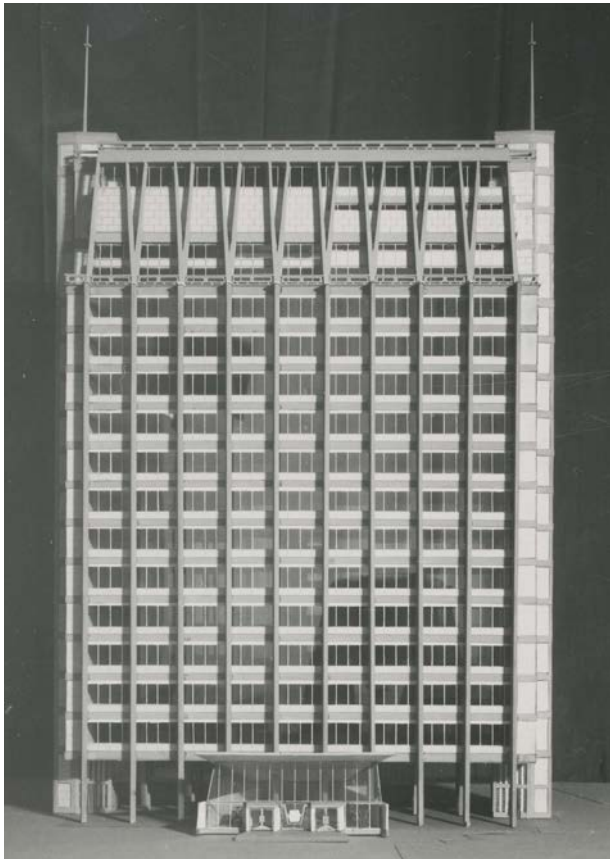
ERF
GOED
EN
VISIE

architectuur- en
adviesbureau voor
erfgoedprojecten





BEHEERSPLAN

Administratief Centrum Oudaen

versie 19.05.2025

Beheersplan Administratief Centrum Oudaen
Oudaen 5-11 . 2000 Antwerpen
Beschermingsbesluit 12.12.2002

Opdrachtgever

Oudaan bv
Frankrijklei 164 . 2000 Antwerpen

Opgemaakt door

Erfgoed en Visie bv
Frankrijklei 166 . 2000 Antwerpen

Colofon

Architectenbureau : Erfgoed en Visie bv

Nationale Bank . Frankrijklei 166 . B-2000 Antwerpen
Boswachterwoning . Lierselei 84 . B-2390 Malle
Telefoon : +32 (0)3 309 09 93
E-mail : architecten@erfgoed-en-visie.be
Website : www.erfgoed-en-visie.be

Projectverantwoordelijke : Edith Vermeiren
Projectmedewerker : Phaedra Berkvens, Louis van Soest

Kaftillustratie :

Historische foto's van de Oudaan uit het stadsarchief van Antwerpen:

– Foto van het sociaal salon op de bovenste verdieping.
– Foto van de maquette voor de toren van het voormalige Administratief Centrum.

© Erfgoed en Visie bv

Alle afbeeldingen zijn eigendom van Erfgoed en Visie bv, tenzij anders vermeld. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de uitgever.

PART OF UNITED EXPERTS
YOUR KNOWLEDGE NETWORK

INHOUD

1. IDENTIFICATIE EN SITUERING 8

1.1. DOEL OPMAAK BEHEERSPLAN 8

1.2. IDENTIFICATIE 9

1.3. EIGENDOM 10

1.4. AFBAKENING 11

2. HISTORISCHE NOTA 12

2.1. GESCHIEDENIS VAN HET BOUWBLOK 12

2.2. GESCHIEDENIS VAN HET GEBOUW 14

2.2.1. Aanleiding 14
2.2.2. De architecten 15
2.2.3. Het ontwerp 16
2.2.4. Basisprincipes van het Administratief Centrum 21
2.2.5. De werken 23
2.2.6. De Bijenkorf (1972) 24
2.2.7. Verbouwingen (1972-2008) 25

2.3. BIBLIOGRAFIE 27

3. INVENTARIS EN DIAGNOSE VAN DE ERFGOEDELEMENTEN 28

3.1. RUIMTELIJKE CONTEXT 29

3.2. INVENTARIS 31

3.2.1. Exterieur 31

3.2.2. Interieur 40

3.3. ROERENDE GOEDEREN 104

4. WAARDEBEPALING 108

4.1. WAARDEN UIT HET WETGEVEND KADER 109

4.2. ERFGOEDWAARDEN OP PLANMATERIAAL 111

4.2.1. Inkomzone (+0 t.e.m. +0,5) 112

4.2.2. Torenlichaam (+1 t.e.m. +12) 115

4.2.3. Kroon (+13 t.e.m. +16) 128

4.2.4. Dak 133

5. VISIE EN DOELSTELLINGEN 136

5.1. VISIE 136

5.2. DOELSTELLINGEN 137

6. MAATREGELEN 143

6.1. VOORONDERZOEKEN 144

6.2. EXTERIEUR 146

6.2.1. Gevel 146
6.2.2. Dak- en plafondbekleding 147
6.2.3. Terrassen 147
6.2.4. Buitendeuren 147
6.2.5. Buitenramen 148
6.3. INKOMZONE - EENMALIGE EN WEDERKERENDE WERKEN 154
6.3.1. Vloeren 154
6.3.2. Wanden 154
6.3.3. Kolommen 154
6.3.4. Plafonds 154
6.3.5. Trappen 155
6.3.6. Passerelles 155
6.3.7. Vaste interieurelementen 156
6.4. KANTOREN - EENMALIGE EN WEDERKERENDE WERKZAAMHEDEN 160
6.4.1. Vloeren 160
6.4.2. Wanden 160
6.4.3. Kolommen 161
6.4.4. Plafonds 161
6.4.5. Interieurelementen 161
6.5. KROON - EENMALIGE EN WEDERKERENDE WERKZAAMHEDEN 164
6.5.1. Vloeren 164
6.5.2. Wanden 164
6.5.3. Kolommen 165
6.5.4. Plafonds 165
6.5.5. Trappen 166
6.5.6. Interieurelementen 166
6.6. CENTRALE TRAPHAL - EENMALIGE EN WEDERKERENDE MAATREGELEN 170
6.6.1. Vloeren 170
6.6.2. Wanden 170
6.6.3. Kolommen 170
6.6.4. Plafonds 170

6.6.5. Trappen 171
6.6.6. Interieurelementen 171
6.7. LATERALE TRAPHAL - EENMALIGE EN WEDERKERENDE MAATREGELEN 174
6.7.1. Vloeren 174
6.7.2. Wanden 174
6.7.3. Plafonds 174
6.7.4. Trappen 174
6.8. TECHNISCHE RUIMTE - EENMALIGE EN WEDERKERENDE MAATREGELEN 176
6.8.1. Vloeren 176
6.8.2. Wanden 176
6.9. TOILETTEN CENTRALE TRAPHAL - EENMALIGE EN WEDERKERENDE WERKEN 178
6.9.1. Vloeren 178
6.9.2. Wanden 178
6.9.3. Plafonds 178
6.10. KELDERVERDIEPING - EENMALIGE EN WEDERKERENDE WERKEN 180
6.10.1. Vloeren 180
6.11. BINNENSCHRIJNWERK 182
6.11.1. Algemeen 182
6.11.2. Kelderdeur 182
6.11.3. Deur naar passerelle 182
6.11.4. Volhouten deuren oregon 182
6.11.5. Volhouten deuren wengé 182
6.11.6. Deuren bestaande uit glas en hout 183
6.11.7. Deuren bestaande uit glas en hout kantoorverdiepingen 183
6.11.8. Glazen wand circulatieruimte 183
6.11.9. Deur in glazen wand kantoor gebouwbeheerder 183
6.11.10. Schuifwand polyvalente zaal 184
6.11.11. Deuren sanitaire cellen 184
6.11.12. Branddeur naar technische koker centrale trappenhal 184
6.11.13. Branddeur tussen dienstgang en noodtrap 184
6.11.14. Enkele branddeuren laterale trappenhallen torenlichaam 185

6.11.15. Enkele branddeur technische koker zuidoost 185
6.11.16. Enkele branddeur technische ruimte noord en zuidwest 185
6.11.17. Branddeuren centrale trappenhal 185
6.11.18. Enkele branddeur laterale trappenhal torenlichaam en kroon 186
6.11.19. Dubbele branddeur naar laterale trappenhal 186

7. OPVOLGING EN EVALUATIE 190

1. IDENTIFICATIE EN SITUERING

1.1. DOEL OPMAAK BEHEERSPLAN

Het voormalige Administratief Centrum aan de Oudaen werd in 1957 ontworpen door Renaat Braem, Maxime Wijnants en Jules De Roover. In 2002 werd het gebouw beschermd als monument. De site was in gebruik als politiekantoor. De politie verhuisde echter naar een ander gebouw waardoor een herbestemming van het voormalige Administratief Centrum zich opdrong.

Het gebouw werd gekocht met een verlaging van registratierechten. In kader daarvan wordt een beheersplan opgemaakt. Dit voordeel kan immers bekomen worden voor een beschermd monument mits het opnieuw wordt geïnvesteerd in het erfgoed. Hiervoor is een goedgekeurd beheersplan nodig waarin de werken opgesomd staan die uitgevoerd zullen worden.

Het beheersplan wil daarnaast een ondersteunend instrument zijn voor de ontwikkeling van de site en het verdere duurzaam behoud/beheer. Het document resulteert in een duidelijke langetermijnvisie waarin de ontwikkelingsdoelstellingen, het duurzaam behoud, beheer en onderhoud van de site voor de komende 24 jaar beschreven staat. Deze toekomstvisie gaat uit van de bewaring of de versterking van de erfgoedwaarden die tot de bescherming van het monument hebben geleid.

Het plan beschrijft concrete werken, maatregelen en handelingen die de erfgoedwaarden en -kenmerken van het monument in stand houden, verbeteren of herstellen. Daarnaast biedt het beheersplan een leidraad om de toekomstige ontwikkelingen op de site met respect voor de erfgoedwaarden uit te voeren.

Het beheersplan is opgebouwd volgens het sjabloon aangereikt door het agentschap Onroerend Erfgoed.

De hoofdstukken ‘1. Historische nota’, ‘2. Waardebepaling’ en ‘3. Inventaris en diagnose van de erfgoedelementen’ reiken de basis aan voor de ontwikkeling van een toekomstvisie voor de site. Zo worden de geschiedenis van de site en het ontstaan van het Administratief Centrum uiteengezet in de historische nota. In de inventaris worden de erfgoedelementen die aan de basis van de erfgoedwaarde van het gebouw liggen geïdentificeerd en wordt hun huidige toestand geëvalueerd. In het hoofdstuk ‘erfgoedwaarden’ wordt een waardebepaling opgemaakt voor de site.

Deze hoofdstukken liggen aan de basis van hoofdstuk ‘6. Visie en doelstellingen’ waarin de visie wordt geformuleerd voor het gebruik van het gebouw voor de komende 24 jaar. In het hoofdstuk ‘7. Maatregelen’ worden de concrete werken geformuleerd die nodig zijn om de erfgoedwaarden te behouden en om de visie te realiseren.

1



Afb. 1.
Op deze afbeelding zijn de juridische gevolgen zichtbaar die van toepassing zijn op het perceel van het voormalige Administratief Centrum.

1.2. IDENTIFICATIE

Het voormalig Administratief Centrum op de Oudaan is sinds 12 december 2002 beschermd als monument omwille van de historische en artistieke waarde. Sinds 14 maart 2019 is het ook vastgesteld als bouwkundig erfgoed.

Naam	Administratief centrum
Adres	Oudaan 11 . 2000 Antwerpen
Beschermingsstatuut	Beschermd monument
Beschermingsbesluit	MB 12.12.2002 (ID: 3980)
Beschrijving	Beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en artistieke waarde.

Naam	Administratief centrum
Adres	Oudaan 5-11 . 2000 Antwerpen
Beschermingsstatuut	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
Vaststellingsbesluit	14.03.2019 (ID: 14618)

Naam	Museum Plantin-Moretus: buffer
Adres	Antwerpen
Beschermingsstatuut	Unesco werelderfgoed bufferzone
Vaststellingsbesluit	15.07.2005 (ID: 15003)

Naam	Stadhuis en Onze-Lieve-Vrouwekathedraal: buffer
Adres	Antwerpen
Beschermingsstatuut	Unesco werelderfgoed bufferzone
Vaststellingsbesluit	14.12.1999 (ID: 178309)

Naam	Historische stadskern Antwerpen
Adres	Antwerpen
Beschermingsstatuut	Vastgestelde archeologische zone
Vaststellingsbesluit	19.02.2016 (ID: 11874)

2



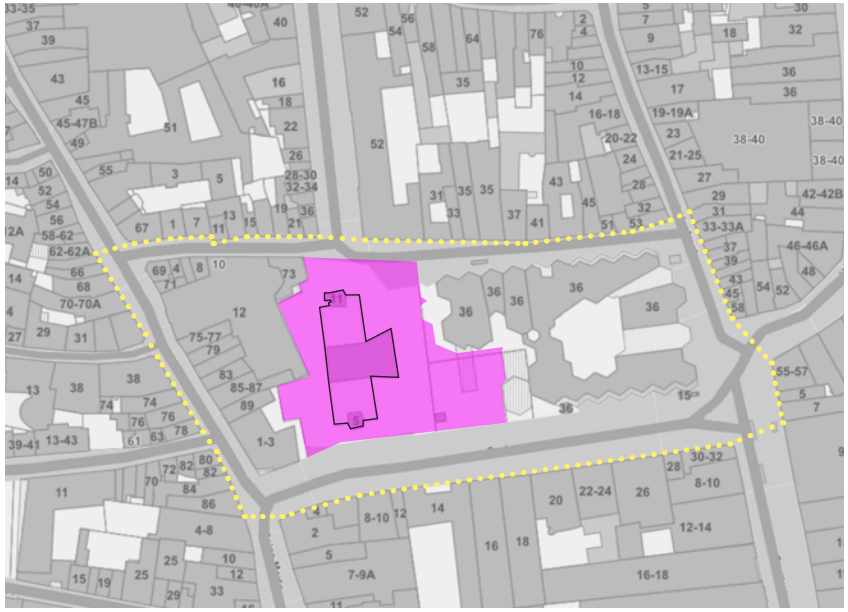
Afb. 2.
Identificatie van de verschillende kadastrale percelen in de buurt van het voormalig Administratief Centrum (geoportaal).

1.3. EIGENDOM

Op de bijgevoegde afbeelding en het onderstaande plan worden de percelen, inclusief werkelijke oppervlaktes, aangegeven die deel uitmaken van het studiegebied. Van de verschillende percelen wordt aangegeven wie eigenaar is en of er erfpacht geldig is voor het perceel.

Kadasternummer		Opp.	Eigenaar	Erfpacht bovengrond	Erfpacht ondergrond
Afdeling 4 Sectie D	1572l	3537m2	Linc Lenxincon en Winvest	n.v.t.	n.v.t.
	1572v	666m2	Linc Lenxincon en Winvest	Linc Lenxincon en Winvest	Linc Lenxincon en Winvest
	1572z	7m2	Linc Lenxincon en Winvest	n.v.t.	NV “Bouwfirma Peeters & Co
	1572s	223m2	Mede-eigenaar	Oudaan bv	Linc Lenxincon en Winvest

3



Afb. 3.
Afbakening van het projectgebied (geoportaal).

Legende

- Afbakening beheersplan
- Eigendom en erfpacht
- Analysefase

1.4. AFBAKENING

Het voormalige Administratief Centrum op de Oudaan in Antwerpen is gemarkeerd met een zwarte lijn op Afb. 3. Enkel dit gebouw is beschermd als monument waardoor dit gebouw overeenkomt met de afbakening van het beheersplan.

Het rode gebied is de afbakening van het toekomstige eigendom van de opdrachtgevers van deze studie (m.a.w. het perceel waarop het voormalige Administratief Centrum ligt) en het lot dat in erfpacht zal genomen worden.

Omdat het oorspronkelijke ontwerp voor het Administratief Centrum het volledige plein voor de toren innam, wordt dit plein mee besproken in de historische nota en in de waardebepaling (gele stippellijn op Afb. 3).

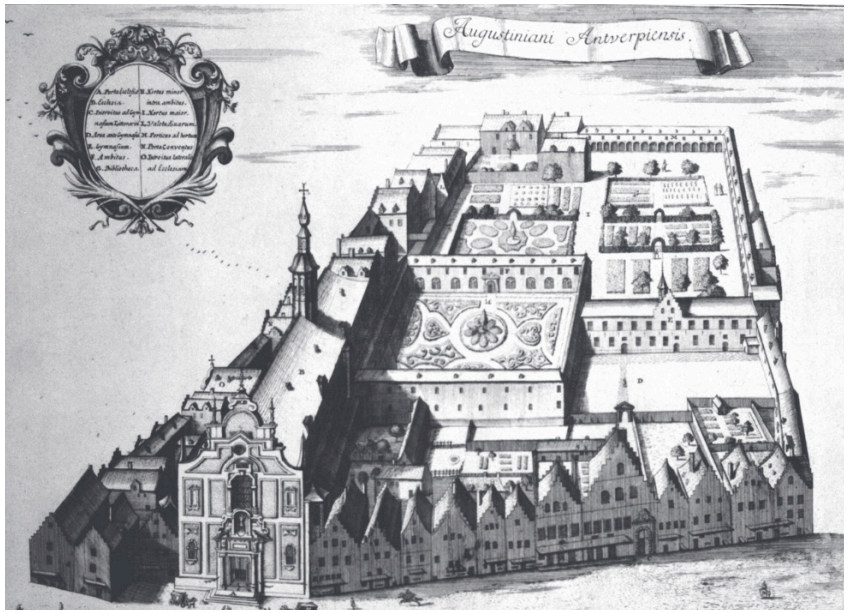
2. HISTORISCHE NOTA

4

5



Afb. 4. De zwarte pijl wijst naar de huidige locatie van het voormalige Administratief Centrum (De Ferrariskaart, circa. 1778, geoportaal).



Afb. 5. "Het allerheiligenklooster in Antwerpen tijdens de 17de eeuw", Stadarchief Antwerpen.

2.1. GESCHIEDENIS VAN HET BOUWBLOK

Vroege geschiedenis

Het voormalige Administratief Centrum bevindt zich tussen de Everdijstraat en Oudaan. Reeds tijdens de **13de en 14de eeuw** werden deze straten vermeld in de archieven.[1] Deze straten lagen toen al binnen de stadsmuren van de stad Antwerpen.

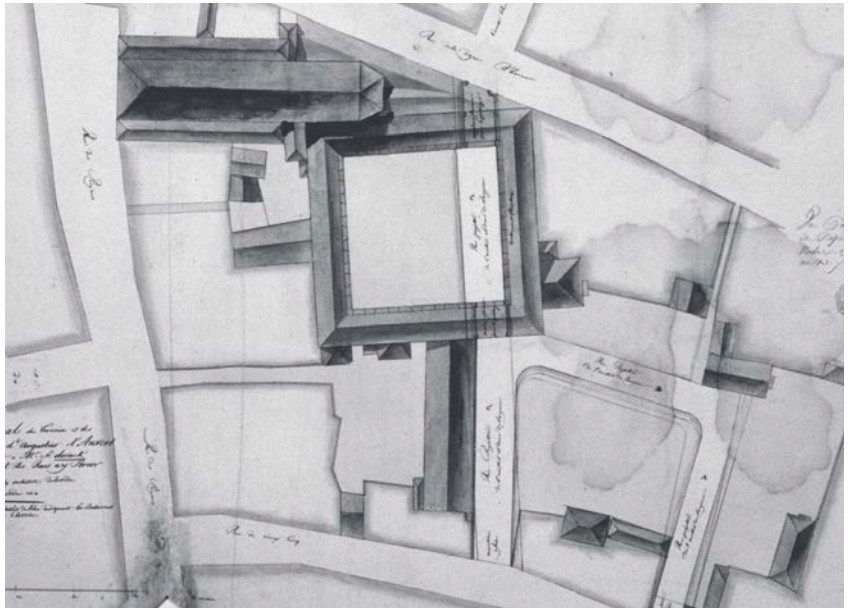
Allerheiligenklooster Augustijnen

Tijdens de **17de eeuw tot aan de Franse Revolutie** situeerde er zich op dit domein het Allerheiligenklooster van de Augustijnen. Rond 1623 had de orde al twaalf huizen en twee tuinen tussen de Oudaan, de Everdij- en de Kammenstraat aangekocht.[2] Vanaf dan tot in 1724 zou het klooster zich geleidelijk aan uitbreiden. Een kopergravure uit 1729 toont het klooster in volle glorie.[3]

1 BELLENS Tim en Marit VANDENBRUAENE, Het Allerheiligenklooster van de Antwerpse augustijnen (prov. Antwerpen): archeologische en fysisch-antropologische gegevens, 2002.
2 BELLENS Tim en Marit VANDENBRUAENE, Het Allerheiligenklooster van de Antwerpse augustijnen (prov. Antwerpen): archeologische en fysisch-antropologische gegevens, 2002.
3 "Het allerheiligenklooster in Antwerpen tijdens de 17de eeuw", Stadarchief Antwerpen.

6

7



Afb. 6. De ligging van de markthal op een grondplan ("Administratief Centrum Oudaan Antwerpen", Origin, 2010-2011).



Afb. 7. Op deze historische foto zien we de ingang van de markthal (datum onbekend, stadsarchief Antwerpen).

Markthal

Na de confiscatie van het klooster tijdens de Franse periode werd het klooster tussen **1843 en 1845 omgevormd tot markthal en later vleeshal**.[4] Op het ontwerp uit 1804 zien we dat er een straat doorheen de voormalige kloostergang zou worden aangelegd.[5] In 1841 werd een deel van de kloostergang afgebroken en "eene met glas overdekte passage van de Lombaerdestraet naer den Oudaan met eenen arm naar de Kammenstraat" gebouwd naar het ontwerp van J.-P. Cluysenaar.

4 "Administratief Centrum Oudaan Antwerpen", Origin, 2010-2011.
5 "Administratief Centrum Oudaan Antwerpen", Origin, 2010-2011.

2.2. GESCHIEDENIS VAN HET GEBOUW

2.2.1. AANLEIDING

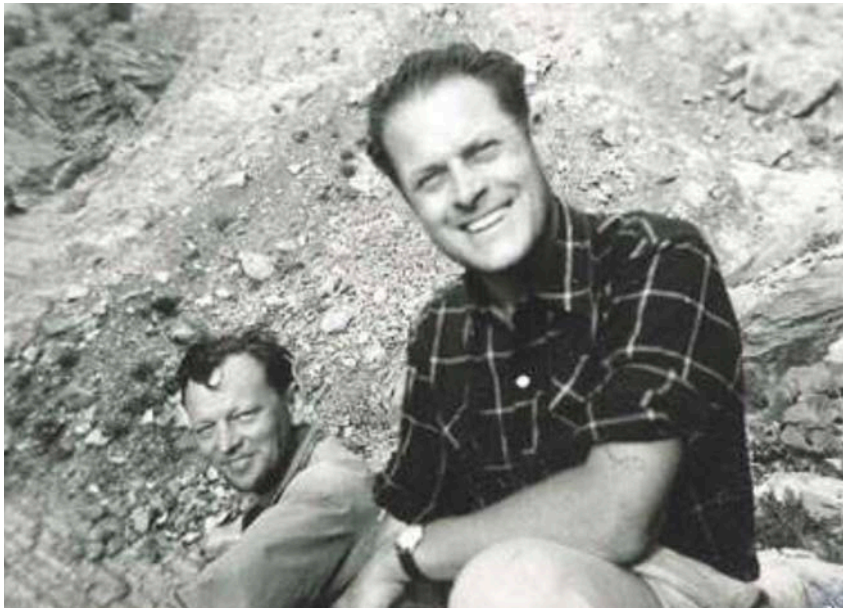
Na de tweede wereldoorlog herleefde de stad Antwerpen. Dit bracht een steeds uitgebreidere en ingewikkeldere administratie met zich mee. Er ontstond een nood om het ambtelijke apparaat te **centraliseren**. Op dit moment waren de stadsdiensten nog steeds gehuisvest in oude herenhuizen die verspreid waren over de stad. Het gemeentebestuur belastte een architectenteam om een onderzoek in te stellen over de mogelijkheid om de verschillende diensten in één gebouwencomplex te groeperen op de terreinen van de vroegere markthal.

Dit onderzoek kaderde in het driejarenplan dat burgemeester Lode Craeybeckx uitdacht om te voorzien in de meest dringende openbare werken, als aanzet tot de heropleving van de stad na de Tweede Wereldoorlog. Dit plan omvatte drie grote bouwprojecten: een Economisch Centrum, een Internationaal Zeemanshuis en een Administratief Centrum.

Uiteindelijk werd de bouw van een Administratief Centrum op aanraden van architect Leon Stynen toegekend aan de **jonge docenten van de cursus Stedenbouw** aan het Antwerpse Nationaal Hoger Instituut voor Bouwkunst en Stedenbouw Renaat Braem en Maxime Wijnants. Op vraag van Braem werd ook zijn schoonbroer Jul De Roover bij het team betrokken. Jul de Roover was ook docent aan het NHIBS van 1946 tot 1968.

8

9



Afb. 8. Een vakantiefoto van Renaat Braem (links) en Jul De Roover (rechts) ("Administratief Centrum Oudaan Antwerpen", Origin, 2010-2011).



Afb. 9. Het domein Hofstade is naar ontwerp van Maxime Wijnants (google images).

2.2.2. DE ARCHITECTEN

Renaat Braem

Braem vatte zijn architectuurstudies aan de Antwerpse Academie voor Schone Kunsten aan in 1926. In 1935 voltooide hij zijn hogere architectuurstudies aan het Nationaal Hoger Instituut voor Schone Kunsten. Na zijn studies ging Braem aan de slag in het atelier van Le Corbusier in Parijs. Op voordracht van Le Corbusier werd Braem lid van de CIAM.

Als overtuigd socialist definieerde hij architectuur als 'de kunst van het organiseren van het menselijk milieu, dat door het gebruik van nieuwe, harmonische vestigingsvormen kon bijdragen aan de opbouw van een nieuwe, bevrijde samenleving'.

Vanaf de jaren '60 liet Braem zich inspireren op de morfologie van de natuur. Deze vormen werden eerst gebruikt bij individuele woningen, daarna ook in openbare gebouwen en woningcomplexen.

Jul De Roover

Jul De Roover werd opgeleid als meubelmaker-schrijnwerker en studeerde architectuur aan de academie van Antwerpen (1933-1941). Na de Tweede Wereldoorlog concentreerde hij zich aanvankelijk op interieurontwerpen. Als leraar binnenhuiskunst aan de School voor Kunstambachten en docent interieurarchitectuur aan het Antwerpse architectuurinstituut gaf hij met bezieling de verworvenheden van de avant-garde aan de jongere generatie door.

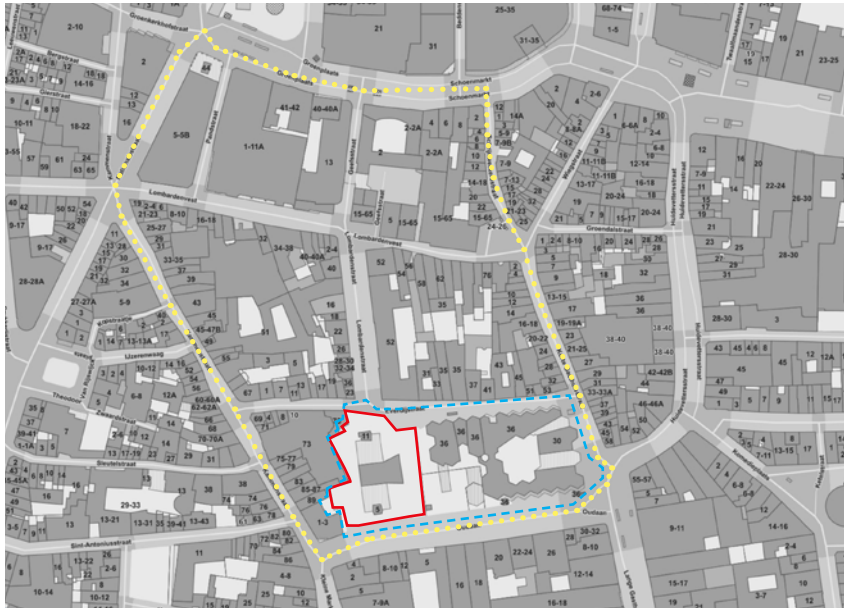
Maxime Wijnants

Maxime Wijnants ging in de leer in het bedrijf van zijn vader, een meubelmaker-beeldhouwer en was daarnaast leraar tekenen aan de Mechelse Academie. Vervolgens volgde Wijnants de richting 'dessin technique' aan La Cambre (Brussel). Na het verkrijgen van zijn diploma in 1934 ging hij als meubelontwerper aan de slag. Na WOII werd Wijnants lid van de Belgische afdeling van de CIAM. Hij ging zich richten op stedenbouw.

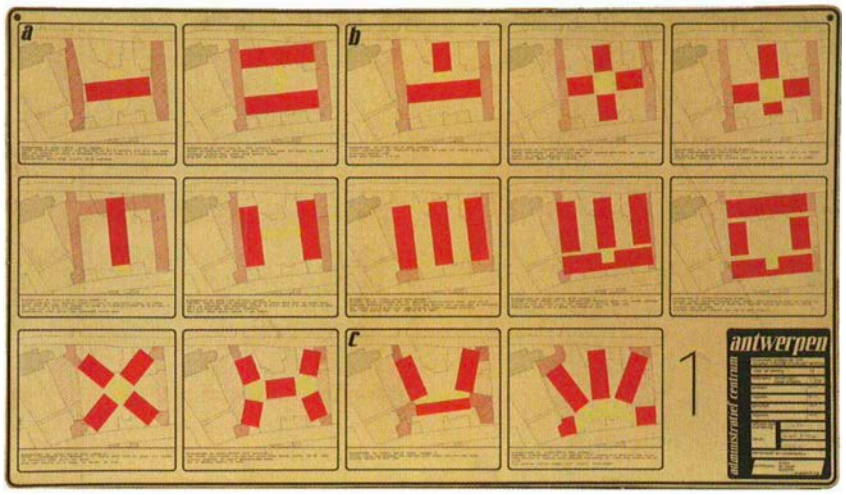
Wijnants liet een uiterst beperkt, maar geraffineerd modernistisch oeuvre na. Hij staat vooral bekend als professor stedenbouw aan diverse instituten.

10

11



Afb. 10. De gele stippenlijn op dit GRB-basisplan bakent de zone af waarin Braem oorspronkelijk een groot aantal onteigeningen wou doorvoeren om een soort ketting van stadspleinen te creëren. De blauwe lijn bakent de zone af die- na afkeuring van het eerste voorstel- werd voorzien om de site van het voormalige Administratief centrum te plaatsen. De rode lijnen bakenen het perceel van het uiteindelijk gerealiseerde project af (geoportaal).



Afb. 11. De 14 voorstellen van Braem voor de inplanting van het nieuw administratief centrum (BRAEKEN Jo, Renaat Braem 1910-2001 Architect (deel 2).

2.2.3. HET ONTWERP

Braem was van mening dat de Stedelijke Diensten waren ondergebracht in "oude, versleten krotten, waar de "chef de bureau" troonde in de veranda, terwijl de opstellers opgesloten zaten in de donkere tweedeplaats-kamer, verwarmd met een kolomkachel". Daarenboven vond hij het onpraktisch voor het publiek dat alle diensten verspreid waren over de stad. Als reactie daarop stelde Braem een programma op waarbij alle stedelijke diensten (behalve de havendiensten) gegroepeerd werden in één nieuw geheel.

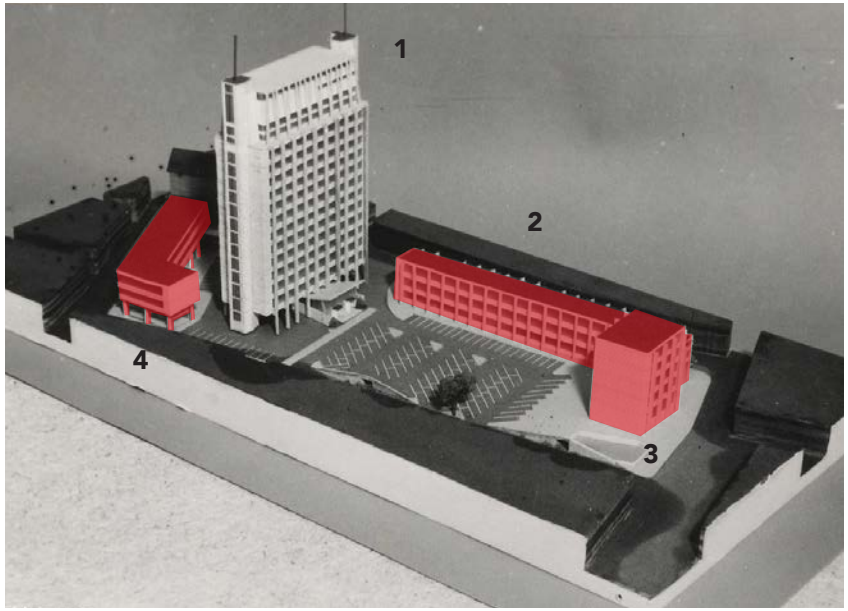
Bij de aanvang van het project koppelden de architecten de bouw van een Administratief Centrum aan een **saneringsoperatie** van de historische stadskern. De ontwerpers opperden om het volledige gebied tussen Schoenmarkt en Oudaan open te maken. Zodoende ontstond er een voetgangerszone die het middelpunt vormde van een stedenbouwkundig ensemble waarin alle administratieve diensten van zowel de stad Antwerpen als van het provinciebestuur en de Rijksdienst, alsook de politie werden ondergebracht. Op schaal van de binnenstad beoogde deze ingreep het ontstaan van een cluster van stadspleinen, die het nieuwe Administratief Centrum zou verbindne met de nabijgelegen Groenplaats en de Grote Markt. Het stadsbestuur keurde dit plan af vanwege het groot aantal onteigeningen. Het architectenteam werd gedwongen om zich te beperken tot de gronden van de Markthal.

Braem, De Roover en Wijnants werkten **veertien voorstellen met betrekking tot de inplanting van het complex** uit, gaande van een monolithische toren dwars op de lengteas, tot een lager geheel met verschillende onderdelen. Hierbij werden de voor- en nadelen van diverse belangrijke factoren, zoals oriëntatie en circulatie in kaart gebracht. In 1950 werd gekozen voor een torengebouw met een oostwestoriëntatie, dwars op de Oudaan. In 1951 besliste het Gemeentebestuur om het terrein uit te breiden tot de oppervlakte tussen Oudaan, Everdijstraat, Kammenstraat en de Korte- en Lange Gasthuisstraat.

Om de plannen van Braem te kunnen realiseren diende ondermeer de markthal te worden gesloopt, inclusief de Showroom Van de Ven uit 1946 naar het ontwerp van L.H. De Koninck. De Sint- Augustinuskerk werd omwille van zijn historische en esthetische waarde behouden.

12

13



Afb. 12. Op deze maquette zijn de verschillende gebouwen aangeduid die deel uitmaken van het oorspronkelijke ontwerp voor het administratief centrum. De rood gekleurde gebouwen werden nooit gerealiseerd (stadsarchief Antwerpen, circa. 1957).



Afb. 13. Op deze tekening zien we het oorspronkelijke ontwerpvoorstel voor het administratief centrum (stadsarchief Antwerpen, circa. 1957).

Het definitieve ontwerp uit 1957 omvatte een aan drie zijden gesloten, rechthoekig gebouwencomplex. Het eerste gebouw (1), een **toren** van zestien verdiepingen, werd aan de westzijde van het terrein ingeplant. De toren werd op pijlers gebouwd zodat bezoekers onder de constructie konden doorlopen. Een **tweede torengebouw** (3), van minder dan zestien verdiepingen, werd aan de oostzijde gesitueerd, op honderd meter afstand van de andere toren. Tussen de twee torenvolumes werd een **verbindingsvleugel** (2) opgetrokken, die de noordzijde van het plein afsluit. Een open loopbrug verzekerde de circulatie tussen het huidige torengebouw en de geplande verbindingvleugel.

Het huizenblok op de hoek van de Kammenstraat en Oudaan werd met het oog op de visualiteit vervangen door een aangepaste **nieuwbouw met open karakter** (4).

Op het binnenplein werd, deels **ondergronds, parkeermogelijkheid** voor personeel en bezoekers voorzien. Zo werden de auto's uit het zicht van voorbijgangers onttrokken. Auto's zouden volgens Braem immers de aandacht van het gebouw afleiden.[6] Het plein kwam iets lager te liggen dan de omringende straten opdat een vrij zicht op de gebouwen mogelijk zou zijn.

Aan de noordzijde van het terrein, aan de zijde van de Lange Gasthuisstraat wilde Braem een **watervlak** laten aanleggen die de torenconstructie weerspiegelde. Zodoende werden de bezoekers gedwongen om zich langs een bepaalde as te bewegen waarbij het **perspectief van de torens het best zichtbaar was**.

De aanbesteding werd in november 1957 toegewezen aan de Algemene Aannemingen Van Laere uit Burcht. A. Lenders uit Mortsel werd aangenomen als Technisch Adviseur van het project. De werken voor de ruwbouw vonden plaats tussen 1957 en 1960. In 1966 werd de bouw van de eerste toren voltooid en in gebruik genomen.

In 1959 dient Braem de officiële opdracht in voor de bouw van de tweede en derde fase van het project. Door de **groei van het ambtelijk apparaat en verkeersproblematiek** in de binnenstad zag het stadsbestuur echter af van de centralisatie van alle diensten in het centrum van de stad. Er werd geopteerd om de administratieve diensten onder te brengen in nieuwe kantoorgebouwen aan de Desguinlei. Het eerstgeplande administratief centrum zou beperkt blijven tot één toren.

6 Afb. 12 toont een vroegere maquette met bovengrondse parkeergelegenheid. In latere ontwerpen werden parkeergelegenheden ondergronds voorzien.

14

Afb. 14. De maquette voor de toren van het Administratief Centrum (stadsarchief Antwerpen).



Bij het ontwerp van het torengebouw vertrokken Braem, Wijnants en De Roover van een multifunctioneel schema.

Het torenlichaam van het gebouw omvatte 12 kantoorverdiepingen en werd geflankeerd door twee trappenhuizen. Die rijzen als massieve steunpijlers boven het dakterras uit en worden op hun beurt bekroond door telecommunicatiemasten. Ook de topgeleding zit bovenop het volume van de kantoorverdiepingen tussen deze trappenhuizen ingeklemd.

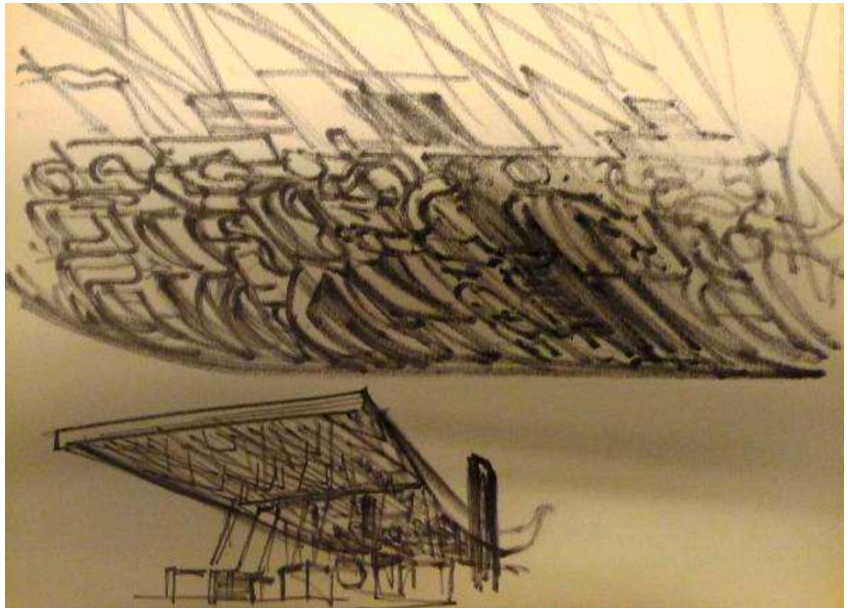
Op de vier hoogste niveaus voorzag Braem een publieke functie: het 'sociaal centrum'. Deze polyvalente ontmoetingsruimte omvat onder meer een restaurant, foyers, kleedkamers en douches, en een feest- of turnzaal met projectiecabine.

De bovenste vier niveaus van het torengebouw onderscheiden zich van de overige niveaus met hun V-vormige pijlers. Over deze bekroning zei Braem: "De vorm deze bovenste vier verdiepingen is schuin afgeknot, ten einde het essentieel verschil met de daaronder liggende lokalen uitdrukking te geven. Dit geeft het gebouw een bekroning welke in overeenstemming is met het feit dat de betekenis van het gebouw verder dan louter utilitaire doelen reikt. Overigens moet rekening worden gehouden van de meestal ionische of piramidale vorm van de torenbekroningen te Antwerpen om het gebouw taktvol, ondanks zijn grote massa, in het stadssilhouet in te schuiven."

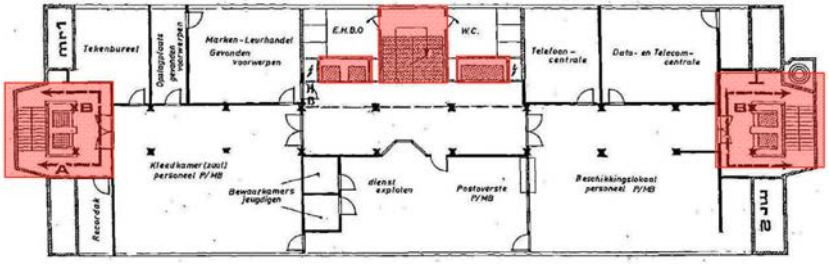
De kantoorverdiepingen vormen open plateaus van 38 bij 16,50 meter, in de lengte opgedeeld door een dubbele rij steunpijlers, met een centrale kern voor het hoofdtrappenhuis en het sanitair. Voor de indeling wordt een systeem van geprefabriceerde, verplaatsbare wanden toegepast, dat een flexibel ruimtegebruik toelaat.

15

16



Afb. 15. Een ontwerp voor glasmozaïk op het plafond van de inkomhal in de toren van het Administratief Centrum (Origin).



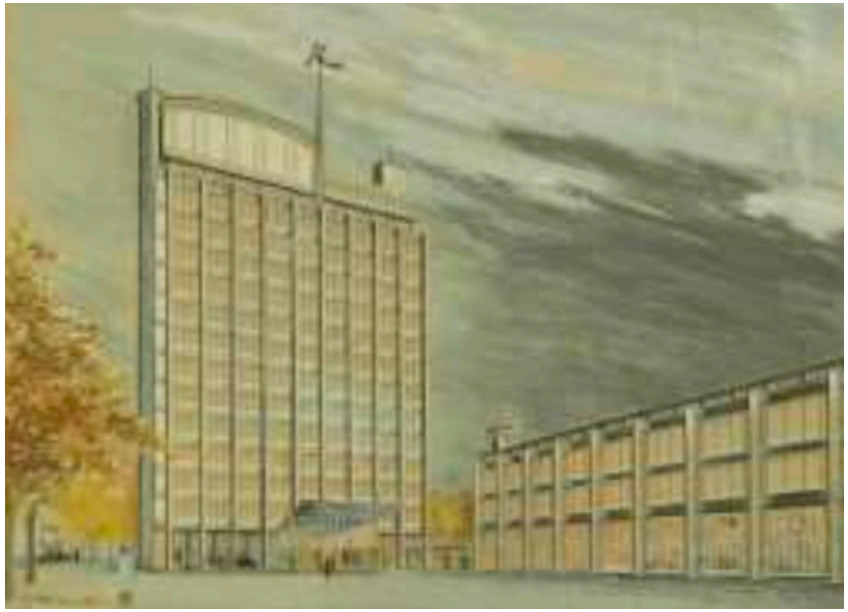
Afb. 16. De rode zones op dit grondplan zijn de oorspronkelijke circulatiezones (Origin).

De toegangshal was ontworpen als een uitnodigend gebaar, een autonoom, trechtervormig volume dat van tussen de kolommen uit naar voren springt in het midden van het torengebouw. Dit open paviljoen met een golvend schaaldak moest door monumentale gebeeldhouwde wandreliëfs het immateriële karakter van een **totaalkunstwerk** krijgen. Eerst deed hij beroep op de Frans-Russische beeldhouder Ossip Zadkine. Nadat hij dit verzoek afwees, stelde Braem een kleurrijk glasmozaïk op het plafond voor. Vanwege een ontoereikend budget werd dit niet uitgevoerd, maar het inkompaviljoen was wel zo ontworpen dat dit het karakter van een totaalkunstwerk zou gaan krijgen.

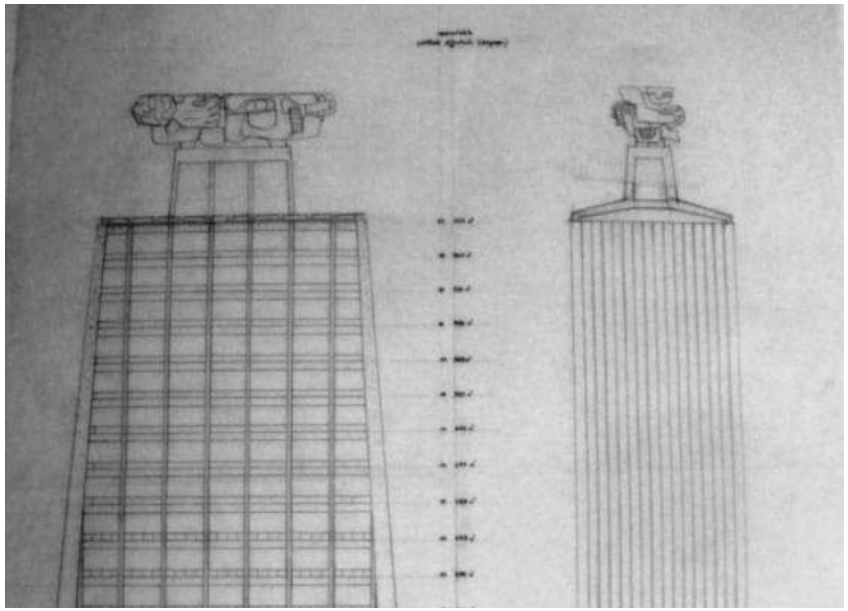
De interne circulatie gaat uit van een zo efficiënt mogelijk gebruik van het gebouw. Voor de **verticale circulatie** is er enerzijds een centraal trappenhuis met meerdere liften van verschillende omvang voorzien. Deze liften worden door zowel bezoekers als werknemers (enkel tijdens begin- en einde van de werkdag) gebruikt. Anderzijds zijn er aan de noord- en zuidzijde van het gebouw twee trappenhuizen voorzien. Oorspronkelijk waren hier paternosterliften in voorzien die permanent op- en neer gingen. Deze liften werden gebruikt voor de circulatie van het personeel en dossiers tijdens de kantooruren.

17

18



Afb. 17. Eerste ontwerp uit 1951- Torengebouw met alternatieve bekroning en de verbindingsvleugel (VIOE).



Afb. 18. Eén van de ontwerpen voor de bekroning van de tweede toren van het Administratief centrum (VIOE- archief).

Initieel zou het torengebouw een andere **topbekroning** krijgen. Zo voorzagen de architecten een schilddak en een schoorsteen, die als een vrijstaande cilinder aan de achterzijde van het gebouw tot boven het schilddak reikte. Ook bij andere projecten van Braem kreeg de bekroning van het gebouw dikwijls een andere vormgeving zodat er een contrastwerking ontstond tussen het 'lichaam' van het gebouw en de bekroning. Voor de tweede toren van het Administratief Centrum, die nooit werd uitgevoerd, maakte Braem verschillende voorontwerpen voor het waterreservoir dat bovenop het gebouw zou komen te staan. Op één van de alternatieve schetsen voor een tweede toren tekende hij een sculpturale beeldengroep als bekroning.

Opvallend is de connectie tussen de topbekroning en het dak die Braem, Wijnants en De Roover in hun vroege ontwerptekening voor het Administratief Centrum voorzagen. Zo was de topbekroning publiek toegankelijk en gaf deze toegang tot het, met ballustrade ontsloten, platte dak, dat hiermee ook publiek toegankelijk was. Ook het huidige dak van het Administratief Centrum is voorzien van een ballustrade en toegankelijk voor publiek via de laterale trappenhallen. Of het dak effectief bezocht werd door publiek is onduidelijk, maar de mogelijkheid bestond allesinds.

19

20



Afb. 19. De skyline van Antwerpen gezien vanaf de Schelde. Van links naar rechts zien we opeenvolgend: de kathedraal, de boerentoren en de toren van het Administratief Centrum (google images).



Afb. 20. Een foto van het interieur van de toren van het Administratief Centrum. We zien de dragende kolommen, de vloerbekleding en de meubels naar ontwerp van Braem (Jo Braeken "Renaat Braem 1910-2001").

2.2.4. BASISPRINCIPES VAN HET ADMINISTRATIEF CENTRUM

Skyline: spel tussen oud en nieuw

Braem was zich bewust van de **dominante positie** die de toren in het stadsbeeld zou innemen. Hij beschouwde het administratief centrum als een eigentijds belfort, dat symbool moest staan voor de nieuwe tijd. Mede daarom refereerde Braem naar de beeldbepalende Onze-Lieve-Vrouw kathedraal van Antwerpen, het symbool van de gotiek in Antwerpen. De constructie van het Administratief Centrum wordt gedragen door kolommen van gewapend beton langs de buitenzijde, hetgeen refereert naar de gotische verticaliteit. De pilaren staan los van het gebouw, net zoals de luchtbogen van de kathedraal. Door het gebruik van Franse Chauvignysteen verwijst Braem qua materiaal- en kleurgebruik naar de kathedraal en de boerentoren.

Deze historische referenties worden gecontrasteerd met modernistische bouwprincipes, zoals het gebruik van zichtbaar beton en een plan libre. Het gewapend beton was vernieuwend voor die tijd en werd tot in detail ontworpen door Braem. Zo werd een fijn gegroefde stalen bekisting toegepast, die door haar textuur "het armelijke kartonaspect van effen beton" moet verhullen.

Plan libre met wederkerende ritmes

De toren is opgebouwd volgens de principes van een 'plan libre', zoals Le Corbusier het noemde. Meer specifiek gaat het om het gebruik van kolommen als dragers van het gebouw waardoor er een vrij plan ontstaat waarin gespeeld kan worden met het grondplan, met de materialen en met gevelopeningen. De architecten sprongen creatief om met de vorm van de kolommen. Zo kregen deze een zeshoekige vorm zodat deze optisch slanker lijken en meer lichtinval in de kantoren lieten doorstromen.

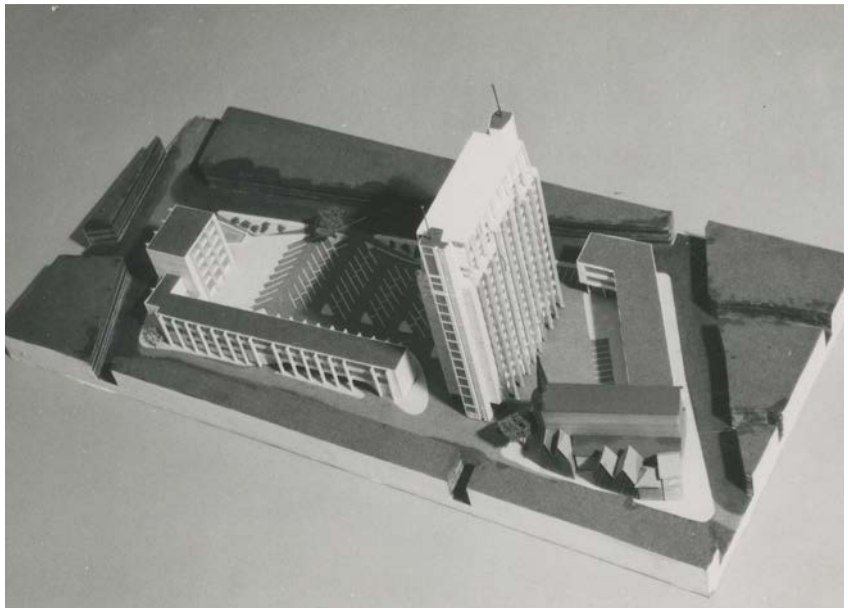
Verder wordt het grondplan gekenmerkt door steeds wederkerende ritmes. Zo keert de zeshoekvormige vorm van de kolommen herhaaldelijk terug in de opbouw van de toren. We vinden deze vorm terug in de arduinen vloertegels in de inkomhal, in zitbanken, in traptorens, inkomsassen, de ballustrades, de oorspronkelijke sleutelplaatjes,... Ook voorzag Braem in het ontwerp van een gevelscherm, opgebouwd uit losse, verdiepingshoge elementen in geanodiseerd aluminium volgens een module van 1,22m.

21

22



Afb. 21. Een historische foto van de publieke bovenverdieping waar een restaurant in was ingericht (stadsarchief Antwerpen).



Afb. 22. Een maquette van het initiele ontwerp voor de site van het Administratief Centrum (stadsarchief Antwerpen).

Sokkel, torenlichaam, bekroning

De toren van het Administratief Centrum werd ingedeeld in drie hoofdzones. Het inkompaviljoen was uitnodigend. Braem wou dit aanvankelijk tooien met gebeeldhoude wandreliëfs en kleurrijke mozaïken maar deze werden, omwille van het ontoereikend budget nooit gerealiseerd. Het torenlichaam van het Administratief Centrum werd ingericht als kantoorruimte. Deze ruimtes bestonden uit een plan libre dat ingericht kon worden naar behoefte van de gebruiker. De bovenste verdiepingen van het torengebouw onderscheidde zich visueel van dit torenlichaam. Deze kroon werd ingericht als 'sociaal centrum' met een restaurant, foyers, kleedkamers, douches, en een polyvalente ruimte (feest- of turnzaal met projectiecabine).

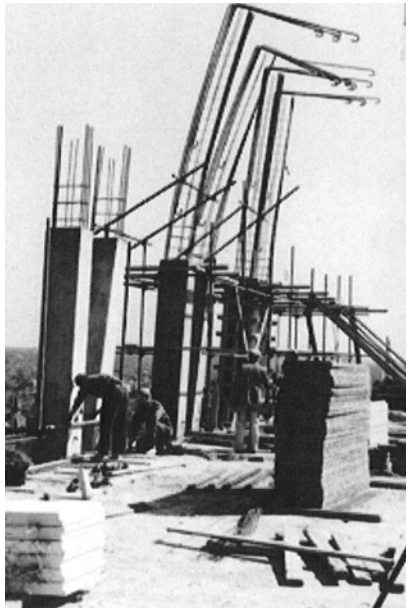
Stedenbouwkundig ontwerp

Braem had een duidelijke visie op stedenbouw. Deze visie verwoordde hij onder meer in zijn eindwerk over de "lijnstad". Braem zijn ideeën over stedenbouw werden mee beïnvloed door de CIAM-congressen die hij bijwoonde. In die congressen werd het concept "core" geïntroduceerd: de stad haar menselijke schaal laten herwinnen, een spontane ontmoetingsplaats laten worden en een ware stedelijke monumentaliteit laten uitdrukken door een concentratie van grote openbare gebouwen.

Dit concept komt tot uiting in het in het voorstel van het ontwerpteam voor de creatie van een ketting van stadspleinen waartoe het Administratief Centrum deel zou uitmaken (zie 2.2.3 Ontwerp). Hoewel dit voorstel werd afgekeurd, bleef het stedenbouwkundige aspect van het Administratief Centrum belangrijk voor het ontwerpteam. Zo voorzagen ze een plein aan de voor- en achterzijde van het Administratief Centrum die perspectief op de toren moesten bieden. Uiteindelijk werd enkel een plein aan de oostzijde van de het Administratief Centrum gerealiseerd, dat doorheen de jaren stilaan werd dichtgebouwd.

23 | 24





Afb. 23. Deze foto werd vermoedelijk genomen tijdens de eerste bouwfase van de Oudaan (stadsarchief Antwerpen).

Afb. 24. Deze foto werd vermoedelijk genomen tijdens de eerste bouwfase van de Oudaan (stadsarchief Antwerpen).

2.2.5. DE WERKEN

In 1958 vatte de bouwwerken voor het Administratief Centrum aan. Tussen 1958 en 1960 werd de eerste fase van de bouwwerken voor het centrum uitgevoerd. Daarbij werd de ruwbouw met inbegrip van de dakafwerking uitgevoerd en werden de aluminium ramen overal geplaatst. Deze aluminium ramen bestonden uit dubbele isolerende beglazing. In de achtergevel op de gelijkvloerse verdieping werd gewapend spiegelglas geplaatst in de telefoon- en elektriciteitscentrale. In het interieur werden de convectorkasten, de deuren en de deurlijsten aangebracht.

In 1960 werd de werf gedurende een periode van 4 jaar stilgelegd.[7] Op dat moment waren nog geen ramen geplaatst in de voorgevel op de gelijkvloerse verdieping, de ramen in de passerelle en de opendraaiende vleugels op iedere verdieping van de voorgevel ter plaatse van de lift. Ook de sanitaire toestellen en de liften waren nog niet geplaatst. Verder was er ook een kuil van vier meter diep gegraven aan de achterzijde van het gebouw waardoor de funderingen gedeeltelijk bloot lagen.

Het stilleggen van de werf had heel wat schade tot gevolg. De schade had betrekking op de volgende bouwelementen:

- Schrijnwerkgeheel: sporen van oxidatie op verticale vinnen, losstaande raamvleugels op de verdiepingen,...
- Gietijzeren en loden leidingen: roestvorming
- Bevestigingsijzers

In 1964 werden de werkzaamheden opnieuw aangevat. De schade die aan het gebouw was aangericht bracht een aanzienlijke meerkost met zich mee. Na een korte vertraging vanwege een brand in het gebouw, werd de bouw van de politietoren in 1966 voltooid.

In 1967 werden de koelgroep, de koeltoren en de aansluitleidingen van het ijswaternet met daarbij horende regelapparaturen in de aansluitingen op de thermische installatie geplaatst. De plannen voor de uitrustingen werden gemaakt door A. Lenders.

7 De reden hiervoor werd niet teruggevonden in de literatuur.

25

2.2.6. DE BIJENKORF (1972)

In 1972 werd op het plein voor het Adminsitratief Centrum werd een winkelwandelcentrum gebouwd naar ontwerp van de architecten Eddy Posson, Isidoor Van de Wiele en Jozef Fuyen. Hiermee werd weer verder afgeweken van de pleinaanleg die Braem, De Roover en Wijnants voor het Administratief Centrum voorzagen.



Afb. 25. Deze foto toont De Bijenkorf voor het Administratief Centrum, 1985 (stadsarchief Antwerpen, 283#5409).

2.2.7. VERBOUWINGEN (1972-2008)

Het Administratief Centrum onderging tussen 1972 en 2008 verschillende verbouwingswerken aan het schrijnwerk, het interieur en de technieken als gevolg van slijtage, functiewijziging, omwille van veiligheidsredenen en omwille van wijzigingen in de wetgeving. Dit onderdeel geeft een chronologisch overzicht van de belangrijkste werzaakmheden.

Verbouwingswerken interieur

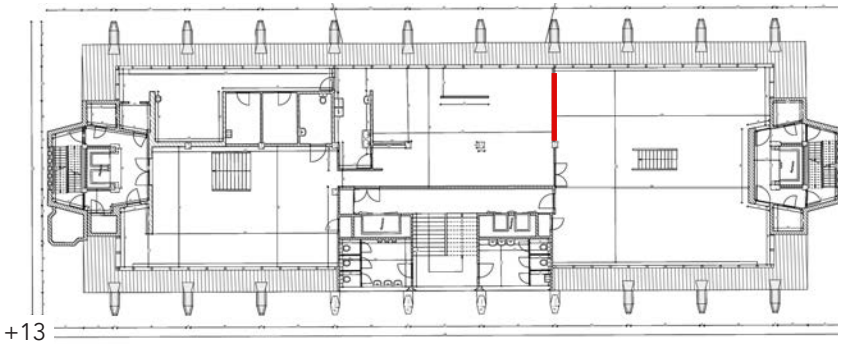
Het is onduidelijk wanneer dit gebeurde, maar de vide die oorspronkelijk aanwezig was op +14 werd dichtgemaakt door hierin een vloer te plaatsen met wanden rondomrond.

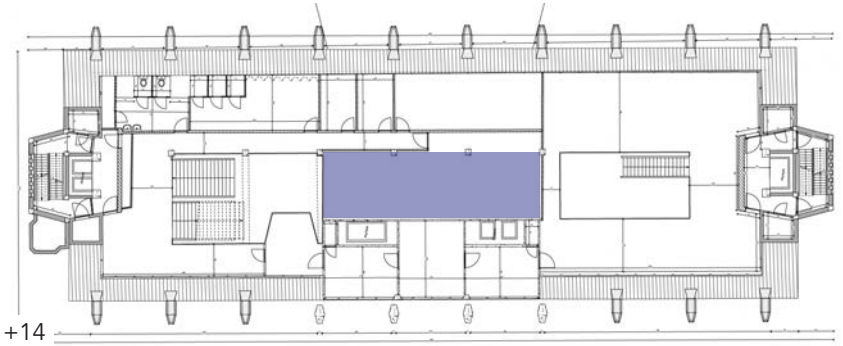
Verder werd de keuken onherkenbaar verbouwd. Waar vroeger de keuken en de refeter meer in verbinding stonden met elkaar door een toog, werden de ruimtes van elkaar afgesloten door een flexibele wand die doorzicht niet mogelijk maakte. De betonnen kolommen en muurafwerking in de refter werden overigens overschilderd met witte verf. Ook de vloerbekleding in de refter werd vernieuwd.

Het is onduidelijk wanneer deze verbouwingswerken plaatsvonden.

Afb. 26. Grondplan +13: locatie van de voormalige vide

Afb. 27. Grondplan +14: locatie van de voormalige vide





Technieken (1974-1987)

In de periode tussen 1974 en 1987 werden luchtbevochtingsinstallaties, luchthernemingskanalen en blaas- en afvoerkanalen geplaatst in het Administratief Centrum. In deze periode vinden we in het archief daarnaast ook bouwaanvragen terug voor het plaatsen van brandkleppen en inplantingsstroom.

Renovatie inkomhal (1995)

In 1995 werd de inkomhal van het Administratief Centrum gerenoveerd naar ontwerp van binnenhuisarchitect Frans van Praet.

Renovatie kantoorverdiepingen (1997-2000)

Tussen 1997 en 1998 werden de derde, vierde en achtste verdieping van het voormalige Administratief Centrum gerenoveerd. Tussen 2000 en 2002 volgde de renovatie van de overige verdiepingen, met uitzondering van de bovenste kantoorverdieping (+12) en kroon die onaangeroerd bleven. In 2003 werden pluswerken uitgevoerd aan de onderste elf verdiepingen. Onderzoek in situ toont aan dat na de renovatiewerken niets overbleef van de oorspronkelijke interieurafwerking van de kantoren.

Liften (2005)

In 2005 werd het Administratief Centrum voorzien van nieuwe liften. Doordat deze op de locatie van de overige liften werden geplaatst, wijzigde de circulatie in het gebouw niet.

Dakwerken (2001, 2006)

In 2001 werd de huidige bekabeling rondom de zendmasten op het dak van het Administratief Centrum aangebracht. In 2006 werd het dak gesaneerd en geïsoleerd. Dit laatste gebeurde vermoedelijk naar aanleiding van vochtproblematiek waarvan we de schade in situ aantreffen op de verdieping onder het dak.

Vernieuwen van de ramen (2001)

In 2001 worden de buitenramen van het Administratief Centrum vernieuwd. De werken werden echter stilgelegd naar aanleiding van het ministerieel besluit van 12 december 2002 dat de toren in zijn geheel beschermde.

Bescherming als monument (2002)

In 2002 werd de toren van het voormalige Administratief Centrum beschermd als monument. De werken die op dat moment plaatsvonden, werden stilgelegd.

"In overleg met de afdeling Monumenten en Landschappen wordt besproken dat, gelet op de operationele werking van de politiediensten, het onmogelijk is om gans de inrichting van het Administratief Centrum in zijn originele toestand te bewaren. Er werd overeengekomen dat vanaf de twaalfde verdieping, en op hoger gelegen verdiepingen, de originele toestand zo goed mogelijk bewaard zou blijven met inbegrip van de scheidingsmuren met zijn ingebouwde kasten, vals plafond met zijn typische indeling en plexiglazen armatuurkappen, convector-omkastingen en kleurvoering en structuur van de vloerbedekking. Omwille van de hedendaagse normen en technologieën mogen specifieke items aangepast worden, zoals het vervangen van de oorspronkelijke ramen door dubbel glas, het aanbrengen van databekabeling en het vervangen van lichtarmaturen conform de vigerende normen."

Zoals we kunnen lezen, werd vanuit functionele overwegingen besloten om het interieur van de 12de kantoorverdieping en kroon zo goed mogelijk te bewaren. De overige verdiepingen konden aangepast worden aan de noden van de politie die op dat moment het gebouw in gebruik had. Hierdoor vinden we ook na 2002 bouwaanvragen in het archief terug.

Renovatiewerken trapzaal (2005)

In 2005 werd de vloer- en trapbekleding van de centrale trappenhal vernieuwd. Ook werd een gedeelte van de ramen vernieuwd.

Renovatie toiletten (2007)

Anno. 2007 werd gestart met de renovatie van de damestoiletten die grenzen aan de centrale trappenhal. De herentoiletten zijn nog oorspronkelijk.

Zonnewering (2008)

In 2008 werd zonnewering aangebracht bij enkele ramen van het voormalige Adminstratief Centrum.

Renovatie Origin (2011-2022)

In 2011 bracht het restauratiebureau Origin de bouwfysische toestand van het voormalige Administratief Centrum in kaart. Tijdens de periode tussen 2011 en 2022 werden enkele ingrepen uitgevoerd om de bouwfysische problemen op te lossen. Zo werd de betonrot aangepakt, werd de gevel gereinigd met een hydrofobe coating en werd de dakdichting volledig vernieuwd. Verder werd ook een asbestinventaris van het gebouw opgemaakt.

2.3. BIBLIOGRAFIE

BELLENS Tim en Marit VANDENBRUAENE, Het Allerheiligenklooster van de Antwerpse augustijnen (prov. Antwerpen): archeologische en fysisch-antropologische gegevens, 2002.

“Bouwhistorische studie”, Origin, 2010-2011.

“Het allerheiligenklooster in Antwerpen tijdens de 17de eeuw”, Stadarchief Antwerpen.

J. BRAEKEN, ‘Toren hoog dromen - De idelae stad volgens Renaat Braem’, IN: Hoger Higher Plus Haut,Leuven, 2006, p. 75-91.

J. BRAEKEN (ed.), Renaat Braem 1910-2001 Architect, 2010.

P. DE RYNCK, Den Oudaan’ 50 jaar Politietoren (1958-2008), Antwerpen, 2008.

A. VAN LOO , Repertorium van de architectuur in België, Antwerpen, 2003, p. 173-175.

3. INVENTARIS EN DIAGNOSE VAN DE ERFGOEDELEMENTEN

In dit hoofdstuk worden de huidige toestand de waardevolle elementen van het voormalig Administratief Centrum aan de Oudaan in Antwerpen toegelicht.

Daarvoor wordt de site eerst gekaderd in de ruimtelijke context (3.1). Zo wordt de bebouwing aan de Oudaan beschreven en wordt aangegeven welke sites in de buurt zijn beschermd als monument.

Vervolgens wordt het exterieur van het voormalig Administratief Centrum tekstueel beschreven en geïllustreerd met foto's (3.2.1). Daarbij wordt gefocust op de erfgoedelementen. Als een element in de inventaris van het exterieur geen waarde heeft, wordt dit vermeld. Dit onderdeel wordt afgesloten met een diagnose van de huidige toestand.

Hierna wordt de inventaris van het interieur opgemaakt (3.2.2). Eerst wordt een algemene omschrijving van de structurele indeling van het interieur gegeven. Daarbij kunnen verschillende zones geïdentificeerd worden. Vervolgens wordt per zone een overzicht gegeven van de waardevolle elementen en hun huidige bouwfysische toestand. De inventaris bespreekt ook de roerende goederen die aanwezig zijn in het gebouw (3.3)

Omwille van de diversiteit aan binnenschrijnwerk in het Administratief Centrum werd hiervan een apart overzicht gemaakt. Dit wordt als bijlage aan het beheersplan toegevoegd. Op die manier blijft de inventaris en diagnose van de erfgoedelementen overzichtelijk.

3.1. RUIMTELIJKE CONTEXT

Het voormalige Administratief Centrum ligt aan de Oudaan, in het historische centrum van de stad Antwerpen. Ten zuiden van de Oudaan ligt het Mechelsplein, ten noorden liggen de Groenplaats en de Meir.

Door de locatie van het Administratief Centrum in het historische centrum van Antwerpen, ligt het gebouw tussen verschillende historische sites met erfgoedwaarde. Zo liggen het Maagdenhuis en voormalige Karmelietenklooster in de nabije omgeving van de Oudaan.

Het voormalige Administratief Centrum is gebouwd op het domein van het Allerheiligenklooster van de Augustijnen. Dit klooster had een 16de eeuwse kern. De Sint-Augustinuskerk waarvan de inkom uitkomt op de Kammestraat is hiervan een restant. Een deel van de Sint-Augustinuskerk is zichtbaar langs de achterzijde van het voormalige Administratief Centrum.

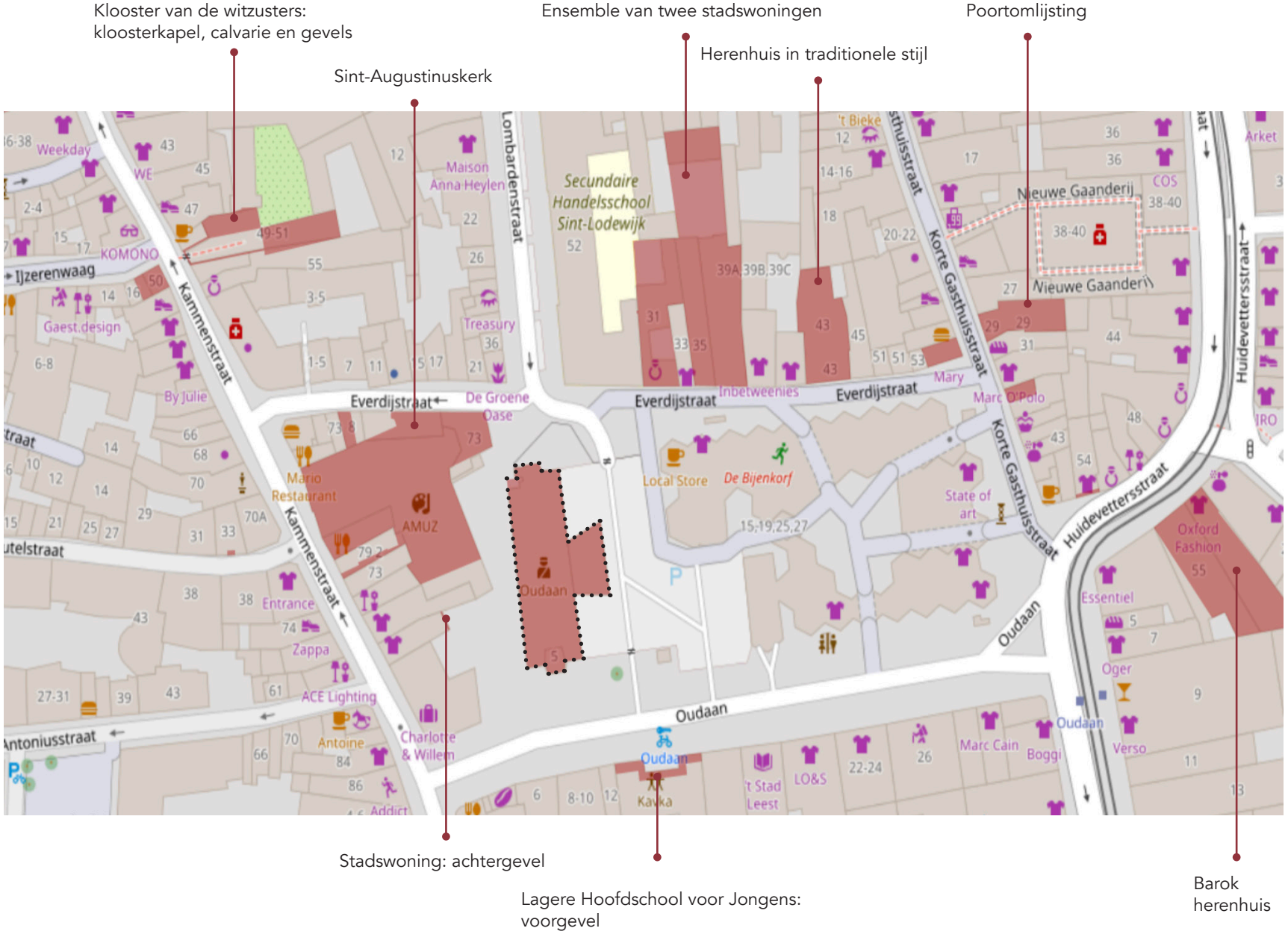
Rondom het Oudaanplein staan verschillende historische stadswoningen die vaak een 16de of 17de eeuwse kern hebben. Aan de noordzijde van het gebouw werden drie van deze woningen beschermd als monument. Aan de oostzijde van het Oudaanplein is een hardstenen poortomlijsting beschermd als monument, alsook de stadswoning 'Het Gulden Klaverblad' en een barok herenhuis.

Aan de westelijke zijde van de Oudaan zijn de achtergevels van de woningen aan de Kammestraat zichtbaar. Eén van deze achtergevels is beschermd als monument. Deze achtergevel is een restant van de vroegere bebouwing in de Kammestraat en dateert uit de 16de of 17de eeuw. Aan de Oudaan zelf is de gevel van een 19de eeuws schoolgebouw beschermd als monument. Naast deze beschermingen zijn nagenoeg alle gebouwen aan de Oudaan en rondom het Oudaanplein vastgesteld als bouwkundig erfgoed.

Het voormalige Administratief Centrum is een beeldbepalend element dat met zijn naoorlogse moderne architectuur zeldzaam is temidden van de hoofdzakelijk 16de-,17de- en 19de eeuwse woonhuizen en religieuse gebouwen.

Het voormalig Administratief Centrum vormt een ensemble met andere 20ste eeuwse hoogbouw in het centrum van Antwerpen, zoals de Boerentoren. Bovendien maakt het gebouw samen met de Boerentoren en de kathedraal deel uit van de skyline in Antwerpen.

28



Afb. 28. De beschermingsstatuten in de nabije omgeving van het Adminisratief Centrum Oudaen (geoportaal).

Legende

Beschermd monument

Studiegebied

3.2. INVENTARIS

3.2.1. EXTERIEUR

Het voormalige Administratief Centrum Oudaan is een kantoortoren van 16 verdiepingen en een bewandelbaar plat dak, naar een ontwerp door de architecten Renaat Braem, Jul De Roover en Maxim Wijnants uit 1951-1952, opgetrokken in 1958-1967.

Het project kaderde in een ruimer stedenbouwkundig concept voor het Administratief Centrum van de Stad Antwerpen waarvan de definitieve versie uit 1957 dateert, maar dat vervolgens (gedeeltelijk) werd afgevoerd.

Het torenlichaam, een langwerpige balk op pilotis die de 12 kantoorverdiepingen omvat, wordt geflankeerd door twee trappenhuizen. Die rijzen als massieve, door ronde glasschijven geperforeerde steunpijlers boven het dakterras uit en worden op hun beurt bekroond door telecommunicatiemasten. De bovenste vier niveaus van het torengebouw onderscheiden zich van de overige niveaus met hun V-vormige pijlers. Braem ontwierp de toegangshal als een uitnodigend gebaar, een autonoom, trechtervormig volume dat van tussen de kolommen uit naar voren springt in het midden van het torengebouw.

Het gebouw bestaat uit een zichtbare betonconstructie met uitwendig betonnen skelet waardoor het volledige systeem zichtbaar is. De dragende kolommen staan letterlijk voor de gevel. Deze zijn via zichtbare knopen verbonden aan de balken die de draagvloer dragen. Hierdoor kan het principe van de glasgevel zonder onderbrekingen doorlopen van laag tot laag. De uitwendige kolommen zijn langs weerzijden afgeschuind om zicht en licht maximaal te laten binnenvallen.

In de gevel zijn drie types beton te onderscheiden:

- Geribbelde beton in de pilotis van de vloerbalken in de voor- en achtergevel en in de verbindingsstukken van de pilotis met vloerbalken.
- Vlak beton in de niet-zichtbare delen van onder andere de pilotis en boven- en onderzijde van de verbindingsstukken.
- Prefabelementen voor de dekstenen van de pilotis, platte daken en afwerking van de schoorstenen. Ook de borstwering op +13, +15 en +17 is prefab beton. Dit beton is groffer van structuur.

Naast het gebruik van beton werd het inkompaviljoen uitgevoerd in witte natuursteen (Roche de Chauvigny). Dit inkompaviljoen werd gedeeltelijk verbouwd. Zo werden de natuurstenen inkomportalen verwijderd en vervangen door een hedendaagse variant in aluminium zonder erfgoedwaarde. De zijwanden van het inkompaviljoen zijn wel nog uitgevoerd in natuursteen. Waar de ramen in het inkompaviljoen voordien helder waren, werden deze vervangen door ramen met een blauwe schijn. Rondom het gebouw zijn witte rolkeien aanwezig.

In het lastenboek stond dat de terrassen en het dak zouden worden afgewerkt met cementtegels. Reeds tijdens de studie van Origin werd opgemerkt dat deze cementtegels nergens aanwezig waren. Mogelijk werd dit dus nooit uitgevoerd. De huidige dakbekleding van het platte dak bestaat uit roofing, de huidige dakbekleding van het inkompaviljoen bestaat uit zink met opstaande naden. De terrassen zijn afgewerkt met roofing (+15) en met betontegels (+13). Tussen de pilotis is een zwevend plafond in bakeliet platen die zijn bevestigd met vijzen aanwezig. Het plafond van de passerelles is afgewerkt met houten planken.

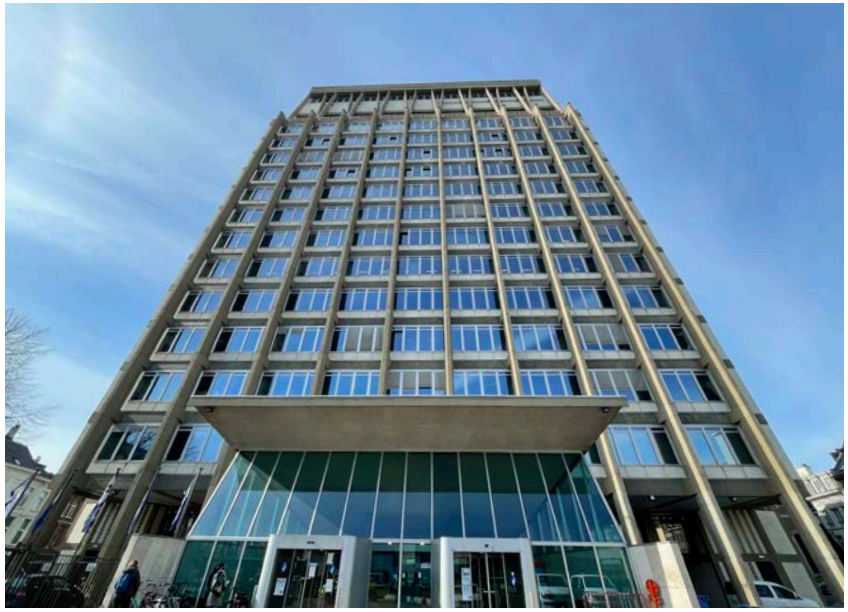
In het gebouw werden verschillende raamtypes aangebracht. We onderscheiden de volgende types:

- Type ‘oorspronkelijke aluminium raamkaders met natuursteen’
- Type ‘oorspronkelijke ramen inkompavilijoen’
- Type ‘oorspronkelijke ramen passerelles’
- Type ‘oorspronkelijke aluminiumramen kantoorverdiepingen
- Type ‘recente aluminiumramen kantoorverdiepingen’
- Type ‘oorspronkelijke aluminium ramen’
- Type ‘recente aluminium ramen kroon’
- Type ‘oorspronkelijke aluminium ramen toiletten’
- Type ‘recente alumiumramen toiletten’
- Type ‘recente ramen centrale trappenhal’
- Type ‘oorspronkelijke vierkante glasdallen’
- Type ‘oorspronkelijke ronde glasdallen’

In het exterieur van het gebouw zijn ook verschillende deurtypes aanwezig. De volgende deurtypes zijn oorspronkelijk en hebben erfgoedwaarde:

- Type ‘houten poort in laterale trappenhallen’
- Type ‘deur naar het dak’
- Type ‘aluminium terrasdeur’
- Type ‘stalen terrasdeur’
- Type ‘inkomdeur laterale trappenhal’
- Type ‘deur naar hoogspanningscabine’
- Type ‘achterdeur’
- Type ‘vluchtdeur naar inkomhal’
- Type ‘achterdeur’
- Type ‘vluchtdeur inkomhal’
- Type ‘inkomportalen’

29	30	31
32	33	



Afb. 29. Gevel oostzijde (2 maart 2022).



Afb. 30. Gevel zuidzijde (2 maart 2022).



Afb. 31. Gevel noordzijde (2 maart 2022).

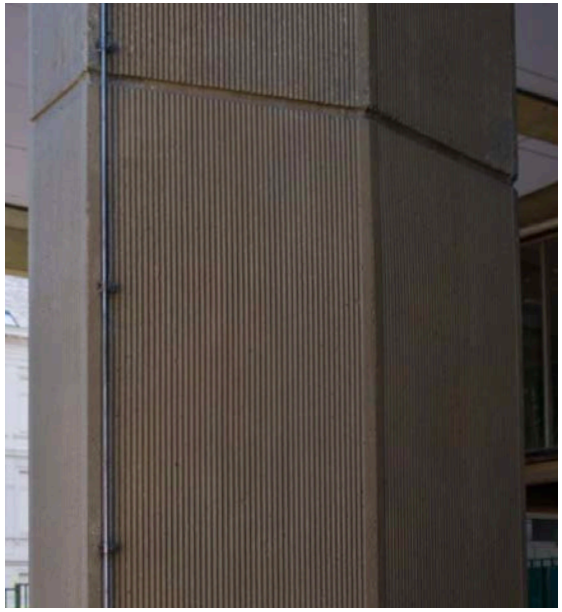


Afb. 32. Gevel westzijde (2 maart 2022).



Afb. 33. Zijgevel westzijde (2 maart 2022).

34	35	36







Afb. 34. Geribbeld beton in de kolommen van het voormalig Administratief Centrum (april 2025).

Afb. 35. Vlak beton in de niet-zichtbare delen in het exterieur van het voormalig Administratief Centrum. De foto toont ook de bakeliet platen die aanwezig zijn tussen de pilotis (april 2025).

Afb. 36. Prefab-elementen in de balustrade van het voormalig Administratief Centrum (april 2025).

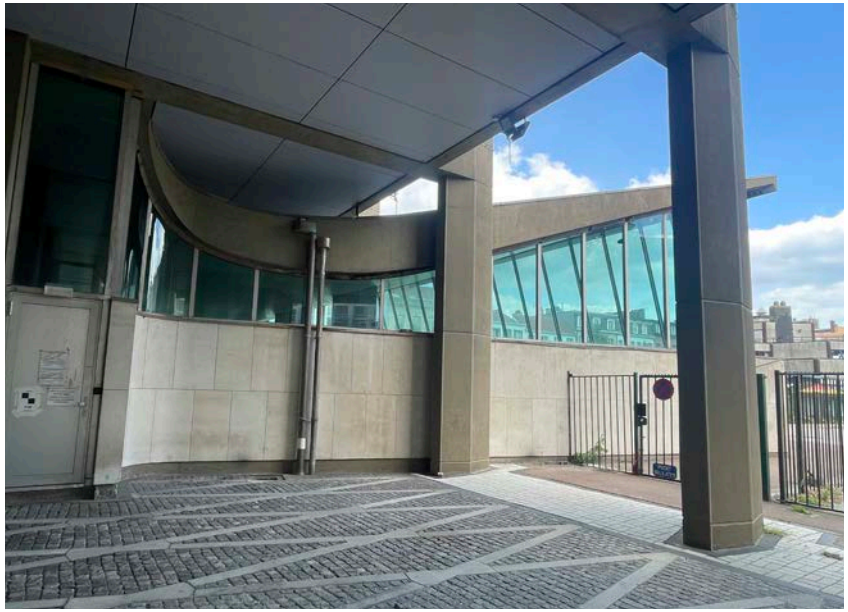
37	38
39	



Afb. 37. Inkompaviljoen voorzijde (mei 2025).



Afb. 38. Inkompaviljoen voorzijde (mei 2025).



Afb. 39. Inkompaviljoen zijkant (mei 2025).

40	41
	42

Afb. 40. Onderzijde passerelle noord (mei 2025)

Afb. 41. Achterzijde passerelle noord (maart 2022)

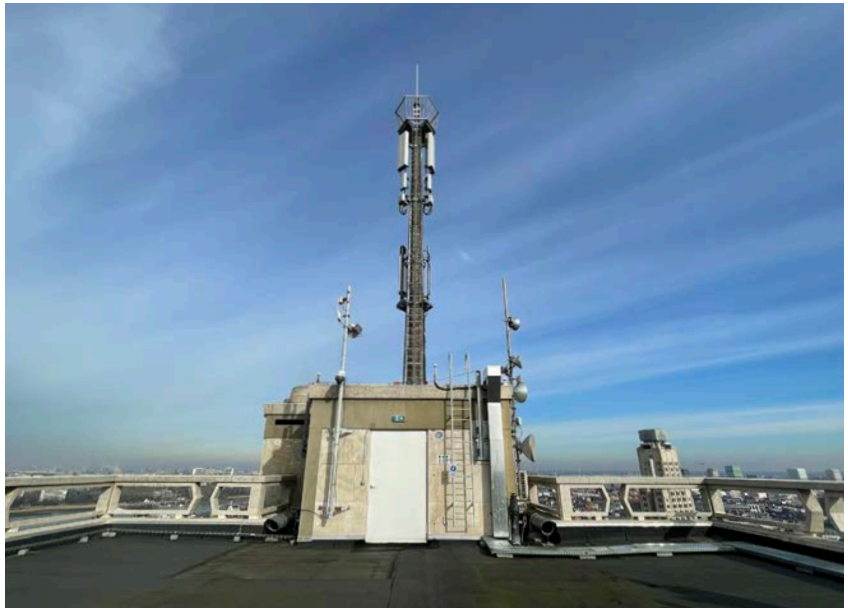
Afb. 42. Deur naar laterale trappenhal noord (mei 2025)



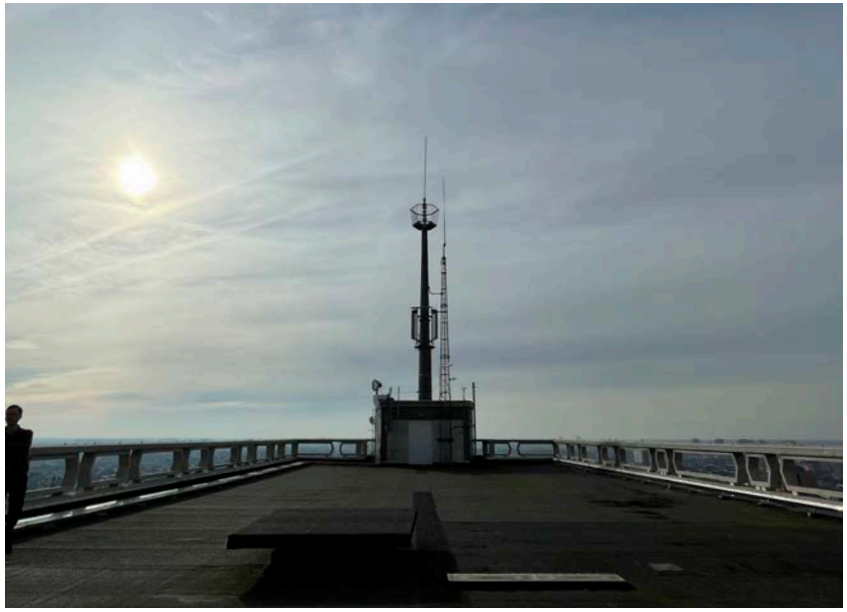




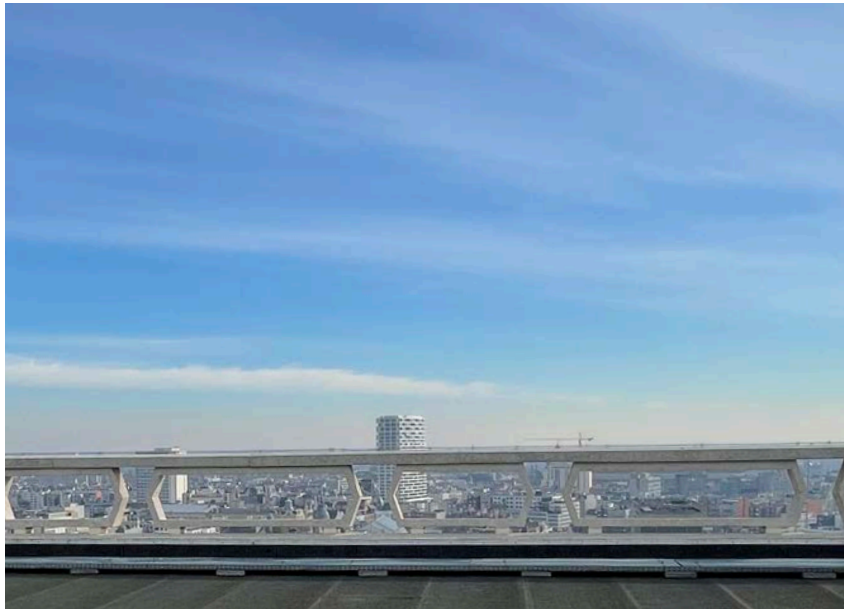
43	44
45	46



Afb. 43. Dak noordzijde
(2 maart 2022).



Afb. 44. Dak zuidzijde
(2 maart 2022).



Afb. 45. Dak oostzijde
(2 maart 2022).



Afb. 46. Balkon oostzijde
(2 maart 2022).

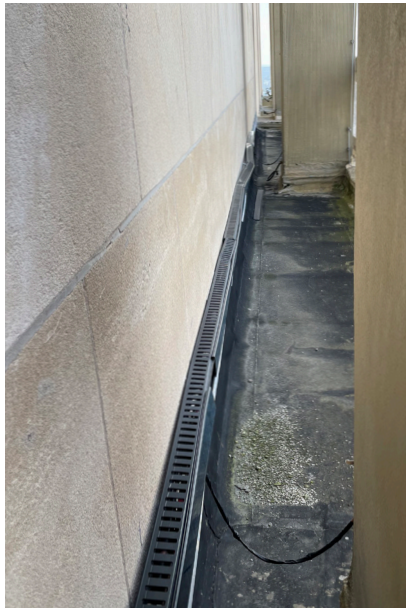
Diagnose

In 2011 maakte het restauratiebureau Origin een uitgebreide plaatsbeschrijving en diagnose op van de bestaande toestand van de Oudaantoren, genaamd "plaatsbeschrijving bestaande toestand". Hierin werd ieder element van het gebouw besproken en geanalyseerd op schade. Op basis van de plaatsbezoeken kan geconcludeerd worden dat de bouwfysische toestand van het gebouw nagenoeg ongewijzigd is.

Niettemin zijn er enkele significante wijzigingen in de bouwfysische toestand van het gebouw op te merken. Tijdens de periode tussen 2011 en 2022 zijn er enkele ingrepen gebeurd aan het gebouw waardoor een aantal problemen die beschreven werden in de nota van Origin zijn opgelost. Anderzijds zijn er in tussentijd enkele bijkomende elementen beschadigd geraakt. Hieronder worden de significante verschillen tussen de diagnose uit 2011 en de huidige toestand van het gebouw toegelicht.

- Betonnen buitenstructuur: De betonrot die in de nota van Origin werd beschreven is bij een recente interventie door Renotec aangepakt. De aangetaste delen werden behandeld.
- Natuurstenen gevelbekleding: De natuurstenen gevelbekleding werd in dezelfde periode als de ingreep tegen betonrot gereinigd met een hogedrukreiniger en vervolgens behandeld met een hydrofobe coating. We konden geen schade aan de natuurstenen gevelbekleding vaststellen.
- Waterdichting dak: De in 2011 beschreven problemen met de waterdichting van het dak zijn opgelost. De dakdichting werd volledig vernieuwd, zowel op het dak van het gebouw zelf als op het dak van de twee antennemasten. Het restauratiedossier van deze werken dient nog grondig onderzocht te worden om te analyseren of en welke isolatie er al dan niet geïntegreerd werd.
- Het zinken plafond van het inkomportaal is in goede bouwfysische staat.
- Afwatering terrassen niveau 13 en 15: De afwateringsproblemen van deze terrassen zijn nog niet opgelost. De afwatering voor ieder terras gebeurt door middel van één afvoerbuis met een diameter van ca. 5cm. De afvoerbuizen zijn dus ondergedimensioneerd. Wel werd in de tussentijd nieuwe roofing gelegd op de terrassen, afgewerkt met een zwevende tegelvloer. Er is dus geen imminent gevaar voor vochtschade, maar de afwatering van de terrassen moet wel herbekeken worden.
- De bakelieten platen uit het zwevend plafond tussen de pilotis zijn in goede bouwfysische staat, maar sommige vijzen zijn gelost waardoor de platen een beetje doorhangen.

47	48





Afb. 47. De nieuwe roofing op het terras op +15 (maart 2022)

Afb. 48. De nieuwe afwerking van het dak (mei 2025)

3.2.2. INTERIEUR

Het voormalige Administratief Centrum bestaat uit 16 verdiepingen en een plat, bewandelbaar dak. In het interieur van het gebouw kunnen acht zones geïdentificeerd worden. In de sokkel is de inkom naar het gebouw (zone 1). Van hier kan toegang worden verleend naar de centrale traphal (zone 2), de secundaire traphal (zone 3) en de kelder (zone 4). De centrale traphal loopt van de eerste verdieping tot aan de twaalfde verdieping en geeft toegang tot de kantoren (zone 5). In de centrale traphal zijn ook telkens twee paar toiletten aanwezig, respectievelijk één voor mannen en één voor vrouwen (zone 6).

De secundaire traphal loopt van de kelderverdieping (-1) tot aan het dak. Deze geeft toegang tot zowel de kantoorverdiepingen (zone 5), de kroon (zone 7) en de technische ruimtes (zone 8). Verdiepingen 13 tot en met 17, de kroon, omvat een restaurant, een feestzaal/sportzaal en doucheruimtes (zone 7).

De volgende legende geeft een overzicht van de verschillende zones. Aan iedere zone is een kleur toegewezen. Deze kleuren komen terug op het planmateriaal en visualiseren de locatie van de zones in het gebouw.

Legende		
Zone 1	+0 - +0,5	Inkom (sokkel)
Zone 5	+1 - +12	Kantoren
Zone 7	+13 - +16	Kroon
Zone 2	+0 - +12	Centrale traphal
Zone 3	-1 - +17	Secundaire traphal
Zone 8	-1 - +16	Technische ruimte
Zone 6	+1 - +13	Toiletten centrale traphal
Zone 4	-1	Kelderverdieping

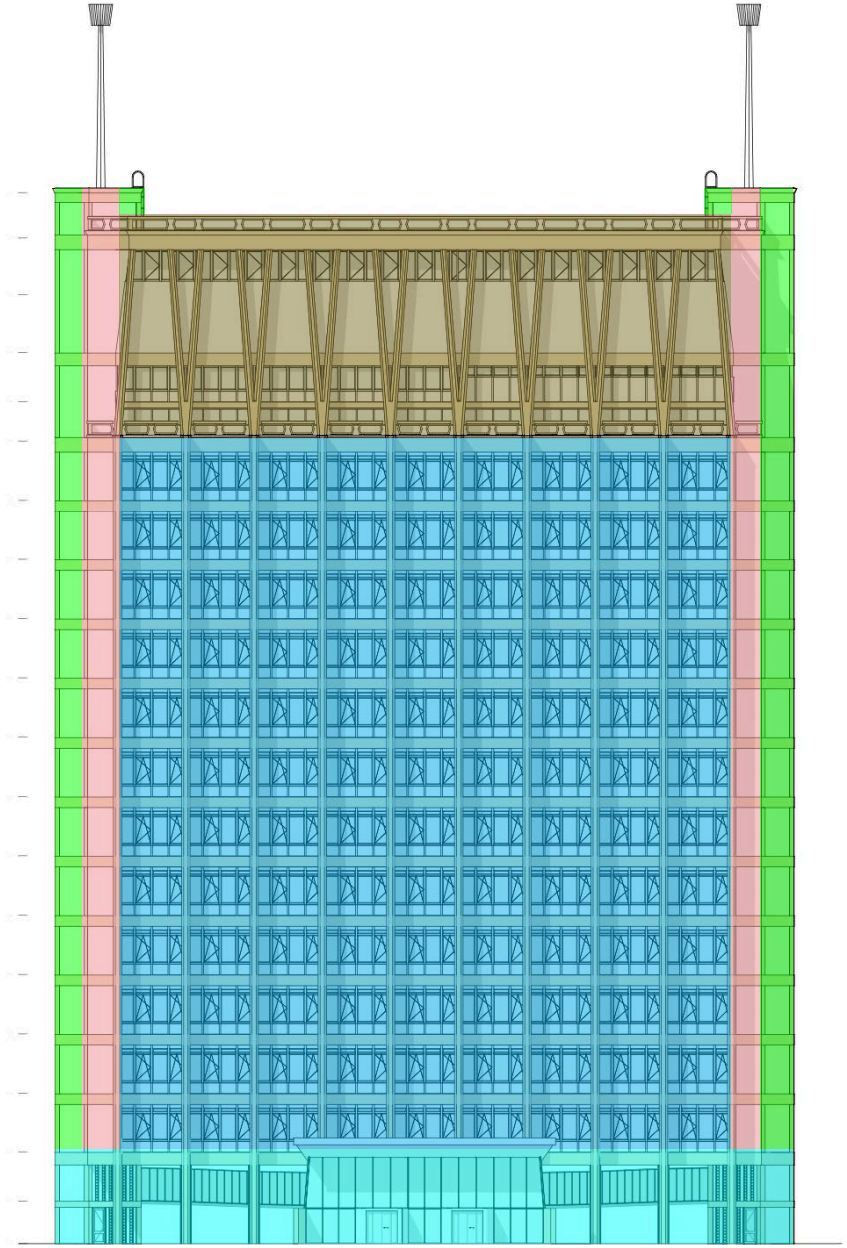
Oorspronkelijk werd iedere zone gekenmerkt door materiaalgebruik, kleurenpalet, ruimte-indeling en vormgeving die typerend was voor die zone. Dit resulteerde in een ‘stalenkaart’ die representatief was voor iedere zone. Deze ‘stalenkaart’ ligt aan de basis van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken in het gebouw.

Om de erfgoedelementen in het interieur te bespreken, wordt er per zone een inventaris opgemaakt. Daarin wordt telkens de oorspronkelijke ‘stalenkaart’ van iedere specifieke zone tekstueel besproken en visueel verduidelijkt. Op deze manier wordt een overzicht gegeven van de waardevolle erfgoedgelementen in het interieur.

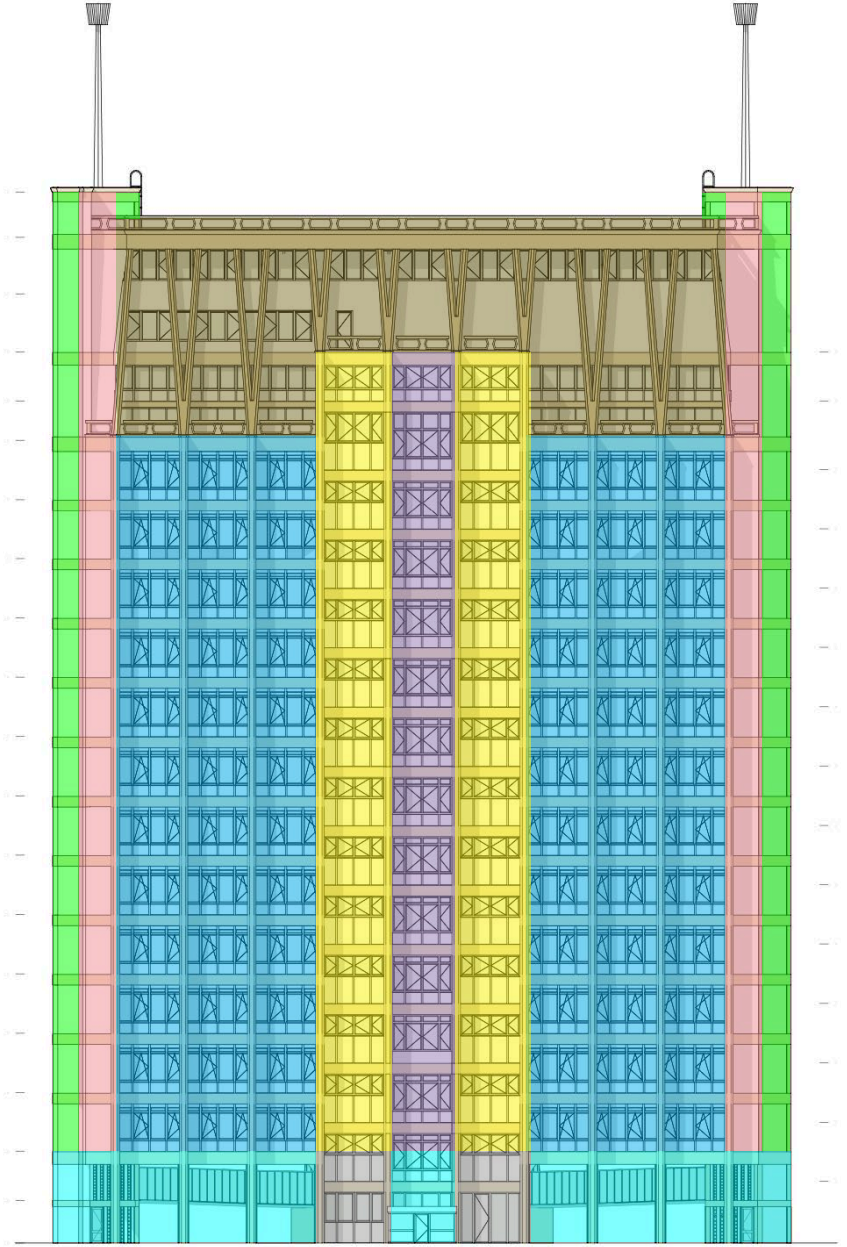
De elementen die worden besproken in de inventaris hebben erfgoedwaarde. Indien een element in de inventaris wordt besproken en geen erfgoedwaarde heeft, wordt dit ook zo geduid. Er wordt niet dieper ingegaan op waar de elementen specifiek nog aanwezig zijn of niet.

Van iedere zone wordt tot slot een beknopte diagnose gegeven van de oorspronkelijke elementen met erfgoedwaarde.

Oostgevel (voorzijde gebouw)



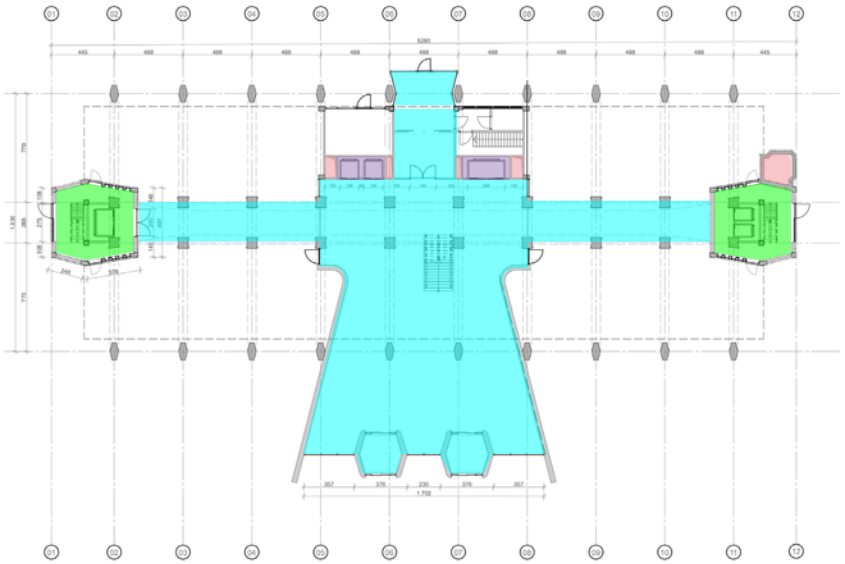
Westgevel (achterzijde gebouw)



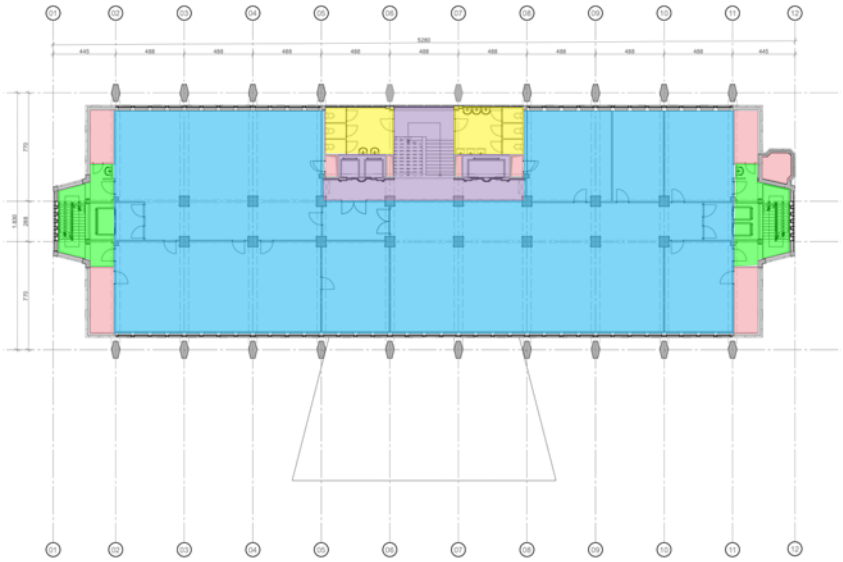
Legende

- Inkom (sokkel)
- Kantoren
- Kroon
- Centrale traphal
- Secundaire traphal
- Technische ruimte
- Toiletten centrale traphal
- Zone zonder erfgoedwaarde

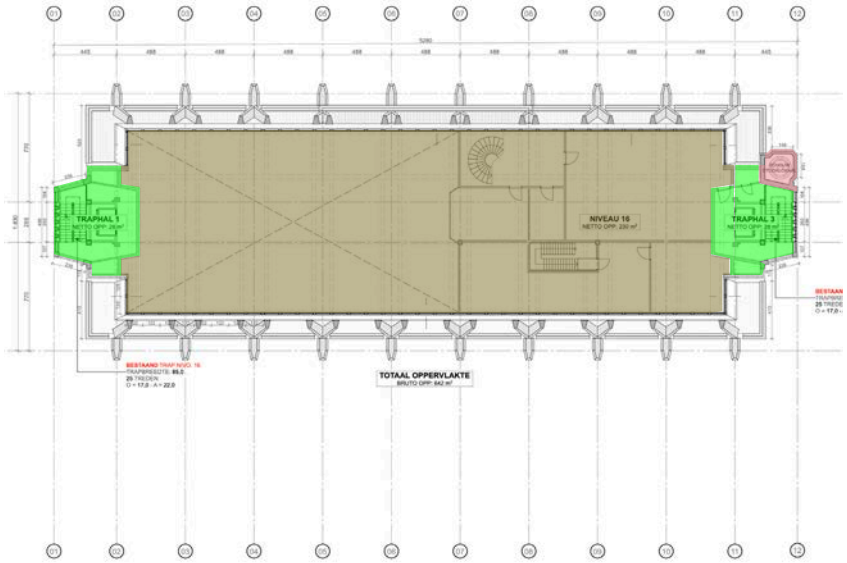
+0 - +0,5



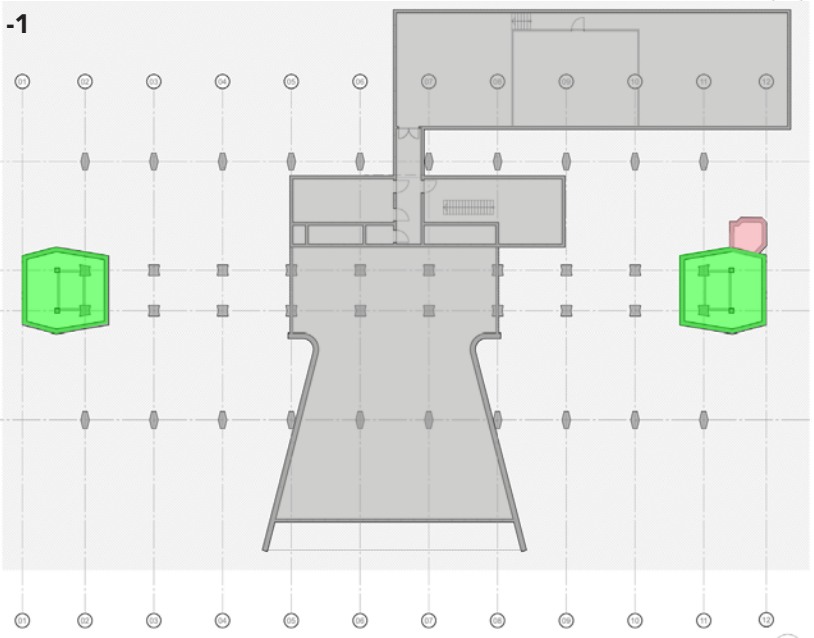
+1 - +12



+13 - +16



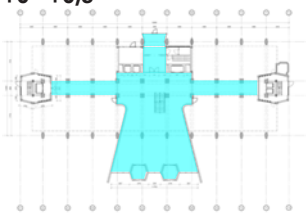
-1



Legende

- Inkom (sokkel)
- Kantoren
- Kroon
- Centrale traphal
- Secundaire traphal
- Technische ruimte
- Toiletten centrale traphal
- Kelderverdieping
- Zone zonder erfgoedwaarde

+0 - +0,5



3.2.2.1. Inkom

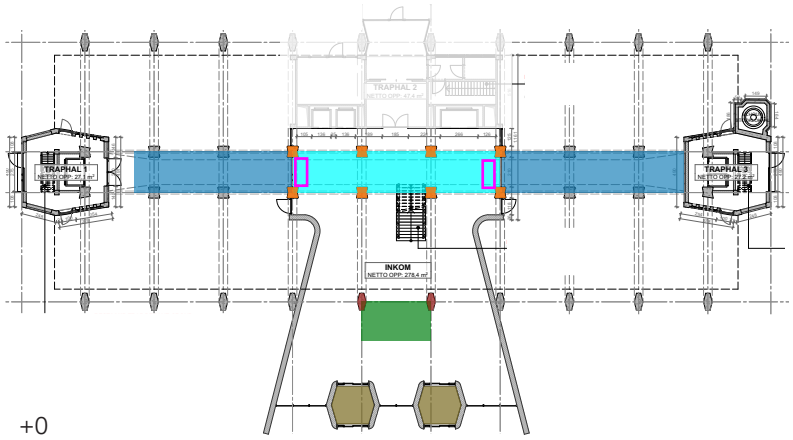
Oostzijde

De hoofdingang van het voormalige Administratief Centrum ligt aan de westzijde. Daar kan de toren betreden worden via de toegangshal op de gelijkvloerse verdieping. De hal is een trechtervormig volume dat tussen de vier middelste kolommen naar voren springt en heeft een kleinere oppervlakte dan de bovenliggende verdiepingen. De kolommen zijn dominant in de ruimte aanwezig en zorgen voor een ritmiek. Er zijn twee types aan kolommen aanwezig: één rij betonnen diamantvormige kolommen (vooraan bij de inkom) en twee rijen betonnen x-vormige kolommen (centraal). Beide kolommen hebben verticale groeven. (Afb. 58) De x-vormige kolommen ondersteunen de passerelle die leidt naar de laterale traphallen. (Afb. 67)

Tussen de twee diamantvormige kolommen bevindt zich de kusbusvormige infobalie met langs weerszijden aangestuurde glazen schuif/draaipoortjes. (Afb. 49) Deze inkombalie heeft geen erfgoedwaarde. Het oorspronkelijke open onthaalmeubel werd vervangen door een gesloten volume centraal geplaatst in de ruimte.

Aansluitend aan de inkomhal ligt de centrale trappenhal. De traphal is te bereiken via een betonnen trap, centraal op de passerelle, en geeft tesamen met de twee naastliggende paternosterliften toegang tot de bovenliggende kantoorverdiepingen. (Afb. 52 Afb. 53) De deur tussen de passerelle en de centrale traphal is recent.

Het inkomportaal wordt betreden via twee vooruitspringende toegangsportalen langs de oostgevel van het gebouw. (Afb. 50) Deze portalen waren oorspronkelijk opgebouwd uit natuursteen met een glazen toegangsdeur. De natuurstenen portalen sloten aan bij het natuursteen in de gevelbekleding van de inkomhal. In 1995 ontwierp interieurarchitect Frans Van Praet nieuwe inkomportalen. Ook dit waren vooruitspringende volumes, maar deze waren opgebouwd uit grijskleurige aluminium en voorzien van automatisch glazen schuifdeuren. De uiterste wanden in natuursteen van het gehele inkomportaal zijn nog wel aanwezig. (Afb. 55) Het helder glas in het inkomportaal werd vervangen met glas met een blauwe schijn, met langs de buitenzijde een spiegelend effect.



+0

Legende

- x-vormige kolom
- diamantvormige kolom
- galerij
- passerelle
- toegangsportaal
- inkombalie
- vitrinekast

De diamantvorm van de kolommen wordt doorgetrokken in de vloerafwerking van de inkomhal. De vloeren zijn afgewerkt met een gebouchardeerde, zeshoekvormige, blauwe hardsteen tegel met een gladde rand. (Afb. 59) In het inkomportaal en rondom de diamantvormige kolommen liggen witte rolkeien in diezelfde zeshoekvormige vorm. (Afb. 60) Dit geometrisch patroon wordt verder doorgetrokken in de bestrating rond het gebouw.

Het plafond van het inkomportaal heeft een organische vormgeving. (Afb. 56) De afwerking van de gebogen zoldering was oorspronkelijk uitgevoerd in stukadoorgips op een zoldering van steengaas. Het plafond werd bij de renovatie van inkomhal afgewerkt met een spanplafond, in een blinkende en matte uitvoering. In het spanplafond t.h.v. de gallerij zijn spotjes ingewerkt. Het inkomportaal werd oorspronkelijk verlicht met meerdere wandarmaturen langs beide wanden, waar nu enkel nog de bevestigingspunten van aanwezig zijn. De twee spots boven op de infobalie creëren niet hetzelfde effect als de oorspronkelijke verlichting ontworpen door Renaat Braem. De bevestigingspunten en spots hebben geen erfgoedwaarde.

Oorspronkelijk beglaasde zijdeuren, onder de passerelle tussen de kolommen, werden gesloten met houten panelen waarvoor een vitrinekast werd geplaatst. (Afb. 57) Tesamen met de nieuwe volle nooddeuren erlangs boet de inkomhal in op licht en kwaliteit. Onder de passerelle, aan de rechtkant, staat een oorlogsgedenksteen voor slachtoffers van de tweede wereldoorlog die deel uitmaakte van de S.O.K. vereniging der Mobiele brigade. (Afb. 61) Dit gedenkteken maakt geen deel uit van het ensemble dat Braem, De Roover en Braem wilden creëren.

Achteraan de inkomhal, op hoogte van de tussenverdieping, loopt een passerelle (interieur) die via galerijen (exterieur) toegang biedt aan de laterale traphallen. De passerelle is toegankelijk via een trap centraal in de inkomhal. (Afb. 68) De betonnen trap heeft blauwe hardsteen treden met een houten trapleuning op wit geschilderde metalen trappalen. (Afb. 66 en Afb. 65) De doorsnede van de balustrade is kegelvormig. De hout elementen zijn verbonden aan elkaar met x-vormige verbindingsstukken. (Afb. 65) De passerelle is voorzien van een balustrade met dezelfde vormgeving als de trapleuning van de trap ernaar toe.

De passerelle wordt gedragen door twee betonnen balken afgewerkt met houten planken (afwisselend Wengé en eik) die doorlopen in beide gallerijen. (Afb. 63) De galerijen zijn voorzien van een glazen wand, gevat in aluminium raamwerk, en een houten plafond ondersteund door verstevigingsijzers. (Afb. 62 en Afb. 64) Het glas worden bijeen gehouden door s-vormige metalen trekkers. De passerelle en galerijen worden van elkaar gescheiden door middel van een glazen deur, met aan de zuidzijde een zeshoekige, plexiglazen deurgreep die vermoedelijk oorspronkelijk is. De deur zit gevat tussen twee zijlichten. De passerelle wordt verlicht met ingebouwde spotjes.

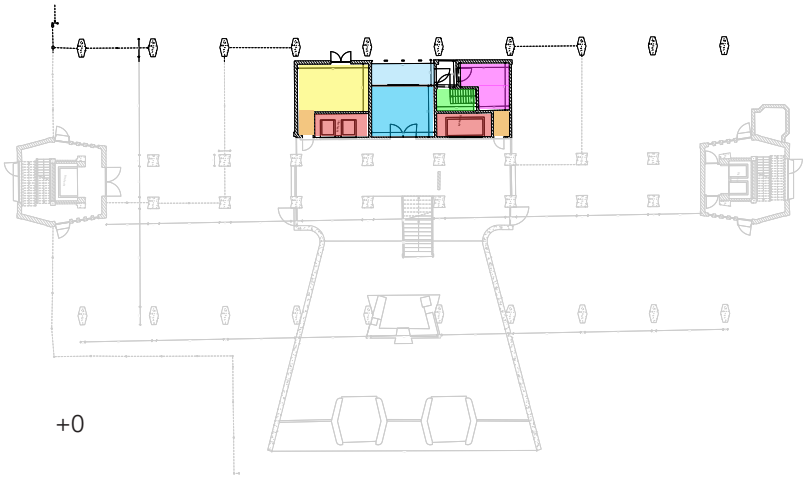
Westzijde

De voormalige politietoren kan ook betreden via de achteringang aan de westzijde van het gebouw. Deze bestaat uit een rechthoekig inkomportaal met aan weerszijde technisch-functionele ruimtes.

Het inkomportaal staat langs oostelijke zijde via een recente dubbele metalen branddeur zonder erfgoedwaarde in verbinding met de grote toegangshal aan de westzijde (Afb. 73). De muren bestaan uit een betonnen wandafwerking met verticale groeven (Afb. 71). Het plafond wordt gevormd door de betonnen treden van de bovenliggende centrale trappenhal. De vloerbekleding bestaat net zoals in de grote toegangshal uit gebouchardeerde, zeshoekvormige, blauwe hardsteen tegel met een gladde rand (Afb. 73).

Vermoedelijk het begin van de 20ste eeuw werd een elektrische glazen schuifwand in het inkomportaal geplaatst (Afb. 71). Deze heeft geen erfgoedwaarde. Het deel tussen de toegangsdeur en de elektrische glazen schuifwand werd voorzien van recente natuurstenen tegels zonder erfgoedwaarde.

Aan de linkerzijde is een hoogspanningscabine aanwezig die niet toegankelijk was in de periode waarin dit beheersplan werd opgemaakt. Aan de rechterzijde zit de toegang naar de kelderverdieping, alsook de toegang naar een technische ruimte (Afb. 72). Ook de technische ruimte was niet toegankelijk in de periode waarin dit beheersplan werd opgemaakt. Aan weerszijden van het inkomportaal zijn de liftschachten en schachten voor de technieken van de lift aanwezig.



Legende
- Inkom
- Inkom recent
- Hoogspanningscabine
- Technische ruimte
- Toegang kelder
- Liftschacht
- Technieken lift

De binnendeuren in de inkom kunnen worden onderverdeeld in verschillende types naargelang de functie, het materiaal en de vormgeving. De deurtypes aanwezig in de inkom:

– Type 'branddeur tussen dienstgang en noodtrap': telkens aan beide kanten van de personeelsliften in de galerij (t.h.v. de inkom).
– Type 'branddeuren centrale traphal': deur op de gelijkvloerse verdieping die de inkomruimte afsluit van de centrale trappenhal.
– Type 'deur naar passerelle': deur op de tussenverdieping die de inkomruimte afsluit van de passerelle

Ook de buitendeuren in de inkom kunnen worden onderverdeeld in verschillende types naargelang de functie, het materiaal en de vormgeving. Deurtypes die aanwezig zijn in de inkom:

– Type 'houten poort in laterale trappenhallen'
– Type 'inkomdeur laterale trappenhal'
– Type 'deur naar hoogspanningscabine'
– Type 'achterdeur'
– Type 'vluchtdeur inkomhal'
– Type 'inkomportalen

49		50	51
52	53	54	



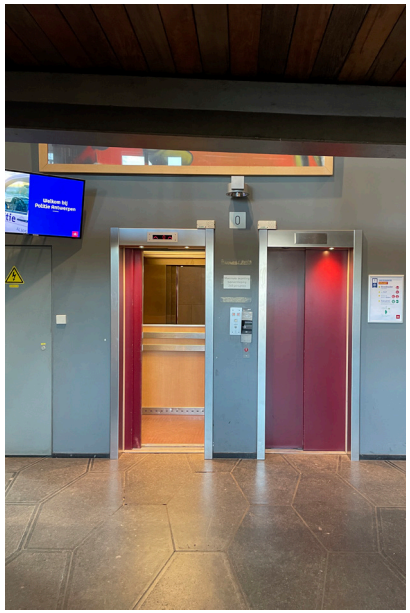
Afb. 49. Inkomportaal met inkombalie waarlangs aangestuurde schuif/ draaipoortjes



Afb. 50. natuurstenen inkomportaal met twee aluminium toegangsportalen



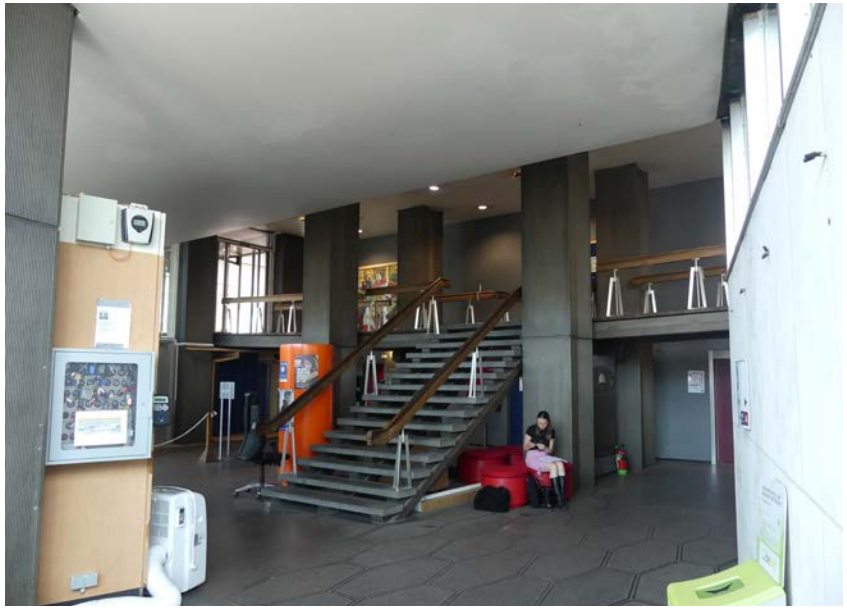
Afb. 51. zicht op het inkomportaal van onderuit de passerelle



Afb. 52. Lift (links)



Afb. 53. Lift (rechts)



Afb. 54. zicht op passerelle met steektrap vanuit het inkomportaal

55		56	57
58	59	60	61







Afb. 55. zicht vanop de passerelle op het inkomportaal

Afb. 56. het golvend spanplafond in het inkomportaal

Afb. 57. doorgang tussen passerelle en galerij waaronder een vitrinekast

Afb. 58. diamantvormige kolom met verticale groeven omringd door witte rolkeien

Afb. 59. gebouchardeerde natuurstenen tegels in diamantvorm

Afb. 60. witte rolkeien

Afb. 61. oorlogsmonument







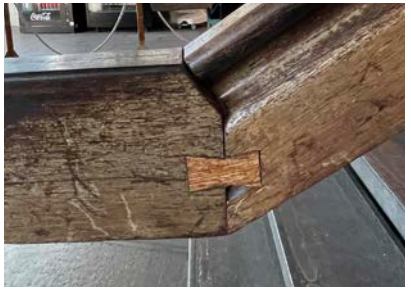


62	63	64	65
			66
67		68	69
			70











Afb. 62. galerij met glazen wand

Afb. 63. galerij met houten vloer en plafond

Afb. 64. plafond galerij wordt ondersteund door verstevigingsijzers

Afb. 65. houten trapleuning met houten verbindingstukken

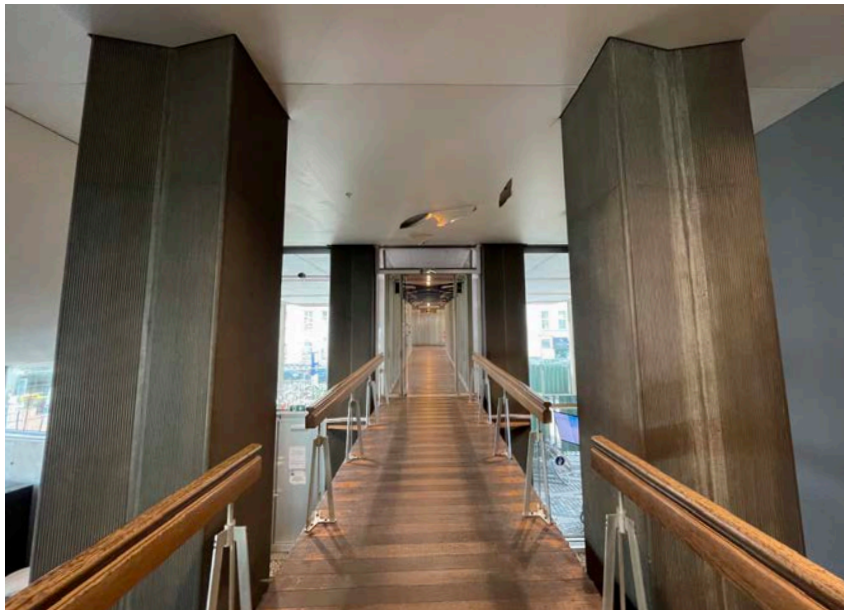
Afb. 66. witgeschilderde metalen trappalen

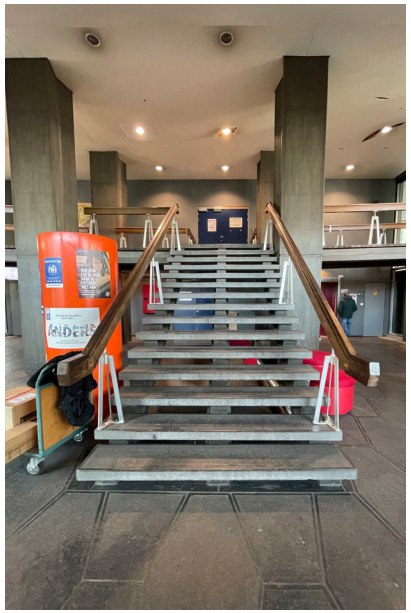
Afb. 67. de passerellle

Afb. 68. de steektrap naar de passerelle

Afb. 69. Het scharnier van de deur naar de paserelle

Afb. 70. De deur naar de paserelle





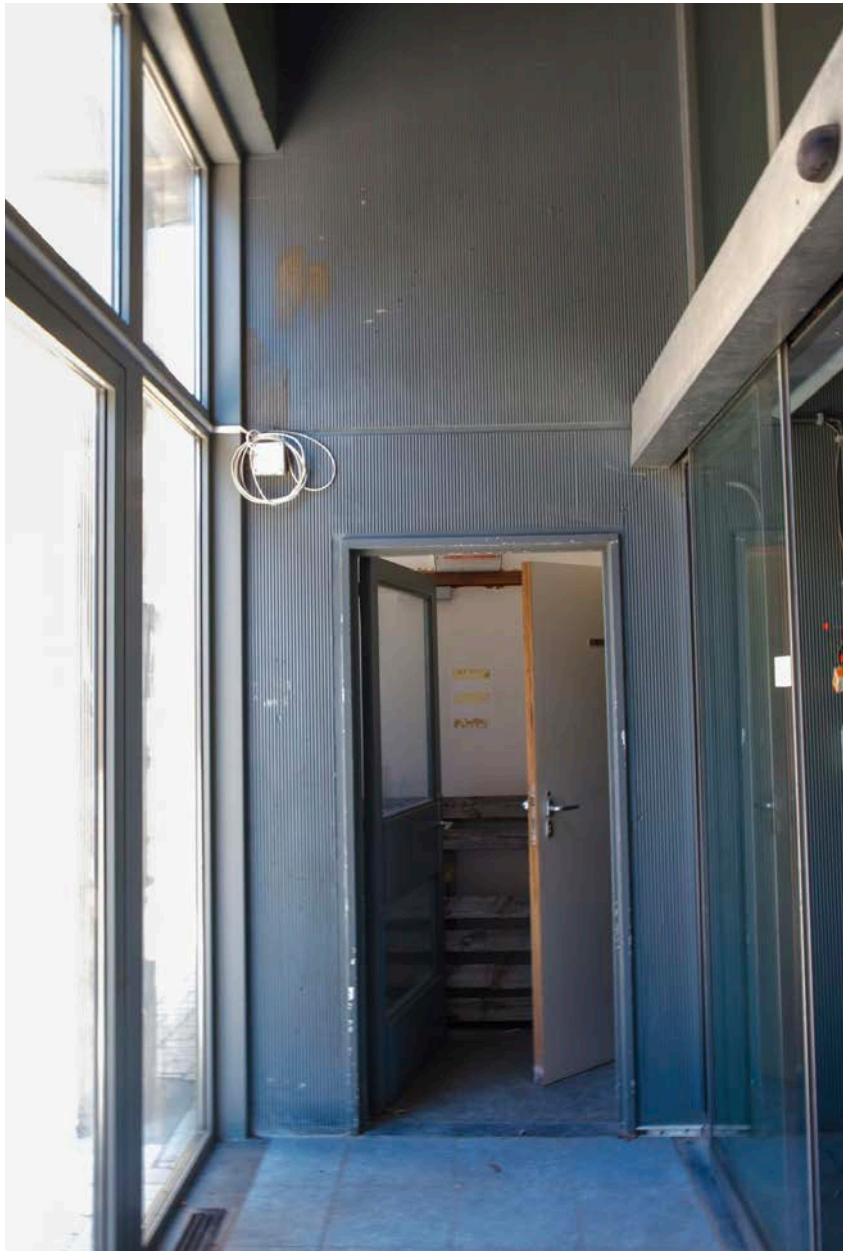




71	72
73	







Afb. 71. De inkom aan de westzijde van het voormalige Adminsitratief Centrum. De deur en recente tegels hebben geen erfgoedwaarde

Afb. 72. De deur naar de technische ruimte aan de westzijde van de gelijkvloerse verdieping

Afb. 73. Een zicht vanuit de westzijde van de inkom naar de oostzijde van de inkom

74



Afb. 74. De plafondafwerking van de inkom aan de westzijde (april 2025)

Diagnose

Element	*Bouwfysische toestand*			*Opmerkingen*
Vloerbekleding				
Natuurstenen vloerbekleding				
Keien vloerbekleding				
Wandbekleding				
Natuurstenen wandbekleding				
Geverfde wanden				De kleurstelling is vermoedelijk recent. Het is onduidelijk wat de oorspronkelijke kleurstelling van de wand was.
Kolommen				Er zijn kleine lacunes aanwezig in het oppervlak van de kolom, maar deze verstoren het oorspronkelijke uitzicht niet, noch bedreigen deze het voortbestaan van de kolom.
Plafond				
Spandoek				Ten gevolge van een lek in de luifel van de Oudaantoren is het spanplafond gescheurd. Deze scheur die in 2011 werd opgenomen in de diagnosenota van Origin is nog steeds aanwezig. Er zijn in de tussentijd echter kleinere scheuren rond de lichtarmatuur bijgekomen. Dit ten gevolge van onvoorzichtigheid bij het vervangen van lampen. In het algemeen worden de scheuren door de continue temperatuurschommelingen in de ruimte steeds groter.
Verstevigings-ijzers				De verf van de verstevigingsijzers bladdert af.
Trappen				
Centrale trap				De centrale trap is in goede staat, maar de natuurstenen treden zijn gedeeltelijk gedegradeerd door beloping.

Paserelles				
Gehele passerelle				De afwerkingslaag van de houten vloer vertoont slijtage door beloping en gebrekkig onderhoud. De afwerkingslaag van het houten plafond vertoont gelijkaardige slijtage als het houten plafond. De metalen spijlen vertonen roestvorming. De verf van de verstevigingsijzers bladdert af.
Vaste interieurelementen				
Plafondspot				De plafondspot is in goede staat, maar niet aangepast aan de huidige klimaateisen.

Algemene opmerkingen

/

75	76	77
78	79	80



Afb. 75. Scheur in het spanplafond (april 2025).



Afb. 76. Afbladderende verf in de passerelle (april 2025).



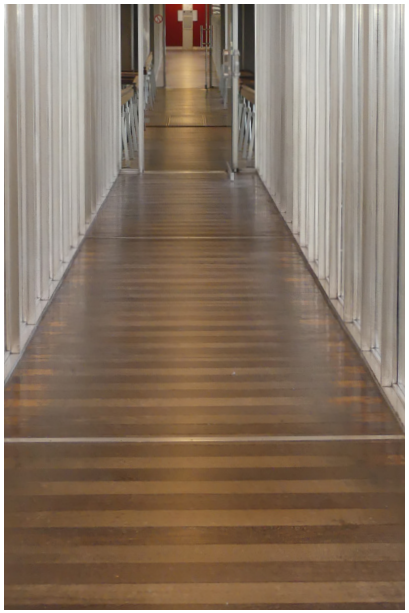
Afb. 77. Beschadigd plafond van de passerelle (april 2025).



Afb. 78. Lacunes in de kolom en muurverf (april 2025).

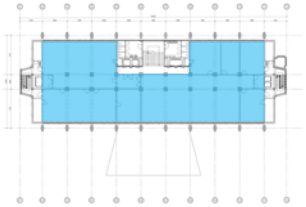


Afb. 79. Afgesleten treden van de centrale trap (april 2025).



Afb. 80. Afgesleten vloerbekleding passerelle (april 2025).

+1 - +12



3.2.2.2. Kantoorverdiepingen

De 1ste verdieping t.e.m. de 12de verdieping in het gebouw zijn ingericht als kantoren. De verdiepingen vormen 'open plateaus' van 38m op 16,5m, in de lengte opgedeeld door een dubbele rij steunpijlers die als ruimtebepalend element in de gangen worden aanzien. Deze pijlers hebben een zeshoekige vorm, zijn voorzien van verticale groeven en afgewerkt met een schilderslaag die oorspronkelijk niet aanwezig was. De schilderlaag heeft geen erfgoedwaarde. Centraal, tegenaan de westgevel, bevindt zich op elke kantoorverdieping de centrale traphal met sanitair (zie hoofdstuk 'Centrale traphal' en 'Toiletten centrale zone'). Langs de kopse gevels wordt elke kantoorverbinding ingesloten tussen laterale traphallen (zie hoofdstuk 'Laterale traphallen'').

Voor de indeling van de kantoren is een systeem van geprefabriceerde, verplaatsbare wanden hout voorzien, dat ook in kastruimte voorzag en een flexibel ruimtegebruik toestond (Afb. 82-Afb. 86). De wanden zijn voorzien van een bovenlicht en op sommige plekken van deuren. Oorspronkelijk waren de wanden afgewerkt in tropisch hardhout en met elkaar verbonden door aluminium verbindingsstukken. Momenteel zijn verschillende kasten voorzien van een recente zwarte, donkerbruine en/of witte verflaag (Afb. 85). Deze verflaag heeft geen erfgoedwaarde. Deze oorspronkelijke systeemwand is op elke verdieping verdwenen met uitzondering op de 12de verdieping. Alle andere verdiepingen zijn ingedeeld met een 21ste-eeuwse kantoorintrichting. Op de 4de verdieping zijn wel nog restanten van de oorspronkelijke wandafwerking aanwezig (Afb. 85). Enkel de oorspronkelijke elementen hebben erfgoedwaarde.

Het oorspronkelijk verlaagde plafond bestaat uit een licht metalen rooster waarin thermische/akoestische vezelhoudende, wit-grijs gemarmerde panelen waren aangebracht (Afb. 90). De verlichting betreft telkens één cassette en is volledig geïntegreerd in het plafondsysteem (Afb. 91). Het armatuur is afgedekt met een matte doorschijnende plaat. Rondom de kolommen is de invulling van de metalen structuur anders dan de rest van het plafond. Het paneel heeft een effen crème-gele kleur en bestaat uit een ander materiaal dan de overige panelen. Dit oorspronkelijk plafondsysteem is enkel nog aanwezig op de 12de verdieping, hoewel dit ook op deze verdiepingen lokaal werd overschilderd met een witte kleurstelling (Afb. 104). Op alle andere kantoorverdiepen werd het verlaagd plafond vervangen door een nieuw systeem die de vrije hoogte van 3,34m naar 2,99m heeft gereduceerd. Enkel de oorspronkelijke elementen hebben erfgoedwaarde.

De oorspronkelijke vloerbekleding van de kantoorverdiepingen is marmerlinoleum in een grijs-groene kleur (Afb. 93). Deze linoleum is enkel nog aanwezig op de 12de verdieping. Op alle andere kantoorverdiepen werd de vloerafwerking vervangen met een blauw gespikkelde linoleum en later door een linoleum met houtlook of tapis plain.

De klok (Afb. 95) en plek om sleutels aan te hangen (Afb. 96) op de twaalfde verdieping zijn waarschijnlijk tegelijk met het gebouw ontworpen. Deze elementen kunnen als erfgoedelement beschouwd worden. Op de 5de verdieping hangt een oorspronkelijke brandweerkast die als erfgoedelement beschouwd kan worden (Afb. 92).

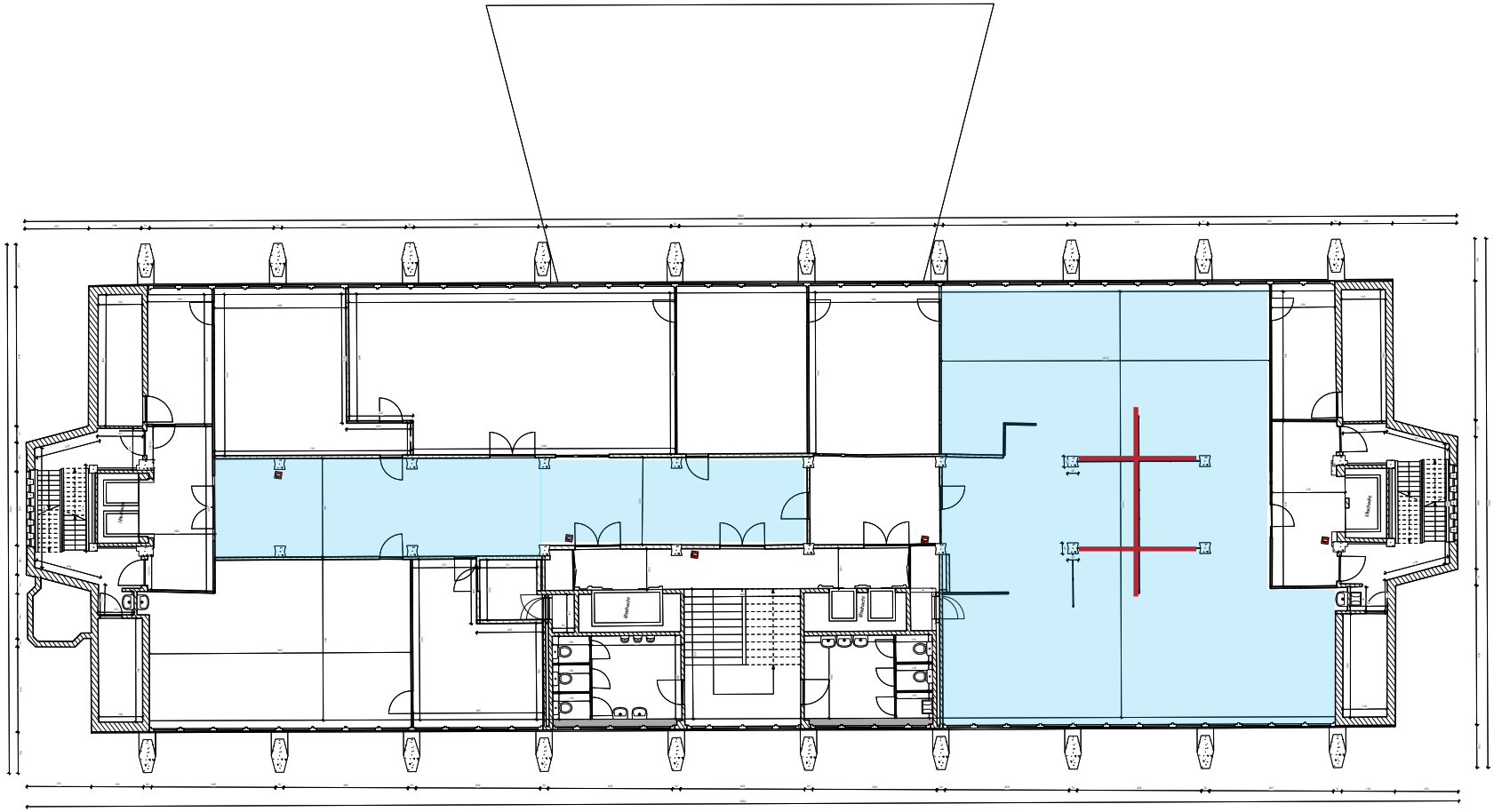
Op de 2de verdieping zijn cellen (groepscel, jongerencel en drie individuele cellen) ingericht. Deze vloerafwerking van de cellen en de gang hiernaar toe is niet uitgevoerd in linoleum. De afwerking lijkt op een gietvloer (bv. polyurethane gietvloer). Dit heeft geen erfgoedwaarde. De muren in de cellen zijn geschilderd in een crème-gele kleur met muizengrijs metalen deuren. Ook dit heeft geen erfgoedwaarde. Als de cellen al sanitaire voorzieningen (toilet en lavabo) bezitten bestaan deze uit RVS. De individuele cellen beschikken over een betonnen blok, gepositioneerd in de lengterichting van de lange muur, dat samen met een soort matras dienst doet als bed. De groeps- en jongerencel hebben eveneens een massief-lijkend volume in de lengte-richting van de cel. Deze wordt gebruikt als bank. De cellen hebben geen erfgoedwaarde.

De binnendeuren in de kantoren kunnen worden onderverdeeld in verschillende types naargelang de functie, het materiaal en de vormgeving. Hetzelfde geldt voor het bijhorende hang en hang- en sluitwerk. De deurtypes aanwezig in de kantoren:

- Type 'volhouten deuren': enkele of dubbele deuren in de kantoren op de 1ste t.e.m. de 12de verdieping
- Type 'deuren bestaande uit glas en hout': enkele of dubbele deuren in de kantoren op de 12de verdieping. Deze zijn vervaardigd uit hout, hebben een glazen boven- en benedenlicht en een aluminiumkruk.
- Type 'branddeur naar technische koker centrale trappenhal'
- Type 'branddeur tussen kantoor en technische koker'

Een fotografische weergave van elk deurtype kan worden geraadpleegd in de bijlage 'Inventaris schrijnwerk''.

Afb. 81. Op dit plan worden de oorspronkelijke systeemplafonds en recente wandsystemen op +12 geduid.



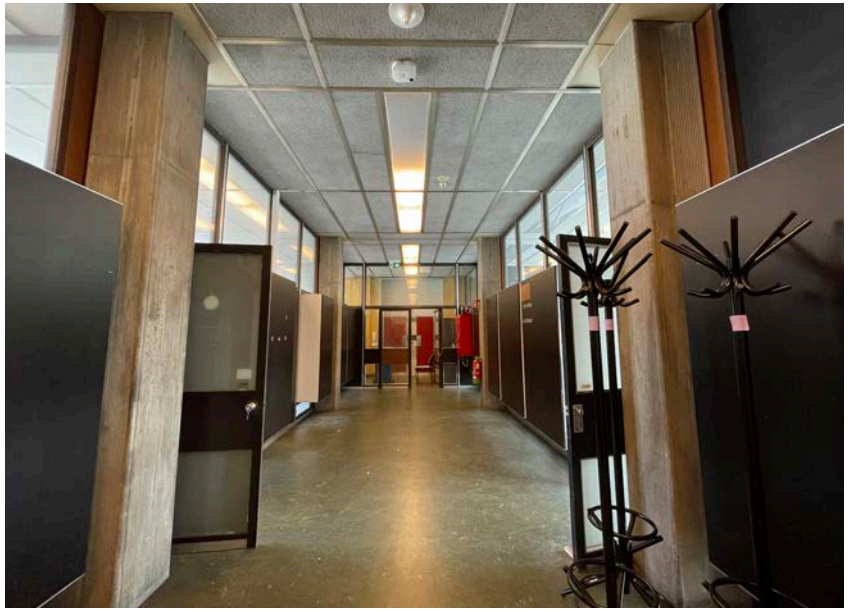
Legende

Oorspronkelijk systeemplafond

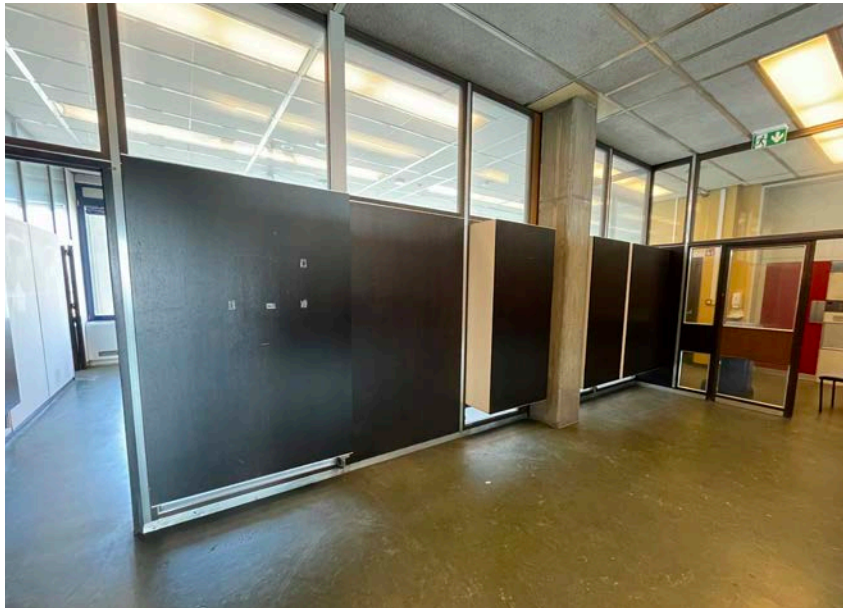
Recente systeemwand

+12

82		83
84	85	86



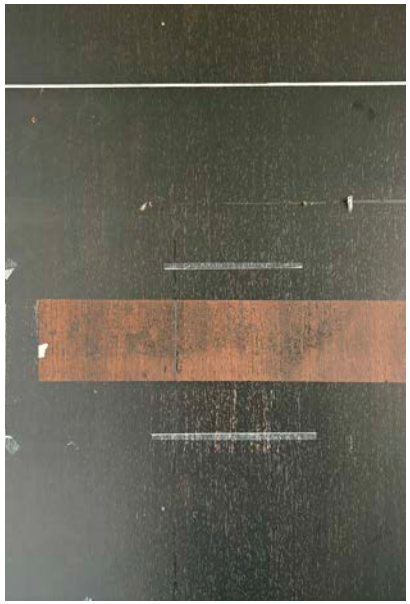
Afb. 82. Oorspronkelijke kantoren, 12de verdieping (2022)



Afb. 83. Systeemwand met recente afwerking oorspronkelijke kantoren, 12de verdieping (maart 2022)



Afb. 84. De oorspronkelijke wandafwerking op +4 (2023)



Afb. 85. De donkere recente kleurstelling en lichtere oorspronkelijke kleurstelling van de systeemwand op +12 (mei 2025)



Afb. 86. Oorspronkelijke systeemwand (mei 2025)

87	88
	89

Afb. 87. Oorspronkelijke kast in systeemwand, 12de verdieping (2022)

Afb. 88. Oorspronkelijke kast in systeemwand, 12de verdieping (2022)

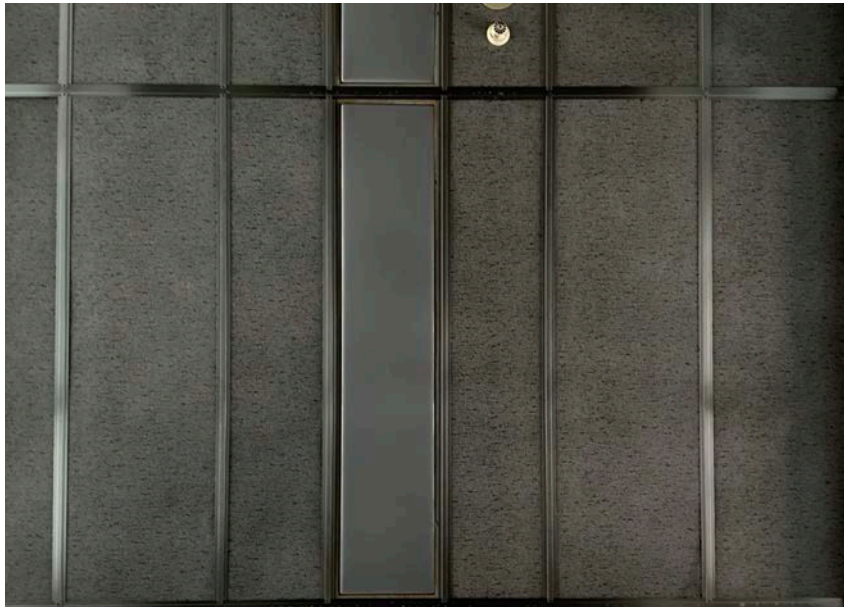
Afb. 89. Oorspronkelijke kast in systeemwand, 12de verdieping (2022)







90	91	92
93	94	95
	96	



Afb. 90. Oorspronkelijke systeemplafonds met oorspronkelijke lamp op +12 (mei 2025)



Afb. 91. Oorspronkelijke systeemplafonds met oorspronkelijke lamp op +12 (mei 2025)



Afb. 92. Oorspronkelijke brandweerkast 5de verdieping)



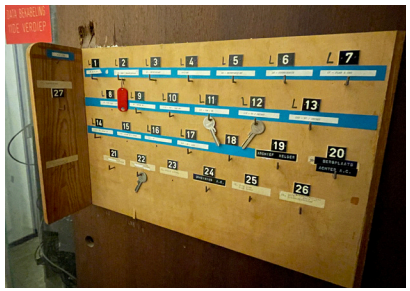
Afb. 93. Oorspronkelijke marmerlinoleum in groen-grijze kleur (12de verdieping)



Afb. 94. Zitbank +12 (2022)



Afb. 95. Klok naar ontwerp van Braem (12de verdieping)



Afb. 96. Sleutelhang plek met erfgoedwaarde (8ste verdieping)

97	98
99	100



Afb. 97. Oorspronkelijk wandsysteem op een historische foto, datum onbekend (stadsarchief Antwerpen, 283#601).



Afb. 98. Oorspronkelijk wandsysteem op een historische foto, datum onbekend (stadsarchief Antwerpen, 283#5369).



Afb. 99. Oorspronkelijk wandysteem op een historische foto, datum onbekend (stadsarchief Antwerpen, 934#24819).



Afb. 100. Oorspronkelijk wandysteem en systeemplafonds op een historische foto, 1978 (stadsarchief Antwerpen, 283#3487).

101	102	103







Afb. 101. Recente kantoren, 10de verdieping (2022)

Afb. 102. Recente kantoren, 10de verdieping (2022)

Afb. 103. Recente kantoren, 10de verdieping (2022)

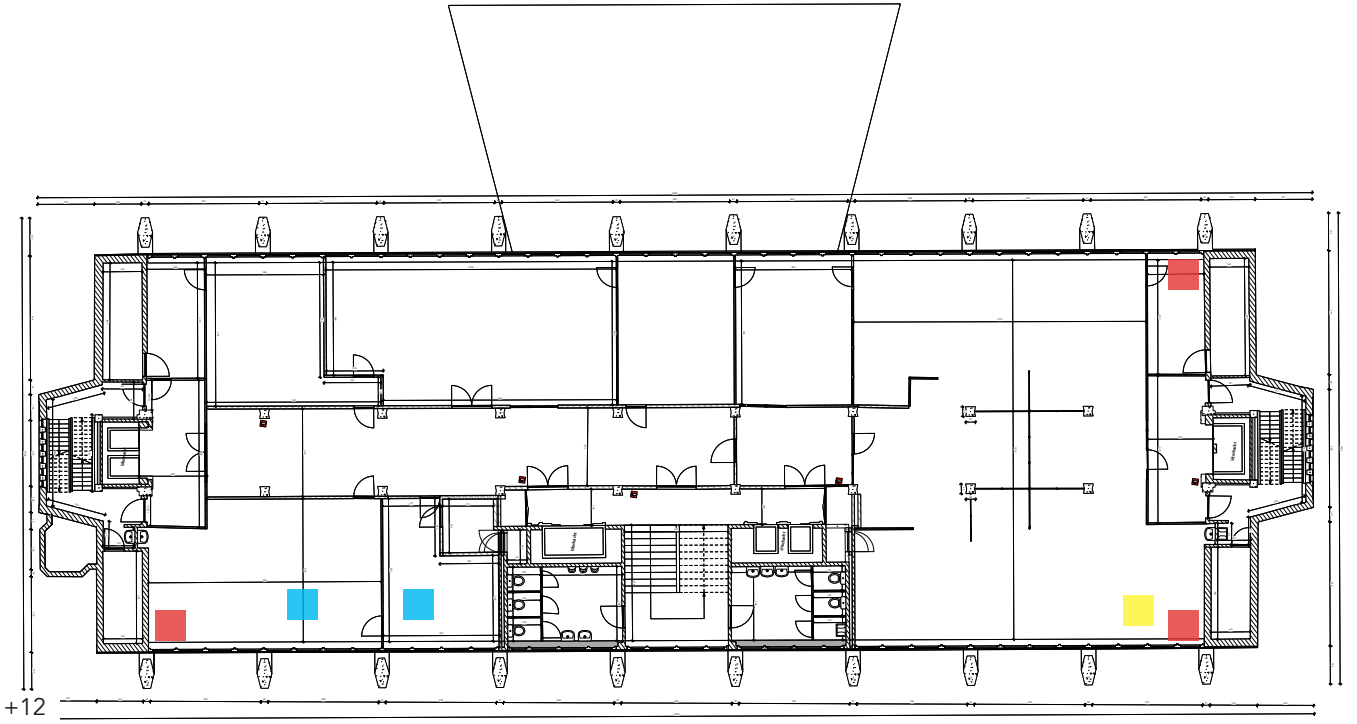
Diagnose

Element	*Bouwfysische toestand*			*Opmerkingen*
Vloerbekleding				
Linoleum				Ter hoogte van de terrassen +13 is er in de linoleumvloerbekleding op +12 vochtschade aanwezig. Deze zijn hoogstwaarschijnlijk afkomstig van vochtinfiltraties ten gevolge van de slechte afwatering van de terrassen. Verder zijn in de oorspronkelijke linoleum op +12 krassen en deuken aanwezig, veroorzaakt door de plaatsing van scherpe voorwerpen en zware meubels.
Wandbekleding				
Buitenmuren				Op +12 treffen we in de noordoost, noordwest en zuidwestgevel een scheur aan. Dit wijst vermoedelijk op stabiliteitschtechnische problemen.
Systeemwanden				Op +12 treffen we de oorspronkelijke systeemwanden aan. Deze zijn beschadigd ten gevolge van slecht onderhoud. De oorspronkelijke systeemwanden op +12 zijn op verschillende plekken voorzien van een recente afwerkingslaag zonder erfgoedwaarden.
Kolommen				Sommige kolommen zijn voorzien van een recente verflaag. Verder bevinden de kolommen zich in goede bouwfysische staat.
Plafond				
Betonnen structuur				Op +12 stelden we vast dat de wapening van de betonnen structuur van het plafond zichtbaar is. Waarschijnlijk is dit ten gevolge van onvoldoende dekking.
Systeemplafond				Op +12 treffen we op sommige plekken de oorspronkelijke systeemplafonds aan. Deze zijn op verschillende plekken op +12 voorzien van een recente witte verflaag. Ter hoogte van de terrassen +13 is er in de systeemplafonds op +12 vochtschade aanwezig. Deze zijn hoogstwaarschijnlijk afkomstig van vochtinfiltraties ten gevolge van de slechte afwatering van de terrassen.

Vaste interieurelementen				
Lamp in systeemplafond				De lamp is in goede staat, maar niet aangepast aan de huidige klimaateisen.
Klok				
Brandweerkast				De brandweerkast is op sommige verdiepingen geschilderd. De schilderlaag wordt best verwijderd.
Houten stockagepaneel sleutels				

Algemene opmerkingen

Onderstaand plan toont de belangrijkste schadepatronen op planmateriaal.



104	105
106	107

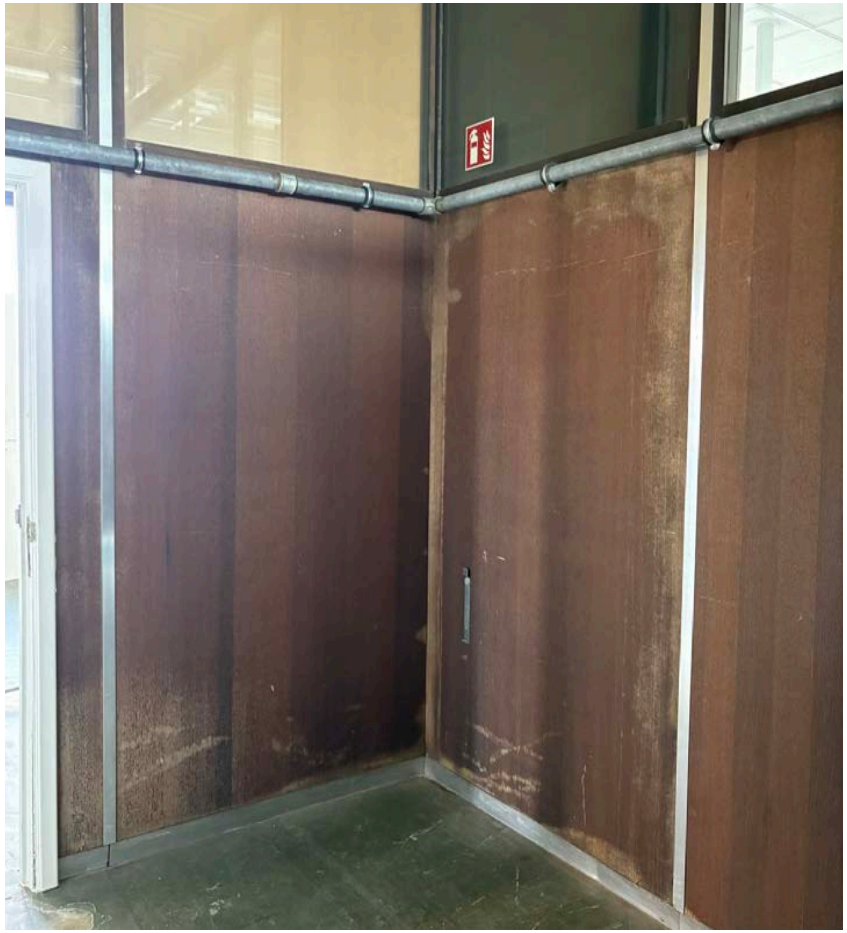
Afb. 104. Vochtschade systeemplafond +12. De foto toont ook de recente witte schilderlaag die over de oorspronkelijke systeemplafonds werd aangebracht (mei 2025)

Afb. 105. Slecht onderhouden systeemwand +12 (mei 2025)

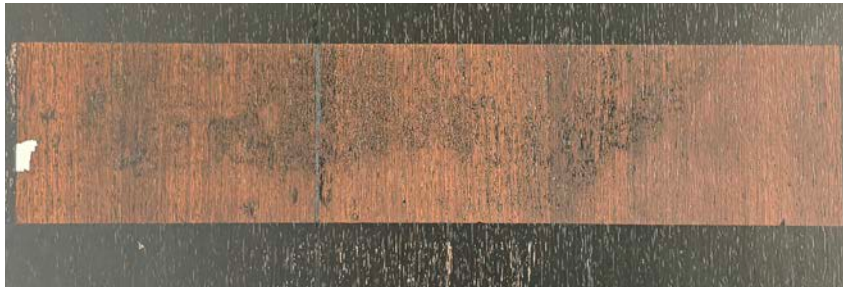
Afb. 106. Ontblote wapening betonnen plafondstructuur +12 (mei 2025)

Afb. 107. De foto toont de oorspronkelijke afwerking van de systeemwanden en de recente zwarte afwerkingslaag (mei 2025)





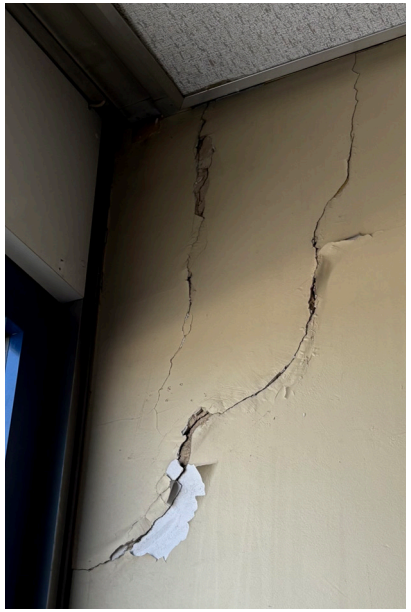




108	109	110
111	112	



Afb. 108. Vochtschade linoleum +12 (mei 2025)



Afb. 109. Scheur noordwestelijke buitenmuur +12 (mei 2025)



Afb. 110. Scheur zuidwestelijke buitenmuur +12 (mei 2025)

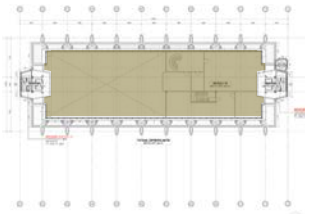


Afb. 111. Beschadiging linoleum +12 (mei 2025)



Afb. 112. Wit overschilderde betonnen kolom +12 (mei 2025)

+13 - +16

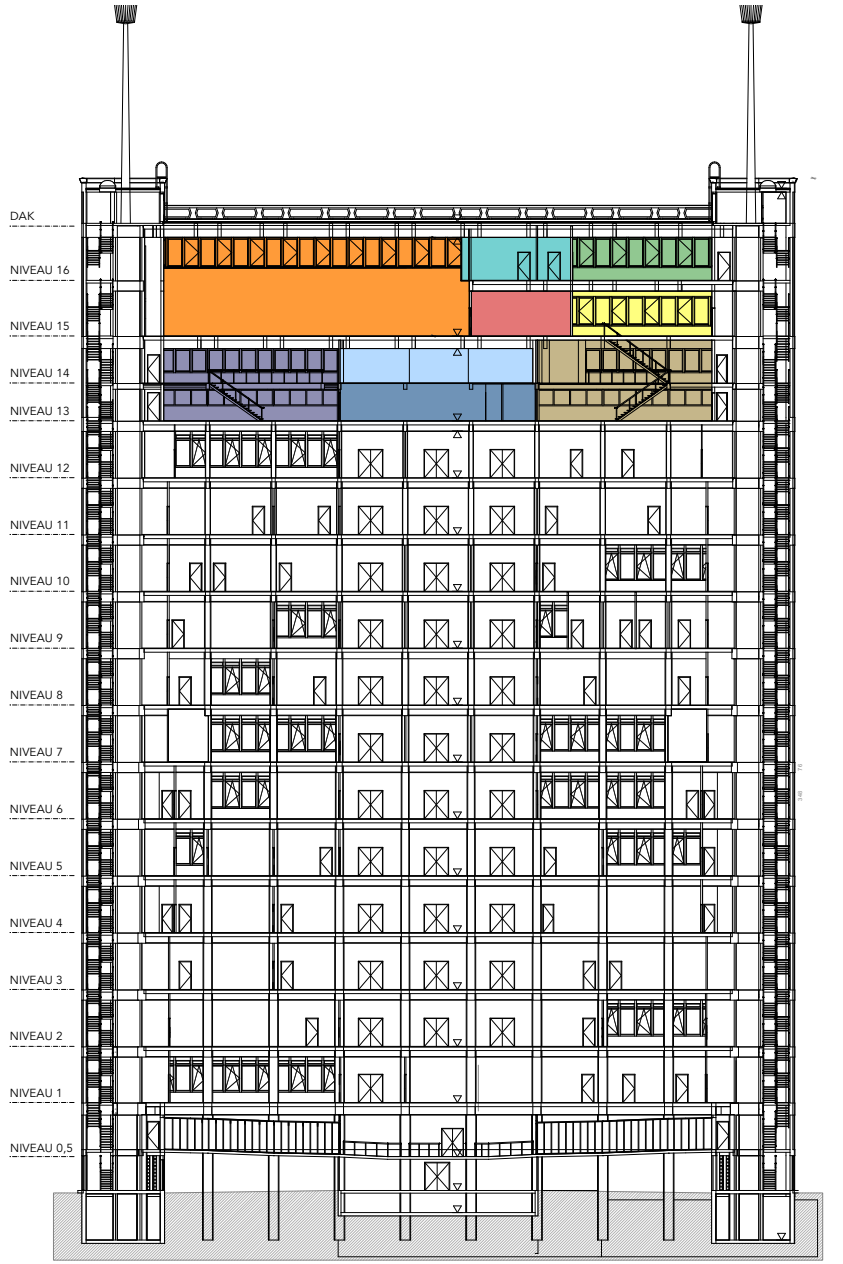


3.2.2.3. Kroon

De kroon spreidt zich uit over de vier hoogste verdiepingen (+13 t.e.m. +16). De 13de verdieping is toegankelijk via de centrale en secundaire traphal. De verdiepingen daarboven met name de 14de, 15de en 16de verdieping zijn enkel te betreden vanuit de 13de verdieping met interne trapppen of de secundaire traphal. De 13de en 14de zijn doormiddel van twee interne trappen aan elkaar verbonden. Dit vertaalt zich aan de linker- en rechterkant van het gebouw in dubbelhoge ruimtes. Ook de 14de en 15de verdieping en de 15de en 16de verdieping zijn verbonden aan elkaar door een interne trap. De ruimte aan de linkerkant van de 15de verdieping is dubbelhoog. Deze dubbel hoge ruimtes en interne verbinding (trappen) met de boven- en onderliggende verdiepingen doen zich enkel voor in de kroon van het gebouw en onderscheiden zich hierdoor van de andere zones.

In de kroon zijn een restaurant en bijhorende keuken, foyers, kleedkamers, stortbaden en een turn- en feestzaal aanwezig. De linkse zijde van de 13de en 14de verdieping is ingericht met een restaurant. Beide verdiepingen zijn verbonden aan elkaar door een centrale steektrap. (Afb. 115 en Afb. 116) Centraal bevindt zich de keuken van het restaurant met aansluitend opbergruimte en toiletten. De rechtse kant van de 13de verdieping is de foyer, ingericht met een vide waarbij een centrale steektrap toegang verleent tot de 14de verdieping.(Afb. 117 en Afb. 119) Op deze verdieping bevindt zich naast een gedeelte van het restaurant, de bureaukamer van de gebouwbeheerder, enkele kleedkamers, toiletten en opbergruimtes. (Afb. 118)

De 15de verdieping is uiterst links ingericht met een feest/turnzaal van twee verdiepen hoog. (Afb. 120, Afb. 121) Centraal bevindt zich de foyer en opbergruimte die doormiddel van een schuifwand met drie draaideuren worden gescheiden van de feest/turnzaal (zie inventaris schrijnwerk). Te betreden via de foyer of opbergruimte is er nog een stortbadkamer met individuele stortbadcellen met oorspronkelijke stortbak. (Afb. 122) Verder is er centraal tegenaan de westgevel van het gebouw een spiraaltrap die toegang geeft tot de 16de verdieping (Afb. 142). Daarnaast bevindt zich op de 16de verdieping, tegenaan de feest- en turnzaal een opslagruimte voor turntoestellen die doormiddel van een metalen arm in uit en uit de zaal kunnen worden gehesen. (Afb. 140)



Legende

- turn/feestzaal
- foyer
- kleedkamer
- foyer
- restaurant
- opbergruimte
- kleedkamer
- foyer met bureau gebouwbeheerder

113

Afb. 113. Grondplan +14: oorspronkelijke en huidige locate glazen wand met houten frame

De interne trappen tussen de 13de, 14de en 15de verdieping zijn opgebouwd uit een stalen constructie, verankerd in de vloer, waarop consoles met verniste essenhouten treden op bevestigd zijn (Afb. 141-Afb. 146). De handgreep van de trapleuning heeft een zeshoek vorm die in de opbouw en uitwerking van het volledige gebouw terug te vinden is. De greep is vervaardigd uit een polyester-achtig materiaal dewelke crèmekleurig is. Ook het staal dat de handgreep draagt, is geschilderd in dezelfde crèmekleur. De vormgeving van de interne trappen is monumentaal en gedetailleerd uitgewerkt met de bedoeling om door een grote groep mensen gebruikt te worden.

De dubbele steektrap en de spiltrap van de 15de naar de 16de verdieping zijn opgebouwd volgens hetzelfde principe maar met Oregon houten treden. (Afb. 142 en Afb. 146) De traptreden van de interne trappen tussen de 13de en 16de verdieping zijn bekleed met rode linoleum (Afb. 148). Deze is vermoedelijk oorspronkelijk en heeft erfgoedwaarde. De bekleding van de trap in het restaurant tussen 13de en 14de verdieping is vervangen met blauwe linoleum zonder erfgoedwaarde. (Afb. 145) De bekleding is op enkele centimeters afstand van de voorzijde van iedere trede aangebracht. Over de breedte van de bekleding is een stuk donker hout als neus ingewerkt in de treden.

De vloeren in de kroon zijn voornamelijk afgewerkt met een linoleumbekleding in een donker groene kleur met een marmermotief. (Afb. 130) De vloer in de sanitaire ruimtes (toiletten en stortbadkamer) op de 13de, 14de en 15de verdieping is bekleed met uit geglazuurde geperste grijze Grèstegeltjes, mits de ruimtes niet zijn gerenoveerd. (Afb. 133) De wanden in de sanitaire ruimtes zijn bekleed met keramische tegels (geglazuurde geperste grés) in een crémekleur met name de tussenwanden in de toiletten en de stortbadcellen op de 15de verdieping. (Afb. 132) In de stortbadcellen zijn in hetzelfde materiaal zitbankjes aanwezig. (Afb. 126) Daarnaast zijn er in een witte vergleisde vuurklei kleerhaakjes, een zeepbakje en vermoedelijk een asbak in de cellen aangebracht. (Afb. 127, Afb. 131 en Afb. 132) De toiletruimte op de 14de verdieping is niet meer voorzien van de oorspronkelijke afwerking. De vloer- en wandtegels zijn vervangen door nieuwe keramische tegels en de tussenwanden bestaan uit systeemwanden in hardkernplaten. Deze elementen hebben geen erfgoedwaarde. Op de 16de verdieping is ook een kamer met rechthoekige keramische tegels aanwezig, dezelfde als in de kelder (Afb. 128). De vloer van de feest-/turnzaal op de 15de verdieping bestaat uit parket in visgraat-patroon behandeld met kleurloze vernis. (Afb. 129) Deze vloerafwerking loopt door tot in de aanpalende foyer en opbergruimte.

De structurele elementen van het gebouw zijn zichtbaar in het interieur op de 13de en 14de verdieping in de foyer. De betonnen kolommen hebben net zoals alle andere kolommen van het gebouw eenzelfde zeshoekvormige vorm met verticale groeven. De afwerking is ook toegepast op de vloerplaat. (Afb. 136)

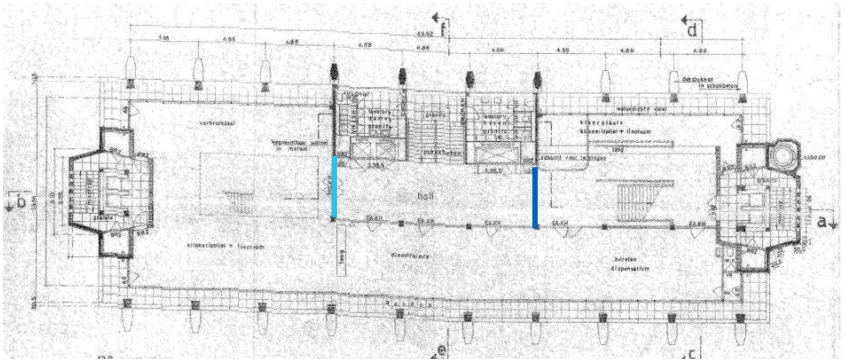
De wanden in de kroon zijn op elke verdieping in verschillende ruimtes afgewerkt met wandbetimmering afgewerkt met vernis. De bekleding op de 13de, 14de en 15de verdieping bestaat uit Essenhout en Wengé en op de 16de verdieping uit Oregon. (Afb. 134 en Afb. 141) De planken zijn geplaatst in een horizontale of verticale richting afhankelijk van de hoogte van de ruimte. Ruimtes die zich over twee verdiepen spreiden zijn afgewerkt met houten planken in een verticale richting en ruimtes die zich beperken tot één verdiep zijn afgewerkt met houten planken in een horizontale richting om een hoger gevoel te creëren. Het kantoor van de gebouwbeheerder op de 14 de verdieping is een zeshoekig volume met een glazen wand waarop houten stijlen en een brievenbusgleuf zijn aangebracht. (Afb. 118) Tussen de 15de en 16de verdieping is een betonnen wand met groeven aanwezig. Het plafond in de kroon is afgewerkt met een wit geschilderde sierpleister. Deze is vermoedelijk oorspronkelijk en heeft erfgoedwaarde.

Oorspronkelijk werd het restaurant op de 14de verdieping afgesloten van de achterliggende circulatieruimte door een glazen wand met houten frame. Deze wand werd verplaatst naar de andere kant van het gebouw ter hoogte van de huidige dameskleedkamer en het kantoor van de gebouwbeheerder en is hier nog steeds aanwezig. (Afb. 113)

Legende

oorspronkelijke locatie

huidige locatie

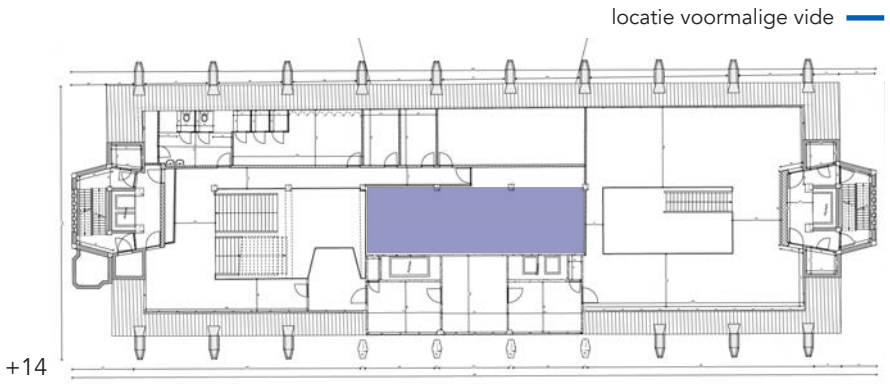


114

Oorspronkelijk was achter de refter op de veertiende verdieping een vide aanwezig (Afb. 114). Deze vide werd dichtgemaakt door hierin een vloer in te plaatsen. Tussen de kolommen werd overigens een recente flexibele wand geplaatst. Al deze elementen hebben geen erfgoedwaarde.

De kroon wordt verlicht met ingebouwde spots, waarbij het armatuur op verschillende plaatsen is vervangen door een spaarlamp omdat de originele lampen niet meer verkrijgbaar zijn. (Afb. 138) De recente toevoegingen hebben geen erfgoedwaarde. De keuken, het restaurant, de stortbadkamer, de turn-/feestzaal en de kleed- en opbergruimte op de 16de verdieping worden bijkomend verlicht met TL-verlichting zonder erfgoedwaarde. De spiraaltrap tussen de 15de en 16de verdieping wordt centraal verlicht met een hangarmatuur. (Afb. 139). In het plafond van de stortbadkamer zijn ventilatieroosters aanwezig die vermoedelijk oorspronkelijk zijn (Afb. 122).

Afb. 114. Grondplan +14: locatie van de voormalige vide



De deuren in de kroon kunnen worden onderverdeeld in verschillende types naargelang de functie, het materiaal en de vormgeving. Hetzelfde geldt voor het bijhorende hang- en sluitwerk. De deurtypes aanwezig in de kroon zijn:

- Type ‘volhouten deuren’
- Type ‘glazen wand circulatieruimte’
- Type ‘glazen wand kantoor gebouwbeheerder’
- Type ‘schuifwand polyvalente zaal’
- Type ‘deuren sanitaire cellen’
- Type ‘enkele branddeur laterale trappenhallen kroon’
- Type ‘enkele branddeur publieke ruimte kroon’
- Type ‘dubbele branddeur publieke ruimte kroon’
- Type ‘aluminium terrasdeur’
- Type ‘stalen terrasdeur’

Een fotografische weergave van elk deurtype kan worden geraadpleegd in de bijlage ‘Inventaris schrijnwerk’’.

115	116	117
118	119	

Afb. 115. Restaurant, 13de verdieping

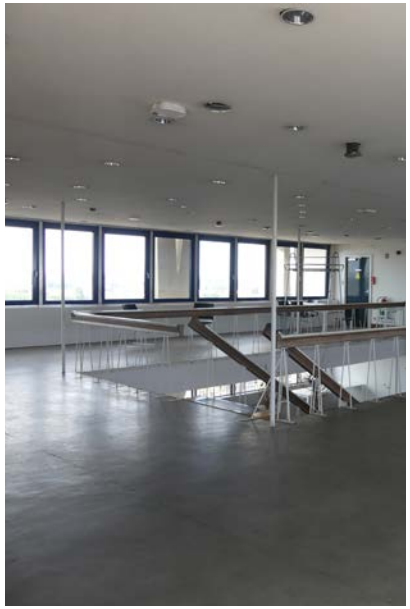
Afb. 116. Restaurant, 14de verdieping

Afb. 117. Foyer, 14de verdieping

Afb. 118. Bureau gebouwbeheerder, rechterkant 14de verdieping

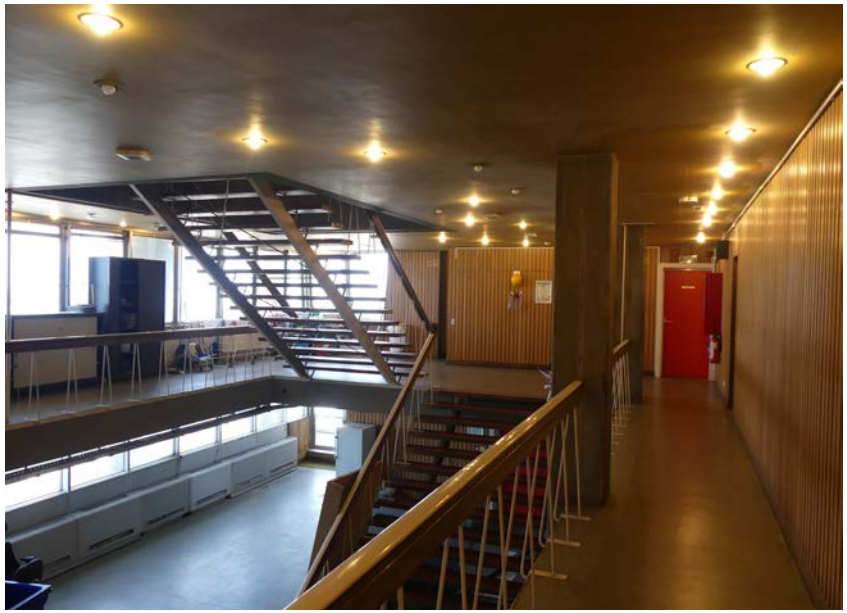
Afb. 119. Foyer, 13de en 14de verdieping







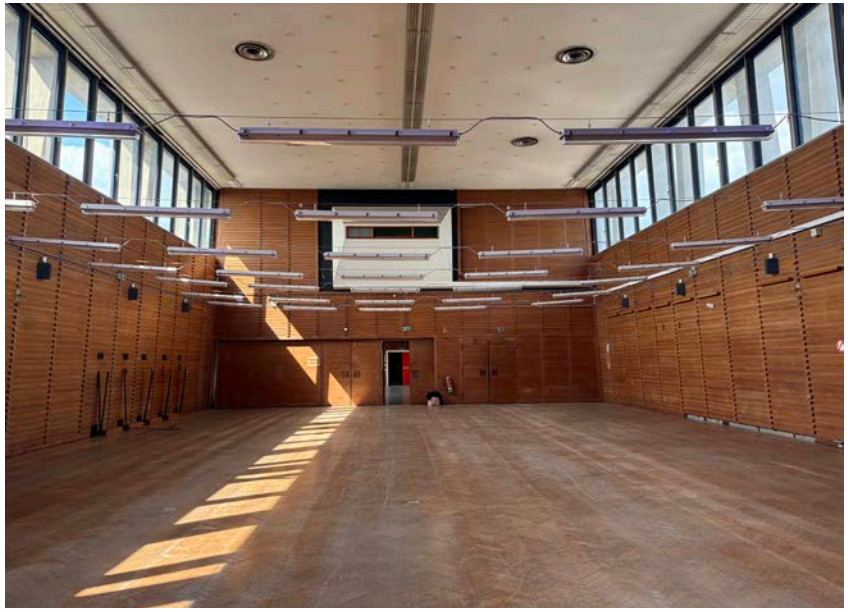


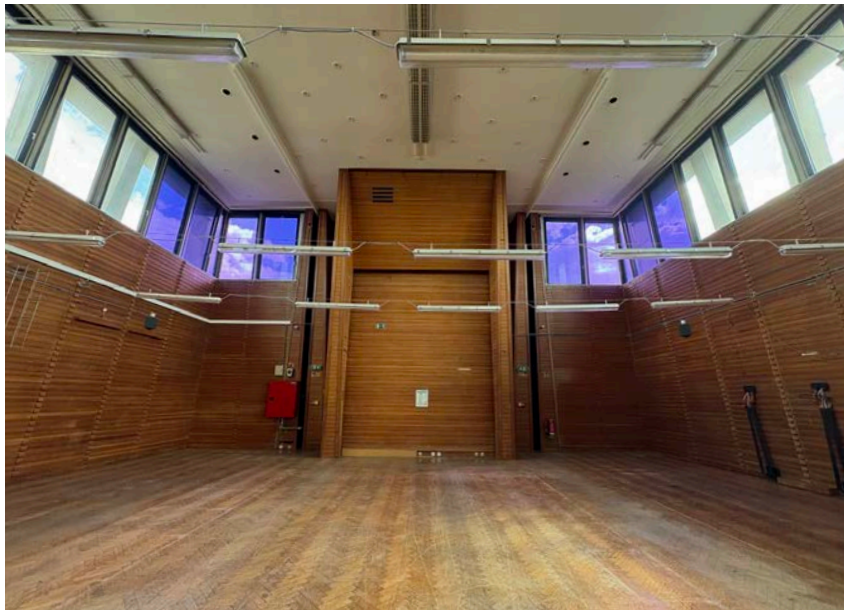


120
121

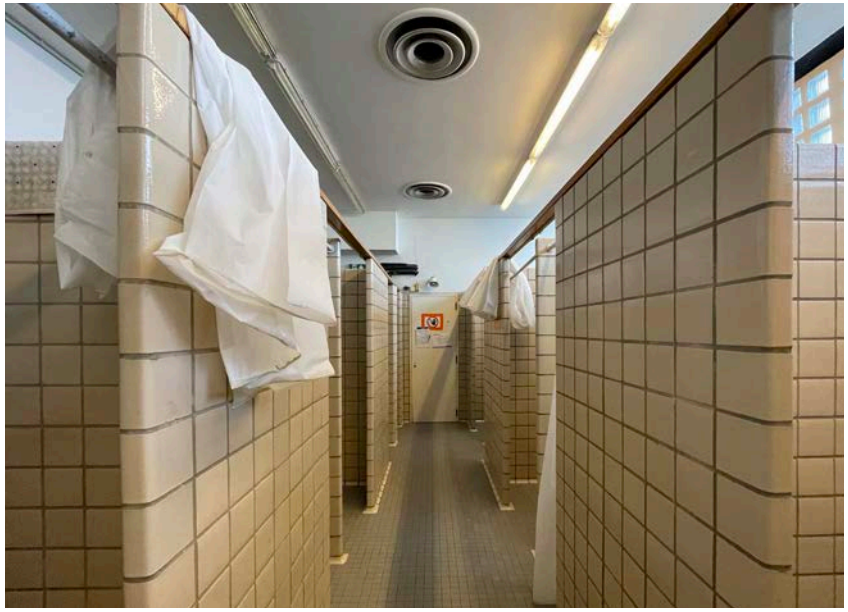
Afb. 120. Feest/turnzaal verlicht met TL-lampen, rechterkant 15de verdieping

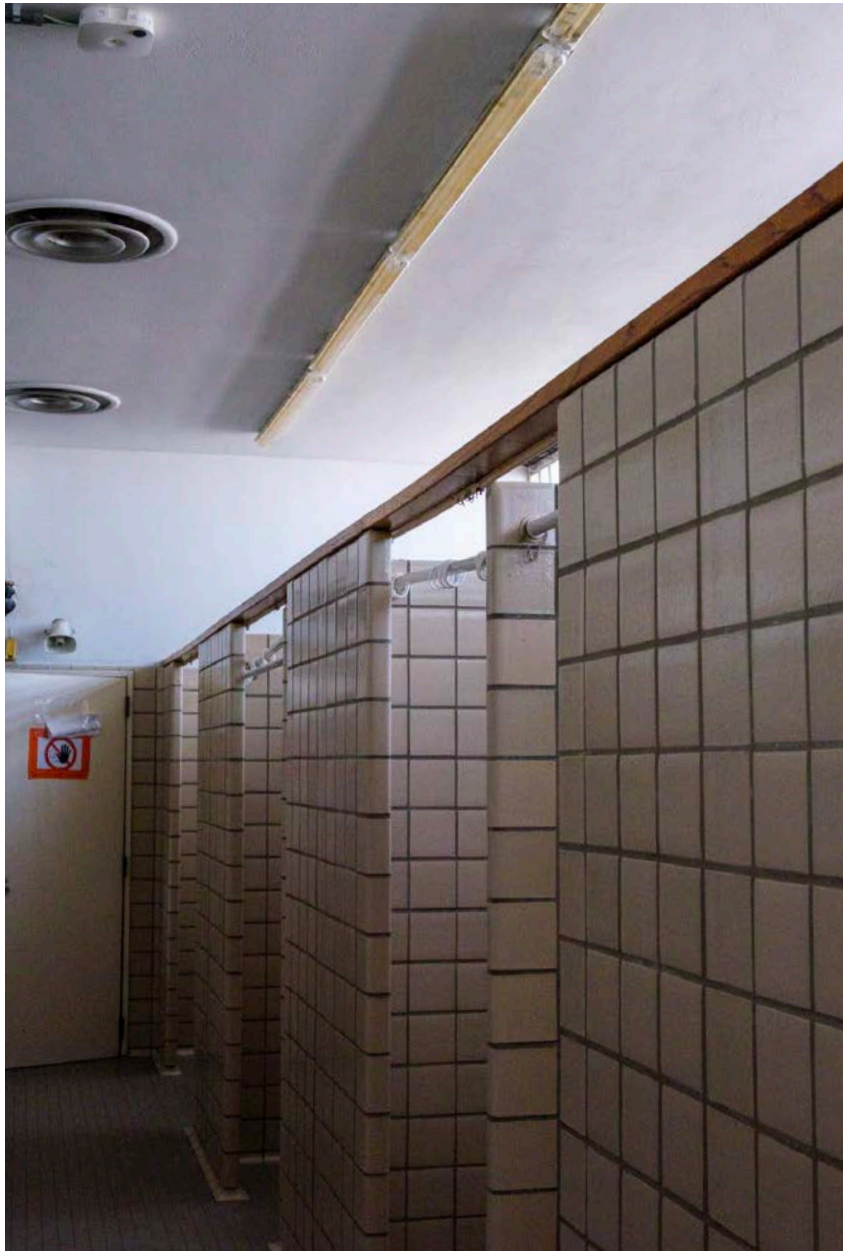
Afb. 121. Kleedkamer met zich op feest/turnzaal, 16de verdieping



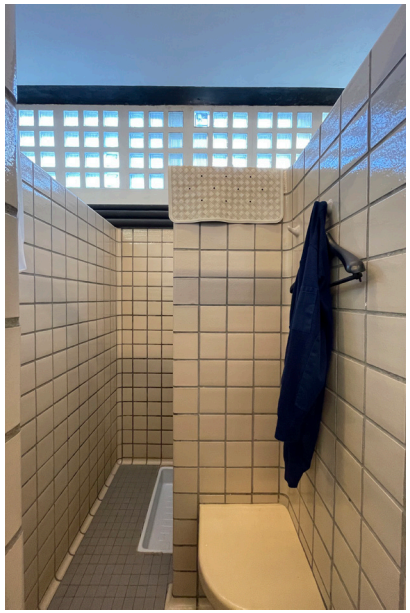


122		123
124	125	









Afb. 122. Stortbadkamer met oorspronkelijke ventilatieroosters +15

Afb. 123. De houten lijst die de stortbadkamers met elkaar verbinden, 15de verdieping

Afb. 124. kleedkamer, 16de verdieping

Afb. 125. individuele stortbadcellenmet keramische wandtegels en geglazuurde Grèstegels, 15de verdieping

126	127	128	129	130
131	132	133		
134		135	136	137



Afb. 126. zitbankje individuele stortbadcel, 15de verdieping



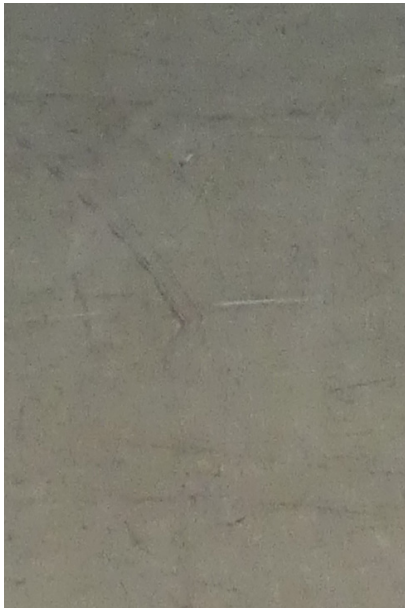
Afb. 127. asbak individuele stortbadcel, 15de verdieping



Afb. 128. Gele (Grès) splijttegels, 16de verdieping



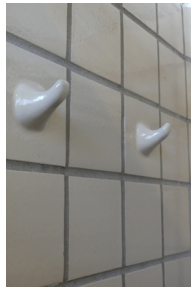
Afb. 129. Visgraatparket, 15de verdieping



Afb. 130. Groene linoleum vloerbekleding met donkergroen marmermotief, publieke zone



Afb. 131. zeepbakje individuele stortbadcel, 15de verdieping



Afb. 132. kleerhaakjes individuele stortbadcel, 15de verdieping



Afb. 133. geglazuurde, geperste, grijze Gréstegels, 15de verdieping



Afb. 134. Houten wandbekleding en betonnen kolommen/balken met verticale groeven, foyer 13de en 14de verdieping



Afb. 135. Zeshoekig glazen volume met houten stijlen, kantoor gebouwbeheerder 14de verdieping



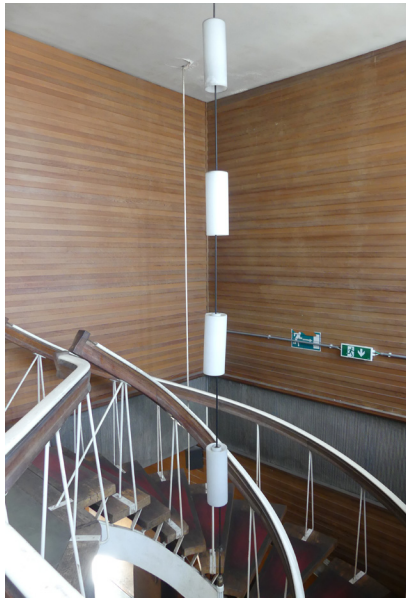
Afb. 136. Betonnen vloerbalk met verticale groeven

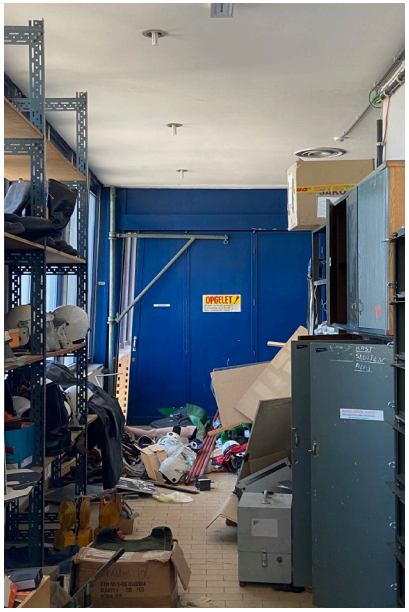


Afb. 137. Houten wandbekleding, Feest/turnzaal 15de en 16de verdieping

138	139	140





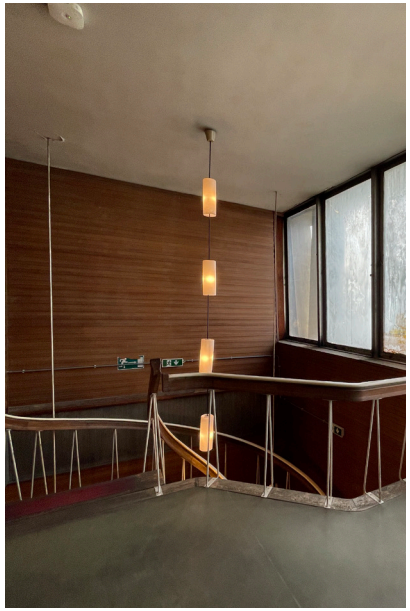


Afb. 138. spotverlichting, 16de verdieping

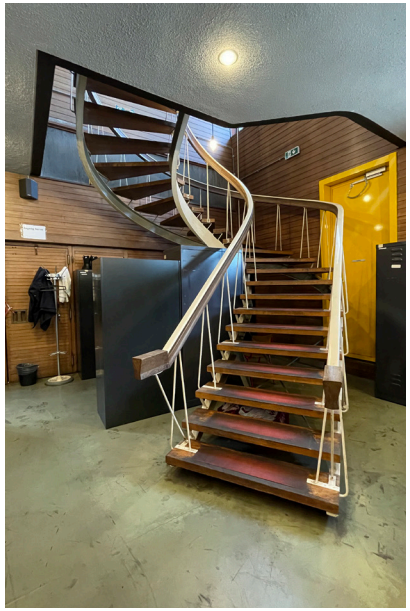
Afb. 139. verlichting hangarmatuur, 16de verdieping

Afb. 140. Kamer, 16de verdieping

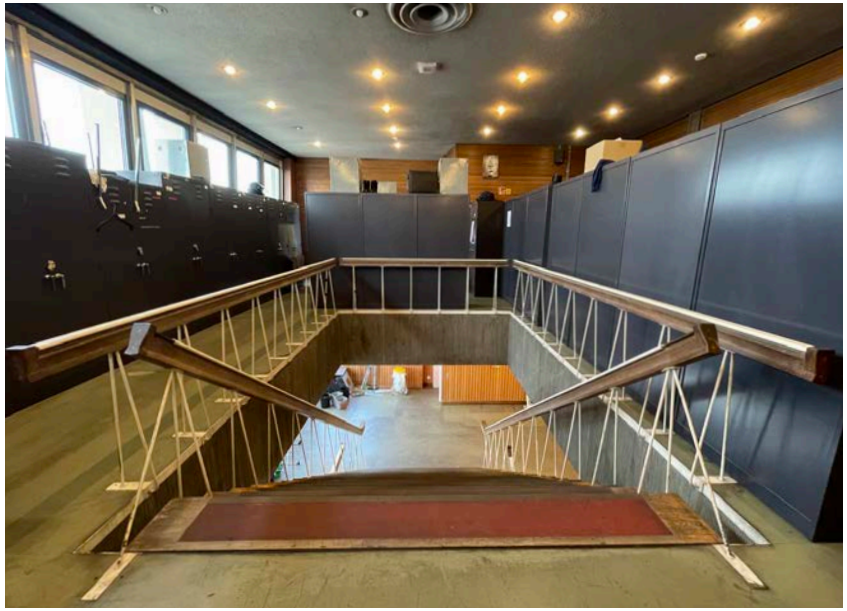
141	142	143	
144		145	146



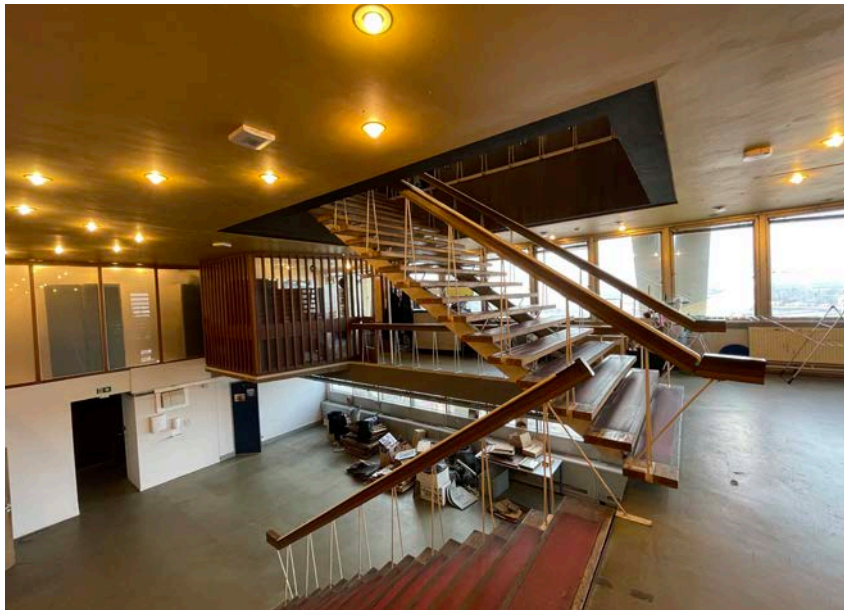
Afb. 141. Traphal met houten wandbekleding, 16de verdieping



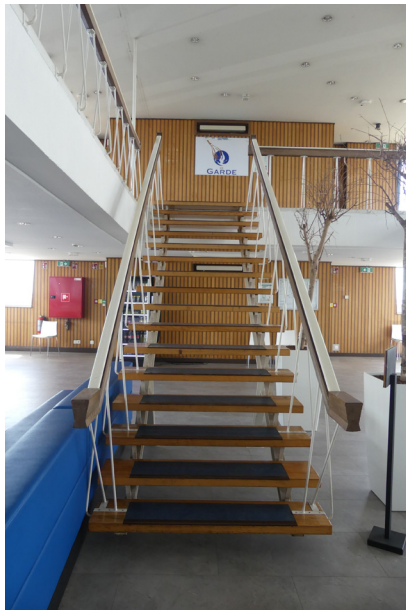
Afb. 142. Spiraaltrap, tussen 15de en 16de verdieping



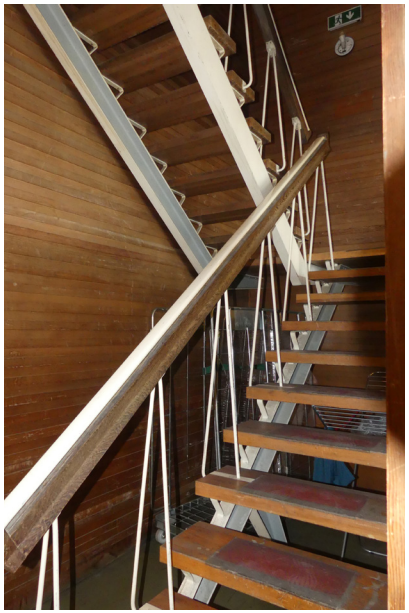
Afb. 143. Steektrap foyer, tussen 14de en 15de verdieping



Afb. 144. Dubbele steektrap foyer, tussen 13de, 14de en 15de verdieping



Afb. 145. Steektrap restaurant, tussen 13de en 14de verdieping



Afb. 146. Dubbele steektrap, tussen 15de en 16de verdieping

Diagnose

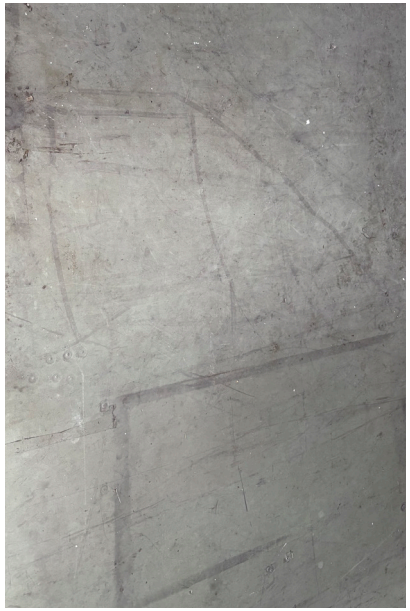
Element	*Bouwfysische toestand*			*Opmerkingen*
Vloerbekleding				
Vloertegels				
Linolium				Onderhoud is noodzakelijk.
Houten vloerbekleding				Onderhoud is noodzakelijk.
Wandbekleding				
Muurtegels				
Geverfde wanden				
Houten wandbekleding				
Betonnen wand met ribbels				
Kolommen				
Glazen panelen gevat in houten raamwerk				Vermoedelijk werd het oorspronkelijke doorschijnende glas op sommige plaatsen vervangen door melkglas
Plafond				
Vlak bepleisterd plafond				
Sierpleister				
Trappen				
Spiltrap				De trap bevindt zich in goede bouwfysische staat, maar de linolium is gedegradeerd ten gevolge van beloping. Ook is de afwerkingslaag van het houd versleten door beloping. Onderhoud is noodzakelijk.
Steektrap				De trap bevindt zich in goede bouwfysische staat, maar de linolium is gedegradeerd ten gevolge van beloping. Ook is de afwerkingslaag van het houd versleten door beloping. Onderhoud is noodzakelijk.

Vaste interieurelementen				
Plafondspot				
Hangarmatuur				
Verluchtings-rooster				
Bedienings-paneel				

Algemene opmerkingen

– Plafond oud zendlokaal niveau 16: In 2011 waren er in de plafondstructuur van het oude zendlokaal gaten. Voor het weghalen van de zendapparatuur liepen de kabels die de zendapparatuur met de zendmasten verbond door deze gaten naar boven. In de tussentijd zijn deze gaten gedicht. De rest van het plafond is echter nog niet gerestaureerd.
– Waterreservoir op niveau 16: De diagnosenota van Origin maakt melding van schimmelvorming en vochtproblemen in deze ruimte. Deze problemen waren echter een gevolg van de slechte staat van het dak, en niet van het waterreservoir zelf. Door het vervangen van de dakdichting is de oorzaak van het vochtprobleem intussen weggenomen. De gebouwbeheerder maakt overigens geen melding van schimmelproblemen in deze ruimte. Hoewel deze problemen dus mogelijk opgelost zijn, is bijkomende opvolging aangewezen.

147	148

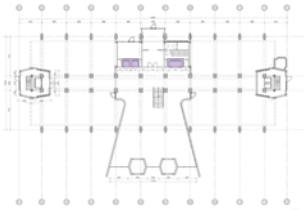




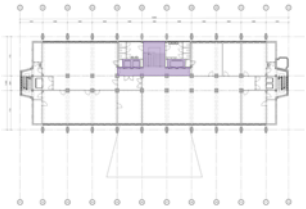
Afb. 147. Onderhoud van de linoleum is noodzakelijk (mei 2025)

Afb. 148. Onderhoud van de linoleum is noodzakelijk (mei 2025)

+0 - +0,5



+1 - +12



3.2.2.4. Centrale traphal

De centrale traphal is gesitueerd tegen de westgevel. De trap bedient alle verdiepingen t.e.m. de 13de verdieping en functioneert hierdoor als circulatiezone tussen de inkom en de verschillende kantoorverdiepingen. Aan weerszijden van de traphal was een paternosterlift aanwezig die dezelfde verdiepen bediende als de centrale trap. (Afb. 156) Deze liften werden vervangen door nieuwe liften zonder erfgoedwaarde. Elk trapbordes biedt toegang aan sanitaire ruimtes, een mannen- en een vrouwentoilet.

De centrale trap is ingericht met een betonnen bordestrap met granito zijdestukken, bekleed met een blauw gemarmerde linoleum. (Afb. 159 en Afb. 160) De trap heeft een houten trapleuning met wit geschilderde metalen trappalen bevestigd op de zijdestukken. (Afb. 161) De doorsnede van de trapleuning is z-vormig, een herkenbare vorm die zichtbaar is in verschillende elementen van het gebouw. (Afb. 164)

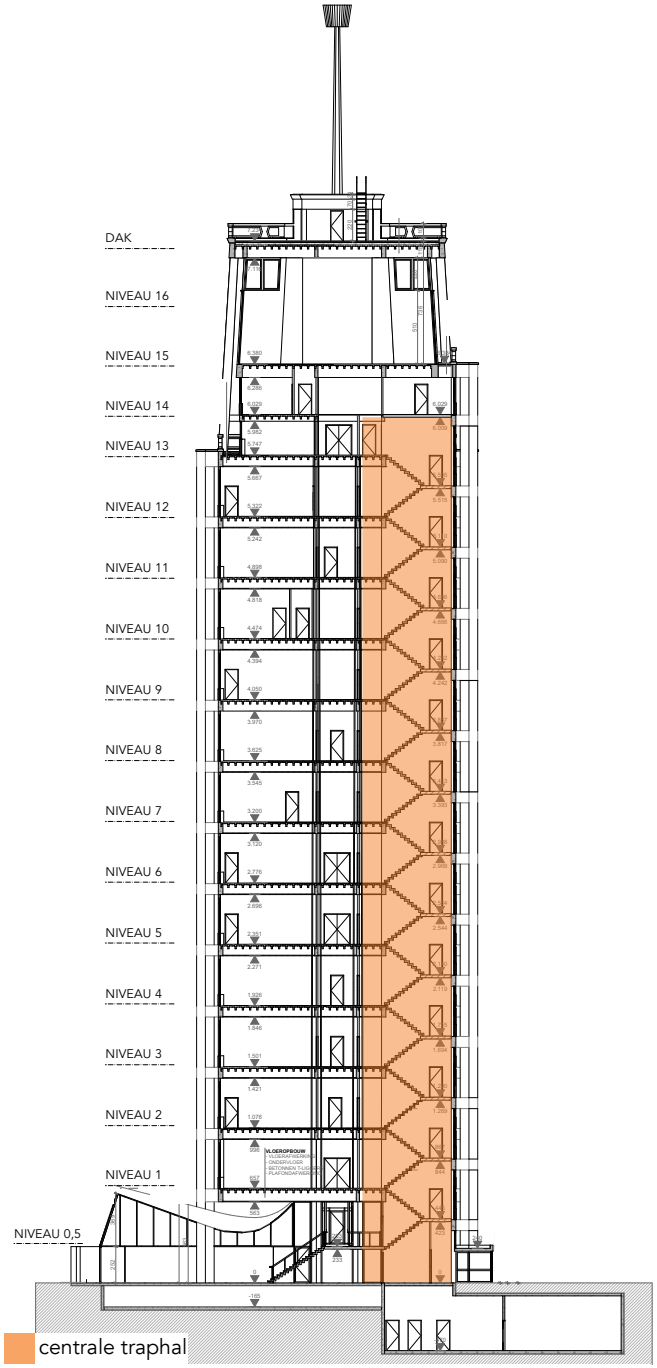
De vloer en trapbordessen zijn afgewerkt met dezelfde linoleum waarin de traptreden zijn bekleed, op uitzondering van de vloer in de traphal op één verdieping die is afgewerkt met een crémekleurige gespikkelde linoleum. (Afb. 162) Deze vloerbekleding is vermoedelijk recent en heeft geen erfgoedwaarde. De wanden van de trappenhal zijn afgewerkt in beton met verticale groeven, zoals de kolommen op de kantoorverdiepingen. (Afb. 157) Ook de zichtbare betonnen vloerplaten zijn voorzien van verticale groeven. (Afb. 165) Langsheen de lift hangt een asbak ontworpen door Braem, als één van de vele door hem ontworpen roerende goederen in het gebouw. (Afb. 163)

Op +12 treffen we nog een vermoedelijk oorspronkelijk, wit overschilderd systeemplafond aan. (Afb. 155) De witte kleurstellng heeft geen erfgoedwaarde.

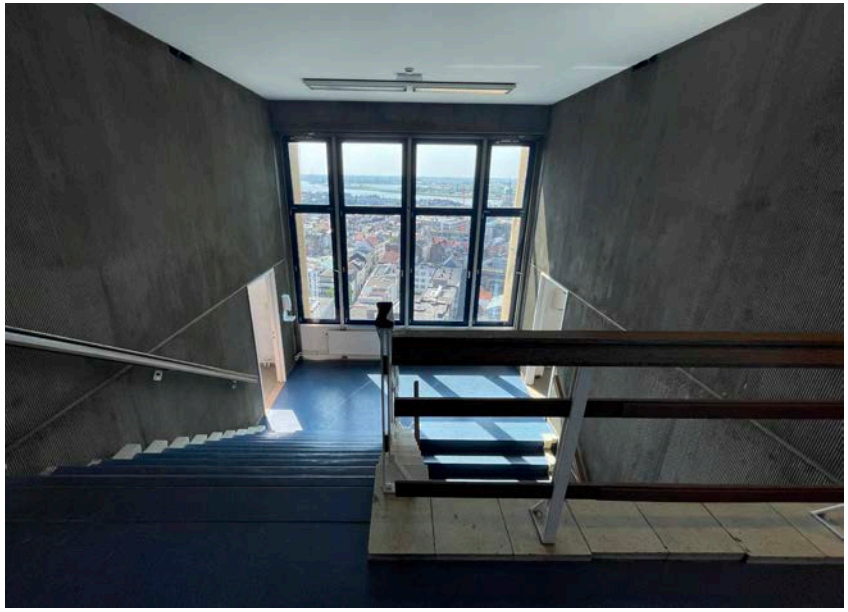
De binnendeuren in de centrale traphal kunnen worden onderverdeeld in verschillende types naargelang de functie, het materiaal en de vormgeving. Hetzelfde geldt voor het bijhorende hang- en sluitwerk. De deurtypes aanwezig in de centrale traphal:

- Type ‘branddeuren centrale traphal’
- Type ‘deur bestaande uit glas en hout’

Een fotografische weergave van elk deurtype kan worden geraadpleegd in de bijlage ‘Inventaris schrijnwerk’’.



149	150	151
152	153	



Afb. 149. trap, centrale traphal +13



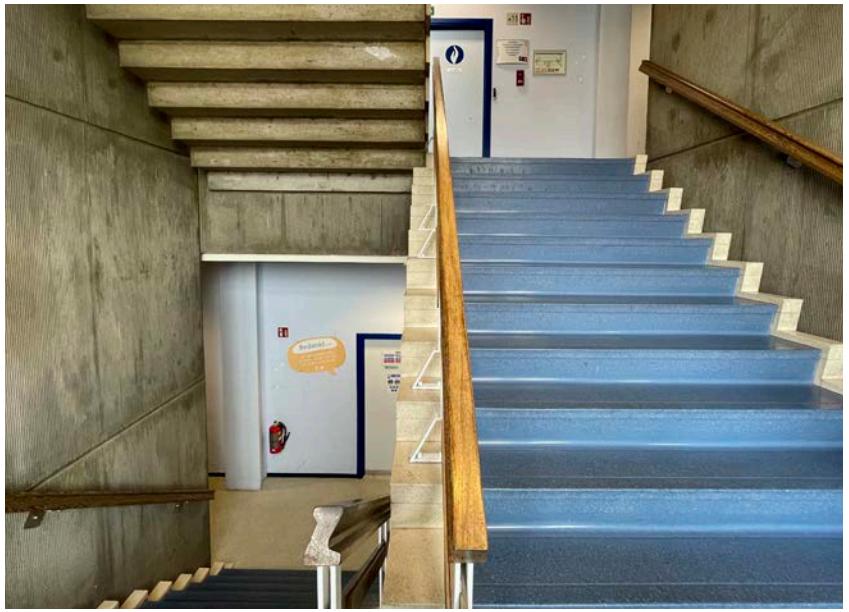
Afb. 150. zicht vanuit toilat naar centrale trappenhal



Afb. 151. de liften in de centrale trappenhal



Afb. 152. deur vanuit centrale traphal naar kantoor



Afb. 153. centrale trappenhal +11

154	155	156
	157	158

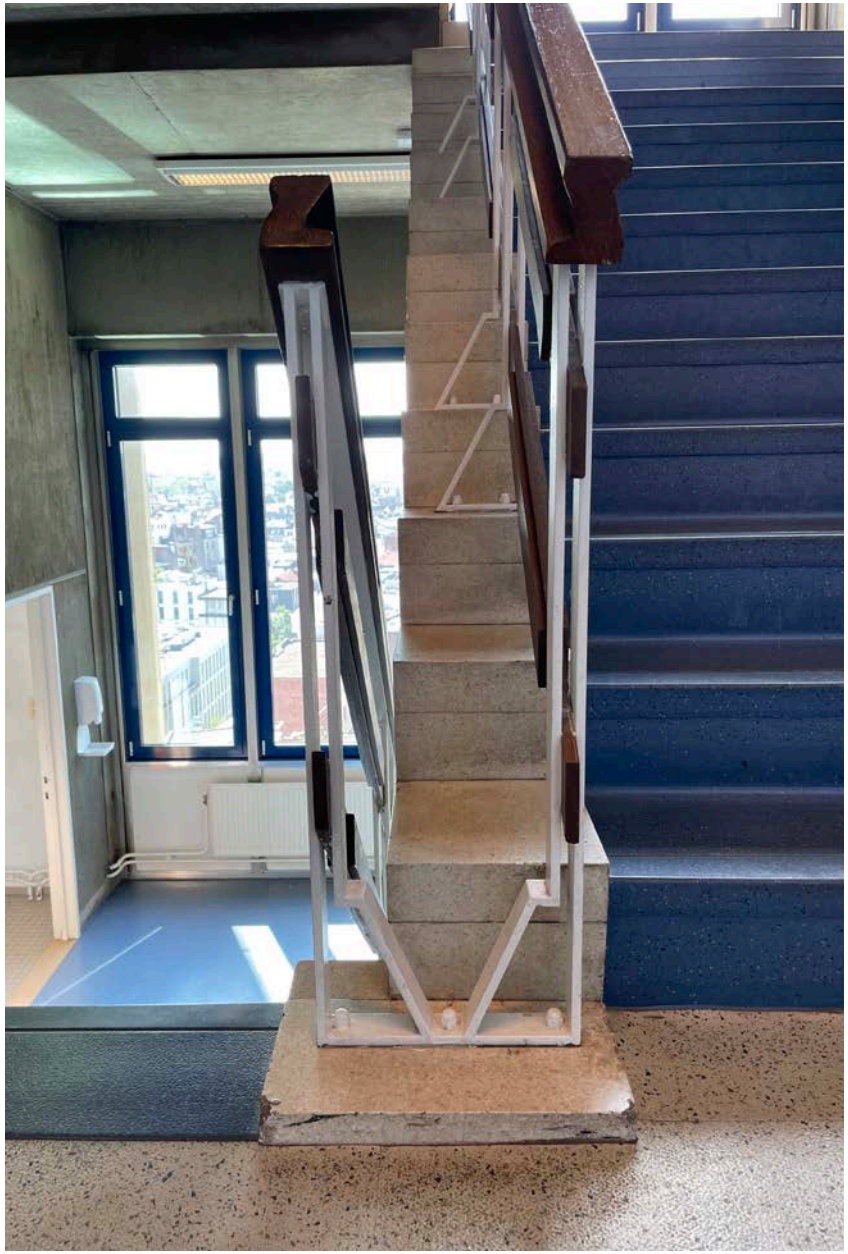
Afb. 154. trap, centrale traphal

Afb. 155. verlaagd plafond met TL-verlichting, centrale traphal

Afb. 156. 1/2 paternosterliften, centrale traphal

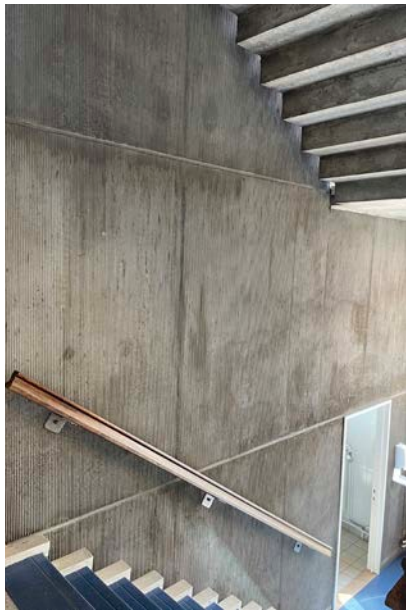
Afb. 157. betonnen wandafwerking met verticale groeven, centrale traphal

Afb. 158. betonnen trap met granito zijdestukken, centrale traphal







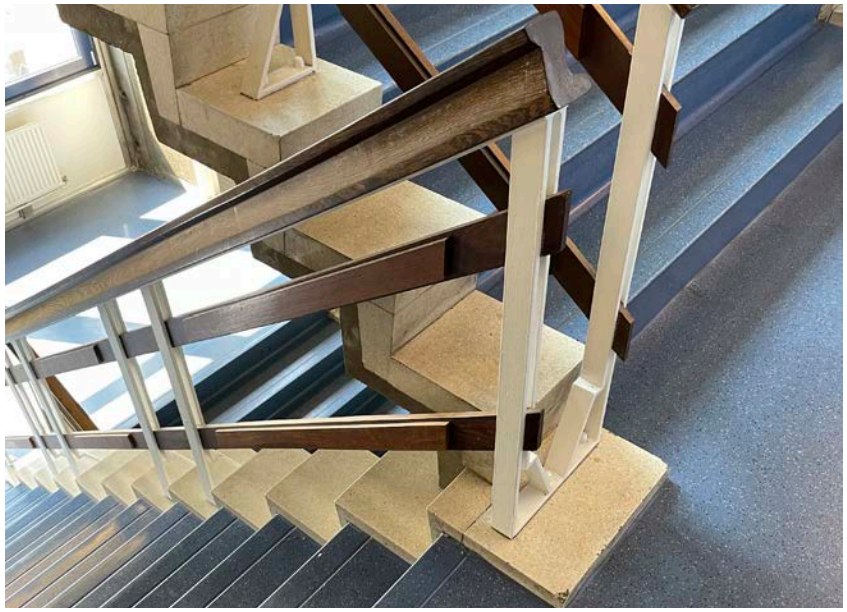


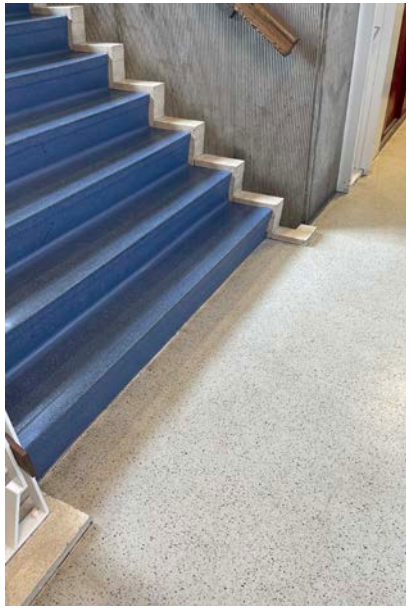


159	160	161	
162	163	164	165



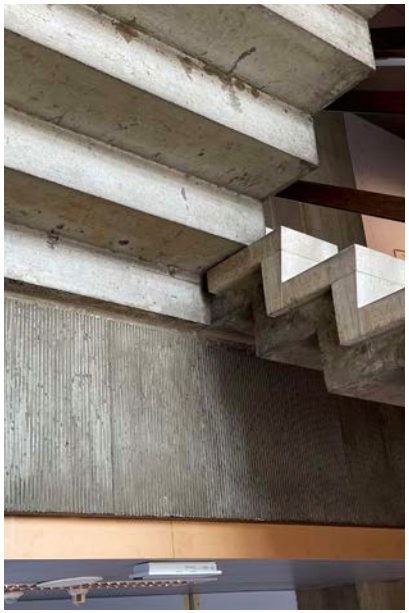












Afb. 159. betonnen trap met houten trapleuning op wit geschilderde metalen trappalen, centrale traphal

Afb. 160. blauw gemarmerde linoleum trapbekleding, centrale traphal

Afb. 161. houten trapleuning op wit geschilderde metalen trappalen, centrale traphal

Afb. 162. wit gespikkelde linoleum vloerbekleding, centrale traphal

Afb. 163. asbak, centrale traphal

Afb. 164. z-vormige doorsnede trapleuning, centrale traphal

Afb. 165. betonnen vloerplaat met verticale groeven, centrale traphal

Diagnose

Element	*Bouwfysische toestand*			*Opmerkingen*
Vloerbekleding				
Linolium				
Wandbekleding				
Beschilderde systeemwanden				
Betonnen wand met ribbels				
Kolommen				Sommige kolommen zijn beschilderd. Deze schilderlaag moet verwijderd worden.
Plafond				
Systeemplafond				
Trap				
Gehele trap				De granito delen van de treden zijn op sommige plekken gebarsten of beschadigd.
Vaste interieurelementen				
Lamp in systeemplafond				De lamp is in goede staat, maar niet aangepast aan de huidige klimaateisen.
Assenbakje				

Algemene opmerkingen

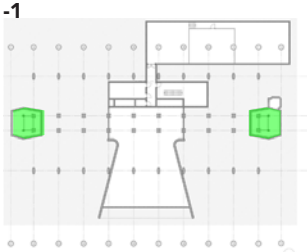
/

166

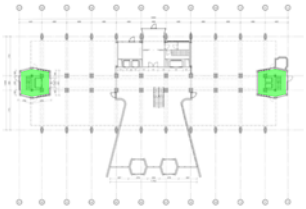


Afb. 166. Schade aan het natuurstenen deel van de trap in de centrale trappenhal (april 2025)

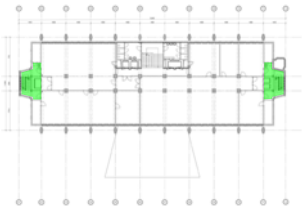
-1



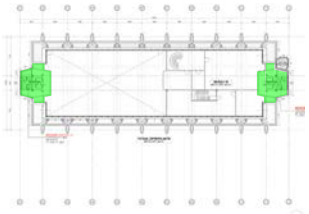
+0 - +0,5



+1 - +12



+13 - +17



3.2.2.5. Laterale traphallen

De laterale trappenhallen bevinden zich op de kopgevels van het gebouw en bedienen de verdiepingen t.e.m. het dak. De traphal op de tussenverdieping is te bereiken via de gallerij vanuit de inkom. (Afb. 169) De traphallen waren oorspronkelijk elkaars identieke spiegelbeeld en fuctioneerden hoofdzakelijk als de publieke circulatiezone van het gebouw. Tegenaan de westgevel van de noordelijke laterale traphal is een betonnen schouw gebouwd die in verbinding stond met het stooklokaal (Afb. 167). De trap bestaat uit metaal en heeft op iedere verdieping een gelijkaardige vormgeving (Afb. 175).

De laterale trappenhallen hebben een andere vormgeving afhankelijk van de verdieping. Op de gelijkvloerse- en de tussenverdieping, als ook op de 13de t.e.m. de 17de verdieping, bestaan de laterale traphallen uit een zeshoekig volume. Het volume van de traphal op de eerste t.e.m. de 12de verdieping heeft de vormgeving van een halve zeshoek. In deze volumes bevindt zich centraal een lift met daarachter een blauw geschilderde metalen steektrap met een witgeschilderde metalen trapleuning die functioneert als noodtrap. (Afb. 175, Afb. 176, Afb. 177 en Afb. 178) De lift is afgesloten van de trap, beide zijn via aparte toegangen te bereiken. Elke traphal is langs twee deuren toegankelijk. De toegangsruimte voor de lift op de 4de, 5de en 6de verdieping is groter dan op de ander verdiepen. (Afb. 170) Oorspronkelijk bevond zich tussen het tusseniveau en de gelijkvloerse verdieping een trap die kon worden opgehaald om ruimte te besparen. Deze is niet meer aanwezig.

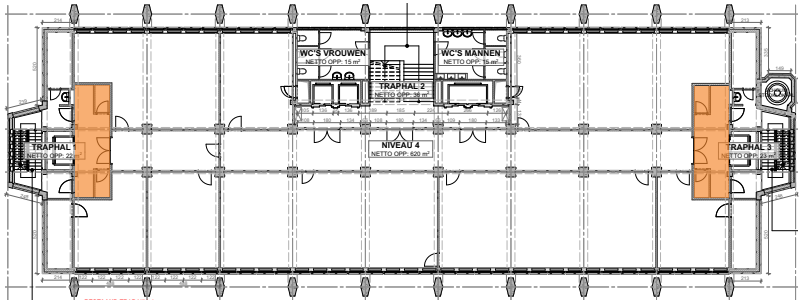
De vloer in de traphallen bestaat uit beton en is vanaf de 13de verdieping afgewerkt met een gele splijttegels (Grès) die ook is gebruikt op de kelderverdieping. (Afb. 171) De wanden en het plafond bestaan uit beton. (Afb. 172) De traphallen geven toegang tot de westelijk gesitueerde technische kokers. (Afb. 173) Langs de toegang van de westelijk gesitueerde technische koker bevindt zich een wasbak. (Afb. 174)

De laterale traphallen worden natuurlijk verlicht door glasdallen centraal in de kopgevels. (Afb. 179) Daarnaast worden de traphallen verlicht met TL-verlichting zonder erfgoedwaarde.

De binnendeuren in de laterale traphallen kunnen worden onderverdeeld in verschillende types naargelang de functie, het materiaal en de vormgeving. De deurtypes aanwezig in de laterale traphallen:

- Type ‘branddeur in vluchttraphal’: deur tussen de vluchttrap en de circulatieruimte in de trappenkoker van de 13de verdieping t.e.m. de 16de verdieping
- Type ‘branddeur van sas naar vluchttraphal’: deur van sas naar vluchttraphal op de 1ste t.e.m. de 16de verdieping
- Type ‘branddeur naar vluchttraphal’: deur vanuit de gemeenschappelijke ruimtes van de 13de t.e.m. de 16de verdieping naar de vluchttraphal
- Type ‘invulwanden 17de verdieping’: trappenkokers op de 17de verdieping

Een fotografische weergave van elk deurtype kan worden geraadpleegd in de bijlage ‘Inventaris schrijnwerk’’.



+4

grotere toegangsruimte lift

167



Afb. 167. De rode pijl wijst naar de betonnen schouw van het stooklokaal, noordgevel.

168		169	170
171	172	173	174

Afb. 168. liftdeuren in laterale traphal, tussenverdieping

Afb. 169. gallerij op de tussenverdieping naar laterale traphal

Afb. 170. laterale traphal 11de verdieping

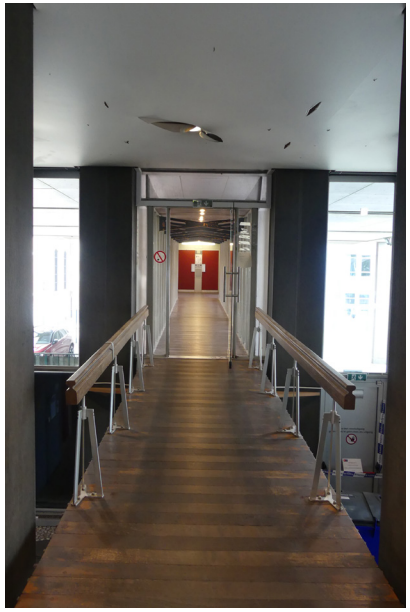
Afb. 171. Gele splijtegels, vloerafwerking laterale traphal 13de t.e.m. 17de verdieping

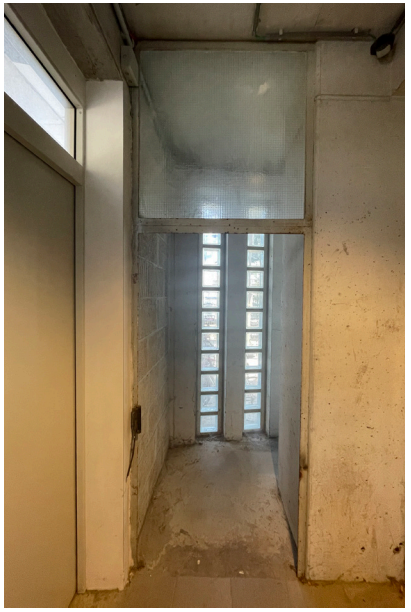
Afb. 172. onafgewerkte betonnen wanden

Afb. 173. toegangsdeur tot westelijke technische koker

Afb. 174. wasbak langs toegangsdeur westelijke technische koker

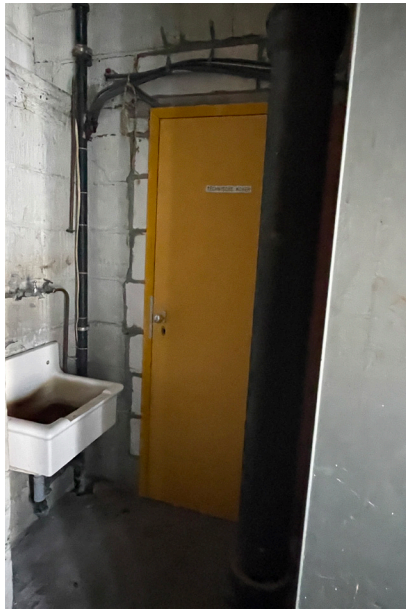














175	176	177
	178	179

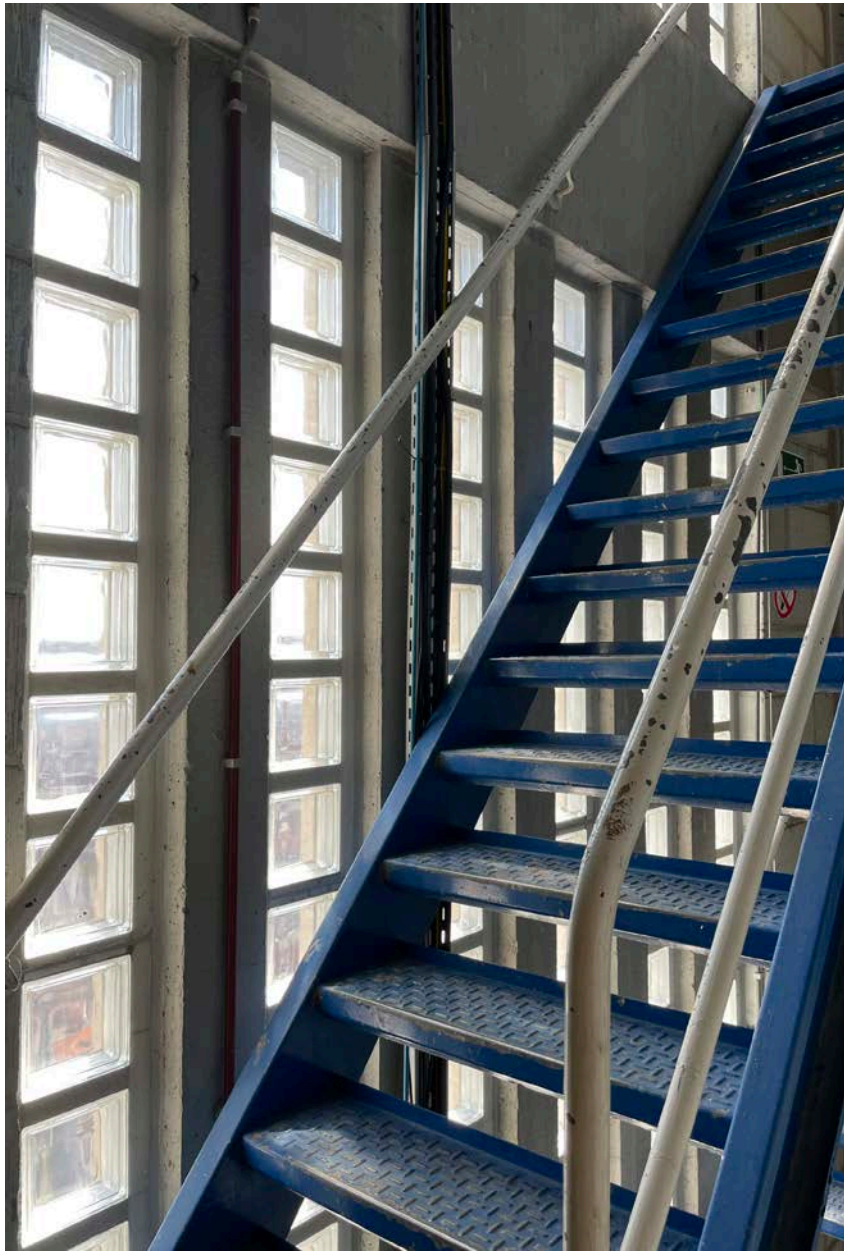
Afb. 175. metalen noodtrap tussen 13de en 17de verdieping

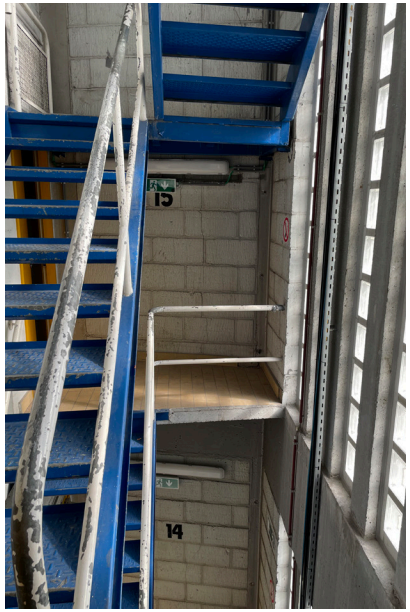
Afb. 176. metalen noodtrap tussen 13de en 17de verdieping

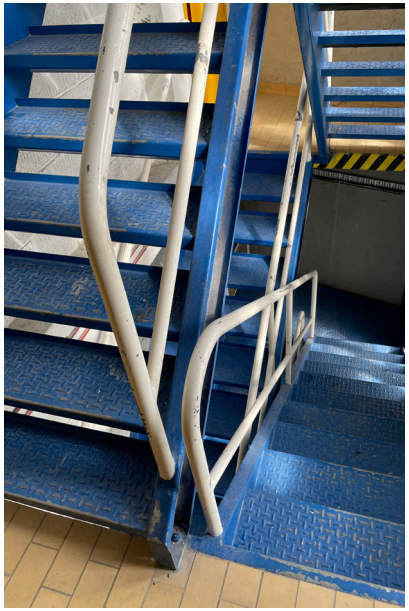
Afb. 177. metalen noodtrap tussen 13de en 17de verdieping

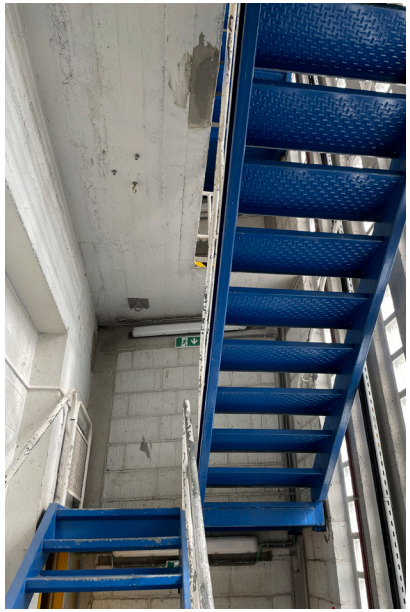
Afb. 178. metalen noodtrap tussen 13de en 17de verdieping

Afb. 179. glasdallen









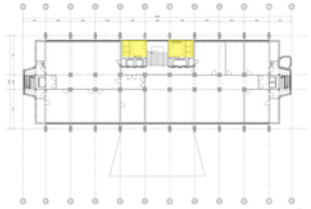


Diagnose

Element	*Bouwfysische toestand*			*Opmerkingen*
Vloerbekleding				
Vloertegels				
Wandbekleding				
Betontegels				
Beschilderde betontegels met patroon bekisting				De verflaag is in minder goede staat.
Plafond				
Beschilderde tegels				De verflaag is in minder goede staat.
Binnendeuren				
Geschilderde binnendeur				
Trap				
Gehele trap				De verf van de metalen trap moet opgefrist worden, maar de trap is in goede staat.
Vaste interieurelementen				
Wasbak				

Algemene opmerkingen
/

+1 - +12



3.2.2.6. Toiletten centrale zone

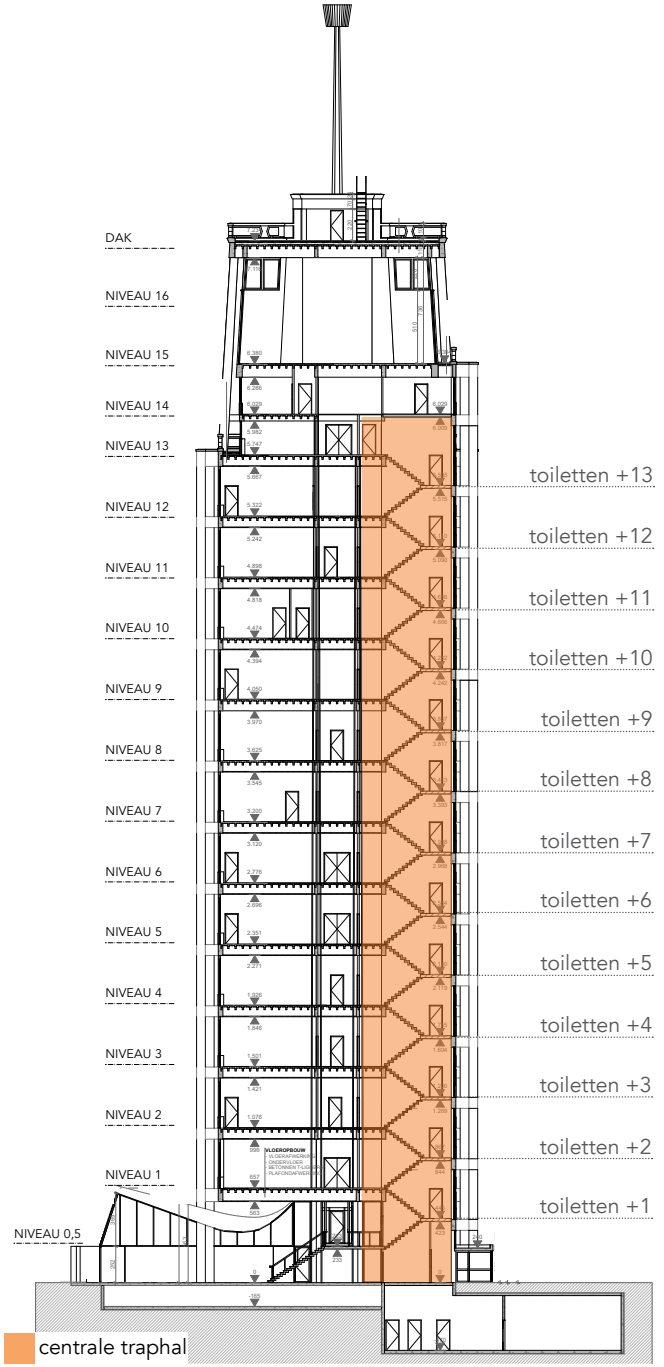
De centrale traphal is voorzien van sanitaire ruimtes van de gelijkvloerse t.e.m. de 13de verdieping. De toiletten bevinden zich telkens tussen twee verdiepen, aan beide kanten van het trapbordes en worden hiervan gescheiden door middel van een houten deur met glas. (Afb. 183 en Afb. 184) De oorspronkelijke deuren zijn voorzien van een aluminium plaatje van een gestileerd mannen- of vrouwenfiguurtje. (Afb. 189) De toiletten zijn ingericht met drie individuele toiletruimtes, drie wasbakken en bijkomend in de mannentoiletten met drie urinoirs. (Afb. 180, Afb. 181 en Afb. 182)

In de sanitaire ruimtes worden de oorspronkelijke individuele toiletcellen van elkaar gescheiden door een tussenwand en een witte houten deur. (Afb. 185) De tussenwanden zijn afgewerkt met dezelfde crémekleurige keramische tegel die de volledig sanitaire ruimte bekleedt tot op hoogte van de onderkant van de raamopeningen (Afb. 187). In de individuele toiletcellen is de plint voorzien in dit materiaal. De witte houten toegangsdeur was oorspronkelijk voorzien van een "vrij- en bezetslot". (Afb. 188) Elke toiletcel is voorzien van een wc-papierhouder en een assenbak uit hetzelfde materiaal dan de wandbekleding. (Afb. 187) De vloer van de sanitaire ruimte was oorspronkelijk afgewerkt met geglazuurde geperste grijze Grèstegeltjes. (Afb. 180) Momenteel zijn de plafonds van de toiletten afgewerkt met een metalen bekleding. Het is onduidelijk of deze oorspronkelijk is.

Een aantal van deze sanitaire ruimtes beschikken niet meer over deze oorspronkelijke vloer- en wandafwerking. Ook werden de toiletten, urinoirs en wasbakken vaak vervangen door nieuwe toestellen. De nieuwe afwerking en toestellen hebben geen erfgoedwaarde. (Afb. 190)

De binnendeuren in de toiletten in de centrale zone kunnen worden onderverdeeld in verschillende types naargelang de functie, het materiaal en de vormgeving. De deurtypes aanwezig in de toiletten:

- Type 'deur bestaande uit glas en hout'
- Type 'deuren sanitaire cellen'



180	181	
182	183	184

Afb. 180. Toiletten centrale zone

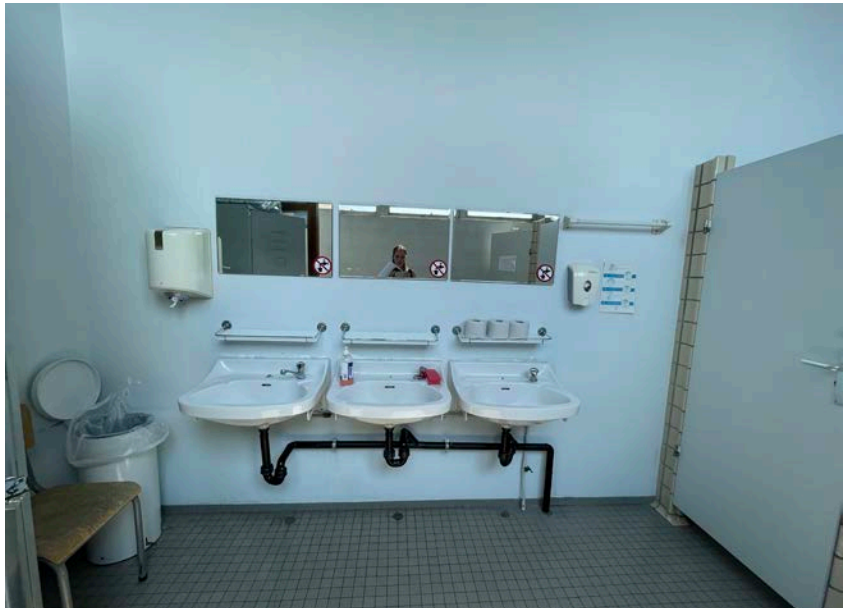
Afb. 181. lavabo's, toiletten centrale zone

Afb. 182. Urinoirs, toiletten centrale zone

Afb. 183. Zicht vanuit de centrale traphal in de toiletruimte

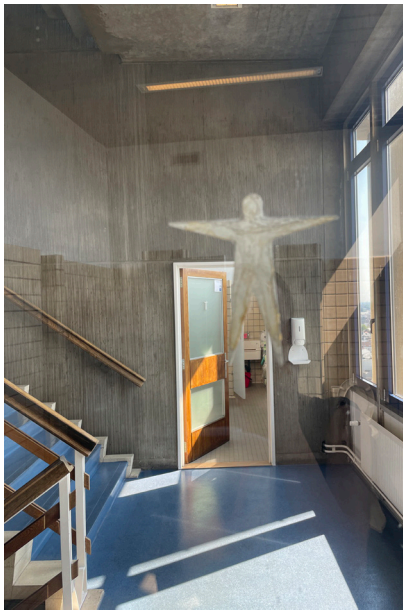
Afb. 184. Zicht vanuit de toiletten in de centrale traphal











185		186	187
188	189	190	191















Afb. 185. Toiletten centrale zone

Afb. 186. toiletcel, toiletten centrale zone

Afb. 187. asbak en wc-papierhouder, toiletten centrale zone

Afb. 188. hang- en sluitwerk deur toiletcel, toiletten centrale zone

Afb. 189. Gestilleerd mannenfiguurtje, toiletten centrale zone

Afb. 190. Nieuw ingerichte toiletruimte zonder erfgoedwaarde

Afb. 191. Recente plafondafwerking in het toilet zonder erfgoedwaarde.

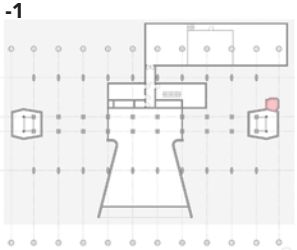
Diagnose

Element	*Bouwfysische toestand*			*Opmerkingen*
Vloerbekleding				
Vloertegels				
Wandbekleding				
Muurtegels				
Geverfde wanden				
Plafond				
Onbekend				
Binnendeuren				
Toiletdeur				
Houten deur met glazen panelen naar sanitaire ruimte				
Vaste interieurelementen				
Icoon				
Asbakje				
Toiletrolhouder				De toiletrolhouder is vaak in goede toestand, maar het touwtje om de toiletrol in op te hangen is vaak verdwenen.
Toiletten				
Urinoir				

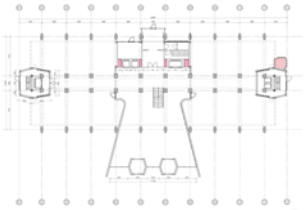
Algemene opmerkingen

– Lekkende leidingen: In de diagnosenota vermeldt Origin lekkende leidingen. Vandaag de dag zijn er in het algemeen geen lekkende leidingen.
– In de toiletten is schimmelvorming vastgesteld. Dit wordt veroorzaakt door een gebrek aan ventilatie. De toiletten dienen dan ook voldoende geventileerd te worden.

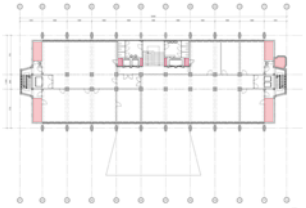
-1



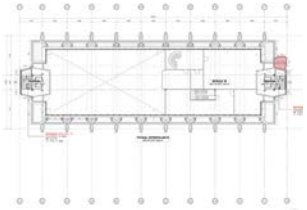
+0 - +0.5



+1 - +12



+13 - +16



3.2.2.7. Technische ruimte

De technieken van het gebouw zijn centraal in het gebouw ondergebracht alsook in de (oostelijke en westelijke) kopgevels van het gebouw. De koker in de oostelijke kopgevel is bereikbaar via de kantoren en de koker in de westelijke kopgevel via de noodtraphal. Tegenaan de westgevel van de noordelijke laterale traphal is een betonnen schouw gebouwd die functioneert als techische koker.

Deze kokers bevatten de stijgleidingen voor de verwarming, de sanitaire aan- en afvoerleiding voor de uitgietbak aan de westzijde en de sanitaire ruimtes op de bovenste verdieping aan de oostzijde van het gebouw. De vloer van de kokers zijn afwisselend opgebouwd uit metalen roosters of een betonnen vloerplaat met uitsparingen ter hooogte van de langse gevel. (Afb. 194, Afb. 206, Afb. 207) De kokers in de kopgevel van het gebouw zijn afgesloten met een branddeur naar het aanpalend kantoor en in beperkte mate natuurlijk verlicht door ronde glasdallen. (Afb. 192) Centaal in de liftkoker bevindt zich een technische koker met sanitaire aan- en afvoerleidingen, een regenwaterafvoer voor het balkon op het dak van de traphal, data- en elektriciteitsleidingen en een verdeelbord. De centrale kokers zijn net zoals de kokers in de kopgevel afgesloten met een branddeur naar het aanpalend kantoor, maar open naar de traphal. Op de gelijkvloerse verdieping worden de leidingen via het plafond afgeleid naar de wand van de liftkoker naar de kelder.

Het volledige gebouw wordt geventileerd en verwarmd op enkele ruimtes na. Het verwarmingssysteem vertaalt zich in verschillende ruimtes in zilverkleurige convectoren met onder- en bovenaan een aluminium rooster. In de kantoren op de 12de verdieping en op de 13de verdieping in de refter en de foyer bevinden zich tegenaan de langse gevel nog convectoren. (Afb. 196 en Afb. 197) In alle andere kantoren zijn de oorspronkelijke convectoren vervangen met nieuwe exemplaren. De oorspronkelijke convectorkasten vormen één geheel met het originele aluminium buitenschrijnwerk, waardoor de nieuwe kasten hier gemakkelijk van onderscheiden kunnen worden (zie inventarisch schrijnwerk). Enkel de oorspronkelijke elementen hebben erfgoedwaarde. In de kleeddruimte op de 14de verdieping wordt een onderdeel van technieken, mogelijks een convector, verborgen in een houten omkasting. (Afb. 198) Deze omkasting is vermoedelijk niet oorspronkelijk en heeft daarom geen erfgoedwaarde.

Naast convectoren zijn er in verschillende ruimtes ventilatieventielen zichtbaar op de plafonds als element van het verluchtingssysteem. (Afb. 199, Afb. 200, Afb. 201 en Afb. 202) De kantoren op de 12de verdieping en de verdiepen in de publieke zone zijn in de plafonds voorzien van ventilatieventielen. Daar waar een verlaagd plafond is geplaatst zijn er geen oorspronkelijke ventielen meer aanwezig. Dit geldt voor alle verdiepingen onder de 12de vedieping (begane grond t.e.m. 11de verdieping) die werden gerenoveerd als ook de keuken op de 13de verdieping.

In de kroon kunnen elementen van de oorspronkelijke technieken worden teruggevonden. In de turn-/feestzaal op de 15de verdieping zijn oude bedieningspanelen aanwezig waarmee oorspronkelijk de technieken werden geregeld. (Afb. 203) In de kleedkamer op de 16de verdieping, gesitueerd tegenaan de turn/feestzaal, zijn verschillende zaken aanwezig die gelinkt kunnen worden aan de oorspronkelijke technieken in het gebouw. (Afb. 204 en Afb. 205)

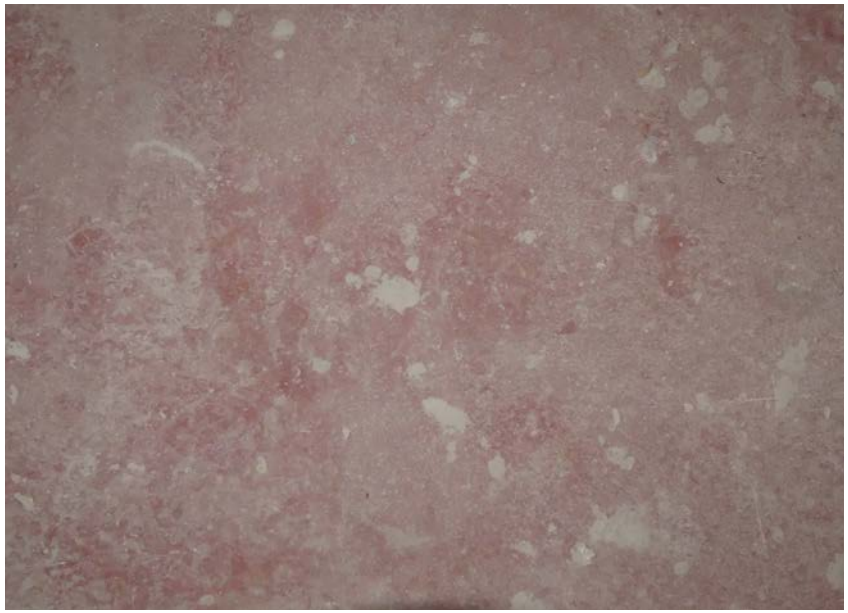
De binnendeuren in de technische ruimte kunnen worden onderverdeeld in verschillende types naargelang de functie, het materiaal en de vormgeving. De deurtypes aanwezig in de technische ruimte zijn:

– Type ‘enkele branddeur technische koker’

Een fotografische weergave van elk deurtype kan worden geraadpleegd in de bijlage ‘inventaris schrijnwerk’.

192
193





Afb. 192. Ronde glasdallen in de technische ruimte, 9de verdieping

Afb. 193. betonnen vloerplaat

194 | 195





Afb. 194. Technische ruimte, 9de verdieping

Afb. 195. Technische ruimte, 4de verdieping

196

197

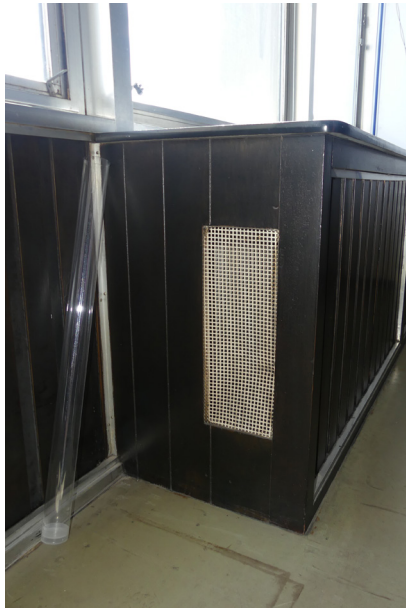




Afb. 196. Oorspronkelijke convector foyer, 13de verdieping

Afb. 197. Oorspronkelijke convector restaurant, 14de verdieping

198		199	200
201	202	203	204
		205	



Afb. 198. Houten omkasting technieken, 14de verdieping



Afb. 199. ventilatieventielen restaurant, 14de verdieping



Afb. 200. Ventilatieventielen stortbadkamer, 15de verdieping



Afb. 201. Ventilatieventiel turn/ feestzaal, 15de verdieping



Afb. 202. Ventilatieventiel restaurant, 14de verdieping



Afb. 203. bedieningspaneel technieken, 15de verdieping



Afb. 204. Technieken kleedkamer, 16de verdieping



Afb. 205. Technieken kleedkamer, 16de verdieping

Diagnose

Element	*Bouwfysische toestand*			*Opmerkingen*
Vloerbekleding en plafondbekleding				
Betonnen vloer				
Metalen rooster				
Wandbekleding				
Beschilderde betontegels met patroon bekisting				

Algemene opmerkingen

– Technieken: De originele technieken zijn ondertussen vrij versleten. Het luchtbevochtigingssysteem is al verschillende decennia buiten gebruik. Daarnaast is het verwarmingssysteem niet meer correct gedimensioneerd. Zoals hierboven vermeld beginnen de verwarmingselementen ook te lekken.
– In de muren van de technische ruimtes langs de laterale trappenhallen zijn gaten aanwezig. Hierin zaten oorspronkelijk de verluchtingsroosters. Deze zijn op sommige locaties dichtgemaakt, maar de bouwsporen hiervan zijn nog steeds zichtbaar in de kopse gevels.

206

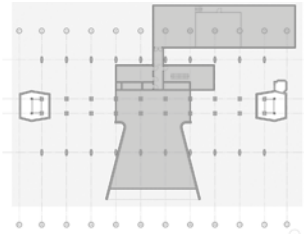
207





Afb. 206. Dichtgemaakt verluchtingsrooster in de noordelijke gevel (april 2025)

Afb. 207. Verluchtingsrooster in de noordelijke gevel (april 2025)



3.2.2.8. Kelderverdieping

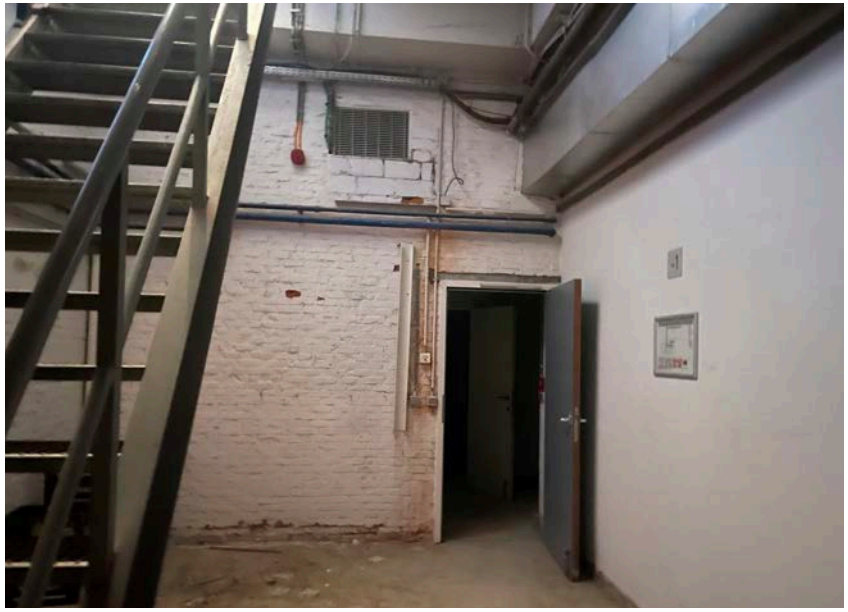
Het volledige gebouw is onderkelderd. De kelder is bereikbaar via een trap op de gelijkvloerse verdieping in de zone zonder erfgoedwaarde. De kelder is functioneel ingedeeld en onderging al enkele veranderingen. Als oorspronkelijk element heeft de vloer in de kelderverdieping wel nog erfgoedwaarde. Deze vloer is dezelfde als die in de laterale traphallen en heeft dan een ensemblewaarde (Afb. 112).

De binnendeuren in de kelder kunnen worden onderverdeeld in verschillende types naargelang de functie, het materiaal en de vormgeving. De deurtypes aanwezig in de kelder zijn:

– Type ‘kelderdeuren’

Een fotografische weergave van elk deurtype kan worden geraadpleegd in de bijlage ‘inventaris schrijnwerk’.

208			
209	210	211	212











Afb. 208. Overzichtsfoto van de kelderverdieping.

Afb. 209. De trap naar de kelderverdieping.

Afb. 210. Overzichtsfoto van de kelderverdieping.

Afb. 211. Overzichtsfoto van de kelderverdieping.

Afb. 212. De oorspronkelijke vloer in de kelderverdieping.

Diagnose

Element	*Bouwfysische toestand*			*Opmerkingen*
Vloerbekleding				
Vloertegels				
Wandbekleding				
Wit gekaleide muur				
Plafond				
Wit geschilderd vlak plafond				

Algemene opmerkingen

/

3.3. ROERENDE GOEDEREN



Afb. 213. Een foto van het interieur van de toren van het Administratief Centrum. We zien de dragende kolommen, de vloerbekleding en de meubels naar ontwerp van Braem (Jo Braeken "Renaat Braem 1910-2001").

Inleiding

In dit onderdeel van de inventaris onderzoeken we welke roerende goederen mogelijk erfgoedwaarde hebben en lichten we de resultaten toe van de cultuurtoets die werd uitgevoerd op basis van de richtlijn 'cultuurgoederen in monumenten/15.10.2022'.

Waardering en cultuurtoets

In het beschermingsbesluit uit 2002 van het voormalig Administratief Centrum zijn geen roerende goederen als cultuurgoederen opgenomen. Het beschermingsdossier maakt wel melding van het volgende:

Het inkompaviljoen was oorspronkelijk opgevat als een sobere ontvangstruimte met een bevloering in gebouchardeerd arduin en keien, waarvan het patroon de langgerekte zeshoek van de pijlers herneemt, een natuurstenen wandparement, een omlopende lichtzone en een gewelf in korrelbepleistering. Recent werd de houten plantonbalie, twee houten zitbanken gebaseerd op dezelfde langgerekte zeshoek, en twee rijen aluminium wandluchters verwijderd voor een nieuwe inrichting met centrale balie die het karakter van deze ruimte volstrekt ontkent.

Op bijgevoegde historische foto, afkomstig uit "Renaat Braem 1910-2001" geschreven door Jo Braeken en Sarah Depestel is de bovenvermelde zitbank zichtbaar. Zoals ook vermeld wordt in het beschermingsdossier, is bovenstaande zitbank niet meer aanwezig in het gebouw.

Daarentegen is op een kantoorverdiepingen van het voormalige Administratief Centrum wel een houten zitbank aanwezig. De bank bestaat uit een eikenhouten bankstructuur met een planken bekleding uit wengé waarop een drietal mensen kunnen plaatsnemen. In vergelijking met het banktype dat aanwezig was in de inkom, is het banktype op de kantoorverdieping minder sober en fijn uitgewerkt.

Waar de verwijderde bank in het inkomportaal expliciet wordt vermeld, maakt het beschermingsbesluit, noch het beschermingsdossier melding van de bank op de kantoorverdieping. Ook boeken zoals "Renaat Braem 1910-2001" geschreven door Jo Braeken en Sarah Depestel vermelden deze bank niet. In de archieven vinden we geen historische foto's terug van deze bank op de kantoorverdieping in het voormalig Administratief Centrum.

Wat we wel terugvonden, zijn schetsontwerpen voor de lampen in de inkombalie en schetsontwerpen voor een bank met gelijkaardige vormgeving als het type dat we aantreffen op de kantoorverdieping in het voormalige Administratief Centrum (Afb. 215 en Afb. 217). Het ontwerp wijkt licht af van de vormgeving van de zitbank op de kantoorverdieping. Waarschijnlijk gaat het dus om een eerste ontwerp van de zitbank dat later nog werd aangepast, maar hierover kan geen uitsluitsel gegeven worden.

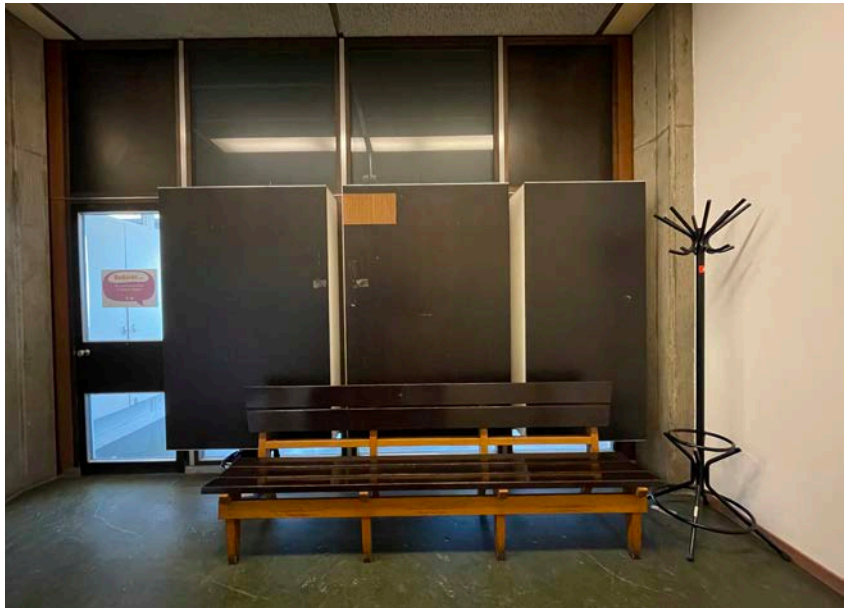
Verder is het schetsontwerp ook niet gesigneerd waardoor het niet met zekerheid gesteld kan worden dat deze ontworpen is door Jules De Roover en/of Renaat Braem. Ook comparatief onderzoek geeft geen uitsluitsel over de ontwerper van de bank aangezien andere meubels van Braem en De Roover een andere vormgeving hebben (Afb. 218, Afb. 219). De gebruikte houtsoort en lijnvoering van de bank passen bij de architectuur van het gebouw, wat het waarschijnlijk maakt dat het van de hand van dezelfde ontwerper is, maar hard bewijs is er nagenoeg niet.

De vormgeving van de bank doet vermoeden dat deze uit het einde van de jaren 1960 dateert. Dit en het schetsontwerp doen vermoeden dat deze al aan het begin van de ingebruikname van het Administratief Centrum aanwezig was. Er wordt dus een historische verbondenheid van het gebouw vermoed, maar er is geen beeldmateriaal, noch archiefmateriaal die de zitbank in het voormalig Administratief Centrum toont.

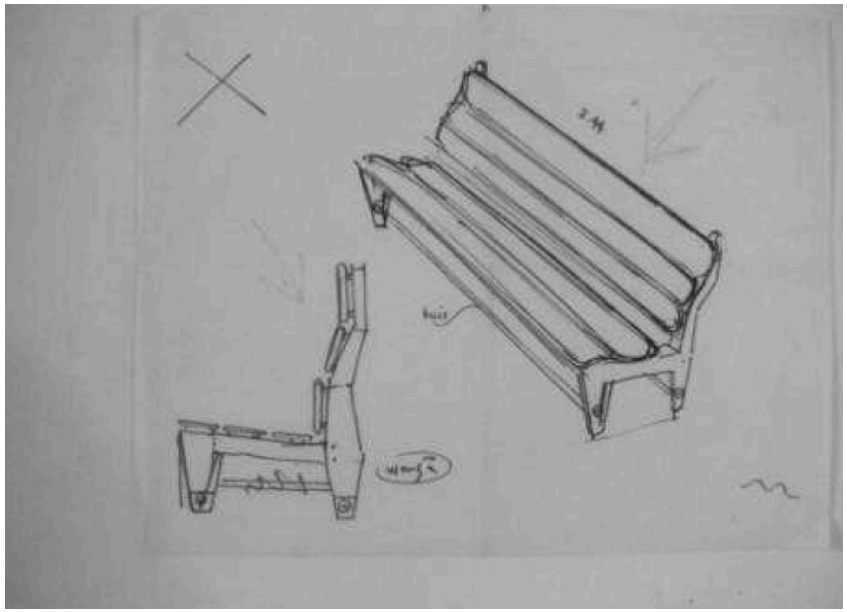
Het is dan ook niet duidelijk voor welke plek in het Administratief Centrum de bank werd ontworpen. Het is mogelijk dat deze op de kantoorverdieping moest komen te staan, maar de locatie van de bank op Afb. 214, voor de kastenwand, lijkt niet specifiek ontworpen te zijn voor deze bank.

Het verplaatsen van de bank zou de erfgoedwaarde van het gebouw dan ook niet schaden. Waar de bank een zekere erfgoedwaarde heeft, en dus bij voorkeur behouden blijft in de ruimtes met erfgoedwaarde (+12 tot en met +16), dient deze niet verankerd te worden op een bepaalde plek in het voormalig Administratief Centrum. De bank is daarom niet weerhouden als cultuurgoed.

214	215
216	217



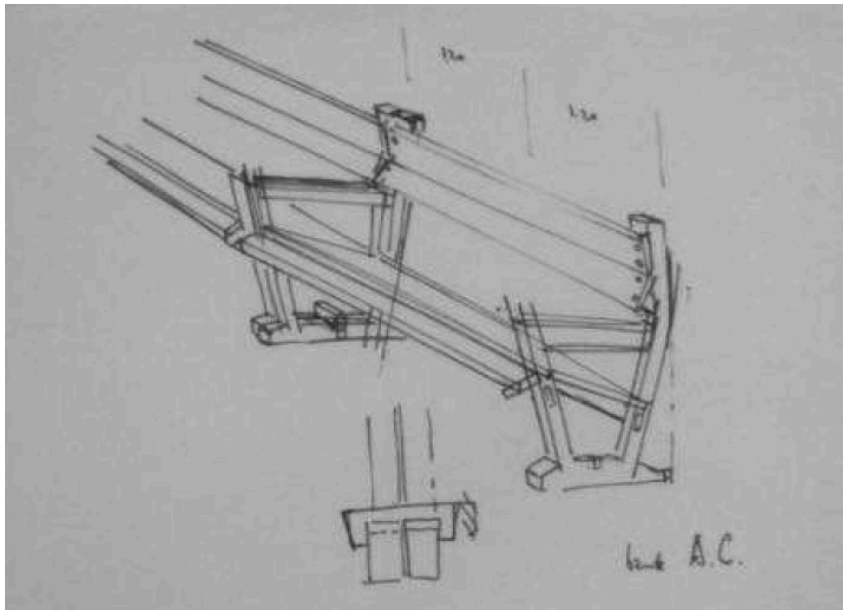
Afb. 214. De bank op +12



Afb. 215. Schetsontwerp van zitbanken (AAM, via Origin Architecture and Engineering)



Afb. 216. De bank op +12



Afb. 217. Schetsontwerp van zitbanken (AAM, via Origin Architecture and Engineering)

218	219





Afb. 218. Stoelen naar ontwerp van Braem in Schulpstraat 20 te Antwerpen (BRAEKEN Jo, “Renaat Braem 1910-2001)

Afb. 219. Stoelen naar ontwerp van Braem in een toonzaal in 1956 (BRAEKEN Jo, “Renaat Braem 1910-2001)

4. WAARDEBEPALING

In dit hoofdstuk worden de erfgoedwaarden van de site beschreven. Eerst worden de erfgoedwaarden, zoals beschreven in het Vlaams beschermingsbesluit en in de vaststellingen, aangehaald en toegelicht, verduidelijkt of genuanceerd (4.1).

Vervolgens wordt een waardestelling gegeven aan de hand van het Burra Charter (4.2). Deze waardestelling zorgt voor een niveau-verdeling tussen (zeer) waardevolle, neutrale en storende erfgoedelementen op de site, waardoor de intrinsieke waarde van elk bouwonderdeel aangetoond wordt.

4.1. WAARDEN UIT HET WETGEVEND KADER

Het voormalige Administratief Centrum is samen met verschillende andere gebouwen naar ontwerp van Renaat Braem beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de **artistieke- en historische waarde**. Doordat het om een groepsbescherming gaat, werd de motivatie voor de bescherming algemeen omschreven. Er werd niet in detail ingegaan op de waarde van het voormalige Administratief Centrum an sich.

In dit onderdeel worden de waarden en de motivatie voor die waarden overgenomen uit het beschermingsbesluit. Deze tekst is cursief gemaakt. Vervolgens wordt er toegelicht hoe het voormalige Administratief Centrum zich tot deze waarden verhoudt.

Waarden uit het beschermingsbesluit

De artistieke en historische waarde worden op dezelfde manier onderbouwd in het beschermingsbesluit.

Alle geselecteerde gebouwen zijn hoogtepunten uit het architecturale oeuvre van Renaat Braem en belangrijke voorbeelden van jonge bouwkunst zowel uit het interbellum, als uit de periode 1945-1970.

Deze representatieve selectie bevat een tiental van zijn belangrijkste realisaties, waarin Renaat Braem ongehinderd door enig compromis zijn gedachtegoed op de meest oorspronkelijke manier tot ontplooiing kon brengen, en die de tand des tijds in alle gaafheid hebben doorstaan. Tevens wil deze bescherming een eerste aanzet geven tot een systematische bescherming van de hoogtepunten uit de architectuur van de periode 1945-1970.

Om deze selectie tot stand te brengen werd het volledige gebouwde oeuvre van Renaat Braem binnen het Vlaamse Gewest overlopen. In totaal omvat het gebouwde oeuvre zowat vijfenveertig privé-woningen, een tiental openbare of kantoorgebouwen, zeven huisvestingscomplexen, een vijftal winkelinrichtingen, twee industriegebouwen en enkele herdenkings- of grafmonumenten. Een beperkt aantal werd gesloopt of onherkenbaar verbouwd. Twee privé-woningen bevinden zich op het grondgebied van het Brussels Gewest, evenals twee van zijn belangrijkste grotere realisaties, het Rectoraatsgebouw van de VUB en het Glaverbel-gebouw, en één huisvestingscomplex, de Modelwijk op de Heizel. Na literatuuronderzoek en een eerste eliminatieronde op basis van gekende gegevens, werd een ruime selectie op locatie bezocht. Dit vergelijkend onderzoek 'de visu' werd gevolgd door een meer uitgebreid plaatsbezoek aan de meest interessante objecten, gecombineerd met een gedetailleerde bevraging van de veelal nog oorspronkelijke bewoners/bouwheren.

De selectie omvat drie openbare gebouwen: het Administratief Centrum in Antwerpen, één van de meest beeldbepalende en belangrijkste hoogbouwcomplexen uit de naoorlogse decennia, de Kindertuin van de Sint-Gummarusstraat in Antwerpen, het enige door Renaat Braem gerealiseerde schoolgebouw, en het Paviljoen voor Beeldhouwkunst in het Middelheimpark te Antwerpen, een gebouw dat hijzelf tot zijn meest geslaagde realisaties rekende. Daarnaast werden zeven privé-woningen geselecteerd: de dubbelwoning Chantraine Vantvelt in Wilrijk, de dubbel woning De Martelaere-Brewaeys in Deurne, de woning Brauns in Kraainem, de woning Vande Vyvere in Antwerpen-Linkeroever, de woning Van den Branden in Ranst, de woning Alsteens in Overijse en de woning Van Humbeeck in Buggenhout. De dubbelwoning Chantraine-Vantvelt vertegenwoordigt in deze reeks het vooroorlogse oeuvre, waarvan het de best bewaarde realisatie vormt. De dubbelwoning De Martelaere-Brewaeys en de woning Brauns vertegenwoordigen zijn vroegste naoorlogse realisaties waarin hij tot een eerste synthese komt van het eigentijdse wonen, respectievelijk toegepast op de typologie van de rijwoning en van het landhuis. De woning Vande Vyvere vertegenwoordigt zijn experimenten met rationele bouwsystemen. De woningen Van den Branden, Alsteens en Van Humbeeck illustreren de evolutie naar een organische biomorfe architectuur.

Voor een representatieve selectie van de huisvestingscomplexen wordt een apart beschermingsdossier opgemaakt.

Toepassing op het Administratief Centrum

De historische en artistieke waarde van de toren van het Administratief Centrum komen op twee manieren tot uiting.

Enerzijds kan de toren van het Administratief Centrum niet los gezien worden van het **totaalontwerp** dat Braem voor deze site uitdacht. Oorspronkelijk zou het gebouw deel uitmaken van een groot saneringsproject, met centraal vier nieuwe gebouwen gegroepeerd rond een plein die allemaal in eenzelfde stijl zouden worden opgetrokken. Deze saneringsoperatie had tot doel om een aaneenschakeling van pleinen te creëren in Antwerpen. De zichtassen die Braem wilde creëren met het plein aan de Oudaan waren essentieel om het gebouw tot zijn recht te laten komen.

Bovendien refereerde Braem met de hoogte van de toren en met het ontwerp naar de kathedraal van Antwerpen en naar de Boerentoren.

Men kan dus stellen dat het gebouw een hoge contextwaarde heeft in relatie tot het voorliggende plein en de skyline van Antwerpen. De waarde van het gebouw staat niet op zich, maar krijgt mee vorm in relatie tot deze elementen.

Tijdens de jaren 1950-1970 waren er nog verschillende architecten die een gebouw ontwierpen in samenhang met een stedenbouwkundig ontwerp, zoals Leon Stynen. Hoewel dit dus representatief is voor een bepaalde periode, is het zeldzaam dat zo'n groot project in het oude stadscentrum werd uitgevoerd.

Tot slot, materialiseert de bouw van het Administratief Centrum een historische evolutie waarbij de stadsdiensten gecentraliseerd werden.

Anderzijds is er de **intrinsieke waarde** van de toren als architecturaal ontwerp. Het exterieur en de gelijkvloerse- en 12de t.e.m. 16de verdieping en het dak zijn gaaf bewaard. Deze authentieke elementen zijn representatief voor het oeuvre van Renaat Braem. Zo komt zijn maatschappelijk gedachtegoed tot uiting in het ontwerp dat hij voor de volledige site maakte, maar ook in zijn ontwerp van de toren als een combinatie van (semi-) private en publieke delen.

Bovendien hebben de verschillende oorspronkelijke elementen in de toren een hoge ensemblewaarde vanwege de steeds wederkerende motieven.

4.2. ERFGOEDWAARDEN OP PLANMATERIAAL

Om de waardebepaling praktisch hanteerbaar te maken voor toekomstige ingrepen, wordt deze visueel weergegeven op planmateriaal.[8] Hiervoor baseren we ons op de methode van het Burra-charter.

Het Burra Charter is een document geschreven door ICOMOS Australia met richtlijnen voor de conservatie en het management van plaatsen met cultureel belang (culturele erfgoedsites). Conservatie maakt integraal deel uit van het management van erfgoedsites en houdt een eeuwigdurende verantwoordelijkheid in. In het Burra Charter wordt dan ook een voorzichtige aanpak van verandering naar voor geschoven als uitgangspunt voor het management van erfgoedsites: 'doe zoveel als nodig is voor goed behoud en gebruik van de sites, maar verander zo weinig mogelijk zodat de erfgoedwaarden bewaard blijven.' Om dergelijke aanpak te kunnen verwezenlijken, is een diepgaande kennis van de bestaande erfgoedwaarden nodig.

De erfgoedwaarden van de site werden reeds in bovenstaande waardestelling verwoord. Het Burra Charter raadt echter aan, naast de algemene verwoording van de erfgoedwaarden, ook een evaluatie te maken van de erfgoedelementen op basis van een hiërarchie van waardeniveaus.

Door een onderscheid te maken tussen zeer waardevolle elementen, waardevolle elementen, neutrale elementen en storende elementen, wordt immers een grotere flexibiliteit gecreëerd voor het management van de site. Elk niveau in de waardeschaal relateert aan een mogelijke andere managementaanpak. De tekst verduidelijkt de keuze voor de waardeniveaus.

De evaluatie volgens het Burra Charter duidt de intrinsieke waarde van elk erfgoedonderdeel aan en niet zozeer van de (bouw)fysische staat waarin het gebouw zich momenteel bevindt.

De analysemethode resulteert in planmateriaal waarbij de verschillende waardeniveaus visueel worden weergegeven aan de hand van volgende kleurcode:

Zeer waardevol	Aspecten met een zeer hoge historische of beeldbepalende waarde. Deze elementen zijn zeer essentieel.
Waardevol	Aspecten met een hoge historische of beeldbepalende waarde. Deze elementen zijn belangrijk en ondersteunen de essentiële elementen.
Neutraal	Deze elementen hebben geen historische of beeldbepalende waarde, maar zijn ook niet storend en dus als neutraal te bestempelen.
Storend	Deze elementen hebben een negatieve waarde en zorgen ervoor dat de essentiële elementen niet of minder tot hun recht komen.

Het is belangrijk om deze waardestelling steeds in combinatie te lezen met bovenstaande hoofdstukken (historische nota en inventaris). De historische nota geeft immers inzicht in de visie die aan de basis van het oorpsronkelijk ontwerp lag en de verbouwingswerken die na de oplevering van het gebouw volgde. De inventaris geeft een overzicht van de erfgoedelementen die aanwezig zijn in het gebouw, alsook een beschrijving van iedere zone in het gebouw.

8 De waardebepaling op planmateriaal werd gebaseerd op de historische nota, de inventaris, een plaatsbezoek in situ en het rapport "plaatsbeschrijving bestaande toestand" uitgevoerd door Origin in 2011.

4.2.1. INKOMZONE (+0 T.E.M. +0,5)

De oorspronkelijke elementen hebben een hoge historische en beeldbepalende waarde.

De twee glazen deuren in de inkomzone naar de passerelle zijn nog oorspronkelijk, hoewel de noordelijke deur haar oorspronkelijke deurgreep ontbreekt. De oorspronkelijke deur is zeer waardevol. De deur met recente handgreep heeft een ondersteunende erfgoedwaarde.

De huidige inkomportalen dateren uit het einde van de 20ste eeuw. Hoewel de vormgeving verwijst naar de vormgeving van de oorspronkelijke inkomportalen, wijkt deze er toch nog steeds sterk vanaf. Bovendien verschilt de materialiteit van het huidige inkomportaal sterk van het oorspronkelijke inkomportaal. Omdat de inkomportalen beeldbepalende elementen zijn, is dit eerder storend te beoordelen.

De ramen langs de inkomportalen zijn gevat in het oorspronkelijke aluminiumkader. Dit kader heeft een zeer hoge erfgoedwaarde. De beglazing is echter voorzien van een blauwe schijn, hetgeen het historische beeld van het inkompaviljoen verstoord.

De overige recente deurtypes in deze zone (branddeur centrale traphal, poort in laterale trappenhal) zijn recent, maar sluiten aan op de vormgeving van het gebouw, bevinden zich in minder beeldbepalende delen en zijn daarom niet storend, maar neutraal van erfgoedwaarde.

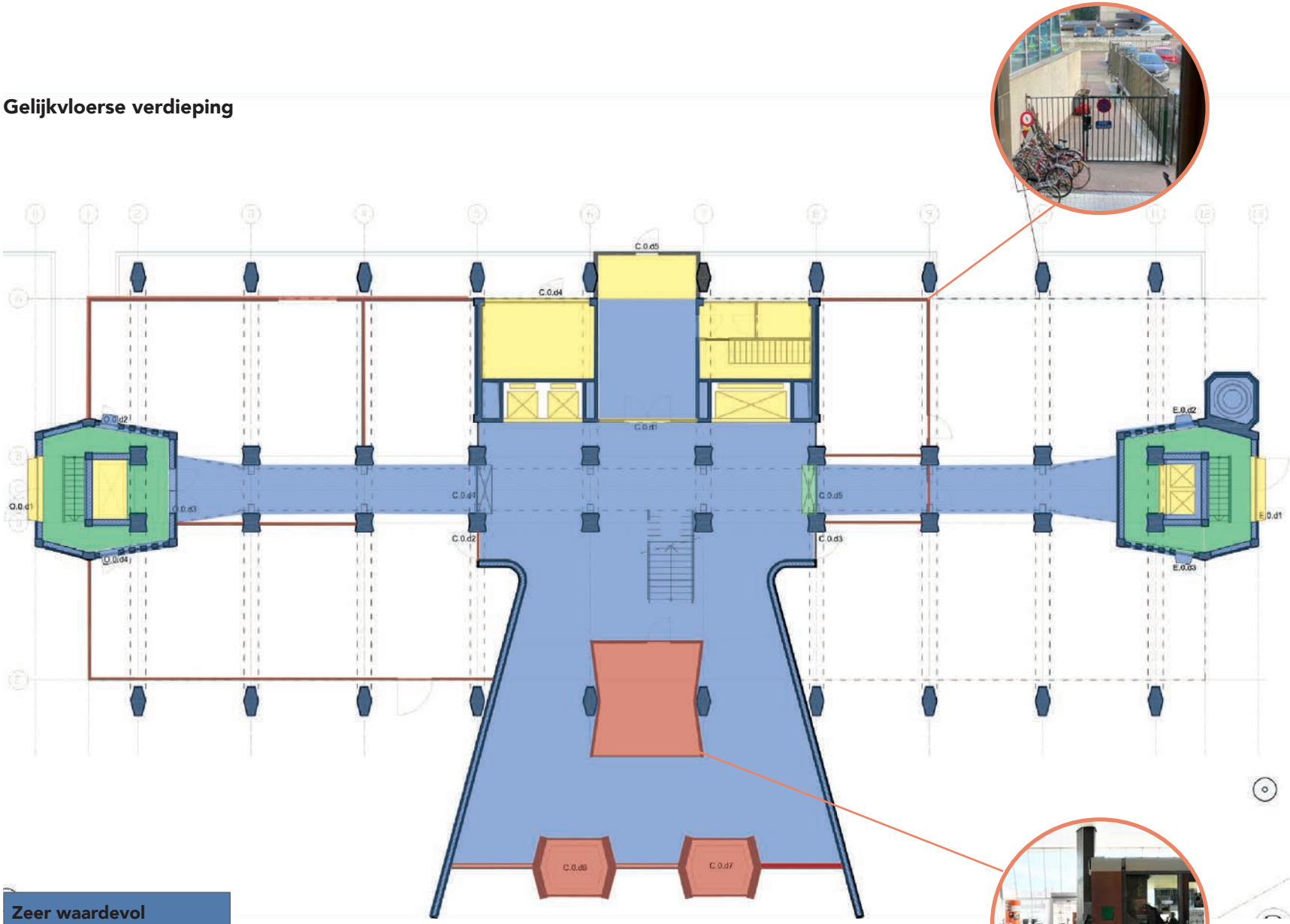
Het onthaal is een recente toevoeging dat afbreuk doet aan de ruimtelijkheid en materialiteit van het inkompaviljoen. Het onthaal heeft dan ook een storende erfgoedwaarde.

De liften werden vernieuwd, maar bleven op dezelfde locatie staan waardoor deze ingreep niet stoort. De afwerking van de liften is recent en heeft geen erfgoedwaarde, maar verstoord de erfgoedwaarde van de rest van het gebouw ook niet.

De achterliggende technische ruimtes hebben een functioneel karakter en huisvesten verschillende machines. Deze kamers hebben qua afwerking geen erfgoedwaarde. De muren zijn als structurerend element wel waardevol.

Initieel voorzagen Braem, Wijnants en De Roover om een toren op een groot plein te plaatsen waarbij de ruimte onder de toren onderdeel zou zijn van het plein en toegang kon verlenen tot de Kammenstraat, Everdijstraat en de Korte Gasthuisstraat. Met dat het plein niet werd gerealiseerd, en de huizenrij bij de Kammenstraat behouden bleef, verloor de ruimte onder de toren deels haar open en doorwaarbare karakter. De toren werd afgesloten door slordig geplaatst hekwerk, de ruimte eronder werd stelselmatig in beslag genomen als fietsenstalling, als (tijdelijke) parking en om afval te plaatsen. Dit doet afbreuk aan de beleefbaarheid van de oorspronkelijke concepten die aan de basis van het torengebouw liggen, alsook aan de leesbaarheid van de erfgoedwaarden van de site.

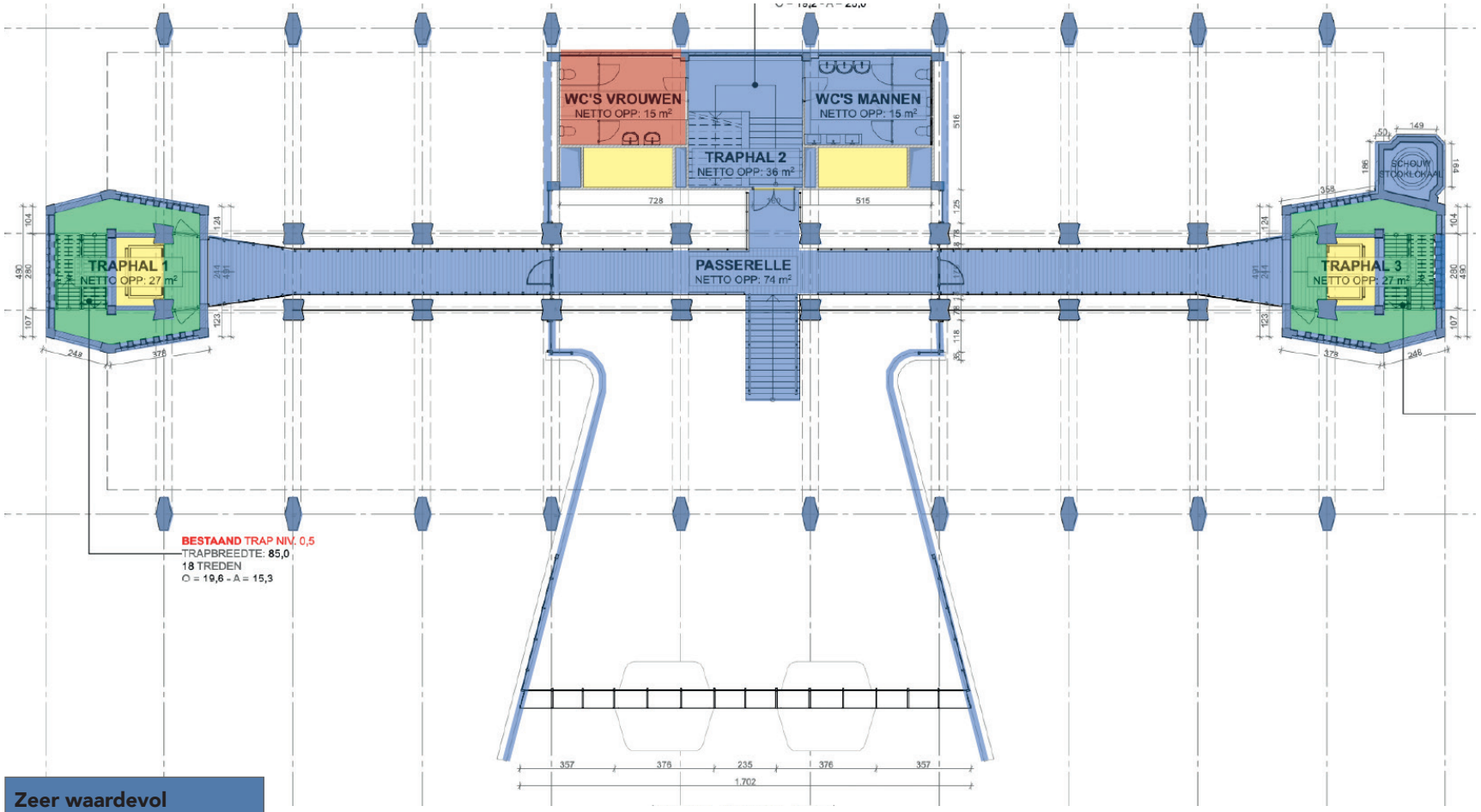
Gelijkvloerse verdieping



Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

Niet meer aanwezig in 2022

Tussenverdieping



Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

4.2.2. TORENLICHAAM (+1 T.E.M. +12)

De oorspronkelijke elementen hebben een hoge historische en beeldbepalende waarde.

De technische ruimtes zijn oorspronkelijk, maar deze hebben een privaat en functioneel karakter, hetgeen hun bijdrage aan de architecturale waarde minder aanzienlijk maakt dan overige beeldbepalende ruimtes. Niettemin behoren de technische ruimtes tot het oorspronkelijke ontwerp van Braem, De Roover en Wijnants. Daarom hebben deze een ondersteunende erfgoedwaarde.

De centrale trappenhal is oorspronkelijk, op de linoleum vloerbekleding na. De recente linoleum vloerbekleding heeft geen erfgoedwaarde, maar doet geen afbreuk aan de erfgoedwaarde van deze zone. De zone is in z'n totaliteit met andere woorden zeer waardevol.

De liften werden vernieuwd, maar bleven op dezelfde locatie staan waardoor deze ingreep niet stoort. De afwerking van de liften is recent en heeft geen erfgoedwaarde, maar verstoord de erfgoedwaarde van de rest van het gebouw niet.

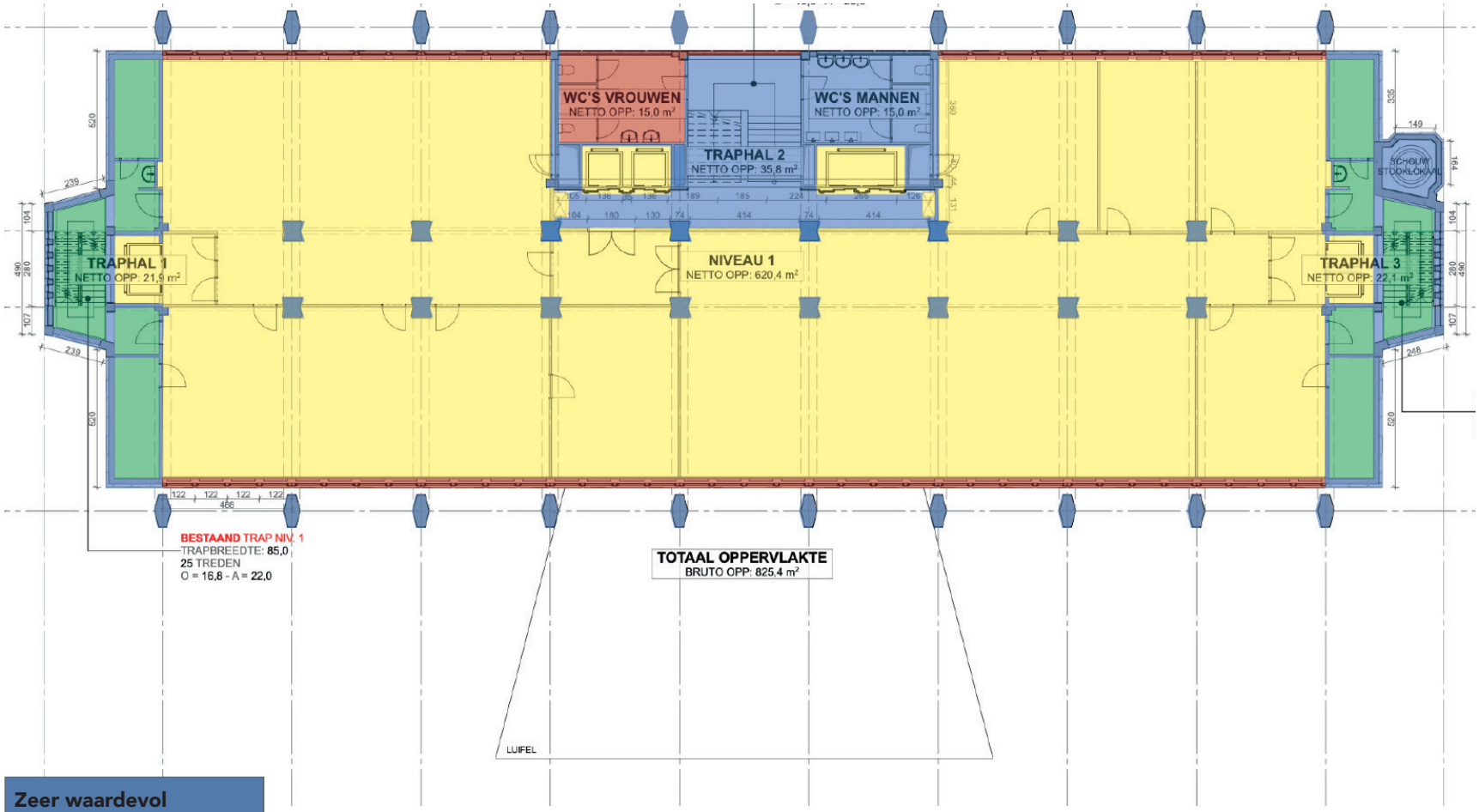
De interieurafwerking van de verdiepingen +1 t.e.m. +11 is recent. Zo werd een nieuw flexibel wandsysteem aangebracht, alsook een nieuwe linoleum vloerbekleding, een nieuwe plafondafwerking en werden sommige kolommen en deuren overschilderd. De kantoorverdiepingen waren steeds bedoeld om ingericht te worden met flexibele wanden die geschikt konden worden afhankelijk van de noden van de gebruiker. In die zin refereren de huidige flexibele wanden naar de oorspronkelijke ontwerpprincipes. Desalniettemin wijkt hun materialiteit en vormgeving sterk af van de oorspronkelijke systeemwanden waardoor ze geen enkele erfgoedwaarde hebben. De systeemwanden die volledig tot boven doorlopen, zonder bovenlicht, verstoren de ruimtelijkheid van de verdieping en kunnen zelfs als storend geïdentificeerd kunnen worden. Ook de vloer-, plafond- en wandafwerking en verflagen wijken qua vormgeving en materialiteit sterk af van de oorspronkelijke afwerkingsmaterialen op de kantoorverdiepingen en hebben geen erfgoedwaarde.

De interieurafwerking op +12 is oorspronkelijk, op het overschilderen van de kastenwanden en systeemplafonds na. Hoewel deze recente afwerkingsmaterialen contrasteren met de historische materialen in het gebouw, verstoren deze de leesbaarheid van de oorspronkelijke elementen niet waardoor de verdieping in totaliteit als zeer waardevol te beoordelen is. Het politiemuseum op +12 heeft ook een zekere historische waarde en een vormgeving die aansluit op de oorspronkelijke elementen van de kantoorverdieping op +12. Het museum is echter niet ontworpen als kantoor waardoor het niet helemaal aansluit op de ontwerpprincipes die aan de basis van het gebouw liggen. Het politiemuseum heeft daarom een ondersteunende erfgoedwaarde.

Op enkele verdiepingen werden de toiletten volledig vernieuwd. De recente toiletten contrasteren met de oorspronkelijke vormgeving van het gebouw en hebben een storende erfgoedwaarde.

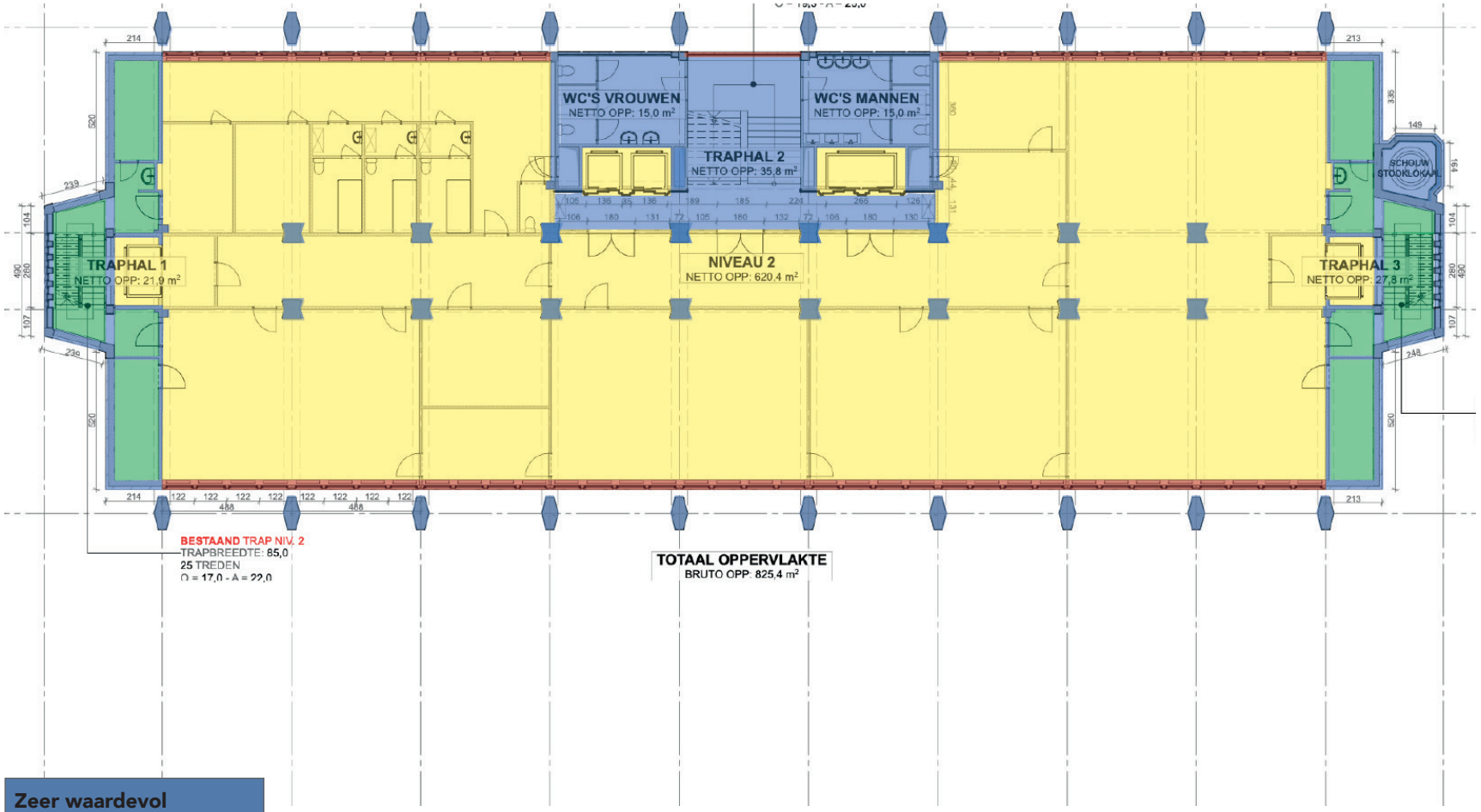
De ramen op de kantoorverdiepingen zijn gevat in het oorspronkelijke aluminiumkader, hetgeen een zeer hoge erfgoedwaarde heeft. De huidige blauwe aluminiumramen in het raamkader contrasteren met de slankheid van de oorspronkelijke aluminiumramen en doen daarom afbreuk aan de erfgoedwaarde van het gebouw.

+1



Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

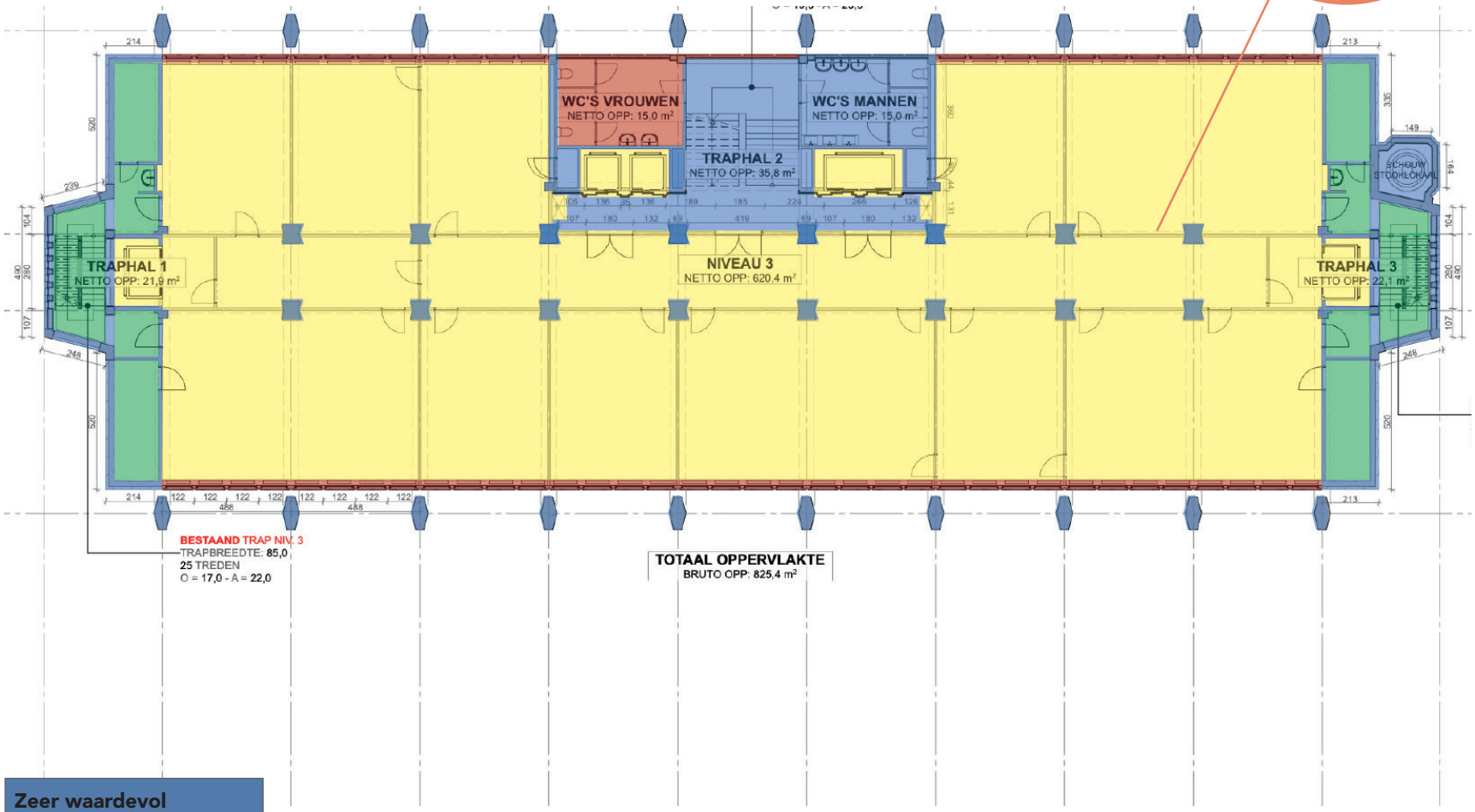
+2



Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

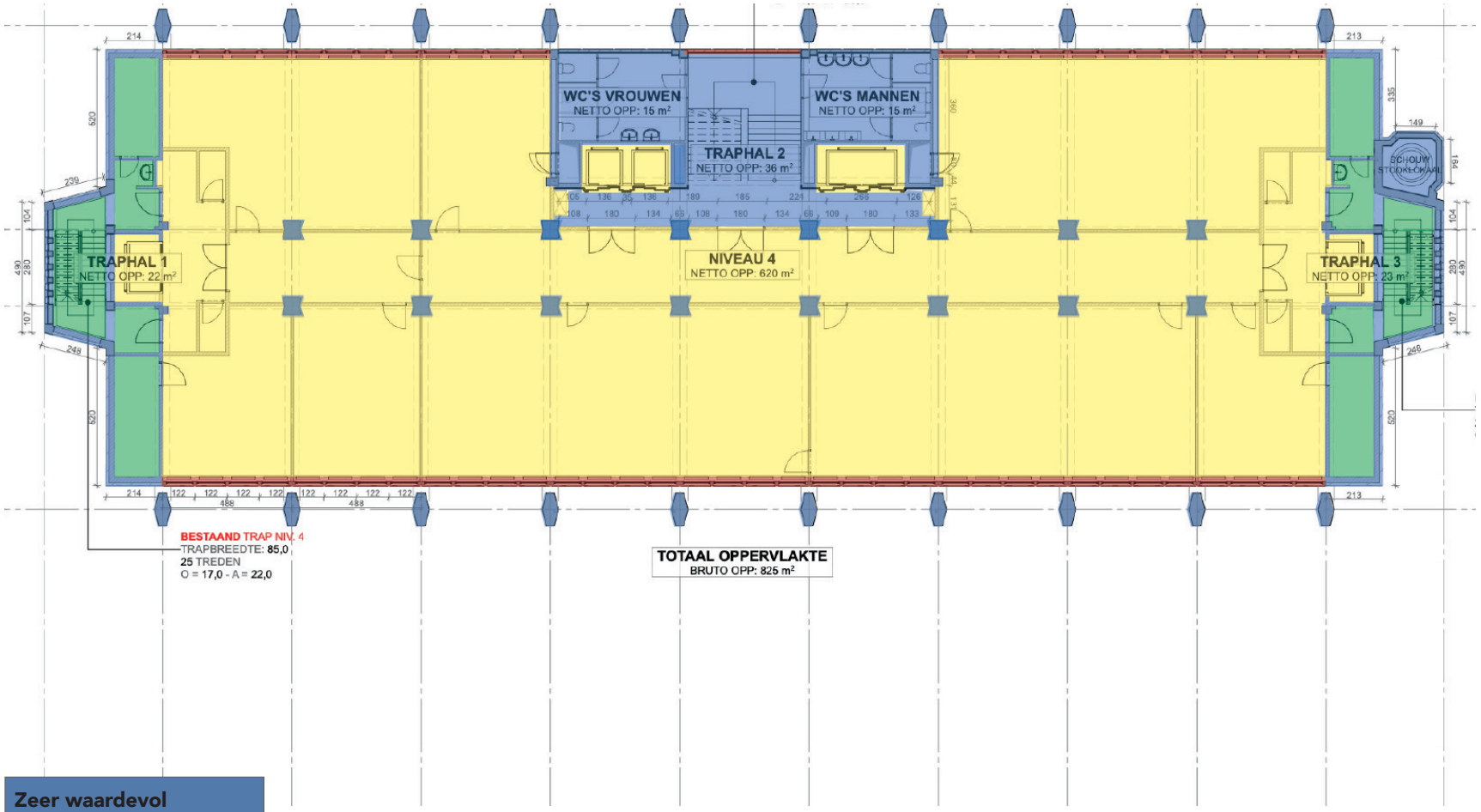
+3





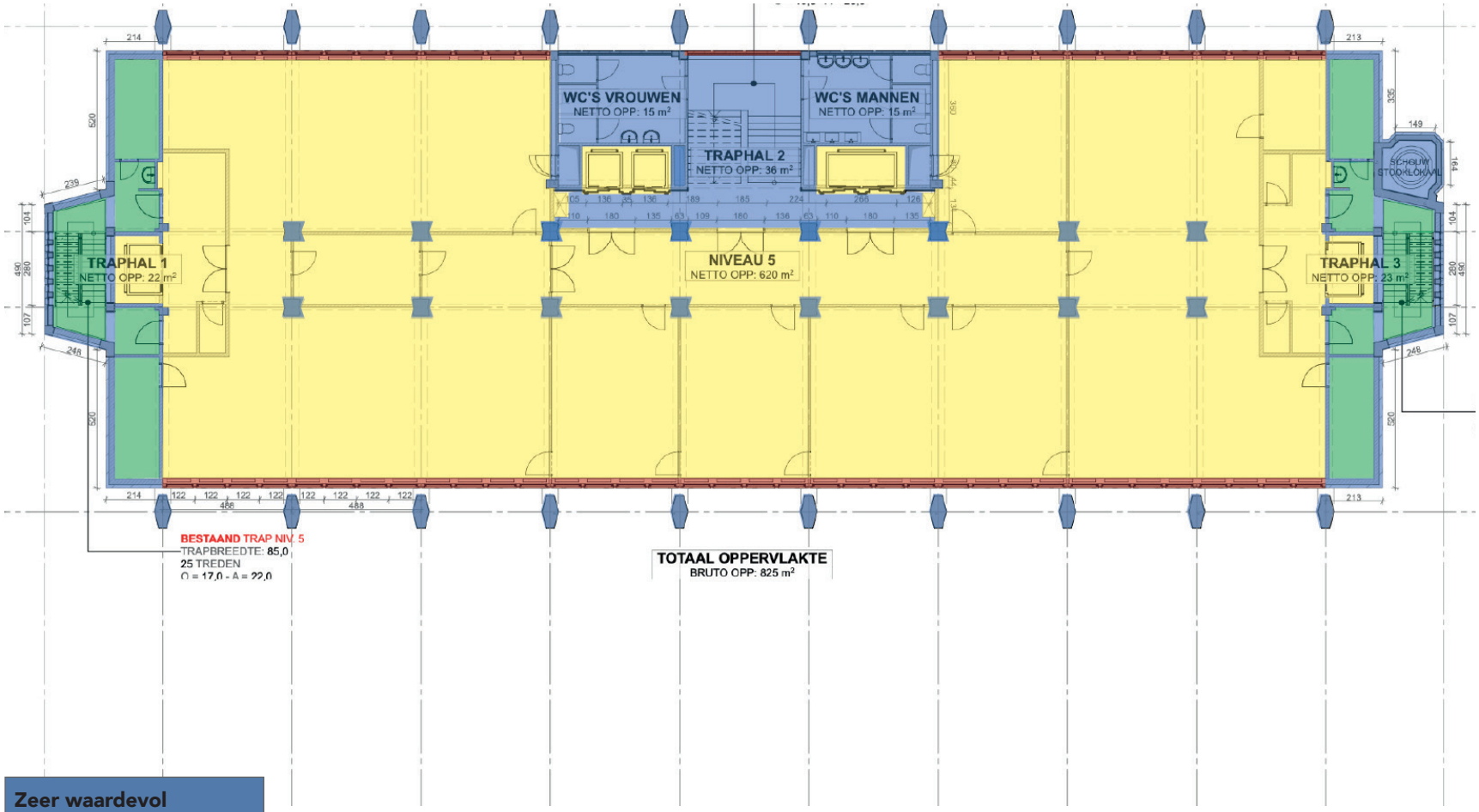
Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

+4



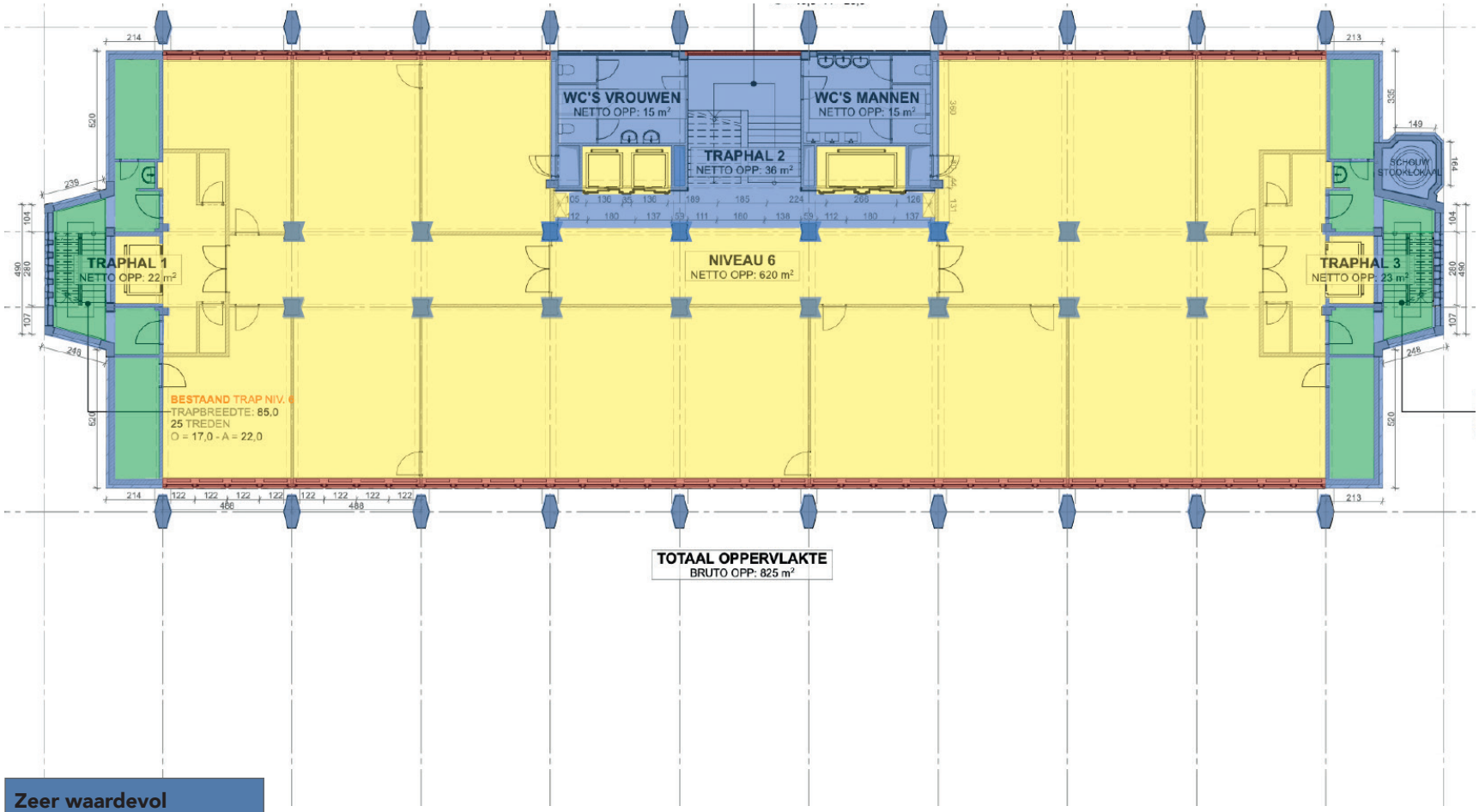
Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

+5



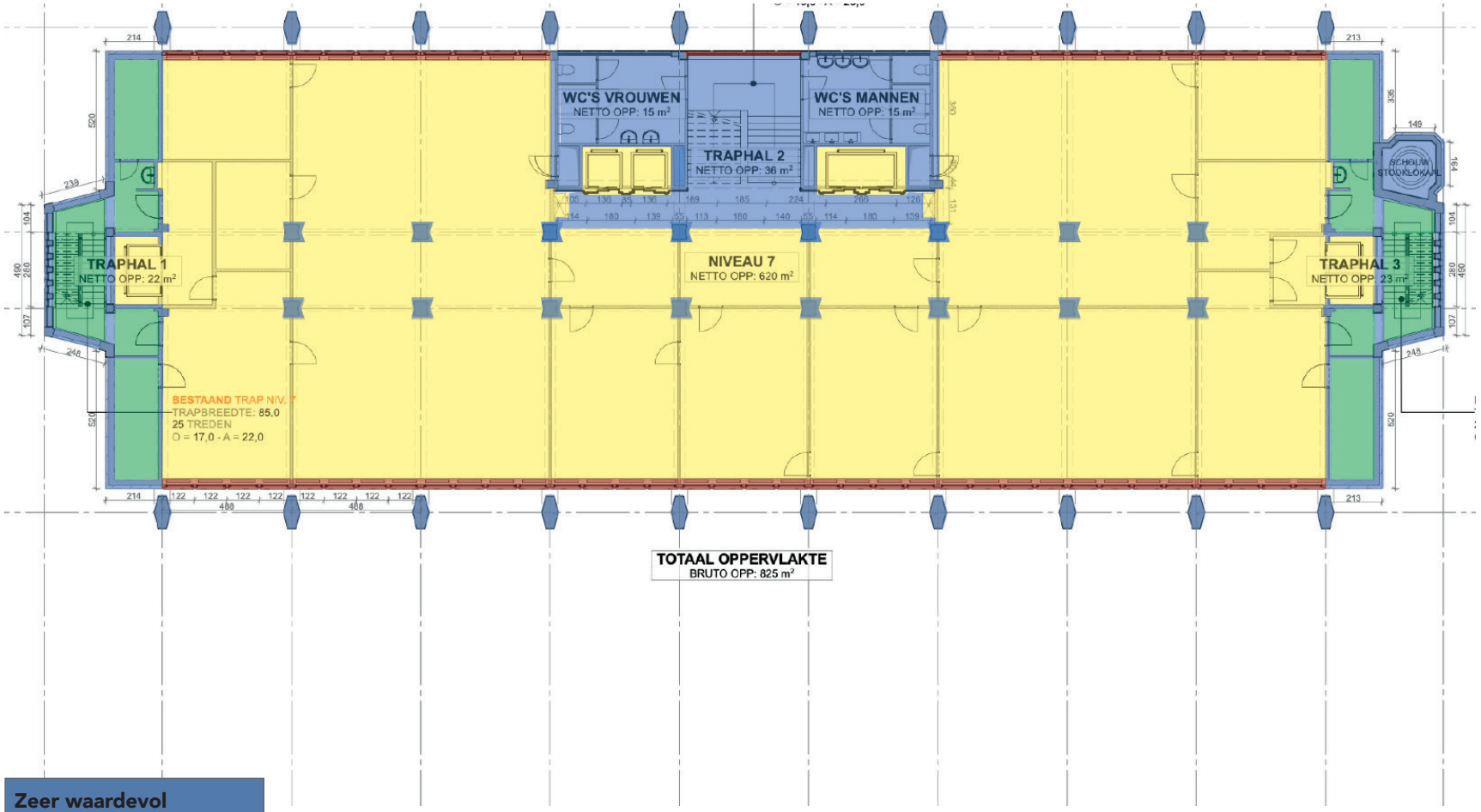
Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

+6



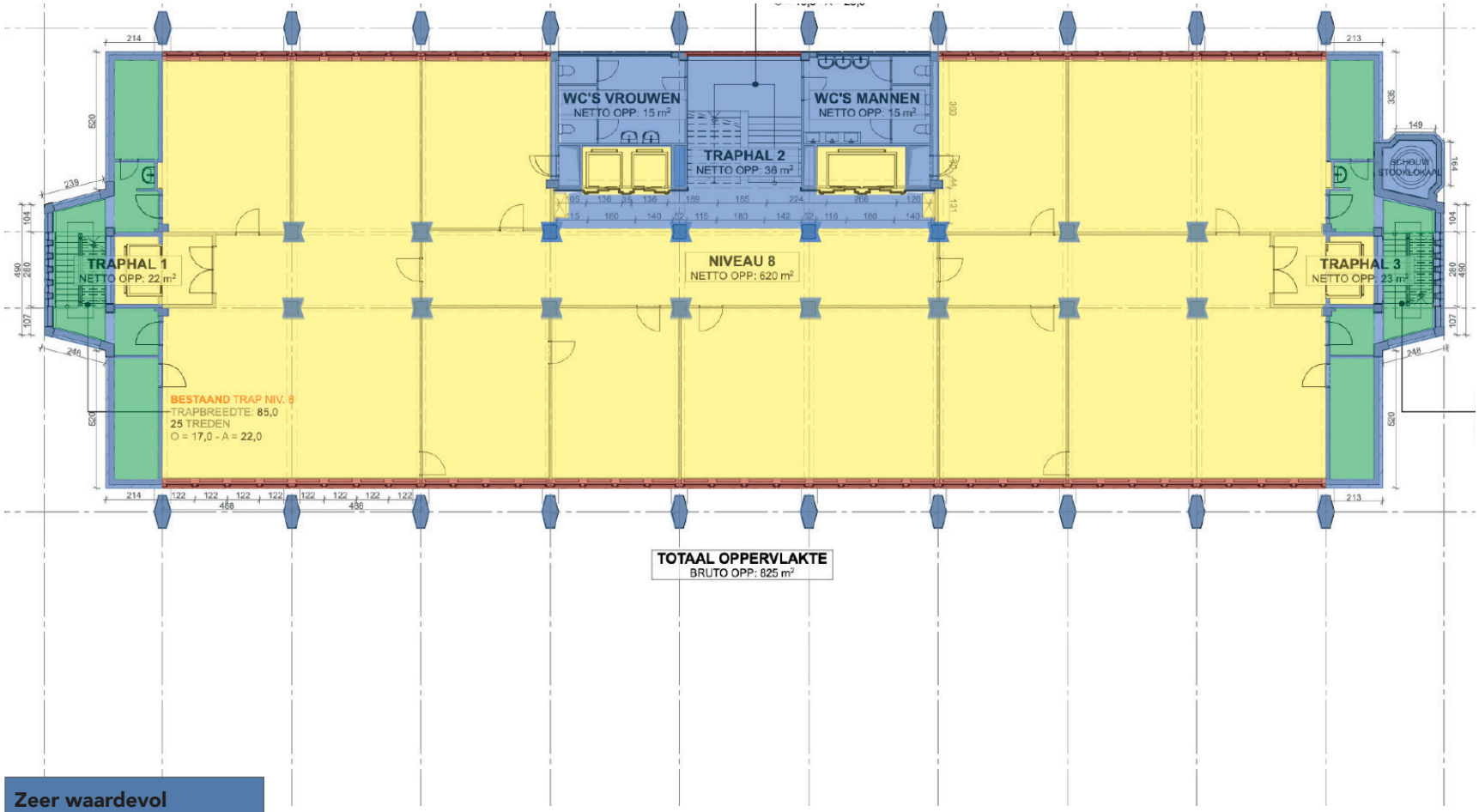
Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

+7



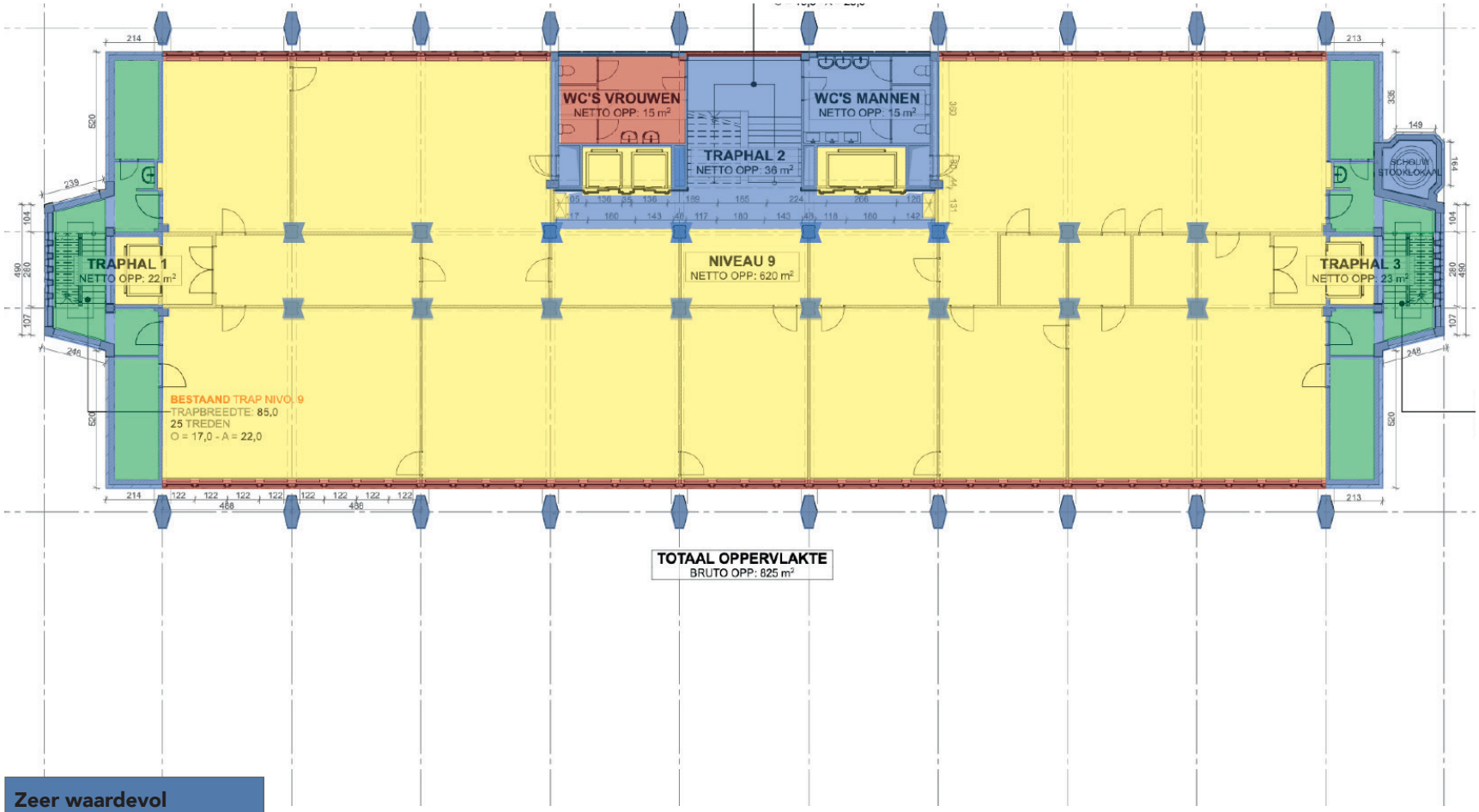
Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

+8



Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

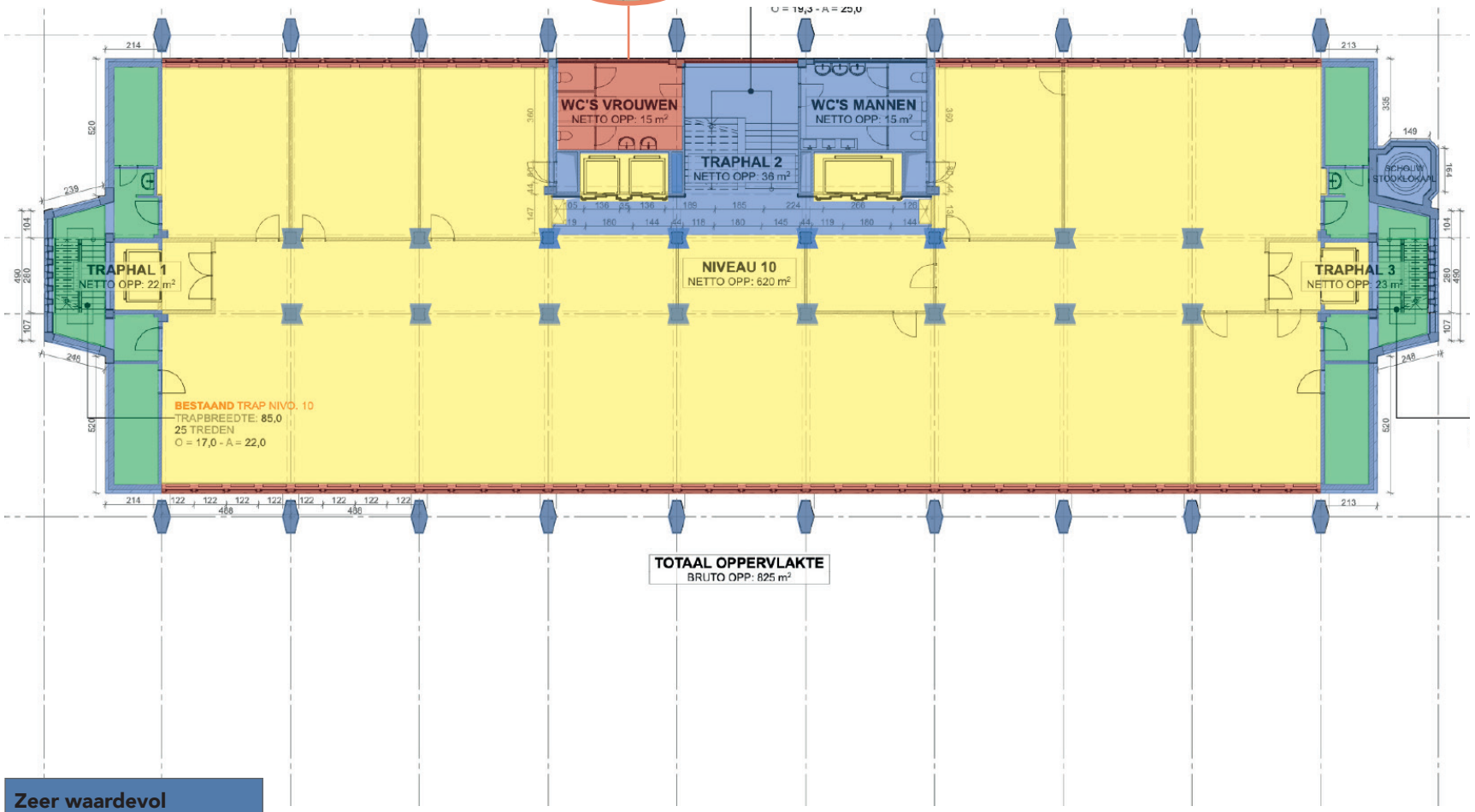
+9



Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

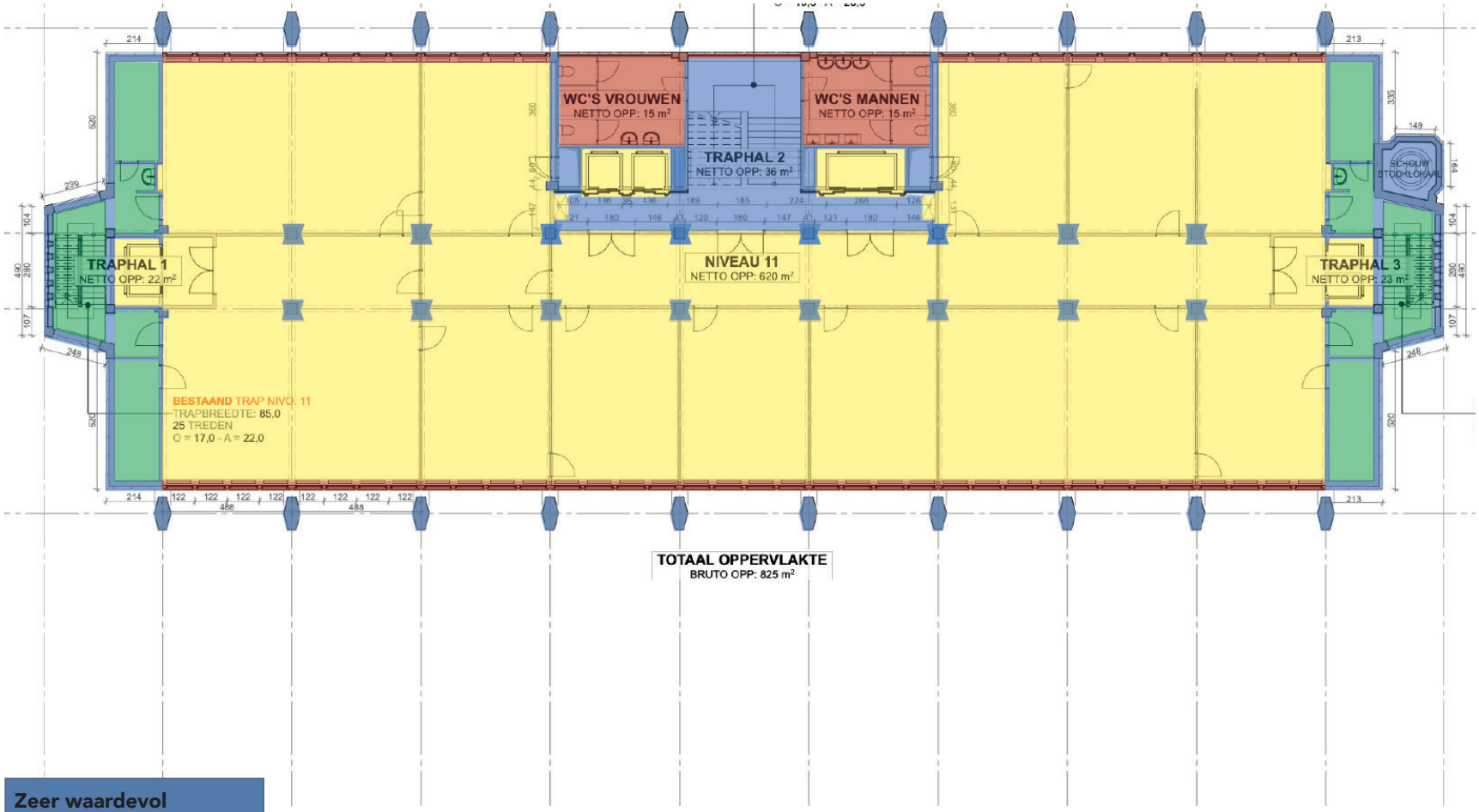
+10





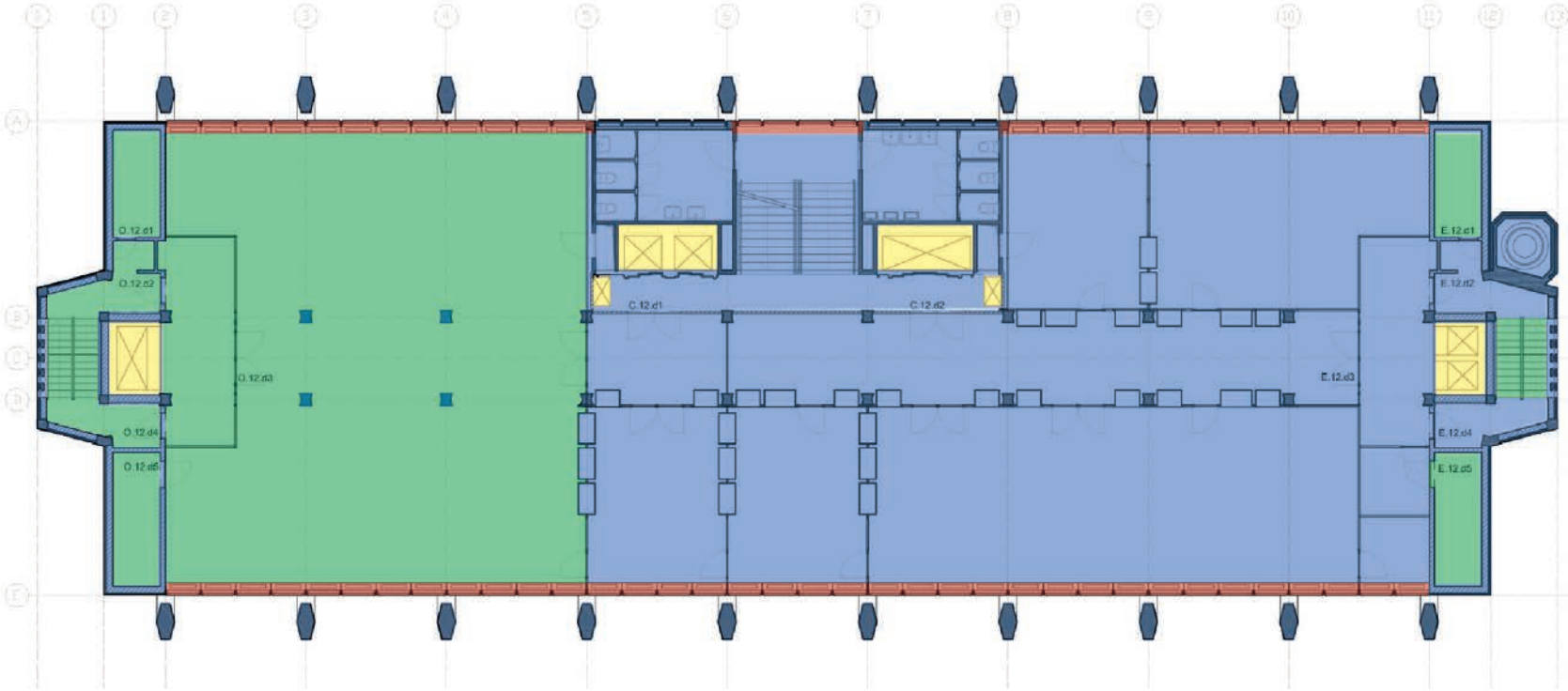
Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

+11



Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

+12



Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

4.2.3. KROON +13 T.E.M. +16

De kroon is geconcipieerd als publieke zone en omvat ettelijke beeldbepalende ruimtes. De beeldbepalende circulatieruimtes op +13, +14, +15 en +16 zijn gaaf bewaard en hebben een zeer hoge erfgoedwaarde. Ook de beeldbepalende polyvalente zaal is gaaf bewaard en heeft een zeer hoge erfgoedwaarde. De naastgelegen kleedkamer is gaaf bewaard, vormt een ensemble met deze polyvalente zaal en heeft daarom ook een zeer hoge erfgoedwaarde. Ook de sanitaire ruimtes zijn nagenoeg volledig gaaf bewaard en hebben een zeer hoge erfgoedwaarde.

In de voormalige refter werden de betonnen kolommen recent overschilderd en werd de vloerbekleding aangepast. Hoewel deze recente afwerkingmaterialen geen erfgoedwaarde hebben, en zelfs contrasteren met de oorspronkelijke afwerkingsmaterialen, verstoren ze de erfgoedwaarde van het gebouw niet waardoor ze een neutrale erfgoedwaarde hebben. De recente wand die de oorspronkelijke glazen wand tussen de refter op +14 (zuid) en de ciruculatieruimte op +14 vervangt, doet afbreuk aan de ruimtelijkheid die Braem, De Roover en Wijnants op deze verdiepingen voorzagen en heeft daarom een storende erfgoedwaarde.

Achter de circulatiewand op +14 was oorspronkelijk een vide aanwezig tussen de circulatiezone (noord) en de refter (zuid). Deze vide werd dichtgemaakt door hier een vloer in te plaatsen. Het verwijderen van de vide is een impactvolle wijziging van het oorspronkelijk ontwerp. Niettemin verstoord deze vloer in de vide de leesbaarheid van de concepten en vormentaal die aan de basis van het ontwerp van de kroon liggen niet waardoor deze zone een neutrale erfgoedwaarde heeft. Daarentegen verstoort de wand die hier aanwezig is de oorspronkelijke ruimtelijkheid die Braem, De Roover en Wijnants op deze verdiepingen voorzagen, hetgeen een impact heeft op de volledige zone. De wand heeft dan ook een storende erfgoedwaarde.

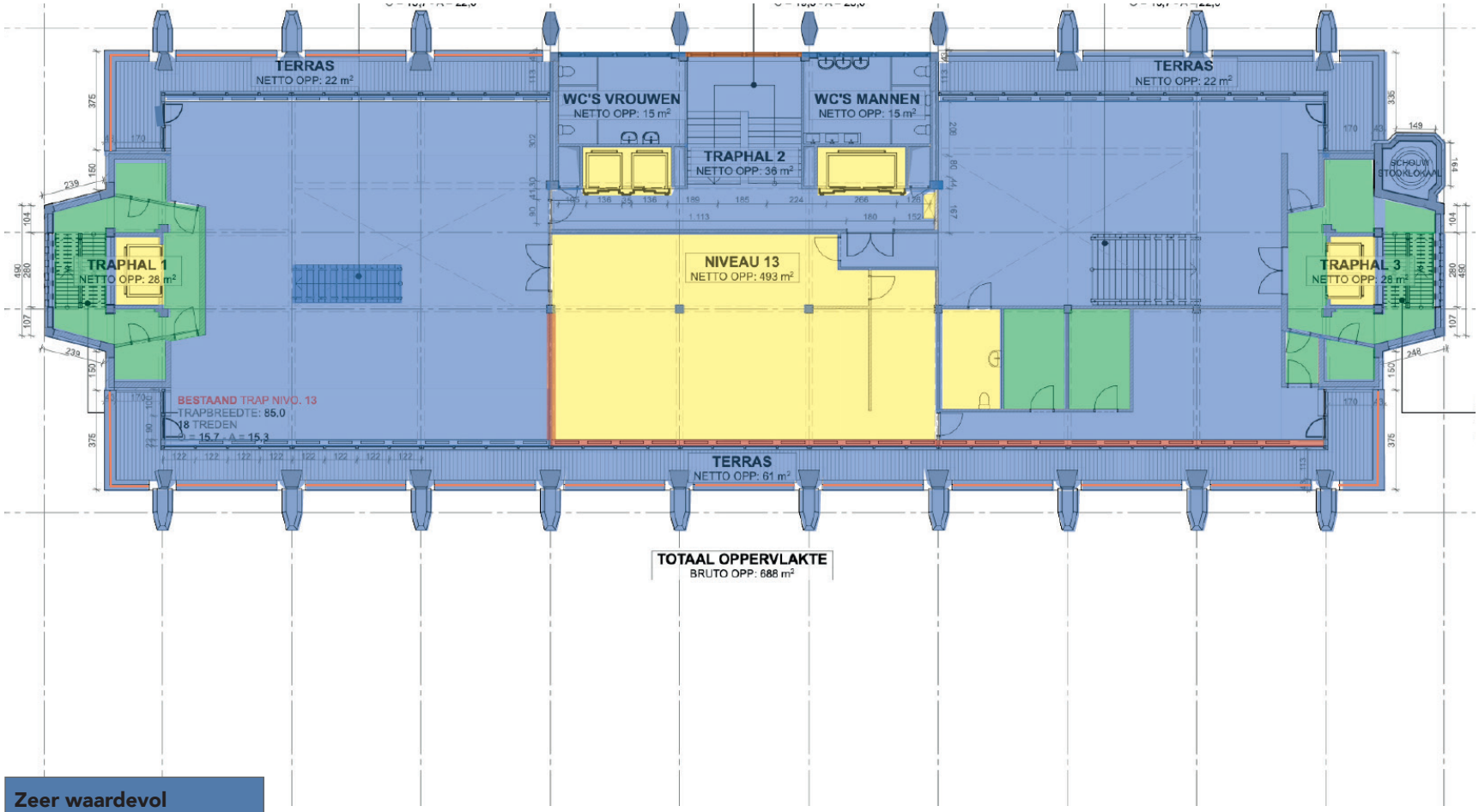
De keuken stond oorspronkelijk in verbinding met de keuken. De huidige scheidingswand tussen de refter en keuken verstoord deze verbinding, en de ruimtelijkheid die deze teweeg bracht, en heeft daarom een storende erfgoedwaarde. In de huidige keuken zijn geen oorspronkelijke afwerkingslagen meer aanwezig. De zone was nooit geconcipieerd geweest als beeldbepalende ruimte. Hierdoor, en door het eerder private karakter van de keuken heeft deze ruimte met recente afwerkingsmaterialen een neutrale erfgoedwaarde.

De technische ruimtes op +16 en de laterale trappenhallen zijn oorspronkelijk, maar deze hebben een functioneel karakter, hetgeen deze ruimtes minder beeldbepalend maakt. De technische ruimte heeft daarom een ondersteunende erfgoedwaarde. De toiletten op +13 zijn recent, maar gezien hun private karakter heeft dit geen negatieve impact op de erfgoedwaarde, maar hebben deze ruimtes een neutrale erfgoedwaarde.

De liften werden vernieuwd, maar bleven op dezelfde locatie staan waardoor deze ingreep niet stoort. De afwerking van de liften is recent en heeft geen erfgoedwaarde, maar verstoord de erfgoedwaarde van de rest van het gebouw ook niet.

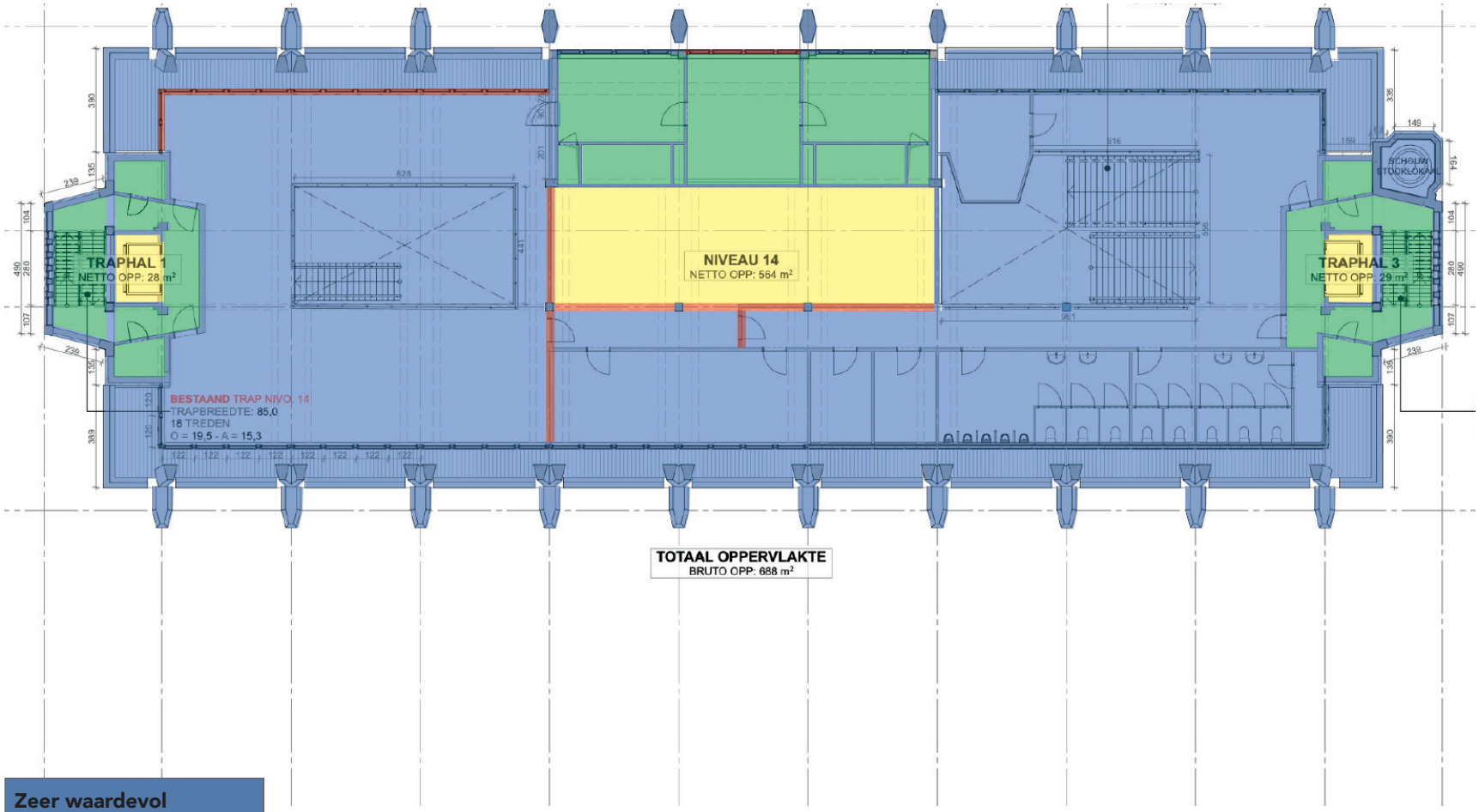
De ramen in de kroon zitten gevat in het oorspronkelijke aluminiumkader, hetgeen een zeer hoge erfgoedwaarde heeft. Op enkele plekken zijn de oorspronkelijke aluminiumramen nog aanwezig. Deze ramen hebben een zeer hoge erfgoedwaarde. De huidige blauwe aluminiumramen in het raamkader contrasteren met de slankheid van de oorspronkelijke aluminiumramen en doen daarom afbreuk aan de erfgoedwaarde van het gebouw.

+13



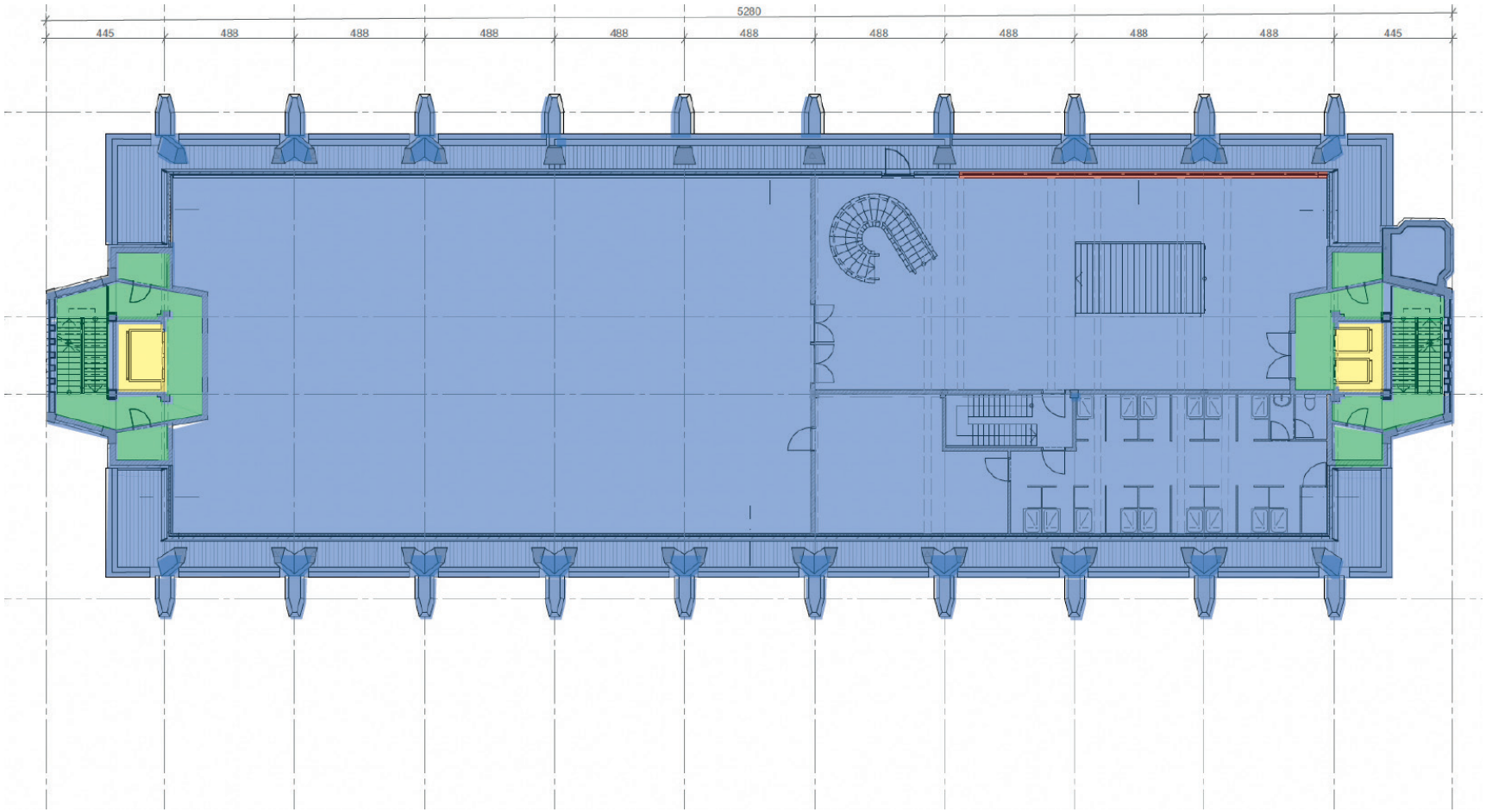
Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

+14



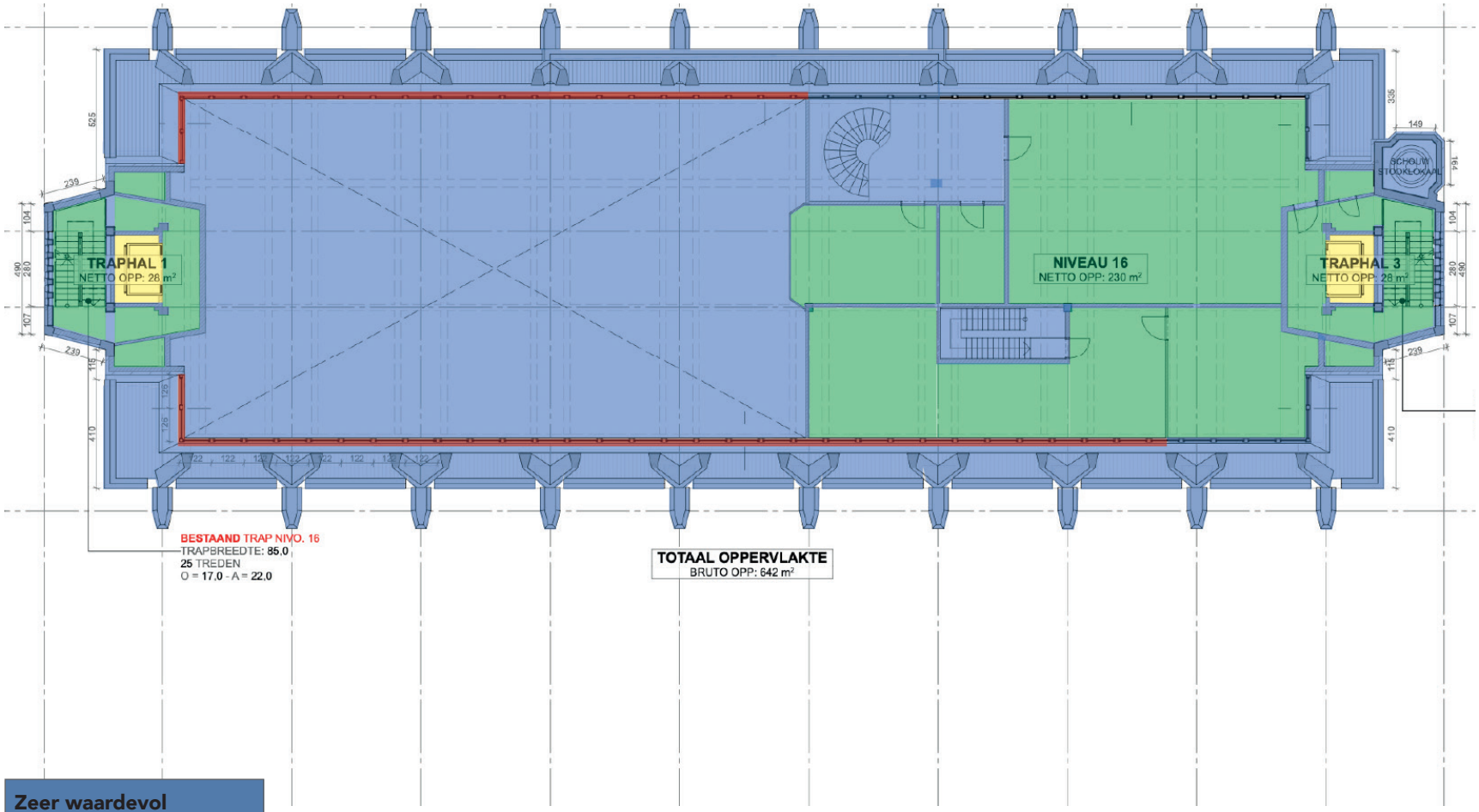
Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

+15



Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

+16



Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

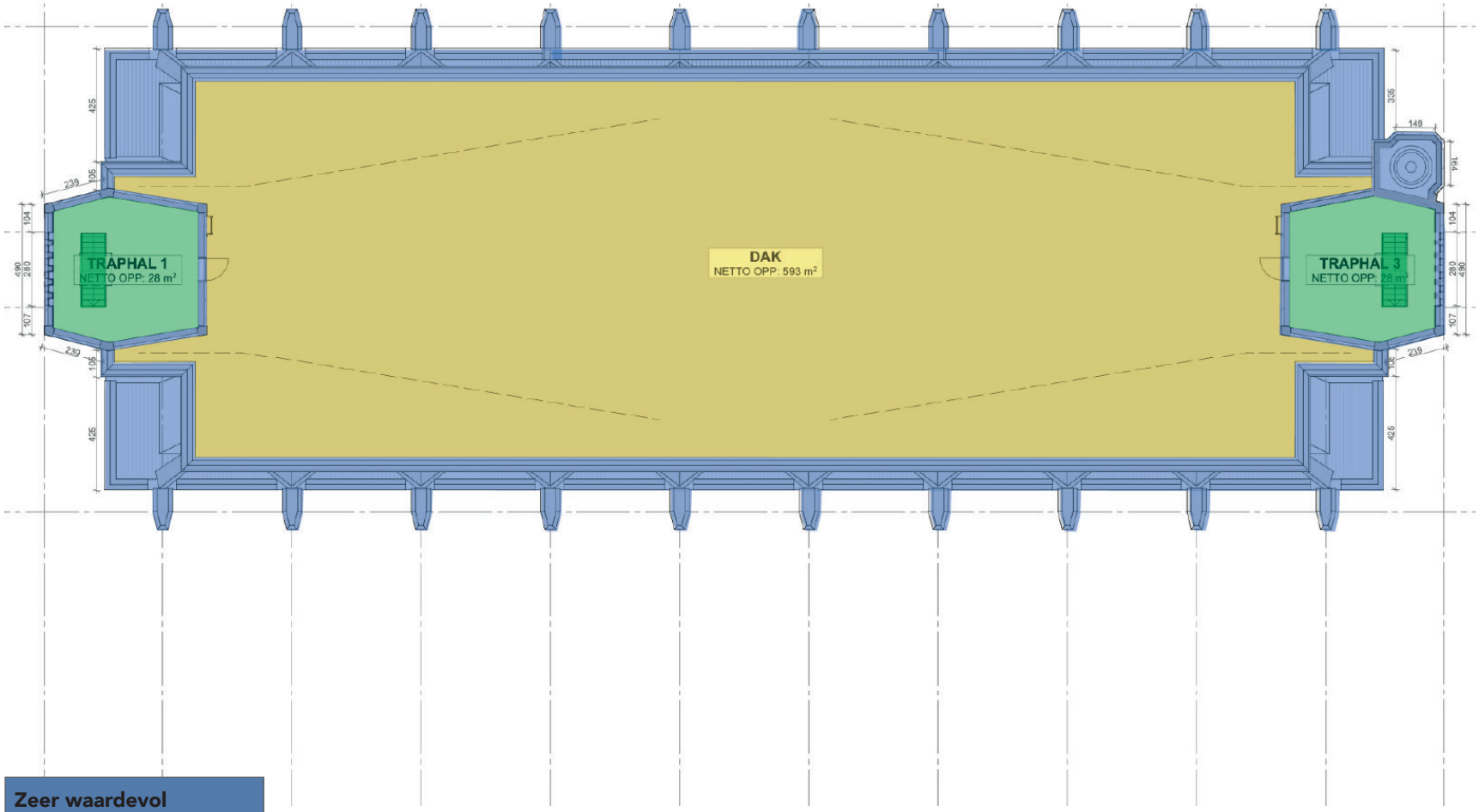
4.2.4. DAK

De volumetrie van het dak en de balustrade zijn zichtbaar van op de straat, zijn beeldbepalend en hebben een zeer hoge erfgoedwaarde.

De betonnen antennes op het dak maken deel uit van het oorspronkelijke ontwerp en zijn beeldbepalend. De bedrading en andere technische onderdelen (vb trappen), zijn geen onderdeel van het oorspronkelijke ontwerp en verstoren het beeldbepalende karakter van de betonnen antennes en zend- en ontvangstinfrastructuur.

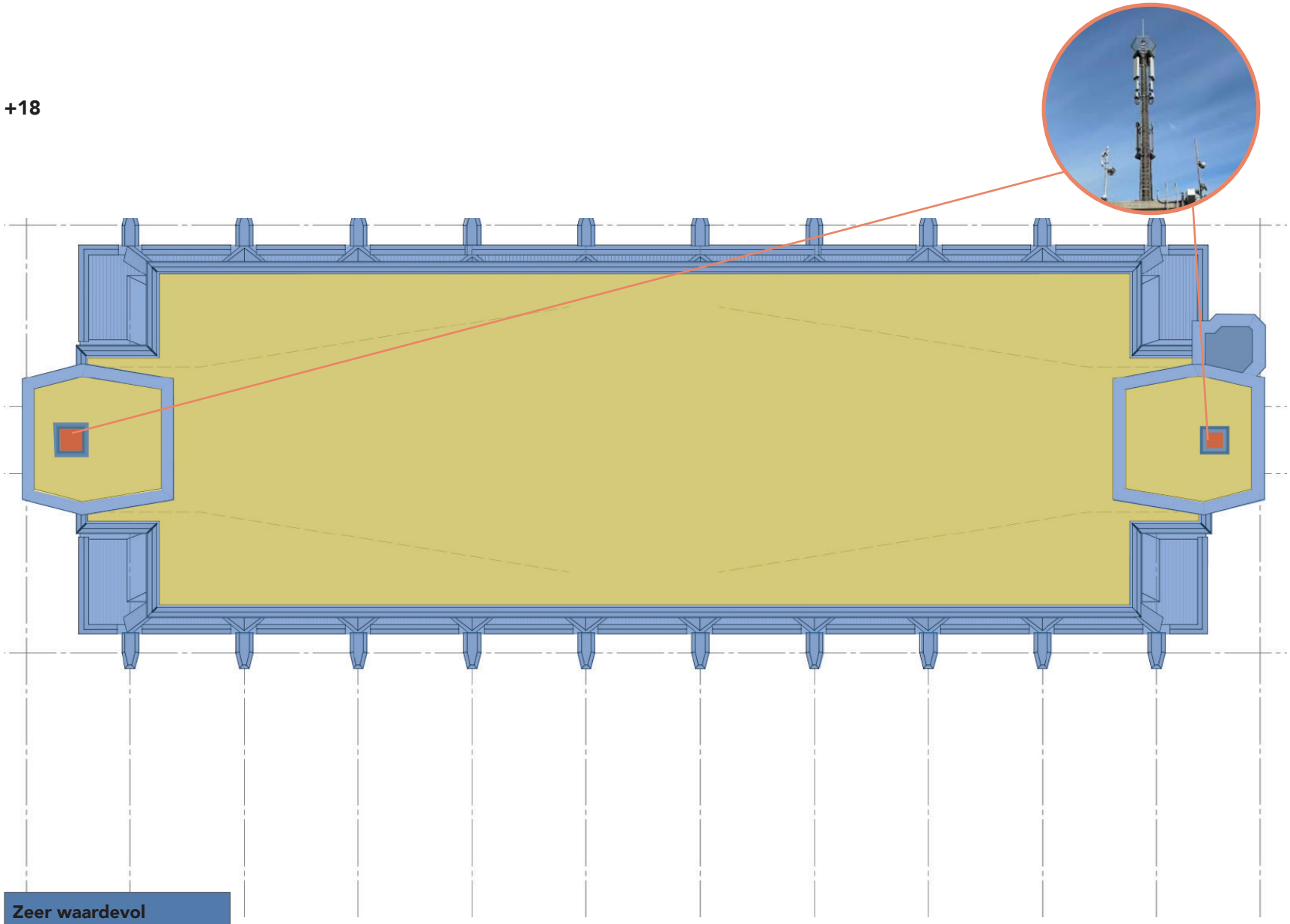
De dakbedekking op het dak en bovenop de trappenhallen is recent, maar stoort niet t.o.v. het algemene ontwerp.

+17



Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

+18



Zeer waardevol
Waardevol
Neutraal
Storend

5. VISIE EN DOELSTELLINGEN

5.1. VISIE

De politie verhuist uit het voormalig Administratief Centrum waardoor dit gebouw een nieuwe eigenaar krijgt. Een nieuwe bestemming dringt zich hierdoor op. In dit hoofdstuk worden een visie en doelstellingen geformuleerd voor het beheer van het gebouw gedurende de komende 24 jaar.

Het uitgangspunt van de visie en doelstellingen zijn **behoud van de erfgoedelementen** (4. Inventaris van de erfgoedelementen) en van de **oorspronkelijk concepten** die aan de basis van het ontwerp liggen. Deze concepten werden geformuleerd in de historische nota als:

- Skyline: spel tussen oud en nieuw
- Plan libre met wederkerende ritmes
- Een duidelijk identificeerbare sokkel, torenlichaam en kroon
- Stedenbouwkundig ontwerp

De mogelijkheid bestaat dat in het gebouw verschillende gebruikers aanwezig zullen zijn. Daarom is het belangrijk om een overkoepelende visie te formuleren en een **handleiding met richtlijnen** aan te reiken over hoe men met het erfgoed moet omgaan. Dit hoofdstuk en hoofdstuk ‘6. Maatregelen’ geldt als visie en handleiding.

5.2. DOELSTELLINGEN

Doelstelling 1. Werken in functie van duurzaamheid en comfort

De huidige staat waarin het gebouw zich bevindt, beantwoord niet aan de hedendaagse eisen omtrent duurzaamheid en comfort. In functie van de nieuwe bestemming dringt een energetische renovatie zich op.

Om deze renovatie op een onderbouwde manier aan te pakken, voerde Erfgoed en Visie een energie-audit over het schrijnwerk uit. Een tweede energie-audit over de bouwknopen in het torenlichaam kan volgen.

In overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed kunnen renovaties worden uitgevoerd, zolang deze met respect zijn voor- en in harmonie zijn met de erfgoedwaarden en oorspronkelijke concepten die aan de grondslag van het gebouw liggen. In onderstaande tekst worden de belangrijkste punten inzake duurzaamheid en comfort besproken.

Isolatie koudebruggen

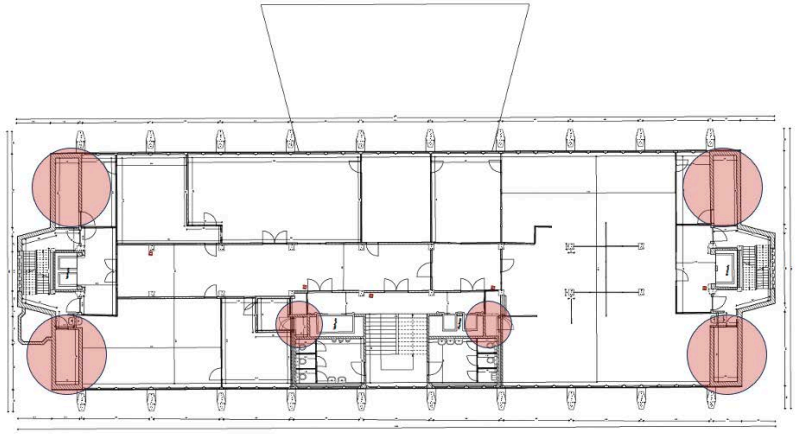
Door het exoskelet heeft het gebouw koudebruggen wat tot energieverlies leidt. De isolatie van de gevel is onvoldoende, ook na de ingrepen van 1998 tot 2005. Hierdoor ontstaat veel warmteverlies en koudeval in de winter **Het aanbrengen van isolatie langs de binnenzijde in het torenlichaam en in de kroon, op plaatsen waar geen wandbekleding met erfgoedwaarde aanwezig is, kan onderzocht worden** (zie hoofdstuk 3. Inventaris). Het huidige uitzicht van het gebouw blijft langs de buitenzijde bewaard en langs de binnenzijde op de locaties met hoge erfgoedwaarde.

Technieken

Verder kunnen in functie van het comfort nieuwe technieken worden voorzien in het gebouw, mits deze de erfgoedwaarden en oorspronkelijke concepten die aan de grondslag van het gebouw liggen, respecteren.

Bij voorkeur worden de installaties voor de technieken **inpandig in de oorspronkelijke technische ruimtes geplaatst**, met namen in de kelder, in de technische kokers ter hoogte van de laterale trappenhallen en in de technische kokers ter hoogte van de centrale trappenhallen.

Indien de bestaande technische ruimtes onvoldoende ruimte bieden voor de nieuwe technieken, kan in overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed onderzocht worden om technieken op het dak te plaatsen. Het uitgangspunt daarbij is dat de technieken niet mogen interfereren met het globale zicht van het gebouw zoals Braem, Wijnants en De Roover dit ontwierpen. Meer bepaald moet aandacht uitgaan naar het behoud van de stijgkernen als beeldbepalend element.



220

Afb. 220. De rode cirkels duiden de locatie van de oorspronkelijke technische ruimtes in het torenlichaam aan. Hiernaast was ook een technische ruimte in de kelder aanwezig.

Energetisch optimaliseren buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk beslaat het grootste deel van het geveloppervlak en vormt één van de grote bronnen van warmteverliezen binnen het gebouw. Om de toren energetisch te optimaliseren, moet voldoende aandacht uitgaan naar het buitenschrijnwerk.

De buitenschil van het voormalig Administratief Centrum bestaat uit een betonnen exoskelet waarin het buitenschrijnwerk zit gevat. Dit buitenschrijnwerk bestaat uit aluminium kaders ingevuld met aluminium schrijnwerk voor de ramen en natuursteen elementen of gesloten geveldelen voor de borstwering (zie bijlage 'inventaris schrijnwerk'). Het buitenschrijnwerk beslaat het grootste deel van het geveloppervlak en vormt één van de grote bronnen van warmteverliezen binnen het gebouw.

De grote meerderheid van het buitenschrijnwerk bestaat uit intussen vernieuwde raamprofielen in blauw gelakt aluminium uit het begin van de jaren 2000. De raamindeling benadert het oorspronkelijk model, maar heeft architecturaal niet dezelfde finesse. De originele ramen zijn zeer waardevol, maar hebben een zeer beperkte isolatiekwaliteit en bevinden zich in eerder matige bouwfysische staat. Een algemene visie over de toekomst van het buitenschrijnwerk van het Administratief Centrum dringt zich dan ook op.

Het basisprincipe van deze visie is **behoud en herstel van de erfgoedwaarden van het schrijnwerk, in combinatie met een energetische optimalisatie ervan**. Meer specifiek houdt dit in dat de oorspronkelijke **kaderstructuur** behouden blijft en op termijn waar nodig kan worden gerestaureerd. In het inkompaviljoen zit recente **beglazing** met blauwe schijn en een spiegelend effect gevat in de kaderstructuur. Deze beglazing kan op termijn in samenspraak met het agentschap Onroerend Erfgoed worden vervangen door heldere, ontspiegelde beglazing naar oorspronkelijk model.

Verder blijft ook het **oorspronkelijke schrijnwerk, inclusief natuurstenen gevelelement en radiator, behouden indien mogelijk**. Het principe van een achterzetraam staat toe om niet te moeten raken aan de originele kaderstructuur en/of de originele ramen, maar toch de energieprestaties van de buitenschil en het comfortgevoel te verhogen. Bovendien staat een achterzetraam toe om in de toekomst het oorspronkelijke schrijnwerk te restaureren.

Bij het plaatsen van een **achterzetraam** dient voldoende aandacht uit te gaan naar de slankheid van de nieuwe schil opdat de slankheid van het originele ontwerp hierachter niet verloren gaat. Het energetisch optimaliseren van de oorspronkelijke ramen door middel van achterzetramen is een piste die onderzocht kan worden in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed.[9]

Omdat het huidige, recente schrijnwerk afbreuk doet aan de erfgoedwaarden van het voormalige Administratief Centrum, kan dit best op termijn gereconstrueerd worden naar oorspronkelijk model. Dit gebeurd in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed. Omwille van de financiële impact van de reconstructie, en de huidige bouwfysische toestand van het schrijnwerk, zal het recente schrijnwerk in eerste instantie behouden blijven.

Een heikelpunt is het schrijnwerk in de passerelles. Dit is één van de laatste complete gehelen schrijnwerk uit de Braem-periode en is een zeer waardevol en beeldbepalend element. Ze blijven dan ook behouden en kunnen op termijn waar nodig worden gerestaureerd.

De passerelles lopen integraal door vanuit de inkomhal en zijn volledig (brandwerend) afgesloten van de trappenkokers. De passerelles zitten op deze manier binnen de grenzen van het verwarmend volume van de inkomhal. Hoewel er op dit moment geen condensvorming is vastgesteld, bestaat het risico dat dit zich ter hoogte van de niet-thermisch onderbroken profielen en het enkel glas in de toekomst voordoet. Daarom worden de passerelles best verder gemonitord op condensvorming. Op basis van deze monitoring en het resultaat van de energie-audit die Erfgoed en Visie uitvoerde, kan in overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed naar gepaste oplossingen gezocht geworden.

9 Deze optie achten we niet mogelijk voor de passerelles en inkom.

221

222





Afb. 221. Een oude brandkast (juni 2023).

Afb. 222. De oorspronkelijke deurklink van een branddeur (juni 2023).

Doelstelling 2. Optimale toegankelijkheid en brandveiligheid

Het Administratief Centrum werd gebouwd tussen de jaren 1950 en jaren 1960, een periode waarin de normen omtrent toegankelijkheid en (brand) veiligheid anders waren dan nu.

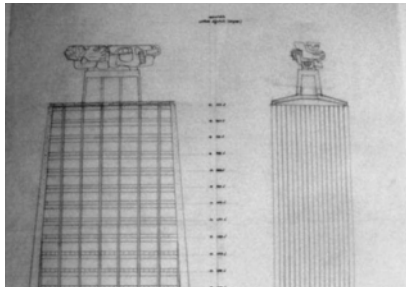
Om aan de huidige normen te beantwoorden, moeten in functie van de nieuwe bestemming enkele zaken worden aangepast. Zo moet bijvoorbeeld bekeken worden of de **liften** aan de normen van de brandweer voldoen. Zoniet, kunnen deze worden vervangen. Ook moet bekeken worden of op iedere verdieping een **mindervaliden** toilet zal worden geplaatst. Aanpassingen kunnen worden gedaan indien dit gebeurd met respect voor- en in harmonie met de erfgoedwaarden en oorspronkelijke concepten die aan de grondslag van het gebouw liggen. Dit gebeurd overigens steeds in overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed en andere betrokken partijen.

223



Afb. 223. Eerste ontwerp uit 1951- Torengebouw met alternatieve bekroning en de verbindingsvleugel (VIOE).

224



Afb. 224. Eén van de ontwerpen voor de bekroning van de tweede toren van het Administratief centrum (VIOE- archief).

Doelstelling 3. Een monumentale kroon

De kroon van het voormalig Administratief Centrum was duidelijk te onderscheiden van het torenlichaam door de vormgeving van het exterieur en interieur (4. Inventaris van de erfgoedelementen) en door de functies die hierin werden ondergebracht (kantoren versus restaurant, polyvalente zaal, etc.). De nieuwe bestemming gaat uit van **behoud en herstel van de erfgoedelementen en -kenmerken die aan de basis van de erfgoedwaarden van de kroon liggen**.

Indien het voor een kwalitatieve herbestemming noodzakelijk blijkt om nieuwe elementen te integreren, kan in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed besloten worden om een onderzoek te starten naar manieren om deze **nieuwe elementen** te integreren met respect voor- en in harmonie met de erfgoedwaarden en de oorspronkelijke concepten die aan de grondslag van het gebouw liggen.

– Meer bepaald, biedt de **publieke ontsluiting** van het dak van het voormalig Administratief Centrum mogelijkheden naar herbestemming toe. In het kader van die publieke ontsluiting kan in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed onderzocht worden om een -best éénlaags- paviljoen op het dak te plaatsen en in functie van de veiligheid een transparante glazen wand achter de bestaande balustrade te voorzien. Voor het ontwerp van dit nieuwe paviljoen kunnen de voorontwerpen van Braem, Wijnants en De Roover voor een topbekroning op het dak van het Administratief Centrum inspirerend werken.

  Het ontwerp dient de erfgoedwaarden en de oorspronkelijke concepten die aan de grondslag van het gebouw liggen te respecteren en gebeurt dan ook steeds in samenspraak met het agentschap Onroerend Erfgoed. Een belangrijk aandachtspunt daarbij zijn de **stijgkernen** die gerespecteerd moeten worden als beeldbepalend element en het meest aanwezige moeten blijven in de skyline. **Eventuele nieuwe circulatie wordt best geclusterd in de bestaande circulatiekernen.**

225



Afb. 225. De polyvalente zaal in de kroon van het voormalige Adminstratief Centrum in 1966 (stadsarchief Antwerpen, 283#2649).

– De gevels, maar ook het interieur van de **polyvalente zaal** met zijn houten wandbekleding hebben zeer hoge erfgoedwaarde. Deze kwaliteiten van de zaal bieden perspectieven naar herbestemming toe, maar tegelijk vormen het besloten karakter van de zaal ook een uitdaging voor de herbestemming van deze ruimte. In functie van een ontwerp kunnen de mogelijkheden voor meer licht en zicht met respect voor de erfgoedelementen en -kenmerken van de ruimte in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed onderzocht worden.

226



Afb. 226. Het interieur van het torenlichaam tijdens de werken (archief VIOE, 1958-1960).

Doelstelling 4. Kantoren in het torenlichaam

In het torenlichaam van het voormalig Administratief Centrum waren oorspronkelijk kantoren ondergebracht. Deze functie vertaalde zich in de architectuur van het gebouw langs het exterieur en in het materiaalgebruik en de vormentaal in het interieur (zie 4. Inventaris van de erfgoedelementen).

Ook in de nieuwe bestemming zullen kantoren ondergebracht worden in het torenlichaam. In de huidige toestand is enkel het interieur van de **twaalfde verdieping** gaaf bewaard. Dit wordt ook in de nieuwe bestemming zoveel mogelijk bewaard en gerestaureerd waar nodig. Zeker de flexibele wandsystemen en het oorspronkelijk schrijnwerk naar ontwerp van Braem zijn belangrijk om op deze verdieping te behouden. Nieuwe toevoegingen worden vermeden op deze verdieping.

Het interieur van de overige verdiepingen in het torenlichaam is niet bewaard, maar in zeldzame gevallen is wel een erfgoedelement aanwezig (zie hoofdstuk '3. Inventaris'). In de nieuwe bestemming worden deze **erfgoedelementen zoveel mogelijk bewaard**. Indien aanpassingen zich opdringen, moet dit vooraf worden besproken met het agentschap Onroerend Erfgoed.

Mits respect voor de overgebleven erfgoedelementen kunnen de kantoren op de eerste tot elfde verdieping aangepast worden. De ontwerpprincipes van de twaalfde verdieping, zoals de flexibele wanden met transparante strook, kunnen inspirerend zijn voor de inrichting van eerste tot en met elfde verdieping.

6. MAATREGELEN

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de maatregelen die noodzakelijk zijn voor een goed beheer en behoud van het erfgoed. De beheersmaatregelen gaan niet in op eventuele werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor een herbestemming.

Voorafgaand aan de specifieke beschrijving van de werkzaamheden worden vooronderzoeken en dringende werken opgenomen (6.1).

Vervolgens worden per zone de eenmalige en wederkerende werkzaamheden (6.2.) opgelijst. De eenmalige werkzaamheden zijn eenmalige restauraties of reconstructies die noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de erfgoedelementen en de erfgoedwaarden van het gebouw. De wederkerende werkzaamheden zijn onderhoudsmaatregelen die herhalend uitgevoerd moeten worden.

Om het beheersplan later als een echt gebruiksvriendelijk 'onderhoudsboek' te kunnen gebruiken, is per zone een samenvattende tabel toegevoegd met de werken. In de bijgevoegde excel kan de voortgang van de werkzaamheden bijgehouden worden. In deze tabel is eveneens aangeduid welke werken toelatingsplichtig zijn en voor welke werken mogelijks een premie aangevraagd kan worden.

De zones komen overeen met de zones uit de inventaris van dit beheersplan. In onderstaande tabel worden de 8 zones opnieuw opgesomd. In de kantlijn van de maatregelen wordt op planmateriaal aangegeven welke gebieden tot de betreffende zone behoren.

Legende	
	Inkom (sokkel)
	Kantoren
	Kroon
	Centrale traphal
	Secundaire traphal
	Technische ruimte
	Toiletten centrale traphal
	Kelderverdieping
	Zone zonder erfgoedwaarden

6.1. VOORONDERZOEKEN

Asbestinventaris

De wetgeving voert de verplichting in om een asbestinventaris op te maken voor gebouwen met een risicobouwjaar (met bouwjaar 2000 of ouder). In 2010 werd een asbestinventaris voor het voormalig Administratief Centrum opgemaakt. Dit was een zeer beknopte studie en op basis van observaties in situ is het waarschijnlijk dat ettelijke asbesthoudende materialen niet werden opgenomen in de inventaris. Het is daarom aangewezen om een nieuwe asbestinventaris te laten opmaken. Daarbij wordt zeker ook de stopverf in de aluminiumramen nagekeken op asbest.

Indien asbesthoudende materialen verwijderd moeten worden, gebeurt dit door een expert.

Beton

In het plafond van +12 is de ontblote wapening van het beton zichtbaar. Het is aangewezen om te onderzoeken wat de oorzaak hiervan is, hoe omvangrijk dit probleem is en wat de mogelijke oplossingen ervan zijn. Ook op de overige verdiepingen wordt de betonnen plafondstructuur nagekeken op ontblote wapening.

Stabiliteitsonderzoek

Er is scheurvorming in de toren vastgesteld op +12, hetgeen kan wijzen op stabiliteitstechnische problemen. Het is dan ook aangewezen om een stabiliteitsonderzoek te laten uitvoeren door een expert.

Energie-audit bouwknopen

Het voormalig Administratief Centrum performeert energetisch slecht. Zoals in de doelstellingen werd besproken is het aangewezen om het gebouw energetisch te verbeteren met respect voor de erfgoedwaarden. Om hierbij te ondersteunenen kan een energie-audit over de bouwknopen worden uitgevoerd.

Passerelles

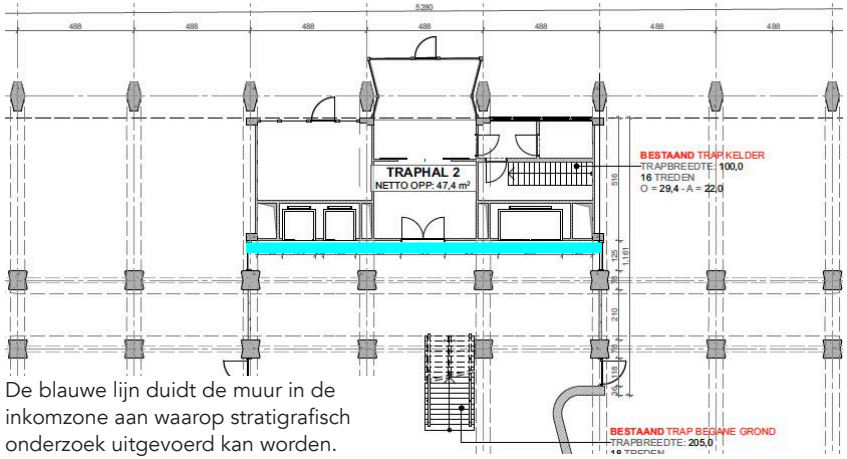
De passerelles lopen integraal door vanuit de inkomhal en zijn volledig (brandwerend) afgesloten van de trappenkokers. De passerelles zitten op deze manier binnen de grenzen van het verwarmend volume van de inkomhal. Hoewel dit nu niet werd vastgesteld, houdt dit in dat er risico's op condensatie bestaan ter hoogte van de niet-thermisch onderbroken profielen en het enkel glas.

De passerelles worden best gemonitord op condensvorming. Op basis van deze monitoring en het resultaat van de energie-audit die Erfgoed en Visie uitvoerde, kan in overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed naar gepaste oplossingen gezocht geworden.

Materiaal-technisch vooronderzoek

Er kan (op termijn) een materiaal-technisch vooronderzoek worden uitgevoerd met betrekking tot de volgende aspecten (niet limitatieve opsomming):

- Materiaal-technisch vooronderzoek tussenzetwanden kantoorverdieping +12
- Kleuronderzoek noordelijke muur inkomhal
- Kleuronderzoek muren centrale trappenhal
- Kleuronderzoek laterale trappenhal
- Kleuronderzoek beschilderde wanden kroon
- Kleuronderzoek toiletten centrale trappenhal
- Kleuronderzoek blauw geschilderde branddeuren
- Kleuronderzoek laterale trappenhal



De blauwe lijn duidt de muur in de inkomzone aan waarop stratigrafisch onderzoek uitgevoerd kan worden.

6.2. EXTERIEUR

6.2.1. GEVEL

– Beton
  - Nazicht van de betonnen bekleding en gevelelementen op schade en wapeningscorrosie
  - Herstel van barsten en gaten in betonnen gevelbekleding met een compatibele mortel.
  - De betonrot in de gevel werd aangepakt door Origin. Momenteel is geen betonrot meer vastgesteld, maar indien de wapening toch corrodeert, wordt een betonstudie uitgevoerd om in overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed te komen tot een structurele oplossing. Een structurele oplossing start bij het ontroesten van de wapening. Vervolgens kan het verhogen van de betondikte met een compatibel materiaal een structurele oplossing bieden, maar gezien de erfgoedwaarde van het gebouw is dit niet aangewezen. Een andere optie is om het gebouw een elektrochemische behandeling te geven.

– Natuursteen
  - De natuurstenen elementen in de gevelbekleding worden jaarlijks nagekeken op schade.
  - Kleine scheuren in de natuurstenen elementen worden geïnjecteerd met epoxy.
  - Grotere scheuren in de natuurstenen elementen worden hersteld met minerale mortel.
  - Indien kleine hoekjes van de natuursteen zijn afgesprongen, worden inboetstukken geplaatst waarvan de materialiteit aansluit op het oorspronkelijke materiaal.

6.2.2. DAK- EN PLAFONDBEKLEDING

– Dakbekleding +17
  - De dakbekleding wordt jaarlijks gecontroleerd op schade.
  - De dakbedekking wordt plaatselijk hersteld door het aanbrengen van een nieuw stuk roofing indien nodig. Indien herstel niet meer mogelijk is, wordt het dak gereconstrueerd naar historisch model.
  - De afwatering van het dak wordt jaarlijks gecontroleerd op schade.
  - Bij schade wordt de afwatering hersteld naar historisch model.
– Zinken dakbekleding inkomportaal +0,5
  - De dakbekleding wordt jaarlijks gecontroleerd op schade.
  - De dakbedekking wordt plaatselijk hersteld door het solderen van een nieuw stukje zink indien nodig. Indien herstel niet meer mogelijk is, wordt het dak gereconstrueerd naar historisch model.
  - De afwatering van het dak wordt jaarlijks gecontroleerd op schade.
  - Bij schade wordt de afwatering hersteld naar historisch model.
– Zwevend plafond in bakeliet tussen pilotis
  - Het plafond wordt jaarlijks gecontroleerd op schade.
  - Platen die dreigen los te komen worden herbevestigd met vijzen naar oorspronkelijk model.
– Houten plafond passerelles
  - Het plafond wordt jaarlijks gecontroleerd op schade.
  - Dit is momenteel niet zo, maar indien planken in de toekomst loskomen, worden deze herbevestigd.
  - Dit is momenteel niet zo, maar indien planken in de toekomst rotten, kunnen deze vervangen worden door inboetstukken naar historisch model. Indien het houtrot over een dusdanig groot deel van de plank aanwezig is, dient de plank volledig vervangen te worden naar historisch model.

6.2.3. TERRASSEN

– De dakbekleding wordt jaarlijks gecontroleerd op schade.
– De dakbekleding wordt plaatselijk hersteld door het aanbrengen van een nieuw stuk roofing of tegel naar historisch model.
– De afwatering van de terrassen wordt jaarlijks nagekeken.
– Bij schade wordt de afwatering hersteld naar historisch model.

6.2.4. BUITENDEUREN

– Algemeen
  - Nazicht van de deuren op schade
  - Het hang- en sluitwerk van de ramen wordt jaarlijks gecontroleerd op goed hangend en sluitend vermogen.
  - Het hang- en sluitwerk wordt jaarlijks gesmeerd.
– Houten deuren
  - De houten deuren worden om de vijf jaar geschilderd in de historische kleurstelling.
  - Verrotte delen van de deur worden weggenomen en vervangen door inboetstukken die aansluiten bij de oorspronkelijke vormgeving van de deur.
– Aluminium deuren
  - De deuren wordt tweejaarlijks gereinigd met een spons of vochtige doek en zuiver water, eventueel met een beetje ph-neutraal reinigingsmiddel.
  - De deuren worden jaarlijks nagekeken op oxidatie.
  - Wanneer oxidatie wordt vastgesteld, worden de deuren hiertegen behandeld met een geschikte reiniger voor geöxideerd aluminium.
  - Gebarsten glazen worden ad hoc vervangen door nieuwe glazen naar historisch model.
– Metalen deuren
  - De deuren worden jaarlijks nagekeken op roetsvorming.
  - Wanneer roestvorming wordt vastgesteld, worden de deuren hiertegen behandeld met een geschikte reiniger voor verroeste metalen elementen.
  - De deuren worden voorzien van een roestwerende behandeling.
– Stalen deuren
  - De deuren worden jaarlijks nagekeken op roetsvorming.
  - Wanneer roestvorming wordt vastgesteld, worden de deuren hiertegen behandeld met een geschikte reiniger voor verroeste metalen elementen.
  - De deuren worden voorzien van een roestwerende behandeling.

6.2.5. BUITENRAMEN

– Oorspronkelijke aluminium raamkaders
  - De raamkaders wordt tweejaarlijks gereinigd met een spons of vochtige doek en zuiver water, eventueel met een beetje ph-neutraal reinigingsmiddel.
  - De aluminium raamkaders worden jaarlijks nagekeken op oxidatie.
  - Wanneer oxidatie wordt vastgesteld, worden de ramen hiertegen behandeld met een geschikte reiniger voor geoxideerd aluminium.
  - Eventuele schimmel wordt verwijderd met een schimmelreiniger geschikt voor aluminium.
– Natuurstenen gevelelementen
  - Nazicht op schade.
  - De scheurvorming in de natuursteen is waarschijnlijk veroorzaakt door corrosie in de wapening van het beton. De wapeningscorrosie werd behandeld, maar indien opnieuw betonrot wordt vastgesteld, wordt dit behandeld (zie 6.2.1, beton). De barsten die het voortbestaan van het natuurstenen gevelelement, bedreigen, worden hersteld. Kleine scheuren worden geïnjecteerd met epoxy. Grote scheuren worden hersteld met een minerale mortel. Indien de hoekjes van de natuursteen zijn afgesprongen, worden inboetstukken geplaatst waarvan de materialiteit aansluit op het oorspronkelijk materiaal. Het historische uitzicht van de gevel wordt gerespecteerd.
– Oorspronkelijke radiator langs binnenzijde
  - De radiator worden jaarlijks gereinigd met een spons of vochtige doek en zuiver water, eventueel met een beetje ph-neutraal reinigingsmiddel.
  - De radiator wordt jaarlijks nagekeken op oxidatie.
  - Wanneer oxidatie wordt vastgesteld, wordt de radiator hiertegen behandeld met een geschikte reiniger voor geoxideerd aluminium.
– Oorspronkelijke vaste aluminium ramen (passerelle, inkomzone)
  - De ramen worden tweejaarlijks gereinigd met een spons of vochtige doek en zuiver water, eventueel met een beetje ph-neutraal reinigingsmiddel.
  - De aluminium raamkaders worden jaarlijks nagekeken op oxidatie.
  - Wanneer oxidatie wordt vastgesteld, worden de ramen hiertegen behandeld met een geschikte reiniger voor geoxideerd aluminium.
  - Na het vooronderzoek naar asbest, onder meer in de stopverf, kan de gedegradeerde stopverf verwijderd worden door deze warm te maken met een föhn. De lucht van de föhn moet warm genoeg zijn om de stopverf te doen smelten, maar mag niet zodanig warm zijn dat het glas kan springen. Vervolgens wordt de stopverf opnieuw aangebracht naar historisch model.
  - Gebroken glazen, glazen met luchtlekken en glazen met kalkaanslag worden vervangen door nieuwe glazen naar historisch model.
  - Recente glazen met een blauwe schijn kunnen op termijn vervangen worden door nieuwe glazen naar historisch model.
  - Het energetisch optimaliseren van de oorspronkelijke ramen door middel van achterzetramen is een piste die onderzocht kan worden in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed. Bij het plaatsen van een achterzetraam dient voldoende aandacht uit te gaan naar de slankheid van de nieuwe schil opdat de slankheid van het originele ontwerp hierachter niet verloren gaat. Bij het schrijnwerk van de passerelle en de inkom zien we dit niet als mogelijkheid.

– Oorspronkelijke pivoterende aluminium ramen (toiletten, kroon)
  - De ramen worden tweejaarlijks gereinigd met een spons of vochtige doek en zuiver water, eventueel met een beetje ph-neutraal reinigingsmiddel.
  - De ramen worden jaarlijks nagekeken op oxidatie.
  - Wanneer oxidatie wordt vastgesteld, worden de ramen hiertegen behandeld met een geschikte reiniger voor geoxideerd aluminium.
  - Het hang- en sluitwerk van de ramen wordt jaarlijks gecontroleerd op goed hangend en sluitend vermogen.
  - Het hang- en sluitwerk wordt jaarlijks gesmeerd.
  - Na het vooronderzoek naar asbest, onder meer in de stopverf, kan de gedegradeerde stopverf verwijderd worden door deze warm te maken met een föhn. De lucht van de föhn moet warm genoeg zijn om de stopverf te doen smelten, maar mag niet zodanig warm zijn dat het glas kan springen. Vervolgens wordt de stopverf opnieuw aangebracht naar historisch model.
  - Gebroken glazen, glazen met luchtlekken en glazen met kalkaanslag worden vervangen door nieuwe glazen naar historisch model.
  - Recente glazen met een blauwe schijn kunnen op termijn vervangen worden door nieuwe glazen naar historisch model.
  - Het energetisch optimaliseren van de oorspronkelijke ramen door middel van achterzetramen is een piste die onderzocht kan worden in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed. Bij het plaatsen van een achterzetraam dient voldoende aandacht uit te gaan naar de slankheid van de nieuwe schil opdat de slankheid van het originele ontwerp hierachter niet verloren gaat.

– Recente aluminium ramen (kantoorverdiepingen, toiletten, centrale trappenhal, enkele plekken toiletten, enkele plekken kroon)
  - De ramen worden tweejaarlijks gereinigd met een spons of vochtige doek en zuiver water, eventueel met een beetje ph-neutraal reinigingsmiddel.
  - De ramen worden jaarlijks nagekeken op oxidatie.
  - Wanneer oxidatie wordt vastgesteld, worden de ramen hiertegen behandeld met een geschikte reiniger voor geoxideerd aluminium.
  - Het hang- en sluitwerk van de ramen wordt jaarlijks gecontroleerd op goed hangend en sluitend vermogen.
  - Het hang- en sluitwerk wordt jaarlijks gesmeerd.
  - De gedegradeerde stopverf wordt warm gemaakt met een föhn en verwijderd. De lucht van de föhn moet warm genoeg zijn om de stopverf te doen smelten, maar mag niet zodanig warm zijn dat het glas kan springen. Vervolgens wordt de stopverf opnieuw aangebracht naar historisch model.
  - Gebroken glazen worden vervangen door nieuwe glazen naar oorspronkelijk model.
  - Eventuele schimmel wordt verwijderd met een schimmelreiniger geschikt voor aluminium.
– Glasdallen
  - De gedegradeerde stopverf wordt warm gemaakt met een föhn en verwijderd. De lucht van de föhn moet warm genoeg zijn om de stopverf te doen smelten, maar mag niet zodanig warm zijn dat het glas kan springen. Vervolgens wordt de stopverf opnieuw aangebracht naar historisch model.
  - De gebarsten glasdallen worden hersteld door nieuwe glasdallen naar historisch model.

OUDAAN ANTWERPEN - EXTERIEUR
EENMALIGE EN WEDERKERENDE MAATREGELEN

		Frequentie	Vrijgesteld van toelating	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
	GEVEL						
	Beton						
	Nazicht van de betonnen gevelbekleding op schade en wapeningscorrosie	jaarijks	nvt				
	Herstel van barsten en gaten in de betonnen gevelbekleding met compatiebele mortel	ad hoc					
	Uitvoeren van een betonstudie en in samenspraak met het agentschap Onroerend Erfgoed zoeken naar structurele oplossing voor wapeningscorrosie	eenmalig					
	Eventueel: Ontroesten van de wapening	eenmalig					
	Eventueel: Betondikte verhogen en/of elektrochemische behandeling geven	eenmalig					
	Natuursteen						
	Nazicht op schade	jaarlijks	nvt				
	Kleine scheuren in natuurstenen elementen injecteren met epoxy	ad hoc					
	Grote scheuren in natuurstenen elementen herstellen met minerale mortel	ad hoc					
	Lacunes opvullen met inboetstukken met compatiebele materialiteit	ad hoc					
	DAK- EN PLAFONDBEKLEDING						
	Dakbekleding +17						
	De dakbekleding wordt gecontroleerd op schade	jaarlijks	nvt				
	De dakbedekking wordt plaatselijk hersteld indien nodig	ad hoc					
	Indien herstel niet mogelijk is, wordt het dak gereconstrueerd naar historisch model	ad hoc					
	De afwatering van het dak wordt gecontroleerd op schade	jaarlijks	nvt				
	Herstel van de afwatering naar historisch model	ad hoc					
	Zinken dakbekleding inkomportaal +0,5						
	De dakbekleding wordt gecontroleerd op schade	jaarlijks	nvt				
	De dakbedekking wordt plaatselijk hersteld indien nodig	ad hoc					
	Indien herstel niet mogelijk is, wordt het dak gereconstrueerd naar						
	De afwatering van het dak wordt gecontroleerd op schade	jaarlijks	nvt				
	Herstel van de afwatering naar historisch model	ad hoc					
	Zwevend plafond bakeliet tussen pilotis						
	Het plafond wordt gecontroleerd op schade	jaarlijks	nvt				
	Platen die dreigen los te komen worden herbevestigd met vijzen naar oorspronkelijk model	ad hoc					
	Houten plafond passerelles						
	Het plafond wordt gecontroleerd op schade	jaarlijks	nvt				
	Losgekomen planken worden herbevestigd	ad hoc					
	Rottend hout wordt vervangen door inboetstukken naar historisch model	ad hoc					

Onherstelbaar rottend hout wordt integraal vervangen naar historisch model	ad hoc		indien herstel door middel van inboetstukken niet mogelijk is			

TERASSEN

De afwatering van de terrassen wordt nagekeken.	jaarlijks					
De afwatering van de terassen wordt structureel hersteld naar historisch model	ad hoc					
De dakbedekking wordt gecontroleerd op schade	jaarlijks					
De dakbedekking wordt plaatselijk hersteld naar historisch model	ad hoc					

BUITENDEUREN

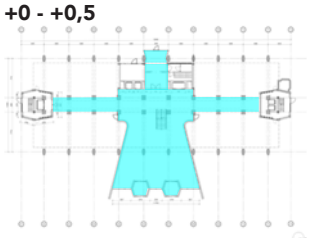
Algemeen						
Nazicht van de deuren op schade	jaarlijks	nvt				
Nazicht van het hang- en sluitwerk op schade	jaarlijks	nvt				
Het hang- en sluitwerk wordt gesmeerd	jaarlijks	nvt				
Houten deuren						
De deuren worden geschilderd in de historische kleurstelling	vijfjaarlijks					
Vervangen van rottend hout door inboetstukken naar historisch model	ad hoc					
Aluminium deuren						
Reinigen van de deuren met spons of vochtige doek en zuiver water, eventueel met een beetje ph-neutraal reinigingsmiddel	tweejaarlijks	nvt				
Nazicht van de deuren op oxidatie	jaarlijks	nvt				
Behandeling van de deuren tegen oxidatie	ad hoc					
Vervangen van gebarsten glazen door nieuwe glazen naar historisch model	ad hoc					
Metalen deuren						
Nazicht van de deuren op roestvorming	jaarlijks	nvt				
Ontroesten van de deuren	ad hoc					
Roestwerende behandeling	vijfjaarlijks					
Stalen deuren						
Nazicht van de deuren op roestvorming	jaarlijks	nvt				
Ontroesten van de deuren	ad hoc					
Roestwerende behandeling	vijfjaarlijks					

BUITENRAMEN

Oorspronkelijke aluminium raamkaders						
Reinigen van de deuren met spons of vochtige doek en zuiver water, eventueel met een beetje ph-neutraal reinigingsmiddel	tweejaarlijks	nvt				
Nazicht op oxidatie	jaarlijks	nvt				
Behandeling tegen oxidatie	ad hoc					
Schimmel wordt verwijderd door een schimmelreiniger geschikt voor aluminium	ad hoc					
Natuurstenen gevelelementen						
Nazicht op schade	jaarlijks	nvt				
Kleine barsten injecteren met epoxy	ad hoc					

Grote scheuren injecteren met minerale mortel	ad hoc					
Plaatsen van inboetstukken bij afgesprongen delen natuursteen	ad hoc					
Oorspronkelijke radiator langs binnenzijde						
Reinigen met spons of vochtige doek en zuiver water, eventueel met een beetje ph-neutraal reinigingsmiddel	tweejaarlijks	nvt				
Nazicht op oxidatie	jaarlijks	nvt				
Behandeling tegen oxidatie	ad hoc					
Oorspronkelijke vaste alumiumramen						
Reinigen van de deuren met spons of vochtige doek en zuiver water, eventueel met een beetje ph-neutraal reinigingsmiddel	tweejaarlijks	nvt				
Nazicht op oxidatie	jaarlijks	nvt				
Behandeling tegen oxidatie	ad hoc					
Verwijderen van gedegradeerde stopverf en aanbrengen van nieuwe stopverf naar historisch model	ad hoc		Na vooronderzoek			
Gebroken en gedegradeerde glazen worden vervangen door nieuwe glazen naar historisch model	ad hoc					
Recente glazen met blauwe schijn worden vervangen door nieuwe glazen naar historisch model	eenmalig					
Plaatsen van achterzetramen met respect voor erfgoedwaarden	eenmalig		in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed. We zien dit niet als mogelijheid voor het schrijnwerk in de passerelles en in de inkomzone			
Oorspronkelijke pivoterende aluminiumramen						
Reinigen van de deuren met spons of vochtige doek en zuiver water, eventueel met een beetje ph-neutraal reinigingsmiddel	tweejaarlijks	nvt				
Nazicht op oxidatie	jaarlijks	nvt				
Behandeling tegen oxidatie	ad hoc					
Nazicht van het hang- en sluitwerk	jaarlijks	nvt				
Smeren van het hang- en sluitwerk	jaarlijks	nvt				
Verwijderen van gedegradeerde stopverf en aanbrengen van nieuwe stopverf naar historisch model	ad hoc		Na vooronderzoek			
Gebroken en gedegradeerde glazen worden vervangen door nieuwe glazen naar historisch model	ad hoc					
Recente glazen met blauwe schijn worden vervangen door nieuwe glazen naar historisch model	eenmalig					
Plaatsen van achterzetramen met respect voor erfgoedwaarden	eenmalig		in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed			
Recente aluminiumramen						
Reinigen van de deuren met spons of vochtige doek en zuiver water, eventueel met een beetje ph-neutraal reinigingsmiddel	tweejaarlijks	nvt				
Nazicht op oxidatie	jaarlijks	nvt				
Behandeling tegen oxidatie	ad hoc					
Nazicht van het hang- en sluitwerk	jaarlijks	nvt				
Smeren van het hang- en sluitwerk	jaarlijks	nvt				
Verwijderen van gedegradeerde stopverf en aanbrengen van nieuwe stopverf naar historisch model	ad hoc		Na vooronderzoek			
Gebroken en gedegradeerde glazen worden vervangen door nieuwe glazen naar oorspronkelijk model	ad hoc					
Glasdallen						
Nazicht van de glasdallen op schade	jaarlijks	nvt				

Reinigen van de deuren met spons of vochtige doek en zuiver water, eventueel met een beetje ph-neutraal reinigingsmiddel	tweejaarlijks	nvt				
Gebarsten glasdallen herstellen door glasdallen naar historisch model	ad hoc					



6.3. INKOMZONE - EENMALIGE EN WEDERKERENDE WERKEN

6.3.1. VLOEREN

– Natuurstenen vloerbekleding
  - Nazicht op schade.
  - In de toekomst kunnen sommige natuurstenen tegels barsten waardoor lacunes kunnen ontstaan. Indien deze barsten ontstaan, worden ze gehecht met een compatibele mortel of steenlijm. Dit gebeurd steeds met respect voor het oorspronkelijke uitzicht van de tegel.
  - De natuurstenen tegels worden wekelijks gestofzuigd.
  - De natuurstenen tegels worden twee keer per jaar gedweild met water en producten met een lage PH-waarde.
– Keien vloerbekleding
  - Nazicht op schade.
  - In de toekomst kunnen sommige keien of de mortel barsten waardoor lacunes kunnen ontstaan. Indien deze barsten ontstaan, worden ze gehecht met een compatibele mortel of steenlijn. Dit gebeurt steeds met respect voor het oorspronkelijke uitzicht van de vloerbekleding.
  - De vloerbekleding wordt wekelijks gestofzuigd.
  - De vloerbekleding wordt twee keer per jaar gedweild met weinig water en producten met een lage PH-waarde.

6.3.2. WANDEN

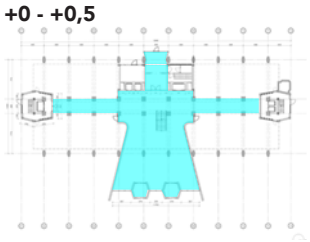
– Natuurstenen muurbekleding
  - In de toekomst kunnen lacunes in de natuurstenen muurbekleding ontstaan. Indien dit gebeurd worden inboetstukken geplaatst met respect voor het oorspronkelijke uitzicht van de tegel.
  - De natuurstenen muurbekleding wordt om de twee weken afgestoft en gereinigd met een vochtige doek.
– Muurverf
  - De muur wordt om de vijf jaar geschilderd in een kleur die aansluit op de oorspronkelijke kleurstelling.

6.3.3. KOLOMMEN

– In de kolommen zijn lacunes aanwezig door stoten. Deze worden opgevuld met een compatibele mortel. Daarbij wordt het oorspronkelijk uitzicht van de kolom steeds behouden.
– De kolom wordt om de twee weken afgestoft en gereinigd met een vochtige doek.

6.3.4. PLAFONDS

– Spandoek
  - Het spandoek kan enkel hersteld worden door dit te verwijderen en te reconstrueren naar oorspronkelijk model. Dit wordt gedaan in overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed.
  - Het spandoek wordt halfjaarlijks gecontroleerd op nieuwe scheurvorming.
  - Het spandoek wordt tweewekelijks afgestoft. Dit gebeurd op een voorzichtige manier zodat het niet scheurt.



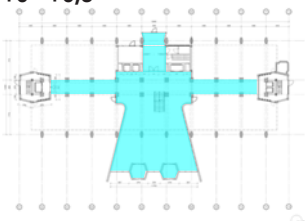
6.3.5. TRAPPEN

– Natuurstenen trede
  - Indien de natuurstenen trede gebarsten zijn, worden de barsten gedicht met een compatibele mortel of steenlijm. Dit gebeurd steeds met respect voor het oorspronkelijke uitzicht van de tegel. Indien delen van de trap zijn afgebroken, worden inboetstukken geplaatst naar historisch model.
  - De natuurstenen trede worden wekelijks gestofzuigd.
  - De natuurstenen trede worden om de twee weken gedweild met weinig water.
– Houten leuning
  - Om de vijf jaar wordt traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas aangebracht op de houten leuning.
  - Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
  - De houten leuning worden om de twee weken gekuist met een goed uitgewrongen, vochtige doek en vervolgens terug goed droog gemaakt.
– Aluminium spijlen
  - De spijlen worden om de twee weken gekuist met een vochtige doek en vervolgens terug goed droog gemaakt.

6.3.6. PASSERELLES

– Houten leuning
  - Om de vijf jaar wordt traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas aangebracht op de houten leuning.
  - Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
  - De houten leuning worden om de twee weken gekuist met een goed uitgewrongen, vochtige doek en vervolgens terug goed droog gemaakt.
– Aluminium spijlen
  - De spijlen worden om de twee weken gekuist met een vochtige doek en vervolgens terug goed droog gemaakt.
– Houten vloer
  - De houten planken zijn slecht onderhouden waardoor er oneffenheden in het loopvlak zijn ontstaan. Om de oneffenheden weg te werken, wordt de vloer gepoetst met een PowerScrubber. Vervolgens wordt de vloer geboend met traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas.
  - Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
  - Dit is momenteel niet zo, maar indien planken in de toekomst loskomen, worden deze herbevestigd. Indien de plank zodanig kapot is dat deze niet herbevestigd kan worden, wordt deze vervangen door een nieuwe plank naar historisch model en historische houtsoort.
  - De vloer wordt wekelijks gestofzuigd en om de twee weken met weinig water gepoetst.

+0 - +0,5

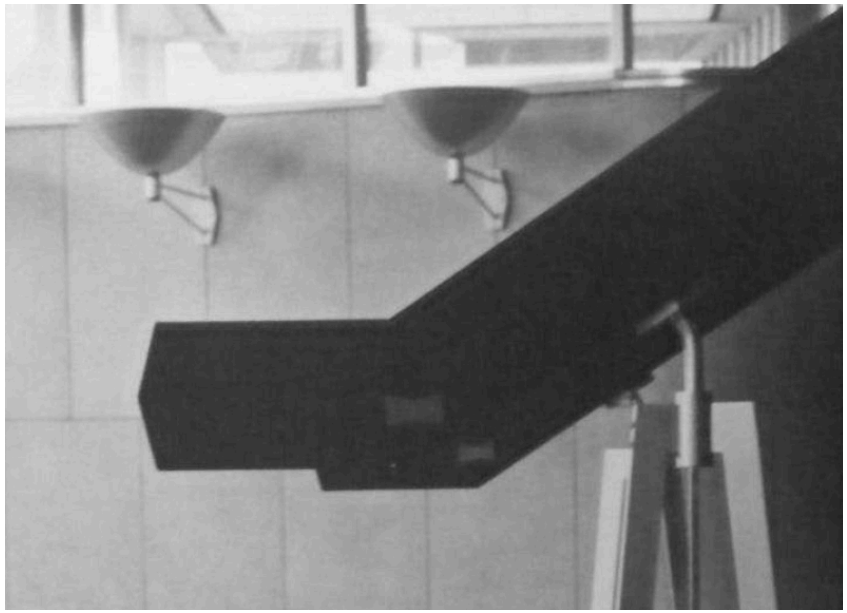


– Betonnen liggers
  • De betonnen ligger wordt om de twee weken gereinigd met een vochtige doek.
– Houten plafond
  • Om de vijf jaar wordt traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas aangebracht op de houten leuning.
  • Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
  • Het plafond wordt wekelijks afgestoft en om de twee weken gereinigd met een vochtige doek.
– Verstevigingsijzers
  • De verstevigingsijzers worden afgeschuurd en herschilderd in de historische kleurstelling.
  • Om de vijf jaar wordt het verstevigingsijzer herschilderd in de historische kleurstelling.
  • De verstevigingsijzers worden om de twee weken afgestoft.

6.3.7. VASTE INTERIEURELEMENTEN

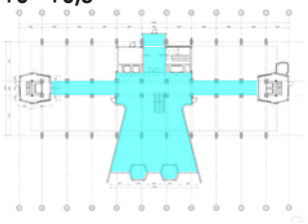
– Wandlamp
  • De oorspronkelijke wandlampen zijn niet meer aanwezig. Indien deze worden teruggevonden, worden deze best teruggehangen. Indien ze niet worden teruggevonden, kan in overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed bekeken worden of de wandlampen gereconstrueerd kunnen worden naar historisch model.
– Plafondspot passerelle
  • In overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed kan bekeken worden of de spots gereconstrueerd kunnen worden, met inbegrip van nieuwe technieken, zodat deze lampen duurzamer zijn. Bij het ophangen van de spots moet voorzichtig omgesprongen worden met het spanplafond.

227



Afb. 227. De oorspronkelijke wandlampen in de inkomzone van het voormalige Administratief Centrum (stadsarchief Antwerpen).

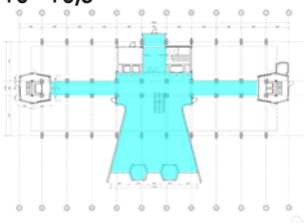
+0 - +0,5



OUDAAN ANTWERPEN - INKOM ZONE
EENMALIGE EN WEDERKERENDE MAATREGELEN

		Frequentie	Vrijgesteld van toelating	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
VLOEREN							
	Natuurstenen vloerbekleding						
	Nazicht op schade	jaarlijks	nvt				
	Barsten en lacunes in tegels hechten en opvullen met compatibele mortel of steenlijn	ad hoc		Dit gebeurt steeds met respect voor het historische uitzicht			
	Stofzuigen van de natuurstenen vloerbekleding	wekelijks	nvt				
	Dweilen van de natuurstenen vloerbekleding	tweejaarlijks	nvt	Er worden enkel producten met een lage PH-waarde gebruikt			
	Keien vloerbekleding						
	Nazicht op schade	jaarlijks	nvt				
	Barsten en lacunes in vloerbekleding hechten en opvullen met compatibele mortel of steenlijn	ad hoc		Dit gebeurt steeds met respect voor het oorspronkelijke uitzicht van de stenen			
	Stofzuigen van de keien vloerbekleding	wekelijks	nvt				
	Dweilen van de vloerbekleding	eenmalig	nvt	Er worden enkel producten met een lage PH-waarde gebruikt			
WANDEN							
	Natuurstenen muurbekleding						
	Barsten en lacunes in tegels hechten en opvullen met compatibele mortel of steenlijn	ad hoc		Dit gebeurt steeds met respect voor het historische uitzicht			
	Afstoffen en reinigen van de natuurstenen wand met een vochtige doek	tweewekelijks	nvt				
	Muurverf						
	Schilderen van de muur	vijfjaarlijks		In een kleurstelling die aansluit bij de historische situatie			
KOLOMMEN							
	Opvullen van leemtes met een compatibele mortel	eenmalig		Dit gebeurt steeds met respect voor het historische uitzicht			
	Reinigen van de kolom met een vochtige doek	tweewekelijks	nvt				
PLAFONDS							
	Spandoek						
	Nazicht op schade	halfjaarlijks	nvt				
	Reconstrueren van het spandoek naar historisch model	eenmalig		In nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed			
	Afstoffen van het spandoek	tweewekelijks	nvt	Het spandoek wordt afgestoft op een voorzichtige manier zodat het niet scheurt			
TRAPPEN							
	Natuurstenen tredes						

+0 - +0,5



Nazicht op schade	halfjaarlijks	nvt				
Barsten en lacunes in tredes hechten en opvullen met compatibele mortel of steenlijn	ad hoc		Dit gebeurt steeds met respect voor het oorspronkelijke uitzicht van de tredes			
Stofzuigen van de natuurstenen tredes	wekelijks	nvt				
Dweilen van de natuurstenen tredes	tweewekelijks	nvt	Er worden enkel producten met een lage PH-waarde gebruikt			
Houten leuning						
Nazicht op schade	halfjaarlijks	nvt				
Behandeling met boenwas	vijfjaarlijks		traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas			
Opwrijven van de boenwas	tweejaarlijks	nvt				
Poetsen	tweewekelijks	nvt	met vochtige, goed uitgewrongen doek			
Aluminium spijlen						
Kuisen met vochtige doek	tweewekelijks	nvt	met vochtige, goed uitgewrongen doek			

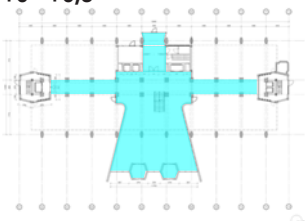
PASERELLES

Houten leuning						
Nazicht op schade	halfjaarlijks	nvt				
Behandeling met boenwas	vijfjaarlijks		traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas			
Opwrijven van de boenwas	tweejaarlijks	nvt				
Poetsen	tweewekelijks	nvt	met vochtige, goed uitgewrongen doek			
Aluminium spijlen						
Kuisen met vochtige doek	tweewekelijks	nvt	met vochtige, goed uitgewrongen doek			
Houten vloerbekleding						
Nazicht op schade	halfjaarlijks	nvt				
Behandelen van de oneffenheden door middel van een PowerScrubber	eenmalig					
Behandeling met boenwas	vijfjaarlijks		traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas			
Opwrijven van de boenwas	tweejaarlijks	nvt				
Herbevestigen losgekomen planken naar historisch model	eenmalig					
Stofzuigen van de houten vloerbekleding	wekelijks	nvt				
Dweilen van de houten vloerbekleding	tweewekelijks	nvt	met weinig water			
Betonnen liggers						
Nazicht op schade	halfjaarlijks	nvt				
Reinigen van de ligger met een vochtige doek	tweewekelijks	nvt				
Houten plafond						
Nazicht op schade	halfjaarlijks	nvt				
Behandeling met boenwas	vijfjaarlijks		traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas			
Opwrijven van de boenwas	tweejaarlijks	nvt				
Poetsen	tweewekelijks	nvt	met vochtige, goed uitgewrongen doek			
Verstevigingsijzers						
Afschuren van het verstevigingsijzer en herschilderen in historische kleurstelling	eenmalig					
Schilderen van de verstevigingsijzers in een historische kleurstelling	vijfjaarlijks					
Afstoffen van de verstevigingsijzers	tweewekelijks	nvt				

VASTE INTERIEURELEMENTEN

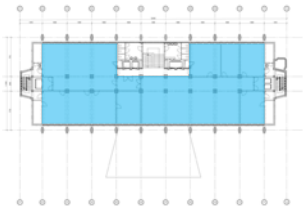
Wandlamp

+0 - +0,5



Opnieuw hangen van de lampen naar historische model	eenmalig		Indien deze worden teruggevonden. In overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed kan bekeken worden of de wandlampen gereconstrueerd kunnen worden naar historisch model.			
Plafondspot paserelle						
Reconstructie van de spot met nieuwe technieken	eenmalig		In overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed kan LED-verlichting aangebracht worden naar historisch model. Bij het ophangen moet voorzichtig omgesprongen worden met het spanplafond.			

+1 - +12



6.4. KANTOREN - EENMALIGE EN WEDERKERENDE WERKZAAMHEDEN

In dit onderdeel worden de eenmalige en wederkerende maatregelen voor de erfgoedelementen op de kantoorverdiepingen besproken. De oorspronkelijk vloer, systeemplafond en systeemwanden zijn enkel nog aanwezig op de twaalfde verdieping. De maatregelen voor deze elementen gaan dan ook enkel over de twaalfde verdieping. De kolommen zijn op alle verdiepingen oorspronkelijk en de binnendeuren zijn nagenoeg op iedere verdieping oorspronkelijk. De maatregelen voor deze elementen handelen over iedere kantoorverdieping.

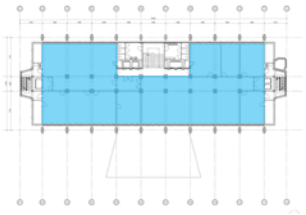
6.4.1. VLOEREN

– Linoleum +12
  - De beschadigde linoleum op wordt verwijderd en vervangen door nieuwe linoleum naar historisch model.
  - De linoleum wordt wekelijks gestofzuigd. Om de twee weken wordt de linoleum ook gedweild met weinig water en een neutrale linoleumreiniger.

6.4.2. WANDEN

– Systeemwand kantoren +12
  - Nazicht op schade.
  - Een restauratie-expert voert een reinigingsproef uit op de systeemwand om te zien of de recente afwerkingslaag verwijderd kan worden zonder het oorspronkelijke hout te beschadigen.
  - Indien de reinigingsproef aantoont dat het mogelijk is om de recente afwerkingslaag te verwijderen zonder het onderliggende materiaal te beschadigen, wordt de afwerkingslaag verwijderd.
  - De onbeschilderde houten wanden worden om de vijf jaar behandeld met een traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas.
  - Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
  - De glazen panelen van het bovenlicht, het benedenlicht en de deur worden ad hoc vervangen naar historisch model indien deze onherstelbaar kapot zijn.
  - Reinigen van de glazen panelen met glasreiniger.
  - Het hang- en sluitwerk van de kast en deur wordt jaarlijks opnieuw afgesteld en gesmeerd.
  - Indien nodig, wordt het beslag van de kast en deur gerestaureerd naar historisch model. Indien restauratie niet meer mogelijk is, kan overgegaan worden tot reconstructie.
  - Het wandsysteem wordt om de twee weken gereinigd met een vochtige doek.

+1 - +12



6.4.3. KOLOMMEN

– In de kolommen zijn lacunes aanwezig door stoten. Deze worden opgevuld met een compatibele mortel. Daarbij wordt het oorspronkelijk uitzicht van de kolom steeds behouden.
– Op sommige verdiepingen zijn de kolommen geschilderd, terwijl dit oorspronkelijk niet zo was. De verf wordt van deze kolommen verwijderd op een zachte manier zodat de kolom niet beschadigd raakt.
– De kolom wordt om de twee weken afgestoft en gereinigd met een vochtige doek.

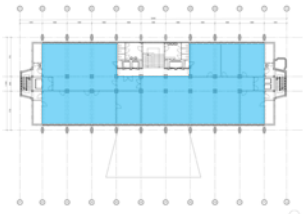
6.4.4. PLAFONDS

– Systeemplafond +12
  • Een restauratie-expert voert een reinigingsproef uit op de oorspronkelijke systeemplafonds die zijn overschilderd met een recente afwerkingslaag om te zien of de afwerkingslaag verwijderd kan worden zonder het oorspronkelijke materiaal te beschadigen.
  • Indien de reinigingsproef aantoont dat de recente afwerkingslaag verwijderd kan worden zonder het oorspronkelijke materiaal te beschadigen, wordt de recente afwerkingslaag verwijderd.
  • Indien de reinigingsproef aantoont dat de recente afwerkingslaag niet verwijderd kan worden zonder het oorspronkelijke materiaal te beschadigen, worden deze elementen vervangen door nieuwe systeemplafonds naar oorspronkelijk model.
  • Indien een plaat onherstelbaar beschadigd is, wordt deze vervangen naar oorspronkelijk model.
  • Het plafond wordt om de twee weken afgestoft en gekuist met een vochtige doek.
– Recent plafond +1 t.e.m. +11
  • Het recente plafond kan verwijderd worden.
  • Het recente plafond kan vervangen worden door een systeemplafond naar historisch model.
– Betonnen structuur
  • Het vooronderzoek zal bepalen welke maatregelen genomen worden tegen de vrijgekomen wapening in de betonstructuur.

6.4.5. INTERIEURELEMENTEN

– Lamp in het systeemplafond
  • In overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed kan bekeken worden of de lampen gereconstrueerd kunnen worden, met inbegrip van nieuwe technieken, zodat deze lampen duurzamer zijn.
  • De lampen worden om de twee weken gekuist met een vochtige doek.
– Klok
  • Er wordt gecontroleerd of de klok nog werkt. Indien dit niet zo is, wordt de klok hersteld.
  • De klok wordt om de twee weken gekuist met een vochtige doek.
– Brandweerkast
  • Een restauratie-expert voert een reinigingsproef uit op de kast om te zien of de recente afwerkingslaag verwijderd kan worden zonder het oorspronkelijke hout te beschadigen.
  • Indien de reinigingsproef aantoont dat het mogelijk is om de recente afwerkingslaag te verwijderen zonder het onderliggende materiaal te beschadigen, wordt de afwerkingslaag verwijderd.
  • De onbeschilderde houten wanden worden om de vijf jaar behandeld met een traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas.
  • Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
  • Indien het glasplaatje van de brandweerkast onherstelbaar gebroken is, wordt dit vervangen door een nieuw glasplaatje naar hsitorisch model.
  • Het hang- en sluitwerk van de kast en deur wordt jaarlijks opnieuw afgesteld en gesmeerd.
– Houten stockagepaneel sleutels
  • Indien de naamplaatjes op het paneel onherstelbaar beschadigd zijn, worden deze gereconstrueerd naar historisch model.
  • De metalen haakjes worden jaarlijks ontroest.
  • Indien de metalen haakjes van het paneel onherstelbaar beschadigd zijn, worden deze gereconstrueerd naar historisch model.
  • Het volledige paneel wordt gekuist met een vochtige doek.

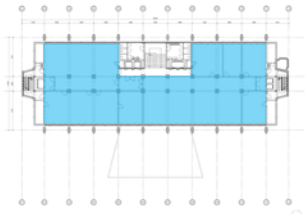
+1 - +12



OUDAAN ANTWERPEN - KANTOORVERDIEPINGEN
EENMALIGE EN WEDERKERENDE MAATREGELEN

		Frequentie	Vrijgesteld van toelating	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
VLOEREN							
Linoleum vloer							
	Reconstructie van onherstelbare delen linoleum	eenmalig		De nieuwe stukken linoleum moeten op de oorspronkelijke linoleum aansluiten			
	Stofzuigen van de vloerbekleding	wekelijks	nvt				
	Dweilen met weinig water en een neutrale linoleumreiniger	tweewekelijks	nvt				
WANDEN							
Systeemwand kantoren							
	Nazicht op schade	jaarlijks	nvt				
	Uitvoeren reinigingsproef voor verwijderen recente afwerkingslaag	eenmalig		door restauratie-expert en in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed			
	Verwijderen van de recente afwerkingslaag	eenmalig		uitsluitend indien dit kan zonder beschadiging oorspronkelijk materiaal			
	Behandelen met boenwas	vijfjaarlijks		met traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas			
	Opwrijven van de boenwas	tweejaarlijks	nvt				
	Vervangen van kapotte glazen naar historisch model	ad hoc					
	Reinigen met glasreiniger van de glazen in de tussenzetwanden	tweewekelijks	nvt				
	Opnieuw afstellen en smeren van het hang- en sluitwerk	jaarlijks	nvt				
	Restauratie van het beslag naar historisch model	eenmalig					
	Reconstructie van het beslag naar historisch model	eenmalig		indien het beslag onherstelbaar beschadigd is			
	Reinigen van de volledige systeemwand met een vochtige doek	tweewekelijks	nvt				
KOLOMMEN							
	Nazicht op schade	jaarlijks	nvt				
	Opvullen van leemtes met pasta van compatibele mortel	ad hoc		De herstelling moet aansluiten op de geribbelde structuur en grijze kleur van de kolom			
	Verwijderen van de niet-oorspronkelijke verflaag op een zachte manier	ad hoc		De kolom mag niet beschadigd raken			
	Reinigen van de kolom met een vochtige doek	tweewekelijks	nvt				
PLAFONDS							
Oorspronkelijk systeemplafond							
	Nazicht op schade	jaarlijks	nvt				
	Uitvoeren reinigingsproef voor verwijderen recente afwerkingslaag	eenmalig		door restauratie-expert en in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed			
	Verwijderen van de recente afwerkingslaag	eenmalig		uitsluitend indien dit kan zonder beschadiging			
	Afstoffen van het plafond	tweewekelijks	nvt				
	Kuisen van het plafond met een vochtige doek	tweewekelijks	nvt				
	Vervangen naar historisch model	ad hoc					
Recent systeemplafond							

+1 - +12

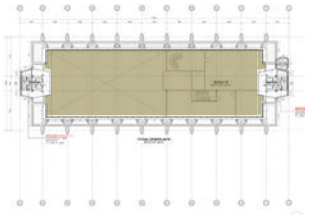


Verwijderen van het plafond	eenmalig					
Vervangen naar historisch model	eenmalig					

INTERIEURELEMENTEN

Lamp in systeemplafond						
Reconstructie van de lamp	eenmalig		In overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed kan LED-verlichting aangebracht worden naar historisch model			
Kuisen met vochtige doek	tweewekelijks	nvt				
Klok						
Herstel van de mechaniek van de klok	eenmalig					
Kuisen met vochtige doek	tweewekelijk	nvt				
Brandweerkast						
Verwijderen van de niet-oorspronkelijke schilderlaag	eenmalig		enkel bij deuren die zijn beschilderd met een niet-historische verflaag			
Uitvoeren reinigingsproef voor verwijderen recente afwerkingslaag	eenmalig		door restauratie-expert en in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed			
Verwijderen van de recente afwerkingslaag	eenmalig		uitsluitend indien dit kan zonder beschadiging oorspronkelijk materiaal			
Behandelen met boenwas	vijfjaarlijks		met traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas			
Opwrijven van de boenwas	tweejaarlijks	nvt				
Vervangen van kapotte glazen naar historisch model	ad hoc					
Kuisen met een vochtige doek	eenmalig	nvt				
Opnieuw afstellen en smeren van het hang- en sluitwerk	jaarlijks	nvt				
Houten stockagepaneel sleutels						
Behandelen met boenwas	vijfjaarlijks		met traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas			
Opwrijven van de boenwas	tweejaarlijks	nvt				
Reconstructie van het metalen haakje	eenmalig		indien het haakje onherstelbaar beschadigd is			
Ontroesten van de metalen haakjes met azijn	jaarlijks	x				
Kuisen met een vochtige doek	eenmalig	nvt				

+13 - +16



6.5. KROON - EENMALIGE EN WEDERKERENDE WERKZAAMHEDEN

6.5.1. VLOEREN

– Vloertegels
  - Indien de vloertegels onherstelbaar gebroken zijn, of er zijn lacunes in de tegelvloer, worden deze vervangen door nieuwe tegels naar historisch model of door recuperatietegels die misschien op de markt te vinden zijn.
  - De tegels worden wekelijks gestofzuigd. Om de twee weken wordt de tegelvloer ook gedweild.

– Linoleum
  - De beschadigde linoleum wordt verwijderd en vervangen door nieuwe linoleum naar historisch model.
  - Op sommige plaatsen ontbreken stukken linoleum. Op deze plekken wordt opnieuw linoleum geplaatst naar historisch model.
  - De linoleum wordt wekelijks gestofzuigd. Om de twee weken wordt de linoleum ook gedweild met weinig water en een neutrale linoleumreiniger.

– Houten vloer
  - De houten planken zijn slecht onderhouden waardoor er oneffenheden in het loopvlak zijn ontstaan. Om de oneffenheden weg te werken, wordt de vloer gepoetst met een PowerScrubber. Vervolgens wordt de vloer geboend met traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas. Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
  - Dit is momenteel niet zo, maar indien planken in de toekomst loskomen, worden deze herbevestigd. Indien de plank zodanig kapot is dat deze niet herbevestigd kan worden, wordt deze vervangen door een nieuwe plank naar historisch model.
  - De vloer wordt wekelijks gestofzuigd en om de twee weken met weinig water gepoetst.

6.5.2. WANDEN

– Muurtegels
  De muurtegels bevinden zich in de sanitaire ruimtes en doucheruimtes. In dit onderdeel worden niet enkel de tegels besproken, maar ook de asbakjes, kapstokken en zitbanken die in hetzelfde materiaal als de tegels zijn uitgevoerd.
  - Indien deze onherstelbaar gebroken zijn, worden de tegels, asbakjes, kapstokken en zitbanken vervangen naar historisch model.
  - De wand wordt wekelijks gereinigd met water en azijn.

– Muurverf
  - De muur wordt geschilderd om de vijf jaar geschilderd in een kleur die aansluit op de oorspronkelijke kleurstelling.

– Betonnen wand met ribbels
  - Op sommige verdiepingen is de wand geschilderd, terwijl dit oorspronkelijk niet zo was. De verf wordt van deze wanden verwijderd op een zachte manier zodat de wand niet beschadigd raakt. Indien het niet zeker is of de verf kan verwijderd worden zonder schade, wordt eerst een reinigingsproef uitgevoerd.
  - Indien in de toekomst lacunes zouden ontstaan in de betonnen wand met ribbels, worden deze opgevuld met een compatibele mortel. Daarbij wordt het oorspronkelijk uitzicht van de wand steeds behouden.
  - De wand wordt om de twee weken gereinigd met een vochtige doek.

- Glazen wand circulatieruimte
  - De wand kan terug verplaatst worden naar de oorspronkelijke locatie als scheidingswand met de refter. De vide kan bijgevolg ook hersteld worden naar historisch model. Dit gebeurd in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed.
  - Lacunes worden aangevuld met inboetstukken naar historisch model.
  - De houten wand wordt om de vijf jaar behandeld met een traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas.
  - Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
  - De glazen panelen worden ad hoc vervangen naar historisch model indien deze onherstelbaar kapot zijn.
  - De glazen van de wand worden om de twee weken gekuist met een vochtige doek en ruitenreiniger.
- Flexibele wand tussen refter +13 keuken +13
  - Indien gewenst kan de flexibele wand tussen de keuken en de refter op +13 verwijderd worden om deze ruimtes opnieuw met elkaar te verbinden, of gedeeltelijk met elkaar te verbinden. Dit gebeurd in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed.
- Glazen wand kantoor gebouwbeheerder
  - Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
  - De glazen panelen worden ad hoc vervangen naar historisch model indien deze onherstelbaar kapot zijn.
  - De glazen van de deur en wand worden om de twee weken gekuist met een vochtige doek en ruitenreiniger.
- Houten wand polyvalente zaal
  - In nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed wordt besloten of de ingekraste namen in de noordelijke wand te verwijderen of te behouden. Indien wordt besloten om de ingekraste namen te verwijderen kan dit door plaatselijk voorzichtig te schuren met fijn schuurmiddel. Een andere optie is om het hout plaatselijk te vervangen naar historisch model. Ook dit wordt gedaan in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed.
  - Lacunes worden aangevuld met inboedstukken naar historisch model.
  - De houten wand wordt om de vijf jaar behandeld met een traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas.
  - Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.

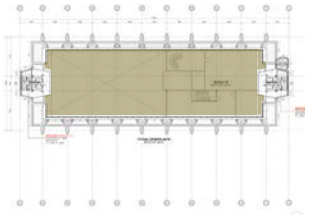
6.5.3. KOLOMMEN

- In de kolommen zijn lacunes aanwezig door stoten. Deze worden opgevuld met een compatibele mortel. Daarbij wordt het oorspronkelijk uitzicht van de kolom steeds behouden.
- Op sommige verdiepingen zijn de kolommen geschilderd, terwijl dit oorspronkelijk niet zo was. De verf wordt van deze kolommen verwijderd op een zachte manier zodat de kolom niet beschadigd raakt. Indien het niet zeker is of de verf kan verwijderd worden zonder schade, wordt eerst een reinigingsproef uitgevoerd.
- De kolom wordt om de twee weken afgestoft en gereinigd met een vochtige doek.

6.5.4. PLAFONDS

- Vlak bepleisterd plafond
  - Het bepleisterd plafond wordt om de vijf jaar geschilderd in de historische kleurstelling.
  - Het plafond wordt om de twee weken afgestoft en gekuist met een vochtige doek.
- Plafond met sierpleister
  - Het plafond wordt om de vijf jaar geschilderd in de historische kleurstelling.
  - Het plafond wordt om de twee weken afgestoft en gekuist met een vochtige doek.

+13 - +16



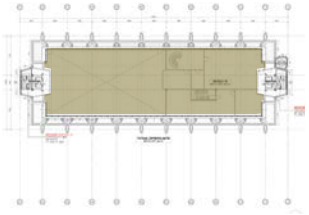
6.5.5. TRAPPEN

– Houten trede bekleed met linoleum
  - Momenteel is de oorspronkelijke linoleum in vrij goede staat, maar in de toekomst kunnen bepaalde delen van de linoleum onherstelbaar beschadigd raken. In dit geval, wordt de beschadigde linoleum verwijderd en vervangen door nieuwe linoleum die aansluit op de oorspronkelijke linoleum.
  - De trede worden wekelijks gestofzuigd. Om de twee weken worden de trede ook met een vochtige doek gekuist.
  - Om de vijf jaar wordt traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas aangebracht op de houten trede.
  - Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
– Houten leuning met PVC-bekleding
  - Om de vijf jaar wordt traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas aangebracht op de houten delen van de leuning.
  - Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
  - De leuning worden om de twee weken gekuist met een goed uitgewrongen, vochtige doek en vervolgens terug goed droog gemaakt. De houten leuning wordt wekelijks gereinigd met een vochtige doek.
– Metalen spijlen
  - De metalen spijlen worden om de vijf jaar geschilderd in een kleurstelling naar historisch model.
  - De spijlen worden om de twee weken gekuist met een vochtige doek en vervolgens terug goed droog gemaakt.

6.5.6. INTERIEURELEMENTEN

– Plafondspot
  - In overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed kan bekeken worden of duurzamere verlichting in de bestaande spots aangebracht kan worden of dat de spots gereconstrueerd kunnen worden, met inbegrip van nieuwe technieken, zodat deze lampen duurzamer zijn.
  - Verdwenen spots worden gereconstrueerd naar historisch model.
  - De spots worden samen met het plafond om de twee weken afgestoft en gereinigd met een vochtige doek.
– Hangarmatuur
  - In overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed kan bekeken worden of duurzamere verlichting in het bestaande hangarmatuur aangebracht kan worden.
  - Het hangarmatuur wordt om de twee weken afgestoft en gereinigd met een vochtige doek.
– Verluchtingsrooster
  - In overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed wordt bekeken of de verluchtingsroosters technisch hersteld kunnen worden?
  - De verluchtingsroosters worden samen met het plafond om de twee weken afgestoft en gereinigd met een vochtige doek.
– Bedieningspaneel
  - Het bedieningspaneel wordt, met inbegrip van de technieken, geconserveerd.
  - Om de twee weken wordt het afgestoft en gekuist met een vochtige doek.

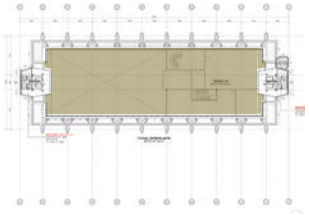
+13 - +16



OUDAAN ANTWERPEN - KROON
EENMALIGE EN WEDERKERENDE MAATREGELEN

		Frequentie	Vrijgesteld van toelating	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
VLOEREN							
Vloertegels							
	Vervangen van gebroken tegels naar nieuwe tegels naar historisch model of gelijkaardige recuperatietegels	eenmalig		Dit wordt enkel gedaan als herstel niet meer mogelijk is			
	Stofzuigen van de vloerbekleding	wekelijks					
	Dweilen van de vloerbekleding	tweewekelijks					
Linoleum							
	Reconstructie van onherstelbare delen linoleum	eenmalig		De nieuwe stukken linoleum moeten op de historische linoleum aansluiten			
	Lacunes aanvullen naar historisch model	eenmalig		De nieuwe stukken linoleum moeten op de historische linolium aansluiten			
	Stofzuigen van de vloerbekleding	wekelijks					
	Dweilen met weinig water en een neutrale linoleumreiniger	tweewekelijks					
Houten vloerbekleding							
	Nazicht op schade	halfjaarlijks	nvt				
	Behandelen van de oneffenheden door middel van een PowerScrubber	eenmalig					
	Behandeling met boenwas	vijfjaarlijks		traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas			
	Opwrijven van de boenwas	tweejaarlijks	nvt				
	Herbevestigen losgekomen planken naar historisch model	eenmalig					
	Stofzuigen van de houten vloerbekleding	wekelijks	nvt				
	Dweilen van de houten vloerbekleding	tweewekelijks	nvt	met weinig water			
WANDEN							
Muurtegels (incl. tegels, asbakjes, kapstokken en zitbanken)							
	Vervangen van gebroken tegels, asbakjes, kapstokken en zitbanken naar historisch model	eenmalig		Dit wordt enkel gedaan als herstel niet meer mogelijk is			
	Reinigen van de wand met een water en azijn	wekelijks					
Muurverf							
	Schilderen van de muur	vijfjaarlijks		In een kleurstelling die aansluit bij de historische situatie			
Glazen wand circulatieruimte							
	Optioneel: verplaatsen van de wand naar de oorsrpronkelijke locatie	eenmalig		In nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed			
	Optioneel: herstel van de vide	eenmalig		In nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed			
	Lacunes aanvullen met inboedstukken naar historisch model	ad hoc					
	Afstoffen van de wandbekleding	tweewekelijks					
	Kuisen van de wandbekleding met een vochtige doek	tweewekelijks					
	Behandeling met boenwas	vijfjaarlijks		traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas			
	Opwrijven van de boenwas	tweejaarlijks	nvt				
	Vervangen van gebroken glas naar historisch model	ad hoc					
	Reinigen van het glas met vochtige doek en ruitenreiniger	tweewekelijks					
Flexibele wand tussen refter +13 en keuken +13							

+13 - +16



Optioneel: verwijderen van de recente wand	eenmalig		In nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed			
Glazen wand kantoor gebouwbeheerder						
Lacunes aanvullen met inboedstukken naar historisch model	ad hoc					
Afstoffen van de wandbekleding	tweewekelijks					
Kuisen van de wandbekleding met een vochtige doek	tweewekelijks					
Behandeling met boenwas	vijfjaarlijks		traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas			
Opwrijven van de boenwas	tweejaarlijks	nvt				
Vervangen van gebroken glas naar hsitorisch model	ad hoc					
Reinigen van het glas met vochtige doek en ruitenreiniger	tweewekelijks					
Houten wand polyvalente zaal						
Verwijderen van de ingekraste namen	eenmalig		In nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed			
Behandeling met boenwas	vijfjaarlijks		traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas			
Opwrijven van de boenwas	tweejaarlijks					
Lacunes aanvullen met inboedstukken naar historisch model	ad hoc					
Betonnen wand met ribbels						
Opvullen van leemtes met compatibele mortel	eenmalig		De herstelling moet aansluiten op de geribbelde structuur en grijze kleur van de wandbekleding			
Reinigen met een vochtige doek	tweewekelijks					

KOLOMMEN

Opvullen van leemtes met een compatibele mortel	ad hoc		De herstelling moet aansluiten op de geribbelde structuur en grijze kleur van de kolom			
Verwijderen van de niet-historische verflaag	eenmalig					
Reinigen van de kolom met een vochtige doek	tweewekelijks					

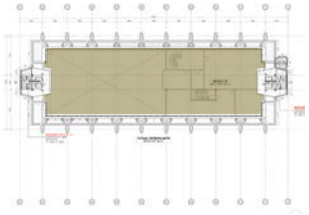
PLAFONDS

Vlak bepleisterd plafond						
Schilderen van het bepleisterd plafond in een kleurstelling die aansluit bij de historische situatie	vijfjaarlijks					
Afstoffen van het plafond	tweewekelijks					
Kuisen van het plafond met een vochtige doek	tweewekelijks					
Plafond bepleisterd met sierpleister						
Schilderen van het bepleisterd plafond in een kleurstelling die aansluit bij de historische situatie	vijfjaarlijks					
Afstoffen van het plafond	tweewekelijks					
Kuisen van het plafond met een vochtige doek	tweewekelijks					

TRAPPEN

Houten tredes bekleed met linolium						
Lacunes aanvullen naar historisch model	eenmalig					
Onherstelbaar beschadigde stukken vervangen naar historisch model	ad hoc					
Stofzuigen van de tredes	wekelijks					
Dweilen van de tredes	tweewekelijks					
Behandeling met boenwas	vijfjaarlijks		traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas			
Opwrijven van de boenwas	tweejaarlijks	nvt				
Houten leuning met PVC bekleding						
Kuisen met vochtige doek	wekelijks					

+13 - +16

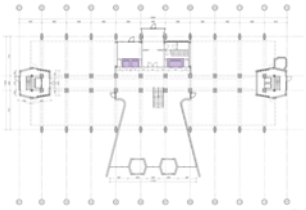


Inoliën van de houten leuning	jaarlijks		Met producten geschikt voor hout en het PVC niet beschadigen			
Metalen spijlen						
Schilderen van de metalen spijlen in historische kleurstelling	vijfjaarlijks					
Kuisen met vochtige doek van de metalen spijlen	tweewekelijks					

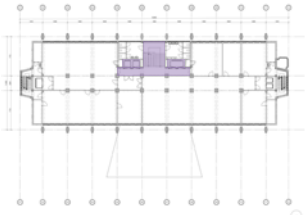
INTERIEURELEMENTEN

Spots in plafond						
Aanbrengen LED-verlichting in overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed	eenmalig					
Reconstructie van verdwenen spots naar historisch model	eenmalig					
Afstoffen en kuisen van de lamp met een vochtige doek	tweewekelijks					
Hangarmatuur						
Aanbrengen LED-verlichting in overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed	eenmalig					
Afstoffen en kuisen van de lamp met een vochtige doek en mild reinigingsproduct	tweewekelijks					
Verluchtingsrooster						
Technisch herstel van de verluchtingsrooster	eenmalig		indien dit technisch mogelijk is			
Afstoffen en kuisen van de roosters met een vochtige doek en mild reinigingsproduct	tweewekelijks					
Bedieningspaneel						
Conservatie van het bedieningspaneel	eenmalig					
Afstoffen en kuisen van de technieken met een vochtige doek	tweewekelijks					

+0 - +0,5



+1 - +12



6.6. CENTRALE TRAPHAL - EENMALIGE EN WEDERKERENDE MAATREGELEN

6.6.1. VLOEREN

– Linoleum
  - Momenteel is de oorspronkelijke linoleum in vrij goede staat, maar in de toekomst kunnen bepaalde delen van de linoleum onherstelbaar beschadigd raken. In dit geval, wordt de beschadigde linoleum verwijderd en vervangen door linoleum naar historisch model.
  - Op sommige plaatsen ontbreken stukken linoleum. Op deze plekken wordt opnieuw linoleum geplaatst naar historisch model.
  - De linoleum wordt wekelijks gestofzuigd. Om de twee weken wordt de linoleum ook gedweild met weinig water en een neutrale linoleumreiniger.

6.6.2. WANDEN

– Betonnen wand met ribbels
  - Indien in de toekomst lacunes zouden ontstaan in de betonnen wand met ribbels, worden deze opgevuld met een compatibele mortel. Daarbij wordt het oorspronkelijk uitzicht van de wand steeds behouden.
  - De wand wordt om de twee weken gereinigd met een vochtige doek.
– Beschilderde wand
  - Het recente behangpapier wordt verwijderd.
  - De wand wordt om de vijf jaar geschilderd in de historische kleurstelling.

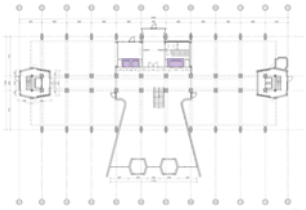
6.6.3. KOLOMMEN

– In de kolommen zijn lacunes aanwezig door stoten. Deze worden opgevuld met een compatibele mortel. Daarbij wordt het oorspronkelijk uitzicht van de kolom steeds behouden.
– Op sommige verdiepingen zijn de kolommen geschilderd, terwijl dit oorspronkelijk niet zo was. De verf wordt van deze kolommen verwijderd op een zachte manier zodat de kolom niet beschadigd raakt. Indien het niet zeker is of de verf kan verwijderd worden zonder schade, wordt eerst een reinigingsproef uitgevoerd.
– De kolom wordt om de twee weken afgestoft en gereinigd met een vochtige doek.

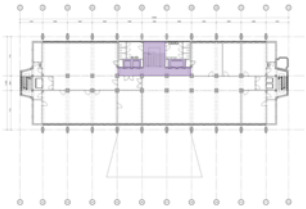
6.6.4. PLAFONDS

– Systeemplafond +12
  - Een restauratie-expert voert een reinigingsproef uit op de oorspronkelijke systeemplafonds die zijn overschilderd met een recente afwerkingslaag om te zien of de afwerkingslaag verwijderd kan worden zonder het oorspronkelijke materiaal te beschadigen.
  - Indien de reinigingsproef aantoont dat de recente afwerkingslaag verwijderd kan worden zonder het oorspronkelijke materiaal te beschadigen, wordt de recente afwerkingslaag verwijderd.
  - Indien de reinigingsproef aantoont dat de recente afwerkingslaag niet verwijderd kan worden zonder het oorspronkelijke materiaal te beschadigen, worden deze elementen vervangen door nieuwe systeemplafonds naar oorspronkelijk model.
  - Indien een plaat onherstelbaar beschadigd is, wordt deze vervangen naar oorspronkelijk model.
  - Het plafond wordt om de twee weken afgestoft en gekuist met een vochtige doek.
– Systeemplafond +1 t.e.m. +11
  - Het recente plafond kan vervangen worden door een systeemplafond naar historisch model.

+0 - +0,5



+1 - +12



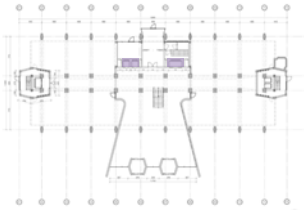
6.6.5. TRAPPEN

– Natuurstenen trede
  - Indien de natuurstenen trede gebarsten zijn, worden de barsten gedicht met een compatibele mortel of steenlijm. Dit gebeurd steeds met respect voor het oorspronkelijke uitzicht van de tegel. Indien delen van de trap zijn afgebroken, worden inboetstukken geplaatst naar historisch model.
  - De natuurstenen trede worden wekelijks gestofzuigd.
  - De natuurstenen trede worden om de twee weken gedweild met weinig water.
– Linoleum bekleding
  - Beschadigde linoleum wordt vervangen door inboetstukken
  - De linoleum kan optioneel vervangen worden door linoleum naar historisch model.
  - Stofzuigen en dweilen met een vochtige doek.
– Houten leuning
  - Om de vijf jaar wordt traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas aangebracht op de houten leuning.
  - Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
  - De houten leuning worden om de twee weken gekuist met een goed uitgewrongen, vochtige doek en vervolgens terug goed droog gemaakt.
– Metalen spijlen
  - De spijlen worden om de vijf jaar geschilderd in de historische kleurstelling.
  - De spijlen worden om de twee weken gekuist met een vochtige doek en vervolgens terug goed droog gemaakt.

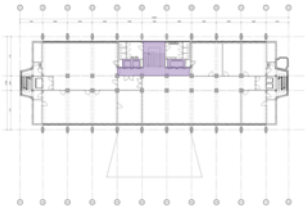
6.6.6. INTERIEURELEMENTEN

– Lamp in het systeemplafond
  - In overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed kan bekeken worden of de lampen gereconstrueerd kunnen worden, met inbegrip van nieuwe technieken, zodat deze lampen duurzamer zijn.
  - De lampen worden om de twee weken gekuist met een vochtige doek.
– Assenbakje
  - Het assenbakje wordt gereconstrueerd naar historisch model indien het niet meer aanwezig is.
  - Het assenbakje wordt om de twee weken gekuist met een vochtige doek.

+0 - +0,5



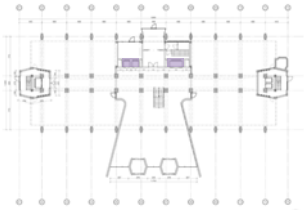
+1 - +12



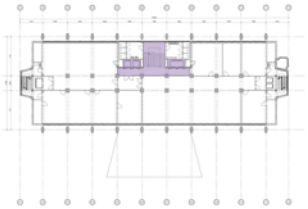
OUDAAN ANTWERPEN - CENTRALE TRAPHAL
EENMALIGE EN WEDERKERENDE MAATREGELEN

		Frequentie	Vrijgesteld van toelating	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
VLOEREN							
	Linoleum vloer						
	Reconstructie van onherstelbare delen linoleum	eenmalig		Naar historisch model			
	Plaatsen van inboedstukken	ad hoc		Naar historisch model			
	Stofzuigen van de vloerbekleding	wekelijks	nvt				
	Dweilen met weinig water en een neutrale linoleumreiniger	tweewekelijks	nvt				
WANDEN							
	Beschilderde wand						
	Verwijderen recente behangpapier	eenmalig					
	Verwijderen in historische kleurstelling	vijfjaarlijks					
	Betonnen wand met ribbels						
	Opvullen van leemtes met compatibele mortel	eenmalig		De herstelling moet aansluiten op de geribbelde structuur en grijze kleur van de wandbekleding			
	Reinigen met een vochtige doek	tweewekelijks	nvt				
KOLOMMEN							
	Opvullen van leemtes met compatibele mortel	ad hoc		De herstelling moet aansluiten op de geribbelde structuur en grijze kleur van de kolom			
	Verwijderen van de niet-oorspronkelijke verflaag op een zachte manier	eenmalig		De kolom mag niet beschadigd raken. Desnoods wordt eerst een reinigingsproef uitgevoerd.			
	Reinigen van de kolom met een vochtige doek	tweewekelijks	nvt				
PLAFONDS							
	Systeemplafond +12						
	Uitvoeren reinigingsproef voor verwijderen recente afwerkingslaag	eenmalig		door restauratie-expert en in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed			
	Verwijderen van de recente afwerkingslaag	eenmalig		uitsluitend indien dit kan zonder beschadiging oorspronkelijk materiaal			
	Afstoffen van het plafond	tweewekelijks	nvt				
	Kuisen van het plafond met een vochtige doek	tweewekelijks	nvt				
	Vervangen naar historisch model	eenmalig					
	Recent systeemlpafond +1 t.e.m. +11						
	Optioneel: vervangen naar historisch model	eenmalig					
TRAPPEN							
	Natuurstenen bekleding						
	Lacunes aanvullen naar historisch model	eenmalig					
	Barsten opvullen en hechten met compatibele product	eenmalig					
	Stofzuigen van de natuurstenen tredes	wekelijks	nvt				

+0 - +0,5



+1 - +12

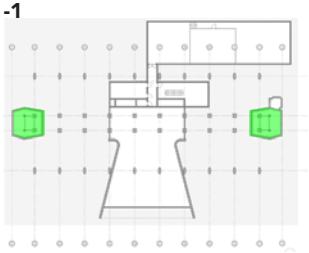


Deweilen van de natuurstenen tredes	tweewekelijks	nvt	Er worden enkel producten met een lage PH-waarde gebruikt			
Linoleum bekleding						
Reconstructie naar historisch model	eenmalig					
Plaatsen van inboedstukken	ad hoc					
Stofzuigen van de vloerbekleding	wekelijks	nvt				
Dweilen met weinig water en een neutrale linoleumreiniger	tweewekelijks	nvt				
Houten leuning						
Behandeling met boenwas	vijfjaarlijks		met traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas			
Opwrijven van de boenswas	tweejaarlijks	nvt				
Plaatsen van inboedstukken	ad hoc					
Kuisen met vochtige doek van de houten leuning	tweewekelijks	nvt				
Metalen spijlen						
Kuisen met vochtige doek van de metalen spijlen	tweewekelijks	nvt				
Schilderen van de spijlen in historische kleurstelling	vijfjaarlijks					

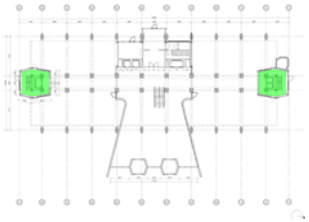
INTERIEURELEMENTEN

Lamp in systeemplafond						
Reconstructie van de lamp	eenmalig		In overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed kan LED-verlichting aangebracht worden naar historisch model			
Assenbakje						
Reconstructie naar historisch model indien niet meer aanwezig	eenmalig					
Kuisen met vochtige doek	tweewekelijk	nvt				

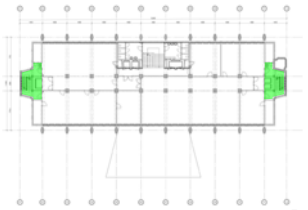
-1



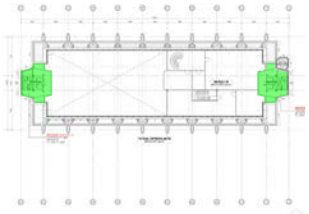
+0 - +0,5



+1 - +12



+13 - +17



6.7. LATERALE TRAPHAL - EENMALIGE EN WEDERKERENDE MAATREGELEN

6.7.1. VLOEREN

– Vloertegels
  - Indien de vloertegels onherstelbaar gebroken zijn, of er zijn lacunes in de tegelvloer, worden deze vervangen door nieuwe tegels naar historisch model.
  - De tegels worden wekelijks gestofzuigd. Om de twee weken wordt de tegelvloer ook gedweild.
– Betonnen vloer
  - Lacunes in de vloer worden opgevuld met een compatibele mortel naar historisch model
  - De vloerbekleding wordt wekelijks gestofzuigd en om de twee weken gedweild.

6.7.2. WANDEN

– Muurverf
  - De muur wordt geschilderd om de vijf jaar geschilderd in een kleur die aansluit op de oorspronkelijke kleurstelling. Het patroon dat de bekisting tijdens het betonstorten naliet, moet zichtbaar blijven.
  - Indien het vooronderzoek uitwijst dat oorspronkelijk geen verf aanwezig was, kan de verflaag verwijderd worden.

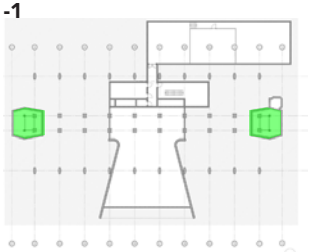
6.7.3. PLAFONDS

– Vlak bepleisterd plafond
  - Het bepleisterd plafond wordt om de vijf jaar geschilderd in de historische kleurstelling.
  - Het plafond wordt om de twee weken afgestoft en gekuist met een vochtige doek.

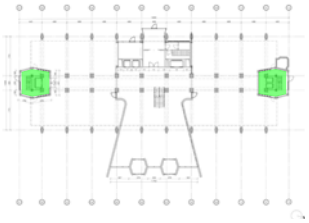
6.7.4. TRAPPEN

– Metalen trappen
  - De trappen worden om de vijf jaar geschilderd naar oorspronkelijk model.
  - Om de twee weken worden de trappen gestofzuigd en gereinigd met een vochtige doek.

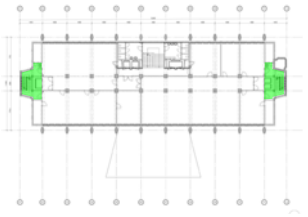
-1



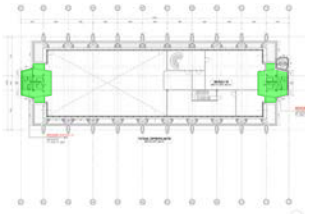
+0 - +0,5



+1 - +12



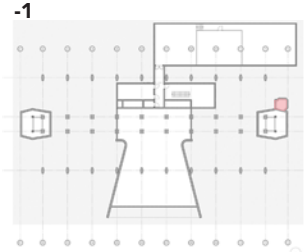
+13 - +17



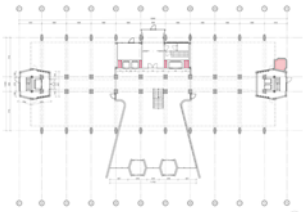
OUDAAN ANTWERPEN - LATERALE TRAPHALLEN
EENMALIGE EN WEDERKERENDE MAATREGELEN

		Frequentie	Vrijgesteld van toelating	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
VLOEREN							
Vloertegels							
	Vervangen van gebroken tegels naar nieuwe tegels naar historisch model	eenmalig		Dit wordt enkel gedaan als herstel niet meer mogelijk is			
	Stofzuigen van de vloerbekleding	wekelijks	nvt				
	Dweilen van de vloerbekleding	tweewekelijks	nvt				
Betonnen vloer							
	Lacunes opvullen naar historisch model	eenmalig					
	Stofzuigen van de vloerbekleding	wekelijks	nvt				
	Dweilen van de vloerbekleding	tweewekelijks	nvt				
WANDEN							
Geschilderde muur							
	Schilderen naar historisch model	vijfjaarlijks		Het patroon dat de bekisting tijdens het betonstorten naliet, moet zichtbaar blijven			
	Optioneel: verwijderen van de verflaag	eenmalig		indien het vooronderzoek uitwijst dat er oorspronkelijk geen verf aanwezig was			
PLAFONDS							
Vlak bepleisterd plafond							
	Schilderen van het bepleisterd plafond naar oorspronkelijk model	vijfjaarlijks					
	Afstoffen van het plafond	tweewekelijks	nvt				
	Kuisen van het plafond met een vochtige doek	tweewekelijks	nvt				
TRAPPEN							
	Schilderen van de trap naar historisch model	vijfjaarlijks					
	Stofzuigen en reinigen met een vochtige doek	tweewekelijks	nvt				

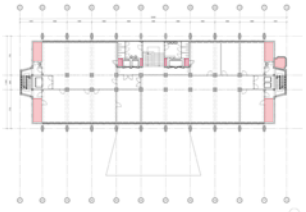
-1



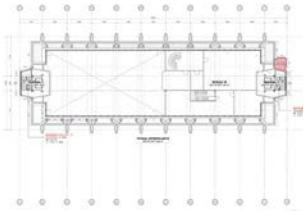
+0 - +0,5



+1 - +12



+13 - +16



6.8. TECHNISCHE RUIMTE - EENMALIGE EN WEDERKERENDE MAATREGELEN

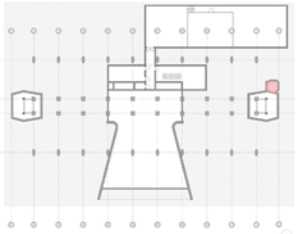
6.8.1. VLOEREN

– Betonnen vloer
  - Lacunes in de vloer worden opgevuld met een compatibele mortel naar historisch model
  - De vloerbekleding wordt wekelijks gestofzuigd en om de twee weken gedweild.
– Metalen vloerplaat
  - Om de twee weken wordt de metalen vloerplaat gekuist met een vochtige doek.

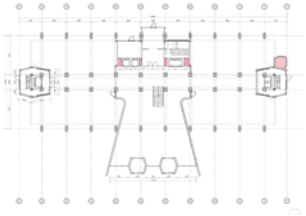
6.8.2. WANDEN

– Betonnen wandafwerking met patroon van bekisting
  - De wand wordt om de twee weken gereinigd met een vochtige doek.

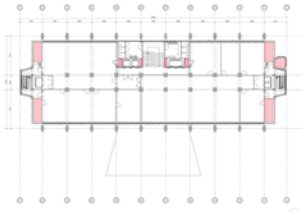
-1



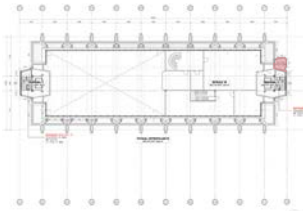
+0 - +0,5



+1 - +12



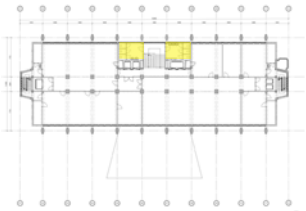
+13 - +16



OUDAAN ANTWERPEN - TECHNISCHE RUIMTE
EENMALIGE EN WEDERKERENDE MAATREGELEN

		Frequentie	Vrijgesteld van toelating	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
	VLOEREN						
	Betonnen vloerplaat						
	Opvullen van lacunnes met compatiebele mortel naar historisch model	ad hoc					
	Stofzuigen van de vloerplaat	tweewekelijks	nvt				
	Dweilen van de vloerbekleding	tweewekelijks	nvt				
	Metalen vloerplaat						
	Kuisen met een vochtige doek	tweewekelijks	nvt				
	WANDEN						
	Betonnen wandafwerking met patroon van bekisting en houten latten						
	Afstoffen en kuisen met vochtige doek van de wand	tweewekelijks	nvt				

+1 - +12



6.9. TOILETTEN CENTRALE TRAPHAL - EENMALIGE EN WEDERKERENDE WERKEN

6.9.1. VLOEREN

– Vloertegels
  - Indien de vloertegels onherstelbaar gebroken zijn, of er zijn lacunes in de tegelvloer, worden deze vervangen door nieuwe tegels naar historisch model.
  - De tegels worden wekelijks gestofzuigd. Om de twee weken wordt de tegelvloer ook gedweild.

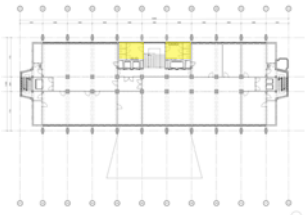
6.9.2. WANDEN

– Muurtegels
  In dit onderdeel worden niet enkel de tegels besproken, maar ook de asbakjes en toiletrolhouders die in hetzelfde materiaal als de tegels zijn uitgevoerd.
  - Indien deze onherstelbaar gebroken zijn, worden de tegels, asbakjes, en toiletrolhouders vervangen naar historisch model.
  - De wand wordt wekelijks gereinigd met water en azijn.
– Muurverf
  - De muur wordt geschilderd om de vijf jaar geschilderd in een kleur die aansluit op de historische kleurstelling.

6.9.3. PLAFONDS

– Vlak bepleisterd plafond
  - Het bepleisterd plafond wordt om de vijf jaar geschilderd in de historische kleurstelling.
  - Het plafond wordt om de twee weken afgestoft en gekuist met een vochtige doek.

+1 - +12



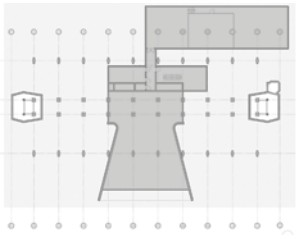
OUDAAN ANTWERPEN - TOILETTEN CENTRALE ZONE
EENMALIGE EN WEDERKERENDE MAATREGELEN

		Frequentie	Vrijgesteld van toelating	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
VLOEREN							
	Vloertegels						
	Vervangen van gebroken tegels naar nieuwe tegels naar historisch model	eenmalig		Dit wordt enkel gedaan als herstel niet meer mogelijk is			
	Stofzuigen van de vloerbekleding	wekelijks	nvt				
	Dweilen van de vloerbekleding	tweewekelijks	nvt				
WANDEN							
	Muurtegels (incl. tegels, asbakjes, toiletrolhouders)						
	Vervangen van gebroken tegels, asbakjes en toiletrolhouder naar historisch model	eenmalig		Dit wordt enkel gedaan als herstel niet meer mogelijk is			
	Reconstructie van het touw voor in de toiletrolhouder naar historisch model	eenmalig					
	Reinigen van de wand met een water en azijn	tweewekelijks	nvt				
	Muurverf						
	Schilderen van de muur	vijfjaarlijks		In een kleurstelling die aansluit bij de historische situatie			
PLAFONDS							
	Vlak bepleisterd plafond						
	Schilderen van het bepleisterd plafond naar oorspronkelijk model	vijfjaarlijks					
	Afstoffen van het plafond	tweewekelijks	nvt				
	Kuisen van het plafond met een vochtige doek	tweewekelijks	nvt				

6.10. KELDERVERDIEPING - EENMALIGE EN WEDERKERENDE WERKEN

6.10.1. VLOEREN

– Vloertegels
  - Indien de vloertegels onherstelbaar gebroken zijn, of er zijn lacunes in de tegelvloer, worden deze vervangen door nieuwe tegels naar historisch model.
  - De tegels worden wekelijks gestofzuigd. Om de twee weken wordt de tegelvloer ook gedweild.



OUDAAN ANTWERPEN - TOILETTEN CENTRALE ZONE
EENMALIGE EN WEDERKERENDE MAATREGELEN

		Frequentie	Vrijgesteld van toelating	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
	VLOEREN						
	Vloertegels						
	Vervangen van gebroken tegels naar nieuwe tegels naar historisch model	eenmalig		Dit wordt enkel gedaan als herstel niet meer mogelijk is			
	Stofzuigen van de vloerbekleding	wekelijks	nvt				
	Dweilen van de vloerbekleding	tweewekelijks	nvt				

6.11. BINNENSCHRIJNWERK

In dit onderdeel behandelen we de verschillende types binnenschrijnwerk die werden opgelijst in de inventaris van het schrijnwerk (zie bijlage van dit beheersplan).

6.11.1. ALGEMEEN

- Nazicht van de deuren op schade
- Het hang- en sluitwerk van de ramen wordt jaarlijks gecontroleerd op goed hangend en sluitend vermogen.
- Het hang- en sluitwerk wordt jaarlijks gesmeerd.

6.11.2. KELDERDEUR

- De deuren worden jaarlijks nagekeken op roetsvorming.
- Wanneer roestvorming wordt vastgesteld, worden de deuren hiertegen behandeld met een geschikte reiniger voor verroeste metalen elementen.
- De deuren worden voorzien van een roestwerende behandeling.
- Lacunes in de afwerkingslaag kunnen plaatselijk worden bijgewerkt door een compatibele afwerking.
- Indien nodig wordt het hang- en sluitwerk hersteld.
- Kuisen van de deuren met een vochtige doek.

6.11.3. DEUR NAAR PASSERELLE

- De deur wordt om de twee weken gekuist met een vochtige doek en ruitenreiniger.
- Indien nodig wordt de deurgreep gerestaureerd naar historisch model. Indien restauratie niet meer mogelijk is, wordt het gereconstrueerd naar historisch model.
- De aluminiumdorpel wordt behandeld tegen oxidatie met een geschikte reiniger voor geoxideerd aluminium.

6.11.4. VOLHOUTEN DEUREN OREGON

- Een restauratie-expert voert een reinigingsproef uit op de geschilderde deuren om te zien of de recente afwerkingslaag verwijderd kan worden zonder het oorspronkelijke hout te beschadigen.
- Indien de reinigingsproef aantoont dat het mogelijk is om de recente afwerkingslaag te verwijderen zonder het onderliggende materiaal te beschadigen, wordt de afwerkingslaag verwijderd.
- De houten deuren worden om de vijf jaar behandeld met een traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas.
- Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
- Indien nodig wordt de historische deurgreep gerestaureerd naar historisch model. Indien restauratie niet meer mogelijk is, wordt het gereconstrueerd naar historisch model.
- Recente deurgrepen kunnen gereconstrueerd worden naar historisch model.

6.11.5. VOLHOUTEN DEUREN WENGÉ

- De houten deuren worden om de vijf jaar behandeld met een traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas.
- Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
- Indien nodig wordt de historische deurgreep en het gendericoon gerestaureerd naar historisch model. Indien restauratie niet meer mogelijk is, wordt het gereconstrueerd naar historisch model.

6.11.6. DEUREN BESTAANDE UIT GLAS EN HOUT

- De houten deuren worden om de vijf jaar behandeld met een traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas.
- Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
- Indien nodig wordt het historisch beslag gerestaureerd naar historisch model. Indien restauratie niet meer mogelijk is, wordt het gereconstrueerd naar historisch model.
- Recent hang- en sluitwerk kan gereconstrueerd worden naar historisch model.
- De stickers worden van het glas verwijderd met een föhn. Zodra de lijm smelt, kan het voorzichtig afgeschraapt worden met een schraper.
- De folie wordt van het glas verwijderd met een föhn. Zodra de lijm smelt, kan het voorzichtig afgeschraapt worden met een schraper.
- De glazen panelen worden ad hoc vervangen naar historisch model indien deze onherstelbaar kapot zijn.
- De glazen van de deur worden om de twee weken gekuist met een vochtige doek en ruitenreiniger.

6.11.7. DEUREN BESTAANDE UIT GLAS EN HOUT KANTOORVERDIEPINGEN

- De houten deuren worden om de vijf jaar behandeld met een traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas.
- Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
- Indien nodig wordt het historisch beslag gerestaureerd naar historisch model. Indien restauratie niet meer mogelijk is, wordt het gereconstrueerd naar historisch model.
- Recent hang- en sluitwerk kan gereconstrueerd worden naar historisch model.
- De stickers worden van het glas verwijderd met een föhn. Zodra de lijm smelt, kan het voorzichtig afgeschraapt worden met een schraper.
- De folie wordt van het glas verwijderd met een föhn. Zodra de lijm smelt, kan het voorzichtig afgeschraapt worden met een schraper.
- De glazen panelen worden ad hoc vervangen naar historisch model indien deze onherstelbaar kapot zijn.
- De glazen van de deur worden om de twee weken gekuist met een vochtige doek en ruitenreiniger.

6.11.8. GLAZEN WAND CIRCULATIERUIMTE

Zie maatregelen kroon.

6.11.9. DEUR IN GLAZEN WAND KANTOOR GEBOUWBEHEERDER

Zie maatregelen kroon voor eenmalige en wederkerende maatregelen glazen wand.

Voor de houten deur in de wand gelden de volgende maatregelen:

- De houten deur wordt om de vijf jaar behandeld met een traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas.
- Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
- De glazen panelen worden ad hoc vervangen naar historisch model indien deze onherstelbaar kapot zijn.
- De glazen van de deur en wand worden om de twee weken gekuist met een vochtige doek en ruitenreiniger.

6.11.10. SCHUIFWAND POLYVALENTE ZAAL

Zie maatregelen kroon voor eenmalige en wederkerende maatregelen houten wand.

Voor de houten deur in de wand gelden de volgende maatregelen:

- De deur wordt jaarlijks gecontroleerd op verzakking.
- Indien het hangwerk niet sterk genoeg blijkt te zijn om het gewicht van de deuren te dragen, de deuren hierdoor gaan verzakken en dit het voortbestaan van de deuren bedreigd, kan in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed besloten worden om het hangwerk te vervangen door sterker hangwerk naar historisch model.
- De deuren worden om de vijf jaar behandeld met een traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas.
- Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
- Indien nodig wordt de historische deurgreep gerestaureerd naar historisch model. Indien restauratie niet meer mogelijk is, wordt het gereconstrueerd naar historisch model.

6.11.11. DEUREN SANITAIRE CELLEN

- De deuren worden om de vijf jaar geschilderd in de historische kleurstelling.
- Indien nodig wordt de historische deurgreep gerestaureerd naar historisch model. Indien restauratie niet meer mogelijk is, wordt het gereconstrueerd naar historisch model.
- Recente deurgrepen kunnen gereconstrueerd worden naar historisch model.

6.11.12. BRANDDEUR NAAR TECHNISCHE KOKER CENTRALE TRAPPENHAL

- De houten deuren worden om de vijf jaar behandeld met een traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas.
- Twee keer per jaar wordt de boenwas opgewreven.
- Indien nodig wordt de historische deurgreep gerestaureerd naar historisch model. Indien restauratie niet meer mogelijk is, wordt het gereconstrueerd naar historisch model.
- Recente deurgrepen kunnen gereconstrueerd worden naar historisch model.
- De metalen delen van de deuren worden jaarlijks nagekeken op roetsvorming.
- Wanneer roestvorming wordt vastgesteld, worden de deuren hiertegen behandeld met een geschikte reiniger voor verroeste metalen elementen.
- De deuren worden voorzien van een roestwerende behandeling.

6.11.13. BRANDDEUR TUSSEN DIENSTGANG EN NOODTRAP

- De deuren worden jaarlijks nagekeken op roetsvorming.
- Wanneer roestvorming wordt vastgesteld, worden de deuren hiertegen behandeld met een geschikte reiniger voor verroeste metalen elementen.
- De deuren worden voorzien van een roestwerende behandeling.
- Lacunes in de afwerkingslaag kunnen plaatselijk worden bijgewerkt door een compatibele afwerking naar historisch model.
- Indien nodig wordt het historische deurgreep gerestaureerd naar historisch model. Indien restauratie niet meer mogelijk is, wordt het gereconstrueerd naar historisch model.
- Recente deurgrepen kunnen gereconstrueerd worden naar historisch model.

6.11.14. ENKELE BRANDDEUREN LATERALE TRAPPENHALLEN TORENLICHAAM

- De deuren worden jaarlijks nagekeken op roetsvorming.
- Wanneer roestvorming wordt vastgesteld, worden de deuren hiertegen behandeld met een geschikte reiniger voor verroeste metalen elementen.
- De deuren worden voorzien van een roestwerende behandeling.
- Lacunes in de afwerkingslaag kunnen plaatselijk worden bijgewerkt door een compatibele afwerking naar historisch model.
- Indien nodig wordt de historische deurgreep gerestaureerd naar historisch model. Indien restauratie niet meer mogelijk is, wordt het gereconstrueerd naar historisch model.
- Recente deurgrepen kunnen gereconstrueerd worden naar historisch model.

6.11.15. ENKELE BRANDDEUR TECHNISCHE KOKER ZUIDOOST

- De deuren worden jaarlijks nagekeken op roetsvorming.
- Wanneer roestvorming wordt vastgesteld, worden de deuren hiertegen behandeld met een geschikte reiniger voor verroeste metalen elementen.
- De deuren worden voorzien van een roestwerende behandeling.
- Lacunes in de afwerkingslaag kunnen plaatselijk worden bijgewerkt door een compatibele afwerking naar historisch model.
- Indien nodig wordt de historische deurgreep gerestaureerd naar historisch model. Indien restauratie niet meer mogelijk is, wordt het gereconstrueerd naar historisch model.
- Recente deurgrepen kunnen gereconstrueerd worden naar historisch model.

6.11.16. ENKELE BRANDDEUR TECHNISCHE RUIMTE NOORD EN ZUIDWEST

- De deuren worden jaarlijks nagekeken op roetsvorming.
- Wanneer roestvorming wordt vastgesteld, worden de deuren hiertegen behandeld met een geschikte reiniger voor verroeste metalen elementen.
- De deuren worden voorzien van een roestwerende behandeling.
- Lacunes in de afwerkingslaag kunnen plaatselijk worden bijgewerkt door een compatibele afwerking naar historisch model.
- Indien nodig wordt de historische deurgreep gerestaureerd naar historisch model. Indien restauratie niet meer mogelijk is, wordt het gereconstrueerd naar historisch model.
- Recente deurgrepen kunnen gereconstrueerd worden naar historisch model.

6.11.17. BRANDDEUREN CENTRALE TRAPPENHAL

- Een restauratie-expert voert een reinigingsproef uit op de geschilderde deuren om te zien of de recente afwerkingslaag verwijderd kan worden zonder het oorspronkelijke hout te beschadigen.
- Indien de reinigingsproef aantoont dat het mogelijk is om de recente afwerkingslaag te verwijderen zonder het onderliggende materiaal te beschadigen, wordt de afwerkingslaag verwijderd.
- De deuren worden jaarlijks nagekeken op roetsvorming.
- Wanneer roestvorming wordt vastgesteld, worden de deuren hiertegen behandeld met een geschikte reiniger voor verroeste metalen elementen.
- De deuren worden voorzien van een roestwerende behandeling.
- Indien nodig wordt de historische deurgreep gerestaureerd naar historisch model. Indien restauratie niet meer mogelijk is, wordt het gereconstrueerd naar historisch model.
- Recente deurgrepen kunnen gereconstrueerd worden naar historisch model.
- Het hang- en sluitwerk wordt jaarlijks gecontroleerd.
- Het hang- en sluitwerk wordt jaarlijks gesmeerd en opnieuw afgesteld indien nodig.

6.11.18. ENKELE BRANDDEUR LATERALE TRAPPENHAL TORENLICHAAM EN KROON

- De deuren worden jaarlijks nagekeken op roetsvorming.
- Wanneer roestvorming wordt vastgesteld, worden de deuren hiertegen behandeld met een geschikte reiniger voor verroeste metalen elementen.
- De deuren worden voorzien van een roestwerende behandeling.
- Lacunes in de afwerkingslaag kunnen plaatselijk worden bijgewerkt door een compatibele afwerking naar historisch model.
- Indien nodig wordt de historische deurgreep gerestaureerd naar historisch model. Indien restauratie niet meer mogelijk is, wordt het gereconstrueerd naar historisch model.
- Recente deurgrepen kunnen gereconstrueerd worden naar historisch model.

6.11.19. DUBBELE BRANDDEUR NAAR LATERALE TRAPPENHAL

- De deuren worden jaarlijks nagekeken op roetsvorming.
- Wanneer roestvorming wordt vastgesteld, worden de deuren hiertegen behandeld met een geschikte reiniger voor verroeste metalen elementen.
- De deuren worden voorzien van een roestwerende behandeling.
- Lacunes in de afwerkingslaag kunnen plaatselijk worden bijgewerkt door een compatibele afwerking naar historisch model.
- Indien nodig wordt de historische deurgreep gerestaureerd naar historisch model. Indien restauratie niet meer mogelijk is, wordt het gereconstrueerd naar historisch model.
- Recente deurgrepen kunnen gereconstrueerd worden naar historisch model.

OUDAAN ANTWERPEN - BINNENSCHRIJNWERK
EENMALIGE EN WEDERKERENDE MAATREGELEN

		Frequentie	Vrijgesteld van toelating	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
BINNENDEUREN							
Algemeen							
	Nazicht van de deuren op schade	jaarlijks	nvt				
	Controle van het hang- en sluitwerk	jaarlijks	nvt				
	Smeren van het hang- en sluitwerk	jaarlijks	nvt				
Kelderdeur							
	Nazicht van de deuren op roestvorming	jaarlijks	nvt				
	Behandelen van de deuren tegen roestvorming	ad hoc					
	Roestwerende behandeling	jaarlijks					
	Plaatselijk bijwerken van lacunes met compatibele afwerking	ad hoc					
	Herstel van het hang- en sluitwerk	ad hoc					
Deur naar de passerelle							
	Poetsen van de deur met vochtige doek en ruitenreiniger	tweewekelijks					
	Restauratie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig					
	Optioneel: vervangen van recente deurgrepen naar historisch model	eenmalig		indien het beslag onherstelbaar beschadigd is			
	Behandeling van de aluminiumdorpel tegen oxidatie	ad hoc					
Volhouten deuren torenlichaam							
	Uitvoeren reinigingsproef voor verwijderen recente afwerkingslaag	eenmalig		door restauratie-expert en in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed			
	Verwijderen van de recente afwerkingslaag	eenmalig		uitsluitend indien dit kan zonder beschadiging oorspronkelijk materiaal			
	Behandelen met boenwas	vijfjaarlijks		met traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas			
	Opwrijven van de boenwas	tweejaarlijks	nvt				
	Restauratie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig					
	Reconstructie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig		indien het beslag onherstelbaar beschadigd is			
Volhouten deuren kroon							
	Behandelen met boenwas	vijfjaarlijks		met traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas			
	Opwrijven van de boenwas	tweejaarlijks	nvt				
	Restauratie van de deurgreep en gendericoon naar historisch model	eenmalig					
	Reconstructie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig		indien het beslag onherstelbaar beschadigd is			
Deuren bestaande uit glas en hout kantoorverdiepingen							
	Uitvoeren reinigingsproef voor verwijderen recente afwerkingslaag	eenmalig		door restauratie-expert en in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed			
	Verwijderen van de recente afwerkingslaag	eenmalig		uitsluitend indien dit kan zonder beschadiging oorspronkelijk materiaal			
	Behandelen met boenwas	vijfjaarlijks		met traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas			
	Opwrijven van de boenwas	tweejaarlijks	nvt				
	Restauratie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig					
	Optioneel: vervangen van recente deurgrepen naar historisch model	eenmalig		indien het beslag onherstelbaar beschadigd is			
	Vervangen van kapotte glazen naar historisch model	ad hoc					
	Reinigen met glasreiniger van de glazen in de tussenzetwanden	tweewekelijks	nvt				

Deur in glazen wand kantoor gebouwbeheerder						
Behandelen met boenwas	vijfjaarlijks		met traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas			
Opwrijven van de boenwas	tweejaarlijks	nvt				
Restauratie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig					
Vervangen van kapotte glazen naar historisch model	ad hoc					
Reinigen met glasreiniger van de glazen in de tussenzetwanden	tweewekelijks	nvt				
Schuifwand polyvalente zaal						
Nazicht op verzakkingen	jaarlijks	nvt				
Hangwerk vervangen door sterker hangwerk naar historisch model	eenmalig		in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed			
Behandelen met boenwas	vijfjaarlijks		met traditionele, solvent-gebaseerde, kleurloze boenwas			
Opwrijven van de boenwas	tweejaarlijks	nvt				
Restauratie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig					
Optioneel: vervangen van recente deurgrepen naar historisch model	eenmalig		indien het beslag onherstelbaar beschadigd is			
Deuren sanitaire cellen						
Schilderen van de deuren in historische kleurstelling	vijfjaarlijks					
Restauratie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig					
Optioneel: reconstructie naar historisch model van de deurgrepen	eenmalig		indien het beslag onherstelbaar beschadigd is			
Branddeur naar technische koker centrale trappenhal						
Nazicht van de deuren op roestvorming	jaarlijks	nvt				
Behandelen van de deuren tegen roestvorming	ad hoc					
Plaatselijk bijwerken van lacunes met compatibele afwerking	ad hoc		Naar historisch model			
Restauratie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig					
Reconstructie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig		indien het beslag onherstelbaar beschadigd is			
Optioneel: vervangen van recente deurgrepen naar historisch model	eenmalig					
Branddeur tussen dienstgang en noodtrap						
Nazicht van de deuren op roestvorming	jaarlijks	nvt				
Behandelen van de deuren tegen roestvorming	ad hoc					
Plaatselijk bijwerken van lacunes met compatibele afwerking	ad hoc		Naar historisch model			
Restauratie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig					
Reconstructie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig		indien het beslag onherstelbaar beschadigd is			
Optioneel: vervangen van recente deurgrepen naar historisch model	eenmalig					
Enkele branddeuren laterale trappenhallen torenlichaam						
Nazicht van de deuren op roestvorming	jaarlijks	nvt				
Behandelen van de deuren tegen roestvorming	ad hoc					
Plaatselijk bijwerken van lacunes met compatibele afwerking	ad hoc		Naar historisch model			
Restauratie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig					
Reconstructie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig		indien het beslag onherstelbaar beschadigd is			
Optioneel: vervangen van recente deurgrepen naar historisch model	eenmalig					
Enkele branddeur technische koker zuidoost						
Nazicht van de deuren op roestvorming	jaarlijks	nvt				
Behandelen van de deuren tegen roestvorming	ad hoc					
Plaatselijk bijwerken van lacunes met compatibele afwerking	ad hoc		Naar historisch model			
Restauratie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig					
Reconstructie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig		indien het beslag onherstelbaar beschadigd is			
Optioneel: vervangen van recente deurgrepen naar historisch model	eenmalig					
Enkele branddeur technische ruimte noord en zuidwest						
Nazicht van de deuren op roestvorming	jaarlijks	nvt				
Behandelen van de deuren tegen roestvorming	ad hoc					

Plaatselijk bijwerken van lacunes met compatibele afwerking	ad hoc		Naar historisch model			
Restauratie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig					
Reconstructie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig		indien het beslag onherstelbaar beschadigd is			
Optioneel: vervangen van recente deurgrepen naar historisch model	eenmalig					
Branddeuren centrale trappenhal						
Uitvoeren reinigingsproef voor verwijderen recente afwerkingslaag	eenmalig		door restauratie-expert en in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed			
Verwijderen van de recente afwerkingslaag	eenmalig		uitsluitend indien dit kan zonder beschadiging oorspronkelijk materiaal			
Nazicht van de deuren op roestvorming	jaarlijks	nvt				
Behandelen van de deuren tegen roestvorming	ad hoc					
Plaatselijk bijwerken van lacunes met compatibele afwerking	ad hoc		Naar historisch model			
Restauratie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig					
Reconstructie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig		indien het beslag onherstelbaar beschadigd is			
Optioneel: vervangen van recente deurgrepen naar historisch model	eenmalig					
Enkele branddeur naar laterale trappenhal						
Nazicht van de deuren op roestvorming	jaarlijks	nvt				
Behandelen van de deuren tegen roestvorming	ad hoc					
Plaatselijk bijwerken van lacunes met compatibele afwerking	ad hoc		Naar historisch model			
Restauratie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig					
Reconstructie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig		indien het beslag onherstelbaar beschadigd is			
Optioneel: vervangen van recente deurgrepen naar historisch model	eenmalig					
Dubbele branddeur naar laterale trappenhal						
Nazicht van de deuren op roestvorming	jaarlijks	nvt				
Behandelen van de deuren tegen roestvorming	ad hoc					
Plaatselijk bijwerken van lacunes met compatibele afwerking	ad hoc		Naar historisch model			
Restauratie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig					
Reconstructie van de deurgreep naar historisch model	eenmalig		indien het beslag onherstelbaar beschadigd is			
Optioneel: vervangen van recente deurgrepen naar historisch model	eenmalig					

7. OPVOLGING EN EVALUATIE

Het beheersplan heeft een doorlooptijd van 24 jaar. De uitgevoerde werken op de site worden om de 6 jaar bij het agentschap Onroerend Erfgoed gerapporteerd. Dit gebeurt aan de hand van een **onderhoudslogboek**.
De eigenaar houdt dus een dergelijk logboek bij voor zijn/haar eigendom. De samenvattende tabellen uit hoofdstuk 6 kunnen gebruikt worden als onderhoudslogboek om zo bij te houden wanneer welke werken uitgevoerd werden. De rapporten zullen steeds opgemaakt worden door de eigenaar van de site.

Monumentenwacht stimuleert het onderhoud van historisch waardevol erfgoed. Door regelmatige controle van het erfgoed en het stimuleren van tijdige ingrepen worden grote herstellingen en restauraties overbodig. Monumentenwacht zal naar mate van hun beschikbaarheid de aangesloten gebouwen inspecteren en een rapport van hun bevindingen opmaken. Deze rapporten kunnen als basis dienen voor de motivering van erfgoedpremie-aanvragen en/of toelatingen. Een bouwkundige inspectie wordt best om de 3 à 4 jaar uitgevoerd door Monumentenwacht om zo mogelijke gebreken tijdig op te merken en ernstige vervolgschade te vermijden. Voor meer informatie zie www.monumentenwacht.be.

Bij de uitvoering van restauratie- en onderhoudswerken worden, conform de geldende wetgeving, de nodige **toelatingen** gevraagd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. Indien de werken in het beheersplan zijn vrijgesteld van toelating, is dit niet noodzakelijk.

Samenvattende tabel

Bijlagen	***Niet van toepassing (en dus niet bijgevoegd)***	***Bijgevoegd (nummer)***
Perimeter van het gebied waarvoor het beheersplan wordt uitgevoerd		1. Identificatie en situering
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating		6. Maatregelen
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	X	
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	X	
Lijst van ontsluitingswerken die in aanmerking komen voor premie met aanduiding op kaart	X	
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	X	
Lijst van cultuurgoederen die in aanmerking komen voor een premie	X	
Lijst van premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WOI	X	
Inventaris van het schrijnwerk		Bijlage 1