

De in **kleur** gemarkeerde tekst / onderdelen zijn de aanpassingen ten opzichte van het laatst ingediende document dd 26.10.2017.

**Groen** : **nieuwe tekst / aanvulling**

**Rood** : **doorhalingen in bestaande tekst**

Dit document **vervangt** de voorgaande versie  
171026\_DOPRES\_16034\_Restauratie en transformatievisie\_plan van aanpak.pdf

# WEST 507

RESTAURATIE & TRANSFORMATIEVISIE | PLAN VAN AANPAK

14.03.2018



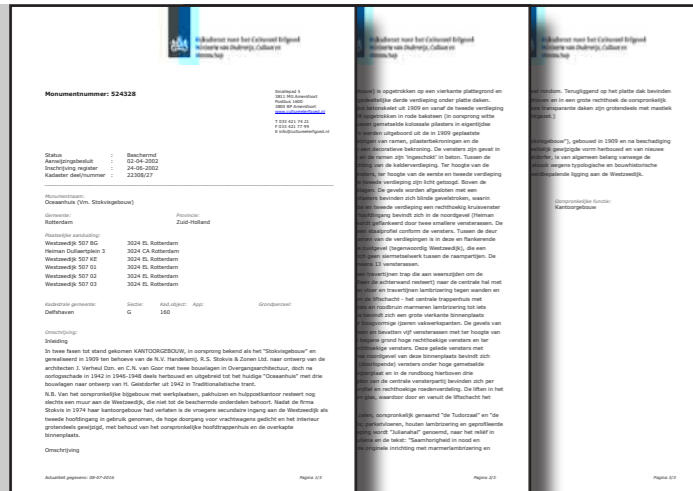


INLEIDING EN LEESWIJZER	5
VISIE & ONTWERP	9
TOETSINGSDOCUMENTEN	27
INVENTARISATIE VAN DE TE VERWIJDEREN/AAN TE PASSEN ONDERDELEN	43
DOSSIERINTRODUCTIE	57
DOSSIER 01: ENTREEGEBIEDEN	73
DOSSIER 02: PERSONENLIFTEN	97
DOSSIER 03: TRAPPENHUIZEN	113
DOSSIER 04: GOTISCHE ZAAL	139
DOSSIER 05: TUDORZAAL	153
DOSSIER 06: JULIANA ZAAL	165
DOSSIER 07: KANTINE	179
DOSSIER 08: ATRIUM	193
DOSSIER 09: GOEDERENLIFTEN	217
DOSSIER 10: GLAZEN/STALEN PUIEN	229
DOSSIER 11: WANDEN, PLAFONDS, VLOEREN, KOLOMMEN (OVERIG)	255
DOSSIER 12: RAMEN EN DEUREN IN DE BUITENGEVEL (OVERIG)	297
DOSSIER 13: TOILETRUIMTEN	323
DOSSIER 14: TECHNISCHE RUIMTEN	343
DOSSIER 15: LICHTHOVEN	367
DOSSIER 16: DAKLANDSCHAP (OVERIG)	387

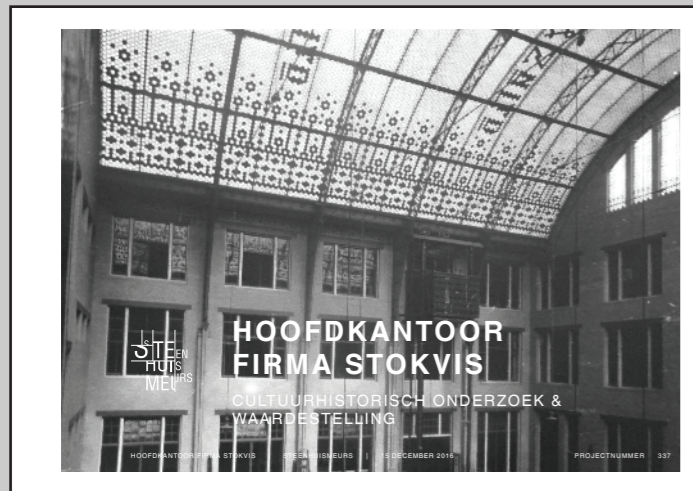




# INLEIDING EN LEESWIJZER



Monumentnummer: 524328 | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed | 08.07.2016



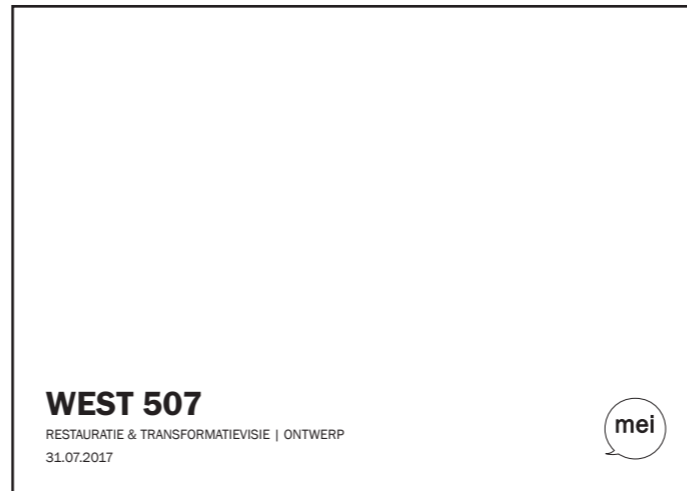
Cultuurhistorisch onderzoek & waardestelling | SteenhuisMeurs | 15.12.2016



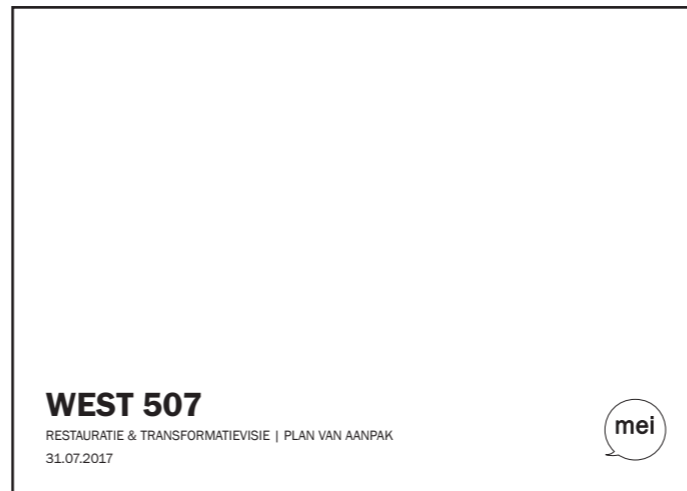
Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verdieping - Plan van Onderzoek | Erfgoedzorg | 14.07.2017 (incl. bijlagen)



Bouwhistorisch onderzoek - Tekeningen | Mei Architects and Planners | 31.07.2017



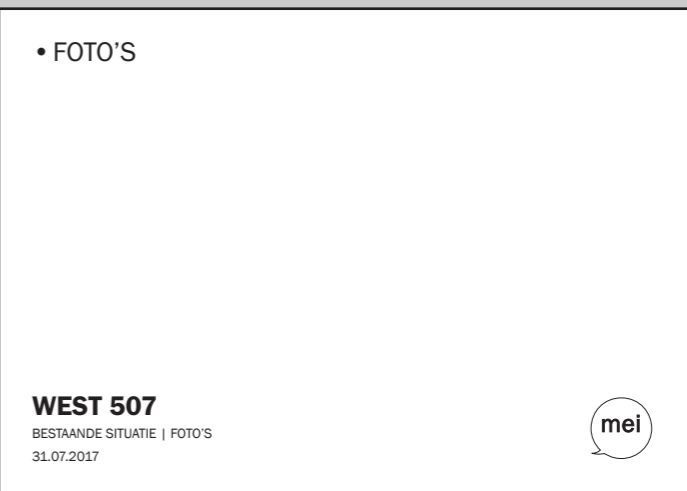
Restauratie & transformatievisie - Ontwerp | Mei Architects and Planners | 26.10.2017



Restauratie & transformatievisie - Plan van aanpak | Mei Architects and Planners | 14.03.2018 (dit document)



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



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

## Inleiding

### Update/aanvulling 14.03.2018

Voor u ligt het 'Restauratie & transformatievisie - Plan van aanpak' 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 Oceaanhuis (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.

Dit document is een update van het eerder ingediende 'Restauratie en transformatievisie\_Plan van aanpak' document van 26.10.2017.

Dit document is voortgekomen na het bilaterale overleg met buro monumenten gemeente Rotterdam (vertegenwoordigd door dhr. Jan-Derk Koudeis, en welstand&monumenten (vertegenwoordigd door mevr. Josephine van der Klauw).

Uit dit overleg is naar voren gekomen dat een aantal aanvullingen / verduidelijkingen nodig waren voor de behandeling van de omgevingsvergunning.

(zie voor deze onderwerpen:

*"Notitie ter aanvulling van de Omgevingsvergunning van WEST507. Leeswijzer: Vragen commissie – antwoorden MEI"*

De eerder genoemde informatie die niet meer van toepassing is wordt door een 'rode' doorgestreepte tekst weergegeven. De nieuw toegevoegde informatie wordt in een 'groene' tekst weergegeven.

### Het 'Oceaanhuis'

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 'Oceaanhuis' 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 – Plan van aanpak' document kan niet afzonderlijk worden gelezen van het 'Restauratie & transformatievisie – Ontwerp' document. In het eerst genoemde document worden beslissingen genomen en beschreven over de aanpak van elementen van het bestaande gebouw die volgen uit de transformatie van het kantoorpand naar woningen. In het laatst genoemde document wordt de analyse van het gebouw en het plan voor het nieuwe ontwerp omschreven. 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 welke 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 'Oceaanhuis' 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 'Oceaanhuis' 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 - Ontwerp | Mei Architects and Planners | 26.10.2017

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

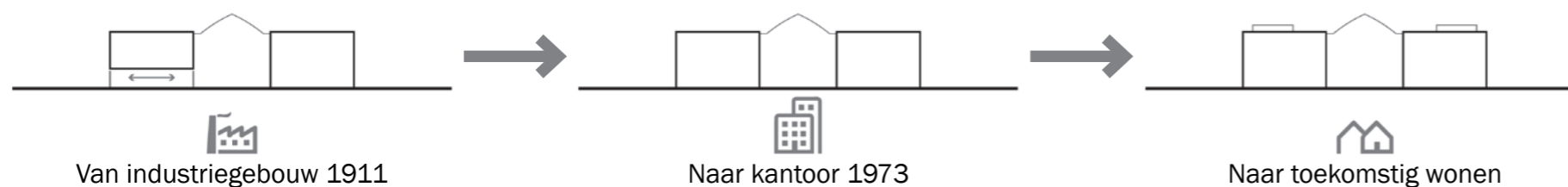
Het Oceaanhuis, het voormalige zogenaamde ‘Stokvisgebouw’, met een ingang aan de Westzeedijk 507 en het Heiman Dullaertplein no. 3 is gelegen in Rotterdam. Het gebouw is in 1909 opgeleverd maar na zware oorlogsschade in 1948 voor een groot gedeelte weder opgebouwd, waarbij de gevels sterk in beeld en 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.<sup>1</sup>

### 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 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.

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

## Toepassing restauratie en transformatievisie

### Update/aanvulling 14.03.2018

De ingezette verandering van industriegebouw naar kantoren en nu naar wonen geeft aanleiding tot aanpassingen aan het huidige gebouw met omarming van de diverse tijdlagen. 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 asbestsanerig, 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.

#### Hoofdpzetzet 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'<sup>1</sup>. 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'<sup>2</sup>. 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 hoofdpzetzet samen met de binnencorridor. SteenhuisMeurs: 'daglichttoetreding centraal thema'<sup>2</sup>. 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'<sup>1</sup>. 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'<sup>2</sup>. 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). [Deze woningen worden in een later stadium door middel van een separate Omgevingsvergunning aangevraagd](#). 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'<sup>2</sup>. 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 Oceaanhuis wordt zoveel mogelijk gehandhaafd. SteenhuisMeurs: 'shedgevel Westzeedijk'<sup>1</sup>. De achterliggende traforuimte naast de westgevel van het Oceaanhuis (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 verstorende 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

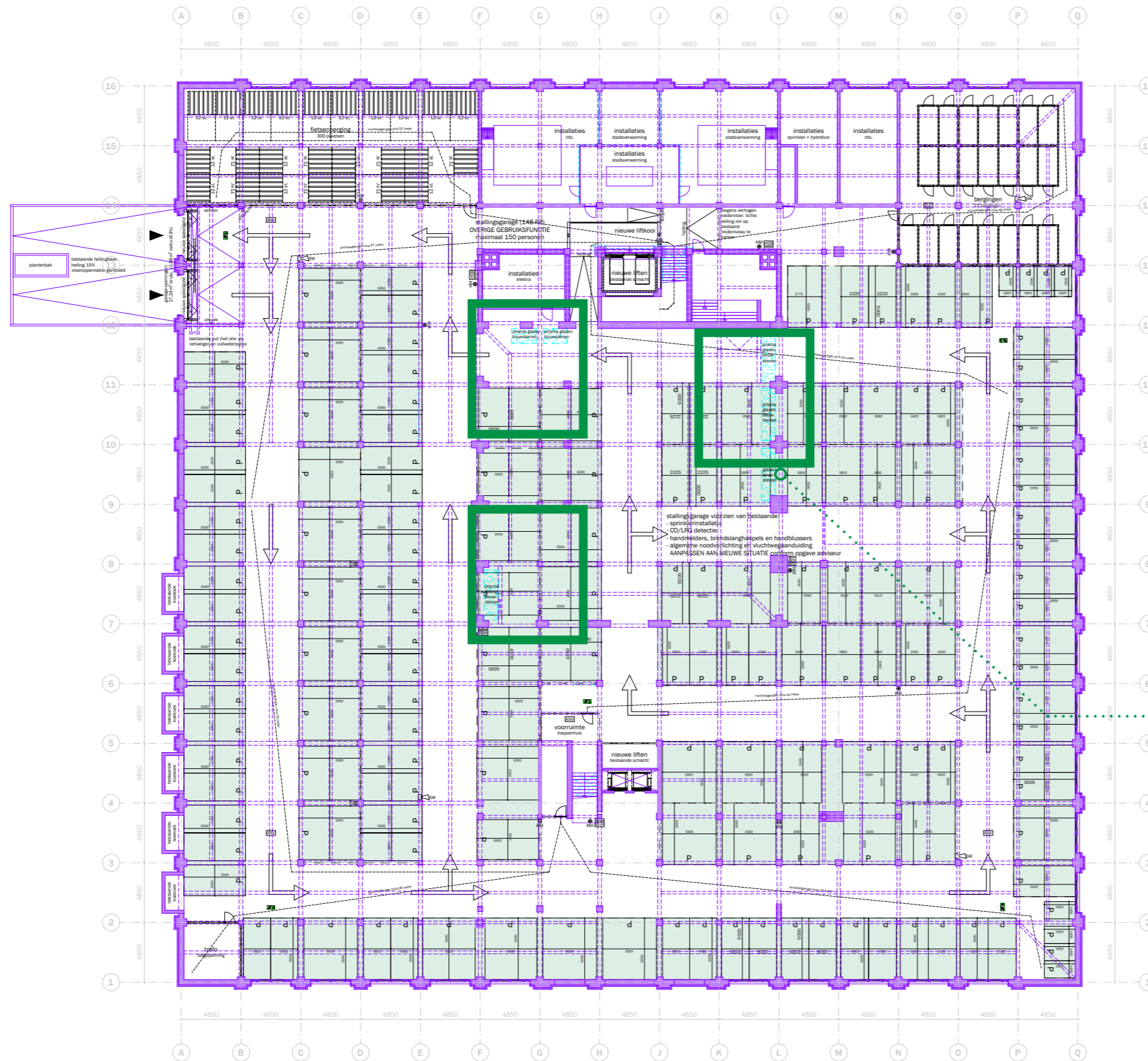
respect voor het bestaande interieur. SteenhuisMeurs: 'behoud entreehal, Julianahal'<sup>2</sup>. [Deze woning wordt door middel van een separate Omgevingsvergunning aangevraagd](#). Zie dossier 01 'Entreegebieden' en dossier 06 'Julianazaal'.

- De oorspronkelijk opgenomen kunstwerken blijven in het ontwerp ook gehandhaafd. SteenhuisMeurs: 'hoge monumentale waarde oorspronkelijke kunstwerken'<sup>1</sup>. 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. Ongeacht de datering / oorsprong blijven de afwerkingen van beide ruimten volledig in hun huidige staat behouden.~~ In het nieuwe ontwerp krijgen de ruimtes een bijeenkomstfunctie voor gemeenschappelijk gebruik van de bewoners. SteenhuisMeurs: 'hoge monumentale waarde: Gotische en Tudorzaal'<sup>1</sup>. 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'<sup>1</sup>. 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)'.

<sup>1</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 38

<sup>2</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 46





**RENVOOI VOORSCHRIFTEN**

- Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- De brandveerheid van de hoofddragconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- Ladingsschachten en doorvoeringen door brandwerende scheidingen voldoen aan 30 minuten WBODBO.
- Stalen constructies welke een brandveerheid 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 kleefmagneten voldoen aan NEN 2535.
- Niet-automatische brandmeldinstallaties (handmelders) in de parkeergarage volgens NEN 2535.
- Ontruimgemiddellaten 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 (gestra) 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.
- Gevel voldoet aan inbrandveerheidsklasse E conform PKW, bouwbesluit artikel 2.130.
- De elektrische installatie voldoet aan NEN 1010 en NEN 1041 en wordt aangegeven op het openbare elektriciteitsplan.
- De capaciteit en voorzieningen t.b.v. vuilwaterafvoer/focallien 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 NEN8088 en aan de richtlijnhandreiking van NEN-EN 1838.
- 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 bouwtechnische en statische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & noorderkwartier d.o.v. professioneel (rook)adviseur.
- 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 brandveerheid.

**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. gravelbekleding
- ▭ woningscheidende wand, 205mm
- ▭ woningscheidende wand met corridor, 205mm
- ▭ lichte scheidingwand
- ▭ lichte scheidingwand in corridor

**BOUWKUNDIG (VERVOLG)**

- ▭ gelicoeente voorzetwand
- ▭ kalkzandsteen
- ▭ stabiliteitsverband, bestaand
- ▭ stabiliteitsverband, stalen kruisen
- ▭ stabiliteitsportaal, stalen portalen
- ▭ mogelijke positie woningscheidende wand
- ▭ voordeur woning
- ▭ binnendeur
- ▭ branddeur in corridors
- ▭ buitenkozijn buitengevels
- ▭ buitenkozijn atrium gevels
- ▭ schuifpui
- ▭ interieur pui
- ▭ kozijn met kalk
- ▭ raamwerk met deur
- ▭ balkonraam in de woning, min. 1000 +vtp
- ▭ meterkast en stadsverwarming
- ▭ horizontaal/op vloerniveau brandwerend afgedicht

**BRANDVEILIGHEID**

- ▭ brandwerende scheidings-WBODBO 30 minuten
- ▭ deur: E20 betrokken op vlamdichtheid + zelfsluitend
- ▭ kozijn/pui: E30
- ▭ kozijn/pui: EW30
- ▭ brandwerende deur/kozijn/pui: WBODBO 30 minuten, enkelzijdig
- ▭ brandwerende deur/kozijn/pui: WBODBO 30 minuten, tweezijdig
- ▭ brandwerende + zelfsluitende deur: WBODBO 30 minuten, tweezijdig
- ▭ kleefmagneet
- ▭ rookmelder
- ▭ ruimte voorzien van algemene noodverlichting
- ▭ brandhydrant
- ▭ brandmeldcentrale
- ▭ sleutelklaus brandweer
- ▭ brandslanghaspel
- ▭ handblusser
- ▭ handmelder
- ▭ nevenindicatie brandmelding
- ▭ slow whoop
- ▭ beschermde vluchtroute
- ▭ extra beschermde vluchtroute
- ▭ vluchtroutesgeleiding
- ▭ aanduiding vluchtdoor

Mogelijk benodigde spreidruimte van de vloer doorlaat = 25m². Alle kozijnen in de 4 gevels worden afgedicht op brandveerheidsklasse E en rookklasse s2. Percentage "ruimte" van de vloer = 75%. Tussendeuren met doorlaat = 30 x 0,75 = 22,5m².

stipelijijn: zone aangegeven van de positie huidige prisma glazen bouwstenen in de atriumvloer.  
 Huidige situatie: afwerkig atrium vloer (flagstones) ligt op de glazenbouwstenen  
 Huidige situatie blijft ongewijzigd

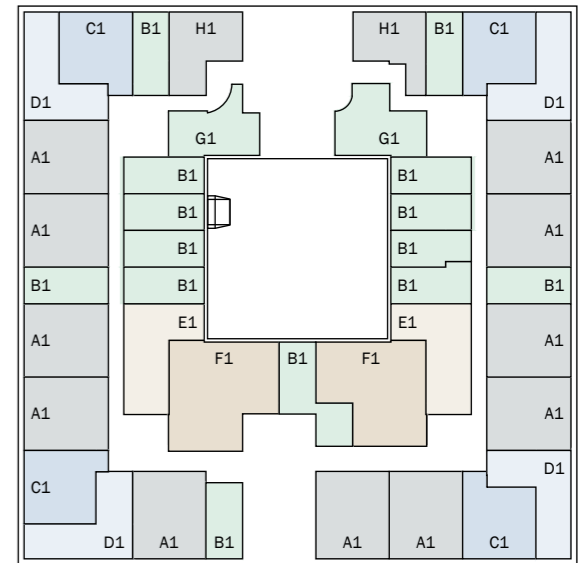
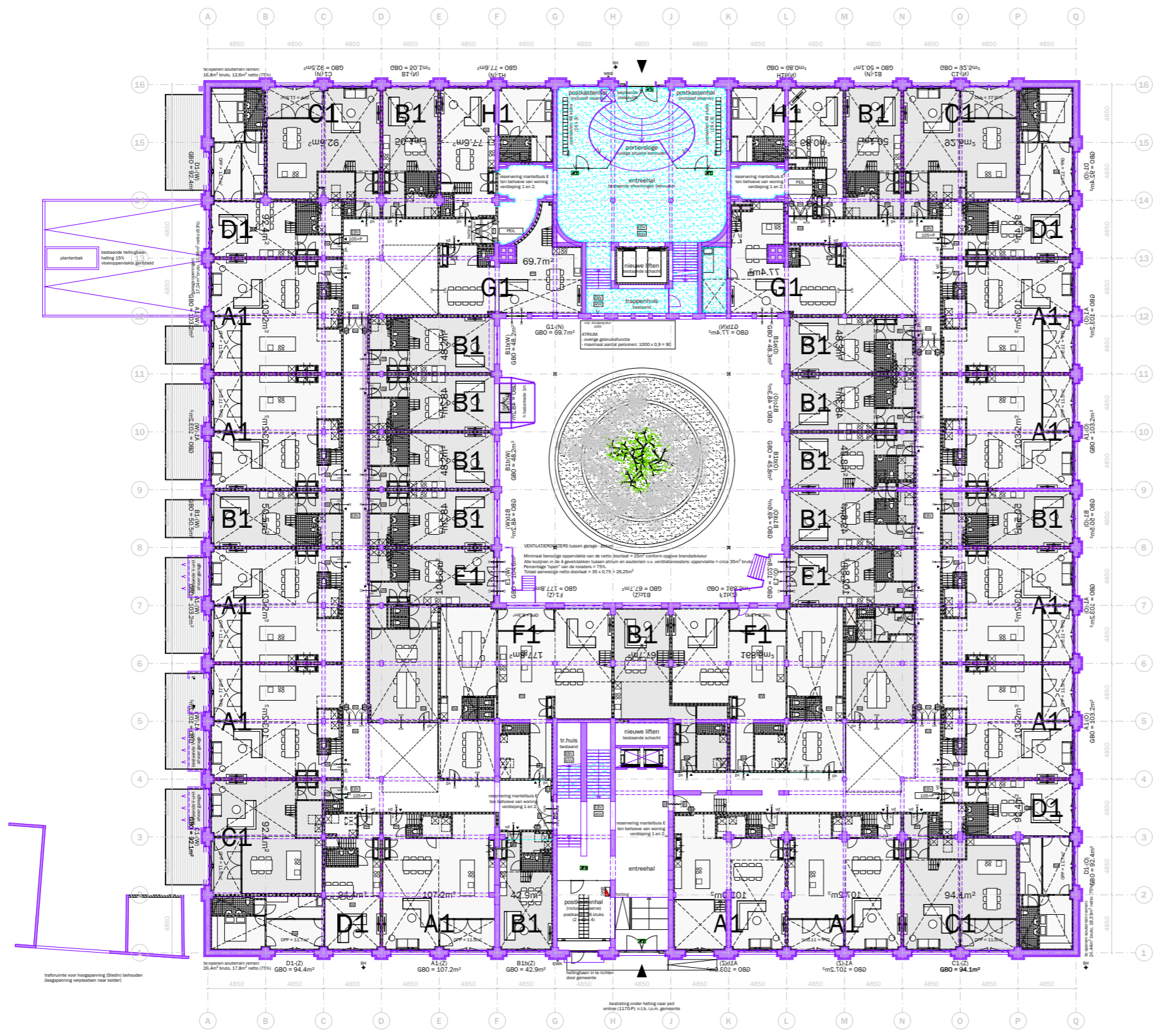
**Update/aanvulling  
 14.03.2018**

mei  
 mei architects and planners  
 schiedenvaard  
 662 NL-3024EZ  
 rotterdam  
 +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
	tekeningsnummer: DO.-151

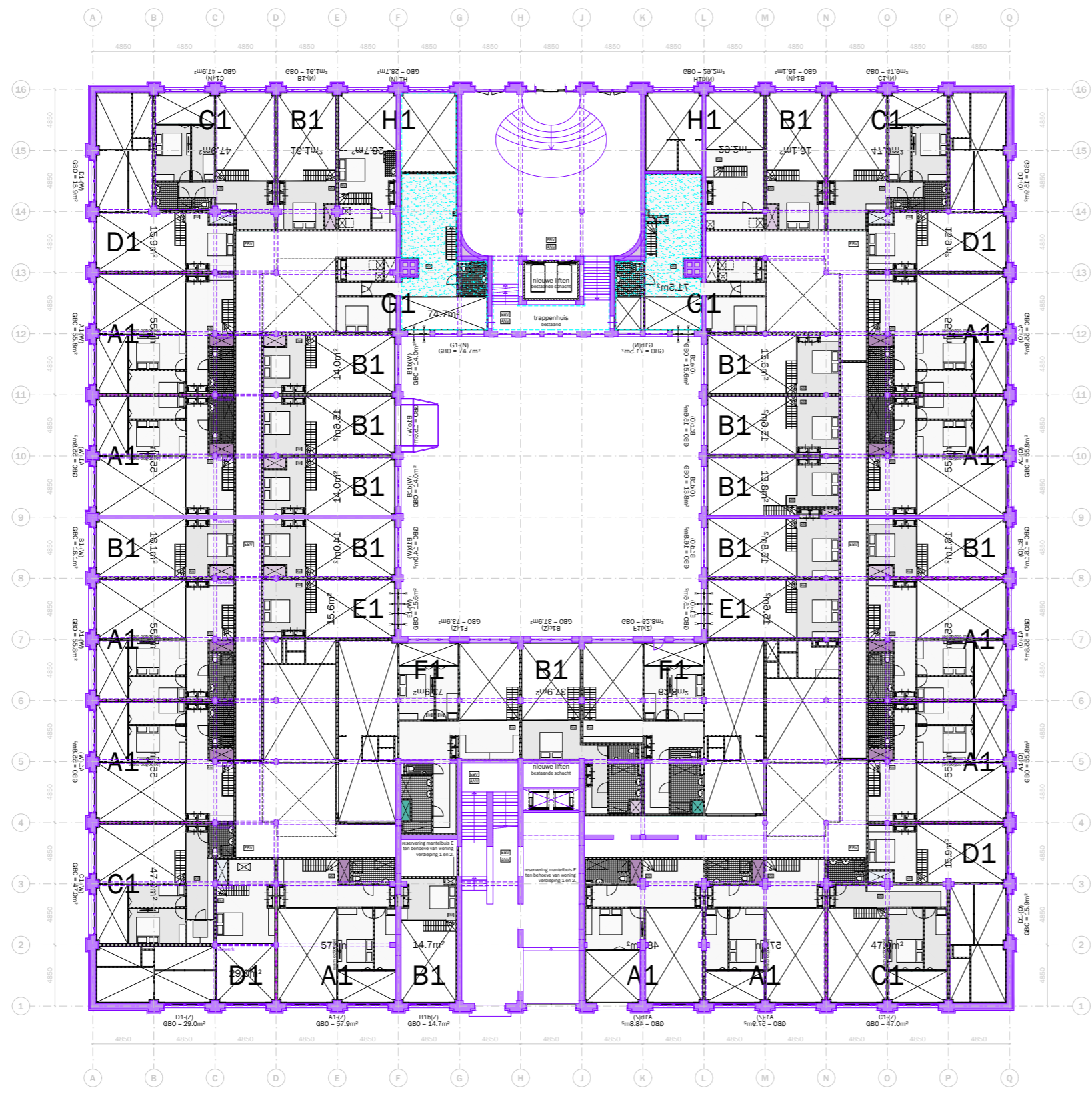
RENVOOI	
<b>VOORSCHRIFTEN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.</li> <li>• De brandveerheid van de hoofddraagconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.</li> <li>• Lastingschachten en doorvoeringen door brandwerende scheidingen voldoen aan 30 minuten WBOB0.</li> <li>• Stalen constructies welke een brandveerheid m.b.t. bewijzen dienen te bezitten worden voorzien van een brandwerende afwerking conform opgave Pieters Bouwtechniek.</li> <li>• De voordeuren van de woningen, met uitzondering van de 3e verdieping, 30 minuten brandwerdend uitvoeren.</li> <li>• Rookmelders in de woningen voldoen aan NEN 2535. Rookmelders in de corridors bij de deuren op kleefmagneten voldoen aan NEN 2535.</li> <li>• Niet-automatische brandmeldinstallaties (handmelders) in de parkeergegarage volgens NEN 2535.</li> <li>• Ostrumgegevensinstallatie in de parkeergegarage (slow whoop) volgens NEN 2575.</li> <li>• Sprinklerinstallatie in de parkeergegarage volgens IVD (zie goedkeuring aan de brandweer).</li> <li>• 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.</li> <li>• Voldoende bescherming en wering tegen het binnendringen van angeliere, ratten en muizen conform bouwbesluit artikel 3.08.</li> <li>• Gevel voldoet aan brandveerheidsklasse E conform PKW, bouwbesluit artikel 2.130.</li> <li>• De elektrische installatie voldoet aan NEN 1010 en NEN 1041 en wordt aangevoerd op het openbare elektriciteitsnet.</li> <li>• De capaciteit en voorzieningen t.b.v. vuilwaterafvoer/focallijn en hemelwaterafvoer voldoen aan NEN 5215 en NTR 5216.</li> <li>• De verlichtingsinstallatie voldoet aan NEN-EN 12454-1.</li> <li>• De noodverlichting voldoet aan NEN-EN 1838.</li> <li>• De vluchtrouteaanduiding voldoet aan NEN088 en aan de zichtbaarheidsnorm van NEN-EN 1838.</li> <li>• De vluchtrouteaanduiding in de commerciële ruimte voldoet aan NEN-EN-ISO 7010.</li> <li>• De liftinstallatie voldoet aan NEN-EN 81-1.</li> <li>• Restaureren/reconstrueren/vervangen bestaande kozijnen, e.e.a. afgestemd op bouwtechnische en statische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland &amp; monumenten d.m.v. goedkeuring (notitie).</li> <li>• Ontheffing wordt aangevraagd voor de dichtichtbedring conform de dichtichtberekening van Peutz.</li> <li>• Alle matten in het werk controleren.</li> <li>• Ten behoeve van rookafvoer uit het atrium, worden roosters tussen de parkeergegarage en het atrium gerealiseerd met een minimale doorsaal, conform opgave brandveerheid.</li> </ul>	
<p><small>Minimaal te bereiken oppervlakte van de netto doorsaal = 25m². Conform opgave brandveerheid. Alle kozijnen in de 4 grondvloeren tussen atrium en roosters t.v.v. ventilatorroosters oppervlakte = circa 30m². Percentage "open" van de roosters = 75%. Totale aanvraagde netto doorsaal = 35 x 0,75 = 26,25m².</small></p>	
<b>ALGEMEEN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>— ruimtegegevens</li> <li>— hoogtemaat t.o.v. peil</li> <li>— belastingen</li> <li>— sensor</li> <li>— stoplicht speedgate</li> <li>— hemelwaterafvoer</li> </ul>	
<b>BOUWKUNDIG</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>— bestaande constructie in blauw</li> <li>— bestaande elementen in blauw</li> <li>— bestaande bovenliggende constructie in blauw</li> <li>— aanname bestaande toevalligliggende constructie</li> <li>— beton</li> <li>— buitenwand incl. gvelbedekking</li> <li>— woningcheidende wand, 205mm</li> <li>— woningcheidende wand met corridor, 205mm</li> <li>— lichte scheidingwand</li> <li>— lichte scheidingwand in corridor</li> </ul>	

BOUWKUNDIG (VERVOLG)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>— gebloete voorzetwand</li> <li>— kalkzandsteen</li> <li>— stabiliteitsverband</li> <li>— stabiliteitsverband, stalen kruisen</li> <li>— stabiliteitsportaal, stalen portalen</li> <li>— mogelijke positie woningcheidende wand</li> <li>— voordeur woning</li> <li>— binnendeur</li> <li>— branddeur in corridors</li> <li>— buitenkozijn buitengevels</li> <li>— buitenkozijn struim gevels</li> <li>— schuifpui</li> <li>— interieur pui</li> <li>— kozijn met balkon</li> <li>— hekwerk met deur</li> <li>— balustrade in de woning, min. 1000 v/vp</li> <li>— metaalst en stadsverwarming</li> <li>— horizontaal/op vloerniveau brandwerdend afgedicht</li> </ul>	
<b>BRANDVEILIGHEID</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>— brandwerende scheiding: WBOB0 30 minuten</li> <li>— deur: E20 betrokken op vlamdichtheid + zelfsluitend</li> <li>— kozijn/pui: E30</li> <li>— kozijn/pui: EKS0</li> <li>— brandwerende deur/kozijn/pui: WBOB0 30 minuten, enkelzijdig</li> <li>— brandwerende deur/kozijn/pui: WBOB0 30 minuten, tweezijdig</li> <li>— brandwerende + zelfsluitende deur: WBOB0 30 minuten, tweezijdig</li> <li>— kleefmagneet</li> <li>— rookmelder</li> <li>— ruimte voorzien van algemene noodverlichting</li> <li>— ruimte voorzien van noodverlichting</li> <li>— branddriehoek</li> <li>— brandmeldcentrale</li> <li>— sleutelkruis brandweer</li> <li>— brandblangspiegel</li> <li>— handblusser</li> <li>— handmelder</li> <li>— reanimatie brandmelding</li> <li>— slow whoop</li> <li>— beschermde vluchtroute</li> <li>— extra beschermde vluchtroute</li> <li>— vluchtrouteaanduiding</li> <li>— aanduiding vluchtdoor</li> </ul>	



mei  
 mei architecten  
 schiedenvaude  
 622 NL-3024EZ  
 rotterdam  
 +31(0)402222  
 info@mei-arch.eu  
 www.mei-arch.eu

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 WBODD.
- 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 brandmeldinstallaties (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 vluchtroute), bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
- Voldoende bescherming en wiring tegen het binnendringen van angstgelden, ratten 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 aangekonden op het openbare elektriciteitsnet.
- De capaciteit en voorzieningen t.b.v. vuilwaterafvoer/focallijn en hemelwaterafvoer voldoen aan NEN 5215 en NTR 5216.
- De verlichtingsarmaturen voldoen aan NEN-EN 12464-1.
- 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-EN ISO 7010.
- De liftinstallatie voldoet aan NEN-EN 81-1.
- Restaureren/reconstrueren/vervangen bestaande kozijnen, e.e.a. afgestemd op bouw/fysische- en startische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & monumenten d.o.v. prefectoraat (mooi-wa).
- Ontheffing wordt aangevraagd voor de dichtichtbedrijging van de dichtichtbedrijging 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 doorsaet, conform opgave brandveerheid.

**ALGEMEEN**

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

**BOUWKUNDIG**

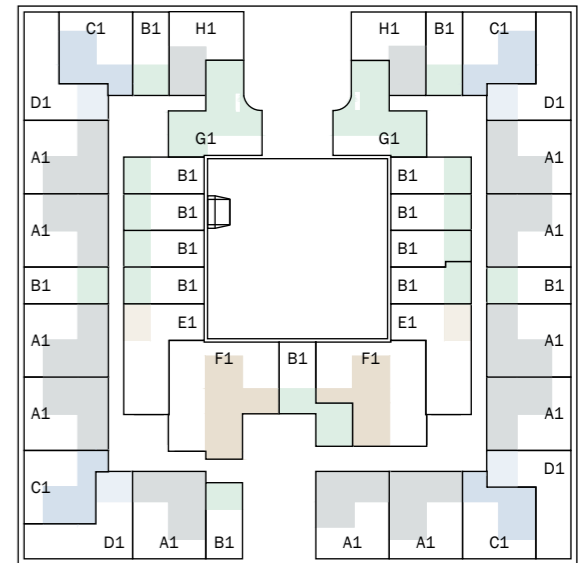
- bestaande constructie in blauw
- bestaande elementen in blauw
- bestaande bovenliggende constructie in blauw
- aanname bestaande bovenliggende constructie
- beton
- buitenwand incl. gweibelbedrijging
- woningcheidende wand, 205mm
- woningcheidende wand met corridor, 205mm
- lichte scheidingwand
- lichte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

**BOUWKUNDIG (VERVOLG)**

- gebloemde 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
- hekwerk met deur
- balustrade in de woning, min. 1000 v/v
- metaalst en stadsverwarming
- horizontaal/op vloerniveau brandwerend afgedicht

**BRANDVEILIGHEID**

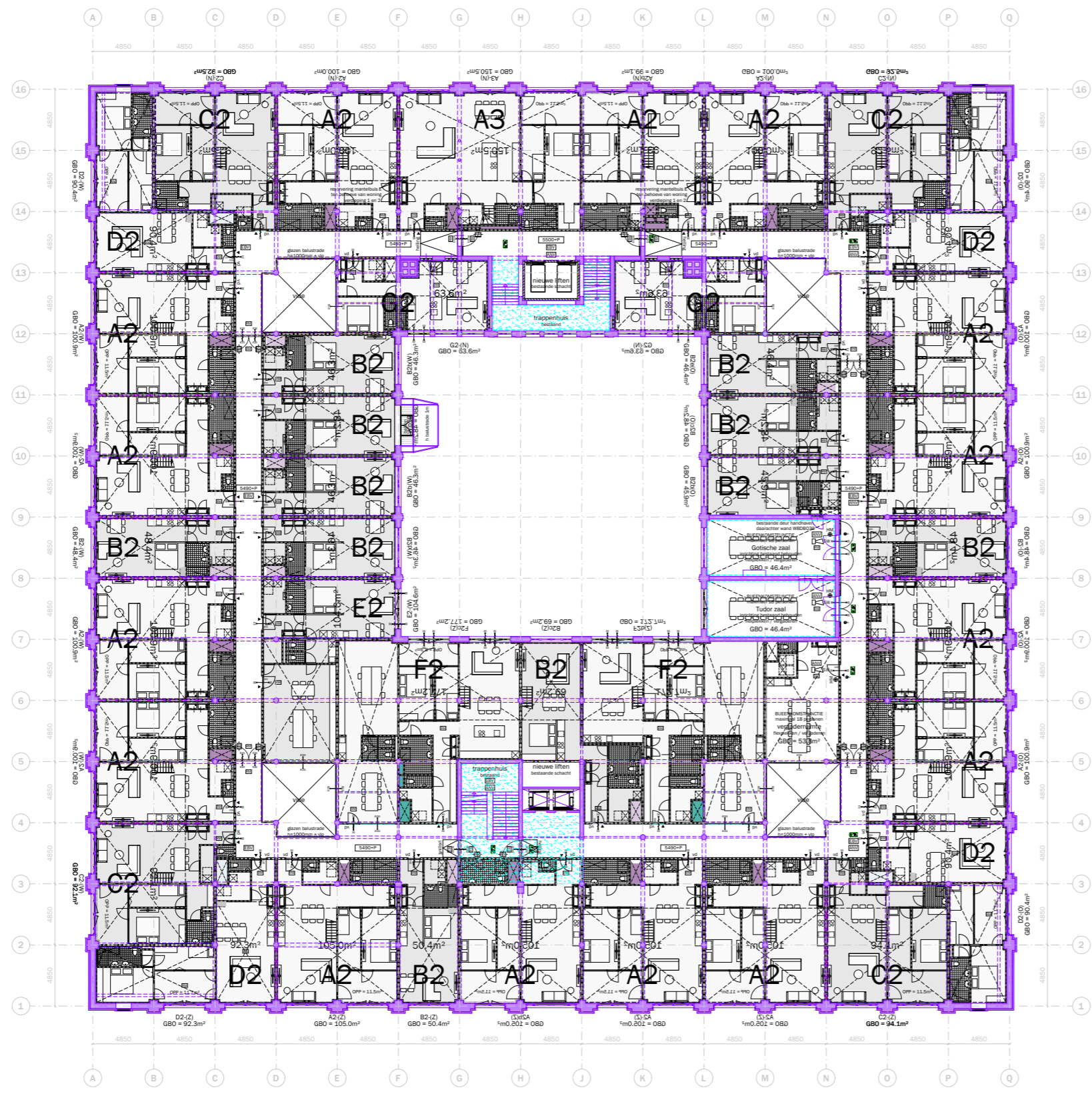
- brandwerende scheiding: WBODD 30 minuten
- deur: E20 betrokken op vlamdichtheid + zelfsluitend
- kozijn/pui: E30
- kozijn/pui: E30
- brandwerende deur/kozijn/pui: WBODD 30 minuten, eenzijdig
- brandwerende deur/kozijn/pui: WBODD 30 minuten, tweezijdig
- brandwerende + zelfsluitende deur: WBODD 30 minuten, tweezijdig
- kleefmagneet
- rookmelder
- ruimte voorzien van algemene noodverlichting
- ruimte voorzien van noodverlichting
- branddriehoek
- brandmeldcentrale
- sleutelkuis brandweer
- brandblangspiegel
- handblusser
- handmelder
- nevenindicatie brandmelding
- slow whoop
- beschermde vluchtroute
- extra beschermde vluchtroute
- vluchtrouteaanduiding
- 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
	tekeningnummer: 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, raten 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 16338.
- De vluchtrouteaanduiding in de commerciële ruimte voldoet aan NEN-EN 7010.
- De liftinstallatie voldoet aan NEN-EN 81-1.
- Restaureren/reconstrueren/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 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**

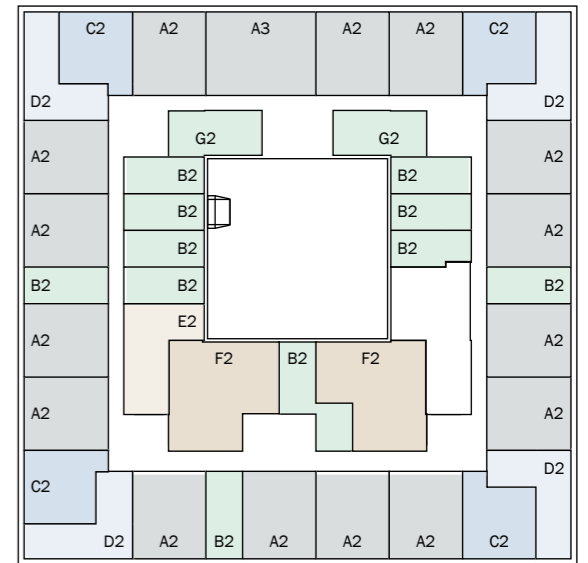
- ruimtegegevens
- hoogtemaat t.o.v. peil
- belasting
- sensor
- stoplicht speedgate
- hemelwaterafvoer

**BOUWKUNDIG**

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

**BRANDVEILIGHEID**

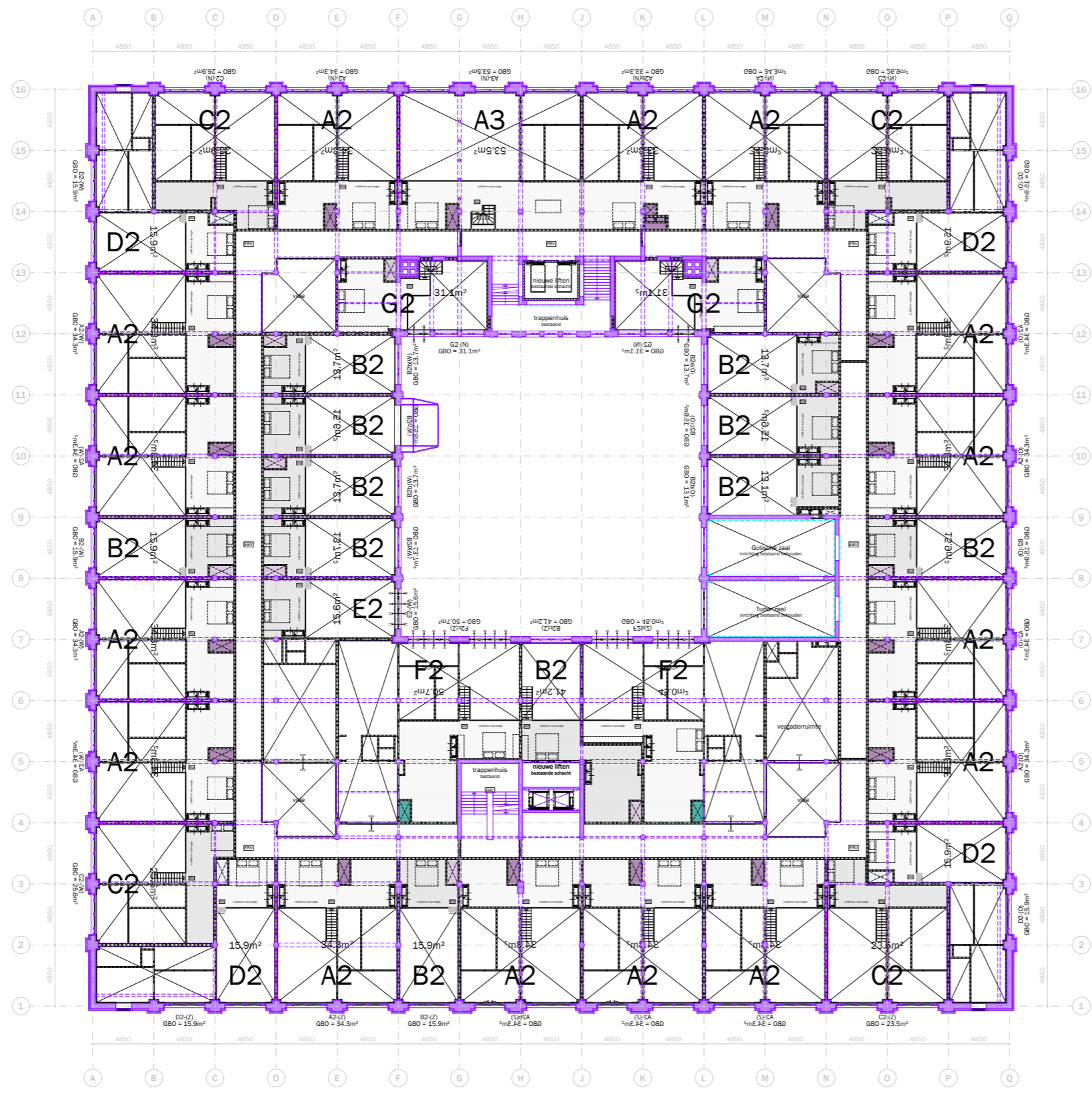
- brandwerende scheidingswanden WBOBO 30 minuten
- deur: E20 betrokken op vlamdichtheid + zelfsluitend
- kozijn/put: E30
- kozijn/put: E30
- brandwerende deur/kozijn/put: WBOBO 30 minuten, eenzijdig
- brandwerende deur/kozijn/put: WBOBO 30 minuten, tweezijdig
- brandwerende + zelfsluitende deur: WBOBO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



**mei** mei architecten and planners schiedenvaude 822 NL-3024EZ rotterdam

tel: +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	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 WBOBO.
- Stalen constructies welke een brandveerheid m.b.t. bezwijken dienen te bezwijken 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 kleefmagneet voldoen aan NEN 2535.
- Niet-automatische brandmeldinstallaties (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.
- 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 capaciteit en voorzieningen t.b.v. vuilwaterafvoer/focallijn en hemelwaterafvoer voldoen aan NEN 5215 en NTR 5216.
- De verlichtingsopstelling voldoet aan NEN-EN 12464-1.
- 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 statische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & monumenten d.o.v. preadvocatuur (noodv.o.).
- Ontheffing wordt aangevraagd voor de dichtichtbedrijven 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**

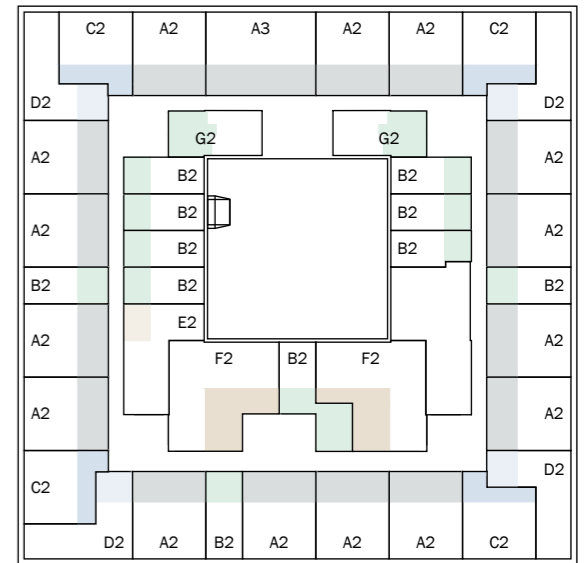
- ▭ bestaande constructie in blauw
- ▭ bestaande elementen in blauw
- ▭ bestaande bovenliggende constructie in blauw
- ▭ aanname bestaande bovenliggende constructie
- ▭ beton
- ▭ buitenwand incl. gweibelbekleding
- ▭ woningscheidende wand, 205mm
- ▭ woningscheidende wand met corridor, 205mm
- ▭ lichte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

**BOUWKUNDIG (VERVOLG)**

- ▭ gebloemde voorzetwand
- ▭ kalkzandsteen, bestaand
- ▭ stabiliteitsverband, stalen kruisen
- ▭ stabiliteitsverband, stalen portalen
- ▭ mogelijke positie woningscheidende 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 vtp
- ▭ meterkast en stadsverwarming
- ▭ horizontaal/op vloerniveau brandveernd afgedicht

**BRANDVEILIGHEID**

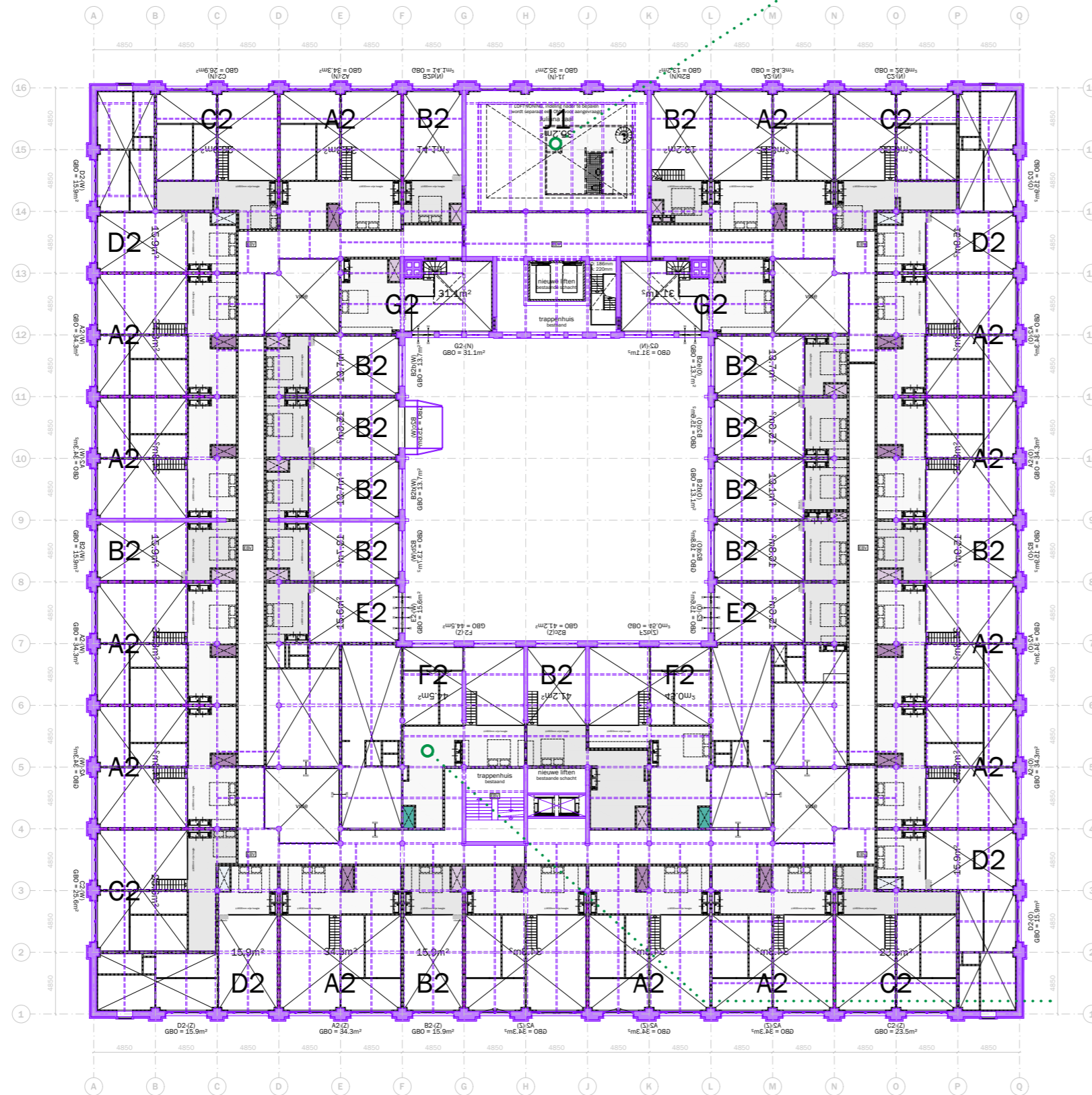
- ▭ brandveernde scheiding: WBOBO 30 minuten
- ▭ deur: E20 betrokken op vluchtdeur + zelfsluitend
- ▭ kozijn/pui: E30
- ▭ kozijn/pui: E30
- ▭ brandveernde deur/kozijn/pui: WBOBO 30 minuten, eenzijdig
- ▭ brandveernde deur/kozijn/pui: WBOBO 30 minuten, tweezijdig
- ▭ brandveernde + zelfsluitende deur: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



mei  
 mei architecten en planners  
 schiedenvaude 622 NL-3024EZ rotterdam  
 +31(0)204222222  
 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+





tekst toegevoegd:  
Indeling van deze  
woning wordt in  
een later stadium  
door middel van  
een separate OMV  
aangevraagd

**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 WBODB.
- Stalen constructies welke een brandveerheid 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 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 LPD (zie goedkeuring aan de brandweer).
- De materialisatie voldoet aan brandklasse D en rookklasse s2 (algemeen), respectievelijk brandklasse B en rookklasse s2 (gestra) beschermde vluchtroute), bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
- Voldoende bescherming en wiring tegen het binnendringen van ongedierte, 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 aangevraagd op het openbare elektriciteitsnet.
- De capaciteit en voorzieningen t.b.v. vuilwaterafvoer/focallin en hemelwaterafvoer voldoen aan NEN 3215 en NTR 5216.
- De verlichtingsinstallatie voldoet aan NEN-EN 12454-1.
- De noodverlichting voldoet aan NEN-EN 1838.
- De vluchtrouteaanduiding voldoet aan NEN8088 en aan de zichtbaarheidsnorm van NEN-EN 1838.
- 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 startische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & monumenten d.o.v. prestatieopdring (proofoop).
- Ontheffing wordt aangevraagd voor de dichttoebreding 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 doorsnede, conform opgave brandveerheid.

**ALGEMEEN**

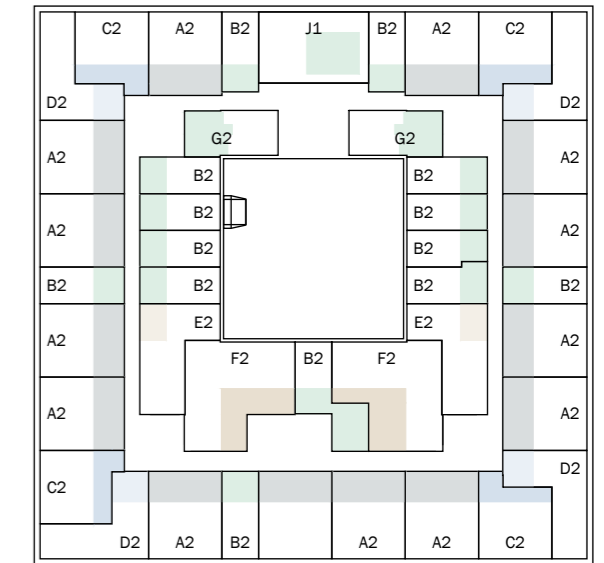
- ▭ ruimtegegevens
- ▭ hoogmaat t.o.v. peil
- ▭ belinstallatie
- ▭ sensor
- ▭ stoplicht speedgate
- ▭ hemelwaterafvoer

**BOUWKUNDIG**

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

**BRANDVEILIGHEID**

- ▭ brandwerende scheidings WBODB 30 minuten
- ▭ deur: E20 betrokken op vlamdichtheid + zelfsluitend
- ▭ kozijn/peil: E30
- ▭ kozijn/peil: E30
- ▭ brandwerende deur/kozijn/peil: WBODB 30 minuten, enkelzijdig
- ▭ brandwerende deur/kozijn/peil: WBODB 30 minuten, tweezijdig
- ▭ brandwerende + zelfsluitende deur: WBODB 30 minuten, tweezijdig
- ▭ kleefmagneet
- ▭ rookmelder
- ▭ ruimte voorzien van algemene noodverlichting
- ▭ brandhydrant
- ▭ brandmeldcentrale
- ▭ sleutelkuis brandweer
- ▭ brandblangspiegel
- ▭ handblusser
- ▭ handmelder
- ▭ revalidatie brandmelding
- ▭ slow whoop
- ▭ beschermde vluchtroute
- ▭ extra beschermde vluchtroute
- ▭ vluchtrouteschildering
- ▭ aanduiding vluchtduur

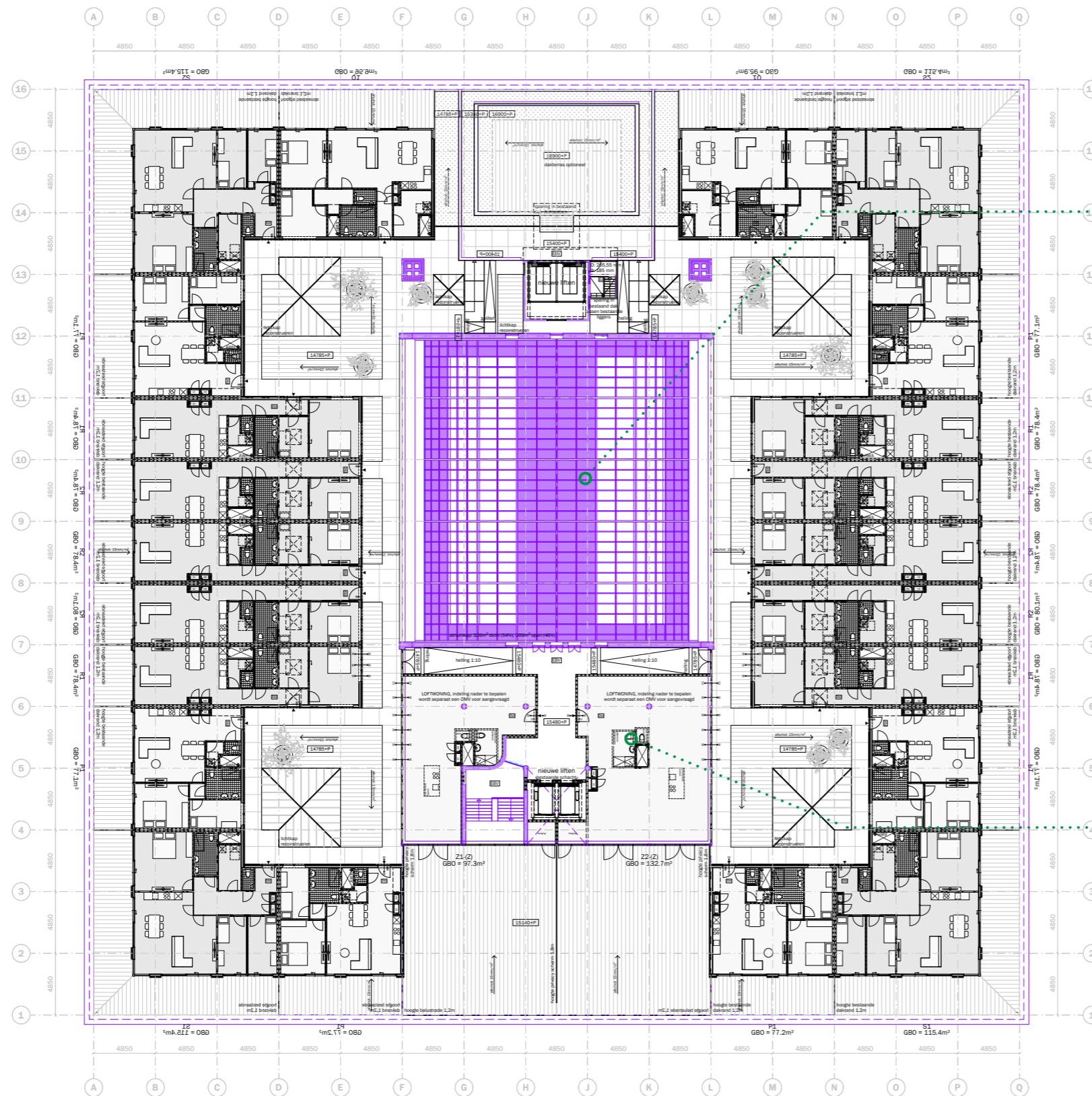


mei  
mei  
architects  
and planners  
schiedenvaude  
662 NL-3024EZ  
rotterdam  
+31(0)2042222  
info@mei-arch.eu  
www.mei-arch.eu

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+

Update/aanvulling  
14.03.2018





atrium kap in tekening volledig zichtbaar gemaakt, zie verder ook dossier 08

tekst toegevoegd: Indeling van deze woningen wordt in een later stadium door middel van een separate OMV aangevraagd

**RENVOOI VOORSCHRIFTEN**

- Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- De brandveerheid van de hoofdconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- Lastingschichten en doorvoeringen door brandwerende scheidingswanden voldoen aan 30 minuten WB030.
- 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 brandmeldinstallaties (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 wering tegen het binnendringen van angeliere, ratten en muizen conform bouwbesluit artikel 3.08.
- Gevel voldoet aan intakveerendebreedteklasse I 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/focallijn 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 vluchtrouteaanduiding voldoet aan NEN-EN 888 en aan de aanduidingsnormen van NEN-EN 1838.
- 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 startische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & rookwonderland d.n.v. goedkeuring (rookwonderland).
- Ontheffing wordt aangevraagd voor de daglichtbetroding conform de daglichtberekening 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 brandveerheid.

**ALGEMEEN**

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

**BOUWKUNDIG**

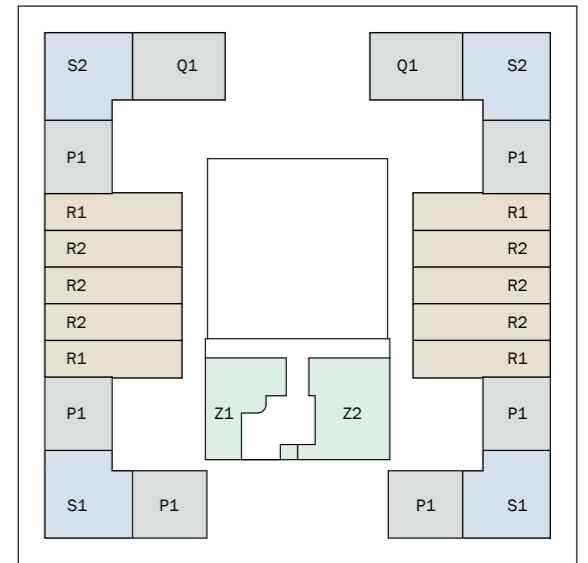
- bestaande constructie in blauw
- bestaande elementen in blauw
- bestaande bovenliggende constructie in blauw
- aanname bestaande toevalligge constructie
- beton
- buitenwand incl. gevelbekleding
- woningscheidende wand, 205mm
- woningscheidende wand met corridor, 205mm
- lichte scheidingswand
- lichte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

**BOUWKUNDIG (VERVOLG)**

- gebloemde voorzetwand
- kalkzandsteen
- stabiliteitsverband
- stabiliteitsverband, stalen kruisen
- stabiliteitsportal, stalen portalen
- mogelijke positie woningscheidende wand
- voordeur woning
- binnendeur
- branddeur in corridors
- buitenkozijn buitengevels
- buitenkozijn struim gevels
- schuifpui
- interieur pui
- kozijn met dak
- kozijn met deur
- balkonrand in de woning, min. 1000 x 100
- metaalst en stadsverwarming
- horizontaal/op vloerniveau brandwerend afgedicht

**BRANDVEILIGHEID**

- brandwerende scheidingswanden WB030 30 minuten
- deur: E20 betrokken op vlamdichtheid + zelfsluitend
- kozijn/pui: E30
- kozijn/pui: E30
- brandwerende deur/kozijn/pui: WB030 30 minuten, enkelzijdig
- brandwerende deur/kozijn/pui: WB030 30 minuten, tweezijdig
- brandwerende + zelfsluitende deur: WB030 30 minuten, tweezijdig
- kleefmagneet
- rookmelder
- ruimte voorzien van algemene noodverlichting
- brandhydrant
- brandmeldcentrale
- sleutelkuis brandweerb
- brandblangspiegel
- handblusser
- handmelder
- revalidatie brandmelding
- slow whoop
- beschermde vluchtroute
- extra beschermde vluchtroute
- vluchtrouteaanduiding
- aanduiding vluchtdoor



**mei** **mei architecten and planners** **schiederveenlaan 622 NL-3024EZ rotterdam** **+31(0)402222 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

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: 26.10.2017
wijzigingen: a                    d                    g b                    e                    h c                    f                    i	formaat: A1 tekeningnummer: DO.250



OOSTGEVEL



WESTGEVEL

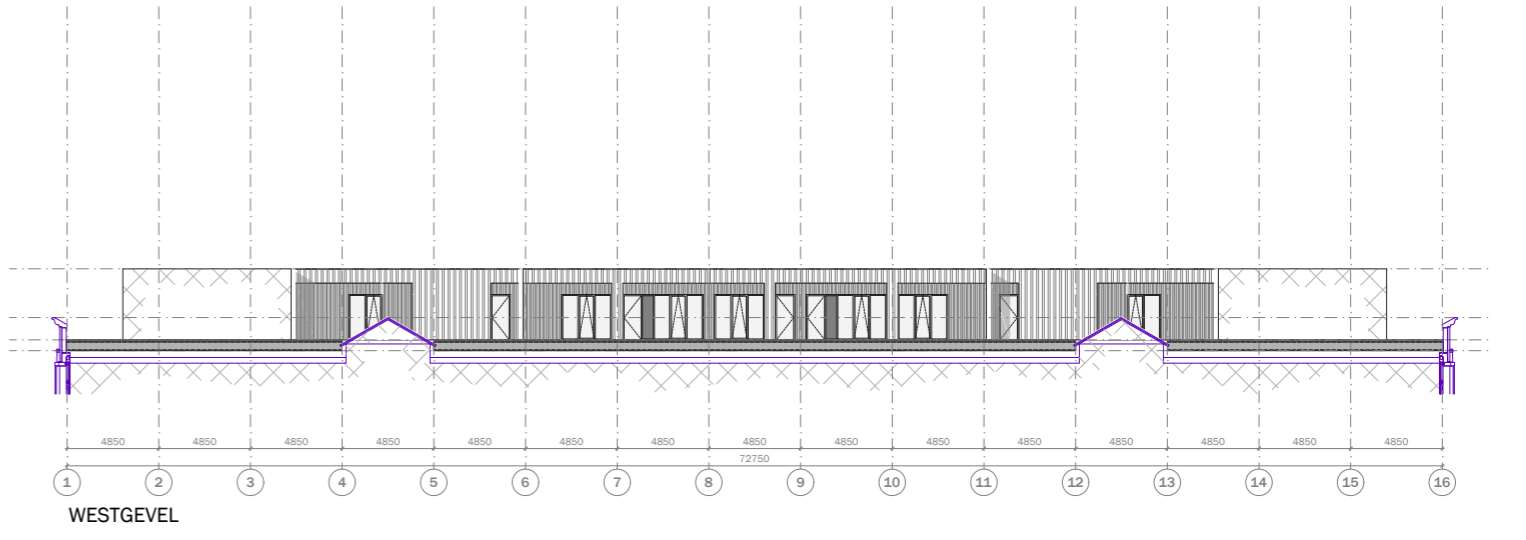
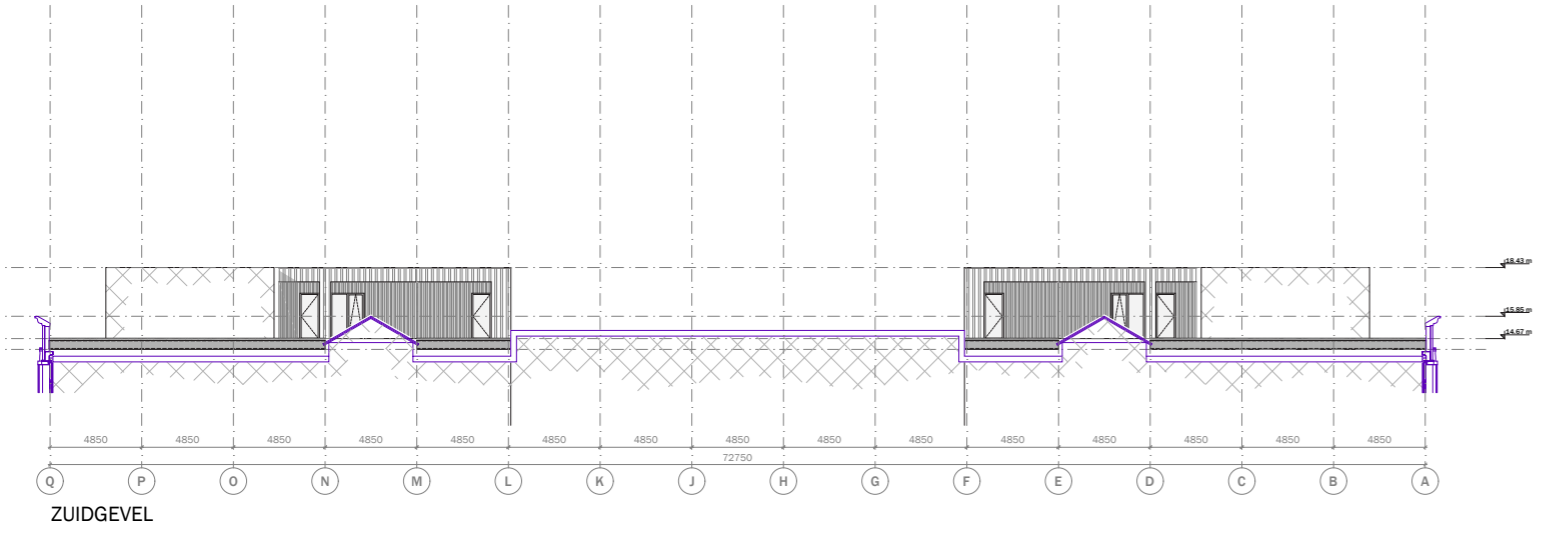
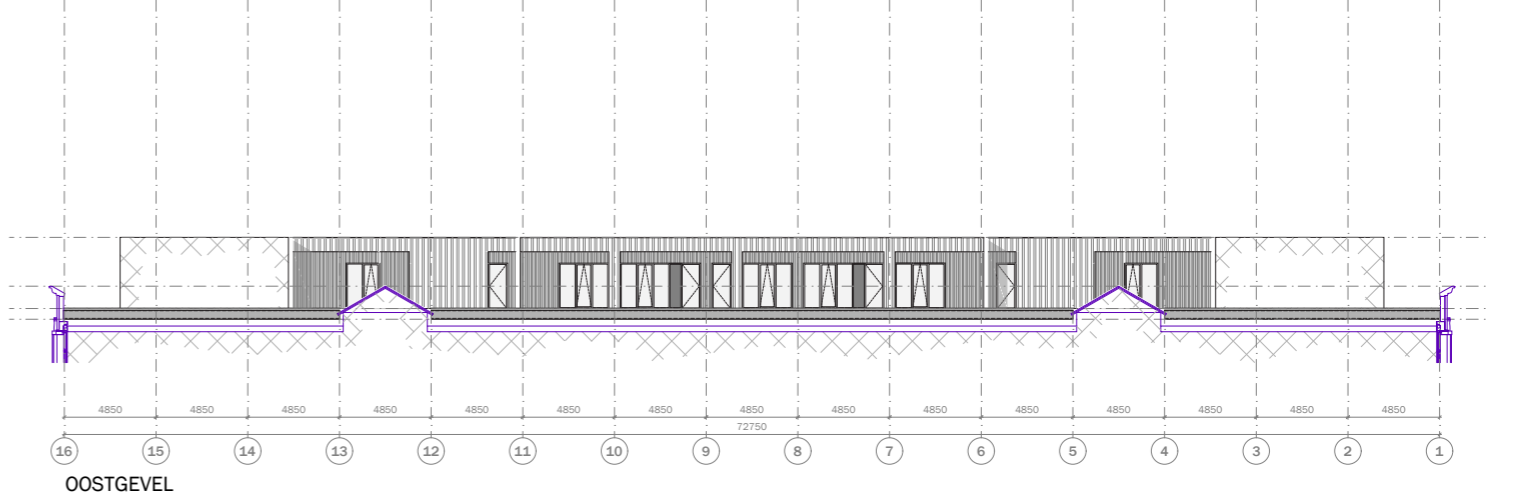
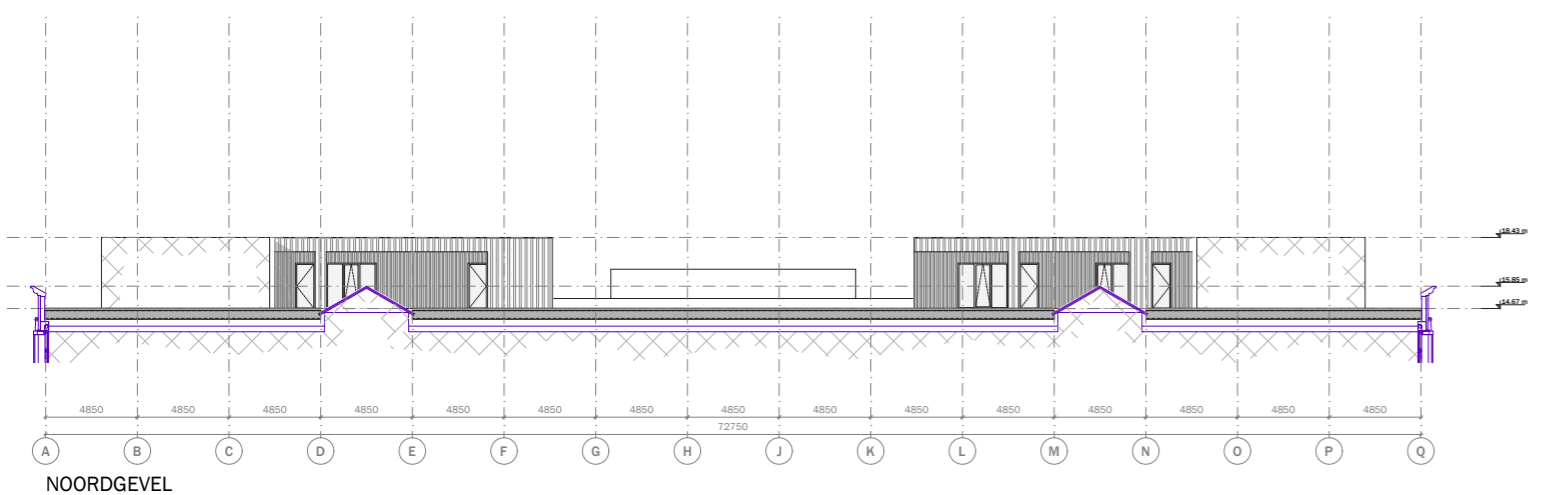
Eerder ingetekende trappetjes van de buitenruimte naar maaiveld zijn vervallen (zie ook principe detail)

**Update/aanvulling  
14.03.2018**



project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
ontwerp: GEVELS nieuw OOST- EN WESTGEVEL	datum: 26.10.2017
wijzigingen: a d g b e h c f i	formaat: A1 tekeningnummer: DO.251





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: 26.10.2017
wijzigingen: a                    d                    g b                    e                    h c                    f                    i	formaat: A1
	tekeningnummer: D0.252



**TOETSINGSDOCUMENTEN**



## Toetsingsdocumenten

### RCE

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geeft een omschrijving van het 'Oceaanhuis' waarna zij het gehele gebouw van algemeen belang vindt voor het behouden van erfgoed. Dit vanwege de cultuur- en architectuurhistorische, maar ook typologische en bouwhistorische waarde van het gebouw. Daarnaast heeft het gebouw een beeldbepalende ligging aan de Westzeedijk volgens de RCE.<sup>1</sup>

### SteenhuisMeurs

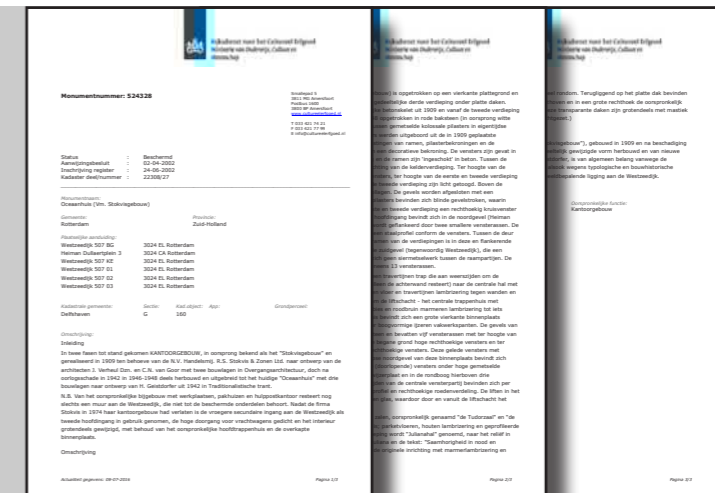
De waardering van het gebouw door SteenhuisMeurs is gebaseerd op de Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek uit 2009 (o.a. opgesteld door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed). Een hoge monumentwaarde (blauw) is gegeven aan de onderdelen van het gebouw die essentieel zijn voor de herkenbaarheid van het gebouwconcept. Het behoud van deze onderdelen staat volgens SteenhuisMeurs voorop. Aanpassingen zijn alleen te verantwoorden wanneer deze de bestaande monumentale waarde behouden of versterken. Een positieve monumentwaarde (green) is gegeven aan de onderdelen die ondersteunend zijn aan het oorspronkelijk ruimteconcept. Hierbij wordt geadviseerd te streven naar behoud, maar aanpassingen zijn mogelijk mits deze uitgaan van het oorspronkelijke gebouwconcept en hier bij passen. De indifferente monumentwaarde (geel) is door SteenhuisMeurs gegeven aan de onderdelen van het gebouw die in authenticiteit en detail zijn aangetast of in afwijkende architectuur zijn vernieuwd. Behoudt hiervan is geen eis, wijzigingen of sloop is mogelijk en soms zelfs wenselijk.<sup>2</sup>

### Mei | Erfgoedzorg

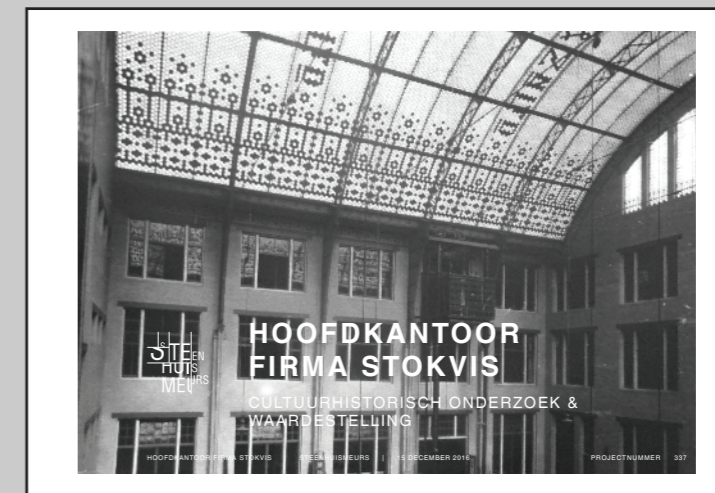
SteenhuisMeurs heeft op basis van hun waardering een aanbeveling gedaan voor de toekomst van het gebouw. Hierin worden voorstellen gedaan voor ingrepen en toevoegingen aan het gebouw die de oorspronkelijke opzet niet aantasten. De focus hierbij ligt voornamelijk op het zoveel mogelijk terug gaan naar het ontwerp van de tijdslaag 1945-1951, net na de Tweede Wereldoorlog.

Om te reageren op het advies van de Welstand & Monumenten om een duidelijke hiërarchie aan te brengen in de waardering van de verschillende tijdslagen heeft Erfgoedzorg een 'Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verdieping - Plan van Onderzoek' opgesteld. In dit plan wordt benoemd dat er meerdere aspecten van belang zijn voor de waardering van elementen naast de tijdslaag waarin het gebouwd of aangebracht is. Erfgoedzorg heeft een 'waardering en datering' opgesteld waarin naast de kernwaarden van SteenhuisMeurs ook rekening is gehouden met andere aspecten van waardering als sociaal-maatschappelijke waardering, (her)gebruikswaarde, zeldzaamheid,

conditie, compleetheid, artistieke waarde, vakmanschap en de (kwaliteit van de) makelij. Hieruit blijkt dat de waardering van sommige elementen bijgesteld is of wordt naar een hogere of lagere waardering dan aangehouden of omschreven door SteenhuisMeurs.<sup>3</sup>



<sup>1</sup> Monumentnummer: 524328 | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed | 08.07.2016



<sup>2</sup> Cultuurhistorisch onderzoek & waardestelling | SteenhuisMeurs | 15.12.2016



<sup>3</sup> Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verdieping - Plan van Onderzoek | Erfgoedzorg | 14.07.2017 (incl. bijlagen)



**Monumentnummer: 524328**

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

T 033 421 74 21  
F 033 421 77 99  
E [info@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl)

Status : Beschermd  
Aanwijzingsbesluit : 02-04-2002  
Inschrijving register : 24-06-2002  
Kadaster deel/nummer : 22308/27

*Monumentnaam:*

Oceaanhuis (Vm. Stokvisgebouw)

*Gemeente:*

Rotterdam

*Provincie:*

Zuid-Holland

*Plaatselijke aanduiding:*

Westzeedijk 507 BG	3024 EL Rotterdam
Heiman Dullaertplein 3	3024 CA Rotterdam
Westzeedijk 507 KE	3024 EL Rotterdam
Westzeedijk 507 01	3024 EL Rotterdam
Westzeedijk 507 02	3024 EL Rotterdam
Westzeedijk 507 03	3024 EL Rotterdam

*Kadastrale gemeente:*

Delfshaven

*Sectie:*

G

*Kad.object: App:*

160

*Grondperceel:*

*Omschrijving:*

Inleiding

In twee fasen tot stand gekomen KANTOORGEBOUW, in oorsprong bekend als het "Stokvisgebouw" en gerealiseerd in 1909 ten behoeve van de N.V. Handelsmij. R.S. Stokvis & Zonen Ltd. naar ontwerp van de architecten J. Verheul Dzn. en C.N. van Goor met twee bouwlagen in Overgangsarchitectuur, doch na oorlogsschade in 1942 in 1946-1948 deels herbouwd en uitgebreid tot het huidige "Oceaanhuis" met drie bouwlagen naar ontwerp van H. Geistdorfer uit 1942 in Traditionalistische trant.

N.B. Van het oorspronkelijke bijgebouw met werkplaatsen, pakhuizen en hulppostkantoor resteert nog slechts een muur aan de Westzeedijk, die niet tot de beschermde onderdelen behoort. Nadat de firma Stokvis in 1974 haar kantoorgebouw had verlaten is de vroegere secundaire ingang aan de Westzeedijk als tweede hoofdingang in gebruik genomen, de hoge doorgang voor vrachtwagens gedicht en het interieur grotendeels gewijzigd, met behoud van het oorspronkelijke hoofdtrappenhuis en de overkapte binnenplaats.

Omschrijving



Het kantoorgebouw Oceaanhuis (voorheen Stokvisgebouw) is opgetrokken op een vierkante plattegrond en omvat drie bouwlagen, een kelderverdieping en een gedeeltelijke derde verdieping onder platte daken. Beneden is het pand gebouwd rond het oorspronkelijke betonskelet uit 1909 en vanaf de tweede verdieping heeft het een staalskelet. De gevels zijn in 1946-1948 opgetrokken in rode baksteen (in oorsprong witte Limburgse baksteen) en bevatten 13 vensterassen tussen gemetselde kolossale pilasters in eigentijdse orde. De sierbetonnen basementen van deze pilasters werden uitgeboord uit de in 1909 geplaatste pilasters. Het 'afvalmateriaal' werd verwerkt in omlijstingen van ramen, pilasterbekroningen en de omlijsting van het dak. De pilasters zijn voorzien van een decoratieve bekroning. De vensters zijn gevat in staalprofielen met een rechthoekige roedenverdeling en de ramen zijn 'ingeschokt' in beton. Tussen de basementen bevindt zich een vensterstrook ter verlichting van de kelderverdieping. Ter hoogte van de eerste bouwlaag bevinden zich hoge rechthoekige vensters, ter hoogte van de eerste en tweede verdieping iets lagere rechthoekige vensters. De vensters van de tweede verdieping zijn licht getoogd. Boven de vensterassen bevinden zich zeer hoge gemetselde rollagen. De gevels worden afgesloten met een geprofileerde betonnen daklijst. Naast de buitenste pilasters bevinden zich blinde gevelstroken, waarin alleen de noord- en zuidgevel ter hoogte van de eerste en tweede verdieping een rechthoekig kruisvenster met afgeronde hoeken bevatten. De oorspronkelijke hoofdingang bevindt zich in de noordgevel (Heiman Dullaertplein) in de middelste (bredere) travee, die wordt geflankeerd door twee smallere vensterassen. De ingang bestaat uit een grote dubbele glazen deur in een staalprofiel conform de vensters. Tussen de deur en het raam van de eerste verdieping en tussen de ramen van de verdiepingen is in deze en flankerende vensterassen ruitvormig sierbeton aangebracht. In de zuidgevel (tegenwoordig Westzeedijk), die een identieke geleding als de noordgevel heeft, bevindt zich geen siermetselwerk tussen de raampartijen. De oost- en westgevel zijn vrijwel identiek en tellen eveneens 13 vensterassen.

In het interieur achter de ingang aan de noordzijde een travertijnen trap die aan weerszijden om de oorspronkelijk ellipsvormige portiersloge (waarvan alleen de achterwand resteert) naar de centrale hal met convexe wanden voert. De hal heeft een natuurstenen vloer en travertijnen lambrizing tegen wanden en pilaren. Aan het eind van de hal bevindt zich - rondom de liftschacht - het centrale trappenhuis met granieten trap waarlangs een lage zwart marmeren bies en roodbruin marmeren lambrizing tot iets boven de koperen trapleuning. Achter het trappenhuis bevindt zich een grote vierkante binnenplaats overdekt met een gebogen glazen dak gedragen door boogvormige ijzeren vakwerkspanten. De gevels van deze binnenplaats zijn opgetrokken in lichtgele baksteen en bevatten vijf vensterassen met ter hoogte van de kelderverdieping lage vensters, ter hoogte van de begane grond hoge rechthoekige vensters en ter hoogte van de eerste en tweede verdieping lagere rechthoekige vensters. Deze gelede vensters met bovenlichten zijn gevat in houten kozijnen. In de kopse noordgevel van deze binnenplaats bevindt zich centraal een hoge vensterpartij met vijf smalle hoge (doorlopende) vensters onder hoge gemetselde rollagen. Hierboven bevindt zich in het midden een wijzerplaat en in de rondboog hierboven drie rondlichten met stervormig staalprofiel. Aan weerszijden van de centrale vensterpartij bevinden zich per verdieping drie rechthoekige vensters met een staalprofiel en rechthoekige roedenverdeling. De liften in het centrale trappenhuis waren oorspronkelijk van ijzer en glas, waardoor door en vanuit de liftschacht het daglicht via de binnenplaats kon toetreden.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee kleinere zalen, oorspronkelijk genaamd "de Tudorzaal" en "de Gotische zaal" waarvan de detaillering nog origineel is; parketvloeren, houten lambrizing en geprofileerde houten plafonds. De centrale hal op de tweede verdieping wordt "Julianahal" genoemd, naar het reliëf in zandsteen met het portret 'en profile' van koningin Juliana en de tekst: "Saamhorigheid in nood en vreugde. V.d. Heem N.V. 1950". Deze hal heeft nog de originele inrichting met marmerlambrizing en



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed  
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en  
Wetenschap

betonnen cassetteplafond met een vensterstrook geheel rondom. Terugliggend op het platte dak bevinden zich op vier hoeken de vier glazen tentdaken van lichthoven en in een grote rechthoek de oorspronkelijk boven de gang gelegen smalle glazen zadeldaken. (Deze transparante daken zijn grotendeels met mastiek bedekt, de lichthoven op de onderliggende etages dichtgezet.)

#### Waardering

Het kantoorgebouw "Oceaanhuis" (oorspronkelijk "Stokvisgebouw"), gebouwd in 1909 en na beschadiging tijdens de Tweede Wereldoorlog in 1946-1948 in gedeeltelijk gewijzigde vorm herbouwd en van nieuwe gevels voorzien naar ontwerp van de architect H. Geistdorfer, is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische en architectuurhistorische waarde, alsook wegens typologische en bouwhistorische waarde. Tevens van situationele waarde wegens de beeldbepalende ligging aan de Westzeedijk.

*Hoofdcategorie:*

Handel,kant.,opsl, transp.

*Subcategorie:*

Handel en kantoor

*Oorspronkelijke functie:*

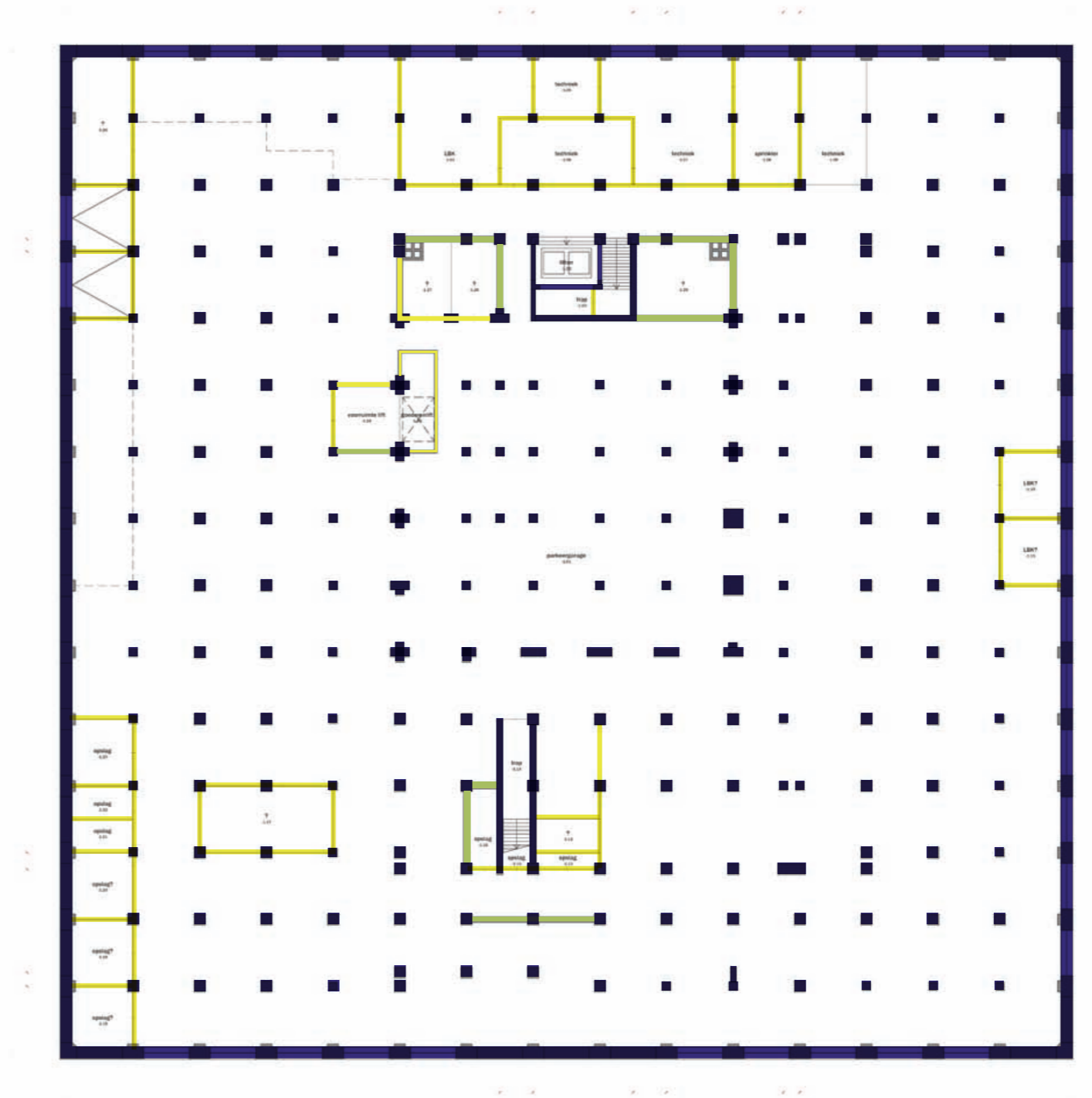
Kantoorgebouw

## KELDER

1. entreehal
2. lift
3. trappartij
4. glazen bouwstenen in de vloer
5. goederenlift
6. overkapping
7. trappartij
8. Gotische zaal
9. Tudor zaal
10. Phoenix-beeld
11. Borstbeeld Koningin Juliana

In deze tekeningen is de hoofdstructuur van het gebouw gewaardeerd. De waarderingstekeningen dienen gebruikt te worden in combinatie met de waardering in hoofdstuk 3 en de aanbevelingen in hoofdstuk 4.

- hoge waarde: behoud van deze onderdelen staat voorop
- positieve waarde: aanpassingen zijn mogelijk, maar passen bij het oorspronkelijke karakter
- indifferente waarde: wijzigingen of sloop zijn mogelijk



## BEGANE GROND

1. entreehal
2. lift
3. trappartij
4. glazen bouwstenen in de vloer
5. goederenlift
6. overkapping
7. trappartij
8. inmiddels dichtgezette doorgang vanaf de binnenplaats
9. tongewelf
10. lichthoven
11. Gotische zaal
12. Tudor zaal
13. Phoenix-beeld
14. Borstbeeld Koningin Juliana

In deze tekeningen is de hoofdstructuur van het gebouw gewaardeerd. De waarderingstekeningen dienen gebruikt te worden in combinatie met de waardering in hoofdstuk 3 en de aanbevelingen in hoofdstuk 4.

- hoge waarde: behoud van deze onderdelen staat voorop
- positieve waarde: aanpassingen zijn mogelijk, maar passen bij het oorspronkelijke karakter
- indifferente waarde: wijzigingen of sloop zijn mogelijk

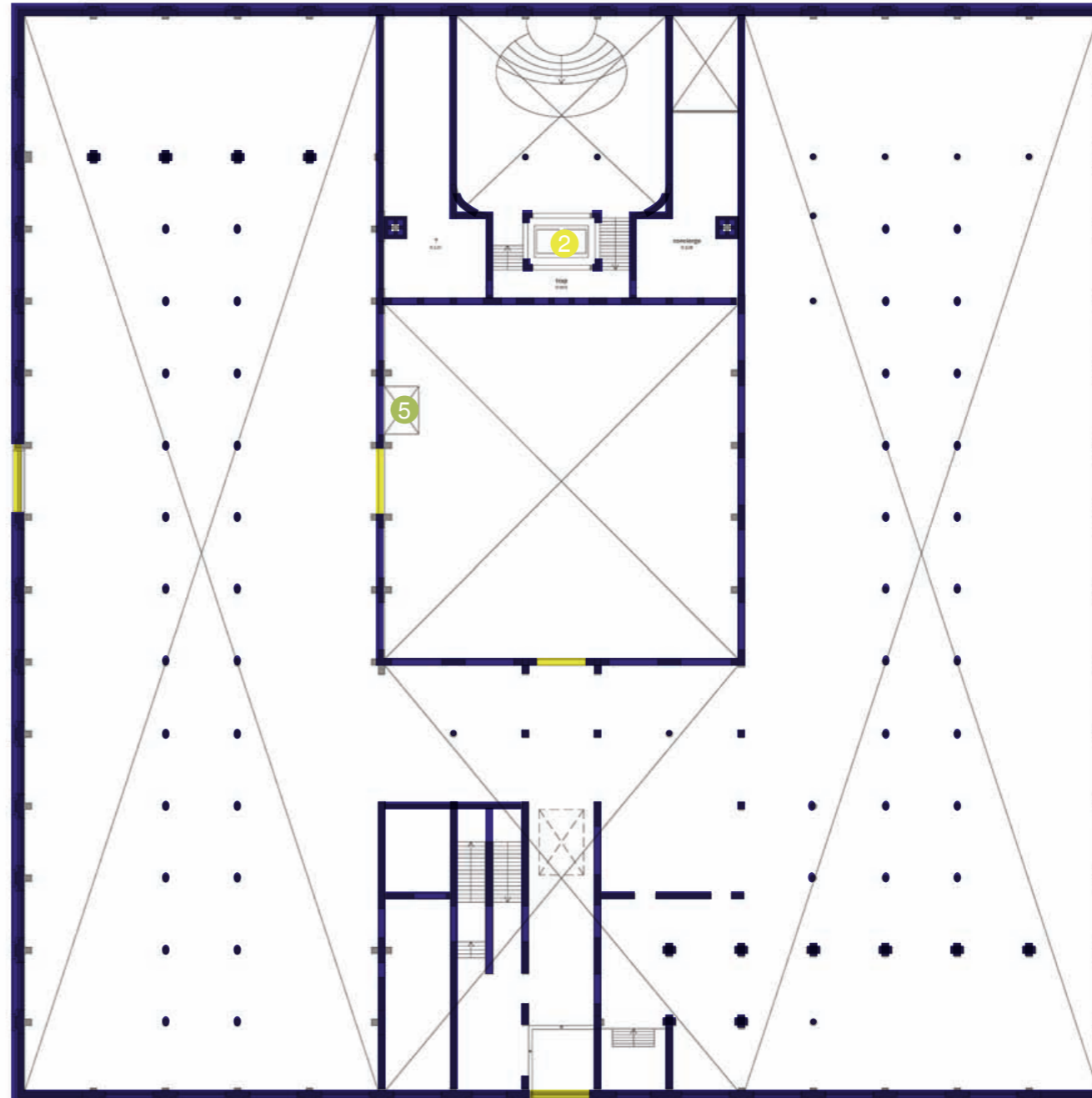


## BEGANE GROND ENTRESOL

1. entreehal
2. lift
3. trappartij
4. glazen bouwstenen in de vloer
5. goederenlift
6. overkapping
7. trappartij
8. inmiddels dichtgezette doorgang vanaf de binnenplaats
9. tongewelf
10. lichthoven
11. Gotische zaal
12. Tudor zaal
13. Phoenix-beeld
14. Borstbeeld Koningin Juliana

In deze tekeningen is de hoofdstructuur van het gebouw gewaardeerd. De waarderingstekeningen dienen gebruikt te worden in combinatie met de waardering in hoofdstuk 3 en de aanbevelingen in hoofdstuk 4.

- hoge waarde: behoud van deze onderdelen staat voorop
- positieve waarde: aanpassingen zijn mogelijk, maar passen bij het oorspronkelijke karakter
- indifferente waarde: wijzigingen of sloop zijn mogelijk

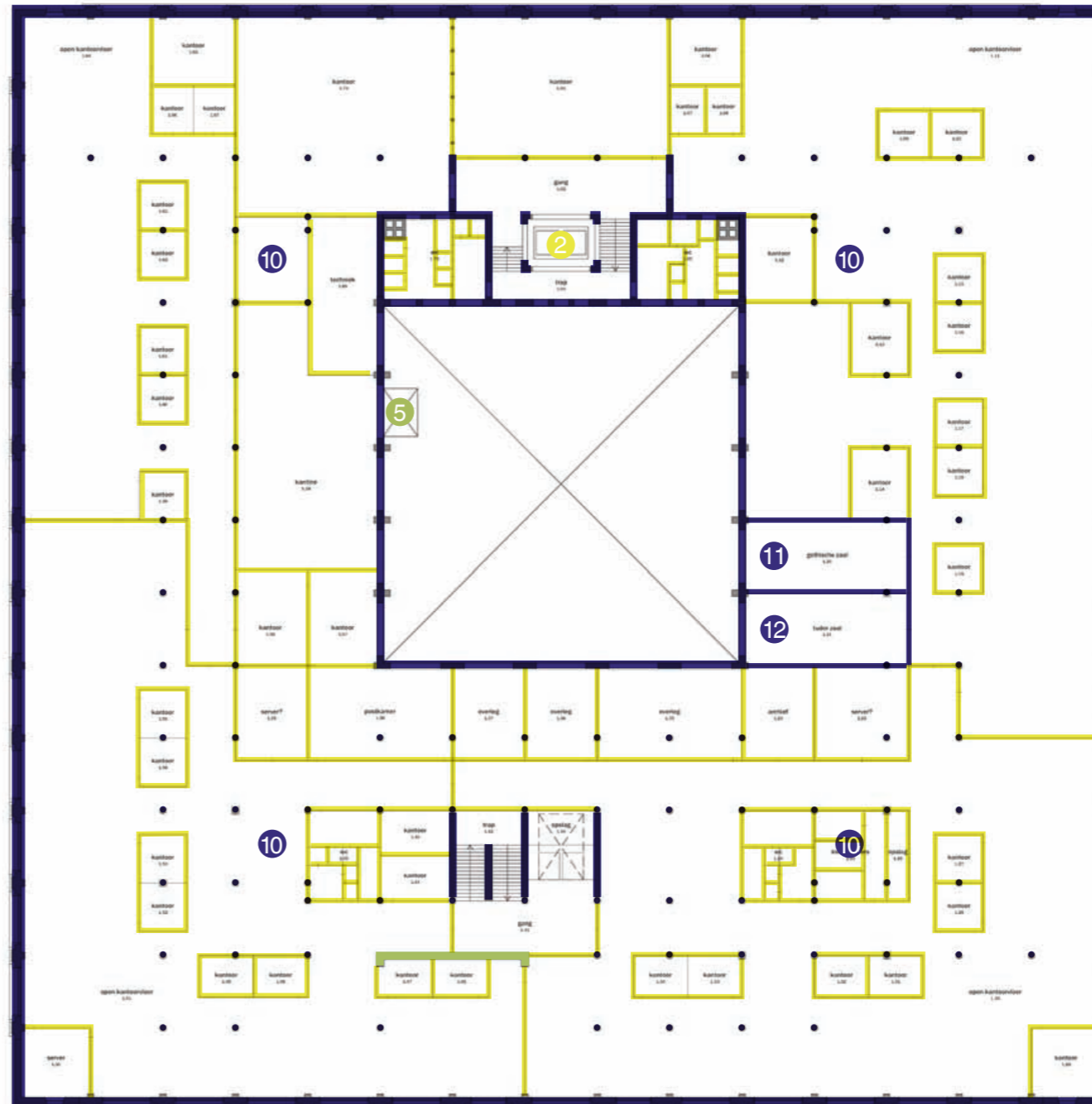


## EERSTE VERDIEPING

1. entreehal
2. lift
3. trappartij
4. glazen bouwstenen in de vloer
5. goederenlift
6. overkapping
7. trappartij
8. inmiddels dichtgezette doorgang vanaf de binnenplaats
9. tongewelf
10. lichthoven
11. Gotische zaal
12. Tudor zaal
13. Phoenix-beeld
14. Borstbeeld Koningin Juliana

In deze tekeningen is de hoofdstructuur van het gebouw gewaardeerd. De waarderingstekeningen dienen gebruikt te worden in combinatie met de waardering in hoofdstuk 3 en de aanbevelingen in hoofdstuk 4.

- hoge waarde: behoud van deze onderdelen staat voorop
- positieve waarde: aanpassingen zijn mogelijk, maar passen bij het oorspronkelijke karakter
- indifferente waarde: wijzigingen of sloop zijn mogelijk

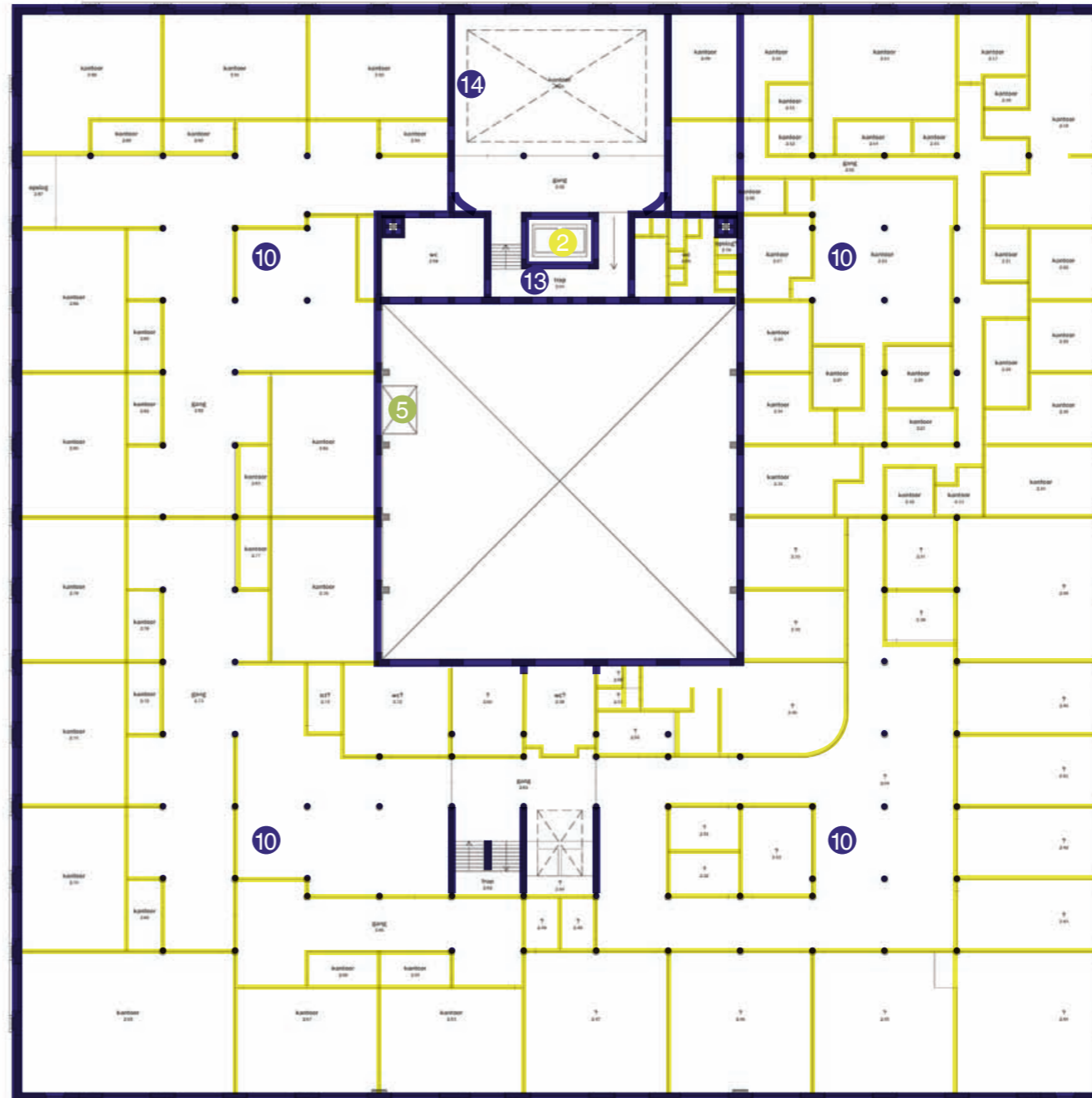


## TWEEDE VERDIEPING

1. entreehal
2. lift
3. trappartij
4. glazen bouwstenen in de vloer
5. goederenlift
6. overkapping
7. trappartij
8. inmiddels dichtgezette doorgang vanaf de binnenplaats
9. tongewelf
10. lichthoven
11. Gotische zaal
12. Tudor zaal
13. Phoenix-beeld
14. Borstbeeld Koningin Juliana

In deze tekeningen is de hoofdstructuur van het gebouw gewaardeerd. De waarderingstekeningen dienen gebruikt te worden in combinatie met de waardering in hoofdstuk 3 en de aanbevelingen in hoofdstuk 4.

- hoge waarde: behoud van deze onderdelen staat voorop
- positieve waarde: aanpassingen zijn mogelijk, maar passen bij het oorspronkelijke karakter
- indifferente waarde: wijzigingen of sloop zijn mogelijk

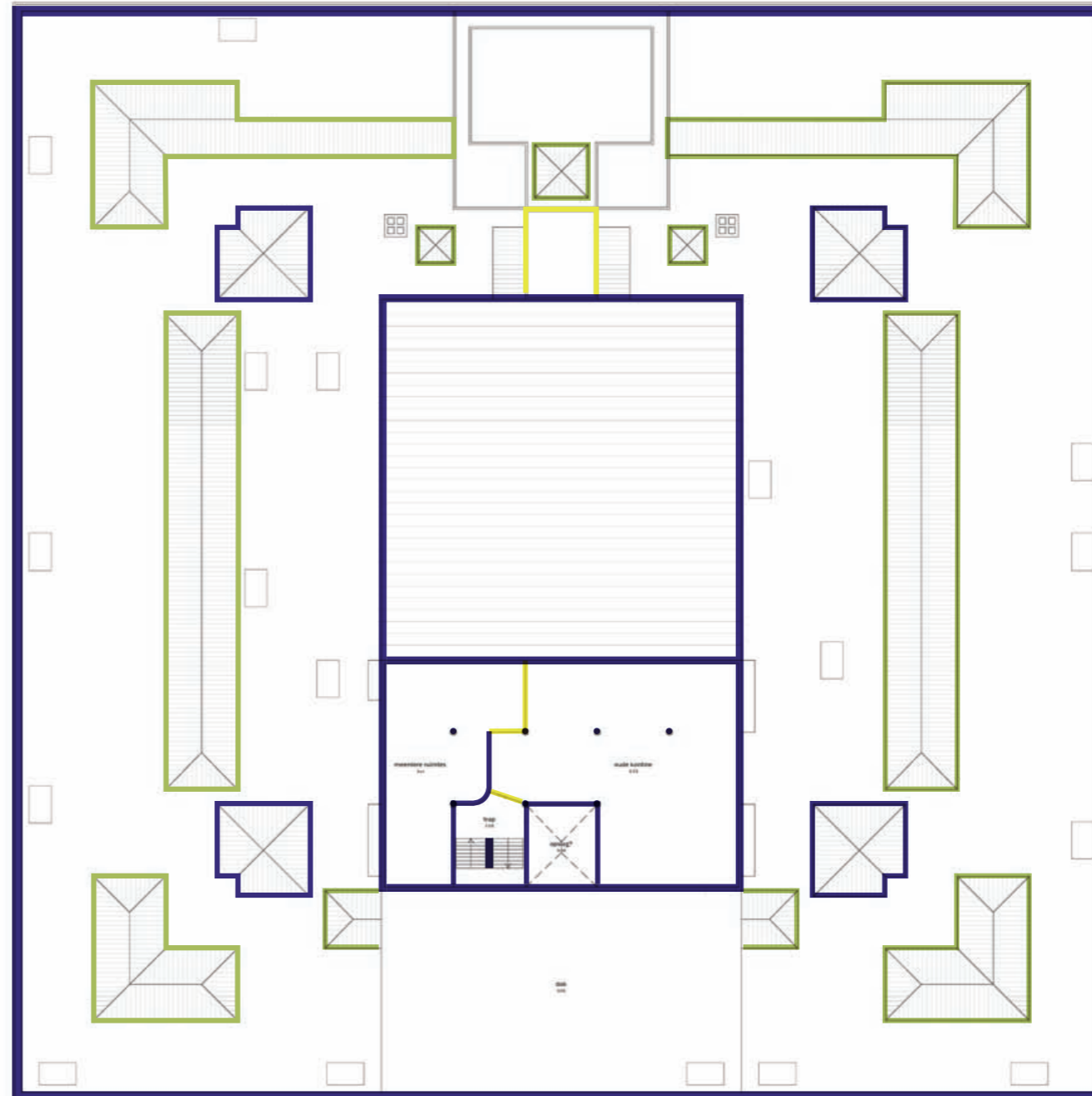


## DAK

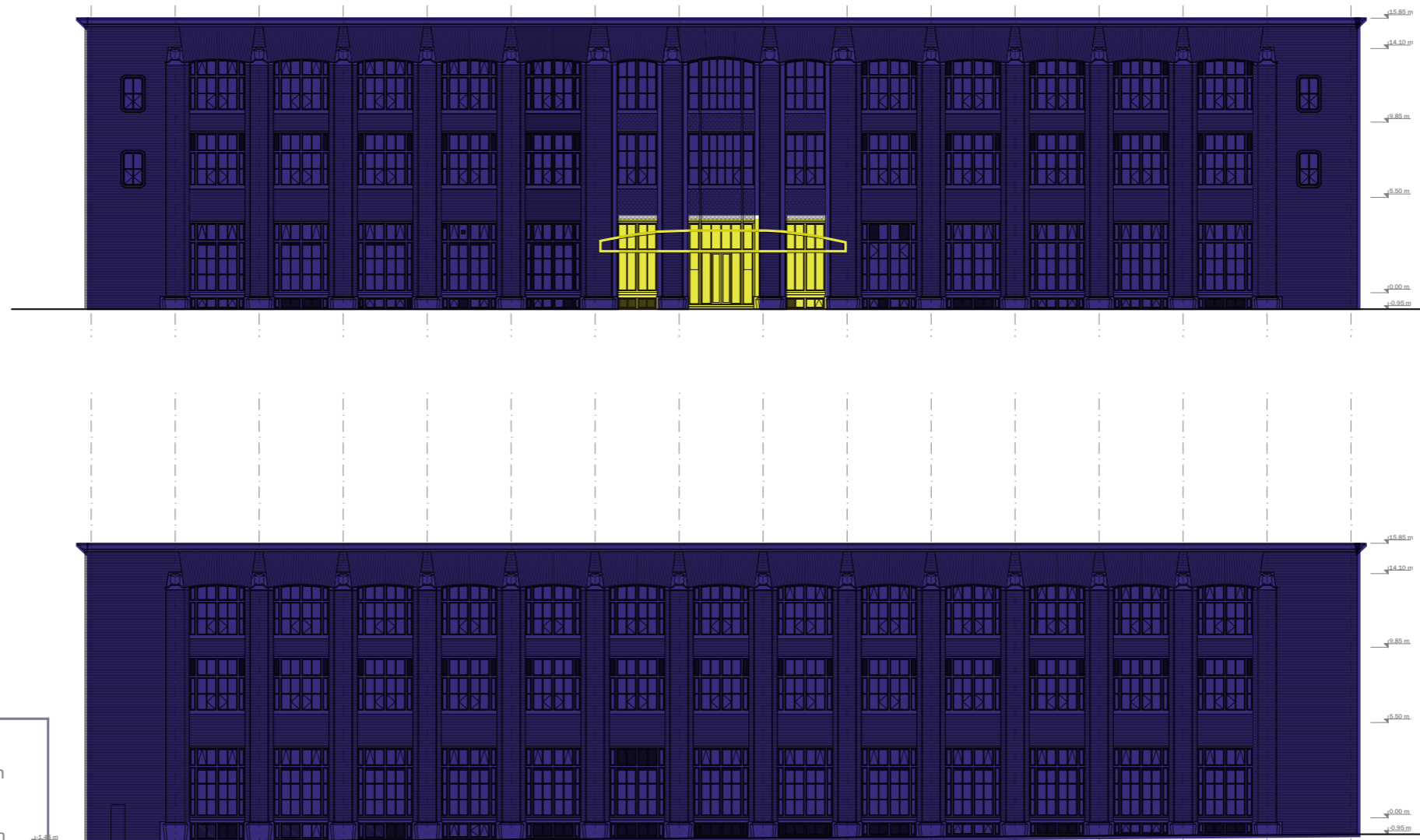
1. entreehal
2. lift
3. trappartij
4. glazen bouwstenen in de vloer
5. goederenlift
6. overkapping
7. trappartij
8. inmiddels dichtgezette doorgang vanaf de binnenplaats
9. tongewelf
10. lichthoven
11. Gotische zaal
12. Tudor zaal
13. Phoenix-beeld
14. Borstbeeld Koningin Juliana

In deze tekeningen is de hoofdstructuur van het gebouw gewaardeerd. De waarderingstekeningen dienen gebruikt te worden in combinatie met de waardering in hoofdstuk 3 en de aanbevelingen in hoofdstuk 4.

-  hoge waarde: behoud van deze onderdelen staat voorop
-  positieve waarde: aanpassingen zijn mogelijk, maar passen bij het oorspronkelijke karakter
-  indifferente waarde: wijzigingen of sloop zijn mogelijk



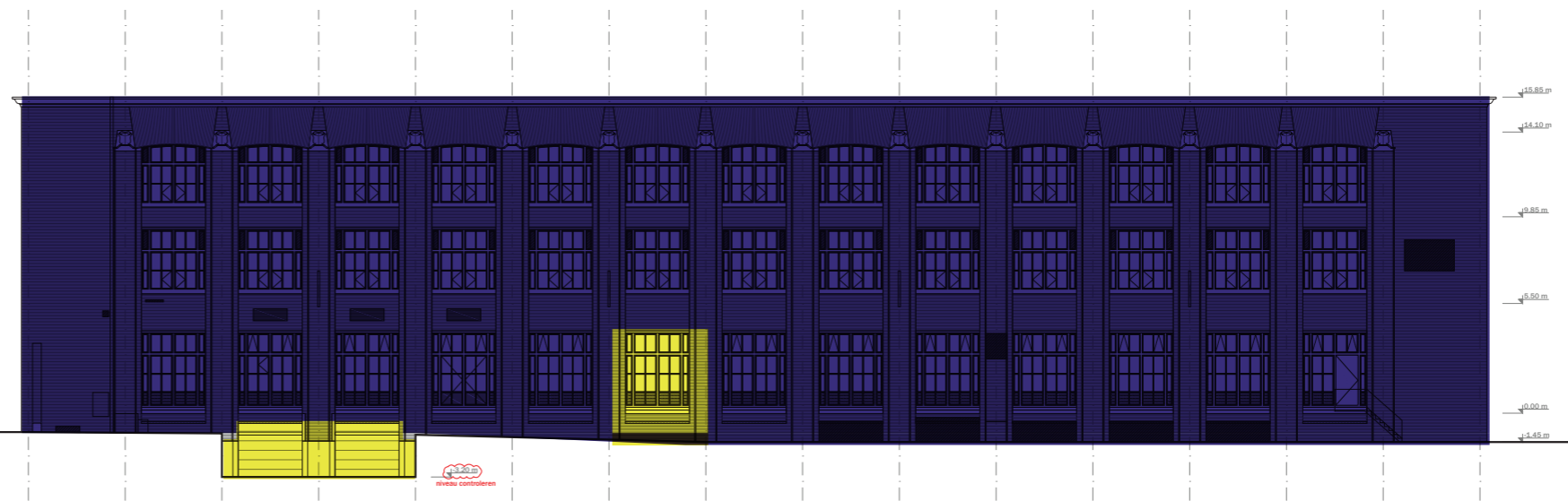
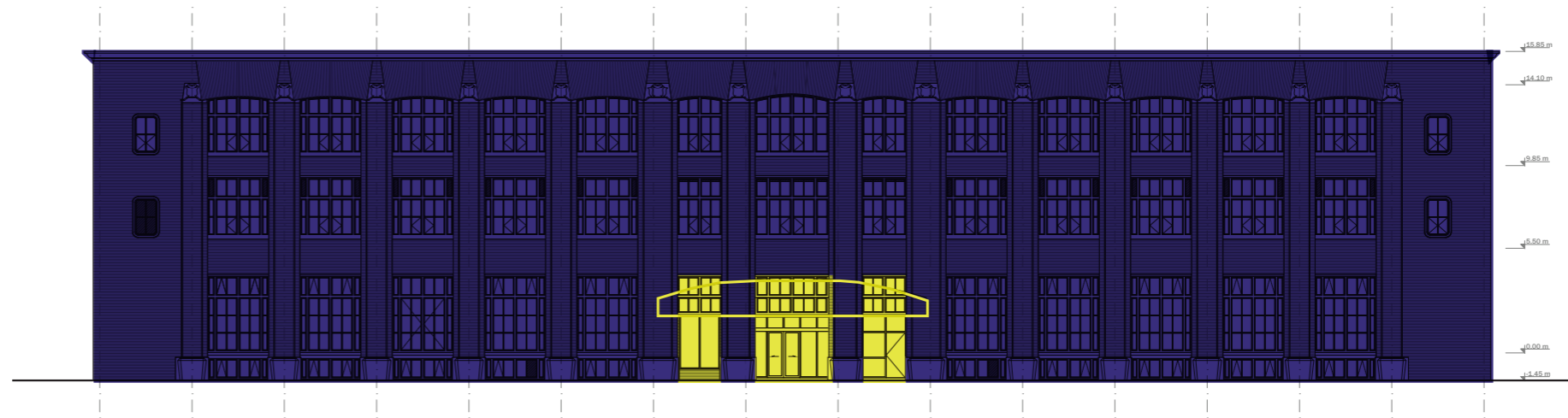
NOORD- EN OOSTGEVEL



In deze tekeningen is de hoofdstructuur van het gebouw gewaardeerd. De waarderingstekeningen dienen gebruikt te worden in combinatie met de waardering in hoofdstuk 3 en de aanbevelingen in hoofdstuk 4.

- hoge waarde: behoud van deze onderdelen staat voorop
- positieve waarde: aanpassingen zijn mogelijk, maar passen bij het oorspronkelijke karakter
- indifferente waarde: wijzigingen of sloop zijn mogelijk

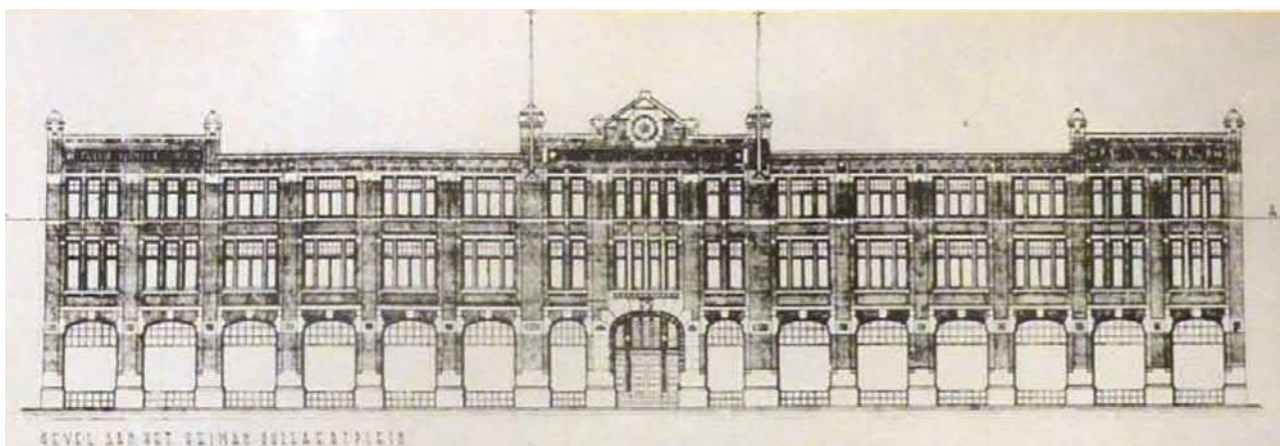
ZUID- EN WESTGEVEL



In deze tekeningen is de hoofdstructuur van het gebouw gewaardeerd. De waarderingstekeningen dienen gebruikt te worden in combinatie met de waardering in hoofdstuk 3 en de aanbevelingen in hoofdstuk 4.

- hoge waarde: behoud van deze onderdelen staat voorop
- positieve waarde: aanpassingen zijn mogelijk, maar passen bij het oorspronkelijke karakter
- indifferente waarde: wijzigingen of sloop zijn mogelijk





## Foto's voorblad

Gevel aan het Heiman Dullaertplein, ontwerp 1909, bouw 1911  
(uit: SteenhuisMeurs 2016, p 20)

Situatie na het bombardement in 1942  
(uit: MEI historische foto's, nr 3)

Oorlogschade 1945  
(foto: collectie Stadsarchief Rotterdam, uit: SteenhuisMeurs 2016, p 23)

Eerste steenlegging in 1947 door directeur Fred Stokvis  
(foto: collectie Stadsarchief Rotterdam, uit: SteenhuisMeurs 2016, p 23)

Luchtopname Stokvis hoofdkantoor, circa 1950  
(foto: KLM Aerocarto, ongedateerd. Nationaal Archief, Den Haag, Fotocollectie Elsevier Binnenland, nummer toegang 2.24.05.02, inventarisnummer 167, bestanddeelnummer 073 0922)

Het Oceaanhuis, welkom. Muurtekst in de kelder tegenover de noordelijke liften  
(foto: -1.01.002. MEI fotodocumentatie 170228\_DOPRES\_16034\_Bestaande situatie - Foto's, p 9)

## Colofon

West507 – transformatie Oceaanhuis

**Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verdieping**  
Plan van Onderzoek

In opdracht van Waterford Investments & Vervat Vastgoed

14 juli 2017

**Erfgoedzorg**  
Iris Broersma MSc MA MBA  
Lise Wolfert MA PDRes

info@erfgoedzorg.nl  
+31(0)6 5368 3274

www.erfgoedzorg.nl  
Groenendaal 397  
3011 ZW Rotterdam



**INVENTARISATIE VAN DE TE  
VERWIJDEREN/AAN TE PASSEN  
ONDERDELEN**



## Inventarisatie van de te verwijderen/aan te passen onderdelen

Zoals in 'Visie & ontwerp' aangegeven ligt de focus van de restauratie en transformatie van het 'Oceaanhuis' op het zo veel mogelijk behouden van het bestaande. Natuurlijk zijn er verschillende redenen waarom dit niet wenselijk of zelfs mogelijk is.

Om het bestaande gebouw, met als functie kantoren, te transformeren naar woningen moeten er aanpassingen gedaan worden. Dit zal functionele redenen hebben, als indeling en positionering van woningen, maar ook technische redenen hebben, denk hierbij aan schachten en installaties.

Uit bouwtechnisch oogpunt is er ook gekeken naar de staat van elementen, of deze wel te behouden zijn. Een voorbeeld hiervan zijn de kappen van de lighthoven die in het verleden al een keer vervangen zijn. De nieuwe kappen lijken ook in een slechte technische staat te verkeren en zullen daarom weer vervangen moeten worden. In deze gevallen is gekeken of de elementen gereconstrueerd of op een hedendaagse manier teruggebracht kunnen worden.

Daarnaast zijn er elementen die overheersend zijn in het beeld en afbreuk doen aan de kwaliteit en afleesbaarheid van monumentale aspecten. Denk hierbij aan de huidige stenen liftschacht van de goederenlift in het atrium.

### Tekeningen

Bovengenoemde redenen hebben in combinatie met het ontwerp geleid tot de inventarisatie van de 'te verwijderen/aan te passen' onderdelen. Ter verduidelijking van de impact van de aanpassingen hebben de bouwkundige elementen op de tekeningen een kleur meegekregen die de waardering, gegeven door SteenhuisMeurs, weergeeft. Hierin zijn de elementen met een hoge monumentwaarde blauw, de positieve groen en de indifferente geel getekend.

Zoals eerder genoemd bij de 'Toetsingsdocumenten' is deze waardering niet voor elk element 'de' eind waardering waarvan uit is gegaan omdat deze in sommige gevallen hoger of lager uitvalt na het onderzoek van Erfgoedzorg.

\* Ongeacht de datering / oorsprong blijven de afwerkingen van onderdelen in deze kleur volledig in de huidige staat behouden

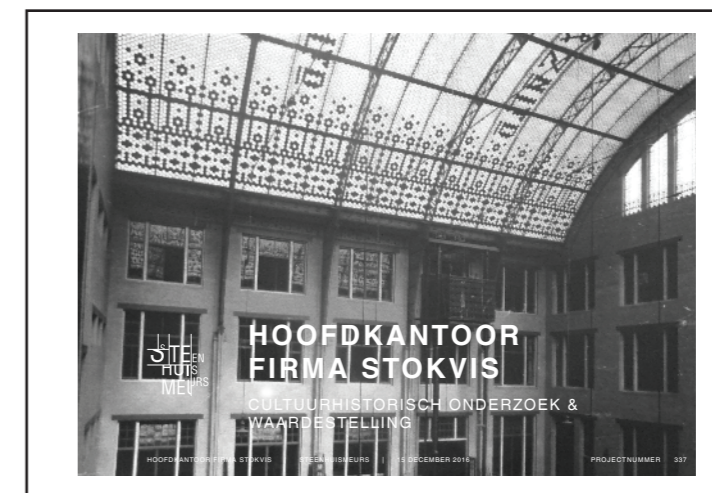
\* Deze kleuren zijn zichtbaar in de tekeningen "bestaand / te verwijderen".

In combinatie met tekenwerk van de nieuwe situatie en de (foto)dossiers van dit document is herleidbaar of het "te verwijderen" of "aanpassen" betreft

\* Nieuwe onderdelen / aanpassingen herleidbaar aan de kleur zwart of grijs in

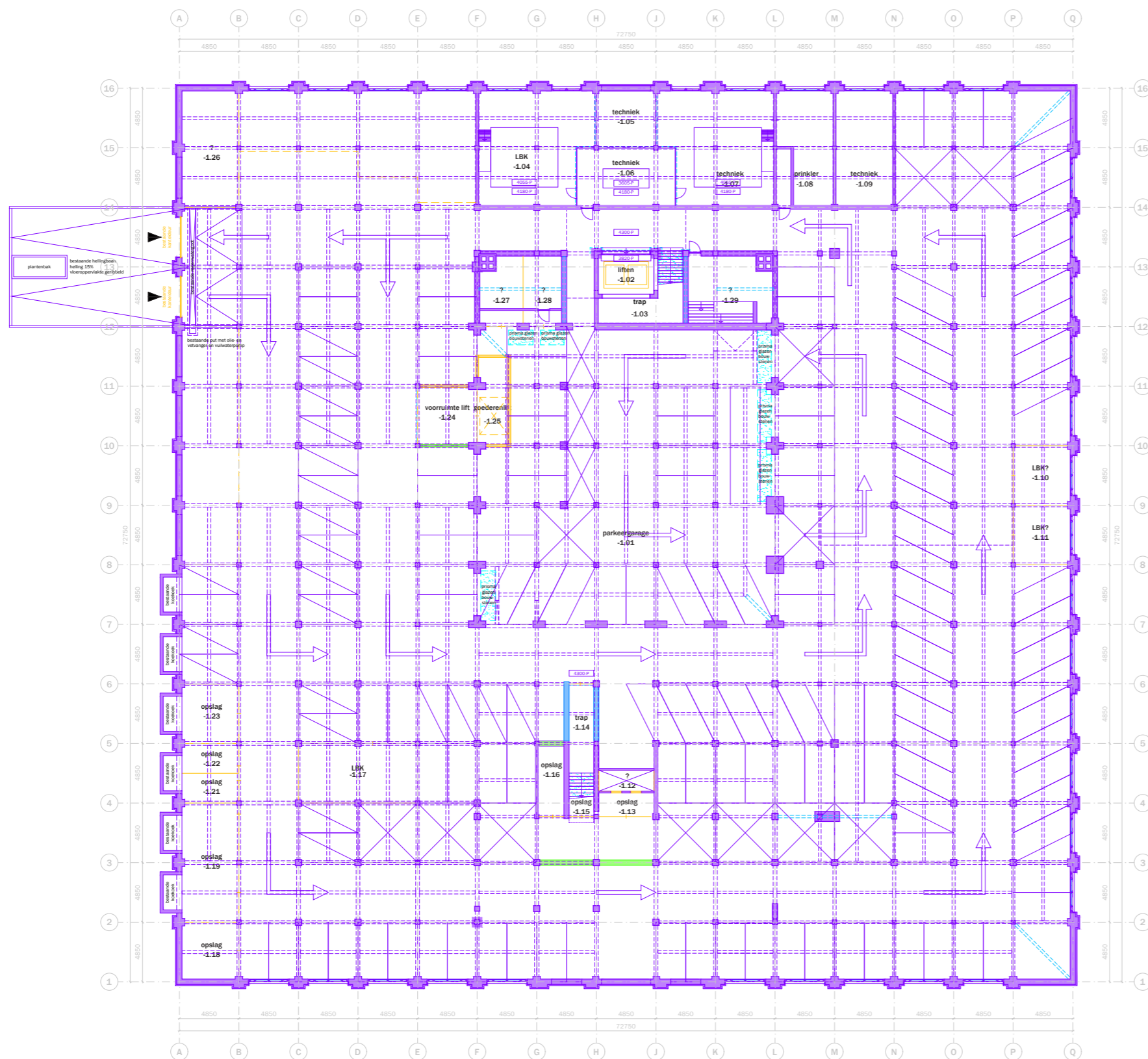


### Update/aanvulling 14.03.2018: uitleg kleuren in tekenwerk



Cultuurhistorisch onderzoek & waardestelling | SteenhuisMeurs | 15.12.2016

# Heiman Dullaertplein



- 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

Westzeedijk

**00** | Toetsing te verwijderen/aan te passen (o.b.v. SteenhuisMeurs)

mei

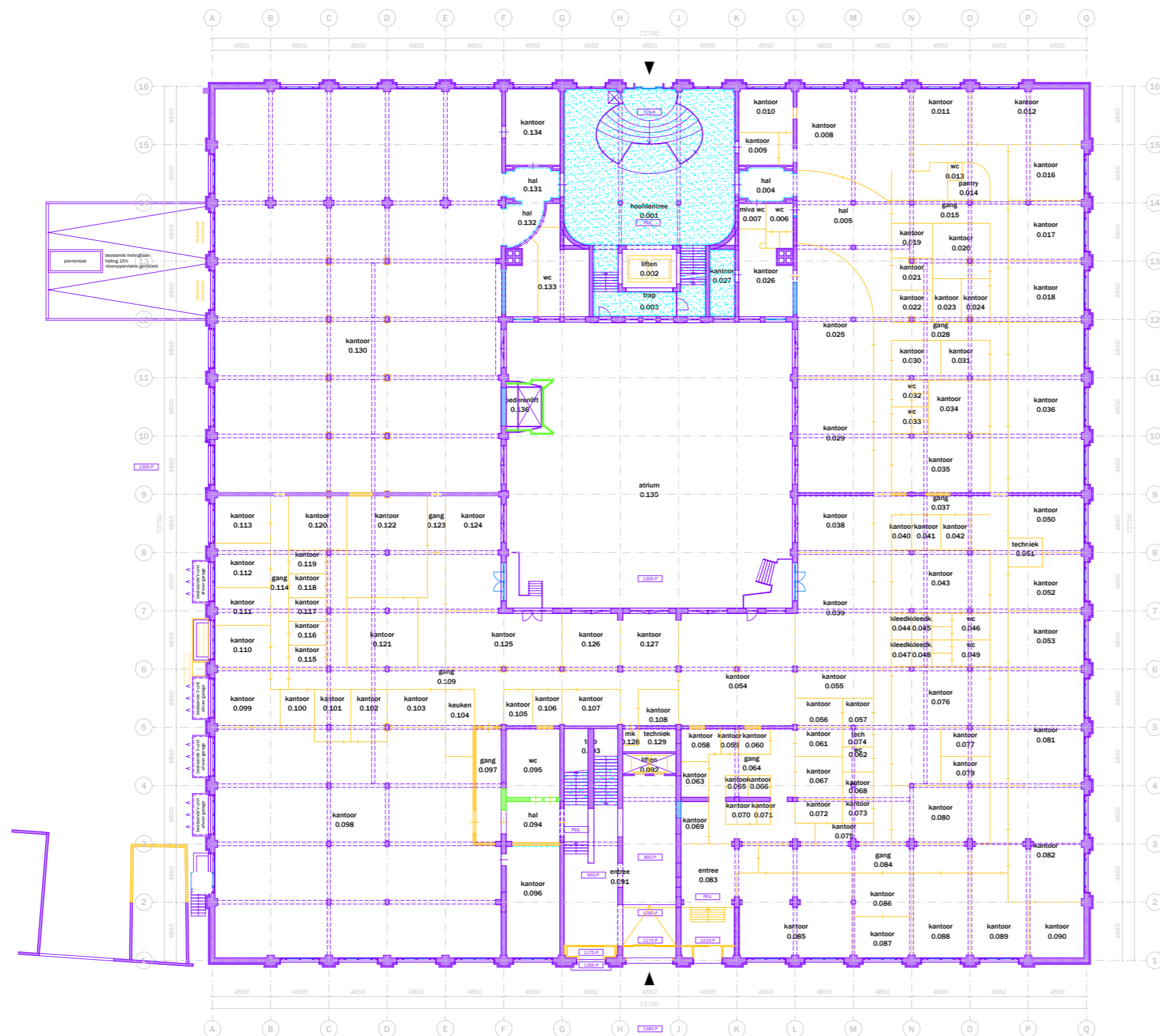
mei  
 architects  
 and planners  
 schiedavenkade  
 622 NL-3024EZ  
 rotterdam

+31(0)202222  
 info@mei-arch.eu  
 www.mei-arch.eu

project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen Kelder	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017    d                    g b 14.03.2018    e                    h c                    f                    i	formaat: A1
tekeningnummer: DO.-101	

pad tekening: P:\16034\_WEST507\16034\_WD\03\_ACAD\05\_BESTAAND

# Heiman Dullaertplein



- 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

Westzeedijk

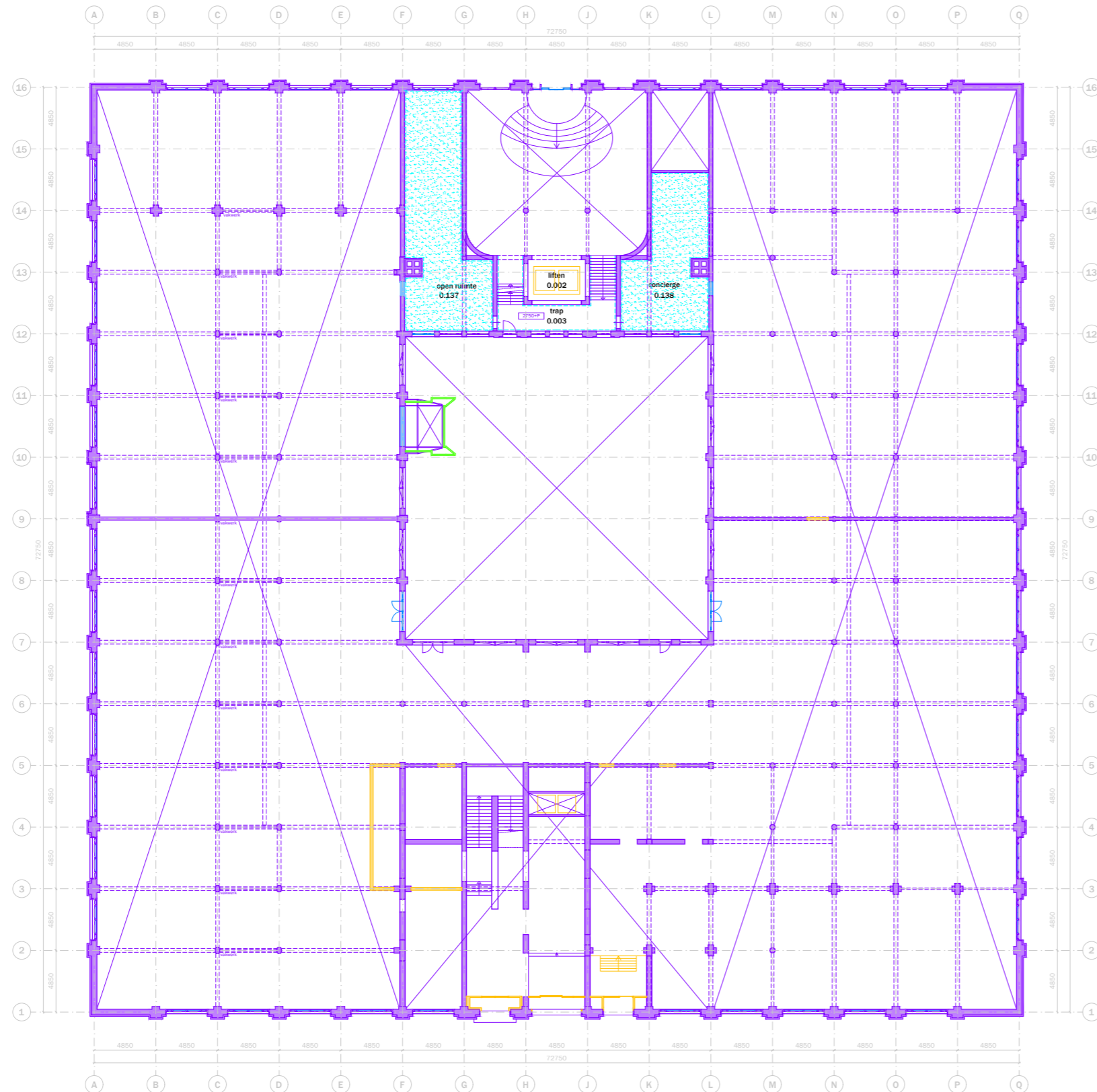
00 | Toetsing te verwijderen/aan te passen (o.b.v. SteenhuisMeurs)



project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen Begane grond	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 14.03.2018 e h c f i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.100

pad tekening: P:\16034\_WEST507\16034\_WD\03\_ACAD\05\_BESTAAND

# Heiman Dullaertplein



- 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

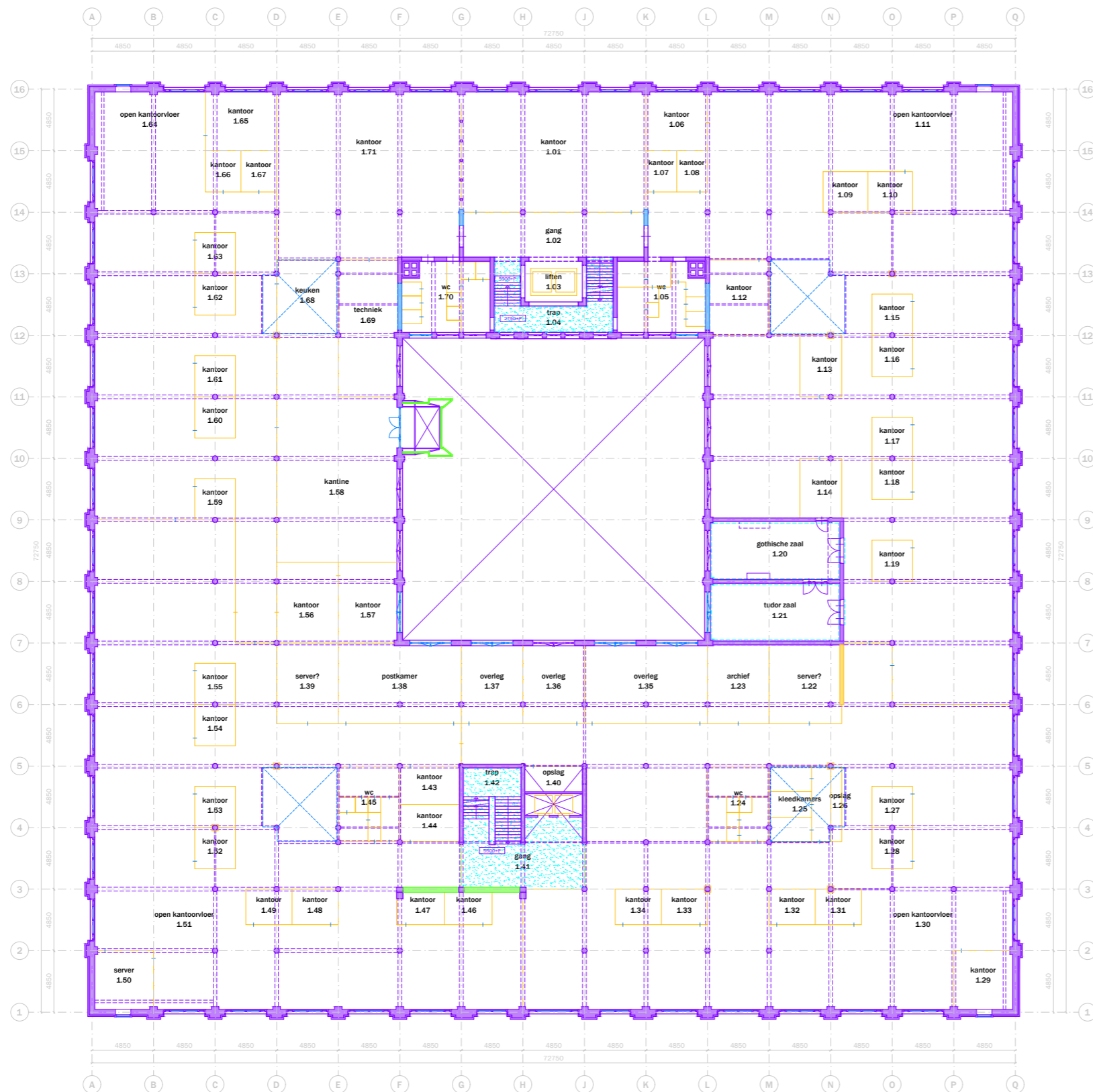
Westzeedijk

**00** | Toetsing te verwijderen/aan te passen (o.b.v. SteenhuisMeurs)



project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen Begane grond - entresol	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017    d            g b 14.03.2018    e            h c                    f            i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.100+

# Heiman Dullaertplein



- 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

Westzeedijk

**00** | Toetsing te verwijderen/aan te passen (o.b.v. SteenhuisMeurs)

**mei**

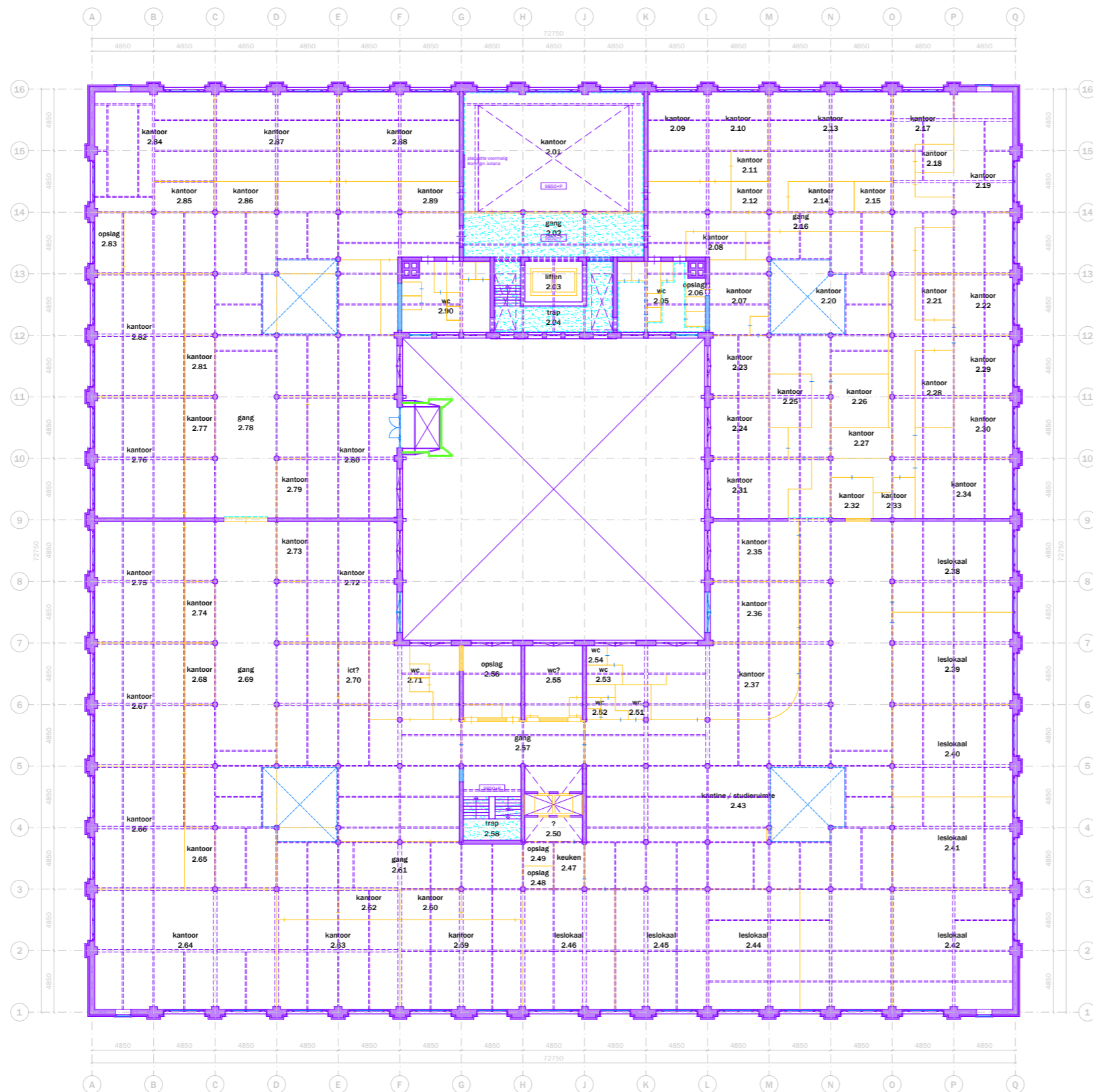
mei  
architects  
and planners  
schiedenvenkade  
622 NL-3024EZ  
rotterdam

+31(0)4242222  
info@mei-arch.eu  
www.mei-arch.eu

project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen 1e verdieping	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017    d                    g b 14.03.2018    e                    h c                    f                    i	formaat: A1
tekeningnummer: DO.101	

pad tekening: P:\16034\_WEST507\16034\_WD\03\_ACAD\05\_BESTAAND

# Heiman Dullaertplein



- 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

Westzeedijk

**00** | Toetsing te verwijderen/aan te passen (o.b.v. SteenhuisMeurs)

mei

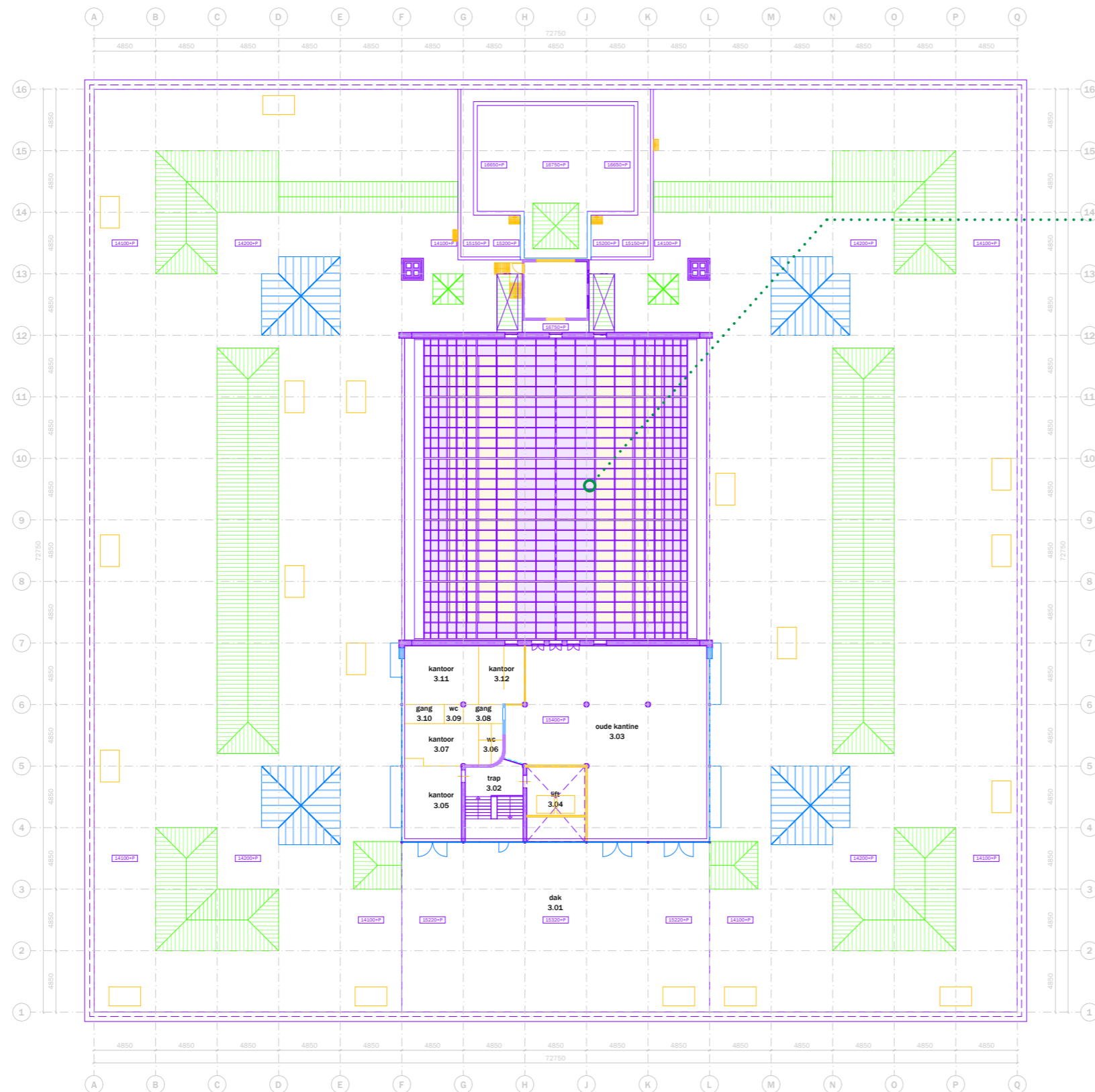
mei  
 architects  
 and planners  
 schiedavenkade  
 622 NL-3024EZ  
 rotterdam

+31(0)202222  
 info@mei-arch.eu  
 www.mei-arch.eu

project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen 2e verdieping	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017    d                    g b 14.03.2018    e                    h c                    f                    i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.102

pad tekening: P:\16034\_WEST507\16034\_WD\03\_ACAD\05\_BESTAAND

# Heiman Dullaertplein



atrium kap in tekening volledig zichtbaar gemaakt, zie verder ook dossier 08

- 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

Westzeedijk

**Update/aanvulling  
14.03.2018**

**00** | Toetsing te verwijderen/aan te passen (o.b.v. SteenhuisMeurs)

7

mei

mei  
architects  
and planners  
schiedenvenkade  
622 NL-3024EZ  
rotterdam

+31(0)10426222  
info@mei-arch.eu  
www.mei-arch.eu

project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen Dak	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017    d                    g b 14.03.2018    e                    h c                    f                    i	formaat: A1
tekeningnummer: DO.103	

pad tekening: P:\16034\_WEST507\16034\_WD\03\_ACAD\05\_BESTAAND



NOORDGEVEL

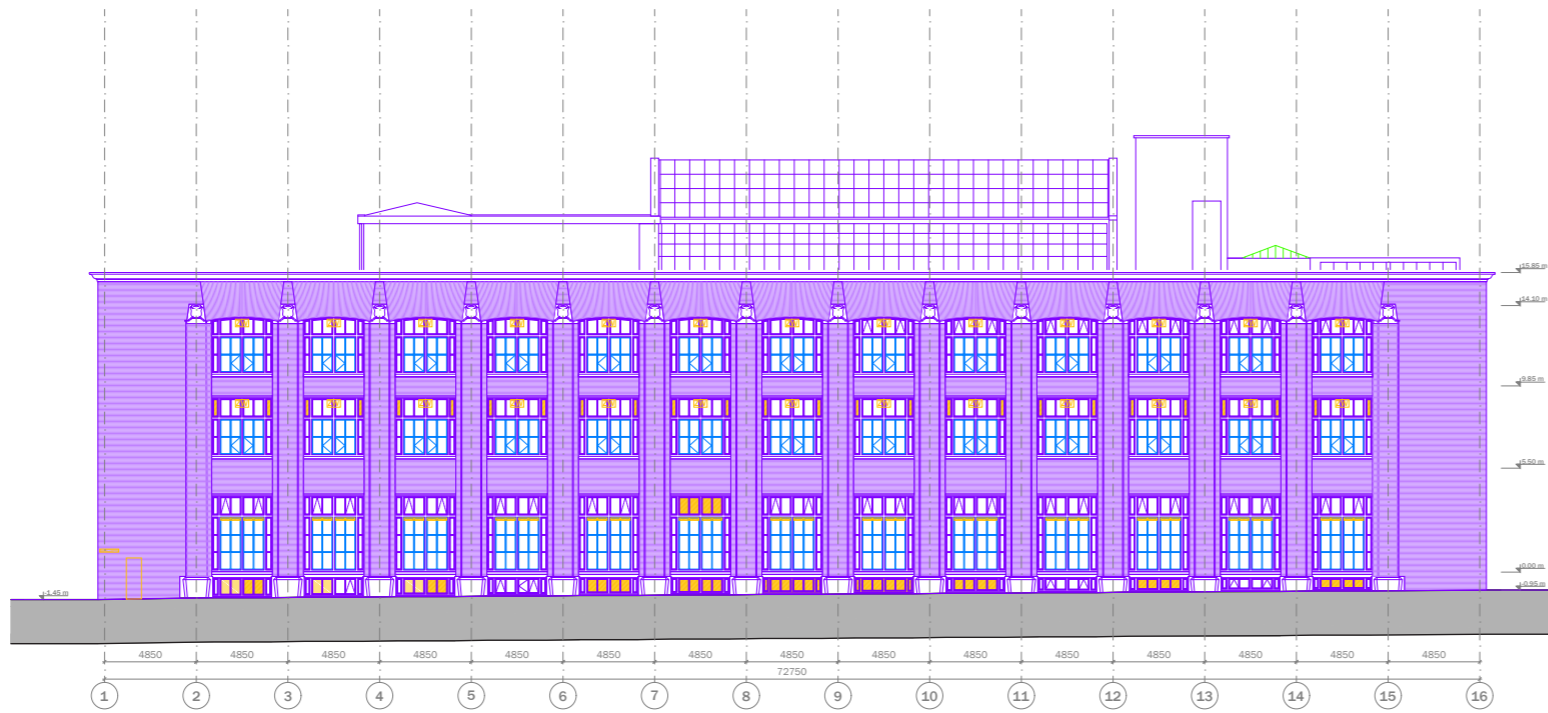


ZUIDGEVEL

- 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



project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: GEVELS bestaand/te verwijderen Noord- en zuidgevel	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a                    d                    g b                    e                    h c                    f                    i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.200



OOSTGEVEL



WESTGEVEL

- 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



project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: GEVELS bestaand/te verwijderen Oost en westgevel	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a                    d                    g b                    e                    h c                    f                    i	formaat: A1  tekeningnummer: DO.201





**mei**

mei architects and planners  
 schiehavenkade 522 NL-3024EZ rotterdam

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

project: WEST 507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: DOORSNEDEN bestaand Doorsneden AA	datum: 22.12.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b e h c f i	formaat: A2
	tekeningnummer: D0.301

00 | Toetsing te verwijderen/aan te passen (o.b.v. SteenhuisMeurs)



**DOSSIERINTRODUCTIE**



## Dossierintroductie

### Update/aanvulling 14.03.2018

In samenwerking met Erfgoedzorg zijn 16 dossiers benoemd die inzicht geven in de waardering, het bouwstadium en de aanpak van de verschillende elementen, gebaseerd op de waardering Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, het 'Cultuurhistorisch onderzoek & waardestelling' door SteenhuisMeurs en het 'Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verdieping - Plan van Onderzoek' door Erfgoedzorg. **Hieronder valt per dossier een bijlage die momenteel nog in ontwikkeling is. Twee uitgebreide dossiers zijn:** het 'Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verkenning' (28.04.2017) naar de houting van de personenliften (opzet van dossier 2: Personenliften) en het 'Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verdieping - Dossier 9 Goederenliften' (28.04.2017) naar de goederenlift in het atrium (dossier 9: Goederenliften). Daarnaast heeft Erfgoedzorg voor de overige dossiers een vooronderzoek afgerond dat verwerkt is in de te behandelen dossiers. **Zoals uitgebreider omschreven in de 'Planning en begroting' door Erfgoedzorg zal het volledig onderzoek volgen. Deze vooronderzoeken omvatten informatie over de betreffende aan te passen/te verwijderen elementen.**

Zoals te zien in de 'dossier aanduiding' plattegronden dekken de 16 dossiers die zijn opgesteld het volledige gebouw en garanderen daarmee dat overal naar gekeken is en de monumentale waarde van elk element in acht is genomen.

### Opbouw dossiers

De dossiers beginnen (wanneer dit een verduidelijking geeft) met een overzichtstekening van de bestaande situatie om aan te duiden waar het desbetreffende dossier zich bevindt in de plattegrond. Dit wordt gevolgd door een ingezoomde plattegrond van het nieuwe ontwerp waarin duidelijk wordt waarom bepaalde aanpassingen gedaan zijn. Vervolgens een ingezoomde plattegrond van de 'te verwijderen/aan te passen' elementen met opnieuw in kleur de waardestelling van SteenhuisMeurs.

Om deze waardestelling aan te vullen en in sommige gevallen bij te stellen is Erfgoedzorg een vervolg onderzoek gestart. Hierin is gestart met een samenvatting van het 'Bouwhistorisch Onderzoek | Tekeningen' en uit overige bronnen. Concluderend beschrijft Erfgoedzorg haar voorlopige bevindingen gevolgd door vervolgvragen ter completering van het dossier. Als bijlage volgt direct de zo genoemde 'issues', foto's van vraagstukken die naar voren zijn gekomen tijdens het vooronderzoek en ten slotte wordt de toepassing van de restauratie en transformatievisie beschreven. Hierin wordt aangehaald naar het onderzoek van SteenhuisMeurs en de onderzoeken van Erfgoedzorg. Wanneer het dossier over één ruimte of meerdere ruimtes gaat wordt voor de vloer, wanden het plafond en de kozijnen omschreven hoe deze worden aangepakt. Als het dossier specifieke elementen in

het gebouw documenteert worden deze hier ook omschreven. Ter verduidelijking wordt doormiddel van foto's en een codering de toepassing van de restauratie en transformatievisie benoemt per element. De locatie van de genomen foto's is terug te vinden in de 'dossier aanduiding', begin van dit hoofdstuk. Hier zijn pijltjes met nummers opgenomen in de bestaande plattegronden van het gebouw. Het nummer van de foto begint met het ruimtenummer waarin deze genomen is, gevolgd door een uniek fotonummer. Deze foto's zijn wederom ook weer terug te vinden in het rapport van de 'Bestaande situatie - Foto's'.

De waardering van elementen doormiddel van foto's (per dossier) vervangt het vorige 'Bouwhistorisch Onderzoek | Foto's' document. Op de overzichtsplattegrond in elk dossier is de locatie van de foto's terug te vinden, met als foto naam eerst het ruimtenummer direct gevolgd door het foto nummer. Per foto worden verschillende elementen gecodeerd waar een onderzoek naar heeft plaatsgevonden of een verdiepend onderzoek naar gaat plaatsvinden door Erfgoedzorg. De elementen zijn voorzien van een codering die een waardering, bouwstadium en aanpak weergeeft.

### Waardering

De waardering representeert de monumentale waarde van het element en is als opgenomen in het rapport 'Cultuurhistorisch Onderzoek & Waardestelling' door SteenhuisMeurs en waar nodig aangepast aan de hand van de vooronderzoeken uit het 'Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorisch verdieping - Plan van Onderzoek' door Erfgoedzorg. Wanneer er geen waardering is aangegeven in boven genoemde rapporten wordt dit later onderzocht door Erfgoedzorg.

- A: Hoge waarde
- B: Positieve waarde
- C: Indifferentie waarde
- ~~D: Wordt onderzocht (Erfgoedzorg) is vervallen~~

### Bouwstadium

De waardestelling gaat vaak nauw samen met de periode waarin het element gebouwd of toegepast is. Het bouwstadium dat is weergegeven bij de foto's is, wanneer niet genoemd in het (voor) onderzoek van Erfgoedzorg, een hypothese van Erfgoedzorg en Mei Architects and Planners op basis van het boek 'Bouwhistorisch Onderzoek | Tekeningen'. Het exacte bouwstadium wordt onderzocht door Erfgoedzorg, als mede de onbekende elementen.

- 1: 1911-1942
- 2: 1946-1951
- 3: 1955-1960
- 4: 1973-1975
- 5: 1976-1982
- 6: 1995-1996
- 7: Onbekend

### Aanpak

Tot slot is er voor elk elementen een aanpak die weergeeft wat er in het ontwerp mee gaat gebeuren. In enkele gevallen is er bij behoud van elementen door Erfgoedzorg een advies gegeven het element te restaureren.

- I: Ongewijzigd
- II: Restaureren (Advies Erfgoedzorg)
- III: Verwijderen
- ~~IV: Nog onbekend (is vervallen).~~
- V: Aanpassen



Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verdieping | Erfgoedzorg | 28.04.2017



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



## West 507 – transformatie Oceanhuis

### Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verdieping

#### Plan van Onderzoek

Voormalig hoofdkantoor firma Stokvis, momenteel bedrijfsverzamelgebouw ‘Oceanhuis’  
 Monumentenstatus: Rijksmonument onder registernummer 524328 (sinds 2002)  
 Adressen: Heiman Dullaertplein 3 en Westzeedijk 507, Rotterdam  
 In opdracht van: Waterford Investments & Vervat Vastgoed  
 Contactpersonen: Robert Platje MSc en Remko Eppink MSc van MEI architects and planners

## 1 Inleiding

MEI architects and planners werkt aan de transformatie van het ‘Oceanhuis’ tot woningen. In de cultuurhistorische verkenning van SteenhuisMeurs zijn verschillende vragen gerezen over de historische ontwikkeling van de afwerking in ondermeer (maar niet uitsluitend) twee stijlkamers (de Gotische en de Tudorzaal), representatieve ruimten zoals de Julianazaal, de beide stijpunten (trappenhuisen, liften) en entreegebieden van het gebouw. Ter ondersteuning van het formuleren van een restauratievisie is behoefte aan meer inzicht in de bouw- en kleurhistorische ontwikkeling van het gebouw, met nadrukkelijke aandacht voor de verschillende vormen van afwerking van wanden, vloeren, plafonds en onderdelen zoals deuren, kozijnen en puien.

Een kleurhistorisch onderzoek kan op verschillende niveau’s worden uitgevoerd: van een kleurhistorische verkenning (onderzoek in situ naar verflaagbouw) tot een integraal afwerkingsonderzoek waarin alle relevante vormen van afwerking worden betrokken. Voor de laatste vorm worden de resultaten van het onderzoek in situ gecombineerd met aanvullend bouw-, architectuurhistorisch- en bronnenonderzoek. Relevante waarnemingen van historische materialen en/of kleuren tijdens het onderzoek worden overigens in alle gevallen gerapporteerd. In dit geval is sprake van een integraal afwerkingsonderzoek.

Het gehele onderzoek wordt in drie fasen uitgevoerd en gerapporteerd. Op 13 april 2017 is ter beantwoording van een urgente vraag de eerste deelrapportage afgerond: *Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verkenning. Fase 1: Historische ontwikkeling van de afwerking van twee dubbele personenliften met hun liftgebieden.*

Voor de volgende fasen -de hoofdmoot van het onderzoek- is bijgaand Plan van Onderzoek opgesteld. Om planningtechnische redenen beslaat de volgende fase de gebouwdelen en elementen waarover in het definitief ontwerp keuzes worden gemaakt. Deze worden voor de aanbesteding onderzocht.

De derde fase betreft de onderzoeksvragen die tijdens de uitwerkingsfase van het ontwerp en/of de uitvoeringsfase van de herontwikkeling naar voren komen. In deze fase zal ook kleuradvies voor nieuw schilderwerk worden opgenomen alsmede restauratieadvies voor andere relevante afwerkklagen of interieuronderdelen.

De resultaten van het onderzoek worden vastgelegd in één voor één op te leveren thematische dossiers die tesamen het gehele monumentale deel van het gebouw bestrijken. Daarnaast is er een basisdossier met de informatie die het gehele gebouw betreft. Ieder thematisch dossier moet in samenhang gezien worden met het basisdossier.

## 2 Aanpak en afbakening Plan van Onderzoek

Dit kleurhistorisch onderzoek (KHO) met bouwhistorische verdieping (BHV) beoogt de historische ontwikkeling van de afwerking te interpreteren in relatie tot de bouw- en cultuurhistorische ontwikkeling van het voormalig Stokvisgebouw. Het onderzoek wordt onder meer uitgevoerd ter beantwoording van vragen uit het rapport *Hoofdkantoor firma Stokvis. Cultuurhistorisch onderzoek & waardestelling* door SteenhuisMeurs dd 15 december 2016. Dit rapport geeft een globaal overzicht van de bouw- en cultuurhistorische ontwikkeling, resulterend in de waardering van het gebouw. Tevens werden aanbevelingen gedaan voor nader onderzoek.

### Aanpak

Het nadere onderzoek van Erfgoedzorg bestaat uit topografisch en stratigrafisch kleuronderzoek in situ en zonodig aanvullend technisch onderzoek zoals pigment-analyses en microscopisch onderzoek naar de laagopbouw in (verf)monsters. Behalve de geschilderde afwerking worden ook andere relevante vormen van afwerking betrokken, zoals natuursteen, keramiek, hout of metaal (mogelijk in samenwerking met in het betreffende materiaal gespecialiseerde collega’s). Ook wordt zonodig aanvullend archiefonderzoek verricht en ander onderzoek van bronnen zoals informatie uit onderhoudsdossiers of bedrijfsarchieven van gebruikers van het Oceanhuis.

Bij het onderzoek zal naast genoemd rapport van SteenhuisMeurs ook gebruik worden gemaakt van de door MEI architects and planners ter beschikking gestelde fotodocumentatie van de bestaande toestand en van de resultaten van het door MEI architects and planners uitgevoerde archiefonderzoek (van het tekeningendossier Westzeedijk 507/Heiman Dullaertplein 3 van Stadsarchief Rotterdam). Deze zijn vastgelegd in document *170531\_DOPRES\_16034\_Bouwhistorisch Onderzoek\_Tekeningen* d.d. 24 mei 2017.

In verband met de grote omvang van het gebouw is het onderzoek opgesplitst naar verschillende thema’s, waarover succesievelijk thematische dossiers zullen worden opgesteld. Mogelijk worden ter afsluiting van het onderzoek de eerste versies van dossiers bijgewerkt tot een nieuwe versie als de uitkomst van een ander onderzoek daar door nieuwe bevindingen en inzichten aanleiding toe geeft.

De hierboven genoemde bronnen zijn als vooronderzoek per thema samengevat. Ook is in april/mei 2017 door Erfgoedzorg met medewerking van Remko Eppink van MEI architecten een opname gedaan, waaruit voorlopige bevindingen en nader te onderzoeken aandachtspunten zijn gekomen. De resultaten staan in dit Plan van Onderzoek samengevat.

Het aanvullend bronnenonderzoek door Erfgoedzorg zal (om dubbelingen te voorkomen) in overleg worden gepland zoals onderzoek naar het foto-archief van het gebouw (Stadsarchief Rotterdam), het Stokvisarchief (archief 355 Stadsarchief Rotterdam) en relevante bedrijfsarchieven. Daartoe zal eerst de gebruik- en beheersituatie in kaart worden gebracht. Het ligt tevens in de bedoeling om de gepensioneerde huismeester van het Oceanhuis te interviewen, en mogelijk overige personen die de recentere ontwikkeling van het gebouw hebben meegemaakt of die toegang kunnen verlenen tot relevante bedrijfsarchieven.

In een op te stellen planning worden de onderwerpen benoemd die om praktische of planningtechnische redenen naar de derde fase worden doorgeschoven. Zo is het in de huidige gebruikssituatie onwenselijk om destructief onderzoek te verrichten (bijvoorbeeld systeemplafonds of vloerbedekking verwijderen) dat in een later stadium zonder bezwaar kan worden uitgevoerd.

### Opdeling in thema's

De thema's zijn zo gekozen dat alle verbijzonderde ruimten als geheel worden onderzocht, zoals o.a. de stijlkamers en de Julianazaal. Van de meer generieke ruimten zoals de kantoorverdiepingen worden de beeldbepalende elementen onderzocht. Ruimten en elementen die op verschillende plekken voorkomen worden in relatie tot elkaar onderzocht, zoals de trappenhuizen, toiletruimten, kolommen en puilen.

In hoofdstuk 5 volgt een geannoteerd overzicht van 16 op te stellen thematische dossiers met resultaten van het vooronderzoek. Ieder dossier heeft als bijlage een paar foto's uit de opname door Erfgoedzorg en/of uit het MEI fotodocument van de huidige situatie om aan te geven wat nog onderzocht moet worden. Deze bijlagen staan in een apart document.

### Fasering van het onderzoek

Het huidige Plan van Onderzoek betreft de hoofdmoot van het onderzoek dat deels vóór, deels tijdens de uitvoeringsfase van de bouw wordt uitgevoerd. Tijdens de bouw wordt het onderzoek verricht dat om praktische redenen niet eerder kan worden ingepland: het betreft grootschaliger destructief onderzoek, onderzoek waarbij steigers nodig zijn en ten derde onderzoek dat in overleg met de koper van een (casco)appartement wordt verricht. Voor de laatste categorie neemt het onderzoek de vorm aan van een toetsing op de voorgenomen aanpassingen alsmede documentatie van de monumentale waarde van onderdelen en afwerkingen. Verder worden tijdens de bouw eerder opgestelde dossiers waar nodig gecompliceerd aan de hand van aanvullend onderzoek. Er zal dan naar verwachting sowieso ook aanvullend onderzoek nodig zijn, bijvoorbeeld naar vondsten gedaan bij sloopwerkzaamheden. Deze vondsten zullen worden gedateerd en gewaardeerd.

Het onderzoek per thema is op 27 juni 2017 aangevangen met dossier 9: het onderzoek naar de goederenliften in het atrium. De rapportage wordt medio juli opgeleverd. Ook het onderzoek op de andere dossiers die richtinggevend moeten zijn voor de aanpak en de transformatievisie door MEI architects and planners worden in ieder geval voorafgaand aan de aanbesteding uitgevoerd.

## 3 Overige informatie over het onderzoek

### Communicatie

Het gebouw is in gebruik bij de Hogeschool Rotterdam en de Gemeente Rotterdam. Het beheer ligt sinds 1 juli 2017 bij de heer K. Schuilenburg van Eye-on-Property (namens de eigenaar en in overleg met de locatiebeheerders van beide organisaties). Eerder contact was met de vorige beheerder: R. Loman van Kruse & Lampo. MEI architects and planners stelt de sleutel ter beschikking en informeert Eye-on-Property daarover. Een (nieuwe) brief aan de gebruikers/medewerkers en bezoekers van Oceaanhuis wordt in overleg met de beheerder opgehangen in beide liften en/of op een prikbord. De onderzochte plekken zullen worden gemarkeerd ten behoeve van het publiek en voor referentie bij de volgende fasen van het onderzoek.

### Uitvoering

Het onderzoek wordt uitgevoerd door Lise Wolfert MA PDRes en Iris Broersma MSc MA MBA. Beiden hebben hun opleiding tot kleuronderzoeker gekregen aan de Universiteit van Amsterdam (UvA). Zij hanteren de Uitvoeringsrichtlijn Kleurhistorisch Onderzoek (URL 2004) zoals opgesteld door de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM) in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Iris Broersma heeft na een bouwkunde opleiding aan de TU Delft lange tijd als projectmanager en adviseur gewerkt. In 2010 en 2011 heeft zij stages bouw-, cultuur-, en kleurhistorisch onderzoek en een private restauratieopleiding gevolgd. In 2012 heeft zij Erfgoedzorg opgericht en in 2016 heeft zij de UvA masteropleiding Conservering & Restauratie van Cultureel Erfgoed, specialisatie Historische Binnenruimten afgerond. Sinds 2017 is zij tevens freelance docent aan de Reinwardt Academie.

Lise Wolfert heeft in 2014 de master Conservering & Restauratie van Cultureel Erfgoed, met als specialisatie Historische Binnenruimten aan de Universiteit van Amsterdam voltooid. Daarna heeft zij de tweejarige postmaster van dezelfde opleiding gevolgd waarin zij zich de praktijk van restauratie eigen heeft gemaakt in o.a. stages en bij onderzoek van moderne verfsystemen. Ook heeft zij een cursus hout- en marmerimitaties bij Schildervakschool Nimeto gevolgd. Sinds 2016 werkt zij onder meer als zelfstandig restaurator aan stucplafonds en in kleuronderzoeken.

### Rapportage

De rapportage bestaat uit de thematische dossiers en uit een algemeen gedeelte (basisdossier) met achtergrondinformatie over het onderzoek. Hierin wordt tevens de historische ontwikkeling van de uitmonstering van het gebouw in onderling verband geduid. Ook zal hier ruimte zijn voor de gebruiks- en beheergeschiedenis en mogelijke overige aanvullingen op de cultuurhistorische ontwikkeling.

De rapportage per thematisch dossier behelst een onderbouwde beschrijving van de historische ontwikkeling van onderzochte gebouwdelen inclusief de afwerking, met zo mogelijk een datering per bouw- en afwerkstadium. De kleuren die zijn aangetroffen in de zichtlagen zullen worden vastgelegd aan de hand van de NCS (Natural Colour System) kleurcodes. Voor overige verflagen zal dit eveneens gebeuren waar dat toegevoegde waarde heeft. Onderzoekslocaties en gemaakte stratigrafieën worden gedocumenteerd met foto's en beschrijvingen. De historische ontwikkeling van de onderzochte gebouwdelen en hun al dan niet geschilderde afwerking wordt inzichtelijk gemaakt middels afbeeldingen met toelichtende tekst. Uitslagen van laboratoriumonderzoek worden als bijlage bijgevoegd en toegelicht in de rapportage.

De resultaten van het onderzoek zijn vertrouwelijk, in die zin dat delen van het onderzoek in onderling overleg kunnen worden gebruikt voor presentaties door Erfgoedzorg of door MEI architects and planners (met bronvermelding).

#### Planning en begroting

Dossier 9, 'Goederenliften' zal in juli 2017 worden opgesteld.

Van enkele andere dossiers is al voorzien dat deze tot de derde fase uitgesteld kunnen worden:

- 4 Gotische zaal
- 5 Tudorzaal
- 6 Julianazaal
- 7 Kantine

Voor de overige dossiers zal nog een planning worden gemaakt. Voor de uitvoering van het onderzoek in de tweede fase zal een begroting per dossier worden opgesteld. Onderzoek in de derde fase zal op regiebasis worden geoffreerd daar de omvang van vondsten en andere te onderzoeken onderwerpen niet voorzienbaar is. In de begrotingen zal een stelpost worden opgenomen voor de kosten van het laboratoriumonderzoek, reiskosten en overig. Ook zal een stelpost worden opgenomen voor de adviesuren van gespecialiseerde collega's zoals een natuursteenexpert.

De planning van het onderzoek per dossier wordt afgestemd met MEI architects and planners. De rapportage per dossier wordt in onderling overleg opgeleverd. De planning van iedere rapportage is onder voorbehoud van de doorlooptijd van mogelijk benodigd laboratoriumonderzoek.

## 4 Waarderingen en dateringen

Het doel van het KHO en de BHV is om tot een goed onderbouwde datering en waardering te komen op gedetailleerd niveau, gebaseerd op begrip van de aanwezige materie en het wordingsproces daarvan (historische ontwikkeling). Startpunt van dit onderzoek is enerzijds de cultuurhistorische verkenning door SteenhuisMeurs, anderzijds de bouwkundige opname en de inventarisatie van tekeningen door MEI architects and planners.

#### Waardering in relatie tot tijdslagen

Het nog te verrichten onderzoek kan leiden tot een bijstelling van de waardering uit de cultuurhistorische verkenning die is gebaseerd op analyse van de hoofdstructuur met drie dateringen: 1) bouw met oplevering in 1911, 2) herbouw met oplevering in 1950 en 3) latere aanpassingen. Waardering is niet één op één gekoppeld aan datering. Er is echter wel een verband doordat de geschiedenis van een object tot (cultuurhistorische) verhalen leidt, en verhalen tot waardering leiden. Ook (materiële) authenticiteit is een aspect van waardering dat pas bij een zekere leeftijd van een object een rol kan gaan spelen. Andere aspecten van waardering zijn sociaal-maatschappelijke waardering (de rol die een object speelt of speelde voor bepaalde groepen) en de (her)gebruikswaarde. Tenslotte spelen argumenten als de zeldzaamheid, de conditie, de compleetheid, de artistieke waarde, het vakmanschap en (de kwaliteit van) de makelij een rol bij waardering.<sup>1</sup>

Monumentenstatus is voor een gebouw als geheel pas mogelijk bij een leeftijd vanaf 50 jaar. Over het algemeen zijn bij het verlenen van de monumentstatus niet alle gebouwonderdelen -of afwerkingen daarvan- 50 jaar of ouder. Bij een gebouw dat in gebruik is zijn immers regelmatig kleinere aanpassingen of grotere verbouwingen nodig bij veranderende functionele, bouwtechnische of esthetische eisen. Ook regulier onderhoud leidt tot wijzigingen, zoals reparaties van lekkages of vernieuwing van oppervlakteafwerkingen door onderhoudsschilders- of behangerswerk aan in- of exterieur. Er zijn dus meestal elementen uit meerdere tijdslagen aanwezig. Soms vullen deze elementen elkaar aan, soms gaan deze onderling een concurrentie aan, bijvoorbeeld bij een 19<sup>e</sup> eeuwse muurschildering die over een oudere muurschildering is aangebracht. Er moet dan een keuze gemaakt worden bij welke tijdslaag het behoud prioriteit krijgt boven dat van een andere tijdslaag.

#### Waarderingsuitgangspunten Oceaanhuis

In het rapport *Hoofdkantoor Firma Stokvis, cultuurhistorisch onderzoek & waardstelling* (SteenhuisMeurs, 15 december 2016) zijn de volgende vijf kernwaarden geformuleerd die de essentie van het gebouw weergeven en die door SteenhuisMeurs zijn ontleend aan uitspraken van de architect, contemporaine krantenartikelen en vakliteratuur:

- |   |
|---|
| 1. Een modern zakenpaleis: in het gebouw werd geëxperimenteerd met lichteffecten, moderne installatietechnieken en logistieke innovaties.                                       |
| 2. Een monolithische uitstraling: monumentale, alzijdige gevels met een strenge ritmiek als visitekaartje van een van de grootste Nederlandse bedrijven van de twintigste eeuw. |
| 3. De typologie van het kantoorgebouw opgezet rondom een centraal binnenhof.  |

<sup>1</sup> Gebaseerd op de waarderingsmethode uit: Versloot, A. (red). *Op de museale weegschaal. Collectiewaardering in zes stappen*. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Amersfoort, 2013

4. Een maatmodule als structurerend element.

5. 'Degelijke kunstzin en praktische bruikbaarheid': het gebouw kent een duidelijk onderscheid tussen representatieve ruimten (entree, trappenhuis en vergaderzalen) en de bedrijfsruimten.

Vijf kernwaarden voor het voormalige hoofdkantoor van Stokvis (uit: SteenhuisMeurs 2016, p 28)

Deze waarderingsgrondslagen zijn in hoge mate gestoeld op het oorspronkelijke gebouw, opgeleverd in 1911. Met een evaluatie per kernwaarde toont SteenhuisMeurs echter aan dat deze grondslagen bij de herbouw in de periode 1947 tot 1950 door architect Geistdorfer werden gerespecteerd.

Naast de kernwaarden heeft SteenhuisMeurs een waardering van de hoofdstructuur (plattegronden) en gevels gegeven aan de hand van waardekaarten en een korte beschrijving. Hierbij worden hoge, positieve en indifferente monumentwaarde onderkend.<sup>2</sup> Hoge monumentwaarde is toegekend aan die 'onderdelen die essentieel zijn voor het herkenbaar houden van het gebouwconcept.' .... 'Onderdelen die ondersteunend zijn aan het oorspronkelijke ruimteconcept hebben een positieve monumentwaarde.' .... 'Onderdelen van het gebouw, die in authenticiteit en detail zijn aangetast of in afwijkende architectuur zijn vernieuwd, hebben een indifferente monumentwaarde.'<sup>3</sup>

#### Aanscherpen van de waardering van het Oceaanhuis

Hoewel de cultuurhistorische verkenning een belangrijke start is gebleken om een waardering vast te stellen, moet bedacht worden dat de waardering op een globaal onderzoek is gebaseerd dat verdieping behoeft.

Door SteenhuisMeurs wordt dan ook gedetailleerder, materieel onderzoek aanbevolen zoals in dit plan van onderzoek beschreven wordt.<sup>4</sup> Mogelijk komen er uit dit nog uit te voeren materiële onderzoek andere waarderingsvoort. Op- en afwaardering van onderdelen zullen worden beargumenteerd waar deze afwijken van de waardekaarten uit de cultuurhistorische verkenning.

In navolging van de hierboven aangehaalde waarderingsmethodiek zou gesteld kunnen worden dat de vroegste periode -de bouw als toonaangevend zakenpaleis- een zeldzaamheidswaarde heeft. In de redengevende omschrijving in het monumentenregister wordt nadrukkelijk de totstandkoming van het gebouw in twee fasen genoemd.<sup>5</sup> Het lijkt dan ook voor de hand te liggen om het gebouw eveneens als een voorbeeld van wederopbouw te zien.

Toch is het van belang om de ontwikkelingen na 1950 te duiden, ook als handvat voor de omgang met conflicterende tijdlagen. De gebruiksgeschiedenis van de firma Stokvis loopt door tot 1973. Aansluitend is Stokvis uit het pand vertrokken en heeft een herbestemming plaatsgevonden. Vaststellen van de beheer- en gebruiksgeschiedenis sinds 1973 hoort tot het onderzoek. Nu is echter al duidelijk dat na de initiële verbouwing tot 'Oceaanhuis' in 1973, beheer en gebruik versnipperd zijn geraakt over meerdere huurders met ieder hun eigen wensen en uitgangspunten voor delen van het gebouw. De oorspronkelijke eenheid is daardoor verdwenen. Ook is de kwaliteit van de makelij gaandeweg afgenomen. Zo zijn in de loop van de tijd op de tweede verdieping op grote schaal

<sup>2</sup> Conform de Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Amersfoort, 2009)

<sup>3</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 36 en op tekening uitgewerkt op p 38 t/m p 45

<sup>4</sup> Citaat: 'In deze [cultuurhistorische] rapportage is de hoofdstructuur van het gebouw gewaardeerd. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in welke ruimten de oorspronkelijke materialisatie daadwerkelijk nog aanwezig is en waar deze is verwijderd' SteenhuisMeurs 2016, p 36

<sup>5</sup> Monumentenregister. Rijksmonumentomschrijving monumentnummer 524328 Oceaanhuis (vm Stokvisgebouw).

stroomwanden en -plafonds toegepast die niet alleen in kwaliteit van de makelij slecht afsteken bij oudere delen van het interieur, maar die ook het oorspronkelijk concept van de corridor in combinatie met de vier (dan nog overgebleven) lichthoven niet respecteren. Ook op de eerste verdieping en de begane grond is dat het geval. Bovendien is op de begane grond (oostelijke zijde) een sterk afwijkende vormtaal toegepast die geen verankering heeft in de oorspronkelijke ontwerpconcepten.

Hoewel er ook waarde schuilt in de historische authenticiteit -dat wil zeggen de authenticiteit gevormd door de voortdurende ontwikkeling tot op vandaag- zal er per gebouwonderdeel toch een afweging moeten worden gemaakt waarbij de hiervoor genoemde waarderingsgrondslagen worden afgezet tegen de keuze om het geheel van de gegroeide situatie te omarmen.

## 5 Vooronderzoek per thema

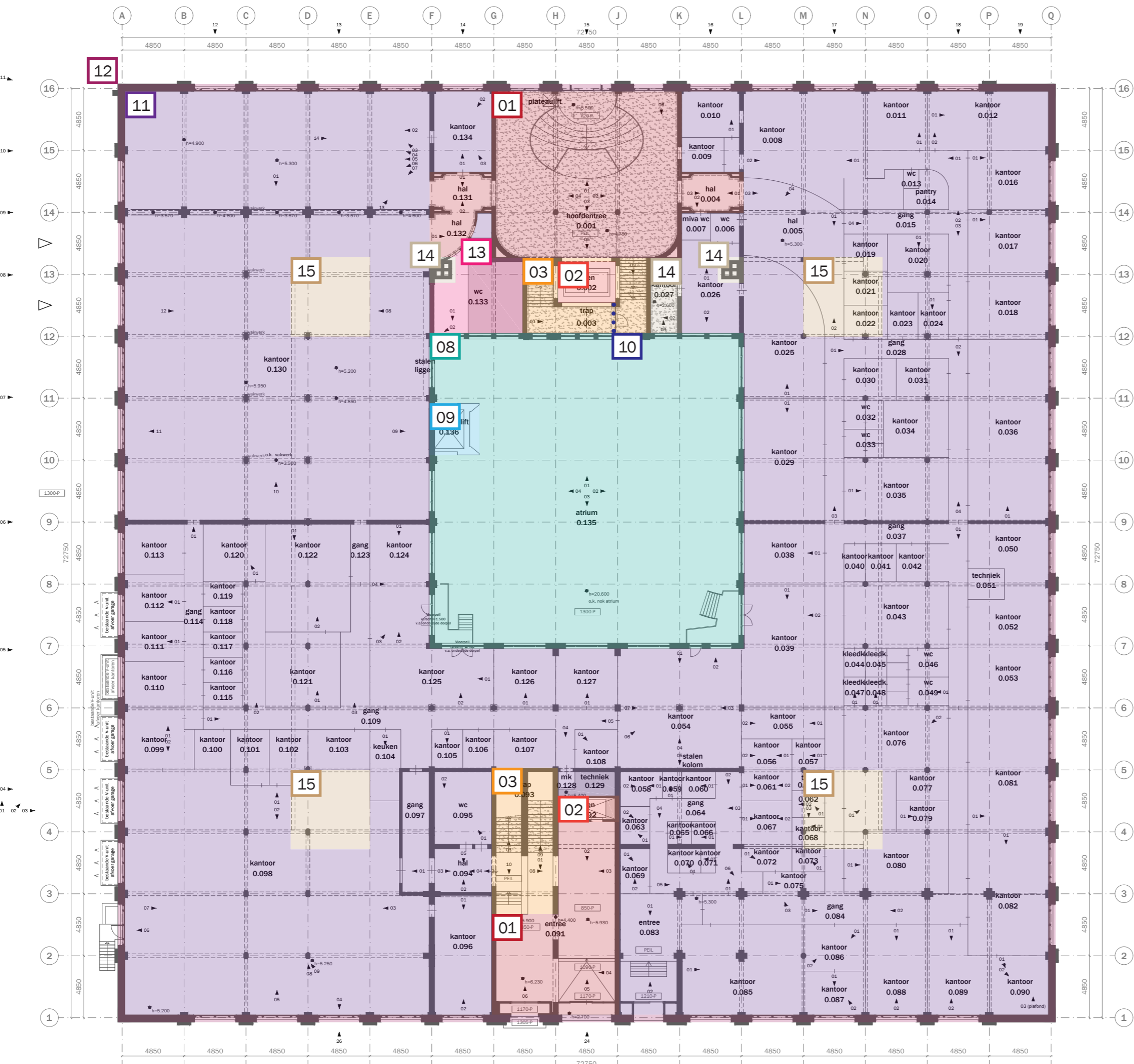
In verband met de grote omvang van het gebouw is het onderzoek opgesplitst naar verschillende thema's, waarover succesievelijk thematische dossiers zullen worden opgesteld. Mogelijk worden de eerste versies van de dossier ter afsluiting van het onderzoek bijgewerkt tot een nieuwe versie als de uitkomst van een ander onderzoek daar door nieuwe bevindingen en inzichten aanleiding toe geeft.

### Overzicht van op te stellen dossiers

- 1 Entreegebieden
- 2 Personenliften
- 3 Trappenhuizen
- 4 Gotische zaal
- 5 Tudorzaal
- 6 Julianazaal
- 7 Kantine
- 8 Atrium
- 9 Goederenliften
- 10 Glazen/stalen puien
- 11 Wanden, plafonds, vloeren, kolommen (overig)
- 12 Ramen en deuren in de buitengevel (overig)
- 13 Toiletruimten
- 14 Technische ruimten
- 15 Lichthoven
- 16 Daklandschap (overig)

Hierna volgt per op te stellen dossier een korte beschrijving, inclusief resultaten van het vooronderzoek, met als bijlage (in een apart document) de foto's van de specifieke aandachtspunten uit de inventarisatieronde van april/mei 2017. Ook wordt per thema aangegeven wat nog verder onderzocht moet worden om tot conclusies en aanbevelingen te komen.





- bestaand (behouden/restaureren)
- bovenliggende liggers bestaand
  
- originele vloerafwerking
- originele wandafwerking
- fotonummer
- gemeten vrije hoogte
- verlaagde plafond vlakken
- onbekend, ruimte niet toegankelijk

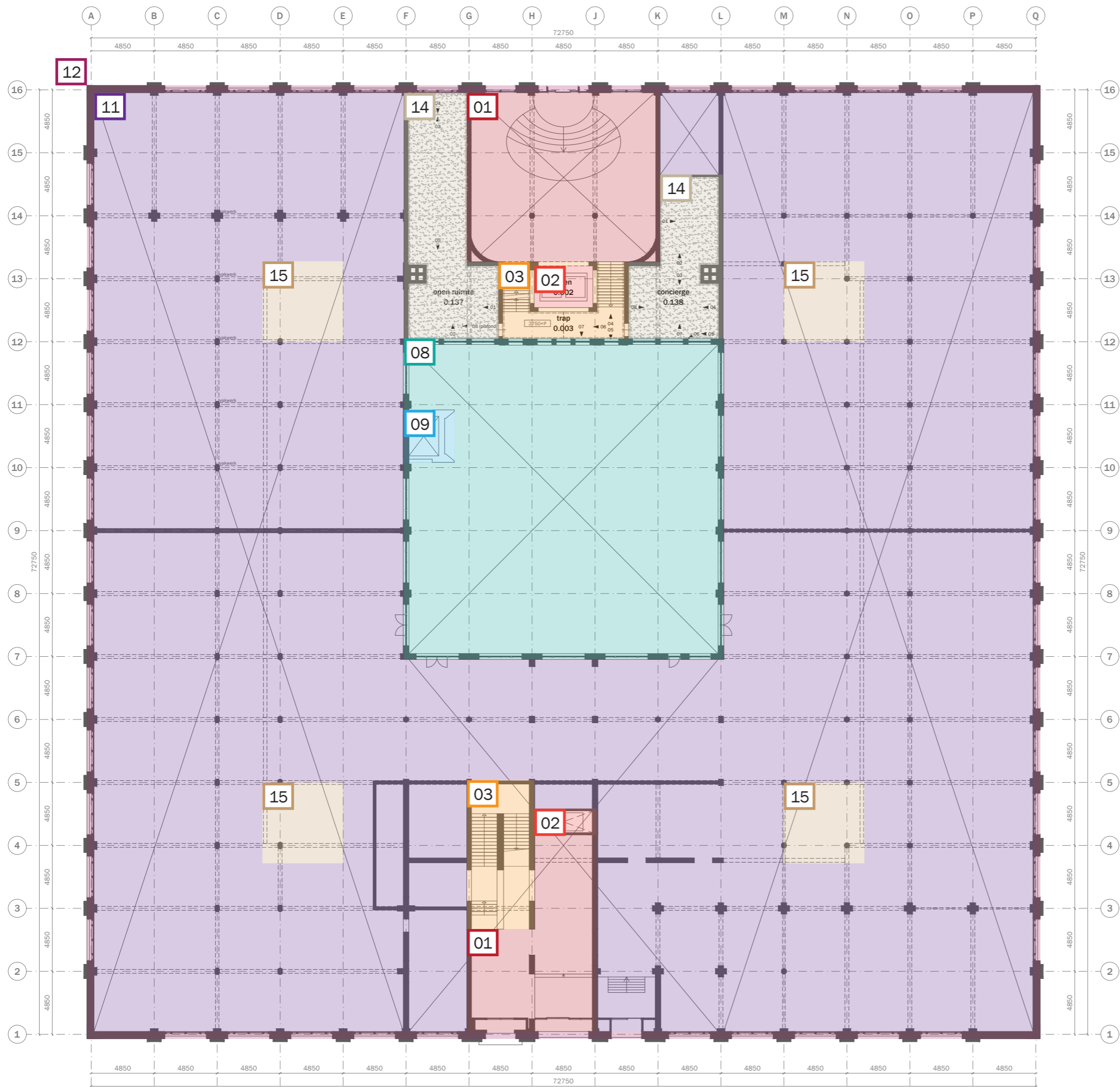
**Dossiers:**

- 01.  Entreegebieden
- 02.  Personenliften
- 03.  Trappenhuizen
- 04.  Gothische zaal
- 05.  Tudorzaal
- 06.  Julianazaal
- 07.  Kantine
- 08.  Atrium
- 09.  Goederenliften
- 10.  Glazen/stalen puien
- 11.  Wanden, plafonds, vloeren, kolommen
- 12.  Ramen en deuren in de buitengevel
- 13.  Toiletruimten
- 14.  Technische ruimten
- 15.  Lichthoven
- 16.  Daklandschap



project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam		projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam		schaal: 1:300
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand Begane grond		datum: 06.07.2017
vloerplan: a            d            g b            e            h c            f            i	formaat: A3 tekeningnummer: D0	

**00 | Dossier aanduiding | Begane grond**



- bestaand (behouden/restaureren)
- bovenliggende liggers bestaand
- originele vloerafwerking
- originele wandafwerking
- fotonummer
- gemeten vrije hoogte
- verlaagde plafond vlakken
- onbekend, ruimte niet toegankelijk

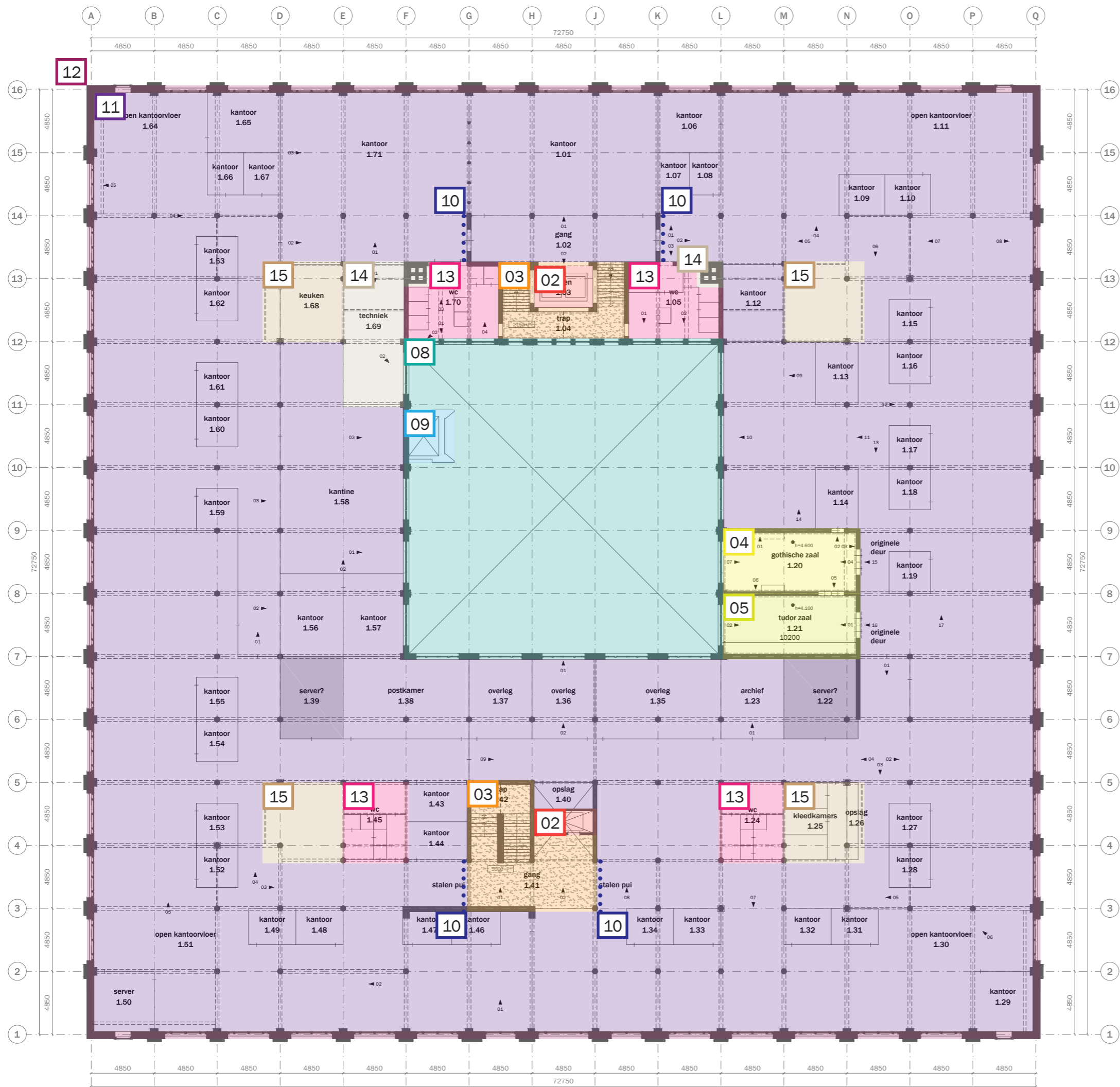
**Dossiers:**

- 01.  Entreegebieden
- 02.  Personenliften
- 03.  Trappenhuizen
- 04.  Gothische zaal
- 05.  Tudorzaal
- 06.  Julianazaal
- 07.  Kantine
- 08.  Atrium
- 09.  Goederenliften
- 10.  Glazen/stalen puien
- 11.  Wanden, plafonds, vloeren, kolommen
- 12.  Ramen en deuren in de buitengevel
- 13.  Toiletruimten
- 14.  Technische ruimten
- 15.  Lichthoven
- 16.  Daklandschap



WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam		Projectnummer: 16034
Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam		Schaal: 1:300
PLATTEGRONDEN bestaand Begane grond - entresol		Datum: 06.07.2017
A3	Formaat: A3	
c f i		Tekeningnummer: D0

**00 | Dossier aanduiding | Begane grond entresol**



- bestaand (behouden/restaureren)
- bovenliggende liggers bestaand
- originele vloerafwerking
- originele wandafwerking
- fotonummer
- gemeten vrije hoogte
- verlaagde plafond vlakken
- onbekend, ruimte niet toegankelijk

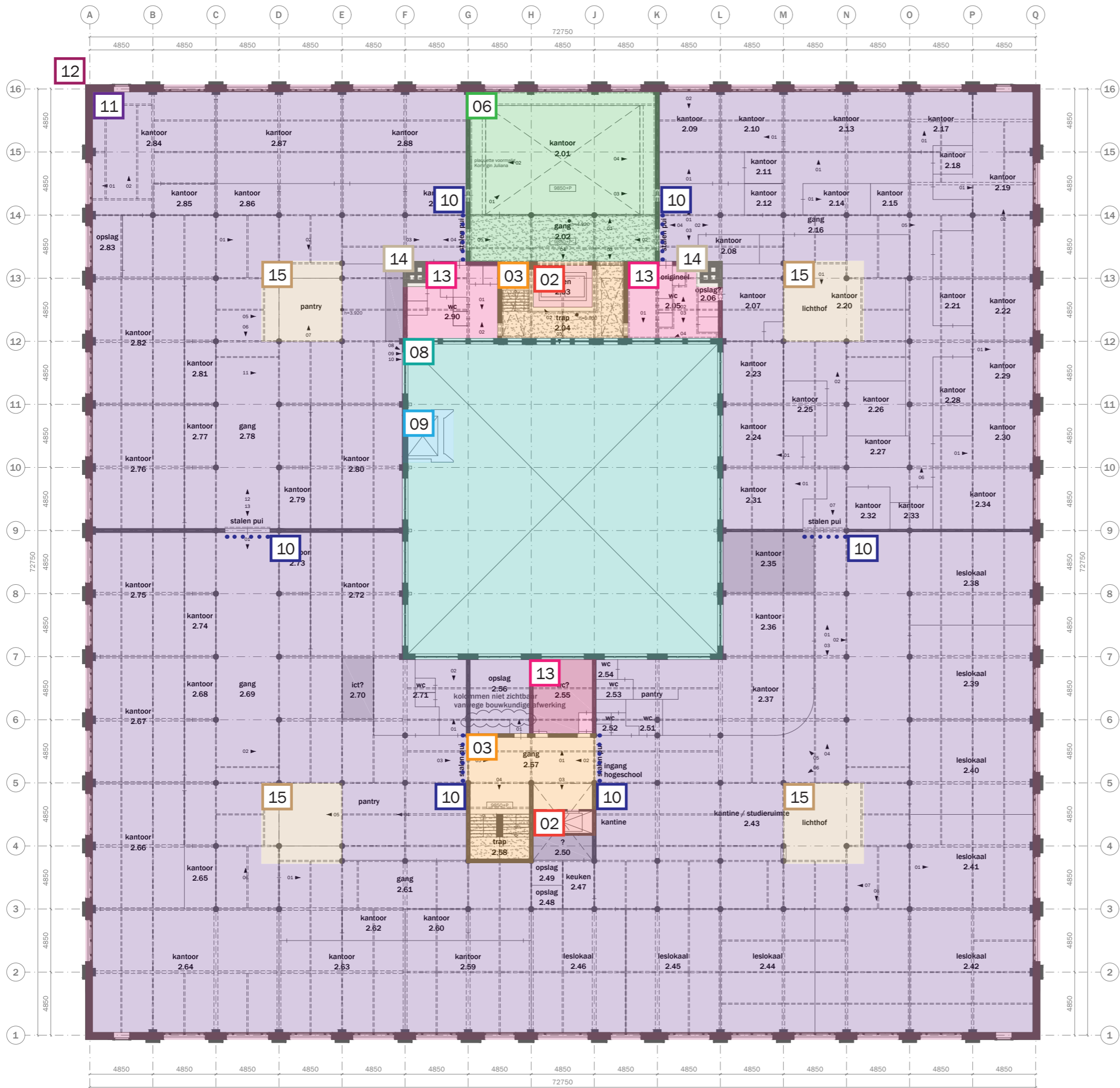
**Dossiers:**

- 01.  Entreegebieden
- 02.  Personenliften
- 03.  Trappenhuizen
- 04.  Gotische zaal
- 05.  Tudorzaal
- 06.  Julianazaal
- 07.  Kantine
- 08.  Atrium
- 09.  Goederenliften
- 10.  Glazen/stalen puien
- 11.  Wanden, plafonds, vloeren, kolommen
- 12.  Ramen en deuren in de buitengevel
- 13.  Toiletruimten
- 14.  Technische ruimten
- 15.  Lichthoven
- 16.  Daklandschap



project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam		projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam		schaal: 1:300
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand 1e verdieping		datum: 06.07.2017
verspreiden: a d g b e h c f i	formaat: A3	tekeningnummer: D0

00 | Dossier aanduiding | 1<sup>e</sup> verdieping



- bestaand (behouden/restaureren)
- bovenliggende liggers bestaand
- originele vloerafwerking
- originele wandafwerking
- fotonummer
- gemeten vrije hoogte
- verlaagde plafond vlakken
- onbekend, ruimte niet toegankelijk

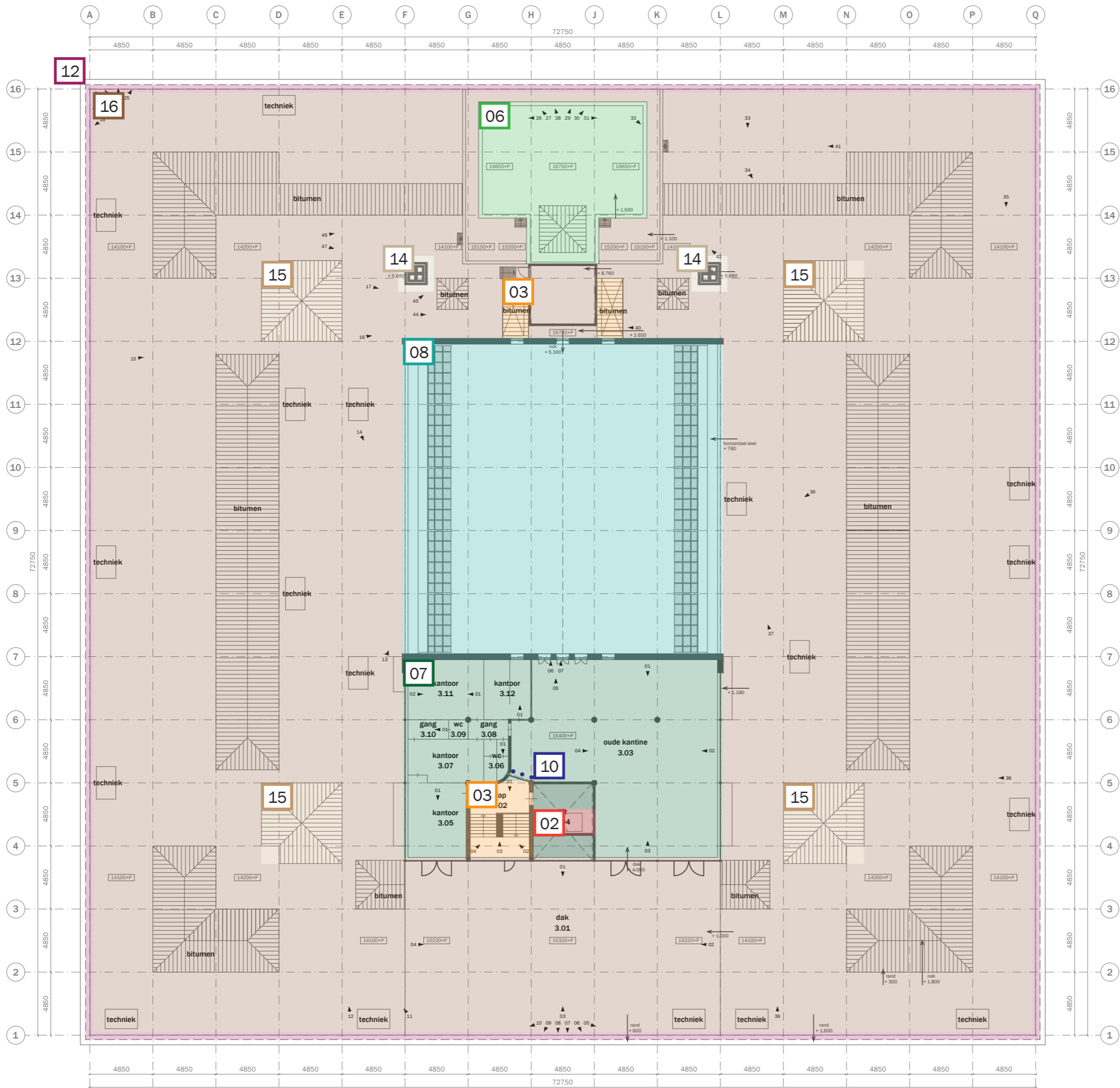
**Dossiers:**

- 01.  Entreegebieden
- 02.  Personenliften
- 03.  Trappenhuizen
- 04.  Gothische zaal
- 05.  Tudorzaal
- 06.  Julianazaal
- 07.  Kantine
- 08.  Atrium
- 09.  Goederenliften
- 10.  Glazen/stalen puien
- 11.  Wanden, plafonds, vloeren, kolommen
- 12.  Ramen en deuren in de buitengevel
- 13.  Toiletruimten
- 14.  Technische ruimten
- 15.  Lichthoven
- 16.  Daklandschap



WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam		Projectnummer: 16034
Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam		Schaal: 1:300
PLATTEGRONDEN bestaand 2e verdieping		Datum: 06.07.2017
a d g b e h c f i	Formaat: A3	
		Tekeningnummer: D0

**00 | Dossier aanduiding | 2<sup>e</sup> verdieping**



- bestaand (behouden/restaureren)
- bovenliggende liggers bestaand

- originele vloerafwerking
- originele wandafwerking
- fotonummer
- gemeten vrije hoogte
- verlaagde plafond vlakken
- onbekend, ruimte niet toegankelijk

**Dossiers:**

- 01.  Entreegebieden
- 02.  Personenliften
- 03.  Trappenhuizen
- 04.  Gothische zaal
- 05.  Tudorzaal
- 06.  Julianazaal
- 07.  Kantine
- 08.  Atrium
- 09.  Goederenliften
- 10.  Glazen/stalen puien
- 11.  Wanden, plafonds, vloeren, kolommen
- 12.  Ramen en deuren in de buitengevel
- 13.  Toiletruimten
- 14.  Technische ruimten
- 15.  Lichthoven
- 16.  Daklandschap



project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam		projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam		schaal: 1:300
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand Dak		datum: 06.07.2017
verspreiden: a b c	d e f	formaat: A3 tekeningnummer: D0

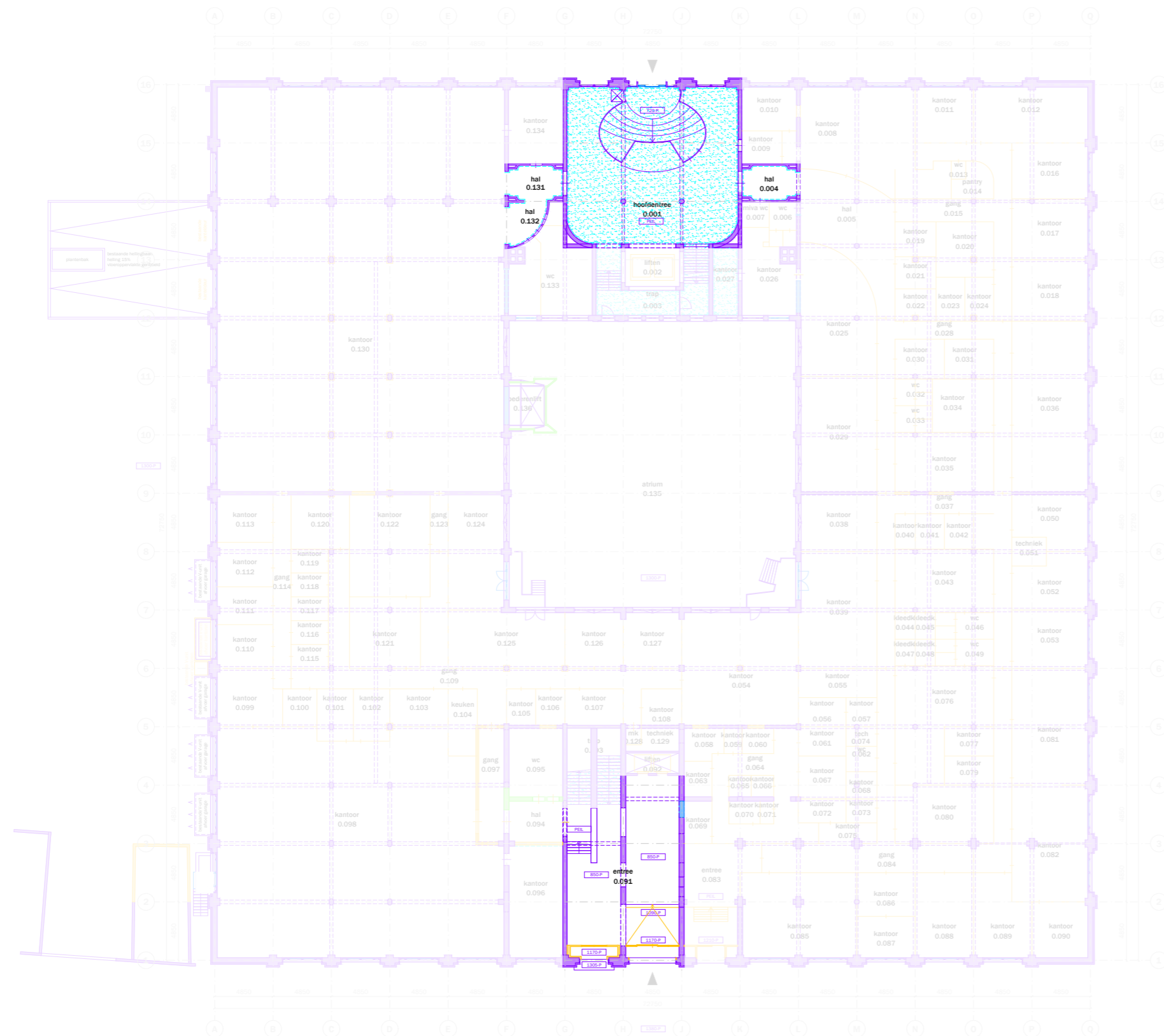




# DOSSIER 01: ENTREEGEBIEDEN



# Heiman Dullaertplein



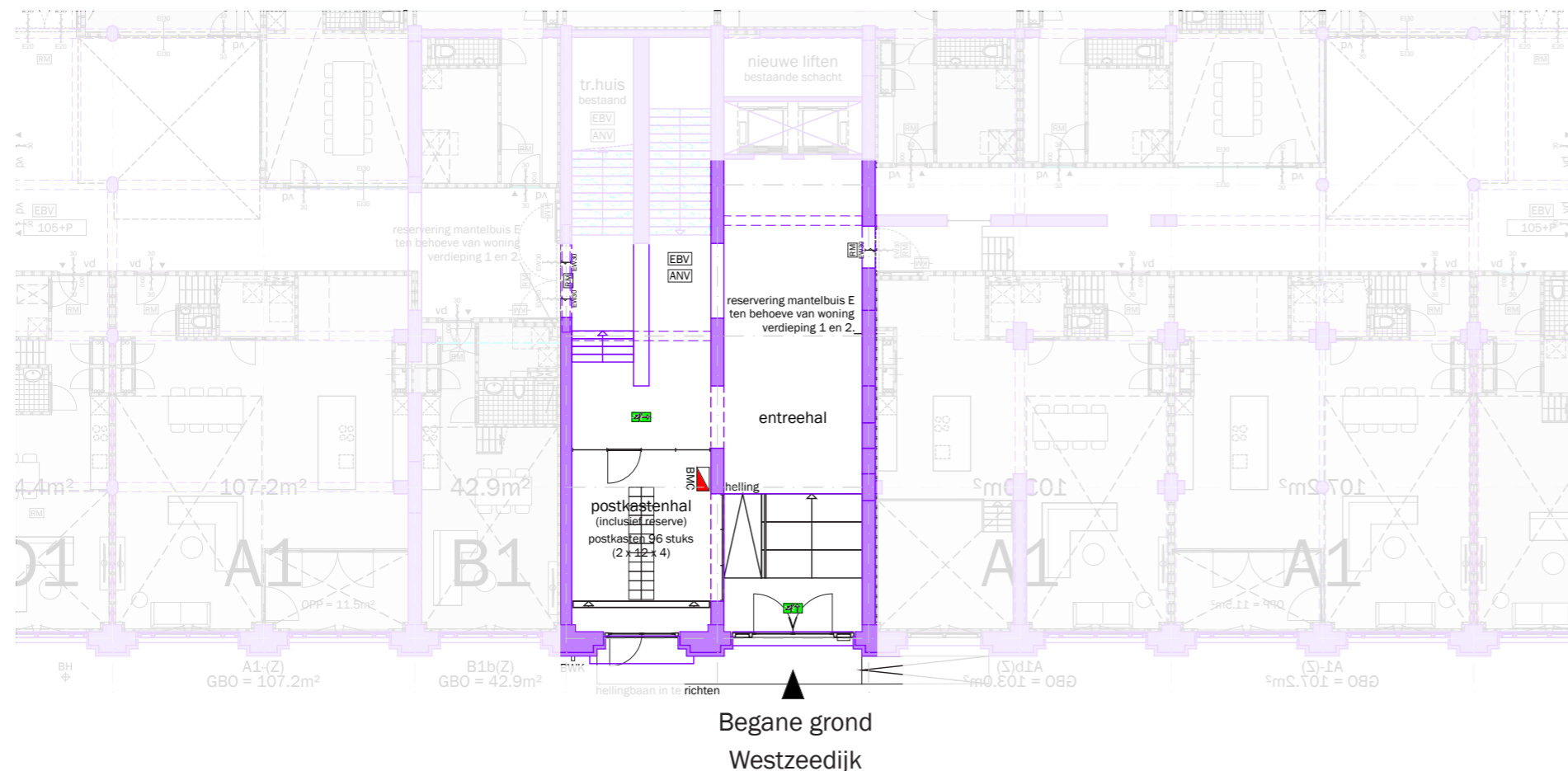
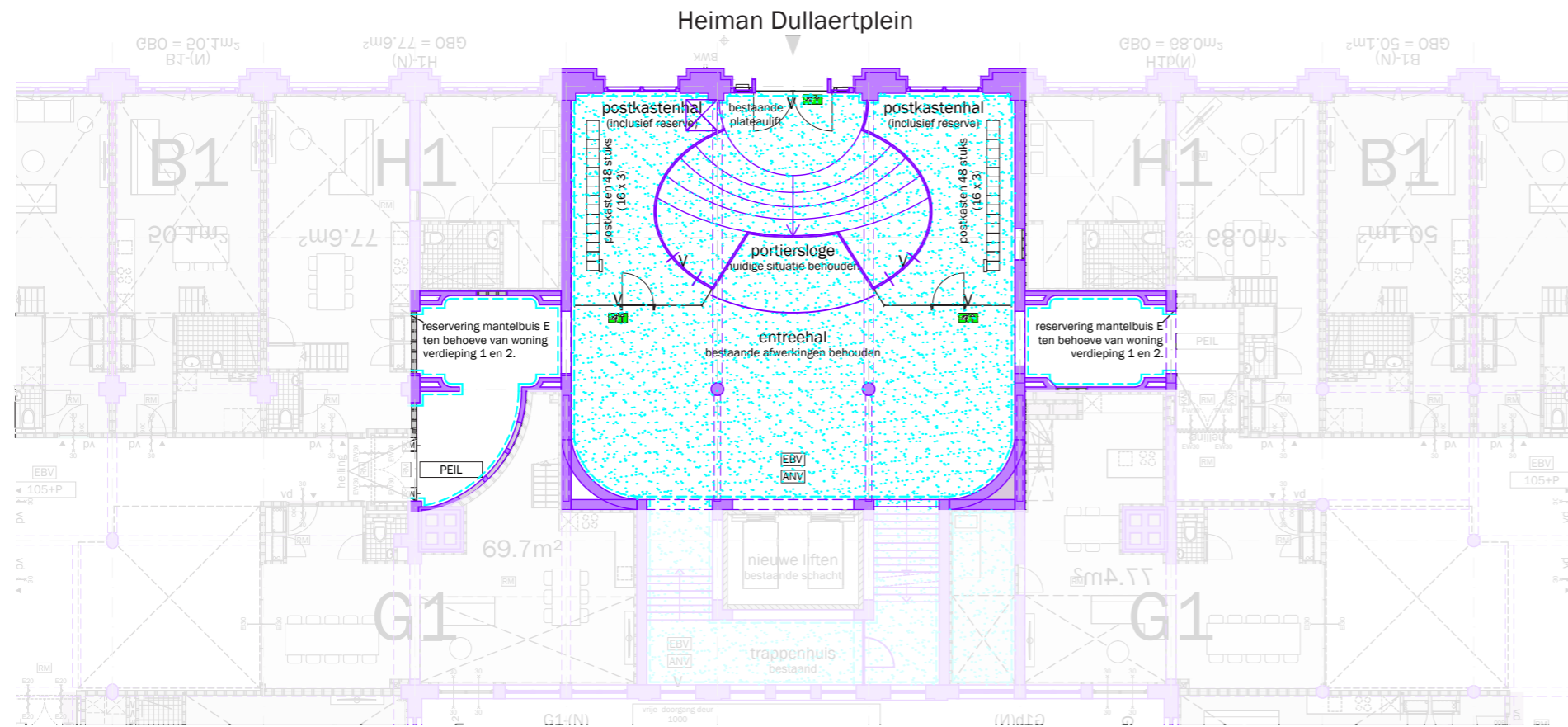
- bestaand (behouden/restaureren)
- bovenliggende liggers bestaand
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - hoog monumentaal
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - positief monumentaal
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - indifferent monumentaal
  
- originele vloerafwerking
- originele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

Westzeedijk

## 01 | Overzichtstekening



project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen Begane grond	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 14.03.2018 e h c f i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.100



**RENVOOI VOORSCHRIFTEN**

- Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- De brandveerheid van de hoofddraagconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- Lastingschachten en doorvoeringen door brandwerende scheidingswanden aan 30 minuten WB080.
- Stalen constructies welke een brandveerheid m.b.t. bezwijken 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 2575.
- Sprinknerinstallatie 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 (gestra) beschermde vluchtroutes, bepaald volgens NEN 13501-1.
- Voldoende bescherming en wering tegen het binnendringen van ongedierte, ratten en muizen conform bouwbesluit artikel 3.08.
- Gevel voldoet aan straalveerendheidsklasse I conform PKW, bouwbesluit artikel 2.130.
- De elektrische installatie voldoet aan NEN 1010 en NEN 1041 en wordt aangeleverd op het openbare elektriciteitsnet.
- De capaciteit en voorzieningen t.b.v. vuilwaterafvoer/fociteit 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 vluchtroutesaanwijzing voldoet aan NEN 6088 en aan de zichtbaarheidsnormen van NEN EN 1838.
- De vluchtroutesaanwijzing 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 bouwtechnische en statische eisen. E.e.a. ter goedkeuring van de monumenten d.m.v. profoplossing (rookwap).
- Onthefing wordt aangevraagd voor de daglichtbetreding conform de daglichtberekening van Peutz.
- Alle matten in het werk controleren.
- Ten behoeve van rookafvoer uit het atrium, worden roosters tussen de parkeergarage en het atrium gerealiseerd met een minimale doorsnede, conform opgave brandweer.

Minimaal benodigde spreidruimte van de rook doorlaat = 25m². Alle kozijnen in de 4 geventraverseerde deuren en ramen worden voorzien van minimaal 100% verbrandingswarmte weerstand > 1,75. Totale aanvangstijd rook doorlaat > 30 v.o.w. = 25,25m².

**ALGEMEEN**

- ruimtegegevens
- hoogtemaat t.o.v. peil
- hoogtemaat t.o.v. vloerpeil
- betinstallatie
- 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)**

- gelijekte voorzetwand
- kalkzandsteen, bestaand
- stabiliteitsverband, stalen kruisen
- stabiliteitsportaal, stalen portalen
- mogelijke positie woningscheidende wand
- voordeur woning
- binnendeur
- branddeur in corridors
- buitenkozijn buitengevel
- buitenkozijn struim gevel
- schulpplui
- interieur puli
- kozijn met puk
- hekwerk met deur
- balustrade in de woning, min. 1000 +vtp
- meterkast en stadsverwarming
- horizontaal/op vloerpeil brandwerend afgedicht

**BRANDVEILIGHEID**

- brandwerende scheidingswand: WB080 30 minuten
- deur: E20 betrokken op vlamdichtheid + zelfsluitend
- kozijn/pul: E30
- kozijn/pul: E30
- brandwerende deur/kozijn/pul: WB080 30 minuten, enkelzijdig
- brandwerende deur/kozijn/pul: WB080 30 minuten, tweezijdig
- brandwerende + zelfsluitende deur: WB080 30 minuten, tweezijdig
- kleefmagneet
- rookmelder
- ruimte voorzien van algemene noodverlichting
- ruimte voorzien van noodverlichting
- brandhydrant
- brandmeldcentrale
- sleutelkuis brandweer
- brandslangwiel
- handblusser
- handmelder
- nevenindicatie brandmelding
- slow whoop
- beschermde vluchtroute
- extra beschermde vluchtroute
- vluchtroutesaanduiding
- aanduiding vluchtroute

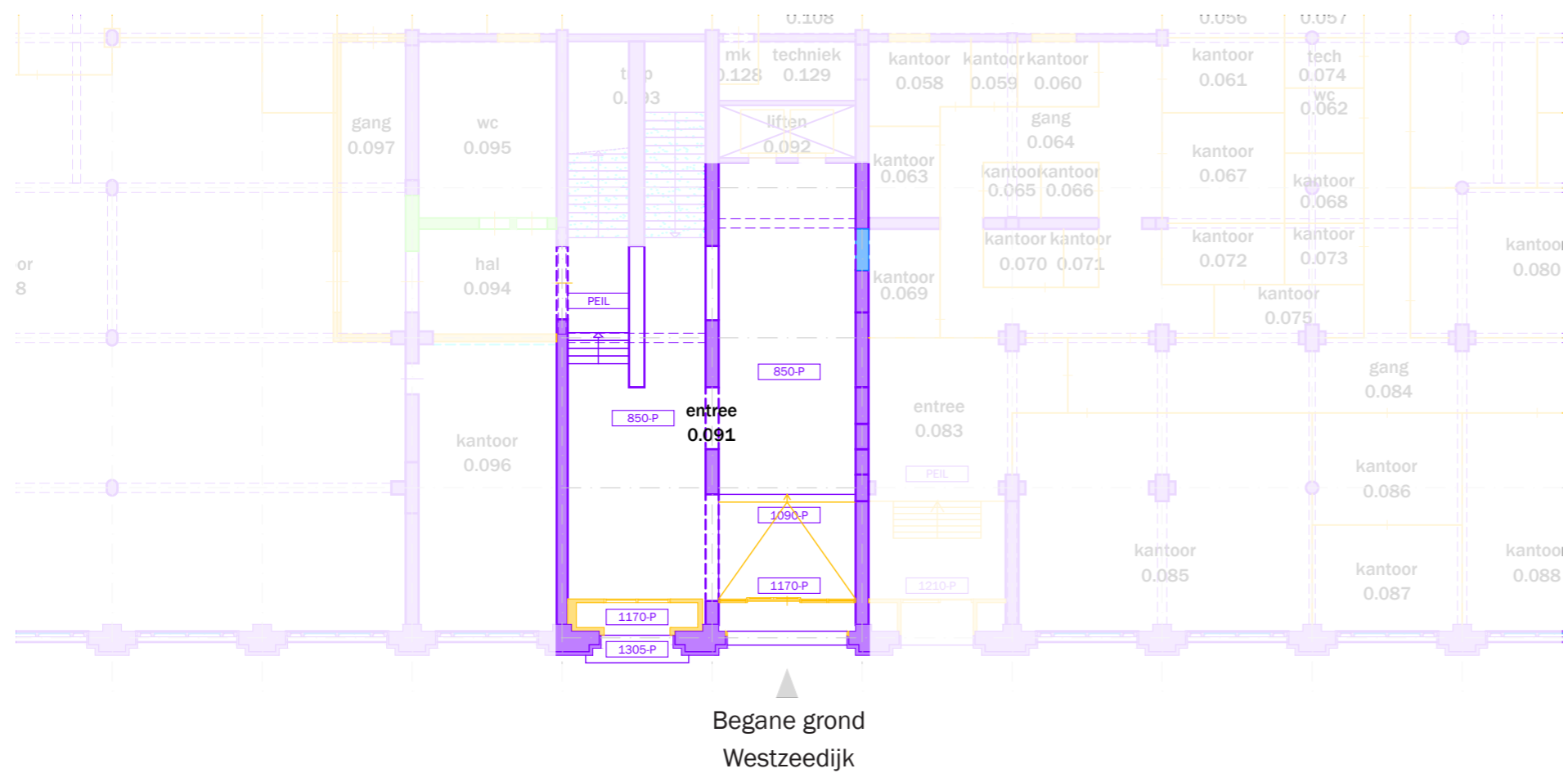
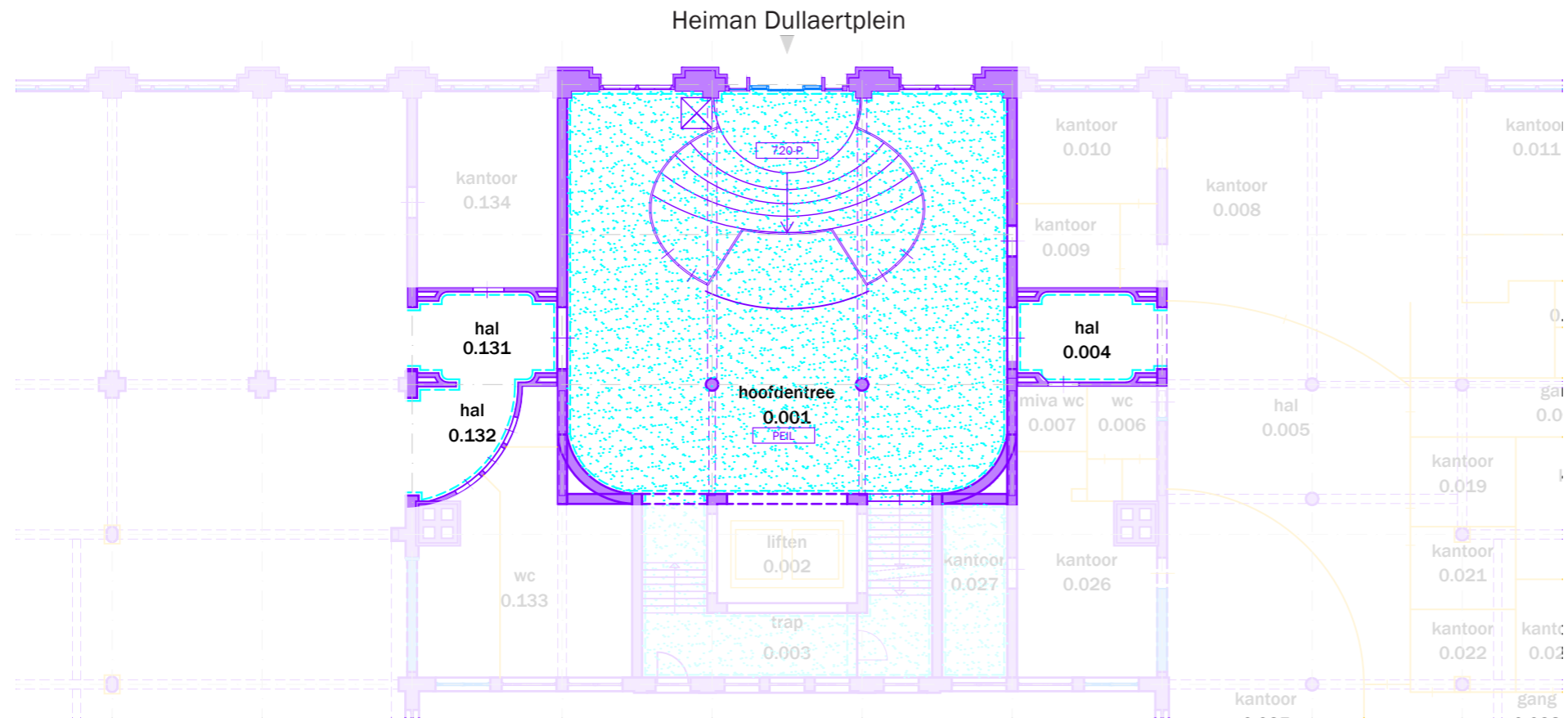


**mei**

mei  
architects  
and planners  
schiedenvakade  
662 NL-3024EZ  
rotterdam


+31(0)10425222  
info@mei-arch.eu  
www.mei-arch.eu

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




- 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

# 01 | Huidige situatie



**mei**  
architects  
and planners  
schiedamskade  
622 NL-3024EZ  
rotterdam



+31(0)202222  
info@mei-arch.eu  
www.mei-arch.eu

project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam		projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam		schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen Begane grond		datum: 05.10.2017
wijzigingen:	a 22.12.2017 d g	formaat: A1
	b 14.03.2018 e h	tekeningnummer: DO.100
	c f i	

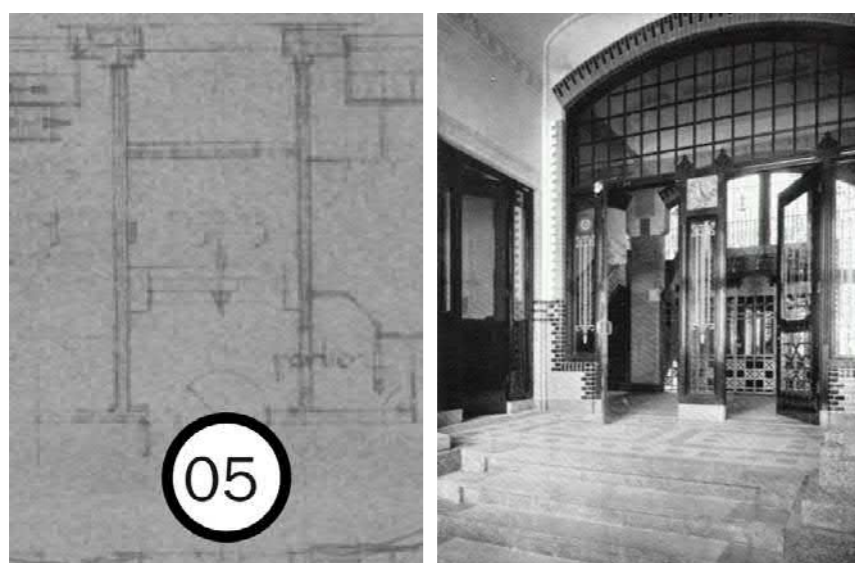
pad tekening: P:\16034\_WEST507\16034\_WD\03\_ACAD\05\_BESTAAND



**Dossier 1 Entreegebieden***Samenvatting van gegevens uit tekeningenonderzoek*

Het gebouw heeft twee entrees: de noordelijke aan het Heiman Dullaertplein en de zuidelijke aan de Westzeedijk. Aan beide zijden bevindt zich tussen de buitendeuren en de liften en trappenhuizen een entreegebied. Aan de noordkant is dat een hal die grotendeels boven het straatniveau van het Heiman Dullaertplein ligt. Een ruime ronde trap leidt naar het niveau van de begane grond. Aan de zuidkant is het een langgerekte ruimte in de as van het gebouw met een nevenruimte over de breedte van een naastgelegen travee. In deze ruimten wordt het niveauverschil tussen straat en begane grond overwonnen met verschillende optreden en trapjes. De lift begint drie treden boven het straatniveau van de Westzeedijk.

De huidige situatie wijkt sterk af van de vooroorlogse situatie waar de noordentree in een smal portiek lag, en de zuidelijke entree een passage voor goedertransport bestemd was, terwijl de zuidelijke entree tot het gebouw met het trappenhuis ter zijde van deze passage lag.



1.1 – Vooroorlogs portiek aan het Heiman Dullaertplein met portiersloge naast de draaideur (5) op een revisietekening uit 1944. (uit: MEI BHO tekeningen, p 10)

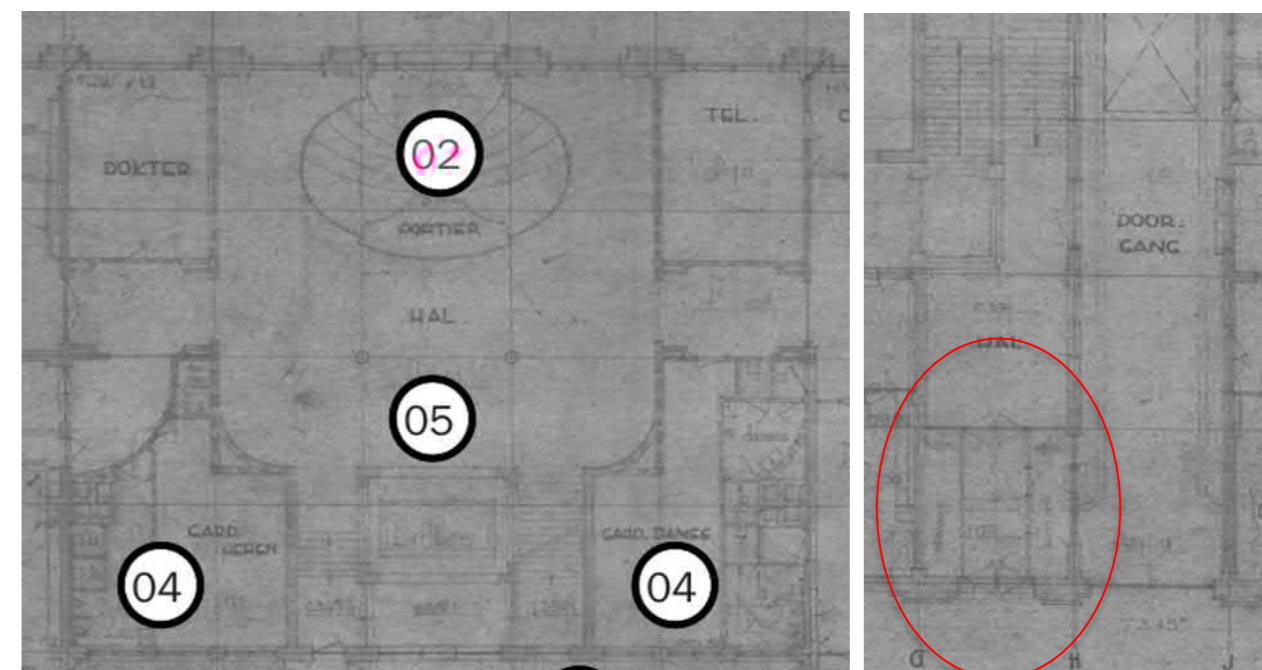
1.2 – Vermoedelijk eerdere situatie met dubbele deuren aan het eind van het portiek. Ongedateerd. (uit: MEI BHO tekeningen, p 10)



1.3 – Passage voor goedertransport vanaf de Westzeedijk naar het atrium (1) met gelijk vloerniveau. Links de nevenruimte met toegang tot het zuidelijke trappenhuis in de vooroorlogse situatie (uit: MEI BHO tekeningen, p 13)

1.4 – Snede over de verhoogde ruimte naast de passage met toegang naar het zuidelijke trappenhuis in de vooroorlogse situatie (uit: MEI BHO tekeningen, p 13)

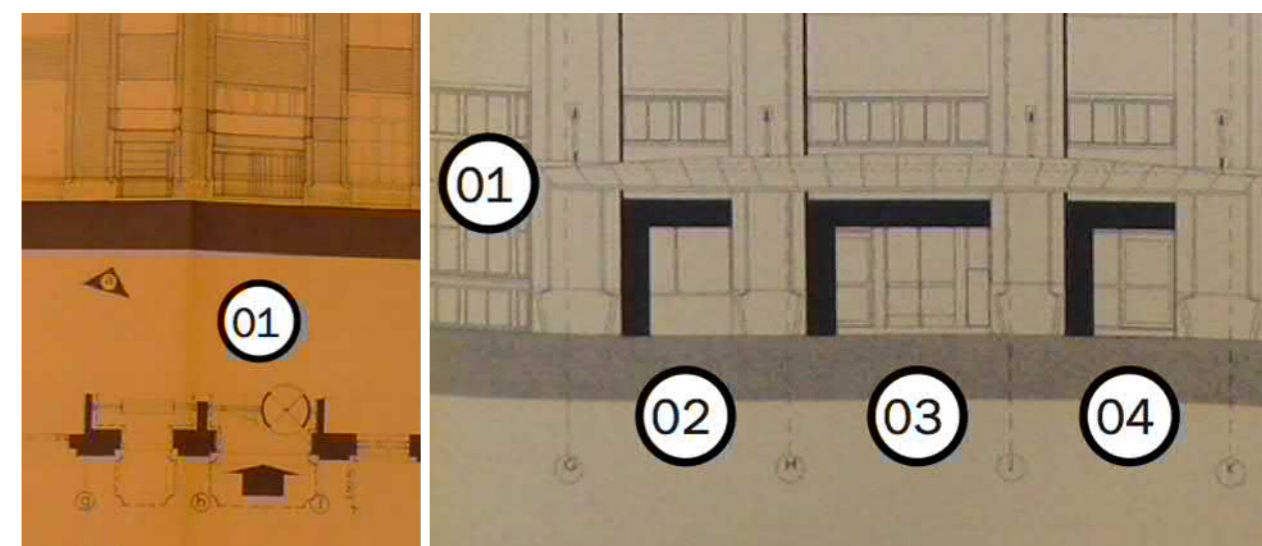
Bij de herbouw heeft de noordelijke entree een veel bredere hal gekregen, die ook direct achter de gevel begint. De zuidelijke entree heeft in 1947/1949 een tweede ingang deur gekregen: direct aan de gevel in plaats van aan de passage. Hierbij is de situatie m.b.t. vloerniveau's aangepast.



1.5 – Noordelijke entree met brede trap, omgeven door een tochtportaal en met centrale portiersloge (2), garderobes (4) en ruimer voorgebied bij de liften (5), op een bestektekening uit 1947. (uit: MEI BHO tekeningen, p 21)

1.6 – Zuidelijke entree náást de passage, op een bestektekening uit 1947. (uit: MEI BHO tekeningen, p 21)

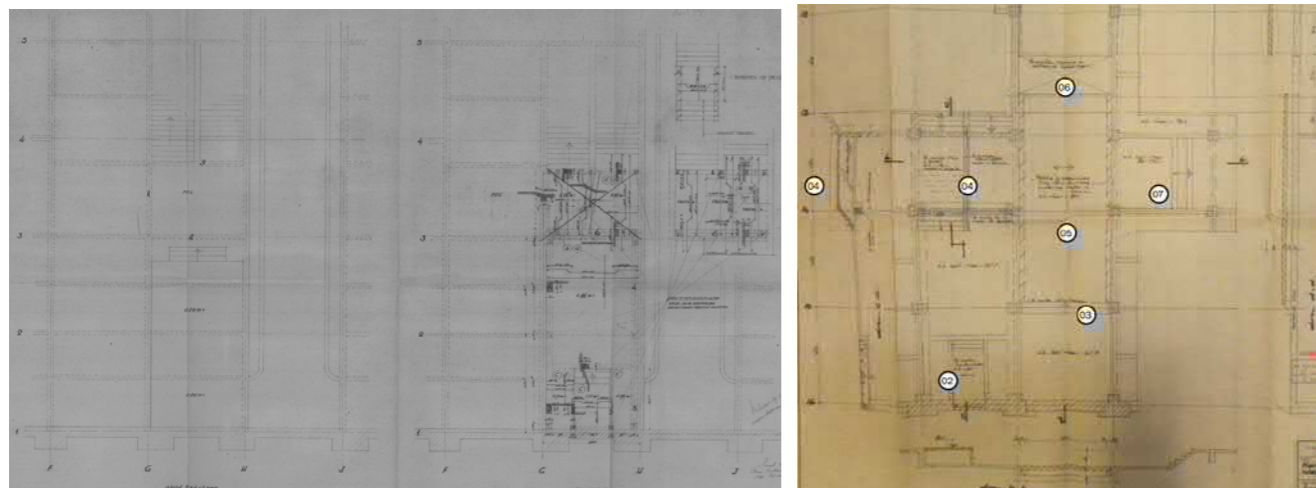
Omstreeks 1973 is de passage naar het atrium versperd door een in het lichte hof geplaatste lift. Ook is de entree situatie veranderd en zijn luifels boven de deuren geplaatst. Vergelijkbare luifels zijn aan de noordzijde geplaatst. Aan beide zijden zijn de luifels in 1995 vervangen door roestvrijstalen luifels.



1.7 – Zuidelijke entree, nieuwe situatie 1973 (uit: MEI BHO tekeningen, p 40)

1.8 – Zuidelijke entree, nieuwe situatie 1996 met roestvrijstalen luifel (1), inmiddels verdwenen tourniquet (3) en met rechts (4) een nieuwe toegangsdeur voor separate ingang van de oostelijke vleugel (uit: MEI BHO tekeningen, p 68)

In het zuidelijke entreegebied zijn de oorspronkelijke niveauverschillen in twee stadia gewijzigd: bij de herbouw in 1949 en bij de plaatsing van de liften in 1974.



1.9 – Zuidelijke entree oude (vooroorlogs, links) en rechts de nieuwe situatie in 1949 (uit: MEI BHO tekeningen, p 30)

1.10 – Zuidelijke entree aanpassing niveauverschillen in 1974 (uit: MEI BHO tekeningen, p 52)

#### *Samenvatting gegevens uit overig bronnenonderzoek*

De noordelijke entreehal is na 1947 voorzien van een natuursteenbekleding. Bovenaan een brede trap is een tochtscherm met portiersloge gebouwd. Ook de zijhallen zijn van natuursteenbekleding voorzien.



1.11 – Entreehal Heiman Dullaertplein, vanuit de westelijke zijhal, met natuursteenbekleding van wanden en kolommen en met links de portiersloge in circa 1950 (uit: SteenhuisMeurs 2016, p 29)

1.12 – De goederenigingang aan de Westzeedijk in vooroorlogse situatie sluit de passage naar het atrium af. Ramen ter werszijden, vloer boven straatpeil (uit: MEI BHO tekeningen, p 7)

Aan de interieurafwerking van de entréehal wordt in de cultuurhistorische verkenning hoge monumentwaarde toegekend.<sup>6</sup> De entréehal wordt als een van de representatieve ruimten beschouwd. Het verschil tussen de representatieve ruimten en de bedrijfsruimten is een van de vijf kernwaarden.<sup>7</sup>

De zuidelijke entreehal is na 1947 enkele malen ingrijpend aangepast. Het poortkarakter is losgelaten, de hoogteverschillen zijn gewijzigd. De achtergrond van de goederenentree is kenmerkend en in de cultuurhistorische verkenning wordt aanbevolen deze historie te herstellen.<sup>8</sup>

#### *Voorlopige bevindingen uit vooronderzoek*

Aan de noordzijde heeft de natuurstenen bekleding van wanden, trap en vloeren schades. De wanden zijn met een dubbel open boek (vier qua adertekening bijelkaar passende platen) bekleed. De armaturen uit 1950 aan de bovenzijde van de bekleding zijn vervangen. Een deel van de traptreden is afgezaagd tbv een minder validen lift. De portiersloge is grotendeels verdwenen, een van de wanden die geïncorporeerd is in het tochtscherm is hiervan overgebleven. De beide zijhallen zijn met modernere deuren afgescheiden van de hoofdhal.

Het entreegebied aan de zuidzijde is zowel voorzien van een marmerimitatie als van natuursteen bekleding. In de wanden zijn doorgangen dichtgezet, of zijn er balustrades geplaatst. De oorspronkelijke trap is aangepast d.m.v. optreden. Het oorspronkelijke karakter van passage naar het atrium, om goederen af te leveren en op te halen is verlaten. Wel is het plafond bestaande uit een met verblendsteen bekleed tongewelf met groene, is bewaard.

#### *Vervolg vragen ter completering van het dossier*

Aan de zuidzijde is de historische ontwikkeling van de entreedeur en de naastgelegen ramen vooralsnog onduidelijk. De situatie met optreden is complex en het is onduidelijk welke trappen nog over zijn, al dan niet onder de huidige trappen of naar elders verplaatst. De datering van de marmerimitatie en natuurstenen bekleding is vooralsnog onbekend.

Entréedeuren in buitengevel, inclusief gevelgedeelte rondom (luifels, treetje, ramen ter weerszijden deuren en bovenlichten) verder in kaart brengen en documenteren. Ruimtelijkheid en indeling (hoogteverschillen, portiersloge cq tochtportaal HD plein, wandperforaties en balustrades WZ dijk) in kaart brengen en relateren aan tekeningen. Wand-, plafond- en vloerafwerking, armaturen inventariseren. Mindervalidenlift en schade aan de trappen in kaart brengen. Portiersloge HD zijde: kleuronderzoek en datering van onderdelen.

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 1).

*Punten benoemd onder de 'vervolg vragen ter completering van het dossier' zijn niet meer van toepassing wegens de terughoudende restauratievisie.*

<sup>6</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 36

<sup>7</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 28

<sup>8</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 46

### Issue Information

Component **-1.14 Entree WZ marmerimitatie**  
Description **Dateren kleuronderzoek, mogelijk factuur schilder op te vragen bij de huismeester? Gelijk met houting personenliften?**  
Status   
Identified by **Iris Broersma**  
Assigned to  
  
Reference  
Tags **None**  
Cuneco Class.  
Warranty Info

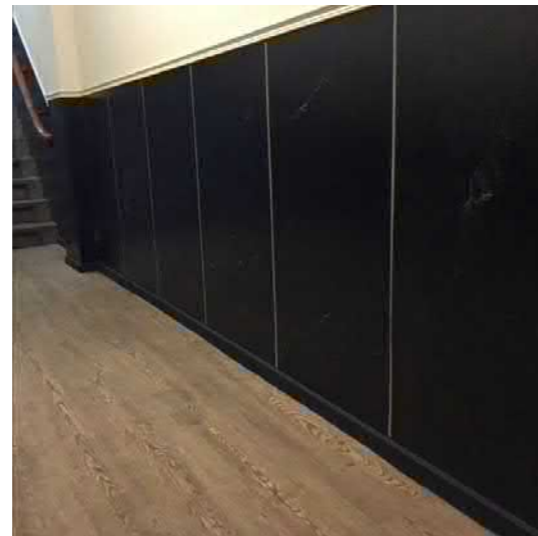
ID number **12.10**  
Location  
Priority **■**  
Date Time **2017-07-02 09:08:11**  
Decision  
  
Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

### Issue Photos

Photo taken **2017-05-05 08:27:34**



Photo taken **2017-04-21 10:53:53**



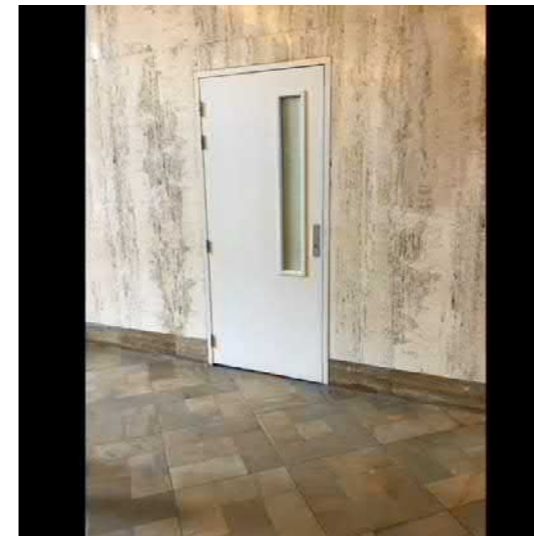
### Issue Information

Component **0.001 Entree HD deur richting 0.09**  
Description **Deur servicepunt. Restauratieadvies, ontwikkeling, wanneer is de deur erin gezet? Huismeester: waar zijn overige platen?**  
Status   
Identified by **Iris Broersma**  
Assigned to  
  
Reference  
Tags **None**  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number **12.9**  
Location  
Priority **■**  
Date Time **2017-07-02 09:08:11**  
Decision  
  
Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

### Issue Photos

Photo taken **2017-05-05 12:57:12**



**Issue Information**

Component *0.001 Entree HD portierloge*  
Description *Portierloge documenteren en kleuronderzoek stratigrafie op glazen wand. Wordt behouden.*

Status   
Identified by *Iris Broersma*  
Assigned to

Reference  
Tags *None*  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number *12.7*  
Location  
Priority  
Date Time *2017-07-02 09:08:12*  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

**Issue Photos**

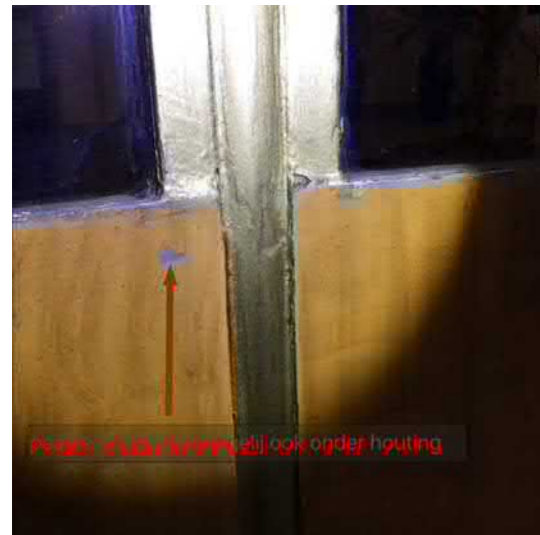
Photo taken 2017-05-05 13:01:56



Photo taken 2017-05-05 13:01:18



Photo taken 2017-05-05 13:02:19



**Issue Information**

Component *0.001 Entree HD richting trappenhuis*  
Description *Betonnen lijsten geen natuursteen. Authenticiteit, hoe elders?*

Status   
Identified by *Iris Broersma*  
Assigned to

Reference  
Tags *None*  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number *12.6*  
Location  
Priority  
Date Time *2017-07-02 09:08:12*  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

**Issue Photos**

Photo taken 2017-05-05 13:12:06



**Issue Information**

Component *0.001 Entree HD travertin muurbekleding*  
Description *Datering travertin, beschrijving en restauratieadvies.*

Status   
Identified by *Iris Broersma*  
Assigned to

Reference  
Tags *None*  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number *12.15*  
Location  
Priority  
Date Time *2017-07-04 09:45:46*  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

**Issue Photos**

Photo taken *2017-05-05 12:57:12*



**Issue Information**

Component *0.001 Entree HD verlichting*  
Description *Verlichting koof en wandverlichting. Koof had eerder andere uitmonstering.*

Status   
Identified by *Iris Broersma*  
Assigned to

Reference  
Tags *None*  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number *12.5*  
Location  
Priority  
Date Time *2017-07-02 09:08:12*  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

**Issue Photos**

Photo taken *2017-05-05 13:07:53*



Photo taken *2017-05-05 13:15:56*



Photo taken *2017-05-05 13:14:14*



Photo taken *2017-05-05 13:08:11*



**Issue Information**

Component *0.001 Entree HD vloer deur*  
Description *Vloer delen tegels als kelder? Zegt iets over ontwikkeling entree. reparaties? Onder vloerbedekking?*

Status   
Identified by *Iris Broersma*  
Assigned to

Reference  
Tags  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number **12.8**  
Location  
Priority  
Date Time **2017-07-02 09:08:11**  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

**Issue Photos**

Photo taken 2017-04-21 15:59:44



Photo taken 2017-04-21 15:59:49



**Issue Information**

Component *0.01 Entree HD vloer natuursteen*  
Description *Datering, schadeinventarisatie, restauratieadvies*

Status   
Identified by *Iris Broersma*  
Assigned to

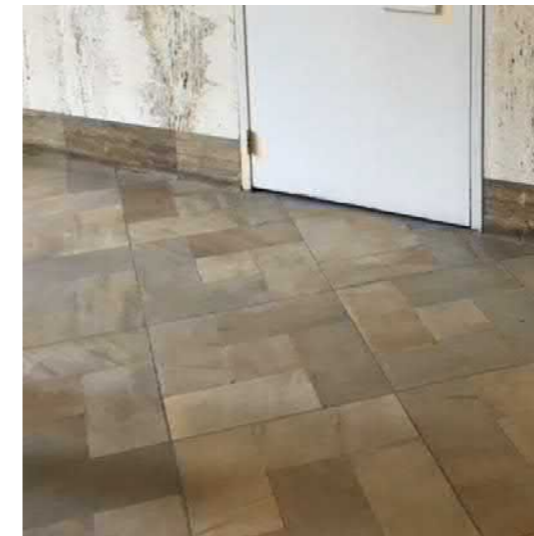
Reference  
Tags **None**  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number **12.14**  
Location  
Priority  
Date Time **2017-07-04 09:44:07**  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

**Issue Photos**

Photo taken 2017-05-05 12:57:12



### Issue Information

Component **0.091 Entree WZ armaturen**  
Description **armaturen dateren**

Status   
Identified by **Iris Broersma**  
Assigned to

Reference  
Tags **None**  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number **12.11**  
Location  
Priority   
Date Time **2017-07-04 09:05:36**  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

### Issue Photos

Photo taken **2017-05-05 08:21:56**



Photo taken **2017-05-05 08:27:34**



### Issue Information

Component **0.091 Entree WZ leuningen**  
Description **Trapleuningen in deze ruimte met elkaar vergelijken. Tijdslagen benoemen. Zie ook trappenhuizen.**

Status   
Identified by **Iris Broersma**  
Assigned to

Reference  
Tags **None**  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number **12.3**  
Location  
Priority   
Date Time **2017-07-02 09:08:14**  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

### Issue Photos

Photo taken **2017-05-05 08:33:49**



Issue Information

Component 0.091 Entree WZ marmer  
Description Marmer eerder dan overige afwerkingen? Geen afwerking op muur? Restauratieadvies.

Status   
Identified by Iris Broersma  
Assigned to

Reference  
Tags None  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number 12.2  
Location  
Priority  
Date Time 2017-07-02 09:08:14  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

Issue Photos

Photo taken 2017-05-05 08:30:53

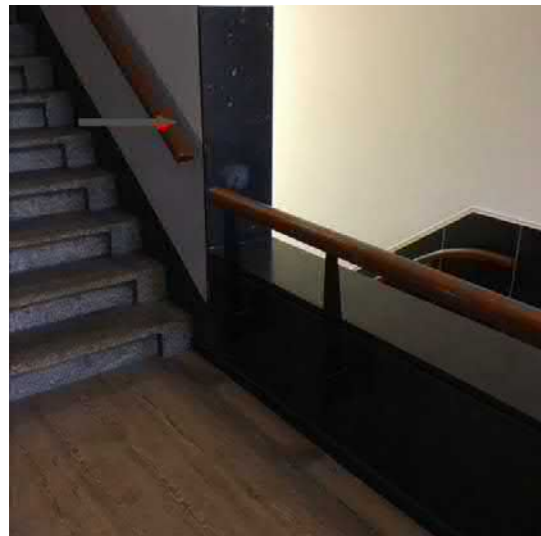


Photo taken 2017-05-05 08:30:33



Issue Information

Component 0.091 Entree WZ ontwikkeling muren, trap  
Description muur dichtgezet, trap verlengd

Status   
Identified by Iris Broersma  
Assigned to

Reference  
Tags None  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number 12.12  
Location  
Priority  
Date Time 2017-07-04 09:22:12  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

Issue Photos

Photo taken 2017-05-05 08:30:53



Photo taken 2017-07-04 09:28:08



Photo taken 2017-05-05 08:27:34



Photo taken 2017-07-04 09:28:51



Issue Information

Component 0.091 Entree WZ plafond  
Description Plafond beschrijven en hoe liep het verder?  
overgang lichthof, nu liftschacht.  
Restauratieadvies.

Status   
Identified by Iris Broersma  
Assigned to

Reference  
Tags None  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number 12.13  
Location  
Priority  
Date Time 2017-07-04 09:32:03  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

Issue Photos

Photo taken 2017-07-04 09:27:56



Photo taken 2017-07-04 09:33:04



Issue Information

Component 0.091 Entree WZ ramen en entree deuren  
Description Stratigrafie? Vergelijk ingang welke tijdlagen?  
Pui rokersruimte? Ook buitenzijde meenemen

Status   
Identified by Iris Broersma  
Assigned to

Reference  
Tags None  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number 12.4  
Location  
Priority  
Date Time 2017-07-02 09:08:13  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

Issue Photos

Photo taken 2017-05-05 08:23:50



Photo taken 2017-07-04 09:28:08

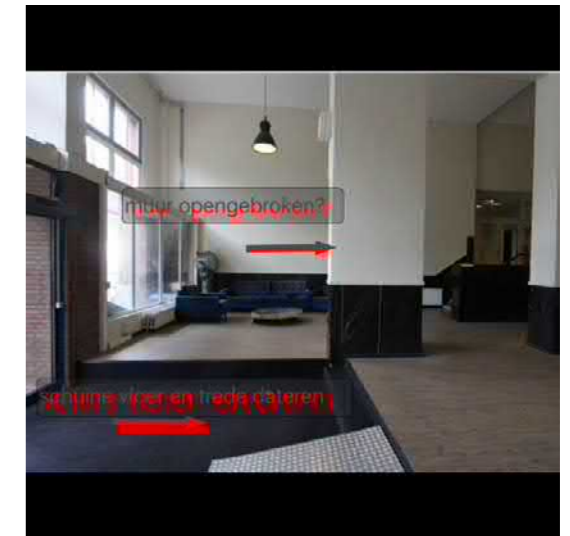


Photo taken 2017-05-05 08:21:56



**Issue Information**

Component *0.132 Entree HD bij 0.130*  
Description *Documentatie op basis van foto's. Wordt dichtgezet. Witte houten kozijnen dateren. Armatuur meenemen. Onder vloertje.*

Status   
Identified by *Iris Broersma*  
Assigned to

Reference  
Tags *None*  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number *12.1*  
Location  
Priority  
Date Time *2017-07-02 09:08:14*  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

**Issue Photos**

Photo taken 2017-05-05 11:14:03

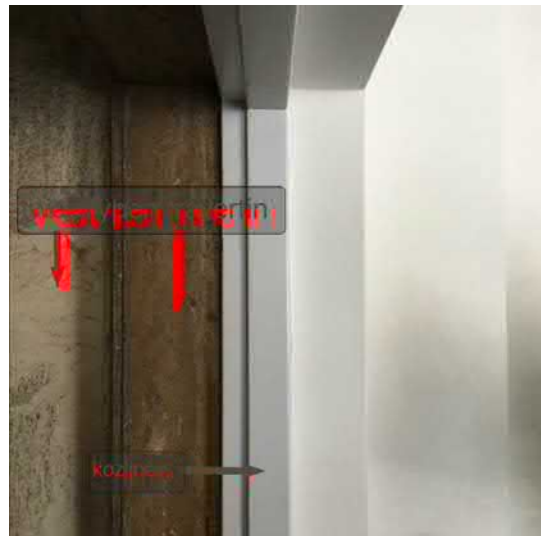


Photo taken 2017-05-05 11:12:17



Photo taken 2017-05-05 11:23:43



Photo taken 2017-05-05 11:24:17



## Mei | Toepassing restauratie en transformatievisie Update/aanvulling 14.03.2018

De oorspronkelijk hoofdentree van het gebouw zit aan het Heiman Dullaertplein. Na de Tweede Wereldoorlog heeft deze een grote transformatie ondergaan waarbij de enkele beuk aan beide zijden verbreed is en het meer een ontvangsthal is geworden.

De huidige entree aan de Westzeedijk was oorspronkelijk een logistieke doorgang naar het atrium en heeft door de jaren heen deze functie verloren. In de jaren '70 is de doorgang dichtgezet en een tweede 'hoofd' entree geworden voor het gebouw.

De huidige entrees zullen in grote lijnen behouden blijven en waar nodig aangepast worden aan het nieuwe gebruik, de entreehallen met postbussen voor de appartementen.

### SteenhuisMeurs

In het 'Cultuurhistorisch onderzoek & waardering' rapport heeft SteenhuisMeurs een hoge monumentwaarde gegeven aan 'de twee inmiddels dichtgezette doorgangen vanaf de binnenplaats'<sup>1</sup> en aan 'het tongewelf boven de N-Z doorgang'<sup>1</sup>. Zoals SteenhuisMeurs zelf al aangeven zijn deze doorgangen in de huidige situatie niet meer aanwezig en zal een deel van deze ruimte gezien het nieuwe gebruik getransformeerd worden naar woningen. Het tongewelf zal behouden blijven. Een tweede hoge monumentwaarde wordt gegeven aan 'de interieur afwerking van de overige representatieve ruimten: entreehal, hal eerste verdieping, Julianazaal'<sup>1</sup>. Deze monumentale waarde is door SteenhuisMeurs vertaald naar een aanbevelingen voor de toekomst. 'De ontwerpaandacht zat vooral in de representatieve ruimten (de entreehal, Julianahal en trapehuizen). Dit geeft relatieve vrijheid in het interieur, mits de ruimten die nog wel van waarde zijn behouden blijven'<sup>2</sup>. De 'entreeportalen en luifels van de noord- en zuidgevel'<sup>1</sup> hebben een indifferente monumentwaarde gekregen. Dit omdat ze in de historie van het gebouw recentelijk zijn toegevoegd en afbreuk doen aan 'de strenge ritmiek van pilasters'<sup>2</sup> in de gevel.

### Erfgoedzorg

Uit de voorlopige bevindingen van het vooronderzoek gedaan door Erfgoedzorg is gebleken dat er schade is aan het marmer op de vloer en wanden in de entree aan het Heiman Dullaertplein. De beschadigingen aan het marmer zullen gerestaureerd worden naar advies van Erfgoedzorg.

De entree aan de Westzeedijk heeft veel marmerimitatie die is aangebracht over openingen die relatief recent dichtgezet zijn.

### Mie | Luifel beide entrees

De huidige luifels aan de entrees zijn een afbreuk aan de kwaliteit en afleesbaarheid van monumentale aspecten in de gevel. De roestvrij stalen luifels worden vervangen door nieuwe luifels die

een dialoog aangaan met het monumentale gebouw. Op de nieuwe luifels komt lettering met de benaming van het gebouw.

### Mei | Vloer Heiman Dullaertplein

Het niveau verschil in de entree hal zal blijven samen met de plateau lift die de entree invalide toegankelijk maakt. De marmeren vloer zal **in zijn huidige staat behouden blijven. waar nodig en wanneer geadviseerd, gerestaureerd worden.** Bij de aanwezigheid van grote beschadigingen zal in overleg met de aannemer en Erfgoedzorg gekeken worden hoe dit te restaureren. Het bestaande windscherm wordt aan beide zijden verlengd doormiddel van een pui om het postkast gedeelte af te sluiten. **Op de bestaande vloer komt lokaal een ingreep: ter bevestiging van de postkasten en de nieuwe volgazen glazen wanden wordt lokaal de bestaande vloerafwerking (tegels) verwijderd. Na plaatsing van de nieuwe onderdelen wordt de vloer aangeheeld/ gerestaureerd conform bestaand.**

De postkasten, van beide 4 rijen hoog, wordt op de vloer geplaatst en **plaatselijk** gefixeerd **door middel van ballast.**

De linoleum vloertegels in de westelijke zijhal en de keramische tegels in de oostelijke zijhal zijn van latere toevoeging (mogelijk tijdslaag 1995-1996) en zullen verwijderd worden. Hier zal een passende vloerafwerking plaatsnemen. Deze afwerking zal door de volledige corridor door worden gezet en daarmee terughalen op de oorspronkelijke rondgangen die door het gebouw liepen.

### Mei | Wand en Heiman Dullaertplein

De marmeren wand en kolom bekleding in de volledige hal en zijhallen zal **in zijn huidige staat behouden blijven. waar nodig en wanneer geadviseerd, gerestaureerd worden.** Bij de aanwezigheid van grote beschadigingen zal in overleg met de aannemer en Erfgoedzorg gekeken worden hoe dit te restaureren. Het bestaande windscherm wordt aan beide zijden verlengd met een pui om het postkast gedeelte af te sluiten. De postkasten van beide 4 rijen hoog worden met een ruimte maat los gehouden van de wand waardoor het een element in de ruimte wordt en niet de wand zal bedekken.

### Mei | Plafond Heiman Dullaertplein

Het plafond in de entree hal inclusief de lichtkoof zal behouden blijven. Mogelijk wordt de verlichting in de lichtkoof vervangen, door energie zuinige verlichting, en op een gelijke wijze weer terug gebracht.

Het plafond in de zijhallen hoort bij de oorspronkelijke plafond afwerking in de entree, deze zal gehandhaafd blijven.

### Mei | Kozijnen Heiman Dullaertplein

De moderne entree pui wordt vervangen. Het bovenlicht blijft behouden en de nieuwe pui zal hier op aansluiten. De andere twee gevelkozijnen worden behandeld als de overige kozijnen in de gevels, zie dossier 12 'Ramen en deuren in de buitengevel (overig)'



Originele entree Heiman Dullaertplein uit 1911



Entree Heiman Dullaertplein jaren '50 SteenhuisMeurs 2016, p 29

<sup>1</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 36

<sup>2</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 46

met uitzondering van het toepassen van een draaiend deel. Het bestaande 'windscherm' /afsluiting in de entree zal in zijn huidige staat behouden blijven ~~worden gerestaureerd en aan beide zijden verlengt worden met een nieuwe pui tot aan de wand.~~

Het bestaande windscherm wordt aan beide zijden verlengd doormiddel van een volglaze pui om het postkast gedeelte af te sluiten. (Zie kopje vloer en detaillering)

De oorspronkelijk portiersloge die in de huidige situatie niet meer aanwezig is zal wegens de terghoudende restauratievisie niet worden teruggebracht. ~~zal worden gereconstrueerd in lijn van de natuursteen vloer afwerking.~~

De interieur kozijnen in de entree hal zijn geplaatst in de periode 1995-1996 en sluiten in beeld niet aan op de afwerkingen in de hal. Deze worden verwijderd en de opening wordt niet opnieuw weer dicht gezet. Hierbij wordt teruggegrepen naar het beeld van rond de jaren '50.

### Mei | Vloer Westzeedijk

Voor de ingang aan de Westzeedijk wordt ~~het trottoir deels opnieuw aangelegd en een hellingbaan geplaatst in de bestrating om het bestaande hoogteverschil tussen bestrating en vloerpeil te overbruggen.~~ Aan de westzijde van de entree is een toegang voor de postbode. Hier is de bestaande pui, die terug lag in de gevel, verwijderd. Ter plaatste van deze pui wordt het hoogteverschil in de vloer opgevangen door een nieuwe trede. ~~Bij binnenkomst zal de entree betreden worden via een schoonloopmat over volledige breedte waar achter een luie trap en hellingbaan het hoogteverschil overbrugt. De trap en hellingbaan zal net als de hoger liggende vloer een eiken houten vloer krijgen. Dit wordt revisibel aan gebracht op een losliggende isolatielaag / folie. De huidige vloer met het hoogteverschil en bestaande hellingbaan, voor de toegankelijkheid van invaliden, zal behouden blijven. De afwerking van de vloer bestaat uit vloerbedekking en linoleum, dit zal vervangen worden door een eenduidig materiaal.~~

### Mei | Wanden Westzeedijk

De wandafwerkingen van de entree, waaronder de marmerimitatie, blijven behouden. Op een aantal plaatsen zal een nieuwe pui tegen de wand geplaatst worden t.b.v. het afsluiten van de postkasten en het creëren van een voorportaal in de entreehal. Op deze plaatsen zal de pui over de wandafwerking geplaatst worden en wanneer technisch nodig deels verwijderd worden.

### Mei | Plafond Westzeedijk

Het originele tongewelf blijft ~~in zijn huidige staat behouden. behouden en wanneer geadviseerd wordt deze gerestaureerd.~~ De overige plafondafwerking, voornamelijk stucwerk, in de entree blijft behouden.

### Mei | Kozijnen Westzeedijk

De entree puien worden vervangen. De meest westelijke pui wordt

op een hedendaagse manier teruggebracht naar de opzet van rond de jaren '50. Voor de oostelijk pui geldt hetzelfde, hierachter komt een woning. De entree pui wordt vervangen door een volledig hoge pui om te refereren naar de grote opening van de doorgang in de jaren '50. De deur in de pui sluit aan bij de schaal van de deur in het kozijn aan de oostzijde van de entree.

Het interieur kozijn dat toegang geeft tot het oostelijke deel van het gebouw wordt vervangen door een brandwerende deur. Voor een connectie met het westelijke gedeelte van het gebouw wordt de doorgang die in de tijdslaag 1995-1996 is dichtgezet weer open gemaakt. [Zie verder 180314\\_DOPRES\\_16034\\_Restauratie en transformatievisie\\_Ontwerp.pdf](#)



Originele entree Westzeedijk uit 1911



Entree Westzeedijk jaren '50 SteenhuisMeurs 2016, p 49



- ..... A.2.I
- ..... C.2.III (kozijn)
- ..... C.6.III (lufel)
- ..... C.6.III (pui)
- ..... A.2.I/II (kozijn)
- ..... A.1.I (granieten basementen)



- ..... C.7.III (deel van kozijn)
- ..... C.4.III (deel van kozijn)
- ..... C.6.III (deel van kozijn)
- ..... C.6.III (deel van kozijn)
- ..... C.6.III (lufel)
- ..... C.6.III (kozijn)
- ..... C.6.III (pui)
- ..... C.4.III (kozijn & metselwerk)

**RENVOOI**

**WAARDERING**

- A Hoge waarde
- B: Positieve waarde
- C: Indifferente waarde
- D: Wordt onderzocht (vervallen)

**BOUWSTADIUM**

1. 1911 - 1942
2. 1946 - 1951
3. 1955 - 1960
4. 1973 - 1975
5. 1976 - 1982
6. 1995 - 1996
7. Onbekend

**AANPAK**

- I Ongewijzigd
- II Restaureren (advies Erfgoedzorg)
- III Verwijderen
- IV Aanpassen
- V Nog onbekend (vervallen)



0.001.01

- ..... A.2.I/II (kolom, afwerking & plint) | A.1/2.I (kolom, constructie)
- ..... A.2.I (plafond) | A.2.I (lichtkoof)
- ..... A.2.I/II (wand afwerking) | C.7.I (armatuur)
- ..... C.6.III (kozijn)
- ..... A.2.I/II (windscherm) | C.6.I (afwerking windscherm)
- ..... A.2.II/IV (toevoegen vol glazen pui)



0.001.04

- ..... A.2.I (plafond) | A.2.I (lichtkoof)
- ..... A.2.I/II (kolom, afwerking & plint) | A.1/2.I (kolom, constructie)
- ..... A.2.I/II (wand afwerking) | C.7.I (armatuur)
- ..... C.6.III (kozijn)
- ..... A.2.I/II (windscherm) | C.6.I (afwerking windscherm)
- ..... A.2.II/IV (toevoegen vol glazen pui)



0.001.04

- ..... A.2.I (plafond) | A.2.I (lichtkoof)
- ..... C.4.I (plateau lift)
- ..... C.6.III (kozijn)
- ..... C.4.I (tapijt)

#### RENVOOI

#### WAARDERING

- A Hoge waarde
- B: Positieve waarde
- C: Indifferente waarde
- D: Wordt onderzocht (vervallen)

#### BOUWSTADIUM

1. 1911 - 1942
2. 1946 - 1951
3. 1955 - 1960
4. 1973 - 1975
5. 1976 - 1982
6. 1995 - 1996
7. Onbekend

#### AANPAK

- I Ongewijzigd
- II Restaureren (advies Erfgoedzorg)
- III Verwijderen
- IV Aanpassen
- V Nog onbekend (vervallen)



0.005.04

- ... A.2.I (lijst)
- ... A.2.I
- ... C.7.III (deur incl. kozijn)
- ... A.2.I (wand)
- ... C.6.III (deur incl kozijn)
- ... C.6.III (afwerking)



0.131.01

- ... A.2.I
- ... A.2.I (plafond) | C.7.III (armaturen)
- ... A.2.I (lijst)
- ... C.7.III (deur incl. kozijn)
- ... C.2.III (tweede kozijn)
- ... C.7.III (afwerking)



0.132.02

- ... A.2.I (plafond) | C.7.III (armaturen)
- ... C.6.III (kozijn)
- ... A.2.I
- ... A.2.I (lijst)
- ... C.7.III (deur incl. kozijn)
- ... C.7.III (afwerking)

#### RENVOOI

#### WAARDERING

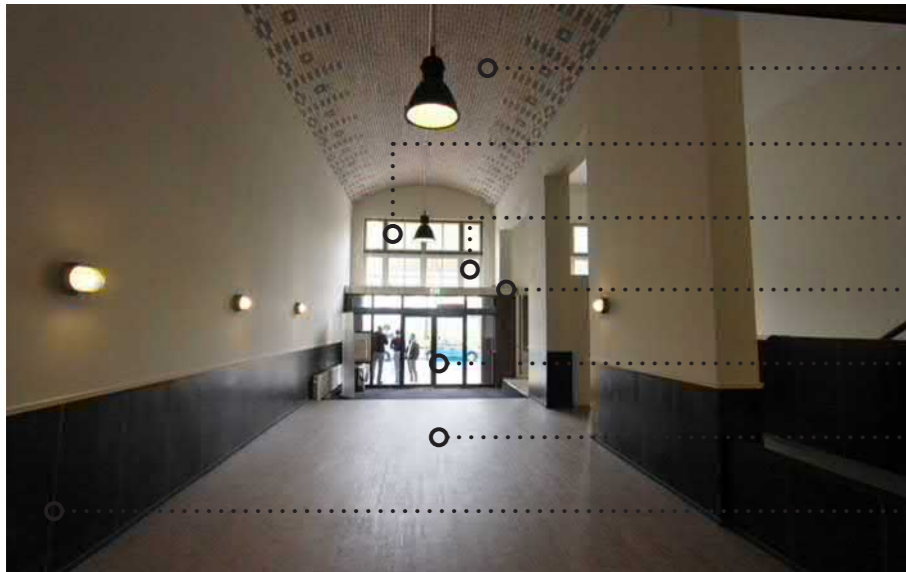
- A Hoge waarde
- B: Positieve waarde
- C: Indifferente waarde
- D: Wordt onderzocht (vervallen)

#### BOUWSTADIUM

1. 1911 - 1942
2. 1946 - 1951
3. 1955 - 1960
4. 1973 - 1975
5. 1976 - 1982
6. 1995 - 1996
7. Onbekend

#### AANPAK

- I Ongewijzigd
- II Restaureren (advies Erfgoedzorg)
- III Verwijderen
- IV Aanpassen
- V Nog onbekend (vervallen)



0.091.02

- ..... A.1.I
- ..... C.4.III (deel van kozijn)
- ..... C.6.III (deel van kozijn)
- ..... C.4.III (metselwerk)
- ..... C.6.III (pui)
- ..... C.4.III (constructieve vloer) | C.6.III (afwerking)
- ..... C.6.III (dichtgezette opening)



0.091.03

- ..... C.7.I (plafond afwerking)
- ..... A.1.I (kolom, constructie) | C.6.I (kolom, afwerking)
- ..... C.4.III (kozijn)
- ..... C.2.I (balustrade)
- ..... C.6.I (afwerking)
- ..... C.6.I (wand) | C.6.I (afwerking)
- ..... C.4.III (constructieve vloer) | C.6.III (afwerking)



0.091.04

- ..... A.1.I (kolom, constructie) | D.6.I (kolom, afwerking)
- ..... C.4.III (metselwerk)
- ..... C.7.I (armaturen)
- ..... C.4.III (kozijn & metselwerk)
- ..... C.4.I | (trap & vloer) | C.1.I | (trap onder vloer)
- ..... C.4.III (constructieve vloer) | C.6.III (afwerking)
- ..... C.4.I (constructieve vloer)

#### RENVOOI

#### WAARDERING

- A Hoge waarde
- B: Positieve waarde
- C: Indifferente waarde
- D: Wordt onderzocht (vervallen)

#### BOUWSTADIUM

1. 1911 - 1942
2. 1946 - 1951
3. 1955 - 1960
4. 1973 - 1975
5. 1976 - 1982
6. 1995 - 1996
7. Onbekend

#### AANPAK

- I Ongewijzigd
- II Restaureren (advies Erfgoedzorg)
- III Verwijderen
- IV Aanpassen
- V Nog onbekend (vervallen)



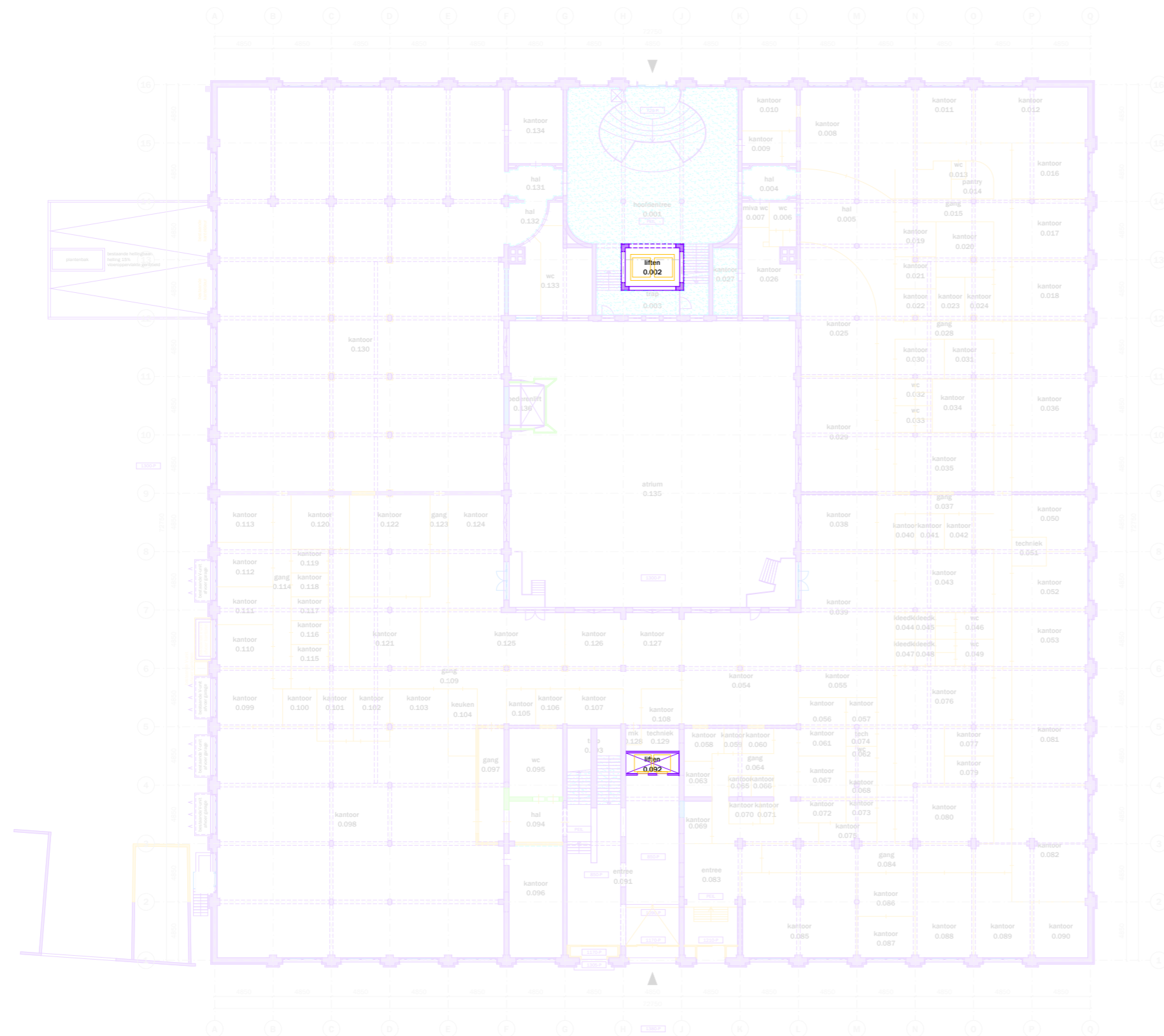




**DOSSIER 02: PERSONENLIFTEN**



# Heiman Dullaertplein



- 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

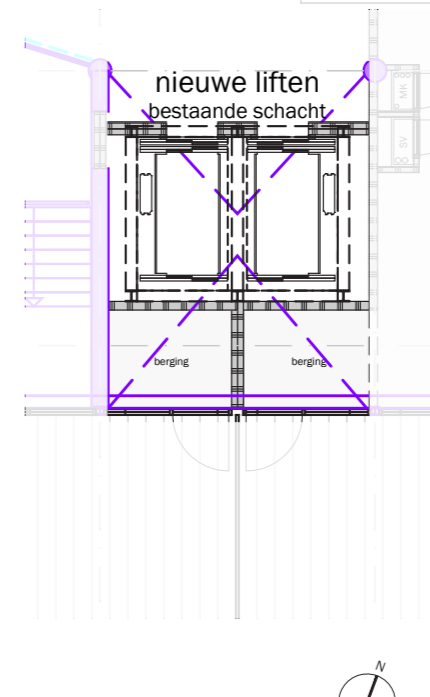
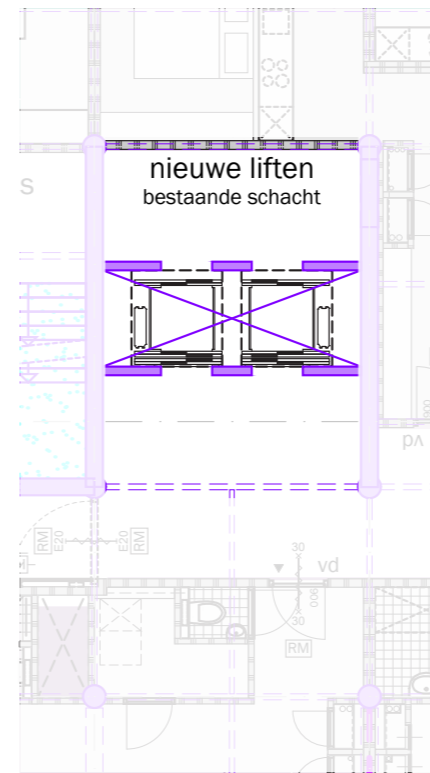
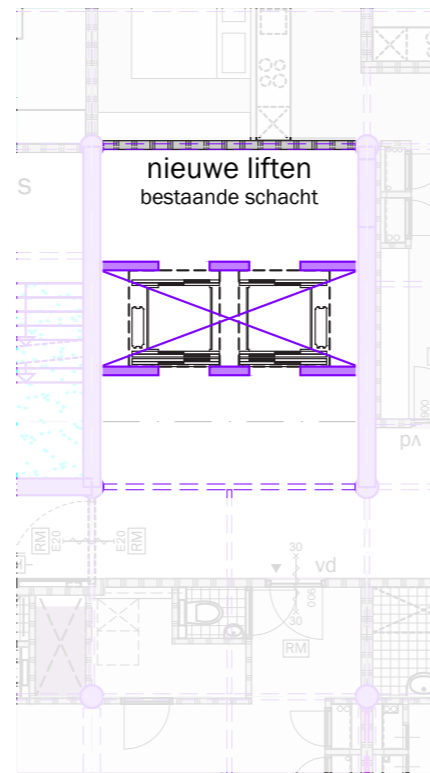
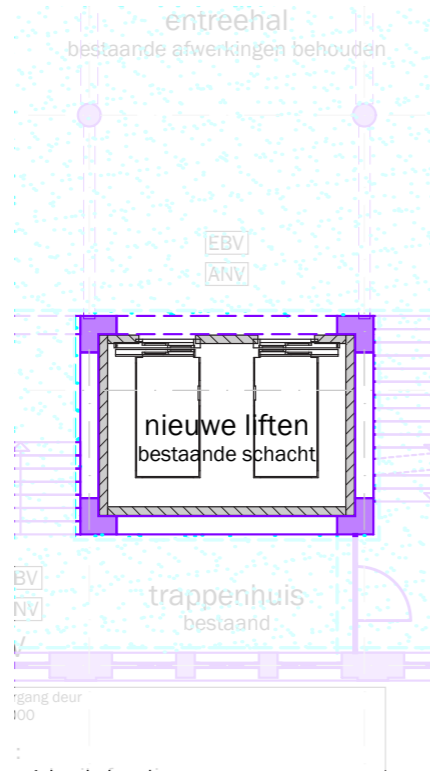
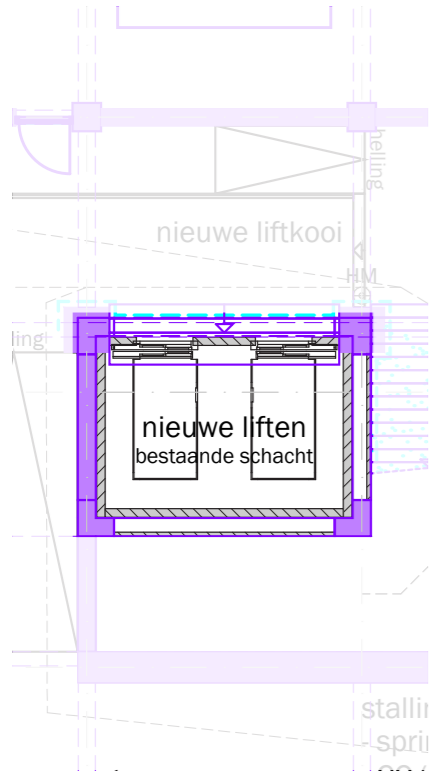
Westzeedijk

## 02 | Overzichtstekening



project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 14.03.2018 e h c f i	formaat: A1 tekeningnummer: DO.100

# Heiman Dullaertplein



**RENVOOI VOORSCHRIFTEN**

- Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- De brandveerbaarheid van de hoofddraagconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- Lastingschichten en doorvoeringen door brandwerende scheidingen voldoen aan 30 minuten WB080.
- 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 kleefmagneten voldoen aan NEN 2535.
- Niet-automatische brandmeldinstallaties (handmelders) in de parkeergarage volgens NEN 2535.
- Ostrumingsgasinstallatie in de parkeergarage (slow whoop) volgens NEN 2575.
- 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 (bestra) beschermde vluchtroutes, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
- Voldoende bescherming en wering tegen het binnendringen van angstdeuren, ratten en muizen conform bouwbesluit artikel 3.08.
- Gevel voldoet aan brandveerbaarheidklasse II conform PRVW, bouwbesluit artikel 2.130.
- De elektrische installatie voldoet aan NEN 1010 en NEN 1041 en wordt aangekondigd op het openbare elektriciteitsnet.
- De capaciteit en voorzieningen t.b.v. vuilwaterafvoer/facalien 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 vluchtroutesaanwijzing voldoet aan NEN6088 en aan de zichtbaarheidsnorm van NEN-EN 1838.
- De vluchtroutesaanwijzing 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 bouwfysische en statische eisen. E.e.a. ter goedkeuring wezand de monumenten d.m.v. preadviesgeving (rookwap).
- Ontheffing wordt aangevraagd voor de daglichtbetreding conform de daglichtberekening van Peutz.
- Alle matten 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 brandveerbaarheid.

Minimaal benodigde spreidruimte van de rookdoorn = 25m². Alle kozijnen in de 4 geschieden worden voorzien van een rookafvoer met een diameter van 100mm. Percentage "rook" wordt maximaal = 13%. Totale aanvoer rookdoorn = 30 x 0,75 = 22,5m²

**ALGEMEEN**

- ruimtegegevens
- hoogtamaat t.o.v. peil
- hoogtamaat 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)**

- gelobte voorzetwand
- kalkzandsteen
- stabiliteitswand, bestaand
- stabiliteitsverbod, stalen kruisen
- stabiliteitsportaal, stalen portalen
- mogelijke positie woningscheidende wand
- voordeur woning
- binnendeur
- branddeur in corridors
- buitenkozijn buitengevel
- buitenkozijn struim gevels
- schuifpui
- interieur pui
- kozijn met tuk
- keuker met deur
- balustrade in de woning, min. 1000 +vtp
- meterkast en stadsverwarming
- horizontaal/op vloerniveau brandwerend afgedicht

**BRANDVEILIGHEID**

- brandwerende scheidings WB080 30 minuten
- deur: E20 betrokken op vlamdichtheid + zelfsluitend
- kozijn/pui: E30
- kozijn/pui: EW30
- brandwerende deur/kozijn/pui: WB080 30 minuten, enkelzijdig
- brandwerende deur/kozijn/pui: WB080 30 minuten, tweezijdig
- brandwerende + zelfsluitende deur: WB080 30 minuten, tweezijdig
- kleefmagneet
- rookmelder
- ruimte voorzien van algemene noodverlichting
- ruimte voorzien van noodverlichting
- brandhydrant
- brandmeldcentrale
- sleutelkuis brandweer
- brandslanghaspel
- handblusser
- handmelder
- rookmelder
- rookmelder
- slow whoop
- beschermde vluchtroute
- extra beschermde vluchtroute
- vluchtroutesgeleiding
- v aanduiding vluchtdoor
- vd

Kelder

Begane grond

Westzeedijk

1<sup>e</sup> verdieping

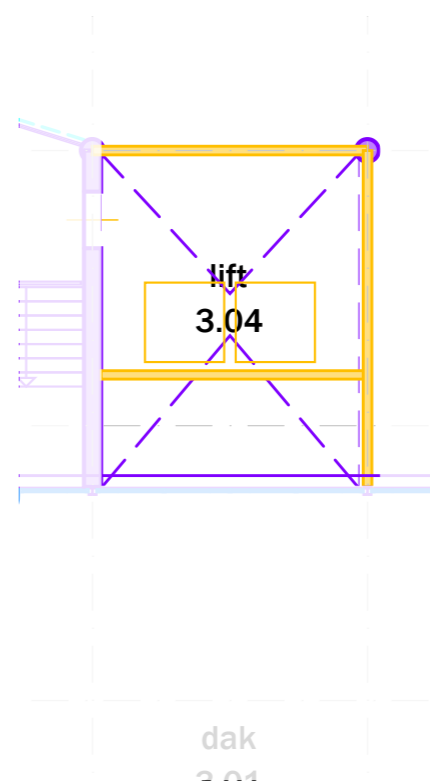
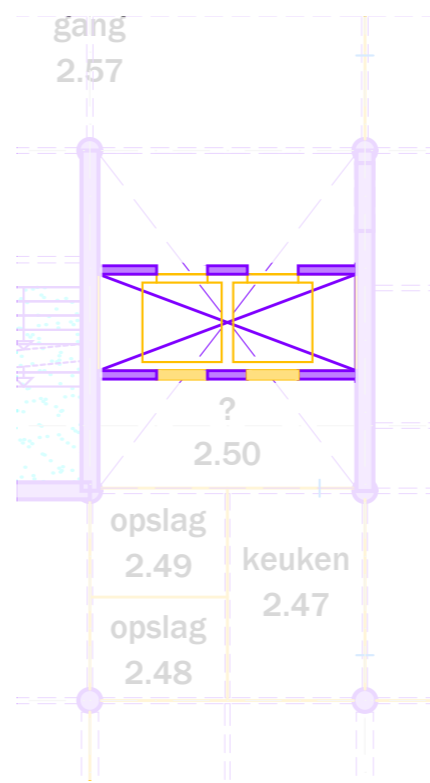
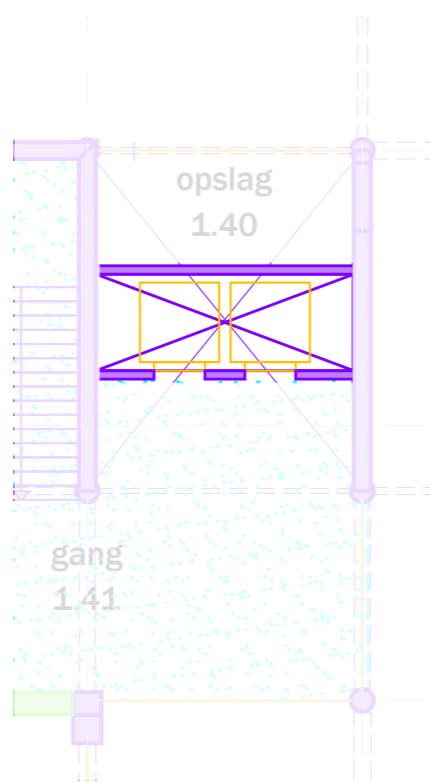
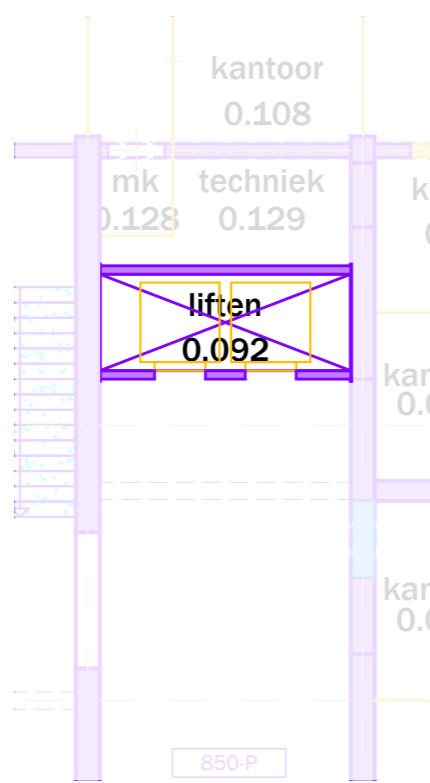
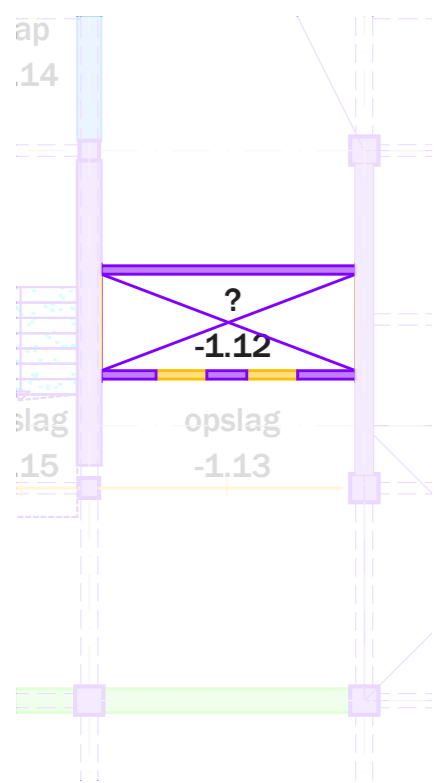
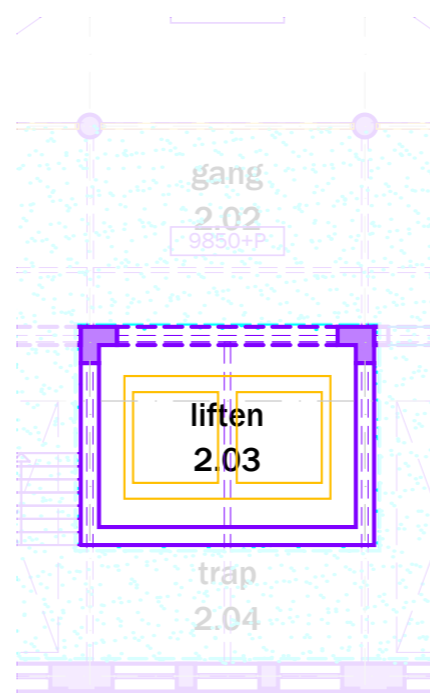
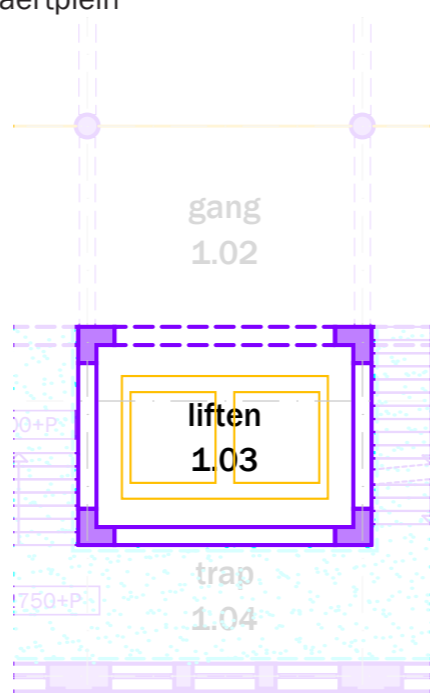
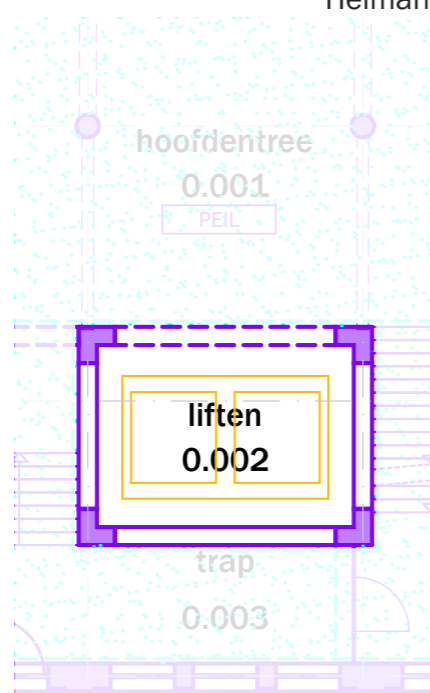
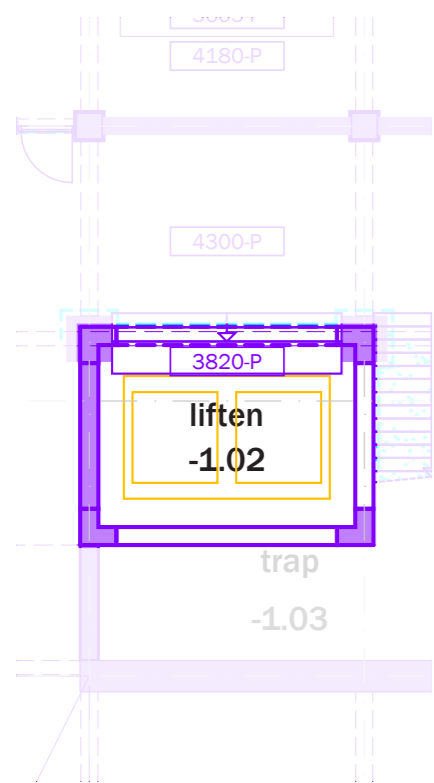
2<sup>e</sup> verdieping

Dak



project: WEST 507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: Nieuwe situatie	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

# Heiman Dullaertplein



- 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

Kelder

Begane grond

Westzeedijk

1<sup>e</sup> verdieping

2<sup>e</sup> verdieping

Dak



project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam		projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam		schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen		datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 b 14.03.2018 c	d e f	g h i
		formaat: A1
		tekeningnummer: DO.100



**Dossier 2    Personenliften**

*Samenvatting van gegevens uit tekeningenonderzoek en overig bronnenonderzoek*

De gegevens uit het tekeningenonderzoek en het overig bronnenonderzoek zijn verwerkt in het rapport over de historische ontwikkeling van de afwerking van de personenliften.



2.1 – Rapportvoorblad, eerste deel van het kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verkenning

*(Overige) bevindingen uit het onderzoek en vervolgvragen ter completering van het dossier*

Omdat deze rapportage zich heeft geconcentreerd op de geschilderde afwerking zijn enkele andere onderwerpen bewust niet meegenomen. Voor een compleet beeld van de historische ontwikkeling van de personenliften is dat wel wenselijk. Het betreft:

- De liftschacht aan het Heiman Dullaertplein

De huidige liftschacht kent bouwstadia vanaf circa 1950. De huidige situatie lijkt een betimmering, dan wel een vervanging van het bouwstadium uit 1950 door een dichte schacht. Het valt niet uit te sluiten dat er nog meer of minder complete resten van het eerdere stadium uit 1950 aanwezig zijn. Ook de ontwikkeling van de geschilderde afwerking van de schacht is niet onderzocht.<sup>9</sup>

- De treden in de kelder van de lift aan het Heiman Dullaertplein

In de kelder aan de zijde van het Heiman Dullaertplein zijn vóór de liftdeuren enkele treden aangebracht. De datering van de treden is nog niet onderzocht.

Zie ook de bijlage met foto's met specifieke aandachtspunten en nader te onderzoeken onderdelen.

<sup>9</sup> Voorafgaand aan het onderzoek moet geverifieerd worden of er een verdenking van asbest is.

### Issue Information

Component *0.003 Liftschacht buitenkant en opbouw*  
Description *Puncties nemen liftschacht buitenkant.  
Destructief onderzoek*

Status   
Identified by *Iris Broersma*  
Assigned to

Reference  
Tags *None*  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number *10.2*  
Location  
Priority  
Date Time *2017-07-02 13:43:23*  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

### Issue Photos

Photo taken *2017-07-02 18:28:04*



### Issue Information

Component *-1.03 (verbonden met -1.29?)*  
Description *ruimte onder de trap, rond lift*

Status   
Identified by *Iris Broersma*  
Assigned to

Reference  
Tags *None*  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number *10.3*  
Location  
Priority  
Date Time *2017-07-02 18:49:20*  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

### Issue Photos

Photo taken *2017-06-28 15:01:16*



### Issue Information

Component	-1.01 Trap liftdeuren	ID number	10.1
Description	Uit 51 of 73? tekeningen en vergelijk steen	Location	
Status	<input type="checkbox"/>	Priority	
Identified by	Iris Broersma	Date Time	2017-07-02 08:59:57
Assigned to		Decision	
Reference		Deadline	
Tags	None	Contract	
Cuneco Class.		OmniClass No.	
Warranty Info		Estimated cost	
		ID	

### Issue Photos

Photo taken 2017-04-21 09:27:45





## Mei | Toepassing restauratie en transformatievisie Update/aanvulling 14.03.2018

Aan het Heiman Dullaertplein zit al sinds 1911 een personenlift die door de jaren steeds verder dicht is gezet. In 1911 begon het als een open lift, na de oorlog was de lift voorzien van een glazen schacht en sinds de jaren '70 is deze volledig ombouwt met een dichte schacht.

In dit bouwstadium is aan de Westzeedijk zijde het originele lighthof boven de oorspronkelijke doorgang naar het atrium dicht gezet met extra personenliften.

Na deze verbouwing is alleen de geschilderde afwerking van de liften enkele keren veranderd. De laatste verlaag met het 'houtingspatroon' is aangebracht in of na het bouwstadia 1995-1997.

### SteenhuisMeurs

In het 'Cultuurhistorisch onderzoek & waardering' rapport heeft SteenhuisMeurs een hoge monumentwaarde gegeven aan 'de stijpunten:... ..plaats van de meest noordelijke personenlift'<sup>1</sup>. Hierbij ligt de focus zoals SteenhuisMeurs aangeeft op de noordelijke lift. De lift zelf, evenals de schacht van de personenlift aan de Westzeedijk krijgen in de waarderingskaart een monumentwaarde die indifferet is.

### Erfgoedzorg

In het 'Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verkenning' rapport noemt Erfgoedzorg dat er twee hout imitatie verflagen aangebracht zijn op de liften. De eerste imitatie laag 'vertoont, zeker aan de buitenzijde van de liftdeuren en liftgebieden van de noordelijke liften veel kwaliteit.'<sup>2</sup> De tweede imitatie laag 'lijkt bedoeld als een reconstructie van houtimitatie 1'<sup>2</sup>.

### Mei | Liften incl. deuren

De liften aan het Heiman Dullaertplein en de Westzeedijk worden vervangen door nieuwe liften omdat de liften omdat de huidige liftdeuren niet aan de eisen van het liftinstituut voldoen (veiligheid). Tevens komt er een extra stopplaats ten bate van de dakopbouw. De huidige liftcabinedeuren vervangen worden door stalen liftdeuren. Erfgoedzorg heeft van de verschillende verflagen een digitale kleurenstaat gemaakt.<sup>3</sup> De twee houtimitatie lagen hebben een lichte basis kleur en donkere nerf structuur. Er zijn twee houtimitatielagen toegepast waarvan de oorspronkelijke laag een wat rood-bruine sauslaag heeft met een oranje-bruine basistoon en de retoucheer laag een meer donker bruine sauslaag met een lichtere bruine basistoon. 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. Zie verder 180314\_DOPRES\_16034\_Restauratie en transformatievisie\_Ontwerp.pdf

### Mei | Schacht Heiman Dullaertplein

De wanden van de liftschacht aan het Heiman Dullaertplein zullen vervangen worden door een nieuwe schacht met dezelfde uitstraling. Rondom de huidige liftschacht zit asbesthoudende beplating die verwijderd moet worden.

### Mei | Schacht Westzeedijk

Aan de Westzeedijk zijde worden nieuwe liften in de bestaande schacht geplaatst. De bestaande schachtwanden (voor en achterzijde) worden op sommige verdieping vervangen. Voor de liften is geen voorportaal noodzakelijk gezien het gebouw geen brandweerlift nodig heeft. Waar momenteel de nis voor de liften zit zal in het nieuwe ontwerp een voorportaal worden gecreëerd door deze dicht te zetten met brandwerende deuren.



Originele personenlift op de 1<sup>e</sup> verdieping (1911) | SteenhuisMeurs 2016, p 19



Glazen liftschacht op de 1<sup>e</sup> verdieping aan de Heiman Dullaertplein zijde (na WOII) | SteenhuisMeurs 2016, p 25



Lichthof aan de Westzeedijk zijde die in de jaren '70 is dichtgezet met een personenlift | Doorsnede tekening (1946), Stadsarchief Rotterdam

<sup>1</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 36

<sup>2</sup> Erfgoedzorg 2017 | Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verkenning, p 13

<sup>3</sup> Erfgoedzorg 2017 | Kleurhistorisch onderzoek en bouwhistorische verkenning, p 11



-1.01.03

- ..... A.2.I (frame & plint)
- ..... C.4.IV (lift) | C.6.IV (deur incl. kozijn)
- ..... C.2/4.III (trap)



0.01.05

- ..... C.4.IV (liftdeuren, kaders) | C.6.III (liftdeuren, afwerking)



1.02.02

- ..... A.2.I (frame & plint)
- ..... C.4.IV (liftdeuren, kaders) | C.6.III (liftdeuren, afwerking)
- ..... D.2.I (plint)
- ..... C.7.III

**RENVOOI**

**WAARDERING**

- A Hoge waarde
- B: Positieve waarde
- C: Indifferente waarde
- D: Wordt onderzocht (vervallen)

**BOUWSTADIUM**

1. 1911 - 1942
2. 1946 - 1951
3. 1955 - 1960
4. 1973 - 1975
5. 1976 - 1982
6. 1995 - 1996
7. Onbekend

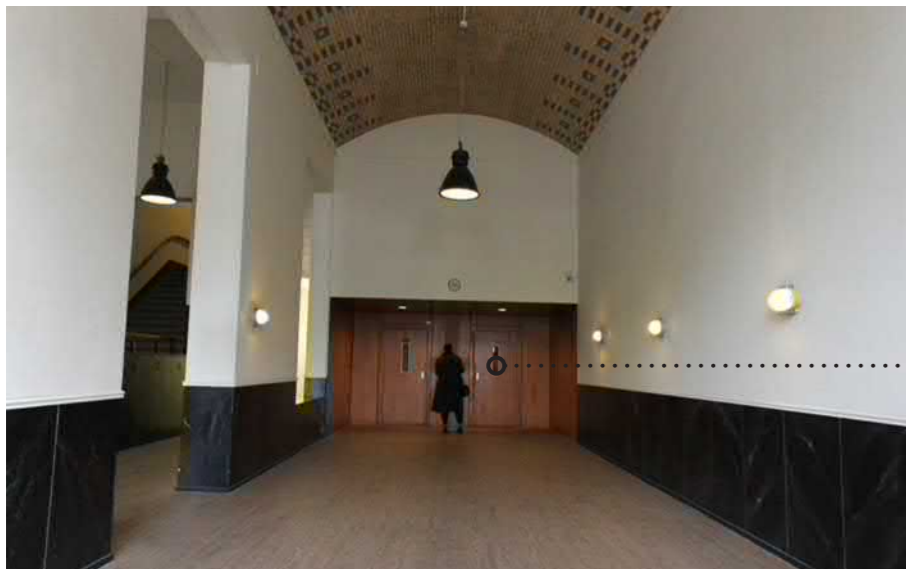
**AANPAK**

- I Ongewijzigd
- II Restaureren (advies Erfgoedzorg)
- III Verwijderen
- IV Aanpassen
- V Nog onbekend (vervallen)



2.02.04

C.4.IV (liftdeuren, kaders) | C.6.III (liftdeuren, afwerking)



0.01.04

C.4.IV (liftdeuren, kaders) | C.6.III (liftdeuren, afwerking)



1.41.02

C.4.IV (liftdeuren, kaders) | C.6.III (liftdeuren, afwerking)

**RENVOOI**

**WAARDERING**

- A Hoge waarde
- B: Positieve waarde
- C: Indifferente waarde
- D: Wordt onderzocht (vervallen)

**BOUWSTADIUM**

1. 1911 - 1942
2. 1946 - 1951
3. 1955 - 1960
4. 1973 - 1975
5. 1976 - 1982
6. 1995 - 1996
7. Onbekend

**AANPAK**

- I Ongewijzigd
- II Restaureren (advies Erfgoedzorg)
- III Verwijderen
- IV Aanpassen
- V Nog onbekend (vervallen)



2.57.03

C.4.IV (liftdeuren, kaders) | C.6.III (liftdeuren, afwerking)



3.03.02

C.4.III (liftwanden)



0.003.01

C.4.III/IV (wand)

**RENVOOI**

**WAARDERING**

- A Hoge waarde
- B: Positieve waarde
- C: Indifferente waarde
- D: Wordt onderzocht (vervallen)

**BOUWSTADIUM**

1. 1911 - 1942
2. 1946 - 1951
3. 1955 - 1960
4. 1973 - 1975
5. 1976 - 1982
6. 1995 - 1996
7. Onbekend

**AANPAK**

- I Ongewijzigd
- II Restaureren (advies Erfgoedzorg)
- III Verwijderen
- IV Aanpassen
- V Nog onbekend (vervallen)



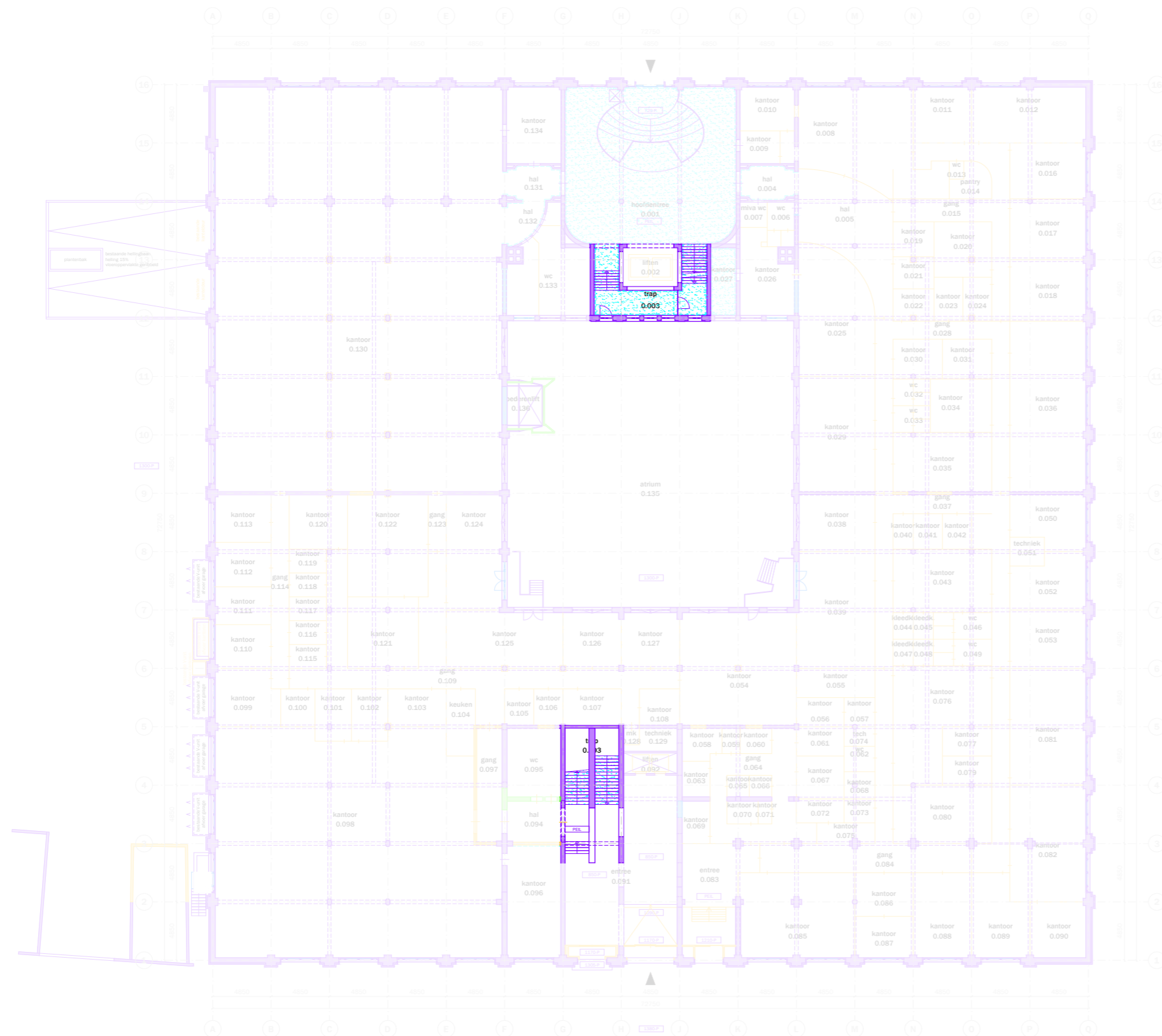




# DOSSIER 03: TRAPPENHUIZEN



# Heiman Dullaertplein



- 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

Westzeedijk

## 03 | Overzichtstekening

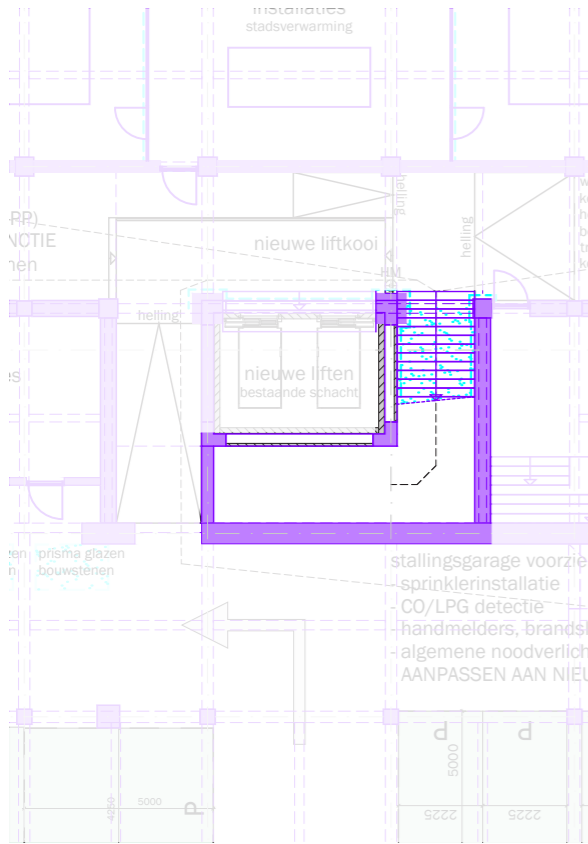
7

mei

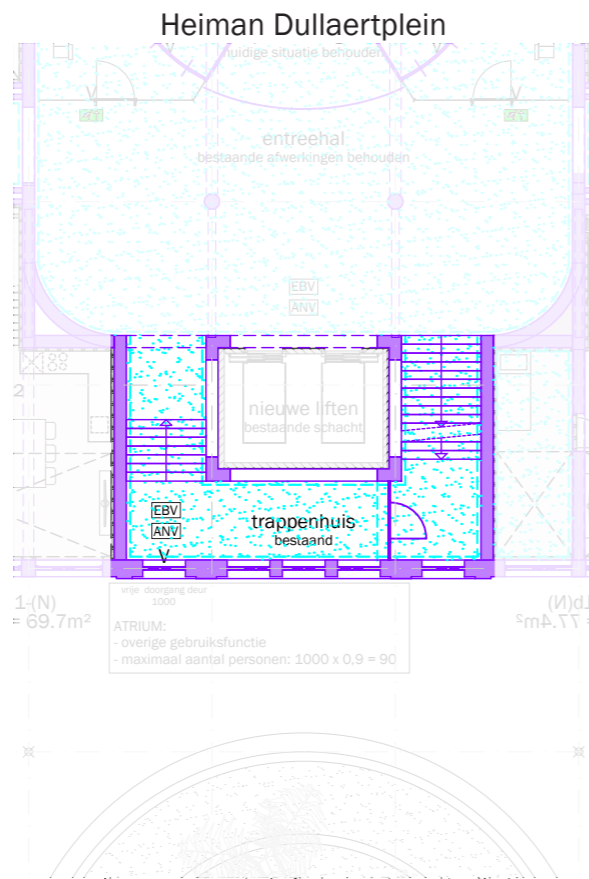
mei  
architects  
and planners  
schiedenvenkade  
622 NL-3024EZ  
rotterdam

+31(0)4242222  
info@mei-arch.eu  
www.mei-arch.eu

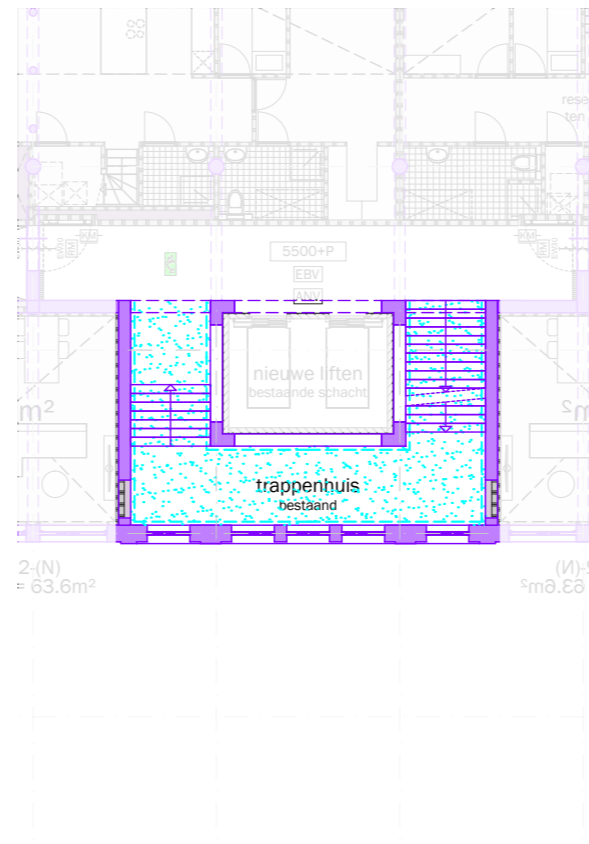
<small>project:</small> Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam	<small>projectnummer:</small> 16034
<small>opdrachtgever:</small> Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	<small>schaal:</small> 1:200
<small>onderwerp:</small> PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen	<small>datum:</small> 05.10.2017
<small>wijzigingen:</small> a 22.12.2017    d b 14.03.2018    e                    g c                    f                    h                    i	<small>formaat:</small> A1
	<small>tekeningnummer:</small> DO.100



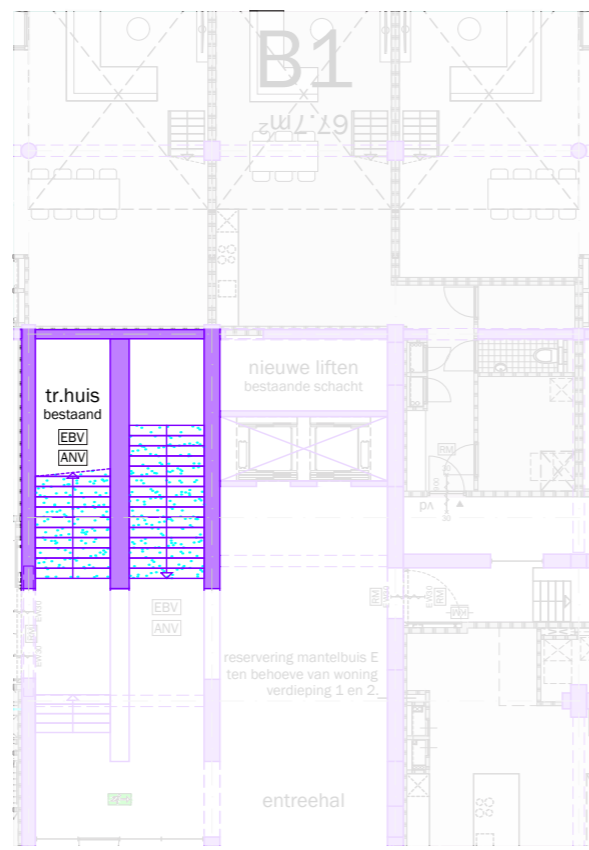
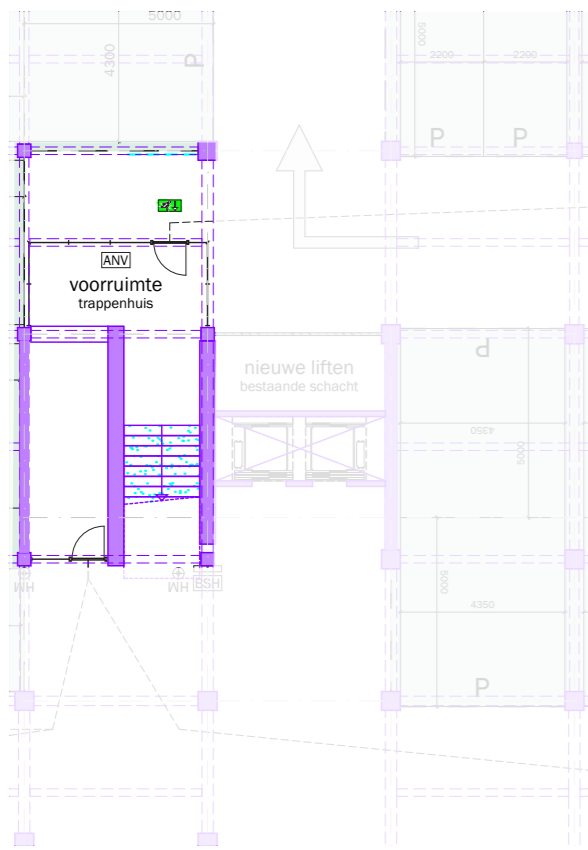
Kelder



Begane grond  
Westzeedijk



1<sup>e</sup> verdieping



**RENVOOI VOORSCHRIFTEN**

- Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- De brandveerheid van de hoofddraagconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- Levensschichten en doorvoeringen door brandverende scheidingen voldoen aan 30 minuten WB080.
- Stalen constructies welke een brandveerheid m.b.t. bewijzen dienen te bezitten worden voorzien van een brandverende afwerking conform opgave Pieters Bouwtechniek.
- De voordeuren van de woningen, met uitzondering van de 3e verdieping, 30 minuten brandverende 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.
- Ontsmoetingsinstallatie in de parkeergarage (slow whoop) volgens NEN 2575.
- 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 (gestra) 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.
- Gevel voldoet aan sbraklasse II 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 12454-1.
- De noodverlichting voldoet aan NEN-EN 1838.
- De vluchtroutesaanduiding 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.n.v. prefectuur (rookwop).
- 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 doorsnede, conform opgave brandveerheid.

Minimaal benodigde openbreedte van de vloer doorsnede = 2500. Alle kozijnen in de 4 geschieden (gevel, gevel, gevel, gevel) worden voorzien van een brandveerende afwerking van minimaal 30 min. Percentage "open" van de kozijnen = 75%. Toelate aan omvang vloer doorsnede = 30 x 0,75 = 22,50m²

**ALGEMEEN**

- ruimtegegevens
- hoogtemaat t.o.v. peil
- hoogtemaat t.o.v. vloerpeil
- beteninstallatie
- 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 scheidingwand
- lichte scheidingwand in corridor

**BOUWKUNDIG (VERVOLG)**

- geïsoleerde voorzetwand
- kalkeandsteen
- stabiliteitswand, bestaand
- stabiliteitsverband, stalen kruisen
- stabiliteitsportaal, stalen portalen
- mogelijke positie woningsscheidende wand
- voordeur woning
- binnendeur
- branddeur in corridors
- buitenkozijn buitanggevel
- buitenkozijn struim gevels
- schuifpui
- interieur pui
- kozijn met tuk
- keukwerk met deur
- balustrade in de woning, min. 1000 +vtp
- metaalzet in stadsverwarming
- horizontaal/op vloerpeil brandverend afgedicht

**BRANDVEILIGHEID**

- brandverende scheiding: WB080 30 minuten
- deur: E20 betrokken op vlamdichtheid + zelfsluitend
- kozijn/pui: E30
- kozijn/pui: EWS30
- brandverende deur/kozijn/pui: WB080 30 minuten, enkelzijdig
- brandverende deur/kozijn/pui: WB080 30 minuten, tweezijdig
- brandverende + zelfsluitende deur: WB080 30 minuten, tweezijdig
- kleefmagneet
- rookmelder
- ruimte voorzien van algemene noodverlichting
- ruimte voorzien van noodverlichting
- brandhydrant
- brandmeldcentrale
- stelselklus brandweer
- brandlangspiegel
- handblusser
- handmelder
- reversindicatie brandmelding
- slow whoop
- beschermde vluchtroute
- extra beschermde vluchtroute
- vluchtroutesgeleiding
- aanduiding vluchtdoor

mei  
mei  
mei  
mei

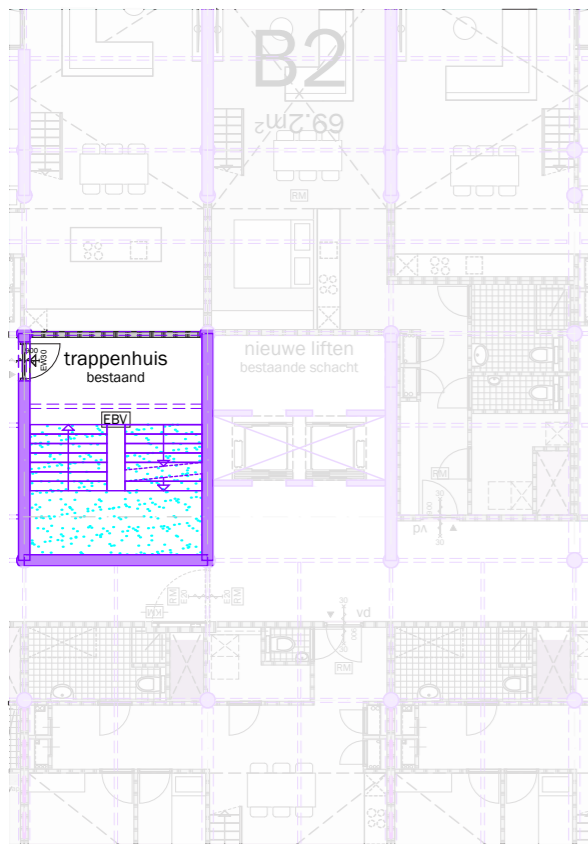
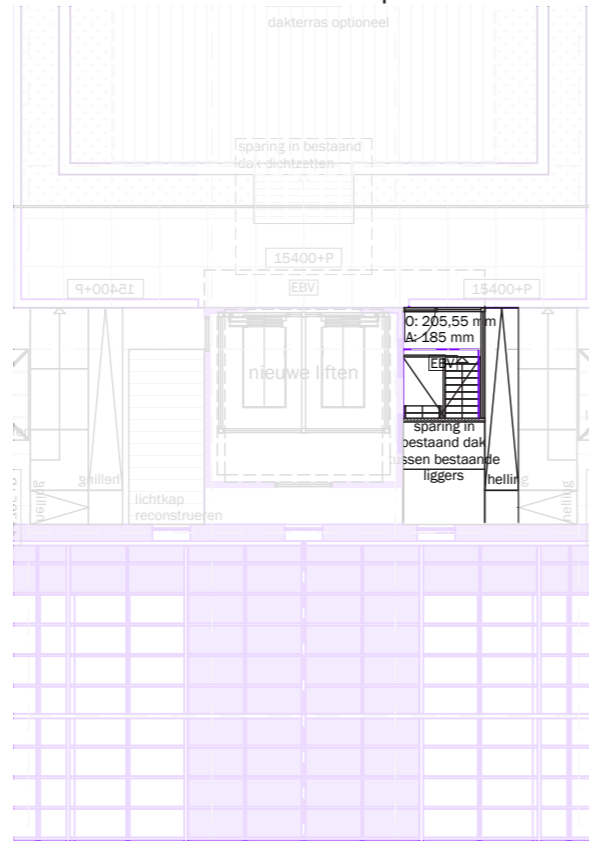
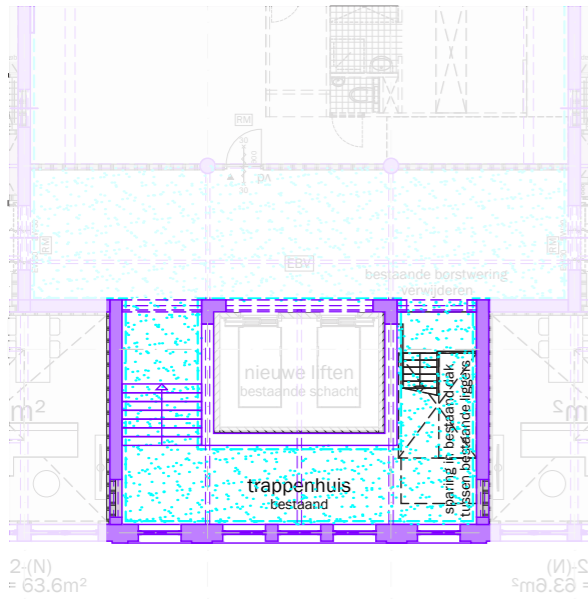
mei  
mei  
mei  
mei

mei  
mei  
mei  
mei

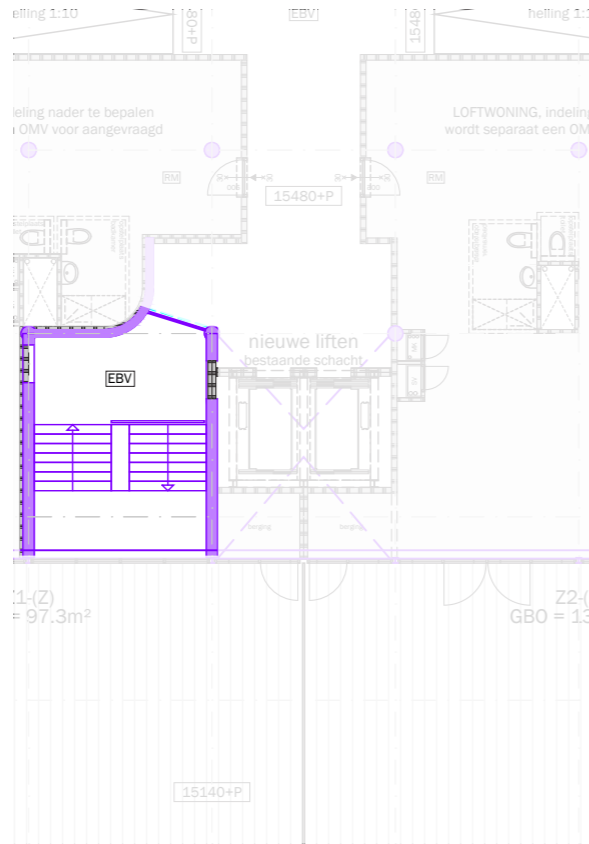
project: WEST 507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: Nieuwe situatie	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 10.01.2018 e h c 14.03.2018 f i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.150

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

# Heiman Dullaertplein



2<sup>e</sup> verdieping



Dak  
Westzeedijk

**RENVOOI**  
**VOORSCHRIFTEN**

- Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- De brandveerheid van de hoofddraagconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- Leidingen en doorvoeringen door brandwerende scheidingswanden voldoen aan 30 minuten WBOD.
- Stalen constructies welke een brandveerheid 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 kleefmagneten voldoen aan NEN 2535.
- Niet-automatische brandmeldinstallaties (handmelders) in de parkeergarage volgens NEN 2535.
- Ontruimingsgeroelinstallatie in de parkeergarage (slow whoop) volgens NEN 2575.
- 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 (bestra) 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.
- Gevel voldoet aan brandveerheidsklasse II conform PRVW, bouwbesluit artikel 2.130.
- De elektrische installatie voldoet aan NEN 1010 en NEN 1041 en wordt aangeknoopt op het openbare elektriciteitsnet.
- De capaciteit en voorzieningen t.b.v. vuilwaterafvoer/faciliteiten 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 vluchtroutesaanduiding voldoet aan NEN6088 en aan de zichtbaarheidsnormen 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 bouwfysische- en statische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & monumenten d.m.v. goedkeuring (rookvoer).
- Ontheffing wordt aangevraagd voor de dichtbetreding conform de dichtbetreding 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 brandveerheid.

**ALGEMEEN**

- ruimtegegevens
- hoogte t.o.v. peil
- hoogte t.o.v. vloerpeil
- beten
- senor
- 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)**

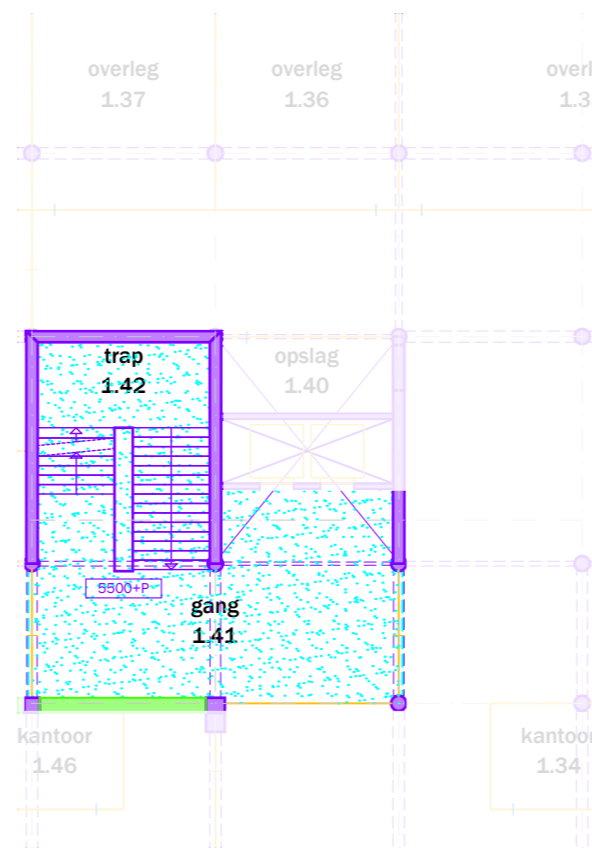
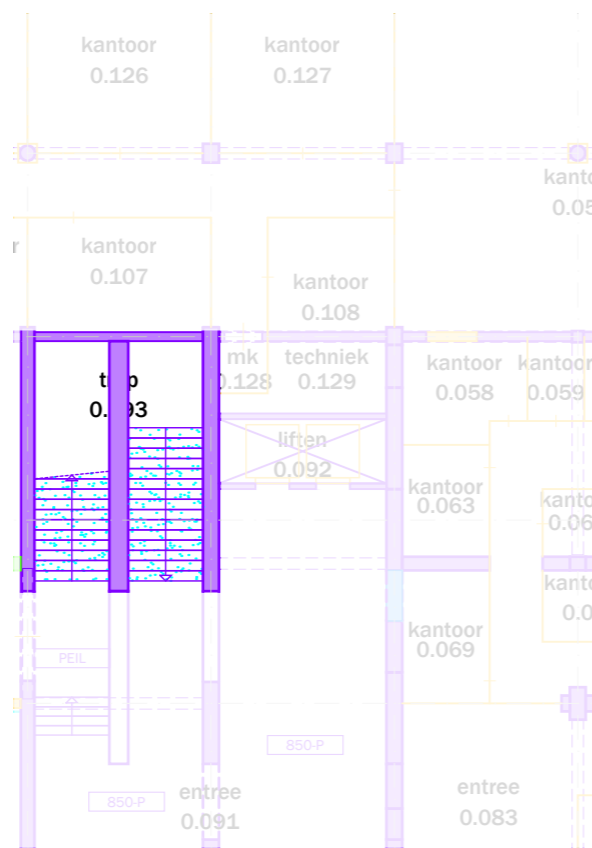
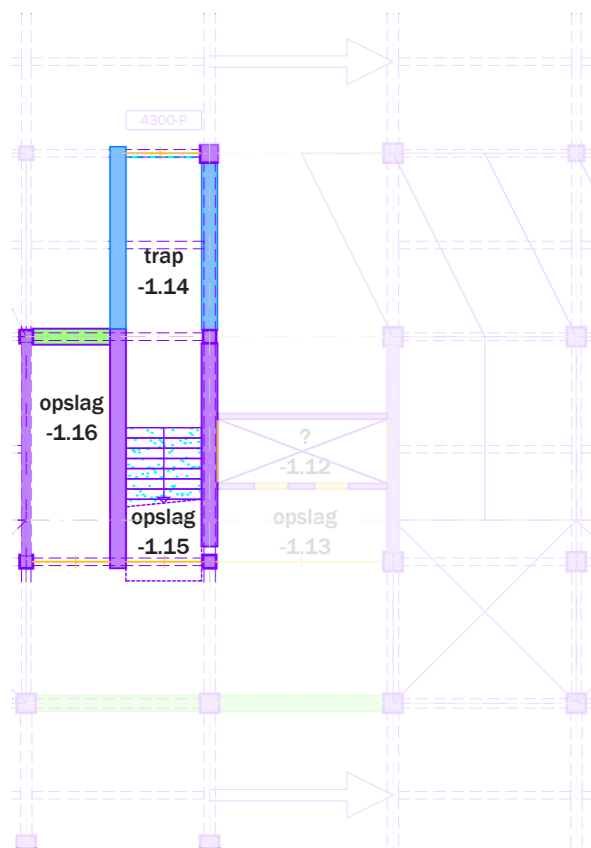
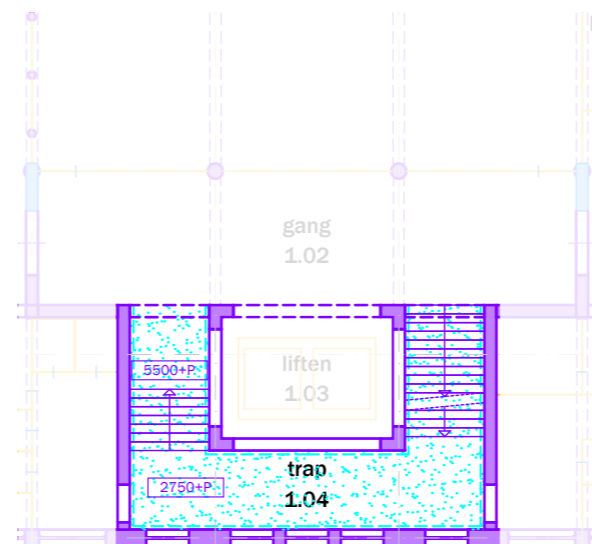
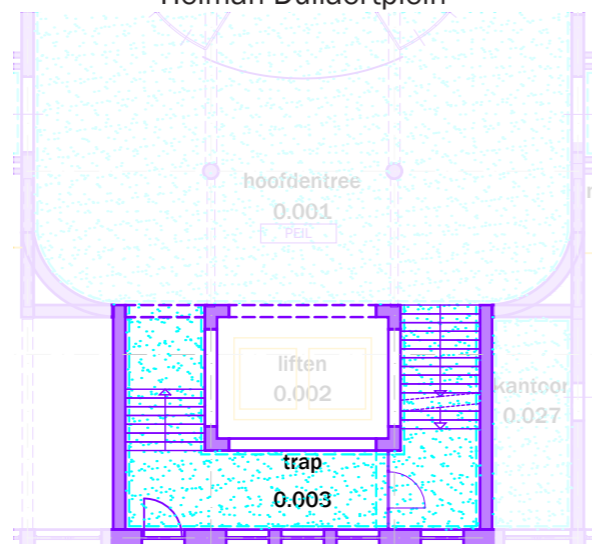
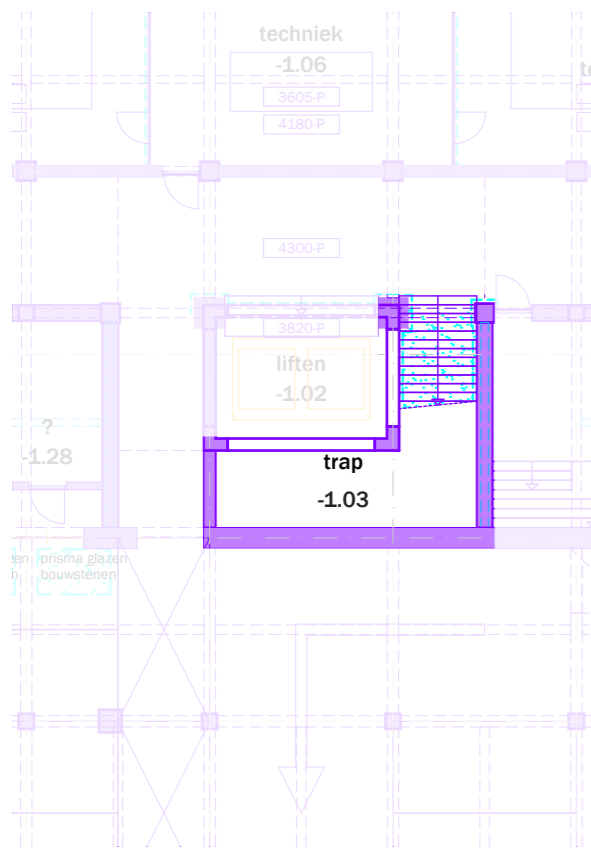
- geïsoleerde voorzetwand
- kalkeendsteen
- stabiliteitsverband, stalen kruisen
- stabiliteitsportal, stalen portalen
- stuwelijke positie woningsscheidende wand
- voordeur woning
- binnendeur
- branddeur in corridors
- buitenkozijn buitengevels
- buitenkozijn struim gevels
- schuifpui
- interieur pui
- kozijn met tuik
- kozijn met deur
- balustrade in de woning, min. 1000 +vtp
- meterkast en stadvverwarming
- horizontaal/op vloerniveau brandwerend afgedicht

**BRANDVEILIGHEID**

- brandwerende scheidingswanden WBOD 30 minuten
- deur: E20 betrokken op vlamdichtheid + zelfsluitend
- kozijn/pui: E30
- kozijn/pui: EW30
- brandwerende deur/kozijn/pui: WBOD 30 minuten, enkelzijdig
- brandwerende deur/kozijn/pui: WBOD 30 minuten, tweezijdig
- brandwerende + zelfsluitende deur: WBOD 30 minuten, tweezijdig
- kleefmagneet
- rookmelder
- ruimte voorzien van algemene noodverlichting
- ruimte voorzien van noodverlichting
- brandhydrant
- brandmeldcentrale
- sleutelkuis brandweer
- brandlangspiegel
- handblusser
- handmelder
- reversindicatie brandmelding
- slow whoop
- beschermde vluchtroute
- extra beschermde vluchtroute
- vluchtroutesignalering
- aanduiding vluchtroute

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

# Heiman Dullaertplein



- 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

Kelder

Begane grond  
Westzeedijk

1<sup>e</sup> verdieping

## 03 | Huidige situatie

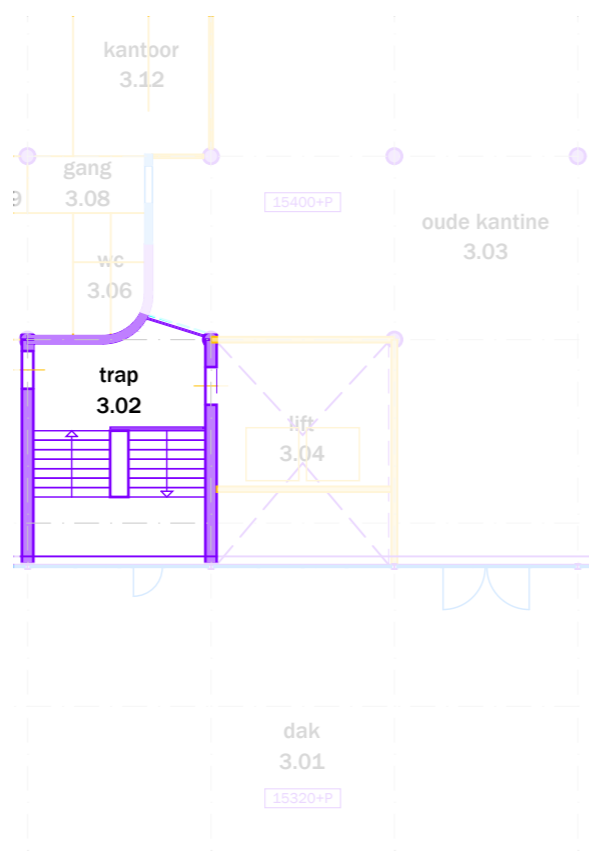
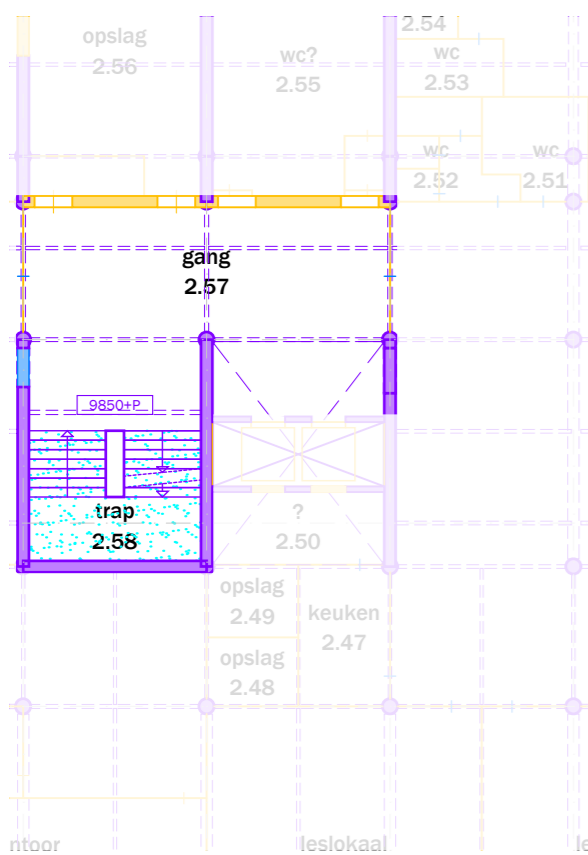
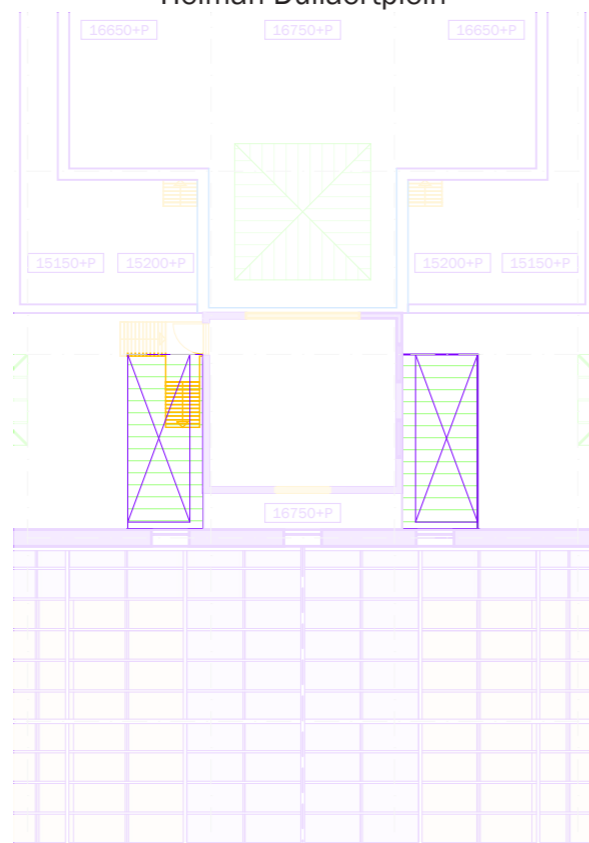
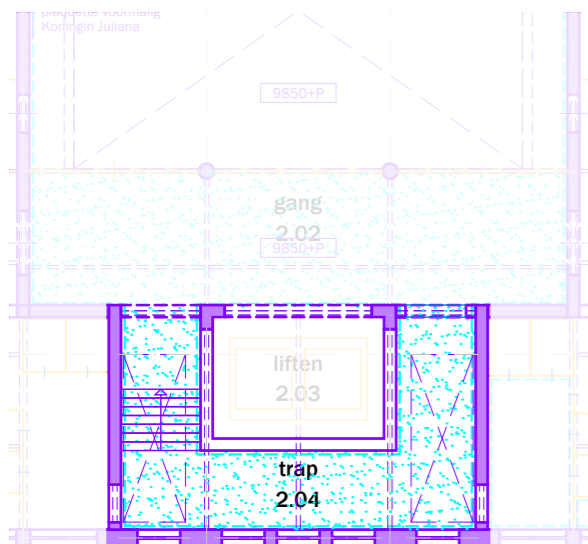
mei

mei  
architects  
and planners  
schiedenvakade  
822 NL-3024EZ  
rotterdam

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

project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam		projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam		schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen		datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 b 14.03.2018 c	d e f	g h i formaat: A1 tekeningnummer: DO.100

# Heiman Dullaertplein



2<sup>e</sup> verdieping

Dak  
Westzeedijk

- 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

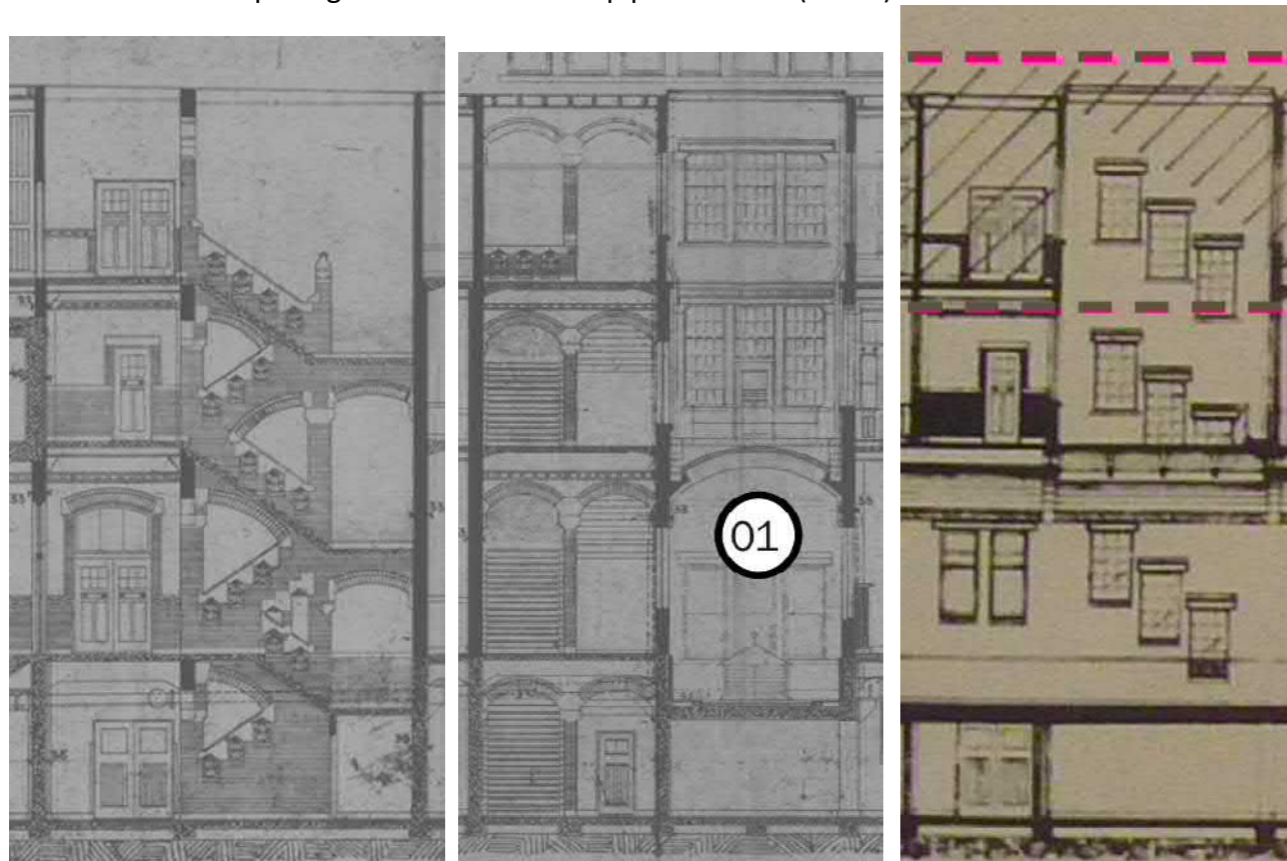
project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam		projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam		schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen		datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 b 14.03.2018 c	d e f	g h i
		formaat: A1
		tekeningnummer: DO.100



### Dossier 3 Trappenhuizen

#### Samenvatting van gegevens uit tekeningenonderzoek

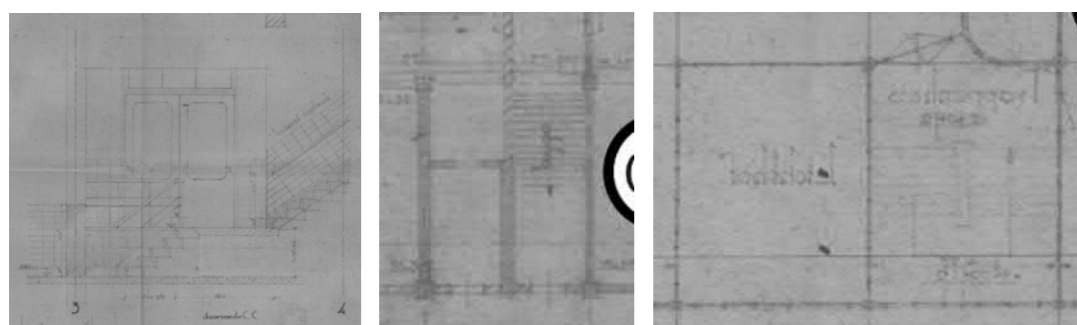
De hoofdtrappenhuizen sluiten aan op de beide entrees: de noordelijke aan het Heiman Dullaertplein en de zuidelijke aan de Westzeedijk. Aan de noordzijde ligt het trappenhuis in de centrale as. In het brede schalmgat liggen personenliften en de lange tussenbordessen sluiten met een raamwand aan op het atrium. Aan de zuidzijde ligt de trap één stramienmaat westelijk van de centrale as, waardoorheen voorheen de passage naar het atrium liep plus lighthof (nu lift).



3.1 – Trappenhuis zuid (doorsnede over oostelijke vlucht) op een revisietekening uit 1945 (uit: MEI BHO tekeningen, p 8)

3.2 – Trappenhuis en naastgelegen lighthof/passage (1) op een revisietekening uit 1945 (uit: MEI BHO tekeningen, p 8)

3.3 – Trappenhuis (geveelaanzicht, doorsnede over het lighthof) op sloop-tekening uit 1942 (uit: MEI BHO tekeningen, p 13)

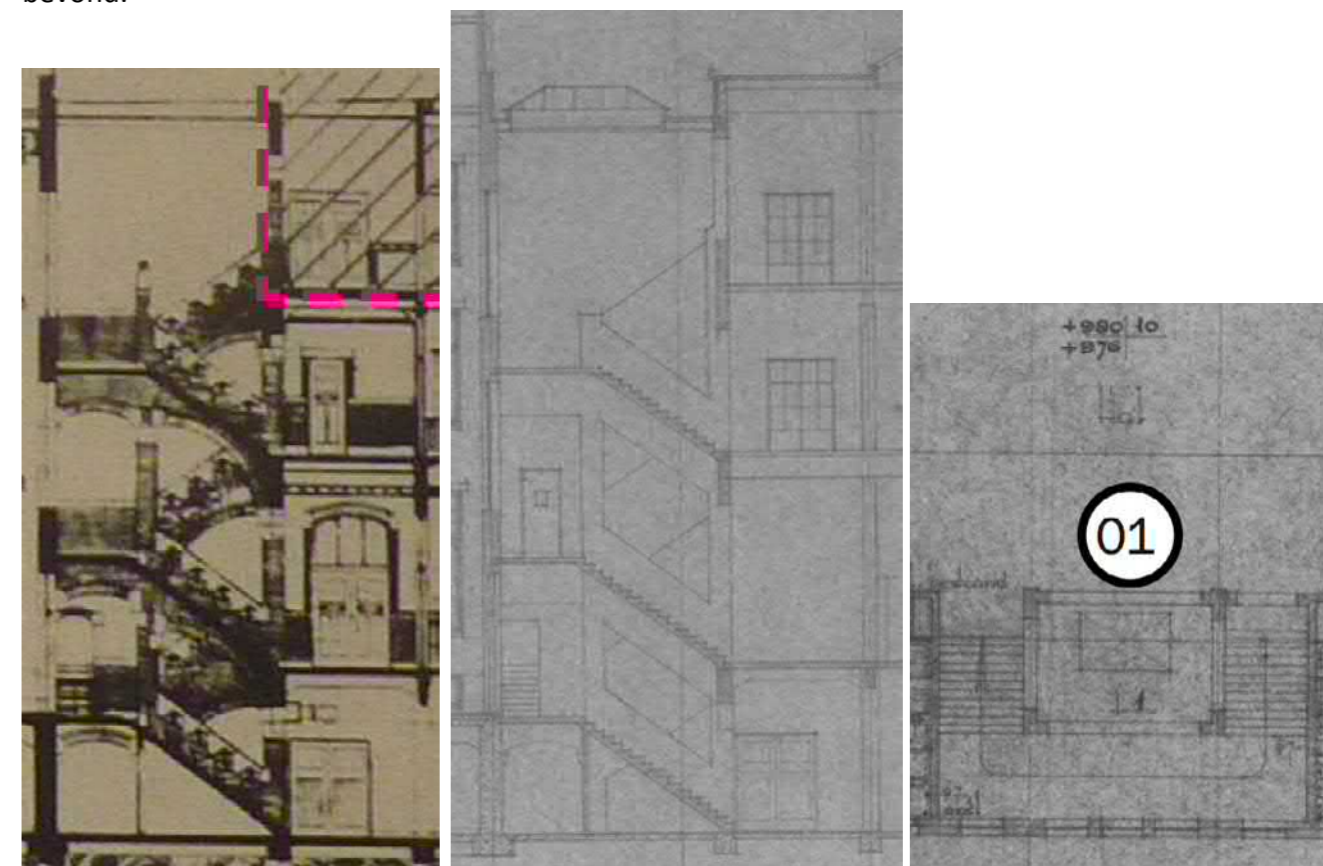


3.4 – Bij de herbouw werden de niveaoverschillen in het entreegebied gewijzigd (uit: MEI BHO tekeningen, p 32)

3.5 – Onderste vlucht (kelder, tussen stramienmaten G/H en 4/5) wordt dan ook verlegd (uit: MEI BHO tekeningen, p 20)

3.6 – In de naoorlogse situatie loopt de trap door tot de kantine op de derde verdieping (uit: MEI BHO tekeningen, p 24)

De noordelijke trap heeft een breed schalmgat waarin zich voor en na de oorlog een personenlift bevond.

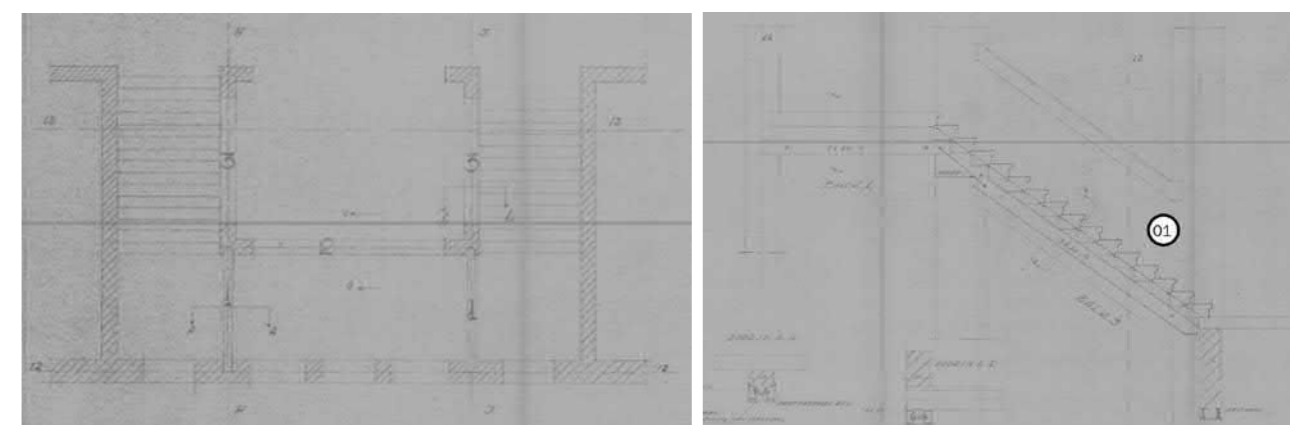


3.7 – Trappenhuis noord, sloop-tekening naar aanleiding van de oorlogsschade, 1942 (uit: MEI BHO tekeningen, p 13)

3.8 – Trappenhuis noord, snede door oostelijke vlucht, op vergunningsaanvraag uit 1946 (uit: MEI BHO tekeningen, p 19)

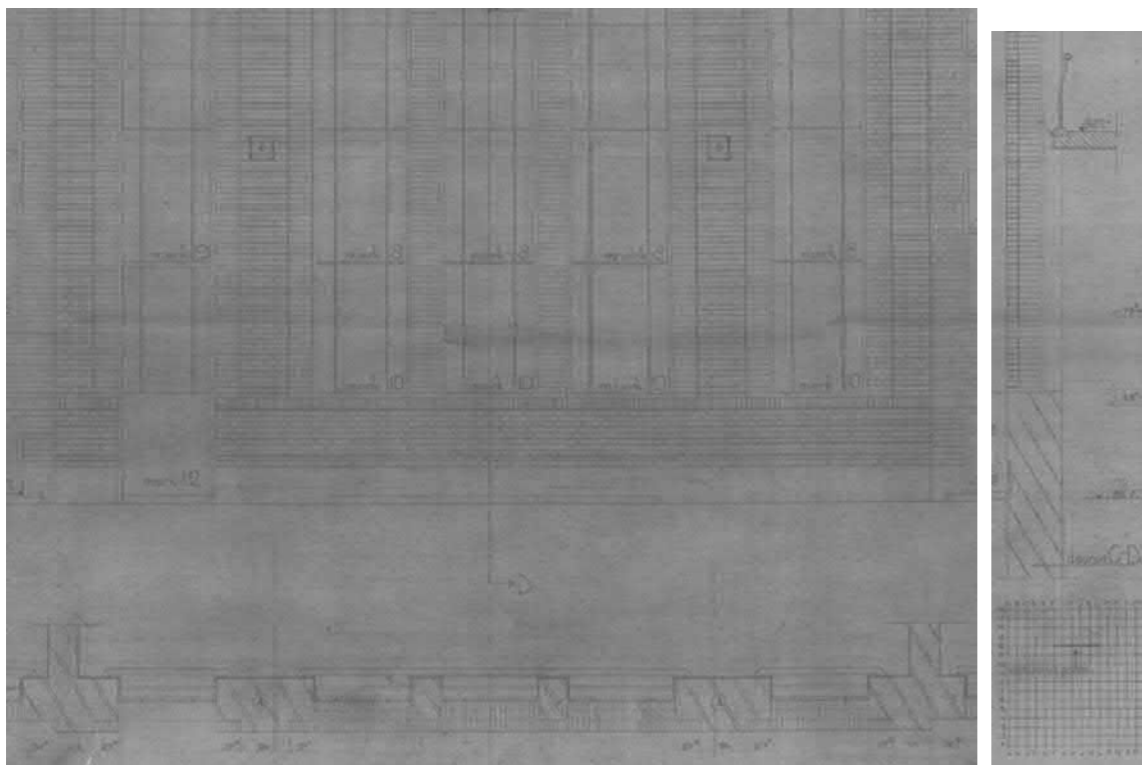
3.9 – Trappenhuis noord, plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping op vergunningsaanvraag uit 1946 (uit: MEI BHO tekeningen, p 12)

Bij de herbouw in 1947-1950 is de trap van uiterlijk veranderd: het oorspronkelijke metselwerk is vervangen, dan wel bekleed met natuursteen en de mogelijk betonnen balustrade is toegevoegd.



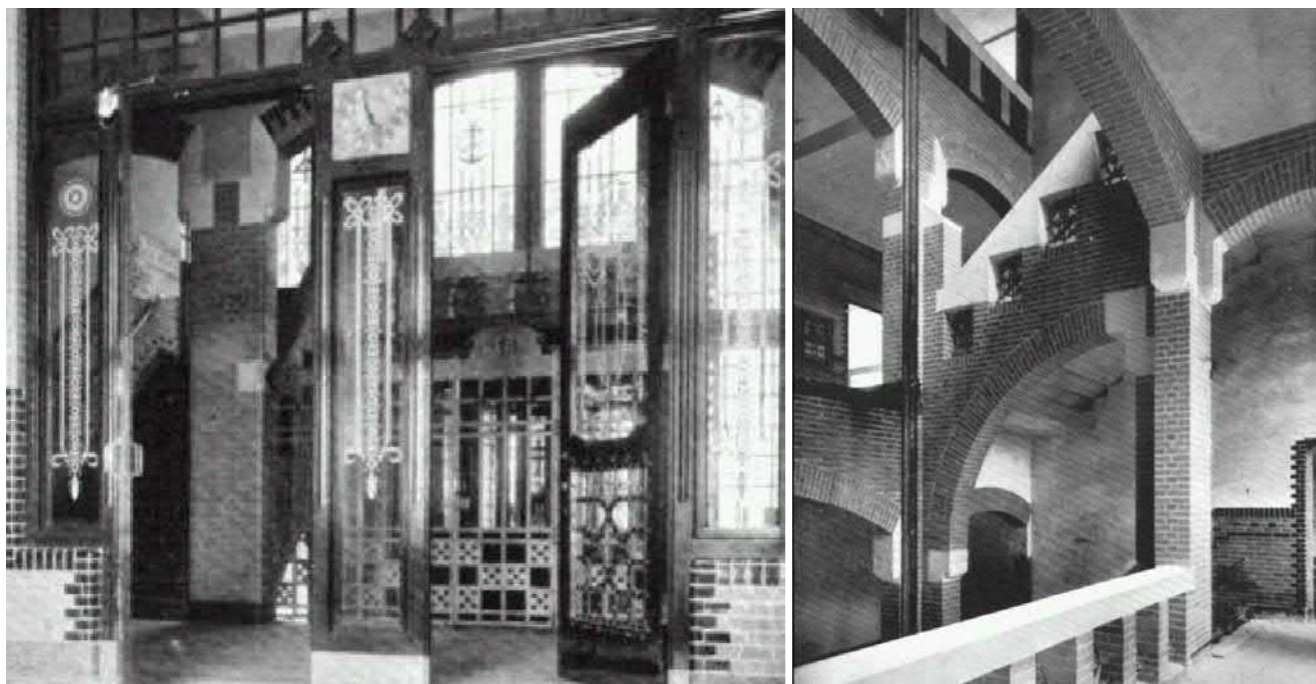
3.10 en 3.11 – Werktekeningen voor aanpassing van trapboom en –balustrades in 1949 (uit: MEI BHO tekeningen, p 26)

Doordat de gevel van het atrium is gewijzigd is de lichtinval op de trap veranderd. De ramen in de nieuwe gevel lopen over de gehele hoogte door en zijn voorzien van grote ruiten van helder glas. Het bordes staat vrij van de nieuwe gevel en is van leuningen voorzien.



3.12 en 3.13 – Nieuwe deur naar trapbordes en aansluiting bordes en atriumgevel 1949, in aanzicht en horizontale en verticale doorsneden van de wand met leuning (uit: MEI BHO tekeningen, p 18)

#### Samenvatting gegevens uit overig bronnenonderzoek



3.14 – Trappenhuis noord op de begane grond, vooroorlogse situatie, genomen vanuit het entreeportiek door de dubbele voordeur. In het schalmgat van de trap is een liftheek te zien, dat bij een natuurstenen blok in het linker pilaster van de trap is aangehecht (uit: MEI historische foto's nr 5)

3.15 – Afwerking trappenhuis op foto vanaf het bordes van het entresol, doorkijkend naar de eerste en tweede verdieping. Rechts de omlijsting van de deur naar het entresol. Middenboven de balustrade op de tweede verdieping (uit: MEI historische foto's nr 13)



3.16 – Vooroorlogse impressie van de afwerking van het trappenhuis noord, vanaf de 1<sup>e</sup> verdiepingvloer genomen, mogelijk ten tijde van de aanleg van de lift uit de eerste bouwperiode. Meerkleurig gebruik van geglazuurde baksteen, divers natuursteen en mogelijk smeedijzeren traphekken en bronzen leuning (nog in situ). Op de voorste pilasters twee natuursteenblokken voor bevestiging van de lifthekken, conform detail in afbeelding 3.14. Op het bordes is de gevelwand van het atrium te zien, de ramen met vermoedelijk gebrandschilderd glas (uit: MEI historische foto's nr 16)

#### Voorlopige bevindingen uit vooronderzoek

De beide trappenhuizen stammen voor een groot deel uit de eerste bouwperiode voor wat betreft de plek en een deel van de materie, en voor een ander deel uit de herbouwperiode (met name de tweede verdieping aan de zuidzijde en de balustradebekleding plus gevel aan de noordzijde).

Bij de herbouw is een nieuwe compositie gemaakt van oude en nieuwe elementen. O.a. de bronzen leuning (noordzijde) en de granieten traptreden (beide zijden) lijken te zijn hergebruikt.

Het lijkt er op dat de huidige situatie van beide trappenhuizen nog grotendeels de situatie van de herbouw weerspiegelt. Een uitzondering hierop is de begane grond/kelder van het zuidelijke trappenhuis waar de niveauverschillen op de begane grond, in samenhang met wijziging van de zijingang vanuit de passage, na de herbouw nog tenminste een keer is gewijzigd. Ook de afwerking van de trapwanden en bordessen lijkt aangepast. In beide trappenhuizen is lokaal een houtimitatie aangebracht die vergelijkbaar is met die van de personenliften: de pui op het eerste bordes noordzijde, de deuren plus kozijnen naar het entresol (noord), een raam met vluchttrapje naar het dakterras vanaf het bovenste bordes zuid, een pui op de derde ter afsluiting van de kantine. Aan de noordzijde bevinden zich twee legaramen boven de bovenste vluchten van de trap, die nu verduisterd zijn maar vermoedelijk als lichtstraat functioneerden. Van het zuidelijke vooroorlogse trappenhuis (en daarmee van de sfeer en afwerkingskwaliteit van het gehele vooroorlogse stadion) is in een zijruimte in de kelder nog een goede indruk te krijgen.

*Vervolg vragen ter completering van het dossier*

Hoewel er veel zichtbaar is geworden in het vooronderzoek blijven er vragen om uit te zoeken. Zo is de onderste vlucht aan de zuidzijde verlegd, en zijn de details daarvan onduidelijk. Ook is niet helemaal duidelijk welke trapdelen nog aanwezig zijn onder latere bouwlagen. De onderzijde van de trap kan nog veel historische informatie geven, net als de trapwand uit 1911 aan de zuidzijde. Ook is de waardering en de datering van trapleuningen, balustrades en wandafwerking nog niet geheel duidelijk. Op enkele bordessen en aanlandingen is de status (datering, ontwikkelingen, schadebeeld) van de vloerafwerking onduidelijk. Van de legramen op de tweede verdieping is onduidelijk hoe deze zijn samengesteld, inclusief vragen over de datering en historische ontwikkeling van de kleuren.

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 3).

*Punten benoemd onder de 'vervolgvragen ter completering van het dossier' zijn niet meer van toepassing wegens de terughoudende restauratievisie.*

*De legramen worden verwijderd omdat het de transformatie naar wonen in de weg staat, er komt namelijk een vluchttrap door deze bestaande sparing. Aan de andere zijde wordt het oorspronkelijke daklicht terug gebracht.*

**Update/aanvulling  
14.03.2018**

**Issue Information**

Component **-1.01 HD trappenhuis kelder**  
Description **Bekleding wanden, traptreden, leuningen. Bronnen**

ID number **13.4**  
Location  
Priority  
Date Time **2017-07-02 09:12:14**  
Decision

Status   
Identified by **Iris Broersma**  
Assigned to

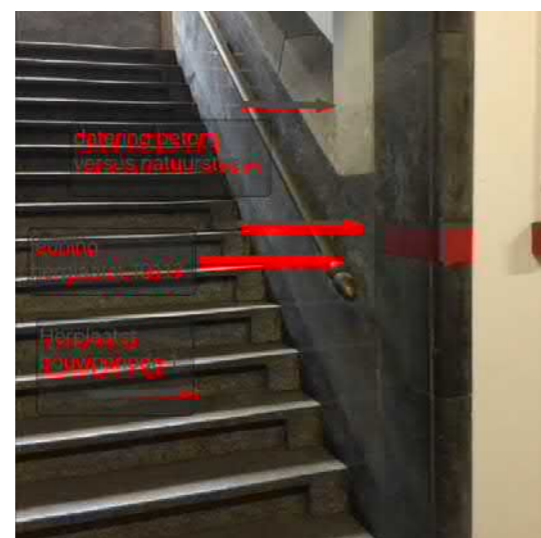
Reference  
Tags **None**  
Cuneco Class.  
Warranty Info

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

**Issue Photos**

Photo taken **2017-04-21 09:22:52**

Photo taken **2017-04-21 09:19:04**



**Issue Information**

Component **-1.14 WZ trappenhuis bekleding**  
Description **zie ook dossier entreegebied voor marmering etc.**

ID number **13.11**  
Location  
Priority  
Date Time **2017-07-04 12:21:47**  
Decision

Status   
Identified by **Iris Broersma**  
Assigned to

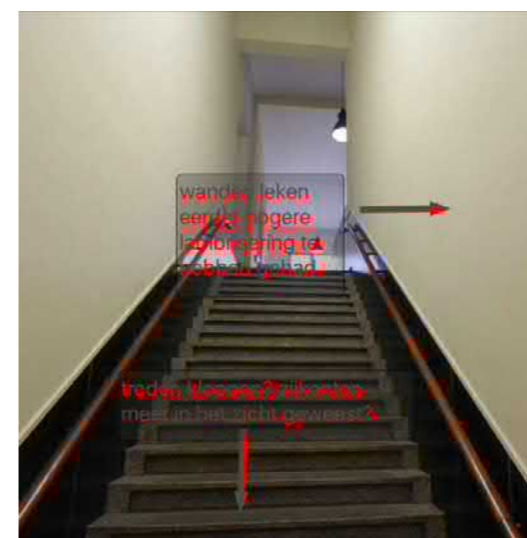
Reference  
Tags **None**  
Cuneco Class.  
Warranty Info

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

**Issue Photos**

Photo taken **2017-07-04 12:20:13**

Photo taken **2017-07-04 12:20:22**



**Issue Information**

Component -1.15 WZ trappenhuis kelder zuid  
Description Trap onderzijde, documenteren, restauratieadvies. sporen van herplaatsing?

Status   
Identified by Iris Broersma  
Assigned to

Reference  
Tags None  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number 13.3  
Location  
Priority  
Date Time 2017-07-02 09:12:15  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

**Issue Photos**

Photo taken 2017-04-21 10:19:08



Photo taken 2017-04-21 10:22:13



**Issue Information**

Component -1.16 WZ trappenhuis kelder, zuid  
Description Oude details trappen, documenteren, restauratieadvies

Status   
Identified by Iris Broersma  
Assigned to

Reference  
Tags None  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number 13.2  
Location  
Priority  
Date Time 2017-07-02 09:12:15  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

**Issue Photos**

Photo taken 2017-04-21 10:28:48

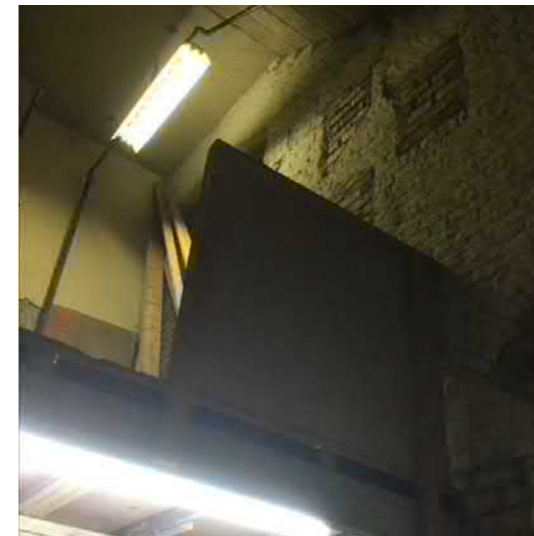


Photo taken 2017-04-21 10:29:07



Photo taken 2017-04-21 10:24:28



Photo taken 2017-04-21 10:27:07



Photo taken 2017-04-21 10:26:14



### Issue Information

Component 0.003 HD trappenhuis bg en entresol  
Description trapbekleding

Status   
Identified by Iris Broersma  
Assigned to

Reference  
Tags None  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number 13.9  
Location  
Priority  
Date Time 2017-07-02 15:18:18  
Decision

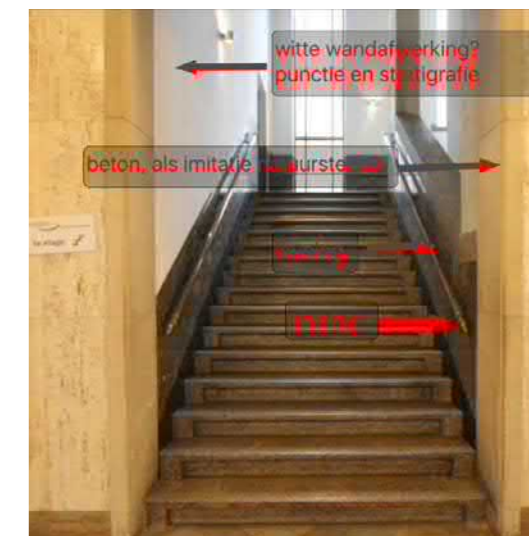
Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

### Issue Photos

Photo taken 2017-07-02 15:15:13



Photo taken 2017-07-02 15:15:49



**Issue Information**

Component **0.93 WZ trappenhuis bg**  
Description **bekleding trappenhuis, datering leuningen**

ID number **13.5**  
Location  
Priority  
Date Time **2017-07-02 15:04:33**  
Decision

Status   
Identified by **Iris Broersma**  
Assigned to

Reference  
Tags **None**  
Cuneco Class.  
Warranty Info

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

**Issue Photos**

Photo taken 2017-07-02 14:52:48



Photo taken 2017-07-02 14:53:11



**Issue Information**

Component **1.04 HD trappenhuis 1e etage**  
Description **Trapbekleding, vergelijk met begane grond**

ID number **13.6**  
Location  
Priority  
Date Time **2017-07-02 15:06:15**  
Decision

Status   
Identified by **Iris Broersma**  
Assigned to

Reference  
Tags **None**  
Cuneco Class.  
Warranty Info

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

**Issue Photos**

Photo taken 2017-07-02 14:57:12



Photo taken 2017-04-21 13:31:49



### Issue Information

Component **1.41 WZ trappenhuis 1e etage**  
Description **trapbekleding, zie ook tweede etage. Vloer bordes: beton?**

Status   
Identified by **Iris Broersma**  
Assigned to

Reference  
Tags **None**  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number **13.7**  
Location  
Priority   
Date Time **2017-07-02 15:07:25**  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

### Issue Photos

Photo taken **2017-07-02 14:57:34**



### Issue Information

Component **2.02 HD trappenhuis bekleding (bordes)**  
Description **bekleding trappenhuis, marmer in gang tevens bij julianzaal betrekken**

Status   
Identified by **Iris Broersma**  
Assigned to

Reference  
Tags **None**  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number **13.12**  
Location  
Priority   
Date Time **2017-07-04 12:46:16**  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

### Issue Photos

Photo taken **2017-07-04 12:42:50**

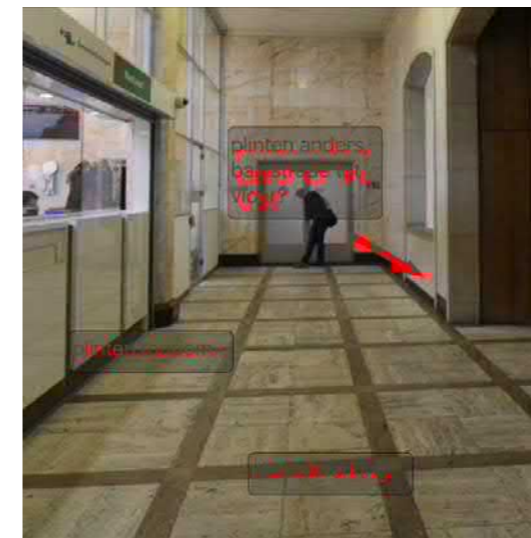
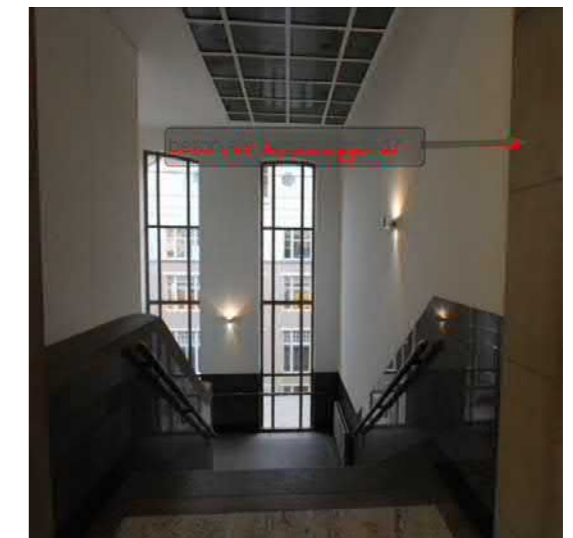


Photo taken **2017-07-04 12:42:09**



### Issue Information

Component **2.04 HD trappenhuis 2e etage lichtraam**  
Description **Bredere stijlen dan ramen, verduisterd vanaf bovenzijde**

ID number **13.1**  
Location  
Priority  
Date Time **2017-07-02 09:12:16**  
Decision

Status   
Identified by **Iris Broersma**  
Assigned to

Reference  
Contract  
Tags **None**  
Cuneco Class.  
Warranty Info

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

### Issue Photos

Photo taken 2017-07-04 12:34:24



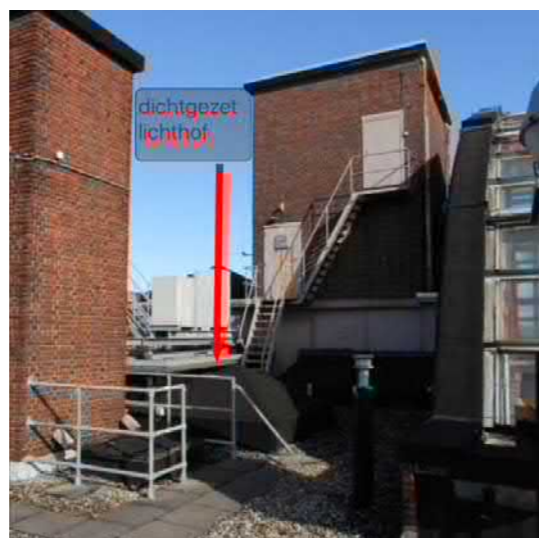
Photo taken 2017-04-21 15:04:41



Photo taken 2017-04-21 15:01:57



Photo taken 2017-07-04 12:39:48



### Issue Information

Component **2.57 WZ trappenhuis 2e etage**  
Description **bekleding en afwerking trappenhuis, treden van beton itt lagere etages**

ID number **13.8**  
Location  
Priority  
Date Time **2017-07-02 15:10:03**  
Decision

Status   
Identified by **Iris Broersma**  
Assigned to

Reference  
Contract  
Tags **None**  
Cuneco Class.  
Warranty Info

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

### Issue Photos

Photo taken 2017-07-02 15:01:27



**Issue Information**

Component **3.03 WZ trappenhuis 3e etage**  
Description **Trapbekleding**

ID number **13.10**  
Location  
Priority  
Date Time **2017-07-04 12:15:30**  
Decision

Status   
Identified by **Iris Broersma**  
Assigned to

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

Reference  
Tags **None**  
Cuneco Class.  
Warranty Info

**Issue Photos**

Photo taken **2017-07-02 14:17:52**



## Mei | Toepassing restauratie en transformatievisie Update/aanvulling 14.03.2018

Een deel van de originele trappenhuizen is nu nog zichtbaar en tastbaar in het gebouw. Na de oorlog hebben de trappenhuizen een verandering ondergaan waarbij de wandafwerking rond de trap aan het Heiman Dullaertplein is veranderd maar de treden allemaal nog van 1911 zijn. Het trappenhuis aan de Westzeedijk heeft meer veranderingen ondergaan. Zo zijn de wanden veranderd t.o.v. voor de oorlog en is duidelijk zichtbaar dat vanaf de 1e verdieping nieuwe wanden en trappen zijn geplaatst naar het voormalig kantine gebouw op het dak. Beide trappen blijven behouden **als in hun huidige staat. en zullen, waar nodig en geadviseerd, gerestaureerd worden.** Bij de aanwezigheid van grote beschadigingen zal in overleg met de aannemer en Erfgoedzorg gekeken worden hoe dit te restaureren.

### SteenhuisMeurs

In het 'Cultuurhistorisch onderzoek & waardering' rapport heeft SteenhuisMeurs een hoge monumentwaarde gegeven aan 'de stijpunten: twee trappenhuizen (inclusief interieurafwerking)'<sup>1</sup>. Daarnaast geven zij deze waardering ook aan 'de oorspronkelijk opgenomen kunstwerken: de Phoenix in het trappenhuis op de tweede verdieping'<sup>1</sup>.

Deze monumentale waarde is door SteenhuisMeurs vertaald naar een aanbevelingen voor de toekomst. 'De ontwerpaandacht zat vooral in de representatieve ruimten (de entreehal, Julianahal en trappenhuizen). Dit geeft relatieve vrijheid in het interieur, mits de ruimten die nog wel van waarde zijn behouden blijven'<sup>2</sup>.

### Erfgoedzorg

Uit de voorlopige bevindingen van het vooronderzoek gedaan door Erfgoedzorg is gebleken dat beide trappenhuizen nog grotendeels de situatie van de herbouw weerspiegelen. Bij deze herbouw is een nieuwe compositie gemaakt van oude en nieuwe elementen. Het lijkt dat de granieten treden maar ook de bronzen leuningen hergebruikt zijn.

### Mei | Trappen

De trap treden van de trappen zijn de originele natuurstenen trappen van 1911, met uitzondering van de beton trap op de 1e en 2e verdieping aan de Westzeedijk zijde, deze zijn in het bouwstadium 1945-1951 geplaatst. De trap van de kelder naar de begane grond aan de Westzeedijk zijde bestond oorspronkelijk uit twee steken met een bordes. Deze onderste steek is na de oorlog in het verlengde gelegd van de bovenste steek en vormt nu één lange trap. Zowel de trap aan het Heiman Dullaertplein en aan de Westzeedijk zullen behouden blijven **als in hun huidige staat. en waar nodig en geadviseerd worden gerestaureerd.**

### Mei | Wanden Heiman Dullaertplein

De trapwanden aan het Heiman Dullaertplein zijn na de oorlog of vervangen of bekleed met natuursteen. De balustrade is hoogst waarschijnlijk van 1911 en hergebruikt bij de verbouwing na de oorlog. Op het laatste bordes is een beeldhouwwerk van een Phoenix aanwezig die net als de wanden en balustrades behouden blijft. **wanneer nodig en geadviseerd zal het natuursteen en de balustrades gerestaureerd worden.** Op de tweede verdieping zal een bestaande borstwering bekleed met natuursteen verwijderd worden om hier de toegang naar het dek mogelijk te maken. De in het zicht komende betonnen kaders ter plaatse van de voormalige borstwering worden gerestaureerd.

Zie verder 180314\_DOPRES\_16034\_Restauratie en transformatievisie\_Ontwerp.pdf

### Mei | Plafond Heiman Dullaertplein

In het dak boven het trappenhuis zitten twee daklichten die na de oorlog geplaatst zijn. Deze daklichten zijn dicht gezet met bitumen, waarschijnlijk tegelijkertijd met de overige daklichten in het bouwstadium 1976-1982. Beide daklichten worden verwijderd, **het gat aan de west zijde wordt teruggebracht en** het gat van het oostelijke daklicht zal dienen als opening voor een vluchtrap van het dak (de opbouw) naar het bestaande trappenhuis. Voor de realisatie van deze trap wordt ook de borstwering met marmeren afwerking op de tweede verdieping worden verwijderd.

### Mei | Wanden Westzeedijk

Het wanden van het trappenhuis aan de Westzeedijk zijde bestaan uit meerdere tijdslagen. Zo is in de kelder duidelijk zichtbaar dat hier de originele wanden zitten uit 1911. Deze wanden zijn zichtbaar onder de trap in de kelder en in de naastgelegen opslagruimte waar ooit de onderste steek van de originele trap lag. In deze wanden is duidelijk het metselwerk van de natuursteen blokken te zien van het ontwerp van 1911. Deze wanden in de parkeergarage blijven behouden en mogelijk worden deze gerestaureerd. Dit deel zal doormiddel van een verbinding met de voorruimte van het trappenhuis weer onderdeel uitmaken van het trappenhuis. Op de begane grond zijn de wanden afgewerkt met een stuclaag en heeft het dezelfde plint van imitatie marmer als in de entree aan de Westzeedijk. Het is niet duidelijk of achterliggende wand ook uit 1911 is en is weggewerkt achter huidige afwerking. Er is voor gekozen de huidige afwerking te behouden en daarmee aan te blijven sluiten op de afwerking in de zuid entree. Vanaf de eerste verdieping is de tijdslaag van de wanden rond de trap 1945-1951. Hier is een verspringing (versmalling) van de wand zichtbaar. Ook deze wanden blijven behouden **net als en** de afwerking van de geverfde plint **zal wanneer nodig en geadviseerd gerestaureerd worden.** De wanden rondom de voorruimte van de trappen op de 1e en 2e verdieping zijn van na de oorlog of later en worden grotendeels vervangen om de transformatie van kantoren naar wonen mogelijk te maken.



Originele trappenhuis, gezien vanaf de 1<sup>e</sup> verdieping (1911) | SteenhuisMeurs 2016, p 19



Een klein deel van het originele trappenhuis nog aanwezig in de kelder (2017)

<sup>1</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 36

<sup>2</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 46



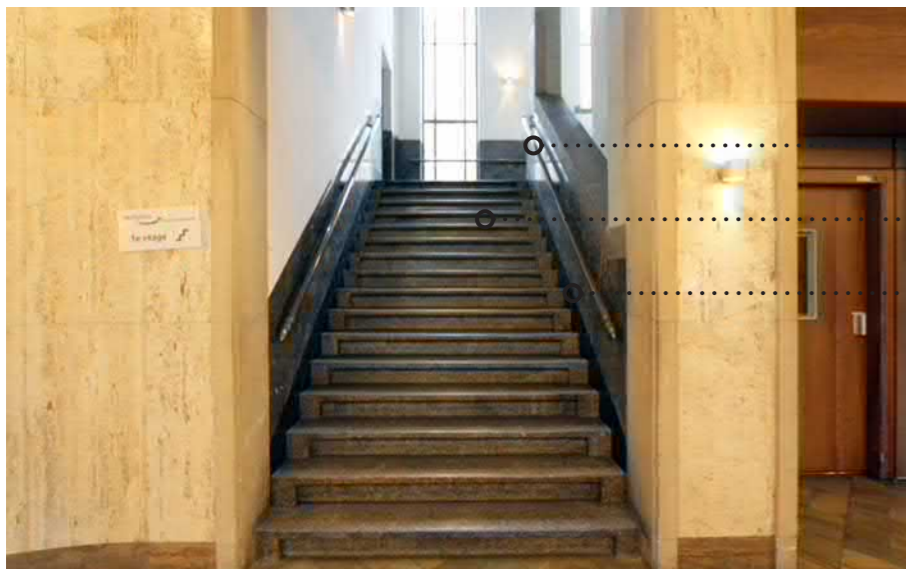
-1.03.01

- ..... A.1.I (balustrade)
- ..... A.1.I (trap incl. bordes)
- ..... A.2.I (afwerking & plint)



0.003.01

- ..... A.4.I (kozijn) | C.6.V (afwerking)
- ..... C.7.I (armaturen)
- ..... C.4.III (wand)
- ..... A.2.I (afwerking & plint)
- ..... A.1.I (bordes)



0.003.03

- ..... A.1.I (balustrade)
- ..... A.1.I (trap incl. bordes)
- ..... A.2.I (afwerking & plint)

**RENOVOOI**

**WAARDERING**

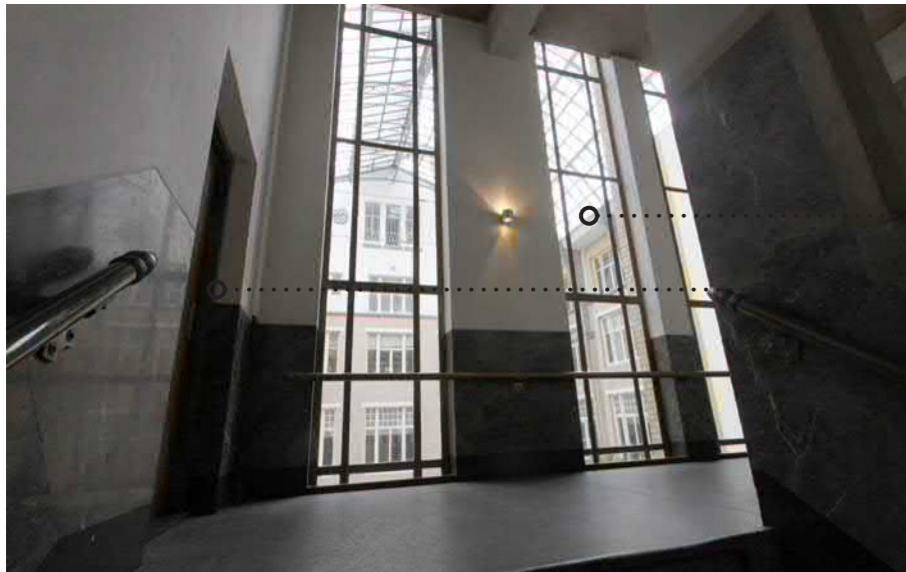
- A Hoge waarde
- B: Positieve waarde
- C: Indifferente waarde
- D: Wordt onderzocht (vervallen)

**BOUWSTADIUM**

1. 1911 - 1942
2. 1946 - 1951
3. 1955 - 1960
4. 1973 - 1975
5. 1976 - 1982
6. 1995 - 1996
7. Onbekend

**AANPAK**

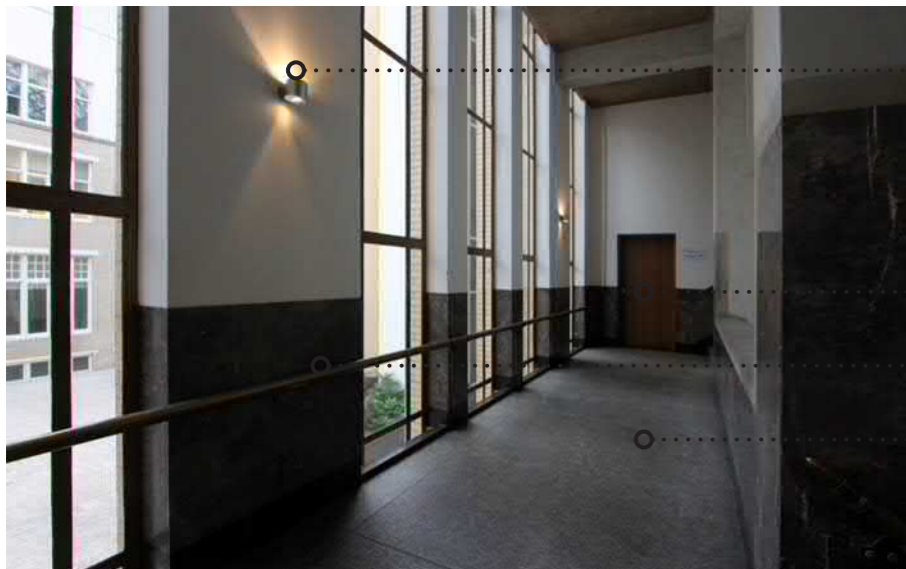
- I Ongewijzigd
- II Restaureren (advies Erfgoedzorg)
- III Verwijderen
- IV Aanpassen
- V Nog onbekend (vervallen)



0.003.05

····· A.4.I (kozijn) | C.6.V (afwerking)

····· C.2.III (deur incl. kozijn)



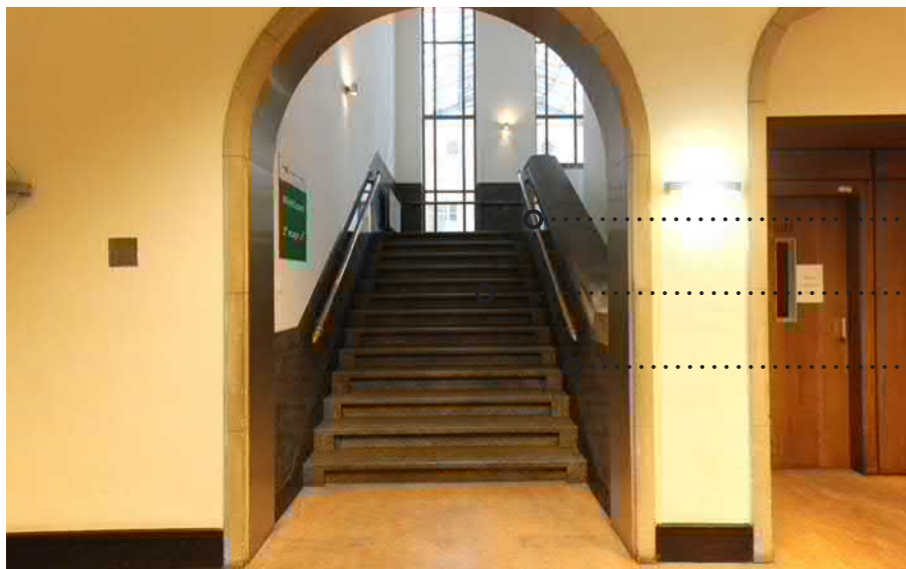
0.003.06

····· C.7.I (armaturen)

····· C.2.III (deur incl. kozijn)

····· A.1.I (balustrade)

····· A.1.I (bordes)



1.04.02

····· A.1.I (balustrade)

····· A.1.I (trap incl. bordes)

····· A.2.I (afwerking & plint)

#### RENVOOI

#### WAARDERING

- A Hoge waarde
- B: Positieve waarde
- C: Indifferente waarde
- D: Wordt onderzocht (vervallen)

#### BOUWSTADIUM

1. 1911 - 1942
2. 1946 - 1951
3. 1955 - 1960
4. 1973 - 1975
5. 1976 - 1982
6. 1995 - 1996
7. Onbekend

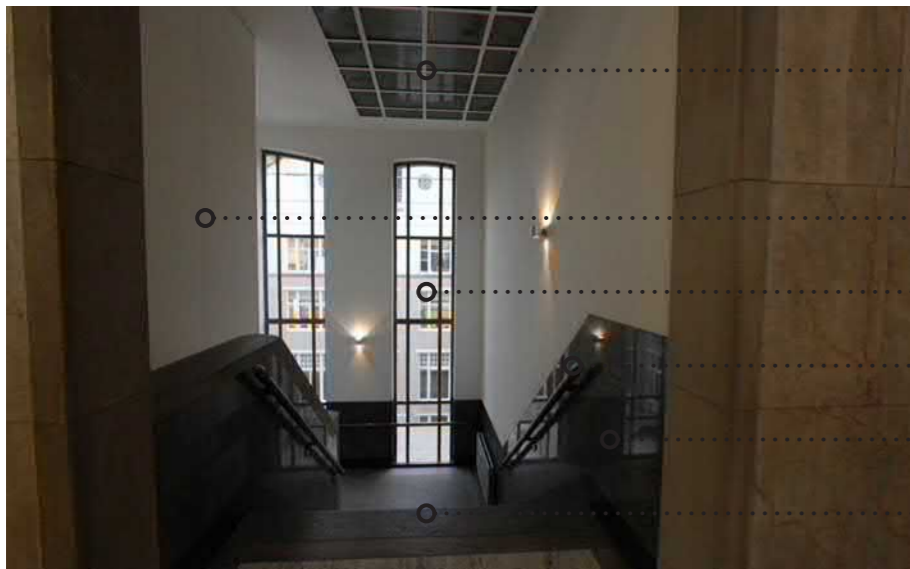
#### AANPAK

- I Ongewijzigd
- II Restaureren (advies Erfgoedzorg)
- III Verwijderen
- IV Aanpassen
- V Nog onbekend (vervallen)



2.04.02

A.2.II



2.04.01

B.2.IV

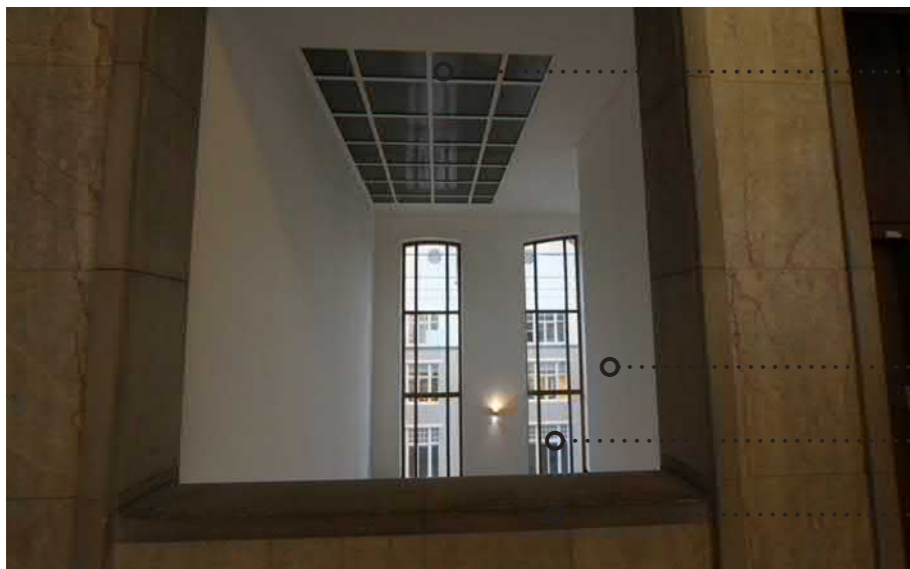
C.4.III/IV (wand)

A.4.I (kozijn) | C.6.I (afwerking)

A.1.I (balustrade)

A.2.I (afwerking & plint)

A.1.I (trap & bordes)



2.02.03

B.2.III

C.4.III/IV (wand)

A.4.I (kozijn) | C.6.I (afwerking)

A.2.I (afwerking & plint)

**RENOVOOI**

**WAARDERING**

- A Hoge waarde
- B: Positieve waarde
- C: Indifferente waarde
- D: Wordt onderzocht (vervallen)

**BOUWSTADIUM**

1. 1911 - 1942
2. 1946 - 1951
3. 1955 - 1960
4. 1973 - 1975
5. 1976 - 1982
6. 1995 - 1996
7. Onbekend

**AANPAK**

- I Ongewijzigd
- II Restaureren (advies Erfgoedzorg)
- III Verwijderen
- IV Aanpassen
- V Nog onbekend (vervallen)



-1.16.01

A.1.I/II



-1.16.02



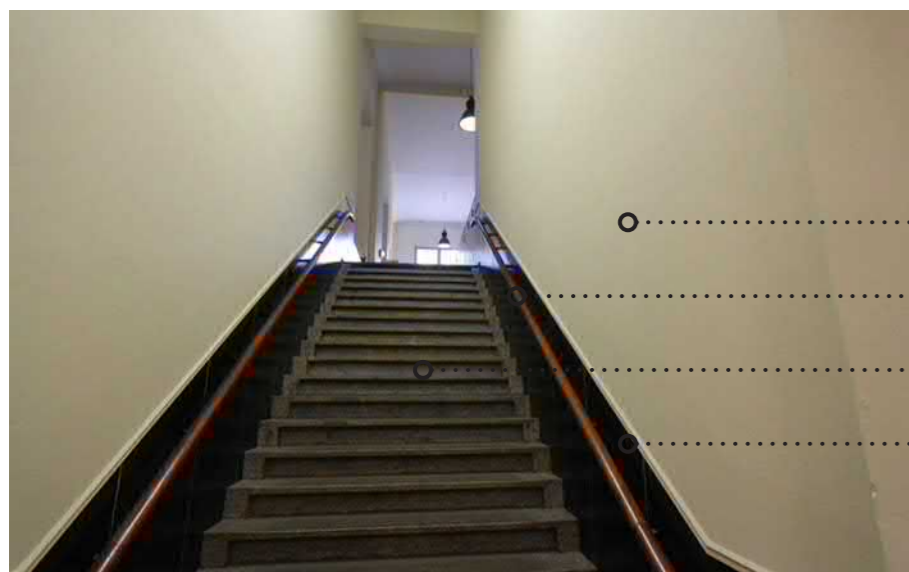
-1.16.03

A.1.I/II

A.2.I/II

A.1.I/II

A.2.I/II



-1.14.02

A.1.I

A.2.I (balustrade)

A.1.I (gehele trap)

C.6.I (afwerking & plint)

#### RENVOOI

#### WAARDERING

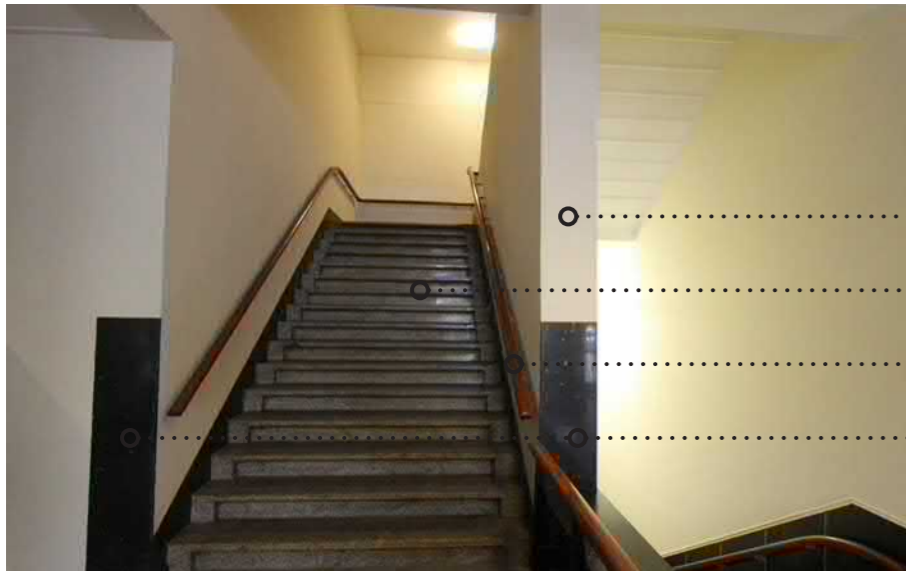
- A Hoge waarde
- B: Positieve waarde
- C: Indifferente waarde
- D: Wordt onderzocht (vervallen)

#### BOUWSTADIUM

1. 1911 - 1942
2. 1946 - 1951
3. 1955 - 1960
4. 1973 - 1975
5. 1976 - 1982
6. 1995 - 1996
7. Onbekend

#### AANPAK

- I Ongewijzigd
- II Restaureren (advies Erfgoedzorg)
- III Verwijderen
- IV Aanpassen
- V Nog onbekend (vervallen)



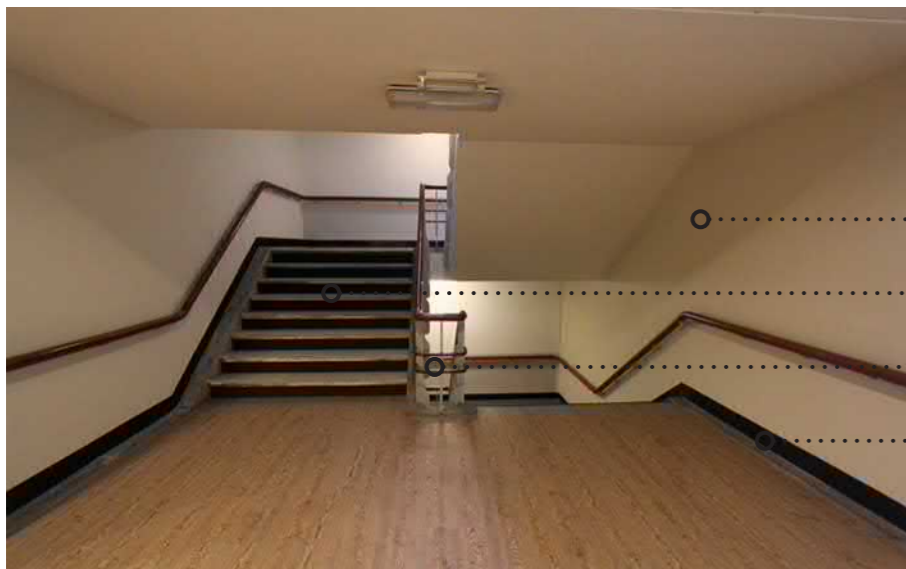
0.093.03

- A.1.I
- A.1.I (gehele trap)
- A.2.I (balustrade)
- A.2.II (natuursteen)



1.41.01

- C.7.I (verlaagd plafond)
- A.2.I (wand, 1<sup>e</sup> verdieping)
- A.2.I (gehele trap)
- A.2.I (balustrade)
- A.1.I (wand, begane grond)
- A.2.II



2.57.04

- A.2.I
- A.1.I (gehele trap)
- A.2.I (balustrade)
- A.2.I (plint)

#### RENVOOI

#### WAARDERING

- A Hoge waarde
- B: Positieve waarde
- C: Indifferente waarde
- D: Wordt onderzocht (vervallen)

#### BOUWSTADIUM

1. 1911 - 1942
2. 1946 - 1951
3. 1955 - 1960
4. 1973 - 1975
5. 1976 - 1982
6. 1995 - 1996
7. Onbekend

#### AANPAK

- I Ongewijzigd
- II Restaureren (advies Erfgoedzorg)
- III Verwijderen
- IV Aanpassen
- V Nog onbekend (vervallen)



3.02.03

- A.2.I
- C.7.III (kozijn)
- C.7.III (kozijn)
- A.2.I (balustrade)
- A.1.I (gehele trap)
- A.2.I



3.02.01

- A.2.IV (kozijn)
- A.2.I (trap)

#### RENVOOI

#### WAARDERING

- A Hoge waarde
- B: Positieve waarde
- C: Indifferente waarde
- D: Wordt onderzocht (vervallen)

#### BOUWSTADIUM

1. 1911 - 1942
2. 1946 - 1951
3. 1955 - 1960
4. 1973 - 1975
5. 1976 - 1982
6. 1995 - 1996
7. Onbekend

#### AANPAK

- I Ongewijzigd
- II Restaureren (advies Erfgoedzorg)
- III Verwijderen
- IV Aanpassen
- V Nog onbekend (vervallen)

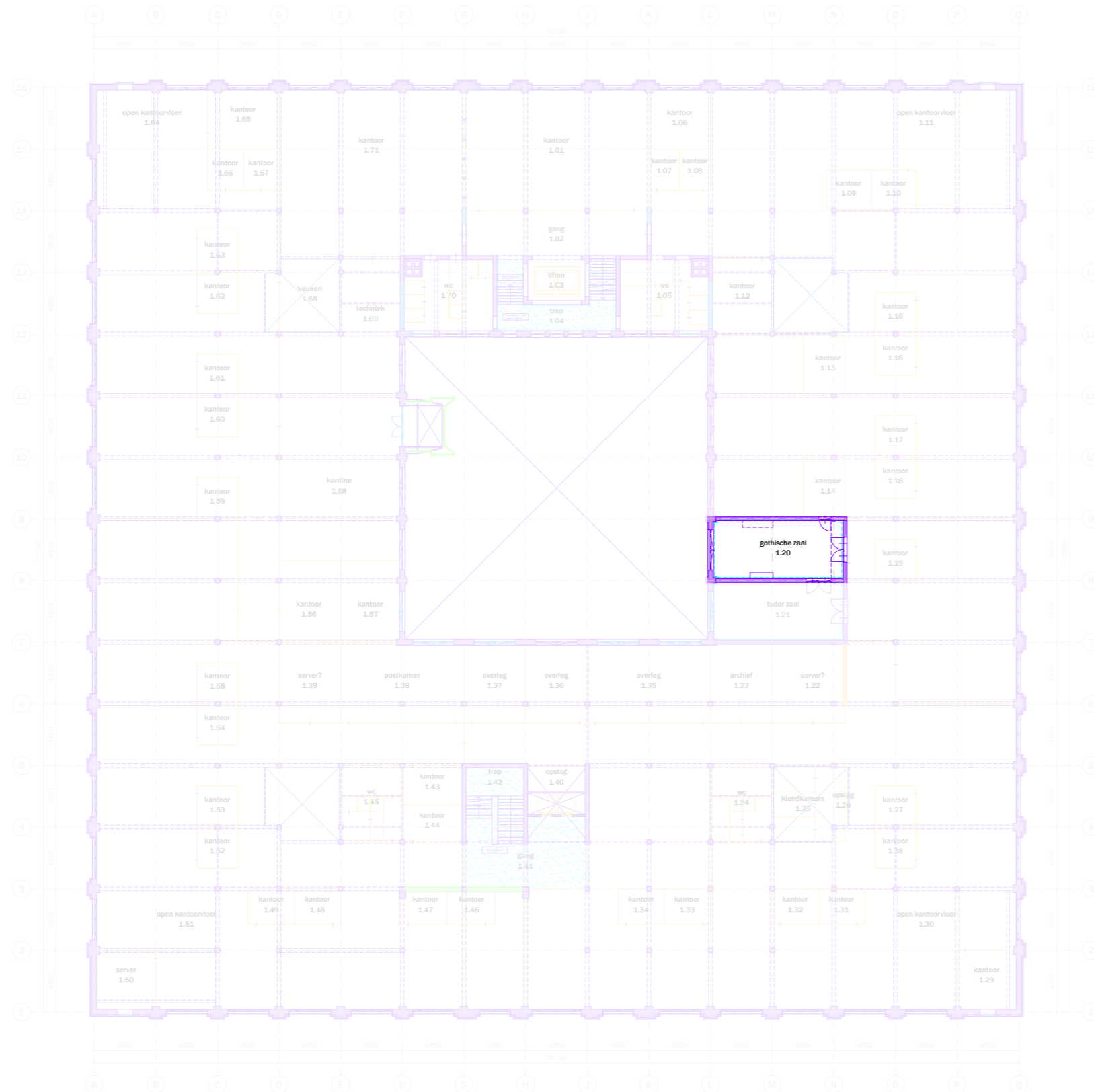




# DOSSIER 04: GOTISCHE ZAAL



# Heiman Dullaertplein



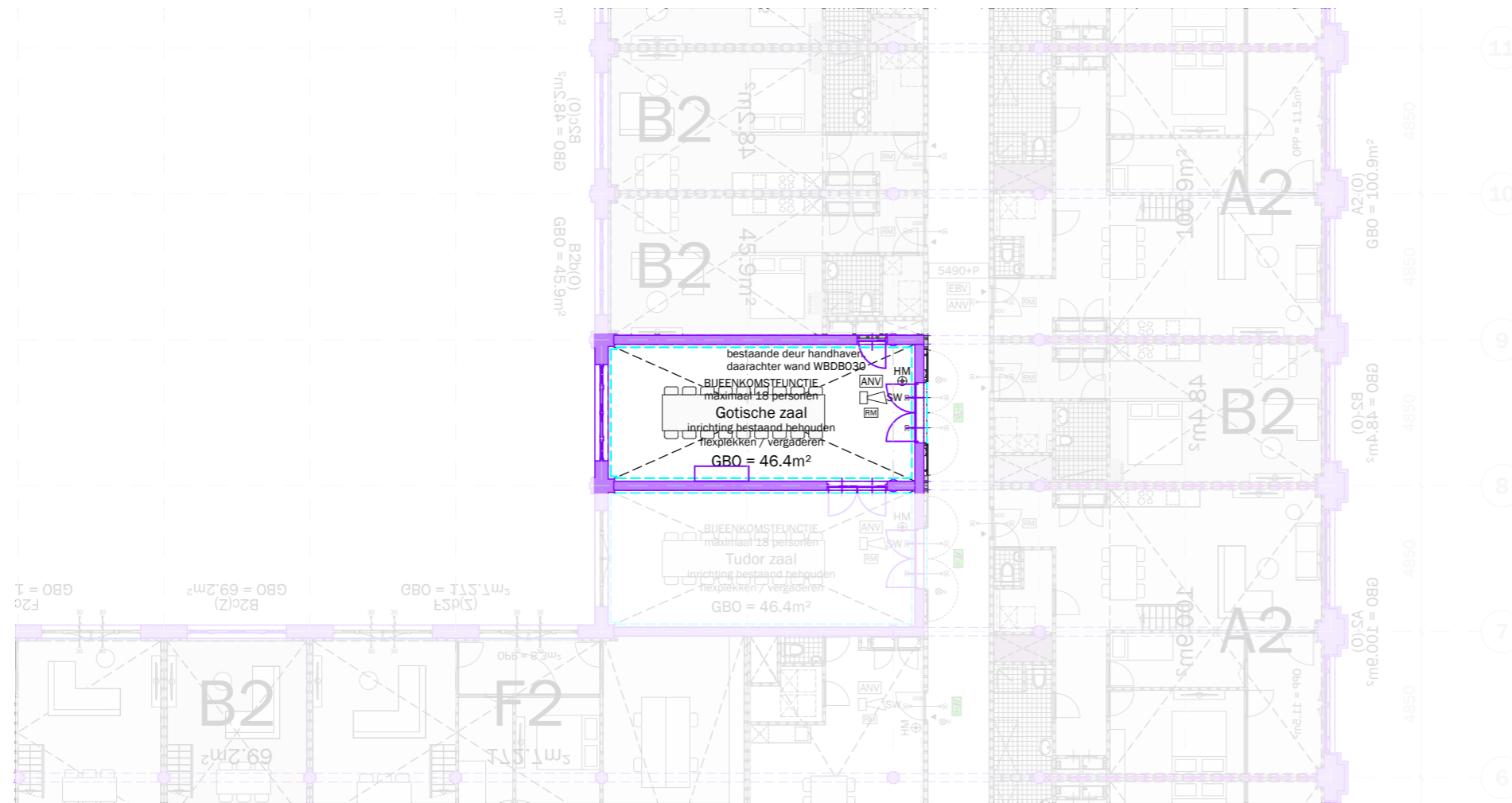
- bestaand (behouden/restaureren)
- bovenliggende liggers bestaand
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - hoog monumentaal
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - positief monumentaal
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - indifferent monumentaal
  
- originele vloerfwerking
- originele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

Westzeedijk



project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen 1e verdieping	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017      d                      g b 14.03.2018      e                      h c                      f                      i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.101

# Heiman Dullaertplein



### RENVOOI VOORSCHRIFTEN

- Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- De brandveerendheid van de hoofddraagconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- Lastingschichten en doorvoeringen door brandwerende scheidingen voldoen aan 30 minuten WB000.
- Stalen constructies welke een brandveerendheid m.b.t. bezwijken dienen te bezitten worden voorzien van een brandveerend 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 parkeergarage volgens NEN 2535.
- Ontruimingsgasinstallatie in de parkeergarage (slow whoop) volgens NEN 2575.
- 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 (gestra) 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.
- Gevel voldoet aan brandveerendheidsklasse 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/focalen 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 vluchtroutesaanduiding voldoet aan NEN-ISO 7010 en aan de zichtbaarheidseisen 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 statische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & monumenten d.m.v. profopstelling (rocktop).
- Ontheffing wordt aangevraagd voor de daglichtberekening 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 brandveerendheid.

Minimaal benodigde openbreuk van de vloer doorlaat = 25m². Alle kozijnen in de 4 geschieden worden afgevoerd naar buiten met een minimale openbreuk van 200 cm². Percentage "open" van de roosters = 75%. Totale aanbreuk vloer 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
- woningsscheidende wand, 205mm
- woningsscheidende wand met corridor, 205mm
- lichte scheidingswand
- lichte scheidingswand in corridor

### BOUWKUNDIG (VERVOLG)

- geïsoleerde voorzetwand
- kuikandsteen
- stabiliteitsverband, staal kruisen
- stabiliteitsportaal, staal portalen
- mogelijke positie woningsscheidende wand
- voordeur woning
- binnendeur
- branddeur in corridors
- buitenkozijn buitengevels
- buitenkozijn struim gevels
- schuifpui
- interieur pui
- kozijn met tulk
- kozijn met deur
- balustrade in de woning, min. 1000 +vip
- metaalst en stadvverwarming
- horizontaal/op vloerniveau brandveerend afgedicht

### BRANDVEILIGHEID

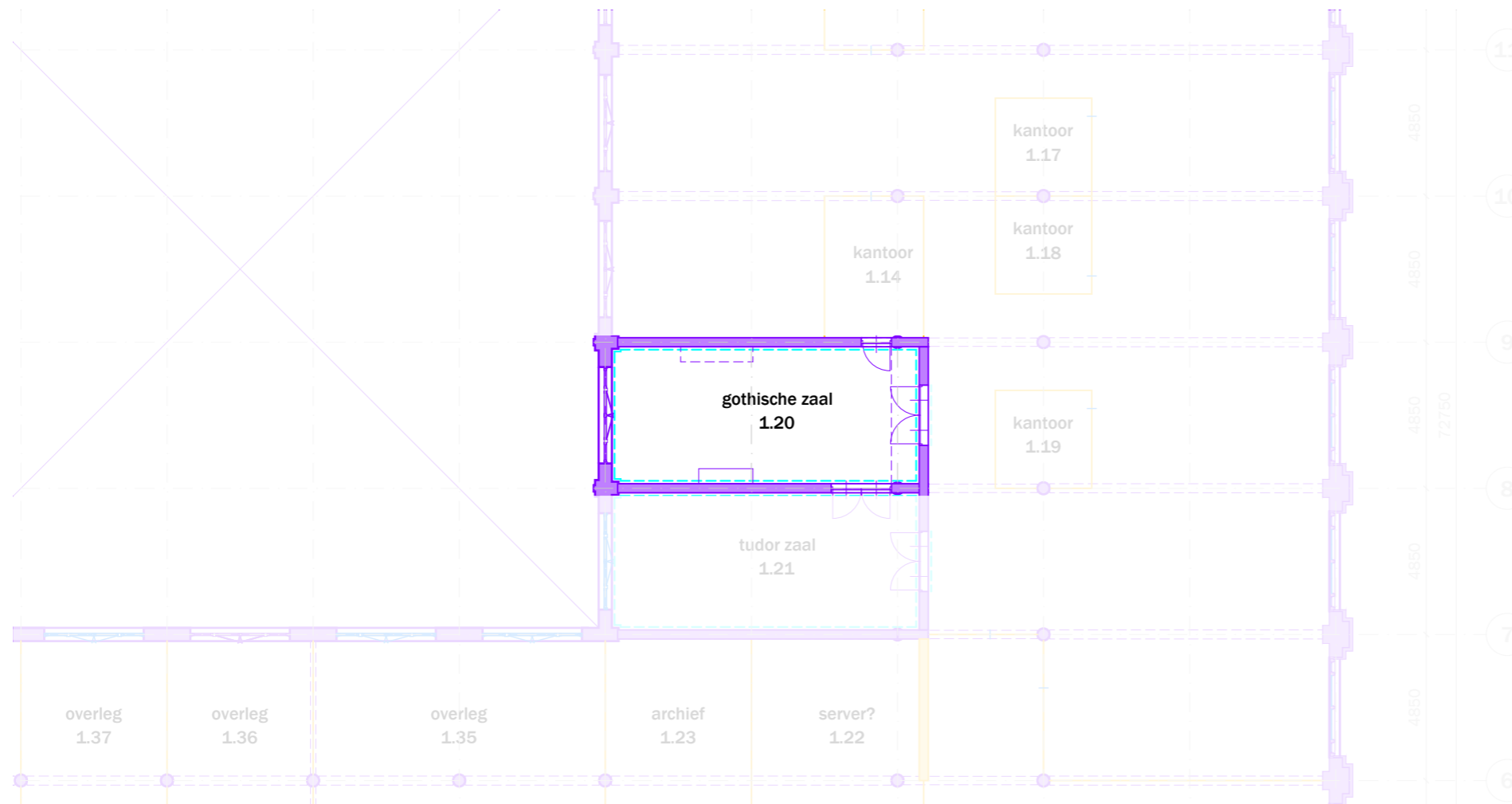
- brandwerende scheidings WB00 30 minuten
- deur: E20 betrokken op vlamdichtheid + zelfsluitend
- kozijn/pui: E30
- kozijn/pui: EWS0
- brandwerende deur/kozijn/pui: WB00 30 minuten, enkelzijdig
- brandwerende deur/kozijn/pui: WB00 30 minuten, tweezijdig
- brandwerende + zelfsluitende deur: WB00 30 minuten, tweezijdig
- kleefmagneet
- rookmelder
- ruimte voorzien van algemene noodverlichting
- ruimte voorzien van noodverlichting
- brandhydrant
- brandmeldcentrale
- sleutelkuis brandweer
- brandlangspiegel
- handblusser
- handmelder
- reversindicatie brandmelding
- slow whoop
- beschermde vluchtroute
- extra beschermde vluchtroute
- vluchtroutesgeleding
- aanduiding vluchtroute
- vd

1<sup>e</sup> verdieping  
Westzeedijk

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

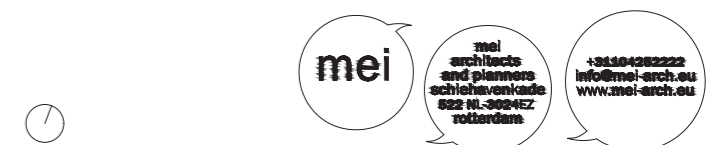
# Heiman Dullaertplein

- 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



1<sup>e</sup> verdieping  
Westzeedijk

## 04 | Huidige situatie



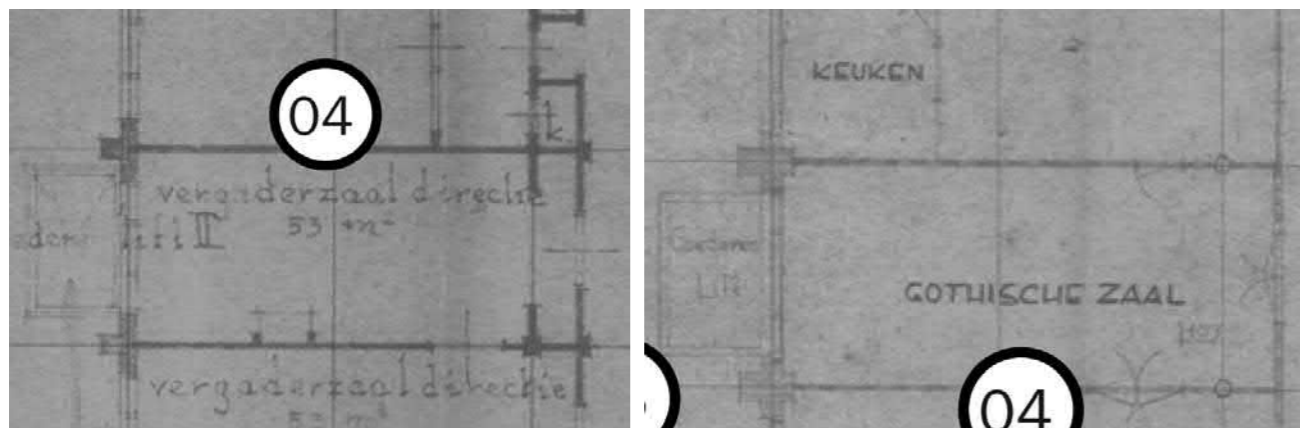
project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen 1e verdieping	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 14.03.2018 e h c f i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.101



**Dossier 4** Gotische zaal*Samenvatting van gegevens uit tekeningenonderzoek*

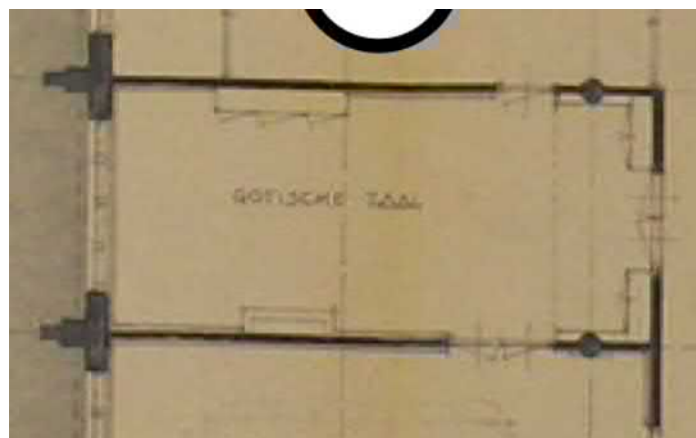
De Gotische Zaal ligt, met de naastgelegen Tudorzaal op de eerste verdieping aan de oostelijke gevel van het Atrium. Het is een stijlkamer die sterk afwijkt van de rest van het functionele, zakelijke gebouw en die als een van de weinige ruimtes nog uit de eerste bouwperiode stamt.<sup>10</sup>

De benaming Gotische zaal verschijnt vanaf 1947 op de tekeningen.



4.1 – Plattegrond Gotische zaal op revisietekening uit 1944 (uit: MEI BHO tekeningen, p 11)

4.2 – Plattegrond Gotische zaal op de ontwerptekening uit 1947 met een tussendeur naar de kantine in de noordelijke wand (uit: MEI BHO tekeningen, p 22)



4.3 – Plattegrond Gotische zaal op een tekening van de bestaande situatie in 1973 (uit: MEI BHO tekeningen, p 47)

Een opname van de bestaande toestand in 1973 laat de situatie zien die nu nog in grote lijnen aanwezig lijkt. In het voorportaal zijn de kolommen weggewerkt achter een (voorzet)wand.

*Samenvatting gegevens uit overig bronnenonderzoek*

De cultuurhistorische verkenning meldt over de Gotische Zaal: “Twee vergaderzalen uit deze periode [noot: 1911] zijn nog overgebleven: de Gotische- en Tudorzaal. Het zijn stijlkamers, waarvan de interieurafwerkingen (wandkasten, schoorsteenmantel, lambriseringen en plafonddecoratie) wellicht zijn meegenomen uit de bedrijfspanden die verlaten werden. Dat gebeurde vaker: van het Amsterdamse bankgebouw De Bazel is bekend dat de interieurs van de directiekamers uit de oude

gebouwen werden meegenomen en daar weer geïnstalleerd. In de Gotische zaal is een houten schoorsteenstuk met het wapen van Rotterdam en het oprichtingsjaar van de firma Stokvis (1844) geflankeerd door wat lijkt op twee stokvissen.”<sup>11</sup> Ook stelt de verkenning dat bij de sloop voor de naoorlogse herbouw alle wanden op deze verdieping werden gesloopt met uitzondering van de wanden van beide stijlkamers, en dat de interieurafwerking intact is.<sup>12</sup>

*Voorlopige bevindingen uit vooronderzoek*

De kamer heeft een smalle strook als voorportaal, met een verlaagd systeemplafond. Boven dit plafond is een (ouder) koofplafond te zien dat sterke overeenkomsten heeft met het plafond van de Tudorzaal in 1915 (afb 5.1) en dat direct op beton is aangebracht (zoals te zien bij een schade). Mogelijk loopt dit plafond verder over de hoofdruimte (met een plafondhoogte van 4.60 m). Het plafond in zicht heeft houten ribben waarop een plaatmateriaal lijkt te rusten. Onduidelijk is of de (nu verdwenen) goederenlift II ooit een connectie had met de zaal. Aan de atriumgevel wijkt de lambrisering wel enigszins af van de lambrisering rondom.



4.4 Huidige situatie van het interieur met links voor en linksachter en vaste kast (foto: MEI architecten, 1.20.07)

4.5 Huidige situatie van het interieur met links het systeemplafond met kijkgat (foto: MEI architecten, 1.20.05)



4.3 Noordelijke wand van de Gotische zaal met vaste kast en roosters luchtbehandeling (foto: MEI architecten, 1.20.01)

4.4 Noordelijke wand van de Gotische zaal tussendeur en tweede vaste kast (foto: MEI architecten, 1.20.02)

<sup>10</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 16 en tekening op p 54

<sup>11</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 16

<sup>12</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 22

Het voorportaal, de schouw en de tussendeur naar de Tudorzaal zijn op de tekening uit 1944 aangegeven, maar niet de vaste kasten en de noordelijke tussendeur die nu aanwezig zijn. Mogelijk zijn interieurelementen later in stijl bijgemaakt, maar het kan ook dat de tekeningen (te) globaal zijn.

*Vervolg vragen ter completering van het dossier*

De cultuurhistorisch verkenning kent een hoge monumentwaarde aan de zaal toe en stelt: "Nader onderzoek zal moeten uitwijzen waar de oorspronkelijke materialisatie daadwerkelijk nog aanwezig is en waar deze is verwijderd"<sup>13</sup>

Dit materiele onderzoek zal zich richten op de genoemde elementen met specifieke aandacht voor: plafond, voorportaal, lambrisering, onder andere door laagopbouw met elkaar te vergelijken en eventuele pigmenten te analyseren middels laboratoriumonderzoek en door beperkt destructief onderzoek (plafond, voorzetwanden voorruimte, mogelijk ook de vaste kasten). Ook zal aanvullend archiefonderzoek worden gedaan naar historische foto's. Het gebruik en de aankleding van de ruimte zal meegenomen worden in het voorgenomen 'oral history' onderzoek.

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 4)..

*Punten benoemd onder de 'vervolgvragen ter completering van het dossier' zijn niet meer van toepassing wegens de terughoudende restauratievisie.*

**Update/aanvulling  
14.03.2018**

<sup>13</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 36

Issue Information

Component 1.20 gotische zaal  
Description pafond, lambrisering, schouw, kasten, verlaagd plafond en behangsel, vloeren, raampartij, verlichting. Restauratieadvies.

Status  New  
Identified by Iris Broersma  
Assigned to

Reference  
Tags None  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number 20.1  
Location  
Priority None  
Date Time 2017-07-05 19:52:23  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

Issue Photos

Photo taken 2017-07-05 14:06:19



Photo taken 2017-07-05 14:05:52



Photo taken 2017-07-05 14:04:55



Photo taken 2017-07-05 14:03:33

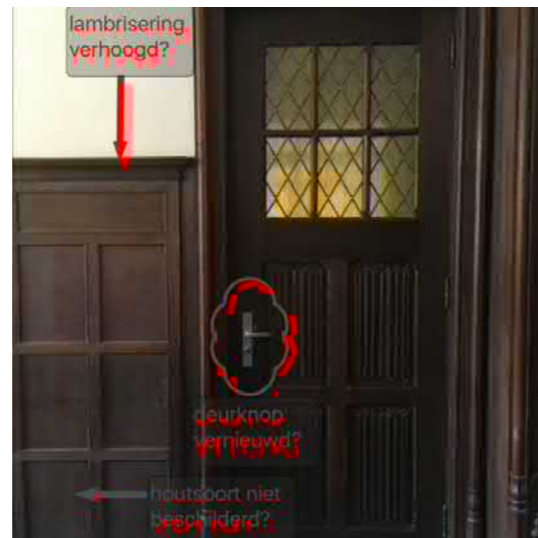


Photo taken 2017-07-05 14:05:01



Photo taken 2017-07-05 14:05:18



Photo taken 2017-07-05 14:04:07

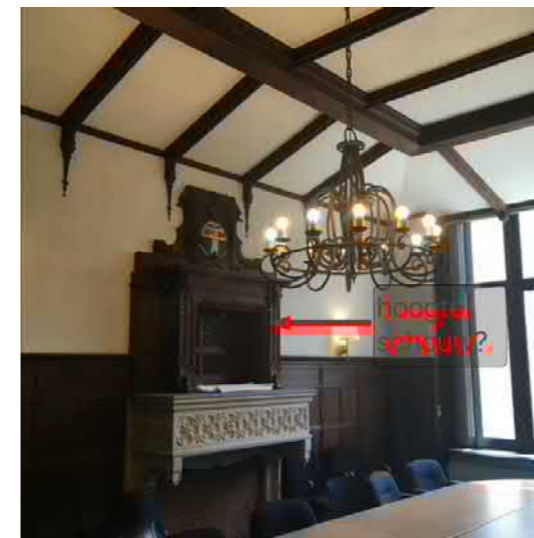


Photo taken 2017-07-05 14:05:08



Photo taken 2017-07-05 14:03:37



Photo taken 2017-07-05 14:03:47





## Mei | Toepassing restauratie en transformatievisie Update/aanvulling 14.03.2018

De Gotische zaal is één van de monumentale ruimtes in het gebouw die momenteel als vergaderzaal wordt gebruikt. De inrichting van deze oorspronkelijke ruimte zal **in zijn huidige staat behouden blijven**. **in de nieuwe situatie gerestaureerd worden**. Bij de aanwezigheid van grote beschadigingen zal in overleg met de aannemer en Erfgoedzorg gekeken worden hoe dit te restaureren. De functie blijft een bijeenkomstfunctie bedoeld voor flexplekken en vergaderen.

### SteenhuisMeurs

In het 'Cultuurhistorisch onderzoek & waardering' rapport heeft SteenhuisMeurs een hoge monumentwaarde gegeven aan 'de Gotische zaal en Tudor zaal, de enige twee overgebleven ruimten uit de allereerste bouwphase. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen waar de oorspronkelijke materialisatie daadwerkelijk nog aanwezig is en waar deze is verwijderd'<sup>1</sup>.

### Erfgoedzorg

Wat betreft het plafond in de Gotische zaal is er achter het huidige systeemplafond 'een (ouder) koofplafond te zien dat sterke overeenkomsten heeft met het plafond van de Tudorzaal in 1915 (afb 5.1) en dat direct op beton is aangebracht (zoals te zien bij de schade). Mogelijk loopt dit plafond verder over de hoofdruimte (met een plafondhoogte van 4.60m)'.

### Mei | Wanden en plafond

**De gehele Gotische zaal zal gerestaureerd worden. Echter** In de **hoog monumentale ruimte** zal er toe- en afvoer van ventilatie plaats moeten vinden wat gerealiseerd gaat worden in het plafond of de wanden. Dit zal nog nader onderzocht moeten worden waar de meest gunstige plek is en hoe dit verwerkt gaat worden. **Het installatievoorstel wordt nader uitgewerkt en voorgelegd bij de commissie voor Welstand en Monumenten.**

De atrium gevelkozijnen worden behandeld als de overige kozijnen in de atrium gevels, zie dossier 12 'Ramen en deuren in de buitengevel (overig)'.



Huidige Gotische zaal

<sup>1</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 36



C.7.III  
 A.1.I  
 A.1.II (deur incl. kozijn)  
 C.7.III  
 C.7.III

1.11.15



A.1/2.II (gehele ruimte incl. interieur)

1.20.04



A.1/2.II (gehele ruimte incl. interieur)

1.20.07

**RENVOOI**

**WAARDERING**

- A Hoge waarde
- B: Positieve waarde
- C: Indifferente waarde
- D: Wordt onderzocht (is vervallen)

**BOUWSTADIUM**

1. 1911 - 1942
2. 1946 - 1951
3. 1955 - 1960
4. 1973 - 1975
5. 1976 - 1982
6. 1995 - 1996
7. Onbekend

**AANPAK**

- I Ongewijzigd
- II Restaureren (advies Erfgoedzorg)
- III Verwijderen
- IV Aanpassen
- V Nog onbekend (vervallen)



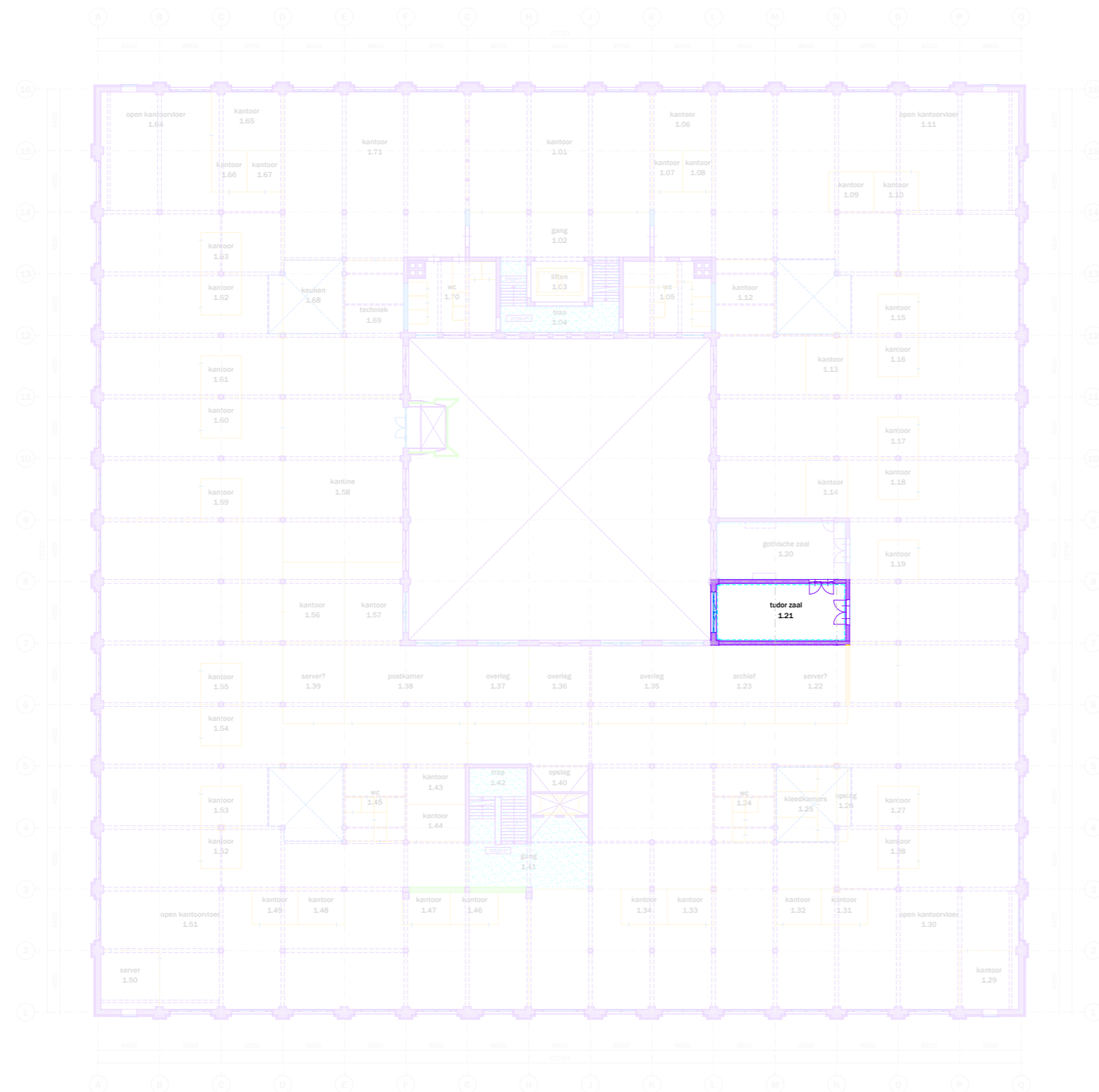




# DOSSIER 05: TUDORZAAL



# Heiman Dullaertplein



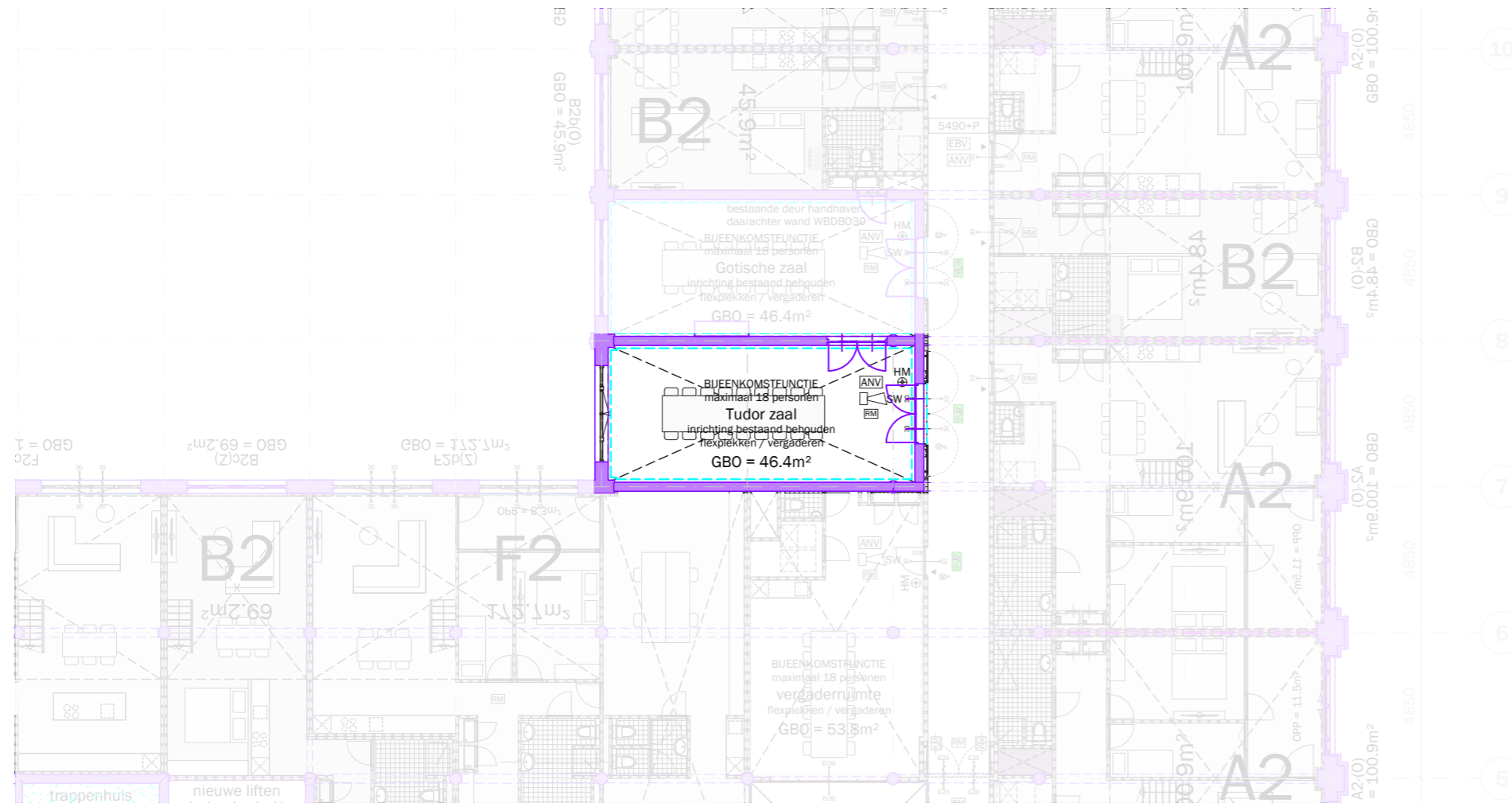
- bestaand (behouden/restaureren)
- bovenliggende liggers bestaand
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - hoog monumentaal
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - positief monumentaal
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - indifferent monumentaal
  
- originele vloerafwerking
- originele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

Westzeedijk



project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen 1e verdieping	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017      d                      g b 14.03.2018      e                      h c                      f                      i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.101

# Heiman Dullaertplein



1<sup>e</sup> verdieping  
Westzeedijk

RENVOOI VOORSCHRIFTEN	
•	Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
•	De brandveerheid van de hoofdconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
•	Leidingschachten en doorvoeringen door brandwerende scheidingswanden voldoen aan 30 minuten WB080.
•	Stalen constructies welke een brandveerheid m.b.t. bezijken dienen te bezijken 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.
•	Ontruimingsgasinstallatie in de parkeergarage (slow whoop) volgens NEN 2575.
•	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 (gestra) beschermde vluchtroutes, bepaald volgens NEN 13501-1.
•	Voldoende bescherming en wering tegen het binnendringen van ongedierte, ratten en muizen conform bouwbesluit artikel 3.08.
•	Gevel voldoet aan brandveerheidsklasse I conform PKW, bouwbesluit artikel 2.130.
•	De elektrische installatie voldoet aan NEN 1010 en NEN 1041 en wordt aangekloten op het openbare elektriciteitsnet.
•	De capaciteit en voorzieningen t.b.v. vuilwaterafvoer/focalen 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 NEN 6088 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 bouwfysische en statische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & monumenten d.m.v. preafpassing (rockwool).
•	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 brandveerheid.
<small>Minimaal benodigde openruimte van de vloer doorlaat = 25m². Alle kozijnen in de 4 geschieden (behalve deuren) en scheidingswanden openruimte = circa 200 m². Percentage "open" van de roosters = 75%. Totale aanvangs netto doorlaat = 30 x 0,75 = 22,5m².</small>	
ALGEMEEN	
	ruimtegegevens
	hoogte/maat t.o.v. peil
	hoogte/maat 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
	woningsscheidende wand, 205mm
	woningsscheidende wand met corridor, 205mm
	lichte scheidingswand
	lichte scheidingswand in corridor

BOUWKUNDIG (VERVOLG)	
	geïsoleerde voorzetwand
	kuikandsteen
	stabiliteitsverband, bestaand
	stabiliteitsverband, stalen kruisen
	stabiliteitsportaal, stalen portalen
	mogelijke positie woningsscheidende wand
	voordeur woning
	binnendeur
	branddeur in corridors
	buitenkozijn buitengevels
	buitenkozijn struum gevels
	schuifpui
	interieur pui
	kozijn met luik
	keuker met deur
	balustrade in de woning, min. 1000 +vtp
	meterkast en stadvverwarming
	horizontaal/op vloerniveau brandwerend afgedicht
BRANDVEILIGHEID	
	brandwerende scheidings WB080 30 minuten
	deur: E20 betrokken op vlamdichtheid + zelfsluitend
	kozijn/pui: E30
	kozijn/pui: EWS30
	brandwerende deur/kozijn/pui: WB080 30 minuten, enkelzijdig
	brandwerende deur/kozijn/pui: WB080 30 minuten, tweezijdig
	brandwerende + zelfsluitende deur: WB080 30 minuten, tweezijdig
	kleefmagneet
	rookmelder
	ruimte voorzien van algemene noodverlichting
	ruimte voorzien van noodverlichting
	brandhydrant
	brandmeldcentrale
	sleutelkuis brandweer
	brandlanghanspel
	handblusser
	handmelder
	reversindicatie brandmelding
	slow whoop
	beschermde vluchtroute
	extra beschermde vluchtroute
	vluchtroutesgeleiding
	v
	anduiding vluchtdoor
	vd



**mei** mei architecten and planners schiedenvakade 622 NL-3024EZ rotterdam

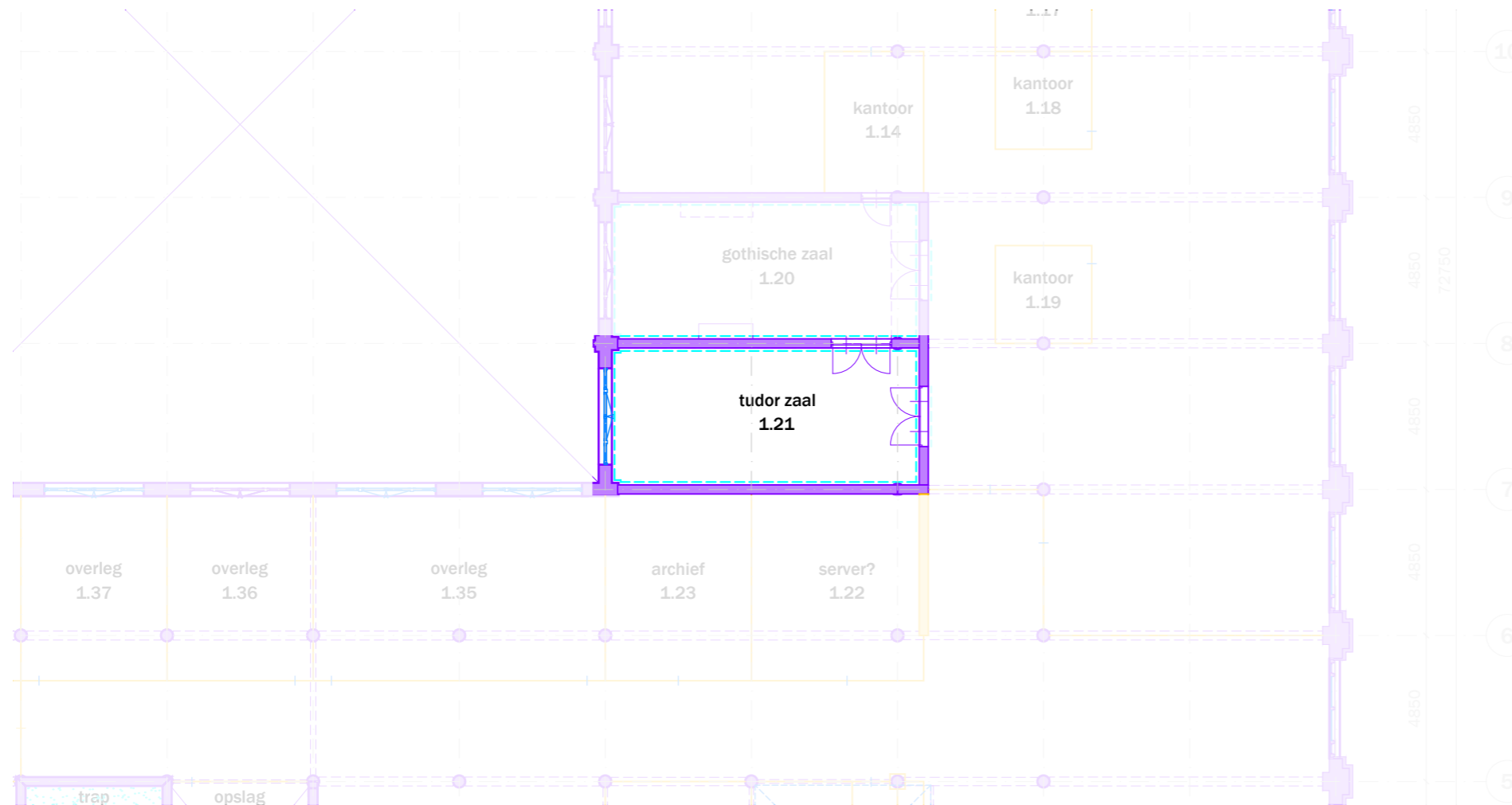
tel: +31(0)102222 info@mei-arch.eu www.mei-arch.eu

project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: Nieuwe Situatie 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

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

# Heiman Dullaertplein

- 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



1<sup>e</sup> verdieping  
Westzeedijk

## 05 | Huidige situatie



project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen 1e verdieping	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 14.03.2018 e h c f i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.101

*Zie rechter pagina:*

*Punten benoemd onder de 'vervolg vragen ter completering van het dossier' zijn niet meer van toepassing wegens de terughoudende restauratievisie.*

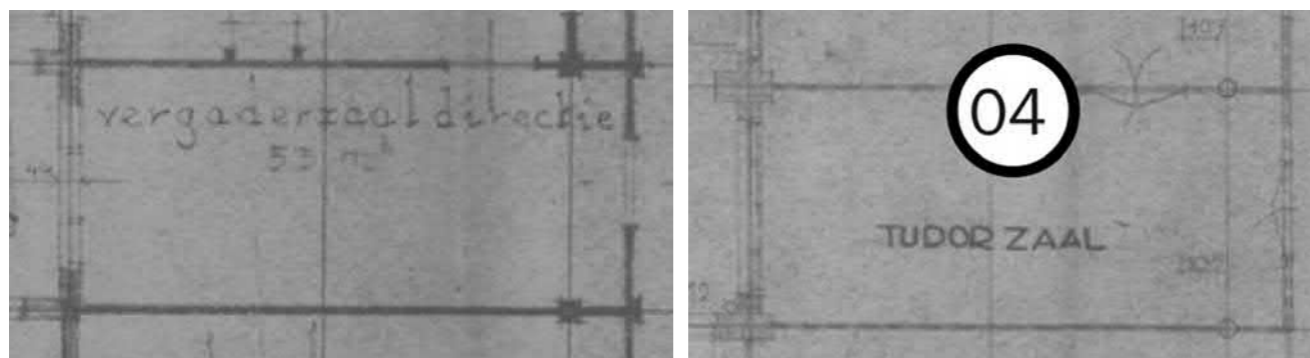
**Update/aanvulling  
14.03.2018**

**Dossier 5 Tudorzaal***Samenvatting van gegevens uit tekeningenonderzoek*

De Tudorzaal ligt, met de naastgelegen Gotische Zaal op de eerste verdieping aan de oostelijke gevel van het Atrium. Het is een stijkkamer die sterk afwijkt van de rest van het functionele, zakelijke gebouw en die als een van de weinige ruimtes nog uit de eerste bouwperiode stamt.<sup>14</sup>

De benaming Tudorzaal verschijnt vanaf 1947 op de tekeningen.

Op de tekeningen uit 1944 en 1947 staat geen schouw getekend. Mogelijk is dit een slordigheid, echter op de tekening van de naastgelegen Gotische zaal staat wel een schouw getekend. In een tekening uit 1973 verschijnt wel een schouw op de plaats waar deze nu ook aanwezig is.



5.1 – Plattegrond Tudorzaal op revisietekening uit 1944 zonder schouw. (uit: MEI BHO tekeningen, p 11)

5.2 – Plattegrond Tudorzaal op de ontwerptekening uit 1947 eveneens zonder schouw (uit: MEI BHO tekeningen, p 22)



5.3 – Plattegrond Tudorzaal op een tekening van de bestaande situatie in 1973 (uit: MEI BHO tekeningen, p 47)

*Samenvatting gegevens uit overig bronnenonderzoek*

Op een historische foto uit circa 1915 zijn de aankleding en de afwerking van de zaal duidelijk te zien.



5.4 - Interieur Tudorzaal in ca 1915 met rechts de schouw (uit: SteenhuisMeurs 2016, p 19)

5.5 - Huidige situatie van het interieur (foto: MEI architecten, 1.21.02)

Wat opvalt is dat de geleding van het koofplafond in de huidige situatie niet meer zichtbaar is. De vorm van de koof lijkt eveneens gewijzigd. Ook het schoorsteenstuk (schilderij), de vijf kleine en twee grote vazen, de gedessineerde wandbekleding en het vergadermeubilair, de glanzende vloer (mogelijk parket of natuursteen) en het tapijt zijn niet meer te zien. De haardplaat met de tegels aan weerszijden zijn vervangen door een effen witte afwerking en de vloer is bedekt met vloerbedekking. Hierdoor is de uitstraling van de Tudorzaal sterk veranderd.

*Voorlopige bevindingen uit vooronderzoek*

De lambrisering, de haardombouw en de deuren lijken nog grotendeels authentiek. Bij het vooronderzoek op lokatie zijn in de Tudorzaal nog geen verdere bijzonderheden waargenomen.

*Vervolg vragen ter completering van het dossier*

De cultuurhistorisch verkenning kent een hoge monumentwaarde aan de zaal toe en stelt: “Nader onderzoek zal moeten uitwijzen waar de oorspronkelijke materialisatie daadwerkelijk nog aanwezig is en waar deze is verwijderd”<sup>15</sup>

Dit materiele onderzoek zal zich richten op de genoemde elementen met specifieke aandacht voor: plafond, lambrisering, vloer, haardombouw en deuren, onder andere door laagopbouw met elkaar te vergelijken en eventuele pigmenten te analyseren middels laboratoriumonderzoek en door beperkt destructief onderzoek (plafond, mogelijk lambrisering en verpakkings van de deuren). Ook zal aanvullend archiefonderzoek worden gedaan naar meer historische foto's, o.a. in het Stokvisbedrijfs-archief. Het gebruik en de aankleding van de ruimte zal meegenomen worden in het voorgenomen 'oral history' onderzoek.

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 5).

<sup>14</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 16 en tekening op p 54

<sup>15</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 36



## Mei | Toepassing restauratie en transformatievisie Update/aanvulling 14.03.2018

De Tudorzaal is één van de monumentale ruimtes in het gebouw die momenteel als vergaderzaal wordt gebruikt. De inrichting van deze oorspronkelijke ruimte zal **in zijn huidige staat behouden blijven. in de nieuwe situatie gerestaureerd worden.** Bij de aanwezigheid van grote beschadigingen zal in overleg met de aannemer en Erfgoedzorg gekeken worden hoe dit te restaureren. De functie blijft een bijeenkomstfunctie bedoeld voor flexplekken en vergaderen.

### SteenhuisMeurs

In het 'Cultuurhistorisch onderzoek & waardering' rapport heeft SteenhuisMeurs een hoge monumentwaarde gegeven aan 'de Gotische zaal en Tudor zaal, de enige twee overgebleven ruimten uit de allereerste bouwfase. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen waar de oorspronkelijke materialisatie daadwerkelijk nog aanwezig is en waar deze is verwijderd'<sup>1</sup>.

### Erfgoedzorg

Volgens Erfgoedzorg is 'de uitstraling van de Tudorzaal sterk veranderd' ten opzichte van een foto uit ca. 1915. Echter is nog niet precies duidelijk wanneer deze verandering precies heeft plaatsgevonden.

### Mei | Vloer

De huidige vloer in de Tudorzaal is bekleed met vloerbedekking. Hiervoor of misschien zelfs hieronder zit of heeft een andere vloerafwerking gezeten. **De vloerbedekking zal in zijn huidige staat behouden blijven. Mocht dit uit Erfgoedzorg blijken zal deze teruggebracht worden wanneer dit de onderliggende vloer niet beschadigd.**

### Mei | Wanden en plafond

**De gehele Gotische zaal zal gerestaureerd worden. Echter** In de hoog monumentale ruimte zal er toe- en afvoer van ventilatie plaats moeten vinden wat gerealiseerd gaat worden in het plafond of de wanden. Dit zal nog nader onderzocht moeten worden waar de meest gunstige plek is en hoe dit verwerkt gaat worden. **Het installatievoorstel wordt nader uitgewerkt en voorgelegd bij de commissie voor Welstand en Monumenten.**

De atrium gevelkozijnen worden behandeld als de overige kozijnen in de atrium gevels, zie dossier 12 'Ramen en deuren in de buitengevel (overig)'.



Interieur Tudorzaal, ca. 1915 | SteenhuisMeurs 2016, p 19

<sup>1</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 36



1.11.16

A.1.I  
 A.1.II (deur incl. kozijn)



1.21.01

A.1/2.II (gehele ruimte incl. interieur)



1.21.02

A.1/2.II (gehele ruimte incl. interieur)

**RENVOOI**

**WAARDERING**

- A Hoge waarde
- B: Positieve waarde
- C: Indifferente waarde
- D: Wordt onderzocht (is vervallen)

**BOUWSTADIUM**

1. 1911 - 1942
2. 1946 - 1951
3. 1955 - 1960
4. 1973 - 1975
5. 1976 - 1982
6. 1995 - 1996
7. Onbekend

**AANPAK**

- I Ongewijzigd
- II Restaureren (advies Erfgoedzorg)
- III Verwijderen
- IV Aanpassen
- V Nog onbekend (vervallen)





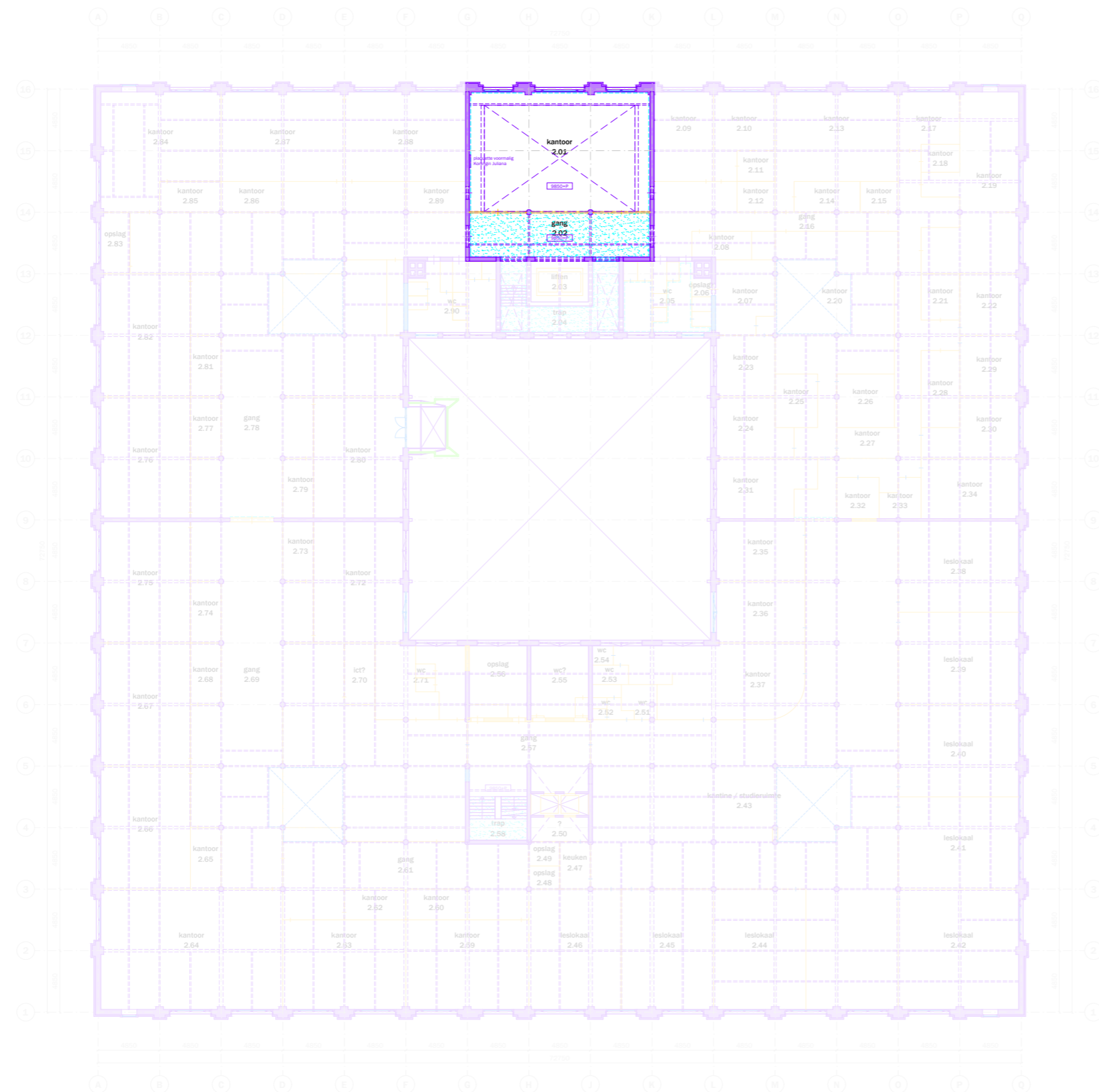


PERMANENTE  
VIDEO BEWAKING

# DOSSIER 06: JULIANA ZAAL



# Heiman Dullaertplein



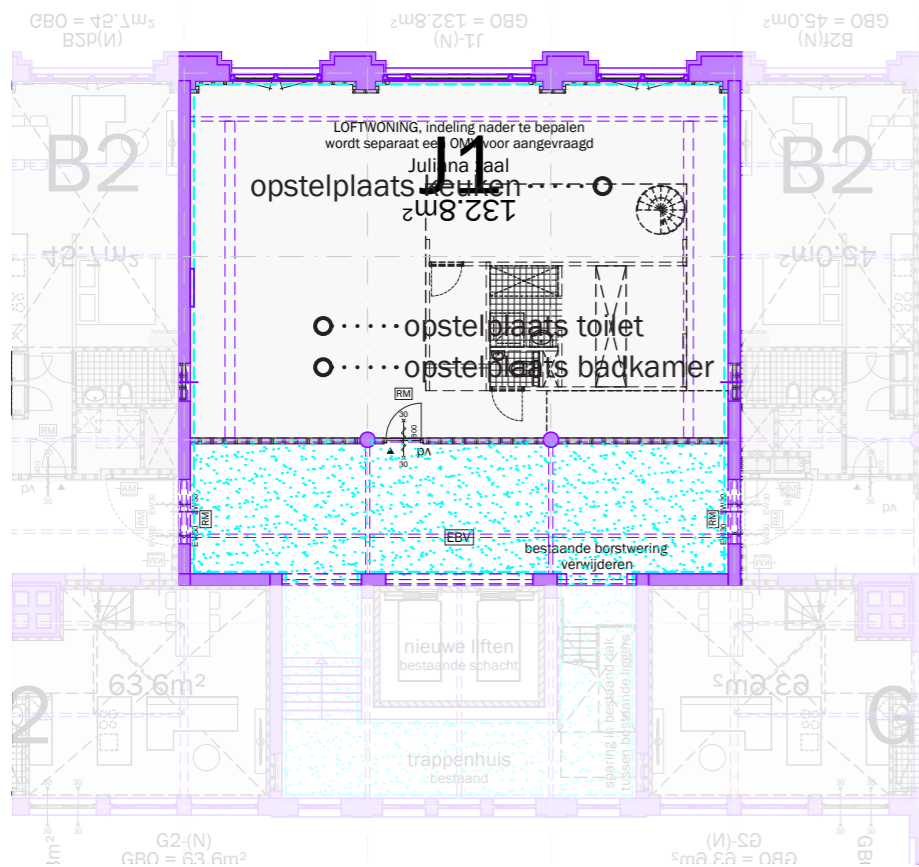
- bestaand (behouden/restaureren)
- bovenliggende liggers bestaand
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - hoog monumentaal
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - positief monumentaal
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - indifferent monumentaal
  
- originele vloerafwerking
- originele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

Westzeedijk

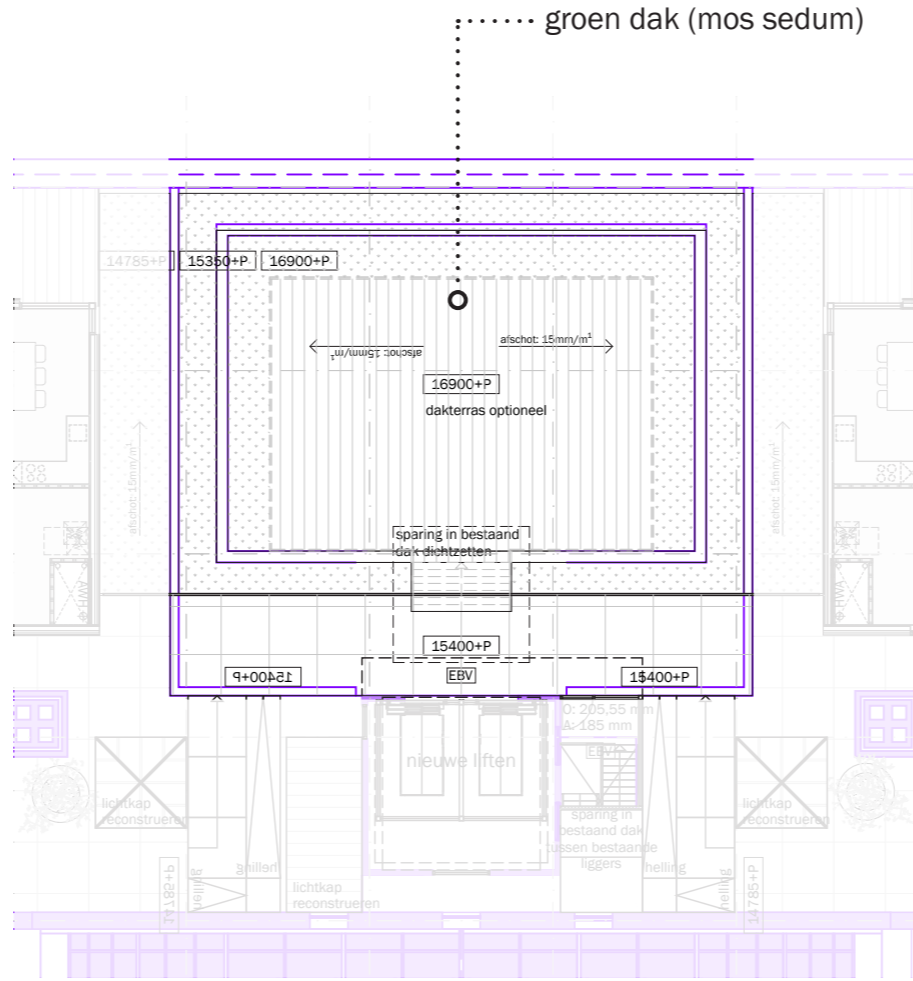


project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 14.03.2018 e h c f i	formaat: A1 tekeningnummer: DO.100

Loftwoning (custom made)  
In samenwerking met kopende partij ontwikkeld



1<sup>e</sup> verdieping



Dak

Westzeedijk

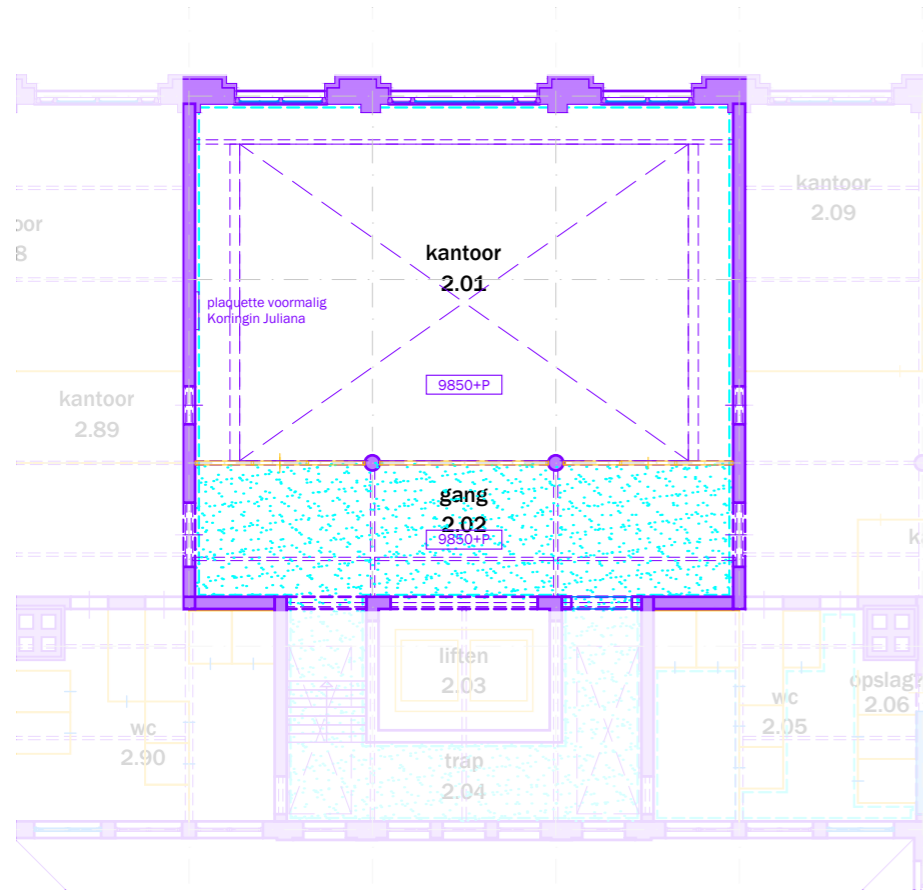
RENVOOI VOORSCHRIFTEN	BOUWKUNDIG (VERVOLG)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.</li> <li>• De brandveerheid van de hoofddraagconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.</li> <li>• Lastingschichten en doorvoeringen door brandwerende scheidingen voldoen aan 30 minuten WB080.</li> <li>• Stalen constructies welke een brandveerheid m.b.t. bezijken dienen te bezijken worden voorzien van een brandwerende afwerking conform opgave Pieters Bouwtechniek.</li> <li>• De voordeuren van de woningen, met uitzondering van de 3e verdieping, 30 minuten brandwerend uitvoeren.</li> <li>• Rookmelders in de woningen voldoen aan NEN 2535. Rookmelders in de corridors bij de deuren op kleefmagneten voldoen aan NEN 2535.</li> <li>• Niet-automatische brandmeldinstallaties (handmelders) in de parkeergarage volgens NEN 2535.</li> <li>• Ontruimingsgasinstallatie in de parkeergarage (slow whoop) volgens NEN 2575.</li> <li>• Sprinklerinstallatie in de parkeergarage volgens LPD (zie goedkeuring aan de brandweer).</li> <li>• De materialisatie voldoet aan brandklasse D en rookklasse s2 (algemeen), respectievelijk brandklasse B en rookklasse s2 (gestra) beschermde vluchtroutes), bepaald volgens NEN-EN 13501-1.</li> <li>• Voldoende bescherming en wering tegen het binnendringen van ongedierte, ratten en muizen conform bouwbesluit artikel 3.08.</li> <li>• Gevel voldoet aan sbraklassewederstandklasse I conform PKW, bouwbesluit artikel 2.130.</li> <li>• De elektrische installatie voldoet aan NEN 1010 en NEN 1041 en wordt aangeknoopt op het openbare elektriciteitsnet.</li> <li>• De capaciteit en voorzieningen t.b.v. vuilwaterafvoer/focallien en hemelwaterafvoer voldoen aan NEN 5215 en NTR 5216.</li> <li>• De verlichtingsinstallatie voldoet aan NEN-EN 12454-1.</li> <li>• De noodverlichting voldoet aan NEN-EN 1838.</li> <li>• De vluchtroutesaanduiding voldoet aan NEN6088 en aan de zichtbaarheidsnorm van NEN-EN 1838.</li> <li>• De vluchtroutesaanduiding in de commerciële ruimte voldoet aan NEN-EN-ISO 7010.</li> <li>• De liftinstallatie voldoet aan NEN-EN 81-1.</li> <li>• Restaureren/reconstrueren/vervangen bestaande kozijnen, e.e.a. afgestemd op bouwtechnische en statische eisen. E.e.a. ter goedkeuring wezand de monumenten d.m.v. profopstelling (rockvap).</li> <li>• Ontheffing wordt aangevraagd voor de daglichtbepaling conform de daglichtberekening van Peutz.</li> <li>• Alle maten in het werk controleren.</li> <li>• Ten behoeve van rookafvoer uit het atrium, worden roosters tussen de parkeergarage en het atrium gerealiseerd met een minimale doorlaat, conform opgave brandveerheid.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— geboleende voorzetwand</li> <li>— kalkzandsteen</li> <li>— stabiliteitsverband, bestaand</li> <li>— stabiliteitsverband, stalen kruisen</li> <li>— stabiliteitsportaal, stalen portalen</li> <li>— mogelijke positie woningscheidende wand</li> <li>— voordeur woning</li> <li>— voordeur binnendeur</li> <li>— brandmelder in corridors</li> <li>— buitenkozijn buitengevels</li> <li>— buitenkozijn struim gevels</li> <li>— schuifpui</li> <li>— interieur pui</li> <li>— kozijn met luk</li> <li>— hekwerk met deur</li> <li>— balustrade in de woning, min. 1000 +vip</li> <li>— meterkast en stadsverwarming</li> <li>— horizontaal/op vloerniveau brandwerend afgedicht</li> </ul> <p><b>BRANDVEILIGHEID</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— brandwerende scheidings WB080 30 minuten</li> <li>— deur: E20 betrokken op vlamdichtheid + zelfsluitend</li> <li>— kozijn/pui: E30</li> <li>— kozijn/pui: EWS0</li> <li>— brandwerende deur/kozijn/pui: WB080 30 minuten, enkelzijdig</li> <li>— brandwerende deur/kozijn/pui: WB080 30 minuten, tweezijdig</li> <li>— brandwerende + zelfsluitende deur: WB080 30 minuten, tweezijdig</li> <li>— kleefmagneet</li> <li>— rookmelder</li> <li>— ruimte voorzien van algemene noodverlichting</li> <li>— ruimte voorzien van noodverlichting</li> <li>— brandhydrant</li> <li>— brandmeldcentrale</li> <li>— sleutelkuis brandweer</li> <li>— brandlangspiegel</li> <li>— handblusser</li> <li>— handmelder</li> <li>— revalidatie brandmelding</li> <li>— slow whoop</li> <li>— beschermde vluchtroute</li> <li>— extra beschermde vluchtroute</li> <li>— vluchtroutesgeleiding</li> <li>— aanduiding vluchtdoor</li> <li>— vd</li> </ul>
ALGEMEEN	
<ul style="list-style-type: none"> <li>— ruimtegegevens</li> <li>— hoogte t.o.v. peil</li> <li>— hoogte t.o.v. vloerpeil</li> <li>— belinstallatie</li> <li>— sensor</li> <li>— stoplicht speedgate</li> <li>— hemelwaterafvoer</li> </ul>	
BOUWKUNDIG	
<ul style="list-style-type: none"> <li>— bestaande constructie in blauw</li> <li>— bestaande elementen in blauw</li> <li>— bestaande bovenliggende constructie in blauw</li> <li>— aanname bestaande bovenliggende constructie</li> <li>— beton</li> <li>— buitenwand incl. gevelbekleding</li> <li>— woningscheidende wand, 205mm</li> <li>— woningscheidende wand met corridor, 205mm</li> <li>— lichte scheidingwand</li> <li>— lichte scheidingwand in corridor</li> </ul>	

project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: Nieuwe Situatie	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

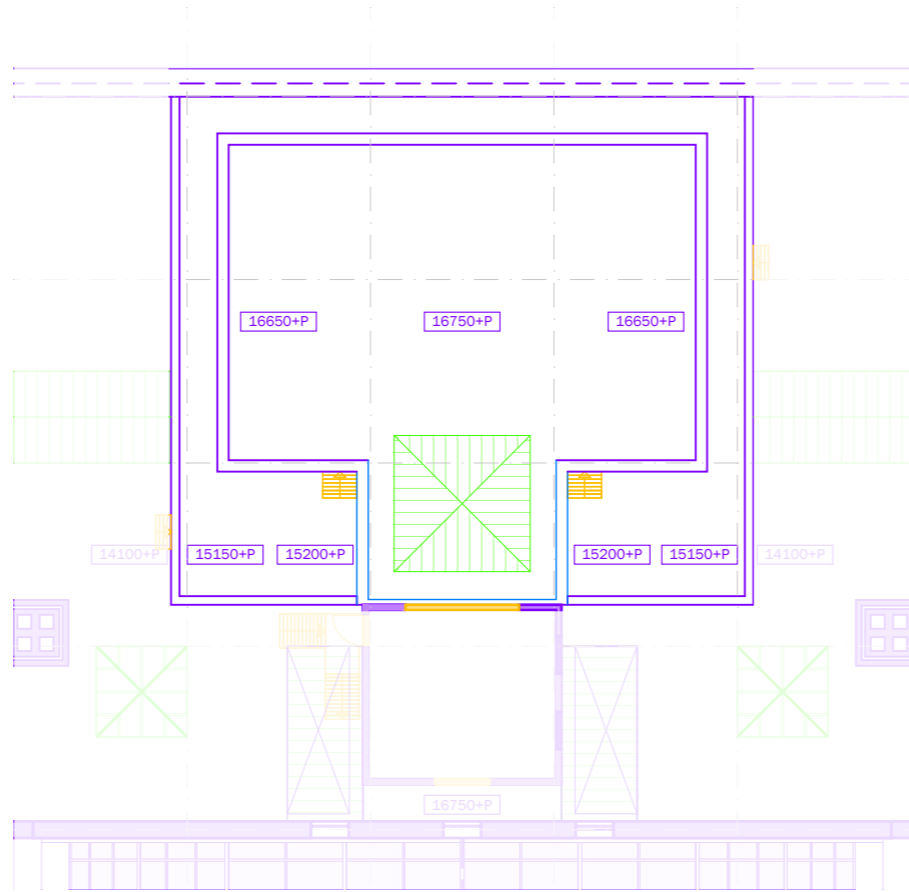
pad tekening: P:\16034\_WEST507\16034\_WD\03\_ACAD

# Heiman Dullaertplein

- 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




1<sup>e</sup> verdieping




Westzeedijk

Dak

## 06 | Huidige situatie



**mei**  
architects  
and planners  
schiedamskade  
622 NL-3024EZ  
rotterdam



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

project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam		projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam		schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen		datum: 05.10.2017
wijzigingen:		formaat: A1
a 22.12.2017	d g	tekeningnummer: DO.100
b 14.03.2018	e h	
c	f i	

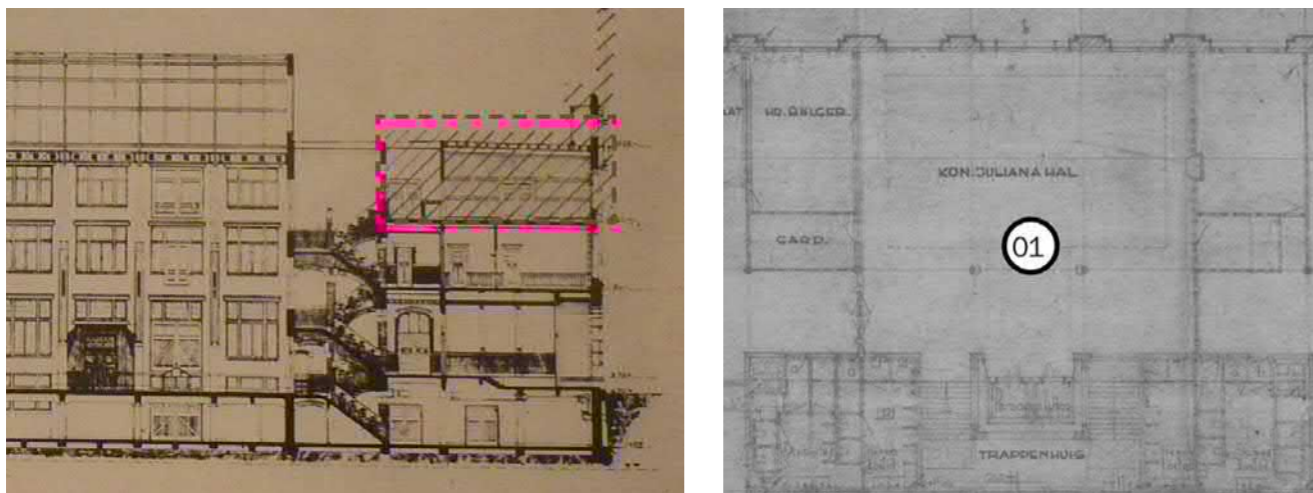
*Zie rechter pagina:*

*Punten benoemd onder de 'vervolg vragen ter completering van het dossier' zijn niet meer van toepassing wegens de terughoudende restauratievisie.*

**Update/aanvulling  
14.03.2018**

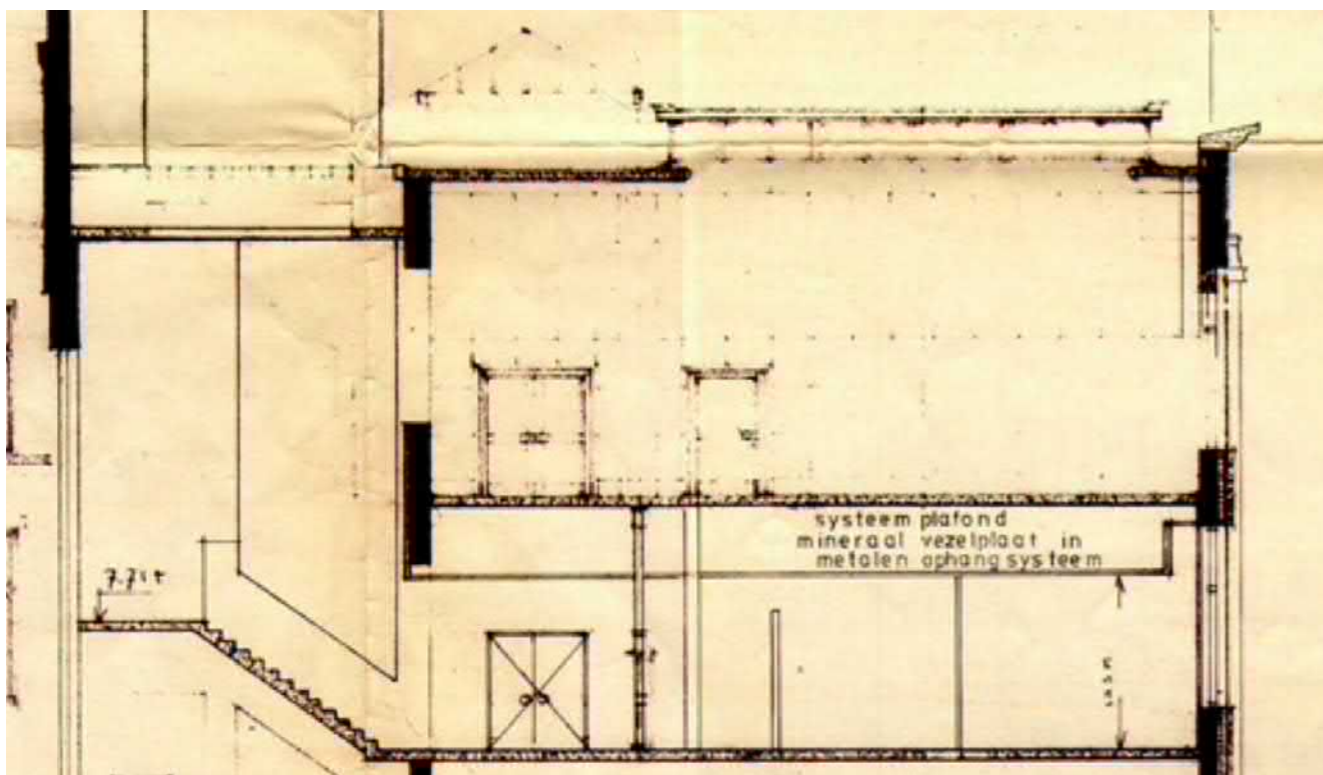
**Dossier 6** Julianazaal*Samenvatting van gegevens uit tekeningenonderzoek*

De Julianazaal ligt op de tweede verdieping boven de entree aan het Heiman Dullaertplein. Het is één van de ruimten die na de herbouw eind jaren 1940 zijn ontstaan, ter vervanging van de bij het bombardement in 1942 verdwenen gedeelten.



6.1 - Gearceerde delen gesloopt in 1942 (uit: MEI BHO tekeningen, p 13)

6.2 - Koningin Julianahal met twee annexen (garderobe en onbenoemde ruimte) en verhoogd plafond (gestippeld), revisietekening 1951 op bestektekening 1947 (uit: MEI BHO tekeningen, p 23)



6.3 Doorsnede Julianahal, nog zonder pui tussen trappenhuis en verhoogd gedeelte van de hal, situatie 1973. Te zien is de plaatindeling van de marmere wandbekleding die tot vlak onder het plafond doorloopt (uit: MEI BHO tekeningen, p 42)

*Samenvatting gegevens uit overig bronnenonderzoek*

De redengevende omschrijving uit het monumentenregister vermeldt: 'De centrale hal op de tweede verdieping wordt "Julianahal" genoemd, naar het reliëf in zandsteen met het portret 'en profile' van koningin Juliana en de tekst "Saamhorigheid in nood en vreugde. V.d. Heem n.v. 1950". Deze hal heeft nog de originele inrichting met marmerlambrizing en betonnen cassetteplafond met een vensterstrook geheel rondom.'<sup>16</sup>

De waardering van de ruimte wordt in de cultuurhistorische verkenning als volgt onderbouwd: '... de ontwerpaandacht in het interieur zat in de ontvangsthallen (op de begane grond, verdieping en de zogenaamde julianahal op de tweede verdieping en de trappenhuisen die een bekleding met marmer kregen.'<sup>17</sup> De interieurafwerking van de Julianazaal heeft dan ook een hoge monumentwaarde.<sup>18</sup>

*Voorlopige bevindingen uit vooronderzoek*

In de cultuurhistorische verkenning wordt gesteld dat de interieurafwerking van de Julianazaal intact is.<sup>19</sup> De inventarisatie in april bevestigde dat beeld in grote lijnen. Wel zijn er vele kleine schades van o.a. stootschade, boorgaten e.d.: ofwel nu te zien, ofwel te vermoeden onder in de marmere wandbekleding aangebrachte leidingen, apparaten e.d. Het marmer is op vele plekken verkleurd en/of vervuild, in hoeverre dit omkeerbaar is dient getest te worden. De vloer die in het zicht is, is een verhoogde computervloer. Bij de radiatoren is te zien dat daaronder een (al dan niet complete) en vermoedelijk originele natuursteenvloer aanwezig is. In hoeverre eventuele plinten nog aanwezig zijn is nu niet te zien. Het beeld ten aanzien van deuren, kozijnen, drempels, armaturen en gordijnen is ook nog niet duidelijk en moet nader onderzocht worden. Het cassettenplafond lijkt enkele toevoegingen en schades te hebben. De glasstrook rond het verhoogde gedeelte van het plafond is voor een gedeelte dichtgeschilderd (datering onbekend). De zaal die volgens tekening oorspronkelijk in open verbinding stond met het trappenhuis is momenteel in twee delen gescheiden door een glazen pui die aansluit op de beide voorheen vrijstaande kolommen. In de strook tussen de twee kolommen en de lift zit een daklicht (zoals buiten te zien). Dit is dichtgezet, en de detaillering is onduidelijk.

Hoewel de Julianazaal evident voor het overgrote deel uit de herbouwperiode stamt is het van belang dat duidelijk wordt welke toevoegingen als storend beschouwd moeten worden voor de monumentale waarde dan wel juist bepalend zijn voor de monumentale waarde (vloer/computervloer, armaturen, drempels, plinten, ..... ).

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 6).

*Vervolg vragen ter completering van het dossier*

Voor dit dossier zullen de openstaande vragen nader onderzocht moeten worden. Gedeeltelijk kan dit in fase 2, en voorzover dat in verband met het ontwikkelen van de transformatievisie nodig is, is dat ook wenselijk. Een ander deel kan beter in fase 3 worden onderzocht, na verwijdering van de computervloer. Het onderzoek moet leiden tot een goed beeld van de datering, de conditie, het schadebeeld/lacunes van het interieur en onderdelen daarvan, en voor de te behouden delen tot een restauratieadvies.

Zie ook de bijlage met foto's met specifieke aandachtspunten en te onderzoeken onderdelen.

<sup>16</sup> Monumentenregister, nr 524328

<sup>17</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 22

<sup>18</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 36

<sup>19</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 22

**6: Julianazaal**

Component **2.01 Julianazaal**  
Description **Interieurafwerking Julianazaal: datering van onderdelen, schadebeeld, restauratieadvies.**

ID number **6.1**  
Location  
Priority  
Date Time **2017-06-26 16:11:56**  
Decision

Status   
Identified by **Iris Broersma**  
Assigned to

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

Reference  
Tags  
Cuneco Class.  
Warranty Info

**Issue Photos**

Photo taken 2017-04-21 17:42:15



Photo taken 2017-04-21 15:47:40



Photo taken 2017-04-21 15:42:34



Photo taken 2017-04-21 15:43:23

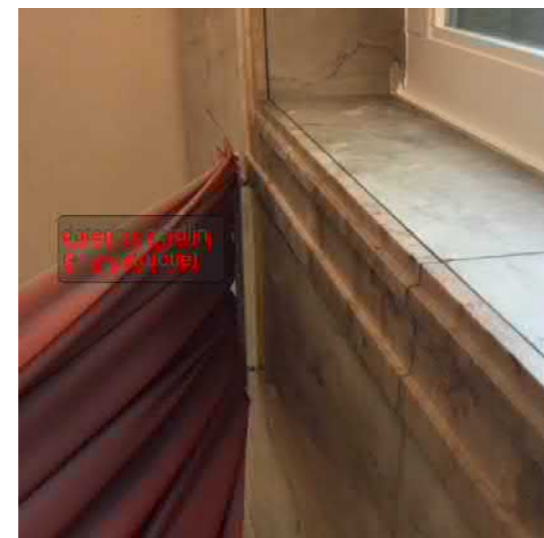


Photo taken 2017-04-21 15:46:36



Photo taken 2017-04-21 15:44:12



Photo taken 2017-04-21 15:47:51

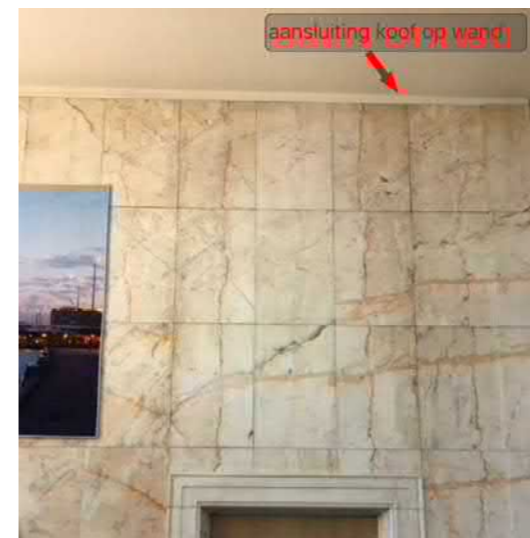


Photo taken 2017-04-21 15:45:31

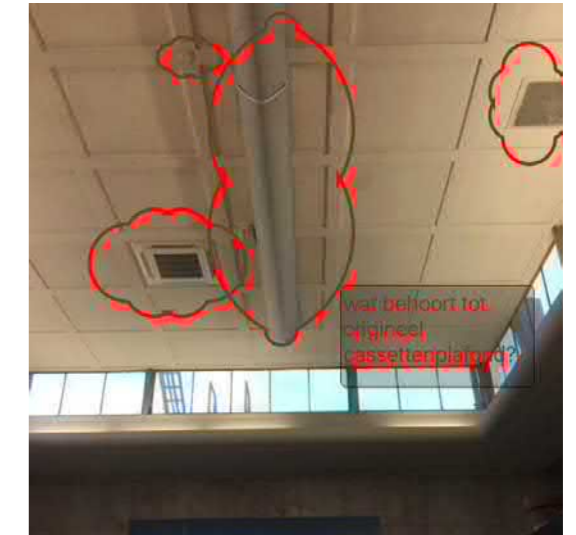


Photo taken 2017-04-21 17:41:55



Photo taken 2017-04-21 15:40:32

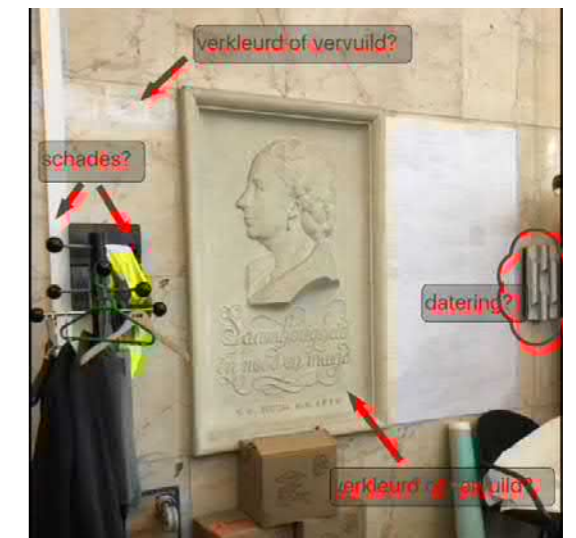


Photo taken 2017-04-21 15:46:19





## Mei | Toepassing restauratie en transformatievisie Update/aanvulling 14.03.2018

De Julianazaal is één van de monumentale ruimtes in het gebouw die tijdens de verbouwing in 1945-1951 gerealiseerd is. De voormalige ontvangsthall, voorzien van marmeren vloer en wanden, wordt getransformeerd naar een woning. De indeling van de nieuwe woning zal reversibel zijn waardoor het mogelijk terugdraaien van de verbouwing in de toekomst mogelijk is zonder aantasting van het monument. **De woning zal in een separate Omgevingsvergunning worden aangevraagd. Het installatievoorstel zal hier onderdeel van uitmaken.**

### SteenhuisMeurs

In het 'Cultuurhistorisch onderzoek & waardering' rapport heeft SteenhuisMeurs een hoge monumentwaarde gegeven aan 'de interieurafwerking van de overige representatieve ruimten: entreehal, hal eerste verdieping, Julianazaal'. 'Waar aanwezig... .. het borstbeeld van Koningin Juliana met plaquette...'<sup>1</sup>. Deze monumentale waarde is door SteenhuisMeurs vertaald naar een aanbevelingen voor de toekomst. 'De ontwerpaandacht zat vooral in de representatieve ruimten (de entreehal, Julianahal en trappenhuisen). Dit geeft relatieve vrijheid in het interieur, mits de ruimten die nog wel van waarde zijn behouden blijven'<sup>2</sup>.

### Erfgoedzorg

Uit de voorlopige bevindingen van het vooronderzoek gedaan door Erfgoedzorg is gebleken dat er schade is aan het marmer op de vloer en wanden. Verder is het marmer op plekken verkleurd en vervuild. De beschadigingen aan het marmer zullen gerestaureerd worden naar advies van Erfgoedzorg. In hoeverre mogelijk zal de verkleuring en vervuiling verwijderd worden.

### Mei | Vloer

Over de marmeren vloer van de Julianazaal is een computervloer geplaatst waaronder de elektra ligt. Deze computervloer is eenvoudig te verwijderen waaronder de originele vloer uit de tijdlaag 1945-1951 waarschijnlijk tevoorschijn komt. Deze zal ter plaatse van de gang **bij de aanwezigheid van grote beschadigingen in overleg met de aannemer en Erfgoedzorg gekeken worden hoe dit te restaureren. gerestaureerd worden omdat deze plaatselijk beschadigd is en zijn glans is verloren.**

Om in de Julianazaal een woning te realiseren zal er een reversibele zwevende dekvloer worden toegepast waarin installaties kunnen worden verwerkt.

### Mei | Wand

De wanden van de Julianazaal zijn afgewerkt met marmerlambrisering voorzien van ornamentale lijsten en een

paar verbijzonderingen zoals het zandstenen plaquette van Koningin Juliana en een nisje. **Ter plaatse van de gang zal bij de aanwezigheid van grote beschadigingen in overleg met de aannemer en Erfgoedzorg gekeken worden hoe dit te restaureren. Het marmer zal gerestaureerd worden omdat deze plaatselijk beschadigd is en zijn glans verloren is.** De huidige pui tussen de zaal en gang zal vervangen worden door een woning scheidende reversibele lichte scheidingswand van metal stud. De huidige pui is onderdeel van de systeemwanden die op de eerste en tweede verdieping aanwezig zijn en zijn vermoedelijk in de jaren '90/'00 geplaatst. De woning scheidende wand wordt met zo min mogelijk impact bevestigd op dezelfde posities als de huidige pui. De woning die geplaatst zal worden is een loftwoning die in samenwerking met de kopende partij ontwikkeld gaat worden (custom made), rekening houdend met de monumentale waarde van de Julianazaal. De indeling van binnenwanden zal zo ontworpen worden dat deze de mogelijkheid bieden voor leidingen om via de al bestaande (deur)openingen naar de schachten geleid te worden. Zo zal er geen sparing in de huidige wanden/vloer gemaakt hoeven te worden. De binnenwanden zullen daarnaast uit lichte scheidingswanden bestaan waardoor ze volledig reversibel zijn en zo min mogelijk impact hebben op het monument.

### Mei | Plafond

Het plafond van de Julianazaal heeft nog het originele betonnen cassetteplafond. Rondom en boven de voorliggende gang is het plafond gestuct. Het volledige plafond zal behouden blijven voor de toekomstige woning en voorliggende gang. **waar nodig zal het cassetteplafond gerestaureerd worden.**

Op het dak van de Julianazaal, boven de voorliggende gang, zit een lichtkoepel die met bitumen is dichtgezet. Van binnen is deze niet zichtbaar in het stuc plafond en ook niet zichtbaar op een foto van voor 1973-1975. Deze lichtkoepel met het verhoogde deel wordt verwijderd omdat zich hier de toegang van de liften naar het dak bevindt. Het verwijderen van de lichtkoepel is onderdeel van de transformatie van kantoren naar woningen.

### Mei | Kozijnen

Een deel van het dak van de Julianazaal is verhoogd met een band van glazen stalen ramen. De beglazingskit in deze kozijnen bevat mogelijk asbest en zal daardoor verwijderd of vervangen moeten worden. De staal profielen blijven behouden **als in zijn huidige staat. en worden gerestaureerd.** Hier zal nieuwe isolerende beglazing worden teruggeplaatst die past in het bestaande profiel. **Een deel van deze beglazing zal in een melkglas uitvoering zijn wegens de privacy.**

De gevelkozijnen worden behandeld als de overige kozijnen in de gevels, zie dossier 12 'Ramen en deuren in de buitengevel (overig)'.

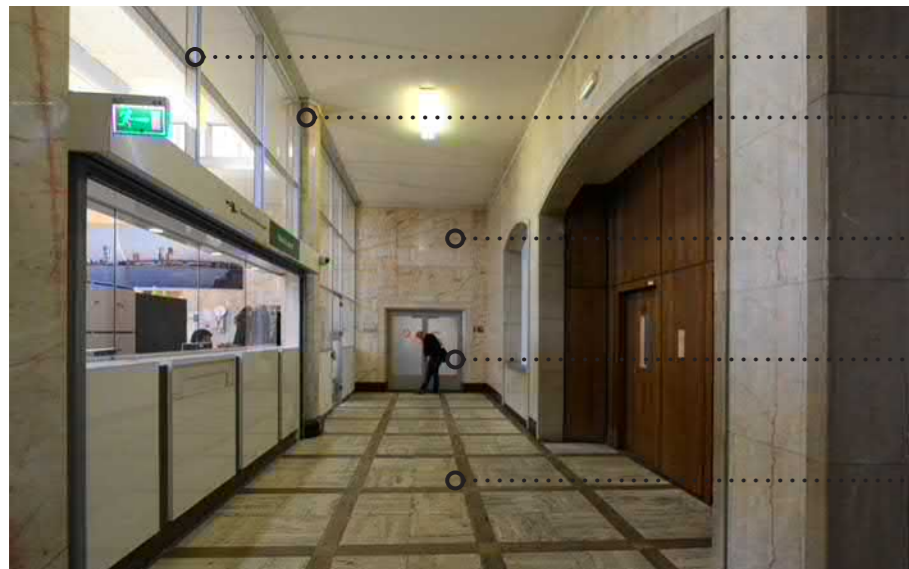


Originele ontvangsthall waar daklicht niet zichtbaar is boven het huidige gang gedeelte



- A.2.II (cassetteplafond)
- A.2.IV (kozijn)
- A.2.II
- A.2.IV (kozijn)
- C.7.III (computervloer)

2.01.01



- C.7.III (pui)
- A.1/2.I (kolom, constructie) | A.2.I (kolom, afwerking & plint)
- A.2.II
- C.4.III (kozijn)
- A.2.II

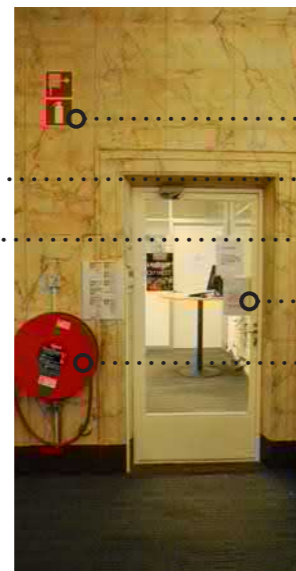
2.02.05



2.01.02



2.01.03



2.01.04

- C.7.III
- A.2.II (plaquette)
- C.7.III (deur incl. kozijn)
- C.4.III (kozijn)
- C.7.III

**RENVOOI**

**WAARDERING**

- A Hoge waarde
- B: Positieve waarde
- C: Indifferente waarde
- D: Wordt onderzocht (vervallen)

**BOUWSTADIUM**

1. 1911 - 1942
2. 1946 - 1951
3. 1955 - 1960
4. 1973 - 1975
5. 1976 - 1982
6. 1995 - 1996
7. Onbekend

**AANPAK**

- I Ongewijzigd
- II Restaureren (advies Erfgoedzorg)
- III Verwijderen
- IV Aanpassen
- V Nog onbekend (vervallen)



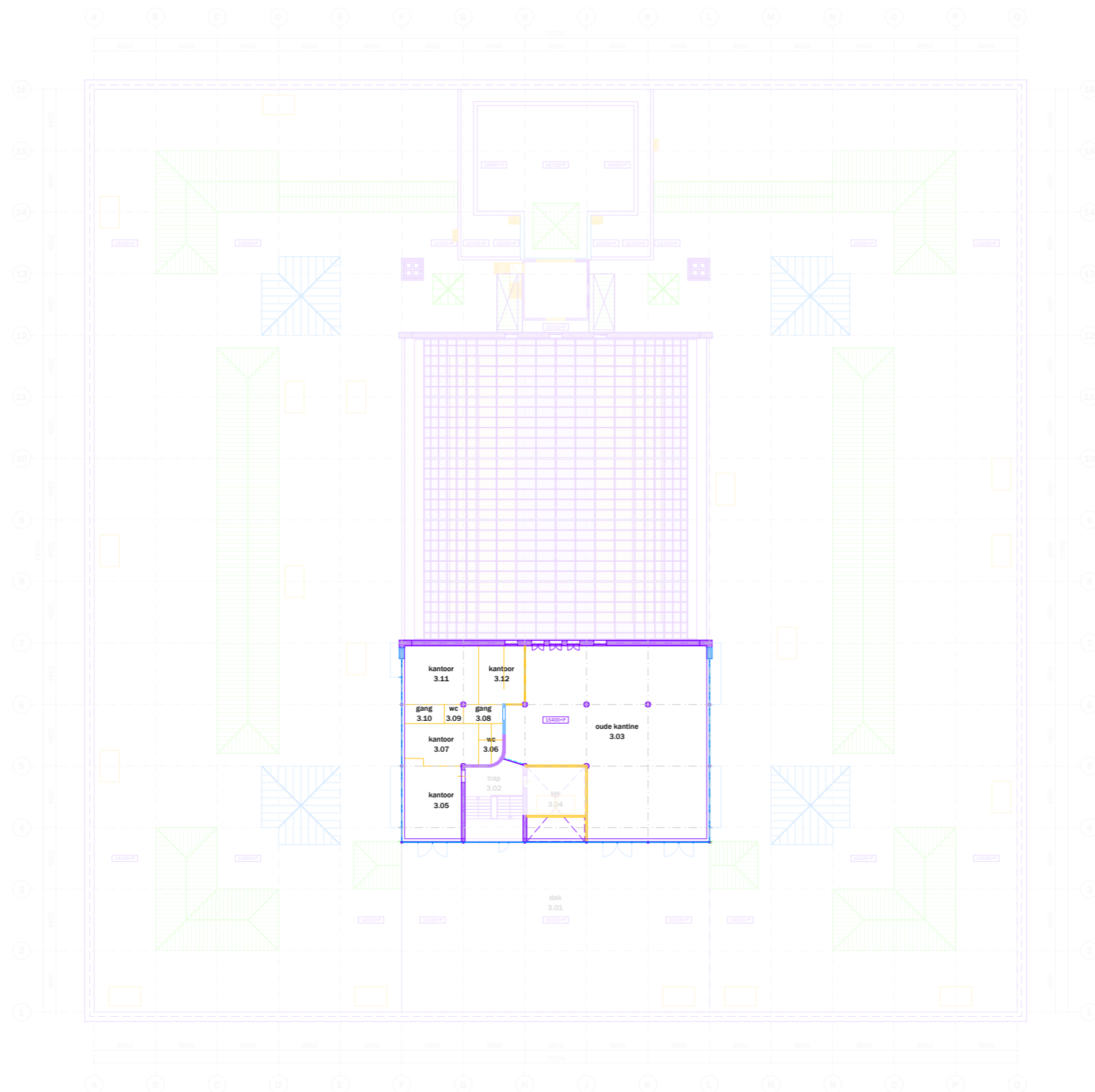


A photograph of a large, multi-paned window in a room, looking out onto a complex metal roof structure and a building with a red roof. The window is divided into three vertical sections, each with two horizontal panes. The top panes show a close-up of the intricate metal truss system of a roof. The middle panes show a view of a building with a prominent red, curved roof. The bottom panes show a view of a building with a yellow facade. The room's walls are white, and the floor is dark. The text 'DOSSIER 07: KANTINE' is overlaid in the bottom left corner.

**DOSSIER 07: KANTINE**



# Heiman Dullaertplein



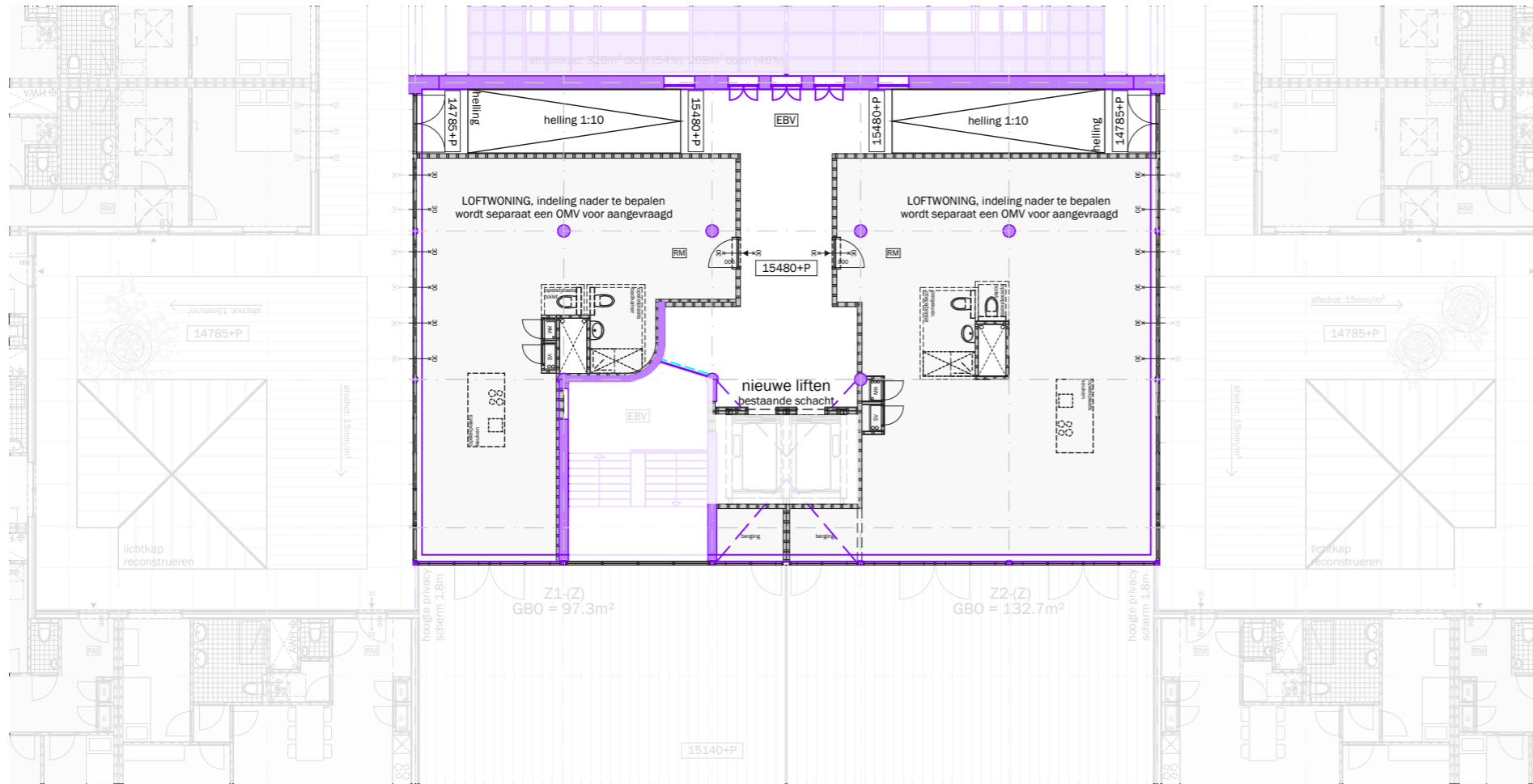
- bestaand (behouden/restaureren)
- bovenliggende liggers bestaand
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - hoog monumentaal
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - positief monumentaal
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - indifferent monumentaal
  
- originele vloerafwerking
- originele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

Westzeedijk



project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam		projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam		schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen Dak		datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 b 14.03.2018 c	d e f	g h i formaat: A1 tekeningnummer: DO.103

# Heiman Dullaertplein



Dak  
Westzeedijk

**RENOVOOI VOORSCHRIFTEN**

- Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- De brandveerheid van de hoofddraagconstructie van het gebouw is 60 minuten, volgens opgave Pieters Bouwtechniek.
- Lastingschachten en doorvoeringen door brandwerende scheidingswanden voldoen aan 30 minuten WB080.
- Stalen constructies welke een brandveerheid 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 kleefmagneten voldoen aan NEN 2535.
- Niet-automatische brandmeldinstallaties (handmelders) in de parkeergarage volgens NEN 2535.
- Ontruimingsgarminstallatie in de parkeergarage (slow whoop) volgens NEN 2575.
- 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 (gestra) 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.
- Gevel voldoet aan brandveerheidsklasse II 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/focalen 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-ISO 7010 en aan de zichtbaarheidseisen van NEN-EN 1838.
- 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 bouwfysische en statische eisen. E.e.a. ter goedkeuring westland & monumenten d.m.v. profopstelling (rockvap).
- 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 openbreuk van de vloer doorlaat = 25m². Alle kozijnen in de 4 geschieden worden dicht en afgevoerd op een buitenruimte. Openbreuk = vloer 200 x 600. Percentage "open" van de roosters = 75%. Totale aanbreuk vloer 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
- woningsscheidende wand, 205mm
- woningsscheidende wand met corridor, 205mm
- lichte scheidingswand
- lichte scheidingswand in corridor

**BOUWKUNDIG (VERVOLG)**

- geïsoleerde voorzetwand
- kalkeandsteen
- stabiliteitsverband, bestaand
- stabiliteitsverband, stalen kruisen
- stabiliteitsportaal, stalen portalen
- mogelijke positie woningsscheidende wand
- voordeur woning
- voordeur
- binnendeur
- branddeur in corridors
- buitenkozijn buitangaveis
- buitenkozijn struum gevels
- schuifpui
- interieur pui
- kozijn met luk
- kozijn met deur
- balustrade in de woning, min. 1000 +vtp
- metaalst en stadvverwarming
- horizontaal/op vloerniveau brandwerend afgedicht

**BRANDVEILIGHEID**

- brandwerende scheidings WB080 30 minuten
- deur: E20 betrokken op vlamdichtheid + zelfsluitend
- kozijn/pui: E30
- kozijn/pui: EW30
- brandwerende deur/kozijn/pui: WB080 30 minuten, enkelzijdig
- brandwerende deur/kozijn/pui: WB080 30 minuten, tweezijdig
- brandwerende + zelfsluitende deur: WB080 30 minuten, tweezijdig
- kleefmagneet
- rookmelder
- ruimte voorzien van algemene noodverlichting
- ruimte voorzien van noodverlichting
- brandhydrant
- brandmeldcentrale
- sleutelkuis brandweer
- brandslanghaspel
- handblusser
- handmelder
- reverenindicatie brandmelding
- slow whoop
- beschermde vluchtroute
- extra beschermde vluchtroute
- vluchtroutesignalering
- aanduiding vluchtduur
- vd

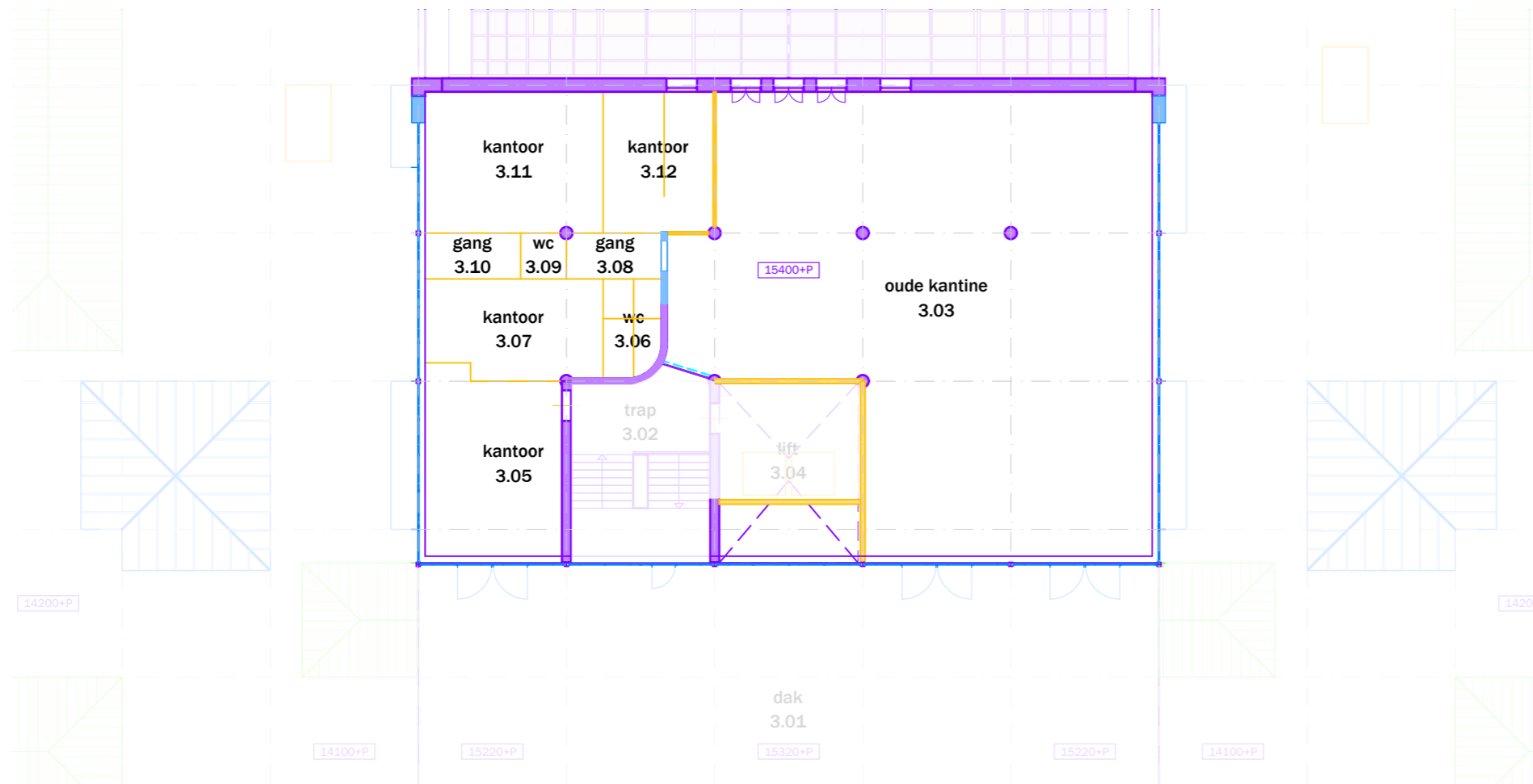
mei  
mei architects and planners  
schievenkade 622 NL-3024EZ rotterdam  
+31(0)102222 info@mei-arch.eu www.mei-arch.eu

project: WEST507 Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: Nieuwe Situatie 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: D0.153

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

# Heiman Dullaertplein

- 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



Dak  
Westzeedijk



project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen Dak	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 14.03.2018 e h c f i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.103



**Dossier 7 Kantine***Samenvatting van gegevens uit tekeningenonderzoek*

De kantine bevindt zich op de derde verdieping aan de zuidzijde, als een opbouw op het dak en met bijbehorend terras (besproken bij dossier 16). Voor de oorlog was hier geen opbouw, de historische ontwikkeling vangt dus aan met de tijdslaag 1946-1951.



7.1 – Luchtopname kantine met terras op naoorlogse foto (uit: MEI BHO tekeningen, p 15)

7.2 – Plattegrond kantine met terras op tekening uit 1947, met het vijfde lichthof (uit: MEI BHO tekeningen, p 24)

Het lichthof is in de jaren 1970 dichtgezet, als gevolg van de plaatsing van de liftschacht aan de Westzeedijk in deze ruimte. De huidige indeling wijkt af van het ontwerp uit 1947. Naast de grote ruimte van de kantine zijn er nevenruimtes en toiletten.

*Samenvatting gegevens uit overig bronnenonderzoek*

De kantine op het dak is een uitvloeisel van het ontwerp uit de jaren 1940, waarbij alle functies herschikt in het vooroorlogs gebouwvolume konden worden ondergebracht: ‘enkel de kantines (één voor kantoorpersoneel, één voor magazijnpersoneel en één voor de directie) met terras kwamen op het dak’.<sup>20</sup> Ook wordt gesteld dat de kantine bijdraagt aan het gerief van kantoor- en magazijn medewerkers.<sup>21</sup> Het is een van de sociale verbeteringen uit de herbouwperiode.<sup>22</sup> De architecten hebben met een ‘kantine op het dak’ kennis gemaakt tijdens een excursie naar de Rijksverzekeringsbank uit 1939 en lieten zich door dit voorbeeld inspireren.<sup>23</sup>

Aan de kantine ‘als een collectieve gebruikruimte met voldoende licht en lucht’ wordt in de cultuurhistorische verkenning een hoge monumentwaarde toegekend.<sup>24</sup>

In de verkenning zijn een aantal historische foto’s opgenomen die zowel gebruik en sfeer van de kantine laten zien, als een deel van de materialisering.

<sup>20</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 22

<sup>21</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 30

<sup>22</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 18

<sup>23</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 22

<sup>24</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 36



7.3 – Zicht vanaf het dakterras van de personeelkantine, circa 1950 (uit: SteenhuisMeurs 2016, p 6)



7.4 – Personeelkantine op het dak, circa 1950 (uit: SteenhuisMeurs 2016, p 24)

*Voorlopige bevindingen uit vooronderzoek*

De glazen pui (buitengevel) heeft deels een dubbele beglazing. Onduidelijk is voornamelijk waarom, en wat de datering is van de verschillende onderdelen van de pui. Op foto 7.4 is te zien dat de lichthof oorspronkelijk niet ommuurd was, zoals nu wel het geval is. De nevenruimtes aan de westzijde lijken aangepast. Een van de toiletruimtes heeft een zelfde bovenlicht als de toiletruimtes op de tweede verdieping. Met het stijlen ritme als de vroegere glazen systeemwanden in het gebouw.

Door de asbest-aantekening van deze ruimte is het vooronderzoek voornamelijk niet verder gegaan.

*Vervolg vragen ter completering van het dossier*

Onderzoek naar de geschilderde afwerking van de pui, de kolommen, wanden, vloer en het lichthof. Verschillen in geschilderde afwerking kunnen de datering ondersteunen. De toegang vanuit het trappenhuis is onderdeel van het dossier 'glazen puien/wanden'. Het dakterras is onderdeel van dossier 'daklandschap'.

De ruimtelijke ontwikkeling van de verschillende ruimten, en de datering van de materialisering zal mede op aanvullend archiefonderzoek (tekeningen, foto's) worden gebaseerd. De ontwikkelingen in het gebruik zullen in kaart worden gebracht ter ondersteuning van de waardering. Ook het 'oral history' onderzoek kan hier ondersteunend zijn.

Tijdens het vooronderzoek zijn foto's gemaakt van nader te onderzoeken aandachtspunten. Op de foto's zijn in het kort enkele bevindingen en vragen aangegeven (zie bijlage dossier 7).

*Punten benoemd onder de 'vervolgvragen ter completering van het dossier' zijn niet meer van toepassing wegens de terughoudende restauratievisie.*

**Update/aanvulling  
14.03.2018**

**Issue Information**

Component 3.03 Kantine interieur  
Description Kleurontwikkeling ramen, deuren en wanden.  
Systeemplafond?

Status   
Identified by Iris Broersma  
Assigned to

Reference  
Tags None  
Cuneco Class.  
Warranty Info

ID number 15.1  
Location  
Priority  
Date Time 2017-07-04 13:17:01  
Decision

Deadline  
Contract  
OmniClass No.  
Estimated cost  
ID

**Issue Photos**

Photo taken 2017-07-04 13:09:34



Photo taken 2017-05-05 14:58:17



Photo taken 2017-07-04 13:09:05



Photo taken 2017-07-04 13:09:14



Photo taken 2017-05-05 14:56:42

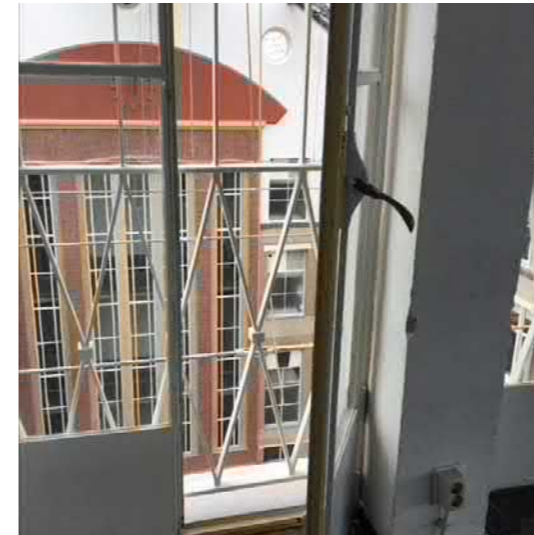


Photo taken 2017-07-04 13:09:25



Photo taken 2017-05-05 15:01:01



Photo taken 2017-05-05 14:42:14





## Mei | Toepassing restauratie en transformatievisie Update/aanvulling 14.03.2018

Het voormalige kantine gebouw op het dak is tijdens de verbouwing in 1945-1951 gerealiseerd en heeft na het verlaten van de firma Stokvis een kantoor functie gekregen. De indeling van de ruimte heeft meerdere malen een verandering ondergaan waarbij kantoorruimtes zijn gecreëerd en weer weg gehaald. De ruimte zal getransformeerd worden naar twee loftwoningen waarvan de indeling in samenwerking met de kopende partij ontwikkeld gaat worden (custom made). Hierbij zal rekening moeten worden gehouden met de monumentale waarde van het kantine gebouw maar ook de monumentale waardering van elementen die nog niet zijn gewaardeerd of mogelijk nog zichtbaar worden. **De woning zal in een separate Omgevingsvergunning worden aangevraagd. Het installatievoorstel zal hier onderdeel van uitmaken.**

### SteenhuisMeurs

In het 'Cultuurhistorisch onderzoek & waardering' rapport heeft SteenhuisMeurs een hoge monumentwaarde gegeven aan 'de kantine als een collectieve gebruikruimte met voldoende licht en lucht'<sup>1</sup>.

### Erfgoedzorg

Uit de voorlopige bevindingen van het vooronderzoek gedaan door Erfgoedzorg is gebleken dat de indeling van de ruimte meerdere keren is veranderd al zijn er naast de gevels mogelijk elementen aanwezig van het bouwstadium 1945-1951.

### Mei | Vloer

Over de bestaande constructieve vloer zal een afwerkvloer worden gestort. In de verkeersruimte wordt aan de noordzijde de vloer gedeeltelijk verwijderd om doormiddel van een hellingbaan op het dak niveau te komen. In de loftwoning zal de koper kiezen voor een vloerafwerking. Mocht er in één van de loftwoningen een deel van de vloer toch een hoge monumentwaarde hebben wordt in overleg met de koper een passend ontwerp gemaakt.

### Mei | Wanden

Alle systeemwanden in het voormalig kantine gebouw worden verwijderd. Er zijn alleen een paar constructieve wanden, rond het trappenhuis, die behouden blijven. Ook de afgeronde wand waar een stalen pui op aansluit blijft behouden. De indeling van de woningen wordt in samenwerking met de koper ontworpen. Mochten er elementen naar voren komen die een hoge monumentwaarde hebben wordt net als bij de vloer in overleg met de koper een passende oplossing gevonden in het ontwerp.

### Mei | Plafond

Het huidige systeemplafond wordt verwijderd. Het bovenliggende plafond zal, wanneer nodig en geen afwerkingslagen worden aangetroffen met hoge monumentwaarde, opnieuw afgewerkt worden.

### Mei | Kozijnen

De gevel van het voormalig kantinegebouw bestaat volledig uit stalen kozijnen. Aan de oost- en westzijde is de gevel voorzien van een tweede kozijn waardoor een dubbele gevel wordt gecreëerd. De aanpak van de stalen kozijnen zal hetzelfde zijn als de gevelkozijnen, zie dossier 12 'Ramen en deuren in de buitengevel (overig)'.

De kozijnen met deuren aan de atrium gevel **blijven in hun huidige staat behouden en worden voorzien van isolerende beglazing die past binnen het bestaande profiel. ~~worden gerestaureerd.~~**



Personeelskantine op het dak (ca. 1950) | SteenhuisMeurs 2016, p 24

<sup>1</sup> SteenhuisMeurs 2016, p 36



3.03.02

- ..... A.2.I (ligger)
- ..... A.2.I (kolom, constructie) | C.7.III (kolom, afwerking)
- ..... A.2.I (kozijn)
- ..... C.7.III (kozijn)
- ..... C.7.III (afwerking)



3.12.01

- ..... A.2.I (kozijn)
- ..... C.7.III (alle systeemwanden)



3.06.01

- ..... C.7.III (afwerking)
- ..... C.7.III (kozijn)
- ..... C.7.III (afwerking)

**RENOVOOI**

**WAARDERING**

- A Hoge waarde
- B: Positieve waarde
- C: Indifferente waarde
- D: Wordt onderzocht (vervallen)

**BOUWSTADIUM**

1. 1911 - 1942
2. 1946 - 1951
3. 1955 - 1960
4. 1973 - 1975
5. 1976 - 1982
6. 1995 - 1996
7. Onbekend

**AANPAK**

- I Ongewijzigd
- II Restaureren (advies Erfgoedzorg)
- III Verwijderen
- IV Aanpassen
- V Nog onbekend (vervallen)



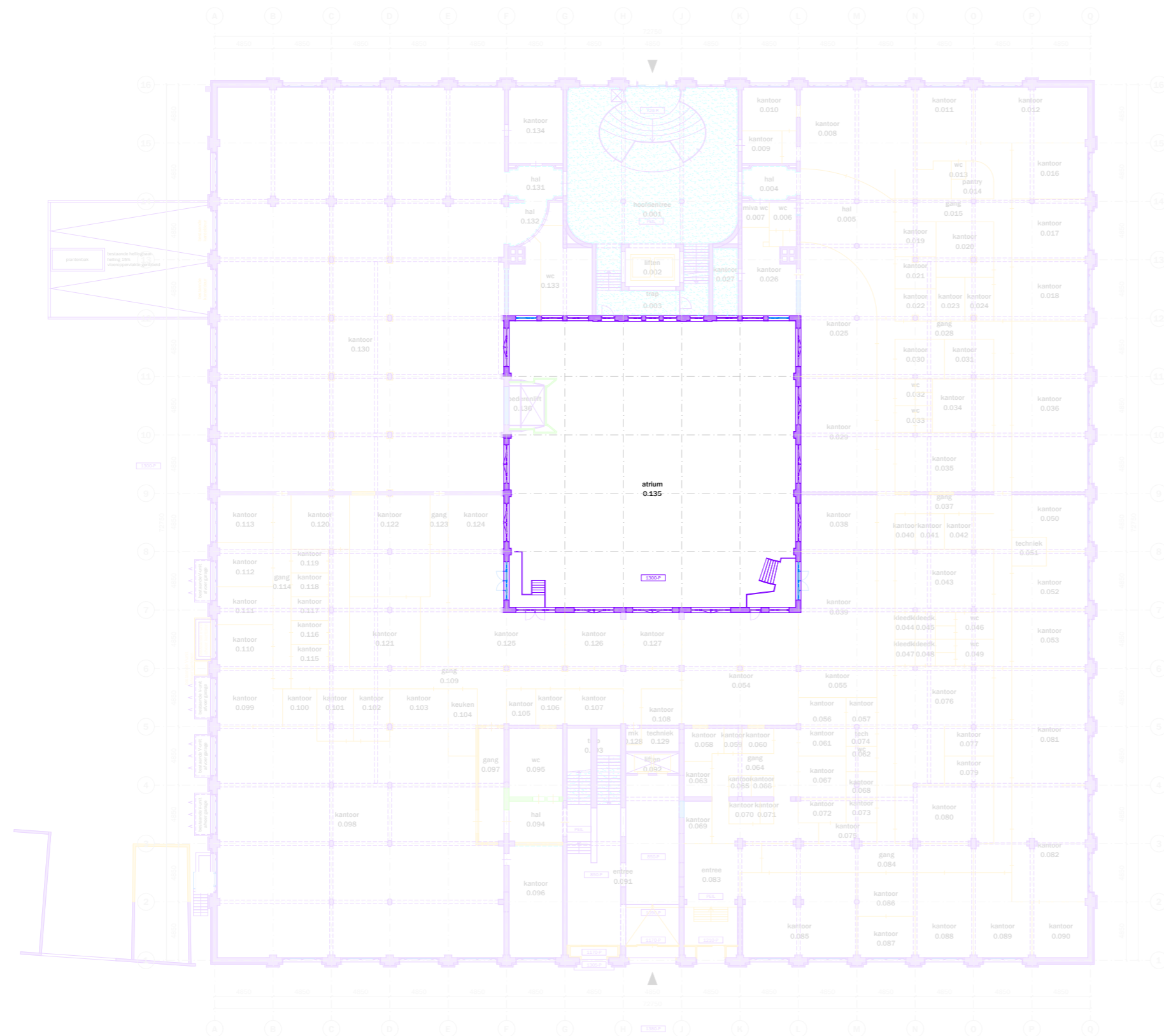




# DOSSIER 08: ATRIUM



# Heiman Dullaertplein



- 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

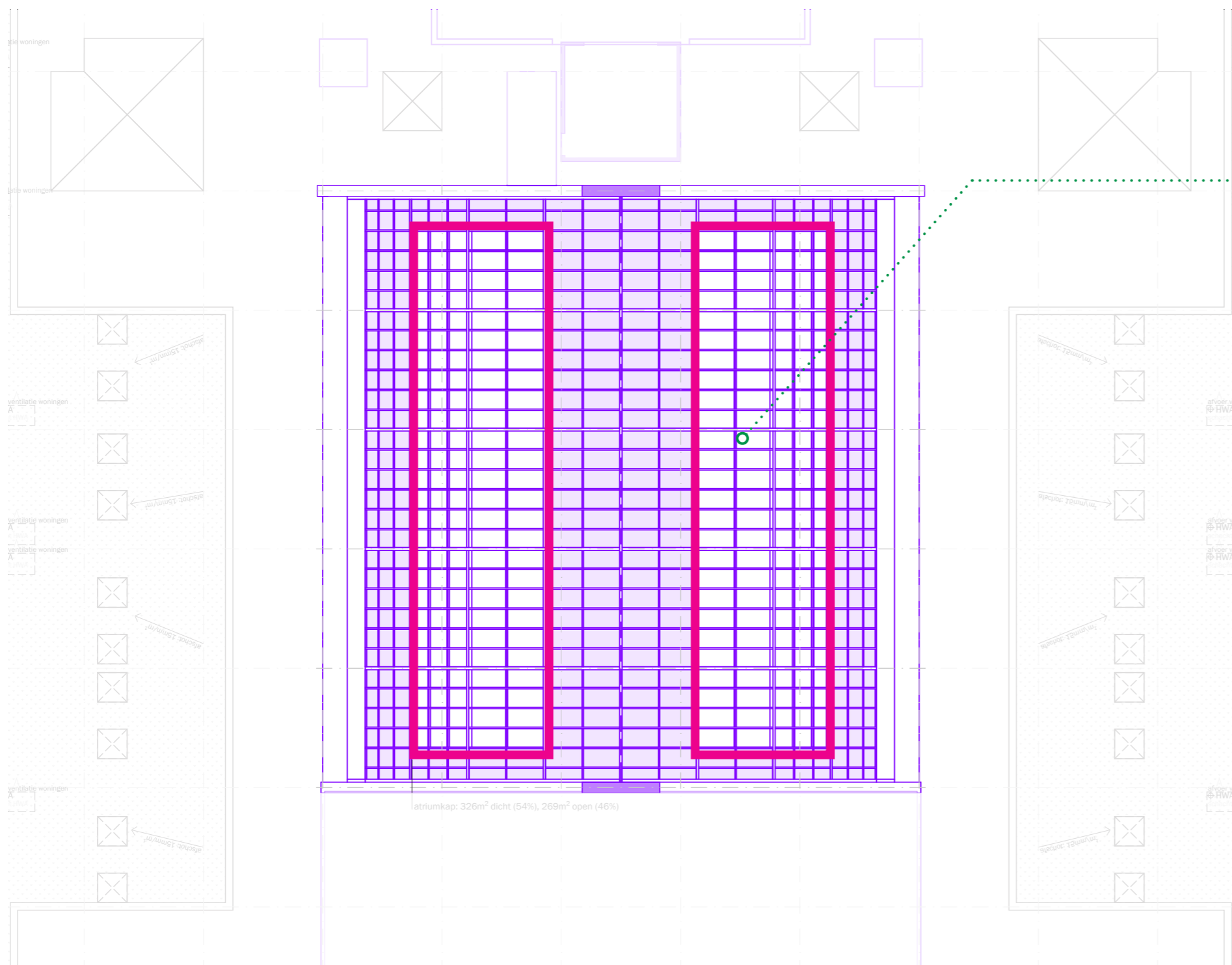
Westzeedijk



project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 14.03.2018 e h c f i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.100



Heiman Dullaertplein



Het atriumdak wordt deels permanent geopend (54% dicht, 46% open) ten bate van verbetering akoestiek en afvoer van rook bij brand. Alleen glas wordt verwijderd, bestaande constructie blijft gehandhaaft

Dak  
Westzeedijk

Update/aanvulling  
14.03.2018

Heiman Dullaertplein

Kelder



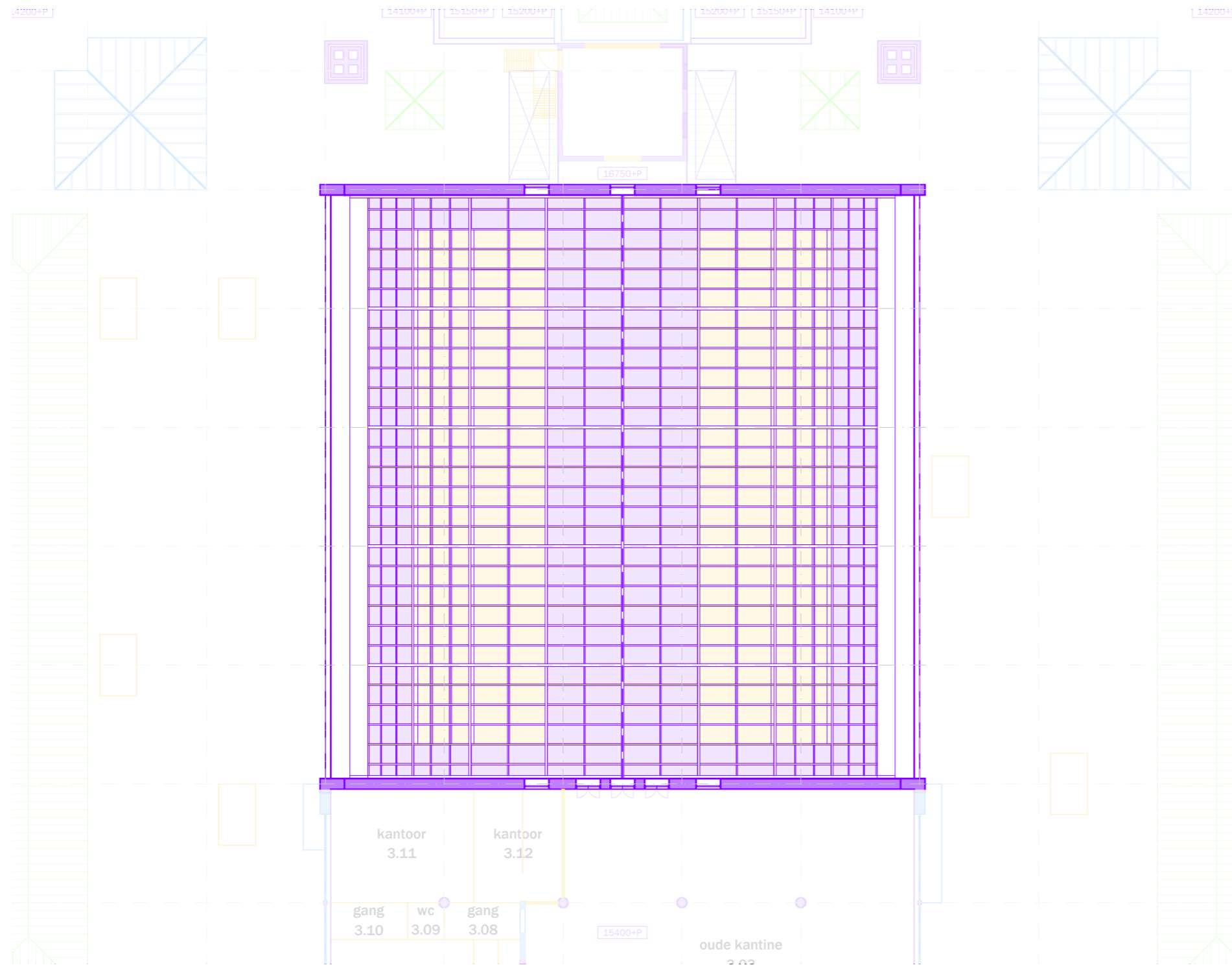
- bestaand (behouden/restaureren)
- bovenliggende liggers bestaand
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - hoog monumentaal
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - positief monumentaal
- bestaand (te verwijderen/aan te passen) - indifferent monumentaal
  
- originele vloerafwerking
- originele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

Begane grond  
Westzeedijk



project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam	projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam	schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen	datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 d g b 14.03.2018 e h c f i	formaat: A1
	tekeningnummer: DO.100

# Heiman Dullaertplein



Dak  
Westzeedijk

- 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



project: Oceanhuis Westzeedijk 507, Rotterdam		projectnummer: 16034
opdrachtgever: Waterford Investments & Vervat Vastgoed Rotterdam		schaal: 1:200
onderwerp: PLATTEGRONDEN bestaand/te verwijderen		datum: 05.10.2017
wijzigingen: a 22.12.2017 b 14.03.2018 c	d e f	g h i
		formaat: A1
		tekeningnummer: DO.100

