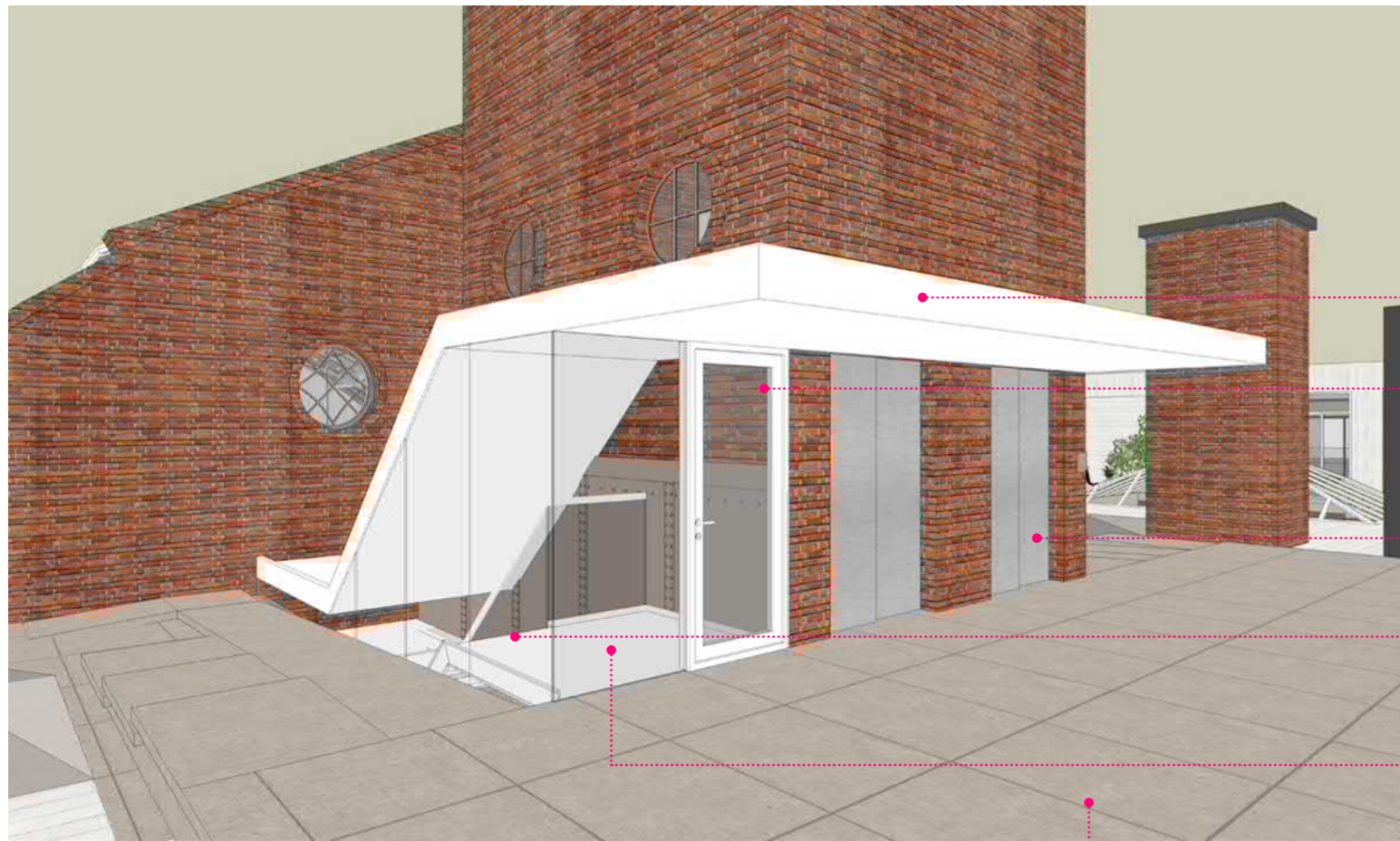


Bestaande situatie



Nieuwe situatie

**Update/aanvulling
14.03.2018**



dakraand en luifel aluminium zetwerk
kleur wit

stalen / aluminium deurkozijn kleur
wit, voorzien van deurdranger

RVS liftdeuren, in nieuw te maken
sparing in het metselwerk. Geen rvs
muurkappen

doorvalveilig glas, gevat in horizontale
U- profielen, verticaal kitvoeg

stalen trap, kleur wit. Alleen aan
schalmgatzijde voorzien van witte
leuning

schellevis grootformaat betontegels,
ca 600x600mm



prefabbeton trap (schellevis tegel)



kleurstelling betontegels dek



dakraand en luifel aluminium zetwerk
kleur wit

nieuwe bovenlichten
Julianazaal, voorzien van
melkglas ivm privacy

bestaande staalplaat

hellingbaan en traptreden prefab
betontreden (schellevis o.g.)

lichtkoepel reconstrueren

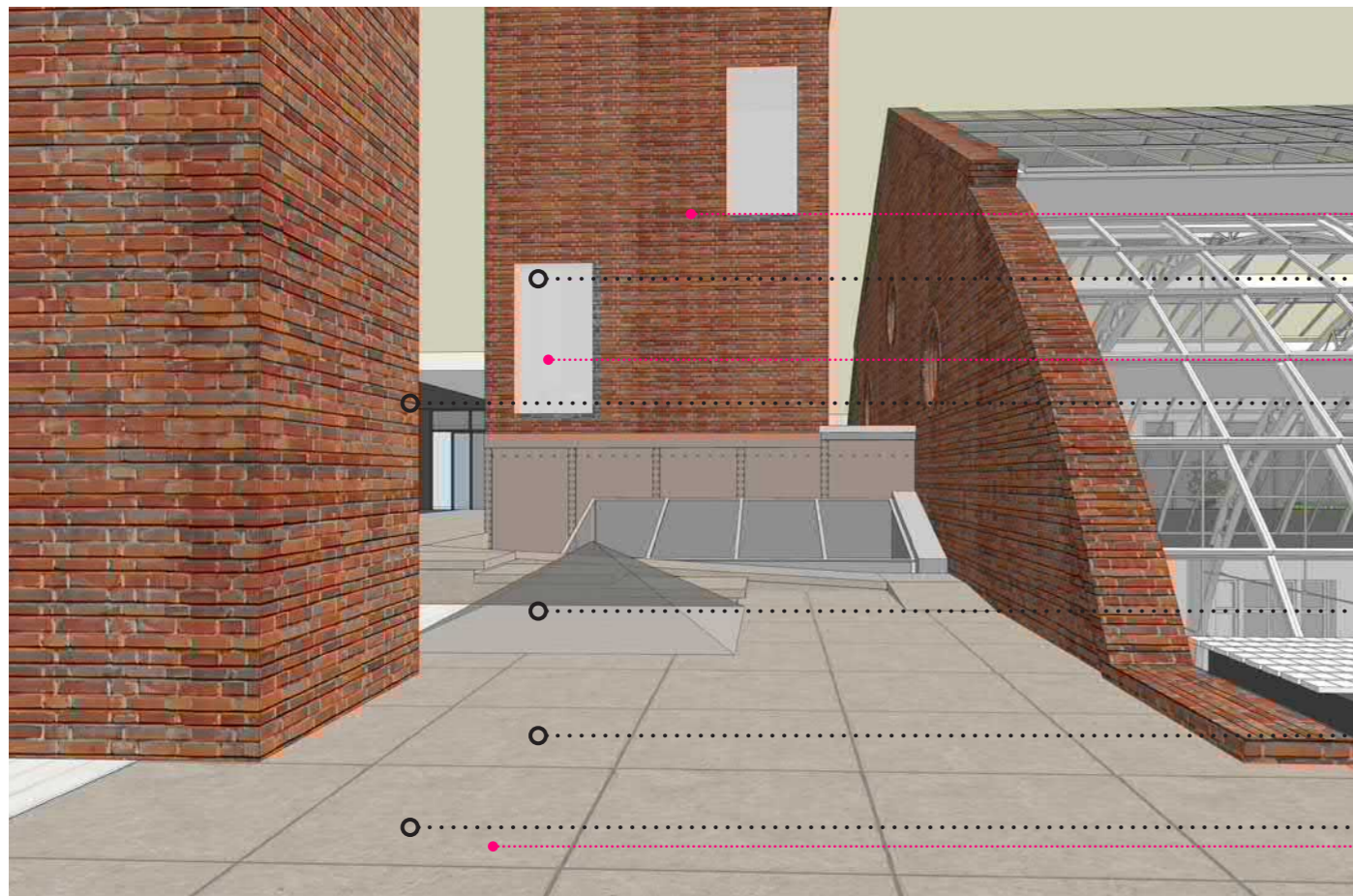
schellevis grootformaat betontegels,
ca 600x600mm



bovenlichten Julianazaal. huidige situatie

*De vluchtrap op de positie van de bestaande
daksparring van lichthof gebracht.*

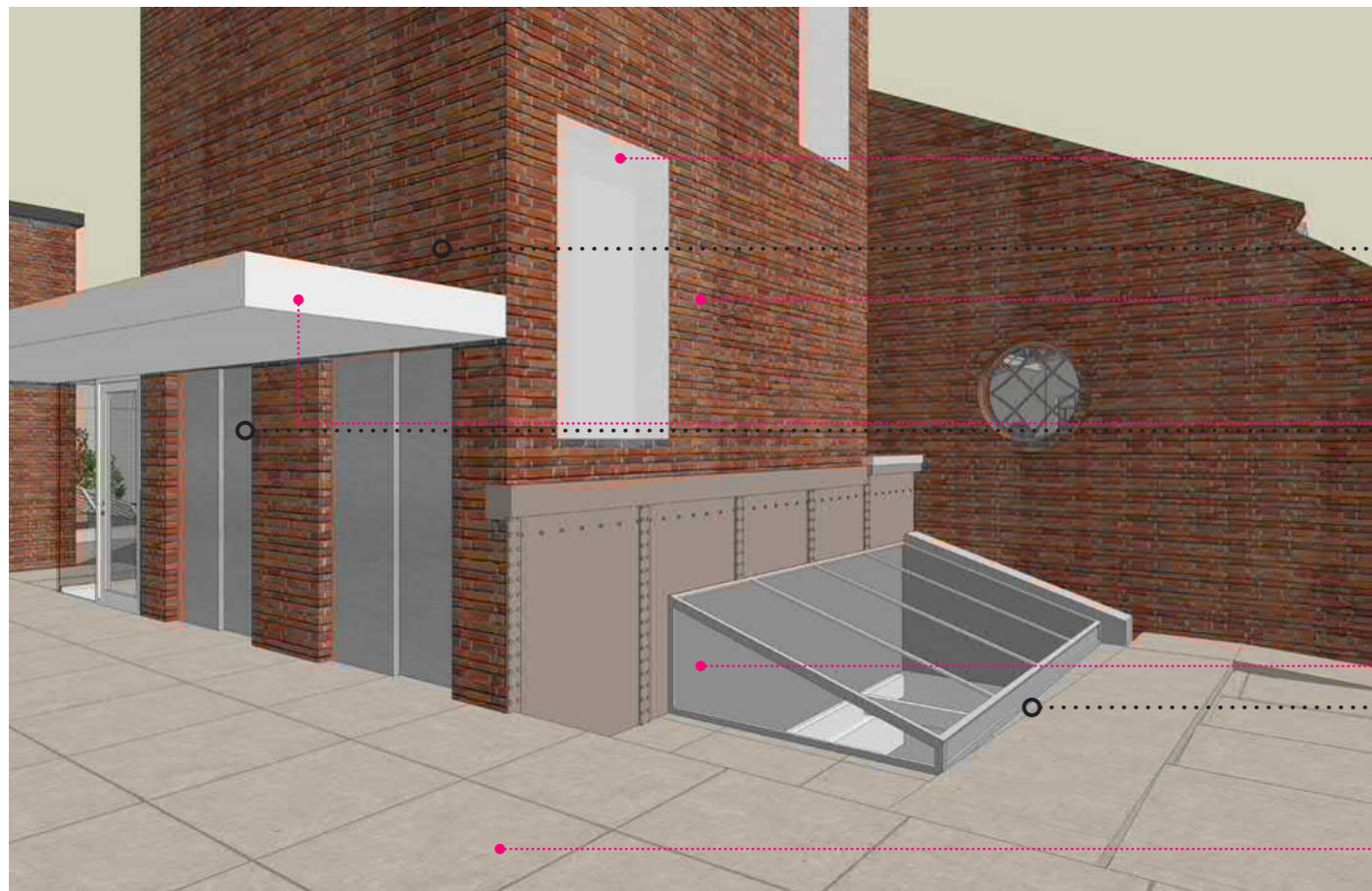
**Update/aanvulling
14.03.2018**



bestaande trappen verwijderen

op positie huidige deuren, structureel
verlijmd helder glas (zonder
kozijnkader)

schellevis grootformaat betontegels,
ca 600x600mm



op positie huidige deuren, structureel
verlijmd helder glas (zonder
kozijnkader)

bestaande trappen verwijderen

dakrand en luifel, kleur wit

lichtsraat reconstrueren

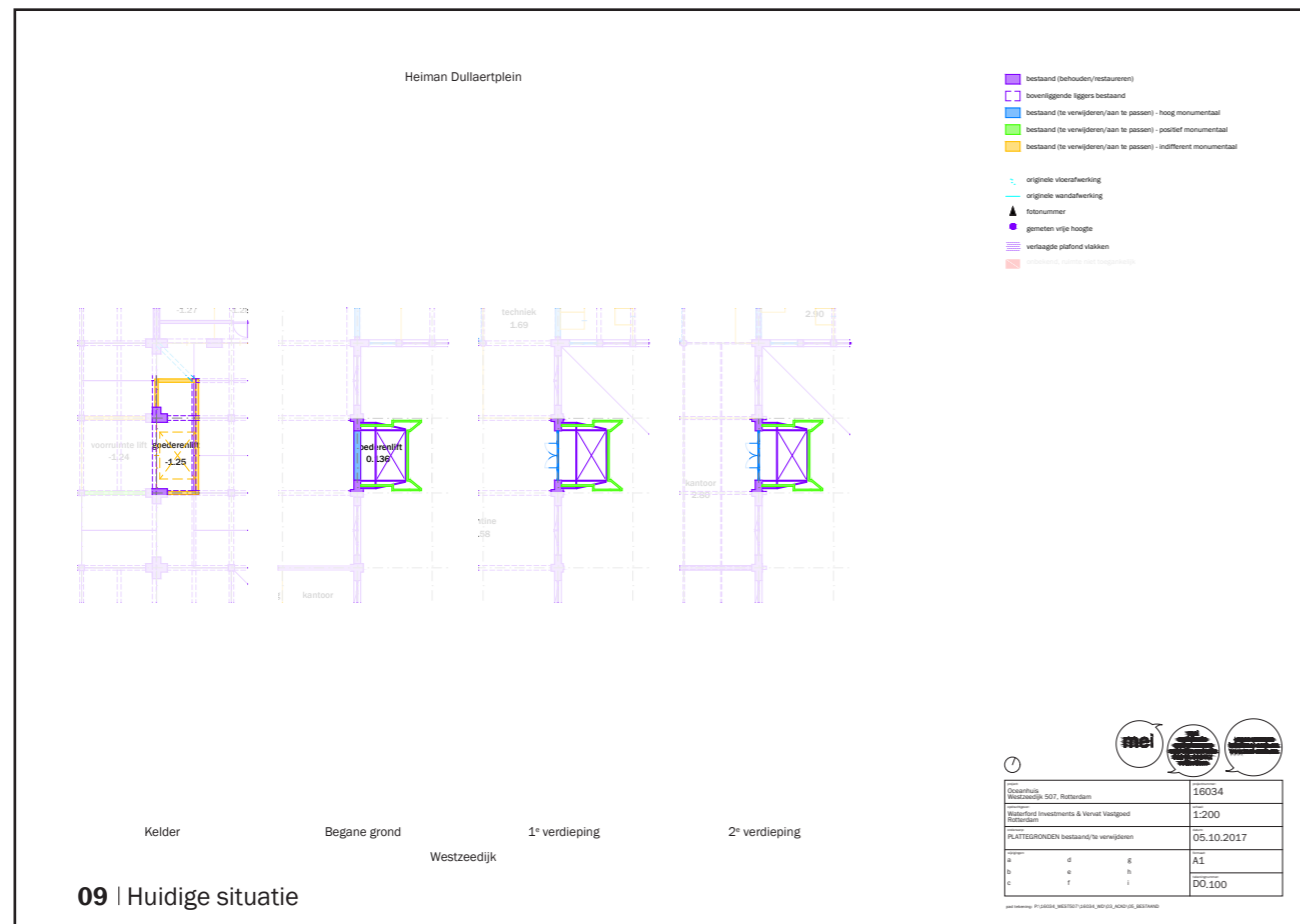
schellevis grootformaat betontegels,
ca 600x600mm

**Update/aanvulling
14.03.2018**



GOEDERENLIFT ATRIUM

Update/aanvulling
14.03.2018



SteenhuisMeurs

Positieve monumentwaarde:
 'de goederenlift op de binnenplaats als herinnering aan het oorspronkelijk functioneren van het gebouw'

'aanpassingen mogelijk zijn, mits deze uitgaan van en passen bij het oorspronkelijke gebouwconcept'



Cultuurhistorisch onderzoek & waardestelling | SteenhuisMeurs
 15.12.2016

Dossier 9 Goederenliften

Samenvatting van gegevens uit tekeningenonderzoek en overig bronnenonderzoek
 De gegevens uit het tekeningenonderzoek en het overig bronnenonderzoek zullen worden verwerkt in het dossier over de goederenliften. Dit betreft ook de verdwenen tweede goederenlift.

9.2 - Vooroorlogse gevel ter plaatse van overgebleven open goederenlift, zonder schacht (uit: MEI BHO tekeningen, p 8)

9.3 en 9.4 - Voor en zij-aanzicht van de schacht van de goederenlift uit 1950, tekening bestaande toestand in 1973 voor de omkleiding (uit: MEI BHO tekeningen, p 41)

9.5 en 9.6 - Voor en zij-aanzicht van de schacht, tekening nieuwe toestand in 1973 (uit: MEI BHO tekeningen, p 42).

(Voorlopige) bevindingen uit het materieel onderzoek
 Uit materieel onderzoek op 27 en 28 juni 2017 is gebleken dat onder de omkleiding uit 1973 de schacht uit 1950 nog vrijwel intact aanwezig is. In 1959 zijn de schuivende liftdeuren in de tussenwand tussen schacht en voorportaal vervangen en zijn de liftdeuren en -kozijnen verbreed. De tussenwand is daarvoor lokaal aangepast. In de kelder zijn de deuren naar de andere zijde (gebouwzijde in plaats van atriumzijde) verplaatst. Kozijnen en deuren uit 1959 hebben één groene afwerking op een technische ondergrond, op enkele verdiepingen een tweede afwerking (rood, blauw of grijs) aan de gebouwszijde en op de begane grond eveneens aan de schachtzijde. De schacht uit 1950 heeft zowel binnen als buiten een zachtegele geschilderde afwerking. Op enkele verdiepingen is deze aan de binnenzijde lichtgrijs overschilderd en in de kelder donkerbruin aan de buitenzijde.

09 | Erfgoedzorg

Erfgoedzorg

'glazen schacht' uit 1950... ..achter de schachtbekleding uit 1974.'

'huidige lift is in 1959... ..geplaatst'

'De deurwanden van de liftschaft... ..bestaat nu uit een combinatie van materiaal uit de periode 1950 en 1959'

'tussenruimtes... .. hebben nog de originele legplaten'



Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verdieping - Dossier 9 Goederenliften | Erfgoedzorg
 28.07.2017

Update/aanvulling
 14.03.2018

Mei | Toepassing restauratie en transformatievisie

De goederenlift aan de oostgevel van het binnengebied in het atrium is één van de twee liften die oorspronkelijk in het atrium zaten. De goederen lift aan de westgevel van het binnengebied is na de Tweede Wereldoorlog verwijderd. De lift aan de oostgevel is vervangen en heeft een nieuwe uitstraling gekregen door zijn transparante liftschacht van stalen profielen met daarin glaspanelen (nog aanwezig in de huidige situatie). Aan de gevelzijde is de lift voorzien van een voorportaal met extra liftdeuren er in. In de loop der jaren is het gebruik van de goederenlift steeds meer komen te vervallen en na het verlaten van de firma Stokvis in de jaren '70 is de deze dan ook volledig ombouwt met kalkzandsteen metselblokken. Het gebruik van het atrium en de lift is de loop der jaren steeds meer veranderd van een distributie plaats naar een woon hof. Wegens de transformatie van kantoorpand naar wonen is er onderzocht hoe delen van de liftschacht te behouden. Besloten is dat alleen het stalen frame van de oorspronkelijke liftschacht behouden blijft.

SteenhuisMeurs

In het 'Cultuurhistorisch onderzoek & waardering' rapport heeft SteenhuisMeurs een positieve monumentwaarde gegeven aan 'de goederenlift op de binnenplaats als herinnering aan het oorspronkelijk functioneren van het gebouw'. Deze positieve waarde betekend dat 'aanpassingen mogelijk zijn, mist deze uitgaan van en passen bij het oorspronkelijke gebouwconcept'.

Erfgoedzorg

In het 'Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verdieping - Dossier 9 Goederenliften' rapport noemt Erfgoedzorg dat 'De glazen schacht' uit 1950 is grotendeels ongeschonden aanwezig achter de schachtbekleding uit 1974. De huidige lift is in 1959 in de deze schacht geplaatst.' 'De deurenwand van de liftschacht die op iedere verdieping in 1959 is aangepast bestaat nu uit een combinatie van materiaal uit de periode 1950 en 1959, en mogelijk van later. De tussenruimtes tussen de gevel en de liftschacht hebben nog de originele legplaten'.

Mei | Lift en schacht

Vanwege het verstorende beeld van de schacht uit de jaren '70 is besloten deze ombouwing te verwijderen. De vorm en kleur sluiten niet aan bij de oorspronkelijk opzet van het gebouw. Voor de achterliggende stalen met glazen schacht is besloten het stalen frame te behouden gezien deze nog volledig achter de metselblokken aanwezig is. Het glas in deze stalen profielen wordt wel volledig verwijderd zodat het stalen frame alleen als visuele belijnning aanwezig is en niet als scherm of schil. Onderzoek heeft aangetoond dat hergebruik van stalen schacht mogelijk

is, de staalconstructie kan zelfs een lichte balkonvloer dragen op elke verdieping. Een dilemma dat ontstaat bij het behoud van deze tijdslaag is dat de deuren naar het voorportaal met de ronde raampjes onderdeel zijn van dezelfde bouw periode. Dit beeldbepalend element van de lift die ook uit de tijdslaag 1945-1951 komt. Deze deuren zullen het gevelbeeld dermate verstoren dat er is gekozen dit onderdeel van de tijdslaag te verwijderen. Dit past ook beter bij de verandering die het atrium doormaakte en nog steeds doormaakt van distributie plein naar woon hof.

Mei | Achterliggende wanden

De sporingen in de muren achter de liftschachten op iedere verdieping zijn volgens Erfgoedzorg nog grotendeels van de liften uit 1911. Om een zo passend mogelijke oplossing te vinden bij de te behouden stalen liftschacht wordt in het nieuwe gevelontwerp ook gebruik gemaakt van slanke stalen kozijn profielen. Er wordt bewust gekozen niet te streven naar een replica van de kozijnen uit 1911 maar om alleen de hoofdopzet van de te openen delen hier deels van over te nemen.

Mei | Vloer

Op de atrium vloer zal door middel van een verbijzondering in de afwerking een referentie worden gemaakt naar de positie van de stalen liftschacht. De drie woningen achter de liftschacht krijgen een klein balkon in de diepte van het oorspronkelijke voorportaal. Er is gekozen voor deze geringe diepte zodat er geen problemen ontstaan met privacy naar naastliggende woningen en vermindering van daglicht toetreding. Er zal onderzocht worden of de bestaande legplaten die in het voorportaal liggen hergebruikt kunnen worden als balkonvloer.



Originele goederenlift oostgevel binnengebied uit 1911 | SteenhuisMeurs 2016, p 1



Originele goederenlift westgevel binnengebied uit 1911



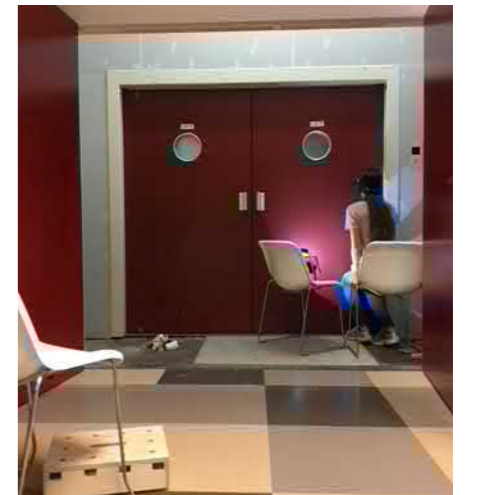
Schacht van de goederenlift westgevel binnengebied uit de jaren '70

¹ SteenhuisMeurs 2016, p 36
² Erfgoedzorg 2017 | Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verdieping - Dossier 9 Goederenliften, p 11

09 | Mei | Toepassing restauratie en transformatievisie



1909-11 | Gevelopening

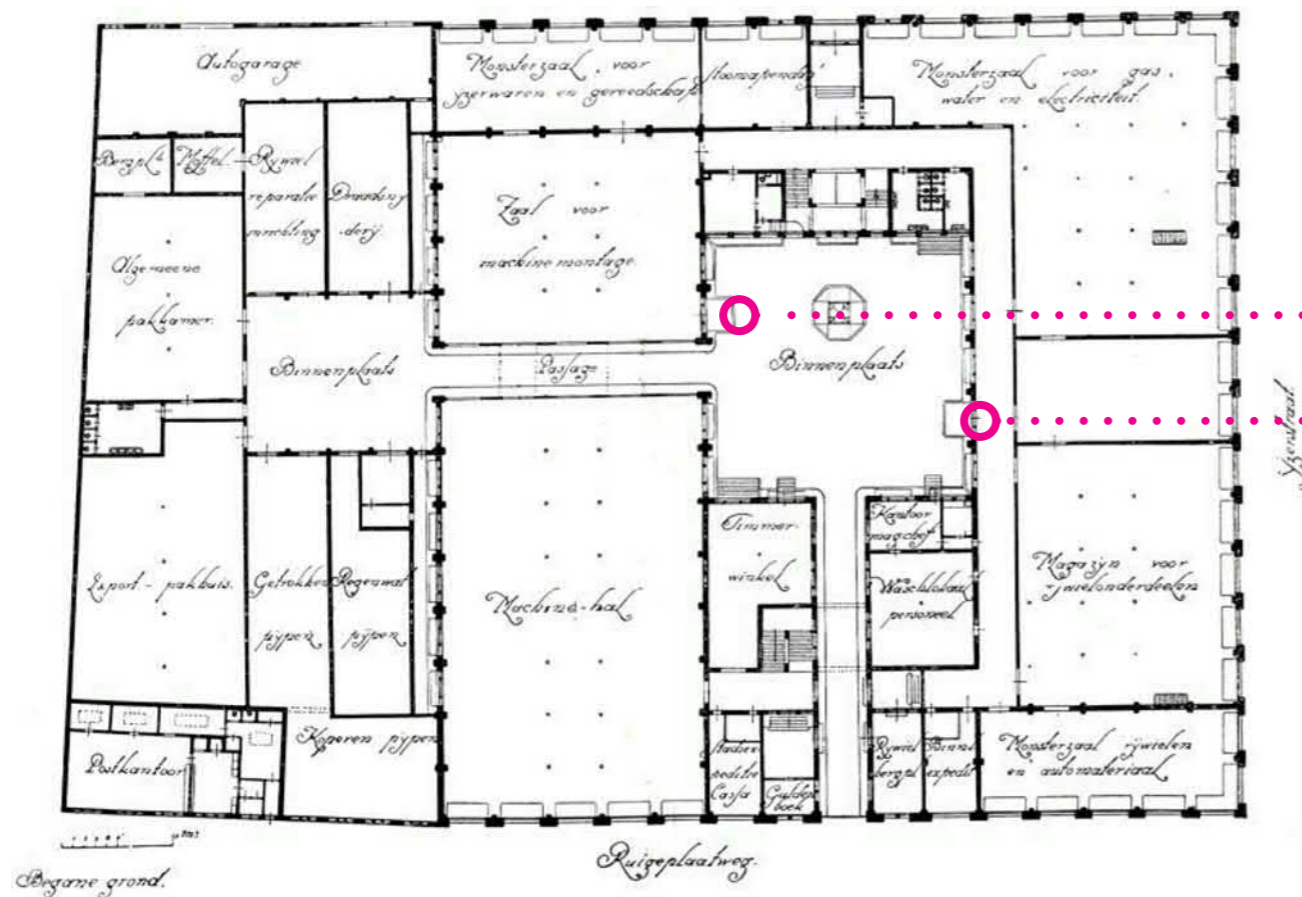
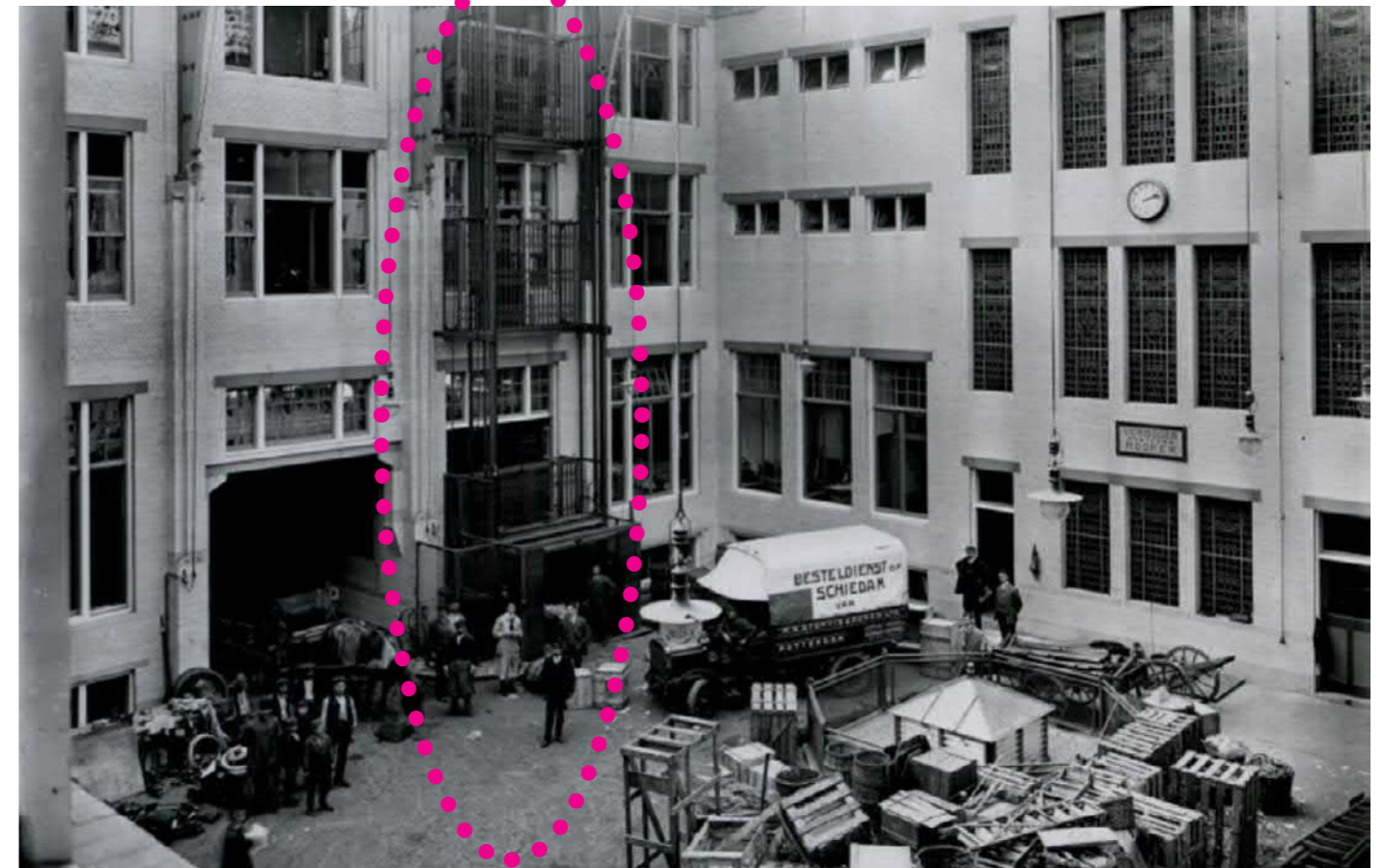
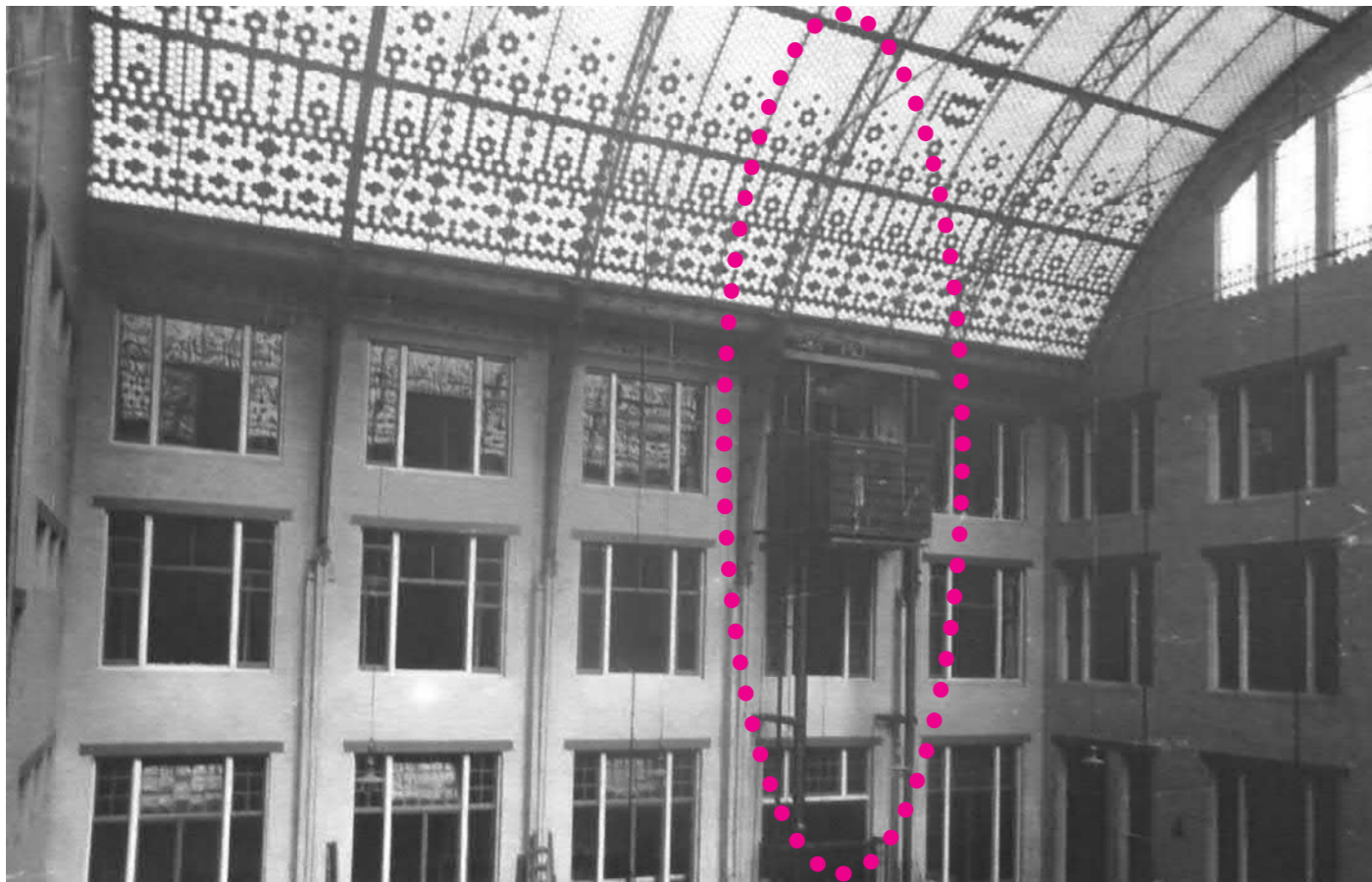


1945-51 | Staal en glazen liftschacht inclusief voorportaal, legplaten en liftdeuren



1973-75 | Gemetselde liftschacht

Update/aanvulling
14.03.2018

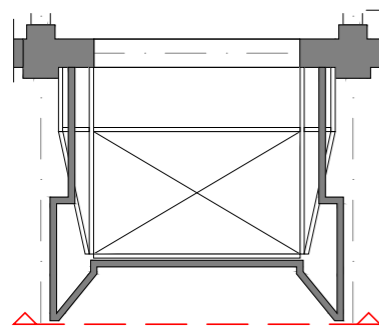
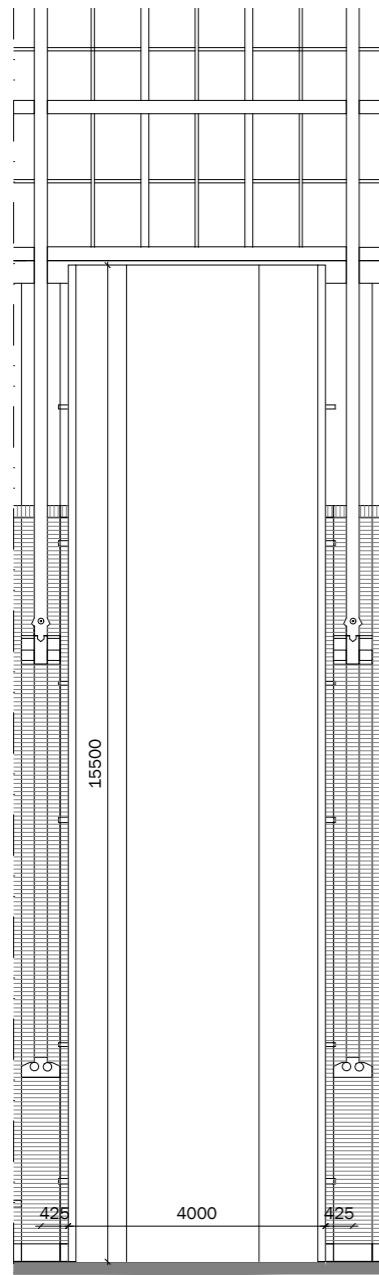


goederenlift westzijde, van keldervloer t/m 2e verdieping

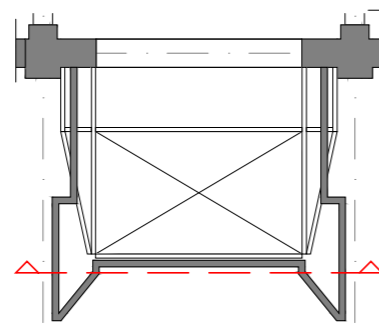
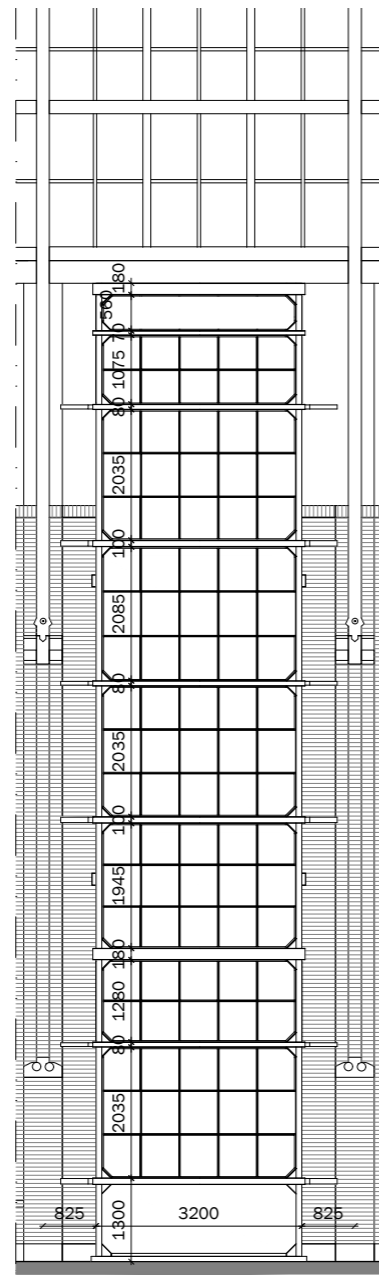
goederenlift oostzijde, van keldervloer t/m 2e verdieping

voor WOII

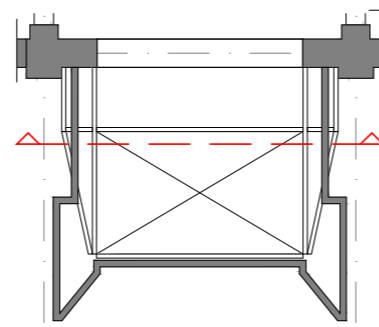
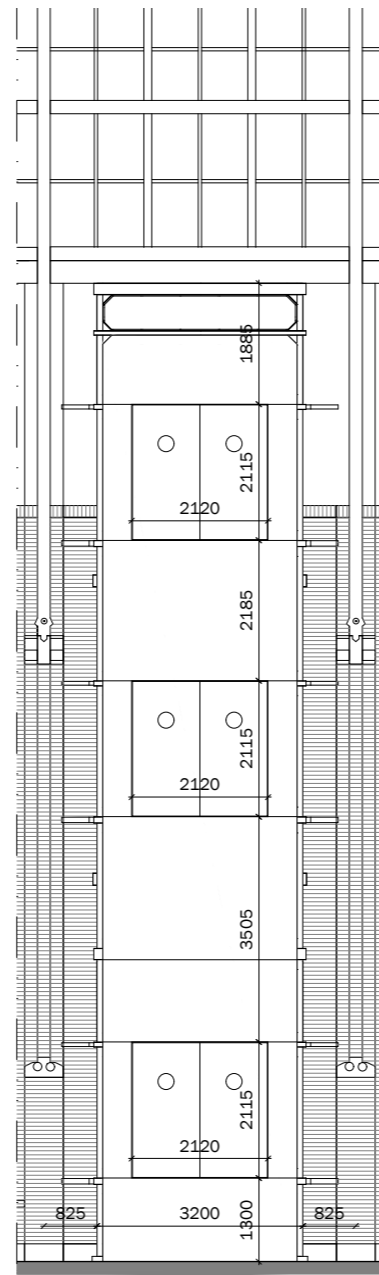
Update/aanvulling
14.03.2018



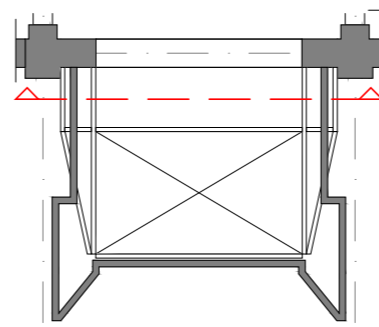
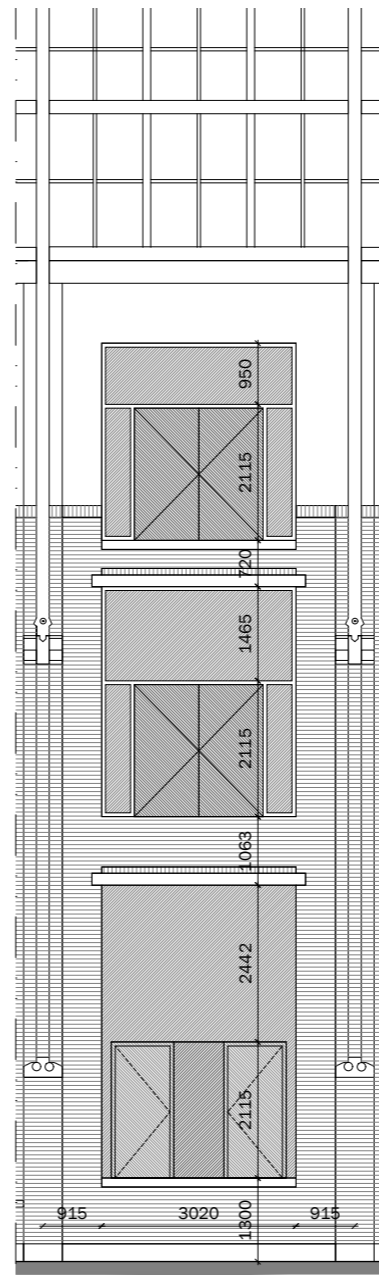
Liftschacht
1973-heden



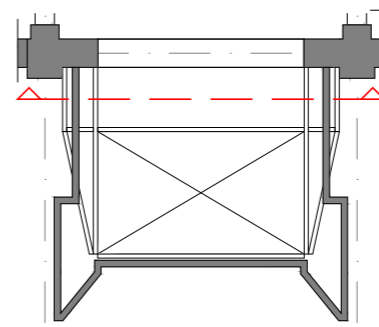
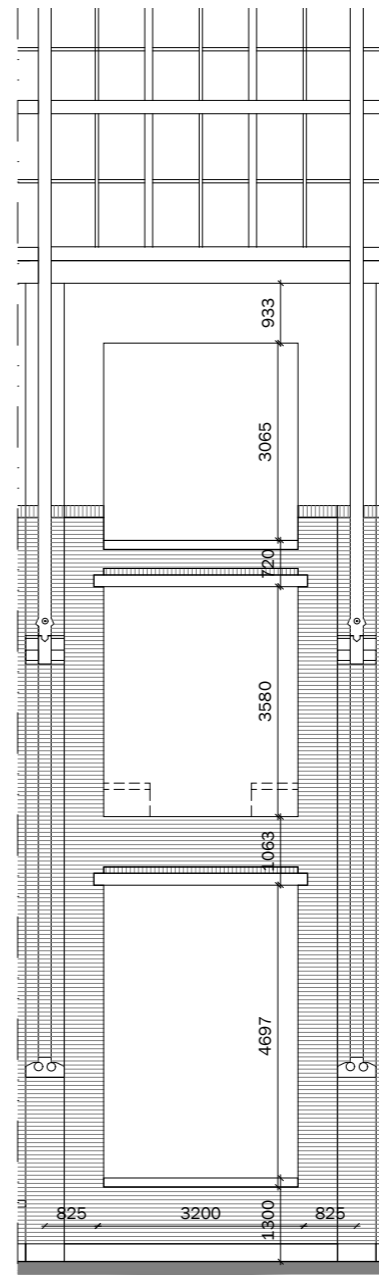
Liftschacht
1950-1973



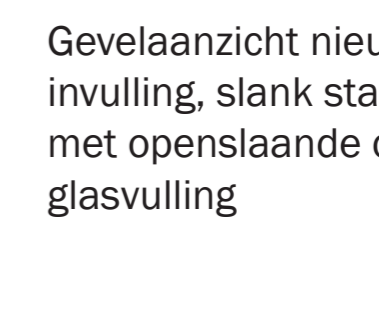
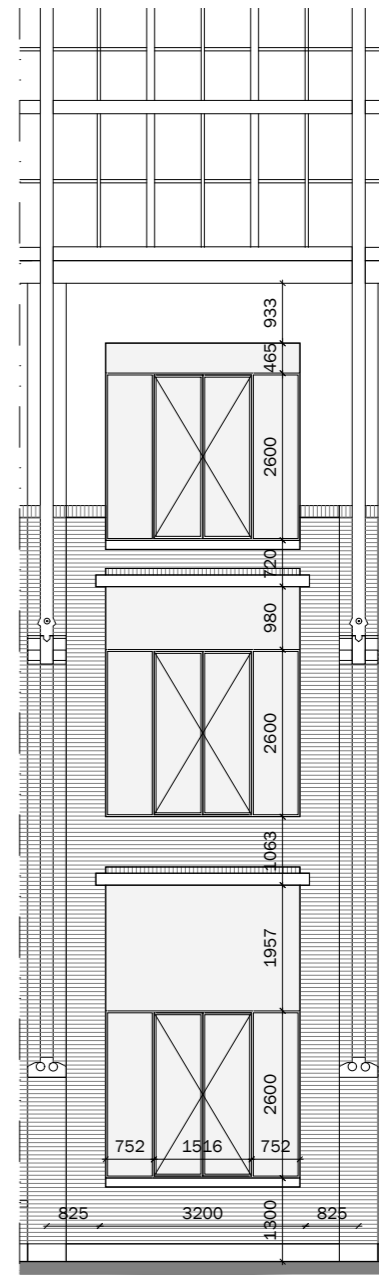
Liftdeuren
1959



Gevelinvulling
1973-heden



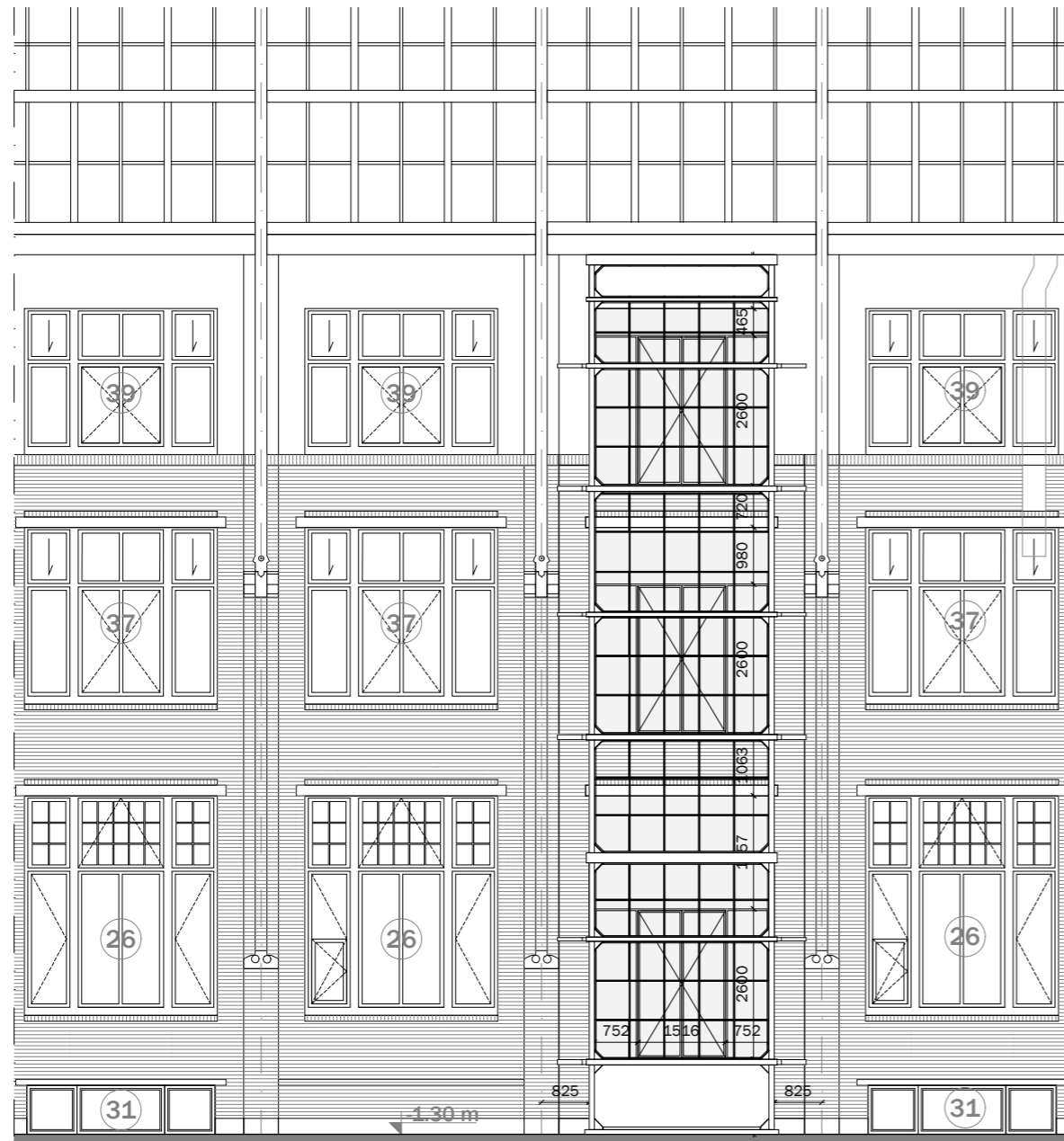
Gevelopeningen
1911-heden



Nieuwe
gevelinvulling

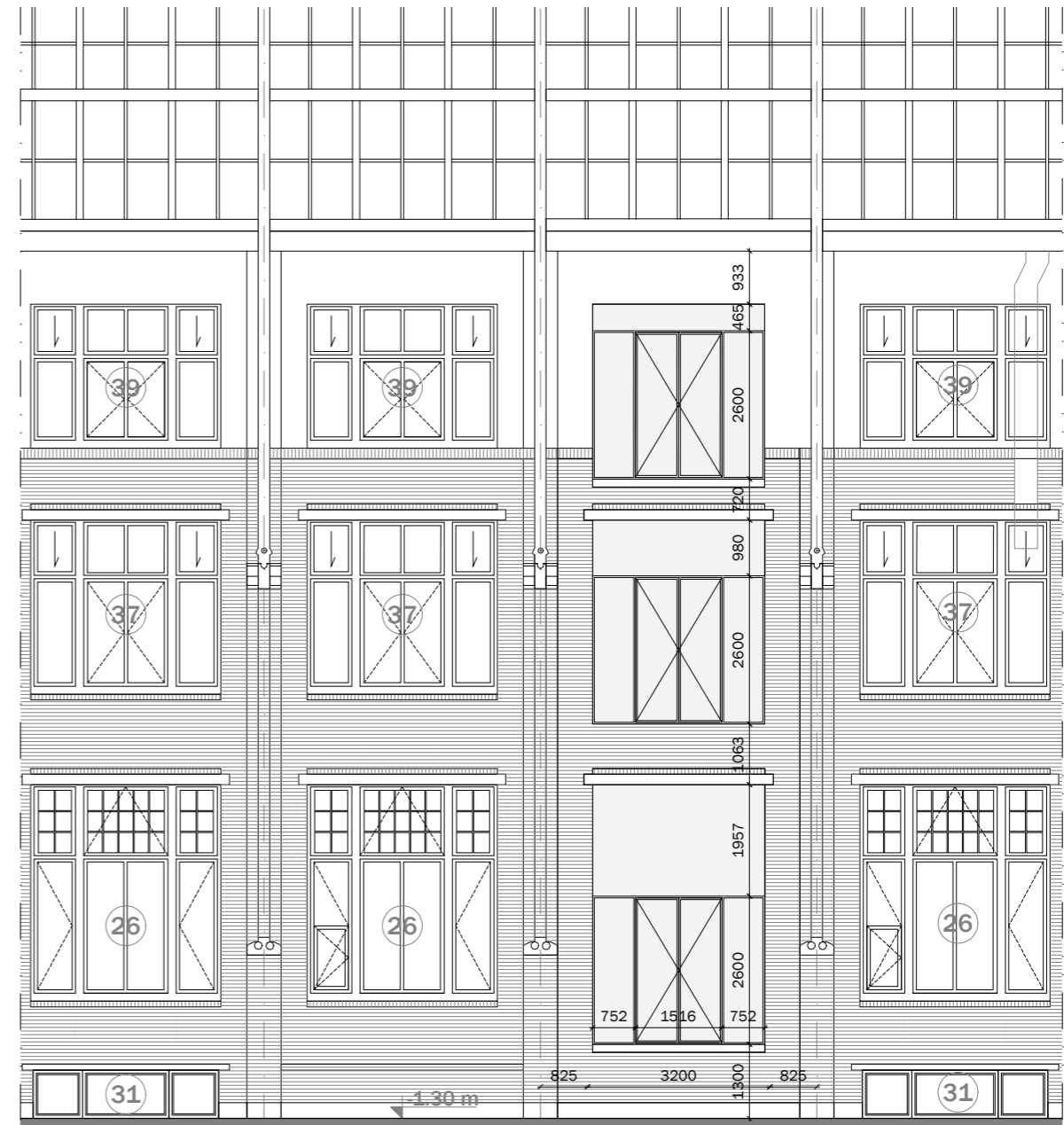
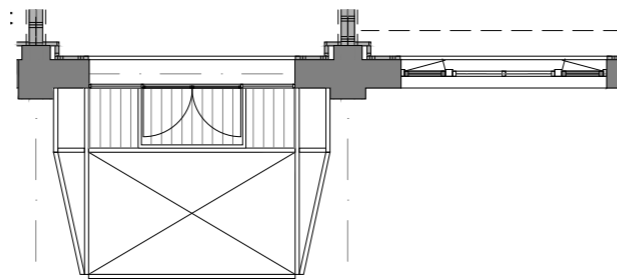
Gevelaanzicht nieuwe pui
invulling, slank stalen kozijnen
met openslaande deuren en
glasvulling

Update/aanvulling
14.03.2018



Gevelaanzicht nieuwe pui invulling met goederenlift

Stalen liftschacht uit 1950 blijft behouden, roede verdeling blijft behouden. In de staalconstructie wordt een licht gewicht balkon geplaatst voorzien van glazen balustrade. In de bestaande gevelopeningen, grotendeels nog uit 1911, wordt een nieuwe invulling gegeven doormiddel van een slank stalen kozijn met openslaande deuren.



Gevelaanzicht nieuwe pui invulling, slank stalen kozijnen met openslaande deuren en glasvulling. Kozijn in 1- vlak met voorkant metselwerk

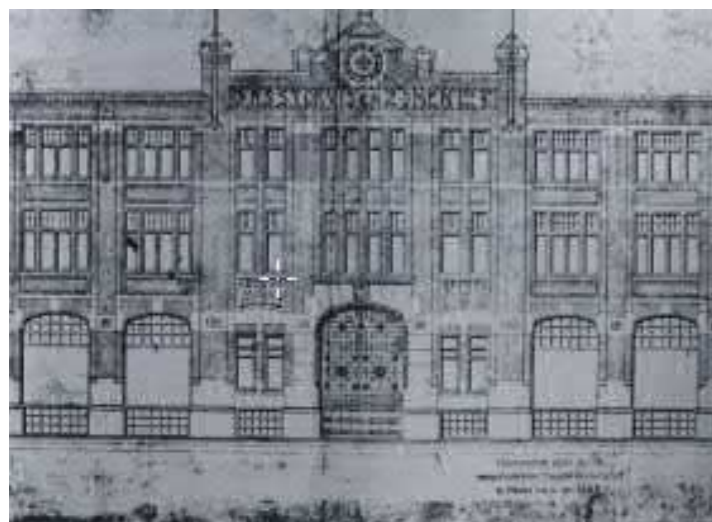
Update/aanvulling
14.03.2018

ENTREES



Update/aanvulling
14.03.2018

Entree Westzeedijk



Het middelste deel van het gebouw had een ander raampatroon dan de rest van het gebouw, de hoofdingang grote metalen poort



Na oorlog (herbouw na het bombardement) een hekwerk als toegang tot de expeditiestraat
De deur aan de linkerkant wordt toegevoegd (voetgangers entree)
Boven de entree toevoeging naamsaanduiding



Grote stalen luifel: in 1995 toegevoegd. De deur aan de linkerkant wordt gesloten, een gesloten gemetselde borstwering wordt toegevoegd. Toevoeging nieuwe 'terugliggende' puien ten opzichte van de gevellijn. Tevens wordt aan de rechterkant een nieuwe deur toegevoegd

voor de oorlog

na de oorlog

huidig

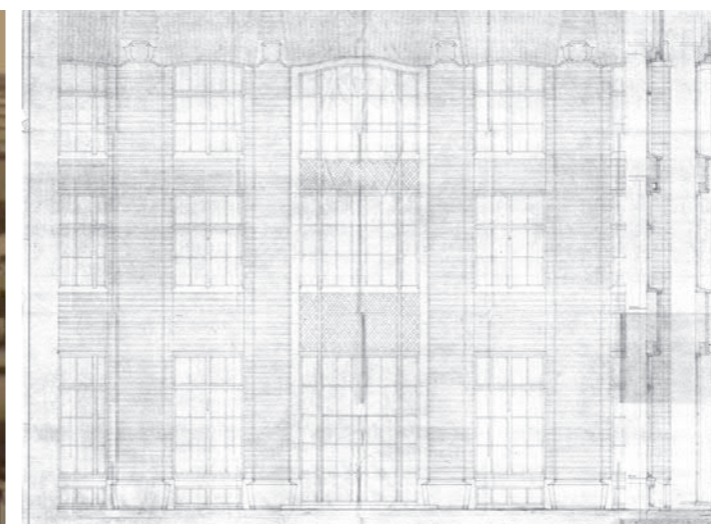
Entree Heiman Dullaertplein



Voor de oorlog had het middelste deel een ander raampatroon en de nadruk op de hoofdingang



Gebouw na het bombardement, zonder derde verdieping. De hoofdingang lijkt groter te zijn dan de rest van de windos ernaast



Na de oorlog kreeg een nieuw ontwerp, in vergelijking met de andere ingang werd het ingericht met geometrische versieringen van beton



Grote stalen luifel: in 1995 toegevoegd. Nieuwe puid op de begane grond, betonnen ornamenten nog steeds aanwezig

voor de oorlog

na bombardement

na de oorlog

huidig

Update/aanvulling
14.03.2018

entreeaanduiding: messing /
geanodiseerd aluminium, kleur
passend bij de bovenbouw

Led verlichting boven de entree
(niet ter plaatsen van de woning)



huidige schuifdeuren vervangen door
stalen / aluminium kozijnen

Hellingbaan / bordes in
bestrating. Een en ander in
overleg met inrichtingsplan
gemeente

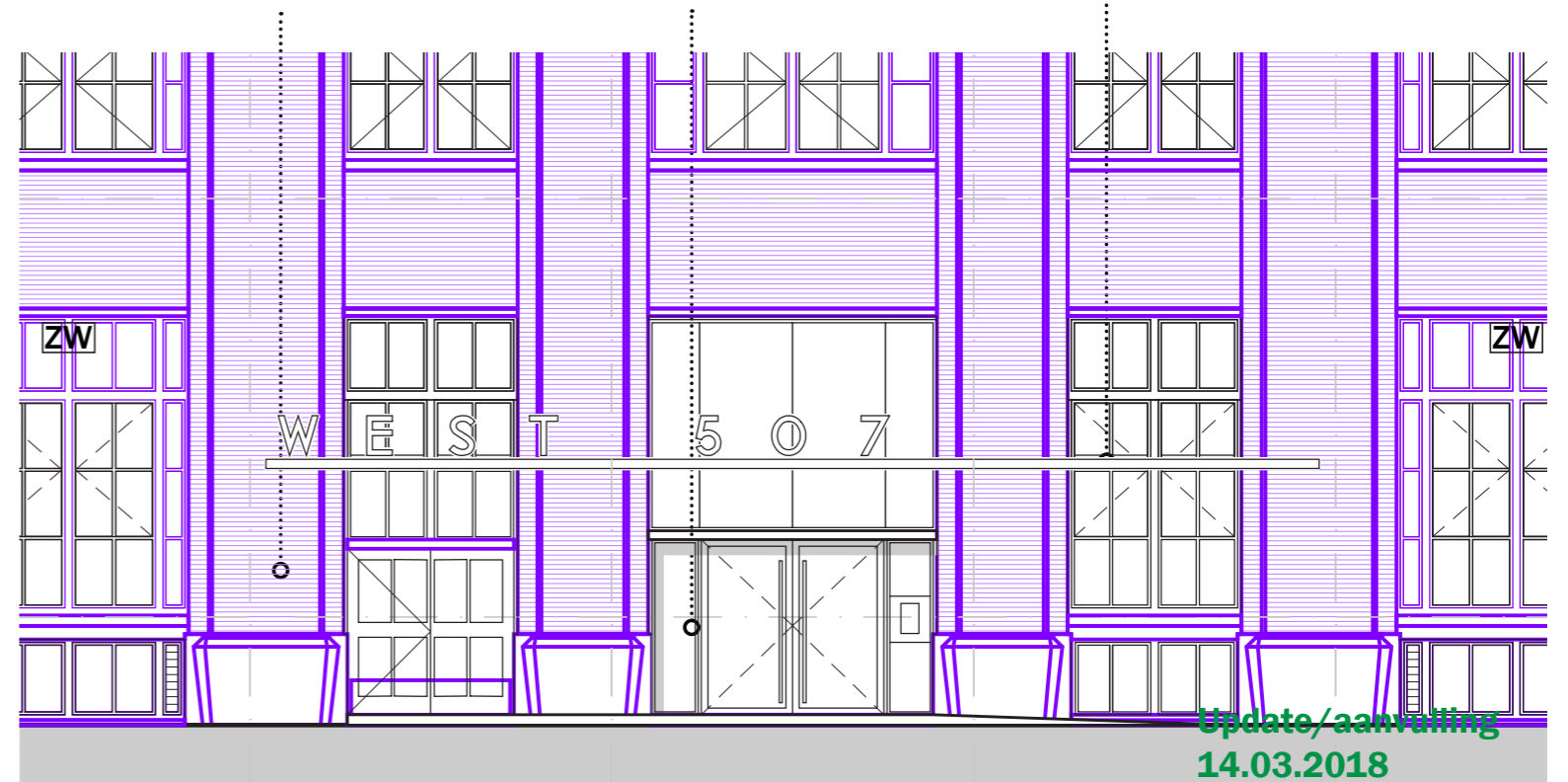
Entreeaanduiding staalprofiel met
doosletters naamsaanduiding
gebouw. Led verlichting boven de
entree



entree deur linkzijdige conform
situatie jaren '50. Functioneel als
entree voor de postkasten

Entreedeur vervangen door
aluminium entreekozijn met
grote glasvlakken erboven

Nieuwe pui conform situatie
jaren '50



4.5 Conclusies onderzoeksresultaten

Beide liftgebieden laten dezelfde ontwikkeling van afwerkingstadia zien.⁽¹⁾ Na het plaatsen van de liften in 1974 is een bruine afwerking op deuren en kozijnen aangebracht (afb. 27). Deze afwerking vertoont minime kleurverschillen tussen de verschillende onderzoekslocaties, mogelijk te wijten aan verkleuring of aan de inwerking van de technische laag van de daaropvolgende afwerking.

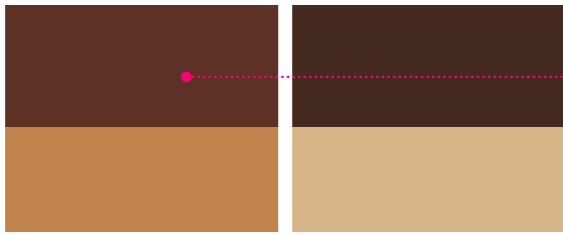
De tweede geschilderde afwerking is donkermosgroen (afb. 26). De metalen beplating rondom de liften heeft een donkere mosgroene, fabrieksmatig aangebrachte kleurlaag die in kleur sterk overeenkomt met de tweede geschilderde afwerking van deuren en kozijnen. Dit afwerkingsstadium is te zien op een foto uit 1995 (afb. 22). Wat daar overvalt is het glansverschil tussen de gemoffelde beplating en de geschilderde afwerking op deuren en kozijnen. De sierlijstjes tussen de beplating zijn dan mogelijk nog van onbewerkt aluminium.

De derde geschilderde afwerking is zowel op deuren en kozijnen als op de beplating aangebracht. Het is houtimitatie 1, bestaande uit twee lagen (afb. 24). Op sommige onderzoekslocaties is nog een slot vernislaag aangetroffen. De sierlijstjes zijn met een goudgele grond en donkere sauslaag afgewerkt en imiteren mogelijk ebbenhout.

De daaropvolgende afwerking bestaat uit retouches en lokale overschilderingen met houtimitatie 2 (afb. 25).

Om de voorbeelden uit te sluiten is laboratoriumonderzoek nodig van de verfstoffen die zijn genomen op onderzoekslocaties WEST507 1.04, 1.06, 1.07 en 1.09.

(1) Alle stratigrafieformulieren met NCS-kleurodering zijn opgenomen in bijlage 1. Voor een stratigrafieschema van de aangetroffen afwerkingen op de tweede etage zuidzijde: zie bijlage 2.1., van begane grond noordzijde: zie bijlage 2.2., van de kelder aan de noordzijde: zie bijlage 2.3.



afb. 24 - Digitale kleurstenen van de sauslaag NCS 5 7020 - Y20R (boven) van houtimitatie 1 en de basistoon NCS 5 3040 - Y30R (onder) van houtimitatie 1. (bron: website NKC)

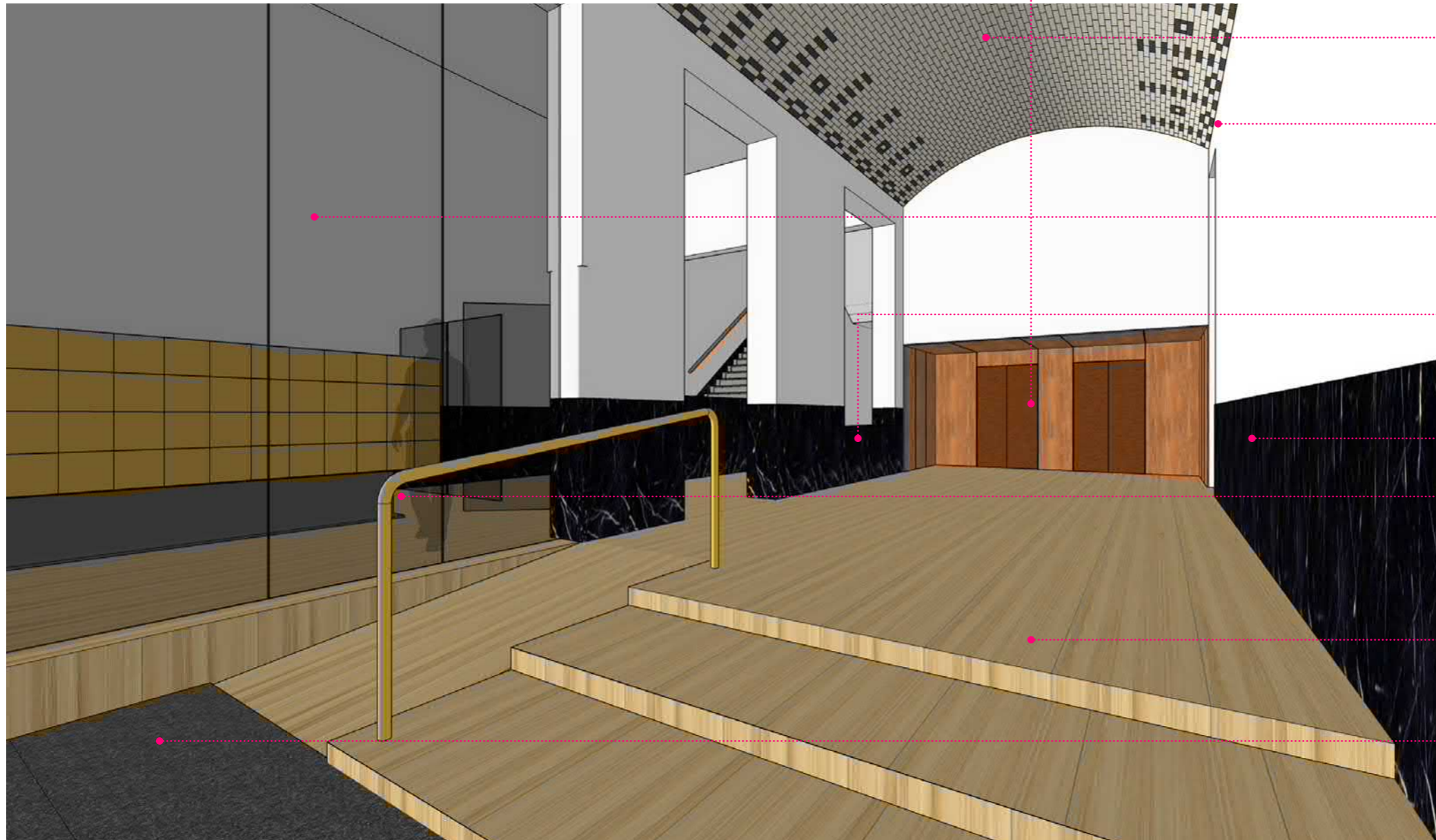
afb. 25 - Digitale kleurstenen van de sauslaag NCS 5 8010 - Y70R (boven) van houtimitatie 2 en de basistoon NCS 5 2020 - Y20R (onder) van houtimitatie 2. (bron: website NKC)



afb. 26 - Digitale kleurstenen van de donkergroene moskleur NCS 5 7020 - Y10R van de moffellaag en van de geschilderde groene afwerkingslaag. (bron: website NKC)

afb. 27 - Digitale kleurstenen van de eerste bruine afwerking NCS 5 7020 - Y20R. (bron: website NKC)

rapportage erfgoedzorg



Huidige liftdeuren voldoen niet aan de eisen van het liftinstituut (veiligheid). De huidige liftcabinedeuren worden vervangen door stalen liftdeuren. De nieuwe deuren worden geschilderd in een kleur die aansluit bij de rood-bruine tint van het 'gehouten' naastgelegen schilderwerk [oorspronkelijke of retoucheer laag]. De deurfronten en wandafwerking waar de fronten in zitten maar ook van de nis zullen zo veel mogelijk behouden blijven, waar technisch mogelijk.

bestaand gewelfd plafond voorzien van geglazuurde stenen in sierpatroon

nieuwe sparing in wand, toegang tot corridor mogelijk maken

Hardglazen scheidingswand (beveiliging). Hoogte ca. 2,3 m1 verdeling ntb

bestaande borstwering handhaven

lambrizing bestand natuursteen schilderwerk ("gemarmerd")

leuning voorzien van brons metaal afwerking

Luie trap en hellingbaan evenals gehele voer in hal voorzien van reversibele eiken houten parketvloer

Schoonloopmat over volledige breedte

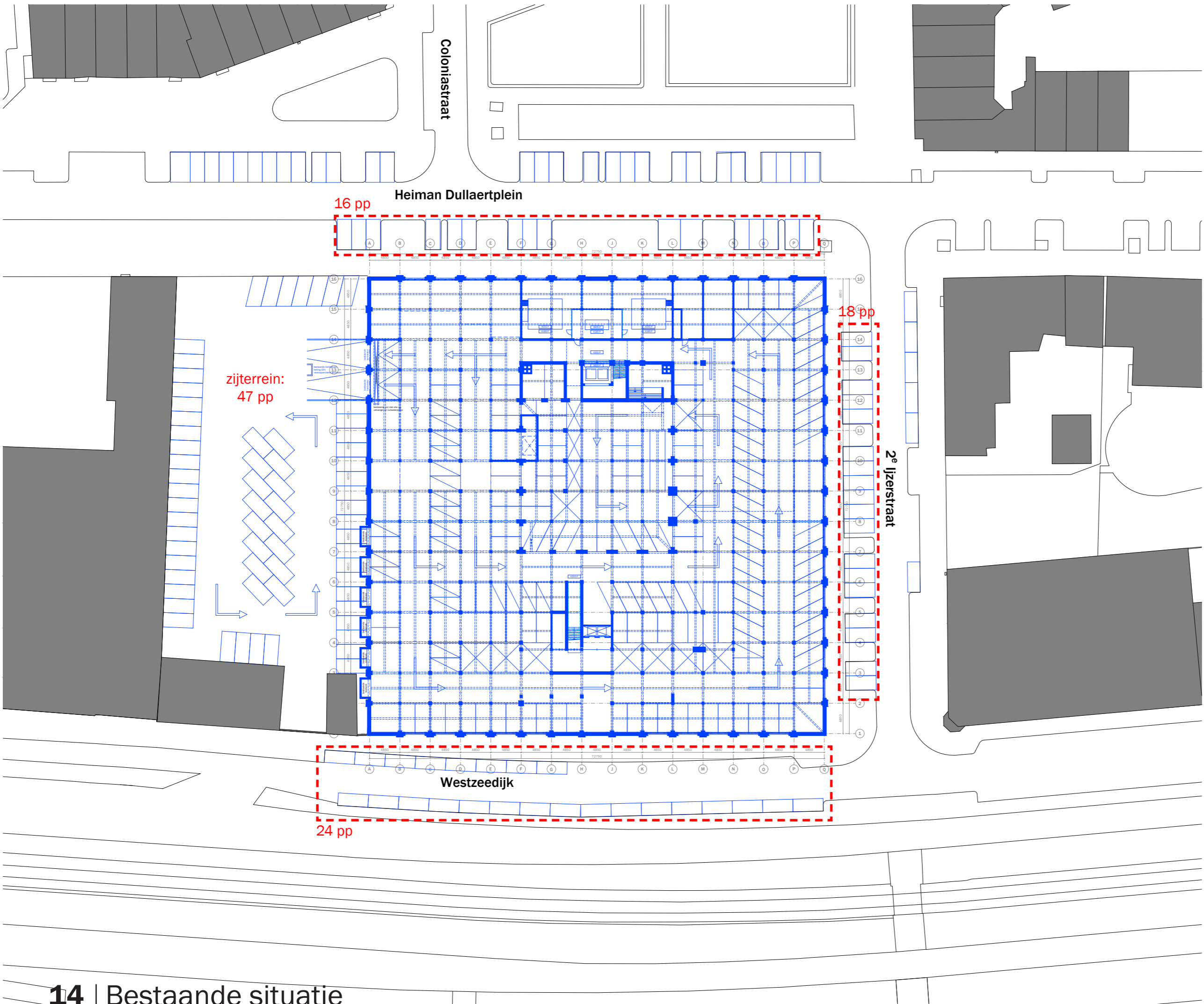
Update/aanvulling
14.03.2018

WESTZEEDIJK



PARKEREN

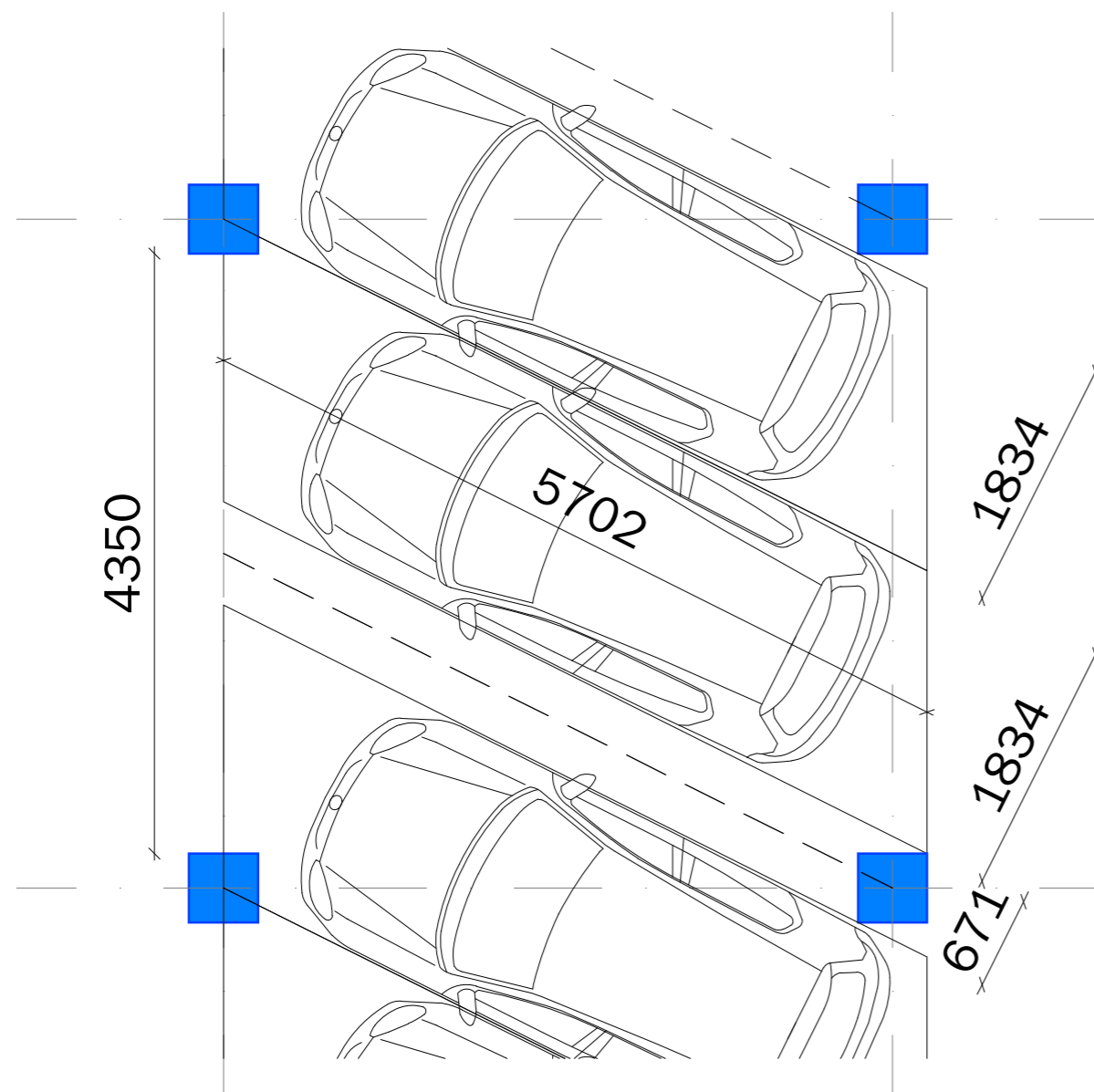




Kelder:
148 parkeerplaatsen
Overig:
105 parkeerplaatsen



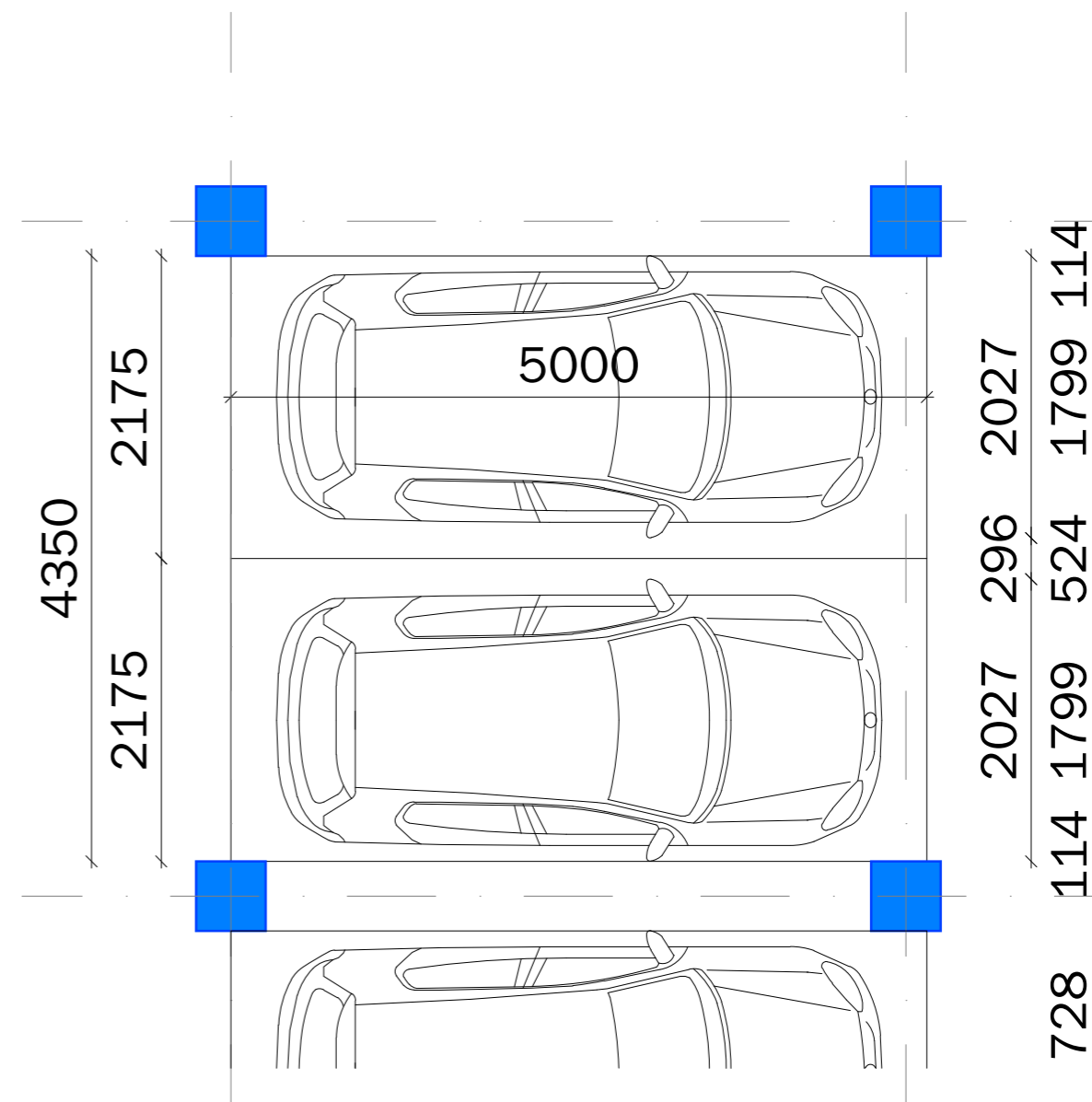
project Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer 16034
opdrachtgever Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal 1:200
datum Bestaande situatie Kelder, parkeren	datum 03.05.2017
pagina a d g b e h c f i	blad A0 DO-151



Diagonaal (huidig)

Voldoet niet

In de huidige belijning van de garage zijn veel diagonale parkeer plekken aanwezig in de belijning. Echter is er nooit een zone aangetroffen waar meerdere auto's tussen twee kolommen staan. Zoals te zien in bovenstaand schema passen er inderdaad niet twee auto's (Volkswagen Golf 5 Series) naast elkaar bij diagonale belijning.



Orthogonaal (nieuw)

Voldoet (vanaf type E)

Bij het recht parkeren van de auto's is het pas bij een breedte van 4,35m mogelijk om nog in te parkeren als er al een auto in het naastliggende parkeervak staat. Om extra ruimte te creëren voor het in- en uitstappen kan de bestuurder een paar keer extra steken om de auto meer tussen de kolommen te plaatsen.



Type:	Breedte:	Mogelijke parkeerplaatsen:
A+	>4,55m	2 plaatsen
A	4,55m	2 plaatsen
B	4,50m	2 plaatsen
C	4,45m	2 plaatsen
D	4,40m	2 plaatsen
E	4,35m	2 plaatsen
F	4,30m	1 plaats
G	4,25m	1 plaats
G-	<4,25m	1 plaats
	4,35m	minimale maat 2 plaatsen
	X m	kritieke inrij maat 1 plaats

184 parkeerplaatsen



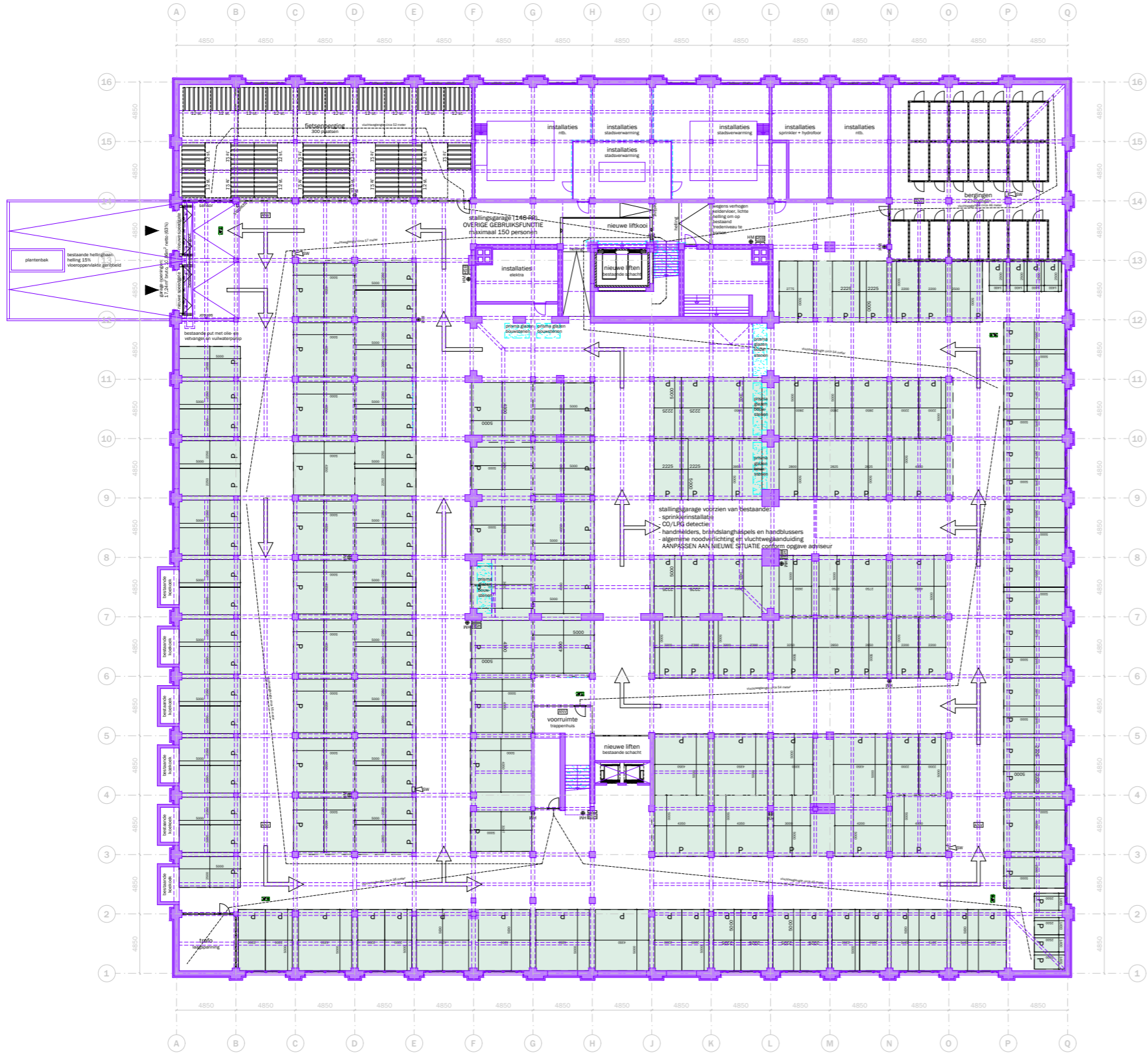
22 fietsenplaatsen vervangen door 2 parkeerplaatsen

22 fietsenplaatsen vervangen door 2 parkeerplaatsen
BVO = 5390m²

14 | Optimalisatie | Aanpassing rijbanen en fietsenstallingen

Oceanahuis Westzeedijk 507, Rotterdam		16034
Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam		1:100
Nieuwe situatie Kelder, parkeren optie 2		03.05.2017
a	d	g
b	e	h
c	f	i
A0		
DO-151		

pad tekening: P:\16034_WEST507\16034_WD\03_ACAD\04_STUDIES\01_studie parkeren



RENVOOI
VOORSCHRIFTEN

- Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- De brandveerbaarheid van de hoofddragconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- Leidingen en doorvoeren door brandwerende scheidingswanden voldoen aan 20 minuten WBDO.
- Stalen constructies welke een brandveerbaarheid m.b.t. bezwijken dienen te bezwijken worden voorzien van een brandwerende afwerking conform opgave Pieters Bouwtechniek.
- De voordeuren van de woningen, met uitzondering van de 3e verdieping, 30 minuten brandwerend uitvoeren.
- Rookmelders in de woningen voldoen aan NEN 2535. Rookmelders in de corridors bij de deuren op kleefmagneet voldoen aan NEN 2535.
- Niet-automatische brandmelders (hardmelders) in de parkeergarage volgens NEN 2535.
- Ontsmingsarmeninstallatie in de parkeergarage (slow whoop) volgens NEN 2575.
- Sprinklerinstallatie in de parkeergarage volgens UPD (ter goedkeuring aan de brandweer).
- De materialisatie voldoet aan brandklasse D en rookklasse s2 (algemeen), respectievelijk brandklasse B en rookklasse s2 (extra) beschermde vluchtroutes, bepaald volgens NEN-EN 13501-2.
- Voldoende bescherming en wering tegen het binnendringen van angstige ratten en muizen conform bouwbesluit artikel 3.68.
- Gevel voldoet aan inbraakveerbaarheidsklasse II conform PKW, bouwbesluit artikel 2.130.
- De elektrische installatie voldoet aan NEN 1010 en NEN 1041 en wordt aangegeven op het openbare elektriciteitsnet.
- De capaciteit en voorzieningen t.b.v. vuilwaterafvoer/fecaliën en hemelwaterafvoer voldoen aan NEN 3215 en NTR 52216.
- De verlichtingsinstallatie voldoet aan NEN-EN 12454-1.
- De noodverlichting voldoet aan NEN-EN 1838.
- De vluchtroutesaanduiding voldoet aan NEN6088 en aan de zichtbaarheidsnorm van NEN-EN 1838.
- De vluchtroutesaanduiding in de commerciële ruimte voldoet aan NEN-ISO 7010.
- De liftinstallatie voldoet aan NEN-EN 81-1.
- Restaureren/reconstrueren/vervangen bestaande kozijnen, e.e.a. afgestemd op bouwfysische en statische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & monumenten d.m.v. profoplossing (rock-wool).
- Ontheffing wordt aangevraagd voor de daglichtbetreding conform de daglichtberekening van Peutz.
- Alle maten in het werk controleren.
- Ten behoeve van rookafvoer uit het atrium, worden roosters tussen de parkeergarage en het atrium gerealiseerd met een minimale doorlaat, conform opgave brandadviseur.

Minimaal benodigde openstaande aan de vloer doorlaat = 25m². Alle kozijnen in de 4 gevels worden afgevoerd naar buiten via onderbinnendekende openstaande minimaal 20cm². Bestaande roosters van de roosters = 75%. Totale aanvangse netto doorlaat = 30 x 0,75 = 22,5m².

ALGEMEEN

- ruimtegegevens
- hoogtemaat t.o.v. peil
- hoogtemaat t.o.v. vloerpeil
- belinstallatie
- sensor
- stoplicht speedgate
- hemelwaterafvoer

BOUWKUNDIG

- bestaande constructie in blauw
- bestaande elementen in blauw
- bestaande bovenliggende constructie in blauw
- aanname bestaande bovenliggende constructie
- beton
- buitenwand incl. gevelbekleding
- woningscheidende wand, 205mm
- woningscheidende wand met corridor, 205mm
- lichte scheidingswand
- lichte scheidingswand in corridor

BOUWKUNDIG (VERVOLG)

- geïsoleerde voorzetwand
- kalkzandsteen
- stabiliteitsverband, staal kruisen
- stabiliteitsverband, staal portalen
- mogelijke positie woningscheidende wand
- voordeur woning
- binnendeur
- branddeur in corridors
- buitenkozijn buitengevels
- buitenkozijn atrium gevels
- schuifpui
- interieur pui
- kozijn met tui
- netwerk met deur
- balustrade in de woning, min. 1000 +vvp
- meterkast en stadsverwarming
- horizontaal/op vloerniveau brandwerend afgedicht

BRANDVEILIGHEID

- brandwerende scheidings WBDO 30 minuten
- deur E20 betrokken op vlamdichtheid + zelfsluitend
- kozijn/pui E30
- kozijn/pui EW30
- brandwerende deur/kozijn/pui WBDO 30 minuten, enkelzijdig
- brandwerende deur/kozijn/pui WBDO 30 minuten, tweezijdig
- brandwerende + zelfsluitende deur; WBDO 30 minuten, tweezijdig
- kleefmagneet
- rookmelder
- ruimte voorzien van algemene noodverlichting
- brandhydrant
- brandmeldcentrale
- sleutelkuis brandweer
- brandblanghespel
- handblusser
- handmelder
- nevenindicatie brandmelding
- slow whoop
- beschermde vluchtroute
- extra beschermde vluchtroute
- vluchtroutesaanduiding
- aanduiding vluchtdoor



mei

mei architects and planners
 schiedenvaard
 522 NL-3024EZ
 rotterdam

+31(0)102222
 info@mei-arch.eu
 www.mei-arch.eu

project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: Nieuwe Situatie Kelder	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 10.01.2018 e h c 14.03.2018 f i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.-151

Conclusie:

In de huidige situatie zijn er 148 parkeerplaatsen aanwezig in de kelder van het gebouw. Het naastliggende terrein en de parkeerplaatsen grenzend aan het gebouw zijn er in totaal 105.

Voor het eerste parkeervoorstel is er een aanname gedaan voor het parkeren in de kelder. Hierbij is er in nagenoeg elk geval rekening gehouden met twee parkeerplaatsen tussen twee kolommen. In een aantal gevallen zijn hier de parkeerplaatsen diagonaal getekend om het aantal keer steken te verminderen dat vermoedelijk nodig zou moeten zijn om te kunnen parkeren. Het nadeel van diagonaal parkeren is dat de parkeervakken smaller worden. Gezien de breedte van de parkeervakken maatgevend is om te bepalen of er met twee auto's tussen twee kolommen geparkeerd kan worden is te concluderen dat diagonaal parkeren geen optie is in de kelder.

Uit testen op locatie met een Volkswagen Golf 5 Serie blijkt dat bij recht inparkeren een minimale breedte van 4,35m nodig is tussen de kolommen om hier met twee auto's te kunnen parkeren. Hierbij is rekening gehouden met een minimale in- uitstap ruimte van 35cm.

Om het aantal bruikbare parkeerplaatsen te bepalen is er een optimalisatie schema gemaakt waarin duidelijk is af te lezen wat de bruikbaarheid van de verschillende parkeervakken is. Een deel van de parkeervakken is vervangen voor een fietsenstalling (300 fietsen) en bergingen. Deze zijn bewust aan één zijde van het gebouw geplaatst om de routing te optimaliseren. En de overige twee hoeken van de parkeergarage zijn 8 motorfiets parkeerplaatsen gerealiseerd. Het aantal bruikbare parkeerplekken dat over blijft is 142. Dit is voldoende volgens de norm.

Nodig: 141
Aanwezig: 142
Verschil: 1

Berekening parkeerbehoefte (op basis van GBO woningen)

categorie	aantallen woningen					parkeernorm	parkeren nodig
	onderbouw		bovenbouw				
	BG	1 ^e	2 ^e	3 ^e	aantal		
0 - 40 m2	0	0	0	0	0	0,1	0,0
40 - 65 m2	8	12	15	0	35	0,6	21,0
65 - 85 m2	5	1	1	16	23	0,8	18,4
85 - 120 m2	7	10	11	7	35	1,0	35,0
120 > m2	21	17	16	1	55	1,2	66,0
	41	40	43	24	148		140

Parkeerplaatsen aanwezig	142
Parkeerplaatsen motorfietsen aanwezig	8
Fietsplaatsen gewenst (2 per woning)	296
Fietsplaatsen aanwezig	300

Functie	Parkeernorm*	Eenheid	Omvang (m2)	Parkeerplaatsen
Huidige situatie	1,5	per arbeidsplaats (1 arbeidsplaats = 100 m2)	15201	228

* Conform Wijziging bijlage 1 behorende bij de Bouwverordening Rotterdam 2010, uitgaande van sector B en sector 2.

Verschil (huidig - toekomstig)	op basis van GBO woningen	88
--------------------------------	---------------------------	----

Conclusie: de huidige situatie kent een hogere parkeervraag dan de beoogde situatie. Realisatie van extra parkeerplaatsen is niet noodzakelijk.




mei



**we are
your friends**



**mei
architects
and planners
3024EZ 150
rotterdam
NL**



**+31104252222
info@mei-arch.eu
www.mei-arch.eu**